

## Pierre BECKER, architecte-conseil du CAUE 54



### Qu'est-ce que le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ?

C'est une structure départementale, investie dans une mission de service public, qui a vocation à promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Le CAUE 54 met à disposition une équipe de 13 personnes, composée : d'architectes, d'urbanistes, d'un paysagiste, d'un spécialiste des questions énergétiques, d'une chargée de mission paysage et animation...

### Qui peut consulter le CAUE 54 ?

Les particuliers, qui souhaitent des informations dans le cadre de travaux d'aménagements, de constructions ou d'extensions.

Les collectivités, qui recherchent une information, de l'aide dans les domaines de l'architecture, de l'aménagement des espaces publics, de l'environnement.

### Quelques exemples d'actions conjointes CAUE 54 – CCMM ?

Elles sont multiples, elles se traduisent par des accompagnements sur des opérations d'aménagement, comme la création du groupe scolaire de Xeuilley, ou encore la rénovation de l'école de Maizières. Le CAUE 54 accompagne également la CCMM sur des projets communaux structurants, comme la densification du cœur de Flavigny-sur-Moselle. Par ailleurs, en lien avec les élus, techniciens des collectivités, et professionnels de l'aménagement, le CAUE 54 participe aux réflexions prospectives menées en matière d'aménagement du territoire notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme réglementaires. Dernièrement, le CAUE 54 a élaboré avec le Pays Terres de Lorraine, la CCMM et l'ENSArchitecture Nancy, un document portant sur la sensibilisation aux bonnes pratiques en matière de rénovation énergétique.

### Contact :

pbecker@caue54.departement54.fr • 03 83 94 51 78

# Zoom sur...

## Les aides TEPCV-CEE

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, la CCMM s'est fixée pour objectif de rénover l'habitat ancien pour atteindre une meilleure qualité thermique et d'accompagner les particuliers vers la réduction de leur consommation énergétique.

Depuis le 01/11/2015, l'aide communautaire appuie les démarches de rénovation thermique d'envergure, prenant en compte le logement dans sa globalité et les conditions de ressources des habitants. Le dispositif accompagne le demandeur à chaque étape avec conseils techniques, étude thermique, aide au montage administratif des dossiers et approche financière.

Dans cet état d'esprit, la CCMM a souhaité s'inscrire dans la démarche du Pays Terres de Lorraine, Territoire à Energie POSitive (TEPOS) et proposer une aide financière complémentaire financée, dans le cadre de

la valorisation des Certificat d'Economies d'Energie (CEE) du Territoire à Energie Positive et Croissance Verte (TEPCV).

L'aide TEPCV-CEE de 2 000€ par dossier permet de soutenir les projets de rénovation thermique et d'installation de chauffage pour des logements de plus de 30 ans. Le but est de viser une rénovation BBC globale ou par étape, tout en favorisant les matériaux biosourcés. L'aide s'adresse à des propriétaires et/ou locataires privés sur le territoire de la CCMM (hors bénéficiaire des aides ANAH et sans autre valorisation des CEE). Ces dix dossiers devront être finalisés et payés avant fin 2018.

Pour plus de renseignements :  
Service espace et habitat  
au 03.83.26.45.00

## En cours :

### OPAH :

Prolongation de mars 2018 à mars 2020

### Objectifs :

- 136 logements PO
- 21 logements PB
- 3 logements en copropriété fragile

## Glossaire

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

**BBC** : Bâtiment Basse Consommation

**CAUE** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

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

**CEE** : Certificat d'Economie d'Energie

**CoTech** : Comité Technique

**OAP** : Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

**OPS** : Occupation du Parc Social

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**PLUI** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**SCOTSud54** : Schéma de Cohérence Territoriale du Sud de Meurthe-et-Moselle

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

### 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 : Saxoprint

Retrouvez le bilan du PLH (en entier) 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

n°5

La lettre d'information en Moselle et Madon

## Edito

Cette 5<sup>ème</sup> lettre d'information de l'observatoire est l'occasion de vous faire part d'un bilan d'étape du PLH après un an.

Les clés de la réussite tiennent au travail mené collectivement avec les communes et aux échanges avec l'ensemble de nos partenaires.

La formalisation du bilan permet d'observer un démarrage actif avec des actions fortes comme le repérage de terrain sur la vacance et l'habitat dégradé, la formation urbanisme durable permettant de faciliter la sortie d'opérations à court terme, les relations avec les bailleurs sociaux pour renforcer la mixité sociale ...

Certes, il nous reste encore du chemin à parcourir, mais le bilan est l'occasion de se poser sur les actions à mettre en œuvre en 2018.

Bonne lecture à tous !

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



Source : CCMM

## Le logement des seniors

La part des personnes âgées est en constante évolution. Face à ce constat, la CCMM a mis en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ce dispositif financier à destination des propriétaires privés, pour la période 2015-2018, permet l'adaptation des logements face à la perte d'autonomie et/ou du handicap. En 2017, 15 dossiers ont été aidés. L'opération sera prolongée jusqu'en 2020.

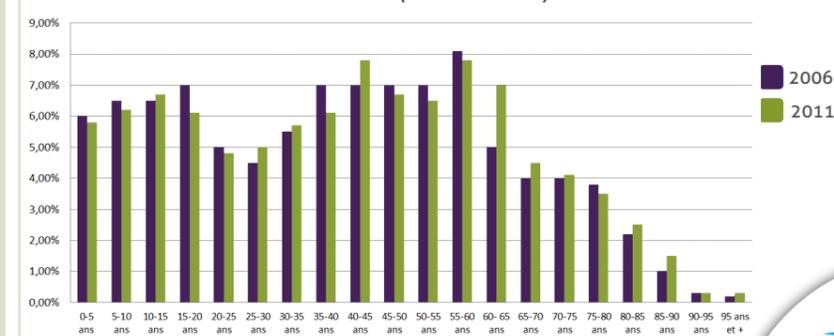
Le parc social joue également un rôle important dans le logement des seniors, puisque 43% des locataires du parc HLM de la CCMM est âgé de + de 50 ans et 35% des demandes émanent de cette part de la population (données OPS 2016). La demande senior montre que la hiérarchisation des motifs n'est pas la même selon l'âge: dans la catégorie des 60 – 69 ans, les motivations économiques sont prédominantes, alors que chez les

70 ans et + la question de l'inadaptation du logement arrive en 1<sup>er</sup>. Les bailleurs adaptent leur parc, notamment sur la dernière sortie de programme dans le quartier de la Filature où le bailleur social a dédié plusieurs logements aux personnes âgées.

L'habitat pour seniors peut être à l'initiative de personnes privées telle que la création des 23 appartements de la résidence « Les Marguerites » à Maizières. L'habitat pour personnes âgées peut prendre une autre facette à travers le projet de logement intergénérationnel à Flavigny-Sur-Moselle.

A partir de la multitude de projets déjà livrés et à venir sur le territoire, la CCMM mobilisera les expériences acquises pour développer une offre de logements seniors adaptée et diversifiée, répondant à la politique départementale, tout en s'appuyant sur un réseau partenarial.

CCMM : évolution de la structure de la population par âge 2006-2011 (source : INSEE)



## Sommaire

- p1** • Edito
  - Le logement des seniors
- p2** • Dossier : Le PLH : déjà un an!
- p4** • Rencontre avec un architecte-conseil du CAUE 54
  - Zoom sur les aides TEPCV-CEE

# Le PLH : déjà un an !



La mise en œuvre du PLH sur la période février 2017 à février 2018 a été très active, à la fois grâce à l'investissement des communes, de la CCMM et des partenaires. Voici quelques exemples d'actions menées en 2017 :

## 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.

### Actions réalisées:

- Les documents d'urbanisme (tels que le PLUI prescrit en mai 2017) doivent être compatibles avec le PLH, les OAP préparant la mise en œuvre opérationnelle des PLU.
- Pour permettre la mise en œuvre du PLH dans les opérations d'urbanisme, une formation des élus sur l'urbanisme durable a été réalisée, notamment avec : une conférence sur l'urbanisme durable et le logement dans 20 ans (en avril 2017), des ateliers à destination des élus (entre décembre 2016 et avril 2017) ainsi qu'un voyage d'études sur l'urbanisme durable à Beckerich, Distroff et Bousse (en juillet 2017).

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

La mise en œuvre 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.

### Actions réalisées:

- La CCMM a apporté une aide de 50 000 € pour la création de la pension de famille Dominique NOIREZ et la restructuration de la résidence sociale Aristide Briand. Une deuxième tranche d'aide de 50 000 € sera versée en 2019.
- La CCMM, la commune de Chavigny ainsi que d'autres partenaires, tels que l'association « Amitiés tsiganes » et le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, ont travaillé conjointement pour apporter une solution visant à améliorer la situation d'une famille de ladite commune, privée de source de chauffage et d'électricité. Pour permettre la sédentarisation de cette famille dans de meilleures conditions, la CCMM a participé au financement du raccordement à hauteur de 1000 €.



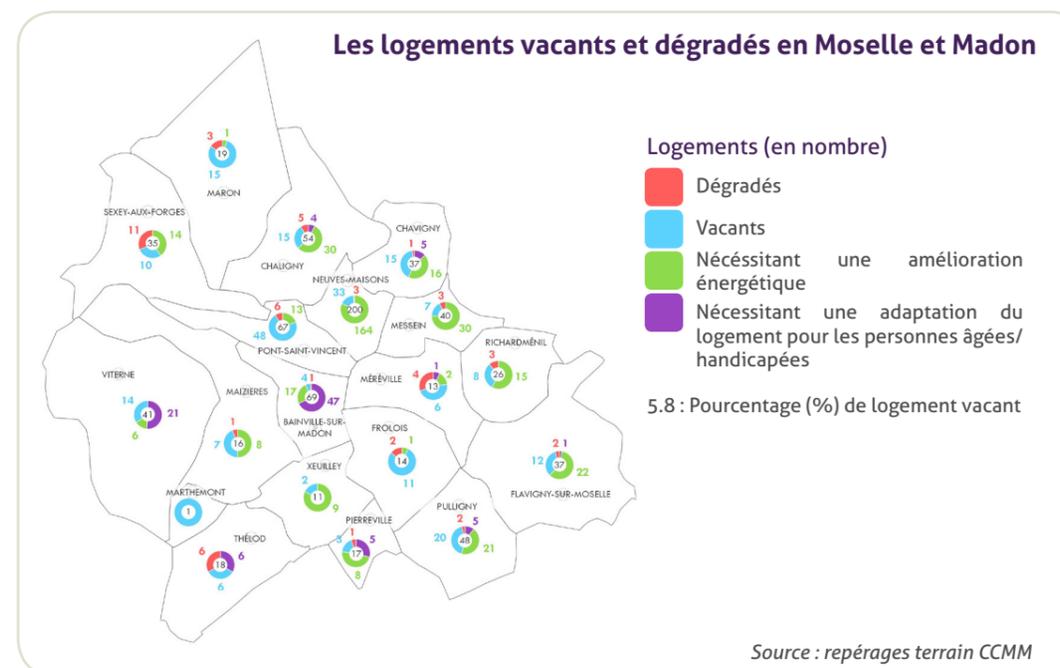
Inauguration de la pension de famille Dominique NOIREZ, 16 Novembre 2017  
Source : Est républicain

## 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 a été effectué en duo avec les élus des communes membres de la CCMM afin d'identifier les logements vacants et dégradés. Grâce à ce travail réalisé pendant une année, 764 logements ont été identifiés. Chaque mois, un courrier est envoyé sur une des 19 communes, aux propriétaires des logements identifiés, pour les informer des aides financières et de l'accompagnement technique gratuit disponible. A travers cette démarche, près de 800 propriétaires ont été encouragés à entretenir et rénover leur patrimoine. Cette action permet par conséquent le retour sur le marché de logements rénovés au cœur des villages.
- Le nombre de dossiers OPAH a augmenté en 2017. Le montant des aides ANAH octroyées a doublé depuis 2015 passant de 107 347 € à 261 598€.



## 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.

### Actions réalisées :

- Publication de la Lettre de l'Observatoire n°4
- Réunions de la commission habitat (10 fois/an)
- Réunion du CoTech PLH (en début et en fin d'année 2017)
- Réalisation du bilan annuel

Il nous reste encore du chemin à parcourir mais la dynamique a été engagée dès cette 1ère année. Vous pouvez retrouver l'exhaustivité du bilan PLH sur notre site internet.

Pour plus de renseignements:  
Service espace et habitat  
au 03.83.26.45.00