

Le directeur de l'AGAFAB à Neuves-Maisons



Alexandre DUCRET

Qu'est-ce qu'une résidence sociale ?

Le foyer Aristide Briand situé au cœur de Neuves-Maisons a ouvert ses portes depuis 1973. Actuellement résidence sociale, ce foyer propose en contrepartie du versement d'un loyer une offre de logement accompagné. Il permet l'hébergement temporaire (de quelques nuits à deux ans maximum) de personnes majeures et isolées rencontrant des difficultés en raison de leur situation sociale et financière. L'objectif est de favoriser la vie autonome des personnes admises, et de lutter contre l'isolement, à travers notamment les animations proposées et les séjours de redynamisation.

Pouvez-vous nous parler de la restructuration de la résidence sociale ?

Ce bâtiment de trois étages accueillera après travaux de remise aux normes électriques et d'accessibilité 130 logements de type F2.

Et de la création de la pension de famille ?

La pension de famille sera construite dans l'enceinte du foyer. Elle sera composée de 25 logements de type F2. A la différence de la résidence sociale, il ne s'agit pas de logement transitoire. Autre caractéristique notable, en plus des 13 personnes travaillant au foyer Aristide Briand, il y aura « une maîtresse de maison ». Les travaux débuteront en mars 2016 et s'achèveront début 2018 pour la pension de famille et fin 2019 pour l'ensemble de la résidence sociale.

+ d'infos :

Association de Gestion et d'Animation du Foyer Aristide BRIAND (AGAFAB)
03-83-47-12-89

Zoom sur...

La demande de logement locatif social

En 2016, la gestion de la demande et l'information des demandeurs de logements sociaux devient un enjeu prépondérant et obligatoire pour toutes les intercommunalités disposant d'un PLH exécutoire, depuis la loi ALUR.

En partenariat avec les bailleurs sociaux et les réservataires, la CCMM devra élaborer un plan partenarial de gestion et d'information de la demande. Ce plan définit les grands axes d'attribution des logements même si les communes restent décisionnaires au sein de leur commission d'attribution de logement.

Le plan doit également définir l'organisation d'un service d'accueil physique et d'information des demandeurs. Ce lieu d'information peut recouvrir différentes formes qui sont à définir en fonction de chaque intercommunalité : guichet

d'enregistrement, permanence, borne informatique...

L'objectif étant de simplifier les démarches, la loi prévoit également pour les demandeurs de logement social, l'enregistrement de la demande sur internet et la dématérialisation des pièces qui doivent être déposées en un seul exemplaire (d'où la notion de dossier unique). Elle institue un droit à l'information des demandeurs sur l'offre de logements existante, sur les temps d'attente et sur l'avancement de son dossier.

Pour plus de renseignements :
service Habitat de la CCMM
au 03.83.26.45.00

En cours :

PTZ :

- Au 1er janvier 2016, renforcement du Prêt à Taux Zéro (PTZ) dans le neuf et dans l'ancien.

CITE :

- Le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE) est prolongé jusqu'à fin 2016.

Glossaire

AGAFAB : Association de Gestion et d'Animation du Foyer Aristide Briand

ALUR : Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi du 24 mars 2014)

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

ARS : Agence Régionale de la Santé

CAF : Caisse des Allocations Familiales

CITE : Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique

DDT : Direction Départementale des Territoires

FART : Fonds d'Aide à la Rénovation thermique

FSL : Fond de Solidarité pour le Logement

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PTZ : Prêt à Taux Zéro

RSA : Revenu de Solidarité Active

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

Retrouvez les chiffres clefs de vos communes sur le site www.cc-mosellemadon.fr, dans l'onglet «cadre de vie» puis dans la rubrique «habitat».

Observatoire de l'habitat

La lettre d'information en Moselle et Madon

n°3

Edito

La CCMM élabore son deuxième programme local de l'habitat (PLH), pour fixer le cap de la politique d'habitat des communes et de l'intercommunalité.

Ce travail, les élus ne le conduisent pas seuls. Un PLH se construit forcément à plusieurs. Car c'est une chose de définir des objectifs, c'en est une autre de la mettre en œuvre. Construire ou rénover des logements nécessite la mobilisation de multiples partenaires : communes, services de l'Etat, aménageurs et constructeurs, bailleurs sociaux, associations...

Dans cette troisième lettre d'information de l'observatoire, vous découvrirez les principaux axes du programme d'actions du PLH. La convergence des efforts permettra de le faire vivre.

Le jeu en vaut la chandelle. Car une politique d'habitat, ce n'est pas une obligation légale ou des mesures technocratiques. C'est faire en sorte qu'un jeune couple puisse s'installer dans nos communes ; permettre à la personne âgée de bien vieillir dans un chez-soi adapté ; diminuer la facture d'énergie des familles installées dans des maisons mal isolées. Bref, c'est apporter des solutions concrètes aux habitants de Moselle et Madon !

Filipe Pinho, président et Patrick Potts, vice-président en charge de l'habitat

Sommaire

- p1 • Edito
 - Les enjeux du 2ème PLH
- p2 • Dossier : Le 2ème PLH en action
- p4 • Rencontre avec Alexandre Ducret
 - Zoom sur la demande de logements locatifs sociaux



Source : Réunion PLH du 13 octobre 2015, CCMM

Les enjeux du 2ème PLH

Au fil de ces dernières années, on constate un renouvellement de population et du profil des ménages de la CCMM. Le territoire communautaire accueille surtout des ménages âgés entre 35 et 45 ans. Les jeunes (moins de 24ans), quant à eux, ont tendance à quitter le territoire. La taille des ménages tend à se réduire, en raison notamment du vieillissement de la population.

Concernant le logement, depuis 2012, la dynamique de marché est extrêmement faible sur la CCMM, et quasi-exclusivement constituée de logements individuels (Cf. graphique ci-contre).

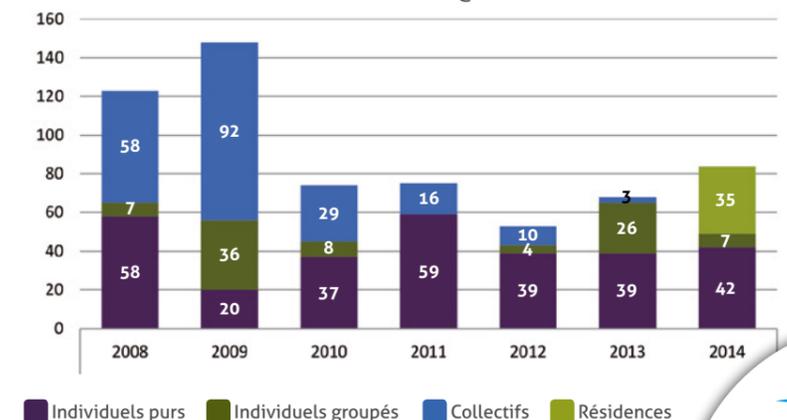
Ainsi, l'enjeu du 2ème PLH est de diversifier

l'offre en termes de formes urbaines et de types de produits, de favoriser et de fluidifier les parcours résidentiels des ménages. Un autre enjeu de ce 2ème PLH est de renforcer la dynamique territoriale et de conforter une offre adaptée comme les autres territoires périurbains environnants.

Les enjeux sont définis en fonction des principaux éléments du diagnostic du territoire. Certains étaient déjà évoqués dans le 1er PLH de la CCMM. La reconduction de certains enjeux s'explique par la durée nécessaire pour infirmer et/ou confirmer certaines tendances. Le 2ème PLH est l'occasion d'affiner les objectifs et définir les projets (nouveaux ou non) à mettre en œuvre.

CCMM : logements commencés depuis 2008

Source : Sit@del



Le 2ème PLH en action

La réalisation du diagnostic a permis de mettre en lumière les besoins du territoire en matière d'habitat. Suite à ces constats, 4 axes de travail de même importance ainsi que 13 objectifs et 16 actions ont été définis pour permettre d'y répondre et constitueront le programme d'action du 2ème PLH.



Axe 1 : Renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat

La réalisation et la réussite d'un PLH repose avant tout sur des partenariats solides. C'est dans cette optique que le diagnostic et le programme d'actions ont été partagés à l'ensemble des communes, des acteurs du logement et de l'habitat, en prenant en compte leurs capacités d'interventions.

Afin d'atteindre cette ambition, les objectifs à mener sont de : positionner la CC comme coordinatrice de la politique de l'habitat et du logement, accompagner les communes dans la mise en œuvre opérationnelle du PLH, mais aussi consolider les partenariats.

Exemples d'actions à mettre en oeuvre :

- Renforcer le travail collaboratif avec les partenaires à travers des rencontres régulières et thématiques,
- Développer les relations avec les porteurs de projets tels que les bailleurs sociaux, les promoteurs privés et les propriétaires privés pour tendre vers une offre de logements plus qualitative et quantitative.

Axe 2 : Développer une offre de logements neufs diversifiés et durables répondant aux besoins des ménages

Les objectifs pour développer cet axe stratégique sont de : réfléchir à des formes d'habitat durables répondant aux attentes de tout ménage : jeunes et seniors, familles et personnes seules, et mettre en place les conditions opérationnelles de nouveaux modes de production.

Exemples d'actions à mettre en oeuvre :

- Mettre en place les conditions utiles à la préparation de projets de logements grâce à : l'anticipation foncière, l'accompagnement des communes dans les documents d'urbanisme, le travail partenarial avec les bailleurs sociaux et les promoteurs privés,
- Réalisation d'études foncières en centre-bourg pour revitaliser les centres de Chaligny, Neuves-Maisons et de Pont-Saint-Vincent (ces études ont divers volets tels que : le développement économique, la réhabilitation de l'habitat...).

Axe 3 : Accompagner les ménages dans la diversité de leurs parcours résidentiels

La mise en œuvre de ce troisième axe se concrétisera en favorisant et facilitant le développement d'une offre abordable et équilibrée sur le territoire de la CCMM, en travaillant sur les équilibres de

peuplement, en accompagnant le vieillissement de la population, en répondant aux besoins des populations les plus fragiles, et en accompagnant la sédentarisation des gens du voyage.

Exemples d'actions à mettre en œuvre :

- Apporter un accompagnement et un soutien aux propriétaires privés réalisant des travaux d'adaptation et d'amélioration de leur logement dans le cadre du dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),
- Renforcer le partenariat avec le foyer Aristide Briand à Neuves-Maisons, pour apporter des solutions d'hébergement aux populations les plus fragiles,
- Mener une réflexion sur les offres de logements pour les familles issues des gens du voyage.



Dossier en 2015, d'un propriétaire occupant, comprenant : isolation des combles perdus, isolation des murs par l'intérieur, et changement des menuiseries.



Axe 4 : Poursuivre et cibler l'intervention sur le parc privé existant



Source : Signature de la charte de la plateforme territoriale de rénovation énergétique, Est Républicain, 12 janvier 2016.

Les objectifs sont l'adaptation des logements au vieillissement de la population, la lutte contre la vacance, et l'amélioration de la performance énergétique des logements.

Exemples d'actions à mettre en oeuvre :

- Participation à la plateforme de rénovation énergétique à l'échelle du Pays Terres de Lorraine visant à améliorer le parcours de tout porteur de projet de rénovation énergétique et assurer le lien avec les entreprises,
- Cibler les logements non décents : repérage, visite, accompagnement des locataires et propriétaires pour résoudre les désordres identifiés dans le logement, en relation avec les communes et partenaires utiles (ARS, CAF, DDT...),
- Résorber les logements vacants par un travail de repérage et de financement adapté.

Après le travail réalisé en partenariat avec les communes et les acteurs de l'habitat concernant le programme d'action et la territorialisation, le PLH sera présenté de nouveau dans différentes instances (conseil communautaire, conférence des maires, comité technique PLH...).

deux mois pour rendre un avis. Puis le PLH sera présenté en conseil communautaire pour son approbation finale. Le 2ème PLH de la CCMM sera déclaré exécutoire après avis du Préfet sur la base du passage devant le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Concernant les étapes à venir, le PLH sera communiqué aux communes membres de la CC, au SCOT et à la DDT qui auront

Pour plus de renseignements : service Habitat de la CCMM au 03.83.26.45.00

En bref :

- 4.56% des ménages de la CCMM ont perçu le RSA en 2013
- 6.35% des habitants de la CCMM ont perçu les aides logement en 2013
- 37% des locataires du parc privé pourraient prétendre à un logement social
- 5.72% de vacance selon l'INSEE en 2012
- 187 logements privés recensés comme potentiellement indignes en 2013
- 187 ménages ont perçu les aides de la CCMM à l'amélioration de l'habitat en 2015
- 34 logements ont bénéficié du fonds d'aide à la rénovation thermique en 2015
- 16 dossiers traités dans le cadre de l'OPAH depuis juillet 2015
- 181 permis de construire ont été déposés en 2015

Sources : CAF 2013, FILOCOM 2013, INSEE 2012, Sit@del, DDT54 et Service TDLU