

<i>Nombre de membres au Conseil de Communauté :</i> 108 titulaires – 39 suppléants	<i>Conseillers en fonction :</i> 108 titulaires – 39 suppléants	<i>Conseillers présents : 78</i> <i>Dont suppléant(s) : 0</i> <i>Pouvoirs : 13</i> <i>Absent(s) excusé(s) : 18</i> <i>Absent(s) : 12</i>
---	--	--

Date de convocation : 23 janvier 2018

Vote(s) pour : 91

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 29 janvier 2018,

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

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n° 2018-01-29-CC-2 :

Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole : bilan annuel 2016.

Rapporteur : Madame Isabelle KAUCIC

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

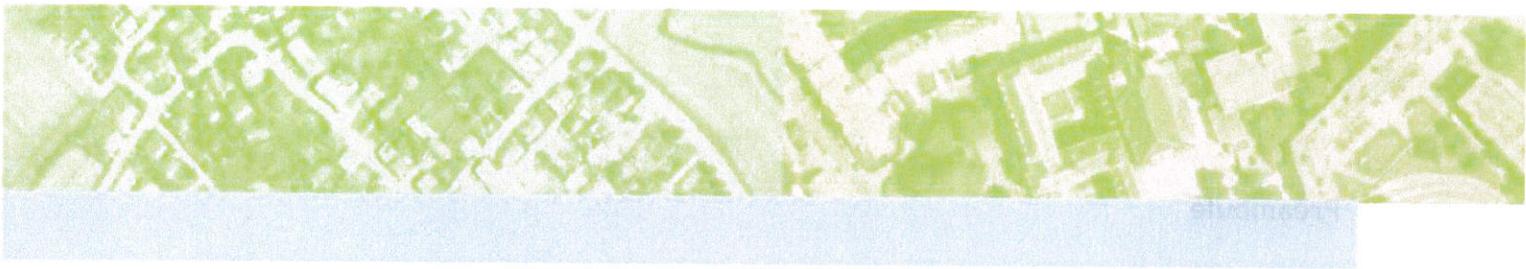
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 302-3 et L.302-4,
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 24 février 2003 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,
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 2016 des actions du PLH de Metz Métropole joint en annexe,
CHARGE Monsieur le Président ou son représentant de poursuivre les actions engagées du PLH 2011-2019.

Pour extrait conforme
Metz, le 30 janvier 2018
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 2016



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 doit donc tenir compte de ces évolutions.

Par ailleurs, rappelons que la loi de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine également promulguée en 2014 a reformé la géographie prioritaire. Metz Métropole compte 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.

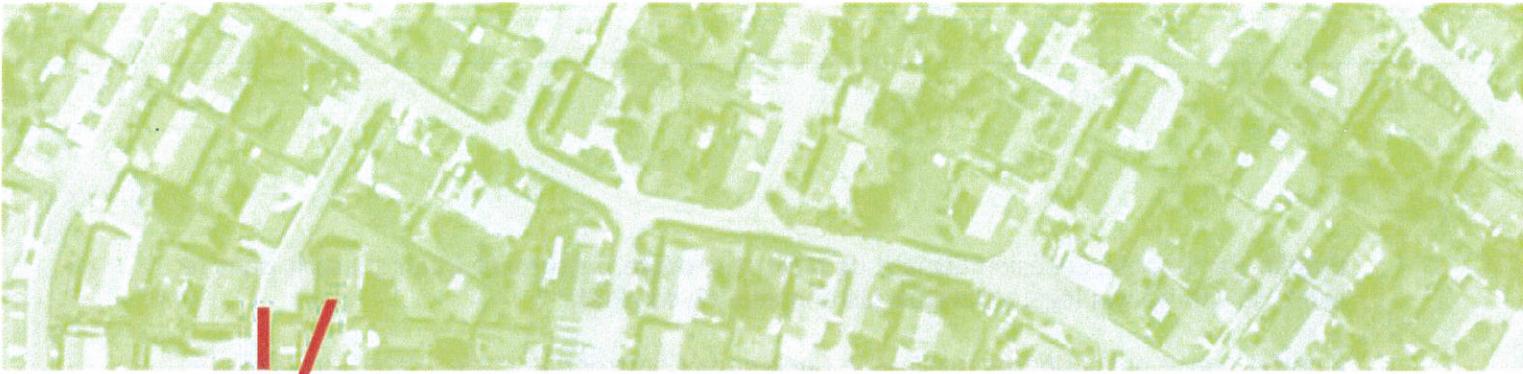
En effet, cette obligation figure dans le Code de la Construction et de l'Habitation dans les articles suivants:

- 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 2016 ainsi que les données concernant :

- La production totale de logements,
- La production de logements sociaux,
- La réhabilitation du parc privé,
- L'accession 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 1 000 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 220 696 habitants (Population municipale INSEE 2014 - en vigueur au 1^{er} janvier 2017).

	1999	2009	2011	2013	2014
Population	221 354	220 000	223 114	221 810	220 696
Résidences principales	90 336	98 196	99 935	100 565	101 170
Taille des ménages	2,45	2,24	2,09	2,11	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 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 abritaient 223 personnes en moyenne.

2. La production totale de logements en 2016

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 2016, 1 151 logements ont été mis en chantier, principalement sur les communes de Metz (427), Montigny-lès-Metz (138), Sainte-Ruffine (115), Le-Ban-Saint-Martin (85), Moulins-lès-Metz (60), Ars-Laquenexy (57), Marly (45), Augny (41) et Noisseville (40).

Type de logements	Nombre de logements mis en chantier
Collectif	793
Individuel	358
TOTAL	1 151

Source : données SITADEL 2- DREAL

L'objectif des 1 000 logements produits par an inscrits dans le PLH est largement atteint en 2016, avec niveau de production semblable à l'année 2014.

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 atteints en 2016

En 2016, l'Etat a octroyé 439 agréments de logements sociaux ordinaires de type PLUS, PLAI et PLS sur le territoire de Metz Métropole, financés à hauteur de 949 200 €.

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. Néanmoins, Metz Métropole a décidé par délibération du Conseil de Communauté du 26 juin 2017 de prendre la délégation des aides à la pierre.

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).

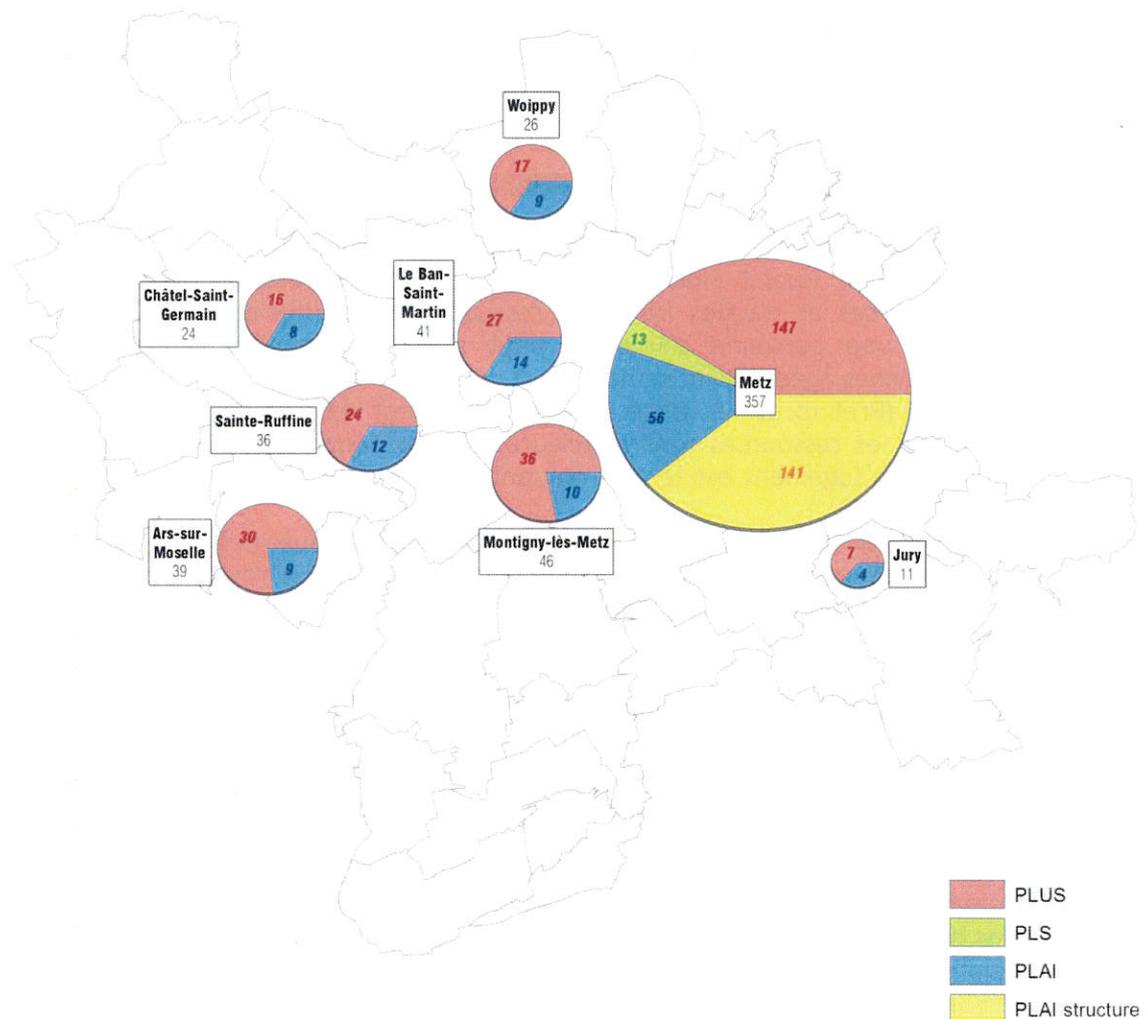
Typologie	Rappel objectifs PLH par an	Financement pour 2013*	Financement pour 2014*	Financement pour 2015*	Financement pour 2016*
PLUS	210	340	385	109	304
PLAI	90	162	257	57	122
PLS	60	53	164	153	13
TOTAL	360	555	806	319	439

Source : DDT 57

*Sont considérées ici les opérations concernant les logements sociaux ordinaires ayant reçu un agrément de l'Etat.

Il convient 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 2016



Ref: 03497-01 Carte réalisée le 08/12/2016 Source: Pôle Cohésion Sociale Metz Métropole Fond cartographique: Service SIG Metz Métropole

→ 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.

263 logements PLAI ont été agréés par l'Etat en 2016, dont 141 PLAI "structure" (résidence sociale et hébergement) portés par ADOMA.

Année	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Production PLAI	0	7	11	31	59	101	84	162	257	57	263	1 032

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 2016

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 2016, Metz Métropole a garanti plus de 43 millions d'euros d'emprunts contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts et accordé 1,1 million 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).

Répartition des subventions par domaines d'intervention

Secteur	Catégorie	Nombre de logements	Garanties d'emprunt	Subventions
Parc public	Production nouvelle	650	38 169 894 €	622 500 €
	Réhabilitation	282	3 600 855 €	70 000 €
	Résidence sociale	59	353 600 €	188 000 €
	Renouvellement urbain	0		
	Accession sociale (PSLA)	12	1 838 327 €	
Parc privé	Réhabilitation (PIG et Protocole Habiter Mieux)	127		150 125 €
	Accession sociale à la propriété	61		71 000 €
TOTAL			43 962 676 € €	1 101 625 €

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.

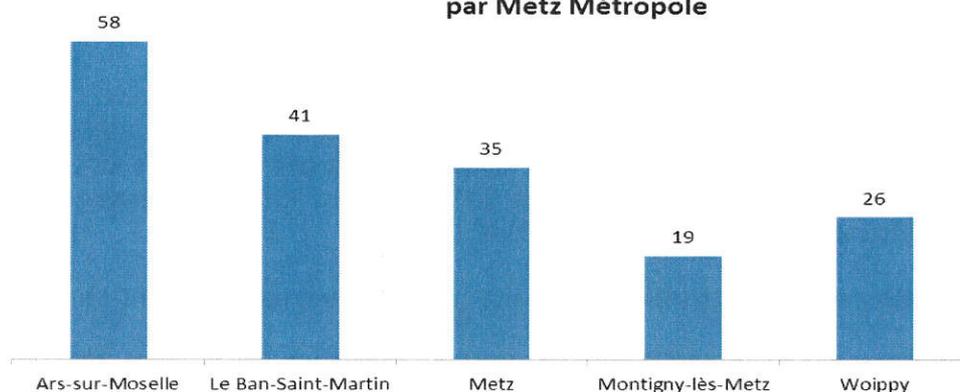
Quand on sait que les dépenses courantes des ménages pour leur logement représentent 21% de leur revenu disponible, les loyers modérés du parc HLM permettent de stabiliser et consolider le pouvoir d'achat des ménages qui y résident, favorisant leur consommation de biens et de services et participant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

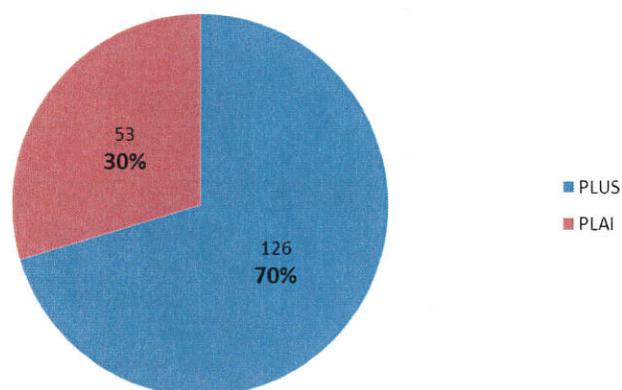


Répartition par communes des logements financés en 2016 par Metz Métropole



Répartition par type de financement des logements financés en 2016 par Metz Métropole

La majorité des financements accordés par Metz Métropole concerne des logements PLUS. 53 PLAI ont été financés en 2016.



Récapitulatif 2016 des nouvelles opérations :

Ville	Nom opération	Bailleur	Nb PLS	Nb PLUS	Nb PLAI	Total Lgts
MONTIGNY	<i>Rue Colson</i>	OPHMLM		8	2	10
METZ	<i>ZAC Sansonnet</i>	MHT		24	6	30
BAN-ST-MARTIN	<i>Av. de la Liberté</i>	NEOLIA		27	14	41
MONTIGNY	<i>Rue Franiatte</i>	OPHMLM		14	5	19
ARS/MOSELLE	<i>Rue du Moulin</i>	OPHMLM		13	9	22
ARS/MOSELLE	<i>Rue Clémenceau</i>	NEOLIA		7	2	9
ARS/MOSELLE	<i>Rue de Verdun</i>	MOSELIS		4	2	6
ARS/MOSELLE	<i>Chemin St Vincent</i>	NEOLIA		8	3	11
METZ	<i>ZAC du Sansonnet</i>	LOGIEST		4	1	5
WOIPPY	<i>Domaine Bellevue</i>	LOGIEST		17	9	26
TOTAL				126	53	179

Source : Pôle Cohésion Sociale

Répartition de la production par bailleur :

LOGIEST	31
Metz Habitat Territoire (MHT)	30
NEOLIA	61
OPH de Montigny-lès-Metz (OPHMLM)	51
MOSELIS	6
TOTAL	179

Source : Pôle Cohésion Sociale

- La production nouvelle d'offres d'hébergement et de logements accompagnés (résidences sociales, pensions de familles...)

Metz Métropole a financé en 2016 à hauteur de 188 000 € la réalisation de **47 PLAI CADA** dans le cadre de la première tranche d'une opération d'acquisition-amélioration de logements, rue Drogon à Metz par ADOMA.

L'opération d'acquisition-amélioration compte au total 131 logements comprenant 70 logements PLAI en Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) et 61 logements PLAI en Résidence Sociale et a été agréée par l'Etat en 2016.

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 2016, Metz Métropole a participé à la réhabilitation de 212 logements sociaux en garantissant les emprunts des bailleurs auprès de la Caisse des dépôts.

De plus, Metz Métropole a financé la réhabilitation de 70 logements sociaux de l'OPH de Montigny-lès-Metz et de Metz Habitat Territoire à hauteur de 1 000 € par logement.

Récapitulatif des opérations de réhabilitations en 2016 :

Ville	Nom opération	Bailleur	Total Lgts	Garanties d'emprunts	Financement
Montigny	<i>Rue Marc Seguin</i>	LOGIEST	12	180 163 €	
Metz	<i>Av. André Malraux</i>	LOGIEST	8	96 000 €	
Montigny	<i>Rue de PAM</i>	OPHMLM	57	470 000 €	
Montigny	<i>Rue Colson</i>	OPHMLM	36		36 000 €
Montigny	<i>Chemin de Blory</i>	OPHMLM	30		30 000 €
Ars/Moselle	<i>rue Clémenceau</i>	BATIGERE	87	2 615 000 €	
Metz	<i>Rue Charles Nauroy</i>	MHT	4		4 000 €
Metz	<i>Rue aux Arènes</i>	LOGIEST	10	63 963 €	
Metz	<i>Rue des Jacinthes</i>	LOGIEST	38	175 729 €	
			282	3 600 855 €	70 000 €

Source : Pôle Cohésion Sociale

c- La démolition

En 2016, Metz Métropole n'a pas subventionné d'opérations de démolition.

d- Les communes soumises aux obligations SRU

Au 1^{er} janvier 2016, 2 communes sont encore déficitaires en logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU, à savoir Longeville-lès-Metz (13%) et Marly (17,5%), soit un déficit cumulé de 255 logements.

e- Le renouvellement urbain

L'Etat a souhaité la poursuite des actions en matière de renouvellement à travers un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain qui vise en priorité les quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements les plus importants.

4 quartiers de Metz Métropole sur les 6 quartiers classés prioritaires relèvent du NPNRU :

- Au titre de quartier d'intérêt national : Borny,
- Au titre de quartier d'intérêt régional : Bellecroix, La Patrotte-Metz Nord et Saint-Eloy Boileau Pré-Génie.

Le NPNRU doit permettre de mieux arrimer les quartiers prioritaires à la dynamique territoriale de l'agglomération.

La première phase de cette contractualisation a débuté en 2016 avec l'élaboration du protocole de préfiguration de Metz Métropole. La durée du protocole est de 18 mois à compter du 18 juillet 2016, date de présentation du projet de protocole au Comité d'Engagement de l'ANRU par Metz Métropole et les villes de Metz et de Woippy.

Le protocole précise la vocation et le rôle de ces 4 quartiers dans les 10/15 prochaines années. Pour cela, le protocole prévoit un programme d'études et des moyens d'ingénierie permettant d'aboutir à un programme urbain opérationnel pendant une durée de 18 mois.

A ce titre, plusieurs études Habitat ont été inscrites dans le protocole :

- Mission d'appui à l'élaboration d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération et des QPV - *Metz Métropole/Ville de Metz* ,
- Etude sur la stratégie de diversification de la production de logements - *Metz Métropole*,
- Etude prospective et coordination des stratégies patrimoniales des bailleurs - *Logiest et Metz Habitat Territoire*,
- Etude en articulation avec le Plan de Sauvegarde de la copropriété Bernadette sur le portage provisoire de lots à des fins de redressement, en lien avec l'Anah - *Ville de Metz*,
- Etude sur la restructuration du bâtiment STOXEY (79 logements) - *Metz Habitat Territoire*
- Projet de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale, pavillons de Woippy Saint Eloy, - *Metz Habitat Territoire*.

De plus, le protocole de préfiguration permet également de proposer des opérations pouvant bénéficier d'une autorisation anticipée de démarrage.

Ainsi, plusieurs opérations d'investissement sont concernées par des travaux de démolition, réhabilitation et résidentialisation, et financées dans le cadre du Protocole :

Opération	Bailleur	Subvention ANRU	Subvention prévisionnelle Metz Métropole*
Requalification du secteur Languedoc :			
- Démolition (136 logements)	Logiest	1 749 392 €	136 000 €
- Réqualification (160 logements)		963 910 €	160 000 €
- Résidentialisation		96 948 €	
Réhabilitation de la tour Mireille	MHT	756 074 €	76 000 €
TOTAL		3 566 324 €	372 000 €

*Les opérations inscrites feront l'objet de délibérations individuelles sur la base d'un dossier de demande de subventions finalisés par les bailleurs.

Focus sur le rattachement des 2 OPH communaux à Metz Métropole

La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR du 24 mars 2014, prévoit que le rattachement à l'intercommunalité est de droit, à compter du 1^{er} janvier 2017, pour les Offices Publics de l'Habitat (OPH) dont la commune de rattachement est comprise dans le périmètre d'un établissement public (EPCI) doté de la compétence "Equilibre Social de l'Habitat".

L'Habitat constitue désormais une composante majeure pour les collectivités locales dans leurs politiques de développement au même titre que l'Urbanisme ou les Transports.

Dans ce contexte, s'appuyer sur les deux Offices Publics de l'Habitat dont la gouvernance est en cohérence avec le territoire d'application apparaît comme un réel atout pour relever les enjeux du second Programme Local de l'Habitat qui s'imposent aujourd'hui sur Metz Métropole : répondre à la diversité des besoins, amorcer un rééquilibrage territorial de l'offre sociale et conserver les jeunes ménages sur le territoire.

Le parc de ces deux offices représente 51 % du parc social de l'agglomération, soit près de 13 000 logements.

Par courrier en date du 24 mai 2016, le Président de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole a informé les Présidents des deux offices concernés de son souhait d'engager la procédure de transfert de rattachement.

Par délibération en date du 12 septembre 2016, Metz Métropole s'est prononcée favorablement à ce rattachement.

Le 28 novembre 2016, Metz Métropole a été amenée à délibérer à nouveau afin de nommer les membres des nouveaux Conseils d'Administration des deux organismes.

2. L'accèsion 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'accèsion 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.

Metz Métropole garantit également les emprunts des bailleurs sociaux réalisant des opérations financées à l'aide d'un Prêt Social Location Accession.

Dans le cadre de ces dispositifs, Metz Métropole a subventionné 61 logements en accession sociale en 2016 représentant environ 71 000 € de subventions réparties comme suit :

Programme	Nature opération	Nb Logement	Type d'aides de Metz Métropole	Subvention ou garantie d'emprunt	Garantie d'emprunt
Accession	PASS'Logement	54	PTZ	50 000 €	
	Maison Durable	7	Subvention au constructeur	21 000 €	
	PSLA	12	Garantie		1 838 327 €
Total général		61		71 000 €	1 838 327 €

Source : Cohésion Sociale

→ Le PASS'Logement



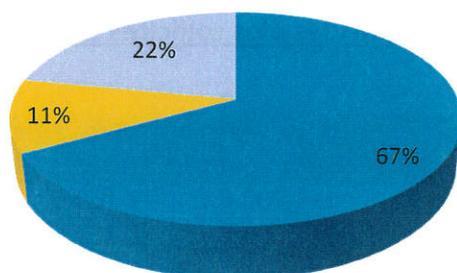
En 2016, Metz Métropole a enregistré 54 demandes de PASS'Logement pour un montant d'environ 50 000 €.

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

7 dossiers concernent l'acquisition d'un logement ancien.

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

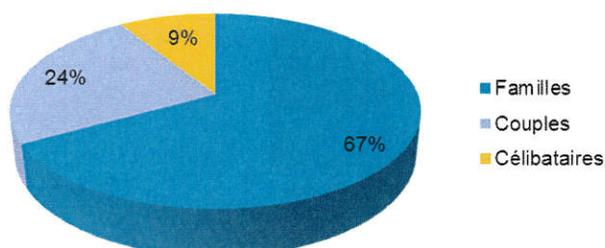
Répartition Géographique



- Woippy
- Metz
- Autres*

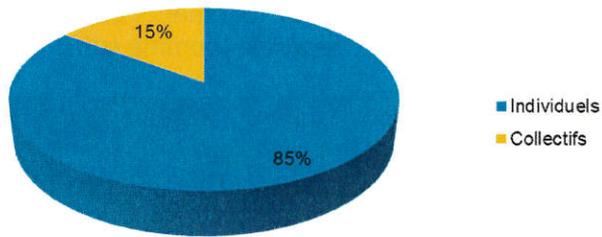
*: Augny, Châtel-St-Germain, Coin-lès-Cuvry, Gravelotte, Jury, La Maxe, Longeville-lès-Metz, Marly, Montigny-lès-Metz, Noisseville et Pouilly

Composition des Ménages



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

Répartition Individuels/Collectifs



Les logements concernés sont principalement des pavillons individuels (85 %).

Liste des programmes neufs enregistrés en 2016 :

- « Le Domaine de Bellevue » à Woippy (Maisons individuelles) - 30 dossiers,
- « Le Quartier du Ruisseau » à Woippy (Collectifs) - 3 dossiers,
- « Cocoon » avenue Sébastopol à Metz-Borny (Maisons individuelles) - 3 dossiers,
- Les autres programmes enregistrés :
 - « Le Saule Pendu » à Woippy,
 - « Fontenelle 3 » à Coin-lès-Cuvry,
 - « Le Clos St-Antoine » à Gravelotte,
 - « Les Hameau de la Passerelle » à Jury,
 - « Les Fruitières » à La Maxe,
 - « Le Birdie » à Marly,
 - « Le Hameau St-André » à Montigny-lès-Metz,
 - « Les Jardins Fleuris » à Noisseville.

Exemples (à titre indicatif) de produits neufs les plus sollicités par les bénéficiaires:

Type	Typologie	m ² (moyenne)	Prix (moyenne)	Prix au m ² (moyenne)	TVA
Maison	T4/T5	92	195 000 €	2 100 €	Réduite
Appartement	T3	66	145 000 €	2 200 €	Réduite



Programme d'accèsion « 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 2016.

Un dossier de demande de subvention relatif au projet de la société BLUE pour la **réalisation de 7 pavillons « Espace Descartes II » à Metz-Borny** a été déposé à Metz Métropole.

Ce projet a reçu la validation de la Ville de Metz en raison notamment de la forme de l'habitat et de son coût maîtrisé. Sa proximité avec le quartier prioritaire de Borny permet d'assurer une offre d'habitat diversifiée.

Le prix moyen de vente d'une maison individuelle du projet est d'environ 175 000 € TTC soit 1 800 € du m² habitable. **La subvention de Metz Métropole de 3 000 € versée aux promoteurs ramène le prix à 172 000 € TTC.**

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'acquérir leur premier logement à un coût accessible tout en restant sur l'agglomération à proximité des équipements et des services.

→ Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

Metz Métropole peut garantir l'emprunt des bailleurs sociaux à l'occasion d'une opération de construction ou d'acquisition d'un logement neuf financée à l'aide d'un prêt social location accession (PSLA). Ce type d'opération permet à des locataires de devenir progressivement propriétaires de leur logement.

En 2016, Metz Métropole a accordé sa garantie d'emprunt à Logiest pour un projet de construction de 12 pavillons sur la ZAC du Sansonnet à Metz.

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, 6 198 aides ont été versées en 2016 aux habitants de Metz Métropole pour un montant de 1 253 882 €.

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

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

En 2016, 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 67 558 €.

Détails des aides attribuées sur Metz Métropole en 2016 :

Type d'aides	Nature	Nombres d'aides	Montant FSL
Accès au logement	Dépôts de garantie, ouverture compteur, assurance...	1 126	296 176 €
Maintien dans le logement	Impayés d'énergie	4 690	684 560 €
	Impayés locatifs	246	202 816 €
Mise en jeu de garantie		136	70 330 €

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 2016, le CLLAJ a accueilli 835 jeunes (720 dossiers ouverts) dont 81 % sont originaires de Metz Métropole lors de leur inscription au CLLAJ.

308 demandes ont abouti à un relogement, à parts quasi égales dans le parc public (114) et dans le parc privé (115). 89 % 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). Une nouvelle permanence est proposée depuis novembre 2016 à Woippy. 264 personnes originaires des quartiers prioritaires ont été rencontrées dans les locaux du CLLAJ en centre-ville et sur les différentes permanences de quartier (199 en 2015).

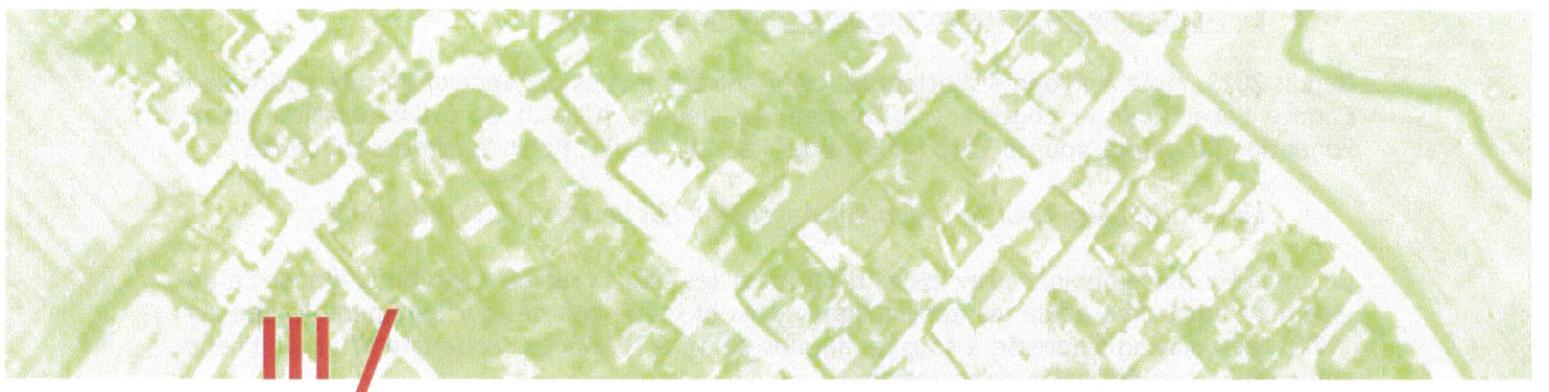
- *L'action "Kap's : Koloc' à projets solidaires"*

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 € charges comprises), 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 et proposent des actions de solidarité menées avec les habitants, pour favoriser le vivre ensemble.

Au cours de l'année 2016, ont été organisées par l'association différentes actions telles que des ateliers lecture et dessin, une fête dans les coursives pour les enfants, une journée d'animation culturelle sur le quartier, des "apéros bas de tour" et la création d'un média de quartier.



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.

Le PIG "Habitat dégradé" s'est terminé en novembre 2015. Plus de 600 logements ont été réhabilités et ont bénéficié de subventions de la part de Metz Métropole durant cette opération, dont les deux tiers sont des logements occupés par des propriétaires occupants. 40 communes de Metz Métropole sont concernées.

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 ont pu 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.

Metz Métropole a réalisé en 2016 une étude pré-opérationnelle à la mise en œuvre d'une nouvelle contractualisation avec l'Anah qui a permis de définir les enjeux du parc privé sur le territoire et de proposer un nouveau dispositif d'intervention en faveur de la réhabilitation du parc privé ancien. Cette réflexion a abouti à la mise en place d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en 2017.

Pour assurer la continuité entre les dispositifs, Metz Métropole a signé en 2016 avec l'Anah la mise en place d'un "Protocole Habiter Mieux" destiné à aider les particuliers désirant réaliser des travaux d'économies d'énergie dans leur logement. Metz Métropole s'est engagée à abonder de 500 € l'aide de solidarité écologique versée par l'Anah pour les propriétaires occupants et bailleurs dont le projet de travaux génère un gain énergétique suffisant (de 25 à 40 % selon les cas).

Chiffres-clés pour 2016 :

En 2016, Metz Métropole a attribué des subventions aux propriétaires occupants et bailleurs :

- Dans le cadre du PIG (pour des dossiers réceptionnés par l'Anah durant la période exécutoire du PIG) : 116 logements subventionnés, dont 16 logements locatifs
- Dans le cadre du Protocole Habiter Mieux : 11 logements subventionnés, dont 1 logement locatif

Globalement, Metz Métropole a financé en 2016 :

Nature des dossiers	Nombre de logements subventionnés	Montant total des subventions versées par Metz Métropole
Propriétaires Bailleurs	17	37 543 €
Propriétaires Occupants	110	112 582 €
TOTAL	127	150 125 €

Source : Cohésion Sociale

Les travaux effectués par les propriétaires concernent majoritairement :

- le remplacement de chaudières,
- le remplacement des menuiseries extérieures,
- la réfection de toitures,
- l'isolation des combles,
- l'isolation des murs par l'extérieur ou par l'intérieur,
- l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée.

127 logements ont pu être réhabilités, dont 17 logements locatifs privés, répartis sur 20 communes de Metz Métropole.

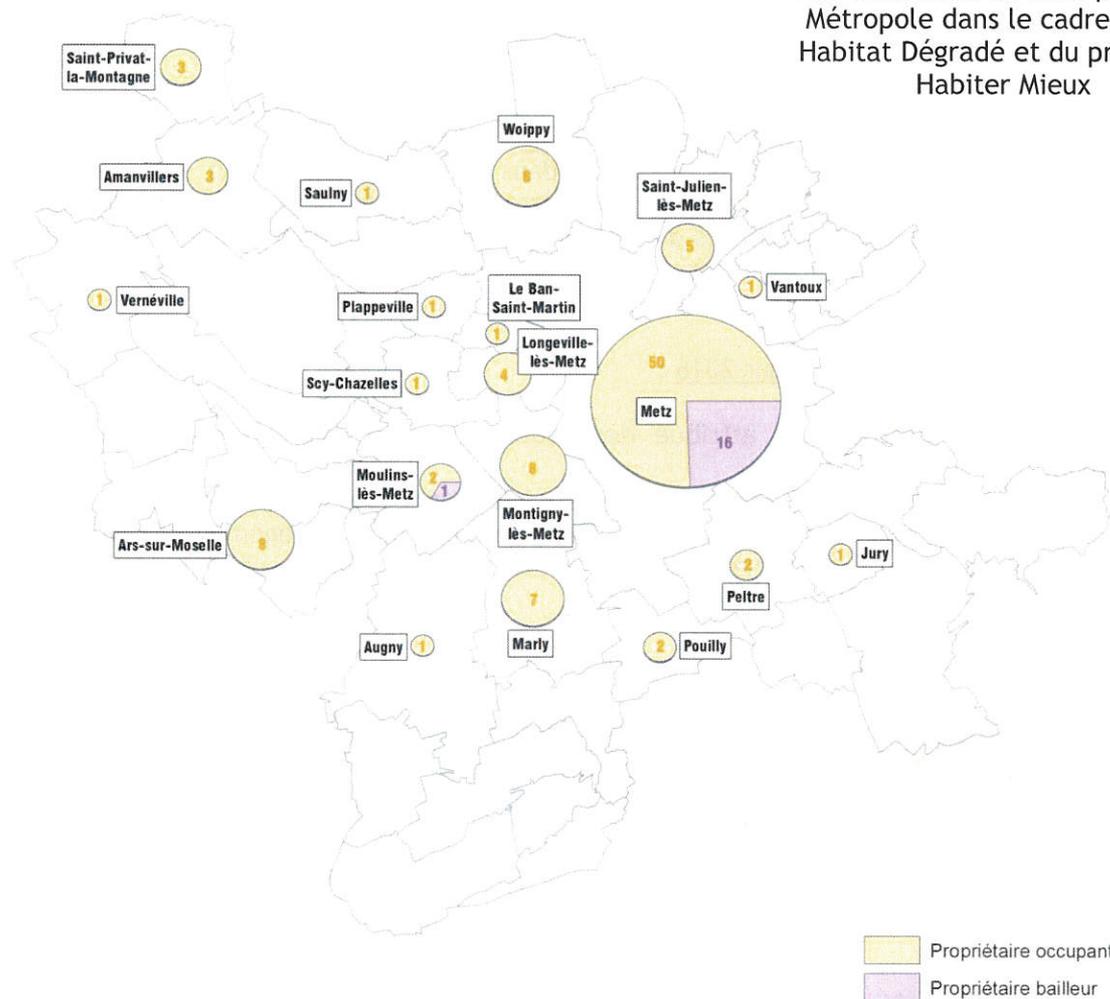
25 propriétaires ont été concernés par des travaux d'adaptation du logement au handicap ou à la vieillesse.

En contrepartie des aides de Metz Métropole, la participation de l'Anah s'élève quant à elle à 1 208 352 €, 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 engendré pour l'ensemble des dossiers s'élève à 3 017 613 € TTC, profitable à toute l'économie locale des secteurs du bâtiment et de la rénovation.

RÉHABILITATION DU PARC PRIVÉ EN 2016

Nombre de logements subventionnés en 2016 par Metz Métropole dans le cadre du PIG Habitat Dégradé et du protocole Habiter Mieux



Ref: 03497-02 Carte réalisée le 08/12/2016 Source: Pôle Cohésion Sociale Metz Métropole Fond cartographique: Service SIG 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. Le suivi des copropriétés dégradées

Depuis 2015, Metz Métropole poursuit son soutien aux copropriétés concernées par les dispositifs opérationnels portés par la Ville de Metz (Plan de Sauvegarde de la copropriété Bernadette, OPAH copropriétés dégradées, PACOD) en octroyant des subventions et en confiant une mission spécifique de formation et d'information des copropriétaires et des conseils syndicaux à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL).

En 2016, Metz Métropole a accordé une subvention de 5 830 € à la copropriété Fantenotte.

4. 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 et 2016.

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 2016, la fréquentation de l'association a relevé majoritairement des habitants de l'agglomération. Ainsi, l'ADIL a été consultée par 5 193 ménages de l'agglomération sur 3 thèmes principalement : les rapports locatifs (73 %), les copropriétés (8 %) et l'accession (8%).

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.

En 2016 comme 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.

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

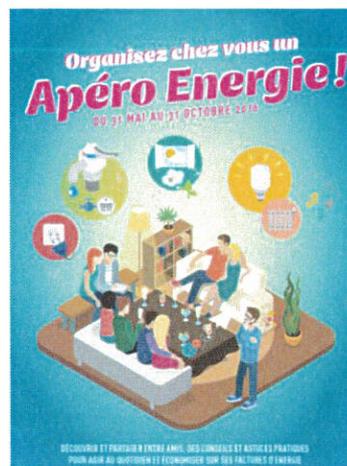
Dans le cadre de son plan Climat Air Energie Territorial, le pôle Environnement et développement durable de Metz Métropole en lien avec l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) du Pays Messin a réalisé des actions de sensibilisation et de mobilisation des habitants sur les bonnes pratiques environnementales.

Ainsi, 29 Apéros Energie ont été organisés et animés par un Service Civique accueilli par Metz Métropole.

Le concept consiste à réunir entre 5 et 15 personnes chez soi (famille, amis, voisins...) pour participer à cette rencontre animée par un conseiller de Metz Métropole. L'objectif est d'échanger sur les bonnes pratiques pour lutter contre le gaspillage énergétique et réduire les consommations d'énergie.

3 thèmes au choix étaient proposés :

- chauffage et eau,



- éclairage et appareils électriques,
- qualité de l'air intérieur.

6 balades thermographiques ont également été réalisées en 2016 sur les communes de Lorry-lès-Metz, Coin-sur-Seille, Lessy, Jury, Moulins-lès-Metz et Montigny-lès-Metz.

Un nouveau format de thermographie par drone a été lancé fin 2016 au Ban-Saint-Martin.

Par ailleurs, 10 ateliers de fabrication de produits ménagers maison ont été organisés en 2016.



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 2016 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. **Des manifestations publiques** : Metz Métropole a participé à plusieurs manifestations notamment le salon de l'accession sociale à la propriété de Woippy (septembre 2016).

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

Par délibération en date du 12 octobre 2015, Metz Métropole a décidé d'instaurer la Conférence Intercommunale du Logement.

Véritable instance de concertation et de dialogue en matière de logement social, elle constitue le cadre de la réflexion pour l'élaboration des documents stratégiques, à savoir le document cadre des attributions, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information du Demandeur (PPGDLSID) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Elle est co-présidée par le Président de Metz Métropole et le Préfet de la Moselle et comprend 3 collègues (représentants des collectivités territoriales, des professionnels du secteur locatif social et des usagers ou associations auprès des personnes défavorisées ou de locataires).

La 1ère CIL de Metz Métropole a lieu le 25 janvier 2016. Elle a permis d'aborder pour la première fois la thématique des attributions de logements locatifs sociaux et de consacrer le nouveau rôle de Metz Métropole en tant que pilote en matière d'attribution et de gestion de la demande de logement social.

Le lancement de la démarche d'élaboration du PPGDLSID a été acté par délibération du Conseil de Communauté de Metz Métropole en date du 12 octobre 2015. Une première série d'ateliers a eu lieu en 2016 pour associer les différents partenaires sur les thématiques du plan :

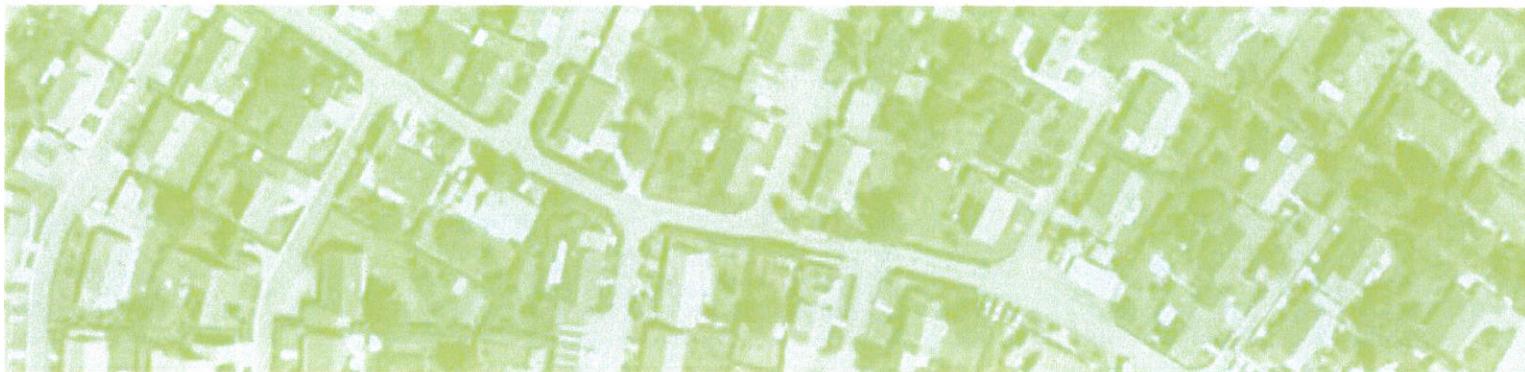
- Un atelier sur l'accueil et l'information des demandeurs (mars et avril 2016),
- Un atelier sur l'observation au service des politiques d'attribution (mai 2016).

Le travail partenarial est amené à se poursuivre pour aboutir à un projet de plan en 2018 et mettre en œuvre les mesures qui y seront inscrites.

Concernant la définition d'une stratégie de peuplement visant le rééquilibrage de l'occupation du parc social, Metz Métropole (en partenariat avec la Ville de Metz dans le cadre du Protocole de Préfiguration) a choisi d'être accompagnée par le bureau d'études Cf. Géo.

Le prestataire est chargé d'accompagner les 2 collectivités et d'élaborer :

- le diagnostic partagé sur l'occupation du parc social,
- les enjeux et les orientations,
- un projet de CIA (nouveau document remplaçant la Convention d'équilibre territorial et l'accord collectif intercommunal depuis la loi Egalité et Citoyenneté).



Perspectives d'évolution

Le PLH 2011-2017 est arrivé à son terme en septembre 2017. Un bilan final du 2ème PLH sera réalisé en 2018 et permettra d'évaluer l'ensemble des actions réalisées ces six dernières années.

En 2016, Metz Métropole a entrepris une procédure de modification simplifiée du PLH ayant pour objet :

- d'apporter des éléments d'actualisation du diagnostic,
- de dresser un portrait de territoire des 4 communes de l'ex-Communauté de Communes du Val Saint Pierre ayant rejoint Metz Métropole au 1^{er} janvier 2014,
- de mettre en compatibilité le PLH avec le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM),
- d'actualiser les orientations et le programme d'actions du PLH pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires.

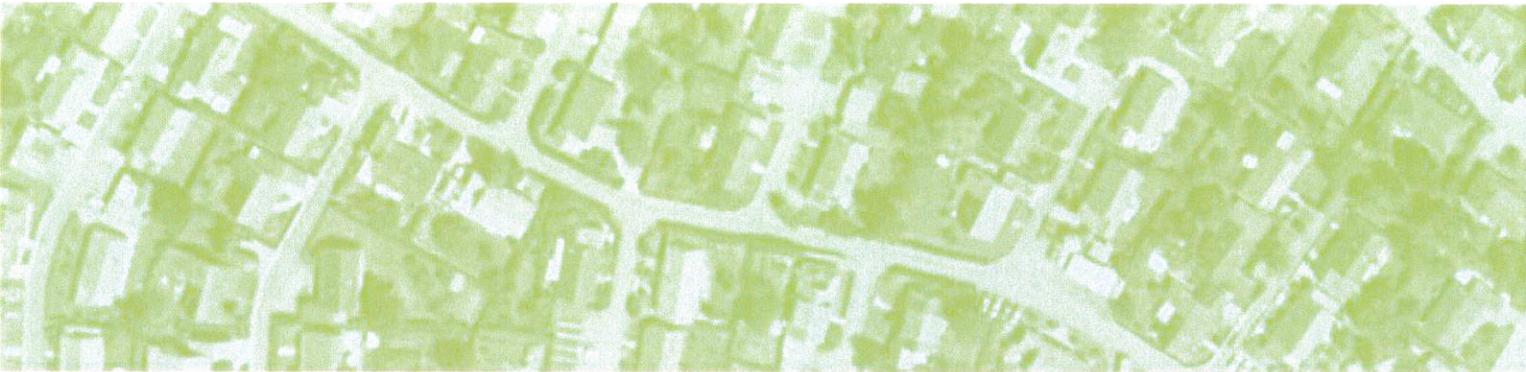
Le projet de rapport de modification a été arrêté et validé par le Conseil de Communauté le 26 juin 2017. Celui-ci a ensuite été soumis pour avis au Préfet et aux personnes morales associées qui ont pu effectuer des remarques sur le document.

Un rapport de modification tenant compte de l'ensemble des avis (Communes, Etat, SCOTAM, autres partenaires) sera validé en début d'année 2018.

De plus, compte tenu des délais d'élaboration du prochain PLH, Metz Métropole a souhaité se saisir de la possibilité offerte par l'article L.302-4-2 du CCH qui prévoit que le PLH peut être *"prorogé pour une durée maximale de deux ans par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après accord du représentant de l'Etat dans le département, lorsque l'EPCI a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau PLH"*.

Cette prorogation permet d'assurer une continuité dans la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat. Le Préfet s'est prononcé favorablement quant à cette prorogation par courrier en date du 31 août 2017.

En parallèle, Metz Métropole a également engagé la procédure d'élaboration du prochain PLH par délibération en date du 26 juin 2017.



Annexes

1. Constructions nouvelles en 2016 par commune (SITADEL),
2. Recensement de la population 2016 (INSEE),
3. Programmation de l'Etat pour l'année 2016 (DDT57),
4. Récapitulatif des délibérations votées en 2016 en matière d'Equilibre Social de l'Habitat.

Annexe 1 : Constructions nouvelles en 2016 par commune (source : DREAL Grand Est, fichier Sit@del2, données provisoires)

Commune	Individuel	Collectifs	Ensemble
Amanvillers	1	0	1
Ars-Laquenexy	1	56	57
Ars-sur-Moselle	3	2	5
Augny	15	26	41
Châtel-Saint-Germain	1	0	1
Coin-lès-Cuvry	15	0	15
Coin-sur-Seille	3	0	3
Gravelotte	12	0	12
Jury	7	0	7
La Maxe	10	0	10
Laquenexy	18	0	18
Le Ban-Saint-Martin	2	83	85
Longeville-lès-Metz	1	0	1
Lorry-lès-Metz	2	0	2
Marieulles	2	0	2
Marly	6	39	45
Metz	141	286	427
Montigny-lès-Metz	16	122	138
Moulins-lès-Metz	2	58	60
Noisseville	34	6	40
Nouilly	2	0	2
Peltre	2	0	2
Plappeville	6	0	6
Rozérieulles	1	0	1
Sainte-Ruffine	0	115	115
Saint-Julien-lès-Metz	6	0	6
Saulny	17	0	17
Scy-Chazelles	3	0	3
Vantoux	1	0	1
Vany	7	0	7
Vaux	4	0	4
Woippy	17	0	17
Total général	358	793	1151

Annexe 2 : Recensement de la population en vigueur au 1^{er} janvier 2017 (INSEE recensement 2014)

Nom de la commune	Population municipale
Amanvillers	2 207
Ars-Laquenexy	946
Ars-sur-Moselle	4 739
Augny	1 884
Le Ban-Saint-Martin	4 185
Châtel-Saint-Germain	1 830
Chesny	581
Chieulles	418
Coin-lès-Cuvry	678
Coin-sur-Seille	322
Cuvry	846
Féy	694
Gravelotte	836
Jury	1 049
Jussy	471
Laquenexy	1 092
Lessy	767
Longeville-lès-Metz	4 092
Lorry-lès-Metz	1 730
Marieulles	688
Marly	9 848
La Maxe	869
Mécleuves	1 182
Metz	117 619
Mey	290
Montigny-lès-Metz	21 551
Moulins-lès-Metz	5 064
Noisseville	1 011
Nouilly	638
Peltre	1 855
Plappeville	2 048
Pouilly	642
Pournoy-la-Chétive	643
Rozérieulles	1 366
Saint-Julien-lès-Metz	3 061
Saint-Privat-la-Montagne	1 857
Sainte-Ruffine	533
Saulny	1 407
Scy-Chazelles	2 725
Vantoux	901
Vany	343
Vaux	831
Vernéville	615
Woippy	13 742
TOTAL	220 696

Annexe 3 : Programmation de l'Etat pour l'année 2016 (données DDT57)

ORGANISMES	COMMUNES	OPERATION	PLUS	PLAI	PLS	TYPE DE LOGEMENT*
ADOMA	Metz	rue du Général Delestraint		10		RS*
ADOMA	Metz	rue Drogon (2ème tr.)		23		Hbgt**
ADOMA	Metz	rue Drogon (1ère tr.)		47		Hbgt
ADOMA	Metz	rue Drogon		61		RS
MHT	Metz	rue Aux Arènes	7	3		LO***
MOSELIS	Châtel-Saint-Germain	rue de Verdun	16	8		LO
O.P.H. MONTIGNY	Montigny-lès-Metz	rue Franiatte	14	5		LO
Indivision Klein/Nomine EHC	Metz	Sébastopol			1	LO
EHC	Ars-sur-Moselle	rue de Verdun	22	6		LO
EHC	Sainte-Ruffine	rue de Paris	24	12		LO
LOGIEST	Ars-sur-Moselle	chemin de Vaux	8	3		LO
LOGIEST	Jury		7	4		LO
LOGIEST	Metz	route de Lorry	6	2		LO
LOGIEST	Metz	Bonsecours	63	29		LO
LOGIEST	Metz	Sansonnet	4	1		LO
LOGIEST	Woippy	domaine de Bellevue	17	9		LO
NEOLIA LORRAINE	Le Ban-Saint-Martin	avenue de la Liberté	27	14		LO
NEOLIA LORRAINE	Metz	Sansonnet	18	5		LO
VILOGIA	Metz	avenue André Malraux	49	16	9	LO
VILOGIA	Montigny-lès-Metz	ZAC au Sugnon	22	5		LO
SCI ANPHIGO	Metz	rue Lothaire			3	LO
TOTAL			304	263		13

*RS : résidence sociale

**Hbgt : hébergement

***LO : logement ordinaire

Annexe 4 : Récapitulatif des délibérations votées en 2016 en matière d'Equilibre Social de l'Habitat

Bureau du 21 mars 2016

- Projet d'acquisition en VEFA par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 33 logements (26 PLUS et 7 PLAI) - rue au Sugnon à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 42448) - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 5 logements PLUS situés 7, rue Saint-Exupéry à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 42449) - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH de Montigny-lès-Metz d'un logement PLUS situé 9, rue Pougin à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 42451) - 1 cas.
- Réhabilitation par LOGIEST de 20 logements sur les Communes de Metz et Montigny-lès-Metz : demandes de garanties d'emprunt - 2 cas.
- Projet d'acquisition par ICF HABITAT Nord-Est de 90 logements (63 PLUS et 27 PLAI) situés rue du Général Giraud à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 42744) - 1 cas.
- Acquisition en VEFA par LOGIEST de 37 logements PLUS - Résidence Séniors, Quartier du Ruisseau à Woippy : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 44778) - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 5 logements PLUS situés 1, rue de la Chéneau à Scy-Chazelles : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 46253) - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 6 logements (4 PLUS et 2 PLAI) situés rue Franiatte à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 46254) - 1 cas.

Bureau du 9 mai 2016

- Participation au fonctionnement de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Moselle (ADIL57).
- Participation au financement de l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV) pour l'année 2016.
- Mise en place d'un protocole "Habiter Mieux" entre Metz Métropole et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) pour l'année 2016.
- Convention de partenariat 2016 avec la Ville de Metz relative au poste de chargé de mission "clauses sociales".
- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.
- Subvention aux travaux de réhabilitation de la copropriété "Fantenotte" - 25 boulevard d'Alsace à Metz.
- Projet de construction par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 10 logements (8 PLUS et 2 PLAI) situés 10, rue Colson à Montigny-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par METZ HABITAT TERRITOIRE de 30 logements (24 PLUS et 6 PLAI) - ZAC du Sansonnet à Metz : 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 : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 42295) - 1 cas.
- Projet de construction par ICF HABITAT NORD-EST de 15 logements (3 PLS, 8 PLUS et 4 PLAI) - rue Mazarin à Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 46228) - 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) : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 46385) - 1 cas.
- Projet de construction par Metz Habitat Territoire de 4 pavillons (3 PLUS et 1 PLAI) - rue des Chênevières à La Maxe : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 46242) - 1 cas.

- Projet de réhabilitation par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 57 logements, rue de Pont-à-Mousson à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 46811) - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 47 logements (33 PLUS et 14 PLAI) - ZAC Paul Joly à Marly : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 46388) - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 24 logements (19 PLUS et 5 PLAI) - Résidence Séniors, Quartier du Ruisseau à Woippy (2ème tranche) : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 46332) - 1 cas.

Bureau du 13 juin 2016 :

- Réalisation d'une mission d'appui conjointe avec la Ville de Metz pour l'élaboration d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération : désignation des représentants de Metz Métropole à la Commission d'Appel d'Offres du groupement de commande.
- Versement de subventions et cotisation dans le cadre du Contrat de Ville 2015-2020 - Programmation 2016.
- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.
- Projet de réhabilitation par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 36 logements, rue Colson, à Montigny-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de réhabilitation par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 30 logements, Chemin de Blory, à Montigny-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par EMMAÛS HABITAT de 12 logements PLAI - route de Strasbourg à Peltre : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 48872) - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par VILOGIA de 44 logements (32 PLUS et 12 PLAI) - rue de Metz à Augny : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 48032) - 1 cas.
- Projet de réhabilitation par BATIGERE-SAREL de 87 logements, rue Clémenceau à Ars-sur-Moselle : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 48356) - 1 cas.

Bureau du 12 septembre 2016 :

- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.
- Projet d'acquisition en VEFA par NEOLIA LORRAINE de 41 logements (27 PLUS et 14 PLAI) - Place de la Liberté au Ban-Saint-Martin : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 19 logements (14 PLUS et 5 PLAI) situés rue Franiatte à Montigny-lès-Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 22 logements (13 PLUS et 9 PLAI) situés rue du Moulin à Ars-sur-Moselle : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par NEOLIA LORRAINE de 9 logements (7 PLUS et 2 PLAI) - rue Clémenceau à Ars-sur-Moselle : demande de financement - 1 cas.
- Projet d'acquisition en VEFA par MOSELIS de 6 logements (4 PLUS et 2 PLAI) situés rue de Verdun à Ars-sur-Moselle : demande de financement - 1 cas.
- Projet de réhabilitation par Metz Habitat Territoire de 4 logements situés 2, rue Charles Nauroy à Metz : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par LOGIEST de 11 pavillons (8 PLUS et 3 PLAI) - Chemin Saint Vincent à Ars-sur-Moselle : demande de financement - 1 cas.
- Projet de construction par LOGIEST de 3 logements PLUS - 22, rue de Moulins à Scy-Chazelles : annulation de subvention - 1 cas.
- Projet de construction par BATIGERE-SAREL de 86 logements (60 PLUS et 26 PLAI) - ZAC du quartier de l'Amphithéâtre - Ilot C 3.2 à Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 52374) - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par Metz Habitat Territoire de 9 logements PLS situés 27, rue Rabelais à Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 50196) - 1 cas.
- Projet d'acquisition-amélioration par LOGIEST de 3 logements (2 PLS et 1 PLAI) - rue Saint Gengoulf à Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 51631) - 1 cas.

- Projet de réhabilitation par LOGIEST de 10 logements situés 64, rue aux Arènes à Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 51889) - 1 cas.
- Projet de construction par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 10 logements (8 PLUS et 2 PLAI) situés 10, rue Colson à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 50880) - 1 cas.
- 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.
- Participation de Metz Métropole au financement du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) de la Moselle.
- Participation au fonctionnement du Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ).

Conseil du 26 septembre 2016 :

- Rattachement de Metz Habitat Territoire et de l'OPH de Montigny-lès-Metz à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

Bureau du 17 octobre 2016 :

- Participation de Metz Métropole au financement de la Mission Locale du Pays Messin.
- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.
- Projet de réalisation de 10 pavillons en bande « Descartes II » - rue de Berlin, ZAC GPV de Metz-Borny dans le cadre du programme « Maison Durable » : demande de financement.
- Projet d'acquisition-amélioration par LOGIEST de 3 logements (2 PLS et 1 PLAI) - rue Saint Gengoulf à Metz : garantie d'emprunt - 1 cas.

Bureau du 28 novembre 2016 :

- Projet d'acquisition-amélioration par ADOMA Etablissement NORD-EST de 47 logements PLAI (1ère tranche) - rue Drogon à Metz : demande de financement.
- Projet de construction par LOGIEST de 5 pavillons (4 PLUS et 1 PLAI) - ZAC du Sansonnet à Metz : demande de financement.
- Projet de réalisation de 7 pavillons en bande « Descartes II » - rue de Berlin, ZAC GPV de Metz-Borny dans le cadre du programme « Maison Durable » : demande de financement.
- Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 26 logements (17 PLUS et 9 PLAI) - Domaine de Bellevue à Woippy : demande de financement.
- Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.
- Projet de réhabilitation par LOGIEST de 38 logements situés 1 et 3, rue des Jacinthes à Metz : garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 54648).
- Projet de construction par LOGIEST de 12 pavillons en Prêt Social Location-Accession (PSLA), ZAC du Sansonnet à Metz : garantie d'emprunt PSLA.
- Réaménagement de la dette contractée à la Caisse des Dépôts par Metz Habitat Territoire.
- Signature d'une convention avec le Crédit Foncier, partenaire du dispositif PASS' Logement.
- Rattachement de Metz Habitat Territoire et de l'OPH de Montigny-lès-Metz à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole : Désignation des membres des Conseils d'Administration.
- Signature du Protocole de Préfiguration dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Conseil du 12 décembre 2016 :

- Programme Local de l'Habitat (PLH) 2011-2017 de Metz Métropole : bilan annuel 2015.
- Renforcement de l'intégration communautaire : gestion des compétences transférées au 1er janvier 2017 à la Communauté d'Agglomération par la loi NOTRe.

Réalisation :

Direction de la Cohésion Sociale de Metz Métropole
Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme Durable
Bénédicte MICHEL, Responsable bmichel@metzmetropole.fr
Sandy RAMEAU, Chargée de mission Habitat srameau@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.

Résumé de l'acte

057-200039865-20180129-01-2018-DC2-DE

Numéro de l'acte : 01-2018-DC2
Date de décision : lundi 29 janvier 2018
Nature de l'acte : Délibérations
Objet : Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole : bilan annuel 2016
Classification : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 31/01/2018
Numéro AR : 057-200039865-20180129-01-2018-DC2-DE
Document principal : ERDP2.pdf

Historique :

30/01/18 13:30	En cours de création	
30/01/18 13:31	En préparation	Catherine DELLES
31/01/18 08:37	Reçu	Catherine DELLES
31/01/18 08:38	En cours de transmission	
31/01/18 08:39	Transmis en Préfecture	
31/01/18 08:42	Accusé de réception reçu	