

Méry-sur-Oise

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024

ID : 095-249500455-20240628-20240604-DE

La population

	Méry-sur-Oise	Ville centre	CCVO3F
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	9 865	21 928	38 925
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2018 :	1,40%	0,63%	0,61%
Solde d'habitants par an :	133 pers.	135 pers.	232 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	0,52%	0,14%	0,19%
Nombre de ménages :	3 654	9 182	15 775
Evolution annuelle des ménages 2013-2018 :	1,7%	1,3%	1,2%
Nombre de personne par ménage :	2,69	2,36	2,43
Part des ménages avec enfant(s) :	52%	42%	44%
Population âgée de 75 ans et plus :	385	1 790	3 002
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	1,7%	3,6%	3,5%
Indice de jeunesse* :	186	112	111

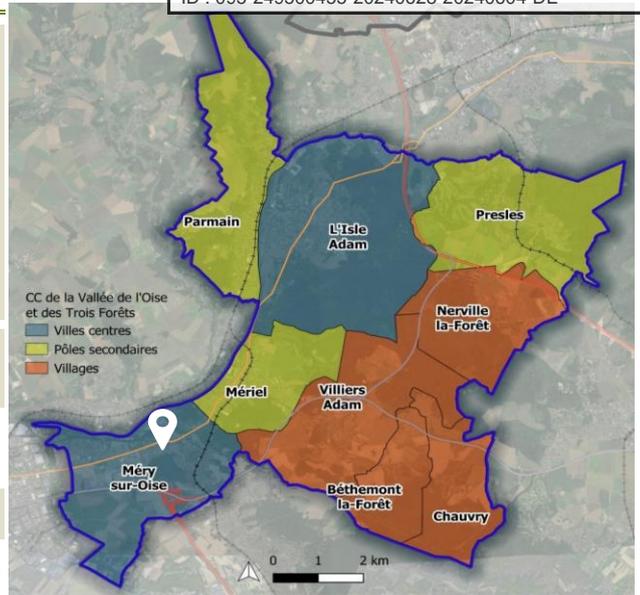
*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

	Méry-sur-Oise	Ville centre	CCVO3F
Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :	2 114 €	-	2 263 €
Ecart interdécile** :	3,1	-	3,2

**écart de revenus entre les 1ers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2018 - Filosofi 2019



Le parc de logements

	Méry-sur-Oise	Ville centre	CCVO3F
Nombre de logements :	3 829	9 882	17 012
Répartition par statut d'occupation :			
Part des propriétaires occupants :	68%	62%	70%
Part des locataires du parc privé :	14%	21%	17%
Part des locataires Hlm :	16%	14%	10%
Part des logés gratuits :	3%	3%	3%

Source : INSEE 2018

Enjeu autour du parc potentiellement énergivore :

	Méry-sur-Oise	Ville centre	CCVO3F
Part des logements construits entre 1948 et 1975 :	19%	27%	28%

Source : Filocom 2017

Cet indicateur indique la proportion de logements construits avant les 1ères réglementations thermiques et phoniques de 1974. Une vigilance est à avoir sur ce parc ancien dont une partie peut nécessiter des travaux de mises aux normes.

Les copropriétés dites fragiles :

	Méry-sur-Oise	Ville centre	CCVO3F
Nombre de copropriétés dites fragiles (famille B,C,D) :	34	112	166
Poids dans l'EPCI :	20%	67%	
Evol. de la fragilité des copropriétés :			
Dégradation :	21%	30%	31%
Stabilité :	68%	56%	56%
Amélioration :	12%	14%	13%

Source : Fichiers copropriétés fragiles (ANAH) 2015

Production et marchés immobiliers

Rythme de production :

	Méry-sur-Oise	Ville centre	CCVO3F
Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2014 à 2019 :	190	759	974
Soit par an :	32	127	162
Indice de construction 2014-2019 :	3,40	6,02	4,30
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	25%	11%	16%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	1%	1%	2%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	75%	88%	82%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	8,4	21,8	34,4

Source : Artificialisation des sols : 2009-2021

Logements sociaux financés de 2017 à 2021 :

	Méry-sur-Oise	Ville centre	CCVO3F
Logements sociaux financés de 2017 à 2021 :	134	346	669
Soit par an :	27	69	134
Taux d'effort logement locatif social :	85%	55%	82%

	Méry-sur-Oise	Ville centre	CCVO3F
Nombre de transactions (logements) 2021 :	160	363	685
Prix médian d'un appartement en 2021 :	199 500 €	-	195 000 €
Prix médian d'une maison en 2021 :	355 000 €	-	357 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	148 000 €	-	170 000 €

Source : DV3F

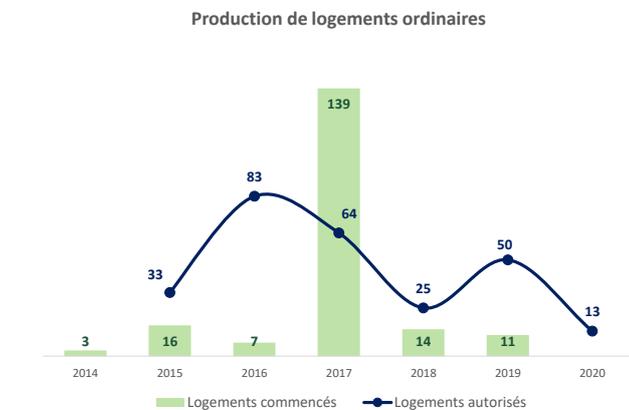
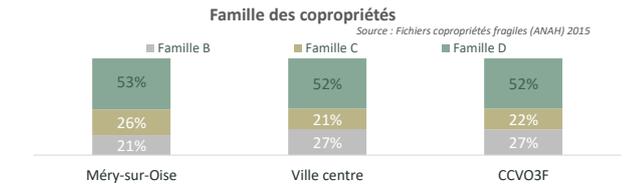
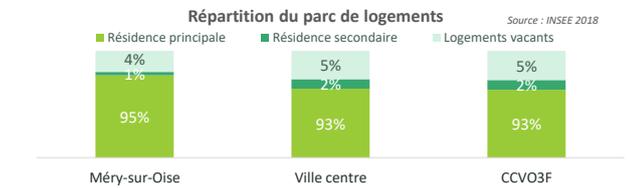
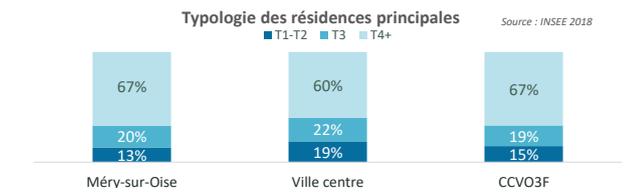
Le parc social

Nombre de logements sociaux au titre du SRU :

Source : DD95 - Inventaire SRU au 1/1/2021

	Méry-sur-Oise	Ville centre	CCVO3F
Nombre de logements sociaux :	632	1 643	2 067
Taux de LLS par rapport aux RP :	17%	18%	13%
Part des T1/T2 :	23%	27%	26%
Part des T4+ :	36%	40%	38%

Source : SNE 31/12/2021 et RPLS 01/01/2021



	Méry-sur-Oise	Ville centre	CCVO3F
Part des PLUS :	89%	77%	76%
Part des PLAI :	6%	10%	12%
Nombre de demandes :	251	1 038	1 335
Pression de la demande* :	4,05	4,07	3,58

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Méry-sur-Oise

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024

ID : 095-249500455-20240628-20240604-DE



Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectif de production de logements :

dont construction neuve :

dont remise sur le marché de logements vacants :

- Objectif de production de logements abordable :

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Num plan	Projet	Nature de la zone PLU	Etat d'avancement	Nombre de logements	Dont LLS	Propriétaire du foncier	Surface	Nature logements	Opérateurs	Commentaire
1				120-150						
2	Justice Nord									



L'Isle-Adam

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024



ID : 095-249500455-20240628-20240604-DE

La population

	L'Isle-Adam	Ville centre	CCVO3F
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	12 063	21 928	38 925
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2018 :	0,02%	0,63%	0,61%
Solde d'habitants par an :	2 pers.	135 pers.	232 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	-0,17%	0,14%	0,19%
Nombre de ménages :	5 528	9 182	15 775
Evolution annuelle des ménages 2013-2018 :	1,1%	1,3%	1,2%
Nombre de personne par ménage :	2,15	2,36	2,43
Part des ménages avec enfant(s) :	35%	42%	44%
Population âgée de 75 ans et plus :	1 404	1 790	3 002
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	4,2%	3,6%	3,5%
Indice de jeunesse* :	79	112	111

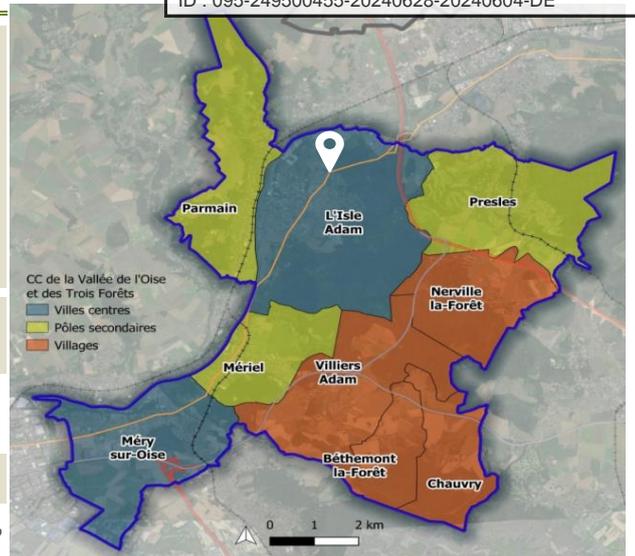
*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

	L'Isle-Adam	Ville centre	CCVO3F
Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :	2 304 €	-	2 263 €
Ecart interdécaile** :	3,8	-	3,2

**écart de revenus entre les tiers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2018 - Filosofi 2019



Le parc de logements

	L'Isle-Adam	Ville centre	CCVO3F
Nombre de logements :	6 053	9 882	17 012
Répartition par statut d'occupation :			
Part des propriétaires occupants :	58%	62%	70%
Part des locataires du parc privé :	26%	21%	17%
Part des locataires Hlm :	13%	14%	10%
Part des logés gratuits :	3%	3%	3%

Source : INSEE 2018

Enjeu autour du parc potentiellement énergivore :

	L'Isle-Adam	Ville centre	CCVO3F
Part des logements construits entre 1948 et 1975 :	32%	27%	28%

Source : Filocom 2017

Cet indicateur indique la proportion de logements construits avant les 1ères réglementations thermiques et phoniques de 1974. Une vigilance est à avoir sur ce parc ancien dont une partie peut nécessiter des travaux de remises aux normes.

Les copropriétés dites fragiles :

	L'Isle-Adam	Ville centre	CCVO3F
Nombre de copropriétés dites fragiles (famille B,C,D) :	78	112	166
Poids dans l'EPCI :	47%	67%	
Evol. de la fragilité des copropriétés :			
Dégradation :	34%	30%	31%
Stabilité :	51%	56%	56%
Amélioration :	15%	14%	13%

Source : Fichiers copropriétés fragiles (ANAH) 2015

Production et marchés immobiliers

Rythme de production :

	L'Isle-Adam	Ville centre	CCVO3F
Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2014 à 2019 :	569	759	974
Soit par an :	95	127	162
Indice de construction 2014-2019 :	8,00	6,02	4,30
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	6%	11%	16%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	2%	1%	2%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	92%	88%	82%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	13,4	21,8	34,4

Source : Artificialisation des sols : 2009-2021

Logements sociaux financés de 2017 à 2021 :

	L'Isle-Adam	Ville centre	CCVO3F
Logements sociaux financés :	212	346	669
Soit par an :	42	69	134
Taux d'effort logement locatif social :	45%	55%	82%

	L'Isle-Adam	Ville centre	CCVO3F
Nombre de transactions (logements) 2021 :	203	363	685
Prix médian d'un appartement en 2021 :	216 000 €	-	195 000 €
Prix médian d'une maison en 2021 :	485 000 €	-	357 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	285 000 €	-	170 000 €

Source : DV3F

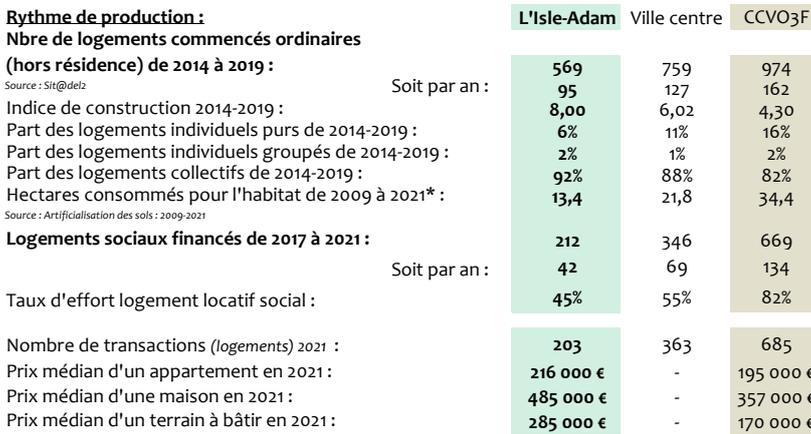
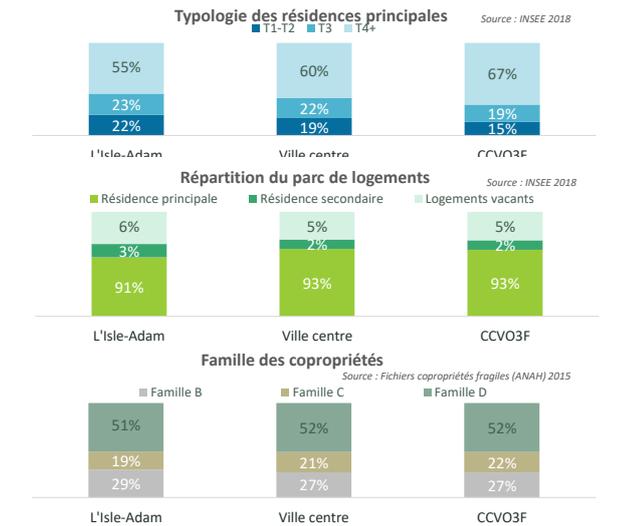
Le parc social

Nombre de logements sociaux au titre du SRU :

Source : DD195 - Inventaire SRU au 1/1/2021

	L'Isle-Adam	Ville centre	CCVO3F
Nombre de logements sociaux :	1 011	1 643	2 067
Taux de LLS par rapport aux RP :	18%	18%	13%
Part des T1/T2 :	29%	27%	26%
Part des T4+ :	42%	40%	38%

Source : SNE 31/12/2021 et RPLS 01/01/2021



*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- **Objectif de production de logements :**

dont construction neuve :

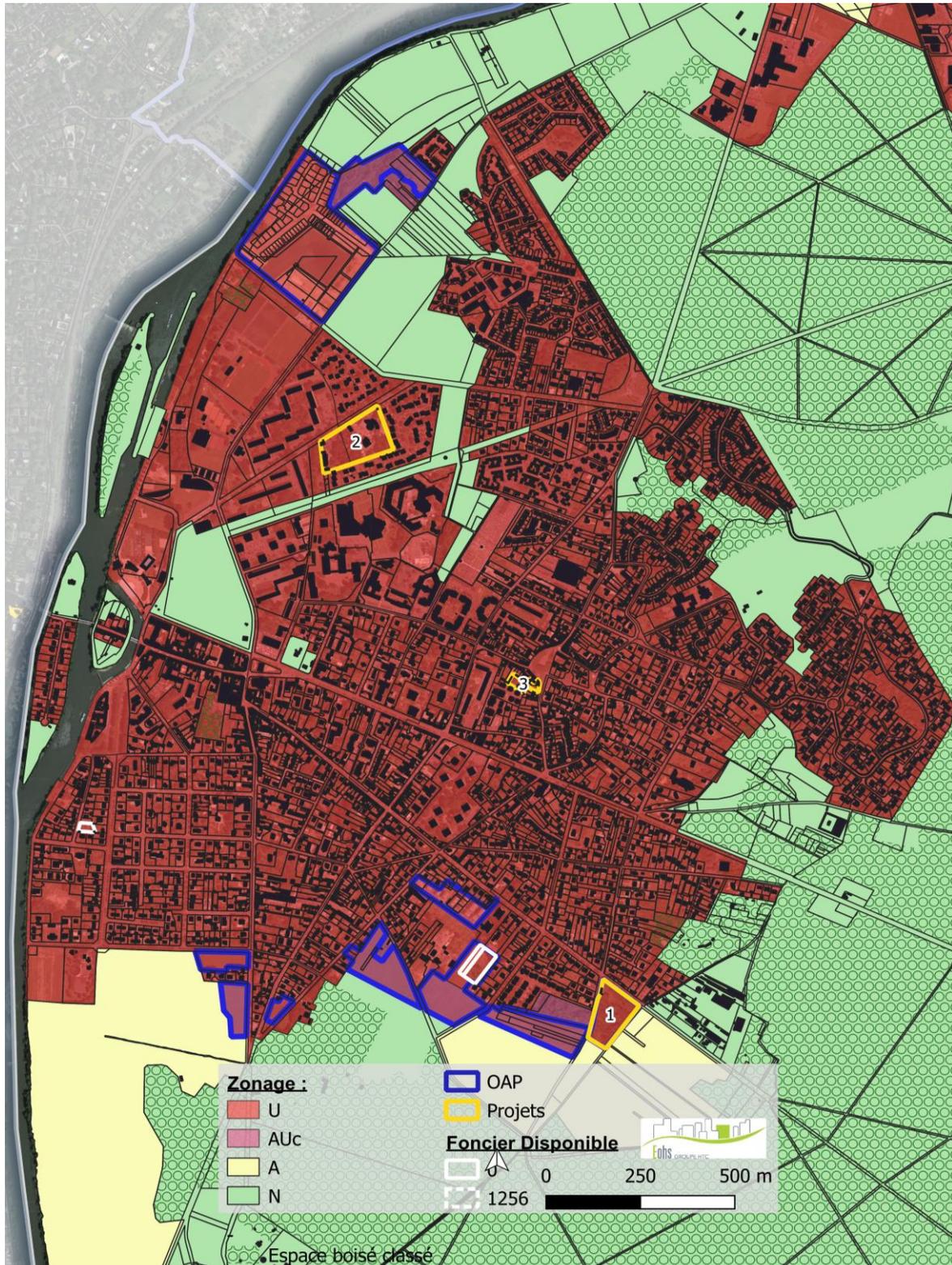
dont renouvellement urbain :

dont remise sur le marché de logements vacants :

- **Objectif de production de logements abordable :**

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Num plan	Projet	Nature de la zone PLU	Etat d'avancement	Nombre de logements	Dont LLS	Propriétaire du foncier	Surface	Nature logements	Opérateurs	Commentaire
1	Collectif		Projet	64	64					
2	Collectif	UM	PC en 2003	74	29	Association	9371 m ²	Mixte	Promoteur	PC en 2003
3	Collectif	UV	A l'étude	24	24	Privés	2084 m ²	Social	Promoteur	Projet



Nerville-la-Forêt

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024

ID : 095-249500455-20240628-20240604-DE

La population

	Nerville-la-Forêt	Village	CCVO3F
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	747	2 317	38 925
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2018 :	0,64%	0,09%	0,61%
Solde d'habitants par an :	4 pers.	2 pers.	232 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	-0,03%	-0,22%	0,19%
Nombre de ménages :	262	895	15 775
Evolution annuelle des ménages 2013-2018 :	1,8%	1,1%	1,2%
Nombre de personne par ménage :	2,69	2,54	2,43
Part des ménages avec enfant(s) :	47%	45%	44%
Population âgée de 75 ans et plus :	54	170	3 002
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	3,3%	5,0%	3,5%
Indice de jeunesse* :	105	101	111

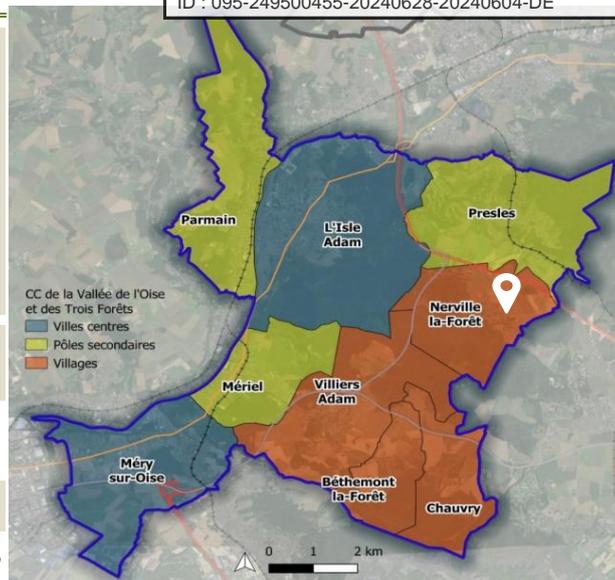
*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :	2 465 €	-	2 263 €
Ecart interdécile** :	0,0	-	3,2

**écart de revenus entre les 1ers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2018 - Filosofi 2019



Le parc de logements

	Nerville-la-Forêt	Village	CCVO3F
Nombre de logements :	285	970	17 012
Répartition par statut d'occupation :			
Part des propriétaires occupants :	81%	86%	70%
Part des locataires du parc privé :	14%	9%	17%
Part des locataires Hlm :	0%	0%	10%
Part des logés gratuits :	5%	4%	3%

Source : INSEE 2018

Enjeu autour du parc potentiellement énérgivore :

Part des logements construits entre 1948 et 1975 :	15%	22%	28%
--	-----	-----	-----

Source : Filocom 2017

Cet indicateur indique la proportion de logements construits avant les 1ères réglementations thermiques et phoniques de 1974. Une vigilance est à avoir sur ce parc ancien dont une partie peut nécessiter des travaux de remises aux normes.

Les copropriétés dites fragiles :

Nombre de copropriétés dites fragiles (famille B,C,D) :	1	4	166
Poids dans l'EPCI :	1%	2%	
Evol. de la fragilité des copropriétés :	Dégradation	-	31%
Stabilité :	-	-	56%
Amélioration :	-	-	13%

Source : Fichiers copropriétés fragiles (ANAH) 2015

Production et marchés immobiliers

Rythme de production :

	Nerville-la-Forêt	Village	CCVO3F
Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2014 à 2019 :	1	9	974
Soit par an :	0	2	162
Indice de construction 2014-2019 :	0,20	0,66	4,30
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	100%	16%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	0%	2%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	0%	82%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	1,3	3,0	34,4

Source : Artificialisation des sols : 2009-2021

Logements sociaux financés de 2017 à 2021 :

	0	0	669
Soit par an :	0	0	134
Taux d'effort logement locatif social :	0%	0%	82%

Nombre de transactions (logements) 2021 :	8	32	685
Prix médian d'un appartement en 2021 :	-	-	195 000 €
Prix médian d'une maison en 2021 :	325 000 €	-	357 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	-	-	170 000 €

Source : DV3F

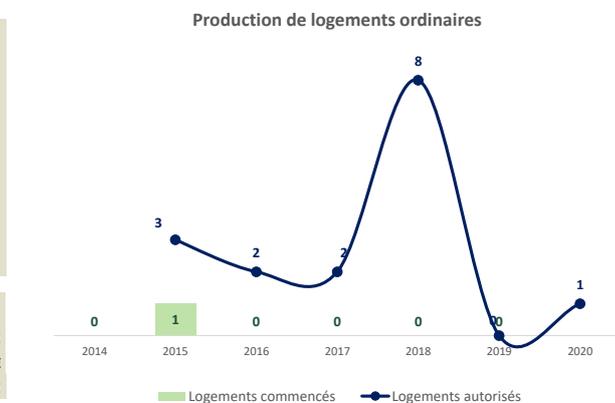
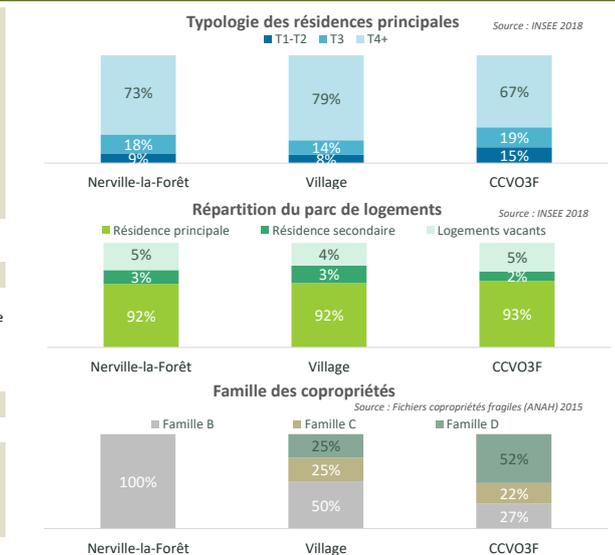
Le parc social

Nombre de logements sociaux au titre du SRU :	0	0,00%	
---	---	-------	--

Source : DDT95 - Inventaire SRU au 1/1/2021

	Nerville-la-Forêt	Village	CCVO3F
Nombre de logements sociaux :	0	0	2 067
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	0%	13%
Part des T1/T2 :	0%	0%	26%
Part des T4+ :	0%	0%	38%

Source : SNE 31/12/2021 et RPLS 01/01/2021



	Nerville-la-Forêt	Village	CCVO3F
Part des PLUS :	0%	0%	76%
Part des PLAI :	0%	0%	12%
Nombre de demandes :	0	0	1 335
Pression de la demande* :	0,00	-	3,58

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Nerville-la-Forêt

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024

ID : 095-249500455-20240628-20240604-DE



Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- **Objectif de production de logements :**

dont construction neuve :

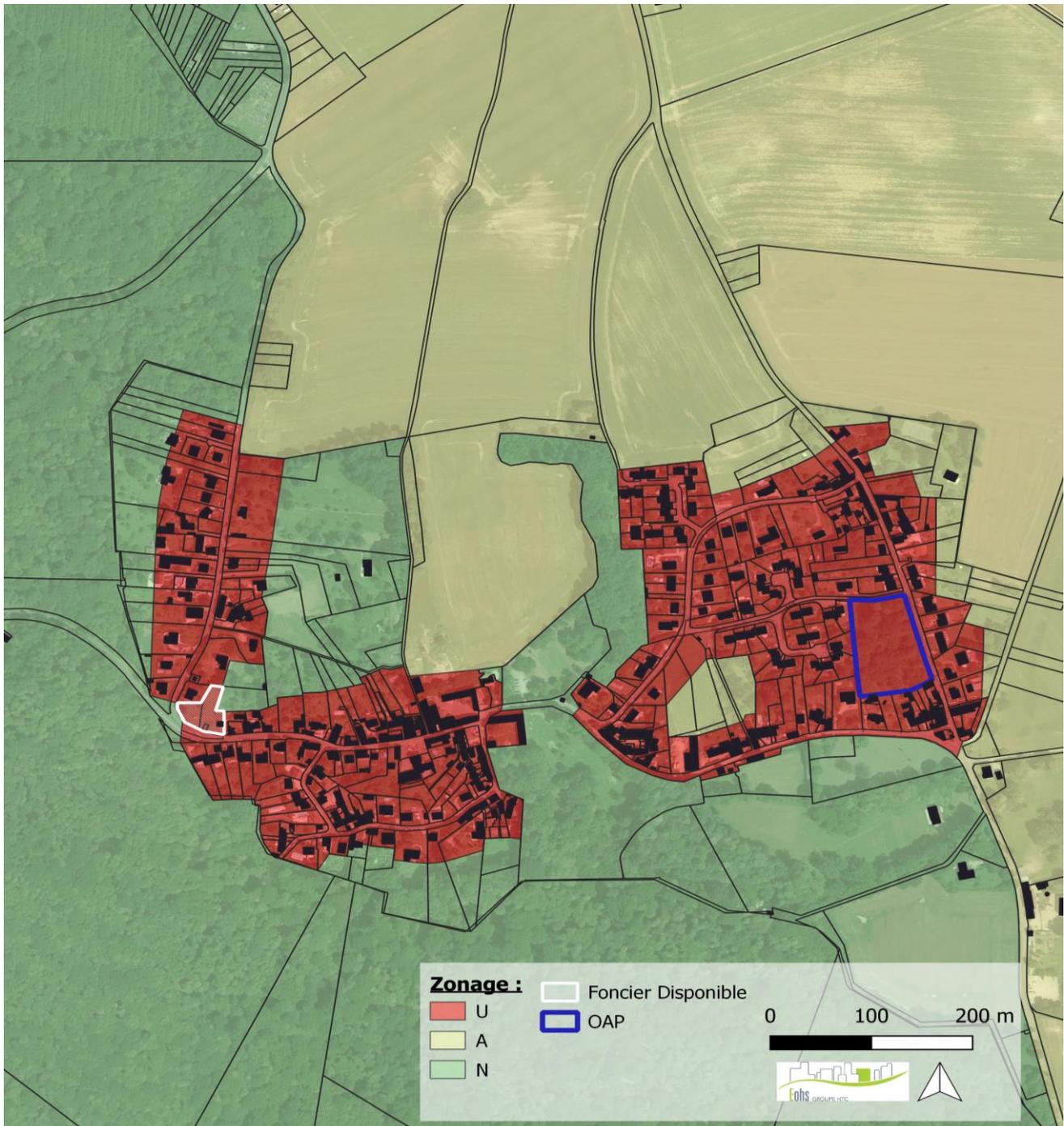
dont renouvellement urbain :

dont remise sur le marché de logements vacants :

- **Objectif de production de logements abordable :**

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

OAP toujours en cours - potentiel de 4 terrains à bâtir sur 11 ha
Livraison pour 2024 de 9 appartements mis à la vente (division d'un château réhabilité)



Parmain

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024

ID : 095-249500455-20240628-20240604-DE

La population

	Parmain	Pôle secondaire	CCVO3F
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	5 589	14 680	38 925
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2018 :	0,01%	0,66%	0,61%
Solde d'habitants par an :	0 pers.	95 pers.	232 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	-0,34%	0,33%	0,19%
Nombre de ménages :	2 132	5 698	15 775
Evolution annuelle des ménages 2013-2018 :	0,7%	1,0%	1,2%
Nombre de personne par ménage :	2,57	2,53	2,43
Part des ménages avec enfant(s) :	50%	48%	44%
Population âgée de 75 ans et plus :	346	1 042	3 002
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	3,5%	3,1%	3,5%
Indice de jeunesse* :	115	111	111
Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :	2 306 €	-	2 263 €
Ecart interdécile** :	3,2	-	3,2

*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

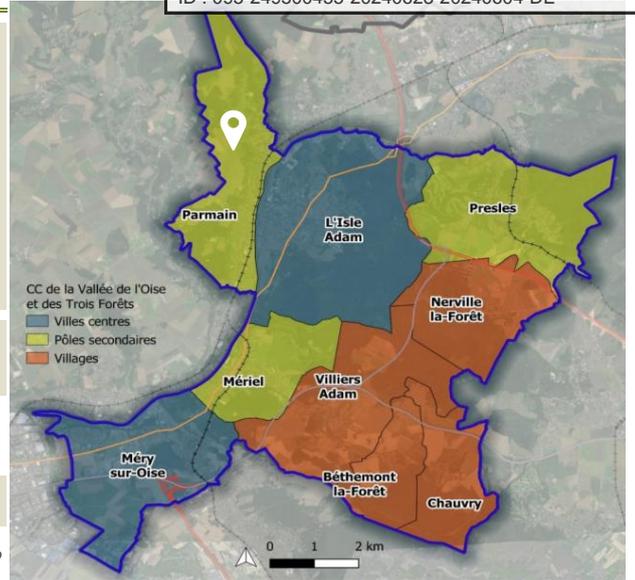
Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :

Ecart interdécile** :

**écart de revenus entre les 1ers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2018 - Filosofi 2019



Le parc de logements

	Parmain	Pôle secondaire	CCVO3F
Nombre de logements :	2 309	6 160	17 012
Répartition par statut d'occupation :			
Part des propriétaires occupants :	81%	81%	70%
Part des locataires du parc privé :	10%	10%	17%
Part des locataires Hlm :	7%	6%	10%
Part des logés gratuits :	2%	2%	3%

Source : INSEE 2018

Enjeu autour du parc potentiellement énérgivore :

Part des logements construits entre 1948 et 1975 :

Source : Filocom 2017

Cet indicateur indique la proportion de logements construits avant les 1ères réglementations thermiques et phoniques de 1974. Une vigilance est à avoir sur ce parc ancien dont une partie peut nécessiter des travaux de remises aux normes.

Les copropriétés dites fragiles :

	Parmain	Pôle secondaire	CCVO3F
Nombre de copropriétés dites fragiles (famille B,C,D) :	18	50	166
Poids dans l'EPCI :	11%	30%	
Evol. de la fragilité des copropriétés :			
Dégradation :	24%	34%	31%
Stabilité :	65%	53%	56%
Amélioration :	12%	13%	13%

Source : Fichiers copropriétés fragiles (ANAH) 2015

Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2018



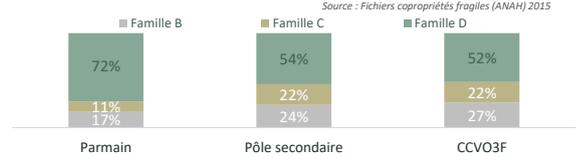
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2018



Famille des copropriétés

Source : Fichiers copropriétés fragiles (ANAH) 2015



Production et marchés immobiliers

Rythme de production :

Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2014 à 2019 :

Source : Sit@del2

Soit par an :

	Parmain	Pôle secondaire	CCVO3F
Soit par an :	140	206	974
Indice de construction 2014-2019 :	23	34	162
Indice de construction 2014-2019 :	4,17	2,41	4,30
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	9%	33%	16%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	2%	2%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	91%	65%	82%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	1,6	9,6	34,4

Source : Artificialisation des sols : 2009-2021

Logements sociaux financés de 2017 à 2021 :

Soit par an :

	Parmain	Pôle secondaire	CCVO3F
Soit par an :	232	323	669
Taux d'effort logement locatif social :	46	65	134
	199%	188%	82%

Nombre de transactions (logements) 2021 :

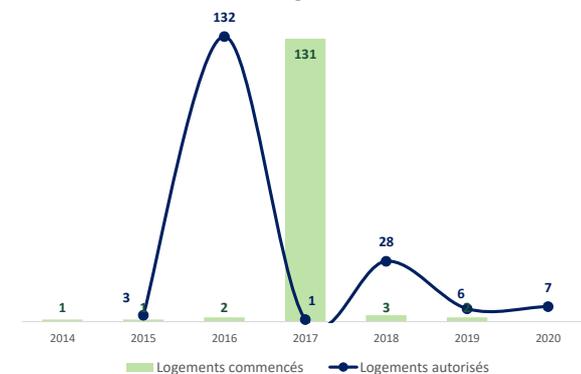
Prix médian d'un appartement en 2021 :

Prix médian d'une maison en 2021 :

Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :

Source : DV3F

Production de logements ordinaires



Le parc social

Nombre de logements sociaux au titre du SRU :

Source : DDT95 - Inventaire SRU au 1/1/2021

	Nombre	Taux
	264	12,13%

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T4+

Source : SNE 31/12/2021 et RPLS 01/01/2021

	Parmain	Pôle secondaire	CCVO3F
Nombre de logements sociaux :	189	424	2 067
Taux de LLS par rapport aux RP :	9%	7%	13%
Part des T1/T2 :	16%	26%	26%
Part des T4+	17%	31%	38%

	Parmain	Pôle secondaire	CCVO3F
Part des PLUS :	72%	72%	76%
Part des PLAI :	15%	17%	12%
Nombre de demandes :	104	293	1 335
Pression de la demande* :	5,47	2,48	3,58

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Parmain

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024

ID : 095-249500455-20240628-20240604-DE



Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- Objectif de production de logements :

dont construction neuve :

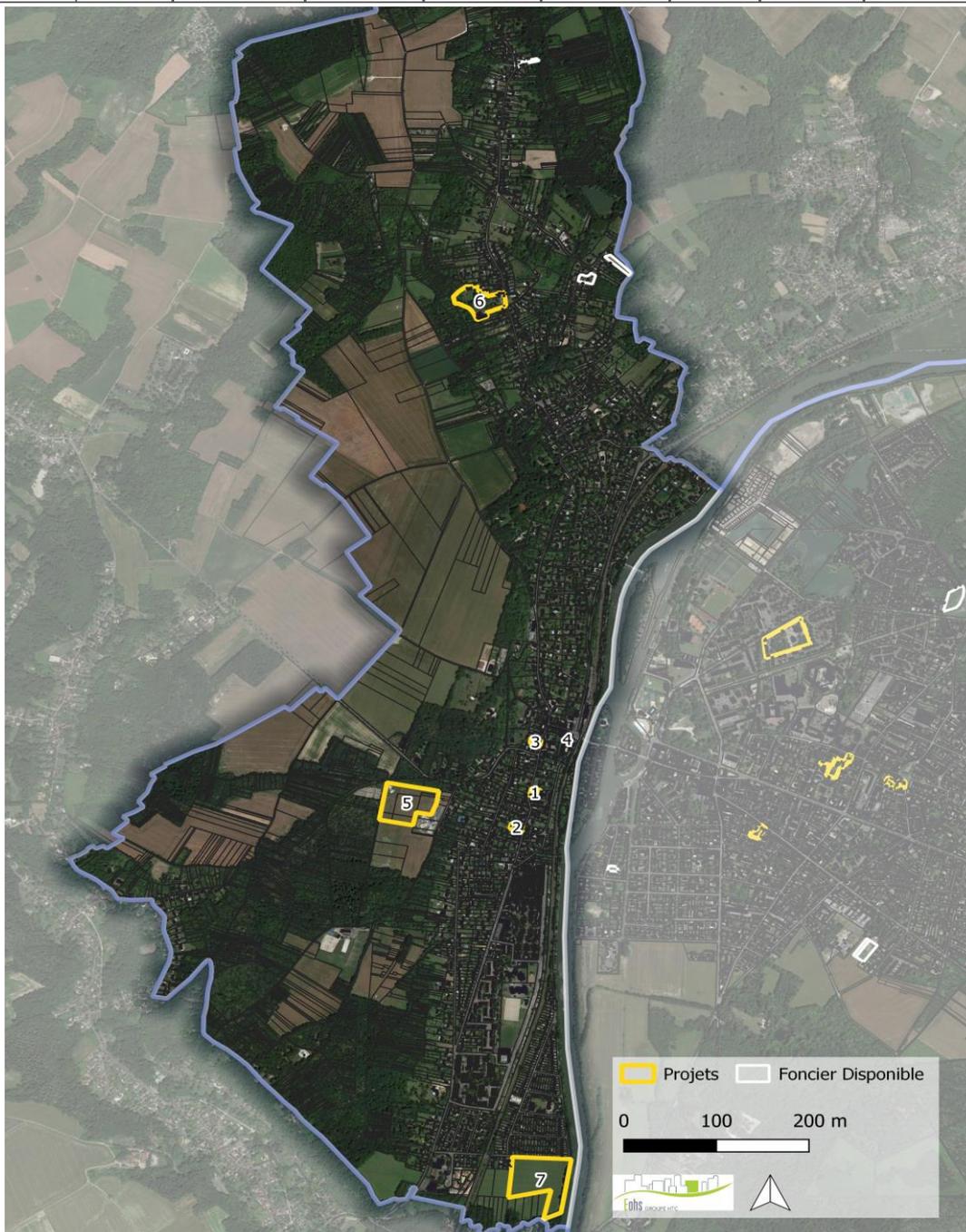
dont renouvellement urbain :

dont remise sur le marché de logements vacants :

- Objectif de production de logements abordable :

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Num plan	Projet	Nature de la zone PLU	Etat d'avancement	Nombre de logements	Dont LLS	Propriétaire du foncier	Surface	Nature logements	Opérateurs	Commentaire
1	1001 Vies Habitat 129 rue du Mal Foch	UFA	PC en cours d'instruction	12	12	Ville / promesse de vente 1001 Vies Habitat	968 m ²	Social	1001 Vies Habitat	
2	132 rue du Mal Foch	UFA	APS	7	7		1339 m ²	Mixte	ERIGENE	
3	94 rue du Mal Foch	UCE	PC en recours au TA	16	16	SEQENS	1262 m ²	Social	SEQENS	
4	Hêtre Pourpre	UCE	PC accordé / début des travaux printemps 2022	11	11	ERIGENE	428 m ²	Social	ERIGENE	
5	Bois Gannetin	UOC	PC en recours au TA	108	78	Ville	30871 m ²	Mixte	Alterea Cogedim / SEQENS	
6	79 rue du Mal Joffre	UJC1	PC en recours au TA	26	26	Mme MAO	6949 m ²	Social	Mme MAO	
7	European Homes	UOC	PC en recours au TA/Conseil d'état	44	32	Persidat/ promesse de vente European Homes	8000 m ²			



Béthement-la-Forêt

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024



ID : 095-249500455-20240628-20240604-DE

La population

	Béthement-la-Forêt	Village	CCVO3F
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	410	2 317	38 925
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2018 :	-0,99%	0,09%	0,61%
Solde d'habitants par an :	-4 pers.	2 pers.	232 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	-1,65%	-0,22%	0,19%
Nombre de ménages :	165	895	15 775
Evolution annuelle des ménages 2013-2018 :	0,6%	1,1%	1,2%
Nombre de personne par ménage :	2,50	2,54	2,43
Part des ménages avec enfant(s) :	50%	45%	44%
Population âgée de 75 ans et plus :	24	170	3 002
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	15,1%	5,0%	3,5%
Indice de jeunesse* :	94	101	111

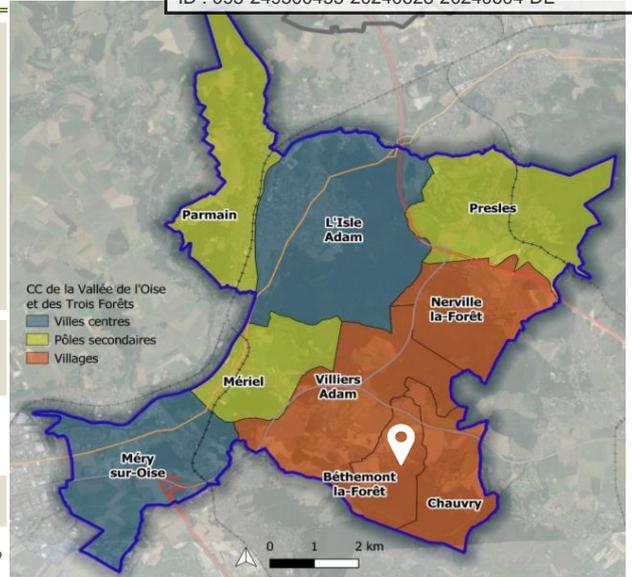
*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :	2 652 €	-	2 263 €
Ecart interdécile** :	0,0	-	3,2

**écart de revenus entre les 1ers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2018 - Filosofi 2019



Le parc de logements

	Béthement-la-Forêt	Village	CCVO3F
Nombre de logements :	181	970	17 012
Répartition par statut d'occupation :			
Part des propriétaires occupants :	94%	86%	70%
Part des locataires du parc privé :	2%	9%	17%
Part des locataires Hlm :	0%	0%	10%
Part des logés gratuits :	4%	4%	3%

Source : INSEE 2018

Enjeu autour du parc potentiellement énérgivore :

Part des logements construits entre 1948 et 1975 :	29%	22%	28%
--	-----	-----	-----

Source : Filocom 2017

Cet indicateur indique la proportion de logements construits avant les 1ères réglementations thermiques et phoniques de 1974. Une vigilance est à avoir sur ce parc ancien dont une partie peut nécessiter des travaux de remises aux normes.

Les copropriétés dites fragiles :

Nombre de copropriétés dites fragiles (famille B,C,D) :	1	4	166
Poids dans l'EPCI	1%	2%	
Evol. de la fragilité des copropriétés :	Dégradation	-	31%
Stabilité	-	-	56%
Amélioration	-	-	13%

Source : Fichiers copropriétés fragiles (ANAH) 2015

Production et marchés immobiliers

Rythme de production :

	Béthement-la-Forêt	Village	CCVO3F
Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2014 à 2019 :	5	9	974
Soit par an :	1	2	162
Indice de construction 2014-2019 :	1,90	0,66	4,30
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	100%	16%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	0%	2%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	0%	82%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	0,9	3,0	34,4

Source : Artificialisation des sols : 2009-2021

	Béthement-la-Forêt	Village	CCVO3F
Logements sociaux financés de 2017 à 2021 :	0	0	669
Soit par an :	0	0	134
Taux d'effort logement locatif social :	0%	0%	82%

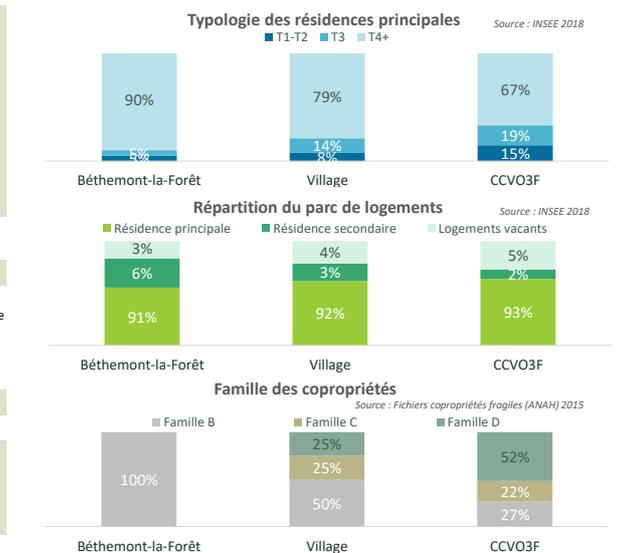
Nombre de transactions (logements) 2021 :	4	32	685
Prix médian d'un appartement en 2021 :	-	-	195 000 €
Prix médian d'une maison en 2021 :	430 000 €	-	357 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	-	-	170 000 €

Source : DV3F

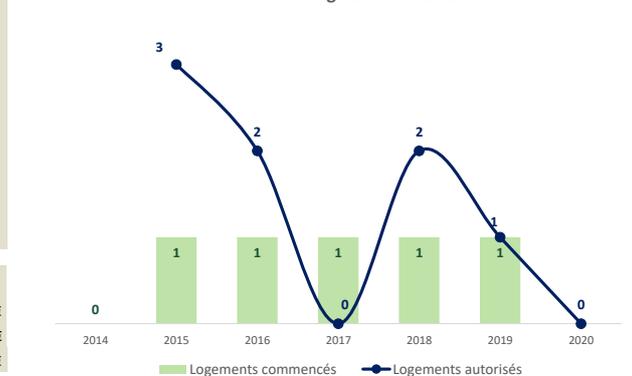
Le parc social

	Béthement-la-Forêt	Village	CCVO3F
Nombre de logements sociaux au titre du SRU :	0	0	0
Taux	0,00%	0,00%	0,00%
Nombre de logements sociaux :	0	0	2 067
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	0%	13%
Part des T1/T2 :	0%	0%	26%
Part des T4+ :	0%	0%	38%

Source : SNE 31/12/2021 et RPLS 01/01/2021



Production de logements ordinaires



	Béthement-la-Forêt	Village	CCVO3F
Part des PLUS :	0%	0%	76%
Part des PLAi :	0%	0%	12%
Nombre de demandes :	1	0	1 335
Pression de la demande* :	-	-	3,58

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Béthemont-la-Forêt

Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024

ID : 095-249500455-20240628-20240604-DE



- **Objectif de production de logements :**

dont construction neuve :

dont renouvellement urbain :

dont remise sur le marché de logements vacants :

- **Objectif de production de logements abordable :**

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Aucun projet identifié





Villiers-Adam

La population

	Villiers-Adam	Village	CCVO3F
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	861	2 317	38 925
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2018 :	0,42%	0,09%	0,61%
Solde d'habitants par an :	4 pers.	2 pers.	232 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	0,59%	-0,22%	0,19%
Nombre de ménages :	352	895	15 775
Evolution annuelle des ménages 2013-2018 :	1,2%	1,1%	1,2%
Nombre de personne par ménage :	2,45	2,54	2,43
Part des ménages avec enfant(s) :	42%	45%	44%
Population âgée de 75 ans et plus :	79	170	3 002
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	5,9%	5,0%	3,5%
Indice de jeunesse* :	99	101	111

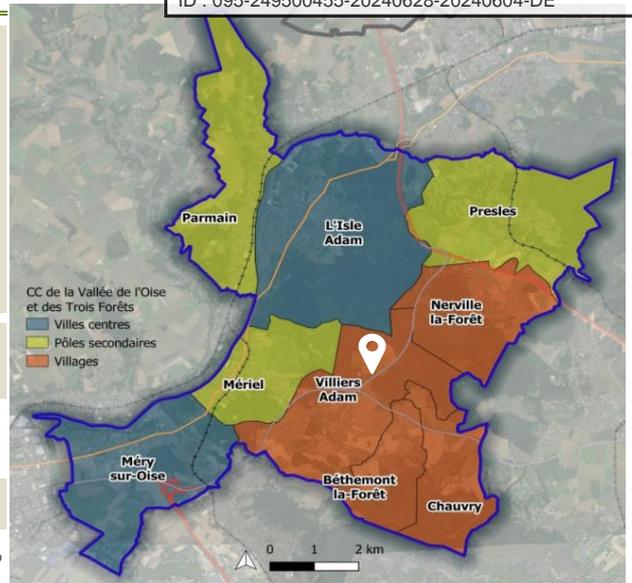
*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :	2 534 €	-	2 263 €
Ecart interdécile** :	0,0	-	3,2

**écart de revenus entre les 1ers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2018 - Filosofi 2019



Le parc de logements

	Villiers-Adam	Village	CCVO3F
Nombre de logements :	371	970	17 012
Répartition par statut d'occupation :			
Part des propriétaires occupants :	88%	86%	70%
Part des locataires du parc privé :	8%	9%	17%
Part des locataires Hlm :	0%	0%	10%
Part des logés gratuits :	4%	4%	3%

Source : INSEE 2018

Enjeu autour du parc potentiellement énérgivore :

Part des logements construits entre 1948 et 1975 :	28%	22%	28%
--	-----	-----	-----

Source : Filocom 2017

Cet indicateur indique la proportion de logements construits avant les 1ères réglementations thermiques et phoniques de 1974. Une vigilance est à avoir sur ce parc ancien dont une partie peut nécessiter des travaux de remises aux normes.

Les copropriétés dites fragiles :

Nombre de copropriétés dites fragiles (famille B,C,D) :	2	4	166
Poids dans l'EPCI	1%	2%	
Evol. de la fragilité des copropriétés :	Dégradation	-	31%
Stabilité	-	-	56%
Amélioration	-	-	13%

Source : Fichiers copropriétés fragiles (ANAH) 2015

Production et marchés immobiliers

Rythme de production :

	Villiers-Adam	Village	CCVO3F
Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2014 à 2019 :	2	9	974
Soit par an :	0	2	162
Indice de construction 2014-2019 :	0,40	0,66	4,30
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	100%	16%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	0%	2%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	0%	82%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	0,3	3,0	34,4

Source : Artificialisation des sols : 2009-2021

	Villiers-Adam	Village	CCVO3F
Logements sociaux financés de 2017 à 2021 :	0	0	669
Soit par an :	0	0	134
Taux d'effort logement locatif social :	0%	0%	82%

Nombre de transactions (logements) 2021 :	17	32	685
Prix médian d'un appartement en 2021 :	142 730 €	-	195 000 €
Prix médian d'une maison en 2021 :	282 000 €	-	357 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	144 500 €	-	170 000 €

Source : DV3F

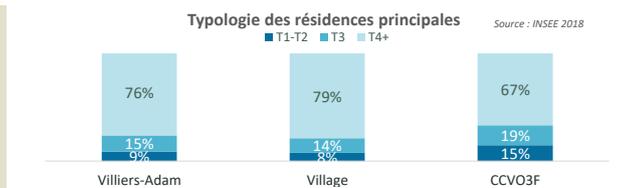
Le parc social

	Nombre	Taux
Nombre de logements sociaux au titre du SRU :	0	0,00%

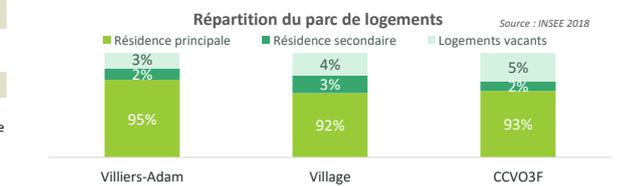
Source : DDT95 - Inventaire SRU au 1/1/2021

	Villiers-Adam	Village	CCVO3F
Nombre de logements sociaux :	0	0	2 067
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	0%	13%
Part des T1/T2 :	0%	0%	26%
Part des T4+	0%	0%	38%

Source : SNE 31/12/2021 et RPLS 01/01/2021



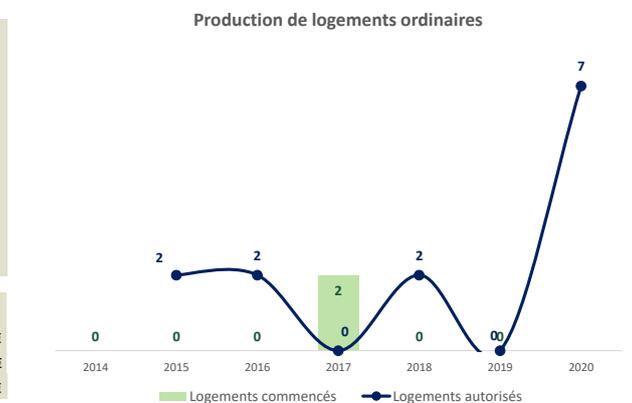
Source : INSEE 2018



Source : INSEE 2018



Source : Fichiers copropriétés fragiles (ANAH) 2015



	Villiers-Adam	Village	CCVO3F
Part des PLUS :	0%	0%	76%
Part des PLAI :	0%	0%	12%
Nombre de demandes :	1	0	1 335
Pression de la demande* :	0,00	-	3,58

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Villiers-Adam

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024

ID : 095-249500455-20240628-20240604-DE



Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

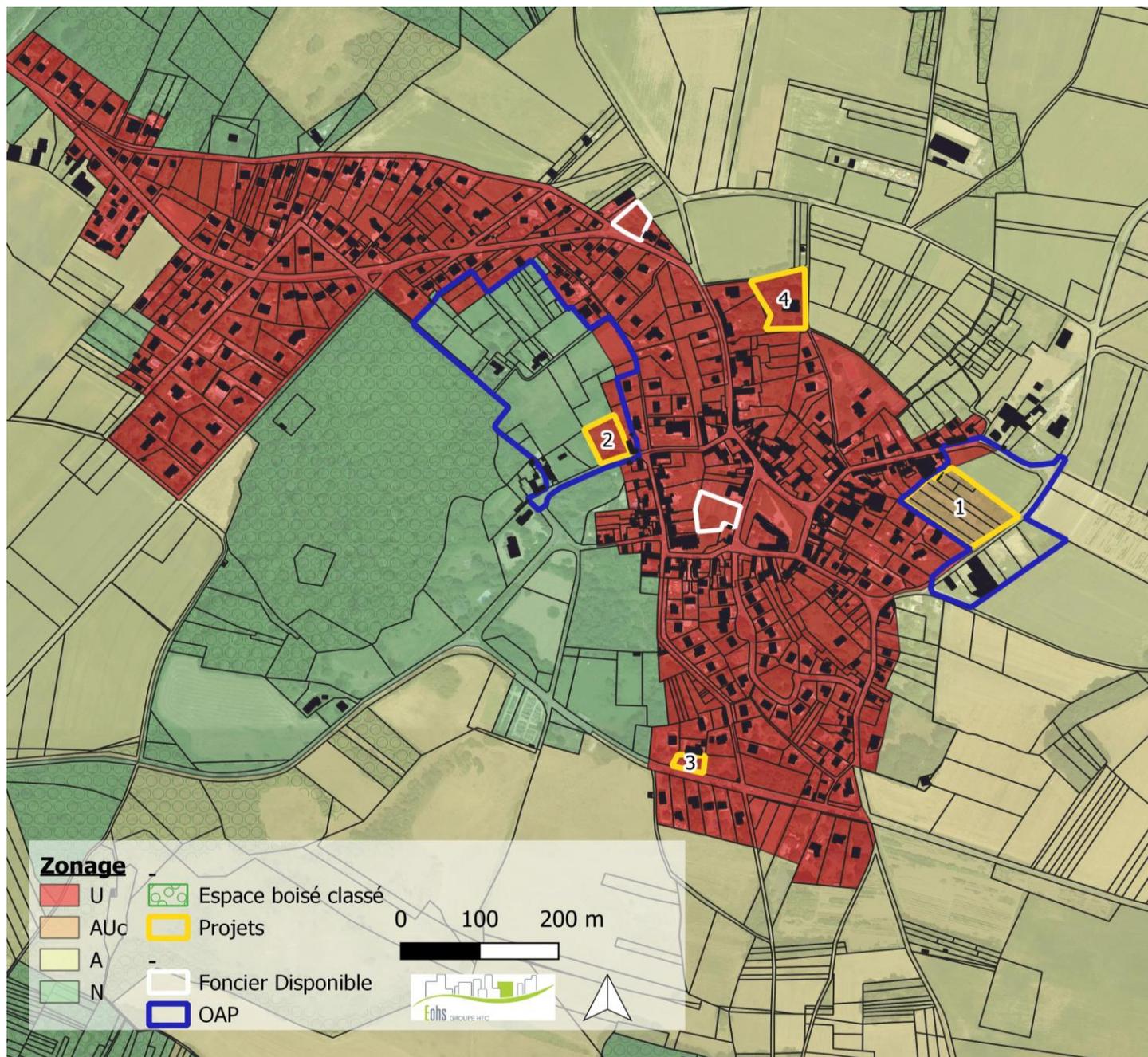
• Objectif de production de logements :

- dont construction neuve :
- dont renouvellement urbain :
- dont remise sur le marché de logements vacants :

• Objectif de production de logements abordable :

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Num plan	Projet	Nature de la zone PLU	Etat d'avancement	Nombre de logements	Dont LLS	Propriétaire du foncier	Surface	Nature logements	Opérateurs	Commentaire
1	16 pavillons	OAP	Commercialisation	16	0	Privé	0,8 ha			Lotissement - Parcelles vendues
2	Petits immeubles			20						
3	Terrains divisibles			5 parcelles						
4	5 Pavillons									





Mériel

La population

	Mériel	Pôle secondaire	CCVO3F
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	5 168	14 680	38 925
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2018 :	1,07%	0,66%	0,61%
Solde d'habitants par an :	53 pers.	95 pers.	232 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	0,50%	0,33%	0,19%
Nombre de ménages :	2 052	5 698	15 775
Evolution annuelle des ménages 2013-2018 :	1,4%	1,0%	1,2%
Nombre de personne par ménage :	2,48	2,53	2,43
Part des ménages avec enfant(s) :	46%	48%	44%
Population âgée de 75 ans et plus :	324	1 042	3 002
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	2,7%	3,1%	3,5%
Indice de jeunesse* :	123	111	111

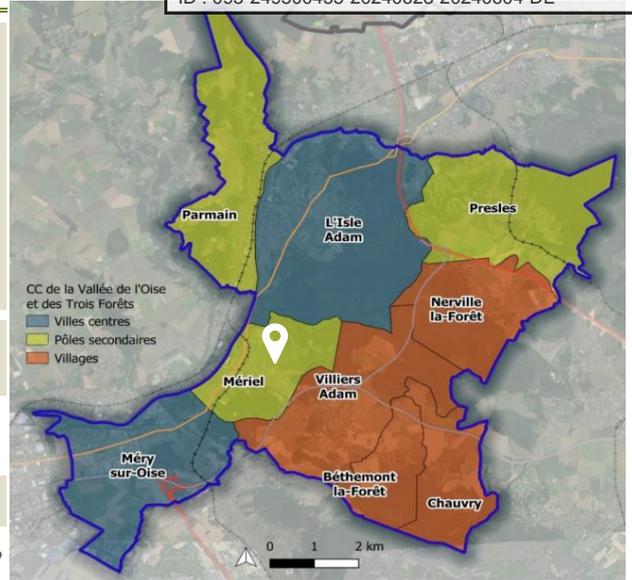
*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la grérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :	2 216 €	-	2 263 €
Ecart interdécile** :	2,8	-	3,2

**écart de revenus entre les 1ers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2018 - Filosofi 2019



Le parc de logements

	Mériel	Pôle secondaire	CCVO3F
Nombre de logements :	2 190	6 160	17 012
Répartition par statut d'occupation :			
Part des propriétaires occupants :	76%	81%	70%
Part des locataires du parc privé :	12%	10%	17%
Part des locataires Hlm :	10%	6%	10%
Part des logés gratuits :	1%	2%	3%

Source : INSEE 2018

Enjeu autour du parc potentiellement énérgivore :

Part des logements construits entre 1948 et 1975 :	29%	31%	28%
--	-----	-----	-----

Source : Filocom 2017

Cet indicateur indique la proportion de logements construits avant les 1ères réglementations thermiques et phoniques de 1974. Une vigilance est à avoir sur ce parc ancien dont une partie peut nécessiter des travaux de remises aux normes.

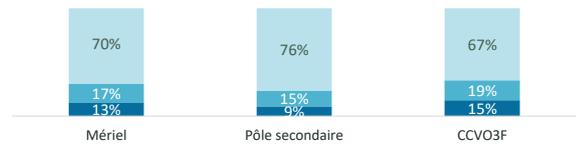
Les copropriétés dites fragiles :

Nombre de copropriétés dites fragiles (famille B,C,D) :	19	50	166
Poids dans l'EPCI	11%	30%	
Evol. de la fragilité des copropriétés :	Dégradation	44%	34%
Stabilité	39%	53%	56%
Amélioration	17%	13%	13%

Source : Fichiers copropriétés fragiles (ANAH) 2015

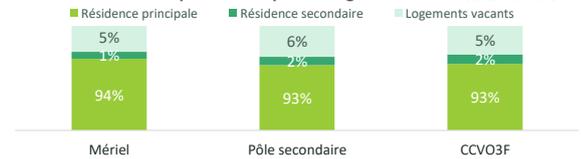
Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2018



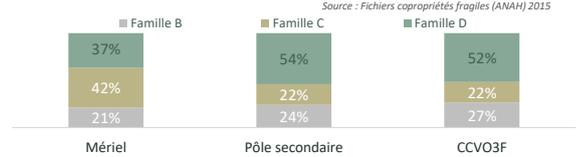
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2018



Famille des copropriétés

Source : Fichiers copropriétés fragiles (ANAH) 2015



Production et marchés immobiliers

Rythme de production :

	Mériel	Pôle secondaire	CCVO3F
Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2014 à 2019 :			
Soit par an :	44	206	974
Indice de construction 2014-2019 :	7	34	162
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	1,50	2,41	4,30
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	84%	33%	16%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	5%	2%	2%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	11%	65%	82%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	6,7	9,6	34,4
Source : Artificialisation des sols : 2009-2021			
Logements sociaux financés de 2017 à 2021 :			
Soit par an :	78	323	669
Taux d'effort logement locatif social :	16	65	134
	213%	188%	82%

Nombre de transactions (logements) 2021 :	87	290	685
Prix médian d'un appartement en 2021 :	159 000 €	-	195 000 €
Prix médian d'une maison en 2021 :	344 500 €	-	357 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	170 000 €	-	170 000 €

Source : DV3F

Le parc social

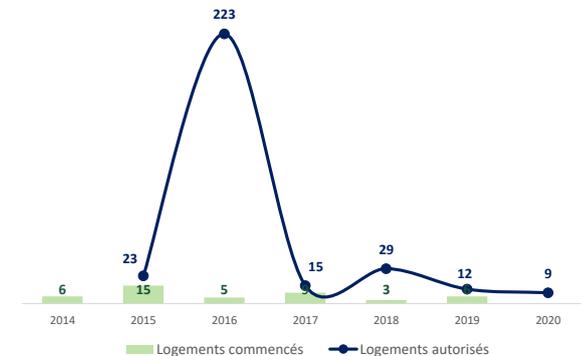
	Nombre	Taux
Nombre de logements sociaux au titre du SRU :	303	14,33%

Source : DDT95 - Inventaire SRU au 1/1/2021

	Mériel	Pôle secondaire	CCVO3F
Nombre de logements sociaux :	231	424	2 067
Taux de LLS par rapport aux RP :	11%	7%	13%
Part des T1/T2 :	34%	26%	26%
Part des T4+ :	42%	31%	38%

Source : SNE 31/12/2021 et RPLS 01/01/2021

Production de logements ordinaires



	Mériel	Pôle secondaire	CCVO3F
Part des PLUS :	73%	72%	76%
Part des PLAI :	19%	17%	12%
Nombre de demandes :	164	293	1 335
Pression de la demande* :	1,66	2,48	3,58

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

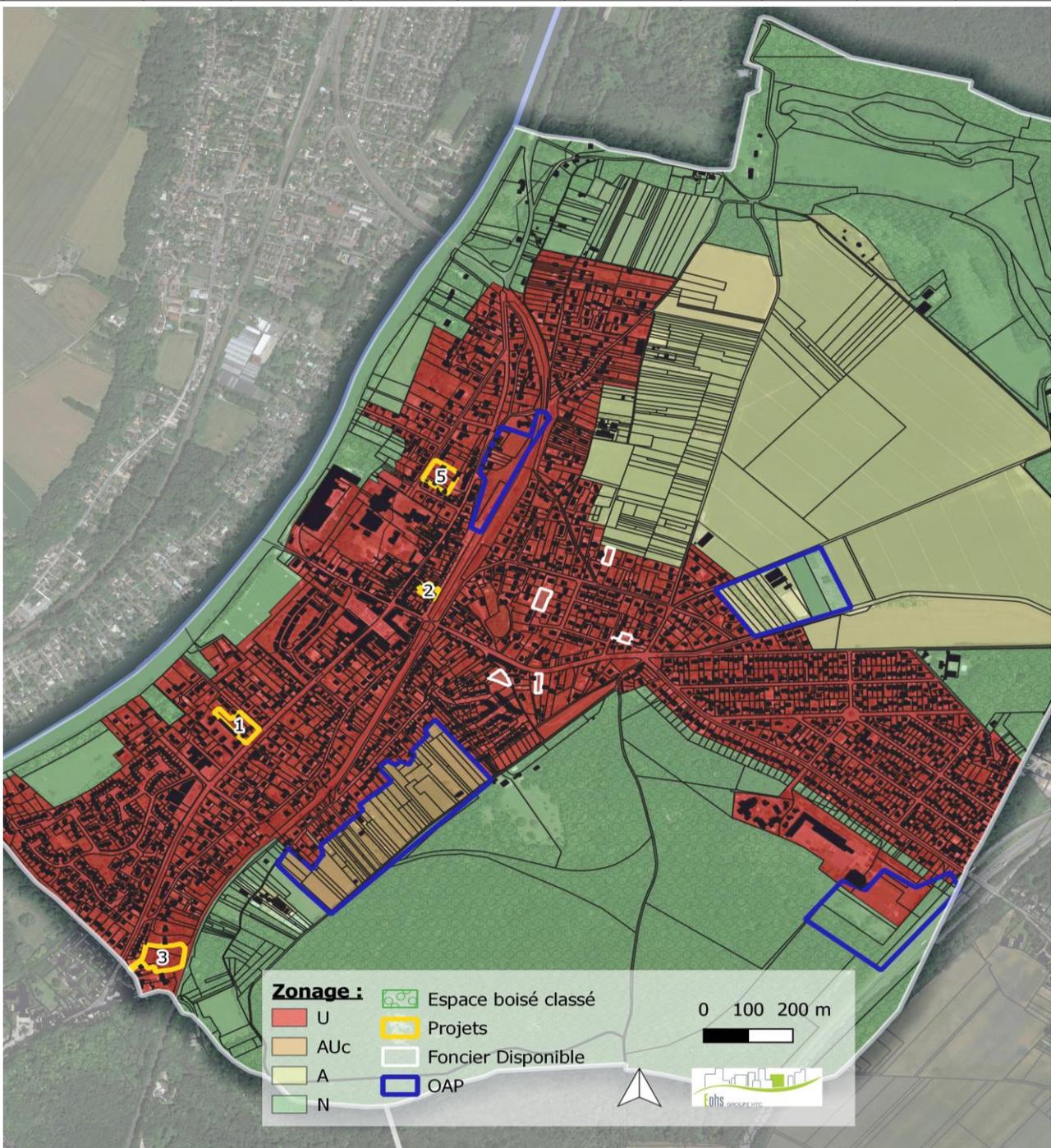
• **Objectif de production de logements :**

- dont construction neuve :
- dont renouvellement urbain :
- dont remise sur le marché de logements vacants :

• **Objectif de production de logements abordable :**

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Num plan	Projet	Nature de la zone PLU	Etat d'avancement	Nombre de logements	Dont LLS	Propriétaire du foncier	Surface	Nature logements	Opérateurs	Commentaire
1	Allée des Karakis / Avenue Victor Hugo	UB	Déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU approuvé	42	42	EPFIF	3550 m ²	social	VOH	Pavillons sans partie commune
2	Avenue de la Gare	UA	Livraison des logements courant juin 2023	19	19	CDC	1094 m ²	social	CDC	
3	Chemin du Ru	UC	projet en suspens	20	20	Privé	5524 m ²	social	A déterminer	
Zone AU	OAP Garennes II	AU				Commune / EPFIF / Privé	3,5 ha	Mixte	A déterminer	
5	Avenue de la Pêcherie	UB	il n'y a pas de DUP actuellement sur le secteur	35	35	EPFIF / Privé	3648 m ²	social	A déterminer	



Presles

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024

ID : 095-249500455-20240628-20240604-DE

La population

	Presles	Pôle secondaire	CCVO3F
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	3 923	14 680	38 925
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2018 :	1,10%	0,66%	0,61%
Solde d'habitants par an :	42 pers.	95 pers.	232 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	1,08%	0,33%	0,19%
Nombre de ménages :	1 514	5 698	15 775
Evolution annuelle des ménages 2013-2018 :	0,9%	1,0%	1,2%
Nombre de personne par ménage :	2,54	2,53	2,43
Part des ménages avec enfant(s) :	48%	48%	44%
Population âgée de 75 ans et plus :	373	1 042	3 002
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	3,1%	3,1%	3,5%
Indice de jeunesse* :	93	111	111

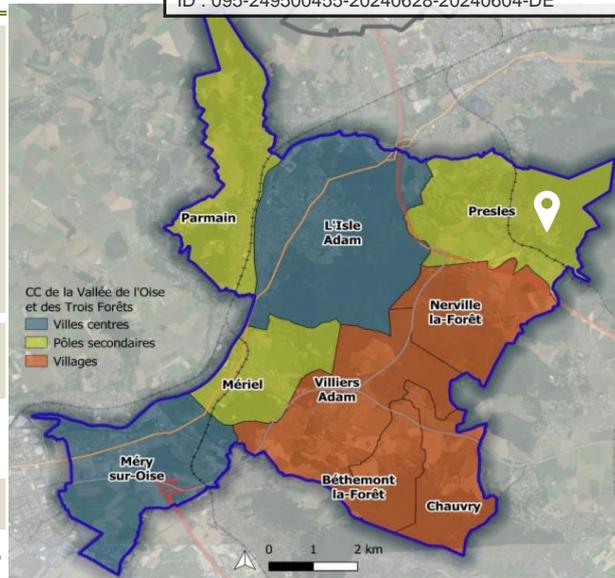
*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

	Presles		CCVO3F
Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :	2 348 €	-	2 263 €
Ecart interdécile** :	2,7	-	3,2

**écart de revenus entre les 1ers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2018 - Filosofi 2019



Le parc de logements

	Presles	Pôle secondaire	CCVO3F
Nombre de logements :	1 661	6 160	17 012
Répartition par statut d'occupation :			
Part des propriétaires occupants :	89%	81%	70%
Part des locataires du parc privé :	9%	10%	17%
Part des locataires Hlm :	0%	6%	10%
Part des logés gratuits :	3%	2%	3%

Source : INSEE 2018

Enjeu autour du parc potentiellement énérgivore :

	Presles	Pôle secondaire	CCVO3F
Part des logements construits entre 1948 et 1975 :	27%	31%	28%

Source : Filocom 2017

Cet indicateur indique la proportion de logements construits avant les 1ères réglementations thermiques et phoniques de 1974. Une vigilance est à avoir sur ce parc ancien dont une partie peut nécessiter des travaux de remises aux normes.

Les copropriétés dites fragiles :

	Presles	Pôle secondaire	CCVO3F
Nombre de copropriétés dites fragiles (famille B,C,D) :	13	50	166
Poids dans l'EPCI :	8%	30%	
Evol. de la fragilité des copropriétés :			
Dégradation :	33%	34%	31%
Stabilité :	58%	53%	56%
Amélioration :	8%	13%	13%

Source : Fichiers copropriétés fragiles (ANAH) 2015

Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2018



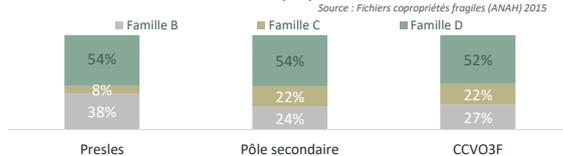
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2018



Famille des copropriétés

Source : Fichiers copropriétés fragiles (ANAH) 2015



Production et marchés immobiliers

Rythme de production :

	Presles	Pôle secondaire	CCVO3F
Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2014 à 2019 :			
Soit par an :	22	206	974
Indice de construction 2014-2019 :	4	34	162
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	1,00	2,41	4,30
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	91%	33%	16%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	9%	2%	2%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	65%	82%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	1,4	9,6	34,4

Source : Artificialisation des sols : 2009-2021

	Presles	Pôle secondaire	CCVO3F
Logements sociaux financés de 2017 à 2021 :			
Soit par an :	13	323	669
Taux d'effort logement locatif social :	3	65	134
	71%	188%	82%

	Presles	Pôle secondaire	CCVO3F
Nombre de transactions (logements) 2021 :	80	290	685
Prix médian d'un appartement en 2021 :	139 000 €	-	195 000 €
Prix médian d'une maison en 2021 :	313 400 €	-	357 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	155 000 €	-	170 000 €

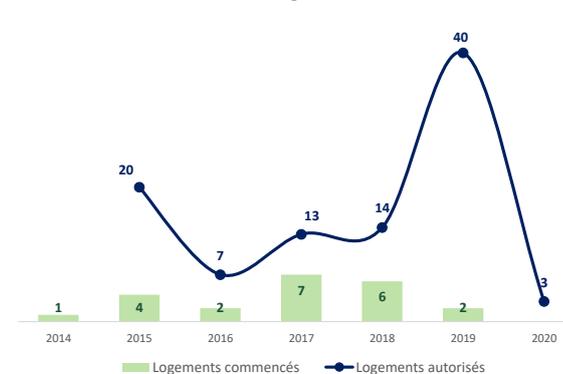
Source : DV3F

Le parc social

	Presles	Pôle secondaire	CCVO3F
Nombre de logements sociaux au titre du SRU :	0	0,00%	
Nombre de logements sociaux :	4	424	2 067
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	7%	13%
Part des T1/T2 :	25%	26%	26%
Part des T4+ :	50%	31%	38%

Source : SNE 31/12/2021 et RPLS 01/01/2021

Production de logements ordinaires



	Presles	Pôle secondaire	CCVO3F
Part des PLUS :	75%	72%	76%
Part des PLAI :	25%	17%	12%
Nombre de demandes :	25	293	1 335
Pression de la demande* :	-	2,48	3,58

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Presles

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 03/07/2024

ID : 095-249500455-20240628-20240604-DE



Objectifs quantitatifs du PLH 2024-2030

- **Objectif de production de logements :**

dont construction neuve :

dont renouvellement urbain :

dont remise sur le marché de logements vacants :

- **Objectif de production de logements abordable :**

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Num plan	Projet	Nature de la zone PLU	Etat d'avancement	Nombre de logements	Dont LLS	Propriétaire du foncier	Surface	Nature logements	Opérateurs	Commentaire
1	Le Clos St Jean	UB2	Livraison Mars 2023	35	13	BG Promoteurs	2383 m ²	Accession (70%) Social (30%)	BG Promoteurs	

