

<i>Nombre de membres au Conseil métropolitain : 108 titulaires – 39 suppléants</i>	<i>Conseillers en fonction : 108 titulaires – 39 suppléants</i>	<i>Conseillers présents : 68 Dont suppléant(s) : 0 Pouvoirs : 16 Absent(s) excusé(s) : 24 Absent(s) : 16</i>
--	---	--

Date de convocation : 12 mars 2019

Vote(s) pour : 83  
Vote(s) contre : 1  
Abstention(s) : 0

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

**Séance du Lundi 18 mars 2019,**

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

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n° 2019-03-18-CC-1 :

**Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole : bilan 2011-2017.**

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 son article L. 302-3,  
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 11 juillet 2011 portant adoption du second PLH de Metz Métropole,  
VU la délibération du Conseil Métropolitain du 26 mars 2018, portant modification simplifiée et prorogation du second PLH de Metz Métropole,  
CONSIDERANT qu'un état de réalisation du PLH doit être soumis à l'assemblée délibérante à l'issue du PLH,

APPROUVE le bilan 2011-2017 des actions du PLH de Metz Métropole joint en annexe,  
CHARGE Monsieur le Président ou son représentant de poursuivre les actions engagées dans le cadre du PLH prorogé jusqu'en 2019.

Pour extrait conforme  
Metz, le 19 mars 2019  
Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL





# PLH

## PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT de Metz Métropole

### *BILAN 2011-2017*



Mars 2019





## PREAMBULE

Pour les collectivités territoriales, l'habitat est un facteur clé du développement local au même titre que le développement économique ou les transports. A travers sa politique de l'habitat et dans un contexte géographique marqué par une grande diversité des paysages (centres urbains, territoires plus ruraux...), mais présentant également une grande diversité dans les typologies de bâti, Metz Métropole souhaite que ses habitants puissent se loger et trouver le bien qui corresponde à leurs besoins, ainsi qu'à leur budget.

En 2011, Metz Métropole a adopté son second Programme Local de L'Habitat (PLH) pour une période de 6 ans, avant de décider, en 2017, de le proroger jusqu'en 2019. 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.

**Pour mémoire, le second PLH de Metz Métropole a décliné ses actions autour de quatre orientations :**

- **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.**

Après une période de perte démographique depuis le début des années 2000, Metz Métropole a connu un léger regain démographique en 2016. Cette inversion notamment liée à de nombreuses réflexions sur l'offre de logements, a permis de la réorienter, afin de mieux répondre à la demande.

En effet, cette offre doit tenir compte des nombreux enjeux locaux comme l'attractivité de jeunes ménages, enjeu fort de la Métropole qui jusqu'à présent peine à conserver les familles avec enfants, au profit des intercommunalités adjacentes. De surcroît, dans un contexte national de diminution du pouvoir d'achat, le prix des biens constitue également un enjeu majeur, d'autant plus dans un territoire où les déplacements motorisés sont relativement favorables en ce qui concerne les distances-temps. Enfin, l'offre de logement doit pouvoir répondre aux autres enjeux à prendre en compte : la performance énergétique, la décohabitation, ainsi que le vieillissement de la population.

Il convient de souligner que plusieurs évolutions législatives ont eu lieu au cours de la période du PLH venant renforcer le rôle de la Métropole en matière d'habitat :

- La loi ALUR du 24 mars 2014 est venue renforcer la place des EPCI dans la coordination locale des politiques de l'habitat. A ce titre, tous les PLH ont vu 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 (CIL), dont la première sur le territoire a eu lieu le 25 Janvier 2016. Le PLH de Metz Métropole doit donc tenir compte de ces évolutions. Par ailleurs, comme la loi l'a imposé, les bailleurs sociaux Metz Habitat Territoire (MHT) et

l'Office Public de l'Habitat de Montigny-lès-Metz (OPHMLM), ont été rattachés, le 1<sup>er</sup> Janvier 2017, à Metz Métropole.

- Par ailleurs, la loi de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi LAMY, également promulguée en 2014 a réformé la géographie prioritaire. Metz Métropole compte 6 quartiers prioritaires et doit faire face à une augmentation de la pauvreté sur son territoire. En 2016, 21% de la population de l'agglomération vivait dans un quartier prioritaire, soit un habitant sur cinq. Par ailleurs, 55% des ménages résidant dans ces quartiers sont considérés comme "pauvres" (sous le seuil de 40% des plafonds PLUS), contre 30% sur le reste de la Métropole. 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 et de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), introduite par la suite par loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.
- La Loi NOTRe, promulguée le 7 août 2015, a eu également un impact important sur Metz Métropole, puisqu'elle a transféré à Metz Métropole, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la compétence concernant l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, élargissant encore les compétences en matière d'habitat et de cohésion sociale.
- Enfin, la loi Egalité et Citoyenneté, promulguée le 27 janvier 2017, est venue renforcer la lutte contre les ségrégations sociales et territoriales, et positionner Metz Métropole en pilote des politiques d'attribution.  
Cette loi est fondée sur 3 axes d'intervention :
  - Construire davantage de logements sociaux,
  - Réformer les attributions de logements sociaux,
  - Mieux répartir les loyers dans le parc social.

Concernant les obligations SRU, Metz Métropole figure, au titre du décret n° 2017-840 du 5 mai 2017, dans la liste des agglomérations et EPCI ne justifiant pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Les communes de Metz Métropole restent donc soumises à un taux dérogatoire de 20 %.

Produit par la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale de Metz Métropole, le présent bilan s'inscrit dans le cadre de l'obligation légale d'évaluation finale de son PLH.

En effet, cette obligation figure dans le Code de la Construction et de l'Habitation dans l'article suivant :

- L302-3 : « *L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au premier alinéa du II de l'article L. 302-1.* »

Doivent donc figurer dans ce bilan toutes les actions menées au cours de la période 2011-2017, 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 : persévérer dans une dynamique de regain d'attractivité, accueillir les jeunes ménages, poursuivre la diversification de l'offre de logements et encourager l'habitat social, durable et accessible à tous.



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>7</b>
<b>I. ATTIRER LES JEUNES MENAGES ET LES FAMILLES SUR LE TERRITOIRE</b> .....	<b>9</b>
1. Contexte démographique.....	9
2. La production totale de logements entre 2011 et 2017.....	10
3. Les agréments de logements sociaux accordés par l'Etat sur Metz Métropole .....	12
4. Les aides de Metz Métropole entre 2011 et 2017.....	15
<b>II. REPARTIR L'OFFRE SOCIALE ET GARANTIR LA MIXITE</b> .....	<b>17</b>
1. Le logement social .....	17
a. Les communes soumises aux obligations SRU .....	18
b. La production nouvelle .....	19
c. Le travail sur le parc public existant .....	25
d. Le renouvellement urbain .....	27
e. La mise en place de clauses sociales dans le parc social .....	31
f. Le rattachement des 2 OPH communaux à Metz Métropole .....	35
2. L'accession sociale à la propriété .....	36
3. Le soutien de Metz Métropole au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) .....	41
4. Le soutien de Metz Métropole au logement des jeunes.....	42
5. La contribution de Metz Métropole à l'amélioration des conditions d'accueil des gens du voyage en voie de sédentarisation.....	44
<b>III. PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE</b> .....	<b>47</b>
1. La réhabilitation du parc privé conventionné.....	47
2. La lutte contre la vacance.....	50
3. Le suivi des copropriétés dégradées.....	51
4. La participation de Metz Métropole au fonctionnement de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de la Moselle .....	51
5. L'information et la sensibilisation du public et des élus aux bonnes pratiques environnementales .....	53
<b>IV. PARTAGER LA POLITIQUE DE L'HABITAT</b> .....	<b>55</b>
<b>PERSPECTIVES D'EVOLUTION</b> .....	<b>57</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>59</b>
<b>TABLE DES ABREVIATIONS</b> .....	<b>63</b>





# I. ATTIRER LES JEUNES MENAGES ET LES FAMILLES SUR LE TERRITOIRE

## 1. Contexte démographique

Au dernier recensement, Metz Métropole compte **222 146 habitants** (Population municipale INSEE 2016 - en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019).

	1999	2009	2011	2014	2015	2016
Population	221 354	220 000	223 114	220 696	220 593	222 146
Résidences principales	90 336	98 196	99 935	101 170	101 702	NC
Taille des ménages	2,45	2,24	2,23	2,18	2,17	NC

NC : non communiqué

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** (+0,4%/an sur la période 2010-2015). Cependant il ne parvient plus à compenser le **solde migratoire négatif** depuis le milieu des années 70 (-0,7%/an sur la période 2010-2015). Ainsi, sur la période 2010-2015, Metz Métropole a perdu des habitants.

Les habitants quittant le territoire ont été plus nombreux que ceux venant s'y installer et les naissances ne sont pas parvenues à compenser ce déficit.

Ceci étant, le constat actuel fait état d'une situation très variable d'une commune à l'autre de la Métropole. Entre 2010 et 2015, 23 communes ont vu leur population augmenter (dont Woippy et Marly), 20 ont subi une perte démographique (dont Metz et Montigny-lès-Metz) et 1 commune observe un équilibre démographique.

Cependant, il convient de souligner que Metz Métropole a regagné de la population entre 2015 et 2016. Ce constat encourageant amène une nouvelle dynamique démographique et ce d'autant plus que la ville de Metz est également concernée par ce gain de population, passant de 117 492 habitants en 2015, à 117 890 en 2016.

Afin de répondre au mieux aux enjeux contemporains et futurs, il est primordial qu'une diversité dans le type, la taille et le statut des logements soit recherchée. La répartition de cette offre doit également être équilibrée sur l'ensemble du territoire. A cet effet, le phénomène de desserrement des ménages indique qu'une production suffisante de logements est nécessaire pour parvenir à satisfaire l'ensemble des besoins des habitants à l'échelle de l'agglomération.

## 2. La production totale de logements entre 2011 et 2017

Lors de la révision du second PLH en 2011, les élus de Metz Métropole ont décidé de retenir un objectif de production de **1 000 logements par an** sur la période 2011-2017, toutes catégories confondues. Cet objectif a pour but de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages.

Sur la période 2011-2017, **8 485 logements** ont été mis en chantier, comptant 77% de logements collectifs et 23% d'individuels. Avec 4 099 logements commencés sur cette même période, la ville de Metz concentre à elle seule **48% de la production de la Métropole**. Par ailleurs, 92% des logements construits à Metz sur cette période étaient des appartements.

Concernant le reste du territoire métropolitain, la production de logements s'est principalement axée sur les communes de Woippy (709), Marly (452), Saint-Julien-Lès-Metz (435), Montigny-Lès-Metz (369), Le Ban-Saint-Martin (268), Augny (234) et Sainte-Ruffine (206).

Type de logements	Nombre de logements mis en chantier							Total 2011-2017	Moyenne annuelle (2011-2017)
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*		
Collectif	969	480	1 709	1 211	470	810	852	6 501	929
Individuel	302	132	338	217	303	365	327	1 984	283
TOTAL	1 252	612	2 047	1 428	773	1 175	1 179	8 485	1 212

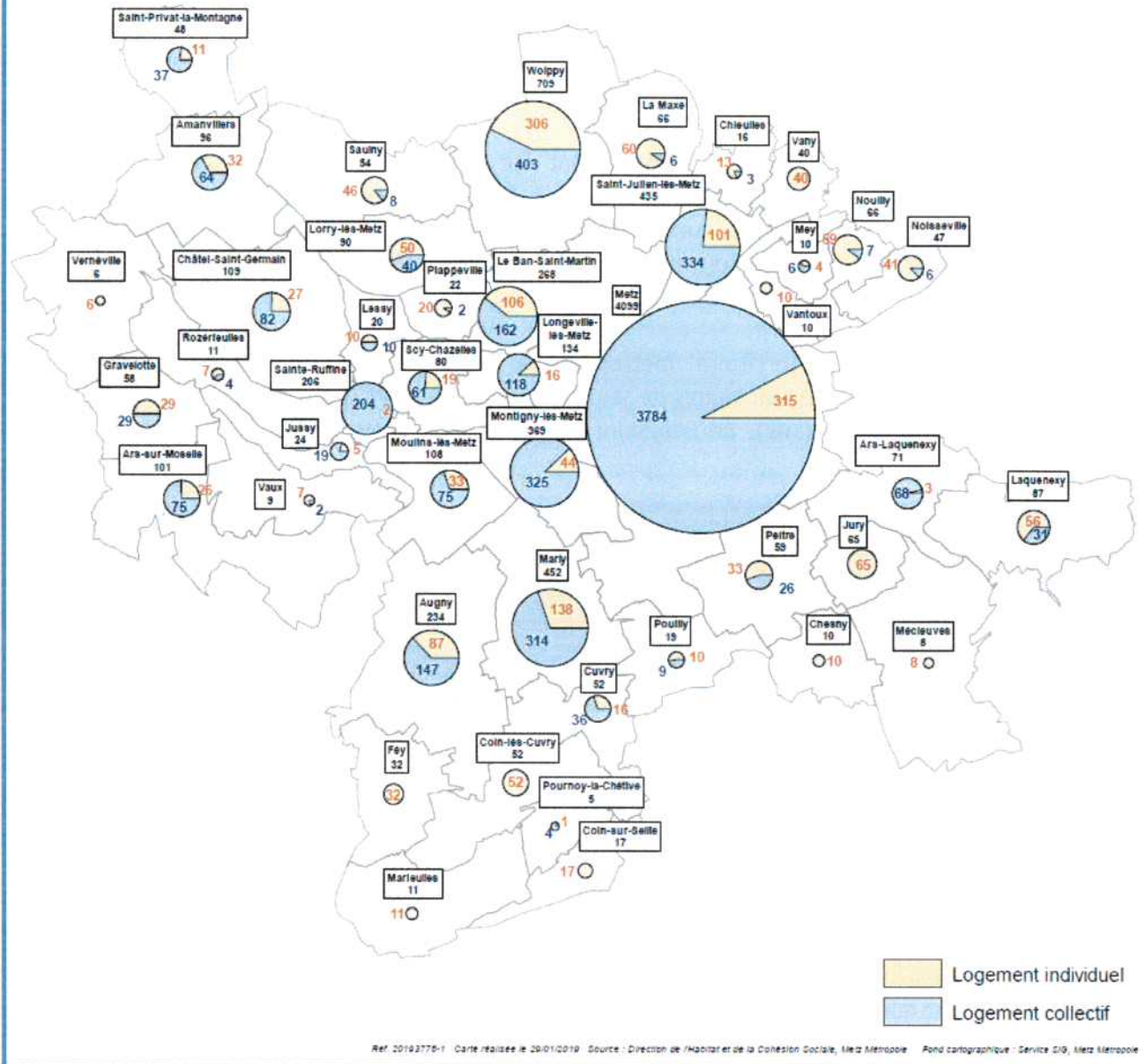
Source : données SITADEL 2- DREAL

\*Les statistiques pour l'année 2017 proviennent des bases de données internes de Metz Métropole et seront consolidées via la base SITADEL.

Le second PLH de Metz Métropole a été marqué par un important pic de construction au cours des années 2013 et 2014. De vastes programmes de logements collectifs ont été mis en œuvre, avant que le rythme ne ralentisse lors de la seconde moitié du PLH.

L'objectif des 1 000 logements produits par an inscrit dans le PLH, est donc largement atteint, avec une moyenne annuelle de **1 212 logements** produits entre 2011 et 2017.

# LOGEMENTS COMMENCÉS ENTRE 2011 ET 2017



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

En préambule, il convient de rappeler ici les différents types de logement social qui 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 930 euros par mois pour une personne seule). Il peut s'agir de familles monoparentales ou de personnes âgées vivant seules.  
Par ailleurs, le PLAI se décline en deux catégories, les PLAI ordinaires et les PLAI "structure" (aussi dénommés PLAI "logement accompagné") officiellement définis par le nouveau Règlement Particulier d'Intervention le 18 mai 2015. Ces derniers désignent les logements créés dans le cadre d'une résidence sociale ou d'un foyer.
- **PLUS** (Prêt locatif à usage social) : Logement destiné aux classes dites moyennes (dont les ressources sont inférieures à 1 692 euros par mois pour une personne seule). Ce type de logement est le plus courant dans le parc public et 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 2 199 euros par mois pour une personne seule).

Plafonds de ressources pour un logement social sur Metz Métropole  
Mise à jour 10/09/2018

Nombre de personnes dans le ménage	PLAI	PLUS	PLS
1	11 167 €	20 304 €	26 395 €
2	16 270 €	27 114 €	35 248 €
3	19 565 €	32 607 €	42 389 €
4	21 769 €	39 364 €	51 173 €
5	25 470 €	46 308 €	60 200 €
6	28 704 €	52 189 €	67 845 €

#### > Des objectifs de production atteints entre 2011 et 2017

Entre 2011 et 2017, l'Etat a octroyé **3 372 agréments de logements sociaux hors PLAI "structure"** (1 881 PLUS, 885 PLAI, 606 PLS). En moyenne, sur la période du PLH, l'Etat a octroyé **annuellement 485 agréments de logements sociaux hors PLAI "structure"** (271 PLUS, 127 PLAI et 87 PLS).

En parallèle, **141 agréments de logements sociaux PLAI "structure"** ont été accordés sur le territoire de la Métropole, tous sur la ville de Metz.

Les agréments sont répartis de manière relativement homogène sur le territoire, puisque, sur la période 2011-2017, 21 des 44 communes de la Métropole sont concernées.

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 en 2017 de prendre la délégation des aides à la pierre. Cette compétence sera mise en œuvre par la Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

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).

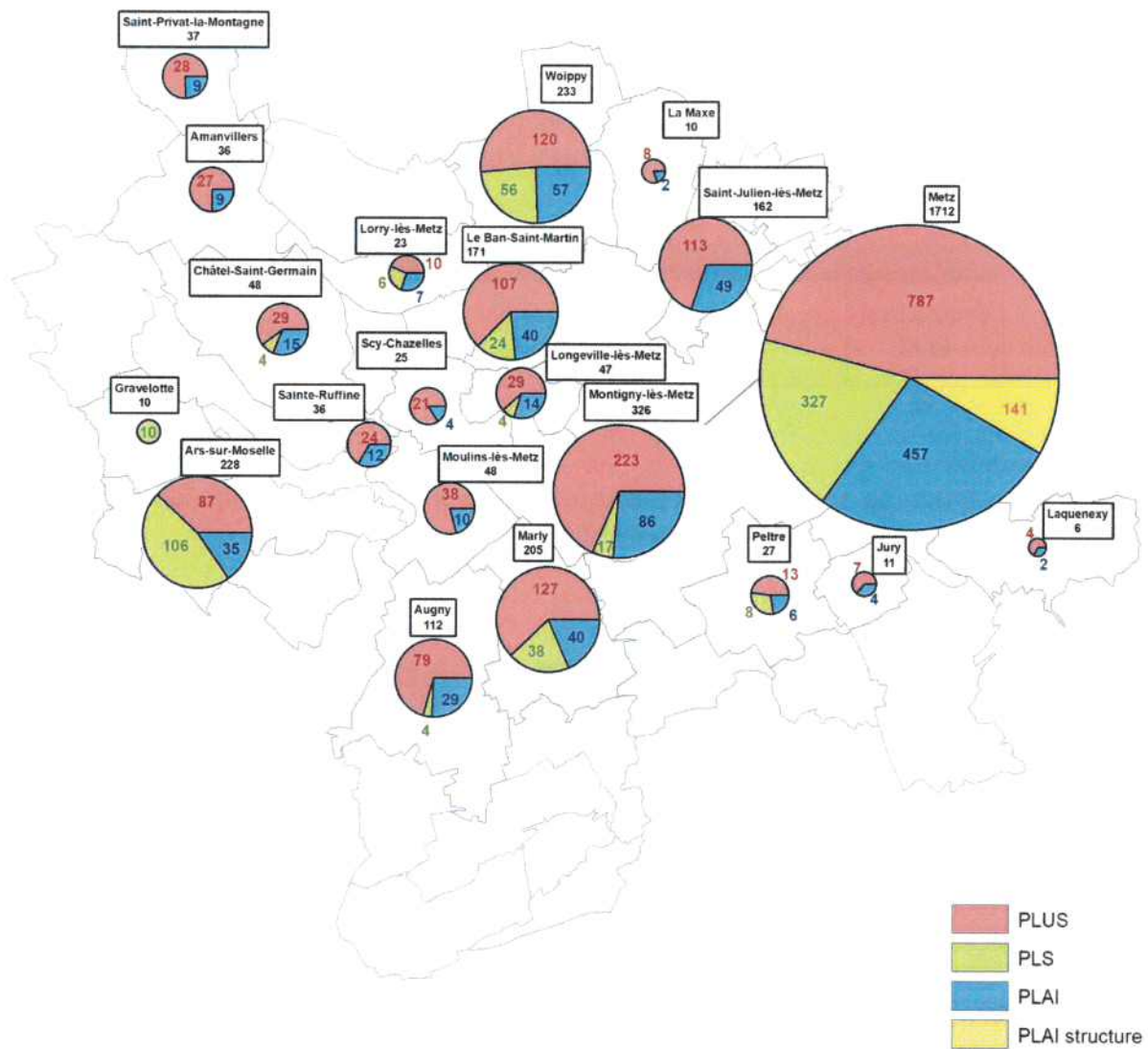
Typologie	Rappel objectifs PLH par an	Financement pour la période 2011-2013	Financement pour 2014*	Financement pour 2015*	Financement pour 2016*	Financement pour 2017*	Moyenne période du PLH
PLUS	210	915	385	109	304	182	271
PLAI	90	347	257	57	122	108	127
PLS	60	233	164	153	13	43	87
<b>TOTAL</b>	<b>360</b>	<b>1 495</b>	<b>806</b>	<b>319</b>	<b>439</b>	<b>333</b>	<b>485</b>

Source : DDT 57

\*Sont considérées ici les opérations concernant les logements sociaux ayant reçu un agrément de l'Etat (hors PLAI structure).

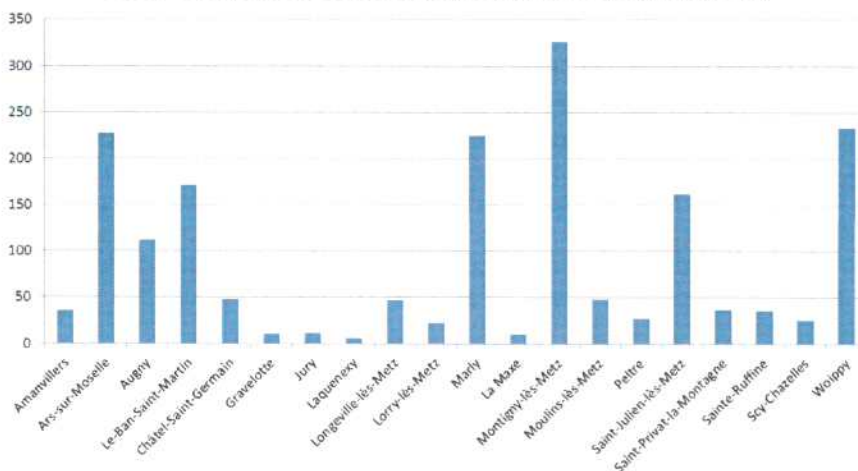
Il convient néanmoins d'être vigilant à l'avenir à la bonne répartition de ces agréments sur le territoire, afin de ne pas (re)créer de déséquilibres sociaux et/ou de surconcentration de logements sociaux au sein d'un même secteur.

# OPÉRATIONS AGRÉÉES PAR L'ÉTAT ENTRE 2011 ET 2017



Ref: 20193724-1 Carte réalisée le 08/12/2016 Source: Direction de l'habitat et de la Cohésion Sociale, Metz Métropole Fond cartographique: Service SIG, Metz Métropole

Nombre d'agréments de logements sociaux sur la période 2011-2017, sur le territoire de Metz Métropole (hors Metz)



Source : DDT 57

### > 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.

Entre 2011 et 2017, 1 032 logements PLAI ont été agréés par l'Etat, dont 141 PLAI "structure" (résidence sociale et hébergement) portés par ADOMA.

Année	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Production PLAI	101	84	162	257	57	263	108	1 032

Source : DDT 57

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 entre 2011 et 2017

Les actions de Metz Métropole dans le domaine de l'habitat se déclinent à travers trois champs d'intervention :

- Le Logement Locatif Social (LLS)
- La réhabilitation du parc existant (privé et public)
- L'accession sociale à la propriété

Depuis 2003, Metz Métropole soutient les opérations de logements aidés publics et privés sur son territoire, à travers des subventions directes et garantit les prêts des bailleurs contractés auprès de la Caisse des Dépôts. En parallèle, Metz Métropole soutient également les opérations de réhabilitation du parc privé par des abondements venant s'ajouter aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). Enfin, Metz Métropole a créé et porte deux dispositifs d'accession sociale à la propriété sur son territoire.

Ainsi, entre 2011 et 2017, Metz Métropole a accordé sa garantie pour plus de **290 millions d'euros d'emprunts**, contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts et accordé près de **18,5 millions d'euros de subventions** pour la mise en œuvre de sa politique de l'habitat (tous secteurs confondus : logement social, accession sociale et réhabilitation du parc privé).



### Récapitulatif des aides entre 2011 et 2017

Année	Nombre de logements	Garanties d'emprunt	Subventions
2011	995	28 855 561 €	4 613 036 €
2012	2 156	51 338 107 €	2 891 689 €
2013	1 113	46 281 441 €	3 243 344 €
2014	1 928	40 011 610 €	3 318 362 €
2015	1 160	32 743 153 €	1 834 087 €
2016	661	43 962 676 €	1 106 783 €
2017	1 469	42 815 468 €	1 473 412 €
<b>Total 2011-2017</b>	<b>9 482</b>	<b>294 202 081 €</b>	<b>18 480 713 €</b>

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

De nombreux logements furent accompagnés en 2017, notamment par les subventions accordées par Metz Métropole à trois copropriétés, qui à elles seules regroupent plus de 400 logements.

## II. REPARTIR L'OFFRE SOCIALE ET GARANTIR LA MIXITE

Le second PLH de Metz Métropole visait 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 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (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 qu'en France, les dépenses courantes des ménages pour leur logement (électricité, gaz, eau et autres combustibles compris) représentent en 2015, 26% de leur revenu disponible, les loyers modérés du parc HLM permettent de stabiliser et consolider le pouvoir d'achat de ceux qui y résident, favorisant leur consommation de biens et de services et participant ainsi à l'économie locale.

Par ailleurs, le logement social permet aux communes qui accueillent ces logements, de capter de jeunes ménages et ainsi maintenir leur équilibre démographique. En parallèle, il permet aux publics seniors de bénéficier d'un bien adapté à leur besoin tout en restant dans leur commune d'origine.

Le « cercle vertueux » du logement social pour une commune



Entre 2011 et 2017, Metz Métropole a participé au financement de nombreuses opérations de logements aidés. L'accompagnement prodigué concerne à la fois, la production nouvelle, la réhabilitation du parc existant et le renouvellement urbain.

## a. Les communes soumises aux obligations SRU

Les communes SRU de la Métropole sont tenues de respecter un taux de 20% de logements locatifs sociaux sur leur territoire. Au sens de la loi, Metz Métropole fait partie des territoires ne justifiant pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. (Décret n° 2013-671 du 24 juillet 2013)

La Métropole compte 8 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU : Ars-sur-Moselle, Le Ban-Saint-Martin, Longeville-lès-Metz, Marly, Metz, Montigny-lès-Metz, Moulins-Lès-Metz et Woippy. A noter qu'en 2011, 90% du parc social de la Métropole était concentré sur 3 communes : Metz, Montigny-Lès-Metz et Woippy, et que près de la moitié des communes de la Métropole ne possédaient pas de parc social.

Au 1<sup>er</sup> Janvier 2011, 3 communes de la Métropole étaient déficitaires en logements sociaux: Longeville-lès-Metz (11%), Marly, (15,2%) et Moulins-Lès-Metz (17,8%). Elles enregistraient alors un déficit cumulé de **406 logements sociaux**.

Inventaire SRU de Metz Métropole

Communes	Résidences Principales	Logements Locatifs Sociaux (LLS)	% LLS	Objectif SRU (%)		LLS manquants
				%	Nombre	
Ars-sur-Moselle	2 200	504	22,91%	20%	440	
Le Ban-Saint-Martin	2 014	484	24,03%	20%	402	
Longeville-lès-Metz	2 118	275	12,98%	20%	423	148
Marly	4 311	743	17,23%	20%	862	119
Metz	57 331	20 066	35,00%	20%	11 466	
Montigny-lès-Metz	11 107	3 480	31,33%	20%	2 221	
Moulins-Lès-Metz	2 307	561	24,32%	20%	461	
Woippy	5 691	3 829	67,28%	20%	1 138	

Source : DDT 57

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, **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 (17,2%). Elles cumulent un déficit de **267 logements**, déficit qui a donc largement diminué par rapport à l'année 2011.

Par ailleurs, la commune de **Moulins-lès-Metz**, grâce à une production importante de logements aidés au cours de la période du PLH, a réussi à faire grimper son taux de logements sociaux à 24,3% en 2017, et **n'est donc plus considérée comme déficitaire**.

## b. La production nouvelle

Au regard de la programmation annuelle de l'offre en logements locatifs sociaux fixée par l'Etat, Metz Métropole poursuit son accompagnement financier auprès des bailleurs et octroie notamment depuis 2015, une subvention selon une série de critères revus dans le nouveau Règlement Particulier d'Intervention (RPI).

La participation de Metz Métropole est forfaitaire, plafonnée par logement de type PLUS et PLAI.

La subvention est modulée en fonction du type de logement (PLUS, PLAI, PLAI "logement accompagné") et du zonage (B1 ou B2/C).

Une bonification est également applicable selon 3 critères : les opérations comprenant des logements très sociaux à bas niveau de quittance ("PLAI adapté"), les opérations de constructions dites passives et les petites opérations de moins de 10 logements.

En vertu du RPI modifié en 2015 sur les aides liées au Logement Locatif Social (LLS), une grille forfaitaire a ainsi été appliquée selon le type de logement produit.

### Grille forfaitaire pour la production de logement locatif social

		PLUS	PLAI	PLAI « Logement accompagné »
Zone B1		2 000 €	4 000 €	4 000 €*  
Zone B2/C		3 000 €	5 000 €	
BONUS	Si PLAI à bas niveau de quittance dit « PLAI adapté »	+ 500 € par logement		
	Si opération dépassant RT2012 de 20% (opération passive)	+ 500 € par logement		
	Si immeuble inférieur ou égal à 5 logements	+ 1 000 € par logement		
	Si immeuble de 5 à 10 logements	+ 500 € par logement		

Source : RPI en vigueur

\*Dans la limite de 120 000 € par opération (Foyers de Travailleurs Migrants, Foyers de Jeunes Travailleurs, Résidences Sociales et Pensions de Famille) depuis le 11/12/2017

La production de logements sociaux se décline sous plusieurs formes :

- la construction,
- l'acquisition-amélioration,
- la transformation.

> La production nouvelle de logements dits "ordinaires" (logements familiaux hors PLAI structure ou PLS résidences)

	PLUS	PLAI	PLS	Total (total hors PLS)	Subventions*	Garanties d'emprunt
2011	431	86	57	<b>574</b> (517)	3 979 091 €	27 963 028 €
2012	254	112	11	<b>377</b> (366)	2 301 087 €	42 625 006 €
2013	399	111	50	<b>560</b> (510)	2 813 519 €	36 677 407 €
2014	335	112	15	<b>462</b> (447)	2 330 114 €	35 551 918 €
2015	313	124	11	<b>448</b> (437)	1 408 000 €	22 396 732 €
2016	126	53	9	<b>188</b> (179)	622 500 €	38 169 894 €
2017	157	76	9	<b>242</b> (233)	755 000 €	36 818 085 €
Total 2011- 2017	<b>2 015</b>	<b>674</b>	<b>162</b>	<b>2 851</b> (2 689)	<b>14 209 311 €</b>	<b>240 202 070 €</b>

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

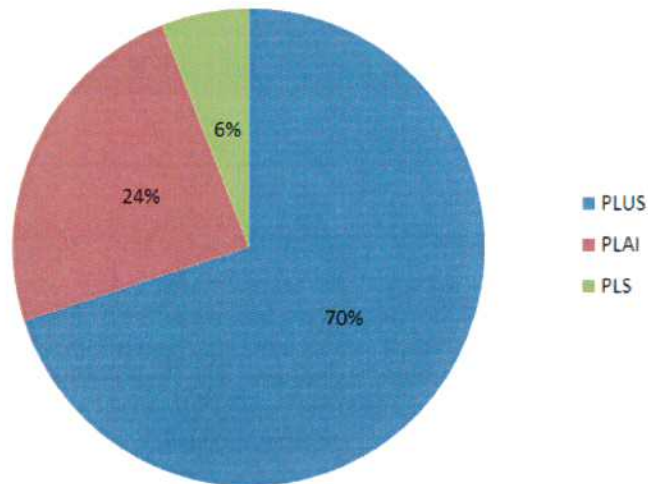
\* Contrairement aux garanties d'emprunt qui peuvent être accordées pour la production des chacune des trois typologies de logements sociaux, seuls les logements PLUS ou PLAI sont éligibles à une subvention de Metz Métropole.

Entre 2011 et 2017, Metz Métropole a accompagné la production de **2 851** logements sociaux ordinaires dont **2 015 PLUS (70%)**, **674 PLAI (24%)** et **162 PLS (6%)**.

Pour rappel, l'objectif du PLH était de produire 360 logements aidés par an répartis comme suit : 210 PLUS, 90 PLAI et 60 PLS. La moyenne observée fait état de **407** logements aidés produits par an, dont **288 PLUS**, **96 PLAI** et **23 PLS**.

Les objectifs fixés par le PLH sont globalement respectés. Le nombre de logements financés via un PLUS et un PLAI ont dépassé les objectifs. Le nombre de logements sociaux ordinaires financés par un PLS, n'a en revanche, pas atteint l'objectif fixé. Cependant les loyers qui y sont pratiqués étant sensiblement proches de ceux du parc privé, leur caractère social est moins marqué, et l'enjeu moindre.

### Répartition du nombre de logements sociaux ordinaires produits sur Metz Métropole entre 2011 et 2017

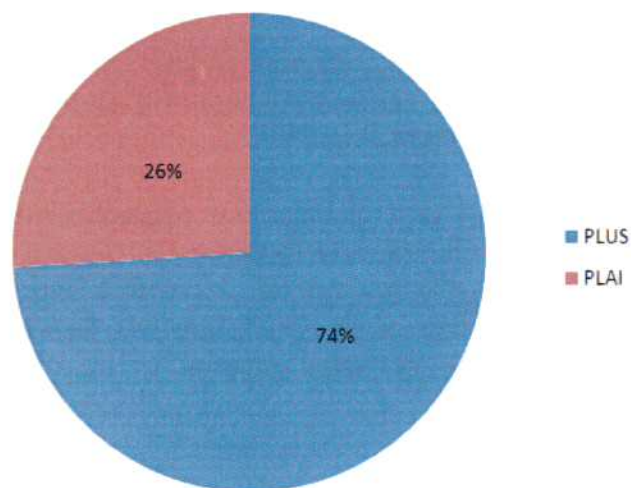


Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

Plus de 240 millions d'euros de garanties d'emprunt ont été accordées aux bailleurs pour la production de ces logements.

Sur la période 2011-2017, la collectivité a délivré 14 209 311 € de subventions pour la production de 2 689 (PLUS et PLAI), soit en moyenne 5 284 € par logement.

### Répartition par type de financement des logements subventionnés entre 2011 et 2017 par Metz Métropole



Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

La production de logements sociaux ordinaires a été plus importante dans la première moitié du PLH. Les années 2011 et 2013 furent caractérisées par une production importante de logements et concentrent à elles seules 40% des logements ordinaires produits (toutes catégories de prêt confondues).

Une diminution du nombre de logements financés s'observe au cours des années 2016 et 2017. Ce constat peut en partie s'expliquer par la création de nombreux logements annexes à l'offre ordinaire.

Répartition de la production de logements ordinaires par bailleur :

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2011-2017
BATIGERE	187	115	147	74				523
EHC				23	28		36	87
ICF	8		34	94	33			169
LOGIEST	206	128	137	131	130	31		763
Met Habitat Territoire	33	43	42	20	124	39	10	311
MOSELIS	43			114		6	31	194
NEOLIA	44	51	62		24	61	59	301
OPH de Montigny-lès-Metz	35	40	47	3	50	51	1	227
Présence Habitat	18			3			4	25
Habitat et Humanisme					15			15
VILOGIA			91		44		101	236
<b>TOTAL</b>	<b>574</b>	<b>377</b>	<b>560</b>	<b>462</b>	<b>448</b>	<b>188</b>	<b>242</b>	<b>2 851</b>

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

11 bailleurs ont participé à la production de logements sociaux ordinaires, au cours du PLH 2011-2017. Les principaux sont LOGIEST (763), BATIGERE (523), Metz Habitat Territoire (311) et NEOLIA (301).

Les principales opérations de production de logements sociaux ordinaires sur la période 2011-2017 sont les suivantes :

- **ZAC de l'Amphithéâtre - Metz**

2012 : Construction de **92 logements** (64 PLUS et 28 PLAI), par BATIGERE, subventionnée à hauteur de 526 373 € par Metz Métropole, en plus d'une garantie d'emprunt de 9 361 500 €.

- **Manufacture des Tabacs - Metz**

2013 : Construction de **90 logements** (73 PLUS et 17 PLAI), par LOGIEST, subventionnée à hauteur de 411 768 € par Metz Métropole, en parallèle d'une garantie d'emprunt de 8 194 065 €. (2013)

- **Maternité Sainte-Croix - Metz**

2013 : Acquisition-amélioration de 139 logements et construction de 8 logements, pour un total de **147 logements** (103 PLUS et 44 PLAI), par BATIGERE. Cette opération a été subventionnée à hauteur de 510 195 € par Metz Métropole, en plus d'une garantie d'emprunt de 12 210 834 €.

La résidence Morlanne, issue de l'investissement de BATIGERE, au niveau de l'ancienne Maternité Sainte-Croix



Source : batigere.fr

▪ **Rue André Malraux - Metz**

2017 : Acquisition-amélioration de **74 logements** (49 PLUS, 16 PLAI et 9 PLS), par VILOGIA, subventionnée à hauteur de 162 000 € par Metz Métropole, en parallèle d'une garantie d'emprunt de 7 398 955€.

- > **La production nouvelle d'offres d'hébergement, de logements accompagnés (résidences sociales, pensions de familles...) et de logements spécifiques dédié à un public (seniors, étudiants)**

➤ **Les PLAI "logement accompagné"**

Il s'agit ici de logements structures représentés par les résidences sociales, les foyers de travailleurs migrants, les foyers de jeunes travailleurs, les pensions de familles...

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2011-2017
ADOMA						47	71	<b>118</b>
AMLI				25				<b>25</b>
EMMAUS				12				<b>12</b>
Présence Habitat	55							<b>55</b>
VILOGIA			22					<b>22</b>
<b>TOTAL</b>	<b>55</b>		<b>22</b>	<b>37</b>		<b>47</b>	<b>71</b>	<b>232</b>

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

Les opérations de PLAI "logement accompagnés" sur la période 2011-2017 sont les suivantes :

▪ **Rue des Frères Fournel - Metz**

2011 : Acquisition-amélioration de **55 logements** par Présence Habitat, subventionnée à hauteur de 151 000 € par Metz Métropole.



- **Manufacture des Tabacs - Metz**

2013 : Construction de **22 logements** pour jeunes actifs par VILOGIA, subventionnée à hauteur de 55 008 € par Metz Métropole, en parallèle d'une garantie d'emprunt de 912 141 €. (2013)

- **Boulevard de Trèves - Metz**

2014 : Transformation d'un CHRS en pension de famille de **15 logements** et création de **10 logements**, par l'association pour l'Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés (AMLI), subventionnée à hauteur de 126 713 € en parallèle, d'une garantie d'emprunt de 105 598 €.

- **Route de Strasbourg - Peltre**

2014 : Construction de **12 logements** par l'association EMMAUS, subventionnée à hauteur de 44 881 € par Metz Métropole en parallèle d'une garantie d'emprunt de 353 600 €.

- **Rue Drogon - Metz**

2016-2017 : Acquisition-amélioration de **118 logements** par le bailleur ADOMA, subventionnée à hauteur de 308 000 € par Metz Métropole (47 logements subventionnés en 2016 et 61 en 2017).

- **Rue Général Delestraint - Metz**

2017 : Transformation de **10 logements** par l'association ADOMA, subventionnée à hauteur de 40 000 €, en parallèle d'une garantie d'emprunt de 160 000 €.

Au total, Metz Métropole a accompagné sur la période 2011-2017, la réalisation de **232 logements PLAI "structure"**. A cet effet, la collectivité a accordé **725 602 €** de subventions (soit **3 128€** par logement) et **1 531 339 €** de garanties d'emprunt.

➤ **Les PLS spécifiques**

- **Rue du Lavoir - Metz**

2015 : Acquisition pour amélioration de **143 logements** par Présence Habitat, pour laquelle le bailleur a reçu une garantie d'emprunt de 4 920 219 € de la part de Metz Métropole. Ce projet a pour objet d'accueillir des publics seniors.

▪ **Manufacture des Tabacs - Metz**

2015 : Construction de **48 logements** PLS par VILOGIA, pour laquelle le bailleur a reçu une garantie d'emprunt de 3 484 182 € de la part de Metz Métropole. Ce projet a pour vocation d'accueillir un public étudiant.

Au total, PLS et PLAI confondus, Metz Métropole a subventionné la création de **423 logements sociaux en résidences ou foyers**. La collectivité a accordé un total de **725 602 €** de subventions et **9 935 740 €** de garanties d'emprunt (PLAI et PLS confondus).

Cette nouvelle offre se focalise sur 20 communes : Amanvillers, Ars-sur-Moselle, Augny, Le Ban-Saint-Martin, Châtel-Saint-Germain, Cuvry, La Maxe, Laquenexy, Longeville-lès-Metz, Lorry-lès-Metz, Marly, Metz, Montigny-Lès-Metz, Moulins-Lès-Metz, Peltre, Sainte-Ruffine, Scy-Chazelles, Saint-Julien-lès-Metz, Saint-Privat-la Montagne et Woippy.

### c. Le travail sur le parc public existant

#### > 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.

Entre 2011 et 2017, **4 284** logements réhabilités du parc public ont été soutenus par Metz Métropole (ayant bénéficié d'une garantie d'emprunt et/ou d'une subvention). Parmi ces derniers, **1 531 ont reçu une subvention** de la part de Metz Métropole. La collectivité a également garanti les emprunts des bailleurs auprès de la Caisse des dépôts pour la réhabilitation de **3 487 logements sociaux**.

Sur la période 2011-2017, Metz Métropole a ainsi accordé **près de 40 millions d'euros de garanties d'emprunts** aux bailleurs et délivré **1 071 487 €** de subventions.

Année	Logements réhabilités	Garanties d'emprunts	Subventions délivrées
2011	143	892 533 €	0 €
2012	1 643	8 713 101 €	382 600 €
2013	357	6 387 978 €	74 000 €
2014	1 187	12 653 757 €	192 687 €
2015	281	1 836 422 €	57 000 €
2016	225	3 600 855 €	70 000 €
2017	448	5 796 383 €	295 200 €
<b>Total 2011-2017</b>	<b>4 284</b>	<b>39 881 029 €</b>	<b>1 071 487 €</b>

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

A noter qu'un logement peut faire l'objet d'une subvention et d'une garantie d'emprunt, accordées à des années différentes.



Réhabilitation de 57 logements par l'OPH de Montigny-lès-Metz

Rue de Pont-à-Mousson à Montigny-lès-Metz

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

### > Le Prêt de Haut de Bilan Bonifié (PHBB)

Instauré en 2016, ce nouveau prêt a pour objectif d'apporter des conditions financières plus souples aux bailleurs pour accélérer leurs programmes de réhabilitation ou leurs opérations d'accession sociale à la propriété, dans les zones A et B.

En effet, ce dispositif offre ainsi à l'emprunteur la possibilité d'obtenir un prêt global comprenant une longue période de différé d'amortissement à un taux de 0%.

Ainsi le PHBB accession, bonifié par la Caisse des Dépôts et Action Logement, offre une réelle opportunité de réaliser plus rapidement ces opérations.

En 2017, Metz Métropole a accordé deux garanties d'emprunt sous forme de PHBB :

#### ▪ Opérations sur Metz et Ars-sur-Moselle

PHBB de 150 000 € pour la réhabilitation de 15 logements par PRESENCE HABITAT aux adresses suivantes :

- 2 rue de Belchamps à Metz,
- 1 rue Loredan Larchey à Metz,

- 34 rue Clémenceau à Ars-sur-Moselle,
- 86 avenue Foch à Ars-sur-Moselle.

- **Opération sur Metz**

PHBB de 160 000€ pour la réhabilitation de **6 logements** par BATIGERE.

> **Le Rachat via un Prêt Transfert de Patrimoine (PTP)**

En 2014, Metz Métropole a accordé au bailleur LOGIEST deux garanties d'emprunt pour un rachat de patrimoine appartenant au bailleur ICF Habitat Nord-Est :

- **Rues Le joindre et Louis Godard - Metz**

Rachat de **160 logements** par LOGIEST, qui a bénéficié d'une garantie d'emprunt de Metz Métropole de 5 730 000 €.

- **Rue Sugnon - Montigny-lès-Metz**

Rachat de **50 logements** par LOGIEST, qui a bénéficié d'une garantie d'emprunt de Metz Métropole de 2 770 000 €.

> **La démolition hors ANRU**

Sur la période 2011-2017, hors ANRU, Metz Métropole a subventionné 1 opération de démolition :

- **Cité Saint-Ladre - Montigny-lès-Metz**

2015 : Démolition de **36 logements** par ICF, subventionnée par Metz Métropole à hauteur de 36 000 €.

## d. Le renouvellement urbain

> **Les Opérations de Renouvellement Urbain (ANRU 1)**

Au cours du 2<sup>ème</sup> PLH, Metz Métropole a soutenu les opérations de renouvellement urbain (ORU) des quartiers de Borny, Saint-Eloy/Metz Nord (Boileau) et Patrotte, dans le cadre des deux conventions de renouvellement urbain engagées en 2005 et du Protocole de Préfiguration signé en 2017. Ces opérations ont permis une réelle transformation des quartiers et de réduire en partie leur désenclavement.

### ➤ Opérations de réhabilitation

Entre 2011 et 2017, Metz Métropole a accompagné financièrement deux opérations de réhabilitation ORU (358 logements) pour 358 000 € de subventions et 2 684 233 € de garanties d'emprunt.

#### ▪ Cour du Languedoc - Metz

2012 : Réhabilitation de 264 logements par LOGIEST, subventionnée par Metz Métropole à hauteur de 264 000 €

#### ▪ Rue Corneille Agrippa - Woippy

2017 : Réhabilitation de 94 logements par LOGIEST, subventionnée par Metz Métropole à hauteur de 94 000 €, en parallèle d'une garantie d'emprunt de 2 684 233 €.

### ➤ Opérations de résidentialisation

Entre 2011 et 2017, Metz Métropole a accompagné financièrement trois opérations de résidentialisation ORU (731 logements) pour 106 800 € de subventions et 2 999 148 € de garanties d'emprunt.

#### ▪ 4 Tours du limousin - Metz

2012 : Résidentialisation de 262 logements par le bailleur MHT, subventionnée à hauteur de 78 600 € par Metz Métropole.

#### ▪ Quartier du Roi - Woippy

2014 : Résidentialisation de 375 logements, par le bailleur ICF, ayant bénéficié d'une garantie d'emprunt de Metz Métropole de 2 233 441 €.

#### ▪ Rue Corneille Agrippa - Woippy

2017 : Résidentialisation de 94 logements par le bailleur LOGIEST, subventionnée à hauteur de 28 200 € par Metz Métropole, en parallèle d'une garantie d'emprunt de 765 707 €.

### ➤ Opérations de démolition

Entre 2011 et 2017, Metz Métropole a accompagné financièrement quatre opérations de démolition ORU (170 logements) pour 416 399 €.

#### ▪ Rue Théodore de Gargan - Metz

2011 : Démolition de 110 logements par MHT, subventionnée par Metz Métropole à hauteur de 320 000 €.

- Rue Ferdinand Secheyay - Metz

2011 : Démolition de **8 logements** par MHT, subventionnée par Metz Métropole à hauteur de 44 399 €.

- Cour du Languedoc - Metz

2012 : Démolition de **32 logements** par LOGIEST (phase 1), subventionnée par Metz Métropole à hauteur de 32 000 €. (La phase 2 s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)).

- Rue Corneille Agrippa - Woippy

2017 : Démolition de **20 logements** par LOGIEST, subventionnée par Metz Métropole à hauteur de 20 000 €.

Au total, Metz Métropole a accompagné financièrement neuf opérations de renouvellement urbain (**1 259 logements**) et octroyé **881 199 € de subventions** et **5 683 381 € de garanties d'emprunt**, sur la période 2011-2017.

### > **Le Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (ANRU 2)**

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.

Sur les 6 quartiers de Metz Métropole classés comme prioritaires, 4 quartiers 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 contractualisation du projet de renouvellement urbain se déroule en deux temps :

- Un protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain qui vient préciser la vocation et le rôle des quartiers dans les 10-15 prochaines années. Il prévoit un programme d'études (études urbaines, habitat, développement économique...) et des moyens d'ingénierie dédiés permettant d'aboutir à un programme urbain opérationnel.
- Une convention de renouvellement urbain déterminant les projets opérationnels et les conditions de leur mise en œuvre.

La première phase de cette contractualisation a débuté en 2016 avec l'élaboration du protocole de préfiguration de Metz Métropole.

A ce titre, plusieurs études Habitat ont été inscrites dans le protocole dont deux portées par la Métropole :

### ➤ Une étude portant sur l'élaboration d'une stratégie de peuplement

Lancée fin 2016, cette étude co-portée avec la Ville de Metz a été confiée au bureau d'études Cf. Géo, qui a eu pour objet d'analyser l'occupation du parc social, définir des enjeux en matière de rééquilibrage de l'occupation du parc afin d'aboutir à l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attributions.

Un diagnostic de l'occupation du parc social à différentes échelles (Metz Métropole, communes, Quartiers Politique de la Ville (QPV), résidences de logement locatif social au sein des QPV), à la fois statistique et mis en perspective avec les partenaires, a été réalisé. Il en ressort que la part des ménages à très faibles ressources est très importante en QPV : 55 % des ménages habitant un logement social en QPV sont concernés (contre 30 % hors QPV). La variable retenue est celle de la part des ménages en dessous du seuil des 40 % des plafonds HLM.

Ainsi, le principal enjeu retenu est de permettre un rééquilibrage de l'accueil des ménages précaires au sein du parc social en QPV et hors QPV, afin d'éviter la poursuite de la spécialisation des quartiers. Pour cela, un travail partenarial a été mené à l'échelle de chacune des résidences de logement social des QPV afin de faire évoluer leur positionnement en vue de favoriser ce rééquilibrage. Ces éléments constituent une partie de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) qui sera validée en 2019.

### ➤ Une étude portant sur l'élaboration d'une stratégie de diversification de l'offre de logements

Cette étude débutée fin 2017 et confiée au bureau d'études Novascopia, revêt une double ambition : définir une programmation en matière de diversification de l'offre d'habitat pour les quartiers concernés par le renouvellement urbain et alimenter la réflexion dans le cadre de la révision du PLH.

Une analyse du marché immobilier local a été réalisée et a permis d'approfondir les connaissances sur les caractéristiques et dynamiques à l'œuvre au sein du marché immobilier de Metz Métropole.

Concernant le renouvellement urbain, le bureau d'étude a réalisé de premières préconisations pour chacun des quartiers prioritaires, en définissant pour chacun d'entre eux une vocation, des constats et des préconisations quant à la diversification de l'offre sur le quartier. Les publics à cibler et les produits à développer ont également été définis. Le bureau d'étude a également localisé sur une carte les sites potentiels pouvant accueillir une offre diversifiée.

De plus, le protocole de préfiguration a également permis 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 :

- Le projet de requalification du secteur Languedoc par Logiest (Borny), comprenant la démolition de 136 logements, la requalification de 156 logements et la résidentialisation de l'ensemble de l'espace. Ce projet a bénéficié de 2 810 025 € de subventions de l'ANRU et de 292 000 € de Metz Métropole (délibération du 18 septembre 2017)

- Le projet de réhabilitation de la Tour Mireille par MHT (Borny), qui a bénéficié d'une subvention ANRU de 756 074 €. La subvention prévisionnelle de Metz Métropole pour ce projet est de 76 000 € (pas de délibération à ce jour)

#### e. La mise en place de clauses sociales dans le parc social

Dans le cadre du premier Programme de Renouvellement Urbain (PRU), l'ANRU a instauré un taux de **5% d'heures clausées**, concernant les opérations de logements locatifs sociaux, dans les quartiers concernés. Cette disposition fut conservée dans le cadre du NPNRU démarré en 2015.

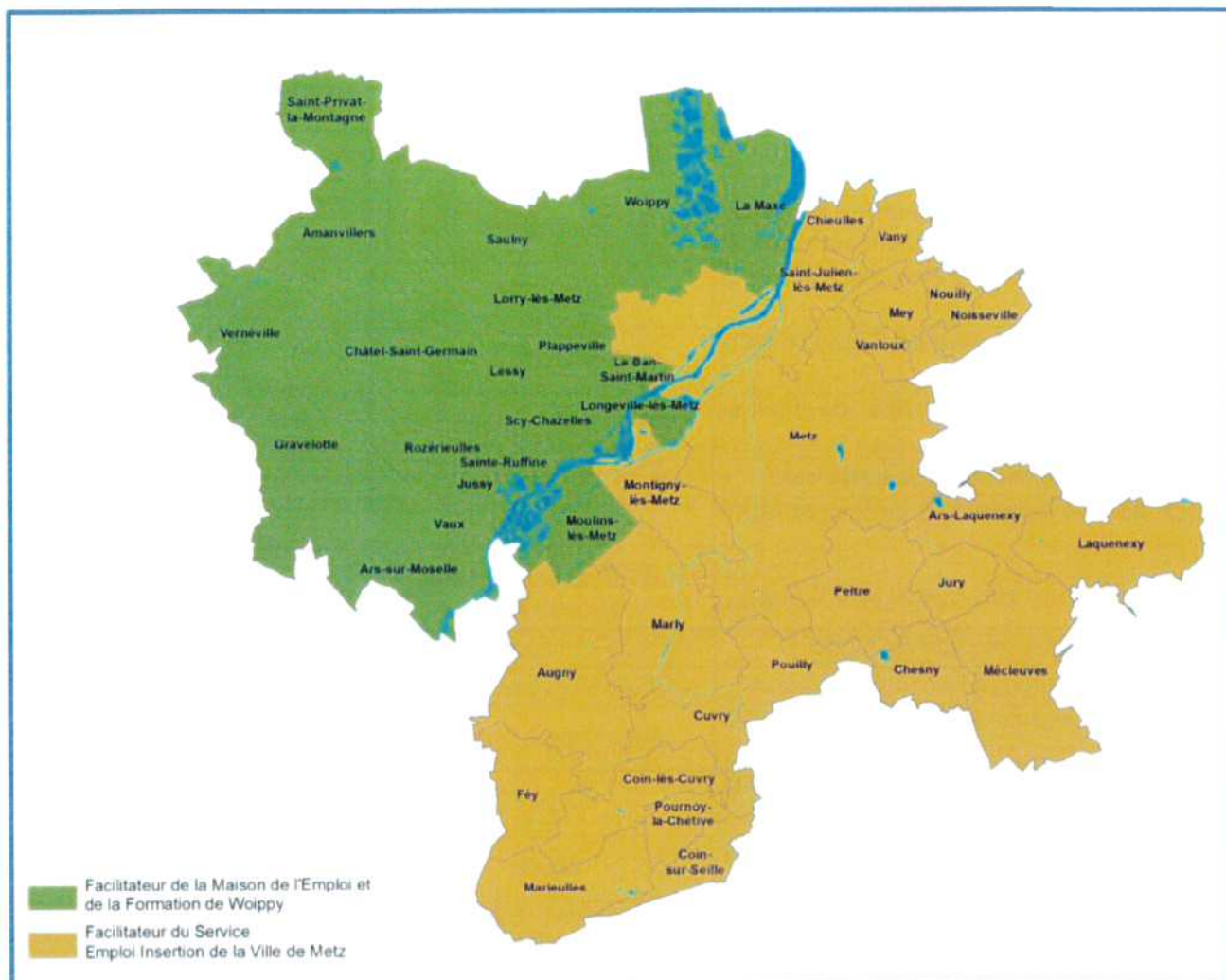
Par ailleurs, en 2014, une **charte d'engagement pour l'insertion avec les bailleurs sociaux** a été signée entre Metz Métropole, la ville de Metz, la ville de Woippy et plusieurs bailleurs sociaux. Ce document vise à promouvoir l'insertion de personnes éloignées de l'emploi, dans toutes les opérations de production, réhabilitation, sécurisation, résidentialisation ou démolition de logements sociaux et instaure un taux de **6% d'heures clausées** dans les opérations en question. Seules les opérations dont le coût de la part travaux atteint 750 000 € TTC sont concernées. Les bailleurs s'engagent à établir un échange avec un "facilitateur" avant même la présentation du dossier de subvention à Metz Métropole, afin de fixer un nombre d'heures d'insertion satisfaisant.

Ainsi, deux "facilitateurs" ont été désignés sur le territoire de Metz Métropole : la Maison de l'emploi et de la formation de Woippy pour la partie Ouest du territoire, et un chargé de mission clauses sociales (Ville de Metz/Metz Métropole), pour la partie Est.

Par ailleurs, précurseurs de cette logique d'insertion des publics éloignés de l'emploi, certains bailleurs avaient également décidé d'intégrer des heures clausées dans leurs programmes de logements sociaux ne relevant pas du programme de renouvellement urbain, avant la mise en place de la Charte en question.



## Carte de la répartition du territoire pour les facilitateurs



Source : Charte d'engagement pour l'insertion avec les bailleurs sociaux

### > Sur la partie Est du territoire

Entre 2011 et 2017, 14 opérations clausées (hors ANRU) furent réalisées pour un total de près de 50 000 heures réalisées (dont 44 833,50 heures depuis la mise en place de la Charte). Parallèlement, sur cette même période, dans le cadre de l'ANRU, 9 opérations ont été réalisées pour un total de plus de 23 400 heures clausées réalisées.

### Opérations clausées sur Metz Métropole Hors ANRU (2011-2017)

Intitulé Opération	Maître d'ouvrage	Heures réalisées	Année de démarrage
Acquisition-amélioration de 55 logements Rue des Frères Fournel à Metz	PRESENCE HABITAT (BATIGERE)	5 155,50	2013
Acquisition-amélioration de 147 logements au niveau des anciens sites Sainte-Croix (maternité et couvent)	BATIGERE	16 285,73	2014
Construction de 22 logements Rue Jean Burger à Saint Julien les Metz	BATIGERE	1 700,00	2014
Restructuration CHRS Boulevard de Trèves à Metz (25 logements)	BATIGERE pour AMLI	816,25	2015
Réhabilitation de 7 logements Rue de Pont-à-Mousson à Metz	OPH de Montigny-Lès-Metz	715,50	2015
Réhabilitation de 87 logements à Ars-sur-Moselle	BATIGERE	1 547,25	2015
Construction de 92 logements ZAC de l'Amphithéâtre C3.2	BATIGERE	10 087,70	2016
Construction de 44 logements Rue de Metz à Augny	SCCV Gueugnon Promotion pour VILOGIA	2 769,17	2016
Construction de 33 logements Rue au Sugnon	OPH de Montigny-Lès-Metz	2 419,15	2016
Construction de 10 logements Rue Philippe Colson	OPH de Montigny-Lès-Metz	823,00	2016
Construction de 30 logements au niveau de la ZAC du Sansonnet	Metz Habitat Territoire	3 254,08	2016
Construction de 5 logements au niveau de la ZAC du Sansonnet 2	LOGIEST	1 756,42	2017
Construction de 23 logements au niveau de la ZAC du Sansonnet 3	Néolia	2 024,00	2017
Acquisition-amélioration de 74 logements Rue André Malraux	Magnum Immobilière pour VILOGIA	635,25	2017
		<b>49 989</b>	

### Opérations de logements sociaux sur Metz Métropole clausées ANRU (2011-2017)

Intitulé Opération	Maître d'ouvrage	Heures réalisées	Année de démarrage
Construction de 14 logements Route de Borny	BATIGERE	1 537,00	2010
Construction de 48 logements au niveau de la ZAC de l'amphithéâtre	BATIGERE	8 003,09	2011
Construction de 32 logements Boulevard Saint Symphorien	BATIGERE	3 659,20	2011
Construction de 12 logements au niveau de la Rue de l'Ardèche à Metz (quartier Bellecroix)	MHT	1 608,50	2011
Construction de 30 logements au niveau de la ZAC Sébastopol	MHT	2 799,75	2011
Construction de 28 logements Place Malardot	BATIGERE	786,00	2012
Construction de 62 logements Route de Lorry	LOGIEST	923,00	2012
Construction de 14 logements Rue Roederer	MHT	1 037,67	2012
Construction de 21 logements à Châtel- Saint-Germain	LOGIEST	3 101,34	2014
		<b>23 455,55</b>	

Sources : Service Emploi Insertion de la Ville de Metz - Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

### > Sur la partie Ouest du territoire

Entre 2011 et 2017, 6 opérations clausées (hors ANRU) ont été réalisées pour un total de près de 10 200 heures réalisées, toutes après la publication de la Charte. Parallèlement, dans le cadre de l'ANRU, 7 opérations ont été réalisées pour un total de 19 200 heures clausées réalisées.

Opérations clausées sur Metz Métropole Hors ANRU (2011-2017)			
Intitulé Opération	Maître d'ouvrage	Heures réalisées	Année de démarrage
Construction de 6 logements à Ars sur Moselle	MHT	529	2016
Construction de 16 logements à Saint-Julien-Lès-Metz	LOGIEST	931,50	2016
Construction de 37 logements à Saint-Privat-la-Montagne	MHT	2 682	2016
VEFA de 41 logements au Ban-Saint-Martin	NEOLIA	2 964	2016
Construction de 9 logements à Ars-sur-Moselle	NEOLIA	687	2017
VEFA de 48 logements à Châtel-Saint-Germain – MOSELIS (24) / NEOLIA (24)	MOSELIS / NEOLIA	2 376	2017
		<b>10 169,50</b>	

Opérations de logements sociaux sur Metz Métropole clausées ANRU (2011-2017)			
Intitulé Opération	Maître d'ouvrage	Heures réalisées	Année de démarrage
Démolition de 8 logements rue Ferdinand Secheyay à Woippy	MHT	143	2011
Plusieurs constructions au niveau de la Plaine Charcot à Woippy	LOGIEST	7 621	2012
Résidentialisation pré génie impasse bonne fontaine à Woippy	LOGIEST	98	2012
Résidentialisation de 100 logements Pré Génie Place Jean Perrin à Woippy	LOGIEST	554	2012
Résidentialisation pré génie à Woippy	LOGIEST	1 120	2012
Résidentialisation de 375 logements Quartier du Roi à Woippy	ICF	5 025	2012
Réhabilitation SONO	LOGIEST	4 641,50	2016
		<b>19 202,50</b>	

Sources : Maison de l'emploi et de la formation de Woippy - Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

### > Bilan sur l'ensemble du territoire métropolitain

Au total, ce sont près de **60 200 heures** clausées qui furent réalisées dans le cadre des programmes de logements sociaux hors ANRU, dont près de **55 000 heures** dans le cadre de la Charte d'engagement avec les bailleurs sociaux.

En parallèle, plus de **42 600 heures** clausées furent réalisées dans le cadre des programmes ANRU.

Tout confondu, plus de **102 800 heures** clausées furent réalisées sur la Métropole, sur l'ensemble de la période 2011-2017.

## f. 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, prévoyait le rattachement à l'intercommunalité, à compter du 1er janvier 2017, des Offices Publics de l'Habitat (OPH) dont la commune de rattachement était comprise dans le périmètre d'un établissement public doté de la compétence "Equilibre Social de l'Habitat".

Metz Métropole est couvert par 2 Offices Publics de l'Habitat : Metz Habitat Territoire rattaché à la Ville de Metz et l'OPH de Montigny-lès-Metz rattaché à la Ville de Montigny-lès-Metz. Metz Métropole fut donc concernée par cette disposition.

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

Aussi, s'appuyer sur ces 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 de la politique locale de l'habitat menée par Metz Métropole : répondre à la diversité des besoins, amorcer un rééquilibrage territorial de l'offre sociale et conserver les jeunes ménages sur le territoire.

Pour rappel, les étapes de ce rattachement ont été les suivantes :

- 24 mai 2016 : courrier du Président de Metz Métropole aux Présidents des deux offices concernés les informant de son souhait d'engager la procédure de transfert de rattachement.
- 12 septembre 2016 : délibération de Metz Métropole se prononçant favorablement à ce rattachement.
- 28 novembre 2016 : délibération de Metz Métropole pour la nomination des membres des nouveaux Conseils d'Administration des deux organismes.
- 1er janvier 2017 : rattachement officiel de Metz Habitat Territoire et l'OPH de Montigny-lès-Metz à Metz Métropole.

## 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.

Deux banques se sont ainsi 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.

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, en proposant un logement de qualité et accessible aux jeunes ménages, afin de favoriser la mixité sociale au sein de toutes les communes de l'agglomération.

Les deux dispositifs sont cumulables.

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

Sur la période 2011-2017 Metz Métropole a financé la création de **451 logements** en accèsion sociale pour plus d'un million d'euros de subventions et plus de 5 millions d'euros de garanties d'emprunt.

Tableau récapitulatif de la période 2011-2017

Nature opération	Nb Logement	Type d'aides de Metz Métropole	Subventions	Garanties d'emprunt
PASS'Logement	232	PTZ	305 080 €	
Maison Durable	188	Subvention au constructeur	745 000 €	
PSLA	31	Garantie		5 054 382,90 €
<b>Total</b>	<b>451</b>		<b>1 050 080 €</b>	<b>5 054 382,90 €</b>

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

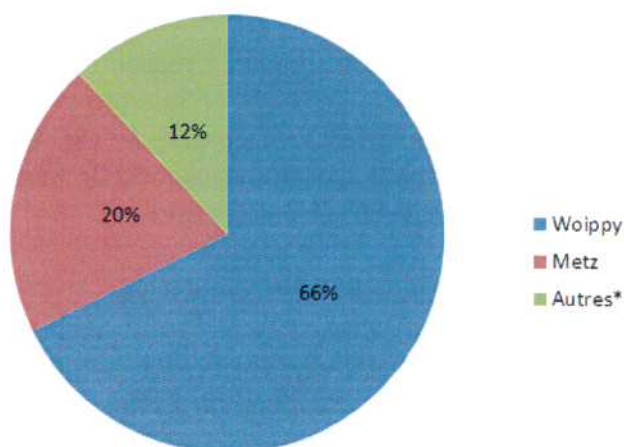
Année	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total période 2011-2017
Nombre de dossiers	-	11	37	43	51	54	36	232
Subventions	-	13 443 €	59 502 €	65 714 €	76 093 €	49 328 €	41 000 €	305 080 €

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

Le dispositif PASS'Logement fut particulièrement sollicité au cours des années 2015 et 2016. Les subventions furent proportionnellement plus élevées jusqu'en 2015. Sur la période du PLH, les ménages ayant bénéficié du PASS'Logement ont perçu en moyenne 1 315€.

#### Répartition géographique des logements subventionnés dans le cadre du PASS'Logement (2011-2017)

\*: Ars-sur-Moselle, Augny, Le Ban-Saint-Martin, Châtel-St-Germain, Coin-lès-Cuvry, Cuvry, Gravelotte, Jury, La Maxe, Laquenexy, Longeville-lès-Metz, Marly, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, Noisseville, Pouilly et Saulny



Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

Les communes de Woippy et Metz furent les principales concernées avec respectivement 153 et 46 dossiers.

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

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

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

> **Maison Durable**



Sur la période 2011-2017, **8 dossiers** de demande de subvention, pour la réalisation de **188 logements**, ont été financés par Metz Métropole, dans le cadre du programme Maison Durable.

Le prix moyen de vente d'une maison individuelle dans le cadre de ce dispositif est d'environ **189 000 € TTC**. Les biens sont généralement de petites maisons de type T5 (environ 90-95m<sup>2</sup>). La subvention de Metz Métropole de **3 000 € ou 4000 €**, versée aux promoteurs, ramène le prix à environ **185 000 € 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.



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

▪ **Route de Briey - Woippy**

2012 : Un dossier de demande de subvention relatif au projet de la société BLUE SARL pour la réalisation de **19 pavillons en bande** a été déposé à Metz Métropole.

Le prix moyen de vente d'une maison individuelle du projet est d'environ 189 000 € TTC. La subvention de Metz Métropole de 4 000 € par logement, versée au promoteur, ramène ainsi le prix à 185 000 € TTC.

▪ **« Espace Descartes II » à Metz-Borny**

2013 : 2 dossiers de demande de subvention relatifs au projet des sociétés BLUE SARL et NOVEMIA, pour la réalisation de **20 pavillons** « Espace Descartes II » à Metz-Borny, ont été déposés à Metz Métropole. Le prix moyen de vente d'une maison individuelle du projet est d'environ 179 000 € TTC (maison de type T5 de 95 m<sup>2</sup>) soit un prix au m<sup>2</sup> inférieur à 1 900 €. La subvention de Metz Métropole de 4 000 € par logement, versée aux promoteurs, ramène ainsi le prix à 175 000 € TTC.

- **Rue de Berlin à Metz-Borny**

2016 : Un dossier de demande de subvention relatif au projet de la société BLUE SARL pour la réalisation de **7 pavillons** à Metz-Borny a été déposé à Metz Métropole. Le prix moyen de vente d'une maison du projet est d'environ 170 000 € TTC (maison de type T5 de 95 m<sup>2</sup>) soit un prix au m<sup>2</sup> inférieur à 1 800 €. La subvention de Metz Métropole de 3 000 € par logement, versée au promoteur, ramène ainsi le prix à 167 000 € TTC.

Par ailleurs, 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.

- **« Coteaux de Lorraine » - ZAC des Coteaux à Woippy**

2013 : 1 dossier de demande de subvention relatif au projet de la société BLUE SARL pour la réalisation de **14 pavillons en bande**, « Coteaux de Lorraine » - ZAC des Coteaux à Woippy a été déposé à Metz Métropole. Le prix moyen de vente d'une maison individuelle du projet est d'environ 199 000 € TTC. La subvention de Metz Métropole de 4 000 € par logement, versée au promoteur, ramène le prix à 195 000 € TTC.

- **« Clos La Sapinière » - ZAC des Coteaux à Woippy**

2013 : 1 dossier de demande de subvention relatif au projet de la société ARCATURE pour la réalisation de **19 pavillons en bande**, « Clos La Sapinière » - ZAC des Coteaux à Woippy a été déposé à Metz Métropole. Le prix moyen de vente d'une maison individuelle du projet est d'environ 200 000 € TTC. La subvention de Metz Métropole de 4 000 € par logement, versée au promoteur, ramène le prix à 196 000 € TTC.

- **Domaine de Bellevue - Woippy**

2014 : Un dossier de demande de subvention relatif au projet de la société BLUE SARL pour la réalisation de **100 pavillons en bande (Tranche 1)**, a été déposé à Metz Métropole. Le prix moyen de vente d'une maison individuelle du projet est d'environ 189 000 € TTC soit 2 100 € du m<sup>2</sup> habitable. La subvention de Metz Métropole de 4 000 € par logement, versée au promoteur, ramène le prix à 185 000 € TTC.

2015 : Un dossier de demande de subvention relatif au projet de la société BLUE SARL pour la réalisation de **9 pavillons en bande (Tranche 2)**, **Domaine de Bellevue à Woippy** a été déposé à Metz Métropole. Le prix moyen de vente d'une maison individuelle du projet est d'environ 189 000 € TTC soit 2 100 € du m<sup>2</sup> habitable. La subvention de Metz Métropole de 4 000 € par logement, versée au promoteur, ramène le prix à 185 000 € TTC.

## > **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.



Entre 2011 et 2017, Metz Métropole a accordé sa garantie d'emprunt à trois reprises au bailleur Logiest, pour un total de **31 logements**.

- En 2013, pour un projet de construction de 10 logements Coteaux de la Seille et pour un projet de construction de 9 logements Rue du Noyer à Laquenexy.
- En 2016, 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 que local.

En effet, **49 633 aides** ont été versées sur la période 2011-2017, aux habitants de Metz Métropole pour un montant de **10 742 225 €**.

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

Sur la période 2011-2017, 36 communes de l'agglomération ont vu au moins un ménage bénéficiaire de ce dispositif, au cours d'une année.

**Entre 2011 et 2017, 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 **471 970 €**.

#### Montant des aides attribuées dans le cadre du FSL sur Metz Métropole

Type d'aides	Montant des aides	Nombre d'aides allouées	Participation de Metz Métropole	Nombre de communes concernées
2011	1 672 105 €	7 763	Participation moyenne annuelle de 66 909 €	34
2012	1 741 025 €	8 017		34
2013	1 916 230 €	8 673		36
2014	1 391 539 €	6 808	68 330 €	33
2015	1 327 738 €	6 738	67 884 €	36
2016	1 253 882 €	6 198	67 558 €	33
2017	1 169 706 €	5 634	67 471 €	31
<b>Total 2011-2017</b>	<b>10 472 225 €</b>	<b>49 633</b>	<b>471 970 €</b>	-

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

A noter que le département a révisé le règlement intérieur du FSL au 1<sup>er</sup> janvier 2014, expliquant ainsi la diminution des aides allouées à partir de 2015.

## Détails des aides attribuées sur Metz Métropole entre 2011 et 2017

Type d'aides	Nature	Nombres d'aides	Montant FSL
Accès au logement	Dépôts de garantie, ouverture compteur, assurance...	7 612	2 066 245 €
Maintien dans le logement	Impayés d'énergie / Impayés locatifs / autres ...	38 973	7 354 686 €
Mise en jeu de garantie		3 048	1 051 294 €
<b>TOTAL</b>		<b>49 633</b>	<b>10 472 225 €</b>

Source : CD57

Les aides concernent essentiellement le maintien dans le logement (79%) en couvrant notamment les divers impayés plausibles.

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

De statut associatif, 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 »...).

Le CLLAJ assure un accueil régulier de jeunes et leur permet un relogement dans le parc public ou le parc privé. 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.

### > 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.

Année	CLLAJ	AFEV	Total
2011	-	-	-
2012	-	-	-
2013	5 000 €	5 000 €	10 000 €
2014	-	-	-
2015	4 500 €	2 000 €	6 500 €
2016	4 500 €	2 000 €	6 500 €
2017	4 500 €	2 000 €	6 500 €
<b>Total PLH</b>	<b>18 500 €</b>	<b>11 000 €</b>	<b>29 500 €</b>

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

Sur la période 2011-2017, Metz Métropole a versé 18 500 € de subventions au CLLAJ et 11 000 € à l'AFEV. La collectivité a ainsi participé à hauteur de **29 500 €** au soutien du logement des jeunes.

## 5. La contribution de Metz Métropole à l'amélioration des conditions d'accueil des gens du voyage en voie de sédentarisation

La Loi NOTRe du 7 août 2015 a transféré de la compétence "accueil des Gens du Voyage", comprenant l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage à Metz Métropole au 1er janvier 2017.

La collectivité dispose à ce jour de 2 aires permanentes d'accueil de 40 places chacune, et d'une aire provisoire de grand passage de 4 hectares.

Afin de répondre aux préconisations du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de Moselle 2017-2023, Metz Métropole devra :

- Créer 2 aires supplémentaires : une aire de 40 places sur Metz et une autre de 20 places sur Moulins-Lès-Metz
- Pérenniser une aire de grand passage
- Engager des démarches à destination des ménages en quête de stabilité (sédentarisation).

### > Aires permanentes d'accueil

L'aire d'accueil de Metz Blida, créée en 2010 par la ville de Metz, et l'aire de Marly/Montigny-lès-Metz, créée en 2012 par le SIVU de Marly-Montigny-Lès-Metz, relèvent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 de Metz Métropole.

Ces équipements permettent le séjour de ménages vivant en caravane, pour des durées allant jusqu'à trois mois renouvelables une fois. Des dérogations sont possibles afin de faciliter la scolarité des enfants. Chaque emplacement comporte un bloc sanitaire et deux places caravanes. Les gestionnaires des équipements assurent l'accueil des familles, l'encaissement des droits de place et de prépaiement des fluides, la maintenance et l'entretien courant des équipements, ainsi qu'un accompagnement social.

L'aire de Metz-Blida est géré par ADOMA via une délégation de service public. L'aire de Marly/Montigny-lès-Metz est géré par le prestataire société GDV depuis 2015.

Aire d'accueil de Metz Blida							
Année	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Taux d'occupation	98 %	76 %	43 %	19 %	45 %	52 %	63 %
Nuitées annuelles	19 699	18 207	7 982	2 588	11 457	10 255	9 158
Nombre d'occupants	254	292	168	110	220	179	114
Nombre de séjours	78	64	50	34	49	49	43

Aire d'accueil de Marly/Montigny-Lès-Metz							
Année	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Taux d'occupation	NC	50,1 %	73,82 %	NC	37 %	50 %	50 %
Nuitées annuelles	NC	3 658	5280	NC	4 754	7 161	7 114
Nombre d'occupants	NC	965	966	NC	434	622	365
Nombre de séjours	NC	142	285	NC	95	136	130

NC : non communiqué

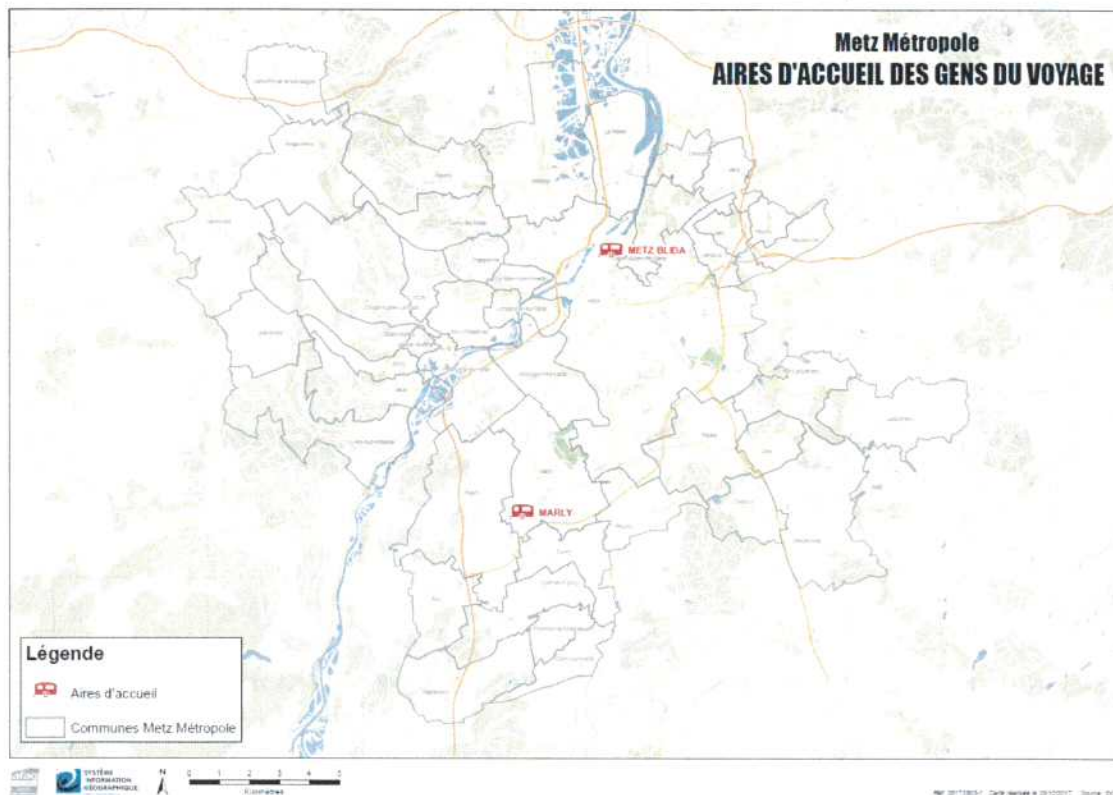


Aire de Marly/Montigny-lès-Metz

Aire de Blida



### Localisation des aires d'accueil sur le territoire métropolitain



Sources tableaux, photos et carte : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

## > Aire de Grand Passage

Une aire de Grand Passage permet l'accueil, pour de courts séjours, de groupes de 50 à 200 caravanes, dans le cadre de rassemblements estivaux familiaux ou culturels. Ces espaces enherbés sont équipés de points d'eau, d'électricité, de cuves à effluents et d'une voirie de desserte.

Depuis 2013, Metz Métropole met à disposition chaque année, de mai à octobre, un terrain provisoire de 4 hectares, dans l'attente de l'aménagement d'un site définitif. Deux sites ont ainsi été proposés à ce jour : Tournebride à Moulins-lès-Metz et Sotrameuse au niveau du Boulevard Solidarité à Metz.

Ainsi, chaque année Metz Métropole accueille sur son territoire plusieurs missions dans le cadre du grand passage pouvant aller de 500 à 1 000 caravanes selon les étés. Par ailleurs, certaines missions ne souhaitent pas s'installer sur le terrain proposé et choisissent d'occuper un autre site. Plusieurs communes ont ainsi été impactées par les occupations illicites ces dernières années (Metz, Montigny-lès-Metz, Marly, Scy-Chazelles, Vernéville, Vantoux, Ban-Saint-Martin, Jury et Moulins-lès-Metz)

### III. PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE

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

Dans la continuité de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), 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. 663 logements ont été réhabilités et ont bénéficié de subventions de la part de Metz Métropole durant cette opération. Les deux tiers étaient des logements occupés par des propriétaires occupants.

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 d'un accompagnement gratuit dans leur démarche par le Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle (CALM).

En 2016, Metz Métropole a réalisé 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 octobre 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 2011-2017 :**

Entre 2011 et 2017, 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),
- Dans le cadre du Protocole Habiter Mieux,
- Dans le cadre de l'OPAH de Metz Métropole, débutée en octobre 2017.

Au total, Metz Métropole a subventionné entre 2011 et 2017, **720 logements** pour un montant total de subventions de **882 621 €**. Ces subventions sont réparties sur la quasi-totalité du territoire puisque 40 des 44 communes de Metz Métropole sont concernées par la réhabilitation du parc privé entre 2011 et 2017.

Nature des dossiers	Nombre de logements subventionnés	Montant total des subventions versées par Metz Métropole
Propriétaires Bailleurs	221	407 644 €
Propriétaires Occupants	499	474 977 €
<b>TOTAL</b>	<b>720</b>	<b>882 621 €</b>

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

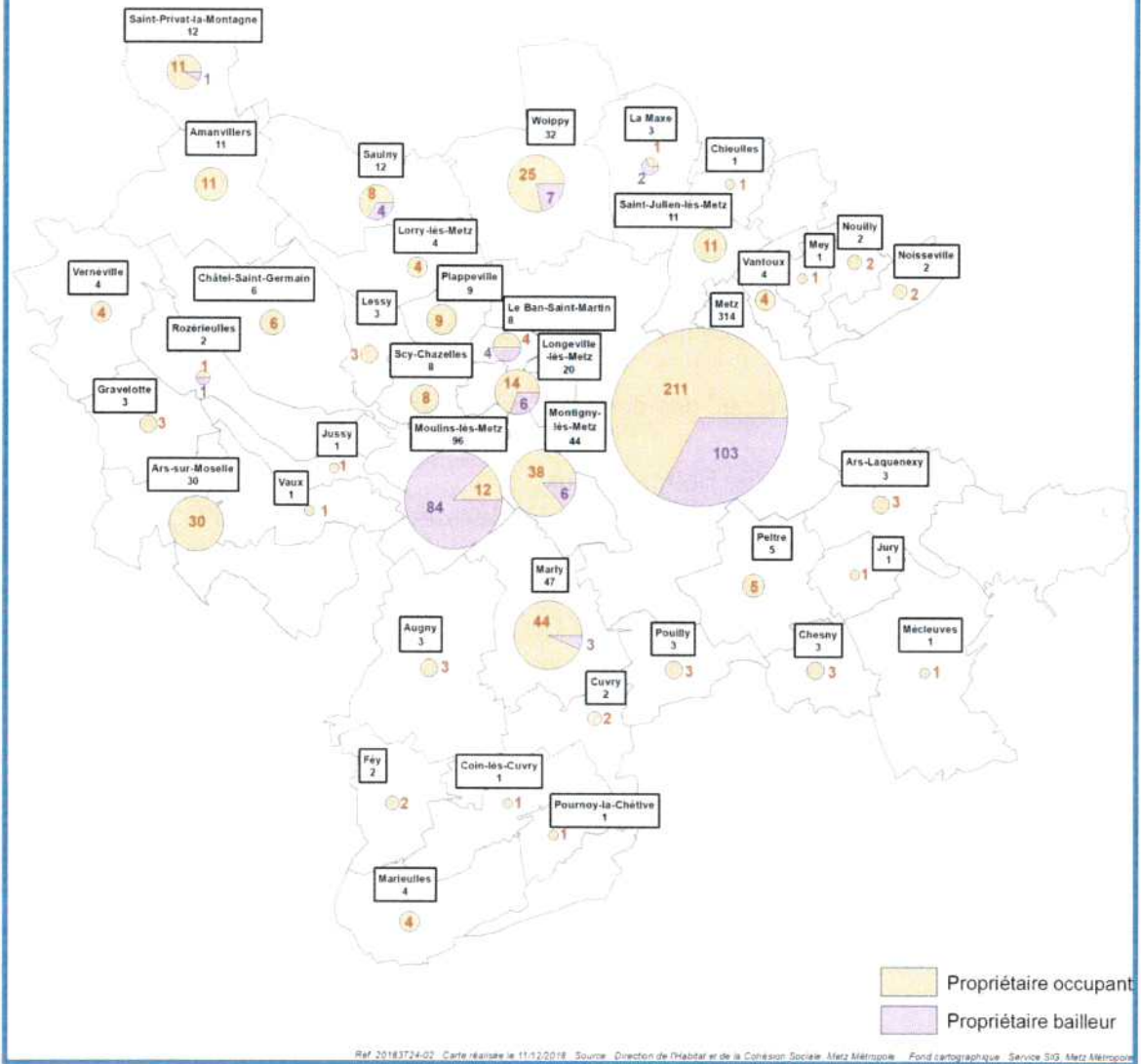
Les travaux effectués par les propriétaires concernent majoritairement :

- 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.

En contrepartie des aides de Metz Métropole, la participation de l'Anah s'élève quant à elle à **7 089 376 €**, 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 **18 694 723,05 € TTC**, profitable à toute l'économie locale des secteurs du bâtiment et de la rénovation.

# RÉHABILITATION DU PARC PRIVÉ ENTRE 2011 ET 2017



## 2. La lutte contre la vacance

Selon l'INSEE, le taux de logements vacants est en hausse sur le territoire de Metz Métropole. Ce dernier est passé de 6,8% en 2007, à 9,5% en 2012, puis 10,2% en 2015 (soit **11 700 logements**).

La **vacance structurelle**, c'est-à-dire, supérieure à 2 ans, au 1<sup>er</sup> Janvier 2017, concernerait quant à elle plus de **4 800 logements**.

En vue de lutter contre cette vacance, Metz Métropole a décidé d'intervenir sur cette thématique, en apportant plusieurs réponses opérationnelles.

Premier outil de lutte contre la vacance, le PIG "Habitat Dégradé" (2010-2015) a permis 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 plus de 2 ans à la taxe d'habitation. Cette disposition, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2016, s'applique à l'ensemble des communes de Metz Métropole, à l'exception de celles ayant instaurées leur propre THLV, préalablement, simultanément ou postérieurement à la taxe métropolitaine (Ars-sur-Moselle, Augny, Jussy, Lessy, Longeville-lès-Metz, Lorry-lès-Metz, Marly, Metz, Noisseville, Plappeville, Saulny, Scy-Chazelles, Vaux et Woippy). 30 des 44 communes de la Métropole sont donc concernées par la THLV mise en place par la Métropole. La taxe mise en place par la Métropole a ainsi rapporté 175 895 € en 2016 et 146 742 € en 2017.

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 la Métropole, 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.

D'autres dispositifs existent et devront être mobilisés dans le cadre du prochain PLH.

### 3. Le suivi des copropriétés dégradées

Par délibération du 30 septembre 2013, Metz Métropole a décidé d'accompagner les copropriétés dégradées en participant au financement des travaux les concernant, sous certaines conditions.

Ainsi, Metz Métropole intervient et apporte un 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).

Sur la période 2011-2017, Metz Métropole a accordé **49 221 €** de subventions pour des travaux sur trois copropriétés dégradées, Bernadette (94 logements), Fantenotte (149 logements) et Piénné (167 logements répartis dans deux bâtiments), selon la répartition suivante :

- En 2015, Metz Métropole a accordé une subvention de 13 877 € à la copropriété Bernadette.
- En 2016, Metz Métropole a accordé une subvention de 5 830 € à la copropriété Fantenotte.
- En 2017, Metz Métropole a accordé deux subventions (16 580 € et 12 934 €) pour des travaux de réhabilitation sur les copropriétés Bernadette, Fantenotte et Piénné.

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

Metz Métropole a décidé de devenir membre de l'Adil 57 pour l'année 2015, par délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2014. Elle a ensuite réitéré son soutien à cette association pour les années 2016 et 2017.

Installée à Metz au 8 rue Gambetta depuis 2009, l'Adil 57 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.



Au total, sur la période 2011-2017, l'Adil 57 a réalisé **31 522** consultations sur le territoire de Metz Métropole, soit une moyenne de **4 500** consultations par an.

Année	Nombre de ménages renseignés
2011	3 627
2012	3 648
2013	4 095
2014	5 010
2015	4 778
2016	5 192
2017	5 172

Source : Adil 57

Les ménages de Metz Métropole représentent plus de la moitié des ménages conseillés par l'Adil 57. Ce chiffre grimpe même à 57% en ce qui concerne l'année 2017.

Outre les conseils gratuits délivrés aux particuliers, l'adhésion de Metz Métropole à l'Adil 57 revêt un double intérêt :

- Faire de l'Adil 57 un relai de communication et d'information de la politique conduite par la Métropole 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.

Les demandes sur les rapports locatifs constituent le domaine d'accompagnement le plus fréquent de l'Adil 57. En fonction des années, ils concernent entre 70 et 80% des demandes des ménages conseillés. Les aspects financiers et juridiques de l'accession, mais aussi les copropriétés, constituent également des thématiques couramment traitées par les conseillers.

Depuis 2015, une mission spécifique a été confiée à l'Adil 57 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. L'Adil 57 peut ainsi prodiguer une aide à la gestion, à la mise en place d'un règlement de copropriété ou d'une procédure, ainsi qu'aux démarches de recouvrement des premiers impayés. Par ailleurs, l'Adil 57 est l'opérateur en charge du (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)).

En outre, l'adhésion de Metz Métropole à l'Adil 57 s'inscrit dans le cadre de l'Orientation 4 de son 2° Programme Local de l'Habitat (PLH) « *Partager la politique de l'Habitat et renforcer les partenariats* ».

Année	Cotisation par habitant	Total
2015	0,10 €	22 256 €
2016	0,10 €	22 256 €
2017	0,1028 €	22 802 €
2015-2017	-	67 314 €

Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

La cotisation initiale de Metz Métropole pour l'Adil 57 s'élevait à 0,10 € par habitant. Cette dernière fut ensuite majorée à 0,1028 € par habitant en 2017.

Sur la période 2015-2017, Metz Métropole a alloué 67 314 € de cotisations à l'Adil 57.

## 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, 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.



Par ailleurs, l'ALEC a organisé plusieurs ateliers de fabrication de produits ménagers maisons.



## 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 entre 2011 et 2017 qui permettent de communiquer sur l'action portée par Metz Métropole en matière d'habitat :

- **Livraison du « Tableau de Bord » du Logement par l'AGURAM** et diffusé auprès des communes et des partenaires de l'agglomération,
- **Bilans réguliers sur le PLH** : 5 bilans annuels, un bilan triennal, ainsi qu'un bilan global sur le PLH 2011-2017 ont été réalisés.

Par ailleurs, la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale s'engage à informer et sensibiliser les élus au long de l'année à travers :

- **L'accompagnement des communes pour les questions liées au logement** (montage d'opérations, informations, veille juridique...),
- **Une information permanente** à travers les articles d'actualités dans le magazine de Metz Métropole sur les dispositifs mis en œuvre par la Métropole, le site internet et les réponses apportées via l'adresse mail [vosquestions@metzmetropole.fr](mailto:vosquestions@metzmetropole.fr) sur le site de Metz Métropole pour toutes questions relatives au logement (demande de subvention, recherche d'un logement social...),
- **Des manifestations publiques** : Metz Métropole a participé à plusieurs manifestations notamment le salon de l'accession sociale à la propriété de Woippy, la semaine du Développement Durable, le salon immotissimo, les matinales de l'habitat, ou encore le forum Habitat seniors de la ville de Metz.

### > 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 eu 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 :

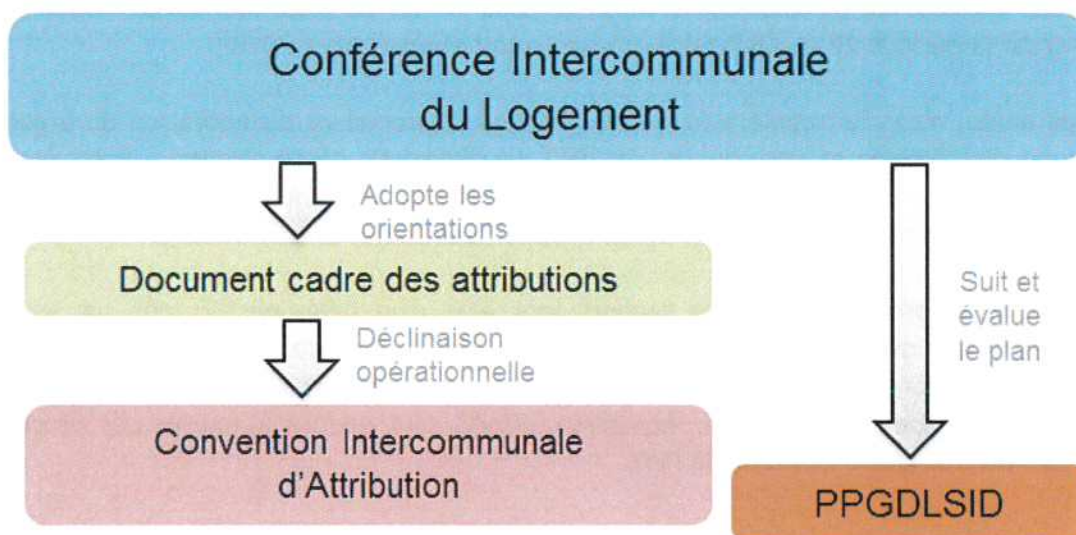
- Un atelier sur l'accueil et l'information des demandeurs (mars et avril 2016),
- Un atelier sur l'observation au service des politiques d'attribution (mai 2016).

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

Afin d'aboutir à une réelle stratégie de peuplement visant le rééquilibrage de l'occupation du parc social, et au vu des difficultés rencontrées à transposer sur le territoire les dispositifs législatifs successifs, 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 a été 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).



Source : Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

## PERSPECTIVES D'EVOLUTION

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

- d'apporter des éléments d'actualisation du diagnostic,
- de dresser un portait de territoire des 4 communes de l'ex-Communauté de Communes du Val Saint Pierre ayant rejoint Metz Métropole au 1<sup>er</sup> 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 règlementaires.

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) a été approuvé par le Conseil Métropolitain le 26 mars 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. Ainsi, le second PLH de Metz Métropole initialement prévu sur la période 2011-2017 a été prorogé jusqu'en septembre 2019.

En parallèle, Metz Métropole a également engagé la procédure d'élaboration du prochain PLH par délibération en date du 26 juin 2017. Le diagnostic de ce dernier a d'ores et déjà été livré. Les orientations et le programme d'actions sont en cours d'élaboration. Le troisième PLH devrait être effectif début 2020, en continuité avec le second.

Les éléments présentés dans ce rapport font état d'un bilan positif tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Metz Métropole peut se féliciter d'avoir su mener une politique de l'habitat volontariste en partenariat avec l'Etat, les bailleurs sociaux et les acteurs du logement sur son territoire. De nombreux efforts sont encore à fournir ces prochains années, dans le cadre du prochain PLH.



## ANNEXES

1. Constructions nouvelles entre 2011 et 2017 par commune
2. Recensement de la population en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019
3. Flyer des 10 chiffres-clés du bilan 2011-2017 du PLH

### Annexe 1 : Constructions nouvelles entre 2011 et 2017 par commune

(sources : DREAL Grand Est, fichier Sit@del, données en date réelle de 2011 à 2016 - statistiques internes de la Métropole pour 2017)

Nom de la commune	Individuel	Collectif	Ensemble
Amanvillers	32	64	96
Ars-Laquenexy	3	68	71
Ars-sur-Moselle	26	75	101
Augny	87	147	234
Le Ban-Saint-Martin	106	162	268
Châtel-Saint-Germain	27	82	109
Chesny	10	0	10
Chieulles	13	3	16
Coin-lès-Cuvry	52	0	52
Coin-sur-Seille	17	0	17
Cuvry	16	36	52
Féy	32	0	32
Gravelotte	29	29	58
Jury	65	0	65
Jussy	5	19	24
Laquenexy	56	31	87
Lessy	10	10	20
Longeville-lès-Metz	16	118	134
Lorry-lès-Metz	50	40	90
Marieulles	11	0	11
Marly	138	314	452
La Maxe	60	6	66
Mécleuves	8	0	8
Metz	315	3 784	4 099
Mey	4	6	10
Montigny-lès-Metz	44	325	369
Moulins-lès-Metz	33	75	108
Noisseville	41	6	47
Nouilly	59	7	66
Peltre	33	26	59
Plappeville	20	2	22
Pouilly	10	9	19
Pournoy-la-Chétive	1	4	5
Rozérieulles	7	4	11
Saint-Julien-lès-Metz	101	334	435
Saint-Privat-la-Montagne	11	37	48
Sainte-Ruffine	2	204	206
Saulny	46	8	54
Scy-Chazelles	19	61	80
Vantoux	10	0	10
Vany	40	0	40
Vaux	7	2	9
Vernéville	6	0	6
Woippy	306	403	709
<b>TOTAL</b>	<b>1 984</b>	<b>6 501</b>	<b>8 485</b>

**Annexe 2 : Recensement de la population en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (INSEE recensement 2016)**

Nom de la commune	2013	2014	2015	2016
Amanvillers	2 199	2 207	2 192	2 176
Ars-Laquenexy	955	946	938	929
Ars-sur-Moselle	4 758	4 739	4 720	4 685
Augny	2 028	1 884	1 899	1 875
Le Ban-Saint-Martin	4 205	4 185	4 164	4 340
Châtel-Saint-Germain	1 982	1 830	1 827	1 853
Chesny	570	581	600	603
Chieulles	420	418	417	417
Coin-lès-Cuvry	685	678	694	710
Coin-sur-Seille	313	322	322	338
Cuvry	824	846	841	839
Féy	660	694	723	743
Gravelotte	796	836	831	830
Jury	1 085	1 049	1 014	1 034
Jussy	479	471	463	454
Laquenexy	1 075	1 092	1 109	1 139
Lessy	772	767	746	749
Longeville-lès-Metz	3 994	4 092	4 069	4 068
Lorry-lès-Metz	1 722	1 730	1 749	1 767
Marieulles	684	688	693	697
Marly	9 861	9 848	10 023	10 049
La Maxe	868	869	867	881
Mécleuves	1 174	1 182	1 172	1 164
Metz	118 634	117 619	117 492	117 890
Mey	299	290	282	274
Montigny-lès-Metz	21 831	21 551	21 430	21 713
Moulins-lès-Metz	5 076	5 064	5 110	5 093
Noisseville	1 017	1 011	1 008	1 019
Nouilly	588	638	687	705
Peltre	1 844	1 855	1 855	1 861
Plappeville	2 066	2 048	2 029	2 009
Pouilly	654	642	631	620
Pournoy-la-Chétive	643	643	642	642
Rozérieulles	1 372	1 366	1 372	1 377
Saint-Julien-lès-Metz	2 937	3 061	3 214	3 366
Saint-Privat-la-Montagne	1 864	1 857	1 850	1 843
Sainte-Ruffine	539	533	543	553
Saulny	1 432	1 407	1 399	1 389
Scy-Chazelles	2 717	2 725	2 694	2 670
Vantoux	906	901	884	868
Vany	335	343	350	390
Vaux	844	831	818	803
Vernéville	608	615	622	618
Woippy	13 495	13 742	13 608	14 103
<b>TOTAL</b>	<b>221 810</b>	<b>220 696</b>	<b>220 593</b>	<b>222 146</b>

**18,5 millions d'euros**

de subventions accordées sur l'ensemble des projets d'habitat soutenus par la Métropole



# PLH

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

**1 212**

logements produits chaque année sur le territoire de Metz Métropole



**451**

logements financés dans le cadre de l'accès social à la propriété (PASS'Logement, Maison durable et PSLA) pour plus d'un million d'euros de subventions



## BILAN

### 2011-2017

**720**

logements privés réhabilités, ayant bénéficié d'un accompagnement de l'Anah et de Metz Métropole



**3 372**

agrément de logements sociaux délivrés par l'État (hors PLAI structure), soit environ 485 par an



**221**

logements privés appartenant à des propriétaires bailleurs conventionnés avec travaux



**2 851**

logements sociaux ordinaires financés par Metz Métropole (PLUS, PLS et PLAI)



# 10

## chiffres-clés

**232**

logements sociaux PLAI "structure" (résidence sociale ou hébergement) subventionnés



**4 284**

logements du parc public réhabilités, soutenus par Metz Métropole



**472 000 €**

de participation de Metz Métropole au Fonds de Solidarité pour le Logement



## TABLE DES ABREVIATIONS

<b>ADIL</b>	Agence Départementale pour l'Information au Logement	<b>NPNRU</b>	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
<b>AFEV</b>	Association de la Fondation Etudiante pour la Ville	<b>OPAH</b>	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
<b>AGURAM</b>	Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Messine	<b>OPH</b>	Office Public de l'Habitat
<b>ALEC</b>	Agence Locale de l'Energie et du Climat	<b>OPHMLM</b>	Office Public de l'Habitat de Montigny-lès-Metz
<b>ALUR</b>	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové	<b>ORU</b>	Opération de Renouvellement Urbain
<b>AMLI</b>	Association pour l'Accompagnement, le Mieux-être et le logement des Isolés	<b>PACOD</b>	Programme d'Accompagnement des Copropriétés en Difficulté
<b>ANAH</b>	Agence Nationale de l'Habitat	<b>PASS'Logement</b>	Prêt d'Accession Sociale Supplémentaire
<b>ANRU</b>	Agence Nationale de la Rénovation Urbaine	<b>PCAET</b>	Plan Climat Air Energie Territorial
<b>CALM</b>	Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle	<b>PDALHPD</b>	Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
<b>CCH</b>	Code de la Construction et de l'Habitation	<b>PHBB</b>	Prêt de Haut de Bilan Bonifié
<b>CHRS</b>	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale	<b>PIG</b>	Programme d'Intérêt Général
<b>CIA</b>	Convention Intercommunale d'Attributions	<b>PLAI</b>	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
<b>CIL</b>	Conférence Intercommunale du Logement	<b>PLH</b>	Programme Local de l'Habitat
<b>CLLAJ</b>	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes	<b>PLS</b>	Prêt Locatif Social
<b>CROUS</b>	Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires	<b>PLUS</b>	Prêt Locatif à Usage Social
<b>CUS</b>	Convention d'Utilité Sociale	<b>POPAC</b>	Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés
<b>DDT</b>	Direction Départementale des Territoires	<b>PPGDLSID</b>	Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information des Demandeurs
<b>DREAL</b>	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	<b>PRU</b>	Programme de Renouvellement Urbain
<b>EPCI</b>	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	<b>PSLA</b>	Prêt Social Location Accession
<b>FSL</b>	Fonds de Solidarité pour le Logement	<b>PTP</b>	Prêt Transfert de Patrimoine
<b>HLM</b>	Habitation à Loyer Modéré	<b>PTZ</b>	Prêt à Taux Zéro
<b>INSEE</b>	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques	<b>QPV</b>	Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
<b>LLS</b>	Logement Locatif Social	<b>RPI</b>	Règlement Particulier d'Intervention
<b>MHT</b>	Metz Habitat Territoire	<b>SCoTAM</b>	Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine
<b>MOLLE</b>	Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion	<b>SRU</b>	Loi Solidarité et Renouvellement Urbains
<b>NOTRe</b>	Loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République	<b>THLV</b>	Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants
		<b>VEFA</b>	Vente en Etat Futur d'Achèvement
		<b>ZAC</b>	Zone d'Aménagement Concerté



---

**Réalisation :**

Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale de Metz Métropole

Direction Générale Adjointe de l'Urbanisme Durable

Bénédicte MICHEL, Directrice [bmichel@metzmetropole.fr](mailto:bmichel@metzmetropole.fr)

Sandy RAMEAU, Chargée de mission Habitat [srameau@metzmetropole.fr](mailto:srameau@metzmetropole.fr)

Kévin AUBEL, Chargé de mission Habitat - Parc Privé [kaubel@metzmetropole.fr](mailto:kaubel@metzmetropole.fr)

Les tableaux récapitulatifs sont issus de la base de données de la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

**Crédits photos :** Metz Métropole

**Cartes :** Service SIG de Metz Métropole

**Partenaires :** AGURAM, DDT57, DREAL, Anah, CALM-Soliha, CD57.

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20190318-03-2019-DC1-DE

**Numéro de l'acte :** 03-2019-DC1  
**Date de décision :** lundi 18 mars 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz  
Métropole : bilan 2011-2017  
**Classification :** 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 20/03/2019  
**Numéro AR :** 057-200039865-20190318-03-2019-DC1-DE  
**Document principal :** 99\_DE-PT1.pdf

**Pièces jointes :**

99\_DE-PT1-Bilan PLH.pdf

**Historique :**

20/03/19 13:44	En cours de création	
20/03/19 13:51	En préparation	Catherine DELLES
20/03/19 14:13	Reçu	Catherine DELLES
20/03/19 14:15	En cours de transmission	
20/03/19 14:16	Transmis en Préfecture	
20/03/19 14:24	Accusé de réception reçu	