

SPECIAL
HABITAT

> Edito 1

> Une politique de l'habitat
ambitieuse 2

> Le PLH, son diagnostic 3

> Le PLH, son plan d'action 4



> Des aides financières
adaptées à vos besoins 5

> Les professionnels de l'habitat,
vos partenaires 6/7

> « Invitation : visite guidée des
Portes de l'Orne » 8

Contacts

Site Internet : www.ccpom.fr

Email : ccpom@ccpom.fr

Adresse : 34 Grand'Rue - 57120 Rombas

Tél. 03 87 58 32 32 - Fax. 03 87 67 59 48

CCPOM' le Mag : 34 Grand'Rue - 57120 Rombas
Directeur de la publication : Lionel FOURNIER
N° ISSN 1644-8974 - Dépôt légal : 1^{er} trimestre 2013
Tirage 24 500 exemplaires - A2DV numérique
Imprimé sur papier écologique Norme PEFC

Un nouveau Programme Local de l'Habitat pour mieux vivre ensemble !

Depuis sa création, notre Communauté de Commune s'investit pleinement en faveur de la politique de l'Habitat pour que soient proposés des logements et hébergements adaptés aux besoins de tous.

Dans le contexte économique difficile que nous vivons tous depuis plusieurs années, les défis pour les collectivités en matière d'habitat se multiplient et s'accroissent. Il s'agit notamment d'adapter l'offre en logement selon les besoins des ménages (résidents sur le territoire et nouveaux arrivants), et d'améliorer la qualité de l'habitat pour rendre nos conditions et notre cadre de vie meilleurs tout en répondant aux enjeux énergétiques et environnementaux.

Consciente de l'importance de ces enjeux, notre Communauté de Communes vient d'approuver son Programme Local de l'Habitat. Ce document stratégique définit les objectifs et les principes de la politique de l'Habitat pour la période 2012-2017. La mise en œuvre de ces objectifs se traduit à travers un programme d'actions réparti en 4 axes :

- Développer l'offre en logement de manière maîtrisée sur les territoires attractifs.
- Requalifier le parc existant, notamment dans les secteurs en déclin démographique.
- Prendre en compte les besoins en logement des populations spécifiques.
- Organiser la mise en œuvre opérationnelle du programme d'actions du PLH.

Ce numéro spécial « Habitat » du CCPOM' Mag présente de manière précise les actions de ce programme. Il s'agit de vous exposer, d'une part, les opérations en cours dont vous pouvez déjà bénéficier, et d'autre part, les actions programmées pour les prochaines années à mettre en œuvre. Nous avons souhaité que cette description se place du point de vue des habitants, c'est à dire qu'elle puisse répondre à vos attentes, à vos besoins, à vos projets... et ainsi bénéficier au plus grand nombre.

Je vous souhaite bonne lecture.



Crédit photo : ville de Rombas

Lionel FOURNIER

Maire de Rombas

Président de la CCPOM

LA CCPOM S'ENGAGE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT DE TOUS !

Le Programme local de l'Habitat (PLH) de la CCPOM a été adopté lors du Bureau Communautaire du 15 octobre 2012. Ce document constitue le projet politique communautaire en matière d'habitat sur la période 2012-2017.

LE PLH, QU'EST CE QUE C'EST ?

Le Programme Local de l'Habitat est un document de planification qui vise à programmer **les réponses à apporter aux besoins en logements et en hébergements**, en création et en amélioration, pour les **six années à venir**.

Pour cela, il vise à assurer une équité et une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements sur toutes les communes du territoire. Il tient compte de ses caractéristiques actuelles; mais il a surtout vocation à envisager l'avenir pour anticiper les besoins futurs en logements. Ainsi, il tient compte de l'évolution démographique, des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports collectifs...

> SON CONTENU

- **Un diagnostic communautaire** des besoins en logement complété par des diagnostics à l'échelle de chacune des 13 communes de la CCPOM.

Il identifie l'état de l'habitat du territoire et du fonctionnement du marché en matière de logement. Il repose sur une vision partagée avec les partenaires et les différents acteurs de l'habitat pour définir ensemble les grandes orientations stratégiques de la politique communautaire de l'habitat.

- **Un document d'orientation** fixant les principes et les priorités d'intervention de la CCPOM. C'est la ligne de conduite pour les six années à venir. Il comprend un volet de territorialisation qui précise les principes et objectifs de production de logements par commune, conformément au principe de diversité de l'habitat.

- **Un plan d'action** qui détaille les interventions et les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs fixés d'ici 2017.

LA POLITIQUE DE L'HABITAT DE LA CCPOM EN 2 ÉTAPES :

2003-2009 : le 1^{er} PLH de la CCPOM

Dès sa création en 2001, la CCPOM s'est engagée dans une démarche en faveur du logement en faisant le choix d'élaborer son Programme Local de l'Habitat. Ce dernier, approuvé en 2003, avait pour objectif de répondre le plus efficacement aux besoins de la population en terme de logement à travers la mise en œuvre d'un plan d'action construit en 5 axes :

- **AXE I : Se doter** d'outils pour un développement cohérent.
- **AXE II : Diversifier** l'offre en logements.
- **AXE III : Préserver** la qualité et la complexité du paysage dans les projets de développement urbain.
- **AXE IV : Améliorer** la qualité du bâti.
- **AXE V : Produire** des réponses adaptées aux besoins en logements spécifiques.



Dès 2009, la CCPOM a dressé un bilan de son premier PLH puis a entrepris, jusqu'en 2012 les travaux d'élaboration d'un nouveau document.

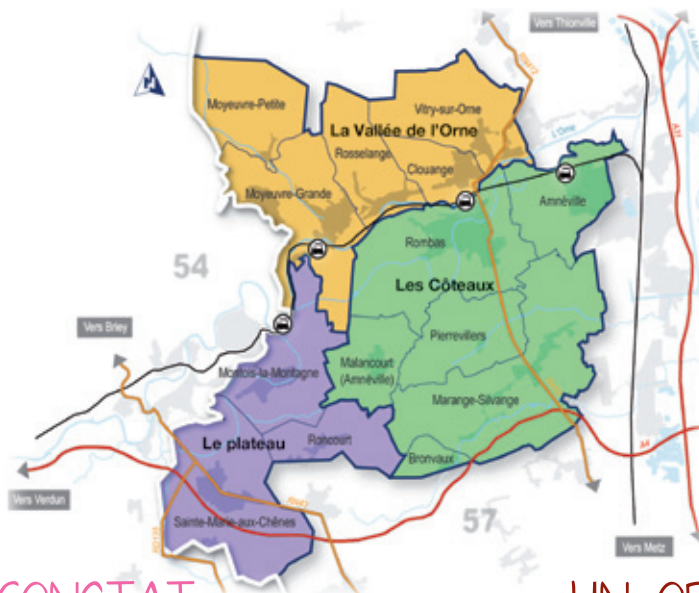
2012 à 2017 : le 2^e PLH de la CCPOM

Un jeune qui veut s'installer dans son premier logement, un couple ou une famille qui souhaite accéder à la propriété, un sénior qui veut adapter son logement pour une meilleure autonomie... La CCPOM souhaite s'engager à chaque étape de la vie et au plus près des préoccupations des habitants.



LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC : du constat aux objectifs

Le diagnostic du PLH a mis en exergue les différences de dynamisme, d'attractivité et d'enjeux entre les secteurs de la CCPOM : les Côteaux, le Plateau et la Vallée de l'Orne. C'est en fonction des caractéristiques propres de chacun de ces secteurs que le 2^e PLH a été construit.



LE CONSTAT

POPULATION

Globalement, la population du territoire communautaire est restée stable depuis 1999. On constate que la taille des ménages se réduit du fait des phénomènes de décohabitation des jeunes et du vieillissement de la population. Des disparités demeurent toutefois puisque la population croît davantage dans les communes du Plateau ou des Côteaux au désavantage des communes de la Vallée de l'Orne.

PARC DE LOGEMENT

Là aussi, le territoire relève de disparités flagrantes. Alors que les communes du Plateau et des Côteaux sont attractives et connaissent des programmes immobiliers conséquents, les communes de la Vallée de l'Orne concentrent un nombre important de logements vacants souvent dégradés.

MARCHE NEUF

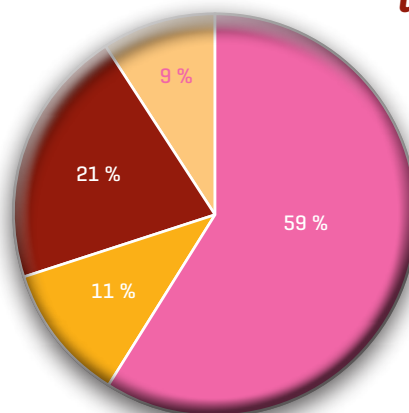
Le marché immobilier privé, en accession et en location, est globalement en suroffre dans un contexte de crise immobilière.

LOGEMENT SOCIAL

Face à la croissance des demandeurs de logements locatifs sociaux et à de nouveaux profils [petits ménages, seniors...] le parc demeure insuffisant malgré les efforts entrepris ces dernières années.

UN OBJECTIF DE 235 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN

**Répartition
des types de logements
à produire**



- Réhabilitation de logements vacants
- Locatif social
- Locatif très social
- Marché Libre

RDV sur www.ccpom.fr pour consulter le diagnostic et le PLH

1 PLAN D'ACTION à la mesure des enjeux du territoire

AXE 1

Développer l'offre en logements de manière maîtrisée sur les territoires attractifs

5 ACTIONS

- 1 - **traduire les objectifs** du PLH dans les documents d'urbanisme
- 2 - **mettre en place** une stratégie foncière
- 3 - **accompagner** la production de 34% de logements locatifs sociaux dans la construction neuve
- 4 - **organiser** la diversité de l'offre nouvelle pour maintenir les jeunes ménages sur le territoire
- 5 - **encourager** le développement de l'habitat durable

AXE 2

Requalifier le parc existant, notamment dans les secteurs en déclin démographique

3 ACTIONS

- 6 - **agir** sur le parc inadapté
- 7 - **favoriser** le renouvellement urbain
- 8 - **accompagner** le parc existant dans un processus d'amélioration thermique

4 AXES

18 ACTIONS

6 ACTIONS

- 9 - **renforcer** la programmation de logements locatifs sociaux
- 10 - **soutenir** l'accès et le maintien dans le logement des personnes défavorisées
- 11 - **agir** pour l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées
- 12 - **répondre** au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
- 13 - **développer** une structure spécifique à caractère social en fonction des besoins identifiés
- 14 - **faciliter** l'accès des jeunes au logement autonome

4 ACTIONS

- 15 **accompagner** les communes vers des démarches de projet urbain
- 16 **mettre en place** des outils d'évaluation et d'observation efficaces et réactifs
- 17 **mettre en place** un pilotage opérationnel du PLH
- 18 **organiser** un forum annuel de l'habitat

AXE 3

Prendre en compte les besoins en logement des populations spécifiques

AXE 4

Organiser la mise en œuvre opérationnelle du programme d'actions du PLH

CONCRÈTEMENT, AUJOURD'HUI LE PLH, C'EST QUOI ?

Des aides financières adaptées à vos besoins pour améliorer le confort de votre logement...

EMBELLISSEZ VOTRE LOGEMENT GRÂCE À L'OPÉRATION RAVALEMENT DE FAÇADES

Pour concourir à la mise en valeur du patrimoine bâti et architectural privé, la CCPOM et la Région Lorraine, en partenariat avec le Centre d'Amélioration au Logement de Moselle (CALM), proposent aux propriétaires ou copropriétaires privés une aide technique et financière pour les projets de ravalement de façades. Par cette opération, il s'agit de redonner leurs qualités architecturales et leurs perceptions esthétiques à certains bâtiments dégradés situés en centre ancien ou le long des axes structurants des communes.

L'aide financière octroyée peut aller jusqu'à 40 % du montant hors taxes des travaux dans une limite de 1 830 € maximum d'aide pour un particulier.

**jusqu'à 1830 €
d'aide**

Pour plus de renseignements, contactez la CCPOM au 03.87.58.32.32. ou rendez-vous sur www.ccpom.fr



avant



après

AMÉLIOREZ VOTRE LOGEMENT GRÂCE AU PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (PIG)

Cette opération vise à améliorer l'habitat privé et notamment les logements consommateurs d'énergie dégradés ou inadaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite.

Si vous êtes propriétaire d'un logement, que vous l'occupez ou que vous le réservez à la location, vous pouvez bénéficier, sous conditions, des aides mises en place par l'Anah, la Région Lorraine et la CCPOM dans le cadre du PIG. Ce dernier intègre le programme « Habiter Mieux » qui consiste en une aide complémentaire en cas de réalisation de travaux pour un logement économe et écologique.

Le Centre d'Amélioration au Logement de Moselle (CALM) est en charge de l'animation de cette opération. Des techniciens en habitat sont à votre écoute pour vous conseiller techniquement et vous assister administrativement dans vos démarches de demande de subventions et/ou de prêts sociaux.

Pour rencontrer un conseiller, consultez le calendrier des permanences sur www.ccpom.fr ou contactez le CALM au 03 87 75 32 28

RÉDUISEZ VOS FACTURES D'ÉNERGIE GRÂCE À LA CAMPAGNE D'ISOLATION THERMIQUE

**1 toiture + murs mal isolés
= 55% de déperditions
de chaleur**

Face à ce constat, à l'ancienneté des logements du territoire et au coût croissant des énergies, la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle a mis en place une campagne d'isolation thermique pour soutenir les propriétaires qui réalisent des travaux visant à améliorer la performance énergétique de leur habitation : jusqu'à 1 200 € d'aide pour des travaux d'isolation thermique des murs par l'extérieur par la CCPOM. L'aide est plafonnée à 500 € pour les travaux d'isolation des combles.

Pour plus de renseignements, contactez la CCPOM au 03 87 58 32 32 ou rendez-vous sur www.ccpom.fr

**Isolation des murs
par l'extérieur
jusqu'à 1200 €
d'aide**

**Isolation des
combles
jusqu'à 500 €
d'aide**





... et des conseils de professionnels compétents

ADIL57

Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Moselle

Pour toute information sur les aspects juridiques, fiscaux et financiers du logement : l'ADIL vous conseille gratuitement et de manière neutre et objective sur tous les prêts et les aides pour l'acquisition d'un bien ou la réalisation de travaux, sur les droits et obligations des propriétaires et des locataires, sur les conditions d'accès au logement, sur la copropriété...

ADIL 57

8, rue Gambetta - 57 000 METZ - Tél. : 03 87 50 02 60

Des permanences ont lieu à la CCPOM, consultez le calendrier

www.adil57.org



**ADIL 57 / AGENCE
DÉPARTEMENTALE
D'INFORMATION
SUR LE LOGEMENT
DE LA MOSELLE**



ALEC

Agence Locale de l'Énergie
et du Climat du Pays Messin

En 2011, la CCPOM a soutenu la création de l'ALEC du Pays Messin, lieu d'échanges entre les acteurs de l'énergie et de l'habitat, destinée à favoriser la maîtrise de l'énergie en organisant des conférences, en menant des études, et en apportant des conseils techniques personnalisés.

Ainsi, pour tout conseil neutre et indépendant en matière de maîtrise et de consommation d'énergie contactez :

L'ALEC

Cloître des Récollets

1, rue des Récollets - 57000 Metz

Tél. : 09 66 94 82 21

Mail : info@alec-paysmessin.fr

www.alec-paysmessin.fr

Des permanences ont lieu à la CCPOM,
consultez le calendrier sur www.ccpom.fr

Le mot de l'ALEC

L'isolation thermique : le « manteau » de nos logements...

Lorsque l'on pense payer trop cher sa facture d'énergie ou que l'on a froid dans son logement - malgré une bonne température d'ambiance, la première question à se poser est celle de son isolation. Quelle est la nature de mon complexe isolant ? Quelle est son épaisseur ? De quand date sa pose ?

Une bonne isolation permet de moins se soucier de son mode de production de chauffage, car celle-ci permet de réduire efficacement et durablement sa consommation d'énergie.

Le choix de l'isolant est primordial pour le confort souhaité et peut même éviter quelques surchauffes en été ainsi que des problèmes d'humidité. Le prix et le pouvoir isolant ne doivent pas être les seuls critères de décision ; l'on peut aussi s'intéresser au déphasage¹ du matériau ainsi qu'à son effusivité² ou encore à sa perméabilité à l'eau, lui permettant de palier à une humidité trop importante dans le logement et à de désagréables tâches brunâtres ou moisissures sur les murs.

La pose (en laines, flocons ou panneaux rigides) n'en est pas moins une condition indispensable de la bonne efficacité du système. Plusieurs labels existent en la matière, renseignez-vous auprès de votre conseiller INFO>ÉNERGIE pour les connaître.

1. Le déphasage est lié à la densité et à la capacité thermique d'un matériau. Plus il est élevé, mieux il protège des surchauffes en été. Pour la même épaisseur, la laine de bois à un déphasage de 12h tandis que le polystyrène est plutôt aux alentours de 2h.

2. L'effusivité thermique mesure la rapidité avec laquelle la température superficielle d'un matériau s'échauffe. Elle permet de supprimer les parois froides et les sensations d'inconfort lorsque l'on est à proximité d'un mur. Plus cette valeur est basse, plus rapidement le matériau s'échauffe, le liège mettra 10min à passer de 5 à 10°C (Ef = 0,14) tandis que la faïence en mettra 330 min (Ef = 1,1).



EIE

Espace Info Énergie du Pays Messin

En 2012, la CCPOM a mis en place, à destination des particuliers, l'espace Info Energie du Pays Messin, qui propose différents services, entièrement gratuits et neutres :

- **conseil** téléphonique ou/et par courriel,
- **information** plus approfondie sur rendez-vous,
- **mise** en place d'un bilan thermique simplifié de votre logement,
- **accès** à une documentation pratique,
- **orientation** vers des organismes, des entreprises ou encore des bureaux d'études spécialisés,
- **conduite** fiable pour élaborer un plan de financement,
- **conseil** sur les éco gestes à adopter.

L'EIE organise :

- **Des permanences** à la CCPOM : 1^{er} et 3^e mardi de chaque mois de 14h et 16h
- **Des conférences** à destination du grand public

EIE

Cloître des Récollets - 1, rue des Récollets - 57000 Metz

Tél. : 03 87 50 82 21 - Mail : paysmessin@eie-lorraine.fr

www.alec-paysmessin.fr

Des permanences ont lieu à la CCPOM, consultez le calendrier sur www.ccpom.fr



ANAH

Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

Les propriétaires qui réalisent des travaux d'amélioration de leur logement peuvent bénéficier de subventions de l'ANAH.

ANAH

Direction Départementale des Territoires
17, quai Paul WILTZER - 57036 Metz cedex 1
Tél. : 03 87 34 34 57



CALM

Centre d'Amélioration au Logement de Moselle

Le C.A.L.M. est à la disposition de tout propriétaire ou locataire souhaitant entreprendre des travaux dans son logement. Son service aux particuliers, composé de conseillers en habitat qui apportent informations, conseils techniques et recherchent les financements adaptés (subventions, primes, prêts...), remplit diverses missions :

Informier et conseiller dans ses locaux du 24 rue du Palais, à Metz ou lors de permanences (consultez le calendrier des permanences sur www.ccpom.fr).

Diagnostiquer. Le C.A.L.M. réalise les diagnostics de Robien, les bilans de rénovation électrique, les diagnostics logements décents, les diagnostics préalables à la mise en copropriété, les états des lieux prêts "taux 0 %" - prêts "conventionnés", les certificats de passage Loi Carrez ou encore les diagnostics de performance énergétique (DPE).

Assister dans les démarches administratives et la recherche de financements : subventions des caisses de retraite, Conseil Général et de la C.A.F., recherche de prêts sociaux.

Le C.A.L.M. répond notamment aux attentes des personnes âgées et handicapées lorsqu'il s'agit d'adapter les logements à leurs besoins.

CALM

24, rue du Palais - 57 040 METZ

Tél. : 03 87 75 32 28

www.calm-logement.fr



CLLAJ

Boutique Logement, pour les 18-30 ans

Le CLLAJ accueille les jeunes de 18 à 30 ans pour informer sur les conditions d'accès au logement, pour aider à trouver les aides adaptées (frais d'agence, premier loyer, première installation, dépôt de garantie, garant,...). Il organise des entretiens individuels permettant à chacun d'élaborer son projet logement et de s'appropriier les connaissances relatives aux droits et devoirs des locataires.

CLLAJ Boutique Logement

33 bis, boulevard Maginot - 57 000 METZ

Tél. : 03 87 39 08 28

Des permanences ont lieu, consultez le calendrier
www.cllaj-logement-jeunes-metz.org

INVITATION

SAMEDI 23 MARS 2013 . 10H00 . ROMBAS

LES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DU PAYS ORNE MOSELLE
ET DU SILLON MOSELLAN ONT RÉCEMMENT LANCÉ UNE ÉTUDE
POUR LA REQUALIFICATION DU SITE SIDÉRURGIQUE DE 400 HECTARES,

« LES PORTES DE L'ORNE »

(ROMBAS, AMNÉVILLE, VITRY-SUR-ORNE,
GANDRANGE, RICHEMONT, MONDELANGE).

AFIN QUE LA POPULATION SOIT ASSOCIÉE DÈS LE DÉBUT
À CE PROJET DE GRANDE AMPLEUR,
LE SITE VOUS OUVRE SES PORTES POUR IMAGINER,
ENSEMBLE, SON AVENIR.

QUEL AVENIR POUR LE SITE SIDÉRURGIQUE "LES PORTES DE L'ORNE"?

AU PROGRAMME :

- ACCUEIL AUTOUR D'UN PETIT DÉJEUNER
- VISITE GUIDÉE SUR LE SITE DE L'ANCIENNE USINE DE ROMBAS
- ACTIVITÉ COLLECTIVE

PENSEZ À AMENER VOS SOUVENIRS DE L'USINE (OBJETS, PHOTOS, ETC.) !

PLACES LIMITÉES – réservation impérative sur www.portesdelorne.fr

Ou contacter par téléphone la CCPOM – 03 87 58 32 32 – Elodie GIRAULT

RDV au niveau du 28 rue de l'Usine à Rombas, sous le chapiteau

ACCÈS par la droite de l'immeuble « Les meublés de l'Orne »

(derrière le clocheton)

PARKING au 18 rue de l'Usine