



juin 2020

AGURAM

#habitat



U.H.

PROGRAMME
D' ACTIONS

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS ORNE MOSELLE
2020 / 2025



AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE
Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ | tél : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org | www.aguram.org

SOMMAIRE

Rappel des enjeux	5
Orientation n°1 : poursuivre la requalification du parc de logements existants et la valorisation du cadre de vie	7
Fiche n°1.1 : Lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé, en lien avec le PCAET	9
Fiche n°1.2 : Résorber la vacance, lutter contre l’habitat indigne et dégradé	12
Fiche n°1.3 : Améliorer le fonctionnement du parc locatif privé	17
Fiche n°1.4 : Accompagner la réhabilitation du parc public	19
Fiche n°1.5 : Prévenir l’évolution des copropriétés fragiles	21
Fiche n°1.6 : Valoriser le cadre de vie	24
Orientation n°2 : diversifier l’offre de logements afin de faciliter les parcours résidentiels	27
Fiche n°2.1 : Poursuivre la production de logements locatifs sociaux	29
Fiche n°2.2 : Développer les logements conventionnés en mobilisant le parc privé	33
Fiche n°2.3 : Maintenir une offre de logements à coûts abordables	35
Fiche n°2.4 : Encourager le développement d’une offre de petites typologies de logements	37
Orientation n°3 : maîtriser le développement résidentiel pour préserver la ressource foncière	38
Fiche n°3.1 : Produire 1 477 logements en 6 ans	41
Fiche n°3.2 : Privilégier la production de logements en renouvellement urbain	45
Fiche n°3.3 : Travailler sur les densités et les formes urbaines en lien avec le cadre donné par le SCoTAM	49
Fiche n°3.4 : Mettre en place une politique foncière à l’échelle de l’intercommunalité	51
Fiche n°3.5 : Promouvoir des produits-logements innovants	54
Orientation n°4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques	57
Fiche n°4.1 : Accompagner la mise en œuvre d’une politique de peuplement dans le parc social	59
Fiche n°4.2 : Renforcer les initiatives en direction des publics prioritaires	61
Fiche n°4.3 : Accompagner les ménages les plus précaires	63
Fiche n°4.4 : Prolonger les actions en faveur du logement des jeunes	65
Fiche n°4.5 : Répondre aux besoins en logement des personnes âgées et handicapées	67
Fiche n°4.6 : Respecter les exigences du schéma d’aires d’accueil des gens du voyage	69
Orientation n°5 : Animer et mettre en œuvre la politique locale de l’habitat	71
Fiche n°5.1 : Asseoir la gouvernance de l’habitat	74
Fiche n°5.2 : Préciser les modalités de suivi et d’évaluation de l’observatoire de l’habitat	75
Fiche n°5.3 : Communiquer autour des actions mises en œuvre	76
Tableau de synthèse des actions et budget prévisionnel	79
Calendrier de mise en œuvre des actions	85
Glossaire	87

RAPPEL DES ENJEUX

Lors de la phase de diagnostic, puis dans la déclinaison des priorités retenues dans le document d'orientations, les élus ont retenu des choix, reposant sur différents enjeux essentiels :

- ◇ conforter un scénario de développement réaliste qui permette d'accompagner la croissance démographique ;
- ◇ adapter la production de logements aux capacités de développement existantes et aux contraintes de certaines communes, dans un souci de prise en compte des disparités locales ;
- ◇ corrélérer deux modes d'intervention différents : renouvellement urbain et extension urbaine, en ajustant les réponses « logement » au contexte communal dans lequel émergent les projets ;
- ◇ maîtriser la consommation foncière et densifier les opérations ;
- ◇ concilier le développement de l'offre de logements avec la requalification du parc existant ;
- ◇ calibrer la production de logements pour limiter les effets de concurrence entre l'offre de logements neufs et le parc ancien et juguler l'augmentation de la vacance ;
- ◇ produire une offre de logements adaptée, prenant en compte les besoins des familles issues du territoire et des territoires mitoyens ;
- ◇ répondre aux évolutions sociétales (demande en petits logements, desserrement des ménages) ;
- ◇ poursuivre la production de logements sociaux pour répondre aux besoins identifiés et aux objectifs SRU ;
- ◇ répondre aux besoins en logements et hébergement pour les publics spécifiques.

Les différents échanges menés avec les services de la CCPOM et les entretiens avec les élus et techniciens membres de l'EPCI au cours de l'année 2018, ont permis d'identifier une série d'actions susceptibles de mettre en œuvre les grandes orientations du PLH :

- ◇ poursuivre les efforts d'amélioration du parc de logements existants et de valorisation du cadre de vie,
- ◇ diversifier l'offre de logements afin de faciliter les parcours résidentiels,
- ◇ maîtriser le développement résidentiel pour préserver la ressource foncière,
- ◇ répondre aux besoins des publics spécifiques,
- ◇ animer et mettre en œuvre la politique locale de l'habitat.

Le présent document détaille le programme d'actions qui s'articule autour de ces priorités.



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Orientation n°1 : poursuivre la requalification du parc de logements existants et la valorisation du cadre de vie

- ◇ Action 1.1. Lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé, en lien avec le PCAET
- ◇ Action 1.2. Résorber la vacance, lutter contre l'habitat indigne et dégradé
- ◇ Action 1.3. Améliorer le fonctionnement du parc locatif privé
- ◇ Action 1.4. Accompagner la réhabilitation du parc public
- ◇ Action 1.5. Prévenir l'évolution des copropriétés fragiles
- ◇ Action 1.6. Valoriser le cadre de vie

La grande majorité des ménages vit au sein du parc privé : 6,4 ménages sur 10 sont propriétaires et 2 sont locataires du parc privé. Certains segments du marché privé sont fragilisés : vacance, logements énergivores, copropriétés fragiles et / ou dégradées, logement indigne voire insalubre...

Depuis le début des années 2000, la CCPOM s'est engagée dans l'amélioration du parc de logements existants via divers dispositifs qui se sont succédé : PIG habitat dégradé, OPAH en cours, protocole Habiter Mieux, opération ravalement de façades, isolation thermique des logements...

En parallèle de l'élaboration du PLH, le Plan Climat-Air-Energie Territorial est en cours d'élaboration. A la fois stratégique et opérationnel, ce projet prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes : la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables. Il est important de garantir une cohérence entre les actions inscrites dans le PCAET et les celles mises en œuvre dans le PLH.

Afin de maintenir la dynamique engagée et d'aller plus loin dans la démarche, la première ambition de ce nouveau PLH de la CCPOM est de poursuivre les efforts menés pour continuer à améliorer le parc de logements existants tout en valorisant le cadre de vie.

L'objectif est de rendre le parc plus attractif, en renforçant les dispositifs existants et en les complétant par de nouveaux.

Ainsi, les actions menées sur le parc de logements concerneront :

- ◇ la lutte contre la précarité énergétique dans le parc privé, en lien avec les actions fléchées dans le PCAET ;
- ◇ la résorption de la vacance, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- ◇ l'amélioration du parc locatif privé ;
- ◇ la prévention des copropriétés fragiles ;
- ◇ le soutien à la réhabilitation du parc public ;
- ◇ la valorisation du cadre de vie.

FICHE N°1.1 : LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE DANS LE PARC PRIVE, EN LIEN AVEC LE PCAET

CONTEXTE

Le parc de logements de la CCPOM est ancien : 29% des résidences principales ont été construites avant 1945. Moyeuve-Grande, Rombas et Rosselange figurent parmi les communes les plus concernées par ce constat.

La CCPOM dispose, par ailleurs, d'un parc semi-récent : 34 % des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1970. Ce parc, antérieur à la réglementation thermique de 1974, est bien souvent énergivore. En 2018, la CCPOM s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Climat-Air-Energie Territorial : certaines actions fléchées dans le PLH et dans le PCAET pourront relever d'objectifs communs ou complémentaires.

Différents dispositifs ont été mis en œuvre ces dernières années (PIG Habitat dégradé, Programme « Habiter mieux », OPAH en cours...) et d'importants travaux d'amélioration de l'habitat ont été réalisés. Néanmoins, le parc privé présente toujours des dysfonctionnements notables. La CCPOM souhaite poursuivre et renforcer son action en faveur de l'amélioration thermique des logements.

OBJECTIFS

Inciter les propriétaires à procéder à une rénovation thermique de leur logement pour lutter contre la précarité énergétique et globalement, diminuer les consommations d'énergie du territoire.

Eviter la déqualification du parc privé ancien au regard de l'offre neuve.

Contribuer à la résorption de la vacance et donc limiter les besoins en consommation d'espace.

◇ Poursuivre la mise en œuvre de l'OPAH sur la période 2018-2020 et étendre sa durée de 2 années supplémentaires pour 2021-2022

- ◆ L'OPAH engagée par la CCPOM depuis 2018 sera poursuivie. Les champs d'intervention sont les suivants :

. logements locatifs : logements indignes et très dégradés, logements peu ou moyennement dégradés pour des projets de travaux d'amélioration des performances énergétiques ;

. logements occupés par leur propriétaire : résorption de la précarité énergétique, résorption de l'insalubrité et de l'indignité, adaptation des logements au vieillissement et handicap.

5 champs opérationnels ont été retenus :

- **Lutter contre l'habitat indigne ou indécent** : L'OPAH prévoit de traiter 36 logements présentant des signes de non-décence, d'indignité ou d'insalubrité (6 propriétaires-occupants, 30 propriétaires-bailleurs). La CCPOM apporte une aide complémentaire à celle de l'ANAH, à hauteur de 5% de la dépense subventionnable ;
- **Lutter contre la précarité énergétique** : 150 logements nécessitant une intervention par an doivent faire l'objet d'un repérage. Sur ce volume, 82 logements par an seront rénovés (dont 42 propriétaires-occupants, 15 locatifs et 25 en copropriétés fragiles) ;
- **Adapter les logements au handicap et au vieillissement** : aider 20 propriétaires occupants modestes (GIR 1 à 6) par an, réalisant des travaux d'adaptation de leur logement. Les subventions ANAH seront donc majorées grâce à des abondements de la CCPOM (5% de la dépense subventionnable) ;
- **Surveiller et accompagner les copropriétés** : actions d'information, de sensibilisation des syndicats et/ou conseils syndicaux des copropriétés, si besoin d'accompagnement dans une démarche de redressement voire dans des démarches de travaux de rénovation énergétique.

La CCPOM partenaire du programme « Habiter Mieux »

Dans le cadre de son programme "Habiter mieux", l'ANAH propose plusieurs aides financières aux ménages à ressources modestes ou très modestes pour la rénovation énergétique de leur logement.

Habiter mieux - sérénité

Ce volet du programme "Habitat mieux" offre aux ménages un accompagnement-conseil avant travaux et une aide financière de 35 à 45% du montant total HT des travaux pour tous travaux permettant un gain énergétique d'au moins 25%. Ce gain fera également bénéficier les ménages de la prime "Habitat mieux", soit une subvention supplémentaire de 10% du montant total des travaux HT.

Habiter mieux - agilité

Les ménages à ressources modestes ou très modestes peuvent bénéficier d'une aide financière pour l'un des trois types de travaux :

- ◆ changement de chaudière ou de mode de chauffage,
- ◆ isolation des murs extérieurs et/ou intérieurs,
- ◆ isolation des combles aménagés ou aménageables.

Habitat mieux - copropriété

Pour les copropriétés dites "fragiles" (étiquette énergétique entre D et G, taux d'impayés de charges entre 8 et 25% en fonction du nombre d'appartements), l'ANAH propose une aide financière pour les travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35%. Elle comporte deux volets : la prise en charge d'une assistance à maîtrise d'ouvrage et une subvention jusqu'à 25% du montant total HT des travaux.

Le volet « copropriétés » de la convention OPAH indique que l'ANAH prévoit une aide pour 25 lots, à hauteur de 93 750 € (25% d'un plafond de travaux de 15 000 € HT par lot d'habitation) et 37 500 € de prime « habiter mieux » par an.

Parallèlement à la mise en place de l'AMO collective « habiter mieux », la CCPOM prendra en charge cet accompagnement dans la limite de 25 lots par an.

- **Préserver et valoriser le patrimoine et renforcer les actions d'accompagnement.**

L'objectif global, sur la période 2018-2020, est donc de traiter 306 logements :

- . 186 occupés par leur propriétaire ;
- . 45 logements locatifs qualifiés d'énergivores, indignes, très dégradés ou insalubres au sens de l'ANAH et appartenant à des bailleurs privés ;
- . 75 lots en copropriétés fragiles.

- ◆ Par ailleurs, une attention particulière sera apportée au conventionnement des logements afin de freiner l'envol des loyers et d'offrir à la population des logements en bon état à loyer abordable. Les subventions accordées par l'ANAH pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement seront majorées par un abondement de la CCPOM à hauteur de 5% de la dépense subventionnable.

L'OPAH engagée pourra faire l'objet d'un prolongement sur la période 2021-2022, sous réserve de l'accord des services de l'ANAH.

◇ **Poursuivre le programme Habiter Mieux courant visant à encourager les propriétaires (occupants ou bailleurs) souhaitant effectuer des travaux de rénovation thermique de leur logement :**

- ◆ 3 formules existent : Habiter Mieux Sérénité (accompagnement-conseil + aide financière pour un bouquet de travaux), Agilité (aide financière pour 1 seul type de travaux : mode de chauffage ou isolation) ou Copropriété (aide financière pour des travaux de rénovation énergétique de copropriétés dites fragiles).
- ◆ En maintenant l'abondement de la CCPOM de 500 € par logement bénéficiant du programme.
- ◆ En finançant, dans le cadre des copropriétés, des syndicats de copropriétaires qui auraient engagé des travaux d'amélioration de performance énergétique.
- ◆ En informant les habitants et les élus sur le programme Habiter Mieux.
- ◆ Par ailleurs, la CCPOM continuera de financer les prestations d'ingénierie sociale technique et financière dans le cadre d'une convention de mission avec le CALM-SOLIHA Moselle.

La CCPOM s'adaptera, le cas échéant, aux éventuelles évolutions de politiques de l'ANAH.

◇ **Poursuivre la campagne de ravalement de façades et d'isolation extérieure proposée par la CCPOM :**

- ◆ En maintenant le plafond d'aide octroyée, pour les logements situés sur les secteurs à enjeux de l'EPCI (cœurs de village, pôles de centralité, cités de l'industrie, portes d'entrée du territoire, voies circulantes, bâtiments les plus anciens et les plus énergivores) ;
- ◆ Pour renforcer l'action du PCAET, il pourrait être proposé de compléter l'aide à l'isolation thermique pour réduire le reste à charge des ménages.

◇ **Poursuivre l'aide à la rénovation thermique des logements :**

- ◆ Cette aide vise les travaux d'isolation extérieure et d'isolation des combles perdus, en complément des autres dispositifs (OPAH et habiter mieux) ;
- ◆ Pour renforcer l'action du PCAET, il pourrait être proposé de compléter cette aide à l'isolation thermique pour réduire le reste à charge des ménages.

- ◇ **Enclencher un nouveau dispositif opérationnel dans la poursuite de l'OPAH**
Dans le prolongement de l'OPAH actuelle et du programme « habiter mieux », il conviendra d'envisager un nouveau dispositif opérationnel pour poursuivre le travail engagé en matière de requalification du parc existant. Ce dispositif pourrait concentrer son action sur les secteurs les plus en déprise et les îlots les plus dégradés, notamment dans certaines communes de la Vallée de l'Orne.
- ◇ **Mener des opérations de communication** à destination de la population afin de sensibiliser les ménages aux enjeux et moyens existants en matière de consommations et performances énergétiques (changement d'installation de chauffage, rénovation thermique...), afin notamment de lutter contre la précarité énergétique (balades thermiques, visites de logements ayant fait l'objet de rénovation...). Cette action pourrait être inscrite dans le PCAET.

PARTENARIATS

ADIL 57, CALM, CAUE, ANAH, communes de la CCPOM, ADEME

BUDGET

- ◇ Mise en œuvre de l'OPAH et du programme « Habiter mieux » sur la période 2018-2020 :
 - . Crédits d'ingénierie :
 - ANAH : 260 000 € HT
 - CCPOM : 390 000 € HT
 - . Aides aux travaux :
 - ANAH : 2 174 160 € HT
 - ANAH, aide de solidarité écologique (ASE) : 432 000 € HT
 - CCPOM (OPAH) : 166 599 € HT
 - CCPOM (ASE) : 63 000 € HT

Prolongement de l'OPAH en cours (période 2021-2022) : à préciser.

Nouveau dispositif dans le prolongement de l'OPAH (période 2023-2025) : à préciser.

- ◇ Campagne de ravalement de façades sur 6 ans :
 - CCPOM travaux : 110 000 €
 - CCPOM suivi-animation : 33 000 €
 - à raison de 120 logements sur 6 ans.
- ◇ Aide à la rénovation thermique :
 - CCPOM travaux : 200 000 €
 - CCPOM suivi-animation : 50 000 €
 - à raison de 230 logements sur 6 ans
- ◇ Coûts de fonctionnement.

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 1.2
Action 5.3

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de logements ayant bénéficié du programme Habiter Mieux, montant d'aides allouées, montant de travaux générés ;
- ◇ Nombre de logements ayant bénéficié de l'OPAH ;
- ◇ Nombre d'actions de sensibilisation menées et nombre de personnes informées.

FICHE N°1.2 : RESORBER LA VACANCE, LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DEGRADE

CONTEXTE

Même s'il est en légère baisse par rapport à 2011, le PPPI représente encore 908 logements en 2013 (4,6 % du parc privé) contre 960 logements en 2011. 247 logements potentiellement indignes font partie de copropriétés.

La vacance observée sur le territoire de la CCPOM s'élève à 8,9 % soit environ 2 293 logements selon Filocom. La vacance structurelle s'élève à 3,5 % mais certaines communes sont davantage touchées que d'autres : Moyeuvre-Petite, Moyeuvre-Grande, Montois-la-Montagne, Pierrevillers, Rosselange et Clouange présentent une vacance égale ou supérieure à 4 %.

La CCPOM abonde les aides de l'ANAH dans le cadre du programme Habiter Mieux et de l'OPAH visant à encourager les travaux de rénovation du parc.

Le PDALHPD 2019-2024 encourage le développement des dispositifs d'intermédiation locative (voir deuxième volet de cette fiche).

Les élus ont évoqué, lors des entretiens menés durant la réalisation du diagnostic du présent PLH, la nécessité d'agir pour lutter contre l'habitat indigne, le mal logement et la vacance, qui impactent les centres-villes et leur attractivité, notamment dans certaines communes de la Vallée de l'Orne.

OBJECTIFS

Atteindre un objectif de résorption de la vacance correspondant à 10 % de la production annuelle globale de logements soit : 29 logements sur 275 logements.

Redynamiser les centres-anciens et les rendre plus attractifs.

Avoir une meilleure connaissance des situations de mal-logement.

Permettre un meilleur traitement des situations de mal-logement et lutter contre les marchands de sommeil.

Eviter la déqualification du parc privé existant dans l'ancien.

Lutter contre la consommation d'espace et l'étalement urbain.

Diminuer les consommations d'énergie et lutter contre la précarité énergétique.

LES OBJECTIFS DE PRODUCTION GLOBALE DE LOGEMENTS

commune/position dans l'armature	DOO	projets annoncés par les communes PLH 2020-2025	% par strate	objectifs de récupération de la vacance (10%)	PRODUCTION GLOBALE SUR 6 ANS	PRODUCTION GLOBALE ANNUELLE
	4050					
Rombas	850	444	30,0%	44	488	81
Amnéville	1870	266	32,2%	27	293	49
Moyeuvre-Grande		137		28	165	28
Sainte-Marie-aux-Chênes		72		7	79	13
Clouange	910	90	21,5%	9	99	17
Marange-Silvange		187		19	206	34
Montois-la-Montagne		40		4	44	7
Bronvaux	410	0	16,3%	6	6	1
Moyeuvre-Petite		0		6	6	1
Pierrevillers		78		8	86	14
Roncourt		46		5	51	8
Rosselange		67		7	74	12
Vitry-sur-Orne		50		5	55	9
TOTAL		1 477	100%	174	1 651	275
		246 logts/an				

Légende :

pôle urbain d'équilibre
centre urbain de services
pôle relais
commune périurbaine et rurale

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **Un partenariat pourrait être engagé entre la CCPOM, l'EPFL et certaines de ses communes membres pour la réalisation d'une étude centres-bourgs**, dans une volonté de mise en œuvre d'actions corrélées en matière de commerces et d'habitat pour rendre ces centres-bourgs plus attractifs.
- ◇ Aux côtés de l'ANAH, la CCPOM continuera à **proposer des aides dans le cadre du programme Habiter Mieux et de l'OPAH**, à destination des ménages à ressources modestes ou très modestes pour la rénovation énergétique de leur logement. **Le CALM continuera de tenir des permanences régulières** pour répondre aux besoins des ménages qui portent un projet de réhabilitation de leur logement. Il apportera une aide

technique (diagnostic technique du logement, évaluation énergétique) et administrative (montage de dossier de demande de subvention).

- ◇ **La CCPOM s'appuiera sur le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent** qui a mis en place un système de guichet unique des signalements. La CCPOM relaiera cette information afin de faire connaître ce dispositif auprès des communes.
- ◇ **Dès lors qu'un opérateur sera présent sur le territoire, la CCPOM encouragera les propriétaires à avoir recours à l'intermédiation locative** (Solibail, Louez solidaires et sans risques, ...), dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre jusqu'à 85 % des revenus locatifs, aux bailleurs qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté.
 - ◆ La CCPOM informera les propriétaires sur l'existence de ce dispositif et les avantages qu'il peut apporter.
 - ◆ La CCPOM informera les élus pour qu'ils deviennent le relais d'information au sein de leur commune.
- ◇ **Dès lors qu'un opérateur sera présent sur le territoire, la CCPOM étudiera l'opportunité d'encourager les propriétaires bailleurs à avoir recours au bail à réhabilitation** ce qui permet de mettre en place, de financer et de produire des logements qualitatifs, à coût abordable à destination des ménages les plus défavorisés :
 - ◆ Ce type de montage permet de requalifier du bâti ancien, voire de l'adapter au handicap des occupants, tout en améliorant la mixité sociale (loyers conventionnés très sociaux).
 - ◆ La CCPOM sensibilisera les propriétaires bailleurs et les élus à l'existence de ce dispositif.
- ◇ **La CCPOM rendra compte de l'action publique et partagera les avancées en matière de requalification du parc existant** lors d'actions de communication (magazine de la CCPOM...).

Les deux formes d'intermédiation locative

La location/sous-location (exemple, Solibail)

Le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture (pour une durée de trois ans renouvelable). L'organisme le sous-loue à un ménage en difficulté. C'est donc l'association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement en cas de dégradation (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance. Pendant la durée de leur convention d'occupation, les sous-locataires bénéficient d'un accompagnement social lié au logement.

Le mandat de gestion

Le propriétaire fait appel à une Agence immobilière sociale (AIS) telle que : AIVS (Réseau FAPIL), Soliha-AIS qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum) directement entre eux (le locataire et le propriétaire). L'AIS se charge de percevoir pour le compte du propriétaire les loyers et les charges. Elle peut également proposer une garantie de loyers ainsi qu'un accompagnement social du locataire en fonction des besoins. Pour pouvoir exercer son activité, l'AIS, en plus d'être agréée par la préfecture au titre de sa mission de gestion locative sociale, doit satisfaire à plusieurs conditions comme la détention d'une carte professionnelle "Gestion immobilière", d'une garantie financière auprès d'une banque ou d'une organisation professionnelle et d'une assurance responsabilité professionnelle (loi n° 70-9 du 2.1.70).

PARTENARIATS

CCPOM, communes, ANAH, prêt Caisse des Dépôts, CALM, ADIL 57, opérateurs de l'intermédiation locative, DDT, ANAH, DDCS, CAF, MSA, Conseil départemental de la Moselle, ...

BUDGET

- ◇ Coûts de fonctionnement.
- ◇ Etude centres-bourgs : 60 000 €
- ◇ Aide à la rénovation thermique :
CCPOM travaux : 200 000 €
CCPOM suivi-animation : 50 000 €
à raison de 230 logements sur 6 ans
- ◇ Partenariat EIE (ALEC) pour tenir des permanences : environ 8 720 €/an soit 52 320 € sur 6 ans.
Convention avec le CALM dans le cadre de l'OPAH et Habiter mieux (voir ci-dessous).
- ◇ Mise en œuvre de l'OPAH et du programme « Habiter mieux » sur la période 2018-2020 :
. crédits d'ingénierie :
ANAH : 260 000 € HT
CCPOM : 390 000 € HT
. aides aux travaux :
ANAH (OPAH) : 2 174 160 € HT
ANAH (ASE) : 432 000 € HT
CCPOM (OPAH) : 166 599 € HT
CCPOM (ASE) : 63 000 € HT

Prolongement de l'OPAH en cours (période 2021-2022) : à préciser. Nouveau dispositif dans le prolongement de l'OPAH (période 2023-2025) : à préciser.
- ◇ Campagne de ravalement de façades sur 6 ans :
CCPOM travaux : 110 000 €
CCPOM suivi-animation : 33 000 €
soit 120 logements sur 6 ans

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 1.1
Action 1.3
Action 1.5
Action 2.2

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Evolution du PPPI
- ◇ Evolution de la vacance (volume et taux)
- ◇ Nombre d'actions de sensibilisation à l'existence de dispositifs de lutte contre la vacance
- ◇ Nombre de logements concernés par l'intermédiation locative ou le bail à réhabilitation
- ◇ Fréquentation du CALM et de l'EIE (nombre de visiteurs et de personnes renseignées)
- ◇ Nombre de logements conventionnés

FICHE N°1.3 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU PARC LOCATIF PRIVE

CONTEXTE

Lors des entretiens menés en commune dans le cadre du diagnostic du PLH, les communes ont fait part de l'existence de logements locatifs privés peu qualitatifs, indécents ou indignes.

Le parc locatif ne joue donc pas totalement son rôle dans l'accueil des nouveaux ménages ou pour les ménages en début de parcours résidentiel.

Une action doit donc être menée pour identifier ce parc défaillant et le traiter de manière adéquate.

OBJECTIFS

Garantir la qualité du parc locatif privé pour qu'il continue de jouer son rôle dans l'accueil de jeunes ménages arrivant sur la CCPOM (début de parcours résidentiel).

Diminuer les consommations d'énergie et lutter contre la précarité énergétique.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **L'ADIL continuera d'animer des permanences** afin d'informer les propriétaires bailleurs et les locataires de façon neutre, objective et gratuite.
- ◇ **La CCPOM encouragera le conventionnement du parc privé** via la convention OPAH signée avec l'ANAH.
- ◇ **La CCPOM s'appuiera sur le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent pour partager les signalements dont il dispose, identifier les situations difficiles et faciliter le relais de cette information** auprès de ses communes membres.

PARTENARIATS

ANAH, ADIL 57, communes

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 1.2
Action 5.2

BUDGET

- ◇ Financement de l'ADIL : environ 5 500 € par an.

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de permanences tenues, nombre de personnes renseignées (propriétaires et locataires)
- ◇ Nombre de logements conventionnés.

FICHE N°1.4 : ACCOMPAGNER LA REHABILITATION DU PARC PUBLIC

CONTEXTE

La part de population vieillissante modeste augmente de façon significative et, avec elle, le besoin de logements adaptés aux contraintes de la mobilité réduite. En 2014, on enregistre 5 263 personnes de 75 ans et plus (soit 9,8 % de la population), ce qui équivaut à un quasi doublement du nombre de personnes âgées depuis 1999.

12 % des demandeurs d'un logement social ont plus de 65 ans contre 10 % pour la Moselle.

40 % des demandeurs sont des personnes seules alors que peu de petites typologies sont disponibles dans le parc social.

Le parc social ancien nécessite des réhabilitations notamment thermiques : 57% des logements sont énergivores (classés E à G).

OBJECTIFS

Proposer des logements locatifs sociaux réhabilités avec des niveaux de loyers compatibles avec les ressources de plus en plus modestes des ménages.

Atteindre les objectifs fixés dans le cadre du Grenelle de l'Environnement : ramener les logements énergivores (classés E, F ou G) à la classe C d'ici à 2020, réduire les consommations d'énergie et lutter contre la précarité énergétique.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **Dans le cadre de l'instance de programmation de l'offre locative sociale, travailler en partenariat avec les bailleurs, l'ARELOR et l'Etat** sur :
 - ◆ Un partage des éléments de diagnostic permettant de mettre en évidence le patrimoine énergivore et de le localiser (la Vallée de l'Orne semble particulièrement concernée par cette problématique) ;
 - ◆ Etablir une cartographie du patrimoine commun aux bailleurs du territoire ;
 - ◆ Identifier les quartiers d'habitat social, les îlots ou résidences présentant d'importantes fragilités pour une recherche de solutions globales avec tous les partenaires concernés ;
 - ◆ Définir avec les bailleurs des priorités d'intervention sur le parc social de la CCPOM en prenant en compte les PSP des bailleurs et les volontés des collectivités.

- ◇ **Travailler en partenariat avec les communes de la CCPOM sur l'identification de leurs besoins en termes de réhabilitation dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale (CUS).**

PARTENARIATS

CCPOM, Bailleurs sociaux, ARELOR, Conseil départemental, CCAS, MDPH, acteurs de l'aide à domicile, ADIL 57...

BUDGET

Coûts de fonctionnement.

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 2.3
Action 2.4
Action 4.4

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de logements locatifs sociaux ayant bénéficié d'une réhabilitation ou de travaux d'amélioration thermique.

FICHE N°1.5 : PREVENIR L'EVOLUTION DES COPROPRIETES FRAGILES

CONTEXTE

La CCPOM a engagé différentes études et dispositifs pour prévenir l'évolution des copropriétés dégradées : étude vacance, étude pré-opérationnelle OPAH puis OPAH incluant un volet copropriétés.

OBJECTIFS

Repérer et prévenir les difficultés dans les copropriétés.

Intervenir sur quelques copropriétés qui donnent des signes de fragilité afin d'éviter leur basculement.

Diminuer les consommations d'énergie et lutter contre la précarité énergétique.

Dispositifs de redressement et traitement des copropriétés

En matière de redressement et de traitement des copropriétés dégradées, plusieurs dispositifs existent.

L'OPAH copropriété qui porte sur un ou plusieurs immeubles. Elle comporte un volet de redressement de fonctionnement (gouvernance, situation financière...) et un volet travaux d'amélioration des bâtiments, sur les parties communes et privatives.

Les autres types d'Opah (de renouvellement urbain ou de revitalisation rurale par exemple), dont l'objet est plus large que la seule intervention sur une ou des copropriétés, peuvent comporter un volet Copropriété en difficulté et inclure des objectifs de redressement et de travaux.

Le plan de sauvegarde (PLS) est adapté au traitement des copropriétés dont le niveau de déqualification est déjà très élevé. Sa mise en œuvre est décidée par le préfet du département ou sur proposition de la commune ou de l'EPCI.

L'Opération de requalification des copropriétés dégradées (Orcod) a été créée par la loi Alur. Elle est adaptée aux concentrations de copropriétés en difficulté situées dans un environnement urbain défavorable. L'Orcod propose un traitement global, dans le cadre d'un projet urbain et social, qui intègre des dispositifs tels que l'Opah Copropriété, le Plan de Sauvegarde et un projet d'aménagement urbain. Dans les cas les plus difficiles, l'Orcod peut être déclarée d'intérêt national (Orcod-IN).

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ Pour agir sur les problématiques des copropriétés, la CCPOM met en œuvre un volet copropriétés dans l'OPAH en cours afin de :

- ◆ **surveiller et accompagner les copropriétés : actions d'information, de sensibilisation des syndicats et/ou conseils syndicaux des copropriétés ;**
- ◆ **si besoin, accompagnement dans une démarche de redressement voire dans des démarches de travaux de rénovation énergétique.**

Le volet « copropriétés » de la convention OPAH prévoit, en lien avec l'ANAH :

- . une aide pour 25 lots, à hauteur de 93 750 € (25% d'un plafond de travaux de 15 000 € HT par lot d'habitation) et 37 500 € de prime « habiter mieux » ;
- . parallèlement à la mise en place de l'AMO collective « habiter mieux », la CCPOM prendra en charge cet accompagnement dans la limite de 25 lots par an.

- ◇ Des dispositifs opérationnels complètent les outils de suivi :

La CCPOM pourrait enclencher un dispositif local de veille des copropriétés (VOC). Elle pourrait ainsi, à partir de l'état des lieux déjà réalisé dans l'étude pré-opérationnelle OPAH, et à partir des informations disponibles :

- . effectuer une analyse et une première classification selon des indicateurs clés ;
- . hiérarchiser les interventions à programmer dans le temps et définir les actions prioritaires qui seront à mettre en œuvre selon la typologie et la gradation des problèmes à traiter, avec un objectif de traitement préventif et d'anticipation ;
- . effectuer un suivi annuel associant les partenaires locaux (communes, services sociaux, CAF, syndicats, conseils syndicaux, conseils de quartier), notamment pour les copropriétés les plus fragiles dans le cadre d'une démarche partagée.

- ◇ **La CCPOM demandera à faire inscrire les copropriétés les plus fragiles dans le POPAC départemental,** pour les accompagner de manière préventive et s'inscrire pleinement dans cette démarche. Le lien avec l'ADIL sera favorisé afin de prévenir l'évolution des copropriétés dégradées.

PARTENARIATS

CCPOM, CALM, communes, ANAH, bailleurs sociaux, Conseil départemental 57, ADIL 57, AMLI, syndicats de copropriétés.

BUDGET

- ◇ VOC : 30 000 € par an, à parité entre l'ANAH et la CCPOM, soit 15 000 € par an pour la CCPOM et 15 000 € par an pour l'ANAH : 45 000 € pour la CCPOM et 45 000 € pour l'ANAH pour les 3 premières années.
Coût de reconduction du dispositif sur les 3 années suivantes : à préciser.

- ◇ Suivi des copropriétés fragiles dans le cadre du POPAC départemental

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 1.1
Action 1.2
Action 4.2

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de copropriétés et de logements traités
- ◇ Nombre de copropriétés redressées
- ◇ Evolution du nombre de copropriétés fragiles

FICHE N°1.6 : VALORISER LE CADRE DE VIE

CONTEXTE

Soucieuse de préserver le patrimoine bâti et d'améliorer le confort et la qualité de vie de ses habitants, la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle a mis en œuvre une campagne de ravalement et d'isolation thermique extérieure des façades sur les secteurs à enjeux de son territoire.

La CCPOM pourrait lancer une étude « centres-bourgs » avec l'EPFL sur certaines communes de la Vallée de l'Orne. L'objectif est de renforcer l'attractivité des centres anciens par des actions corrélées sur les volets commerces et logements. L'étude viserait ainsi à disposer :

- ◇ d'une analyse du potentiel foncier ;
- ◇ d'un projet de développement à l'échelle des centres-bourgs ;
- ◇ d'une programmation permettant de concilier les objectifs entre réhabilitation et extension.

OBJECTIFS

Pour renforcer l'attractivité des centres-bourgs, une étude menée conjointement par l'EPFL et certaines communes de la Vallée de l'Orne sera menée durant la période de mise en œuvre du PLH. Cette démarche vise à impulser une stratégie foncière, à maîtriser l'urbanisation des sites et à garantir un aménagement d'ensemble cohérent, contenir les prix du foncier, contribuer à la construction de logements sociaux. Cette initiative pourrait être complétée par un projet d'Opération de Revitalisation de Territoire sur certaines communes de l'EPCI.

- ◇ **Monter la candidature à une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) pour certaines communes de la Vallée de l'Orne** avec l'Etat (dispositif créé par la loi Elan), avec une maîtrise d'ouvrage intercommunale. Une ORT prévoit tout ou partie des actions suivantes :
 - ◆ Un dispositif d'intervention immobilière et foncière contribuant à la revalorisation des îlots d'habitat vacant ou dégradé et incluant notamment des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété ;
 - ◆ Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants, avec pour objectif prioritaire leur maintien au sein du même quartier requalifié ;
 - ◆ L'utilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;
 - ◆ Des actions en faveur de la transition énergétique du territoire, notamment de l'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier et de la végétalisation urbaine et des bâtiments ;
 - ◆ Un projet social, comportant notamment des actions en faveur de la mixité sociale et d'adaptation de l'offre de logement, de services publics et de services de santé aux personnes en perte d'autonomie ;
 - ◆ Des actions ou opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, contribuant à l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité et prenant en compte les problèmes d'accessibilité, de desserte des commerces et des locaux artisanaux de centre-ville et de mobilité ainsi que l'objectif de localisation des commerces en centre-ville ;
 - ◆ Des dispositifs d'intervention immobilière et foncière visant la reconversion ou la réhabilitation des sites industriels et commerciaux vacants ainsi que des sites administratifs et militaires déclassés ;
 - ◆ Des actions destinées à moderniser ou à créer des activités ou des animations économiques, commerciales, artisanales, touristiques ou culturelles, sous la responsabilité d'un opérateur ;
 - ◆ Des actions ou opérations favorisant, en particulier en centre-ville, la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales ou artisanales, au sens de l'article L. 325-1 du même code ;
 - ◆ Un engagement de la ou des autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale de procéder aux modifications des documents d'urbanisme, approuvés ou en cours d'approbation, nécessaires à la mise en œuvre des plans, projets ou actions prévus par la convention.
 - ◆ Une convention d'ORT peut tenir lieu de convention d'OPAH-RU.

PARTENARIATS

EPFL, CCPOM, communes

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 1.1

Action 3.3

Action 4.2

Action 5.3

BUDGET

◇ ORT : à définir

CRITERES D'EVALUATION

◇ Nombre de logements ayant bénéficié du dispositif de ravalement de façades et d'isolation thermique



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Orientation n°2 : diversifier l'offre de logements afin de faciliter les parcours résidentiels

- ◇ Action 2.1. Poursuivre la production de logements locatifs sociaux
- ◇ Action 2.2. Développer les logements conventionnés en mobilisant le parc privé
- ◇ Action 2.3. Maintenir une offre de logements à coûts abordables
- ◇ Action 2.4. Encourager le développement de petites typologies de logements

Le PLH doit permettre de mieux répondre aux besoins en logements des ménages en proposant un parc diversifié.

Un panel varié de logements, tant en termes de typologies que de statuts d'occupation contribuera à garantir l'attractivité de la CCPOM, pour les ménages issus du territoire et les nouveaux venus.

Le diagnostic a montré que le parc de logements sociaux méritait d'être développé pour répondre aux exigences de la loi SRU mais surtout pour proposer aux ménages éligibles un parc de logements de qualité à un prix accessible.

Par ailleurs, le parc social ne peut répondre à la totalité des besoins. Ainsi, le parc locatif privé joue un rôle important, notamment en début de parcours résidentiel pour les jeunes ménages. Le parc conventionné pourrait être davantage développé, en s'appuyant notamment sur le programme « Habiter Mieux ».

En ce qui concerne l'accèsion à la propriété, on observe des niveaux de prix parfois très hétérogènes sur le territoire. Par ailleurs, la suppression du PTZ à partir de 2020 pourrait engendrer des difficultés pour les ménages qui souhaiteraient accéder à la propriété. Produire des logements à coûts abordables pourrait garantir une certaine fluidité des parcours résidentiels, pour les primo-accédants.

Les actions proposées pour répondre aux besoins identifiés sont les suivantes :

- ◇ Produire 30 % de logements locatifs sociaux ;
- ◇ Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative conventionnée ;
- ◇ Maintenir et développer une offre de logements à coûts abordables ;
- ◇ Inciter au développement d'une offre de logements de petites typologies.

FICHE N°2.1 : POURSUIVRE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

CONTEXTE

Sur la période 2012-2017, 660 logements sociaux ont été financés pour 420 logements prévus initialement (taux de réalisation de 157%).

Sur le plan qualitatif, les volumes de logements produits en PLAI et PLUS dépassent également les objectifs initiaux : 206 PLAI ont été financés contre 127 prévus et 454 PLUS contre 293 prévus.

27 % de ménages sont éligibles au PLAI en 2015, ce qui reflète le niveau de précarité des habitants de la CCPOM. Des différences notables apparaissent toutefois d'une commune à l'autre : Moyeuve-Grande, Rosselange et Rombas comptent plus d'un tiers de ménages très modestes tandis qu'ils ne représentent que 12,2 et 14 % respectivement à Bronvaux et Pierrevillers.

La demande en logement locatif social est relativement élevée : 3,5 demandes pour une attribution, près de 1 071 demandes actives à fin 2016. 58 % des demandes exprimées concernent des logements PLAI, cette proportion est toutefois plus faible que sur les différentes échelles de comparaison.

Un déficit de 265 logements est enregistré au regard de l'article 55 de la loi SRU ¹ (Clouange, Moyeuve-Grande et Rombas).

OBJECTIFS

Produire 74 logements locatifs sociaux par an sur une production annuelle totale de 246 logements (hors récupération de la vacance).

Assurer les objectifs de production de logement locatif social fixés par l'article 55 de la loi SRU.

Poursuivre le développement d'une offre de logements nouveaux et innovants, répondant à l'évolution des besoins des ménages à faibles ressources.

Permettre un parcours résidentiel plus adapté aux besoins des ménages au sein du parc locatif social.

¹ Inventaire SRU au 1^{er} janvier 2019, à paraître en février 2020.

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

commune/position dans l'armature	parc social actuel				objectif global PLH 2020-2025 (hors récupération de la vacance)	objectif de production annuel (hors récupération de la vacance)	objectif global de production de logements sociaux (PLH 2020-2025)**	objectif annuel de production de logements sociaux (30% dans le flux)	nb PLAI par an (40%)	nb PLUS par an (60%)
	nb logements sociaux	part logements sociaux dans parc res. pales*	déficit SRU*	objectifs de rattrapage 2020-2025						
Rombas*	883	19,88%	5	5	444	74	89	15	6	9
Amnéville*	1 520	31,35%			266	44	53	9	4	5
Moyeuve-Grande*	519	15,17%	165	165	137	23	137	23	9	14
Sainte-Marie-aux-Chênes	97	5,5%			72	12	11	2	1	1
Clouange*	262	14,66%	95	95	90	15	90	15	6	9
Marange-Silvange	267	12%			187	31	35	6	2	4
Montois-la-Montagne	27	3%			40	7	0	0	0	0
Bronvaux	12	5,3%			0	0	0	0	0	0
Moyeuve-Petite	0	0%			0	0	0	0	0	0
Pierrevillers	0	0%			78	13	25	4	2	2
Roncourt	23	6,1%			46	8	0	0	0	0
Rosselange	158	13,6%			67	11	0	0	0	0
Vitry-sur-Orne	143	12,4%			50	8	0	0	0	0
TOTAL	3 911				1 477	246	440	74	30	44

* données SRU - inventaire au 1er janvier 2019 (source : DDT 57).

pour les communes ne relevant pas de l'article 55 de la loi SRU, les données chiffrées sont issues du recensement

** l'objectif global de production de logements sociaux sera diminué des opérations autorisées et financées mais non encore livrées.

Légende :

pôle urbain d'équilibre
centre urbain de services
pôle relais
commune périurbaine et rurale

N.B. Ce tableau témoigne de la volonté des communes SRU déficitaires de tendre vers la résorption de leur déficit. Pour la commune de Moyeuve-Grande, la plus contrainte, cette résorption s'appuie bien sur la production potentielle de logements publics sociaux à hauteur de 137 logements et sur le conventionnement de 28 logements issus du parc privé, notamment vacants.

Cet objectif global de production de logements sociaux sera diminué des opérations autorisées et financées mais non encore livrées.

Il reste, par ailleurs, principalement conditionné au nécessaire équilibre économique des opérations portées par les bailleurs sociaux.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **La CCPOM pourrait** faire évoluer son règlement d'intervention concernant le logement locatif social.
- ◇ **Poursuivre la prise en charge des garanties d'emprunt** (prise en charge à 25 %, tant sur la réhabilitation que sur la construction neuve).
- ◇ **Mobiliser l'EPFL pour être en capacité de proposer aux bailleurs sociaux un portage foncier facilité.**
- ◇ **Encourager le conventionnement du parc locatif privé** en informant les bailleurs de cette possibilité (remise sur le marché de logements vacants via OPAH et conventionnement avec ou sans travaux).
- ◇ **La CCPOM encouragera les communes à inscrire dans leur PLU** des outils visant à favoriser la production de logements sociaux, en particulier au sein des communes déficitaires au titre de la loi SRU (emplacements réservés au logement social, indication de pourcentage de logement sociaux dans les OAP...).
- ◇ **Le cas échéant, la CCPOM pourrait créer une instance de programmation de l'offre locative sociale :**
 - ◆ pour assurer un développement coordonné de l'offre,
 - ◆ suivre l'adéquation entre les objectifs de production, les réalisations et les objectifs fixés par la loi SRU
 - ◆ prévoir une diversité de produits logements (PLUS- PLAI, diversité de typologies...)
 - ◆ planifier les besoins en matière d'enveloppe financière pour conforter les montages financiers des opérations.
- ◇ **Construire une stratégie foncière** qui permettrait de mieux équilibrer les opérations et associer les bailleurs sociaux afin d'affiner avec eux les conditions nécessaires à leur intervention (voir action 3.4.).

PARTENARIATS

CCPOM, Bailleurs sociaux, EPFL, communes, Caisse des Dépôts et Consignations, AGURAM, Action Logement, Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, ARELOR

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 1.5
Action 2.2
Action 2.4
Action 3.4
Action 4.1
Action 4.2
Action 4.3
Action 5.1

BUDGET

- ◇ Aides aux bailleurs :
 - ◆ Aides à la construction : évolution du règlement de la CCPOM. Modalités à préciser.
 - ◆ Garantie d'emprunt à hauteur de 25%.

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de logements PLAI produits
- ◇ Nombre de logements PLUS produits
- ◇ Nombre de logements conventionnés
- ◇ Nombre de petits logements produits (T1/T2)
- ◇ Montant des aides accordées
- ◇ Nombre de logements ayant bénéficié d'une aide de la CCPOM
- ◇ Evolution du déficit SRU

FICHE N°2.2 : DEVELOPPER LES LOGEMENTS CONVENTIONNES EN MOBILISANT LE PARC PRIVE

CONTEXTE

Les logements conventionnés ANAH participent de l'objectif de production de logements sociaux.

Parmi les ménages éligibles au PLAI, 38 % sont propriétaires-occupants, 33 % sont locataires du parc privé, 27 % sont locataires du parc HLM.

OBJECTIFS

Produire 30 % de logements locatifs sociaux soit 74 logements locatifs sociaux par an sur une production annuelle totale de 246 logements (hors récupération de la vacance).

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **La CCPOM pourrait encourager le conventionnement des logements du parc locatif privé** en vue de développer le logement à vocation sociale et de réduire la vacance (conventionnement avec ou sans travaux).
- ◇ **La CCPOM encouragera les propriétaires bailleurs à avoir recours à l'intermédiation locative** ce qui pourrait contribuer à la diminution du déficit SRU.

PARTENARIATS

CCPOM, ANAH, ADIL 57, opérateurs de l'intermédiation locative

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 1.1
Action 1.2
Action 1.3
Action 2.1
Action 4.2
Action 4.3

BUDGET

- ◇ Coûts de fonctionnement
- ◇ Aide aux propriétaires bailleurs qui souhaiteraient conventionner leur logement : mise en œuvre de l'OPAH et du programme « Habiter mieux » sur la période 2018-2020 :

. crédits d'ingénierie :

ANAH : 260 000 € HT

CCPOM : 390 000 € HT

. aides aux travaux :

ANAH (OPAH) : 2 174 160 € HT

ANAH (ASE) : 432 000 € HT

CCPOM (OPAH) : 166 599 € HT

CCPOM (ASE) : 63 000 € HT

Prolongement de l'OPAH en cours (période 2021-2022) : à préciser.

Nouveau dispositif dans le prolongement de l'OPAH (période 2023-2025) : à préciser.

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de logements conventionnés à loyer très social, avec et sans travaux
- ◇ Nombre de logements conventionnés à loyer social, avec et sans travaux
- ◇ Nombre de logements conventionnés à loyer intermédiaire, avec et sans travaux

FICHE N°2.3 : MAINTENIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS A COÛTS ABORDABLES

CONTEXTE

Les prix dans le neuf laissent apparaître des valeurs très hétérogènes d'un bout à l'autre du territoire² :

. de l'ordre de 2 400 à 2500 €/m² pour les appartements dans le neuf (prix issus d'une moyenne établie à partir des derniers programmes livrés, sur Marange-Silvange et Amnéville, notamment).

. de l'ordre de 180 000 € à 190 000 € pour une maison de 90 m², dans le neuf (peu de données disponibles - programmes concernant principalement Amnéville).

Mais les prix peuvent s'avérer hétérogènes selon les opérations. La suppression du PTZ à partir de 2020 risque de réduire les capacités des ménages à accéder à un logement. Seul le marché de l'ancien peut répondre à cette demande des ménages mais l'ancienneté des biens génère souvent de lourds travaux de réhabilitation ou une situation de précarité énergétique lorsque les travaux ne sont pas réalisés.

OBJECTIFS

Attirer les familles avec enfants.

Offrir la possibilité d'un parcours résidentiel pour les familles vivant sur le territoire.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **La CCPOM recherchera, dans un rapport de dialogue avec le Syndicat Mixte du Site des Portes de l'Orne en charge de ce projet, les modalités d'une programmation en faveur de logements à coût abordable sur ce secteur.**
- ◇ **Mettre en place une stratégie foncière consistant à identifier les gisements fonciers et immobiliers à maîtriser pour permettre une mobilisation efficace et réactive d'un foncier accessible (voir action 3.4.).**
Un partenariat avec l'EPFL permettra d'assurer :
 - ◆ la veille foncière ;
 - ◆ l'organisation des outils nécessaires à l'anticipation foncière et à la régulation des prix ;
 - ◆ la mobilisation du foncier (amiable, préemption...) ;
 - ◆ le portage et la cession ;
 - ◆ l'incitation des communes à la mise en œuvre du DPU et des outils d'acquisition.
- ◇ **Définir des conditions de vente de logements sociaux** afin de garantir la soutenabilité sociale des projets pour les acheteurs, dans le cas de ventes de logements énergivores (F à G) notamment.
- ◇ **Continuer à apporter un conseil technique et financier** aux ménages accédant à la propriété dans l'ancien avec travaux afin de sécuriser leur achat (dans le cadre d'une OPAH). L'ADIL pourrait être sollicitée sur cette action.

² Les données ECLN ne permettent plus désormais de disposer d'informations précises sur les programmes récemment livrés. Les informations reprises ici sont donc issues de moyennes établies à partir des opérations connues sur le territoire.

PARTENARIATS

CCPOM, Communes, opérateurs, CCPOM, EPFL, bailleurs sociaux, CALM, ADIL, EIE, ANRU, DDT, Action Logement, banques, ...

BUDGET

- ◇ Coûts de fonctionnement
- ◇ Etude de stratégie foncière avec l'EPFL : 50 000 € (dont 50 % payés par l'EPFL)

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 3.4
Action 4.2
Action 5.3

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de logements à cout abordables réalisés
- ◇ Montant moyen d'une opération
- ◇ Nombre de ventes HLM
- ◇ Nombre de ménages conseillés

FICHE N°2.4 : ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE PETITES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

CONTEXTE

On observe une déconnexion entre les typologies de logements sociaux demandées et les typologies de logements attribuées : 39 % des demandes concernent des T1/T2 alors que ces typologies ne représentent que 15 % des attributions. On dénombre 8,3 demandes pour une attribution sur ce type de logements. Ces demandes orientées vers les petites typologies s'articulent avec les évolutions sociétales telles que le vieillissement et l'augmentation des ménages composés de personnes seules, ménages mono-parentaux.

Diminution de la taille des ménages liée aux évolutions sociétales : desserrement des ménages, vieillissement, mono-parentalité, célibat ... Certaines communes comme Clouange et Rosselange présentent des tailles de ménages plutôt faibles : 2,1 à 2,2 personnes par ménage en moyenne.

54 % des ménages sont composés de 1 à 2 personne(s) (Filocom 2015) mais le parc de résidences principales ne compte que 9 % de logements T1 / T2 (INSEE 2014). Celui-ci est très nettement dominé par les grands logements (71% de T4 ou plus).

OBJECTIFS

Produire des petits logements pour répondre aux besoins des jeunes, jeunes ménages ou personnes âgées et répondre à la diminution de la taille des ménages.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ Inciter à la programmation de petites typologies de logements, dans les opérations immobilières.
- ◇ **En cas de maîtrise foncière, inscrire une clause de production de petits logements** dans le cahier des charges de cession foncière.
- ◇ **Encourager la production de petits logements (T1/T2) dans le parc social** : pour coïncider avec les typologies demandées sur le territoire de la CCPOM, un objectif de production en petites typologies sera recherché. Il correspondra à 40% de l'objectif de production de logements sociaux et sera conditionné, toutefois, au nécessaire équilibre économique des opérations portées par les bailleurs sociaux.
- ◇ **Inscrire cet enjeu dans les travaux de la CIL et dans le PPGDLSID. Un travail spécifique sur la notion de « surface » de ces petits logements pourra également être engagé dans ce cadre.**

PARTENARIATS

Communes, opérateurs, CCPOM, bailleurs sociaux

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 2.1 Action 4.2
Action 4.3 Action 4.4

BUDGET

- ◇ Coûts de fonctionnement
- ◇ Aides aux bailleurs : garanties d'emprunts à hauteur de 25%.

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de logements produits en petites typologies (construction neuve, division de logements).



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Orientation n°3 : maîtriser le développement résidentiel pour préserver la ressource foncière

- ◇ Action 3.1. Produire 1 477 logements en 6 ans
- ◇ Action 3.2. Privilégier la production de logements en renouvellement urbain
- ◇ Action 3.3. Travailler sur les densités et les formes urbaines, en lien avec le cadre donné par le SCoTAM
- ◇ Action 3.4. Mettre en place une politique foncière à l'échelle de l'intercommunalité
- ◇ Action 3.5. Promouvoir des produits-logements innovants

La CCPOM doit, à travers son PLH, accompagner la régulation de son développement selon les objectifs fixés par le SCoTAM, en tenant compte des projets en cours et des intentions de développement des communes membres. Pour maintenir sa croissance démographique et répondre aux besoins des ménages, il est nécessaire de poursuivre la construction de logements.

La répartition, dans le temps ainsi que dans l'espace se doit d'être équilibrée entre les communes, tout en tenant compte des contraintes qui pèsent sur chacune d'elles.

Afin de limiter la consommation foncière tout en proposant un cadre de vie de qualité, la production en renouvellement urbain, le développement de produits-logements innovants ainsi qu'un travail sur les densités et les formes urbaines seront privilégiés.

Pour respecter les exigences posées par la Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 mais aussi et surtout pour identifier des gisements fonciers intéressants à maîtriser, une véritable politique foncière sera engagée. Cette stratégie permettra d'encourager le développement d'opérations de logements à coûts abordables par exemple ainsi que la mise en œuvre d'opérations plus qualitatives car mieux maîtrisées.

FICHE N°3.1 : PRODUIRE 1 477 LOGEMENTS EN 6 ANS

CONTEXTE

Le SCoTAM fixe une production théorique de logements de 1 278 logements en 6 ans au sein de la CCPOM (soit 213 logements par an).

Les élus ont toutefois souhaité porter l'ambition de développement à un niveau plus soutenu sur cette période 2020-2025 : une production moyenne annuelle de 246 logements (hors récupération de la vacance) a été arrêtée, reflétant les différents programmes et intentions de développement portés par les communes.

Cette répartition des logements privilégiera les strates supérieures de l'armature urbaine :

- . Rombas en tant que pôle urbain d'équilibre (30%) ;
- . Amnéville, Moyeuvre-Grande et Sainte-Marie-aux-Chênes, en qualité de centres urbains de services (32,2%) ;
- . Clouange, Marange-Silvange et Montois-la-Montagne comme pôles relais (21,5%).

Les communes de Bronvaux, Moyeuvre-Petite, Pierrevillers, Roncourt, Rosselange et Vitry-sur-Orne en tant que communes périurbaines et rurales, sont, de fait, tenues par des objectifs de production de logements plus modestes. Leur production attendue correspond à 16,3% de l'objectif global.

Certaines communes ont toutefois un développement très contraint (Moyeuvre-Grande, Clouange, Rosselange...) tandis que les autres sont en capacité de tirer la production vers le haut.

La volonté des élus de maintenir la croissance démographique est confortée, dans le prolongement de la tendance enregistrée depuis 1999.

OBJECTIFS

- ◇ Produire 1 477 logements sur la durée de mise en œuvre du PLH, soit 246 logements par an (hors récupération de la vacance) afin d'encourager la croissance démographique engagée, répartis ainsi :
 - ◆ 74 logements locatifs sociaux par an
 - ◆ 172 logements libres.
- ◇ Une diversité de logements est attendue pour répondre aux différents besoins des ménages : petits logements en adéquation avec la demande, logements PLAI au sein du parc social, logements adaptés ou adaptables (au vieillissement et au handicap)...

LES OBJECTIFS DE PRODUCTION GLOBALE DE LOGEMENTS

commune/position dans l'armature	DOO	opérations livrées 2015-2018	reste à produire sur la période 2019-2032 (14 ans)	objectif SCOTAM de production annuelle (nb logts)	objectif théorique fixé par le SCOTAM sur la période 2020-2025	% par strate fixé par le SCOTAM	projets annoncés par les communes PLH 2020-2025	% par strate	objectifs de récupération de la vacance (10%)	PRODUCTION GLOBALE SUR 6 ANS	PRODUCTION GLOBALE ANNUELLE
	4 050 logts										
Rombas	850	123	727	52	312	24%	444	30,0%	44	488	81
Amnéville	1 870	279	571	41	245	46%	266	32,2%	27	293	49
Moyeuve-Grande		118	632	45	271		137		28	165	28
Sainte-Marie-aux-Chênes		110	160	11	69		72		7	79	13
Clouange	910	151	219	16	94	17%	90	21,5%	9	99	17
Marange-Silvange		235	185	13	79		187		19	206	34
Montois-la-Montagne		27	93	7	40		40		4	44	7
Bronvaux	410	0	25	2	11	13%	0	16,3%	6	6	1
Moyeuve-Petite		0	25	2	11		0		6	6	1
Pierrevillers		5	55	4	24		78		8	86	14
Roncourt		14	11	1	5		46		5	51	8
Rosselange		1	169	12	72		67		7	74	12
Vitry-sur-Orne		10	110	8	47		50		5	55	9
TOTAL			1 073	2 982	213		1 278		100%	1 477	100%
		268 logts/an			213 logts/an		246 logts/an				

Légende :

pôle urbain d'équilibre
centre urbain de services
pôle relais
commune périurbaine et rurale

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR STATUTS D'OCCUPATION (hors récupération de la vacance)

commune/position dans l'armature	objectif global PLH 2020-2025	objectif de production annuel	objectif de production de logements sociaux (30% dans le flux)	dont objectif de production de logements libres (70% dans le flux)
			objectif annuel	objectif annuel
Rombas*	444	74	15	59
Amnéville*	266	44	9	35
Moyeuville-Grande*	137	23	23	0
Sainte-Marie-aux-Chênes	72	12	2	10
Clouange*	90	15	15	0
Marange-Silvange	187	31	6	25
Montois-la-Montagne	40	7	0	7
Bronvaux	0	0	0	0
Moyeuville-Petite	0	0	0	0
Pierrevillers	78	13	4	9
Roncourt	46	8	0	8
Rosselange	67	11	0	11
Vitry-sur-Orne	50	8	0	8
TOTAL	1 477	246	74	172

Légende :

pôle urbain d'équilibre
centre urbain de services
pôle relais
commune périurbaine et rurale

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

La totalité du plan d'actions du PLH concourt à cet objectif.

PARTENARIATS

CCPOM, Communes, opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs), Etat (DDT), ANAH, ARELOR, EPFL (mobilisation de l'enveloppe SRU),...

BUDGET

- ◇ Coûts de fonctionnement.

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 2.1 Action 3.2
Action 2.3 Action 3.5
Action 2.4 Actions 5.1 et 5.2

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de logements commencés (Sit@del ou permis de construire)
- ◇ Types de logements commencés (individuel, collectif)
- ◇ Bilan annuel des programmes immobiliers
- ◇ Nombre de logements sociaux financés par type

FICHE N°3.2 : PRIVILEGIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS EN RENOUVELLEMENT URBAIN

CONTEXTE

Le SCoTAM préconise d'intervenir en priorité dans l'enveloppe urbaine existante : en moyenne, à l'échelle de l'EPCI, cet objectif chiffré s'élève à 25%³ de la production de logements. Il participe d'une volonté collective d'affirmation des projets en renouvellement urbain et d'intensification urbaine.

Cet objectif, assorti d'un maintien de la réduction de la consommation foncière de 50 %, devra prendre en compte les contraintes qui impactent le territoire de la CCPOM : mouvements de terrains, risques miniers... Pour certaines communes ne disposant plus de foncier urbanisable, ce mode de production sera naturellement la réponse principale attendue.

OBJECTIFS

Prendre en compte les objectifs fixés par le SCoTAM en termes de production de logements et de densité, tout en limitant la consommation foncière. Pour ce faire, il est demandé aux communes de privilégier :

- le potentiel de dents creuses ;
- les possibilités liées au renouvellement urbain (mutations de bâtiments existants, mobilisation des logements vacants...);
- les possibilités d'aménagement des cœurs d'îlots ;
- les possibilités de divisions parcellaires.

Produire 68 logements par an, à minima, en renouvellement urbain soit 25 % de la production totale correspondant à 275 logements par an.

D'après le travail de recensement effectué auprès des communes, sur cette production globale de 275 logements annuels, 57 % de logements seront produits en renouvellement urbain (incluant la reprise de la vacance avec un objectif de 10% soit 29 logements par an sur 68) et 43 % seront produits en extension urbaine.

Améliorer le cadre de vie par l'intervention sur le foncier en désuétude.

³ Ces éléments de cadrage sont issus du projet de SCoT révisé, arrêté le 12 décembre 2019, actuellement en cours d'approbation.

LES OBJECTIFS DE PRODUCTION GLOBALE DE LOGEMENTS

commune/position dans l'armature	DOO	projets annoncés par les communes PLH 2020-2025	% par strate	objectifs de récupération de la vacance (10%)	PRODUCTION GLOBALE SUR 6 ANS	PRODUCTION GLOBALE ANNUELLE
	4050					
	valeur cible					
Rombas	850	444	30,0%	44	488	81
Amnéville	1870	266	32,2%	27	293	49
Moyeuvre-Grande		137		28	165	28
Sainte-Marie-aux-Chênes		72		7	79	13
Clouange	910	90	21,5%	9	99	17
Marange-Silvange		187		19	206	34
Montois-la-Montagne		40		4	44	7
Bronvaux	410	0	16,3%	6	6	1
Moyeuvre-Petite		0		6	6	1
Pierrevillers		78		8	86	14
Roncourt		46		5	51	8
Rosselange		67		7	74	12
Vitry-sur-Orne		50		5	55	9
TOTAL		1 477	100%	174	1 651	275
		246 logts/an				

Légende :

pôle urbain d'équilibre

centre urbain de services

pôle relais

commune périurbaine et rurale

Pour ce qui relève des modes de production attendus, sur la production globale correspondant à 275 logements annuels, 57 % en renouvellement urbain (incluant la reprise de la vacance avec un objectif de 10%) et 43 % seront produits en extension urbaine.

REPARTITION DES PROJETS DES COMMUNES ENTRE RENOUVELLEMENT URBAIN ET EXTENSION URBAINE

commune/position dans l'armature	projets annoncés par les communes PLH 2020-2025	projets en renouvellement urbain	projets en extension urbaine	PRODUCTION GLOBALE SUR 6 ANS
Rombas	444	408	80	488
Amnéville	266	ND	ND	293
Moyeuve-Grande	137	73	92	165
Sainte-Marie-aux-Chênes	72	7	72	79
Clouange	90	99	0	99
Marange-Silvange	187	45	161	206
Montois-la-Montagne	40	4	40	44
Bronvaux	0	6	0	6
Moyeuve-Petite	0	6	0	6
Pierrevillers	78	8	78	86
Roncourt	46	46	5	51
Rosselange	67	74	0	74
Vitry-sur-Orne	50	5	50	55
TOTAL	1 477	781*	578*	1 651
	246 logts/an			

* hors commune Amnéville

Légende :

pôle urbain d'équilibre

centre urbain de services

pôle relais

commune périurbaine et rurale

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **Identification du potentiel foncier en renouvellement urbain** par l'exploitation des informations issues des PLU.
- ◇ **Mise en place d'une stratégie foncière intercommunale**, avec priorisation de secteurs de développement stratégiques (voir fiche-action n°3.4.).
- ◇ **Communication et, le cas échéant, accompagnement technique pour développer, de façon expérimentale, des projets innovants.**
- ◇ **Sensibiliser les communes** à la nécessité de produire des logements en renouvellement urbain.

PARTENARIATS

Communes, opérateurs, CCPOM, AGURAM

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 3.1

Action 3.3

Action 3.4

BUDGET

- ◇ Coûts de fonctionnement.
- ◇ Etude de stratégie foncière : 50 000 € à parité avec EPFL (50 %)

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de logements produits en renouvellement urbain

FICHE N° 3.3 : TRAVAILLER SUR LES DENSITES ET LES FORMES URBAINES EN LIEN AVEC LE CADRE DONNE PAR LE SCOTAM

CONTEXTE

Le SCoTAM préconise les densités suivantes :

Pour l'urbanisation nouvelle en extension, le SCoTAM préconise les densités suivantes :

Centralités	Densité
Pôle urbain d'équilibre	35 logements/ ha
Centre urbain de services	30 logements/ ha
Pôle relais	25 logements/ ha
Commune périurbaine et rurale > 500 habitants	20 logements/ ha
Commune périurbaine et rurale < 500 habitants	15 logements/ ha

Ces chiffres correspondent à des densités brutes, voiries et espaces verts compris.

Le SCoTAM ne fixe pas d'objectif de densité en renouvellement urbain.

OBJECTIFS

Atteindre les objectifs de densité fixés par le SCoTAM en faisant la promotion de formes urbaines plus économes en surface.

Encourager le renouvellement urbain pour limiter la consommation foncière.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **Dans le cadre de l'étude de stratégie foncière**, identification des parcelles à bâtir en renouvellement urbain (dents creuses, divisions parcellaires, aménagement de cœurs d'îlots...).

PARTENARIATS

Communes, CCPOM, AGURAM, SCoTAM

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 2.1

Action 3.4

Action 5.3

BUDGET

- ◇ Coûts de fonctionnement.
- ◇ Etude de stratégie foncière : 50 000 €
à parité avec EPFL (50%).

CRITERES D'EVALUATION

Evolution de la densité urbaine.

FICHE N°3.4 : METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE FONCIERE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE

CONTEXTE

Le SCoTAM cadre la consommation foncière : un objectif global de 144 ha, à l'échelle de l'EPCI, est prévu sur la période 2015-2032.

Peu de communes ont engagé une véritable stratégie foncière ou anticipé la question du foncier pour pouvoir assurer la réalisation de leurs objectifs de développement, dans les années à venir. Souvent, elles souhaitent encore laisser l'initiative aux privés et aux bailleurs sociaux.

Dans le contexte de ralentissement de la construction privée, notamment en collectif et d'un développement porté sur l'individuel principalement, la CCPOM se trouve confrontée à la fois à une offre aménagée dont la commercialisation est devenue parfois difficile et à des projets en cours de réalisation ou prévus par les communes encore nombreux. De plus, le territoire recense un parc ancien devenu moins attractif, de plus en plus délaissé et des friches urbaines et économiques à reconquérir...

Par conséquent, la CCPOM doit accompagner la régulation du développement de son territoire, telle que définie par le SCoTAM, au regard des projets en cours et des intentions des communes. Pour cela, il lui faut, à partir des objectifs de développement par communes et par strate, définir l'impact des projets en cours et la temporalité de leur mise en œuvre. Les communes de leur côté doivent définir leurs capacités à les atteindre ou non et les conditions pour développer une offre de logements adaptée à l'évolution de leurs besoins.

Par cela, il est important au regard des objectifs définis par commune et strates, de définir une véritable stratégie foncière et immobilière, affirmant les sites stratégiques de développement et les capacités de densification dans certains cas pour les communes les plus contraintes. Cette stratégie devra surtout permettre aux communes de définir les gisements intéressants à maîtriser pour mettre en œuvre des opérations de qualité en neuf et dans l'ancien et ainsi assurer l'action dans la durée, en s'appuyant sur le partenariat avec l'EPFL effectif depuis 2009.

L'implication de la Communauté de communes dans cette démarche, constitue une nouvelle étape dans l'organisation de sa compétence « habitat et urbanisme », qu'elle assure déjà à travers la gestion et l'instruction des « autorisations du droit des sols ». Dans ce sens, elle devra définir les conditions pour renforcer sa mission d'accompagnement des communes pour les aider à rendre compatible leur PLU et à assurer un développement dans des opérations de qualité. Enfin, elle devra réfléchir à l'éventualité d'engager une démarche « PLUI ».

OBJECTIFS

Inciter les communes à mettre en place une véritable stratégie foncière basée sur les objectifs définis par le SCoTAM.

Inciter les communes à déterminer et prioriser les gisements à maîtriser sur lesquels elles souhaiteraient mener une opération de qualité.

Faciliter la production totale de 1 651 logements en 6 ans.

Permettre la production de logements à coûts abordables.

Accompagner les communes dans la réalisation d'opérations de qualité, en neuf ou sur des sites en mutation, en îlots délaissés.

Réfléchir aux conditions de renforcement de la compétence « urbanisme » puis, à moyen terme, à la mise en œuvre d'un PLUI.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **Réalisation d'une étude stratégique foncière et immobilière, en lien avec EPFL**, en partenariat avec les communes : à partir des objectifs de développement de l'habitat, l'engagement de cette étude stratégique doit permettre d'organiser les conditions pour y parvenir. Il s'agit d'inciter les communes à prendre en compte les préconisations de la loi « ALUR » pour optimiser leurs capacités résidentielles et réaliser des opérations plus diversifiées. Le territoire n'est pas confronté à un problème d'offre foncière, il doit plutôt assurer l'organisation du potentiel existant et notamment sur certaines communes où il est plus limité et complexe.

De fait, il s'agit de :

. **vérifier la capacité des communes à atteindre leurs objectifs de développement** à partir de critères basés sur :

- la prise en compte des projets en cours ;
- le relevé des projets et du potentiel en renouvellement urbain (friches, logements vacants à récupérer...) en lien avec les PLU communaux ;
- le niveau d'équipement, de commerces et services ;
- le niveau d'aménagement nécessaire ou réalisé notamment en VRD et coût.

. **intégrer un volet « mesure des capacités de densification » sur les communes les plus contraintes**, en incluant les communes SRU contraintes, afin de :

- mesurer les capacités de densification dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, sites mutables...) ;
- relever les immeubles ou bâtiments intéressants à récupérer ;
- vérifier la possibilité pour ces communes d'atteindre ou non leurs objectifs de production de logements ainsi que les conditions pour le faire.

. **prioriser les gisements fonciers et immobiliers à maîtriser et organiser les conditions de leur mobilisation** pour monter, si possible, une opération de qualité en neuf ou dans l'ancien, en maîtrise publique (CCPOM, communes, société d'aménagement, bailleurs sociaux...).

Dans ce sens, l'organisation d'un partenariat avec l'EPFL, doit permettre d'orienter une politique d'acquisition foncière et immobilière pour être réactif sur les marchés fonciers et acheter aux meilleures conditions. Pour cela, il est important de disposer, d'une cartographie des sites à acquérir, des informations nécessaires à la négociation.

Dans ce sens, des études pré-opérationnelles donnent de précieuses indications quant aux prix de sortie admissibles dans un contexte territorial donné, avec des indications sur les charges foncières maximales admissibles.

. **organiser les conditions du partenariat dans le cadre de la convention-cadre avec l'EPFL.**

Cette convention cadre permettra d'assurer :

- une veille foncière ;
- l'organisation des outils nécessaires à l'anticipation foncière et à la régulation des prix ;
- la mobilisation du foncier (amiable, préemption...) ;
- la mise en œuvre du DPU et des outils d'acquisition ;
- le portage et cession.

- ◇ **Accompagnement des communes dans l'élaboration de leur PLU** pour la transcription des objectifs fixés dans le PLH.

PARTENARIATS

Communes, CCPOM, EPFL

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 1.6
Action 2.3
Action 2.4
Action 3.1
Action 3.2
Action 3.3
Action 5.2

BUDGET

- ◇ Coûts de fonctionnement.
- ◇ Etude de stratégie foncière : 50 000 € à parité avec EPFL (50%).

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Evolution de la consommation foncière
- ◇ Réalisation de l'étude stratégique foncière
- ◇ Cartographie des potentiels fonciers, disponibilités foncières et terrains acquis
- ◇ Nombre de sites stratégiques par commune et nombre de gisements retenus (caractéristiques : taille, contraintes, propriété...);
- ◇ Suivi / mobilisation des gisements acquis par les collectivités ou en cours d'acquisition ;
- ◇ Niveau de consommation de foncier agricole, d'espaces naturels ;
- ◇ Nombre d'opérations menées et de logements réalisés dont aidés ;
- ◇ Nombre de logements réalisés dans l'enveloppe urbaine, en extension, en neuf et en réhabilitation / objectifs PLH.

FICHE N°3.5 : PROMOUVOIR DES PRODUITS-LOGEMENTS INNOVANTS

CONTEXTE

La CCPOM, comme tous les territoires, connaît des évolutions sociétales importantes. Il est nécessaire que les produits-logements s'adaptent aux nouveaux besoins des ménages : mono-parentalité, vieillissement et maintien à domicile...

L'habitat participatif, par exemple, peut permettre aux ménages de s'impliquer dans l'élaboration d'un projet partagé, visant à construire un cadre de vie à l'image de ses occupants.

Par ailleurs, depuis 2018, la CCPOM s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Climat-Air-Energie Territorial : certaines actions fléchées dans le PLH et dans le PCAET pourront relever d'objectifs communs ou complémentaires. Le programme d'actions du PCAET, en cours d'élaboration, permettra de préciser ultérieurement certains objectifs relatifs à la qualité environnementale et paysagère des opérations de logements, en renouvellement ou en extension urbaine afin de favoriser l'émergence de produits éco-responsables.

OBJECTIFS

Accompagner les ménages qui souhaiteraient se lancer dans des projets innovants de logements.

Encourager la production d'énergies renouvelables, l'utilisation de matériaux de construction durable...

Tirer parti de ces expérimentations pour sensibiliser les acteurs du logement.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ La CCPOM pourrait mener une réflexion sur les moyens à mettre en œuvre pour **soutenir le développement de produits-logements innovants.**
- ◇ **Sensibilisation des élus, techniciens et acteurs du logement aux produits-logements innovants** : formes d'habitat économe en foncier, logement à coût maîtrisé, habitat intergénérationnel, logement évolutif s'adaptant aux évolutions de modes de vie des occupants, logements pour les seniors, conditions de montage alternatifs (auto-promotion, habitat participatif...), logement à hautes performances environnementales ou utilisant les énergies renouvelables, utilisation de matériaux de construction locaux à faible impact environnemental par exemple ... Ces actions de sensibilisation pourraient s'appuyer sur la tenue d'un séminaire, des publications, des visites d'opérations exemplaires.
- ◇ **La CCPOM pourrait proposer des terrains destinés à mener des expérimentations.**
- ◇ **Dans le cadre du PCAET, la CCPOM pourrait monter un club Climat traitant de manière croisée de l'habitat et l'environnement**, en s'appuyant sur des retours d'expérience sur des opérations exemplaires ou sur des sujets tels que le bâtiment, les énergies, l'économie de foncier, la densité, l'habitat et les PLU...
- ◇ **Evaluation à terme de ces projets et communication sur le retour d'expérience** lié à ces projets tests.

PARTENARIATS

Communes, opérateurs, CCPOM, bailleurs, promoteurs privés, ADIL 57, AGURAM...

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 2.1
Action 2.3
Action 3.3
Action 3.4
Action 5.3

BUDGET

- ◇ Coûts de fonctionnement
- ◇ Séminaire, conférence, visite d'opérations, publications : 10 000 €

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Réalisation de l'action.



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Orientation n°4 : répondre aux besoins des publics spécifiques

- ◇ 4.1. Accompagner la mise en œuvre d'une politique de peuplement dans le parc social
- ◇ 4.2. Renforcer les initiatives en direction des publics prioritaires
- ◇ 4.3. Accompagner les ménages les plus précaires
- ◇ 4.4. Prolonger les actions en faveur du logement des jeunes
- ◇ 4.5. Répondre aux besoins en logement des personnes âgées et handicapées
- ◇ 4.6. Respecter les exigences du schéma d'aires d'accueil des gens du voyage

Certains publics, par leur âge, leur mode de vie, leur santé et/ou leur parcours de vie présentent des besoins spécifiques en matière de logement.

Le diagnostic a montré qu'au sein de la CCPOM, divers dispositifs existent d'ores et déjà pour répondre aux besoins les plus variés exprimés par les personnes âgées en perte d'autonomie, les personnes en situation de handicap, les jeunes, les ménages les plus précaires ou encore les gens du voyage.

Même si des solutions existent sur le territoire, elles sont parfois insuffisantes ou méritent d'évoluer afin de coïncider avec les évolutions sociodémographiques ou sociétales en cours et à venir (vieillesse, précarisation...)

Ainsi, plusieurs actions peuvent être envisagées pour garantir l'accès et le maintien dans le logement pour tous :

- ◇ Soutenir la mise en œuvre d'une politique de peuplement du parc social
- ◇ Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires
- ◇ Poursuivre et amplifier les actions en faveur du logement des jeunes
- ◇ Soutenir les actions en faveur du logement des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie et répondre aux besoins des personnes handicapées
- ◇ Répondre aux exigences du schéma d'aires d'accueil des gens du voyage.

FICHE N°4.1 : ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE D'UNE POLITIQUE DE PEUPEMENT DANS LE PARC SOCIAL

CONTEXTE

La CCPOM ne relève pas des territoires concernés par la Politique de la Ville. Pour autant, certains secteurs ou quartiers d'habitat social accueillent et concentrent une part importante de ménages modestes ou très modestes.

Pour éviter la stigmatisation de ces quartiers par une trop grande spécialisation et pour répondre aux obligations légales en matière d'équilibre de peuplement, la CCPOM mettra en œuvre une Conférence Intercommunale du Logement⁴.

La loi ALUR prévoit que tout EPCI doté d'un PLH exécutoire doit élaborer une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ainsi qu'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande en Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSD), établi pour une durée de 6 ans.

OBJECTIFS

Réduire les écarts en termes de peuplement entre les quartiers d'habitat social et le reste du territoire.

Améliorer la lisibilité de la politique d'attribution des logements sociaux.

Améliorer la coopération entre les partenaires pour définir, de manière concertée, les orientations de la politique intercommunale d'attribution.

Améliorer l'information du demandeur de logement social.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

◇ Mise en œuvre d'une CIL :

- ◆ La CIL tiendra compte du droit au logement et des objectifs de mixité sociale. Elle adoptera des orientations sur les attributions et les mutations, le relogement des ménages prioritaires au titre du DALO, du PDALHPD, de la réservation préfectorale et définira les modalités de coopération inter-partenaire. Les orientations de la CIL seront déclinées dans la convention intercommunale d'attribution qui fixe des engagements chiffrés et territorialisés aux différents partenaires.
- ◆ Pour définir les orientations de la CIL, la CCPOM procédera à la réalisation d'un diagnostic partagé et territorialisé portant sur le parc de logements locatifs sociaux, l'occupation du parc et sur l'analyse de la demande en logement social et des attributions. Ce diagnostic s'appuiera sur une pré-étude de qualification du parc social.
- ◆ La CIL sera associée au suivi et à la mise en œuvre d'un accord intercommunal d'attribution qui fixera pour chaque bailleur un engagement annuel quantifié d'attributions en faveur des ménages cumulant les difficultés économiques et sociales.
- ◆ La CIL sera associée au suivi et à la mise en œuvre d'un plan de gestion partagée et d'information des demandeurs.

⁴ La Conférence Intercommunale du Logement de la CCPOM a été créée et instaurée par voie délibérative, lors de la réunion de bureau communautaire en date du 9 septembre 2019.

- ◆ Les travaux liés à la mise en œuvre de la CIL, plus particulièrement l'élaboration du document d'orientations, seront engagés dès 2020.
- ◇ **Mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'information des Demandeurs** qui visera à définir les orientations destinées à :
 - ◆ assurer la gestion partagée des demandes de logement social en créant un fichier partagé de la demande et des attributions
 - ◆ satisfaire le droit à l'information des demandeurs
 - ◆ traiter les demandes émanant des ménages en difficultés.
- ◆ **Elaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)** qui devra nécessairement prendre en compte les obligations légales et les décliner localement.

Pour rappel, les obligations légales relatives à la CIA sont les suivantes :

- 25 % de baux signés hors QPV à des ménages du premier quartile ;
- 70 % d'attributions en QPV proposées à des demandeurs ni prioritaires, ni ne relevant du premier quartile, afin de maintenir le taux constaté sur le territoire durant les deux dernières années de référence ;
- 25 % de baux signés en faveur des ménages prioritaires sur chacun des contingents réservataires (Action Logement, communes...) en complément du contingent réservataire de l'Etat en faveur des ménages défavorisés.

Les réponses devront être adaptées à l'intercommunalité (absence de Quartier prioritaire Politique de la Ville mais présence de quartiers dits « fragilisés »).

PARTENARIATS

Communes, CCPOM, bailleurs, ARELOR, membres de la CIL, réservataires, DDCS, DDT, ...

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 4.2
Action 5.1
Action 5.3

BUDGET

- ◇ Coûts de fonctionnement.
- ◇ Accompagnement à la mise en œuvre de la CIL, production du document-cadre, Plan partenarial et CIA : à préciser.

CRITERES D'EVALUATION

Réalisation de l'action.

FICHE N°4.2 : RENFORCER LES INITIATIVES EN DIRECTION DES PUBLICS PRIORITAIRES

CONTEXTE

27 % des ménages de la CCPOM sont très modestes, éligibles au PLAI en 2015. Parmi ces ménages, 38 % sont propriétaires occupants, 27 % sont locataires du parc social et 33 % sont locataires du parc privé.

En 2014, le revenu médian déclaré par Unité de Consommation (UC) était de 19 012 € annuels dans le territoire de la CCPOM (soit 1 584 € par mois). A titre de comparaison, il était de 20 140 € pour la Moselle et de 20 280 € pour le Grand Est. Si l'on compare la CCPOM aux EPCI voisins, elle présente des revenus déclarés par UC plutôt moyens, tant pour le 1er décile que pour la médiane ou le 3ème décile. A l'échelle de l'EPCI, plus de 20 % des ménages (21,6 %) vivaient sous le taux de bas revenus déclarés au seuil de 60 % en 2014. Par ailleurs, 13,9 % des ménages vivaient sous le taux de pauvreté au seuil de 60%.

Le PLH doit prendre en compte les besoins des publics prioritaires au titre du DALO (Droit au Logement Opposable) et de la loi de mobilisation pour le logement.

L'action n° 1 du PDALHPD 2019-2024 vise les publics prioritaires. L'action n°2 « Favoriser l'accès au logement d'abord : le logement accompagné et l'hébergement » cible ces ménages également.

OBJECTIFS

Renforcer, en partenariat étroit avec les bailleurs sociaux, les initiatives en direction des publics prioritaires afin de respecter les obligations au titre du DALO.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **La CCPOM prendra l'attache des organismes référents susceptibles de capter ces besoins** (AIEM, AMLI, Présence Habitat, bailleurs sociaux) afin de vérifier les réponses « logements » apportées sur son territoire ainsi que les mesures d'accompagnement social existantes. Les services de l'Etat, du PDALHPD et du CD 57 seront associés à ces échanges afin de partager les éléments de connaissance et les réponses à privilégier.
- ◇ **Les publics relevant du DALO seront pris en compte dans les échanges et documents relevant des travaux de la CIL.**

PARTENARIATS

CCPOM, bailleurs, communes, propriétaires privés, ANAH, CD 57...

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 1.2
Action 1.3
Action 1.4
Action 1.5
Action 2.1
Action 2.2
Action 2.4
Action 4.1
Action 4.3
Action 4.4

BUDGET

- ◇ Aides aux bailleurs sociaux : garanties d'emprunts à hauteur de 25%.
- ◇ FSL : 16 500 € par an, 99 000 € en 6 ans
- ◇ Co-financement d'une étude d'opportunité concernant la création d'une structure à caractère social : à préciser.

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de logements PLAI produits
- ◇ Nombre de logements PLAI produits dans les communes carencées
- ◇ Evolution du déficit SRU

FICHE N°4.3 : ACCOMPAGNER LES MENAGES LES PLUS PRECAIRES

CONTEXTE

27 % des ménages de la CCPOM sont très modestes, éligibles au PLAI en 2015. Parmi ces ménages, 38 % sont propriétaires occupants, 27 % sont locataires du parc social et 33 % sont locataires du parc privé.

En 2014, le revenu médian déclaré par Unité de Consommation (UC) était de 19 012 € annuels dans le territoire de la CCPOM (soit 1 584 € par mois). A titre de comparaison, il était de 20 140 € pour la Moselle et de 20 280 € pour le Grand Est. Si l'on compare la CCPOM aux EPCI voisins, elle présente des revenus déclarés par UC plutôt moyens, tant pour le 1er décile que pour la médiane ou le 3ème décile. A l'échelle de l'EPCI, plus de 20 % des ménages (21,6 %) vivaient sous le taux de bas revenus déclarés au seuil de 60 % en 2014. Par ailleurs, 13,9 % des ménages vivaient sous le taux de pauvreté au seuil de 60%.

L'action n°2 « Favoriser l'accès au logement d'abord : le logement accompagné et l'hébergement » cible plus particulièrement ces ménages.

OBJECTIFS

Permettre aux ménages les plus modestes d'accéder au logement autonome, grâce à des réponses appropriées.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **La CCPOM vérifiera l'opportunité de créer, ou non, une structure spécifique à caractère social (logement accompagné) pour permettre à ces publics d'accéder à une réponse « logement » appropriée.** Elle prendra l'attache des organismes référents susceptibles de capter ces besoins (AIEM, AMLI, Présence Habitat...) pour partager les éléments de connaissance existants. Le cas échéant, elle accompagnera financièrement une étude préalable liée aux besoins d'une structure de type résidence sociale puis soutiendra sa construction éventuelle ou engagera une réflexion sur l'évolution d'une structure déjà existante.
- ◇ **Encourager le conventionnement de logements très sociaux dans le parc privé :** communication ou aides (à inscrire dans le règlement d'intervention)
- ◇ **La CCPOM continuera d'abonder le Fonds Solidarité Logement.**
- ◇ **Les publics défavorisés relevant du PDALHPD seront pris en compte dans les travaux de la CIL.**

PARTENARIATS

CCPOM, bailleurs, communes, propriétaires privés, ANAH, CD 57...

BUDGET

- ◇ Aides aux bailleurs sociaux : garanties d'emprunts à hauteur de 25%.
- ◇ FSL : 16 500 € par an, 99 000 € en 6 ans
- ◇ Co-financement d'une étude d'opportunité concernant la création d'une structure à caractère social : à préciser.

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 1.2

Action 1.3

Action 1.4

Action 1.5

Action 2.1

Action 2.2

Action 2.4

Action 4.1

Action 4.3

Action 4.4

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de logements PLAI produits
- ◇ Nombre de logements PLAI produits dans les communes carencées
- ◇ Evolution du déficit SRU

FICHE N°4.4 : PROLONGER LES ACTIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT DES JEUNES

CONTEXTE

La CCPOM ne dispose d'aucune résidence du CROUS ni de la MGEL à destination des étudiants, ni de Foyer de Jeunes Travailleurs. Le parc privé ainsi que le parc des bailleurs sociaux peuvent constituer une réponse adéquate pour les étudiants puisqu'ils proposent de petits logements (chambre, studio, T1, colocations).

La CCPOM ne dispose pas d'établissement scolaire muni d'internat.

Pour autant, le CLLAJ – Boutique Logement – de Metz, dans le cadre de ses attributions et du conventionnement avec la CCPOM, a mis en place de nombreux partenariats afin de mener à bien et développer sa mission avec :

- . les bailleurs sociaux, afin de faciliter l'accès au parc social des jeunes en insertion socio-professionnelle, notamment par la réalisation d'un « diagnostic » du ménage ;
- . la maison d'arrêt de Metz (réinsertion) ;
- . le Centre pour Peine Aménagée ;
- . l'Université de Lorraine ;
- . le Conseil Départemental (relogement de ménages éligibles au FSL).

Il accompagne ainsi, par son action, les jeunes dans leurs démarches d'accès ou de maintien dans un logement autonome, en mobilisant des aides techniques et financières.

La CCPOM a, par ailleurs, mis en place depuis fin 2016, un dispositif d'aide à la première installation en faveur de ces publics.

OBJECTIFS

Offrir la possibilité aux jeunes d'accéder à un logement autonome ou accompagné, selon les besoins.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **Sensibiliser les propriétaires à la nécessité de proposer des logements à destination des jeunes** (bénéficiant parfois de mesures d'accompagnement social lié au logement) en s'associant au CLLAJ : accompagner et encourager ces initiatives par différents médias (organisation de matinales de l'habitat, encarts dans les magazines municipaux et intercommunaux...).
- ◇ **Etudier la possibilité de mettre à disposition des logements à destination des jeunes en situation atypique** : jeunes couples, jeunes femmes enceintes ou avec enfants...
- ◇ **Poursuivre le dispositif actuel de prime à la première installation (achat de mobilier et d'électroménager).**
- ◇ **Favoriser la production de petits logements locatifs sociaux (T1, T2), en PLAI ou PLUS.**
- ◇ **Etudier la possibilité de développer l'habitat intergénérationnel**, en territoire périurbain.

PARTENARIATS

CLLAJ, Mission Locale, CCPOM, URHAJ, Conseil Départemental, Etat, CCAS, bailleurs sociaux

BUDGET

- ◇ Prime à la première installation : 200 € par logement, 20 logements par an, 24 000 € en 6 ans
- ◇ Etude sur les réponses à apporter pour les jeunes (chambre pour jeunes en situation atypique, FJT ...) avec l'aide de l'URHAJ : 20 000 €
- ◇ Fonctionnement CLLAJ : 5 600 € / an soit 33 600 € en 6 ans.
- ◇ Subventions spécifiques CLLAJ : à définir selon les actions menées.

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 2.1
Action 2.2
Action 2.4
Action 4.2

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de primes à la première installation versées
- ◇ Nombre de jeunes accompagnés par le CLLAJ
- ◇ Nombre de petits logements locatifs sociaux créés.

FICHE N°4.5 : REpondre AUX BESOINS DES PERSONNES AGEES ET HANDICAPEES

CONTEXTE

Le territoire de la CCPOM est marqué par un phénomène de vieillissement : en 2014, l'INSEE recensait 5 263 personnes âgées de 75 ans ou plus soit 9,8 % de la population. Cette proportion correspond à un quasi doublement par rapport à 1999.

Si l'on se base sur la tendance au vieillissement récente (période 2008-2014), la CCPOM devrait gagner environ 111 personnes de plus de 80 ans chaque année.

Il est donc nécessaire d'accompagner le vieillissement de la population en proposant des solutions en matière d'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie.

La production de logements adaptés aux personnes âgées souhaitant quitter leur logement (trop grand, non adapté à la perte de mobilité...) peut être une autre solution à apporter, tant en accession qu'en location. Cette offre de nouveaux logements pourrait ainsi permettre la remise sur le marché de logements familiaux à destination des jeunes ménages.

Enfin, pour maintenir son taux d'équipement en structures d'hébergement à destination des personnes âgées, il serait nécessaire de produire environ 18 à 19 places chaque année.

OBJECTIFS

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap autonomes, dans le parc social ou privé en adaptant leur logement et en construisant des logements neufs adaptés pour répondre à leur souhait de maintien à domicile et éviter l'engorgement des structures spécialisées.

Proposer des réponses complémentaires en structures spécialisées, en ajustant au mieux les réponses attendues par rapport aux besoins effectifs et à venir.

Promouvoir le logement intergénérationnel pour lutter contre l'isolement des personnes âgées.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **Etudier l'opportunité de développer l'habitat intergénérationnel** : encourager l'expérimentation de ce type de produit-logements (logements collectifs ou opération d'habitat individuel mixant les publics grâce à des typologies variées et à la diversité de logements : PLAI-PLUS)
- ◇ **Elaborer une charte partenariale entre les bailleurs sociaux et la CCPOM** afin d'encourager les mutations inter-bailleurs pour faciliter l'accès à un logement adapté pour les personnes en ayant besoin, dans le cadre de la CIL.
- ◇ **Organiser des temps de concertation et un groupe de travail avec les acteurs sociaux-professionnels et institutionnels pour échanger sur les besoins des personnes âgées** ou en situation de handicap et sur les réponses à apporter (accompagnement médical, aides à domicile). Informer les partenaires (CCAS, MDPH, caisses de retraite, associations d'aide à domicile, CLIC, services de soins infirmiers...) de l'existence de dispositifs visant à l'adaptation des logements pour qu'ils se fassent le relais d'information auprès des ménages.
- ◇ Dans le cadre de la convention signée entre l'ETAT et l'USH au titre du vieillissement et du handicap 2017-2019, **la CCPOM pourrait étudier l'opportunité d'expérimenter le développement de nouvelles formes d'habiter** : habitat inclusif, habitat regroupé, habitat alternatif, habitat intergénérationnel ce qui nécessitera le montage de partenariats avec les acteurs pouvant créer les conditions favorables au maintien des personnes âgées dans leur logement tels que les CCAS, la MDPH, le conseil départemental.

PARTENARIATS

CCPOM, communes, bailleurs sociaux, ANAH, AMLI, promoteurs, CCT, Conseil départemental, MDPH, ARELOR, CCAS, caisses de retraite, ARS, ...

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 1.4
Action 2.3
Action 2.4
Action 3.5
Action 4.1
Action 4.2

BUDGET

- ◇ Coûts de fonctionnement

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation
- ◇ Nombre de logements sociaux adaptés produits, dans l'ancien et dans le neuf.

FICHE N°4.6 : RESPECTER LES EXIGENCES DU SCHEMA D'AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

CONTEXTE

Le schéma révisé pour la période 2017-2023 prévoit la création d'une aire de 40 à 60 places sur le territoire de la CCPOM.

Par ailleurs, le schéma révisé indique le besoin de créer une aire de grand passage de 150 places sur l'ensemble géographique formé par la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle et la Communauté de Communes Rives de Moselle. En effet, ces deux EPCI paraissent géographiquement les mieux placées pour répondre aux besoins constatés (proximité immédiate de l'axe A 31). Le schéma préconise donc la mise en place d'une coopération entre ces deux EPCI afin de répondre aux besoins identifiés.

La CCPOM a transféré la compétence en matière d'aménagement, de gestion et de fonctionnement des aires d'accueil, au syndicat mixte appelé à exercer cette compétence localement, sur son territoire et celui de la Communauté de communes Rives de Moselle (SM3A).

OBJECTIFS

Répondre aux besoins recensés dans le schéma départemental 2017-2023.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **La CCPOM s'engage à créer, par l'intermédiaire du syndicat mixte SM3A compétent, une aire de 40 à 60 places**, manquante, sur son territoire.
- ◇ **La CCPOM étudiera, par l'intermédiaire du syndicat mixte SM3A compétent, les modalités de création de l'aire de grand passage de 150 places**, manquante, sur le territoire formé avec la CC Rives de Moselle.
- ◇ **La CCPOM, par l'entremise de ce syndicat et conjointement avec la CC Rives de Moselle, contribuera aux frais d'aménagement, de gestion et de fonctionnement des aires déjà existantes et à venir.**
- ◇ **Il sera demandé au syndicat mixte d'étudier les besoins en sédentarisation** des gens du voyage ayant cessé de se déplacer.

PARTENARIATS

CCPOM, CC Rives de Moselle, syndicat mixte SM3A, services de l'Etat, Préfecture de la Moselle

LIENS AUTRES ACTIONS

BUDGET

- ◇ Aire de grand passage : à définir
- ◇ Subvention pour le fonctionnement de l'aire existante : à définir

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Réalisation de l'aire de 40 à 60 places
- ◇ Réalisation de l'aire de grand passage



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Orientation n°5 : animer et mettre en œuvre la politique locale de l'habitat

- ◇ 5.1. Asseoir la gouvernance de l'habitat
- ◇ 5.2. Préciser les modalités de suivi et d'évaluation de l'observatoire de l'habitat
- ◇ 5.3. Communiquer autour des actions mises en œuvre

Pour assurer la réussite de la mise en œuvre du PLH, la CCPOM devra consolider sa gouvernance afin de garantir un pilotage efficace durant les 6 années à venir.

Un suivi tout au long de la mise en œuvre sera nécessaire pour réajuster si nécessaire les objectifs à court terme. Ce suivi s'appuiera sur des bilans annuels et sur un bilan à mi-parcours.

A l'issue du PLH, une évaluation sera réalisée qui servira de point de départ aux réflexions engagées sur le PLH suivant.

FICHE N°5.1 : ASSEOIR LA GOUVERNANCE DE L'HABITAT

CONTEXTE

La gouvernance du PLH de la CCPOM s'appuie sur le comité de pilotage, le conseil communautaire et la commission « logement ».

La CCPOM compte de nombreux partenaires de longue date qu'elle mobilise au gré des problématiques.

OBJECTIFS

Renforcer le partenariat entre tous les acteurs du PLH (communes, acteurs, état...) tout au long de la mise en œuvre.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ Mobiliser régulièrement le Comité de Pilotage et la commission « logement » pour assurer un suivi régulier et pour réorienter l'action en fonction des évolutions.
- ◇ Mobiliser la CIL.
- ◇ Renforcer les partenariats avec les acteurs du logement mobilisés dans la mise en œuvre du PLH.
- ◇ La CCPOM communiquera sur les actions qu'elle mène lors d'une réunion annuelle, à destination de ses communes membres et de ses partenaires et / ou du grand public, où seront présentés le bilan annuel du PLH, les travaux du tableau de bord logement et des sujets d'actualité.
- ◇ Coupler, lorsque cela est pertinent, la communication concernant le PLH et le PCAET de la CCPOM.

PARTENARIATS

Tous les partenaires du logement.

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 5.3

BUDGET

Coûts de fonctionnement

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de réunions du Comité de Pilotage
- ◇ Nombre de réunions de la CIL

FICHE N°5.2 : PRECISER LES MODALITES DE SUIVI ET D’EVALUATION DE L’OBSERVATOIRE DE L’HABITAT

CONTEXTE

Depuis plusieurs années, la CCPOM dispose d’un tableau de bord réalisé par l’AGURAM, qui propose un ensemble de données statistiques permettant de mesurer l’évolution du territoire et l’adéquation entre la stratégie en matière d’habitat et les réalisations.

OBJECTIFS

Evaluer l’évolution du parc de logements au regard de la stratégie définie dans le PLH.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **Réaliser un tableau de bord** avec des volets spécifiques sur :
 - ◆ le suivi de la production de logements et la consommation foncière. Un volet spécifique consacré à l’observation et au suivi de la consommation foncière sera intégré dans le tableau de bord logement. Il s’appuiera sur différents indicateurs parmi lesquels on retiendra : suivi des gisements fonciers mutables pré-identifiés, de la consommation foncière, des niveaux de prix - dans la limite des données disponibles - en intégrant les éléments issus de l’étude foncière, ainsi que le suivi des actions foncières engagées par les communes ;
 - ◆ l’analyse du fichier partagé de la demande de logements sociaux (évolution des demandes et des attributions) afin d’alimenter le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d’information des demandeurs).
- ◇ **Réaliser un bilan annuel des actions du PLH** annexé au tableau de bord afin de pouvoir réorienter la stratégie au regard des objectifs fixés.
- ◇ **Réaliser un bilan à mi-parcours et un bilan final** plus conséquents afin de réorienter si nécessaire la stratégie de mise en œuvre du PLH.

PARTENARIATS

AGURAM, CCPOM

LIENS AUTRES ACTIONS

Action 5.1
Action 5.3

BUDGET

- ◇ Tableau de bord + bilan annuel du PLH :
30 000 €
- ◇ Bilan à mi-parcours : 30 000 €.

CRITERES D’EVALUATION

- ◇ Publications de tableau de bord
- ◇ Publications de bilans
- ◇ Présentation en commission « logement ».

FICHE N°5.3 : COMMUNIQUER AUTOUR DES ACTIONS MISES EN ŒUVRE

CONTEXTE

Lors des entretiens menés en commune, les élus ont demandé à renforcer la communication concernant les actions menées par la CCPOM et les résultats obtenus.

Si la CCPOM propose de nouveaux dispositifs, il est indispensable qu'une communication ciblée soit mise en place pour qu'un maximum de ménages soient informés et puissent en profiter.

OBJECTIFS

Faire connaître davantage les actions mises en œuvre par la CCPOM dans le cadre du PLH.

Encourager les ménages à solliciter davantage la CCPOM pour obtenir les aides auxquelles ils peuvent prétendre.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- ◇ **Communiquer davantage sur les dispositifs proposés par la CCPOM** pour accroître le nombre de ménages pouvant y prétendre. Inciter les communes à devenir le relais local en matière d'information (bulletins municipaux, sites internet...).
- ◇ **Multiplier les ateliers thématiques d'information en partenariat avec l'ADIL** en ciblant les publics : ex : accession à la propriété à destination des jeunes ménages, louer son logement à destination des propriétaires privés...
- ◇ **Communiquer aux communes le bilan des actions menées sur chacune d'entre elles** pour qu'elles soient en mesure d'évaluer l'impact des dispositifs afin de les valoriser auprès de la population (OPAH, Habiter mieux, ravalement de façades et isolation thermique, aide à l'installation des jeunes ménages...).
- ◇ **Organiser des visites d'opérations exemplaires (en lien avec le club climat ou les actions du PCAET).**
- ◇ Communiquer sur les dispositifs contribuant à limiter les consommations d'énergie.

PARTENARIATS

Bailleurs sociaux, particuliers, CCPOM, ADIL, communes, ANAH, CAUE...

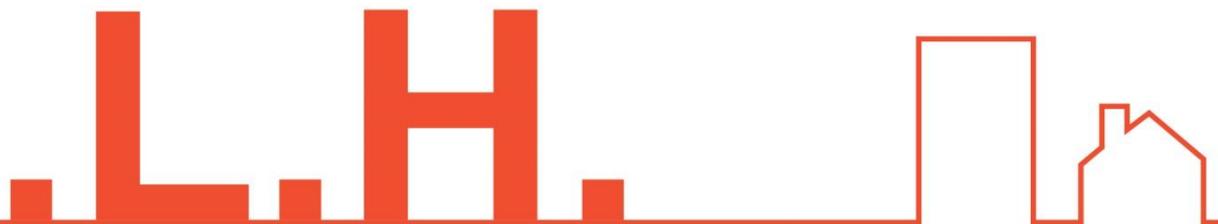
LIENS AUTRES ACTIONS

BUDGET

- ◇ Coûts de fonctionnement
- ◇ Ateliers thématiques d'information ADIL : à définir

CRITERES D'EVALUATION

- ◇ Nombre de ménages reçus par l'ADIL
- ◇ Actions de communication menées (visites, publications, ateliers...)



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Tableau de synthèse des actions et budget prévisionnel

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ACTIONS ET BUDGET PRÉVISIONNEL

Orientation 1 : poursuivre la requalification du parc de logements existants et la valorisation du cadre de vie		
BUDGET	Coût première année	Coût globalisé pour les 5 années suivantes
Fiche n°1.1 : Lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé, en lien avec le PCAET		
Mise en œuvre de l'OPAH et du programme « Habiter mieux »	Crédits d'ingénierie : ANAH : 86 667 € HT CCPOM : 130 000 € HT Aides aux travaux : ANAH : 724 720 € HT ANAH (ASE) : 144 000 € HT CCPOM (OPAH) : 55 533 € HT CCPOM (ASE) : 21 000 € HT	Crédits d'ingénierie : ANAH : 173 333 € HT CCPOM : 260 000 € HT Aides aux travaux : ANAH : 1 449 440 € HT ANAH (ASE) : 288 000 € HT CCPOM (OPAH) : 111 066 € HT CCPOM (ASE) : 42 000 € HT Prolongement de l'OPAH en cours (période 2021-2022) : à préciser Nouveau dispositif dans le prolongement de l'OPAH (période 2023-2025) : à préciser
Campagne de ravalement de façades	CCPOM travaux : 18 334 €/an CCPOM suivi-animation : 5 500 €/an pour 20 logements par an	CCPOM travaux : 91 666 €/an CCPOM suivi-animation : 27 500 €/an pour 100 logements sur 5 ans
Aide à la rénovation thermique des logements	CCPOM travaux : 33 334 €/an CCPOM suivi-animation : 8 334 €/an pour 38 logements par an	CCPOM travaux : 166 666 €/an CCPOM suivi-animation : 41 666 €/an pour 192 logements sur 5 ans
Fiche n°1.2 : Résorber la vacance, lutter contre l'habitat indigne et dégradé		
Etude centres-bourgs		60 000 €
Aide à la rénovation thermique des logements	Cf fiche 1.1	Cf fiche 1.1
Partenariat EIE (ALEC) pour tenir des permanences	ALEC : 8 720 € CALM : cf OPAH et Habiter mieux	ALEC : 52 320 € CALM : cf OPAH et habiter mieux
Mise en œuvre de l'OPAH et du programme « Habiter mieux »	Cf fiche-action 1.1.	Cf fiche-action 1.1.
Campagne de ravalement de façades	Cf fiche-action 1.1.	Cf fiche-action 1.1.
Fiche n°1.3 : Améliorer le fonctionnement du parc locatif privé		
Financement de l'ADIL	5 500 €	27 500 €

Orientation 1 : poursuivre la requalification du parc de logements existants et la valorisation du cadre de vie

BUDGET	Coût première année	Coût globalisé pour les 5 années suivantes
Fiche n°1.4 : Accompagner la réhabilitation du parc public		
Coûts de fonctionnement.		
Fiche n°1.5 : Prévenir l'évolution des copropriétés fragiles		
VOC		Coût (première année) : CCPOM : 15 000 € ANAH : 15 000 € Sur les 2 années suivantes : CCPOM : 30 000 € ANAH : 30 000 € Au-delà des 3 premières années de fonctionnement, reconduction du dispositif : à préciser
Suivi des copropriétés fragiles dans le cadre du POPAC départemental		
Fiche n°1.6 : Valoriser le cadre de vie		
ORT	A définir	

Orientation n°2 : diversifier l'offre de logements afin de faciliter les parcours résidentiels

BUDGET	Coût première année	Coût globalisé pour les 5 années suivantes
Fiche n°2.1 : Poursuivre la production de logements locatifs sociaux		
Aides à la construction	Evolution du règlement de la CCPOM. Modalités à préciser. Garantie d'emprunt à hauteur de 25%.	Evolution du règlement de la CCPOM. Modalités à préciser. Garantie d'emprunt à hauteur de 25%.
Fiche n°2.2 : Développer les logements conventionnés en mobilisant le parc privé		
Aide aux propriétaires bailleurs pour le conventionnement des logements (OPAH et Habiter mieux)	Cf fiche 1.1.	Cf fiche 1.1.
Fiche n°2.3 : Maintenir une offre de logements à coûts abordables		
Aide au surcoût foncier	A définir	A définir
Etude de stratégie foncière	CCPOM : 12 500 € EPFL : 12 500 €	CCPOM : 12 500 € EPFL : 12 500 €
Fiche n°2.4 : Encourager le développement d'une offre de petites typologies de logements		
Aides aux bailleurs sociaux	Garantie d'emprunt à hauteur de 25%.	

Orientation n°3 : maîtriser le développement résidentiel pour préserver la ressource foncière		
BUDGET	Coût première année	Coût globalisé pour les 5 années suivantes
Fiche n°3.1 : Produire 1 477 logements en 6 ans		
Coûts de fonctionnement		
Fiche n°3.2 : Privilégier la production de logements en renouvellement urbain		
Coûts de fonctionnement		
Etude de stratégie foncière	Cf fiche 2.3.	Cf fiche 2.3.
Fiche n° 3.3 : Travailler sur les densités et les formes urbaines en lien avec le cadre donné par le SCOTAM		
Coûts de fonctionnement		
Etude de stratégie foncière	Cf fiche 2.3.	Cf fiche 2.3.
Fiche n°3.4 : Mettre en place une politique foncière à l'échelle de l'intercommunalité		
Coûts de fonctionnement		
Etude de stratégie foncière	Cf fiche 2.3.	Cf fiche 2.3.
Fiche n°3.5 : Promouvoir des produits-logements innovants		
Coûts de fonctionnement		
Séminaire, conférence, visite d'opérations, publications	2 000 €	8 000 €

Orientation n°4 : répondre aux besoins des publics spécifiques		
BUDGET	Coût première année	Coût globalisé pour les 5 années suivantes
Fiche n°4.1 : Accompagner la mise en œuvre d'une politique de peuplement dans le parc social		
Coûts de fonctionnement		
Accompagnement de la mise en œuvre de la CIL, production du document-cadre, Plan partenarial et CIA	A préciser	A préciser
Fiche n°4.2 : Renforcer les initiatives en direction des ménages les plus précaires		
Aides aux bailleurs sociaux	Garantie d'emprunt à hauteur de 25%.	Garantie d'emprunt à hauteur de 25%.
FSL	16 500 € par an	82 500 €
Co-financement d'une étude d'opportunité concernant la création d'une structure à caractère social	A préciser	A préciser

Orientation n°4 : répondre aux besoins des publics spécifiques		
BUDGET	Coût première année	Coût globalisé pour les 5 années suivantes
Fiche n°4.3 : Prolonger les actions en faveur du logement des jeunes		
Prime à la première installation	4 000 €	24 000 €
Etude sur les réponses en logement à apporter pour les jeunes, avec l'aide de l'URHAJ		20 000 €
Fonctionnement du CLLAJ	5 600 €	28 000 €
Subvention spécifique au CLLAJ, selon les actions menées	A définir	A définir
Fiche n°4.4 : Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées		
Coûts de fonctionnement		
Fiche n°4.5 : Respecter les exigences du schéma d'aires d'accueil des gens du voyage		
Création aire de grand passage	A définir	A définir
Fonctionnement de l'aire existante	A définir	A définir

Orientation n°5 : animer et mettre en oeuvre la politique locale de l'habitat		
BUDGET	Coût première année	Coût globalisé pour les 5 années suivantes
Fiche n°5.1 : Asseoir la gouvernance de l'habitat		
Coûts de fonctionnement		
Fiche n°5.2 : Préciser les modalités de suivi et d'évaluation de l'observatoire de l'habitat		
Tableau de bord + bilan annuel du PLH	5 000 €	25 000 €
Bilan à mi-parcours du PLH		30 000 €
Fiche n°5.3 : Communiquer autour des actions mises en oeuvre		
Coûts de fonctionnement		
Ateliers thématiques d'information ADIL	A définir	A définir

TOTAL GENERAL Pour les 6 années de mise en œuvre du PLH : 4 423 399 € Soit 737 233 €/an en moyenne	CCPOM : 331 855 € ANAH : 955 387 € EPFL : 12 500 € COÛT ESTIMATIF GLOBAL : 1 299 742 €	CCPOM : 1 155 384 € ANAH : 1 955 773 € EPFL : 12 500 € COÛT ESTIMATIF GLOBAL : 3 123 657 €
--	--	--



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Calendrier de mise en œuvre des actions

CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS

ACTIONS		Priorité de la CCPOM	Implication des communes
ORIENTATION 1 : POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE			
Action 1.1.	Lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé, en lien avec le PCAET	1	FAIBLE
Action 1.2.	Résorber la vacance, lutter contre l'habitat indigne et dégradé	1	MOYENNE
Action 1.3.	Améliorer le fonctionnement du parc locatif privé	2	FAIBLE
Action 1.4.	Accompagner la réhabilitation du parc public	1	MOYENNE
Action 1.5.	Prévenir l'évolution des copropriétés fragiles	1	FAIBLE
Action 1.6.	Valoriser le cadre de vie	2	FORTE
ORIENTATION 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS			
Action 2.1.	Poursuivre la production de logements locatifs sociaux	1	FORTE
Action 2.2.	Développer les logements conventionnés en mobilisant le parc privé	2	FAIBLE
Action 2.3.	Maintenir une offre de logements à coûts abordables	2	MOYENNE
Action 2.4.	Encourager le développement d'une offre de petites typologies de logements	1	FORTE
ORIENTATION 3 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL POUR PRESERVER LA RESSOURCE FONCIERE			
Action 3.1.	Produire 1 477 logements en 6 ans	2	FORTE
Action 3.2.	Privilégier la production de logements en renouvellement urbain	1	FORTE
Action 3.3.	Travailler sur les densités et les formes urbaines en lien avec le cadre donné par le SCoTAM	2	FORTE
Action 3.4.	Mettre en place une politique foncière à l'échelle de l'intercommunalité	1	FORTE
Action 3.5.	Promouvoir des produits-logements innovants	2	MOYENNE
ORIENTATION 4 : REPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES			
Action 4.1.	Accompagner la mise en œuvre d'une politique de peuplement dans le parc social	1	MOYENNE
Action 4.2.	Renforcer les initiatives en direction des publics prioritaires	3	FAIBLE
Action 4.3.	Accompagner les ménages les plus précaires	3	FAIBLE
Action 4.4.	Prolonger les actions en faveur du logement des jeunes	1	FAIBLE
Action 4.5.	Répondre aux besoins en logement des personnes âgées et handicapées	2	MOYENNE
Action 4.6.	Respecter les exigences du schéma d'aires d'accueil des gens du voyage	1	MOYENNE
ORIENTATION 5 : ANIMER ET METTRE EN ŒUVRE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT			
Action 5.1.	Asseoir la gouvernance locale de l'habitat	1	MOYENNE
Action 5.2.	Préciser les modalités de suivi et d'évaluation de l'observatoire de l'habitat	1	FAIBLE
Action 5.3.	Communiquer autour des actions mises en œuvre	1	FAIBLE

DEGRE DE PRIORITE D'ENGAGEMENT DES ACTIONS

1	Action prioritaire
2	Action à engager à moyen terme
3	Action à engager à long terme

GLOSSAIRE

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement
AFPA : Agence pour la Formation Professionnelle des Adultes
AGURAM : Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence National de Rénovation Urbaine
ARELOR : Association Régionale des Organismes HLM de Lorraine
BSR : Bail Réel Solidaire
CALM : Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle
CAUE : Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CD : Conseil Départemental
CDC : Caisse des Dépôts et Consignations
CIL : Conférence Intercommunale du Logement
CLLAJ : Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
CLIC : Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique
CUS : Convention d'Utilité Sociale
DALO : Droit Au Logement Opposable
DAP : Délégation des Aides à la Pierre
DDT. : Direction Départementale des Territoires
ELAN : Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
EPCI : Etablissement de Coopération Intercommunale
EPFL : Etablissement Public Foncier de Lorraine
FSL : Fonds de Solidarité du Logement
FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs
FTM : Foyer de Travailleurs Migrants
MDPH : Maison Départementale des Personnes Handicapées
MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
MSA : Mutualité Sociale Agricole
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPH : Office Public de l'Habitat
ORT : Opération de Revitalisation de Territoire
PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial
PDLHIND : Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Dément
PIG : Programme d'Intérêt Général
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLS : Prêt Locatif Social
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
POPAC : Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés fragiles
PPGDLSD : Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs
PPPI : Parc privé potentiellement indigne
PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation
PSLA : Prêt Social Location-Accession
PSP : Plan Stratégique Patrimonial
PTZ : Prêt à Taux Zéro
RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre

SCOTAM : Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine

SOLIHA : Solidaires pour l'Habitat

SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains

THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre Réaménageable ou dangereux ou sous Opérations de Restauration Immobilière

UNAHJ : Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes

USH : Union Sociale pour l'Habitat

VOC : Veille et Observation des Copropriétés



Retrouvez toutes nos publications sur : www.aguram.org

Directeur de la publication : Patricia GOUT

Étude réalisée par : Emmanuelle BIANCHINI / Céline BRAMME

Réalisation graphique et cartographique : Atelier Graphique AGURAM

Crédit photographique : Communauté de Communes du Pays Orne Moselle

Sources : INSEE, MEDDTL, ARELOR, DDT Moselle, ADIL 57, DREAL Grand Est, PERVAL, FINESS, ANAH, CD57, CLAMEUR, Meilleur agent

Date de parution : Juin 2020



AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi | 57070 METZ |
tél. : 03 87 21.99 00 | contact@aguram.org |