

HABITER LE PAYS ORNE-MOSELLE

PORTRAIT RÉALISÉ DANS LE CADRE DU P.L.H. 2020/2025



Moyeuvre-Grande, l'écrin forestier, source : CCPOM.fr

ÉDITO

Penser une politique du logement à l'échelle intercommunale, c'est répondre à des enjeux essentiels et transversaux : accompagner les évolutions sociétales et démographiques, analyser les besoins des ménages pour adapter les réponses à développer en termes d'habitat et attirer de nouveaux publics. C'est aussi veiller aux modalités de production des logements, dans un souci d'amélioration de la qualité du parc existant, de renouvellement urbain et de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

La Communauté de Communes du Pays Orne Moselle (CCPOM) a engagé la révision de son Programme Local de l'Habitat arrivant à échéance en décembre 2018. Ce document stratégique majeur, qui est l'expression d'un projet territorial, constituera ainsi la nouvelle feuille de route de la collectivité pour les 6 ans à venir.

L'AGURAM, qui accompagne la collectivité tout au long de cette démarche, a établi un diagnostic préalable pour mettre en relief les éléments-clés sur le territoire.

A travers ce **Reper'Habitat**, découvrez les **enseignements du diagnostic** qui constitue la première phase du processus. De ces analyses découlent des enjeux qui permettront de décliner, dans les étapes de travail à venir, la **stratégie** et les **priorités retenues**, puis le **programme d'actions**.



Rosselange, Cité Saint-Henri

Partenaire :





COMMENT EST CONSTRUIT LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic prend en compte le bilan du PLH et apporte des approfondissements thématiques basés sur des analyses statistiques et documentaires. Il s'appuie également sur les rencontres menées auprès des 13 communes.

Il fait apparaître des points saillants concernant les évolutions socio-démographiques du territoire de la CCPOM, la qualification du parc de logements existants et les besoins en logements pour les différents segments de marché (logement social, marché de l'accession, parc locatif privé) ainsi qu'en matière d'hébergement. Ce diagnostic constitue un socle de connaissances indispensables en prévision de la définition des objectifs et des choix stratégiques qui seront opérés dans un second temps.

QUEL PORTRAIT DRESSER À PARTIR DU DIAGNOSTIC ?

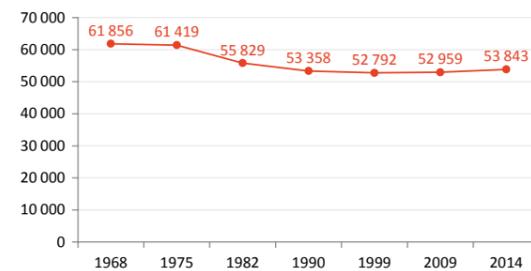
UNE LÉGÈRE RELANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI S'ENGAGE DEPUIS 2009

Une légère relance qui s'engage, inégale selon les communes

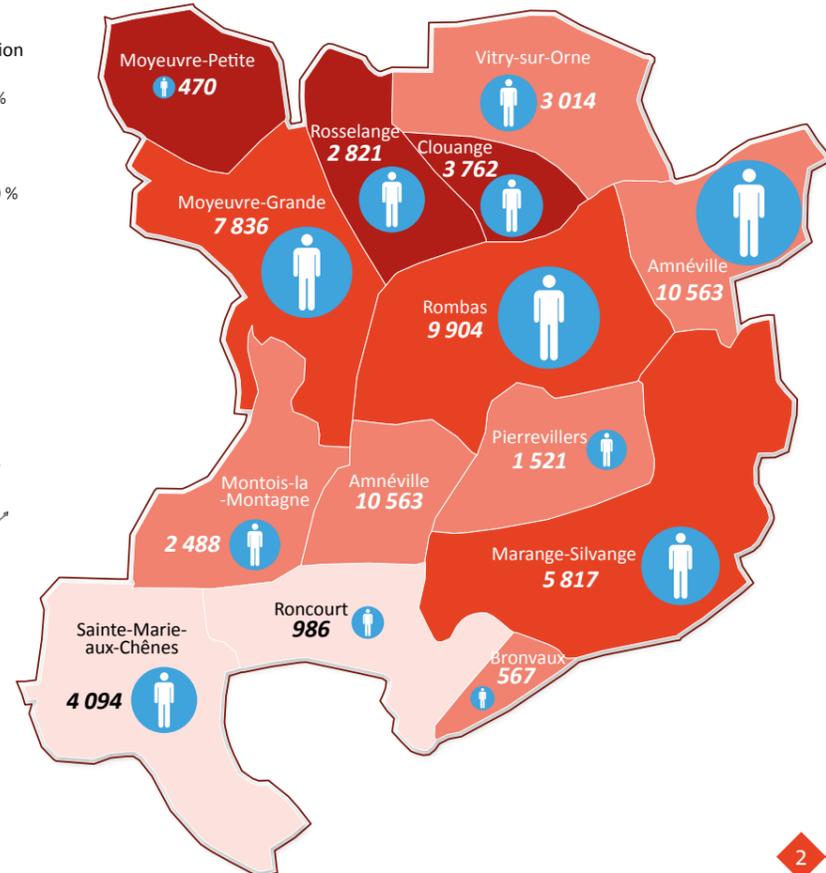
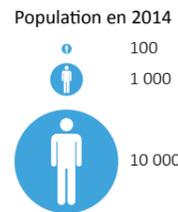
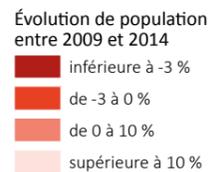
Après une baisse continue entre 1968 et 1999, une légère relance démographique s'engage depuis 2009 qui s'explique notamment par l'attractivité des communes du Plateau qui ont développé d'importantes opérations de logements (Sainte-Marie-aux-Chênes avec le lotissement « Le Breuil », Roncourt et la ZAC de Jaumont, Montois-la-Montagne avec le Clos des Mirabelles et le Pré Vermesson).

Cette croissance démographique devrait se poursuivre avec la prise en compte d'opérations récentes à Marange-Silvange (Seille Andennes), Amnéville (Coteaux du Soleil et autres lotissements), Moyeuve-Grande (L'Ecrin Forestier, L'Orée du Bois). En 2015, la CCPOM comptabilise 53 926 habitants. L'objectif démographique fixé au PLH, de 54 000 habitants d'ici à 2020, devrait vraisemblablement être atteint voire dépassé.

Évolution de la population de la CCPOM entre 1968 et 2014



Évolution de la population entre 2009 et 2014



53 900 habitants en 2015

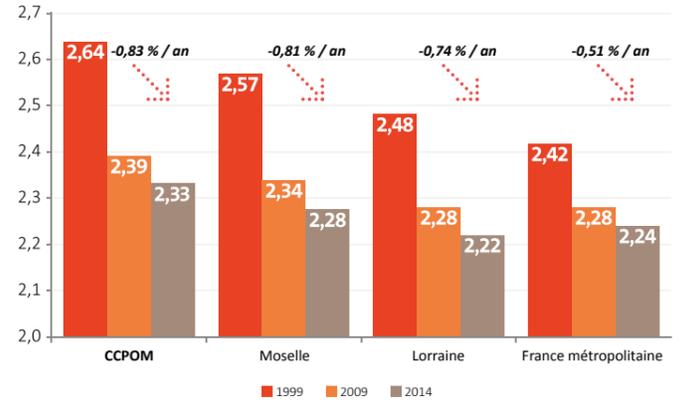
Des ménages aux profils variés

La taille des ménages **décline** comme partout ailleurs (évolutions sociétales) mais à un rythme accru. Elle reste néanmoins dans la moyenne haute : 2,33 personnes par ménage.

Les profils des ménages **diffèrent selon les communes** : on retrouve essentiellement les ménages familiaux à Roncourt, Pierrevillers, Bronvaux et Vitry-sur-Orne tandis que les petits ménages vivent davantage à Clouange et Rosselange.

Plus de 30 % des ménages sont des couples avec enfants, près de 30 % sont des personnes isolées et 11 % des familles monoparentales.

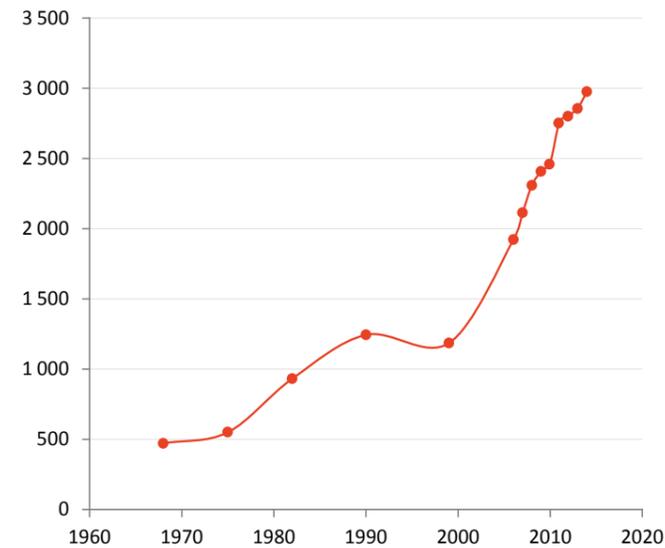
Évolution comparée de la taille des ménages entre 1999 et 2014



Un territoire qui vieillit

Le territoire souffre d'un phénomène de vieillissement avec un quasi doublement des personnes de 75 ans et plus depuis 1999 : + 2 534 personnes depuis 1999. Le territoire compte **5 263 personnes de plus de 75 ans en 2014, soit 9,8 % de la population.**

Évolution de la population de 80 ans ou plus depuis 1968



Logement social, Seille Andennes, Marange-Silvange

L'indice de jeunesse est inférieur à 1 (0,97) ce qui souligne la faible représentation des moins de 20 ans par rapport aux personnes de plus de 60 ans (un indice supérieur à 1 signifie que les plus de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans). Clouange, Rosselange et Montois-la-Montagne présentaient un indice de jeunesse particulièrement bas en 2014 (< 0,8).



1/3 des ménages ont des enfants



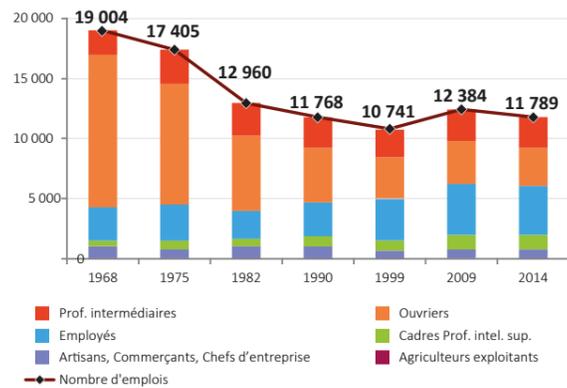
10 % de plus de 75 ans

UN TERRITOIRE TOUCHÉ PAR LES PERTES D'EMPLOIS DU SECTEUR INDUSTRIEL

Un territoire marqué par la crise de la sidérurgie

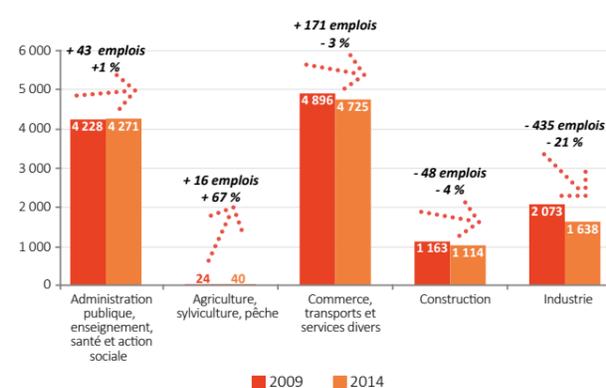
La CCPOM a vu ses emplois diminuer fortement depuis 1968 : - 7 200 emplois. Une légère croissance des emplois a eu lieu entre 1999 et 2009 avant une nouvelle baisse : - 119 emplois par an.

Évolution du nombre d'emplois selon les CSP depuis 1968



Certains secteurs d'activités sont particulièrement touchés : l'industrie (- 435 emplois depuis 2009), la construction, le commerce, les transports et services, ce qui s'est traduit par une nette progression du chômage : + 157 chômeurs par an depuis 2009 (14,7 % de chômage selon l'INSEE).

Variation de l'emploi selon les secteurs d'activités entre 2009 et 2014



Une influence du Luxembourg

L'attractivité du Luxembourg est avérée, quoique modérée : 11,4 % d'actifs de la CCPOM y travaillent en 2014 tandis que 17,3 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence et 63 % dans le reste de la Moselle.

Des ménages modestes concentrés dans certaines communes

Les niveaux de revenus sont plutôt modestes (19 000 € / UC*), hormis à Bronvaux et Pierrevillers (> 23 000 € / UC). Rosselange et Moyeuve-Grande accueillent les populations les plus modestes (< 17 000 € / UC).

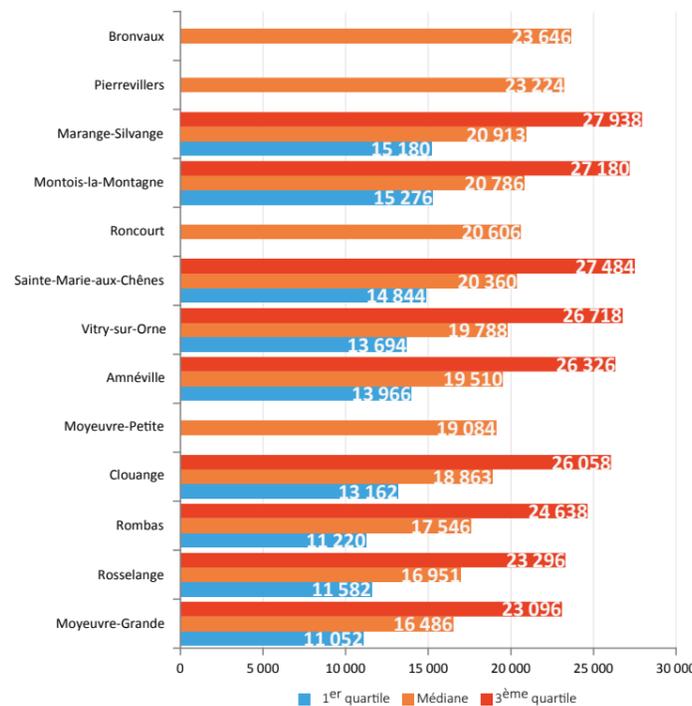
Le taux de pauvreté dans la CCPOM est un peu moins élevé que dans le reste du département (13,9 % contre 14,3 %). Néanmoins certaines communes concentrent davantage de ménages fragiles : Moyeuve-Grande et Rombas (près de 20 % de taux de pauvreté). Au sein de ces communes, l'offre de logements devra donc être déterminée en tenant compte des ressources modestes des ménages.

* UC : Unité de Consommation

Des profils d'actifs relativement homogènes

Les actifs occupés sont souvent des employés (32 %), des ouvriers (28 %) ou des professions intermédiaires (26 %), près de la moitié des actifs occupés travaillant dans le domaine du commerce, des transports et services.

Distribution des revenus déclarés par UC des communes de la CC du Pays Orne-Moselle



UN PARC DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉ, PLUTÔT ANCIEN

Un parc de logements contrasté, où les petits logements sont sous-représentés

Le parc compte 25 000 logements qui se répartissent entre 60 % de logements individuels et 40 % de collectifs mais de grandes disparités existent entre communes (92 % d'individuels à Bronvaux par exemple, seulement 41 et 42 % d'individuels à Clouange et Rombas).

Le parc est relativement ancien puisque 62 % des résidences principales datent d'avant 1970. Le parc de certaines communes est particulièrement ancien, notamment à Rosselange où plus de la moitié des logements datent d'avant 1945.

Les grands logements prédominent (71 % de T4 ou plus) ce qui explique l'attrait du territoire pour les familles.

Le parc de logements de petite taille (T1-T2) devra être renforcé pour répondre au phénomène de desserrement des ménages car on dénombre seulement 9 % de T1-T2.

64 % du parc sont occupés par des propriétaires, 20 % par des locataires du parc privé et 14 % par des locataires du parc social mais de fortes disparités apparaissent entre communes : plus de 80 % de propriétaires à Bronvaux, Moyeuve-Petite et Pierrevillers, moins de 60 % à Amnéville, Rombas et Clouange, par exemple.

Une vacance moyenne, mais importante dans certaines communes

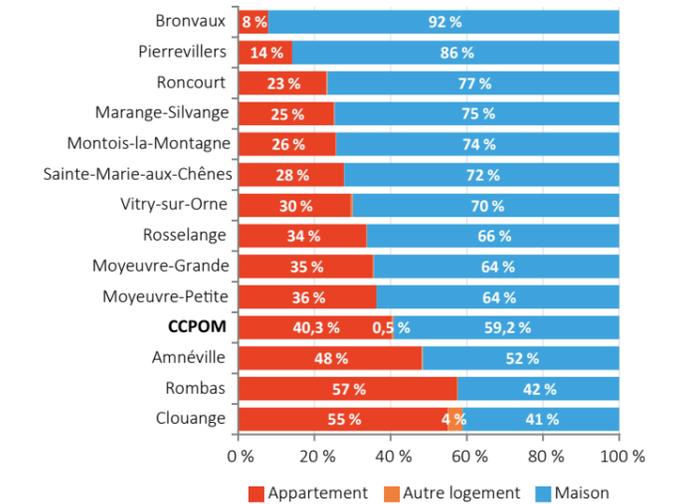
La vacance s'élève à près de 9 % (2 086 logements vacants selon l'INSEE 2014, 8,9 % soit 2 293 logements selon Filocom 2015). Elle est particulièrement importante dans la Vallée (Moyeuve-Grande, Moyeuve-Petite, Rosselange et Clouange) et à Montois-la-Montagne.

La vacance structurelle (supérieure à 2 ans) est de l'ordre de 3,5 %, mais est beaucoup plus importante sur certaines communes telles que Moyeuve-Petite et Montois-la-Montagne où elle dépasse les 6 %.

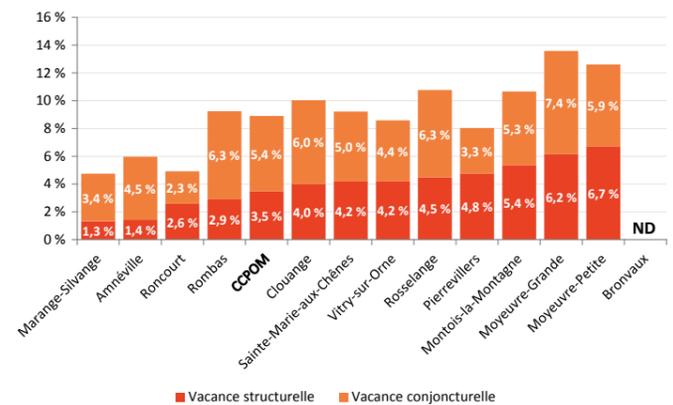
Une étude a été réalisée en 2016 pour identifier la vacance, la qualifier et développer des outils adéquats pour aider à résorber ce phénomène. Le développement de l'offre neuve devra être calibré de manière à prévenir les risques de hausse de la vacance.

Les efforts menés en matière de réhabilitation thermique du parc, notamment en direction des ménages modestes seront poursuivis dans la nouvelle OPAH qui couvre la période 2018-2020.

Type de logements par commune, en 2014 (%)



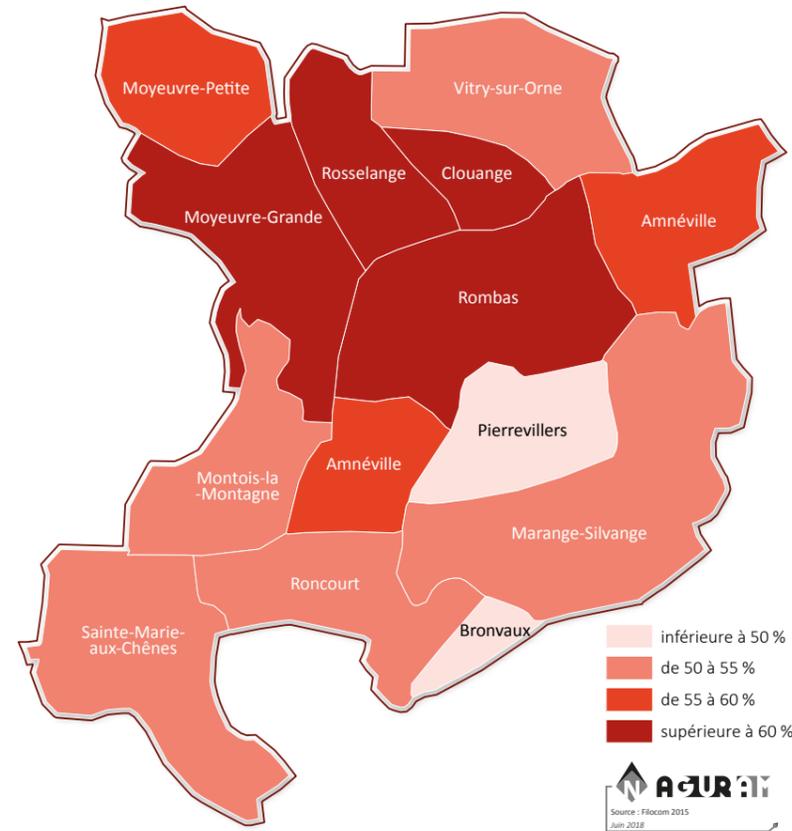
Vacances conjoncturelle et structurelle dans les communes en 2015



Centre ancien à Pierrevillers

UN PARC SOCIAL À DÉVELOPPER POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES PETITS MÉNAGES

Part des ménages modestes (sous le plafond PLUS)

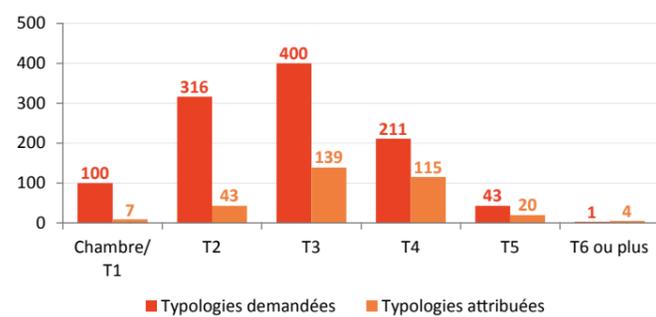


Un rééquilibrage à poursuivre vers les petites typologies

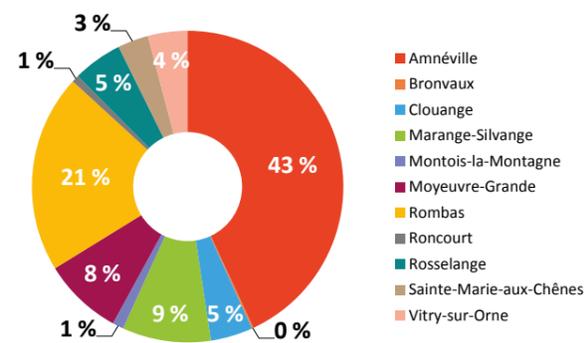
Le parc social compte 3 600 logements appartenant à 8 bailleurs, dont 3 possèdent 88 % du parc.

65 % du parc se concentrent sur 2 communes : Amnéville (43 %) et Rombas (21 %). Marange-Silvange et Moyeuve-Grande comptent respectivement 9 et 8 % du parc social. Les communes de Moyeuve-Petite et Pierrevillers ne disposent pas de parc public social.

Typologies de logements demandées et attribuées, en 2016



Répartition du parc social selon les communes, en 2016



Des ménages aussi modestes que la moyenne mais des disparités communales

Le niveau de précarité observé dans la CCPOM est dans la moyenne du département, de la région ou de la France avec 27 % de ménages éligibles au PLAI. Néanmoins, des disparités fortes apparaissent avec 1/3 de ménages très modestes à Moyeuve-Grande, Rosselange et Rombas contre moins de 15 % à Pierrevillers et Bronvaux.

Une demande importante

Les demandes de logement social sont moins souvent satisfaites (3,5 demandes pour une attribution) que dans le reste du département (3,0) ou qu'en Lorraine (2,2) mais le délai d'attente est identique (13 mois). Augmenter la mobilité interne au sein du parc social permettrait de mieux répondre aux demandes de mutations et d'optimiser l'occupation du parc.

40 % des demandeurs sont des personnes isolées.

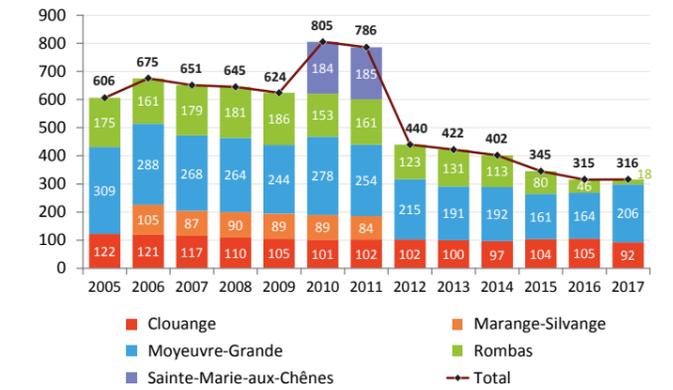
39 % des demandes concernent des petits logements alors qu'ils ne représentent que 15 % des attributions.

Un déficit SRU à combler : 316 logements manquants

Les communes de Clouange, Moyeuve-Grande, Rombas qui relèvent de l'article 55 de la loi SRU, affichent un déficit global de 316 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017 (Source : inventaire SRU- DDT57). Amnéville est la seule commune qui n'est pas en déficit.

Respecter les objectifs triennaux 2020-2022 et 2023-2025 permettrait de tendre vers le rattrapage complet du déficit d'ici à 2025, sous réserve d'une grande mobilisation du parc existant ou d'opportunités en renouvellement urbain.

Évolution du déficit SRU depuis 2005



UN PARC PRIVÉ À ADAPTER, DES EFFORTS QUI SE POURSUIVENT POUR SON AMÉLIORATION

Une inadéquation entre taille des ménages et taille des logements

Le parc locatif privé accueille une part importante de ménages isolés (44 %). Il compte seulement 30 % de T1/T2.

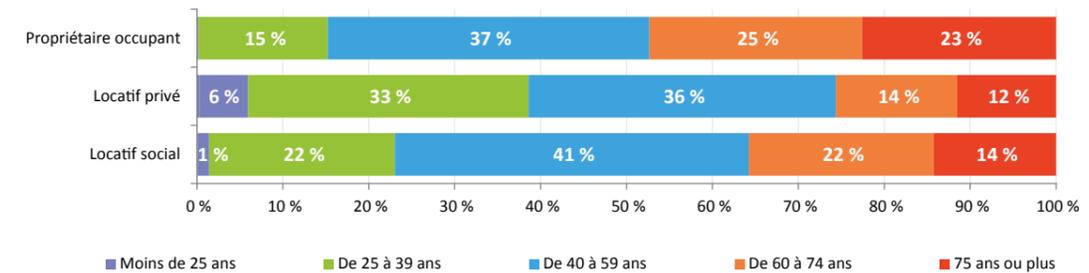
À contrario, plus des 3/4 des logements en propriété occupante sont des grands logements alors que 3/4 des ménages sont constitués d'une à trois personnes.

Des jeunes ménages locataires, des propriétaires âgés : un parc à adapter

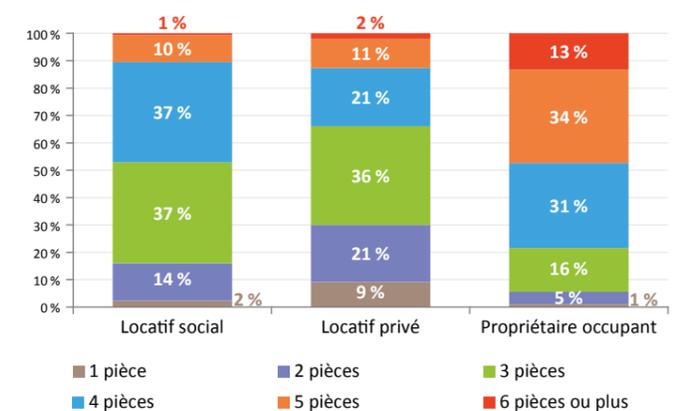
Près de 50 % des propriétaires occupants sont âgés de plus de 60 ans et près d'un quart ont plus de 75 ans ce qui laisse supposer qu'il est nécessaire de poursuivre l'accompagnement des ménages âgés dans l'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie.

Les jeunes ménages (moins de 40 ans) représentent 30 % des ménages du parc locatif privé contre 23 % dans le parc social et 15 % dans le parc en accession.

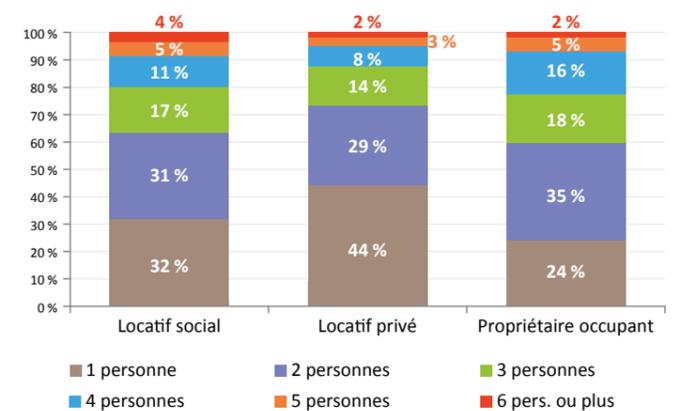
Statuts des ménages en fonction de leur âge en 2015



Taille des logements selon les statuts d'occupation en 2015



Taille des ménages selon les statuts d'occupation en 2015



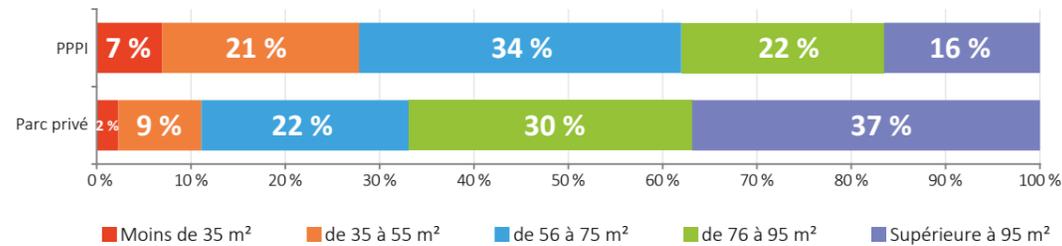
Un parc privé potentiellement indigne (PPPI) en légère baisse

En 2013, on estime à 908 logements le PPPI, soit 4,6 % du parc privé (960 en 2011), ce qui touche 2 150 personnes.

51 logements constituent le noyau dur dont 22 sont situés à Rosselange. 247 logements potentiellement indignes font partie de copropriétés. Par ailleurs, les petits logements sont surreprésentés dans le PPPI (11 % des logements du parc privé font moins de 55 m² mais ils représentent 28 % du PPPI). 38 % des ménages occupant le PPPI sont âgés de plus de 60 ans. 40 % des ménages sont isolés.

Les efforts doivent donc être poursuivis afin de requalifier le parc ancien dégradé, énergivore et/ou indigne. Des dispositifs d'aides sont d'ores et déjà mis en place par la CCPOM pour réhabiliter le parc immobilier ancien : à l'issue du PIG « Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique » et du programme « Habiter Mieux », une convention OPAH 2018-2020 incluant un volet « copropriétés » a été signée visant à renforcer l'action auprès des propriétaires les plus modestes. La CCPOM propose également des aides à l'isolation thermique et au ravalement de façades à destination des propriétaires, sans conditions de ressources.

Taille des logements du PPPI et du parc privé



Des aides pour les copropriétés en difficulté

L'étude pré-opérationnelle OPAH a permis l'identification de **1 048 copropriétés dont 190 potentiellement fragiles** (surtout à Moyeuve-Grande et Rombas) et **173 potentiellement vulnérables**. 9 copropriétés potentiellement fragiles, de moyenne et grande taille, ont été repérées à Rombas, Moyeuve-Grande, Clouange et Pierrevillers, auxquelles s'ajoute le cas particulier de

la Cité Leclerc à Rombas (11 immeubles dont 8 mono-propriétés et 2 copropriétés pour un total de 203 logements).

Un volet copropriétés a été inscrit dans l'OPAH 2018-2020 : il prévoit une aide pour 25 lots par an.



Une copropriété à Moyeuve-Petite



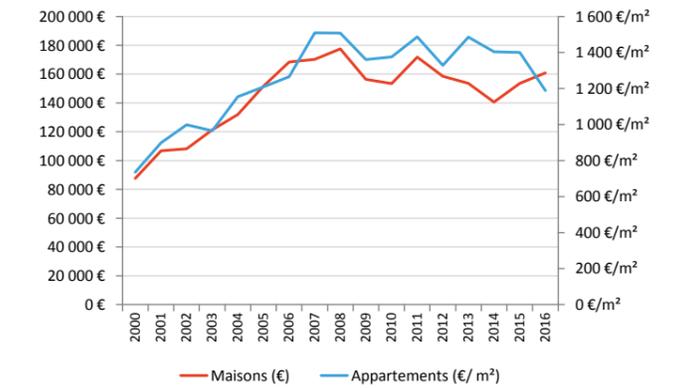
Clos de la Fontaine à Clouange

UN MARCHÉ DE L'ACCESSION PLUTÔT ABORDABLE

Un marché de l'ancien plutôt accessible, notamment dans la Vallée de l'Orne

Dans l'ancien, les prix sont de l'ordre de 1 190 €/m² pour les appartements et 161 000 € pour les maisons en 2016, ce qui est **compatible avec les ressources des jeunes ménages**. Les acquéreurs appartiennent essentiellement à la classe moyenne et ont moins de 40 ans (près de 65 % des acquisitions). **Le marché de l'immobilier est plutôt favorable pour les primo-accédants**, notamment dans la Vallée de l'Orne.

Évolution du prix des maisons et appartements depuis 2000



	Appartements			Maisons	
	Prix au m ² en 2016	Prix moyen en 2016	Nombre de transactions renseignées en 2016	Prix moyen en 2016	Nombre de transactions renseignées en 2016
Vallée*	1 055 €/m ²	76 880 €	29	126 091 €	43
Plateau*	1 117 €/m ²	78 964 €	7	158 853 €	25
Coteaux*	1 318 €/m ²	93 483 €	61	176 688 €	98
CCPOM	1 189 €/m²	87 471 €	97	160 895 €	166

* Vallée : Clouange, Moyeuve-Grande, Moyeuve-Petite, Rosselange, Vitry-sur-Orne

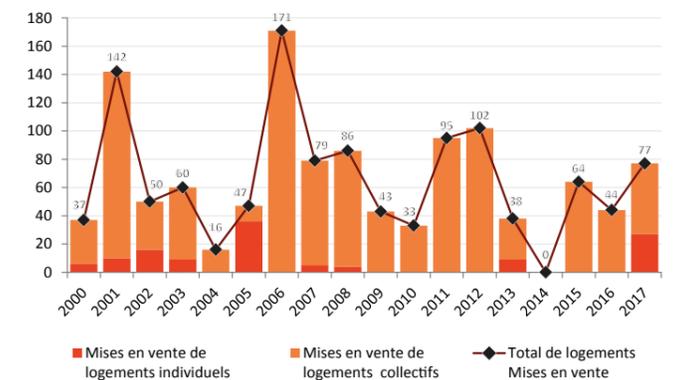
* Plateau : Montois-la-Montagne, Roncourt, Sainte-Marie-aux-Chênes

* Coteaux : Bronvaux, Marange-Silvange, Pierrevillers, Rombas, Amnéville

Logement neuf : une reprise à confirmer

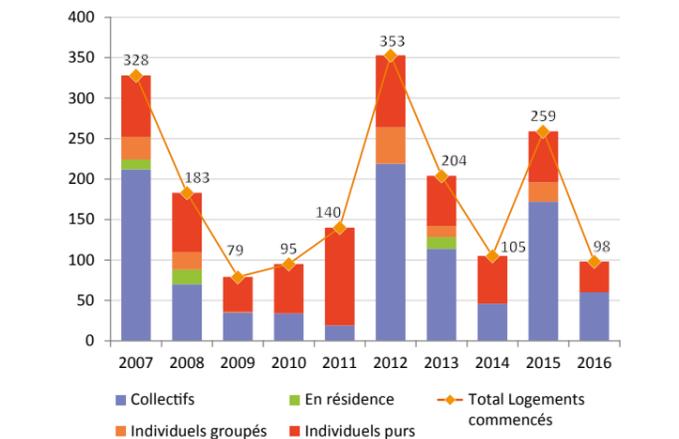
On observe une **hausse des mises en vente de logements sur la période 2015-2017** (77 logements mis en vente en 2017) après des niveaux particulièrement bas en 2013-2014 (38 en 2013, 0 en 2014). En 2017, **les ventes sont dynamisées par le logement collectif** puisque 50 appartements ont été mis en vente contre 27 maisons. Sur la période 2000-2017, 64 logements neufs ont été produits en moyenne par an. Sur la période du PLH précédent, la grande majorité des 223 logements mis en vente l'a été à Amnéville (124 logements depuis 2013) contre 48 à Marange-Silvange, 30 à Rombas et 12 à Clouange.

Mises en vente de logements de 2000 à 2017



Après avoir connu une montée en puissance au milieu des années 2000 puis une crise entre 2008 et 2011, **la reprise de la construction semble s'engager depuis 2012** : 259 logements commencés en 2015, 98 en 2016. **La construction est également dynamisée par la production de logements collectifs**. Les communes d'Amnéville (Coteaux du Soleil, etc.), de Marange-Silvange (Seille Andennes) et de Rombas (parc social, etc.) concentrent la majorité des constructions neuves (52 % des logements commencés l'ont été dans l'une de ces 3 communes).

Logements commencés par type de 2007 à 2016



En moyenne, l'are de terrain viabilisé à destination de constructions individuelles coûte 13 000 € en 2016, mais ce prix est très variable d'une commune à l'autre.

Personnes âgées : un territoire bien doté en structures adaptées

Le territoire est bien couvert en matière d'hébergement (506 places en EHPAD, résidences autonomie et USLD). 6 des 13 communes proposent une structure adaptée.

Le vieillissement qui se poursuit sur le territoire appelle des réponses de l'ordre de **18 places en établissement pour personnes âgées par an pour maintenir le taux de couverture actuel**. Par ailleurs, il est nécessaire d'accompagner le vieillissement de la population en adaptant les logements à la perte d'autonomie et au handicap ou en proposant de nouveaux logements adaptés, en accession ou location.



Foyer de Personnes âgées Marie d'Agréda, Clouange

Structures d'hébergement - logement accompagné : une adéquation offre / besoins à mesurer

La couverture en logement accompagné est plutôt faible : l'EPCI dispose seulement d'une maison relais de 24 places à Clouange et d'un ex-foyer de travailleurs migrants restructuré récemment (après acquisition en 2016 par Présence Habitat), à Rosselange, de 84 places.

En matière d'hébergement temporaire, la CCPOM dispose d'un centre d'accueil pour demandeurs d'asile de 80 places à Rosselange, ainsi que d'un centre de retour au pays de 80 places localisé à Vitry-sur-Orne (ce dispositif expérimental est destiné aux personnes déboutées du droit d'asile).



Villa Heringen, Rombas

L'adéquation offre / besoins en hébergement temporaire et logement accompagné reste à vérifier sur le territoire de la CCPOM, en lien avec les réponses déjà apportées dans les secteurs voisins.

Logement des jeunes : un appui effectif de la collectivité

Même si le territoire ne dispose pas de résidences étudiantes, **des dispositifs sont mis en place pour faciliter le logement des jeunes** : accompagnement par le CLLAJ grâce à un partenariat avec la CCPOM, aide au premier emménagement de 200 € proposée par l'EPCI.



FTM de Rosselange, acquis par Présence Habitat et géré par AMLI

Gens du voyage : une offre d'accueil à compléter

La CCPOM ne répond que partiellement aux exigences du nouveau Schéma départemental d'accueil des Gens du voyage en ce qui concerne les aires d'accueil (une aire de 40 à 60 places manquantes) et doit **poursuivre la recherche d'une aire de grand passage** (150 places) en collaboration avec la CC Rives de Moselle.



Centre de retour au Pays, ADOMA, Vitry-sur-Orne

QUELS ENJEUX ?

Prendre en compte les évolutions démographiques

- ◇ Prendre en compte les besoins des personnes seules et/ou âgées puisque leur progression devrait se poursuivre à l'échelle 2030 selon les projections du SCoTAM.
- ◇ Poursuivre le développement d'une offre en accession à la propriété abordable.

Adapter l'offre à la situation socio-économique des ménages

- ◇ Poursuivre le développement de l'offre en tenant compte des ressources modestes.
- ◇ Prendre en compte le poids des déplacements domicile-travail pour les actifs du territoire et adapter la localisation du développement résidentiel en fonction des transports collectifs.
- ◇ Poursuivre le développement d'une offre de logements intermédiaires, en accession.
- ◇ Analyser les facteurs d'attractivité résidentielle du territoire (en particulier les principaux centres urbains) au regard de la concurrence des territoires mitoyens et adapter le ciblage qualitatif de l'offre en fonction. Évaluer l'impact, sur le fonctionnement du marché de l'habitat, des produits de défiscalisation locative.

Ajuster l'offre de logement social aux besoins et demandes des ménages

- ◇ Renforcer le parc de logements de petite taille pour répondre à la demande.
- ◇ Croiser les données sur la demande en logement social, la réalité du parc et les attributions. Relier cette réflexion aux évolutions socio-démographiques (dessalement des ménages, vieillissement...).
- ◇ Ajuster les réponses en direction des jeunes ménages pour faciliter leur parcours résidentiel.
- ◇ Augmenter la mobilité interne au sein du parc social pour mieux répondre aux demandes de mutations et optimiser l'occupation en fonction de la taille de ménages.
- ◇ Respecter les objectifs triennaux 2020-2022 et 2023-2025 pour tendre vers le rattrapage complet d'ici à 2025 pour les trois communes déficitaires.
- ◇ Produire des logements sociaux répondant aux objectifs de l'Etat : 30 % de PLAI minimum et 70 % de PLUS au maximum.
- ◇ Élaborer une stratégie communautaire en matière d'attribution des logements sociaux.
- ◇ Poursuivre les démarches de structuration des équilibres de peuplement au sein du parc social et des attributions : tirer des conclusions sur les secteurs de développement préférentiels des nouvelles opérations locatives sociales, en fonction des équilibres territoriaux (y compris en matière de répartition des typologies de produits PLAI / PLUS).

Poursuivre la requalification du parc privé engagée

- ◇ Accompagner les ménages âgés dans l'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie.
- ◇ Envisager un programme opérationnel spécifique sur les copropriétés fragiles, (poursuite de l'OPAH engagée).
- ◇ Poursuivre les efforts en matière de réhabilitation thermique du parc, pour les ménages modestes en particulier.

Calibrer la production de logements neufs

- ◇ Calibrer le développement de l'offre neuve pour prévenir les risques de hausse de la vacance.
- ◇ Respecter l'objectif du SCoTAM (résorber 10 % du parc vacant de plus de deux ans) en remobilisant des logements.
- ◇ Développer des produits intermédiaires, en accession à coûts maîtrisés pour être concurrentiel.
- ◇ Veiller à une répartition équilibrée de l'offre nouvelle, prenant en compte le poids de la vacance et les contraintes de développement des communes.
- ◇ Tenir compte de la sociologie actuelle et projetée de la population dans les nouvelles typologies retenues.

Améliorer la prise en charge des ménages en situation spécifique

- ◇ Vérifier l'adéquation offre / besoins en logements accompagnés et adapter de manière quantitative et qualitative, l'offre existante.
- ◇ Vérifier la pertinence de la création d'une structure spécifique à caractère social pour répondre aux obligations de la loi DALO.
- ◇ Adapter les logements pour faire face au vieillissement de la population (perte d'autonomie, handicap) ou proposer de nouveaux logements adaptés, en accession ou location.
- ◇ Répondre aux prescriptions du schéma départemental des gens du voyage 2017-2022 (créer une aire d'accueil de 40 à 60 places et une aire de grands passages sur le territoire de la CCPOM et de la CC Rives de Moselle).
- ◇ Prendre en compte les besoins des personnes les plus défavorisées et y répondre par des produits-logements locatifs adaptés (en typologie, niveau de loyer et localisation).



QUELLES SONT LES PROCHAINES ÉTAPES

Les choix stratégiques portés par les élus conduiront à la définition d'un projet global et **se traduiront en orientations générales de la future politique de l'habitat pour la CCPOM.**

Document d'orientations

Projet global défini par les choix stratégiques des élus

Programme d'actions

Déclinaisons opérationnelles

- ◇ la programmation estimative détaillée et spatialisée des logements à réaliser à l'horizon de 6 ans pour répondre aux besoins de développement de l'agglomération ;
- ◇ les anticipations foncières nécessaires ;
- ◇ les fiches-actions à proprement parler précisant le contexte, les objectifs recherchés, les modalités de mise en œuvre, le niveau de territorialisation et l'estimation budgétaire de chaque action fléchée ;
- ◇ les modalités de suivi-évaluation du PLH.

GLOSSAIRE

- **CLLAJ** : Comité local pour le logement autonome des jeunes
- **EHPAD** : Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
- **FTM** : Foyer de travailleurs migrants
- **OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'habitat
- **PIG** : Programme d'intérêt général
- **PLAI** : Prêt locatif aidé d'intégration
- **PLUS** : Prêt locatif à usage social
- **PPPI** : Parc privé potentiellement indigne
- **SCoTAM** : Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine
- **SRU** : Solidarité renouvellement urbains
- **UC** : Unité de consommation
- **USLD** : Unité de soins longue durée

 Retrouvez toutes les publications de l'agence : www.aguram.org

   @agenceaguram

Directeur de la publication : Patricia GOUT

Étude réalisée par : Céline BRAMME

Réalisation graphique et cartographique : Atelier graphique AGURAM

Crédit photographique : AGURAM

Sources : Sit@del2 - ECLN - Perval - INSEE - Filocom - ANAH - SNE - DDT

Date de parution : janvier 2019

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ |
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org |