

La chargée d'étude de l'observatoire de la CCMM



Deborah Debraine

Quels sont les intérêts majeurs de ce poste ?

Je suis entrée en poste en janvier 2014 au sein de la CCMM, dans le cadre d'une mutualisation avec la communauté de communes du Toulous. N'étant pas originaire de la région, avoir différentes visions du territoire sur lequel je travaille me permet de comprendre au mieux ses subtilités. De plus, urbaniste de formation et non statisticienne, je garderai bien en tête un traitement de données pour encourager la réalisation de projets concrets de logements.

En quoi consiste votre travail ?

Mon travail ne se résume pas uniquement à l'empilement de chiffres et de statistiques comme on pourrait se l'imaginer ! Certes, même si ma mission première consiste à analyser des données sur le territoire et vérifier si la politique locale de l'habitat est en adéquation ou non avec le terrain; le poste s'appuie tout d'abord sur la capacité à faire vivre le PLH existant, puis aider à l'élaboration du suivant. Par ailleurs, afin de relater le territoire et ses actualités, je me consacrerai chaque trimestre à la rédaction de la lettre de l'observatoire, mais aussi à d'autres animations. Enfin, une grande partie de mon travail consiste à instaurer des liens solides et pérennes avec les différents partenaires de l'habitat et encourager la confrontation de nos visions du territoire.

Quels sont les projets engagés ?

L'année 2014 a été consacrée à la mise en route de l'observatoire au travers la mobilisation de données, la création du comité technique du PLH, la mise en œuvre de la charte d'engagements, mais aussi la réalisation du bilan du PLH. 2015 sera marquée par la préparation du second PLH et sera également l'occasion de faire de la lettre de l'observatoire un rendez-vous régulier sur des sujets thématiques liées à la CCMM.

Zoom sur...

L'OPAH

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sera prochainement lancée sur les 19 communes de Moselle et Madon, pour une durée de 3 ans minimum.

Fruit d'un partenariat avec l'ANAH, cette opération adaptée à notre territoire est destinée à lutter contre la vacance de logements, éradiquer le bâti dégradé voire indigne, améliorer la qualité thermique et favoriser l'adaptation des logements.

Cet outil offre donc la possibilité aux propriétaires privés de logements, situés sur le territoire, de bénéficier de conseils et de services gratuits apportés en régie, mais aussi de recevoir des subventions et des primes pour les travaux d'amélioration et d'adaptation de leur logement financées par l'ANAH.

L'OPAH vient ainsi compléter les aides communautaires et les aides du programme Habiter Mieux. Lancement début 2015 !

Pour plus de renseignements vous pouvez contacter Alexandre BADIÉ au 03 54 95 65 84

En cours :

L'OPAH 2005-2009 :

- 4 700 000€ de travaux d'amélioration
- 291 logements réhabilités

Future OPAH :



Glossaire

- ANAH** : Agence Nationale d'Amélioration du Logement
- CAF** : Caisse d'Allocations Familiales
- CAUE** : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement
- CCMM** : Communauté de communes Moselle et Madon
- CRH** : Comité Régional de l'Habitat
- CUS** : Convention d'Utilité Sociale
- DALO** : Droit Au Logement Opposable
- DREAL** : Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
- EPFL** : Etablissement Public Foncier de Lorraine
- OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- PLH** : Programme Local de l'Habitat
- PLU** : Plan Local de l'Urbanisme
- SADD** : Schéma d'Aménagement de Développement Durable
- SCOT** : Schéma de COhérence Territoriale

Lettre de l'observatoire de l'habitat et du foncier

Directeur de publication : Filipe Pinho
 Coordination et conception graphique : service communication
 Crédit photo : CCMM
 Rédaction : service espace et habitat
 Imprimeur : Rapidflyer

Prochain numéro : Les chiffres clés de la CCMM

Observatoire de l'habitat n°1

La lettre d'information en Moselle et Madon

Edito

Depuis plus de 10 ans, la CCMM mène une politique d'habitat. Pourquoi ?

Parce que nous voulons que les jeunes de Moselle et Madon puissent envisager de s'installer sur leur territoire. Parce que nous voulons que les habitants plus âgés puissent bien vieillir chez eux. Parce que nous n'acceptons pas que des familles vivent dans des logements indignes. Parce que nous voulons aider les habitants à mieux isoler leur habitation. Parce que nous sommes convaincus que la mixité sociale est une condition du vivre ensemble en société.

Cela suppose une action énergique des collectivités. Dès 2008, la CCMM adopte un Programme Local de l'Habitat (PLH). D'une durée de 6 ans, ce premier PLH a permis de fédérer l'ensemble des acteurs du logement. Bien des préoccupations sur la mixité sociale, les liens intergénérationnels, le parcours résidentiel du jeune travailleur au retraité restent d'actualité. La politique d'habitat exige d'être abordée avec humilité; c'est un travail de longue haleine.

En juillet dernier, le conseil communautaire a validé l'élaboration d'un 2^{ème} PLH. Les 19 communes, comme les acteurs du logement, y sont bien évidemment associés. Pour alimenter ce travail et créer du lien, nous avons mis en place un observatoire. Sa lettre d'information constitue un rendez-vous régulier pour aider la communauté, les communes et l'ensemble des acteurs à cerner les problématiques liées au logement, à orienter leurs politiques et à faire connaître plus largement les actions engagées. Bonne lecture à tous !

Filipe Pinho, président et Pascal Schneider, vice-président en charge de l'habitat

Sommaire

- 1 Edito
- 2 Dossier : le bilan du PLH 2008-2014
- 3 Un observatoire, c'est mieux connaître et partager
- 4 Rencontre avec Deborah Debraine
- Zoom sur l'OPAH



Pour devenir incollable sur le PLH



Le PLH résulte d'un travail partenarial avec les communes membres et différents acteurs du logement, permettant ainsi de disposer d'un regard le plus global possible. Il fera l'objet d'une approbation par la CCMM après validation par les communes et avis préfectoral.

Concrètement, la CCMM a adopté son 1^{er} PLH en 2008 à l'échelle de 12 communes. L'élaboration d'un 2^{ème} PLH a démarré en octobre prochain à l'échelle du nouveau périmètre. Les principales étapes seront restituées dans les prochains numéros de cette lettre.

Compatibilité :



Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de programmation de la politique locale de l'habitat, visant à mieux organiser l'offre de logements et d'hébergement et à prévoir les développements futurs concourant à la mixité sociale, au renouvellement urbain et à une répartition équilibrée des logements.

S'appuyant sur l'observation du marché local de l'habitat, il est un document essentiel en ce qu'il permet de fixer les orientations prioritaires intercommunales et de programmer des investissements et des actions pour satisfaire aux besoins spécifiques du territoire.

Ce document est établi pour une période de 6 ans qui peut être prorogée la durée nécessaire à la préparation du suivant. Même si l'élaboration revient à l'intercommunalité,

Le bilan du PLH 2008-2014

Dans son 1^{er} PLH, La CCMM a souhaité se concentrer sur cinq objectifs principaux, répondant aux besoins du territoire. Après six années d'existence, de travail partenarial, et de mise en œuvre, le temps du bilan est venu. Cet « exercice » permet de voir si les objectifs fixés ont été réalisés et d'en comprendre les raisons.



En bref :

- 1^{er} PLH
- 2008-2014
- 12 communes
- Bilan présenté devant le Comité Régional de l'Habitat (CRH) en juin 2014
- Projet du 2^{ème} PLH avec les 19 communes, engagé lors du conseil communautaire du 10 juillet 2014
- Prolongation du PLH actuel pendant l'étude du 2^{ème} PLH

Favoriser une politique urbaine et foncière en faveur de l'habitat

- Actions lancées :**
- mise en place d'un Schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD)
 - signature d'une convention de stratégie financière avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL)
 - accompagnement technique des communes lors de la révision de leur document d'urbanisme

A venir : mise en œuvre du SADD et mise à jour des secteurs à enjeux fonciers sur le nouveau périmètre des 19 communes

Favoriser une production d'habitat abondante et diversifiée

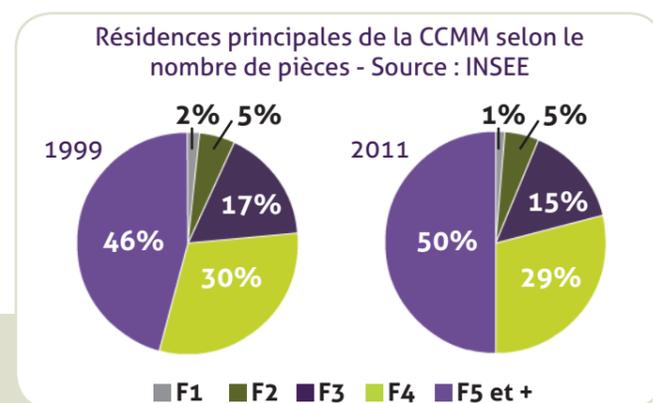
- Actions lancées :**
- production de 174 logements sociaux
 - 18 logements conventionnés privés supplémentaires
 - 3 logements adaptés privés en 2013
 - réhabilitation future de la résidence Aristide Briand à Neuves-Maisons avec la création d'une maison relais
 - participation de la CCMM aux comités techniques DALO (Droit au Logement Opposable)

A venir : efforts à faire sur la répartition géographique des logements sociaux et la production de petits logements

Promouvoir le développement et la réhabilitation d'un habitat durable

- Actions lancées :**
- opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) entre 2005 et 2009
 - accompagnement de 15 familles en précarité énergétique pendant un an dans le cadre du kit énergie solidarité
 - signature du partenariat avec l'Anah pour le programme « Habiter Mieux » depuis 2012
 - aides financées par la CCMM, entre 2008 et 2013 : les conseils d'orientation thermique (13 dossiers), l'aide isolation thermique (163 dossiers soit 145 267,84 €), le soutien aux énergies renouvelables (36 dossiers) et l'aide au ravalement de façade (133 dossiers soit 123 495,17 €)

A venir : préparation d'une nouvelle OPAH pour 2015



APPEL A PROJETS

LOGEMENTS INTERGENERATIONNELS

Contexte

Cet appel à projets poursuit plusieurs objectifs :

- Créer des liens intergénérationnels entre personnes séniors et jeunes
- Favoriser le maintien à domicile des personnes séniors, dans leur bassin de vie et avec leur voisinage
- Accueillir de jeunes ménages, sur un territoire péri-urbain et disposant de nombreux services
- Restaurer du bâti traditionnel lorrain, dont le volume et la structure sont des atouts majeurs pour une telle cohabitation
- Densifier en cœur de village avec le retour de nouveaux habitants

m m m
meuse
moelle

Tenir compte du vieillissement de la population et du handicap

- Actions lancées :**
- réunions d'information sur l'aide à l'adaptation et l'offre de logements séniors
 - 74 dossiers financés par l'Agence Nationale de l'Habitat pour l'adaptation des logements
 - divers projets privés de logements adaptés à destination des séniors et un projet public « Filinov » près de la médiathèque avec 44 logements dont 15 pour les séniors
 - un appel à projets de logement intergénérationnel en cours

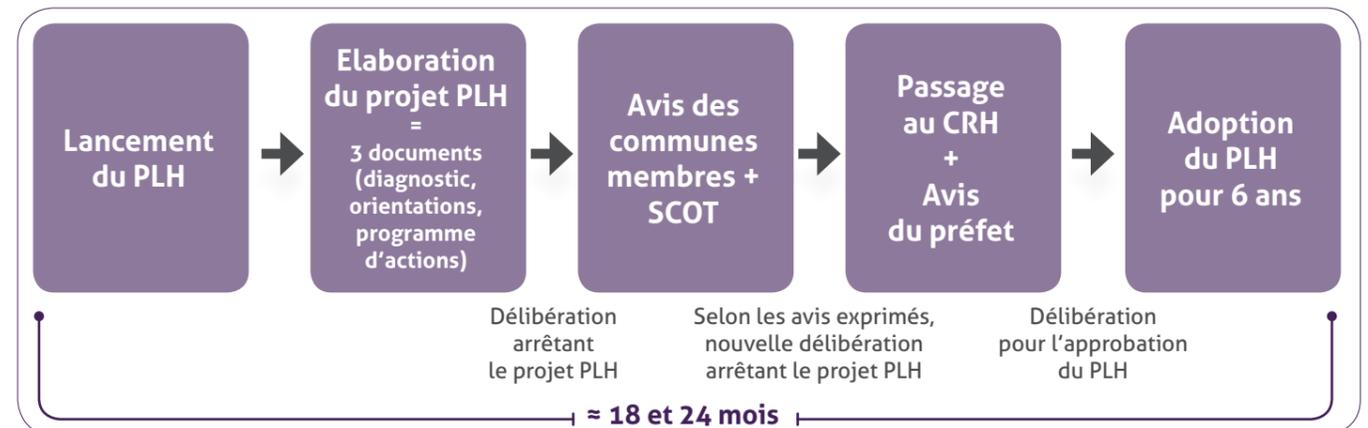
A venir : la démographie du territoire laisse supposer que ces besoins vont progresser sensiblement dans les années à venir

Faire vivre la politique de l'habitat

- Actions lancées :**
- instauration d'un travail partenarial et de réseau avec les acteurs locaux de l'habitat
 - création de l'observatoire de l'habitat et du foncier
 - ingénierie en régie avec un technicien habitat et énergie et une chargée d'étude de l'observatoire
 - articulation entre mairie et le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et non Dément

A venir : Pérennisation du comité technique PLH et concertation avec les communes pour la préparation du 2^{ème} PLH

Ce premier PLH reste en vigueur jusqu'à l'adoption du deuxième programme. Une consultation a été lancée cet été pour sélectionner un bureau d'études réalisant le nouveau PLH. L'étude démarrera en octobre. La procédure d'élaboration du programme se décline comme suit :



Un observatoire, c'est mieux connaître et partager

Dans le cadre de son premier PLH, la CCMM a souhaité développer un observatoire de l'habitat et du foncier. Mis en œuvre en ce début d'année 2014, il a pour vocation de :

- mieux connaître le marché du logement et les caractéristiques de l'habitat, mais aussi se situer par rapport à d'autres territoires,
- suivre précisément l'avancement des différentes actions du PLH, afin de repérer les éventuels blocages et proposer les mesures à prendre pour les lever
- alimenter des études connexes telles que le PLH, le SCOT, le SADD et les réflexions des communes (ex : chiffres clés du logement par commune)

de l'habitat du territoire, tels que le Conseil Général, la DDT et l'ANAH, ARELOR, la CAF... Une charte d'engagements a d'ailleurs été présentée et sera signée avec les partenaires qui échangeront les données.

C'est par ce socle commun de connaissances que tous les acteurs publics et privés de l'habitat, aux côtés des communes et de la CCMM, amélioreront l'efficacité des réponses apportées face aux enjeux du logement sur le territoire.

Pour être en capacité d'analyser certains phénomènes et traiter des problématiques particulières, un comité technique PLH a été créé pour mener un travail partenarial avec les acteurs

Pour plus de renseignements vous pouvez contacter
Déborah Debraine au 03 83 26 45 00