

Nombre de membres au Conseil métropolitain : 108 titulaires – 39 suppléants	Conseillers en fonction : 108 titulaires – 39 suppléants	Conseillers présents : 74 Dont suppléant(s) : 0 Pouvoirs : 15 Absent(s) excusé(s) : 22 Absent(s) : 12
--	---	---

Date de convocation : 11 février 2020

Vote(s) pour : 84  
Vote(s) contre : 3  
Abstention(s) : 2

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

### Séance du Lundi 17 février 2020,

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

Secrétaire de séance : Barbara FALK.

Point n° 2020-02-17-CC-2.1 :

**3ème Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 : modifications apportées au projet suite à l'avis du Préfet.**

Rapporteur : Madame Isabelle KAUCIC

Le Conseil,  
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 26 juin 2017 portant engagement de la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH,

VU les délibérations du Conseil Métropolitain du 21 octobre 2019 et du 27 janvier 2020 arrêtant le projet du 3<sup>ème</sup> PLH 2020-2025,

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,

VU l'avis favorable avec réserves de Monsieur le Préfet en date du 11 février 2020,

CONSIDERANT la nécessité de se doter d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) exécutoire pour mettre en œuvre la compétence "Politique Locale de l'Habitat" de la Métropole,

CONSIDERANT les modifications apportées au projet et jointes en annexe depuis le 2<sup>ème</sup> arrêt afin de tenir compte de l'avis formulé par Monsieur le Préfet,

APPROUVE les modifications apportées (jointes en annexe) aux documents constituant le PLH de Metz Métropole à savoir le diagnostic et le document d'orientations et programme d'actions.

Pour extrait conforme  
Metz, le 18 février 2020  
Pour le Président et par délégation  
La Directrice Générale des Services

  
Barbara FALK  


### 3<sup>ème</sup> PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT Modifications apportées au PLH arrêté par le Conseil métropolitain le 27 janvier 2020

En réponse à l'avis formulé par le Préfet après le 2<sup>ème</sup> arrêt du PLH lors du Conseil métropolitain du 27 janvier 2020, le document d'orientation et le programme d'actions ont été modifié.  
Les modifications figurent en rouge dans le présent document.

#### **Pages 43 et 44 du document d'orientations et du programme d'action**

##### **> L'articulation avec la démarche d'élaboration du PLUi**

Bien que certaines communes présentent un volume de logements prévus sur la période 2020-2025 supérieur à l'objectif moyen du SCOTAM notamment pour les communes concernées par des "coups partis" lors de la modification du PLH (Ars-Laquenexy, Jury et Pouilly), il est entendu que ce rythme de production ne saurait constituer une référence dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi.

La répartition territorialisée du présent PLH étant différente des orientations du SCoTAM, les objectifs de production inscrits pour 6 ans ne sauraient servir de référence dans le cadre du futur PLUi. Le rééquilibrage sera défini lors de l'élaboration du PLUi et du prochain PLH en prenant en compte de façon globale et par strate, les logements produits depuis 2015 (date d'approbation du SCoTAM) ainsi que les objectifs du PLH 2020-2025.

L'évaluation à mi-parcours du PLH et la clause de revoyure permettront de quantifier et qualifier la production de logements réalisés lors des trois premières années du PLH et viendront ainsi enrichir la réflexion sur la détermination des zones dédiées à l'habitat.

#### **Page 50 du document d'orientations et du programme d'action**

L'accèsion à coût abordable s'entend ici comme une offre permettant aux ménages modestes d'accéder à la propriété. Il n'est pas visé un dispositif en particulier mais un niveau de prix accessible de l'ordre de 15 à 20 % en dessous des prix du marché libre.

Afin de favoriser le développement d'une offre à coût abordable sur l'ensemble du territoire de la Métropole, un travail sera engagé dès 2020 sur cette thématique conjuguant différentes interventions :

- La définition précise des ménages cibles, les coûts de production et la nature des produits d'accèsion abordable (PSLA, TVA taux réduite, vente HLM, opérations en zone d'aménagement...) (1<sup>er</sup> semestre 2020),
- La définition d'un nouveau régime de soutien à l'accèsion à la propriété par la Métropole (1<sup>er</sup> semestre 2020),
- La mise en place d'un cadre partenarial avec les acteurs de la construction afin de définir les conditions du développement de cette offre abordable, matérialisé par une charte d'engagement avec les promoteurs et les bailleurs sociaux mêlant à la fois accessibilité financière de l'offre et qualité des logements via un dispositif de certification (2020),
- La prise en compte du développement de cette offre abordable dans les objectifs de la stratégie foncière à mettre en place (2020-2021, en lien avec le diagnostic foncier),
- Une réflexion sur l'intégration d'outils spécifiques dans le futur PLUi (emplacements réservés, secteurs de mixité, OAP...) (dès 2020 et tout au long de l'élaboration du PLUi).

Ces travaux devront permettre d'aboutir, d'ici la fin d'année 2020, à l'instauration d'un outil de suivi et de pilotage du développement de l'offre à coût abordable, permettant de dialoguer avec les communes et les acteurs de la construction et d'évaluer l'atteinte des objectifs.

Le développement de cette offre accessible fera l'objet d'un bilan approfondi lors de l'évaluation à mi-parcours, afin de réorienter si besoin les objectifs de production pour les communes qui n'auraient pas permis la création d'une offre accessible financièrement.

Page 70 du document d'orientations et du programme d'action

## DEVELOPPER L'OFFRE SOCIALE ET REpondre AUX OBLIGATIONS DE LA LOI SRU



### MISE EN OEUVRE

- Produire 360 logements sociaux par an, dont au moins 40% de PLAI.  
L'objectif a été fixé pour chaque strate avec des objectifs renforcés pour les communes ayant besoin de réaliser un effort spécifique au regard de leurs obligations SRU. Pour les communes où les objectifs de production sont les plus faibles, il n'est pas proposé d'objectif chiffré de production de logements sociaux à la commune, compte tenu de la faible pertinence et de la délicate faisabilité opérationnelle d'opérations de logements sociaux ne portant que sur quelques unités.

Communes	Taux LLS dans la production de logements	Objectifs de production de logements sociaux
Metz	37%	1 180
Marly	40%	90
Montigny-lès-Metz	30%	230
Woippy	20% *	150
Ars-sur-Moselle	25%	40
Saint-Julien-lès-Metz	35%	70
Amanvillers		
Augny		
Le Ban-Saint-Martin	20%	100
Moulins-lès-Metz		
Noisseville		
Peltre		
Longeville-lès-Metz	70%	150
Châtel-Saint-Germain		
Laquenexy		
Lorry-lès-Metz	15%	50
Rozérieulles		
Saint-Privat-la-Montagne		
Scy-Chazelles		
Ars-Laquenexy		
Chesny		
Chieulles		
Coin-lès-Cuvry		
Coin-sur-Seille		
Cuvry		
Féy		
Gravelotte		
Jury	10%	90
Jussy		
La Maxe		
Lessy		
Marieulles		
Mécleuves		
Mey		
Nouilly		
Plappeville		
Pouilly		

Pournoy-la-Chétive		
Sainte-Ruffine		
Saulny		
Vantoux		
Vany		
Vaux		
Vernéville		
<b>total</b>	<b>31 %</b>	<b>Environ 2 160</b>
<b>total / an</b>		<b>360</b>

*\* La commune étant déjà fortement dotée en logement social, la production de logement social ne devra pas dépasser 20 % de la production totale de logement sur la commune. La programmation en logement social sur Woippy sera considérée au regard de la production globale réalisée chaque année.*

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20200217-02-2020-DC2-1-DE

**Numéro de l'acte :** 02-2020-DC2-1  
**Date de décision :** lundi 17 février 2020  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** 3ème Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 : modifications apportées au projet suite à l'avis du Préfet  
**Classification :** 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 20/02/2020  
**Numéro AR :** 057-200039865-20200217-02-2020-DC2-1-DE  
**Document principal :** 99\_DE-2.1.pdf

#### Historique :

19/02/20 15:11	En cours de création	
19/02/20 15:14	En préparation	Catherine DELLES
20/02/20 09:49	Reçu	Catherine DELLES
20/02/20 09:52	En cours de transmission	
20/02/20 09:54	Transmis en Préfecture	
20/02/20 09:57	Accusé de réception reçu	