



Service
Urbanisme
et Habitat



Programme Local de l'Habitat de la CCMSL

Bilan de la 1^{ère} Année



Service
Urbanisme
et Habitat

Ce que prévoit la loi :



- L'article L 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation précise les modalités de suivi et d'évaluation du Programme Local de l'Habitat :
 - L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du Programme Local de l'Habitat Intercommunal et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.
 - L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue du PLH.



Service
Urbanisme
et Habitat

Sommaire



- 1) Rappel sur le PLH et déclinaison du programme d'actions
- 2) Etat des lieux et bilan par action
- 3) Feuille de route de la 2^{ème} année du PLH



Service
Urbanisme
et Habitat

Rappel sur le PLH et déclinaison du programme d'action



Qu'est-ce qu'un PLH ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil instauré par la loi de décentralisation du 7 janv. 83. C'est un document stratégique de programmation élaboré pour 6 ans, qui vise à améliorer les réponses aux besoins en logements.

Il a pour objectif de répartir de façon équilibrée et diversifiée les logements entre l'ensemble des communes et entre les quartiers d'une commune. A ce titre, le PLH constitue l'outil le plus structuré pour définir la politique locale de l'habitat. Il est obligatoire pour les Communautés d'Agglomération (Art.L.302-1 al.9 du CCH).

Document opérationnel de programmation, le PLH décline les actions à l'échelle de l'intercommunalité et des communes (nombre de logements à construire et typologie...), tout en précisant les moyens mobilisés pour y parvenir et un calendrier prévisionnel. Il doit s'adapter à la réalité du territoire, en tenant compte des pratiques, des capacités locales et des obligations légales qui incombent au territoire.

A ce titre, le PLH intervient sur l'ensemble des champs de la politique de l'habitat, en particulier :

- Les constructions nouvelles et la gestion du parc existant,
- Le parc social et privé,
- Les populations spécifiques (jeunes/étudiants, gens du voyage, personnes en situation de précarité, personnes en situation de handicap...),
- Planification à l'accompagnement social dans le logement et l'hébergement.



Service
Urbanisme
et Habitat

La portée juridique et les effets du PLH



Le PLH n'est pas opposable aux tiers, mais :

- Les PLU doivent être compatibles avec le PLH (article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Le Code de l'urbanisme stipule que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec les orientations du PLH doit être réalisée sous trois ans ou dans un délai d'un an pour permettre la réalisation de programmes de logements prévus par le PLH.

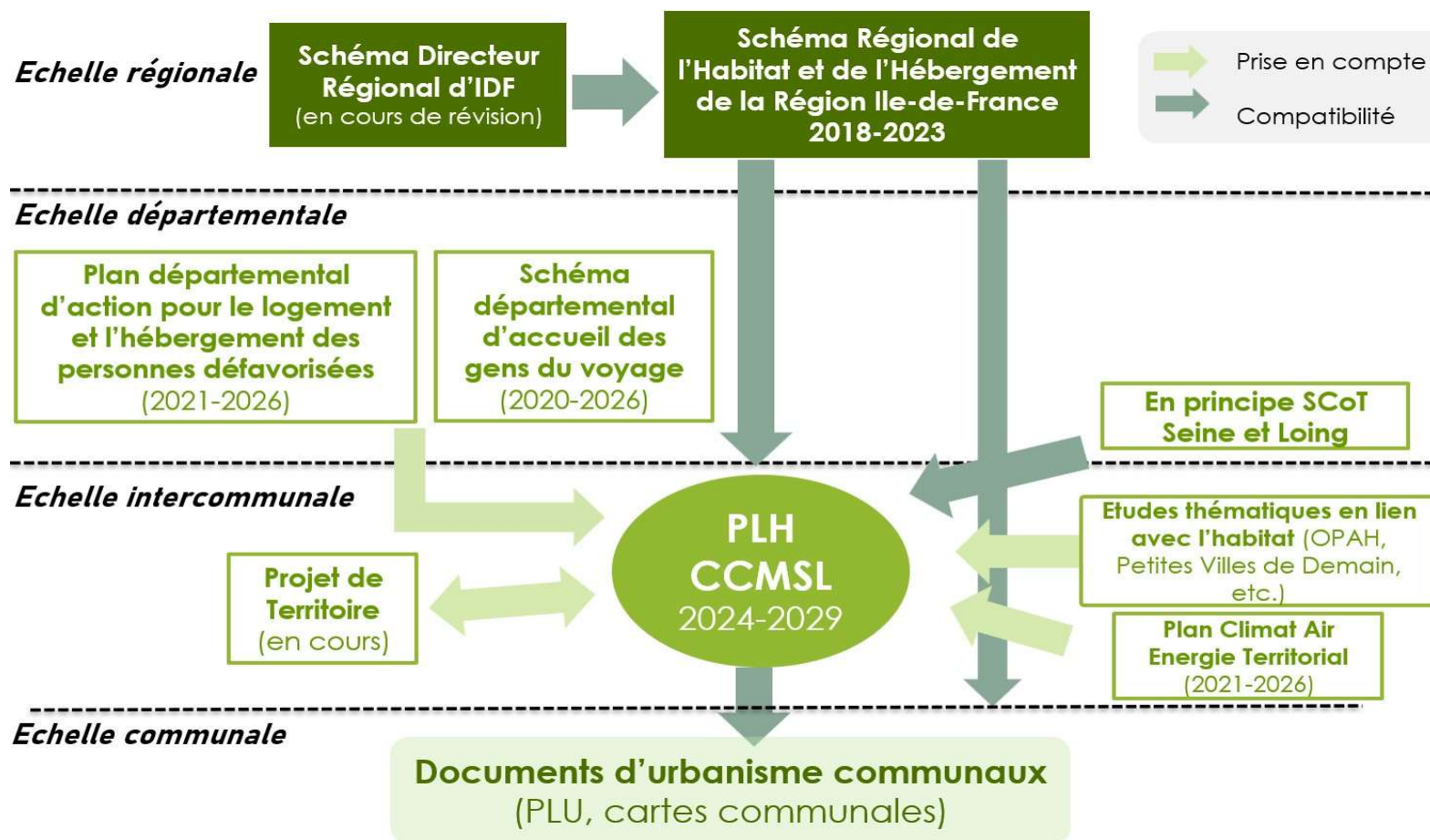
- Il doit être compatible avec les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Île-de-France (SRHH), en l'absence de SCOT.
- Il doit prendre en compte les documents de planification et de programmation de portée supra-communautaire qui traitent des besoins spécifiques locaux (PLALHPD, schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage...).
- Il prend en compte les enjeux de déplacements et de transports, et s'articule au plan de déplacements urbain de l'Île de France.

Le principe de compatibilité est différent de celui de conformité, il s'agit d'un principe de non contrariété de la norme inférieure avec la norme supérieure. Autrement dit la norme inférieure ne doit pas empêcher la mise en œuvre de ce que prévoit la norme supérieure.



Service
Urbanisme
et Habitat

Schéma de principe de compatibilité avec le PLH des documents de planification





Service
Urbanisme
et Habitat

Approbation et caractère exécutoire



Approbation du PLH :

- Le premier PLH de la CCMSL a été approuvé par le Conseil Communautaire le 20 juin 2024

Caractère exécutoire :

- Le PLH de la CCMSL est devenu exécutoire pour une durée de 6 ans à compter du 1er septembre 2024, deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat
- Le PLH couvre la période 2024-2029



Service
Urbanisme
et Habitat

Orientations et programme d'actions du PLH



Orientation 1 : Assurer une offre de logements de qualité tout en préservant le foncier du territoire

- Action 1. Produire 130 logements par an en cohérence avec les objectifs du SRHH
- Action 2. Produire une offre de logements de qualité en réponse aux besoins des habitants
- Action 3. Mieux maîtriser l'urbanisation au sein de la CCMSL
- Action 4. Réconquérir le parc vacant afin de produire des nouveaux logements

Orientation 2 : Améliorer l'état du parc et le cadre de vie des habitants

- Action 5. Améliorer la qualité des bâtiments notamment dans les centres anciens
- Action 6. Lutter contre l'habitat indigne
- Action 7. Mieux former les élus, les agents et informer les habitants des dispositifs existants

Orientation 3 : Diversifier le développement de l'offre résidentielle

- Action 8. assurer le développement de l'offre locative sociale en lien avec les objectifs du SRHH et développer l'accession sociale à la propriété
- Action 9. Mettre en place les dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement afin d'assurer une mixité sociale au sein du parc social de la CCMSL



Service
Urbanisme
et Habitat

Orientations et programme d'actions du PLH

MSL
Moret Seine & Loing
Communauté de Communes

Orientation 4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques

- Action 10. Soutenir les travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie afin de favoriser le maintien à domicile et répondre aux situations des personnes handicapées
- Action 11. Favoriser le maintien et l'installation des jeunes ménages en début de parcours résidentiel sur le territoire de la CCMSL
- Action 12. Développer des résidences « séniors » de façon cohérente à l'échelle de la CCMSL
- Action 13. Développer une offre spécifique à destination des ménages précarisés (PLAi adapté, logements communaux)
- Action 14. S'assurer de l'occupation de l'aire de 20 places des Gens du Voyage.

Orientation 5 : Positionner la CCMSL au cœur de la politique locale en matière d'habitat

- Action 15. Faire du PLH un document vivant
- Action 16. Apporter une assistance auprès des communes le souhaitant sur les questions de l'habitat
- Action 17. Optimiser l'utilisation des outils existants et à venir



Service
Urbanisme
et Habitat

Jauge d'état d'avancement (à titre indicatif)



Action démarrée et en pleine activité



Action démarrée en cours d'avancement



Action activée mais non sollicitée



Action non activée ou bloquée



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 1 - ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITE TOUT EN PRESERVANT LE FONCIER DU TERRITOIRE

Action 1. Produire 130 logements par an en cohérence avec les objectifs du SRHH



Rappel de l'objectif :

- Satisfaire les objectifs fixés en termes de rythme annuel de production de logements neufs au sein du territoire
- Assurer une répartition équilibrée entre les communes.



Modalités de mise en œuvre :

- Respecter la répartition de la production par commune en fonction de leur taille et rôle au sein de la Communauté de Communes pour assurer un meilleur équilibre territorial.



Indicateurs :

- Nombre de logements produits à l'échelle de la CCMSL et par commune via le nombre de permis de construire déposés.
- Mise en compatibilité des documents d'urbanisme si nécessaire.



Bilan et perspectives :

- L'objectif annuel de 130 logements atteint à **96 % (125 logements)**, malgré le contexte économique et les difficultés des opérateurs du logement.
- Répartition entre communes globalement équilibrée.
- Adéquation entre les objectifs individuels communaux et les résultats sur une année n'est pas pertinente compte tenu de la temporalité des projets de construction. Le bilan à mi-vie du PLHI permettra de mieux saisir les tendances.
- **Les perspectives** pour la seconde année et les années suivantes restent inchangées, la réalisation effective étant proche des objectifs fixés et retenus par le PLH.

	Population estimée en 2023	Objectif de production du PLH sur 6 ans	Objectif de production par an	Nb de logements produits entre juillet 2024 et août 2025
Champagne-sur-Seine	6 396	180	30	13
Montigny-sur-Loing	2 607	52	9	23
Moret-Loing-et-Orvanne	12 122	236	39	28
Saint-Mammès	3 539	60	10	33
Thomery	3 388	62	10	4
Vernou-la-Celle-sur-Seine	2 597	44	7	2
Dormelles	790	14	2	0
Flacy	608	11	2	0
La Genevraye	909	14	2	0
Nanteau-sur-Lunain	676	10	2	1
Nonville	602	11	2	2
Paley	414	7	1	0
Remauville	463	8	1	3
Treuzy-Levelay	384	9	2	0
Villecerf	732	12	2	3
Villemaréchal	1 142	19	3	5
Villemer	837	13	2	4
Ville-Saint-Jacques	973	16	3	4
Total CCMSL	39 179	780	130	125

Bilan de la 1ère année du programme local de l'habitat - 18 septembre 2025



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 1 - ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITE TOUT EN PRESERVANT LE FONCIER DU TERRITOIRE

Action 2. Produire une offre de logements de qualité en réponse aux besoins des habitants



Rappel de l'objectif :

- Favoriser le développement des nouvelles formes urbaines, l'intermédiaire notamment, moins consommatrices du foncier.
- Assurer la rénovation du bâti ancien et la reconquête du parc vacant afin de produire des nouveaux logements.
- Diminuer le nombre de logements vacants.



Indicateurs :

- Réalisation du "cahier de recommandations" urbaines, environnementales et financières.
- Le lancement d'un appel à projets pour une ou plusieurs opération(s) d'habitat exemplaire.
- Suivie des avancements des opérations exemplaire.

Modalités de mise en œuvre :

- Elaborer un « cahier de recommandations » urbaines, environnementales (bâtiment basse consommation, passif, intégration énergies renouvelables), financières qui met l'accent sur l'insertion urbaine et paysagère des projets et donnant des exemples d'opérations mixtes.
- Soutenir financièrement 1 à 3 opérations exemplaires dans le tissu urbain répondant aux objectifs du cahier de recommandations de la CCMSL en termes de qualité de construction (matériaux vertueux, filière courte, insertion urbaine, mixité fonctionnelle, ...).



Bilan et perspectives :

- Au cours de la première année du PLH, réalisation d'un règlement des aides financières permettant de déterminer les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la CCMSL au titre de sa politique de l'habitat.
- Ce règlement a été approuvé par le Conseil Communautaire le 11 février 2025.
- Concernant l'action 2, il a été décidé par les membres du COPIL d'attribuer une aide financière favorisant la réalisation d'espaces publics de qualité faisant la jonction entre de nouvelles opérations de création de logements et les espaces existants.
- Ainsi, deux projets sur les communes de Nonville et Champagne sur Seine ont vu le jour et ont fait l'objet d'une première commission d'attribution (18 septembre 2025).
- Perspective pour la seconde année : Réalisation d'un cahier de recommandations urbaines, environnementales et financières.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 1 - ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITE TOUT EN PRESERVANT LE FONCIER DU TERRITOIRE

Action 3. Mieux maîtriser l'urbanisation au sein de la CCMSL



Rappel de l'objectif :

- Conservation de l'équilibre entre les polarités
- Limiter la périurbanisation et l'artificialisation des sols
- Economiser le foncier dans le contexte du zéro artificialisation nette (ZAN)



Modalités de mise en œuvre :

- Prioriser la production de nouveaux logements sur le foncier identifié dans le tissu urbain existant dans le cadre du PLH (CF fiches communes) ;
- Apporter une ingénierie aux communes le souhaitant sur les outils mobilisables pour mieux maîtriser leur urbanisation, sur les secteurs à enjeu ;
- Former/informer régulièrement les communes sur les évolutions réglementaires, les outils ;
- Organiser une rencontre avec l'EPFIF pour présenter/rappeler les modalités de son intervention ;
- Favoriser l'intervention de l'EPFIF pour un portage des certaines opérations en centre-ville et centre-bourg : qualifier les potentiels des friches au sein de la CCMSL pour favoriser leur recyclage ;
- Favoriser le développement des nouvelles formes urbaines, l'intermédiaire notamment, moins consommatrices du foncier : avis de la CCMSL à l'instruction des Permis de Construire.
- Formalisation des recommandations pour les OAP.



Indicateurs :

- Identifier la localisation des nouveaux logements, établir un ratio entre les logements produits sur le foncier identifié et hors foncier identifié.
- Nombre et qualité des permis de construire instruits, suivis par la CCMSL.
- Cahier des recommandations OAP.
- Nombre de réunions d'informations/formations à destination des communes.
- Nombre de sollicitations/interventions auprès des communes pour du conseil, de l'ingénierie sur des projets, la mise en place d'outils d'aménagement,



Bilan et perspectives :

- Accompagner des communes du territoire, par le service Urbanisme et Habitat, dans leurs démarches d'évolution de leurs documents d'urbanisme (PLU)
- Réflexion sur le transfert de cette compétence afin d'initier la réalisation d'un PLUI (réunion du 2 octobre 2024) avant le transfert obligatoire de cette compétence à l'EPCI au 1^{er} janvier 2027, sauf minorité de blocage.
- Le service instructeur de la CCMSL accompagne 16 communes sur 18 pour l'instruction des demandes de permis de construire et apporte son expertise technique et réglementaire aux communes.
- Perspective pour la seconde année : Poursuivre le conseil et l'ingénierie sur les projets des communes.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 1 - ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITE TOUT EN PRESERVANT LE FONCIER DU TERRITOIRE

Action 4. Reconquérir le parc vacant afin de produire des nouveaux logements



Rappel de l'objectif :

- Remise sur le marché de logements vacants de façon à compléter l'offre de nouveaux logements et économiser le foncier.



Modalités de mise en œuvre :

- S'appuyer sur le dispositif Petite Ville de Demain pour permettre la réduction de la vacance sur les deux villes concernées (Objectif d'intervention auprès de 20 propriétaires bailleurs sur MLO, les objectifs sont en cours de définition à Champagne).
- En dehors de Moret et de Champagne, remettre 50 logements vacants sur le marché.
- Engager une action auprès des propriétaires pour mieux qualifier la vacance, en connaître les raisons et les inciter à remettre sur le marché leur logement vacant (information sur les aides). La CCMSL réalisera cette démarche à partir du fichier LOVAC.
- Mettre en place une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).
- Apporter une aide financière pour la remise de logements vacants du parc privé (de plus de 3 ans) sur le marché avec conventionnement (en dehors de PVD).
- Créer un Guichet Unique de l'Habitat de la CCMSL (en s'appuyant en partie sur le service Urbanisme et Habitat) afin de sensibiliser et accompagner les propriétaires à la sortie de vacance.



Indicateurs :

- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de sortie de vacance dans le cadre du dispositif petite ville de demain
- Création d'un guichet unique de l'Habitat
- Suivi des attributions d'aides financières pour les logements vacants.
- Suivi des évolutions du fichier LOVAC
- Suivi du nombre d'assujetti à la THLV



Bilan et perspectives :

- Déclinaison, dans le règlement des aides financières des aides destinées à la sortie de la vacance de logements sous réserve que le projet d'une remise aux normes règlementaires accompagnée de travaux de rénovation énergétique. Projets en dehors des périmètres PVD.
- Pas de mise en place d'une taxe d'habitation sur les logements vacants pour le moment.
- Les perspectives pour la seconde année du PLH : approfondissement des motifs expliquant la vacance de logements.
- Mise en place un Guichet Unique de l'Habitat à l'attention des communes et des administrés du territoire.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 2 - AMELIORER L'ETAT DU PARC ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Action 5. Améliorer la qualité des bâtiments notamment dans les centres anciens



Rappel de l'objectif :

- Agir sur la performance des logements.
- Lutter contre la précarité énergétique (parc privé et public).
- Envisager le financement d'une action façade.



Modalités de mise en œuvre :

- Lancer une étude pré-opérationnelle OPAH multisite (hors des deux villes PVD).
- Améliorer la performance énergétique du parc de logements de CCMSL : renforcer les moyens (humains et financiers) de l'Espace Conseil France Rénov de la CCMSL (anciennement SURE) pour assurer plus d'accompagnement personnalisé et mieux suivre les des travaux.
- Initier une action façade sur l'ensemble des communes, et notamment dans le centre ancien, en s'assurant de la réalisation de travaux d'amélioration thermique. Aide accordée sous condition de ressources.
- Poursuivre l'organisation d'ateliers à destination des habitants de la CCMSL par l'Espace Conseil France Rénov' de la CCMSL (anciennement SURE) pour des actions de sensibilisation aux économies d'énergie (en lien avec le PCAET).



Indicateurs :

- Mise en œuvre et résultats de l'étude pré-opérationnel.
- Atteinte des objectifs de réhabilitation des dispositifs opérationnels sur le parc privé (PVD, OPAH éventuelle...).
- Nombre d'aides à l'amélioration dans le parc privé.
- Nombre de logements du parc locatif social réhabilité.



Bilan et perspectives :

- Mise en place d'aides financières destinées à la rénovation des façades dès lors qu'elles sont liées à des travaux d'amélioration thermique.
- La CCMSL s'est doté d'un Espace Conseil France Rénov en mai 2024 (en remplacement du programme SURE) pour développer son expertise et son accompagnement sur les projets de rénovation énergétique, notamment sur le parc de logements privés du territoire. Ces actions font l'objet d'un pacte territorial avec l'ANAH.
- Des opérations d'information ciblées ont même été réalisées à destination des administrés, notamment à travers la tournée France Rénov que la CCMSL a accueilli les 4 et 5 juillet 2025.
- Les perspectives pour la seconde année et les années suivantes : continuer sur la dynamique d'accompagnement à la rénovation énergétique à travers des indicateurs chiffrés.
- L'étude pré-opérationnelle multisite n'est quant à elle prévue qu'à partir de la seconde moitié de la vie du PLH.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 2 - AMELIORER L'ETAT DU PARC ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Action 6. Lutter contre l'habitat indigne



Rappel de l'objectif :

- Mobiliser les outils pour minimiser les propriétaires indécis (permis de louer).
- Soutenir financièrement les propriétaires les plus modestes dans les travaux de réhabilitation.



Modalités de mise en œuvre :

- Expérimenter le Permis de Louer (sur proposition communale) sur des secteurs prioritaires (centre-bourg).
- Faciliter le repérage des logements indignes et assurer l'intervention des services via un protocole d'accord entre l'Etat, la CCMSL, les communes, la CAF et l'ADIL.
- Faciliter les sorties d'indignité en accordant des aides aux propriétaires bailleurs sous réserve de conventionnement ANAH avec travaux (sous conditions des revenus des ménages).



Indicateurs :

- Bilan de l'expérimentation « permis de louer »
- Suivie des attributions d'aides parmi les logements conventionnés ANAH
- Nombre de conventionnements financés



Bilan et perspectives :

- Travail sur la mise en place à titre expérimental d'un dispositif de « permis de louer » réalisé sur le premier semestre de l'année 2025.
- A la suite des différents groupes de travail et COPIL, une délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2025 a approuvé la mise en place d'un régime d'autorisation préalable de mise en location qui sera applicable sur un périmètre déterminé sur 5 communes (Champagne sur Seine, Moret Loing et Orvanne, Saint-Mammès, Treuzy-Levelay et Villecerf) à compter du 1^{er} janvier 2026.
- Une partie du régime d'autorisations préalables sera géré par les services de la CCMSL (Moret Loing et Orvanne, Treuzy-Levelay et Villecerf) et l'autre par les services communaux (Champagne sur Seine et Saint-Mammès).
- Par ailleurs la CCMSL a décliné, dans le règlement des aides financières, des aides destinées à faciliter la sortie des logements de l'indignité.
- Perspective sur la seconde année du PLH : Initier cette expérimentation. Un premier bilan sera réalisé à l'occasion du bilan de la seconde année.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 2 - AMELIORER L'ETAT DU PARC ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Action 7. Mieux former les élus, les agents et informer les habitants des dispositifs existants



Rappel de l'objectif

- Mieux informer les habitants, les propriétaires des aides existantes pour la rénovation.
- Mieux former les élus et agents aux différents dispositifs.



Modalités de mise en œuvre :

- Créer un Guichet Unique de l'Habitat de la CCMSL ; l'objectif est de créer un lieu ressources sur les questions du logement : amélioration énergétique, adaptation des logements, à terme, éventuellement guichet d'enregistrement de la demande locative sociale, etc...
- Organiser des journées d'information, élaborer un guide des bonnes pratiques, proposer des conseils du CAUE.



Indicateurs :

- Création d'un guichet unique.
- Bilan des journées d'informations organisées.
- Rapport d'activité.



Bilan et perspectives :

- La CCMSL propose, à travers le Service Urbanisme et Habitat et l'Espace Conseil France Rénov, un service ressource à l'attention des administrés mais également des communes du territoire afin de les conseiller et les accompagner sur les questions du logement, aussi bien sur les thématiques de la rénovation énergétique que sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.
- Des réunions d'informations à destinations des administrés (tournée France Rénov), des copropriétés, des propriétaires bailleurs (réunion bail rénov' du 12 mars 2025) ont été réalisées sur cette première année.
- Les perspectives pour la seconde année du PLH : Ancrer l'accompagnement des administrés à travers l'ECFR
- Mise en place un Guichet Unique de l'Habitat à l'attention des communes et des administrés du territoire.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 3 – DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE

Action 8. Assurer le développement de l'offre locative sociale en lien avec les objectifs du SRHH et développer l'accession sociale à la propriété



Rappel de l'objectif :

- Production de logements locatifs sociaux du SRHH sont relativement faibles (50 logements sur la durée du PLH).
- Répondre à la demande de logements locatifs sociaux.
- Mieux équilibrer l'offre locative sociale à l'échelle de la CCMSL et notamment à l'échelle des communes urbaines.



Modalités de mise en œuvre :

- Assurer une production mesurée de l'offre sociale en priorité sur les communes urbaines (sauf à Champagne sur seine) : Produire 8 logements par an à l'échelle de la CC, soit 50 LLS durant la période du PLH dont 30% de PLAI (dont 5 logements en PLAI adapté) à l'échelle de la CC.
- Soutenir financièrement les opérations en acquisition/amélioration avec apport des garanties d'emprunt pour les opérations dans le tissu existant et financement des petites opérations en acquisition/amélioration : à hauteur de 50 000 € par opérations sur la durée du PLH (3 opérations de 5 à 8 logements).
- Développer l'offre en conventionnement privée avec l'ANAH (l'OPAH RU de MLO se fixe un objectif de 20 conventionnements privés dont 15 avec travaux).
- Favoriser l'accession sociale via le développement de 30 PSLA et, dans la mesure du possible la vente HLM à Champagne-sur-Seine.



Indicateurs :

- Nombre de PSLA produits
- Nombre de Logements sociaux produits
- Nombre de dossiers de financements



Bilan et perspectives :

- Soutien financier des opérations en acquisition/amélioration pour les opérations dans le tissu existant et financement des petites opérations en acquisition/amélioration fait partie des dispositions contenues dans le règlement des aides financières de la CCMSL.
- Les perspectives pour la seconde année du PLH et les années suivantes : Assurer la production d'une offre sociale sur le territoire et notamment sur les communes urbaines.
- Développer l'offre en conventionnement privé avec l'ANAH
- Favoriser l'accession sociale à travers le développement des prêts sociaux location accession.
- Rendre opérationnel l'apport des garanties d'emprunt à destination des opérations de réalisation de logements sur le tissu existant des communes rurales (moins de 1000 habitants) avant la fin de l'année 2025.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 3 – DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE

Action 9. Mettre en place les dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement afin d'assurer une mixité sociale au sein du parc social de la CCMSL



Rappel de l'objectif :

- Répondre aux obligations réglementaires fixées par la loi ALUR.
- Fixer les objectifs en termes d'attributions demandés par la loi.



Modalités de mise en œuvre :

- Elaboration et mise en œuvre de la Conférence Intercommunale des Attributions :
 - Mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) avec adoption de son règlement intérieur.
 - Organisation d'ateliers pour la définition des objectifs de rééquilibrage territorial et de prise en compte des ménages prioritaires.
- Elaboration et mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs :
 - Définition du Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs d'un logement social.
 - Adoption du système de gestion partagé (a priori le Système National d'Enregistrement).
 - Mise en place du système de cotation et du dispositif pour la prise en charge des plus démunis.
 - Adoption du passage de la gestion des attributions en flux.



Indicateurs :

- Création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), de la mise en place de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information du Demandeur (PPGDID)
- Atteinte des objectifs de la loi.



Bilan et perspectives :

- Lancement par la CCMSL à partir de mai 2024 de la procédure d'élaboration de la politique de la réforme des attributions des logements sociaux à travers différents groupes de travail, consultations dématérialisées et COPIL afin d'élaborer le document cadre, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et des Demandeurs (PPGDID).
- La CIL de la CCMSL s'est réunie le 10 février 2025 et a procédé à la validation de ces documents qui ont ensuite été approuvés par le Conseil Communautaire du 24 juin 2025.
- Ces documents ont été envoyés pour avis auprès des services de l'Etat avant une adoption prochaine par le Conseil Communautaire.
- Perspectives pour la seconde année : Signature de la CIA entre la CCMSL et les acteurs du logement (bailleurs, etc...)
- Mise en place du volet communication sur le PPGDID à l'attention des demandeurs de logements
- Mise en place du système de cotation, comme outil d'aide à la décision lors des commissions d'attributions
- Mise en place du système de gestion partagé du Système National d'Enregistrement.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 4 – APPORTER UNE OFFRE ADAPTEE AUX DIFFERENTS PUBLICS SPECIFIQUES

Action 10. Soutenir les travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie afin de favoriser le maintien à domicile et répondre aux situations des personnes handicapées



Rappel de l'objectif :

- Favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie et en situation de handicap



Modalités de mise en œuvre :

- Soutien aux travaux d'adaptation des logements liés au vieillissement et à la perte d'autonomie dans le parc privé et public avec une aide de 2 000 € par dossier sous des conditions de ressources ;
- Initier un travail partenarial sur les questions d'adaptation, d'accessibilité des logements aux personnes âgées, personnes avec un handicap (parc privé et social) : partenariat entre la CC, les communes et l'APF France handicap et la MDPH afin de mieux faire remonter les besoins et optimiser l'utilisation des aides existantes.



Indicateurs :

- Suivi du nombre d'enveloppes attribuées
- Bilan des partenariats et besoins ressortant



Bilan et perspectives :

- Mise en place d'aides financières permettant l'adaptation ou l'accessibilité des logements liée au vieillissement ou à la perte d'autonomie.
- Développement, dans le cadre de l'Espace Conseil France Rénov, du service Urbanisme et Habitat de la CCMSL et de sa chargé de mission Habitat Spécifique, d'une expertise et un accompagnement sur les projets d'adaptation des logements, notamment sur le parc de logements privés du territoire. Ces actions figurent dans les objectifs du pacte territorial signé entre la CCMSL et l'ANAH.
- Perspectives pour la seconde année du PLH : Renforcer les partenariats déjà établis avec les différents partenaires sur cette thématique.
- Réaliser de nouvelles réunions d'information et de sensibilisation à destination des publics concernés.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 4 – APPORTER UNE OFFRE ADAPTEE AUX DIFFERENTS PUBLICS SPECIFIQUES

Action 11. Favoriser le maintien et l'installation des jeunes ménages en début de parcours résidentiel sur le territoire de la CCMSL



Rappel de l'objectif :

- Développement d'une offre en accession sociale permettant de favoriser les parcours résidentiels au sein de la CCMSL.



Modalités de mise en œuvre :

- Maintenir l'accès du parc locatif social aux jeunes ménages.
- Développer l'accession sociale à la propriété pour maintenir une partie des jeunes actifs quittant la CCMSL.



Indicateurs :

- Suivie de la production en prêt social location accession (PSLA).
- Evolution de la population dans le recensement INSEE.



Bilan et perspectives :

- Action qui n'a pas été développée dans le cadre de la première année du PLH.
- Perspective de la seconde année du PLH : Initier un suivi de la production d'une offre de prêt social location accession sociale sur le territoire afin de développer l'accession sociale à la propriété des jeunes actifs.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 4 – APPORTER UNE OFFRE ADAPTEE AUX DIFFERENTS PUBLICS SPECIFIQUES

Action 12. Développer des résidences « seniors » de façon cohérente à l'échelle de la CCMSL



Rappel de l'objectif :

- Développer de façon maîtrisée une offre intermédiaire (résidences autonomes).



Modalités de mise en œuvre :

- Soutenir le développement de quelques opérations de logements intermédiaires type « résidences seniors », avec des loyers abordables, en privilégiant des opérations mixtes (avec un public ciblé en amont) à proximité des centres bourgs.
- Tester l'habitat intergénérationnel : enveloppe de 20 000 € pour 2 opérations visées (via un soutien des acteurs de l'intermédiation locative pour ce type d'opérations).



Indicateurs :

- Suivre des projets d'habitat intergénérationnel
- Consommation de l'enveloppe financière allouée à l'intermédiation locative



Bilan et perspectives :

- Action qui n'a pas été développée dans le cadre de la première année du PLH.
- Perspectives sur la seconde année du PLH : Initier un suivi et un soutien sur les projets d'habitat intergénérationnel sur le territoire.
- Mener une réflexion sur le soutien des acteurs de l'intermédiation locative sur ce type d'opérations.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 4 – APPORTER UNE OFFRE ADAPTEE AUX DIFFERENTS PUBLICS SPECIFIQUES

Action 13. Développer une offre spécifique à destination des ménages précarisés (PLAi adapté, logements communaux)



Rappel de l'objectif :

- Répondre aux besoins des publics les plus précaires.
- Renforcer l'offre de logements d'insertion sur le territoire de la CCMSL.
- Maintenir l'accessibilité d'une offre de logements adaptés aux ménages en situation d'urgence.



Modalités de mise en œuvre :

- Développer l'offre en PLAi (Prêt Locatif Aidé d'Intégration attribué aux locataires en situation de grande précarité) adapté.
- S'appuyer sur l'offre de logements communaux pour répondre aux besoins des ménages précaires.



Indicateurs :

- Suivi de la production de PLAi adaptés.
- Bilan du SIAO (Service intégré d'accueil et d'orientation). Orientation des personnes très précaires ou sans domicile et dispositif de veille sociale
- Suivi des solutions mises en œuvre pour l'hébergement d'urgence, d'insertion.



Bilan et perspectives :

- Action qui n'a pas été développée dans le cadre de la première année du PLH.
- Perspectives sur la seconde année du PLH : Initier un suivi des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration et de contribuer à leur développement.
- Recenser les solutions d'hébergement d'urgence pour répondre aux besoins des ménages les plus précaires.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 4 – APPORTER UNE OFFRE ADAPTEE AUX DIFFERENTS PUBLICS SPECIFIQUES

Action 14. S'assurer de l'occupation de l'aire de 20 places des Gens du Voyage



Rappel de l'objectif :

- S'assurer de l'occupation de l'aire de 20 places des Gens du Voyage



Modalités de mise en œuvre :

- Analyse des difficultés pour optimiser l'occupation de l'aire d'accueil.
- Mise en œuvre des solutions.



Indicateurs :

- Taux d'occupation de l'aire d'accueil.



Bilan et perspectives :

- Depuis l'entrée en vigueur du PLH, il a été constaté que l'aire d'accueil des gens du voyage de la CCMSL affiche des taux d'occupations très élevés aux alentours de 80 %.
- Les voyageurs tendent de plus en plus vers la sédentarité. Par ailleurs, les occupants de l'aire de la CCMSL louent une bonne qualité d'accueil.
- Changement de gestionnaire de l'aire d'accueil depuis le 27 août 2025 (la société VAGO succède à l'Hacienda).
- Perspectives sur la seconde année et les années suivantes du PLH :
Renforcer la qualité d'accueil, l'attractivité et un taux d'occupation élevé de cette aire d'accueil.
- Mise en place de réunions trimestrielles réunissant les acteurs institutionnels de la gestion de l'aire d'accueil (élu en charge de l'Habitat, service Urbanisme et Habitat de la CCMSL, Police, GIP 77, le gestionnaire de l'aire d'accueil) en vue de faire le point sur l'accueil des voyageurs du trimestre écoulé
- Mise en place d'une « commission d'attribution » pour le trimestre à venir.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 5 - POSITIONNER LA CCMSL AU CŒUR DE LA POLITIQUE LOCALE EN MATIERE D'HABITAT

Action 15. Faire du PLH un document vivant



Rappel de l'objectif :

- Mise en œuvre d'un partenariat continu avec les communes de la CCMSL ainsi que l'ensemble des acteurs de l'habitat.
- Co-construction de la stratégie de l'habitat par la poursuite des instances existantes (COFIL, COTECH) de façon régulière.
- Renforcement des actions de pédagogie et d'information.



Modalités de mise en œuvre :

- Assurer le suivi de la mise en œuvre de l'ensemble des actions du PLH (suivi du budget, la communication...).
- Renforcer les partenariats avec les différents acteurs du territoire (de l'habitat, économique...) via l'institution de rendez-vous annuel.
- Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier afin d'assurer le suivi annuel du PLH et de produire le bilan triennal et final du PLH ; il s'agira notamment de suivre les nouvelles opérations (forme, localisation) et actualiser le potentiel foncier mobilisable, initié dans ce PLH, à l'échelle de la CCMSL.



Indicateurs :

- Evaluation des actions du PLH.
- Rapport d'activité de l'institution, rendez-vous annuels.
- Données de l'observatoire de l'habitat.
- Suivre des opérations.



Bilan et perspectives :

- Un suivi des actions du PLH a été réalisé tout au long de la première année du PLH avec des points d'étapes réguliers (Groupes de travail, COTECH, COFIL) entre les services de la CCMSL, les élus du territoire et les acteurs institutionnels de l'habitat. Un certain nombre d'actions ont été lancées et certaines sont déjà opérationnelles.
- Le bilan de la première année vient ainsi constituer la première évaluation globale des actions du PLH.
- Perspective sur la seconde année : Permettre le lancement et la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier en vue d'assurer un suivi fin de la politique de l'habitat sur le territoire et ainsi faciliter la production d'un bilan mi-parcours et final du PLH.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 5 - POSITIONNER LA CCMSL AU CŒUR DE LA POLITIQUE LOCALE EN MATIERE D'HABITAT

Action 16. Apporter une assistance auprès des communes le souhaitant sur les questions de l'habitat



Rappel de l'objectif :

- Ingénierie sur les projets
- Formation sur les sujets liés à l'habitat



Indicateurs :

- Création du guide des bonnes pratiques.
- Nombre de formations dispensés aux élus.



Modalités de mise en œuvre :

- Assistance aux communes via des outils : élaboration d'un guide des bonnes pratiques, des journées d'information, en proposant des conseils du CAUE ;
- Assurer une formation des élus référents des communes sur les évolutions législatives et l'actualité en matière d'habitat.



Bilan et perspectives :

- A travers le Service Urbanisme et Habitat et l'ECFR, la CCMSL propose un service ressource à l'attention des administrés mais également des communes du territoire (élus et agents) afin de les conseiller et les accompagner sur les questions de l'habitat, aussi bien sur les thématiques de la rénovation énergétique que sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.
- Des réunions d'informations ont été organisées avec l'appui d'acteurs institutionnels (CAF, ADIL 77 et ARS) à l'attention des élus sur des sujets tels que l'habitat indigne et en lien avec les actions du PLH (mise en place du permis de louer).
- Perspectives pour la seconde année du PLH : Continuer de proposer des réunions d'informations aux élus référents des communes
- Travailler sur l'élaboration d'un guide des bonnes pratiques.



Service
Urbanisme
et Habitat

Etat des lieux et bilan par action



ORIENTATION 5 - POSITIONNER LA CCMSL AU CŒUR DE LA POLITIQUE LOCALE EN MATIERE D'HABITAT

Action 17. Optimiser l'utilisation des outils existants et à venir



Rappel de l'objectif :

- Organisation de la mise en réseau d'acteurs.
- Formation sur les sujets liés à l'habitat.
- Information à destination des habitants (guichet de l'habitat).



Modalités de mise en œuvre :

- Création d'un Guichet Unique de l'Habitat de la CCMSL.
- Organisation de la mise en réseau d'acteurs.



Indicateurs :

- Nombre de demandes adressées au Guichet Unique de l'Habitat et réponses apportées (visites, appels, courriers, courriels, mesures de communication...).
- Bilan des partenariats entre acteurs.



Bilan et perspectives :

- A travers le Service Urbanisme et Habitat et l'ECFR, la CCMSL propose un service ressource à l'attention des administrés mais également les communes du territoire afin de les conseiller et les accompagner sur les questions du logement, aussi bien sur les thématiques de la rénovation énergétique que sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.
- La CCMSL a travaillé sur l'ensemble des sujets de l'habitat avec un réseau d'acteurs institutionnels locaux tel que la DDT, l'ADIL, la CAF, l'ARS, Soliha, ou encore Action Logement Services.
- Des réunions d'informations ont été organisées, avec l'appui d'acteurs institutionnels, à l'attention des administrés (tournée France Renov), des élus sur des sujets tels que la rénovation énergétique, l'adaptation des logements.
- Perspectives pour la seconde année du PLH et les années suivantes : Ancrer l'accompagnement des administrés et des élus.
- Mise en place un Guichet Unique de l'Habitat à l'attention des communes et des administrés du territoire.



Service
Urbanisme
et Habitat

Synthèse du bilan de la première année



ORIENTATION 1 - Assurer une offre de logements de qualité tout en préservant le foncier du territoire	Bilan
Action 1. Produire 130 logements par an en cohérence avec les objectifs du SRHH	
Action 2. Produire une offre de logements de qualité en réponse aux besoins des habitants	
Action 3. Mieux maîtriser l'urbanisation au sein de la CCMSL	
Action 4. Reconquérir le parc vacant afin de produire des nouveaux logements	
ORIENTATION 2 - Améliorer l'état du par cet le cadre de vie des habitants	Bilan
Action 5. Améliorer la qualité des bâtiments notamment dans les centre anciens	
Action 6. Lutter contre l'habitat indigne	
Action 7. Mieux former les élus, les agents et informer les habitants des dispositifs existants	
ORIENTATION 3 - Diversifier le développement de l'offre résidentielle	Bilan
Action 8. Assurer le développement de l'offre locative sociale en lien avec les objectifs du SRHH et développer l'accession sociale à la propriété	
Action 9. Mettre en place les dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement afin d'assurer une mixité sociale au sein du parc social de la CCMSL	



Service
Urbanisme
et Habitat

Synthèse du bilan de la première année



ORIENTATION 4 - Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques	Bilan
Action 10. Soutenir les travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie afin de favoriser le maintien à domicile et répondre aux situations des personnes handicapées	
Action 11. Favoriser le maintien et l'installation des jeunes ménages en début de parcours résidentiel sur le territoire de la CCMSL	
Action 12. Développer des résidences « séniors » de façon cohérente à l'échelle de la CCMSL	
Action 13. Développer une offre spécifique à destination des ménages précarisés (PLAi adapté, logements communaux)	
Action 14. S'assurer de l'occupation de l'aire de 20 places des Gens du Voyage	
ORIENTATION 5 - Positionner la CCMSL au cœur de la politique locale en matière d'habitat	Bilan
Action 15. Faire du PLH un document vivant	
Action 16. Apporter une assistance auprès des communes le souhaitant sur les questions de l'habitat	
Action 17. Optimiser l'utilisation des outils existants et à venir	



3) Feuille de route de la 2ème année



- **Action 2, 4, 5, 6, 8 et 10** : Assurer le traitement et le suivi des demandes d'aides financières du PLH
- **Action 2** : Réalisation du "cahier de recommandations" urbaines, environnementales et financières
- **Action 4** : Création d'un guichet unique de l'Habitat
- **Action 5** : Renforcer le conseil et l'accompagnement de la rénovation énergétique du parc privé
- **Action 6** : Expérimentation du permis de louer et premier bilan
- **Action 9** : Mise en place du volet information du PPGDID
- **Action 10** : Renforcer le conseil et l'accompagnement à l'adaptation des logements
- **Action 11, 12 et 13** : Suivi des projets et programmes de logements sociaux sur le territoire, notamment à destination des publics ciblés dans le PLH (jeunes ménages, actifs, seniors...)
- **Action 15** : Création d'un observatoire de l'habitat
- **Action 15, 16 et 17** : Continuer et renforcer les réunions d'informations à destinations des communes (élus, agents) ainsi que les partenariats avec l'ensemble des acteurs de l'habitat