

## Pierre Baumann, conseiller départemental délégué à l'habitat



### Quels liens existent-ils entre les orientations du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle (CD54) et le PLH de la CCMM ?

Le Conseil Départemental a défini plusieurs priorités, à savoir : favoriser le développement équitable des territoires, adapter l'offre de logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées, et améliorer la rénovation énergétique de l'habitat. Les politiques développées par le CD54 et celles du PLH de la CCMM sont convergentes.

La mise en œuvre de ces grandes orientations est possible grâce à l'appui des dynamiques territoriales. De ce fait, des partenariats ont été développés entre la CCMM et le CD54, par exemple dans le cadre du logement des populations défavorisées (dossiers FSL) et dans le cadre de l'OPAH où le CD54 est signataire de la convention.

### Quels sont les projets du CD54 pour 2017 ?

Depuis le 1er janvier 2017, le CD54 est délégataire des aides à la pierre. Les objectifs et les crédits délégués par l'Etat et l'ANAH au Département seront connus début mars. Le CD54 précisera ses aides complémentaires. Cette prise de compétence devrait notamment favoriser la réhabilitation du parc privé. Concernant la rénovation énergétique, le Conseil Départemental a inauguré en décembre 2016 un bus ayant pour but la sensibilisation, l'information et l'apprentissage aux économies d'énergie. Cet appartement itinérant pourra se rendre, sur demande des acteurs locaux, dans les collèges, les marchés, les manifestations autour de l'habitat...

#### Contact :

Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle  
Madame GEGOUT  
sgegout@departement54.fr - 03.83.94.54.54

# Zoom sur...

## L'OPAH

La communauté de communes Moselle et Madon (CCMM) a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en 2015. Cette opération, d'une durée de 3 ans, permet le financement de travaux pour les logements privés de plus de 15 ans.

Des financements publics existent pour les propriétaires occupants et les bailleurs privés de la CCMM, pour : l'amélioration énergétique, l'autonomie de la personne, la sécurité et la salubrité de l'habitat, la réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé ainsi que la transformation d'usage.

La CCMM assure la mission de «suivi-animation» OPAH en régie. Ce mode opératoire permet une meilleure visibilité et offre une simplification des démarches pour les habitants. L'intercommunalité, véritable guichet unique, accompagne chaque projet (information, conseil aux

propriétaires, aide au montage financier).

A mi-parcours de l'OPAH, les travaux déjà réalisés ont permis l'amélioration de logements de 44 propriétaires occupants, la diminution des factures énergétiques pour les ménages (en moyenne : gain énergétique de 50%) le maintien à domicile de 12 seniors et des retombées économiques pour le territoire. En effet, l'exécution des travaux a été réalisée à 59% par des entreprises situées sur le territoire de la CCMM.

Avec ce bilan d'étape très positif, les attentions devront désormais portées sur la rénovation de logements locatifs et la transformation d'usage (fermes ou commerces) en nouveaux logements.

Pour plus de renseignements :  
Sophia NEUVILLE-ZEGHICHE  
au 03.54.95.65.84

## En cours :

### L'OPAH 2015-2018 :

- 47 logements subventionnés depuis 2015
- 294 553 € de travaux subventionnés par l'ANAH
- 53 696 € de travaux subventionnés au titre du FART
- 172 386.16 € d'abondement de la CCMM

## Glossaire

**ANAH** : Agence Nationale de l'Habitat

**CD54** : Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle

**EPFL** : Etablissement Public Foncier de Lorraine

**FART** : Fonds d'Aide à la Rénovation thermique

**FILOCOM** : Fichier des Logements à la Commune

**FSL** : Fond de Solidarité pour le Logement

**INSEE** : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

**OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

**TEPCV** : Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte

**Union Régionale Hlm du Grand Est** : créée en septembre 2016, regroupant l'ARCA pour la Champagne-Ardenne, l'AREAL pour l'Alsace et l'ARELOR pour la Lorraine

### 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 le résumé du PLH sur le site [www.cc-mosellemadon.fr](http://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°4

## Edito

Le 2ème Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCMM est exécutoire depuis février 2017 !

Je tenais à remercier les élus et les partenaires de l'habitat pour leur mobilisation tout au long de l'élaboration de ce document cadre. Mais l'approbation du PLH n'est pas une fin en soi mais un début. Le début d'un travail partenarial quotidien pour mener à bien des actions concrètes améliorant les conditions de vie des habitants sur notre territoire.

Cette quatrième lettre d'information de l'observatoire est pour nous l'occasion de vous faire découvrir les premières actions de ce 2ème PLH, mises en œuvre grâce aux efforts conjoints des communes et de chaque partenaire. Bonne lecture à tous !

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



Façade ouest du futur centre aquatique de la CCMM

Source : Chabanne architecte

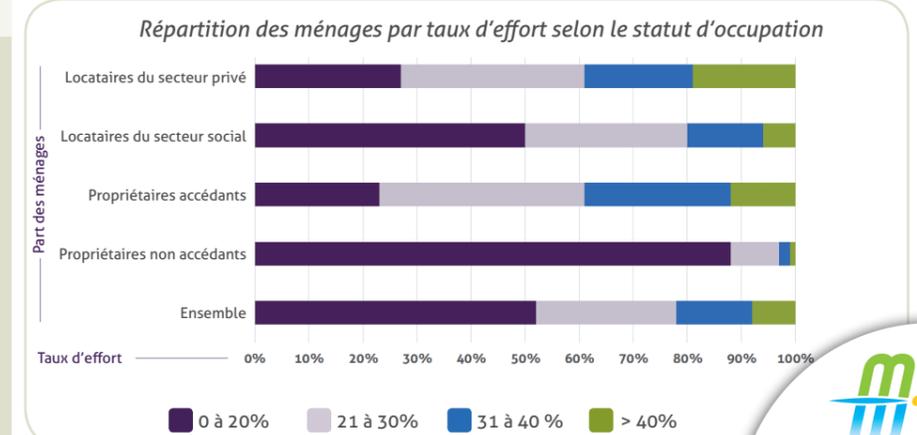
## Le logement : principal poste de dépenses des ménages

Un ménage sur deux consacre plus de 18,5 % de ses revenus à son habitation principale. Tel est le constat porté par l'INSEE qui a compilé pour son étude tous les postes de dépenses liés au logement : loyers, charges, taxes, remboursements d'emprunts, dépenses d'eau et d'énergie. Ainsi le logement est le principal poste de dépenses pour les Français, et ce, pour tous les types de foyers ou tous les types de logement (logement social ou secteur privé).

En analysant le taux d'effort c'est-à-dire le rapport entre les dépenses liées à l'habitation principale et les revenus, il apparaît que le coût du logement pèse plus lourdement pour les ménages à faibles ressources, les locataires du parc privé et les accédants à la propriété. Un locataire du parc privé sur cinq, dépense plus de 40 % de ses revenus pour se loger, comme le montre le graphique ci-dessous.

Face à ces constats, la politique nationale à travers plusieurs programmes et réformes essaye d'améliorer la situation du logement en France : tant en tentant de favoriser les conditions d'accès au logement ou en luttant contre la précarité énergétique afin de diminuer les factures ...

Des leviers d'action sont déployés à différentes échelles, certes hexagonale mais aussi locale. Le Pays Terres de Lorraine lauréat « Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) » promeut ce label de qualité pour sensibiliser et réduire les factures énergétiques. C'est dans la continuité de ces préoccupations et objectifs nationaux et locaux que s'inscrit le 2ème PLH de la CCMM. En effet, pour l'intercommunalité et les différents acteurs de l'habitat présents sur le territoire, il est important d'offrir des réponses concrètes pour proposer des logements de qualité.



## Sommaire

- p1** • Edito
  - Le logement : principal poste de dépenses des ménages
- p2** • Dossier : Un PLH, c'est agir ensemble !
- p4** • Rencontre avec Pierre BAUMANN
  - Zoom sur l'OPAH

# Un PLH, c'est agir ensemble !

La CCMM et les partenaires de l'habitat n'ont pas attendu que le 2ème PLH soit exécutoire pour commencer à travailler. Des actions sont d'ores et déjà en cours et de nouvelles seront préparées pour répondre aux 4 nouvelles orientations.

## Orientation 1 : Développer une offre de logements neufs diversifiés et durables répondant aux besoins des ménages

Les objectifs sont de réfléchir à des formes d'habitat durable répondant aux attentes de tout ménage (jeunes et seniors, familles et personnes seules) et de mettre en place les conditions opérationnelles de nouveaux modes de production.

### Action en cours:

Une convention cadre a été signée entre l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) et la CCMM, identifiant des périmètres à enjeux (sites destinés à l'urbanisation future, friches à réhabiliter, des secteurs urbains à densifier...). L'EPFL peut ainsi procéder à des acquisitions pour la collectivité sur un périmètre défini et en assurer le portage pendant quelques années. Cette stratégie foncière menée en amont permet d'acquérir du foncier à moindre coût et de laisser le temps utile à la commune pour finaliser un projet urbain de qualité.

## Orientation 2 : Accompagner les ménages dans la diversité de leurs parcours résidentiels

La mise en oeuvre de cette orientation se concrétisera en favorisant et facilitant le développement d'une offre abordable et équilibrée sur le territoire de la CCMM, 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.

Transformation d'une douche à seuil par une douche type italienne



## En bref :

- 2<sup>ème</sup> PLH
- 2017-2022
- 19 communes
- 29 062 habitants
- 12 762 logements
- Objectif de 161 logements à développer/an
- 4 orientations
- 16 actions

Sources: INSEE 2013, PLH

### Actions en cours:

- Un diagnostic sera réalisé sur le parc locatif social et sur le profil des demandeurs. Ce travail partenarial, engagé sur la base du volontariat, avec l'Union Régionale Hlm du Grand Est permettra de mieux connaître le parc locatif social de la CCMM. Cette 1ère étape vise à engager un travail avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire et par la suite de préparer conjointement la sortie de programmes en adéquation avec les besoins en logements sur la CCMM.
- Afin de permettre le maintien à domicile des seniors, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) apporte un soutien financier et technique pour adapter des logements.

### Exemples d'adaptation des logements dans le cadre de l'OPAH:

Installation d'un monte escaliers



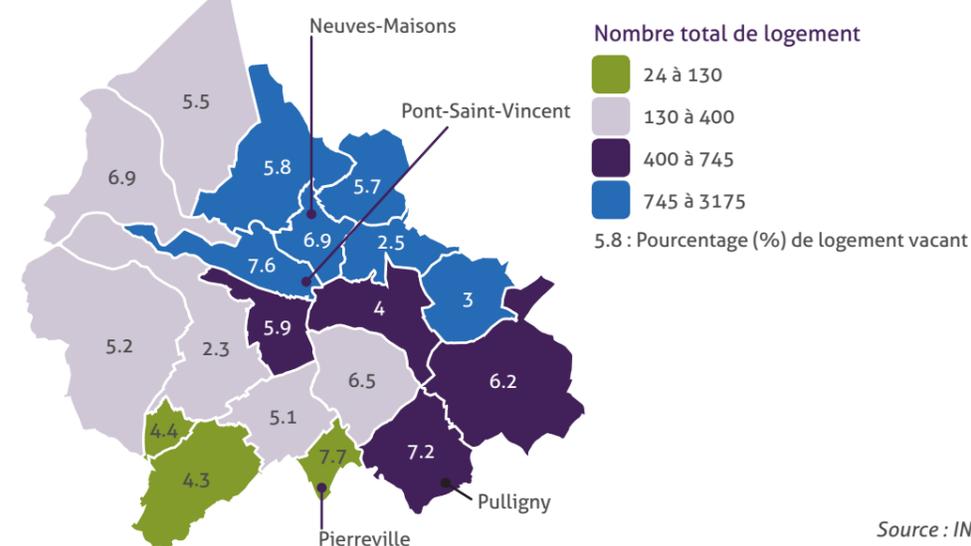
## Orientation 3 : Poursuivre et cibler l'intervention sur le parc privé existant

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

### Action en cours :

Un repérage de terrain est effectué en lien avec les 19 communes membres de la CCMM afin d'identifier les logements vacants et dégradés. Suite à ce repérage, un courrier sera envoyé aux propriétaires des logements identifiés, pour les informer des aides financières et de l'accompagnement technique gratuit disponible. A travers cette démarche, les propriétaires sont encouragés à entretenir et rénover leur patrimoine et il est également visé le retour sur le marché de logements rénovés au cœur des villages.

### Analyse de la vacance en 2013 sur la CCMM



Source : INSEE

Le taux de vacance moyen sur la CCMM en 2013 (données INSEE 2013, actualisées juillet 2016) est de 5.7%. Selon FILOCOM, entre 2007 et 2013, le nombre de logements vacants a cru de 23%, soit 191 logements supplémentaires.

## Orientation 4 : Renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat

La réalisation et la réussite d'un PLH repose sur des projets menés en lien avec les acteurs de l'habitat (bailleurs sociaux, aménageurs, partenaires institutionnels...) et une émulation locale portée par les communes.

### Action en cours :

Dans la continuité des travaux d'élaboration de ce 2nd PLH, la CCMM souhaite coordonner un Comité Technique pour travailler collectivement les projets. Au-delà du suivi des 16 actions retenues dans le programme, des temps d'échange spécifiques seront organisés au cours desquels des acteurs de l'habitat ayant marqué l'actualité pourraient se présenter, ou encore d'approfondir un thème conjointement entre élus locaux et acteurs du logement.

Entre travail dans la continuité et réorientations aux réalités actuelles du territoire, entre vision à long terme et actions de proximité, ce nouveau PLH est avant tout le pari que les objectifs ambitieux retenus collectivement se réalisent au cours des 6 prochaines années!

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