

Fontainebleau



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023**

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	32
Votants	32
Abstention	0
Suffrages exprimés	32
Pour	32
Contre	0

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Procès-verbal du Conseil municipal du 9 juin 2023 à 19h30 - Approbation

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-15,

Considérant qu'un Conseil municipal s'est tenu le 9 juin 2023 à 19h30 et qu'un procès-verbal a été rédigé,

Considérant que le procès-verbal de chaque séance est arrêté au commencement de la séance suivante,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

APPROUVE le procès-verbal du Conseil municipal du 9 juin 2023 à 19h30.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI

Secrétaire de Séance

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUIL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUIL. 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-\_\_\_\_\_



**Fontainebleau**



**PROCÈS-VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL DU 9 juin 2023**

L'An deux mille vingt-trois, le 9 juin à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 2 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

Etaiènt présents : Mme BOLGERT, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA, Mme BOLLET, M. INGOLD, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. JADAUD, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, Mme PHILIPPE, Mme MONTORO (arrivée à 19h34), M. VALLETOUX, Mme MARIANNE, M. RONTEIX (arrivé à 19h48), Mme GUERNALEC, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. JULIEN, M. LECERF, Mme HIMO-MALRIC, Mme TAMBORINI

Etaiènt représentés :

M. ROUSSEL pouvoir à M. GONDARD  
Mme REYNAUD pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. SCHÜTZ pouvoir à Mme JACQUIN  
M. PERROT pouvoir à M. INGOLD  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLLET  
Mme DUPUIS pouvoir à Mme TAMBORINI  
M. THOMA pouvoir à M. LECERF

Etaiènt absents :

Mme MONTORO pour le vote de la délibération N°23/55  
M. RONTEIX pour le vote de la délibération N°23/55

Secrétaire de séance : M. JADAUD

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

M. LE MAIRE ouvre la séance du Conseil municipal.

**L'ordre du jour du Conseil municipal est le suivant :**

Liste des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 15 mai 2023

- 1 ADMINISTRATION GENERALE/MARCHES PUBLICS**
- 1.1 Attribution du marché relatif à la restauration scolaire et périscolaire -  
*Rapporteur : Mme CLER*

**Questions Orales**

M. LE MAIRE donne lecture des pouvoirs. 22 élus sont présents au moment de l'appel. Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

- **Désignation du secrétaire de séance**

M. JADAUD est désigné secrétaire de séance par le Conseil municipal.

- **Liste des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales**

M. LE MAIRE s'enquiert d'éventuelles question de la part du Conseil municipal suscitées par la liste des décisions qu'il a prise.

Aucune remarque n'est émise.

- **Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 15 mai 2023 --  
Approbation à l'unanimité**

M. LE MAIRE s'enquiert des éventuelles questions sur ce procès-verbal.

En l'absence de question, le procès-verbal du 15 mai 2023 est approuvé à l'unanimité.

- **Attribution du marché relatif à la restauration scolaire et périscolaire -  
Approbation à la majorité, moins 1 abstention (M. RAYMOND) et 6 contre  
(M. THOMA, M. JULIEN, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS,  
M. LECERF, Mme TAMBORINI)**

Mme CLER explique que le marché public de restauration scolaire prend fin le 26 juillet 2023. En raison de la nécessité d'avoir un nouveau prestataire au 27 juillet 2023, un avis d'appel à concurrence a été publié au BOAMP et au JOUE les 5 et 7 avril derniers.

Quatre critères de sélection ont été définis pour cet appel d'offres :

- Critère n° 1 : valeur technique, avec différents sous-critères tels que le respect de la qualité et la traçabilité des produits proposés et modalité de mise en œuvre de la loi Egalim, la variété des produits proposés et l'équilibre alimentaire, les actions pédagogiques à mener pour les enfants, organisation des prestations (état et qualité de l'outil de production des repas et commande) ;
- Critère n° 2 : coût de la prestation ;
- Critère n° 3 : performance en matière de développement des approvisionnements directs de produits de l'agriculture ;
- Critère n° 4 : performance en matière de développement durable.

La date limite de remise des offres était fixée au 9 mai 2023. Une seule candidature a été reçue. Le 23 mai 2023, la commission d'appel d'offres s'est réunie et l'analyse des documents a permis de retenir l'unique candidat qui a obtenu la note de 78,5/100.

La commission d'appel d'offres a donc décidé d'attribuer le marché pour quatre ans, résiliable annuellement, à la société SOGERES pour un montant maximum annuel de 800 000 euros HT pour les repas et de 35 000 euros HT pour les goûters.

M. LE MAIRE remercie Mme CLER pour sa présentation. Il rappelle que le marché avec le précédent délégataire avait été rompu pour les raisons déjà évoquées, à savoir une défaillance en termes de qualité et de suivi des engagements pris au moment de l'attribution du marché. Pour ces raisons, il a été décidé de relancer un nouveau marché en urgence. Pour autant, l'important était la poursuite de la livraison des 850 repas par jour. Par ailleurs, une dizaine d'emplois était concernée et il convenait d'en tenir compte au moment de la dénonciation du marché. Les services se sont assurés pendant cette période de fin de marché que la sécurité alimentaire des enfants était bien assurée. M. LE MAIRE tient à les remercier, ainsi que les personnels de restauration, pour leur vigilance.

M. LE MAIRE s'enquiert des demandes de prise de parole.

M. RAYMOND regrette en premier lieu l'absence de M. LE MAIRE, du Premier adjoint et de l'Adjointe en charge des Affaires scolaires lors de la dernière commission des affaires générales qui a traité du sujet. Les élus d'opposition n'ont pu obtenir de réponse claire à leurs questions.

Par ailleurs, M. RAYMOND constate que le prix du repas va passer de 6 euros à plus de 9 euros avec le nouveau prestataire. Il a été expliqué en commission que la répercussion sur le coût facturé aux familles bellifontaines relevait d'une décision de M. LE MAIRE et non d'un vote du Conseil municipal. M. RAYMOND souhaiterait des explications sur l'évolution de la tarification suite à la signature de ce nouveau marché, avant de pouvoir se prononcer.

Mme TAMBORINI souhaiterait des précisions sur le marché, ses questions n'ayant pas non plus obtenu de réponse lors de la commission des affaires générales évoquée précédemment. Or, ces questions lui semblent primordiales tant pour les finances des familles que pour les finances de la Ville. Mme TAMBORINI rappelle qu'elle réclame depuis trois ans la ventilation des recettes par quotient familial.

Mme TAMBORINI aimerait faire un bref rappel historique : la Ville avait contracté une délégation de service public avec la SOGERES jusqu'en 2021. Elle a souhaité conclure un marché avec CONVIVIO, avec un prix du repas à 5,15 euros HT, puis à 5,30 euros HT en incluant le pain. Le nombre de repas distribués par an étant de 105 000 et le budget consacré à la restauration scolaire était d'environ 600 000 euros. Il est proposé ce jour un prix du repas de 8,69 euros HT, soit 9,17 euros TTC, soit un budget de 912 000 euros HT, hors goûters, bien supérieur aux 800 000 euros annoncés.

Par ailleurs, Mme TAMBORINI rappelle que la clause de révision du précédent marché était trimestrielle. Or, dans la nouvelle offre, la clause de révision est semestrielle et propose un mode de calcul différent de celui demandé dans le cahier des charges. Elle s'appuie non seulement sur l'augmentation du coût des denrées, mais également sur le coût du travail et le coût « industrie ». De même, la possibilité d'inflation est largement supérieure à celle proposée au cahier des charges. Mme TAMBORINI rappelle que l'inflation est de 14,9 % et non de 30 %, comme annoncé par le prestataire. Or, celui-ci propose une inflation de 40 %. Enfin, le marché ayant un seul répondant, il n'est pas concurrentiel. Par ailleurs, le candidat a obtenu la note de 0/5 sur le sous-critère n°2 du critère n° 3 sur le volume et valeur de produits proposés. Selon Mme TAMBORINI, il est possible de proposer une meilleure offre avant le 27 juillet prochain.

Pour Mme TAMBORINI, le marché devait être déclaré infructueux pour deux raisons, au regard des articles L. 2152-4 et L. 2152-3 du Code de la commande publique : l'offre est inacceptable, car le prix proposé (940 000 euros TTC) excède largement le crédit budgétaire alloué de 650 000 euros ; l'offre est inappropriée dans le sens où elle ne répond pas aux exigences du cahier des charges.

Mme TAMBORINI indique avoir contacté récemment trois acteurs locaux de la restauration scolaire qui avaient pris connaissance du marché. Elle précise qu'actuellement, il ne s'agit pas de fournir 850 repas, mais 665 repas par jour. Elle se dit prête à donner les coordonnées des personnes avec lesquelles elle a pu échanger par mail.

Mme TAMBORINI s'interroge enfin sur le devenir des élèves de l'école Léonard de Vinci.

En conclusion, Mme TAMBORINI estime qu'il est possible d'ici fin juillet de recevoir une meilleure proposition que celle de la société SOGERES.

En réponse à Mme TAMBORINI, M. LE MAIRE rappelle les termes du Code de la commande publique. La Ville avait le choix de déclarer le marché infructueux, mais ne l'a pas souhaité et a décidé de poursuivre le processus jusqu'à son terme. À partir du moment où l'offre est acceptable, la Ville a pris le choix de l'instruire et de la proposer au vote du Conseil municipal. Il entend que Mme TAMBORINI a contacté d'autres prestataires et les invite à répondre au prochain appel à candidatures.

Pour M. LE MAIRE, la véritable question réside dans le prix des repas. Lors du précédent marché, le prestataire CONVIVIO avait fait une première réponse qui était basse. Après avoir rajouté le coût du pain et avoir tenu compte des difficultés d'approvisionnement en raison du conflit ukrainien, le prix du repas a été établi à 6,52 euros HT. M. LE MAIRE ajoute que, depuis la crise ukrainienne, les collectivités locales qui ont été amenées à remettre en concurrence leur marché de restauration scolaire, ont obtenu des propositions se situant entre 9 euros et 9,50 euros TTC. Par ailleurs, le prix proposé par la société SOGERES est conforme à celui qu'elle pratique dans les autres collectivités dont elle assume la délégation. Certes, ce prix est supérieur à celui que proposait CONVIVIO, mais il s'agit davantage d'un réalignement que d'une hausse.

M. LE MAIRE explique que la Municipalité va devoir procéder à des réajustements de quotients familiaux afin d'absorber l'écart budgétaire. Ainsi, les plus hautes tranches verront la tarification de la restauration scolaire augmenter et des tranches supplémentaires seront sans doute créées. De même, les familles résidant en dehors de Fontainebleau assumeront une part de cette hausse. Le souhait de la Municipalité est de ne pas impacter les tranches les plus modestes.

M. RAYMOND prend note des explications de M. LE MAIRE, mais regrette qu'elles ne soient pas plus précises. Il se souvient qu'une démarche identique avait été initiée pour le centre de loisirs, à savoir augmenter la part des plus hautes tranches. Il rappelle que cette décision avait eu un impact négatif sur la fréquentation du centre de loisirs. Il craint que la même situation ne se reproduise. M. RAYMOND aimerait connaître la décision que prendra M. LE MAIRE en termes de fixation des tarifs.

M. LE MAIRE explique qu'il n'est pas en mesure en séance de rentrer dans le détail de la ventilation des quotients familiaux et de la fixation des prix. Il convient en premier lieu de signifier au prestataire que le marché lui a été attribué.

M. RAYMOND répond que la Ville peut tout à fait procéder à des calculs, avec ou sans vote.

M. LE MAIRE explique que ces calculs ne peuvent être délivrés en séance publique. Une fois que le marché aura été attribué, il répète que la hausse du prix des repas sera ventilée sur les tranches les plus hautes du quotient familial, qui représentent environ 37 % des familles bellifontaines, et non pas sur les tranches les plus modestes.

M. LE MAIRE ajoute qu'il est urgent d'attribuer le marché à un nouveau prestataire, qui soit à la hauteur des attentes de la Municipalité et qui réponde aux critères de sécurité alimentaire des enfants.

M. LE MAIRE rappelle que le marché peut être rediscuté tous les ans, ce qui offre une certaine liberté.

M. RAYMOND demande à quelle date les nouveaux tarifs seront communiqués et quel sera le mode d'information.

M. LE MAIRE répond que les tarifs seront calculés et applicables pour la prochaine rentrée scolaire. Les familles seront informées au plus tôt afin de pouvoir s'organiser, si possible début juillet.

Mme TAMBORINI fait observer que les inscriptions sont d'ores et déjà en cours.

M. LE MAIRE précise que ces inscriptions se poursuivent jusqu'à mi-juillet.

Mme CLER revient sur la remarque de M. RAYMOND sur le centre de loisirs. Elle précise que non seulement les tarifs n'ont pas été augmentés, mais revus à la baisse. Quant au centre de loisirs, il est plus que jamais complet depuis quelques années.

M. RAYMOND confirme que la réduction tarifaire a été votée au cours de la mandature, car les tarifs avaient été augmentés lors de la mandature précédente, entraînant une désaffectation du centre de loisirs.

En l'absence d'autre question, M. LE MAIRE propose de passer au vote.

### **Questions orales**

Mme HIMO-MALRIC demande pourquoi le parcours libre a été supprimé à l'École de musique à partir de la rentrée prochaine alors que le parcours diplômant est plus complexe. Elle aimerait savoir si les familles ont été consultées sur le sujet et si le nombre d'inscriptions en moins a été évalué.

M. LE MAIRE fait observer que la question de Mme HIMO-MALRIC est différente de la question écrite qui lui a été adressée. Il propose de répondre dans un premier temps à la question écrite qui portait davantage sur les relations entre l'équipe dirigeante de l'École de musique et les professeurs. Mme HIMO-MALRIC se demandait si les échanges au sein de l'École permettaient de prendre les bonnes décisions. M. LE MAIRE explique que la Municipalité a prévu de rencontrer prochainement les personnels de l'École afin d'identifier d'éventuelles difficultés et incompréhensions.

S'agissant du parcours libre, le choix a été fait par la majorité municipale de distinguer ce qui peut faire l'objet d'un apprentissage « découverte » que des professeurs privés ou l'association Fontainebleau Loisirs Culture peut prodiguer et ce qui relève d'un parcours plus académique et diplômant.

Mme HIMO-MALRIC considère que, dans ce cas, l'École de musique doit s'en donner les moyens. En effet, pour l'heure, l'École est un établissement d'enseignement public, non agréé. Selon elle, le diplôme proposé ne sera retenu par aucun établissement musical supérieur.

M. LE MAIRE répond que l'objectif est bien de porter le Conservatoire à un niveau communal, puis intercommunal, et de rendre les parcours plus académiques. En cela, les échanges avec

la direction et les professeurs seront sans doute riches et nourriront les décisions qui seront prises.

Mme HIMO-MALRIC note que le nombre d'élèves est en nette diminution, alors que le but est qu'il augmente. Elle déplore pour sa part cette baisse de fréquentation.

M. LE MAIRE propose d'aborder le sujet en commission une fois que l'équipe du Conservatoire de musique aura été vue.

En l'absence d'autre question, l'ordre du jour étant épuisé, M. LE MAIRE lève la séance.

Le Maire,



**Julien  
GONDARD**

M. Julien GONDARD

Signature numérique  
de Julien GONDARD  
Date : 2023.06.27  
15:27:11 +02'00'

Le secrétaire de séance,

M. Philippe JADAUD

Fontainebleau



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	32
Votants	32
Abstention	0
Suffrages exprimés	32
Pour	32
Contre	0

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Procès-verbal du Conseil municipal du 9 juin 2023 à 20h15 (désignation des suppléants aux délégués du conseil municipal en vue de constituer le collège électoral sénatorial du département de Seine-et-Marne – Elections sénatoriales du 24 septembre 2023) - Approbation

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-15,

Considérant qu'un Conseil municipal s'est tenu le 9 juin 2023 à 20h15 et qu'un procès-verbal a été rédigé,

Considérant que le procès-verbal de chaque séance est arrêté au commencement de la séance suivante,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

APPROUVE le procès-verbal du Conseil municipal du 9 juin 2023 à 20h15.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI

Secrétaire de Séance

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUIL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUIL. 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-\_\_\_\_\_



Fontainebleau



**PROCÈS-VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL DU 9 juin 2023**

L'An deux mille vingt-trois, le 9 juin à 20h15, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 2 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

Etai<sup>e</sup>nt présents : Mme BOLGERT, M. FLIN<sup>E</sup>, Mme CLER, M. TENDA, Mme BOLLET, M. INGOLD, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. JADAUD, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. CUENOT, Mme PHILIPPE, Mme MONTORO, M. VALLETOUX, Mme MARIANNE, M. RONTEIX, Mme GUERNALEC, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. JULIEN, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme TAMBORINI

Etai<sup>e</sup>nt représentés :

M. ROUSSEL pouvoir à M. GONDARD  
M. REYNAUD pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLIN<sup>E</sup>  
M. PERROT pouvoir à M. INGOLD  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLLET  
Mme DUPUIS pouvoir à Mme TAMBORINI  
M. THOMA pouvoir à M. LECERF

Secrétaire de séance : M. JADAUD

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

M. LE MAIRE ouvre la séance du Conseil municipal.

**L'ordre du jour du Conseil municipal est le suivant :**

- 1 ADMINISTRATION GENERALE/MARCHES PUBLICS**
- 1.1 Désignation des suppléants aux délégués du conseil municipal en vue de constituer le collège électoral sénatorial du département de Seine-et-Marne - Elections sénatoriales du 24 septembre 2023 - *Rapporteur : M. le Maire*

**Questions Orales**

**M. LE MAIRE** donne lecture des pouvoirs. 25 élus sont présents au moment de l'appel. Le quorum est atteint.

- **Désignation du secrétaire de séance**

M. JADAUD est désigné secrétaire de séance par le Conseil municipal.

- **Désignation des suppléants aux délégués du conseil municipal en vue de constituer le collège électoral sénatorial du département de Seine-et-Marne - Elections sénatoriales du 24 septembre 2023**

Monsieur le Maire rappelle que M. Cyril CUENOT, suivant de liste de la majorité municipale, remplace M. Marco SCHÜTZ. Ce dernier, étant de nationalité allemande, ne peut pas exceptionnellement, suivant le code électoral, participer à ce scrutin.

Monsieur le Maire énonce les noms des membres constituant le bureau électoral :

- Lui-même, en tant que président ;
- Les deux membres présents doyens de l'assemblée : Mme JACQUIN et Mme MAGGIORI ;
- Les deux membres présents benjamins de l'assemblée : Mme NORET et M. FLINE ;
- Le secrétaire : M. JADAUD.

Monsieur le Maire remercie les suppléants présents dans la salle qui permettent le formalisme nécessaire à la désignation.

Monsieur le Maire énonce que deux listes ont été déposées : la liste « Ensemble, allons plus loin » portée par la majorité municipale et la liste « Fontainebleau Passion » portée conjointement par M. RAYMOND et par le groupe de M. THOMA. Monsieur le Maire indique que les noms des candidats suppléants de chaque liste sont mentionnés sur les bulletins de vote remis sur table, devant chaque conseiller municipal.

Monsieur le Maire rappelle quelques règles entourant le scrutin : tous les conseillers municipaux en fonction sont délégués de droit et doivent élire des suppléants. Le conseil municipal doit élire neuf suppléants au scrutin de liste, à la représentation proportionnelle suivant la règle de la plus forte moyenne, sans débat et à bulletin secret. Les suppléants sont élus parmi les électeurs de la commune. Le conseiller municipal, également député, M. Frédéric VALLETOUX participe à l'élection des suppléants. Monsieur le Maire ajoute que ce vote est obligatoire. La liste des suppléants permet de remplacer les titulaires en cas d'absence valable, qui devra être justifiée, soumise à la préfecture et acceptée par le Préfet.

Monsieur le Maire ouvre le scrutin. Il rappelle que les conseillers détenant un pouvoir doivent également voter pour leur mandat.

Il est procédé à un vote à bulletin secret. Monsieur le Maire invite chaque conseiller municipal à déposer son bulletin dans l'urne.

Chacun des conseillers municipaux ayant procédé au vote, Monsieur le Maire déclare le scrutin clos. Le bureau électoral procède au dépouillement des bulletins de vote.

Monsieur le Maire proclame les résultats :

- Liste « Ensemble, allons plus loin » recueille 26 voix.
- Liste « Fontainebleau Passion » recueille 7 voix.

La liste « Ensemble, allons plus loin » obtient sept mandats et la liste « Fontainebleau Passion » obtient deux mandats.

Sont élus suppléants, pour la liste « Ensemble, allons plus loin » : M. LEJEUNE Christophe, Mme VERNIER Ondine, M. BASQUIN Jean-Michel, Mme ADMENT Martine, M. ADMENT Patrice, Mme CHAUMAT Clarisse et M. BERTIER Paul et pour la liste « Fontainebleau Passion » : Mme INTESSE Annick et M. COUTHERUT Jean-Luc.

Les suppléants présents dans la séance sont appelés par Monsieur le Maire auprès du bureau électoral, afin de signifier l'acceptation ou le refus de leur mandat.

Chaque conseiller municipal devant indiquer le choix d'une liste élue pour la désignation de leur suppléant en cas d'empêchement le 24 septembre 2023, une feuille de déclaration de choix circule parmi eux.

M. VALLETOUX, également député, annonce que sa remplaçante lors de l'élection du 24 septembre 2023 sera Mme Magali TASSERY.

### **Questions orales**

En l'absence de question orale et l'ordre du jour étant épuisé, M. LE MAIRE lève la séance.

*Le prochain Conseil municipal aura lieu le lundi 3 juillet 2023, à 19 heures 30.*

Le Maire  
  
**Julien  
GONDARD**  
M. Julien GONDARD

Signature numérique  
de Julien GONDARD  
Date : 2023.06.27  
15:28:08 +02'00'

Le secrétaire de séance



M. Philippe JADAUD

Fontainebleau



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	32
Votants	32
Abstentions	6
Suffrages exprimés	26
Pour	26
Contre	0

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Approbation du budget supplémentaire 2023 – Budget annexe du « Théâtre municipal de Fontainebleau »

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et particulièrement son article L. 2221-5 qui dispose que l'ensemble des règles de la comptabilité communale est applicable aux services publics industriels et commerciaux,

Vu le Code général des collectivités territoriales et particulièrement ses articles L. 2312-1 à L. 2312-4 précisant, notamment, que « *les crédits sont votés par chapitre et, si le Conseil municipal, en décide ainsi, par article* »,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 4 et, notamment l'arrêté du 27 août 2002 fixant la liste des chapitres budgétaires applicables aux services publics locaux,

Vu la délibération N°06/122 du 16 novembre 2006 portant création d'un budget annexe pour le bar du Théâtre municipal de Fontainebleau,

Vu la délibération N°12/30 du 26 mars 2012 portant intégration de l'activité du Théâtre dans le budget annexe renommé Budget annexe – théâtre municipal de Fontainebleau,

Vu la délibération N°23/24 du conseil municipal du 3 avril 2023 approuvant le budget primitif du budget annexe du « Théâtre municipal de Fontainebleau »,

Vu la délibération N°23/41 du conseil municipal du 15 mai 2023 relative à l'approbation du compte de gestion 2022 du budget annexe du « Théâtre municipal de Fontainebleau »,

Vu la délibération N°23/43 du conseil municipal du 15 mai 2023 relative à l'approbation du compte administratif 2022 du budget annexe du « Théâtre municipal de Fontainebleau »,

Vu la délibération N°23/45 du conseil municipal du 15 mai 2023 relative à l'affectation des résultats de l'exercice 2022 du Budget annexe « Théâtre municipal de Fontainebleau »,

Considérant l'avis de la Commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, M. ROUSSEL,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,  
(6 abstentions : M. THOMA, Mme TAMBORINI, M. LECERF, M. JULIEN,  
Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS),**

ADOPTE le budget supplémentaire du budget annexe du « Théâtre municipal de Fontainebleau », pour l'exercice 2023, par chapitre, selon les tableaux et le document budgétaire ci-joints :

**SECTION FONCTIONNEMENT**

Chapitre	Libellé	BP 2023	BS 2023	BP+BS 2023
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	461 029,26	30 400,01	491 429,27
012	CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	324 061,36	111 163,64	435 225,00
014	ATTENUATIONS DE PRODUITS			0,00
022	DEPENSES IMPREVUES			0,00
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	40 500,00		40 500,00
66	CHARGES FINANCIERES	5 635,08		5 635,08
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 000,00		3 000,00
68	PROVISION POUR RISQUE			0,00
	<b>Total Dépenses réelles de fonctionnement</b>	<b>834 225,70</b>	<b>141 563,65</b>	<b>975 789,35</b>
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	38 000,00		38 000,00
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	23 274,30		23 274,30
	<b>DEPENSES TOTALES</b>	<b>895 500,00</b>	<b>141 563,65</b>	<b>1 037 063,65</b>
002	RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT		141 563,65	141 563,65
013	ATTENUATIONS DE CHARGES			0,00
70	PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES	170 000,00		170 000,00
73	IMPOTS ET TAXES			0,00
74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	128 000,00		128 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	77 500,00		77 500,00
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	520 000,00		520 000,00
	<b>Total Recettes réelles de fonctionnement</b>	<b>895 500,00</b>	<b>141 563,65</b>	<b>1 037 063,65</b>
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS			0,00
	<b>RECETTES TOTALES</b>	<b>895 500,00</b>	<b>141 563,65</b>	<b>1 037 063,65</b>

**SECTION D'INVESTISSEMENT**

Chapitre	Libellé	BP 2023	REPORTS 2022>2023	BS 2023	BP + BS 2023
001	RESULTAT REPORTE D'INVESTISSEMENT			147 100,08	147 100,08
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES				0,00
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	32 400,00			32 400,00
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 000,00	1 380,00		7 380,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	300 474,30	18 249,96		318 724,26
23	IMMOBILISATIONS EN COURS				0,00
024	PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS				0,00
	<b>Total Dépenses réelles d'investissement</b>	<b>338 874,30</b>	<b>19 629,96</b>	<b>147 100,08</b>	<b>505 604,34</b>
040	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	0,00	0,00	0,00	0,00
041	OPERATIONS PATRIMONIALES	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total dépenses d'ordre</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>DEPENSES TOTALES</b>	<b>338 874,30</b>	<b>19 629,96</b>	<b>147 100,08</b>	<b>505 604,34</b>
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES				0,00
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	163 600,00			163 600,00
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	114 000,00			114 000,00
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES				0,00
1068	EXCEDENTS FONCTIONNEMENT			166 730,04	166 730,04
	<b>Total Recettes réelles d'investissement</b>	<b>277 600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>166 730,04</b>	<b>444 330,04</b>
040	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE	23 274,30			23 274,30
041	OPERATIONS PATRIMONIALES				0,00
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	38 000,00			38 000,00
	<b>Total recettes d'ordre</b>	<b>61 274,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>61 274,30</b>
	<b>RECETTES TOTALES</b>	<b>338 874,30</b>	<b>0,00</b>	<b>166 730,04</b>	<b>505 604,34</b>

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI



Secrétaire de Séance

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



Maire de Fontainebleau



Publié le 07 JUIL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUIL. 2023

Sous l'identifiant 077-217701861- \_\_\_\_\_

## REPUBLIQUE FRANÇAISE

<b>Numéro SIRET</b> <b>21770186100130</b>	<b>COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT</b> <b>COMMUNE dont la population est de 3500 habitants</b> <b>et plus Ville de Fontainebleau</b>
--	---

POSTE COMPTABLE DE : FONTAINEBLEAU AVON

<b>SERVICE PUBLIC LOCAL</b>
-----------------------------

M. 4 (1)

<b>Budget supplémentaire (3)</b>
----------------------------------

**BUDGET : BUDGET VILLE ANNEXE:THÉÂTRE MUNICIPAL (3)**

**ANNEE 2023**

(1) Compléter en fonction du service public local et du plan de comptes utilisé : M. 4, M. 41, M. 42, M. 43, M. 44 ou M. 49.

(2) Préciser s'il s'agit du budget supplémentaire ou d'une décision modificative.

(3) Indiquer le budget concerné : budget principal ou libellé du budget annexe.



## Sommaire

### I - Informations générales

Modalités de vote du budget 3

### II - Présentation générale du budget

A1 - Vue d'ensemble - Sections 4

A2 - Vue d'ensemble - Section d'exploitation - Chapitres 5

A3 - Vue d'ensemble - Section d'investissement - Chapitres 7

B1 - Balance générale du budget - Dépenses 9

B2 - Balance générale du budget - Recettes 10

### III - Vote du budget

A1 - Section d'exploitation - Détail des dépenses 12

A2 - Section d'exploitation - Détail des recettes 14

B1 - Section d'investissement - Détail des dépenses 15

B2 - Section d'investissement - Détail des recettes 16

B3 - Opérations d'équipement - Détail des chapitres et articles 17

### IV - Annexes

#### A - Eléments du bilan

A1.1 - Etat de la dette - Détail des crédits de trésorerie 18

A1.2 - Etat de la dette - Répartition par nature de dette 19

A1.3 - Etat de la dette - Répartition des emprunts par structure de taux 23

A1.4 - Etat de la dette - Typologie de la répartition de l'encours 24

A1.5 - Etat de la dette - Détail des opérations de couverture 25

A1.6 - Etat de la dette - Autres dettes 27

A2 - Méthodes utilisées pour les amortissements 28

A3.1 - Etat des provisions et des dépréciations 29

A3.2 - Etalement des provisions Sans Objet

A4.1 - Equilibre des opérations financières - Dépenses 30

A4.2 - Equilibre des opérations financières - Recettes 31

A5.1.1 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Exploitation (1) Sans Objet

A5.1.2 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Investissement (1) Sans Objet

A5.2.1 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Exploitation (1) Sans Objet

A5.2.2 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Investissement (1) Sans Objet

A6 - Etat des charges transférées Sans Objet

A7 - Détail des opérations pour compte de tiers Sans Objet

#### B - Engagements hors bilan

B1.1 - Etat des emprunts garantis par la régie Sans Objet

B1.2 - Calcul du ratio d'endettement relatif aux garanties d'emprunt Sans Objet

B1.3 - Subventions versées dans le cadre du vote du budget Sans Objet

B1.4 - Etat des contrats de crédit-bail Sans Objet

B1.5 - Etat des contrats de partenariat public-privé Sans Objet

B1.6 - Etat des autres engagements donnés Sans Objet

B1.7 - Etat des engagements reçus Sans Objet

B2.1 - Etat des autorisations de programme et des crédits de paiement afférents Sans Objet

B2.2 - Etat des autorisations d'engagement et des crédits de paiement afférents Sans Objet

#### C - Autres éléments d'informations

C1.1 - Etat du personnel 32

C1.2 - Etat du personnel de la collectivité ou de l'établissement de rattachement employé par la régie 34

C2 - Liste des organismes dans lesquels a été pris un engagement financier (2) Sans Objet

C3 - Liste des services individualisés dans un budget annexe (3) Sans Objet

#### D - Arrêté et signatures

D - Arrêté et signatures 35

(1) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes et groupements de communes de moins de 3 000 habitants ayant décidé d'établir un budget unique pour leurs services de distribution d'eau potable et d'assainissement dans les conditions fixées par l'article L. 2224-6 du CGCT. Ils n'existent qu'en M. 49.

(2) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes de 3 500 habitants et plus (art. L. 2313-1 du CGCT), à des groupements comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus (art. L. 5211-36 du CGCT, art L. 5711-1 CGCT) et à leurs établissements publics.

(3) Uniquement pour les services dotés de l'autonomie financière et de la personnalité morale.

Préciser, pour chaque annexe, si l'état est sans objet le cas échéant.

<b>I – INFORMATIONS GENERALES</b>	<b>I</b>
<b>MODALITES DE VOTE DU BUDGET</b>	

I – L'assemblée délibérante a voté le présent budget par nature :

- au niveau (1) du chapitre pour la section de fonctionnement ;
- au niveau (1) du chapitre pour la section d'investissement.
  - sans (2) les chapitres « opérations d'équipement » de l'état III B 3.

La liste des articles spécialisés sur lesquels l'ordonnateur ne peut procéder à des virements d'article à article est la suivante :

II – En l'absence de mention au paragraphe I ci-dessus, le budget est réputé voté par chapitre, et, en section d'investissement, sans chapitre de dépense « opération d'équipement ».

III – Les provisions sont (3) semi-budgétaires (pas d'inscriptions en recettes de la section d'investissement) .

IV – La comparaison s'effectue par rapport au budget de l'exercice (4).

V – Le présent budget a été voté (5) avec reprise des résultats de l'exercice N-1 après le vote du compte administratif N-1.

(1) A compléter par « du chapitre » ou « de l'article ».

(2) Indiquer « avec » ou « sans » les chapitres opérations d'équipement.

(3) A compléter par un seul des deux choix suivants :

- semi-budgétaires (pas d'inscription en recette de la section d'investissement),
- budgétaires (délibération n° ..... du .....).

(4) Budget de l'exercice = budget primitif + budget supplémentaire + décision modificative, s'il y a lieu.

(5) A compléter par un seul des trois choix suivants :

- sans reprise des résultats de l'exercice N-1,
- avec reprise des résultats de l'exercice N-1 après le vote du compte administratif,
- avec reprise anticipée des résultats de l'exercice N-1.

<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>VUE D'ENSEMBLE</b>	<b>A1</b>

**EXPLOITATION**

		DEPENSES DE LA SECTION D'EXPLOITATION	RECETTES DE LA SECTION D'EXPLOITATION
<b>V</b>	<b>O</b>		
<b>T</b>	<b>E</b>		
	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	141 563,65	0,00
+		+	+
<b>R</b>	<b>E</b>		
<b>P</b>	<b>R</b>		
<b>O</b>	<b>S</b>		
<b>R</b>	<b>T</b>		
<b>S</b>	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	002 RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE (2)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 141 563,65
=		=	=
<b>TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION (3)</b>		<b>141 563,65</b>	<b>141 563,65</b>

**INVESTISSEMENT**

		DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
<b>V</b>	<b>O</b>		
<b>T</b>	<b>E</b>		
	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris les comptes 1064 et 1068)	0,00	166 730,04
+		+	+
<b>R</b>	<b>E</b>		
<b>P</b>	<b>R</b>		
<b>O</b>	<b>S</b>		
<b>R</b>	<b>T</b>		
<b>S</b>	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	19 629,96	0,00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 147 100,08	(si solde positif) 0,00
=		=	=
<b>TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)</b>		<b>166 730,04</b>	<b>166 730,04</b>

**TOTAL**

<b>TOTAL DU BUDGET (3)</b>	<b>308 293,69</b>	<b>308 293,69</b>
----------------------------	-------------------	-------------------

(1) Au budget primitif, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de cette étape budgétaire. De même, pour les décisions modificatives et le budget supplémentaire, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de l'étape budgétaire sans sommation avec ceux antérieurement votés lors du même exercice.

(2) A servir uniquement en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent, soit après le vote du compte administratif, soit en cas de reprise anticipée des résultats. Pour la section d'exploitation, les RAR sont constitués par l'ensemble des dépenses engagées et n'ayant pas donné lieu à service fait au 31 décembre de l'exercice précédent. En recettes, il s'agit des recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

Pour la section d'investissement, les RAR correspondent aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

(3) Total de la section d'exploitation = RAR + résultat reporté + crédits d'exploitation votés.

Total de la section d'investissement = RAR + solde d'exécution reporté + crédits d'investissement votés.

Total du budget = Total de la section d'exploitation + Total de la section d'investissement.

<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>SECTION D'EXPLOITATION – CHAPITRES</b>	<b>A2</b>

**DEPENSES D'EXPLOITATION**

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
011	Charges à caractère général	461 029,26	0,00	30 400,01	30 400,01	491 429,27
012	Charges de personnel, frais assimilés	324 061,36	0,00	111 163,64	111 163,64	435 225,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	40 500,00	0,00	0,00	0,00	40 500,00
<b>Total des dépenses de gestion des services</b>		<b>825 590,62</b>	<b>0,00</b>	<b>141 563,65</b>	<b>141 563,65</b>	<b>967 154,27</b>
66	Charges financières	5 635,08	0,00	0,00	0,00	5 635,08
67	Charges exceptionnelles	3 000,00	0,00	0,00	0,00	3 000,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses réelles d'exploitation</b>		<b>834 225,70</b>	<b>0,00</b>	<b>141 563,65</b>	<b>141 563,65</b>	<b>975 789,35</b>
023	Virement à la section d'investissement (6)	38 000,00	0,00	0,00	0,00	38 000,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	23 274,30	0,00	0,00	0,00	23 274,30
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses d'ordre d'exploitation</b>		<b>61 274,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>61 274,30</b>
<b>TOTAL</b>		<b>895 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>141 563,65</b>	<b>141 563,65</b>	<b>1 037 063,65</b>

<b>D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

<b>TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>1 037 063,65</b>
---	---------------------

**RECETTES D'EXPLOITATION**

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
013	Atténuations de charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	170 000,00	0,00	0,00	0,00	170 000,00
73	Produits issus de la fiscalité (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	128 000,00	0,00	0,00	0,00	128 000,00
75	Autres produits de gestion courante	77 500,00	0,00	0,00	0,00	77 500,00
<b>Total des recettes de gestion des services</b>		<b>375 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>375 500,00</b>
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	520 000,00	0,00	0,00	0,00	520 000,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes réelles d'exploitation</b>		<b>895 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>895 500,00</b>
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'ordre d'exploitation</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>895 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>895 500,00</b>

<b>R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)</b>	<b>141 563,65</b>
---	-------------------

<b>TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>1 037 063,65</b>
---	---------------------

**Pour information :**

<b>AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (8)</b>	<b>61 274,30</b>
---	------------------

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

(1) Cf. Modalités de vote I.

(2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(4) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(5) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(6)  $DE\ 023 = RI\ 021$  ;  $DI\ 040 = RE\ 042$  ;  $RI\ 040 = DE\ 042$  ;  $DI\ 041 = RI\ 041$  ;  $DE\ 043 = RE\ 043$ .

(7) Ce chapitre existe uniquement en M. 41, M. 43 et M. 44.

(8) Solde de l'opération  $DE\ 023 + DE\ 042 - RE\ 042$  ou solde de l'opération  $RI\ 021 + RI\ 040 - DI\ 040$ .

<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT – CHAPITRES</b>	<b>A3</b>

**DEPENSES D'INVESTISSEMENT**

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
20	Immobilisations incorporelles	6 000,00	1 380,00	0,00	0,00	7 380,00
21	Immobilisations corporelles	300 474,30	18 249,96	0,00	0,00	318 724,26
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des opérations d'équipement</b>	<b>306 474,30</b>	<b>19 629,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>326 104,26</b>
	<b>Total des dépenses d'équipement</b>	<b>306 474,30</b>	<b>19 629,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>326 104,26</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	32 400,00	0,00	0,00	0,00	32 400,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des dépenses financières</b>	<b>32 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>32 400,00</b>
45...	<b>Total des opérations pour compte de tiers (6)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>	<b>338 874,30</b>	<b>19 629,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>358 504,26</b>
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des dépenses d'ordre d'investissement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>338 874,30</b>	<b>19 629,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>358 504,26</b>

+

<b>D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (2)</b>	<b>147 100,08</b>
--	-------------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>505 604,34</b>
---	-------------------

**RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
13	Subventions d'investissement	163 600,00	0,00	0,00	0,00	163 600,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	114 000,00	0,00	0,00	0,00	114 000,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes d'équipement</b>	<b>277 600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>277 600,00</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Réserves (7)	0,00	0,00	166 730,04	166 730,04	166 730,04
165	Dépôts et cautionnements reçus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes financières</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>166 730,04</b>	<b>166 730,04</b>	<b>166 730,04</b>
45...	<b>Total des opérations pour le compte de tiers (6)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>	<b>277 600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>166 730,04</b>	<b>166 730,04</b>	<b>444 330,04</b>
021	Virement de la section d'exploitation (4)	38 000,00	0,00	0,00	0,00	38 000,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	23 274,30	0,00	0,00	0,00	23 274,30
041	Opérations patrimoniales (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes d'ordre d'investissement</b>	<b>61 274,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>61 274,30</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>338 874,30</b>	<b>0,00</b>	<b>166 730,04</b>	<b>166 730,04</b>	<b>505 604,34</b>

+

<b>R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (2)</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

=

<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>505 604,34</b>
---	-------------------

Pour information :

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

<b>AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ PAR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (8)</b>	<b>61 274,30</b>
---	------------------

(1) Cf. Modalités de vote I.

(2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(4)  $DE\ 023 = RI\ 021$  ;  $DI\ 040 = RE\ 042$  ;  $RI\ 040 = DE\ 042$  ;  $DI\ 041 = RI\ 041$  ;  $DE\ 043 = RE\ 043$ .

(5) A servir uniquement, en dépense, lorsque la régie effectue une dotation initiale en espèces au profit d'un service public non personnalisé qu'elle crée et, en recettes, lorsque le service non personnalisé reçoit une dotation en espèces de la part de sa collectivité de rattachement.

(6) Seul le total des opérations réelles pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV-A7).

(7) Le compte 106 n'est pas un chapitre mais un article du chapitre 10.

(8) Solde de l'opération  $DE\ 023 + DE\ 042 - RE\ 042$  ou solde de l'opération  $RI\ 021 + RI\ 040 - DI\ 040$ .

<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>BALANCE GENERALE DU BUDGET</b>	<b>B1</b>

**1 – DEPENSES (du présent budget + restes à réaliser)**

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
011	Charges à caractère général	30 400,01		30 400,01
012	Charges de personnel, frais assimilés	111 163,64		111 163,64
014	Atténuations de produits	0,00		0,00
60	Achats et variation des stocks (3)		0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00		0,00
66	Charges financières	0,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
68	Dot. Amortist, dépréciat°, provisions	0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfiques et assimilés (4)	0,00		0,00
71	Production stockée (ou déstockage) (3)		0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00		0,00
023	Virement à la section d'investissement		0,00	0,00
<b>Dépenses d'exploitation – Total</b>		<b>141 563,65</b>	<b>0,00</b>	<b>141 563,65</b>

<b>D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

<b>TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>141 563,65</b>
---	-------------------

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
14	Prov. Réglementées, amort. dérogatoires		0,00	0,00
15	Provisions pour risques et charges (5)		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00		0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00		0,00
20	Immobilisations incorporelles (6)	1 380,00	0,00	1 380,00
21	Immobilisations corporelles (6)	18 249,96	0,00	18 249,96
22	Immobilisations reçues en affectation (6)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (6)	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
28	Amortissement des immobilisations (reprises)		0,00	0,00
29	Dépréciation des immobilisations		0,00	0,00
39	Dépréciat° des stocks et en-cours		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (7)	0,00	0,00	0,00
481	Charges à répartir plusieurs exercices		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00		0,00
<b>Dépenses d'investissement – Total</b>		<b>19 629,96</b>	<b>0,00</b>	<b>19 629,96</b>

<b>D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>147 100,08</b>
--	-------------------

<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>166 730,04</b>
---	-------------------

- (1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.  
 (2) Voir liste des opérations d'ordre.  
 (3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).  
 (4) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.  
 (5) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.  
 (6) Hors chapitres « opérations d'équipement ».  
 (7) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).



<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>BALANCE GENERALE DU BUDGET</b>	<b>B2</b>

**2 – RECETTES (du présent budget + restes à réaliser)**

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
013	Atténuations de charges	0,00		0,00
60	Achats et variation des stocks (3)		0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	0,00		0,00
71	Production stockée (ou déstockage) (3)		0,00	0,00
72	Production immobilisée		0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00		0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00		0,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00
78	Reprise amort., dépréciat° et provisions	0,00	0,00	0,00
79	Transferts de charges		0,00	0,00
	<b>Recettes d'exploitation – Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

+	<b>R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>141 563,65</b>
---	---	-------------------

=	<b>TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>141 563,65</b>
---	---	-------------------

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 106)	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
14	Prov. Réglementées, amort. dérogatoires		0,00	0,00
15	Provisions pour risques et charges (4)		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	0,00	0,00	0,00
18	Comptes liaison : affectat° BA, régies	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
28	Amortissement des immobilisations		0,00	0,00
29	Dépréciation des immobilisations (4)		0,00	0,00
39	Dépréciat° des stocks et en-cours (4)		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (5)	0,00	0,00	0,00
481	Charges à répartir plusieurs exercices		0,00	0,00
491	Dépréciations des comptes de clients		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	0,00	0,00
021	Virement de la section d'exploitation		0,00	0,00
	<b>Recettes d'investissement – Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

+	<b>R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>0,00</b>
---	--	-------------

+	<b>AFFECTATION AUX COMPTES 106</b>	<b>166 730,04</b>
---	------------------------------------	-------------------

=	<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>166 730,04</b>
---	---	-------------------

- (1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.
- (2) Voir liste des opérations d'ordre.
- (3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).
- (4) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.
- (5) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).
- (6) Ce chapitre existe uniquement en M. 41, en M. 43 et en M. 44.

<b>III – VOTE DU BUDGET</b>	<b>III</b>
<b>SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES</b>	<b>A1</b>

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
<b>011</b>	<b>Charges à caractère général (5) (6)</b>	<b>461 029,26</b>	<b>30 400,01</b>	<b>30 400,01</b>
6061	Fournitures non stockables (eau, énergie)	90 000,00	0,00	0,00
6063	Fournitures entretien et petit équipt	8 054,26	30 400,01	30 400,01
6064	Fournitures administratives	750,00	0,00	0,00
6068	Autres matières et fournitures	6 900,00	0,00	0,00
607	Achats de marchandises	3 500,00	0,00	0,00
6135	Locations mobilières	36 891,00	0,00	0,00
61521	Entretien, réparations bâtiments publics	18 000,00	0,00	0,00
61558	Entretien autres biens mobiliers	4 500,00	0,00	0,00
6156	Maintenance	25 998,00	0,00	0,00
6161	Multirisques	3 186,00	0,00	0,00
618	Divers	3 000,00	0,00	0,00
6228	Divers	191 000,00	0,00	0,00
6238	Divers	12 000,00	0,00	0,00
6257	Réceptions	5 000,00	0,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	7 400,00	0,00	0,00
627	Services bancaires et assimilés	150,00	0,00	0,00
6281	Concours divers (cotisations)	200,00	0,00	0,00
6283	Frais de nettoyage des locaux	31 500,00	0,00	0,00
6288	Autres	13 000,00	0,00	0,00
<b>012</b>	<b>Charges de personnel, frais assimilés</b>	<b>324 061,36</b>	<b>111 163,64</b>	<b>111 163,64</b>
6215	Personnel affecté par CL de rattachement	324 061,36	111 163,64	111 163,64
<b>014</b>	<b>Atténuations de produits (7)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>65</b>	<b>Autres charges de gestion courante</b>	<b>40 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6518	Autres	40 500,00	0,00	0,00
<b>TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a) = (011 + 012 + 014 + 65)</b>		<b>825 590,62</b>	<b>141 563,65</b>	<b>141 563,65</b>
<b>66</b>	<b>Charges financières (b) (8)</b>	<b>5 635,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
66111	Intérêts réglés à l'échéance	5 600,00	0,00	0,00
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	35,08	0,00	0,00
<b>67</b>	<b>Charges exceptionnelles (c)</b>	<b>3 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6718	Autres charges exceptionnelles gestion	3 000,00	0,00	0,00
<b>68</b>	<b>Dotations aux provisions et dépréciat° (d) (9)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>69</b>	<b>Impôts sur les bénéfices et assimilés (e) (10)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>022</b>	<b>Dépenses imprévues (f)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES = a + b + c + d + e + f</b>		<b>834 225,70</b>	<b>141 563,65</b>	<b>141 563,65</b>
<b>023</b>	<b>Virement à la section d'investissement</b>	<b>38 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>042</b>	<b>Opérat° ordre transfert entre sections (11) (12)</b>	<b>23 274,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6811	Dot. amort. Immos incorp. et corporelles	23 274,30	0,00	0,00
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>		<b>61 274,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>043</b>	<b>Opérat° ordre intérieur de la section</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>		<b>61 274,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)</b>		<b>895 500,00</b>	<b>141 563,65</b>	<b>141 563,65</b>

	+
<b>RESTES A REALISER N-1 (13)</b>	<b>0,00</b>
	+
<b>D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)</b>	<b>0,00</b>
	=
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>141 563,65</b>

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)	
Montant des ICNE de l'exercice	367,02
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	331,94
= Différence ICNE N – ICNE N-1	35,08

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la commune ou l'établissement.

- (2) cf. Modalités de vote I.
- (3) Hors restes à réaliser.
- (4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
- (5) Le compte 621 est retracé au sein du chapitre 012.
- (6) Le compte 634 est uniquement ouvert en M. 41.
- (7) Le compte 739 est uniquement ouvert en M. 43 et en M. 44.
- (8) Le montant des ICNE de l'exercice correspond au montant de l'étape en cours cumulé aux crédits de l'exercice. Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 66112 sera négatif.
- (9) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.
- (10) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.
- (11) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DE 042 = RI 040.
- (12) Le compte 6815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.
- (13) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

<b>III – VOTE DU BUDGET</b>	<b>III</b>
<b>SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES</b>	<b>A2</b>

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	<b>Atténuations de charges (5)</b>	0,00	0,00	0,00
70	<b>Ventes produits fabriqués, prestations</b>	170 000,00	0,00	0,00
706	Prestations de services	130 000,00	0,00	0,00
707	Ventes de marchandises	5 000,00	0,00	0,00
7084	Mise à disposition de personnel facturée	35 000,00	0,00	0,00
73	<b>Produits issus de la fiscalité (6)</b>	0,00	0,00	0,00
74	<b>Subventions d'exploitation</b>	128 000,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	128 000,00	0,00	0,00
75	<b>Autres produits de gestion courante</b>	77 500,00	0,00	0,00
752	Revenus des immeubles	77 500,00	0,00	0,00
<b>TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75</b>		<b>375 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
76	<b>Produits financiers (b)</b>	0,00	0,00	0,00
77	<b>Produits exceptionnels (c)</b>	520 000,00	0,00	0,00
7741	Subvent° excep. coll. de rattachement	520 000,00	0,00	0,00
78	<b>Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)</b>	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d</b>		<b>895 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
042	<b>Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)</b>	0,00	0,00	0,00
043	<b>Opérat° ordre intérieur de la section (8)</b>	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)</b>		<b>895 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

+		<b>0,00</b>
+	<b>R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)</b>	<b>141 563,65</b>
=	<b>TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>141 563,65</b>

<b>Détail du calcul des ICNE au compte 7622 (11)</b>	
Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
<b>= Différence ICNE N – ICNE N-1</b>	<b>0,00</b>

- (1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.  
 (2) cf. Modalités de vote I.  
 (3) Hors restes à réaliser.  
 (4) Le vote de l'assemblée porte uniquement sur les propositions nouvelles.  
 (5) Le compte 699 n'existe pas en M. 49.  
 (6) Ce chapitre existe uniquement en M. 41, M. 43 et M. 44.  
 (7) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.  
 (8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RE 042 = DI 040, RE 043 = DE 043.  
 (9) Le compte 7815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.  
 (10) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).  
 (11) Le montant des ICNE de l'exercice correspond au montant de l'étape en cours cumulé aux crédits de l'exercice. Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 7622 sera négatif.

III – VOTE DU BUDGET				III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES				B1
Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
<b>20</b>	<b>Immobilisations incorporelles (hors opérations)</b>	<b>6 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2031	Frais d'études	0,00	0,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	6 000,00	0,00	0,00
<b>21</b>	<b>Immobilisations corporelles (hors opérations)</b>	<b>300 474,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2128	Aménagement Autres terrains	17 637,80	0,00	0,00
2131	Bâtiments	80 000,00	0,00	0,00
2154	Matériel industriel	198 600,00	0,00	0,00
2183	Matériel de bureau et informatique	1 736,50	0,00	0,00
2184	Mobilier	2 500,00	0,00	0,00
<b>22</b>	<b>Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>23</b>	<b>Immobilisations en cours (hors opérations)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>306 474,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10</b>	<b>Dotations, fonds divers et réserves</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13</b>	<b>Subventions d'investissement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>16</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>32 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1641	Emprunts en euros	32 400,00	0,00	0,00
<b>18</b>	<b>Compte de liaison : affectat° (BA,régie)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>26</b>	<b>Participat° et créances rattachées</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>27</b>	<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>020</b>	<b>Dépenses imprévues</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des dépenses financières</b>		<b>32 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEPENSES REELLES</b>		<b>338 874,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>040</b>	<b>Opérat° ordre transfert entre sections (7) (8)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<i>Reprises sur autofinancement antérieur</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<i>Charges transférées</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>041</b>	<b>Opérations patrimoniales (9)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEPENSES D'ORDRE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)</b>		<b>338 874,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

+

<b>RESTES A REALISER N-1 (10)</b>	<b>19 629,96</b>
-----------------------------------	------------------

+

<b>D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)</b>	<b>147 100,08</b>
---	-------------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>166 730,04</b>
---	-------------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote, I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir état III B 3 pour le détail des opérations d'équipement.

(6) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(7) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, *DI 040 = RE 042*.

(8) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(9) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, *DI 041 = RI 041*.

(10) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

<b>III – VOTE DU BUDGET</b>	<b>III</b>
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES</b>	<b>B2</b>

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
<b>13</b>	<b>Subventions d'investissement</b>	<b>163 600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1311	Subv. équipt Etat et établ. Nationaux	40 000,00	0,00	0,00
1312	Subv. équipt Régions	73 600,00	0,00	0,00
1313	Subv. équipt Départements	50 000,00	0,00	0,00
<b>16</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées (hors 165)</b>	<b>114 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1641	Emprunts en euros	114 000,00	0,00	0,00
<b>20</b>	<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>21</b>	<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>22</b>	<b>Immobilisations reçues en affectation</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>23</b>	<b>Immobilisations en cours</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des recettes d'équipement</b>		<b>277 600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10</b>	<b>Dotations, fonds divers et réserves</b>	<b>0,00</b>	<b>166 730,04</b>	<b>166 730,04</b>
1068	Autres réserves	0,00	166 730,04	166 730,04
<b>165</b>	<b>Dépôts et cautionnements reçus</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>18</b>	<b>Compte de liaison : affectat° (BA,régie)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>26</b>	<b>Participat° et créances rattachées</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>27</b>	<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des recettes financières</b>		<b>0,00</b>	<b>166 730,04</b>	<b>166 730,04</b>
<b>Total des recettes d'opérations pour compte de tiers</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL RECETTES REELLES</b>		<b>277 600,00</b>	<b>166 730,04</b>	<b>166 730,04</b>
<b>021</b>	<b>Virement de la section d'exploitation</b>	<b>38 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>040</b>	<b>Opérat° ordre transfert entre sections (6) (7)</b>	<b>23 274,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2805	Licences, logiciels, droits similaires	898,00	0,00	0,00
28135	Installations générales, agencements, ..	1 226,00	0,00	0,00
28154	Matériel industriel	6 036,00	0,00	0,00
28157	Aménagements des matériels industriels	1 082,17	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et informatique	5 169,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	1 771,35	0,00	0,00
28188	Autres	7 091,78	0,00	0,00
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION</b>		<b>61 274,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>041</b>	<b>Opérations patrimoniales (8)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL RECETTES D'ORDRE</b>		<b>61 274,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)</b>		<b>338 874,30</b>	<b>166 730,04</b>	<b>166 730,04</b>

+

<b>RESTES A REALISER N-1 (9)</b>	<b>0,00</b>
----------------------------------	-------------

+

<b>R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

=

<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>166 730,04</b>
---	-------------------

- (1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.  
 (2) cf. Modalités de vote, I.  
 (3) Hors restes à réaliser.  
 (4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.  
 (5) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.  
 (6) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RI 040 = DE 042.  
 (7) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.  
 (8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.  
 (9) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

<b>III – VOTE DU BUDGET</b>	<b>III</b>
<b>DETAIL DES CHAPITRES D'OPERATION D'EQUIPEMENT</b>	<b>B3</b>

Cet état ne contient pas d'information.



<b>IV – ANNEXES</b>		<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN – ETAT DE LA DETTE – DETAIL DES CREDITS DE TRESORERIE</b>		<b>A1.1</b>

**A1.1 – DETAIL DES CREDITS DE TRESORERIE (1)**

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Date de la décision de réaliser la ligne de trésorerie (2)	Montant maximum autorisé au 01/01/N	Montant des tirages N-1	Montant des remboursements N-1		Encours restant dû au 01/01/N
				Intérêts (3)	Remboursement du tirage	
51921 Avances de trésorerie de la collectivité de rattachement						
51925 Autres avances de trésorerie						
51931 Lignes de trésorerie						
51932 Lignes de trésorerie liées à un emprunt						
5194 Biliets de trésorerie						
5198 Autres crédits de trésorerie						
<b>519 Crédits de trésorerie (Total)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(1) Circulaire n° NOR : INTB8800071C du 22/02/1989.

(2) Indiquer la date de la délibération autorisant la ligne de trésorerie ou la date de la décision de l'ordonnateur de réaliser la ligne de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par l'organe délibérant (article L. 2122-22 du CGCT).

(3) Il s'agit des intérêts comptabilisés au compte 6615, sauf pour les emprunts assortis d'une option de tirage sur ligne de trésorerie pour lesquels les intérêts sont comptabilisés au compte 66111 et sauf pour les billets de trésorerie pour lesquels les intérêts sont comptabilisés au compte 6618.

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN – ETAT DE LA DETTE – REPARTITION PAR NATURE DE DETTE</b>	<b>A1.2</b>

**A1.2 – REPARTITION PAR NATURE DE DETTE (hors 16449 et 166)**

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Organisme prêteur ou chef de file	Date de signature	Date d'émission ou date de mobilisation (1)	Date du premier remboursement	Nominal (2)	Type de taux d'intérêt (3)	Index (4)	Taux initial		Devise	Périodicité des remboursements (6)	Profil d'amortissement (7)	Possibilité de remboursement anticipé O/N	Catégorie d'emprunt (8)
								Niveau de taux (5)	Taux actuariel					
<b>163 Emprunts obligataires (Total)</b>					0,00									
<b>164 Emprunts auprès d'établissement de crédit (Total)</b>					498 000,00									
1641 Emprunts en euros (total)					498 000,00									
20120099/1234038	Caisse des Dépôts et Consignat	09/11/2012	28/02/2013	01/06/2013	450 000,00	V	EURIBOR03M	2,609	2,310	EUR	T	C	O	A-1
20190003/MON652270EUR	La Banque Postale	05/12/2019	08/01/2020	01/05/2020	48 000,00	F		0,780	0,780	EUR	T	C	O	A-1
1643 Emprunts en devises (total)					0,00									
16441 Emprunts assortis d'une option de tirage sur ligne de trésorerie (total)					0,00									
<b>165 Dépôts et cautionnements reçus (Total)</b>					0,00									
<b>167 Emprunts et dettes assortis de conditions particulières (Total)</b>					0,00									
1675 Dettes pour METP et PPP (total)					0,00									
1678 Autres emprunts et dettes (total)					0,00									
<b>168 Emprunts et dettes assimilés (Total)</b>					0,00									
1681 Autres emprunts (total)					0,00									
1682 Bons à moyen terme négociables (total)					0,00									
1687 Autres dettes (total)					0,00									
<b>Total général</b>					498 000,00									

Ville de Fontainebleau - BUDGET VILLE ANNEXE: THÉÂTRE MUNICIPAL - BS - 2023

- (1) Si un emprunt donne lieu à plusieurs mobilisations, indiquer la date de la première mobilisation.
- (2) Nominal : montant emprunté à l'origine.
- (3) Type de taux d'intérêt : F : fixe ; V : variable simple ; C : complexe (c'est-à-dire un taux variable qui n'est pas seulement défini comme la simple addition d'un taux usuel de référence et d'une marge exprimée en point de pourcentage).
- (4) Mentionner le ou les types d'index (ex : Euribor 3 mois).
- (5) Indiquer le niveau de taux à l'origine du contrat.
- (6) Indiquer la périodicité des remboursements : A : annuelle ; M : mensuelle ; B : bimestrielle ; S : semestrielle ; T : trimestrielle ; X autre.
- (7) Indiquer C pour amortissement constant, P pour amortissement progressif, F pour *in fine*, X pour autres à préciser.
- (8) Catégorie d'emprunt à l'origine. Exemple A-1 (cf. la classification des emprunts suivant la typologie de la circulaire IOCB1015077C du 25 juin 2010 sur les produits financiers offerts aux collectivités territoriales).

IV – ANNEXES

IV

ELEMENTS DU BILAN – ETAT DE LA DETTE – REPARTITION PAR NATURE DE DETTE

A1.2

A1.2 – REPARTITION PAR NATURE DE DETTE (hors 16449 et 166) (suite)

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Couverture ? O/N (10)	Montant couvert	Catégorie d'emprunt après couverture éventuelle (11)	Capital restant dû au 01/01/N	Durée résiduelle (en années)	Taux d'intérêt			Annuité de l'exercice			ICNE de l'exercice
						Type de taux (12)	Index (13)	Niveau de taux d'intérêt à la date de vote du budget (14)	Charges d'intérêt (15)	Intérêts perçus (le cas échéant) (16)	Capital	
<b>163 Emprunts obligataires (Total)</b>		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
<b>164 Emprunts auprès d'établissement de crédit (Total)</b>		0,00		198 900,00					4 843,45	0,00	32 400,00	367,02
1641 Emprunts en euros (total)		0,00		198 900,00					4 843,45	0,00	32 400,00	367,02
20120099/1234038	N	0,00	A-1	157 500,00	5,16	V	EURIBOR03M	3,054	4 527,55	0,00	30 000,00	317,16
20190003/MON532270EUR	N	0,00	A-1	41 400,00	17,07	F		0,780	315,90	0,00	2 400,00	49,86
1643 Emprunts en devises (total)		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
16441 Emprunts assortis d'une option de tirage sur ligne de trésorerie (total) (9)		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
<b>165 Dépôts et cautionnements reçus (Total)</b>		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
<b>167 Emprunts et dettes assortis de conditions particulières (Total)</b>		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
1675 Dettes pour METP et PPP (total)		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
1678 Autres emprunts et dettes (total)		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
<b>168 Emprunts et dettes assimilés (Total)</b>		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
1681 Autres emprunts (total)		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
1682 Bons à moyen terme négociables (total)		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
1687 Autres dettes (total)		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total général</b>		0,00		198 900,00					4 843,45	0,00	32 400,00	367,02

(9) S'agissant des emprunts assortis d'une ligne de trésorerie, il faut faire ressortir le remboursement du capital de la dette prévue pour l'exercice correspondant au véritable endettement.

(10) Si l'emprunt est soumis à couverture, il convient de compléter le tableau « détail des opérations de couverture ».

(11) Catégorie d'emprunt. Exemple A-1 (cf. la classification des emprunts suivant la typologie de la circulaire IOCB1015077C du 25 juin 2010 sur les produits financiers offerts aux collectivités territoriales).

(12) Type de taux d'intérêt après opérations de couverture : F : fixe ; V : variable simple ; C : complexe (c'est-à-dire un taux variable qui n'est pas seulement défini comme la simple addition d'un taux usuel de référence et d'une marge exprimée en point de pourcentage).

(13) Mentionner l'index en cours au 01/01/N après opérations de couverture.

**Ville de Fontainebleau - BUDGET VILLE ANNEXE: THÉÂTRE MUNICIPAL - BS - 2023**

(14) Taux après opérations de couverture éventuelles. Pour les emprunts à taux variable, indiquer le niveau à la date de vote du budget.

(15) Il s'agit des intérêts dus au titre du contrat initial et comptabilisés à l'article 66111 « Intérêts réglés à l'échéance » (Intérêts décaissés) et intérêts éventuels dus au titre du contrat d'échange éventuel et comptabilisés à l'article 668.

(16) Indiquer les intérêts éventuellement reçus au titre du contrat d'échange éventuel et comptabilisés au 768.

**IV – ANNEXES**

**ELEMENTS DU BILAN – ETAT DE LA DETTE – REPARTITION DES EMPRUNTS PAR STRUCTURE DE TAUX**

**IV**  
**A1.3**

**A1.3 – REPARTITION DES EMPRUNTS PAR STRUCTURE DE TAUX (HORS A1)**

Emprunts ventilés par structure de taux selon le risque le plus élevé (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat) (1)	Organisme prêteur ou chef de file	Nominal (2)	Capital restant dû au 01/01/N (3)	Type d'indices (4)	Durée du contrat	Dates des périodes bonifiées	Taux minimal (5)	Taux maximal (6)	Coût de sortie (7)	Taux maximal après couverture éventuelle (8)	Niveau du taux à la date de vote du budget (9)	Intérêts à payer au cours de l'exercice (10)	Intérêts à percevoir au cours de l'exercice (le cas échéant) (11)	% par type de taux selon le capital restant dû
Exchange de taux, taux variable simple plafonné (cap) ou encadré (tunnel) (A)		0,00	0,00						0,00			0,00		0,00
TOTAL (A)		0,00	0,00						0,00			0,00		0,00
Barrière simple (B)														
TOTAL (B)		0,00	0,00						0,00			0,00		0,00
Option d'échange (C)														
TOTAL (C)		0,00	0,00						0,00			0,00		0,00
Multiplicateur jusqu'à 3 ou multiplicateur jusqu'à 5 capé (D)														
TOTAL (D)		0,00	0,00						0,00			0,00		0,00
Multiplicateur jusqu'à 5 (E)														
TOTAL (E)		0,00	0,00						0,00			0,00		0,00
Autres types de structures (F)														
TOTAL (F)		0,00	0,00						0,00			0,00		0,00
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>						<b>0,00</b>			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

(1) Répartir les emprunts selon le type de structure de taux (de A à F selon la classification de la charte de bonne conduite) en fonction du risque le plus élevé à couvrir sur toute la durée de vie du contrat de prêt et après opérations de couverture éventuelles.

(2) Nominal : montant emprunté à l'origine. En cas de couverture partielle d'un emprunt, indiquer séparément sur deux lignes la part du nominal couvert et la part non couverte.

(3) En cas de couverture partielle d'un emprunt, indiquer séparément sur deux lignes la part du capital restant dû couvert et la part non couverte.

(4) Indiquer la classification de l'indice sous-jacent suivant la typologie de la circulaire du 25 juin 2010 sur les produits financiers (de 1 à 6). 1 : Indice zone euro / 2 : Indices Inflation française ou zone euro ou écart entre ces indices / 3 : Ecart indice zone euro / 4 : Indices hors zone euro ou écart d'indices dont l'un est hors zone euro / 5 : écarts d'indices hors zone euro / 6 : autres indices.

(5) Taux hors opération de couverture. Indiquer le montant, l'index ou la formule correspondant au taux minimal du contrat de prêt sur toute la durée du contrat.

(6) Taux hors opération de couverture. Indiquer le montant, l'index ou la formule correspondant au taux maximal du contrat de prêt sur toute la durée du contrat.

(7) Coût de sortie : indiquer le montant de l'indemnité contractuelle de remboursement définitif de l'emprunt au 01/01/N ou le cas échéant, à la prochaine date d'échéance.

(8) Montant, index ou formule.

(9) Indiquer le niveau de taux après opérations de couverture éventuelles. Pour les emprunts à taux variables, indiquer le niveau du taux à la date de vote du budget.

(10) Indiquer les intérêts à payer au titre du contrat initial et comptabilisés à l'article 66111 et des intérêts éventuels à payer au titre du contrat d'échange et comptabilisés à l'article 668.

(11) Indiquer les intérêts à percevoir au titre du contrat d'échange et comptabilisés au 788.

<b>IV – ANNEXES</b>		<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN – ETAT DE LA DETTE – TYPOLOGIE DE LA REPARTITION DE L'ENCOURS</b>		<b>A1.4</b>

**A1.4 – TYPOLOGIE DE LA REPARTITION DE L'ENCOURS (1)**

Structure	Indices sous-jacents		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Indices zone euro		Indices zone euro	Indices Inflation Française ou zone euro ou écart entre ces indices	Ecart d'indices zone euro	Indices hors zone euro et écarts d'indices dont l'un est un indice hors zone euro	Ecart d'indices hors zone euro	Autres Indices
(A) Taux fixe simple. Taux variable simple. Echange de taux fixe contre taux variable ou inversement. Echange de taux structuré contre taux variable ou taux fixe (sens unique). Taux variable simple plafonné (cap) ou encadré (turne)	Nombre de produits		2	0	0	0	0	
	% de l'encours		100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Montant en euros		198 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(B) Barrière simple. Pas d'effet de levier	Nombre de produits		0	0	0	0	0	
	% de l'encours		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Montant en euros		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(C) Option d'échange (swaption)	Nombre de produits		0	0	0	0	0	
	% de l'encours		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Montant en euros		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(D) Multiplicateur jusqu'à 3 ; multiplicateur jusqu'à 5 capé	Nombre de produits		0	0	0	0	0	
	% de l'encours		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Montant en euros		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(E) Multiplicateur jusqu'à 5	Nombre de produits		0	0	0	0	0	
	% de l'encours		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Montant en euros		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(F) Autres types de structures	Nombre de produits							0
	% de l'encours							0,00
	Montant en euros							0,00

(1) Cette annexe retrace le stock de dette au 01/01/N après opérations de couverture éventuelles.

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN – ETAT DE LA DETTE – DETAIL DES OPERATIONS DE COUVERTURE</b>	<b>A1.5</b>

**A1.5 – DETAIL DES OPERATIONS DE COUVERTURE (1)**

Instruments de couverture (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Emprunt couvert				Instrument de couverture						Primes éventuelles		
	Référence de l'emprunt couvert	Capital restant dû au 01/01/N	Date de fin du contrat	Organisme co-contractant	Type de couverture (3)	Nature de la couverture (change ou taux)	Notionnel de l'instrument de couverture	Date de début du contrat	Date de fin du contrat	Périodicité de règlement des intérêts (4)	Montant des commissions diverses	Primes payées pour l'achat d'option	Primes reçues pour la vente d'option
Taux fixe (total)		0,00					0,00				0,00	0,00	0,00
Taux variable simple (total)		0,00					0,00				0,00	0,00	0,00
Taux complexe (total) (2)		0,00					0,00				0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>		<b>0,00</b>					<b>0,00</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(1) Si un instrument couvre plusieurs emprunts, distinguer une ligne par emprunt couvert.

(2) Il s'agit d'un taux variable qui n'est pas défini comme la simple addition d'un taux usuel de référence et d'une marge exprimée en point de pourcentage.

(3) Indiquer s'il s'agit d'un swap, d'une option (cap, floor, turmel, swaption).

(4) Indiquer la périodicité de règlement des intérêts : A : annuelle, M : mensuelle, B : bimestrielle, S : semestrielle, T : trimestrielle, X : autre.



<b>IV – ANNEXES</b>		<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN – ETAT DE LA DETTE – DETAIL DES OPERATIONS DE COUVERTURE</b>		<b>A1.5</b>

**A1.5 – DETAIL DES OPERATIONS DE COUVERTURE (1) (suite)**

Instruments de couverture (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Effet de l'instrument de couverture				Charges et produits constatés depuis l'origine du contrat		Catégorie d'emprunt (8)		
	Référence de l'emprunt couvert	Taux payé	Taux reçu (7)	Index	Niveau de taux (6)	Produits c/668	Charges c/668	Avant opération de couverture	Après opération de couverture
Taux fixe (total)							0,00	0,00	
Taux variable simple (total)							0,00	0,00	
Taux complexe (total) (2)							0,00	0,00	
Total							0,00	0,00	

(5) Indiquer l'index utilisé ou la formule de taux.

(6) Pour les emprunts à taux variable, indiquer le niveau à la date de vote du budget.

(7) A compléter si l'instrument de couverture est un swap.

(8) Catégorie d'emprunt. Exemple A-1 (cf. la classification des emprunts suivant la typologie de la circulaire IOCB1015077C du 25 juin 2010 sur les produits financiers offerts aux collectivités territoriales).

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN – ETAT DE LA DETTE AUTRES DETTES</b>	<b>A1.6</b>

**A1.6 – AUTRES DETTES**

(Issues des engagements juridiques pris autres que ceux destinés à financer la prise en charge d'un emprunt)

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN METHODES UTILISEES POUR LES AMORTISSEMENTS</b>	<b>A2</b>

**A2 – AMORTISSEMENTS – METHODES UTILISEES**

<b>CHOIX DE L'ASSEMBLEE DELIBERANTE</b>	<b>Délibération du</b>
<b>Biens de faible valeur</b> Seuil unitaire en deçà duquel les immobilisations de peu de valeur s'amortissent sur un an (article R. 2321-1 du CGCT) : 760.00 €	2012-09-24

Procédure d'amortissement (linéaire, dégressif, variable)	Catégories de biens amortis	Durée (en années)	
L	Logiciel	5	16/11/2006
L	Matériel informatique	2	16/11/2006
L	Mobilier de bureau	10	16/11/2006
L	Matériel de bureau ou électronique	5	16/11/2006
L	Matériel et outillage technique	7	16/11/2006
L	Equipement de cuisine	10	16/11/2006
L	Voitures	5	24/09/2012
L	Camion et véhicules industriels	7	24/09/2012
L	Installations et appareils de chauffage	12	24/09/2012
L	Installations électriques et informatiques	15	24/09/2012
L	Matériel de musique	5	24/09/2012
L	Matériel son et vidéo	5	24/09/2012

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN ETAT DES PROVISIONS ET DES DEPRECIATIONS</b>	<b>A3.1</b>

**A3.1 – ETAT DES PROVISIONS ET DES DEPRECIATIONS**

Nature de la provision ou de la dépréciation	Dotations inscrites au budget de l'exercice (1)	Date de constitution	Montant des prov. et dépréciations constituées au 01/01/N	Montant total des prov. et dépréciations constituées	Reprises inscrites au budget de l'exercice	SOLDE prévisionnel au 31/12/N
<b>PROVISIONS ET DEPRECIATIONS BUDGETAIRES</b>						
Provisions réglementées et amortissements dérogatoires	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour risques et charges (2)	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Dépréciations (2)	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL BUDGETAIRES</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PROVISIONS ET DEPRECIATIONS SEMI-BUDGETAIRES</b>						
Provisions pour risques et charges (2)	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Dépréciations (2)	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL SEMI-BUDGETAIRES</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(1) Provisions nouvelles ou abondement d'une provision déjà constituée.

(2) Indiquer l'objet de la provision (exemples : provision pour litiges au titre du procès ; provisions pour dépréciation des immobilisations de l'équipement ...).

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN</b>	
<b>EQUILIBRE DES OPERATIONS FINANCIERES – DEPENSES</b>	<b>A4.1</b>

**DEPENSES A COUVRIR PAR DES RESSOURCES PROPRES**

Art. (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (hors RAR) (BP + BS + DM)	Propositions nouvelles	Vote (2)
<b>DEPENSES TOTALES A COUVRIR PAR DES RESSOURCES PROPRES =A + B</b>		<b>I 32 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>II 0,00</b>
<b>16 Emprunts et dettes assimilées (A)</b>		<b>32 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1631	Emprunts obligataires	0,00	0,00	0,00
1641	Emprunts en euros	32 400,00	0,00	0,00
1643	Emprunts en devises	0,00	0,00	0,00
16441	Opérat° afférentes à l'emprunt	0,00	0,00	0,00
1678	Autres emprunts et dettes	0,00	0,00	0,00
1681	Autres emprunts	0,00	0,00	0,00
1682	Bons à moyen terme négociables	0,00	0,00	0,00
1687	Autres dettes	0,00	0,00	0,00
<b>Dépenses et transferts à déduire des ressources propres (B)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10...	Reprise de dotations, fonds divers et réserves			
10...	Reversement de dotations, fonds divers et réserves			
139	Subv. invest. transférées cpte résultat	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00

	Op. de l'exercice III = I + II	Restes à réaliser en dépenses de l'exercice précédent (3)	Solde d'exécution D001 (3)	TOTAL IV
<b>Dépenses à couvrir par des ressources propres</b>	<b>32 400,00</b>	<b>19 629,96</b>	<b>147 100,08</b>	<b>199 130,04</b>

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes.

(2) Crédits de l'exercice votés lors de la séance.

(3) Inscrire uniquement si le compte administratif est voté ou en cas de reprise anticipée des résultats de l'exercice précédent.

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ELEMENTS DU BILAN</b>	
<b>EQUILIBRE DES OPERATIONS FINANCIERES – RECETTES</b>	<b>A4.2</b>

**RESSOURCES PROPRES**

Art. (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (hors RAR) (BP + BS + DM)	Propositions nouvelles	Vote (2)
<b>RECETTES (RESSOURCES PROPRES) = a + b</b>		<b>V 61 274,30</b>	<b>0,00</b>	<b>VI 0,00</b>
<b>Ressources propres externes de l'année (a)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10222	FCTVA	0,00	0,00	0,00
10228	Autres fonds globalisés	0,00	0,00	0,00
26...	Participations et créances rattachées			
27...	Autres immobilisations financières			
<b>Ressources propres internes de l'année (b) (3)</b>		<b>61 274,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
15...	Provisions pour risques et charges			
169	Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00
26...	Participations et créances rattachées			
27...	Autres immobilisations financières			
28...	Amortissement des immobilisations			
2805	Licences, logiciels, droits similaires	898,00	0,00	0,00
28135	Installations générales, agencements, ..	1 226,00	0,00	0,00
28154	Matériel industriel	6 036,00	0,00	0,00
28157	Aménagements des matériels industriels	1 082,17	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et informatique	5 169,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	1 771,35	0,00	0,00
28188	Autres	7 091,78	0,00	0,00
29...	Dépréciation des immobilisations			
39...	Dépréciat° des stocks et en-cours			
481...	Charges à répartir plusieurs exercices			
021	Virement de la section d'exploitation	38 000,00	0,00	0,00

	Opérations de l'exercice VII = V + VI	Restes à réaliser en recettes de l'exercice précédent (4)	Solde d'exécution R001 (4)	Affectation R106 (4)	TOTAL VIII
<b>Total ressources propres disponibles</b>	<b>61 274,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>166 730,04</b>	<b>228 004,34</b>

	Montant	
<b>Dépenses à couvrir par des ressources propres</b>	IV	<b>199 130,04</b>
<b>Ressources propres disponibles</b>	VIII	<b>228 004,34</b>
<b>Solde</b>	IX = VIII – IV (5)	<b>28 874,30</b>

- (1) Les comptes 15, 169, 26, 27, 28, 29, 39 et 481 sont à détailler conformément au plan de comptes.  
 (2) Crédits de l'exercice votés lors de la séance.  
 (3) Les comptes 15, 29 et 39 sont présentés uniquement si la commune ou l'établissement applique le régime des provisions budgétaires.  
 (4) Inscrire uniquement si le compte administratif est voté ou en cas de reprise anticipée des résultats de l'exercice précédent.  
 (5) Indiquer le signe algébrique.

**IV – ANNEXES**

**IV**

**AUTRES ELEMENTS D'INFORMATIONS – ETAT DU PERSONNEL AU 01/01/N**

**C1.1**

**C1.1 – ETAT DU PERSONNEL AU 01/01/N**

GRADES OU EMPLOIS (1)	CATEGORIES (2)	EMPLOIS BUDGETAIRES (3)			EFFECTIFS POURVUS SUR EMPLOIS BUDGETAIRES EN ETPT (4)		
		EMPLOIS PERMANENTS À TEMPS COMPLET	EMPLOIS PERMANENTS À TEMPS NON COMPLET	TOTAL	AGENTS TITULAIRES	AGENTS NON TITULAIRES	TOTAL
<b>EMPLOIS FONCTIONNELS (a)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Directeur général des services		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Directeur général adjoint des services		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Directeur général des services techniques		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emplois créés au titre de l'article 6-1 de la loi n° 84-53		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE (b)</b>		<b>2,00</b>	<b>2,82</b>	<b>4,82</b>	<b>0,90</b>	<b>3,92</b>	<b>4,82</b>
Adjoint administratif territorial	C	0,00	1,26	1,26	0,00	1,26	1,26
Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	C	0,00	0,90	0,90	0,90	0,00	0,90
Attaché	A	1,00	0,00	1,00	0,00	1,00	1,00
Rédacteur	B	1,00	0,66	1,66	0,00	1,66	1,66
<b>FILIERE TECHNIQUE (c)</b>		<b>3,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,00</b>
Agent de maîtrise	C	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00	2,00
Technicien principal de 1ère classe	B	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
<b>FILIERE SOCIALE (d)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>FILIERE MEDICO-SOCIALE(e)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>FILIERE MEDICO-TECHNIQUE (f)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>FILIERE SPORTIVE (g)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>FILIERE CULTURELLE (h)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>FILIERE ANIMATION (i)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>FILIERE POLICE (j)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>EMPLOIS NON CITES (k) (5)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL (b + c + d + e + f + g + h + i + j + k)</b>		<b>5,00</b>	<b>2,82</b>	<b>7,82</b>	<b>3,90</b>	<b>3,92</b>	<b>7,82</b>

(1) Les grades ou emplois sont désignés conformément à la circulaire n° NOR : INTB9500102C du 23 mars 1995. Les emplois fonctionnels sont également comptabilisés dans leur filière d'origine.

(2) Catégories : A, B ou C.

(3) Emplois budgétaires créés par l'assemblée délibérante. Les emplois permanents à temps complet sont comptabilisés pour une unité, les emplois à temps non complet sont comptabilisés à hauteur de la quotité de travail prévue par la délibération créant l'emploi.

(4) Equivalent temps plein annuel travaillé (ETPT). Le décompte est proportionnel à l'activité des agents, mesurée par leur quotité de temps de travail et par leur période d'activité sur l'année :

ETPT = Effectifs physiques \* quotité de temps de travail \* période d'activité dans l'année

Exemple : un agent à temps plein (quotité de travail = 100 %) présent toute l'année correspond à 1 ETPT ; un agent à temps partiel, à 60 % (quotité de travail = 60 %) présent toute l'année correspond à 0,6 ETPT (0,6 \* 6 / 12).

(5) Par exemple : emplois dont les missions ne correspondent pas à un cadre d'emploi existant, « emplois spécifiques » régis par l'article 139 ter de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 etc.

**IV – ANNEXES**

**AUTRES ELEMENTS D'INFORMATIONS – ETAT DU PERSONNEL AU 01/01/N**

**IV**

**C1.1**

**C1.1 – ETAT DU PERSONNEL AU 01/01/N (suite)**

AGENTS NON TITULAIRES EN FONCTION AU 01/01/N	CATEGORIES (1)	SECTEUR (2)	REMUNERATION (3)		CONTRAT	
			Indexe (8)	Euros	Fondement du contrat (4)	Nature du contrat (5)
<b>Agents occupant un emploi permanent (6)</b>				<b>0,00</b>		
Adjoint administratif territorial	C	ADM	401	0,00	3-1	CDD
Adjoint administratif territorial	C	ADM	367	0,00	3-a°	CDD
Attaché	A	ADM	611	0,00	3-3-2°	CDD
Rédacteur	B	ADM	513	0,00	3-2	CDD
Rédacteur	B	ADM	478	0,00	3-3-2°	CDD
<b>Agents occupant un emploi non permanent (7)</b>				<b>0,00</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>0,00</b>		

(1) CATEGORIES: A, B et C.

(2) SECTEUR ADM : Administratif.  
 TECH : Technique.  
 URB : Urbanisme (dont aménagement urbain).  
 S : Social.  
 MS : Médico-social.  
 SP : Médico-technique.  
 CLU : Sportif.  
 CU : Culturel.  
 ANIM : Animation.  
 PM : Police.  
 OTR : Missions non rattachables à une filière.

(3) REMUNERATION : Référence à un indice brut (indiquer le niveau de l'indice brut) de la fonction publique ou en euros annuels bruts (indiquer l'ensemble des éléments de la rémunération brute annuelle).

(4) CONTRAT : Moitié du contrat (loi du 26 janvier 1984 modifiée) :  
 3-a° : article 3, 1er alinéa : accroissement temporaire d'activité.  
 3-b : article 3, 2ème alinéa : accroissement saisonnier d'activité.  
 3-1 : remplacement d'un fonctionnaire autorisé à servir à temps partiel ou indisponible (maladie, maternité...).  
 3-2 : vacance temporaire d'un emploi.  
 3-3-1° : absence de cadre d'emplois de fonctionnaires susceptibles d'assurer les fonctions correspondantes.  
 3-3-2° : emplois du niveau de la catégorie A lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient.  
 3-3-3° : emplois de secrétaire de mairie des communes de moins de 1 000 habitants et de secrétaire des groupements composés de communes dont la population moyenne est inférieure à ce seuil.  
 3-3-4° : emplois à temps non complet des communes de moins de 1 000 habitants et des groupements composés de communes dont la population moyenne est inférieure à ce seuil, lorsque la quotité de temps de travail est inférieure à 50 %.  
 3-3-5° : emplois des communes de moins de 2 000 habitants et des groupements de communes de moins de 10 000 habitants dont la création ou la suppression dépend de la décision d'une autorité qui s'impose à la collectivité ou à l'établissement en matière de création, de changement de périmètre ou de suppression d'un service public.  
 3-4 : article 21 de la loi n° 2012-347 : contrat à durée indéterminée obligatoirement proposée à un agent contractuel.  
 38 : article 38 travailleurs handicapés catégorie C.  
 47 : article 47 recrutements directs sur emplois fonctionnels  
 110 : article 110 collaborateurs de groupes de cabinets.  
 110-1 : collaborateurs de groupes d'élus.  
 A : autres (préciser).

(5) Indiquer si l'agent contractuel est titulaire d'un contrat à durée déterminée (CDD) ou d'un contrat à durée indéterminée (CDI). Les contrats particuliers devront être labellisés « A / autres » et feront l'objet d'une précision (ex : « contrats aidés »).

(6) Occupent un emploi permanent de la fonction publique territoriale, les agents non titulaires recrutés sur le fondement des articles 3-1, 3-2, 3-3, 38 et 47 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, ainsi que les agents qui sont titulaires d'un contrat à durée indéterminée pris sur le fondement de l'article 21 de la loi n° 2012-347.

(7) Occupent un emploi non permanent de la fonction publique territoriale, les agents non titulaires recrutés sur le fondement des articles 3, 110 et 110-1.

(8) Si un contrat fixe comme référence de rémunération un traitement hors échelle, il convient de mentionner le chevron conformément à l'article 6 décret 85-1148 du 20 octobre 1985.



<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>AUTRES ELEMENTS D'INFORMATIONS ETAT DU PERSONNEL DE LA COLLECTIVITE OU DE L'ETABLISSEMENT DE RATTACHEMENT EMPLOYE PAR LA REGIE</b>	<b>C1.2</b>

**C1.2 – ETAT DU PERSONNEL DE LA COLLECTIVITE OU DE L'ETABLISSEMENT DE RATTACHEMENT EMPLOYE PAR LA REGIE (1)**

AGENTS TITULAIRES OU NON	CATEGORIES	EFFECTIFS	MONTANT PREVU A L'ARTICLE 6215
<b>TOTAL GENERAL</b>		0	0.00

(1) Cette annexe est servie s'il s'agit d'un budget annexé au budget d'une collectivité locale ou d'un établissement public local et si la collectivité de rattachement a mis à disposition du personnel en vue de l'exploitation du service.

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ARRETE ET SIGNATURES</b>	<b>D</b>

Nombre de membres en exercice : 0

Nombre de membres présents : 0

Nombre de suffrages exprimés : 0

VOTES :

Pour : 0

Contre : 0

Abstentions : 0

Date de convocation :

Présenté par (1) ,

A le

(1) ,

Délibéré par l'assemblée (2), réunie en session

A , le

Les membres de l'assemblée délibérante (2),(3),

BEAUDOUIN Freddy	
BOLGERT Isabelle	
BOLLET Francine	
CLER Gwenaël	
DORIN Philippe	
DUPUIS Hélène	
FLINE Thibault	
GONDARD Julien	
GUERNALEC Carole	
HIMO-MALRIC Nadia	
INGOLD Antoine	
JACQUIN Odile	
JADAUD Philippe	
JULIEN Patrick	
LARUE Virginie	
LECERF Dominique	
MAGGIORI Hélène	
MALVEZIN Fanny	
MARIANNE Paula	
MONTORO Monica	

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ARRETE ET SIGNATURES</b>	<b>D</b>

NORET Marie-Eglantine	
PERROT Olivier	
PHILIPPE Caroline	
RAYMOND Daniel	
REYNAUD Judith	
RONTEIX Gérald	
ROUSSEL Laurent	
SASSINE Adélaïde	
SCHÜTZ Marco	
TAMBORINI Audrey	
TENDA José	
THOMA Cédric	
VALLETOUX Frédéric	

Certifié exécutoire par (1) , compte tenu de la transmission en préfecture, le , et de la publication le

A ,le

(1) Indiquer le « président du conseil d'administration » ou l'exécutif de la collectivité de rattachement : maire, président du conseil général,...

(2) L'assemblée délibérante étant : .

(3) L'ajout des signataires est désormais facultatif.

<b>IV – ANNEXES</b>	<b>IV</b>
<b>ARRETE ET SIGNATURES</b>	<b>D</b>

Nombre de membres en exercice : 33

Nombre de membres présents : 32

Nombre de suffrages exprimés : 26

VOTES :

Pour : 26


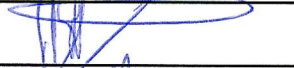




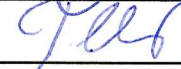
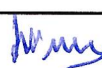
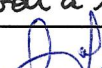
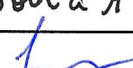

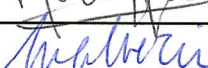
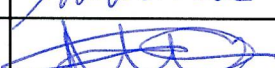

Contre : 0



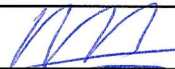

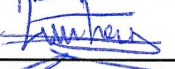




Abstentions : 6

Date de convocation : 27/06/2023

Présenté par (1) *le Maire*  
 A *Hôtel de ville le 3/07/2023*

Délibéré par l'assemblée (2), réunie en session *ordinaire et publique*  
 A *Hôtel de ville le 3/07/2023*  
 Les membres de l'assemblée délibérante (2),(3),

BEAUDOUIN Freddy	
BOLGERT Isabelle	
BOLLET Francine	
CLER Gwenaël	
DORIN Philippe	<i>puvoir à M. Fléne</i>
DUPUIS Hélène	
FLINE Thibault	
GONDARD Julien	
GUERNALEC Carole	<i>puvoir à M<sup>me</sup> Bollet</i>
HIMO-MALRIC Nadia	
INGOLD Antoine	<i>puvoir à M. Gondard</i>
JACQUIN Odile	
JADAUD Philippe	<i>puvoir à M<sup>me</sup> Reynaud</i>
JULIEN Patrick	<i>puvoir à M. Lecerf</i>
LARUE Virginie	<i>puvoir à M<sup>me</sup> Fléne</i>
LECERF Dominique	
MAGGIORI Hélène	
MALVEZIN Fanny	
MARIANNE Paula	
MONTORO Monica	

<b>IV – ANNEXES</b>		<b>IV</b>
<b>ARRETE ET SIGNATURES</b>		<b>D</b>
NORET Marie-Eglantine		
PERROT Olivier		
PHILIPPE Caroline	pouvoir à M. Tenda	
RAYMOND Daniel		
REYNAUD Judith		
RONTEIX Gérald		
ROUSSEL Laurent		
SASSINE Adélaïde	pouvoir à Mme Belger	
SCHÜTZ Marco		
TAMBORINI Audrey	pouvoir à M. Thoma	
TENDA José		
THOMA Cédric		
VALLETOUX Frédéric	absent	

Certifié exécutoire par (1) , compte tenu de la transmission en préfecture, le , et de la publication le 7/07/2023

A ,le

- (1) Indiquer le « président du conseil d'administration » ou l'exécutif de la collectivité de rattachement : maire, président du conseil général,...
- (2) L'assemblée délibérante étant : .
- (3) L'ajout des signataires est désormais facultatif.

## Fontainebleau



En exercice	33
Présents ou représentés	32
Votants	32
Abstention	0
Suffrages exprimés	32
Pour	32
Contre	0

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Subvention exceptionnelle au profit de l'association « Secours Populaire français de Seine-et-Marne » - Approbation

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu le décret n°2021-1947 du 31 décembre 2021 approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu la délibération N°22/96 du Conseil municipal du 12 juillet 2022 approuvant la charte de la vie associative,

Vu la délibération N°23/23 du Conseil municipal du 3 avril 2023 approuvant le budget primitif du budget principal de la Ville,

Considérant que l'association « Secours populaire français de Seine-de-Marne » organise la « Journée des oubliés des vacances », permettant à des enfants qui n'ont pas eu la chance de partir en vacances, de bénéficier d'une journée à la mer, à la montagne, au parc, au zoo, dans un parc d'attraction,

Considérant que la municipalité souhaite soutenir financièrement ladite association à l'organisation de cet évènement,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, Mme BOLGERT,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

ATTRIBUE une subvention exceptionnelle de 1 240 euros au profit de l'association « Secours Populaire français de Seine-et-Marne ».

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 67 du budget 2023.

PRECISE que, conformément au décret N°2021-1947 du 31 décembre 2021 et à la délibération N°22/96 du 12 juillet 2022, toute association bénéficiaire d'une subvention publique devra signer la charte de la vie associative et le contrat d'engagement républicain par lequel elle s'engage à respecter les principes de liberté, d'égalité, de fraternité et de dignité de la personne humaine, ainsi que les symboles de la République, ainsi qu'à ne pas remettre en cause le caractère laïque de la République et à s'abstenir de toute action portant atteinte à l'ordre public.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,  
Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI

Secrétaire de Séance

Publié le 07 JUL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUL. 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



Maire de Fontainebleau

## Fontainebleau



En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	0
Suffrages exprimés	33
Pour	33
Contre	0

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Modification du tableau des effectifs du personnel communal – Créations de postes

**- Unanimité**

#### Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21, L. 2131-1 et L. 2131-2,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le décret n°87-1099 du 30 décembre 1987 portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux,



Vu le décret n°2012-924 du 30 juillet 2012 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux,

Vu le décret n°2006-1690 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux,

Vu le décret n° 2016-201 du 26 février 2016 portant statut particulier du cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux,

Vu le décret n° 2010-1357 du 9 novembre 2010 portant statut particulier du cadre d'emplois des techniciens territoriaux,

Vu le décret n°88-547 du 6 mai 1988 portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux,

Vu le décret n°2006-1691 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux,

Vu le décret n°91-843 du 2 septembre 1991 portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux de conservation du patrimoine,

Vu le décret n°91-845 du 2 septembre 1991 portant statut particulier du cadre d'emplois des bibliothécaires territoriaux,

Vu le décret n°91-857 du 2 septembre 1991 portant statut particulier du cadre d'emplois des professeurs territoriaux d'enseignement artistique,

Vu le décret n° 2011-1642 du 23 novembre 2011 portant statut particulier du cadre d'emplois des assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques,

Vu le décret n° 2012-437 du 29 mars 2012 portant statut particulier du cadre d'emplois des assistants territoriaux d'enseignement artistique,

Vu le décret n°2006-1692 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints territoriaux du patrimoine,

Vu le décret n° 2011-558 du 20 mai 2011 portant statut particulier du cadre d'emplois des animateurs territoriaux,

Vu le décret n°2006-1693 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation,

Vu le décret n° 2011-605 du 30 mai 2011 portant statut particulier du cadre d'emplois des éducateurs territoriaux des activités physiques et sportives,

Vu le décret n°92-368 du 1 avril 1992 portant statut particulier du cadre d'emplois des opérateurs territoriaux des activités physiques et sportives,

Vu le décret n°2006-1392 du 17 novembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des directeurs de police municipale,

Vu le décret n°2006-1391 du 17 novembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de police municipale,

Vu les délibérations approuvées par le conseil municipal précisant les critères d'attribution du régime indemnitaire du personnel communal,

Considérant les besoins en personnel recensés dans les services municipaux,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, Mme BOLGERT,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

DECIDE de modifier le tableau des effectifs du personnel communal par la création des postes suivants :

Filière	Catégorie	Cadre d'emplois	Temps de travail	Nombre
Administrative	A	Attachés	Temps complet	1
	A/B/C	Attachés, Rédacteurs, Adjoint administratifs	Temps complet	1
	B/C	Rédacteurs, Adjoint administratifs	Temps complet	3
			Temps non complet 31/35 <sup>ème</sup>	1
Administrative/ Technique Animation	C	Adjoint administratifs	Temps complet	3
	B/C	Rédacteurs, Adjoint administratifs, Techniciens, Agents de maîtrise, Adjoint techniques	Temps complet	1
	B/C	Animateurs, Adjoint d'animation	Temps complet	1
	A/B	Attachés de conservation du patrimoine, Bibliothécaires, Assistants de conservation du patrimoine	Temps complet	1
Culturelle	A/B	Professeur d'enseignement artistique, Assistants d'enseignement artistique	Temps complet	1
			Temps non complet 5/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 17,5/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 16/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 6,15/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 2/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 8,5/20 <sup>ème</sup>	2
			Temps non complet 13,75/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 5,25/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 6,5/20 <sup>ème</sup>	1
Police municipale / Technique	C	Adjoint du patrimoine	Temps complet	2
	A	Directeurs de police municipale, Ingénieurs	Temps complet	1
	C	Agents de police municipale	Temps complet	2
Sportive	B/C	Educateurs des activités physiques et sportives, Opérateur des activités physiques et sportives	Temps complet	1
	B/C	Techniciens, Agents de maîtrise, Adjoint techniques	Temps complet	1
Technique	C	Adjoint techniques	Temps complet	3
			Temps non complet 23/35 <sup>ème</sup>	1
	Hors catégorie	Hors cadres d'emplois	Temps complet	1
<b>TOTAL</b>				<b>36</b>

ATTRIBUE le régime indemnitaire afférent à ces cadres d'emplois.

DIT que la rémunération suit automatiquement les revalorisations applicables à la fonction publique territoriale.

PRECISE que le tableau des effectifs sera modifié en conséquence.

PRECISE que les postes non pourvus seront supprimés ultérieurement.

PRECISE que les postes créés pourront être pourvus par des contractuels, en cas de recrutement infructueux de fonctionnaires, dans les conditions fixées au 2° de l'article L332-8 du code général de la fonction publique. Ils devront dans ce cas justifier d'un diplôme du niveau requis et leurs traitements seront calculés par référence au maximum de l'indice brut terminal de la grille indiciaire sur laquelle ils seront positionnés.

PRECISE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2023 et suivants au chapitre 012.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI

  
Secrétaire de Séance

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD  
  
Maire de Fontainebleau  


Publié le 07 JUL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUL. 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-\_\_\_\_\_

Fontainebleau



En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	0
Suffrages exprimés	33
Pour	33
Contre	0

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Renouvellement des postes saisonniers des agents d'animation au sein des services de la Jeunesse « La Nébul' » et du centre de loisirs municipal pour l'année scolaire 2023-2024 et jusqu'au 31 août 2024 inclus

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général de la Fonction Publique,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le décret n°88-45 du 15 février 1988 relatif aux agents non titulaires de la Fonction publique territoriale,

Vu le décret n°92-364 du 1er avril 1992 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des conseillers territoriaux des activités physiques et sportives,

Vu les délibérations N°18/102 du conseil municipal du 24 septembre 2018 et N°22/82 du conseil municipal du 12 juillet 2022 relatives à la rémunération horaire des agents territoriaux chargés de l'animation,

Considérant la nécessité de renouveler les postes saisonniers des agents territoriaux chargés de l'animation au sein du service Jeunesse «La Nébul'», ainsi que du centre de loisirs municipal,

Considérant qu'il peut être fait appel à du personnel recruté en qualité d'agent contractuel pour faire face à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité en application de l'article L. 332-23 du code général de la Fonction Publique,

Considérant que ces postes ne seront pourvus qu'en fonction des besoins recensés,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, Mme BOLGERT,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

DECIDE le renouvellement des postes saisonniers pour l'année scolaire 2023-2024 et jusqu'au 31 août 2024 inclus, des agents chargés de l'animation pour le fonctionnement des services de la Jeunesse « La Nébul' » et du centre de loisirs municipal, conformément aux tableaux ci-dessous :

**Service de la Jeunesse - Postes saisonniers des agents chargés de l'animation :**

ACTIVITES	NOMBRE D'HEURES
Espaces jeunes	1200
Séjours	400
ALSH ados	1316
Evènements divers	100

**Centre de loisirs municipal - Postes saisonniers des agents d'animation :**

PERIODES	NOMBRE DE JOURNEES OCCASIONNELLES	NOMBRE DE POSTES
Mercredi semestre 1	34	1
Vacances d'hiver	20	2
Vacances de printemps	20	2
Juillet	90	6
Août	125	6
<b>Totaux</b>	<b>289</b>	<b>17</b>

DIT que les agents chargés de l'animation au sein du service Jeunesse « La Nébul » devront satisfaire à la condition d'âge minimum de 17 ans révolus.

DIT que les agents chargés de l'animation dans le centre de loisirs municipal devront satisfaire la condition d'âge minimum de 17 ans révolus et participeront à la mise en œuvre et à l'organisation des activités d'animation.

DIT que les délibérations N°18/102 du conseil municipal du 24 septembre 2018 et N°22/82 du conseil municipal du 12 juillet 2022 fixent la rémunération horaire des agents territoriaux chargés de l'animation.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI



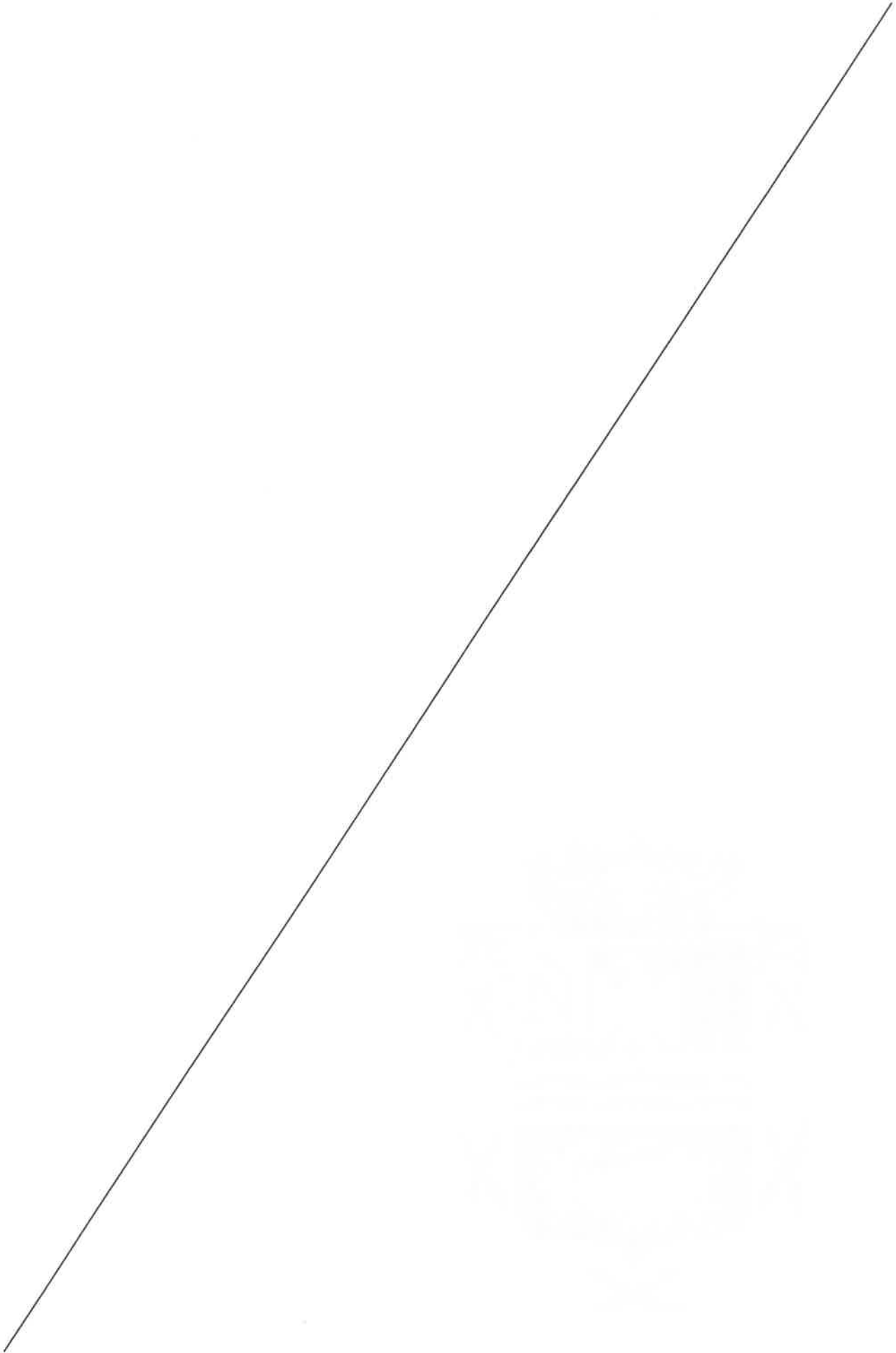
Secrétaire de Séance

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUL. 2023  
Notifié le  
Certifié exécutoire le 07 JUL. 2023  
Sous l'identifiant 077-217701861-\_\_\_\_\_



Fontainebleau



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023**

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	1
Suffrages exprimés	32
Pour	26
Contre	6

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Indemnités de fonction de M. le Maire et des adjoints au Maire – Approbation

**- Majorité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2123-20 et suivants et R. 2123-23,



Vu le décret n° 82-1105 du 23 décembre 1982 relatif aux indices de la fonction publique,

Vu le décret n° 2022-994 du 7 juillet 2022 portant majoration de la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des établissements publics d'hospitalisation,

Vu la circulaire du 14 mai 1993 relative à l'application de la retenue à la source sur les indemnités de fonction perçues par les titulaires de mandats locaux,

Vu la délibération N°22/68 du Conseil municipal du 4 juillet 2022 relative à l'élection du Maire,

Vu la délibération N°22/70 du Conseil municipal du 4 juillet 2022 relative à l'élection de 8 adjoints au Maire,

Vu la délibération N°22/76 du Conseil municipal du 12 juillet 2022 approuvant les indemnités de fonction de M. le Maire et des adjoints au Maire,

Vu la délibération N°23/63 du Conseil municipal du 3 juillet 2023 relative à l'élection du 9<sup>ème</sup> adjoint au Maire,

Considérant l'élection du Maire et de 8 Adjoints au Maire en date du 4 juillet 2022,

Considérant la nécessité de revoir le taux pour le calcul des indemnités de fonction du Maire et des Adjoints au Maire en raison de l'élection du 9<sup>ème</sup> adjoint au Maire en date du 3 juillet 2023,

Considérant que les indemnités maximales pour l'exercice des fonctions du Maire et des Adjoints au Maire sont fixées par référence au montant du traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique, selon l'importance démographique de la commune,

Considérant que la commune se situe dans la strate démographique de 10 000 à 19 999 habitants,

Considérant le souhait de M. le Maire de ne pas bénéficier du maximum du régime indemnitaire, fixé à 65% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique, afin de ne percevoir que 59,40% de ce même indice,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré, à la majorité,  
(6 contre : M. THOMA, Mme TAMBORINI, M. LECERF, M. JULIEN,  
Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS et 1 abstention : M. RAYMOND),**

ABROGE la délibération N°22/76 du Conseil municipal du 12 juillet 2022 approuvant les indemnités de fonction de M. le Maire et des adjoints au Maire.

PREND ACTE que le Maire demande expressément à ne pas bénéficier du maximum du régime indemnitaire, fixé à 65% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique, afin de ne percevoir que 59,40% de ce même indice.

FIXE les taux pour le calcul des indemnités du Maire et des adjoints au Maire, conformément au tableau annexé :

Maire : taux de 59,40% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique,

Adjoint au Maire (au nombre de neuf) : taux de 23,12% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.

PRECISE que ces indemnités de fonction sont déterminées par référence au traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique et seront automatiquement revalorisées en fonction de l'évolution de la valeur du point d'indice et payées mensuellement.

PREND ACTE que l'indemnité versée à un Adjoint au Maire ne pourra pas dépasser l'indemnité maximale susceptible d'être allouée au Maire de la commune en application des articles L. 2123-22 et L. 2123-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRECISE que la présente délibération s'appliquera pour le Maire et les adjoints au Maire à compter de son caractère exécutoire.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif de la ville, chapitre 65, pour l'exercice 2023 et seront inscrits aux suivants.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI

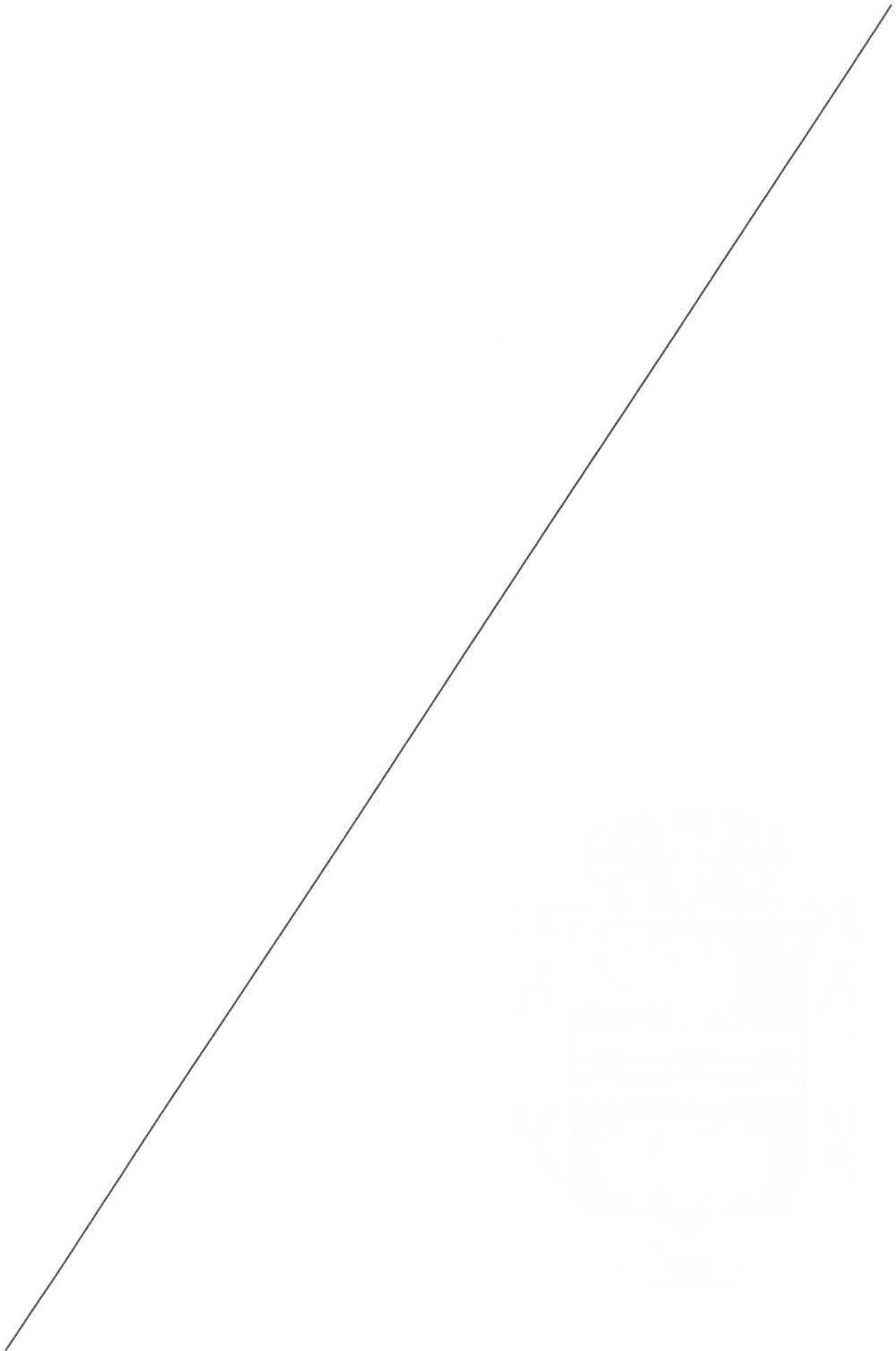
  
Secrétaire de Séance



Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD

  
Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUIL 2023  
Notifié le  
Certifié exécutoire le 07 JUIL 2023  
Sous l'identifiant 077-217701861-



**ANNEXE à la délibération N°23/66**

**INDEMNITES DE FONCTION de Monsieur le Maire et des adjoints au Maire (hors majorations)**

<b>Fonctions</b>	<b>Maximum : Taux de base de référence</b>	<b>Pourcentage de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique</b>	<b>Montant brut mensuel en euros au 1<sup>er</sup> juillet 2022</b>
M. le Maire	65%	59,40 %	2391,16€
Adjoints au Maire (au nombre de neuf)	27,50%	23,12 %	930,70€

## Fontainebleau



### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	1
Suffrages exprimés	32
Pour	26
Contre	6

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Majoration d'indemnités de fonction de M. le Maire et des adjoints au Maire –  
Approbation

**- Majorité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2123-20 et suivants et R. 2123-23,

Vu le décret n° 82-1105 du 23 décembre 1982 relatif aux indices de la fonction publique,

Vu le décret n° 2022-994 du 7 juillet 2022 portant majoration de la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des établissements publics d'hospitalisation,

Vu la circulaire du 14 mai 1993 relative à l'application de la retenue à la source sur les indemnités de fonction perçues par les titulaires de mandats locaux,

Vu la délibération N°22/68 du Conseil municipal du 4 juillet 2022 relative à l'élection du Maire,

Vu la délibération N°22/70 du Conseil municipal du 4 juillet 2022 relative à l'élection de 8 adjoints au Maire,

Vu la délibération N°22/77 du Conseil municipal du 12 juillet 2022 fixant une majoration d'indemnités de fonction de M. le Maire et des adjoints au Maire,

Vu la délibération N°23/63 du Conseil municipal du 3 juillet 2023 relative à l'élection du 9<sup>ème</sup> adjoint au Maire,

Vu la délibération N°23/66 du conseil municipal du 3 juillet 2023 relative à l'approbation du régime indemnitaire de M. le Maire et des élus locaux,

Considérant l'élection du Maire et de 8 Adjoints au Maire en date du 4 juillet 2022,

Considérant l'élection du 9<sup>ème</sup> adjoint au Maire en date du 3 juillet 2023,

Considérant que, la commune de Fontainebleau étant chef-lieu d'arrondissement et étant classée station de tourisme, les indemnités du Maire et des Adjoints au Maire peuvent être majorées respectivement de 20 % et de 25 %,

Considérant la nécessité de revoir l'application des majorations aux indemnités de fonction du Maire et des Adjoints au Maire en raison de la modification du nombre d'Adjoints au Maire,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré, à la majorité,  
(6 contre : M. THOMA, Mme TAMBORINI, M. LECERF, M. JULIEN,  
Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS et 1 abstention : M. RAYMOND),**

ABROGE la délibération N°22/77 du Conseil municipal du 12 juillet 2022 approuvant la majoration des indemnités de fonction de M. le Maire et des adjoints au Maire.

DECIDE d'appliquer aux indemnités de fonction du Maire et des Adjoints au Maire, la majoration de 20% prévue pour les communes chefs-lieux d'arrondissement, ainsi que la majoration de 25% prévue pour une ville classée station de tourisme, conformément au tableau annexé.

PREND ACTE que l'indemnité versée à un Adjoint au Maire ne pourra pas dépasser l'indemnité maximale susceptible d'être allouée au Maire de la commune en application des articles L 2123-22 et L 2123-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

AJOUTE que les majorations d'indemnités de fonction seront automatiquement revalorisées en fonction de l'évolution de la valeur du point d'indice et payées mensuellement.

PRECISE que la présente délibération s'appliquera pour le Maire et les adjoints au Maire à compter de son caractère exécutoire.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif de la ville, chapitre 65, pour l'exercice 2023 et seront inscrits aux suivants.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI

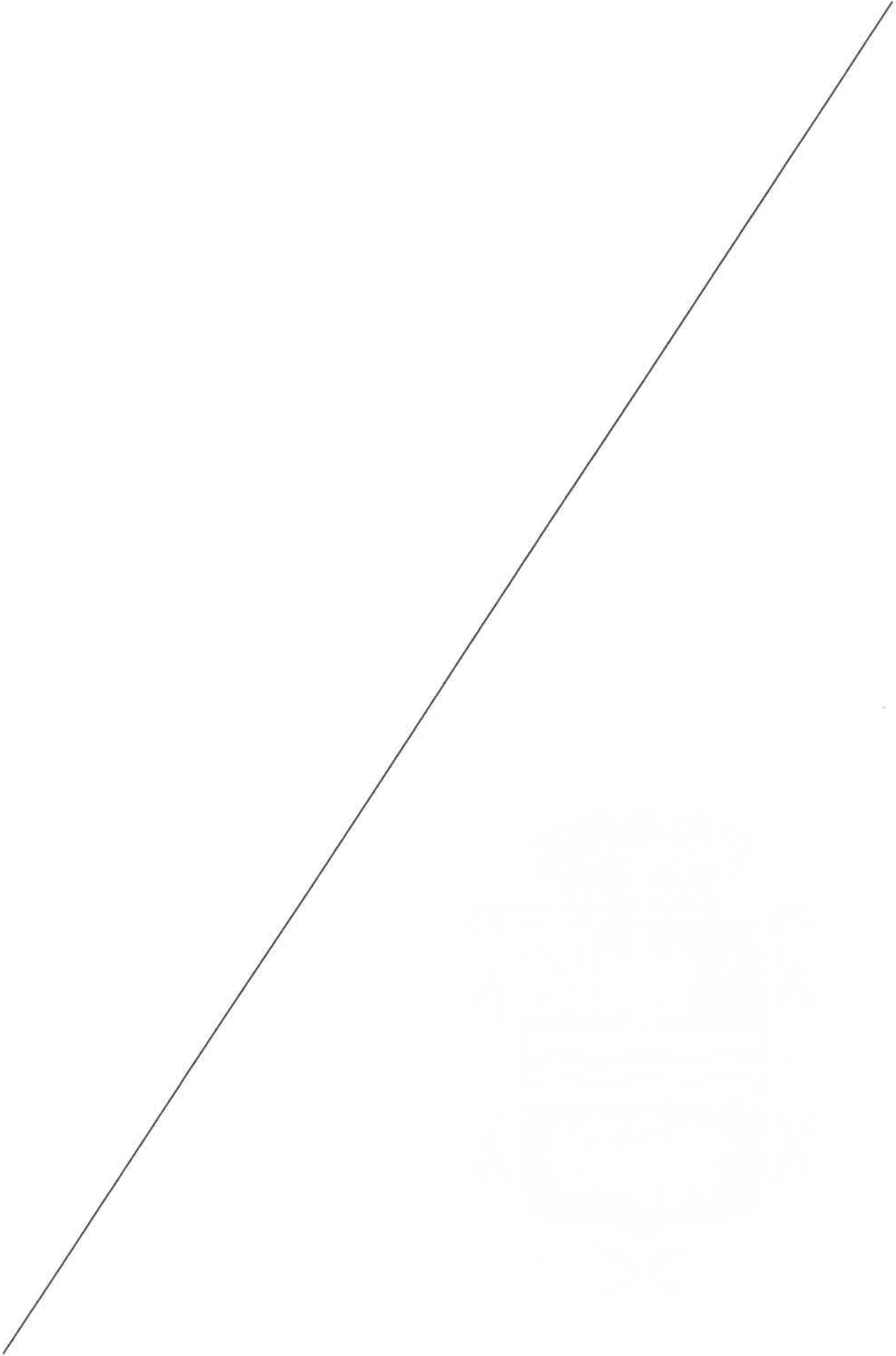
  
Secrétaire de Séance

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



  
Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUIL 2023  
Notifié le  
Certifié exécutoire le 07 JUIL 2023  
Sous l'identifiant 077-217701861-





**ANNEXE à la délibération N°23/67**

**INDEMNITES DE FONCTION de Monsieur le Maire et  
 des adjoints au Maire avec majorations**

Fonctions	Indemnités de fonction		Chef-lieu d'arrondissement		Station de tourisme	
	% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique	Montant brut mensuel en euros au 1 <sup>er</sup> juillet 2022	% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique	Montant brut mensuel en euros au 1 <sup>er</sup> juillet 2022	% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique	Montant brut mensuel en euros au 1 <sup>er</sup> juillet 2022
M. le Maire	59,40%	2391,16€	11,88%	478,23€	14,85%	597,79€
1 <sup>er</sup> Adjoint au Maire	23,12%	930,70€	4,62%	186,14€	5,78%	232,68€
2 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire	23,12%	930,70€	4,62%	186,14€	5,78%	232,68€
3 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire	23,12%	930,70€	4,62%	186,14€	5,78%	232,68€
4 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire	23,12%	930,70€	4,62%	186,14€	5,78%	232,68€
5 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire	23,12%	930,70€	4,62%	186,14€	5,78%	232,68€
6 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire	23,12%	930,70€	4,62%	186,14€	5,78%	232,68€
7 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire	23,12%	930,70€	4,62%	186,14€	5,78%	232,68€
8 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire	23,12%	930,70€	4,62%	186,14€	5,78%	232,68€
9 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire	23,12%	930,70€	4,62%	186,14€	5,78%	232,68€

Fontainebleau



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023**

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	1
Suffrages exprimés	32
Pour	26
Contre	6

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Indemnités de fonction des conseillers municipaux délégués

**- Majorité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2123-20 et suivants et R. 2123-23,

Vu le décret n° 82-1105 du 23 décembre 1982 relatif aux indices de la fonction publique,

Vu le décret n° 2022-994 du 7 juillet 2022 portant majoration de la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des établissements publics d'hospitalisation,

Vu la circulaire du 14 mai 1993 relative à l'application de la retenue à la source sur les indemnités de fonction perçues par les titulaires de mandats locaux,

Vu la délibération N°22/68 du Conseil municipal du 4 juillet 2022 relative à l'élection du Maire,

Vu la délibération N°22/78 du Conseil municipal du 12 juillet 2022 relative aux indemnités de fonction des conseillers municipaux délégués,

Vu la délibération N°23/66 du Conseil municipal du 3 juillet 2023 relative aux indemnités de fonction du Maire et des Adjoints au Maire,

Considérant les arrêtés de délégations de fonctions des conseillers municipaux délégués,

Considérant que les indemnités maximales pour l'exercice des fonctions de conseillers municipaux délégués sont fixées par référence au montant du traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique, selon l'importance démographique de la commune,

Considérant que la commune se situe dans la strate démographique de 10 000 à 19 999 habitants,

Considérant la nécessité de revoir le taux pour le calcul des indemnités de fonction des conseillers municipaux délégués en raison de la modification du taux pour le calcul des indemnités de fonction du Maire et des Adjoints au Maire,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré, à la majorité,**

**(6 contre : M. THOMA, Mme TAMBORINI, M. LECERF, M. JULIEN, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS et 1 abstention : M. RAYMOND),**

ABROGE la délibération N°22/78 du Conseil municipal du 12 juillet 2022 relative aux indemnités de fonction des conseillers municipaux délégués.

FIXE le taux pour le calcul des indemnités des conseillers municipaux délégués (au nombre de treize), conformément au tableau annexé : taux de 3,46% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.

PRECISE que ces indemnités de fonction sont déterminées par référence au traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique et seront automatiquement revalorisées en fonction de l'évolution de la valeur du point d'indice et payées mensuellement.

PREND ACTE que l'indemnité versée à un conseiller municipal délégué ne pourra pas dépasser l'indemnité maximale susceptible d'être allouée au Maire de la commune en application des articles L 2123-22 et L 2123-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRECISE que la présente délibération s'appliquera pour les conseillers municipaux délégués à compter de la date exécutoire des arrêtés de délégations.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif de la ville, chapitre 65, pour l'exercice 2023 et seront inscrits aux suivants.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI

Secrétaire de Séance

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



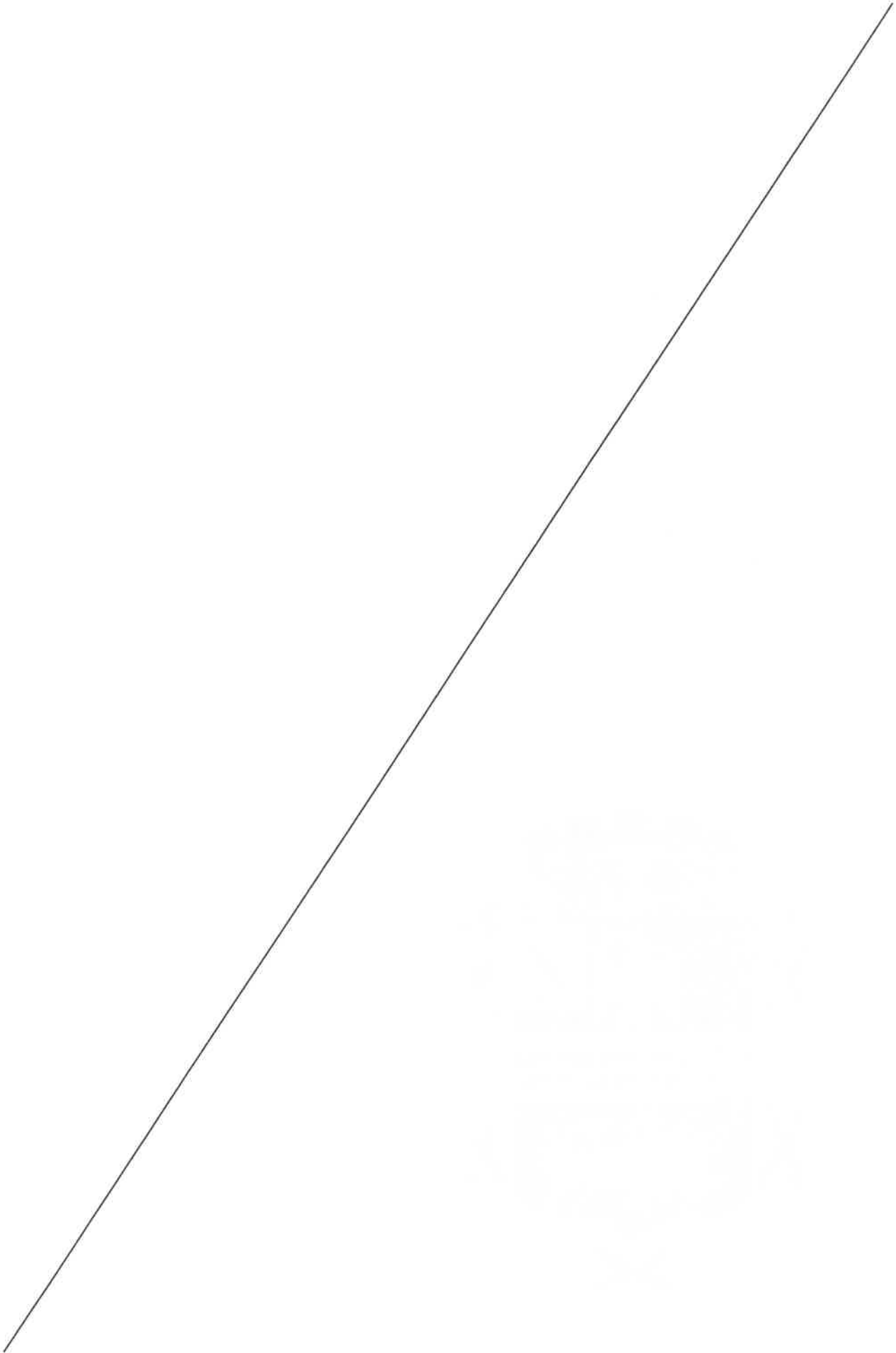
Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUL. 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-



**ANNEXE à la délibération N°23/68**

**INDEMNITES DE FONCTION des conseillers municipaux délégués (hors majorations)**

<b>Fonctions</b>	<b>Maximum</b>	<b>Pourcentage de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique</b>	<b>Montant brut mensuel en euros au 1<sup>er</sup> juillet 2022</b>
Conseillers municipaux délégués (au nombre de treize)	Enveloppe mensuelle brute	3,46%	139,28€

Fontainebleau



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023**

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	1
Suffrages exprimés	32
Pour	26
Contre	6

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Majorations d'indemnités de fonction des conseillers municipaux délégués

**- Majorité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2123-20 et suivants et R. 2123-23,

Vu le décret n° 82-1105 du 23 décembre 1982 relatif aux indices de la fonction publique,

Vu le décret n° 2022-994 du 7 juillet 2022 portant majoration de la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des établissements publics d'hospitalisation,

Vu la circulaire du 14 mai 1993 relative à l'application de la retenue à la source sur les indemnités de fonction perçues par les titulaires de mandats locaux,

Vu la délibération N°22/79 du 12 juillet 2022 relative à la majoration des indemnités de fonction des conseillers municipaux délégués,

Vu la délibération N°23/68 du conseil municipal du 3 juillet 2023 relative à l'approbation du régime indemnitaire des conseillers municipaux délégués,

Considérant les arrêtés de délégations de fonctions des conseillers municipaux délégués,

Considérant que, la commune de Fontainebleau étant chef-lieu d'arrondissement et étant classée station de tourisme, les indemnités des conseillers municipaux délégués peuvent être majorées respectivement de 20 % et de 25 %,

Considérant la nécessité de revoir l'application des majorations aux indemnités de fonction des conseillers municipaux délégués,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré, à la majorité,  
(6 contre : M. THOMA, Mme TAMBORINI, M. LECERF, M. JULIEN,  
Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS et 1 abstention : M. RAYMOND),**

ABROGE la délibération N°22/79 du 12 juillet 2022 relative à la majoration des indemnités de fonction des conseillers municipaux délégués.

DECIDE d'appliquer aux indemnités de fonction des conseillers municipaux délégués la majoration de 20 % prévue pour les communes chefs-lieux d'arrondissement, ainsi que la majoration de 25 % prévue pour une ville classée station de tourisme, conformément au tableau annexé.

PREND ACTE que l'indemnité versée à un conseiller municipal délégué ne pourra pas dépasser l'indemnité maximale susceptible d'être allouée au Maire de la commune en application des articles L. 2123-22 et L. 2123-23 du Code général des collectivités territoriales.

AJOUTE que les majorations d'indemnités de fonction seront automatiquement revalorisées en fonction de l'évolution de la valeur du point d'indice et payées mensuellement.

PRECISE que la présente délibération s'appliquera pour les conseillers municipaux délégués à compter de la date exécutoire des arrêtés de délégations.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif de la ville, chapitre 65, pour l'exercice 2023 et seront inscrits aux suivants.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,


Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI



Secrétaire de Séance



Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



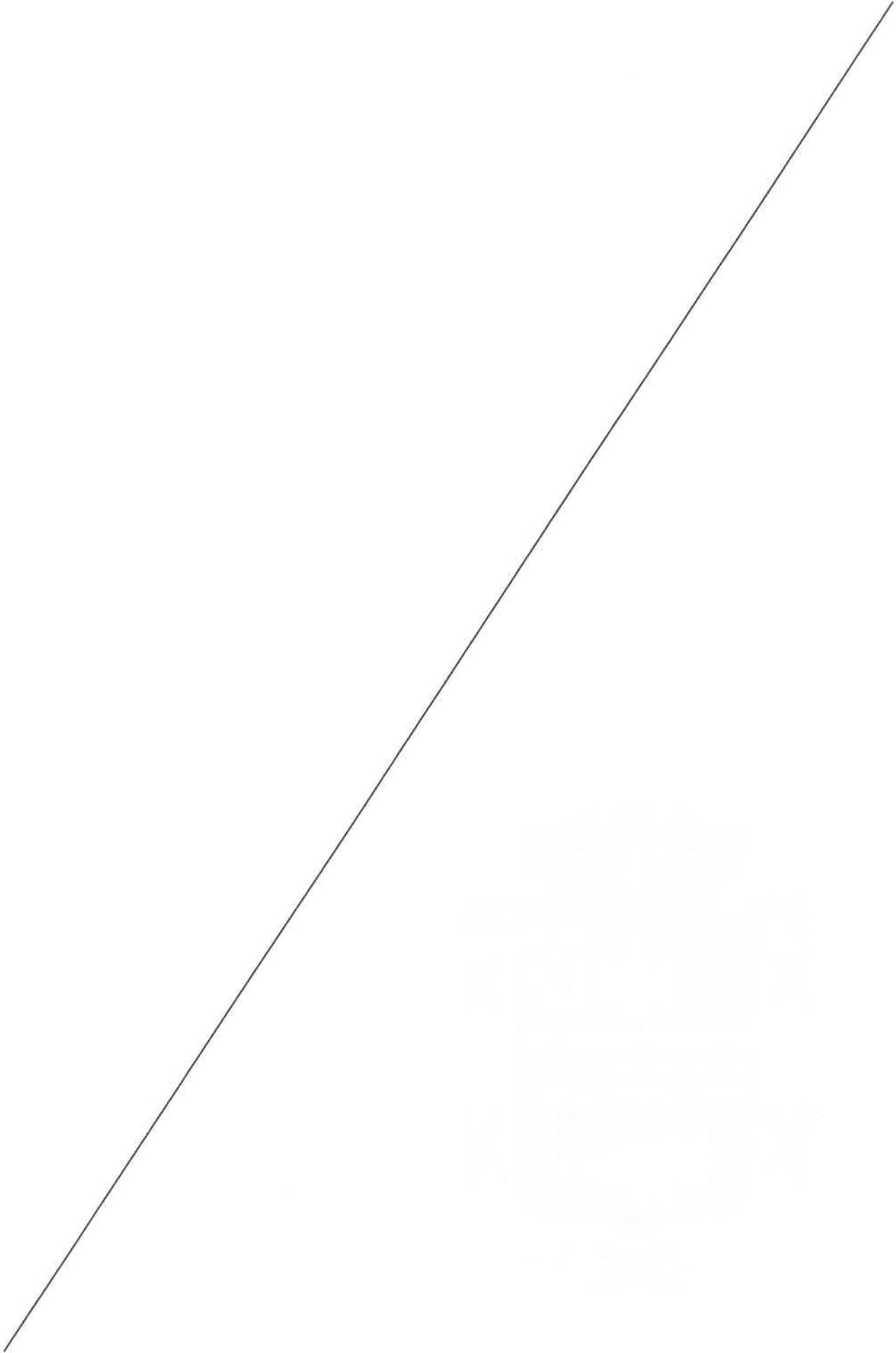
Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUIL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUIL. 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-\_\_\_\_\_



**ANNEXE à la délibération N°23/69**

**INDEMNITES DE FONCTION des conseillers municipaux délégués  
 avec majorations**

Fonctions	Indemnités de fonction		Chef-lieu d'arrondissement		Station de tourisme	
	Pourcentage de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique	Montant brut mensuel en euros au 1 <sup>er</sup> juillet 2022	Pourcentage de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique	Montant brut mensuel en euros au 1 <sup>er</sup> juillet 2022	Pourcentage de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique	Montant brut mensuel en euros au 1 <sup>er</sup> juillet 2022
1 <sup>er</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €
2 <sup>ème</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €
3 <sup>ème</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €
4 <sup>ème</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €
5 <sup>ème</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €
6 <sup>ème</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €
7 <sup>ème</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €
8 <sup>ème</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €
9 <sup>ème</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €
10 <sup>ème</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €
11 <sup>ème</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €
12 <sup>ème</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €
13 <sup>ème</sup> conseiller municipal délégué	3,46%	139,28 €	0,69%	27,86 €	0,87%	34,82 €

## Fontainebleau



En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Fontainebleau – Présentation et débat

**- Unanimité**

#### **Le Conseil municipal,**

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3 sur les objectifs et enjeux généraux que doivent poursuivre les Plans Locaux d'Urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 151-5 et L. 153-12 portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur débat ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,

Vu la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021,

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI/n°33 du 14 septembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération n°2021-054 du conseil communautaire du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi du Pays de Fontainebleau, définissant les objectifs poursuivis devant guider le PLUi et les modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population,

Vu la délibération n°2023-081 du 20 avril 2023 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau actant que les orientations du PADD ont été débattues,

Vu le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

Vu la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 25 février 2021 définissant les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et les communes,

Vu la charte de gouvernance du PLUi adoptée en conférence des Maires le 25 février 2021,

Considérant les réunions de travail et échanges tenus avec les Maires, élus référents du PLUi, conseillers communautaires et municipaux, personnes publiques associées, acteurs locaux et partenaires au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi,

Considérant la concertation avec la population mise en place et qui se poursuivra au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi,

Considérant la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 23 mars 2023 validant le projet de PADD avant sa soumission au débat en conseil communautaire,

Considérant la présentation des orientations générales du projet de PADD,

Considérant le projet de PADD annexé à la délibération,

Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant que conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que le projet de PADD de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau s'articule autour des trois axes suivants :

Axe 1 : Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable...

1. Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau
2. S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété

Axe 2 : Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient...

1. Repenser les manières de se déplacer
2. Affirmer la stratégie économique portée sur le tourisme durable, l'économie de proximité et le tertiaire supérieur

Axe 3 : Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population

1. Mettre en œuvre un objectif de croissance mesurée de la population
2. Déployer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire
3. Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

Considérant l'avis de la commission « Aménagement urbain, urbanisme, patrimoine et transition écologique » du 22 juin 2023,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, Mme BOLLET,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

PREND ACTE de la tenue d'un débat relatif aux orientations générales du PADD du projet du PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, annexées à la présente délibération.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI



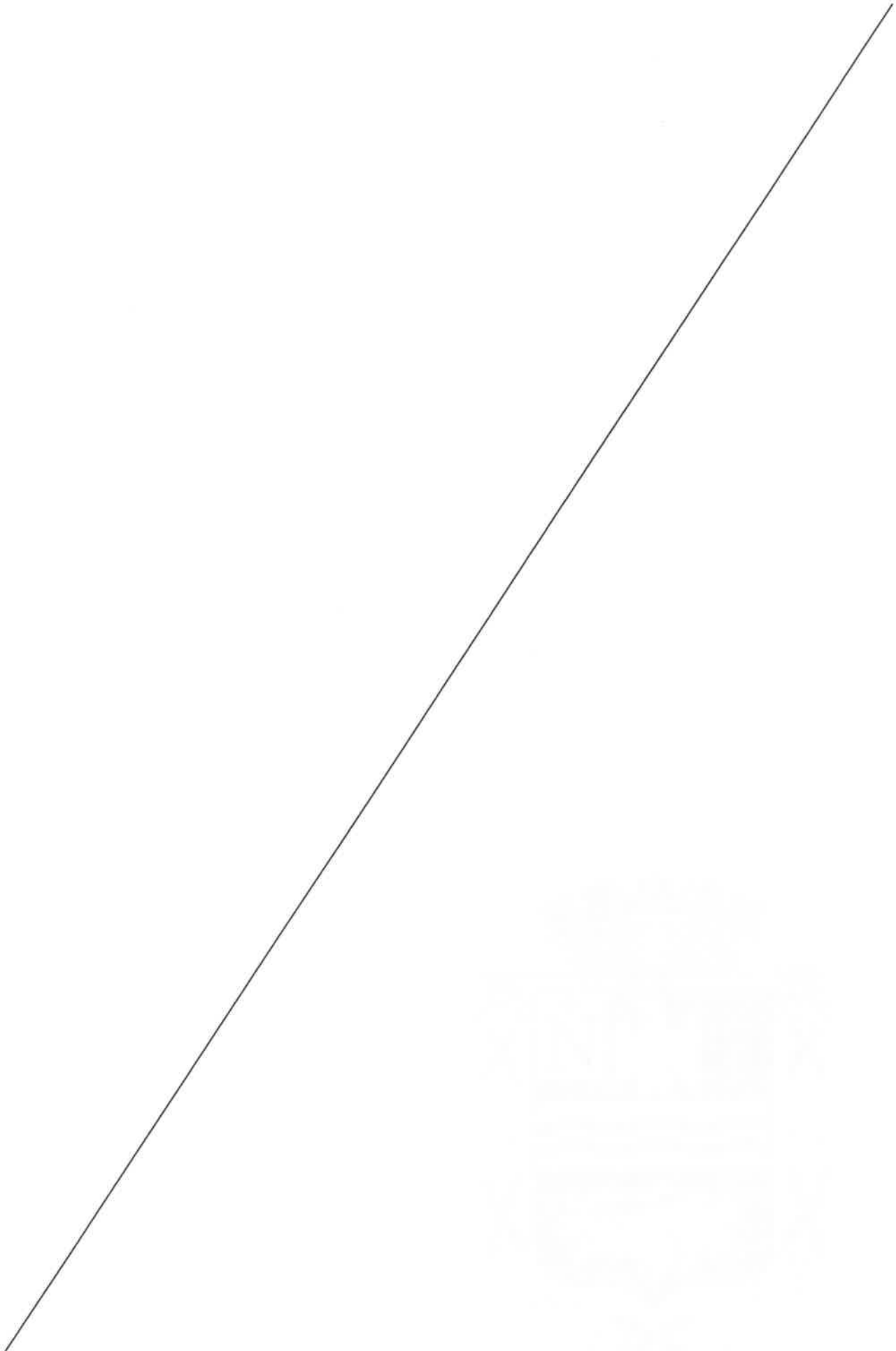
Secrétaire de Séance

Publié le 07 JUL 2023  
Notifié le  
Certifié exécutoire le 07 JUL 2023  
Sous l'identifiant 077-217701861-\_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



Maire de Fontainebleau





# Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



CONSTRUISONS ENSEMBLE  
L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

ÉCONOMIE ···· HABITAT ···· ENVIRONNEMENT  
MOBILITÉ ···· PATRIMOINE ···· AGRICULTURE ···· PAYSAGE

16/05/2023



# Ordre du jour

- 1. Construction du PADD**
- 2. Présentation et débat sur les orientations du PADD**
- 3. Temps d'échange – Questions/Réponses**



# 1- Construction du PADD

# LE PADD : LE PROJET DU TERRITOIRE AU SEIN DU PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal formalise un projet de territoire transversal et global pour un horizon de 10 à 15 ans



## Rapport de présentation

Diagnostic, état initial de l'environnement  
Justification des choix retenus, indicateurs de suivi



## 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La pièce maîtresse du PLU  
Un document non technique, simple et synthétique



## 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Sectorielles ou thématiques. Le secteur concerné par une OAP peut être sans règlement



## 4 Règlement (écrit et graphique)



## 5 Annexes

Servitudes d'utilité publiques  
Informations sur les risques  
Etc.

# LE PADD : LE PROJET DU TERRITOIRE AU SEIN DU PLUi

- **Elaboré à partir des conclusions du Diagnostic Territorial et de l'État Initial de l'Environnement (EIE) ;**
  - **Document politique du PLUi** qui assure la cohérence des différentes politiques sectorielles et permet aux élus de **définir leurs priorités pour l'aménagement et le développement durable de leur territoire ;**
  - **Traduit au sein des pièces règlementaires du PLUi :**
    - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
    - Règlement graphique
    - Règlement écrit
- ⇒ Il faudra donc justifier de la **cohérence** entre le PADD et ces pièces règlementaires.

# LA PORTEE REGLEMENTAIRE DU PADD

## Clef de voûte du PLUi du Pays de Fontainebleau :

- Sans portée réglementaire : il **n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme**. Toutefois, les pièces règlementaires doivent rester cohérentes avec lui ;
- Si ses orientations nécessitent d'être revues, **il faudra alors engager une révision générale du PLUi**. Il est donc important de bien définir les orientations du PADD afin de ne pas modifier le PLUi.

- C'est un document **non technique, qui doit être simple, accessible au public**.
- Une étape marquée par un **débat** sur les orientations du PADD (**et non un vote**) en Conseil Communautaire et dans les 26 Conseils Municipaux.
- **Possibilité de surseoir à statuer** = différer dans le temps la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme pour éviter que l'exécution du futur plan local d'urbanisme intercommunal soit compromise.

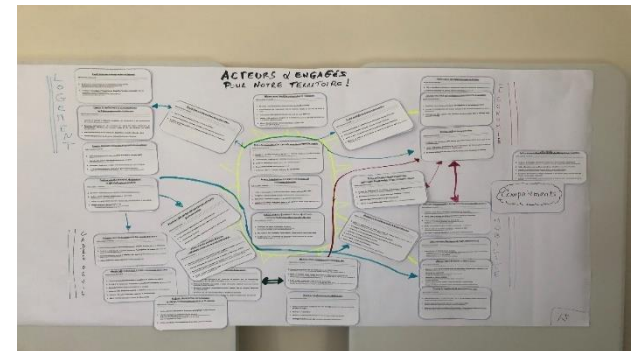


# LE TRAVAIL PREALABLE A L'ELABORATION DU PADD

- **1 Séminaire inaugural PADD ouvert à tous les élus communautaires** (16 septembre 2022)
- **3 ateliers élus (ouverts à tous les élus communautaires) sur les orientations du PADD** (4 et 5 octobre 2022) : travail thématisé sur la construction des grandes orientations du PADD
- **1 Comité de Pilotage n°3** construction du PADD au format « *Fresque du projet* » et retour sur le questionnaire habitants (21 octobre 2022)
- **Réunion PPA** (13 janvier 2023) : présentation du plan détaillé du PADD
- **3 COPIL** de formalisation du PADD (2 décembre 2022, 10 février et 17 mars 2023).
- **Ateliers habitants** au format fresque du projet (13 décembre 2022)
- **Réunion publique** habitants sur l'avant-projet de PADD (8 mars 2023)



*Copil n°3 – Construction du PADD version « Fresque du projet »*





## 2- Présentation et débat sur les orientations



# PRÉSENTATION DU PADD : PREAMBULE

## Une démarche singulière

**Des synergies et complémentarités entre les communes** par la mise en œuvre de politiques publiques cohérentes... avec 3 thématiques principales :

### Environnement



Un **noyau forestier exceptionnel** à la fois **fédérateur** pour le territoire, support d'une **biodiversité riche**, de **paysages remarquables**, d'**attractivité touristique**, **artistique**, **symbolique**, mais qui expose aux **risques de feux de forêts** et crée une **contrainte de déplacements** entre les villages et le cœur urbain.

### Patrimoine

Une **richesse patrimoniale naturelle et bâtie** offrant un **cadre exceptionnel et préservé** au territoire de la CAPF, qui dispose d'une **couverture de protection** sur **l'essentiel du territoire** mais une **évolution du patrimoine bâti** à penser pour tenir compte des **effets du dérèglement climatique**.



### Paysage



Une **diversité de milieux** qui offre une diversité de paysages, **support d'activités économiques** (agriculture, sylviculture, tourisme et loisirs) et d'un cadre de vie favorable (milieux ouverts, vallées de la Seine, du Loing et de l'École, forêt de Fontainebleau...). Le Pays de Fontainebleau dispose d'une **identité particulière**, avec un **cœur urbain intense et dynamique**, à taille raisonnable du fait de son positionnement au sein du **noyau forestier protégé** et de **petits villages ruraux préservés**.



## PRÉSENTATION DU PADD : PREAMBULE

### Coopération / Partenariat (Scénario n°2 de l'ADEME – Coopérations territoriales) :

Positionner la CAPF dans un environnement élargi et consolider :

- **Son rayonnement régional, national et international** : écoles internationales (INSEAD...), évènements politiques, culturels et sportifs, attractivité artistique (peintres), château, forêt (escalade, randonnée), ville impériale, passé militaire,
- **Sa stratégie territoriale** auprès des partenaires institutionnels et des territoires limitrophes.



## AXE 1 : Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable [...]

I- Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau

### 1- Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique

- ⇒ **Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant des réservoirs de biodiversité**
  1. En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation,
  2. En réduisant les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides caractéristiques,
  3. En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles.
- ⇒ **Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire)**
  1. En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures ;
  2. En restaurant les corridors fragilisés ;
  3. En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels ;
  4. En préservant et en renforçant la nature en ville (cœur d'îlot, parcs et jardins, vergers, cours d'écoles...) pour tous les services qu'elle peut rendre (préservation de la biodiversité, îlots de fraîcheur, ombrage, séquestration du carbone, de polluants atmosphériques).
  5. En améliorant la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses.

## 2- Gérer durablement les ressources naturelles

### ⇒ **Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire :**

1. En réduisant la consommation de la ressource en eau et en favorisant la réutilisation des eaux non conventionnelles après traitement.
2. En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité des ressources en eau et/ou des équipements actuels afin d'assurer et de sécuriser prioritairement l'alimentation en eau potable pour tous.
3. En ralentissant les écoulements et en stockant l'eau dans les milieux naturels afin de lutter contre l'érosion des sols et pour un territoire rural vivant.

### ⇒ **Protéger la qualité de la ressource en eau**

1. En protégeant de l'urbanisation les aires d'alimentation des captages et les périmètres de protection des zones de captages, notamment les périmètres de protection éloignée des captages prioritaires et secteurs de sauvegarde.
2. En protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires ;
3. En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité et les performances des équipements et l'acceptabilité des milieux récepteurs.

### ⇒ **Articuler la gestion des eaux pluviales et leur infiltration avec les orientations en matière de Trame Verte et Bleue et de développement de la nature en ville**

### ⇒ **Développer de manière durable la valorisation du bois et de la filière bois énergie sur le territoire.**

### ⇒ **Assurer la gestion durable des ressources du sol et du sous-sol**

1. En préservant les espaces et le potentiel agronomique des sols agricoles
2. En maîtrisant durablement le développement des carrières existantes
3. En encourageant l'emploi et le réemploi de matériaux biosourcés, locaux et recyclés

### 3- Renforcer la sécurité des personnes et des biens face aux risques

- ⇒ **Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique :**
  1. En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêts.
  2. En adaptant la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales telles que les mares de centre bourg caractéristiques des villages de l'ouest du territoire.
- ⇒ **Limitier l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement**
- ⇒ **Prendre en compte les risques de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles) et les principales caractéristiques du sol dans les projets et les nouvelles constructions.**

## II- S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété

### 1- Optimiser le foncier lié aux besoins en matière d'habitat

- ⇒ **Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine :**
  1. En remobilisant le parc de logements vacants,
  2. En reconvertissant les friches urbaines,
  3. En comblant les espaces libres (dents creuses) au sein des tissus existants de manière raisonnée,
  4. En recyclant le bâti existant (de préférence à la démolition / reconstruction).
- ⇒ **Favoriser le développement urbain au sein du tissu urbanisé** en mettant en œuvre une intensité urbaine qualitative et harmonieuse pour préserver le cadre de vie des habitants.
- ⇒ **Privilégier la mixité fonctionnelle et sociale des opérations, la mutualisation des espaces et la mutabilité des bâtiments.**
- ⇒ **Limitier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour l'habitat, en cohérence avec les objectifs chiffrés sur SDRIF (à préciser)**

## 2- Poursuivre un usage déjà sobre du foncier économique

- ⇒ **Répondre aux demandes endogènes en priorité et exogènes sur les activités stratégiques** qui renforcent l'identité économique du territoire
  - ⇒ **Privilégier l'accueil d'activités économiques,**
    1. dans les zones d'activités existantes, en permettant leur extension mesurée
    2. et dans le diffus urbain, pour les activités ne générant pas de nuisances, avec l'ambition d'un développement exigeant, recherchant une intensité de l'emploi et un renforcement de l'identité économique du territoire.
  - ⇒ **Limiter les besoins en foncier nouveau,**
    1. En recensant l'immobilier vacant, en identifiant les potentiels fonciers résiduels et en anticipant le risque de formation de friches économiques ou commerciales
    2. En favorisant des densités plus élevées et des opérations foncières de remembrement au sein des espaces d'activités
    3. En requalifiant les zones d'activités existantes (espaces communs, végétalisation, paysage, mutualisation du stationnement) pour une meilleure intégration paysagère et un renforcement de leur attractivité.
- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour l'activité économique et les équipements, en cohérence avec les objectifs du SDRIF (à préciser)**

### 3- Optimiser et moderniser les équipements publics afin de répondre aux enjeux de demain

⇒ **Favoriser la rénovation fonctionnelle et énergétique des équipements existants et la qualité des bâtiments futurs** : exemplarité des bâtiments publics sur le plan énergétique et environnemental (isolation, végétalisation, bioclimatisme, utilisation de matériaux biosourcés / locaux / recyclés, dispositifs de production d'énergies renouvelables...)

⇒ **Privilégier les équipements modulables ou mutualisables dans le temps** (journée ou semaine) afin de limiter les besoins de construction d'équipements nouveaux.

### 4- Se diriger vers un territoire exemplaire en matière de sobriété carbone

⇒ **Réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles en contribuant à la diversification énergétique** via le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire

1. En développant la réflexion sur la production de toutes énergies renouvelables sur le territoire
2. En favorisant l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments de zones d'activités économiques, bâtiments publics en priorité.
3. En développant le potentiel de biomasse énergie existant tant sur les espaces boisés, très présents sur le territoire, que sur les déchets verts et en interconnexion avec les territoires voisins.

⇒ **Développer des mobilités, des activités, des services et des habitats durables** afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire ;

⇒ **Optimiser le niveau de stockage naturel du carbone dans les sols et la végétation**, par exemple :

1. En limitant l'imperméabilisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
2. En végétalisant et en désimperméabilisant certains espaces artificialisés.
3. En accompagnant le changement des pratiques agricoles.

## AXE 2 : [...] Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient [...]

### I- Repenser les manières de se déplacer

#### 1- Proposer des alternatives aux déplacements individuels carbonés

##### ⇒ Renforcer les transports collectifs routiers :

1. En assurant sur l'ensemble du territoire un maillage équitable du réseau de transports en commun (via les lignes régulières et le transport à la demande),
2. En accompagnant le covoiturage et l'autopartage,
3. En confortant les lignes de transport collectif qui relient le territoire de la CAPF aux territoires qui l'entourent

##### ⇒ Conforter le réseau ferroviaire, renforcer les pôles d'échanges multimodaux et favoriser les échanges avec les territoires extérieurs (Grand Paris Express)

##### ⇒ Accompagner le développement du parc de véhicules électriques (voitures, vélos...) :

- ✓ En déployant des bornes électriques et du stationnement dédié dans l'espace public ou ouvert au public et privé (à proximité des pôles d'échanges multimodaux, des équipements, des commerces...)

##### ⇒ Accompagner durablement le transport de marchandises :

1. En favorisant le transport fluvial en cohérence avec les territoires voisins afin de fluidifier les circulations
2. En définissant des axes de grande circulation pour le transit
3. En anticipant les besoins d'approvisionnement du dernier kilomètre

## 2- Augmenter significativement les mobilités actives et favorables à la santé

### ⇒ **Mailler le territoire**

1. En valorisant les itinéraires pédestres
2. En développant les itinéraires cyclables communaux et intercommunaux

### ⇒ **Faciliter et sécuriser les parcours piétons et cyclables :**

1. En repensant l'accessibilité et les usages de l'espace public,
2. En partageant la voirie,
3. En apaisant la circulation,
4. En gommant les ruptures/contraintes de circulation existantes, plus particulièrement pour le vélo.

### ⇒ **Développer les aménagements favorables aux mobilités actives :**

1. En renforçant le stationnement vélo sécurisé,
2. En développant les bornes de recharges pour vélo à assistance électrique,
3. En intégrant des locaux vélos dans les nouvelles opérations d'habitat,
4. En prévoyant la possibilité de faire des haltes (bancs à l'ombre...).

⇒ **Réduire la place de la voiture individuelle dans l'espace public** et favoriser les espaces de stationnements collectifs/mutualisés en structure ou en surfaces non imperméabilisés et plantés



### 3 - Réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints

⇒ **Rapprocher lieu de travail et lieu de résidence :**

1. En renforçant l'économie locale,
2. En développant les espaces de coworking et de convivialité, et des tiers-lieux pour les indépendants, créateurs, salariés d'établissements et les étudiants,
3. En facilitant le télétravail, grâce à l'optimisation du réseau numérique avec la fibre,
4. En concevant des opérations résidentielles en lien avec les secteurs pourvoyeurs d'emplois,
5. En favorisant le développement d'emplois qui correspondent au profil des habitants
6. En favorisant la création de logements adaptés et en adéquation avec les besoins des actifs travaillant sur le territoire

⇒ **Rapprocher des habitants les commerces et les services de proximité privés et publics :**

1. En permettant l'installation et le maintien des commerces et services de proximité ainsi que leur diversification,
2. En favorisant la mixité fonctionnelle des constructions,
3. En favorisant les services itinérants (culturels, commerciaux) afin d'améliorer l'attractivité des villages.

⇒ **Offrir une alternative aux déplacements automobiles contraints** pour les trajets scolaires (école, collège, lycée, université), les déplacements domicile-travail, domiciles-commerces/services et domicile-loisirs.

## II- Affirmer la stratégie économique portée sur le tourisme durable, l'économie de proximité et le tertiaire supérieur

### 1- Structurer les filières représentatives du Pays de Fontainebleau

- ⇒ **Renforcer en priorité les thématiques ou filières économiques suivantes**, en réponse aux 4 objectifs ci-dessus :
1. Activités artistiques, artisanat d'art et créatives,
  2. Filière agricole (alimentaire, sylviculture, équestre)
  3. Activités en écho aux enjeux de la transition environnementale
  4. Économie sociale et solidaire (ESS) comme mode d'entreprendre ancré sur le territoire et basé sur la coopération
  5. Tertiaire, dont « supérieur » : services support, activités techniques et scientifiques, enseignement supérieur et formation, activités de conseil et financières
  6. Économie dite « présenteielle » car de flux : enseignement supérieur & formation, tourisme de loisirs ou d'affaires
  7. Santé
  8. Commerce et artisanat de proximité

## 2- Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale

⇒ **Maintenir une activité agricole durable et soutenir l'évolution des pratiques**, par exemple :

1. La relocalisation de l'ensemble de la filière alimentaire,
2. Le développement des circuits courts de proximité,
3. La préservation des terres agricoles,
4. La diversification (vente directe, agroécologie, élevage...) et sobriété (consommation d'eau et d'énergie, production énergie renouvelable...) des pratiques agricoles
5. Le développement du projet de cuisine centrale,
6. Le soutien au maraîchage urbain

⇒ **Développer durablement la filière bois sur le territoire** en permettant les activités liées à :

1. la formation,
2. l'ingénierie,
3. l'implantation d'entreprises de travaux forestiers, de transformation du bois, de scieries, filière bois-énergie... tout en préservant ses richesses écologiques, paysagères et l'attractivité touristique des espaces forestiers.

### 3- S'engager vers un tourisme durable et responsable fondé sur la valeur paysagère et patrimoniale du Pays de Fontainebleau

⇒ **Transformer le tourisme excursionniste en tourisme de séjour :**

1. En s'appuyant sur l'offre touristique existante (naturelle, culturelle, sportive, artistique...)
2. En valorisant la multifonctionnalité de la forêt (randonnée, escalade...) tout en protégeant l'écosystème présent

⇒ **Diversifier et encadrer l'offre d'hébergement touristique pour s'adresser à de nouvelles cibles et développer les séjours** (tourisme vert, voyageurs itinérants, familles, jeunes...) : hôtels, meublés touristiques, gîtes, campings, résidences légères de loisirs, hébergements insolites...

⇒ **Soutenir le tourisme d'affaires :**

1. En permettant le développement de lieux de réception dimensionnés pour l'accueil des événements professionnels (type petits salons),
2. En permettant le développement du numérique et des équipements spécifiques (salle de séminaire)
3. En optimisant le temps de séjour pour en réduire l'empreinte carbone.

⇒ **Organiser l'offre touristique** afin de limiter la pression sur les sites emblématiques et diffuser les flux.

⇒ **Conforter le tourisme de pleine nature et d'itinérance** : le sport de pleine nature et modes actifs (terre de cheval, randonnées pédestre, cyclotourisme, escalade, tourisme fluvial et fluvestre), mise en tourisme d'itinéraires emblématiques.

⇒ **Valoriser les savoir-faire, les produits du terroir et les sites culturels locaux** : tourisme alternatif, berceau artistique, artisanat, musées, château de Fontainebleau, gastronomie...

## AXE 3 : [...] Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population

### I- Mettre en œuvre un objectif de croissance mesurée de la population

#### 1- Conforter le niveau de population actuel

- ⇒ **Permettre une croissance démographique maîtrisée** (de l'ordre de 0,6 %/an sur la période 2024-2030 du PLH) grâce à la réalisation de 320 logements / an dont 20 % de remise sur le marché de logements vacants
- ⇒ **Répartir l'effort de construction selon l'armature du territoire.**

#### 2- Anticiper les évolutions démographiques et les besoins en logements de tous et toutes en lien avec le Programme Local de l'Habitat

- ⇒ **Accompagner le parcours résidentiel des ménages et développer une diversité de l'offre de logements adaptés aux différents publics spécifiques** (étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, familles, familles mono-parentales, personnes en situation de handicap...).
- ⇒ **Organiser qualitativement le développement urbain pour préserver le cadre de vie remarquable du territoire** : produire de manière qualitative, politique foncière intercommunale, politique d'habitat, spécificités communales.

## 1- Respecter et conforter les grandes composantes paysagères

- ⇒ **Protéger les grands massifs forestiers** pour maintenir l'identité du territoire et anticiper les évolutions du paysage susceptibles de créer des ouvertures.
- ⇒ **Renforcer le caractère paysager des vallées humides ainsi que les autres éléments liés aux milieux aquatiques**
  1. En préservant l'accessibilité aux berges de Seine et en luttant contre le phénomène de cabanisation.
  2. En mettant en valeur la qualité paysagère des éléments pittoresques liés à l'eau (lavoirs, moulins...) visibles depuis l'espace public dans la vallée de l'École et le long du Ru de Rebais ;
- ⇒ **Préserver les paysages agricoles ouverts de la plaine de Bière et du Gâtinais.**

## 2- Mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire

- ⇒ **Préserver les vues remarquables vers les éléments patrimoniaux repères du territoire et vers le grand paysage.**
- ⇒ **Préserver le patrimoine bâti local emblématique et vernaculaire riche par sa diversité** (patrimoines de la ruralité et de la villégiature, intégrité des ensembles bâtis dans les noyaux traditionnels, centre bourgs, maisons de villes, affolantes).
- ⇒ **Traiter de manière qualitative les franges urbaines, les lisières forestières et agricoles et maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rurale du territoire.**
  1. En portant une attention particulière aux implantations en lisières de forêt et au niveau des franges bâties des espaces urbains.
- ⇒ **Requalifier les quartiers et entrées de villes dégradées.**
- ⇒ **Garantir l'insertion architecturale et paysagère des réhabilitations, extensions et nouveaux projets de construction :**
  1. En faisant référence au bâti traditionnel pour la composition des façades, toitures et des ouvertures et le choix des matériaux ;
  2. En veillant à une intégration qualitative de l'architecture contemporaine
  3. En valorisant les éléments préexistants facteurs d'intégration des nouvelles constructions.
  4. En intégrant la végétation existante et future à la conception d'ensemble, dès le départ du projet.
  5. En anticipant les problématiques liées à la densification (stationnement et gestion du foncier)
  6. En accompagnant qualitativement l'évolution des centres-bourgs historiques.
  7. En inscrivant les constructions dans le relief existant et en profitant d'un fond de scène

### 3- Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan climatique, environnemental, patrimonial et paysager

⇒ **Permettre l'adaptation du bâti au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer ses qualités architecturales**

1. En facilitant la transformation du bâti existant : réhabilitation, rénovation et changement de destination.
2. En adaptant l'isolation des bâtiments par rapport au bâti afin de ne pas dénaturer le patrimoine.
3. En facilitant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable tout en en garantissant l'insertion architecturale et paysagère.

⇒ **Rechercher la réutilisation et le réemploi de matériaux, avoir une gestion exemplaire des déchets et veiller à l'utilisation de matériaux locaux / bas carbone pour les aménagements urbains, les nouvelles constructions et la réhabilitation des constructions existantes.**

⇒ **Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements ainsi que l'exemplarité écologique**

1. En favorisant la création de volumes principaux simples et compacts évitant les déperditions thermiques dans le respect des tissus urbains et villageois existants.
2. En incitant l'utilisation des principes de construction bioclimatiques (orientation des bâtiments, confort d'été et d'hiver, ventilation...)
3. En optimisant la cinquième façade des bâtiments (récupération/gestion des eaux pluviales, production d'ENR...).
4. En prévoyant l'intégration de la biodiversité dans le bâti et les aménagements.
5. En incitant à la durabilité, la réversibilité et à la modularité des nouvelles constructions dans une logique d'adaptation du bâti aux besoins et usages évolutifs des populations.

## 4- Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique

### ⇒ **Veiller à limiter l'exposition de la population aux pollutions et aux différentes nuisances :**

1. En améliorant la qualité de l'air et en limitant les nuisances sonores dans les cœurs urbains via le développement d'alternatives aux déplacements motorisés
2. En maîtrisant la circulation automobile et en permettant un partage de la voirie et une meilleure qualité de l'espace public pour tous les usagers
3. En préservant des espaces indispensables aux activités et aux infrastructures tout en garantissant la santé et la sécurité des populations par des implantations judicieuses et adaptées à leur environnement.

### ⇒ **Adapter le territoire aux conséquences sanitaires du dérèglement climatique**

1. En désimperméabilisant et végétalisant certains espaces urbains et de bourgs et villages
2. En prévoyant la reconstitution du maillage bocager pour lutter contre l'érosion de la biodiversité, le ruissellement agricole et réduire les besoins en eau
3. En privilégiant des essences répondant à la fois aux conditions pédoclimatiques de la zone de plantation, mais aussi aux objectifs recherchés (nature en ville, haie de production de bois, protection du bétail contre les aléas météorologiques, biodiversité...)
4. En aménagement des espaces publics agréables, accessibles et rafraichissants.



### III- Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

#### 1- Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population

- ⇒ **Assurer une offre de santé de proximité et mutualisée correspondant aux besoins** (maison médicale et maison de santé...)
- ⇒ **Compléter et renforcer l'offre d'équipements du territoire** : sportifs, culturels et événementiels, numérique (fibre optique, télétravail...).
- ⇒ **Conforter et rendre plus attractifs les commerces ainsi que les animations de proximité** (marché, festivals, fêtes locales...).

#### 2- Agir pour des quartiers et des centre-bourgs animés et agréables à vivre

- ⇒ **Accueillir de l'artisanat et des commerces de proximité dans les centres-bourgs** :
  1. En priorisant l'utilisation des bâtiments existants (mixité fonctionnelle et commerciale...),
  2. En facilitant le stationnement de commerces et de services itinérants,
  3. En préservant certains linéaires commerciaux et locaux commerciaux existants (maintien de la destination commerciale, boutiques éphémères...)
- ⇒ **Veiller à la qualité et au partage de l'espace public pour faciliter les mobilités douces et les espaces de rencontre** en lien avec les équipements, services, activités et implantations commerciales.



# 3- Temps d'échanges

## REUNIONS AUTOUR DU PADD

- **Jeudi 20 avril 2023 de 19h à 21h : Conseil communautaire** pour présenter et débattre du PADD (+arrêt du PLH)
- **Juin-début Juillet 2023 : Débats PADD en conseils municipaux**
- **Jeudi 28 septembre 2023 de 19h à 21h : Conseil communautaire** pour faire la synthèse des débats en commune

### Dans le cadre de la concertation avec les habitants

- **8 mars 2023 : réunion publique** (orientations pressenties du PADD)
- **6 juin 2023 : 2<sup>ème</sup> réunion publique** sur le PADD



# Axe 1. Protéger un socle territorial naturel et urbain exceptionnel mais vulnérable [...]



## Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau

Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique (réservoirs de biodiversité)

- Gérer durablement les massifs forestiers et les lisières boisées
- Réduire les pressions anthropiques
  - Principales vallées humides
  - Zones humides
- Limiter l'urbanisation des milieux ouverts agricoles

Maintenir, restaurer et recréer les continuités écologiques et leurs fonctionnalités

- Trame verte des espaces boisés et des milieux ouverts (principe)
- Trame bleue
- Nature en ville
- Secteurs de continuités à recréer

Gérer durablement les ressources naturelles (répartition, qualité et renouvellement de la ressource en eau, valorisation du bois, potentiel agronomique, ressources du sous-sol)

Renforcer la sécurité des personnes et des biens face aux risques (sécheresse, feux de forêts, retrait-gonflement des argiles, inondation, ruissellement)

## S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété

Poursuivre la valorisation des ressources énergétiques (bois-énergie, hydraulique, gaz...)

- Chaufferie biomasse
- Chauffage urbain
- Station hydroélectrique
- Communication avec les territoires à l'ouest de la CAPF fournissant 15% de gaz issu de méthanisation (Moret Seine et Loing) et réduire les consommations énergétiques

Développer le potentiel d'énergies renouvelables adaptées au territoire (biomasse, méthanisation, photovoltaïque, géothermie, éolien domestique...)

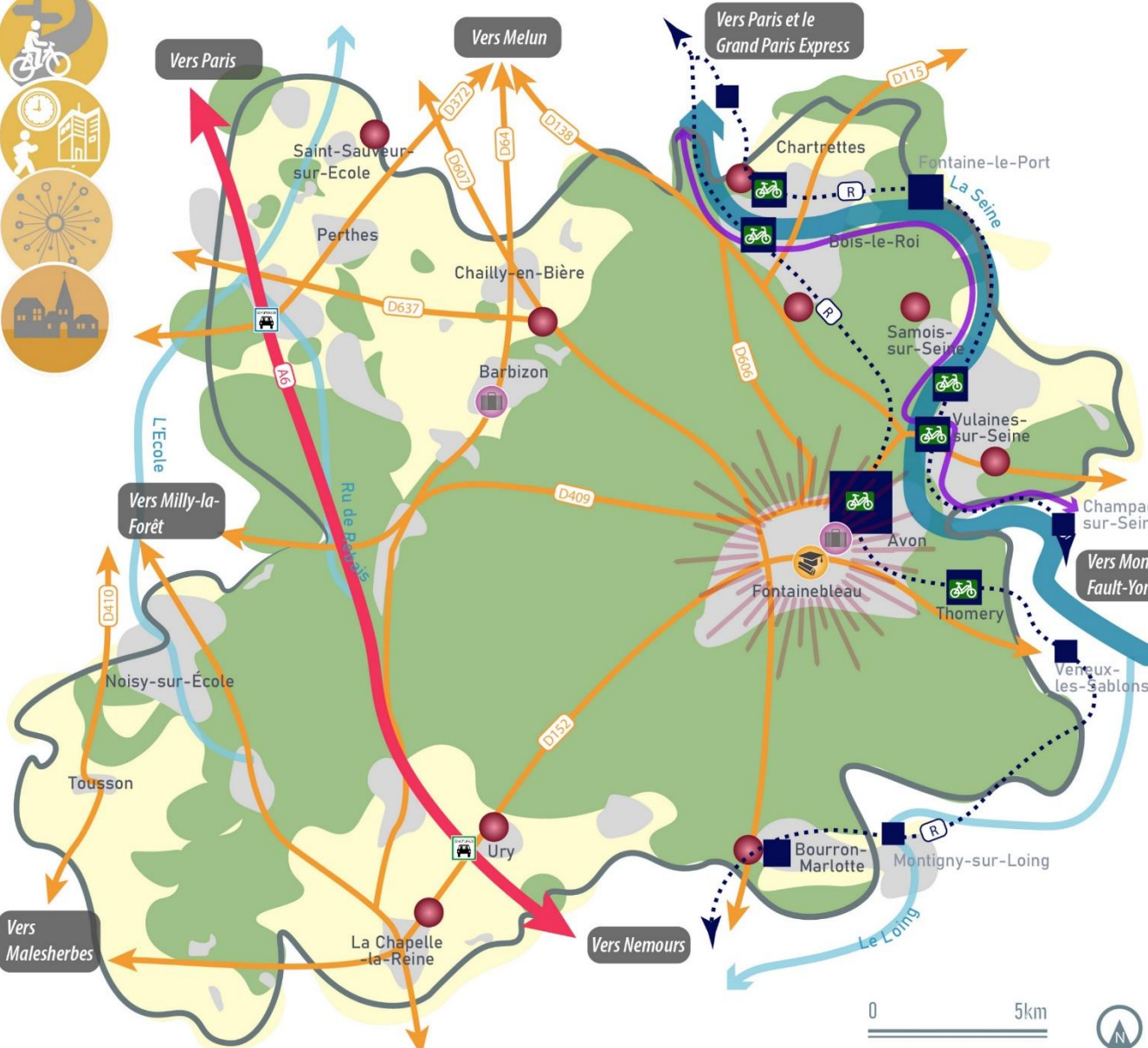
Privilégier le renouvellement urbain à l'extension tout en préservant le cadre de vie des habitants

Sources : MOS 2021, IGN 2020, SRCE

Réalisation : CITADIA Conseil - EVEN Conseil, Février 2023



# Axe 2. [...] Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement local mesuré, durable et résilient [...]



## Repenser les manières de se déplacer

Proposer des alternatives aux déplacements carbonés :

- En renforçant les transports collectifs routiers,
- autopartage /covoiturage existante projetée
- Conforter le réseau ferroviaire
- Favoriser le transport fluvial de marchandises

## Augmenter significativement les mobilités actives :

- Parking cycable en gare
- Eurovélo

## Réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints (mixité fonctionnelle, proximité emploi/habitat/services)

## Affirmer la stratégie économique du territoire

Conforter le Pays de Fontainebleau en tant que 1er pôle économique du Sud Seine-et-Marne

- Renforcer les filières représentatives (artistiques et artisanat d'art, tertiaire supérieur, économie présentielle, agriculture, ESS, commerces et artisanat de proximité...)
- Conforter les zones d'activités existantes en optimisant le foncier et en permettant leur extension mesurée

## Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale

- Maintenir une activité agricole durable et soutenir l'évolution des pratiques
- Développer durablement la filière bois sur le territoire

## S'engager vers un tourisme durable et responsable

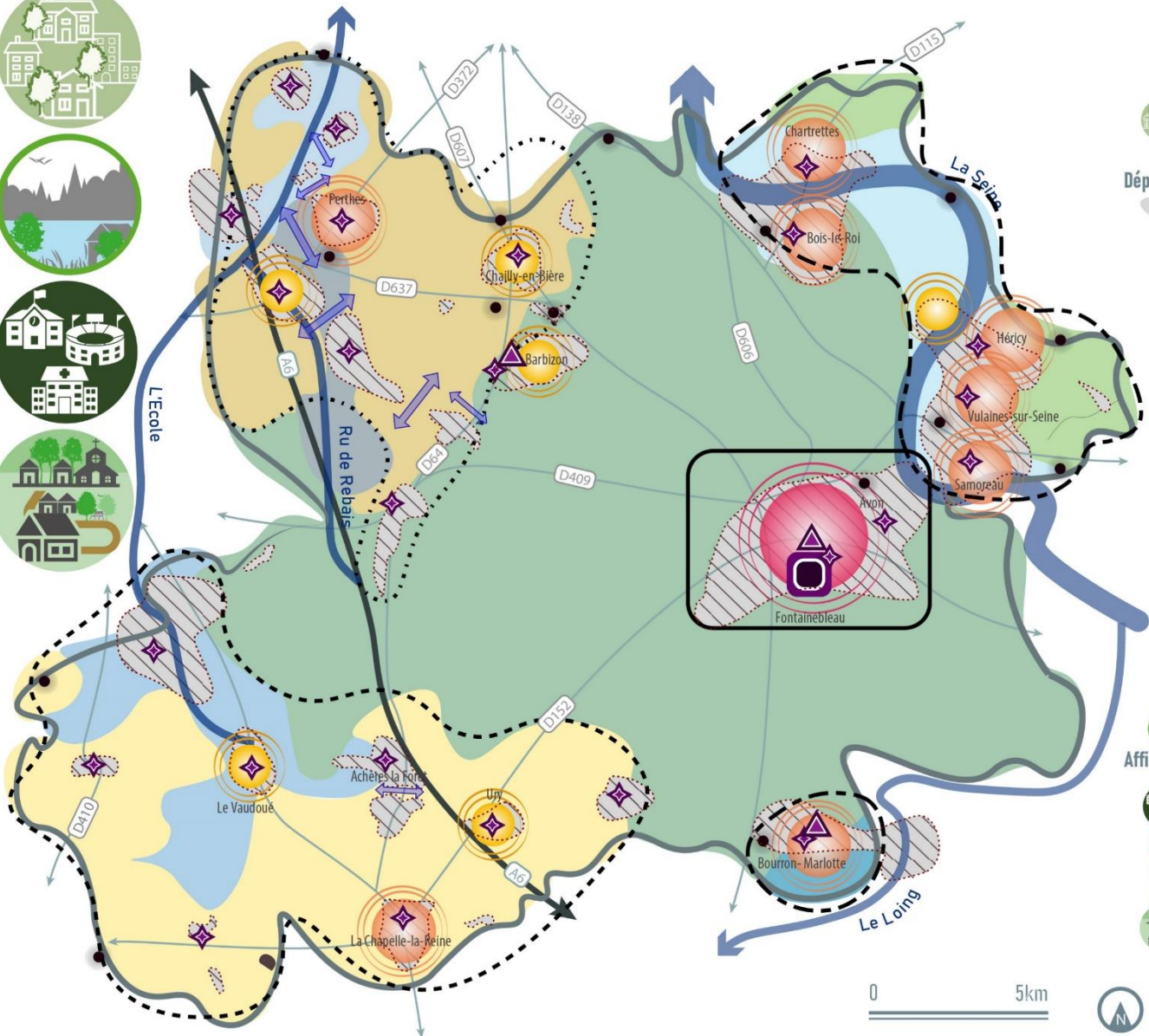
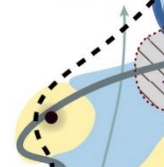
- Développer une stratégie de diversification touristique (cibles, hébergement, pratiques), valorisant et préservant les atouts locaux et renforçant le tourisme de séjour
- Soutenir le tourisme d'affaire

0 5km



Sources : IGN BDTOP0 2020, IDFM 2022, MOS 2021, BPE 2019  
Réalisation : CITADIA Conseil - EVEN Conseil, Février 2023

# Axe 3. [...] Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population



## Mettre en oeuvre un objectif de croissance mesurée de la population

Conforter le niveau de population actuel et répartir la production de logements selon l'armature du territoire et les capacités d'accueil

- Coeur urbain
- - - Bords de Seine et du Loing
- · · · · Pays de Bière
- - - - - Pays du Gâtinais



Anticiper les évolutions démographiques et les besoins de tous et toutes en types de logements

## Déployer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire

Organiser qualitativement le développement urbain pour préserver le cadre de vie remarquable du territoire

Respecter et conforter les grandes composantes paysagères

- Boucle de La Seine
- Gâtinais de Maisoncelles et monts du Gâtinais
- Massif de Fontainebleau
- Vallée de l'École
- Vallée du Loing
- Brie du Châtelet
- Plaine de Bière
- Vallée du ru de rebais

Mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire

- Site UNESCO
- ▲ SPR présents sur le territoire
- ◆ Préserver le patrimoine bâti local emblématique riche par sa diversité (centre ancien, patrimoine rural, «affolantes»...)
- Requalifier les quartiers, entrées de villes et de territoire
- ↔ Maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rurale du territoire
- ⋯ Garantir l'insertion architecturale et paysagère des projets dans les noyaux urbanisés et la qualité des franges urbaines

Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan environnemental, patrimonial et paysager

Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique

## Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

- Adapter l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population
- Pôle principal (équipements, services, commerces)
- Pôle secondaire
- Pôle relais
- Agir pour des quartiers et des centre-bourgs animés et agréables à vivre



Sources : IGN BD TOPO 2020, MOS 2021, BPE 2019, Atlas des patrimoines  
Réalisation : CITADIA Conseil - EVEN Conseil, Novembre 2022

Cette carte est schématique, elle traduit géographiquement les orientations du PADD. Chaque élément est positionné à titre indicatif





Merci de votre  
attention



Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 20 avril 2023

**Délibération n°2023-081 - Urbanisme - Présentation et débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Fontainebleau**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	57
Ne prend pas part au vote	0
Votants	57
Abstention	0
Suffrage exprimés	57
Majorité absolue	29
Pour	57
Contre	0

L'an deux mil vingt-trois, le 20 avril, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 14 avril, s'est réuni Salle de spectacle du centre culturel de la Maison dans la Vallée à Avon, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sandrine-Magali BELMIN, Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Audrey TAMBORINI, Pascale TORRENTS-BELTRAN et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Pascal GROS, Francis GUERRIER, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Patrick POUCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER (arrivé à compter de la délibération N°2023-078), Gérard TAPONAT (arrivé à compter de la délibération N°2023-079), Alain THIERY, Cédric THOMA (absent pour le vote de la délibération N°2023-081), Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ  
M. Olivier MAGRO à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD  
Mme Francine BOLLET à Mme Isabelle BOLGERT  
Mme Gwenaél CLER à M. Thibault FLINÉ  
M. Thomas IANZ à M. Nicolas PIERRET  
Mme Marie-Laure VASSEUR à M. Christian BOURNERY



Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER

Mme Anne GHYSSENS

Mme Naciba MESSAOUDI

M. Laurent SIGLER (lors du vote du PV)

M. Gérard TAPONAT (lors des votes du PV et de la délibération N°2023-078)

M. Cédric THOMA (lors du vote de la délibération N°2023-081)

Secrétaire de Séance : M. Romain COQUERY

**Rapporteur : M. Michaël GOUÉ**

Ce point a été présenté à la commission Urbanisme, Habitat, Logement, Déplacements du 4 avril 2023.

Depuis sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est, sur l'ensemble de son périmètre (26 communes), compétente en « aménagement de l'espace » comprenant, notamment, la gestion et l'élaboration des documents d'urbanisme dont les Plans Locaux d'Urbanisme.

Afin de se doter d'un document stratégique de planification du territoire composée des 26 communes, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 24 mars 2021 par délibération n°2021-054 du conseil communautaire.

Le PLU intercommunal est l'outil de traduction spatiale au service du projet politique communautaire à destination des habitants. Ce document constituera également l'outil réglementaire permettant d'encadrer l'utilisation des sols, les aménagements, la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions sur l'ensemble du territoire du Pays de Fontainebleau.

Le PLUi, document unique, couvrira le territoire composé des 26 communes membres du Pays de Fontainebleau et se substituera, dès qu'il sera exécutoire aux documents d'urbanisme communaux existants. Les prescriptions du règlement pourront être générales ou s'appliquer seulement aux zones identifiées afin de prendre en compte les spécificités territoriales. Il devra prendre en compte les enjeux généraux des articles L. 101-1 et L. 102-2 du code de l'urbanisme.

Lors de la prescription de l'élaboration du PLUi, le conseil communautaire avait défini les grands objectifs suivants :

- Protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel et paysager marqueurs de l'identité du territoire
- Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée
- Faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants

Après un peu plus d'une année de travail portant sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les élus ont travaillé sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD constitue l'une des pièces du dossier et la clé de voûte du PLUi. Il est le document politique du PLUi qui assure la cohérence des différentes politiques sectorielles et permet aux élus de définir leurs priorités pour l'aménagement et le développement durable du territoire.

Ses orientations générales trouveront leur traduction au sein des pièces règlementaires et opposables du PLUi : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit. Ces pièces doivent donc être cohérentes avec le PADD.

De plus, le PADD doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux et en cohérence avec les plans et programmes engagés par la CAPF : le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), le Plan de Mobilités d'Ile-de-France (dit MOBIDF, ancien PDUIF), la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (sur 16 communes du territoire), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Projet de Territoire, le Programme Local de l'Habitat (PLH), etc...

L'élaboration du PADD fait suite à un travail de diagnostic partagé, de co-construction avec les communes et de concertation avec les acteurs locaux, les associations et la population à travers les échanges suivants :

- 1 séminaire inaugural de sensibilisation à la crise climatique
- 3 ateliers thématiques avec les élus communautaires et municipaux
- 1 comité de pilotage sous forme de « fresque du projet »
- 1 atelier habitants sous forme de « fresque du projet »
- 1 réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées et consultées
- 3 comités de pilotage pour affiner ces orientations
- 1 réunion publique avec les habitants de présentation et d'échanges sur les orientations pressenties

Le PADD est fondé sur 3 axes déclinés en orientations :

- Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable...
- Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient...
- Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population.

Suite à plusieurs échanges avec les représentants des communes en atelier et comités de pilotage, une conférence intercommunale des maires s'est réunie le 23 mars 2023 pour amender et valider le projet de PADD avant sa présentation en conseil communautaire.

Par la suite de ce conseil communautaire, les conseillers municipaux seront invités à débattre du PADD lors d'un conseil municipal. Un nouveau conseil communautaire prendra acte de ces débats tenus en conseils municipaux et le PADD sera de nouveau soumis au débat au vu des éléments transmis par les communes.

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20230425-2023-081-DE Date de réception préfecture : 25/04/2023
--

Vu la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu les articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme sur les objectifs et enjeux généraux que doivent poursuivre les Plans Locaux d'Urbanisme ;

Vu les articles L. 151-5 et L. 153-12 du code de l'urbanisme portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur débat ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI/n°33 du 14 septembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 25 février 2021 définissant les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et les communes ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi adoptée en conférence des Maires le 25 février 2021 ;

Vu la délibération n°2021-054 du conseil communautaire du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi du Pays de Fontainebleau, définissant les objectifs poursuivis devant guider le PLUi et les modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population ;

Considérant les réunions de travail et échanges tenus avec les Maires, élus référents du PLUi, conseillers communautaires et municipaux, personnes publiques associées, acteurs locaux et partenaires au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;

Considérant la concertation avec la population mise en place au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;

Considérant la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 23 mars 2023 validant le projet de PADD avant sa soumission au débat en conseil communautaire ;

Considérant la présentation des orientations générales du projet de PADD ;

Considérant le projet de PADD annexé à la délibération ;

Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que les orientations générales du PADD seront débattues en conseils municipaux ;

Il est demandé à l'assemblée de :

- Prendre acte de la présentation et de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du PADD du projet de PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, annexées à la présente délibération, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

## Décision

L'assemblée décide à l'unanimité de :

- Prendre acte de la présentation et de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du PADD du projet de PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, annexées à la présente délibération, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Fait les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.

Le Secrétaire de séance

Romain COQUERY



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **25 AVR. 2023**  
Date de mise en ligne le **25 AVR. 2023**  
Notification le  
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site [www.pays-fontainebleau.fr](http://www.pays-fontainebleau.fr) et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

AR CONTROLE DE LEGALITE : 077-217701861-20230707-20230703CM70-DE  
en date du 07/07/2023 ; REFERENCE ACTE : 20230703CM70

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023





## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

CONSTRUISONS ENSEMBLE  
L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Version du  
30 mars 2023



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023



# Sommaire

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>I. CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>II. UNE DEMARCHE D'ELABORATION PARTAGEE.....</b>	<b>4</b>
<b>III. UNE DEMARCHE SINGULIERE .....</b>	<b>7</b>
<b>IV. UNE DEMARCHE COOPERATIVE ET PARTENARIALE.....</b>	<b>8</b>
<b>AXE 1 : PROTEGER UN SOCLE TERRITORIAL NATUREL ET PAYSAGER EXCEPTIONNEL MAIS VULNERABLE [...]</b> .....	<b>11</b>
<b>I. PRESERVER LE TERRITOIRE EN TANT QUE BIEN COMMUN DES HABITANTS ET DES USAGERS DU PAYS DE FONTAINEBLEAU .....</b>	<b>12</b>
1. Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique .....	12
2. Gérer durablement les ressources naturelles.....	14
3. Renforcer la sécurité des personnes et des biens face aux risques .....	15
<b>II. S'ENGAGER POUR UN MODELE TERRITORIAL ANCRE DANS LA SOBRIETE.....</b>	<b>16</b>
1. Optimiser le foncier lié aux besoins en matière d'habitat.....	16
2. Poursuivre un usage déjà sobre du foncier économique .....	17
3. Optimiser et moderniser les équipements publics afin de répondre aux enjeux de demain	18
4. Se diriger vers un territoire exemplaire en matière de sobriété carbone.....	19
<b>AXE 2 : [...] TOUT EN OFFRANT DE BONNES CONDITIONS POUR UN DEVELOPPEMENT MESURE, DURABLE ET RESILIENT [...]</b> .....	<b>22</b>
<b>I. REPENSER LES MANIERES DE SE DEPLACER .....</b>	<b>22</b>
1. Proposer des alternatives aux déplacements individuels carbonés.....	22
2. Augmenter significativement les mobilités actives et favorables à la santé.....	23
3. Réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints .....	24
<b>II. AFFIRMER LA STRATEGIE ECONOMIQUE PORTEE SUR LE TOURISME DURABLE, L'ECONOMIE DE PROXIMITE ET LE TERTIAIRE SUPERIEUR .....</b>	<b>25</b>
1. Structurer les filières représentatives du Pays de Fontainebleau .....	26
2. Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale .....	26
3. S'engager vers un tourisme durable et responsable fondé sur la valeur paysagère et patrimoniale du Pays de Fontainebleau .....	27

<b>AXE 3 : [...] ET EN GARANTISSANT LES ELEMENTS ESSENTIELS AU BIEN-ETRE DE LA POPULATION.....</b>	<b>30</b>
<b>I. METTRE EN ŒUVRE UN OBJECTIF DE CROISSANCE MESUREE DE LA POPULATION .....</b>	<b>30</b>
1. Conforter le niveau de population.....	30
2. Anticiper les évolutions démographiques et les besoins en logements de tous et toutes en lien avec le Programme Local de l’Habitat .....	31
<b>II. DEPLOYER UN URBANISME DURABLE QUALITATIF ET RESPECTUEUX DU TERRITOIRE .....</b>	<b>32</b>
1. Respecter et conforter les grandes composantes paysagères .....	33
2. Mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire..	33
3. Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan climatique, environnemental, patrimonial et paysager .....	35
4. Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique.....	36
<b>III. AFFIRMER L’ANIMATION DU TERRITOIRE ET L’ATTENTION PORTEE A SES HABITANTS .....</b>	<b>37</b>
1. Adapter l’offre d’équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l’évolution des besoins de la population .....	37
2. Agir pour des quartiers et des centre-bourgs animés et agréables à vivre.....	37



# Préambule

## I. Cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il a, en effet, pour objet de formuler les orientations générales qui vont guider le contenu des autres pièces du PLUi : règlement (écrit et graphique) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager...).

*Rappel partiel de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme : le PADD...*

- *« Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ;*
- *Fixe des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. »*

Le PADD est donc l'expression du projet porté par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour l'aménagement de son territoire sur les 10 à 15 prochaines années.

## II. Une démarche d'élaboration partagée

Depuis sa création en 2017, la Communauté d'Agglomération a mis en œuvre plusieurs démarches structurantes intercommunales : projet de territoire du Pays de Fontainebleau approuvé le 5 décembre 2019, Règlement Local de Publicité intercommunal (adopté le 12 mars 2020), et Plan Climat Air Energie Territorial adopté le 10 décembre 2020.

L'élaboration du PLUi constitue l'une des actions fléchées à mettre en place dans le projet de territoire. Les élus y avaient exprimé 3 ambitions déclinées en actions pour la période 2019-2030 :

- *Faire territoire à 26*
- *Protéger et valoriser les patrimoines bâtis, naturels et paysagers*
- *Soutenir les économies locales et celles à fortes valeurs ajoutées.*

Le Plan Climat Air Energie Territorial, lui, fait ressortir 4 axes d'orientations majeures pour inscrire le territoire dans la transition écologique :

- *Améliorer la performance énergétique du bâti*
- *Développer une mobilité durable et améliorer la qualité de l'air*
- *Changer les comportements et faire évoluer les pratiques de consommation*
- *Adapter le territoire au changement climatique.*

Ainsi, à partir de ces fondations, les objectifs poursuivis par le PLUi du Pays de Fontainebleau sont exprimés de la façon suivante dans la délibération du Conseil Communautaire du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi :

- **Protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel, agricole et paysager marqueurs de l'identité du territoire :**
  - préserver les qualités paysagères des différentes entités du territoire : massifs forestiers, vallées de la Seine, de l'École et du Loing, plaines agricoles de Bière et du Gâtinais, les petits éléments du paysage (haies, vergers, parcs, jardins et arbres remarquables, ...),
  - accompagner la démarche de classement UNESCO de la forêt de Fontainebleau,
  - protéger et valoriser les massifs forestiers du territoire, lieux d'attractivité touristique et sportive reconnus bien au-delà du territoire,
  - protéger les réservoirs de biodiversité : forêt, vallées, sites Natura 2000 et milieux aquatiques remarquables (cours d'eau, plan d'eau, mares, zones humides, sources, fontaines...) participant notamment à la bonne gestion de la ressource en eau,
  - préserver la nature en ville et sa biodiversité par le maintien du caractère boisé des villages, des espaces végétalisés au sein du tissu urbanisé afin notamment de lutter contre les îlots de chaleur et améliorer le cadre de vie des habitants,
  - protéger et mettre en valeur tous les patrimoines bâtis qu'ils soient exceptionnels, remarquables, vernaculaires participant à la l'identité du Pays de Fontainebleau et assurer l'intégration architecturale des nouvelles constructions dans le respect de ce patrimoine,
  - approfondir la connaissance du patrimoine du territoire, préserver les richesses patrimoniales existantes et anticiper leurs évolutions,
  - favoriser le renouvellement urbain, limiter le mitage et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en consolidant les parties urbanisées du territoire et les continuités écologiques (trames vertes, bleues et noires),
  - encadrer le développement urbain au sein du tissu urbanisé, favoriser une intensité urbaine qualitative et harmonieuse afin d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire.
- **Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée :**
  - développer de manière durable l'attractivité touristique du Pays de Fontainebleau marquée notamment par le Château de Fontainebleau, les massifs boisés de Fontainebleau et des Trois Pignons, le village des Peintres de Barbizon, les villages de caractère, les affolantes de bords de Seine...,
  - valoriser le tissu commercial et de services du cœur d'agglomération en lien avec le dispositif Action Cœur de Ville sur Fontainebleau et Avon,
  - requalifier et développer les zones d'activités économiques existantes, maîtriser leur adaptation pour conserver l'attractivité économique de l'agglomération,
  - soutenir et accompagner les filières agricoles locales : monde équestre, exploitations maraîchères et céréalières et les circuits-courts afin d'alimenter la restauration collective.
- **Faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants :**
  - faire vivre le maillage territorial des 26 communes à travers une offre accrue en mobilité, services et équipements de proximité et du quotidien pour les habitants,
  - favoriser un développement du territoire plus économe en déplacements en participant à la réduction de l'utilisation de l'automobile individuelle, en favorisant les transports collectifs (lignes de bus, transport à la demande), les mobilités douces et innovantes (covoiturage, autopartage, partage de la voirie, pistes et voies cyclables...),
  - proposer une offre de logements et d'hébergements diversifiée, durable et adaptée aux attentes de la population et nécessaire aux équilibres sociaux,

- accompagner l'offre universitaire à portée régionale, nationale et internationale de Fontainebleau,
- renforcer et dynamiser les cœurs des villes et des villages par leur requalification, leur mise en valeur, le maintien des activités commerciales et artisanales de proximité et des équipements,
- aménager et adapter le territoire face au changement climatique, aux risques naturels et technologiques.

La rédaction du PADD est le résultat d'un travail de concertation, de co-construction et de synthèse qui a été mené avec les élus du territoire, les associations et la population, et qui s'est déployé de la façon suivante :

- Un séminaire inaugural de la phase PADD intitulé « *Faire face au dérèglement climatique* » qui a permis :
  - d'échanger avec les participants sur les effets déjà perceptibles et sur les évolutions les plus probables du climat sur le territoire de la CAPF,
  - de remettre en perspective les enjeux du territoire à l'aune de ces évolutions,
  - de déterminer avec les élus un niveau d'ambition sur les réponses à apporter au travers du PLUi.
- 3 ateliers thématiques qui avaient pour objet de préciser les différentes solutions possibles, soit en matière d'adaptation, soit en matière d'atténuation au dérèglement climatique.
- Un comité de pilotage en format « fresque du projet » qui a permis aux participants de prioriser les objectifs du territoire et les solutions à mobiliser, afin de constituer le socle du PADD.



#### Comité de pilotage élus au format « fresque du projet », le 2 décembre 2022

- Un atelier de co-construction du PADD avec les habitants et les associations sous forme de « fresque de projet », avec une volonté de réaliser le même format entre les élus et les habitants



#### Atelier habitants au format « fresque du projet », le 13 décembre 2022

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023



## Ce travail a permis de mettre en avant les trois grands axes qui structurent le PADD :

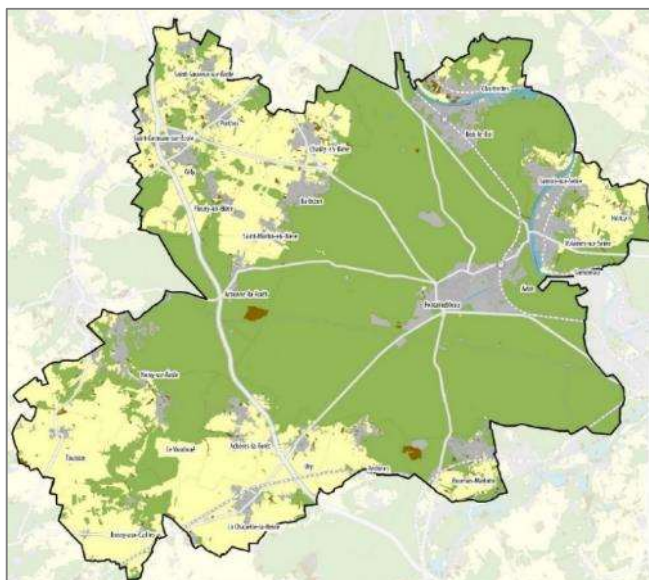
1. Protéger un socle territorial naturel et urbain exceptionnel mais vulnérable...
2. ...Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient
3. ...Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population.

### III. Une démarche singulière

La démarche de sensibilisation des élus aux impacts concrets prévisibles du dérèglement climatique sur le territoire de la CAPF dans les prochaines décennies (cf. séminaire inaugural de la phase PADD) a permis d'appuyer l'éclairage des enjeux du territoire, et donc d'envisager des actions en cohérence avec ces enjeux. **Les objectifs qui se dégagent de ce document sont donc orientés de façon à contribuer via le PLUi à la réponse aux impacts du dérèglement climatique.**

Ainsi, en complément des dimensions paysagères et patrimoniales souhaitées dès l'origine par les élus du territoire dans la concrétisation du PLUi, la volonté d'intégrer un volet environnemental fort, notamment sur la dimension climatique, a rapidement fait consensus lors des travaux menés (avec les élus, comme avec les habitants) :

- **Environnement** : Un noyau forestier exceptionnel à la fois fédérateur pour le territoire, support d'une biodiversité riche, de paysages remarquables, d'attractivité touristique, artistique, symbolique, mais qui expose aux risques (feux de forêt, notamment) et crée une contrainte de déplacements entre les villages et le cœur urbain.
- **Patrimoine** : Une richesse patrimoniale naturelle et bâtie offrant un cadre exceptionnel et préservé au territoire de la CAPF, qui dispose d'une couverture de protection sur l'essentiel du territoire mais une évolution du patrimoine bâti à penser pour tenir compte des effets du dérèglement climatique.
- **Paysage** : Une diversité de milieux qui offre une diversité de paysages, support d'activités économiques (agriculture, sylviculture, tourisme et loisirs) et d'un cadre de vie favorable (milieux ouverts, vallées de la Seine, du Loing et de l'École, forêt de Fontainebleau...). Le Pays de Fontainebleau dispose d'une identité particulière, avec un cœur urbain intense et dynamique, à taille raisonnable du fait de son positionnement au sein du noyau forestier protégé et de petits villages ruraux préservés.



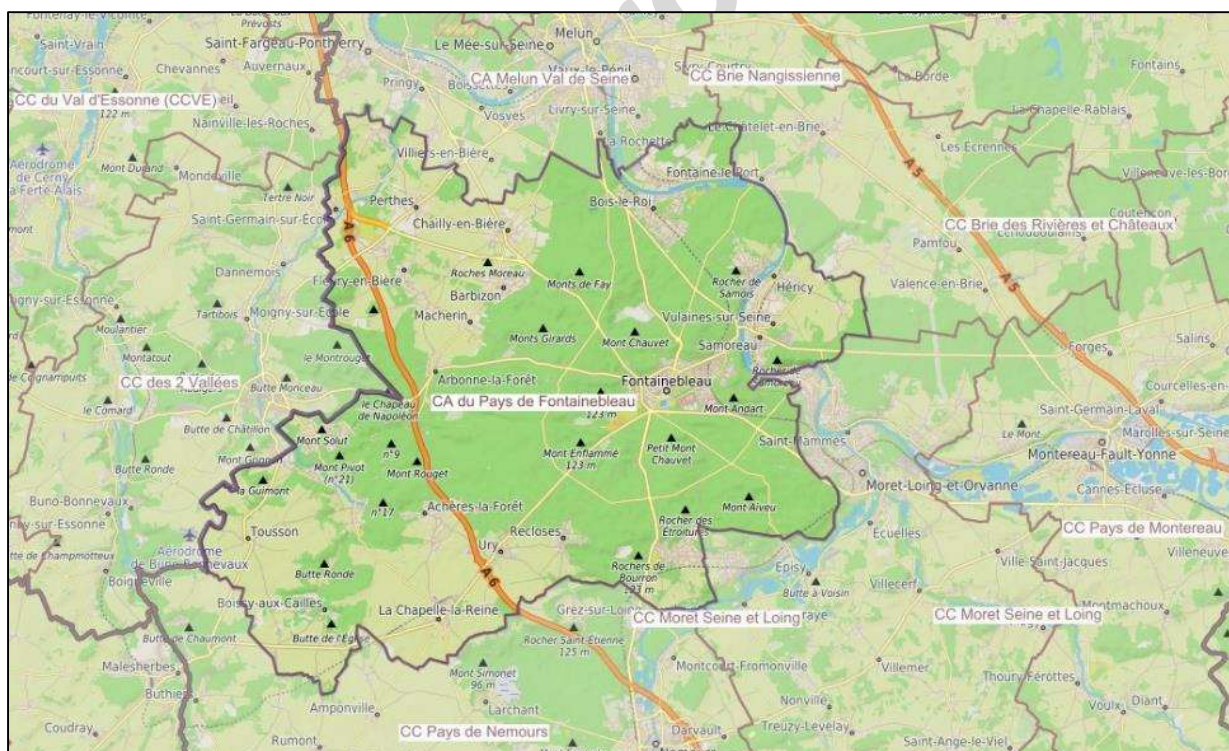
La démarche d'inscription du « Domaine de Fontainebleau : château, jardins, parc et forêt », paysage culturel évolutif et vivant, initiée auprès de l'UNESCO en novembre 2020 (en extension du bien « Palais et parc de Fontainebleau » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1981) est emblématique de la singularité du Pays de Fontainebleau et lie les thématiques paysage, patrimoine et environnement.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023

## IV. Une démarche coopérative et partenariale

Le territoire de la CAPF présente des caractéristiques spécifiques qui font sa force et le définissent. Il s'inscrit également au sein d'un territoire plus large, permettant de nouer des partenariats avec les territoires voisins, dans une logique de coopération territoriale. Au sein même du territoire, des synergies /complémentarités entre les communes doivent être recherchées ou renforcées par la mise en œuvre de politiques publiques cohérentes. Ainsi, au-delà des 3 thématiques emblématiques du territoire (environnement / paysage / patrimoine), le PADD permet de positionner la CAPF dans un environnement élargi et de consolider :

- **Son rayonnement régional, national et international** : écoles internationales (INSEAD...), évènements politiques, culturels et sportifs, attractivité artistique (peintres, musique...), château, forêt (escalade, randonnée), ville impériale, passé militaire, excellence équestre...
- **Son fonctionnement territorial**, dont l'évolution vise à la fois
  - à réduire les ruptures au sein même du territoire de la CAPF
  - à fluidifier les échanges vers les territoires limitrophes (Communautés de Communes du Pays de Nemours, de Moret Seine et Loing, du Pays de Montereau, des Deux Vallées, Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine...) et auprès des partenaires institutionnels
  - à enrichir la qualité de services, commerces et artisanat de proximité, et à éviter une centralisation forte des services.



*Carte des EPCI voisins de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (Source : Citaviz)*

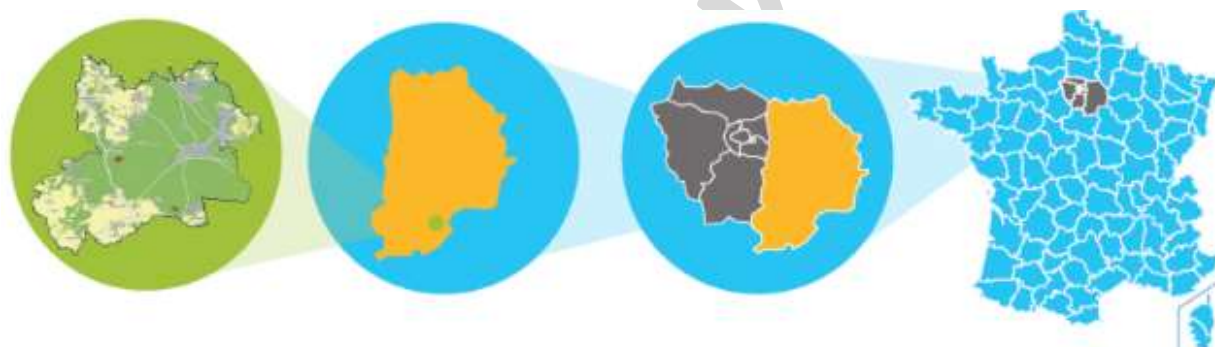
- **Les complémentarités économiques** :
  - la CAPF, en tant que 1<sup>er</sup> pôle économique et d'emploi du Sud Seine et Marne, constitue un pivot économique et social, vis-à-vis des habitants (pour procurer des emplois à l'ensemble des habitants du Sud Seine et Marne) et des filières économiques implantées sur le Sud Seine et Marne (la CAPF regroupant les fonctions sièges administratives,

077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023



ingénierie, conseils, financières... en support aux activités productives implantées plus fortement sur les autres EPCI du Sud Seine et Marne).

- présence d'une offre commerciale dans le diffus urbain grâce à l'importante polarité commerciale de Fontainebleau a contrario des logiques de zones commerciales hors tissu urbain sur les territoires voisins (singularité de la CAPF),
  - pôle tertiaire et en particulier tertiaire supérieur du Sud Seine et Marne, enseignement (secondaire et supérieur), formation (secteur qui joue un rôle important sur le Sud Seine et Marne en contribuant à l'employabilité des actifs),
  - tourisme (attractivité et complémentarité de l'offre avec les territoires voisins),
  - potentiel de développement de l'économie locale (matériaux, énergies...),
  - agriculture et sylviculture (renforcement des productions alimentaires, matériaux d'origine végétale...).
- **La prise en compte des risques existants et leur gestion mutualisée** : risques d'inondations (Seine, Loing, École, Ru du Rebais, Ru de la Mare aux Évées...), ruissellement, feux de forêts, transport de marchandises, nuisances sonores...
  - **Les mobilités et déplacements** : flux internes, externes générés par l'attractivité des territoires : déplacements contraints (travail, alimentaire, formation, santé) et volontaires (tourisme, loisirs, sportifs...).



Carte de situation régionale et départementale de la CAPF (Source : Citaviz)

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023





# Axe 1

Protéger un socle territorial  
naturel et paysager exceptionnel  
mais vulnérable [...]



## AXE 1 : Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable [...]

*Le réchauffement climatique en cours est le premier dans l'histoire de l'humanité à être à la fois d'origine humaine (nos émissions de gaz à effet de serre), d'échelle planétaire et aussi rapide (environ dix fois plus rapide que la dernière déglaciation). Il représente, de ce fait, une menace majeure pour les capacités d'adaptation des sociétés humaines, notamment de leurs composantes les plus vulnérables, ainsi que d'une grande partie du vivant et de nombreux écosystèmes naturels<sup>1</sup>.*

*Alors qu'ils sont une ressource finie et non renouvelable, hôtes de la biodiversité et participant à la régulation du climat, les sols ont longtemps été considérés comme le simple support de nos activités humaines. Or, ils constituent le socle naturel du territoire du Pays de Fontainebleau, constitué par un massif forestier d'envergure, des espaces agricoles ouverts, des zones humides caractéristiques, et plusieurs cours d'eau. Le maintien, l'adaptation et la valorisation de ces espaces naturels emblématiques et des zones agricoles productives, qui se révèlent comme un bien commun et un atout d'attractivité majeur du territoire sont des enjeux prioritaires.*

*Dans un contexte de dérèglement climatique, de pression accrue sur les ressources naturelles, de pression foncière et d'objectifs de densification, le socle territorial naturel et urbain du Pays de Fontainebleau est plus que jamais vulnérable. La priorité est dès lors de concilier préservation de la biodiversité et des espaces ouverts et développement soutenable du territoire. Il s'agit de prioriser autant que possible le réemploi de sols déjà dégradés et artificialisés, via le renouvellement urbain et la rénovation, de réduire au maximum l'impact des projets qui porteraient éventuellement atteinte à des sols non artificialisés et enfin de compenser les impacts résiduels. L'objectif est donc de :*

- *Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers,*
- *S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété.*



<sup>1</sup> Rapport conjoint du GIEC et de la Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques (IPBES) sur la biodiversité et le changement climatique, 2021



## I. Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau

*Le territoire du Pays de Fontainebleau dispose d'un patrimoine naturel riche et diversifié, mosaïque d'espaces où vivent faune et flore remarquables et ordinaires. La couverture végétale représente plus de la moitié de sa superficie (XX%) et constitue un véritable poumon vert du sud francilien. De plus, les XX km de cours d'eau, dont la Seine, et les plus de XX ha de zones humides (qui représentent XX % du territoire), participent à la grande richesse du socle territorial. Celui-ci présente un intérêt écologique, mais aussi social, culturel et paysager, et doit constituer une clé de lecture pour une meilleure prévention des inondations, par ruissellement ou par débordement de cours d'eau.*

*Protéger les espaces naturels signifie avant tout les préserver et les valoriser, sans pour autant les sanctuariser. De par sa diversité, le territoire possède une grande richesse écologique qu'il s'agit de préserver pour maintenir le cadre de vie naturel des habitants et par voie de conséquence répondre aux enjeux du développement durable.*

*Cela passera notamment par :*

- *la limitation des nouvelles urbanisations en densifiant d'abord les secteurs déjà construits (friches, espaces artificialisés, dents creuses) ;*
- *la recherche d'une meilleure transition entre espace naturel et espace urbanisé en proposant des modes d'urbanisation innovants sur des lisières stratégiques,*
- *une meilleure gestion des eaux ;*
- *le maintien des continuités écologiques au sein des espaces urbanisés, essentielles à la biodiversité et à la qualité de vie.*

### 1. Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique

*Le maintien et la valorisation des espaces naturels emblématiques (forêts, vallée de la Seine, de l'École etc.) et des plaines agricoles, qui permettent de marquer l'identité du territoire au regard de l'agglomération parisienne toute proche, sont essentiels.*

*Le maintien de la biodiversité dépend non seulement de la préservation des réservoirs de biodiversité (habitats) mais aussi des espaces interstitiels qui permettent les échanges biologiques entre ces habitats : les corridors écologiques (les espèces se maintiennent plus durablement dans des milieux interconnectés). Ainsi, le maintien des corridors écologiques (trames verte et bleue, brune et noire<sup>2</sup>) est essentiel dans la mesure où ils assurent :*

<sup>2</sup> **Trame verte et bleue (TVB)** : réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, permettant aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et d'assurer ainsi leur cycle de vie.

**Trame brune** : notion fondée sur la TVB, appliquée à la continuité écologique des sols, essentiels au fonctionnement des écosystèmes.

**Trame noire** : réseau formé de corridors écologiques, caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.

- Le fonctionnement des milieux et le développement de la biodiversité,
- La structuration paysagère (cônes de vues, coupures d'urbanisation),
- Une vocation sociale : un support pour des aménités territoriales à l'articulation entre cadre de vie, activités sportives et touristiques.

Par conséquent, la CAPF, au travers du PADD de son PLUi, se fixe les objectifs suivants :

⇒ **Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité :**

- ✓ En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation,
- ✓ En réduisant les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides caractéristiques,
- ✓ En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles.

⇒ **Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire)**

- ✓ En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures ;
- ✓ En restaurant les corridors fragilisés ;
- ✓ En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels ;
- ✓ En préservant et en renforçant la nature en ville (cœur d'îlot, parcs et jardins, vergers, cours d'écoles...) pour tous les services qu'elle peut rendre (préservation de la biodiversité, îlots de fraîcheur, ombrage, séquestration du carbone, de polluants atmosphériques).
- ✓ En améliorant la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses.

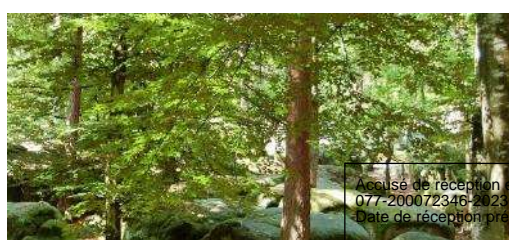
*[Une OAP thématique « trame verte et bleue » est élaborée et permet de localiser les principaux corridors à protéger, à conforter et à recréer le cas échéant.]*

## 2. Gérer durablement les ressources naturelles

Dans une perspective de développement durable, la gestion des ressources comme l'eau, le sol et le sous-sol représente un défi particulier. La quasi-totalité des communes de la CAPF (dont l'ensemble des communes rurales) fait partie de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de Beauce (nappe peu profonde). A cela s'ajoute la ZRE de la masse d'eau captive de l'Albien-Néocomien concernant toute la Seine-et-Marne. La délimitation d'une ZRE traduit une fragilité de la ressource en eau. Cette dernière peut se montrer inférieure aux besoins de la population (eau potable, agriculture, autres activités) qu'il s'agisse d'une période de sécheresse ou non. Des mesures particulières sont donc mises en place afin de sécuriser l'alimentation en eau potable, mais aussi d'assurer l'ensemble des activités économiques.

Outre la vulnérabilité attachée à la ressource en eau, le territoire de la CAPF est riche d'autres ressources qu'il convient de gérer durablement. La stratégie consiste ainsi à permettre également le maintien et le développement des filières bois et d'extraction de matériaux sur le territoire, à condition qu'elles n'induisent pas de nuisances supplémentaires (sonores, trafic routier, pollution de l'air) pour la population.

- ⇒ **Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages sur le territoire :**
  - ✓ En réduisant la consommation de la ressource en eau et en favorisant la réutilisation des eaux non conventionnelles après traitement.
  - ✓ En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité des ressources en eau et/ou des équipements actuels afin d'assurer et de sécuriser prioritairement l'alimentation en eau potable pour tous.
  - ✓ En ralentissant les écoulements et en stockant l'eau dans les milieux naturels afin de lutter contre l'érosion des sols et pour un territoire rural vivant.
- ⇒ **Protéger la qualité de la ressource en eau**
  - ✓ En protégeant de l'urbanisation les aires d'alimentation des captages et les périmètres de protection des zones de captages, notamment les périmètres de protection éloignée des captages prioritaires et secteurs de sauvegarde.
  - ✓ En protégeant les zones humides et leurs fonctionnalités épuratoires ;
  - ✓ En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité et les performances des équipements et l'acceptabilité des milieux récepteurs.
- ⇒ **Articuler la gestion des eaux pluviales et leur infiltration avec les orientations en matière de Trame Verte et Bleue et de développement de la nature en ville.**
- ⇒ **Développer de manière durable la valorisation du bois et de la filière bois énergie sur le territoire.**
- ⇒ **Assurer la gestion durable des ressources du sol et du sous-sol**
  - ✓ En préservant les espaces et le potentiel agronomique des sols agricoles
  - ✓ En maîtrisant durablement l'extension des carrières existantes
  - ✓ En encourageant l'emploi et le réemploi de matériaux biosourcés, locaux et recyclés.



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023

### 3. Renforcer la sécurité des personnes et des biens face aux risques

Réduire l'exposition de la population aux risques suppose de développer la culture du risque et d'anticiper la vulnérabilité du territoire par rapport à l'ensemble des risques technologiques (qui impactent assez peu le territoire), mais surtout naturels (inondations, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles...), en prévoyant autant que possible dans les aménagements urbains ou les procédés de construction les mesures permettant de réduire la vulnérabilité des biens et de garantir la sécurité des personnes. **L'inondation constitue le risque naturel le plus important pour la CAPF**, que ce soit par débordement de cours d'eau, remontée de nappes ou bien ruissellements agricoles ou urbains.

- ⇒ **Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique :**
  - ✓ En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêts.
  - ✓ En adaptant la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales telles que les mares de centre bourg caractéristiques des villages de l'ouest du territoire.
- ⇒ **Limiter l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement**
- ⇒ **Prendre en compte les risques de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles) et les principales caractéristiques du sol dans les projets et les nouvelles constructions.**



## II. S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété

*Le caractère exceptionnel du territoire de la CAPF, sur le plan de la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale, la qualité du cadre de vie dont bénéficient ses habitants, mais aussi sa vulnérabilité devant l'aggravation du dérèglement climatique, rendent plus que jamais nécessaire la mise en œuvre des différents leviers d'action qui s'offrent à nous, tant en matière d'atténuation du dérèglement climatique que d'adaptation à ses effets.*

*Le PADD explore ici les leviers d'action dont dispose la CAPF via son PLUi en matière de sobriété, c'est-à-dire comment éviter ou limiter notamment la consommation de ressources, de sols, d'énergie (en particulier fossiles), les émissions de gaz à effet de serre..., par l'arrêt de certaines activités et pratiques liées à nos modes de vie ?*

### 1. Optimiser le foncier lié aux besoins en matière d'habitat

*Si la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers date déjà de plusieurs décennies, avec notamment l'entrée en vigueur dès les années 1980 des loi Montagne et Littoral, et si une utilisation plus mesurée de ces espaces à des fins d'urbanisation a fini par se mettre en place, les résultats obtenus ne sont pas suffisants, et l'aggravation continue du dérèglement climatique a rendu nécessaire un changement radical. C'est l'ambition exposée au plan national de la loi Climat et Résilience du 22 août 2022, qui a instauré le Zéro artificialisation nette (ZAN), ainsi que la prise en compte désormais de la préservation des fonctions naturelles des sols (production des macronutriments de la vie végétale et animale, réserve de biodiversité, infiltration de l'eau, stockage du carbone...), qui sont irrémédiablement perdues dès lors que les sols sont artificialisés.*

*L'objectif ZAN amène à considérer les sols comme une ressource naturelle à préserver, dans un triple contexte de dérèglement climatique, d'effondrement de la biodiversité et d'enjeu de souveraineté alimentaire. Il s'agit de mettre en œuvre une autre façon d'utiliser l'espace pour répondre aux besoins de la population, et d'aller vers des formes d'aménagement plus vertueuses. Dans cette logique, la CAPF, qui s'inscrit pleinement dans ces objectifs de protection des richesses naturelles, se fixe les objectifs suivants en matière de réponse aux besoins d'habitat :*

- ⇒ **Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine :**
  - ✓ En remobilisant le parc de logements vacants,
  - ✓ En reconvertissant les friches urbaines,
  - ✓ En comblant les espaces libres (dents creuses) au sein des tissus existants de manière raisonnée,
  - ✓ En recyclant le bâti existant (de préférence à la démolition / reconstruction).
- ⇒ **Favoriser le développement urbain au sein du tissu urbanisé** en mettant en œuvre une intensité urbaine qualitative et harmonieuse pour préserver le cadre de vie des habitants.
- ⇒ **Privilégier la mixité fonctionnelle et sociale des opérations, la mutualisation des espaces et la mutabilité des bâtiments.**
- ⇒ **Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour l'habitat**, en cohérence avec les objectifs du SDRIF (à préciser)

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20230425-2023-081-DE Date de réception préfecture : 25/04/2023
--





## 2. Poursuivre un usage déjà sobre du foncier économique

Concernant le foncier à usage d'activités économiques, la CAPF se caractérise par une consommation inférieure à 25ha sur les 10 années de la période 2011-2020 inclus (soit, en moyenne, 2,3ha par an pour l'ensemble du territoire), ce qui représente 21% de la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la période pour tous les usages (données CEREMA, Portail de l'artificialisation).

Dans le même temps, le nombre d'emplois (localisés dans l'arrondissement de Fontainebleau<sup>3</sup>) a augmenté, et ce, à un rythme plus rapide que la consommation d'espace. Par conséquent, le nombre de m<sup>2</sup> consommés par emploi supplémentaire a diminué sensiblement (passant de 730 sur la période 1990-1999 à 340 sur la période 2008-2017, soit une division par plus de 2), ce qui atteste d'une densité d'emploi en augmentation, et donc d'un usage raisonné du foncier d'activité.

Il s'agit donc pour la CAPF de renforcer sa dynamique dans ce sens afin de s'inscrire pleinement dans la trajectoire ZAN tout en permettant d'accueillir un nombre significatif d'emplois pour permettre au 1<sup>er</sup> pôle économique et d'emploi du Sud Seine et Marne de se renforcer, ce qui constitue une priorité forte pour la CAPF. Pour cela, les objectifs retenus sont les suivants :

- ⇒ **Répondre aux demandes endogènes en priorité et exogènes sur les activités stratégiques** qui renforcent l'identité économique du territoire
- ⇒ **Privilégier l'accueil d'activités économiques,**
  - ✓ dans les zones d'activités existantes, en permettant leur extension mesurée
  - ✓ et dans le diffus urbain, pour les activités ne générant pas de nuisances, avec l'ambition d'un développement exigeant, recherchant une intensité de l'emploi et un renforcement de l'identité économique du territoire.
- ⇒ **Limiter les besoins en foncier nouveau,**
  - ✓ En recensant l'immobilier vacant, en identifiant les potentiels fonciers résiduels et en anticipant le risque de formation de friches économiques ou commerciales

<sup>3</sup> Regroupant les cantons de Fontainebleau, Nangis, Montereau Fault Yonne et Nemours, l'arrondissement de Fontainebleau compte 85 communes au total.

- ✓ En favorisant des densités plus élevées et des opérations foncières de remembrement au sein des espaces d'activités
  - ✓ En requalifiant les zones d'activités existantes (espaces communs, végétalisation, paysage, mutualisation du stationnement) pour une meilleure intégration paysagère et un renforcement de leur attractivité.
- ⇒ **Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour l'activité économique et les équipements**, en cohérence avec les objectifs du SDRIF (à préciser)



### 3. Optimiser et moderniser les équipements publics afin de répondre aux enjeux de demain

*Une partie du parc des équipements et bâtiments publics est ancien et ne répond pas aux exigences actuelles et à venir en matière de qualité environnementale et énergétique. Ce faisant, ils peuvent s'avérer inadaptés pour leurs usagers et/ou générer d'importantes consommations énergétiques notamment. Le PADD prévoit donc à la fois d'encourager l'amélioration de l'existant et, pour les équipements futurs, de privilégier la modularité et la mutualisation, ainsi que la qualité, des bâtiments.*

- ⇒ **Favoriser la rénovation fonctionnelle et énergétique des équipements existants et la qualité des bâtiments futurs** : exemplarité des bâtiments publics sur le plan énergétique et environnemental (isolation, végétalisation, bioclimatisme, utilisation de matériaux biosourcés / locaux / recyclés, dispositifs de production d'énergies renouvelables...)
- ⇒ **Privilégier les équipements modulables ou mutualisables dans le temps** (journée ou semaine) afin de limiter les besoins de construction d'équipements nouveaux.



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023

## 4. Se diriger vers un territoire exemplaire en matière de sobriété carbone

*La transition vers un monde neutre en carbone constitue l'un des plus grands défis auxquels l'humanité a été confrontée. Il s'agit tout simplement d'une transformation complète de notre façon de produire, de consommer et de nous déplacer. Le secteur de l'énergie, responsable d'environ trois quarts des émissions de gaz à effet de serre produites aujourd'hui, est la clé pour éviter les effets les plus graves des changements climatiques. Remplacer l'énergie polluante produite par des centrales au charbon, au gaz et au pétrole par de l'énergie produite à partir de sources renouvelables permettrait de réduire considérablement les émissions de carbone.*

*Les actions de sobriété énergétique sont essentielles pour atteindre les objectifs de réduction des Gaz à effet de serre (GES) en 2050. Dans le contexte actuel de forte hausse des prix de l'énergie, ces actions sont essentielles et porteuses de gains économiques importants. Elles se distinguent des actions d'efficacité qui consistent à améliorer un rendement.*

*Atteindre zéro émission nette (ZEN) de gaz à effet de serre en quelques décennies est un défi aussi ambitieux qu'indispensable pour limiter le réchauffement planétaire sous 2 °C, et si possible à 1,5 °C. Selon l'ONU, « Zéro émission nette » signifie que les émissions de gaz à effet de serre sont réduites à un niveau aussi proche que possible de zéro, les émissions restantes présentes dans l'atmosphère étant réabsorbées, par les océans et les forêts par exemple.*

*L'inscription du modèle de développement territorial en faveur d'une stratégie post carbone, implique une évolution des modes de vie en faveur d'une sobriété énergétique affirmée.*

*Les solutions clés concernent en particulier le bâtiment, les mobilités et la production d'énergie. Elles visent à massifier les économies d'énergie via l'efficacité et la sobriété énergétique, à exploiter au mieux les différents gisements locaux d'énergies renouvelables et à accompagner les besoins croissants d'électricité bas-carbone. Le projet territorial décliné dans le PCAET du Pays de Fontainebleau vise notamment à s'appuyer sur les potentialités naturelles du territoire pour contribuer à la diversification de la production énergétique en faveur du développement de l'utilisation de ressources renouvelables.*

- ⇒ **Réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles en contribuant à la diversification énergétique** via le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire
  - ✓ En développant la réflexion sur la production de toutes énergies renouvelables sur le territoire
  - ✓ En favorisant l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments de zones d'activités économiques, bâtiments publics en priorité.
  - ✓ En développant le potentiel de biomasse énergie existant tant sur les espaces boisés, très présents sur le territoire, que sur les déchets verts et en interconnexion avec les territoires voisins.
- ⇒ **Développer des mobilités, des activités, des services et des habitats durables** afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire ;
- ⇒ **Optimiser le niveau de stockage naturel du carbone dans les sols et la végétation**, par exemple :
  - ✓ En limitant l'imperméabilisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
  - ✓ En végétalisant et en désimperméabilisant certains espaces artificialisés.
  - ✓ En accompagnant le changement des pratiques agricoles.



## Axe 1 : Protéger un socle territorial naturel et urbain exceptionnel mais vulnérable [...]



### Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau

Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique (réservoirs de biodiversité)

- Gérer durablement les massifs forestiers et les lisières boisées
- Réduire les pressions anthropiques
- Principales vallées humides
- Zones humides
- Limiter l'urbanisation des milieux ouverts agricoles

Maintenir, restaurer et recréer les continuités écologiques et leurs fonctionnalités

- Trame verte des espaces boisés et des milieux ouverts (principe)
- Trame bleue
- Nature en ville
- Secteurs de continuités à recréer

Gérer durablement les ressources naturelles (répartition, qualité et renouvellement de la ressource en eau, valorisation du bois, potentiel agronomique, ressources du sous-sol)

Renforcer la sécurité des personnes et des biens face aux risques (sécheresse, feux de forêts, retrait-gonflement des argiles, inondation, ruissellement)

### S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété

Poursuivre la valorisation des ressources énergétiques (bois-énergie, hydraulique, gaz...)

- Chaufferie biomasse
- Chauffage urbain
- Station hydroélectrique

Communication avec les territoires à l'ouest de la CAPF fournissant 15% de gaz issu de méthanisation (Moret Seine et Loing) et réduire les consommations énergétiques.

Développer le potentiel d'énergies renouvelables adaptées au territoire (biomasse, méthanisation, photovoltaïque, géothermie, éolien domestique...)

Privilégier le renouvellement urbain à l'extension tout en préservant le cadre de vie des habitants

Sources : MOS 2021, IGN 2020, SRCE

Réalisation : CITADIA Conseil - EVEN Conseil, Février 2023

0 5km



Cette carte est schématique, elle traduit géographiquement les orientations du PADD. Chaque élément est positionné à titre indicatif

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023 20





# Axe 2

[...] Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient [...]



## AXE 2 : [...] Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient [...]

Après avoir fixé les conditions de la préservation du territoire et de la protection des biens et des personnes face à l'aggravation du dérèglement climatique, le PADD détermine les conditions de fonctionnement du territoire qui doivent être réunies pour permettre un développement mesuré de la CAPF, en intégrant les logiques d'atténuation du dérèglement climatique et d'adaptation à ses effets :

- en matière de mobilités,
- en termes d'ambition économique.

### I. Repenser les manières de se déplacer

La question des mobilités est au cœur à la fois des problématiques de fonctionnement du territoire et des évolutions à mettre en œuvre en réponse au dérèglement climatique (réduction des émissions de gaz à effet de serre) et pour réduire l'émission de polluants. Le PADD fixe donc des objectifs en matière de réduction des déplacements contraints et d'alternatives aux transports carbonés (logique d'atténuation), ainsi qu'en matière de modes de déplacements plus favorables à la santé.

#### 1. Proposer des alternatives aux déplacements individuels carbonés

En matière d'émissions de gaz à effet de serre, le transport représente sur le Pays de Fontainebleau le principal poste d'émissions (plus de 57 % à lui seul, loin devant le résidentiel à 30 % puis le tertiaire, l'industrie et l'agriculture qui représentent au total 13 %). Au sein du transport à l'échelle nationale, la voiture individuelle représente 53% des émissions, soit le double des poids lourds). Il est donc cohérent de faire figurer en première ligne les objectifs visant à réduire en priorité les déplacements individuels carbonés, et ce de toutes les manières possibles.

- ⇒ **Renforcer les transports collectifs routiers :**
  - ✓ En assurant sur l'ensemble du territoire un maillage équitable du réseau de transports en commun (via les lignes régulières et le transport à la demande),
  - ✓ En accompagnant le covoiturage et l'autopartage,
  - ✓ En confortant les lignes de transport collectif qui relient le territoire de la CAPF aux territoires qui l'entourent
- ⇒ **Conforter le réseau ferroviaire, renforcer les pôles d'échanges multimodaux et favoriser les échanges avec les territoires extérieurs (Grand Paris Express)**

- ⇒ **Accompagner le développement du parc de véhicules électriques** (voitures, vélos...) :
  - ✓ En déployant des bornes électriques et du stationnement dédié dans l'espace public ou ouvert au public et privé (à proximité des pôles d'échanges multimodaux, des équipements, des commerces...),
- ⇒ **Accompagner durablement le transport de marchandises :**
  - ✓ En favorisant le transport fluvial en cohérence avec les territoires voisins afin de fluidifier les circulations
  - ✓ En définissant des axes de grande circulation pour le transit
  - ✓ En anticipant les besoins d'approvisionnement du dernier kilomètre



## 2. Augmenter significativement les mobilités actives et favorables à la santé

*Les modes de déplacements dits actifs (c'est-à-dire faisant appel à l'énergie musculaire, comme la marche à pied et le vélo, mais aussi la trottinette, les rollers, etc.), longtemps délaissés à l'ère du tout-automobile, retrouvent aujourd'hui une place centrale pour effectuer des trajets de courte distance ou dans le cadre d'une mobilité intermodale. Revisités et modernisés, ils s'articulent avec une offre de transports collectifs élargie et s'intègrent dans de nouvelles pratiques de mobilité (covoiturage, autopartage, vélo en libre-service, etc.). Ils permettent la pratique d'une activité physique régulière et sont donc bénéfiques pour la santé, à condition de pouvoir les pratiquer en toute sécurité. Afin de favoriser l'usage de ces modes de déplacements, une réflexion globale s'impose :*

- ⇒ **Mailler le territoire**
  - ✓ En valorisant les itinéraires pédestres
  - ✓ En développant les itinéraires cyclables communaux et intercommunaux
- ⇒ **Faciliter et sécuriser les parcours piétons et cyclables :**
  - ✓ En repensant l'accessibilité et les usages de l'espace public,
  - ✓ En partageant la voirie,
  - ✓ En apaisant la circulation,
  - ✓ En gommant les ruptures/contraintes de circulation existantes, plus particulièrement pour le vélo.
- ⇒ **Développer les aménagements favorables aux mobilités actives :**
  - ✓ En renforçant le stationnement vélo sécurisé,
  - ✓ En développant les bornes de recharges pour vélo à assistance électrique,
  - ✓ En intégrant des locaux vélos dans les nouvelles opérations d'habitat.

- ✓ En prévoyant la possibilité de faire des haltes (bancs à l'ombre...).
- ⇒ **Réduire la place de la voiture individuelle dans l'espace public** et favoriser les espaces de stationnements collectifs/mutualisés en structure ou en surfaces non imperméabilisés et plantés



### 3. Réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints

Le 3<sup>ème</sup> levier d'action en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants est celui qui, au lieu de substituer des modes de déplacements moins nocifs pour l'environnement et la santé, permet d'éviter d'avoir à faire certains déplacements, dans une stratégie d'évitement :

- ⇒ **Rapprocher lieu de travail et lieu de résidence :**
  - ✓ En renforçant l'économie locale,
  - ✓ En développant les espaces de coworking et de convivialité, et des tiers-lieux pour les indépendants, créateurs, salariés d'établissements et les étudiants,
  - ✓ En facilitant le télétravail, grâce à l'optimisation du réseau numérique avec la fibre),
  - ✓ En concevant des opérations résidentielles en lien avec les secteurs pourvoyeurs d'emplois,
  - ✓ En favorisant le développement d'emplois qui correspondent au profil des habitants
  - ✓ En favorisant la création de logements adaptés et en adéquation avec les besoins des actifs travaillant sur le territoire
- ⇒ **Rapprocher des habitants les commerces et les services de proximité privés et publics**
  - ✓ En permettant l'installation et le maintien des commerces et services de proximité ainsi que leur diversification,
  - ✓ En favorisant la mixité fonctionnelle des constructions,
  - ✓ En favorisant les services itinérants (culturels, commerciaux) afin d'améliorer l'attractivité des villages.
- ⇒ **Offrir une alternative aux déplacements automobiles contraints** pour les trajets scolaires (école, collège, lycée, université), les déplacements domicile-travail, domiciles-commerces/services et domicile-loisirs.



## II. Affirmer la stratégie économique portée sur le tourisme durable, l'économie de proximité et le tertiaire supérieur

*Sur le plan économique, le territoire de la CAPF présente une situation paradoxale. 1<sup>er</sup> pôle économique du sud Seine et Marne, tant en nombre d'emplois qu'en nombre d'établissements, le Pays de Fontainebleau présente cependant un certain nombre de points de fragilité :*

- Une population active en diminution (-2,5% en 10 ans),
- 1 jeune actif de 15/24 ans sur 4 est sans emploi contre 1 sur 10 chez les 15/64 ans,
- Des habitants qui travaillent en majorité hors du territoire et 1 personne sur 2 en poste sur le territoire qui habite en-dehors du territoire,
- Des offres d'emplois en apparence adéquation avec la demande d'emplois mais des difficultés de recrutement et de fidélisation,
- Un âge avancé des dirigeants soulevant un enjeu de transmission

*Par ailleurs, sur le plan du foncier économique, le territoire se caractérise par un foncier économique non bâti et directement mobilisable très faible (moins de 9 hectares), et par une densification du bâti économique complexe (peu de friches économiques, espaces libres de construction supports à l'activité économique existante, une vacance réduite, pas de maîtrise publique du bâti économique, un bâti ancien en particulier dans les bureaux).*

*Afin de maintenir le positionnement de 1<sup>er</sup> pôle économique du sud Seine et Marne, tant en matière d'emplois que de tissu économique et par conséquent de maillon essentiel à l'écosystème économique et social du sud Seine-et-Marne, l'ambition de la CAPF est de faire croître le tissu économique et les emplois avec une double exigence d'intensification en emplois du foncier mobilisé et d'accent sur les activités et les emplois en adéquation avec le profil économique du territoire et de ses actifs. Le territoire peut pour cela s'appuyer sur un tissu de PME et de TPE fortement représenté dans les filières économiques représentatives du territoire. Cette ambition se décline en 4 objectifs :*

1. Conforter le positionnement de pôle leader en matière de tertiaire supérieur et de services aux entreprises du sud Seine-et-Marne
2. Développer les activités qui renforcent l'identité du territoire et son caractère exceptionnel et durable
3. Développer et diffuser les retombées économiques des flux liés à l'économie dite « présente »
4. Mailler le territoire d'un tissu économique de proximité dimensionné aux besoins de la population



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023



## 1. Structurer les filières représentatives du Pays de Fontainebleau

⇒ **Renforcer en priorité les thématiques ou filières économiques suivantes**, en réponse aux 4 objectifs ci-dessus :

- ✓ Activités artistiques, artisanat d'art et créatives,
- ✓ Filière agricole (alimentaire, sylviculture, équestre)
- ✓ Activités en écho aux enjeux de la transition environnementale
- ✓ Économie sociale et solidaire (ESS) comme mode d'entreprendre ancré sur le territoire et basé sur la coopération
- ✓ Tertiaire, dont « supérieur » : services support, activités techniques et scientifiques, enseignement supérieur et formation, activités de conseil et financières
- ✓ Économie dite « présenteielle » car de flux : enseignement supérieur & formation, tourisme de loisirs ou d'affaires
- ✓ Santé
- ✓ Commerce et artisanat de proximité

Parmi les filières identifiées, celles en lien avec la filière agricole (alimentaire, sylvicole, équestre) et avec le tourisme (de loisirs ou d'affaires) sont particulièrement représentatives du territoire et comportent une dimension locale importante.

## 2. Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale

⇒ **Maintenir une activité agricole durable et soutenir l'évolution des pratiques**, par exemple :

- ✓ La relocalisation de l'ensemble de la filière alimentaire,
- ✓ Le développement des circuits courts de proximité,
- ✓ La préservation des terres agricoles,
- ✓ La diversification (vente directe, agroécologie, élevage...) et sobriété (consommation d'eau et d'énergie, production énergie renouvelable...) des pratiques agricoles
- ✓ Le développement du projet de cuisine centrale,
- ✓ Le soutien au maraîchage urbain

⇒ **Développer durablement la filière bois sur le territoire** en permettant les activités liées à :

- ✓ la formation,
- ✓ l'ingénierie,
- ✓ l'implantation d'entreprises de travaux forestiers, de transformation du bois, de scieries, filière bois-énergie... tout en préservant ses richesses écologiques, paysagères et l'attractivité touristique des espaces forestiers.



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023

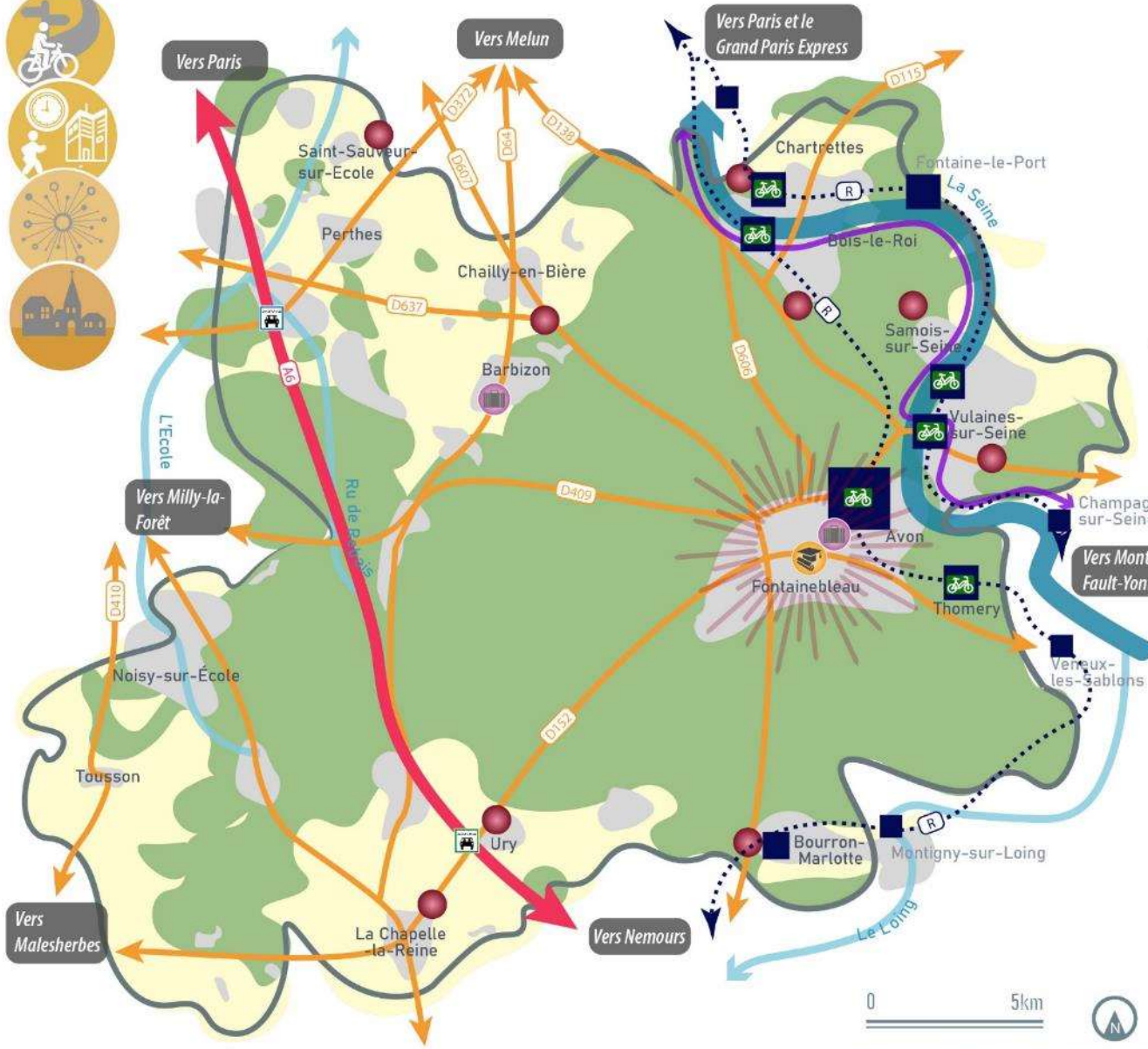
### 3. S'engager vers un tourisme durable et responsable fondé sur la valeur paysagère et patrimoniale du Pays de Fontainebleau

- ⇒ **Transformer le tourisme excursionniste en tourisme de séjour :**
  - ✓ En s'appuyant sur l'offre touristique existante (naturelle, culturelle, sportive, artistique...)
  - ✓ En valorisant la multifonctionnalité de la forêt (randonnée, escalade...) tout en protégeant l'écosystème présent
- ⇒ **Diversifier et encadrer l'offre d'hébergement touristique pour s'adresser à de nouvelles cibles et développer les séjours** (tourisme vert, voyageurs itinérants, familles, jeunes...) : hôtels, meublés touristiques, gîtes, campings, résidences légères de loisirs, hébergements insolites...
- ⇒ **Soutenir le tourisme d'affaires :**
  - ✓ En permettant le développement de lieux de réception dimensionnés pour l'accueil des évènements professionnels (type petits salons),
  - ✓ En permettant le développement du numérique et des équipements spécifiques (salle de séminaire)
  - ✓ En optimisant le temps de séjour pour en réduire l'empreinte carbone.
- ⇒ **Organiser l'offre touristique** afin de limiter la pression sur les sites emblématiques et diffuser les flux.
- ⇒ **Conforter le tourisme de pleine nature et d'itinérance** : le sport de pleine nature et modes actifs (terre de cheval, randonnées pédestre, cyclotourisme, escalade, tourisme fluvial et fluvestre), mise en tourisme d'itinéraires emblématiques.
- ⇒ **Valoriser les savoir-faire, les produits du terroir et les sites culturels locaux** : tourisme alternatif, berceau artistique, artisanat, musées, château de Fontainebleau, gastronomie...





## Axe 2: [...] Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement local mesuré, durable et résilient [...]



### Repenser les manières de se déplacer

Proposer des alternatives aux déplacements carbonés :

- En renforçant les transports collectifs routiers,
- autopartage /covoiturage existante projetée
- Conforter le réseau ferroviaire
- Favoriser le transport fluvial de marchandises

### Augmenter significativement les mobilités actives :

- Parking cycable en gare
- Eurovéto

Réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints (mixité fonctionnelle, proximité emploi/habitat/services)

### Affirmer la stratégie économique du territoire

Conforter le Pays de Fontainebleau en tant que 1er pôle économique du Sud Seine-et-Marne

- Renforcer les filières représentatives (artistiques et artisanat d'art, tertiaire supérieur, économie présentielle, agriculture, ESS, commerces et artisanat de proximité...)
- Conforter les zones d'activités existantes en optimisant le foncier et en permettant leur extension mesurée

### Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale

- Maintenir une activité agricole durable et soutenir l'évolution des pratiques
- Développer durablement la filière bois sur le territoire

### S'engager vers un tourisme durable et responsable

- Développer une stratégie de diversification touristique (cibles, hébergement, pratiques), valorisant et préservant les atouts locaux et renforçant le tourisme de séjour
- Soutenir le tourisme d'affaire



Sources : IGN BDOTPD 2020, IDFV 2022, MDS 2021, BPE 2019  
Réalisation : CITADIA Conseil -EVEN Conseil, Février 2023

Cette carte est schématique, elle traduit géographiquement les orientations du PADD. Chaque élément est positionné à titre indicatif

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023 28





# Axe 3

[...] Et en garantissant  
les éléments essentiels  
au bien-être de la population



## AXE 3 : [...] Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population

*Les éléments essentiels au bien-être de la population sur un territoire doivent être appréhendés selon une approche contextualisée. L'enquête auprès des habitants réalisée lors de l'élaboration du document d'urbanisme a mis en avant plusieurs aspects et valeurs jugés prioritaires, tels que la préservation de l'environnement et l'équilibre entre le développement urbain et la préservation du patrimoine, du paysage, du cadre de vie et de l'identité des villes et villages.*

*Ainsi, garantir le bien-être de la population du Pays de Fontainebleau tiendra tout d'abord à la mise en œuvre d'un objectif de croissance mesurée de la population afin de conserver les dynamiques actuelles de légère augmentation de la population et le caractère rural du territoire. Le bien-être et le maintien du cadre de vie qualitatif découleront également du déploiement d'une politique d'aménagement qui intègre les enjeux du dérèglement climatique et qui est gage de qualité architecturale, de respect de l'identité du territoire et qui prend en compte les enjeux de santé environnementale. Enfin, sous le prisme de la qualité de vie par le lien social, l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants à travers les aménagements et équipements publics auront pour objectif de favoriser un urbanisme au service du lien et du bien vivre.*

### I. Mettre en œuvre un objectif de croissance mesurée de la population

*Après une croissance modérée mais continue qui a connu son apogée en 2008 avec 69 522 habitants, la population de la CAPF a diminué (en grande partie en raison du solde migratoire négatif) pour revenir à 68 212 habitants en 2013, avant de retrouver une croissance légèrement positive sur la dernière période. Ce phénomène s'accompagne d'une diminution de la part des ménages avec enfants, au profit des ménages d'une personne, généralement corrélée avec le vieillissement de la population.*

#### 1. Conforter le niveau de population actuel

*Cette évolution récente témoigne d'une perte de dynamique démographique et d'attractivité du Pays de Fontainebleau. C'est pourquoi les élus, au travers de la révision de leur PLH, se sont prononcés pour un objectif de croissance mesurée, visant à permettre l'arrivée sur le territoire de ménages plus jeunes, avec enfants, actifs. Les études menées pour le PLH ont montré que sur la période 2024-2030, il était nécessaire de produire 240 logements/an sur l'ensemble des 26 communes pour répondre au seul « point mort » (dessalement des ménages, décohabitation...) et donc maintenir la population actuelle.*

- ⇒ **Permettre une croissance démographique maîtrisée** (de l'ordre de 0,6 %/an sur la période 2024-2030 du PLH) grâce à la réalisation de 320 logements / an dont 20 % de remise sur le marché de logements vacants
- ⇒ **Répartir l'effort de construction selon l'armature du territoire.**

## 2. Anticiper les évolutions démographiques et les besoins en logements de tous et toutes en lien avec le Programme Local de l'Habitat

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau connaît notamment un vieillissement de sa population et des difficultés à maintenir ou à accueillir les étudiants, les jeunes actifs et les primo-accédants. C'est pourquoi la communauté d'agglomération se dote actuellement d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2030 qui fixe des orientations et un programme d'actions à l'échelle du territoire communautaire pour développer à la politique du logement. Le territoire se caractérise notamment par une insuffisance du nombre de logements à prix abordables au regard de la demande (4,4 demandes pour 1 attribution). Les logements sociaux représentent 11,4% du parc de résidences principales à l'échelle du territoire. Les communes de Fontainebleau, Avon et Bois-le-Roi soumises aux obligations de l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU), prévoient afin de se conformer à cette loi de produire environ 100 logements abordables par an à elles trois sur la durée du PLH (2024-2030) aussi bien en travaillant sur les logements existants qu'en construction neuve. Les 23 autres communes se sont également fixées pour objectif de permettre la production d'une dizaine de logements abordables par an au total.

- ⇒ **Accompagner le parcours résidentiel des ménages et développer une diversité de l'offre de logements adaptés aux différents publics spécifiques** (étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, familles, familles mono-parentales, personnes en situation de handicap...).
- ⇒ **Organiser qualitativement le développement urbain pour préserver le cadre de vie remarquable du territoire** : produire de manière qualitative, politique foncière intercommunale, politique d'habitat, spécificités communales.





## II. Déployer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire

*Outre les grands équilibres du territoire, c'est aussi le cadre de vie, à une échelle plus locale, qu'il faut préserver. Il s'agit de valoriser le paysage et le patrimoine bâti par le biais d'une insertion paysagère et de la prise en compte des différents motifs paysagers, avec une gestion appropriée et différenciée (lisières, cônes de vue, pentes, espaces ouverts, proximité des boisements) en fonction des 3 entités paysagères du territoire :*

- les plaines agricoles du Gâtinais au Sud-Ouest et de la plaine de Bière, au Nord-Ouest,
- la vallée de la Seine au Nord-Est,
- le massif forestier de Fontainebleau, au cœur des trois ensembles précédents.

*Dénominateur commun aux 26 entités constituant l'intercommunalité, les ensembles bâtis anciens (alignements d'anciennes fermes et maison rurales ou de maisons voire d'immeubles de bourg) constituent, au cœur des bourgs, des ambiances urbaines dont le maintien de l'intégrité est crucial. Grâce notamment aux actions de connaissance du Parc Naturel Régional du Gâtinais français, une majorité de communes est d'ores et déjà attentive à cette forme particulière du patrimoine local.*

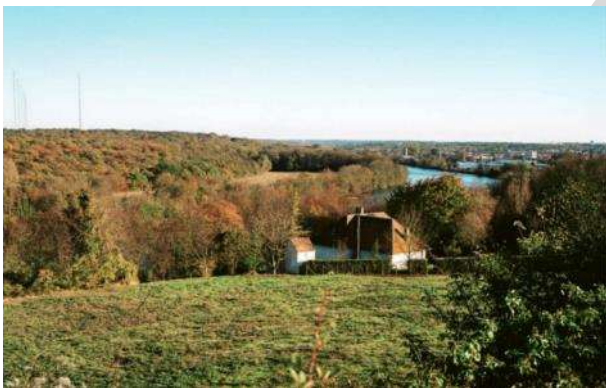
*Incontournable, la question de la densification peut toutefois trouver dans le respect des typologies patrimoniales des opportunités de concrétisation raisonnée. En effet, le patrimoine de la villégiature, avec ses grandes parcelles et ses maisons en retrait de la voie, peut parfois constituer un gisement foncier à condition de déterminer de manière systématique quels ensembles, au sein du vaste corpus intercommunal comprenant par ailleurs les remarquables Affolantes des bords de Seine ou encore des quartiers très qualitatifs bâtis autour des gares du territoire au milieu du XIX<sup>e</sup> et jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, peuvent présenter un intérêt moindre et pourrait donc accueillir de manière ciblée de nouvelles constructions.*

*Le souci de préservation du patrimoine doit cependant être confronté aux évolutions climatiques et aux besoins énergétiques ainsi qu'aux besoins en logement. L'objectif de développement économique induit en effet un besoin supplémentaire à venir en logements afin d'accueillir ou de maintenir les actifs qui travaillent ou souhaitent travailler sur le territoire. Considérant les capacités modérées d'accueil du territoire, ceci aboutit à une indispensable diversification de l'offre de logement et implique de permettre des constructions, extensions et des rénovations vertueuses sur le plan environnemental, patrimonial et paysager. Déployer un urbanisme durable implique également d'intégrer les principes d'une composition urbaine qualitative.*

## 1. Respecter et conforter les grandes composantes paysagères

En plus du massif forestier de Fontainebleau, toutes les entités paysagères du territoire accueillent des espaces boisés qui le structurent et cadrent l'urbanisation. Espaces boisés, bosquets, petits boisements isolés et restes de haies bocagères ponctuent les perspectives lointaines, créent des repères dans le grand paysage et valorisent les scènes paysagères en évitant la banalisation de ces dernières. Les vallées et leurs cours d'eau ainsi que les milieux agricoles ouverts sont également présents sur l'ensemble du territoire et participent de la richesse paysagère. La préservation de ces éléments de paysage constitue donc un enjeu pour maintenir l'identité du territoire et la qualité des paysages, et permettre la pérennité de ce cadre de vie particulièrement qualitatif.

- ⇒ **Protéger les grands massifs forestiers** pour maintenir l'identité du territoire et anticiper les évolutions du paysage susceptibles de créer des ouvertures.
- ⇒ **Renforcer le caractère paysager des vallées humides ainsi que les autres éléments liés aux milieux aquatiques**
  - ✓ En préservant l'accessibilité aux berges de Seine et en luttant contre le phénomène de cabanisation.
  - ✓ En mettant en valeur la qualité paysagère des éléments pittoresques liés à l'eau (lavoirs, moulins...) visibles depuis l'espace public dans la vallée de l'École et le long du Ru de Rebais ;
- ⇒ **Préserver les paysages agricoles ouverts de la plaine de Bière et du Gâtinais.**



## 2. Mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire

Il ressort du patrimoine bâti du Pays de Fontainebleau que le principal enjeu ne réside pas tant dans la préservation ponctuelle d'éléments remarquables ne bénéficiant pas d'une protection patrimoniale que dans la mise en valeur des grandes formes urbaines qui marquent voire organisent les enveloppes bâties des communes et qui témoignent des évolutions historiques et sociales du territoire dans son ensemble. Ainsi, le traitement des entrées/sorties de ville (interface avec la forêt, les cultures ; perspectives sur le grand paysage et les cœurs des bourgs...) et l'intégration des quartiers résidentiels en extension par rapport aux limites anciennes des bourgs (gabarits, matériaux, modénatures et rapport à la voie des constructions ; connexion avec les autres ensembles urbains de la commune...)

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023

*sont des sujets particulièrement sensibles, pour lesquels la prise en compte du patrimoine peut constituer autant un élément de cadrage qu'une inspiration.*

*Constitué pour une large part de villages traditionnels de par leur implantation et leurs matériaux, le territoire est riche d'un patrimoine bâti qui forge son identité. La préservation de ce patrimoine est garante de son cadre de vie et de son attractivité.*

*Dans le cadre de l'aménagement du territoire, cette modification du développement urbain induit la mise en place d'une gestion urbaine garantissant une utilisation raisonnée du tissu urbain existant, en vue de limiter la consommation d'espace et de créer néanmoins les logements supplémentaires nécessaires.*

*Il s'agira de porter une attention particulière aux espaces de densité bâtie moindre présentant des capacités de densification mais contraints par des prescriptions de préservation paysagère ou environnementale.*

- ⇒ **Préserver les vues remarquables vers les éléments patrimoniaux repères du territoire et vers le grand paysage.**
- ⇒ **Préserver le patrimoine bâti local emblématique et vernaculaire riche par sa diversité** (patrimoines de la ruralité et de la villégiature, intégrité des ensembles bâtis dans les noyaux traditionnels, centre bourgs, maisons de villes, affolantes).
- ⇒ **Traiter de manière qualitative les franges urbaines, les lisières forestières et agricoles et maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rurale du territoire.**
  - ✓ En portant une attention particulière aux implantations en lisières de forêt et au niveau des franges bâties des espaces urbains.
- ⇒ **Requalifier les quartiers et entrées de villes dégradées.**
- ⇒ **Garantir l'insertion architecturale et paysagère des réhabilitations, extensions et nouveaux projets de construction :**
  - ✓ En faisant référence au bâti traditionnel pour la composition des façades, toitures et des ouvertures et le choix des matériaux ;
  - ✓ En veillant à une intégration qualitative de l'architecture contemporaine
  - ✓ En valorisant les éléments préexistants facteurs d'intégration des nouvelles constructions.
  - ✓ En intégrant la végétation existante et future à la conception d'ensemble, dès le départ du projet.
  - ✓ En anticipant les problématiques liées à la densification (stationnement et gestion du foncier)
  - ✓ En accompagnant qualitativement l'évolution des centres-bourgs historiques.
  - ✓ En inscrivant les constructions dans le relief existant et en profitant d'un fond de scène

### 3. Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan climatique, environnemental, patrimonial et paysager

*L'inscription du modèle de développement territorial en faveur d'une stratégie post carbone, implique une évolution des modes d'aménagement en faveur d'une sobriété énergétique affirmée. Les objectifs de transition énergétiques à l'échelle des bâtiments devront permettre de s'inscrire dans la stratégie post-carbone tout en veillant à conserver un équilibre avec la préservation du patrimoine et des paysages existants.*

- ⇒ **Permettre l'adaptation du bâti au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer ses qualités architecturales.**
- ✓ En facilitant la transformation du bâti existant : réhabilitation, rénovation et changement de destination.
  - ✓ En adaptant l'isolation des bâtiments par rapport au bâti afin de ne pas dénaturer le patrimoine.
  - ✓ En facilitant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable tout en garantissant l'insertion architecturale et paysagère.



- ⇒ **Rechercher la réutilisation et le réemploi de matériaux, avoir une gestion exemplaire des déchets et veiller à l'utilisation de matériaux locaux / bas carbone pour les aménagements urbains, les nouvelles constructions et la réhabilitation des constructions existantes.**
- ⇒ **Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements ainsi que l'exemplarité écologique**
- ✓ En favorisant la création de volumes principaux simples et compacts évitant les déperditions thermiques dans le respect des tissus urbains et villageois existants.
  - ✓ En incitant l'utilisation des principes de construction bioclimatiques (orientation des bâtiments, confort d'été et d'hiver, ventilation...)
  - ✓ En optimisant la cinquième façade des bâtiments (récupération/gestion des eaux pluviales, production d'ENR...).
  - ✓ En prévoyant l'intégration de la biodiversité dans le bâti et les aménagements.
  - ✓ En incitant à la durabilité, la réversibilité et à la modularité des nouvelles constructions dans une logique d'adaptation du bâti aux besoins et usages évolutifs des populations.





## 4. Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique

*Les zones habitées du territoire sont perturbées par plusieurs types de nuisances causées par les différentes infrastructures de transports et activités urbaines, que ce soit le bruit, les odeurs, la poussière, la fumée et la pollution de l'air. La CAPF entend minimiser les impacts négatifs de ces nuisances et de ces contraintes sur la population et éviter la création de nouvelles situations dégradées.*

*Organiser le développement territorial en tenant compte des enjeux de santé environnementale et du dérèglement climatique est essentiel pour répondre aux objectifs de bien être visés par le PLUi. Ainsi, la prise en compte des nuisances et des pollutions dans l'organisation du développement territorial s'effectue à différentes échelles et interagit avec les autres dimensions environnementales (énergie, biodiversité, changement climatique...). L'adaptation au changement climatique passe notamment par la lutte contre les îlots de chaleur, le verdissement des espaces publics comme privés et une meilleure gestion des eaux pluviales.*

- ⇒ **Veiller à limiter l'exposition de la population aux pollutions et aux différentes nuisances :**
  - ✓ En améliorant la qualité de l'air et en limitant les nuisances sonores dans les cœurs urbains via le développement d'alternatives aux déplacements motorisés
  - ✓ En maîtrisant la circulation automobile et en permettant un partage de la voirie et une meilleure qualité de l'espace public pour tous les usagers
  - ✓ En préservant des espaces indispensables aux activités et aux infrastructures tout en garantissant la santé et la sécurité des populations par des implantations judicieuses et adaptées à leur environnement.
  
- ⇒ **Adapter le territoire aux conséquences sanitaires du dérèglement climatique**
  - ✓ En désimperméabilisant et végétalisant certains espaces urbains et de bourgs et villages
  - ✓ En prévoyant la reconstitution du maillage bocager pour lutter contre l'érosion de la biodiversité, le ruissellement agricole et réduire les besoins en eau
  - ✓ En privilégiant des essences répondant à la fois aux conditions pédoclimatiques de la zone de plantation, mais aussi aux objectifs recherchés (nature en ville, haie de production de bois, protection du bétail contre les aléas météorologiques, biodiversité...)
  - ✓ En aménagement des espaces publics agréables, accessibles et rafraichissants.

### III. Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

*La notion d'animation d'un territoire joue un rôle important dans la qualité du cadre de vie. Pouvoir disposer dans un périmètre raisonnablement accessible d'équipements, de services publics et parapublics, de commerces de proximité favorise le développement endogène du territoire, est gage d'un développement durable de celui-ci et facilite en effet la vie quotidienne et les interactions sociales. Cela renforce également le sentiment d'appartenance à un territoire et contribue au développement économique local.*

#### 1. Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population

- ⇒ **Assurer une offre de santé de proximité et mutualisée correspondant aux besoins** (maison médicale et maison de santé...)
- ⇒ **Compléter et renforcer l'offre d'équipements du territoire** : sportifs, culturels et événementiels, numérique (fibre optique, télétravail...).
- ⇒ **Conforter et rendre plus attractifs les commerces ainsi que les animations de proximité** (marché, festivals, fêtes locales...).

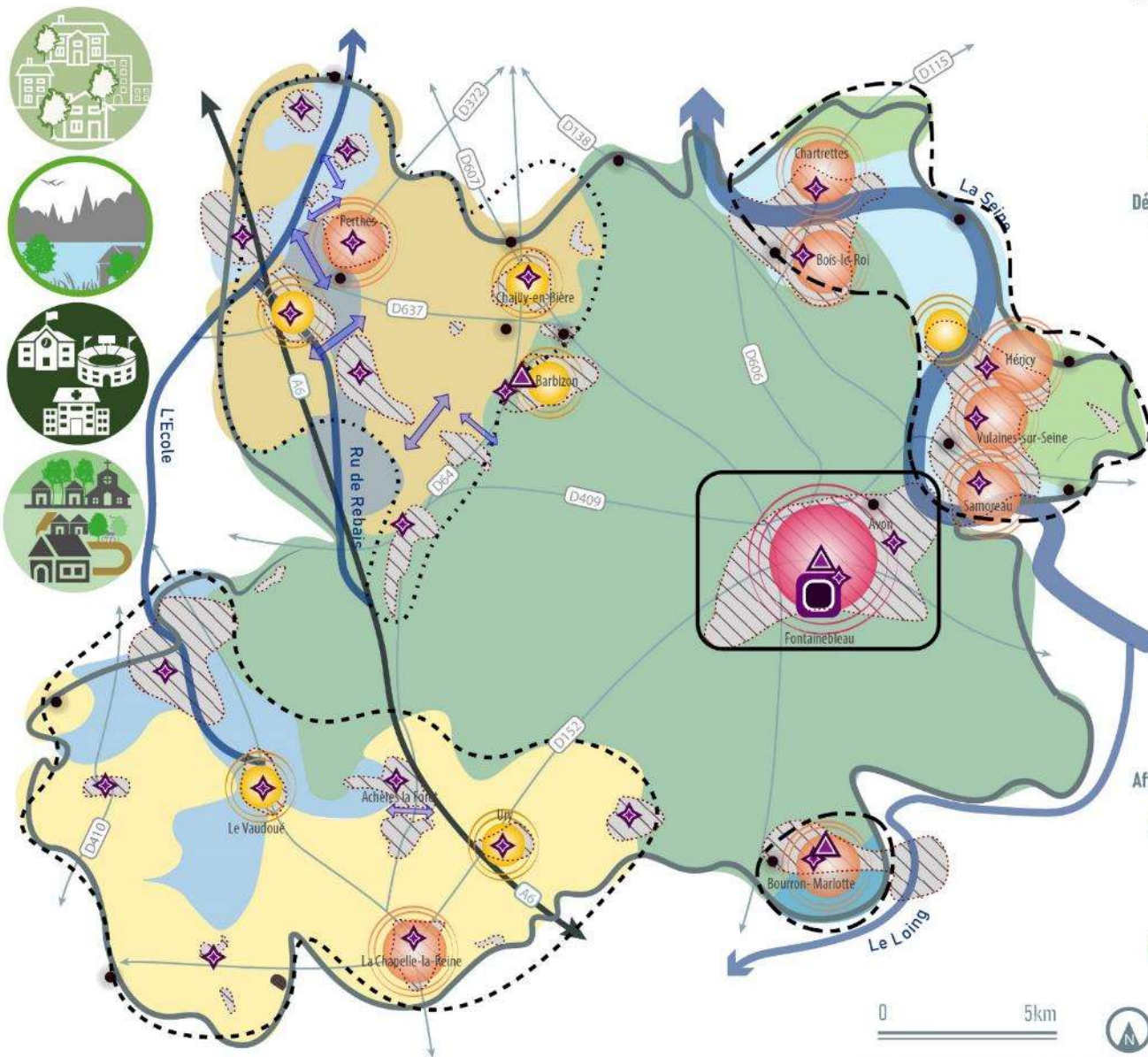


#### 2. Agir pour des quartiers et des centre-bourgs animés et agréables à vivre

- ⇒ **Accueillir de l'artisanat et des commerces de proximité dans les centres-bourgs** :
  - ✓ En priorisant l'utilisation des bâtiments existants (mixité fonctionnelle et commerciale...),
  - ✓ En facilitant le stationnement de commerces et de services itinérants,
  - ✓ En préservant certains linéaires commerciaux et locaux commerciaux existants (maintien de la destination commerciale, boutiques éphémères...)
- ⇒ **Veiller à la qualité et au partage de l'espace public pour faciliter les mobilités douces et les espaces de rencontre** en lien avec les équipements, services, activités et implantations commerciales.



## Axe 3: [...] Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population



### Mettre en oeuvre un objectif de croissance mesurée de la population

Conforter le niveau de population actuel et répartir la production de logements selon l'armature du territoire et les capacités d'accueil

- Coeur urbain
- - - Bords de Seine et du Loing
- · · Pays de Bière
- · · Pays du Gâtinais



Anticiper les évolutions démographiques et les besoins de tous et toutes en types de logements

### Déployer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire

Organiser qualitativement le développement urbain pour préserver le cadre de vie remarquable du territoire

Respecter et conforter les grandes composantes paysagères

- Boucle de la Seine
- Gâtinais de Maisoncelles et monts du Gâtinais
- Massif de Fontainebleau
- Vallée de l'École
- Vallée du Loing
- Brie du Châtelet
- Plaine de Bière
- Vallée du ru de rebais

Mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire

- Site UNESCO
- ▲ SPR présents sur le territoire
- ◆ Préserver le patrimoine bâti local emblématique riche par sa diversité (centre ancien, patrimoine rural, «affolantes»...)
- Requalifier les quartiers, entrées de villes et de territoire
- ↔ Maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rurale du territoire
- ⋯ Garantir l'insertion architecturale et paysagère des projets dans les noyaux urbanisés et la qualité des franges urbaines

Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan environnemental, patrimonial et paysager



Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique

### Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

- Adapter l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population
- Pôle principal (équipements, services, commerces)
- Pôle secondaire
- Pôle relais
- Agir pour des quartiers et des centre-bourgs animés et agréables à vivre

0 5km



Sources : IGN BD TOPO 2020, MOS 2021, BPE 2019, Atlas des patrimoines

Réalisation : CITADIA Conseil - EVEN Conseil, Novembre 2022

Cette carte est schématique, elle traduit géographiquement les orientations du PADD. Chaque élément est positionné à titre indicatif

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230425-2023-081-DE  
Date de réception préfecture : 25/04/2023 38

Fontainebleau



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023**

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	1
Suffrages exprimés	32
Pour	26
Contre	6

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Avis de la commune sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

**- Majorité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5216-5,

Vu le Code de la construction et de l'habitat et notamment les articles L. 302-1 à L. 302-4 et R. 302-1 à R. 302-13,

Vu la délibération n° 2019-196 du conseil communautaire du 05 décembre 2019, engageant l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2023-2029 du Pays de Fontainebleau,

Vu le porté à connaissance transmis par les services de l'État en mars 2020,

Vu la délibération n° 2022-068 du conseil communautaire du 31 mars 2022 portant validation des orientations et objectifs du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n° 2023-079 du conseil communautaire du 20 avril 2023, arrêtant le projet du Programme Local de l'habitat 2023-2029 du Pays de Fontainebleau,

Considérant la concertation avec la population mise en place et qui se poursuivra au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi,

Considérant que l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) répond à la nécessité de définir et de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat cohérente, adaptée aux besoins, aux évolutions socio-économiques et aux ambitions de développement de son territoire,

Considérant que le PLH concerne les 26 communes de la CAPF, qu'il tient compte de leurs spécificités, de leurs besoins et de leurs projets, et qu'il devra confirmer la dynamique en place et poursuivre les efforts déjà engagés,

Considérant que la CAPF a élaboré avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, dont les communes, un PLH pragmatique qui identifie des objectifs réalistes tenant compte des capacités et des besoins du territoire,

Considérant que le PLH est un document stratégique de programmation qui définit l'ensemble de la politique local de l'habitat,

Considérant que les cinq orientations du PLH 2024-20230 sont les suivantes :

- Orientation 1 : Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire
- Orientation 2 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages
- Orientation 3 : Améliorer et requalifier le parc de logements
- Orientation 4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques
- Orientation 5 : Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat

Considérant que le projet de PLH 2024-2030 tel que joint en annexe de la présente délibération comprend :

- Un diagnostic portant sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat sur la CAPF ;
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme. Ce document fixe une politique de l'habitat à moyen terme, concrète et opérationnelle, dans le cadre global de l'équilibre, de la diversification et de la qualité de l'offre de logements ;
- Un programme d'action définissant les outils et moyens mis en œuvre par la CAPF, les communes et l'ensemble des partenaires afin de répondre aux orientations stratégiques. L'enjeu était d'identifier des actions pragmatiques et réalistes, opérationnelles, tenant compte des spécificités du territoire et des moyens financiers, dans un contexte législatif évolutif.
- Les fiches communales, pièces non obligatoires d'un PLH, constituent la feuille de route commune à la CAPF et à chaque collectivité, actualisées et réadaptées chaque année avec une synthèse des chiffres clefs, des objectifs et des potentiels/projets éventuels.

Considérant que ce projet de PLH s'appuie d'une part sur les éléments de connaissance rassemblés lors de la phase du diagnostic et d'autre part sur un large travail partenarial qui a accompagné l'ensemble du processus. Ce document est aussi le fruit d'échange avec l'ensemble des communes ainsi que les acteurs de l'habitat (services de l'État, bailleurs sociaux, promoteurs, département, etc.),

Considérant les réunions de travail et échanges tenus avec les Maires, élus référents du PLH, conseillers communautaires et municipaux, les acteurs de l'habitat et les partenaires au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLH,

Considérant le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit notamment les grands objectifs suivants :

- Protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel et paysager marqueurs de l'identité du territoire
- Faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants

Considérant que la Ville de Fontainebleau affiche un potentiel élevé de logements vacants de longue durée à requalifier (416 - source : fichier national LOVAC mis à jour le 30 mars 2023),

Considérant que pour de la Ville de Fontainebleau, le projet de PLH estime le besoin en nombre de logements sur 6 ans à 1 000 dont 845 en construction neuve et 155 en remise sur le marché de logements vacants,

Considérant qu'en raison des particularités patrimoniales de la Ville, la diminution de logements vacants est un objectif prioritaire qui participera à la valorisation du territoire, du foncier et à l'économie des ressources,

Considérant que la production de logements en sortie de vacance à hauteur de 400 doit être une priorité du PLH et que le solde de la production, soit 600 logements sur 6 ans pourra être assuré par la construction de logements neufs.

Considérant que les objectifs de production de logements sociaux et abordables seront répartis entre ces deux catégories,

Considérant que la liste des projets fonciers identifiés dans la fiche communale est obsolète et qu'outre le secteur Bréau, les potentiels fonciers inclus dans le tissu urbain devront être de dimension adaptée à leur environnement,

Considérant que le Programme Local de l'Habitat 2024-2030 sera soumis à un deuxième arrêt après la prise en compte des observations éventuelles des communes, avant d'être soumis au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH),

Considérant l'avis de la commission « Aménagement urbain, urbanisme, patrimoine et transition écologique » du 22 juin 2023,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, Mme BOLGERT,

**Après en avoir délibéré, à la majorité,  
(6 contre : M. THOMA, Mme TAMBORINI, M. LECERF, M. JULIEN,  
Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS et 1 abstention : M. RAYMOND),**

PRONONCE un avis FAVORABLE SOUS RESERVE au projet du Programme Local de l'Habitat 2024-2030 arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

DEMANDE à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de prendre en considération les points suivants :

- Une modification dans toutes les pièces constituant le PLH de la répartition de production de logements 2024-2030 entre les logements neufs à 600 et la remise sur le marché de logements vacants à 400,
- La suppression dans la fiche communale de la liste et de la cartographie obsolètes des projets fonciers pour lui substituer une représentation de potentiels adaptés dans le tissu urbain existant et au Bréau, sans objectif quantitatif, avec le souci d'orienter les projets vers les besoins visés au PLH (séniors, étudiants, personnes en situation de handicap, etc.)
- L'inscription dans le budget prévisionnel du PLH des coûts de réalisation des aires d'accueil des gens du voyage, dont celle du cœur urbain sur le site dit du bunker à Fontainebleau conformément à l'objectif 4.4 du PLH.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),


Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI

  
Secrétaire de Séance

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



  
Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUL. 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-\_\_\_\_\_

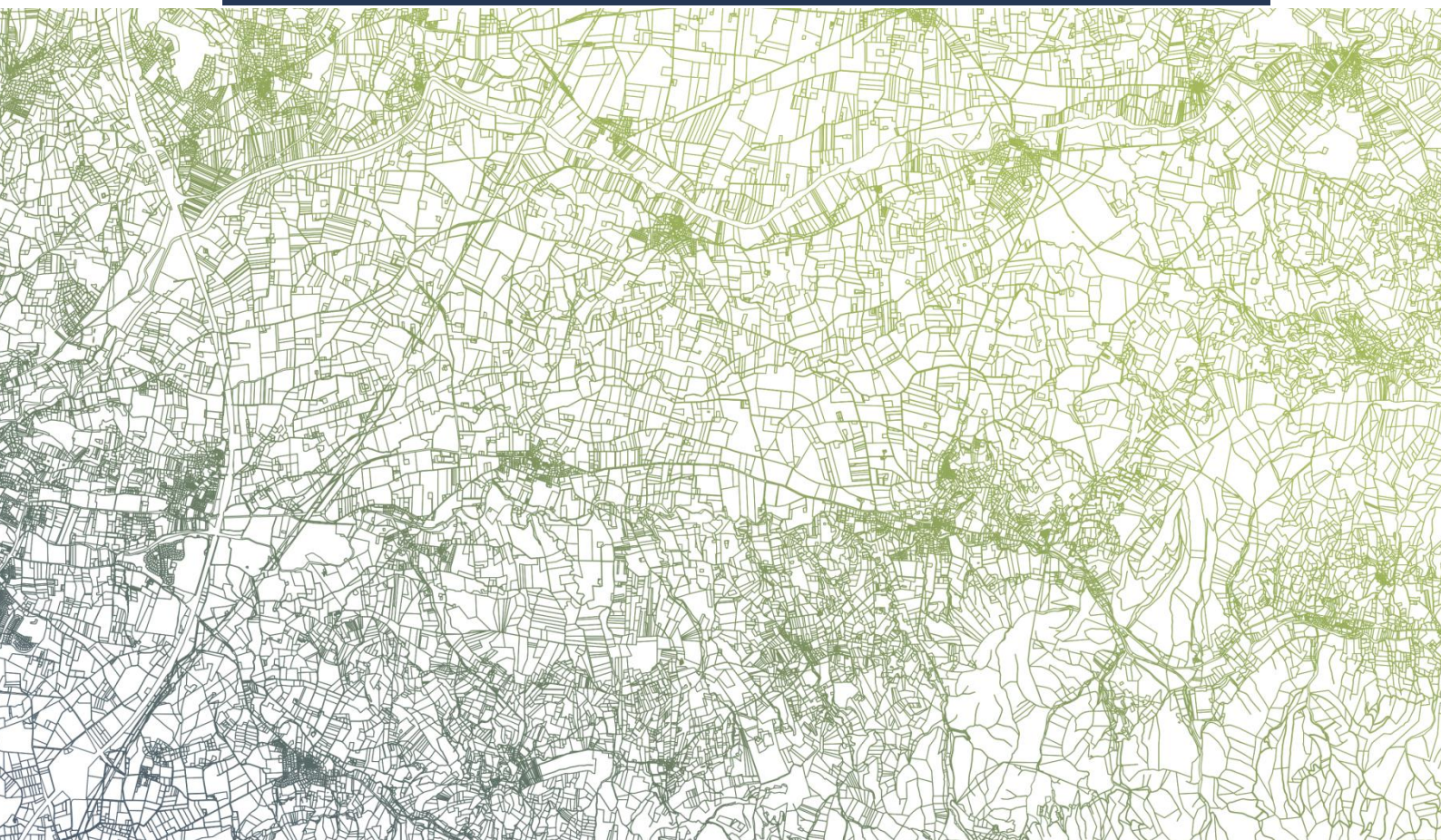




# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

**DIAGNOSTIC & ENJEUX TERRITORIAUX**



## SOMMAIRE

<b>Introduction</b> .....	<b>3</b>
<b>Le contexte juridique et réglementaire du PLH</b> .....	<b>3</b>
Objectifs et contenu du PLH .....	3
Un contexte législatif qui positionne la CAPF en chef de file de la politique Habitat .....	5
<b>Les attendus du PLH de la CAPF</b> .....	<b>13</b>
L'agglomération du Pays de Fontainebleau, un territoire riche en diversité, un potentiel à préserver .....	13
La prise en compte des obligations réglementaires .....	15
La méthode d'élaboration du diagnostic .....	21
<b>Approche fonctionnelle du territoire et évolution du peuplement</b> .....	<b>24</b>
Un territoire à la fonction résidentielle marquée et tourné vers l'extérieur .....	25
Un territoire plutôt dynamique mais en légère décroissance démographique .....	27
Un peuplement fortement lié aux caractéristiques du territoire .....	32
<b>Le parc de logements et son utilisation</b> .....	<b>40</b>
Un parc de logements qui explique les différences de peuplement .....	41
Une problématique de la vacance qui touche particulièrement le cœur urbain .....	43
Une activité touristique qui impacte le marché du logement .....	46
Un parc privé ancien nécessitant une vigilance .....	49
Des copropriétés potentiellement fragiles localisées sur le Cœur urbain .....	52
<b>La production de logement et la maîtrise foncière</b> .....	<b>55</b>
Une tendance globale à la hausse de la production de logements .....	56
Une hausse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers .....	63
<b>Les différents marchés de logements pour les parcours résidentiels</b> .....	<b>64</b>
Une offre en logement social inégalement répartie .....	65
Une pression de la demande en logement social importante .....	68
Un enjeu de diversification de l'offre neuve et de rénovation du parc ancien afin de répondre aux besoins des ménages de la CAPF .....	71
Les capacités financières des ménages de la CAPF face au logement .....	79
<b>Le logement et l'hébergement des publics spécifiques</b> .....	<b>85</b>
Une hausse des besoins face à un vieillissement de la population .....	86
Des besoins potentiels pour les jeunes ménages .....	88
Des actions à poursuivre en faveur des ménages défavorisés .....	91
Un accompagnement de la sédentarisation des gens du voyage à renforcer .....	92
<b>Sigles et abréviations utilisés</b> .....	<b>94</b>



# INTRODUCTION

## Le contexte juridique et réglementaire

### Objectifs et contenu du PLH

---

#### Qu'est-ce qu'un PLH ?

---

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

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

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

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

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

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

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

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

## La portée juridique et les effets du PLH

---

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

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

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

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

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

## Les trois volets du PLH

---

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

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

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

<b>1983</b>	Loi de décentralisation	<b>Institution des PLH, facultatifs aux niveaux communal ou intercommunal</b>
<b>1991</b>	Loi d'orientation pour la ville (LOV)	<b>Définis le contenu et la procédure d'élaboration du PLH</b>
<b>1996</b>	Pacte de relance pour la ville	<b>Impose un PLH dans les communes ayant une ZUS</b>
<b>1999</b>	Renforcement de la coopération intercommunale (Loi Chevènement)	<b>PLH devient une compétence obligatoire dans les communautés urbaines et d'agglomérations</b>
<b>2000</b>	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)	<b>Le PLH devient un outil de mise en œuvre des objectifs de logements sociaux (20 %)</b>
<b>2004</b>	Loi relative aux libertés et responsabilités locales	<b>Les EPCI sont chefs de file en matière d'habitat. Le PLH devient l'élément central des dispositifs d'habitat des collectivités.</b>
<b>2006</b>	Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL)	<b>PLH obligatoire pour EPCI de plus de 50 000 habitants ayant une commune d'au moins 15 000 habitants</b>
<b>2009</b>	Loi Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE)	<b>Renforce l'opérationnalité des PLH/mise en compatibilité PLU, SCoT PLH obligatoire pour EPCI de plus de 30 000 habitants ayant une commune d'au moins 15 000 habitants</b>
<b>2010</b>	Loi nationale pour l'environnement (Grenelle II)	<b>Le volet habitat des PLU intercommunaux peut remplacer le PLH</b>
<b>2013</b>	Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social	<b>Renforce les dispositions de la loi SRU en relevant l'objectif de logements sociaux de 20 à 25 % pour les communes de plus de 3500 habitants</b>
<b>2014</b>	Loi pour l'Accès au Logement et à un urbanisme renforcé (ALUR)	<b>Renforcement du pilotage des politiques de l'habitat social des EPCI : mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)</b>
<b>2017</b>	Loi Égalité et Citoyenneté (LEC)	<b>Renforcement du volet foncier des PLH</b>
<b>2018</b>	Loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN)	<b>Des objectifs de développement de l'offre de logements intermédiaires doivent être inscrits dans les PLH couvrant certaines communes de zones tendues</b>
<b>2022</b>	La loi dite loi 3DS (différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification)	<b>Modification de la loi SRU</b>

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



## En matière de production de logements locatifs sociaux

- ▶ **La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbains », dite loi SRU, complétée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à « la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite loi Duflot,** imposent un objectif de 25 % de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants compris (1500 habitants en Île-de-France), au sens du recensement de la population à horizon 2025, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants d'ici 2025.
- ▶ **La loi n° 2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté confirme l'esprit de la loi SRU en la complétant par :**
  - La définition de critères d'exemption d'obligation pour certaines communes (celles insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par le réseau de transports en commun, celles où la tension sur la demande de logements sociaux est faible, celles où plus de la moitié de son territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité)
  - L'élargissement de la liste des logements sociaux pris en compte au titre de l'objectif SRU (terrains familiaux destinés aux gens du voyage sédentarisés et logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative)
- ▶ **La loi ÉLAN du 24 novembre 2018 apporte également des ajustements à la loi SRU sans la remettre en cause :**
  - Les communes soumises pour la première fois aux obligations de production de logements sociaux de la loi SRU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 disposent de 5 périodes triennales pleines pour atteindre le taux légal de 25 %. Le rythme de rattrapage était fixé comme suit : les objectifs triennaux seront, pour la première période, de 20 % des logements sociaux à réaliser, puis 25 % (période 2), 33 % (période 3), 50 % (période 4) et 100 % (période 5).
  - L'article 131 de la loi Élan relève à 3 500 habitants le seuil de population à partir duquel les communes d'Île-de-France, situées en dehors de l'unité urbaine de Paris, sont soumises aux obligations de productions de logements sociaux imposées à cette loi (contre 1500 auparavant)
  - L'élargissement de la liste des logements sociaux pris en compte au titre de l'objectif SRU (logements vendus à leur locataire pendant 10 ans au lieu de 5, logements faisant l'objet d'un PSLA ou d'un Bail Réel Solidaire [BRS])
- ▶ **La loi 3DS du 22 février 2022 pérennise le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU, mais en allégeant plusieurs mesures en faveur des communes concernées :**
  - Fixation d'un taux de rattrapage triennal de référence, à 33 % du déficit de logements locatifs sociaux (contre 50 % en 2020-2022 et 100 % en 2023-2025)

- Ajustement du taux des communes « nouvellement entrantes » : À 15 % pour une période triennale pleine, puis à 25 % pour la seconde période triennale portée au taux de référence de 33 % à compter de la troisième période et à 10 % pour les communes nouvellement soumises sur la période triennale en cours (triennal partiel)
- La mutualisation des objectifs à l'échelle intercommunale à travers le Contrat de Mixité social est autorisée :
  - Exclusivement entre communes déficitaires
  - Pour une durée maximale de deux périodes triennales consécutives
  - Lorsque l'EPCI est couvert par un PLH exécutoire
  - Si l'objectif assigné à chaque commune concernée n'est pas inférieur à la moitié de son objectif de réalisation
  - Si l'objectif, pour l'ensemble des communes déficitaires, n'est pas inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux à atteindre par les communes concernées
- Le transfert à l'État des droits de réservation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer est abrogé lors d'un constat d'une carence
- Les dispositions prévoyant la suspension ou la modification des conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires, ainsi que l'obligation de la commune de communiquer au préfet de département la liste des bailleurs et logements concernés sont également abrogées

**Le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU, concernant l'obligation de production de logements sociaux, s'impose à 3 communes de la CAPF : Fontainebleau, Avon et Bois-le-Roi. Cette obligation est effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, suite au recensement effectué sur Fontainebleau qui dépasse le seuil de 15 000 habitants.**

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

Les lois relatives d'une part à l'Égalité et à la Citoyenneté (LEC) et d'autre part à l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN), et plus récemment 3DS, renforcent le rôle de chefs de file des intercommunalités en matière d'attribution des logements sociaux.

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

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

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

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

Sur ces points, la loi fixe des objectifs chiffrés :

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

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

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

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

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

- ▶ Le droit à l'information du demandeur, précisant notamment les modalités locales d'enregistrement de la demande, qualification de l'offre sur le territoire, le délai maximal de réception du demandeur, la mise en œuvre d'un service d'information et d'accueil des demandeurs,
- ▶ La mise en place du ou des lieux d'accueil des demandeurs,
- ▶ Un dispositif de gestion partagée de la demande.
- ▶ La définition d'un système de cotation de la demande en logement social avant le 31 décembre 2023

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

**Compte tenu de ses compétences et de la présence du quartier prioritaire en politique de la ville « Fougères » sur la commune d'Avon, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, une fois le PLH exécutoire, devra mettre en place ces différents dispositifs.**

## En matière de réhabilitation du parc privé

### *Renforcer la lutte contre l'habitat indigne*

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

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

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

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

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

## **Revitaliser les centres-ville**

Le plan national : « Action cœur de ville » de 2018 répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.

Le programme Action Cœur de Ville va permettre de redonner attractivité et dynamisme aux centres des villes moyennes. Les partenaires du programme sont l'Anah, Action logement et la CDC qui vont mobiliser plus de 5 milliards d'euros sur cinq ans (2018-2022).

**Le programme concerne 222 villes ou binômes de villes sélectionnés le 26 mars 2018, sur proposition du ministre chargé de la Cohésion des territoires, par le comité national de pilotage : dont Fontainebleau et Avon**

La loi ÉLAN de 2018 a encouragé les territoires lauréats du programme Action Cœur de Ville à transformer leur convention-cadre en Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). L'ORT a pour objet de mettre en œuvre un projet global de territoire. Elle donne lieu à la signature d'une convention qui définit le projet urbain, économique et social de revitalisation du territoire. La **convention** est signée entre l'État, ses établissements publics intéressés, un EPCI et tout ou partie des communes, des personnes publiques ou privées. Elle précise les **actions prévues** et leur répartition dans les secteurs d'intervention délimités.

**Les villes de Fontainebleau, Avon et le Pays de Fontainebleau ont adopté un périmètre ORT sur l'ensemble de l'unité urbaine des deux communes, approuvé dans un avenant-cadre de projet ORT.**

## **Agir contre les passoires thermiques**

La loi Climat et Résilience d'août 2021 fixe un objectif de lutte résolue contre les passoires thermiques. À compter de 2025, un niveau de performance énergétique minimal deviendra un critère de décence, donc un impératif pour qu'un logement soit valablement loué vide ou meublé à usage de résidence principale du locataire. Ce niveau de performance minimal sera progressivement rehaussé. Ainsi, le niveau de performance d'un logement décent sera compris :

- ▶ À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, entre la classe A et la classe F. À cette date, les logements classés G (environ 600 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location ;
- ▶ À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, entre la classe A et la classe E. À cette date, les logements classés F (environ 1 200 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés G déjà interdits à la location ;
- ▶ À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034, entre la classe A et la classe D. À cette date, les logements classés E (environ 2 600 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés F et G déjà interdits à la location.



## En matière de foncier

---

### **Renforcer l'analyse du foncier dans les PLH**

---

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

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

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

---

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

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

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

Pour la période 2021-2031, il est attendu :

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

## En matière d'accueil des gens du voyage

---

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

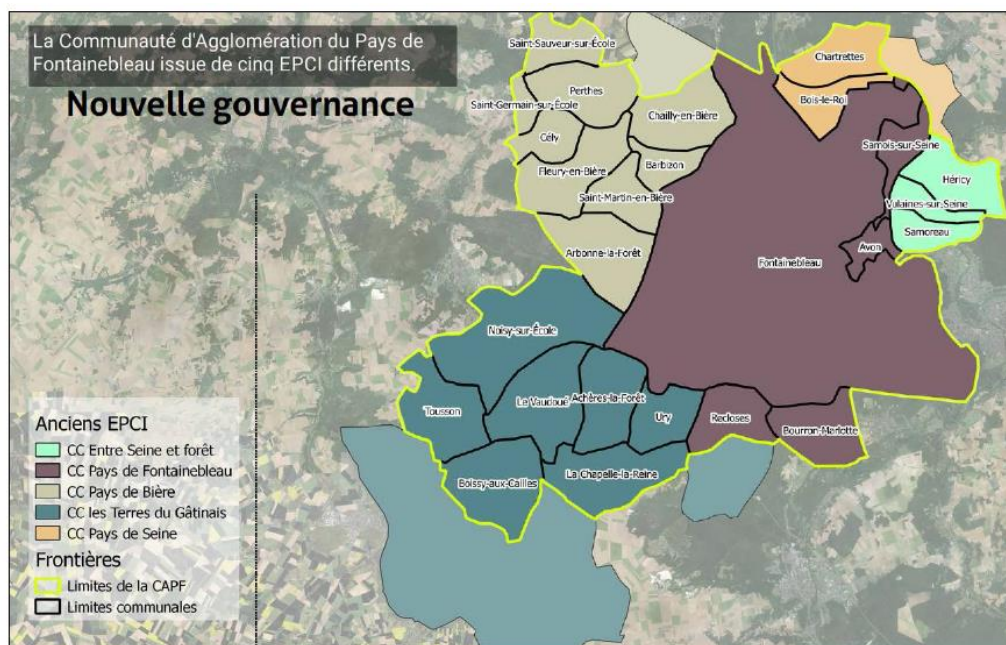
La Loi CARLE, promulguée en novembre 2018, précise le contour des compétences des EPCI en matière d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage. Ainsi :

- ▶ En cas de stationnement de plus de cent cinquante résidences mobiles sur le territoire d'une commune, et par dérogation, le maire, s'il n'est pas en mesure d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique, peut demander au représentant de l'État dans le département de prendre les mesures nécessaires.
- ▶ Le maire d'une commune, membre d'un EPCI compétent en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs, peut interdire en dehors de ces aires et terrains le stationnement sur le territoire de la commune des résidences mobiles dès lors que l'une des conditions suivantes est remplie :
  - La commune est dotée d'une aire permanente d'accueil, de terrains familiaux locatifs ou d'une aire de grand passage conformes aux prescriptions du schéma départemental, bien que l'EPCI auquel elle appartient n'ait pas satisfait à l'ensemble de ses obligations ;
  - L'EPCI a satisfait aux obligations qui lui incombent ;
  - L'EPCI a décidé, sans y être tenu, de contribuer au financement d'une telle aire ou de tels terrains sur le territoire d'un autre établissement public de coopération intercommunale.

# LES ATTENDUS DU PLH

## L'agglomération du Pays de Fontainebleau, un territoire riche en diversité, un potentiel à préserver

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est une jeune intercommunalité qui a vu le jour le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Issue de la fusion des communautés de communes « Pays de Fontainebleau » (Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau, Recloses, Samois-sur-Seine) et « Entre Seine-et-Forêt » (Héricy, Samoreau, Vulaines-sur-Seine), elle intègre également des communes des ex-intercommunalités « Pays de Bière » (Arbonne-la-Forêt, Barbizon, Cély, Chailly-en-Bière, Fleury-en-Bière, Perthes, Saint-Germain-sur-École, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-École), « Les Terres du Gâtinais » (Achères-la-Forêt, Boissy-aux-Cailles, La Chapelle-la-Reine, Le Vaudoué, Noisy-sur-École, Tousson, Ury) et « Pays de Seine » (Bois-le-Roi, Chartrettes).



Le Pays de Fontainebleau regroupe 26 communes et recense 68 480 habitants (Insee 2018) répartis sur 437 km<sup>2</sup>. Le territoire représente 7,40 % de la superficie de la Seine-et-Marne et occupe le rang de 7<sup>e</sup> intercommunalité seine-et-marnaise, malgré sa densité inférieure aux moyennes départementale et régionale.

Il est traversé par la Seine dans sa partie est et abrite la forêt domaniale de Fontainebleau en son centre. Le territoire du Pays de Fontainebleau est un espace intermédiaire entre

l'urbanisation parisienne et des secteurs peu denses et agricoles du sud du département. Il est composé de deux pôles structurants, Fontainebleau et Avon, de communes semi-rurales et de communes rurales.

Traversée à l'ouest du territoire par l'autoroute A6 et reliée à Paris par un réseau ferré dense (6 gares), la polarisation avec la métropole francilienne est forte. Cependant, l'éloignement de Paris (en moyenne 50 min) oriente le territoire vers des polarisations secondaires, notamment Évry, Melun, le Loiret ou le nord de l'Yonne.

Porteur d'un patrimoine mondial situé aux portes d'une capitale de rayonnement international, ce nouveau bloc intercommunal est un espace préservé, situé entre l'aire urbaine francilienne et sa couronne agricole, aux limites des départements de l'Essonne, du Loiret et de l'Yonne.

## La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et ses compétences

La CAPF est actuellement dotée de plusieurs compétences regroupant différentes missions ayant trait à la gestion et au développement du territoire :

Compétences obligatoires de la CAPF	Compétences optionnelles	Compétences facultatives
Développement économique	Assainissement	Défense contre l'incendie
Aménagement de l'espace communautaire	Eau	Aménagement numérique
<b>Équilibre social de l'habitat</b>	Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie	Berges de rivière
Politique de la ville	Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire	Soutien aux activités artistiques, culturelles ou sportives
Accueil des gens du voyage	Action sociale d'intérêt communautaire	Petite enfance, enfance, jeunesse
Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés		Infrastructures et équipements accessoires au transport routier

**Au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, et conformément aux obligations légales (article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat [CCH]), la CAPF souhaite se doter d'un programme local de l'habitat (régé par l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat) qui sera valable pour une durée de 6 ans à compter de son approbation.**

À noter que l'ex-Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau regroupant 5 communes a travaillé sur l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat pour la période 2015-2020. La Communauté a souhaité se doter d'un document effectif pour fixer sa feuille de route dans un contexte à la fois exceptionnel et contraint, au cœur d'une forêt

de 25 000 hectares, avec en son cœur le château de Fontainebleau, ensemble classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Les capacités d'extension sont restreintes et l'essentiel des potentiels de développement relève de terrains militaires en mutation. Le PLH a dû définir une programmation ambitieuse tout en tenant compte de ce contexte de marché atypique. L'autre thématique importante a porté sur la définition d'un dispositif d'intervention en faveur d'un parc ancien de centre-ville en mauvais état et avec de nombreux logements vacants. Le PLH a dû proposer une palette d'outils équilibrés qui cumulent des actions offensives et incitatives, tout en tenant compte de capacités d'investissement réduites.

Compte tenu de l'extension du territoire, ce PLH n'a toutefois jamais été mis en œuvre, mais constitue une base de réflexion solide pour l'élaboration du PLH à l'échelle de la nouvelle agglomération.

## La prise en compte des obligations règlementaires

---

### Le « porter à connaissance » de l'État : Les attendus des services

---

Au travers de son porter à connaissance, l'État a informé la CAPF des enjeux qui sont identifiés pour son 1<sup>er</sup> PLH, à savoir :

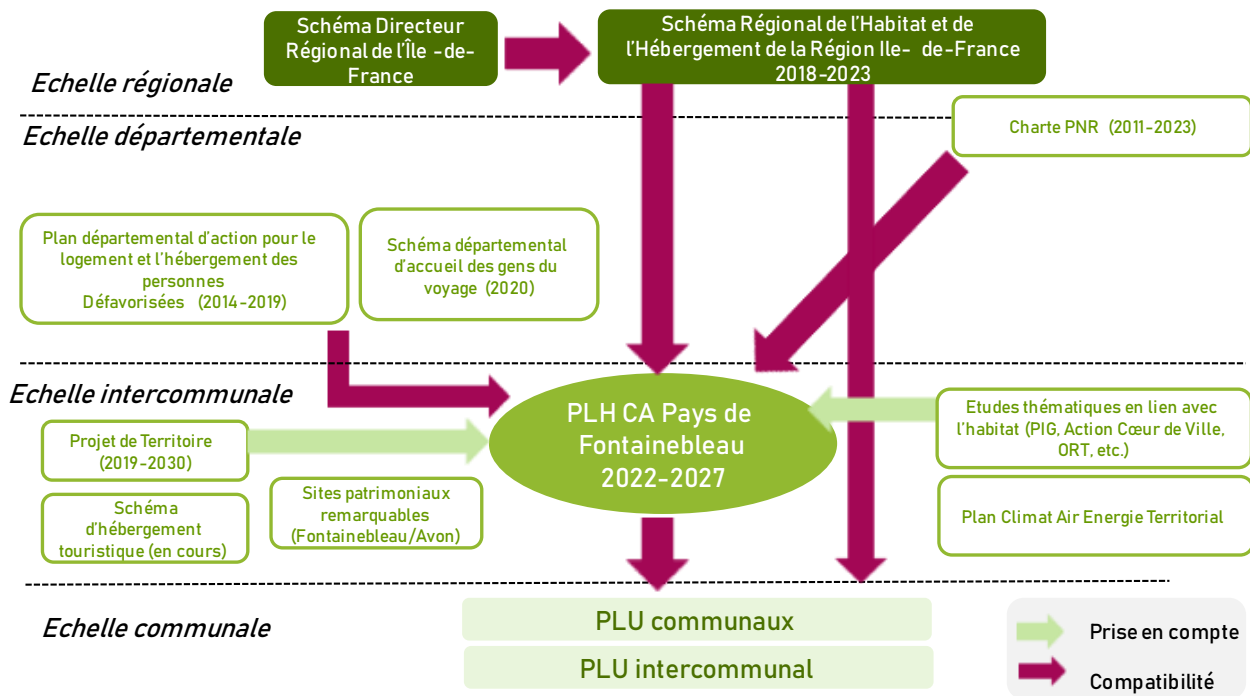
- ▶ Conforter un développement équilibré de l'habitat en promouvant des programmes de qualité
- ▶ Mieux répartir l'offre de logements accessibles aux revenus modestes et intermédiaires pour favoriser les parcours et la mixité sociale.
- ▶ Accueillir et accompagner les populations fragiles
- ▶ S'intéresser au devenir du patrimoine existant
- ▶ Développer une offre de logements en adéquation avec les activités économiques et les transports en s'appuyant sur une stratégie foncière

### Un PLH au cœur des orientations territoriales

---

Le PLH s'insère dans la hiérarchie des documents d'urbanisme (SRHH) et des documents sectoriels. Il doit ainsi tenir compte d'objectifs assignés au territoire par les documents de programmation de niveau supérieur.





## Au niveau régional

### ► Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Ce document d'urbanisme à l'échelle régionale, approuvé par le Conseil d'État le 27 décembre 2013, a notamment pour objectifs de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable dans la région. Ce schéma fixe des objectifs en termes de logement, d'emploi et de qualité de vie et prévoit les espaces à densifier ou à urbaniser pour les atteindre. Il s'appuie sur les outils partenariaux tels que la Territorialisation des Objectifs de Logement (TOL) issue de la loi relative au Grand Paris (loi n° 2010-597 du 3 juin 2010), qui prévoit la construction de 70 000 logements par an dans les périmètres comprenant un ou plusieurs territoires soumis à l'obligation de réaliser un programme local de l'habitat (PLH).

### ► Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

L'élaboration d'un Schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) a été introduite par la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014) pour décliner la politique de l'habitat dévolue à la métropole du Grand Paris. Il a été adopté le 20/12/2017, publié le 21/12/2017 et prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Les champs d'intervention couverts par le SRHH sont la construction et la rénovation de logements, la construction et l'amélioration de l'offre d'hébergement, le développement équilibré du parc de logements sociaux, les actions en faveur des personnes défavorisées, la rénovation urbaine, la requalification des quartiers anciens dégradés et la lutte contre l'habitat indigne, les besoins particuliers des jeunes et des étudiants. Le SRHH fixe ainsi

des objectifs globaux, sur ces différents champs, et leurs déclinaisons territoriales au niveau de chaque EPCI pour une durée de 6 ans. Les objectifs proposés dans le SRHH sont à respecter pour l'année 2018 et à prendre en référence pour les 6 années de sa mise en œuvre.

Toutefois, ces chiffres pourront être modulés sur la base de critères solide et d'objectifs tels que précisés au volet 2 « les ressources foncières, les capacités de production du territoire, le calendrier d'évolution de l'offre de transports ou la réalité des obligations SRU s'appliquant aux communes composant l'EPCI. »

**L'objectif de production de logements pour la CAPF est de 300 logements/an, dont 21 logements locatifs sociaux a minima.**

**Concernant l'hébergement, le PLH devra répondre aux obligations de l'article 69 de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions qui fixe des objectifs de production de places d'hébergement d'urgence.**

**Le SRHH fixe des cibles sur l'hébergement afin de combler le déficit (94 places hébergements + pensions de familles, ainsi que 320 places hébergements+ résidences sociales + offres en intermédiations).**

► **Le Schéma régional Climat, Air Énergie d'Île-de-France (SRCAE) – La Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique (PTRE)**

L'État a fixé des objectifs et engagements à atteindre en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques, à l'horizon 2020 et 2050. À l'échelle régionale, le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) a été élaboré conjointement par le préfet de la Région Île-de-France et le président du Conseil régional, après consultation des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements. Ce schéma a été adopté le 14 décembre 2012. Il fixe les orientations locales afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements nationaux, avec trois grandes priorités régionales à l'horizon 2020 :

- Renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- Développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalents logements raccordés d'ici 2020 ;
- Réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

► **Le Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs d'Île-de-France (SRDTL)**

Le code du tourisme fixe le cadre légal d'intervention régionale en matière de tourisme. L'article L. 131-1 donne à la Région la mission de définir « les objectifs à moyen terme du développement touristique régional ». Le schéma régional de développement du tourisme et des loisirs (SRDTL) prévu à l'article L. 131-7 fixe les modalités et les conditions de mise en œuvre des objectifs ainsi définis par le plan régional, notamment en matière de financement. C'est dans ce cadre et au travers de l'élaboration de cette stratégie que la

Région Île-de-France a souhaité réaffirmer son engagement en faveur du tourisme dont les retombées sur les territoires franciliens sont multiples et présenter ses orientations stratégiques pour les années à venir. Le Schéma 2022-2026 est en cours d'élaboration. Les quatre priorités sont :

- Renforcer la résilience de la destination Paris Île-de-France
- Renforcer la diversité de l'offre touristique pour une meilleure diffusion des flux dans la Région
- Mobiliser le monde du tourisme et des loisirs dans le cadre de l'accueil des grands événements sportifs
- Renforcer l'agilité des professionnels du tourisme pour maintenir durablement le dynamisme de la filière économique touristique et l'aider à se transformer pour une meilleure prise en compte des enjeux d'un développement durable et résilient

### **Au niveau départemental**

#### **► Le plan départemental pour l'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)**

La loi Besson (1990) a rendu obligatoire pour tous les départements, l'élaboration d'un plan départemental d'actions pour le logement des plus défavorisés et la mise en place d'un fonds de solidarité pour le logement (FSL). Co-signés par le Préfet du département et par le Président du Conseil Départemental, ces plans établis pour une durée de 6 ans, définissent les mesures à mettre en œuvre pour permettre aux personnes défavorisées d'accéder à un logement (aides financières et garanties) et de s'y maintenir (accompagnement social).

#### **Le 8<sup>e</sup> PDALHPD qui couvre la période 2021-2026 se structure autour de 4 axes**

- Axe 1 : La fluidité entre l'hébergement et le logement ;
- Axe 2 : La coordination du travail social ;
- Axe 3 : La prévention et la lutte contre les expulsions ;
- Axe 4 : L'accompagnement des publics spécifiques.

#### **► Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV)**

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, prescrit l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation d'aires permanentes d'accueil ainsi que des aires d'emplacements temporaires pour les grands rassemblements. L'actuel schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne couvre la période 2020-2026.

**Les objectifs de créations du précédent Schéma restent toujours d'actualité, à savoir, 80 places en aires d'accueil (18 places à Fontainebleau, 15 à Avon, 7 à Bois-le-Roi, 20 à Samoies-sur-Seine et 20 à Vulaines-sur-Seine) et une aire de grand passage de 200 places.**

## ***La charte du Parc Naturel régional (PNR) du Gâtinais français***

La charte d'un PNR est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle peut donc comporter des orientations concernant la quantité et la qualité des logements dans le périmètre du PNR. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques. Elle a une validité de 15 ans. Un non-respect des engagements pris par une commune peut entraîner un non-renouvellement du classement de cette dernière à l'échéance. Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents de planification, d'aménagement de l'espace et de gestion des ressources naturelles sont soumis pour avis au syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR en tant qu'ils s'appliquent à son territoire.

La charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français s'assure de la compatibilité des documents élaborés par les communautés de communes avec la Charte, il accompagne et fournit les outils d'aide à la décision et nécessaires à l'élaboration de ces documents. La Charte du PNR regroupe un certain nombre de règles, cartographiées ou non, concernant la thématique du logement et de la consommation d'espace, que les communes signataires doivent respecter. La charte met également en place des indicateurs afin d'évaluer sa mise en œuvre dans les communes signataires.

**Les communes d'Achères-la-Forêt, Arbonne-la-Forêt, Barbizon, Boissy-aux-Cailles, Cély, Chailly-en-Bière, La Chapelle-la-Reine, Fleury-en-Bière, Le Vaudoué, Perthes, Recloses, Saint-Germain-sur-École, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-École, Tousson et Ury font partie du périmètre du PNR du Gâtinais français, représentant 14 267 habitants soit 20 % de la population de la CAPF.**

### ***Au niveau intercommunal***

#### **► Le Projet de territoire**

Le projet de territoire est à la fois un document et un guide d'action publique locale. Il vise à conduire un diagnostic du territoire en mobilisant les acteurs de celui-ci (habitants, agents) et les partenaires institutionnels et à déterminer une stratégie territoriale en identifiant des orientations stratégiques et en les priorisant. Le projet de territoire du Pays de Fontainebleau a été adopté par les Élus au conseil communautaire le 5 décembre 2019.

Les trois grandes ambitions du projet de territoire sont :

- Faire territoire à 26
- Protéger et valoriser les patrimoines bâti, naturel et paysager
- Renforcer et accueillir des activités à forte valeur ajoutée et durable

C'est un projet coconstruit et avant tout un plan d'action vers l'horizon 2030, décliné en 7 thématiques et 31 actions.

### ► **Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)**

Le **PCAET** traduit le projet territorial de développement durable sur le plan stratégique et opérationnel pour l'ensemble des problématiques climat, air, énergie. Établi pour une durée de 6 ans, il ciblera l'ensemble de bâtiments construits avant 1990 avec pour objectif de réduire la facture énergétique et de limiter l'utilisation des énergies responsables de l'augmentation des gaz à effets de serre.

### ► **Le Programme national Action Cœur de Ville**

Suite à la Loi Elan du 23 novembre 2018, les territoires lauréats du programme Action Cœur de Ville ont été invités à transformer leur convention-cadre en Opération de Revitalisation des Territoires (ORT). Les villes et la CAPF ont donc délibéré en décembre 2019 pour proposer un nouveau périmètre d'Opération de Revitalisation des Territoires élargie à l'ensemble de l'enveloppe urbaine des 2 communes (Avon-Fontainebleau). Pour rappel, la convention-cadre a été signée le 8 octobre 2018.

### ► **Les sites patrimoniaux remarquables**

Conformément aux lois Grenelle, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ont pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Ils ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP). Ils remplacent les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en conservant les principes fondamentaux de ces outils.

Sur le territoire, ceci concerne :

- Le Site patrimonial remarquable sur les parties urbanisées des communes de Fontainebleau-Avon ;
- Le Site patrimonial remarquable de Barbizon ;
- L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Bourron-Marlotte devenue SPR.

### ► **Le schéma d'hébergement touristique**

Écrin naturel et patrimonial exceptionnel aux portes de la 3<sup>e</sup> ville la plus visitée au monde et au sud d'une région de plus de 12 millions d'habitants, le Pays de Fontainebleau bénéficie d'une dynamique favorable à développer encore le nombre de nuitées touristiques et les consommations associées (restauration, services touristiques...).

Pour autant, les offres d'hébergement à destination de cette demande touristique sont aujourd'hui considérées – de manière partagée – comme carencées. Il s'agit aussi de manière plus globale de s'interroger sur l'adaptation de son parc d'hébergement touristique aux différents types de publics touristiques que le territoire souhaite accueillir, tout en veillant à préserver son parc d'hébergement locatif.

Ainsi, le schéma touristique, en cours de réalisation, doit décliner le positionnement tourisme du Pays de Fontainebleau en un plan d'action dédié à accompagner l'adaptation et le développement de l'offre locale en matière d'hébergements touristiques.



### ► **Le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

Depuis sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est, sur l'ensemble de son périmètre (26 communes), compétente en « aménagement de l'espace » comprenant notamment la gestion et l'élaboration des documents d'urbanisme, dont les PLU.

La communauté d'agglomération accompagne administrativement, financièrement, juridiquement et techniquement les communes qui souhaitent faire évoluer leur PLU. En effet, l'échelle intercommunale est devenue incontournable pour aborder et agir sur les politiques publiques territoriales au-delà des limites administratives communales : mobilité et déplacements, habitat et logement, protection de l'environnement et du cadre de vie, valorisation du patrimoine et du paysage, attractivité touristique, emploi, accueil et maintien des activités économiques, consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, gestion des ressources et équipements publics, énergie et climat, prévention des risques et santé.

Le PLU intercommunal en est l'outil de traduction spatiale au service du projet politique communautaire à destination des habitants. Ce document sera également l'outil réglementaire permettant d'encadrer l'utilisation des sols, les aménagements, la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions sur l'ensemble du territoire du Pays de Fontainebleau.

Le PLUi, document unique, couvrira le territoire des 26 communes membres du Pays de Fontainebleau et se substituera, dès qu'il sera exécutoire aux documents d'urbanisme communaux existants. Toutefois, les prescriptions du règlement pourront être générales ou s'appliquer seulement aux zones identifiées afin de prendre en compte les spécificités territoriales. Il devra prendre en compte les enjeux généraux des articles L. 101-1 et L. 102-2 du code de l'urbanisme.

## **La méthode d'élaboration du diagnostic**

---

### **La démarche d'élaboration**

---

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

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

Pour confirmer, infirmer, nuancer ou préciser ce premier diagnostic, les acteurs de terrain, institutionnels et professionnels, ainsi que les élus ont été sollicités pour faire part de leur lecture du territoire. Cette information, recueillie dans le cadre d'entretiens a permis, outre

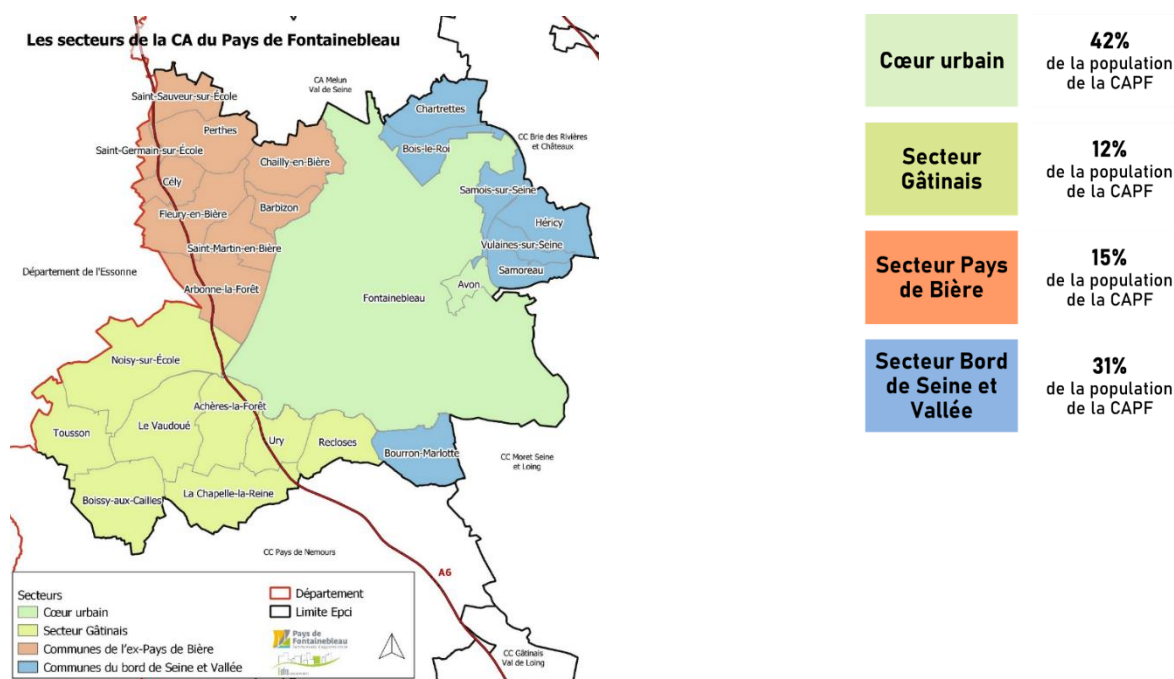
de disposer d'une connaissance qualitative du territoire, d'intégrer des éléments prospectifs en tenant compte de leurs objectifs et stratégies propres. D'une manière générale, et tout au long de la mission, une attention particulière a été portée sur la concertation et l'association des élus et des acteurs à la production de ce diagnostic qui constitue la base de la politique communautaire du logement.

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

## La sectorisation du territoire communautaire

Afin de mettre en exergue les spécificités territoriales, certaines données sont déclinées selon un découpage par secteurs, afin de prendre en compte le territoire dans son environnement élargi afin d'envisager des phénomènes à l'échelle du bassin de vie :

Ce découpage territorial doit être considéré comme une méthodologie de travail afin, d'une part, de s'affranchir du secret statistique et d'autre part de dégager des spécificités territoriales.



## Les sources de données mobilisées

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

Les données utilisées dans le cadre du Programme Local de l'Habitat sont issues des sources suivantes :

**EPICOM 2020** : détermine la composition des EPCI.

**Insee 2012 et 2017** : données concernant le recensement de la population, les migrations pendulaires et résidentielles, les profils sociodémographique et socio-économique de la population et des ménages, le profil du parc de logements (types de logements, taille des logements, nombre de pièces, etc.) et des résidences principales... pour appréhender les évolutions du profil des habitants et de l'offre en logements.

**Filocom 2013, 2015 et 2017** : données statistiques sur les logements et leur occupation. Dans le cadre du PLH, cette source a été spécifiquement utilisée pour évoquer la vacance structurelle (de plus de 2 ans) et la date de construction du parc de logements. Le secret statistique étant très important, l'information n'est renseignée qu'à l'échelle des secteurs et de l'EPCI.

**Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) au 1<sup>er</sup> janvier 2020** : répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux permettant de connaître la composition du parc social ainsi que les mouvements l'ayant affecté.

**CLAMEUR 2019** : données présentant les grandes tendances du marché locatif privé (nombre de pièce, surface, prix moyens, etc.). Cette donnée n'est pas exhaustive et ne concerne que les villes de plus de 10 000 habitants.

**Système National d'Enregistrement (SNE)** de la demande de logement social permettant de connaître la composition des demandeurs en logement social, **au 31 décembre 2019**.

**Registre national des copropriétés (base de données très récente)** : en recensant les copropriétés à usage d'habitat, le registre permet d'accéder à des données statistiques caractérisant le parc des copropriétés (gestion, nombre de lots et taille des lots, étiquettes de consommation d'énergie...). Les données utilisées **s'arrêtent en novembre 2020**.

**Sit@del** : données relatives au rythme de constructions neuves **pour la période 2006-2018**.

**DVF (2014-2018) et DV3F 2018** : données statistiques concernant les marchés immobiliers (sans distinction entre l'ancien et le neuf) et des terrains à bâtir.

Afin d'assurer une analyse statistique rigoureuse, Eohs a veillé à utiliser **les derniers millésimes de données parus au moment de l'élaboration du PLH**. Le décalage temporel existant entre la disponibilité de ces données statistiques et l'année de réalisation de l'étude explique les dates parfois « anciennes » utilisées dans le présent document. Lorsqu'elles sont disponibles, des estimations plus récentes sont fournies afin de préciser les tendances observées sur le territoire.

# APPROCHE FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE ET ÉVOLUTION DU PEUPLEMENT

## Ce qu'il faut retenir :

- Un recul démographique constaté depuis 2010 notamment sur le Cœur urbain, mais à nuancer, avec un léger regain de population en 2018
- Des ménages entrants sur le territoire au profil familial de 40 ans et plus
- Une prédominance des ménages sans enfants et personnes seules sur le Cœur urbain
- Peu de problématiques sociales à l'échelle de la CAPF, mais des signes de fragilités



## Les enjeux en termes d'habitat

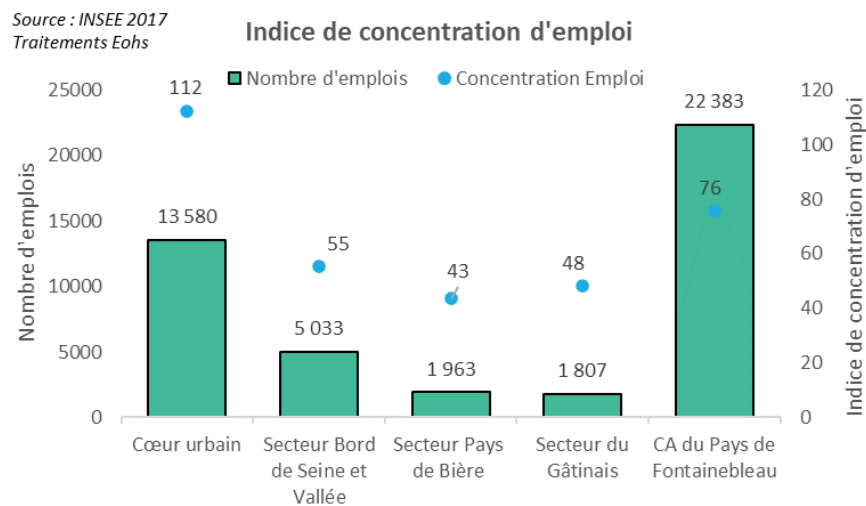
- Mener une politique de l'habitat en cohérence avec l'organisation du territoire
  - S'appuyer sur toutes les communes pour développer l'habitat selon leurs capacités et leur fonction résidentielle
- Accompagner la dynamique de croissance démographique en tenant compte des spécificités communales
- Être attentif à la diversité de l'offre produite (types, gammes de prix, etc.)
  - Pour loger les populations locales et populations venant de l'extérieur et souhaitant s'installer sur le territoire communautaire
  - Assurer l'articulation entre le développement résidentiel et le développement économique
  - Être attractif auprès des petits ménages (jeunes et seniors notamment) en s'appuyant sur le parc vacant

## Un territoire à la fonction résidentielle marqué et tourné vers l'extérieur

### Davantage d'actifs résidants que d'emplois sur le territoire

En 2017, la Communauté d'Agglomération compte 32 026 **actifs** âgés de 15-64 ans. Parmi ces actifs, **28 825 actifs ont un emploi** (68 % de personnes en âge de travailler) et **3 201 sont chômeurs** (8 % de la population âgée entre 15 et 64 ans).

Avec **22 400 emplois** recensés sur le territoire communautaire, **l'agglomération du Pays de Fontainebleau présente un indice de concentration de l'emploi de 76 emplois pour 100 actifs résidents**, c'est-à-dire que le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs occupés.



Par conséquent, avec un indice de concentration d'emploi de 76 emplois pour 100 actifs, **la CA du Pays de Fontainebleau se caractérise par un fonctionnement résidentiel marqué**, qui tend à se stabiliser depuis 2012 (74 emplois pour 100 actifs occupés), situant la CAPF au même niveau de la moyenne seine-et-marnaise (74). Toutefois, **cet indice de concentration est fortement lié à la région parisienne** (105 emplois pour 100 actifs ayant un emploi), premier bassin d'emploi du territoire.

#### Emploi (selon recensement de la population Insee)

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

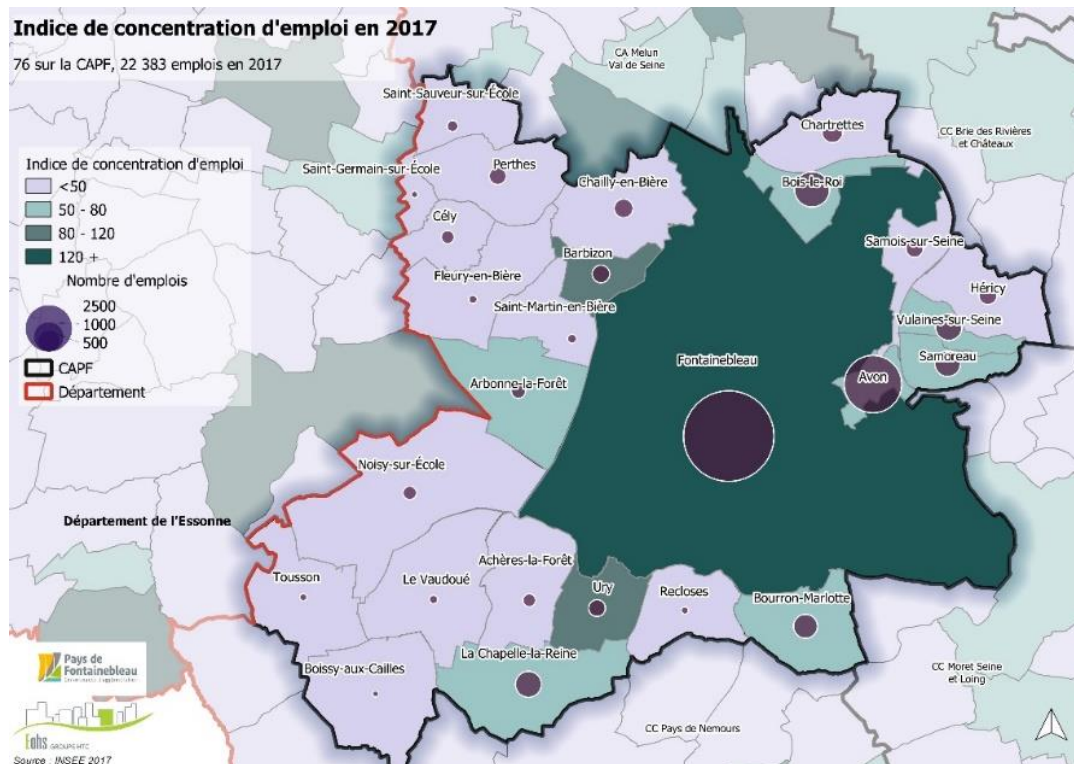
#### Indice de concentration d'emplois (Insee)

Rapport entre le nombre d'emplois dans la zone (ici la commune ou l'EPCI) pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.



Avec 153 emplois pour 100 actifs occupés en 2017, **la ville centre concentre l'essentiel des emplois du territoire** (près de 9674 emplois, soit 43 % des emplois de l'agglomération). Cette fonction économique est en légère baisse depuis 2012 (indice à 158). Les autres communes de la CAPF sont marquées par une vocation principalement résidentielle.

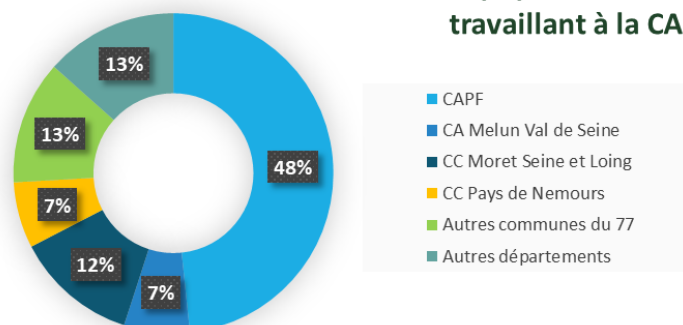
Les pôles d'emplois externes à proximité de la CAPF sont Melun (153), Nemours (135) et Milly-la-Forêt (102), induisant des enjeux de flux pendulaires importants.



## Des migrations pendulaires fortement tournées vers l'extérieur

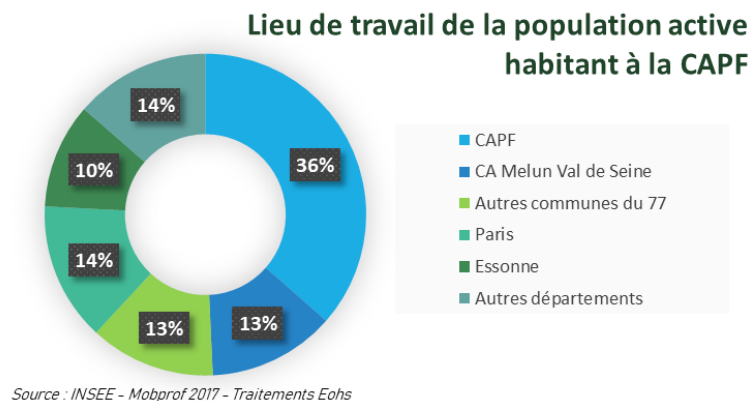
En 2017, seulement 48 % des actifs occupés habitant la Communauté d'Agglomération travaillent sur le territoire (soit 10 732 actifs ayant un emploi) contre 64 % allant travailler à l'extérieur du territoire de la CAPF (soit 18 698 ménages). Ces derniers partent travailler à Paris (14 %), à l'Agglomération de Melun (13 %) et dans l'Essonne (11 %).

### Lieu d'habitation de la population active travaillant à la CAPF



Source : INSEE - Mobprof 2017 - Traitements Eohs

Par conséquent, les migrations pendulaires sont fortement tournées vers l'extérieur, et les emplois de la Communauté d'Agglomération sont avant tout occupés par les actifs issus majoritairement des autres secteurs, puisque 52 % des actifs occupés habitent en dehors de la CAPF. Ces derniers proviennent de de la Communauté de Communes de Moret Seine-et-Loing (12 %), de la Communauté de Communes du Pays de Nemours (7 %) et de la Communauté d'Agglomération de Melun Val-de-Seine (7 %).



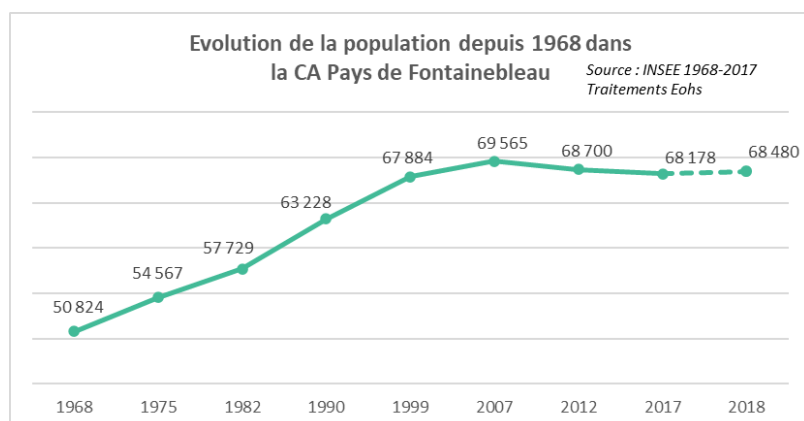
Ces constats peuvent traduire une certaine fragilisation économique des ménages liés aux déplacements pendulaires de plus en plus importants. En effet, les habitants vont plus loin pour accéder à la propriété à moindre coût, mais on augmente considérablement les frais liés aux déplacements et donc on augmente le risque de précarité énergétique.

## Un territoire plutôt dynamique, mais en légère décroissance démographique

Une croissance soutenue depuis les années 70 et une dynamique qui s'essouffle depuis 2007

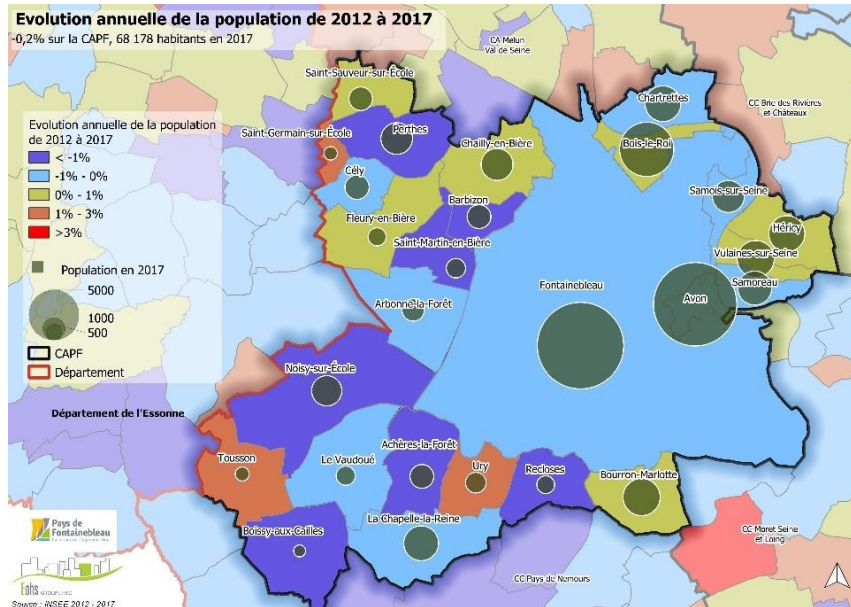
### Un déficit migratoire global non compensé par le solde naturel

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau recense 68 480 habitants, soit 5 % de la population départementale. Des années 1970 à 2007, la croissance démographique ne cesse d'augmenter.



Depuis 2012, le territoire communautaire a connu une baisse démographique de -0,15 % par an, soit une perte de 100 habitants par an. Cette croissance démographique est inférieure à la tendance départementale, qui s'élève à +0,7 % par an en Seine-et-Marne. Toutefois, la tendance montre que depuis 2018, la CAPF connaît une légère augmentation.

### Une dynamique hétérogène entre les communes



L'agglomération connaît un dynamisme démographique variable selon ses secteurs :

- ▶ **Le Cœur urbain connaît une croissance démographique stable**, notamment pour Fontainebleau (-0,03 % par an entre 2012 et 2017), et une perte démographique pour Avon (-0,4 % par an), soit 265 habitants en moins en cinq ans.
- ▶ **Les secteurs du Gâtinais et du Pays de Bière sont en déprise démographique** : le secteur Gâtinais perd 381 habitants en 5 ans soit 0,9 %/an et le Pays de Bière perd 296 habitants en moins soit -0,6 % par an. Pour ces deux secteurs, la démographie diminue à cause d'un solde migratoire négatif, respectivement de -0,9 % par an sur le secteur Gâtinais et -0,6 % par an au Pays de Bière. Le solde naturel ne permet pas de maintenir une croissance démographique, étant à 0 % pour les deux territoires.
- ▶ **Le secteur de Bord de Seine et Vallée est le seul territoire marqué par une attractivité résidentielle entre 2012 et 2017. La démographie progresse de 0,4 % par an, uniquement liée à un solde migratoire positif (+0,7 %/an entre 2012 et 2017), qui compense un solde naturel négatif (-0,3 % par an) pour un gain total de 441 habitants sur la période étudiée.**

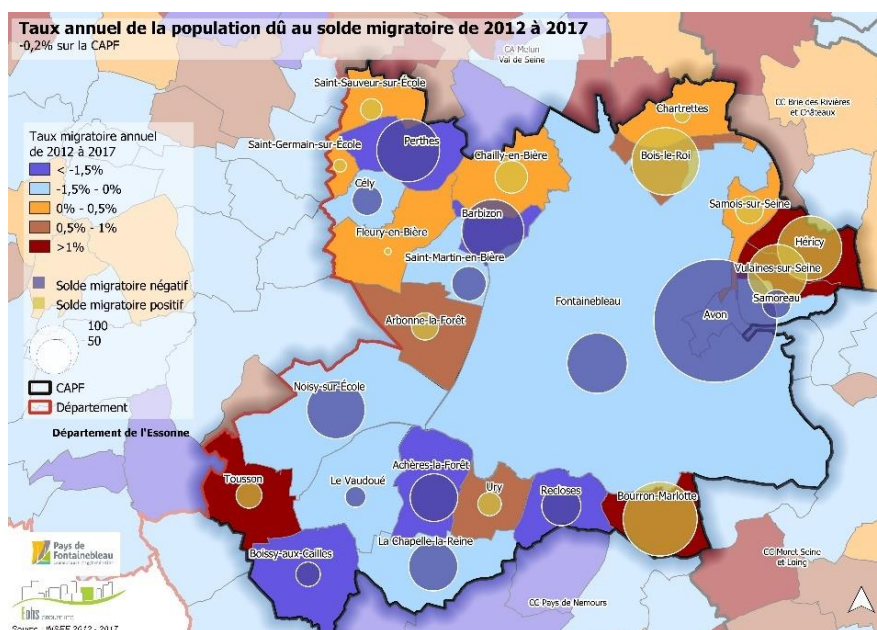
Source : Insee, 2012-2017  
 Traitement : Eohs

	Population		Taux de variation annuel	Évolution du nombre total d'habitants
	en 2012	en 2017	2012 - 2017	
Cœur urbain	29 059	28 772	-0,2 %	-287
Secteur Gâtinais	8 658	8 277	-0,9 %	-381
Secteur Pays de Bière	10 535	10 240	-0,6 %	-295
Secteur Bord de Seine et Vallée	20 448	20 889	0,4 %	441
<b>CAPF</b>	<b>68 700</b>	<b>68 178</b>	<b>-0,15 %</b>	<b>-522</b>

Les communes limitrophes connaissent une croissance démographique plus importante : +0,6 %/an pour Melun Val-de-Seine et +0,5 %/an en Île-de-France. Ces territoires voisins sont très attractifs avec de potentiels phénomènes de concurrence en termes d'attractivité.

### Un essoufflement lié à une perte d'attractivité

Cet affaiblissement de la croissance démographique est plus largement lié à une perte d'attractivité. Le solde migratoire est négatif de -0,22 %/an sur la période 2012-2017 (mais stable depuis 1999 et 2017). Ce déficit migratoire n'est pas compensé par le solde naturel qui ne s'élève qu'à 0,1 %/an sur la même période.



#### Solde migratoire

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

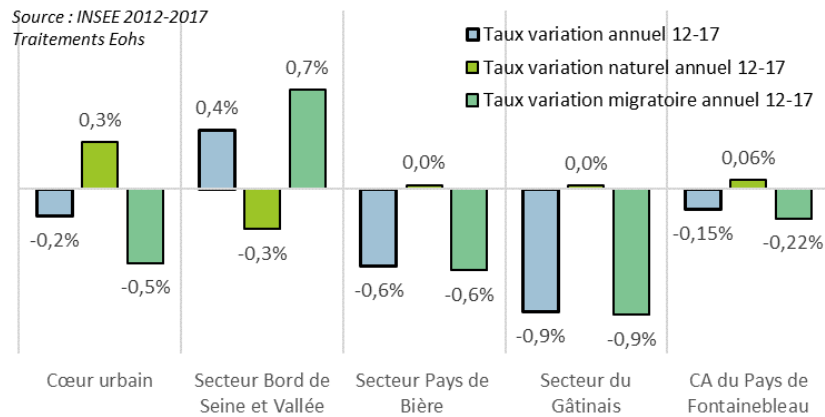
#### Solde naturel

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



Certains secteurs impactent plus ce déficit migratoire : c'est le cas du cœur urbain (-0,5 % de solde migratoire) et du secteur Gâtinais (-0,9 %/an). Seul le secteur du Bord de Seine et Vallée gagne des habitants grâce au solde migratoire (+0,7 %, soit 750 habitants supplémentaires).

Evolution de la population de 2012 à 2017



**Retour des entretiens communaux : des chiffres à nuancer sur certaines communes qui constatent l'arrivée de population, notamment depuis 2020**

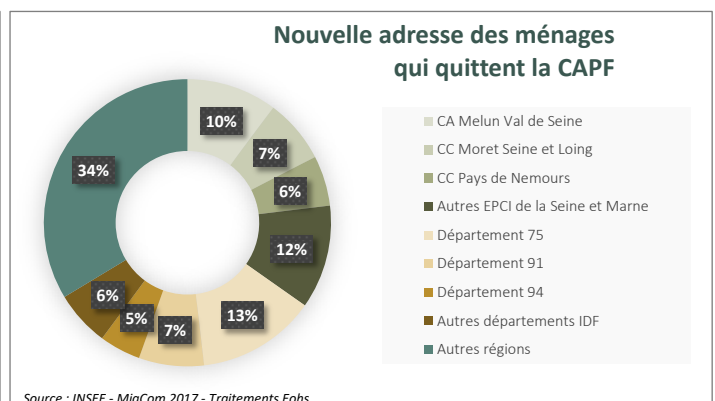
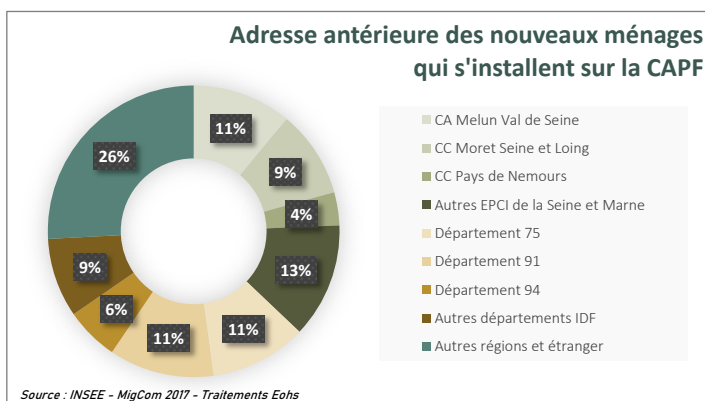
## Des mouvements résidentiels principalement externes

### Des nouveaux ménages provenant essentiellement des EPCI voisins et de la Métropole parisienne

Parmi les ménages qui ont emménagé sur la CAPF entre 2016 et 2017, 60 % concernent des ménages qui n'habitaient pas le territoire.

En 2017, hors mouvements internes (ménages qui ont déménagé, mais habitaient déjà le territoire), on constate légèrement plus de départs de ménages que d'arrivée sur la CAPF : 1900 entrées sur le territoire (dont 2/3 pour s'installer sur le cœur urbain) et 1 980 départs. Les migrations résidentielles sont « équilibrées » avec les territoires extérieurs avec cependant des spécificités :

- ▶ **Le solde est bénéficiaire avec la CC Moret Seine-et-Loing, le département de l'Essonne et les départements d'Île-de-France (hors 75, 77, 91 et 94)**
- ▶ **Le solde est déficitaire avec la CC Pays de Nemours, Paris, et les régions hors Île-de-France**





## Un territoire attractif auprès des familles âgées de 40 ans et plus

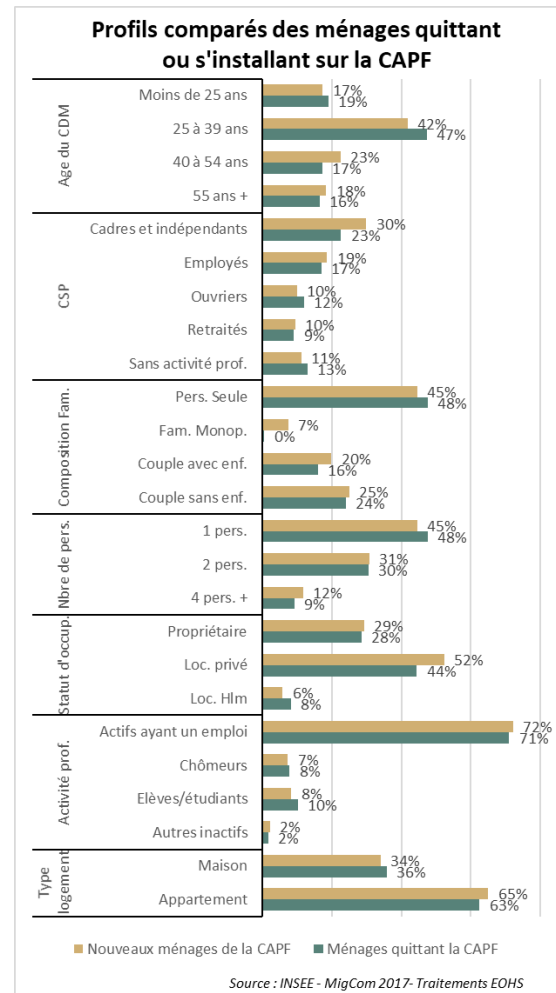
La comparaison du profil des ménages qui arrivent et qui quittent l'agglomération permet de montrer que :

### ► Les ménages quittant le territoire sont :

- **Des jeunes** : plus de 66 % des ménages sont âgés de moins de 40 ans, dont une partie peut partir aller étudier dans des pôles universitaires voisins (Marne-la-Vallée, région Parisienne) ;
- **Essentiellement des petits ménages, et notamment des personnes seules (48 %) ;**
- **Une population active** : 78 % sont des actifs occupés, hors retraités, dont des ménages aux revenus élevés (23 % de cadres et indépendants) ;
- **Principalement des locataires du parc privé (44 %) vivant dans des appartements (63 %).**

### ► Pour les nouveaux arrivants :

- Un profil de personnes seules (45 %) et familial : un quart de couple sans enfants, et un cinquième de couple avec enfants ;
- Des situations face à l'emploi plus favorable : 42 % des 25-39 ans, dont 72 % ayant un emploi ;
- Avec un niveau de vie élevé : 30 % de cadres et d'indépendants ;
- Avec un pouvoir d'achat élevé : principalement des locataires (52 %) dont la majorité dans du parc privé (52 %), mais un poids également important de propriétaire (29 %)



**Le locatif est important pour les emménagements sur le territoire.** En effet, 58 % des arrivées se font dans un logement locatif privé ou public. À l'inverse, la construction neuve de logement à un rôle très limité dans la mobilité, avec 1 900 emménagements en 2017, pour 260 logements mis en chantier, soit seulement 14 %.

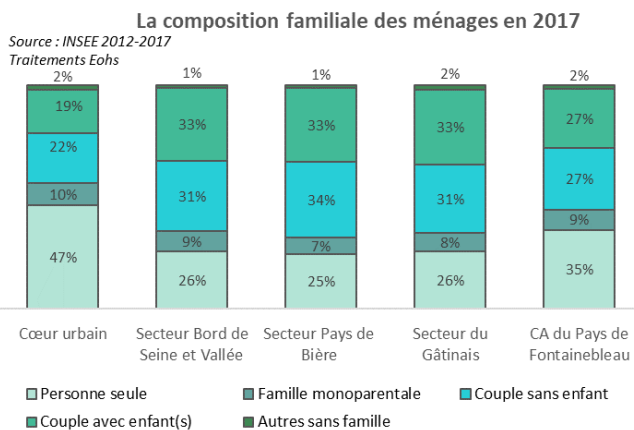


**Retour des entretiens communaux : il est difficile pour les primo-accédants avec enfants de venir s'installer sur les secteurs hors Cœur urbain, notamment à cause du prix du foncier élevé**

## Un peuplement fortement lié aux caractéristiques du territoire

### Une évolution sociologique du profil familial

#### Une prédominance des ménages sans enfants sur la CAPF

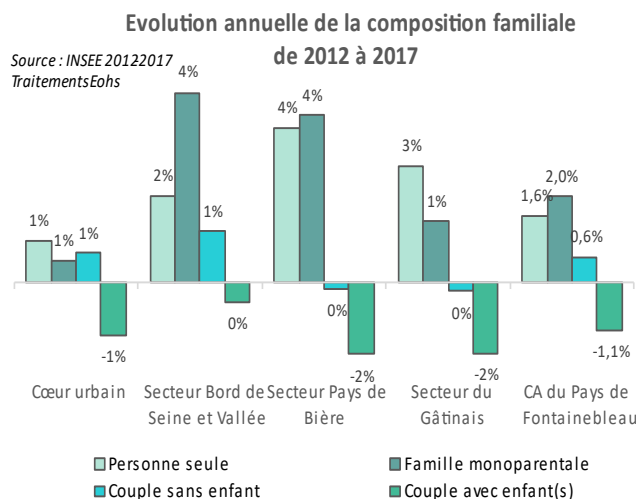


La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau se caractérise par une prédominance de ménages sans enfants : **62 %, dont 35 % de personnes seules et 27 % de couples sans enfants. Les personnes seules sont notamment surreprésentées sur le Cœur urbain (47 %) au détriment des couples avec enfants (19 %).**

En dehors du Cœur urbain, **la répartition est équivalente entre couples sans enfants et couples avec enfants.**

Ces différences donnent une indication sur la composition de l'offre résidentielle, plus adaptée aux familles dans les communes en dehors du Cœur urbain.

Cependant, dans les communes les plus éloignées du Cœur urbain, la part des familles est à peine plus élevée, mettant en avant une certaine difficulté pour les familles de s'installer dans ces communes.



**Sur la période 2012-2017, les personnes seules connaissent une progression importante à hauteur de + 1,6 %/an au détriment des couples avec enfants (-1,1 %/an). Ce constat est visible sur l'ensemble des secteurs de la CAPF.**

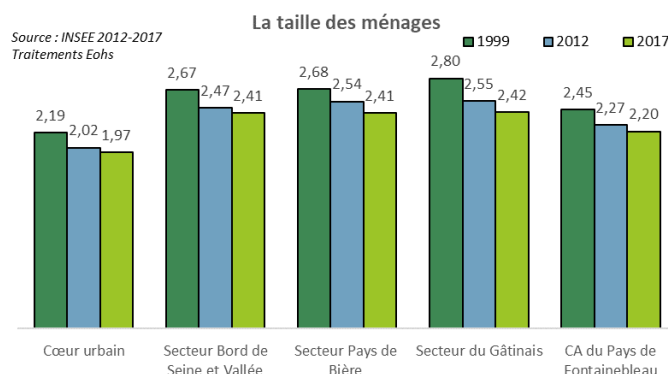
**Les familles monoparentales (+2 % par an) connaissent également une forte progression en cinq ans sur le territoire communautaire, notamment sur les communes du secteur Bord de Seine et Vallée (+4 %) et Pays de Bière (+4 %).**



**Retour des entretiens communaux : Il existe une réelle difficulté pour les ménages avec de jeunes enfants de se maintenir sur certaines communes. Bien que le cadre soit attractif (bonne desserte routière, cadre de vie agréable, services présents), les prix du foncier et de l'immobilier ne permettent pas aux jeunes couples de s'installer et met en péril le maintien des classes dans les écoles.**

## Un desserrement de la taille des ménages renforçant le besoin en logement

En 2017, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau compte 30 148 ménages. En cinq ans, elle a enregistré en moyenne 135 ménages supplémentaires à loger par an (+2 %), tendance similaire avec la moyenne départementale.



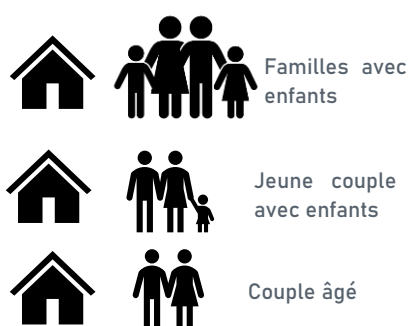
En 10 ans, la CAPF a connu une hausse du nombre de ménages notamment due à un desserrement des ménages du fait de l'évolution des modes de vie (séparation, divorce, autre décohabitation...), de l'arrivée de nouveaux habitants, et du vieillissement de la population, comme il l'est observé sur l'ensemble du territoire national.

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération, la taille moyenne des ménages est passée de 2,45 personnes par ménage en 1999 à 2,20 en 2017. À population constante, il a fallu 191 logements par an pour répondre au besoin de desserrement.

Les secteurs ruraux présentent un profil plus familial que dans le reste du territoire, avec une taille moyenne au-dessus de 2,42 personnes par ménage pour le Gâtinais par exemple.

### Desserrement des ménages

Parc de logements en 1999

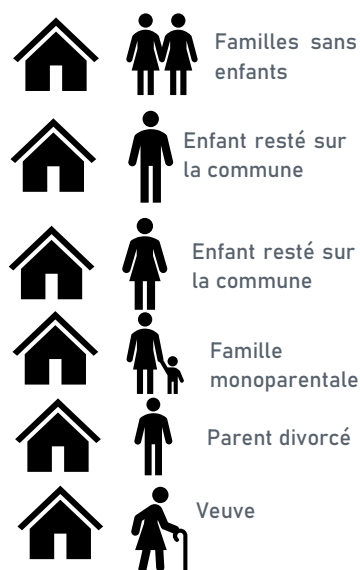


9 habitants, 3 ménages

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

Le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements

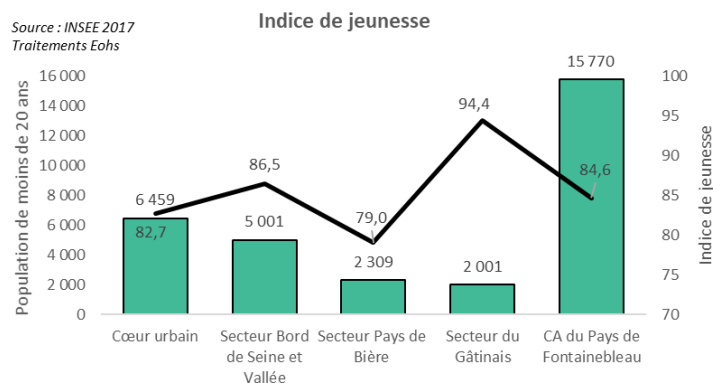
Parc de logements en 2021



8 habitants, 6 ménages

## Un vieillissement marqué de la population

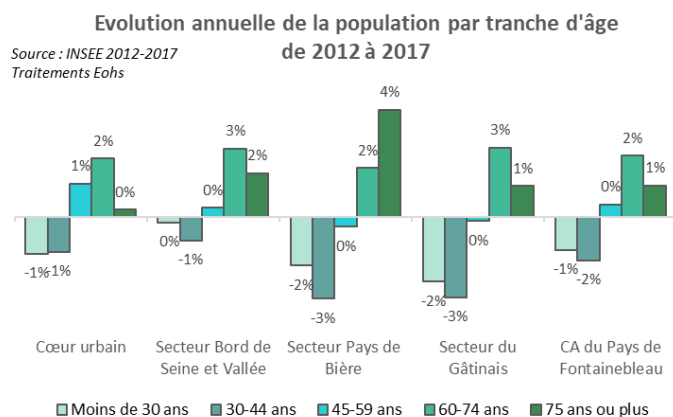
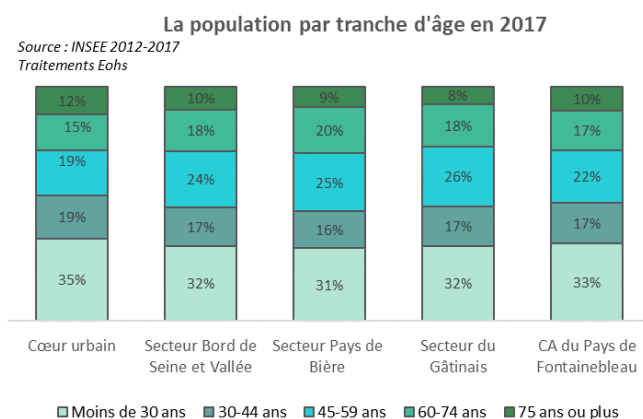
**Avec un indice de jeunesse de 84,6 en 2017, le territoire communautaire se détache de la tendance départementale beaucoup plus marquée par un profil plus jeune des ménages (indice de 143).**

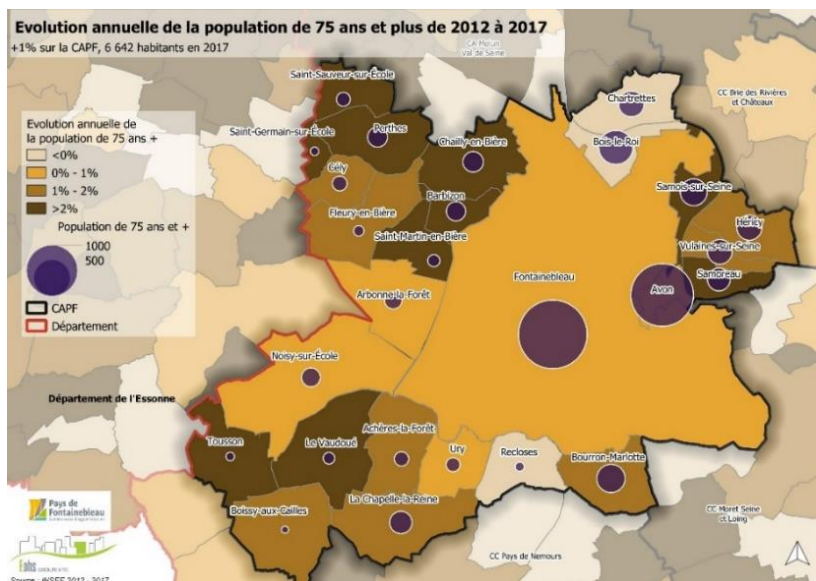


### Indice de jeunesse (Insee)

**Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus il est élevé, plus la population est considérée comme jeune. Un indice de 100 indique un équilibre. L'indice de jeunesse doit être mis en corrélation avec les familles avec enfant(s).**

Entre 2012 et 2017, on constate une diminution des moins de 30 ans, de plus en plus nombreux à quitter le territoire pour des formations ou un premier emploi, au profit de la tranche d'âge « plus de 60 ans ».



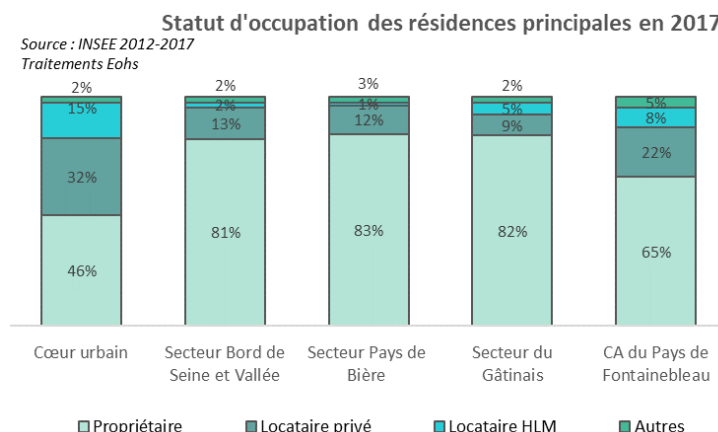


Cette tendance au vieillissement, qui s'observe sur tout le territoire national, s'applique également sur la CAPF. La part de la population des plus de 75 ans a augmenté de +1,2 % sur la période 2012-2017 (soit 400 personnes âgées supplémentaires en cinq ans) pour représenter aujourd'hui 10 % de la population, soit 7 000 seniors.

Les secteurs les plus marqués sont le Pays de Bière (+4 % par an) et le secteur Bord de Seine et Vallée (+2 % par an).

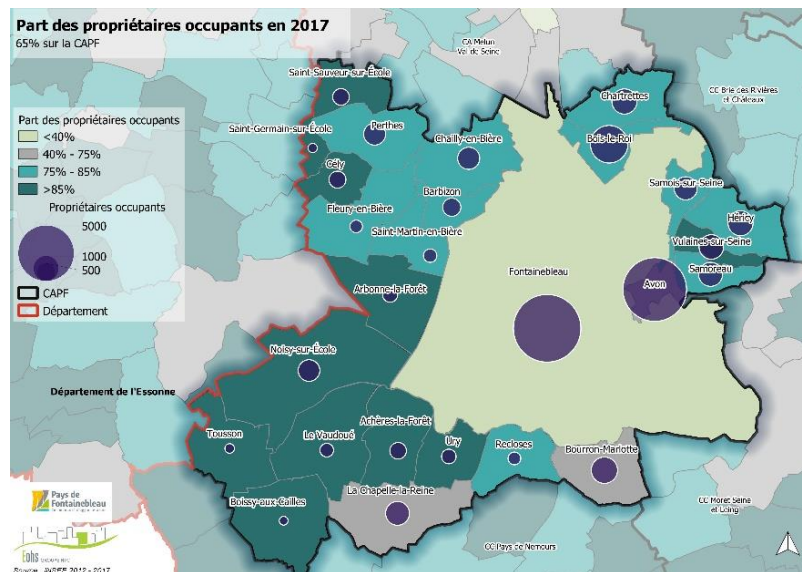
## Une majorité de propriétaires occupants sur le territoire

Sur la CAPF, 65 % des ménages occupent le logement qu'ils possèdent (propriétaires occupants), comparable à la tendance départementale. Ce taux varie fortement au sein de l'agglomération, de seulement 39 % sur la ville de Fontainebleau et 54 % à Avon, à plus de 80 % sur les secteurs Gâtinais, Pays de Bière et Bord de Seine et Vallée.



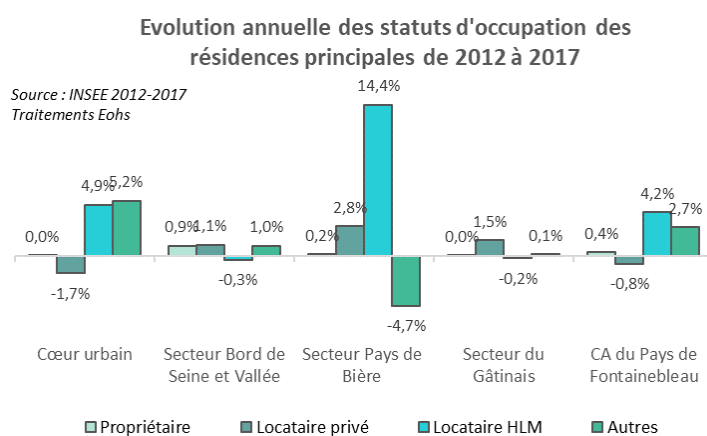
La prédominance du statut de propriétaire à l'extérieur du Cœur urbain est à relier au parc, composé essentiellement de grandes maisons individuelles, et explique ainsi la composition plus familiale de ces secteurs : les couples avec ou sans enfants vivent principalement dans ces territoires, alors que le Cœur urbain concentre les ménages composés d'une seule personne.





Le parc locatif privé, qui joue un rôle important dans la mobilité résidentielle des ménages (pour rappel, 58 % des mouvements se font sur le parc locatif), représente à l'échelle de l'intercommunalité 22 % de l'offre de logements, dont 70 % est située sur le Cœur urbain.

Quant au parc locatif public (logements sociaux familiaux), il représente 8 % de l'offre. Ce parc est également principalement concentré sur le Cœur urbain (83 % de l'offre).



**Entre 2012 et 2017, le nombre de locataires du parc privé a diminué (-0,8 % par an) contrairement au locataire du parc public, en hausse (+4,2 % par an à l'échelle de la CAPF).**

La proportion de propriétaires, quant à elle, augmente très légèrement (+0,4 % par an sur la CAPF).

Les principaux enjeux pour la CAPF seront de prendre en compte, mais aussi d'anticiper le vieillissement de la population avec le développement d'une offre adaptée pour les personnes âgées autonomes (proches des services et équipements, petits logements...), le maintien à domicile et/ou la création de logements ou structures adaptées aux personnes âgées dépendantes.

Il s'agira aussi de maintenir les jeunes et les ménages avec enfants. Pour cela, la CAPF devra répondre aux besoins en logements et en hébergement de ce public jeune, qu'il soit étudiant, apprenti, jeune actif ou précaire : taille des logements à privilégier, attention particulière à apporter aux loyers, types d'hébergement à développer (hébergement de courte durée, colocation dans le parc social, etc.). Concernant les familles avec enfants, la CAPF devra travailler sur la diversification de l'offre sur l'ensemble du territoire en évitant les spécialisations d'occupation du parc en fonction de l'âge, du type de ménage et du type de produits proposés.

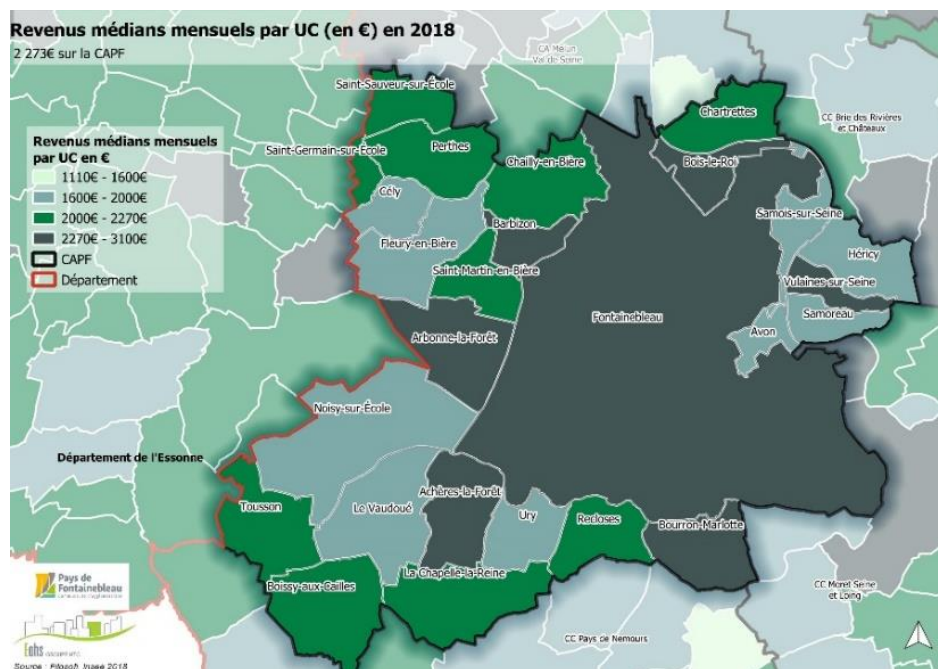


**Retour des entretiens communaux : Certaines communes rurales évoquent un besoin en locatif, offre qui permet d'assurer un renouvellement de la population en répondant notamment aux ménages en début de parcours résidentiels, avec de jeunes enfants, mais aussi, aux personnes âgées désireuses de se rapprocher des services et des commerces.**

Des revenus médians importants, mais avec de fortes disparités entre communes

### Un revenu médian élevé

Avec un **revenu médian annuel de 27 270 € par unité de consommation (UC)**, la CAPF se situe bien au-dessus de la moyenne départementale (23 470 € par UC) et de ses territoires de comparaisons (21 450 € pour la Communauté d'Agglomération de Melun Val-de-Seine, 25 960 € pour la CC Brie Rivières et Châteaux et 24 640 € pour la CC Moret Seine-et-Loing). Fontainebleau et les communes limitrophes concentrent les revenus les plus élevés [Barbizon, Arbonne-la-Forêt, Bourron-Marlotte]. Seule la commune d'Avon est en dessous de la moyenne départementale, avec un revenu médian annuel de 22 980 € par unité de consommation.



Le fait que les revenus les plus élevés soient situés sur les communes bénéficiant d'une forte attractivité auprès des familles traduit une probable pression sur le marché du logement et du foncier et une accession au logement de plus en plus réservé aux ménages les plus aisés dans ce secteur périurbain et des villages.

### Revenu médian par Unité de consommation (Insee)

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

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

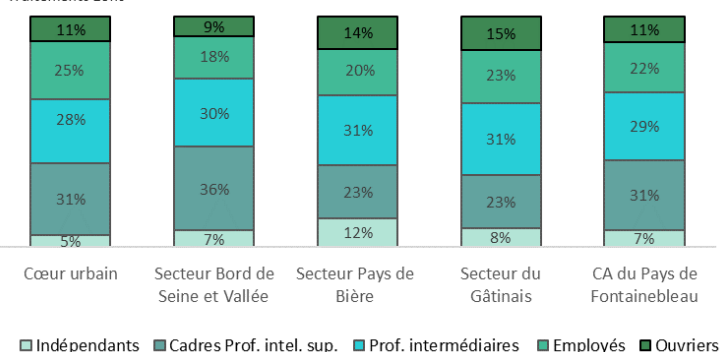
#### Unité de consommation – UC (Insee)

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

## Une surreprésentation des CSP+ par rapport au département

Catégorie socio. professionnelle de la population de 15 à 64 ans en 2017

Source : INSEE 2012-2017  
Traitements Eohs



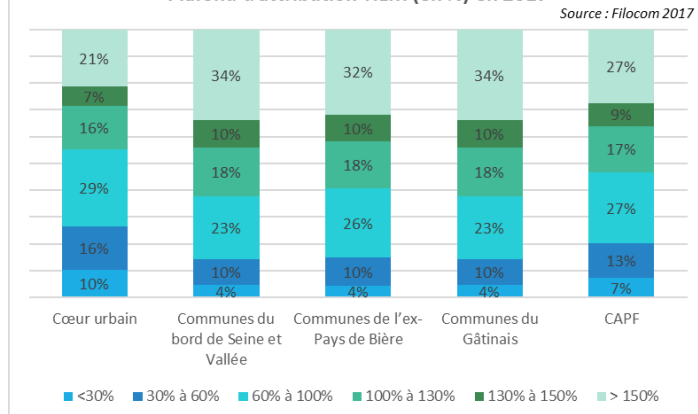
La part des CSP + (chefs d'entreprises, artisans, cadres et professions intermédiaires) est supérieure à la moyenne départementale (67 % contre 52 %).

Le secteur du Bord de Seine affiche la proportion la plus élevée des CSP+, soit 73 %. Les secteurs Pays de Bière et Gâtinais ont une répartition plus équilibrée entre les différentes catégories socioprofessionnelles.

## Des signes de fragilités socio-économiques présents

Plafond d'attribution HLM (en %) en 2017

Source : Filocom 2017



Sur l'ensemble de l'agglomération, 47 % des ménages sont éligibles à un logement social (soit 13 270 ménages) dont 20 % éligibles à un logement très social (5 700 ménages). Sur le Cœur urbain, les proportions sont un peu plus importantes, en lien avec le poids du parc locatif social, avec 55 % des ménages sous le plafond HLM, dont 26 % très social.

Le taux de pauvreté s'élève à 9 % à l'échelle communautaire et est inférieur à la moyenne départementale (11,8 %). À l'échelle des communes, Avon se distingue par la part la plus importante (14 %), en raison de la présence du seul quartier politique de la ville (QPV) du territoire communautaire. Fontainebleau également, est marqué par la précarité avec un taux à 13 %.

Le taux de chômage est à 8 % en 2017 contre 9 % en Seine-et-Marne. Ce taux de chômage connaît une hausse depuis 2012 (+1,5 % par an). Sur la commune d'Avon, le taux s'élève à 10 % pour 838 chômeurs (soit 10 % de la population âgée de plus de 15 ans).

<p><b>PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)</b>  <b>Décompté au titre de l'art. 55 SRU</b>                  Plafond de ressources de référence permettant d'entrer dans le parc locatif social. Les plafonds de ressources* d'accès sont les suivants :</p> <p>Personne seule :                  ressources &lt; à 1 739 €/mois</p> <p>2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages :                  ressources &lt; à 2 323 €/mois</p> <p>3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage :                  ressources &lt; à 2 793 €/mois</p>	<p><b>PLAi (Prêt Locatif Aidé d'Insertion)</b>  <b>Décompté au titre de l'art. 55 SRU</b>                  Il est destiné à un public à très faibles ressources et/ou en difficulté d'insertion. Le loyer est inférieur à celui du PLUS. Les plafonds de ressources* d'accès sont les suivants :</p> <p>Personne seule :                  ressources &lt; à 957 €/mois</p> <p>2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages :                  ressources &lt; à 1 394 €/mois</p> <p>3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage :                  ressources &lt; à 1 676 €/mois</p>	<p><b>PLS (Prêt Locatif Social)</b>  <b>Décompté au titre de l'art. 55 SRU</b>                  Il est parfois appelé « logement intermédiaire ». Les conditions de ressources* pour y accéder sont plus élevées que le PLUS soit :</p> <p>Personne seule :                  ressources &lt; à 2 261 €/mois</p> <p>2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages :                  ressources &lt; à 3 019 €/mois</p> <p>3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage :                  ressources &lt; à 3 631 €/mois</p>
---	---	--

<p><b>Taux de pauvreté (Insee)</b>                  Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. Ainsi, il correspond au montant inférieur à 60 % du revenu médian national. En 2017, le seuil de pauvreté était de 1 041 € par UC par mois (recensement publié par l'Insee en 2019).</p>	<p><b>Taux de chômage (Insee) :</b>                  Pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés et chômeurs).                  Le taux de chômage diffère de la part du chômage qui, elle, mesure la proportion de chômeurs dans l'ensemble de la population.</p>
---	--

\*Les plafonds de ressources sont définis annuellement par arrêté et s'appuient sur le revenu fiscal de référence. Les chiffres présentés sont issus de la grille applicable en 2020 sur les revenus de l'année 2018.

**Ces disparités dans les revenus posent la question de la possibilité d'installation des ménages modestes dans le territoire et pointent la nécessité de s'interroger sur l'accès au logement pour tous les ménages, notamment les plus modestes.**

### **Un parc privé qui joue en partie un rôle de parc social de fait**

Les différences sont notables selon le statut d'occupation parmi les ménages éligibles à un logement social. La majorité habite dans le parc privé (85 % sont locataires du parc privé ou propriétaires occupants).

La particularité du territoire de la CAPF réside dans l'importante précarité des ménages locataires du parc privé. Ainsi, 34 % des ménages éligibles à un logement très social vivent dans le parc locatif privé, soit près de 2 270 ménages. **Ce constat amène à penser qu'une partie importante du parc privé joue le rôle de parc social de fait et accueille une population très précaire.** Pour s'y maintenir, ces derniers sont amenés à faire des concessions sur leurs conditions de confort ou d'occupation.

# LE PARC DE LOGEMENTS ET SON UTILISATION

## Ce qu'il faut retenir :

- ▶ Un parc de logements en centres anciens qui présente des enjeux de réhabilitation
- ▶ Une forte augmentation des résidences secondaires sur le territoire
- ▶ Un parc de logement vieillissant et potentiellement énergivore
- ▶ Un parc de logements vacants conséquent



## Les enjeux en matière d'habitat

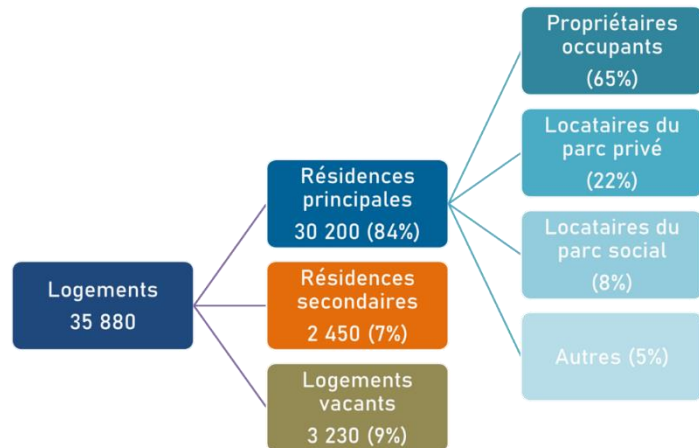
- Poursuivre les efforts de requalification du parc privé en privilégiant les interventions sur les noyaux durs de dégradation
  - Pérennisation des dispositifs opérationnels mis en place par le passé, redéfinition de certains objectifs
  - Intervenir sur la requalification des petites copropriétés anciennes des centres-ville
- S'interroger sur le développement des résidences secondaires sur le territoire
- Accompagner l'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier (neuf et surtout ancien)
- Utiliser prioritairement le potentiel du parc de logements vacants
  - Pour renforcer la dynamique démographique sur le Cœur urbain
  - Pour limiter l'étalement urbain et la consommation foncière
  - Exploiter le potentiel « vacant » pour favoriser la diversification de l'offre
  - Pour développer des réponses à certains besoins spécifiques (personnes âgées, jeunes en recherche de locatif, logement temporaire, etc.,)
- S'interroger sur le développement des locations touristiques



## Un parc de logements qui explique les différences de peuplement

84 % des logements sont occupés à l'année

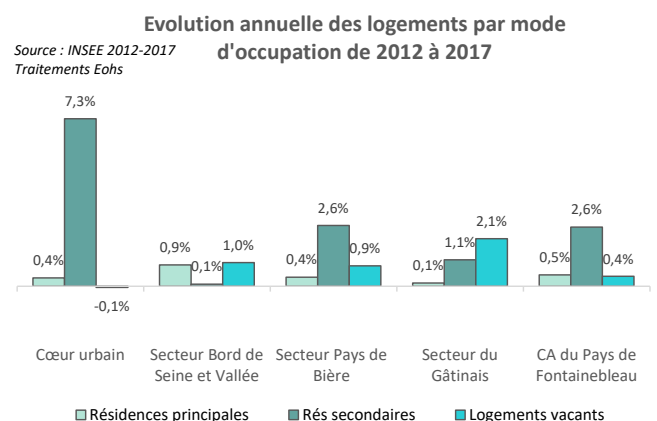
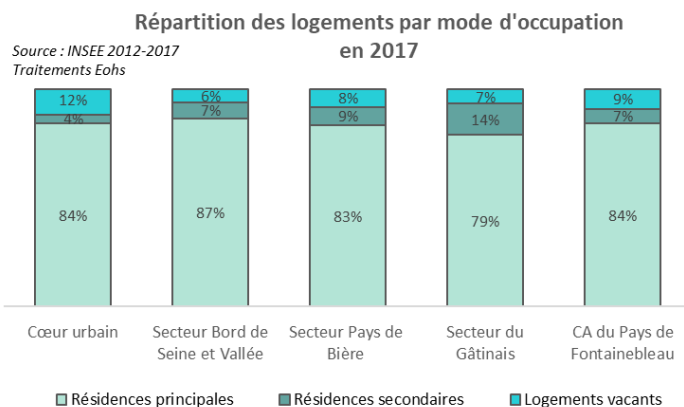
Le parc de logements de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau est **constitué de près de 84 % de résidences principales**. Ainsi, les poids des logements vacants (9 %) et des résidences secondaires (7 %) sont deux grandes caractéristiques du profil de la Communauté d'Agglomération.



De manière générale entre 2012 et 2017, la progression des résidences secondaires a été nettement plus importante que celle des résidences principales, notamment dans le Cœur urbain (+7,3 % par an) et le secteur Pays de Bière (+2,6 %/an).

Le secteur Bord de Seine et Vallée est spécifique, avec un rythme positif des résidences principales (+0,9 %) par rapport aux résidences secondaires.

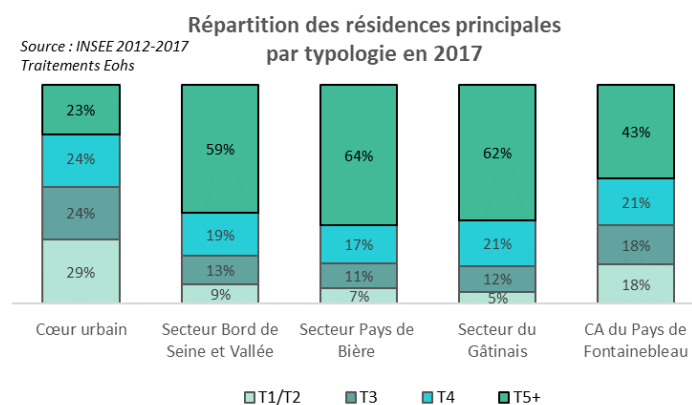
Selon les secteurs, la tendance a été plus ou moins forte entre 2012 et 2017. Un constat général s'établit : la hausse des résidences secondaires dépasse celle des résidences principales.



## Des résidences principales majoritairement en individuel et de grande taille

À l'échelle du territoire communautaire, **60 % des résidences principales correspondent à de l'individuel** (maison). Le Cœur Urbain se démarque avec une prédominance de logements collectifs (75 %) alors que la maison représente 90 % de l'offre sur les autres secteurs.

Dans les secteurs hors Cœur urbain, les ménages habitent majoritairement dans de grands logements (T4 et plus). **Au moins 80 % des résidences principales correspondent à un grand logement** dans les secteurs hors Cœur urbain. **Quant aux petits (T1 et T2) et moyens (T3) logements, ils sont surreprésentés dans le Cœur urbain**, près de 30 % des résidences principales sont de petites tailles (T1/T2).



Ces différences de composition du parc de résidences principales expliquent les spécificités en termes d'occupation des logements et notamment la sous-représentation des familles propriétaires sur la ville centre comparativement aux autres communes.

La présence des grands logements en périphérie peut entraîner une sous occupation de ces logements, dont la probabilité devient grandissante avec le vieillissement de la population. Ce phénomène peut bien entendu exister également dans la ville centre, dont l'attractivité auprès des familles apparaît faible au regard de l'analyse des migrations résidentielle.

À l'inverse, la sous-représentation des petits logements en périphérie **pose la question des possibilités offertes sur les communes des couronnes aux petits ménages, principalement les jeunes ou les personnes âgées avec un souhait de mobilité résidentielle.**

La composition du parc semble ainsi fortement liée au profil de peuplement des différents secteurs géographiques, interrogeant ainsi les questions de mixité de peuplement qui ne pourra être améliorée que par des actions de rééquilibrage de l'offre visant à améliorer les possibilités des ménages et donc à élargir leurs opportunités résidentielles. Néanmoins, l'offre existante peut, au-delà du seul critère de typologie, s'avérer inadaptée aux attentes des ménages pour des raisons liées à l'environnement global du logement, à ses « prestations » (présence d'espace extérieur par exemple) ou encore à sa situation concurrentielle au sein de l'offre communautaire.

**Cette composition du parc où les petites typologies sont sous-représentées en dehors des communes les plus urbaines influence nettement les modes d'occupation et les dynamiques démographiques et résidentielles. Les ménages de petite taille et/ou en début de parcours résidentiel se voient cantonnés sur le Cœur urbain où se trouve localisée l'offre de petites typologies et de logements locatifs. Sont particulièrement concernés par cette problématique les jeunes, mais aussi, de plus en plus les ménages/personnes vieillissantes, qui souhaiteraient « abandonner » une maison devenue trop grande pour un logement de taille inférieure, situé à proximité des services et commerces.**

## Une problématique de la vacance qui touche particulièrement le cœur urbain

### Une proportion et une croissance élevée pour le territoire

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, **3 230 logements vacants sont recensés selon l'Insee**, soit un **taux de vacance de 9 %** au sein de la CAPF<sup>1</sup>. Le territoire communautaire se démarque avec un taux de vacance supérieur à celui de la Seine-et-Marne (7 %), mais aussi d'autres territoires de comparaison (CA Melun Val-de-Seine et la CC de Brie Rivières-et-Châteaux à 7 %).

#### Logement vacant

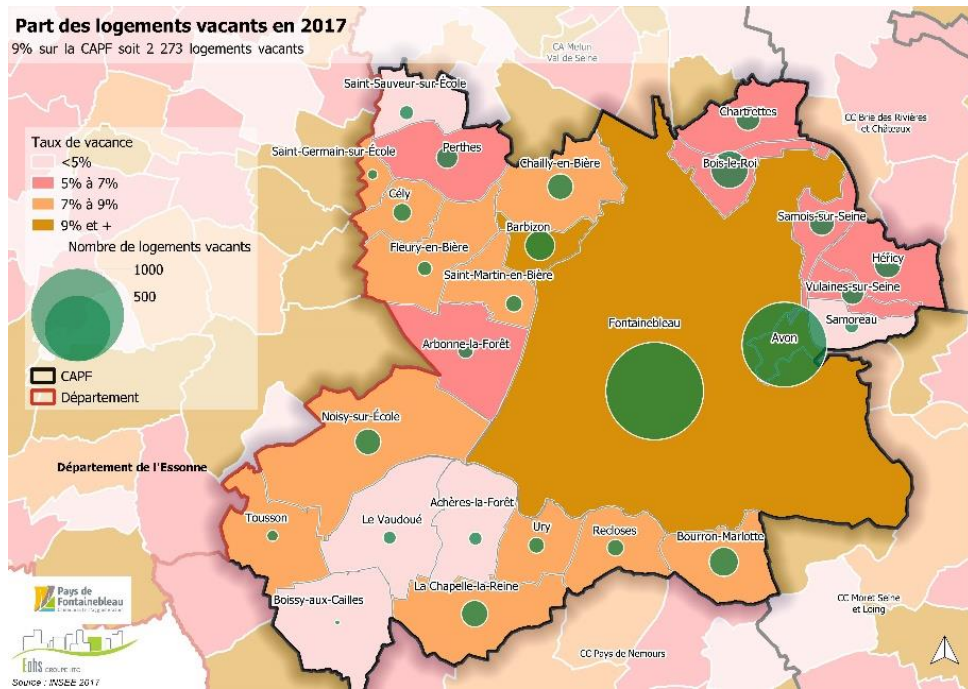
**Selon l'Insee, logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :**

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

**Selon la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) – Filocom, logement vide de meubles, qui n'est pas habité au 1<sup>er</sup> janvier. Pour cette raison, ce dernier n'est pas assujéti à la taxe d'habitation.**

**D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance est considéré comme « raisonnable », à savoir ne constituant pas une véritable problématique, lorsqu'il se situe autour de 4-5 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.**

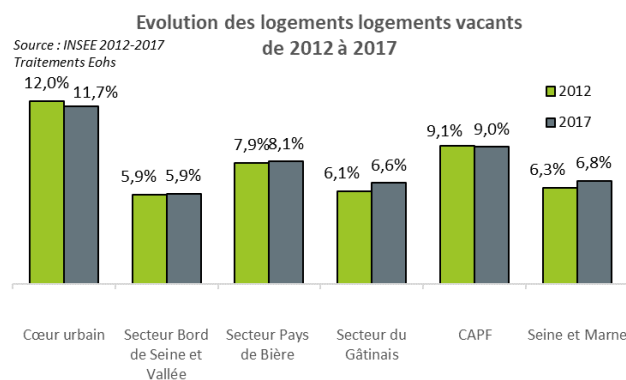
<sup>1</sup> À titre indicatif, Filocom recense 4 400 logements vacants en 2017



En 2017, **le secteur du Cœur urbain est le plus touché par la vacance**, avec un taux de 12 %. En termes d'évolution, la vacance tend à diminuer à Fontainebleau en cinq ans (12,3 % contre 15,3 % en 2012) alors qu'elle augmente à Avon (10,9 % contre 8,1 % en 2012).

En dehors du Cœur urbain, la vacance est limitée, même si elle tend à légèrement progresser.

À l'image de la Seine-et-Marne, un enjeu se définit autour de cette problématique au sein du territoire communautaire où le phénomène est plus prégnant.



## Une vacance structurelle qui concerne principalement des logements anciens, de petites typologies et en mauvais état

La vacance structurelle (supérieure à 2 ans), qui représente environ 1 660 logements<sup>2</sup> (soit 37 % de la vacance) reflète quant à elle l'existence d'un parc pouvant connaître un problème d'attractivité, en raison de son état de dégradation, du fait de son âge, ou de l'inadéquation de ces typologies avec la demande.

### **Vacance conjoncturelle (Filocom)**

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

### **Vacance structurelle ou dite de longue durée (Filocom)**

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

Parmi les principales caractéristiques de cette vacance structurelle :

- ▶ Elle concerne essentiellement des logements en mauvais état : 88 % de la vacance structurelle est classée en catégorie cadastrale 5 à 8.
- ▶ Les petits logements sont davantage représentés parmi les logements vacants, que parmi les résidences principales : 51 % des logements vacants depuis plus de 2 ans sont des T1 ou T2 (contre 18 % sur l'ensemble du parc), alors qu'il s'agit des typologies les plus demandées, notamment dans le parc social. Cela peut en partie s'expliquer par une plus forte rotation sur ces logements, mais peut aussi montrer une inadéquation entre l'offre et la demande, en particulier des T1-T2 dans le parc locatif privé.

Selon la situation, les propriétaires ou les héritiers, ne souhaitent pas se séparer du bien, devenant parfois une résidence secondaire. La frontière est donc floue entre la résidence jamais occupée (logements vacants) et celle qui l'est quelques fois dans l'année (résidence secondaire). Pour autant, une partie de ces biens se dégradent petit à petit, car ils ne sont pas habités et ne font pas toujours l'objet de travaux d'amélioration puisque ce sont essentiellement des biens anciens. Ainsi ils ne sont pas forcément aux normes et/ou adaptés aux modes de vie actuels et nécessiteraient des interventions (augmentant le coût total de l'achat). Par conséquent, ces biens perdent de la valeur et ne peuvent pas accueillir en l'état de nouveaux ménages.

<sup>2</sup> Filocom, 2017.



### Retour des entretiens communaux :

Lors des entretiens avec les élus, ces derniers ont confirmé la multiplicité des situations de vacance qu'il était possible de rencontrer sur les centres-bourg. En effet, sur la CAPF, la vacance structurelle renvoie à des réalités multiples et ne peut pas ainsi être traitée de manière uniforme :

- ▶ Un décalage entre les biens proposés et la réalité du marché local (marqué notamment par des prix élevés)
- ▶ Le comportement « frileux » voire la rétention de certains propriétaires bailleurs qui ne souhaitent pas louer leurs biens à cause – entre autres – de la recrudescence des risques d'impayé.
- ▶ Des problèmes de succession ; et le vieillissement de la population, les personnes âgées se retrouvent dans des infrastructures spécialisées et conservent leur logement.
- ▶ La dégradation de la qualité de certains biens anciens, impropres à la location ou mis en concurrence avec des logements neufs de meilleure qualité, conjuguée à des difficultés financières rencontrées par certains propriétaires pour entreprendre des travaux



## Une activité touristique qui impacte le marché du logement

### Le tourisme fortement lié au patrimoine et au cadre de vie

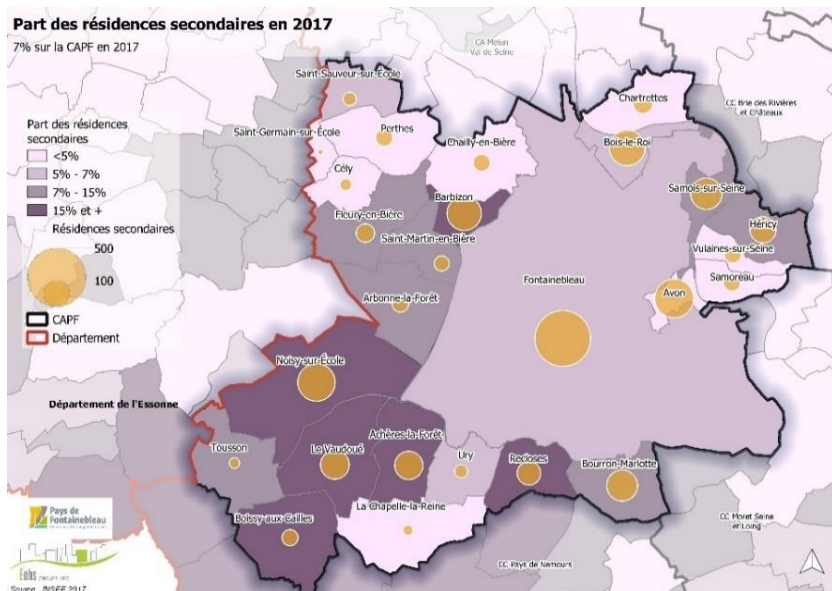
La CAPF appartient à un département fortement marqué par une attractivité touristique, en effet la Seine-et-Marne est qualifiée de « poumon vert de l'Île-de-France » avec son cadre de vie d'exception, ses espaces naturels qui forment son identité. Le patrimoine historique et culturel du département complète les possibilités d'activités touristiques. C'est bien par la diversité de l'offre touristique que se distingue la Seine-et-Marne :

- ▶ Les sites de renommées internationales (château de Fontainebleau, château de Vaux-le-Vicomte, cité médiévale de Provins)
- ▶ Les espaces naturels (la forêt de Fontainebleau, réserve naturelle nationale de la Bassée) et corridors écologiques (Forêt de Jouy, Plaine de Sorques, Parc de Livry...). Cette diversité des espaces naturels permet la pratique de sports nature, richesse singulière pour un territoire d'Île-de-France. Elle attire non seulement les habitants du département, mais aussi de très nombreux Franciliens.

La Communauté d'agglomération s'inscrit dans cette dynamique en étant un territoire à fort caractère touristique grâce à sa richesse patrimoniale et architecturale. Le Pays de Fontainebleau propose donc une ville royale et impériale, un château, des centres équestres renommés, 5 villages de caractères (Barbizon, Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine, Boissy-aux-Cailles, et Noisy-sur-École) et 22 000 hectares de forêts. La CAPF est ainsi une destination familiale, pour tout âge, le temps de séjours courts ou longs et aux nombreux atouts.

## Un poids significatif des résidences secondaires

**7 % des logements correspondent à des résidences secondaires<sup>3</sup> à l'échelle de la CAPF**, bien supérieur à la moyenne départementale (3 %) et aux autres territoires de comparaison (2 % pour la CA Melun Val-de-Seine et 4 % pour la CC Brie Rivières-et-Châteaux et 6 % pour la CC Moret Seine-et-Loing).



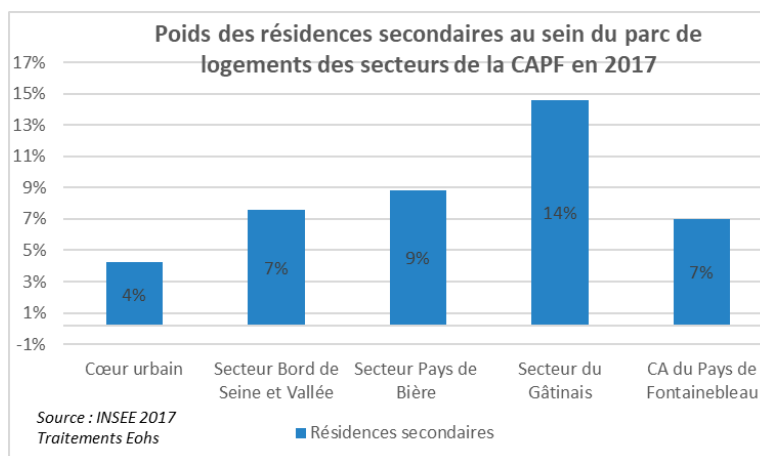
**Résidence secondaire (Insee)**  
 Logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Par conséquent, une résidence secondaire n'est pas un logement vacant.

**Logements occasionnels (Insee)**  
 Logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi les deux catégories sont souvent regroupées.

**Le secteur Gâtinais affiche la part la plus importante de résidences secondaires avec 14 %**, soit 620 logements et une augmentation de +1 % par an. Chaque secteur est concerné par la présence de nombreuses résidences secondaires, et représente des volumes importants (680 sur le Cœur urbain, 716 sur Bord de Seine-et-Vallée ; 432 au Pays de Bière). Parmi ces secteurs, certaines communes atteignent un quart de leur parc : Boissy-aux-Cailles (23 %), Le Vaudoué (27 %), Barbizon (21 %) et Recloses (21 %).



<sup>3</sup> Y compris les logements occasionnels.

Le territoire est largement pourvu de résidences secondaires dans l'ensemble de l'EPCI, en lien fortement avec **l'activité touristique**, mais aussi en partie avec le cadre de vie (communes plus excentrées, plus rurales, cadre naturel...) et les dynamiques démographiques et résidentielles observées. S'ajoute l'émergence des locations sur des plateformes touristiques au sein des villages ainsi que de nombreux gîtes, tables d'hôtes.

De plus, certaines des résidences secondaires coïncident avec des **biens familiaux, parfois, depuis plusieurs générations**. Elles sont ainsi peu fréquentées dans l'année : la plupart du temps l'été ou quelques week-ends, ou voire quelques mois dans l'année<sup>4</sup>.

#### Retour des entretiens communaux :



Le développement du nombre de logements dédiés à la location de courte durée à des fins touristiques s'est accéléré à la suite du 1<sup>er</sup> confinement lié à la crise COVID-19 de mars 2020 avec une forte demande de ménages parisiens. Ceci peut entraîner, dans les villes caractérisées par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, une raréfaction du marché locatif traditionnel et un accroissement de la tension.

Cette situation est préjudiciable pour les ménages locaux, notamment les jeunes qui sont contraints de s'éloigner pour trouver un logement abordable.

Certains élus ne souhaitent pas forcément intervenir de manière prioritaire sur cette thématique, car ces logements permettent de conserver de l'activité économique sur les villages

### L'offre en meublés de tourisme conséquente sur l'agglomération

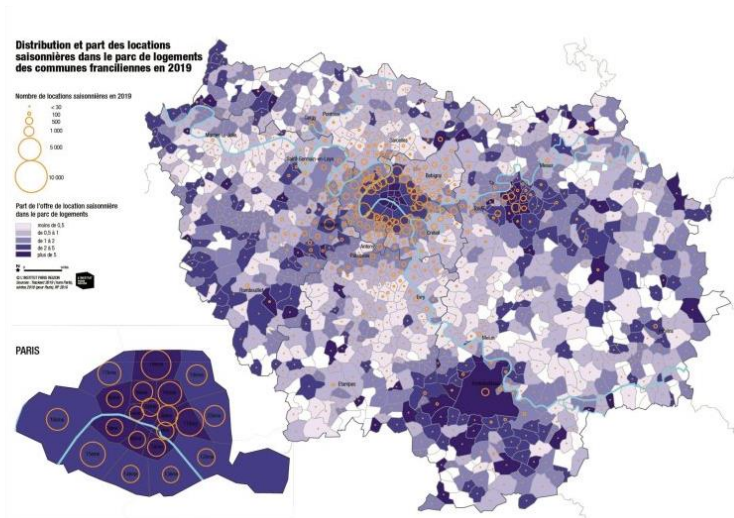
Le Pays de Fontainebleau présente une offre en location conséquente et présente dans toutes ses communes. En 2020, est comptabilisé 570 meublés touristiques, dont plus de la moitié sont concentrés sur le Cœur urbain, à Fontainebleau et Avon. Puis, les communes de Noisy-sur-École et Barbizon.

Les grands sites de locations numériques dominent le paysage de la location touristique. En décembre 2020 sont comptabilisées 556 annonces sur une plateforme de locations touristiques en ligne (source AirDNA) dont 400 locations sont à Fontainebleau, avec 90 % de location sur la plateforme Airbnb.

Depuis la loi de finances 2019, les opérateurs en ligne se doivent de verser une taxe de séjour et de déclarer leurs revenus locatifs. Cette loi permet d'une autre manière d'identifier les dates et lieux de séjours. Il apparaît cependant que de nombreuses locations n'ont pas été déclarées (370 en 2020). Ce constat montre d'importantes recettes fiscales non perçues pour les communes. Le non-repérage d'un certain nombre de locations ne permet pas d'anticiper certaines difficultés ou encore anticiper l'aménagement du territoire. De plus, dans certaines situations, la cohabitation avec les habitants et les touristes peut être difficile, notamment par rapport à la tranquillité publique.

<sup>4</sup> Informations issues des entretiens communaux réalisés dans le cadre du PLH

Des solutions existent, comme « l'autorisation de changement d'usage » (art L324-1-1 du code de la construction). Lorsqu'un propriétaire souhaitera dédier son logement à la location, il devra y être autorisé par arrêté du maire. En effet, le Pays de Fontainebleau est soumis à la loi Elan du 23 novembre 2018, dans lequel une procédure d'enregistrement est applicable aux grandes agglomérations et aux départements de la petite couronne parisienne, mais qu'il est possible d'étendre aux territoires particulièrement exposés à des déséquilibres entre habitat permanent et location occasionnelle (articles L631-7 et L631-9 du Code de la construction et de l'habitation). En effet, une étude récemment publiée par l'Institut Paris Région montre que l'agglomération du Pays de Fontainebleau est concernée par la densité et par la place de cette offre de locations dans le parc de logement.

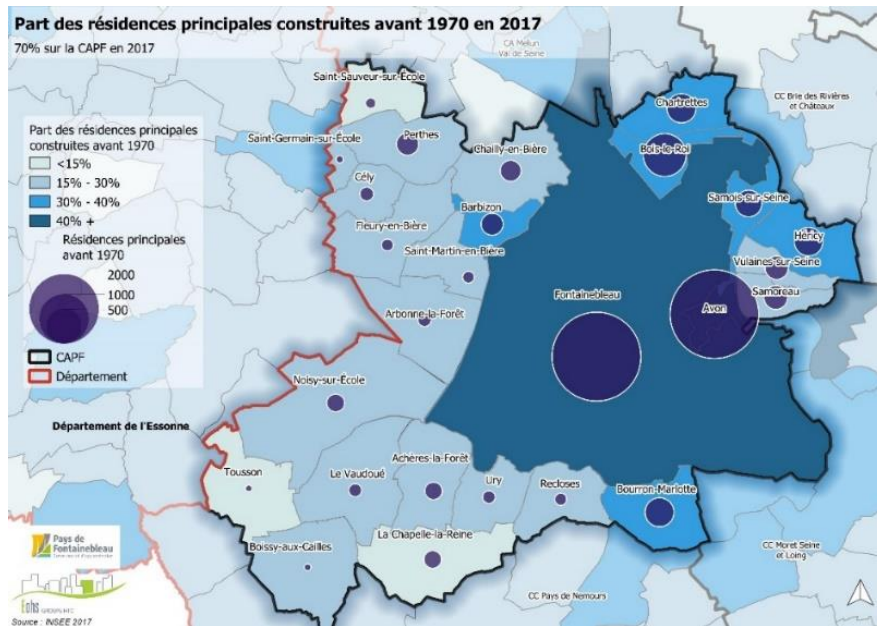


Source Institut Paris Région

## Un parc privé ancien nécessitant une vigilance

### Un parc ancien et potentiellement énergivore

Le parc de résidences principales de la CAPF est **potentiellement énergivore** : 53 % ont été construites avant les premières réglementations thermiques de 1970. Le secteur du Gâtinais possède un parc un peu moins ancien, dont le poids des logements construits avant 1971 est autour d'un tiers (38 % en 2017). Ces communes ont bénéficié d'un développement plus prononcé à partir des années 1970.



Si une partie de ce parc a pu bénéficier de travaux d'amélioration thermique (difficilement quantifiable), le potentiel de rénovation est important.

### **Une qualité du parc pouvant entraîner des situations de précarité énergétique**

Au total, 22 % des propriétaires sont éligibles aux aides de l'Anah, soit environ 6 300 ménages (dont 4 240 considérés comme prioritaires).

Enfin, près de 3 résidences principales sur 10 sont chauffées uniquement par le chauffage électrique (avec une part atteignant 39 % sur le secteur du Gâtinais), pouvant entraîner des situations de précarité énergétique.

### **3,8 % de résidences principales privées potentiellement indignes**

#### **Habitat indigne**

**L'habitat indigne désigne les logements qui présentent un risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou des riverains. Ces logements « constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou leur santé » (Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion de 2009). Il convient de préciser que les logements vétustes et inconfortables n'entrent pas dans le concept d'habitat indigne.**

#### **Parc privé potentiellement indigne (PPPI)**

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

Environ 553 logements sont considérés comme potentiellement indignes en 2015, représentant 3,8 % des résidences principales privées (RPP), soit 1 250 personnes. En Seine-et-Marne, le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) concerne 2,3 % des RPP. La CAPF a une situation plus problématique que sur l'échelle du département. Le PPPI touche en majeure partie les copropriétés d'avant 1949 et les locataires du parc privé.





### Retour des entretiens communaux :

Bien que les élus considèrent le potentiel d'amélioration énergétique d'une partie du parc comme important, une grande partie évoque cette problématique d'indignité comme globalement faible dans le parc de propriétaires occupants. En effet, **très rares sont les logements qualifiés de très dégradés**. D'autres élus font le constat de logements en très mauvais état sur leur territoire, mais à la marge et a priori occupés par des ménages souvent âgés, ne souhaitant pas entreprendre de démarches particulières.

## Le déploiement de dispositifs opérationnels

Actuellement, divers dispositifs opérationnels sont en vigueur sur le territoire communautaire, dont une partie est déployée par différents partenaires (Région, Département, etc.) :

- ▶ **Le dispositif PIG (Programme d'Intérêt Général) est en vigueur depuis 2009** sur 16 communes concernées du Parc Naturel Régional du Gâtinais français, soit 23 % du parc de logements de l'agglomération. Le nouveau PIG de 2019-2024 concerne particulièrement la rénovation énergétique. Le bilan du dernier PIG 2009-2014 est :
  - 90 % des projets subventionnés concernent des travaux d'économie d'énergie, ce qui dénote un net succès du PIG sur la thématique énergétique.
  - Sur le volet autonomie dans le logement, 31 projets ont été financés au cours de ces 5 années de suivi-animation.
  - Quelques réalisations en matière de lutte contre le mal-logement et de production de logements à loyers maîtrisés,

**Le dispositif PIG a été moins concluant en Seine-et-Marne qu'en Essonne**, en effet il a été observé une dichotomie dans la consommation des crédits. Les différents acteurs du dispositif ont pu constater que celui-ci a reçu un meilleur écho auprès des propriétaires essonniers (aussi bien dans le nombre de contacts enregistrés que dans le nombre de projets financés), et cela malgré la mise en place dès le début du dispositif d'un numéro unique et d'une communication unifiée. Cela pourrait s'expliquer par des revenus moyens légèrement plus élevés en bordure de forêt côté Seine-et-Marne.<sup>5</sup>

- ▶ **Espace FAIRE (Faciliter, Accompagner et Informer) via le Parc Naturel Régional** est un service d'accompagnement à la rénovation énergétique, pour réduire les factures d'électricité, augmenter le confort des logements et maîtriser sa consommation d'énergie
  - Les conseils sont réalisés par téléphone ou lors de rendez-vous chez l'habitant ou à la maison du Parc. Des permanences sont ouvertes au public dans les locaux de la CAPF.
- ▶ **Une première démarche d'OPAH RU** a été enclenchée depuis 2012, menée à l'échelle des 5 communes de la CCPF : Fontainebleau, Avon, Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine et Recloses. Les objectifs qui définissent l'OPAH RU sont :

<sup>5</sup> Bilan PIG PNRGF, 2009-2014

- La résorption de l'habitat indigne et de la vacance avec une vigilance spécifique sur les copropriétés fragiles ;
- La lutte contre la précarité énergétique (possibilité de s'insérer et abonder le programme « habiter mieux » mis en place par l'État et décliné au niveau départemental) ;
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie (vieillesse et handicap)

Un premier travail a permis de sélectionner des secteurs à enjeux d'habitat dégradés, notamment à Avon et Fontainebleau. Mais l'étude a été interrompue puis relancée suite à la création de la CAPF en 2017.

L'État a redéfini les secteurs à enjeux, a réajusté les objectifs chiffrés de réalisation pour chaque volet de la convention OPAH-RU (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, volet copropriétés...) et redéfini les partenaires (EPF, Action Logement...). L'OPAH-RU est lancée sur Fontainebleau, Avon, Samois-sur-Seine et Bourron-Marlotte. En complément, une étude pré-opérationnelle est lancée sur les communes non couvertes par le PIG (soit Bois-le-Roi, Chartrettes, Noisy-sur-École, Vulaines-sur-Seine et Samoreau).

**L'État souhaitant que la convention OPAH-RU soit impérativement intégrée au dispositif Action Cœur de Ville de Fontainebleau et d'Avon.** La convention-cadre a été signée le 8 octobre 2018.

- ▶ **Le Quartier Prioritaire des Fougères à Avon** concentre 1 600 personnes pour 762 logements, dont 123 logements sociaux (30 %) et 70 % en copropriétés. La gestion urbaine de proximité et le développement du lien social sont les thématiques principales mises en place dans le cadre du contrat de ville. La thématique cadre de vie n'est pas développée. Des actions ciblées ont été réalisées comme la sécurisation des entrées, même si la marge de manœuvre est limitée due à la spécificité du quartier<sup>6</sup>.

## Des copropriétés potentiellement fragiles localisées sur le Cœur urbain

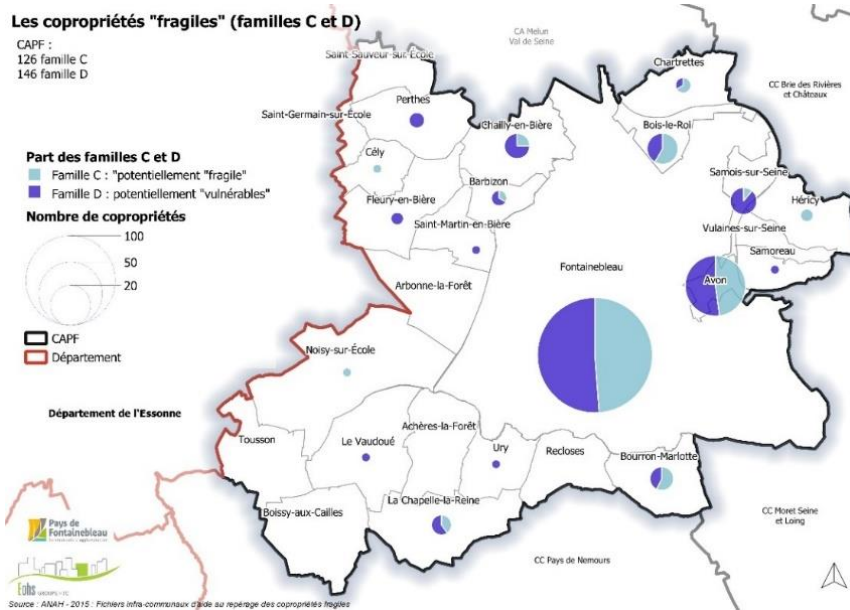
---

Pour étudier les copropriétés les plus fragiles, l'Anah a développé depuis 2009 des outils de repérage. Pour cela, il a été défini la notion de « copropriété fragile » basée sur une classification de A à D (du plus faible au plus fort potentiel de fragilité) en croisant différents critères (taux de ménages sous le seuil de pauvreté, taux de vacance de longue durée, état du bâti, taux de suroccupation, revenus des occupants, composition des ménages).

Cette approche permet de mettre en lumière certains secteurs où se concentrent les copropriétés les plus fragiles. Le territoire compte 579 copropriétés au total et 519 sont classifiées potentiellement fragiles, dont 146 très fragiles.

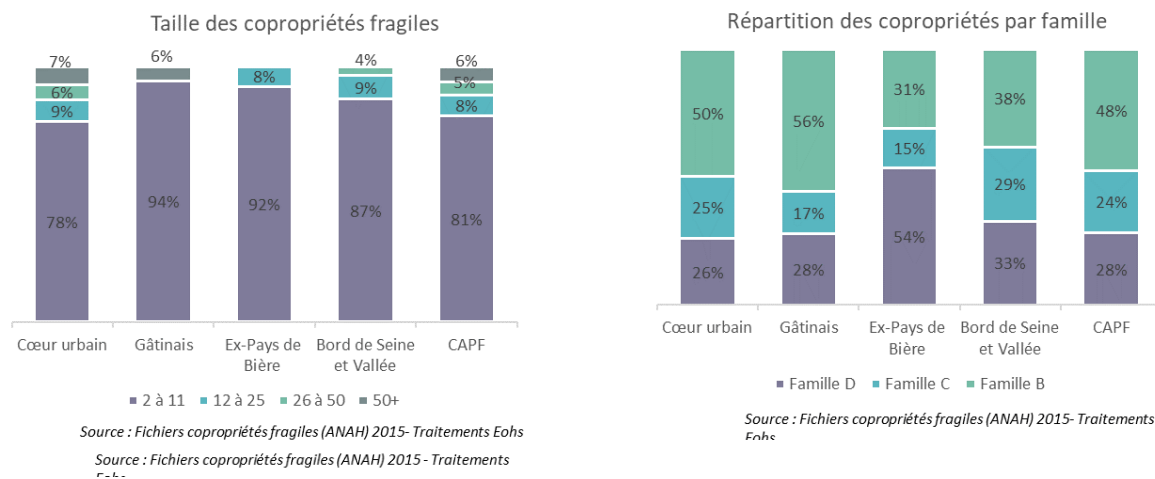
---

<sup>6</sup> Données issues des entretiens acteurs auprès de la Politique de la Ville de la CAPF



Ces copropriétés sont situées majoritairement à Fontainebleau et à Avon avec 420 copropriétés (81 %). Les petites copropriétés (entre 2 à 11 lots) sont majoritaires (78 %), toutefois les copropriétés de grandes tailles (+ de 50 lots) représentent 7 %. Pour le Cœur urbain, elles ont été construites essentiellement avant 1949 (73 %).

Pour les trois autres secteurs, la caractéristique principale est la taille des copropriétés, toutes majoritairement entre 2 et 11 lots. Sur le secteur du Pays de Bière, 54 % des copropriétés sont potentiellement vulnérables.



**Au regard de ces différents éléments, la question de l'action en direction de l'amélioration du parc, aussi bien en ce qui concerne la lutte contre la précarité énergétique que la lutte contre l'habitat indigne, devra être prise en compte par la future politique communautaire de l'habitat. Les dispositifs en place, ainsi que leur animation, devront se poursuivre en complément des actions prévues dans le cadre du PLH.**

**Enfin, la surveillance envers les quelques copropriétés identifiées comme « à risque » devra être attentive. La problématique de la copropriété apparaît incontournable et devra se poursuivre dans le cadre d'un prochain programme opérationnel.**

# LA PRODUCTION DE LOGEMENT ET LA MAÎTRISE FONCIÈRE

## **Ce qu'il faut retenir :**

- ▶ Une dynamique de construction qui s'accélère et portée par le Cœur urbain
- ▶ Une consommation foncière qui diminue, mais une densification au sein des villages
- ▶ Des contraintes foncières dues aux spécificités du territoire (plaines agricoles, forêts)



## Les enjeux en termes d'habitat

- Bien calibrer géographiquement le développement de l'offre résidentielle
  - Être attentif au volume et au phasage de la production, en lien avec les objectifs du SRHH
- Préserver la qualité du cadre de vie du territoire
- Optimiser les ressources foncières disponibles
  - En favorisant le renouvellement de l'habitat existant
  - En poursuivant le rééquilibrage des formes urbaines moins consommatrices d'espace
  - En promouvant le développement durable
- Une stratégie foncière à poursuivre et à renforcer
  - Pour orienter quantitativement et qualitativement la production neuve
  - Qui passe principalement par le développement du niveau de maîtrise de la ressource foncière
  - Enjeu de négociation avec les promoteurs/aménageurs en amont des projets
  - S'accorder en amont pour que le montage de telles opérations soit le plus satisfaisant possible pour l'ensemble des acteurs, aux intérêts souvent divergents.
- Un travail à mener en parallèle avec le PLUi



## Une tendance globale à la hausse de la production de logements

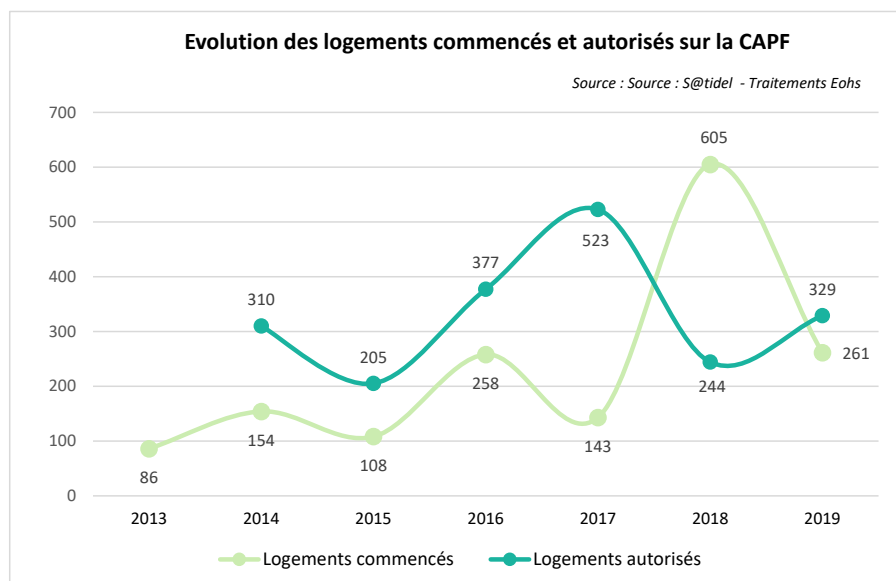
### Un rythme de logements mis en chantier qui augmente progressivement en 2018

**Logements commencés ou mis en chantier** (selon Sit@del) : Une construction n'est considérée comme commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire. Légalement, un chantier est considéré comme ouvert lorsque les fouilles en rigole ou les fondations sont entreprises sur une partie ou la totalité des constructions autorisées.

**Logements autorisés** (selon Sit@del) : Une construction est autorisée si un avis favorable a été accordé, après instruction, suite à la demande de permis de construire déposée par le pétitionnaire. Le nombre de logements autorisés est donc égal au nombre de permis de construire portant sur un logement et ayant reçu une autorisation.

Au total entre 2013 et 2019, près de 1 370 logements ont été mis en chantier sur l'ensemble de la CAPF, soit 195/an. La production de logements a connu un pic important en 2018 avec 605 logements commencés.

**Les objectifs du Schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) sont déclinés en 300 logements à construire par an, à l'échelle de la CAPF**



Cette hausse est observée à l'échelle de l'ensemble des secteurs. La suppression des Coefficients d'Occupation des Sols (COS) a entraîné un phénomène important de divisions parcellaires sur les communes.

## Zoom sur le phénomène de division parcellaire

Une des raisons expliquant la forte dynamique observée sur certaines communes attractives est celle de la division parcellaire, phénomène de plus en plus prégnant.

Si pour certains élus, cela a permis de densifier davantage les villes et de constituer une réponse à l'étalement urbain, d'autres le considèrent comme une véritable problématique, et ce pour deux motifs :

- ▶ Le premier que l'on peut qualifier de « comptable » concerne les communes SRU : la construction de logements privés par la division parcellaire ne fait que creuser le déficit en logements locatifs aidés.
- ▶ Le deuxième plus « qualitatif » : ce phénomène a des conséquences négatives générant une organisation urbaine parfois peu esthétique (problématique de stationnement, de réseaux, de voirie et de conflits entre riverains).

La problématique réside plus dans la façon dont est effectuée la division foncière et des conséquences qu'elle engendre que dans le procédé en lui-même qui apporte une réponse à l'étalement urbain.

La division parcellaire concerne la quasi-totalité des communes, dont le parc de logements existant est constitué en grande partie par de l'habitat pavillonnaire.

Les particuliers n'ont pas ressenti les effets négatifs de ce mode d'installation qu'ils plébiscitent encore, mais les territoires en sont aujourd'hui marqués. Que les divisions parcellaires aient été « intégrées » ou non, la consommation foncière et l'étiement des communes le long des voies de communication notamment se sont accrus.

La promulgation de la loi ALUR en 2015 participe au renforcement du phénomène de division. L'intention, louable, consiste à accroître les densités aux fins de limiter la consommation foncière. La suppression des surfaces minimales de parcelles et des coefficients d'occupation des sols dans les documents d'urbanisme participe, certes, au renforcement des densités, mais, selon les communes, cette opportunité est diversement perçue.

	Avantages	Inconvénients
Particuliers	<p><b>Vendeurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien sur site de propriétaires de parcelles trop importantes, répartition des taxes et des frais d'entretien ;</li> <li>- Valorisation patrimoniale.</li> </ul> <p><b>Acquéreurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelles réduites, prix abordables ;</li> <li>- Adéquation des parcelles aux capacités de financement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promiscuité parfois mal gérée</li> <li>- Évolution des prix</li> </ul> <p>Surenchérissement progressif des charges foncières compte tenu de la rareté du produit en « lot libre » pourtant plébiscité en zone « non tendue »</p>
Collectivités	<p>Pour certaines communes rurales, moyen (unique) de renouvellement du parc de logements :</p>	<p>Communes SRU : déséquilibre difficilement quantifiable et prévisible des taux de mixité.</p> <p>Ensemble des communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hausse des coûts de fonctionnement des infrastructures pour les extensions de hameaux ;</li> <li>Risque de déstructuration du tissu urbain.</li> </ul>

Le phénomène de division foncière est d'autant plus marqué que les parcelles individuelles préexistantes sont importantes en surface et que l'on se rapproche des centres urbains denses.

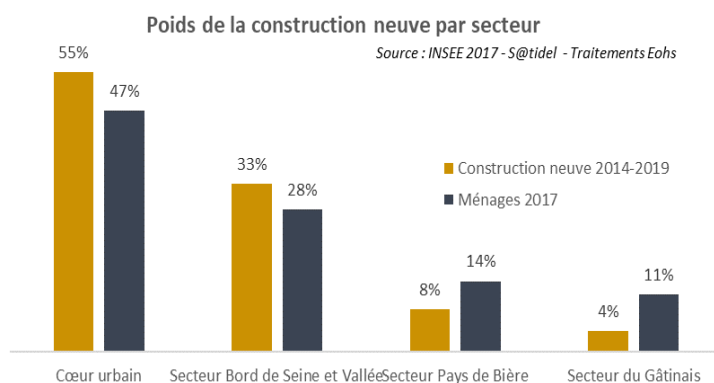
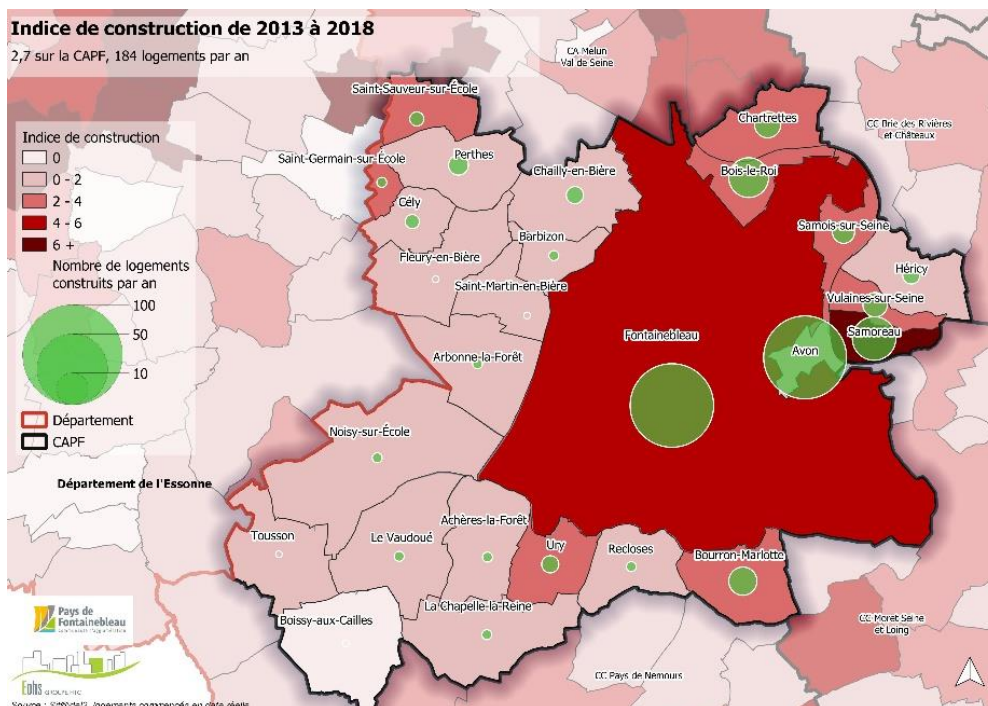
## Une production très localisée

**L'indice de construction entre 2014 et 2019 est de 3,1 logements construits par an pour 1 000 habitants.** L'indice de production est moins élevé qu'au sein du département (5,1 logements pour 1 000 habitants par an).

**Le secteur du Cœur urbain avec la ville de Fontainebleau (indice de 6,1) et la ville de Samoreau (indice de 7,9) du secteur Bord de Seine et Vallée sont les deux communes les plus dynamiques en production de logements.**

### Indice de construction

Ratio résultant du rapport entre le nombre de logements mis en chantier par an pour 1 000 habitants.



**Entre 2014 et 2019, la production s'est principalement réalisée sur le secteur du Cœur urbain, avec 55 % de la production, bien plus que son poids démographique (47 %).**

**C'est également le cas du secteur Bord de Seine et Vallée alors que le Pays de Bière et le Gâtinais produisent moins que**

**leurs poids démographiques, témoignant d'une sous-production par rapport à leurs besoins.**

Afin d'être conforme avec les objectifs portés par le SRHH et le SDRIF, la future politique communautaire de l'habitat devra mettre en œuvre les moyens nécessaires pour

poursuivre la concentration de la production sur le Cœur urbain. Sur le reste du territoire, l'enjeu sera davantage de modérer et d'encadrer au mieux le développement de l'offre nouvelle, avec une production a minima pour maintenir une stabilité démographique, tout en priorisant la résorption du parc vacant lorsqu'il existe. La stratégie de rééquilibrage de la production devra donc passer par un bon calibrage des besoins, mais aussi, dans un objectif de renforcement des centralités, par un travail sur l'attractivité de l'offre existante et les moyens de maintenir la population locale.

## Une dynamique soutenue par la production de logements collectifs

Quatre grands types de logements sont référencés dans SITADEL :

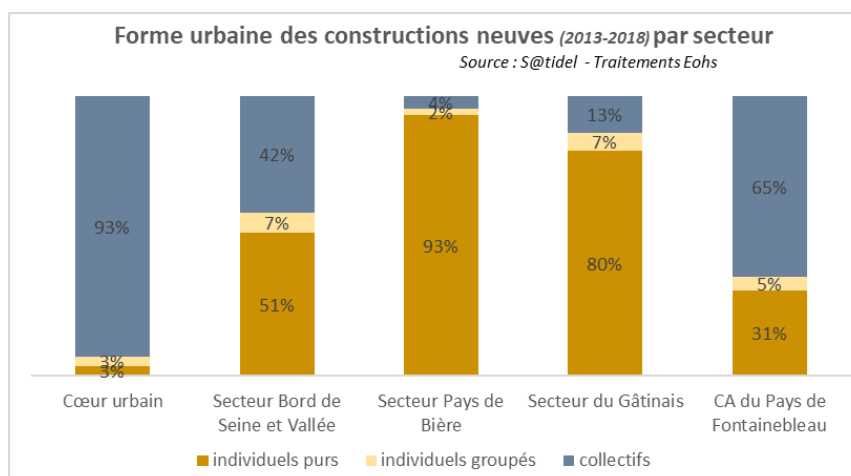
Un **logement individuel** est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Deux sous-types sont distingués :

- Le **logement individuel pur**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.
- Le **logement individuel groupé**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

Le **logement en collectif** est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et des logements collectifs, chacun est comptabilisé dans son type de construction respectif.

Ces deux types de logements constituent les **logements ordinaires** par opposition aux logements en résidence.

**Parmi les 1 103 logements commencés entre 2013 et 2018, les logements groupés sont davantage développés que les logements individuels.** Entre 2013 et 2018, le collectif représentait 65 % de la production. Ce constat ne s'applique que pour le secteur du Cœur urbain avec 93 % de logements collectifs commencés. Pour les secteurs ruraux, à l'inverse, **la production de logements individuels s'élève à 96 % pour le Pays de Bière, 87 % secteur Gâtinais et 58 % pour les communes de Bord de Seine et Vallée.**



L'individuel est de fait privilégié au sein des communes rurales (propriétaires occupants) alors que le collectif est réalisé dans le Cœur urbain (locataires tous parcs confondus).

La forme urbaine, en individuels purs, est fortement consommatrice d'espace et induit des coûts directs ou indirects pour les collectivités :

- ▶ Nécessité d'adapter, de créer et d'entretenir des infrastructures routières,
- ▶ Difficulté à proposer une offre de transport,
- ▶ Nécessité d'adapter, de créer les réseaux (eau potable, assainissement, etc.).



#### **Retour des entretiens communaux :**

Les entretiens menés dans le cadre du diagnostic montrent qu'en secteur rural, les ménages sont désireux de s'installer en quête d'un idéal individuel qui leur permette de jouir du cadre de vie qui leur est offert. En dehors du Cœur urbain, la question de l'acceptabilité de la densité vis-à-vis du « profil village » alimente un discours de rejets des formes d'habitat plus dense, tant en collectif qu'en individuel.



## Une construction insuffisante ou inadaptée pour maintenir la population en place

La notion de « point mort » mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes)

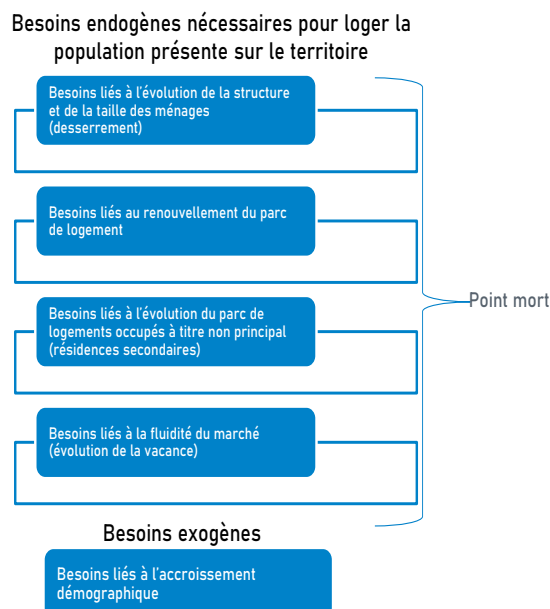
En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement ;
- Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage = renouvellement du parc de logements ;
- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Le cumul de ces besoins endogènes est appelé « point mort » (cf. schéma) et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante

L'analyse rétrospective de la production en logement vise à identifier les différentes catégories de besoins satisfaits par la production des logements produits ces six dernières années, au regard des évolutions démographiques et du parc de logements :

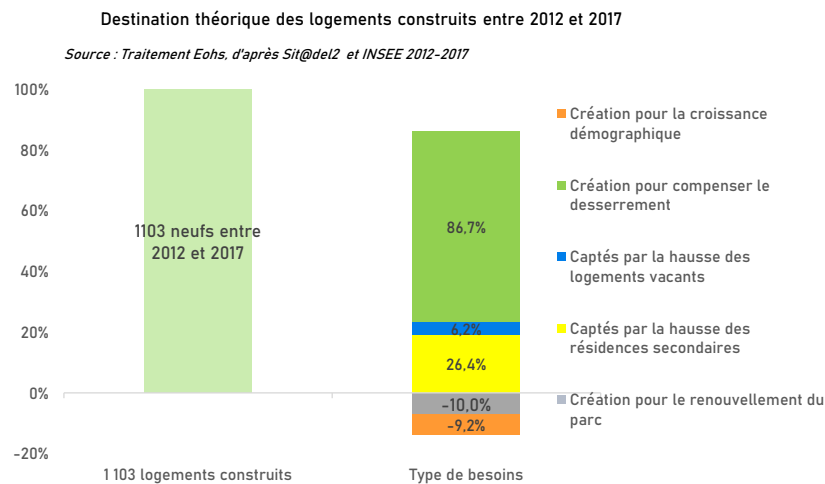
- ▶ Le desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages : décohabitations, vieillissement, évolution des configurations familiales,
- ▶ Le renouvellement du parc de logement, c'est-à-dire le nombre de logements neufs ayant remplacé des logements anciens démolis ou ayant changé d'affectation
- ▶ L'alimentation des réserves de fluidité : la part des logements vacants et des résidences secondaires, qui permet également de mesurer la tension du marché (ou la détente en l'occurrence)
- ▶ L'évolution démographique : c'est la mesure de la fraction de l'offre ayant induit une augmentation de la population.



Si la construction de logements est égale au « point mort » = stabilité démographique

Si le nombre de logements construits est supérieur au point mort = accroissement démographique

Si le nombre de logements construits est inférieur au point mort = baisse de population



### **191 logements construits/an ont répondu aux besoins de desserrement des ménages**

Les besoins liés au desserrement des ménages sont considérés comme endogènes, c'est-à-dire comme répondant directement aux besoins des habitants du territoire, indépendamment des besoins démographiques. La diminution de la taille des ménages induit un besoin en résidences principales plus important pour loger le même nombre d'habitants.

En 2017, la taille moyenne des ménages est de 2,27, tandis qu'elle était de 2,20 en 2012. À population constante, il a fallu **191 logements/an** pour répondre au besoin de desserrement. Cela représente **86,7 % de la production neuve**.

Néanmoins, cela ne signifie pas que les ménages en situation de desserrement ont investi uniquement des logements neufs, mais que l'existence de ces nouveaux logements a favorisé des mouvements résidentiels, qui ont libéré des logements satisfaisant ces besoins.

### **72 logements/an captés par l'augmentation des résidences secondaires et des logements vacants**

Entre 2012 et 2017, le nombre de logements vacants a augmenté de 69 unités selon l'Insee, de même que le nombre de résidences occasionnelles et secondaires (291 unités selon l'Insee). Au total, le stock de logements inoccupés a donc augmenté sur la période (32,5 % de la construction neuve), essentiellement dû à l'augmentation des résidences secondaires.

### **Davantage de nouveaux logements entre 2012 et 2017 que de logements construits**

Entre 2012 et 2017, le nombre de logements construits (SITADEL) est inférieur aux nouveaux logements recensés par l'Insee. Le delta de 22/an signifierait que du bâti existant a changé de destination pour devenir du logement (réinvestissement de corps de ferme, transformation de bâtiments en logements...) et/ou que des logements existants ont été divisés en plusieurs entités. Il en résulte un résultat de renouvellement négatif, chiffre à considérer avec précaution, car le calcul mélange deux sources (l'Insee pour l'évolution et SITADEL pour la construction). Si cette dynamique est plutôt positive puisqu'elle illustre un réinvestissement du patrimoine immobilier, il est difficile de miser sur une poursuite de la tendance, d'autant qu'il serait normal qu'une partie de la production vienne remplacer du parc ancien devenu obsolète ou ayant changé d'usage.

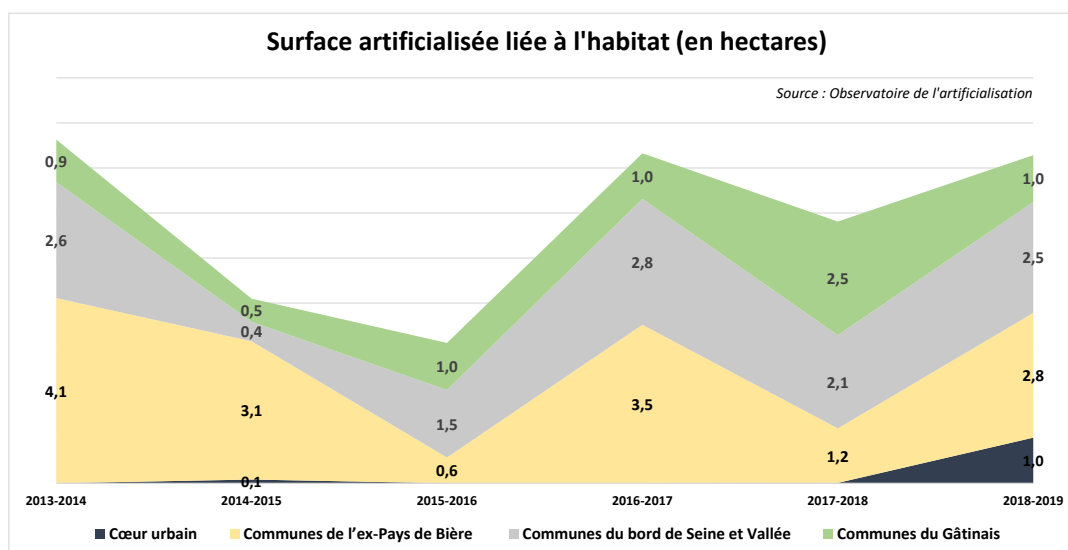
### **Ainsi, le point mort est estimé à 240 logements par an**

## Une hausse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Entre 2013 et 2018, la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) pour de l'habitat est estimée à 35 ha pour 1 350 nouveaux logements, soit une densité moyenne de 38 logements par hectare. Nous observons une tendance à la hausse de la consommation des espaces NAF, en lien avec une production de logements qui augmente : de 3 hectares consommés en 2015 à 7 hectares en 2019. Au regard de l'évolution démographique, cela représente l'équivalent de 480 m<sup>2</sup> consommé par nouveau ménage.

L'enjeu est fort de pouvoir davantage maîtriser le développement : en effet, peu de communes se constituent de réserves foncières et les potentiels fonciers constructibles sont non maîtrisés, notamment dans les OAP<sup>7</sup>. Les terrains constructibles sont gérés par les successions, avec des propriétaires qui saisissent, ou non des opportunités pour construire. D'autant plus, le territoire est très contraint du point de vue de l'urbanisation (entre plaine et forêt), mais globalement, la volonté est de maintenir une croissance raisonnée.

Le contexte législatif ne cesse d'évoluer et d'imposer de nouvelles normes. Récemment, la circulaire et le principe repris dans la loi climat du « zéro artificialisation nette » aura un fort impact sur la construction de logement, en modifiant les règles d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, et limiter l'étalement urbain.



**La PLH devra donc poursuivre ce mouvement vers une utilisation raisonnée du foncier, pour une mise en œuvre progressive de la zéro artificialisation nette portée par le gouvernement attendu à l'horizon 2050. Il s'agira également de mieux analyser et rechercher des mesures pour tenter d'encadrer le phénomène de division parcellaire.**

<sup>7</sup> Orientations d'aménagement et de programmation: elles expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

# LES DIFFÉRENTS MARCHÉS DE LOGEMENTS POUR LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

## Ce qu'il faut retenir :

- ▶ Un parc locatif social faiblement développé et concentré
- ▶ Des exigences liées à la loi SRU pour 3 communes
- ▶ Un marché de la revente en collectif offreur, mais avec des biens souvent anciens, limitant ainsi la concurrence avec l'offre neuve
- ▶ Un marché de la revente en individuel également offreur, mais caractérisé par des prix unitaires élevés
- ▶ Un marché de la promotion en dents de scie porté essentiellement par Fontainebleau et Avon
- ▶ Un marché locatif moyennement offreur, caractérisé par un parc ancien, peu adapté à la demande
- ▶ Un cœur de cible sur le marché de la promotion composé de ménages familiaux disposant de budgets compris entre 290 et 500 000 €

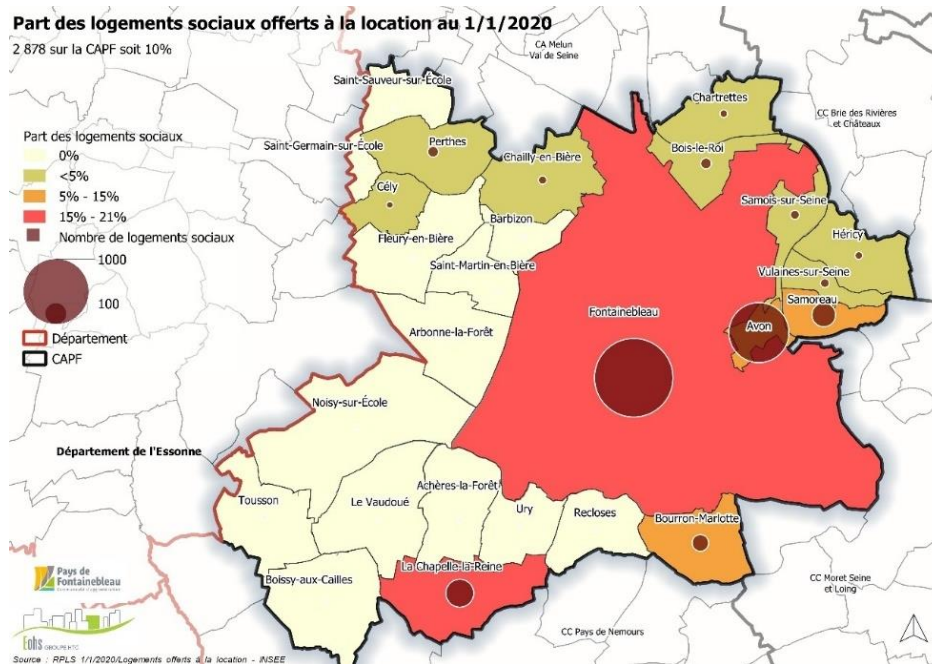


## Les enjeux en termes d'habitat

- Une offre locative sociale à produire
  - Sur les communes SRU
  - Produire des petites typologies pour répondre aux besoins des demandeurs
  - Mobiliser l'ensemble des outils possibles : production neuve, conventionnement privé et communal, acquisition-amélioration
- Une évolution des parcours résidentiels des ménages sur la CAPF à faciliter
- Une offre neuve à développer de manière équilibrée et maîtrisée
- Des produits neufs adaptés à proposer aux ménages locaux, en termes de typologies, formes et budgets : une offre de logements pour tous
  - Une programmation fine qui pourra être déterminée notamment dans les secteurs à enjeux qui seront identifiés
- Un développement du parc locatif privé et public répondant à la demande locale (décohabitations et jeunes actifs)
- Une rénovation du parc privé ancien, en complément du développement maîtrisé d'une offre neuve à soutenir

## Une offre en logement social inégalement répartie

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, la CAPF compte 2 878 logements sociaux à la location (source RPLS 2020), répartis sur 13 communes de l'agglomération. L'essentiel du parc se situe dans le Cœur urbain, notamment à Fontainebleau, soit 51 % du parc intercommunal pour 25 % des résidences principales et Avon, avec 30 % du parc intercommunal pour 22 % des résidences principales. Les autres secteurs concentrent 1 à 7 % du parc locatif social.**



Après Fontainebleau (1 477 logements locatifs sociaux – LLS), le parc locatif social se retrouve à Avon (861 LLS) et La Chapelle-la-Reine (178 LLS). Par ailleurs, 13 communes ne proposent aucun logement locatif social public.

**Un enjeu de rééquilibrage de l'offre se dessine dans l'intercommunalité afin de permettre aux ménages modestes, mais également à ceux en début ou en fin de parcours résidentiel d'avoir un accès au logement sur l'ensemble du territoire, mais aussi de répondre aux obligations de la loi SRU, pour Fontainebleau, Avon et Bois-le-Roi.**

### **En 2021, trois communes de l'agglomération sont soumises à l'inventaire SRU<sup>8</sup>.**

Le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), concernant l'obligation de production de logements sociaux dans les communes urbaines, s'impose en particulier à trois communes de la CAPF depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 : Fontainebleau, Avon et Bois-le-Roi.

<sup>8</sup> Selon l'article 55 de la loi SRU, les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 20 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025



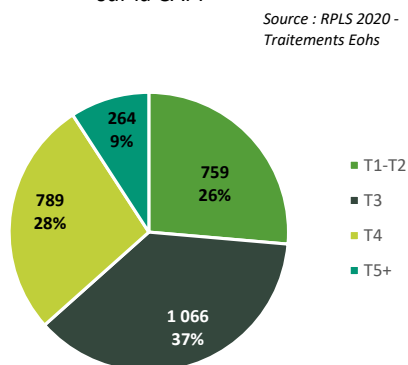
Sur la temporalité du PLH 2023-2028, d'après les données de la DDT, 729 logements sont à construire sur la totalité des trois communes. Pour Fontainebleau, l'objectif de production totale de logements locatifs sociaux est de 94 logements, 361 logements locatifs sociaux sur Avon et 274 logements sur Bois-le-Roi.

N°INSEE	Commune	Population municipale 2018 (source INSEE 2021)	Nbre de RP au 01/01/2021 (sources DGFI)	Nbre LLS retenus Au 01/01/2021	Taux LLS au 01/01/2021	Nbre de LLS manquants 01/01/2021	Objectif triennal 2020-2022 Taux de rattrapage 7,5 % triennal partiel pour l'année 2022	Objectif triennal 2023-2025 Taux de rattrapage 15 % premier triennal plein	Objectif triennal 2026-2028 Taux de rattrapage 25 % deuxième triennal plein	Soit un objectif de production total de LLS sur la temporalité du PLH (2023-2028) de	Dont minimum 30 % de PLAI	Dont Maximum 30 % de PLS ( Fontainebleau/Avon et 20 % de PLS Bois-le-Roi*
77014	Avon	13662	6765	931	13,8%	760	57	114	190	361	108	108
77037	Bois le Roi	2431	2431	30	1,2%	577	43	87	144	274	82	43
77186	Fontainebleau	15407	7500	1677	22,4%	198	14	30	50	94	28	28
Soit un total d										729		

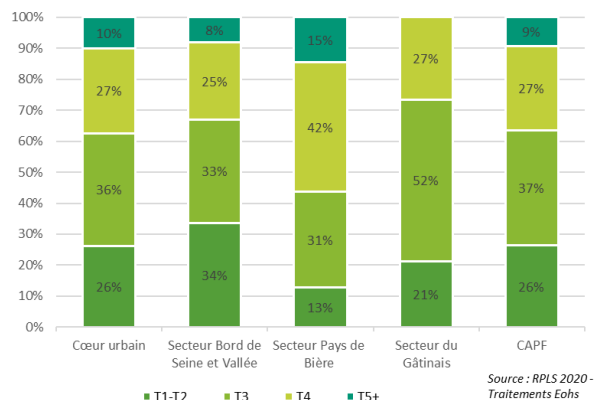
### Une part prédominante de typologie « intermédiaires » au sein du parc social

Plus de 65 % des logements sociaux de la CAPF sont des T3-T4, 9 % sont des T5 et les petites typologies représentent 26 % du parc. Les secteurs dynamiques, tels que le Bord de Seine et Vallées ont une part importante de petits logements (34 % de T1/T2), notamment pour les communes de Samoreau, avec 51 % de petits logements et 79 % à Héricy. 28 % sont des T1/T2 sur Avon et 25 % à Fontainebleau. Au sein des autres secteurs, les grandes typologies sont plus fortement représentées.

Typologie des logements sociaux sur la CAPF



Typologie des logements sociaux sur la CAPF



### Une forte mobilité au sein du parc social

**Le taux de vacance sur le parc social de la CAPF est relativement modéré et s'élève à 5 % (soit 142 logements)** en 2017. En titre de comparaison, le département de la Seine-et-Marne a un parc moins fluide, avec 3 000 logements locatifs sociaux vacants, soit 3 % du parc.

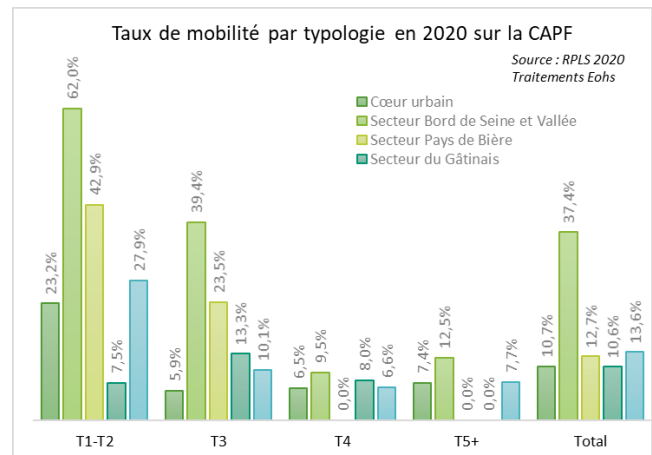
À l'échelle de la CAPF, la commune de Samois-sur-Seine du secteur Bord de Seine et Vallée a le taux de vacance sur le parc social le plus élevé (10 %).

**Taux de mobilité**

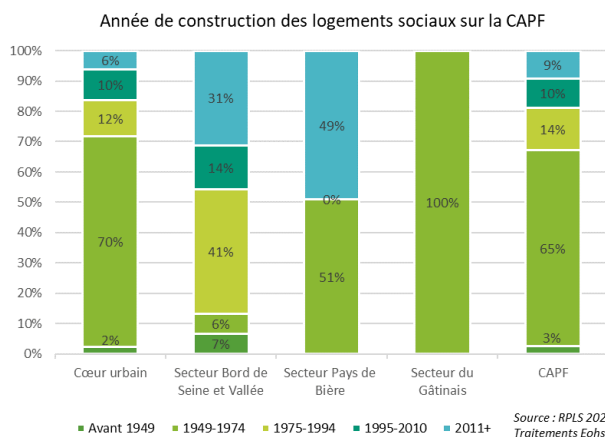
**Rapport entre le nombre d'emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus sur le nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus. Les nouvelles mises en service ne sont pas intégrées dans le calcul de ce taux de mobilité. Les rotations au cours d'une même année ne sont pas mesurées.**

Le taux de mobilité s'élève à **13,6 %** (380 emménagements en 2017) à l'échelle de la CAPF avec **peu de variations selon les communes SRU à l'exception de Bois-le-Roi (10,3 % sur Avon, 11 % sur Fontainebleau et 14,3 % sur Bois-le-Roi).**

Ce taux de mobilité fort peut s'expliquer par la qualité, le montant des loyers au m<sup>2</sup> et le choix de logements plus important en marché détendu, mais aussi par le caractère peu évolutif de l'occupation des petits logements.



## Une corrélation entre âge du parc et loyers



Le loyer moyen est de 6,08 €/m<sup>2</sup> sur la CAPF (hors charges). Le loyer moyen varie d'un secteur à l'autre, notamment en fonction de l'ancienneté du parc, davantage qu'en raison de la répartition des différents modes de financement. Il est par exemple nettement plus haut sur les communes de Bord de Seine et Vallée, soit 6,84 €/m<sup>2</sup> en lien avec un parc plus récent.

Les loyers sont plus faibles dans les secteurs ruraux, probablement en lien

avec une offre plus ancienne, sur le secteur du Gâtinais par exemple (4,43 €/m<sup>2</sup>). En effet, 100 % des logements sociaux ont été construits entre 1949 et 1974.

Le parc public de l'agglomération s'est essentiellement développé dans l'après-guerre : plus de la moitié de l'offre (70 %) a été construite entre 1950 et 1975.

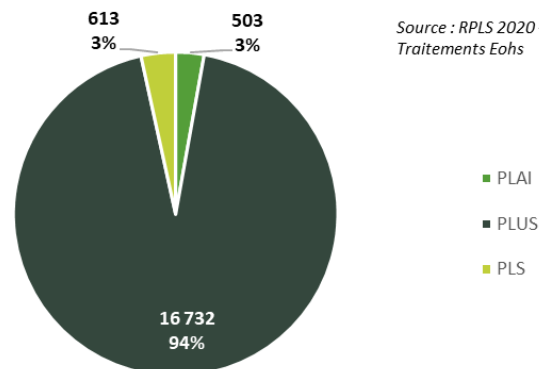
À l'inverse, le parc social du secteur Bord de Seine et Vallée, ainsi que le Pays de Bière sont plus récents puisque respectivement 46 et 49 % ont été construits après les années 1995. Cette offre plus récente est due sans doute à l'attractivité plus forte de ces communes, y compris sur le marché locatif social.

**Le territoire est attractif pour développer une offre locative sociale, mais des difficultés à produire en lien avec les prix du foncier qui complique l'équilibre économique des opérations et une problématique d'accès aux transports.**

## Un parc social correspondant peu aux ménages les plus précaires

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, les logements PLUS (financés par le Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré) sont largement prédominants au sein du parc social, avec 16 732 logements (94 %). Les logements PLS (soit les logements proposant des loyers intermédiaires) représentent quant à eux 613 logements, soit 3 % du parc et 503 logements, soit 3 % pour les logements PLAI (soit des logements proposant les loyers les plus faibles).

Financement des logements sociaux sur la CAPF

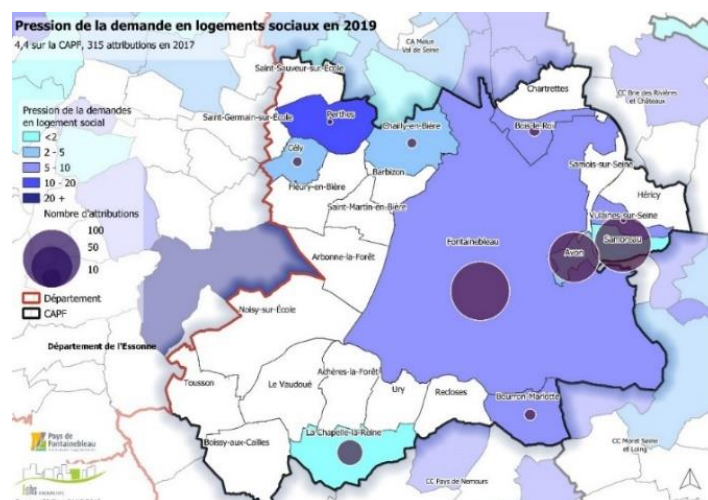


## Une pression de la demande en logement social importante

Fin décembre 2020, **1 372 ménages étaient en attente d'un logement social au sein de l'agglomération pour 315 attributions.** La pression (nombre de demandes en cours pour 1 000 logements proposés à la location) de la demande s'élève à 4,4 demandes pour une attribution, ce qui est inférieur à la moyenne départementale, de 6,4 demandes pour une attribution en Seine-et-Marne.

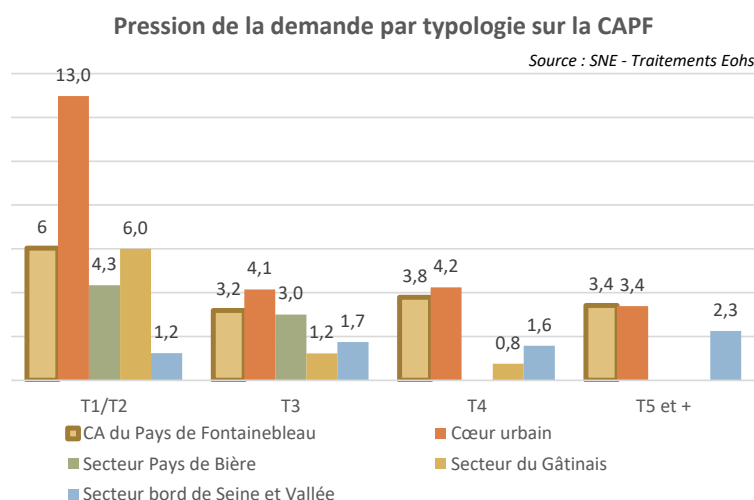
La pression est plus forte sur les communes SRU : Fontainebleau avec 7,4 demandes, Avon avec 4,8 et Bois-le-Roi avec 9 demandes pour une attribution.

La demande est moindre sur les communes de Bords de Seine et Vallée avec 1,4 demande pour une attribution.



## Une forte pression pour les petites typologies, notamment sur les communes SRU

Sur l'ensemble du territoire de la CAPF, la pression est plus forte pour les petits logements : 6 demandes pour une attribution pour les T1/T2. Cette pression pour les petites typologies est particulièrement élevée sur Fontainebleau : 16,1 demandes et 9,1 demandes pour Avon, et ceci témoignent d'un besoin important en petits logements, en lien avec l'évolution des modes vies (décohabitation, séparation, vieillissement...). Le logement social comme « porte d'entrée » dans le parcours résidentiel.



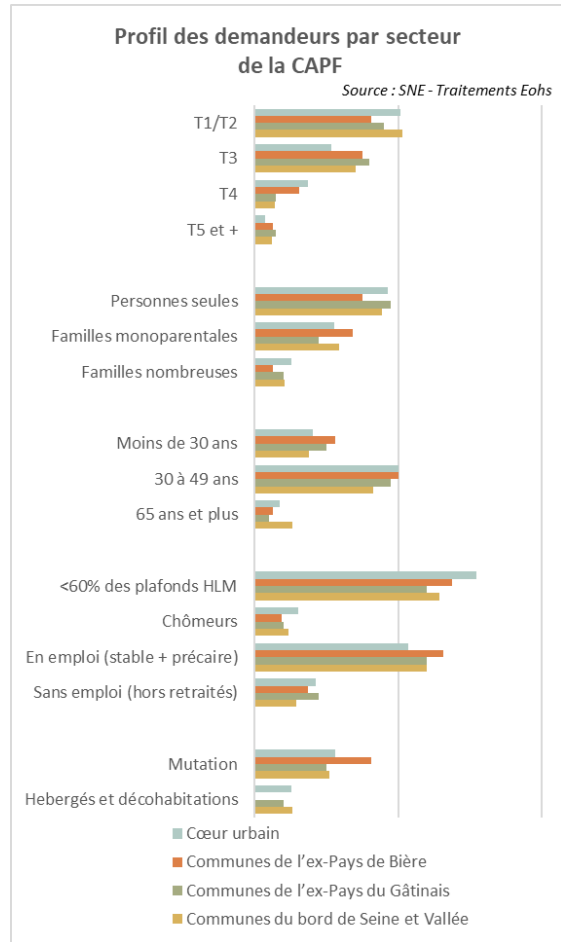
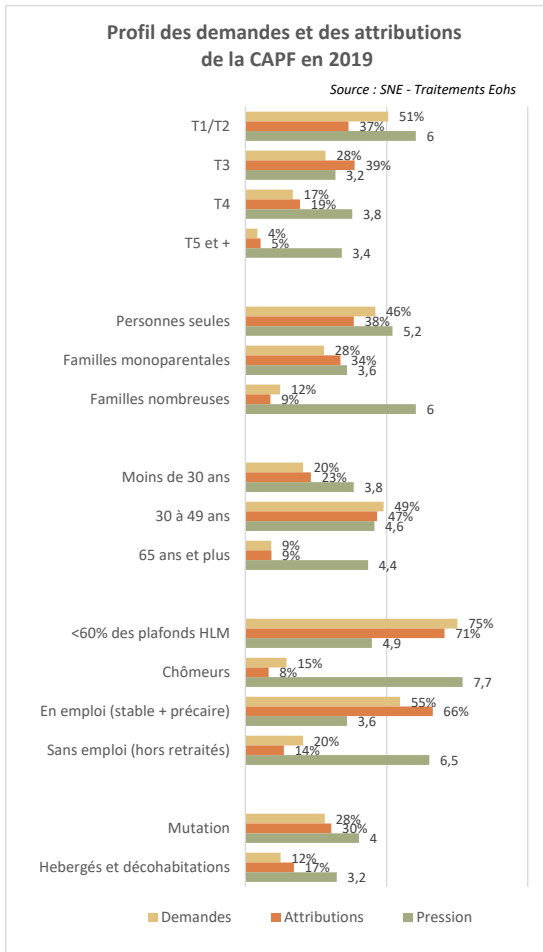
Les demandeurs ont un profil plutôt modeste : plus de 75 % des ménages vivent en dessous des plafonds PLAi. Près d'un demandeur sur cinq a moins de 30 ans. Ce sont essentiellement des ménages isolés (en lien avec l'âge du demandeur) et familles nombreuses, qui font une demande de logement.

La comparaison du profil des demandeurs et des attributaires complète cette analyse du marché locatif social de la CAPF. On constate ainsi que **le parc répond mieux aux moins de 30 ans demandant** un logement social puisque la pression est moins forte. De même, la situation est plus favorable pour les demandeurs ne possédant pas de logement propre au moment de la demande (hébergés et personnes en souhait de décohabitation) et les familles monoparentales.

Environ 30 % des demandeurs sont déjà locataires d'un logement social.

**L'accès au logement social semble également plus difficile pour les inactifs et les chômeurs** que pour les demandeurs occupants un emploi, et les attributions sont peu favorables pour les ménages aux ressources en dessous des 60 % des plafonds HLM.

Les demandeurs, dans les secteurs hors Cœur urbain, se démarquent puisqu'ils ont des situations moins précaires, avec des emplois stables. Par exemple sur le secteur du Pays de Bière, pour 43 % des demandes, nous observons une pression de 5,3 demandeurs en emploi stable pour une attribution.

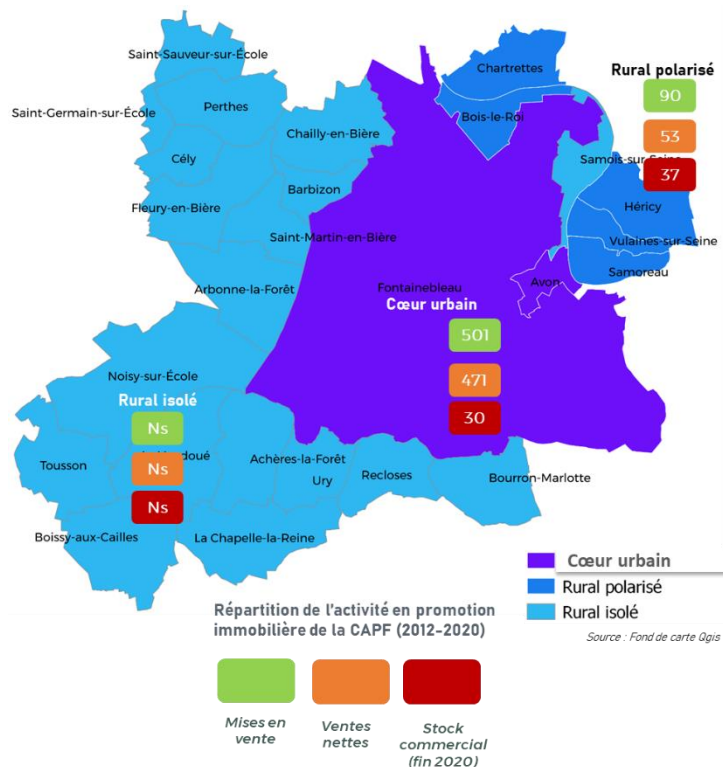




## Un enjeu de diversification de l'offre neuve et de rénovation du parc ancien afin de répondre aux besoins des ménages de la CAPF

Un marché de la promotion immobilière peu dynamique et concentré dans le cœur urbain

### Trois univers de marché structurent la CAPF



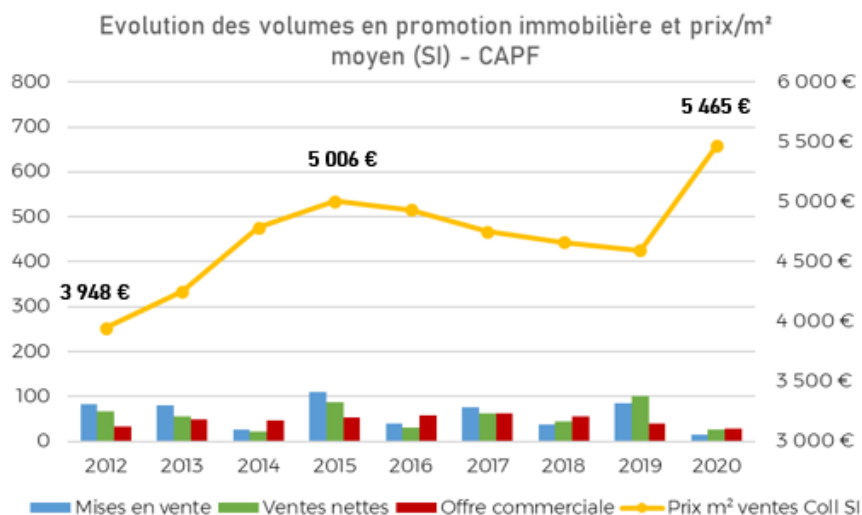
Le territoire du Pays de Fontainebleau regroupe des marchés immobiliers disparates en fonction de l'éloignement des pôles urbains du sud-ouest du département et des bassins d'emploi. Des communes qui se caractérisent par trois profils de marché prédominants, typiques des secteurs de frange en Île-de-France : deux communes qui constituent le pôle urbain et les autres qui font partie du rural polarisé et isolé.

- **Le Cœur urbain**, composé des communes de Fontainebleau et Avon, constitue un cœur d'agglomération dynamique et concentre la majeure partie de l'activité en promotion immobilière à l'échelle du territoire et la majorité des transactions tous segments confondus. Dans ces deux communes, les gammes de prix sont variées et peuvent dépasser 6 000 € TTC/m<sup>2</sup> SHAB en libre. **Le Cœur urbain présente un enjeu de production de logements abordables.**

- ▶ **Le rural dit « polarisé »**, composé de cinq communes situées au nord-est de la CAPF qui longent la Seine et la ligne de transilien et qui, pour certaines, sont sous l'influence de Melun. Il s'agit de Bois-le-Roi, Chartrettes, Héricy, Vulaines-sur-Seine et Samoreau. Elles ont une fonction d'appui au Cœur urbain et devraient gagner une part croissante de cette activité dans les années à venir. Au sein de ces communes, les marchés y sont aujourd'hui plus « détendus » et majoritairement tournés vers l'individuel.
  - **Le rural polarisé affiche des enjeux majeurs d'intensification et de diversification, à travers le développement de formes urbaines variées : collectif, intermédiaire et individuel groupé.**
- ▶ **Le rural, dit « isolé »**, concerne le reste du territoire, soit 19 communes dont la population est inférieure à 2 000 habitants. Caractérisées par un marché détendu, elles enregistrent un volume de transaction réduit, quasi exclusivement en individuel diffus : dans l'ancien pavillonnaire ou dans le neuf en lot à bâtir. **Il y a un enjeu fort de limiter la production de logements individuels neufs en diffus au bénéfice du lot à bâtir (permis d'aménager/lotissement) afin de mieux maîtriser le développement de ces territoires et la consommation foncière.**

### **Un marché de la promotion encore peu actif avec une alimentation moyenne de 70 logements par an, mais une demande qui se maintient en 2020**

À l'échelle de la CA du Pays de Fontainebleau, le marché de la promotion immobilière fluctue selon les années et est presque exclusivement porté par les communes de Fontainebleau et Avon.



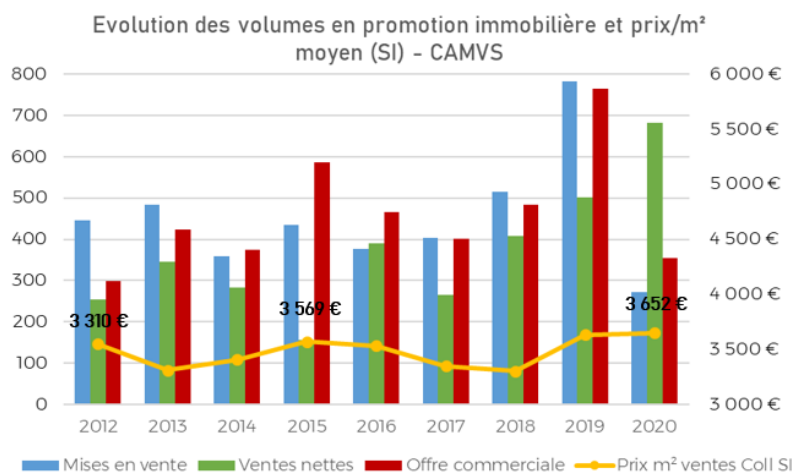
SOURCE : ECLN 2012-2018 ; PPF 2019-2020 ; TRAITEMENTS ADEQUATION

Le pic d'alimentation a été atteint en 2015 où 110 mises en vente ont été enregistrées. À l'inverse, on dénombre moins de 20 mises en commercialisation en 2020, année qui marque un fort recul de l'activité sur l'agglomération. Cette diminution s'explique en grande partie par le contexte de la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19.

Le rythme des ventes présente une bonne élasticité, c'est-à-dire qu'elles suivent bien le rythme d'alimentation du marché. Depuis 2018, elles dépassent même les mises en vente, notamment en 2020, signe que la demande est toujours présente sur le territoire et que la capacité d'absorption réelle est supérieure aux 70 logements annuels.

En conséquence de la faible alimentation de ces dernières années et des ventes réactives, le stock commercial diminue avec à peine 30 unités disponibles à la fin de l'année 2020.

Après cinq années de lente diminution du prix moyen des opérations entre 2015 et 2019, celui-ci repart fortement à la hausse en 2020 pour atteindre 5 500 €/m<sup>2</sup> PKG inclus. Cette progression importante résulte de la rareté de l'offre, mais aussi d'une part significative des ventes réalisées à Fontainebleau qui représente le marché haut de gamme avec des prix pouvant dépasser 6 000 €/m<sup>2</sup> PKG inclus.



SOURCE : ECLN 2012-2018 ; PPF 2019-2020 ; TRAITEMENTS ADEQUATION

À titre de comparaison, la CA Melun Val-de-Seine (CAMVS) se caractérise par un marché immobilier plus dynamique avec une alimentation moyenne de 450 logements par an entre 2012 et 2020.

Les ventes progressent de manière significative depuis 2018, passant de 150 transactions nettes en 2017 à près de 700 en 2020. Ainsi, malgré le contexte de la crise sanitaire cette année-là, le territoire demeure très attractif.

Cette tendance s'explique en partie par le prix moyen des opérations qui reste stable et compétitif à 3 650 €/m<sup>2</sup> parking (PKG) en 2020.

Le pic de vente observé en 2020 a eu pour conséquence une forte diminution du stock commercial, qui ne représente plus que 6 mois de commercialisation théorique à la fin de l'année 2020, signe que le marché est très demandeur.

Les marchés immobiliers de la CAMVS et de la CAPF se distinguent toutefois par leurs profils et leurs clientèles qui diffèrent, limitant ainsi la concurrence entre les deux territoires.

## Le marché de la revente représente le principal marché de l'agglomération avec environ 90 % des transactions tous segments confondus

Le marché de la revente constitue le premier marché en accession de la CA du Pays de Fontainebleau au regard du volume de transactions. Cette situation est caractéristique des marchés périphériques d'Île-de-France. Chaque année, on recense en moyenne 890 transactions, avec une part équilibrée entre les maisons individuelles (49,5 %) et les biens collectifs (50,5 %). Le volume des ventes a augmenté en 2016 et est resté globalement stable depuis, oscillant entre 920 et 1 030 transactions selon les années.

### Le marché de l'ancien

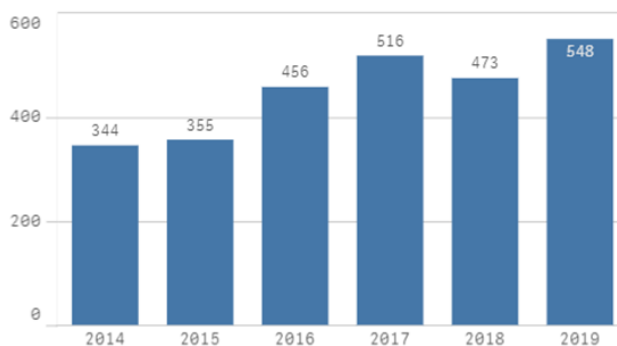
**Le marché de l'ancien, autrement appelé marché de la revente ou marché de seconde main, est constitué de tous les logements ayant déjà fait l'objet d'au moins une transaction, sans que la date de construction ne rentre en compte dans la définition.**

## Un marché de la revente en collectif centré sur le Cœur urbain et qui présente des valorisations hétérogènes

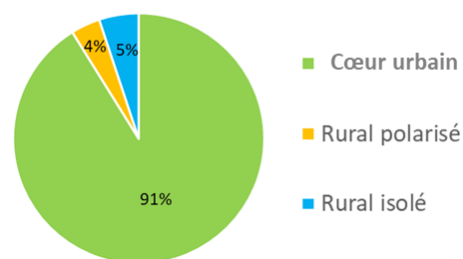
Le volume des transactions dans l'ancien en collectif atteint 548 ventes en 2019, contre 344 en 2014, attestant de l'engouement pour ce segment de marché sur le territoire.

Le Cœur urbain pèse pour 91 % des transactions en collectif à l'échelle de la CA. Cette large majorité s'explique par le poids démographique des deux communes constitutives du Cœur urbain, caractérisées par un habitat à dominante collective.

### Evolution du volume de transaction dans l'ancien - biens collectifs (2014 - 2019) - CAPF



### Répartition des ventes par secteurs - biens collectifs (2014 - 2019) - CAPF



SOURCE : DONNEES DVF ; TRAITEMENTS ADEQUATION

Concernant les valorisations sur le marché de la revente en collectif, les prix ont été calculés sur les biens à l'offre en janvier de l'année 2021. Seules les communes de Fontainebleau et Avon proposaient un nombre suffisant de logements à la vente pour établir des fourchettes de prix par typologies.

Avon constitue le marché d'entrée de gamme pour accéder au Cœur urbain, où un T3 de 60 à 70 m<sup>2</sup> se négocie entre 180 et 205 000 €. La commune représente 40 % des biens à l'offre en janvier 2021.

Fontainebleau se positionne sur le marché haut de gamme, où un T3 de 60 à 70 m<sup>2</sup> se valorise entre 210 et 240 000 €. Elle représente 50 % des biens à l'offre en janvier 2021.

À la marge, les communes du rural polarisé et isolé proposent ponctuellement quelques biens avec des prix très variables, en fonction de l'état de l'appartement et de sa localisation.

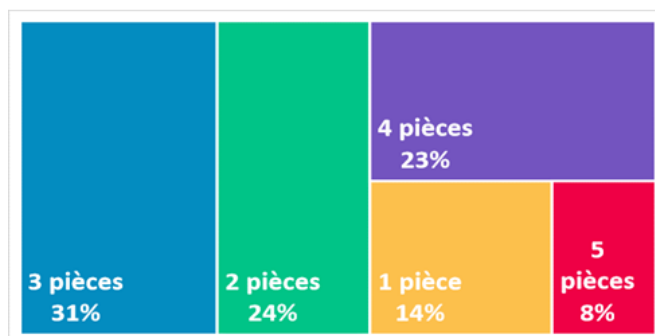
Ces valorisations donnent à voir une vision globale des prix moyens au sein du Cœur urbain. Il existe toutefois des « micromarchés » dans ces communes : les valeurs sont variables d'un quartier à l'autre et il reste indispensable d'analyser chaque secteur à une échelle plus fine. Par exemple, le centre-ville d'Avon est plus coté que le nord de la commune, en raison d'une meilleure notoriété résidentielle et de sa proximité avec le Parc du Château. Il en va de même pour Fontainebleau, où les prix tendent à augmenter à mesure que l'on se rapproche du centre-ville et du Château.

#### Valorisations sur le marché de la revente en collectif

Fontainebleau					Avon				
Typo	Vol.	Surface	Prix	Prix/m <sup>2</sup>	Typo	Vol.	Surface	Prix	Prix/m <sup>2</sup>
T1	5%	23 - 30 m <sup>2</sup>	100 - 120 K€	4.000 - 4.300 €/m <sup>2</sup>	T1	5%	25 - 30 m <sup>2</sup>	95 - 105 K€	3.500 - 3.800 €/m <sup>2</sup>
T2	20%	40 - 48 m <sup>2</sup>	150 - 175 K€	3.600 - 3.800 €/m <sup>2</sup>	T2	15%	40 - 48 m <sup>2</sup>	135 - 160 K€	3.300 - 3.400 €/m <sup>2</sup>
T3	35 %	60 - 70 m <sup>2</sup>	210 - 240 K€	3.400 - 3.500 €/m <sup>2</sup>	T3	50 %	60 - 70 m <sup>2</sup>	180 - 205 K€	2.900 - 3.000 €/m <sup>2</sup>
T4/T5	40%	80 - 95 m <sup>2</sup>	270 - 340 K€	3.300 - 3.600 €/m <sup>2</sup>	T4/T5	30%	80 - 95 m <sup>2</sup>	220 - 260 K€	2.700 - 2.800 €/m <sup>2</sup>

SOURCE : SITES ANNONCEURS ; TRAITEMENTS ADEQUATION DANS LE CADRE DE LA REALISATION DU DIAGNOSTIC PLH

#### Répartition des ventes par typologies - biens collectifs (2014 - 2019) - CAPF



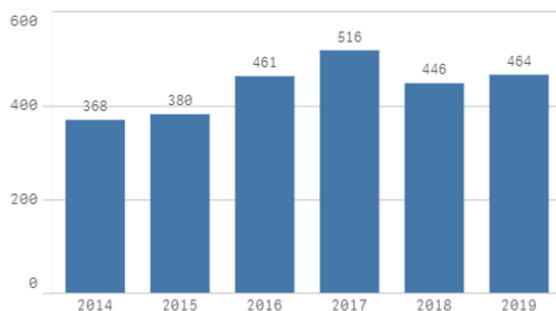
SOURCE : DONNÉES DVF ; TRAITEMENTS ADEQUATION

À l'échelle de la CAPF, le cœur d'offre est constitué de T3 et T4, représentant 54 % des transactions nettes. Ces logements sont souvent anciens et pas toujours rénovés. Dans les prochaines années, l'enjeu sera donc de rénover ce parc vieillissant afin de répondre au mieux aux attentes des ménages de l'agglomération.

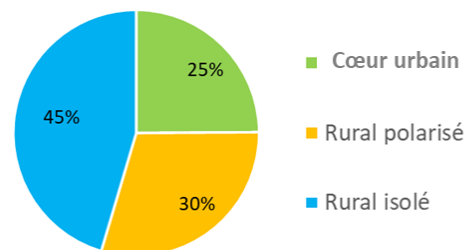
## Le marché de l'individuel est assez offreur, mais très demandé et caractérisé par des prix unitaires élevés

Le marché de l'ancien en individuel suit globalement la même tendance que celui en collectif, en termes de volume de transactions. Avec 464 ventes en 2019, ce marché demeure très recherché.

Evolution du volume de transaction dans l'ancien - biens individuels (2014 - 2019) - CAPF



Répartition des ventes par secteurs - biens individuels (2014 - 2019)



SOURCE : DONNÉES DVF ; TRAITEMENTS ADEQUATION

En revanche, le volume de transactions pour des biens en individuel (2014-2019) est mieux réparti au sein de la CA du Pays de Fontainebleau. En effet, le Cœur urbain ne pèse plus qu'un quart du total des transactions sur la période. À l'inverse, les communes appartenant au rural isolé représentent 45 % des ventes et les cinq communes du rural polarisé pèsent pour 30 % des transactions.

À l'instar du marché en collectif, les valorisations ont été calculées sur les biens à l'offre au début de l'année 2021, pour Fontainebleau et Avon seulement.

Avon se positionne sur le marché d'entrée de gamme, où un 5P de 105 à 110 m<sup>2</sup> se négocie entre 360 et 380 000 €. La commune représente 12 % des biens à l'offre en janvier 2021.

Fontainebleau représente le marché haut de gamme, avec un 5P de 105 à 110 m<sup>2</sup> qui se valorise entre 450 et 470 000 €. Toutefois, la majorité des biens proposés dans la commune se négocient à plus de 600 000 €. Elle représente 60 % des biens à l'offre en janvier 2021.

Les offres réparties au sein des autres communes de l'agglomération présentent des surfaces et des prix très hétérogènes, mais globalement supérieurs à 450 000 €.

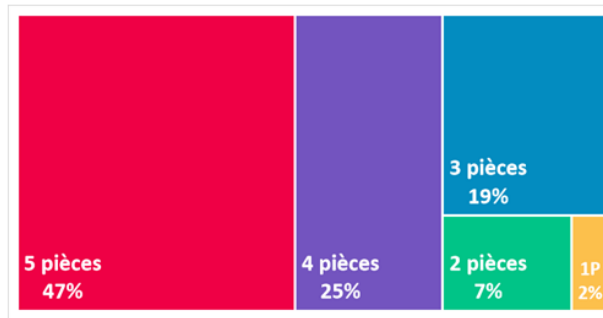
### Valorisations sur le marché de la revente en individuel

Fontainebleau					Avon				
Typo	Vol.	Surface	Prix	Prix/m <sup>2</sup>	Typo	Vol.	Surface	Prix	Prix/m <sup>2</sup>
4/5P	20%	75 - 105 m <sup>2</sup>	330 - 450 K€	4.300 - 4.400 €/m <sup>2</sup>	4/5P	10%	75 - 105 m <sup>2</sup>	280 - 360 K€	3.400 - 3.700 €/m <sup>2</sup>
5/6P	10%	110 - 140 m <sup>2</sup>	470 - 580 K€	4.100 - 4.300 €/m <sup>2</sup>	5/6P	5%	110 - 140 m <sup>2</sup>	380 - 500 K€	3.400 - 3.500 €/m <sup>2</sup>
7P et plus	70%	> 150 m <sup>2</sup>	> 620 K€	+/- 4.100 €/m <sup>2</sup>	7P et plus	85%	> 150 m <sup>2</sup>	> 550 K€	+/- 3.700 €/m <sup>2</sup>

SOURCE : SELOGER.COM ; TRAITEMENTS ADEQUATION DANS LE CADRE DE LA RÉALISATION DU DIAGNOSTIC PLH



### Répartition des ventes par typologies - biens individuels (2014 - 2019) - CAPF



SOURCE : DONNÉES DVF ; traitements ADEQUATION

À l'échelle de la CAPF, le cœur d'offre est constitué de 5 pièces et plus, avec 47 % des transactions nettes. On peut trouver quelques biens à moins de 350 000 € pour une maison de 4 ou 5 pièces entre 90 et 100 m<sup>2</sup>, mais elles sont rares. La majorité des biens individuels se négocie à plus de 450 000 €.

Par la qualité de vie au sein de l'agglomération et la bonne notoriété résidentielle des communes qui la compose, ces biens sont très recherchés. Ainsi, ce produit s'adresse d'abord à une clientèle aisée du territoire, ou en report de Paris et des communes limitrophes.

### Un marché du lot à bâtir assez offreur à l'échelle de la CAPF et qui permet d'accéder à la propriété à partir de 260 k€

On recense environ une soixantaine d'offres en terrain à bâtir sur la CAPF. Cette offre est proposée majoritairement en diffus. Les terrains à bâtir en lotissement sont plus rares.

À l'échelle du territoire, les prix unitaires observés sur le marché du lot à bâtir (prix terrain + maison) sont plutôt homogènes et oscillent entre 260 000 € pour un 4 pièces de 90 m<sup>2</sup> et 310 k€ pour un 5 pièces de 110 m<sup>2</sup>. Des valorisations pouvant s'inscrire dans les standards observés dans le marché de la promotion en individuel groupé.

On distingue cependant des valorisations en moyenne un peu supérieure dans les communes du rural isolé, en raison des terrains parfois plus spacieux et d'un environnement très qualitatif. Le Cœur urbain et les communes du rural polarisé offrent, quant à eux, des lots (terrain + maison) souvent plus compacts. Ainsi, il est possible d'acquérir un bien à moins de 250 000 € dans le Cœur urbain ou au sein du rural polarisé.

Enfin, les enveloppes de surfaces foncières sont hétérogènes, pouvant démarrer à 150 m<sup>2</sup> de terrain à Fontainebleau et jusqu'à plus de 1 000 m<sup>2</sup> à La Chapelle-la-Reine. Cela tend à démontrer que le foncier bien situé, à proximité des commodités, est de plus en plus rare et cher. Les évolutions législatives récentes (Grenelle de l'Environnement) sont aussi à prendre en compte.

Simulations\* coût de construction maison + terrain sur le territoire



SOURCE : PIGES ; TRAITEMENT ADEQUATION

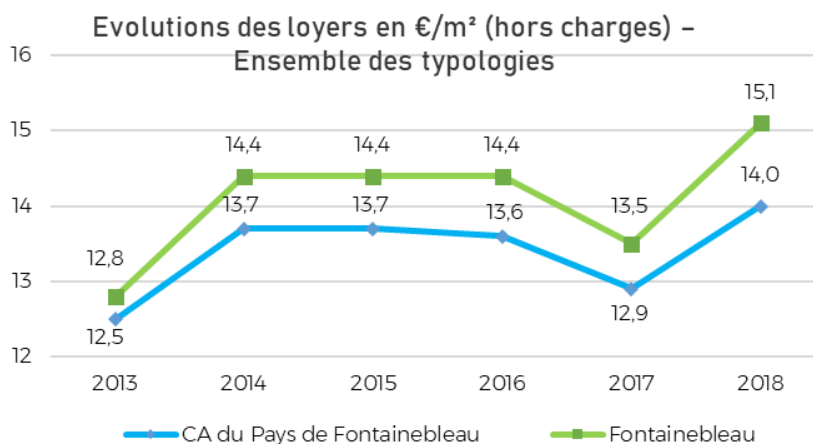
\* Simulations réalisées, coût de construction d'une maison : 1 500 €/m² TTC + 15 000 € de frais de raccordements et d'aménagement de la parcelle.

Ainsi, le marché du lot à bâtir est susceptible, dans une certaine mesure, de concurrencer le marché de la promotion immobilière compte tenu des prix souvent attractifs.

### Un marché locatif privé moyennement offreur à l'échelle de la CAPF et caractérisé par un parc ancien peu adapté à la demande

Le marché locatif libre est moyennement développé au sein de l'agglomération, où environ 90 annonces ont été recensées en janvier 2021. Fontainebleau polarise la moitié de l'offre et Avon un quart, ainsi 75 % des biens locatifs sont proposés au sein du Cœur urbain. Le cœur d'offre est constitué de petites et moyennes typologies, 65 % des biens sont des T2 et T3.

Les loyers moyens pratiqués sont plus élevés à Fontainebleau que dans le reste de l'agglomération. Les deux courbes suivent toutefois la même tendance, comme en 2017 où les prix moyens avaient diminué avant de repartir à la hausse en 2018.



SOURCE : CLAMEUR (2018)

L'offre locative étant marginale dans les communes du rural isolé et polarisé, nous n'avons pas établi des fourchettes de prix par typologies. On recense ponctuellement quelques biens dans les communes jouxtant la Seine et la ligne du Transilien, tel Bois-le-Roi, qui affiche des prix variables en fonction de l'état du bien et sa localisation.

Globalement, les logements proposés à la location sont anciens et pas toujours rénovés. Presque tous ces biens sont situés dans le centre-ville de Fontainebleau et d'Avon. Aussi, la demande n'est que partiellement satisfaite, en raison du manque de grandes typologies et de l'état de certains logements.

### Loyers pratiqués pour des biens collectifs récents

#### Fontainebleau

Typo	Vol.	Surface	Loyer HC HS	Loyers /m <sup>2</sup>
T1	20%	25 - 30 m <sup>2</sup>	510 - 560 €	19 - 20,5 €/m <sup>2</sup>
T2	40%	40 - 48 m <sup>2</sup>	650 - 730 €	15 - 16 €/m <sup>2</sup>
T3	20%	60 - 68 m <sup>2</sup>	860 - 940 €	+/- 14 €/m <sup>2</sup>
T4	20%	75 - 85 m <sup>2</sup>	1020 - 1120 €	13 - 13,5 €/m <sup>2</sup>

#### Avon

Typo	Vol.	Surface	Loyer HC HS	Loyers /m <sup>2</sup>
T1	25%	25 - 30 m <sup>2</sup>	460 - 510 €	17 - 18,5 €/m <sup>2</sup>
T2	35%	40 - 48 m <sup>2</sup>	600 - 680 €	14 - 15 €/m <sup>2</sup>
T3	35%	60 - 68 m <sup>2</sup>	790 - 870 €	+/- 13 €/m <sup>2</sup>
T4	5%	75 - 85 m <sup>2</sup>	930 - 1030 €	12 - 12,5 €/m <sup>2</sup>

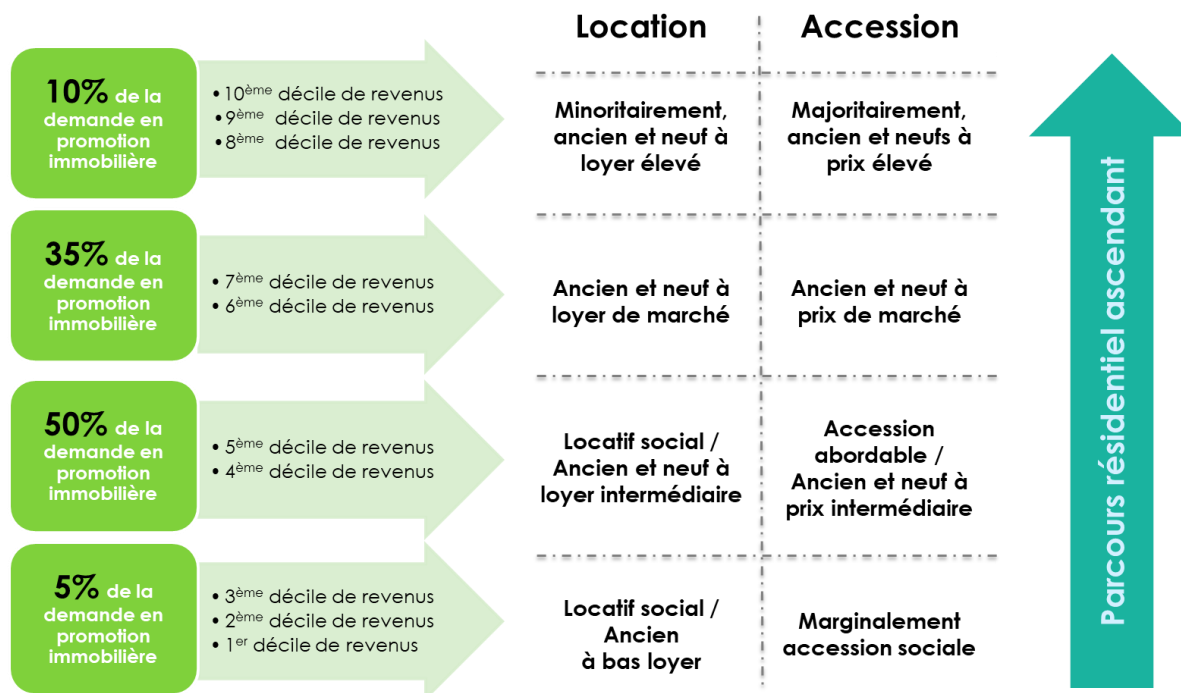
SOURCE : SELOGER.COM ; TRAITEMENTS ADEQUATION DANS LE CADRE DE LA RÉALISATION DU DIAGNOSTIC PLH

Fontainebleau est la commune où les valorisations sont les plus élevées. Il faut compter en moyenne 14 €/m<sup>2</sup> hors charges hors stationnements pour un T3. À Avon, on peut trouver des loyers plus abordables. À l'instar du marché de la revente, des écarts de loyers significatifs existent entre différents secteurs d'une même commune. Le centre-ville de Fontainebleau et les abords du Château sont les secteurs les plus valorisés, mais aussi les plus recherchés.

## Les capacités financières des ménages de la CAPF face au logement

Pour la grande majorité des communes de plus de 2 000 habitants, la statistique Insee DGI actualise régulièrement le revenu mensuel net par déciles de population des ménages. La population des ménages est ainsi répartie en tranches de 10 % (les déciles). Le revenu médian (soit le 5e décile) est le revenu qui scinde l'échantillon en 2 parts égales, de telle façon que 50 % des ménages ont un revenu net plus élevé à ce seuil et 50 % un revenu net plus faible. On regroupe communément ces déciles de revenus en 3 classes :

- ▶ **Revenus « modestes », du 1er au 3e décile de population des ménages, soit 30 %**
- ▶ **Revenus « intermédiaires », du 4e au 7e décile de population des ménages, soit 40 % ;**
- ▶ **Revenus « aisés », du 8e au 10e décile de population des ménages, soit 30 %.**



Exemple de lecture : les ménages du 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> déciles représentent 50% de la demande en promotion immobilière. En location, ces ménages se tournent majoritairement vers les logements sociaux ou à loyer intermédiaire (ancien et neuf). En accession, ils se tournent principalement vers l'accession abordable ou sur des prix intermédiaires (ancien ou neuf).

Pour chaque catégorie de revenus, on peut calculer le budget maximum d'acquisition des ménages sur la base de 33 % de taux d'endettement, permettant d'assurer le remboursement des mensualités d'un prêt amortissable à taux fixe, assurances comprises, sur une durée de 22 ans, avec 10 % d'apport. L'apport de 10 % correspond aux minima actuellement exigés par les établissements bancaires.

En ce qui concerne les capacités locatives, le taux d'effort retenu est de 25 % hors charges (soit 30 % charges comprises) du revenu fiscal net mensuel.

À noter : la crise sanitaire de 2020 tend à entraîner progressivement un resserrement des conditions d'accès aux prêts bancaires, pouvant limiter les possibilités d'achat des ménages modestes.

De manière générale, les ménages des classes intermédiaires (déciles de revenus 4 à 7) constituent le cœur de la demande pour une offre neuve en promotion immobilière, mais aussi pour le marché locatif libre ou intermédiaire.

Les ménages des trois premiers déciles seront davantage concernés par l'offre locative sociale, et les ménages des déciles supérieurs (8 à 10) par le marché de la revente en individuel ou par les gammes supérieures du marché neuf.

## À l'échelle de la CAPF, un marché du logement qui capte aujourd'hui les ménages du 4<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile, aux budgets compris entre 210 et 430 k€

### Budgets des ménages cibles de la CAPF

	Revenu	Location Loyer max	Mensualité max	Budget max. avec PTZ Apport=10%	Budget max. avec PTZ Apport=25%
1er Décile	1 350€	340€	440€	114 300€	137 100€
2ème Décile	1 940€	480€	640€	164 400€	197 300€
3ème Décile	2 470€	620€	820€	209 900€	251 900€
4ème Décile	3 010€	750€	990€	255 800€	307 000€
5ème Décile	3 610€	900€	1 190€	306 700€	368 000€
6ème Décile	4 250€	1 060€	1 400€	360 700€	432 800€
7ème Décile	5 040€	1 260€	1 660€	427 800€	513 400€
8ème Décile	6 130€	1 530€	2 020€	520 200€	624 200€
9ème Décile	8 270€	2 070€	2 730€	660 800€	792 900€

Quelle offre pour quels budgets ?  
(sur la base d'un T3)



Locatif social (PLAI/PLUS/PLS)

Locatif social (PLS) / Revente en collectif  
/ PSLA / TVA réduite 5,5%

Promotion immobilière / Locatif libre

Revente en individuel  
(offre de pavillons 5P et +) /  
Marché du lot à bâtir

  Cible de clientèle en  
promotion immobilière

\* REVENU FISCAL NET MENSUEL : REVENU DECLARE PAR LE CONTRIBUABLE SUR LA « DECLARATION DES REVENUS », AVANT TOUT ABATTEMENT.

\*\*LES BUDGETS D'ACQUISITION SONT CALCULES AVEC UN TAUX D'INTERET DE 1,81 % ASSURANCE COMPRISE, SUR 22 ANS AVEC UN TAUX D'ENDETTEMENT DE 33 % ET UN APPORT DE 10 % LE PTZ A ETE PRIS EN COMPTE DANS LES CALCULS DES BUDGETS  
SOURCE : DONNÉES INSEE FILOSOFI 2017 RETRAVAILLEES PAR ADEQUATION

Les ménages modestes de l'Agglomération, avec des budgets inférieurs à 210 000 €, s'adresseront d'abord au parc locatif social.

Le marché de la revente en collectif à Fontainebleau propose des T3/T4 entre 210 et 270 000 €, permettant de desservir le début de la classe moyenne (ménages du 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> décile).

Le marché de la promotion immobilière s'adresse aujourd'hui majoritairement aux ménages de la classe moyenne (4<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile), qui disposent de budgets compris entre 210 et 430 000 €.

À la revente en individuel, l'offre se structure autour de 450 k€ pour une maison de 4 ou 5 pièces d'environ 90 m<sup>2</sup> et s'adresse donc aux ménages de la classe aisée disposant de budgets supérieurs à 430 000 €.

## Budgets des différents profils de ménages des classes « intermédiaires », cœur de cible de l'accession

### Principales cibles de clientèles et budgets associés\* - CA du Pays de Fontainebleau

Profils de ménage	Décohabitant < 30 ans	Jeunes actifs 30 - 39 ans	Jeunes familles 40 - 49 ans	Ménages familiaux 50 - 59 ans	Séniors > 60 ans
Revenus nets/ménages/mois	1630 - 2590 €	2670 - 4280 €	3320 - 5530 €	3680 - 6220 €	3010 - 4960 €
Budgets en accession	130 - 210 K€	210 - 340 K€	265 - 440 K€	295 - 500 K€	240 - 400 K€
Budgets en location	410 - 650 €	670 - 1.070 €	830 - 1.380 €	920 - 1.560 €	750 - 1.240 €
Besoins	T1 / T2	T2 / T3	T3 / T4	T4 et +	T3 / T4

SOURCE : FILOSOFI 2017, TRAITEMENT ADEQUATION, REVENU/MENAGE

\*REVENUS ET BUDGETS POUR LES 4E AU 7E DECILES, SANS PTZ

\*\*\*LES BUDGETS D'ACQUISITION SONT CALCULES AVEC UN TAUX D'INTERET DE 1,81 % ASSURANCE COMPRISE, SUR 22 ANS, AVEC UN TAUX D'ENDETTEMENT DE 33 % ET UN APPORT DE 10 %

BUDGET MOYEN A LA LOCATION CALCULE SUR UN TAUX D'EFFORT DE 25 %.

**Les budgets ont été calculés à l'échelle de la CA du Pays de Fontainebleau et peuvent donc cacher des disparités de revenus selon les communes et les quartiers d'une même ville. Par exemple, le revenu médian des ménages à Avon est de 2 819 €, contre 4 739 € pour le revenu médian des ménages de Bois-le-Roi.**

Selon les profils de ménages, les budgets alloués au logement, les adresses ainsi que les types et les caractéristiques des biens recherchés ne seront pas les mêmes. Une analyse de la demande en logements envisageable par sociotype est proposée ci-dessous.

#### ► Les décohabitants (moins de 30 ans) :

Ils chercheront principalement à s'installer dans le Cœur urbain, à proximité des lieux de vie et des emplois. Ils se tourneront vers des petits logements (T1/T2) dans un premier temps en location, puis en accession.



Au regard des prix pratiqués sur le territoire et de leur niveau de revenu, 50 % des décohabitants ont les capacités budgétaires pour acquérir un T2 de 40 m<sup>2</sup> sur le marché de la revente et 35 % peuvent accéder au marché locatif libre pour cette même typologie.

#### ► Les jeunes actifs (entre 30 et 39 ans) :

Ils sont majoritairement sans enfants et se tourneront vers des biens à proximité des zones d'emploi et/ou des grands axes de communication, mais aussi des lieux de vie. Ils privilégieront le Cœur urbain, mais aussi les communes du rural polarisé. Les jeunes actifs disposent de budgets plus conséquents, liés en grande partie à la double activité du ménage. Ils rechercheront principalement des T2 confortables ou des T3.



Les prix pratiqués sur le territoire pour un T3 ancien de 60 m<sup>2</sup>, permettent de capter, à la vente, 70 % des jeunes actifs, et à la location, 50 % d'entre eux.



► **Les jeunes familles (entre 40 et 49 ans) :**



Ils rechercheront des biens plus spacieux, essentiellement des T4 et à la marge des T3 spacieux, permettant d'accueillir l'ensemble du ménage avec en général un enfant. Ils privilégieront les communes offrant une qualité de vie et l'ensemble des équipements pour l'éducation de leurs enfants (écoles, loisirs, etc.). Les jeunes familles disposent également de budgets plus conséquents.

Les prix pratiqués sur le territoire pour un T4 ancien de 80 m<sup>2</sup>, permettent de capter, à la vente, 75 % des jeunes ménages et 50 % d'entre eux à la location.

► **Les ménages familiaux (entre 50 et 59 ans) :**



Ils vont se tourner majoritairement vers l'individuel ou sur les grandes typologies en collectif, sur des secteurs proposant un cadre de vie qualitatif et disposant des équipements nécessaires (écoles, collèges, lycées). À défaut, ils privilégieront les communes qui proposent un accès facilité aux infrastructures, notamment éducatives.

Ces ménages disposent de revenus et de budgets plus conséquents. Néanmoins, au regard des prix pratiqués sur le territoire, seuls 35 % d'entre eux peuvent accéder à une maison de 5 pièces sur le marché de la revente, contre 60 % sur le marché du lot à bâtir.

► **Les seniors (plus de 60 ans) :**



Ils habitent en général dans leur logement familial qui risque de devenir inadapté sur le long terme : étages, excentré des commodités, grandes parcelles à entretenir, etc. Ils seront donc amenés à rechercher des logements de plain-pied, principalement dans le neuf, du T2 au T4 en fonction de leur situation. Ils apprécieront les logements disposant de petits extérieurs, et situés à proximité des commodités, en particulier les centres-bourg. Cependant, les ménages seniors rencontrent des difficultés à quitter leur logement et l'environnement où ils ont leurs habitudes et témoignent d'une faible mobilité résidentielle. En effet, les seniors ne sont pas tous enclins à quitter leur domicile familial et s'ils partent viseront des T3 voire T4 pour conserver leurs affaires et accueillir possiblement de la famille. Il peut être difficile de passer de maison de parfois 200 m<sup>2</sup> à un appartement et de se projeter sur un logement collectif même à proximité des commodités.

Les budgets affichés ci-dessus ne prennent pas en compte l'apport complémentaire lié à la vente de leur résidence actuelle. Malgré les prix élevés sur l'agglomération, ils disposent globalement des ressources nécessaires pour trouver un logement leur correspondant à la revente.

## Un gain moyen de 10 à 30 k€ grâce à l'apport du PTZ

**Revenus et capacités budgétaires des ménages en primo-accession\* - CA du Pays de Fontainebleau**

Profils de ménage	Décohabitant < 30 ans	Jeunes actifs 30 - 39 ans	Jeunes familles 40 - 49 ans	Ménages familiaux 50 - 59 ans	Séniors > 60 ans
Revenus nets/ménages/mois	1630 - 2590 €	2670 - 4280 €	3320 - 5530 €	3680 - 6220 €	3010 - 4960 €
Budgets accession	130 - 210 K€	210 - 340 K€	265 - 440 K€	295 - 500 K€	240 - 400 K€
Budgets accession PTZ	140 - 220 K€	225 - 360 K€	280 - 470 K€	-	-
Besoins	T1 / T2	T2 / T3	T3 / T4	T4 et +	T3 / T4

SOURCE : FILOSOFI 2017, TRAITEMENT ADEQUATION, REVENU/MENAGE

REVENUS ET BUDGETS POUR LES 4E AU 7E DECILES, AVEC PTZ

\*LES BUDGETS D'ACQUISITION SONT CALCULES AVEC UN TAUX D'INTERET DE 1,81 ASSURANCE COMPRISE, SUR 22 ANS, AVEC UN TAUX D'ENDETTEMENT DE 33 % ET UN APPORT DE 10 %

La cible de clientèle en primoaccession provient principalement de l'agglomération, puis de la CA Melun Val-de-Seine et enfin de Paris.

L'offre actuelle sur le marché de la promotion et du locatif libre ne répond pas pleinement à la demande, même avec un stationnement.

## Synthèse comparative offre VS budgets : un marché de la revente plus accessible que le marché locatif en collectif

Typologies	T2 de 40 m <sup>2</sup> (ancien)	T3 de 60 m <sup>2</sup> (ancien)	T4 de 80 m <sup>2</sup> (ancien)	4P de 90 m <sup>2</sup> (ancien)	5P de 110 m <sup>2</sup> (ancien)	4P de 90 m <sup>2</sup> (lot à bâtir)	5P de 110 m <sup>2</sup> (lot à bâtir)
Prix d'achat**	+/- 150 K€	+/- 210 K€	+/- 260 K€	+/- 390 K€	+/- 460 K€	+/- 270 K€	+/- 310 K€
Loyer**	+/- 630 €	+/- 830 €	+/- 1 040 €	Offre non significative	Offre non significative	Offre non significative	Offre non significative
Cible principale							
Revenu nécessaire	en accession +/- 2 100 € = 50 %	en accession +/- 3 450 € = 70 %	en accession +/- 4 400 € = 75 %	en accession +/- 4 400 € = 40 %	en accession +/- 4 950 € = 35 %	en accession +/- 4 400 € = 60 %	en accession +/- 4 950 € = 60 %
	en location +/- 530 € = 35 %	en location +/- 870 € = 50 %	en location +/- 1 120 € = 50 %				

**Exemple de lecture : 35% des décohabitants disposent des revenus nécessaires pour se loger dans un T2 de 40 m<sup>2</sup> au sein du parc locatif**

SOURCE : FILOSOFI 2017, TRAITEMENT ADEQUATION

\* LES REVENUS NECESSAIRES A L'ACQUISITION DES LOGEMENTS SONT CALCULES SELON L'HYPOTHESE D'UN TAUX D'INTERET DE 1,81 % ASSURANCE COMPRISE, SUR 22 ANS, AVEC UN TAUX D'ENDETTEMENT DE 33 % ET UN APPORT DE 10 %, HORS EVENTUELLE MOBILISATION DU PTZ

BUDGET MOYEN A LA LOCATION CALCULE SUR UN TAUX D'EFFORT DE 25 %.

\*\* PRIX ET LOYERS MOYENS CONSTATES SUR LE TERRITOIRE

# LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

## Ce qu'il faut retenir :



### Enjeux en termes d'habitat

- Accompagner le vieillissement de la population
  - Maintien à domicile (adaptation des logements, développement des services...)
  - Proposer une offre d'habitat regroupé pour les seniors autonomes
  - Développer une offre intermédiaire pour les personnes âgées (habitat inclusif, habitat partagé, intergénérationnel)
- Adapter le parc de logement aux situations de handicap
  - Favoriser l'accès au logement adapté pour les personnes en situation de handicap
  - Encourager le développement d'une offre adaptée, dans le parc existant ou neuf
  - Mieux identifier les ménages en situation de handicap
- Poursuivre la production de logements abordables (PLAi et « PLAi adapté »)
- Mettre en place un réseau d'acteurs autour de cette problématique
  - Développer de petites typologies locatives y compris à très bas coût, en récupérant une partie des petites typologies vacantes
- Produire des logements via l'intermédiation locative et la captation dans le parc privé
- Mettre en œuvre la politique d'attribution en faveur des publics prioritaires dans le cadre de la CIL
- Accompagner la sédentarisation par une offre d'habitat ou foncière adaptée
- Accompagner le logement étudiant

## Une hausse des besoins face à un vieillissement de la population

---

### La communauté d'agglomération du pays de fontainebleau face à un vieillissement de la population

---

Pour rappel, la CAPF, fait face à un vieillissement et une gérontocroissance de sa population présente sur le territoire : plus de 10 % de la population a plus de 75 ans (soit 7 000 personnes), marquée par une hausse de 1,2 % par an entre 2012 et 2017. La population de 90 ans ou plus augmente de 5 % par an sur cette même période. À titre de comparaison, l'évolution démographique globale est à -0,15 % par an (soit -522 personnes en cinq ans). Par rapport à ses territoires de comparaisons, la CAPF est plus marquée par le vieillissement de la population, notamment par rapport à la CC de Moret Seine-et-Loing (+0,9 % entre 2012 et 2017) et la CC de Brie des Rivières-et-Châteaux (+1 %) des plus de 75 ans.

Pour la tranche d'âge des 75 ans et plus, les quatre secteurs varient entre 8 % pour le Gâtinais, 9 % pour le Pays de Bière, 10 % pour Bord de Seine et Vallée et 12 % pour le Cœur urbain. Le secteur du Gâtinais connaît la plus forte hausse de cette tranche d'âge (+4 % par an soit 158 personnes supplémentaires en cinq ans), puis le secteur Bord de Seine et Vallée (+1,6 % par an soit 157 personnes supplémentaires).

Le profil moyen des personnes âgées au sein de l'EPCI est le suivant :

- ▶ 37 % des 65 ans et plus sont propriétaires occupants contre 10 % de locataires du secteur privé,
- ▶ Aux revenus élevés, mais un peu plus élevés que celui des jeunes : 2 292 €/UC/mois pour les ménages âgés de 75 ans ou plus. Ce revenu médian mensuel se situe au-dessus de celui du département (1 978 €/UC).

### *Les différentes solutions possibles au logement des personnes âgées*

---

- ▶ Le maintien à domicile

Vivre le plus longtemps possible chez soi est le souhait le plus répandu dans la population retraitée française. Afin d'éviter les accidents et de vivre confortablement, cela implique une adaptation du logement, en lien avec les problématiques de santé et les services d'aide à la personne. Depuis l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (loi ASV), le maintien à domicile est devenu une priorité nationale. Cet enjeu est quant à lui fort dans des territoires à dominance rurale, comme sur la CAPF. Uniquement 28 % des 60 ans et plus sont éligibles aux aides de l'Anah pour des travaux d'autonomie.

D'après les acteurs chargés des questions des personnes âgées, de plus en plus de seniors vivent seuls, la plupart du temps dans des maisons inadaptées (trop grande, avec des escaliers ou un confort rudimentaire), ne souhaitant pas par la force des choses faire de travaux, mais attendent qu'il soit possible d'entrer en EHPAD.



**Retour des entretiens communaux :** des élus communaux font état de personnes âgées vendant leur propriété pour acheter de plus petits logements en Cœur urbain à proximité des services et des commerces. C'est pourquoi plusieurs communes souhaiteraient développer du logement adapté dans les bourgs, afin de proposer une offre en petites typologies pour personnes âgées, mais aussi, dans un esprit intergénérationnel, pour de jeunes décohabitants. La question de la localisation de ces logements intermédiaires devra se poser en même temps que celle de la localisation des services et équipements spécialisés dans l'accompagnement social et médical. Le développement de cette offre intermédiaire doit nécessairement être coordonné à l'échelle de l'agglomération. La CAPF doit veiller à ce que l'offre soit bien répartie et que les produits proposés soient variés.

► La mobilité vers un logement adapté

En parallèle des problématiques de santé des ménages vieillissants se posent des problématiques de mobilité, de solitude ou d'isolement. Des structures d'habitat adapté peuvent être développées pour y répondre ; elles peuvent prendre différentes formes (habitat groupé, logements adaptables, foyers-logements, maisons partagées...). Ce sont l'accessibilité du logement et son adaptation à la mobilité réduite qui sont recherchées, mais également sa localisation, à proximité des commerces et services.

Samois-sur-Seine expérimente la première résidence intergénérationnelle de la Communauté d'Agglomération. Certaines communes, Chailly-en-Bière, La Chapelle-la-Reine par exemple souhaiteraient développer des projets similaires. **Trois résidences en autonomie de 150 places se situent sur Fontainebleau et Avon.**

► Les établissements spécialisés à destination des personnes dépendantes

Ces établissements spécialisés permettent aux personnes âgées dépendantes d'avoir accès à une offre de soins et d'accompagnement dans leur bassin de vie, ou à proximité de membres de la famille.

Ainsi, au-delà de l'hébergement des personnes dépendantes, il s'agit bien de proposer différentes solutions d'habitat, adaptées aux souhaits et besoins des ménages.

Quelle que soit la situation, les ressources des ménages doivent être prises en compte, étant donné le niveau des pensions de retraites moyennes sur le territoire.

Au-delà des opérations pour le maintien à domicile, différents types de structures s'occupant des personnes âgées maillent le territoire et se répartissent en centres de jour, EHPA (établissement d'hébergement pour personnes âgées), EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)<sup>9</sup> et résidences autonomie.

<sup>9</sup> Les EHPA et les EHPAD se différencient par la prise en charge de l'aide médicalisée. Les premiers ne sont pas médicalisés alors que les seconds prennent en charge la dégradation de l'état de santé et la perte d'autonomie des résidents.

Ces structures proposent un fonctionnement et des services variés. **Au total, on retrouve 1 054 places au sein de 11 EPHAD (Vulaines-sur-Seine, La Chapelle-la-Reine, Arbonne-la-Forêt, Fontainebleau, Avon, Bois-le-Roi, Chartrettes, Bourron-Marlotte).**

### **Adapter l'offre en logements face aux questions du handicap**

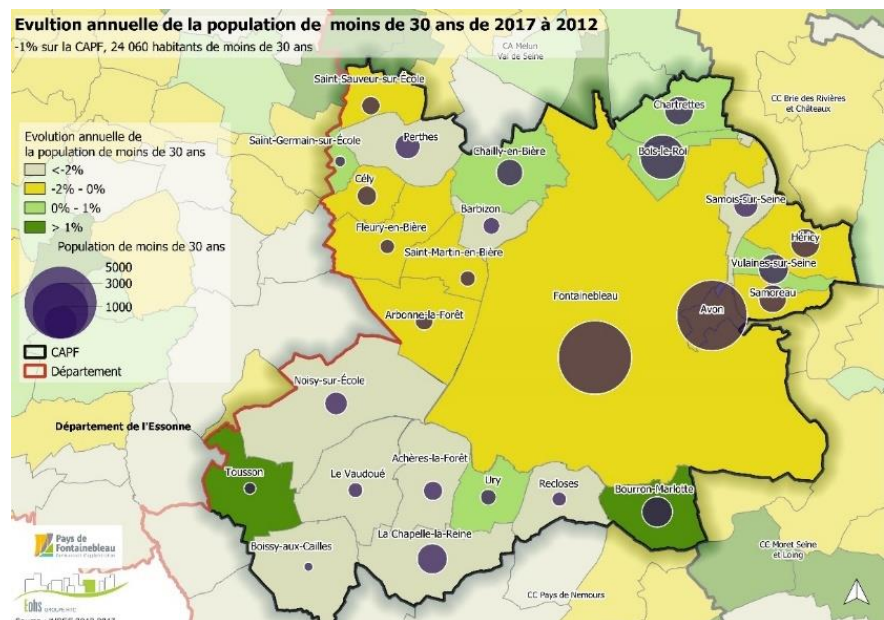
À l'échelle de la CAPF, le nombre d'allocataires adultes handicapés (AAH) s'élève à 640 bénéficiaires et 130 bénéficiaires de la prestation de compensation du handicap (PCH) soit 6 % des allocations de la CAF. Ce public pouvant avoir besoin d'adaptation des conditions d'habitat est potentiellement plus important que ce volume et il subsiste des personnes non reconnues qui ont des difficultés pour vivre dans leur logement.

Il n'existe pas d'état des lieux sur les logements ayant déjà connu une forme d'adaptation à un handicap. Dans le parc public ou privé, la connaissance de l'offre, de sa localisation, de ses caractéristiques n'est pas mutualisée. La mutualisation de ces connaissances est pourtant cruciale, car elle permet d'éviter l'inadéquation entre offre et demande, qui, trop souvent, conduit les propriétaires à renoncer aux adaptations, de peur d'être en difficulté au moment de la relocation.

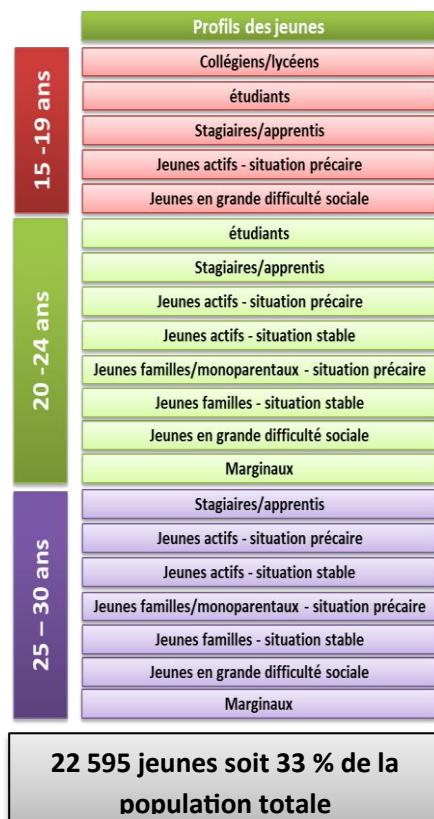
L'enjeu pour la CAPF sera d'orienter une démarche plus soutenue autour des questions d'identification de ces personnes. Il s'agira de travailler avec les ressources existantes, élus et techniciens des communes, CCAS, pour améliorer les techniques de recensement et mieux communiquer sur le sujet.

## **Des besoins potentiels pour les jeunes ménages**

Les 15-30 ans se caractérisent par une grande diversité dans ces profils socio-économiques : étudiants, jeunes actifs en situation précaire en début de parcours professionnels, jeunes actifs dont la situation ne se stabilise pas, mais aussi des jeunes en grande difficulté économique et sociale. Ainsi, les problématiques liées au logement et à l'hébergement sont également multiples.







Les moins de 30 ans sur le territoire de la CAPF représentent, en 2017, 33 % de la population, soit 22 595 jeunes. Cette part de la population diminue : - 1,2 % par an entre 2012 et 2017. Les jeunes ménages quittent le territoire et ont de réelle difficulté de s'installer au sein de la CAPF. Les secteurs du Pays de Bière et Gâtinais perdent chacun plus de 300 jeunes de moins de 30 ans en cinq ans.

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

- ▶ **Du parc social**, qui propose une offre accessible, mais limitée au sein du Cœur urbain
- ▶ **Du parc privé**, mais avec des loyers et des prix du foncier élevés.



**Retour des entretiens communaux :** Certains élus des communes rurales notent la problématique du départ des jeunes sur le territoire, qui entraînent des problématiques de maintien des effectifs dans les écoles de villages.

**Pour maintenir les effectifs dans les écoles, les enjeux seront d'encourager la production de logements abordables pour les primo-accédants au sein des secteurs ruraux et il faudra répondre aux besoins des futurs étudiants pour le Cœur urbain.**

## LE LOGEMENT ÉTUDIANT

À Fontainebleau, l'enseignement est important et propose un véritable enseignement de qualité avec au total 7 écoles maternelles, 7 écoles élémentaires et 8 établissements d'enseignement secondaire.

L'enseignement supérieur présent à Fontainebleau et Avon concentre **entre 3 550 à 3 690 étudiants** en post-bac : l'INSEAD, l'École Supérieure des Mines, l'UPEC, le Centre Hospitalier Sud Seine-et-Marne, IFSI Infirmier, FONACT, CNSD, l'École de Gendarmerie, les BTS et écoles préparatoires au sein des lycées. Sur Fontainebleau, il s'agirait de 3 000 à 3 140 étudiants.

Des projets de développement universitaire se dessinent à Fontainebleau et à Avon :

- ▶ Pour l'UPEC (Université Paris-Est Créteil), les effectifs prévus simultanément à horizon 2015-2026 sont de 540 nouveaux étudiants en licence et 420 étudiants en master. Un diplôme de l'IEP (Institut d'études politiques) sera créé en 2023 avec une capacité de 340 élèves. Au total, cela représente 1 300 élèves.
- ▶ L'École Supérieure des Mines accueillera 120 étudiants supplémentaires, suite à la création d'une licence sur Fontainebleau, soit 40 étudiants par promotion.
- ▶ L'INSEAD, entre la rentrée 2020-2021 et la rentrée 2024-2025, 300 à 400 étudiants supplémentaires sont prévus à Fontainebleau du fait de la création d'un master in management (MIM).
- ▶ Pour l'IFSI de Samois-sur-Seine, 135 étudiants supplémentaires sont prévus entre 2020-2021 et 2024-2025.
- ▶ Au sein du Centre Hospitalier Sud Seine-et-Marne, l'IUK (Institut Universitaire de Kinésithérapie) prévoit pour les rentrées 2023-2024, 120 nouveaux étudiants.
- ▶ L'IUT (santé, infirmière et paramédicale) prévoit une hausse des effectifs avec 140 étudiants supplémentaires.
- ▶ Le FONACT, l'École Internationale de théâtre de Fontainebleau prévoit l'ouverture d'une classe, ce qui représente une dizaine de nouveaux élèves
- ▶ Le CNSD (Centre Nationale des Sports de la Défense) prévoit une hausse des effectifs, avec 60 nouveaux étudiants/lycéens.
- ▶ Le Campus International des Arts, au sein des Héronnières du Château de Fontainebleau et du Clos des Ébats, est en projet. Ils devraient rassembler **3 000 étudiants** internationaux à l'année (Asie, Amérique du Nord et Sud, Pays arabes, Union européenne).
  - Ils prévoient la construction d'une résidence étudiante de 1 100 chambres, soit 2 000 étudiants sur différentes temporalités. En effet, l'école propose des semestres de 6 mois à 1 an.

Au total, le Cœur urbain devrait accueillir plus de 5 285 nouveaux étudiants. Sans les 2 000 étudiants logés au sein des résidences étudiantes du Campus des Arts, 3 285 étudiants sont à héberger sur le territoire.

332 appartements sont en construction pour 2023 en résidence étudiante. En projet : 628 nouveaux logements en résidence étudiants sont prévus (géré par le CROUS, la SEM et des opérateurs privés). La nouvelle résidence Adoma de Foyer de Jeunes Travailleurs accueillera des étudiants, ainsi que l'ancienne prison réhabilitée (22 logements) et une quarantaine de studios sont prévus par la filiale d'Action Logement. Cela représente au total 1 022 nouveaux logements.

## Des actions à poursuivre en faveur des ménages défavorisés

### *Une faible tension sur les publics DALO*

Au total et pour l'ensemble de l'agglomération de 2017 à 2019, 11 ménages publics DALO ont été relogés, tous contingents confondus sur le territoire de la CAPF. Ce type de public ne représente donc pas une priorité pour la gestion des attributions de la CAPF. Le Fonds National d'Accompagnement vers et dans le Logement (AVDL) finance des actions d'accompagnement personnalisé de personnes reconnues public DALO et d'actions de gestion locative adaptée de logements destinés à ces personnes, favorisant leur accès à un logement et leur maintien dans le logement. Ce dispositif mobilise et responsabilise les ménages dans leurs projets de logement (aide aux devoirs, aide à la gestion de budget, transmissions de pièce). Enfin, une politique d'attribution en direction des publics prioritaires sera à travailler plus particulièrement dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et des instances inhérentes à sa mise en place.

**Le DALO (Droit au Logement Opposable) permet aux personnes mal logées d'être reconnues prioritaires afin de faire valoir leur droit à un logement ou un hébergement digne.**

### *Une offre en hébergements limitée, concentrée sur Avon et Fontainebleau*

Au total, sur l'ensemble de l'agglomération, 34 places d'hébergement sont proposées aux personnes en situation d'insertion ou d'urgence. Ces structures qui participent à l'accueil et à l'hébergement des ménages en difficulté se situent toutes sur le Cœur urbain. Il existe ainsi 28 places en Maisons Relais à Fontainebleau. En complément de cet établissement, l'association Empreintes met à disposition 6 logements temporaires, dont deux sur le quartier des Fougères (soit 12 personnes), occupés majoritairement par des familles monoparentales et des familles étrangères sur des temps longs. Ces personnes sont d'origine de la Communauté d'Agglomération.

**Les enjeux sont de déployer une offre en logements et en hébergement d'insertion à destination des ménages les plus fragiles, de poursuivre l'accompagnement auprès des associations et autres instances et de développer des situations innovantes. L'enjeu pour l'agglomération est aussi de produire à la fois des logements très sociaux à des prix de loyers et de charges accessibles (PLAi adapté), mais également du logement adapté ou d'insertion via l'intermédiation locative (sous-location puis baux glissants) en captant des logements dans le parc privé.**

## Un accompagnement de la sédentarisation des gens du voyage à renforcer

---

De manière générale, les gens du voyage sont présents en Seine-et-Marne. Des enjeux spécifiques sont identifiés sur le territoire communautaire. Le nouveau Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage 2020-2026 vient d'être approuvé. La CAPF est compétente pour entretenir et gérer les aires ; elle est dans l'obligation de respecter les prescriptions du Schéma. L'EPCI ne peut demander l'expulsion des gens du voyage, que s'il répond au SDAHGDV.

Les familles qui se déplacent sont principalement des familles seine-et-marnaises, et cherchent généralement un terrain à l'année. Elles se déplacent sur un secteur bien spécifique, entre Melun et Fontainebleau. En tout, 150 caravanes sont à l'année sur la CAPF, soit 80 familles en 2020.

### Les obligations du SDAHGDV

---

Depuis le précédent schéma, le territoire communautaire doit toujours réaliser 80 places : 18 à Fontainebleau, 15 places à Avon, 7 places à Bois-le-Roi et 20 places à Samois-sur-Seine. La CAPF doit toujours réaliser une aire de grand passage, à défaut de ne pas avoir été réalisée avant 2020, le territoire doit au moins mettre à disposition une aire provisoire.

Un diagnostic territorial plus approfondi doit être réalisé à l'échelle de la CAPF. D'après l'association Le Rocheton, les aires d'accueils ne correspondent plus aux besoins des gens du voyage. Ils souhaitent des solutions plus durables, même s'ils sont très attachés à leurs caravanes. En corrélation, il y a une forte augmentation de la précarité de ces familles. Les alternatives aux aires d'accueil existent (qui comprend un terrain avec sanitaires et douches) : des terrains familiaux locatifs (bail d'un an renouvelable) avec sanitaire, douche et pièce de vie et l'habitat adapté (bail) soit une petite maison, un emplacement pour la caravane et des sanitaires à l'extérieur.

### Des projets en cours pour répondre au SDAHGDV

---

Au sein de la CA du Pays de Fontainebleau, diverses situations sont observées, les gens du voyage formant un groupe hétérogène, avec une itinérance plus ou moins régulière, une sédentarisation pour certains. Au sein des communes, la caravane comme habitat mobile, voire immobile, constitue un élément structurant, y compris pour ceux ayant construit en dur sur des terrains dont ils sont propriétaires. Le Schéma des Gens du Voyage 2020-2026 reprend les objectifs du précédent schéma concernant le territoire seine-et-marnais. La CAPF doit réserver un terrain afin de **créer une aire de grand passage** ainsi que **15 places à Avon, 7 places à Bois-le-Roi et 18 places à Fontainebleau**. Aujourd'hui, 20 places sont en cours de réalisation à Vulaines-sur-Seine et Samois-sur-Seine est en cours de négociation pour la mise à disposition d'un terrain pour la création de 20 places.

Sur la période 2013-2018, 335 emplacements illicites ont été comptabilisés par la police nationale et la Gendarmerie sur la CAPF. En 2020, 32 nouvelles installations illicites sont recensées et représentent 517 caravanes sur 13 communes, avec une durée moyenne

d'installation de 55 jours. En 2020, une cinquantaine de familles ont été comptabilisées par les associations en sédentarisation subis (attente de jugement, ancrage ancien sur le territoire, paupérisation, des situations qui ne permettent plus d'aller sur la route) sur 9 communes de la CAPF. La sédentarisation, d'une certaine manière, est présente sur le territoire, de manière inégale entre les communes et diffère dans la taille des installations. L'ancrage au territoire est pour certaines familles très important, et dont la sédentarisation est choisie (rapprochement familial, etc.).

Les problématiques reportées sont une sédentarisation sur des terrains privés dont ils sont propriétaires en zones naturelles ou non constructibles.

Le nouveau schéma préconise, à l'échelle du département, la mise en place de terrains familiaux locatifs en adéquation avec ce processus de sédentarisation, comme le prévoit la loi du 17 janvier 2017 (loi Égalité et Citoyenneté). Le terrain familial est un équipement associant une construction en dur (sanitaire, buanderie, cellier, le cas échéant une pièce de vie assimilée à un T1) avec des surfaces terrassées, permettant l'installation de caravanes constituant un habitat permanent. Il répond à un besoin d'ancrage territorial de gens du voyage, pour lequel la caravane reste un élément résidentiel structurant, qu'ils soient voyageurs ou non. Le Pays de Fontainebleau devrait réaliser un diagnostic territorial, incluant les sédentaires à mobilité réduite et intégrant l'étude de l'éventualité d'une substitution partielle des aires d'accueils.

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

## SIGLES ET ABRÉVIATIONS UTILISÉS

ALUR	Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (2014)
Anah	Agence nationale de l'habitat
DALO	Droit au logement opposable
DDT	Direction départementale des territoires
Elan	Loi sur l'Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (2018)
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
EPF	Établissement public foncier
HLM	Habitat à loyer modéré
Insee	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
LLS	Logement locatif social
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
ORT	Opération de revitalisation de territoire
PCAET	Plan Climat Air Énergie Territorial
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PIG	Programme d'intérêt général
PLAi	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLS	Prêt locatif social
PNR	Parc naturel régional
PPPI	Parc privé potentiellement indigne
QPV	Quartier politique de la ville
RPLS	Répertoire du parc locatif social (base de données)
SCoT	Schéma de cohérence territorial
SRU	Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (2000)
UC	Unité de consommation
VEFA	Vente en état futur d'achèvement





*Étude réalisée par Eohs en avril 2021*

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

Romain LOUYS  
Pilote de l'étude  
[r.louys@eohs.fr](mailto:r.louys@eohs.fr)  
06. 17.05.88.15

Capucine ASATHAL  
Chargée d'études Habitat  
[c.asathal@eohs.fr](mailto:c.asathal@eohs.fr)  
04 72 85 98 50

Perrine BESSON  
Statisticienne-Cartographe  
[p.besson@eohs.fr](mailto:p.besson@eohs.fr)  
04 72 85 67 35



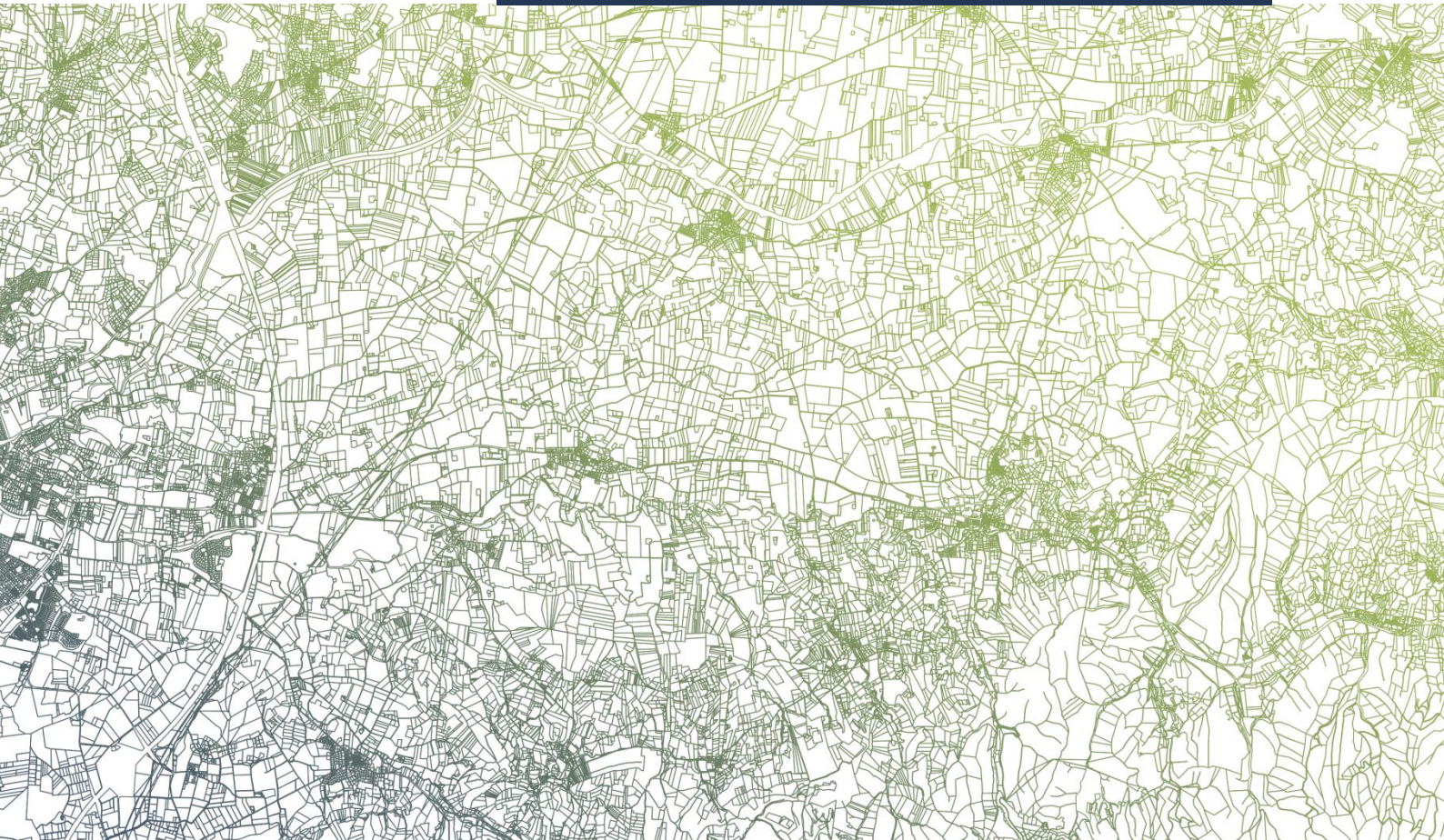




# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

### DOCUMENT D'ORIENTATIONS



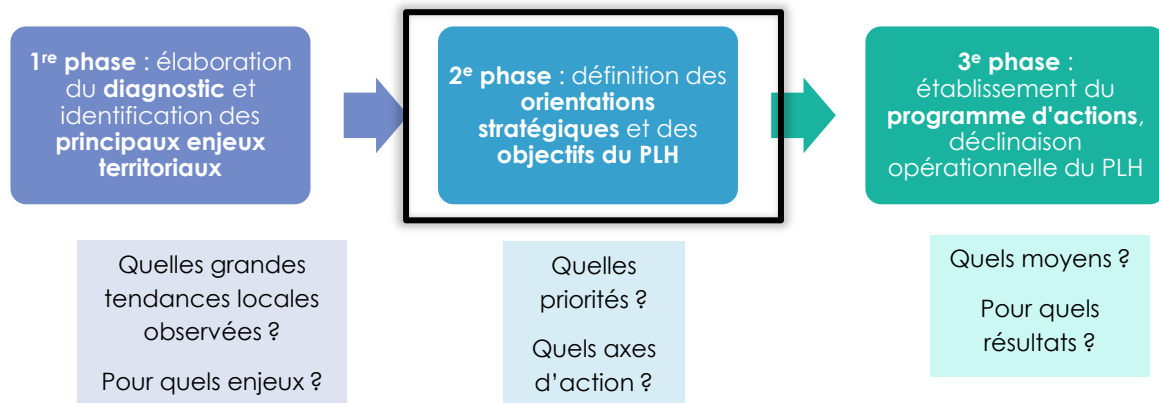
## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>3</b>
Grandes étapes de la construction du PLH : .....	3
Les objectifs du document d'orientations.....	4
Une recherche de concertation technique et politique pour une élaboration partagée .....	5
Un projet politique construit autour de cinq orientations inscrites dans une stratégie globale .....	6
<b>ORIENTATION 1 - Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire.....</b>	<b>8</b>
Objectif 1.1 : Calibrer et répartir géographiquement l'offre de logements .....	9
Objectif 1.2 : Offrir un cadre de vie désirable aux habitants.....	11
Objectif 1.3 : Veiller à proposer des logements de qualité .....	12
Objectif 1.4 : Limiter l'étalement urbain par une bonne maîtrise du foncier .....	12
Objectif 1.5 : Limiter la concurrence entre les résidences principales et les résidences secondaires .....	14
<b>ORIENTATION 2 - Accompagner le parcours résidentiel des ménages. ....</b>	<b>15</b>
Objectif 2.1 : Produire du logement locatif social.....	16
Objectif 2.2 : Proposer une offre en accession abordable et inciter la production d'une offre destinée aux familles .....	18
Objectif 2.3 : Agir pour un meilleur équilibre de peuplement dans le parc locatif social .....	25
<b>ORIENTATION 3 - Améliorer et requalifier le parc de logements .....</b>	<b>27</b>
Objectif 3.1 : Lutter contre la vacance structurelle .....	28
Objectif 3.2 : Lutter contre l'habitat indigne .....	28
Objectif 3.3 : Améliorer la performance énergétique des logements.....	29
Objectif 3.4 : Suivre et intervenir sur les copropriétés fragiles .....	30
<b>ORIENTATION 4 - Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques.....</b>	<b>31</b>
Objectif 4.1 : Répondre aux besoins des ménages en perte d'autonomie.....	32
Objectif 4.2 : Proposer une offre adaptée à la spécificité des jeunes et des étudiants.....	33
Objectif 4.3 : Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées .....	35
Objectif 4.4 : Répondre aux besoins des gens du voyage .....	36
<b>ORIENTATION 5 - Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat .....</b>	<b>39</b>
Objectif 5.1 : Développer le rôle d'appui de la CAPF auprès des communes .....	40
Objectif 5.2 : Assurer le pilotage opérationnel du PLH et animer la politique Habitat .....	40
Objectif 5.3 : Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat.....	41

# PRÉAMBULE

## Une concertation auprès des élus dans la construction du projet politique

### Grandes étapes de la construction du PLH :



Le document d'orientations constitue la 2<sup>e</sup> phase de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) du territoire communautaire du Pays de Fontainebleau (CAPF).

Il s'appuie sur le diagnostic présenté et validé en Comité de Pilotage le 06 mai 2021. C'est lors de cette 2<sup>de</sup> étape que le projet politique de la CAPF en matière de logement et d'hébergement se définit, en concertation avec les élus des 26 communes du territoire et les services de l'État.



## Les objectifs du document d'orientations

Conformément à l'article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le document d'orientations énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH à moyen et long terme et indique notamment :

les principes retenus pour **permettre**, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, **une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements** sur le territoire couvert par le PLH

les principes retenus pour **répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières**

les axes principaux susceptibles de **guider les politiques d'attribution de logements locatifs sociaux**

**les communes et, le cas échéant, les secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires**

**la politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain**, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens du chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

les principaux axes d'une **politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées**

**les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes actifs et étudiants**

Il apporte aux élus les éléments d'aide à la décision afin de déterminer l'action à la mesure des enjeux. Par la suite, le programme d'actions du PLH, en tant que déclinaison opérationnelle, permettra de mettre en œuvre les orientations stratégiques retenues.

Cette seconde phase présente les grandes orientations de la politique communautaire en matière d'habitat qui sera mise en œuvre au sein de la Communauté d'agglomération, une fois le PLH approuvé, en actant :

- ▶ Les objectifs de production de logements pour répondre aux besoins générés par les nouveaux et actuels habitants, puis par le desserrement des ménages ;
- ▶ Les objectifs en termes de répartition qualitative de l'offre et notamment la répartition entre logement locatif social, logement en accession sociale et logement libre
- ▶ Les principales orientations à mettre en œuvre afin :
  - D'assurer un développement raisonné et équilibré de l'offre résidentielle,
  - De favoriser la diversité de l'habitat produit,
  - D'améliorer la qualité du parc existant,
  - De répondre aux besoins des publics spécifiques,
  - D'apporter des réponses en adéquation avec les problématiques spécifiques locales.

## Une recherche de concertation technique et politique pour une élaboration partagée

Les enjeux issus du diagnostic ont guidé le travail de concertation réalisé dans le cadre de différents temps d'échanges (réunions, ateliers et séminaires). L'objectif des rencontres qui se sont tenues entre mai 2021 et janvier 2022 était de fonder la stratégie sur une réflexion partagée entre les partenaires et les élus, quant aux perspectives de développement et à leurs conséquences sur les équilibres du territoire.

**Une concertation dématérialisée avec chacune des communes a été mise en place**, afin de présenter les objectifs de production de logements à l'échelle communale, et collecter les éventuelles observations afférentes aux orientations qualitatives présentées en réunion.

Cette étape a permis également de recenser, le cas échéant, les différents projets de logements s'inscrivant dans la période du futur PLH afin de prendre en compte les « coups partis » et s'assurer de la réalité des objectifs définis sur chaque commune.

Un comité de pilotage sur les orientations s'est tenu le 10 mars 2022 et a permis de présenter une proposition d'orientations abouties, à la suite des différents échanges avec les élus, techniciens et partenaires.





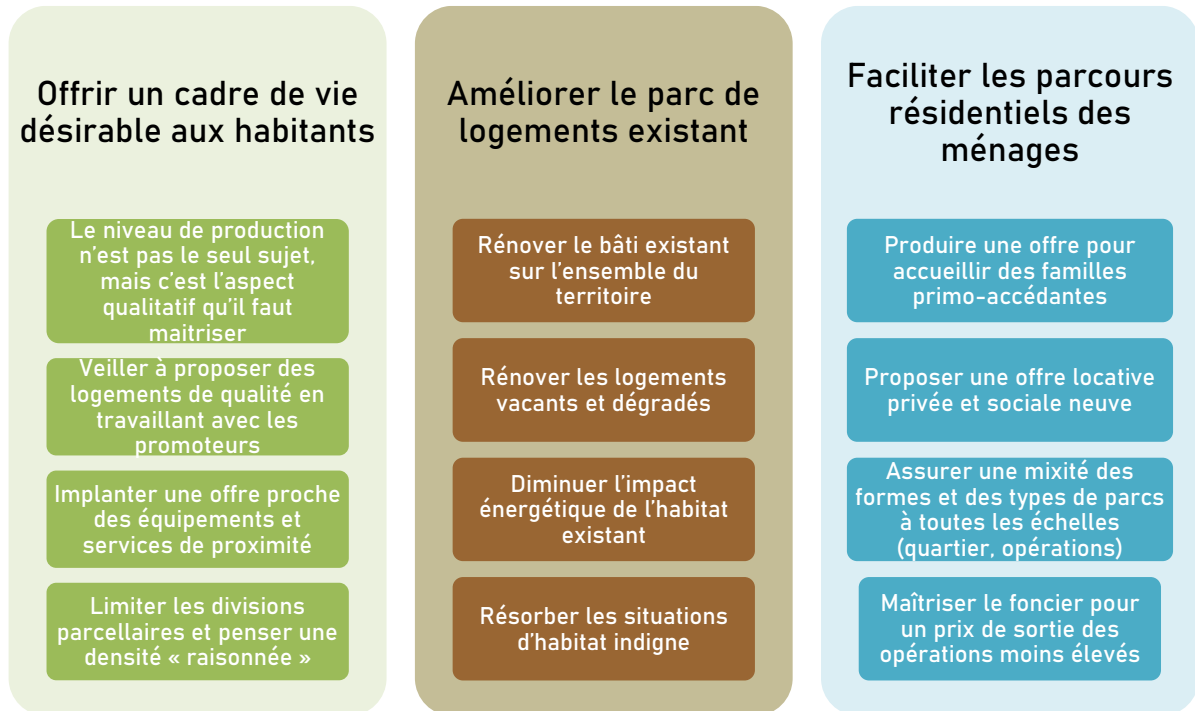
## Un projet politique construit autour de cinq orientations inscrites dans une stratégie globale

Lors des réunions de concertation avec les communes, plusieurs principes et enjeux ont été travaillés.

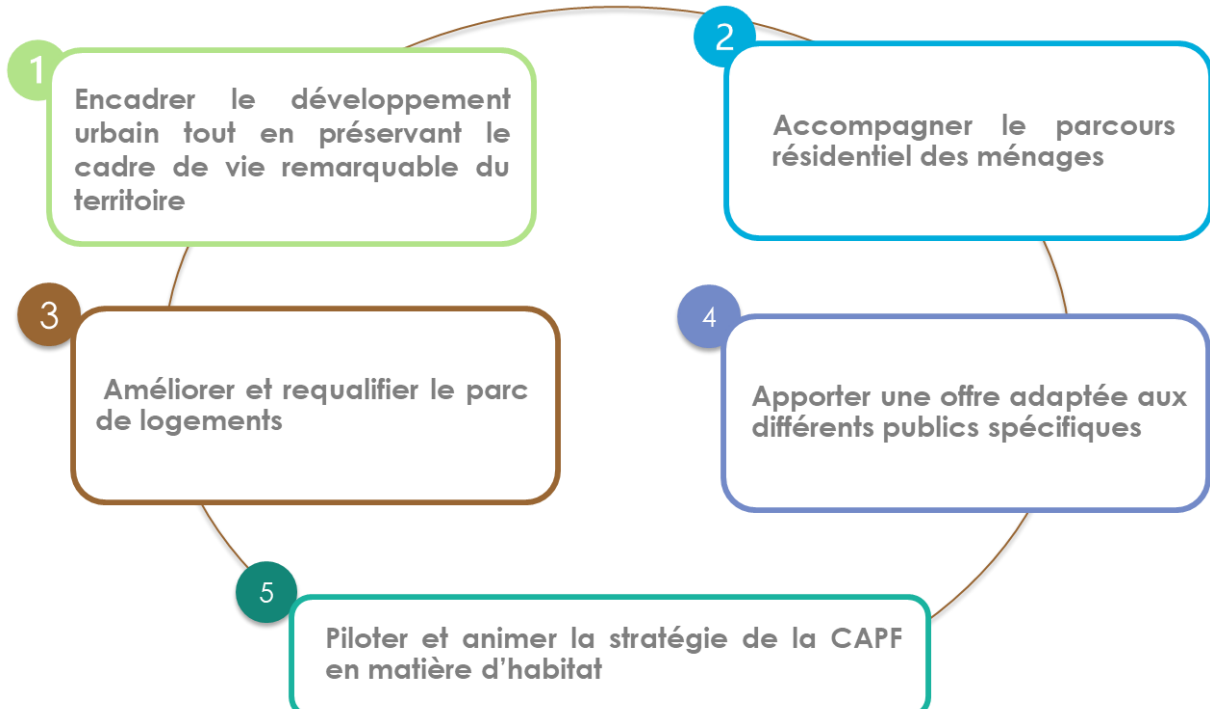
### Identification des ménages cibles lors du forum des orientations avec les élus



## Identification des enjeux prioritaires lors du forum des orientations avec les élus



Ainsi, à l'issue des réunions de concertation avec les élus, cinq orientations ont été définies et validées par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau :



# ORIENTATION 1.

## Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire



La qualité de l'offre patrimoniale, urbaine et de leur performance énergétique des logements qui sont proposés est une priorité pour les élus et les acteurs de l'habitat. Cette attente de qualité pour les logements doit être au cœur de la future politique communautaire en matière d'Habitat.

Au-delà de la production neuve de logements, les élus souhaitent maintenir le cadre de vie et l'attractivité des communes. La qualité des opérations de logements et leur insertion devront être travaillées à l'échelle d'un projet global qui devra viser des créations de qualité, sobres en foncier, économes en énergie, respectant la richesse environnementale et paysagère de chaque commune et renforçant la qualité du cadre de vie.

Les logements de bonne qualité doivent être accessibles au plus grand nombre et doivent être un instrument pour un meilleur « vivre-ensemble ».

Enfin, la maîtrise du développement de l'offre résidentielle doit notamment passer par une pratique raisonnée et innovante du « habiter le territoire », en passant par le développement de formes urbaines moins « consommatrices » de l'espace, mais également en réfléchissant à des modes d'habiter plus innovants, modulables, à la fois pour anticiper le vieillissement de la population et la perte d'autonomie. La réflexion qui porterait sur la perception qu'ont les ménages et les élus de l'étalement urbain et sur les notions pour mieux l'appréhender. Cet enjeu est prédominant dans les nouvelles directives nationales avec le « zéro artificialisation nette ».

**Objectif 1.1.**  
Calibrer et répartir géographiquement l'offre de logements

**Objectif 1.2.**  
Offrir un cadre de vie désirable aux habitants

**Objectif 1.3.**  
Veiller à proposer des logements de qualité

**Objectif 1.4.**  
Limiter l'étalement urbain par une bonne maîtrise du foncier

**Objectif 1.5.**  
Limiter la concurrence entre les résidences principales et les résidences secondaires

## Objectif 1.1 : Calibrer et répartir géographiquement l'offre de logements

Une politique de l'habitat à l'échelle de l'agglomération permet de définir des objectifs territorialisés et qualitatifs sur le parc existant. Les objectifs de production de logements sont issus de la concertation dématérialisée qui précise les objectifs de construction neuve et de sorties de vacance à l'échelle de chaque commune, des secteurs et de l'agglomération.

Produire du logement semble une nécessité afin de ne pas aboutir à une situation de déprise démographique. Les estimations diffèrent assez largement selon les modalités de calcul et les hypothèses prises en compte, mais, en moyenne, **pour maintenir le nombre d'habitants actuels et compenser le desserrement des ménages et le renouvellement nécessaire et « naturel » du parc, une production de l'ordre de 240 logements/an serait nécessaire. C'est le niveau de production que l'on qualifie de « point mort ».**

De plus, le territoire doit répondre aux objectifs du SRHH qui s'établissent à 300 logements par an au minimum sur le territoire. Au regard des projets en cours ou en prévision sur le territoire, ce rythme paraît atteignable, il est néanmoins fortement concentré sur la commune de Fontainebleau.



**Un objectif de 1 906 (318/an) en logements durant la période du PLH, décliné entre production neuve et sorties de vacance**

Les élus ont choisi un scénario de croissance douce permettant au minimum à toutes les communes un maintien de sa population. Les élus du territoire ne souhaitent pas produire plus que nécessaire, afin de protéger le territoire d'un développement trop soutenu.

Le tableau ci-après présente la répartition géographique, par commune, des objectifs de production de logements. Ces objectifs ont été construits en concertation avec les communes afin qu'ils reflètent leurs ambitions, mais aussi, dans certains cas, les limites de leurs capacités attendues sur la période PLH.

On entend par production de logement aussi bien la construction neuve d'un logement, que la réhabilitation d'un immeuble avec changement d'usage pour création d'un logement (renouvellement du parc). En revanche, la remise sur le marché d'un logement vacant n'est pas considérée comme une production de logements.

### **Évaluation de l'atteinte des objectifs :**

*Dans le cadre de l'observatoire de l'habitat notamment, les indicateurs suivants seront étudiés afin d'évaluer le niveau d'atteinte de l'objectif de production :*

- ▶ *Nombre de logements autorisés (sur la base des permis de construire accordés)*
- ▶ *Nombre de logements commencés (sur la base des déclarations d'ouverture de chantier délivrées)*

*Ce suivi pourra s'appuyer sur les données Sit@del2 et sur des données des communes.*

**Le bilan à mi-parcours qui sera réalisé en 2027 mesurera la pertinence du scénario retenu avec une possibilité de clause de revoyure si nécessaire.**

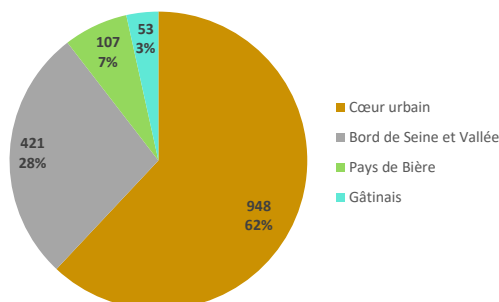
## Objectifs en logements (tous confondus) estimés pour les six prochaines années (durée PLH 2024-2030)

Commune	Besoins en logements sur 6 ans	Dont en construction neuve	Dont en remise sur le marché de logements vacants	Dynamique production actuelle (Sitadel 2014-2019)	Soit par an (en arrondi)
Fontainebleau	1000	845	155	537	90
Avon	180	90	90	411	69
<b>Cœur urbain</b>	<b>1180</b>	<b>935</b>	<b>245</b>	<b>948</b>	<b>158</b>
Bois-le-Roi	128	105	23	112	19
Bourron-Marlotte	63	51	12	54	9
Chartrettes	15	7	8	33	6
Héricy	48	48	0	21	4
Samois-sur-Seine	30	21	9	63	11
Samoreau	62	56	6	110	18
Vulaines-sur-Seine	60	60	1	28	5
<b>Bord de Seine et Vallée</b>	<b>406</b>	<b>348</b>	<b>58</b>	<b>421</b>	<b>70</b>
Arbonne-la-Forêt	36	31	5	8	1
Barbizon	10	4	6	6	1
Cély	30	25	5	10	2
Chailly-en-Bière	28	20	8	33	6
Fleury-en-Bière	12	3	9	2	0
Perthes	22	15	7	25	4
Saint-Germain-sur-École	17	15	2	7	1
Saint-Martin-en-Bière	14	10	4	5	1
Saint-Sauveur-sur-École	16	13	3	11	2
<b>Pays de Bière</b>	<b>185</b>	<b>136</b>	<b>49</b>	<b>107</b>	<b>18</b>
Achères-la-Forêt	15	9	6	8	1
Boissy-aux-Cailles	6	5	1	0	0
La Chapelle-la-Reine	19	8	11	4	1
Noisy-sur-École	20	12	8	7	1
Recluses	9	1	8	5	1
Tousson	9	6	3	1	0
Ury	45	45	0	20	3
Le Vaudoué	12	9	3	8	1
<b>Pays du Gâtinais</b>	<b>135</b>	<b>95</b>	<b>40</b>	<b>53</b>	<b>9</b>
<b>CA du Pays de Fontainebleau</b>	<b>1906</b>	<b>1514</b>	<b>392</b>	<b>1529</b>	<b>255</b>

Dans la production globale, la ville de Fontainebleau se renforcera avec près de 1 000 logements en 6 ans, ce qui représente 52,4 % de la production globale et 63 % de la production à l'échelle du secteur du cœur urbain. Cette dynamique est en lien avec les projets de développement de la ville.

Cette répartition à l'échelle de la CAPF est en accord avec la production de la dernière période étudiée (2014-2019).

Répartition des logements commencés par secteur (2014-2019)

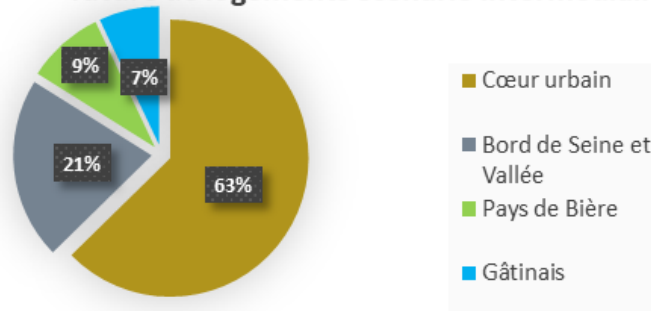


Source : S@tidel - Traitements Eohs

**Ce scénario de production de logements, s'il est atteint, devrait permettre de générer, sur la période du PLH, une croissance démographique l'ordre de 0,6 % par an.**

Ces estimations tiennent compte de plusieurs phénomènes dont l'évolution sur la durée du PLH fait elle-même l'objet d'hypothèses dont principalement l'évolution de la taille moyenne des ménages, l'évolution du nombre de logements vacants et de résidences secondaires. De ce fait, le gain de ménage réel est susceptible de fluctuer par rapport au nombre pressenti et le gain de population est fortement soumis à l'évolution de la taille des ménages et ne peut donc être approché que sous forme de fourchette. Ce gain de population est également très fortement tributaire de l'évolution exacte du nombre de ménages.

**Proposition de répartition de la production future de logements scénario intermédiaire**



Ces objectifs répondent aux besoins en logement fixés par l'État de 1 800 logements à produire (300/an) sur la période du PLH, attendu par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). En collaboration avec la CAPF, les communes devront veiller à maîtriser l'organisation du développement. Pour cela, elles pourront s'appuyer sur une politique foncière afin de se donner les moyens fonciers et réglementaires de développer du logement dans les secteurs à enjeux et de limiter l'étalement urbain dans l'ensemble du territoire. Le PLUi jouera un rôle fondamental pour la réalisation de ces objectifs de répartition géographique de la production neuve.

### **Comptabilité des documents réglementaires : le PLUi devra être compatible avec le PLH et devra traduire réglementairement les orientations et objectifs**

En effet, il faudrait mobiliser dans chaque commune les outils fonciers et réglementaires nécessaires à la réalisation des objectifs de production du PLH et assurer les conditions de mise en place de stratégies foncières par les communes et la CAPF.

## **Objectif 1.2 : Offrir un cadre de vie désirable aux habitants**

### **Veiller à l'intégration paysagère, au respect des formes urbaines environnantes et à l'intimité des habitants**

Lors des différentes phases de concertation, la qualité de l'offre résidentielle (patrimoniale, architecture et voire architecturale des logements proposés à la vente ou à la location) est une priorité à la fois pour les élus et les acteurs de l'habitat. Chaque opération devra être encadrée avec une certaine exigence paysagère et unifiée en fonction des caractéristiques de la commune. En lien avec le développement qualitatif des logements, les élus souhaitent anticiper les besoins en équipements et en service en fonction des projets de développement de leur commune.



Au-delà des besoins en logement, les élus souhaitent améliorer le cadre de vie et donc l'attractivité des centralités afin d'offrir une qualité paysagère, urbaine et architecturale aux ménages. Cet enjeu est fortement lié à l'orientation relative à l'animation de la politique de l'habitat.

## Objectif 1.3 : Veiller à proposer des logements de qualité



### Encourager la réalisation de projets d'habitat innovants

La CAPF a souhaité réfléchir à l'habitat de demain dans le cadre de sa politique de l'habitat. Ainsi, pour mieux satisfaire les besoins en logement de son territoire, assurer la diversité des parcours résidentiels, ou encore répondre à des exigences de mixité, la CAPF souhaite s'outiller pour pouvoir expérimenter des dispositifs innovants. La CAPF souhaite développer des pratiques (habitat participatif, inclusif avec des matériaux biosourcés en lien avec les ressources du territoire...) et réaliser des opérations d'habitat valorisant l'innovation en termes de formes urbaines, d'économie d'énergie... Sous forme d'appel à projets, le nombre sera limité pour avoir un effet levier suffisamment important pour permettre la réalisation de ces projets. Ces projets permettent de sensibiliser le public sur les possibilités de construction.

## Objectif 1.4 : Limiter l'étalement urbain par une bonne maîtrise du foncier

La stratégie foncière d'un territoire est centrale pour toute stratégie Habitat, tant du point de vue de la maîtrise des coûts des opérations que de la réduction de la consommation de l'espace.



### Privilégier le renouvellement urbain et le développement dans le tissu urbain existant

Au-delà des objectifs de sortie de vacance fixés dans le PLH qui participent à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels et de limitation de l'étalement urbain, il conviendra de prioriser un développement de l'offre résidentielle au sein du tissu urbanisé, dans une logique d'épaississement de la tache urbaine, en opposition à l'étalement.

Trois modalités de développement sont donc à prioriser :

- ▶ L'urbanisation des dents creuses (secteurs non bâtis au sein des espaces urbanisés – zone U et AU des documents d'urbanisme). Ces dents creuses incluent la division parcellaire, qui doit néanmoins être encadrée pour maintenir la qualité des logements produits ;
- ▶ Le changement d'usage, par la réhabilitation complète d'un bâtiment non destiné à l'habitat dans son usage premier ;
- ▶ La reconversion de foncier dans le cadre de la réappropriation d'une friche ;

Le but est de redéployer la ville sur elle-même, en parallèle avec la requalification des centres-bourgs afin d'agir pour la réduction de la consommation foncière.

Afin de favoriser l'atteinte de ces objectifs, la CAPF et les communes s'appuieront sur les outils à mettre en place dans le futur PLUi.



### **Anticiper les besoins structurels et densifier la production neuve en prenant en compte les contraintes règlementaires (ZAN, Grenelle...)**

Avec le nouvel objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2030 l'optimisation du foncier déjà artificialisé est plus importante que jamais, et ne saurait se faire sans la mise en place d'une stratégie foncière à l'échelle communautaire.

La CAPF devra donc poursuivre la mise en place de cette stratégie, afin de maîtriser le développement du territoire sur le temps long, et d'assurer une cohérence du projet de développement territorial et une densification raisonnée et rationnelle de l'habitat. La mise en place de cette stratégie passe par un travail partenarial pour identifier et hiérarchiser les gisements fonciers pouvant porter des opérations de logements.



### **Accompagner les communes pour une mobilisation cohérente des outils au sein du territoire**

**En collaboration avec la CAPF, les communes devront veiller à la maîtrise de leur développement à travers le PLUI.** Pour cela, elles pourront mettre en place une stratégie foncière afin de se donner les moyens fonciers et réglementaires de développer du logement dans les secteurs à enjeux tout en réduisant la consommation d'espace dans l'ensemble de leur territoire communal. Le développement du parc de logement sera orienté davantage vers le renouvellement urbain et l'évolution des espaces déjà bâtis.

La CAPF pourra accompagner des communes dans la mise en mise d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à retranscrire dans le PLUI. Plusieurs niveaux d'ingénierie sont à proposer :

- ▶ Ingénierie auprès des communes dans le cadre de leur développement global sur leur territoire
- ▶ Ingénierie dans le cadre des projets portés par les communes
- ▶ Ingénierie auprès des communes sur les autres projets (lien avec opérateurs/promoteurs)

La CAPF devra développer une approche transversale pour proposer une ingénierie-conseil à destination des communes pour des projets à maîtrise d'ouvrage publique. Il peut être envisagé d'associer des partenaires territoriaux (CAUE, EPFIF, SEM77, ABF, etc.) pour répondre au mieux aux besoins des communes.



### **Mobiliser les outils réglementaires et fonciers pour répondre aux orientations du PLH**

Afin d'aboutir à une production maîtrisée et réaliste en lien avec le contexte local actuel, il est plus que nécessaire de mener une politique foncière et immobilière ciblée en utilisant l'ensemble des outils à disposition et adaptée au territoire.

En collaboration avec les élus de chaque commune, la CAPF coordonnera une stratégie foncière et immobilière, permettant dans le cadre du PLH d'atteindre les objectifs de production de logements et de remise sur le marché de logements vacants, tout en veillant à lutter contre l'étalement urbain, à la surconsommation des espaces agricoles et naturels, et à assurer un développement « urbain » cohérent et durable.

Les orientations poursuivies en matière de politique foncière doivent permettre la mobilisation du foncier en organisant sa libération et sa transformation afin d'en maîtriser le coût et permettre la production de logements.

Cette politique foncière se définit par :

- ▶ La mise en place d'un observatoire foncier permettant une veille foncière proactive, obligatoire depuis la Loi Égalité et Citoyenneté (prospective) ;
- ▶ La définition du portage foncier de la collectivité en déployant des conventions entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), la CAPF et les communes afin de constituer des réserves foncières stratégiques à court, moyen et long terme ;
- ▶ Le choix des outils et dispositifs permettant la maîtrise du foncier et l'encadrement réglementaire, soit des outils de planification (PLUi), d'aménagement opérationnel (division foncière, lotissement ou PC groupé), d'acquisition foncière (négociation amiable), d'expropriation, droits de préemption simple et/ou renforcé..., fiscaux et financiers (taxe d'aménagement, taxation des logements vacants, taxe foncière sur les propriétés non bâties...).

Ces outils permettront d'optimiser l'utilisation de la ressource foncière, la qualité urbaine et architecturale.

## **Objectif 1.5 : Limiter la concurrence entre les résidences principales et les résidences secondaires**

---

Il est constaté un très fort développement des résidences secondaires et de l'offre en meublés touristiques de courte durée (via des plateformes internet), au détriment des résidences principales et en particulier de l'offre locative privée « traditionnelle ». Cette concurrence d'usage accroît les difficultés d'accès au logement des ménages présents ou souhaitant s'installer dans la CAPF.

Dans ce contexte et dans l'objectif de mieux réguler ces offres, les élus souhaitent pouvoir améliorer la connaissance de ces logements et mieux encadrer le phénomène.

# ORIENTATION 2.

## Accompagner le parcours résidentiel des ménages

Le PLH doit permettre à tous les ménages du territoire de trouver une solution de logement abordable et dans un état décent. Il doit ainsi favoriser l'amélioration du parcours résidentiel, et ce dans la plupart des communes du territoire. La solution maison individuelle, sous forme de propriété, n'est plus la seule réponse adaptée et pourrait avoir tendance à scléroser la rotation des ménages sur notre territoire. Il s'agit dans ce cadre de maintenir et de développer une offre de logement qualitative dans un souci d'équilibre de l'habitat social sur le territoire.

Cette stratégie habitat devra être pleinement intégrée à la politique de peuplement à mettre en œuvre dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

  
**Produire du logement locatif social**  
Objectif 2.1.

  
**Proposer une offre en accession abordable**  
Objectif 2.2.

  
**Agir pour un meilleur équilibre de peuplement dans le parc locatif social**  
Objectif 2.3.

## Objectif 2.1 : Produire du logement locatif social

Le parc locatif social est particulièrement réduit et représente seulement 9,5 % de logements locatifs sociaux (RPLS 2020) et plus de 80 % est concentré sur le cœur urbain. 64 % des ménages vivant sur la CAPF sont éligibles au logement social, dont 55 % sont propriétaires occupants.

Compte tenu de la demande, l'ensemble des acteurs du territoire s'accordent sur l'importance du rôle du parc social et la nécessité de développer cette offre locative abordable et prioritairement dans les communes SRU déficitaires (Fontainebleau, Avon et Bois-le-Roi).

### Produire du logement locatif abordable prioritairement dans les communes SRU déficitaires

Trois communes de la CAPF sont concernées par l'article 55 de la loi SRU depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et ont l'obligation de disposer de 25 % minimum de logements sociaux parmi les résidences principales, avec deux échéances différentes. Au global sur ces trois communes, le déficit de logements sociaux atteint 1 536 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Communes	Nombre de résidences principales en 2021	Nombre de logements locatifs sociaux en 2021	Taux SRU constaté en 2021	Nombre LLS manquants au 1 <sup>er</sup> janvier 2021
Fontainebleau	7500	1677	22,40%	198
Avon	6765	931	13,80%	760
Bois-le-Roi	2431	30	1,20%	578
Total	-	-	-	1536

Source : DDT - Inventaire SRU 2021

L'élaboration du Programme Local de l'Habitat a coïncidé avec la promulgation de la loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration. Cette Loi comporte différentes mesures sur l'urbanisme et le logement, et notamment son article 17 qui porte sur une adaptation de l'actuelle loi SRU. Sans en changer son principe, cet article vise à supprimer l'échéance de 2025 pour l'atteinte des obligations légales. Elle permet également un ajustement du taux de rattrapage pour les communes « nouvellement entrantes », ce qui est le cas des 3 communes :

- ▶ À 15 % pour un triennal plein, puis à 25 % pour le second triennal avant d'être porté au taux de référence de 33 % à compter de la troisième période
- ▶ À 10 % pour les communes nouvellement soumises en cours de triennal (triennal partiel)

Ainsi, les objectifs fixés dans le PLH de la CAPF pour les communes SRU visent à s'inscrire dans ces nouvelles obligations législatives et prennent en compte les objectifs de deux périodes triennales.

Communes	Nombre de résidences principales en 2021	Nombre de logements locatifs sociaux en 2021	Taux SRU constaté en 2021	Nombre LLS manquants au 1 <sup>er</sup> janvier 2021	Objectif 2022 (10% du déficit) - hors PLH	1 <sup>ère</sup> période (2023-2025)	2 <sup>ème</sup> période (2026-2028)	Période PLH 2023-2028	Par an
						15%	25%		
Fontainebleau	7500	1677	22,40%	198	20	27	38	65	11
Avon	6765	931	13,80%	760	76	103	145	248	41
Bois-le-Roi	2431	30	1,20%	578	58	78	111	189	31
Total	-	-	-	1536		207	294	501	84



### **Permettre la production de logements locatifs abordables dans les autres communes**

Un des enjeux consiste à poursuivre le développement de l'offre locative conventionnée tout en la rééquilibrant au sein du territoire : de nombreuses communes sont de manière quasi exclusive des communes de propriétaires, avec un parc de grands logements, rendant souvent difficile l'installation des jeunes ménages ou des personnes plus âgées ou plus dépendantes.

Sur les communes hors cœur urbain et SRU, le développement du statut locatif constitue une occasion de favoriser une meilleure dynamique démographique plus indépendante de la construction neuve en accession en favorisant la rotation. Sur ces communes également, une offre locative est susceptible de permettre à de jeunes ménages de s'installer et à des personnes âgées d'intégrer un logement plus adapté. L'enjeu est de fluidifier les parcours résidentiels des ménages en permettant d'accueillir ou de maintenir une partie de la population sur ces communes. L'objectif est donc prioritairement le développement d'une offre locative. Le conventionnement de ces logements apparaît de ce fait moins une obligation qu'un outil et un moyen pour les communes de le développer.

Par ailleurs, le SRHH, en complément, préconise pour les communes hors SRU la production de 21 logements locatifs sociaux par an, en réponse aux besoins tels que les séparations, l'évolution des prix du marché immobilier qui nécessitent le développement d'une offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération. Les objectifs du PLH visent à s'assurer d'un développement équilibré en tenant compte de la localisation des besoins.

**Afin d'avoir une solidarité territoriale de production, les taux de production attendus sont entre 10 et 15 % de la production attendue sur les autres communes non SRU.**



### **Inciter à la production de logements locatifs conventionnés dans le parc existant**

Afin de promouvoir le développement de logements locatifs privés abordables, la CAPF encouragera le logement locatif conventionné (pour les logements privés ou les logements communaux) sur les communes au profil périurbain et sur les communes rurales, en favorisant les petites typologies.

Le conventionnement privé consiste pour un propriétaire à s'engager à louer un logement pendant une certaine durée en pratiquant un loyer modéré. Il bénéficie en contrepartie d'un avantage fiscal modulé en fonction essentiellement du niveau de loyer pratiqué. Ces opérations pourront être mises en place dans le parc privé ou dans le parc communal.

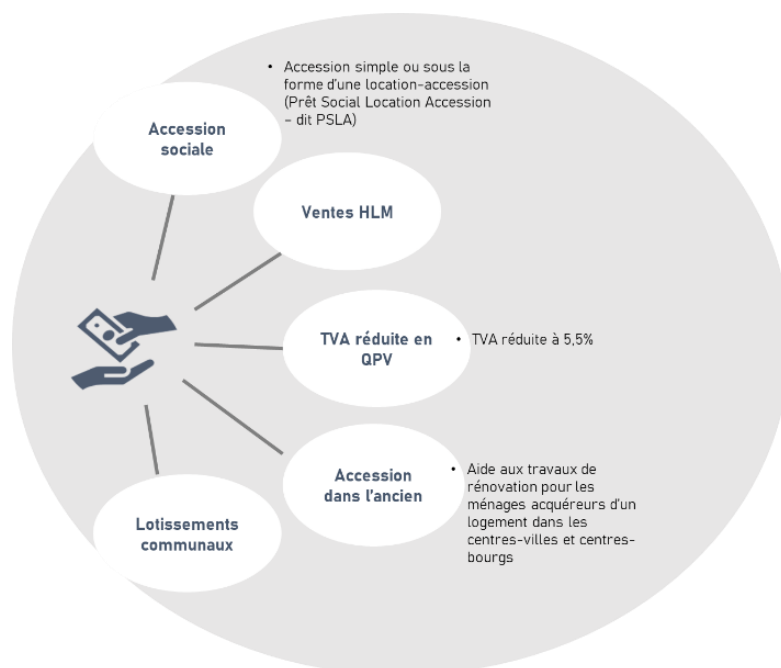
Deux types de conventionnement existent : le conventionnement avec ou sans travaux. En finançant des travaux d'amélioration des logements dans le cadre de conventions passées avec l'ANAH, le développement du conventionnement privé s'accorde avec les objectifs de sortie de vacance tout en produisant du logement à loyer abordable. Il sera nécessaire de s'appuyer également sur le conventionnement sans travaux, levier qui peut également favoriser les sorties de vacance et bénéficier plus particulièrement aux communes devant se mettre en conformité vis-à-vis de leur obligation SRU.



## Objectif 2.2 : Proposer une offre en accession abordable et inciter la production d'une offre destinée aux familles

Au-delà d'une demande locative, l'accèsion reste la finalité de tous les ménages venant ou souhaitant s'installer dans le territoire communautaire. Toujours au regard du profil socio-économique des ménages et des prix des marchés immobiliers, la CAPF souhaite développer l'accèsion abordable en complément de l'accèsion libre, en mobilisant les différents leviers adaptés au territoire (PSLA, BRS...). Ceci enrichira l'offre d'un nouveau produit, ce qui permettra de compléter le circuit résidentiel sur le territoire.

### Outils à disposition pour développer l'offre en accèsion abordable



#### **Faciliter les opérations en PSLA (Prêt Social Location-Accession)**

Au vu du caractère détendu du marché immobilier et des retours d'expériences existants, notamment sur les difficultés de commercialisation des logements en Prêt Social Location Accession (PSLA – principe de location-accession), cette offre doit se développer dans un volume limité.

#### **Développer le BRS (Bail Réel Solidaire)**

Ce dispositif permet de décorrérer le foncier et l'immobilier : l'Office Foncier Solidaire (OFS) est et demeure propriétaire du foncier sur lequel est bâti le bien. Ainsi, seuls les murs de ce bien immobilier seront vendus à l'accédant, et non le terrain. En échange de l'usufruit du foncier, l'accédant devra payer une somme mensuelle à l'OFS, qui permet d'assurer son bon fonctionnement. L'OFS peut être un organisme créé par la collectivité, ou peut être porté par un bailleur social local.

Ce dispositif d'accèsion sociale permet de limiter le prix payé par l'accédant, tout en assurant que le bien restera un produit en accèsion aidé à la revente éventuelle, dans la mesure où tout acquéreur potentiel doit correspondre à des plafonds de revenus, qui sont les mêmes que les plafonds PSLA.

## Les objectifs quantitatifs de diversification de l'offre

**Objectifs en de logements accessibles financièrement à produire (logement social et accession sociale) pour les six prochaines années (durée PLH 2024-2030)**

Commune	Objectifs de logements accessibles financièrement à produire (logement social et accession sociale) sur 2024-2030	Soit / an
Fontainebleau	144	24
Avon	248	41
Bois-le-Roi	189	32
<b>Total SRU</b>	<b>581</b>	<b>97</b>
Bourron-Marlotte	Entre 28 et 42	Entre 5 et 7 /an
Chartrettes		
Héricy		
Samois-sur-Seine		
Samoreau		
Vulaines-sur-Seine		
<b>Bord de Seine et Vallée</b>	<b>Entre 28 et 42</b>	<b>Entre 5 et 7 /an</b>
Arbonne-la-Forêt	Entre 19 et 28	Entre 3 et 4 /an
Barbizon		
Cély		
Chailly-en-Bière		
Fleury-en-Bière		
Perthes		
Saint-Germain-sur-École		
Saint-Martin-en-Bière		
Saint-Sauveur-sur-École		
<b>Pays de Bière</b>	<b>Entre 19 et 28</b>	<b>Entre 3 et 4 /an</b>
Achères-la-Forêt	Entre 14 et 20	Entre 2 et 3 /an
Boissy-aux-Cailles		
La Chapelle-la-Reine		
Noisy-sur-École		
Recloses		
Tousson		
Ury		
Le Vaudoué		
<b>Pays du Gâtinais</b>	<b>Entre 14 et 20</b>	<b>Entre 2 et 3 /an</b>
CA du Pays de Fontainebleau	Entre 642 et 671	Entre 107 et 112/an

En ce qui concerne spécifiquement les communes hors centre urbain et SRU, les objectifs sont attribués à des regroupements de communes par secteur de manière à permettre l'émergence de projets de taille supérieure aux seuls besoins de la commune les accueillant et de développer ainsi une offre dont la portée serait plus large.

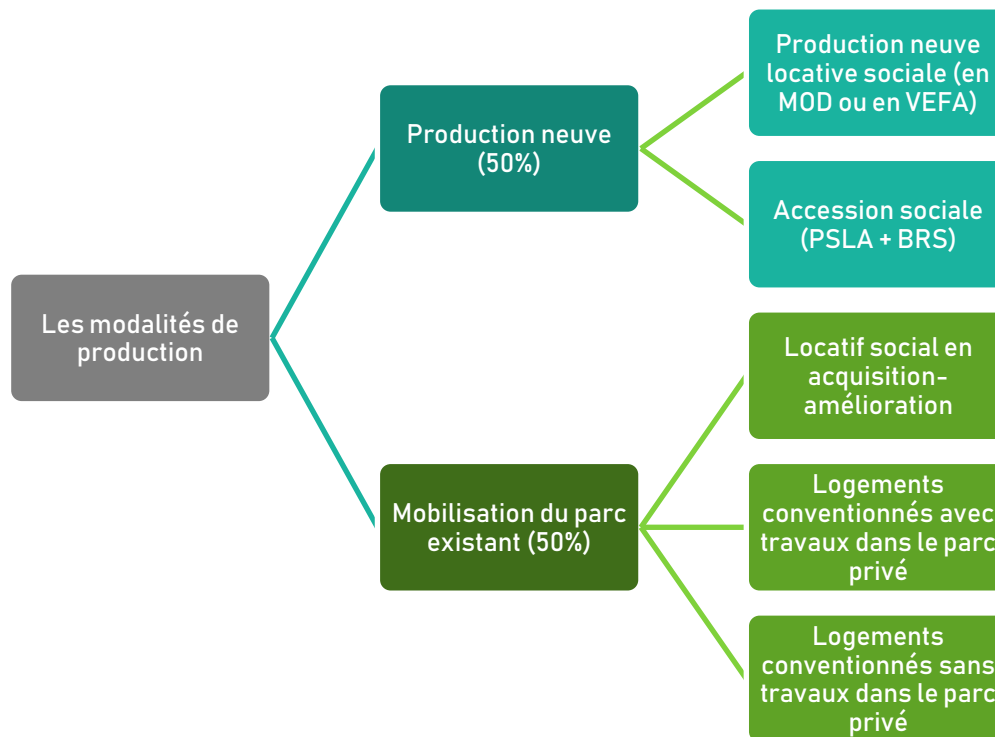
**Au global, le PLH fixe un objectif de moyen de 657 logements accessibles financièrement sur la période 2024-2030, représentant 34 % des besoins en logements fixés dans le PLH.**

**Ainsi, les objectifs du PLH se veulent réalistes au regard des capacités de production, mais affichent un réel effort de rattrapage des communes déficitaires, une meilleure répartition de l'offre sociale sur l'ensemble du territoire, et une réelle mobilisation du parc existant pour créer une offre conventionnée. Les différentes modalités de production sont développées en page suivante.**

## Des modes de production du logement social renouvelés pour mieux répondre aux besoins des habitants

Le développement de l'offre socialement accessible se fera selon deux leviers complémentaires, eux-mêmes déclinés selon différentes modalités de production.

### Schéma explicitant les leviers pour développer une offre accessible financièrement



### Objectifs en matière de production neuve

#### Principes concernant la ventilation de la production de logements sociaux par produits (PLAI, PLUS, PLS, Accession sociale)

##### Préambule, pour rappel

Au sein du logement locatif social, la ventilation par produits de la construction neuve :

- ▶ Est encadrée législativement pour les communes SRU possédant moins de 25 % de logements sociaux (article L302-8 du CCH) :
  - Taux de PLAI : 30 % minimum ;
  - Taux de PLS : 30 % maximum (ou  $\leq 20$  % si la commune compte moins de 10 % LLS).

On rappellera également que ces principes sont à appliquer à la programmation globale de logements sociaux par période triennale de chaque commune, non par programme immobilier social ;

- ▶ Est libre pour les autres communes.

Par ailleurs, la loi Elan de 2018 intègre, dans le décompte SRU des logements sociaux, les produits d'accession sociale suivants réalisés à compter du 1er janvier 2019 :

- ▶ Les logements PSLA occupés ayant fait l'objet de la signature d'un contrat de location-accession postérieurement à la publication de la loi ELAN du 23 novembre 2018, et ce pour une durée de 5 ans suivant la levée d'option ;
- ▶ Les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS), de manière pérenne.

**Dans ce contexte législatif et en lien avec la demande locale, il est préconisé la ventilation suivante, par produits du logement social (locatif et accession) :**

Au sein de la programmation globale en logement social de ce PLH (locative et en accession)

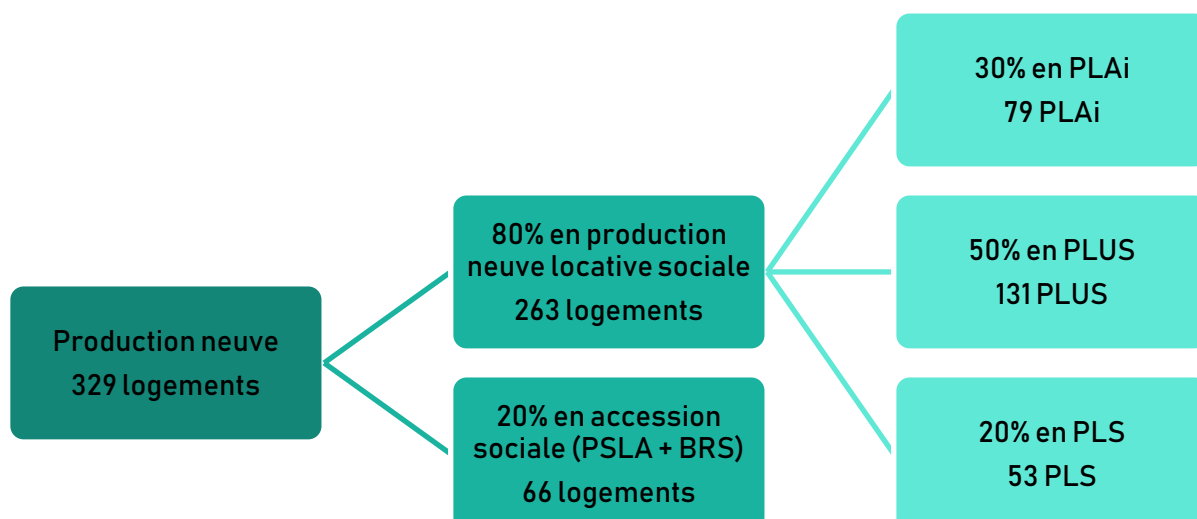
- ▶ 80 % de la production en logements locatifs sociaux neufs (en VEFA ou en maîtrise d'ouvrage direct) :
  - Taux de logements PLAI : 30 % minimum ;
  - Taux de logements PLUS : 50 % ;
  - Taux de logements PLS : 20 % maximum

On rappellera que, pour les communes aux obligations de rattrapage « SRU », cette ventilation est à évaluer par commune concernée et par période triennale (non par opération réalisée).

- ▶ 20 % de la production en accession sociale (PSLA et BRS).

Pour les communes qui n'ont pas d'obligations légales en matière de production de logements sociaux, la ventilation est à apprécier :

- Temporellement, sur la durée totale du PLH, sur l'ensemble des opérations qui seront réalisées (pas par opération) ;
- Par communes regroupées tout en recherchant l'homogénéité communale (étant entendu que cette dernière peut, au sein des communes plus rurales, être ponctuellement contrainte par la taille réduite des opérations).



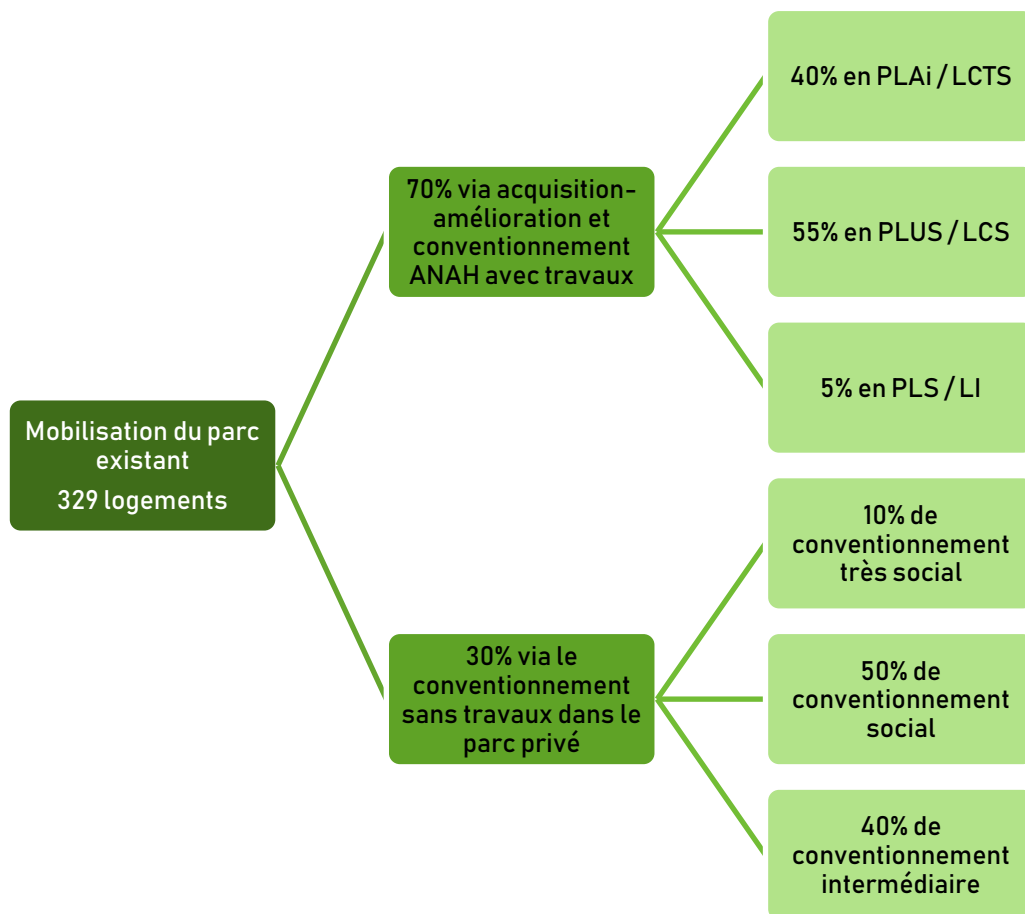
## Objectifs en matière de mobilisation du parc existant

### Principes concernant la ventilation de la production de logements sociaux en mobilisation du parc existant

Le volume de logements sociaux à créer dans le parc existant sera généré par l'articulation de deux leviers complémentaires :

- ▶ 70 % de l'offre via la remise sur le marché de logements vacants en favorisant les acquisitions-améliorations (AA) avec les bailleurs sociaux et le conventionnement avec travaux avec les propriétaires bailleurs privés ;
- ▶ 30 % de l'offre via la mobilisation du parc privé via le conventionnement sans travaux

Dans une logique de mixité sociale, ces objectifs sont déclinés en typologies de financement.



## **Objectifs en matière de typologies des logements locatifs conventionnés**

---

Le diagnostic du PLH a mis en évidence, à l'échelle de la CAPF, une demande en logement social émanant majoritairement (à 46 %) de personne seule, de tous âges, avec pour conséquence un besoin exprimé portant fortement sur les T1-T2 (51 %). Dans ce contexte, il est proposé, via la production de logements locatifs sociaux (neufs ou en mobilisation du parc existant) durant le prochain PLH, d'opérer un rééquilibrage au profit des T2.

En ce sens, les petits logements (T1, mais principalement les T2) devront représenter désormais 15 % minimum de la production globale.

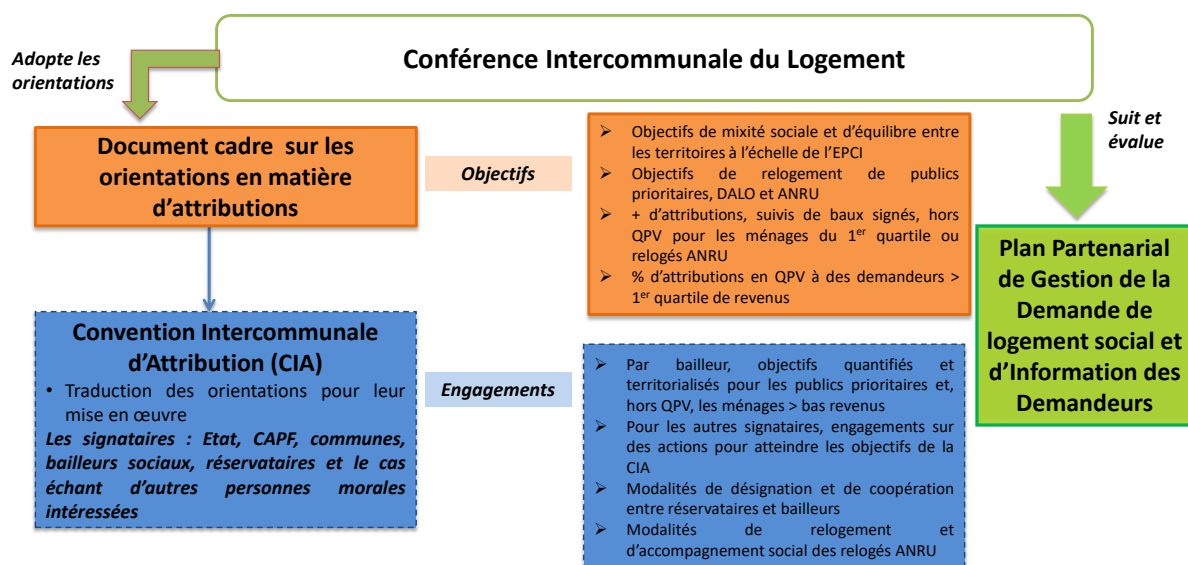


## Tableau détaillé des objectifs – répartition des besoins en logements en matière de diversification 2024-2030

Commune	Objectifs de logements accessibles financièrement à produire (logement social et accession sociale) sur 2024-2030	Objectifs PLH 2024-2030 de diversification de l'offre - Construction neuve					Objectifs PLH 2024-2030 de diversification de l'offre - Mobilisation du parc existant									
		Objectifs en construction neuve	Logements locatifs sociaux neufs	PLAi	PLUS	PLS	Accession sociale	Mobilisation du parc existant	Via acquisition-amélioration et conventionnement ANAH avec travaux	PLAi / LCTS	PLUS / LCS	PLS / LI	Conventionnement ANAH sans travaux	LCTS	LCS	LI
Fontainebleau	144	72	58	17	29	12	14	72	50	20	28	3	22	2	11	9
Avon	248	124	99	30	50	20	25	124	87	35	48	4	37	4	19	15
Bois-le-Roi	189	95	76	23	38	15	19	95	66	26	36	3	28	3	14	11
<b>Total SRU</b>	<b>581</b>	<b>291</b>	<b>232</b>	<b>70</b>	<b>116</b>	<b>46</b>	<b>58</b>	<b>291</b>	<b>203</b>	<b>81</b>	<b>112</b>	<b>10</b>	<b>87</b>	<b>9</b>	<b>44</b>	<b>35</b>
Bourron-Marlotte	Entre 28 et 42	18	14	4	7	3	4	18	12	5	7	1	5	1	3	2
Chartrettes																
Héricy																
Samois-sur-Seine																
Samoreau																
Vulaines-sur-Seine																
<b>Bord de Seine et Vallée</b>	<b>Entre 28 et 42</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
Arbonne-la-Forêt	Entre 19 et 28	12	10	3	5	2	2	12	8	3	5	0	4	1	2	1
Barbizon																
Cély																
Chailly-en-Bière																
Fleury-en-Bière																
Perthes																
Saint-Germain-sur-École	Entre 19 et 28	12	10	3	5	2	2	12	8	3	5	0	4	1	2	1
Saint-Martin-en-Bière																
Saint-Sauveur-sur-École																
<b>Pays de Bière</b>																
Achères-la-Forêt	Entre 14 et 20	9	7	2	4	1	2	9	6	2	3	0	3	1	1	1
Boissy-aux-Cailles																
La Chapelle-la-Reine																
Noisy-sur-École																
Recloses																
Tousson																
Ury																
Le Vaudoué																
<b>Pays du Gâtinais</b>	<b>Entre 14 et 20</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>CA du Pays de Fontainebleau</b>	<b>Entre 642 et 671</b>	<b>329</b>	<b>263</b>	<b>79</b>	<b>131</b>	<b>53</b>	<b>66</b>	<b>329</b>	<b>230</b>	<b>92</b>	<b>127</b>	<b>12</b>	<b>99</b>	<b>10</b>	<b>49</b>	<b>39</b>

## Objectif 2.3 : Agir pour un meilleur équilibre de peuplement dans le parc locatif social

Pour la CAPF, la **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** est obligatoire dans la mesure où le territoire communautaire a la compétence Habitat et la présence d'un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV). Cette instance devra être co-présidée par le représentant de l'État dans le département (préfet) et par le président de la CAPF.



La CAPF devra, dans la cadre des travaux liés à la CIL, faire échanger à la fois les élus, les bailleurs sociaux, les réservataires de logements, les associations autour des questions du peuplement et des attributions de logements sociaux du territoire.

### **Travailler sur les attributions du parc social pour favoriser l'équilibre social de la CAPF**

Dans le cadre de la mise en place de sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL), la CAPF doit engager une démarche d'action pour un meilleur équilibre de peuplement, qui passe par l'optimisation du traitement de la demande et la garantie d'équité et de transparence lors des processus d'attribution.

La CAPF s'appuiera sur la Conférence Intercommunale du Logement pour travailler sur les attributions au sein du parc de logements sociaux pour favoriser un rééquilibrage de peuplement. Pour cela, la CIL devra définir des orientations relatives aux attributions des logements sociaux et aux mutations sur l'agglomération. Ces orientations précisent notamment :

- ▶ Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial en tenant compte le QPV avec la définition de taux minimum d'attributions annuelles à réaliser de logements en QPV et hors QPV selon le niveau de revenus des demandeurs ;
- ▶ Les objectifs de relogement des publics prioritaires.

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

Ces orientations seront mises en œuvre dans une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui sera soumise pour avis à la CIL. Il convient toutefois de préciser que la CIL ne se substitue pas aux réservataires et organismes HLM pour attribuer chaque logement social. En effet, la commission d'attribution demeure souveraine, mais la nature des décisions qu'elle rend sera désormais encadrée.



### Garantir l'équité de traitement des demandeurs en logements sociaux

En plus de la CIA, la CAPF devra instaurer un Plan partenarial de la gestion de la demande et d'information aux demandeurs (PPGID) qui a pour objectif d'assurer l'équité de traitement des demandeurs sur le territoire et d'améliorer la qualité du service offert aux habitants.

À ce titre, le futur PPGID devra :

- ▶ Mettre en place un Service d'Information et d'Accueil du Demandeur à l'échelle de la CAPF ;
- ▶ Mettre en place un dispositif de gestion partagé de la demande en logement social ;
- ▶ Mettre en place des partenariats et une coordination d'acteurs à organiser dans cette nouvelle configuration
- ▶ Avec l'adoption de la loi ELAN, un système de cotation de la demande sera prévu par le PPGID, « afin de renforcer la transparence du dispositif de gestion et classement de la demande », entrant en vigueur en fin d'année 2023.

# ORIENTATION 3.

## Améliorer et requalifier le parc de logements



Améliorer le parc existant est une priorité pour les élus. Ils visent principalement à lutter contre la vacance de longue durée, le mal-logement, mais aussi l'habitat indigne, en permettant aux centres-ville et centres-bourg d'être plus attractifs. Même si le parc social est concerné par ces problématiques, les élus ont souhaité accentuer les objectifs sur le parc privé existant, au vu de son volume, de sa taille et de ses enjeux.

Les élus poursuivent plusieurs objectifs :

- ▶ Améliorer les conditions de vie des ménages propriétaires ou locataires déjà installés sur le territoire et particulièrement dans les centres-ville et centres.
- ▶ Soutenir les propriétaires bailleurs à intervenir au sein de leur parc
- ▶ Rendre plus attractif l'habitat dans les communes afin de fidéliser et attirer de nouveaux ménages.

Les élus sont également vigilants à articuler les objectifs de lutte contre la vacance avec les objectifs de développement de l'offre résidentielle pour les six prochaines années. En effet, le développement trop important de l'offre neuve risquerait d'accroître d'une part la déqualification du parc existant ; puis d'autre part et surtout la vacance des logements les plus vétustes du parc (logements énergivores, copropriétés en difficulté...).

  
**Lutter contre la vacance structurelle**  
Objectif 3.1.

  
**Lutter contre l'habitat indigne**  
Objectif 3.2.

  
**Améliorer la performance énergétique des logements**  
Objectif 3.3.

  
**Suivre et intervenir sur les copropriétés fragiles**  
Objectif 3.4.

## Objectif 3.1 : Lutter contre la vacance structurelle

La priorité sur le territoire concerne la réduction de la vacance structurelle, c'est-à-dire la vacance de longue durée (plus de deux ans). Pour rappel, en 2020, 1 650 logements vacants depuis plus de deux ans sont recensés sur la CAPF (source Lovac).



**Valoriser le parc existant concerné par la vacance de longue durée, en le réhabilitant et en le réadaptant aux besoins locaux**

L'optimisation de l'utilisation foncière passe avant tout par l'exploitation efficace du parc de logements existants en luttant contre la vacance. La résorption du parc vacant doit donc constituer une priorité, notamment lorsqu'il se concentre dans les centres-ville et les centres-bourgs. Il est important de concentrer les efforts sur le cœur urbain (Fontainebleau, Avon) qui abrite le stock le plus important de logements vacants. Pour rappel, 61 % des logements vacants sont sur le cœur urbain. Afin de répondre aux besoins de chacune des communes, une logique de 20 % de la production est attendue en sortie de vacance.



**Remettre 392 logements vacants sur le marché entre 2024 et 2030**

L'objectif est à la fois de dynamiser les centres bourgs, de diversifier l'offre, autre que l'accession à la propriété de maison individuelle (en location d'appartements par exemple). Cette démarche contribue à anticiper la mise en place du « Zéro artificialisation nette ».

Il s'agit également d'offrir du logement à proximité des lieux de travail et diminuer ainsi les trajets domicile-travail. La remise sur le marché de logements vacants permet aussi de répondre à des besoins de petits logements pour les jeunes ménages et de proximité de service pour des ménages autonomes plus âgés.

**Aussi les élus de la CAPF ont décidé de fixer un objectif de 65 logements à sortir de la vacance chaque année entre 2024 et 2030, soit 392 sur la durée du PLH. Cet objectif est décliné par commune et à l'échelle de la CAPF (voir tableau détaillé en objectif 1.1).**

Afin d'atteindre ces objectifs de sorties de vacance et de limiter sa progression dans le parc, il est nécessaire d'adopter une politique ambitieuse de réhabilitation et d'amélioration du parc existant dans son ensemble : conventionnement privé avec et sans travaux, soutien aux bailleurs sociaux pour qu'ils réalisent des opérations d'acquisition-amélioration, soutien aux propriétaires privés, etc. Il est également nécessaire de mobiliser ou créer des outils de suivis pour contrôler l'évolution de ces logements vacants (LOCAC, INSEE).

## Objectif 3.2 : Lutter contre l'habitat indigne

L'habitat indigne désigne les logements qui présentent un risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou des riverains : « *constituent un habitat indigne, les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, exposent les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou leur santé* » (Loi Besson du 31 mai 1990).

La CAPF est confrontée à des situations d'habitat indigne : 682 logements sont considérés comme potentiellement indignes en 2015, représentant 2,5 % des résidences principales privées (RPP) et concernent 1 250 habitants. Ils sont essentiellement sur le parc privé (69 %) et cette part est stable par rapport à 2007.

La CAPF n'a pas la compétence de lutte contre l'habitat indigne. 70 % du parc potentiellement indigne est localisé sur Fontainebleau et Avon. Dans ce sens, la démarche d'OPAH-RU sur le cœur urbain (Fontainebleau Avon) est en cours de relance. Cependant, un effort reste à faire dans la communication et la coordination des acteurs dans ce domaine.



### **Une association de tous les partenaires (privés, parapublics et publics)**

L'enjeu sur le territoire est de mieux coordonner les acteurs du sujet entre eux afin de mutualiser les moyens et les outils sur l'identification des situations de mal-logement, et afin de mieux répondre aux besoins des habitants. L'amélioration de l'information auprès des acteurs et des habitants constitue un objectif important.



### **Un renforcement de la communication et de l'information autour du mal-logement**

Le diagnostic de la CAPF a fait ressortir que tous les services communaux n'ont pas la compétence nécessaire pour traiter toutes les problématiques de mal-logements. Il est donc primordial d'informer sur les aides et mettre en lien les partenaires, notamment le Pôle Départemental de lutte contre l'Habitat Indigne qui propose sur son site internet un fascicule d'aides aux traitements des situations d'insalubrité, avec des aides de courriers, d'arrêtés, en complément de formations du ministère.

## **Objectif 3.3 : Améliorer la performance énergétique des logements**

Le parc de logements de la CAPF est potentiellement énergivore : plus de la moitié des logements ont été construits avant les premières réglementations thermiques de 1970 (53 %). Les demandes d'aides auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) sont majoritairement centralisées pour les aides aux factures d'énergie et environ un quart des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah en 2017.

Aujourd'hui, la CAPF a trois périmètres sur son territoire pour les dispositifs d'amélioration de l'habitat.

- ▶ Le PIG du Parc Naturel Régional du Gâtinais français pour l'ensemble des communes du parc qui porte uniquement sur les dossiers en rénovation énergétique pour la période 2019-2024
  - Les objectifs vont être atteints dès mai 2023 avec une réflexion en cours sur l'ajout de nouveaux objectifs pour garder la temporalité initiale (mai 2019-mai 2024).
- ▶ L'OPAH-RU avec une convention en cours d'actualisation et un démarrage du suivi-animation en 2023 pour 4 communes : Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samois-sur-Seine
- ▶ Une étude pré-opérationnelle pour les communes « orphelines » en cours qui devrait aboutir en fin d'année 2023 ou en début d'année 2024 sur un suivi-animation de PIG ou d'OPAH.



Ainsi, à terme, l'ensemble des 26 communes du territoire seront couvertes par un dispositif d'amélioration du parc privé.

Outre ces dispositifs, l'agglomération a mis en place, sur l'ensemble du territoire, son espace France Rénov' dans le cadre du Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) en partenariat avec le département et le PNRHF.

Enfin, la CAPF a également répondu à un AMI d'Île-de-France Énergies en septembre dernier dans le cadre de RECIF+ un dispositif de sensibilisation et de communication pour les copropriétés. C'est encore une fois le PNRGF qui porte ces actions dans le cadre France Rénov'.



### **Construire une stratégie commune et partenariale pour la rénovation énergétique.**

Afin d'obtenir des résultats efficaces sur l'ensemble du territoire contre la déperdition énergétique des logements, une stratégie commune et partenariale est à poursuivre autour de la mutualisation des moyens existants et de la coordination des acteurs (l'ADIL, le CAUE, le PNR, les opérateurs privés, les propriétaires bailleurs, bailleurs sociaux, les artisans et entreprises locales...).

## **Objectif 3.4 : Suivre et intervenir sur les copropriétés fragiles**



### **Améliorer le suivi et développer des dispositifs opérationnels en direction des copropriétés**

Au total, 579 immeubles en copropriété sur la CAPF sont considérés comme ayant un potentiel de « fragilité »<sup>1</sup> sachant que 81 % sont localisées sur le cœur urbain. 149 copropriétés sont considérées comme potentiellement fragiles (étiquette C) dont 146 très fragiles (étiquette D). 69 % de ces copropriétés ont été construites avant 1949.

La CAPF doit se munir d'un observatoire pour le suivi des copropriétés et développer des dispositifs opérationnels en direction des copropriétés. Le quartier des Fougères à Avon nécessite une attention particulière. L'OPAH RU de 2016 prévoyait d'accompagner, de structurer, d'observer le fonctionnement des immeubles en copropriété et motiver la réalisation de travaux dans les parties communes. Soit de :

- ▶ Mettre en place une ingénierie opérationnelle permettant d'accompagner les propriétaires ;
- ▶ Mener des actions de sensibilisation ;

<sup>1</sup> Les copropriétés présentant des signes de premières fragilités sur le plan technique, financier, social ou juridique qui peuvent compromettre leur fonctionnement normal et les rendre à terme en difficulté.

# ORIENTATION 4.

## Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques



Le PLH a pour fonction d'apporter des réponses aux besoins très spécifiques de cinq publics identifiés par le Code de la Construction et de l'Habitat dans une finalité de promouvoir un habitat solidaire pour l'ensemble des ménages et plus particulièrement les ménages les plus fragilisés, quels que soient l'âge et le type de vulnérabilité.

Pour rappel, les cinq publics concernés sont :

- ▶ Les jeunes, âgés de moins de 30 ans (étudiants, en formation, actifs, précaires...) ;
- ▶ Les personnes âgées (plus de 65 ans) en perte d'autonomie ou indépendantes ;
- ▶ Les personnes en situation de handicap ;
- ▶ Les ménages défavorisés, précaires ;
- ▶ Les gens du voyage.

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), le Schéma départemental d'Autonomie et le Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage (SDAHGV) encadrent l'offre à destination de ces publics, en proposant un certain nombre de mesures et d'actions pour répondre aux besoins identifiés de ces ménages. La CAPF doit prendre en compte les actions et objectifs inscrits dans ces plans ou schémas départementaux.

**Répondre aux besoins des ménages en perte d'autonomie**  
Objectif 4.1.

**Proposer une offre adaptée à la spécificité des jeunes et des étudiants**  
Objectif 4.2.

**Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées**  
Objectif 4.3.

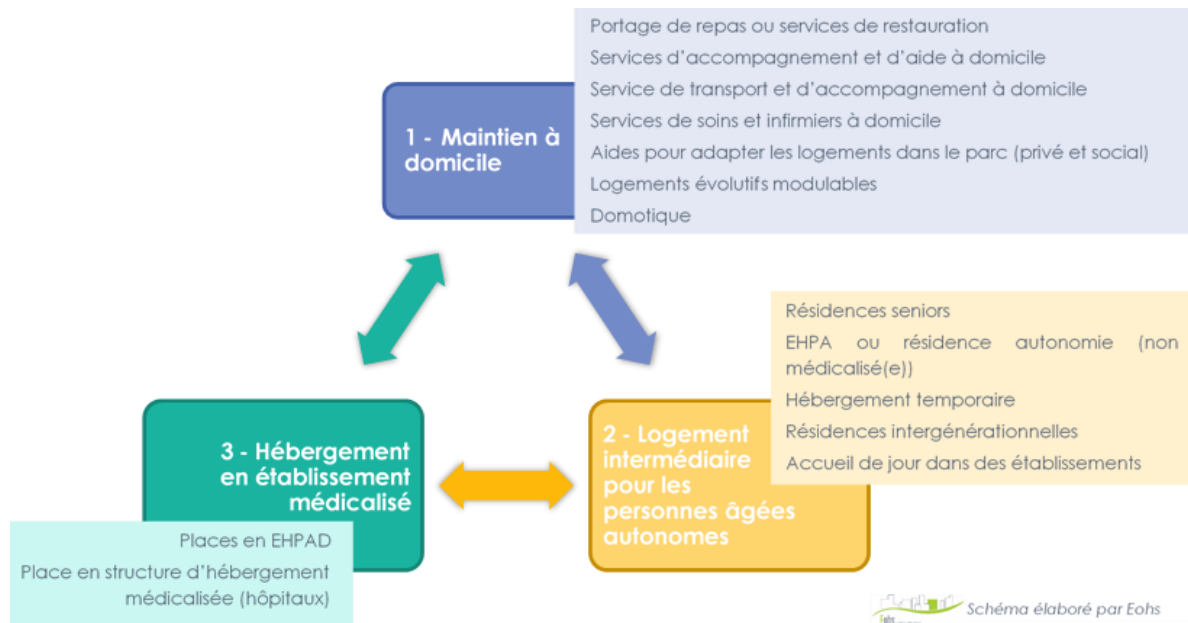
**Répondre aux besoins des gens du voyage**  
Objectif 4.4.

## Objectif 4.1 : Répondre aux besoins des ménages en perte d'autonomie

La CAPF n'échappe pas au phénomène national de vieillissement de la population et se doit d'apporter des solutions pour répondre aux besoins de cette population.

Trois étapes déterminent le parcours résidentiel des personnes de plus de 75 ans :

### Schéma récapitulatif du parcours résidentiel qui se présente pour les seniors en lien avec leurs besoins annexes



Ces trois étapes concordent vers la même finalité : l'intégration et la lutte contre l'isolement des seniors dans le territoire voire la société.

### Favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements

Le maintien à domicile constitue la première étape incontournable de l'accompagnement du vieillissement dans le logement. Il s'agit ainsi de permettre aux personnes âgées ou en situation de perte de dépendance de rester le plus longtemps possible chez eux. Or le manque d'adaptation au vieillissement et à l'éventuel handicap physique reste l'un des premiers obstacles au maintien à domicile. La question du handicap est fréquemment liée à celle du vieillissement, mais pas seulement. Si les problématiques ne sont pas comparables, des besoins communs peuvent être dégagés, au moins en ce qui concerne la possibilité de vivre dans un logement de manière autonome.

Il convient donc que la politique communautaire à destination de l'amélioration du parc tienne compte des besoins d'adaptation des logements. L'adaptation concerne tous les travaux qui ont pour finalité de permettre aux personnes concernées de se maintenir dans le logement et de retarder ainsi l'entrée en structure d'hébergement spécialisée qui ne serait justifiée que par le fait de vivre dans un logement inadapté.

L'agglomération doit donc accompagner des propriétaires et expérimenter d'autres champs comme le déploiement de dispositifs innovants (domotique dans les logements).

## Un développement du logement intermédiaire adapté et regroupé

La problématique essentielle du logement des personnes âgées s'incarne dans la période durant laquelle la personne ne peut plus (ou ne souhaite plus) se maintenir dans son logement, que ce soit pour des raisons de perte de mobilité, d'une situation d'isolement ou encore d'un souhait de mobilité, sans pour autant se trouver dans un état de dépendance justifiant le placement en EHPAD. En effet, une partie des personnes âgées déjà présentes sur le territoire, souvent propriétaires de grands logements éloignés des centres bourg, serait en demande de nouveaux logements, souvent de taille plus réduite et à proximité des services.

Ainsi, la poursuite du développement d'une offre ad hoc est à rechercher pour les personnes en perte d'autonomie :

- ▶ Une offre en hébergement intermédiaire pour des seniors autonomes (résidence autonomie ou résidence seniors – avec ou sans services, privées ou sociales), avec des exigences en matière de services associés et de niveaux de loyer. La production d'une telle offre devra être nécessairement pensée à l'échelle intercommunale.
- ▶ La possibilité de production d'une offre spécifique ou intergénérationnelle. En cas d'offre d'habitat intergénérationnel, il peut être intéressant de tester plusieurs échelles : mélange des générations à l'échelle de la résidence, ou bien, pour assurer la tranquillité des personnes âgées (qui peuvent parfois être dérangées en cas de présence d'enfants en bas âge, etc.), à l'échelle d'une opération. Dans le cadre de ce type de projets, il faudra bien réfléchir à la localisation de l'offre, afin de ne pas exclure les personnes âgées de la vie du territoire.
- ▶ Le PLH encouragera le développement de petits et/ou de moyens de logements (T2) dans les opérations immobilières ou dans le réinvestissement des centres-bourgs, à proximité des services et commerces de proximité, permettant d'adapter l'offre actuelle du parc aux besoins et aux ressources des personnes âgées.

Cette offre adaptée devra être bien localisée, à proximité des services et équipements, des transports en commun. Elle devra être abordable pour des ménages encore autonomes, mais ne pouvant ou ne souhaitant plus rester dans leur domicile du fait de l'éloignement des services, de la difficulté à assumer les coûts liés au logement (factures d'énergie ou tout simplement loyers) et de l'isolement.

## Objectif 4.2 : Proposer une offre adaptée à la spécificité des jeunes et des étudiants

### Mieux informer sur l'offre existante

Actuellement, seulement certaines universités proposent un service pour loger les étudiants et les orienter vers les différents services proposés (agences immobilières, services CROUS...). L'enjeu serait de développer une meilleure information des possibilités de logements et des aides pour les jeunes sur le territoire (APL, Visale...), mais également cela permettrait d'avoir un regard sur le remplissage optimal de ses résidences étudiantes, en lien avec le futur observatoire des logements étudiants portés par la ville de Fontainebleau.



### **Développer différentes modalités de gestion locative adaptées aux besoins de mobilité des jeunes (18-25 ans)**

Le public jeune (18-25 ans) se caractérise souvent par une forte mobilité liée, par exemple, au statut étudiant, mais aussi à des emplois souvent précaires. Au-delà de la question financière se pose donc la question de la capacité du territoire et de ses acteurs à répondre rapidement aux besoins de ces ménages et donc des modalités de gestion locative.

Le PLH doit donc permettre d'étudier les différentes modalités de gestion locatives adaptées et complémentaires aux besoins des jeunes très mobiles et notamment l'intermédiation locative.

L'intermédiation locative consiste en la mise en place d'un intermédiaire entre le propriétaire du logement et l'occupant. Cet intermédiaire, souvent une association et plus spécifiquement une Agence Immobilière à Vocation Sociale ou à Caractère Social, loue le logement au bailleur puis le met à disposition de ménages en situation difficile.

Il existe deux formes d'intermédiation locative :

- ▶ La location/sous-location : le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture (pour une durée de trois ans renouvelables). C'est donc l'association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance ;
- ▶ Le mandat de gestion : le propriétaire fait appel à une Agence immobilière sociale (AIS) qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum) directement entre eux (le locataire et le propriétaire). L'AIS se charge de percevoir pour le compte du propriétaire les loyers et les charges.



### **Accompagner l'installation pérenne des jeunes sur le territoire**

En dehors du cœur urbain, l'accès au logement pour les jeunes actifs de moins de 30 ans est parfois complexe. Le prix du foncier ne permet souvent pas aux jeunes de s'installer dans les communes plus rurales. Le manque de petites typologies, le prix élevé de l'immobilier, le manque de transport en commun ne favorise pas l'installation pérenne de jeunes sur le territoire. Il faudrait développer la location-accession, ou du logement social pour y répondre en reconfigurant de grandes maisons existantes par exemple.



### **Encourager la production de logement pour les étudiants en équilibrant résidences et logement abordable**

La diversité des besoins des jeunes sur le territoire nécessite le développement d'un panel d'offres. Les enjeux à propos des jeunes s'orientent vers les étudiants, les apprentis/lycées, les jeunes salariés et actifs.

Une offre adaptée aux problématiques des étudiants et des actifs est nécessaire. L'environnement urbain dans lequel est implanté le logement est primordial, afin de réduire les coûts financiers et les démarches que peut engendrer un logement excentré du lieu d'apprentissage et de formation. Ces constats sont similaires pour les jeunes actifs ayant un emploi ou étant au chômage (pas toujours motorisé, ressources faibles, etc.). Une concertation avec les acteurs économiques locaux et les structures accompagnatrices serait nécessaire.

## Objectif 4.3 : Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées



### Des réponses à trouver en lien avec le PDALHPD

Actuellement, l'offre en hébergement est faible et concentrée sur le cœur urbain : 34 places d'hébergement sont proposées aux personnes en situation d'insertion ou d'urgence, 28 places en maisons-relais, 6 logements temporaires de l'association Empreintes, avec un taux de rotation très faible.

L'objectif consiste donc à renforcer, compléter et diversifier l'offre très sociale en logement accompagné et en habitat adapté pour permettre l'accueil des personnes défavorisées, nécessitant un accompagnement social renforcé, ou ayant des besoins spécifiques :

- ▶ Permettre l'accès vers le logement autonome aux ménages qui en sont a priori exclus. Le rôle de l'agglomération réside essentiellement dans l'accompagnement de la production de logements aidés, et notamment de logements PLAI, et de logements conventionnés très sociaux dans le parc privé, en étant vigilant dans la localisation de cette offre, permettant ainsi aux ménages les plus modestes, de trouver un logement adapté à leurs moyens.

### **Le PLH fixe un objectif de 30 % de l'offre locative sociale à produire en PLAI (ou conventionné très social) ;**

- ▶ Produire une offre de logements sociaux à loyers minorés (PLAI adaptés) pour mieux adapter l'offre aux revenus de la majorité des demandeurs.

### **Le PLH fixe un objectif de 10 % de l'offre locative sociale PLAI à produire en PLAI adapté**

- ▶ Produire des petits logements pour les plus modestes dans le parc locatif social
- ▶ Au-delà de l'action de « production », il s'agira également d'accompagner les associations d'intermédiation locative pour faciliter la captation de grands logements, permettant de trouver des solutions pour les grandes familles en difficulté, en parallèle d'un travail de réhabilitation, de remise sur le marché de logements vacants.



## Objectif 4.4 : Répondre aux besoins des gens du voyage



### Une obligation de répondre aux objectifs du Schéma départemental

De manière générale, les gens du voyage sont très présents sur le territoire. Des enjeux très spécifiques et localisés sont identifiés, ce qui est le cas au sein de la CAPF (installations illicites, situations très précaires...).

Le Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage (SDAHGV 2020-2026) a été approuvé. Avec la loi NOTRe, la CAPF a obtenu la compétence, et dans ce cadre-là, l'EPCI a l'obligation de respecter les prescriptions du Schéma.

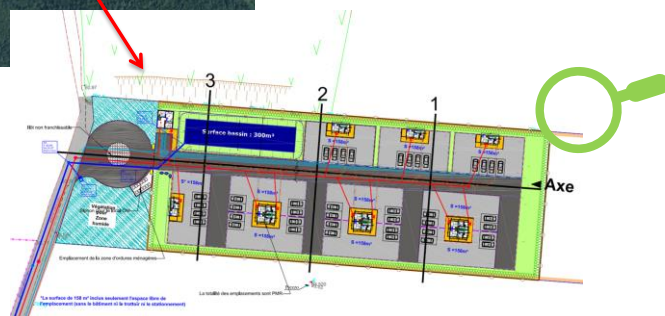
À ce jour, la CAPF doit prévoir de produire 80 places en aires d'accueil et une aire de grand passage.

Dans le cadre du PLH et afin d'être conforme avec le SDAHGV, un travail important a été réalisé avec les élus afin de flécher les fonciers pour accueillir ces opérations.

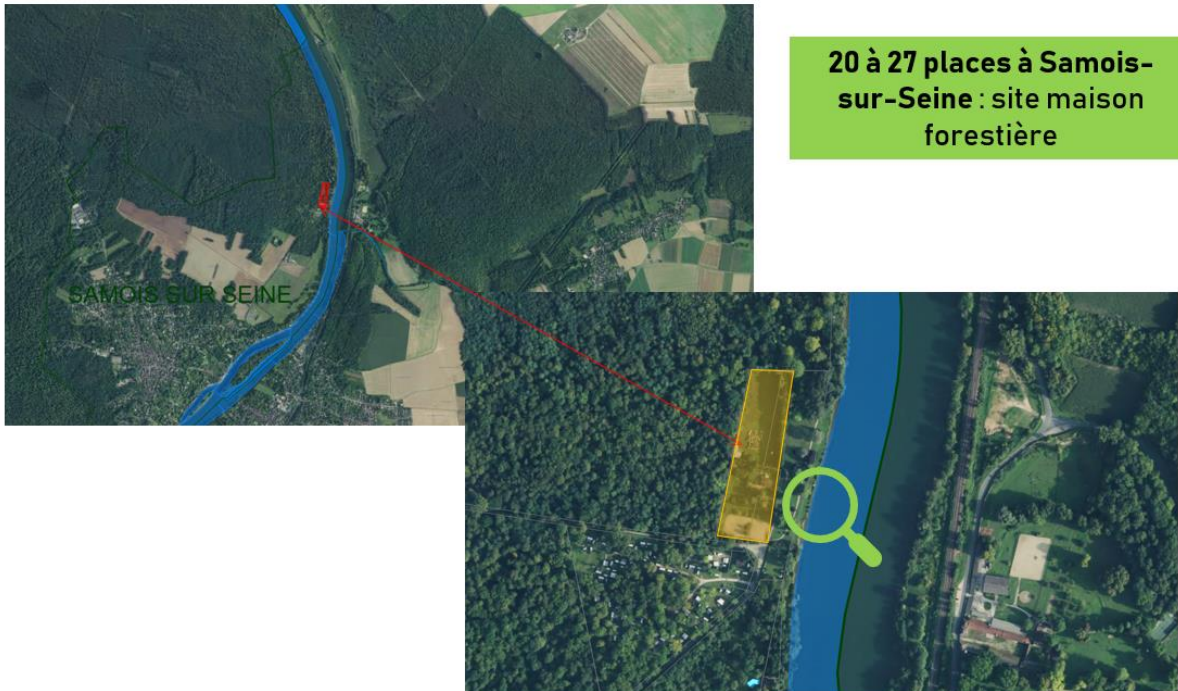
### Localisation de l'aire d'accueil de Vulaines-sur-Seine



20 places de Vulaines-sur-Seine : travaux achevés



**Localisation fléchée pour 20 à 27 places à Samoïs-sur-Seine**  
*(Mutualisation à l'étude pour intégrer les 7 places de Bois-le-Roi)*



**Localisation fléchée pour 33 à 40 places du Cœur urbain à Fontainebleau**  
*(Mutualisation à l'étude pour intégrer les 7 places de Bois-le-Roi)*



## **Localisation de l'aire d'accueil de Grand Passage**

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et la communauté de communes du Pays de Montereau se sont rapprochées pour la création d'une AGP mutualisée. En effet, la CCPM a exprimé le besoin d'obtenir une telle infrastructure pour répondre aux réalités de terrain. Pour autant l'EPCI n'est pas soumis à une installation dans le SDAHGV. En revanche, la CAPF rencontre des problèmes de fonciers disponibles ou adéquats pour répondre à son obligation malgré plusieurs propositions. Pour rappel, pour que le Pays de Fontainebleau remplisse ses obligations au regard du schéma, elle peut également contribuer au financement de la création, de l'aménagement, de l'entretien et de la gestion d'aires ou de terrains situés hors de son territoire, notamment en concluant une convention avec une autre intercommunalité.

# ORIENTATION 5.

## Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat



La Communauté du Pays de Fontainebleau s'est engagée dans l'élaboration d'un premier Programme Local de l'habitat à l'échelle des 26 communes, définissant la stratégie locale pour les six prochaines années en matière de logement et d'hébergement à destination de l'ensemble des ménages. Cette démarche initiale de PLH répond à une politique volontariste de la collectivité et s'effectue en parallèle avec son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Ce premier PLH à l'échelle de la CAPF aura comme enjeu fort de faire vivre la politique de l'habitat sur le territoire.

La loi du 24 mars 2014 dite Alur a renforcé les intercommunalités dans leur rôle de chef de file de la politique du logement. Une double exigence doit caractériser cette gouvernance : une exigence de cohérence d'ensemble puisque la CAPF n'est pas la simple juxtaposition de 26 communes et constitue un territoire vécu par ses habitants, un territoire de projet avec des acteurs engagés, mais aussi une exigence de respect des spécificités communales, voire sectorielles, et de la diversité des attentes.

La CAPF doit être attentive à cette double approche dans la mise en œuvre de sa politique de l'habitat communautaire. Son rôle doit ainsi s'inscrire dans une logique partenariale, d'assistance à l'ingénierie, de suivi des réalisations et de mise en cohérence des projets.

Cette orientation se veut transversale et permettra d'articuler au mieux les quatre précédentes.

**Objectif 5.1.**  
**Développer le rôle d'appui de la CAPF auprès des communes**

**Objectif 5.2.**  
**Assurer le pilotage opérationnel du PLH et animer la politique Habitat**

**Objectif 5.3.**  
**Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat**



## Objectif 5.1 : Développer le rôle d'appui de la CAPF auprès des communes



### Une concertation régulière entre les communes et la CAPF pour une meilleure coordination sur le territoire.

Le territoire communautaire est marqué par une pluralité de fonctionnements, de spécificités et de moyens des communes. Il apparaît un fort besoin de la part des élus, de mieux connaître les possibilités et les acteurs sur lesquels s'appuyer ; ainsi que d'être mieux informés sur les questions habitat (rénovation du logement, problématiques d'indignité et de vacance, etc.) et les interventions de la CAPF dans la mise en œuvre du PLH.



### Une ingénierie technique auprès des communes, notamment celles avec peu de moyens

La politique de l'habitat est communautaire, mais sa mise en œuvre et sa gestion relèvent en partie des communes. Les communes manquent parfois de moyens et d'outils pour atteindre les enjeux en matière d'habitat et agir sur leur parc de logements. Les élus souhaitent donc que la CAPF accompagne et conseille les communes en cas de besoin (par exemple : accompagnement technique dans leur projet d'aménagement, soutien technique dans les procédures et aides en faveur de la réhabilitation des logements, etc.).

## Objectif 5.2 : Assurer le pilotage opérationnel du PLH et animer la politique Habitat

En tant que jeune intercommunalité et premier PLH à l'échelle des 26 communes, la mise en place d'une communication et l'amélioration de l'accès à l'information sont primordiales pour maintenir voire renforcer l'attractivité du territoire. En effet, une bonne information autour du logement peut faciliter l'installation de nouvelles personnes et le maintien de ses ménages.



### Un renforcement de l'information autour de l'accès au logement

Au sein du territoire, il existe des structures spécialisées qui évoquent les problématiques de l'habitat sur un champ très précis (rénovation énergétique, conseils juridiques, accompagnement social, conseils en matière d'architecture, d'urbanisme, etc.).

Le diagnostic a parfois remarqué une insuffisance de synergies entre ces structures. Les acteurs sont mal identifiés par les habitants, mais également par les partenaires. L'enjeu réside donc dans une meilleure coordination et connaissance des partenaires afin de conseiller, orienter et répondre efficacement aux habitants sur des questions autour de l'accès et de l'amélioration du logement et afin de mutualiser des outils et moyens sur le territoire.

### Une communication autour des actions du PLH

Le développement d'une communication autour des interventions prévues par le PLH rendra plus visibles les actions de la CAPF et de ses partenaires en matière d'habitat. L'objectif est également de faciliter l'appropriation du PLH par les élus, par les acteurs locaux voire les habitants.

### Une association régulière et pérenne des partenaires publics, parapublics et privés

Progressivement, la CAPF se fait connaître auprès des différents acteurs de l'habitat et inversement, ces derniers identifient davantage l'EPCI.

Pour maintenir le réseau d'acteurs locaux déjà existant sur le territoire, mais parfois pas ou peu connu par la collectivité, il est essentiel pour la collectivité de **réunir, d'associer, de travailler en partenariat avec l'ensemble des professionnels** selon les thématiques, les sujets abordés, puis de rendre pérenne ce partenariat, afin de partager une connaissance et d'être plus efficace dans le repérage des situations et le traitement à apporter.

## Objectif 5.3 : Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat

Afin d'atteindre les objectifs définis dans le PLH, la CAPF doit pouvoir recueillir et accéder à des informations essentielles pour mieux connaître et appréhender les enjeux de son territoire puis pour faciliter l'évaluation de sa politique communautaire en matière d'habitat. Pour cela, elle doit s'appuyer sur l'existant et le compléter en mettant en place ses propres outils (observatoire, indicateurs de suivi...).

### Un approfondissement de la connaissance du territoire

**Il s'agit d'informer et de rendre compte de la politique de l'habitat sur le territoire auprès des élus, des techniciens des communes, des partenaires par des données objectives** sur la situation et les problématiques de l'habitat à l'échelle de la CAPF.

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

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

L'atteinte des objectifs fixés ;

- ▶ L'évolution du rythme et de la nature de la production neuve ;
- ▶ Le volume des transactions et les niveaux de prix du marché et des loyers ;
- ▶ La consommation foncière et les formes urbaines développées ;
- ▶ Les actions menées en termes d'amélioration et d'adaptation de l'habitat ;
- ▶ La demande et les attributions de logements locatifs sociaux ;



- ▶ Les évolutions constatées dans le parc de logements privés et publics ;
- ▶ Etc.

L'observatoire de l'habitat devra intégrer un volet foncier. Conformément au décret du 27 février 2018 de la loi Égalité et Citoyenneté, relatif au volet foncier des PLH, la CAPF est tenue de se doter d'un observatoire du foncier propre. Il s'agit de mettre en place le suivi de l'urbanisation du territoire, en partenariat avec le service qui instruit les permis de construire et d'aménager. Ce suivi permet d'évaluer quantitativement et qualitativement la consommation de foncier sur le territoire, et devra être renforcé par un travail de repérage du foncier pouvant accueillir des projets d'habitat, à actualiser tout au long du PLH.



### La mise en œuvre du PLH et son évaluation

La mise en œuvre sur six ans du PLH de la CAPF exige une organisation pérenne du pilotage et l'association des acteurs locaux de l'habitat. Cette conduite s'appuiera sur :

- ▶ Une instance de suivi, qui sera pilotée par la CAPF et devra faire chaque année le bilan de la mise en œuvre du programme d'actions ; ainsi qu'un bilan triennal (à mi-parcours) et final.

Au-delà d'un simple rappel des données chiffrées, ces bilans et notamment le bilan triennal se voudront analytiques et opérationnels puisqu'ils devront permettre de réactualiser, le cas échéant, les objectifs et le programme d'actions.

- ▶ Un dispositif d'animation et d'ingénierie qui permettra d'assurer la mise en œuvre concrète des actions, et faire l'état de la situation.

L'évaluation du PLH et la mise en œuvre de son programme d'actions seront grandement facilitées par **l'observatoire de l'habitat et du foncier**.



*Étude réalisée par Eohs en janvier 2023*

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

**Romain LOUYS**

Pilote de l'étude  
r.louys@eohs.fr  
04 72 85 67 32

**Capucine ASATHAL**

Chargée d'études Habitat  
[c.asathal@eohs.fr](mailto:c.asathal@eohs.fr)  
04 72 85 98 50

**Perrine BESSON**

Statisticienne-Cartographe  
[p.besson@eohs.fr](mailto:p.besson@eohs.fr)  
04 72 85 67 35



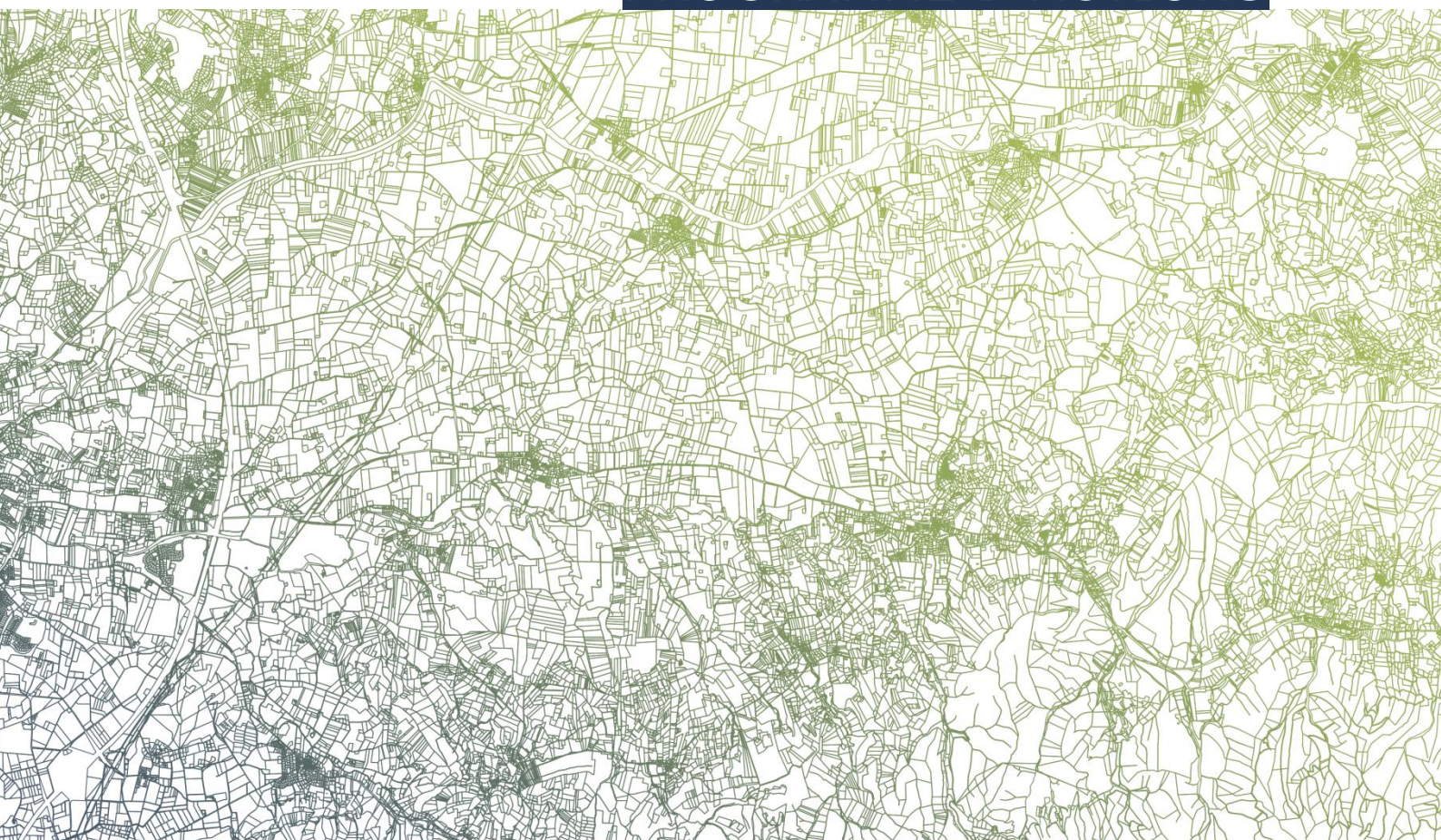




# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

### PROGRAMME D' ACTIONS



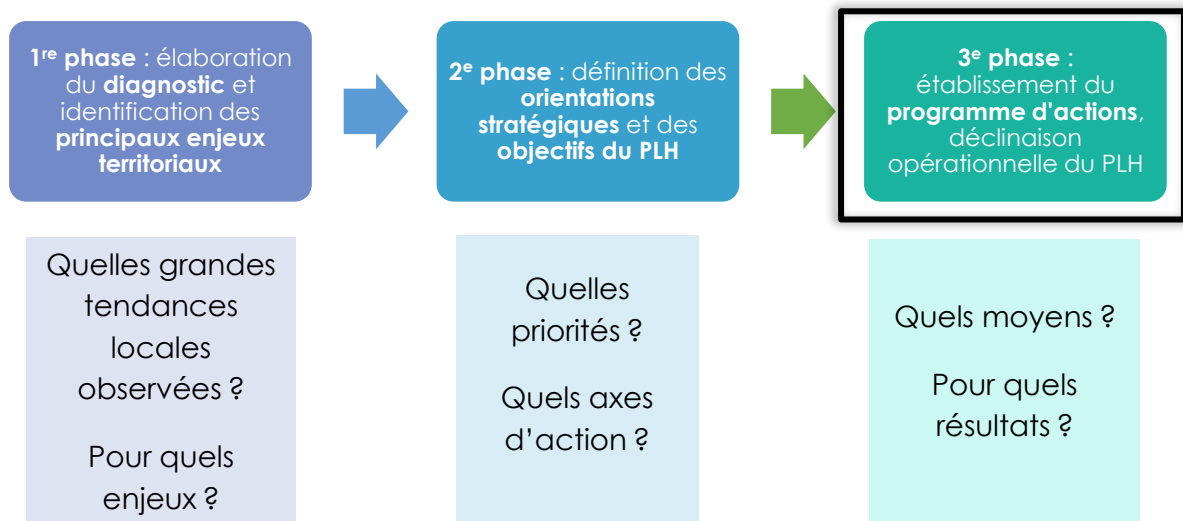
## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>FICHES ACTIONS</b> .....	<b>6</b>
<b>Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire</b> .....	<b>6</b>
<i>Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié</i> .....	6
<i>Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d’habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines</i> .....	8
<i>Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d’aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH</i> .....	10
<i>Action 4 : Réguler le développement de l’offre sur les meublés touristiques</i> .....	14
<b>Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages</b> .....	<b>16</b>
<i>Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l’adéquation entre l’offre et la demande</i> .....	16
<i>Action 6 : Favoriser l’accession sociale et abordable dans l’optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes</i> .....	20
<i>Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire</i> .....	23
<b>Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements</b> .....	<b>26</b>
<i>Action 8 : Déployer des outils incitatifs sur l’ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d’outils coercitifs de lutte contre la vacance</i> .....	26
<i>Action 9 : Lutter contre l’habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé</i> .....	28
<i>Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire</i> .....	31
<b>Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques</b> .....	<b>33</b>
<i>Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d’autonomie</i> .....	33
<i>Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants</i> .....	36
<i>Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité</i> .....	38
<i>Action 14 : Renforcer l’offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d’accueil et de sédentarisation des gens du voyage</i> .....	40
<b>Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d’habitat</b> .....	<b>42</b>
<i>Action 15 : Piloter la politique de l’habitat et animer le partenariat</i> .....	42
<i>Action 16 : Développer un outil d’observation des dynamiques de marché de l’habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre de l’habitat</i> .....	45
<b>SYNTHÈSE BUDGÉTAIRE</b> .....	<b>52</b>



# PRÉAMBULE

## Grandes étapes de la construction du PLH

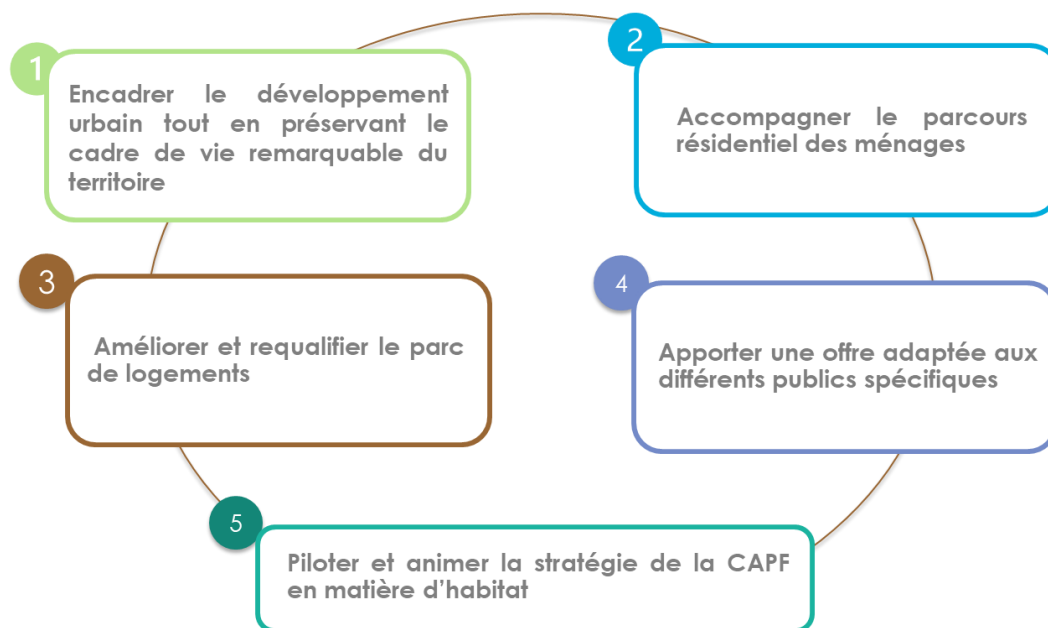


Le programme d'actions constitue la 3<sup>e</sup> partie du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF). Il constitue la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques et communautaires, validées le 13 octobre 2022 en Conférence des Maires.

## Un programme d'actions découlant des orientations stratégiques arrêtées par la Communauté d'Agglomération

Le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) s'inscrit dans une volonté politique de construire une culture commune autour de l'habitat, tend à proposer une politique opérationnelle et vise à affirmer le rôle de l'intercommunalité.

Le travail d'élaboration de ce nouveau PLH a abouti à la formulation des orientations suivantes :



Dans cette troisième partie, les cinq orientations sont déclinées en actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière concrète. Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant à la CAPF et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le document d'orientations.

Ce programme d'actions a été élaboré selon les principes suivants :

- ▶ La prise en compte des attendus de l'État ;
- ▶ L'association étroite des 26 communes lors de réunions de concertation et d'entretiens individuels pendant la durée de l'élaboration du PLH, et la prise en compte de leur volonté d'engagement dans des actions d'habitat ;
- ▶ L'animation d'ateliers avec les acteurs de l'Habitat qui ont apporté un caractère opérationnel en précisant les cibles et les contours des actions à mettre en œuvre, contribuant ainsi à construire le programme d'actions.

Une réelle implication des acteurs et un suivi régulier de la mise en œuvre des actions permettront de réaliser les objectifs traduits dans ce programme d'actions (la liste des partenaires mentionnées dans les différentes actions n'est pas forcément exhaustive).

L'atteinte des objectifs politiques énoncés ne sera possible qu'en activant plusieurs leviers, au travers d'actions de natures diverses, cohérentes entre elles, visant des publics variés. Le PLH de la CAPF insiste sur la nécessité d'une convergence des efforts entre les acteurs privés, parapublics et publics.

## La structuration du programme d'actions

Les 16 fiches actions présentées dans ce programme constituent la base opérationnelle de la politique de l'habitat de la CAPF pour les six ans à venir.

Chaque fiche présente les principes, les modalités opérationnelles, les moyens, les partenaires sollicités, ainsi que la programmation dans le temps.

Afin de mesurer l'avancée du Programme et sa mise en œuvre concrète, chaque fiche présente les indicateurs d'évaluation qui seront observés dans la phase de suivi du PLH.



### **Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire**

Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié

Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines

Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH

Action 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques

### **Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages**

Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande

Action 6 : Favoriser l'accès sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes

Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire

### **Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements existants**

Action 8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance

Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé

Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire

### **Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques**

Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie

Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants

Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité



Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage










### **Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat**



Action 15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat









Action 16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre

# FICHES ACTIONS

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire							
Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié							
<b>Nature de l'action</b>	✓ Conseil/Ingénierie                      ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication              ✗ Financement d'études						
<b>Objectifs généraux</b> 	Sur un plan légal, le futur PLUi doit être compatible avec le PLH. Il doit notamment permettre la réalisation des programmes de logements prévus. Au regard des orientations stratégiques visant d'une part à mieux maîtriser et organiser la production de logements et, d'autre part, à développer l'offre locative sociale, le PLUi permettra d'insérer de nombreux outils visant à favoriser l'atteinte des objectifs, outils qu'il convient de mettre en œuvre rapidement.						
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>1</b></td> <td> <b>Traduire de manière opérationnelle le PLH dans le futur PLUi</b>                              Il s'agit pour la CAPF de veiller à l'adéquation du PLUi avec les objectifs définis par le PLH en termes :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ De production globale : prise en compte des capacités de production</li> <li>▶ De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale (servitudes de mixité sociale, emplacements réservés, périmètres de projet, orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux). La mise en œuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>2</b></td> <td> <b>Réaliser des fiches de bonnes pratiques/un guide pratique permettant de mieux accompagner les communes dans la négociation avec les promoteurs.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mettre à disposition des outils pédagogiques/guides pratiques concernant les outils techniques et réglementaires que peuvent appliquer les communes dans les négociations avec les promoteurs</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>3</b></td> <td> <b>S'assurer de la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de productions de logements du PLH.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ S'assurer de la bonne répartition des logements sur l'agglomération afin de permettre un véritable rééquilibrage entre communes, en s'appuyant sur la territorialisation proposée par le PLH.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>1</b>	<b>Traduire de manière opérationnelle le PLH dans le futur PLUi</b> Il s'agit pour la CAPF de veiller à l'adéquation du PLUi avec les objectifs définis par le PLH en termes : <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ De production globale : prise en compte des capacités de production</li> <li>▶ De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale (servitudes de mixité sociale, emplacements réservés, périmètres de projet, orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux). La mise en œuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes.</li> </ul>	<b>2</b>	<b>Réaliser des fiches de bonnes pratiques/un guide pratique permettant de mieux accompagner les communes dans la négociation avec les promoteurs.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mettre à disposition des outils pédagogiques/guides pratiques concernant les outils techniques et réglementaires que peuvent appliquer les communes dans les négociations avec les promoteurs</li> </ul>	<b>3</b>	<b>S'assurer de la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de productions de logements du PLH.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ S'assurer de la bonne répartition des logements sur l'agglomération afin de permettre un véritable rééquilibrage entre communes, en s'appuyant sur la territorialisation proposée par le PLH.</li> </ul>
<b>1</b>	<b>Traduire de manière opérationnelle le PLH dans le futur PLUi</b> Il s'agit pour la CAPF de veiller à l'adéquation du PLUi avec les objectifs définis par le PLH en termes : <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ De production globale : prise en compte des capacités de production</li> <li>▶ De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale (servitudes de mixité sociale, emplacements réservés, périmètres de projet, orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux). La mise en œuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes.</li> </ul>						
<b>2</b>	<b>Réaliser des fiches de bonnes pratiques/un guide pratique permettant de mieux accompagner les communes dans la négociation avec les promoteurs.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mettre à disposition des outils pédagogiques/guides pratiques concernant les outils techniques et réglementaires que peuvent appliquer les communes dans les négociations avec les promoteurs</li> </ul>						
<b>3</b>	<b>S'assurer de la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de productions de logements du PLH.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ S'assurer de la bonne répartition des logements sur l'agglomération afin de permettre un véritable rééquilibrage entre communes, en s'appuyant sur la territorialisation proposée par le PLH.</li> </ul>						

<p><b>Mise en œuvre opérationnelle</b></p> 	<p><b>4</b></p>	<p><b>Accompagner les Maires dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat/OAP :</b></p> <p>Il s'agit pour la CAPF de soutenir et d'accompagner techniquement les communes dans leurs projets d'habitat, mais également de sensibiliser à toutes les options disponibles pour le développement urbain</p> <p>Cette action sera menée en interne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Action de formation/sensibilisation des élus et techniciens communaux sur la compatibilité PLH/PLUi</li> <li>▶ Appui éventuel aux négociations avec les promoteurs/aménageurs pour les communes d'ores et déjà engagées dans des opérations d'aménagement ou de construction.</li> <li>▶ Choix du type de produit logement les plus adaptés aux besoins identifiés dans le diagnostic (accession sociale ou abordable, logements locatifs sociaux, etc.), choix des procédures, des opérateurs</li> </ul>								
<p><b>Maîtrise d'ouvrage</b></p> 	<p><b>CAPF</b></p>									
<p><b>Partenaires à associer</b></p> 	<p>Communes, DDT, Promoteurs, BE PLUI, PNRGF, CAUE, EPFIF, SEM Pays de Fontainebleau, ABF</p>									
<p><b>Secteur prioritaire</b></p> 	<p>Tous les secteurs</p>									
<p><b>Bénéficiaires</b></p> 	<p>Communes</p>									
<p><b>Moyens humains et financiers</b></p> 	<p>ETP</p>	<p>Fonctionnement</p>	<p>15 000 €</p>	<p>- <b>Rédaction</b> des fiches de bonnes pratiques.</p>						
<p>0,3/an</p>	<p>Investissement</p>	<p>-</p>								
<p><b>Calendrier</b></p> 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #92d050;">2024</td> <td style="background-color: #92d050;">2025</td> <td style="background-color: #92d050;">2026</td> <td style="background-color: #92d050;">2027</td> <td style="background-color: #92d050;">2028</td> <td style="background-color: #92d050;">2029</td> </tr> </table> <p>1 2 3 4</p> <p>Action(s) à réaliser sur la durée totale du PLH</p> 				2024	2025	2026	2027	2028	2029
2024	2025	2026	2027	2028	2029					
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Publication des fiches de bonnes pratiques</li> <li>▶ Nombre de logements produits par commune</li> <li>▶ Nombre de réunions avec les Maires pour les accompagner dans leurs projets</li> </ul>									

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire					
Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d’habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines					
<b>Nature de l'action</b>	✓ Conseil/Ingénierie    ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication    ✗ Financement d'études				
<b>Objectifs généraux</b> 	Pour l'élaboration de son premier PLH à 26 communes, la CAPF souhaite pouvoir réfléchir à l'habitat de demain dans le cadre de sa politique d'habitat. Ainsi, pour mieux satisfaire les besoins en logement de son territoire, mais également de répondre aux besoins de la nouvelle législation de la Zéro Artificialisation Nette, la CAPF souhaite s'outiller pour pouvoir expérimenter des dispositifs innovants.				
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle; width: 50px;"><b>1</b></td> <td> <p><b>Lancer des appels à projets afin de développer des produits innovants, en fonction de l'enveloppe définie et permettant de les favoriser, avec les communes le souhaitant (habitat inclusif, participatif...) et sensibiliser les porteurs de projets de toutes les possibilités de projets alternatifs.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Au préalable, identifier les communes favorables à ces « projets-tests » afin de produire une feuille de route conjointe ;</li> <li>▶ Participer à l'écriture du cahier des charges et assurer l'accompagnement de la commune. Par exemple, travailler sur des exemples de densités et de formes urbaines avec des exemples de répartition cartographiques et de vues depuis la rue, si possible de situations locales ;</li> <li>▶ Communiquer sur ces projets et leur mise en œuvre, permettant de bonifier ces opérations et de leur donner valeur de référence ;</li> <li>▶ Mettre en œuvre un groupe de travail ou organiser une restitution auprès des professionnels de l'aménagement et de l'immobilier pour développer un mode de faire et des pratiques.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>2</b></td> <td> <p><b>Réaliser des études urbaines sur des sites à enjeux afin d'approfondir les réflexions engagées et de guider le développement d'une offre de qualité (en lien avec le PLUi et notamment en complément des futures Orientations d'Aménagement de Programmation).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Définir/préciser un projet sur un site particulier (centre-bourg par exemple) prenant en compte l'aménagement global (voirie, déplacement, espaces verts, programmation de logements...).</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>1</b>	<p><b>Lancer des appels à projets afin de développer des produits innovants, en fonction de l'enveloppe définie et permettant de les favoriser, avec les communes le souhaitant (habitat inclusif, participatif...) et sensibiliser les porteurs de projets de toutes les possibilités de projets alternatifs.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Au préalable, identifier les communes favorables à ces « projets-tests » afin de produire une feuille de route conjointe ;</li> <li>▶ Participer à l'écriture du cahier des charges et assurer l'accompagnement de la commune. Par exemple, travailler sur des exemples de densités et de formes urbaines avec des exemples de répartition cartographiques et de vues depuis la rue, si possible de situations locales ;</li> <li>▶ Communiquer sur ces projets et leur mise en œuvre, permettant de bonifier ces opérations et de leur donner valeur de référence ;</li> <li>▶ Mettre en œuvre un groupe de travail ou organiser une restitution auprès des professionnels de l'aménagement et de l'immobilier pour développer un mode de faire et des pratiques.</li> </ul>	<b>2</b>	<p><b>Réaliser des études urbaines sur des sites à enjeux afin d'approfondir les réflexions engagées et de guider le développement d'une offre de qualité (en lien avec le PLUi et notamment en complément des futures Orientations d'Aménagement de Programmation).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Définir/préciser un projet sur un site particulier (centre-bourg par exemple) prenant en compte l'aménagement global (voirie, déplacement, espaces verts, programmation de logements...).</li> </ul>
<b>1</b>	<p><b>Lancer des appels à projets afin de développer des produits innovants, en fonction de l'enveloppe définie et permettant de les favoriser, avec les communes le souhaitant (habitat inclusif, participatif...) et sensibiliser les porteurs de projets de toutes les possibilités de projets alternatifs.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Au préalable, identifier les communes favorables à ces « projets-tests » afin de produire une feuille de route conjointe ;</li> <li>▶ Participer à l'écriture du cahier des charges et assurer l'accompagnement de la commune. Par exemple, travailler sur des exemples de densités et de formes urbaines avec des exemples de répartition cartographiques et de vues depuis la rue, si possible de situations locales ;</li> <li>▶ Communiquer sur ces projets et leur mise en œuvre, permettant de bonifier ces opérations et de leur donner valeur de référence ;</li> <li>▶ Mettre en œuvre un groupe de travail ou organiser une restitution auprès des professionnels de l'aménagement et de l'immobilier pour développer un mode de faire et des pratiques.</li> </ul>				
<b>2</b>	<p><b>Réaliser des études urbaines sur des sites à enjeux afin d'approfondir les réflexions engagées et de guider le développement d'une offre de qualité (en lien avec le PLUi et notamment en complément des futures Orientations d'Aménagement de Programmation).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Définir/préciser un projet sur un site particulier (centre-bourg par exemple) prenant en compte l'aménagement global (voirie, déplacement, espaces verts, programmation de logements...).</li> </ul>				

<b>Maîtrise d'ouvrage</b> 	<b>CAPF</b>																													
<b>Partenaires à associer</b> 	Communes, Bailleurs sociaux, PNRGF, EPFIF, SEM Pays de Fontainebleau, CAUE, ABF																													
<b>Secteur prioritaire</b> 	Tous les secteurs																													
<b>Bénéficiaires</b> 	Communes, ménages																													
<b>Compatibilité avec d'autres documents</b> 	Charte PNR 2011-2023																													
<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Études urbaines</b> : 50 000 €/an soit 300 000 € sur 6 ans</li> <li>▶ <b>Appel à projets</b> : 50 000 € pour 3 opérations soit 150 000 € sur 6 ans</li> </ul>																										
	0,1/an	Investissement	450 000 €																											
<b>Calendrier</b> 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #92d050;">2024</td> <td style="background-color: #92d050;">2025</td> <td style="background-color: #92d050;">2026</td> <td style="background-color: #92d050;">2027</td> <td style="background-color: #92d050;">2028</td> <td style="background-color: #92d050;">2029</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1</td> <td></td> <td>1</td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4">2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4">Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH</td> <td></td> </tr> </table>						2024	2025	2026	2027	2028	2029		1		1		1		2						Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH				
2024	2025	2026	2027	2028	2029																									
	1		1		1																									
	2																													
	Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH																													
<b>Indicateurs d'évaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nombre d'appels à projets, organisation de réunions de restitution auprès des partenaires</li> <li>▶ Nombre d'études urbaines réalisées sur le territoire</li> </ul>																													

## Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire

### Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH

**Nature de l'action**

Conseil/Ingénierie     Aides/Subventions  
 Animation/Partenariat  
 Information/Communication     Financement d'études



Les élus ont choisi un scénario de croissance douce permettant au minimum à toutes les communes un maintien de leur population. Les élus du territoire ne souhaitent pas produire plus que nécessaire, afin de protéger le territoire d'un développement trop soutenu, soit un objectif de 1 906 (318/an) en logements durant la période du PLH, décliné entre production neuve et sorties de vacance.


**Objectifs généraux**













Commune	Besoins en logements sur 6 ans	Dont en construction neuve	Dont en remise sur le marché de logements vacants
Fontainebleau	1 000	845	155
Avon	180	90	90
<b>Cœur Urbain</b>	<b>1 180</b>	<b>935</b>	<b>245</b>
Bois-le-Roi	128	105	23
Bourron-Marlotte	63	51	12
Chartrettes	15	7	8
Héricy	48	48	0
Samois-sur-Seine	30	21	9
Samoreau	62	56	6
Vulaines-sur-Seine	60	60	1
<b>Bord de Seine et Loing</b>	<b>406</b>	<b>348</b>	<b>58</b>
Arbonne-la-Forêt	36	31	5
Barbizon	10	4	6
Cély	30	25	5
Chailly-en-Bière	28	20	8
Fleury-en-Bière	12	3	9
Perthes	22	15	7
Saint-Germain-sur-École	17	15	2
Saint-Martin-en-Bière	14	10	4
Saint-Sauveur-sur-École	16	13	3
<b>Pays de Bière</b>	<b>185</b>	<b>136</b>	<b>49</b>










<b>Objectifs généraux</b> 	<b>Achères-la-Forêt</b>	36	31	5
	<b>Boissy-aux-Cailles</b>	6	5	1
	<b>La Chapelle-la-Reine</b>	19	8	11
	<b>Noisy-sur-École</b>	20	12	8
	<b>Recloses</b>	9	1	8
	<b>Tousson</b>	9	6	3
	<b>Ury</b>	45	45	0
	<b>Le Vaudoué</b>	12	9	3
	<b>Pays du Gâtinais</b>	<b>135</b>	<b>95</b>	<b>40</b>
	<b>CA Pays de Fontainebleau</b>	<b>1 906</b>	<b>1 514</b>	<b>392</b>
	<p>Dans cette perspective, la CAPF souhaite maîtriser le développement résidentiel des six prochaines années, afin que celui-ci soit cohérent avec les principes édictés par le PLH. Une des conditions de la maîtrise du développement est la maîtrise du foncier. Celle-ci permet à la collectivité d'encadrer la production de logements, notamment en vue de mettre en œuvre le principe de mixité sociale par une prospective foncière afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mieux orienter la production de logements dans le territoire ;</li> <li>▶ Favoriser les projets de logements aidés (accession à coût maîtrisé, logements locatifs sociaux) ;</li> <li>▶ Accompagner les projets communaux et créer les conditions de la maîtrise des opérations de logements ;</li> <li>▶ Favoriser les opérations de renouvellement urbain ;</li> <li>▶ Se donner les moyens d'anticiper et de hiérarchiser l'action dans le temps et dans l'espace ;</li> <li>▶ Disposer d'une vision précise du foncier représentant un intérêt stratégique en matière de développement de l'habitat, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain, afin de rendre plus efficace l'action foncière</li> </ul>			
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<b>1</b>	<p><b>Intégrer l'inventaire du foncier réalisé dans le cadre du PLH dans un référentiel foncier pour formaliser un Plan d'Action Foncière</b></p> <p>Des critères seront définis lors de la 1re année de mise en œuvre du PLH en partenariat avec les élus, sur la base des gisements identifiés dans les fiches-communes.</p> <p>À titre d'exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Parcelles maîtrisées (que cela soit par la collectivité ou par des opérateurs sociaux) ;</li> <li>▶ Localisation au sein des zones d'urbanisation (U et AU), telle que définie dans les documents d'urbanisme, en priorisant les zones classées U dans les documents d'urbanisme ;</li> </ul>		

<p style="text-align: center;"><b>Mise en œuvre opérationnelle</b></p> 	<b>1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le mode d'occupation des sols en priorisant les zones en friche (commerciale, artisanale, industrielle, habitat, agricole) et espaces délaissés ;</li> <li>▶ La desserte de la zone (voirie et réseaux) en privilégiant les parcelles disposant d'une desserte existante et efficace ;</li> <li>▶ La proximité des services et équipements structurants en privilégiant les parcelles situées dans un périmètre d'influence de plusieurs équipements ou services ;</li> <li>▶ La proximité des gares, arrêts de train, arrêts des lignes régulières de bus en privilégiant les parcelles situées dans le périmètre d'influence d'un arrêt (à définir) ;</li> </ul> <p>Ce référentiel foncier devra être suivi tous les ans, à travers les rencontres avec chacune des communes.</p> <p>Ce travail sera traduit dans un Programme d'Actions Foncières (PAF) qui permet de contractualiser les objectifs d'acquisition publique, en identifiant les priorités dans le temps et dans l'espace, et calibrer les besoins de portage stratégiques. La contractualisation pourra se faire avec un opérateur pour l'acquisition et le portage fonciers des sites identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Convention d'intervention foncière, sur la base d'un plan pluriannuel intercommunal ;</li> <li>▶ Ingénierie foncière pour négocier avec les propriétaires, engager les procédures administratives et judiciaires le cas échéant, et apporter des conseils pour la valorisation du foncier ;</li> <li>▶ Possibilité de déléguer le droit de préemption dans des périmètres de maîtrise foncière, au titre du PLH.</li> </ul>
	<b>2</b>	<p><b>Renforcer le partenariat avec l'Établissement Public Foncier (EPFIF)</b></p> <p><i>L'EPFIF a pour rôle d'accompagner les collectivités dans l'identification des sites stratégiques sélectionnés dans l'objectif de réaliser une opération de logements. L'EPFIF assure le portage foncier des biens et revend directement à un opérateur sélectionné avec la collectivité dans le cadre d'un appel à projets.</i></p> <p>Pour sa mise en œuvre, le Plan d'Action Foncière sera décliné dans le cadre de conventions d'objectifs associant les communes, entre Limoges Métropole et l'EPF. Les objectifs de ladite convention seront formalisés dans des conventions opérationnelles.</p> <p>Il pourra être proposé que soit mis en place sur chaque commune SRU, une ou plusieurs conventions avec l'EPF</p>
	<b>3</b>	<p><b>Conforter le partenariat avec la SEM (Société d'économie mixte) locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Partenariat sous forme de conventionnement</li> </ul>

<p><b>Mise en œuvre opérationnelle</b></p> 	<p><b>4</b></p>	<p><b>Intégrer un volet foncier à l'Observatoire de l'Habitat afin de permettre de repérer, au moment de leur mise en vente, les opportunités qui présentent un intérêt pour les communes</b></p> <p>Il s'agit d'intégrer un volet foncier à l'Observatoire de l'Habitat : organiser une remontée d'information depuis les communes permettant le suivi des DIA et des permis de construire et mettre à jour le recensement des potentiels fonciers identifiés au PLH. Cet outil opérationnel de suivi utilisera les bases de données de suivi des permis de construire et sera mis en relation avec le référentiel foncier et le PAF.</p> <p>Cet outil sera intégré à l'Observatoire de l'Habitat : cf. action 16</p>								
<p><b>Maîtrise d'ouvrage</b></p> 	<p><b>CAPF</b></p>									
<p><b>Partenaires à associer</b></p> 	<p>EPFIF, Communes, SEM Pays de Fontainebleau</p>									
<p><b>Secteur prioritaire</b></p> 	<p>Tous les secteurs</p>									
<p><b>Bénéficiaires</b></p> 	<p>Communes</p>									
<p><b>Moyens humains et financiers</b></p> 	<p>ETP</p>	<p>Fonctionnement</p>	<p>-</p>							
<p><b>Calendrier</b></p> 	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #92d050;">2024</td> <td style="background-color: #92d050;">2025</td> <td style="background-color: #92d050;">2026</td> <td style="background-color: #92d050;">2027</td> <td style="background-color: #92d050;">2028</td> <td style="background-color: #92d050;">2029</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">①</p> <p>② ③ ④ → Action(s) à réaliser sur la durée totale du PLH →</p>				2024	2025	2026	2027	2028	2029
2024	2025	2026	2027	2028	2029					
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Finalisation du référentiel foncier</li> <li>▶ Suivi de la production de logements et du foncier consommé à la vocation d'habitat : logements produits sur les gisements fonciers stratégiques/au sein de projets d'aménagement d'ensemble de type ZAC/dans le diffus (croisement du référentiel foncier avec le suivi des permis de construire</li> <li>▶ Volumes produits, typologies, densité (logement/ha) et formes urbaines des opérations (collectif, individuel, individuel groupé), opérateur, superficie et type de foncier consommé (extension/densification, bâti existant)</li> <li>▶ Acquisitions en m<sup>2</sup> par l'EPFIF, par année, par commune</li> <li>▶ Opérations et nombre de logements dont locatifs sociaux réalisés par ces acquisitions</li> </ul>									

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire	
Action 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques	
<b>Nature de l'action</b>	✓ <b>Conseil/Ingénierie</b> ✗ <b>Aides/Subventions</b> ✗ <b>Animation/Partenariat</b> ✗ <b>Information/Communication</b> ✗ <b>Financement d'études</b>
<b>Objectifs généraux</b> 	La CAPF présente une offre en location conséquente et présente dans toutes ses communes. En 2020, il est comptabilisé 570 meublés touristiques déclarés, dont plus de la moitié est concentrée sur le Cœur urbain. Le développement des meublés touristiques rentre en concurrence avec les logements à destination de la population permanente.
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<p><b>1</b>    <b>Expérimenter la déclaration de changement d'usages des meublés touristiques sur la ville de Fontainebleau</b></p> <p><i>La procédure de changement d'usage est un dispositif qui vise à lutter contre la pénurie de logements. Sa mise en œuvre a pour effet de soumettre à autorisation la transformation de tout logement en un local à autre usage, notamment, mais pas uniquement, en meublé de tourisme. Aujourd'hui, cette procédure permet en particulier aux communes qui connaissent des tensions importantes sur le marché du logement de prévenir leur aggravation.</i></p> <p><i>La procédure de changement d'usage s'applique de plein droit uniquement dans les communes de plus de 200 000 habitants, ainsi que dans les communes des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Dans les autres communes, cette procédure doit être mise en œuvre par une délibération de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou, à défaut, du conseil municipal. Une autorisation administrative (préfectorale) est en outre nécessaire dans les communes n'appartenant pas à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, ce qui est le cas de la CAPF, via un argumentaire.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Formaliser un argumentaire permettant de démontrer de manière objective que la collectivité subit des tensions sur le marché du logement. Parmi les indicateurs pouvant être mobilisés, figurent par exemple des prix de l'immobilier ou des loyers particulièrement élevés par rapport à des communes comparables ou par rapport aux revenus des ménages de la zone d'emploi ou des difficultés spécifiques pour certains publics (taux d'effort très élevé des bénéficiaires d'une aide au logement, difficultés à se loger pour les étudiants...). Il s'agit de démontrer que la mise en œuvre du changement d'usage, qui constitue une contrainte, est non seulement nécessaire, mais non moins proportionnée au but.</li> </ul>

<b>Maîtrise d'ouvrage</b> 	<b>Commune de Fontainebleau</b>																	
<b>Partenaires à associer</b> 	EPFIF, Communes, SEM Pays de Fontainebleau																	
<b>Secteur prioritaire</b> 	Fontainebleau																	
<b>Bénéficiaires</b> 	Fontainebleau																	
<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	-	► <b>Budget à prévoir par la commune :</b> étude d'opportunité, logiciel d'instruction...														
0,5/an	Investissement	-																
<b>Calendrier</b> 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #92d050;">2024</td> <td style="background-color: #92d050;">2025</td> <td style="background-color: #92d050;">2026</td> <td style="background-color: #92d050;">2027</td> <td style="background-color: #92d050;">2028</td> <td style="background-color: #92d050;">2029</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">1</div>                     A déterminer avec Fontainebleau                 </td> </tr> </table>						2024	2025	2026	2027	2028	2029	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">1</div> A déterminer avec Fontainebleau					
2024	2025	2026	2027	2028	2029													
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">1</div> A déterminer avec Fontainebleau																		
<b>Indicateurs d'évaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Expérimentation effective de déclaration de changement d'usage</li> <li>► Nombre de déclarations</li> </ul>																	

## Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages

### Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande

**Nature de l'action**

- ✓ Conseil/Ingénierie    ✓ Aides/Subventions  
 ✓ Animation/Partenariat  
 ✗ Information/Communication    ✗ Financement d'études

**Objectifs généraux**












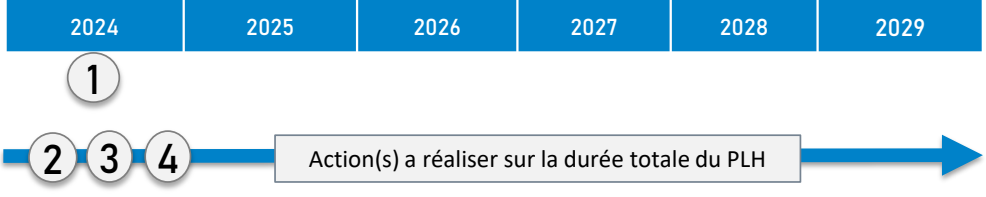

Sur l'ensemble de l'agglomération, 47 % des ménages sont éligibles à un logement social (soit 13 270 ménages) dont 20 % éligibles à un logement très social (5 700 ménages). Le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU, concernant l'obligation de production de logements sociaux dans les communes urbaines, s'impose à Fontainebleau, Avon et Bois-le-Roi. Les autres communes ne sont pas soumises à la loi SRU, mais le SRHH préconise une production de 10 % de logements sociaux.


**Objectifs de production de logements accessibles financièrement entre 2024 et 2030**



Commune	Objectifs de logements accessibles financièrement à produire (LLS et accession sociale) sur 2024 - 2030	Soit par an
Fontainebleau	144	24
Avon	248	41
Bois-le-Roi	189	32
<b>Total SRU</b>	<b>581</b>	<b>97</b>
Bourron-Marlotte	Mutualisation à l'échelle du secteur	Mutualisation à l'échelle du secteur
Chartrettes		
Héricy		
Samois-sur-Seine		
Samoreau		
Vulaines-sur-Seine		
<b>Bord de Seine et Loing</b>	<b>Entre 28 et 42</b>	<b>Entre 5 et 7 par an</b>
Arbonne-la-Forêt	Mutualisation à l'échelle du secteur	Mutualisation à l'échelle du secteur
Barbizon		
Cély		
Chailly-en-Bière		
Fleury-en-Bière		
Perthes		
Saint-Germain-sur-École		
Saint-Martin-en-Bière		
Saint-Sauveur-sur-École		
<b>Pays de Bière</b>	<b>Entre 19 et 28</b>	<b>Entre 3 et 4 par an</b>











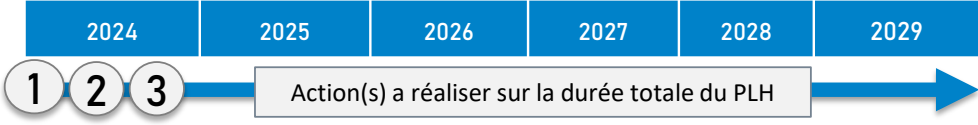




<b>Objectifs généraux</b> 	Commune	Objectifs de logements accessibles financièrement à produire (LLS et accession sociale) sur 2024 - 2030	Soit par an
	Achères-la-Forêt	Mutualisation à l'échelle du secteur	Mutualisation à l'échelle du secteur
	Boissy-aux-Cailles		
	La Chapelle-la-Reine		
	Noisy-sur-École		
	Recloses		
	Tousson		
	Ury		
	Le Vaudoué		
	Pays du Gâtinais	Entre 14 et 20	Entre 2 et 3 par an
CA Pays de Fontainebleau	Entre 642 et 671	Entre 107 et 112 par an	
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	1	<b>Redéfinir et formaliser les modalités d'octroi de la garantie d'emprunt apportée par la CAPF, en cohérence avec les objectifs du PLH (en prenant en compte celle du département)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Retravailler le règlement d'intervention financière pour la production de logements locatifs sociaux, afin d'encadrer les financements attribués aux bailleurs, opérateurs et communes.</li> </ul>	
	2	<b>Apporter une aide financière pour des opérations complexes en acquisition-amélioration (règlement à définir) sur des secteurs précis</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour soutenir le parc locatif social, la CAPF souhaite proposer une aide financière pour des opérations complexes en réhabilitation, afin d'inciter les bailleurs sociaux à intervenir dans des secteurs stratégiques</li> </ul>	
	3	<b>Accompagner les communes dans le cadre des ateliers organisés par les services de l'État en présence des bailleurs et promoteurs (dans le cas d'opérations mixtes)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les ateliers d'architecture, organisés par l'État, permettent de regarder si un nouveau projet de logement locatif social s'intègre dans le paysage, si les typologies répondent aux besoins. Ils se déroulent en amont du dépôt de permis de construire.</li> </ul>	
	4	<b>Communiquer sur le conventionnement avec/sans travaux, notamment auprès des propriétaires de logements vacants avec l'appui des communes concernées et des professionnels locaux de l'immobilier (dispositif à promouvoir)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proposer une offre complémentaire à celle du parc locatif social public et favoriser l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux, notamment pour les communes soumises à l'obligation de l'article 55 de la loi SRU.</li> </ul>	

<p><b>Mise en œuvre opérationnelle</b></p> 	<p><b>4</b></p>	<p>► Communiquer sur les dispositifs de conventionnement avec/sans travaux auprès des propriétaires bailleurs privés pour les inciter à conventionner leurs logements, notamment les logements vacants.</p> <p><i>Loc'Avantages est un dispositif de l'Anah qui permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt s'ils mettent en location leur bien (avec ou sans travaux) à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire. Le but de ce dispositif est de renforcer l'intérêt pour les propriétaires en leur proposant une solution fiscalement avantageuse. Les propriétaires s'engagent à louer leurs biens sans travaux pour une durée minimale de 6 ans. En cas de travaux, ces aides fiscales peuvent être cumulables avec les aides aux travaux de l'Anah et sous réserve d'une durée de conventionnement de 9 ans minimum.</i></p>		
<p><b>Maîtrise d'ouvrage</b></p> 	<p><b>CAPF</b></p>			
<p><b>Partenaires à associer</b></p> 	<p>Communes, EPFIF, Bailleurs sociaux, DDT, Promoteurs</p>			
<p><b>Secteur prioritaire</b></p> 	<p>Tous les secteurs, plus particulièrement les centres-villes et les centres-bourgs des communes</p>			
<p><b>Bénéficiaires</b></p> 	<p>Bailleurs sociaux, Communes</p>			
<p><b>Moyens humains et financiers</b></p> 	<p>ETP</p>	<p>Fonctionnement</p>	<p>-</p>	<p>► <b>Aide financière acquisition amélioration :</b> 10 000 €/logement soit 300 000 € sur la durée du PLH</p>
	<p>0,1/an</p>	<p>Investissement</p>	<p>300 000 €</p>	
<p><b>Calendrier</b></p> 				
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p> 	<p><b>Construction neuve :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► Nombre de logements financés en construction neuve, localisation</li> <li>► Montant de garanties d'emprunts allouées par la CAPF</li> <li>► Typologie des logements</li> <li>► Type de financement</li> </ul>			

<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p> 	<p><b>Acquisition-amélioration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ Nombre de logements financés en acquisition-amélioration, location et nature</li><li>▶ Montant de garanties d'emprunts allouées par la CAPF</li><li>▶ Montant des subventions allouées par la CAPF</li><li>▶ Typologie des logements</li><li>▶ Type de financement</li></ul> <p><b>Conventionnement ANAH</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ Nombre de conventionnements privés ANAH, localisation</li><li>▶ Typologie des logements</li><li>▶ Type de financement</li></ul>
--	---






<b>Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages</b>	
<b>Action 6 : Favoriser l'accès social et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes</b>	
<b>Nature de l'action</b>	✓ <b>Conseil/Ingénierie</b> ✓ <b>Aides/Subventions</b> ✓ <b>Animation/Partenariat</b> ✓ <b>Information/Communication</b> ✗ <b>Financement d'études</b>
<b>Objectifs généraux</b> 	<p>Le diagnostic a montré que le prix du foncier écarte de nombreux ménages de l'accès à la propriété à un prix abordable. L'enjeu est alors de permettre un rééquilibrage du peuplement et d'assurer aux ménages un parcours résidentiel varié sur l'agglomération.</p> <p>Le développement d'une offre accessible financièrement à l'ensemble des ménages en location comme en accès à la propriété permettra de remplir cet objectif et de permettre un parcours résidentiel ascendant et fluidifié.</p> <p>Il s'agit de mettre en place les outils privilégiant le développement d'une offre abordable à destination des ménages à revenu plus modeste souhaitant accéder à la propriété sur le territoire communautaire.</p> <p><b>Le PLH prévoit la production d'environ 70 logements en accès sociale (PSLA/BRS).</b></p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<p><b>1</b></p> <p><b>Échanger avec les bailleurs le plus en amont possible des projets pour organiser le développement d'une offre en accès abordable, PSLA ou BRS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Positionner la CAPF en tant que relais et médiateur entre communes et bailleurs sociaux ;</li> <li>▶ Mettre en place un groupe de travail avec les bailleurs pour communiquer sur l'accès directement auprès des locataires. Ce groupe de travail pourra se réunir une fois par an, pour faire état de l'avancée en matière d'accès sociale, ou bien de façon ponctuelle, afin de définir la stratégie de communication auprès des ménages.</li> </ul> <p><b>2</b></p> <p><b>Encourager la production de logements en accès sociale à la propriété (bail réel solidaire – BRS) et Prêt Social Location Accession (PSLA) notamment pour jeunes actifs</b></p> <p><b>Le PSLA est un dispositif d'accès sociale à la propriété destiné à des ménages aux ressources modestes. Il repose sur le principe de la location-accession. Les opérations réalisées dans ce cadre comprennent deux phases. Dans un premier temps, le ménage teste sa capacité de remboursement en étant locataire de son logement locatif social : il paie une redevance qui comprend une fraction locative et une fraction acquisitive. À l'issue de cette première phase, le ménage a la possibilité de lever son option d'achat afin de devenir propriétaire de son logement.</b></p>




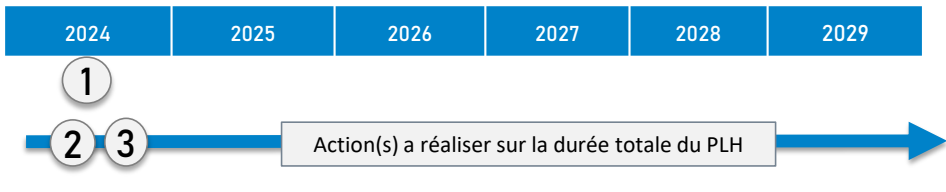


<p style="text-align: center;"><b>Mise en œuvre opérationnelle</b></p> 	<p><b>2</b></p>	<p><b>Le BRS est un bail de longue durée permettant à des organismes fonciers solidaires (OFS) de distinguer le foncier (dont ils restent propriétaires) du bâti et ainsi de céder des droits réels sur le bâti à des familles modestes, qui occuperont le logement à titre de résidence principale. Il doit permettre à des ménages, sous conditions de plafond de ressources, d'accéder à un logement en dessous des prix du marché. Ces ménages ne pourront revendre le logement qu'à un prix de cession encadré, inférieur au prix du marché, et à un ménage répondant aux mêmes critères de ressources que ceux auxquels ils étaient soumis.</b></p> <p><b>PSLA,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Élaborer un règlement déterminant les conditions d'octroi d'une aide à l'accession à la propriété destinée à des ménages accédants <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La subvention pourra être versée à l'accédant afin d'entrer dans son plan de financement</li> </ul> </li> <li>▶ Sensibiliser les organismes bancaires aux produits immobiliers en accession sociale afin de lever les éventuelles appréhensions et de soutenir les ménages dans leur projet ;</li> <li>▶ Se rapprocher des organismes de foncier solidaire agréés pour échanger sur les opportunités de déploiement du BRS et financer le développement de projets ;</li> <li>▶ Jouer un rôle de relais d'information concernant l'ensemble des dispositifs d'aide (PTZ+, accession PSLA, accession réglementée) ;</li> <li>▶ Établir une plaquette d'information sur l'accession aidée, à faire diffuser par les bailleurs, mais également par les communes et leurs moyens habituels de communication (sites web, services, établissements publics, presse locale...).</li> </ul>
	<p><b>3</b></p>	<p><b>Mettre en œuvre un dispositif d'intervention foncière en partenariat avec l'EPFIF sur des sites stratégiques permettant de développer du logement accessible</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ À élaborer une convention avec l'EPFIF avec l'élargissement des périmètres de veille et de maîtrise pour des interventions au cas par cas sur des sites ciblés et pour créer des valeurs de référence et (ou) de bénéficier des opportunités foncières</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Maîtrise d'ouvrage</b></p> 	<p><b>CAPF</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>Partenaires à associer</b></p> 	<p>Communes, Bailleurs sociaux, EPFIF</p>	

<b>Secteur prioritaire</b> 	Secteur Cœur urbain			
<b>Bénéficiaires</b> 	Jeunes actifs, Communes			
<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	-	 <b>Encourager la production</b> des PSLA/BRS : 5 000 €/ménages, objectif de 80 ménages soit 400 000 € sur 6 ans
	0,1/an	Investissement	400 000 €	
<b>Calendrier</b> 				
<b>Indicateurs d'évaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li> Nombre d'instances mises en place</li> <li> Nombre de financements accordés aux ménages (PSLA/BRS)</li> <li> Nombre de potentiels fonciers identifiés/acquis par l'EPFIF</li> </ul>			





<b>Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages</b>					
<b>Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire</b>					
<b>Nature de l'action</b>	✕ Conseil/Ingénierie   ✕ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✕ Information/Communication   ✓ Financement d'études				
<b>Objectifs généraux</b> 	<p>Outre la définition des objectifs de l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergements, le PLH doit concourir à l'équilibre de peuplement et favoriser la mixité sociale. La Convention Intercommunale du Logement (CIL), Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), le Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs (PPGDID) et le Contrat de Ville viennent en appui du PLH pour viser ce meilleur équilibre.</p> <p>Sur le territoire de la CAPF, le parc social situé en Quartier Politique de la Ville (QPV), plus ancien et plus abordable que le reste du parc, rassemble une population précaire. Les récentes lois (ALUR, Égalité et Citoyenneté, ELAN) visent à améliorer le traitement de la demande en logement social, l'information apportée aux demandeurs et les processus d'attribution, pour les EPCI dotés d'un QPV et d'un PLH.</p> <p>Il s'agira donc de se saisir du nouveau rôle de coordinateur de la CAPF, accordé par l'actualité législative récente, en matière d'équilibre de peuplement du parc locatif social avec la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Favoriser la mixité sociale sur le territoire</li> <li>▶ Simplifier les démarches et améliorer l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux</li> </ul>				
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>1</b></td> <td> <b>Organiser la 1<sup>re</sup> Conférence Intercommunale du Logement (CIL)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Définir le règlement intérieur de la CIL</li> <li>▶ Partager le diagnostic sur l'état du parc social (logements, occupation) et sur le fonctionnement de la demande et l'attribution des logements sociaux sur le territoire</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>2</b></td> <td> <b>Élaborer et mettre en œuvre le document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</b> <p>Ces documents ont pour mission de définir les orientations et objectifs en matière de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Attributions de logements (concilier le droit au logement et l'objectif d'équilibre du peuplement)</li> <li>▶ Mutations sur le parc social, permettant la fluidification des parcours résidentiels et le rééquilibrage de la politique intercommunale des attributions                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Modalités de relogement des personnes relevant du PDALHPD ou déclarées prioritaires au titre du DALO</li> </ul> </li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>1</b>	<b>Organiser la 1<sup>re</sup> Conférence Intercommunale du Logement (CIL)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Définir le règlement intérieur de la CIL</li> <li>▶ Partager le diagnostic sur l'état du parc social (logements, occupation) et sur le fonctionnement de la demande et l'attribution des logements sociaux sur le territoire</li> </ul>	<b>2</b>	<b>Élaborer et mettre en œuvre le document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</b> <p>Ces documents ont pour mission de définir les orientations et objectifs en matière de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Attributions de logements (concilier le droit au logement et l'objectif d'équilibre du peuplement)</li> <li>▶ Mutations sur le parc social, permettant la fluidification des parcours résidentiels et le rééquilibrage de la politique intercommunale des attributions                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Modalités de relogement des personnes relevant du PDALHPD ou déclarées prioritaires au titre du DALO</li> </ul> </li> </ul>
<b>1</b>	<b>Organiser la 1<sup>re</sup> Conférence Intercommunale du Logement (CIL)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Définir le règlement intérieur de la CIL</li> <li>▶ Partager le diagnostic sur l'état du parc social (logements, occupation) et sur le fonctionnement de la demande et l'attribution des logements sociaux sur le territoire</li> </ul>				
<b>2</b>	<b>Élaborer et mettre en œuvre le document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</b> <p>Ces documents ont pour mission de définir les orientations et objectifs en matière de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Attributions de logements (concilier le droit au logement et l'objectif d'équilibre du peuplement)</li> <li>▶ Mutations sur le parc social, permettant la fluidification des parcours résidentiels et le rééquilibrage de la politique intercommunale des attributions                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Modalités de relogement des personnes relevant du PDALHPD ou déclarées prioritaires au titre du DALO</li> </ul> </li> </ul>				









<p><b>Mise en œuvre opérationnelle</b></p> 	<p><b>2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.</li> </ul> <p>La Conférence Intercommunale du Logement doit adopter les orientations du document-cadre de la CIL et émettre un avis sur la CIA.</p>
	<p><b>3</b></p> <p><b>Élaborer et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Élaborer et mettre en œuvre le dispositif de cotation de la demande</li> </ul> <p>La loi prévoit que la CAPF doit mettre en place un dispositif de cotation de la demande. Il s'agit de définir une série de critères d'appréciation de la demande de logements, et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande. Elle doit ainsi permettre de faciliter la justification des décisions aux demandeurs et d'objectiver les choix, mais doit rester un outil d'aide à la décision pour la recherche de candidats.</p> <p>La CAPF et ses partenaires devront travailler à mettre en place ce dispositif qui devra prendre en compte les priorités de la loi et s'appuyer sur les orientations d'attributions locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Élaborer un Service d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD)</li> </ul> <p>Afin de simplifier les démarches du demandeur, de lui délivrer une information claire et harmonisée, la CAPF et ses partenaires devront mettre en place un « Service d'information et d'accueil des demandeurs » qui doit donner lieu à une organisation commune entre les partenaires de l'information du demandeur. Celui-ci peut s'appuyer sur des lieux existants (accueil mairie, accueils des bailleurs, etc..). Il doit permettre à ces lieux de fonctionner en réseau et de proposer au demandeur un parcours clair et simplifié.</p>
<p><b>Maîtrise d'ouvrage</b></p> 	<p><b>CAPF</b></p>
<p><b>Partenaires à associer</b></p> 	<p>Ensemble des membres de la CIL à savoir : DDETS, DDT, conseil départemental, communes, professionnels du champ des attributions (Bailleurs sociaux, Action Logement Services, CCAS, associations)</p>
<p><b>Secteur prioritaire</b></p> 	<p>Toutes les communes de la CAPF disposant d'un parc locatif social public, avec une attention particulière pour le QPV d'Avon</p>
<p><b>Bénéficiaires</b></p> 	<p>Demandeurs de logements sociaux</p>

<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	50 000 €	 <b>Externalisation</b> avec un prestataire extérieur : environ 50 000 €		
	0,06/an	Investissement	-			
<b>Calendrier</b> 						
<b>Indicateurs d'évaluation</b> 	 Indicateurs prévus dans les documents (CIA, PPGDID)					



## Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements

### Action 8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance








<p><b>Nature de l'action</b></p>	<p>✓ Conseil/Ingénierie    ✗ Aides/Subventions                  ✓ Animation/Partenariat                  ✗ Information/Communication    ✗ Financement d'études</p>
<p><b>Objectifs généraux</b></p> 	<p><b>Objectif fixé dans le PLH 2023-2028 : 393 sorties de vacance en 6 ans soit en moyenne 65 sorties de vacance/an.</b> Cet objectif concerne toutes les communes du territoire communautaire.</p> <p>Identifier les biens vacants de longue durée – abandonnés – et dans un état de dégradation avancée et enclencher des procédures permettant à la collectivité d'en prendre la propriété et d'amorcer des opérations de recyclage.</p>
<p><b>Mise en œuvre opérationnelle</b></p> 	<p><b>1</b></p> <p><b>Déployer la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) sur les communes sur l'ensemble du territoire intercommunal et réaffecter le produit de la taxe pour les actions du PLH</b></p> <p>Les territoires qui ne peuvent pas appliquer la Taxe sur les Logements Vacants ont la possibilité d'instaurer la THLV. Depuis 2012, les EPCI à fiscalité propre, ayant adopté un PLH, peuvent instaurer la THLV sur le territoire de leurs communes dès lors qu'elles n'ont pas elles-mêmes instauré cette taxe.</p> <p>Cette taxe est due par les propriétaires (ou l'usufruitier ou le preneur à bail à construction ou à réhabilitation) de logements vacants.</p> <p>Les logements concernés sont à usage d'habitation et vacants depuis plus de 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition (la durée de vacance est calculée à l'égard du même propriétaire. Ainsi, le décompte du nouveau délai de vacance de 2 ans s'effectue à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de l'acquisition ou de l'obtention du logement).</p> <p>En sont exonérés les logements dans les situations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Logement vacant indépendamment de la volonté du propriétaire (exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur).</li> <li>▶ Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours d'une année.</li> <li>▶ Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable. En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement.</li> <li>▶ Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation.</li> </ul> <p><i>Les produits de la taxe pourront être réaffectés au budget du PLH</i></p>


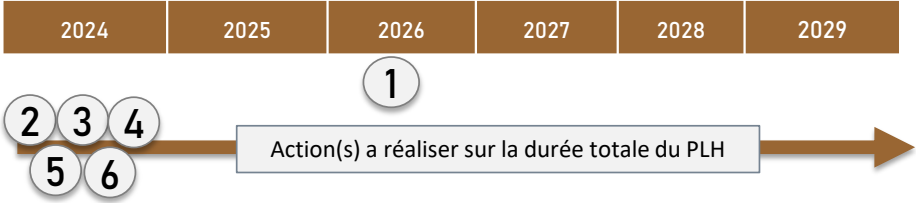

<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<b>2</b> <b>Repérer les logements sans consommation et vérifier les logements réellement vacants avec les délégués de la gestion de l'eau et transmettre aux impôts</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Identifier les logements avec une très faible consommation d'eau (quantité à définir en mètres cubes) et croiser ces données avec les fichiers des impôts.</li> </ul>															
	<b>3</b> <b>Réaliser une étude de faisabilité sur la reconquête des biens vacants et en état d'abandon (en lien avec le futur observatoire de l'Habitat)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Identification des biens abandonnés grâce à un croisement des données fiscales et des connaissances locales.</li> <li>▶ Mobilisation des procédures de « bien en état d'abandon manifeste » et « bien sans maître » pour transférer la propriété foncière à la collectivité sans coût.</li> </ul>															
<b>Maîtrise d'ouvrage</b> 	<b>CAPF</b>															
<b>Partenaires à associer</b> 	Communes, Impôts, Gestionnaires des eaux															
<b>Secteur prioritaire</b> 	Tous les secteurs, particulièrement les centre-villes et les centre-bourgs des communes															
<b>Bénéficiaires</b> 	Communes, Propriétaires bailleurs privés															
<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	20 000 €	▶ Étude de faisabilité : étude à 20 000 €												
	0,2/an	Investissement	-													
<b>Calendrier</b> 	<table border="1"> <tr> <td>2024</td> <td>2025</td> <td>2026</td> <td>2027</td> <td>2028</td> <td>2029</td> </tr> <tr> <td></td> <td>②</td> <td>① ③</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				2024	2025	2026	2027	2028	2029		②	① ③			
2024	2025	2026	2027	2028	2029											
	②	① ③														
<b>Indicateurs d'évaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nombre et évolution des logements vacants, dont ceux de plus de 2 ans</li> <li>▶ Nombre de logements vacants remis sur le marché (bilan OPAH)</li> <li>▶ Nombre de conventionnements privés ANAH, localisation</li> <li>▶ Nombres de communes ayant instauré la THLV</li> <li>▶ Nombre de biens sans maître récupérés</li> </ul>															

**Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements****Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé**

<b>Nature de l'action</b>	<p style="text-align: center;"> <span style="color: green;">✓</span> <b>Conseil/Ingénierie</b>    <span style="color: green;">✓</span> <b>Aides/Subventions</b>  <span style="color: red;">✗</span> <b>Animation/Partenariat</b>  <span style="color: green;">✓</span> <b>Information/Communication</b>    <span style="color: green;">✓</span> <b>Financement d'études</b> </p>	
<b>Objectifs généraux</b> 	<p>L'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier, la lutte contre la précarité énergétique et la lutte contre les logements indignes restent des objectifs prioritaires affirmés par l'ensemble des collectivités territoriales : État (dont Anah), Région et Département. Cette action se situe sur le long terme et sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Elle doit être le fil conducteur de toutes les interventions à conduire dans le tissu existant.</p> <p>L'enjeu sur le territoire est d'améliorer la coordination des acteurs afin de mieux identifier les situations de logements indignes et d'accompagner les communes dans les procédures à déployer.</p>	
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<b>1</b>	<p><b>S'assurer de la prise en charge de l'exercice de pouvoir de police communale et avoir une réflexion pour une gestion plus globale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La CAPF s'engage à être au plus présent auprès des communes en cas de difficultés face à des situations d'indignité et il faudra étudier la possibilité d'avoir une gestion intercommunale</li> </ul>
	<b>2</b>	<p><b>Mettre en œuvre les dispositifs opérationnels d'amélioration du parc privé (en cours ou à venir)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le PIG du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français pour l'ensemble des communes du parc qui porte uniquement sur les dossiers en rénovation énergétique pour la période 2019-2024</li> <li>▶ L'OPAH-RU avec une convention en cours d'actualisation et un démarrage du suivi-animation en 2023 pour 4 communes : Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samoie-sur-Seine.</li> <li>▶ Une étude pré-opérationnelle pour les communes « orphelines » en cours qui devrait aboutir en fin d'année 2023/en début d'année 2024 sur un suivi-animation de PIG ou d'OPAH.</li> </ul>
	<b>3</b>	<p><b>Animer une permanence/guichet unique afin de sensibiliser sur toutes les aides/dispositifs existants sur le territoire et le droit au logement/rapport locatif/investissement (France Rénov, ADIL, CAUE, conventionnement ANAH, copropriétés...) pour chaque niveau de revenu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Convention partenariat PNRGF/SARE</li> </ul>






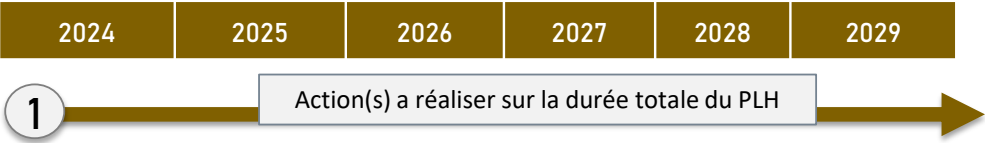

<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	4	<b>Animer un réseau d'artisans et d'acteurs qualifiés pour réaliser les travaux dans les pavillons individuels</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ En lien avec le PNR, il s'agira de réaliser un recensement de professionnels compétents pour les travaux de rénovation énergétique</li> </ul>		
	5	<b>Participation au réseau d'acteurs créé dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La CAPF participera au réseau d'acteur contre l'habitat indigne associant l'ensemble des partenaires mobilisables dans le repérage et le traitement des situations.</li> </ul>		
	6	<b>Accompagner les maires pour que les architectes respectent les cahiers des charges environnementaux du territoire (en lien avec le PNR et l'ABF) et valoriser la qualité du bâti du territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Établir des cahiers des charges d'opérations respectueuses de l'environnement urbain ainsi que des règles architecturales, voire des préconisations concernant le bâti ;</li> <li>▶ Encourager l'utilisation de techniques favorisant les économies d'énergie, tant dans les opérations de construction neuve que de réhabilitation</li> </ul>		
<b>Maîtrise d'ouvrage</b> 	<b>CAPF</b>			
<b>Partenaires à associer</b> 	Communes, SOLIHA, ARS, ADIL, PDLHI, CAF, Département, PNR (au titre de France Renov et PIG), CAUE, EPF			
<b>Secteur prioritaire</b> 	Secteur spécifique pour l'amélioration de l'habitat			
<b>Bénéficiaires</b> 	Communes, Propriétaires bailleurs ou occupants			
<b>Compatibilité avec d'autres documents</b> 	Charte PNR 2011-2023			
<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	694 000 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>OPAH-RU</b> : 1,2 M d'€ (50 %)</li> <li>▶ <b>Étude</b> : 50 k d'€ (50 %)</li> <li>▶ <b>Aides aux travaux</b> à prévoir non intégrées au budget PLH</li> <li>▶ <b>Convention</b> de partenariat PNRGF/SARE en cours 60 500 euros et partenariat ADIL 8 500 euros</li> </ul>
	1,2/an	Investissement	-	



<p><b>Calendrier</b></p> 	
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nombre de subventions « Habiter Mieux » et « Ma PrimeRénov » agréées sur le territoire</li> <li>▶ Montant des subventions</li> <li>▶ Bilan d'activité du guichet</li> <li>▶ Nombre de participations au réseau PDLHI</li> <li>▶ Suivi annuel des dispositifs d'opérations programmés d'amélioration de l'habitat</li> </ul>






## Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements

### Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire





<b>Nature de l'action</b>	✓ Conseil/Ingénierie    ✗ Aides/Subventions ✗ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication    ✗ Financement d'études	
<b>Objectifs généraux</b> 	Au total sur la CAPF, sur 579 immeubles en copropriétés, 519 sont classifiées potentiellement fragiles, dont 146 très fragiles. Ces copropriétés sont situées en majeure partie à Fontainebleau et Avon avec 420 copropriétés (81 %). Les petites copropriétés (entre 2 à 11 lots) sont majoritaires (78 %), toutefois les copropriétés de grandes tailles (+ de 50 lots) représentent 7 %. Pour le Cœur urbain, elles ont été construites essentiellement avant 1949 (73 %). Face aux dysfonctionnements constatés (ancienneté, problèmes techniques, etc..) la CAPF souhaite mener une politique de formation, de communication et d'information, destinée à responsabiliser les copropriétaires. Les objectifs sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Fournir aux syndicats et aux copropriétaires un accès rapide à une information centralisée et fiabilisée.</li> <li>▶ Informer et conseiller les copropriétaires et les syndicats sur les politiques menées et dispositifs mis en place en matière d'habitat.</li> <li>▶ Faire de la pédagogie : informer les copropriétaires de leurs droits et devoirs concernant le fonctionnement d'une copropriété, et des outils dont ils disposent.</li> </ul>	
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<b>1</b>	<b>Inciter, en communiquant, les syndicats de copropriété à compléter le registre national des copropriétés pour obtenir un observatoire exhaustif</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Compléter le registre de copropriété permet d'améliorer la connaissance du parc des copropriétés (caractéristiques, état), d'anticiper les situations de fragilisation des copropriétés et de de récolter des données statistiques sur les charges, utiles pour les syndicats, copropriétaires et futurs acheteurs ;</li> <li>▶ Envoi d'un courrier pédagogique annuel aux copropriétaires ;</li> <li>▶ Communication sur le guichet unique.</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b> 	<b>CAPF</b>	
<b>Partenaires à associer</b> 	Communes, Syndicat de copropriétés/copropriétaires, Syndicats professionnels, Opérateurs, ADIL	
<b>Secteur prioritaire</b> 	Secteur Cœur urbain	



<b>Bénéficiaires</b> 	Syndicat de copropriétés, copropriétaires, syndics					
<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	-	▶ Aides aux travaux à prévoir		
0,01/an	Investissement	-				
<b>Calendrier</b> 						
<b>Indicateurs d'évaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nombre d'interventions auprès des copropriétés</li> <li>▶ Nombre de logements ou de ménages concernés</li> <li>▶ Actualisation du registre de copropriétés</li> </ul>					









<b>Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques</b>					
<b>Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie</b>					
<b>Nature de l'action</b>	✕ Conseil/Ingénierie    ✓ Aides/Subventions ✕ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication    ✕ Financement d'études				
<b>Objectifs généraux</b> 	<p>L'agglomération connaît, à l'instar de l'ensemble du pays, un phénomène de vieillissement de sa population qui nécessite des solutions de logements adaptées. Le choix du maintien à domicile est plébiscité par une grande majorité de personnes âgées ou handicapées. Il constitue donc une priorité forte et passe souvent par une adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie.</p> <p>En complément, et afin de répondre à la diversité des besoins, l'objectif est aussi de développer une offre nouvelle en logements neufs et adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite dans certains programmes de logements neufs en logement social, en individuel, mais également en collectif, situés dans des environnements favorables et disposant des services nécessaires à la vie quotidienne.</p>				
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>1</b></td> <td> <p><b>Communiquer et développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Octroyer des aides en faveur des travaux d'adaptation en direction des propriétaires occupants âgés du territoire</li> <li>▶ Animer des réunions d'information auprès des professionnels de l'aide à domicile</li> <li>▶ Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah dont :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ « Habiter facile », soumise à des conditions de ressources, un montant total des travaux HT de 35 % pour les très modestes, et de 50 % pour les modestes (source : Anah, janvier 2023).</li> <li>○ Ma Prime Adapt' : entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024, destinée aux plus de 70 ans, propriétaires. Elle couvre les coûts de travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome.</li> </ul> </li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>2</b></td> <td> <p><b>Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc.)</b></p> <p>Il s'agit de favoriser le développement d'une offre alternative pour les seniors, entre le maintien à domicile et l'admission en EHPAD, sur le territoire, du type « Petite Unité de Vie » à l'initiative communale. La CAPF pourra soutenir les projets innovants en la matière et rechercher des partenariats à mettre en œuvre pour expérimenter ce type d'offre sur le territoire. Ceci permettra de constituer une autre offre alternative de maintien à domicile.</p> </td> </tr> </table>	<b>1</b>	<p><b>Communiquer et développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Octroyer des aides en faveur des travaux d'adaptation en direction des propriétaires occupants âgés du territoire</li> <li>▶ Animer des réunions d'information auprès des professionnels de l'aide à domicile</li> <li>▶ Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah dont :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ « Habiter facile », soumise à des conditions de ressources, un montant total des travaux HT de 35 % pour les très modestes, et de 50 % pour les modestes (source : Anah, janvier 2023).</li> <li>○ Ma Prime Adapt' : entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024, destinée aux plus de 70 ans, propriétaires. Elle couvre les coûts de travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome.</li> </ul> </li> </ul>	<b>2</b>	<p><b>Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc.)</b></p> <p>Il s'agit de favoriser le développement d'une offre alternative pour les seniors, entre le maintien à domicile et l'admission en EHPAD, sur le territoire, du type « Petite Unité de Vie » à l'initiative communale. La CAPF pourra soutenir les projets innovants en la matière et rechercher des partenariats à mettre en œuvre pour expérimenter ce type d'offre sur le territoire. Ceci permettra de constituer une autre offre alternative de maintien à domicile.</p>
<b>1</b>	<p><b>Communiquer et développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Octroyer des aides en faveur des travaux d'adaptation en direction des propriétaires occupants âgés du territoire</li> <li>▶ Animer des réunions d'information auprès des professionnels de l'aide à domicile</li> <li>▶ Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah dont :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ « Habiter facile », soumise à des conditions de ressources, un montant total des travaux HT de 35 % pour les très modestes, et de 50 % pour les modestes (source : Anah, janvier 2023).</li> <li>○ Ma Prime Adapt' : entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024, destinée aux plus de 70 ans, propriétaires. Elle couvre les coûts de travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome.</li> </ul> </li> </ul>				
<b>2</b>	<p><b>Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc.)</b></p> <p>Il s'agit de favoriser le développement d'une offre alternative pour les seniors, entre le maintien à domicile et l'admission en EHPAD, sur le territoire, du type « Petite Unité de Vie » à l'initiative communale. La CAPF pourra soutenir les projets innovants en la matière et rechercher des partenariats à mettre en œuvre pour expérimenter ce type d'offre sur le territoire. Ceci permettra de constituer une autre offre alternative de maintien à domicile.</p>				



<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<b>2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Organiser un groupe de travail avec les professionnels travaillant sur cette question afin d'affiner les attentes et d'élaborer un cahier des charges précis (publics éligibles, localisation stratégique, type d'accompagnement...)</li> </ul> <p>Ainsi, les critères d'éligibilité au financement de la CAPF pourront intégrer (proposition) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'existence d'un accompagnement des résidents,</li> <li>○ Une localisation dans des secteurs identifiés par la CAPF, répondant notamment à l'enjeu de proximité des services et de revitalisation des centres bourgs,</li> <li>○ Une superficie minimale d'espaces communs,</li> <li>○ Une taille maximale (inférieure à 10 logements) et une typologie minimale des logements,</li> <li>○ Un nombre de logements adaptés,</li> <li>○ Un loyer plafonné,</li> <li>○ etc.</li> </ul> <p>Les conditions d'octroi sont à établir dans le cadre d'un cahier des charges et d'un règlement financier</p>
	<b>3</b>	<p><b>Recenser les logements des personnes handicapées en recensant l'offre adaptée à adosser au futur observatoire de l'Habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Analyser l'offre existante (localisation, type d'offre et nombre de places) et interroger les communes sur les projets en cours ou à venir afin de vérifier que l'offre est localisée au mieux par rapport aux besoins du territoire.</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b> 	<b>CAPF</b>	
<b>Partenaires à associer</b> 	Bailleurs sociaux, Propriétaires bailleurs ou occupants, Promoteurs, Communes Département, Associations	
<b>Secteur prioritaire</b> 	Tous les secteurs	
<b>Bénéficiaires</b> 	Personnes âgées	
















<b>Compatibilité avec d'autres documents</b> 	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de Seine-et-Marne 2021-2026										
<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	690 000 €	► <b>Soutien au projet d'habitat innovant</b> : 5 000 €/logement et 75 000 €/an soit 450 000 € sur 6 ans ► <b>Aides à l'adaptation des logements</b> : 2 000 €/ménage pour un objectif de 60 soit 240 000 € sur les 6 ans							
	0,2/an	Investissement	-								
<b>Calendrier</b> 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">2024</td> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">2025</td> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">2026</td> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">2027</td> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">2028</td> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">2029</td> </tr> </table> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="display: flex; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">1</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">2</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">3</div> </div> <div style="margin-left: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px 10px;">Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH</div> <div style="margin-left: 10px; font-size: 2em;">→</div> </div> </div>					2024	2025	2026	2027	2028	2029
2024	2025	2026	2027	2028	2029						
<b>Indicateurs d'évaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Nombre de logements adaptés au vieillissement ou à la perte d'autonomie programmée et leur répartition sur le territoire</li> <li>► Nombre de projets innovants</li> <li>► Nombre de logements PMR</li> </ul>										

<b>Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques</b>							
<b>Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants</b>							
<b>Nature de l'action</b>	✕ Conseil/Ingénierie    ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication    ✕ Financement d'études						
<b>Objectifs généraux</b> 	<p>Les « jeunes » constituent une catégorie de population hétéroclite dont les besoins en logement sont variés (étudiants, alternants, jeunes en insertion, jeunes actifs disposant d'un statut professionnel précaire...) Ils ont en commun d'être un public :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Fragile face à la tension du marché immobilier de l'agglomération</li> <li>▶ Qui se renouvelle rapidement et dont les besoins en logement sont évolutifs, temporaires, voire volatils.</li> </ul> <p>Par ailleurs, la question de l'offre à destination des étudiants s'avère primordiale puisque le Cœur urbain devrait accueillir plus de 5 285 nouveaux étudiants. Sans les 2 000 étudiants logés au sein des résidences étudiantes du Campus des Arts, 3 285 étudiants sont à héberger sur le territoire.</p>						
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 10%; vertical-align: middle;"><b>1</b></td> <td> <p><b>Assurer une production en petites typologies dans le parc social (T1/T2) pour répondre aux jeunes, en apportant une aide financière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Face aux difficultés des jeunes à s'installer sur le territoire, la CAPF propose une aide financière pour la production de petits logements (T1/T2) dans les opérations de logements sociaux afin d'inciter les bailleurs sociaux à développer l'offre. Ces petits logements abordables peuvent servir à loger à la fois les jeunes en début de parcours résidentiel et les ménages âgés.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>2</b></td> <td> <p><b>Développer l'offre de logements temporaires accessibles : sous-location, bail glissant, intermédiation locative</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Développer de nouvelles formes d'habitat pour les jeunes, par l'intermédiaire d'associations spécialisées et agréées (CCLAJ/FJT)</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>3</b></td> <td> <p><b>Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes (VISALE, APL, etc)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Transmettre, par le biais des communes, des informations sur les dispositifs existants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale. Le but est d'aider les élus à transmettre une information lisible pour les jeunes ménages, et de permettre une bonne orientation de ces ménages vers les partenaires adéquats.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>1</b>	<p><b>Assurer une production en petites typologies dans le parc social (T1/T2) pour répondre aux jeunes, en apportant une aide financière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Face aux difficultés des jeunes à s'installer sur le territoire, la CAPF propose une aide financière pour la production de petits logements (T1/T2) dans les opérations de logements sociaux afin d'inciter les bailleurs sociaux à développer l'offre. Ces petits logements abordables peuvent servir à loger à la fois les jeunes en début de parcours résidentiel et les ménages âgés.</li> </ul>	<b>2</b>	<p><b>Développer l'offre de logements temporaires accessibles : sous-location, bail glissant, intermédiation locative</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Développer de nouvelles formes d'habitat pour les jeunes, par l'intermédiaire d'associations spécialisées et agréées (CCLAJ/FJT)</li> </ul>	<b>3</b>	<p><b>Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes (VISALE, APL, etc)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Transmettre, par le biais des communes, des informations sur les dispositifs existants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale. Le but est d'aider les élus à transmettre une information lisible pour les jeunes ménages, et de permettre une bonne orientation de ces ménages vers les partenaires adéquats.</li> </ul>
<b>1</b>	<p><b>Assurer une production en petites typologies dans le parc social (T1/T2) pour répondre aux jeunes, en apportant une aide financière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Face aux difficultés des jeunes à s'installer sur le territoire, la CAPF propose une aide financière pour la production de petits logements (T1/T2) dans les opérations de logements sociaux afin d'inciter les bailleurs sociaux à développer l'offre. Ces petits logements abordables peuvent servir à loger à la fois les jeunes en début de parcours résidentiel et les ménages âgés.</li> </ul>						
<b>2</b>	<p><b>Développer l'offre de logements temporaires accessibles : sous-location, bail glissant, intermédiation locative</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Développer de nouvelles formes d'habitat pour les jeunes, par l'intermédiaire d'associations spécialisées et agréées (CCLAJ/FJT)</li> </ul>						
<b>3</b>	<p><b>Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes (VISALE, APL, etc)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Transmettre, par le biais des communes, des informations sur les dispositifs existants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale. Le but est d'aider les élus à transmettre une information lisible pour les jeunes ménages, et de permettre une bonne orientation de ces ménages vers les partenaires adéquats.</li> </ul>						






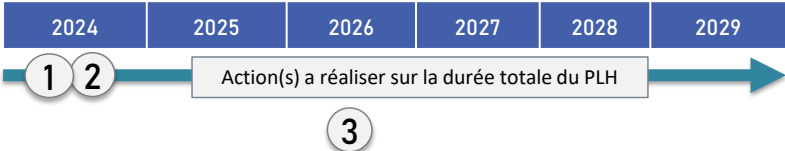

<b>Maîtrise d'ouvrage</b> 	<b>CAPF et Ville de Fontainebleau</b>										
<b>Partenaires à associer</b> 	Communes, CCAS, ADIL, Action Logement, Bailleurs sociaux publics, Opérateurs, CAF, Associations										
<b>Secteur prioritaire</b> 	Secteur Cœur urbain										
<b>Bénéficiaires</b> 	Ménages âgés de 15 à 30 ans										
<b>Compatibilité avec d'autres documents</b> 	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de Seine-et-Marne 2021-2026										
<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	-	► <b>Aide à la production de petites typologies</b> 15 % des LLS attendus en T1-T2 soit 120 sur la durée du PLH : 2 000 €/T1-T2 soit 240 000 € sur la durée du PLH							
	0,3/an	Investissement	240 000 €								
<b>Calendrier</b> 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #2c4e60; color: white;">2024</td> <td style="background-color: #2c4e60; color: white;">2025</td> <td style="background-color: #2c4e60; color: white;">2026</td> <td style="background-color: #2c4e60; color: white;">2027</td> <td style="background-color: #2c4e60; color: white;">2028</td> <td style="background-color: #2c4e60; color: white;">2029</td> </tr> </table> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">1</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">2</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">3</div> </div> <div style="margin-left: 20px;">             Action(s) à réaliser sur la durée totale du PLH              </div> </div>					2024	2025	2026	2027	2028	2029
2024	2025	2026	2027	2028	2029						
<b>Indicateurs d'évaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Nombre de logements abordables en petites typologies</li> <li>► Nombre de logements via des associations pour de la sous-location, bail glissant et intermédiation locative</li> <li>► Nombre de logements attribués/la part des logements/la pression locative pour les moins de 30 ans dans le parc public</li> </ul>										

<b>Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques</b>									
<b>Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité</b>									
<b>Nature de l'action</b>	✕ Conseil/Ingénierie    ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✕ Information/Communication    ✕ Financement d'études								
<b>Objectifs généraux</b> 	Cette action vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Développer l'offre de logements à destination des populations en situation de fragilité économique ou sociale</li> <li>▶ Renforcer les liens et les partenariats dans le domaine de l'hébergement et de l'urgence</li> </ul> Proposer une offre adaptée aux personnes fragiles dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant								
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 5%;"><b>1</b></td> <td> <b>Réaliser un inventaire intercommunal des logements communaux et les mettre à disposition aux habitants en cas d'urgence (incendie de maison...)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Organiser des groupes de travail associant les communes (élus et techniciens) où sont situés les logements mobilisables, les CCAS, le SIAO, les partenaires associatifs, etc. ;</li> <li>▶ Définir les modalités de mobilisation en lien avec le SIAO ;</li> <li>▶ Création d'un outil de suivi des logements disponibles.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>2</b></td> <td> <b>Renforcer l'offre en PLAi et en PLAi adaptés au sein du parc locatif social</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le PLH accentuera la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en PLAi en programmant 30 % de PLAi sur la durée du PLH dont 10 % en PLAi adaptés.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>3</b></td> <td> <b>Accompagner la création d'une structure type pension de famille</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Structure de petite taille (15 à 25 logements, des studios, pour la plupart) offrant un cadre sécurisant à des personnes isolées, désocialisées, ayant fréquenté de façon répétitive des structures d'hébergement provisoire.</li> <li>▶ À proximité si possible d'une gare (cœur urbain – bords de Seine)</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>4</b></td> <td> <b>Définir les publics prioritaires et les objectifs de relogement dans le cadre des travaux de la CIL (voir Action 7)</b> <p>Si le parc social est accessible à une grande partie de la population, en pratique, la CAPF connaît un déséquilibre entre l'offre, insuffisante, et la demande, toujours croissante. Le code de la construction définit une liste de priorités pour l'accès au logement social (article L441-1 du CCH). Au premier rang se situent les ménages reconnus prioritaires au titre du « Droit au Logement Opposable » (DALO). La CAPF devra, dans</p> </td> </tr> </table>	<b>1</b>	<b>Réaliser un inventaire intercommunal des logements communaux et les mettre à disposition aux habitants en cas d'urgence (incendie de maison...)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Organiser des groupes de travail associant les communes (élus et techniciens) où sont situés les logements mobilisables, les CCAS, le SIAO, les partenaires associatifs, etc. ;</li> <li>▶ Définir les modalités de mobilisation en lien avec le SIAO ;</li> <li>▶ Création d'un outil de suivi des logements disponibles.</li> </ul>	<b>2</b>	<b>Renforcer l'offre en PLAi et en PLAi adaptés au sein du parc locatif social</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le PLH accentuera la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en PLAi en programmant 30 % de PLAi sur la durée du PLH dont 10 % en PLAi adaptés.</li> </ul>	<b>3</b>	<b>Accompagner la création d'une structure type pension de famille</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Structure de petite taille (15 à 25 logements, des studios, pour la plupart) offrant un cadre sécurisant à des personnes isolées, désocialisées, ayant fréquenté de façon répétitive des structures d'hébergement provisoire.</li> <li>▶ À proximité si possible d'une gare (cœur urbain – bords de Seine)</li> </ul>	<b>4</b>	<b>Définir les publics prioritaires et les objectifs de relogement dans le cadre des travaux de la CIL (voir Action 7)</b> <p>Si le parc social est accessible à une grande partie de la population, en pratique, la CAPF connaît un déséquilibre entre l'offre, insuffisante, et la demande, toujours croissante. Le code de la construction définit une liste de priorités pour l'accès au logement social (article L441-1 du CCH). Au premier rang se situent les ménages reconnus prioritaires au titre du « Droit au Logement Opposable » (DALO). La CAPF devra, dans</p>
<b>1</b>	<b>Réaliser un inventaire intercommunal des logements communaux et les mettre à disposition aux habitants en cas d'urgence (incendie de maison...)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Organiser des groupes de travail associant les communes (élus et techniciens) où sont situés les logements mobilisables, les CCAS, le SIAO, les partenaires associatifs, etc. ;</li> <li>▶ Définir les modalités de mobilisation en lien avec le SIAO ;</li> <li>▶ Création d'un outil de suivi des logements disponibles.</li> </ul>								
<b>2</b>	<b>Renforcer l'offre en PLAi et en PLAi adaptés au sein du parc locatif social</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le PLH accentuera la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en PLAi en programmant 30 % de PLAi sur la durée du PLH dont 10 % en PLAi adaptés.</li> </ul>								
<b>3</b>	<b>Accompagner la création d'une structure type pension de famille</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Structure de petite taille (15 à 25 logements, des studios, pour la plupart) offrant un cadre sécurisant à des personnes isolées, désocialisées, ayant fréquenté de façon répétitive des structures d'hébergement provisoire.</li> <li>▶ À proximité si possible d'une gare (cœur urbain – bords de Seine)</li> </ul>								
<b>4</b>	<b>Définir les publics prioritaires et les objectifs de relogement dans le cadre des travaux de la CIL (voir Action 7)</b> <p>Si le parc social est accessible à une grande partie de la population, en pratique, la CAPF connaît un déséquilibre entre l'offre, insuffisante, et la demande, toujours croissante. Le code de la construction définit une liste de priorités pour l'accès au logement social (article L441-1 du CCH). Au premier rang se situent les ménages reconnus prioritaires au titre du « Droit au Logement Opposable » (DALO). La CAPF devra, dans</p>								

<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<b>4</b>	<p>la cadre des travaux liés à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), faire échanger à la fois les élus, les bailleurs sociaux, les réservataires de logements autour des questions du peuplement et des attributions de logements sociaux du territoire.</p> <p>Les travaux de la CIL dans le cadre de la réforme des attributions viseront notamment à définir la grille de cotation à appliquer pour identifier et appliquer des critères de priorité à l'ensemble des demandeurs du territoire</p> <p>Les critères retenus dans le système de cotation permettront de faciliter la prise de décisions pour l'attribution des logements et d'apporter plus de transparence au demandeur.</p>								
<b>Maîtrise d'ouvrage</b> 	<b>CAPF</b>									
<b>Partenaires à associer</b> 	DDT, DDETS, Conseil départemental, Associations, Bailleurs sociaux, Communes.									
<b>Secteur prioritaire</b> 	Tous les secteurs, particulièrement les secteurs Cœur urbain et Bord de Seine et Loing									
<b>Bénéficiaires</b> 	Ménages défavorisés, à faibles revenus									
<b>Compatibilité avec d'autres documents</b> 	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de Seine-et-Marne 2021-2026									
<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	-	<b>Pension de famille</b> : Budget à prévoir pour le gestionnaire de projet (Ville et CAPF)						
	0,02/an	Investissement	-							
<b>Calendrier</b> 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #2c5e8c; color: white;">2024</td> <td style="background-color: #2c5e8c; color: white;">2025</td> <td style="background-color: #2c5e8c; color: white;">2026</td> <td style="background-color: #2c5e8c; color: white;">2027</td> <td style="background-color: #2c5e8c; color: white;">2028</td> <td style="background-color: #2c5e8c; color: white;">2029</td> </tr> </table> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="margin-right: 10px;"> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block; text-align: center;">1</span>  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block; text-align: center;">4</span>  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block; text-align: center;">2</span> </div> <div style="flex-grow: 1; position: relative;"> <div style="position: absolute; top: -20px; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block; text-align: center;">3</div> <div style="position: absolute; bottom: -20px; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block; text-align: center;">2</div> <div style="position: absolute; top: 50%; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0e0e0;">Action(s) à réaliser sur la durée totale du PLH</div> <div style="position: absolute; bottom: 0; right: 0; width: 20px; height: 20px; background-color: #2c5e8c; clip-path: polygon(50% 0%, 100% 50%, 50% 100%);"></div> </div> </div>				2024	2025	2026	2027	2028	2029
2024	2025	2026	2027	2028	2029					
<b>Indicateurs d'évaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nombre de logements communaux mobilisables</li> <li>▶ Nombre de logements PLAI/LCTS financés par an</li> <li>▶ Nombre de demandeurs, profil et pression de la demande sur le logement social</li> <li>▶ Nombre de PLAI adaptés financés</li> <li>▶ Réalisation de la pension de famille</li> </ul>									



<b>Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques</b>							
<b>Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage</b>							
<b>Nature de l'action</b>	✕ Conseil/Ingénierie    ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication    ✕ Financement d'études						
<b>Objectifs généraux</b> 	<p>De manière générale, les gens du voyage sont très présents sur le territoire. Des enjeux très spécifiques et localisés sont identifiés, ce qui est le cas au sein de la CAPF (installations illicites, situations très précaires...).</p> <p>Le Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage (SDAHGV 2020-2026) a été approuvé. Avec la loi NOTRe, la CAPF a obtenu la compétence, et dans ce cadre-là, l'EPCI a l'obligation de respecter les prescriptions du Schéma.</p> <p>À ce jour, la CAPF doit prévoir de produire 60 places en aires d'accueil et une aire de grand passage.</p>						
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 5%;"><b>1</b></td> <td> <b>Satisfaire les besoins du SDAGV sur les aires d'accueil et aire de grand passage</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit s'assurer de la réalisation et de la gestion des 60 places restantes, en lien avec les fonciers fléchés dans le cadre du PLH</li> <li>▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit réaliser et gérer une aire de grand passage des gens du voyage permanente pour l'ensemble de leurs territoires.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>2</b></td> <td><b>Adhérer au Groupement d'Intérêt Public « Gens du Voyage »</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>3</b></td> <td> <b>Lancer un diagnostic territorial sur le phénomène de sédentarisation (MOUS)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Réaliser un diagnostic des besoins en termes de sédentarisation pour les gens du voyage déjà présents sur le territoire en partenariat avec les communes, les acteurs du territoire et les familles concernées.</li> <li>▶ Étudier pour les publics sédentarisés qui le souhaitent, suite à la MOUS, les possibilités de sédentarisation vers un habitat adapté (terrain familial, PLAi adaptés)</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>1</b>	<b>Satisfaire les besoins du SDAGV sur les aires d'accueil et aire de grand passage</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit s'assurer de la réalisation et de la gestion des 60 places restantes, en lien avec les fonciers fléchés dans le cadre du PLH</li> <li>▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit réaliser et gérer une aire de grand passage des gens du voyage permanente pour l'ensemble de leurs territoires.</li> </ul>	<b>2</b>	<b>Adhérer au Groupement d'Intérêt Public « Gens du Voyage »</b>	<b>3</b>	<b>Lancer un diagnostic territorial sur le phénomène de sédentarisation (MOUS)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Réaliser un diagnostic des besoins en termes de sédentarisation pour les gens du voyage déjà présents sur le territoire en partenariat avec les communes, les acteurs du territoire et les familles concernées.</li> <li>▶ Étudier pour les publics sédentarisés qui le souhaitent, suite à la MOUS, les possibilités de sédentarisation vers un habitat adapté (terrain familial, PLAi adaptés)</li> </ul>
<b>1</b>	<b>Satisfaire les besoins du SDAGV sur les aires d'accueil et aire de grand passage</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit s'assurer de la réalisation et de la gestion des 60 places restantes, en lien avec les fonciers fléchés dans le cadre du PLH</li> <li>▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit réaliser et gérer une aire de grand passage des gens du voyage permanente pour l'ensemble de leurs territoires.</li> </ul>						
<b>2</b>	<b>Adhérer au Groupement d'Intérêt Public « Gens du Voyage »</b>						
<b>3</b>	<b>Lancer un diagnostic territorial sur le phénomène de sédentarisation (MOUS)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Réaliser un diagnostic des besoins en termes de sédentarisation pour les gens du voyage déjà présents sur le territoire en partenariat avec les communes, les acteurs du territoire et les familles concernées.</li> <li>▶ Étudier pour les publics sédentarisés qui le souhaitent, suite à la MOUS, les possibilités de sédentarisation vers un habitat adapté (terrain familial, PLAi adaptés)</li> </ul>						
<b>Maîtrise d'ouvrage</b> 	<b>CAPF</b>						
<b>Partenaires à associer</b> 	DDT/DDETS, GIP, STMGHAV, CAF, Communes						










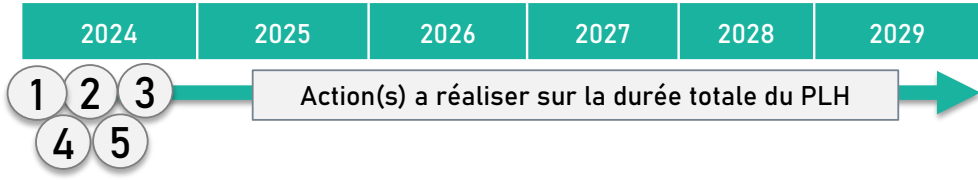

<b>Secteur prioritaire</b> 	Fontainebleau, Avon, Bois-le-Roi, Samois-sur-Seine, Vulaines-sur-Seine			
<b>Bénéficiaires</b> 	Gens du voyage			
<b>Compatibilité avec d'autres documents</b> 	Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage 2020-2026 de la Seine-et-Marne			
<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	104 000 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Création des aires</b> : Budget à prévoir au cas par cas pour la réalisation d'étude, les travaux et l'exploitation des futures aires.</li> <li>▶ <b>Lancer un diagnostic territorial</b> sur le phénomène de sédentarisation (MOUS) : 20 000 €</li> <li>▶ <b>Adhésion au GIP 77</b> : 84 000 € soit 14 000 €/an</li> </ul>
0,3/an	Investissement	-		
<b>Calendrier</b> 				
<b>Indicateurs d'évaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nombre d'aires d'accueil des gens du voyage créées</li> <li>▶ Création d'une aire de grand passage permanente</li> <li>▶ Réalisation du diagnostic</li> <li>▶ Nombre de logements adaptés créés pour la sédentarisation des gens du voyage</li> </ul>			

## Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d’habitat

### Action 15 : Piloter la politique de l’habitat et animer le partenariat



<b>Nature de l’action</b>	✕ Conseil/Ingénierie   ✕ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication   ✕ Financement d’études
<b>Objectifs généraux</b> 	<p>Afin que le Programme Local de l’Habitat (PLH) ne se limite pas à un document d’intentions, il est important que la CAPF anime sa politique locale de l’habitat grâce à un travail de mobilisation des communes et des partenaires. En effet, seule l’action combinée de tous les partenaires concernés (communes, institutionnels, bailleurs, promoteurs, associations, etc.) dans une stratégie conjointe peut permettre de faire aboutir des actions souvent complexes. Ainsi, cette action inclut l’ensemble des éléments nécessaires à la mise en œuvre effective du PLH et à la consolidation du partenariat des acteurs autour des objectifs du territoire.</p> <p>Afin de proposer une gouvernance efficace du PLH, il faut poursuivre la réflexion communautaire pour construire un projet de territoire partagé et opérationnel, dans la mesure du possible, selon l’enveloppe budgétaire amendée et les compétences, qui s’inscrit dans une vraie démarche territoriale, qui puisse atteindre ses objectifs, et se réajuster au fur et à mesure si besoin.</p> <p>De plus, pour garantir son bon suivi et son déroulement du PLH, il faut pérenniser les instances de validation du PLH, assurant un pilotage efficace et entretenant la dynamique territoriale créée tout au long de la démarche.</p> <p>Enfin, l’objectif consiste à faciliter la mise en place des actions en accompagnant les élus du territoire, en leur apportant des éléments de compréhension sur les différents dispositifs liés au logement ou à l’habitat.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<p><b>1 Mettre en place un point d’étape annuel avec les communes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mettre en place un temps d’échange annuel entre le service habitat et chacune des communes qui sera l’occasion de faire le point sur la mise en œuvre des actions et les impacts du PLH (révision des documents d’urbanisme, point sur la production de logements, opération d’habitat en cours ou à venir...). Ce travail participera également au suivi de l’urbanisation et du foncier disponible sur chacune des communes de l’agglomération (actualisation des fiches-communes), en lien avec l’Observatoire du foncier.</li> </ul> <p><b>2 Mettre en place des formations techniques avec les communes sur les questions liées à l’habitat, l’urbanisme et le foncier</b></p> <p>Il s’agit d’affirmer le rôle du service Habitat dans l’accompagnement technique des communes sur les différents sujets portés par le PLH, notamment en ce qui concerne les questions de centre bourg et de renouvellement urbain qui sont complexes ; ainsi que les questions d’habitat indigne et vacant de longue durée.</p>








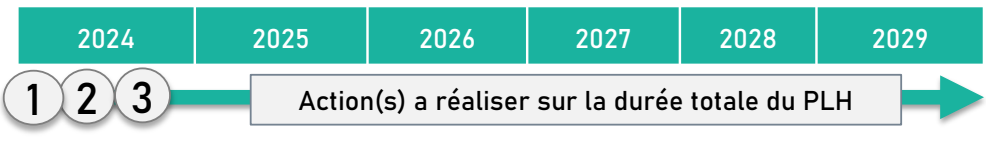

<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<b>2</b>	<p>Il s'agit de pouvoir développer une culture commune de l'habitat (densité, modèles de formes urbaines, etc.) de manière à créer, au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLH, une vision partagée des enjeux. Selon les sujets, ces temps d'échanges pourront être menés avec le service Aménagement/urbanisme (PLUi).</p> <p>Ces actions, dont les élus seront les principaux destinataires, pourront néanmoins associer des acteurs professionnels permettant de rendre pragmatiques des sujets qui demeurent trop souvent abstraits.</p>	
	<b>3</b>	<p><b>Suivre la mise en œuvre de l'ensemble des actions du PLH (assurer le suivi du budget, la communication...)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mettre en place une communication auprès des habitants autour des actions phares (articles de presse, évènementiels, pages internet...)</li> </ul>	
	<b>4</b>	<p><b>Pérenniser le comité de Pilotage et le comité technique du PLH</b></p> <p>Ils devront se réunir au minimum dans le cadre du bilan annuel du PLH et d'une restitution annuelle de l'observatoire de l'Habitat et définir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Les ajustements éventuels des objectifs ou actions (qui devront être validés par le conseil de communauté)</li> <li>▶ Les études complémentaires à mettre en œuvre sur l'année suivante si nécessaire</li> </ul>	
	<b>5</b>	<p><b>Partager les bilans annuels, triennaux et final lors d'une réunion annuelle du Comité de Pilotage pour des ajustements du PLH si besoin et pour sa reconduction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Au-delà d'un simple rappel des données chiffrées, ces bilans et notamment le bilan à mi-parcours se voudront analytiques et opérationnels puisqu'ils devront permettre de réactualiser, voire réorienter, les objectifs et le programme d'actions</li> </ul>	
<b>Maîtrise d'ouvrage</b> 	<b>CAPF</b>		
<b>Partenaires à associer</b> 	Communes et acteurs de l'habitat pouvant intervenir dans les formations		
<b>Secteur prioritaire</b> 	Tous les secteurs		
<b>Bénéficiaires</b> 	Communes (élus et techniciens)		
<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	-
	0,1/an	Investissement	-

<p><b>Calendrier</b></p> 	
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nombre de points d'étapes annuels avec les communes</li> <li>▶ Nombre de formations thématiques animées</li> <li>▶ Nombre de réunions du Comité de Pilotage du PLH</li> <li>▶ Nombre de réunion du Comité technique du PLH</li> <li>▶ Bilans annuels</li> <li>▶ Nombres d'articles, d'évènementiels ou de supports de communication</li> </ul>


## Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d’habitat

### Action 16 : Développer un outil d’observation des dynamiques de marché de l’habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre de l’habitat

Nature de l’action	X Conseil/Ingénierie    X Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication    X Financement d’études
<b>Objectifs généraux</b> 	<p>La Communauté d’Agglomération doit pouvoir disposer, dans la durée, sur les 6 années du PLH, d’un ensemble d’outils de connaissance et de synthèse précieux pour suivre les avancées et juger de la mise en œuvre du PLH. Ce dispositif d’observation est demandé par la loi (art L302-1 du Code de la Construction et de l’Habitation), il semble indispensable à l’effectivité de la politique. Ces outils doivent être partagés par l’ensemble des partenaires, d’une part pour une plus grande lisibilité de la politique et d’autre part, parce que les partenaires seront souvent à l’origine de la connaissance.</p> <p>L’objectif consiste à mettre en place et animer un observatoire de l’habitat et du foncier en le liant au contenu opérationnel du programme d’actions et en faisant un lieu permettant d’affirmer le partenariat (les groupes de travail élus ou partenaires évoqués dans les actions suivantes peuvent se réaliser dans le cadre de l’observatoire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Améliorer et partager la connaissance de la situation de l’habitat, notamment pour les champs d’observation suivants :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Marchés fonciers et immobiliers,</li> <li>○ Production de logements,</li> <li>○ Demande de logement locatif social et gestion des attributions,</li> <li>○ Évolution des parcs de logements existants,</li> <li>○ Besoins spécifiques.</li> </ul> </li> <li>▶ Suivre la réalisation des objectifs et des actions du PLH et en évaluer les effets.</li> <li>▶ Faire de l’observatoire un outil d’animation et de réflexion collective du partenariat et de pilotage stratégique de la mise en œuvre du PLH</li> <li>▶ Mettre en place et faire vivre un dispositif d’observation et d’animation-évaluation.</li> <li>▶ Évaluer le PLH « en continu » pour aider à la décision politique</li> </ul>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<p style="text-align: center;"><b>1</b></p> <p><b>Mettre en place l’observatoire de l’habitat et du foncier pour évaluer l’action des politiques publiques locales : animation de groupes de travail, suivi des indicateurs identifiés dans les fiches actions et élaboration de livrables</b></p> <p>Consolider l’outil d’observation proposé dans le cadre du PLH, mettre en œuvre les partenariats nécessaires à l’obtention de données pour l’alimenter régulièrement.</p>

<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<b>2</b> <b>Analyser les données statistiques au regard des objectifs du PLH, mais aussi des PLU et PLUi du territoire, de la charte du PNRGF, des politiques du département, du SDRIF et du SRHH</b> ► Agglomérer les données fournies par les différents partenaires.			
	<b>3</b> <b>Étudier l'impact des actions au regard des indicateurs prédéfinis dans chaque fiche action pour évaluer l'efficacité des politiques menées, y compris le suivi des partenariats</b> ► Améliorer les tableaux de bord de suivi des actions et des dispositifs d'intervention de la CAPF : élaboration de grille d'évaluation pour chacune des fiches (définition de critères, d'indicateur, tableau de bord de suivi pour chacune des fiches...)			
<b>Maîtrise d'ouvrage</b> 	CAPF			
<b>Partenaires à associer</b> 	Ensemble des partenaires et des élus			
<b>Secteur prioritaire</b> 	Tous les secteurs			
<b>Bénéficiaires</b> 	Ensemble des partenaires, élus et habitants			
<b>Moyens humains et financiers</b> 	ETP	Fonctionnement	70 000 €	► <b>Budget prévisionnel</b> si externalisation du bilan à mi-parcours et du bilan final
	0,1/an	Investissement	-	
<b>Calendrier</b> 				
<b>Indicateurs d'évaluation</b> 	► Productions de l'observatoire ► Suivi des actions, des données, des indicateurs Au-delà des indicateurs listés dans chacune des fiches actions qui permettront d'évaluer leur efficacité, des indicateurs structurels et conjoncturels doivent être mobilisés. Parmi les indicateurs, il semble intéressant de distinguer : ► Les données de cadrage, qui pourront être actualisées que tous les 3 ans. Ces données portant sur l'ensemble de la population ou du parc de logements ont une inertie importante et ne connaissent que de faibles évolutions annuelles.			



<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Les données d'évolution, qui doivent être suivies annuellement</li><li>▶ Les données des actions du PLH, qui doivent permettre d'explicitier l'avancée ou les difficultés de chaque action, sous forme de bilan.</li><li>▶ Liste non exhaustive des indicateurs à mobiliser dans le cadre de l'observatoire de l'Habitat et du foncier ci-après</li></ul>
--	---

## Les indicateurs portant sur les données de cadrage

Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'habitants</li> <li>Soldes naturel et migratoire annuels</li> </ul>		
<b>Profil des habitants et des ménages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de ménages</li> <li>Taille des ménages + évolution</li> <li>Répartition des ménages selon la structure familiale : personnes seules, couples sans enfants, couples avec enfants, familles monoparentales, autres</li> <li>Structure par âge de la population</li> <li>Structure par âge de la personne de référence (tranche d'âge à préciser)</li> <li>Part des + de 65 ans/part des + 75 ans selon statuts d'occupation : PO/LP/HLM</li> </ul>	INSEE	Annuelle
<b>Situation économique des ménages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évolution des emplois salariés</li> <li>Répartition de la population par type d'activité : actifs en emploi, chômeurs, retraités, autres inactifs + évolution</li> <li>CSP de la personne de référence + évolution</li> <li>Nombre de demandeurs d'emploi</li> <li>Part des foyers imposables</li> <li>Revenus fiscaux médians par UC + évolution</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Volume et part des bénéficiaires du RSA</li> <li>Part des ménages dont 100 % des ressources = RSA</li> </ul>	Fichier CAF	Annuelle
<b>Lieu de travail des résidents de la CAPF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Migration quotidienne alternante domicile</li> </ul>	INSEE	Annuelle
<b>Situation de logement des ménages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Répartition par type d'occupation (PO/LP/HLM)</li> <li>Durée d'occupation dans le logement, par type d'occupation</li> </ul>	INSEE	Annuelle
<b>Zoom ménages du parc social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Profil des occupants : Structure familiale/Âge/Ressources/Situation face à l'emploi</li> </ul>	OPS	Biennale
<b>Problématique de précarité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre aides allouées (Accès au logement, Garantie paiement Loyer, Maintien dans les lieux, Maintien Énergie)</li> </ul>	Suivi FSL	Annuelle
<b>Caractéristiques du parc existant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Répartition des logements par forme selon type d'occupation (RP/RS/LV) + évolution</li> <li>Type des logements (individuels/Collectifs)</li> <li>Taille des logements selon le type d'occupation (RP/RS/LV)</li> <li>Date de construction des logements (distinguer parc privé/parc public)</li> </ul>	INSEE	Annuelle
<b>Les logements vacants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Volume de LV par commune</li> <li>Type (individuel/collectif) des LV</li> <li>Typologies des LV</li> <li>Âge du parc des LV</li> </ul>	INSEE	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durée de la vacance</li> <li>Type (individuel/collectif) des LV depuis 3 ans</li> </ul>	LOVAC	Annuelle

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Typologies des LV depuis 3 ans</li> <li>• Âge du parc des LV depuis 3 ans</li> </ul>		
<b>Qualité du parc</b>	• Part logements tout confort	INSEE	Annuelle
	• Part du PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne)	PPPI	Biennale
<b>Caractéristiques du parc social</b>	• Répartition géographique des logements sociaux	RPLS	Annuelle
	• Répartition par typologie		
	• Répartition par bailleur		
	• Répartition par financement		
	• Âge du parc immobilier		
	• Code classe pour la consommation d'énergie (DPE)		
<b>Logements des jeunes</b>	• Part des chefs de ménages de moins de 25 ans par statut d'occupation et par commune	INSEE	Annuelle
	• Part des moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté et selon les plafonds HLM		
<b>Logement et hébergement des personnes défavorisées</b>	• Nombre de places en structure d'hébergement, profil des occupants, taux d'occupation des structures	FINESS	
<b>Logements des personnes âgées</b>	• Nombre de structures d'accueil pour personnes âgées	FINESS	
	• Nombre de seniors vivants seuls (croiser populations seniors et ménage d'une personne)	INSEE	Annuelle
<b>État du marché locatif privé</b>	• Loyers dans le parc locatif privé	CLAMEUR	Annuelle
<b>État du marché locatif social</b>	• Loyers/vacance/rotation	RPLS	Annuelle
<b>État du marché de l'accession</b>	• Prix des logements par typologie	DV 3F	Annuelle
<b>État du marché du foncier</b>	• Prix du foncier à bâtir	DV 3F	Annuelle

## Les indicateurs portant sur les données conjoncturelles

<b>L'offre nouvelle/la construction neuve</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements neufs (autorisé et commencé)</li> <li>• Nombre de permis de construire et permis d'aménager (localisé à la parcelle)</li> <li>• Constructions nouvelles en individuel pur, individuel groupé, collectif et résidence</li> </ul>	Sitadel	Annuelle
<b>Programmation locative sociale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements sociaux produits</li> <li>• Répartition par financement (PLUS/PLAI/PLS/PSLA)</li> <li>• Nombres de PLAI financés annuellement (PLAI familiaux/PLAI structures)</li> </ul>	DDT	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume de la demande,</li> <li>• Pression de la demande par commune (demandes/logements libérés)</li> <li>• Profil demandeurs/attributaires</li> </ul>	SNE	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilan dossiers DALO</li> </ul>	DDETS	Annuelle
<b>Suivi des attributions dans le parc social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et part des attributions aux ménages du premier quartile par quartier/commune/bailleur</li> <li>• Nombre et part des attributions aux ménages relogés dans cadre d'une opération de renouvellement urbain</li> <li>• Nombre et part des attributions aux ménages prioritaires par quartier/commune/réservataires</li> </ul>	SNE	Annuelle
<b>La promotion immobilière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commercialisation logements neufs (promotion privée)</li> <li>• Niveaux de prix</li> <li>• Mode de financement du logement : aidé, réglementé, secteur libre.</li> <li>• Évolution des volumes (mises en vente, ventes, stock)</li> <li>• Évolution des valeurs (prix, taille)</li> <li>• Part des logements produits en promotion immobilière dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble (ZAC ou lotissements privés et communaux)</li> </ul>	ECLN	Annuelle
<b>Le marché de l'acquisition</b>	<p>Pour Maisons anciennes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume transactions</li> <li>• Nombre de pièces</li> <li>• Enveloppe globale des transactions</li> <li>• Enveloppe globale selon nb de pièces</li> <li>• Acquéreurs par âge ; par âge et px d'achat</li> <li>• Acquéreurs par CSP ; par CSP et px d'achat</li> <li>• Acquéreurs par commune d'origine ; par commune d'origine et px d'achat</li> </ul> <p>Pour appartements neufs et anciens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume transactions</li> <li>• Nombre de pièces</li> </ul>	DV 3F	Annuelle

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enveloppe globale des transactions et px moyen au mètre carré</li> <li>• Px/m<sup>2</sup> selon nb de pièces</li> <li>• Acquéreurs par âge ; par âge et px d'achat</li> <li>• Acquéreurs par CSP ; par CSP et px d'achat</li> <li>• Acquéreurs par commune d'origine ; par commune d'origine et px d'achat</li> </ul>		
<b>La problématique du foncier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de transactions en terrain à bâtir</li> <li>• Surface des terrains à bâtir</li> <li>• Prix des terrains à la parcelle ou au m<sup>2</sup> + évolution</li> <li>• Profil des acquéreurs des terrains à bâtir</li> </ul>	SITADEL	Annuelle
<b>Accession abordable à la propriété</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'aides accordées</li> <li>• Profil des ménages concernés ; commune d'origine</li> <li>• Nombre d'agrément PSLA accordés</li> <li>• Nombre de PTZ accordés et montant moyen selon :</li> </ul>	DDT Fichier PTZ	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuf/ancien</li> <li>• Collectif/individuel</li> <li>• Type d'opération</li> <li>• Statut d'occupation antérieur de l'acquéreur</li> <li>• Revenus de l'acquéreur</li> </ul>		
<b>Amélioration du parc privé classique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements réhabilités ayant bénéficié de subventions ANAH délégués par catégorie</li> </ul>	ANAH	Annuelle
<b>Vacance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évolution du nombre de LV+2ans</li> </ul>	LOVAC	Biennale
<b>Copropriétés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de copropriétés par catégorie</li> <li>• Changement de catégorie des copropriétés</li> </ul>	Fichier ANAH Copro Registre des copropriétés	Biennale
<b>Logements des jeunes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Détail des acquisitions réalisées par les moins de 25 ans</li> </ul>	DVF	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profil des jeunes demandeurs et attributaires de LLS</li> </ul>	SNE	Annuelle
<b>Logements des personnes âgées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Détail des acquisitions réalisées par les plus de 65 ans</li> </ul>	DVF	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profil des demandeurs et attributaires de LLS</li> </ul>	SNE	Annuelle
<b>Suivi de la consommation foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évolution annuelle des surfaces urbanisées par typologies de constructions (individuels, groupés, collectifs)</li> <li>• Densité nette des logements neufs (nombre logements/ha/an)</li> <li>• Taille moyenne des parcelles d'habitation</li> <li>• Répartition de la consommation d'espace en extension/renouvellement urbain</li> </ul>	Observatoire de l'artificialisation des sols	Annuelle

# SYNTHÈSE BUDGÉTAIRE

Actions	Fonctionnement	Investissement	ETP/an	
<b>Orientation 1</b>	Action 01	15 000 €	-	0,30
	Action 02	300 000 €	150 000 €	0,11
	Action 03	-	-	0,12
	Action 04	-	-	0,50
	<b>Total</b>	<b>315 000 €</b>	<b>150 000 €</b>	<b>1,03</b>
<b>Orientation 2</b>	Action 05	-	300 000 €	0,08
	Action 06	-	400 000 €	0,11
	Action 07	50 000 €	-	0,05
	<b>Total</b>	<b>50 000 €</b>	<b>700 000 €</b>	<b>0,24</b>
<b>Orientation 3</b>	Action 08	20 000 €	-	0,22
	Action 09	709 000 €	<i>Aides aux travaux</i>	1,20
	Action 10	-	-	0,01
	<b>Total</b>	<b>729 000 €</b>	-	<b>1,43</b>
<b>Orientation 4</b>	Action 11	-	690 000 €	0,21
	Action 12	-	240 000 €	0,26
	Action 13	<i>Budget d'exploitation</i>	-	0,02
	Action 14	104 000 €	<i>Créations des aires</i>	0,30
	<b>Total</b>	<b>104 000 €</b>	<b>930 000 €</b>	<b>0,79</b>
<b>Orientation 5</b>	Action 15	-	-	0,07
	Action 16	70 000 €	-	0,07
	<b>Total</b>	<b>70 000 €</b>	-	<b>0,14</b>
<b>Total</b>	<b>1 268 000 € 228 000 €/an</b>	<b>1 780 000 € 296 700 €/an</b>	<b>3,63<sup>1</sup></b>	

<sup>1</sup> N'implique pas la création d'ETP



## Budget prévisionnel à stabiliser sur la durée du PLH

<b>Gens du Voyage</b>	
<b>AAGV de Vulaines-sur-Seine</b>	<b>2 000 000 €</b>
Travaux	1 700 000 €
<i>Subvention</i>	905 000 €
<i>Reste à charge</i>	795 000 €
Gestion sur les six ans	300 000 €
<b>AAGV à prévoir</b>	<b>6 000 000 €</b>
Travaux	5 000 000 €
Gestion sur les six ans	1 000 000 €
<i>Subvention</i>	NI
<b>Aire de Grand Passage</b>	<b>2 000 000 €</b>
<b>Total prévisionnel</b>	<b>10 000 000 €</b>
<b>Amélioration de l'Habitat</b>	
<b>OPAH-RU</b>	<b>1 600 000 à 2 700 000 €</b>
Suivi-animation (intégré)	1 200 000 €
<i>Subvention</i>	50 %
Aides aux travaux	250 000 à 1 500 000 €
<b>Futur dispositif</b>	<b>550 000 à 1 650 000 €</b>
Étude (intégrée)	(50 %) 50 000 €
Suivi-animation	(30 à 50 %) 300 000 à 600 000 €
Aides aux travaux	200 000 à 1 000 000 €
<b>Travaux d'office</b>	<b>200 000 à 1 500 000 €</b>
<b>Total prévisionnel</b>	<b>2 200 000 à 5 850 000 €</b>

# CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES ACTIONS

ORIENTATIONS	ACTIONS	Modalités opérationnelles	2024	2025	2026	2026	2027	2028	
Orientation 1 : Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire	Action n°1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié	1	Traduire de manière opérationnelle le PLH dans le futur PLUI						
		2	Réaliser des fiches de bonnes pratiques/un guide pratique permettant de mieux accompagner les communes dans la négociation avec les promoteurs						
		3	S'assurer de la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de productions de logements du PLH						
		4	Accompagner les Maires dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat / OAP						
	Action n° 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines	1	Lancer des appels à projet afin de développer des produits innovants						
		2	Réaliser des études urbaines poussées sur les sites à enjeux identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLH						
	Action n° 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH	1	Intégrer l'inventaire du foncier réalisé dans le cadre du PLH dans un référentiel foncier pour formaliser un Plan d'Action Foncière						
		2	Renforcer le partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPPF)						
		3	Conforter le partenariat avec la SEM (Société d'économie mixte) locale						
		4	Mettre en place un observatoire du foncier afin de permettre de repérer, au moment de leur mise en vente, les opportunités qui présentent un intérêt pour les communes (suivi DIA)						
	Action n° 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques	1	Expérimenter la déclaration de changement d'usages des meublés touristiques sur la ville de Fontainebleau (portée par la ville)	A déterminer avec la ville de Fontainebleau					
	Orientation 2 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages	Action n° 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande	1	Redéfinir et formaliser les modalités d'octroi de la garantie d'emprunt apportée par la CAPF, en cohérence avec les objectifs du PLH					
2			Apporter une aide financière pour des opérations complexes en acquisition-amélioration						
3			Accompagner les communes dans le cadre des Ateliers organisés par les services de l'Etat						
4			Communiquer sur le conventionnement avec / sans travaux						
Action n° 6 : Favoriser l'accès sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes		1	Echanger avec les bailleurs le plus en amont possible des projets pour organiser le développement d'une offre en accession abordable						
		2	Encourager la production de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire - BRS) et Prêt Social Location Accession (PSLA)						
		3	Mettre en œuvre un dispositif d'intervention foncière en partenariat avec l'EPPF sur des sites stratégiques permettant de développer du logement accessible						
Action n° 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire		1	Organiser la 1ère Conférence Intercommunale du Logement (CIL)						
		2	Elaborer et mettre en œuvre le document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)						
		3	Elaborer et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID).						

ORIENTATIONS	ACTIONS	Modalités opérationnelles	2024	2025	2026	2026	2027	2028
Orientation 3 : Améliorer et requalifier le parc de logements existants	Action n°8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance	1	Déployer la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) sur les communes sur l'ensemble du territoire intercommunal et réaffecter le produit de la taxe pour les actions du PLH					
		2	Repérer les logements sans consommation et vérifier les logements réellement vacants avec les délégataires de la gestion de l'eau et transmettre aux impôts					
		3	Réaliser une étude de faisabilité sur la reconquête des biens vacants et en état d'abandon					
	Action n°9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé	1	S'assurer de la prise en charge de l'exercice de pouvoir de police communale et avoir une réflexion pour une gestion plus globale					
		2	Mettre en œuvre les dispositifs opérationnels d'amélioration du parc privé (en cours ou à venir)					
		3	Animer une permanence / guichet unique afin de sensibiliser sur toutes les aides/dispositifs existants sur le territoire (France Rénov, ADIL,, -CAUE, conventionnement ANAH ...) pour chaque niveau de revenu					
		4	Animer un réseau d'artisans et d'acteurs qualifiés pour réaliser les travaux dans les pavillons individuels					
		5	Participation au réseau d'acteurs créé dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)					
	Action n°10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire	6	Accompagner les maires pour que les architectes respectent les cahiers des charges environnementaux du territoire (en lien avec le PNR et l'ABF) et valoriser la qualité du bâti du territoire					
		1	Inciter en communiquant les syndicats de copropriété à compléter le registre national des copropriétés pour obtenir un observatoire exhaustif					
Orientation 4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques	Action n°11: Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie	1	Communiquer/développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé					
		2	Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc)					
		3	Recenser les logements des personnes handicapées en recensant l'offre adaptée					
	Action n°12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants	1	Assurer une production en petites typologies dans le parc social (T1/T2) pour répondre aux jeunes, en apportant une aide financière					
		2	Développer l'offre de logements temporaires accessibles : sous-location, bail glissant, intermédiation locative					
		3	Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes (VISALE, APL ,etc)					
	Action n°13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité	1	Réaliser un inventaire intercommunal des logements communaux et les mettre à disposition aux habitants en cas d'urgence (incendie de maison...)					
		2	Renforcer l'offre en PLAI et en PLAI adaptés au sein du parc locatif social					
		3	Accompagner la création d'une structure type pension de famille					
		4	Définir les publics prioritaires et les objectifs de relogement dans le cadre des travaux de la CIL					
	Action n°14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage	1	Satisfaire les besoins du SDAGV sur les aires d'accueil et aire de grand passage en lien le GIP Départemental					
		2	Adhérer au Groupement d'Intérêt Public "Gens du Voyage"					
3		Lancer un diagnostic territorial sur le phénomène de sédentarisation						
Orientation 5 : Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat	Action n°15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat	1	Mettre en place un point d'étape annuel avec les communes					
		2	Mettre en place des formations techniques avec les communes sur les questions liées à l'habitat, l'urbanisme et le foncier					
		3	Suivre de la mise en œuvre de l'ensemble des actions du PLH (assurer le suivi du budget, la communication...)					
		4	Pérenniser le comité de Pilotage et le comité technique du PLH					
		5	Partager les bilans annuels, triennaux et final lors d'une réunion annuelle du Comité de Pilotage pour des ajustements du PLH si besoin et pour sa reconduction					
	Action n°16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre	1	Mettre en place l'observatoire de l'habitat et du foncier					
		2	Analyse des données statistiques au regard des objectifs du PLH					
		3	Étudier l'impact des actions au regard des indicateurs prédéfinis dans chaque fiche action					



*Étude réalisée par Eohs en novembre 2022*

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

**Romain LOUYS**

Pilote de l'étude  
r.louys@eohs.fr  
06.17.05.88.15

**Capucine ASATHAL**

Chargée d'études Habitat  
[c.asathal@eohs.fr](mailto:c.asathal@eohs.fr)  
04 72 85 98 50

**Perrine BESSON**

Statisticienne-Cartographe  
[p.besson@eohs.fr](mailto:p.besson@eohs.fr)  
04 72 85 67 35





# Fontainebleau



## La population

### Population municipale 2018 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

### Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

### Nombre de ménages en 2017 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

### Revenu médian par unité de consommation en 2018 :

	Fontainebleau	Cœur urbain	CAPF
Population municipale 2018 (INSEE) :	15 407	29 069	68 480
Part de la population de la CA :	22,5%	42,4%	-
Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :	0,8%	0,3%	0,1%
dont croissance migratoire :	0,6%	0,0%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	48	105	241
Nombre de ménages en 2017 :	7 533	14 218	30 199
Part des propriétaires occupants :	39,4%	46,3%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	1,9	2,0	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	12,7%	12,0%	10,3%
Indice de jeunesse :	80	83	85
Part des ménages avec enfant(s) :	26,8%	29,0%	35,7%
Revenu médian par unité de consommation en 2018 :	2 123 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

### Nombre total de logements en 2017 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

	Fontainebleau	Cœur urbain	CAPF
Nombre total de logements en 2017 :	9 111	16 865	35 879
Dont résidences principales :	83%	84%	84%
Dont résidences secondaires :	5%	4%	7%
Dont logements vacants :	12%	12%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	3,8%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	75%	75%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	66%	62%	53%

### Nombre de logements sociaux : Inventaire SRU au 1er janvier 2020

### Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

### Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

	Nombre	Taux	
Fontainebleau	1 557	20,1%	-
Cœur urbain	2 214	16%	10%
CAPF	2 736	26%	9%
Fontainebleau	1 425	25%	94%
Cœur urbain	2 214	10%	3%
CAPF	2 736	91%	3%
Fontainebleau	774	6,3	4,4
Cœur urbain	1 147	7,4	6,3
CAPF	1 372	4,4	7,4

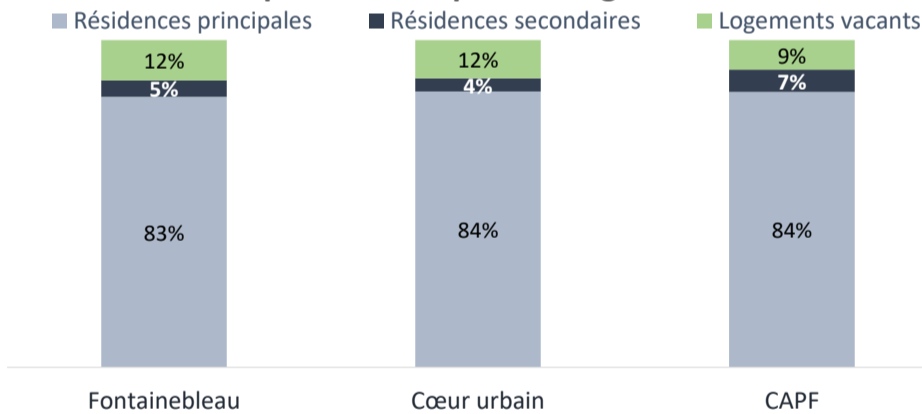
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/12/2019, RPLS 1/1/2019

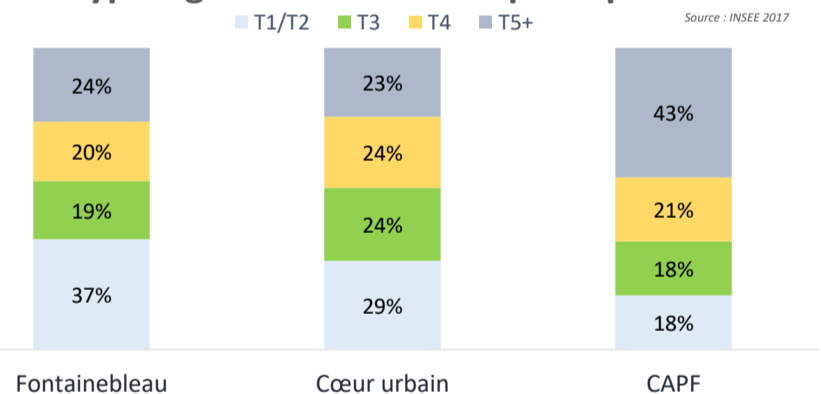
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

### Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2014-2019 :

Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :

Part des logements collectifs de 2014-2019 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :

### Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

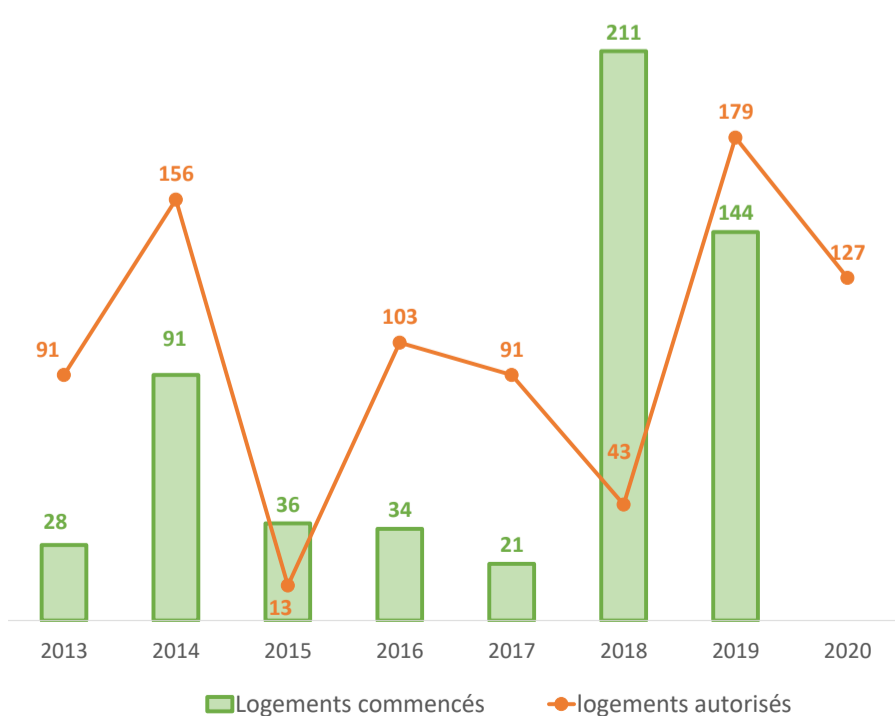
Prix médian d'un appartement en 2019 :

Prix médian d'une maison en 2019 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :

	Fontainebleau	Cœur urbain	CAPF
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	537	698	1 278
Soit par an :	90	116	213
Indice de construction 2014-2019 :	6,1	4,1	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	3%	3%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	5%	4%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	93%	93%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	0,09	1,11	72,39
Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :	307	307	489
Soit par an :	51	51	82
Taux d'effort logement locatif social :	57,2%	44,0%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	3 627 €	3 091 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	4 091 €	3 701 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	90 000€ 140 000€	90 000€ 140 000€	-

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Source : Sit@del2 - Date réelle



# Fontainebleau

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

• Objectifs quantitatifs tous logements confondus :

Besoins en logements 2024-2030 : 1 000

dont construction neuve : 845

dont remise sur le marché de logements vacants : 155

## Objectifs quantitatifs logements abordables

• Objectifs quantitatifs en logements abordables : 144

Dont logements sociaux neufs : 58

Dont en accession sociale : 14

Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 50

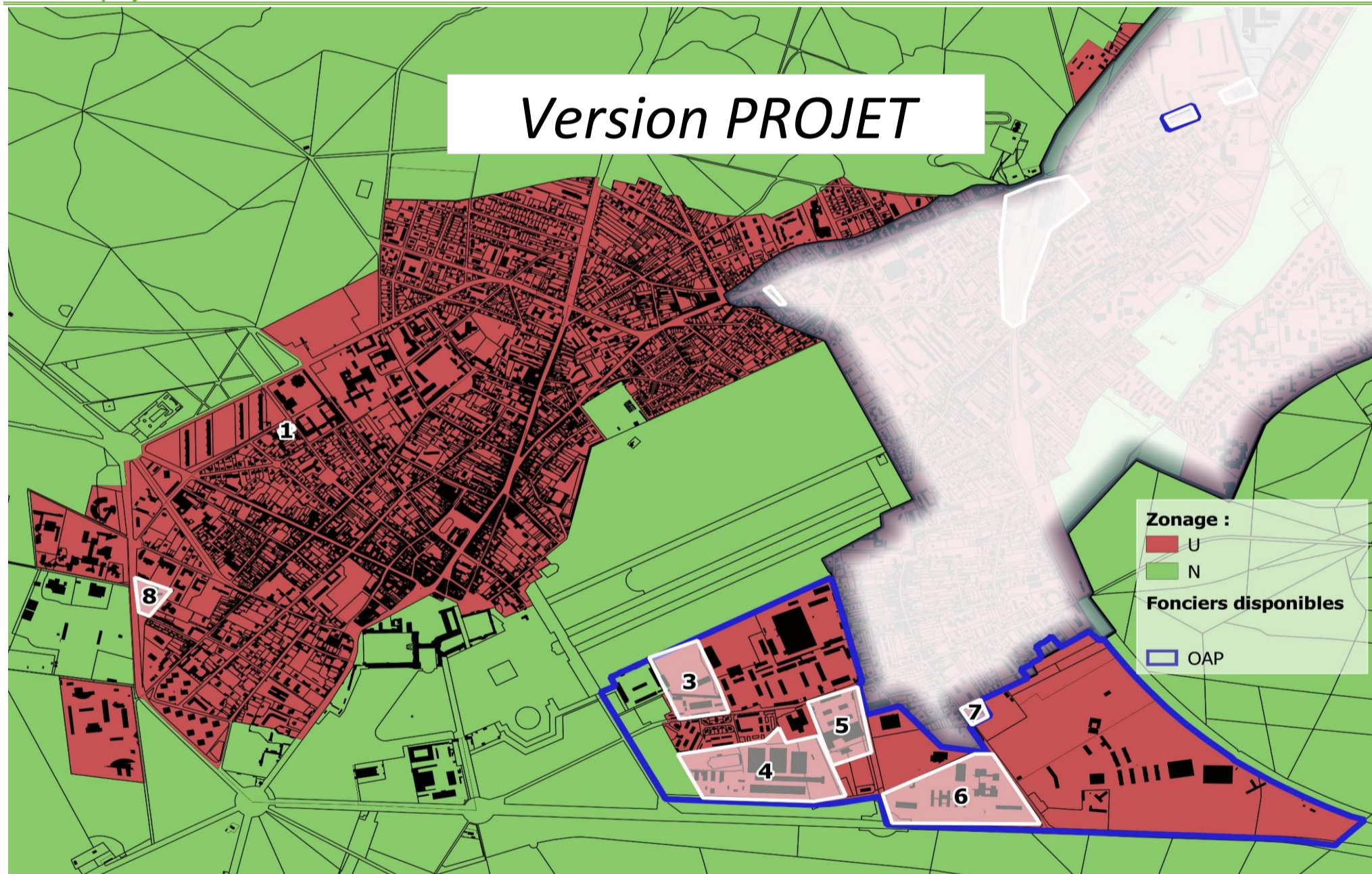
Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 22

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	Site Véolia								Déménagement potentiel donc reconversion éventuelle en logements, capacité non connue à ce jour
2	Résidence Etudiante		100 lits						
4	Campus des Arts		800 logements / 1000 lits						Potentialité avancée
5	Le Bréau								En friche
6	Substances		511	79					Démolition faite - 511 logements composés de 145 studios étudiants, 365 logements familiaux dont 79 LLS
7	Résidence Etudiante								Potentielle friche
8	Résidence Etudiante								En étude
9	Site ONF								Reconversion potentielle - Hébergements étudiants INSEAD ou autres (logements familiaux possibles)

Source: commune

## Carte des projets





# Achères-la-Forêt

## La population

### Population municipale 2018 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

### Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

### Nombre de ménages en 2017 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

### Revenu médian par unité de consommation en 2018 :

	Achères-la-Forêt	Secteur du Gâtinais	CAPF
Population municipale 2018 (INSEE) :	1 134	8 225	68 480
Part de la population de la CA :	1,7%	12,0%	-
Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :	-1,1%	-0,9%	0,1%
dont croissance migratoire :	-1,2%	-0,9%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	9	41	241
Nombre de ménages en 2017 :	462	3 398	30 199
Part des propriétaires occupants :	89,6%	82,4%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	7,3%	7,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	110	94	85
Part des ménages avec enfant(s) :	41,8%	41,6%	35,7%
Revenu médian par unité de consommation en 2018 :	2 503 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

### Nombre total de logements en 2017 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

	Achères-la-Forêt	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nombre total de logements en 2017 :	600	4 304	35 879
Dont résidences principales :	77%	79%	84%
Dont résidences secondaires :	20%	14%	7%
Dont logements vacants :	4%	7%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,0%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	3%	10%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	51%	38%	53%

### Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

	Achères-la-Forêt	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nombre de logements sociaux :	0	178	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	6%	10%
Part des T1/T2 :	0%	21%	26%
Part des T5+ :	0%	0%	9%
Part des PLUS :	0%	99%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
Nombre de demandes :	2	40	1 372
Pression sur la demande :	0,0	2,0	4,4

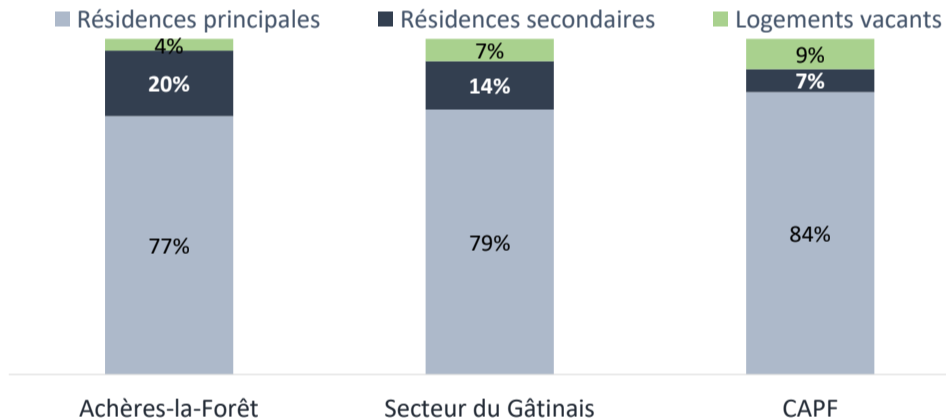
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NU13/12/2019, RPLS 1/1/2019

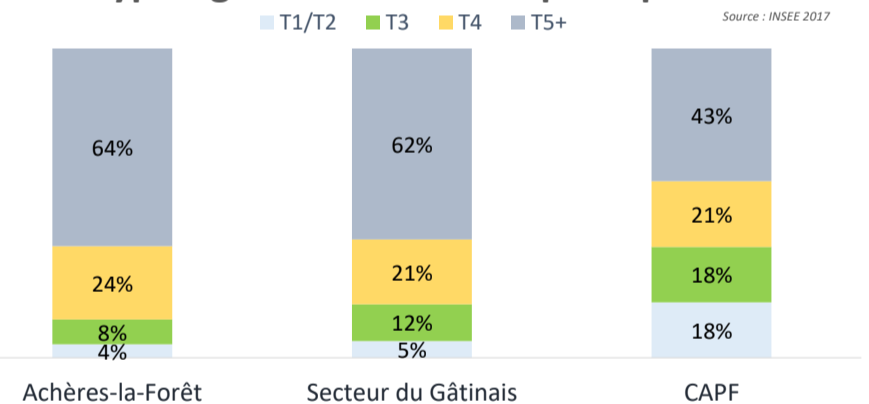
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

### Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2014-2019 :

Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :

Part des logements collectifs de 2014-2019 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :

### Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2019 :

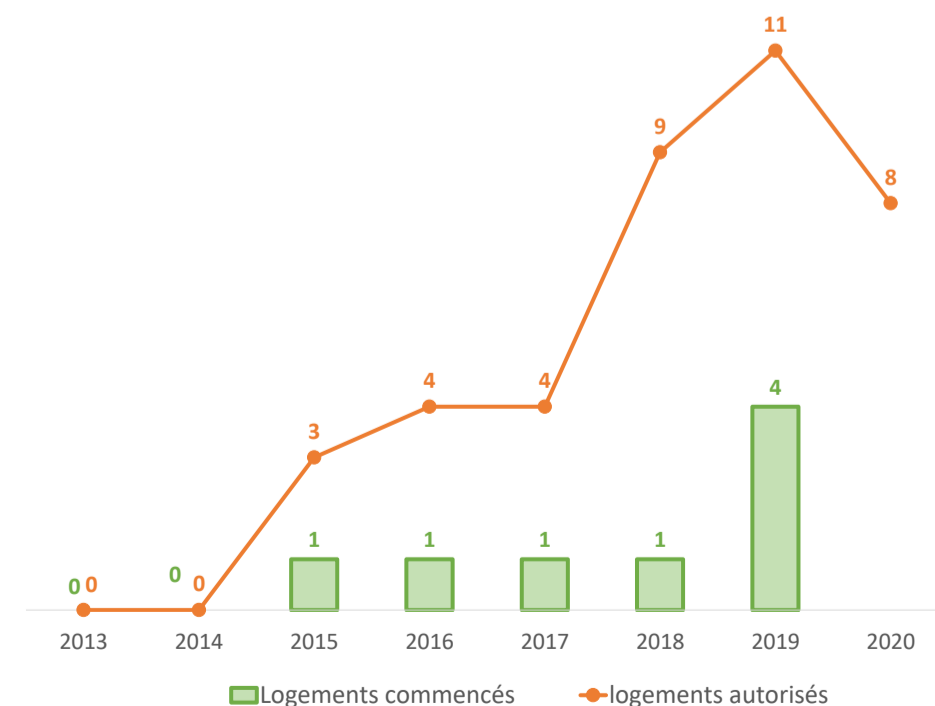
Prix médian d'une maison en 2019 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :

	Achères-la-Forêt	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	8	53	1 278
Soit par an :	1	9	213
Indice de construction 2014-2019 :	1,1	1,0	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	83%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	6%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	11%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	4,03	11,54	72,39
Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :	0	0	489
Soit par an :	0	0	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	0,0%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	1 786 €	2 215 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 277 €	2 252 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	65 000€	60 000€	-
	100 000€	120 000€	-

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



## Achères-la-Forêt

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

• Objectifs quantitatifs tous logements confondus :

Besoins en logements 2024-2030 : 15

dont construction neuve : 9

dont remise sur le marché de logements vacants : 6

## Objectifs quantitatifs logements abordables

• Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 14 et 20

Dont logements sociaux neufs : 7

Dont en accession sociale : 2

Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6

Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

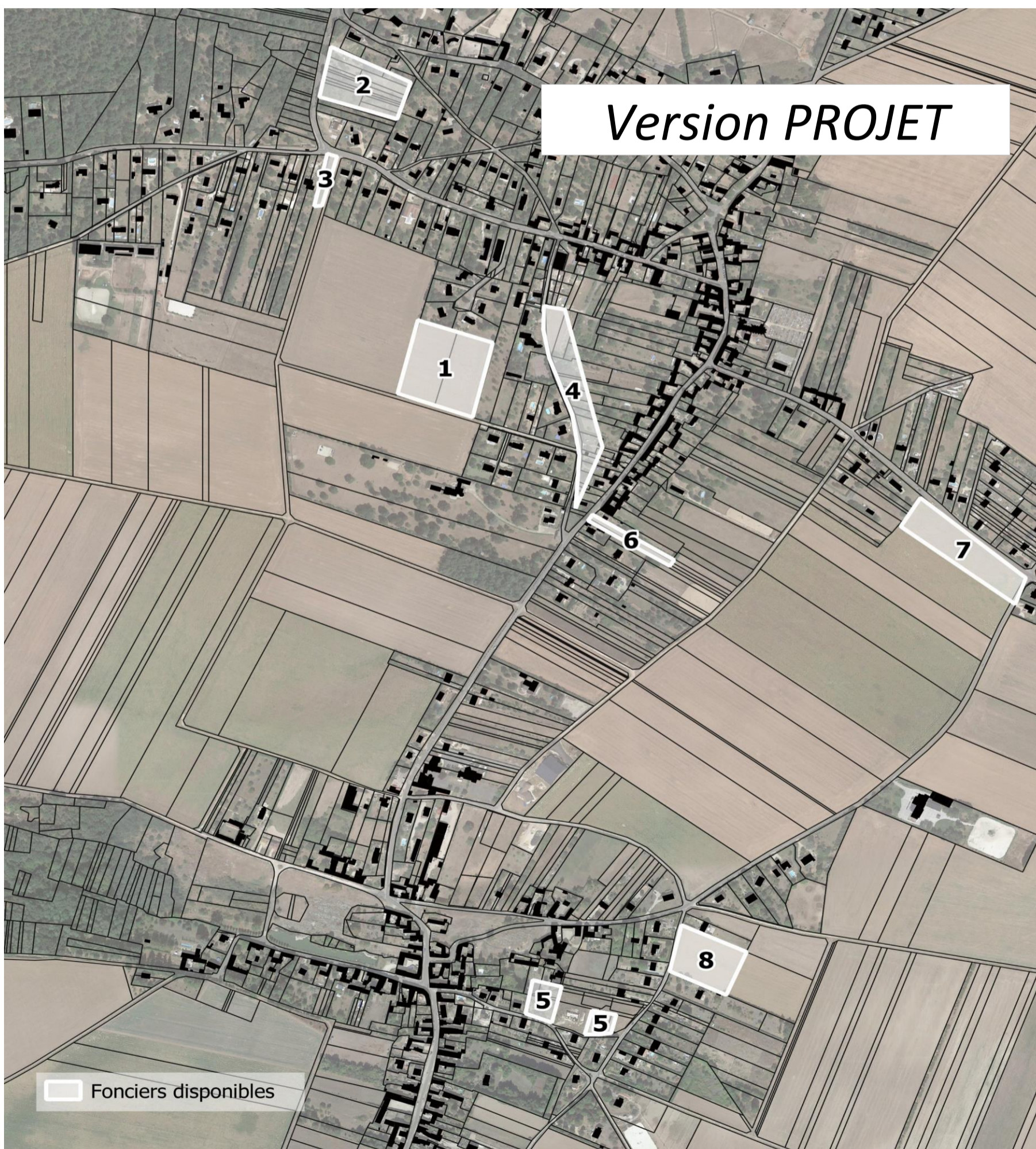
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Gâtinais

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	réserve foncière communale	D			C				Maisons individuelles
2					P				en cours de construction : 1 parcelle reste disponible
4									Fond de jardin avec 2 accès
5									2 terrains à construire possible
6	dent creuse								1 maison
7	Entrée de ville								
8	dent creuse								1 maison

Source: commune

## Carte des projets

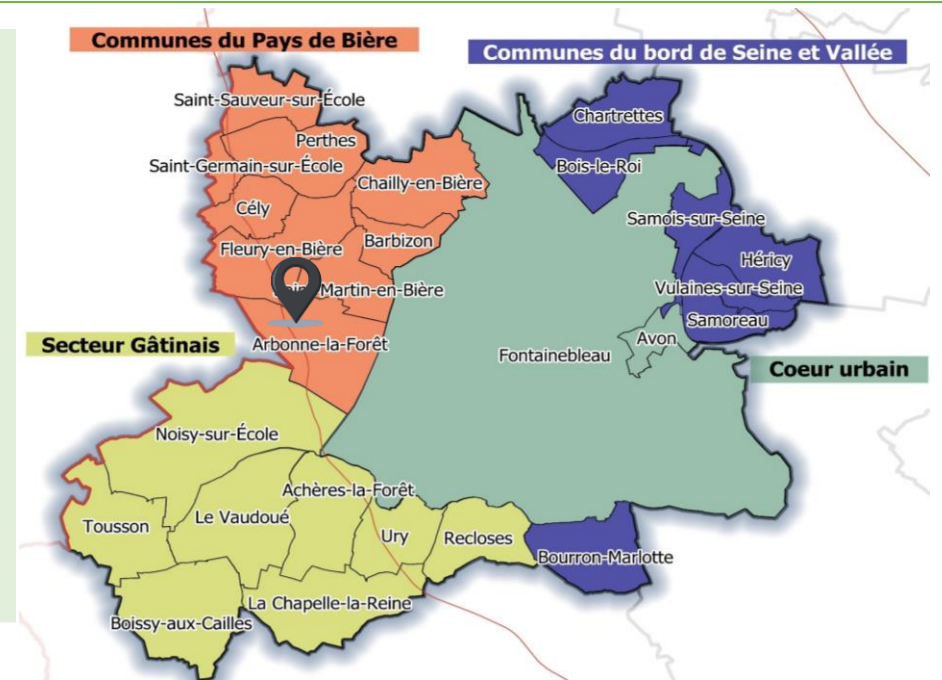




# Arbonne-la-Forêt

## La population

	Arbonne-la-Forêt	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	982	10 299	68 480
Part de la population de la CA :	1,4%	15,0%	-
<b>Evoluation annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	-1,1%	-0,4%	0,1%
dont croissance migratoire :	0,2%	-0,4%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	4	47	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	377	4 175	30 199
Part des propriétaires occupants :	88,1%	83,1%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	12,2%	8,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	86	79	85
Part des ménages avec enfant(s) :	35,9%	40,4%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	2 357 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

	Arbonne-la-Forêt	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	447	5 011	35 879
Dont résidences principales :	84%	83%	84%
Dont résidences secondaires :	9%	9%	7%
Dont logements vacants :	6%	8%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,3%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	2%	8%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	30%	41%	53%

	Arbonne-la-Forêt	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	0	52	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	1%	10%
Part des T1/T2 :	0%	13%	26%
Part des T5+ :	0%	15%	9%
Part des PLUS :	0%	96%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	1	32	1 372
Pression sur la demande :	0,0	4,6	4,4

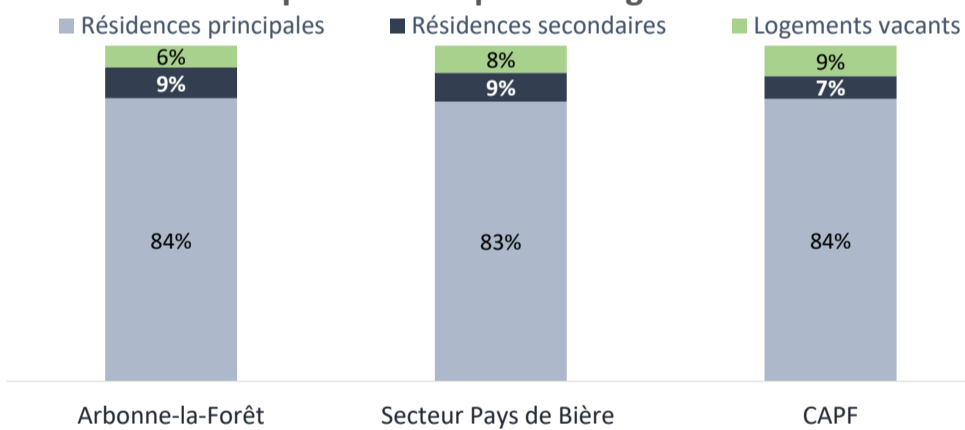
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ31/12/2019, RPLS 1/1/2019

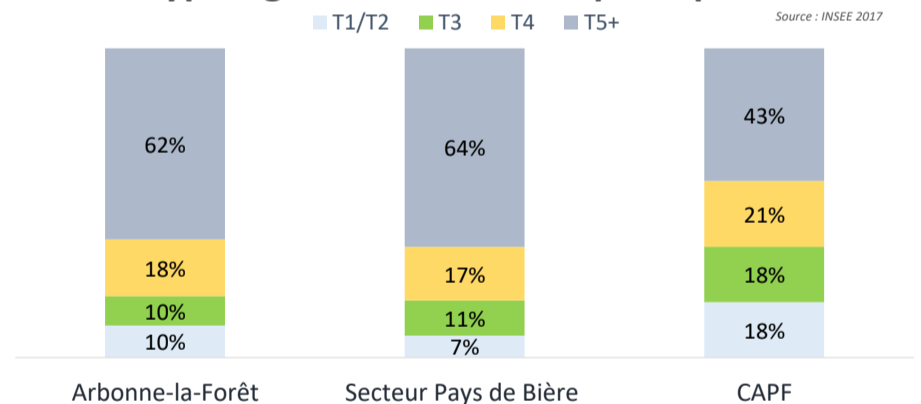
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

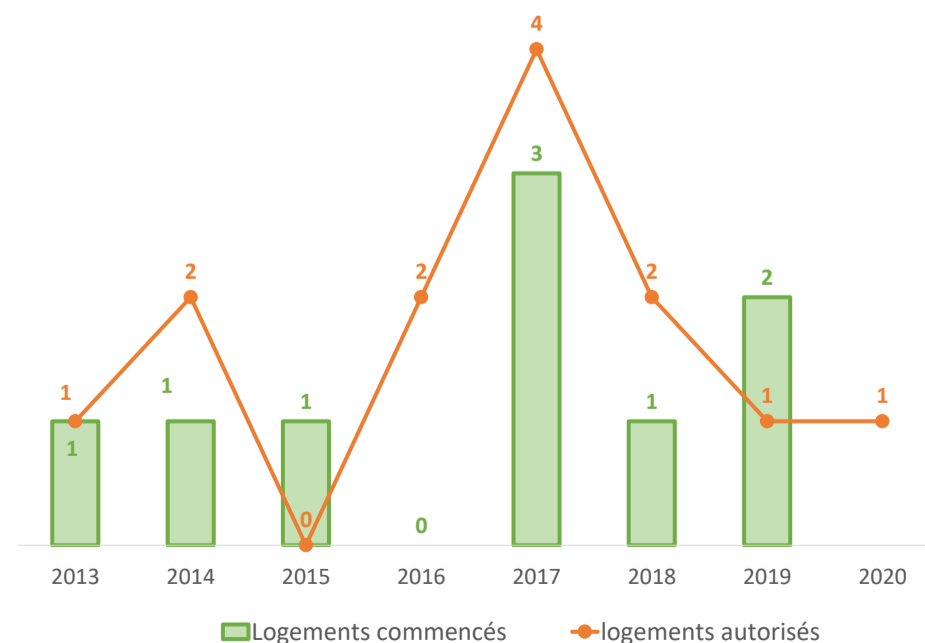


## Marché du logement et production

	Arbonne-la-Forêt	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	8	107	1 278
Soit par an :	1	18	213
Indice de construction 2014-2019 :	1,3	1,7	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	88%	93%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	13%	4%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	4%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	2,26	22,22	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	0	28	489
Soit par an :	0	5	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	26,2%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	2 255 €	2 414 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 915 €	2 783 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	139 000 €	120 000 €	150 000 €

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



## Arbonne-la-Forêt

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

• Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 36

Besoins en logements 2024-2030 :

dont construction neuve : 31

dont remise sur le marché de logements vacants : 5

## Objectifs quantitatifs logements abordables

• Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 19 et 28

Dont logements sociaux neufs : 10

Dont en accession sociale : 2

Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8

Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

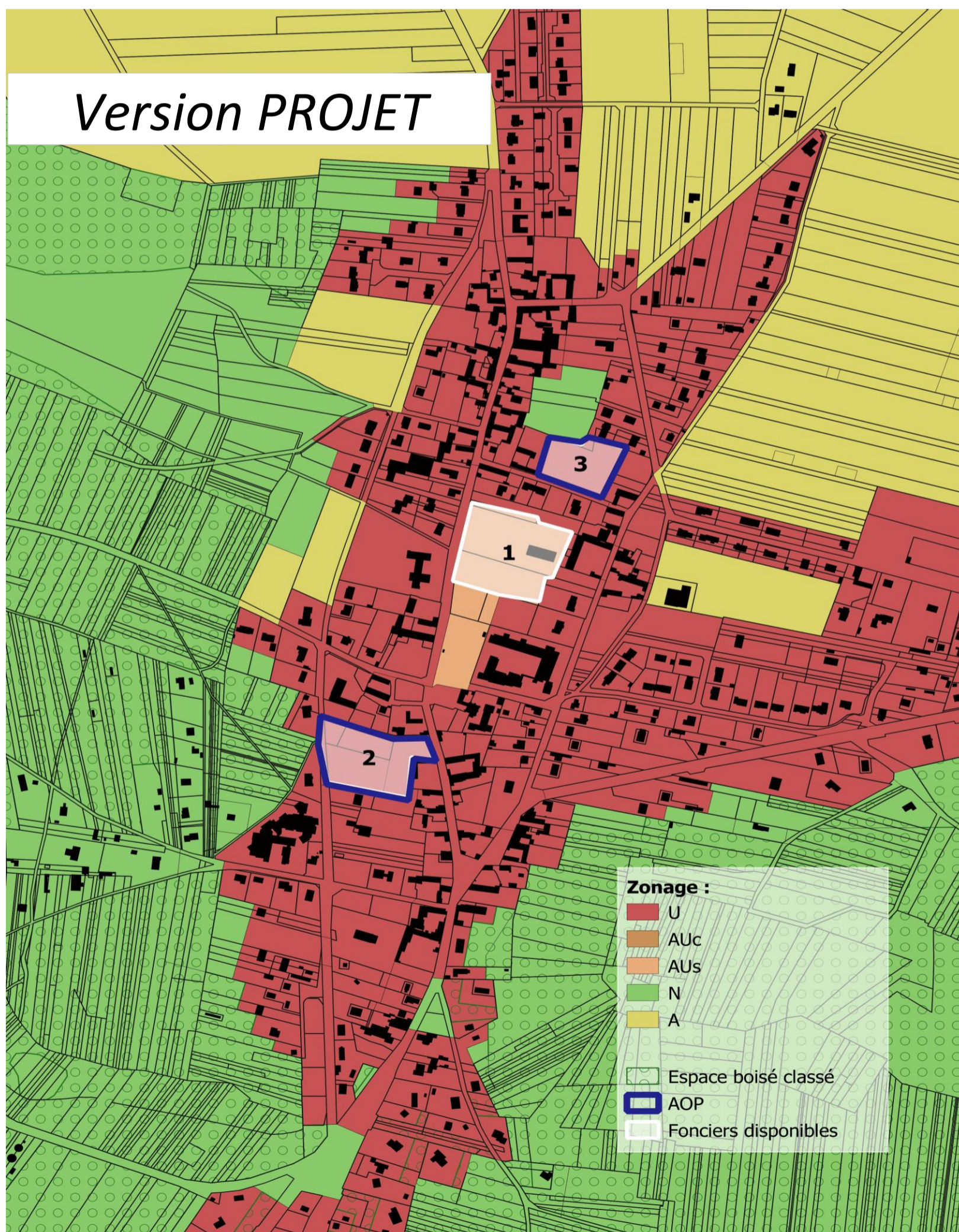
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Pays de Bière

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	Zone 2AU	P			C + P	16000		Maisons	connecter les deux zones urbanisées, unité paysagère
2	AOP L'Ouche	D	4 minimum		P	5000		Individuel	OPA existante depuis le PLU
3	AOP Saint Eloi	D	4 minimum		P	4600		Individuel	Potentiellement dents creuses à terme

Source: commune

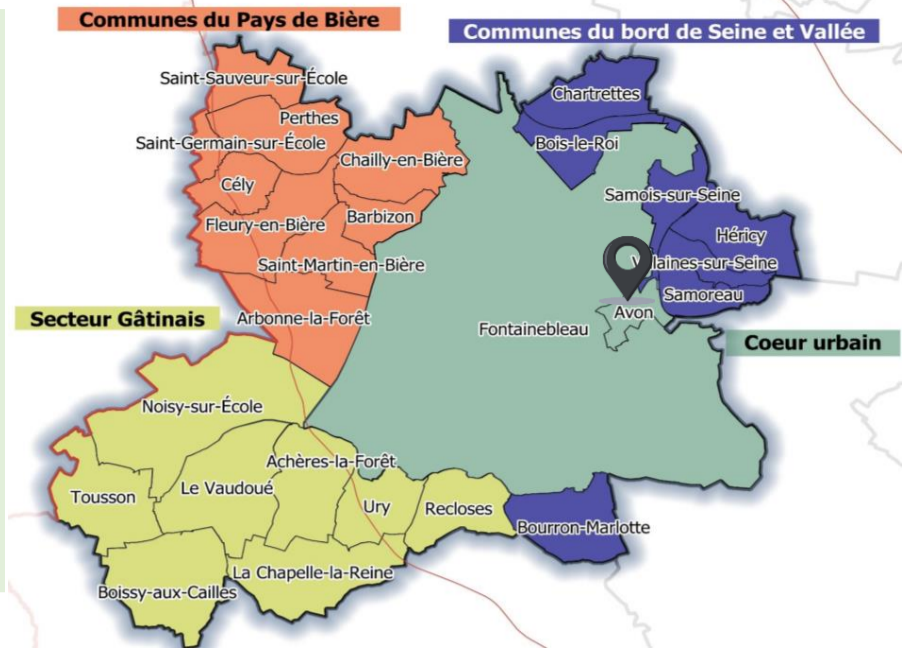
## Carte des projets





## La population

	Avon	Cœur urbain	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	13 662	29 069	68 480
Part de la population de la CA :	20,0%	42,4%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	-0,1%	0,3%	0,1%
dont croissance migratoire :	-0,6%	0,0%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	56	105	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	6 685	14 218	30 199
Part des propriétaires occupants :	54,1%	46,3%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,0	2,0	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	11,3%	12,0%	10,3%
Indice de jeunesse :	85	83	85
Part des ménages avec enfant(s) :	31,6%	29,0%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	1 915 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

	Avon	Cœur urbain	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	7 753	16 865	35 879
Dont résidences principales :	86%	84%	84%
Dont résidences secondaires :	3%	4%	7%
Dont logements vacants :	11%	12%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	4,3%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	74%	75%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	57%	62%	53%

Source : INSEE 2017

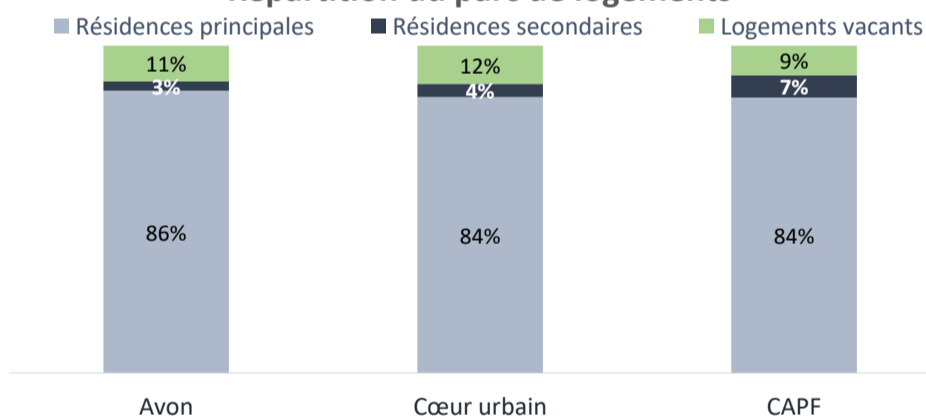
	Nombre	Taux	
<b>Nombre de logements sociaux :</b> <i>Inventaire SRU au 1er janvier 2020</i>	931	13,9%	-
<b>Avon</b>	789	2 214	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	13%	16%	10%
Part des T1/T2 :	28%	26%	26%
Part des T5+ :	7%	10%	9%
Part des PLUS :	93%	91%	94%
Part des PLAI :	7%	3%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	373	1 147	1 372
Pression sur la demande :	4,8	6,3	4,4

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NLU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

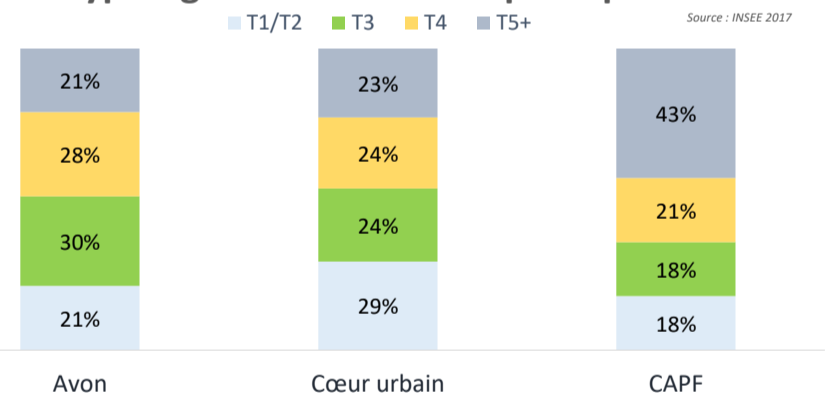
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

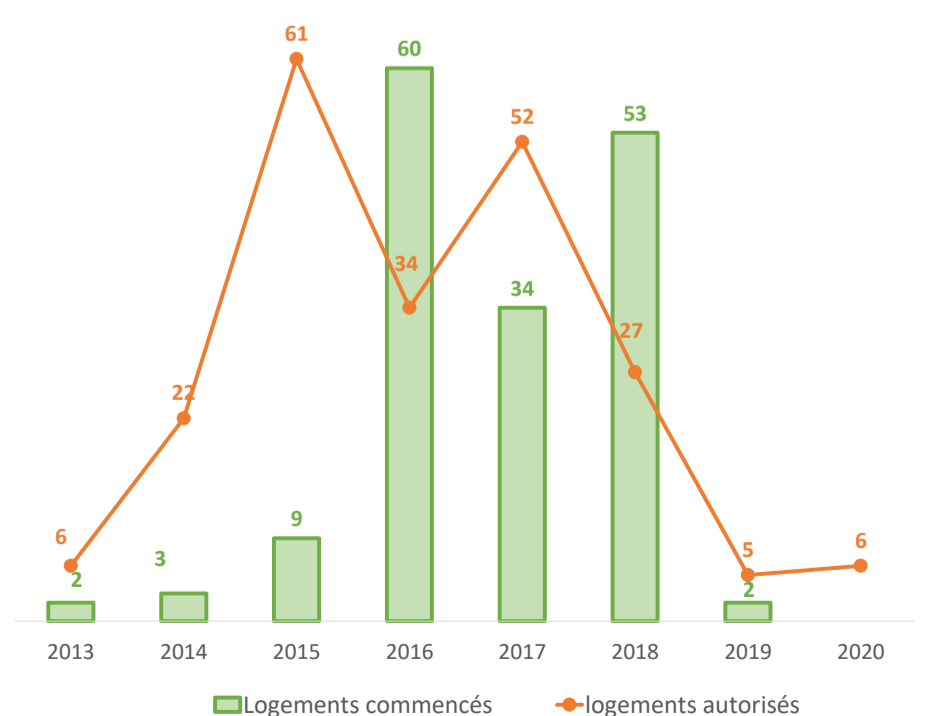


## Marché du logement et production

	Avon	Cœur urbain	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	161	698	1 278
Soit par an :	27	116	213
Indice de construction 2014-2019 :	1,9	4,1	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	4%	3%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	1%	4%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	95%	93%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	1,02	1,11	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	0	307	489
Soit par an :	0	51	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	44,0%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	2 190 €	3 091 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	3 195 €	3 701 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	120 000 €	90 000 €	140 000 €

Source : Sit@del - Logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



## Avon

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
Besoins en logements 2024-2030 : 180  
dont construction neuve : 90  
dont remise sur le marché de logements vacants : 90

## Objectifs quantitatifs logements abordables

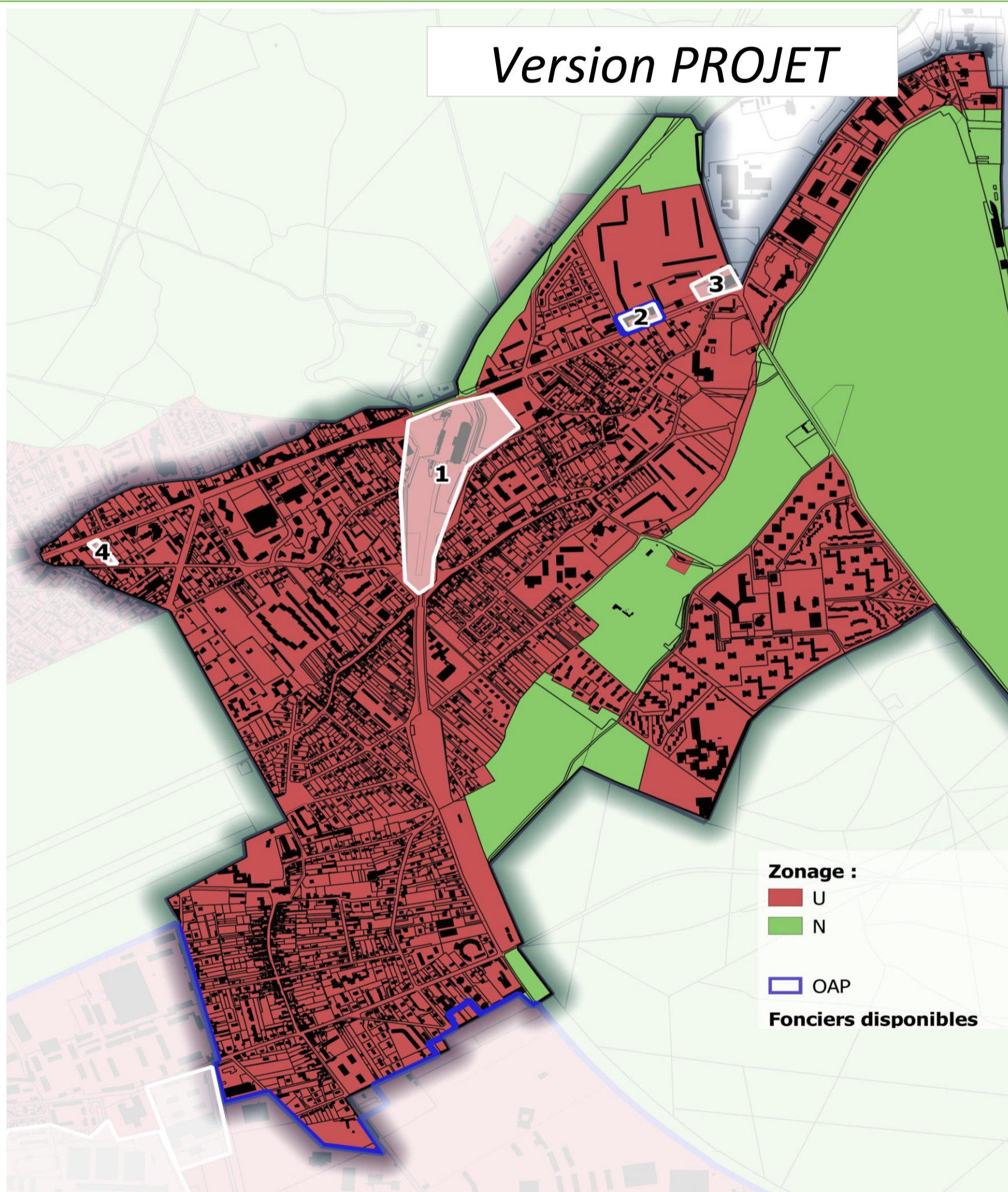
- Objectifs quantitatifs en logements abordables : 248  
Dont logements sociaux neufs : 99  
Dont en accession sociale : 25  
Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 87  
Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 37

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	ZAC des Yèbles de Changis + secteur de la gare		296	100					Zac ilot Ouest activité éco + Zac ilot Est
2	Ancien centre commercial des Fougères pour reconversion		60						Promogérir 850 m <sup>2</sup> de commerces
3	Ancien DIA à reconvertir		50						Immobel Intermarché
4	Projim		40						

Source: commune

## Carte des projets





# Barbizon

## La population

### Population municipale 2018 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

### Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

### Nombre de ménages en 2017 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

### Revenu médian par unité de consommation en 2018 :

Barbizon	Secteur Pays de Bière	CAPF
1 169	10 299	68 480
1,7%	15,0%	-
-1,8%	-0,4%	0,1%
-1,3%	-0,4%	0,0%
20	47	241
547	4 175	30 199
79,4%	83,1%	65,1%
2,1	2,4	2,2
13,2%	8,7%	10,3%
41	79	85
27,7%	40,4%	35,7%
2 859 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

### Nombre total de logements en 2017 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

Barbizon	Secteur Pays de Bière	CAPF
825	5 011	35 879
66%	83%	84%
21%	9%	7%
13%	8%	9%
2,3%	-	3,9%
12%	8%	40%
56%	41%	53%

### Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

### Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

Barbizon	Secteur Pays de Bière	CAPF
0	52	2 736
0%	1%	10%
0%	13%	26%
0%	15%	9%
0%	96%	94%
0%	1%	3%
1	32	1 372
0,0	4,6	4,4

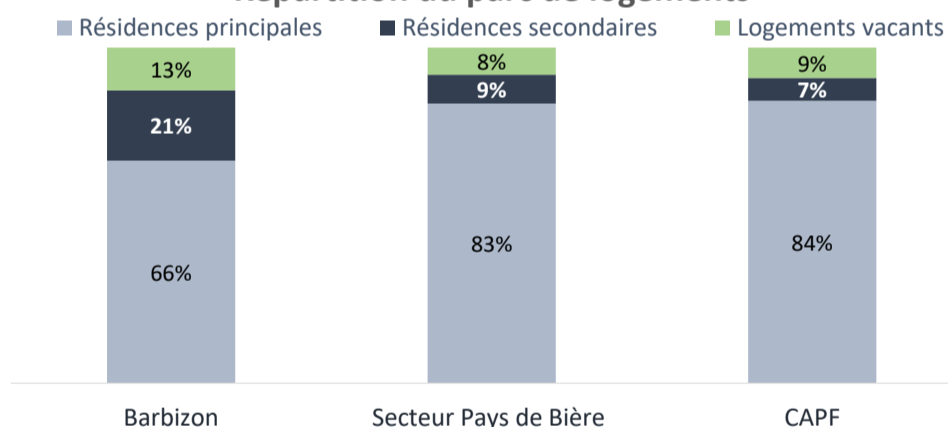
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ31/12/2019, RPLS 1/1/2019

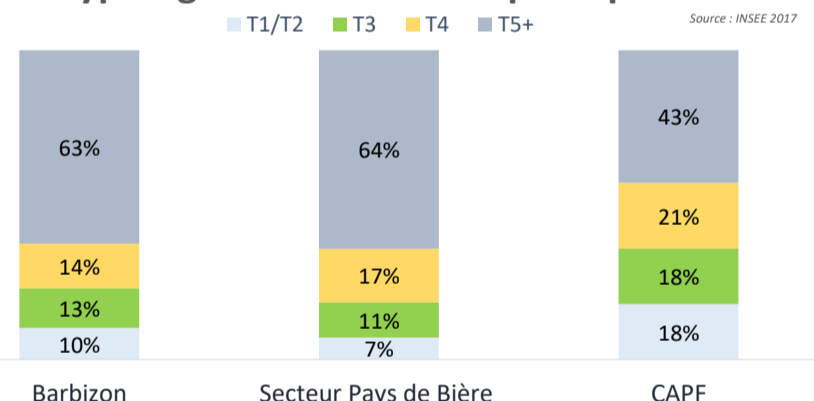
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

### Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2014-2019 :

Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :

Part des logements collectifs de 2014-2019 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :

### Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

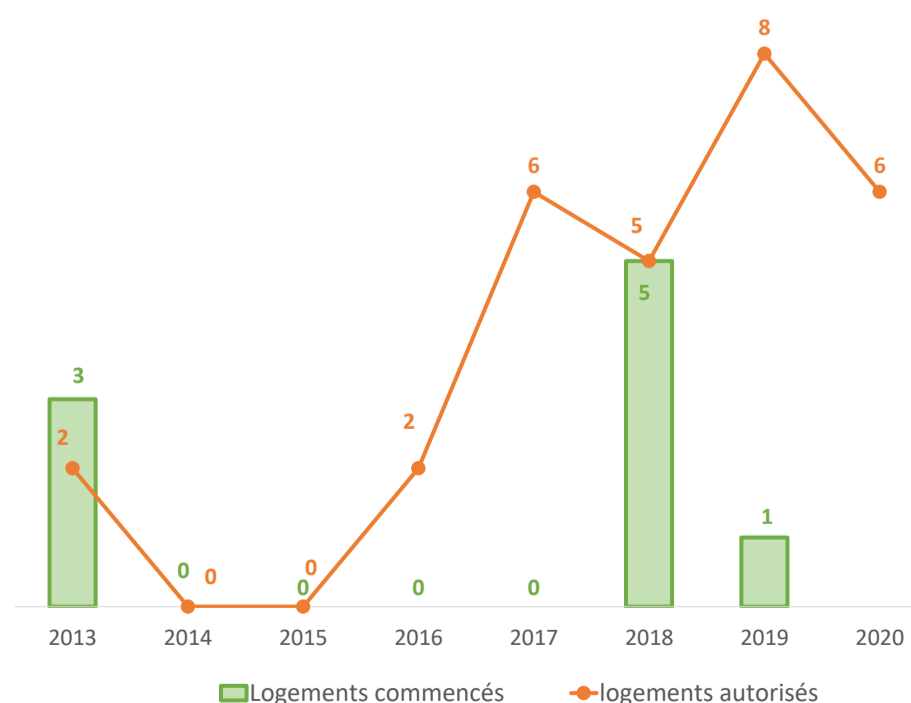
Prix médian d'un appartement en 2019 :

Prix médian d'une maison en 2019 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :

Barbizon	Secteur Pays de Bière	CAPF
6	107	1 278
1	18	213
0,8	1,7	3,1
33%	93%	28%
0%	4%	5%
67%	4%	66%
2,50	22,22	72,39
0	28	489
0	5	82
0,0%	26,2%	38,3%
3 875 €	2 414 €	3 031 €
3 657 €	2 783 €	3 024 €
210 000 €	120 000 €	-
	150 000 €	

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del - logements ordinaires, DV3F

Source : Sit@del2 - Date réelle



# Barbizon

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
 Besoins en logements 2024-2030 : 10  
*dont construction neuve : 4*  
*dont remise sur le marché de logements vacants : 6*

## Objectifs quantitatifs logements abordables

- Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 19 et 28  
*Dont logements sociaux neufs : 10*  
*Dont en accession sociale : 2*  
*Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8*  
*Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4*

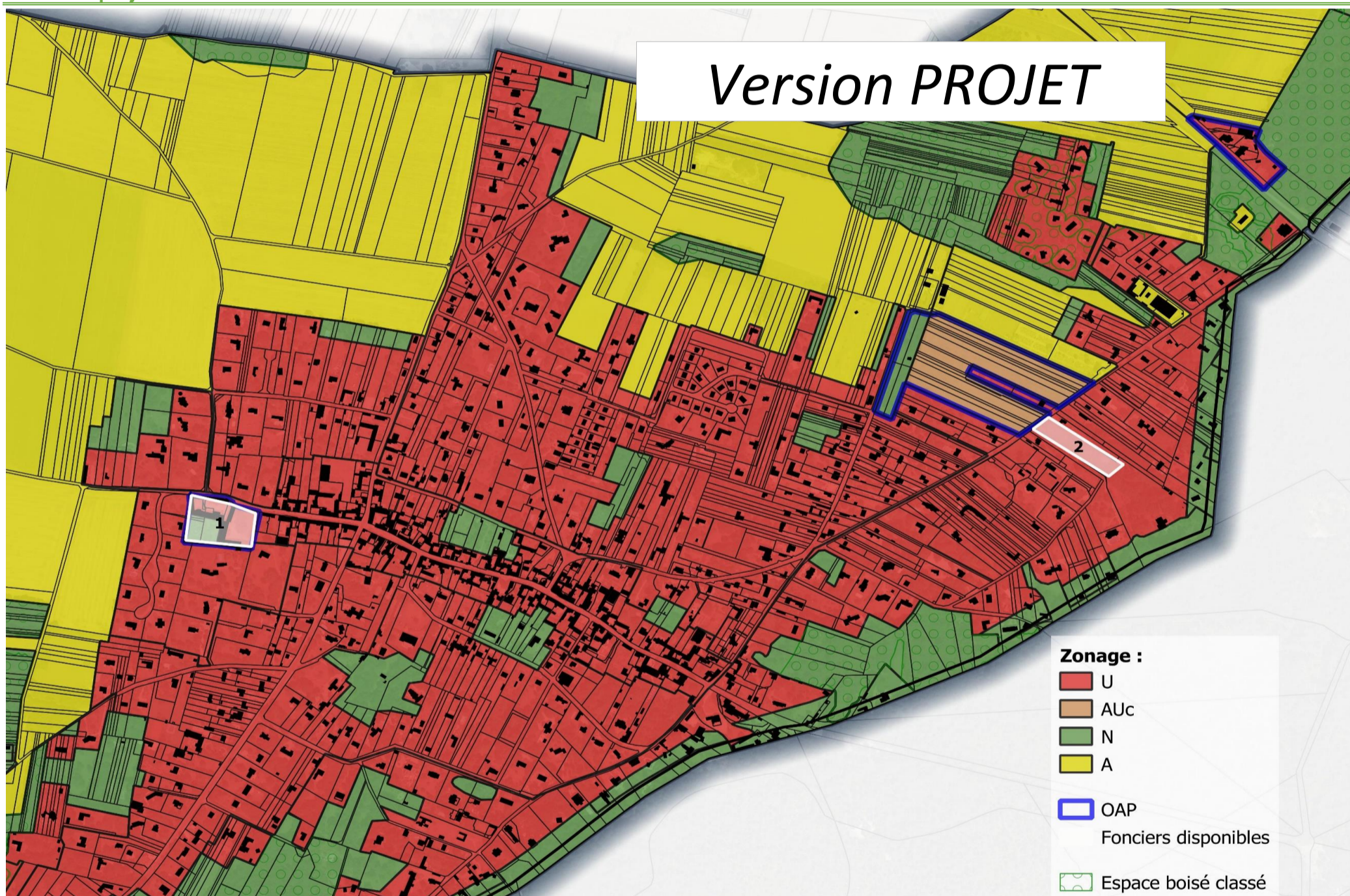
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur du Pays de Bière

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	DPU délégué à l'EPIFIF pour une opération de logement							collectif/meublés	4 logements pour personnes âgées, 15 primo salariés
2	Maison + terrain divisable	D	7					I	Permis validé, livraison prévue pour 2023

Source: commune

## Carte des projets

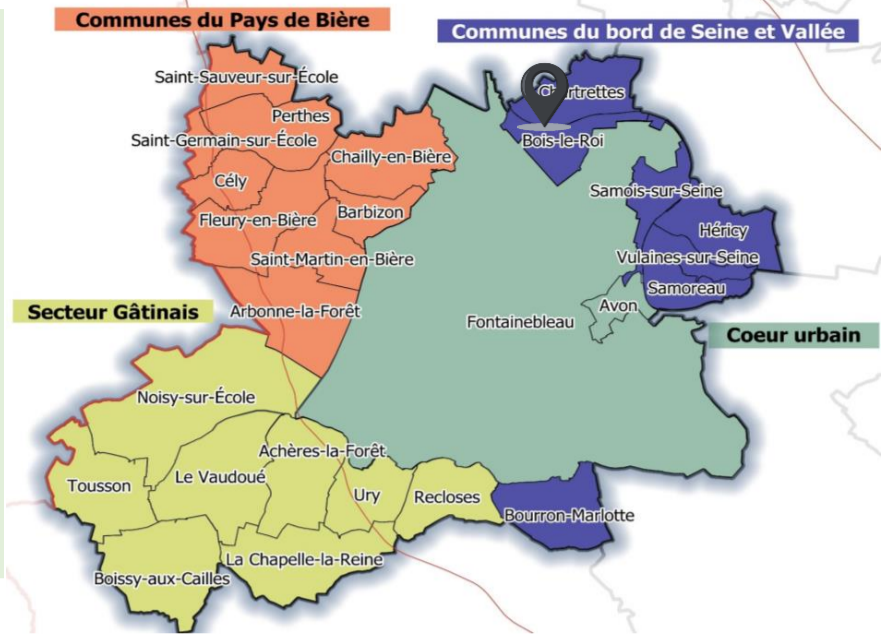




# Bois-le-Roi

## La population

	Bois-le-Roi	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	5 882	20 887	68 480
Part de la population de la CA :	8,6%	30,5%	-
<b>Evoluation annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	0,9%	0,4%	0,1%
dont croissance migratoire :	0,8%	0,7%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	-2	34	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	2 339	8 407	30 199
Part des propriétaires occupants :	80,7%	80,9%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	8,0%	9,8%	10,3%
Indice de jeunesse :	97	86	85
Part des ménages avec enfant(s) :	43,7%	42,2%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	2 705 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

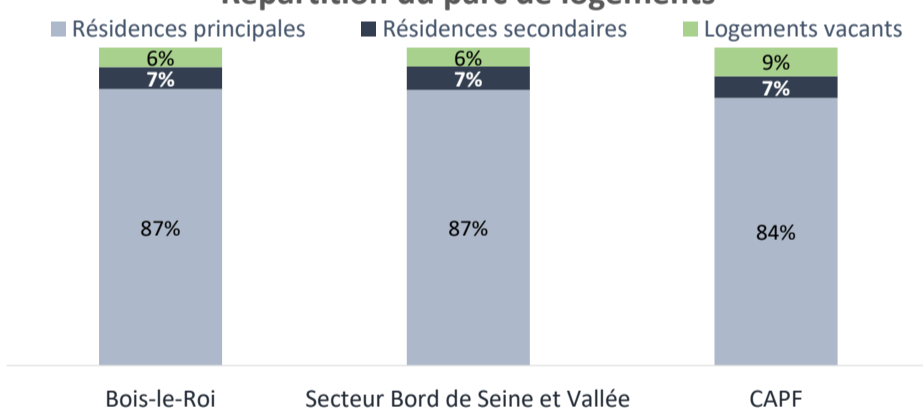
	Bois-le-Roi	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	2 689	9 699	35 879
Dont résidences principales :	87%	87%	84%
Dont résidences secondaires :	7%	7%	7%
Dont logements vacants :	6%	6%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,3%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	13%	11%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	50%	50%	53%

	Nombre	Taux	
<b>Nombre de logements sociaux :</b> <i>Inventaire SRU au 1er janvier 2020</i>	30	1,3%	-
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	28		2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	1%	4%	10%
Part des T1/T2 :	7%	34%	26%
Part des T5+ :	36%	8%	9%
Part des PLUS :	94%	93%	94%
Part des PLAI :	3%	3%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	36	153	1 372
Pression sur la demande :	9,0	1,4	4,4

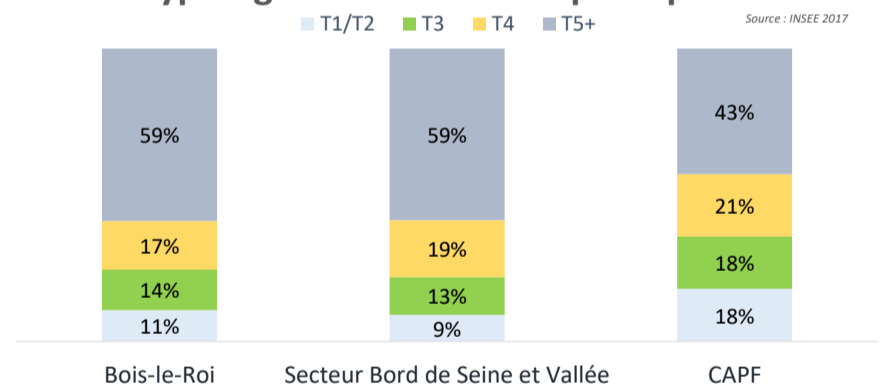
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019  
 Source : NUJ3/12/2019, RPLS 1/1/2019

### Répartition du parc de logements



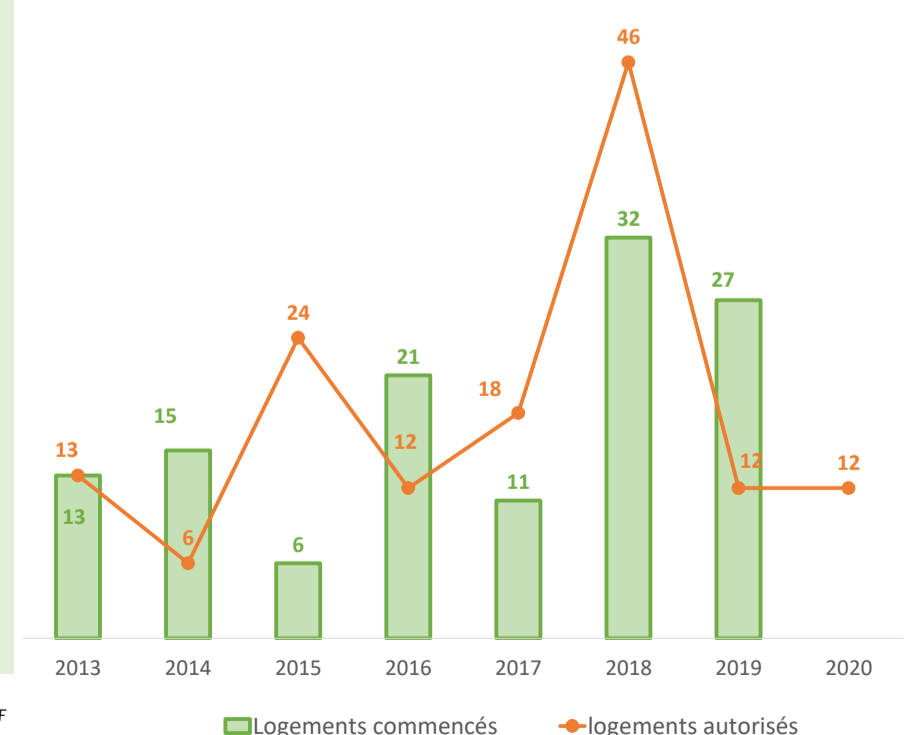
### Typologie des résidences principales



## Marché du logement et production

	Bois-le-Roi	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	112	420	1 278
<i>Soit par an :</i>	19	70	213
Indice de construction 2014-2019 :	3,3	3,4	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	51%	47%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	6%	9%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	43%	44%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	6,63	37,52	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	61	154	489
<i>Soit par an :</i>	10	26	82
Taux d'effort logement locatif social :	54,5%	36,7%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	3 000 €	2 852 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	3 676 €	3 109 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	105 000€ 155 000€	105 000€ 155 000€	-

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Source : Sit@del2 - Date réelle



## Bois-le-Roi

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

## • Objectifs quantitatifs tous logements confondus :

Besoins en logements 2024-2030 : 128

dont construction neuve : 105

dont remise sur le marché de logements vacants : 23

## Objectifs quantitatifs logements abordables

## • Objectifs quantitatifs en logements abordables : 189

Dont logements sociaux neufs : 76

Dont en accession sociale : 19

Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 66

Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 28

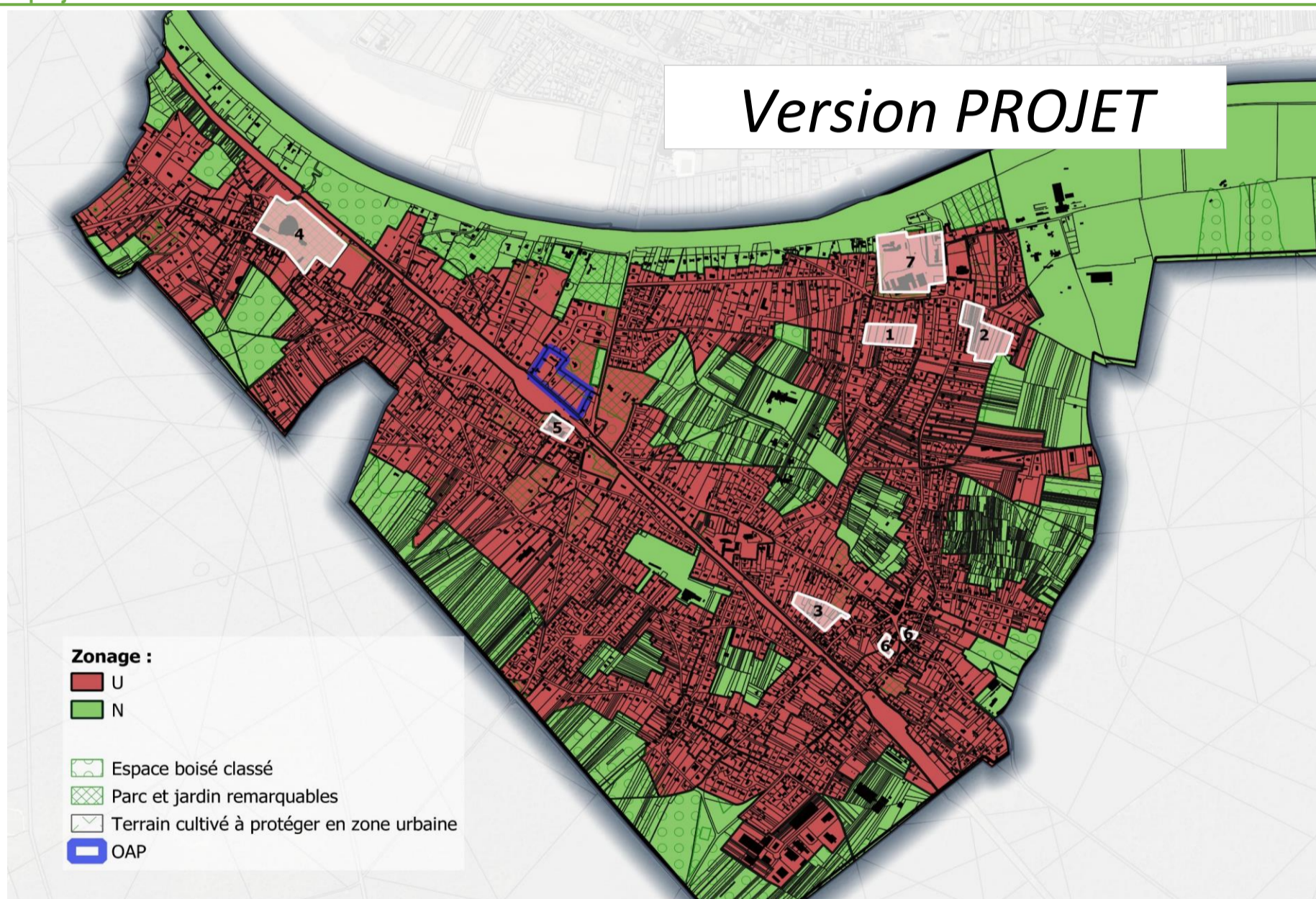
v

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1										Dents creuses potentielles
2										Dents creuses potentielles
3										Dents creuses potentielles
4										Zones mutables qui feront l'objet d'un conventionnement avec l'EPFIF
5										
6										
7										

Source: commune

## Carte des projets

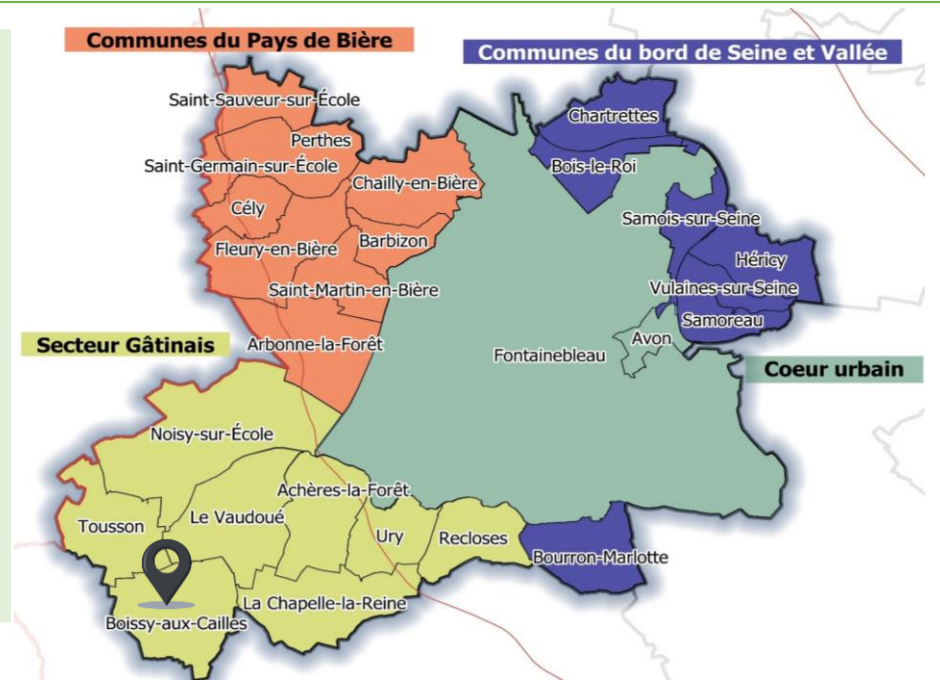




# Boissy-aux-Cailles

## La population

	Boissy-aux-Cailles	Secteur du Gâtinais	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	285	8 225	68 480
Part de la population de la CA :	0,4%	12,0%	-
<b>Evoluation annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	-1,5%	-0,9%	0,1%
dont croissance migratoire :	-1,8%	-0,9%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	2	41	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	125	3 398	30 199
Part des propriétaires occupants :	90,1%	82,4%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,3	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	7,0%	7,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	101	94	85
Part des ménages avec enfant(s) :	30,5%	41,6%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	2 487 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

	Boissy-aux-Cailles	Secteur du Gâtinais	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	166	4 304	35 879
Dont résidences principales :	75%	79%	84%
Dont résidences secondaires :	23%	14%	7%
Dont logements vacants :	2%	7%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	3,8%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	0%	10%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	56%	38%	53%

	Boissy-aux-Cailles	Secteur du Gâtinais	CAPF
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	0	178	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	6%	10%
Part des T1/T2 :	0%	21%	26%
Part des T5+ :	0%	0%	9%
Part des PLUS :	0%	99%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	0	40	1 372
Pression sur la demande :	-	2,0	4,4

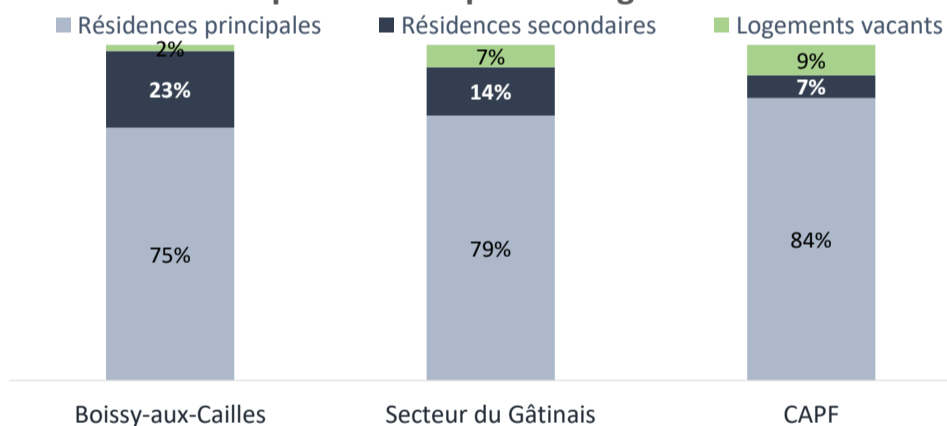
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ31/12/2019, RPLS 1/1/2019

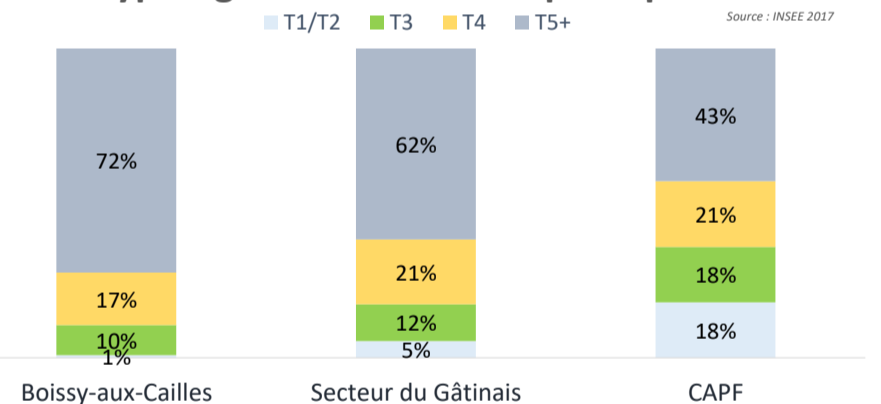
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

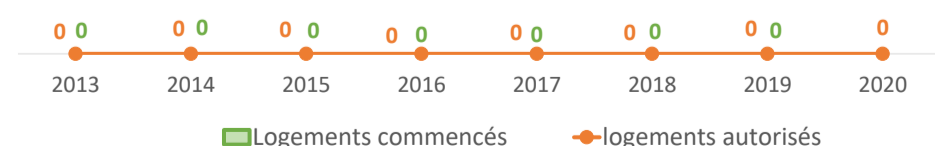


## Marché du logement et production

	Boissy-aux-Cailles	Secteur du Gâtinais	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	0	53	1 278
Soit par an :	0	9	213
Indice de construction 2014-2019 :	0,0	1,0	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	-	83%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	-	6%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	-	11%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	0,56	11,54	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	0	0	489
Soit par an :	0	0	82
Taux d'effort logement locatif social :	-	0,0%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	2 425 €	2 215 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	1 552 €	2 252 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	ns	60 000€	120 000€

Source : Sit@del-logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



# Boissy-aux-Cailles

**Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030**

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
 Besoins en logements 2024-2030 : 6  
 dont construction neuve : 5  
 dont remise sur le marché de logements vacants : 1

**Objectifs quantitatifs logements abordables**

- Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 14 et 20  
 Dont logements sociaux neufs : 7  
 Dont en accession sociale : 2  
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6  
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

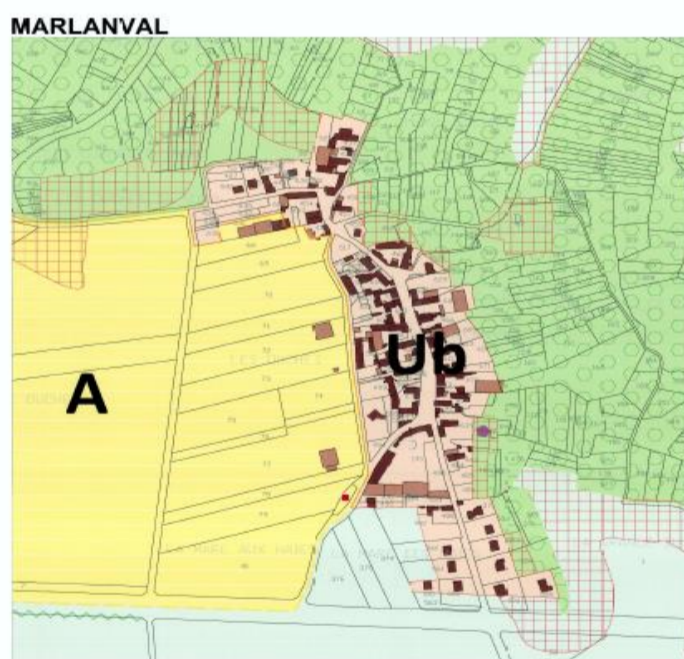
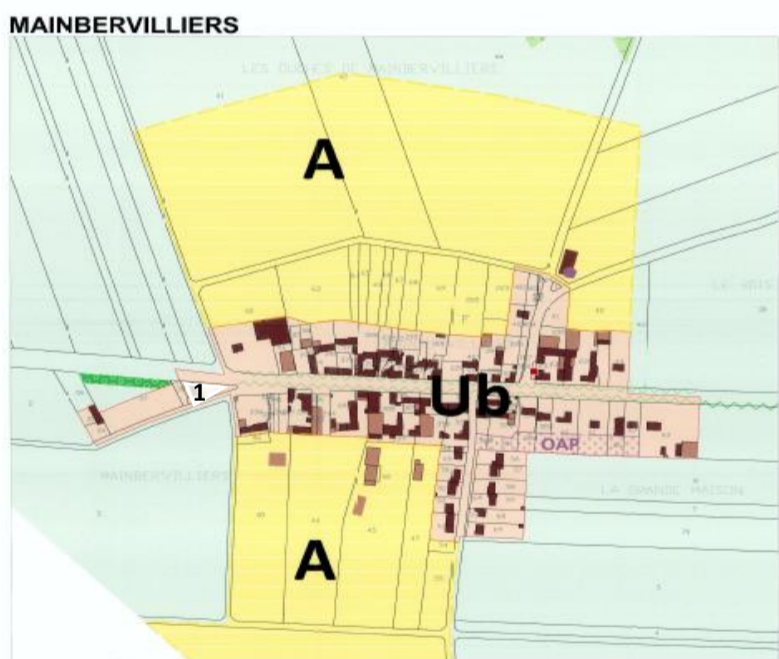
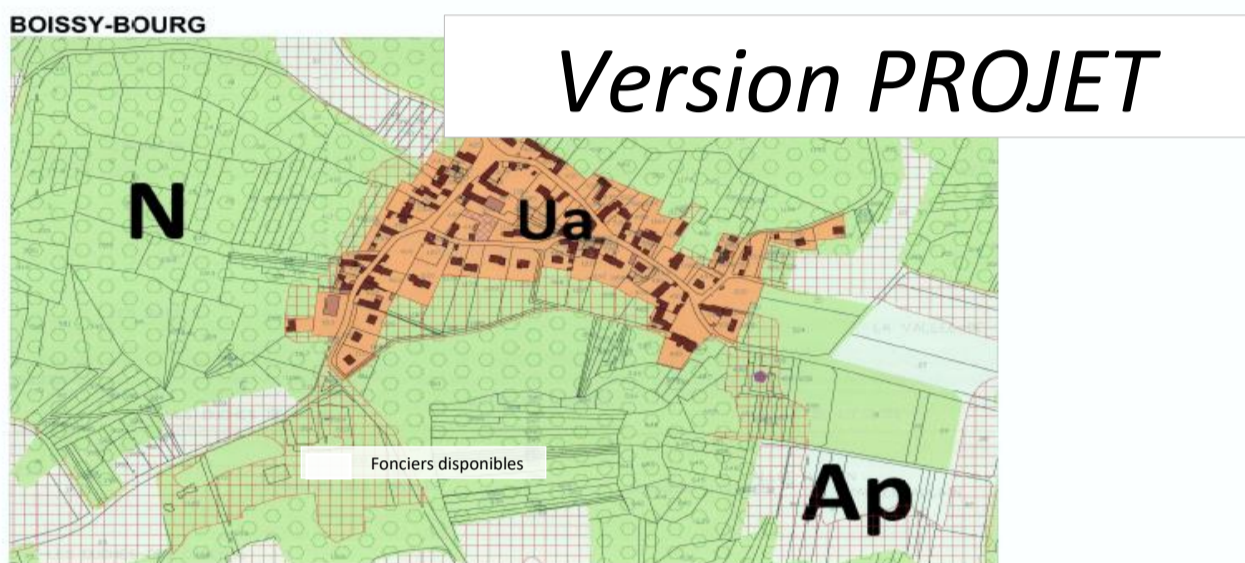
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Gâtinais

**Liste des projets fonciers identifiés**

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	Entrée de ville Mainbervilliers	Zone Ub						Maisons	4 parcelles disponibles

Source: commune

**Carte des projets**



# Bourron-Marlotte

## La population

**Population municipale 2018 (INSEE) :**

Part de la population de la CA :

**Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :**

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

**Nombre de ménages en 2017 :**

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

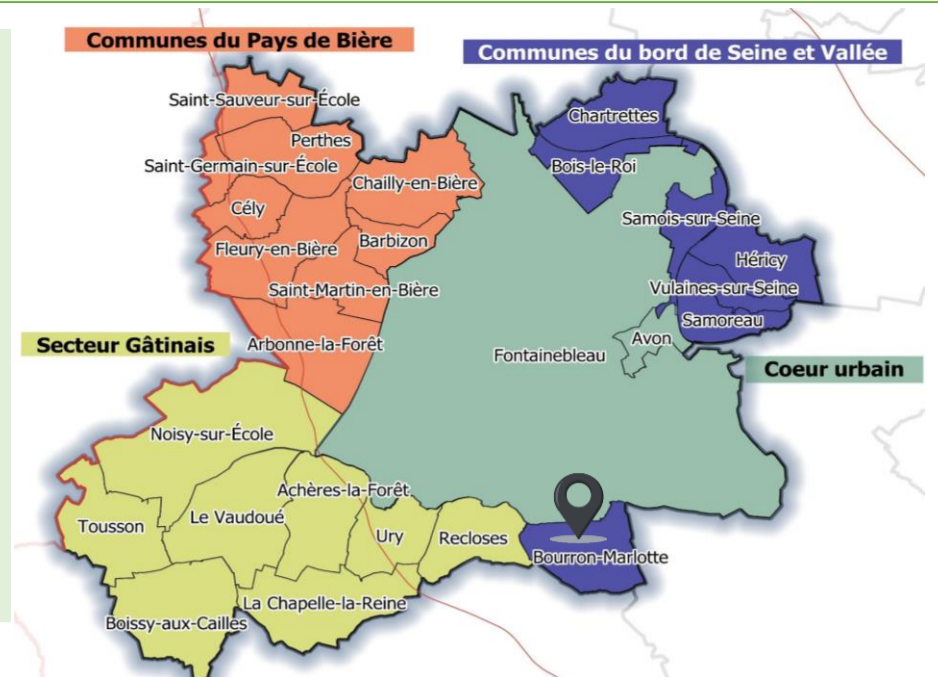
Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

**Revenu médian par unité de consommation en 2018 :**

Bourron-Marlotte	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
2 759	20 887	68 480
4,0%	30,5%	-
0,5%	0,4%	0,1%
1,3%	0,7%	0,0%
-2	34	241
1 144	8 407	30 199
74,5%	80,9%	65,1%
2,3	2,4	2,2
11,6%	9,8%	10,3%
87	86	85
40,5%	42,2%	35,7%
2 321 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

**Nombre total de logements en 2017 :**

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

Bourron-Marlotte	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
1 386	9 699	35 879
83%	87%	84%
10%	7%	7%
7%	6%	9%
2,2%	-	3,9%
12%	11%	40%
64%	50%	53%

**Nombre de logements sociaux :**

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

**Nombre de demandes :**

Pression sur la demande :

Bourron-Marlotte	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
66	292	2 736
6%	4%	10%
17%	34%	26%
6%	8%	9%
83%	93%	94%
11%	3%	3%
22	153	1 372
5,5	1,4	4,4

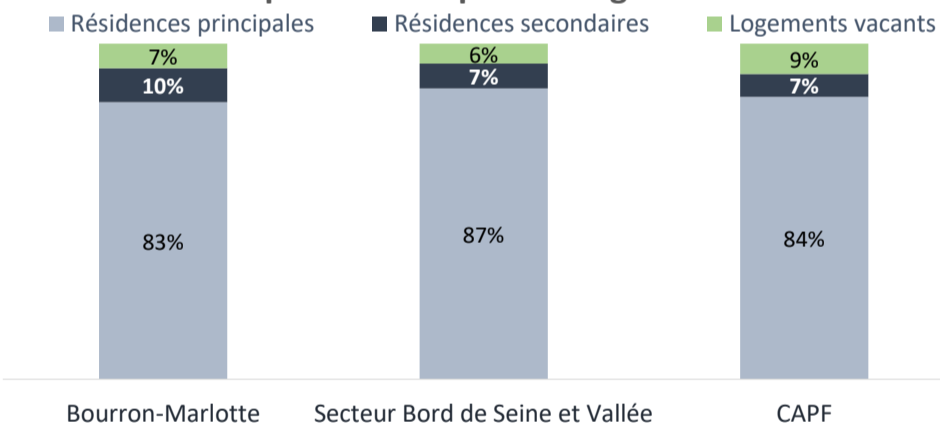
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/12/2019, RPLS 1/1/2019

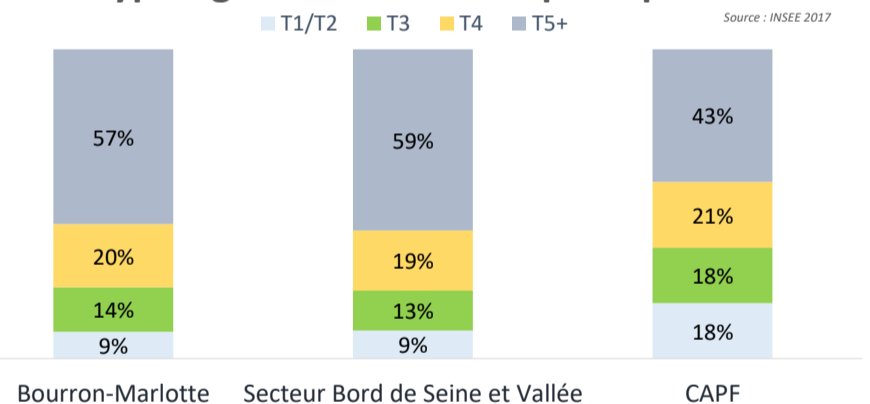
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

**Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :**

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2014-2019 :

Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :

Part des logements collectifs de 2014-2019 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :

**Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :**

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

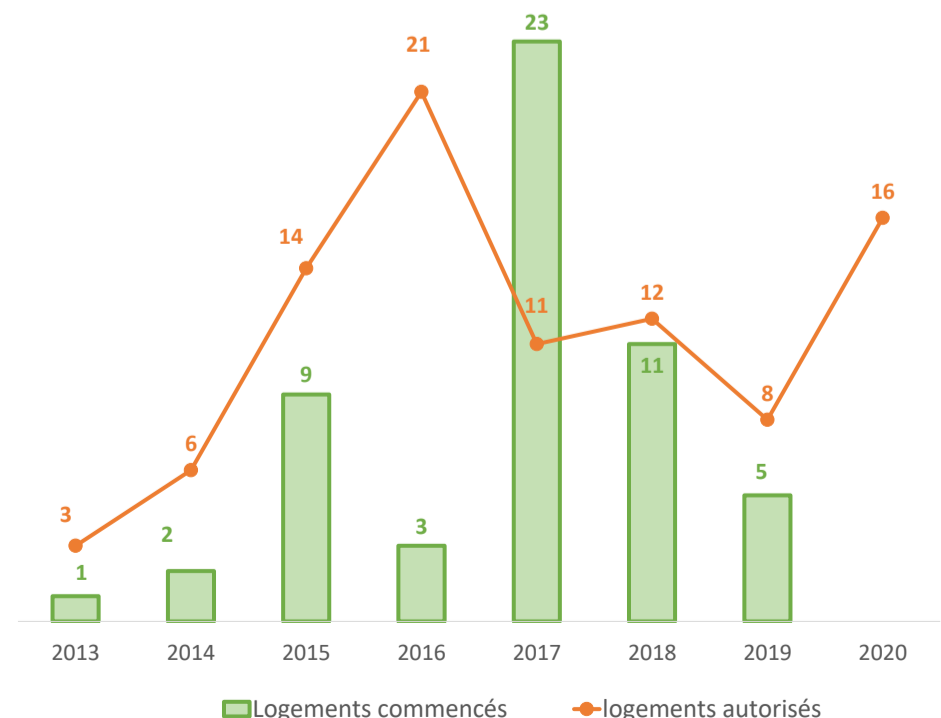
Prix médian d'un appartement en 2019 :

Prix médian d'une maison en 2019 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :

Bourron-Marlotte	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
53	420	1 278
9	70	213
3,2	3,4	3,1
62%	47%	28%
17%	9%	5%
21%	44%	66%
2,77	37,52	72,39
0	154	489
0	26	82
0,0%	36,7%	38,3%
0 €	2 852 €	3 031 €
3 016 €	3 109 €	3 024 €
105 000 €	105 000 €	155 000 €

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Logements commencés (barres vertes) / Logements autorisés (ligne orange)

Source : Sit@del2 - Date réelle



# Bourron-Marlotte

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

• Objectifs quantitatifs tous logements confondus :

Besoins en logements 2024-2030 : 63

dont construction neuve : 51

dont remise sur le marché de logements vacants : 12

## Objectifs quantitatifs logements abordables

• Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 28 et 42

Dont logements sociaux neufs : 14

Dont en accession sociale : 4

Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 12

Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 5

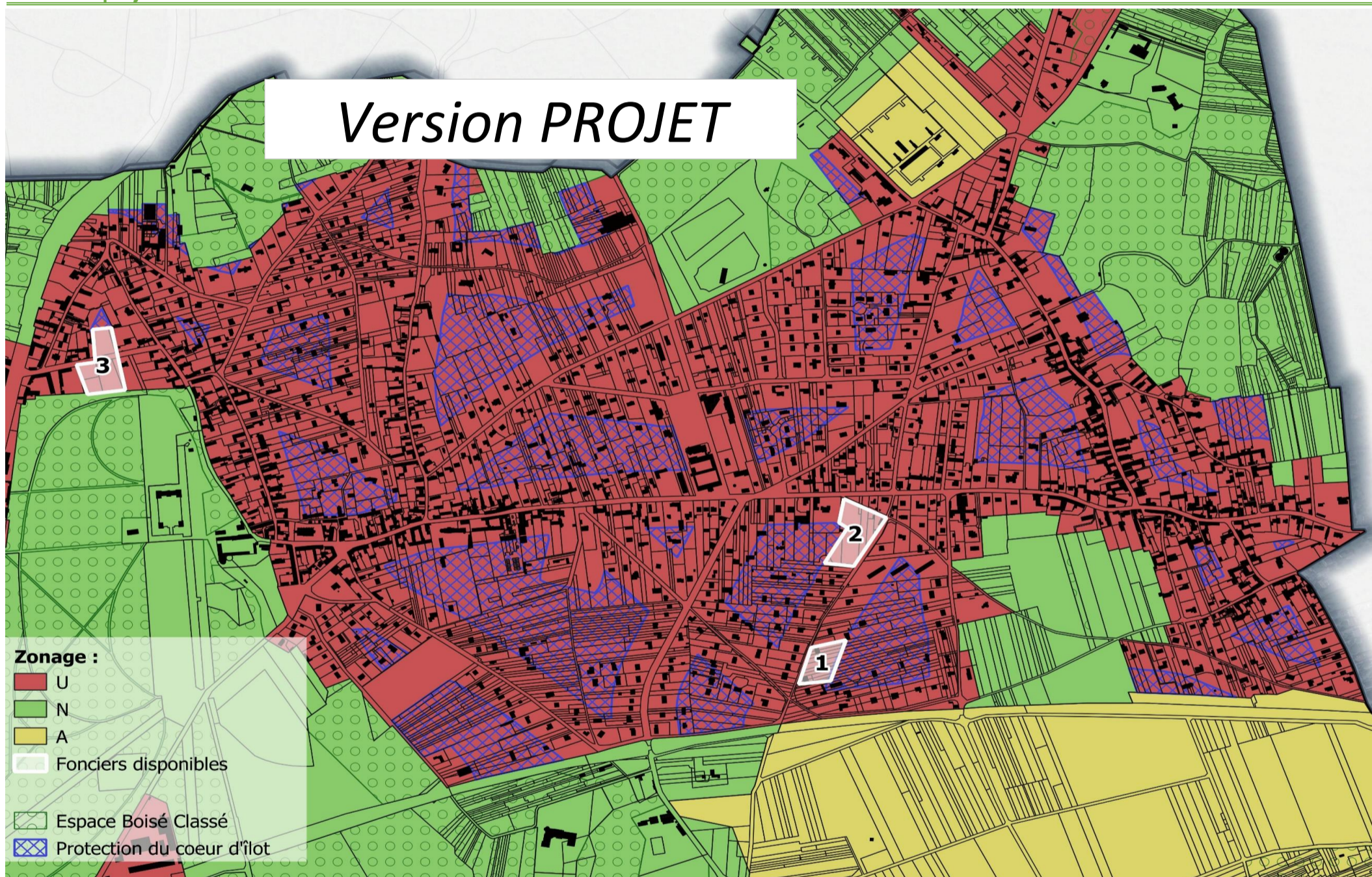
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Bord de Seine et Vallée

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1										dents creuses pour 1-2-7
2										
3										

Source: commune

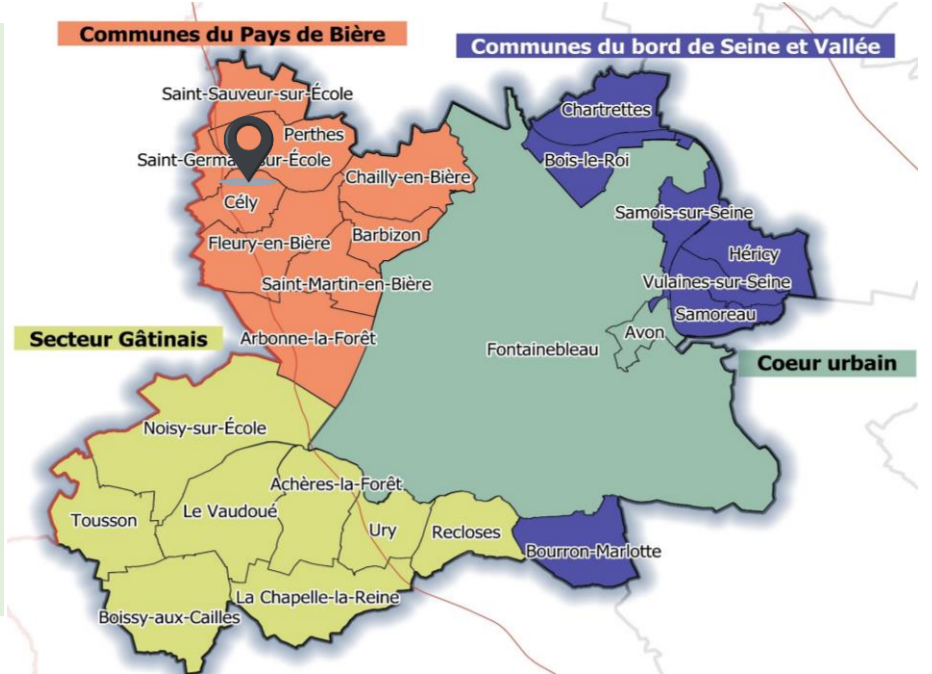
## Carte des projets





## La population

	Cély	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	1 210	10 299	68 480
Part de la population de la CA :	1,8%	15,0%	-
<b>Evoluation annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	0,5%	-0,4%	0,1%
dont croissance migratoire :	0,3%	-0,4%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	4	47	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	475	4 175	30 199
Part des propriétaires occupants :	88,7%	83,1%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	7,3%	8,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	85	79	85
Part des ménages avec enfant(s) :	43,3%	40,4%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	2 538 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

	Cély	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	<b>535</b>	<b>5 011</b>	<b>35 879</b>
Dont résidences principales :	89%	83%	84%
Dont résidences secondaires :	4%	9%	7%
Dont logements vacants :	8%	8%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,1%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	4%	8%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	37%	41%	53%

	Cély	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	<b>11</b>	<b>52</b>	<b>2 736</b>
Taux de LLS par rapport aux RP :	2%	1%	10%
Part des T1/T2 :	27%	13%	26%
Part des T5+ :	0%	15%	9%
Part des PLUS :	95%	96%	94%
Part des PLAI :	2%	1%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>7</b>	<b>32</b>	<b>1 372</b>
Pression sur la demande :	2,3	4,6	4,4

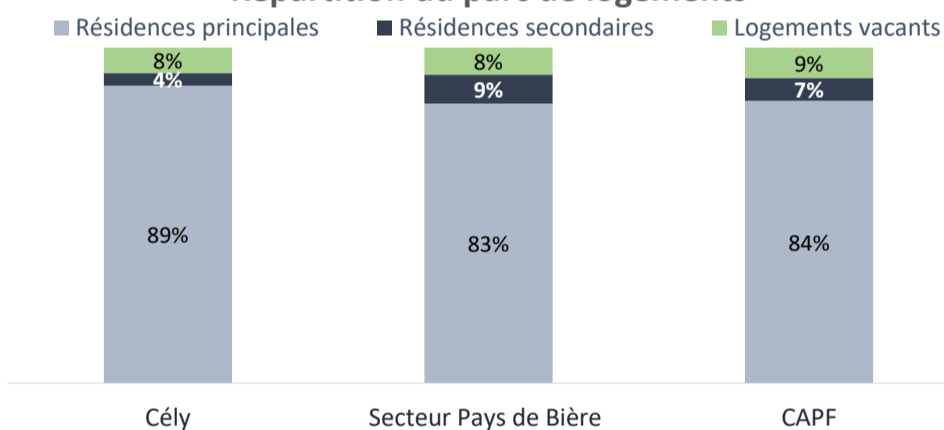
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/12/2019, RPLS 1/1/2019

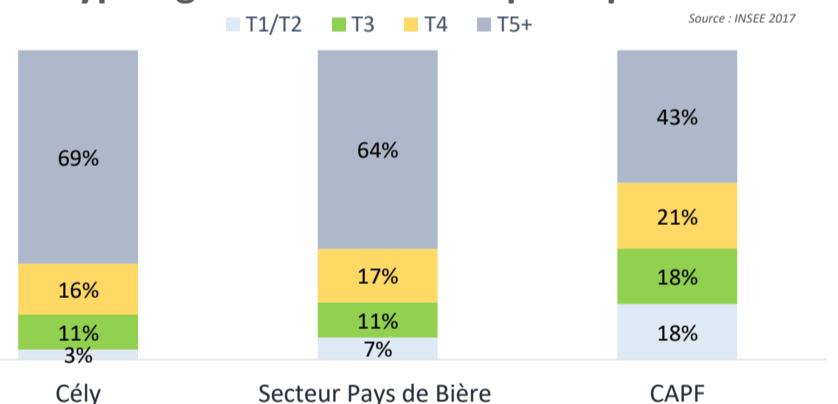
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

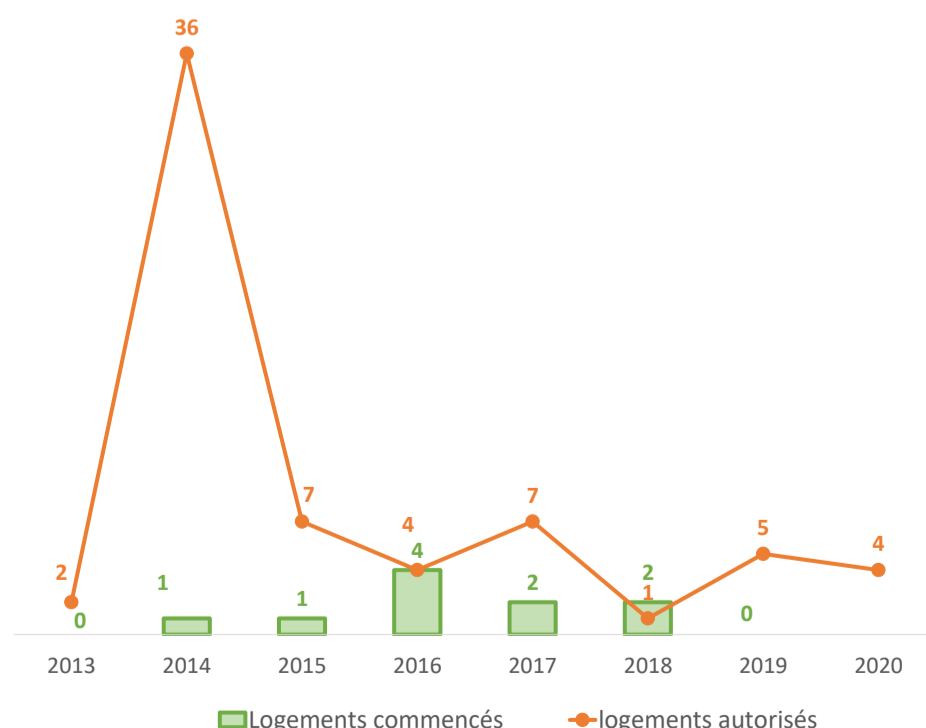


## Marché du logement et production

	Cély	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	<b>10</b>	<b>107</b>	<b>1 278</b>
Soit par an :	2	18	213
Indice de construction 2014-2019 :	1,4	1,7	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	93%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	4%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	4%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	4,52	22,22	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>489</b>
Soit par an :	5	5	82
Taux d'effort logement locatif social :	280,0%	26,2%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	2 414 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 832 €	2 783 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	120 000€ 130 000€	120 000€ 150 000€	-

Source : Sit@del - logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del - Date réelle



## Cély

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

## • Objectifs quantitatifs tous logements confondus :

Besoins en logements 2024-2030 : 30

dont construction neuve : 25

dont remise sur le marché de logements vacants : 5

## Objectifs quantitatifs logements abordables

## • Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 19 et 28

Dont logements sociaux neufs : 10

Dont en accession sociale : 2

Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8

Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

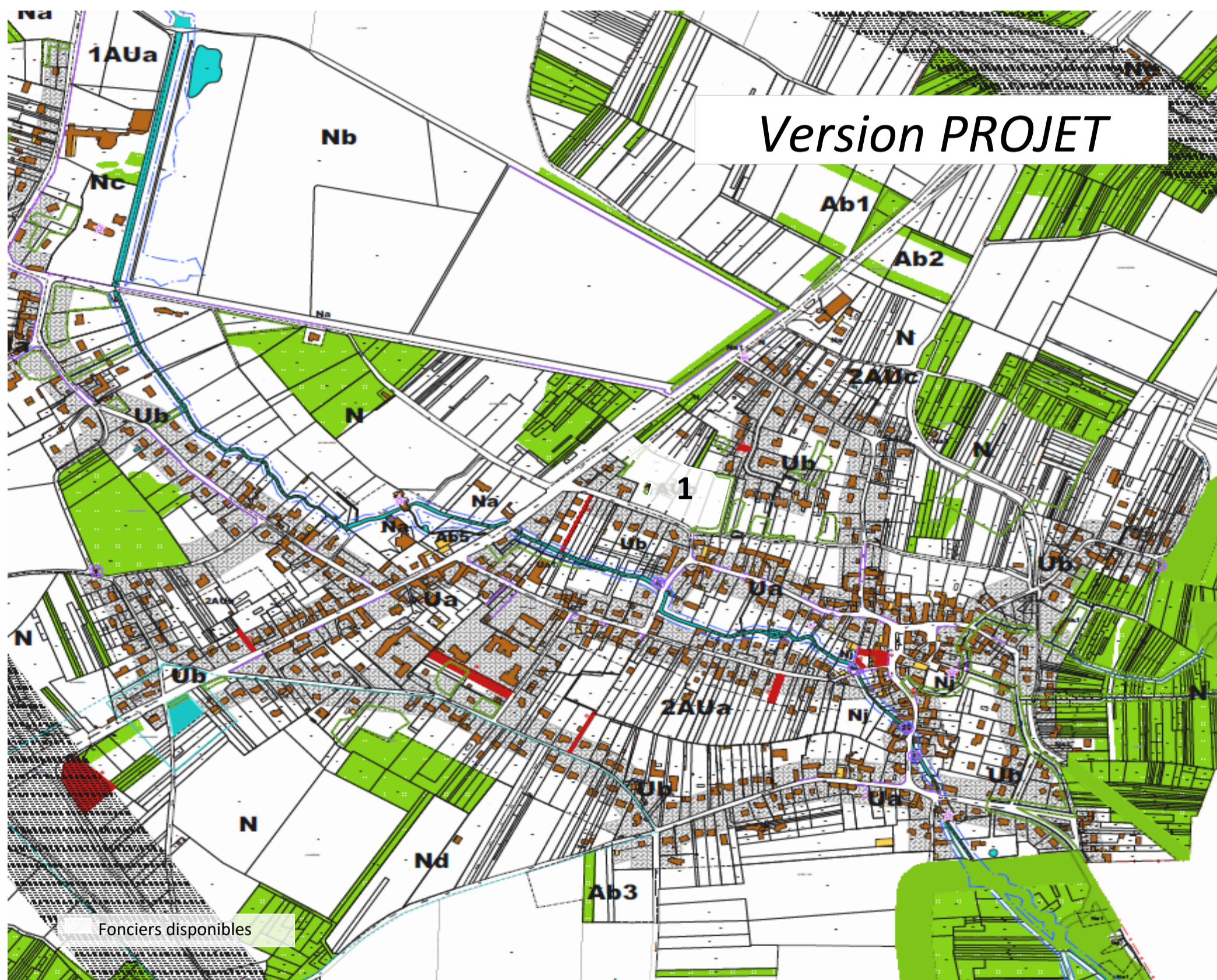
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur du Pays de Bière

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1										lotissement : 12 PC dont 4 délivrés, 3 en instructions

Source: commune

## Carte des projets



Fonciers disponibles

Version PROJET



# Chailly-en-Bière

## La population

### Population municipale 2018 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

### Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

### Nombre de ménages en 2017 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

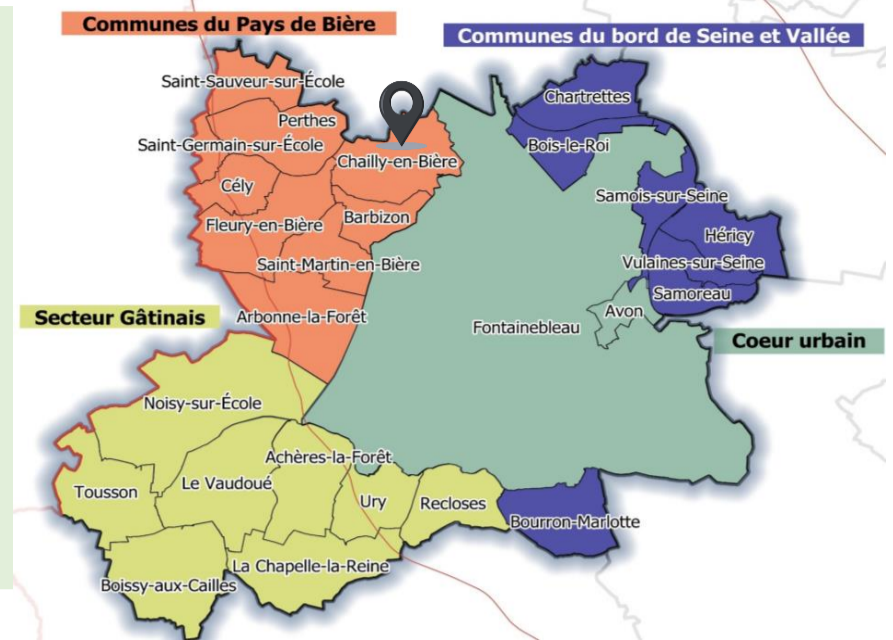
Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

### Revenu médian par unité de consommation en 2018 :

Chailly-en-Bière	Secteur Pays de Bière	CAPF
2 064	10 299	68 480
3,0%	15,0%	-
0,8%	-0,4%	0,1%
0,4%	-0,4%	0,0%
1	47	241
816	4 175	30 199
75,6%	83,1%	65,1%
2,5	2,4	2,2
8,2%	8,7%	10,3%
89	79	85
41,7%	40,4%	35,7%
2 188 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

### Nombre total de logements en 2017 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

Chailly-en-Bière	Secteur Pays de Bière	CAPF
938	5 011	35 879
87%	83%	84%
4%	9%	7%
8%	8%	9%
2,6%	-	3,9%
15%	8%	40%
36%	41%	53%

	Chailly-en-Bière	Secteur Pays de Bière	CAPF
Nombre de logements sociaux :	15	52	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	2%	1%	10%
Part des T1/T2 :	25%	13%	26%
Part des T5+ :	0%	15%	9%
Part des PLUS :	94%	96%	94%
Part des PLA1 :	3%	1%	3%
Nombre de demandes :	8	32	1 372
Pression sur la demande :	2,7	4,6	4,4

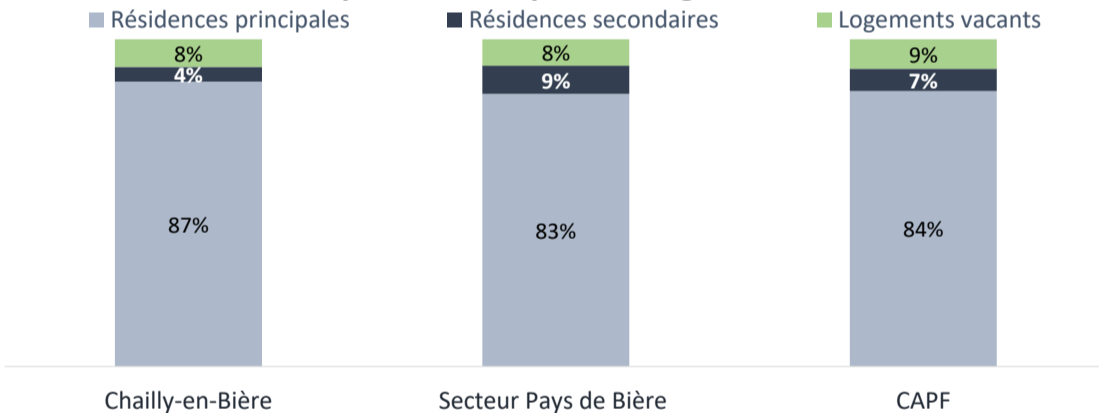
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NU/US/12/2019, RPLS 1/1/2019

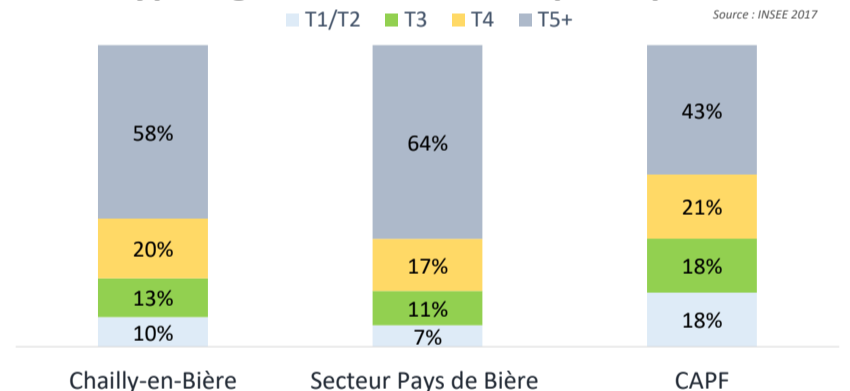
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

### Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2014-2019 :

Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :

Part des logements collectifs de 2014-2019 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :

### Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

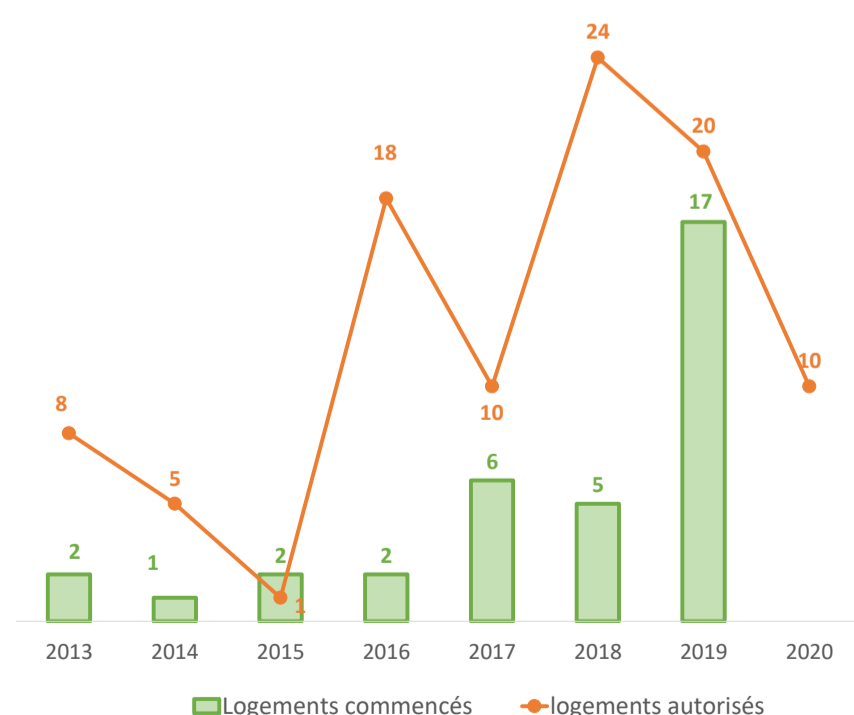
Prix médian d'un appartement en 2019 :

Prix médian d'une maison en 2019 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :

Chailly-en-Bière	Secteur Pays de Bière	CAPF
33	107	1 278
6	18	213
2,7	1,7	3,1
94%	93%	28%
6%	4%	5%
0%	4%	66%
3,88	22,22	72,39
0	28	489
0	5	82
0,0%	26,2%	38,3%
2 414 €	2 414 €	3 031 €
2 535 €	2 783 €	3 024 €
95 000€	120 000€	-
150 000€	150 000€	-

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Source : Sit@del2 - Date réelle



# Chailly-en-Bière

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

• Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
 Besoins en logements 2024-2030 : 28  
 dont construction neuve : 20  
 dont remise sur le marché de logements vacants : 8

## Objectifs quantitatifs logements abordables

• Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 19 et 28  
 Dont logements sociaux neufs : 10  
 Dont en accession sociale : 2  
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8  
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur du Pays de Bière

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	OAP des Genêts - Zone Ubb	P	20	0	P	1,7 ha		I	à classer 2AU
2	OAP rue de la fromagerie - Zone Ubb	D	18	0	P	4,3 ha		I	9 logements avec PA accordé par l'ABF, en attente de réponse du service des eaux et assainissements de la CAPF dont 0 LLS (2023). ATTENTION : STEP1 en limite de capacité.
2'	OAP Sangliers (Faÿ) - Zone Ubb	P	9	0	P	3500 m <sup>2</sup>		I	zone potentiellement inondable. SEMEA en cours d'études.
3	Route de Paris - Zone Ubb	P	30	0	P	2,5 ha		I	à classer 2AU, zone humide, étude du terrain à prévoir à aménager
4	Route de Paris - Zone Ubb	P	4	0	P	1 ha		I	indivision de terrain réalisée. Le propriétaire est décédé cette année, en cours de succession chez le notaire. ATTENTION : STEP1
5	OAP Tournelles - Zone Ubb	D	x	x	P			I	projet de création de logements intergénérationnels en 2025
6	OAP Villeroy		90			3,3 ha			20 lgts/ha dont 15 logements locatifs aidés. Les logements pour les primo-accédants font défaut actuellement sur la commune. Le programme de logement devra proposer une diversité de taille – notamment des 2 et 3 pièces en logement aidé et accession – et une diversité de typologie – individuels et petits collectifs. La part des collectifs sera au moins égale à 40% du nombre total des logements, typologie en discussion

Source: commune

## Carte des projets

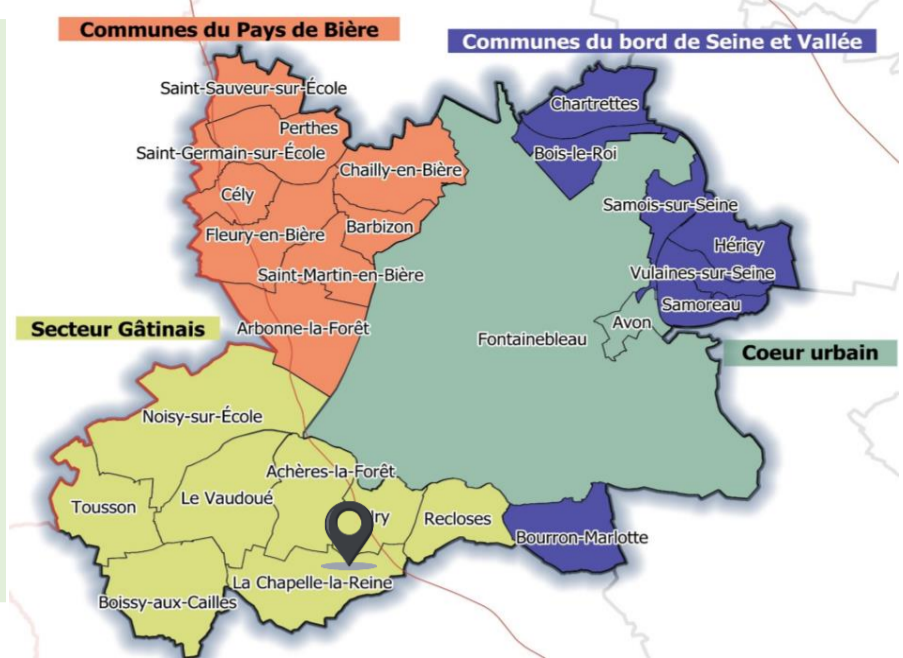




# La Chapelle-la-Reine

## La population

	La Chapelle-la-Reine	Secteur du Gâtinais	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	2 400	8 225	68 480
Part de la population de la CA :	3,5%	12,0%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2013 - 2018</b>	-1,0%	-0,9%	0,1%
dont croissance migratoire :	-0,8%	-0,9%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	11	41	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	940	3 398	30 199
Part des propriétaires occupants :	67,1%	82,4%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	8,2%	7,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	118	94	85
Part des ménages avec enfant(s) :	46,6%	41,6%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2017 :</b>	1 963 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

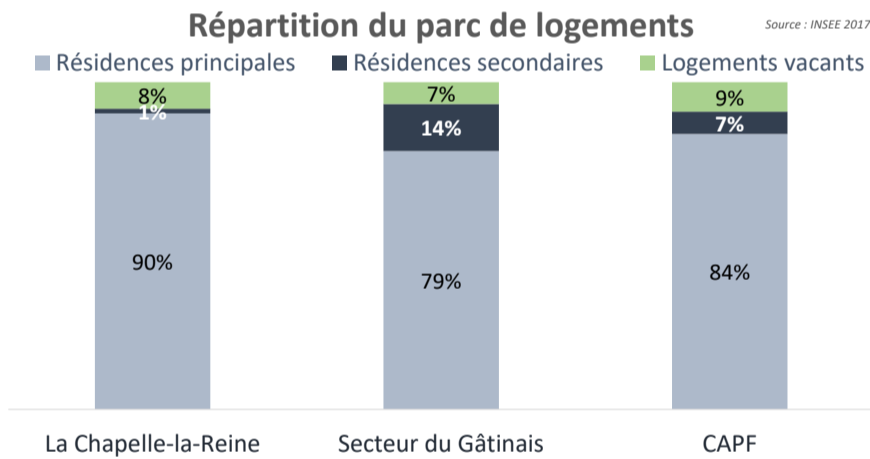
	La Chapelle-la-Reine	Secteur du Gâtinais	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	1 039	4 304	35 879
Dont résidences principales :	90%	79%	84%
Dont résidences secondaires :	1%	14%	7%
Dont logements vacants :	8%	7%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,6%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	27%	10%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	25%	38%	53%

	La Chapelle-la-Reine	Secteur du Gâtinais	CAPF
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	178	178	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	20%	6%	10%
Part des T1/T2 :	21%	21%	26%
Part des T5+ :	0%	0%	9%
Part des PLUS :	99%	99%	94%
Part des PLAI :	1%	1%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	35	40	1 372
Pression sur la demande :	1,8	2,0	4,4

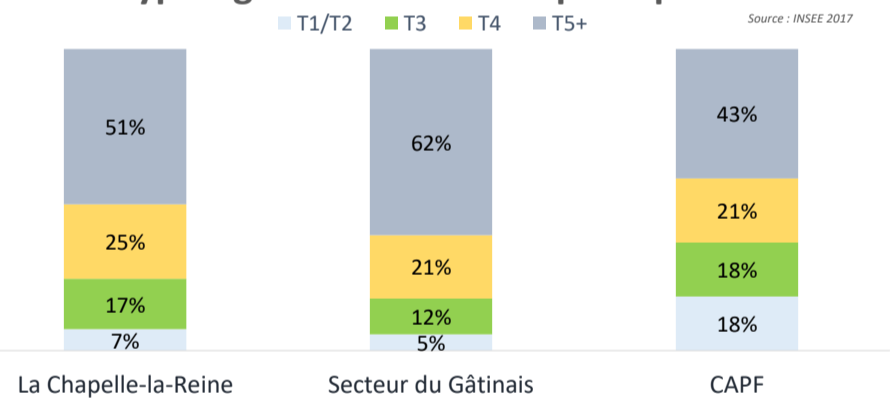
Source: INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NRU 31/12/2019, RPLS 1/1/2019



## Typologie des résidences principales

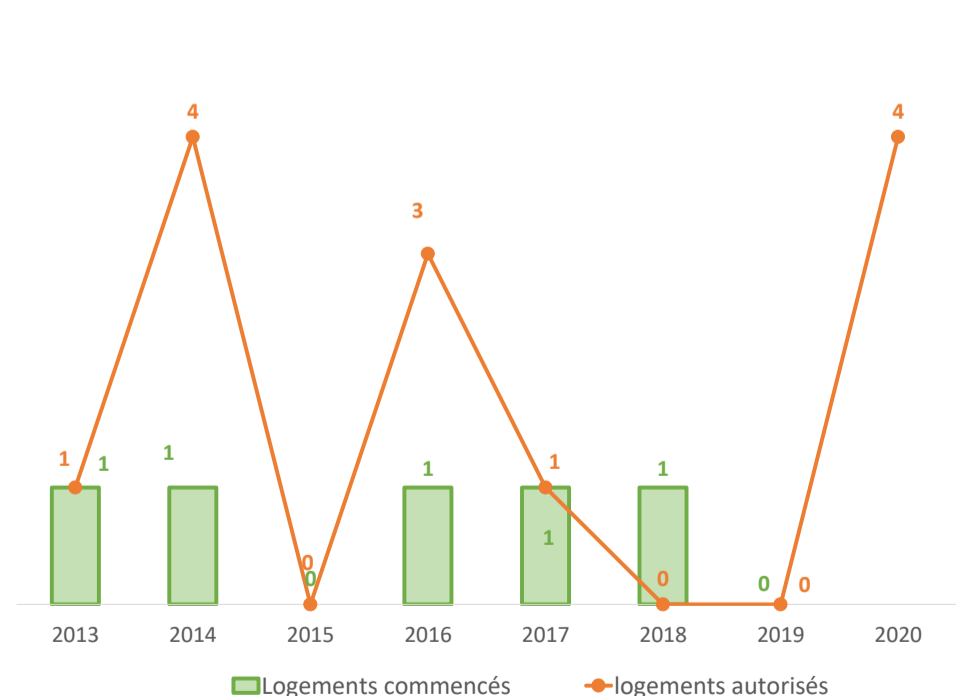


## Marché du logement et production

	La Chapelle-la-Reine	Secteur du Gâtinais	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	4	53	1 278
Soit par an :	1	9	213
Indice de construction 2014-2019 :	0,3	1,0	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	83%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	6%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	11%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	1,79	11,54	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	0	0	489
Soit par an :	0	0	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	0,0%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	2 049 €	2 215 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 015 €	2 252 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	60 000€ 90 000€	60 000€ 120 000€	-

Source: Sit@del- logements ordinaires, DV3F

## Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



## La Chapelle-la-Reine

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

• Objectifs quantitatifs tous logements confondus :

Besoins en logements 2024-2030 : 19

dont construction neuve : 8

dont remise sur le marché de logements vacants : 11

## Objectifs quantitatifs logements abordables

• Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 14 et 20

Dont logements sociaux neufs : 7

Dont en accession sociale : 2

Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6

Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

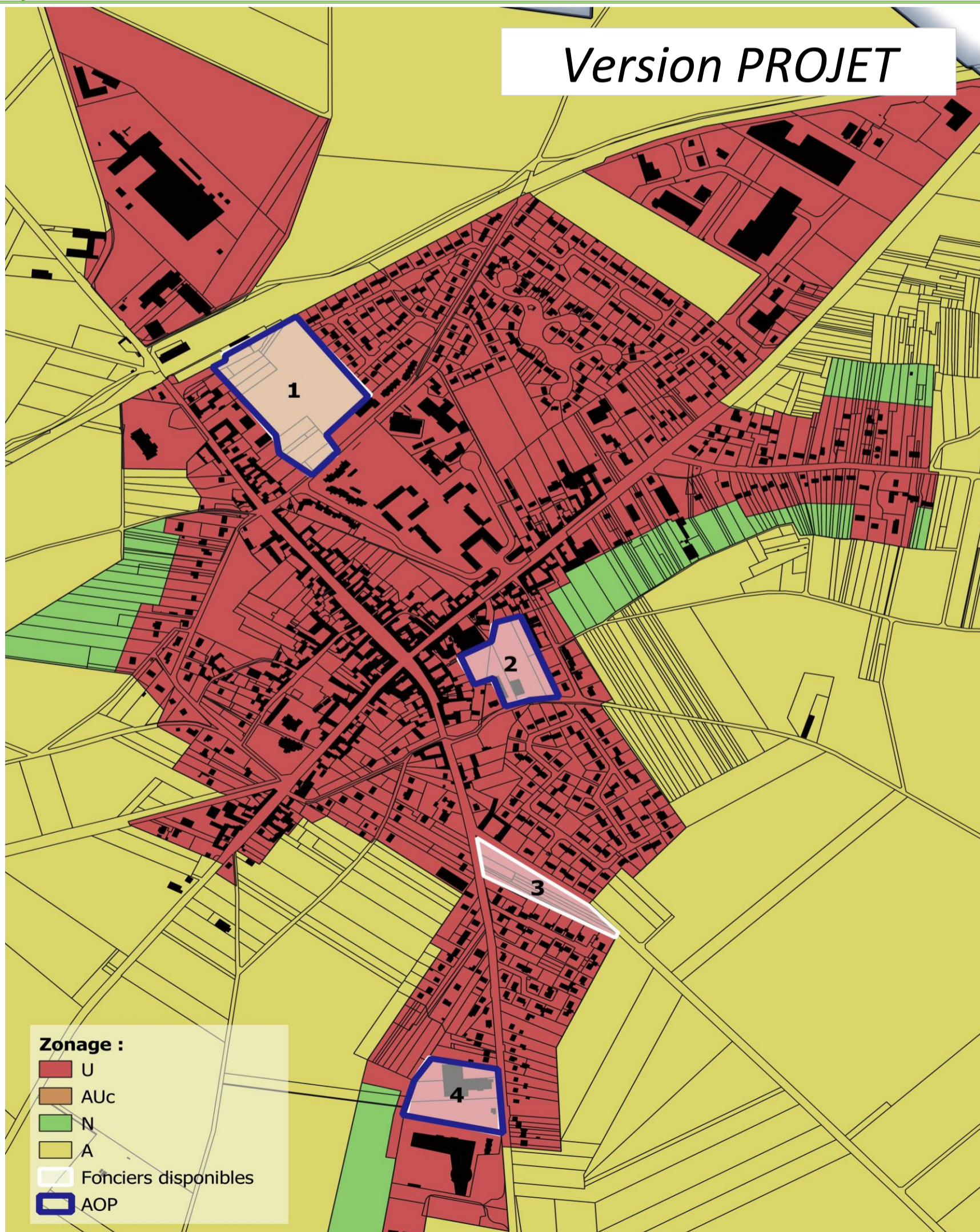
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Gâtinais

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	OAP LA ZONE AU	Zone AU				3,2ha	2023/2025		caserne de pompier
2	OAP LA RUE DES CHAMPS	Zone U	17 logements en individuels			1,48ha	2023/2025		
3-4									dent creuse

Source: commune

## Carte des projets





# Chartrettes

## La population

### Population municipale 2018 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

### Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

### Nombre de ménages en 2017 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

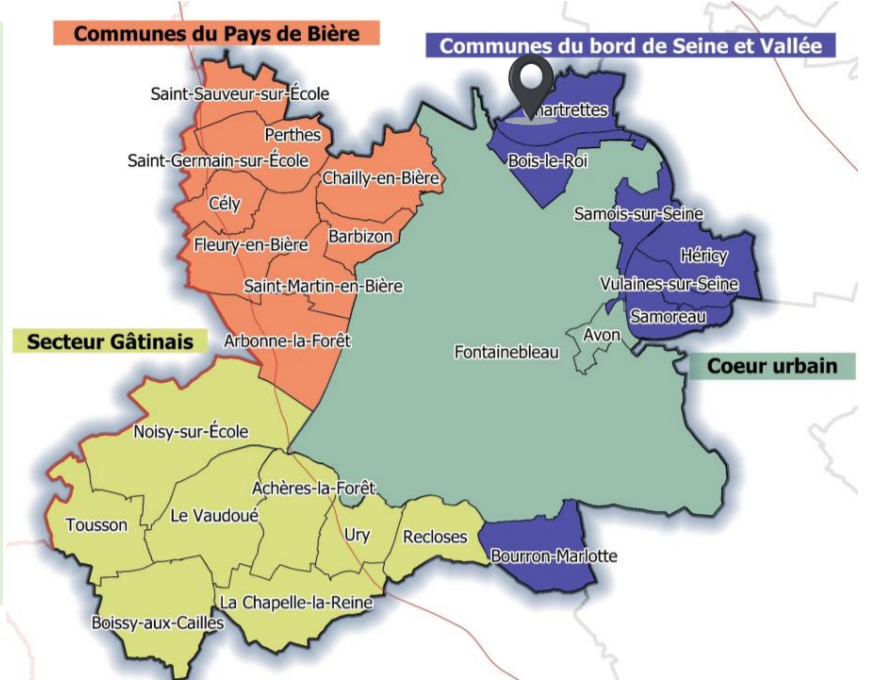
Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

### Revenu médian par unité de consommation en 2018 :

Chartrettes	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
2 544	20 887	68 480
3,7%	30,5%	-
-0,4%	0,4%	0,1%
-0,2%	0,7%	0,0%
9	34	241
1 047	8 407	30 199
83,0%	80,9%	65,1%
2,4	2,4	2,2
10,3%	9,8%	10,3%
83	86	85
40,8%	42,2%	35,7%
2 457 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

### Nombre total de logements en 2017 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

Chartrettes	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
1 174	9 699	35 879
89%	87%	84%
5%	7%	7%
6%	6%	9%
0,5%	-	3,9%
12%	11%	40%
47%	50%	53%

Source: INSEE 2017

### Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

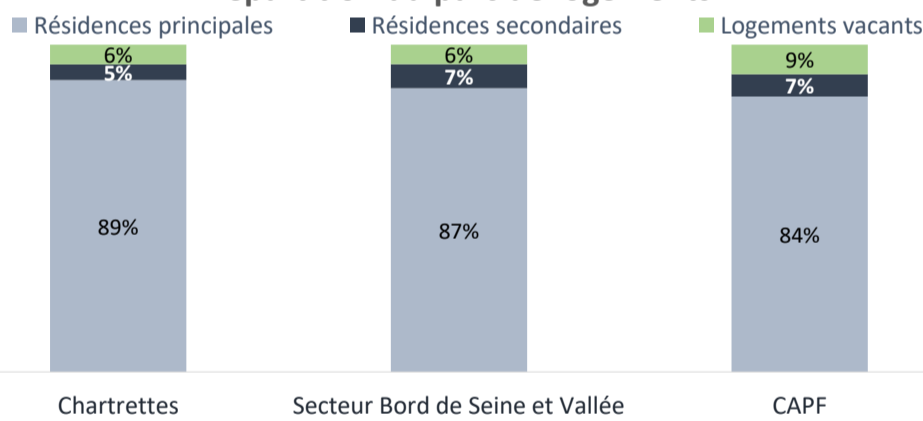
Chartrettes	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
14	292	2 736
1%	4%	10%
14%	34%	26%
14%	8%	9%
98%	93%	94%
2%	3%	3%
9	153	1 372
-	1,4	4,4

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/1/12/2019, RPLS 1/1/2019

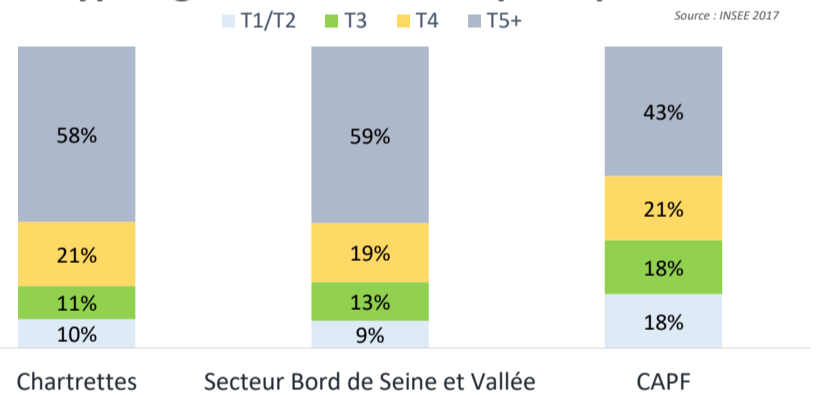
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

### Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2014-2019 :

Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :

Part des logements collectifs de 2014-2019 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :

### Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2019 :

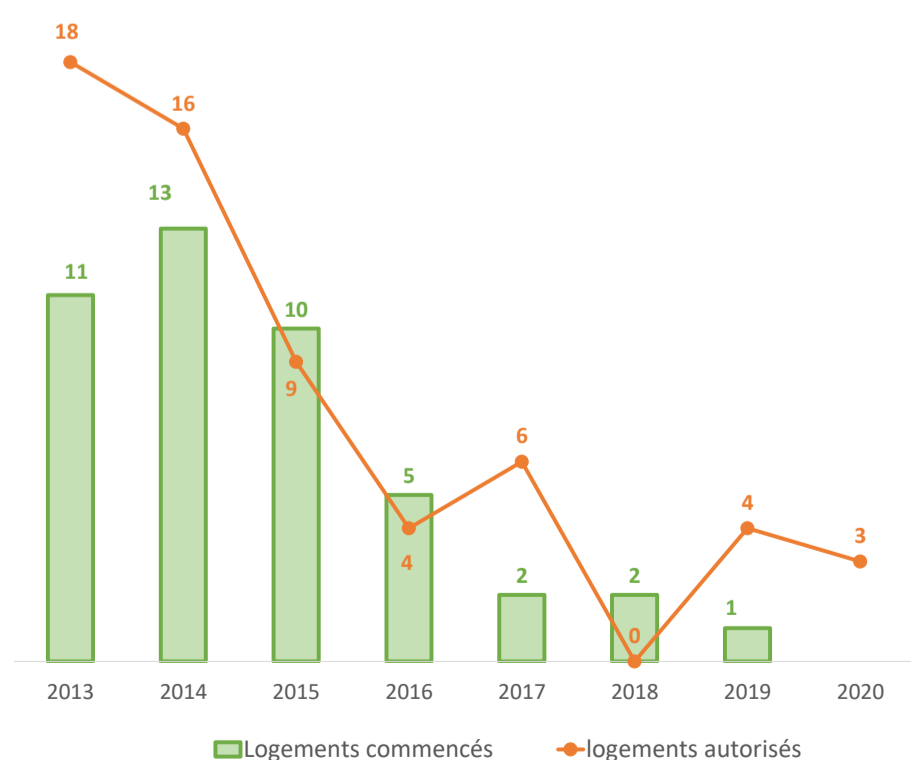
Prix médian d'une maison en 2019 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :

Chartrettes	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
33	420	1 278
6	70	213
2,1	3,4	3,1
100%	47%	28%
0%	9%	5%
0%	44%	66%
4,20	37,52	72,39
0	154	489
0	26	82
0,0%	36,7%	38,3%
2 842 €	2 852 €	3 031 €
2 779 €	3 109 €	3 024 €
+/- 150 000€	105 000€	155 000€

Source: Sit@del- logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



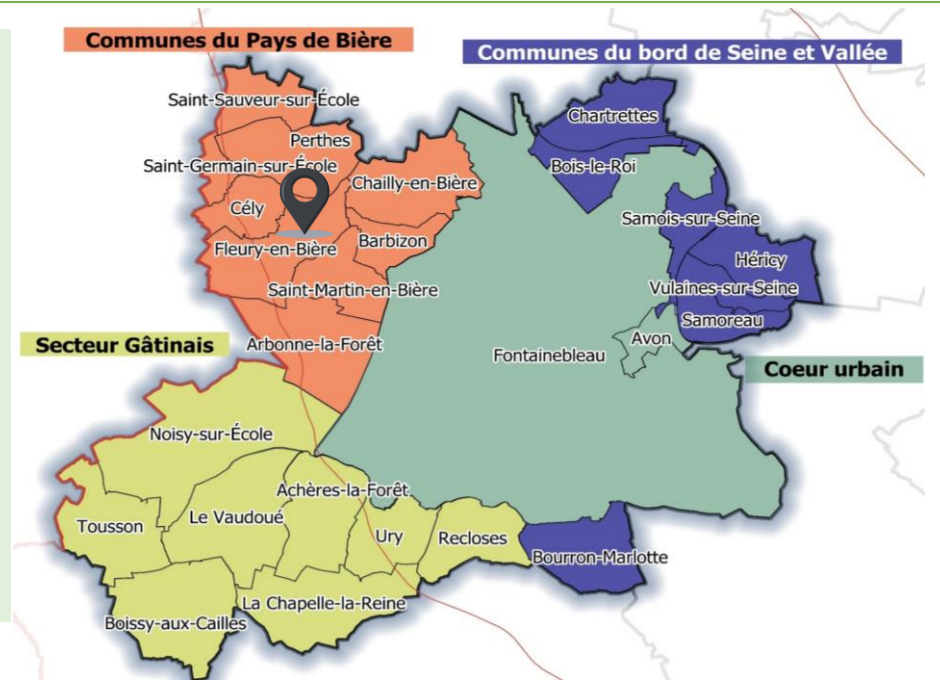




# Fleury-en-Bière

## La population

	Fleury-en-Bière	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	652	10 299	68 480
Part de la population de la CA :	1,0%	15,0%	-
<b>Evoluation annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	0,0%	-0,4%	0,1%
dont croissance migratoire :	-0,2%	-0,4%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	-1	47	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	262	4 175	30 199
Part des propriétaires occupants :	79,8%	83,1%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	6,6%	8,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	97	79	85
Part des ménages avec enfant(s) :	48,0%	40,4%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	2 483 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

	Fleury-en-Bière	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	337	5 011	35 879
Dont résidences principales :	78%	83%	84%
Dont résidences secondaires :	15%	9%	7%
Dont logements vacants :	8%	8%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,9%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	2%	8%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	50%	41%	53%

	Fleury-en-Bière	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	0	52	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	1%	10%
Part des T1/T2 :	0%	13%	26%
Part des T5+ :	0%	15%	9%
Part des PLUS :	0%	96%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	0	32	1 372
Pression sur la demande :	-	4,6	4,4

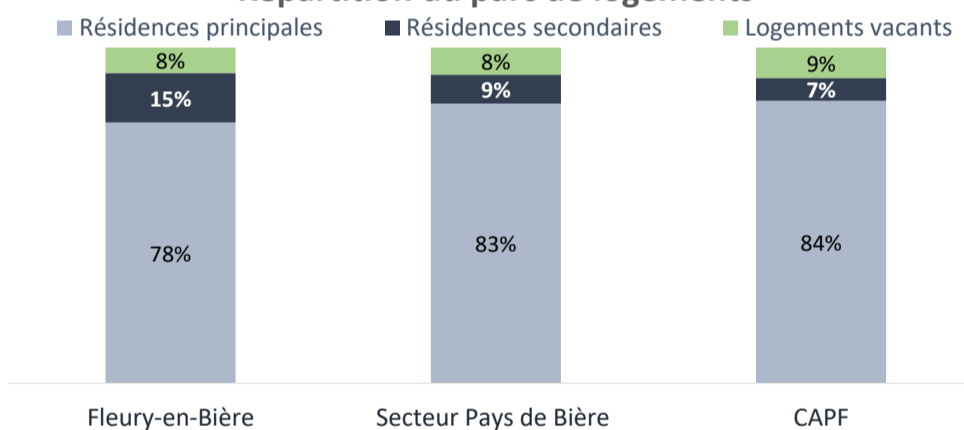
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ312/2019, RPLS 1/1/2019

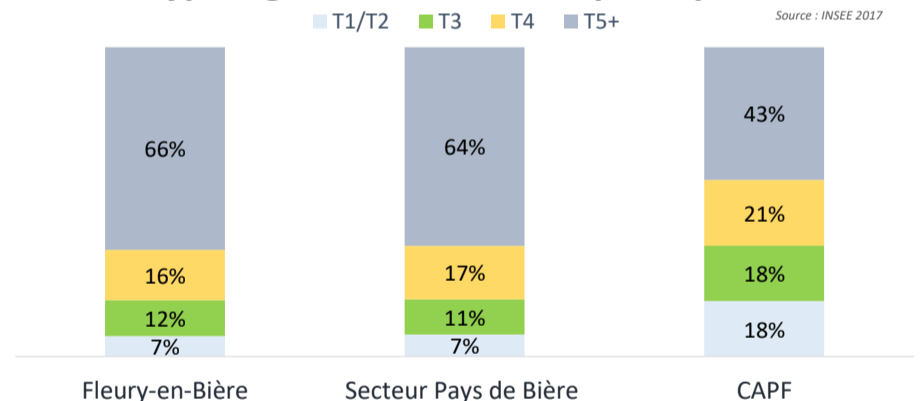
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

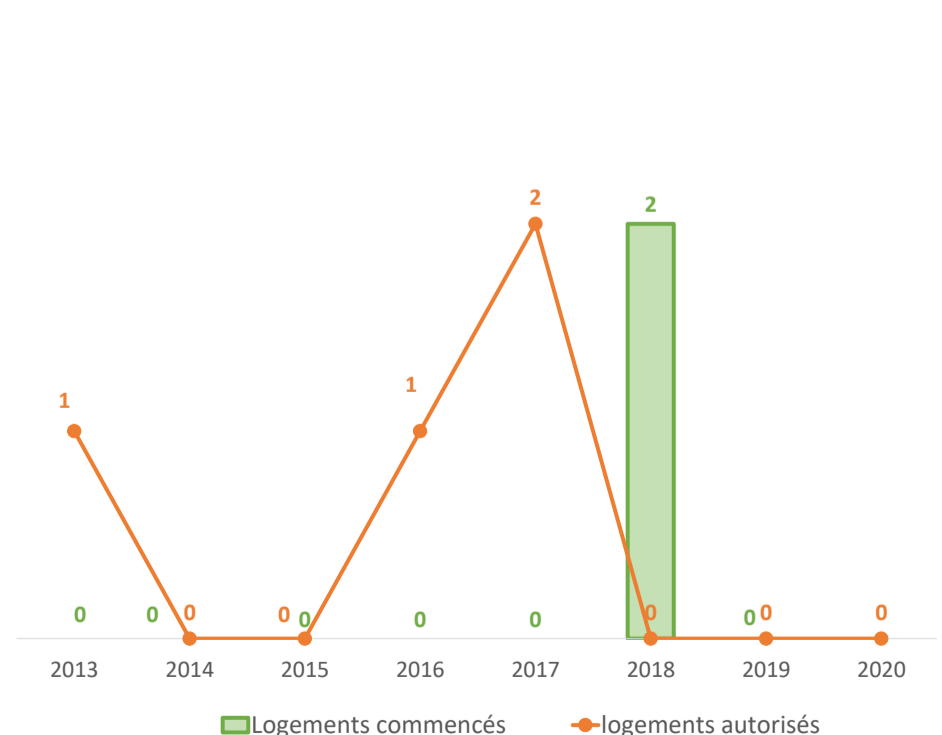


## Marché du logement et production

	Fleury-en-Bière	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	2	107	1 278
Soit par an :	0	18	213
Indice de construction 2014-2019 :	0,5	1,7	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	93%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	4%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	4%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	0,46	22,22	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	0	28	489
Soit par an :	0	5	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	26,2%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	1 517 €	2 414 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	3 565 €	2 783 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	120 000 €	120 000 €	150 000 €

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



# Fleury-en-Bière

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
 Besoins en logements 2024-2030 : 12  
*dont construction neuve : 3*  
*dont remise sur le marché de logements vacants : 9*

## Objectifs quantitatifs logements abordables

- Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 19 et 28  
*Dont logements sociaux neufs : 10*  
*Dont en accession sociale : 2*  
*Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 18*  
*Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4*

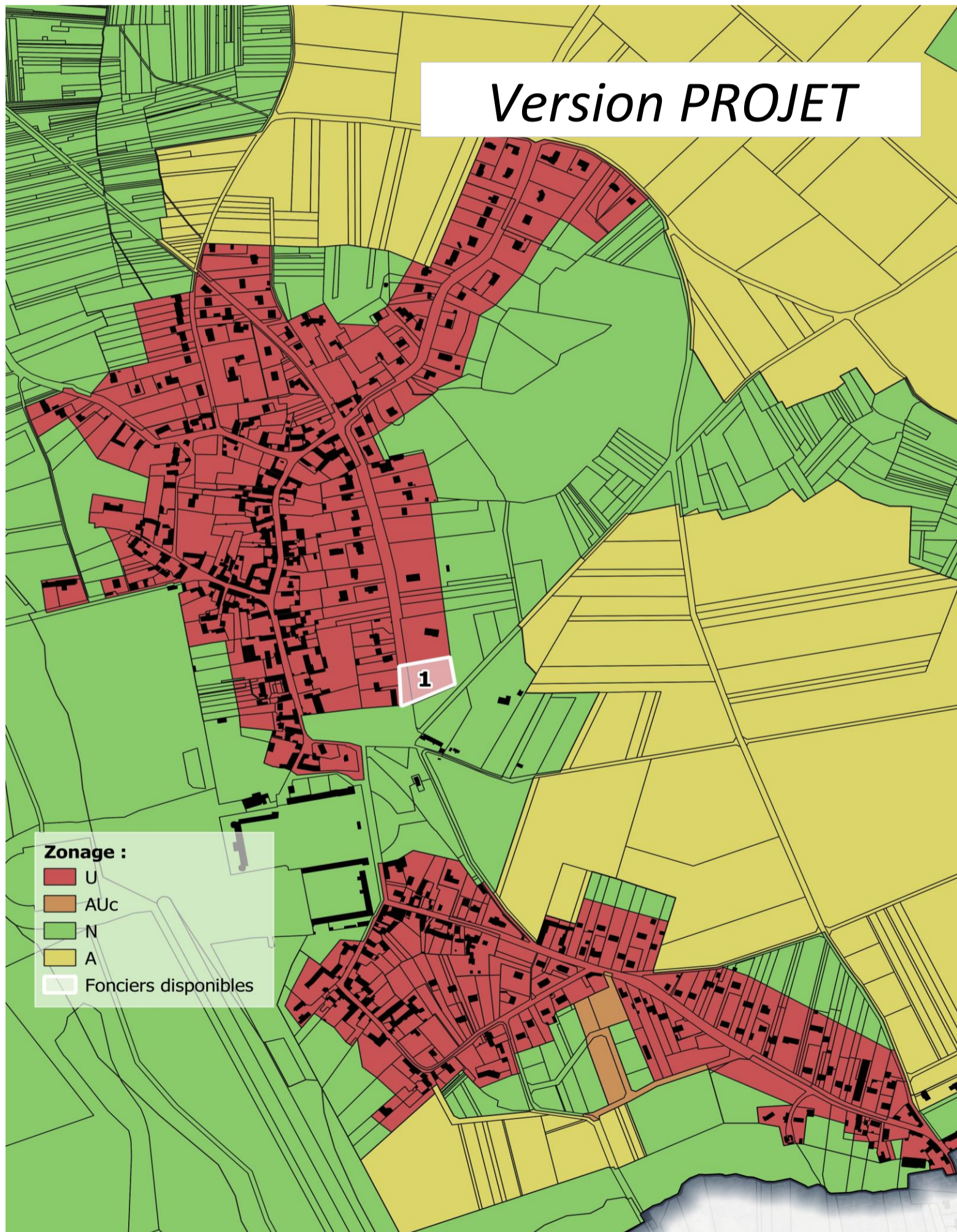
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur du Pays de Bière

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	Zone UB			P	5000 m <sup>2</sup>	ND		Vente possible dans succession

Source: commune

## Carte des projets

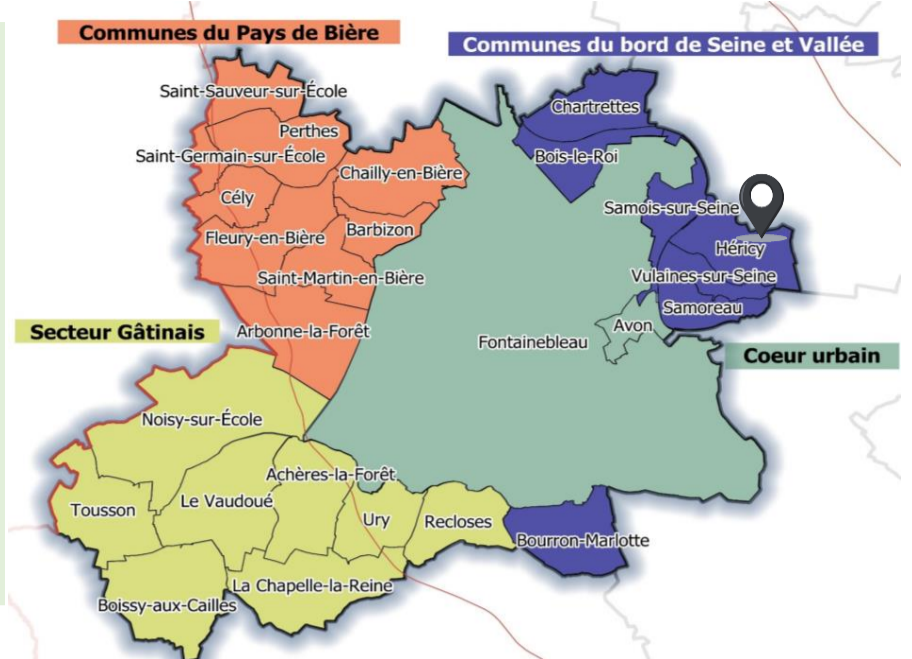




# Héricy

## La population

	Héricy	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	2 572	20 887	68 480
Part de la population de la CA :	3,8%	30,5%	-
<b>Evoluation annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	0,4%	0,4%	0,1%
dont croissance migratoire :	0,9%	0,7%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	-4	34	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	1 039	8 407	30 199
Part des propriétaires occupants :	81,9%	80,9%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	9,6%	9,8%	10,3%
Indice de jeunesse :	90	86	85
Part des ménages avec enfant(s) :	42,2%	42,2%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	2 319 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

	Héricy	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	1 223	9 699	35 879
Dont résidences principales :	85%	87%	84%
Dont résidences secondaires :	8%	7%	7%
Dont logements vacants :	7%	6%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	3,0%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	8%	11%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	55%	50%	53%

	Héricy	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	14	292	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	1%	4%	10%
Part des T1/T2 :	79%	34%	26%
Part des T5+ :	0%	8%	9%
Part des PLUS :	95%	93%	94%
Part des PLAI :	2%	3%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	6	153	1 372
Pression sur la demande :	-	1,4	4,4

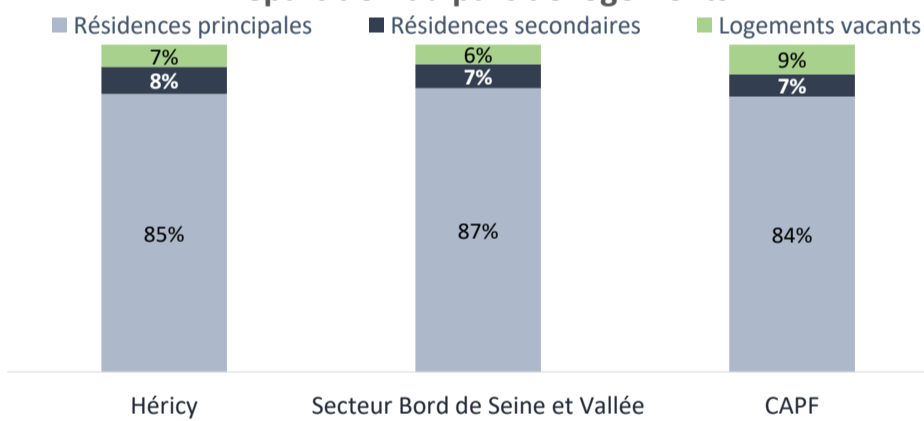
Source: INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/12/2019, RPLS 1/1/2019

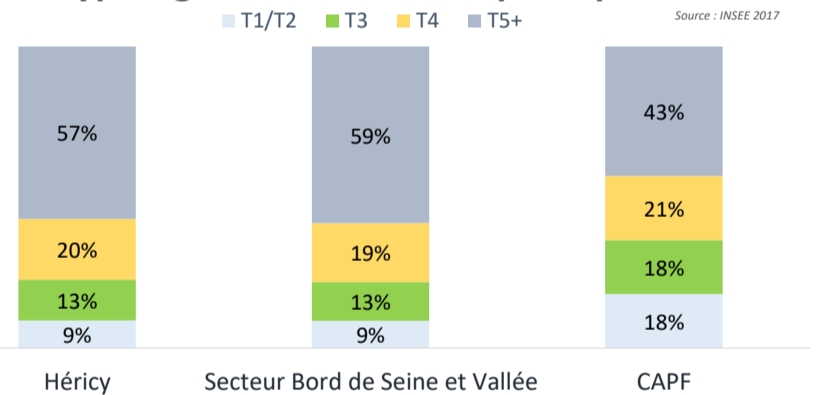
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

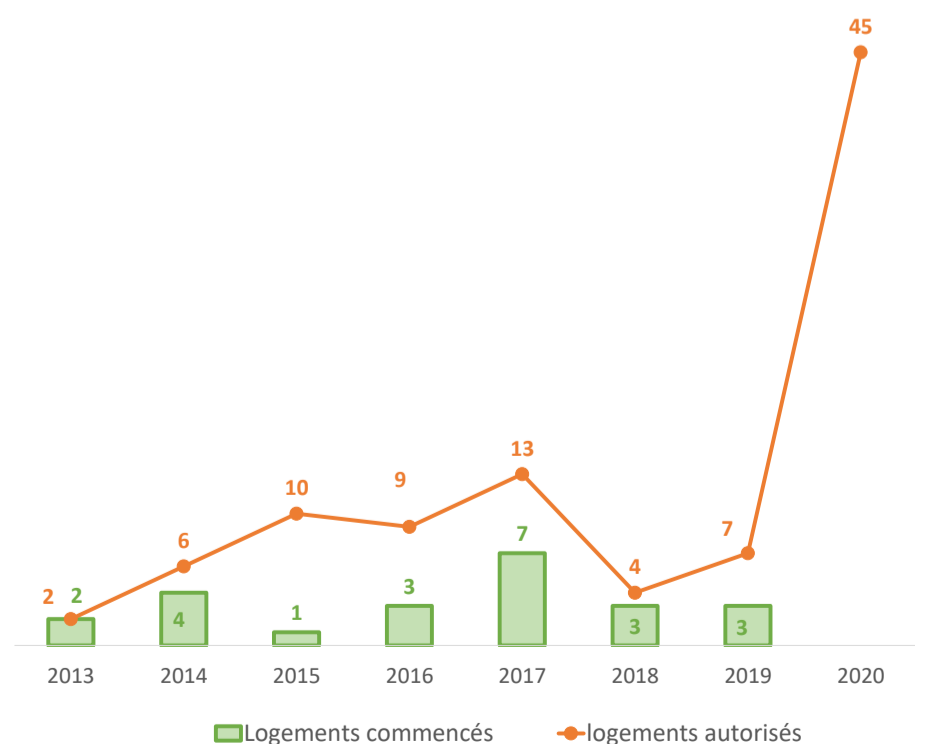


## Marché du logement et production

	Héricy	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	21	420	1 278
Soit par an :	4	70	213
Indice de construction 2014-2019 :	1,4	3,4	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	90%	47%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	10%	9%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	44%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	12,46	37,52	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	0	154	489
Soit par an :	0	26	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	36,7%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	2 421 €	2 852 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 788 €	3 109 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	130 000 €	105 000€	-

Source: Sit@del- logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



# Héricy

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2024-2030 : 48**  
*dont construction neuve : 48*  
*dont remise sur le marché de logements vacants : 0*

## Objectifs quantitatifs logements abordables

- Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 28 et 42  
*Dont logements sociaux neufs : 14*  
*Dont en accession sociale : 4*  
*Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 12*  
*Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 5*

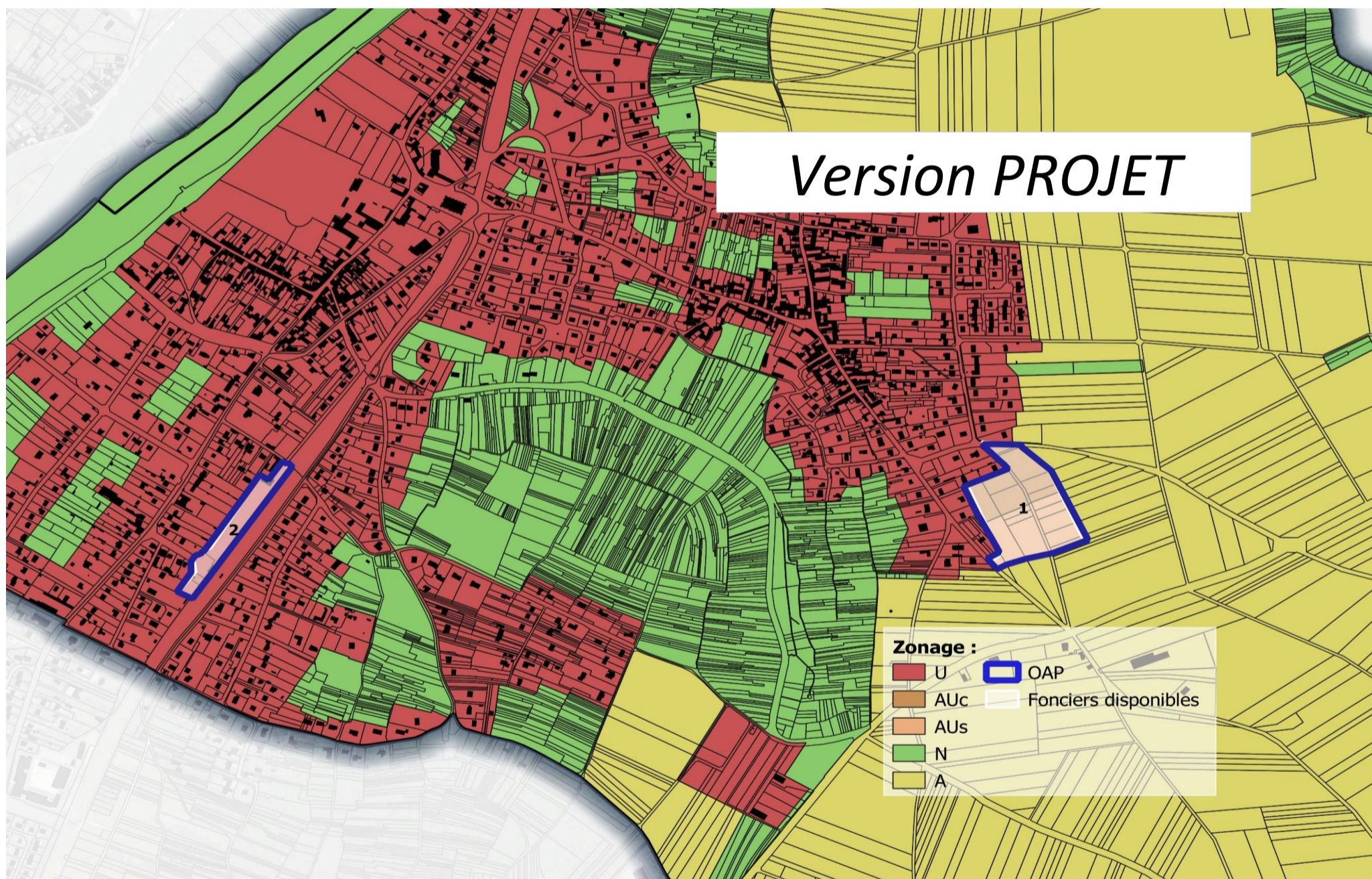
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Bord de Seine et Vallée

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	OAP zones AU et 2AU	zones AU et 2AU	36 logements au total répartis en : - 40% de logements collectifs, - 60% de logements individuels. Ce total de 36 logements devra également comporter un minimum de 20% de T1 ou T2 ou T3.			zone AU (1,38 ha) et 2AU (1,53 ha)	Zone 2AU : après 2023		Extension de l'enveloppe urbanisée
2	OAP Secteur de la Gare		50 logements dont 25 logements locatifs sociaux, la répartition suivante est envisagée pour les logements aidés 5T1, 6T2, 8T3 et 6T4.		SNCF	0,75 Ha			Projet d'aménagement de la gare et le programme de reconversion des anciens ateliers municipaux de la rue Barbeau

Source: commune

## Carte des projets





# Noisy-sur-École

## La population

### Population municipale 2018 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

### Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

### Nombre de ménages en 2017 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

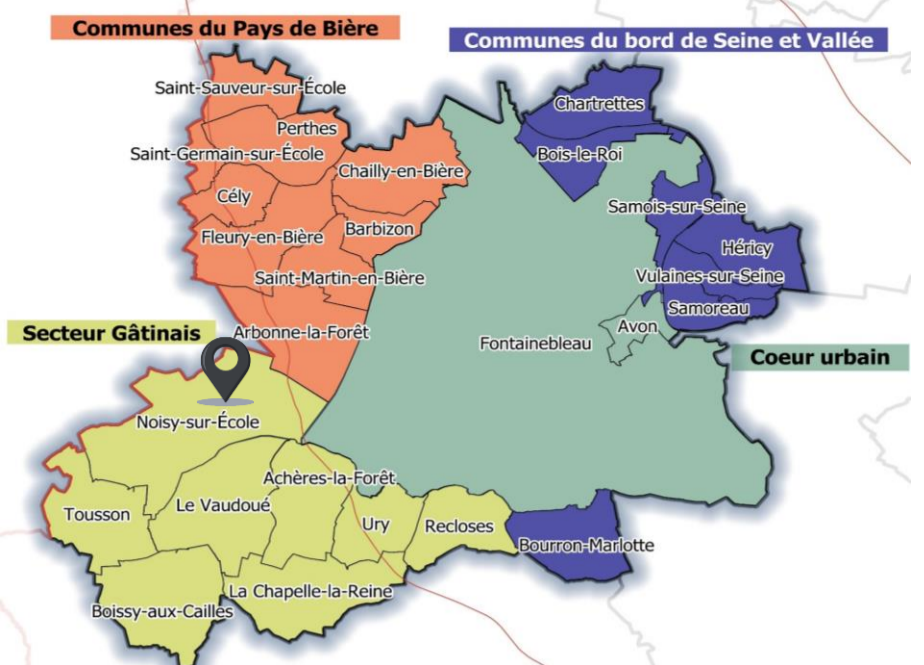
Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

### Revenu médian par unité de consommation en 2018 :

	Noisy-sur-École	Secteur du Gâtinais	CAPF
Population municipale 2018 (INSEE) :	1 829	8 225	68 480
Part de la population de la CA :	2,7%	12,0%	-
Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :	-0,9%	-0,9%	0,1%
dont croissance migratoire :	-1,0%	-0,9%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	13	41	241
Nombre de ménages en 2017 :	780	3 398	30 199
Part des propriétaires occupants :	88,2%	82,4%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,3	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	7,7%	7,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	70	94	85
Part des ménages avec enfant(s) :	39,6%	41,6%	35,7%
Revenu médian par unité de consommation en 2018 :	2 651 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

### Nombre total de logements en 2017 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

	Noisy-sur-École	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nombre total de logements en 2017 :	1 064	4 304	35 879
Dont résidences principales :	73%	79%	84%
Dont résidences secondaires :	19%	14%	7%
Dont logements vacants :	7%	7%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	0,6%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	7%	10%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	27%	38%	53%

### Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

	Noisy-sur-École	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nombre de logements sociaux :	0	178	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	6%	10%
Part des T1/T2 :	0%	21%	26%
Part des T5+ :	0%	0%	9%
Part des PLUS :	0%	99%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
Nombre de demandes :	0	40	1 372
Pression sur la demande :	-	2,0	4,4

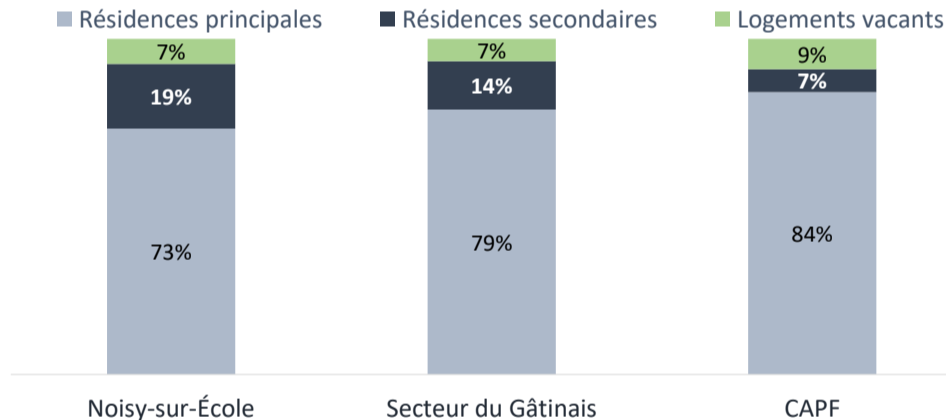
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NU13/12/2019, RPLS 1/1/2019

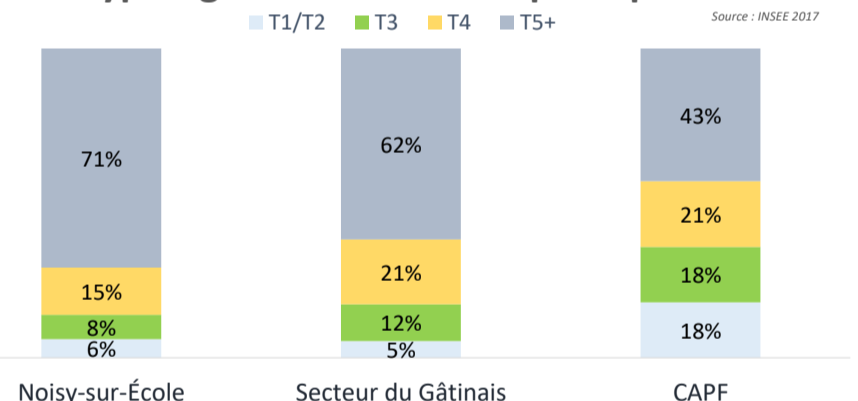
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

### Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2014-2019 :

Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :

Part des logements collectifs de 2014-2019 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :

### Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2019 :

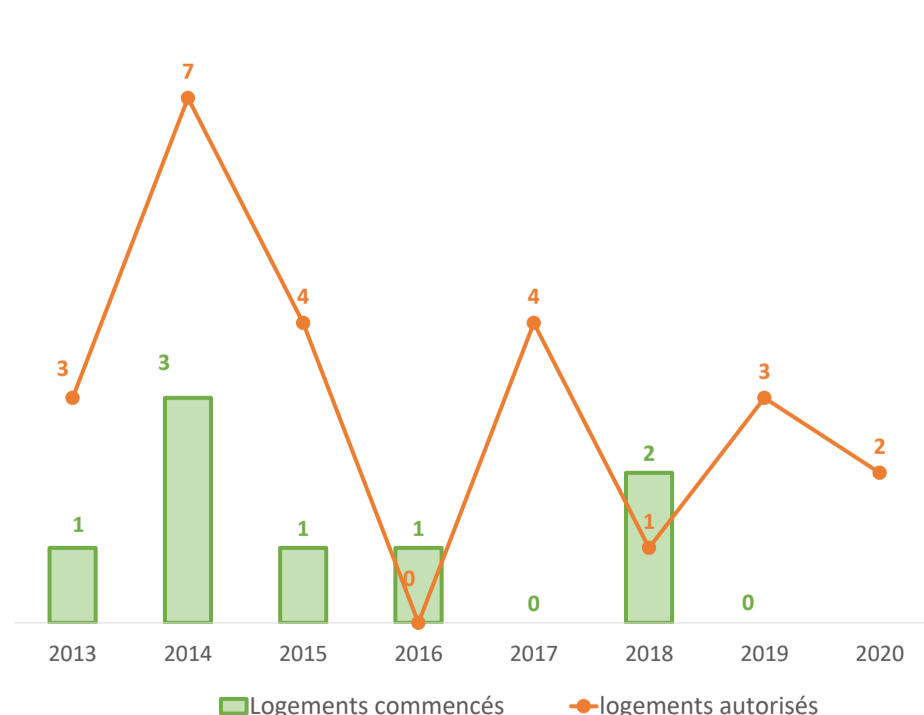
Prix médian d'une maison en 2019 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :

	Noisy-sur-École	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	7	53	1 278
Soit par an :	1	9	213
Indice de construction 2014-2019 :	0,6	1,0	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	57%	83%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	43%	6%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	11%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	1,53	11,54	72,39
Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :	0	0	489
Soit par an :	0	0	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	0,0%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	2 475 €	2 215 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 661 €	2 252 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	90 000€ 120 000€	60 000€ 120 000€	-

Source : Sit@del - logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



# Noisy-sur-École

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
Besoins en logements 2024-2030 : 20  
dont construction neuve : 12  
dont remise sur le marché de logements vacants : 8

## Objectifs quantitatifs logements abordables

- Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 14 et 20  
Dont logements sociaux neufs : 7  
Dont en accession sociale : 2  
Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 16  
Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

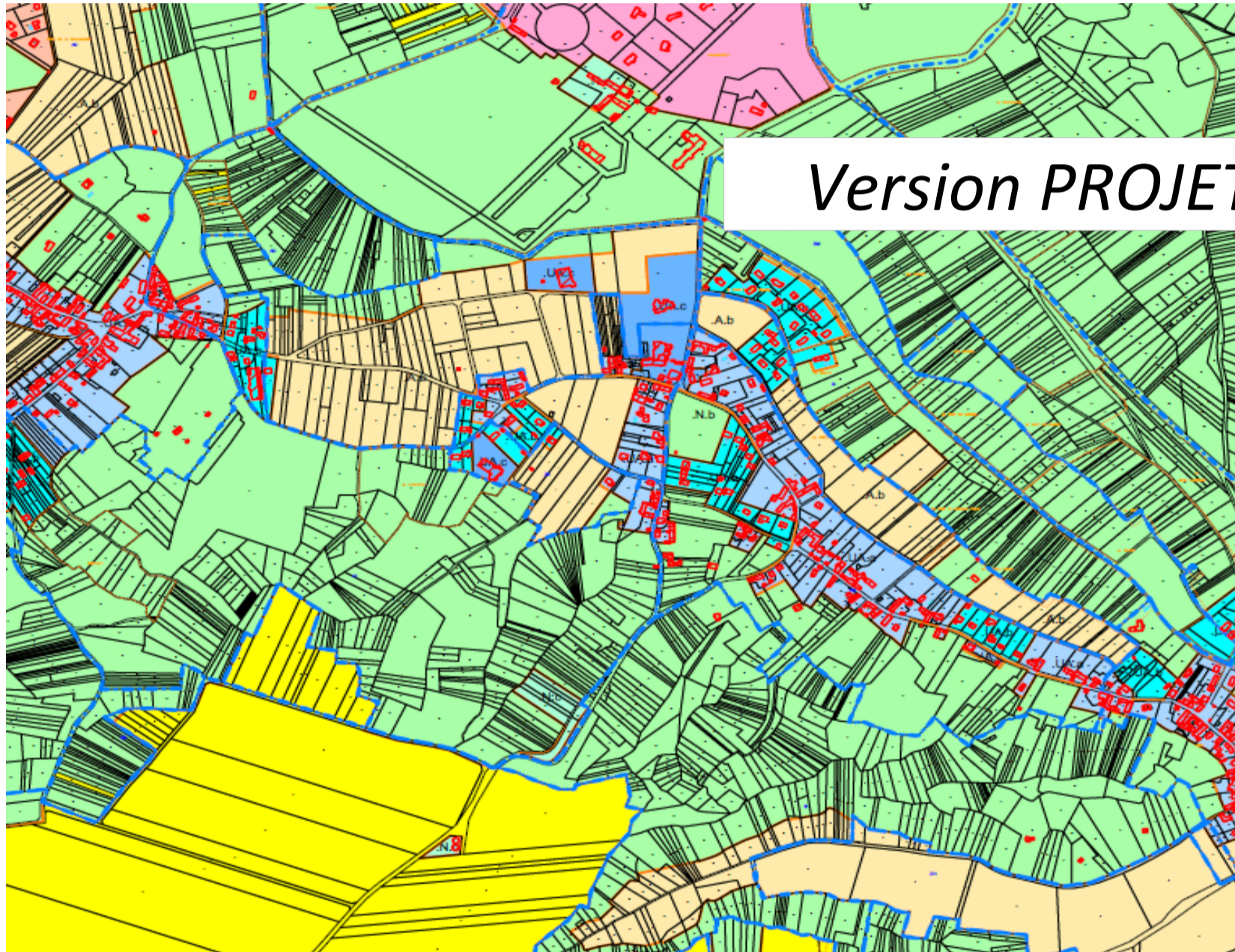
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Gâtinais

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
----------	---	------------	----------	---	--------------	-------	---------------------------------	-------------

Source: commune

## Carte des projets

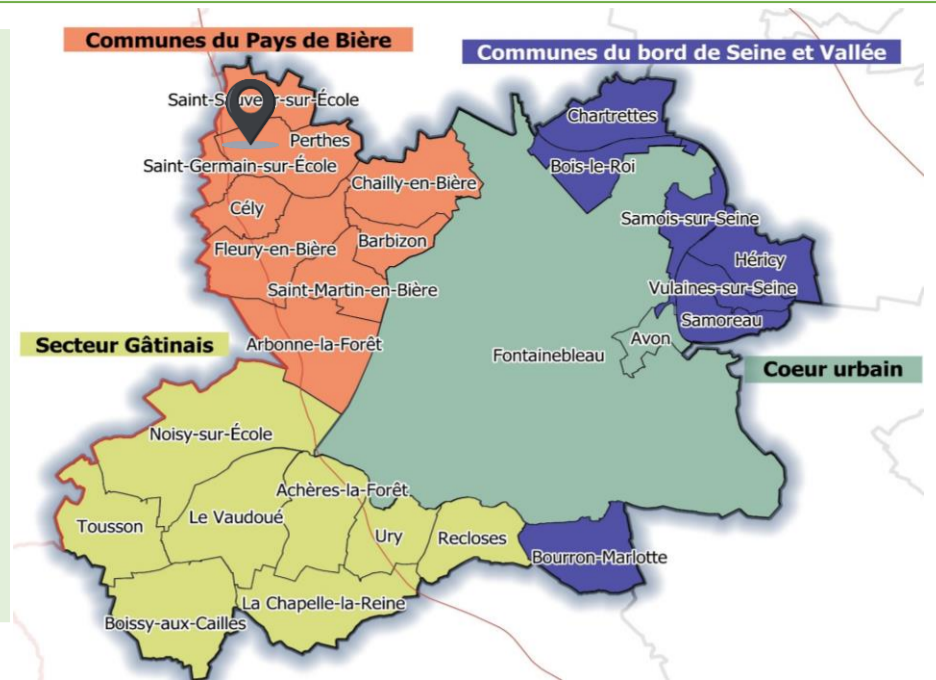




# Perthes

## La population

	Perthes	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	1 986	10 299	68 480
Part de la population de la CA :	2,9%	15,0%	-
<b>Evoluation annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	-1,5%	-0,4%	0,1%
dont croissance migratoire :	-1,6%	-0,4%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	16	47	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	801	4 175	30 199
Part des propriétaires occupants :	81,4%	83,1%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	8,0%	8,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	87	79	85
Part des ménages avec enfant(s) :	40,0%	40,4%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	2 320 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

	Perthes	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	<b>899</b>	<b>5 011</b>	<b>35 879</b>
Dont résidences principales :	89%	83%	84%
Dont résidences secondaires :	5%	9%	7%
Dont logements vacants :	6%	8%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	2,6%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	9%	8%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	45%	41%	53%

	Perthes	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	<b>26</b>	<b>52</b>	<b>2 736</b>
Taux de LLS par rapport aux RP :	3%	1%	10%
Part des T1/T2 :	0%	13%	26%
Part des T5+ :	29%	15%	9%
Part des PLUS :	98%	96%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>14</b>	<b>32</b>	<b>1 372</b>
Pression sur la demande :	14,0	4,6	4,4

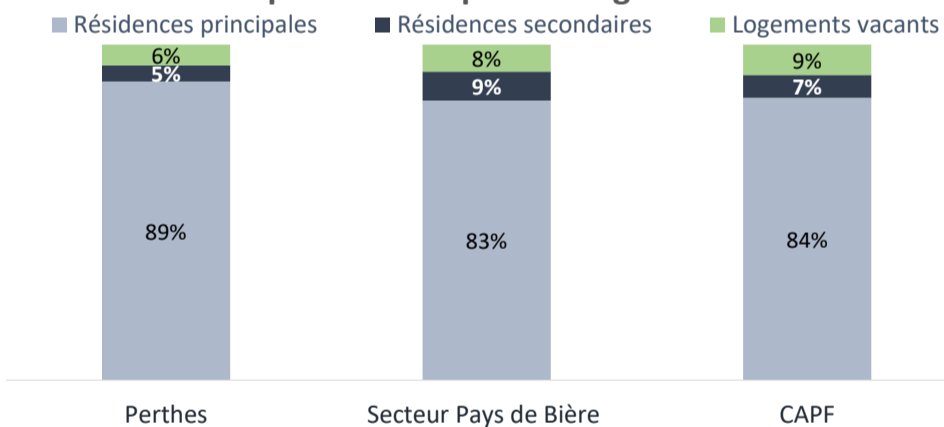
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ312/2019, RPLS 1/1/2019

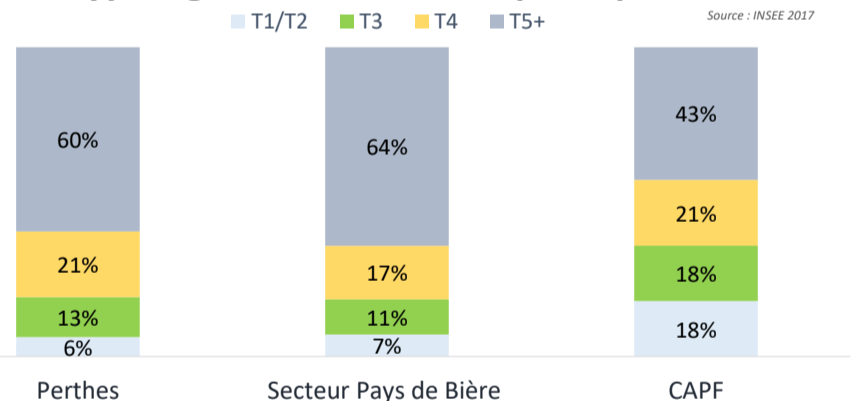
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

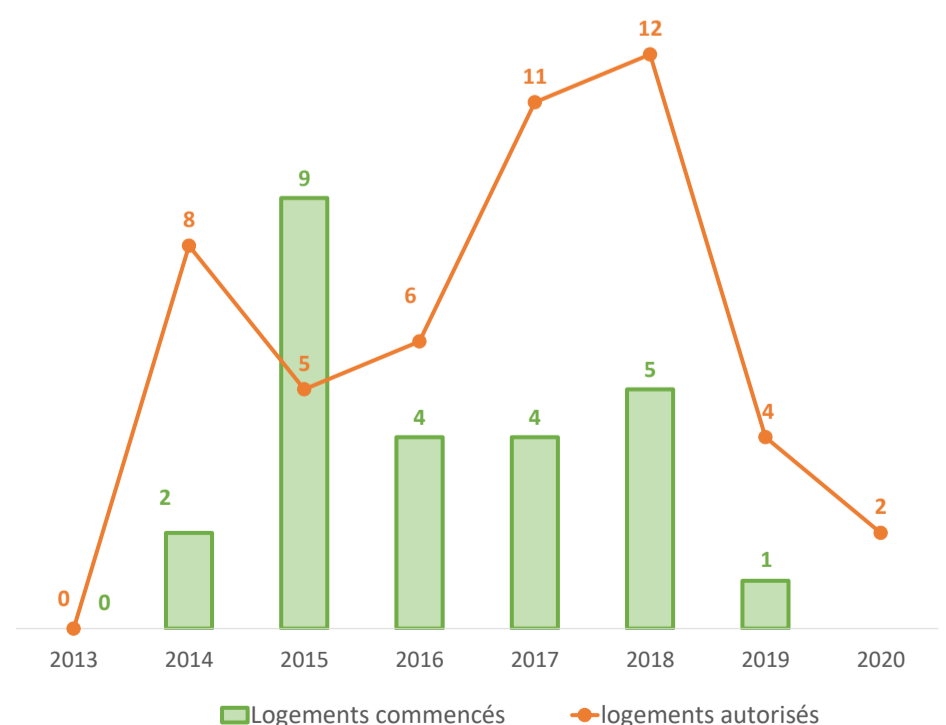


## Marché du logement et production

	Perthes	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	<b>25</b>	<b>107</b>	<b>1 278</b>
Soit par an :	4	18	213
Indice de construction 2014-2019 :	2,0	1,7	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	93%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	4%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	4%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	1,85	22,22	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>489</b>
Soit par an :	0	5	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	26,2%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	2 414 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 392 €	2 783 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	ns	120 000€	150 000€

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



## Perthes

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

## • Objectifs quantitatifs tous logements confondus :

Besoins en logements 2024-2030 : 22

dont construction neuve : 15

dont remise sur le marché de logements vacants : 7

## Objectifs quantitatifs logements abordables

## • Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 19 et 28

Dont logements sociaux neufs : 10

Dont en accession sociale : 2

Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8

Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

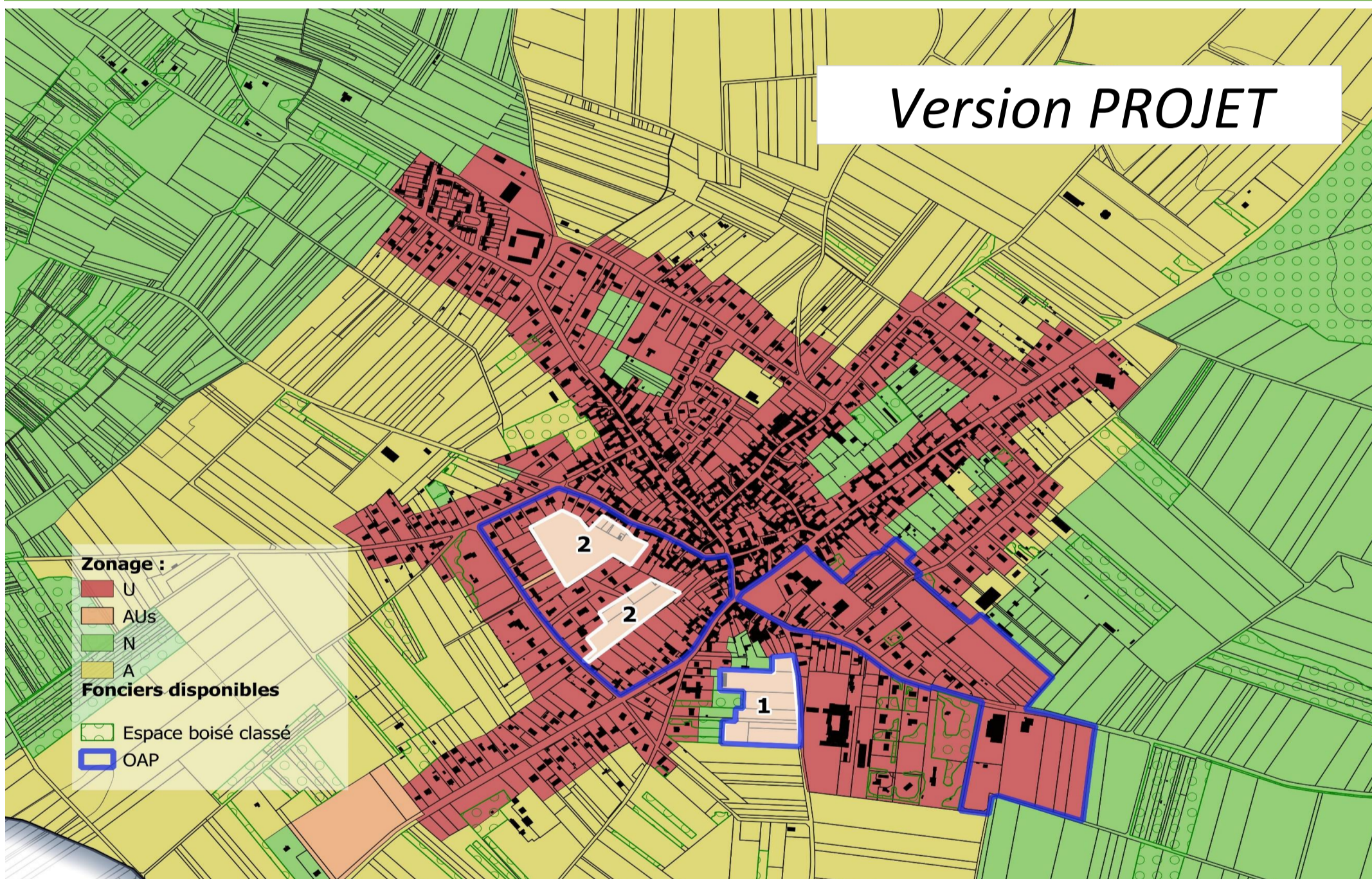
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur du Pays de Bière

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	OAP Chemin des Mariniers	Zone 2AU	30		mairie en cours d'acquisition	1,9 ha		C	Possible MARPA
2	OAP Le cœur d'îlot	Zone 2AU	44						Maison individuelle et locatif mais en attente des travaux de la pression de l'eau et la mise au norme

Source: commune

## Carte des projets





# Recloses

## La population

### Population municipale 2018 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

### Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

### Nombre de ménages en 2017 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

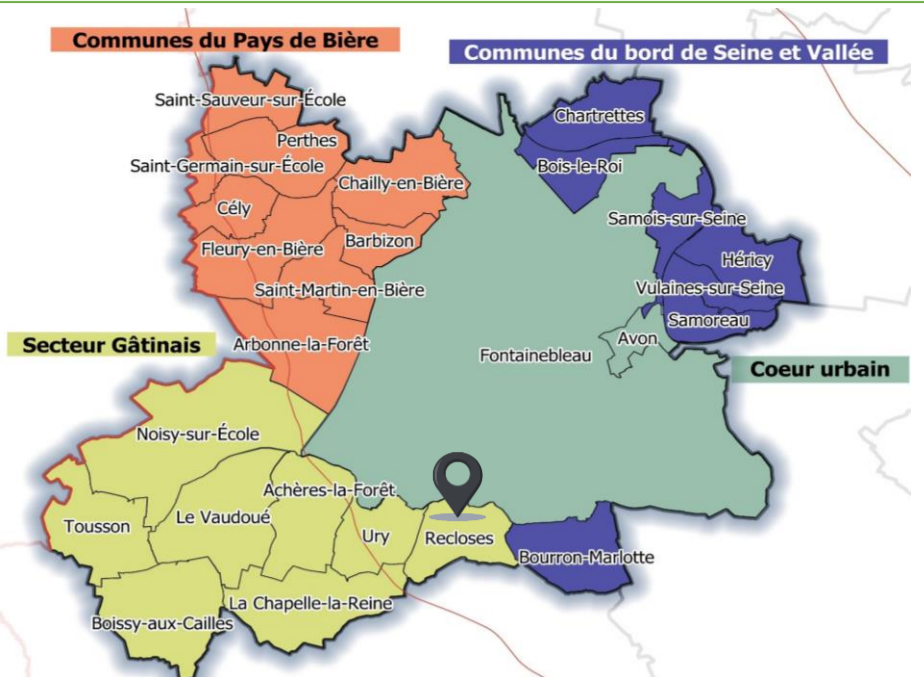
Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

### Revenu médian par unité de consommation en 2018 :

	Recloses	Secteur du Gâtinais	CAPF
Population municipale 2018 (INSEE) :	623	8 225	68 480
Part de la population de la CA :	0,9%	12,0%	-
Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :	-2,4%	-0,9%	0,1%
dont croissance migratoire :	-2,5%	-0,9%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	6	41	241
Nombre de ménages en 2017 :	272	3 398	30 199
Part des propriétaires occupants :	84,2%	82,4%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,3	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	5,2%	7,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	107	94	85
Part des ménages avec enfant(s) :	38,2%	41,6%	35,7%
Revenu médian par unité de consommation en 2018 :	2 545 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

### Nombre total de logements en 2017 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

	Recloses	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nombre total de logements en 2017 :	387	4 304	35 879
Dont résidences principales :	70%	79%	84%
Dont résidences secondaires :	21%	14%	7%
Dont logements vacants :	9%	7%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,8%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	6%	10%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	53%	38%	53%

### Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

	Recloses	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nombre de logements sociaux :	0	178	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	6%	10%
Part des T1/T2 :	0%	21%	26%
Part des T5+ :	0%	0%	9%
Part des PLUS :	0%	99%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
Nombre de demandes :	0	40	1 372
Pression sur la demande :	-	2,0	4,4

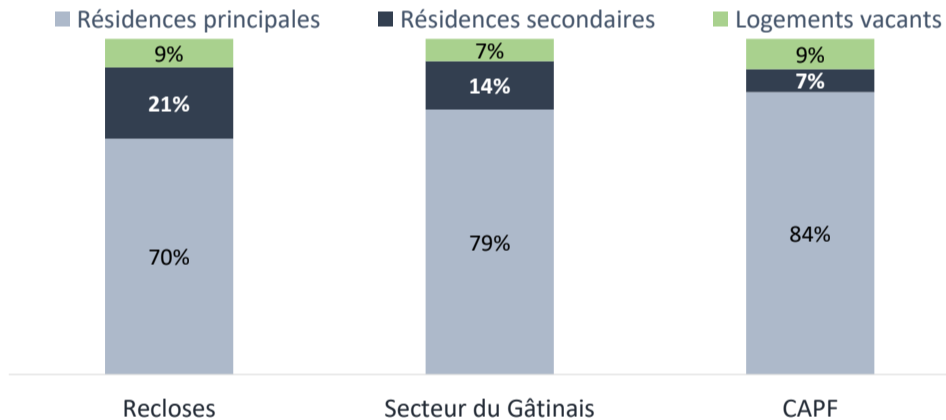
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NU13/12/2019, RPLS 1/1/2019

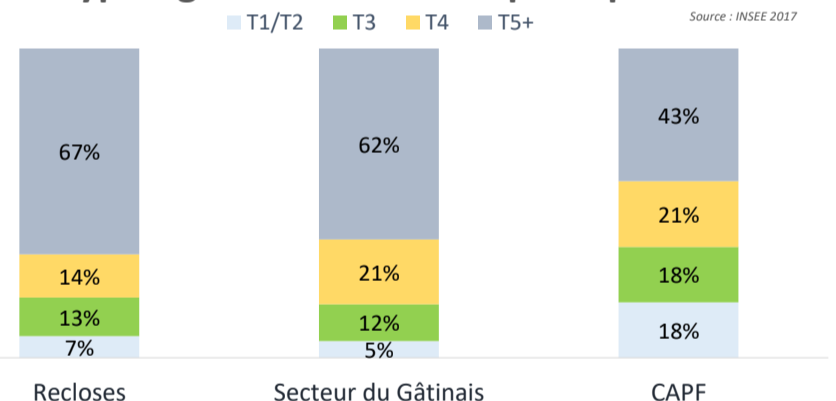
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

### Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2014-2019 :

Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :

Part des logements collectifs de 2014-2019 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :

### Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2019 :

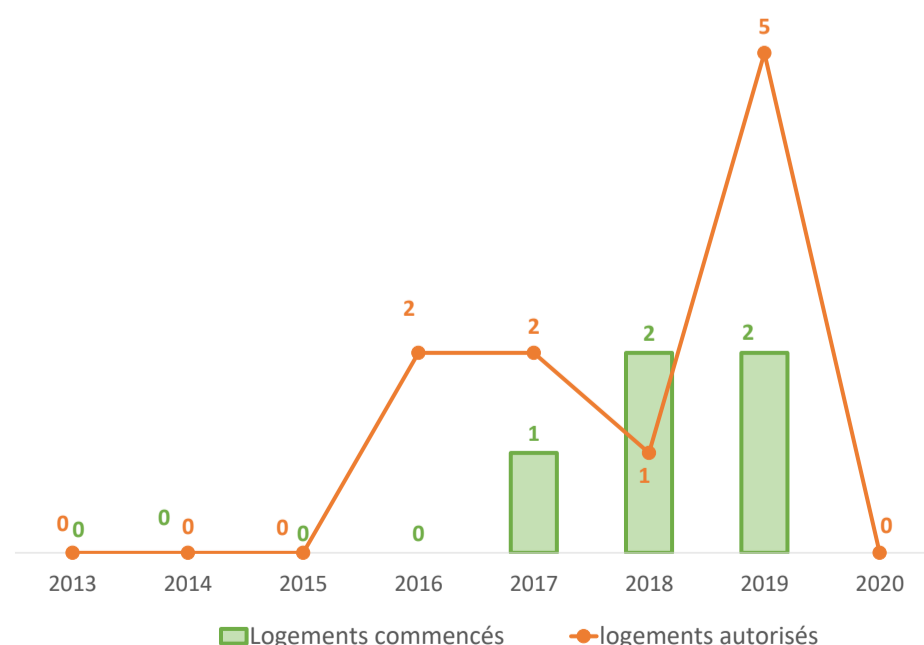
Prix médian d'une maison en 2019 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :

	Recloses	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	5	53	1 278
Soit par an :	1	9	213
Indice de construction 2014-2019 :	1,2	1,0	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	83%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	6%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	11%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	1,36	11,54	72,39
Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :	0	0	489
Soit par an :	0	0	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	0,0%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	2 215 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	1 898 €	2 252 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	ns	60 000€	-
		120 000€	

Source : Sit@del - logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



## Recloses

### Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
Besoins en logements 2024-2030 : 9  
dont construction neuve : 1  
dont remise sur le marché de logements vacants : 8

### Objectifs quantitatifs logements abordables

- Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 14 et 20  
Dont logements sociaux neufs : 7  
Dont en accession sociale : 2  
Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6  
Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Gâtinais

### Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	Rue des Ecoles	P	2	0	P		2023	Individuel	Réhabilitation - appartements pour 2 logements locatif privé
2	Chemin de Paris	D	1	0	P		2023	Individuel	Division de parcelle - Maison individuelle
3	Terrain disponible		1	0	P		2023	Individuel	Terrain mis en vente

Source: commune

### Carte des projets

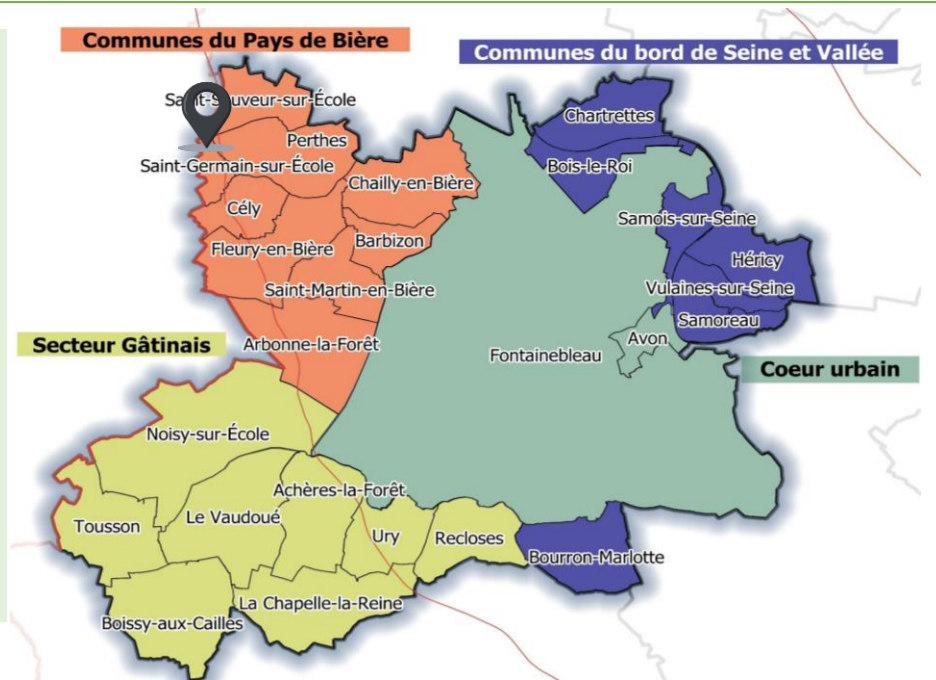




# Saint-Germain-sur-École

## La population

	Saint-Germain-sur-École	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	379	10 299	68 480
Part de la population de la CA :	0,6%	15,0%	-
<b>Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	1,9%	-0,4%	0,1%
dont croissance migratoire :	1,6%	-0,4%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	-1	47	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	142	4 175	30 199
Part des propriétaires occupants :	87,3%	83,1%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,6	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	7,7%	8,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	86	79	85
Part des ménages avec enfant(s) :	53,6%	40,4%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	2 099 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

	Saint-Germain-sur-École	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	158	5 011	35 879
Dont résidences principales :	90%	83%	84%
Dont résidences secondaires :	3%	9%	7%
Dont logements vacants :	8%	8%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	3,6%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	1%	8%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	46%	41%	53%

	Saint-Germain-sur-École	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	0	52	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	1%	10%
Part des T1/T2 :	0%	13%	26%
Part des T5+ :	0%	15%	9%
Part des PLUS :	0%	96%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	0	32	1 372
Pression sur la demande :	-	4,6	4,4

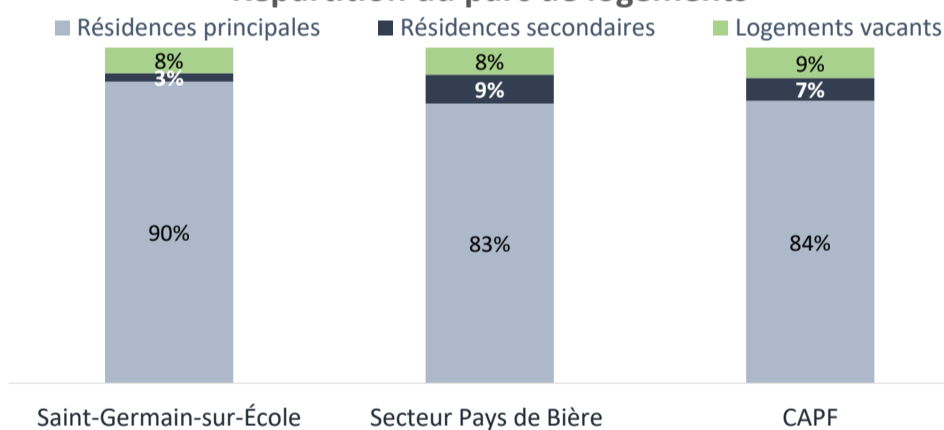
Source: INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ31/12/2019, RPLS 1/1/2019

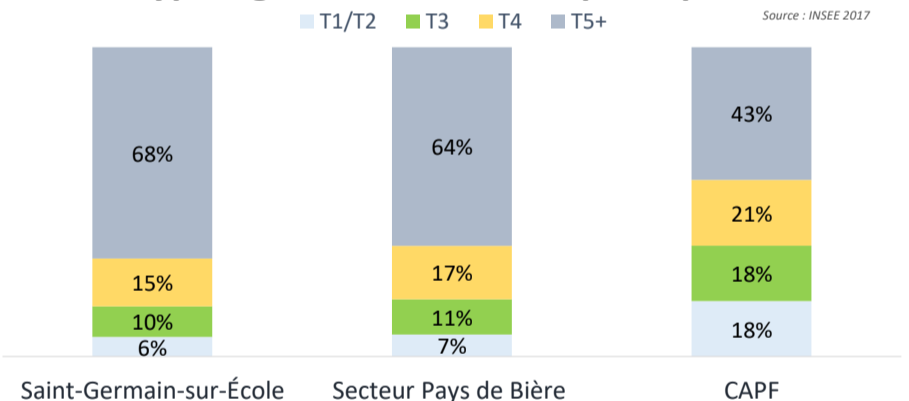
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

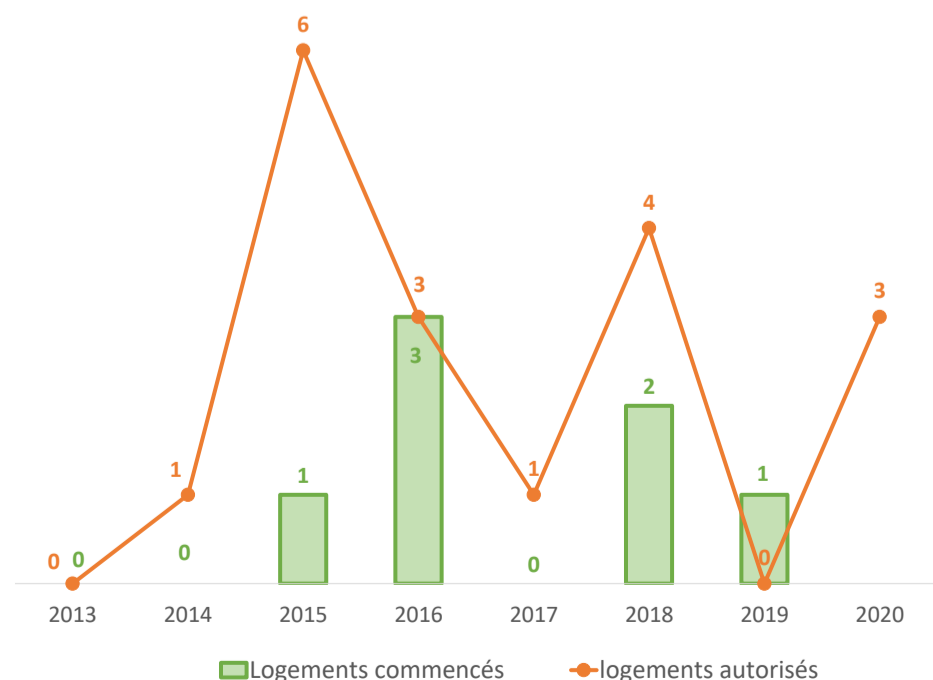


## Marché du logement et production

	Saint-Germain-sur-École	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	7	107	1 278
Soit par an :	1	18	213
Indice de construction 2014-2019 :	3,4	1,7	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	93%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	4%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	4%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	0,55	22,22	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	0	28	489
Soit par an :	0	5	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	26,2%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	2 057 €	2 414 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 238 €	2 783 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	ns	120 000€	150 000€

Source: Sit@del- logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



## Saint-Germain-sur-École

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

## • Objectifs quantitatifs tous logements confondus :

Besoins en logements 2024-2030 : 17

dont construction neuve : 15

dont remise sur le marché de logements vacants : 2

## Objectifs quantitatifs logements abordables

## • Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 19 et 28

Dont logements sociaux neufs : 10

Dont en accession sociale : 2

Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8

Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

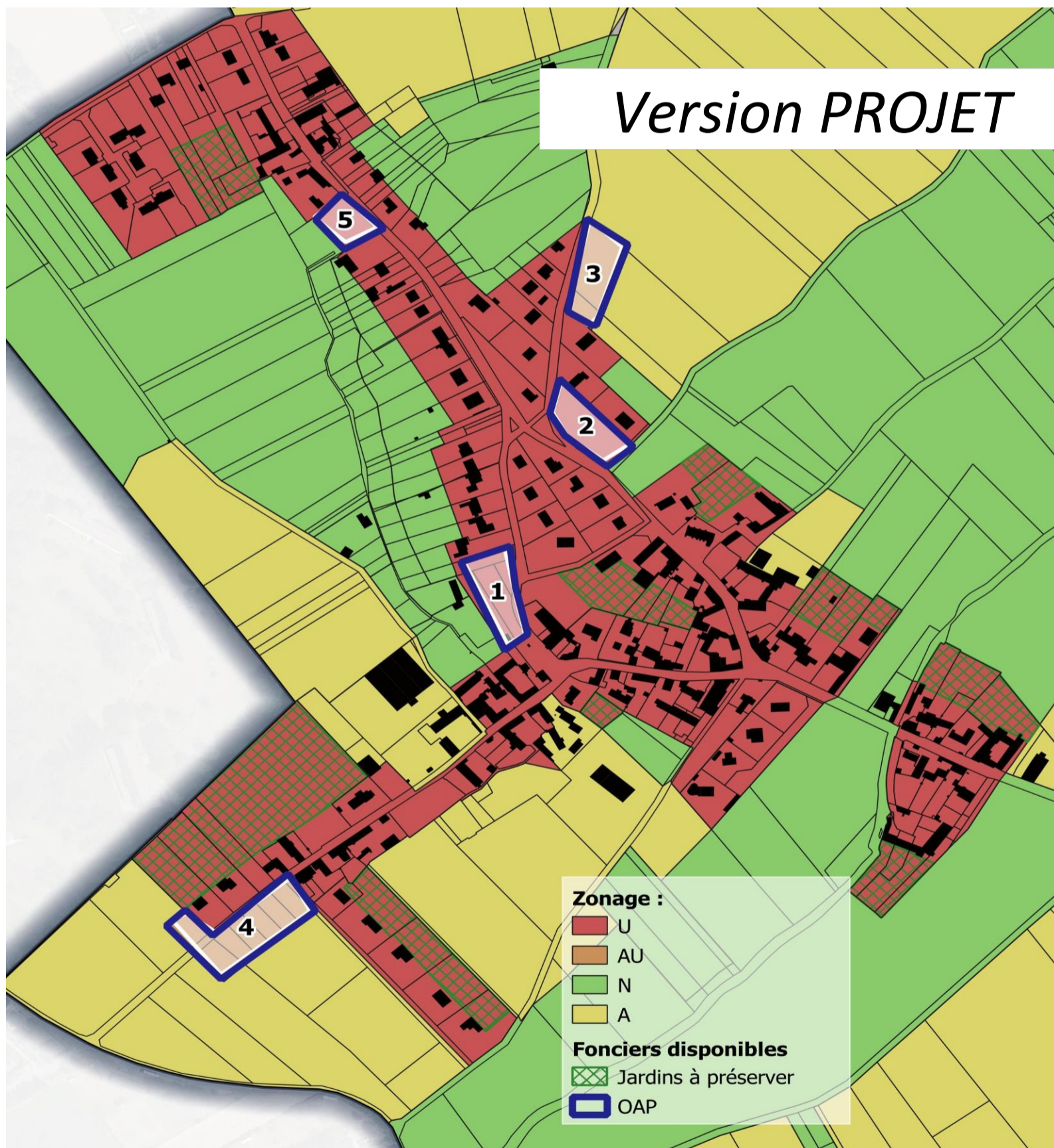
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur du Pays de Bière

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	OAP1	Zone U	13 logement/ha					maisons	Bande de constructibilité 15m
2	OAP2	Zone U	13 logement/ha					maisons	Bande de constructibilité 15m
3	OAP3	Zone U	13 logement/ha						
4	OAP4	Zone AU	13 logement/ha						
5	Dent creuse								

Source: commune

## Carte des projets

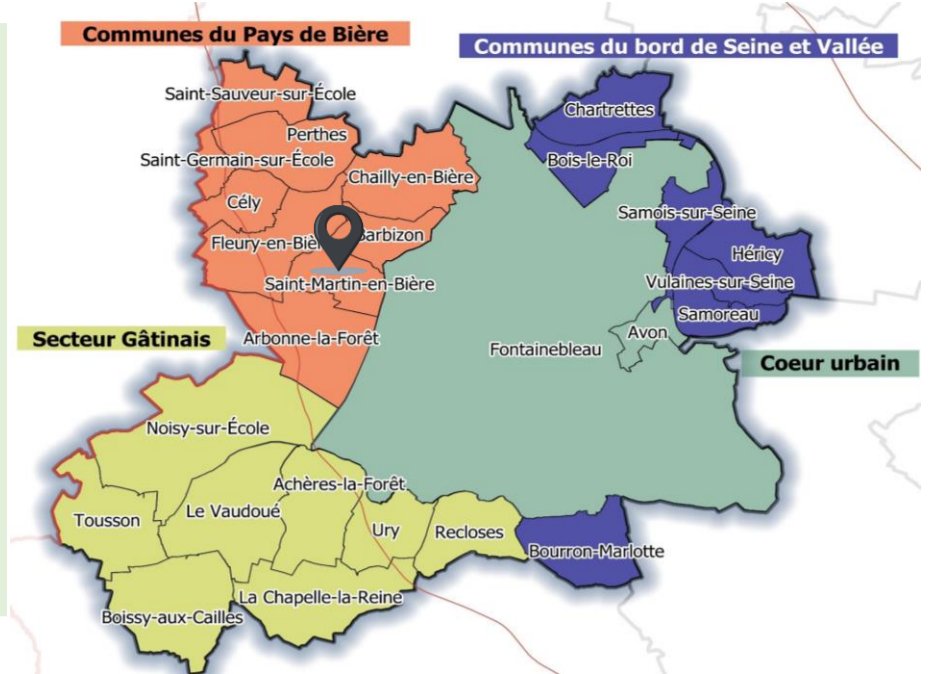




# Saint-Martin-en-Bière

## La population

	Saint-Martin-en-Bière	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	744	10 299	68 480
Part de la population de la CA :	1,1%	15,0%	-
<b>Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	-1,1%	-0,4%	0,1%
dont croissance migratoire :	-1,2%	-0,4%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	4	47	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	302	4 175	30 199
Part des propriétaires occupants :	84,9%	83,1%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	8,0%	8,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	97	79	85
Part des ménages avec enfant(s) :	47,8%	40,4%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	2 687 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

	Saint-Martin-en-Bière	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	368	5 011	35 879
Dont résidences principales :	82%	83%	84%
Dont résidences secondaires :	9%	9%	7%
Dont logements vacants :	9%	8%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,6%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	3%	8%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	37%	41%	53%

	Saint-Martin-en-Bière	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	0	52	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	1%	10%
Part des T1/T2 :	0%	13%	26%
Part des T5+ :	0%	15%	9%
Part des PLUS :	0%	96%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	0	32	1 372
Pression sur la demande :	-	4,6	4,4

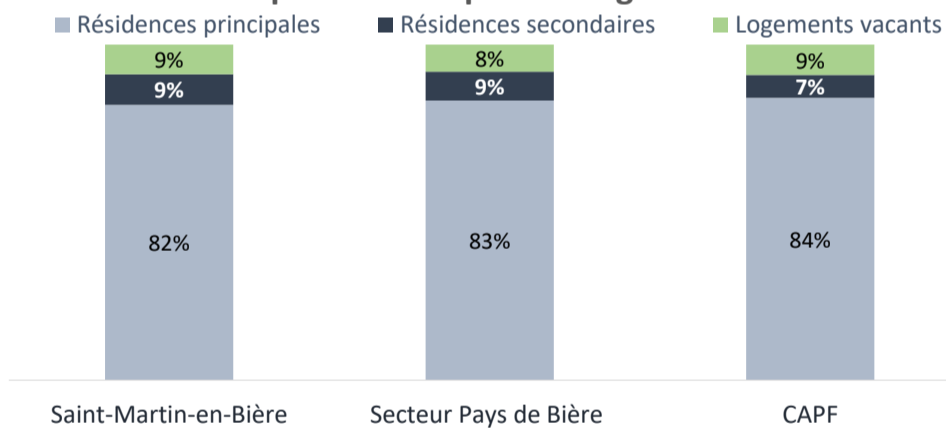
Source: INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ31/12/2019, RPLS 1/1/2019

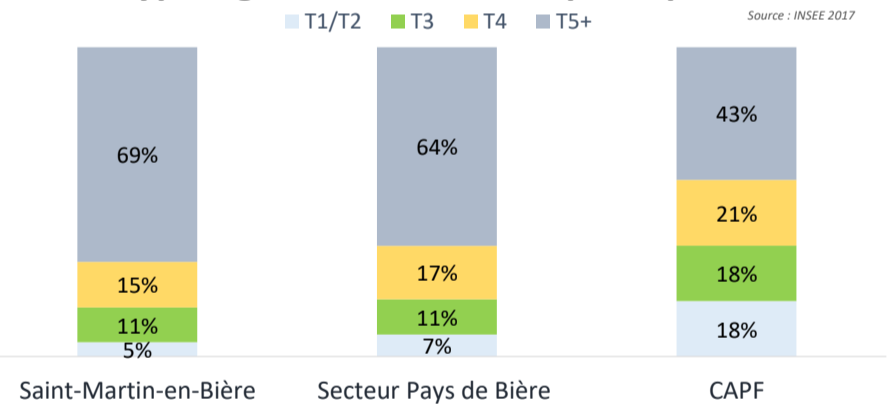
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

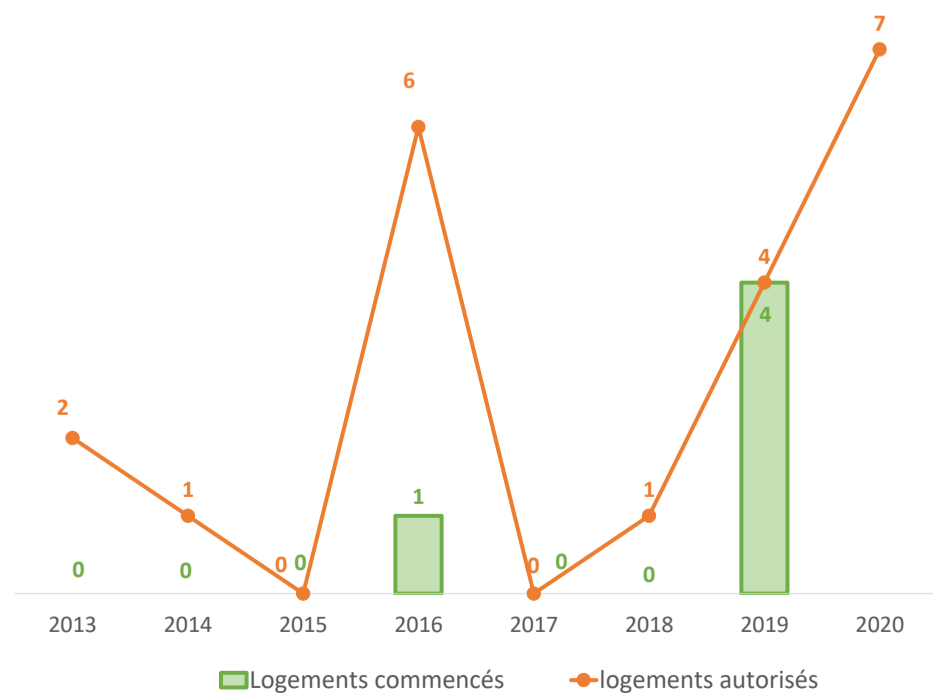


## Marché du logement et production

	Saint-Martin-en-Bière	Secteur Pays de Bière	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	5	107	1 278
Soit par an :	1	18	213
Indice de construction 2014-2019 :	1,1	1,7	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	93%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	4%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	4%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	2,45	22,22	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	0	28	489
Soit par an :	0	5	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	26,2%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	2 414 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 804 €	2 783 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	145 000€	120 000€	-
	150 000€	150 000€	-

Source: Sit@del - logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



## Saint-Martin-en-Bière

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

• Objectifs quantitatifs tous logements confondus :

Besoins en logements 2024-2030 : 14

dont construction neuve : 10

dont remise sur le marché de logements vacants : 4

## Objectifs quantitatifs logements abordables

• Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 19 et 28

Dont logements sociaux neufs : 10

Dont en accession sociale : 2

Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8

Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

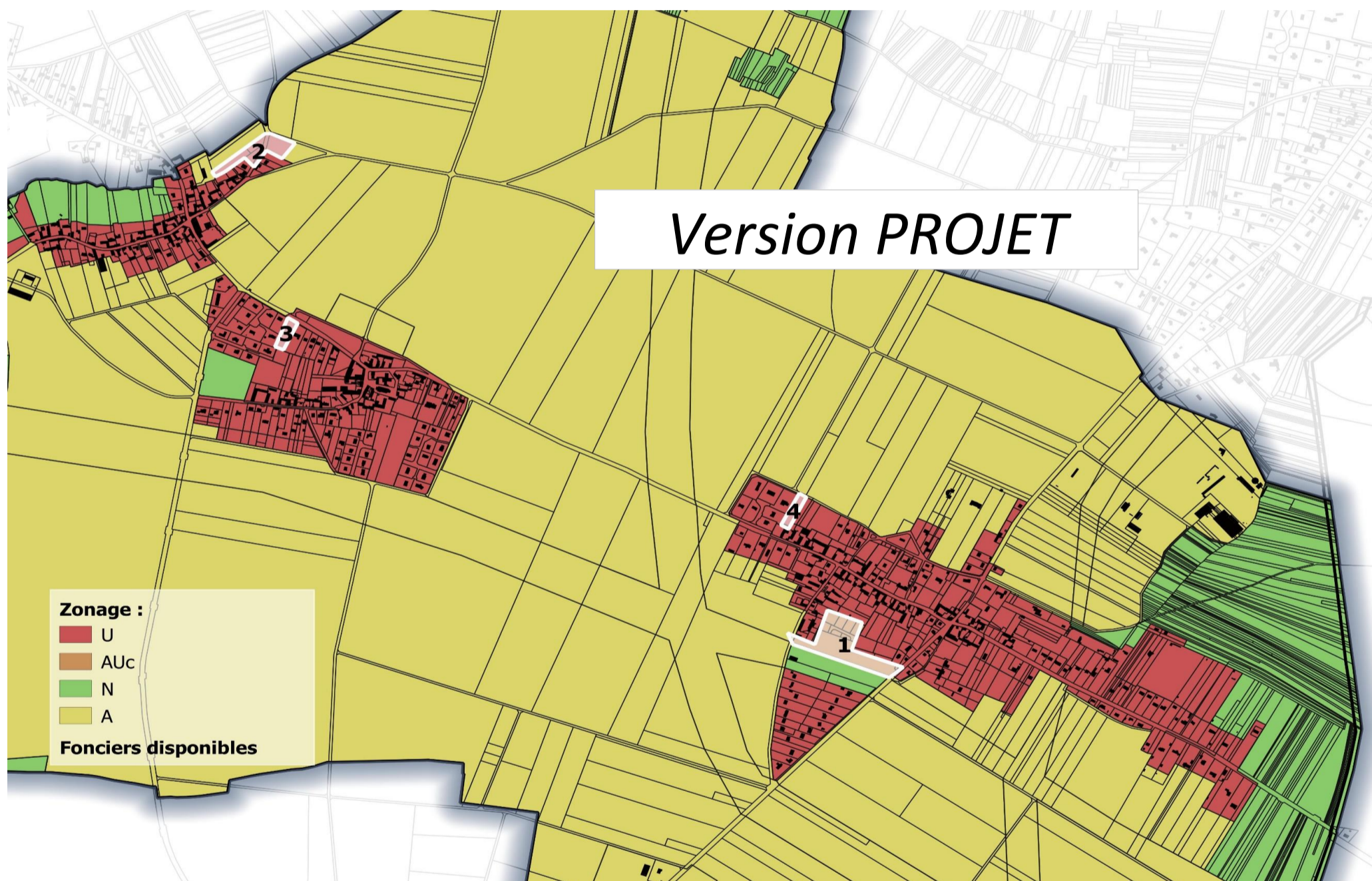
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur du Pays de Bière

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	OAP Hameau de Macherin	Zone AU	18			1,5 ha		maisons	18 nouveaux lots + 2 commerciaux. Le permis d'aménagement est signé mais des difficultés de commercialisation
2	OAP entrée de ville	Zone Ae	5			3 ha			2 lots possibles soit 5 maisons
3 et 4	Dents creuses	Zone UA	2						

Source: commune

## Carte des projets





# Saint-Sauveur-sur-École



## La population

### Population municipale 2018 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

### Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

### Nombre de ménages en 2017 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

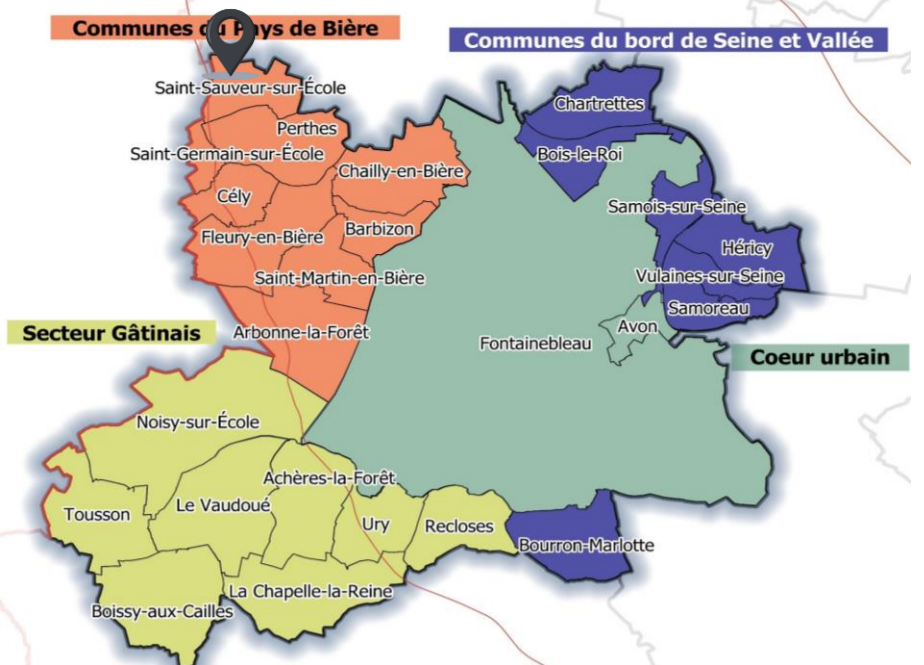
Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

### Revenu médian par unité de consommation en 2018 :

	Saint-Sauveur-sur-École	Secteur Pays de Bière	CAPF
Population municipale 2018 (INSEE) :	1 113	10 299	68 480
Part de la population de la CA :	1,6%	15,0%	-
Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :	0,1%	-0,4%	0,1%
dont croissance migratoire :	0,0%	-0,4%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	3	47	241
Nombre de ménages en 2017 :	454	4 175	30 199
Part des propriétaires occupants :	93,5%	83,1%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	6,8%	8,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	74	79	85
Part des ménages avec enfant(s) :	41,4%	40,4%	35,7%
Revenu médian par unité de consommation en 2018 :	2 665 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

### Nombre total de logements en 2017 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

	Saint-Sauveur-sur-École	Secteur Pays de Bière	CAPF
Nombre total de logements en 2017 :	504	5 011	35 879
Dont résidences principales :	90%	83%	84%
Dont résidences secondaires :	5%	9%	7%
Dont logements vacants :	5%	8%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,1%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	2%	8%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	31%	41%	53%

Source: INSEE 2017

### Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

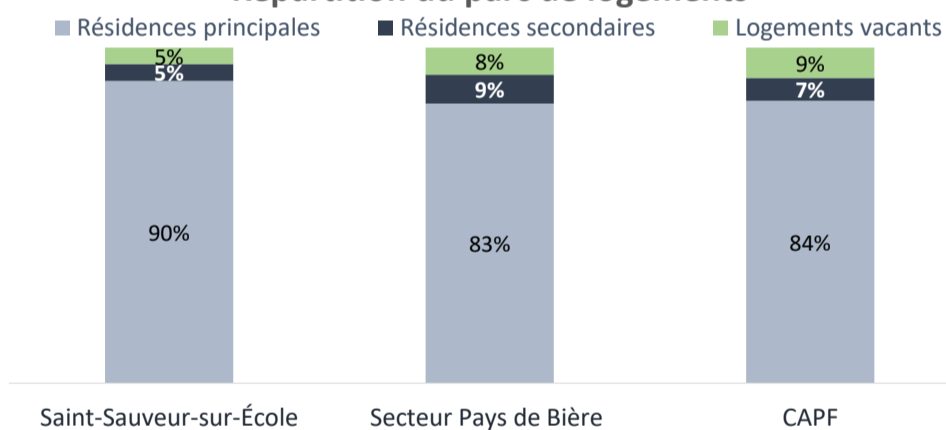
	Saint-Sauveur-sur-École	Secteur Pays de Bière	CAPF
Nombre de logements sociaux :	0	52	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	1%	10%
Part des T1/T2 :	0%	13%	26%
Part des T5+ :	0%	15%	9%
Part des PLUS :	0%	96%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
Nombre de demandes :	1	32	1 372
Pression sur la demande :	-	4,6	4,4

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ31/12/2019, RPLS 1/1/2019

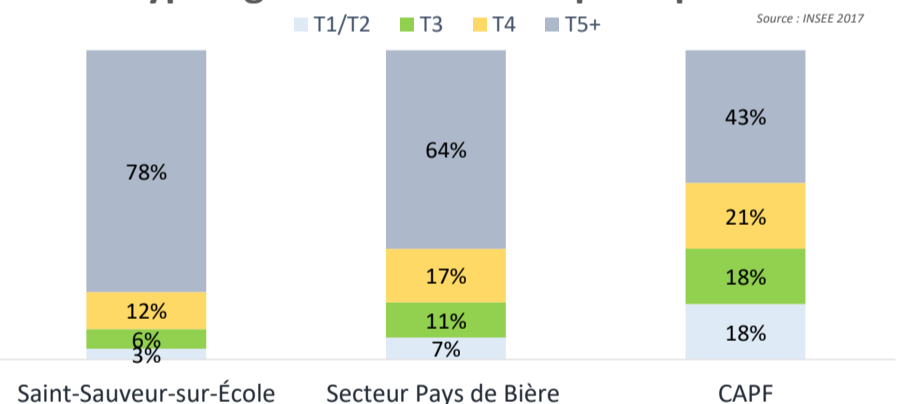
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

### Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2014-2019 :

Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :

Part des logements collectifs de 2014-2019 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :

### Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2019 :

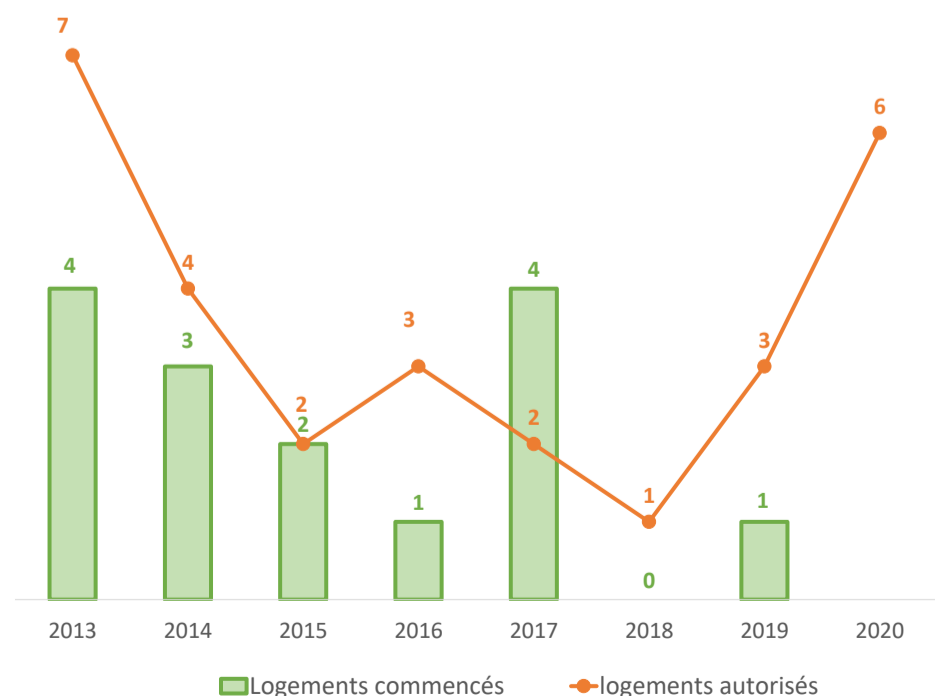
Prix médian d'une maison en 2019 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :

	Saint-Sauveur-sur-École	Secteur Pays de Bière	CAPF
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	11	107	1 278
Soit par an :	2	18	213
Indice de construction 2014-2019 :	1,6	1,7	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	91%	93%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	9%	4%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	4%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	3,75	22,22	72,39
Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :	0	28	489
Soit par an :	0	5	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	26,2%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	2 414 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 419 €	2 783 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	130 000 €	120 000 €	150 000 €

Source: Sit@del- logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



## Saint-Sauveur-sur-École

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

## • Objectifs quantitatifs tous logements confondus :

Besoins en logements 2024-2030 : 16

dont construction neuve : 13

dont remise sur le marché de logements vacants : 3

## Objectifs quantitatifs logements abordables

## • Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 19 et 28

Dont logements sociaux neufs : 10

Dont en accession sociale : 2

Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8

Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

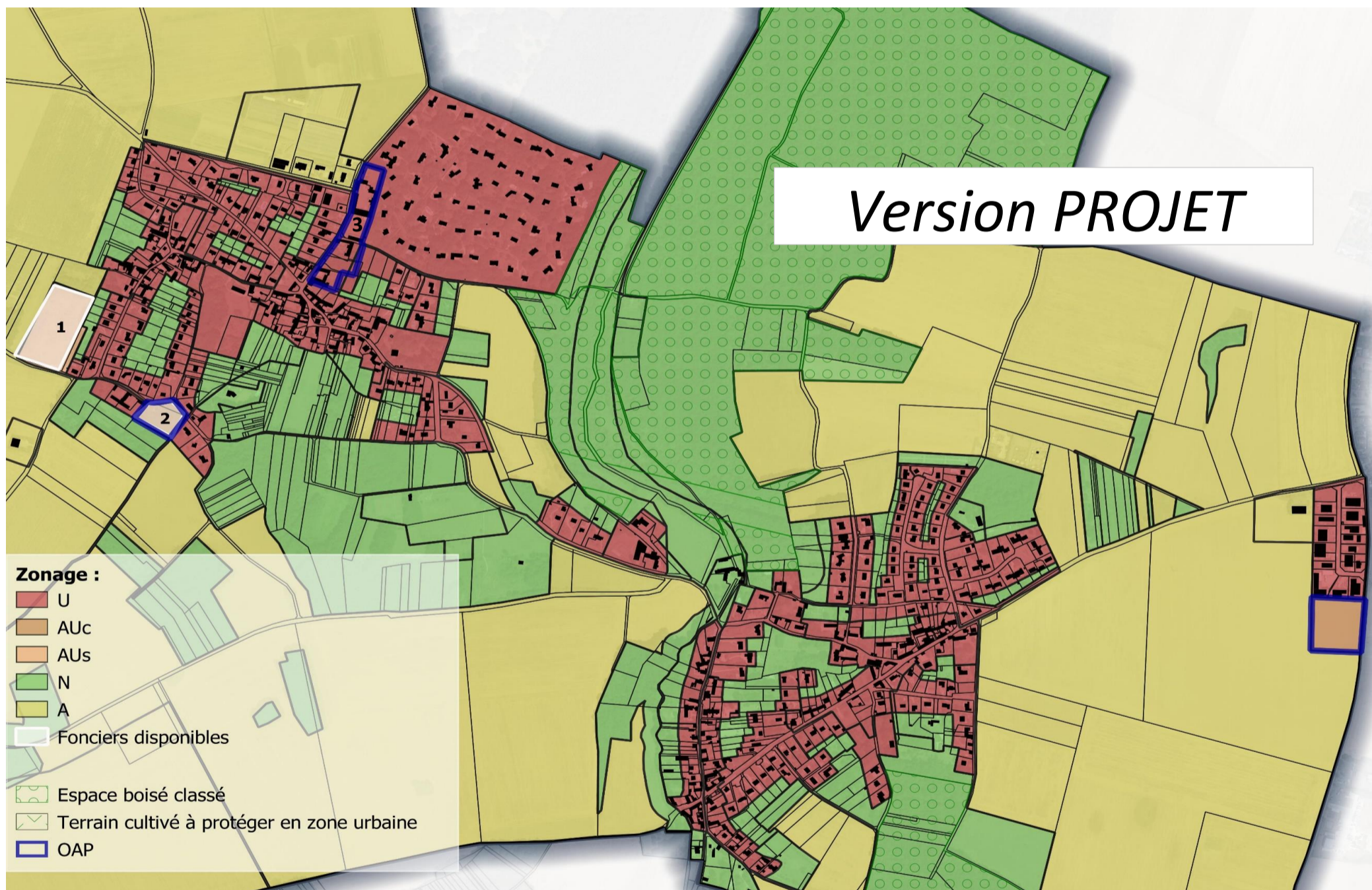
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur du Pays de Bière

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	Réserve foncière	Zone 2AU							
2	OAP La Saule	Zone AU	13 logements/ ha soit 5-6 logements maximum			0,47 ha	Pas avant 2023	Individuel	Réouvre à l'urbanisation en 2023
3	OAP rue de Montgermont	Zone UA	42 logements minimum et 45 logements maximum dont 30% au minimum de T2/T3			1,2 ha			

Source: commune

## Carte des projets





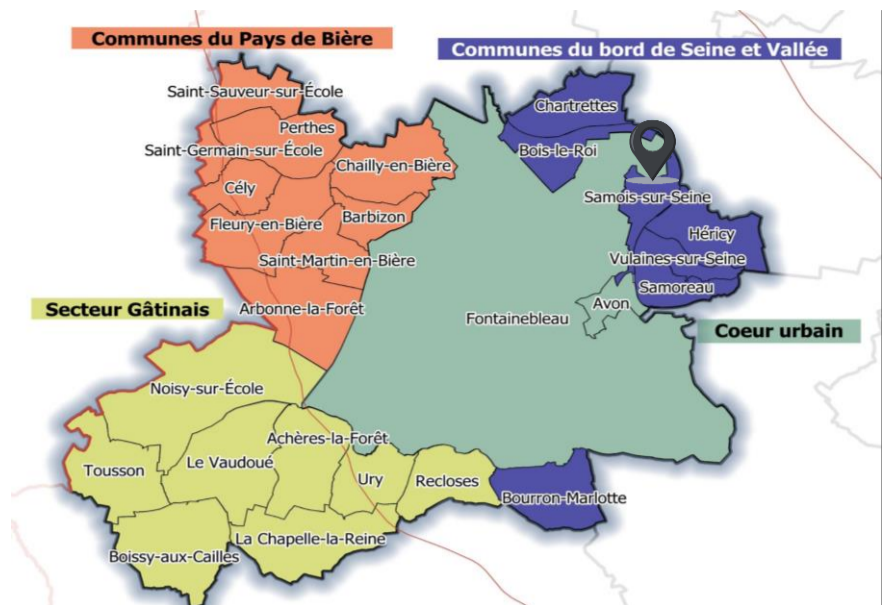
# Samois-sur-Seine



## La population

	Samois-sur-Seine	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	2 047	20 887	68 480
Part de la population de la CA :	3,0%	30,5%	-
<b>Evoluation annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	-0,5%	0,4%	0,1%
dont croissance migratoire :	0,2%	0,7%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	8	34	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	889	8 407	30 199
Part des propriétaires occupants :	77,3%	80,9%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,2	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	14,0%	9,8%	10,3%
Indice de jeunesse :	55	86	85
Part des ménages avec enfant(s) :	40,7%	42,2%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	2 568 €	-	2 273 €

Source : INSEE 2017



## Le parc de logements

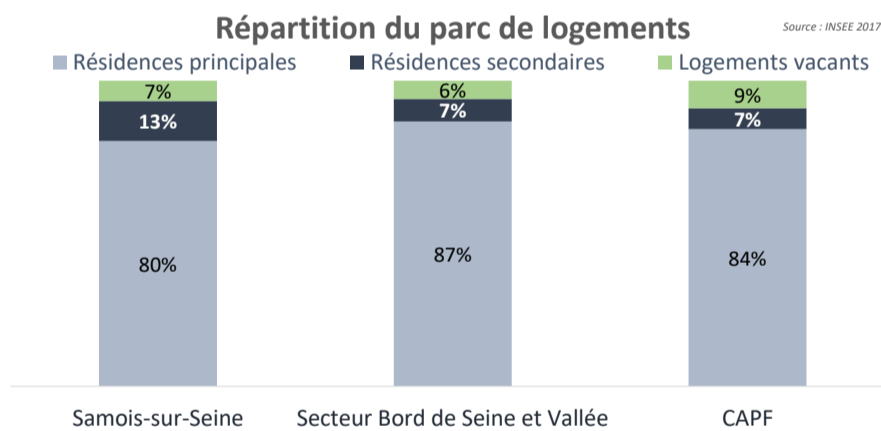
	Samois-sur-Seine	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	1 107	9 699	35 879
Dont résidences principales :	80%	87%	84%
Dont résidences secondaires :	13%	7%	7%
Dont logements vacants :	7%	6%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	3,7%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	8%	11%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	64%	50%	53%

Source: INSEE 2017

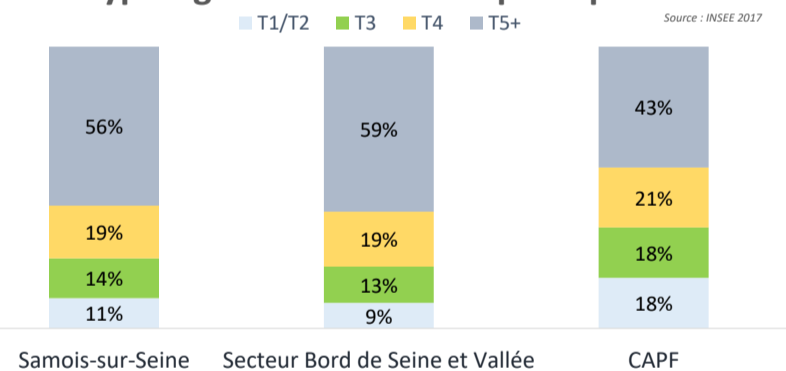
	Samois-sur-Seine	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	18	292	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	2%	4%	10%
Part des T1/T2 :	0%	34%	26%
Part des T5+ :	0%	8%	9%
Part des PLUS :	96%	93%	94%
Part des PLAI :	1%	3%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	21	153	1 372
Pression sur la demande :	-	1,4	4,4

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUL3/12/2019, RPLS 1/1/2019



## Typologie des résidences principales

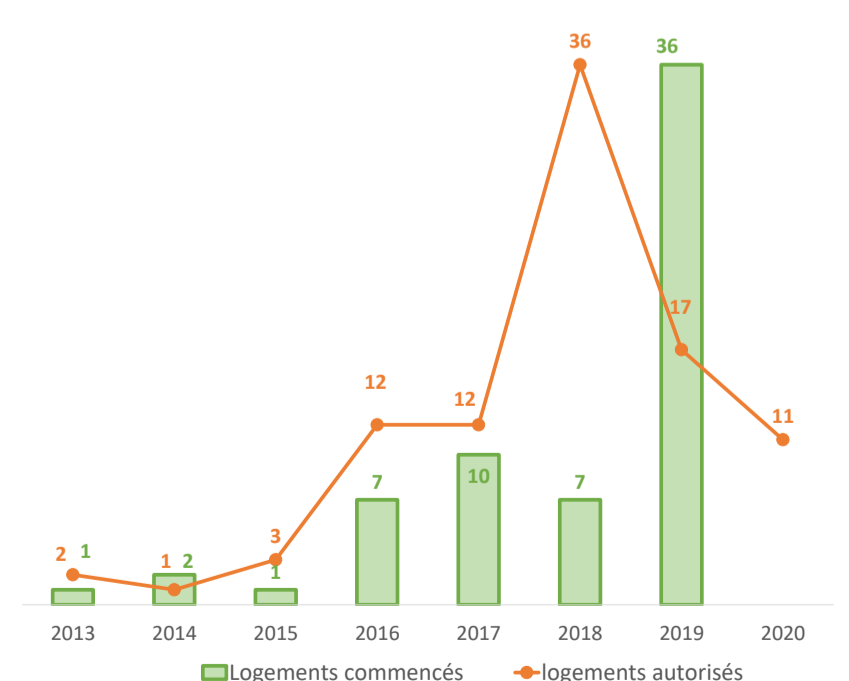


## Marché du logement et production

	Samois-sur-Seine	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	63	420	1 278
Soit par an :	11	70	213
Indice de construction 2014-2019 :	5,0	3,4	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	44%	47%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	11%	9%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	44%	44%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	2,27	37,52	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	0	154	489
Soit par an :	0	26	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	36,7%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	3 303 €	2 852 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	3 438 €	3 109 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	125 000€ 135 000€	105 000€ 155 000€	-

Source: Sit@del- Logements ordinaires, DV3F

## Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



## Objectifs du PLH 2024-2030

# Samois-sur-Seine

### Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2024-2030 : 30**  
*dont construction neuve : 21*  
*dont remise sur le marché de logements vacants : 9*

### Objectifs quantitatifs logements abordables

- Objectifs quantitatifs en logements abordables : **Entre 28 et 42**  
*Dont logements sociaux neufs : 14*  
*Dont en accession sociale : 4*  
*Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 12*  
*Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 5*

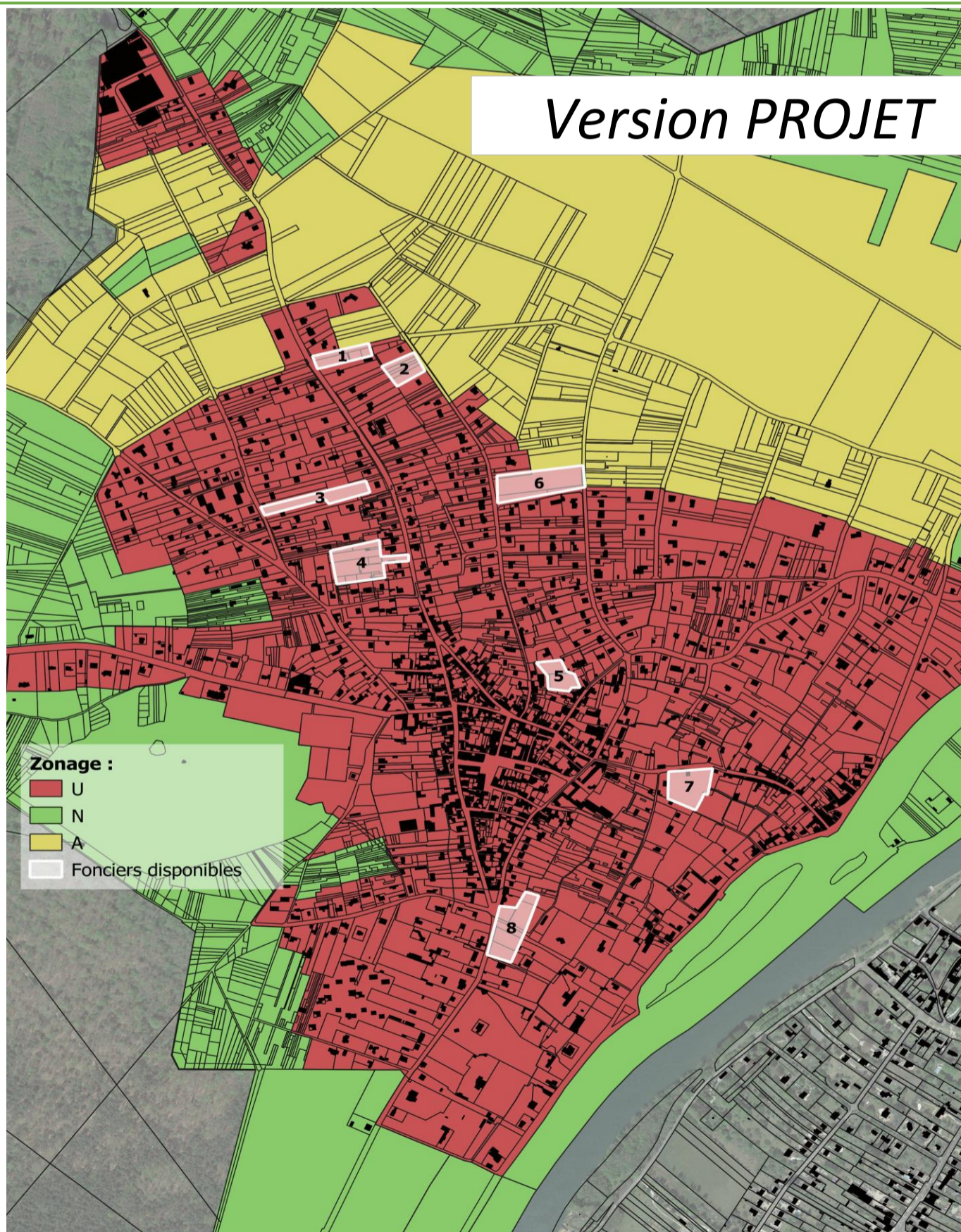
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Bord de Seine et Vallée

### Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	UCa	P	2	0	P	1055	?	Maisons individuelles	CU opérationnel du 14/10/2021 pour 1 maison
2	UCA et parc f. de jardin	P	2	0	P	2617	?	Maisons individuelles	Aucune AU demandée à ce jour
3	Uca / PC accordé		13	?	P	4100	2018	Maisons individuelles	Opération en cours de commercialisation
4	Uca et UB	P	5/6	0	P	5555	?	?	Aucune demande d'AU demandée à ce jour
5	UB/OAP	P	4/5	0	P	2937	En cours	?	OAP proposée dans le cadre de la modification du PLU
6	Uca/OAP/PA accordé		9	0	P	6919	En cours	Maisons individuelles	Opération en cours de commercialisation / construction
7	Ucb	P	5/6	0	P	4698	?	?	Aucune demande d'AU demandée à ce jour
8	Uca et Ucb/ DP lotissement / PC	P	4/5	0	P	5000	En cours	Maisons individuelles	2 constructions en cours + PC accordé pour un lot

Source: commune

### Carte des projets

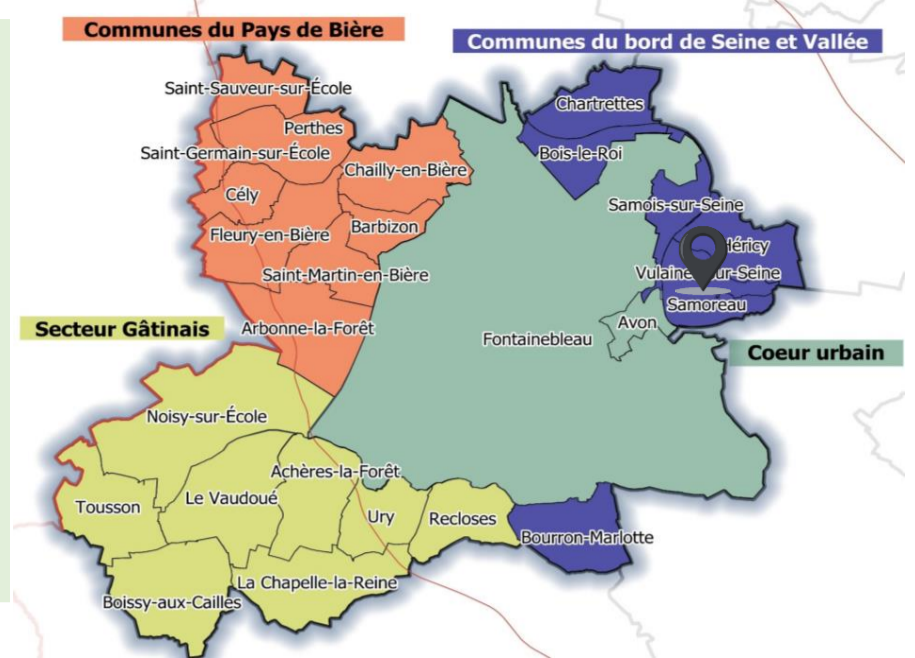




# Samoreau

## La population

	Samoreau	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	2 351	20 887	68 480
Part de la population de la CA :	3,4%	30,5%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	0,2%	0,4%	0,1%
dont croissance migratoire :	0,0%	0,7%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	26	34	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	950	8 407	30 199
Part des propriétaires occupants :	79,9%	80,9%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	9,1%	9,8%	10,3%
Indice de jeunesse :	91	86	85
Part des ménages avec enfant(s) :	40,6%	42,2%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	2 378 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

	Samoreau	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	1 016	9 699	35 879
Dont résidences principales :	94%	87%	84%
Dont résidences secondaires :	4%	7%	7%
Dont logements vacants :	2%	6%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,7%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	13%	11%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	34%	50%	53%

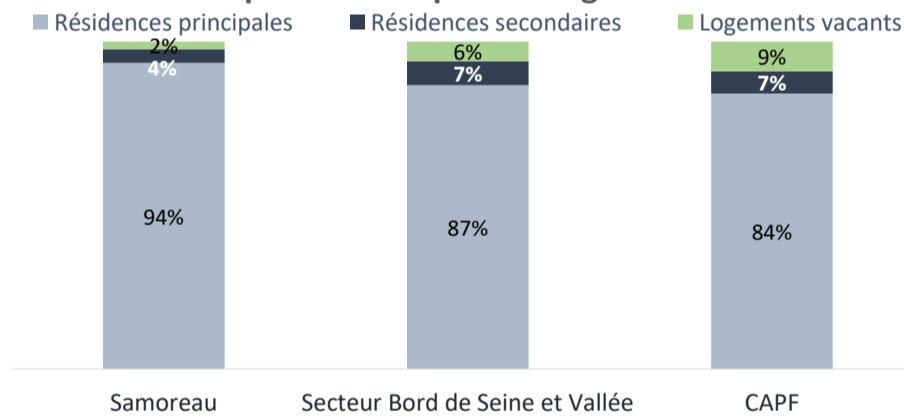
	Samoreau	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	134	292	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	14%	4%	10%
Part des T1/T2 :	51%	34%	26%
Part des T5+ :	1%	8%	9%
Part des PLUS :	90%	93%	94%
Part des PLAI :	5%	3%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	49	153	1 372
Pression sur la demande :	0,5	1,4	4,4

Source: INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

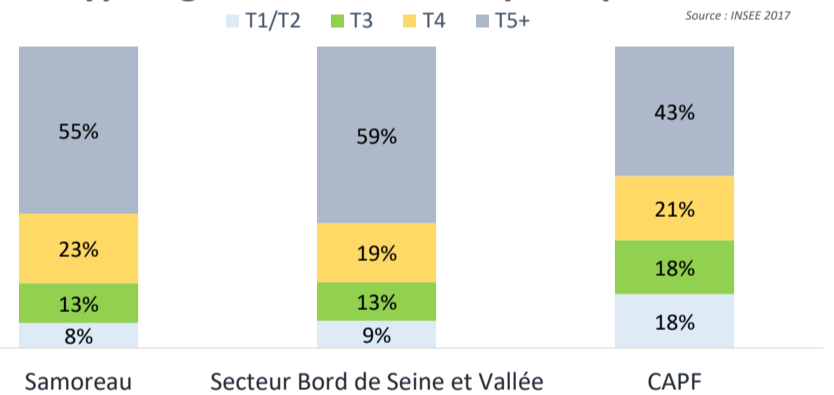
Source : NUU3/1/2/2019, RPLS 1/1/2019

### Répartition du parc de logements



Source : INSEE 2017

### Typologie des résidences principales



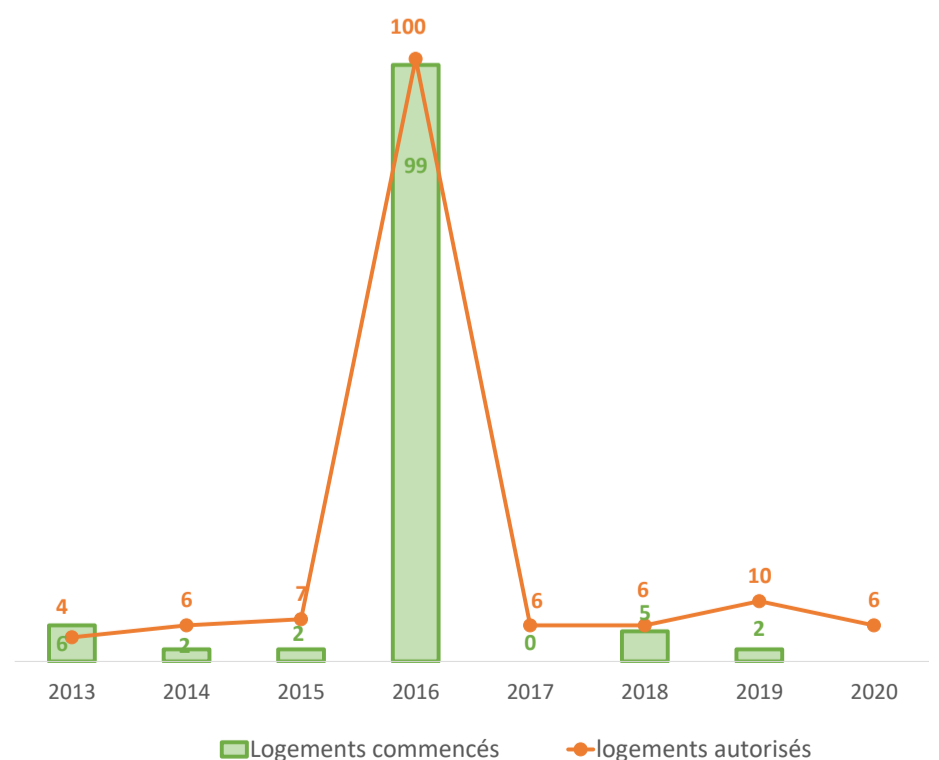
Source : INSEE 2017

## Marché du logement et production

	Samoreau	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	110	420	1 278
Soit par an :	18	70	213
Indice de construction 2014-2019 :	7,9	3,4	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	13%	47%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	3%	9%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	85%	44%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	0,87	37,52	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	93	154	489
Soit par an :	16	26	82
Taux d'effort logement locatif social :	84,5%	36,7%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	2 684 €	2 852 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 755 €	3 109 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	120 000€ 130 000€	105 000€ 155 000€	-

Source: Sit@del- logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle

# Samoreau

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
 Besoins en logements 2024-2030 : 62  
*dont construction neuve : 56*  
*dont remise sur le marché de logements vacants : 6*

## Objectifs quantitatifs logements abordables

- Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 28 et 42  
*Dont logements sociaux neufs : 14*  
*Dont en accession sociale : 4*  
*Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 12*  
*Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 5*

\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Bord de Seine et Vallée

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	OAP 1 / Montmélian	Zone 1au	Non défini	Non défini	P	26 771 m <sup>2</sup>	ND	Non défini	Les propriétaires ne sont pas pressés de vendre
2	OAP 2 / Saint-Aubin	zone 1AUB	4/5		C	4 528 m <sup>2</sup>	ND	Pavillons	Pas d'échéance précise et la commune pourra vendre si des projets sont à financer.
3									Au-delà des 6 ans du PLH

Source: commune

## Carte des projets





## La population

### Population municipale 2018 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

### Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

### Nombre de ménages en 2017 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

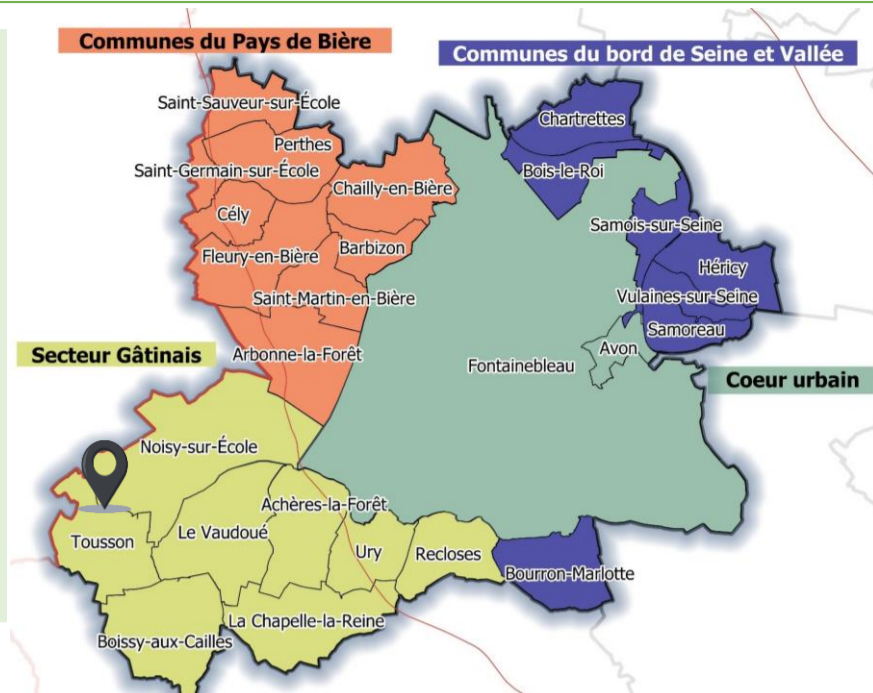
Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

### Revenu médian par unité de consommation en 2018 :

	Tousson	Secteur du Gâtinais	CAPF
Population municipale 2018 (INSEE) :	377	8 225	68 480
Part de la population de la CA :	0,6%	12,0%	-
Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :	0,5%	-0,9%	0,1%
dont croissance migratoire :	0,4%	-0,9%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	0	41	241
Nombre de ménages en 2017 :	155	3 398	30 199
Part des propriétaires occupants :	88,3%	82,4%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	7,5%	7,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	126	94	85
Part des ménages avec enfant(s) :	35,5%	41,6%	35,7%
Revenu médian par unité de consommation en 2018 :	2 206 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

### Nombre total de logements en 2017 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

	Tousson	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nombre total de logements en 2017 :	186	4 304	35 879
Dont résidences principales :	83%	79%	84%
Dont résidences secondaires :	9%	14%	7%
Dont logements vacants :	8%	7%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	3,2%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	2%	10%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	73%	38%	53%

### Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

	Tousson	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nombre de logements sociaux :	0	178	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	6%	10%
Part des T1/T2 :	0%	21%	26%
Part des T5+ :	0%	0%	9%
Part des PLUS :	0%	99%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
Nombre de demandes :	0	40	1 372
Pression sur la demande :	-	2,0	4,4

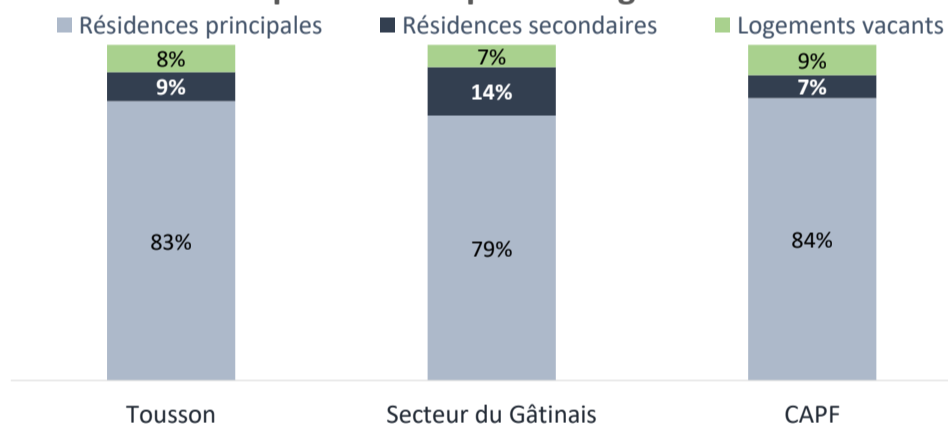
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ1/1/2019, RPLS 1/1/2019

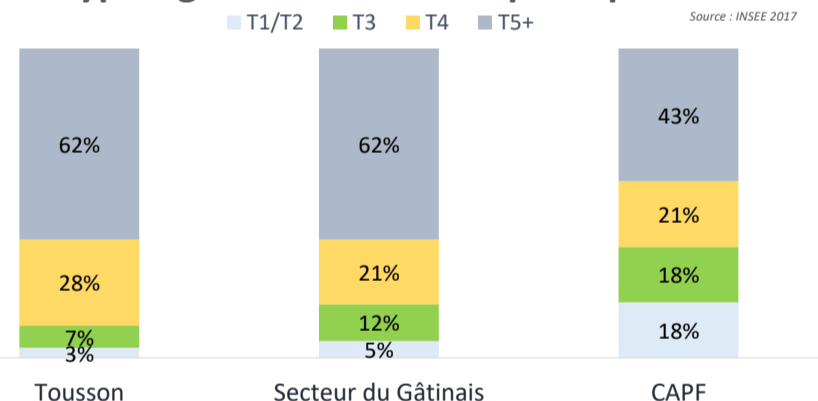
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

### Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2014-2019 :

Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :

Part des logements collectifs de 2014-2019 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :

### Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2019 :

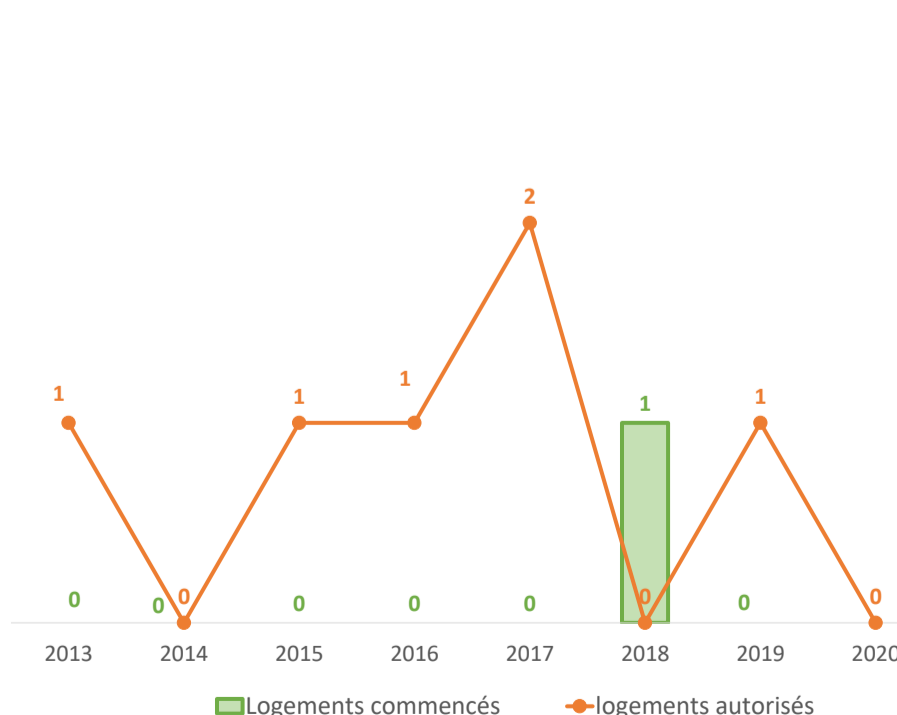
Prix médian d'une maison en 2019 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :

	Tousson	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	1	53	1 278
Soit par an :	0	9	213
Indice de construction 2014-2019 :	0,4	1,0	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	83%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	6%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	11%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	0,00	11,54	72,39
Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :	0	0	489
Soit par an :	0	0	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	0,0%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	2 215 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 091 €	2 252 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	ns	60 000€	-
		120 000€	

Source : Sit@del - logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



# Tousson

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
Besoins en logements 2024-2030 : 9  
dont construction neuve : 6  
dont remise sur le marché de logements vacants : 3

## Objectifs quantitatifs logements abordables

- Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 14 et 20  
Dont logements sociaux neufs : 7  
Dont en accession sociale : 2  
Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6  
Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

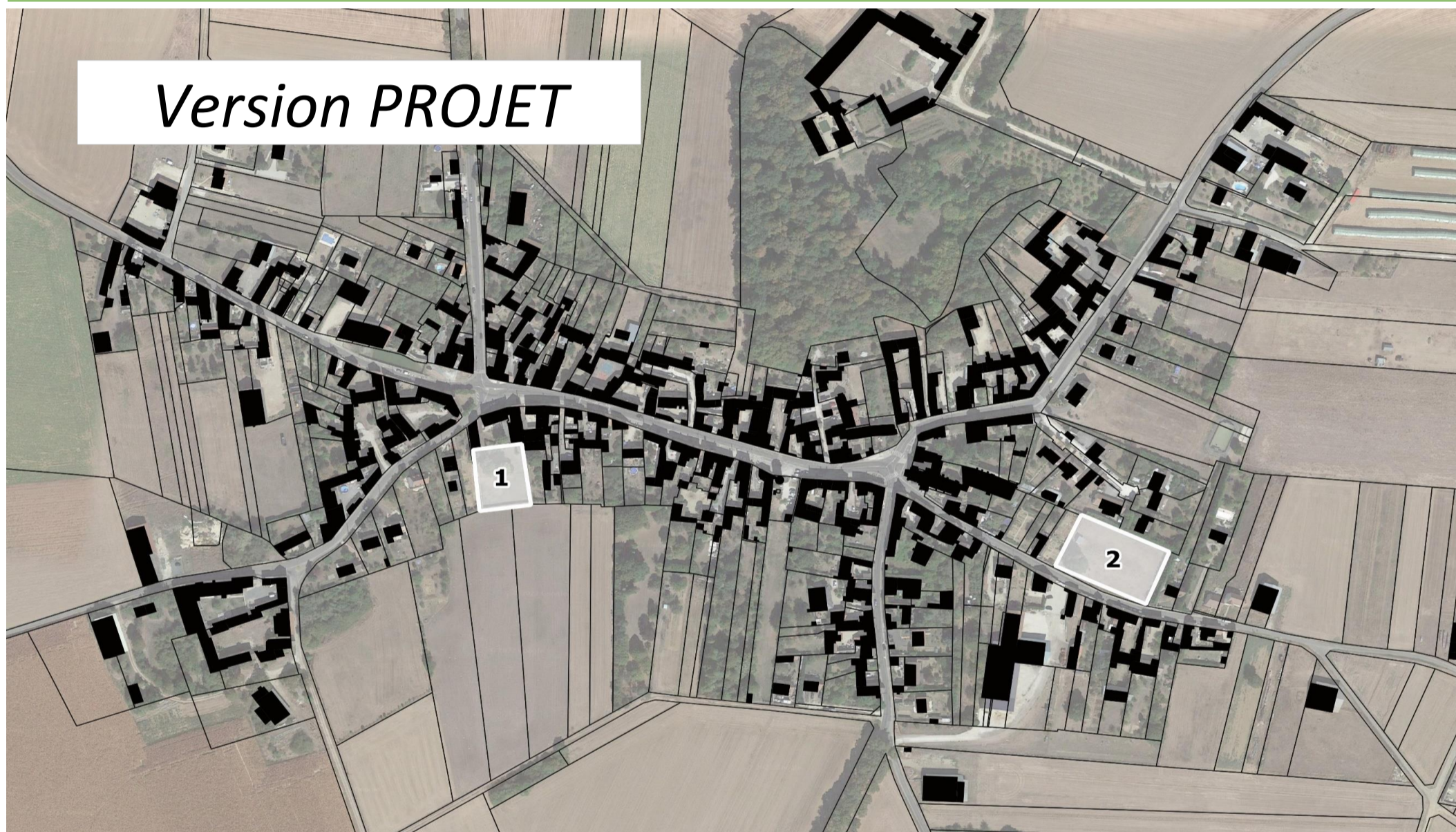
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Gâtinais

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1				3 lots						possibilité en temps long
2				5 lots						

Source: commune

## Carte des projets





## La population

### Population municipale 2018 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

### Evoluation annuelle de la population 2013 - 2018 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

### Nombre de ménages en 2017 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

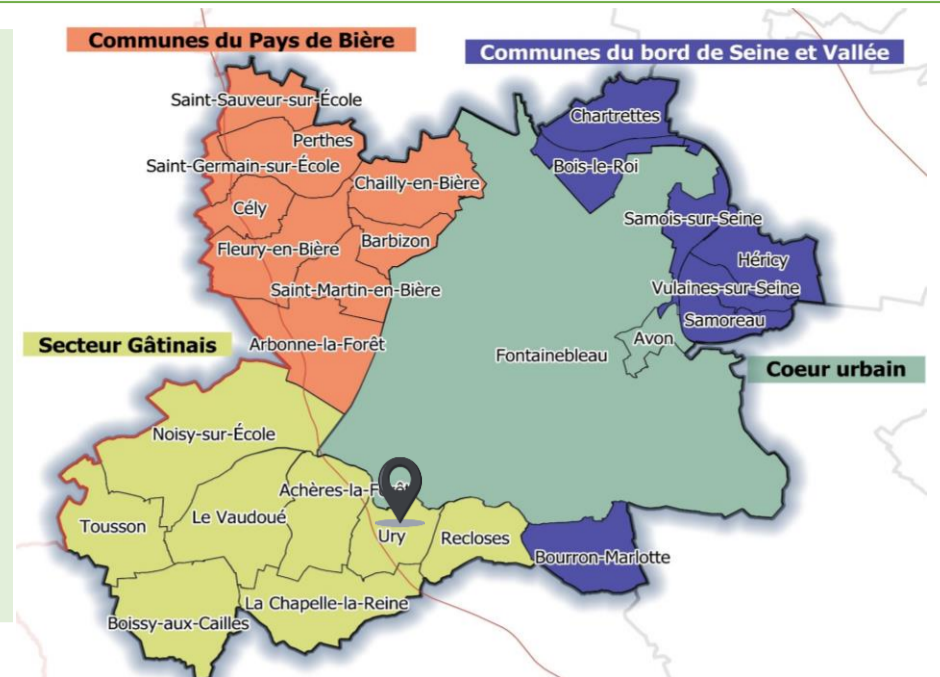
Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

### Revenu médian par unité de consommation en 2018 :

	Ury	Secteur du Gâtinais	CAPF
Population municipale 2018 (INSEE) :	848	8 225	68 480
Part de la population de la CA :	1,2%	12,0%	-
Evoluation annuelle de la population 2013 - 2018 :	0,7%	-0,9%	0,1%
dont croissance migratoire :	0,3%	-0,9%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	0	41	241
Nombre de ménages en 2017 :	357	3 398	30 199
Part des propriétaires occupants :	87,2%	82,4%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	9,3%	7,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	80	94	85
Part des ménages avec enfant(s) :	41,7%	41,6%	35,7%
Revenu médian par unité de consommation en 2018 :	2 164 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

### Nombre total de logements en 2017 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

	Ury	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nombre total de logements en 2017 :	412	4 304	35 879
Dont résidences principales :	86%	79%	84%
Dont résidences secondaires :	6%	14%	7%
Dont logements vacants :	7%	7%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,5%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	5%	10%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	44%	38%	53%

### Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

	Ury	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nombre de logements sociaux :	0	178	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	6%	10%
Part des T1/T2 :	0%	21%	26%
Part des T5+ :	0%	0%	9%
Part des PLUS :	0%	99%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
Nombre de demandes :	2	40	1 372
Pression sur la demande :	-	2,0	4,4

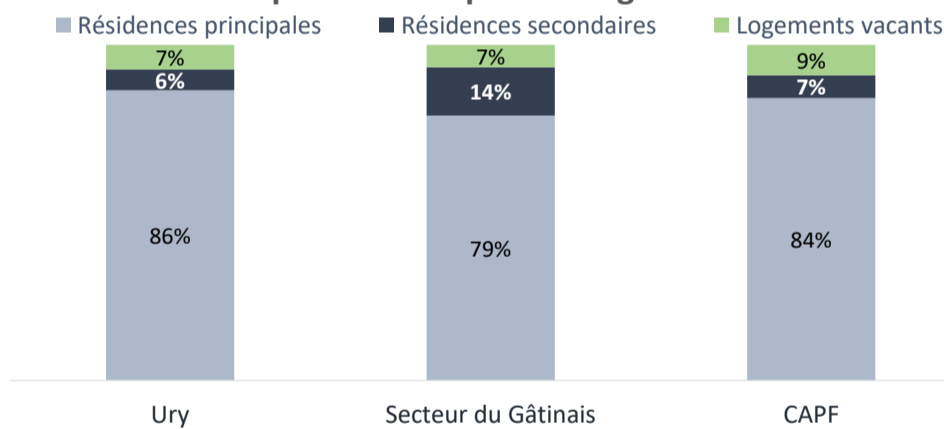
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/12/2019, RPLS 1/1/2019

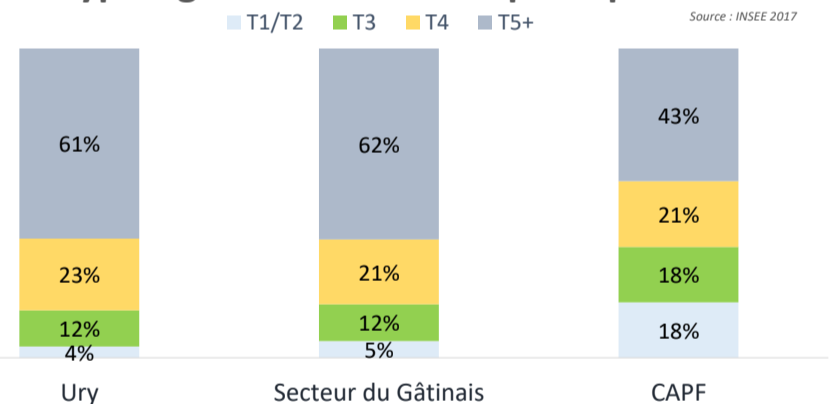
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

### Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2014-2019 :

Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :

Part des logements collectifs de 2014-2019 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :

### Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2019 :

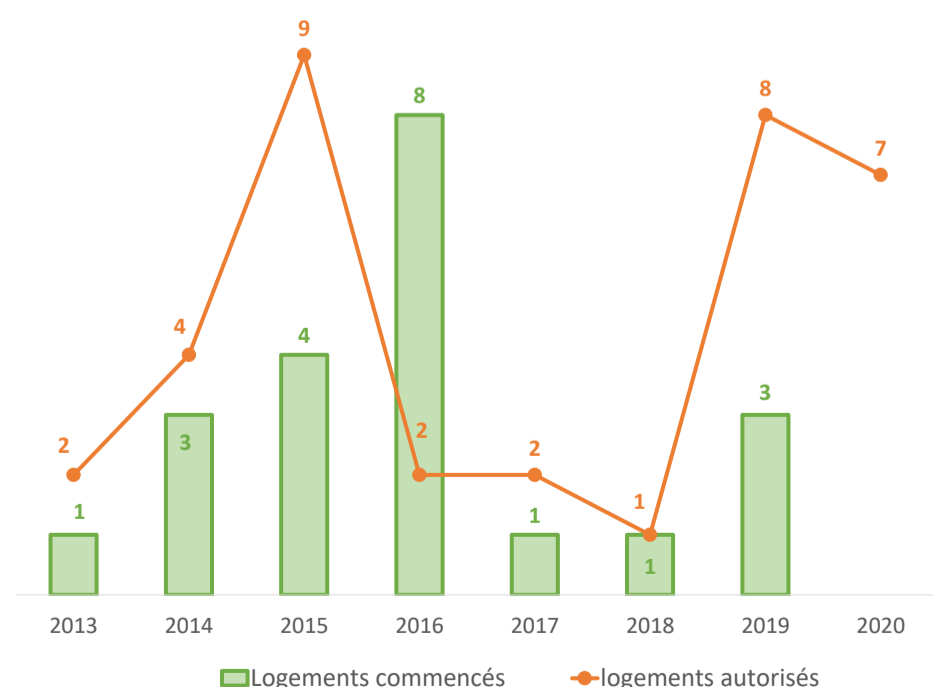
Prix médian d'une maison en 2019 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :

	Ury	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	20	53	1 278
Soit par an :	3	9	213
Indice de construction 2014-2019 :	4,0	1,0	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	70%	83%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	6%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	30%	11%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	1,01	11,54	72,39
Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :	0	0	489
Soit par an :	0	0	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	0,0%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	2 215 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	3 171 €	2 252 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	85 000€	60 000€	-
	105 000€	120 000€	-

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle



# Ury

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
 Besoins en logements 2024-2030 : 45  
 dont construction neuve : 45  
 dont remise sur le marché de logements vacants : 0

## Objectifs quantitatifs logements abordables

- Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 14 et 20  
 Dont logements sociaux neufs : 7  
 Dont en accession sociale : 2  
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6  
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

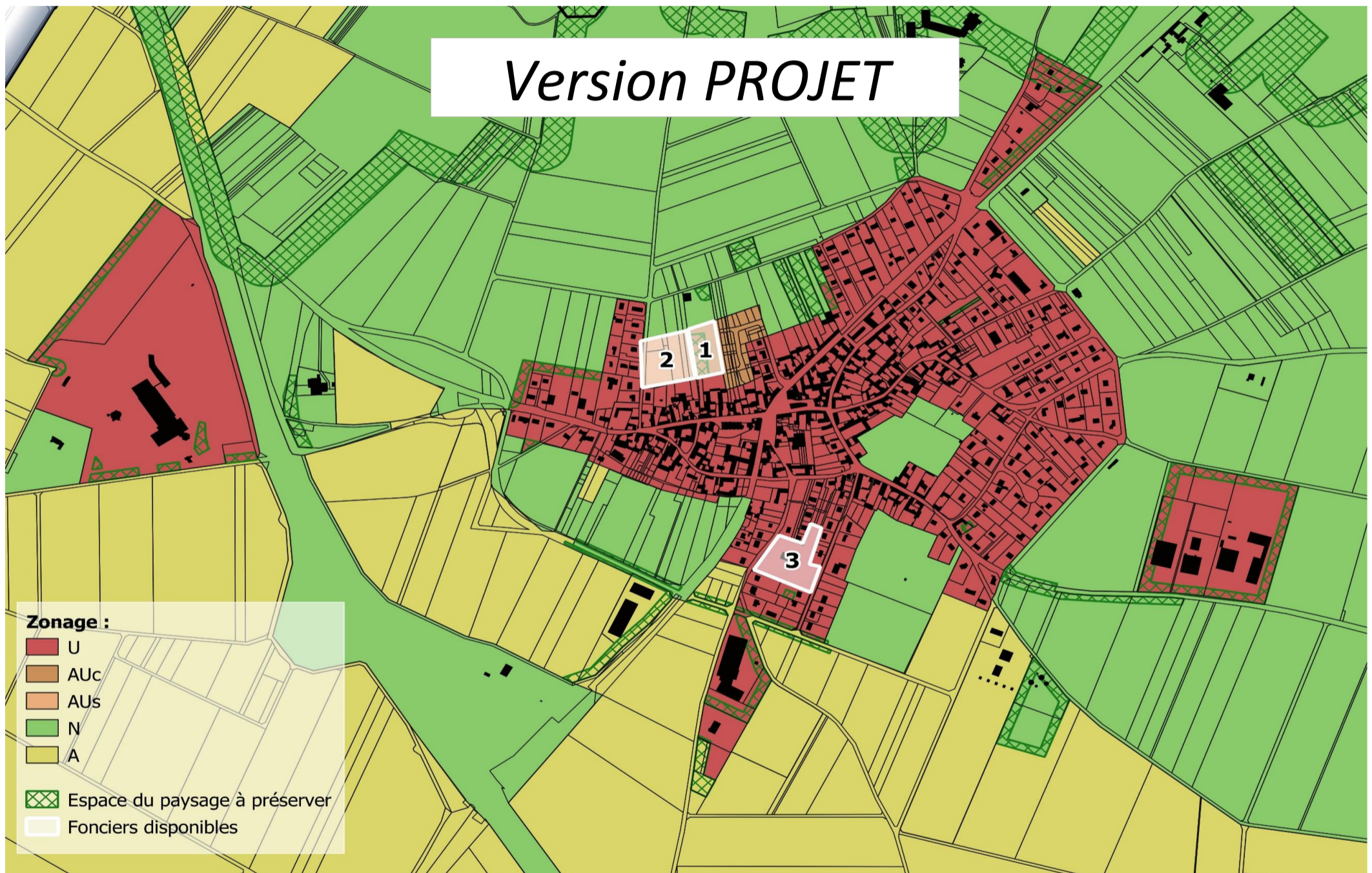
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Gâtinais

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	La mare à Soutry	Zone 1 AU	15 lgts		P			Individuel	
2	La mare à Soutry	Zone 2AU			p			Individuel	
3	Rue Larchant	P	14		P	8472 m <sup>2</sup>		Individuel	3 lots en vente

Source: commune

## Carte des projets





# Le Vaudoué

## La population

### Population municipale 2018 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

### Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

### Nombre de ménages en 2017 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

### Revenu médian par unité de consommation en 2018 :

	Le Vaudoué	Secteur du Gâtinais	CAPF
Population municipale 2018 (INSEE) :	729	8 225	68 480
Part de la population de la CA :	1,1%	12,0%	-
Evaluation annuelle de la population 2013 - 2018 :	-1,0%	-0,9%	0,1%
dont croissance migratoire :	-1,0%	-0,9%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	3	41	241
Nombre de ménages en 2017 :	307	3 398	30 199
Part des propriétaires occupants :	90,4%	82,4%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	7,3%	7,7%	10,3%
Indice de jeunesse :	76	94	85
Part des ménages avec enfant(s) :	41,7%	41,6%	35,7%
Revenu médian par unité de consommation en 2018 :	2 319 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

### Nombre total de logements en 2017 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

	Le Vaudoué	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nombre total de logements en 2017 :	449	4 304	35 879
Dont résidences principales :	68%	79%	84%
Dont résidences secondaires :	27%	14%	7%
Dont logements vacants :	5%	7%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,6%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	1%	10%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	38%	38%	53%

### Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

	Le Vaudoué	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nombre de logements sociaux :	0	178	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	6%	10%
Part des T1/T2 :	0%	21%	26%
Part des T5+ :	0%	0%	9%
Part des PLUS :	0%	99%	94%
Part des PLAI :	0%	1%	3%
Nombre de demandes :	1	40	1 372
Pression sur la demande :	-	2,0	4,4

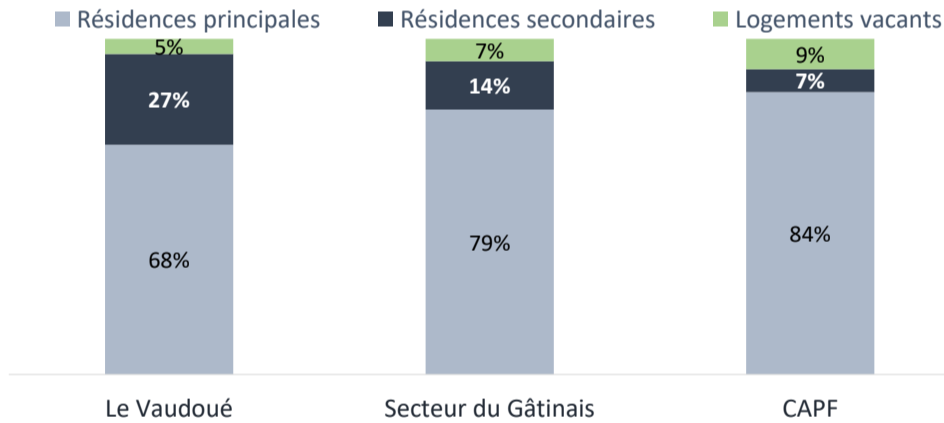
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ1/12/2019, RPLS 1/1/2019

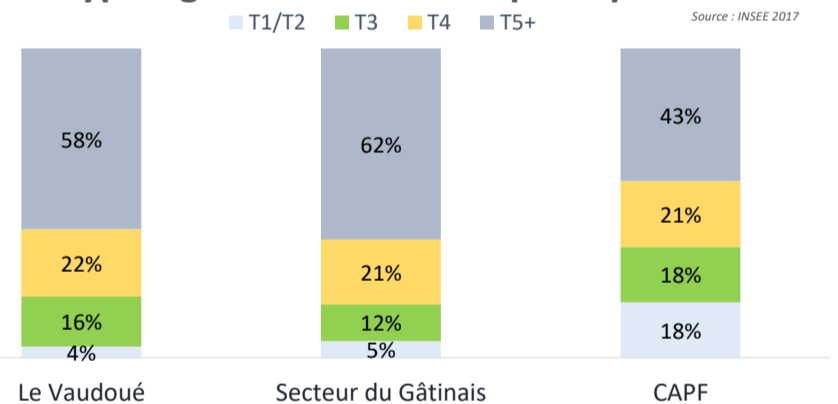
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

### Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2014-2019 :

Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :

Part des logements collectifs de 2014-2019 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :

### Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2019 :

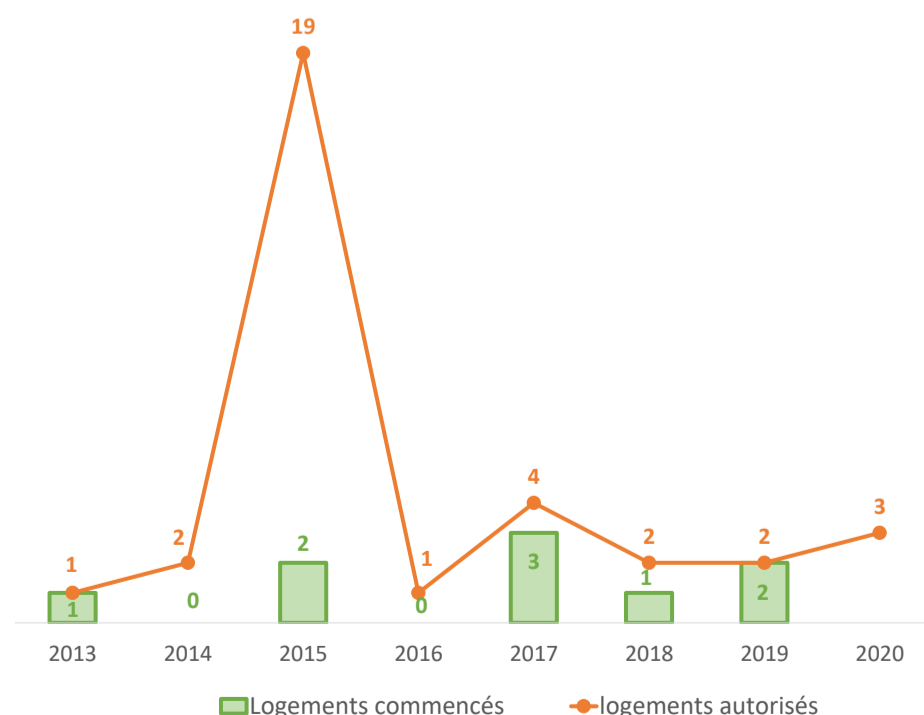
Prix médian d'une maison en 2019 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :

	Le Vaudoué	Secteur du Gâtinais	CAPF
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	8	53	1 278
Soit par an :	1	9	213
Indice de construction 2014-2019 :	1,7	1,0	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	83%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	6%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	11%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	1,25	11,54	72,39
Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :	0	0	489
Soit par an :	0	0	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	0,0%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	2 215 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 366 €	2 252 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	ns	60 000€	-
		120 000€	

Source : Sit@del - logements ordinaires, DV3F

### Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle

# Le Vaudoué

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2024-2030 : 12**  
*dont construction neuve : 9*  
*dont remise sur le marché de logements vacants : 3*

## Objectifs quantitatifs logements abordables

- Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 14 et 20  
*Dont logements sociaux neufs : 7*  
*Dont en accession sociale : 2*  
*Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6*  
*Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3*

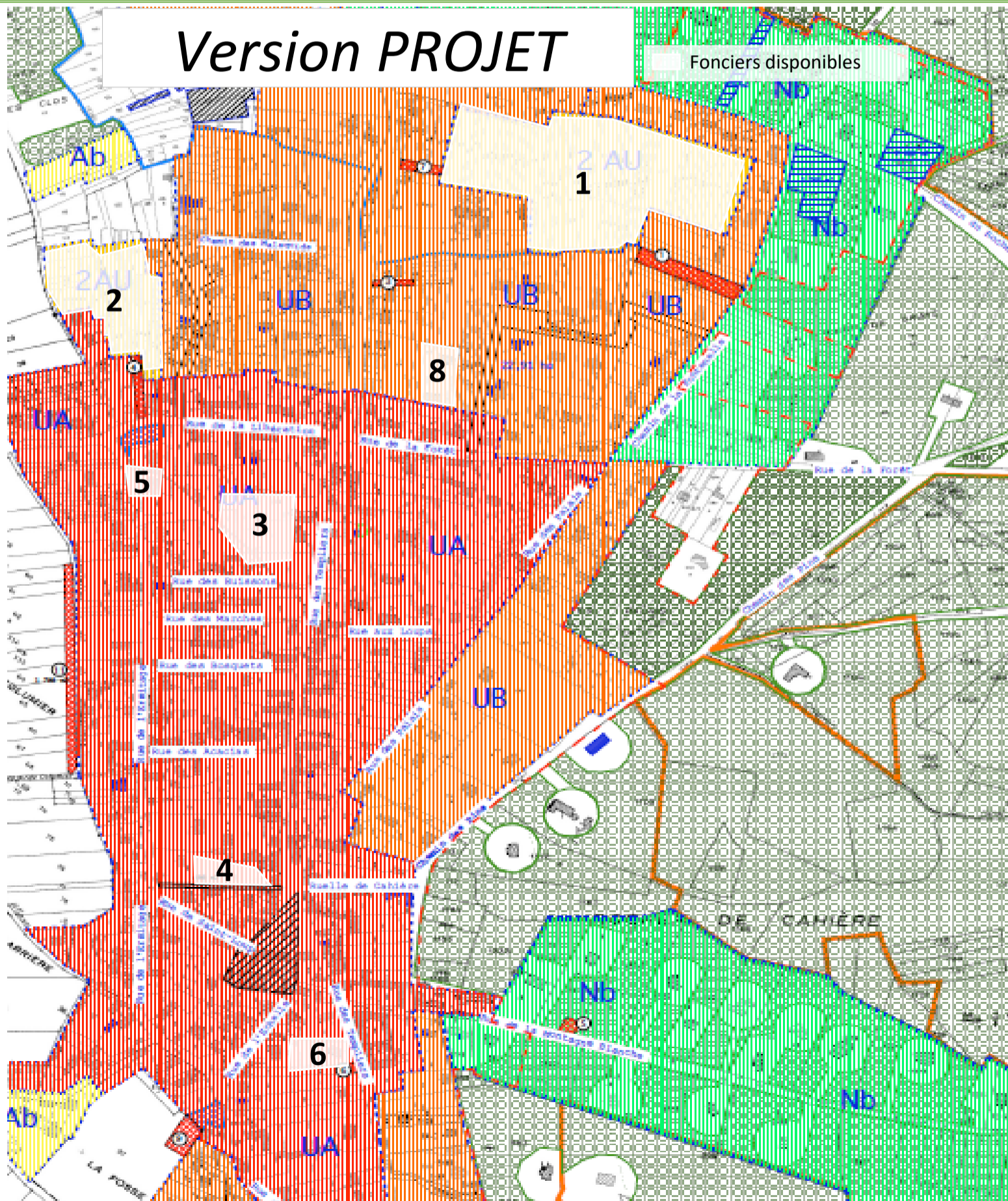
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Gâtinais

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	« La Fontenelle »	Zone 2AU	15		P				15 maisons possibles sur 3 ha
2	Malaquis	Zone 2AU			P				
3	succession Quedec	Zone UA	5		P	6000 m <sup>2</sup>		Individuel	projet avancé : 4 maisons + 1 réhabilitation
4	Maison Hameau	zone UA	4		C	1700 m <sup>2</sup>		Individuel	3 parcelles, 3 maisons (+ une réhabilitation) + de l'activité
5	5 rue de l'Hermitage		1		P				Friche
6	34 et 36 rue du Templier		1		P				
7	Rue de la Croix blanche		1		P				Hors plan
8			1		P				1 sur 2 à construire

Source: commune

## Carte des projets

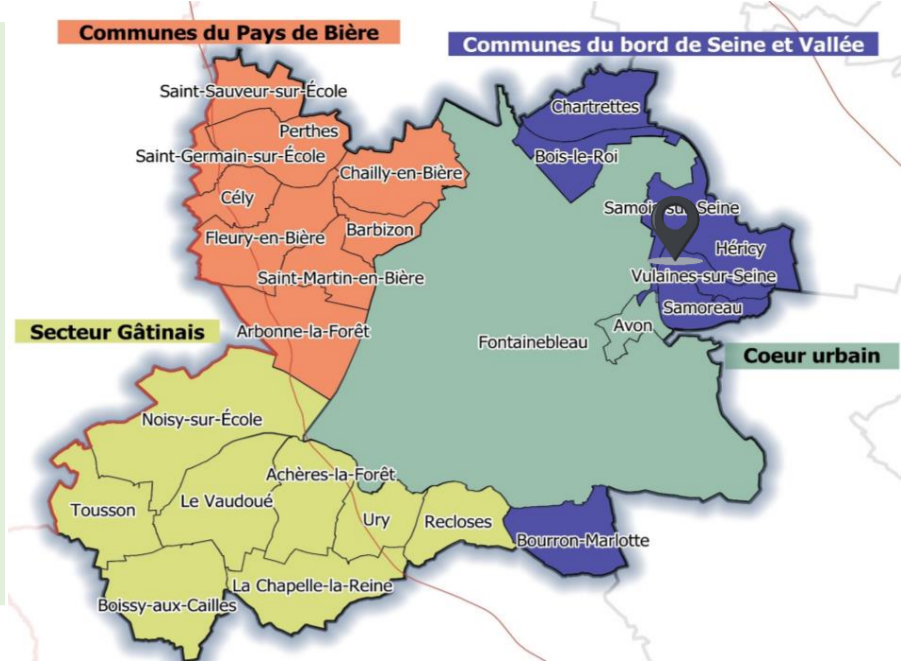




# Vulaines-sur-Seine

## La population

	Vulaines-sur-Seine	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Population municipale 2018 (INSEE) :</b>	2 732	20 887	68 480
Part de la population de la CA :	4,0%	30,5%	-
<b>Evoluation annuelle de la population 2013 - 2018 :</b>	0,6%	0,4%	0,1%
dont croissance migratoire :	1,1%	0,7%	0,0%
Point mort - Besoins en logement :	1	34	241
<b>Nombre de ménages en 2017 :</b>	999	8 407	30 199
Part des propriétaires occupants :	89,7%	80,9%	65,1%
Nombre de personne par ménage :	2,6	2,4	2,2
Part de la population de 75 ans et plus :	9,0%	9,8%	10,3%
Indice de jeunesse :	93	86	85
Part des ménages avec enfant(s) :	45,2%	42,2%	35,7%
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2018 :</b>	2 419 €	-	2 273 €



Source : INSEE 2017

## Le parc de logements

	Vulaines-sur-Seine	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nombre total de logements en 2017 :</b>	1 104	9 699	35 879
Dont résidences principales :	91%	87%	84%
Dont résidences secondaires :	4%	7%	7%
Dont logements vacants :	5%	6%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	0,5%	-	3,9%
Part de logements collectifs :	4%	11%	40%
Part de logements construits avant 1971 :	32%	50%	53%

	Vulaines-sur-Seine	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nombre de logements sociaux :</b>	18	292	2 736
Taux de LLS par rapport aux RP :	2%	4%	10%
Part des T1/T2 :	26%	34%	26%
Part des T5+ :	37%	8%	9%
Part des PLUS :	95%	93%	94%
Part des PLAI :	2%	3%	3%
<b>Nombre de demandes :</b>	10	153	1 372
Pression sur la demande :	10,0	1,4	4,4

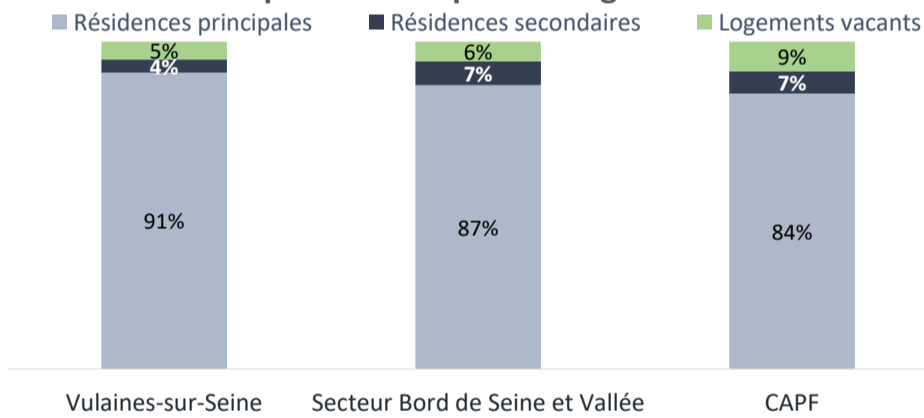
Source: INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ31/12/2019, RPLS 1/1/2019

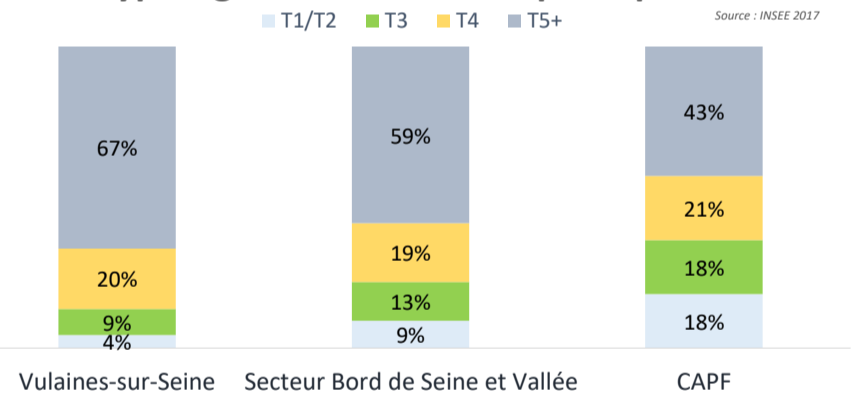
### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



### Typologie des résidences principales

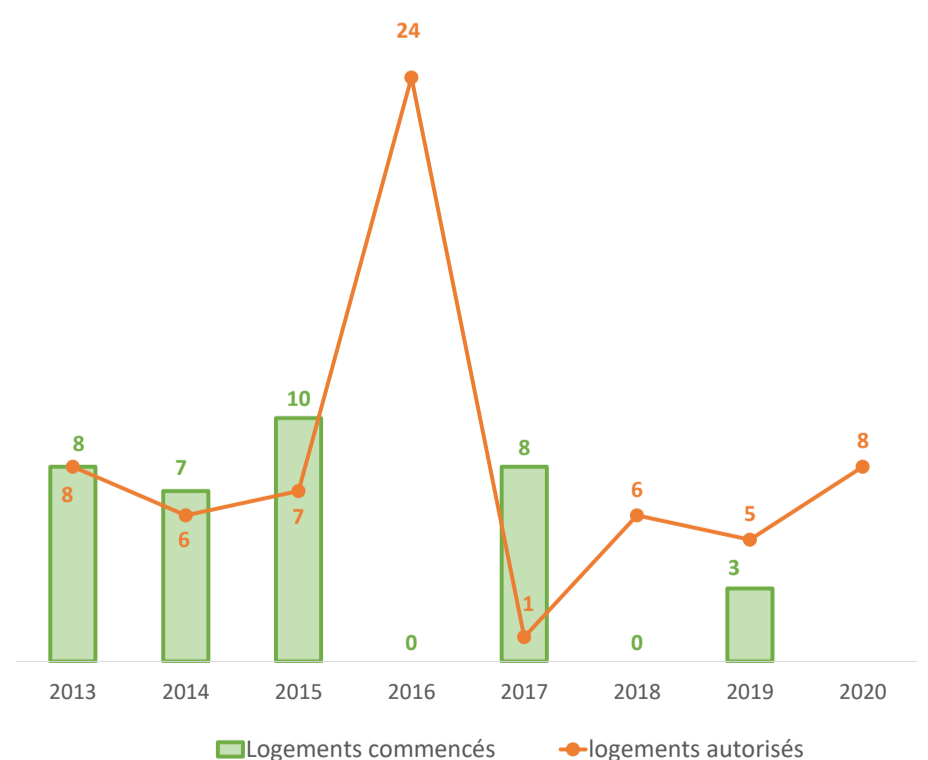
Source : INSEE 2017



## Marché du logement et production

	Vulaines-sur-Seine	Secteur Bord de Seine et Vallée	CAPF
<b>Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :</b>	28	420	1 278
Soit par an :	5	70	213
Indice de construction 2014-2019 :	1,8	3,4	3,1
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	54%	47%	28%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	29%	9%	5%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	18%	44%	66%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	8,33	37,52	72,39
<b>Logements sociaux financés de 2013 à 2018 :</b>	0	154	489
Soit par an :	0	26	82
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	36,7%	38,3%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	2 852 €	3 031 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	2 705 €	3 109 €	3 024 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2019 :	90 000€ 135 000€	105 000€ 155 000€	-

### Production : logements autorisés et commencés



Source: Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Source : Sit@del2 - Date réelle



## Vulaines-sur-Seine

## Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
Besoins en logements 2024-2030 : 60  
dont construction neuve : 59  
dont remise sur le marché de logements vacants : 1

## Objectifs quantitatifs logements abordables

- Objectifs quantitatifs en logements abordables : Entre 28 et 42  
Dont logements sociaux neufs : 14  
Dont en accession sociale : 4  
Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 12  
Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 5

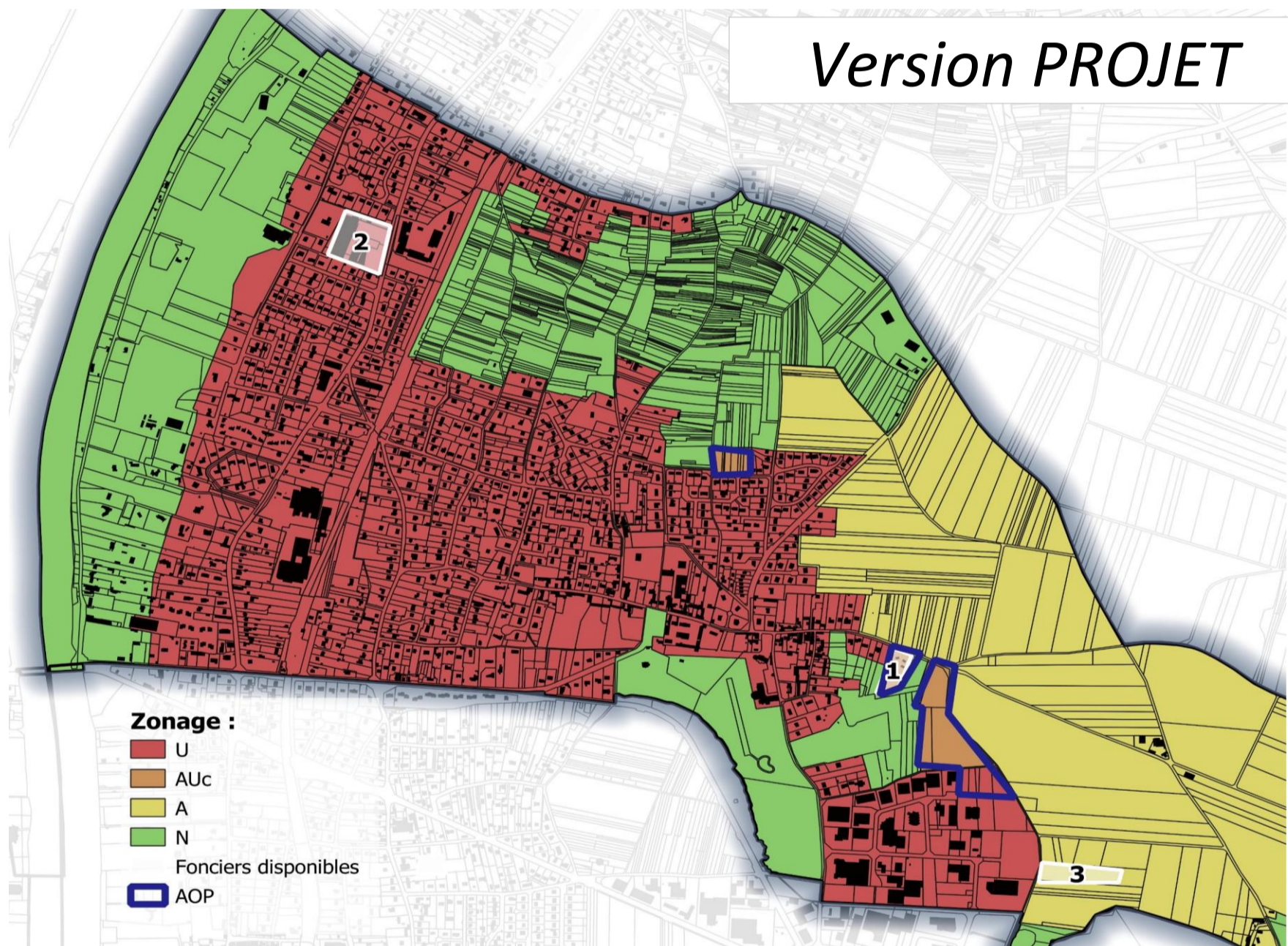
\* Objectifs mutualisés avec les communes du secteur Bord de Seine et Vallée

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan		Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Surface	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	OAP	Zone AU	10		C			individuelles	priorité : ancien chalets
2	OAP	Zone UE	40			7200 m <sup>2</sup>		collectif	ancienne friche commerciale - priorité
3	Aires d'accueil des gens du voyage		20 places			5500 m <sup>2</sup>			

Source: commune

## Carte des projets



Fontainebleau



En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	6
Suffrages exprimés	27
Pour	27
Contre	0

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Aménagement du quartier du Bréau

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'environnement,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu la délibération n°2021-054 du Conseil communautaire du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi du Pays de Fontainebleau, définissant les objectifs poursuivis devant guider le PLUi et les modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population,

Considérant qu'un projet d'aménagement est envisagé sur les sites militaires délaissés du quartier du Bréau situé dans la partie sud de la Ville,

Considérant que tout projet urbain doit se réfléchir à l'échelle d'un territoire et qu'il est nécessaire de mesurer les impacts d'un tel projet sur l'équilibre global de la ville et sur celui du cœur urbain qu'elle forme avec les villes alentours,

Considérant que l'aménagement de ce quartier devra tenir compte des différents enjeux sociétal, économique et environnemental en mutation afin d'atteindre et conserver un équilibre fonctionnel,

Considérant que le nombre et la typologie des logements qui pourraient être implantés sur le quartier du Bréau ne pourront pas être une variable d'ajustement d'un quelconque projet d'aménagement et du bilan qui l'accompagnerait et qu'il est nécessaire de prendre en compte le projet avec les capacités naturelles et structurelles du site, avec les besoins futurs de la ville en logements et en activités administratives et économiques,

Considérant le souhait de la ville de conserver sa capacité à faire fonctionner les services publics induits, les conditions de vie et d'activités des bellifontains et populations alentours,

Considérant que devront également être pris en considération les modalités de circulation et les flux urbains avec des transports publics, des modes de déplacements alternatifs à la voiture thermique,

Considérant que la définition du futur programme d'aménagement ne doit pas être pensé dans une logique de rentabilité économique mais dans une logique d'investissement pour le cœur de ville de demain de l'agglomération,

Considérant qu'il y a lieu d'intégrer les mesures suivantes, pour assurer les équilibres du quartier en termes d'équipements structurants et de destinations au sein d'une armature urbaine végétalisée :

- Amélioration des conditions d'accessibilité et de stationnement : parking d'entrée de ville, en silo, pour les touristes, visiteurs.
- Renforcement de l'offre culturelle : accueil d'une infrastructure couverte polyvalente et modulable destinée au spectacle, à l'expression artistique, aux activités associatives
- Renforcement des infrastructures sportives, avec un complexe couvert pour répondre aux besoins de Fontainebleau et d'Avon
- Accueil de professionnels de santé : aménagement de locaux adaptés



- Offre de services publics à l'échelle du quartier : annexes, compléments de services publics
- Création d'espaces publics multifonctions pour événements de rue, marchés, brocantes, vie de quartier
- Mixité fonctionnelle ; accueil d'entreprises par la dévolution de m2 au profit du développement économique territorial, destinations adaptées à l'implantation d'entreprises de type artisanal (volumes, accessibilité, travail en synergie entre prestataires ou métiers)
- Offre de surfaces dédiées à l'immobilier tertiaire
- Maintien d'une part congrue et adaptée de nature en ville ponctuée d'aires de jeux et de sports pour tous, y compris pour les jeunes du quartier (aire de jeux, city stade, plateau de basket 3X3, etc...)

Considérant l'avis de la commission « Aménagement urbain, urbanisme, patrimoine et transition écologique » du 22 juin 2023,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,  
(6 abstentions : M. THOMA, Mme TAMBORINI, M. LECERF, M. JULIEN,  
Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS),**

EMET fermement le vœu que l'implantation du quartier Bréau devienne un espace de ville commun qui sera profitable à l'ensemble de l'agglomération par le modèle qu'il donnera à voir et à vivre.

DEMANDE que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, personne publique propriétaire des espaces du quartier du Bréau, porte une vraie ambition politique pour l'aménagement dudit quartier.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI



Secrétaire de Séance



Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



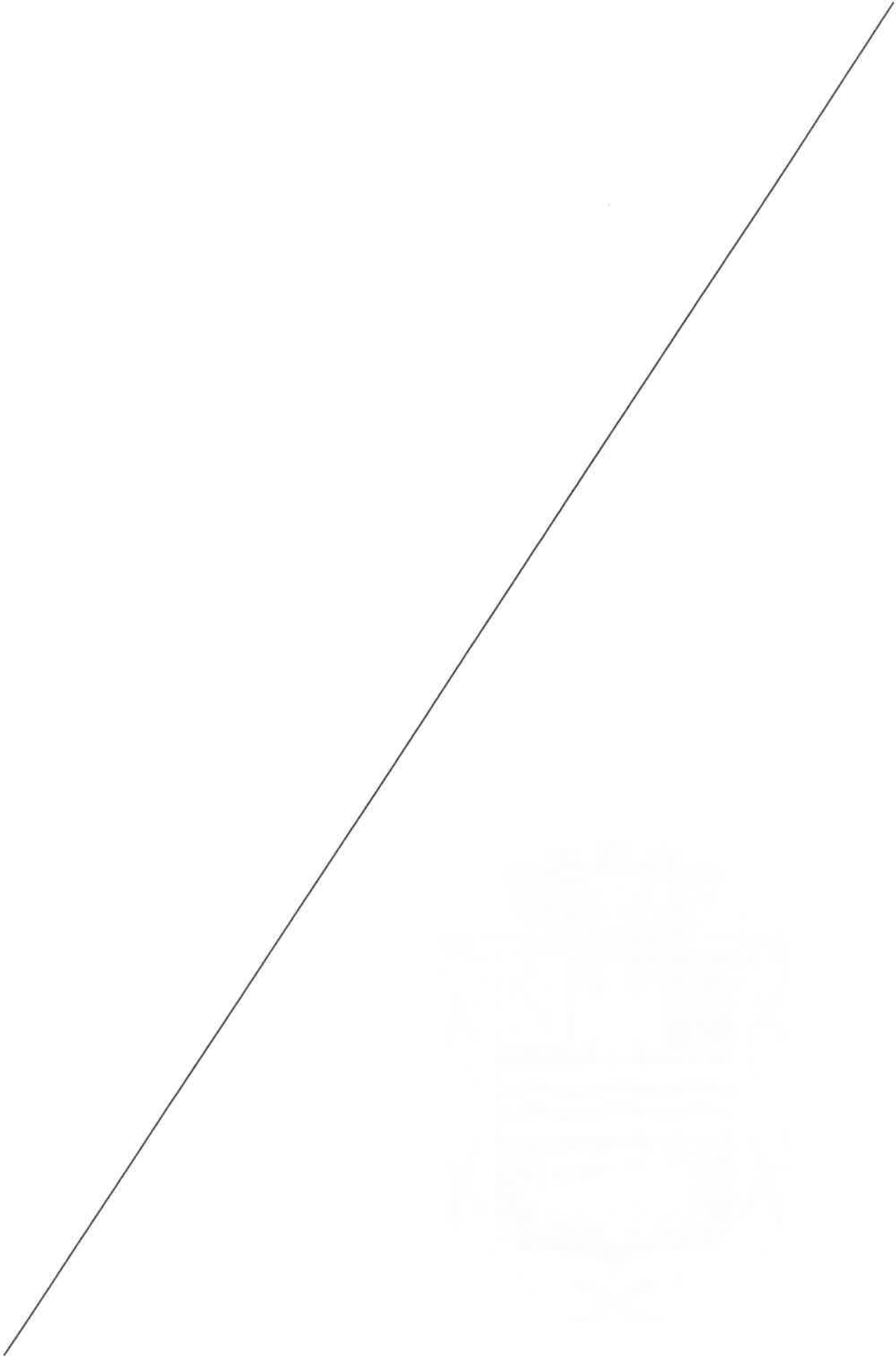
Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUL 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUL 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-



Fontainebleau



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	0
Suffrages exprimés	33
Pour	33
Contre	0

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Remboursement exceptionnel des frais de stationnement d'un véhicule – Approbation

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

Vu l'arrêté municipal N°22.VO.1211 du 9 novembre 2022 réglementant le stationnement payant sur le territoire de Fontainebleau en agglomération pour les voitures et les bus,

Considérant un problème technique du moteur tarifaire de la société PayByPhone ayant entraîné une surtaxe d'un usager,

Considérant qu'il est nécessaire de rembourser à l'usager le trop-perçu de cette transaction soit un montant de 10 € TTC,

Considérant l'avis de la commission « Cadre de vie » du 20 juin 2023,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, M. FLINE,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

APPROUVE la prise en charge du surcoût facturé par erreur à l'usager soit un montant de 10 € TTC pour le véhicule d'un particulier.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à mandater la somme correspondante à l'intéressé et à signer tout document y afférent.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI

Secrétaire de Séance

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUIL 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUIL 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-



Fontainebleau



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	0
Suffrages exprimés	33
Pour	33
Contre	0

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINE, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINE  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Remboursement exceptionnel des frais de stationnement d'un véhicule – Approbation

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

Vu l'arrêté municipal N°22.VO.1211 du 9 novembre 2022 réglementant le stationnement payant sur le territoire de Fontainebleau en agglomération pour les voitures et les bus,

Considérant la nécessité de clarifier les forfaits de stationnement au-delà de 2h00 de stationnement sur la voirie sur l'application Paybyphone,

Considérant le forfait payé par un usager de 40,40 € TTC pour un véhicule stationné pour une durée de 2h43 de stationnement payant, correspondant à un coût de 4 € TTC en forfait 1/2 journée en zone verte,

Considérant qu'il est proposé de rembourser à l'usager la différence entre le stationnement classique de 1/2 journée en zone verte et le stationnement réglementé de 2h30 soit un montant de 36,4 € TTC,

Considérant l'avis de la commission « Cadre de vie » du 20 juin 2023,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, M. FLINE,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

APPROUVE la prise en charge de la différence entre un stationnement de forfait 1/2 journée à 4 € TTC et un stationnement de 2h30 plus 43 minutes à 40,40 € TTC soit un montant de 36,4 € TTC pour le véhicule d'un particulier.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à mandater la somme correspondante à l'intéressé et à signer tout document y afférent.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI



Secrétaire de Séance

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUL. 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-

Fontainebleau



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023**

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	0
Suffrages exprimés	33
Pour	33
Contre	0

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINE, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINE  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Remboursement partiel exceptionnel des frais de stationnement d'un véhicule –  
Approbation

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

Vu l'arrêté municipal N°22.VO.1211 du 9 novembre 2022 réglementant le stationnement payant

sur le territoire de Fontainebleau en agglomération pour les voitures et les bus,

Considérant une erreur de saisie de la plaque d'immatriculation du véhicule faite par l'usager ayant entraîné un double paiement de la somme due,

Considérant qu'il est nécessaire de rembourser à l'usager l'une des deux transactions soit un montant de 20,40 € TTC,

Considérant l'avis de la commission « Cadre de vie » du 20 juin 2023,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, M. FLINE,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

APPROUVE la prise en charge du surcoût facturé par erreur à l'usager soit un montant de 20,40 € TTC pour le véhicule d'un particulier.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à mandater la somme correspondante à l'intéressé et à signer tout document y afférent.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI

Secrétaire de Séance

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUL 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUL 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-



## Fontainebleau



### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	0
Suffrages exprimés	33
Pour	33
Contre	0

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales :

- Abrogation, à compter du 4 septembre 2023, de la délibération n°22/58 du 30 mai 2022 relative à l'approbation du règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales
- Approbation du nouveau règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales à compter du 4 septembre 2023

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

Vu la délibération n°22/58 du 30 mai 2022 approuvant règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales,

Considérant que suite à des changements d'organisation, il convient de le modifier :

- en rajoutant la mention de la navette transport pour le centre de loisirs en période de vacances scolaires,
- en précisant la nouvelle offre Jeunesse sur la période des vacances scolaires,
- en précisant les nouvelles modalités d'inscription à l'école multisports pour les élèves de Petite section,
- en intégrant le principe d'un cours d'essai pour l'école multisports,
- en précisant les ajustements de créneaux de l'école multisports,
- en précisant les modalités de prise en compte d'un nouveau quotient en cours d'année civile,
- en reformulant différentes mentions afin de les préciser,
- en modifiant les modalités de réservation pour les accueils matin et soir et l'accueil mercredi,
- en intégrant de nouvelles modalités d'annulation de facturation pour le centre de loisirs de la Faisanderie en cas d'annulation du transport,

Considérant que ces modifications permettront un meilleur service aux familles,

Considérant l'avis de la commission « Vie locale » du 23 juin 2023,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, Mme CLER,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

ABROGE, à compter du 4 septembre 2023, la délibération 22/58 du 30 mai 2022 relative à l'approbation du règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales.

APPROUVE le nouveau règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales, joint, à compter du 4 septembre 2023.

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer ledit règlement intérieur et tout document à intervenir dans ce cadre.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI



Secrétaire de Séance,  
Publié le 07 JUL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUL. 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-



Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



Maire de Fontainebleau

Fontainebleau



## Règlement Intérieur

# Activités municipales périscolaires, extrascolaires, Jeunesse et sportives

### Préambule

Ce règlement a pour objet de définir les conditions d'inscription et de facturation des activités suivantes :

- Restauration
- Accueil matin
- Accueil soir
- Accueil mercredi
- Centre de loisirs (mercredi et vacances)
- Ecole multisports
- Stages sportifs
- Activités Jeunesse (Accueil de loisirs Jeunes, séjours)

La vocation première de ces services municipaux est de garantir aux familles un service d'accueil pour leurs enfants dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

### **1. Public accueilli :**

Pour les activités périscolaires, ne pourront être accueillis que les enfants inscrits sur l'école pour laquelle le temps périscolaire est organisé.

Pour les autres activités, seront accueillis prioritairement les enfants bellifontains puis les élèves extérieurs scolarisés sur les établissements publics bellifontains et les établissements privés sous contrat.

En fonction des places disponibles, des enfants de communes extérieures pourraient être accueillis.

Sur la période des vacances scolaires, seront considérés comme bellifontains, les enfants visitant un proche bellifontain (grands parents, oncles, etc.) sur cette période de congés.

Sont considérés comme bellifontains :

- une personne ayant sa résidence principale (taxe d'habitation) sur Fontainebleau.
- les professionnels propriétaires de leur locaux professionnels ou titulaires d'un bail commercial ou professionnel en leur nom ou au nom de la société dont ils sont actionnaires sur Fontainebleau.
- les agents de la Ville et du CCAS

## **2. Temps d'accueil périscolaires**

Les temps périscolaires sont placés sous la responsabilité de la Mairie et encadrés par des animateurs. Les animateurs proposent des activités ludiques et récréatives sur ces temps. Un référent est en charge de l'organisation pédagogique de ces temps.

### **2-1. Restauration**

#### HORAIRES et LIEUX

Ce service est ouvert en période scolaire, les lundis, mardis, jeudis et vendredis. Les horaires sont différents selon les sites :

- Maternelles LA CLOCHE- LAGORSSE-SAINT HONORE : 11h30 - 13h30
- Élémentaire SAINT MERRY : 11h30 - 13h15
- Élémentaire PAUL JOZON : 11h45 - 13h45
- Primaire BREAU : 11h30 - 13h45
- Ecole LEONARD DE VINCI : 11h15 - 13h

Les offices de restauration se situent au sein de l'école ou du groupe scolaire.

A l'exception des écoles :

- Léonard de Vinci : les enfants déjeunent sur les sites de restauration du collège international et du Lycée François 1<sup>er</sup>
- Bréau : les enfants déjeunent sur les sites de restauration de l'école Saint Honoré (maternelles) et Saint Merry (élémentaires)

Ces derniers sont transportés par bus (service gratuit) jusqu'à ces sites. Ce transport peut être interrompu en cas d'arrêté préfectoral interdisant le transport des élèves. La restauration scolaire ne pourra alors être assurée sur les sites habituels.

#### LES REPAS

Les repas servis aux enfants sont préparés par un prestataire extérieur. Ils sont choisis selon des critères de variété, d'équilibre des menus et de respect des normes sanitaires.

Des repas sans porc et sans viande sont proposés. Cette spécificité doit être notée sur le dossier d'inscription aux activités et sur la fiche sanitaire afin de pouvoir être prise en compte.

Les enfants ayant des allergies sont accueillis sur ce temps (cf Article 7 santé).

### **2-2. Accueil matin**

#### HORAIRES et LIEUX

Ce service est ouvert en période scolaire, les lundis, mardis, jeudis et vendredis.

Les horaires sont différents selon les sites :

- Maternelles LA CLOCHE- LAGORSSE-SAINT HONORE, Élémentaire LAGORSSE- SAINT MERRY et Primaire BREAU : 7h30 – 8h20 (accueil jusqu'à 8h15)
- Élémentaires LEONARD DE VINCI et PAUL JOZON : 7h30 – 8h05 (accueil jusqu'à 8h)

Les lieux d'accueil sont :

- L'école maternelle LAGORSSE pour les enfants scolarisés sur les écoles maternelle et élémentaire LAGORSSE
- L'école SAINT HONORE pour les enfants scolarisés sur l'école maternelle SAINT HONORE et sur l'école élémentaire SAINT MERRY



- L'école LA CLOCHE pour les enfants scolarisés sur l'école maternelle LA CLOCHE
- L'école PAUL JOZON pour les enfants scolarisés sur l'école élémentaire PAUL JOZON
- L'école BREAU pour les enfants scolarisés sur l'école primaire BREAU
- L'école élémentaire LEONARD DE VINCI pour les enfants scolarisés sur l'école élémentaire LEONARD DE VINCI.

Selon les lieux et en fonction des nécessités de service, les arrivées se font soit de manière échelonnée soit avec ouverture des portes à heures fixes. Les horaires d'arrivée sont affichés devant les écoles ou disponibles auprès des référents périscolaires.

### **2-3. Accueil soir**

#### **HORAIRES et LIEUX**

Ce service est ouvert en période scolaire, les lundis, mardis, jeudis et vendredis.

Les horaires sont différents selon les sites :

- Primaire BREAU : 16h45-18h30
- Maternelles LA CLOCHE – LAGORSSE - SAINT HONORE et élémentaire LAGORSSE : 16h30 – 18h30
- Elémentaires SAINT MERRY - PAUL JOZON : 16h15-18h30
- Elémentaire LEONARD DE VINCI : 16h-18h15

Les différents lieux d'accueil sont les écoles.

Pour les écoles élémentaires LAGORSSE et SAINT MERRY, à partir de 17h45, les élèves sont accueillis respectivement dans les locaux des écoles maternelles LAGORSSE et SAINT HONORE.

Selon les lieux et en fonction des nécessités de service, les sorties se font soit de manière échelonnée soit avec ouverture des portes à heures fixes. Les horaires de sortie sont affichés devant les écoles ou disponibles auprès des référents périscolaires.

#### **ORGANISATION**

##### **Public maternel**

Pour le public maternel, un goûter est pris sur le début du temps d'accueil. La Ville se réserve le droit de le fournir.

Des activités sont proposées à l'issue du goûter.

##### **Public élémentaire**

Une récréation surveillée de 30 mn est organisée en début du temps. L'élève prend son goûter (fourni par la famille) sur ce temps.

A l'issue de cette récréation, l'élève peut soit:

- se rendre en accueil où des activités récréatives et ludiques lui sont proposées
- se rendre en étude surveillée (aucune sortie possible sur ce temps).

Les enfants inscrits à l'étude surveillée bénéficient d'un accompagnement à la réalisation des devoirs et à l'apprentissage des leçons. Il ne peut être assuré que l'ensemble des leçons et des devoirs seront faits sur ce temps

- quitter l'accueil.

Les élèves ne quittant pas les lieux à l'issue de l'étude surveillée peuvent intégrer l'accueil.

### **Cas spécifique école Bréau**

Les enfants d'âge élémentaire peuvent être inscrits chaque soir soit à l'accueil mutualisé avec les maternels (16h45-18h30), soit à l'accompagnement à la scolarité (16h45-18h15) qui contribue à rendre l'enfant acteur de ses apprentissages, à le conduire à l'autonomie dans son travail et à l'épanouissement dans son développement personnel.

L'Accompagnement à la scolarité a lieu tous les soirs des temps scolaires. Les parents ont donc le choix d'inscrire leur(s) enfant(s) chaque soir soit à l'Accompagnement à la scolarité soit à l'accueil mutualisé.

## **3. Accueils extrascolaires**

### **3-1. Accueil Mercredi Paul Jozon**

Ce service de garderie organisé par la Ville est ouvert le mercredi en période scolaire de 8h30 à 17h30 sur le site de l'école PAUL JOZON.

L'accueil PAUL JOZON peut être couplé à certaines activités ciblées du conservatoire de Musique de Fontainebleau.

Dans ce cas, les enfants sont accompagnés (accompagnement à pied) à ces activités puis récupérés.

Dans le cas où les enfants seraient accompagnés ou récupérés par leur famille aux activités du Conservatoire, une décharge signée des responsables de l'enfant devra être fournie au responsable de l'accueil.

Les inscriptions au conservatoire sont indépendantes et nécessitent des démarches spécifiques. Elles font l'objet d'une facturation à part.

L'accueil se fait à la demi-journée de 8h30 à 13h ou de 13h à 17h30 pour le service de garderie. Dans le cas d'un accompagnement au conservatoire, un accueil à la journée est possible.

Les arrivées s'effectuent de 8h30 à 9h et de 13h à 13h30.

Les départs ont lieu à 12h ou 13h pour le matin et à 16h30 ou 17h30 pour la fin de journée.

Aucun repas ou goûter ne sera proposé par la Ville. Il sera possible pour les parents de fournir un goûter et un panier repas à l'enfant sous certaines conditions (cf Article 7 santé).

### **3-2. Centre de loisirs**

La ville propose un service de centre de loisirs le mercredi en période scolaire et pendant les vacances scolaires (fermeture une semaine sur les vacances de fin d'année) aux enfants d'âge maternel et élémentaire.

Les enfants sont encadrés par des animateurs qui proposent des activités structurées et adaptées aux différentes tranches d'âge selon le projet pédagogique du centre. Un Directeur est garant de cette organisation.

Le centre de loisirs est accessible uniquement à la journée.

Le repas est fourni et inclus dans le tarif journée. La ville se réserve le droit de fournir aussi le goûter.

La journée en centre de loisirs est facturée sur la base 8h45-17h15.

Des accueils sont organisés le matin (7h30-8h45) et le soir (17h15-18h30) et font l'objet d'une facturation spécifique.

## **Mercredi période scolaire**

Le centre FAISANDERIE accueille tous les enfants d'âge élémentaire et maternel.

Un service de transport payant et desservant différents points sur la ville est organisé pour le centre FAISANDERIE.

Toutefois, en fonction des effectifs à accueillir, la Ville se réserve le droit d'ouvrir un centre de loisirs dédié à l'accueil du public maternel (tout ou partie) sur un autre site de la Ville.

Dans ce cas, pour les familles ayant des enfants à récupérer sur les deux structures différentes, une tolérance de 15 mn sera appliquée avant que ne soient comptabilisés les accueils soir et matin (8h30 pour arrivée et 17h30 pour départ) pour le ou les enfants récupérés en deuxième position.

## **Vacances scolaires**

Le centre de loisirs FAISANDERIE accueille tous les enfants d'âge maternel et élémentaire.

Toutefois, en fonction des effectifs à accueillir, la Ville se réserve le droit d'ouvrir un centre de loisirs dédié à l'accueil du public maternel sur un autre site de la Ville.

Dans ce cas, pour les familles ayant des enfants à récupérer sur les deux structures différentes, une tolérance de 15 mn sera appliquée avant que ne soient comptabilisés les accueils soir et matin (8h30 pour arrivée et 17h30 pour départ) pour le ou les enfants récupérés en deuxième position.

Des mini-séjours et des nuitées pourront être proposés aux enfants inscrits et présents sur la structure durant les vacances.

Un service de transport est proposé sur les vacances scolaires.

## **4. Offre sportive**

### **4-1. Ecole multisports**

L'objectif de l'école multisports est de permettre à l'enfant de découvrir plusieurs activités sportives. Un coordonnateur des activités sportives est en charge de son organisation.

Elle est ouverte les mardis, mercredis et jeudis de mi-septembre à fin juin hors vacances scolaires. Elle accueille les enfants de Petite section maternelle à CM2.

Les différents créneaux proposés sont :

- **Mardi de 16h15 à 18h15** au Gymnase Henri Chapu : élèves du CP au CM2 des écoles SAINT MERRY - LEONARD DE VINCI – SAINT LOUIS – SAINTE MARIE (les enfants sont récupérés à l'école par les éducateurs - les familles récupèrent ensuite les enfants au gymnase)
- **Mardi de 16h15 à 18h15 au Gymnase Lagorsse : élèves de CP à CM2 des écoles PAUL JOZON et LEONARD DE VINCI**
- **Mercredi de 9h30- 11h15** au Gymnase Lucien Martinel : élèves du CP au CM2
- **Mercredi 9h30-10h30 et 10h45-11h45** au Gymnase Lucien Martinel: élèves de petite à grande sections
- **Mercredi 13h45 15h30** au Gymnase Lucien Martinel : élèves du CP au CM2
- **Mercredi 15h45- 16h45** au Gymnase Lucien Martinel : élèves de moyenne et grande sections
- **Jeudi 16h30- 18h15** au Gymnase Lagorsse : élèves du CP au CM2 des écoles LAGORSSE – PAUL JOZON (les enfants sont récupérés à l'école par les éducateurs - les familles récupèrent ensuite les enfants au gymnase).

En fonction des effectifs, d'autres sites pourraient être ciblées pour l'accueil des groupes.

La ville se réserve le droit de fermer certains créneaux selon les sites si le nombre d'inscrits n'était pas suffisant.

## **4-2. Stages sportifs**

Des stages sportifs sont organisés sur des périodes de vacances scolaires pour les enfants de Grande section de maternelle jusqu'en 3ème. Différentes activités sont proposées chaque jour aux enfants regroupés par tranche d'âge.

Occasionnellement des mini-stages (formule 3 jours) peuvent être proposés pour les enfants de petite et moyenne sections.

Ces stages sont organisés sur une semaine de 14h à 17h (sauf été mercredi matin en plus).

En fonction des réservations, la ville se réserve le droit de fermer certains groupes si le nombre d'inscrits n'était pas suffisant.

## **5. Jeunesse**

### **5-1. Accueil de loisirs Jeunes**

Un accueil de loisirs semi-ouvert est proposé par la Ville à destination des jeunes de 10 à 17 ans (scolarisation dans le secondaire obligatoire pour les jeunes de 10 ans). Cet accueil peut être ouvert lors des vacances scolaires de 8h30 à 17h30 et exceptionnellement en soirée pour proposer des animations spécifiques.

L'accueil de loisirs ne disposant pas d'installation de restauration collective, les familles ont à charge de fournir un panier repas (cf Article 7 santé). Celui-ci, stocké dans un réfrigérateur, pourra être réchauffé. Le déjeuner est encadré par les animateurs.

### **5-2. Séjours**

Sur les périodes de vacances scolaires, des séjours peuvent être proposés par la Ville à destination des jeunes de 10 à 17 ans (scolarisation dans le secondaire obligatoire pour les jeunes de 10 ans).

## **6. Sortie- Respect des horaires**

### **6-1.Sorties**

Outre les responsables légaux, les personnes autorisées à récupérer un enfant doivent, être au moins âgés de 13 ans et soit :

- Avoir été mentionnées sur la fiche sanitaire
- Avoir fait l'objet d'une autorisation temporaire signée et remise par les responsables légaux au responsable de la structure

Les personnes autorisées devront pouvoir justifier de leur identité auprès des encadrants.

Les responsables légaux souhaitant que leur enfant quitte seul (élèves maternels en sont exclus) la structure devront soit :

- Avoir donné une autorisation permanente mentionnée sur la fiche sanitaire
- Avoir rempli une autorisation temporaire signée et remise par les responsables légaux au responsable de la structure

Les encadrants ne peuvent s'opposer à ce qu'un responsable légal récupère son enfant à l'issue d'un de ces temps d'activité sauf s'il a été déchu de l'exercice de l'autorité parentale ou si une décision de justice le



mentionne explicitement. Le document de justice en faisant mention devra alors être fourni au service Espace Famille pour être appliqué.

En cas de séparation et d'exercice parental conjoint, il n'appartient pas aux encadrants de faire observer le respect des jours de garde alternée.

## **6-2. Respect des horaires**

Le respect des horaires d'accueil et de sortie est essentiel pour le bon fonctionnement des différentes activités.

En cas de retard, il est impératif de prévenir la structure pour préciser la durée du retard, afin que les équipes s'organisent et rassurent l'enfant.

Les retards peuvent donner lieu à plusieurs actions de la Ville selon leur fréquence et leur importance.

Les retards donnent lieu à la mise en place d'une tarification spécifique.

## **7. Santé- Hygiène-Accident**

L'accès aux différentes structures municipales nécessite que :

- L'enfant soit à jour des vaccins inscrits au calendrier vaccinal obligatoire
- L'enfant ait une fiche sanitaire complétée
- L'état de santé de l'enfant soit compatible avec la vie en collectivité.

Les encadrants ne sont pas autorisés à administrer des médicaments aux enfants ou des soins quotidiens sauf si un PAI le prévoit ou exceptionnellement, sur ordonnance uniquement, dans le cas où l'enfant est inscrit en séjour.

### **7-1. Handicap**

Les enfants porteurs de handicap sont accueillis sur les structures municipales.

Un plan d'accueil personnalisé est mis en place par le responsable de site en étroite collaboration avec la famille. Il formalise les aménagements nécessaires à l'accueil de l'enfant et les moyens mis en place.

### **7-2. Allergies et particularités médicales**

Ces temps d'accueil sont ouverts aux enfants présentant des allergies ou des particularités médicales. Afin que celles-ci puissent être prises en compte par la Ville, un PAI devra être rempli par la famille et validé par le médecin.

Dans le cas où le protocole intègre des médicaments, la famille devra fournir, pour chaque structure fréquentée, une trousse marquée au nom de l'enfant contenant les médicaments du protocole avec une date de validité couvrant la période d'inscription sur la structure.

Dans le cas d'une allergie alimentaire, selon le type ou le degré de l'allergie, le PAI déterminera si l'enfant peut consommer le repas servi par le prestataire avec éviction des allergènes ou consommer un panier repas préparé par la famille.

### **7-3. Paniers repas**

Les paniers repas fournis par les parents devront respecter la chaîne du froid.

Les plats devront être remis dès l'arrivée sur site à un encadrant ou à un personnel de restauration.

Le panier repas aura été transporté dans un sac isotherme avec des pains glacés.

Le sac isotherme et tous les contenants devront être étiquetés au nom et prénom de l'enfant.

Les responsables devront signer une décharge de responsabilité de la Ville sur la composition des repas qui seront consommés par l'enfant.

#### **7-4. Accident**

En cas de blessure bénigne de l'enfant, les premiers soins seront donnés par un encadrant.  
Le responsable légal sera prévenu.

En cas d'évènement plus grave, l'encadrant prendra toutes les dispositions d'urgence nécessaire (pompiers, SAMU, médecin, etc.).

Les responsables légaux seront avertis et devront prendre leurs dispositions pour venir récupérer l'enfant.

#### **7-5. Assurance**

L'enfant en tant que participant aux activités municipales est couvert par l'assurance en responsabilité civile de la Ville dans le cas où il cause un dommage à autrui.

Toutefois, la ville se réserve le droit de se retourner, afin d'engager sa responsabilité civile, vers une famille dont l'enfant n'ayant pas respecté les règles élémentaires de sécurité aurait mis en danger les autres participants.

L'enfant n'est pas couvert dans le cas où il se blesse seul et/ou il est blessé sans tiers identifié.

Les responsables devront souscrire une assurance spécifique s'ils souhaitent être couverts pour ces derniers cas.

### **8. Modalités d'inscription et de réservation**

**Toutes les activités précitées** sont soumises à une inscription préalable auprès du service Espace Famille.

Afin que l'inscription soit validée et effective, les documents suivants sont à remettre :

- Dossier d'inscription aux activités dûment rempli, signé et portant acceptation du règlement intérieur
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois qui déterminera le statut bellifontain ou non (facture électricité ou gaz, téléphone fixe ou box internet, quittance de loyer)
- Livret de famille (pages enfant et parents)
- Fiche sanitaire remplie par enfant avec mention des vaccinations et de tous les éléments «santé»
- Fiche CAF mentionnant le quotient (à défaut fournir l'avis d'imposition ou autres revenus de la famille) de l'année
- Copie du jugement en cas de séparation des responsables de l'enfant précisant les modalités de garde de l'enfant
- Toute pièce complémentaire considérée comme nécessaire à un accueil de l'enfant ou du jeune.

Tout changement de situation familiale (adresse, enfants à charge, etc.) doit être transmis au service Espace Famille qui procédera à la mise à jour du dossier administratif.

#### **8-1. Restauration, accueil du matin, du soir, centre de loisirs mercredi, accueil du mercredi**

La réservation des créneaux se fait généralement pour l'année entière via le dossier d'inscription aux activités.

Toutefois, des modifications et annulations des réservations initiales sont possibles en cours de période par écrit ou sur un site en ligne dédié.

Le planning suivant est alors à respecter :

- 10 jours avant la date souhaitée (jour souhaité inclus) **pour le centre de loisirs mercredi**
- 5 jours avant la date souhaitée (jour souhaité inclus) **pour l'accueil du matin et du soir et l'accueil du mercredi**
- Selon le planning suivant **pour la restauration :**

Le lundi avant 12h pour les repas du jeudi

Le mardi avant 12h pour les repas du vendredi  
Le jeudi avant 12h pour les repas du lundi  
Le vendredi avant 12h pour les repas du mardi.

Les réservations s'effectuent auprès de l'Espace Famille ou sur un espace sécurisé en ligne dédié.

Au-delà de ces dates, les présences seront considérées comme occasionnelles.

Pour toute demande de réservation ou d'annulation due à une situation très exceptionnelle (hospitalisation, décès, etc.), l'autorité territoriale étudiera les critères d'annulation ou le statut des présences (normale ou occasionnelle).

Pour les familles fonctionnant en garde alternée, des inscriptions différenciées à la semaine (non pas à la journée) sont possibles.

En cas de radiation de l'enfant de l'école ou de l'activité, les parents sont tenus d'en informer par écrit (courrier, mail) sans délai, le service Espace Famille. Dans le cas contraire, les réservations seront maintenues.

## **8-2. Ecole multisports**

L'inscription à **l'école multisports** est annuelle et se fait via un formulaire dédié disponible à l'Espace Famille. Les places étant limitées, les inscriptions sont clôturées dès que les groupes sont complets.

Une séance d'essai sera possible. Cette séance devra être réservée auprès du service des sports par écrit. Elle sera actée après validation et retour écrit du service des sports.

Cette séance d'essai se déroulera en présence d'un responsable légal. Une décharge sera demandée.

Pour les petites sections uniquement, une inscription temporaire jusqu'au vacances de Toussaint sera possible.

## **8-3. Centre de loisirs vacances**

L'inscription au centre de loisirs vacances est annuelle.

Les réservations se font par période de vacances en fonction d'un planning annuel d'ouverture et fermeture établi en début d'année scolaire.

Les réservations s'effectuent auprès de l'Espace Famille via un formulaire ou sur un espace sécurisé en ligne dédié.

Les modifications de réservations de créneaux sont possibles sur la période de réservation. Une fois la période clôturée, les modifications ne sont plus possibles.

Les demandes de réservations après la date de clôture sont placées en liste d'attente et étudiées en fonction des places disponibles. En cas d'acceptation, les présences sont considérées comme occasionnelles.

Pour toute demande de réservation ou d'annulation due à une situation très exceptionnelle (hospitalisation, décès, etc.), l'autorité territoriale étudiera les critères d'annulation ou le statut des présences (normale ou occasionnelle).

## **8-4. Stages sportifs**

L'inscription aux stages sportifs se fait à la semaine en fonction d'un planning annuel d'ouverture et fermeture établi en début d'année scolaire.

L'inscription s'effectue auprès de l'Espace Famille via un formulaire ou sur un espace sécurisé en ligne dédié.

Les places étant limitées, les inscriptions sont clôturées dès que les groupes sont complets. Une liste d'attente peut être établie.

Des annulations sont possibles 5 jours ouvrés au plus tard avant le premier jour du stage.

Pour toute demande de réservation ou d'annulation due à une situation très exceptionnelle (hospitalisation, décès, etc.), l'autorité territoriale étudiera les critères d'annulation ou le statut des présences (normale ou occasionnelle).

### **8-5. Accueils de loisirs Jeunes**

Les réservations et les inscriptions s'effectuent auprès du service Espace famille ou sur un espace sécurisé en ligne dédié.

Au-delà de ces dates, les présences seront considérées comme occasionnelles.

Pour toute demande de réservation ou d'annulation due à une situation très exceptionnelle (hospitalisation, décès, etc.), l'autorité territoriale étudiera les critères d'annulation ou le statut des présences (normale ou occasionnelle).

### **8-6. Séjours**

Les dates d'inscriptions et les informations concernant les séjours sont disponibles auprès du service Espace famille.

Les réservations s'effectuent auprès du service Espace famille ou sur un espace sécurisé en ligne dédié.

La réservation entraîne de fait la facturation.

Pour toute demande d'annulation de réservation due à une situation très exceptionnelle, l'autorité territoriale statuera en fonction de la situation sur l'opportunité de la facturation.

## **9. Facturation et modes de règlement**

### **9-1. Facturation**

Toutes ces activités sont soumises à facturation.

La facturation s'effectue à l'issue de chaque période, généralement à la fin du mois. Toutefois, des ajustements dus à un calendrier spécifique peuvent être appliqués.

La facturation peut dépendre du statut de l'inscrit (bellifontain ou non bellifontain)

L'unité de facturation est :

- Un repas pour la restauration facturé en fonction du quotient et du statut
- Une présence pour l'accueil du matin facturée en fonction du quotient et du statut
- Une présence pour l'accueil du soir facturée en fonction du quotient et du statut
- Une demi-journée pour l'accueil mercredi facturée au forfait unitaire et en fonction du statut
- Une journée pour le centre de loisirs mercredi et vacances facturée en fonction du quotient et du statut
- Une nuitée pour le centre de loisirs vacances facturée en fonction du quotient et du statut
- Un trajet (aller ou retour) pour le transport Faisanderie facturé au forfait unitaire
- Une présence pour l'accueil matin centre de loisirs facturée en fonction du quotient et du statut
- Une présence pour l'accueil du soir centre de loisirs facturée en fonction du quotient et du statut
- Une semaine pour les stages sportifs facturée en fonction du quotient et du statut
- Une année pour l'école multisports facturée en fonction du quotient et du statut
- Une unité de retard facturée au forfait unitaire



- Une semaine à la journée ou à la demi-journée pour l'accueil de loisirs jeunes facturée en fonction du quotient et du statut
- Une semaine pour les séjours facturée en fonction du quotient et du statut
- Une unité transport pour les séjours Jeunesse facturée au forfait unitaire

La facturation est faite selon les réservations et les présences transmises par les structures concernées. Toute unité réservée ou présence est due.

Les demandes de révision de factures (uniquement celles admises au paragraphe 9.3), quelle que soit l'activité concernée, doivent être effectuées avant la date limite de paiement et avant son règlement auprès de l'Espace Famille.

Le paiement d'une facture induit l'acceptation des éléments facturés.

Toute autre demande de révision devra être adressée à l'autorité territoriale avec les pièces justificatives.

Pour les activités périscolaires soit l'accueil du matin et du soir, la facturation du mois de septembre sera faite en fonction des présences réelles (et non réservées), à condition d'avoir une inscription valide sur cette période.

La facturation des activités suivantes est établie par l'Espace famille selon le système de la post facturation (une fois l'activité passée) :

- La restauration dont les paniers repas PAI
- L'accueil du matin
- L'accueil du soir
- Le centre de loisirs mercredi et vacances
- L'accueil de loisirs jeunes
- L'accueil du mercredi
- L'école multisports
- Les stages sportifs
- Les séjours Jeunesse

Pour l'école multisports, en cas d'inscription en cours d'année, la facturation s'effectuera au prorata temporis (sur 10 mois). Le mois de l'inscription sera facturé entier.

Pour les petites sections qui ont bénéficié d'une inscription temporaire jusqu'aux vacances de Toussaint, une facturation au prorata de la période septembre – octobre soit 2/10 de la facturation sera appliquée.

La facturation du transport des séjours Jeunesse est établie par l'Espace famille en pré facturation (avant le début de l'activité).

La facture de l'Espace famille est transmise sous deux formats : soit électronique soit papier. Le format électronique sera choisi par défaut sauf mention contraire sur le dossier d'inscription.

## **9-2. Quotient et tarif**

Les tarifs sont pris par Décision du Maire.

Lorsque le tarif est soumis à quotient, le Conseil municipal détermine par délibération les bornes de quotient.

L'attestation CAF établissant le quotient doit être fourni à l'Espace Famille chaque début d'année civile et sera pris en compte à compter du 1<sup>er</sup> février de cette même année.

Pour le tarif bellifontain, à défaut de quotient établi par la CAF, le calcul des revenus à prendre en compte est fixé par délibération du Conseil municipal.

Pour le tarif bellifontain, à défaut des documents nécessaires à la tarification, la tranche la plus haute sera appliquée pour toutes les activités mentionnées dans ce règlement.

Le quotient ne sera recalculé en cours d'année civile qu'en cas de changement significatif (arrivée nouvel enfant, perte de revenus conséquente, etc.).

Toute modification (quotient, adresse entraînant un changement de statut) générant un changement de tarif sera prise en compte le 1<sup>er</sup> du mois suivant.

Les résidents bellifontains bénéficient soit d'un tarif forfaitaire bellifontain soit d'un tarif soumis à quotient en fonction des unités de facturation.

Pour les enfants visitant un proche bellifontain (grands parents, oncles, etc.) sur une période de congés, le quotient pris en compte est celui des responsables légaux.

Le tarif bellifontain est accordé pour les enfants des communes extérieures faisant l'objet d'un placement dans une classe spécialisée ULIS ou UPE2A pour les activités périscolaires (restauration, accueil soir et accueil matin).

Le tarif bellifontain de la tranche la plus haute pour l'accueil du soir est accordé pour les enfants des communes extérieures inscrits en section internationale.

Le tarif bellifontain est accordé aux agents de la Ville et du CCAS de la Ville.

Un tarif spécifique pour les enfants ayant un PAI qui préconise la mise en place d'un panier repas (cf Article 7 santé) est appliqué pour les activités suivantes :

- Restauration
- Centre de loisirs mercredi
- Centre de loisirs vacances

Un tarif spécifique « hors commune » est appliqué aux familles des communes extérieures.

Une pénalité de 10€ par séance sera appliquée en cas de retard du (des) responsables(s)/ personnes autorisées pour récupérer le(s) enfant(s) au dernier temps d'accueil pour les activités suivantes :

- Accueil du soir
- Accueil du mercredi
- Accueil du soir, centre de loisirs mercredi et vacances
- Stages sportifs
- Ecole multisports
- Activités Jeunesse.

Les présences occasionnelles sont facturées selon un tarif occasionnel spécifique voté par le Conseil municipal pour les activités concernées. Elles peuvent concerner les activités suivantes :

- Restauration
- Accueil du matin
- Accueil du soir
- Accueil du mercredi
- Centre de loisirs mercredi et vacances
- Transport centre de loisirs
- Activités Jeunesse.

Aucun remboursement partiel de l'unité de facturation n'est possible à l'exception de l'école multisports. Toute unité débutée ou prise en cours est due.

Le remplacement d'un enseignant absent (hors grève avec mise en œuvre du service minimum d'accueil) étant de la responsabilité de l'Education Nationale et l'école se devant d'accueillir les enfants, les prestations périscolaires (repas, accueils...) seront facturées à la famille.

### **9-3. Déductions**

Pour les activités suivantes, seront déduites uniquement les absences faisant l'objet d'un justificatif médical ou équivalent ou consécutives à un événement grave (décès, etc.) :

- Restauration
- Accueil du matin
- Accueil du soir
- Accueil du mercredi
- Centre de loisirs mercredi et vacances
- Transport centre de loisirs
- Stages sportifs (pour la semaine entière)
- Accueils de loisirs jeunes
- Séjours jeunesse (pour le séjour entier)

Les justificatifs devront parvenir à l'Espace Famille dans un délai de 10 jours maximum à compter du premier jour d'absence.

En cas de grève du personnel enseignant entrant dans le cadre de la mise en place d'un service minimum d'accueil, toutes les réservations périscolaires du jour concerné (accueil matin, temps méridien, accueil soir) sont annulées et la facturation est faite à la présence réelle.

Concernant le centre de loisirs, en cas d'annulation du transport matin ou soir imputable à la Ville ou au transporteur, les journées réservées seront annulées pour les enfants absents qui avaient en parallèle une réservation au transport matin ou soir.

Pour l'école Multisports, un remboursement ou avoir total ou partiel sera accordé en cas de déménagement définitif, raisons de santé (à partir de 6 semaines consécutives d'absence) ou en cas de 4 cours consécutifs non assurés par la Ville.

Dans le cas d'un déménagement, des justificatifs seront demandés tels que : facture déménageur, acte de vente, lettre de mutation, etc. La Ville se réserve le droit de demander des documents complémentaires si elle l'estime nécessaire.

Dans le cas de raisons médicales empêchant la pratique sportive pendant plus de 6 semaines consécutives un certificat médical devra être fourni pour justifier la réduction.

Dans le cas où la facture annuelle n'a pas encore été réglée, un recalcul prenant en compte la réduction consentie sera fait.

### **9-4. Modalités de règlement**

Le règlement des factures émises par l'Espace famille s'effectue :

- en ligne par carte bancaire sur un site dédié
- par prélèvement automatique (après signature d'un mandat de prélèvement SEPA avec RIB)
- à l'Espace Famille :
  - par chèque à l'ordre de « Régie Espace Famille »
  - par carte bancaire
  - par espèces
  - par chèque vacances pour le centre de loisirs vacances et mercredis, stages sportifs, activités jeunesse
  - par chèque emploi service universel CESU pour le centre de loisirs pour les enfants de moins de 6 ans et les accueils périscolaires matin et soir pour le public maternel et élémentaire.

Une boîte aux lettres, dédiée à l'Espace Famille située sous la fenêtre des locaux 14 rue du Château, est disponible uniquement pour les paiements par chèque bancaire.

En l'absence de règlement dans le délai indiqué sur la facture, un titre exécutoire des sommes à payer sera émis pour mise en recouvrement directement auprès du Trésor Public.

Aucun règlement ne pourra être accepté par l'Espace famille, passée la date limite de paiement. Tout règlement déposé après cette date sera retourné.

Pour les factures non réglées d'un montant de moins de 15€, un état d'impayés sera édité par l'Espace famille. Le règlement pourra se faire exclusivement par chèque.

Pour toute demande de règlement échelonné, il faudra s'adresser directement au Trésor Public à réception du titre exécutoire. Le Trésor Public reste seul décisionnaire de l'acceptation de la demande de paiement en plusieurs fois.

Le règlement des factures émises par le prestataire pour la restauration peut être effectué :

- en ligne par carte bancaire sur un site dédié
- par chèque à l'adresse indiquée sur la facture
- en espèces : une permanence du prestataire est assurée à l'Espace Famille 1 mercredi par mois (date indiquée sur les factures)

## **10. Code de bonne conduite**

La notion de respect des personnes et des biens est au cœur des relations enfant/encadrant.

Aucune parole ou acte déplacé de la part des enfants ou des parents envers les encadrants et inversement n'est tolérée.

Les problèmes mineurs d'indiscipline seront réglés par l'encadrant et/ou responsable en privilégiant la discussion avec l'enfant.

La ville se réserve le droit de se faire rembourser les dégâts matériels qu'un enfant pourrait commettre, évalués à leur juste prix.

## **11. Exclusions**

Différentes situations peuvent conduire l'autorité territoriale à ne pas accepter les inscriptions ou signifier des exclusions temporaires ou définitives d'un enfant des structures municipales :

- le non-respect de ce règlement par les responsables de l'enfant ou l'enfant
- des retards répétés et importants
- le non paiement des factures aux différentes activités municipales
- pathologie lourde de l'enfant pour laquelle les responsables de l'enfant n'élaborent pas un PAI permettant la prise en charge de cette pathologie



Fontainebleau



En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	0
Suffrages exprimés	33
Pour	33
Contre	0

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

### Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

### Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Attribution de subventions aux écoles primaires publiques bellifontaines dans le cadre des parcours culturels – Solde 2023 de l'année scolaire 2022/2023 et acompte 2023 de l'année scolaire 2023/2024 – Approbation

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 1611.4 et L. 2121-29,

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Vu le décret n°2001—495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu l'Instruction budgétaire et comptable M 14

Vu la délibération n°23/23 du conseil municipal du 3 avril 2023 approuvant le budget primitif 2023 du budget principal de la Ville,

Considérant que les écoles primaires publiques de la ville élaborent des projets de parcours culturels pour développer des actions complémentaires du programme scolaire,

Considérant que l'organisation et les charges concernant les parcours culturels sont prises en charge en partie par la ville,

Considérant qu'il convient de verser aux coopératives scolaires le solde des subventions pour l'organisation des parcours culturels pour l'année scolaire 2022/2023,

Considérant qu'il convient de verser aux coopératives scolaires l'acompte des subventions pour l'organisation des parcours culturels pour l'année scolaire 2023/2024,

Considérant l'avis de la commission « Vie locale » du 23 juin 2023,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du rapporteur, Mme CLER,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

DECIDE d'accorder aux écoles les subventions suivantes au titre du solde 2023 des parcours culturels de l'année scolaire 2022/2023 :

Ecole élémentaire Lagorsse : 766 €  
Ecole élémentaire P. Jozon : 1 281 €  
Ecole élémentaire St Merry : 926 €  
Ecole élémentaire L. De Vinci : 1797 €  
Ecole maternelle La Cloche : 859 €  
Ecole maternelle St Honoré : 667 €  
Ecole maternelle Lagorsse : 509 €  
Ecole primaire Le Bréau : 807 €

DECIDE d'accorder aux écoles les subventions suivantes au titre de l'acompte 2023 des parcours culturels de l'année scolaire 2023/2024 :

Ecole élémentaire Lagorsse : 554 €  
Ecole élémentaire P. Jozon : 867 €  
Ecole élémentaire St Merry : 754 €  
Ecole élémentaire L. De Vinci : 1 395 €  
Ecole maternelle La Cloche : 569 €  
Ecole maternelle St Honoré : 497 €  
Ecole maternelle Lagorsse : 415 €  
Ecole primaire Le Bréau : 477 €

PRECISE que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'exercice 2023, chapitre 65 –  
Autres charges de gestion courante.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux  
mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application  
informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,


Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI



Secrétaire de Séance



Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD




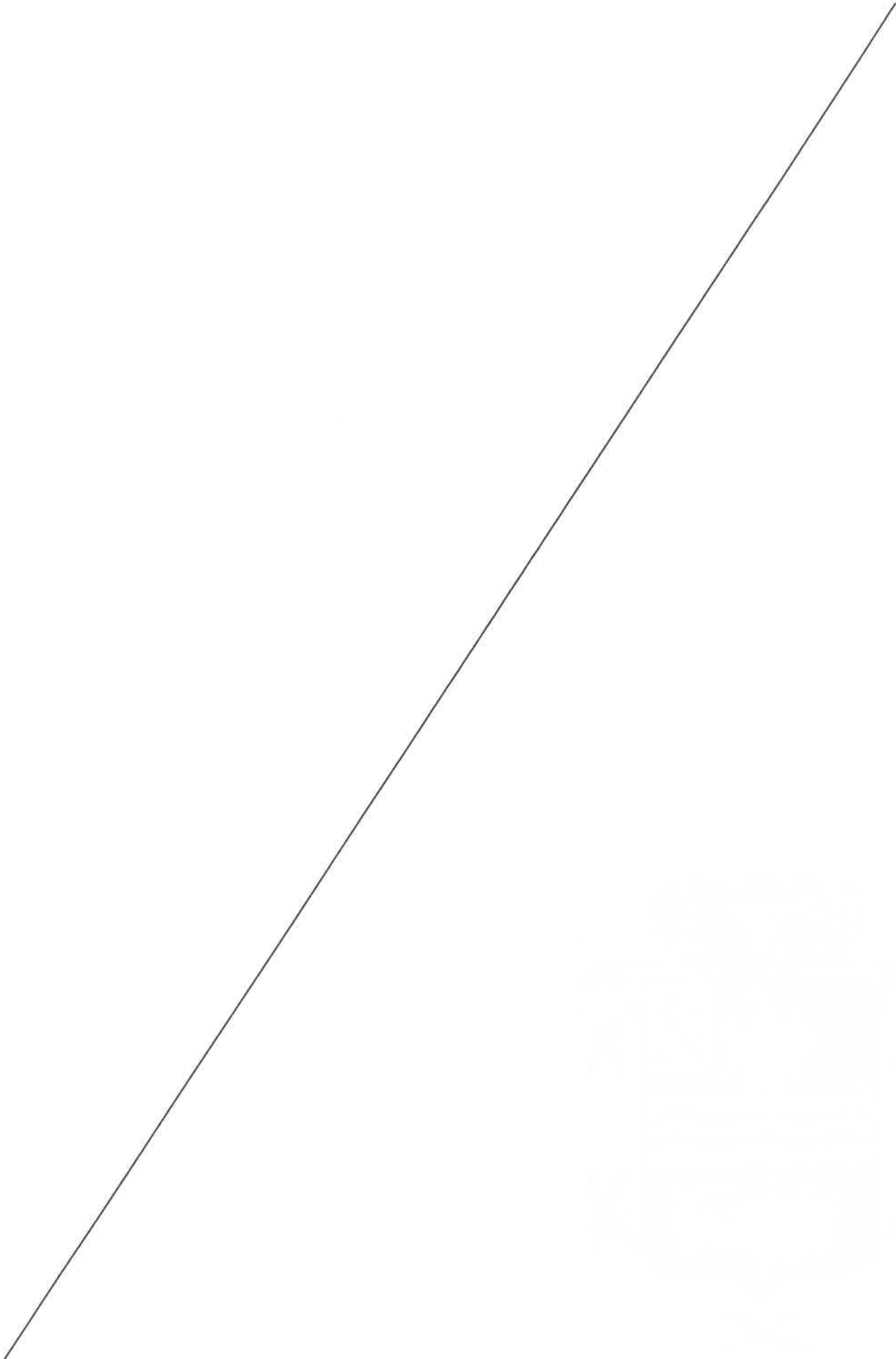
Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le

Sous l'identifiant 077-217701861-





Fontainebleau



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023**

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	0
Suffrages exprimés	33
Pour	33
Contre	0

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Convention de partenariat dans le cadre de l'événement d'accueil étudiant « Bienvenue à Fontainebleau » édition 2023 – Approbation

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Considérant l'état des lieux dressé par la démarche des Assises de l'enseignement supérieur concernant la vie étudiante et le manque d'informations pour les étudiants,

Considérant que dans le cadre de l'implantation de nouvelles formations et de la croissance du nombre d'étudiants, la Ville de Fontainebleau souhaite favoriser le développement de la vie étudiante, la naissance d'une identité commune et d'un sentiment d'appartenance territoriale,

Considérant l'opportunité pour la Ville de renforcer son partenariat avec les acteurs de l'enseignement supérieur et de la vie étudiante au travers de l'organisation d'un événement d'accueil étudiant,

Considérant l'avis de la commission Vie Locale du 23 juin 2023,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation du Rapporteur, Mme CLER,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

APPROUVE la convention de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'association Soligreen concernant l'organisation de l'événement d'accueil étudiant « Bienvenue à Fontainebleau » du 23 au 24 septembre 2023, ci-annexée.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention, ainsi que tous les documents à intervenir dans ce cadre.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI



Secrétaire de Séance

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 07 JUL. 2023

Sous l'identifiant 077-217701861-

Fontainebleau



## CONVENTION DE PARTENARIAT Evénement d'accueil étudiant « Bienvenue à Fontainebleau » Edition 2023

### ENTRE LES SOUSSIGNES

#### **La Ville de Fontainebleau**

dont le siège est situé au 40, rue Grande, 77300 Fontainebleau représentée par Monsieur le Maire de la ville de Fontainebleau, Julien Gondard, mandaté pour la signature de la présente convention par délibération N°23/79 du conseil municipal en date du 3 juillet 2023,

Ci-après désignée « La Ville »,

D'UNE PART,

**ET**

**L'association Soligreen**, sise à l'Institut d'Etudes Politiques (IEP) de Fontainebleau, 10 rue du Dr Clément Matry, 77300 Fontainebleau, représentée par Julie Litre, agissant en qualité de Présidente,

Désignée ci-après par Soligreen,

D'AUTRE PART,

### PREAMBULE

L'événement d'accueil étudiant entre pleinement dans l'esprit de Fontainebleau campus et correspond aux volontés de la Ville de favoriser le brassage des étudiants, leur insertion sur le territoire, leur rencontre des acteurs clés capables de les guider dans leurs démarches et aspirations.

Le titre « Bienvenue à Fontainebleau » est une référence à ce que pratique l'Université Paris-Est Créteil (UPEC), l'événement s'intégrera en 2023 dans la semaine des « Bienvenue à l'UPEC » organisés par l'Université sur son campus principal. L'objectif est également de permettre aux étudiants de Fontainebleau d'avoir le même niveau de services et d'animations que celui proposé sur les autres campus de l'UPEC.

L'objet de cet événement est donc avant tout de souhaiter la bienvenue aux étudiants, de les informer, et de leur permettre une intégration rapide à la fois sur le territoire et dans les structures étudiantes.

L'événement d'accueil comprendra deux parties. La première à partir de 14h00 se concrétisera par un village de stands composés de partenaires publics divers (CROUS, Université, Ville de Fontainebleau, etc.), d'associations étudiantes coorganisatrices, d'associations ou représentants du tissu associatif bellifontain s'adressant aux étudiants, et des sponsors privés. Des animations ponctueront cet après-midi d'accueil avec la participation de tous les partenaires. La seconde partie se concrétisera par une soirée étudiante jusqu'à 1h du matin. L'événement sera ouvert à tout étudiant bellifontain, dans la limite de la jauge du lieu mis à disposition.

Pour financer et organiser cet événement, l'association étudiante Soligreen a besoin de partenaires : l'Université et le CROUS notamment. La Ville de Fontainebleau souhaite également participer dans une optique de collaboration et d'investissement à long terme auprès des étudiants.

Afin de régir les relations entre la Ville de Fontainebleau et Soligreen, il a été convenu ce qui suit :

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités logistiques et techniques du soutien de la Mairie de Fontainebleau ainsi que les engagements respectifs de chacune des parties dans le cadre de la manifestation préalablement décrite qui se tiendra à FONTAINEBLEAU du 23 septembre 2023 à 14h00 au 24 septembre 2023 à 01h00.

### **ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DE SOLIGREEN**

2.1. Soligreen s'engage à mettre en place, pour l'organisation de la manifestation, le contenu événementiel et les moyens suivants, pour assurer sa réussite, selon la liste des obligations ci-après :

- coordonner les répartitions de tâches entre les associations étudiantes de manière à permettre le bon déroulé de l'événement,
- garantir un nombre minimum de bénévoles défini à 40 pour garantir le bon ordre et la sécurité et avoir recours à une entreprise de sécurité,
- endosser la responsabilité entière des engagements pris envers la Ville dans la convention de partenariat et la convention de mise à disposition qui sera signée,
- ouvrir l'événement d'accueil à tout étudiant de Fontainebleau sans discriminer ou favoriser un établissement d'enseignement supérieur ou une association étudiante spécifique,
- porter et défendre l'événement auprès des financeurs publics et privés,
- participer aux réunions d'organisation avec la Ville, les partenaires et les associations étudiantes pour mettre en œuvre les décisions prises collectivement,
- opérer toutes les démarches nécessaires à l'organisation d'un tel événement,
- veiller aux comportements des invités et bénévoles étudiants ainsi qu'à celui du public accueilli,
- promouvoir l'événement en collaboration avec la Ville et les autres associations et sponsors, en mentionnant tous les partenaires et en particulier le soutien de la Ville de Fontainebleau,
- indemniser tout ou partie la commune pour les dégâts matériels éventuellement commis, les pertes ou vols constatés, eu égard au matériel prêté.

2.2. Soligreen sera en lien avec la Ville de Fontainebleau, laquelle sera régulièrement informée sur le contenu de l'événement et son déroulement.

2.3. Soligreen s'engage à souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile, tant générale que concernant les risques liés à ses activités, auprès de l'assureur de son choix.

2.4. Soligreen devra respecter et mettre en place les mesures sanitaires en vigueur aux jours de l'événement.

### **ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE LA VILLE DE FONTAINEBLEAU**

3.1. La Ville de Fontainebleau s'engage à soutenir, pour la durée de la présente convention, et dans les conditions ci-après précisées, la manifestation objet des présentes, dont l'organisation, la promotion et la gestion seront assumées par les associations étudiantes, ici représentées par l'association Soligreen chargée de coordonner l'événement.

3.2. La Ville de Fontainebleau assurera l'accompagnement suivant :

- Mise à disposition à titre gracieux des cours des écoles Lagorsse et du gymnase Lagorsse du 23 septembre au 24 septembre 2023 inclus. Les lieux seront à disposition pour les montage et démontage de l'événement.
- Mise à disposition de matériel (tables, chaises, barnums, jeux, matériel de communication, estrade...) selon une liste établie.
- Accompagnement des étudiants dans leurs questionnements, la mise en œuvre du budget et la facilitation de leurs démarches auprès des services de la Ville, du SDIS et des partenaires de l'événement.



- Joignabilité d'un référent à tout moment de l'événement pour apporter un soutien à une intervention d'urgence.
- Mise à disposition du personnel nécessaire à l'installation et la désinstallation des équipements prêtés (moquette, barnum, tables et chaises, estrade, etc.).
- Utilisation des logos des associations organisatrices de l'événement sur le matériel de communication produit par les services de la Ville.
- Communication avec les utilisateurs du gymnase concernant l'événement et ses répercussions.
- Contribution à la communication de l'événement.
- Soutien dans les négociations avec les prestataires et partenaires locaux.

3.3. En termes de communication, la Ville de Fontainebleau s'engage à :

- Communiquer l'événement auprès des Bellifontains,
- Réaliser une affiche de présentation à faire figurer sur les stands,
- Réaliser un affichage du programme de l'après-midi à faire figurer dans la cour de l'école Lagorsse pendant l'événement,
- Contribuer à la réalisation de visuels servant à la communication de l'événement (affiches, flyers),

#### **ARTICLE 4 : CONTREPARTIES POUR LA VILLE DE FONTAINEBLEAU**

Les associations étudiantes feront apparaître le logo de la Ville de Fontainebleau de manière visible et lisible sur tous les documents de promotion qui concerne l'événement.

Les documents faisant apparaître le logo de la Ville seront validés par le service communication de la Ville avant impression ou lancement.

Les associations mettront en valeur, dans les dossiers de presse, communiqués ou articles la participation de la Ville de Fontainebleau.

Les actions de la Ville à l'égard des étudiants seront visibles sur les stands qu'occupera la Ville lors du village de stand.

#### **ARTICLE 5 : DUREE DU CONTRAT**

La présente convention est conclue pour l'édition 2023. Elle prend effet à la date de signature des deux parties pour se terminer à l'issue de l'événement.

#### **ARTICLE 6 : RESILIATION**

En cas de manquement de l'une des parties à l'une des quelconques obligations essentielles aux termes des présentes, le présent contrat pourra être résilié de plein droit au gré de la partie lésée, quinze jours après une mise en demeure de s'exécuter adressée à la partie défaillante par lettre recommandée avec accusé de réception et demeurée infructueuse.

#### **Article 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION – AVENANT**

Chaque partie se réserve la faculté de proposer les modifications qu'elle estime nécessaires au bon fonctionnement du dispositif.

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

#### **ARTICLE 8 : CLAUSE D'ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

Toute contestation relative à la présente convention, quant à son interprétation et/ou son exécution et quant à ses suites, relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Melun.

#### **ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Fait à Fontainebleau, le .....

Pour la Ville de Fontainebleau  
Monsieur le Maire de Fontainebleau

Pour Soligreen  
Sa Présidente

Julien Gondard

Julie Litre

Madame Julie Litre agissant en qualité de présidente de l'association Soligreen atteste qu'il lui a été remis, à titre de notification, un exemplaire de la présente convention et de la délibération correspondante N°23/79 du 3 juillet 2023, le .....

Signature :

Fontainebleau



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023**

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	0
Suffrages exprimés	33
Pour	33
Contre	0

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Saison culturelle et artistique 2023-2024 – Programmation artistique, actions culturelles et festivités de l'ouverture de saison du Théâtre municipal

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

Vu les délibérations du conseil municipal n°22/102 du 12 juillet 2022 et n°22/129 du 14 novembre 2022 relatives à l'adhésion de la ville au dispositif pass Culture mis en place par le ministère de la Culture,

Considérant l'intérêt pour la Ville d'organiser au Théâtre municipal une programmation diversifiée de spectacles au profit des Bellifontains et des habitants des communes environnantes,

Considérant qu'une programmation pluridisciplinaire de 42 spectacles et 53 représentations tout public et jeune public est proposée pour la saison 2023-2024,

Considérant l'avis de la commission « Vie Locale » du 23 juin 2023,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023,

Sur présentation de la rapporteur, Mme REYNAUD,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

ADOPTE la programmation de la saison culturelle et artistique 2023-2024 qui se déroulera principalement au Théâtre municipal et dans d'autres lieux des différents quartiers de la Ville de Fontainebleau.

ADOPTE le programme des actions culturelles se rattachant à ladite programmation.

APPROUVE l'accueil de deux compagnies professionnelles en résidence de création artistique sur le mois de septembre 2023 et février 2024. Résidence qui sera accompagnée de médiation culturelle par des répétitions ouvertes et qui donnera lieu à deux représentations sur la saison culturelle.

APPROUVE la création d'abonnements de 3, 5 et 10 places.

APPROUVE la création d'un abonnement 19/26 ans pour l'achat de trois places.

APPROUVE la création d'une carte « Adhérent TMF » (Théâtre Municipal de Fontainebleau).

APPROUVE la création d'une carte « Adhérent Duo ».

PRECISE que les chèques vacances seront acceptés pour le paiement de la carte TMF.

AUTORISE le paiement des places de spectacle et des médiations culturelles par le PASS CULTURE.

APPROUVE la réouverture et la mise en fonctionnement de l'espace du foyer en bar, d'octobre à mai, uniquement les soirs de spectacle.

APPROUVE que l'utilisation du bar en sa fonction de bar soit exclusivement réservée au théâtre et ne peut être utilisé par un prestataire extérieur à la Ville.



PRECISE que les coûts des spectacles et des actions culturelles sont prévus au budget du Théâtre 2023, et seront inscrits au budget du Théâtre 2024.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI



Secrétaire de Séance

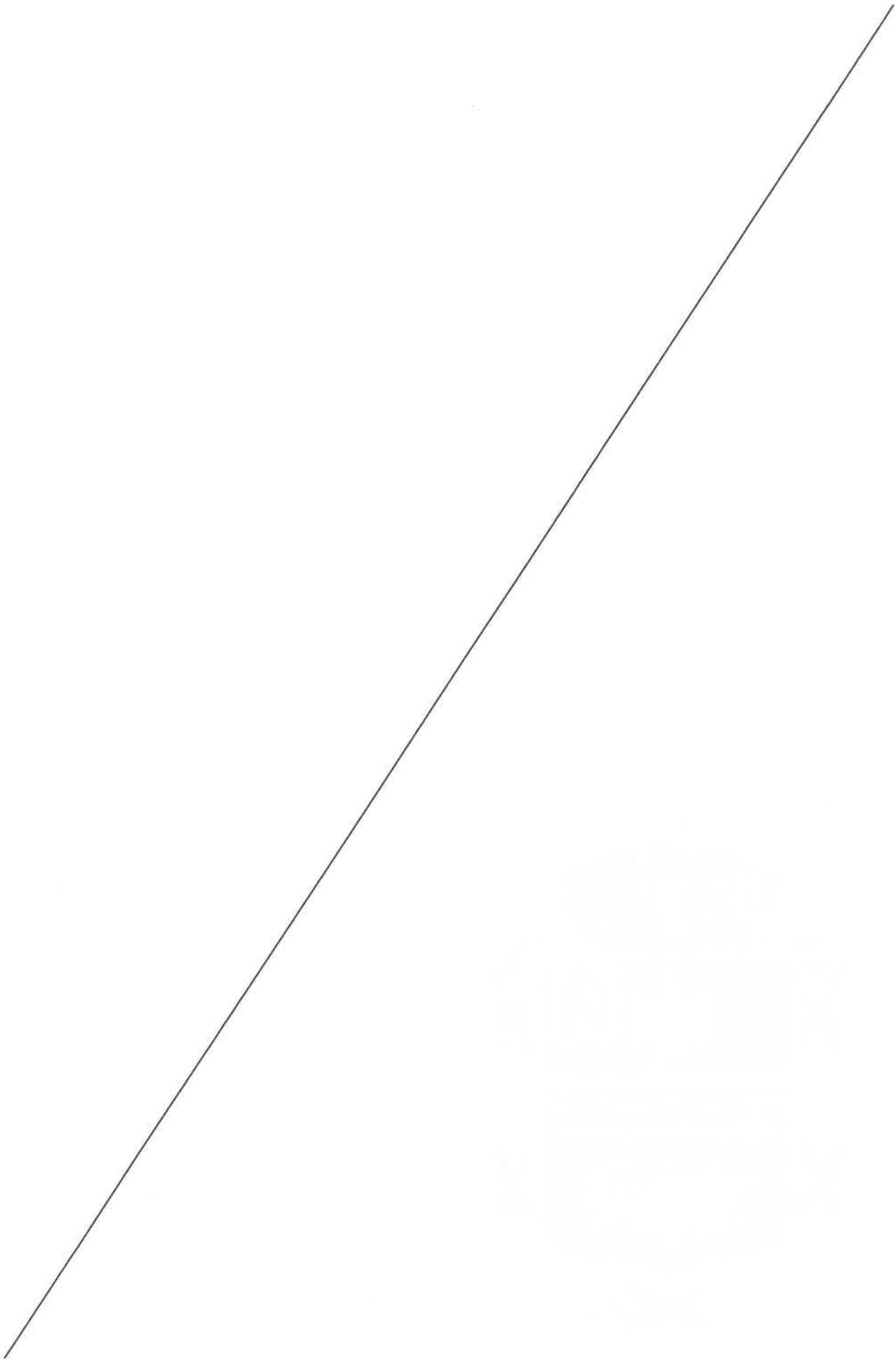


Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUIL 2023  
Notifié le  
Certifié exécutoire le 07 JUIL 2023  
Sous l'identifiant 077-217701861-



**ANNEXE à la délibération N°23/80 - Saison culturelle et artistique 2023-2024 –  
Programmation artistique, actions culturelles et festivités de l'ouverture de saison du  
Théâtre municipal**

<b>PROGRAMMATION septembre à décembre</b>
Médiations
Bac
Résidences
Co-productions
<b>Airnadette / spectacle musicale</b>
<b>Marie Tudor / théâtre</b>
<b>VDB / humour</b>
<b>Hallucination / illusion</b>
<b>Halloween / scénographie</b>
<b>Ma petite robe / théâtre contemporain</b>
<b>Wood / Danse en partenariat avec l'âne vert</b>
<b>Le Noiseur / musiques actuelles</b>
<b>Le Petit Prince / théâtre jeune public</b>
<b>Swing / cabaret</b>
Impériales

<b>SPECTACLES janvier à juin</b>
<b>Changer l'eau des fleurs/ théâtre</b>
<b>Les vilaines / théâtre musical</b>
<b>Nuit de la lecture</b>
<b>Je pionce donc je suis/ humour</b>
<b>Ondif / musique classique</b>
<b>Le manteau de Janis / théâtre contemporain</b>
<b>Les voyageurs du crime / théâtre boulevard</b>
<b>Bleu / jeune public</b>
<b>J'ai des doutes / seul en scène humour</b>
<b>Elles / danse hip hop</b>
<b>Les Langagières / manifestation littéraire</b>
<b>Gleen / théâtre</b>
<b>La grande école de Molière / théâtre</b>
<b>Programmation musicale en partenariat avec Sam Sam</b>
<b>Le théâtre du centaure</b>
<b>Montespan / théâtre</b>
<b>Sebastian Marx / Humour</b>
<b>Alors on danse / festival de danse</b>
<b>Chimène Badi / chanson</b>
<b>Surprenantes / opéra</b>
<b>Gainsbourg / concert enfant</b>
<b>Karl / jeune public</b>

Fontainebleau



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 3 juillet à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 27 juin 2023, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	0
Suffrages exprimés	33
Pour	33
Contre	0

Etaient présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLINÉ, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h47), Mme BOLLET, Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN, M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, M. VALLETOUX (arrivé à 20h00 et départ à 21h01), Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme MALVEZIN, Mme NORET, M. LECERF, Mme HIMOMALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA

Etaient représentés :

M. INGOLD pouvoir à M. GONDARD  
Mme SASSINE pouvoir à Mme BOLGERT  
M. DORIN pouvoir à M. FLINÉ  
M. JADAUD pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme PHILIPPE pouvoir à M. TENDA  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme GUERNALEC pouvoir à Mme BOLLET  
M. JULIEN pouvoir à M. LECERF  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. VALLETOUX pouvoir à M. ROUSSEL pour le vote des délibérations N°23/71 à N°23/81

Etait absent :

M. VALLETOUX pour le vote des délibérations N°23/58 à N°23/61

Secrétaire de séance : Mme MAGGIORI

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'Office Nationale des Forêts – Approbation de la convention relative à l'organisation du Festival « Branché & Ciné » – Edition 2023 – du 29 juin au 8 juillet 2023

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2121-29,



Considérant que la Ville de Fontainebleau souhaite promouvoir et développer l'image de la forêt de Fontainebleau, comme vitrine de la qualité de vie offerte aux habitants, ainsi que son action culturelle en lien avec le projet d'extension du classement « Unesco Patrimoine mondial de l'Humanité » à la forêt de Fontainebleau,

Considérant que l'Office Nationale des Forêts (ONF) organise, pour sa 5<sup>ème</sup> édition, le festival dédié aux univers de la forêt baptisé « BRANCHE & CINE », consacré aux représentations et à l'imaginaire de la forêt, dans les œuvres cinématographiques d'hier et d'aujourd'hui,

Considérant que ce festival se déroulant, notamment, dans le massif forestier de Fontainebleau consiste en une projection gratuite en extérieur organisée par l'ONF,

Considérant que ce festival a également vocation à être un espace d'échanges et de rencontres sur le thème de la forêt dans le 7<sup>ème</sup> art, en donnant la parole aux professionnels du cinéma et à des personnalités de tous horizons,

Considérant que la commune de Fontainebleau souhaite soutenir financièrement ce festival, afin de promouvoir l'image de la forêt de Fontainebleau et de bénéficier de l'image positive liée à cet événement,

Considérant l'avis de la commission « Vie locale » du 23 juin 2023,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 26 juin 2023

Sur présentation du rapporteur, Mme MAGGIORI,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

APPROUVE le partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'Office National des Forêts, selon les modalités définies dans la convention jointe.

APPROUVE la convention ci-annexée.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention de partenariat, ainsi que tout avenant à intervenir dans ce cadre.

APPROUVE le versement d'une participation financière de 5.000,00 € afin de soutenir ledit événement.

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2023.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Hélène MAGGIORI



Secrétaire de Séance



Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



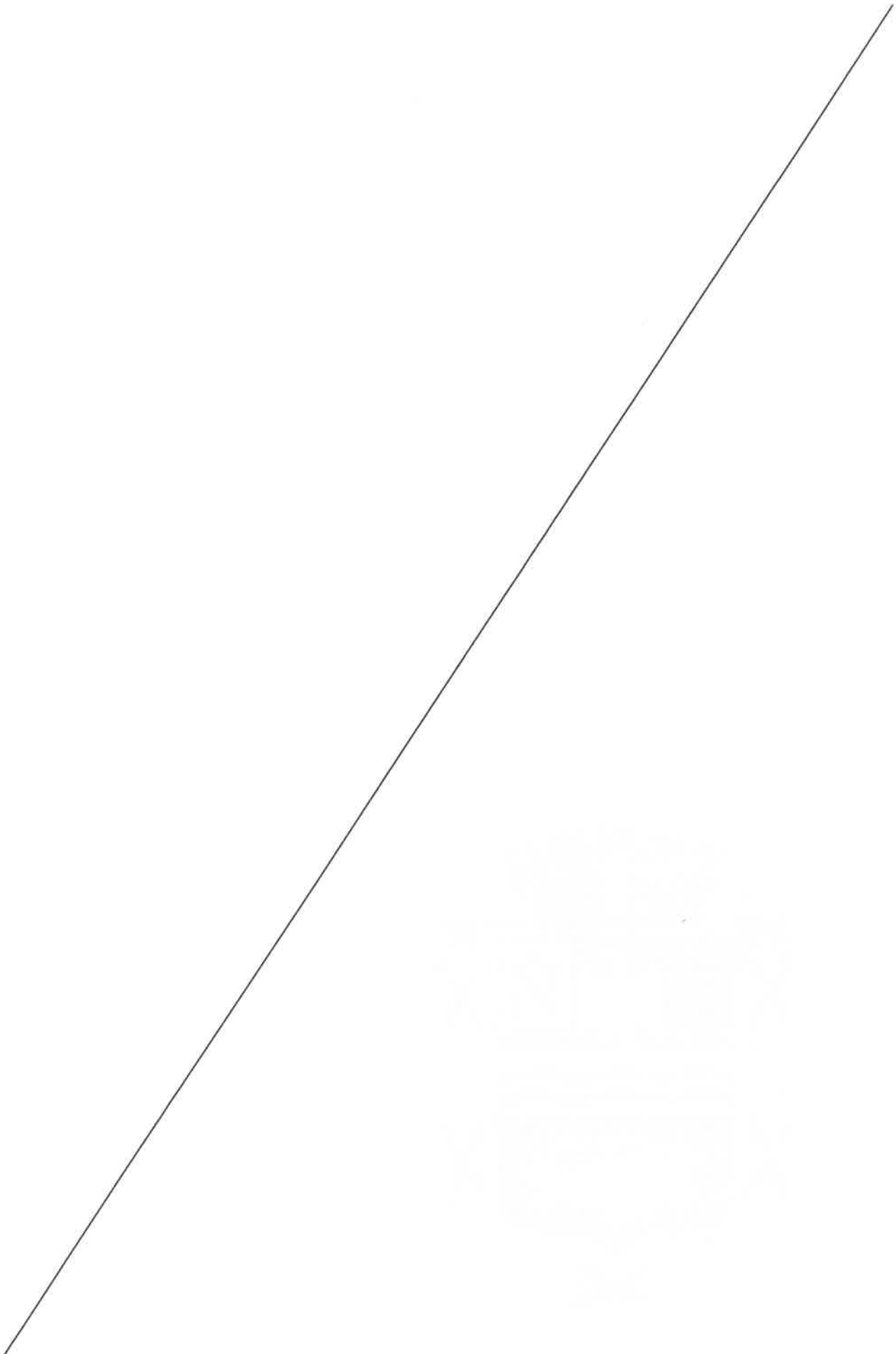
Maire de Fontainebleau

Publié le 07 JUL. 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le

Sous l'identifiant 077-217701861-20230707-20230703CM81-DE



Fontainebleau



## CONVENTION DE PARTENARIAT « Festival Branche et Ciné – édition 2023 »

### ENTRE

#### LA VILLE DE FONTAINEBLEAU

Représenté par son Maire, Julien GONDARD, agissant en exécution de la délibération du Conseil municipal n°23/81 en date du 3 juillet 2023,  
Domicilié à l'Hôtel de Ville – 40 rue Grande - 77300 FONTAINEBLEAU

Ci-après dénommé « La Ville »

**D'UNE PART,**

### ET

**L'OFFICE NATIONAL DES FORETS**, établissement public national à caractère industriel et commercial, situé au 2 avenue de Saint-Mandé - 75012 PARIS (n°RCS Paris B 662 043 116),  
Représenté par la Directrice de l'Agence territoriale Île-de-France Est, dûment autorisée à signer la présente,  
Domicilié 217 bis rue Grande – 77300 FONTAINEBLEAU

Ci-après dénommé « l'ONF »

**D'AUTRE PART,**

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

### IL A D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

#### PRÉAMBULE :

L'Office National des Forêts a lancé, à l'été 2018, le 1<sup>er</sup> festival dédié aux univers de la Forêt, baptisé BRANCHE & CINE.

Ouvert à tous et gratuit, ce festival a pour vocation de devenir un rendez-vous annuel, consacré aux représentations et à l'imaginaire de la forêt dans les œuvres cinématographiques d'hier et d'aujourd'hui.

Autour d'un évènement culturel et festif, il proposera un regard sensible sur l'environnement et la forêt, une découverte de tous les univers de la forêt qu'offre le cinéma, mettra en valeur les territoires et paysages forestiers, en proposant de nouvelles lectures de la forêt et de la nature.

L'édition 2023 du festival BRANCHE & CINE se déroulera du 29 juin au 8 juillet 2023 sur plusieurs territoires forestiers de la direction territoriale Seine-Nord, en Île-de-France et en Normandie.

Un cycle de films projetés en forêt offrira une relecture originale et inédite de la forêt, en faisant dialoguer des œuvres diverses, des films d'auteur au cinéma populaire d'hier et d'aujourd'hui.



Un programme éducatif et de sensibilisation pour le jeune public s'attachera à tisser des liens entre le cinéma et la forêt.

Ainsi, l'édition 2023 du festival aura pour thème « perché dans les arbres » avec, au programme, une projection du film « Mud, sur les rives du Mississippi » de Jeff Nichols, organisée à l'Hippodrome de la Solle, le vendredi 7 juillet à 22h15.

La déclinaison du festival sur le Massif de Fontainebleau fait l'objet de la présente convention.

Partenaire financier depuis l'édition 2019 du Festival, la Ville de Fontainebleau souhaite promouvoir et développer l'image de la forêt de Fontainebleau comme vitrine de la qualité de vie offerte aux habitants, en renouvelant à nouveau son soutien.

C'est au titre de ce partenariat que les parties ont souhaité concrétiser cette collaboration par une convention.

## **IL A ENSUITE ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'ONF, pour l'organisation de l'édition 2023 du 5<sup>ème</sup> Festival BRANCHE & CINÉ.

### **ARTICLE 2. ENGAGEMENTS DE L'ONF**

L'ONF s'engage à réaliser pour son propre compte les actions suivantes :

- Organiser et mettre en œuvre une séance de cinéma en plein air dans le cadre de son festival « Branche & Ciné » dans le massif forestier de Fontainebleau, à l'Hippodrome de la Solle, le 7 juillet 2023.
- Intégrer le logo de la Ville de Fontainebleau de manière visible et lisible sur tous les documents de promotion qui concerne l'événement. Les documents devront être validés par le service communication de la Ville avant impression ou lancement.

### **ARTICLE 3. ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE FONTAINEBLEAU**

La Ville assure le relais de l'évènement sur ses supports d'information numérique ou papier.

#### **3.1 Montant de la participation :**

La Ville finance le Festival mis en œuvre par l'ONF pour un montant total de 5.000 € (cinq mille euros).

#### **3.2 Modalités de versement de la participation :**

Le paiement sera effectué par mandat administratif au vu de l'IBAN fourni par l'ONF, correspondant à un compte bancaire ouvert à son nom.

### **ARTICLE 4. ASSURANCES ET RESPONSABILITÉ CIVILE**

L'ONF s'engage à souscrire une garantie couvrant sa responsabilité civile lors des actions menées au cours de ce partenariat pour les dommages qu'elle pourrait causer ou subir de son fait.

### **ARTICLE 5. MODIFICATIONS**

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé entre les parties.

### **ARTICLE 6. DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de la signature des parties, et expirera à l'issue de l'accomplissement de l'ensemble des engagements contractuels des parties.

### **ARTICLE 7. RÉSILIATION**

En cas de manquement contractuel par l'une des parties, l'autre parties pourra, notifier la résiliation du présent accord 30 jours après une mise en demeure restée sans effet, envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation ou d'annulation de l'évènement pour quelque cause que ce soit, la partie bénéficiaire de la subvention, soit l'ONF s'engage à rembourser à la Ville de Fontainebleau qui a subventionné, dans un délai de 30 jours suivant la notification de la résiliation ou l'annulation de l'évènement, l'ensemble des sommes perçues et non encore utilisées aux seules fins d'organisation et de promotion de l'évènement.

En aucun cas, la résiliation de la présente convention à l'initiative de la Ville ne pourra donner lieu à indemnité au profit de l'ONF.

**ARTICLE 8. RÈGLEMENT DES LITIGES**

Les parties à la présente convention s'engagent à rechercher une issue amiable à tout litige, avant la saisie de la juridiction compétente.

Fait à Fontainebleau, le .....

Pour l'Office national des forêts,  
La Directrice de l'Agence territoriale Ile-de-France Est

Pour la Ville de Fontainebleau,  
Le Maire

Julien GONDARD

Madame la Directrice de l'Agence territoriale Ile-de-France-Est de l'Office national des forêts atteste qu'il lui a été remis en main propre, à titre de notification, un exemplaire de la présente convention, et de la délibération n°23/81 correspondante le .....

Signature :