

Communauté de
Communes du
**PAYS de
LIMOURS**



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

2023-2028

1. Diagnostic

*Document présenté en Conseil Communautaire
en date du 7 juillet 2022*



INTRODUCTION.....	5	1. L'évolution et la composition du parc de logements.....	36
1. Le PLH : définition et objectifs.....	6	□ Une croissance continue du parc de logements.....	36
2. Le territoire de la CCPL.....	8	□ Un faible taux de logements vacants.....	37
Partie n°1 : PORTRAIT DU TERRITOIRE.....	11	□ Un parc de logements homogène.....	38
1. La dynamique démographique.....	12	□ Focus sur les logements vacants.....	43
□ Une croissance démographique qui tend à ralentir.....	12	□ Le potentiel d'amélioration du parc existant.....	45
□ Une population « inégalement » répartie.....	13	□ Une stabilité résidentielle élevée.....	47
□ Une croissance démographique portée par un solde naturel positif.....	15	2. La production de logements.....	49
2. Les caractéristiques de la population.....	17	□ Une production qui ralentit.....	49
□ Une taille des ménages qui diminue.....	17	□ Une production axée vers le logement individuel.....	50
□ Un certain vieillissement de la population.....	18	3. Le marché immobilier.....	51
□ Un territoire qui reste familial.....	20	□ Les prix moyens du marché de l'accession.....	51
□ Une surreprésentation des cadres et des retraités.....	21	□ Les mécanismes d'accession à la propriété.....	53
□ Des revenus globalement élevés.....	22	□ Les loyers pratiqués.....	55
3. L'évolution des emplois.....	24	4. Les potentiels fonciers.....	57
□ Un nombre d'emplois en augmentation mais qui reste faible.....	24	5. Le parc de logements : Synthèse.....	58
□ Des emplois concentrés sur quelques communes.....	25	Partie n°3 : FOCUS SUR LE PARC SOCIAL ET LES PUBLICS SPECIFIQUES.....	60
□ Une forte représentation du secteur de l'administration / enseignement / santé.....	26	1. Le parc social.....	61
□ Un certain décalage entre le profil des actifs et les emplois proposés.....	26	□ Les logements sociaux « SRU » (Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains).....	61
4. Les mobilités.....	27	□ L'occupation du parc social.....	65
□ Des flux domicile/travail importants.....	27	□ Les logements communaux non comptabilisés SRU.....	66
□ Les différents modes de transport.....	28	2. La demande de logements sociaux.....	67
□ Les liaisons douces.....	30	□ L'évolution de la demande.....	67
□ Une augmentation régulière du trafic routier.....	30	□ Les caractéristiques socio-économiques des demandeurs de logements sociaux.....	69
5. Les équipements.....	32	3. Les publics spécifiques.....	72
6. Portrait du territoire : Synthèse.....	34	□ Les jeunes.....	72
Partie n°2 : LE PARC DE LOGEMENTS.....	35	□ Les personnes âgées : un besoin croissant.....	73

<input type="checkbox"/>	Les personnes en situation de handicap	74
<input type="checkbox"/>	Les pompiers et gendarmes.....	74
<input type="checkbox"/>	Les gens du voyage.....	75
4.	Focus sur le parc social et les publics spécifiques: Synthèse.....	76
Partie n°4 :	RAPPEL DES OBLIGATIONS	77
<input type="checkbox"/>	Rappel des principales lois en lien avec le PLH.....	78
<input type="checkbox"/>	Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).....	83
<input type="checkbox"/>	Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH).....	85
<input type="checkbox"/>	Le Plan Départemental du Logement et de l'Habitat (PDLH).....	86
<input type="checkbox"/>	Le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).....	86
<input type="checkbox"/>	Le SRCAE (Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie) d'Île-de-France.....	87
<input type="checkbox"/>	Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV).....	87
<input type="checkbox"/>	Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse	88



INTRODUCTION

1. Le PLH : définition et objectifs

Dans le cadre d'une **démarche volontaire**, la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL) a engagé l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) ; Ce document doit permettre de mieux appréhender la demande de logements afin d'apporter une réponse équilibrée aux objectifs de développement durable du territoire. Il définit les politiques de l'habitat, leurs priorités et les moyens à l'échelle de la CCPL.

L'élaboration du PLH est régie par les articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat.

Définition (article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH)) « *Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L.441-1-1 du CCH. »

Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

Le PLH définit, pour une **durée de six ans**, les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergement ;
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;

- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de

- l'évolution démographique et économique ;
- l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs ;
- de la desserte en transports et des équipements publics ;
- de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain ;
- des options d'aménagement déterminées par le SDRIF ainsi que du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Le PLH comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière.

Le PLH définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

Le PLH indique les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il doit notamment préciser :

- les objectifs d'offre nouvelle ;
- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant ;
- les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés ;
- les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain ;
- la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible, dont l'offre de logements locatifs sociaux ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants.

Le PLH comprend un programme d'actions détaillé par commune. Il indique pour chaque commune ou secteur :

- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre potentiellement les objectifs et principes fixés ;
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- les orientations relatives à l'application du b de l'article L. 123-2, des 15° et 16° de l'article L. 123-1 et de l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme.

Au cours de la procédure sont associées et consultés un certain nombre d'acteurs et partenaires du logement dont :

- Des partenaires institutionnels (Communes, Etat, Région, Département, EPF...)
- Des personnes morales présentes sur le territoire, qualifiées et compétentes en matière de logement citées par l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitat (organismes, d'habitat à loyer modérés, SEM...)
- Autres personnes morales et établissements (ANAH, ADIL91, CAF de l'Essonne, PACT de l'Essonne, SDIS, Gendramerie, établissements scolaires...)

PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN (PVD)

Lancé en octobre 2020 par Mme Gourault Ministre de la Cohésion des territoires, « Petites Villes de Demain » (PVD) est un programme national qui s'inscrit dans une démarche de contractualisation avec l'Etat, autour des objectifs de relance et de transition écologique. Il offre aux communes centres de moins de 20 000 habitants et à leur intercommunalité, un nouveau cadre légal permettant aux élus de mener des projets visant à redynamiser leurs centres-villes, en intégrant notamment les enjeux écologiques, démographiques, économiques, solidaires et numériques.

Adhérentes au programme « Petites Villes de Demain » (PVD) depuis juin 2021, les villes de Limours et de Briis-sous-Forges mènent avec la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL) et les services de l'Etat une étude permettant de conforter l'attractivité du territoire communautaire en s'adaptant aux nouveaux besoins de la population dans une démarche de transitions.

Ce dispositif encourage par ailleurs la mise en œuvre d'une « Opération de Revitalisation du Territoire » (ORT) qui doit se traduire concrètement par un plan d'actions, notamment sur la thématique de l'habitat.

C'est à ce titre que les actions fixées dans le PLHi seront prises en compte dans le programme PVD du territoire. Cette intégration a vocation d'une part à faciliter leur mise en œuvre opérationnelle, et d'autre part à coordonner l'ensemble des moyens d'accompagnement des partenaires mobilisés dans une vision transversale du projet communautaire. Les actions en matière d'habitat pourront ainsi être lancées suivant leurs maturations et les priorités retenues par les élus, en garantissant une cohérence entre les documents de planification stratégique intercommunaux, tel que le PLHi et la contractualisation engagée entre l'Etat et la CCPL au profit d'un plan pluriannuel allant de 2021 à 2026.

2. Le territoire de la CCPL

La Communauté de Communes du Pays de Limours a été créée par arrêté du Préfet de l'Essonne du 17 décembre 2001, avec une application au 1er janvier 2002, en remplacement de l'ancien district du canton de Limours créé en 1964. Le socle de base (les 12 communes du District Rural du Canton de Limours) s'est étoffé par les arrivées des communes de Saint-Maurice-Montcouronne (27 décembre 2002) et d'Angervilliers (29 décembre 2006).

Ces quatorze communes comptent près de 27 000 habitants en 2018 (INSEE RP).

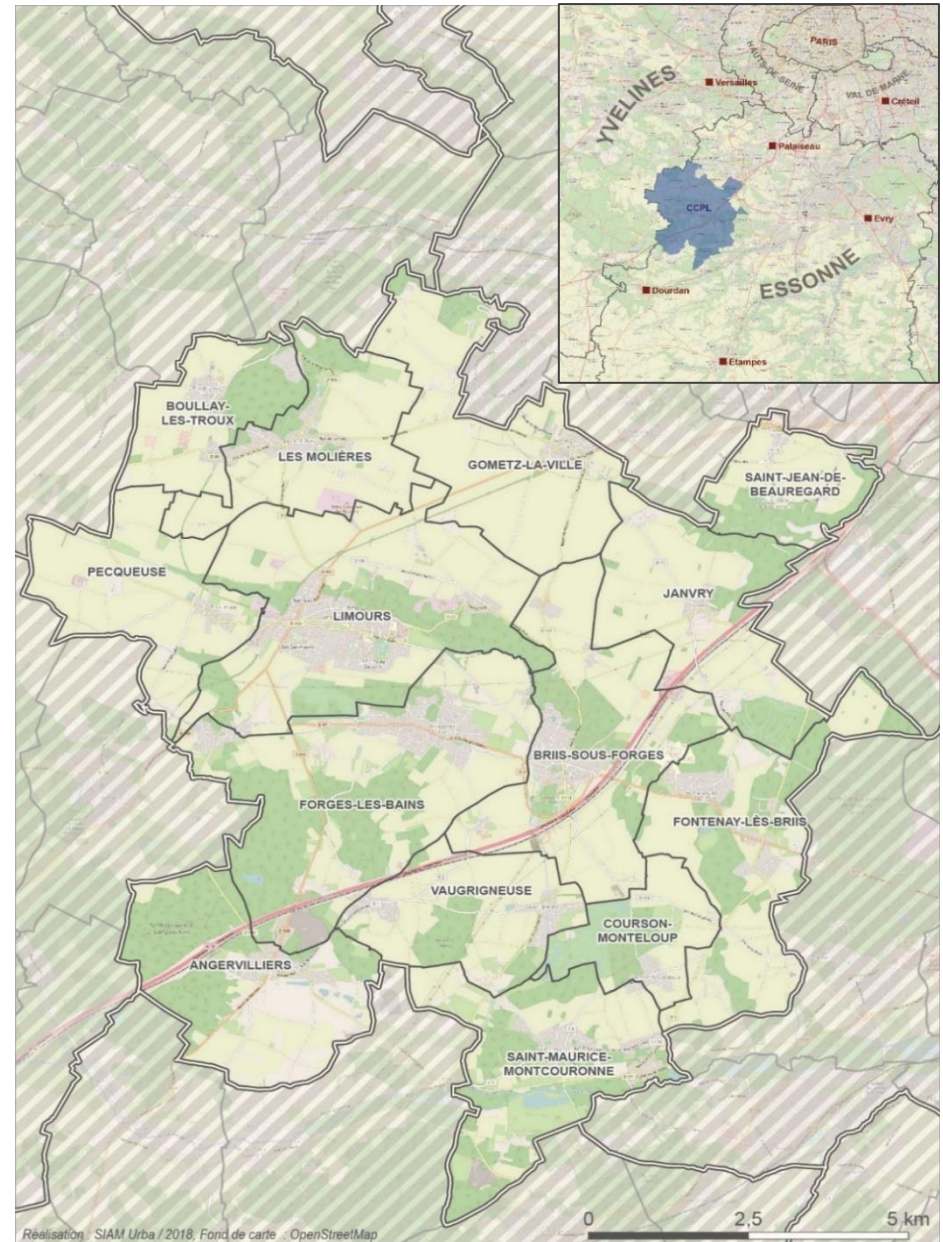
La CCPL est localisée au Nord-Ouest de l'Essonne en limite de l'unité urbaine de l'agglomération parisienne et à proximité immédiate de territoires très peuplés et connaissant une dynamique importante. Celui de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay (315 000 habitants) au Nord et la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne (200 000 habitants) à l'Est.

Le présent document constitue le diagnostic du PLH. La phase diagnostic consiste à établir un état des lieux le plus complet possible sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat du territoire de la Communauté de communes.

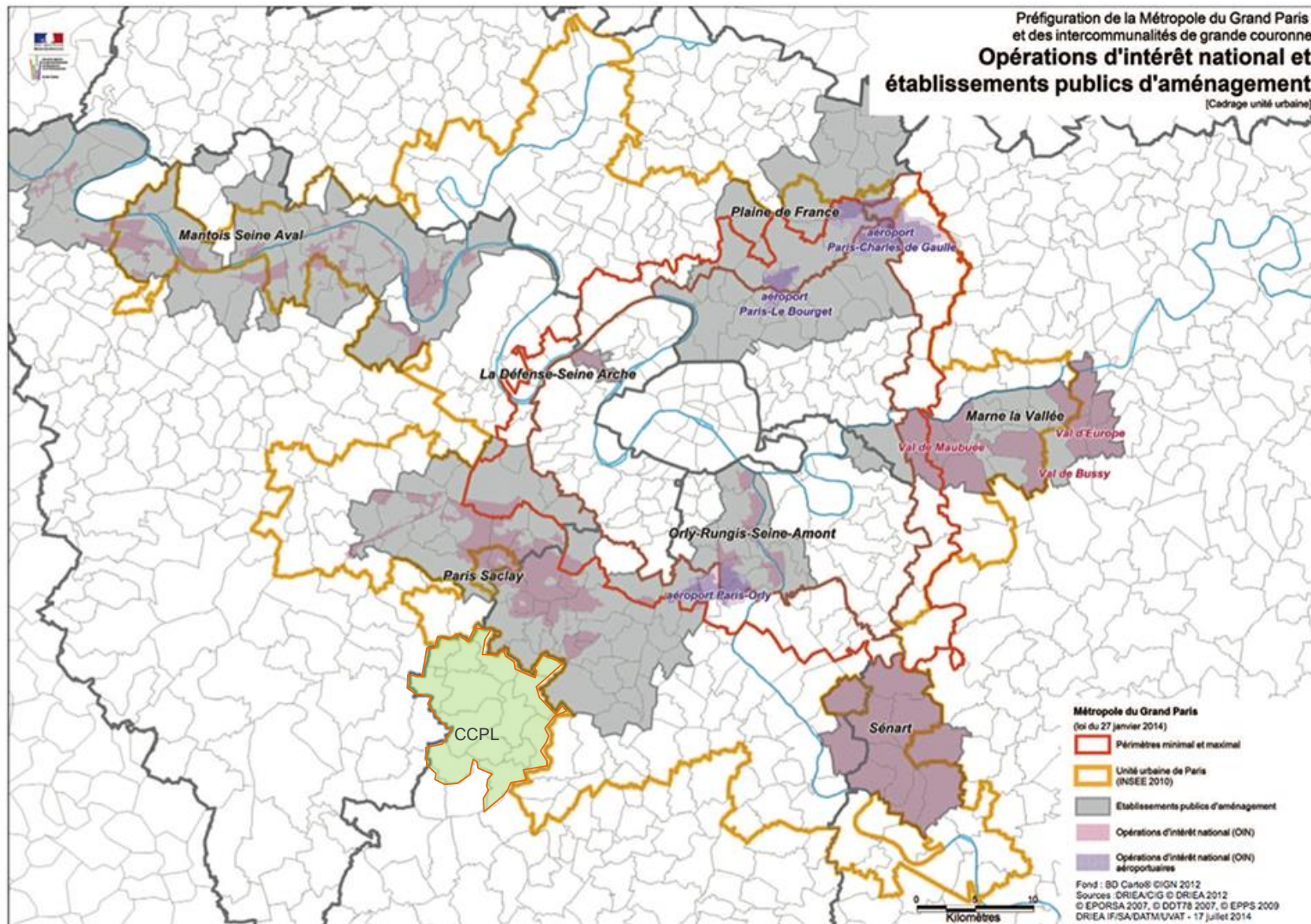
Cet état des lieux permet de dégager les enjeux qui seront développés dans les deux autres volets du PLH :

- Le document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ;
- Le programme d'actions détaillé pour le territoire et les communes.

Un territoire « charnière » entre les agglomérations du nord-Essonne et les territoires ruraux du sud-Essonne ou encore les espaces boisés des Yvelines.



Un territoire communautaire dans la mouvance du cluster Paris Saclay, du fait de sa proximité



Source : Préfecture d'Île-de-France Atlas cartographique et chiffres-clés – Édition du 1^{er} juillet 2014 p.41

« La création volontariste de ce cluster de rang mondial se traduit directement dans l'espace par le lancement d'une grande opération d'aménagement et d'urbanisme. Pour la définir, l'impulser et la mettre en œuvre, la puissance publique, c'est-à-dire ici l'État, s'est doté d'un établissement d'aménagement dont les compétences sont très larges et qui dérogent au droit commun.

Le projet de cluster Paris-Saclay s'accompagne de la création d'un établissement public d'aménagement, l'ÉPA Paris-Saclay (ÉPAPS). Il est chargé d'impulser et de coordonner le développement immobilier et urbain du projet à la suite d'un CIACT (Comité interministériel d'aménagement et de compétitivité des territoires) tenu en mars 2006. Il a aussi pour mission de favoriser le développement économique du territoire (création d'incubateurs, de pépinières et d'hôtel d'entreprises...).

Ce projet s'inscrit lui-même dans un cadre beaucoup plus large qui voit l'État multiplier depuis quinze à vingt ans les grandes opérations d'aménagement de l'espace francilien (Seine-Amont, Seine-Aval, Plaine de France...).

Le projet de Campus Paris-Saclay prévoit au total la construction de 1,7 million de m² de surfaces sur 562 hectares. La création de ce campus polynucléaire s'appuie à la fois sur les grands chantiers lancés pour accueillir les nouveaux établissements publics qui arrivent progressivement, sur la construction de nouveaux projets mutualisés (infrastructures sportives, nouvelles bibliothèques, onze restaurants universitaires...) et, enfin, sur la construction de logements et d'infrastructures de transport.

Dans le logement, l'objectif est d'accueillir et de loger sur place une population stable à travers la construction de plus de 5 200 logements familiaux et 5 900 lits étudiants. Concernant les transports, qui constituent aujourd'hui un véritable goulet d'étranglement du fait de leur déficience, la nouvelle ligne de métro automatique 18 Orly–Massy–Versailles de 35 km devrait être opérationnelle en 2024 dans le cadre du programme « Grand Paris Express » conduit par la Société du Grand Paris alors que la ligne du RER B Sud bénéficie de 500 millions d'euros pour sa rénovation. Enfin, trois zones d'aménagement concerté (ZAC) vont voir le jour autour de Polytechnique, Supelec et Versailles-Satory.

Ce processus d'urbanisation va bien sûr en retour accélérer la montée des prix immobiliers et la pression urbaine sur un espace encore en large partie agricole mais confronté depuis plusieurs décennies à l'étalement urbain. Dans ce cadre, une zone de protection naturelle agricole et forestière de 4 115 hectares est sanctuarisée par un décret de décembre 2013 alors que l'État négocie avec les collectivités territoriales concernées des contrats de développement territorial (CDT).

L'espace de compétence de l'établissement public d'aménagement, l'ÉPA Paris-Saclay (ÉPAPS) se décline donc à trois échelles différentes mais emboîtées pour des raisons historiques : premièrement la grande opération Campus qui se déploie prioritairement sur le pôle de Saclay et ses annexes immédiats, deuxièmement le périmètre de l'OIN (Opération d'intérêt national, voir encadré 2) qui représente environ la moitié de son territoire et, enfin, troisièmement son espace propre d'intervention sensiblement plus large à celui du OIN. En effet, entre novembre 2005 et mars 2009, le gouvernement a lancé la création d'un OIN qui couvre 7 700 ha à cheval sur les deux départements et qui concerne trois communautés d'agglomération, ces intercommunalités regroupant 27 communes. »

Laurent Carroué, « Paris-Saclay, une Silicon Valley à la française ? », Géoconfluences, mars 2017. URL : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/actualites/eclairage/paris-saclay>

C'est dans ce contexte que la CCPL entend, à travers un programme local de l'habitat, conduire et maîtriser son urbanisation sans subir la pression du développement du technopôle du Plateau de Saclay. Elle entend simplement proposer un développement modéré de l'habitat afin d'accompagner la création de sites économique susceptibles d'accueillir des entreprises travaillant en lien avec celles installées sur le Plateau.

Partie n°1 : PORTRAIT DU TERRITOIRE

1. La dynamique démographique

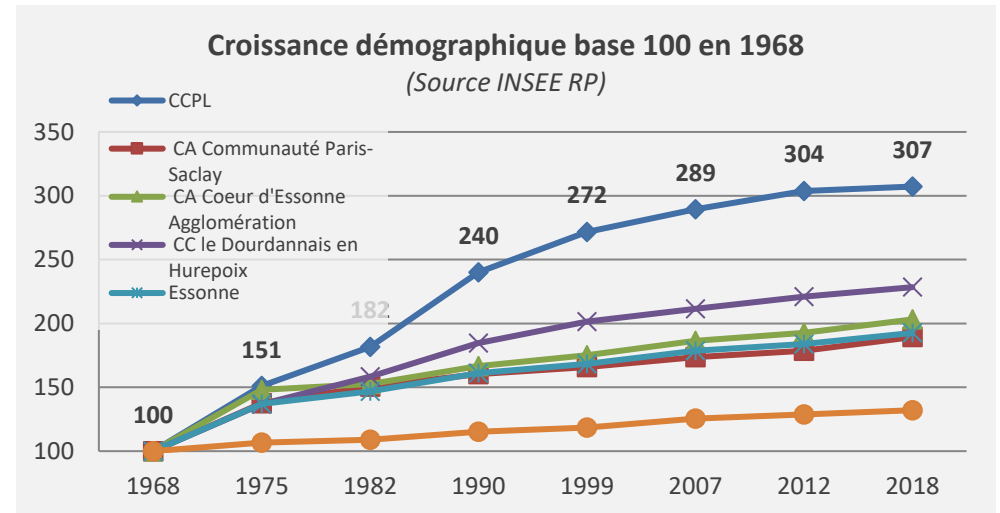
❖ Une croissance démographique qui tend à ralentir

Evolution de la population de 1968 à 2018 (Source INSEE RP)

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2018
Angervilliers	511	530	704	1197	1381	1598	1643	1666
Boullay-les-Troux	253	339	416	509	581	643	632	647
Briis-sous-Forges	1059	1547	1850	2220	3211	3352	3551	3316
Courson-M.	146	209	302	461	586	582	608	573
Fontenay-lès-Briis	929	1168	1204	1567	1707	1713	1882	2184
Forges-les-Bains	1164	1374	2017	2757	3229	3671	3754	3887
Gometz-la-Ville	325	608	809	887	986	1190	1397	1492
Janvry	302	459	432	487	530	615	603	636
Limours	2264	4201	4774	6324	6465	6344	6560	6558
Les Molières	645	983	1125	1559	1654	1825	1981	1895
Pecqueuse	222	279	329	474	587	593	632	548
Saint-Jean-de-B.	226	224	237	265	283	275	284	461
Saint-Maurice-M.	320	715	917	1279	1360	1577	1611	1555
Vaugrigneuse	338	508	700	903	1084	1213	1304	1321
CCPL	8704	13144	15816	20889	23644	25191	26442	26739

De 1968 à 2018, la population de l'ensemble du territoire de la CCPL est passée de 8 704 habitants à 26 739, soit une augmentation de 18 035 habitants.

La population a donc triplé en près de 50 ans, alors qu'elle a en moyenne doublé sur le territoire de l'Essonne.



Base 100 en 1968 : Pour 100 habitants en 1968, il y avait 307 habitants sur la CCPL en 2018 contre 193 en moyenne dans l'Essonne.

Cette augmentation de la population n'est cependant pas linéaire dans le temps.

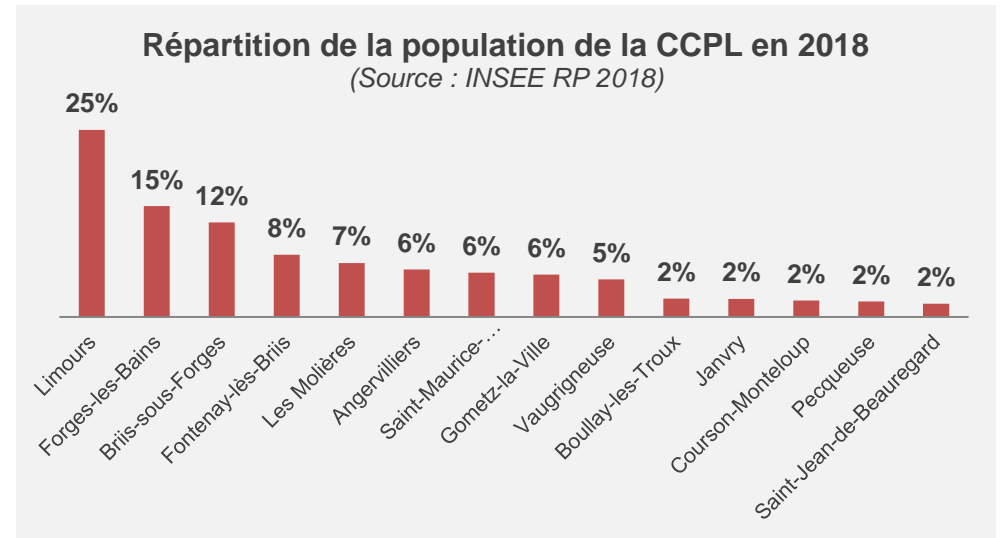
La période 1968-1975 est marquée par une très forte croissance démographique avec 634 nouveaux habitants par an en moyenne (+6,1%/an). La croissance ralentit ensuite sur la période 1975-1982 avec en moyenne 382 nouveaux habitants par an (+2,7%/an) sur le territoire.

Les années 1980 sont à nouveau marquées par une très forte croissance démographique avec 634 nouveaux habitants par an (+3,5%/an). Le seuil des 20 000 habitants est atteint au recensement de 1990. A partir des années 1990, la croissance démographique reste importante mais tend à diminuer. La population augmente en moyenne de 306 habitants dans les années 1990 (+1,4%/an), 193 habitants par an entre 1999 et 2007 (+0,8%/an) et 250 par an entre 2007 et 2012 (+1%/an). Sur la période 2013-2018, la population a augmenté de seulement 23 habitants par an (+0,1%/an).

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-07	2007-12	2013-18
Angervilliers	0,5%	4,1%	6,9%	1,6%	1,8%	0,6%	0,3%
Boullay-les-Troux	4,3%	3,0%	2,6%	1,5%	1,3%	-0,3%	0,7%
Briis-sous-Forges	5,6%	2,6%	2,3%	4,2%	0,5%	1,2%	-1,7%
Courson-Monteloup	5,3%	5,4%	5,4%	2,7%	-0,1%	0,9%	-1,1%
Fontenay-lès-Briis	3,3%	0,4%	3,3%	1,0%	0,0%	1,9%	2,6%
Forges-les-Bains	2,4%	5,6%	4,0%	1,8%	1,6%	0,4%	0,5%
Gometz-la-Ville	9,4%	4,2%	1,2%	1,2%	2,4%	3,3%	1,0%
Janvry	6,2%	-0,9%	1,5%	0,9%	1,9%	-0,4%	0,5%
Les Molières	6,2%	1,9%	4,2%	0,7%	1,2%	1,7%	-1,1%
Limours	9,2%	1,8%	3,6%	0,2%	-0,2%	0,7%	-0,2%
Pecqueuse	3,3%	2,4%	4,7%	2,4%	0,1%	1,3%	-2,8%
Saint-Jean-de-Beauregard	-0,1%	0,8%	1,4%	0,7%	-0,4%	0,6%	9,8%
Saint-Maurice-Montcouronne	12,2%	3,6%	4,2%	0,7%	1,9%	0,4%	-0,5%
Vaugrigneuse	6,0%	4,7%	3,2%	2,1%	1,4%	1,5%	0,4%
CCPL	6,1%	2,7%	3,5%	1,4%	0,8%	1%	0,1%
Nouveaux habitants par an	+634	+382	+634	+306	+193	+250	+115
CCPL	6,1%	2,7%	3,5%	1,4%	0,8%	1,0%	0,1%
CA Paris-Saclay	4,7%	1,3%	0,8%	0,4%	0,6%	0,6%	1,3%
CA Coeur d'Essonne	5,8%	0,4%	1,1%	0,5%	0,8%	0,6%	0,8%
CC Dourdannais	4,6%	2,1%	1,9%	1,0%	0,6%	0,9%	0,9%
Essonne	4,6%	1,0%	1,2%	0,5%	0,7%	0,6%	0,9%
Ile-de-France	0,9%	0,3%	0,7%	0,3%	0,7%	0,5%	0,5%

↳ **Pendant longtemps, le territoire de la CCPL a connu une croissance démographique forte et soutenue (bien plus importante que celles des territoires voisins), avant de connaître un net ralentissement au cours de la dernière décennie. La rareté de l'offre en logements explique partiellement la tendance. Le regain d'intérêt « post-COVID » des urbains pour le péri-urbain au cours des années 2020-21, ainsi que la programmation de nouveaux logements dans les communes (en cours et à venir) devraient redynamiser la démographie à l'échelle de la CCPL.**

❖ Une population « inégalement » répartie



La population de la CCPL se concentre majoritairement sur quelques communes. Limours représente à elle seule près d'un quart de la population de la CCPL, soit 6558 habitants selon le recensement de 2018. Les pôles secondaires de Forges-les-Bains et Briis-sous-Forges représentent 14,5% et 12,5% de la population, avec respectivement 3887 et 3316 habitants.

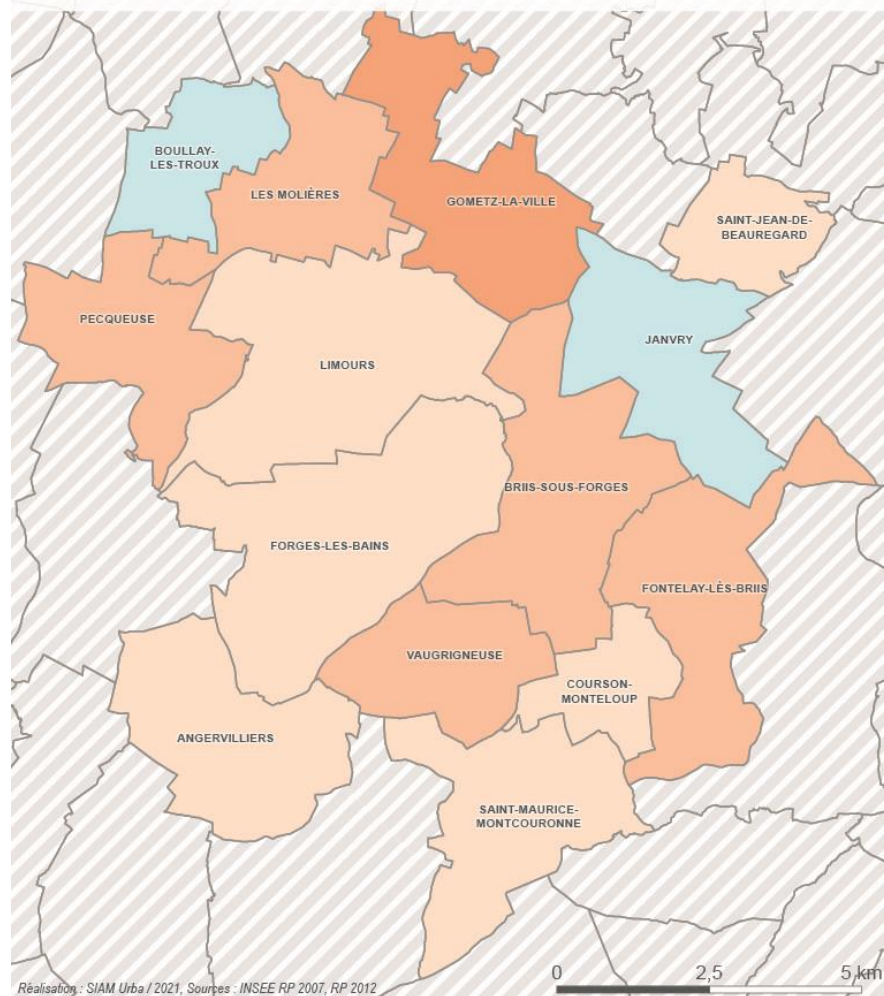
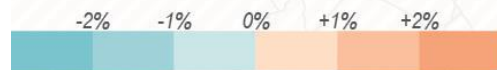
La période 2007-2012 était marquée par une augmentation de la population sur 12 des 14 communes de la CCPL. Seules les communes de Boullay-les-Troux et Janvry ont vu leur population diminuer.

Sur la période 2013-2018, la situation est plus contrastée avec 6 communes qui affichent une tendance démographique négative. Le constat est géographiquement marqué.

↳ **Les communes qui perdent des habitants sont situées au sud et au nord-ouest du territoire, plus éloignées des grands pôles d'emplois. À l'inverse, les communes affichant une croissance démographique importante (plus de 1% par an en moyenne) sont celles du nord-est du territoire. Elles sont notamment sous l'influence plus forte des pôles d'emplois des Ulis, de Massy, de Paris-Saclay...**

La croissance démographique de 2007 à 2012

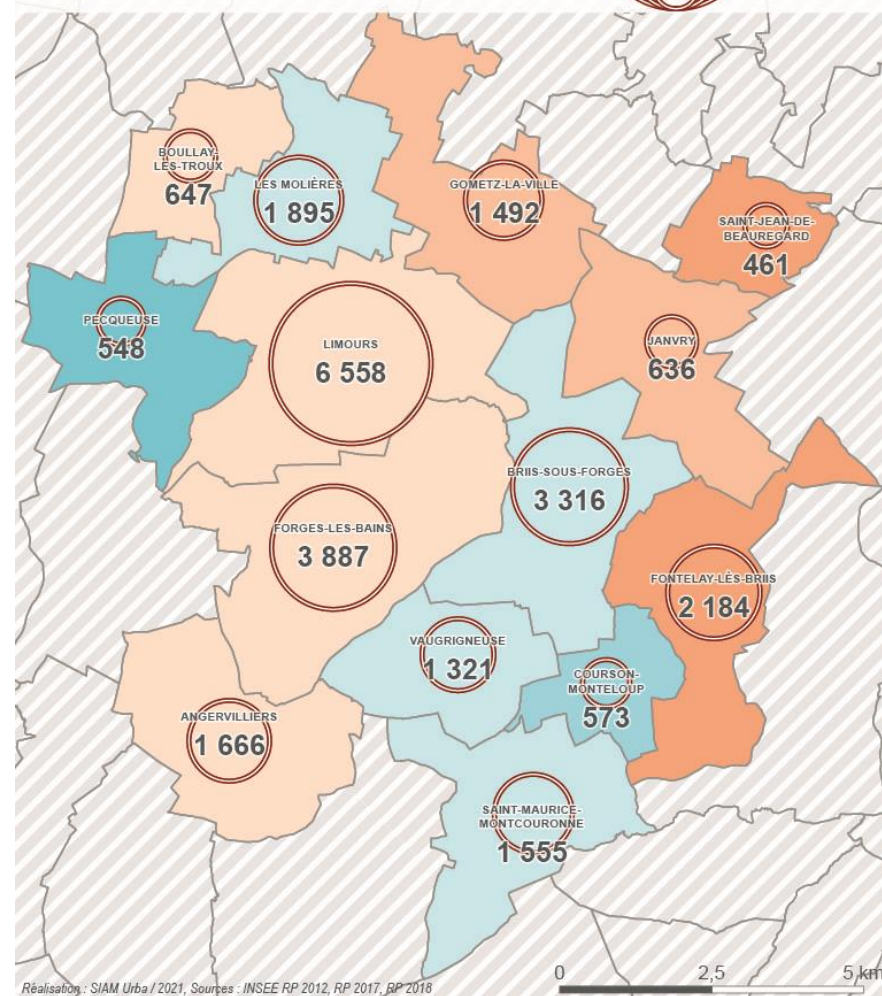
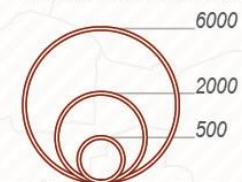
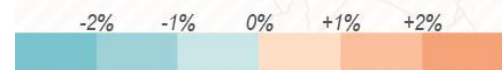
Croissance démographique annuelle moyenne de 2007 à 2012



La croissance démographique de 2012 à 2017

Croissance démographique annuelle moyenne de 2012 à 2017

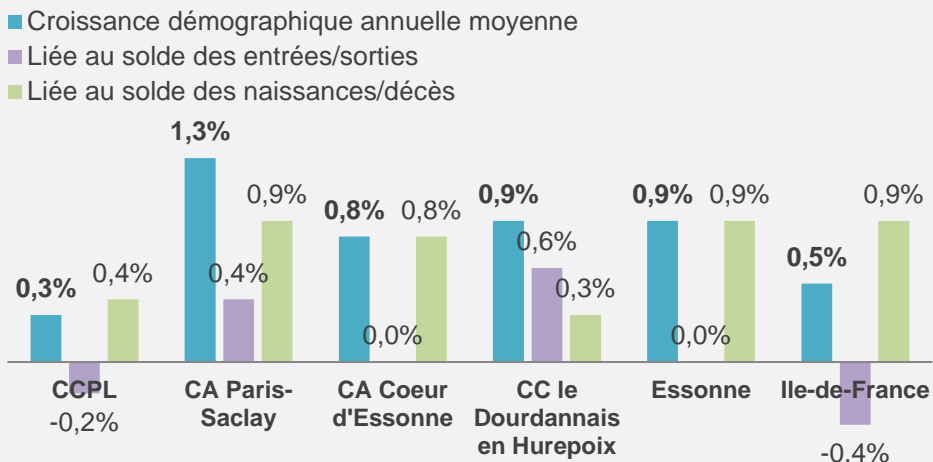
Nombre d'habitants en 2018



❖ Une croissance démographique portée par un solde naturel positif

Croissance démographique annuelle moyenne entre 2012 et 2017

(Source : INSEE RP 2012, RP 2015)



À l'image des tendances observées à l'échelle locale ou régionale, la croissance démographique est principalement portée par le solde naturel qui représente sur la CCPL une croissance démographique annuelle moyenne d'un peu plus de 0,4% (sur un total de 0,3%). Toutefois, hormis sur le Dourdannais en Hurepoix (0,3%/an), ce taux est près de deux fois supérieur sur les autres territoires comparés (0,8% à 0,9%/an).

Le solde migratoire est quant à lui négatif sur le territoire de la CCPL sur la période 2012-2017, à -0,2% par an en moyenne. Les situations dans les territoires comparés sont contrastées. Alors que le solde migratoire est largement déficitaire à l'échelle régionale (-0,4%/an) il est nul sur le territoire essonnien et sur celui de la CA Cœur d'Essonne, tandis qu'il atteint 0,4% sur Paris Saclay et 0,6% sur le Dourdannais en Hurepoix.

Par ailleurs la croissance démographique liée au solde naturel tend à diminuer. Elle était en effet de 0,6%/an sur les périodes 1999-2007 et 2007-2012.

Définitions (Sources : insee.fr) :

Solde Naturel : « Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. »

Solde Migratoire : « Le solde migratoire est la 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. »

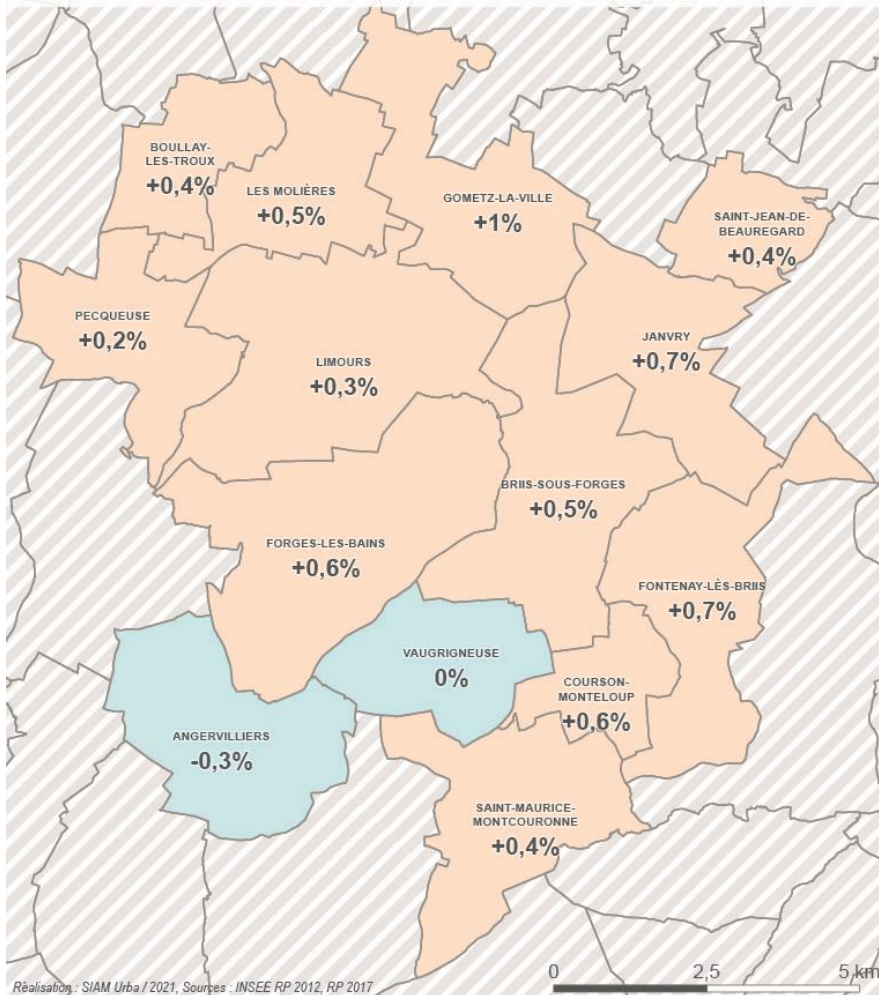
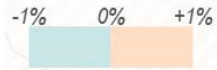
La situation est très contrastée à l'échelle de la CCPL, le taux de croissance démographique liée au solde des entrées/sorties sur la période 2012-2017 étant de 8,8%/an au maximum à Saint-Jean-de-Beauregard à -2,9% sur la commune de Pecqueuse. Globalement, ce sont les communes du Nord-Est du territoire, proches des pôles d'emplois, qui ont enregistré les principaux apports d'habitants venus de l'extérieur de la CCPL.

↳ **Toutefois ces données démographiques issues du dernier recensement disponible méritent d'être nuancées sur la période 2018-2022.**

Des communes du territoire ont en effet connu sur ces 4 dernières années une croissance importante de leur parc de logements (Voir partie 2.2), ce qui se répercutera obligatoirement sur les évolutions démographiques à venir.

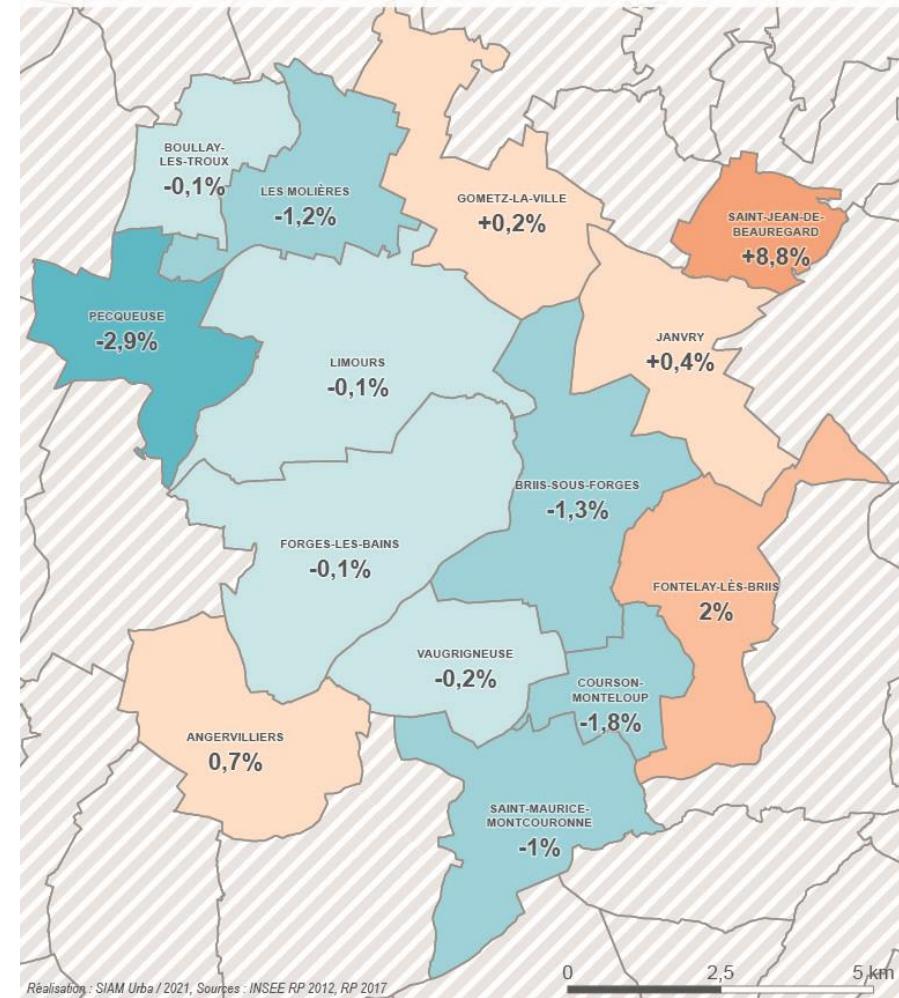
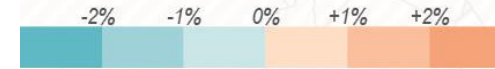
Un solde naturel (naissances/décès) largement positif

Croissance démographique annuelle moyenne liée au solde des naissances/décès de 2012 à 2017



Un solde migratoire (entrées/sorties) fragile

Croissance démographique annuelle moyenne liée au solde des entrées/ sorties de 2012 à 2017

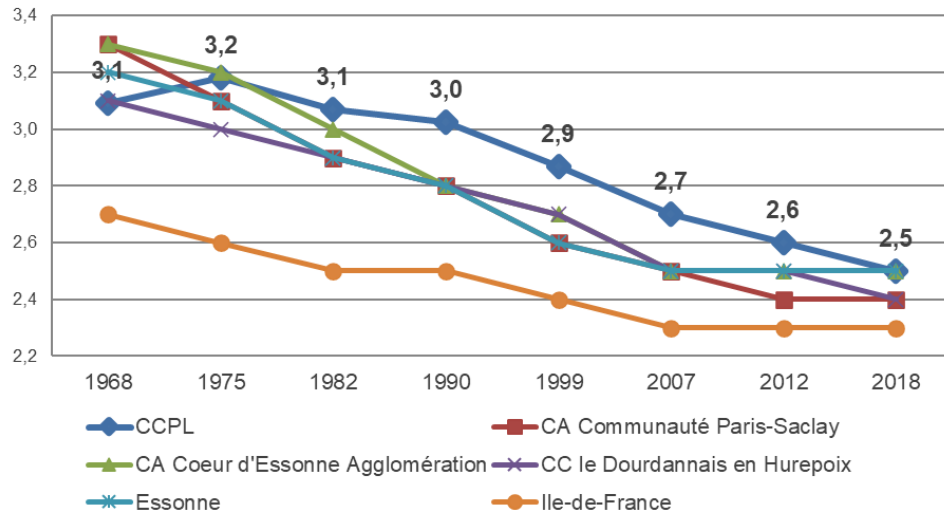


2. Les caractéristiques de la population

❖ Une taille des ménages qui diminue

Evolution de la taille moyenne des ménages de 1968 à 2018

(Source : INSEE RP 1968 à 2018)

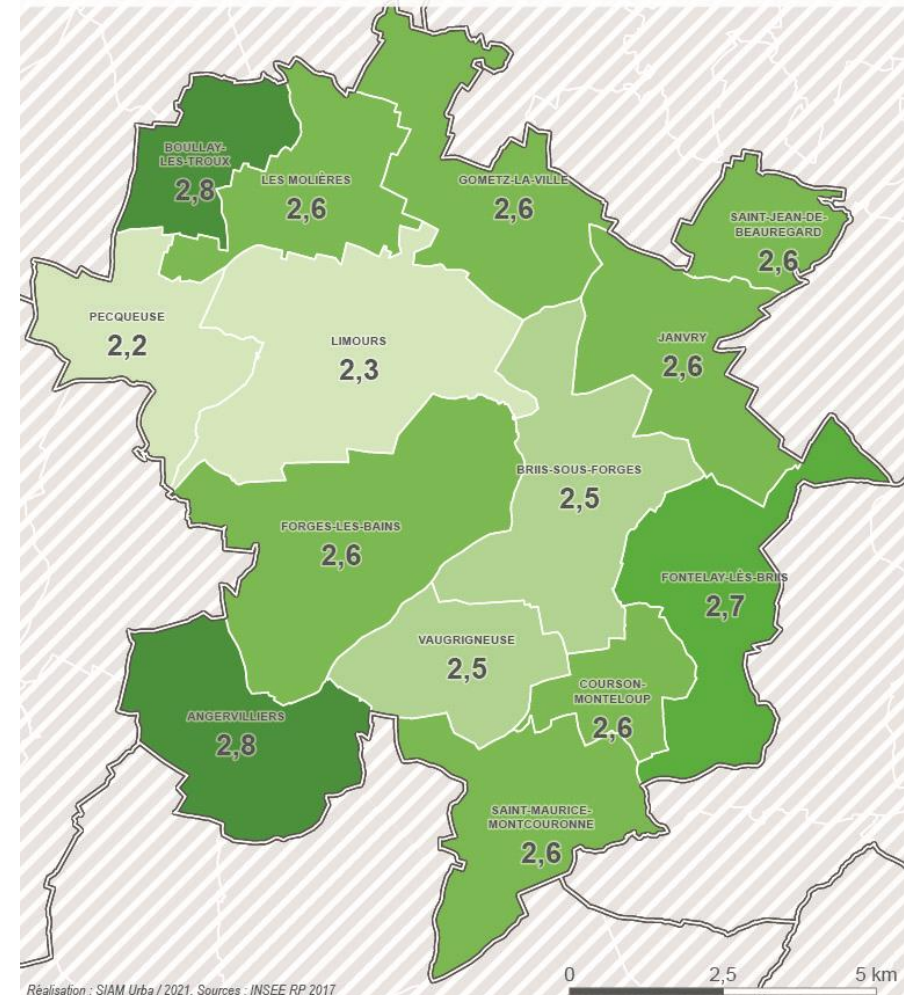
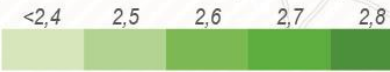


Si la taille des ménages diminue régulièrement depuis 1975, elle est en 2018 équivalente à la moyenne départementale (2,5 personnes par ménage) et à celle de Coeur d'Essonne Agglomération (2,5 également) mais supérieure aux autres territoires de comparaison (2,4 sur Paris Saclay et le Dourdannais en Hurepoix et 2,3 en Ile-de-France).

👉 Conformément aux tendances nationales (mutations sociétales, vieillissement...), la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer depuis plusieurs décennies sur le territoire de la CCPL = besoins en petits logements.

La taille des ménages

Taille moyenne des ménages en 2017
(nombre de personnes par ménage)

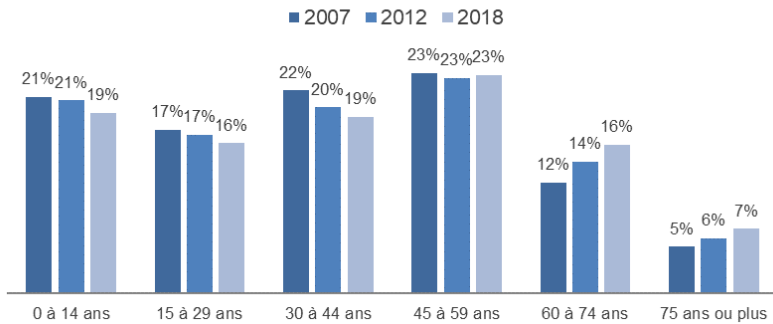


Réalisation : SIAM Urba / 2021, Sources : INSEE RP 2017

❖ Un certain vieillissement de la population

Evolution de la population par tranches d'âges de 2007 à 2018

(Source : INSEE RP 2007, 2012, 2018)



La population de la CCPL connaît un vieillissement de sa population à l'instar de tous les territoires de comparaison. La part des personnes âgées de plus de 60 ans au sein de la population est passée de 17% en 2007, à 20% en 2012 et 23% en 2018. Si la part des 45-59 ans reste stable, la part de toutes les classes d'âges inférieures diminue depuis 2007.

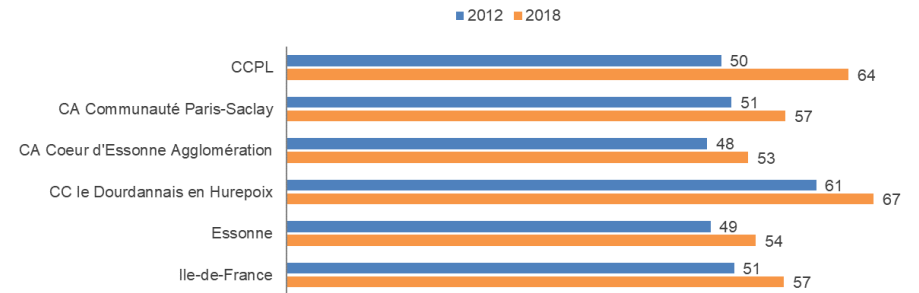
L'indice de vieillissement permet de mesurer ce phénomène. Il a augmenté de 14 points entre 2012 et 2018 sur la CCPL, contre 5 à 6 points en moyenne sur les autres territoires comparés. Il démontre donc un phénomène de vieillissement accentué sur le territoire de la CCPL.

Définitions (Sources : insee.fr) :

Indice de vieillissement : « L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées. »

Evolution de l'indice de vieillissement entre 2012 et 2018

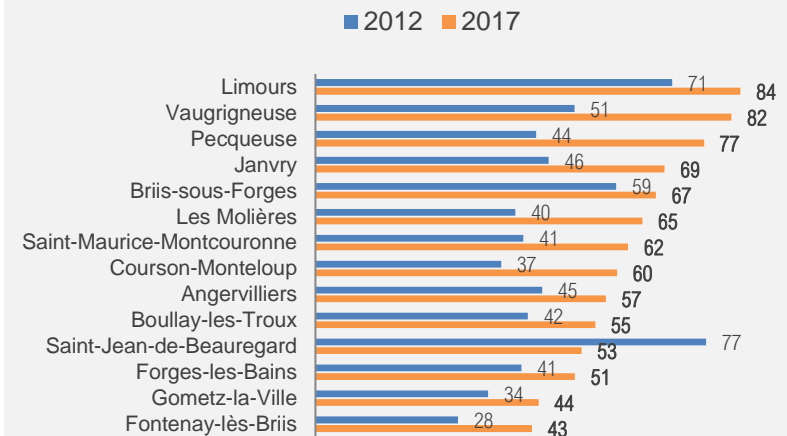
Rapport entre le nombre de 65 ans et + et celui des moins de 20 ans
(Source : INSEE RP 2012, 2018)



Sur la CCPL, l'indice a augmenté sur l'ensemble des communes entre 2012 et 2018, à l'exception de Saint-Jean-de-Beauregard, où le solde migratoire très favorable a inversé la tendance. Les communes qui affichent un indice de vieillissement notable sont principalement celles qui disposent sur leur territoire d'un hébergement pour personnes âgées (du type EPHAD ou résidence autonomie) : Limours, Briis-sous-Forges, Angervilliers, Vaugrigneuse.

Evolution de l'indice de vieillissement entre 2012 et 2017

Rapport entre le nombre de 65 ans et + et celui des moins de 20 ans
(Source : INSEE RP 2012, 2017)

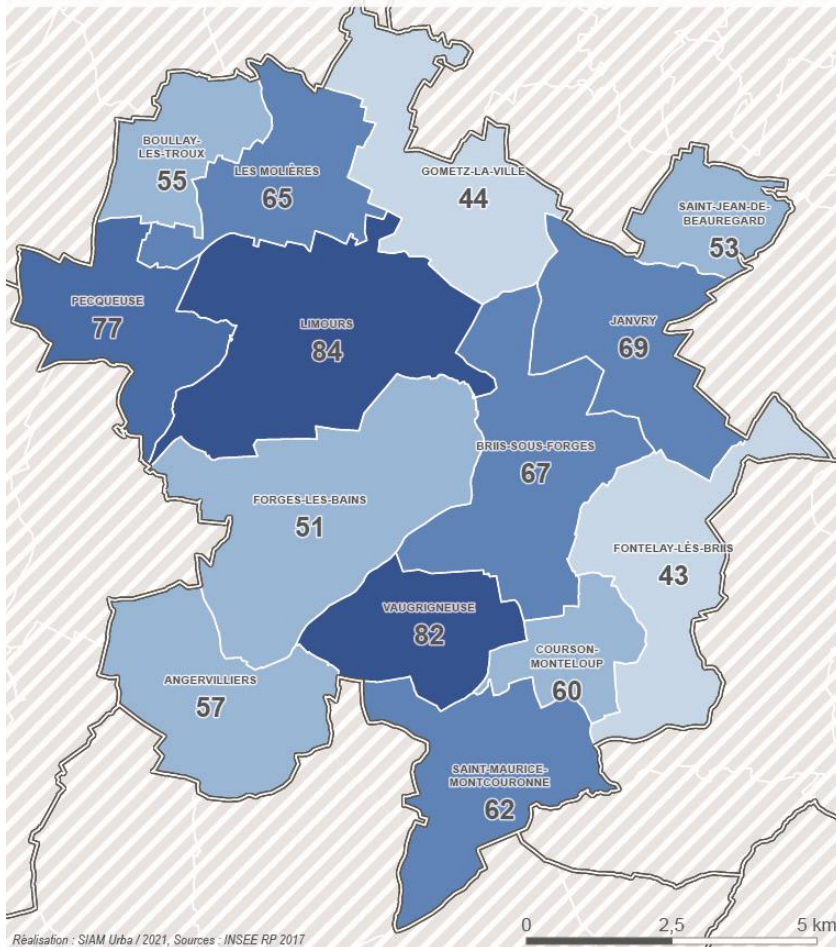


Un certain vieillissement de la population

Indice de vieillissement de la population en 2017

Rapport entre le nombre des + de 65 ans sur celui des - de 20 ans

Plus l'indice est haut, plus il est favorable aux personnes âgées



(Voir partie 3.3 les publics spécifiques)

↳ Conformément aux tendances nationales, la population de la CCPL vieillit = besoins en petits logements pour personnes âgées seules, en structures d'accueil adaptées (publiques et/ou privées) pour les personnes séniors...

❖ Un territoire qui reste familial

Malgré un vieillissement relativement important, les communes de la CCPL demeurent de manière générale des « communes familiales », avec une part importante de couples avec enfant(s).

Les communes dont la taille des ménages est élevée correspondent logiquement aux communes les plus familiales (Angervilliers, Saint-Maurice-Montcouronne, Fontenay-lès-Briis...).

À l'échelle de la CCPL les couples avec enfant(s) représentent 38% des ménages. Un taux en baisse de 5 points en 10 ans (43% en 2007) A l'inverse, une augmentation de la part des couples sans enfants et des ménages seuls est observée.

Évolution de la composition des ménages sur la CCPL (Source : INSEE RP)

	Couple avec enfant	Couple sans enfant	Famille monoparentale	Ménages d'une personne	Autres ménages sans famille
2007	43%	28%	7%	20%	2%
2012	40%	29%	7%	21%	2%
2018	38,4%	29,5%	7,4%	23,6%	1,2%

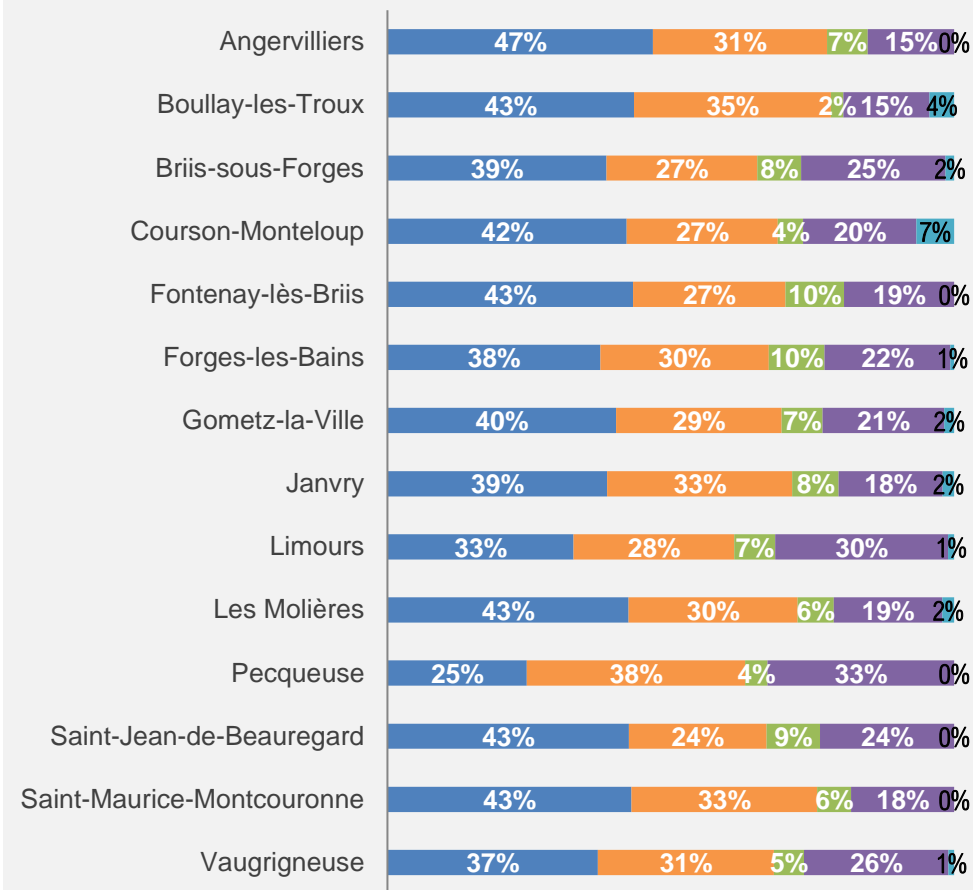
Comparaison de la composition des ménages en 2018 (Source : INSEE RP)

	Couple avec enfant	Couple sans enfant	Famille monoparentale	Ménages d'une personne	Autres ménages sans famille
CCPL	38,4%	29,5%	7,4%	23,6%	1,2%
Paris-Saclay	32%	23%	11%	33%	2%
C. d'Essonne	34%	23%	12%	30%	2%
Dourdannais	33%	27%	10%	29%	1%
Essonne	33%	23%	12%	31%	2%
Ile-de-France	28%	21%	11%	37%	3%

Composition des ménages en 2017

(Source : INSEE RP 2017)

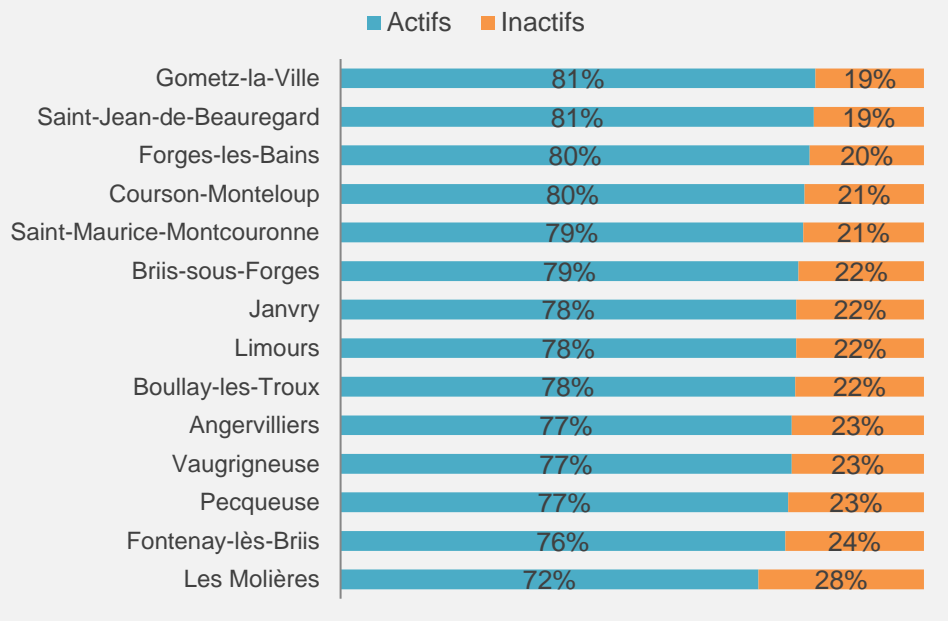
- Couple avec enfant
- Couple sans enfant
- Famille monoparentale
- Ménages d'une personne
- Autres ménages sans famille



❖ Une surreprésentation des cadres et des retraités

À l'échelle de la CCPL, 78% de la population âgée de 15 à 64 ans est considérée comme active, c'est-à-dire en situation d'emploi ou de recherche d'emploi. Les inactifs regroupent notamment les retraités ainsi que les élèves et étudiants.

Part d'actifs et d'inactifs dans la population de 15 à 64 ans en 2017 (Source : INSEE RP)



La population se caractérise par une forte représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures en comparaison des autres territoires, avec en moyenne 20% de la population de plus de 15 ans (14% en Essonne). Ils représentent jusqu'à près de 34% de la population à Boullay-les-Troux. La part de la population appartenant à la catégorie des professions intermédiaires est elle aussi légèrement supérieure à la moyenne des autres territoires (20%, contre 17% en Essonne).

Répartition de la population (âgée de plus de 15 ans) en fonction des CSP (Source INSEE RP)

	Agric. exploitant	Artisans, Comm., Chfs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
Angervilliers	1,1%	4,8%	16,1%	22,1%	10,5%	6,7%	24,2%	14,6%
Boullay-les-Troux	0,0%	1,0%	33,7%	18,4%	4,1%	1,0%	25,5%	16,3%
Briis-sous-Forges	0,3%	2,3%	19,9%	18,3%	14,6%	6,3%	23,9%	14,3%
Courson-M.	0,0%	1,0%	19,4%	23,5%	17,3%	9,2%	18,4%	11,2%
Fontenay-lès-Briis	0,0%	3,9%	16,9%	24,8%	14,7%	5,7%	18,9%	15,1%
Forges-les-Bains	0,0%	3,4%	19,7%	22,5%	13,7%	6,2%	22,8%	11,7%
Gometz-la-Ville	0,0%	5,6%	24,3%	17,9%	12,2%	7,4%	19,3%	13,5%
Janvry	1,0%	8,8%	28,4%	13,7%	10,8%	1,0%	17,6%	18,6%
Limours	0,1%	4,0%	19,2%	18,0%	11,4%	5,9%	28,6%	12,8%
Les Molières	0,3%	3,8%	23,7%	13,6%	7,6%	3,2%	29,0%	18,9%
Pecqueuse	2,2%	2,2%	12,4%	24,6%	13,9%	10,9%	24,0%	9,8%
Saint-Jean-de-B.	0,0%	1,4%	18,1%	25,0%	15,2%	6,0%	11,8%	22,1%
Saint-Maurice-M.	0,0%	4,0%	18,6%	19,4%	16,2%	9,7%	19,4%	12,6%
Vaugrigneuse	0,0%	3,8%	13,7%	18,7%	15,9%	5,9%	29,8%	12,2%
CCPL Moyenne	0%	4%	20%	20%	13%	6%	24%	14%
CA Paris Saclay	0%	3%	20%	17%	14%	8%	21%	17%
CA Cœur d'Ess.	0%	3%	12%	18%	18%	10%	21%	18%
CC le Dourdannais	0%	4%	13%	18%	16%	10%	25%	14%
Essonne	0%	3%	14%	17%	17%	10%	21%	17%
Ile-de-France	0%	3%	18%	16%	17%	9%	20%	18%

Les retraités sont eux aussi fortement représentés sur le territoire. Ils constituent en effet près d'un quart de la population de plus de 15 ans (24%), contre 21% en moyenne sur le département. Cependant des disparités assez importantes sont observées au sein de la CCPL.

Enfin, les employés et ouvriers représentent une part moindre de la population en comparaison des autres territoires.

❖ Des revenus globalement élevés

En 2018 le revenu annuel médian par unité de consommation était de 29 700 € sur la CCPL, très largement au-dessus de celui des territoires étudiés. Au sein de la CCPL, le revenu médian par Unité de Consommation (UC) varie de 25 806 € sur la commune de Saint-Jean-de-Beauregard à 33 906 € sur la commune de Boullay-les-Troux (*Données 2015*).

L'écart de richesse observé entre les plus pauvres et les plus riches est également le plus faible des territoires étudiés avec un rapport inter-décile de 2,8 en 2018. Les 10% des ménages les plus riches (9^{ème} décile) disposaient d'un revenu 2,8 fois supérieur en moyenne à celui des 10% les plus pauvres (1^{er} décile).

Définitions (Sources : insee.fr) :

Unité de consommation : « Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 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. »

Taux de pauvreté : « Un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. Eurostat et les pays européens utilisent en général un seuil à 60 % de la médiane des niveaux de vie. »

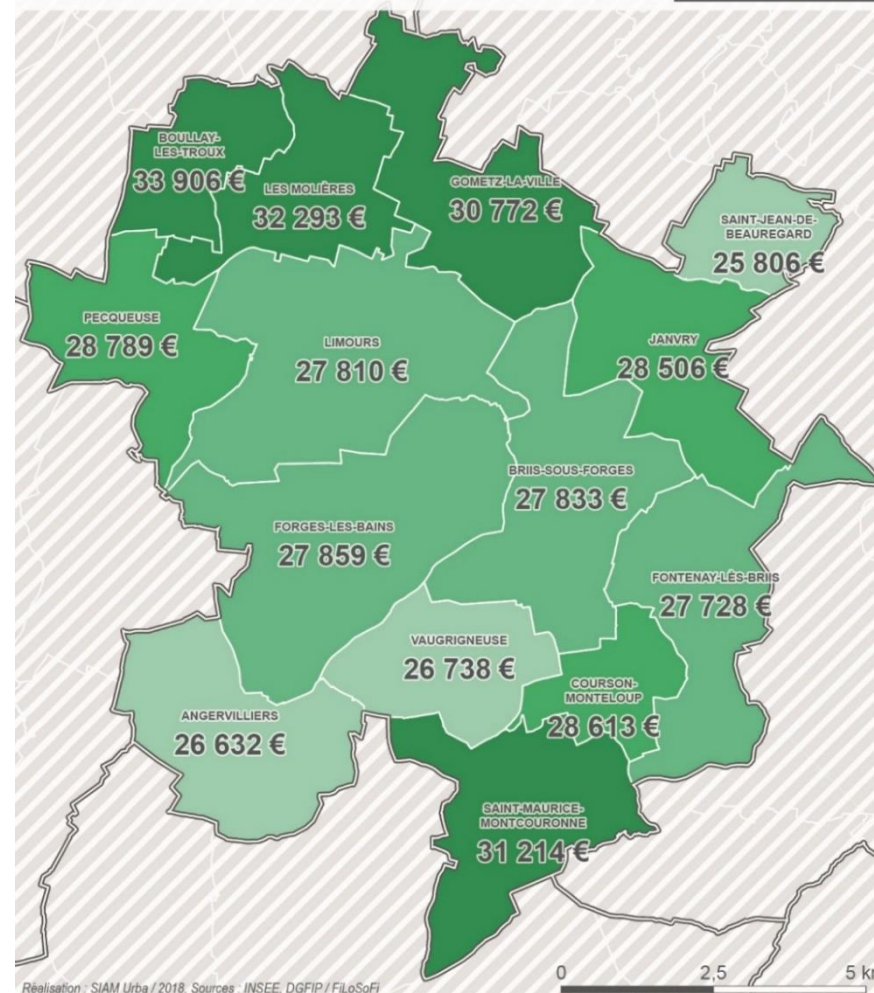
Des revenus élevés mais une répartition inégale

Médiane du revenu disponible par unité de consommation* en 2015

25 806 € 27 000 € 28 000 € 29 000 € 33 906 €

* Unité de Consommation :
 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

CCPL : 28 422 €
 Essonne : 22 978 €
 Ile-de-France : 22 639 €



Réalisation : SIAM Urba / 2018, Sources : INSEE, DGFiP / FiloSoFi

Revenus en 2018 (Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa)

	Part des ménages fiscaux imposés	Médiane du niveau de vie	1er decile	9eme decile	Rapport inter decelie
CCPL	78%	29 700 €	17 530 €	49 450 €	2,8
CA Paris-Saclay	70%	26 460 €	12 880 €	47 890 €	3,7
CA Coeur d'Essonne	64,7%	23 930 €	12 110 €	40 230 €	3,3
CC Dourdannais	66,4%	25 050 €	13 980 €	43 150 €	3,1
Essonne	64,4 %	23 920 €	11 880 €	42 180 €	3,6
Ile-de-France	63,6%	23 860 €	11 020 €	48 990 €	4,4

Le taux de pauvreté est également faible en comparaison des autres territoires. En effet 5% des ménages sont situés sous le seuil de pauvreté contre près de 13% à l'échelle du département.

Cependant, ce taux est deux fois supérieur (11,5%) lorsqu'il s'agit uniquement des locataires.

Taux de pauvreté par statut d'occupation du logement du référent fiscal en 2018 (Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa)

	Taux de pauvreté	Taux de pauvreté des locataires
CCPL	5,0%	11,5%
CA Communauté Paris-Saclay	10,4%	21,9%
CA Coeur d'Essonne Agglomération	12,4%	25,8%
CC le Dourdannais en Hurepoix	8,3%	20,2%
Essonne	13,1%	26,7%
Ile-de-France	15,6%	25,7%

En 2019, selon les données CAF, la CCPL comptait 212 allocataires du RSA.

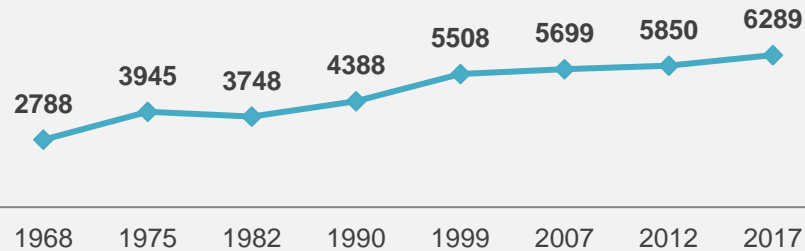
Commune	Nombre d'allocataires RSA en 2019
Angervilliers	17
Boullay-les-Troux	5
Briis-sous-Forges	29
Courson-Monteloup	6
Fontenay-lès-Briis	21
Forges-les-Bains	34
Gometz-la-Ville	12
Janvry	/
Limours	54
Les Molières	13
Pecqueuse	/
Saint-Jean-de-Beauregard	/
Saint-Maurice-Montcouronne	15
Vaugrigneuse	6

3. L'évolution des emplois

❖ Un nombre d'emplois en augmentation mais qui reste faible

Evolution du nombre d'emplois sur la CCPL de 1968 à 2017

(Sources : INSEE Données harmonisées RP196-99, RP 2007, 2012, 2017)



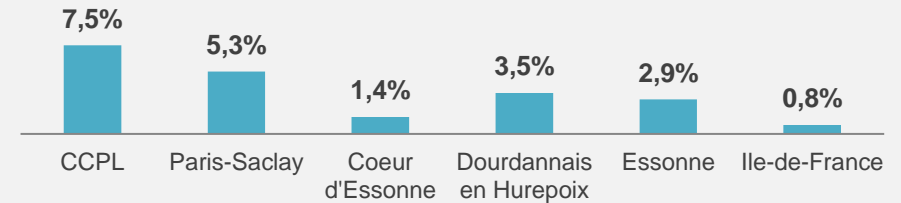
En 2017 le nombre d'emplois sur le territoire de la CCPL était de 6289, contre 5699 en 2007, soit une augmentation de 590 emplois en 10 ans. Depuis 1999, 43 emplois sont créés en moyenne chaque année sur la CCPL.

Sur la période 2010-2015, le taux de croissance des emplois est de 7,5% pour une croissance démographique de 1,3%.

Il s'agit d'un taux de croissance des emplois largement supérieur à celui observé à l'échelle régionale (0,8%) ou départementale (2,9%).

Croissance du nombre d'emplois sur la période 2012-2017

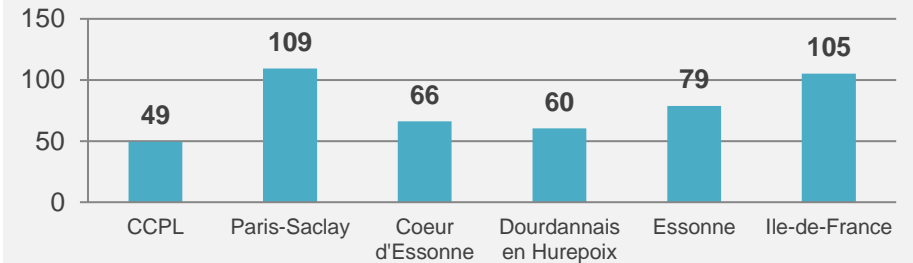
(Source : INSEE RP)



Indice de concentration des emplois en 2017

Nombre d'emplois sur le territoire pour 100 actifs occupés

(Source : INSEE RP)



Toutefois, l'analyse du taux de concentration des emplois, qui calcule le rapport entre le nombre d'emplois du territoire et le nombre d'actifs occupés qui y vivent est le plus faible des territoires comparés. Ainsi, en 2017 il y avait 49 emplois pour 100 actifs occupés sur la CCPL, confirmant le caractère avant tout résidentiel du territoire. En 2007 le taux de concentration des emplois était de 47, soit deux points de moins, démontrant donc le dynamisme économique du territoire.

👉 **Un territoire essentiellement résidentiel, qui cherche à promouvoir le développement économique où cela semble réaliste : secteurs facilement accessibles, entreprises recherchant un cadre de vie de qualité, effets vitrine, extension de zones existantes, activités agricoles et para-agricoles... = pour les élus de la CCPL, développement économique complément indispensable à l'accueil de nouvelles populations.**

❖ Des emplois concentrés sur quelques communes

La majeure partie des emplois de la CCPL sont localisés sur les communes de Limours (2 535 emplois) et de Briis-sous-Forges (1 147). Ces deux communes affichent également le plus fort taux de concentration des emplois, 86 emplois pour 100 actifs à Limours, 71 à Briis-sous-Forges.

Entre 2012 et 2017 le nombre d'emplois a augmenté sur 10 communes et a diminué sur 4 communes. Ce sont les communes de Fontenay-lès-Briis (+141) et Limours (+218) qui connaissent les plus fortes variations en lien avec le centre hospitalier implanté sur la commune de Fontenay-lès-Briis (Et Briis-sous-Forges) et l'entreprise Thales sur la commune de Limours.

Sur la commune de Limours, le principal employeur est l'entreprise Thales, qui emploie aujourd'hui plus de 1200 personnes. L'effectif est en hausse constante depuis plusieurs années.

Les emplois

Taux de concentration des emplois

Nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs occupés

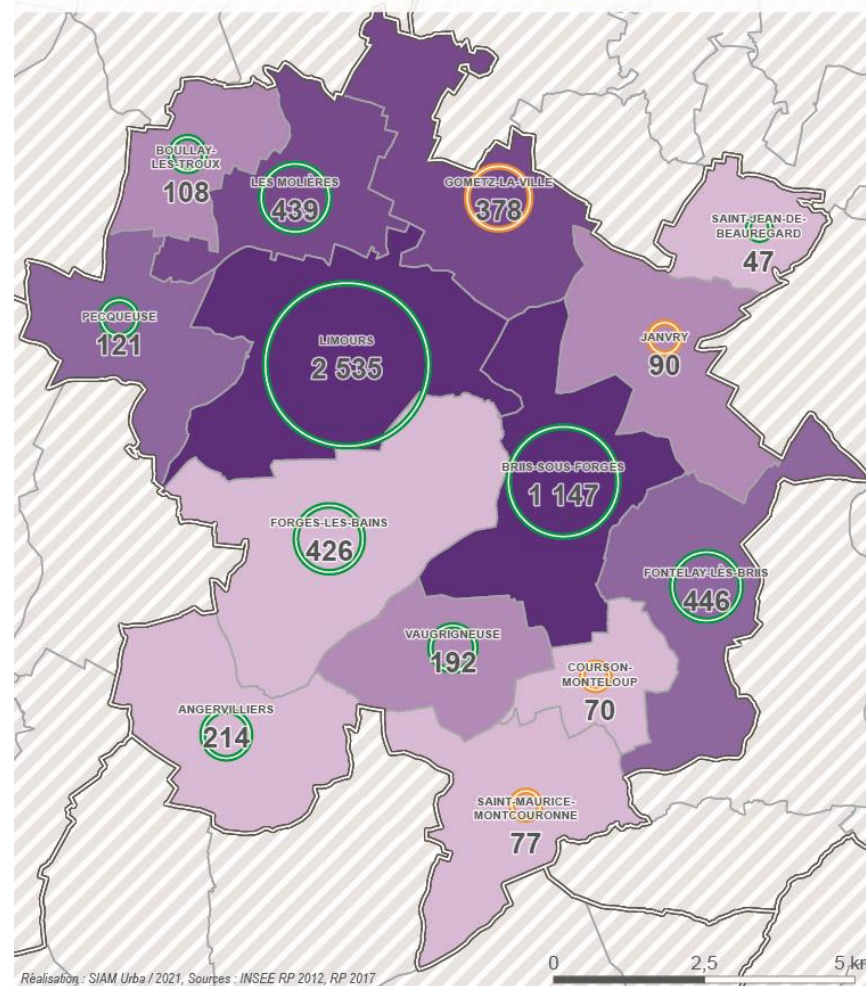
10 30 40 50 60 86



Nombre d'emplois en 2017

En diminution par rapport à 2012

En augmentation par rapport à 2012



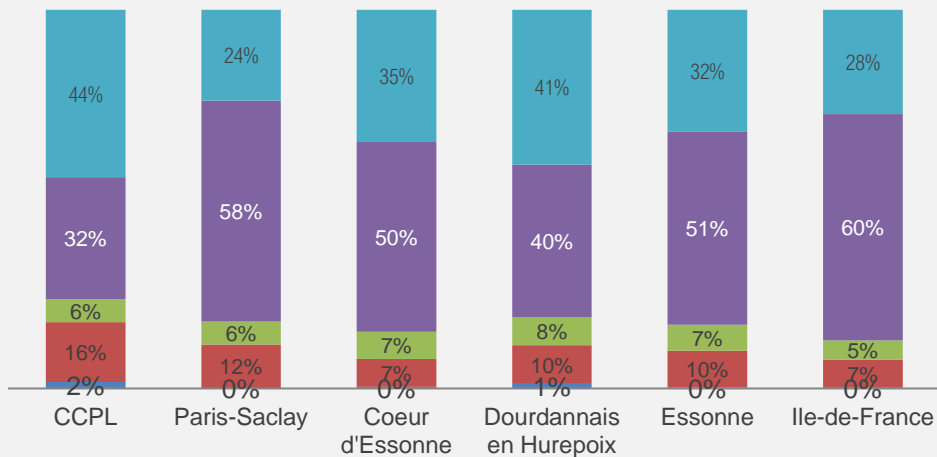
❖ Une forte représentation du secteur de l'administration / enseignement / santé

L'une des spécificités du territoire est la forte représentation du secteur de l'administration publique, de l'enseignement et de la santé qui concentre 44% des emplois soit 12 points de plus qu'à l'échelle du département. Le secteur des commerces, transports et services divers est quant à lui nettement moins représenté avec 32% des emplois contre 51% à l'échelle départementale.

Répartition des emplois selon le secteur d'activité en 2017

(Source : INSEE RP)

- Administration publique, enseignement, santé, action sociale
- Commerce, transports, services divers
- Construction
- Industrie
- Agriculture



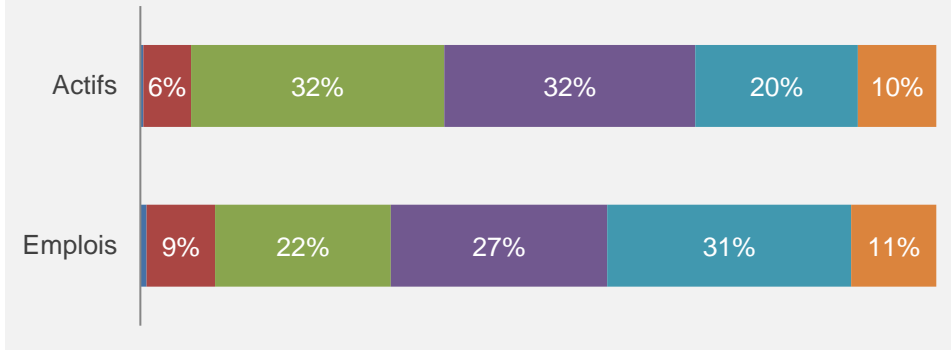
❖ Un certain décalage entre le profil des actifs et les emplois proposés

Un décalage assez important est observé entre les catégories socioprofessionnelles des actifs habitant sur le territoire et les emplois présents. Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent ainsi 31% des actifs habitant le territoire mais seulement 22% des emplois. À l'inverse, les employés représentent 31% du total des emplois sur le territoire mais seulement 20% des actifs qui y habitent.

Le décalage actifs/emplois sur la CCPL

(Source : INSEE RP 2017)

- Agriculteurs exploitants
- Artisans, commerçants, chefs entreprise
- Cadres et professions intellectuelles supérieures
- Professions intermédiaires
- Employés

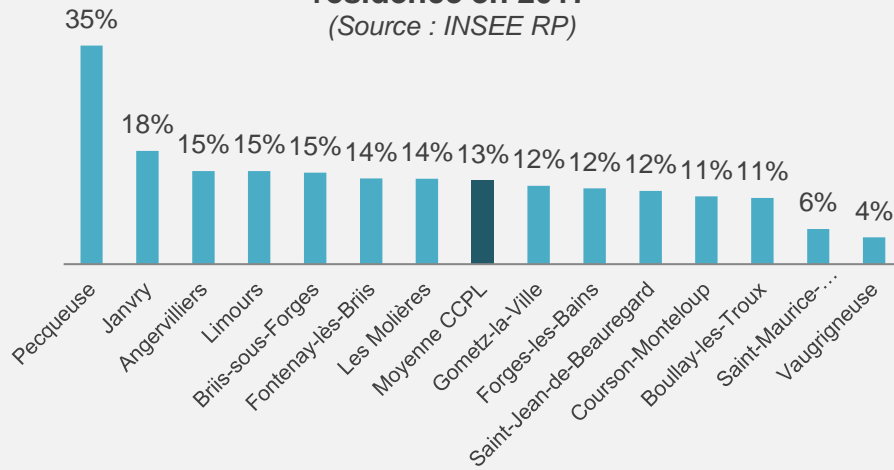


4. Les mobilités

Des flux domicile/travail importants

Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence en 2017

(Source : INSEE RP)



À l'échelle de la CCPL, 22% des actifs qui résident sur le territoire y travaillent également. En moyenne 13% des actifs travaillent sur leur commune de résidence. Les flux avec les territoires voisins restent donc importants.

Les flux sortants :

Les actifs sortants travaillent très majoritairement sur la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay (30% des actifs, 3770 personnes environ) et sur la Métropole du Grand-Paris (21% des actifs, 2660 personnes). Près de 7% des actifs travaillent sur Paris.

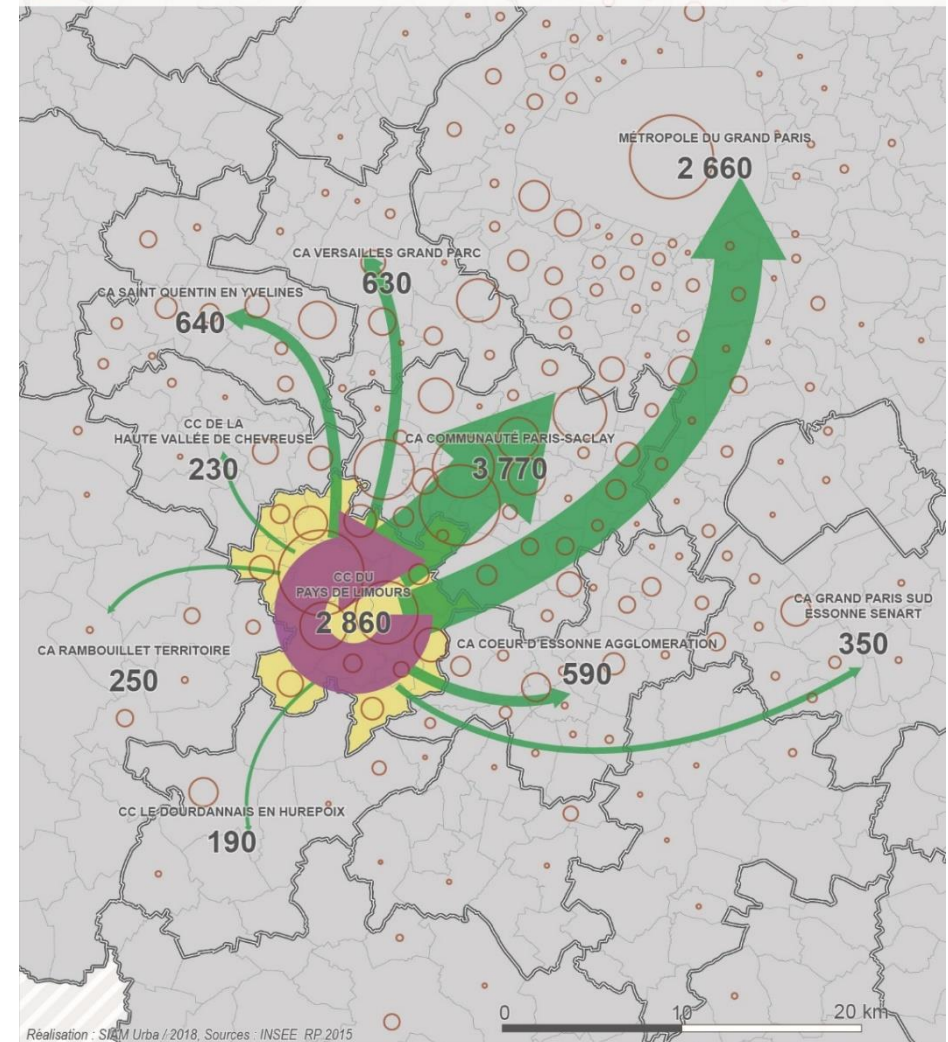
Les flux d'actifs sortants

Principaux flux intercommunaux des actifs sortants du territoire de la CCPL

Commune de travail des actifs sortants



Flux d'actifs interne à la CCPL



Les flux entrants :

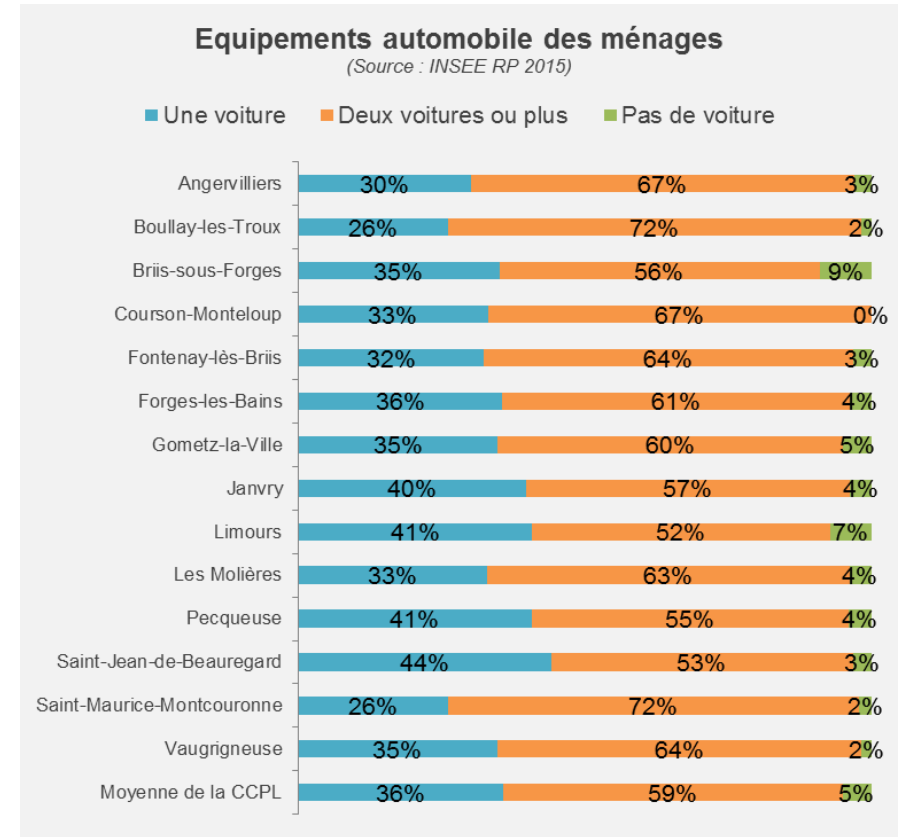
Environ 55% des actifs qui travaillent sur la CCPL viennent d'un autre territoire, soit environ 3360 actifs. 12% sont originaires d'une commune de la Communauté Paris-Saclay, 9% de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne et 8% de la Métropole du Grand Paris.

Les différents modes de transport

Moyen de transport utilisé pour se rendre au travail (INSEE RP 2017)	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture	Transports en commun
Angervilliers	6%	3%	1%	83%	7%
Boullay-les-Troux	5%	0%	5%	84%	5%
Briis-sous-Forges	4%	1%	2%	79%	13%
Courson-Monteloup	3%	2%	3%	82%	11%
Fontenay-lès-Briis	4%	5%	3%	83%	6%
Forges-les-Bains	3%	2%	2%	85%	9%
Gometz-la-Ville	3%	4%	3%	77%	14%
Janvry	7%	0%	5%	82%	7%
Limours	2%	3%	1%	83%	10%
Les Molières	4%	4%	2%	77%	12%
Pecqueuse	16%	5%	2%	74%	3%
Saint-Jean-de-Beauregard	5%	5%	2%	81%	7%
Saint-Maurice-Montcouronne	1%	1%	2%	91%	6%
Vaugrigneuse	0%	1%	6%	87%	6%
Moyenne de la CCPL	3%	3%	2%	83%	9%

Du fait de la situation de la CCPL en territoire périurbain, moins relié au réseau de transports collectifs, la voiture reste dans plus de 83% des cas, le moyen de transport principal pour se rendre au travail. La presque totalité des ménages (95%) disposent au moins d'une voiture et 59% d'au moins deux voitures.

L'utilisation de la voiture est cependant plus réduite sur les communes comptant le plus d'emplois.



La part modale des transports en commun reste faible en comparaison des autres territoires comparés, 9% en moyenne sur la CCPL contre 28% à l'échelle départementale. Toutefois, les communes les mieux reliées au réseau de bus affichent une part modale supérieure des transports en commun, notamment Gometz-la-Ville (14%) et Briis-sous-Forges (13%) en lien avec la gare autoroutière.

Trois réseaux de bus desservent le territoire grâce à une douzaine de lignes régulières (hors service scolaire) :

- Le Réseau SAVAC : 5 lignes
- Le réseau Transdev : 4 lignes
- Le réseau Albatrans : 3 lignes

Deux pôles d'échanges sont identifiés sur le territoire, celui de du Monument aux Morts à Limours et celui de la gare autoroutière à Briis-sous-Forges. Ces deux pôles permettent de relier les zones d'emplois au nord du territoire via :

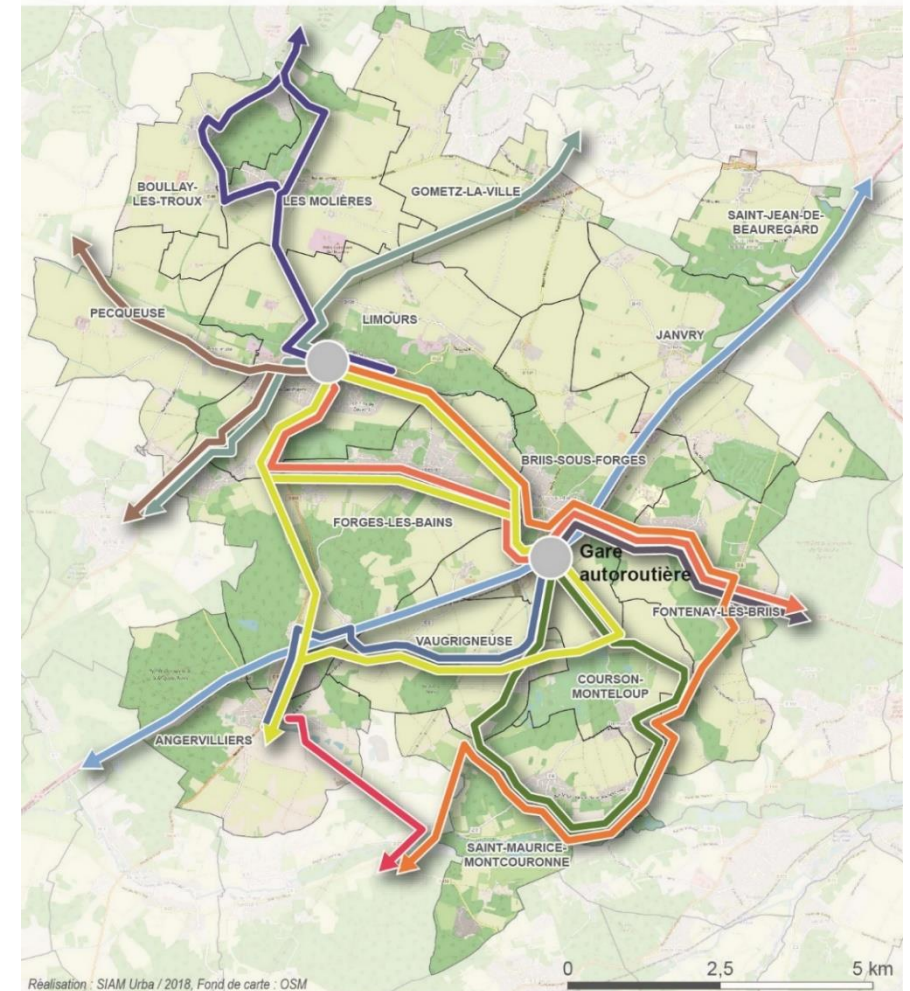
- La ligne 39.07 Orsay < > Saint-Arnoult-en-Yvelines qui dessert la gare RER B Orsay Ville via Limours et Gometz-la-Ville
- La ligne 39.13 Saint-Rémy-lès-Chevreuse < > Les Molières qui dessert la gare RER B de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.
- Les lignes de bus express 91.02 et 91.03 Dourdan < > Orsay/Massy qui desservent les zones d'emplois d'Orsay et la gare RER B de Massy-Palaiseau via la gare autoroutière de Briis-sous-Forges, elle-même desservie par plusieurs lignes de proximité.

La commune de Saint-Jean-de-Beauregard bénéficie de la proximité immédiate du pôle bus du centre commercial des Ulis. La commune de Gometz-la-Ville bénéficie également dans une moindre mesure de sa proximité avec les lignes de Gometz-le-Châtel et Gif-sur-Yvette.

Depuis 2015, les données de la Gare autoroutière montre une très nette augmentation du nombre de passagers des lignes de bus express en direction des zones d'emplois, notamment depuis la mise en service d'une voie de bus dédiée sur l'autoroute A10 en direction de Massy, permettant d'éviter les embouteillages.

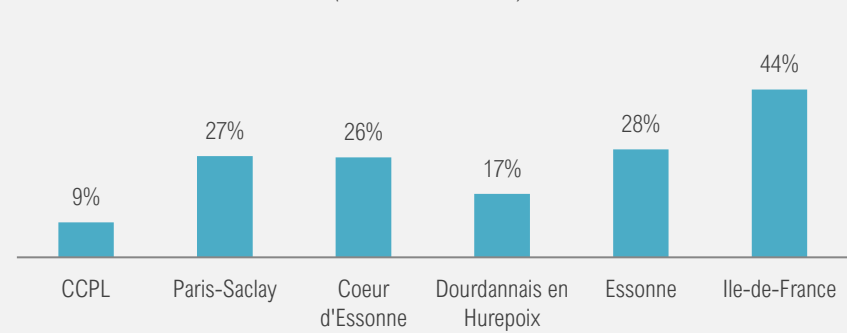
Les lignes régulières sur la CCPL

- | | |
|---|--|
| Réseau SAVAC : | Réseau Transdev : |
| 39.07 Orsay < > Saint-Arnoult-en-Yvelines | 04 : Rambouillet Gare de Rambouillet < > Limours |
| 39.13 Saint-Rémy-lès-Chevreuse < > Les Molières | 61 : Angervilliers < > Route du Val Dourdan |
| 39.38 Angervilliers < > Gare autoroutière | 62 : Angervilliers < > Dourdan |
| 39.18 Limours < > Arpajon | 63 : Limours < > Dourdan |
| 39.05 Boucle gare autoroutière | Réseau Albatrans : |
| | 91.02 & 91.3 Dourdan < > Orsay / Massy |
| | 91.04 Gare autoroutière < > Évry |



Part modale des transports en commun pour se rendre au travail en 2017

(Source : INSEE RP)



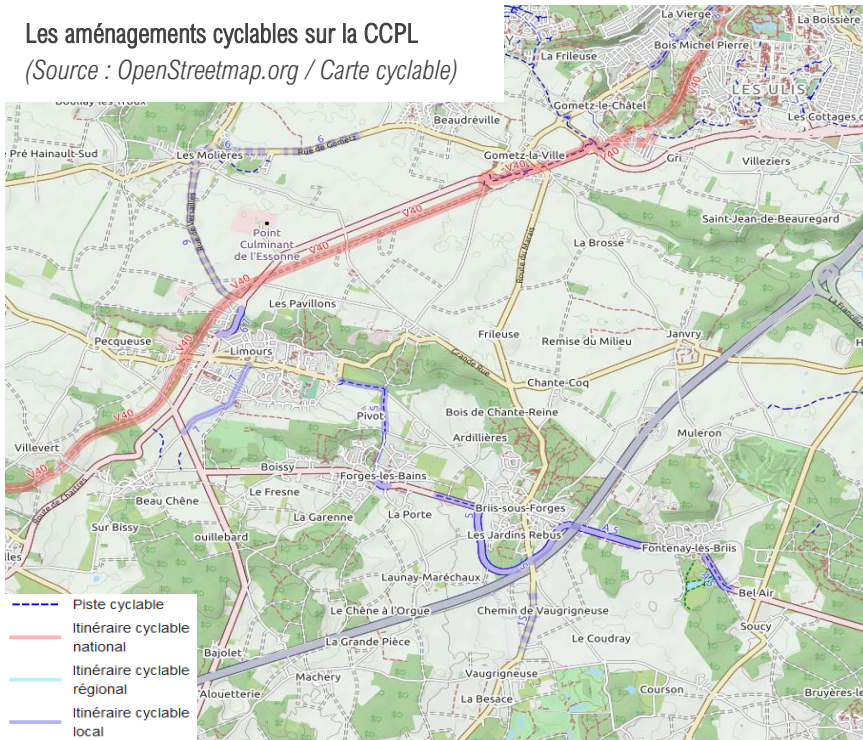
❖ Les liaisons douces

Plusieurs aménagements cyclables, plus ou moins sécurisés, permettent de relier notamment Limours à Fontenay-lès-Briis en passant par Forges-les-Bains et Briis-sous-Forges.

Le Conseil départemental a pour projet la création de pistes cyclables entre Vaugrigneuse et la gare autoroutière, ainsi qu'entre Courson et la gare autoroutière.

Le territoire de la CCPL est également traversé sur les communes de Gometz-la-Ville et Limours par la Véloscénie de Paris au Mont-Saint-Michel.

Les aménagements cyclables sur la CCPL (Source : OpenStreetmap.org / Carte cyclable)



❖ Une augmentation régulière du trafic routier

Une augmentation significative des flux est observée sur les principaux axes du territoire, notamment les axes Nord/Sud menant vers les pôles d'emplois de la région.

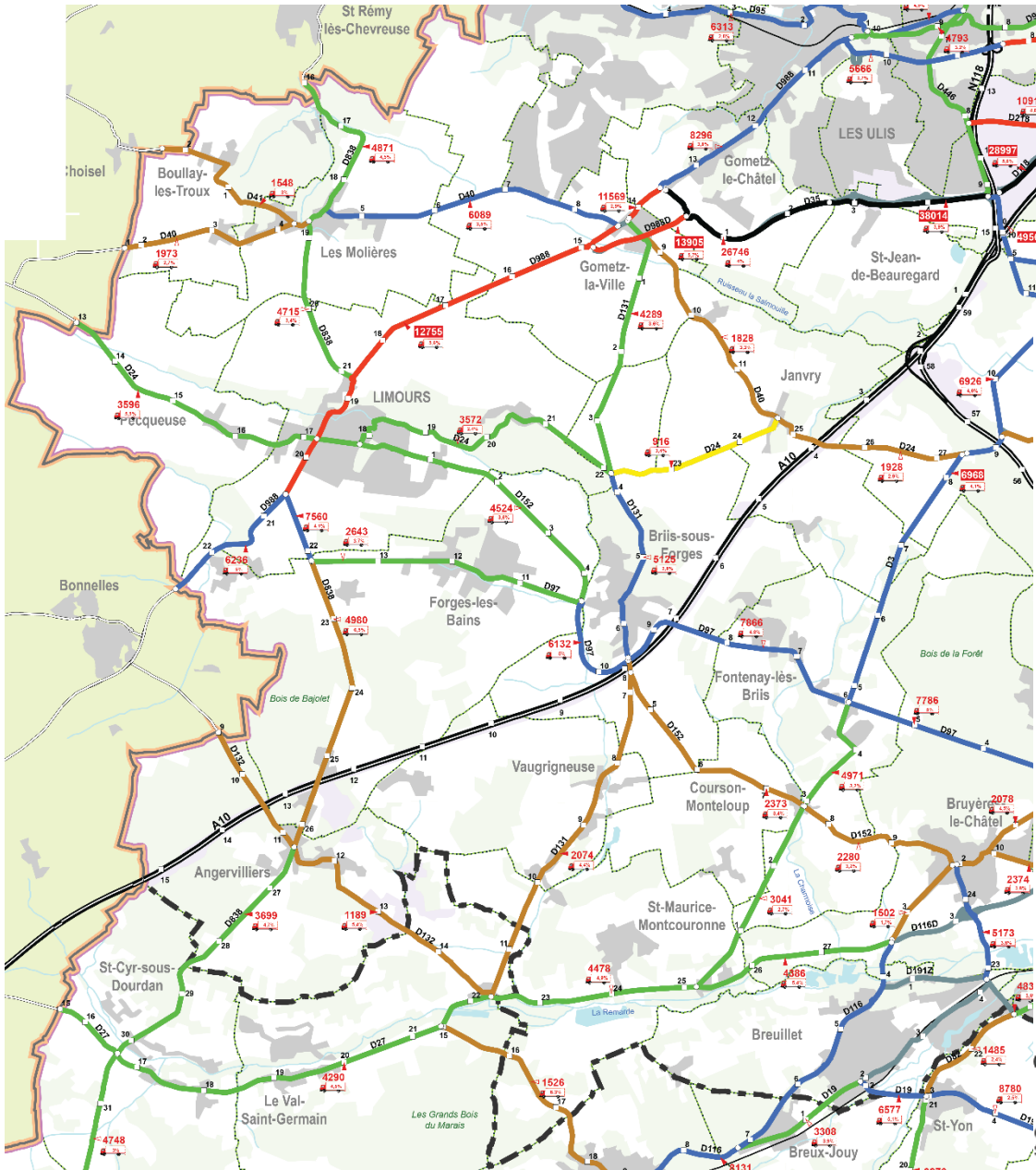
Sur la période 2008-2019, les principaux axes ont vu leur trafic journalier augmenter de 1000 à plus de 2000 véhicules par jour, hormis sur la RD 97 au niveau de Fontenay-lès-Briis où l'augmentation est plus modeste.

Cette augmentation est associée à la croissance de la population et du nombre d'actifs sur la CCPL et à des alternatives de transports peu développées. De plus, les flux en provenance du sud du territoire (Dourdannais...) sont de plus en plus importants.

Évolution du flux journalier des principaux points de comptage

(Source : Conseil Départemental)

Axe / Flux journalier	2008	2014	2016	Évolution 2008-2016
RD 988 Limours/Gometz-la-Ville	10 989	12 193	12 323	+1 334
RD 838 Forges-les-Bains/Limours	5 633	6 658	7 759	+2 126
RD 988 Limours/Bonnelles	5 780	6 419	6 865	+1 085
RD 97 Fontenay-lès-Briis	6 278	5 933 (en 2013)	6 671 (en 2015)	+403
RD 97 Déviation de Briis-sous-Forges	4 808	5 898	6 376	+1 568
RD 40 Les Molières/Gometz-la-Ville	4 382	5 730	6 173	+1 791
RD 131 Briis-sous-Forges/Gometz-la-Ville	3 649	4 269	5 141	+ 1 492



L É G E N D E

TRAFIC JOURNALIER MOYEN - CIRCULATION MOTORISÉE
(tous sens confondus, tous les véhicules sauf les deux-roues)

- ▶ 14386 Section comptée en 2018
- ▶ 9556 Section comptée en 2017
- ▶ Emplacement du poste de comptage
- 10166 Poste permanent
- Limite de section de comptage
- 4,7% % de poids lourds
- 13,5% % de poids lourds = 8%
- 15000 et plus
- 10000 à 14999
- 5000 à 9999
- 2500 à 4999
- 1000 à 2499
- 0 à 999
- Section non comptée

Données actualisées en Septembre 2019 (DIRIF: 2018)



Echelle : 1/50 000

Conception : Direction des Infrastructures et de la Voirie / SSSR / Décembre 2019
Sources : Département de l'Essonne / @IGN - BD CARTO® - BD TOPO®



5. Les équipements

Les données concernant les équipements sont issues de la **Base Permanente des Équipements (BPE)**. Elle est produite par l'INSEE à partir de sources administratives diverses.

En 2018, la Base Permanente des Équipements se compose de 186 types d'équipements répartis en 7 grands domaines : services aux particuliers ; commerces ; enseignement ; santé ; transports et déplacements ; sports, loisirs et culture ; tourisme.

Les **regroupements par gammes** qui réunissent des services et équipements qui présentent des logiques d'implantation voisines, en ce sens qu'ils sont fréquemment présents simultanément au sein des communes.

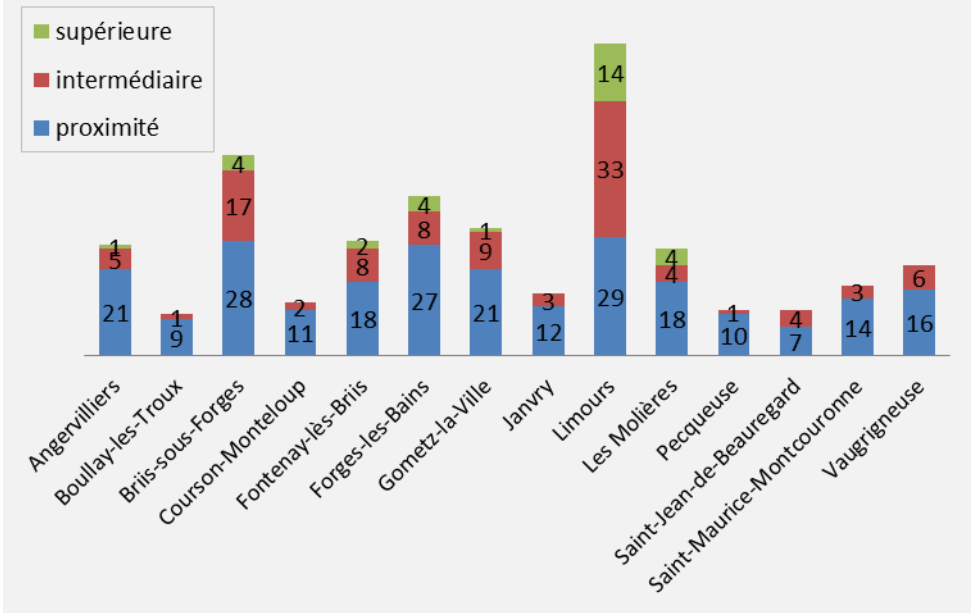
- La **gamme de proximité** regroupe des services qui sont présents dans le plus grand nombre de communes. Y figurent par exemple les artisans du bâtiment, les boulangeries, les médecins généralistes, les terrains de grands jeux.

- La **gamme intermédiaire** comprend, par exemple, les banques, les laboratoires d'analyses médicales ou les piscines ouvertes au public.

- La **gamme supérieure** rassemble des commerces tels que les poissonneries ou les hypermarchés, les services d'urgences médicales ou les cinémas. Ils sont plus rarement implantés et plus souvent situés dans les principales villes que les services de la gamme de proximité.

Nombre d'équipements en 2018 selon la gamme

(Source : INSEE, Base permanente des équipements 2018)



	Commerces	Enseignement	Santé	Services aux particuliers	Sports, loisirs et culture	Transports et déplacements	Tourisme	Total général
Angervilliers	3	2	6	11	4	1		27
Boullay-les-Troux		1	1	5	3			10
Briis-sous-Forges	7	3	15	14	10	1	1	51
Cours-on-Monteloup		1		8	4	1		14
Fontenay-lès-Briis	5	1	4	14	4	1		29
Forges-les-Bains	5	2	12	14	7	1		41
Gometz-la-Ville	8	1	3	13	5	1		31
Janvry	2	1	1	8	3	1		16
Limours	16	4	24	20	11	1	2	78
Les Molières	3	2	7	7	7	1	1	28
Pecqueuse	1	1		4	4	1		11
Saint-Jean-de-Beauregard	4	1		3	2	1		11
Saint-Maurice-Montcouronne	1	1	1	8	5	1	2	19
Vaugrigneuse	1	2	3	9	6	1		22
Total général	56	23	77	138	75	13	6	388

L'analyse de la BPE (Base Permanente des Équipements) 2018 met en évidence la commune de Limours comme pôle d'équipements principal sur la CCPL avec 78 équipements, soit 20% des équipements du territoire. Elle est suivie par Briis-sous-Forges (51 équipements, 13% du total), Forges-les-Bains (41, 11%), Gometz-la-Ville (31, 8%) et Angervilliers (27, 7%).

La commune de Limours abrite également la majorité des équipements de la gamme intermédiaire (33 équipements, soit 32% des équipements intermédiaires de la CCPL) et surtout supérieure (14 équipements soit 47% des équipements supérieurs de la CCPL).

- **Les services aux particuliers :**

Les services aux particuliers (par exemple : maçons, électriciens, salon de coiffure, banques, relais de poste, restaurants...) représentent plus d'un tiers des équipements du territoire et sont présents sur l'ensemble des communes, de même que les équipements de sports, loisirs et culture.

- **Les commerces :**

Des petits commerces existent presque sur l'ensemble des communes. Il n'existe cependant que deux hypermarchés sur la commune de Gometz-la-Ville et Limours.

- **La santé :**

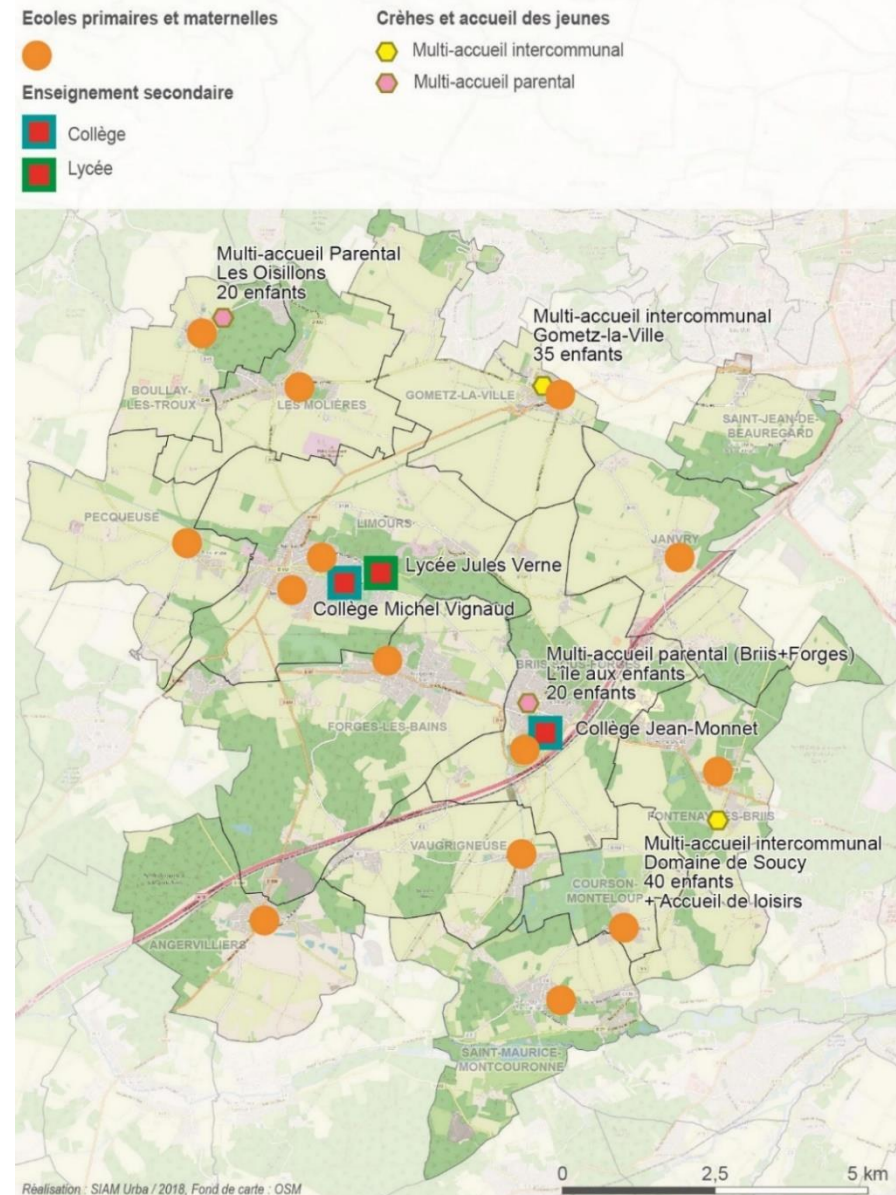
Concernant le domaine de la santé, seules quatre communes disposent d'un ou plusieurs médecins généralistes : Briis-sous-Forges, Forges-les-Bains, Limours et Les Molières. Six communes disposent en revanche d'une pharmacie : Angervilliers, Briis-sous-Forges, Forges-les-Bains, Janvry, Limours et Les Molières.

- **Les équipements scolaires :**

L'ensemble des communes dispose d'une école maternelle et primaire, deux pour la commune de Limours. L'enseignement secondaire sur le territoire de la CCPL se fait sur deux collèges : le collège Jean-Monnet à Briis-sous-Forges et le collège Michel Vignaud à Limours. L'unique lycée est situé sur la commune de Limours (Lycée Jules Verne).

Il existe par ailleurs deux multi-accueils intercommunaux et deux multi-accueils parentaux sur la CCPL

Les structures d'enseignement et d'accueil sur la CCPL



6. Portrait du territoire : Synthèse

FORCES du territoire

- Un territoire « charnière » entre le rural au Sud et l'urbain au Nord
- Une croissance qui ralentit et se maintient grâce au solde naturel positif...
- Une taille des ménages supérieure à la moyenne
- Un territoire qui reste plus familial que la moyenne de l'Essonne et des territoires voisins...
- Un niveau de vie supérieur à la moyenne départementale et un taux de pauvreté relativement faible
- Un taux d'équipement satisfaisant répondant à la majorité des besoins de la population.

FAIBLESSES du territoire

- Un solde migratoire négatif facteur d'un ralentissement de la croissance démographique
- Un vieillissement important en lien avec une forte stabilité résidentielle
- Un nombre d'emplois insuffisant qui engendre des déplacements nombreux

ENJEUX

- Maintenir un niveau de croissance démographique adapté afin de :
 - Garantir la stabilité des équipements et des services
 - Maîtriser le vieillissement et favoriser l'accueil de nouveaux ménages
- Améliorer le lien habitats/emplois/services :
 - Favoriser l'habitat en lien avec une desserte en transports en commun adaptée
 - Renforcer l'offre de transports et services au développement résidentiel à envisager

Partie n°2 : LE PARC DE LOGEMENTS

1. L'évolution et la composition du parc de logements

❖ Une croissance continue du parc de logements

En 2018, la CCPL comptait 11 292 logements, dont 92,3% de résidences principales, 1,8% de résidences secondaires et occasionnelles et 5,9% de logements vacants.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	3 389	4 761	5 754	7 493	8 673	9 996	10 617	11 292
Résidences principales	2 666	3 999	5 049	6 787	8 071	9 302	9 956	10 419
Résidences secondaires et logements occasionnels	555	492	400	417	299	293	181	204
Logements vacants	168	270	305	289	303	401	480	669

La répartition du parc de logements sur le territoire est hétérogène et se polarise autour de trois communes. La commune de Limours concentre à elle seule 26% des logements. Forges-les-Bains avec 14% des logements et Briis-sous-Forges avec 12% des logements constituent les deux pôles secondaires. Chacune des autres communes concentrent moins de 8% des logements.

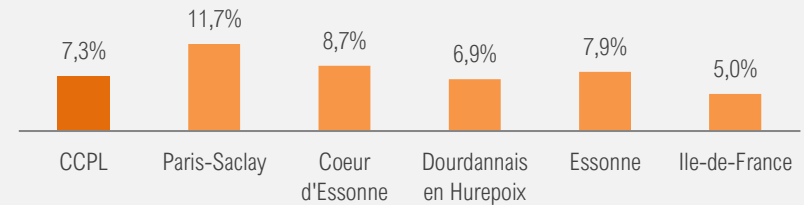
Entre 2012 et 2018, le parc global a augmenté de 813 logements supplémentaires.

Il s'agit du taux d'augmentation le plus faible de tous les territoires comparés hormis celui de la région (5%) de du Dourdannais en Hurepoix (6,9%).

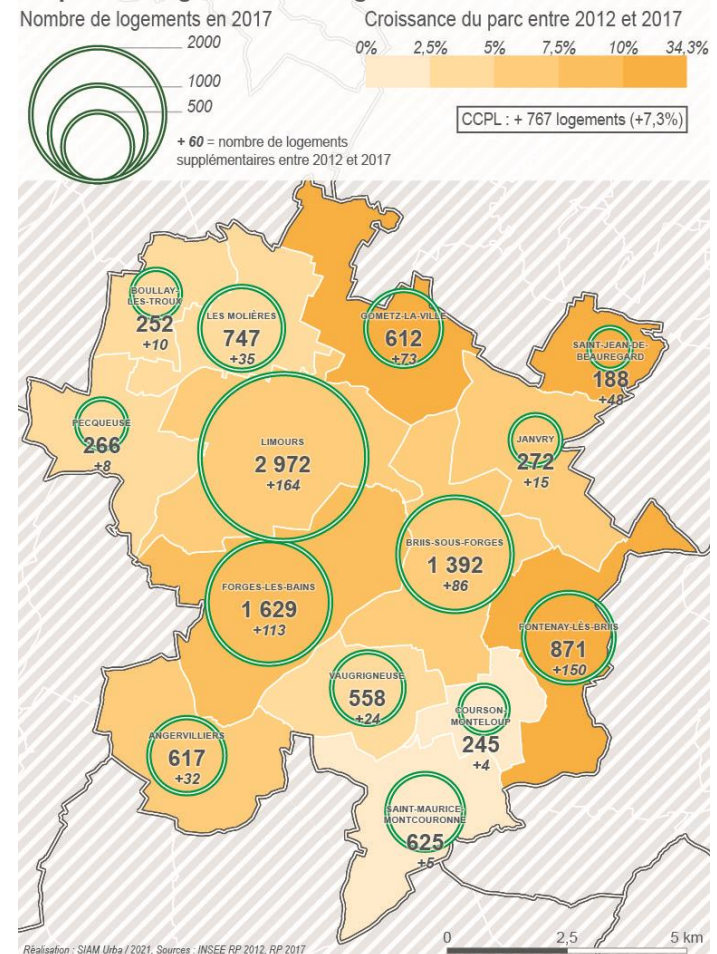
La croissance du parc au sein de la CCPL sur cette période est également hétérogène. Le parc de logements de 3 communes a très fortement augmenté : Gometz-la-Ville (+13,5%), Fontenay-lès-Briis (+20,8%) et Saint-Jean-de-Beauregard (+34,3%). En nombre réel, ce sont les communes de Limours, Forges-les-Bains et Fontenay-lès-Briis qui ont connu les plus fortes augmentations. Ces augmentations sont principalement dues à la réalisation de quelques opérations structurantes.

Depuis le recensement 2018, des opérations de logements ont été réalisées ou sont en cours de réalisation dans plusieurs communes ce qui devrait amorcer une reprise de la croissance du parc dans les futurs recensements de l'INSEE.

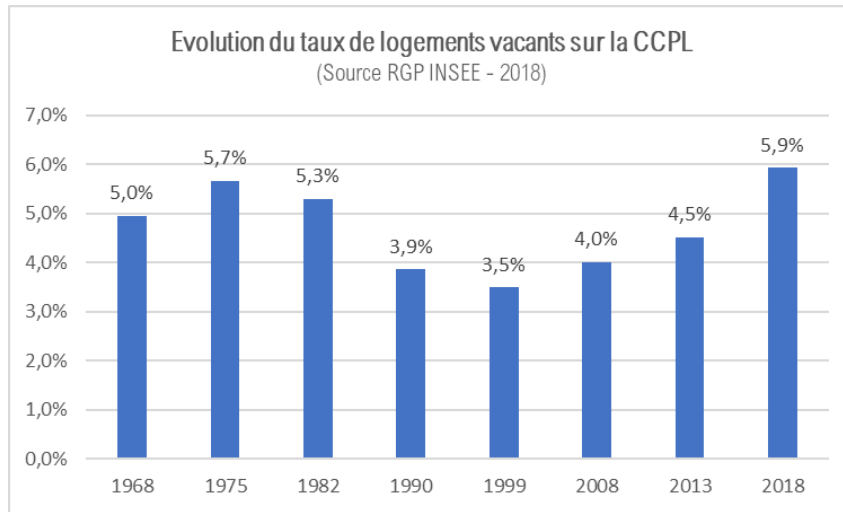
Croissance du parc de logements entre 2012 et 2017 (Source : INSEE RP)



Un parc de logements en augmentation



❖ Une augmentation des logements vacants



En 2018 ? le taux de logements vacants sur la CCPL était de 5,9%, un chiffre en augmentation par rapport à 2013 (4,5%) et 2008 (4%). Il s'agit cependant d'un taux de vacance normal, correspondant à la rotation au sein du parc de logements (logements mis en vente, en location...) et traduisant une certaine tension sur le marché du logement sur la CCPL. Il s'agit également d'un taux légèrement inférieur à celui observé sur les territoires de comparaison (5,7% à 7,1%).

CF focus sur les logements vacants

Le nombre de résidences secondaires et occasionnelles n'a eu de cesse de diminuer depuis plusieurs décennies. Ils ne représentaient en 2017 que 1,7% des logements (soit 193 unités) contre 1,8% en 2012 et 3% en 2007. Il s'agit d'une tendance structurelle de transformation des résidences secondaires en résidences principales.

À titre de comparaison, les résidences secondaires et occasionnelles sont proportionnellement moins nombreuses sur les territoires urbains (1,2% à 1,8% sur Paris Saclay et Cœur d'Essonne) que ruraux (5% sur le Dourdannais en Hurepoix)

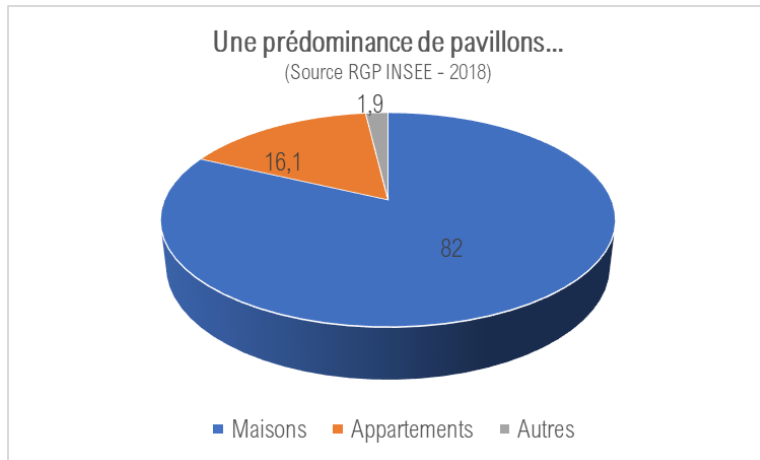
Au sein de la CCPL, la part des résidences secondaires et occasionnelles la plus élevée est celle de Courson-Monteloup (4,5%), bien que restant modeste.

	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
Angervilliers	554	89,8%	10	1,6%	53	8,6%
Boullay-les-Troux	233	92,5%	9	3,6%	10	4,0%
Briis-sous-Forges	1313	94,3%	20	1,4%	60	4,3%
Courson-Monteloup	224	91,4%	11	4,5%	10	4,1%
Fontenay-lès-Briis	785	90,1%	25	2,9%	61	7,0%
Forges-les-Bains	1504	92,3%	26	1,6%	98	6,0%
Gometz-la-Ville	565	92,3%	9	1,5%	38	6,2%
Janvry	249	91,5%	1	0,4%	21	7,7%
Limours	2802	94,3%	31	1,0%	140	4,7%
Les Molières	702	94,0%	16	2,1%	29	3,9%
Pecqueuse	253	95,1%	6	2,3%	7	2,6%
Saint-Jean-de-Beauregard	167	88,8%	5	2,7%	16	8,5%
Saint-Maurice-Montcouronne	590	94,4%	11	1,8%	25	4,0%
Vaugrigneuse	493	88,4%	13	2,3%	52	9,3%
CCPL	10434	92,8%	193	1,7%	619	5,5%
CA Communauté Paris-Saclay	129235	92,2%	2496	1,8%	8408	6,0%
CA Cœur d'Essonne Agglomération	77467	93,1%	993	1,2%	4761	5,7%
CC le Dourdannais en Hurepoix	10738	87,9%	615	5,0%	862	7,1%
Essonne	514470	92,1%	8860	1,6%	35354	6,3%
Ile-de-France	5185592	89,5%	219022	3,8%	391294	6,8%

Un parc de logements homogène

La typologie des logements

Le parc de logement de la CCPL est composé à 82% de maisons, 16% d'appartements et 2% d'autres types de logements (foyers principalement).

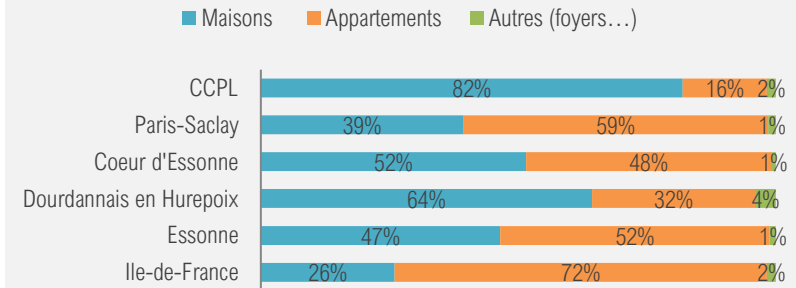


Source : INSEE

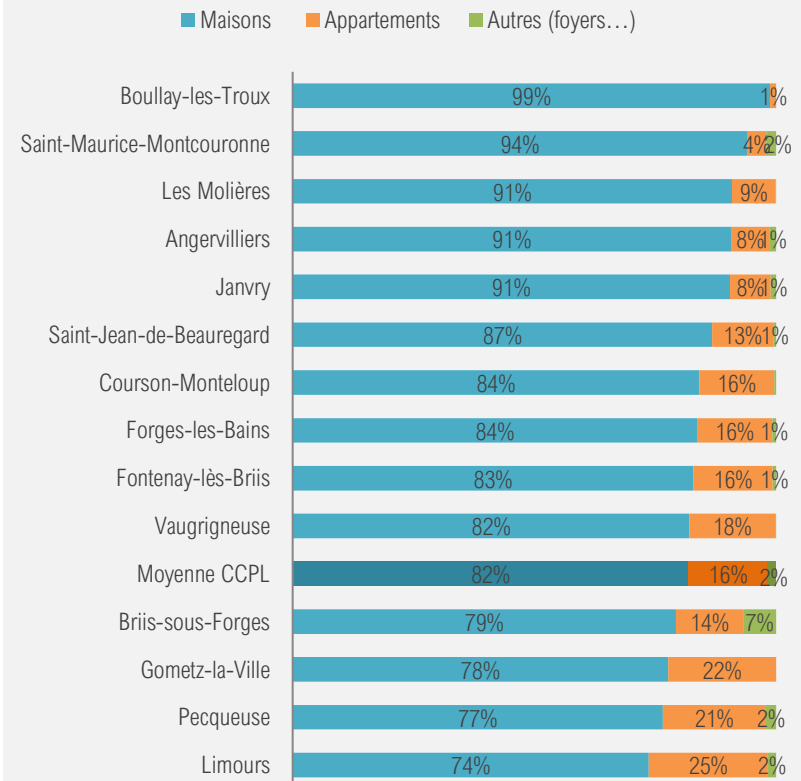
Il s'agit du taux de maisons le plus élevé des territoires de comparaison. Toutefois, la part des appartements est en légère augmentation par rapport à 2007 (15% d'appartements).

Selon les communes la part d'appartements dans le parc varie de 25% à moins de 1%.

Répartition des logements selon la typologie en 2017 (Source : INSEE RP)

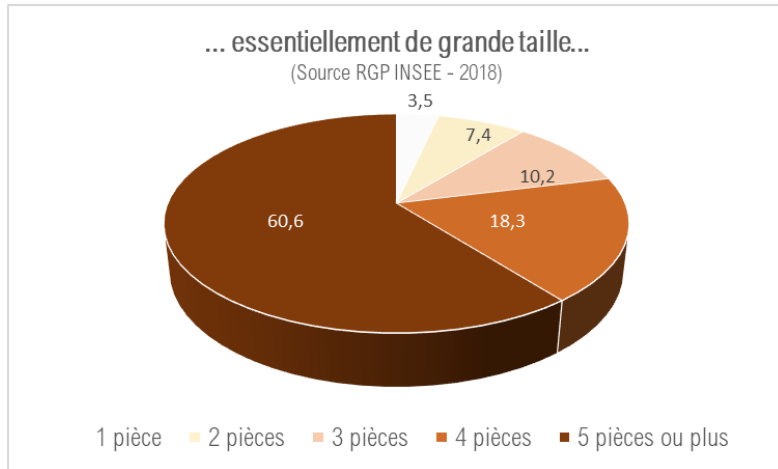


Répartition des logements selon la typologie en 2017 (Source : INSEE RP)



■ La taille des logements

Le parc de logements de la CCPL se caractérise par une présence importante de grands logements (T5 et +), qui représentent en moyenne 60% du parc.

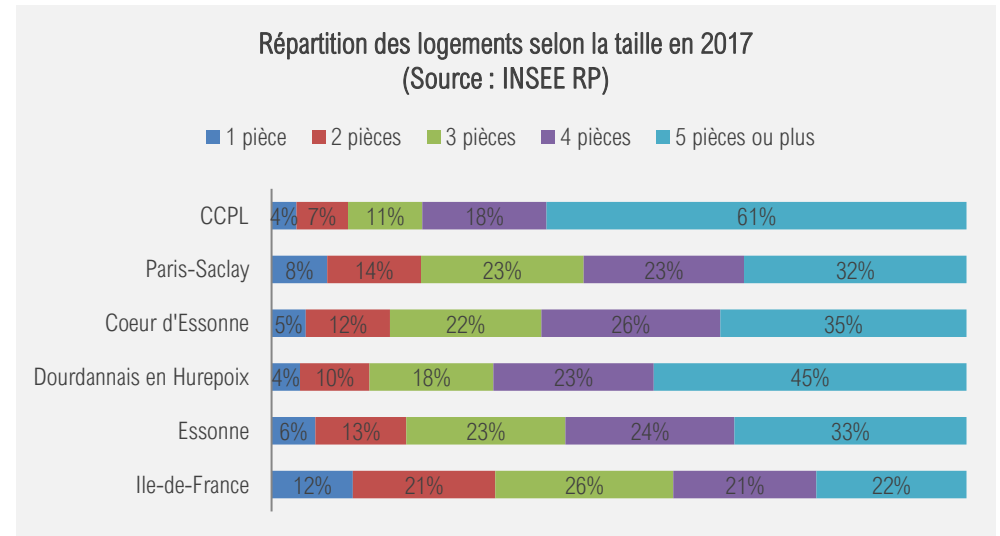


Ce taux peut dépasser les 70% sur certaines communes (Boullay-les-Troux, Saint-Maurice-Montcouronne).

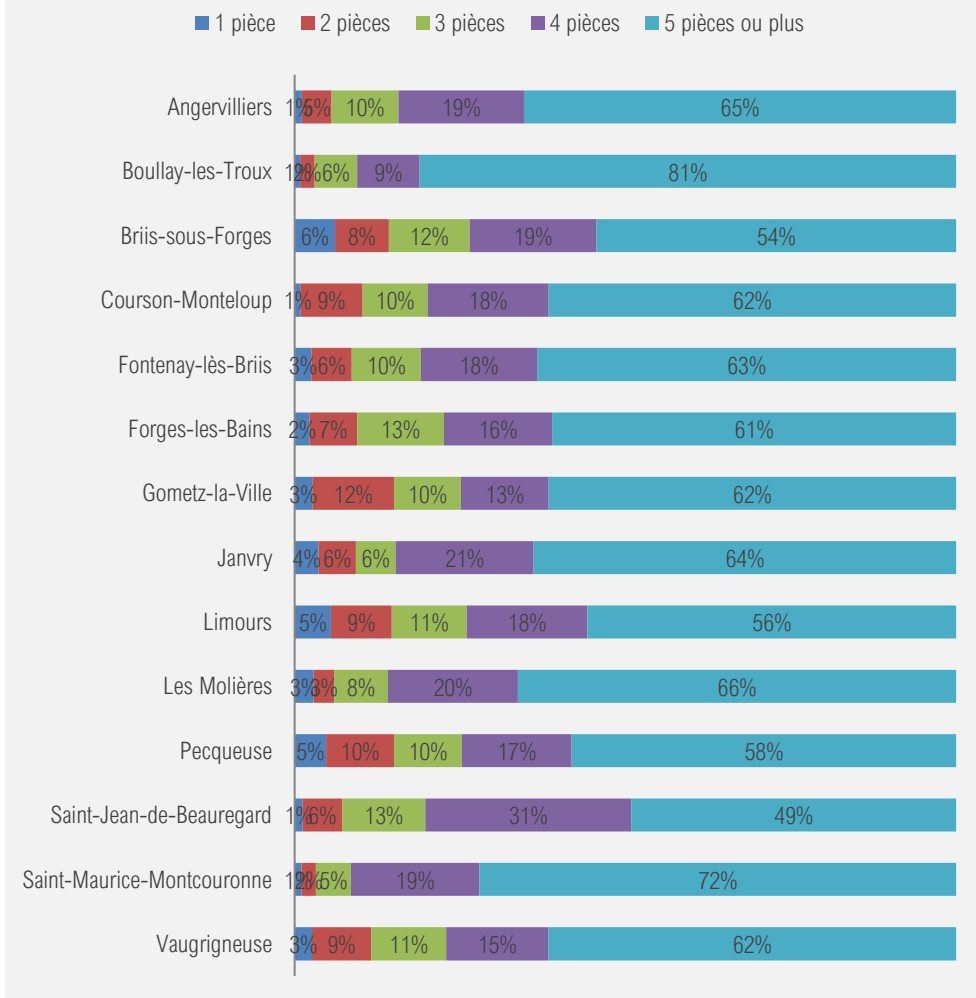
Cette proportion est très nettement supérieure à celle des territoires de comparaison voisins (33% en moyenne dans l'Essonne).

La part des petits logements, de 1 à 2 pièces, reste largement minoritaire. Ils représentent en moyenne 11% du parc et jusqu'à 15% à Gometz-la-Ville et Pecqueuse et 14% à Briis-sous-Forges et Limours.

Si l'on rapproche cette situation d'une tendance à l'augmentation des petits ménages, une réorientation vers plus de petits logements serait souhaitable.

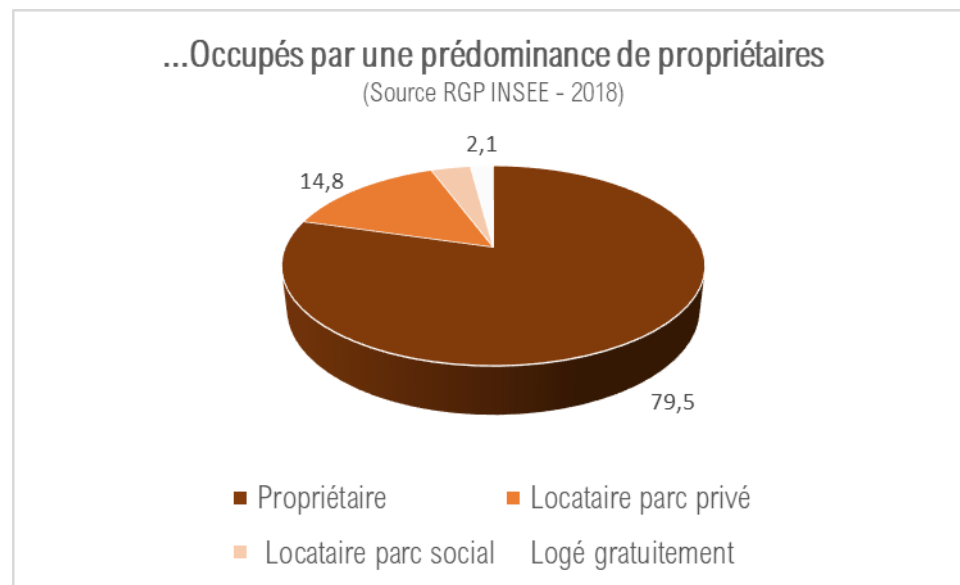


Répartition des logements selon la taille en 2017 (Source : INSEE RP)



Le mode d'occupation des logements

La CCPL se distingue également par la très forte proportion des propriétaires occupants qui représentent 79% des ménages.

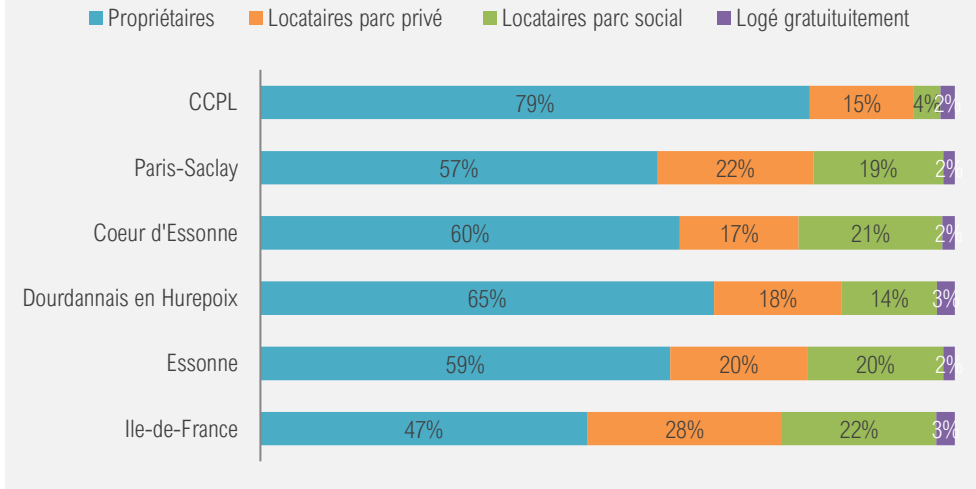


Un taux supérieur à tous les territoires de comparaison, 59% en Essonne par exemple.

La part de logements « sociaux loués vide » selon l'INSEE était de 4%. Un taux très faible en comparaison des territoires voisins : 14% sur le Dourdannais en Hurepoix, 19% sur Paris Saclay et 21% sur la Cœur d'Essonne.

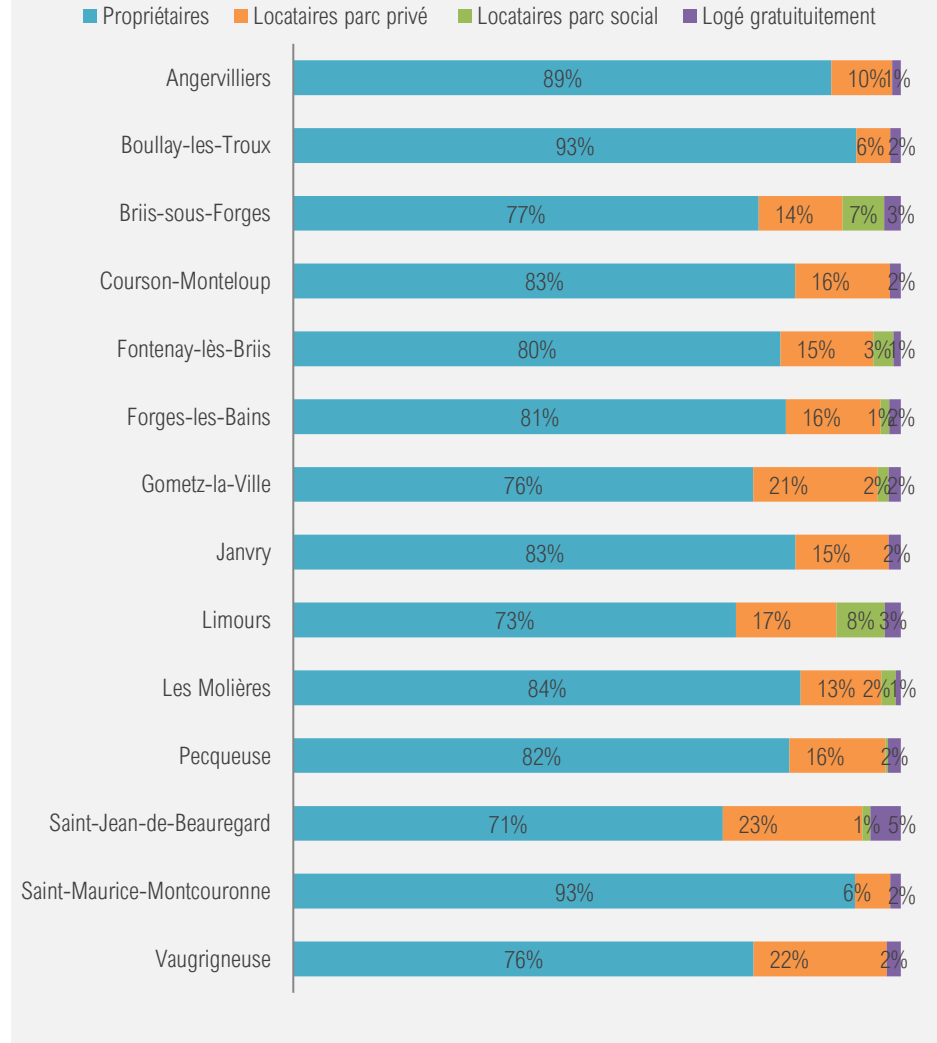
Le croisement des données sur la typologie des logements et leurs occupants permet de montrer que sur la CCPL, 74% des logements sont des maisons occupées par des propriétaires. Ce taux monte jusqu'à 93% sur la commune de Boullay-les-Troux et descend à 67% sur la commune de Limours, du fait principalement de la part importante de logements locatifs sociaux (14%), majoritairement collectifs.

Répartition des logements selon le mode d'occupation en 2017 (Source : INSEE RP)



	Maison	Appartement	Autre	Total général
Propriétaire	75%	4%	0%	79%
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non social	5%	8%	0%	14%
Locataire ou sous-locataire d'un logement social loué vide	1%	2%	1%	4%
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel	0%	1%	0%	1%
Logé gratuitement	1%	1%	0%	2%
Total général	83%	15%	2%	100%

Répartition des logements selon le mode d'occupation en 2017 (Source : INSEE RP)



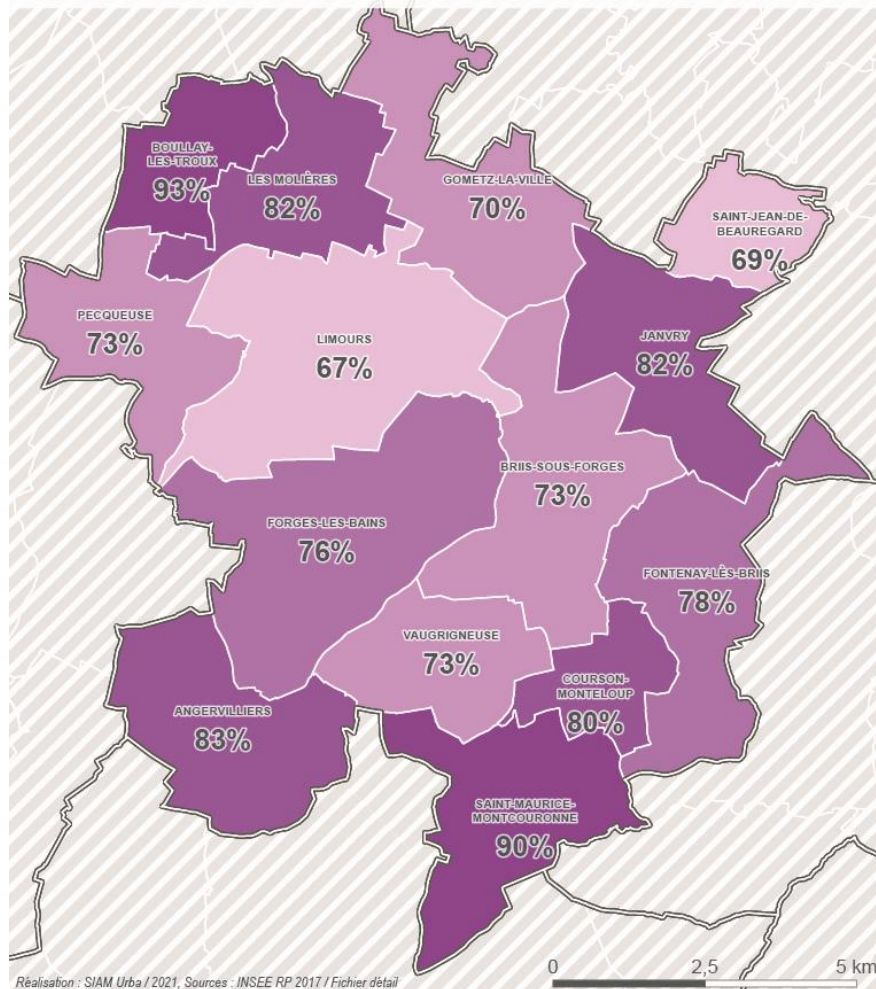
Un parc de logements homogène

Part du parc de résidences principales constitué de maisons occupées par des propriétaires

67% 70% 75% 80% 85% 93%



CCPL : 75%



Réalisation : SIAM Urba / 2021, Sources : INSEE RP 2017 / Fichier détail



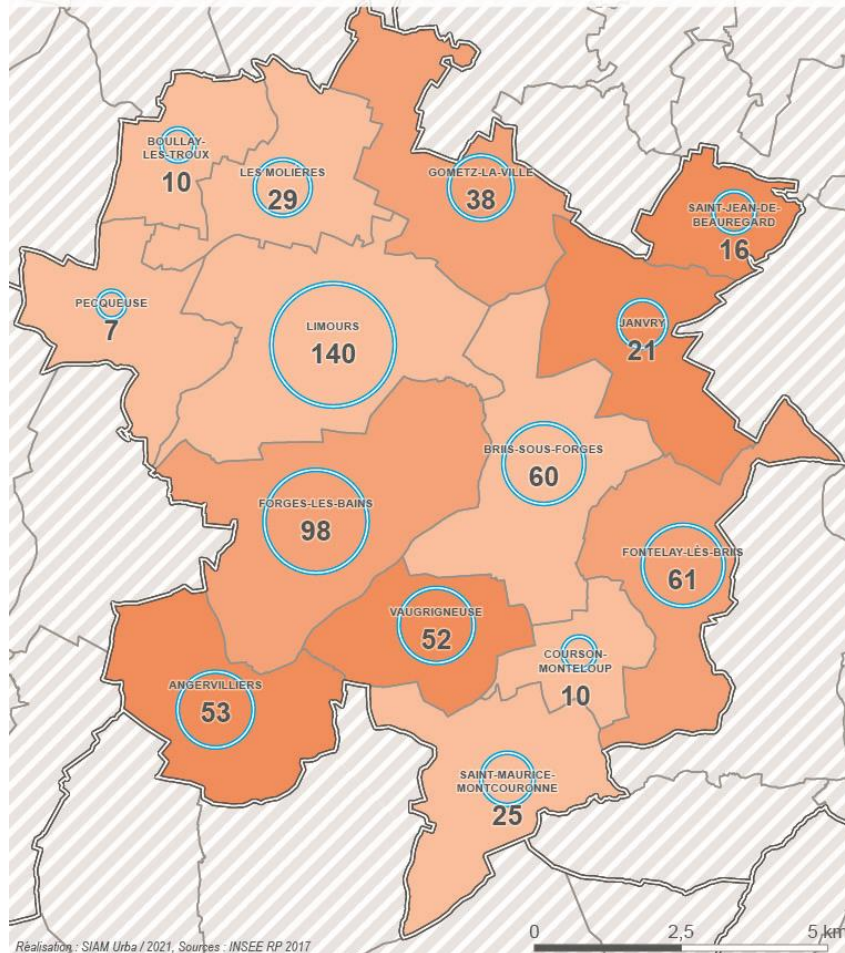
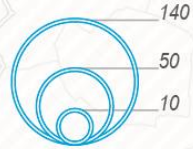
❖ Focus sur les logements vacants

Les logements vacants

Taux de logements vacants en 2017

2,5% 5% 7,5% 10%

Nombre de logements vacants en 2017



Réalisation : SIAM Urba / 2021, Sources : INSEE RP 2017

0 2,5 5 km

Évolution de la vacance	2012		2017	
Angervilliers	29	5,0%	53	8,6%
Boullay-les-Troux	8	3,3%	10	4,0%
Briis-sous-Forges	51	3,9%	60	4,3%
Courson-Monteloup	2	0,8%	10	4,1%
Fontenay-lès-Briis	31	4,3%	61	7,0%
Forges-les-Bains	76	5,0%	98	6,0%
Gometz-la-Ville	24	4,5%	38	6,2%
Janvry	16	6,2%	21	7,7%
Limours	118	4,2%	140	4,7%
Les Molières	26	3,7%	29	3,9%
Pecqueuse	8	3,1%	7	2,6%
Saint-Jean-de-Beauregard	11	7,9%	16	8,5%
Saint-Maurice-Montcouronne	38	6,1%	25	4,0%
Vaugrigneuse	50	9,4%	52	9,3%
CCPL	488	4,7%	619	5,5%

Au recensement 2017, 619 logements vacants étaient répertoriés dont 389 maisons, 190 appartements et 3 logements autres (résidences...). Le taux de logements vacants sur le territoire était de 5,5%, en légère augmentation par rapport à 2012 (4,7%). Toutefois, il s'agit d'un taux de vacance relativement normal, voir faible pour assurer la rotation au sein du parc (mise en vente, en location...)

La majorité des logements vacants sont situés sur les communes qui disposent du parc de logements le plus important.

Bien que le taux de logements vacants soit relativement faible, il peut être intéressant d'analyser en détail la typologie de ces logements afin d'identifier des particularités et causes. Il Le parc de logements vacants se distingue notamment du parc total sur plusieurs aspects :

- Une part plus importante d'appartements : 33% contre 16% en moyenne ;
- Des logements plus anciens : 44% de logements construits avant 1970 contre 29% en moyenne.

Si une partie des logements vacants sont liés à une vacance temporaire (vente...), les caractéristiques ci-dessus semblent faire ressortir la présence d'un parc d'appartements anciens dans les centres-bourgs un peu moins attractif que la moyenne du parc. Ces logements ne correspondant pas toujours aux attentes des ménages du territoire (pavillons avec jardins...).

Définitions (Sources : insee.fr) :

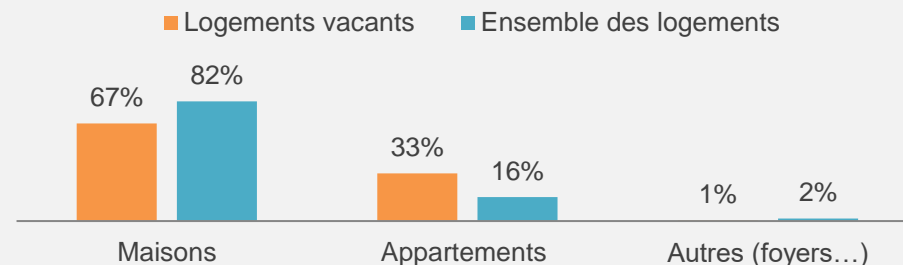
Logement vacant :

Un logement vacant est un 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...).

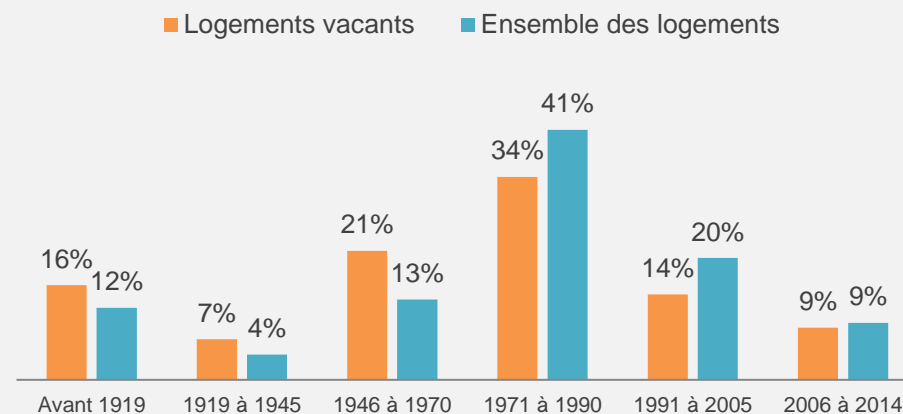
Comparaison de la répartition, en %, des logements vacants et de l'ensemble du parc selon la typologie en 2017

(Source : INSEE RP 2017)



Répartition des logements selon la période de construction

(Source : INSEE RP 2017)



❖ Le potentiel d'amélioration du parc existant

À l'échelle de la CCPL, 29% du parc de logements a été construit avant les années 1970. Ces logements anciens sont les plus susceptibles d'être les plus dégradés.

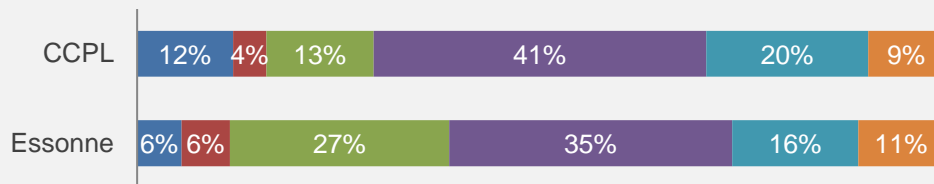
A l'issue des rencontres avec les différentes communes la problématique liée à des habitats anciens dégradés apparaît peu présente. Le territoire étant attractif, les biens se vendent rapidement et à des prix relativement élevés, ce qui limite les possibilités de dégradation du parc.

De plus, l'étude PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) en Ile-de-France (IAU, novembre 2018) n'indique aucun enjeu sur le territoire (moins de 1% des résidences principales).

Période de construction des logements

(Source : INSEE RP 2017)

- avant 1919
- de 1919 à 1945
- de 1946 à 1970
- de 1971 à 1990
- de 1991 à 2005
- de 2006 à 2014



Les logements anciens

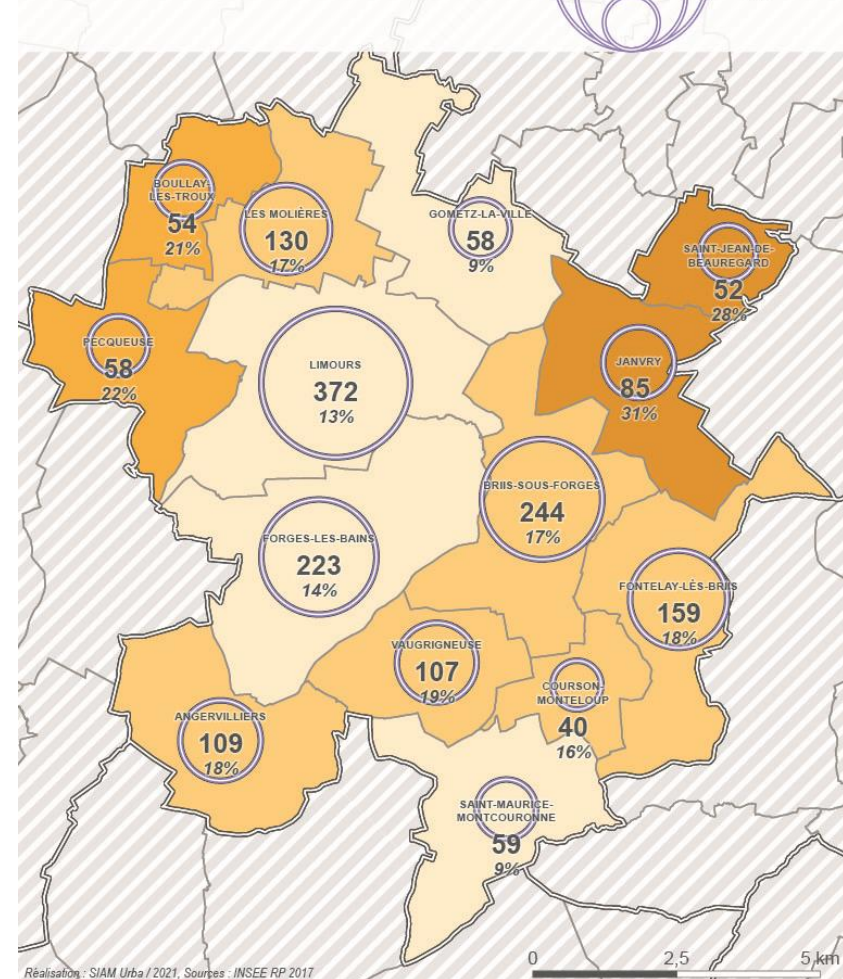
Part des logements construits avant 1945

Nombre de logements construits avant 1945

9% 15% 20% 25% 31%



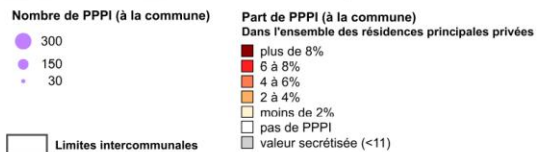
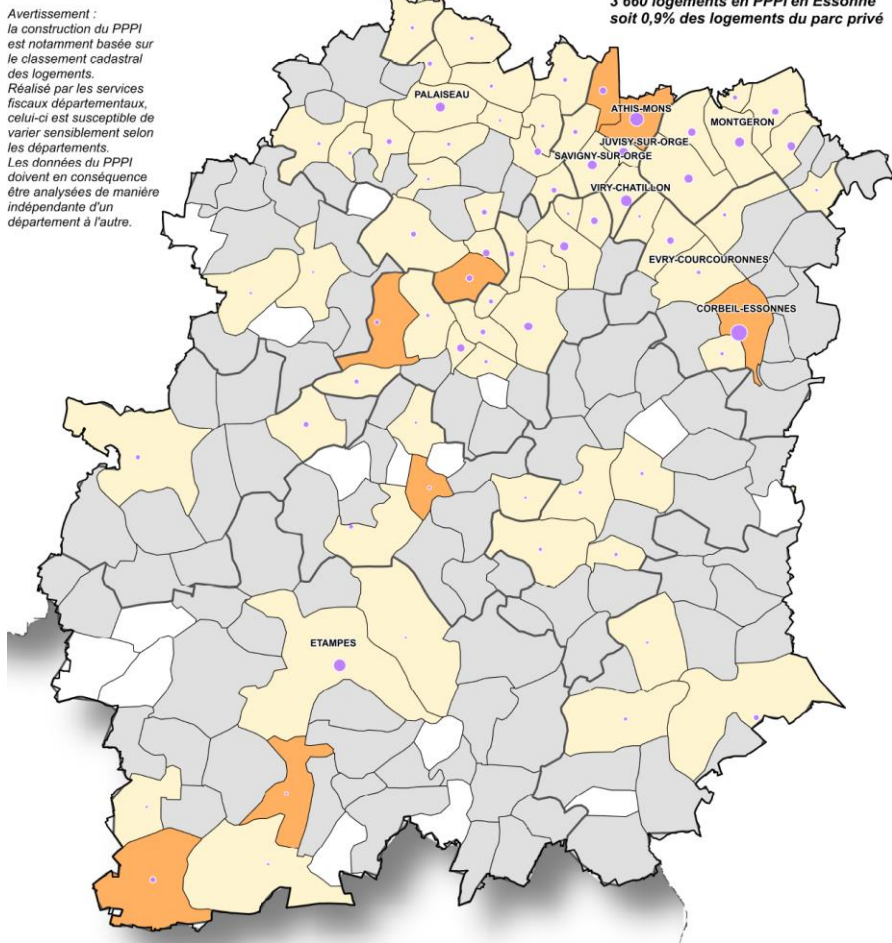
400
200
50



Réalisation : SIAM Urba / 2021, Sources : INSEE RP 2017

Volume et poids du parc privé potentiellement indigne (PPPI) par commune en 2017 en Essonne

3 660 logements en PPPI en Essonne
soit 0,9% des logements du parc privé



Sources : Filocom 2017, d'après DGFiP
Traitement CD-ROM PPPI Anah
Fond de carte : IGN-BDCARTO
Cartographie : DRHLSOEE/Marion Le Carrer
Date : Janvier 2022

Le nombre de dossiers subventionnés par l'Anah sur le territoire de la CCPL est particulièrement faible. En 2016, 6 dossiers ont été subventionnés, 5 en 2017 et 12 en 2018, soit 1,25% de l'ensemble des dossiers subventionnés en Essonne cette année-là.

Dossiers subventionnés par l'Anah (2018)

Communes de l'Essonne	Nombre de dossiers 2016	Nombre de dossiers 2017	Nombre de dossiers 2018	% sur les 14 communes
Angervilliers	0	0	3	13,04 %
Boullay-les-Troux	1	1	1	13,04 %
Briis-sous-Forges	0	0	3	13,04 %
Courson-Monteloup	0	0	1	4,35 %
Fontenay-les-Briis	1	0	1	8,70 %
Forges-les-Bains	1	0	0	4,35 %
Gometz-la-Ville	0	0	0	0,00 %
Janvry	0	1	0	4,35 %
Limours	0	3	1	17,39 %
Les Molières	0	0	2	8,70 %
Pecqueuse	0	0	0	0,00 %
Saint-Jean-de-Beauregard	1	0	0	4,35 %
Saint-Maurice-Montcouronne	0	0	0	0,00 %
Vaugrigneuse	2	0	0	8,70 %
Total communes	6	5	12	100,00 %
Essonne	418	538	878	

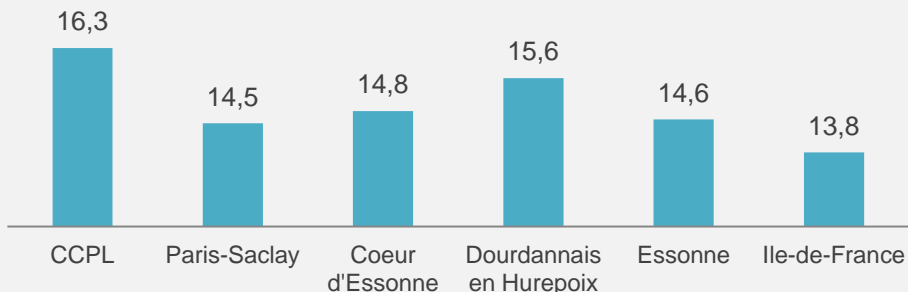
source: Infocentre Anah

Source : Porter à
connaissance

❖ Une stabilité résidentielle élevée

Ancienneté moyenne d'emménagement en nombre d'années

(Source : INSEE RP 2017)

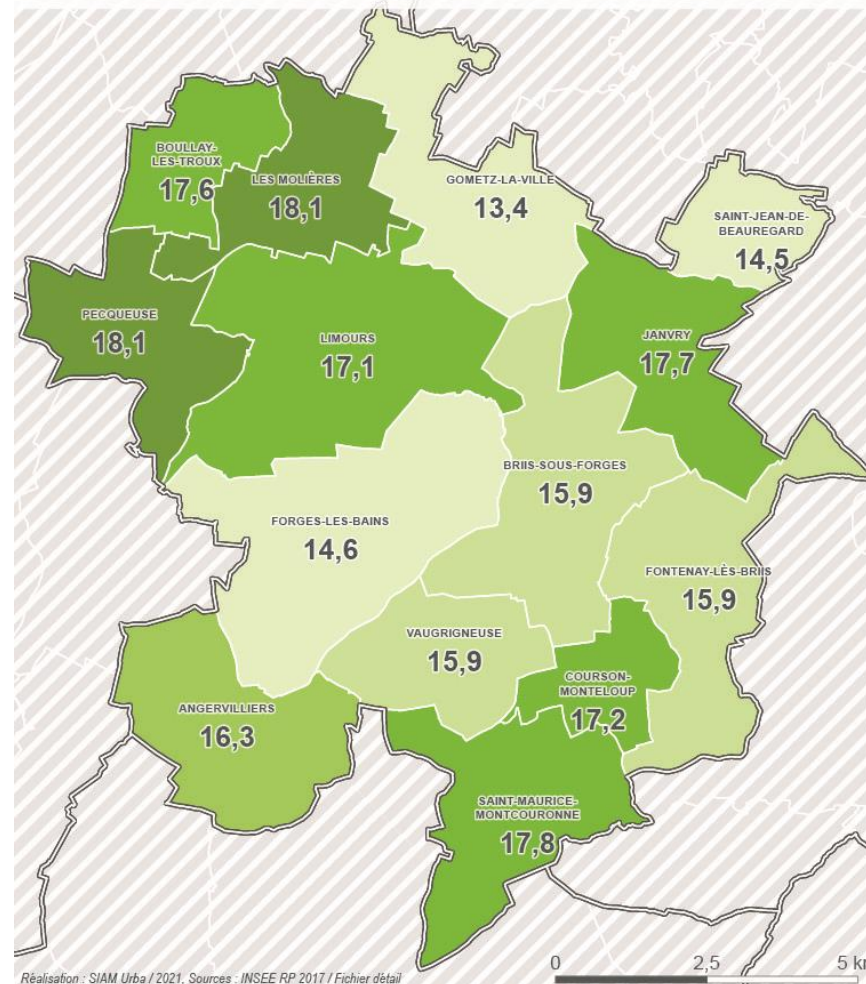


En 2017, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages était de 16,3 ans sur la CCPL, une durée supérieure à tous les territoires de comparaison, traduisant une stabilité résidentielle importante liée au fort taux de propriétaires occupants.

Toutefois l'ancienneté d'emménagement est variable selon les communes. Elle se situe sous le seuil des 15 années pour Gometz-la-Ville, Forges-les-Bains et Saint-Jean-de-Beauregard, communes dont le nombre de logements a fortement augmenté ces dernières années, rabaisant la moyenne générale. A l'inverse, les ménages des communes de Pecqueuse et des Molières ont emménagé il y a plus de 18 ans en moyenne.

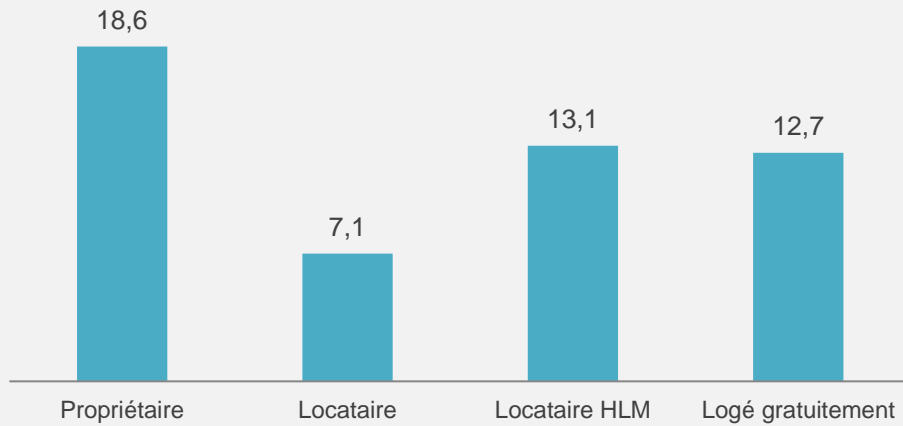
L'ancienneté d'emménagement des ménages

Ancienneté moyenne d'emménagement des ménages en 2017 en nombre d'années



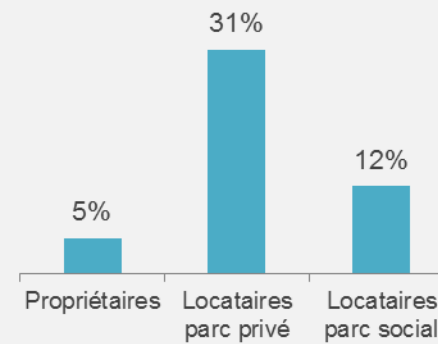
Ancienneté moyenne d'emménagement en nombre d'années selon le statut d'occupation

(Source : INSEE RP 2017)



Taux de mobilité : part des ménages ayant emménagé depuis moins de 2 ans

(Source : INSEE RP Fichier détail 2015)



Enfin, l'ancienneté est extrêmement variable en fonction du mode d'occupation du logement. En effet, les propriétaires sont logiquement les ménages les plus stables avec une ancienneté d'emménagement moyenne de 18,6 années, contre seulement 7,1 années pour les locataires. Toutefois la rotation est moins importante pour les locataires du parc social qui ont emménagé il y a en moyenne 13,1 années.

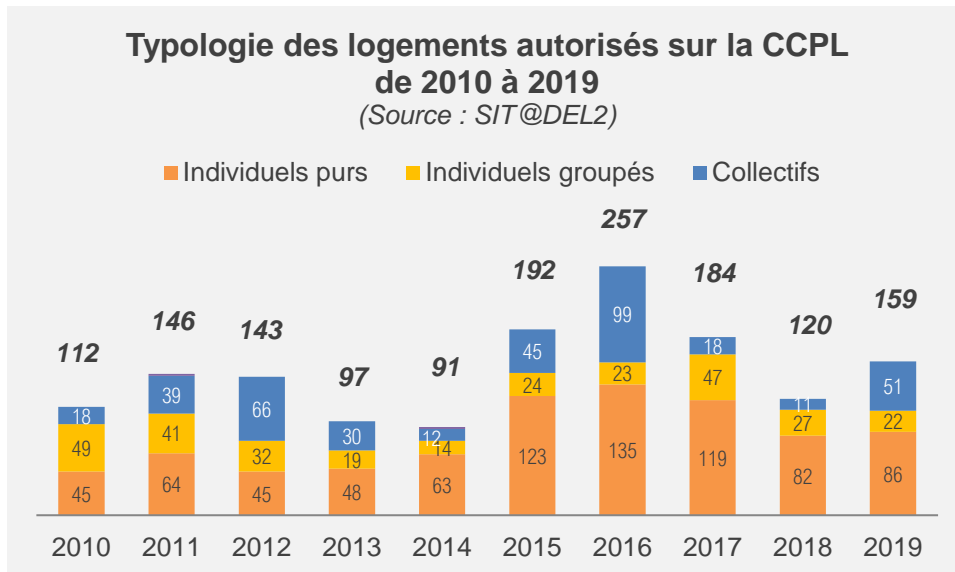
Le taux de mobilité exprime la part des ménages ayant emménagé depuis moins de deux ans. Ce taux est de seulement 5% pour les propriétaires contre 31% pour les locataires du parc privé. La mobilité est cependant plus faible pour les locataires du parc social avec un taux de 12%.

2. La production de logements

❖ Une production qui ralentit

Selon la base de données Sit@del2, 1501 logements ont été autorisés (permis de construire octroyés) sur la CCPL entre 2010 et 2019.

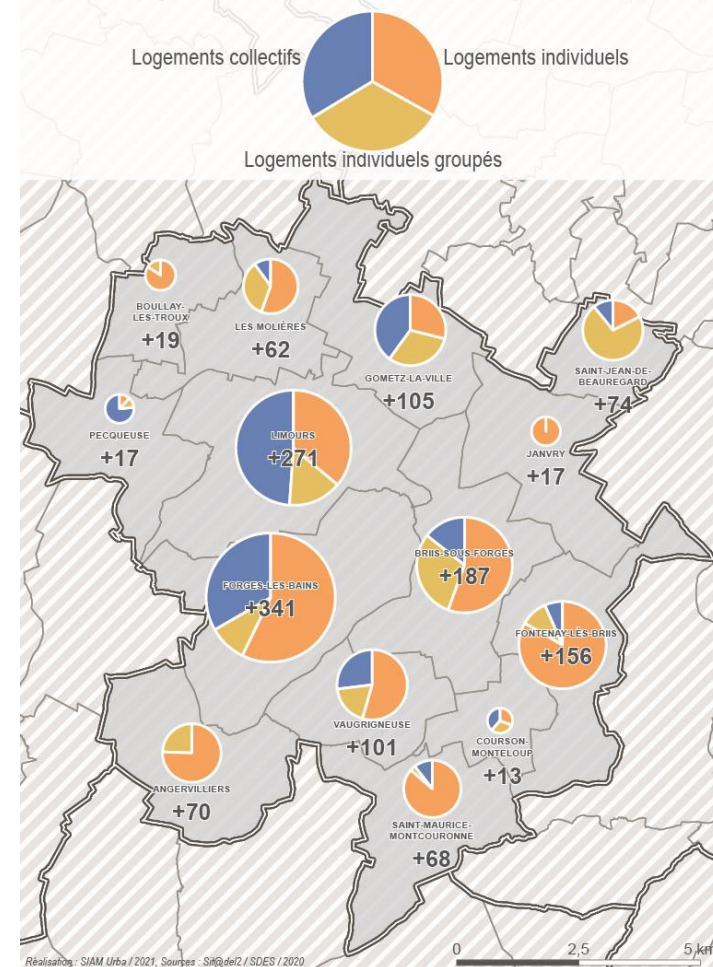
Le rythme de construction annuel moyen sur la période est d'environ 150 logements. Toutefois, une importante disparité est observée entre la période 2010-2014 avec 117 logements par an en moyenne (589 au total) et la période 2015-2019 avec 182 logements par an en moyenne (912 au total). Les cinq dernières années sont donc marquées par un rythme soutenu de production mais une baisse importante est observée à partir de 2017 par rapport à 2016 (184 contre 257). La baisse continue en 2018 (120 logements) mais est légèrement moins marquée en 2019 (159 logements).



Entre 2010 et 2019 la production s'est principalement effectuée dans les communes les plus peuplées, notamment sur la commune de Forges-les-Bains (34 logements par an en moyenne), Limours (27 logements an), Briis-sous-Forges (19 logements par an) et Fontenay-lès-Briis (16 logements par an). Ces quatre communes représentent près des deux tiers de la production (64%).

Saint-Jean-de-Beauregard, plus petite commune du territoire (461 habitants en 2018) a connu une forte production de logements avec 74 autorisations sur la période, expliquant son bond démographique.

Logements autorisés de 2010 à 2019 (données Sit@del2)



❖ Une production axée vers le logement individuel

Les logements autorisés de 2010 à 2019 selon la typologie (Source : Sit@del2)

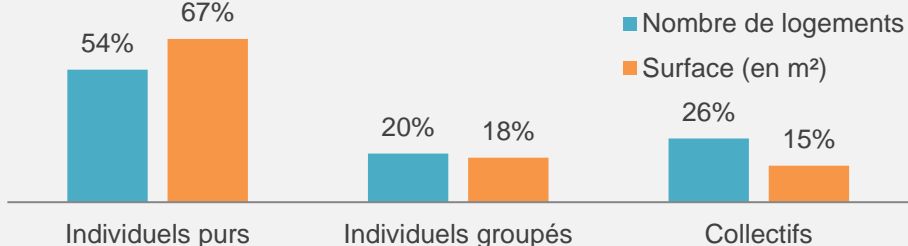
L'analyse de la production par typologie montre peu d'évolutions depuis 2008. Elle reste largement dominée par le logement individuel, qui représente 74% du nombre de logements et 85% des surfaces autorisées sur la période 2010-2019. À titre de comparaison, à l'échelle départementale les logements individuels représentent moins d'un quart de la production (22%).

Toutefois un certain nombre de logements collectifs ont été réalisés (389, soit 26% du total). La majorité de la production de logements collectifs s'est effectuée sur les communes de Limours et Forges-les-Bains où ils représentent environ un tiers de la production de chacune de ces communes. Ces deux communes ont absorbé plus de 62% de la production de logements collectifs de la CCPL.

Quatre logements en résidence (résidences pour personnes âgées, étudiants, travailleurs, casernements, gîtes ruraux...) ont également été autorisés sur la période, 2 sur la commune de Gometz-la-Ville, 1 aux Molières et 1 à Saint-Maurice-Montcouronne. Dans le département de l'Essonne, la production des logements en résidence a représenté 13% de la production totale.

Répartition en nombre et en surface des logements autorisés de 2010 à 2019

(Source : SIT@DEL2)

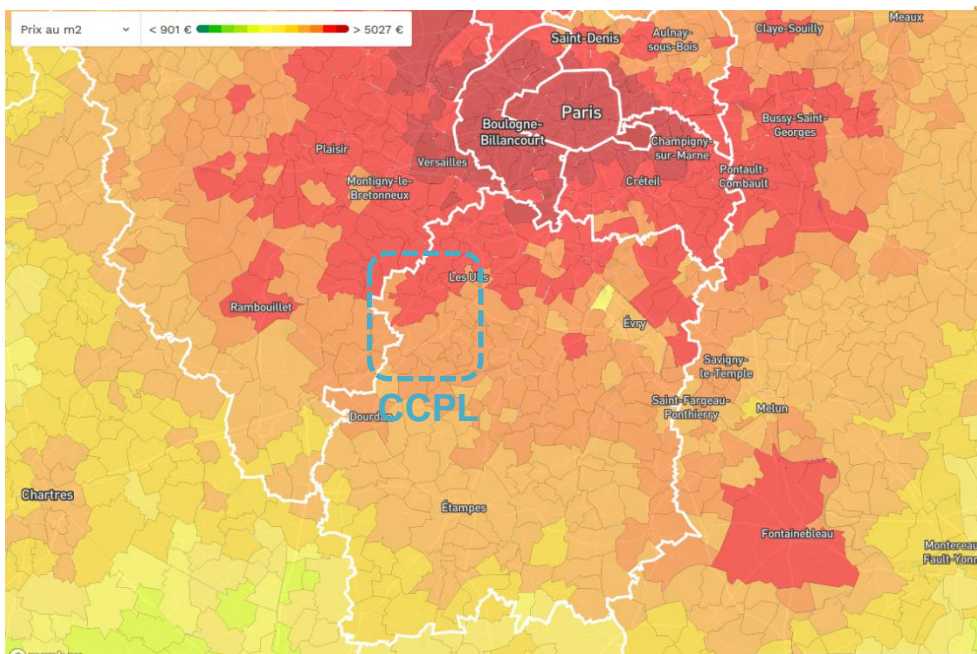


	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total	Par an (moyenne)
Angervilliers	53	17	0	70	7
Boullay-les-Troux	16	3	0	19	2
Briis-sous-Forges	104	56	27	187	19
Courson-Monteloup	4	4	5	13	1
Fontenay-lès-Briis	130	16	10	156	16
Forges-les-Bains	196	32	113	341	34
Gometz-la-Ville	30	32	41	105	11
Janvry	17	0	0	17	2
Limours	98	41	132	271	27
Les Molières	34	21	6	62	6
Pecqueuse	2	2	13	17	2
Saint-Jean-de-B.	13	53	8	74	7
Saint-Maurice-M.	58	2	7	68	7
Vaugrigneuse	55	19	27	101	10
Total CCPL	810	298	389	1501	150
<i>En part</i>	54%	20%	26%		
<i>Essonne</i>	13%	9%	65% + résidence 13%		

3. Le marché immobilier

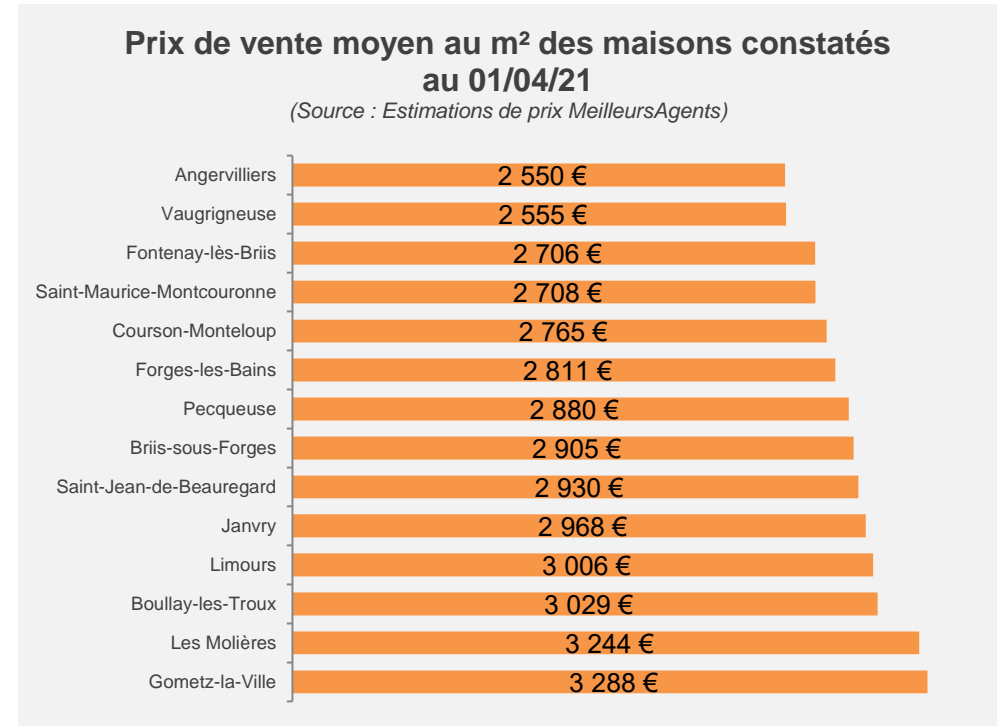
❖ Les prix moyens du marché de l'accession

Extrait de la carte des prix moyens des ventes immobilières sur le site *meilleursagents.com* au 01/04/21



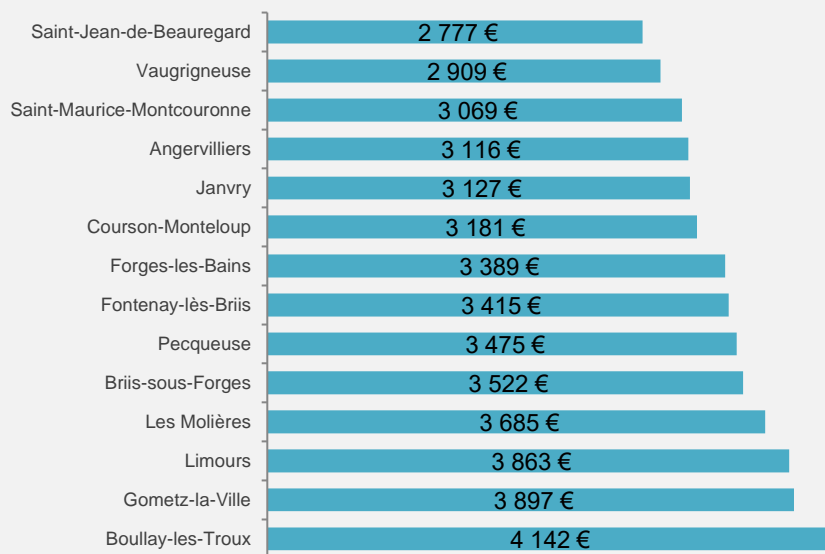
Les communes de la CCPL se situent en bordure de l'unité urbaine de l'agglomération parisienne. Une différence notable de prix moyen de vente des maisons est observée entre les communes situées en limite de l'unité urbaine de l'agglomération parisienne et les communes plus rurales du territoire. Ainsi, les prix dépassent les 3000€ du m² sur les communes de Limours, Boullay-les-troux, Les Molières et Gometz-la-Ville, contre environ 2500€ du m² sur les communes d'Angervilliers ou Vaugrigneuse.

Concernant les appartements, les fourchettes de prix sont plus élevées et varient de 2700€/m² à 4100€/m² selon les communes.



Prix de vente moyen au m² des appartements constatés au 01/04/21

(Source : Estimations de prix MeilleursAgents)



Enquête auprès d'agences immobilières du territoire :

Le « bien type » le plus vendu sur la CCPL :

- Une maison
- 3 à 4 chambres
- Un jardin et un garage
- Un prix moyen de 400 000 €
- Un délai de vente de 2 à 3 mois maximum

Les secteurs les plus recherchés : *Limours et Briis-sous-Forges principalement (transports, équipements scolaires, services...)*

Qui sont les acheteurs ? : *Majoritairement des jeunes couples originaires de la CCPL ou du sud de l'agglomération parisienne.*

Qui sont les vendeurs ? : *Beaucoup de retraités quittant la région et de couples se séparant.*

Les prix dans le neuf : *3000 à 3600€/m² mais des prix très variables selon le secteur et le type d'opération.*

Le prix du foncier : *en moyenne 150 000€ pour un terrain de 300m² mais des variations*

❖ Les mécanismes d'accès à la propriété

Coût maximal sur lequel le PTZ sera calculé, selon la zone d'implantation et le nombre d'occupant du logement

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2
	Limours / Forges-les-Bains	Autres communes	Angervilliers
1	150 000 €	135 000 €	110 000 €
2	210 000 €	189 000 €	154 000 €
3	255 000 €	230 000 €	187 000 €
4	300 000 €	270 000 €	220 000 €
5 et plus	345 000 €	311 000 €	253 000 €

Montant maximal du PTZ pour les logements neufs :

- En zone A et B1 : 40% du coût de l'opération
- En zone B2 : 20% du coût de l'opération

Logement ancien en zone B2 uniquement : 40% du coût de l'opération

Le zonage A / B / C a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien ». Il a été révisé depuis, en 2006, 2009 et 2014. Le critère de classement dans une des zones est la tension du marché immobilier local.

En matière de logement, la tension d'un marché immobilier local est définie par le niveau d'adéquation sur un territoire entre la demande de logements et l'offre de logements disponibles.

Une zone est dite « tendue » si l'offre de logements disponibles n'est pas suffisante pour couvrir la demande (en termes de volume et de prix).

À contrario, une zone est détendue si l'offre de logements est suffisante pour couvrir les besoins en demande de logements

Le Prêt à taux zéro (PTZ) : *(source : service-public.fr)*

Le prêt à taux zéro (PTZ) permet d'acheter sa future résidence principale. Pour y avoir droit, il ne faut pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant le prêt. Il existe toutefois des cas particuliers. Le plafond de ressources à respecter et le montant du PTZ accordé dépendent de la zone où se situe le futur logement. Le PTZ ne doit constituer qu'une partie du montant d'opération financière. Il est possible de le compléter avec un ou plusieurs autres prêts.

Pour avoir droit au PTZ, les ressources du ménage ne doivent pas dépasser un plafond, fixé en fonction des charges de famille et de la zone où se situe votre futur logement (zonage A/B/C).

Le zonage ABC (tension du marché immobilier) : (source : cohesion-territoires.gouv.fr)

Le zonage A / B / C a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien ». Il a été révisé depuis, en 2006, 2009 et 2014. **Le critère de classement dans une des zones est la tension du marché immobilier local.**

Une zone est dite « tendue » si l'offre de logements disponibles n'est pas suffisante pour couvrir la demande (en termes de volume et de prix). A contrario, une zone est détendue si l'offre de logements est suffisante pour couvrir les besoins en demande logements

Le zonage A / B / C caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en **5 zones**, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C).

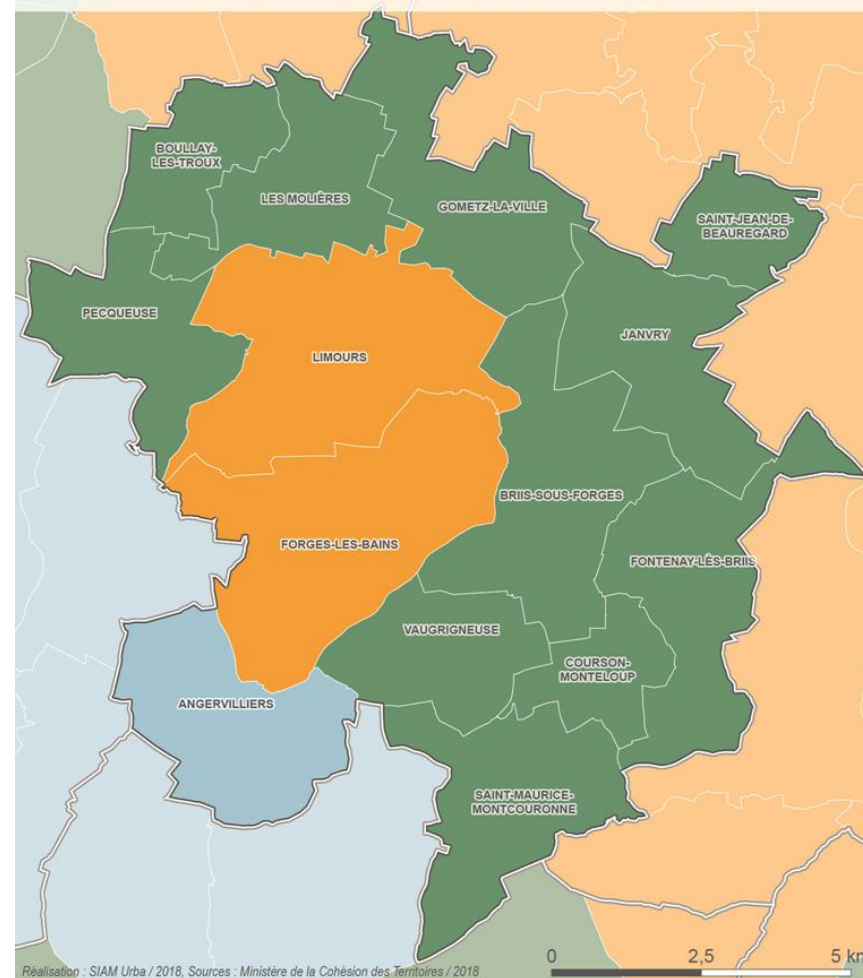
Le zonage A / B / C s'appuie sur des critères statistiques liés aux dynamiques territoriales (évolution démographique, etc.), à la tension des marchés locaux et aux niveaux de loyers et de prix.

- **Zone A** : agglomération de Paris (dont zone Abis), la Côte d'Azur, la partie française de l'agglomération genevoise, certaines agglomérations ou communes où les loyers et les prix des logements sont très élevés ;
- **Zone A bis** : comprend Paris et 76 communes Yvelines, des Hauts de-Seine, de Seine-St-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise ;
- **Zone B1** : comprend certaines grandes agglomérations ou dont les loyers et le prix des logements sont élevés, une partie de la grande couronne parisienne non située en zone Abis ou A, quelques villes chères, les départements d'Outre-Mer ;
- **Zone B2** : villes-centre de certaines grandes agglomérations, grande couronne autour de Paris non située en zone Abis, A et B1, certaines communes où les loyers et les prix des logements sont assez élevés, communes de Corse non situées en zones A ou B1
- **Zone C** : reste du territoire.

La tension du marché immobilier : le zonage A/B/C

Zonage applicable par commune :

- Zone A** : agglomération de Paris (dont zone Abis), la Côte d'Azur, la partie française de l'agglomération genevoise, certaines agglomérations ou communes où les loyers et les prix des logements sont très élevés ;
- Zone B1** : comprend certaines grandes agglomérations ou dont les loyers et le prix des logements sont élevés, une partie de la grande couronne parisienne non située en zone Abis ou A, quelques villes chères, les départements d'Outre-Mer ;
- Zone B2** : villes-centre de certaines grandes agglomérations, grande couronne autour de Paris non située en zone Abis, A et B1, certaines communes où les loyers et les prix des logements sont assez élevés, communes de Corse non situées en zones A ou B1 ;



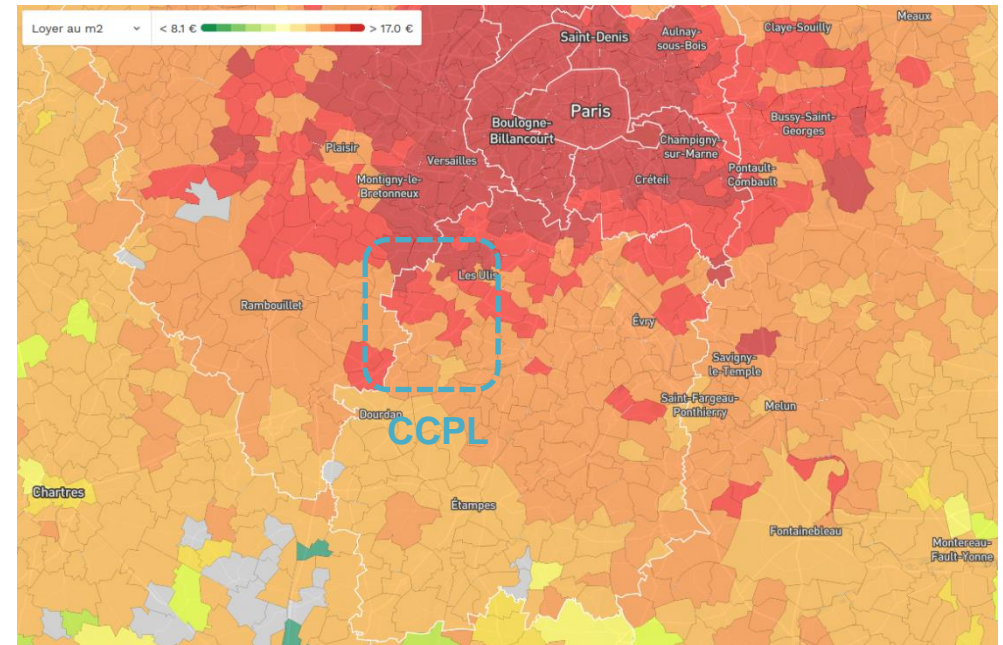
❖ Les loyers pratiqués

Loyer moyen au m² constatés au 01/04/21

(Source : Estimations de prix MeilleursAgents)

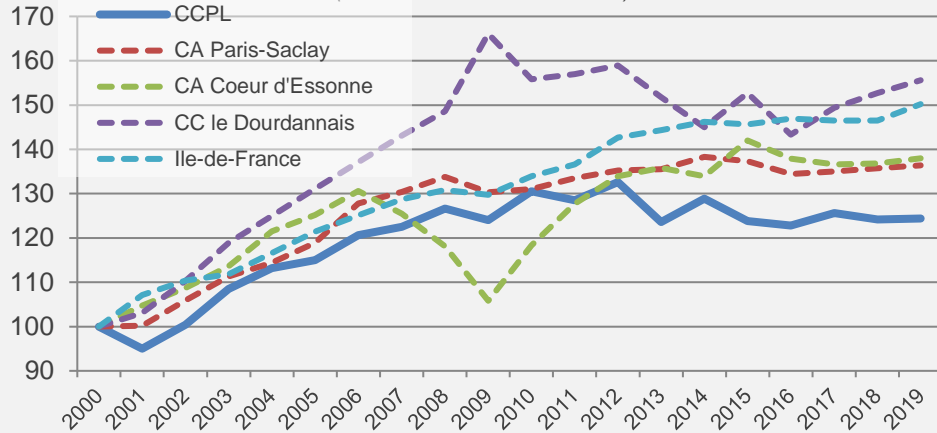


Extrait de la carte des prix moyens des locations sur le site meilleursagents.com au 01/04/21



Variation des loyers de marché (Indice 100 en 2000)

(Source : Données CLAMEUR)

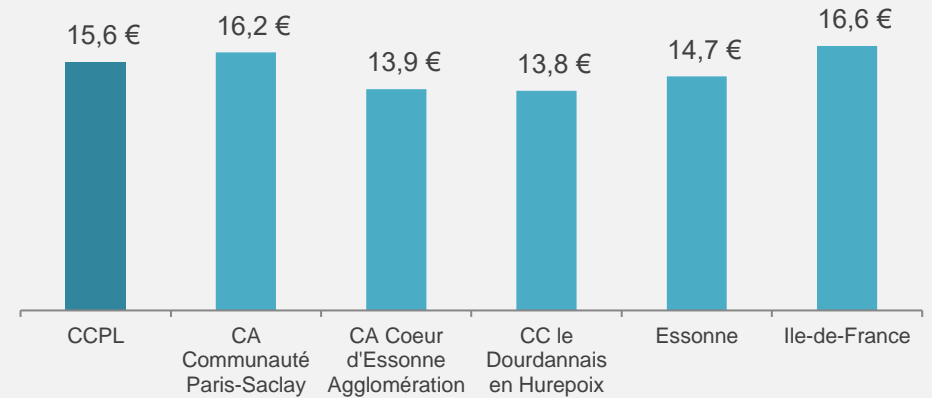


La CCPL n'a pas connu d'augmentation des loyers aussi forte que la moyenne régionale ou locale. Entre 2000 et 2019, les loyers y ont en moyenne augmenté de 30% contre près de 50% en Ile-de-France.

Cependant les données CLAMEUR semble montrer des prix moyens plus élevés sur la CCPL que sur les territoires voisins, hormis Paris Saclay, avec un loyer moyen de 15,6€/m² contre 14,7€/m² sur le territoire de l'Essonne.

Niveau des loyers de marché (en €/m²) en 2019

(Source : Données CLAMEUR)



	Surface moyenne m ²	Durée d'occupation moyenne (en mois)	Taux de mobilité résidentielle	Part des logements reloués après travaux
CCPL	46,9	42	28,6	17%
Paris-Saclay	50,8	39,8	30,2	17,9%
Cœur d'Essonne	56,6	43,4	27,7	34%
Dourdannais en Hurepoix	53,7	41,1	29,2	22,7%

4. Les potentiels fonciers

L'analyse des différents documents d'urbanisme, le repérage des dents creuses et les entretiens auprès des différentes communes ont permis d'identifier les potentiels fonciers sur l'ensemble de la CCPL :

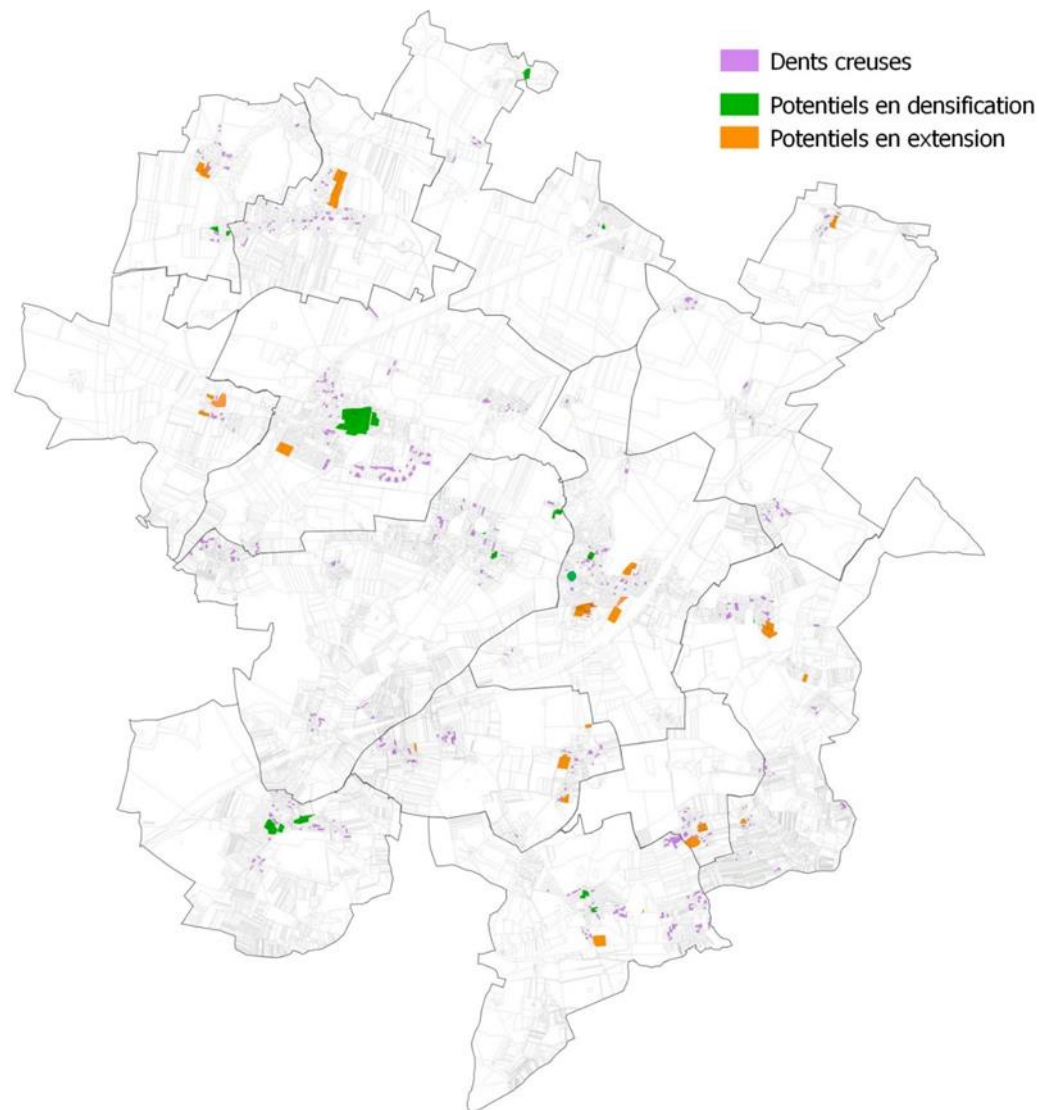
- Densification sur secteurs à projets (OAP...) :
 - 15 ha (hors OAP centre-ville de Limours)
 - 15 sites repérés
- Extension sur secteurs à projets (OAP...) :
 - 50 ha
 - 24 sites repérés
- Dents creuses : 61 ha

L'ensemble du potentiel repéré pourrait permettre la réalisation d'environ 1260 logements en se basant sur les projets connus et des ratios de production de logements par hectares et de taux de rétention en ce qui concerne les dents creuses.

Localisation des potentiels fonciers issus des documents d'urbanisme, des entretiens communaux et du repérage des dents creuses

Voir Annexes : Fiches communales

(Source : SIAMURBA)



5. Le parc de logements : Synthèse

FORCES du territoire	FAIBLESSES du territoire
<ul style="list-style-type: none"> • Un taux de vacance faible • Un parc de logements homogène adapté à la majorité des demandes... • Un marché immobilier dynamique : délais de vente et de location courts • Des prix inférieurs en moyenne à ceux pratiqués au nord du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Une production de logements qui tend à ralentir engendrant un déficit par rapport aux demandes • Cela ne favorise pas les parcours résidentiels : <ul style="list-style-type: none"> ○ Manque de petits logements ○ Manque de logements intermédiaires ○ Manque de logements aidés (accession sociale, PLUS, PLS)
<h3>ENJEUX</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Produire de nouveaux logements ➤ Diversifier la production vers les ménages modestes, jeunes, familles monoparentales, primo-accédant, personnes âgées, 	

Analyse multicritère des possibilités de trajectoires résidentielles sur le territoire communautaire

(source : SIAMURBA)

Profil demandeurs	Niveau de ressources	Locatif social	Locatif privé	Accession aidée	Accession libre	Offre spécifique
Etudiants	Faible à moyen			/	/	Inexistante
Jeunes actifs	Faible		Loyers élevés	/	/	/
	Moyen			Peu d'offre	Prix trop élevés	
Couples sans enfants	Faible	Non prioritaires sur une offre restreinte	Loyers élevés		/	/
	Moyen		Offre faible mais adéquation avec demande modeste			
	Elevé	/		/		
Familles monoparentales	Faible				/	/
	Moyen					
	Elevé	/		/		
Couples avec enfants	Faible				/	/
	Moyen					
	Elevé	/	Peu de demandes	/		
Personnes âgées	Faible				/	
	Moyen					
	Elevé	/				Insuffisante
Personnes dépendantes				/	/	Offre faible

Constat sur l'offre :


Peu accessible sur le territoire

Moyennement accessible

Accessible

Partie n°3 : FOCUS SUR LE PARC SOCIAL ET LES PUBLICS SPECIFIQUES

1. Le parc social

❖ Les logements sociaux « SRU » (Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains)

Les données analysées sont issues d'une part des données fournies par la DDT91 dans le Porter à connaissance et de la base RPLS (Répertoire du Parc Locatif des Bailleurs Sociaux).

RPLS :

Le **Répertoire du Parc Locatif des Bailleurs Sociaux (RPLS)** recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux définis par l'article L411-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, au 1^{er} janvier d'une année. Il est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux

La CCPL compte 508 logements locatifs sociaux (données DDT91 complétées par les communes, dont logements 358 inscrits au RPLS 2019), ce qui représente environ 4% du parc de résidences principales. Ces logements sont répartis sur 8 communes.

Plus des deux tiers du parc est localisé sur la commune de Limours, soit 322 logements.

Une dizaine de bailleurs sociaux se partagent la gestion de ce parc, le plus important d'entre eux étant SEQENS avec 250 logements, soit près de 50% du parc.

Logements sociaux issus du Répertoire du Parc Locatif des Bailleurs Sociaux (RPLS) 2019 uniquement, selon la typologie

Parc social au 01/01/17	Briis-Sous-Forges	Fontenay-Les-Briis	Forges-Les-Bains	Gometz-La-Ville	Les Molières	Limours	Total Général
Chambre	0	0	0	0	0	0	0
T1	2	0	1	2	4	19	28
T2	4	3	2	4	2	51	66
T3	18	2	13	4	7	63	107
T4	6	6	3	1	8	79	103
T5	1	14	1	0	3	24	43
T6 et plus	0	10	0	1	0	0	11
Total	31	35	20	12	24	236	358

Le parc de logements locatifs sociaux est composé à 69% d'habitats collectifs contre 17% en moyenne sur l'ensemble du parc de logements de la CCPL (source RPLS).

Ces logements sont également plus petits en moyenne que sur l'ensemble du parc. Les T1 et T2 représentent 26% des logements contre 11% en moyenne. Les très grands logements (T5 et plus) représentent seulement 15% des logements contre 60% en moyenne.

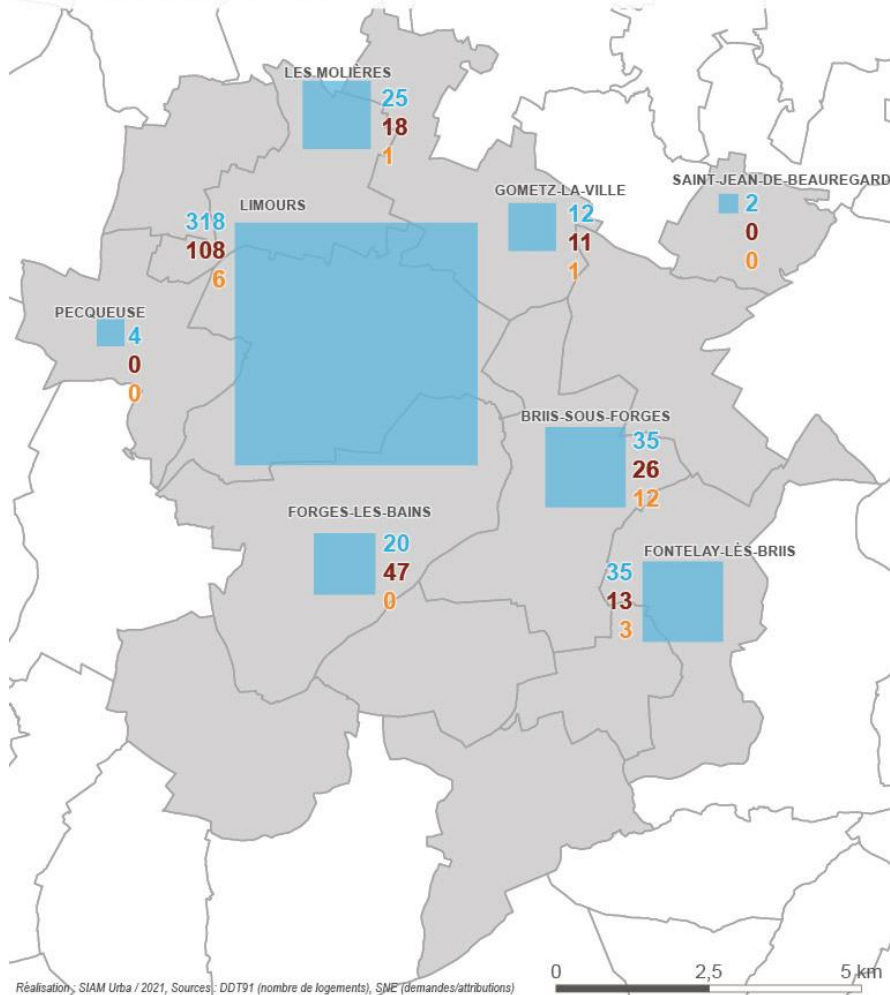
Nombre de logements locatifs sociaux par commune

(Sources : Communes et DDT91 : récapitulatif du nombre de logements sociaux connus, issu du croisement de la base RPLS et de la base Ecolo Web. Pris en compte des logements ordinaires dont le bailleur est un organisme HLM, mais aussi des logements foyers (EPA) conventionnés, des logements communaux conventionnés, des logements PLS privés conventionnés, des logements conventionnés à l'Anah « social » et « très social ».)

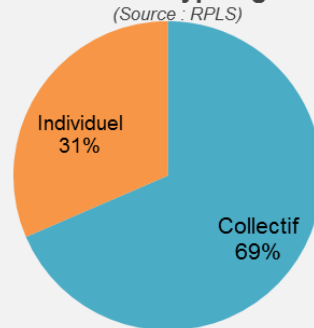
Commune	N° de convention APL	Bailleur	Adresse	Nombre de logements conventionnés	Total par commune	Part du parc
Angervilliers				0	0	0,0%
Boullay-les-Troux				0	0	0,0%
Briis-sous-Forges	047/2012	1001 vie Habitat	3/16 rue Marcel Deiss	8	35	6,9%
	060/1990	1001 vie Habitat	Rue d'Antioche / Rue Marcel Quinet	23		
	010/2009	commune	12 rue de l'Armée Patton	4		
Courson-Monteloup				0	0	0,0%
Fontenay-lès-Briis	037/2007	Pierres et Lumières	3 impasse du Pré des Moulins	11	33	6,5%
	003/1985	Antin Résidence	Rue de la Garenne	10		
	014/2009	Foncière DI	Rue du Rouget / Rue de la Vallée violette	12		
Forges-les-Bains		Monde en Marge Monde en Marche		13	75	14,8%
	050/2009	Pierres et Lumières	8/15 rue Lamartine	62		
Gometz-la-Ville	047/2005	Pierres et Lumières	13 route de Chartres	4	12	2,4%
	030/2011	Pierres et Lumières	82 route de Baudrevil	4		
	004/1992	Pierres et Lumières	25 route de Ragonand	1		
	040/1994	Foncière logement DI	27 route de Ragonand	3		
Janvry				0	0	0,0%
Limours	021/2000	SNL Prologues	27 route de Chartres	2	322	63,4%
	021/2003	SNL Prologues	37 Bd du Général Leclercs - 46 rue de la Gare	3		
	049/2012	I3F	15 rue des petits près	10		
	041/1980	Toit et Joie	Rue Paul Bert / Rue Jules Ferry	50		
	021/1986	SEQENS	28 rue du Couvent / Avenue aux Moines	59		
	021/1996	SEQENS	28 avenue de Beethoven	96		
	026/1996	SEQENS	Bd des Ecoles	36		
	002/1996	SEQENS	28 rue du Couvent	59		
	110/2011	SNL Prologues	10 rue Félice Vallet	3		
	045/1997	Logial	11 route d'Arpajon	1		
047/1997	Logial	22 avenue de Chambord	3			
Les Molières	042/1987	I3F	Rue de la Janvierie	19	25	4,9%
	009/2000	commune	1 chemin des Valentins	1		
	025/1999	SNL Prologues	4 Grande rue	5		
Pecqueuse	085/2012	commune	4 rue des Bleuets	4	4	0,8%
Saint-Jean-de-Beauregard	091-A-LS-201612-0211	ANAH	44 Grande rue	1	2	0,4%
	091-A-LS-201612-0212	ANAH	44 Grande rue	1		
Saint-Maurice-Montcouronne				0	0	0,0%
Vaugrigneuse				0	0	0,0%
Total					508	100%

Offres et demandes logements locatifs sociaux

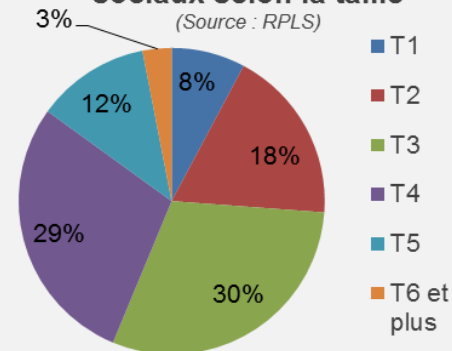
- 35** Nombre de logements sociaux sur la commune (source DDT91)
- 13** Nombre de demandes en cours au 31/12/19 (source SNE)
- 3** Nombre de logements attribués en 2019 (source SNE)



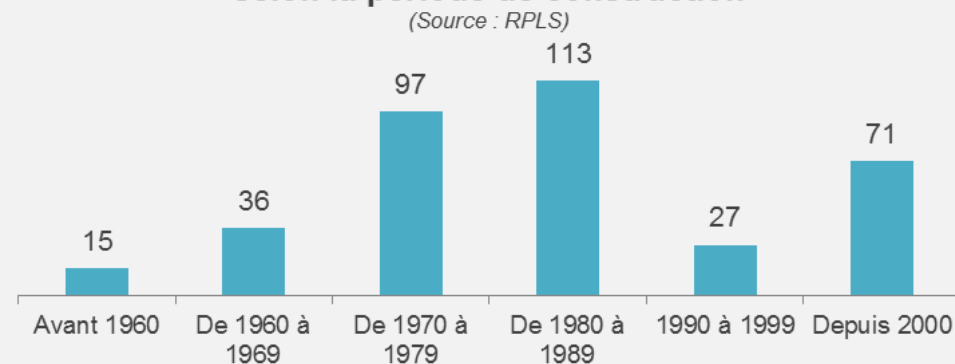
Répartition de l'offre de logements sociaux sur la CCPL selon la typologie



L'offre de logements sociaux selon la taille



Répartition des logements sociaux de la CCPL selon la période de construction

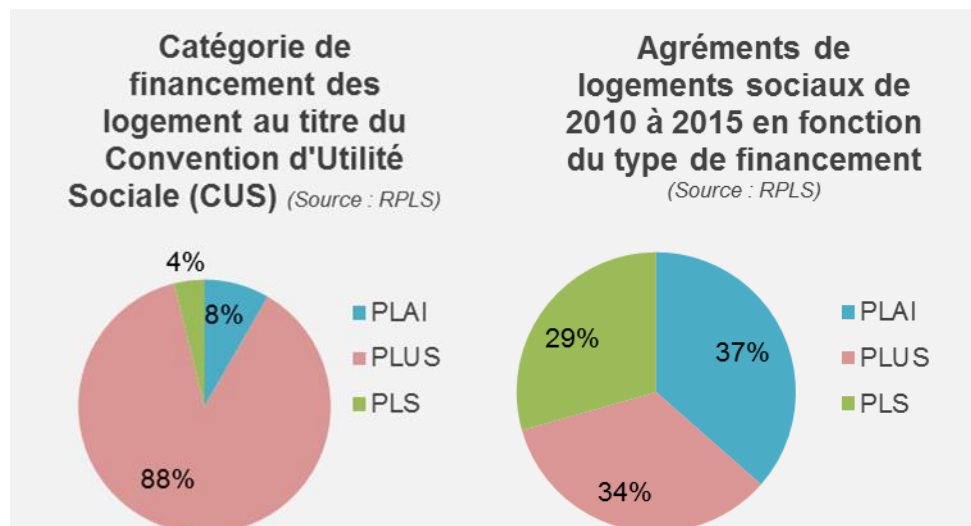


La grande majorité du parc social a été construite dans les années 1970 et 1980. Les logements construits dans ces deux décennies représentent en effet 58% du parc (210 logements). Les années 90 sont marquées par une très faible augmentation du parc social avec seulement 27 nouveaux logements. Depuis le début des années 2000, 71 logements ont été construits.

Par ailleurs, un certain nombre de projets de logements sociaux sont prévus à court terme mais ne sont pas encore comptabilisés par l'État. Ces projets devraient permettre à la CCPL de dépasser les 580 logements locatifs sociaux conventionnés sur le territoire.

Logements locatifs sociaux par commune	En construction ou avenir proche	D'ici à 2027
Angervilliers		+16
Boullay-les-Troux		
Briis-sous-Forges	+12	
Courson-Monteloup		
Fontenay-lès-Briis	+6	
Forges-les-Bains	+6	
Gometz-la-Ville	+15	
Janvry		
Les Molières	+4	
Limours	+25	
Pecqueuse		
Saint-Jean-de-B.	+7	
Saint-Maurice-Montcouronne		
Vaugrigneuse		+12
TOTAL	75	28

Le parc de logements sociaux est presque exclusivement constitué de logements PLUS. Toutefois, un rééquilibrage est observé sur la période 2010-2015 puisque les 85 logements agréments sont équitablement répartis entre PLAI, PLUS et PLS (environ 1/3 chacun).



Les trois grands types de logements locatifs sociaux :

- PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) à destination des ménages les plus pauvres.
- PLUS (Prêt locatif à usage social) : le logement social « classique ».
- PLS (Prêt locatif social) : à destination des ménages les plus aisés.

❖ L'occupation du parc social

Les données analysées concernant l'occupation du parc social sont issues de l'enquête OPS (Occupation du Parc Social) de 2014 et traitées par l'OLS (Observatoire du Logement Social).

	Couple avec enfant	Couple sans enfant	Famille monoparentale	Ménages d'une personne	Autres ménages sans famille *
Parc Social	29%	12%	26%	29%	4%
Ensemble des ménages	39,2%	29,5%	7,6%	21,9%	1,8%

* *Autres ménages sans famille : ménage complexe (cohabitation, colocation...)*

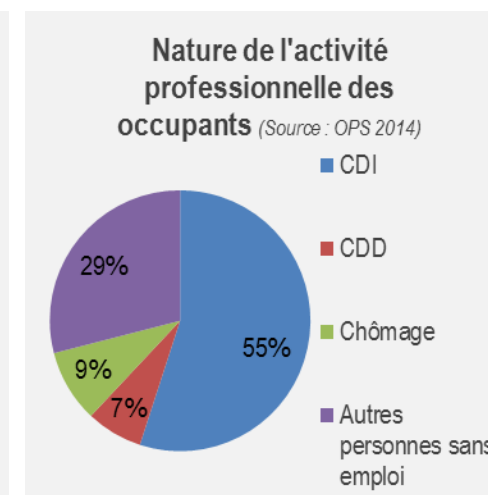
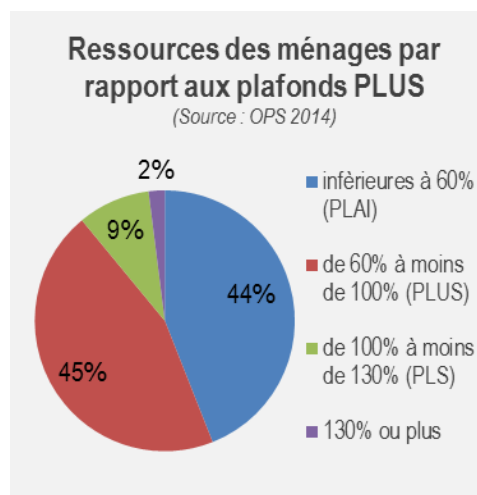
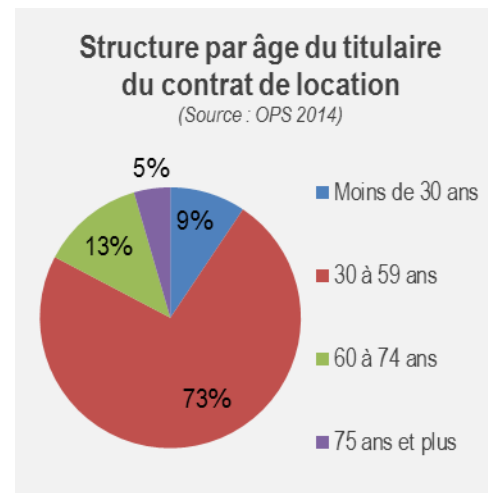
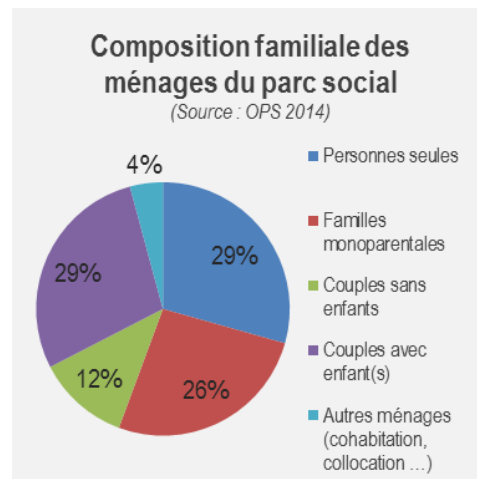
L'occupation du parc social se distingue de l'ensemble du parc par une surreprésentation des personnes seules (29% contre 22%) et surtout des familles monoparentales (26% contre 7,6%). A l'inverse, la part des couples avec ou sans enfant(s) est inférieure dans le parc social.

La très grande majorité des titulaires du contrat de location sont âgés de 30 à 59 ans. Les moins de 18 ans représentent 29% de la totalité des occupants du parc social.

Près de 90% des ménages du parc social ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS. 9% ont des revenus supérieurs, correspondant aux logements PLS.

Au sein du parc social, 71% des habitants appartiennent à la population active (emploi ou chômage) contre 77% de la population totale. Le taux de chômage (rapport chômeurs sur population active) y est également supérieur, 13% contre 6,4%.

Le niveau de loyer est inférieur à 6,17€/m² pour 69% des logements. Il est compris entre 6,17€ et 7,62€ dans 26% pour 26% des logements et supérieur à 7,62€ pour 6% des logements.



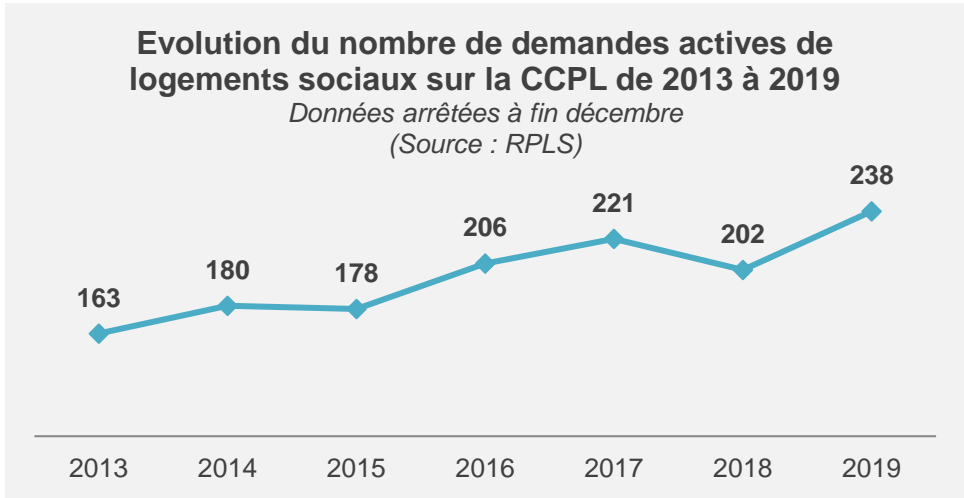
❖ Les logements communaux non comptabilisés SRU

Il existe sur les différentes communes de la CCPL un parc pouvant être qualifié de « social » mais n'appartenant pas pour autant au parc de logements sociaux conventionnés. Il s'agit de logements communaux, au nombre de 58 sur l'ensemble de la CCPL (plus 2 logements CCAS prévus sur la commune de Fontenay-lès-Briis), de logements d'urgence, au nombre de 6 et d'un logement « Coup de pouce » à destination des jeunes actifs. Il existe en outre des résidences pour publics spécifiques (personnes âgées, handicapées). (Voir partie 3.3 Les publics spécifiques)

	Nombre	Types
Angervilliers	/	
Boullay-les-Troux	3	Logements communaux
Briis-sous-Forges	8	Logements communaux
	1	Logement d'urgence
Courson-Monteloup	/	
Fontenay-lès-Briis	6	Logements communaux
	2	<i>Logements CCAS prévus</i>
Forges-les-Bains	4	Logements communaux
	1	Logement d'urgence
Gometz-la-Ville	1	Logement de fonction
Janvry	7	Logements communaux
	2	Logements d'urgence
Limours	2	Logements d'urgence
	14	Logements communaux
	1	Logement « Coup de pouce »
Les Molières	5	Logements communaux
Pecqueuse	4	Logements communaux
Saint-Jean-de-Beauregard	1	Logement communal
Saint-Maurice-Montcouronne	4	Logements communaux
Vaugrigneuse	1	Logement communal
Total CCPL	65	

2. La demande de logements sociaux

❖ L'évolution de la demande



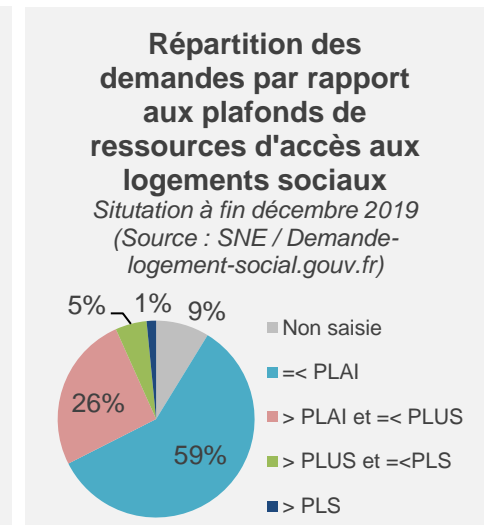
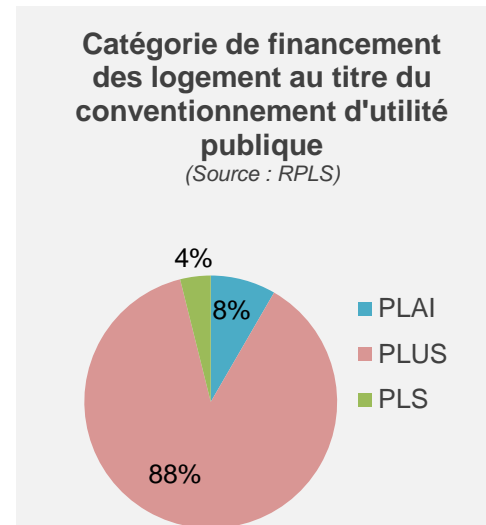
Selon la base RPLS, le nombre de demandes actives de logements sociaux fin 2019 sur la CCPL était de 238. Il s'agit des demandes enregistrées sur la base SNE (Système National d'Enregistrement) par des ménages résidant sur le territoire de la CCPL mais également en dehors. Ce nombre est en constante croissance sur les cinq dernières années, +46% (163 demandes en 2013).

Sur l'année 2019, 23 demandes ont été satisfaites sur le territoire, ce qui correspond à 10% des demandes.

Parmi ces 23 demandes satisfaites, 12 l'ont été sur la commune de Briis-sous-Forges.

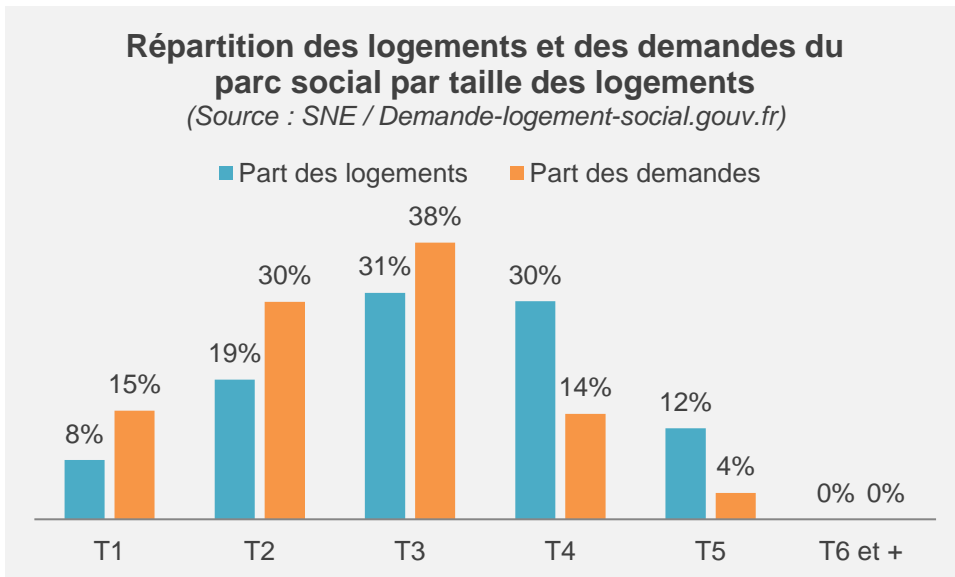
Il existe un décalage important entre la catégorie des logements proposés sur le territoire, correspondant majoritairement aux plafonds PLUS (88% du parc) et les demandes enregistrées, correspondant principalement aux plafonds PLAI (60% des demandes).

Nombre de personnes à loger (critères 2019)	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif intermédiaire (PLI) financé après 2014	
			social (PLS)	En zone B1 / En zone B2
1 personne	12 848 €	23 354 €	30 360 €	30 572 € / 27 515 €
2 personnes	20 943 €	34 904 €	45 375 €	40 826 € / 36 743 €
Jeune couple	25 174 €	41 957 €	54 544 €	40 826 € / 36 743 €
3 personnes	25 174 €	41 957 €	54 544 €	49 097 € / 44 187 €
4 personnes	27 641 €	50 257 €	65 334 €	59 270 € / 53 344 €
5 personnes	32 724 €	59 495 €	77 344 €	69 725 € / 62 753 €
6 personnes	36 823 €	66 950 €	87 035 €	78 579 € / 70 721 €
Par personne supplémentaire	+ 4 102 €	+ 7 460 €	+ 9 698 €	+ 8 766 € / + 7 888 €



La majorité des demandes, 108 soit 45% du total, concerne la commune de Limours.

Demandes au 31/12/19	Briis-Sous-Forges	Fontenay-Les-Briis	Forges-Les-Bains	Gometz-La-Ville	Les Molières	Limours	Total Général
Chambre	3	3	7	2	2	16	33
T1	9	3	11	1	1	38	66
T2	10	7	22	6	6	30	84
T3	4	0	6	1	1	18	32
T4	0	0	1	1	1	6	8
T5	0	0	0	0	0	0	0
T6 et plus	0	0	0	0	0	0	0
Total	26	13	47	11	18	108	223



Un certain déséquilibre est constaté quant à la typologie des logements demandés et celle des logements offerts. Les demandes de T1, T2 et T3 représentent 82% des demandes mais seulement 86% des logements. A l'inverse, les T4 et T5 représentent 18% des demandes mais 42% du parc de logements sociaux.

Les caractéristiques socio-économiques des demandeurs de logements sociaux

Les données issues de la base du SNE (Système national d'Enregistrement) permettent de caractériser les profils des demandeurs de logements sociaux sur le territoire. Les dernières données sont datées de la fin 2017.

- La répartition par âges des demandeurs :

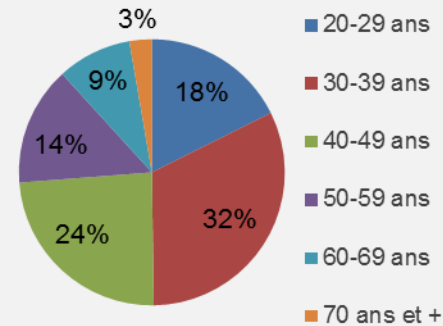
Un âge moyen du demandeur de 39 ans. Les personnes de plus de 50 ans représentent 26% des demandeurs contre 22% en moyenne dans l'Essonne.

- La composition des ménages :

Les demandeurs se caractérisent par une très forte proportion de ménages de personnes seules (44% des demandes) ainsi que de familles monoparentales (31% des demandes). Les couples représentent 6% des demandes et les couples avec enfants 19%.

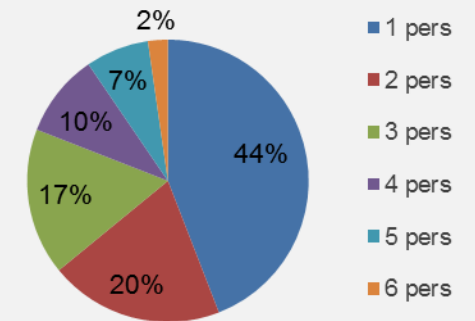
Répartition par tranche d'âge du demandeur, situation à fin décembre 2017

(Source : SNE / demande-logement-social.gouv.fr)



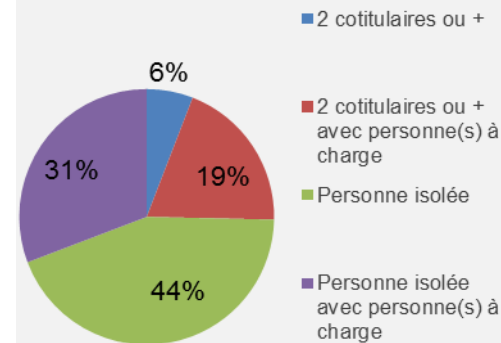
Répartition par taille du ménage du demandeur, situation à fin décembre 2017

(Source : SNE / demande-logement-social.gouv.fr)



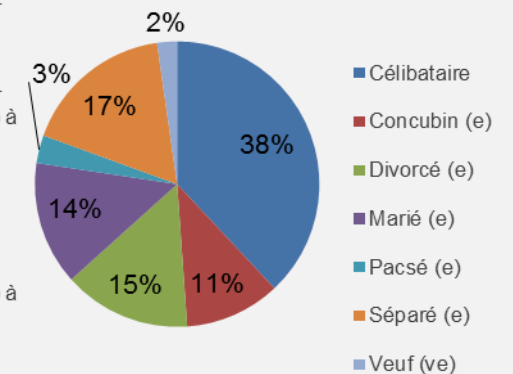
Répartition par composition familiale du demandeur, situation à fin décembre 2017

(Source : SNE / demande-logement-social.gouv.fr)



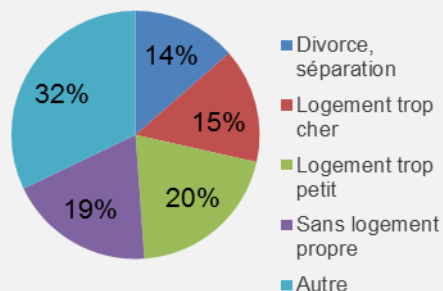
Répartition par situation familiale du demandeur, situation à fin décembre 2017

(Source : SNE / demande-logement-social.gouv.fr)



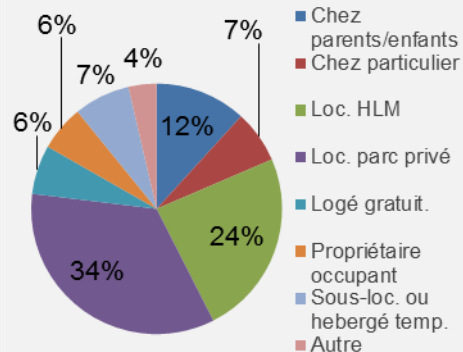
Répartition des demandes selon le premier motif de demande, situation à fin décembre 2017

(Source : SNE / demande-logement-social.gouv.fr)



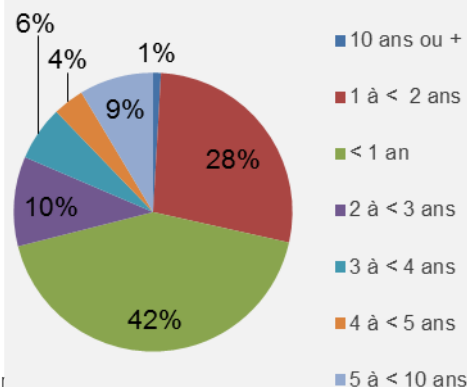
Répartition des demandes selon le logement actuel, situation à fin décembre 2017

(Source : SNE / demande-logement-social.gouv.fr)



Répartition par ancienneté de la demande, situation à fin décembre 2017

(Source : SNE / demande-logement-social.gouv.fr)



- Les motifs de demande de logement :

Les principaux motifs des demandes des sont liées à des problèmes de logement trop petit (20%) ou trop cher (15%), à une absence de logement propre (19%), une séparation (14%)...

Les autres motifs, qui représentent 1/3 des demandes, sont nombreux et variés : problèmes de santé, logement non habitable, logement repris, problème environnementaux/de voisinage, rapprochement du travail...

- Les logements actuels des demandeurs :

Près d'un quart des demandes concernent des mutations de ménages locataires du parc social.

Un tiers environ des demandes émanent de locataires du parc privé.

Un certain nombre de demandeurs sont également dans une situation précaire : sous location ou hébergement temporaire (7% des demandes), logé gratuitement (6%), logé dans la famille (12%, chez un particulier (7%)...

- L'ancienneté de la demande :

Près de la moitié des demandes ont une ancienneté inférieure à 1 an et un peu plus d'un quart entre 1 et 2 ans. Les demandes en attente depuis 5 ans ou plus représentent 10% du total.

▪ les revenus des demandeurs :

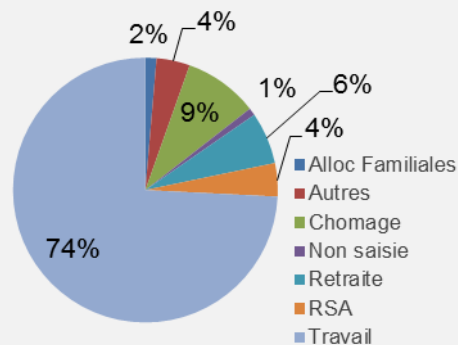
Les revenus des demandeurs proviennent en majorité (74%) d'activités de travail. 60% des demandeurs sont en situation de CDI, 10% de CDD ou intérim. Les chômeurs représentent 10% des demandeurs et les retraités 7%.

Le revenu mensuel moyen par unité de consommation des demandeurs est de 1302 euros contre 2368 euros en moyenne sur la CCPL (données INSEE)

Près d'un tiers des demandeurs, 31%, disposent d'un revenu mensuel par UC inférieur à 1000 euros. Les demandeurs qui disposent d'un revenu mensuel par UC supérieur à 2000 euros représentent 12% des demandes.

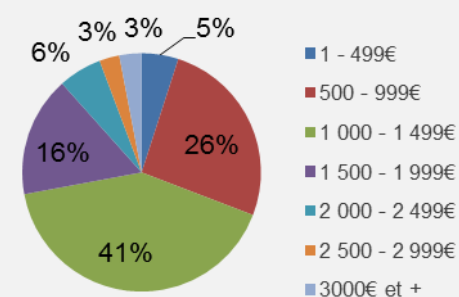
Répartition des demandes selon la nature des revenus, situation à fin décembre 2017

(Source : SNE / demande-logement-social.gouv.fr)



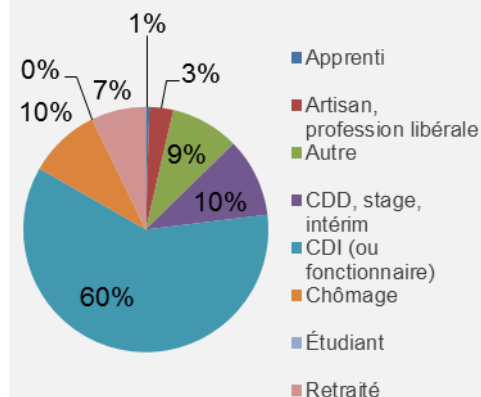
Répartition des demandes selon le revenu par unité de consommation, situation à fin décembre 2017

(Source : SNE / demande-logement-social.gouv.fr)



Répartition par situation professionnelle du demandeur, situation à fin décembre 2017

(Source : SNE / demande-logement-social.gouv.fr)



3. Les publics spécifiques

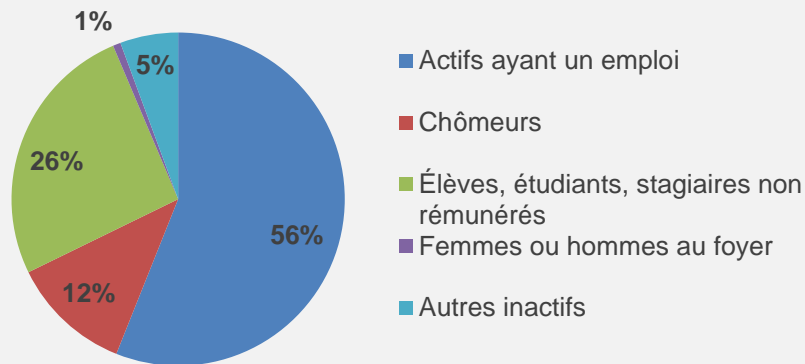
❖ Les jeunes

Les 15-29 ans représentaient, en 2015, 17% de la population de la CCPL. La part de cette tranche d'âges a diminué puisqu'elle était de 20% en 1999.

La tranche d'âge des 20-24 ans est majoritairement composée de jeunes actifs ayant un emploi (58%). Un quart d'entre eux sont également étudiants (26%).

Population âgée de 20 à 24 ans selon l'activité en 2017

(Source : INSEE RP)

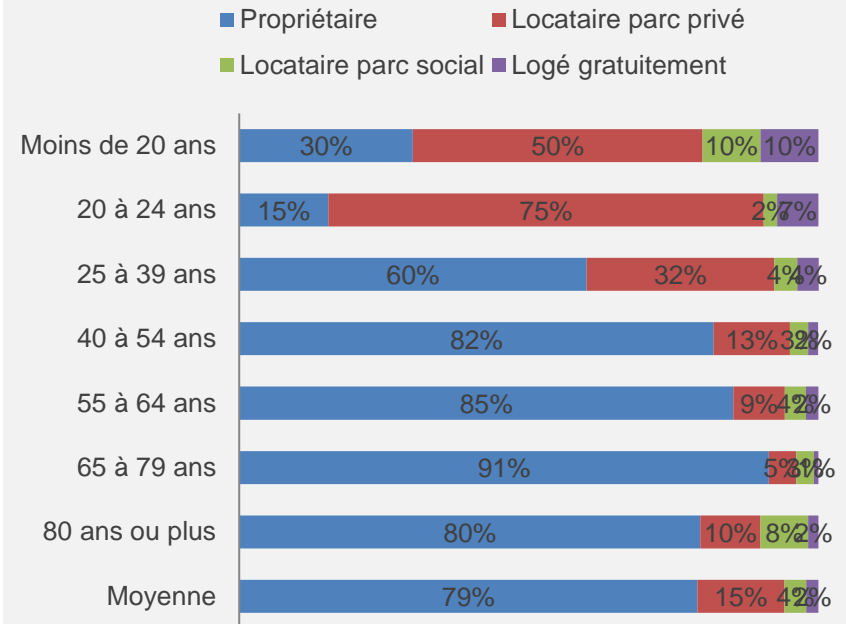


Seulement 1,6% des résidences principales sont occupées par un ménage dont la personne de référence a moins de 25 ans, alors que la tranche d'âge 18-24 ans représente 7,2% de la population totale. Une part importante de cette population réside donc au sein du foyer parental.

Les jeunes de moins de 20 à 25 ans émancipés du foyer familial sont majoritairement locataires du parc privé (75% contre, 15% de la population en moyenne).

Mode d'occupation du logement selon l'âge de la personne de référence du foyer en 2017

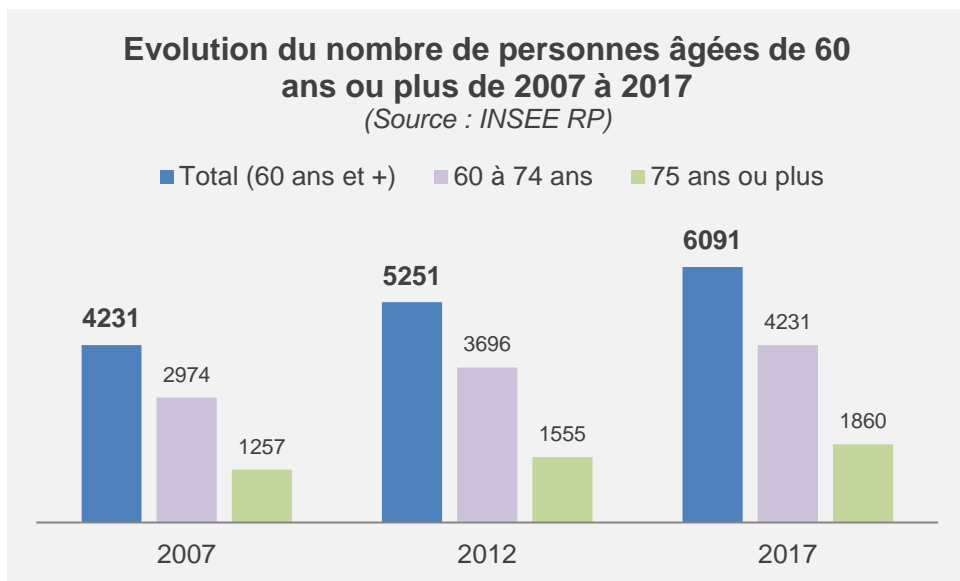
(Source INSEE RP)



❖ Les personnes âgées : un besoin croissant

Le territoire de la CCPL connaît un vieillissement relativement important de sa population. La part des personnes âgées de plus de 60 ans dans la population étant passée de 17% en 2007 (4231 personnes) à 23% en 2017 (6091 personnes). Soit une augmentation de 44% (+1860 personnes) sur la période, quand la population totale n'a augmenté que de 6%.

En 2017, la population âgée de 60 à 74 ans représentait 4231 personnes, soit 16% de la population et les 75 ans et plus 1860 personnes soit 7% de la population totale.



Le territoire de la CCPL compte trois structures pouvant accueillir des personnes âgées pour un total de plus de 202 places, certains hébergements acceptant les couples.

- Résidence autonomie Arpavie « l'avenue aux Moines » à Limours
 - Établissement médico-social accueillant des personnes valides et autonomes de plus de 60 ans.
 - Statut privé à but non lucratif
 - 59 logements T1 (à partir de 906€/mois) et T2 à partir de (à partir de 1084€/mois).
- Résidence autonomie Arpavie « Boissière » à Briis-sous-Froges
 - Établissement médico-social accueillant des personnes valides et autonomes de plus de 60 ans.
 - Statut privé à but non lucratif
 - 63 logements T1 à partir de 770€/mois.
- Résidence Le Village d'Angervilliers
 - Maison de retraite médicalisée conventionnée EHPAD
 - Statut privé.
 - Capacité d'hébergement de 80 personnes à partir de 2530€/mois.
- EHPAD Château de la Fontaine aux Cossons à Vaugrigneuse
 - Hébergement de personnes valides, dépendantes, Alzheimer, semi-autonomes.
 - Statut privé.
 - Capacité de 73 lits à partir de 3142€/mois.

❖ Les personnes en situation de handicap

En 2017, selon les données CAF, au moins 154 personnes étaient bénéficiaires de l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH). Le secret statistique s'appliquant lorsque la donnée est inférieure à 5, le nombre d'allocataires sur certaines communes n'est pas connu.

Commune	Nombre d'allocataires AAH en 2017
Angervilliers	<i>Moins de 5</i>
Boullay-les-Troux	<i>Moins de 5</i>
Briis-sous-Forges	15
Courson-Monteloup	<i>Moins de 5</i>
Fontenay-lès-Briis	34
Forges-les-Bains	25
Gometz-la-Ville	9
Janvry	<i>Moins de 5</i>
Limours	27
Les Molières	39
Pecqueuse	<i>Moins de 5</i>
Saint-Jean-de-Beauregard	<i>Moins de 5</i>
Saint-Maurice-Montcouronne	<i>Moins de 5</i>
Vaugrigneuse	5

La résidence de l'Essor est un foyer d'accueil médicalisé situé sur la commune de Fontenay-lès-Briis. Elle accueille des adultes en situation de polyhandicap, souffrant d'épilepsie. Elle comprend 36 chambres et 4 places d'accueil temporaire.

La résidence « La Lendemain » aux Molières accueille les personnes autistes. Elle dispose d'une capacité de 24 places (*données du fichier national des établissements sanitaires et sociaux – FINESS*).

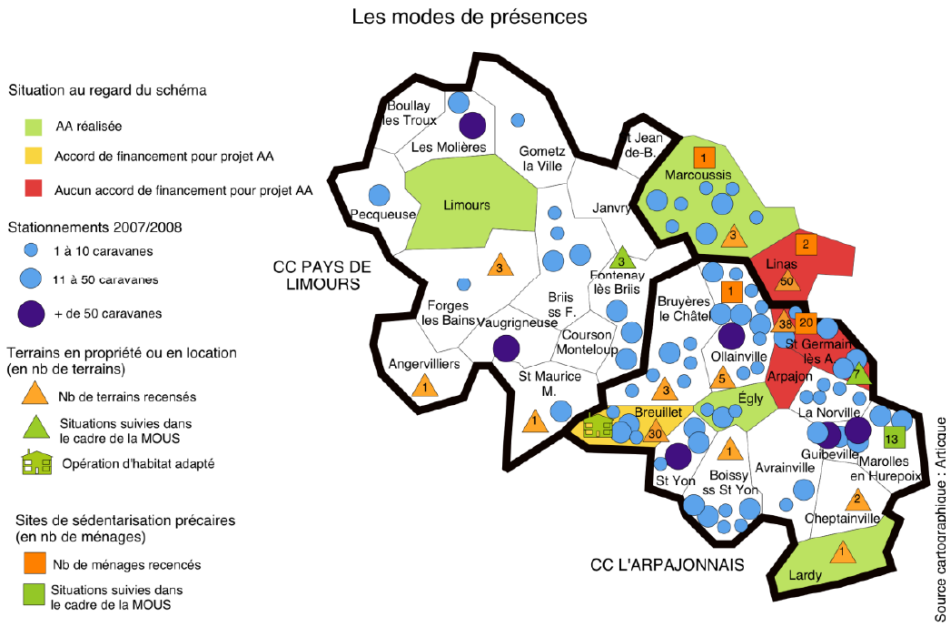
Les « Tout petits » est une structure d'accueil de personnes en situation de polyhandicap, également située aux Molières. Elle dispose de 62 places (*données FINESS*).

❖ Les pompiers et gendarmes

Il existe sur la commune de Limours des logements à destination des pompiers et gendarmes.

❖ Les gens du voyage

■ Limours-l'Arpajonnais



CC DU PAYS DE LIMOURS									
Communes	Compétence	Type d'obligation	Obligations 2003-2009	Réalisation	Obligations 2013-2019	Restant à réaliser			
Limours	EPCI	Création	15	15	15	0			
Boulay Les Troux, Briis sous Forges, Courson		Participation financière							
Montelpup, Fontenay les									
Briis, Forges les Bains, Gometz La Ville, Janvry, Les Molières, Pecqueuse, St Jean de									
Beauregard, St Maurice									
Montcouronne, Vaugrigneuse									
TOTAL					15		15	15	0

Plusieurs communes de la CCPL connaissent des rassemblement réguliers de gens du voyage (voir cartographie ci-contre issue du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage). La commune de Courson-Monteloup connaît également des rassemblements réguliers de taille importante (plus de 200 caravanes).

La CCPL dispose depuis 2009 d'une aire d'accueil intercommunale des gens du voyage, répondant ainsi exigences du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Cette aire est située à Limours au lieu-dit « Les Pavillons ». Sa gestion est assurée par le Syndicat Mixte de Gestion de l'Habitat du Voyageur (SYMGHAV).

Le terrain, d'une superficie globale de 6884 m² comprend 8 emplacements pour un total de 15 places de 80m² en moyenne :

- 7 emplacements de 2 places pouvant accepter 2 caravanes ;
- 1 emplacement de 1 place.

Les tarifs appliqués sont de 4,5 euros la nuité.

L'aire est fermée pour des nécessités d'entretien et de maintenance 5 semaines sur la période estivale.

4. Focus sur le parc social et les publics spécifiques: Synthèse

FORCES du territoire	FAIBLESSES du territoire
<ul style="list-style-type: none">• Une programmation qui prévoit une augmentation du parc social• L'existence d'un parc de logements communaux• 4 résidences et EHPAD pour personnes âgées	<ul style="list-style-type: none">• Un faible taux de logements locatifs sociaux• Une demande en augmentation avec une rotation très faible au sein du parc social• Des logements qui ne sont pas toujours en adéquation avec les revenus des demandeurs
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none">➤ Tendre vers une meilleure répartition géographique de l'offre de logements sociaux➤ Diversifier l'offre de logements locatifs sociaux, notamment pour les bas revenus (PLAI)➤ Intégrer dans le décompte officiel des logements sociaux certains logements en résidence ou logements communaux➤ Adapter l'offre de logement au vieillissement de la population➤ Offrir des possibilités de logements aux jeunes ménages	

Partie n°4 : RAPPEL DES OBLIGATIONS

❖ Rappel des principales lois en lien avec le PLH

Différentes lois encadrent l'élaboration des PLH, il s'agit, en particulier de :

- **La loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État.**

Cette loi a introduit dans la législation le PLH pour permettre aux communes de fixer de manière prévisionnelle pour 5 ans (étendu à 6 ans par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009) leurs priorités en matière d'habitat et de prendre l'initiative de leur mise en oeuvre.

- **La loi n°90-449 du 31 mai 1990, dite loi Besson.**

Cette loi a posé le droit au logement comme un droit fondamental : « Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir ».

La loi a institué le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) comme outil principal de mise en oeuvre du droit au logement.

- **La Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) (loi n° 91-662 du 13 juillet 1991)** dont les objectifs généraux,

ci-après, constituent le cadre de référence des PLH :

- combattre la ségrégation sociale ;
- préserver la mixité des fonctions urbaines et la diversité de l'offre en logement ;
- favoriser la mobilité résidentielle ;
- assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources.

- **Le Pacte de Relance pour la Ville (PRV) (loi n° 96-987 du 14 novembre 1996)**

Cette loi a pour objectifs, outre ceux de diversité de l'habitat et de mixité sociale, de lutter contre les phénomènes d'exclusion dans l'espace urbain ainsi que de favoriser l'insertion professionnelle, sociale et culturelle des populations habitant dans des grands ensembles ou des quartiers d'habitat dégradé.

L'obligation pour les communes comprenant sur leur territoire, tout ou partie d'une zone urbaine sensible, de se doter d'un Programme Local de l'Habitat instaurée par cette loi, a depuis été abrogée par la loi relative aux libertés et responsabilités locales.

- **La loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions (loi n° 98-657 du 29 juillet 1998)**

Cette loi a renforcé le droit au logement et imposé le renouvellement des PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) institués par la loi n°90-449 du 31 mai 1990.

- **La loi sur l'accueil des gens du voyage (loi n°2000-614 du 5 juillet 2000)**

Cette loi prévoit le renforcement du dispositif d'accueil des gens du voyage et prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil départemental. En Essonne, un premier schéma a été réalisé en 2003 (publié le 17 février 2003), cette date constituant le point de départ du délai de 2 ans imparti pour la réalisation d'aires d'accueil. Ce délai a été prorogé de 2 ans par la loi relative aux libertés et responsabilités locales puis a été à nouveau prorogé jusqu'au 31 décembre 2008 par la loi de finances pour 2008 (24 décembre

2007). Depuis, un nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été adopté en Essonne le 15 octobre 2013 et publié le 24 octobre 2013.

- **La loi solidarité et renouvellement urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000)**, par son article 55, qui définit des obligations imposées à certaines communes en matière de production de logements sociaux.

- **La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (Loi n° 2003-710 du 1er août 2003),**

Cette loi vise à réduire les inégalités dans les zones sensibles. Elle a notamment mis en place le programme national de rénovation urbaine (PNRU) et créé l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

- **La loi relative aux libertés et responsabilités locales (loi n° 2004-809 du 13 août 2004)**

Cette loi modifie le contenu et renforce le caractère opérationnel des PLH. Elle instaure des possibilités de délégation de compétence pour les attributions des aides à la pierre et des aides de l'ANAH après convention passée avec l'État. Cette convention est subordonnée à l'instauration et à l'approbation d'un PLH.

Le PLH doit faire l'objet d'un programme d'actions détaillées par secteur géographique tant en offre nouvelle de logements qu'en amélioration et réhabilitation du parc existant public ou privé.

Cette loi permet aussi de transférer la compétence pour le logement des étudiants aux EPCI qui en forment la demande.

- **Le décret relatif aux programmes locaux de l'habitat (décret n°2005-317 du 4 avril 2005)**

Ce décret finalise le contenu, la procédure et le suivi des PLH. Les dispositions de ce décret ont été modifiées par le décret n°2007-743 du 9 mai 2007 relatif aux dispositions particulières pour certaines agglomérations en matière de réalisation de logements locatifs sociaux et modifiant le code de la construction et de l'habitation puis par le décret n°2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux programmes locaux de l'habitat.

- **La loi de programmation pour la cohésion sociale (loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005)**

Cette loi renforce les dispositions en faveur du logement par des financements supplémentaires pour des places d'hébergement en maison relais et pour la production de logements locatifs sociaux. La déclinaison de la programmation de ces logements devra être effectuée à l'échelle du territoire de l'EPCI.

- **La loi « engagement national pour le logement » (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006)**

Cette loi a rendu obligatoire l'élaboration d'un PLH pour les regroupements intercommunaux y compris les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants. Ces intercommunalités disposaient de 3 ans à compter de la publication de la loi pour adopter leur PLH.

Cette loi impose dans le diagnostic du PLH un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées.

Par son article 65, elle dispose que dans les communes ayant moins du taux de logements sociaux requis par la loi ou dans les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un PLH, le nombre de logements sociaux mis en chantier pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 30% de la totalité des logements commencés au cours de la période triennale écoulée.

Par son article 68, elle introduit la possibilité, après avis conforme du représentant de l'État dans le département et lorsque les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux ont été associés à son élaboration, de fixer des orientations relatives à la mise en oeuvre du PLH et de déterminer dans celui-ci les zones géographiques ou les quartiers dans lesquels le supplément de loyer de solidarité ne s'applique pas.

Enfin, cette loi offre un panel d'outils pour renforcer la production et l'accès au logement ainsi qu'améliorer les acquisitions foncières.

- **La loi instituant le droit au logement opposable « DALO » (loi n° 2007-290 du 5 mars 2007)**

Cette loi doit permettre d'offrir pour toute personne, la possibilité de disposer d'un logement décent. La mise en oeuvre du droit opposable au logement s'exerce par un recours amiable devant une

commission départementale de médiation ou en cas d'échec d'obtention d'un logement ou d'un accueil dans une structure d'hébergement, par un recours contentieux contre l'État.

• **La loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009)**

Cette loi, par son article 28, renforce le caractère opérationnel du PLH et la territorialisation de sa programmation. Le programme d'actions doit détailler pour chaque commune ou secteur (unité plus restreinte) le nombre et le type de logements à réaliser, les moyens notamment fonciers pour atteindre ces objectifs ainsi que l'échéancier de leur réalisation.

De nouveaux éléments sont à prendre en compte : les besoins en équipements publics et la lutte contre l'étalement urbain.

Cette loi fixe la durée du PLH à 6 ans et le rend obligatoire pour les communautés de communes dotées de la compétence habitat de plus de 30 000 habitants (et non plus 50 000) comprenant une commune de plus de 10 000 habitants et pour les communes de plus de 20 000 habitants non intégrés dans un regroupement intercommunal.

Elle renforce la procédure d'adoption et le caractère exécutoire du PLH. L'avis du représentant de l'État sur le projet arrêté devient un avis conforme et l'EPCI doit modifier le PLH avant son adoption, en fonction des demandes des membres du Comité Régional de Habitat (CRH) et du représentant de l'État.

En plus des bilans annuels du PLH, l'EPCI doit présenter en CRH au représentant de l'État, pour avis, un bilan à mi-parcours (3 ans) et en fin de période d'application (6 ans).

Par son article 69, cette même loi requiert l'élaboration d'un plan d'accueil départemental d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile inclus dans le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI).

• **La loi relative au Grand Paris (loi n° 2010-597 du 3 juin 2010)**

Cette loi fixe un objectif de production en Île-de-France de 70 000 logements par an. Une territorialisation de cet objectif est effectuée par le représentant de l'État. Les PLH doivent en tenir compte.

• **Les lois de programmation relatives à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement I et II (lois n° 2009-967 du 3 août 2009 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010)**

Ces lois contiennent un certain nombre de dispositions ayant trait d'une part à la construction des logements afin d'utiliser des techniques davantage économes en ressources énergétiques et d'autre part à la prise en compte, dans le droit de l'urbanisme, des principes du développement durable.

• **La loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013)**

Cette loi est venue renforcer les obligations de production de logements sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Elle fixe le taux de 25 % de logements sociaux à atteindre en 2025.

La loi du 18 janvier 2013 est venue également accroître le rythme de rattrapage des communes en quatre périodes triennales. Ainsi, le rythme imposé concernait un quart des logements locatifs sociaux manquants pour la période 2014-2016 et concernera désormais un tiers des logements locatifs sociaux manquants pour la période 2017-2019, la moitié pour 2020-2022 et la totalité pour 2023-2025.

La loi favorise également la production de logements sociaux destinés aux ménages les plus modestes, c'est-à-dire agréés en PLUS/PLAI. Elle impose, dans le cadre des PLH, que 30 % minimum de PLAI et maximum 30 % de PLS soient réalisés dans les communes déficitaires et soumises aux obligations de rattrapage par périodes triennales. Le taux maximum de PLS est limité à 20 % dans les communes ayant moins de 10 % de logements sociaux.

La loi modifie également les modalités de reversement des prélèvements. Dorénavant, les montants de base des prélèvements sont versés à l'Établissement Public Foncier Île-de-France (EPFIF) et destinés à subventionner des actions foncières et immobilières en faveur du logement social. Les montants correspondant aux majorations des prélèvements des communes déclarées en état de carence étaient versés jusqu'en juillet 2016 au Fonds National de Développement d'une Offre de Logements Locatifs Très Sociaux (FNDOLLTS) destiné à subventionner des opérations de logements sociaux à destination des ménages les plus fragiles nécessitant un accompagnement social particulier. Depuis le 1er août 2016, sous l'effet des dispositions de l'article 144 de la loi de finances pour 2016, les montants correspondant à ces majorations sont versés au Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP).

Les communes de la Communauté de communes du Pays de Limours ne sont pas soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Toutefois, en matière de production de logements sociaux et notamment de logements très sociaux, le PLH pourra utilement s'inscrire dans les dispositions de cette loi.

• **La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014)**

Cette loi décline, dans son article 16, la politique de l'habitat dévolue à la métropole du Grand Paris et prévoit l'élaboration d'un schéma régional et d'un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (SRHH et PMHH).

Élaboré par un Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) coprésidé par l'État et la Région, le SRHH fixera pour 6 ans une stratégie régionale collective en constituant le document de référence des acteurs franciliens de l'habitat et de l'hébergement. Le schéma a vocation notamment à décliner par EPCI, dans le respect des orientations du SDRIF, l'objectif de construction des 70 000 logements par an en Île-de-France à l'instar de la territorialisation des objectifs (TOL). Outre la production globale de logements, les objectifs de logements sociaux préciseront également la typologie des logements

sociaux à construire (PLAI, PLUS, PLS, logements familiaux, résidences...). Les PLH devront prendre en compte ces nouveaux objectifs.

• **La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014)**

Cette loi introduit quelques nouvelles mesures relatives à la procédure d'élaboration et de révision des PLH.

Par son article 122, cette loi offre la possibilité de proroger un PLH pour une durée maximale de deux ans par délibération de l'EPCI, et après accord du préfet de département, lorsque l'élaboration d'un nouveau PLH est engagée. Cet article prévoit également qu'en cas de modification du périmètre ou de création d'un nouvel EPCI, les dispositions des PLH existants demeurent applicables pendant au maximum deux ans dans la limite de leur durée de validité initiale et l'EPCI est considéré comme disposant d'un PLH exécutoire.

Par ailleurs, dans un souci de cohérence des réponses en matière de logement et d'hébergement, son article 34 prévoit la fusion des PDALPD (plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées) avec les PDAHI (plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion) en créant les PDALHPD : plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Concernant l'amélioration de la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement, la loi ALUR prévoit dans son article 97, pour tout EPCI doté d'un PLH, de créer une conférence intercommunale du logement qui rassemble, outre les maires des communes membres de l'EPCI, le préfet, les bailleurs sociaux, les réservataires, les associations de locataires siégeant à la Commission Nationale de Conciliation, les organismes agréés (L.365-2 du CCH), les associations d'insertion ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement et des représentants des personnes défavorisées.

Cette conférence a pour objet d'adopter des orientations sur divers champs tels que les attributions de logements, les mutations sur le patrimoine locatif social, les modalités de relogement des personnes

relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires au titre du DALO, les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation.

• **La loi portant nouvelle organisation territoriale de la république (loi 2015-991 du 7 août 2015)**

Cette loi confie notamment de nouvelles compétences aux régions et aux établissements publics de coopération intercommunale. Elle précise également les conditions d'application des PLH au regard des nouvelles intercommunalités.

• **La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté (loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017)**

Traduction législative des mesures issues des Comités interministériels à l'égalité et à la citoyenneté des 6 mars et 26 octobre 2015, cette loi comporte un important volet « logement » traduit dans son titre II dédié à la mixité et à l'égalité des chances dans l'habitat. La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté comporte principalement des mesures structurantes dans le domaine du logement social.

A travers ce volet, la loi poursuit un objectif d'amélioration de la mixité sociale à l'échelle des quartiers et des immeubles :

- en agissant sur l'occupation du parc social par l'évolution des processus d'attribution et la politique des loyers pour donner l'opportunité à des ménages aux revenus modestes d'accéder à des logements dans les secteurs les plus favorisés et remédier à la concentration territoriale de la pauvreté ;
- en favorisant une production diversifiée de logements visant à construire des logements aux loyers accessibles dans tous les territoires et à renforcer l'attractivité des quartiers les plus défavorisés.

• **La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN » (loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018)**

La loi ELAN du 23 novembre 2018 s'inscrit dans la stratégie logement du Gouvernement. Elle a notamment pour objectif de lutter contre les fractures territoriales, d'améliorer les solutions de logement pour les plus démunis, de fluidifier les parcours résidentiels des plus fragiles, et d'apporter des solutions nouvelles pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Elle fournit aussi les outils juridiques pour accélérer le programme « Action cœur de ville ».

Ces différentes lois confèrent au PLH un rôle essentiel pour articuler un développement de l'habitat compatible avec la dynamique territoriale et sa planification spatiale, ainsi que pour contribuer à la cohésion sociale du territoire par la recherche d'une diversité de l'habitat et d'une mixité sociale.

❖ Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

Le SDRIF a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, 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 de la région. Les autres documents d'urbanisme et de planification, notamment les PLH, doivent être compatibles avec le SDRIF.

Le SDRIF 2013-2030 donne pour chaque commune de la CCPL plusieurs objectifs de densification à l'horizon 2030 :

- +10% de la densité humaine (nombre d'habitants et d'emplois) ;
- +10% de la densité d'habitat (nombre de logements dans l'enveloppe urbaine existante en 2013).

Par ailleurs, le SDRIF donne également des possibilités maximales d'extension de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030 :

- +5% de l'enveloppe urbaine de 2013 ;
- Sur la commune de Briis-sous-Forges un secteur d'urbanisation préférentiel au niveau de la gare autoroutière ouvrant un droit d'extension de 25 ha supplémentaire.

Le SDRIF définit également une organisation territoriale :

- Une commune pôle de centralité à conforter : Limours ;
- Une agglomération des pôles de centralité : Briis-sous-Forges et Forges-les-Bains ;
- Des bourgs et villages, correspondants aux 11 autres communes du territoire.

Sur la période du SDRIF, 2013-2030, les objectifs chiffrés à l'échelle de la CCPL représentent :

- 63 ha d'extension maximale + 25 ha (potentiel maximal) près de la gare autoroutière ;
- +3 300 habitants et/ou emplois à accueillir sur le territoire ;
- +1 060 logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Les éléments de la carte de destination générale présents sur le territoire de la CCPL :

Polariser et équilibrer :

Les espaces urbanisés

Espace urbanisé à optimiser

Les nouveaux espaces d'urbanisation

Secteur d'urbanisation préférentielle

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser :

Les fronts urbains d'intérêt régional

Les espaces agricoles

Les espaces boisés et les espaces naturels

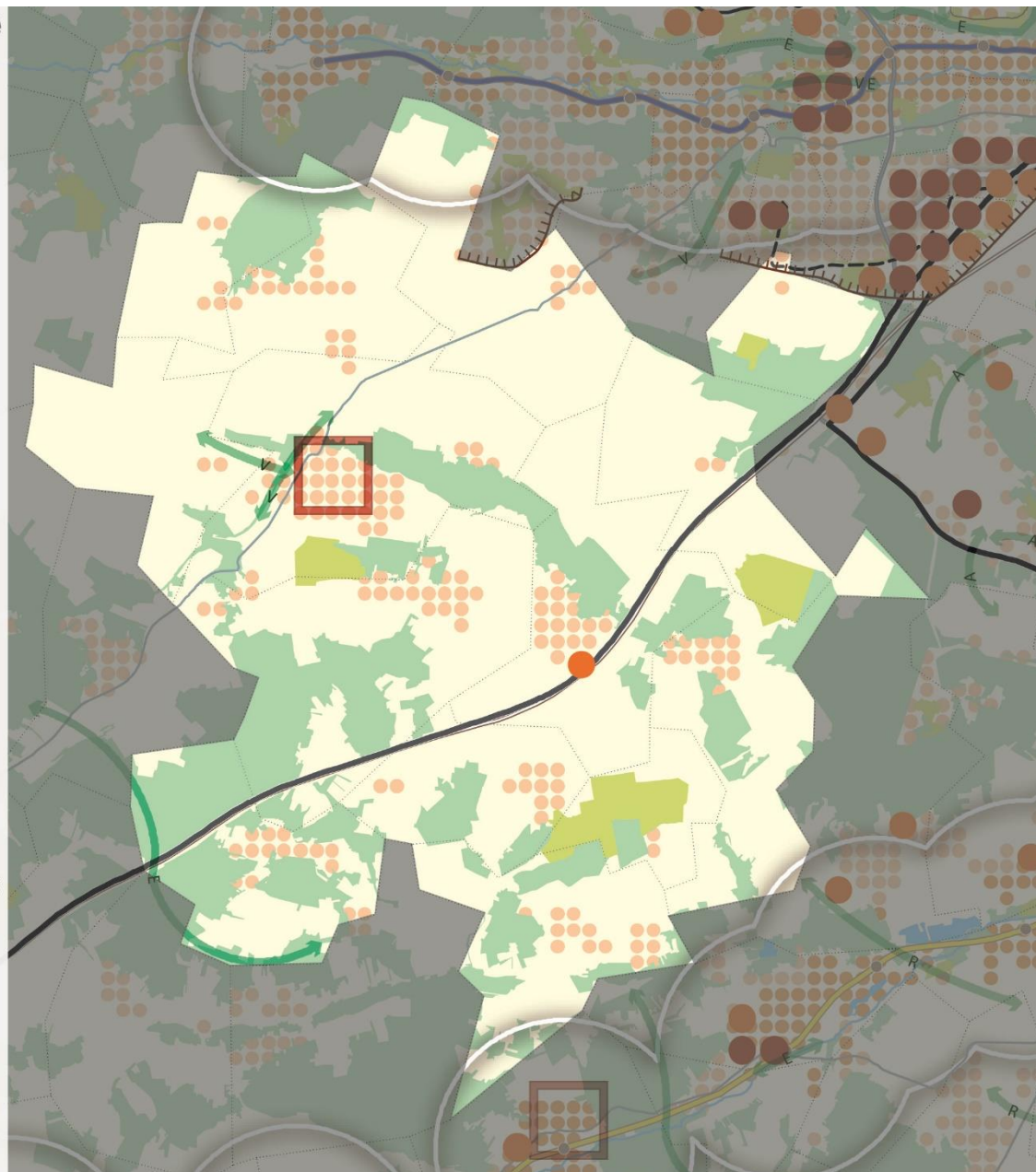
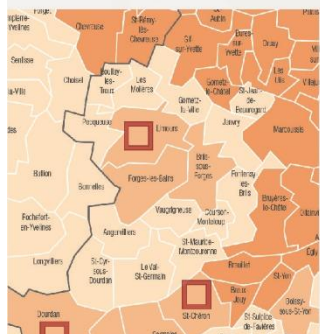
Les espaces verts et les espaces de loisirs

Les continuités
Continuité écologique (E), liaison verte (V)

Grandes entités géographiques :

Agglomération des pôles de centralité

Bourg, village et hameau



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

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), adopté le 20 décembre 2017, est élaboré par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Ile-de-France pour une durée de 6 ans.

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement s'articule autour de 5 grandes orientations :

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements

Il fixe des objectifs globaux et territorialisés à l'échelle des EPCI en matière de :

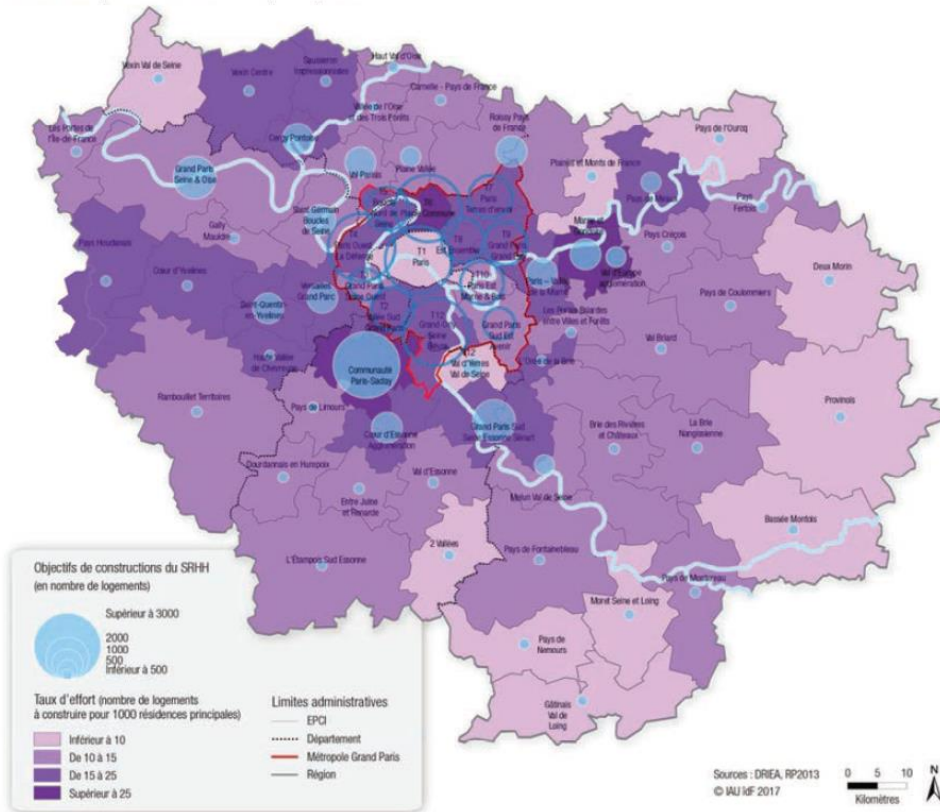
- Construction et de rénovation de logements ;
- Construction et d'amélioration des structures d'hébergement ;
- Développement équilibré du parc de logements sociaux ;
- Rénovation thermique des logements ;
- Actions en faveur des populations défavorisées ;
- Rénovation urbaine, requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Les objectifs chiffrés pour la CCPL sont :

- La production d'au moins **110 logements par an**.
- Des objectifs de **production de logements aidés**. Bien qu'aucune commune ne soit concernée par les objectifs de la loi SRU, le SRHH affiche un double objectif de production sociale :
 - 7 logements/an (échéance SRU 2025) soit 8% de la construction neuve
 - 10 logements/an (échéance SDRIF 2030) soit 12% de la construction neuveCes logements locatifs sociaux doivent faire l'objet d'une répartition équilibrée au sein de l'EPCI et d'une intensification à proximité des lignes de transport en commun.

- Des objectifs pour combler les **besoins d'hébergements et de logements adaptés** :
 - 77 places en hébergement + pension de famille
 - 154 places en hébergement + logement adapté + IML (Intermédiation Locative)
- Des cibles de **réhabilitation énergétique** :
 - Logement privé individuel : 190 à 230 logements
 - Logement privé collectif : 20 à 30 logements
 - Logement social : 10 à 20 logements

Taux d'effort des EPCI/EPT en regard de leur objectif de constructions SRHH
et de leur parc de résidences principales



❖ Le Plan Départemental du Logement et de l'Habitat (PDLH)

Élaboré par le Conseil Départemental, il se décline en 4 axes d'actions :

- Promouvoir les équilibres territoriaux et concentrer l'action du Département ;
- Accompagner les parcours résidentiels des publics prioritaires du Département ;
- Agir en faveur de la transition énergétique ;
- Actions transversales.

❖ Le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Copiloté par l'Etat et le Conseil Départemental il définit les orientations suivantes :

- Agir pour l'insertion par le logement des personnes les plus fragiles ;
- Renforcer la prise en compte des personnes les plus fragiles dans toutes les politiques locales de l'habitat ;
- Impulser et accompagner des actions innovantes pour l'insertion des personnes les plus fragiles ;

... déclinées en Plans d'Actions.

❖ Le SRCAE (Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie) d'Île-de-France

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.

A 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 :

- le 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 ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- la 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).

Les orientations du SRCAE serviront de cadre de référence aux collectivités dans leurs actions destinées à répondre aux objectifs pré-cités, et notamment dans leurs actions en matière habitat définies dans le PLH.

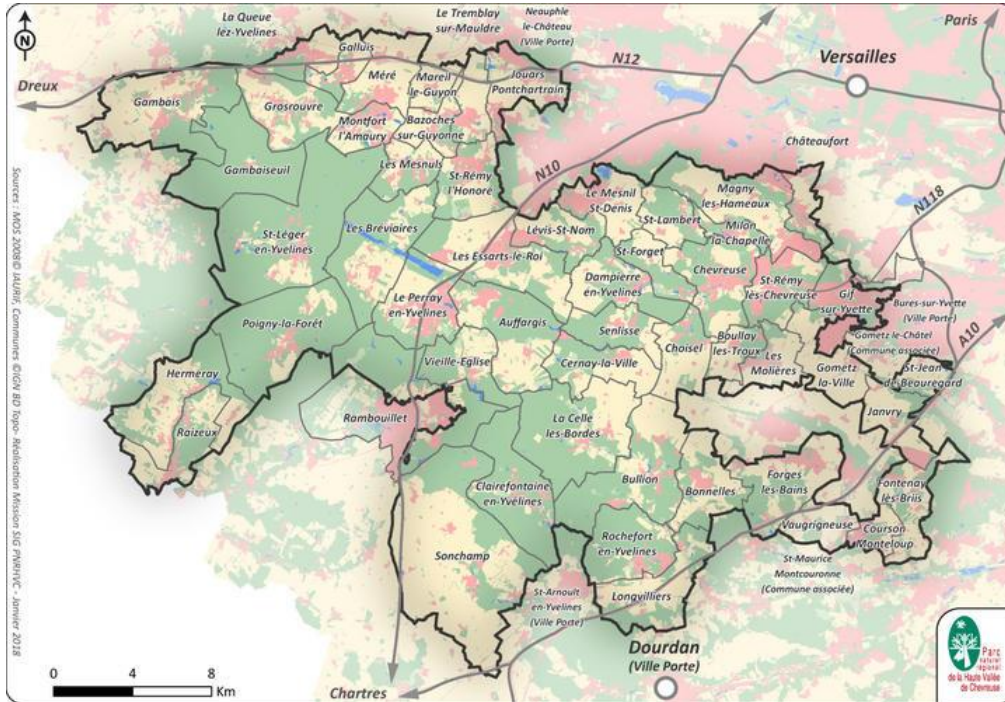
❖ Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV)

Copiloté par l'Etat et le Conseil Départemental

Il fixe le nombre d'aires d'accueil à réaliser et le nombre total de places en aire d'accueil à atteindre.

Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Pour les communes appartenant au parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse, le



PLH devra respecter les orientations existantes de la Charte 2011-2023.

Cette Charte a été créée par la Région Île-de-France le 11 décembre 1985. Le classement du Parc a été renouvelé par décret le 3 novembre 2011 portant à 51 le nombre de communes intégrant le périmètre du Parc.

Les communes de la Communauté de communes du Pays de Limours adhérentes au Parc sont : Boullay-les-Troux, Courson-Monteloup, Fontenay-lès-Briis, Forges-les-Bains, Gometz-la-Ville, Janvry, Saint-Jean-de-Beauregard (partiellement).

L'outil de gestion d'un parc naturel régional est la charte. La charte d'un parc naturel régional 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 oeuvre. Depuis 2016, elle a une validité de 15 ans ; une procédure de révision de la charte permet, au vu de l'action du parc, de redéfinir son nouveau projet et de reconduire son classement.

La charte 2011-2023 comporte des orientations et prescriptions en matière d'habitat et d'urbanisation :

L'objectif opérationnel n° 2 précise que la consommation (artificialisation et imperméabilisation) des espaces par l'urbanisation, processus irréversible, doit être limitée au maximum et se dérouler uniquement en continuité du tissu urbain existant.

- Le dispositif 2.1 prévoit de maîtriser l'étalement urbain et de le cantonner au sein des enveloppes identifiées au Plan de Parc. Les communautés de communes et d'agglomération signataires respectent l'objectif d'économie d'espace et de respect des continuités dans tout projet communautaire d'urbanisation ou d'infrastructure.

L'objectif opérationnel n°3 précise que répondre au double enjeu de la protection des espaces naturels et agricoles [...] et de la production de logements [...] nécessite donc de promouvoir des formes d'urbanisation différentes et de nouveaux outils, ce que l'on peut résumer par le concept d'urbanisme endogène, [...].

- Le dispositif 3.1 prévoit de suivre les potentialités foncières dans les tissus existants à l'échelle communale.
- Le dispositif 3.2 prévoit de développer une démarche innovante de densification des tissus urbains existants. Les communautés de communes et d'agglomération signataires favorisent un développement endogène dans les documents d'urbanisme le cas échéant, dans les opérations d'aménagement et dans les zones d'activités.

L'objectif opérationnel n°28 précise que les communes non-assujetties aux dispositions de la loi SRU sur les logements sociaux s'engagent à respecter l'objectif minimum de 10 % de logements sociaux (dans le charte allant de 2011 à 2023).

Par ailleurs, la création d'aires d'accueil s'inscrit dans le cadre de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ainsi que dans les deux schémas départementaux afférents.

Les collectivités répondent aux obligations mentionnées dans ces documents. Les emplacements à éviter : espaces sensibles sur les plans écologiques et paysagers.

- Le dispositif 28.1 prévoit d'augmenter la part de petits logements, de logements collectifs et du locatif. Les communautés de communes et d'agglomération signataires mettent en œuvre une politique volontariste de rééquilibrage de l'offre de logements et associent le syndicat du Parc à leurs démarches et à l'élaboration de leur PLH, tandis que les communes, au travers de la densification, veillent à développer l'offre en petits logements (surtout 1 à 3 pièces), en privilégiant les secteurs à proximité des centres et/ou desservis en transports en commun et cherchent à disposer d'une offre suffisante en logements locatifs pour les actifs travaillant sur le territoire (salariés, entrepreneurs, commerçants, artisans, etc.).

- Le dispositif 28.2 prévoit d'augmenter fortement la part du logement locatif aidé. Les communautés de communes et d'agglomération signataires associent le syndicat du Parc à leur PLH et à toute opération intercommunale concernant l'habitat, tandis que les communes développent une offre en logement permettant l'équilibre social de la population. Elles privilégient les secteurs à proximité des centres et/ou desservis en transports en commun pour le développement de l'offre en logements aides. Elles associent le syndicat du Parc pour toute opération.