

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE  
MELUN VAL DE SEINE**

**PROJET DE TERRITOIRE**

**SEMINAIRE DES ELUS  
DU 3 FEVRIER 2021**



## Synthèse des diagnostics territoriaux

### 0) Le territoire : carte d'identité

Melun Val de Seine, située en **deuxième couronne** de la région Ile-de-France, occupe une place charnière entre la Métropole de Paris et le monde rural.

Un territoire de 154 km<sup>2</sup>, façonné par la Seine (44 km de berges) dont les espaces naturels occupent 67%, dont près d'un quart sont des forêts.

Accessible par la Seine, les autoroutes A5 et A6, les lignes R du Transilien et D du RER (7 gares).

Une agglomération de 20 **communes**, 131 000 habitants, 58 858 logements (dont 60% en collectif et 40% en individuels) (données 2017).

Le territoire comporte 24 parcs d'activités économiques pour 915 hectares, dont Paris\Villaroche, le 2ème pôle aéronautique d'Île-de-France, 13 000 **entreprises** fournissent 51 000 emplois (0,93 emploi par actif).

Un **cœur d'agglomération** comportant 6 communes pour 78% de la population contre 33% de la superficie - Melun ville Préfecture, 3<sup>ème</sup> pôle démographique départemental.

Un pôle secondaire Saint-Fargeau-Ponthierry / Pringy / Boissise-le-Roi représentant 16% de la population, en fort développement résidentiel.

10 communes rurales réunissant 6% de la population et disposant d'une attractivité résidentielle importante.

**Densité moyenne de population** 855 habitants / km<sup>2</sup> (contre 237 pour le département et 1 008 pour la région), 3 communes denses (Melun 5 000, Le Mée-sur-Seine 3 900 et Dammarie-Les-Lys 2 100 habitants / km<sup>2</sup> - ces trois communes, constituant le centre urbain recensent 63% des habitants du territoire).

Une **croissance démographique** moyenne de 0,6%/an entre 2012 et 2017 (soit 3% au total) ; due, à l'image de nombreux territoires franciliens, au solde naturel (+ 0,9%/an) qui compense un solde migratoire négatif (-0,4%/an) surtout marqué sur le centre urbain en perte d'attractivité (-1,1%/an) mais positif pour les communes périurbaines et rurales qui ont renoué avec un certain dynamisme. A comparer à la dynamique démographique annuelle du Département sur la même période +0,7% ou de la Région +0,5%.

Malgré le vieillissement de la population (la part des plus de 60 ans est de 20%), à l'instar de la tendance régionale, la population de l'agglomération détient un **indice de jeunesse** plus élevé que la moyenne régionale (1,44 pour la CAMVS contre 1,31 en IDF et 1,06 en France) mais en retrait par rapport à la moyenne départementale (1,47). 22% de la population a moins de 14 ans, 41% moins de 30 ans.

### 1) Attractivité économique et développement

#### a) Développement économique

5 communes concentrent 86% des **emplois** : Melun 50%, Dammarie-les-Lys 13%, Vaux-le-Pénil 11%, Le Mée-sur-Seine et Saint-Fargeau-Ponthierry 6% chacune.

2 autres polarités en termes d'emplois : le pôle d'activités de Paris\Villaroche et la zone commerciale de Villiers-en-Bière.

**Indice de concentration d'emploi** (sur un territoire, rapport du nombre d'emplois / nombre d'actifs occupés) d'un bon niveau pour la grande couronne francilienne (0,93 emploi par actif) mais en régulière baisse depuis une vingtaine d'années, notamment concernant l'emploi salarié public et non salarié alors que les territoires franciliens de référence sont en croissance. Seulement 5 communes ont un indice > à 0,9. L'emploi salarié privé représente 70% de l'emploi local et est en légère croissance. Un territoire qui reste donc globalement à l'équilibre emplois/actifs, mais en fragilité dans ce domaine.

Une petite majorité des actifs résidant au sein d'une des communes de la CAMVS travaille sur le territoire (43%). Les autres travaillent à Paris (18%), dans les communes de la CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (12%) ou la CA de Fontainebleau (2,8%).

**Chômage** supérieur à la moyenne régionale (14,3% contre 12,7%) et départementale (11,6%) et 22% de la population située en quartiers prioritaires.

Une **économie tertiaire** marquée par la prépondérance de l'emploi public (15,3%) et des activités de services (67,6%) : santé, activités financières, immobilières et d'assurance, hébergement, restauration et loisirs.

Le **commerce** et les activités scientifiques et techniques très présents, sans pour autant être une spécificité sur le plan départemental.

De nombreux secteurs sont sous-représentés par rapport au département : transport, construction, hébergement, restauration...

Une part de **l'industrie** plus faible<sup>1</sup> (4%) que celle observée dans le département (4,7%) mais supérieure à celle de la région (3,3%). L'activité industrielle est diversifiée mais sans filière clairement structurée.

Présence d'une véritable **dynamique entrepreneuriale** : entre 2009 et 2017, la création d'entreprises a augmenté de 14%, tandis que le solde annuel (créations - liquidations) passe de +622 en 2015 à +1 437 en 2019.

## b) Tourisme

Un **gisement** patrimonial, naturel (fluvial, cyclable, ...), historique, gastronomique, aéronautique, ... riche et diversifié.

Un territoire traversé par la Seine, l'Eurovélo route n°3 et 3 sentiers de grande randonnée : GR1, GR2 et GR32.

Une **offre hôtelière** d'affaire et de passage : 2 900 lits marchands environ, dont 1 670 en hôtels ou résidences de tourisme, dont un camping et un centre international de séjour.

Une **offre de restauration** de qualité, malgré la disparition des restaurants étoilés.

Une offre de **tourisme d'affaire** structurée autour d'équipements : l'espace Pierre Bachelet à Dammarie-les-Lys, le campus des berges de Seine à Seine-Port, ...

L'offre de visite et de loisirs est concentrée sur Melun et l'axe Seine.

Des **sites culturels et patrimoniaux** nombreux et diversifiés :

---

<sup>1</sup> A noter que les emplois de SAFRAN sont administrativement rattachés à la commune de Réau

- Sites patrimoniaux sur la zone urbanisée : Collégiale Notre-Dame, église Saint-Aspais, l'Abbaye Royale Notre-Dame du Lys...
- 2 villages de caractère : Maincy et Seine-Port
- Le château de Vaux-le-Vicomte
- Patrimoine architectural : le Centre Culturel des 26 couleurs, le Tripode du Mée, les Affolantes...
- Une offre muséale abordable : musée de la gendarmerie, musée d'Art et d'histoire de Melun, le musée Chapus, le musée aéronautique et spatial de SAFRAN

### c) Mobilités

Recours prédominant à la **voiture individuelle**, y compris pour les trajets internes : la voiture est utilisée dans près de 60% des déplacements pour une portée moyenne de déplacements de 5,4 km, soit une distance relativement courte et réalisable par des modes alternatifs.

Taux de motorisation de 1,16 par ménage, valeur située entre la moyenne petite couronne et grande couronne francilienne.

Les **déplacements** domicile-travail (origine et/ou destination au sein de l'agglomération) représentent un volume de 82 000 déplacements par jour (premier motif de déplacement quotidien) parmi lesquels :

- 28% sont internes à l'agglomération
- 34% correspondent à des flux d'échange entrants (dont 83% en voiture)
- 38% ont pour origine l'agglomération et sortent du territoire (dont 61% en voiture), en très grande partie pour Paris, et dans une moindre mesure les communes de Sénart, Corbeil-Essonnes et Evry (CA Grand Paris Sud)

Les déplacements internes sont majoritairement internes aux communes du cœur d'agglomération et de Saint-Fargeau-Ponthierry, moins de la moitié s'effectue en voiture, la marche et les transports en commun représentent une part significative.

42 000 déplacements domicile-études en lien avec le territoire, dont 65% en interne, 19% entrants et 16% sortants.

Un **réseau routier** magistral constitué de deux autoroutes desservant le territoire (A5/A5b au Nord et A6 au Sud).

Un réseau routier secondaire conséquent en étoile convergeant vers le cœur d'agglomération : 1 nationale et 10 départementales irriguent le territoire, mais de nombreuses coupures subsistent (talus et faisceaux ferroviaires, Seine, autoroute A5) et peu de franchissements : 4 ponts sur la Seine, dont 3 dans un rayon de 600 m sur Melun et deux à sens unique.

Un trafic moyen journalier sur les axes principaux entre 10 000 et 25 000 véhicules, intensification dans la ville de Melun avec 25 à 50 000 véhicules sur les RD605 et 606 (« pénétrante »).

Un **trafic de transit** particulièrement présent dans le cœur d'agglomération et une circulation de poids lourds conséquente (8 à 10% sur les axes structurants).

De forts **ralentissements** et des phénomènes de congestion observés en heures de pointe au droit des franchissements de Seine, le secteur gare de Melun et le sud de la RD606, les voies d'entrées nord-ouest de Melun et l'avenue de Fontainebleau à Saint-Fargeau-Ponthierry et Pringy (RD607).

Une forte pression du **stationnement** autour des gares de Melun et de Le Mée-sur-Seine ainsi qu'en centre-ville de Melun.

Un réseau de **transports en commun** urbain centré sur Melun composé de 17 lignes régulières urbaines (Melibus) et 3 services de transport à la demande (TAD), auquel s'ajoutent 14 lignes régulières interurbaines (Seine-et-Marne express, Arlequin, Perthes-en-Gâtinais, Citalien).

88% de la population est desservie par les lignes régulières du réseau Melibus (500 points d'arrêt sur le territoire), quelques zones « grises » sur les secteurs les plus ruraux. La plupart des zones emplois et des équipements générateurs de besoins de déplacements sont desservis par les transports en commun.

La fréquentation du réseau est en croissance continue (+50% entre 2015 et 2019), un usage concentré sur 5 lignes principalement (85% de la fréquentation), la ligne E représente 27% de la fréquentation.

63% des déplacements sont en lien avec la gare, 30% avec l'hypercentre.

La part modale de la **marche** - de 29% - est équivalente à celle de la région (25%), malgré le peu de zones de rencontres (3 km) et d'aires piétonnes (0,5 km), 7 km de voies vertes.

Les franchissements piétons des talus ferroviaires et de la Seine sont insuffisants et mal dimensionnés (simples trottoirs).

Des **pistes cyclables** pour environ 60 km dont 40 km aménagés au titre du schéma directeur des liaisons douces, réalisé à 50%. Une desserte incomplète des équipements, notamment des gares et des pôles d'emplois.

Offre de stationnement de vélos limitée, voire inexistante en mode sécurisé.

**L'éco-mobilité** reste insuffisamment développée. Une aire de covoiturage officielle a été aménagée à Dammarie-les-Lys avec une capacité de 10 places VL et 2 box à vélos. Le territoire est couvert par 23 bornes de recharge pour véhicules électriques implantées sur 17 communes de la CAMVS. Quelques démarches, insuffisantes, de plans de déplacements d'entreprises.

Le **transport de fret** s'effectue quasi-exclusivement par la route et représente une source importante d'émission de gaz à effet de serre. La densité d'établissements générateurs de mouvements de poids lourds (commerces, ZAE) s'observe principalement sur le centre urbain.

#### d) Aménagement numérique

Orange est en charge du développement de la **fibre optique** sur le territoire de 14 communes de la CAMVS. Le déploiement de la fibre dans les 6 autres communes est assuré par le syndicat Seine-et-Marne Numérique et son délégataire, Semafibre 77.

La zone urbaine dense des trois communes centres du territoire, les communes de la périphérie urbaine ainsi que Saint-Fargeau-Ponthierry présentent un taux de locaux raccordables de plus de 80%. Les communes de la périphérie rurale sont moins bien desservies avec des taux de locaux raccordables entre 50 et 80%. Les locaux de Maincy et Livry-sur-Seine sont raccordables entre 25 et 50% tandis que le déploiement n'a pas commencé à Lissy et Limoges-Fourches.

Attractivité économique et développement	Atouts	Faiblesses
	<p>Un territoire accessible, à moins d'une demi-heure de Paris, 7 gares et 2 autoroutes, la Seine, une Eurovélo route, 3 sentiers GR</p> <p>Une zone de chalandise de proximité importante pour le tourisme</p> <p>Un gisement patrimonial naturel, historique, de loisirs ... riche en diversité</p> <p>Des pôles forts existants : château de Vaux-le-Vicomte, Air Legend, Musée SAFRAN, musée de la gendarmerie, 26 couleurs, ... mais également du patrimoine bâti remarquable</p> <p>Un foncier à prix compétitif pour le développement économique</p> <p>Une véritable dynamique entrepreneuriale dans les services, le conseil et le commerce</p> <p>La présence d'acteurs et d'un vivier de start-up et d'entreprises innovantes qui interviennent dans la conception et la production de produits alimentaires</p> <p>Un territoire finement desservi par les lignes de bus régulières, réseau de transport à la demande complémentaire aux lignes régulières</p>	<p>Déficit d'image et de notoriété, territoire faiblement touristique, d'abord du tourisme d'affaire ou du tourisme concentré sur Vaux-le-Vicomte sans interaction avec le territoire</p> <p>Offre d'hébergement limitée</p> <p>Pas de filière industrielle structurée ou de taille critique, une dépendance à l'emploi public</p> <p>Une offre de foncier économique insuffisante et peu disponible</p> <p>Déficit de l'offre immobilière adaptée aux parcours des entreprises, notamment dans le secteur agroalimentaire / innovation alimentaire</p> <p>Des zones d'activités vieillissantes où la composante paysagère est peu présente, secteurs en friches</p> <p>Nombreuses discontinuités des liaisons douces, présentant un frein à l'usage du vélo et de la marche</p> <p>Eco-mobilité peu développée</p> <p>Convergence du réseau routier vers le cœur d'agglomération, nombre limité de franchissements de Seine, saturation du réseau routier en certains points aux heures de pointe - convergence identique des lignes du réseau MéliBUS</p> <p>Exploitation des gares du territoire non optimisée (gare de Livry-sur-Seine)</p>

## 2) Cadre de vie et environnement

### a) Ressources naturelles

5977 ha (38% du territoire) de **terrains agricoles** pour 52 exploitations. En 30 ans, perte de 29% d'exploitations siégeant sur le territoire (-53% de salariés) avec augmentation de la surface moyenne par exploitation. Une consommation d'espaces agricoles de 310 ha entre 2008 et 2018 soit 38 ha/an, plus conséquente sur la période 2008-2013.

3175 ha (20 % du territoire) d'**espaces forestiers** sur le territoire dont une large partie accessible au public, dont l'espace naturel régional de Rougeau Bréviande.

2885 ha (19% du territoire) d'espaces inventoriés en Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (**ZNIEFF**).

7 **Espaces Naturels Sensibles** (1 régional à Seine-Port / Boissise-la-Bertrand, 3 départementaux à Boissise-le-Roi, La Rochette et Livry-sur-Seine et 3 communaux à Saint-Fargeau-Ponthierry, Maincy et Le Mée-sur-Seine) répartis sur 8 communes et un 8<sup>ème</sup> en préparation (Livry-sur-Seine).

3 communes (Saint-Fargeau-Ponthierry, Pringy et Villiers-en-Bière) adhérant au **Parc Naturel Régional du Gâtinais Français**.

Un **fleuve** et 4 affluents associés à une pluralité de rus.

575 ha en potentiel de **zone humide** sur 6 communes.

#### b) Les cycles de l'eau

S'agissant du grand cycle de l'eau<sup>2</sup>, le territoire est soumis à des risques d'inondation en vallée de Seine, de l'Almont et une partie de la vallée de l'École, mais également à des ruissellements nuisibles d'eaux pluviales (notamment à Saint-Fargeau-Ponthierry et Livry-sur-Seine) et des remontées de nappes phréatiques.

Le petit cycle de l'eau est caractérisé par une ressource rare qui nécessite une gestion rigoureuse et beaucoup d'attention (nappe de l'éocène supérieur dite "nappe du Champigny", Seine), et dont la qualité n'est pas parfaite au regard de pollutions diffuses ou ponctuelles. Par ailleurs, l'agglomération est confrontée à un vieillissement des installations de collecte et de traitement des eaux usées, lesquelles doivent de plus évoluer pour s'adapter à la croissance de la population.

#### c) Transition énergétique

A l'échelle du territoire, les **émissions de gaz à effet de serre** (GES) sont estimées à 500 ktCO<sub>2e</sub>, la moitié provenant des transports routiers (moins d'un tiers en Seine-et-Marne), et un tiers du secteur résidentiel (23% pour le département). Cette valeur est à comparer à la moyenne française ramenée à l'habitant, qui conduit à 949 ktCO<sub>2e</sub> pour le territoire (valeurs 2017).

L'examen du **mix énergétique** du territoire fait apparaître une forte prépondérance de l'utilisation du gaz (la moitié des consommations d'énergie du territoire, supérieure à la moyenne régionale), avec toutefois des consommations issues du réseau de chauffage urbain supérieures à la moyenne régionale (10% contre 8%).

#### d) Qualité de l'air

14 communes de l'agglomération Melun Val de Seine sont incluses dans une zone dite « sensible » du point de vue de la **qualité de l'air** (hausse du dioxyde d'azote et particules fines émis par le trafic routier, dioxyde de soufre). Seules les 6 communes du Nord du territoire en sont exclues.

---

<sup>2</sup> Le grand cycle de l'eau, ou cycle naturel, est le cycle de l'eau sur la Terre qui s'évapore, condense dans les nuages, se liquéfie sous forme de pluie, ruisselle ou s'infiltré dans le sol jusqu'à la mer ... Le petit cycle, ou cycle domestique de l'eau, est celui mis en œuvre par l'Homme pour assurer ses besoins : pompage, traitement et distribution d l'eau / collecte, traitement et rejet dans le milieu naturel des eaux usées.

Cadre de vie et environnement	Atouts	Faiblesses
	<p>Une diversité de paysages et d'espaces naturels (forêts, espaces agricoles, berges naturelles de Seine, espaces verts urbains)</p> <p>Un contexte géographique favorable à l'activité agricole</p> <p>Un important potentiel en énergies renouvelables lié à la géothermie et aux perspectives liées au biogaz</p>	<p>Des paysages liés à l'eau peu perceptibles et manquant d'accessibilité : bord de Seine, vallée de l'Almont, vallée de l'Ecole</p> <p>Une production agricole dominée par la grande culture intensive, manquant de diversification et de circuits de proximité pour les filières de consommation locales</p> <p>Risques d'inondations en vallée de Seine, de l'Almont et une partie de la vallée de l'Ecole</p> <p>Un manque de qualification de limites urbaines : manque de transition entre espaces habités et espace agricoles, quelques entrées de ville peu qualitatives (commerciales notamment)</p> <p>La qualité de l'air dans la zone dense agglomérée</p>

### 3) Cohésion du territoire

#### a) Social et santé

Une concentration relativement importante de ménages fragiles : un **revenu médian** par ménage (20 890 € par an) inférieur aux moyennes franciliennes et inégal sur le territoire. Un niveau de vie inférieur de 10% environ à la Seine-et-Marne et à l'Île-de-France.

Les 3 plus grandes communes présentent un revenu médian inférieur à la médiane régionale (- 22 à -18%), Saint-Fargeau-Ponthierry est dans la médiane, tandis que les autres communes sont au-dessus (de 7 à 35%).

On observe donc un net décrochage des revenus dans le centre urbain en voie de paupérisation par rapport au reste du territoire où les niveaux de revenus sont globalement plus élevés et en croissance nette, notamment à Saint-Fargeau-Ponthierry / Pringy et dans la périphérie rurale.

Compte tenu du poids démographique du centre urbain, le territoire a un profil légèrement moins familial que le reste du département, les polarités urbaines étant, traditionnellement plus « spécialisées » dans l'accueil de personnes seules. Les **familles monoparentales** représentent ainsi 27% des familles avec enfants contre 20% dans le département. 33% des ménages sont composés d'une seule personne (+5 points par rapport à la moyenne départementale).

S'agissant des **professions**, les ouvriers et employés sont surreprésentés (52,6%) les cadres sont 16,3% (inférieur à la moyenne régionale mais proche de la moyenne départementale).

Des taux de **retraités** et de personnes sans activités professionnelles similaires aux moyennes du département et de la région.

23% de la population habite dans 5 quartiers **politique de la ville**<sup>3</sup>, contre 7% pour le département et 13% de la population francilienne.

<sup>3</sup> Ces quartiers sont déterminés avec 3 indicateurs : précarité (revenus, dépendances aux prestations sociales, ...), fragilité sociale (familles monoparentales, personnes isolées, part d'étrangers...) et insertion professionnelle (emplois précaires, temps partiels, niveau de qualification...)

Le **taux de pauvreté** dans ces quartiers est plus de 2 fois supérieur à celui de l'agglomération, qui est de 16%. Les habitants y sont jeunes, ils représentent 43% de la population de ces quartiers, contre 35% sur le reste du territoire.

11% des allocataires CAF de la Seine-et-Marne se trouvent sur le territoire de la CAMVS, qui représente 9,4% de la population du département.

S'agissant des **professionnels de santé**, l'agglomération se situe en zone d'action complémentaire<sup>4</sup>. La densité de professions médicales libérales est faible, à l'instar du département, comprise entre 6 et 11 (pour 10 000 habitants) selon les professions (7 pour les médecins généralistes), voire très faible pour les dentistes, orthodontistes et orthophonistes (0,3 à 4). La densité moyenne de la région est de 15 médecins généralistes.

## b) Habitat

L'habitat **individuel** couvre 12% du territoire, contre 2% pour le **collectif**. Le territoire est marqué par une forte prépondérance (49%) de propriétaires occupants, conforme à la moyenne régionale mais inférieure à celle de la Seine-et-Marne (62%).

Un taux de résidences secondaires faible (1%), de l'ordre de ceux du département et de la région.

Un taux de **logements vacants** est similaire à celui du département (7%) mais beaucoup plus marqué dans les trois communes du centre urbain, avec un taux supérieur à 10% à Melun.

Le **marché immobilier** est dynamique : avec 2 200 transactions en moyenne, ces trois dernières années enregistrent les plus gros volumes de transactions observés depuis 2008 avec des variations de prix assez faibles. Après avoir augmenté, la part des acquéreurs locaux diminue depuis 2016, au profit de ménages provenant des autres EPCI du département et de l'extérieur.

Une dynamique de **construction neuve** à la hausse avec une forte accélération récente (2 800 logements autorisés en 2019) qui devrait se maintenir, engendrant une difficulté de commercialisation de l'offre neuve. Cette dynamique est foisonnante dans le centre urbain et fortement tournée vers l'investissement locatif.

Près de 17 000 **logements sociaux** sur le territoire au 01/01/2019 soit un taux de 31,5% par rapport aux résidences principales. Les trois communes du cœur en comptabilisent chacune plus de 40%. Ces communes comptent 82% de l'offre sociale du territoire. Elles comprennent 5 quartiers prioritaires dans le cadre de la politique de la ville qui concentrent 56,5% du parc social de la CAMVS.

Aujourd'hui, 10 communes sont soumises aux obligations de l'article 55 de la **loi SRU**, 7 communes sont concernées par le rattrapage des objectifs fixés par cette loi (25%). Parmi elles, 4 comptabilisent actuellement moins de 20% de logements locatifs sociaux (Vaux-le-Pénil, Boissise-le-Roi, Pringy, Livry-sur-Seine). Au regard des programmations récentes, la plupart des communes en déficit sont engagées dans une bonne dynamique de rattrapage. La CAMVS, délégataire des aides à la pierre, accompagne une dynamique de construction de logements sociaux (avec des objectifs triennaux globalement largement dépassés pour les communes déficitaires SRU).

Au 31/12/2019, 7 342 ménages sont **demandeurs d'un logement social** (en forte hausse : +20% par rapport à 2016), avec 1 416 attributions enregistrées (soit autant qu'en 2016). La demande locative sociale affiche donc une pression importante de 5,2 demandeurs pour une

<sup>4</sup> Les zones d'action complémentaire sont celles où le nombre de consultations accessibles par an par habitant est compris entre 2,5 et 4 consultations (4 c/an/hab étant la moyenne nationale)

attribution et qui tend à se renforcer. Cette pression était de 4,9 en 2018, 4,3 en 2016. Elle reste toutefois inférieure à la moyenne seine-et-marnaise (6,5) et francilienne (10). En 2019 comme en 2018, 15% de la demande date de plus de 3 ans, un peu plus de la moitié des demandes date de moins d'un an (52%). La pression porte plus fortement sur la demande des petits ménages et est particulièrement difficile à satisfaire en raison du décalage existant entre la structure du parc et celle de la demande : 42% des demandes concernent des personnes vivant seules.

Le territoire est engagé dans un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur Melun – Le Mée-sur-Seine, lequel va encore peser sur la demande locative sociale et accroître la tension (431 logements à démolir et près de 500 **relogements** à opérer).

S'agissant du **parc privé**, les communes du centre urbain présentent la proportion la plus élevée de logements anciens (21% du parc date d'avant 1948, 46% avant 1975 soit avant la parution de toute réglementation énergétique). Le territoire compte 832 copropriétés (soit environ 23 100 logements) dont près des deux tiers sont situées à Melun. Le statut de copropriété concerne ainsi 40% des logements de la CAMVS et la moitié des logements de Melun. Nombre d'entre-elles sont fragiles (impayés importants, précarité énergétique).

On observe une grande dichotomie dans la répartition des typologies entre les secteurs, avec une prédominance des grands logements en périphérie rurale où près des deux tiers (61%) des résidences principales sont des T5+, tandis qu'ils ne représentent que 19% des logements du Centre urbain.

Cette périphérie urbaine est **attractive** pour les familles « autour de 40 ans », qui viennent s'y installer avec leurs enfants, en provenance, notamment du centre urbain, mais aussi de toute l'Île-de-France. Néanmoins, l'offre de logement pour ce segment de population, et notamment les cadres, est insuffisante.

A l'inverse, la ville-centre est plus attractive pour les jeunes actifs et les 70 ans et plus.

### c) Formation et insertion

13 **collèges** et 8 **lycées** (environ 10 000 élèves) concentrés sur les 5 plus grosses communes, notamment Melun (6 collèges et 4 lycées).

En matière de **formation professionnelle**, 3 Centres de formation pour apprentis, un centre de formation permanent droit et sécurité, un centre de réadaptation professionnelle et de formation et 7 autres structures.

L'**enseignement supérieur** en plein essor. 4266 étudiants en 2019. 2 universités présentes (faculté de droit-économie-gestion de Paris II et première année de médecine de Paris XII représentant 2 500 étudiants) et structures de formation spécialisées (Centre des musiques Didier Lockwood, Ecole des officiers de gendarmerie, Institut de formation de soins infirmiers, Institut régional de travail social, formations courtes post bac et classes préparatoires, une vingtaine de BTS...).

La part de la population scolarisée de 18 à 24 ans est de 47%, contre 53% pour le département. Le **niveau de formation** de la population modéré mais en progression (29% de la population âgée de plus de 15 ans sans diplôme en 2016 contre 33% en 2011 - 21% pour le département) tandis que la part de la population titulaire d'un diplôme d'enseignement supérieur est passée de 26 à 30% sur cette même période (30% pour le département).

La **formation continue et l'insertion** professionnelle sont suivies par une dizaine de structures, dont la Mission locale et le Plan local pour l'insertion et l'emploi regroupés dans l'association MEI-MVS. S'agissant plus particulièrement des jeunes, la mission locale accompagne plus de

2 000 personnes chaque année, menant les trois quarts d'entre eux à l'emploi, en formation ou en stages.

#### d) Culture, sports et loisirs

Un taux d'**équipements culturels** important dont certains bénéficient d'un rayonnement supra-communal : salles de spectacles et concerts dont la plus grande salle de spectacle du Sud 77, centres dédiés à la culture et salles d'exposition, offre cinématographique bien maillée, offre importante de lecture publique avec médiathèque phare de l'astrolabe sur l'île Saint-Etienne à Melun et son annexe dans le quartier de l'Almont, Université inter-âges Melun Val de Seine (1 000 adhérents), ...

Coordination d'équipements culturels de diffusion artistique de 5 communes (Melun, Le Mée-sur-Seine, Dammarie-Les-Lys, Vaux-le-Pénil et Saint-Fargeau-Ponthierry) pour l'harmonisation des programmations, la communication, la commercialisation et la mutualisation technique.

**Des équipements sportifs** d'envergure avec 4 structures proposant des activités nautiques (base de loisirs de Saint-Fargeau-Ponthierry de 25 ha adossée à la Seine, anneau de vitesse pour la pratique des sports nautique, club nautique des lacs de Guiche, port fluvial de Melun), 4 piscines, un complexe de loisirs de la Cartonnerie d'envergure régionale avec 30 000 m<sup>2</sup> d'activités proposées (multiplexe, patinoire, karting indoor, bowling) mais densité d'équipements sportifs de proximité insuffisante engendrant une saturation des équipements et une vétusté des installations.

Sur l'ensemble des équipements de proximité (toutes nature confondues), 60% sont localisés dans 7 des 20 communes du territoire (cœur d'agglomération et pôle secondaire autour de Saint-Fargeau-Ponthierry).

#### e) La sécurité

La situation délinquante du territoire est globalement favorable avec un taux de délinquance générale de 53/1 000 habitants, contre 64/1 000 habitants dans le département et 56/1 000 habitants au niveau national. Les taux détaillés de délinquance ne présentent pas d'évolutions notables, à l'exception des cambriolages et vols avec armes qui sont en régression.

Les communes de Melun, Dammarie-Les-Lys et Le Mée-sur-Seine concentrent la moitié des faits de délinquance, les grands ensembles de ces communes réunissant les trois quarts de ces faits. A noter une forte activité dans le domaine du trafic de stupéfiants dans ces grands ensembles, accompagné de trafics en tout genre (armes, ...) et de prostitution.

Le territoire dispose de 8 polices municipales (Melun, Le Mée-sur-Seine, Dammarie-les-Lys, Vaux-le-Pénil, Saint-Fargeau-Ponthierry, Pringy, La Rochette et Boissise-le-Roi) et d'une police intercommunale des transports, fortes de 82 agents.

L'agglomération est équipée de 157 caméras de vidéoprotection réparties sur 6 communes (Melun, Le Mée-sur-Seine, Dammarie-les-Lys, Vaux-le-Pénil, Saint-Fargeau-Ponthierry, et La Rochette).

Enfin, à noter sur le champ de la cohésion territoriale, la présence de 2 700 associations intervenant dans de nombreux domaines : action sociale, citoyenneté, solidarités, culture ou Loisirs et sports (448 associations), éducation, emploi, ...

<b>Cohésion du territoire</b>	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	<p>La dynamique de construction et des transactions en matière de logements</p> <p>Une offre de formation et d’insertion professionnelle diversifiée</p> <p>La présence de plus de 4.000 étudiants</p> <p>La coordination intercommunale d’équipements culturels de diffusion artistique</p> <p>Les nombreux équipements culturels et sportifs, dont certains à rayonnement intercommunal</p> <p>La coordination intercommunale de la sécurité et la prévention de la délinquance, réunissant 65 partenaires</p> <p>Un réseau associatif dense en appui du déploiement des politiques publiques</p>	<p>Une image urbaine vieillissante et stigmatisée par des grands ensembles</p> <p>Un profil sociodémographique modeste, un niveau de formation bas, un taux de chômage en hausse</p> <p>Un déficit d’offre médicale</p> <p>Des équipements sportifs de proximité saturés et vieillissants</p>

---

*Proposition de matrice(s) AFOM du territoire*

---

## 1) Attractivité économique et développement

<p style="text-align: center;"><b>Atouts</b></p> <p>Un territoire accessible, à moins d'une demi-heure de Paris, 7 gares et 2 autoroutes, la Seine, une Eurovélo route, 3 sentiers GR</p> <p>Une zone de chalandise de proximité importante pour le tourisme</p> <p>Un gisement patrimonial naturel, historique, de loisirs ... riche en diversité</p> <p>Des pôles forts existants : château de Vaux-le-Vicomte, Air Legend, Musée SAFRAN, musée de la gendarmerie, 26 couleurs, ... mais également du patrimoine bâti remarquable</p> <p>Un foncier à prix compétitif pour le développement économique</p> <p>Une véritable dynamique entrepreneuriale dans les services, le conseil et le commerce</p> <p>La présence d'acteurs et d'un vivier de start-up et d'entreprises innovantes qui interviennent dans la conception et la production de produits alimentaires</p> <p>Un territoire finement desservi par les lignes de bus régulières, réseau de transport à la demande complémentaire aux lignes régulières</p>	<p style="text-align: center;"><b>Opportunités</b></p> <p>Un gisement touristique à valoriser autour du patrimoine naturel (berges de Seine), historique et de loisirs</p> <p>Les relocalisations industrielles et pharmaceutiques conséquences de la crise sanitaire</p> <p>Le développement de Paris\Villaroche et du pôle secondaire (communes de Saint-Fargeau-Ponthierry, Pringy et Boissise-le-Roi)</p> <p>Les projets de contournement de Melun et franchissements de Seine</p> <p>Les projets structurants en matière de mobilité : le pôle d'échanges multimodal, le TZen2, le schéma directeur des liaisons douces</p>
<p style="text-align: center;"><b>Faiblesses</b></p> <p>Déficit d'image et de notoriété, territoire faiblement touristique, d'abord du tourisme d'affaire ou du tourisme concentré sur Vaux-le-Vicomte sans interaction avec le territoire</p> <p>Offre d'hébergement limitée</p> <p>Pas de filière industrielle structurée ou de taille critique, une dépendance à l'emploi public</p> <p>Une offre de foncier économique insuffisante et peu disponible</p> <p>Déficit de l'offre immobilière adaptée aux parcours des entreprises, notamment dans le secteur agroalimentaire / innovation alimentaire</p> <p>Des zones d'activités vieillissantes où la composante paysagère est peu présente, secteurs en friches</p> <p>Nombreuses discontinuités des liaisons douces, présentant un frein à l'usage du vélo et de la marche</p> <p>Eco-mobilité peu développée</p> <p>Convergence du réseau routier vers le cœur d'agglomération, nombre limité de franchissements de Seine, saturation du réseau routier en certains points aux heures de pointe - convergence identique des lignes du réseau Mélibus</p>	<p style="text-align: center;"><b>Menaces</b></p> <p>Fragilité des entreprises et plus particulièrement de la filière aéronautique, structurée autour de la société SAFRAN (8000 emplois), mises en difficulté par la crise sanitaire.</p> <p>La concurrence des territoires voisins, plus proches de Paris, et notamment de la CA GPSS</p> <p>La croissance attendue de la population va générer une augmentation du nombre de déplacements et de la pression de stationnement</p>
<p style="text-align: center;"><b>Les premiers enjeux</b></p> <p>Développer une image de marque du territoire, différenciations à trouver et à prouver</p> <p>Développer l'hébergement touristique</p> <p>Accompagner et renforcer la dynamique entrepreneuriale</p> <p>Accompagner le développement de l'économie circulaire</p> <p>Assurer la résorption de la congestion du trafic automobile, mettre en œuvre les conditions d'une mobilité durable et performante</p> <p>Accompagner le développement numérique du territoire : finaliser le déploiement de la fibre optique, open data, smart city ...</p>	

## 2) Cadre de vie et environnement

<p style="text-align: center;"><b>Atouts</b></p> <p>Une diversité de paysages et d'espaces naturels (forêts, espaces agricoles, berges naturelles de Seine, espaces verts urbains)</p> <p>Un contexte géographique favorable à l'activité agricole</p> <p>Un important potentiel en énergies renouvelables lié à la géothermie et aux perspectives liées au biogaz</p>	<p style="text-align: center;"><b>Opportunités</b></p> <p>Des sites en renouvellement urbain, des friches à reconquérir</p> <p>Demande nouvelle des consommateurs urbains, renforcée par le contexte sanitaire : le développement des filières de circuit courts pour les produits agricoles</p> <p>Des potentiels de développement (optimisation / extension / création) de réseaux de chaleur</p> <p>Le plan de relance et le contrat de relance et de transition énergétique</p>
<p style="text-align: center;"><b>Faiblesses</b></p> <p>Des paysages liés à l'eau peu perceptibles et manquant d'accessibilité : bord de Seine, vallée de l'Almont, vallée de l'Ecole</p> <p>Une production agricole dominée par la grande culture intensive, manquant de diversification et de circuits de proximité pour les filières de consommation locales</p> <p>Risques d'inondation en vallée de Seine, de l'Almont et une partie de la vallée de l'Ecole</p> <p>Un manque de qualification de limites urbaines : manque de transition entre espaces habités et espace agricoles, quelques entrées de ville peu qualitatives (commerciales notamment)</p> <p>La qualité de l'air dans la zone dense agglomérée</p>	<p style="text-align: center;"><b>Menaces</b></p> <p>Décrochages de centres urbains, notamment le centre-ville melunais peinant à se renouveler (bâti dégradé, appauvrissement des enseignes commerciales, forte présence de la voiture)</p> <p>La croissance attendue de la population, laquelle pèse sur les ressources naturelles et le petit cycle de l'eau</p> <p>Assèchement de zones humides par l'activité agricole ou l'urbanisation, dégradation de la qualité de l'eau et de la végétation des cours d'eau, liaisons fragiles entre des réservoirs de biodiversité en raison de la pression urbaine en particulier sur le corridor écologique d'importance régionale au nord du cœur d'agglomération</p>
<p style="text-align: center;"><b>Les premiers enjeux</b></p> <p>Organiser la découverte du patrimoine et des paysages, valoriser la singularité des paysages associés à la Seine, assurer l'accès au réseau hydrographique</p> <p>Qualifier les franges urbaines ainsi que les entrées de ville et portes d'entrée du territoire</p> <p>Préparation de l'adaptation au changement climatique</p> <p>Préserver les espaces de biodiversité, notamment les corridors écologiques et les milieux humides ou encore les espaces agricoles</p> <p>Préserver la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif</p> <p>Renforcer la prévention des inondations et maîtriser le ruissellement des eaux pluviales</p> <p>Rechercher l'amélioration de la qualité de l'air du territoire</p> <p>Restructuration agricole, accompagner la transition et l'adaptation de la profession agricole au regard des nouveaux besoins mais également des changements climatiques</p>	

## 3) Cohésion du territoire

<p style="text-align: center;"><b>Atouts</b></p> <p>La dynamique de construction et des transactions en matière de logements          Une offre de formation et d’insertion professionnelle diversifiée          La présence de plus de 4.000 étudiants          La coordination d’équipements culturels de diffusion artistique          Les nombreux équipements culturels et sportifs, dont certains à rayonnement intercommunal          La coordination intercommunale de la sécurité et la prévention de la délinquance, réunissant 65 partenaires          Un réseau associatif dense en appui du déploiement des politiques publiques</p>	<p style="text-align: center;"><b>Opportunités</b></p> <p>Une attractivité résidentielle renforcée par la crise sanitaire : aspiration à un cadre de vie plus vert, à plus d’espace          Les projets d’intervention lourde sur certaines copropriétés en grande difficulté, lancés ou à venir          La dynamique engagée autour de la réussite éducative et de la persévérance scolaire          Réflexion engagée sur l’avenir les équipements d’enseignement musical et artistique          Les 4 structures proposant des activités nautiques sur la Seine          L’existence d’une police intercommunale          Le nouveau contrat intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance à établir (CISPD)</p>
<p style="text-align: center;"><b>Faiblesses</b></p> <p>Une image urbaine vieillissante et stigmatisée par des grands ensembles          Un profil sociodémographique modeste, un niveau de formation bas, un taux de chômage en hausse          Un déficit d’offre médicale          Des équipements sportifs de proximité saturés et vieillissants</p>	<p style="text-align: center;"><b>Menaces</b></p> <p>Le risque de décrochage social par la paupérisation en centres urbains          La baisse de l’indice de concentration d’emploi          Le risque d’accroissement de la délinquance, des trafics et de la violence dans les grands ensembles          Difficultés de commercialisation de l’offre neuve de logements</p>
<p style="text-align: center;"><b>Les premiers enjeux</b></p> <p>Maintenir / développer l’attractivité résidentielle du territoire, et notamment de certaines parties menacées par un solde migratoire négatif          Nécessité de tendre vers une production adaptée de logements en rythme et en produit, innovante          Accompagner le parc de logements existant : rénovation énergétique des logements les plus anciens et énergivores, copropriétés fragiles, renouvellement urbain, lutte contre la vacance, ...          Développer la formation et l’insertion vers l’emploi des jeunes et des populations fragiles          Accompagner le développement de l’offre de soins          Renforcer la prévention et la promotion de la santé          Poursuivre les actions en faveur de la sécurité et de la prévention de la délinquance</p>	