



Introduction : présentation de SES (Savigny, Ecologique et Solidaire)

- Bonjour à toutes et tous,
- Merci pour votre présence. Je pense que le sujet de ce soir préoccupe de nombreux Savinien·ne·s et j'espère que nous serons en capacité de vous apporter des éclairages tant sur le problème du logement dans sa globalité que dans les problématiques propres à notre ville, et que nous aurons des échanges fructueux.
- L'association Savigny Ecologique et Solidaire est une association citoyenne ouverte à toutes les personnes qui se reconnaissent dans ses valeurs. Son but est de réfléchir aux enjeux locaux, de créer les bases d'un projet de ville et d'informer les habitantes et habitants. Pour cela nous faisons un certain nombre de publications sur notre site Internet, sur le compte Face book et nous organisons ponctuellement des soirées débats sur des sujets qui concernent chacun de nous comme la santé, le logement, les transports...

Le logement à Savigny et en France: les données et la crise

Le logement est un droit fondamental

- Déclaration Universelle des droits de l'homme art 13
- Constitution : 1958 préambule de 1946
- Loi Quillot 1989 réaffirmé dans toutes les lois suivantes dont les lois MOLLE et ALUR
- Loi Dalo
 - Le droit au logement est garanti par l'Etat. Un demandeur qui n'a pas reçu de solution dans les délais peut aller au tribunal et faire condamner l'Etat :
 - à une astreinte (28,3 millions d'euros en 2018 versé au Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement)
 - à des dommages et intérêts d'un montant plus modeste versés aux demandeurs

Le Logement à Savigny - 1

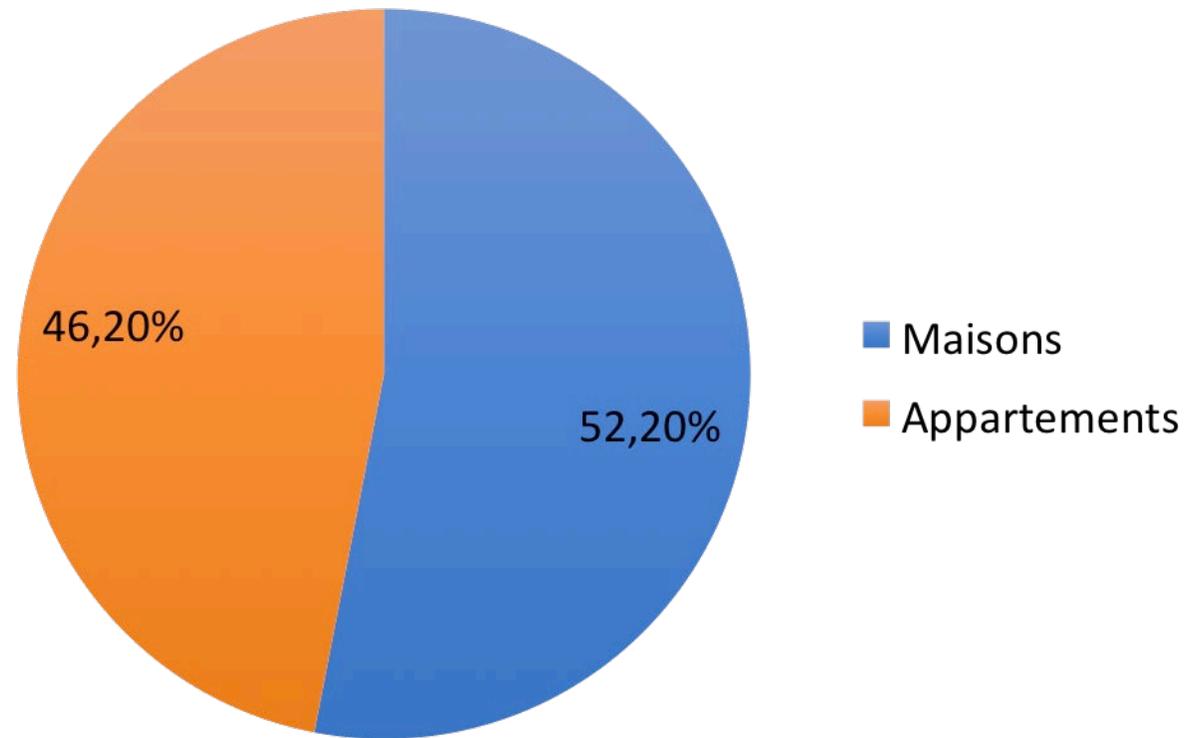
| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 | 2020 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ensemble | 11 249 | 12 806 | 13 112 | 13 967 | 15 936 | 16 333 | 16 538 | 16 983 |
| Résidences principales | 10 140 | 11 735 | 11 887 | 12 746 | 14 577 | 15 226 | 15 203 | 15 468 |
| Résidences Secondaires et logements occasionnels | 679 | 411 | 425 | 355 | 270 | 148 | 193 | 240 |
| Logements vacants | 430 | 660 | 800 | 866 | 1 089 | 959 | 1 142 | 1 275 |

Le Logement à Savigny - 2

2020

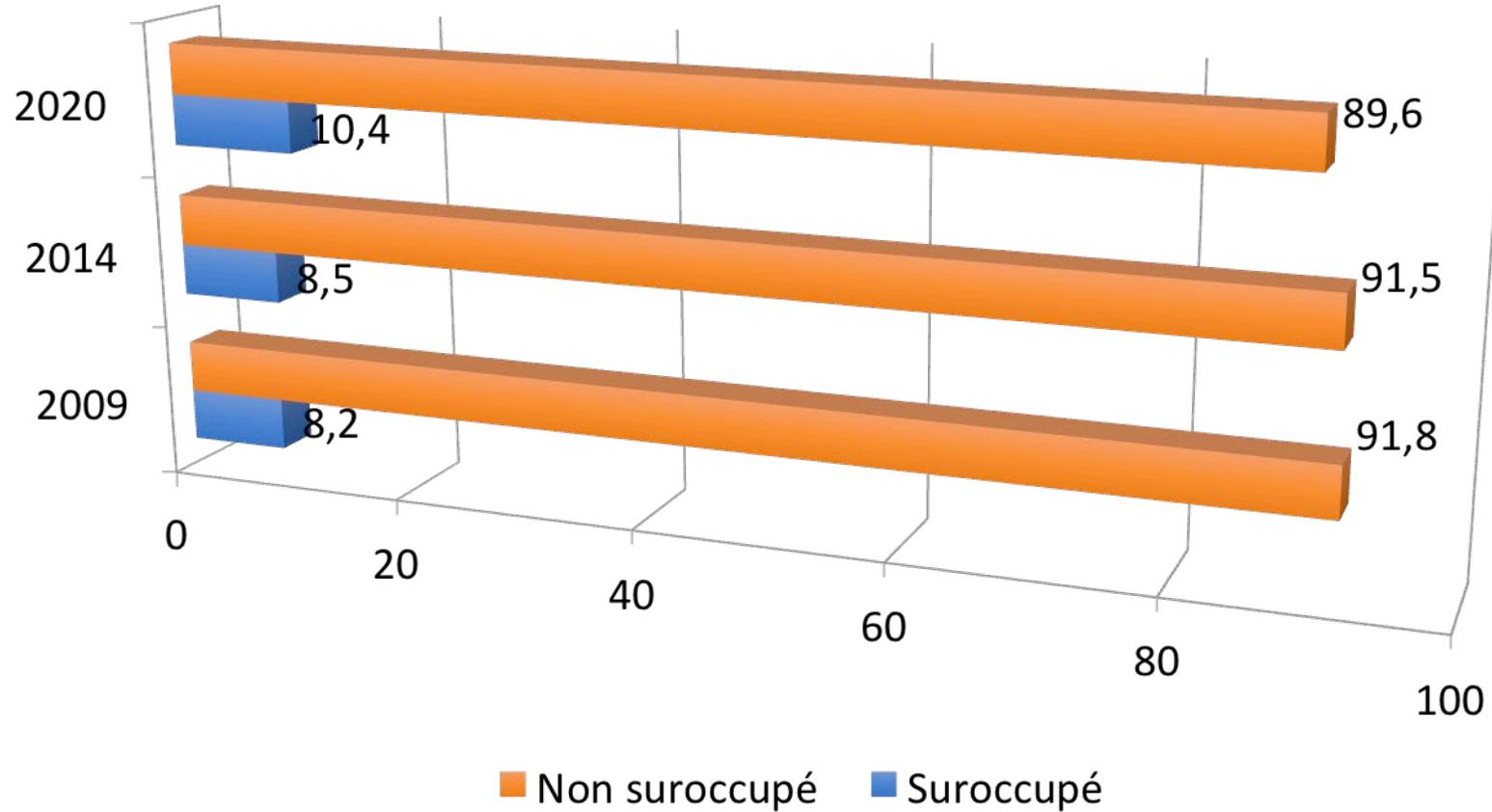
Répartition des logements

Logements collectifs et individuels quasiment à égalité



Le Logement à Savigny - 3

Part des logements en sur occupation toujours plus importante



La crise du logement-1: Une crise du logement très ancienne, ex : les destructions de la seconde guerre mondiale

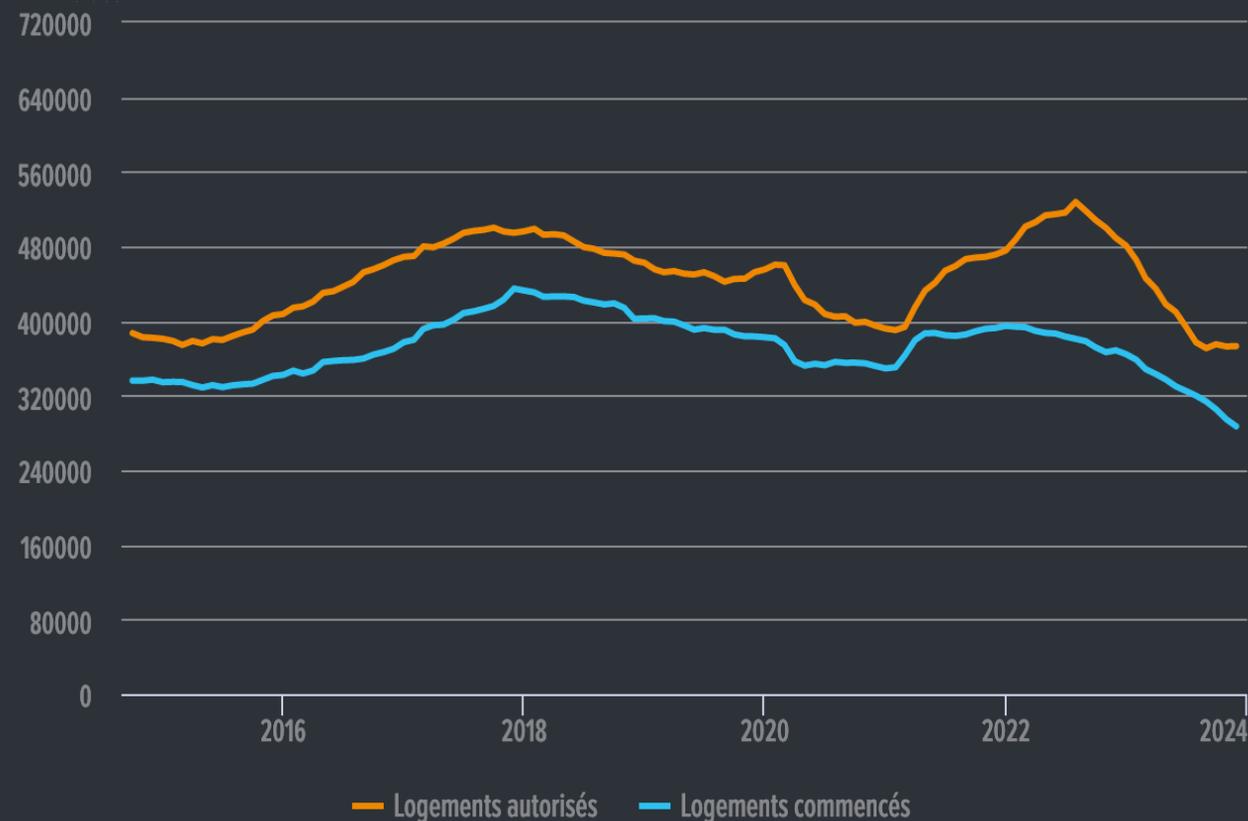


la Cathédrale, tout est rasé. Les anciennes rues sont conservées lors de la reconstruction. - Département

La crise du logement – 2
Malgré une crise récurrente, une baisse notable de la construction liée à la faiblesse de la politique publique du logement

Les pires chiffres de la construction depuis dix ans

Nombre de logements autorisés et commencés en France sur les douze derniers mois, par mois, entre octobre 2014 et décembre 2023

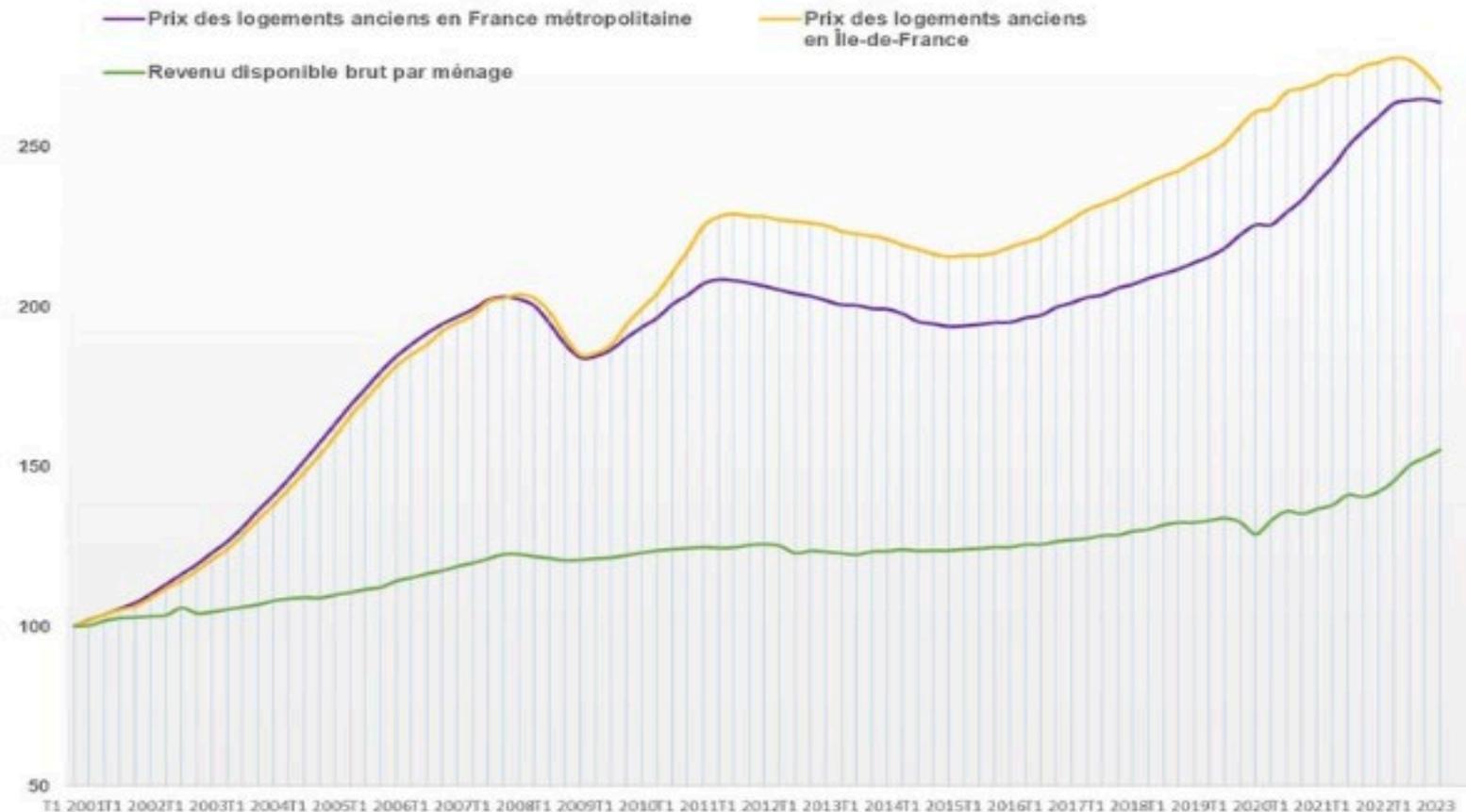


Source : ministère du Logement



Évolution comparée des prix des logements anciens et des revenus disponibles des ménages

Source : Insee, Notaires de France



Une offre toujours déficitaire face à une demande soutenue entraine une spéculation rendant l'accès à la propriété toujours plus difficile

La crise du logement - 3

Le logement cher est-il inéluctable ?

Un récent article du Monde indiquait que le prix du logement dans la capitale allemande sont moins élevés qu'à Paris

- Le prix de vente des logements neufs s'établissent à 6-7000 € du m²
- Le prix de location moyen est de 10 € du m²

Soit 40% de moins qu'à Paris.

Toutefois, les Berlinoises manifestent car il trouvent ces tarifs prohibitifs !

La situation allemande s'explique par une politique ancienne de logements sociaux dont les villes avaient la responsabilité. Pour être élu, les équipes municipales devaient construire. La conséquence a été un relatif maintien du prix du foncier urbain.

La crise du logement - 4

Le logement cher est-il inéluctable ?

- Monsieur Macron avait raison quand il a déclaré lors de sa campagne de 2017 qu'il faut un choc de l'offre. Malheureusement, il n'a pas eu lieu.
- Monsieur ATTAL a tort de penser que la seule création de logements locatifs intermédiaires (LLI) va régler le problème.
- C'est bien sur la production de logements sociaux à destination des demandeurs les plus nombreux, les plus modestes en l'occurrence, qu'il faut agir.

Les différents types de logements sociaux et les caractéristiques de la demande à Savigny

Le logement social : l'offre

3 et peut-être bientôt 4 types de logements sociaux selon leur financement

Exemple pour un ménage de 2 parents et 2 enfants et un logement de 80 m²

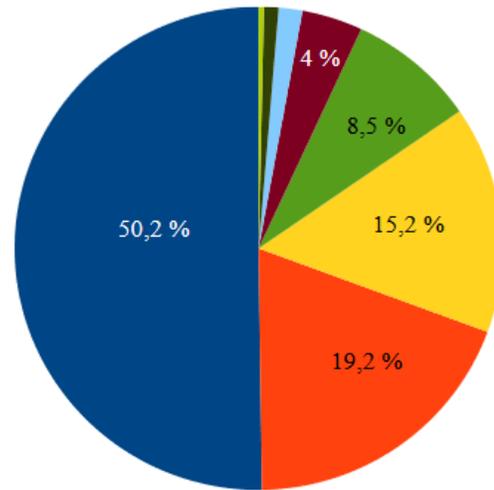
| Type | PLAI | PLUS | PLS | LLI |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Ressources maximum annuelle | 30 824 | 56 044 | 72 860 | 93 675 |
| Loyer maximum mensuel | 486,40 | 581,60 | 874,40 | 1130 |
| | | | | |

PLAI = Prêt Locatif Aidé d'Intégration ; PLUS = Prêt Locatif à Usage Social ; PLS = Prêt Locatif Social ; LLI = Prêt Locatif Intermédiaire

Le logement social : la demande

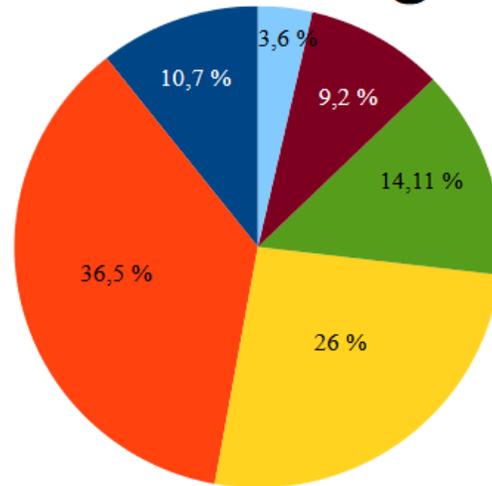
| France entière | Ile de France | Essonne | Grand-Orly Seine Bièvre (91+94) | Savigny-sur-Orge |
|----------------|---------------|---------|-------------------------------------|------------------|
| 2 255 606 | 743 118 | 57 644 | 52 685 | 1 143 |

La demande de logement social à Savigny: taille des ménages demandeurs



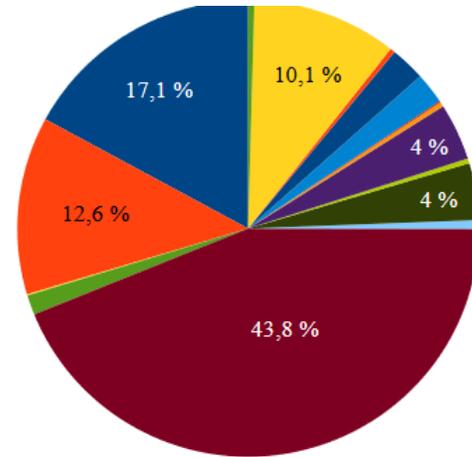
| total | 1 pers | 2 pers | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 et + |
|-------|--------|--------|-----|----|----|----|----|--------|
| 1143 | 574 | 219 | 174 | 97 | 46 | 18 | 11 | 4 |

Le logement social à Savigny: tranche d'âge du demandeur



| Jusqu'à 24 ans | 25 à 34 ans | 35 à 44 ans | 45 à 54 ans | 55 à 64 ans | 65 ans et + |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 122 | 417 | 297 | 161 | 105 | 41 |
| 10,7 | 36,5 | 26 | 14,11 | 9,2 | 3,6 |

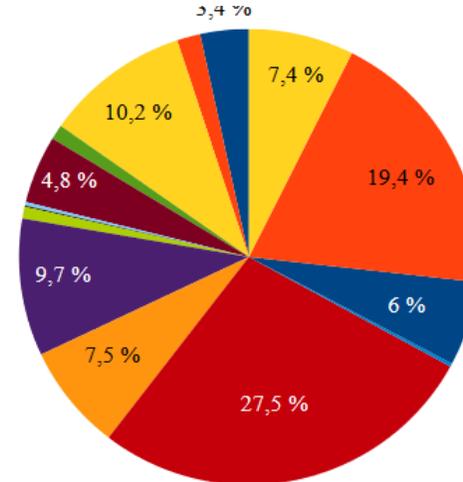
La demande de logement social à Savigny: situation de logement actuelle



| Camping | Centre enfance famille | Chez parents/ enfants | Chez particulier | Habitat mobile | Hôtel | Locataire parc privé | Logement fonction | Logement temporaire |
|---------|------------------------|-----------------------|------------------|----------------|-------|----------------------|-------------------|---------------------|
| 0 | 0 | 195 | 144 | 1 | 16 | 501 | 7 | 46 |

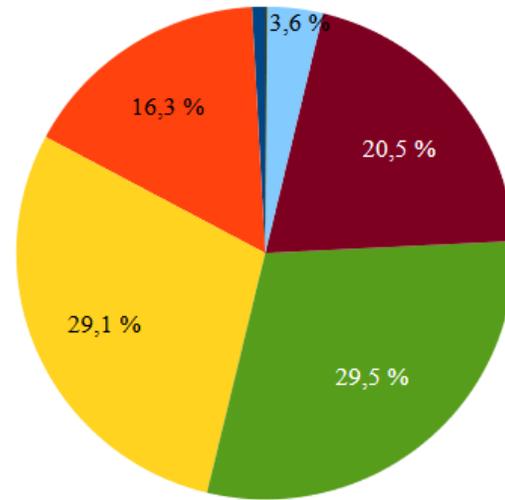
| Non Renseigné | Propriétaire occupant | Résidence étudiant | RHVS | RS, foyer | Sans abri | Squat | Structure d'hébergement | Coordination thérapeutique |
|---------------|-----------------------|--------------------|------|-----------|-----------|-------|-------------------------|----------------------------|
| 4 | 46 | 4 | 1 | 25 | 28 | 4 | 116 | 5 |

Premier motif de la demande de logement social



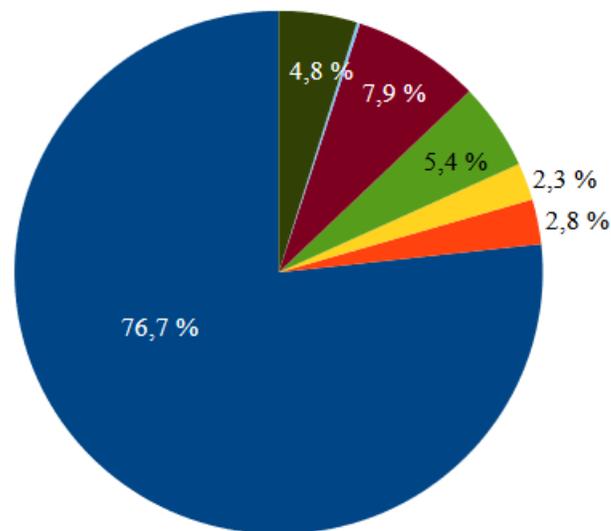
| | | | | | | | |
|------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Décohabitation | Démolition | Divorce, séparation | En procédure d'expulsion | Inadapté handicap | Logement éloigné famille | Logement éloigné services | Logement éloigné travail |
| 29 | 14 | 87 | 9 | 41 | 2 | 1 | 7 |
| Logement indigne | Logement repris | Logement trop cher | Logement trop grand | Regroupement familial | Logement trop petit | Mobilité professionnelle | |
| 83 | 64 | 234 | 2 | 51 | 165 | 63 | |

Type de logement recherché par les demandeurs de logement social



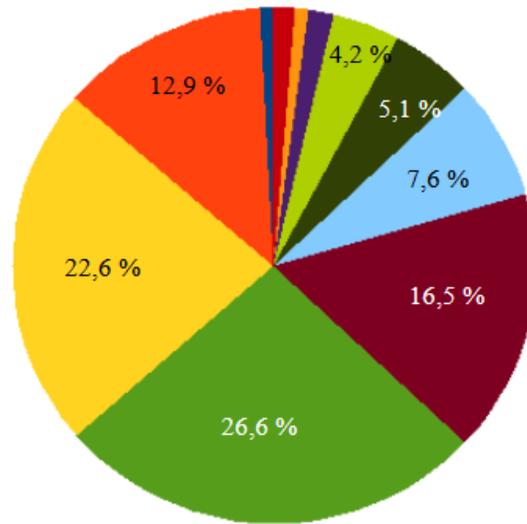
| Total | Chambre | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 | T6 ou plus |
|-------|---------|-----|-----|-----|-----|----|------------|
| 1635 | 14 | 267 | 475 | 483 | 335 | 59 | 2 |

Nature des revenus du demandeur de logement social



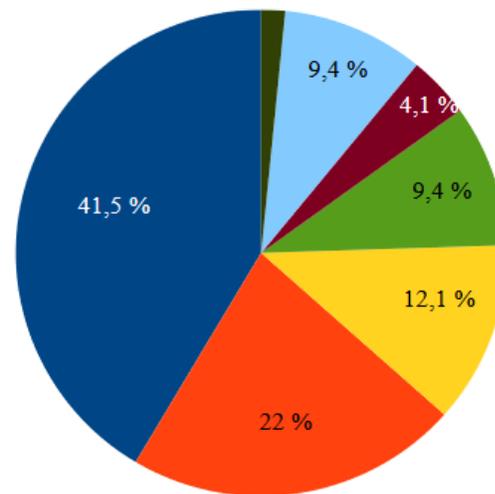
| Total | Travail | Retraite | Alloc Familiales | Chômage | RSA | Prime d'activité | Autres | Non saisie |
|-------|---------|----------|------------------|---------|-----|------------------|--------|------------|
| 1143 | 801 | 29 | 24 | 56 | 82 | 2 | 50 | 99 |

Revenu mensuel du ménage demandeur de logement social



| 0,00 € | 500-999 € | 1 000 - 1 499€ | 1 500 - 1 999€ | 2 000 - 2 499€ | 2 500 - 2 999€ | 3 000 - 3 499€ | 3 500 - 3 999€ | 4 000 - 4 499€ | 4 500 - 4 999€ | >= 5 000€ |
|--------|-----------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------|
| 9 | 136 | 239 | 281 | 174 | 80 | 54 | 44 | 17 | 9 | 13 |

Ancienneté de la demande de logement social

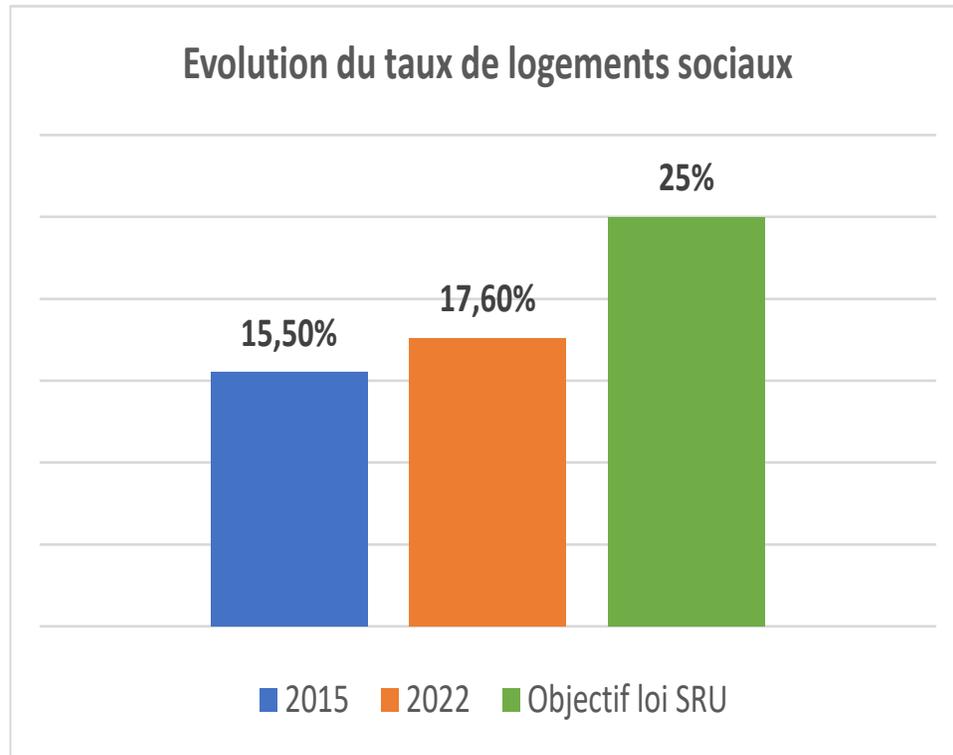


| < à 1 an | 1 à < 2 ans | 2 à < 3 ans | 3 à < 4 ans | 4 à < 5 ans | 5 à < 10 ans | 10 ans ou + |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| 474 | 251 | 138 | 108 | 47 | 107 | 18 |

Le contrat de mixité sociale et la modification en cours du PLU

Les engagements de la ville envers le Préfet pour la construction de
logements sociaux

Données logement social à Savigny



- Il reste un déficit de 1 167 logements par rapport aux 25% de la loi SRU au 01/01/2022;
- De 2017 à 2022 le nombre de permis de construire délivrés est d'environ 930 pour les logements en accession et 1 320 pour les logements sociaux
- Les nombres de livraisons de logements réalisées ou prévisionnelles de 2022 à 2025 est de :
 - 1295 logements sociaux
 - 616 logements en accession

Les constructions déjà programmées entre 2020 et 2022 et dates prévisionnelles de livraison: cf. trois pages à disposition

Synthèse du nombre de livraisons de logements suite aux agréments 2020-2022

| Année | Nbre de logements sociaux | Nbre de logements en accession propriété |
|--------------|---------------------------|--|
| 2022 | 238 | 164 |
| 2023 | 291 | 217 |
| 2024 | 279 | 93 |
| 2025 | 487 | 142 |
| Total | 1295 | 616 |

235

Entre 2020 et 2022, 235 agréments pour des logements en accession accordés

Les potentialités de nouvelles constructions

- L'action foncière de la ville et du GOSB via l'EPFIF (Etablissement public foncier Ile de France) et les modifications du PLU permettent d'envisager pour le futur les potentialités de nouvelles constructions :
 - Axes structurants (Dunant, Briand, C. de Gaulle) : 2200 dont 1150 sociaux;
 - OAP N° 3 : 100 logements dont une part de sociaux entre 50% et 60%;
 - OAP N° 7: 200 logements dont au minimum 50% sociaux;
 - OAP N° 8: en deux phases 140 logements dont 50% sociaux;
- Au total, un potentiel de 2640 logements dont 1425 sociaux environ soit 54%

Le rattrapage en 2020-2022 n'a pas suffi

Il manque 1 167 logements sociaux fin 2022 pour atteindre les 25 % de la loi SRU

| Bilans triennaux SRU | 2014-2016 | 2017-2019 | 2020-2022 |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Objectifs (Nb de logts) | 361 | 483 | 648 |
| Réalisés (en Nb de logts) | 185 | 488 | 953 |
| Taux d'atteinte | 51,25% | 101,04% | 147,07% |
| % PLAI prêt locatif aidé d'intégration | 29,13% | 30,02% | 30,09% |
| % de PLS prêt locatif social (si revenus trop élevés pour HLM) | 17,72% | 22,57% | 29,94% |
| Taux de carence | 50% | néant | néant |

Les conséquences du non respect de la loi SRU pour la ville:

- Le paiement d'une amende par la ville : 2 521 000 € de 2015 à 2023;
- La déposssession des attributions de logements au bénéfice du Préfet

Le contrat de mixité sociale consiste à diminuer l'objectif de construction de logements sociaux pour la période 2023-2025 de 94 logements et à le reporter sur les années suivantes

| Bilans triennaux SRU | Nbre de logements sociaux manquants au 01-01-2022 | Taux de rattrapage | 2023-2025 | Hypothèses | | |
|-------------------------------------|---|--------------------|-----------|------------|-----------|-------|
| | | | | 2026-2028 | 2029-2031 | Vérif |
| Objectifs en Nbre de logts hors CMS | 1 167 | 33% | 386 | 390 | 391 | 1 167 |
| Objectifs en Nbre de logts avec CMS | 1 167 | 25% | 292 | 437 | 438 | 1 167 |
| Ecart | | | -94 | 47 | 47 | 0 |

Contradiction: décaler dans le temps 94 logements sociaux mais en autoriser plus de 200 en accession (1/2)

- Arguments de M. le Maire:
 - C'est bien de diminuer l'offre de logements sociaux car la ville manque d'équipements : écoles, crèches, etc.;
 - Repousser et étaler les constructions aux années futures laisse plus de temps à la ville pour investir en conséquence;
- Oui, mais alors pourquoi avoir autorisé plus de 200 logements en accession à la propriété, non obligatoires, qui vont être achevés bientôt?

Contradiction: décaler dans le temps 94 logements sociaux mais en autoriser plus de 200 en accession (2/2)

- Le respect de la loi SRU: 1 nouveau logement sur 4 doit être un logement social;
- Plus de 200 nouveaux engendrent « une dette » de 70 logements sociaux
- En conséquence, toute autorisation de construction de logements privés retarde objectivement le rattrapage des 25%

Les 429 constructions déjà programmées et inscrites au CMS 2023-2025: cf. Les 3 pages à disposition

Les données chiffrées du CMS

| | |
|---|------------|
| Nombre prévisionnel de logements sociaux identifiés : agréments 2024-2025 | 429 |
| Report de la période précédente | 305 |
| Annulation, recalculs et divers | -73 |
| Total 1 | 661 |
| Logements démolis à Grand Vaux | -360 |
| Total 2 | 301 |
| Objectif CMS | 292 |
| Ecart | 9 |

CONCLUSIONS

- Si les logements en accession accaparent trop de foncier dans les zones constructibles, alors il faudra déclasser des zones pavillonnaires pour construire les logements sociaux!
- C'est pourquoi M. le Maire devrait favoriser les programmes de petits immeubles (30 à 50 logements maxi) mais avec 100% de logements sociaux.

Les modifications du PLU - 1



Cette modification est la 3^{ème}

- Modification n° 1 prise sous le mandat d'Eric Mehlhorn en 2016 ;
- Modification n° 2 présentée sous le mandat de l'équipe de gauche en 2021 qui a été stoppée par l'équipe suivante ;
- Modification n° 3 présentée par l'équipe d'Alexis Teillet en 2023.

Les modifications du PLU - 2



Le contexte d'une modification du PLU

- Elle n'a pas l'ampleur d'une révision, notamment pas besoin d'un nouveau Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Elle fait l'objet d'un contrôle de légalité par le préfet qui vérifiera notamment si les mesures prises permettent la construction des logements sociaux nécessaires (25%) tout en conservant le principe de libre administration des collectivités locales

Les modifications du PLU - 3



Les principales modifications :

- Suppression de la grande majorité de la zone UG qui assurait la transition entre la zone UB hauteur max = 13 m et la zone UH : 10 m
- Prise en compte des risques de retrait gonflement des argiles
- Lutte contre les divisions parcellaires
- Modification des règles relatives à l'interface avec la zone prioritaire au détriment des habitants concernés

Maitriser la densité le long de l'axe H. Dunand / A. Briand et mieux intégrer la zone pavillonnaire

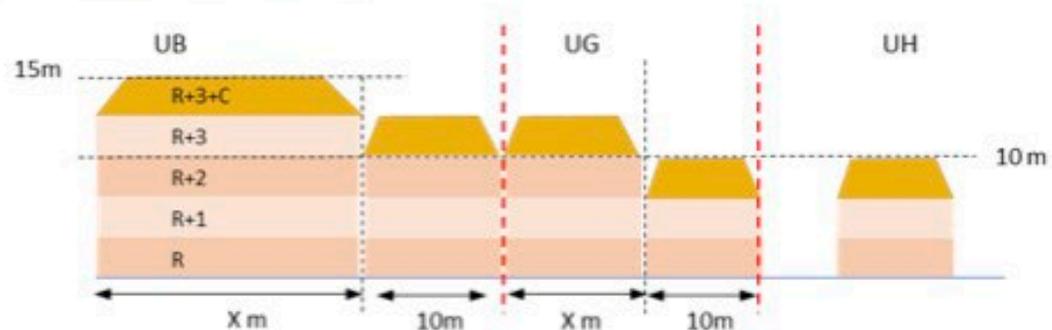
UB Densification possible le long de l'avenue

UG Mutation possible dans une logique de transition

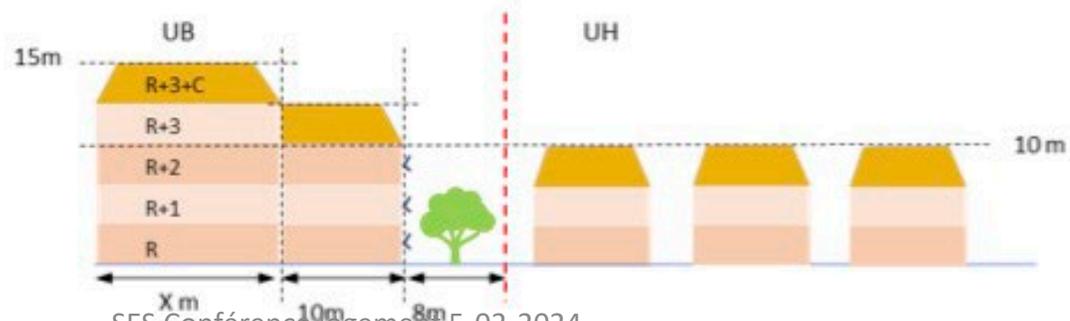
Document de la municipalité présenté lors de la réunion publique de nov 2023

Densification possible le long de l'avenue maintenue et principe de transition intégré au sein de la zone UB

Aujourd'hui :



Evolution envisagée :

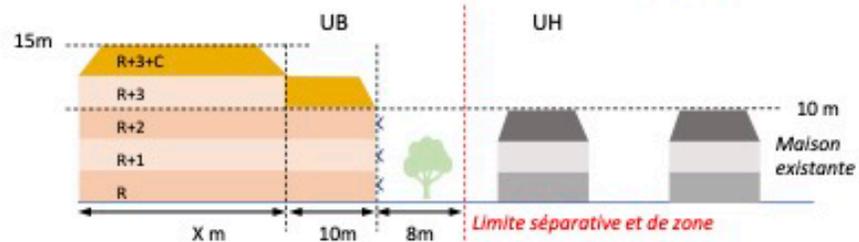


Maitriser la densité le long de l'axe H. Dunand / A. Briand et mieux intégrer la zone pavillonnaire

Retour de l'atelier concertation :



Compte rendu de l'« atelier de concertation » montrant que le choix majoritaire des Saviniens interrogés n'a pas été retenu



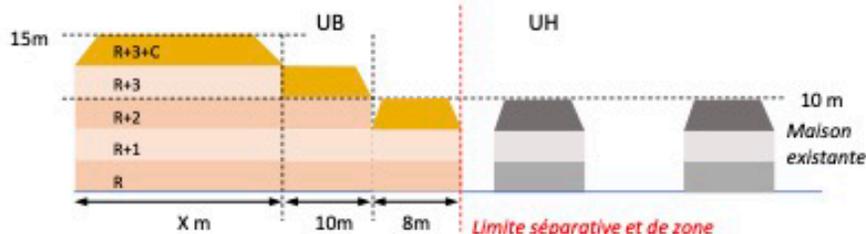
Oui

1/3 des tables



Non

+ option : R+1+c sur les 10 m (2 tables/5)

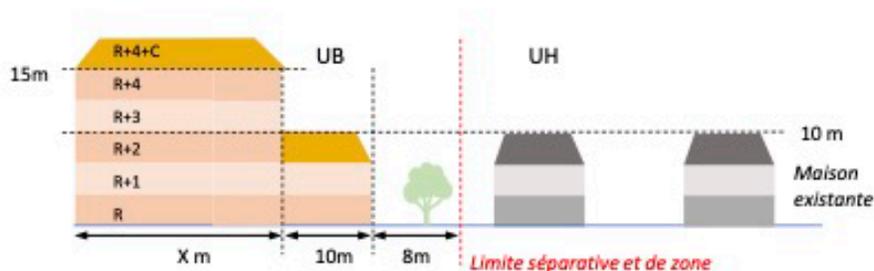


Oui

100 % des tables



Non



Oui

1/2 des tables



Non

+ Imposer un retrait des constructions depuis le Boulevard

Les modifications du PLU - 4



Les principales absentes :

- Les recommandations de la Mission Régionale de l'Environnement et du Développement durable notamment celles qui se réfèrent au pilotage des objectifs, de la lutte contre le bruit dans les logements
- Le maintien des grandes hauteurs : 15 m / avenue A Briand contrairement à la modif n° 2
- Les mesures pour faciliter l'adaptation au changement climatique, comme la création d'ilots de fraîcheur dans les programmes denses,
- La poursuite d'identification du patrimoine arboré communal public ou privé
- Des zones de mixité sociale ne limitant les programmes qu'à de faibles taux de logements sociaux dans les nouveaux programmes repoussant d'autant l'atteinte des 25% de la loi SRU

Annexe: agréments et projets: les permis de construire déjà accordés et les futurs projets

Ces documents en annexe peuvent vous être envoyés à la suite de votre demande à l'adresse suivante: savecosolses@gmail.com

Tableau des agréments de logements avec les lieux, les nombres de logement, le bailleur et l'année de livraison (1/2)

Tableau détaillé des opérations et des années de livraisons réalisées ou prévisionnelles

| CADASTRE | ADRESSE | NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX | NOMBRE DE LOGEMENTS LIBRES | BAILLEUR | PERIODE D'AGREMENT | ANNEE LIVRAISON |
|--|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------|
| AW 771 | 7 rue de la Montagne Pavée | 83 | 0 | RESIDENCES YVELYNES ESSONNE | 2017/2019 | 2022 |
| AK 843 | 18 rue Vigier | 36 | 0 | SEQENS | 2017/2019 | 2022 |
| AK 424-858-861 | 5 rue Henri Dunant | 49 | 49 | ANTIN RESIDENCES | 2020/2022 | 2022 |
| AY 719-721 | 33rue Chateaubriand | 24 | 36 | SEQENS | 2017/2019 | 2022 |
| AB 667-669 | 8-10 Bbd Aristide Briand | 35 | 48 | BATIGERE | 2017/2019 | 2022 |
| AB 540-541-656-658-660 | 14-16rue Chamberlin | 11 | 31 | SEQENS | 2017/2019 | 2022 |
| TOTAL 2022 | | 238 | 164 | | | |
| AY 606-608-730-629 | 11rue Chateaubriand | 54 | 54 | 3F | 2017/2019 | 2023 |
| AT 924-928-926 | 239-243 Aristide Briand bd | 16 | 34 | 1001 VIES HABITAT | 2017/2019 | 2023 |
| AZ 805-807 | 16 rue Alfred de Musset | 18 | 27 | SEQENS | 2017/2019 | 2023 |
| AL 469-470-471 | 45-47 bd Aristide Briand | 23 | 15 | SEQENS | 2020/2022 | 2023 |
| AL 438-437 | 57 bd Aristide Briand | 22 | 21 | SEQENS | 2017/2019 | 2023 |
| BC 827 | 72-74 bd Aristide Briand | 26 | 13 | SEQENS | 2017/2019 | 2023 |
| AT 32-33 | 199-201 bd Aristide Briand | 16 | 0 | SEQENS | 2020/2022 | 2023 |
| AB 182 | 1 avenue Carnot/ 2 rue Albert 1er | 20 | 10 | ANTIN RESIDENCES | 2017/2019 2020/2022 | 2023 |
| AT 248-249-251-829-832-847 | 136-140 bd Aristide Briand | 30 | 42 | ANTIN RESIDENCES | 2017/2019 | 2023 |
| AL 439-440-441 | 3-11 allée des Epis | 41 | 1 | SEQENS | 2020/2022 | 2023 |
| AB 30 | 60 av Charles de Gaulle | 25 | 0 | 3F | 2014/2016 | 2023 |
| TOTAL 2023 | | 291 | 217 | | | |
| AY 371-368-367-535-367-366-632-650-697-698-699-674-675-676.. | 17-29bis rue Chateaubriand | 107 | 53 | 3F | 2020/2022 | 2024 |

| Synthèse du nombre de livraisons de logements par année suite agréments 2020-2022 | | |
|---|---------------------------|--|
| Année | Nbre de logements sociaux | Nbre de logements en accession propriété |
| 2022 | 238 | 164 |
| 2023 | 291 | 217 |
| 2024 | 279 | 93 |
| 2025 | 487 | 142 |
| Total | 1295 | 616 |

Tableau des agréments de logements avec les lieux, les nombres de logement, le bailleur et l'année de livraison (2/2)

| CADASTRE | ADRESSE | NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX | NOMBRE DE LOGEMENTS LIBRES | BAILLEUR | PERIODE D'AGREMENT | ANNEE LIVRAISON |
|--------------------------------|---|-----------------------------|----------------------------|------------------|------------------------|-----------------|
| AW 776-778 | 1-5 rue de Viry | 69 | 0 | SEQENS | 2020/2022 | 2024 |
| AK 882 | 12-18 rue Henri Dunant- rue Henri Barbusse | 43 | 40 | SEQENS | 2017/2019 2020/2022 | 2023/2024 |
| BC 374-365-366-367 | 6-8 av de la Pointe Sirette/rue Gabriel Péri | 60 | 0 | ANTIN RESIDENCES | 2020/2022 | 2024 |
| TOTAL 2024 | | 279 | 93 | | | |
| AT 682-683 | 323 bd Aristide Briand | 16 | 15 | ANTIN RESIDENCES | 2020/2022 | 2025 |
| AL 448-449 | 10-12 rue Henri Raynaud | 34 | 0 | BATIGERE | 2020/2022 | 2025 |
| BC 467-468-469 | 27-31 rue Edouard Branly | 34 | 0 | BATIGERE | 2020/2022 | 2025 |
| BC 361-362-364-363 | 3-7 av de la Pointe Sirette/ rue gabriel Péri | 52 | 0 | VALLOIRE HABITAT | 2020/2022 | 2025 |
| AE 214-215 | 6-8 rue Charles Grangier | 21 | 0 | ANTIN RESIDENCES | 2020/2022 | 2025 |
| AZ 204-205-211-212 | 79-85 rue Jen Jaurès/ rue Edouard Branly | 44 | 0 | SEQENS | 2020/2022 | 2025 |
| AB 367-369 | 12bis-14 rue Bergonnié | 21 | 0 | ICF LA SABLIERE | 2020/2022 | PC ANNULE |
| AB 686 | 64 av Charles de Gaulle | 9 | 13 | TOIT ET JOIE | 2020/2022 | 2025 |
| AC 385 | 10 rue de Morsang | 8 | 0 | SNL PROLOGUES | 2020/2022 | 2025 |
| BC 545-546-547-548 | 33-37 rue des Ecoles/ 42-44 av de la République | 46 | 8 | CDC HABITAT | 2020/2022 | 2025 |
| AL 450-452-785 | 4-8 rue Henry Raynaud | 24 | 10 | CDC HABITAT | 2020/2022 | 2025 |
| AL 467-752 | 6-8 rue des Abricotiers | 18 | 0 | SEQENS | 2020/2022 | 2025 |
| AC 158-159-243 | 13-15 Grande rue | 11 | 0 | SNL PROLOGUES | 2020/2022 | 2025 |
| AH 130-132-133-134-135-320-321 | 13-21av Gambetta | 65 | 31 | 1001VIES HABITAT | 2020/2022 | 2025-2026 |
| AB 79-85-86-87 | 3-5 av Charles de Gaulle/6-10ter rue Chamberlin | 40 | 35 | BATIGERE | 2020/2022 | 2025-2026 |
| AL 476-477-478-479-480-481 | 6-10 rue des Poiriers/5-9 rue des Abricotiers | 45 | 30 | LOGIREP | 2020/2022 | 2025-2026 |
| HORS SAVIGNY | 34route de Longpont | 20 | - | ICF LA SABLIERE | 2020/2022 | ? |
| TOTAL 2025 | | 487 | 142 | | | |
| TOTAL | | 1295 | 616 | | | |

Liste des projets concourant à l'atteinte des objectifs du contrat de mixité sociale

| ADRESSE OPERATION | CADASTRE | NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX | NOMBRE TOTAL LOGEMENTS | BAILLEUR | ANNEE AGREMENT | ANNEE LIVRAISON PREVISIONNELLE | MODE DE REALISATION PREVISIONNEL |
|--|------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 3-5 AV CHARLES DE GAULLE/ 6-10TER RUE CHAMBERLIN | AB 79-85-86-87 | 21 (compléments agréments 2022) | 82 | BATIGERE | 2024 | 2026 | VEFA (2) (3) |
| Opération de 82 logements, dans sa première tranche dont 41 logements sociaux. (permis de construire accordé et purgé) Contraintes du projet : Equilibre financier et demande de nouveau agréments pour 21 LLS supplémentaires couplés à 20 LLI | | | | | | | |
| 12-14 RUE CESAR FRANCK | AZ 109-110 | 7 | 16 | Non défini | 2024 | 2026 | VEFA (1) (2) |
| Contraintes du projet : Formalisation de la cession des terrains communaux (sous réserve recours de la délibération du conseil municipal du 23 novembre 2023) | | | | | | | |
| 78-88 RUE DU BILLOIR | AH 13-14-15 | 32 +20 | 70 | 1001 VIES HABITAT (sous réserves) | 2024 | 2026 | VEFA (2) (4) |
| Opération d'environ 70 logements dont 32 logements sociaux déjà en demande d'agréments avec une prévision de 20 supplémentaires afin de permettre l'équilibre financier de l'opération. Contraintes du projet : permis de construire non déposé et foncier non maîtrisé à ce jour par un opérateur, les agrément son à confirmer par un permis de construire purgé. | | | | | | | |
| 1-9 RUE TOULOUSE LAUTREC | AI 47-48-49 | 60 | 60 | 1001 VIES HABITAT | 2025-2026 | 2027-2028 | VEFA (2) (4) |
| Opération de réalisation d'une résidence intergénérationnelle d'environ 60 logements. Contraintes du projet : maîtrise foncière d'une parcelle (les 2 autres parcelles appartiennent à l'EPFIF) - Vérification de la concordance du projet vis-à-vis du projet ANRU de Grand-Vaux et du quartier prioritaire de la Ville (QPV) – Faisabilité du projet au regard du PPRI de l'Yvette et des études de sols (études en cours) – permis de construire à déposer et à purger. | | | | | | | |
| 1 PLACE DAVOUT | AC 123-124-126 | 132 | 132 | 3F | 2024 | 2025/2026 | VEFA (2) (3) |
| Opération de réalisation d'une résidence sociale jeunes actifs/ étudiants de 132 logements au pied de la gare RER de Savigny-sur-Orge Contraintes du projet : Equilibre financier du programme au regard du coût de l'acquisition foncière (demande de subvention de la part de 3F à la commune pour surcharge foncière) | | | | | | | |
| 52-60 rue des Prés Saint Martin | AW 428-429-430-511-513 | 157 | 157 | Non défini | 2024-25025 | 2026-2027 | VEFA (2) (4) |
| Opération de réalisation d'une résidence jeunes actifs (124) et d'une pension de famille (33) Contraintes du projet : Respect des servitudes d'utilité publiques (PPRI de la Vallée de la Seine) et permis de construire à déposer et à purger | | | | | | | |
| TOTAL PREVISIONNEL | | 429 | 517 | | | | |

- (1) Mobilisation du patrimoine communal (cession de 2 terrains nus pour opération d'ensemble logements accession/ logements sociaux et local associatif)
- (2) A ce stade de réalisation, la commune ne dispose pas de l'ensemble du détail définitif de répartition entre PLAI, PLUS ou PLS
- (3) Renégociations en cours sur le nombre de logements sociaux
- (4) Permis de construire à déposer et foncier incertain (coût et/ou servitudes d'utilité publique)

Les données chiffrées du contrat de mixité sociale de la ville

Les données chiffrées du CMS

| | |
|---|------------|
| Nombre prévisionnel de logements sociaux identifiés : agréments 2024-2025 | 429 |
| Report de la période précédente | 305 |
| Annulation, recalculs et divers | -73 |
| Total 1 | 661 |
| Logements démolis à Grand Vaux | -360 |
| Total 2 | 301 |
| Objectif CMS | 292 |
| Ecart | 9 |



Merci de votre attention.

N'hésitez pas à poser vos questions à l'adresse suivante: savecosoles@gmail.com