

<i>Nombre de membres au Conseil de Communauté : 108 titulaires – 39 suppléants</i>	<i>Conseillers en fonction : 108 titulaires – 39 suppléants</i>	<i>Conseillers présents : 70 Dont suppléant(s) : 1 Pouvoirs : 17 Absent(s) excusé(s) : 28 Absent(s) : 11</i>
--	---	--

Date de convocation : 6 décembre 2016

Vote(s) pour : 84
Vote(s) contre : 3
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du Lundi 12 décembre 2016,

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° 2016-12-12-CC-6 :

Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole : bilan annuel 2015.

Rapporteur : Monsieur François GROSDIDIER

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 302-3 et L.302-4,
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,
CONSIDERANT qu'un état de réalisation du PLH doit être soumis à l'assemblée délibérante une fois par an,

APPROUVE le bilan 2015 des actions du PLH de Metz Métropole joint en annexe,
DECIDE de lancer la procédure de modification simplifiée du PLH pour tenir compte de l'extension du périmètre de Metz Métropole, pour être en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à la politique du logement entrées en vigueur après son adoption et pour être compatible avec les orientations du SCoTAM,
CHARGE Monsieur le Président ou son représentant de poursuivre les actions engagées du PLH 2011-2017.

Pour extrait conforme
Metz, le 13 décembre 2016
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 2015



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 logements 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, décohabitation, fragilisation des ménages, etc.) ?

Parallèlement, les dernières évolutions législatives visent à renforcer les collectivités en charge de l'Habitat et à 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 le 3 juillet 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 2015 ainsi que les données concernant :

- La production totale de logements,
- La production de logements sociaux,
- La réhabilitation du parc privé,
- L'accèsion sociale 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

1. Contexte démographique

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. Il a pour but de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages.

Au dernier recensement, Metz Métropole compte 221 810 habitants (Population Totale INSEE 2013 - en vigueur au 1^{er} janvier 2016).

	1999	2009	2011	2013
Population	221 354	220 000	223 114	221 810
Densité moyenne	769,2	793,5	800,5	
Résidences principales	90 336	98 196	105 915	100 565
Taille des ménages	2,45	2,24	2,09	2,11

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 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 2015 :

Pour rappel, sur la période 2011-2013, 3 540 logements ont été mis en chantier, 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 2015, 716 logements ont été mis en chantier, principalement sur les communes de Metz (183), Woippy (116), Marly (53), Châtel-Saint-Germain (48), Augny (47), Sainte Ruffine (45) et Montigny-Lès-Metz (40).

Type de logements	Nombre de logements mis en chantier
Collectif	447
Individuel	269
TOTAL	716

Source : données provisoires SITADEL 2- DREAL

L'objectif des 1 000 logements produits par an inscrit dans le PLH n'a pas été atteint en 2015. Toutefois, compte tenu du nombre de mises en chantier élevé en 2013 et 2014, la moyenne sur les 5 premières années du PLH dépasse les 1 000 logements par an (1 078).

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 classés 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 monoparentales 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 personne 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 à 2 168 euros pour une personne seule).

→ Des objectifs de production non atteints en 2015

En 2015, l'Etat a octroyé 319 agréments de logements sociaux de type PLUS, PLAI et PLS sur le territoire de Metz Métropole, financés à hauteur de 641 970 €.

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).

Typologie	Pour rappel Financement en 2013*	Pour rappel Financement en 2014*	Financement en 2015*	Rappel objectifs PLH par an
PLUS	340	385	109	210
PLAI	162	257	57	90
PLS	53	164	153	60
TOTAL	555	806	319	360

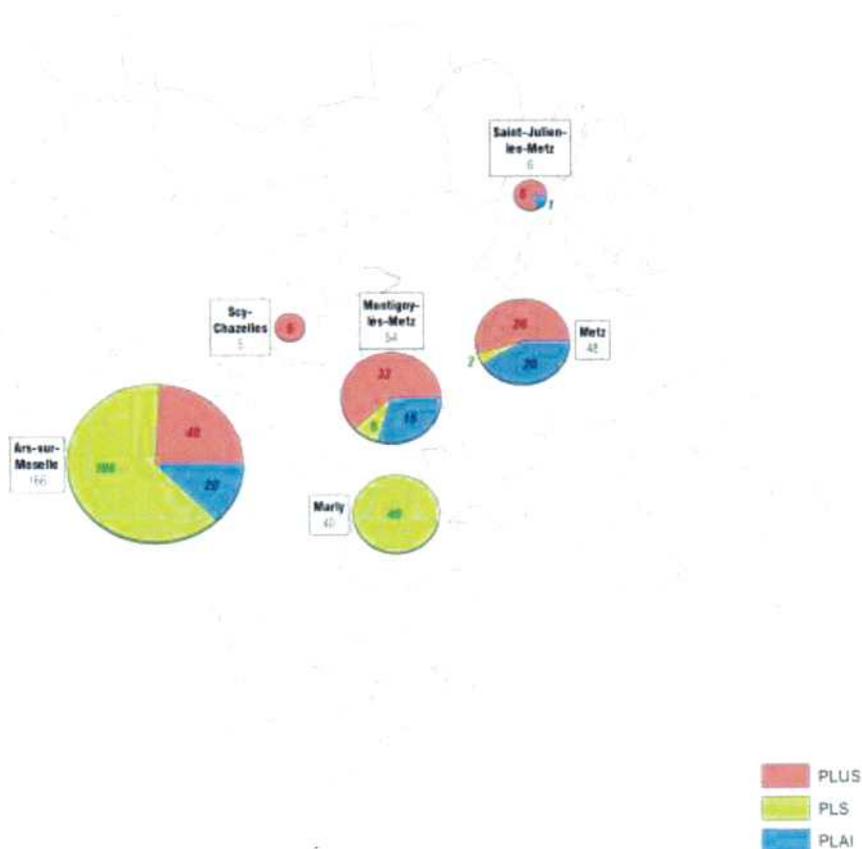
Source : DDT

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

L'Etat a délivré nettement moins d'agréments que les années 2013 et 2014 pour lesquelles le nombre d'agréments était particulièrement élevé en raison de la réalisation d'opérations d'envergure (ZAC de l'Amphithéâtre, Maternité Sainte-Croix, Manufacture des Tabacs...). De fait, le nombre de projets proposés par les bailleurs en 2015 a été plus limité.

Il conviendra néanmoins 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.

OPÉRATIONS AGRÉÉES PAR L'ÉTAT EN 2015



→ Une offre PLAI confortée ces dernières années

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

57 logements PLAI ont été agréés par l'Etat en 2015.

Année	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Production PLAI	0	7	11	31	59	101	84	162	257	57	769

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 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 garantit les prêts des bailleurs contractés auprès de la Caisse des Dépôts.

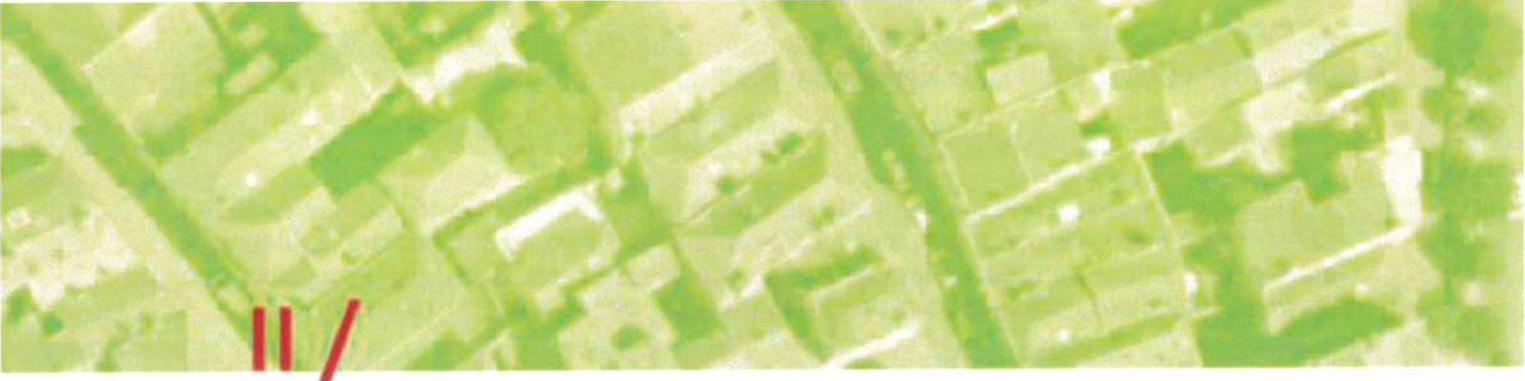
Ainsi, en 2015, Metz Métropole a garanti plus de 32 millions d'euros d'emprunts contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts et accordé 2 millions d'euros de subventions pour la mise en œuvre de sa politique de l'habitat (tout secteur confondu : logement social, accession sociale et réhabilitation du parc privé).

Pour mémoire, en 2014, un budget de 2,9 millions avait été octroyé à cette compétence.

Répartition des subventions par domaines d'intervention

Secteur	Catégorie	Nombre de logements	Garantie d'emprunt	Subvention
Parc public	Production nouvelle	551	30 801 135 €	1 646 000 €
	Réhabilitation	244	1 836 422 €	57 000 €
	Résidence sociale	0		
	Renouvellement urbain	0		
Parc privé	Réhabilitation (PIG habitat dégradé)	147		262 321 €
	Accession sociale à la propriété	60		81 000 €
TOTAL			32 637 557 €	2 046 321 €

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 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.

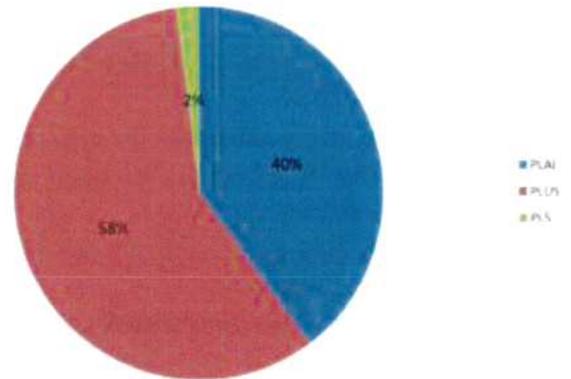
Par ailleurs, il permet pour les communes qui accueillent ces logements de capter de jeunes ménages permettant de maintenir leur équilibre démographique.

Le « cercle vertueux » du logement social pour une commune



Répartition par type de financement

La majorité des financements accordés par Metz Métropole concerne des logements PLUS.
220 PLAI ont été financés en 2015.



Récapitulatif 2015 des nouvelles opérations :

Ville	Nb PLS	Nb PLUS	Nb PLAI	Total Lgts	Bailleur	Nom opération
CHATEL	4	13	7	24	NEOLIA	rue de Verdun
MOULINS		13	4	17	LOGIEST	Home de Préville
METZ		7	8	15	SFHH	ZAC du Sansonnet
METZ		7	96	103	SFHH	Foyer Abbé Risse
MONTIGNY		26	7	33	OPHMLM	rue au Sugnon
LA MAXE		3	1	4	MHT	rue des Chênevières
WOIPPY		4	2	6	LOGIEST	rue Colinet
WOIPPY		19	5	24	LOGIEST	Quartier du Ruisseau (E4)
METZ	2		1	3	LOGIEST	rue St Gengoulf
ARS/MOSELLE		4	2	6	MHT	rue d'Aigremont
ST JULIEN		5	1	6	LOGIEST	Château Grimont
ARS/MOSELLE		20	8	28	EHC	rue Clémenceau
MONTIGNY		1		1	OPHMLM	rue Pougin
MONTIGNY		5		5	OPHMLM	rue St Exupéry
METZ		3	2	5	MHT	rue du père Potot
MONTIGNY	5	17	11	33	ICF	Cité St Ladre
MARLY		33	14	47	LOGIEST	ZAC Paul Joly
AUGNY		32	12	44	VILOGIA	rue de Metz
ST PRIVAT		29	8	37	MHT	rue du bois de la Ville
MONTIGNY		4	2	6	OPHMLM	rue Franiatte
SCY CHAZELLES		5		5	OPHMLM	rue de la Chéneau
METZ		34	15	49	MHT	ZAC Amphi (B3 C3,1)
AUGNY		20	7	27	LOGIEST	rue de la Libération
METZ		16	7	23	MHT	rue du Xxème Corps Américain
TOTAL	11	320	220	551		

Source : Pôle Cohésion Sociale

Répartition de la production par bailleur :

Est Habitat construction (EHC)	28
ICF Habitat Nord-Est	33
LOGIEST	130
Metz Habitat Territoire (MHT)	124
NEOLIA	24
OPH de Montigny-lès-Metz (OPHMLM)	50
Société Foncière d'Habitat et Humanisme (SFHH)	118
VILOGIA	44
TOTAL	551

Source : Pôle Cohésion Sociale



Réhabilitation de 57 logements par l'OPH de Montigny-lès-Metz
Rue de Pont-à-Mousson à Montigny-lès-Metz



Acquisition en VEFA de 15 logements par Habitat et Humanisme
ZAC du Sansonnet à Metz

b- La réhabilitation du parc public

Metz Métropole apporte sa garantie aux emprunts des bailleurs à hauteur de 100% pour les 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 2015, Metz Métropole a participé à la réhabilitation de 244 logements sociaux en garantissant les emprunts des bailleurs auprès de la Caisse des dépôts.

De plus, Metz Métropole a financé la réhabilitation de 57 logements sociaux de l'OPH de Montigny-lès-Metz à hauteur de 1 000 € par logement.

Récapitulatif des opérations de réhabilitations en 2015 :

Bailleur	Ville	Total Logements	Garantie d'emprunts	Financement	Nom opération
OPHMLM	Montigny	20	200 000 €	(2014)	rue Guynemer
LOGIEST	Woippy	151	440 505 €		137-139 rue des écoles
LOGIEST	Metz	10	199 220 €		quai Félix Maréchal
LOGIEST	Metz	8	146 606 €		rue St Pierre
LOGIEST	Metz	5	91 350 €		rue St Livier
LOGIEST	Longeville	4	57 655 €		boulev. St. Symphorien
LOGIEST	Metz	6	140 334 €		avenue Malraux
LOGIEST	Metz	2	89 694 €		rue Taison
LOGIEST	Metz	8	32 019 €		rue Colombey
LOGIEST	Metz	3	34 910 €		rue Roederer
LOGIEST	Montigny	4	93 011 €		rue de Reims
OPHMLM	Montigny	57		57 000 €	rue de PAM
LOGIEST	Ars/Moselle	3	18 760 €		rue de Champagne/rue Bois le Prêtre
LOGIEST	Montigny	5	42 610 €		rue de Reims
LOGIEST	Peltre	4	75 777 €		rue des Fours à Chaux
LOGIEST	Peltre	2	47 971 €		rue de Chesny
LOGIEST	Metz	9	126 000 €		rue St Vincent
		301	1 836 422 €	57 000 €	

Source : Pôle Cohésion Sociale

c- La démolition

En 2015, Metz Métropole a subventionné l'opération de démolition d'ICF de 36 logements - Cité Saint Ladre à Montigny-lès-Metz à hauteur de 1 000 € par logement.

d- Les communes soumises aux obligations SRU

Au 1^{er} janvier 2015, 2 communes sont encore déficitaires en logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU à savoir Longeville-lès-Metz (12,62 %) et Marly (16,41 %), soit un déficit cumulé de 304 logements.

Moulins-lès-Metz a désormais dépassé les 20% de logements sociaux sur la commune et, de ce fait, n'est plus déficitaire.

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 60 logements en accession sociale en 2015 représentant environ 81 000 € de subventions réparties comme suit :

Programme	Nature opération	Nb Logement	Type d'aides de Metz Métropole	Subvention
Accession	PASS'Logement	51	PTZ	45 000 €
	Maison Durable	9	Subvention au constructeur	36 000 €
Total général		60		81 000 €

Source : Cohésion Sociale

→ Le PASS'Logement



En 2015, Metz Métropole a enregistré 51 demandes de PASS'Logement pour un montant d'environ 45 000 €.

Près de 80% des demandes concernent l'acquisition d'un logement neuf en VEFA. 5 dossiers concernent l'acquisition d'un logement ancien et 4 autres font l'objet d'une location-

accession PSLA (3 logements à Laquenexy et un logement à Metz - Coteaux de la Seille). Les biens se situent principalement sur la commune de Woippy.

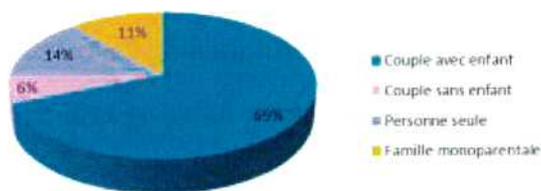
Répartition Géographique



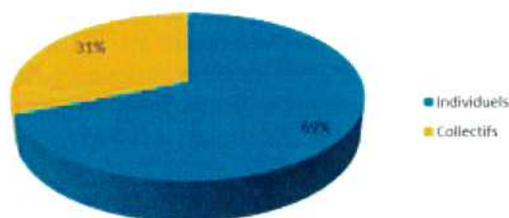
*: Augny, Cuvry, Laquenexy, Noisseville, Saulny

Les ménages bénéficiant du dispositif sont principalement des ménages de 3 personnes et plus (35 ménages).

Composition des ménages



Répartition Individuels/Collectifs



Liste des programmes neufs enregistrés en 2015 :

- « Le Domaine de Bellevue »* à Woippy (Maisons Individuelles) - 26 dossiers,
- « Les Coteaux de Lorraine » à Woippy (Collectifs) - 3 dossiers,
- « Les Coteaux de la Seille » à Metz (Collectif PSLA) - 1 dossier,
- « Le Clos du Noyer » à Laquenexy (Maisons Individuelles PSLA) - 3 dossiers,
- « Le Clos Ladonchamps » à Woippy (Maisons Individuelles) - 1 dossier,
- « Le Quartier du Ruisseau » à Woippy (Collectifs) - 7 dossiers,
- « Les Cigalines » à Woippy (Collectif) - 2 dossiers

De manière ponctuelle, les autres programmes enregistrés sont : « Les Coteaux de la Gentière » à Saulny, « Les Jardins Fleuris » à Noisseville, « Les Jardins d'Augny » à Augny.

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

Type	Typologie	m ² (moyenne)	prix (moyenne)	prix m ² (moyenne)	TVA
MAISON	T4/T5	92 m ²	195 000 €	2 100 €	réduite
APPARTEMENT	T3	58	155 000 €	2 650 €	normale

APPARTEMENT	T3	66 m ²	145 000 €	2 200 €	réduite
-------------	----	-------------------	-----------	---------	---------



Programme d'accession « Le Domaine de Bellevue » par BLUE à Woippy

→ Maison Durable



Un seul dossier de demande de subvention pour le programme Maison Durable a été financé par Metz Métropole en 2015.

Il s'agit de la 2^{ème} tranche du projet de la société BLUE pour la réalisation de 9 pavillons en bande "Domaine de Bellevue" à Woippy.

La 1^{ère} tranche du projet a été financée en 2014 par Metz Métropole et comprenait la réalisation de 100 pavillons.

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 2 100 € 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 de 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 d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Au vu du coût de l'énergie et des difficultés qui peuvent être rencontrées pour accéder à un logement, l'utilité de ce fonds est avérée, aussi bien au niveau départemental qu'au niveau local.

En effet, 6 540 aides ont été versées en 2015 aux habitants de Metz Métropole pour un montant de 1 327 737 €.

Les aides concernent principalement des impayés d'énergie, des dépôts de garantie et aides au premier loyer.

36 communes de l'agglomération ont bénéficié de ce dispositif.

En 2015, Metz Métropole a contribué à hauteur de 0,30 € par habitant pour la participation annuelle au financement du Fonds de Solidarité pour le Logement de la Moselle, soit une contribution globale de 67 884,00 €.

Détails des aides attribuées sur Metz Métropole en 2015 :

Type d'aides	Nature	Nombres d'aides	Montant FSL
Accès au logement	Dépôts de garantie, ouverture compteur, assurance...	1 058	280 466 €
Maintien dans le logement	Impayés d'énergie	5 168	738 261 €
	Impayés locatifs	198	153 811 €
Mise en jeu de garantie		314	155 199 €

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. Le soutien de Metz Métropole au logement des jeunes

Depuis 2013, Metz Métropole soutient le logement des jeunes par l'octroi de subventions au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) et à l'Association de la Fondation Etudiante pour la Ville (AFEV) pour l'action "Kap's : Koloc' à projets solidaires".

- Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) de Metz

Ce comité a pour missions principales d'informer les jeunes sur les conditions d'accès à un logement autonome et de les accompagner dans la recherche de leur logement. Créée en 1991, l'association s'adresse à tous les jeunes de 16 à 30 ans en recherche d'un logement autonome ou en difficulté de maintien.

Au cours des dernières années, le CLLAJ a développé plusieurs partenariats (Mission Locale, CROUS, Chambres consulaires, Centre Médicaux Sociaux, bailleurs sociaux...) permettant de faciliter l'accès au logement des jeunes et initié plusieurs dispositifs et projets sur le territoire (salon du Logement des jeunes, label Loj'jeunes, action « un toit pour un emploi »...).

En 2015, le CLLAJ a accueilli 938 jeunes (791 dossiers ouverts) dont 76 % sont originaires de Metz Métropole lors de leur inscription au CLLAJ.

363 demandes ont abouti à un relogement, à parts quasi égales dans le parc public (134) et dans le parc privé (141). 93 % de ces relogements ont été réalisés sur le territoire de Metz Métropole. L'accès au logement résulte de l'accompagnement mené par le CLLAJ en lien avec les partenaires (bailleurs sociaux, Action Logement...).

Par ailleurs, l'association assure des permanences dans 4 quartiers prioritaires (Borny, Bellecroix, Patrotte-Metz-Nord, et Sablon). 199 personnes originaires des quartiers prioritaires ont été rencontrées dans les locaux du CLLAJ en centre-ville et sur les différentes permanences de quartier (58 en 2015).

- L'action "Kap's : Koloc' à projets solidaires"

Gérée par le pôle messin de l'Association de la Fondation Etudiante pour la Ville (AFEV), l'action « Kap's : Koloc' à projets solidaires » consiste à organiser des colocations d'étudiants dans le parc social et à les accompagner dans le montage de projets citoyens avec les habitants en matière d'éducation, de santé, d'insertion ou de développement durable.

Ce type de location, dont le loyer est compatible avec les ressources d'un jeune (180 € CC), peut ainsi constituer une solution alternative pour améliorer l'accueil des étudiants en leur permettant d'être acteur au sein de la collectivité.

Ainsi à Metz, 18 étudiants appelés « kapseurs » se sont ainsi installés dans plusieurs appartements de Metz Habitat Territoire sur le quartier de Patrotte-Metz-Nord.



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 Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habitat Dégradé » pour 3 ans.

Ce Programme d'Intérêt Général (PIG) a ainsi été mis en place avec pour principales cibles:

- la lutte contre l'indignité, l'insalubrité, l'indécence et l'inconfort,
- la lutte contre la précarité énergétique,
- l'adaptation des logements aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite,
- le développement d'une offre sociale privée.

Depuis 2010, 3 avenants ont jalonné et prolongé cette contractualisation :

- En 2011, Metz Métropole s'est engagée dans le dispositif national "Habiter Mieux" visant à lutter contre la précarité énergétique,
- En 2012, Metz Métropole a intégré la Ville de Metz au PIG de Metz Métropole (suite à la fin de son propre PIG mis en œuvre en 2009),
- Enfin en 2014, Metz Métropole a décidé de prolonger le dispositif pour 2 ans (comme le prévoyait l'article 7 de la convention). Le dispositif s'est achevé le 21 novembre 2015.

Suite aux bilans obligatoires établis par le CALM pour les périodes 2010-2013 et 2014-2015, l'agglomération et ses partenaires peuvent se satisfaire d'avoir atteint les résultats suivants :

525 logements ont été réhabilités répartis sur 34 communes de Metz Métropole dont 60% occupés par des propriétaires (objectifs PIG 2010/2015 : 450 logements) :

- 315 logements de propriétaires occupants ont connu des travaux d'amélioration,
- 210 logements conventionnés ont été créés sur le territoire.

Assurant une bonne couverture du territoire, ce dispositif a permis d'agir concrètement pour réhabiliter les logements du parc privé et lutter contre la précarité énergétique des ménages les plus vulnérables.

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.

Le bilan 2015 affiche de très bons résultats puisqu'en 2015, 126 propriétaires, bailleurs ou occupants, ont bénéficié de subventions dans le cadre du PIG Habitat Dégradé de Metz Métropole soit 147 logements réhabilités, dont :

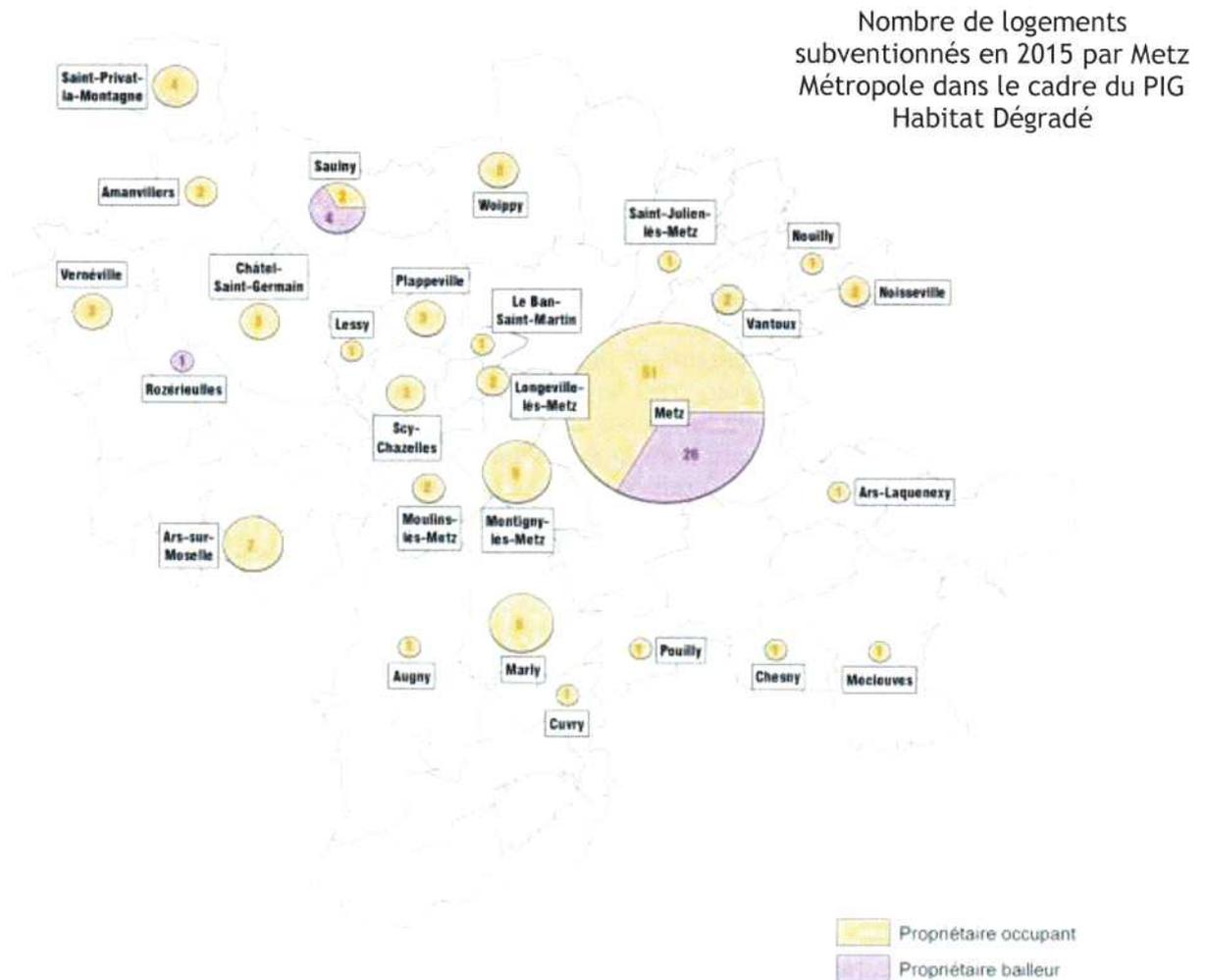
- 116 occupés par leurs propriétaires,
- 31 locatifs.

Chiffres-clés pour 2015 :

Nature des dossiers	Nombre de logements subventionnés	Montant total des subventions versées par Metz Métropole
Propriétaires Bailleurs	31	75 896 €
Propriétaires Occupants	116	186 425 €
TOTAL	147	262 321 €

Source : Cohésion Sociale

RÉHABILITATION DU PARC PRIVÉ EN 2015



RF 102040 - Carte réalisée le 10/11/2016 - Source : PIG Cohésion Sociale - Metz Métropole - PSM Développement - Service DG Metz Métropole

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 des murs par l'extérieur ou par l'intérieur,
- l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée.

147 logements ont pu être réhabilités, dont 31 logements locatifs privés, répartis sur 26 communes de Metz Métropole.

Sur les 116 propriétaires occupants, 101 ont bénéficié d'une prime de 500 € dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux », pour un montant de 50 500 € sur un total d'aide de 262 231 €.

13 propriétaires ont été concernés par des travaux d'adaptation du logement au handicap ou à la vieillesse.

En contrepartie des aides de Metz Métropole, la participation de l'ANAH s'élève quant à elle à 1 703 304 €, 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 4 822 666 € TTC, profitable à toute l'économie locale des secteurs du bâtiment et de la rénovation.

Récapitulatif des aides attribuées en 2015

Type de Propriétaire	Ville	Nombre de logements	Subvention ANAH	Subvention "Habiter Mieux" ANAH	Subvention Metz Métropole	Subvention "Habiter Mieux" Metz Métropole
PB	Metz	26	402 499 €	51 600 €	57 943 €	0 €
	Rozérieulles	1	3 364 €	0 €	673 €	0 €
	Saulny	4	120 960 €	8 000 €	17 280 €	0 €
PO	Amanvillers	2	9 045 €	3 500 €	1 555 €	500 €
	Ars/Moselle	7	32 558 €	19 745 €	6 741 €	3 000 €
	Ars-Laquenexy	1	2 544 €	0 €	254 €	0 €
	Augny	1	4 976 €	3 000 €	1 211 €	500 €
	Ban-St-Martin	1	5 677 €	3 000 €	1 068 €	500 €
	Châtel	3	18 283 €	7 000 €	2 828 €	1 000 €
	Cuvry	1	10 000 €	3 000 €	1 500 €	500 €
	Lessy	1	3 366 €	3 000 €	837 €	500 €
	Longeville	2	8 956 €	3 000 €	1 396 €	500 €
	Marly	8	66 792 €	25 000 €	10 680 €	4 000 €
	Metz	51	360 860 €	148 161 €	62 201 €	23 500 €
	Montigny	9	60 262 €	27 000 €	10 358 €	4 000 €
	Moulins	2	13 050 €	6 000 €	2 305 €	1 000 €
	Noisseville	2	20 000 €	6 500 €	3 000 €	1 000 €
	Nouilly	1	6 017 €	3 500 €	1 360 €	500 €
	Plappeville	3	38 130 €	9 500 €	5 313 €	1 500 €
	Pouilly	1	10 000 €	3 500 €	1 500 €	500 €
	Saulny	2	7 190 €	3 000 €	1 218 €	500 €
	Scy Chazelles	3	11 707 €	3 000 €	1 971 €	500 €
	St Julien	1	2 429 €	3 000 €	847 €	500 €

St Privat	4	29 521 €	10 000 €	4 860 €	1 500 €
Vantoux	2	12 962 €	6 500 €	2 596 €	1 000 €
Vernéville	3	18 449 €	6 500 €	3 083 €	1 000 €
Woippy	3	27 000 €	9 500 €	4 500 €	1 500 €
Chesny	1	10 000 €	3 000 €	1 500 €	500 €
Mécleuves	1	5 201 €	3 000 €	1 243 €	500 €
Total général	147	1 321 798 €	381 506 €	211 821 €	50 500 €

Source : Cohésion Sociale

Perspectives 2016

Metz Métropole a souhaité s'engager dès la fin de ce dispositif dans une nouvelle contractualisation avec l'ANAH pour poursuivre son action en faveur de la réhabilitation du parc privé. Toutefois, l'ANAH a souhaité la réalisation d'une étude pré-opérationnelle avant toute nouvelle contractualisation pour définir les nouveaux enjeux du territoire (copropriétés, logement insalubre, nouveaux QPV, vacance...) et proposer une stratégie d'intervention en termes d'objectifs et de moyens à mobiliser.

Une étude pré-opérationnelle a donc débuté en 2016 et devrait permettre la mise en place d'un nouveau dispositif en 2017.

2. La lutte contre la vacance

D'après l'INSEE, le taux de logements vacants est en hausse sur le territoire de Metz Métropole 9,5 % en 2012 soit 10 600 logements (contre 6,8 % en 2007). La vacance structurelle (supérieure à 2 ans) s'élève à 3,3 % en 2013 selon les données FILOCOM.

En vue de lutter contre cette vacance, Metz Métropole a décidé d'intervenir sur cette thématique.

Le PIG "Habitat Dégradé" (2010-2015) est le premier outil de lutte contre la vacance, puisqu'il permet d'aider les propriétaires bailleurs à remettre sur le marché leurs biens locatifs à travers des aides à la réhabilitation et/ou une incitation fiscale.

Un autre outil de lutte contre la vacance peut également être mobilisé à l'échelle intercommunale : la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 29 juin 2015, Metz Métropole a décidé d'assujettir les logements vacants depuis de 2 ans à la taxe d'habitation, pour la part relevant de l'intercommunalité.

Sans effet sur les ménages occupant déjà un logement sur le territoire de Metz Métropole, cette mesure doit inciter les propriétaires non-occupants à réinjecter leurs biens sur le marché locatif de l'agglomération, le cas échéant en les réhabilitant ou en les cédant.

Les ménages peuvent néanmoins être exonérés dans les cas suivants :

- Logement vacant indépendamment de la volonté du propriétaire (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur)
- Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours d'une année
- Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable (si le montant des travaux est supérieur à 25 % de la valeur du logement)
- Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation.

Cette disposition s'applique à l'ensemble des communes de Metz Métropole, à l'exception de celles ayant déjà instaurées cette taxe (Lessy, Longeville-lès-Metz, Lorry-lès-Metz, Marly, Metz, Plappeville, Saulny et Scy-Chazelles).

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

C'est désormais chose faite. 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.

4. Le suivi des copropriétés dégradées

A travers des études menées dès 2010 visant à identifier les copropriétés en difficulté et par des dispositifs opérationnels mis en place à partir de 2013, la Ville de Metz intervient sur la thématique des copropriétés dégradées situées dans le quartier prioritaire de la Politique de la Ville de Metz-Borny.

En effet, la mise en place d'un plan de sauvegarde pour la copropriété Bernadette a été décidée dès 2013 compte tenu des difficultés importantes de cette copropriété. Un protocole a été signé en janvier 2015 portant des actions visant le redressement de la situation financière, l'appui au fonctionnement de la copropriété et l'amélioration du cadre bâti.

Chacun des acteurs s'est engagé en fonction de son champ d'intervention à participer à la mise en œuvre de ces actions.

Metz Métropole a pour sa part réitéré son soutien financier aux copropriétés dégradées par l'octroi d'une subvention (conformément au RPI) :

- aux syndicats de copropriété pour les travaux de réhabilitation lourde, le montant maximum de subvention est de 1 000 € par logement dans la limite de 10 % du coût total de l'opération.
- aux copropriétaires occupants ou bailleurs pour les parties privatives pour la réalisation de travaux de réhabilitation de logements très dégradés ou en précarité énergétique, le montant de la subvention est de 5% du montant des travaux subventionnés par l'ANAH.

En 2015, Metz Métropole a accordé une aide de 13 877 € à la copropriété Bernadette pour des travaux de sécurisation des ascenseurs.

Parallèlement, une OPAH "copropriétés dégradées" portée par la Ville de Metz a été signée le 23 janvier 2015 pour 5 copropriétés du quartier Borny à Metz, à savoir les copropriétés Fantenotte, Christiane, Lesandrais, Humbepaire et Claude Bernard.

Afin de coordonner ces 2 dispositifs, la Ville de Metz s'est engagée dans un Programme d'Accompagnement des Copropriétés en Difficulté (PACOD) qui assure un suivi et un accompagnement de ces 6 copropriétés.

Par ailleurs, c'est dans le cadre des engagements de Metz Métropole au titre du PACOD que l'agglomération a adhéré à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de la Moselle en lui confiant une mission spécifique de formation et d'information des copropriétaires et des conseils syndicaux.

5. La participation de Metz Métropole au fonctionnement de l'Agence Départementale pour l'Information au Logement (ADIL) de la Moselle.

Metz Métropole a décidé d'adhérer à l'ADIL fin 2014 et a réitéré son soutien en 2015.

Installée à Metz au 8 rue Gambetta depuis 2009, l'ADIL57 est une structure ayant pour mission d'informer et de conseiller le public sur toutes les 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 2015, la fréquentation de l'association a relevé pour plus de la moitié des habitants de l'agglomération. Ainsi, ont été relevées 5 016 demandes d'information sur les 8 761 réalisées à l'échelle du département (soit 57%).

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.

Ainsi en 2015, une mission spécifique a été confiée à l'ADIL dans le cadre du Programme d'Accompagnement des Copropriétés Dégradées (PACOD) de Metz-Borny, lancé par la Ville de Metz et dont Metz Métropole est partenaire. Des réunions d'information ont été organisées à l'intention des copropriétaires et des locataires ainsi que des groupes de travail avec les membres du conseil syndical ou le syndic de certaines copropriétés.

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* ».

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

Metz Métropole a participé en 2015 à la fête de l'énergie en tenant un stand présentant les différentes actions de l'agglomération en matière de sensibilisation aux économies d'énergie.



Stand Metz Métropole - Fête de l'énergie le 17 octobre 2015

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 2015, 4 séances ont été organisées au sein du territoire sur des thèmes variés notamment la régulation et le suivi des consommations de chauffage autour du projet de péricolaire de la mairie de Lorry-lès-Metz, les mini-réseaux de chauffage ou la rénovation énergétique des bâtiments communaux.

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 conseils et astuces pour améliorer et réduire sa consommation d'énergie en chauffage et en eau.

Enfin, 7 balades thermographiques ont été organisées par l'ALEC en 2014 sur les communes de Metz Métropole.



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 doit 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 2015 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, la cellule 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, veille juridique...)

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, 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...).

d. **La tenue de Comités de Pilotage et Comités Techniques (PIG Habitat Dégradé)** ainsi que le **Comité d'Evaluation annuel du PLH** réunissant élus, techniciens et partenaires extérieurs.

e. **Des manifestations publiques :**

Ainsi en 2015, Metz Métropole a participé à plusieurs manifestations :

- Le salon des économies d'énergie (janvier 2015),
- La fête de l'énergie (octobre 2015),
- Le forum habitat senior organisé par la ville de Metz (octobre 2015),
- Le salon de l'accession sociale à la propriété de Woippy (novembre 2015).

f. La mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, vise à renforcer le rôle des collectivités locales en matière de politiques de l'habitat, notamment en matière d'attributions de logement.

Son article 97 rend obligatoire l'instauration de la conférence intercommunale du logement pour les collectivités dotées d'un PLH approuvé et d'un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La CIL a pour missions principales de :

- Fixer les orientations concernant :
 - o Les objectifs en matière d'attributions de logements
 - o Les modalités de relogement des personnes relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires au titre du DALO et relevant des projets de rénovation urbaine
 - o Les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation
- Élaborer la convention d'équilibre territorial (Annexée au contrat de ville),
- Donner un avis sur le projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID).

Il s'agit donc d'un lieu d'échanges, de concertation, d'élaboration et de suivi des documents stratégiques prévus par la loi (PPGDLSID, Convention d'Equilibre Territorial, document-cadre sur les attributions).

La CIL réunit 3 collèges comprenant :

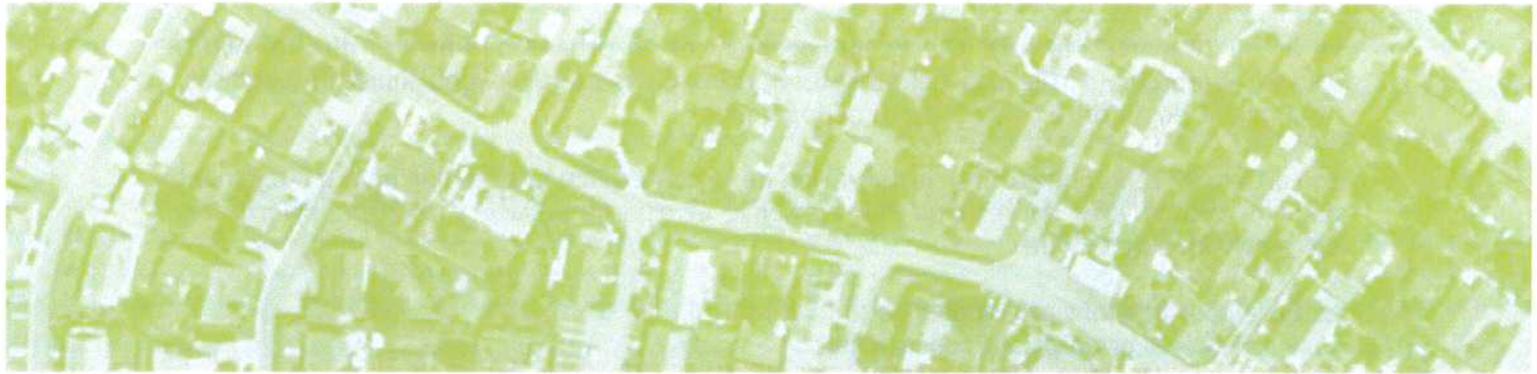
- Des représentants des collectivités territoriales,
- Des représentants du secteur locatif social,
- Des représentants des usagers ou des locataires et des associations oeuvrant pour le logement des personnes défavorisées.

Metz Métropole a donc décidé d'instaurer cette nouvelle instance et a pour cela travaillé tout au long de l'année 2015 à sa mise en place (cf. chronologie ci-dessous) :

- en informant les élus en conférence des maires et les partenaires au cours d'un COPIL du PLH,
- en échangeant avec les services de l'Etat et avec les bailleurs sur les dispositifs à mettre en place,
- et enfin, en délibérant pour l'instauration de cette CIL.

Ces réunions préparatoires ont permis d'aboutir à la 1^{ère} Conférence Intercommunale du Logement le 25 janvier 2016 en présence de l'ensemble des membres des 3 collèges.





Conclusion

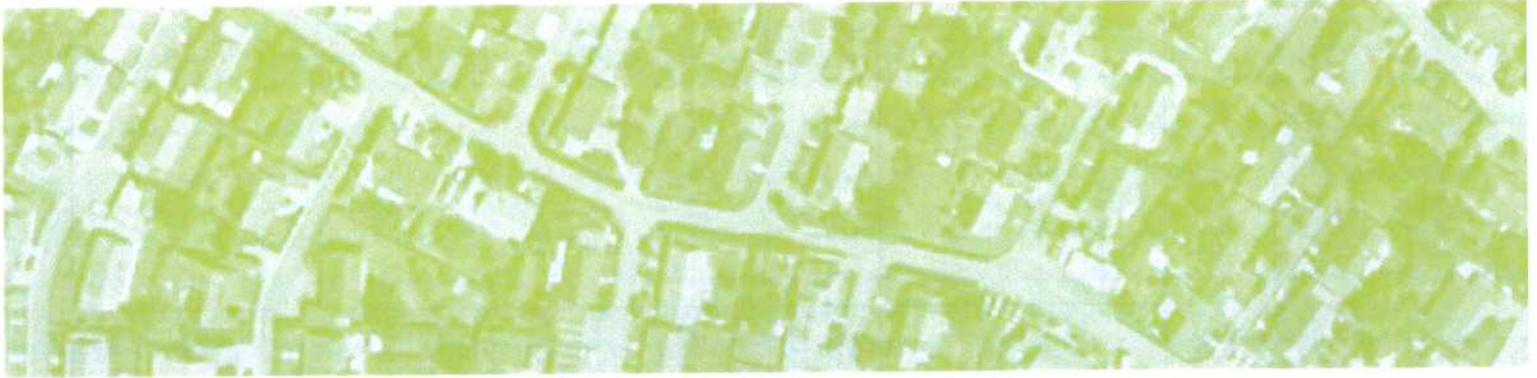
Et perspectives d'évolution

Bien que le bilan 2015 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 et Longeville-lès-Metz) diminue progressivement. Les communes concernées ont plusieurs projets en cours qui permettront de résorber ce déficit.

Un rapport de modification est actuellement en cours de rédaction afin de prendre en compte les paramètres suivants :

- 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 a 3 ans pour se mettre en conformité et être compatible avec les orientations énoncées par le schéma de cohérence territorial (SCOT - art. L. 122-1 du CU) et doit répartir l'enveloppe de logement qui lui est attribuée,
- En dernier lieu, tenir compte des lois :
 - ALUR, citée en préambule, venant 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, dite loi LAMY, 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. Bilan des actions du PLH
2. Chronologie du PLH
3. Constructions nouvelles en 2015 par commune (SITADEL),
4. Recensement de la population 2015 (INSEE),
5. Programmation de l'Etat pour l'année 2015 (DDT57),
6. Récapitulatif des délibérations votées en 2015 en matière d'Equilibre Social de l'Habitat.

Tableau de suivi
Actions MM

Orientations	Fiche actions du PLH	Service pilote référent - Partenaires	Avancement Action engagée Action initiée Action non engagée	Actions Metz Métropole	Actions Autres Partenaires	Indicateurs	Commentaires
1 ATTIRELLES JEUNES MÉNAGES ET LES FAMILLES SUR LE TERRITOIRE	1- Produire au moins 1000 logements par an	CS et fiche 23				716 logements commencés dont 62,4 % de collectifs sur le territoire de Metz Métropole en 2015 (liste provisoire issue de Studel) transmise par l'AGURAM. Logements situés principalement sur Metz (183), Woippy (116), Marly (53), Châtel-Saint-Germain (48), Augny (47), Sainte Ruffine (45) et Montigny-Lès-Metz (40).	Objectif des 1 000 logements par an non atteint.
	2- Faciliter les parcours résidentiels des ménages	CS			Etude sociologique pilotée par la Ville de Metz, sur les raisons qui poussent les jeunes ménages à s'installer dans le périurbain.		Résultats de l'étude présentés en 2016
	3- Favoriser la production de logements aidés	CS, bailleurs, communes		Subventions aux bailleurs selon le nouveau Règlement Particulier d'intervention, par application d'une grille forfaitaire, modulée en fonction du type de logement et du zonage et bonifiée dans certains cas (PLA) adaptés, petites opérations de moins de 10 logements, constructions passives). Garanties d'emprunt accordées par Metz Métropole pour les opérations de construction neuve et d'acquisition-amélioration.		551 logements financés par Metz Métropole en 2015 dont subventions de 1 646 000 €. Principalement de la construction neuve (526) par rapport à l'acquisition-amélioration (21). Garanties d'emprunt accordées par Metz Métropole à hauteur de 30 801 135 €.	Nouveau RPI approuvé par délibération en date 18 mai 2015.
	4- Produire et actualiser le dispositif en faveur de l'accès social	CS, banques, bailleurs, constructeurs		Dispositif "Pas Logement" et le programme "Maison Durable" en cours. Participation de Metz Métropole (stand) au salon de l'Accession Sociale organisé par la Ville de Woippy le 7 et 8 novembre 2015.		Financement de 51 demandes de Pas Logement à Augny, Coeur, Lacquemau, Metz, Nousseville, Sully et Woippy pour un montant total de subventions de 65 000 €. Financement de 9 pavillons dans le cadre du programme MAISON DURABLE à Woippy pour un montant de 35 000 €.	
	5- Produire les actions en matière d'accès à coût maîtrisé			Contractualisation entre TEPEL, Metz Métropole et la commune à travers des conventions cadre stratégique (identification des périmètres à enjeux) et opérationnel (maîtrise foncière).		2 conventions de maîtrise foncière opérationnelles signées entre TEPEL, Metz Métropole et la commune concernée pour des projets d'habitat, sur les communes de Fey et Ars-Sur-Mouelle.	
	6- Mettre en place une stratégie foncière	EPFL - planif, AGURAM, communes, bailleurs				319 agréments délivrés par l'Etat pour des logements sociaux (109 PLUS, 57 PLA) et 153 P-5) sur le territoire de Metz Métropole, finché à hauteur de 641 970 €. Soutien en 2015 à la production de 551 logements aidés sur les communes de Metz (186), Montigny-lès-Metz (78), Augny (71), Marly (47), Saint-Privat-La-Montagne (37), Ars-Sur-Mouelle (34), Woippy (30), Châtel-Saint-Germain (24), Moulin-lès-Metz (17), Saint-Julien-lès-Metz (6), Scy-Chazelles (5), La Maue (4).	
	7- Mettre en place un dispositif d'aide communautaire pour la mobilisation du locatif en faveur du logement aidé					Au 1er janvier 2015, 2 communes déficitaires en logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU à savoir Lunéville-lès-Metz (12,62 %) et Marly (16,41 %), soit un déficit cumulé de 304 logements. Moulin-lès-Metz a dépassé les 20% de logements sociaux sur sa commune et n'est plus déficitaire en logements sociaux.	
	8- Territorialiser la production de 360 logements aidés par an	CS - communes				Poursuite du développement de l'offre en PLA avec 220 PLA) financés par Metz Métropole en 2015.	
	9- Favoriser l'accès au logement des ménages les plus fragiles	CS, bailleurs, CG57, ASV		Dans le cadre du nouveau RPI, bonification des subventions octroyées aux bailleurs en cas de PLA "adapté" (PLA à bas niveau de courtage) (+ 500 € par logement). Prise en compte dans les objectifs annuels de 50 PLA "structure" (en plus des 360 logements sociaux financés) pour favoriser la création de logements adaptés. Participation de Metz Métropole au fonctionnement du Fonds de Solidarité Logement (FSL) par l'octroi d'une subvention annuelle.		Financement par Metz Métropole fin 2014 (et garantie d'emprunt en 2015) d'un projet de transformation d'une CHR5 en pension de famille de 15 logements (PLA) et de création de 10 logements (PLA) par l'Accompagnement, le Meur-dère et le Logement des isolés (AMLI) à Metz. Financement par Metz Métropole d'un projet porté par la Société Foncière Habitat et Humanisme de création de 90 logements PLA "structure" (20 en résidence accueil et 70 en FFL) par transformation du Foyer Abbé Bisse à Metz (projet qui semble néanmoins compris selon Habitat et Humanisme).	Contribution au FSL à hauteur de 0,30 € par habitant soit 68 330 € en 2015, 6 808 aides versées par le FSL à des habitants de Metz Métropole, pour un montant total de 1 391 539 €.

Tableau de suivi Actions MM

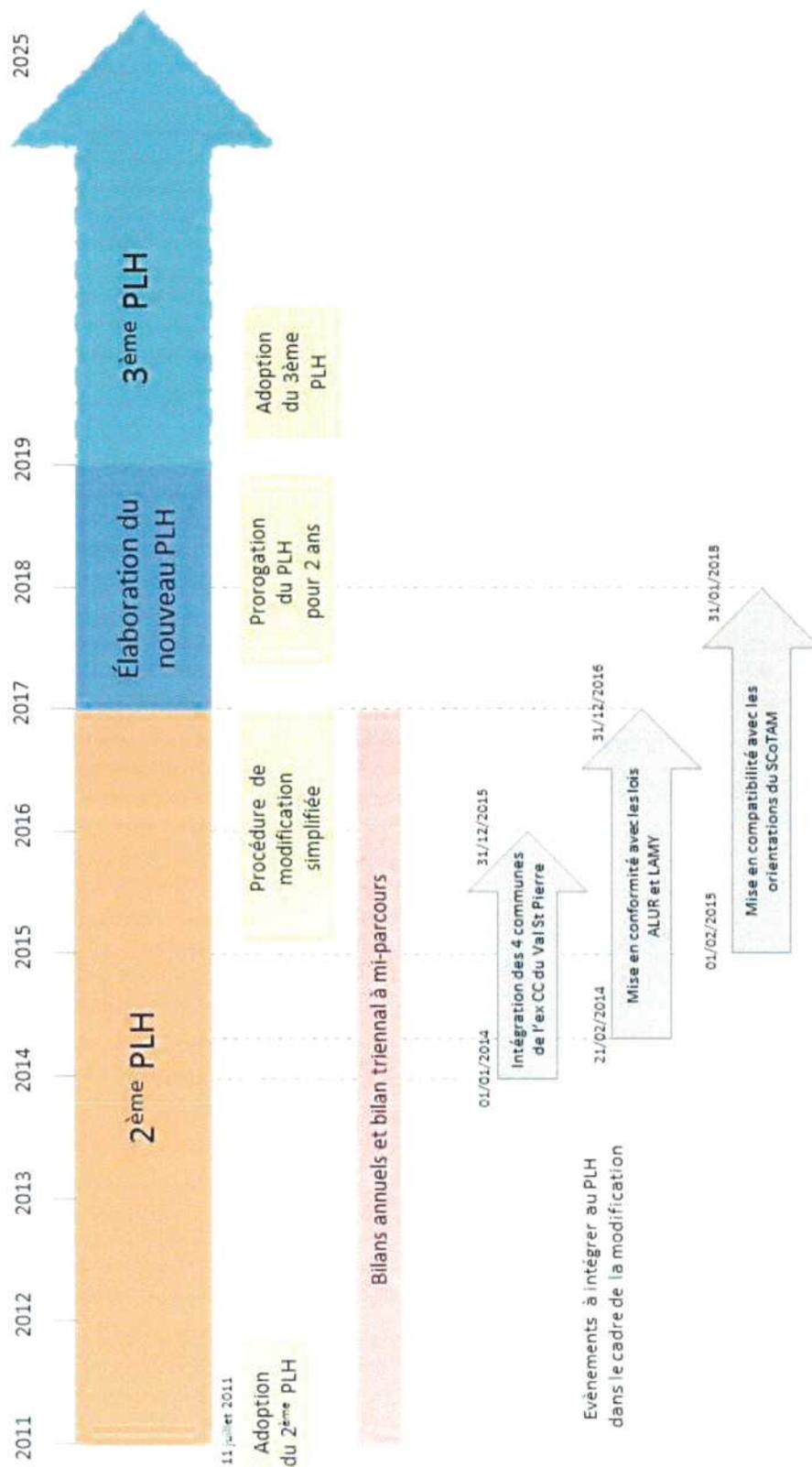
Orientations	Fiches-actions du PIH	Service pilote référent - Partenaires	Avancement Action engagée Action initiée Action non engagée	Actions Metz Métropole		Actions Autres Partenaires		Indicateurs	Commentaires				
				Actions Metz Métropole	Actions Autres Partenaires								
2 REPARTIR L'OFFRE SOCIALE ET GARANTIR LA MIDITE	10 - Adapter le parc existant et l'offre nouvelle au besoin des PA et/ou handicapés.	CS - communes (ville de Metz)	●	Financement par Metz Métropole d'opérations destinées aux seniors, dans le cadre des subventions classiques mentionnées à l'action n°3.		Recrutement par l'ARELOR des logements accessibles et adaptés dans le parc social (selon 3 catégories) et développement d'un outil de recherche au sein de ces logements référencés.		2 029 logements accessibles et adaptés recensés sur Metz Métropole par ARELOR.					
				Subventions de Metz Métropole dans le cadre du PIG Habitat Degrade pour les travaux d'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie, en complément des aides de l'ANAH.		Mise en place par la Ville de Metz d'un forum Habitat des Seniors le 25 octobre 2015 destiné à informer et connaître les seniors sur les formes d'habitat (foyer-logement...) et sur les adaptations du logement à la perte d'autonomie.		13 logements seniors (7 PLUS et 6 PLAI) créés par la Société Foncière d'Habitat et Numérique dans le cadre du projet de transformation du Foyer Abof flus à Metz					
				Participation de Metz Métropole par une subvention au fonctionnement du Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLAJ) et de l'Association de la Fondation Etudiante pour la Ville (AEV) pour l'action « Kap' » à projets solidaires ».		CLAJ : en 2015, 938 jeunes accueillis (791 dossiers ouverts) dont 76 % originaires de Metz Métropole lors de leur inscription au CLAJ. 383 demandes ont abouti à un logement, à parts quasi égales dans le parc public (134) et dans le parc privé (141). 93 % de ces logements ont été réalisés sur le territoire de Metz Métropole.							
				Travail à engager sur la sélectivité des gens du voyage		AEV : mise en place par l'association d'une colocation d'étudiants dans le parc social et accompagnement des jeunes dans le montage de projets (travaux avec les habitants en matière d'éducation, de santé, d'insertion ou de développement durable).		18 étudiants concernés en 2015, répartis dans plusieurs appartements de MHT dans le quartier Patrotte-Metz-Nord.					
				Poursuite de la démarche UrbanCités avec les communes volontaires.		UrbanCités - une visite sur site (Champagne) le 24 septembre 2015							
				Subventions aux bailleurs selon le nouveau règlement Particulier d'intervention, par application d'une grille forfaitaire. Subventions au titre soit de la sécurisation, de la résidentialisation, de travaux de confort et/ou accessibilité ou de travaux de rénovation thermique.		En 2015, un projet de réhabilitation de 57 logements porté par l'OPH de Montigny-lès-Metz a été subventionné par Metz Métropole, à hauteur de 57 000 €.							
				Garanties des emprunts accordées par Metz Métropole pour des opérations de réhabilitation du parc social.		Metz Métropole a accordé sa garantie d'emprunt pour 224 logements réhabilités par les bailleurs sociaux, soit un montant de garantie d'emprunt de 1 836 422 €.							
				PIG Habitat Degrade couvrant le territoire jusqu'en novembre 2015.		126 propriétaires (116 propriétaires occupants et 10 propriétaires bailleurs) ont bénéficié d'une subvention pour un montant total de 262 321 € (y compris 50 500 € au titre de la prime "Habiter Meuse" de 500 €). 167 logements ont pu être réhabilités, dont 31 logements locatifs privés, répartis sur 26 communes (Arnavilliers, Ars Lagimodière, Ars-sur-Moselle, Augny, Le Ban-Saint-Idierin, Chézy-Saint-Germain, Chény, Coigny, Lancy, Longeville-lès-Metz, Marly, Mélieux, Metz, Montigny-lès-Metz, Louvois, Metz, Nousseville, Plesserville, Pouilly, Rocquelles, Saint-Julien-Lès-Metz, Saint Privat-la-Montagne, Saulny, Sey-Chézelles, Vantoux, Vermeville et Woippy).		Dispositif terminé en novembre 2015 En 2016, mise en place d'un protocole "Habiter Meuse" et réalisation d'une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un nouveau dispositif contractuel avec l'ANAH.					
				16 - Poursuivre et intensifier la réhabilitation du parc privé		CS - ANAH, CALM							
				17 - Instaurer un suivi des copropriétés fragiles et dégradées		CS - opérateurs, AGLURAM							
				3 PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE			●	Programme d'accompagnement des Copropriétés en Difficulté (PALCOO) de Metz Borry signé en janvier 2015 pour 6 copropriétés du quartier, porté par la Ville de Metz et assuré par un opérateur, le CALM. Veille assurée sur les autres copropriétés du quartier pouvant présenter des difficultés dans le cadre de ce dispositif.		Aide de Metz Métropole au titre de la copropriété Berrisbette pour des travaux de sécurisation des ascenseurs, pour un montant de 13 877 €.			

Orientations	Fiche-actions du PLH	Services pilotes référents - Partenaires	Assuagement		Tableau de suivi		Indicateurs	Commentaires
			Action engagée	Action initiée	Actions Metz Métropole	Actions Autres Partenaires		
4 PARTAGER LA POLITIQUE DE L'HABITAT	18 - Promouvoir un habitat innovant et développer un habitat intermédiaire	CS - pôle COM, plan Climat, bailleur, Agence locale de l'énergie, Urban'Cities			Participation de Metz Métropole à la Rte de l'énergie (stand)	Actions animées par l'ALEC auprès du public (apéro-énergie, balades thermographiques, conférence, salon des économies d'énergie).	<p>ALEC : - un apéro-énergie, - 7 balades thermographiques, - une conférence organisée à Montigny-lès-Metz sur les thèmes : CEL, caméra thermique, étanchéité à l'air (avec démonstration), - un stand lors du salon des économies d'énergie (16 au 18 janvier 2015).</p> <p>Climac'Cities : 4 séances : - 25 mars 2015 à Lorry-lès-Metz sur le thème de la régulation et suivi de consommation en matière de chauffage, autour du projet de participative de la mairie, - 19 mai 2015 à Auzilly sur le thème des mini-réseaux de chauffage et des contrats de fourniture d'énergie, - 24 septembre 2015, déplacement sur site en Champagne, - 25 novembre 2015 à Saulny sur le thème de la rénovation énergétique des bâtiments communaux.</p>	
	20 - Renforcer la position de Metz Métropole	CS - AGURAM			Complémentaire à la fiche d'action n°22.			
	21 - Etudier la prise de délégation des aides à la pierre	CS			Réalisation d'une note aux élus de Metz Métropole et validation de principe pour la prise de la délégation des aides à la pierre par le Président, le Vice-Président en charge du logement et le Maire de Metz.			La prise de compétence interviendrait en 2018 avec le passage de Metz Métropole en Communauté Urbaine.
	22 - Instaurer un suivi régulier du PLH par la mise en place d'instances et d'outils d'observation et d'évaluation	CS - AGURAM			Bilan annuel du PLH.	Tableau de bord annuel réalisé par l'AGURAM.		
	23 - Accompagner les communes dans la production de logement par la mise en place d'un guide du logement	CS - pôle COM, communes			Conseil et appui technique de Metz Métropole auprès des communes au cas par cas, en fonction des sollicitations des élus.			
	24 - Mettre en place une instance de concertation de type "CIL"	CS - pôle COM			Reunion préparatoire à la CIL (au sein de la ALU8) le 14 septembre 2015 réunissant l'ensemble des membres de la CIL, avec présentation des différents dispositifs à mettre en place (PPGDSLD, convention d'équilibre territorial).			Jére CIL tenu le 25 janvier 2016.
	25 - Mettre en place une contractualisation entre Metz Métropole, les communes membres et les bailleurs sociaux	CS - communes, bailleurs						A envisager avec l'action n°21 "Etudier la prise de la délégation des aides à la pierre".
	26 - Assurer la mise en cohérence du PLH avec le SCOT	CS/SCOT						Compatibilité entre le SCOT et le PLH en cours en 2016. Procédure de modification du PLH prévue pour début 2017.
27 - Assurer la compatibilité des PLU avec les objectifs du PLH	CS - planif, service Urba			Participation de Metz Métropole aux PLU communaux via les réunions PPA.				
28 - Articuler le PLH avec l'ensemble des politiques communales en cours et à venir	Services Transports, ZAC, développement Durable, Déchets			Lien entre le PLH et le PDU en cours de révision.				

Annexe 2 : Chronologie du PLH

Programme Local de l'Habitat (PLH)

Chronologie



Annexe 3 : Constructions nouvelles en 2015 par commune (source : DREAL Grand Est, fichier Sit@del2, données provisoires)

Commune	Individuel	Collectifs	Ensemble
Ars-sur-Moselle	5	30	35
Augny	8	39	47
Châtel-Saint-Germain	1	47	48
Chesny	2	0	2
Chieulles	4	0	4
Coin-lès-Cuvry	6	0	6
Féy	2	0	2
Gravelotte	6	0	6
Jury	5	0	5
Jussy	1	0	1
La Maxe	4	0	4
Laquenexy	1	0	1
Le Ban-Saint-Martin	1	0	1
Longeville-lès-Metz	3	20	23
Lorry-lès-Metz	11	0	11
Marly	6	47	53
Mécleuves	1	0	1
Metz	36	147	183
Montigny-lès-Metz	7	33	40
Noisseville	1	0	1
Nouilly	3	0	3
Peltre	2	0	2
Plappeville	2	0	2
Rozérieulles	2	0	2
Sainte-Ruffine	0	45	45
Saint-Julien-lès-Metz	8	0	8
Saint-Privat-la-Montagne	0	37	37
Saulny	11	2	13
Vantoux	2	0	2
Vany	11	0	11
Vernéville	1	0	1
Woippy	116	0	116
Total général	269	447	716

Annexe 4 : Recensement de la population en vigueur au 1^{er} janvier 2016 (INSEE)

Nom de la commune	Population totale
Amanvillers	2199
Ars-Laquenexy	955
Ars-sur-Moselle	4758
Augny	2028
Le Ban-Saint-Martin	4205
Châtel-Saint-Germain	1982
Chesny	570
Chieulles	420
Coin-lès-Cuvry	685
Coin-sur-Seille	313
Cuvry	824
Féy	660
Gravelotte	796
Jury	1085
Jussy	479
Laquenexy	1075
Lessy	772
Longeville-lès-Metz	3994
Lorry-lès-Metz	1722
Marieulles	684
Marly	9861
La Maxe	868
Mécleuves	1174
Metz	118634
Mey	299
Montigny-lès-Metz	21831
Moulins-lès-Metz	5076
Noisseville	1017
Nouilly	588
Peltre	1844
Plappeville	2066
Pouilly	654
Pournoy-la-Chétive	643
Rozérieulles	1372
Saint-Julien-lès-Metz	2937
Saint-Privat-la-Montagne	1864
Sainte-Ruffine	539
Saulny	1432
Scy-Chazelles	2717
Vantoux	906
Vany	335
Vaux	844
Vernéville	608
Woippy	13495
TOTAL	221810

Annexe 5 : Programmation de l'Etat pour l'année 2015 (données DDT57)

BAILLEURS	COMMUNES	OPERATION	PLUS	PLAI	PLS
EPS GORZE	ARS-SUR-MOSELLE	EHPAD			106
AFAEDAM	MARLY	rue des Garennes - ESAT			40
LOGIEST	METZ	Coteaux de la Seille	9	11	(anru)
EHC	ARS-SUR-MOSELLE	rue Clémenceau	20	8	
LOGIEST	SAINT-JULIEN-LES-METZ	Château de Grimont	5	1	
OPH MONTIGNY	MONTIGNY-LES-METZ	rue Franiatte	4	2	
OPH MONTIGNY	SCY-CHAZELLES	1 rue de la Cheneau	5		
OPH MONTIGNY	MONTIGNY-LES-METZ	7 rue st Exupéry	5		
OPH MONTIGNY	MONTIGNY-LES-METZ	9 rue Pougin	1		
ICF N-E	MONTIGNY-LES-METZ	Cité Saint Ladre	17	11	5
LOGIEST	METZ	rues Chatillon et St Gengoulf		1	2
MHT	METZ	rue du Père Potot	3	2	
MHT	MONTIGNY-LES-METZ	rue de Blory	6	3	
MHT	ARS-SUR-MOSELLE	rue de Sculpteur Bussière	7	3	
MHT	METZ	ZAC du Sansonnet	14	6	
OPH MONTIGNY	ARS-SUR-MOSELLE	rue du Moulin	13	9	
TOTAL			109	57	153

Annexe 6 : Récapitulatif des délibérations votées en 2015 en matière d'Equilibre Social de l'Habitat

Bureau du 2 mars 2015

- Désignation d'un représentant de Metz Métropole au Conseil d'Administration de la SA d'HLM LOGIEST.
- Projet d'acquisition en VEFA par EST HABITAT CONSTRUCTION de 23 logements (16 PLUS et 7 PLAI) - rue du XXème Corps Américain à Metz : Régularisation de la garantie d'emprunt octroyée par délibération du Bureau du 1er décembre 2014 - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par PRESENCE HABITAT d'un logement PLAI - rue Belchamps à Metz ; demande de garantie d'emprunt (sans préfinancement) - 1 cas.
- Projet de réhabilitation par l'OPH DE MONTIGNY-LES-METZ de 20 logements, 18 rue de Guynemer à Montigny-Lès-Metz : demande de garantie d'emprunt (sans préfinancement) - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH DE MONTIGNY-LES-METZ de 3 logements PLAI - Boulevard Saint Symphorien à Longeville-Lès-Metz : demande de garantie d'emprunt (sans préfinancement) - 1 cas.

Bureau du 18 mai 2015

- Révision du Règlement Particulier d'Intervention en matière d'Equilibre Social de l'Habitat.
- Subvention aux travaux de réhabilitation de la copropriété Bernadette - 1 et 3 rue du Béarn à Metz.
- Réhabilitation par LOGIEST de 178 logements, sur les communes de Longeville-Lès-Metz, Metz et Woippy : demandes de garanties d'emprunt (prêt sans préfinancement) - 5 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 33 logements (24 PLUS et 9 PLAI) - ZAC des Coteaux à Woippy : demande de garantie d'emprunt (avec préfinancement) - 1 cas.

- Projet de réalisation de 9 pavillons en bande, Domaine de Bellevue à Woippy dans le cadre du programme "Maison Durable" - 2ème tranche : demande de financement.
- Subvention aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.
- Participation au financement du Centre de Ressources Politique de la Ville de Lorraine (CRPVL).

Bureau du 15 juin 2015

- Financement de la cotisation du Conseil Départemental d'Accès au Droit de la Moselle.
- Participation au fonctionnement du Point d'Accueil Ecoute Jeunes (PAEJ).
- Participation au fonctionnement du dispositif d'accueil des victimes à Hôtel de Police de Metz.
- Participation au fonctionnement de l'association DUOVIRI.
- Participation de Metz Métropole au financement de la Mission Locale du Pays Messin.
- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.
- Projet de construction par Metz Habitat Territoire de 4 pavillons (3 PLUS et 1 PLAI) - rue de Chenevières à la Maxe : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par l'OPH DE MONTIGNY-LES-METZ de 33 logements (26 PLUS et 7 PLAI) - rue au Sugnon à Montigny-Lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par LOGIEST de 17 logements seniors (13 PLUS et 4 PLAI) - Home de Préville à Moulins-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de transformation par la Société Foncière d'Habitat et Humanisme du Foyer Abbé Risse à Metz de 103 logements : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par la Société Foncière d'Habitat et Humanisme de 15 logements (7 PLUS et 8 PLAI) - ZAC des Sansonnets à Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 24 logements (19 PLUS et 5 PLAI) - résidence Seniors, Quartier du Ruisseau à Woippy (2ème tranche) : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 6 logements (4 PLUS et 2 PLAI) - Lotissement "Les Terrasses" rue Colinet à Woippy : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par NEOLIA LORRAINE de 24 logements (4 PLS, 13 PLUS et 7 PLAI) - rue de Verdun à Châtel-Saint-Germain : demande de financement et de garantie d'emprunt - 2 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 : garantie d'emprunt (contrat de prêt n°20917) - 1 cas.
- Réhabilitation par LOGIEST de 6 logements - 57 avenue André Malraux à Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n°21169) - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 24 logements (19 PLUS et 5 PLAI) - résidence Seniors, Quartier du Ruisseau à Woippy (2ème tranche) : garantie d'emprunt (contrat de prêt n°21413 - 1 cas.

Conseil de Communauté du 29 juin 2015

- Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation

Bureau du 28 septembre 2015

- Participation au fonctionnement de l'association MARELLE.
- Participation au financement de la Classe Orchestre du Collège Jules Ferry à Woippy.
- Participation au financement de l'action Médiaterres de l'association UnisCités.
- Participation de Metz Métropole au financement du Fonds de Solidarités pour le Logement (FSL) de Moselle.

- Réhabilitation par LOGIEST de 17 logements, sur les Communes de Metz et Montigny-Lès-Metz : demandes de garanties d'emprunt - 4 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 garantie d'emprunt (contrat de prêt n°36453) - 1 cas.
- Acquisition-amélioration par PRESENCE HABITAT de 143 logements PLS - 1 rue du Lavoir à Metz : demande de garantie d'emprunt - contrat de prêt n°35814) - 1 cas.
- Projet de transformation d'un cabinet médical par LOGIEST en 3 logements (2 PLS et 1 PLAI) - 23 rue Saint Genglout à Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de réhabilitation par l'OPH DE MONTIGNY-LES-METZ de 57 logements, rue de Pont-à-Mousson à Montigny-Lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par Metz Habitat Territoire de 6 logements (4 PLUS et 2 PLAI) - rue d'Aigremont à Ars-sur-Moselle : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par LOGIEST de 6 logements (5 PLUS et 1 PLAI) - Château de Grimont à Saint-Julien-Lès-Metz (2nde tranche) : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par EST HABITAT CONSTRUCTION de 28 logements (20 PLUS et 8 PLAI) - rue Clémenceau à Ars-sur-Moselle : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH DE MONTIGNY-LES-METZ d'un logement PLUS situé, 9 rue Pougin à Montigny-Lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH DE MONTIGNY-LES-METZ de 5 logements pPLUS, situés 7, rue Saint-Exupéry à Montigny-Lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de transformation par Metz Habitat Territoire de 12 chambres pour personnes âgées en 5 logements (3 PLUS et 2 PLAI) - rue du Père Potot à Metz : demande de financement - 1 cas.
- Démolition de 36 logements et projet de construction de 33 logements (5 PLS, 17 PLUS et 11 PLAI) par ICF HABITAT NORD-EST - Cité Saint Ladre à Montigny-Lès-Metz (2ème tranche) : demande de financement - 1 cas.
- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.

Conseil de Communauté du 12 octobre 2015

- Instauration de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) au titre de l'article 97 de la loi ALUR.
- Elaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs au titre de l'article 97 de la loi ALUR.

Bureau du 30 novembre 2015

- Subventions aux opérations de réhabilitations du parc privé conventionné.
- Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 47 logements (33 PLUS et 14 PLAI) - ZAC Paul Joly à Marly : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par VILOGIA de 44 logements (32 PLUS et 12 PLAI) - rue de Metz à Augny : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par METZ HABITAT TERRITOIRE de 37 logements (29 PLUS et 8 PLAI) - rue du Bois de la Ville à Saint-Privat-La-Montagne : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH DE MONTIGNY-LES-METZ de 5 logements PLUS situés, 1 rue de la Chéneau à Scy-Chazelles : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH DE MONTIGNY-LES-METZ de 6 logements (4 PLUS et 2 PLAI) situés 14B, rue Franiatte à Montigny-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par METZ HABITAT TERRITOIRE de 49 logements (34 PLUS et 15 PLAI) - ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre (Ilot B3 C3.1) à Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par LOGIEST de 27 logements (20 PLUS et 7 PLAI) - rue de la Libération à Augny : demande de financement - 1 cas.

- Projet d'acquisition en VEFA par METZ HABITAT TERRITOIRE de 23 logement (16 PLUS et 7 PLAI) - rue du XXème Corps Américain à METZ : demande de financement - 1 cas.
- Réhabilitation par LOGIEST de 9 logements - 7 rue Saint Vincent à Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n°40388) - 1 cas.
- Participation au fonctionnement du Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ).
- Participation au fonctionnement du projet de colocations solidaires par l'Association de la Fondation Etudiante pour la Ville (AFEV) permettant de faciliter l'accès au logement des jeunes.

Conseil de Communauté du 14 décembre 2015

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

Réalisation :

Pôle Cohésion Sociale de Metz Métropole

Direction du Développement et de l'Aménagement Durable

Bénédicte MICHEL, Responsable bmichel@metzmetropole.fr

Sandy RAMEAU, Chargée de mission Habitat srameau@metzmetropole.fr

Nicolas SCHUTZ, Chargé d'instruction nschutz@metzmetropole.fr

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

Crédits photos : Metz Métropole

Cartes : Service SIG de Metz Métropole

Partenaires : Aguram, DDT57, DREAL, 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
Délibérations Conseil de Communauté. Lundi 12 décembre 2016.		Contrôle de légalité
Point 5 – Inscription de crédits d'investissement par anticipation du BP 2017.	1	  D01bz - AR
Point 6 – PLH de Metz Métropole : bilan annuel 2015. Annexe : PLH – Bilan 2015.	1	
Point 7.1 – Renforcement de l'intégration communautaire : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire. - Annexe : Périmètres des zones d'activité économique communautaires (27 plans)	1	
Point 7.2 – Renforcement de l'intégration communautaire : actions de développement économique. - Annexe : Statuts MMD.	1	
Point 7.3 – Renforcement de l'intégration communautaire : promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme. - Annexe : Statuts de l'Office de tourisme de Metz Cathédrale.	1	
Point 7.4 – Renforcement de l'intégration communautaire : accueil des gens du voyage (aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil).	1	
Point 7.5 – Renforcement de l'intégration communautaire au 01/01/2017 : ajustement du tableau des effectifs. Annexe : Tableaux des effectifs.	1	
Point 7.6 – Renforcement de l'intégration communautaire : mise à disposition d'un agent auprès de l'Office de Tourisme. Annexe : Projet de convention.	1	
Nombre total des actes transmis : 8 délibérations dont 6 accompagnées d'annexes.		

Fait à Metz, le 13 décembre 2016
Pour le Président
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL