

Nombre de membres au Conseil de Communauté : 108 titulaires – 39 suppléants	Conseillers en fonction : 108 titulaires – 39 suppléants	Conseillers présents : 60 Dont suppléant(s) : 2 Pouvoirs : 24 Absent(s) excusé(s) : 32 Absent(s) : 18
--	---	---

Date de convocation : 8 décembre 2015

Vote(s) pour : 84
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du Lundi 14 décembre 2015,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n° 2015-12-14-CC-6 :

Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole : bilan annuel 2014.

Rapporteur : Monsieur Fabrice HERDE

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L. 302-3,
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 24 février 2003 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 11 juillet 2011 portant adoption du PLH de Metz Métropole,
CONSIDÉRANT qu'un état de réalisation du PLH doit être soumis à l'assemblée délibérante une fois par an,

APPROUVE le bilan 2014 des actions du PLH de Metz Métropole joint en annexe,
OBSERVE que l'objectif défini par le SCOT ne permettra pas de maintenir le niveau de population sur l'agglomération de Metz Métropole,
CHARGE Monsieur le Président ou son représentant de poursuivre les actions engagées du PLH 2011-2017 et sa révision simplifiée en 2016.

Pour extrait conforme
Metz, le 15 décembre 2015
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services



Hélène KISSEL



PLH 2011-2017
Programme Local de l'Habitat
de Metz Métropole

BILAN 2014



Préambule

Pour les collectivités territoriales, l'habitat est un facteur clé de leur développement local au même titre que le développement économique ou les transports.

Dans le cadre de sa compétence Equilibre Social de l'Habitat, Metz Métropole a adopté son second Programme Local de L'Habitat (PLH) en 2011 pour 6 ans.

Véritable document stratégique et opérationnel, le PLH s'est progressivement imposé comme le document-cadre de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

Le PLH 2011-2017 de Metz Métropole a décliné ses actions autour de quatre orientations prioritaires :

- Attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire,
- Répartir l'offre sociale et garantir la mixité,
- Promouvoir l'habitat durable,
- Partager la politique de l'habitat.

Ces quatre orientations restent à ce jour plus que jamais d'actualité sur notre territoire.

La perte démographique que connaît Metz Métropole ces dernières années doit amener à se (ré)interroger sur l'offre de logement proposée sur le territoire.

Correspond-elle bien à la demande ? Est-elle accessible à tous ?

Est-elle assez diversifiée pour répondre au parcours résidentiel de chacun ?

Tient-elle assez compte des évolutions de la société actuelle (vieillesse, décohésion, fragilisation des ménages, etc) ?

Parallèlement, les dernières évolutions législatives visent à renforcer les collectivités en charge de l'Habitat et les positionner comme chef de file.

Ainsi, la loi ALUR du 24 mars 2014 a pour objectif de renforcer la place des EPCI dans la coordination locale des politiques de l'habitat.

A ce titre, tous les PLH voient ainsi leur champ d'intervention s'élargir en matière de gestion de la demande de logement social, d'habitat indigne, de copropriétés dégradées et leur politique partenariale renforcée avec l'instauration de la Conférence Intercommunale du Logement. Le PLH de Metz Métropole devra donc tenir compte de ces évolutions.

Par ailleurs, la loi de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine également promulguée en 2014 a reformé la géographie prioritaire. Metz Métropole compte désormais 6 quartiers prioritaires et doit faire face à une augmentation de la pauvreté sur son territoire. 21% de la population de l'agglomération vit dans un quartier prioritaire soit un habitant sur cinq. Il y a urgence à réduire les écarts qui se creusent entre les quartiers et ainsi retrouver un équilibre territorial. C'est tout l'objectif du contrat de ville de Metz Métropole élaboré et signé en 2015.

A noter enfin qu'en 2014, 4 communes sont venues rejoindre l'agglomération : Chesny, Jury, Mécleuves et Peltre. Ces communes seront intégrées au PLH en 2015.

Produit par le pôle Cohésion Sociale de Metz Métropole, le présent bilan s'inscrit dans le cadre de l'obligation légale d'évaluation annuelle de son PLH.

En effet, cette obligation figure dans le Code de la Construction et de l'Habitation dans les articles suivants:

- L302-3 : « *l'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique* »
- R302-13 : « *l'établissement public de coopération intercommunale dresse un bilan annuel de la réalisation du programme local de l'habitat et décide d'éventuelles adaptations que justifierait l'évolution de la situation sociale, économique ou démographique. Le Bilan annuel ainsi que les délibérations approuvant les adaptations mentionnées à l'alinéa précédent seront transmis aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'au préfet et sont tenus à la disposition du public* ».

Doivent donc figurer dans ce bilan annuel toutes les actions menées au cours de l'année civile 2014 ainsi que les données concernant :

- La production totale de logements,
- La production de logements sociaux,
- La réhabilitation du parc privé,
- L'accès social à la propriété.

Par ces différentes actions, Metz Métropole entend poursuivre la dynamique engagée en 2011 en mobilisant les moyens nécessaires à la hauteur des enjeux qui s'imposent aujourd'hui : regagner en attractivité et accueillir les jeunes ménages, diversifier l'offre de logements, encourager l'habitat social, durable et accessible à tous.



Attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire

Lors de la révision du second PLH de l'agglomération en 2011, les élus de Metz Métropole ont décidé de retenir un objectif de production de 1000 logements par an sur les prochaines années, toutes catégories confondues. Ce dernier a pour but de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages.

1. Un contexte démographique qui interpelle

Au dernier recensement, Metz Métropole compte 222 560 habitants (RP2012).

	1999	2009	2011
Population	221 354	220 000	223 114
Densité moyenne	769,2	793,5	800,5
Résidences principales	90 336	98 196	105 915
Taille des ménages	2,45	2,24	2,09

Source : INSEE

Jusqu'en 1999, la population de Metz Métropole a progressé de manière continue.

Malgré une baisse constante depuis les années 60, le solde naturel reste malgré tout positif (0,5% en 2009).

Cependant, depuis 2009, l'agglomération perd des habitants en raison d'un solde migratoire négatif.

En effet, les habitants quittant le territoire sont plus nombreux que les nouveaux arrivants et les naissances ne parviennent pas à les compenser.

Ceci étant, on constate que la situation est très variable d'une commune à l'autre de l'agglomération (Metz et Woippy ont perdu de la population lors de la période 1999-2009 alors que les communes périphériques en ont gagné).

Il est ici primordial qu'une diversité dans le type, la taille et le statut des logements soit recherchée ainsi qu'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, avec le phénomène de desserrement des ménages, une production suffisante de logements est donc nécessaire pour parvenir à satisfaire l'ensemble des besoins des habitants à l'échelle de l'agglomération. En 1975 dans l'EPCI, dans 100 logements occupés, on recensait 312 personnes en moyenne alors qu'en 2011, 100 logements occupés abritent 223 personnes en moyenne.

Selon l'INSEE, « au rythme actuel de décohabitation (-0,02 personne/an), il faudrait faire occuper 1199 logements supplémentaires chaque année pour maintenir la population dans l'EPCI ».

2. La production totale de logements en 2014

Pour rappel, sur la période 2011-2013, 3 540 logements ont été commencés, comptant 20% de logements individuels et 80% de logements collectifs.

A noter ici que Metz concentre 50% de la production avec 1 760 logements engagés.

En 2014, on constate que l'objectif des 1 000 logements est encore atteint puisque l'on recense 1 136 logements commencés dont 469 à Metz, 225 à Woippy, 128 à Saint-Julien-lès-Metz et 80 à Montigny-lès-Metz.

Type de logements	Nombre de logements mis en chantier
Collectif	777
Individuel	359
TOTAL	1 136

Source : SITADEL - DREAL

3. Les agréments de logements sociaux accordés par l'Etat sur l'agglomération de Metz Métropole

→ Rappel des différents types de logement social :

Ils sont nommés d'après le prêt utilisé pour financer le logement :

- PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) : Logement destiné aux ménages à faibles ressources et fragiles (dont les ressources sont inférieures à 917 euros par mois pour une personne seule). Il peut s'agir de familles mono-parentales ou de personnes âgées vivant seules.
- PLUS (Prêt locatif à usage social) : Logement destiné aux classes dites moyennes (dont les ressources sont inférieures à 1 668 euros pour une personnes seule). Ce type de logement est le plus courant dans le parc public car il répond à une forte demande.
- PLS (Prêt locatif social) : Logement qui s'adresse aux ménages les plus aisés parmi ceux pouvant prétendre au logement social (dont les ressources sont inférieures 2 168 euros pour une personne seule).

→ Des objectifs de production largement atteints en 2014

En 2014, l'Etat a octroyé 806 agréments de logements sociaux de type PLUS, PLAI et PLS sur le territoire de Metz Métropole, financés à hauteur de 1 937 818 euros.

Rappelons ici que Metz Métropole n'étant pas délégataire des aides à la pierre, l'attribution des agréments se fait par les services de l'Etat au regard des projets déposés par les bailleurs sociaux.

Les services de l'Etat priorisent ainsi les communes déficitaires soumises à l'article 55 de la loi SRU puis répartissent les agréments en fonction de plusieurs critères :

- Les objectifs affichés dans les PLH,
- Le respect de la mixité dans les projets urbains notamment pour les communes soumises à la loi SRU,
- Les engagements des bailleurs pris à travers leur convention d'utilité sociale (CUS).

En 2014, on peut souligner ainsi une évolution très significative du nombre d'agrément pour le développement du logement social sur le territoire, qui ne correspondent pas aux objectifs affichés dans le PLH.

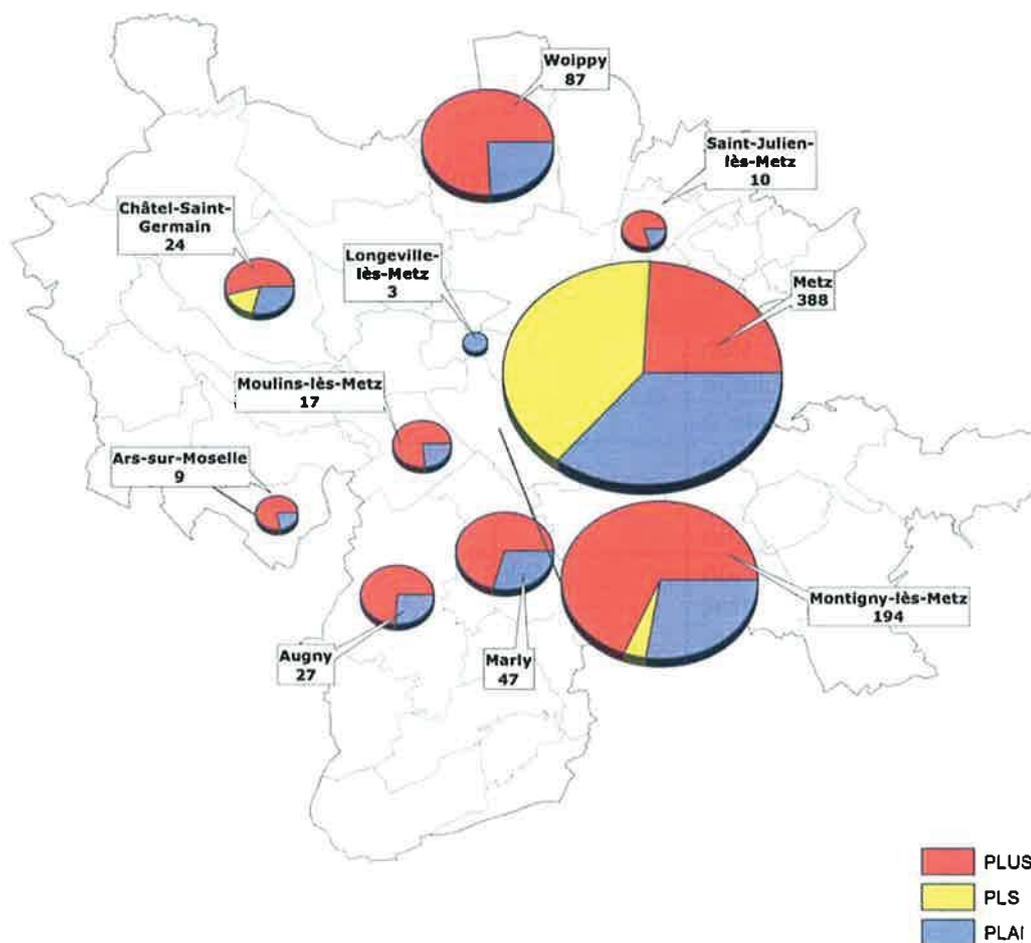
Il conviendra donc d'être vigilant à l'avenir à la bonne répartition de ces agréments sur le territoire afin de ne pas (re)créer de déséquilibres sociaux et/ou de surconcentration de logements sociaux au sein d'un même territoire, commune ou quartier.

Typologie	Pour rappel Financement en 2013*	Financement en 2014*	Rappel objectifs PLH par an
PLUS	340	385	210
PLAI	162	257	90
PLS	53	164	60
TOTAL	555	806	360

Source : DDT

*Sont considérés ici les opérations ayant reçu un agrément de l'Etat.

Les opérations financées par l'Etat en 2014 sur Metz Métropole



Riv 02970 Carte réalisée le 23/11/2015 Source : Pôle Cohésion Sociale Fond cartographique Metz Métropole

→ Un rattrapage dans la production de l'offre très sociale de type PLAI

L'offre de logements de type PLAI poursuit son développement sur Metz Métropole et rattrape ainsi le retard de production des années précédentes.

Année	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Production PLAI	0	7	11	31	59	101	84	162	257	712

Source : DDT

Depuis l'adoption du second PLH, l'ensemble des opérations se compose de logements PLUS et d'au minimum 20 à 30% de logements PLAI.

4. Les aides au logement de Metz Métropole en 2014

En matière d'Equilibre Social de l'Habitat, compétence obligatoire de l'agglomération, Metz Métropole soutient les opérations de logements aidés sur son territoire à travers des subventions directes et/ou garanties les prêts des bailleurs contractés auprès de la Caisse des Dépôts.

Ainsi, en 2014, Metz Métropole a garanti plus de 40 millions d'euros d'emprunts contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts et accordé 2,84 Millions d'euros de subventions pour la mise en œuvre de sa politique de l'habitat (tous secteurs confondus : logement social, accession sociale et réhabilitation du parc privé).

Pour mémoire, en 2014, un budget de 2,9 Millions avait été octroyé pour l'exercice de cette compétence.

Répartition des subventions par domaines d'intervention
(dépenses d'investissement)

Secteur	Catégorie	Nombre de logements	Garantie d'emprunt	Subvention
Parc public	Production nouvelle	441	22 504 088 €	1 898 981 €
	Réhabilitation	812	10 420 316 €	126 713 €
	Résidence sociale	25		174 954 €
	Renouvellement urbain	433	7 087 206 €	476 014 €
Parc privé	Réhabilitation (PIG Habitat Dégradé)	99		158 253 €
	Accession sociale à la propriété	143		465 714 €
TOTAL (hors renouvellement urbain)			32 924 404 €	2 842 348 €
TOTAL GLOBAL			40 011 610 €	3 300 629 €

Source : Cohésion Sociale



Répartir l'offre sociale et garantir la mixité

Le second PLH de Metz Métropole vise à assurer une meilleure répartition de l'offre en logements sociaux et à mieux répondre aux besoins spécifiques de la population. Pour rappel, les objectifs de production ont été répartis entre toutes les communes, soumises ou non à l'article 55 de la loi SRU, et ce conformément aux objectifs de territorialisation de la loi MOLLE du 29 mars 2009.

1. Le logement social

Dans un contexte immobilier difficile et d'inflation des prix de l'habitat, le logement social a vocation à offrir un logement de qualité à ceux qui ne peuvent pas se loger au prix du marché.

Quand on sait que les dépenses courantes des ménages pour leur logement représentent 21% de leur revenu disponible, les loyers modérés du parc HLM permettent de stabiliser et consolider le pouvoir d'achat des ménages qui y résident, favorisant leur consommation de biens et de services et participant ainsi à l'économie locale.

Par ailleurs, il permet pour les communes qui accueillent ces logements de capter de jeunes ménages permettant de maintenir leur équilibre démographique.

Le « cercle vertueux » du logement social pour une commune



En 2014, Metz Métropole a atteint ses objectifs du PLH 2011-2017 à savoir produire au minimum 360 logements sociaux dont 210 PLUS et 90 PLAI et a consacré 2 millions d'euros pour le logement social.

Ainsi, au sein du parc public, Metz Métropole a participé au financement de plusieurs opérations de production et réhabilitation de logements aidés :

a- La production nouvelle

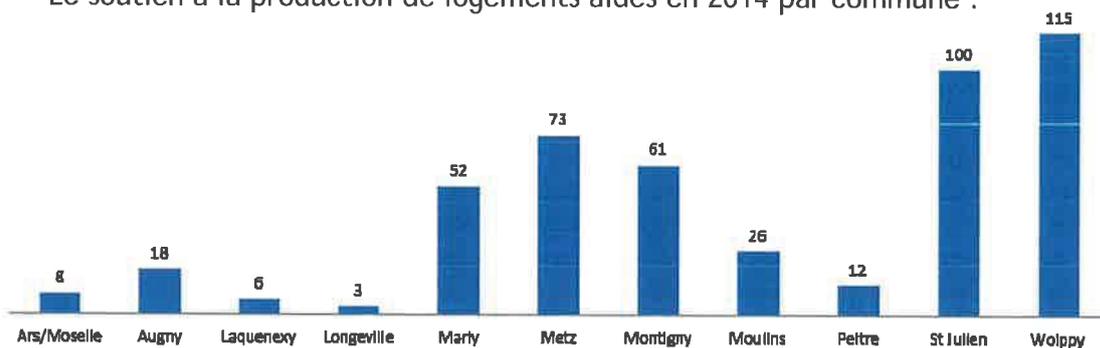
Au regard de la programmation annuelle de l'offre en logements locatifs sociaux fixés par l'Etat, Metz Métropole poursuit son accompagnement financier auprès des bailleurs et apporte une subvention selon une série de critères mis en place en juin 2010.

Pour mémoire, quatre caractéristiques de l'opération sont prises en compte pour chaque opération faisant l'objet d'une demande de subvention : la nature de l'opération (nombre et typologie des logements, financement PLUS, PLAI, coût du foncier), le lieu d'implantation de l'opération, les critères de qualité architecturale et environnementale et la prise en compte de l'habitat adapté.

En 2014, Metz Métropole a subventionné (ayant fait l'objet d'une subvention par voie de délibération) la production de **474 logements sociaux** dont 335 PLUS et 124 PLAI pour un montant global de 2 millions d'euros, ce qui représente près de 4 500 € par logement.

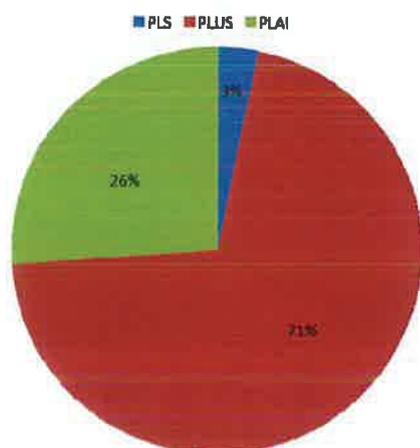
Cette nouvelle offre sociale se localise sur 11 communes : Ars/Moselle, Augny, Laquenexy, Longeville-lès-Metz, Marly, Metz, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, Peltre, St Julien-lès-Metz et Woippy.

Le soutien à la production de logements aidés en 2014 par commune :



** Dans le cadre de l'ORU de Metz-Nord/Woippy, Metz Métropole a subventionné 58 logements PLUS - Plaine Charcot à Woippy.*

Par type de financement :



Récapitulatif 2014 des nouvelles opérations :

Commune	PLS	PLUS	PLAI	Total	Bailleur	Opération
METZ		12	8	20	MHT	ZAC Sébastopol
MARLY		39	13	52	BATIGERE	ZAC Paul Joly
AUGNY	4	9	5	18	ICF	Rue de Metz
ARS S/ MOSELLE		6	2	8	MOSELIS	Rue Jean Ferrat
MOULINS-LES-METZ		21	5	26	MOSELIS	Rue Chaponost
METZ		12	0	12	MOSELIS	Rue de la Ronde
ST JULIEN-LES-METZ		48	20	68	MOSELIS	Route de Bouzonville
ST JULIEN-LES-METZ		16	6	22	BATIGERE	Rue Jean Burger
METZ		16	7	23	EHC	Rue du XXème Corps Américain
PELTRE			12	12	EMMAUS	Route de Strasbourg
LONGEVILLE			3	3	OPHMLM	Bd St Symphorien
METZ	3	8	4	15	ICF	Rue Mazarin
MONTIGNY-LES-METZ	8	35	18	61	ICF	Cité St Ladre
WOIPPY		19	5	24	LOGIEST	Quartier Ruisseau E3
WOIPPY		24	9	33	LOGIEST	ZAC des Coteaux
ST JULIEN-LES-METZ		8	2	10	LOGIEST	Château Grimont
LAQUENEXY		4	2	6	LOGIEST	Rue du Forum des 4 Vents
WOIPPY		58		58	LOGIEST	Plaine Charcot
METZ			1	1	PRESENCE H	Rue Belchamps
METZ			2	2	PRESENCE H	Rue des Allemands
TOTAL	15	335	124	474		

Répartition par bailleur :

BATIGERE	74
EHC	23
EMMAUS	12
ICF	94
LOGIEST	131
METZ HABITAT TERRITOIRE	20
MOSELIS	114
OPHMLM	3
PRESENCE HABITAT	3
TOTAL	474

Source : Cohésion Sociale



Pose de la première pierre de 12 logements à la Communauté EMMAUS de Peltre (janvier 2015)

b- La réhabilitation du parc public

Metz Métropole apporte sa garantie aux emprunts des bailleurs à hauteur de 100% pour ces opérations de réhabilitation.

Afin d'accompagner les bailleurs dans la remise à niveau d'une part importante de leur parc, Metz Métropole apporte également depuis fin 2011 une aide financière en fonction de la nature des travaux (sous conditions):

- Sécurisation / Résidentialisation
- Travaux de confort et/ou d'accessibilité
- Travaux de rénovation thermique

Le double objectif de cette action est d'éviter de déprécier ces logements au profit des logements neufs et donc la vacance dans le parc public.

En 2014, Metz Métropole a participé à la réhabilitation de 549 logements sociaux en garantissant les emprunts des bailleurs auprès de la Caisse des dépôts et en octroyant des subventions.

Récapitulatif des opérations de réhabilitations en 2014 :

Bailleur	Commune	Logements	Garantie d'emprunts	Financement Metz Métropole	Nom opération
LOGIEST	Jury	10	60 025 €		rue Principale
LOGIEST	Peltre	5	70 775 €		rue de Gargan
LOGIEST	Woippy	184	1 191 667 €		rue Georges Lenôtre, rue des écoles
LOGIEST	Metz	18	409 877 €	28 062 €	rues Dietz, Pont Moreau, Boulevard Sérot
LOGIEST	Metz	287	(2013)	110 402 €	rue des Pins et des Marronniers
LOGIEST	Metz	14	(2013)	6 249 €	rue d'Asfeld
LOGIEST	Metz	4	(2013)	4 000 €	place de Chambre
LOGIEST	Ars/Moselle	7	(2013)	5 182 €	rue Maréchal Foch
LOGIEST	Metz	0	187 972 €	18 792 €	route de Woippy
OPHMLM	Montigny	20	(2015)	20 000 €	rue Guynemer
		549		192 687 €	

Source : Cohésion Sociale

c- La démolition

En 2014, Metz Métropole n'a pas enregistré de demande de subvention pour une démolition sur son territoire.

d- Le rachat de patrimoine

Le bailleur LOGIEST a effectué un rachat de patrimoine au bailleur ICF concernant 2 opérations :

Commune	Logements	Garantie d'emprunts	Nom opération
Metz	160	5 730 000 €	rues Le Joindre et Louis Godard
Montigny	50	2 770 000 €	rue au Sugnon

2. L'accession sociale à la propriété

Pour mémoire, suite à la suppression des dispositifs nationaux en 2010, Metz Métropole a mis en place dès 2011 deux dispositifs en matière d'accession sociale à la propriété :

- Le PASS'Logement (Prêt d'Accession Sociale Supplémentaire), un prêt à taux zéro délivré par les banques partenaires dont les intérêts sont pris en charge par Metz Métropole.

La somme empruntée varie entre 7 500 € et 15 000 € selon la composition du ménage.

Des critères liés aux bénéficiaires (plafonds de ressources) et au logement (prix plafonnés dans le neuf ou l'ancien en fonction de l'étiquette-énergie) assurent l'objectif social du dispositif et la qualité des futurs logements.

A ce jour, deux banques se sont engagées dans ce dispositif : le Crédit Foncier et le Crédit Mutuel.

- La Maison Durable, une aide versée directement aux constructeurs (privés ou publics) sous conditions et venant en déduction du prix de vente du logement.

Ainsi, les opérateurs sont tenus de respecter un cahier des charges visant à proposer un habitat innovant, économe en énergie et en foncier. Ce programme a pour objectif de conjuguer densité et qualité de vie et de proposer un logement de qualité et accessible aux jeunes ménages afin de favoriser la mixité sociale au sein de toutes les communes de l'agglomération.

Dans le cadre de ces deux dispositifs, Metz Métropole a subventionné 143 logements en accession sociale en 2014 représentant plus de 465 000 € de subventions réparties comme suit :

Programme	Nature opération	Nb Logement	Type d'aides de Metz Métropole	Subvention
Accession	PASS'Logement	43	PTZ	65 000 €
	Maison Durable	100	Subvention au constructeur	400 000 €
Total général		143		465 000 €

Source : Cohésion Sociale

→ Le PASS'Logement



En 2014, Metz Métropole a enregistré 43 demandes de PASS'Logement pour un montant d'environ 65 000 €.

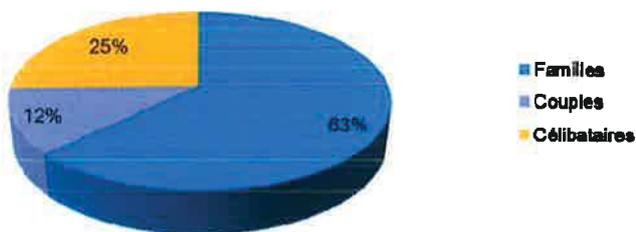
Près de 80% des demandes concernent l'acquisition d'un logement neuf en VEFA.

4 dossiers concernent l'acquisition d'un logement ancien et 4 autres font l'objet d'une location-accession (PSLA).

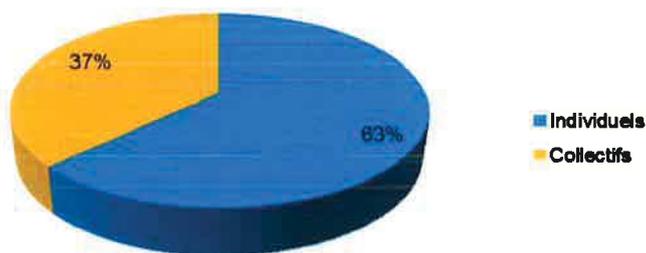
Les biens se situent principalement sur les communes de Metz et Woippy.

Les ménages bénéficiant du dispositif sont principalement des familles de 3 personnes et plus (27 familles).

Composition des Ménages



Répartition Individuels/Collectifs



Liste des programmes neufs enregistrés en 2014 :

- « Les Coteaux de Lorraine » à Woippy (Maisons Individuelles) - 11 dossiers
- « Les Coteaux de Lorraine » à Woippy (Collectifs) - 8 dossiers
- « Le Clos de la Sapinière » à Woippy (Maisons Individuelles) - 4 dossiers
- « Espace Descartes » à Metz-Borny (Maisons Individuelles) - 4 dossiers
- « Les Coteaux de la Seille » à Metz (Collectif PSLA) - 2 dossiers
- « Le Clos du Noyer » à Laquenexy (Maisons Individuelles PSLA) - 2 dossier
- « Le Clos Ladonchamps » à Woippy (Maisons Individuelles) - 2 dossiers
- « Le Quartier du Ruisseau » à Woippy (Collectifs) - 2 dossiers

De manière ponctuelle, les autres programmes enregistrés dans le dispositif sont: « Les Cigalines » à Woippy, « Le Bois Chanteraine » au Ban-Saint-Matin, « Le Clos du Château » à Woippy, « Le Clos Nature » à Metz-Seille.

Exemple à titre indicatif de produits neufs les plus sollicités par les bénéficiaires:

Type	Typologie	Nombre de m ²	Prix moyen	Prix moyen au m ²	TVA
MAISON	T4/T5	92 m ²	195 000 €	2 100 €	réduite
APPARTEMENT	T3	66 m ²	145 000 €	2 200 €	réduite



Programme Le clos de la sapinière à Woippy

→ Maison Durable



Un seul dossier de demande de subvention a été déposé à Metz Métropole fin 2014. Il s'agit du projet de la société BLUE pour la réalisation de 100 pavillons en bande à Woippy.

Ce projet a reçu la validation de la Ville de Woippy en raison notamment de la forme de l'habitat (maisons accolées), limitant ainsi l'étalement urbain, de la surface habitable des pavillons (de type F5 d'environ 90 m²) et de leur coût maîtrisé.

Le prix moyen de vente d'une maison individuelle du projet est d'environ 189 000 € TTC soit 2100 € du m² habitable.

La subvention de Metz Métropole de 4 000 € versée au promoteur ramène le prix à 185 000 € TTC par logement.

Force est de constater que ce dispositif peine à se multiplier au sein de l'agglomération et notamment en dehors des territoires situés en TVA réduite.

Pourtant, ce type de programme permet de toute évidence de capter les jeunes ménages désireux d'acheter leur premier logement à un coût accessible tout en restant sur l'agglomération à proximité des équipements et des services.

3. Le soutien de Metz Métropole au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)

Dispositif d'aide à la recherche d'un logement, de soutien financier d'accès ou de maintien dans le logement et d'accompagnement social des ménages, le FSL constitue l'outil privilégié de mise en œuvre du Plan Départemental du Logement pour les Personnes Défavorisées (PDALPD).

L'utilité de ce fonds est avérée, aussi bien au niveau départemental qu'au niveau local. En effet, 6 808 aides ont été versées en 2014 aux habitants de Metz pour un montant total d'aides de 1 391 539 €.

75% des communes de l'agglomération ont ainsi bénéficié de ce dispositif (soit 33 communes).

En 2014, Metz Métropole a contribué au FSL à hauteur de 0,30 € par habitant, soit une contribution globale de 68 330 €.

Détails des aides attribuées sur Metz Métropole en 2014 :

Type d'aides	Nature	Nombres d'aides	Montant FSL
Accès au logement	(dépôts de garantie, ouverture compteur...)	1 104	300 709 €
Maintien dans le logement	Impayés d'énergie	5 062	753 442 €
	Autres	282	187 946 €
Garantie	Mise en jeu de la garantie	360	149 442 €
TOTAL		6 808	1 391 539 €

Source : CG57

Cette action définie comme d'intérêt communautaire par Metz Métropole dès 2003 s'inscrit sans conteste dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2011-2017 de Metz Métropole qui vise à lutter contre la précarité énergétique mais également à faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles.

4. La mise en place d'une charte d'engagement pour l'insertion sociale

Dans le cadre de sa politique d'intégration des clauses sociales dans les marchés publics initiée en 2010, Metz Métropole a souhaité poursuivre cette dynamique en matière de logement social.

Véritable outil au service de l'insertion professionnelle, les clauses sociales permettent un retour à l'emploi des personnes qui en sont éloignées, où rencontrant des difficultés à en trouver (jeunes de moins de 26 ans sans expérience professionnelle significative, chômeurs de longue durée, seniors, travailleurs handicapés).

A travers sa compétence « Equilibre social de l'Habitat », Metz Métropole a décidé en 2014 d'attribuer ces aides aux bailleurs sociaux qui respecteront certaines obligations en matière d'insertion et d'emploi.

Ils devront ainsi désormais s'engager à insérer des clauses sociales dans leurs marchés de travaux de plus de 750 000 € TTC sur le territoire de Metz Métropole, en réservant 6 % des heures travaillées à des personnes éloignées de l'emploi.

Des conventions de partenariat ont été signées entre Metz Métropole, les Villes de Metz et de Woippy pour désigner des « facilitateurs de clauses sociales » :

- Un chargé de mission clauses sociales qui travaille pour la Ville de Metz et Metz Métropole,
- La Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF) de Woippy.

Metz Métropole s'appuie sur ces facilitateurs afin d'accompagner les bailleurs sociaux et les entreprises attributaires des marchés, pour l'insertion et la bonne réalisation des clauses sociales. Une répartition géographique du périmètre d'intervention a été prévue.

Pour la réussite du dispositif, l'ensemble des partenaires du projet se sont réunis le 17 octobre 2014 pour sceller leur engagement et signer la charte d'engagement pour l'emploi et l'insertion.

Cette charte applicable dès janvier 2015 a pour objectifs de définir les engagements de chacun (collectivités, bailleurs, facilitateurs), et les modalités de mise en œuvre de ces clauses sociales.



Signature de la charte d'engagement avec les bailleurs sociaux

Outre les bailleurs sociaux, les autres partenaires de cette démarche sont :

- L'Association Régionale des Organismes HLM de Lorraine (ARELOR),
- La Maison de l'Emploi et de la Formation de Woippy,
- Les services des villes de Metz et de Woippy,
- Les structures d'insertion par l'activité économique : Idées Intérim, Aide Intérim, et Association Travailler en Moselle,
- La Mission Locale du Pays Messin.

5. Une meilleure connaissance du logement accompagné sur le territoire

→ Définition du logement dit « accompagné »

Le logement dit accompagné s'adresse aux ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales.

Cette solution-logement recouvre toutes les situations où un gestionnaire intervient entre le propriétaire et la personne logée et regroupe :

- les Foyers de Travailleurs Migrants (FTM),
- les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT),
- les résidences sociales,
- les pensions de famille.

→ Contexte

Depuis quelques années, Metz Métropole et l'Etat ont été fortement sollicités par les propriétaires et gestionnaires de ces structures concernant des projets de création neuve de maisons-relais, résidences sociales et/ou de restructurations de structures existantes, en partie touchées par des phénomènes d'obsolescence et de vacance.

Aussi, en 2013, Metz Métropole et l'Etat ont souhaité lancer conjointement une étude sur le logement accompagné concernant l'état de l'offre existante, son adéquation au besoin et son devenir, avant d'envisager la possibilité de mettre en place une politique de soutien et d'accompagnement envers ces structures.

Cette étude s'est inscrite dans le cadre du PLH 2011-2017 de Metz Métropole et en particulier de ses fiches-action n°9 « *Favoriser l'accès au logement des ménages les plus fragiles* » et n°11 « *Faciliter l'accès au logement des jeunes* » où ce type de structure constitue une réponse au parcours résidentiel des populations les plus vulnérables.

Calendrier de l'étude

- 4^{ème} trimestre 2013 : réalisation de la 1^{ère} phase de diagnostic
- 1^{er} trimestre 2014 : réalisation de la 2^{ème} phase sur les orientations
- 2^{ème} trimestre 2014 : réalisation de la 3^{ème} phase avec une réunion d'information et ateliers thématiques en juin.

→ Dernière étape : réunion de restitution de l'étude le 29 septembre.

Au regard du nombre de projets recensés à ce jour et dans un souci d'équité, il apparaissait nécessaire de fixer un cadre d'intervention et de limiter la participation annuelle que Metz Métropole pourrait être amenée à apporter à ce type d'opération.

→ **Une offre importante et diversifiée de logements accompagné sur le territoire**

L'étude a porté sur 25 résidences totalisant 2 705 logements et 2 842 lits.

Principales familles de structures:

	Nombre de résidences	Nombre de gestionnaires	Nombre de logements	Nombre de lits	% en lits
Les FJT	8	5	795	845	30%
Les FTM	5	2	829	874	31%
Résidences sociales	4	3	416	448	16%
Pensions de famille	3	3	42	45	2%
Autres	5	4	623	630	22%
TOTAL	25	14*	2705	2842	

**Remarque : Un même gestionnaire peut intervenir sur plusieurs familles de structure.*

Les résidences sont gérées par 14 organismes différents :

- une SEM nationale : Adoma,
- une fondation nationale : Fondation Abbé Pierre,
- 1 association nationale : Parme
- 11 associations locales : Amlï, Aïem, Etap Habitat, Carrefour, Œuvre Sociale Protestante, Association des jeunes ouvriers, Sainte-Constance, Alerpi, Associations de gestion des foyers et locaux sociaux, Aloes.

Le parc est particulièrement implanté sur et autour du vieux centre de Metz, sur Woippy et Montigny-lès-Metz. En 2014, suite à l'élargissement du périmètre de l'agglomération, la communauté EMMAUS de Peltre a été rattachée à l'étude.

→ **Une offre dont la qualité du bâti reste à améliorer**

L'étude a montré qu'en dépit des opérations de rénovation, il reste plus de la moitié des logements (53%) qui ne présente pas de sanitaires individuels complets (lavabo, douche et WC) pour les résidents. Seuls 16 à 20 % de l'offre sont constitués de véritables logements autonomes.

L'offre doit s'adapter à l'évolution des besoins. Au regard de la vétusté du bâti et de l'inadaptation des typologies de logement aux besoins, l'intervention structurelle sur l'évolution des bâtis apparaît comme une priorité, dont l'urgence et le calibrage sont à préciser selon les structures.

Ainsi, cette étude a permis de dégager plusieurs propositions qui ont ensuite été validées par les élus de Metz Métropole :

- Conforter les projets sociaux des résidences sociales actuelles et à venir,
- Adapter l'offre actuelle de résidence sociale en se rapprochant des « standards » du logement autonome,
- Encourager les petites structures de type pensions de familles sur le territoire pour des personnes très vulnérables fortement désocialisées et/ou avec un handicap psychique,

- Développer l'offre semi-collective inscrite dans une logique de logement pérenne,
- Adapter l'offre FJT pour la rendre plus proche des standards des logements autonomes,
- Elargir les « publics cibles » tout en restant dans la cible Résidences sociales jeunes,
- Adapter l'offre des FTM pour répondre aux besoins des migrants vieillissants,
- Poursuivre les travaux d'adaptation engagés des logements et des espaces collectifs tout en portant une attention particulière à l'évolution des redevances,
- Regrouper les Chibanis sur des unités, en particulier pour les grosses structures et développer les partenariats en matière d'accès aux droits, de santé, d'aide à la vie quotidienne.

→ **La feuille de route 2014-2015 de Metz Métropole**

Au vu des constats dressés par le diagnostic de l'étude, il a été décidé de mettre en place un accompagnement de ces structures dans leur projet et de dégager sur le budget alloué au logement social une enveloppe annuelle de 200 000 € pour ce champ d'intervention selon les modalités ci-dessous :

Objectifs de production : 50 logements agréés « PLAI structure » en privilégiant les petites structures (plafonner la subvention si structure > 30 logements)

Exemples de projets finançables :

- Construction de 12 PLAI à Peltre par la Fondation Abbé Pierre,
- Construction de 23 PLAI ZAC du Sansonnet à Metz par Habitat et Humanisme.

Après examen du dossier et avis de la commission Cohésion Sociale de Metz Métropole, une participation forfaitaire de 4000 € par logement pourra donc être octroyée au bailleur dans la limite de 120 000 € par opération. Metz Métropole n'ira pas au-delà de ce maximum, s'agissant ici d'une incitation à réaliser des opérations à taille « humaine ».

A noter que ces engagements ne nécessitent pas d'augmentation du budget alloué à la politique du Logement.



Promouvoir un habitat durable

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre.

Dans la continuité de son PLAN CLIMAT - Energie Territorial (PCET), Metz Métropole encourage un habitat durable sur son territoire.

1. La réhabilitation du parc privé conventionné

Depuis 2005, Metz Métropole octroie des aides directes pour la réhabilitation des logements privés. En 2010, elle s'est engagée dans un PIG « Habitat Dégradé » pour 3 ans et depuis juin 2011 dans le dispositif national « Habiter Mieux ».

Dispositif contractuel avec l'ANAH sur 3 ans, il encourage précisément :

- la réhabilitation de logements du parc privé et vise en priorité les travaux liés à la lutte contre l'indignité, l'insalubrité, l'indécence, l'inconfort et la précarité énergétique
- les travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et à mobilité réduite.

Ainsi les propriétaires bailleurs (PB) et les propriétaires occupants (PO) sous plafonds de ressources peuvent bénéficier pour leurs travaux d'une aide complémentaire (5 %) à celle octroyée par l'ANAH et un accompagnement gratuit dans leur démarche par le CALM.

Rappel des objectifs initiaux du PIG pour Metz Métropole en 2010 : traiter 250 logements (175 PO et 75 PB) sur 3 ans.

Bilan sur 3 ans : 287 logements réhabilités sur 26 communes de l'agglomération dont 149 locatifs et 138 occupés par leur propriétaire.

Par ailleurs, en 2011, une convention a été signée avec l'ANAH afin d'intégrer le dispositif « Habiter Mieux ». Ainsi une participation forfaitaire de 500 € par logement est prévue sous réserve que les travaux réalisés améliorent d'au moins 25 % la performance énergétique du logement mettant ainsi fin à la précarité énergétique des propriétaires occupants concernés. La ville de Metz a également décidé d'abonder de 500 € les dossiers « Habiter Mieux » des propriétaires messins.

Par délibération du 19 mai 2014, Metz Métropole a décidé de prolonger le dispositif sur 2 ans avec pour objectif de traiter 204 logements : 80 logements locatifs et 124 logements occupés par leur propriétaire.

Dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux », Metz Métropole a également permis à 33 propriétaires occupants de bénéficier d'une aide complémentaire de 500 € par logement soit un total de 16 500 € d'aides pour des travaux qui concernent le plus souvent l'isolation des combles ou par l'extérieur, le remplacement de chaudières et des menuiseries.

Le bilan 2014 affiche de très bons résultats puisqu'en 2014, 89 propriétaires, bailleurs ou occupants, ont bénéficié de subventions dans le cadre du PIG Habitat Dégradé de Metz Métropole soit 99 logements réhabilités, dont :

- 86 occupés par leurs propriétaires,
- 13 locatifs.

Chiffres-clés pour 2014 :

Nature des dossiers	Nombre	Subvention
Propriétaires Bailleurs	13	44 197 €
Propriétaires Occupants	86	114 055 €
TOTAL	99	158 252 €

Source : Cohésion Sociale

Les travaux effectués par les propriétaires concernent majoritairement :

- le remplacement de chaudière,
- le remplacement des menuiseries extérieures,
- la réfection de toiture,
- l'isolation des combles,
- l'isolation par l'extérieur,
- l'isolation par l'intérieur,
- l'installation de VMC.

Sur les 86 propriétaires occupants, 81 ont bénéficié d'une prime de 500 € dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux ».

Par ailleurs, seulement 5 propriétaires ont été concernés par des travaux liés à la perte d'autonomie.

Le montant total des aides apportées par Metz Métropole s'élève à 158 252 € dont 40 500 € d'aides « Habiter Mieux ».

En contrepartie des aides de Metz Métropole, la participation de l'ANAH s'élève quant à elle à 963 094 €, ce qui démontre bien l'effet levier de tels dispositifs contractuels avec les collectivités, profitant ainsi directement à leurs habitants.

Enfin, il est important de souligner ici que le montant total du coût des travaux engendrés pour l'ensemble des dossiers s'élève à 2 841 774 € TTC, profitable à toute l'économie locale des secteurs du bâtiment et de la rénovation.

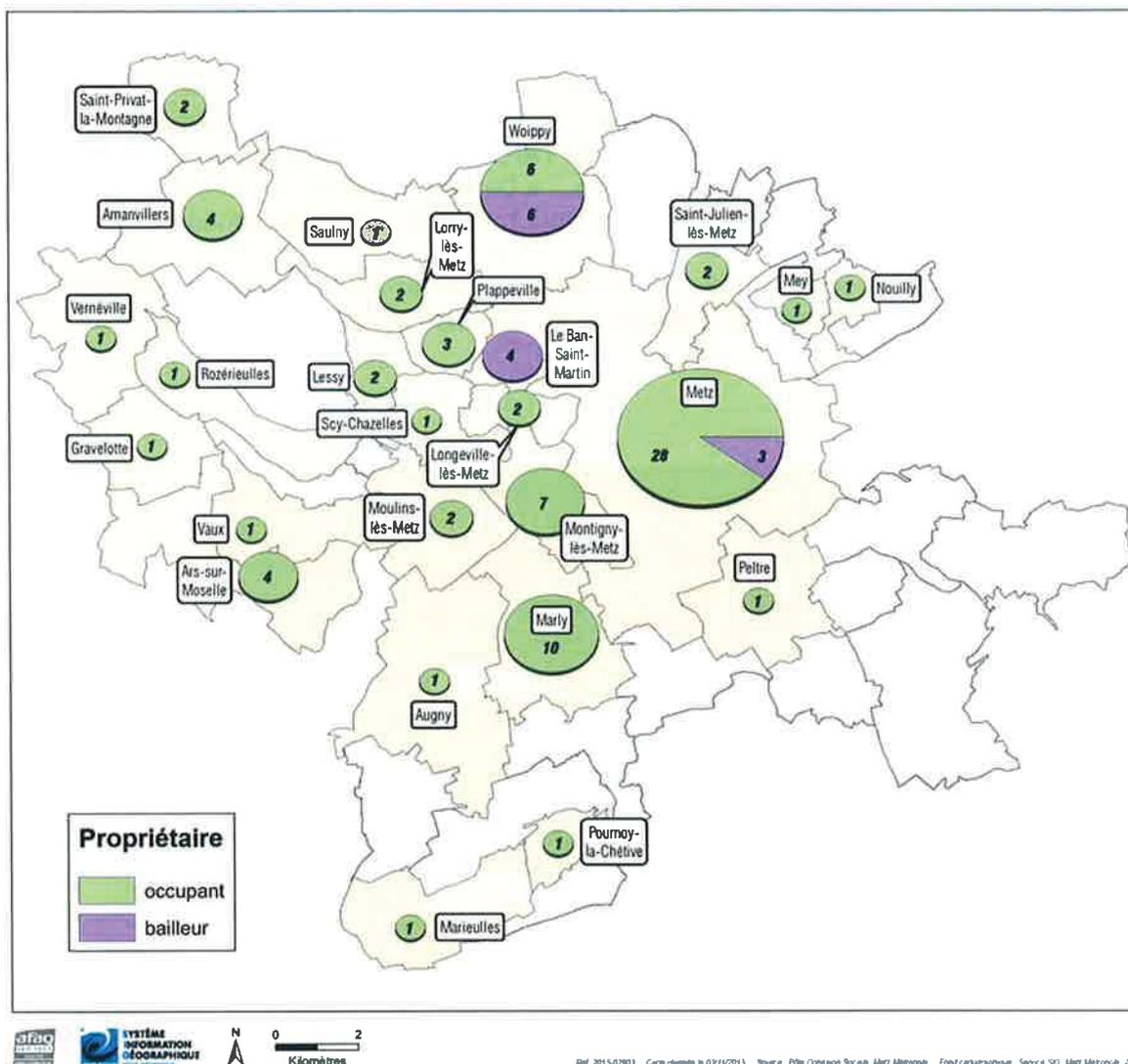
Récapitulatif des aides en 2014

Type de Propriétaire	Ville	Nombre de Logements	Participation ANAH	"Habiter Mieux" ANAH	Participation Metz Métropole	"Habiter Mieux" Metz Métropole
PB	Ban-St-Martin	4	95 110 €	8 000 €	13 587 €	
	Metz	3	62 788 €	2 000 €	8 970 €	
PO	Woippy	6	151 479 €	12 000 €	21 640 €	
	Amanvillers	4	47 463 €	14 000 €	6 997 €	2 000 €
	Ars/Moselle	4	39 622 €	12 130 €	6 366 €	2 000 €
	Augny	1	5 973 €	3 500 €	1 353 €	500 €
	Gravelotte	1	7 000 €	3 500 €	1 500 €	500 €
	Lessy	2	11 657 €	7 000 €	2 665 €	1 000 €
	Longeville	2	20 000 €	7 000 €	3 000 €	1 000 €
	Lorry	2	13 136 €	7 000 €	2 523 €	1 000 €
	Marieulles	1	10 000 €	3 500 €	1 500 €	500 €
	Marly	10	79 225 €	31 500 €	13 017 €	4 500 €
	Metz	28	225 738 €	94 500 €	38 605 €	13 500 €
	Mey	1	5 381 €		538 €	
	Montigny	7	51 392 €	19 600 €	8 466 €	3 000 €
	Moulins	2	11 788 €	7 000 €	2 447 €	1 000 €
	Nouilly	1	7 000 €	3 500 €	1 500 €	500 €
	Peltre	1	7 000 €	3 500 €	1 500 €	500 €
	Plappeville	3	19 328 €	10 500 €	3 433 €	1 500 €
	Pornoy/Chétive	1	8 647 €	3 500 €	1 365 €	500 €
Rozerieulles	1	94 €	3 500 €	754 €	500 €	
Saulny	1	4 650 €		663 €		
Scy Chazelles	1	10 000 €	3 500 €	1 500 €	500 €	
St Julien	2	26 549 €	7 000 €	3 887 €	1 000 €	
St Privat	2	9 988 €	7 000 €	2 248 €	1 000 €	
Vaux	1	7 000 €	3 500 €	1 500 €	500 €	
Verneville	1	5 177 €	3 500 €	1 240 €	500 €	
Woippy	6	19 909 €	18 377 €	5 489 €	3 000 €	
Total		99	963 094 €	299 607 €	158 252 €	40 500 €

Source : Cohésion Sociale

Dans l'ensemble, 26 communes ont été concernées par le dispositif tous statuts confondus. A noter que les 4 communes Marly, Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy concentrent 60 % des réhabilitations.

Dossiers subventionnés en 2014 dans le cadre du PIG Habitat Dégradé de Metz Métropole



2. Le soutien à la production de logements neufs de qualité.

Tous les dispositifs de Metz Métropole en matière de logement (offre sociale, accession sociale, réhabilitation du parc privé et du parc public) instaurent des critères de qualité liés au logement.

En instaurant ces critères environnementaux pour l'ensemble de ses champs d'intervention, Metz Métropole soutient ainsi les constructions plus respectueuses de l'environnement sur son territoire.

3. L'information et la sensibilisation du public et des élus aux bonnes pratiques environnementales.

En 2014, Metz Métropole a participé à la semaine du Développement Durable du 1^{er} au 7 avril et a notamment proposé au public plusieurs manifestations de sensibilisation aux pratiques environnementales en matière de transports, de consommation, de gestion des déchets et d'habitat.

Ainsi, le 4 avril, Metz Métropole, le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle) et la Maison de l'Architecture de Lorraine ont proposé aux habitants une nouvelle balade appelée « Déam(bus)lation » à la découverte d'aménagements urbains et architecturaux respectueux de l'environnement le long de la voie du METTIS.

Le circuit, spécialement conçu autour de la thématique du développement durable, était commenté par des professionnels de l'habitat et de la construction.



PATRIMOINE ARCHITECTURAL

DÉAM(BUSILATIONS

Embarquez sur la ligne A METTIS à la découverte d'aménagements urbains et architecturaux durables.

Vendredi 4 avril à 13 h 45
RDV sur le parvis de la gare de Metz

Sur inscription. Nombre de places limité. Gratuit.



PROGRAMME ET INSCRIPTIONS SUR
SDD.METZMETROPOLE.FR



Sur une durée de 3 heures, le trajet en METTIS a été ponctué par 3 arrêts :

- Le Quartier Impérial : présentation de l'architecture des bâtiments tels que l'ancienne et la nouvelle gare, la Poste ainsi que le projet de rénovation durable de la Banque Populaire de Lorraine Champagne (BPLC) en face de la gare,
- La ZAC Sébastopol : présentation de 50 logements aidés de Metz Habitat Territoire, présentation du concept de logement intermédiaire ainsi que du PLH et de l'action de Metz Métropole en matière de logement social,
- Le quartier de Metz-Borny, au cœur du chantier de la BAM (Boîte à Musique), présentation d'un équipement public majeur pour le quartier de Borny et historique de la rénovation urbaine du quartier.



Le programme Sébastopol de 50 logements de Metz Habitat Territoire

D'autre part, dans le cadre de son Plan Climat - Energie Territorial, Metz Métropole a créé le réseau ClimatCités. Celui-ci fédère les communes volontaires de la Communauté d'agglomération autour de la question du réchauffement climatique et des économies d'énergie.

Ainsi, en 2014, 4 visites ont été organisées au sein du territoire et ont permis de découvrir :

- la Micro-crèche de Scy-Chazelles, en février sur le thème de la qualité de l'air intérieur,
- le Centre d'exploitation Le Met, en juin sur le thème de la fin des tarifs réglementés de l'énergie,
- la Centrale biomasse UEM, en octobre sur les thèmes du chauffage urbain et des CEE,
- le Projet du futur siège de la Banque Populaire Lorraine Champagne (BPLC), en décembre, sur le thème du raisonnement en coût global.

De plus, les Apéros Énergie ou les Balades Thermographiques constituent une autre action de sensibilisation importante du Plan Climat - Energie Territorial et ont permis d'aller directement à la rencontre des habitants pour les sensibiliser aux questions d'avenir.

Initié en 2013 et organisé habituellement chez un particulier qui convie quelques voisins ou amis, le concept d'Apéros Énergie a été proposé pour la première fois en 2014 dans des cafés, permettant de toucher un public plus large.

Un conseiller Energie de l'ALEC est venu dispenser aux participants bons nombres de conseils et astuces pour améliorer et réduire sa consommation d'énergie en chauffage et en eau.

Enfin, 16 balades thermographiques ont été organisées en 2014 sur les communes de Metz Métropole.



Une balade thermographique animée par l'ALEC à Montigny-lès-Metz

4. L'adhésion de Metz Métropole à l'Agence Départementale pour l'Information au Logement (ADIL) de la Moselle.

Par délibération en date du 1^{er} décembre 2014, Metz Métropole a décidé d'adhérer à l'ADIL.

Installée à Metz au 8 rue Gambetta depuis 2009, l'ADIL est une structure ayant pour mission d'informer et de conseiller le public sur toutes questions relatives aux champs de l'habitat et du Logement, qu'elles soient juridiques, fiscales ou financières.

Des sujets comme l'accès à la propriété (connaissances des aides existantes, aide au plan de financement), la lutte contre l'habitat indigne, les rapports entre locataires et propriétaires ou la réglementation thermique des logements peuvent être abordés. Ce service rendu est neutre et gratuit.

En 2013, la fréquentation de l'association a relevé pour plus de la moitié des habitants de l'agglomération (4 087 demandes d'information en 2013 sur 7 782 à l'échelle du département soit 53%).

Outre les conseils gratuits délivrés aux particuliers, l'adhésion de Metz Métropole à l'ADIL57 revêt un double intérêt :

- Faire de l'ADIL57 un relai de communication et d'information de la politique conduite par l'agglomération en matière d'habitat et notamment sur ses dispositifs d'accession sociale à la propriété et de réhabilitation du parc privé,
- S'appuyer sur son expertise juridique pour lui confier des missions spécifiques, notamment dans le cadre des actions menées envers les copropriétés dégradées de l'agglomération. Cette mission viendrait ainsi en appui au plan d'action lancé par la ville de Metz dont Metz Métropole est partenaire dans le cadre de sa compétence et qui pourra évoluer vers d'autres copropriétés identifiées par la suite.

Ces missions spécifiques sont précisées à travers une convention de partenariat entre l'ADIL et Metz Métropole, pour la période du 1^{er} novembre 2014 au 31 décembre 2015.

En outre, cette adhésion s'inscrit dans le cadre de l'Orientation 4 de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2011-2017 « *Partager la politique de l'Habitat et renforcer les partenariats* ».



IV /

Partager la politique de l'habitat

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat. La promotion et l'animation de cette démarche doivent permettre d'assurer sa mise en œuvre de façon partagée. Les partenariats entre les acteurs sont ainsi favorisés (communes, bailleurs sociaux, services de l'Etat, promoteurs, ANAH, associations...).

Plusieurs démarches ont eu lieu en 2014 qui permettent de communiquer sur l'action portée par Metz Métropole en matière d'habitat :

a. **Livraison du « Tableau de Bord » du Logement par l'AGURAM** et diffusé auprès des communes et des partenaires de l'agglomération,

Par ailleurs, le pôle Cohésion Sociale s'engage à informer et sensibiliser les élus et les habitants tout au long de l'année à travers :

b. **L'accompagnement des communes pour les questions liées au logement** (montage d'opérations, informations sur les dispositifs en cours, veille juridique, dossier de demande d'agrément DUFLOT auprès de l'Etat pour les communes situées en zone B2...)

c. **Une information permanente** à travers les articles d'actualités dans le magazine de Metz Métropole sur les dispositifs mis en œuvre par l'agglomération, la mise à jour des plaquettes d'information, le site internet et les réponses apportées via l'adresse mail vosquestions@metzmetropole.fr sur le site de Metz Métropole pour toutes questions relatives au logement (demande de subvention, recherche d'un logement social...). Environ 50 demandes sont traitées chaque année.

d. **La tenue de Comités de Pilotage et Comités Techniques** dans le cadre du PIG Habitat Dégradé, animé par l'opérateur du dispositif, le Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle (CALM 57) ainsi que le **Comité d'Evaluation annuel du PLH** réunissant élus, techniciens et partenaires extérieurs.

e. **Des manifestations publiques tout au long de l'année :**

Ainsi en 2014, Metz Métropole a participé à plusieurs manifestations :

- La semaine du Développement Durable en avril 2014,
- Le salon de l'accession sociale à la propriété à Woippy,
- La fête de l'énergie organisée par l'Agence Locale de l'énergie et du Climat.

f. La 3^{ème} Conférence Annuelle des Acteurs de l'Habitat

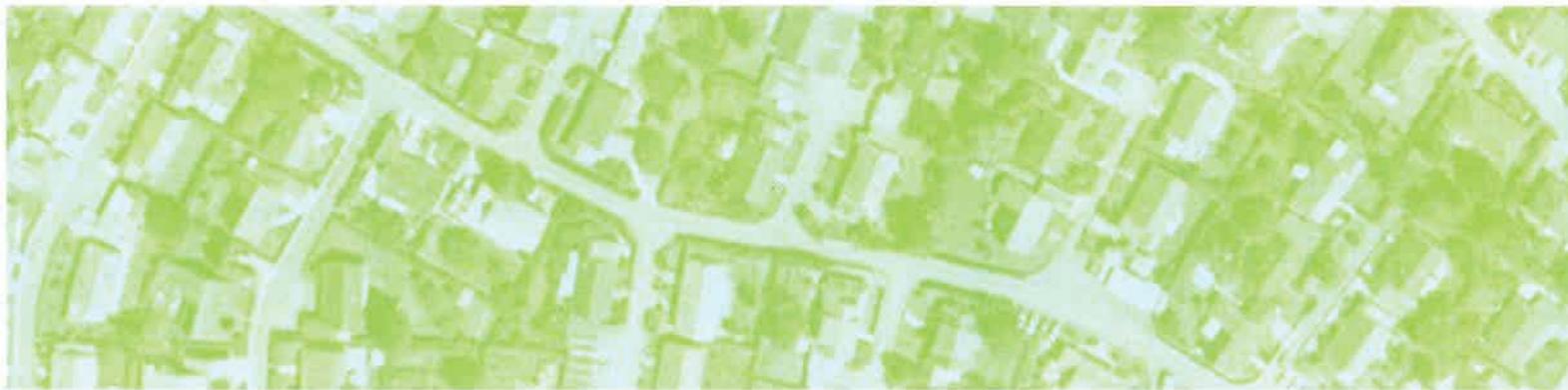
Le 8 décembre, Metz Métropole a organisé sa 3^{ème} Conférence des Acteurs du Logement, véritable espace d'informations, de dialogue et d'échanges entre les élus et les différents acteurs de l'habitat du territoire.

Après avoir porté sur l'accès social à la propriété, la rénovation des parcs public et privé, la conférence a porté sur les prêts sur fonds d'épargne proposés par la Caisse d'Epargne et les bailleurs sociaux.

Ainsi, le Directeur Territorial de la Caisse des Dépôts a présenté l'offre de prêt existante ainsi que les dispositifs de sécurisation existants. Puis, le Directeur Général de LOGIEST est intervenu pour présenter le dispositif PSLA, Prêt Locatif de Location-Accession qui s'adresse à des ménages primo-accédants sous plafond de ressources.



La Conférence des Acteurs du Logement le 8 décembre 2014



Conclusion

Perspectives d'évolution

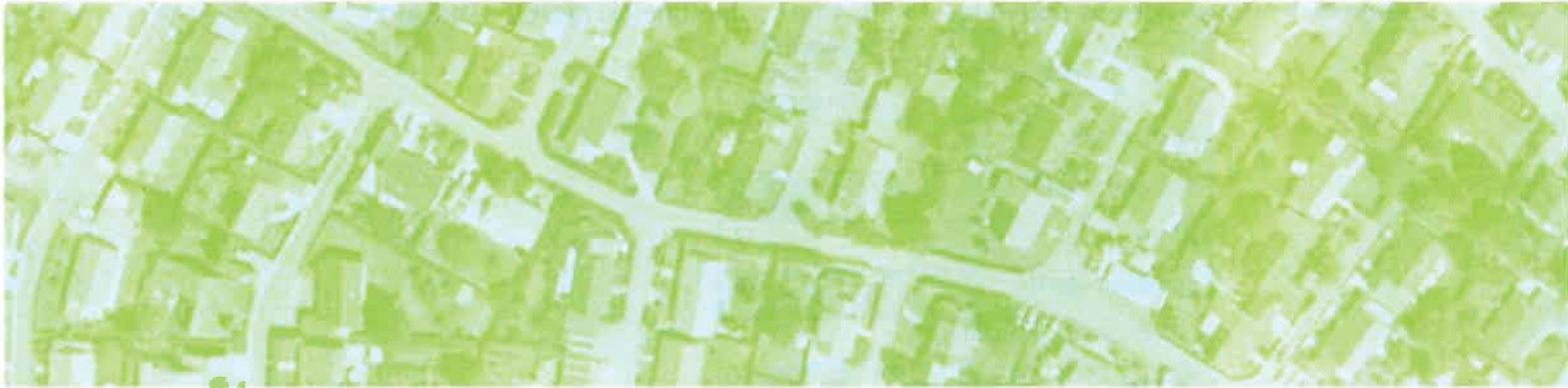
Bien que le bilan 2014 s'avère positif, le PLH de Metz Métropole devra progresser dans plusieurs domaines ces prochaines années et se donner les moyens pour y parvenir :

- Améliorer la connaissance et le traitement de la vacance, phénomène qui perdure et semble se renforcer notamment pour les logements du parc privé ancien,
- Favoriser le développement de l'accession sociale à la propriété dans tout programme de logement afin de favoriser la mixité sociale aux côtés des opérations privées et de logements aidés : il y a nécessité d'attirer les jeunes ménages pour contrecarrer la baisse démographique par le biais d'une offre accessible,
- Avoir une meilleure connaissance et maîtrise du foncier. A ce jour, peu de réserves foncières sont maîtrisées sur l'agglomération,
- Poursuivre la répartition de l'offre sociale, encore concentrée sur 3 communes mais qui tend peu à peu à se développer dans les communes sans parc social.
A noter que le déficit des communes SRU (Marly, Longeville-lès-Metz et Moulins-lès-Metz) diminue progressivement. Les communes concernées ont plusieurs projets en cours qui permettront de résorber ce déficit.

Enfin, plusieurs paramètres importants devront également être pris en compte :

- L'élargissement du périmètre avec l'intégration des 4 communes du Val Saint Pierre au 1^{er} janvier 2014 (Chesny, Jury, Mécleuves et Peltre). En effet, lorsque le PLH absorbe moins du cinquième de la population totale de l'EPCI, une procédure de modification est alors possible car elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLH.
- La mise en conformité avec le SCOTAM approuvé en novembre 2014 : le PLH doit être compatible avec les orientations énoncées par le schéma de cohérence territoriale (SCOT - art. L. 122-1 du CU) et doit répartir l'enveloppe de logement qui lui est attribuée,
- En dernier lieu, les lois :
 - ALUR citée en préambule qui vient renforcer le rôle des collectivités en la matière et impose un certain nombre de nouveautés aux collectivités (mise en œuvre d'un plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur, instauration de la Conférence Intercommunale du Logement etc.)
 - De programmation pour la ville et la cohésion urbaine instaurant les contrats de ville à l'échelle de l'agglomération et la mise en œuvre de convention de mixité sociale afin de réduire les écarts entre les quartiers de la nouvelle géographie prioritaire et le reste de l'agglomération.





Annexes

1. Constructions nouvelles en 2014 par commune (SITADEL),
2. Recensement de la population 2012 (INSEE),
3. Programmation de l'Etat pour l'année 2014 (DDT57),
4. Récapitulatif des délibérations votées en 2014 en matière d'Equilibre Social de l'Habitat.

Annexe 1 : Constructions nouvelles en 2014 par commune (SITADEL - DREAL)

Commune	Nombre de logement commencés
Amanvillers	1
Ars-sur-Moselle	0
Augny	17
Ban-Saint-Martin	76
Châtel-Saint-Germain	0
Chesny	3
Chieulles	1
Coin-lès-Cuvry	10
Coin-sur-Seille	4
Cuvry	1
Féy	6
Jury	9
Jussy	2
Laquenexy	2
Lessy	3
Longeville-lès-Metz	1
Lorry-lès-Metz	2
Marly	3
Maxe	10
Mécleuves	1
Metz	469
Montigny-lès-Metz	80
Moulins-lès-Metz	1
Noisseville	1
Nouilly	13
Peltre	5
Plappeville	3
Rozérieulles	0
Saint-Julien-lès-Metz	128
Saint-Privat-la-Montagne	0
Sainte-Ruffine	44
Saulny	3
Scy-Chazelles	0
Vantoux	1
Vany	11
Woippy	225
TOTAL	1136

Annexe 2 : Recensement de la population - mise en ligne 25/06/2015 (INSEE)

Commune	Population en 2012 (principale)
Amanvillers	2196
Ars-Laquenexy	956
Ars-sur-Moselle	4782
Augny	2172
Châtel-Saint-Germain	2134
Chesny	559
Chieulles	412
Coin-lès-Cuvry	691
Coin-sur-Seille	304
Cuvry	801
Féy	627
Gravelotte	768
Jury	1120
Jussy	490
Laquenexy	1058
Le Ban-Saint-Martin	4230
Lessy	777
Longeville-lès-Metz	3896
Lorry-lès-Metz	1583
Marieulles	678
Marly	9829
La Maxe	868
Mécleuves	1170
Metz	119551
Mey	307
Montigny-lès-Metz	21990
Moulins-lès-Metz	5090
Noisseville	1017
Nouilly	543
Peltre	1834
Plappeville	2085
Pouilly	663
Pournoy-la-Chétive	647
Rozérieulles	1393
Saint-Julien-lès-Metz	2948
Saint-Privat-la-Montagne	1864
Sainte-Ruffine	530
Saulny	1456
Scy-Chazelles	2708
Vantoux	909
Vany	328
Vaux	862
Vernéville	601
Woippy	13133
TOTAL	222560

Annexe 3 : Programmation de l'Etat pour l'année 2014 (données DDT57)

BAILLEURS	COMMUNES	Opération	PLUS	PLAI	PLS
EHC	METZ	Rue du XXème Corps	16	7	
LOGIEST	WOIPPY	Zac des Coteaux	24	9	
LOGIEST	WOIPPY	Route de Thionville	19	5	
LOGIEST	SAINT JULIEN LES METZ	Château de Grimont	8	2	
OPH MONTIGNY	MONTIGNY-LES-METZ	Rue Colson	8	2	
OPH MONTIGNY	LONGEVILLE-LES-METZ	Boulevard St Symphorien		3	
NEOLIA	CHATEL-ST-GERMAIN	Rue de Verdun	13	7	4
MHT	METZ	Rue du XXème Corps	16	7	
MHT	METZ	ZAC de l'Amphitheatre	34	15	
ICF N-E	MONTIGNY-LES-METZ	Cité St Ladre	35	18	8
LOGIEST	WOIPPY	Quartier du Ruisseau (2è tranche)	19	5	
MHT	METZ	3 rue Dembour		4	
HABITAT HUMANISME	METZ	ZAC Sansonnet	7	8	
LOGIEST	WOIPPY	Rue Colinet	4	2	
NEOLIA	ARS SUR MOSELLE	Rue Clémenceau	7	2	
MHT	METZ	Rue de la Fontenotte	13	6	
OPH MONTIGNY	MONTIGNY	Zac au Sugnon	26	7	
HABITAT HUMANISME	METZ	Foyer Abbé Risse logts ordinaires	7	6	
HABITAT HUMANISME	METZ	Foyer Abbé Risse résidence sociale		20	
HABITAT HUMANISME	METZ	Foyer Abbé Risse FJT		70	
ICF N-E	MONTIGNY-LES-METZ	Eue Giraud	63	27	
LOGIEST	MARLY	ZAC paul Joly	33	14	
LOGIEST	AUGNY	15 rue de la Libération	20	7	
LOGIEST	MOULINS LES METZ	Home de Préville	13	4	
MHT	METZ	Eue Rabelais			9
PRESENCE HABITAT	METZ	Eue du Lavoir			143
TOTAL			385	257	164

Annexe 4 : Récapitulatif des délibérations votées en 2014 en matière d'Equilibre Social de l'Habitat

Conseil de Communauté du lundi 24 février 2014

- Projet de construction par MHT de 20 logements (12 PLUS et 8 PLAI) - ZAC Sébastopol à METZ : demandes de subvention et garanties d'emprunt (PRÊT SANS PRÉFINANCEMENT) - 5 cas.
- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc immobilier privé conventionné.

Bureau du lundi 19 mai 2014

- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc immobilier privé conventionné.
- Projet de construction par BATIGERE de 52 logements (39 PLUS et 13 PLAI) - ZAC Paul Joly à Marly : demandes de subvention et garanties d'emprunt - 2 cas
- Projet d'acquisition-amélioration par BATIGERE-SAREL de 147 logements (103 PLUS et 44 PLAI) - Maternité Sainte Croix à Metz : demande de garantie d'emprunt - 1 cas.
- Participation de Metz Métropole au financement du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) de la Moselle.
- Prolongation du dispositif contractuel entre Metz Métropole et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Bureau du lundi 23 juin 2014

- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.
- Projet de réhabilitation par LOGIEST de 249 logements, à Jury, Metz, Peltre et Woippy : demandes de garantie d'emprunt (PRÊT SANS PRÉFINANCEMENT) - 4 cas.

- Projet d'acquisition en VEFA par ICF HABITAT NORD-EST de 18 logements (9 PLUS, 5 PLAI et 4 PLS) - rue de Metz à Augny : demandes de financement et de garanties d'emprunt - 2 cas.
- Projet de rachat par LOGIEST de 160 logements rues Le Joindre et Louis Godard à Metz-Patrotte et de 50 logements rue au Sugnon à Montigny-lès-Metz : demandes de garantie d'emprunt (PRÊT SANS PRÉFINANCEMENT) - 2 cas.
- Résidentialisation par ICF HABITAT NORD-EST de 375 logements, Quartier du Roi à Woippy : demande de garantie d'emprunt (PRÊT SANS PRÉFINANCEMENT) - 1 cas.

Bureau du lundi 15 septembre 2014

- Adhésion à l'Association Responsables des Copropriétés (ARC).
- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.
- Projet de réhabilitation par LOGIEST de 21 logements - 123 route de Woippy à Metz : demande de garantie d'emprunt (PRÊT SANS PRÉFINANCEMENT) - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par MOSELIS de 8 logements (6 PLUS et 2 PLAI) - rue Jean Ferrat (ex rue du Pont des Vaches) à Ars-sur-Moselle : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par MOSELIS de 26 logements (21 PLUS et 5 PLAI) - rue Chaponost à Moulins-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par MOSELIS de 12 logements PLUS - rue de la Ronde à Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par MOSELIS de 68 logements (48 PLUS et 20 PLAI) - route de Bouzonville à Saint-Julien-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.

Bureau du lundi 20 octobre 2014

- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.
- Projet de construction de 12 logements PLAI par Emmaüs Habitat - Route de Strasbourg à PELTRE : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH DE MONTIGNY-LÈS-METZ de 3 logements PLAI - Boulevard Saint Symphorien à Longeville-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par EST HABITAT CONSTRUCTION de 23 logements (16 PLUS et 7 PLAI) - rue du XXème Corps Américain à Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par BATIGERE-SAREL de 22 logements (16 PLUS et 6 PLAI) - rue Jean Burger à Saint-Julien-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.

Bureau du lundi 1^{er} décembre 2014

- Service Civique : renouvellement de la demande d'agrément.
- Adhésion à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Moselle (ADIL57).
- Participation au poste d'intervenant social à l'Hôtel de Police de Metz.
- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.
- Projet de construction par ICF HABITAT NORD-EST de 15 logements (3 PLS, 8 PLUS et 4 PLAI) - rue Mazarin à Metz : demande de financement - 1 cas.
- Réhabilitation par LOGIEST de 365 logements sur les Communes de Ars-sur-Moselle et Metz : demandes de financement - 1 cas.
- Projet de construction par ICF HABITAT NORD-EST de 61 logements (8 PLS, 35 PLUS et 18 PLAI) - Cité Saint Ladre à Montigny-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par EST HABITAT CONSTRUCTION de 23 logements (16 PLUS et 7 PLAI) - rue du XXème Corps Américain à Metz : demande de garantie d'emprunt - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 24 logements (19 PLUS et 5 PLAI) Résidence Séniors, Quartier du Ruisseau à Woippy : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 90 logements (73 PLUS et 17 PLAI) - rue Belle Isle ancienne manufacture des tabacs (ex-SEITA) à Metz : demandes de garantie d'emprunt - 2 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par PRESENCE HABITAT d'un logement PLAI - rue de Belchamps à Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par PRESENCE HABITAT de 2 logements PLAI - rue des Allemands à Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de transformation d'un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale en pension de famille de 15 logements PLAI et création de 10 logements PLAI par l'AMLI - Boulevard de Trèves à Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de réhabilitation par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 20 logements, 18 rue de Guynemer à Montigny-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 33 logements (24 PLUS et 9 PLAI) - ZAC des Coteaux à Woippy : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par LOGIEST de 10 logements (8 PLUS et 2 PLAI) - Château de Grimont à Saint-Julien-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.

- Projet de construction par LOGIEST de 6 logements (4 PLUS et 2 PLAI) - rue du Forum des Quatre Vents à Laquenexy : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par LOGIEST de 58 logements PLUS ANRU - Plaine Charcot à Woippy : demandes de financement et de garanties d'emprunt.
- Projet de réalisation de 100 pavillons en bande, Domaine de Bellevue à Woippy dans le cadre du programme « Maison Durable » : demande de financement.

Conseil de Communauté du Lundi 15 décembre 2014

- Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole : bilan à mi-parcours. Le document sera remis en séance.
- Demande de dérogation pour les Communes situées en zone B2 au dispositif "DUFLOT".

Réalisation : Metz Métropole

Direction du Développement et de l'Aménagement Durable

Pôle Cohésion Sociale - Bénédicte MICHEL bmichel@metzmetropole.fr

Les tableaux récapitulatifs sont issus de la base de données du pôle Cohésion Sociale.

Cartes : Service SIG de Metz Métropole

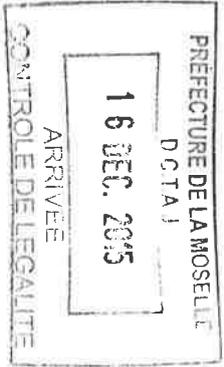
Photos : Philippe Gisselbrecht, Frédérique Auclair, Bénédicte Michel, Gilles Wirtz.

Partenaires : DDT57, DREAL, Aguram, Anah, CALM57, CG57.

BORDEREAU D'ENVOI

Destinataire

Bureau du contrôle de légalité, de la coopération intercommunale et du conseil aux élus –
PREFECTURE DE LA MOSELLE –
9 place de la Préfecture – BP 71014 –
57034 METZ CEDEX 1 -

Désignation des pièces	Nombre	Observations
<p><i>Délibérations Conseil de Communauté. Lundi 14 décembre 2015.</i></p> <p>Point 6 – Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole. - <i>Annexe : Bilan 2014.</i></p> <p>Point 7 – Communication des délibérations prises par le Bureau : - <i>Annexe : Bureau du 2 novembre 2015.</i> - <i>Annexe : Bureau du 30 novembre 2015.</i></p> <p>Point 8 – Communication des décisions : - <i>Annexe : Tableau récapitulatif des décisions.</i> - <i>Annexe : Tableau récapitulatif des marchés publics et avenants.</i> - <i>Annexe : Tableau récapitulatif des décisions prises en matière de procédures contentieuses.</i></p> <p>Point 9 – Avis sur le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) de la Moselle.</p> <p>Nombre total des actes transmis : 4 délibérations dont 3 accompagnées d'annexes.</p>	<p>1</p>	<p>Contrôle de légalité</p> 

Fait à Metz, le 15 décembre 2015
Pour le Président
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL

