



## L'HABITAT DANS LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS ORNE MOSELLE

### Sommaire

1	Une stabilisation démographique, un poids croissant des séniors	3
2	Une baisse des permis délivrés en 2013	6
3	Des mises en vente en baisse en 2013	7
4	Le foncier : une offre encore abondante, des prix très hétérogènes	8
5	Le marché de l'ancien	10
6	Une offre locative privée stable	13
7	Des revenus segmentés	14
8	Des besoins en offre sociale fortement présents	16
9	Le parc social : photographie du parc et production neuve	22
10	Les foyers spécifiques	29
11	Un parc de logements en voie constante d'amélioration	30
11	Jeunes ménages et seniors : des problématiques logements particulières	35
12	Bilan annuel du PLH	37

En partenariat avec



DREAL Lorraine / DDT Moselle /  
CG Moselle / PERVAL / INSEE / ANAH /  
CLAMEUR / CALM / MEDDTL /



# 1. Une stabilisation démographique, un poids croissant des seniors

## > Une stabilisation démographique

Après une perte de population particulièrement importante de 1975 à 1990, la démographie se stabilise depuis 1999. Sur la période 2006-2011, la population de la CC du Pays Orne-Moselle a même augmenté de 0,8% (+405 habitants) rompant le cycle de la baisse continue. La stabilisation démographique enregistrée est en adéquation avec les objectifs démographiques fixés dans le cadre du PLH.

Bien qu'en diminution constante, le solde naturel est toujours resté positif, tandis que le solde migratoire demeure négatif depuis 1968.

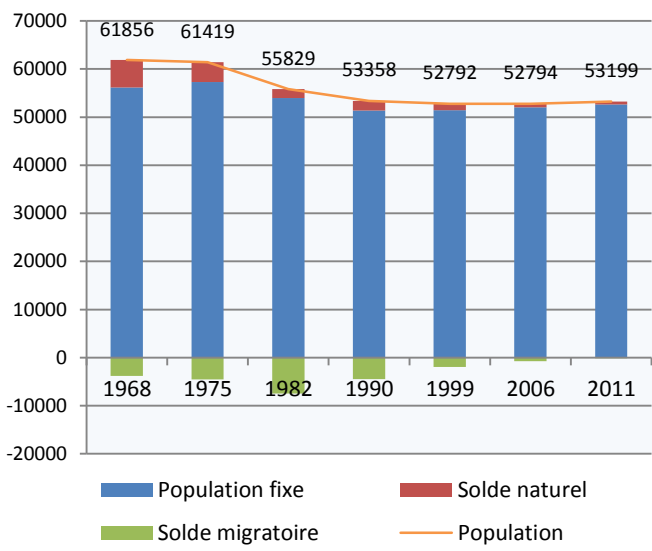
C'est par son solde migratoire que l'agglomération perdait des habitants : les habitants qui partaient étaient plus nombreux que les nouveaux arrivants, et les naissances ne suffisaient pas non plus à les compenser. Cette hémorragie a été particulièrement importante dans les années 1970 et 1980, en raison du contexte économique (-7 432 habitants sur la période 1975-1982). Ce déficit diminue toutefois régulièrement depuis 1982 : on notera que le solde migratoire tend à s'annuler sur la dernière période intercensitaire (-152 habitants seulement contre -761 habitants durant la période 1999-2006). La situation demeure très contrastée d'une commune à l'autre. Sur la période 2006-2011, 6 communes ont gagné de la population (+1 082 habitants) tandis que les 7 autres en ont perdu (-677 habitants) :

-les communes de Roncourt (+28 % de population entre 2006 et 2011 contre - 14 % sur la période intercensitaire antérieure), Vitry-sur-Orne (+14,8 %), Sainte-Marie-aux-Chênes (+9,6 %) et Pierrevillers (+4,1 %) ont connu une hausse importante de leur population grâce aux importants projets immobiliers qu'elles ont menés. Les communes de Clouange (+0,7 %) et Marange-Silvange (+1,4 %) se sont stabilisées après avoir connu une hausse de leur population de 6 % sur la période intercensitaire antérieure.

-les communes d'Amnéville (-0,8%), Bronvaux (-3,7 %), Montois-la-Montagne (-2 %), Moyeuve-Grande (-3,6 %), Moyeuve-Petite (-0,6 %), Rombas (-0,9%), et Rosselange (-4,5 %) ont perdu des habitants. On notera que Rosselange est la seule commune qui voit sa situation se dégrader davantage par rapport à la période intercensitaire antérieure (-3 % entre 1999 et 2006). Les programmes immobiliers en cours sur certaines de ces communes (Amnéville, Montois-la-Montagne) sont susceptibles d'augmenter la population à très court terme.

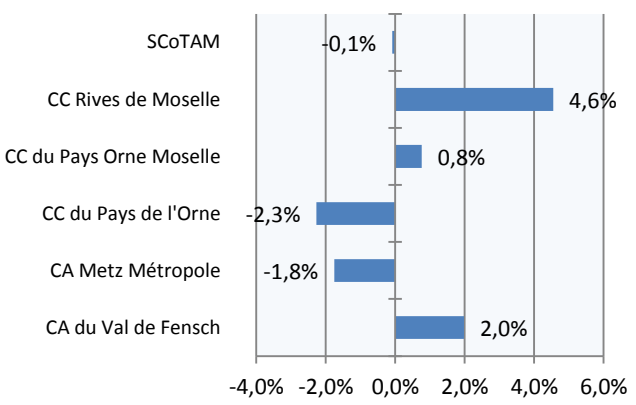
Les évolutions des territoires voisins de la CCPOM sont très contrastées : à l'est, la CC Rives de Moselle, située en bordure de l'A31, a connu une croissance relativement importante (+4,6 %), ainsi que la CA du Val de Fensch, au nord (+2 %). A l'ouest et au sud, la tendance est inversée puisque la CC du Pays de l'Orne (Meurthe-et-Moselle) et la CA de Metz Métropole ont perdu respectivement 2,3 % et 1,8 % d'habitants. La CCPOM se trouve prise entre ces deux tendances : globalement, la vallée et la ville de Rombas suivent la tendance à la baisse des EPCI les plus proches tandis que les Coteaux et une partie du plateau s'inscrivent davantage dans la lignée des EPCI les plus dynamiques.

Une démographie qui se stabilise



Source : INSEE RP 1968 à 2011

Variation de population 2006-2011



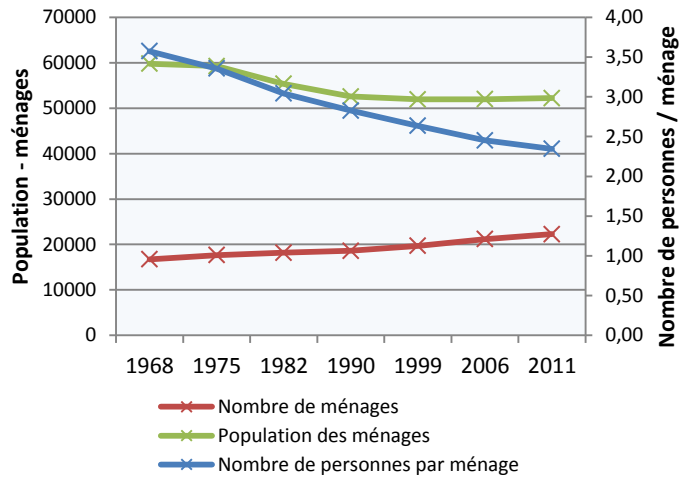
Source : INSEE RP 2011



> Un nombre de ménages croissant

La hausse du nombre de ménages dépasse très nettement celle de la population, en raison de la décohabitation croissante. Les évolutions démographiques (vieillesse de la population) et sociologiques (monoparentalité, célibat) l'expliquent. Le nombre moyen de personnes par ménage est toutefois encore élevé, quoiqu'en forte baisse : 2,34 pers./mén. sur la CCPOM en 2011 (2,64 en 1999), contre 2,24 sur le SCoTAM<sup>1</sup>, et 2,26 pour la Lorraine.

Une déconnexion importante entre population et ménages



Source : INSEE RP 1968 à 2011

> Une population vieillissante

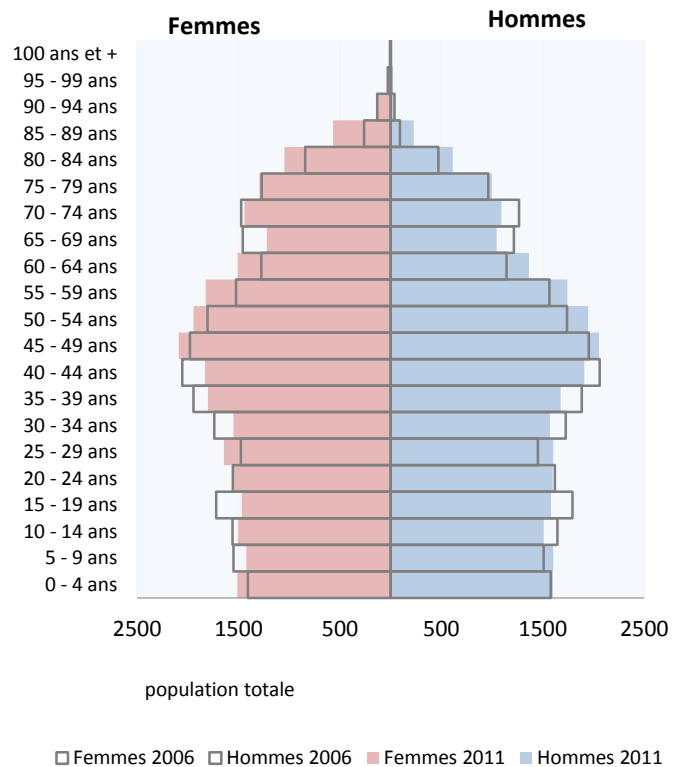
En raison du vieillissement prononcé de la population, l'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) est faible : il s'établit à 0,97 en 2011, contre 1,09 sur le SCoTAM, et 1,04 sur la France métropolitaine. Il a fortement diminué depuis 1990 (il s'élevait à 1,43 en 1990 et 1,07 en 2006).

Ce chiffre signifie qu'aujourd'hui, le territoire comprend plus de personnes de plus de 60 ans que de moins de 20 ans.

Les pertes de populations sont importantes dans les classes les plus jeunes (10-19 ans, 30-45 ans), et chez les 65-75 ans, tandis qu'on note des gains de populations à partir de 45 ans.

Les plus de 60 ans constituent 23,8 % de la population en 2011 (21,5 % sur le SCoTAM), contre 18,6 % en 1990.

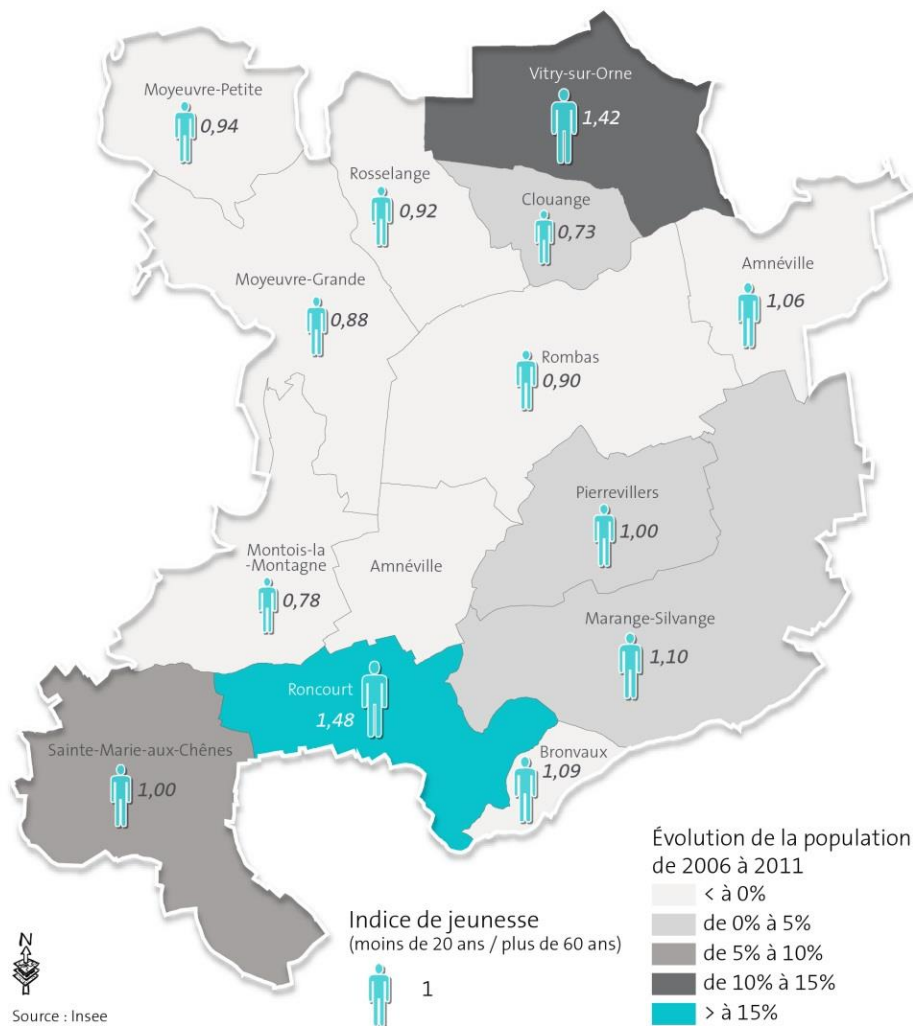
Un creusement des classes d'âges les plus jeunes au profit des 50 ans et plus



Source : INSEE RP 2006, 2011

<sup>1</sup> Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine

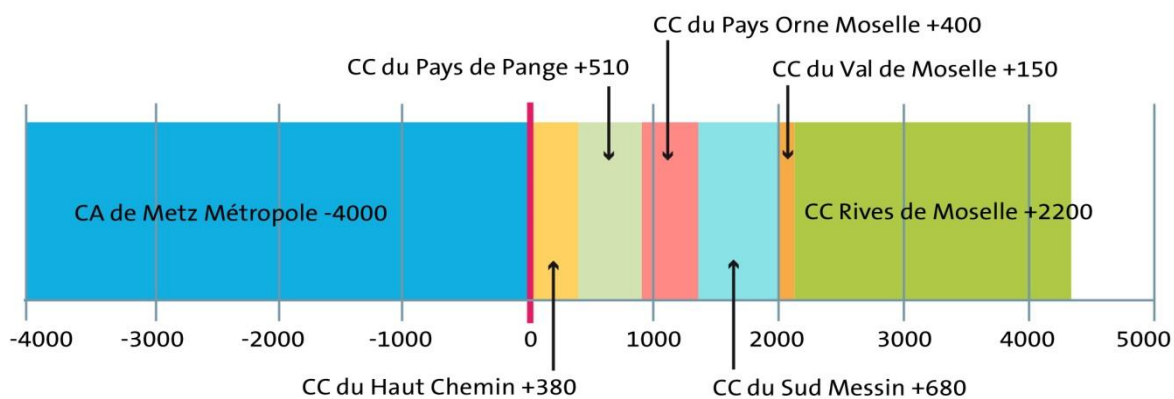
Evolution de la population de 2006 à 2011 dans la CC du Pays Orne Moselle



Source : INSEE RP 2006, 2011

A l'échelle du SCoTAM, la CCPOM a gagné 400 habitants entre 2006 et 2011 tandis que la CA de Metz Métropole en a perdu 4000.

Les évolutions de population des EPCI à l'échelle du SCoTAM (2006-2011)



## 2. Une baisse des permis délivrés en 2013

En 2013, 180 nouveaux logements ont été commencés dans la CCPOM dont 111 à Rombas.

En 2012, 351 logements ont été commencés (138 en 2011) dont 145 à Amnéville et 86 à Marange-Silvange.

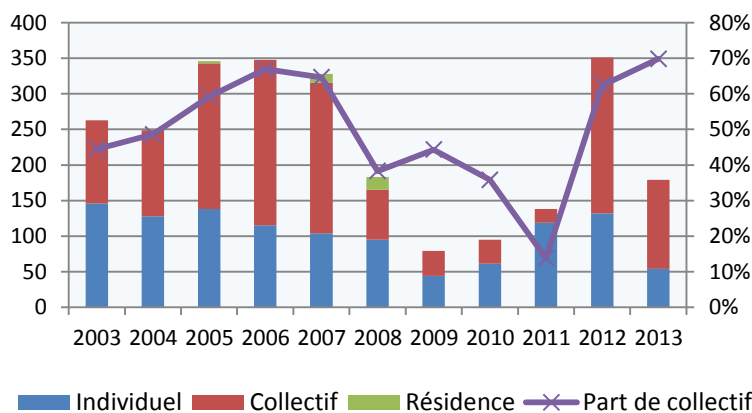
Depuis 2003, 2560 logements ont été construits sur la CCPOM ce qui correspond à une moyenne de 232 logements commencés annuellement. 20% de cette offre nouvelle est localisée à Rombas (519 logements entre 2003 et 2013), 19% à Amnéville (492 logements). Les communes de Vitry-sur-Orne et Sainte-Marie-aux-Chênes en regroupent 12 % chacune, ce qui représente environ 310 logements par commune durant la dernière décennie.

Par ailleurs, 56 % de la production neuve relève du collectif ou des résidences. Cette part atteint 62 % en 2012 et 70 % en 2013.

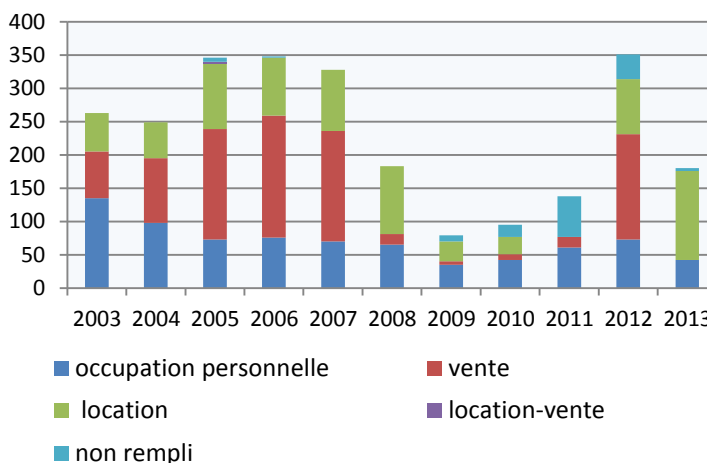
Sur la période 2003-2013, 35 % des logements commencés sont destinés à la vente, 30 % à l'occupation personnelle et 30 % à la location.

En 2013, le marché de la construction a été soutenu par le logement social puisque 134 logements sur les 180 logements commencés relèvent de ce type de production : 111 à Rombas, 14 à Moyeuvre-Grande et 9 à Montois-la-Montagne.

### Une majorité de logements collectifs



### Destinations des logements commencés sur la CCPOM depuis 2003



Source : Exploitation AGURAM d'après Sit@del2 –SoeS

Le PLH en cours fixe les besoins du territoire à 235 nouveaux logements par an, dont 25 issus du parc existant et 210 des constructions neuves. Sur la période 2012-2013, en moyenne annuelle, cet objectif a été atteint.



Source : Logements commencés à Rombas, AGURAM



Source : Logement commencé à Amnéville, AGURAM

### 3. Des mises en vente en baisse en 2013

39 logements neufs ont été mis en vente en 2013, et 33 ont été vendus.

31 % des mises en vente renseignées depuis 2001 s'effectuent à Amnéville, commune par ailleurs la plus dynamique en autorisations de construire. Les autres mises en vente renseignées se répartissent essentiellement à Clouange, Sainte-Marie-aux-Chênes, et Rombas (16 %, 11 %, et 9 %).

Les mises en vente découlent de programmes immobiliers neufs, avec par exemple pour :

- Amnéville : Le Ruisseau des Hayes en 2001, Les Coteaux du Soleil en 2011, les logements Elogia à destination des séniors rue du Château de Merten,
- Les Villas Vitry à Vitry-sur-Orne en 2012
- Les Terrasses de l'Orne à Clouange en 2008,
- Le Domaine des Chênes à Ste-Marie-aux-Chênes, (rue Gambetta).

Plus des deux tiers des mises en vente relèvent des T2/T3, qui constituent traditionnellement le cœur de l'offre proposée par les promoteurs. Cette part est similaire à celle proposée sur les agglomérations messine et thionvilloise (70 % et 69 %).

Les prix en collectif atteignent les 2 530 €/m<sup>2</sup> en 2013, d'après l'enquête ECLN<sup>2</sup> de la DREAL (2 450 €/m<sup>2</sup> en 2012). L'agglomération messine dépasse ces prix d'environ 450 € (2 925 €/m<sup>2</sup> sur l'agglomération messine) et le SCoTAM dépasse de 225 €/m<sup>2</sup> (2755 €/m<sup>2</sup>).

Les programmes commercialisés actuellement (octobre 2014) oscillent généralement entre 2 300 € et 2 700 €/m<sup>2</sup>, même si des contrastes demeurent entre :

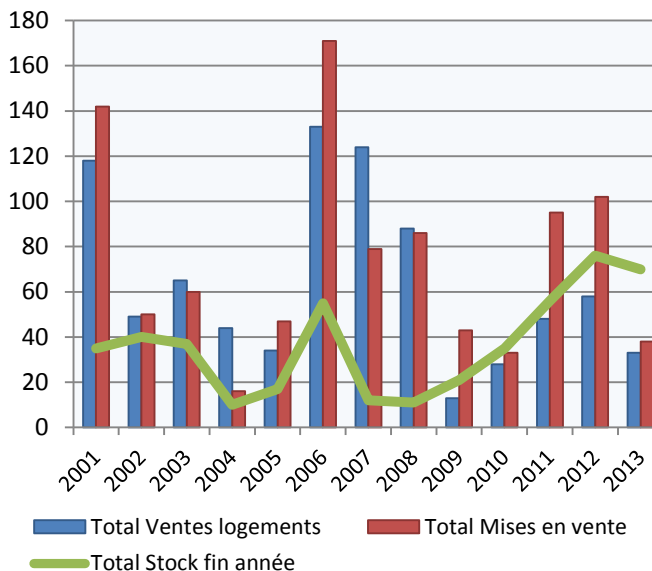
- les Coteaux, plus chers :

- Vitry-sur-Orne : Les Villas Vitry (de 2 850 à 2 900 €/m<sup>2</sup>)
- Amnéville : La Pierre du Soleil (de 2 600 à 2 750 €/m<sup>2</sup>), Résidence Théra (de 2 300 à 2 600 €/m<sup>2</sup>), la Résidence Côté Sud (2 800 à 2 900 €/m<sup>2</sup>)
- Marange-Silvange : Le Clos St-Joseph (2 300 à 2 600 €/m<sup>2</sup>)

- et le plateau, moins onéreux :

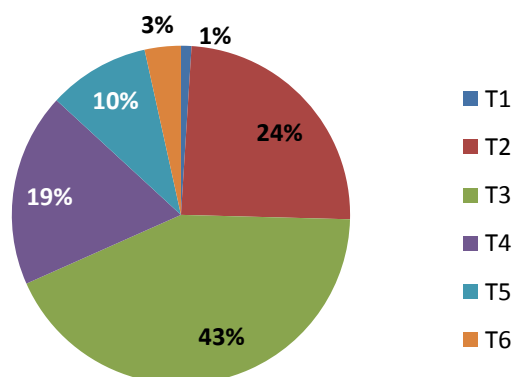
- Montois-la-Montagne : La Résidence du Puits (environ 2 050 €/m<sup>2</sup>).

#### Evolution des ventes et mises en vente de logements neufs



Source : ECLN 2001 -2013

#### 67 % de T2/T3 vendus depuis 2000 dans la CCPOM



Source : ECLN 2000-2013



Source : La Pierre du Soleil-Amnéville, Jaumont Immobilier, selogerneuf.com

<sup>2</sup> Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs

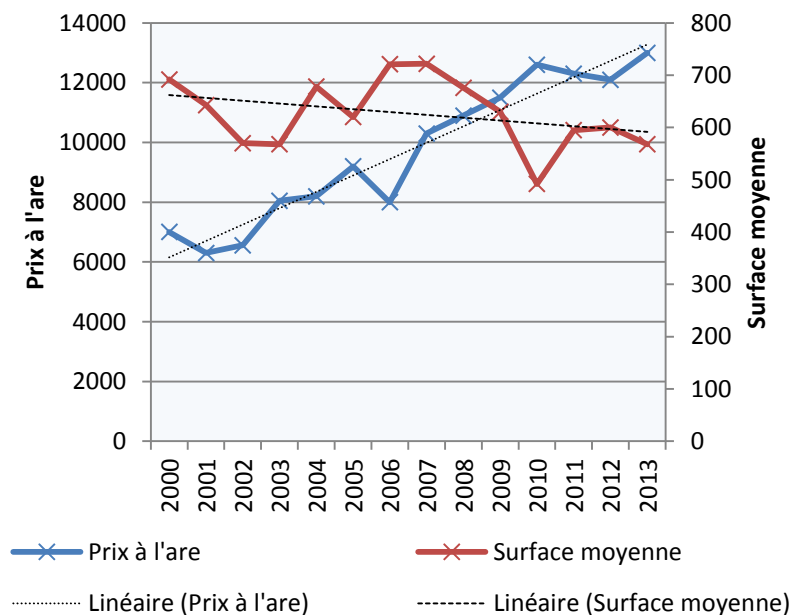
## 4. Le foncier : une offre encore abondante, des prix très hétérogènes

En 2013, le prix moyen à l'are des terrains destinés aux constructions individuelles s'élèverait à 13 000 € hors taxe (source : Perval, sur un échantillon de 41 transactions). La surface moyenne des parcelles s'élèverait à 568 m<sup>2</sup>.

En 2012, le prix moyen à l'are était de 12 100 € (sur un échantillon de 31 transactions), la taille moyenne des parcelles s'élevait alors à 600 m<sup>2</sup>. Ce prix est globalement en hausse depuis 2000, où le prix moyen à l'are s'élevait à 7 000 € (toujours d'après Perval). Cette hausse du prix à l'are a été partiellement compensée par une réduction de la taille moyenne des parcelles.

Depuis 2003, les prix moyens à l'are et les surfaces évoluent de façon contraire : quand les prix diminuent, les parcelles grandissent, et inversement, réduisant l'impact positif sur la solvabilité des ménages acquéreurs.

### Evolution des prix à l'are des terrains individuels à bâtir et des surfaces moyennes



Source : PERVAL 2000-2013

En 2013, les parcelles en lotissement proposées à la vente sont essentiellement situées à :

- Marange-Silvange (1 parcelle disponible dans le lotissement Seille Andennes 3, 6 parcelles disponibles dans le lotissement La Marjotée),
- Montois-la-Montagne (2 parcelles dans le Clos des Mirabelles 2),
- Moyeuve-Grande (22 parcelles disponibles dans le lotissement L'Ecrin Forestier),
- Sainte-Marie-Aux-Chênes (12 parcelles disponibles dans Le Breuil).

Source : La commercialisation des parcelles en lotissements en Moselle, DDT 57, 2013



Source : Lotissement Seille Andennes, Marange-Silvange, AGURAM



Source : Lotissement Clos des Mirabelles, Montois-la-Montagne AGURAM



Les prix moyens, quoiqu'hétérogènes, sont en cohérence avec les prix à l'are des lotissements commercialisés récemment :

- Lotissement rue Antoine Menard à Sainte-Marie-aux-Chênes : 10 lots commercialisés à 16 000-18 000 € ;
- Lotissement Le Pré Vermesson à Montois-la-Montagne : 40 parcelles individuelles, proposées entre 11 000 € et 13 000 € l'are ;
- Lotissement Le Breuil à Sainte-Marie-aux-Chênes : 190 logements à terme, mêlant collectif, maisons en bandes, lots à bâtir... : de 12 000 € à 18 000 € selon la parcelle ;
- Lotissement les Portes de Silvange, phase 3 dans la ZAC Seille-Andennes à Marange-Silvange : 61 parcelles (300 logements prévus sur l'ensemble de la ZAC), à environ 17 000 € l'are ;
- Lotissement le Clos des Mirabelles II à Montois-la-Montagne : 45 parcelles individuelles commercialisées entre 8000 € et 10 000 € ;
- Lotissement l'Écrin Forestier à Moyeuivre-Grande : 138 parcelles au total, mixant plusieurs formes d'habitat, proposées entre 6000 € et 12 000 € l'are ;
- Lotissement l'Orée du Bois à Moyeuivre-Grande (Froidcul) : 31 parcelles, autour de 10 000 € l'are ;
- Lotissement Horticole à Amnéville (extension de 2011) : 28 parcelles, 14 500 € l'are ;
- Lotissement La Marjotée à Marange-Silvange, créé en 2013 : 6 parcelles d'une surface moyenne de 500 m<sup>2</sup>.
- Les Coteaux du Soleil à Amnéville : 49 maisons individuelles, 12 immeubles collectifs, une maison de retraite et un village séniors (30 appartements et 24 maisons)



Source : L'écrin forestier, Moyeuivre-Grande, AGURAM



Source : Le Pré Vermesson, Montois-la-Montagne, AGURAM



Source : Le Breuil, Sainte-Marie-aux-Chênes, AGURAM



Source : Lotissement, Amnéville, AGURAM

## 5. Le marché de l'ancien

> CCPOM - Prix moyen pour un appartement en 2013 : 1 486 €/m<sup>2</sup>, - 1,5 % depuis 2007 (1 486 €/m<sup>2</sup> en 2011)

- CC Rives de Moselle : 1 770 €/ m<sup>2</sup> en 2013, -0,6% depuis 2007
- CA Metz Métropole : 1 918 € / m<sup>2</sup> en 2013, -0,4% depuis 2007
- CA du Val de Fensch : 1 392 €/m<sup>2</sup> en 2012, +1,8 % depuis 2007
- SCoTAM : 1 849 €/ m<sup>2</sup> en 2013, -0,5% depuis 2007

> CCPOM - Prix moyen pour une maison en 2011 : 154 300 €, -9,9 % depuis 2007 (173 200 € en 2011)

- CC Rives de Moselle : 188 300 € en 2013, -9,4% depuis 2007
- CA de Metz Métropole : 223 500 € en 2013, -11,8% depuis 2007
- CA du Val de Fensch : 162 700 € en 2012, -11,2% depuis 2007
- SCoTAM : 200 400 € en 2013, -11,3% depuis 2007

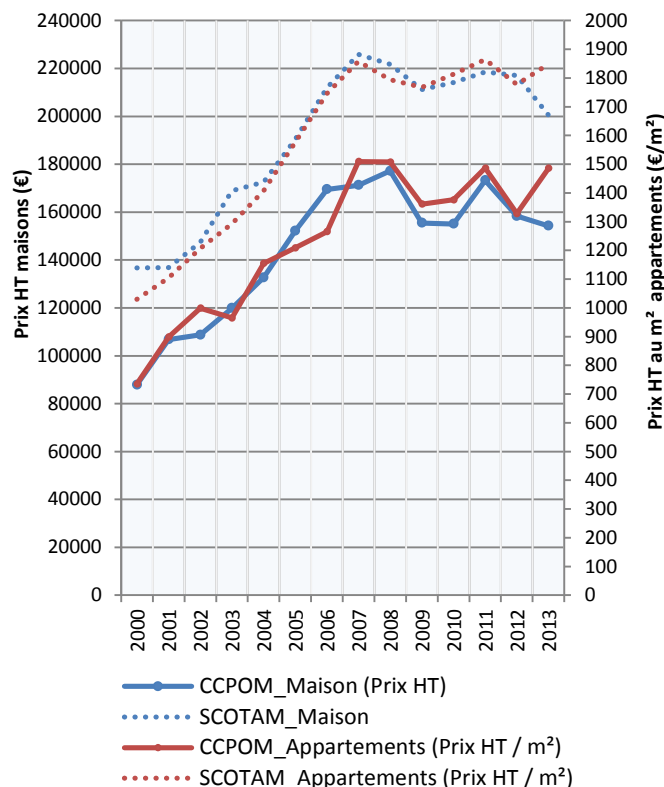
Après un tassement des prix entre 2008 et 2010, les prix sont repartis à la hausse, atteignant en 2011 les niveaux constatés en 2007. Ceci est vrai pour les maisons comme pour les appartements. En 2012, on constate une diminution des prix des appartements puis une remontée en 2013. Concernant les maisons, la baisse engagée en 2012 se poursuit en 2013 avec une certaine inflexion.

> Des biens attractifs pour les primo-accédants

Les biens les plus accessibles sont les maisons et appartements construits entre 1850 et 1947. Les biens les plus coûteux, sans surprises, sont les plus récents. On note également des prix supérieurs à la moyenne pour les appartements d'avant 1850, au caractère patrimonial fort.

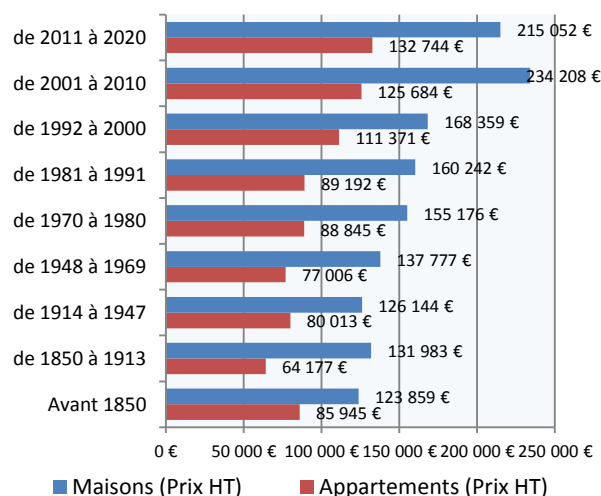
Les prix pratiqués, encore accessibles, attirent de nombreux primo-accédants, de même que la localisation, pour les communes longeant l'autoroute, ou proches des gares, attire les frontaliers. Le sud de l'EPCI attire également les travailleurs de l'agglomération messine, venus chercher un foncier et des biens plus accessibles que ceux proposés sur Metz Métropole, tout en bénéficiant d'un bon niveau de services à la population. Les communes du plateau ouest étalent également leurs aires d'influence côté meurthe-et-mosellan, même si les logements y sont plus chers.

Evolution du prix des maisons et des appartements depuis 2000



Source : PERVAL 2000-2013

Prix HT selon les périodes de construction (moyenne de 2000 à 2013)



Source : PERVAL 2000-2013

> La Vallée de l'Orne : secteur qui présente les prix les plus accessibles

C'est dans la vallée de l'Orne que les prix demeurent les plus accessibles, et de loin : en 2012, les maisons s'échangeaient à 125 000 € dans la vallée (Clouange, Moyeuvre-Grande, Moyeuvre-Petite, Rosselange, Vitry-sur-Orne) contre 173 000 € sur les coteaux (Amnéville, Bronvaux, Marange-Silvange, Pierrevillers, Rombas) et sur le plateau (Montois-la-Montagne, Roncourt, Sainte-Marie-aux-Chênes). Les biens à vendre y sont nombreux (75 transactions en 2012) et la vacance y est importante. Ces écarts de prix se vérifient également pour les appartements, mais dans des proportions moins marquées : 1 400 €/m<sup>2</sup> pour la vallée (44 transactions), 1 600 €/m<sup>2</sup> pour le plateau (19 transactions), et 1 800 €/m<sup>2</sup> pour les coteaux (101 transactions).

Les biens proposés sont divers, le plus souvent anciens avec travaux, notamment des maisons de cité dans la vallée de l'Orne, mais on trouve également des maisons lorraines (plateau et coteaux). Une offre importante en neuf émerge parallèlement, issue des programmes de ZAC ou lotissements. Si la plupart des biens neufs correspondent à des budgets entre 200 000 € et 250 000 € - voire entre 250 000 € et 300 000 €, soit un niveau de prix très différent d'une maison de cité (100 000 €/130 000 €), on trouve certains projets de maisons à moins de 200 000 € (maisons de moins de 100 m<sup>2</sup>, jumelées, sur de petites parcelles, notamment à Montois-la-Montagne ou Sainte-Marie-aux-Chênes), et susceptibles de concurrencer directement l'ancien.



Source : Centre-ville de Marange-Silvange, AGURAM



Source : Cité IDA, Sainte-Marie-aux-Chênes, AGURAM

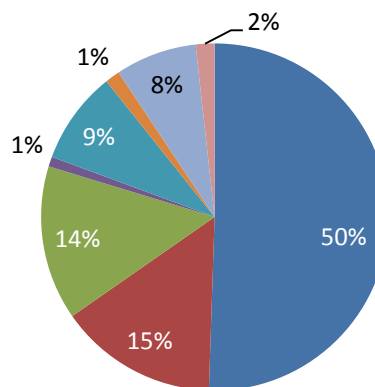
En 2013, d'après PERVAL, la clientèle reste globalement plutôt locale, puisque 56 % des acquéreurs de maisons et d'appartements sont issus de l'EPCI et 27 % sont issus des EPCI voisins (12% proviennent de la CA de Metz Métropole et 15 % de la CC Rives de Moselle).

Entre 2000 et 2013 :

- 50 % des acquéreurs de maisons et d'appartements proviennent de la CCPOM,
- 15% proviennent de la CC des Rives de Moselle
- 14% de la CA de Metz Métropole.

7% des acquéreurs sont originaires du SCoTAT en 2013 contre 9% entre 2000 et 2013.

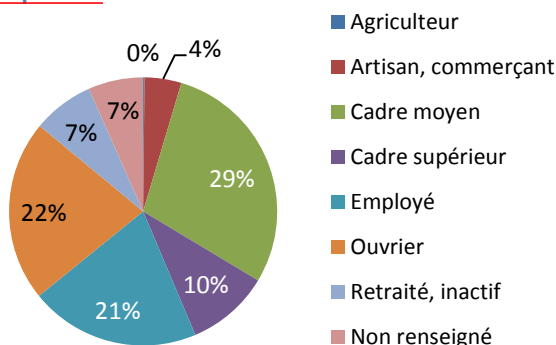
Origine des acquéreurs de maisons et appartements entre 2000 et 2013



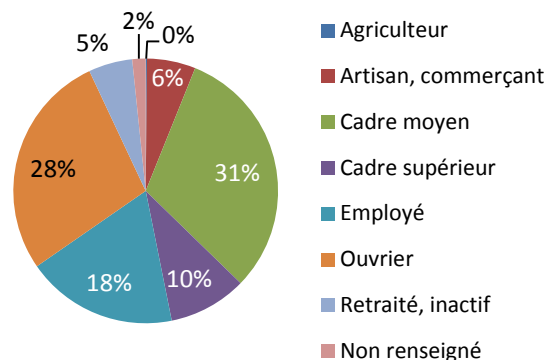
- CCPOM
- CC Rives de Moselle
- CA Metz Métropole
- SCoTAT
- Reste de la Lorraine
- Reste de la Moselle
- Non renseigné

Source : PERVAL 2000-2013

**Appartements : profession de l'acquéreur**

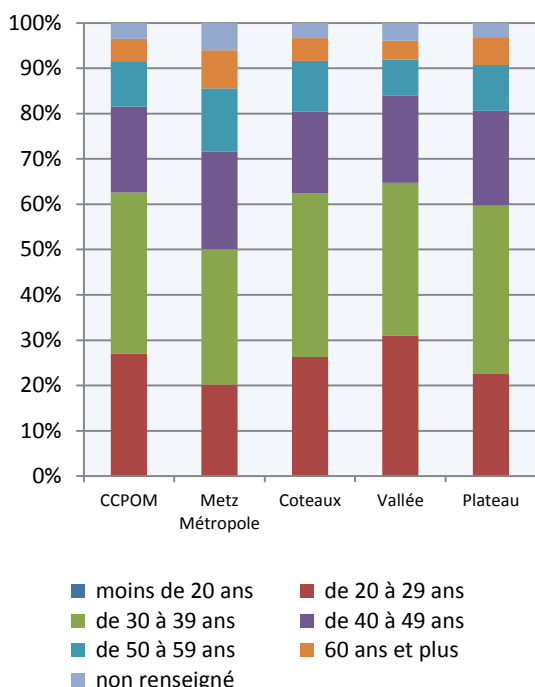


**Maisons : profession de l'acquéreur**



Source : PERVAL 2000-2013

**Age des acquéreurs d'appartements et de maisons**



Source : PERVAL 2000-2013

25 % des acquéreurs de maisons ou d'appartements de la CCPOM entre 2000 et 2013 sont des ouvriers, 19 % des employés, et 30 % des cadres moyens.

Une nouvelle fois, de fortes disparités transparaissent entre la vallée, le plateau et les coteaux. Les ouvriers sont plus présents chez les acquéreurs de la vallée de l'Orne (37 % des acquéreurs de maisons et 28 % des acquéreurs d'appartements), tandis que les cadres supérieurs et cadres moyens sont moins représentés. Les constats sont inverses pour le plateau et les coteaux.

Sur l'ensemble du territoire du SCoT de l'agglomération messine, ces proportions atteignent :

-Pour les maisons : 15 % pour les ouvriers, 17 % pour les employés, 22 % pour les cadres supérieurs et 31% pour les cadres moyens.

-Pour les appartements : 10 % pour les ouvriers, 18 % pour les employés, 19 % pour les cadres supérieurs et 30% pour les cadres moyens.

Depuis 2000, 63 % des acquéreurs de maisons et d'appartements ont moins de 40 ans (50 % sur Metz Métropole). C'est dans la vallée de l'Orne –secteur le plus accessible- que l'on trouve la moyenne d'âge la plus basse puisque 31 % des acquéreurs ont moins de 30 ans contre 23 % sur le plateau et 26 % dans les coteaux. Ces éléments sont souvent fortement liés aux prix des biens proposés, ainsi qu'à leur typologie (les coteaux sont plus chers que le plateau, mais on y trouve plus d'appartements, plus accessibles aux jeunes ménages).

> **Un marché immobilier redynamisé par les faibles taux d'intérêt proposés en 2013**

Selon l'Observatoire Crédit-Logement-CSA, la durée des prêts immobiliers à l'accession diminue régulièrement depuis 6 ans : 46 % des prêts sont supérieurs à 20 ans en 2013, contre 63 % en 2007. En 2012, on avait assisté à un retrait des ménages les plus modestes (percevant moins de 3 SMIC) : la fin du PTZ + avait évincé ces ménages lorsqu'ils n'avaient pas d'apport personnel, et avait dégradé leur solvabilité pour les autres. Pour ces derniers, les faibles taux d'intérêt observés en 2013 ont permis d'améliorer cet indicateur. En 2013, le nombre de crédits accordés a augmenté de 22% par rapport à 2012.

• **Marché du neuf :**

-Coûts relatifs d'une opération en années de revenus : 4,7 ans fin 2013, soit le plus haut niveau constaté par l'Observatoire Crédit-Logement-CSA.

-Evolution des prêts accordés : +4,4 % en 2013 par rapport à 2012.

• **Marché de l'ancien :**

-Coûts relatifs d'une opération en années de revenus : 4,4 ans fin 2013, soit une légère baisse par rapport à 2012 ;

-Evolution des prêts accordés : +46,6 % en 2013 par rapport à 2012.

## 6. Une offre locative privée stable

- En 2013, selon Filocom, 4 847 logements composent le parc locatif privé de la CCPOM, soit 21 % du parc des résidences principales (22 % en 2011 et 20 % en 1999).

CC Rives de Moselle : 21,4% du parc de résidences principales en 2013, 19% en 1999.

CA de Metz Métropole : 31,5 % du parc de résidences principales en 2013

- En 2013, selon Filocom, 73 % des ménages du parc locatif privé sont constitués de 1 ou 2 personnes (63 % pour l'ensemble des résidences principales), contre 60 % en 1999.

CC des Rives de Moselle : 73% de petits ménages en 2013, 61% en 1999.

CA de Metz Métropole : 80% de petits ménages en 2013

### Prix pratiqués sur le marché locatif

Typologie	T1	T2	T3	T4	T5	Ensemble
Prix au m <sup>2</sup> (Variation 2013 en %)	15,7 € (+0,9%)	8,8 € (5,3%)	8,3 € (5,4%)	7,4 € (9,6%)	7,6 € (7,7%)	8,8 € (6,5%)

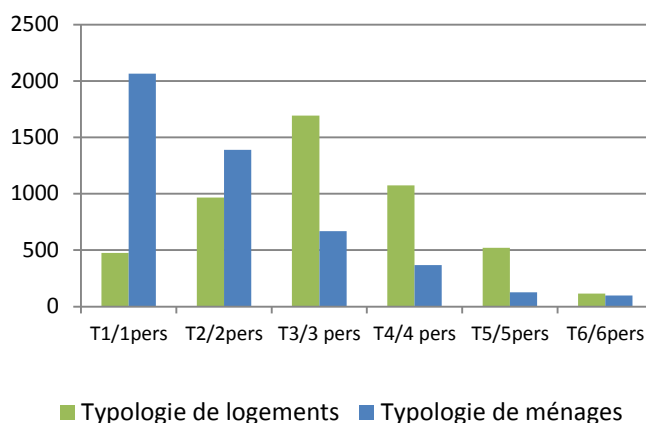
Prix pratiqués dans l'ensemble, en 2013, dans la CC de Maizières-lès-Metz : 8,9 € / m<sup>2</sup> (4,9%)

Prix pratiqués dans l'ensemble, en 2013, CC du Sillon Mosellan : 9,0 €/m<sup>2</sup> (-0,5%)

Source : CLAMEUR 2013 (Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux)

Le parc locatif privé de la CCPOM est hétérogène, et en moyenne de moins bonne facture que l'ensemble du parc. 10,7 % du parc locatif privé (520 logements sur 4 847 logements locatifs privés) est encore classé en PPPI<sup>3</sup> en 2011 (contre 5,0 % de l'ensemble des résidences principales hors parc HLM). Les logements neufs ou rénovés côtoient les biens anciens, voire vétustes, en générant une concurrence forte : à loyers proches, les niveaux de prestations varient très fortement, au désavantage de l'ancien non ou insuffisamment rénové (accessibilité, garage, extérieur, isolation, équipement,...). Le PIG en cours sur le territoire participe à l'amélioration de l'offre locative du parc privé, tout en permettant de développer l'offre en logements à loyers conventionnés.

### Le parc locatif privé de la CCPOM : adéquation entre les typologies de ménages et de logements



Source : Filocom 2013

<sup>3</sup> Parc Privé Potentiellement Indigne.

## 7. Des revenus segmentés

### > Des inégalités croissantes, des revenus modestes

En 2011, le revenu moyen des ménages de la CCPOM est évalué à 2 620 € par mois et par ménage, contre 2 680 € pour le Sillon Mosellan, 3 290 € pour la CC de Maizières-lès-Metz, et 3 050 € pour la France Métropolitaine.

Le revenu médian de la CCPOM est quant à lui évalué à 2 200 € par mois et par ménage, contre 2 250 € pour le Sillon Mosellan, 2 730 € pour la CC de Maizières-lès-Metz et 2 410 € pour la France Métropolitaine.

#### Le revenu médian :

Il partage la population en deux parties égales : la moitié des ménages gagne plus que le revenu médian, tandis que l'autre moitié perçoit des revenus inférieurs. Le revenu moyen est souvent supérieur au revenu médian, car il peut être biaisé par de très hauts revenus. Ainsi, plus la distribution des revenus est inégalitaire, plus la différence entre revenus médians et revenus moyens est importante. Le rapport interdécile est également un moyen de mesurer les inégalités, puisqu'il compare les revenus des 10 % les plus aisés à celui des 10 % les plus pauvres.

Localement, le rapport interdécile<sup>4</sup> s'est accru en 10 ans, à la fois sur la CCPOM (5,5 en 2011 contre 5,1 en 2006 et 4,8 en 2001), et sur l'aire urbaine de Metz (6,8 en 2011 contre 6,2 en 2006 et 5,9 en 2011). Pourtant, à l'échelle de la France Métropolitaine, il est resté stable (6,7 en 2011 contre 6,5 en 2006 et 6,6 en 2001), tout en étant supérieur à celui de la CCPOM.

Les revenus diffèrent par ailleurs fortement en fonction de la taille du ménage, du statut d'occupation, et de l'âge de la personne de référence.

#### Revenu mensuel médian\* par ménage en 2011 pour un :

Type de public	CCPOM	Aire Urbaine de Metz	France Métropolitaine
Locataire du parc social	1 490 €	1 440 €	1 520 €
Locataire du parc privé	1 620 €	1 840 €	1 780 €
Ménage de 4 personnes	3 490 €	3 840 €	3 700 €
Personne seule	1 320 €	1 460 €	1 470 €
Moins de 30 ans	1 790 €	1 600 €	1 680 €
Tous types de ménages	2 200 €	2 400 €	2 410 €
Rapport interdécile 2011	5,5	6,8	6,7
Rapport interdécile 2001	4,8	5,9	6,6

\*Ces données détaillées par types de ménages ne sont pas disponibles pour les revenus moyens. Elles ne tiennent pas compte non plus de l'ensemble des revenus des travailleurs frontaliers, qui ne déclarent pas tous leurs revenus sur leur déclaration fiscale (2 556 travailleurs luxembourgeois recensés fin 2011).

#### Postulats

Emprunts sur 25 ans  
 Frais notariés à 8 % dans l'ancien, 3,5 % dans le neuf  
 Taux à 3,06 %  
 Assurance à 0,36 %  
 PTZ pour les logements neufs  
 Mensualités à rembourser inférieures ou égales à 30 % des revenus  
 Zone PTZ : B2  
 Apport personnel d'environ 10% (fonds propres)

<sup>4</sup> Le rapport interdécile compare des limites de tranches, il peut donc également sous-estimer les inégalités : si dans les 10 % les plus aisés, le revenu le plus faible de la tranche de bouge pas, mais que les revenus du reste de la tranche augmente fortement, le rapport interdécile ne le reflètera pas.

Quelles possibilités pour une personne seule (revenu médian de 1 320 € par mois) avec un apport de 8 000 €?

- Louer un T1, ou un T2
- Acquérir un logement ancien de 76 000 € (T1/T2 dans l'ancien)

Quelles possibilités pour un ménage de 4 personnes (revenu médian de 3 490 € par mois) avec un apport de 20 000 €?

- Louer un grand logement (grand appartement ou maison)
- Acquérir un bien d'une valeur de :
  - 203 000 € dans l'ancien (une maison ou un appartement familial),
  - 210 000 € dans le neuf à l'aide d'un PTZ sans différé.

Que peut acheter un couple locataire du parc privé (revenu médian de 1 620 € par mois) avec un apport de 10 000 € ?

- Acquérir un bien d'une valeur de :
  - 93 000 € dans l'ancien (un T2, T3 voire un T4),
  - 102 000 € dans le neuf à l'aide d'un PTZ (un T1)

Que peut acheter un couple locataire du parc public (revenu médian de 1 490 € par mois) avec un apport de 9 500 €?

- Acquérir un bien d'une valeur de :
  - 86 000 € dans l'ancien (un T2 ou un T3),
  - 94 000 € dans le neuf à l'aide d'un PTZ (un T1)

Quelles possibilités pour un ménage de moins de 30 ans (revenu médian de 1 790 € par mois) avec un apport de 10 000 € ?

- Louer T3 ou un T4 ancien
- Acquérir un bien d'une valeur de :
  - 103 000 € dans l'ancien (un T3 voire un T4)
  - 112 000 € dans le neuf à l'aide d'un PTZ, soit un T1 ou un petit T2.

**L'unité de consommation :**

Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). On retient ainsi la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Le revenu par Unité de Consommation présente l'avantage de permettre des comparaisons « objectives » des territoires en gommant les effets de taille des ménages.

**Revenus par Unité de Consommation médian des ménages de la CCPOM en 2011**

En 2011, le revenu médian par Unité de Consommation de la CC du Pays Orne-Moselle, tous types de ménages confondus, est évalué à 1 466 € par mois contre 1 687 € pour la CC de Maizières-lès-Metz, 1 509 € pour la CC du Sillon Mosellan et 1 602 € pour la France Métropolitaine.



Source : Insee-DGFIP Revenus fiscaux localisés des ménages

Source : Insee

## 8. Des besoins en offre sociale fortement présents

### > Des ménages modestes et très modestes plus présents que sur le reste du SCOTAM

→ En 2013, selon Filocom, **29 % de ménages éligibles au PLAI** (23 % sur la CC des Rives de Moselle, 25 % sur le SCOTAM)

→ Selon Filocom, en 2013, **61 % de ménages éligibles au PLUS** (53 % sur la CC des Rives de Moselle, 53 % sur le SCOTAM)

#### Poids des ménages très modestes par commune



#### Poids des ménages modestes par commune



Logements collectifs, Rombas  
Source : AGURAM



Logements Moselis, Roncourt  
Source : AGURAM



Cité du Froidcul, Moyeuve-Grande  
Source : AGURAM



> Des ménages très modestes bien souvent propriétaires occupants ou locataires du parc privé

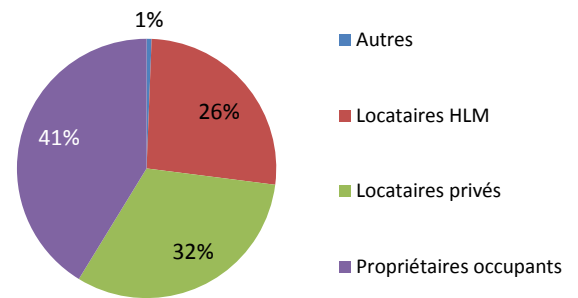
Les ménages très modestes (éligibles au PLAI) :

- 41 % sont propriétaires occupants (26 % sur le SCoTAM, 40% sur la CC des Rives de Moselle)
- 32 % sont locataires du parc privé (34 % sur le SCoTAM, 29 % sur la CC des Rives de Moselle)



Logements individuels, Rosselange

Statuts d'occupation des ménages éligibles au PLAI de la CCPOM (ménages très modestes)



Source : Filocom 2013

Les ménages locataires du parc privé :

- 44 % sont très modestes -éligibles au PLAI- (35 % sur le SCoTAM, 34 % sur la CC des Rives de Moselle)
- 77% des locataires du parc privé sont modestes -éligibles au PLUS- (67 % sur le SCoTAM, 69 % sur la CC des Rives de Moselle)

- 7,4 % des ménages allocataires RSA en 2013
- 21 % des ménages perçoivent une allocation logement de la CAF en 2013
- 46 % des familles monoparentales perçoivent une allocation logement de la CAF en 2013

Sources : Données RSA-allocations logement : CAF 2013  
Données familles / ménages : INSEE RP 2011

Part de locataires du parc privé parmi les ménages très modestes



Source : Insee

Source : Filocom 2013

> Adéquation entre l'offre et la demande

Les données transmises par le numéro unique nous permettent de mieux quantifier et qualifier la demande en logement social.

Fin 2013, 1 048 ménages sont en attente d'un logement social dans la CCPOM (973 en début janvier 2013).

Au cours de l'année 2013, 942 nouvelles demandes ont été enregistrées et 867 demandes ont fait l'objet d'une radiation pour différents motifs :

- attribution d'un logement (381 demandes radiées)
- non renouvellement de la demande, abandon (486 demandes radiées).

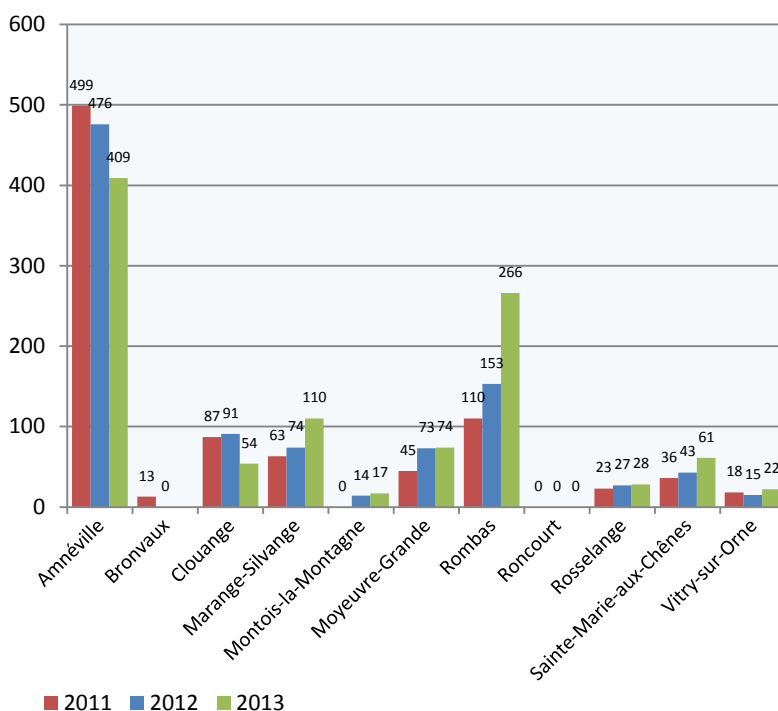
Evolution du nombre de demandes de début janvier 2013 à fin décembre 2013



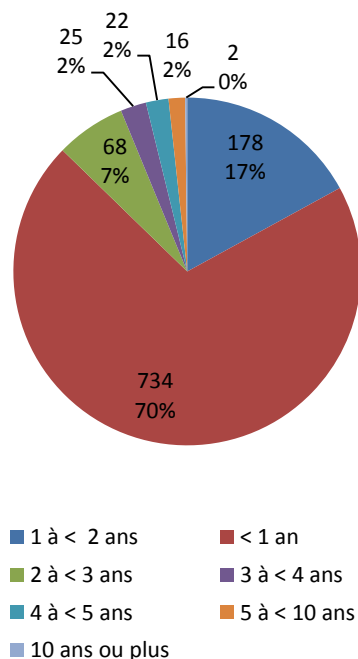
L'ancienneté moyenne de la demande en logements est de 15 mois contre 16 mois pour Metz Métropole, 13 mois pour la Moselle et un an pour la Lorraine. Elle est en revanche plus élevée pour la France, avec 21 mois. 70 % des demandes ont une ancienneté inférieure à 1 an.

La majeure partie des demandes se concentrent à Amnéville et Rombas. Amnéville voit son nombre de demandes actives diminuer depuis 2011 (499 en 2011, 409 en 2013) contrairement à Rombas (110 en 2011, 266 en 2013).

Evolution annuelle du nombre de demandes actives de 2011 à 2013



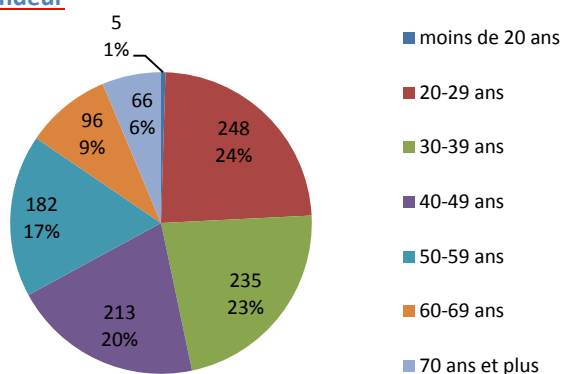
Ancienneté des demandes



Source : Numéro Unique, DREAL

Source : Numéro Unique 2013, DREAL

**Répartition des demandes par tranches d'âge du demandeur**



25 % des demandeurs ont moins de 30 ans, 23 % ont entre 30 et 39 ans. 15 % des demandeurs ont plus de 60 ans. Les demandeurs de moins de 20 ans sont assez rares puisqu'ils représentent 1 % des demandes.

36 % des demandeurs sont des personnes seules ce qui est inférieur à la moyenne mosellane, lorraine et française. La proportion de couples avec enfants est similaire à celle des familles monoparentales et est semblable à l'échelon départemental.

Source : Numéro Unique 2013, DREAL

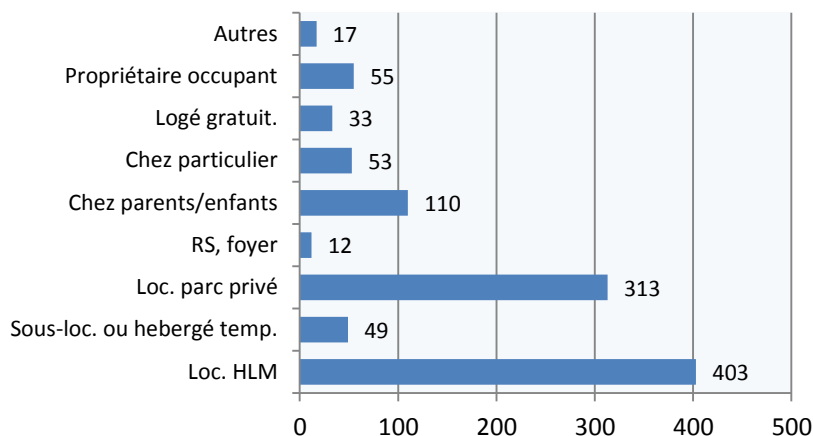
**Situation familiale des demandeurs**

	Couple	Couple avec enfants	Personnes seules	Familles monoparentales	Non renseigné
CC Pays Orne Moselle	18%	23%	36%	22%	1 %
Moselle	14 %	22 %	43 %	22 %	0 %
Lorraine	13 %	20 %	43 %	23 %	1 %
France	12 %	22 %	41 %	25 %	0 %

Source : Numéro Unique 2013, DREAL

39 % des demandeurs de la CCPOM occupent déjà un logement social. 30 % sont logés au sein du parc locatif privé tandis que 11 % sont logés par un membre de leur famille. Ces proportions diffèrent de celle de la France entière, pour laquelle seuls 33 % des demandeurs sont déjà logés au sein du parc social, contre 28 % dans le parc privé, et 19 % chez un tiers.

**Situation de logement actuelle**



Source : Numéro Unique 2013, DREAL

Les deux premières raisons invoquées par les demandeurs d'un logement social dans la CCPOM sont la trop petite taille du logement dont ils disposent (14,8 % des demandes) et le prix du logement (14,6 % des demandes), ce qui reflète une certaine inadéquation du logement au ménage. Vient ensuite l'absence de logement propre pour 11,6 % des demandes. Ainsi, l'ensemble des motifs liés à l'inadéquation du logement au ménage sont mises en avant par 58 % des ménages, 19 % des ménages indiquent des raisons liées à une évolution du contexte familial et 16 % une perte ou une absence de logement.

	Motifs de la demande	Nombre de demandes	Part
<b>Inadéquation du logement : 57,5 %</b>	<b>Logement trop petit</b>	155	14,8%
	<b>Logement trop cher</b>	153	14,6%
	<b>Pb. environnement/voisinage</b>	77	7,4%
	<b>Raisons de santé</b>	93	8,9%
	<b>Handicap</b>	45	4,3%
	<b>Logement non habitable</b>	42	4,0%
	<b>Logement trop grand</b>	38	3,6%
<b>Contexte familial : 19 %</b>	<b>Divorce, séparation</b>	73	7,0%
	<b>Décohabitation</b>	30	2,9%
	<b>Futur couple</b>	20	1,9%
	<b>Rapprochement travail</b>	40	3,8%
	<b>Rapprochement famille</b>	33	3,2%
<b>Perte ou absence de logement : 15,5%</b>	<b>Logement repris</b>	27	2,6%
	<b>Sans logement propre</b>	121	11,6%
	<b>Procédure d'expulsion</b>	16	1,5%
<b>Autre motif : 8%</b>	<b>Autre motif</b>	42	4,0%
	<b>Données secrétisées : Démolition, violences familiales, assistante maternelle, mutation professionnelle, regroupement familial, rapprochement de services, difficulté propriétaire</b>	40	3,8%

Source : Numéro Unique 2013, DREAL

On observe une déconnexion entre les typologies proposées dans le parc social et la typologie des logements demandés :

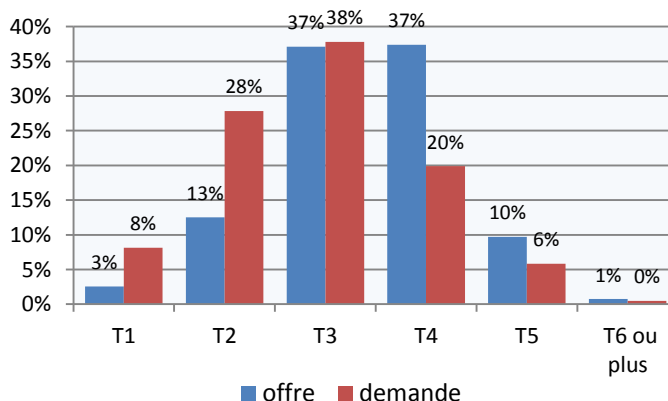
-16 % de T1 / T2 dans le parc social contre 36 % des ménages qui recherchent un T1 / T2

-37 % de T4 contre 20% des ménages qui recherchent un T4

-10 % de T5 contre 6 % de demandes concernant ce type de logements.

Le parc de T3 est adapté à la demande puisqu'il représente 37 % des logements sociaux pour 38 % des demandes.

Inadéquation entre la typologie de l'offre et de la demande en logement social



Source : Numéro Unique 2013, DREAL

> Les différents financements sociaux

Il existe trois catégories de financements dans le domaine du logement social, correspondant chacun à des plafonds de ressources différents :

- Le PLA-I (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), destiné aux ménages cumulant difficultés économiques et difficultés d'adaptation sociale et qui, de ce fait, se trouvent exclus des filières classiques d'attribution de logement.
- Le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), correspond au logement social « standard ». Il constitue le cœur de l'offre sociale actuelle.
- Le PLS (Prêt Locatif Social), correspond au logement social « haut de gamme ». En ce sens, il s'adresse aux familles à revenus dits « intermédiaires » et ne relève pas du cœur de l'offre de logements sociaux à proprement parler.

Plafonds de ressources pour l'éligibilité au logement social :

Catégorie de ménages	Logement financé à l'aide d'un PLA-I	Logement financé à l'aide d'un PLUS	Logement financé à l'aide d'un PLS
1 personne	11 006 €	20 013 €	26 017 €
2 personnes	16 037 €	26 725 €	34 743 €
3 personnes	19 283 €	32 140 €	41 782 €
4 personnes	21 457 €	38 800 €	50 440 €
5 personnes	25 105 €	45 643 €	59 336 €
6 personnes	28 292 €	51 440 €	66 872 €
Par personne supplémentaire	+ 3 155 €	+ 5 738 €	+ 7 459 €

Source : Ministère du Logement

## 9. Le parc social : photographie du parc et production neuve

3 519 logements constituent le parc social public de la CCPOM en 2013 (source RPLS 2013<sup>5</sup>), soit environ 15 % des résidences principales (19 % sur le SCoTAM).

Selon RPLS, 19 % du parc social a été construit après 1990 (23 % sur le SCOTAM), et 47 % avant 1970 (43 % sur le SCOTAM). C'est à Amnéville que l'on trouve le parc social le plus ancien : 40 % a été édifié avant 1950.

Amnéville regroupe 43 % de l'offre de l'agglomération, et Rombas 20 %.

Le poids du logement social varie ainsi de 0 % du parc de résidences principales à Moyeuve-Petite et Pierrevillers à 36,4 % à Amnéville (1 617 logements locatifs sociaux, selon l'inventaire SRU 2013 – 1 501 logements selon RPLS).

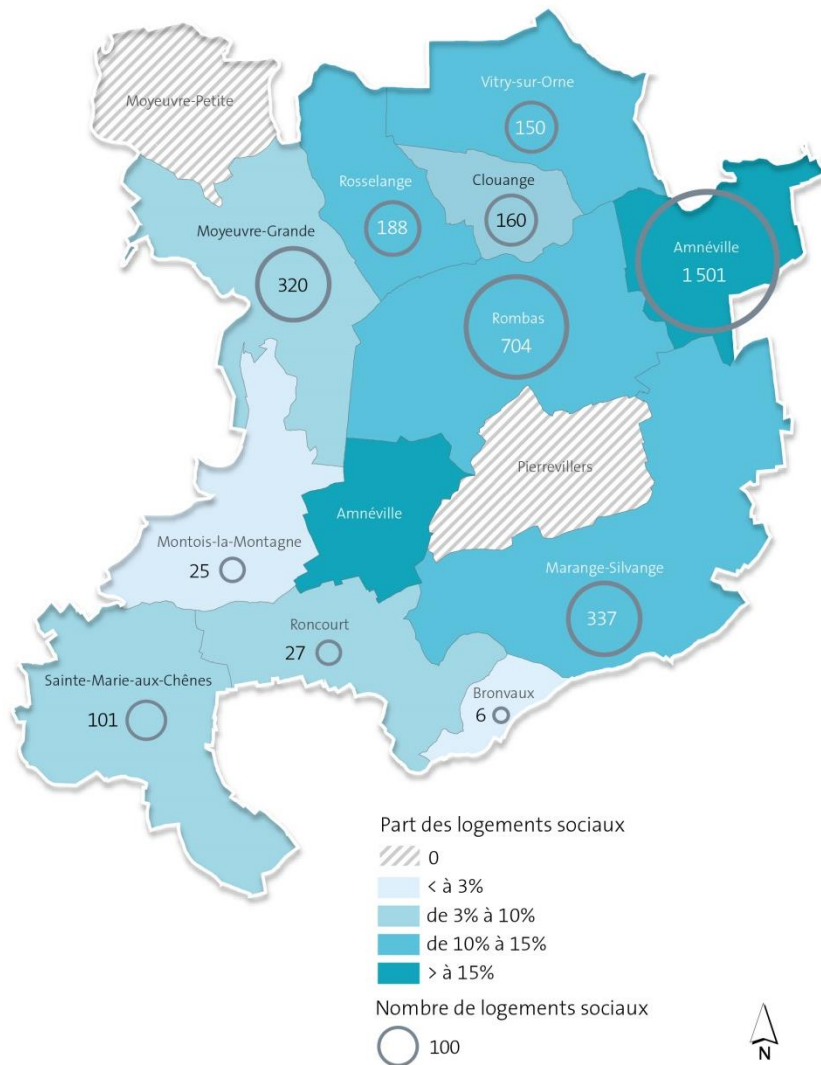
Selon RPLS 2013, le turn over est de 8,4 % (part des ménages arrivés au cours de l'année écoulée), cette part est quasiment similaire à celle du SCoTAM (10,3 %). 42 % des ménages occupent leur logement social depuis moins de 4 ans. 31 % l'occupent depuis 10 ans ou plus.

87 % du parc de logements sociaux relève de financements de type PLUS ou assimilés (HLMO, PLA...), 3 % de type PLAI, 2 % de type PLS, et 8 % d'autres catégories diverses.



Construction de logements sociaux, Moselis, Rombas

### Parc social de la CCPOM



<sup>5</sup> Répertoire du Parc Locatif Social

> Des ménages occupants plus petits et plus âgés :

- 63 % des ménages du parc social sont composés de une à deux personnes en 2013, contre 52 % en 1999.

SCoTAM : 63 %

- 9 % de ménages de cinq personnes et plus en 2013, contre 13 % en 1999

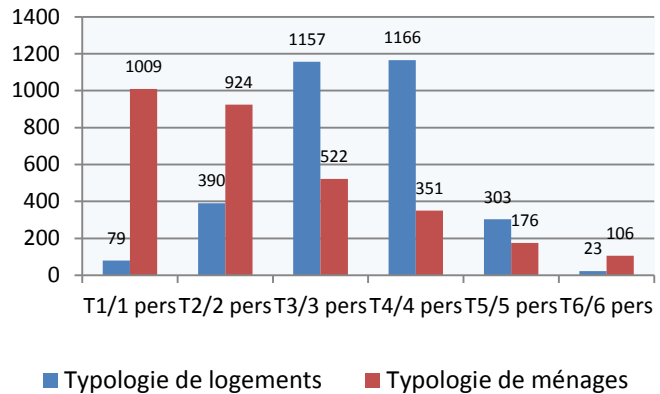
SCoTAM : 9 %

Une typologie de logements peu adaptés au profil des ménages :

- 15 % de logements de type T1 ou T2 contre 63 % de petits ménages
- 48% de T4 ou plus contre 20% de ménages de 4 personnes ou plus.

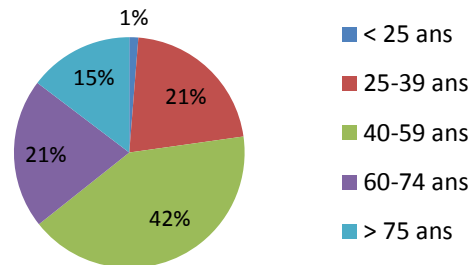
La population au sein du parc vieillit, ce qui explique en partie le poids des petits ménages : en effet, selon Filocom, 15 % des ménages ont plus de 75 ans en 2013, contre 12 % en 1999 (et 12 % sur le SCoTAM).

Typologie de ménages et de logements dans le parc locatif social de la CCPOM en 2013



Source : Filocom 2013

Age des occupants du parc social en 2013



Source : Filocom 2013

> Un léger ralentissement de l'offre sociale nouvelle en 2013 (98 financements en 2013), après une année 2012 particulièrement productive (117 logements financés)

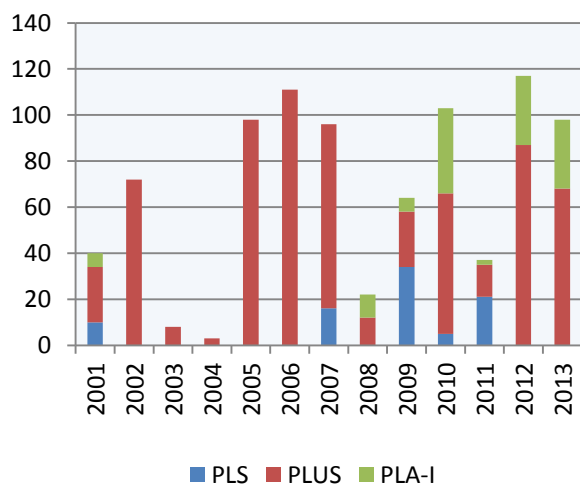
Environ 870 logements sociaux classiques ont été financés depuis 2001 (hors ANRU, hors foyers spécifiques), ce qui établit la moyenne à 67 logements par an, l'objectif du PLH en cours étant de 70 logements par an. Cette production reste très inégale d'une année sur l'autre (3 en 2004, 117 en 2012). Ces nouveaux logements se répartissent comme suit :

- 76 % de PLUS
- 10 % de PLS
- 14 % de PLAI.

Près des trois quarts de l'offre nouvelle classique se concentre sur les communes de Rombas (24 %), Marange-Silvange (18 %), Vitry-sur-Orne (18 %), et Amnéville (12 %).

Depuis 2001, la CCPOM a développé 17 % de l'offre sociale nouvelle du SCoTAM (et 16 % des PLAI). Selon Filocom 2013, sur l'ensemble de l'offre existante, le parc social de la CCPOM correspond à 10 % du parc social du SCoTAM (les ménages de la CCPOM constituent 11 % des ménages du SCoTAM).

Le financement du logement social sur la CCPOM depuis 2001 (hors ANRU, hors foyers spécifiques)

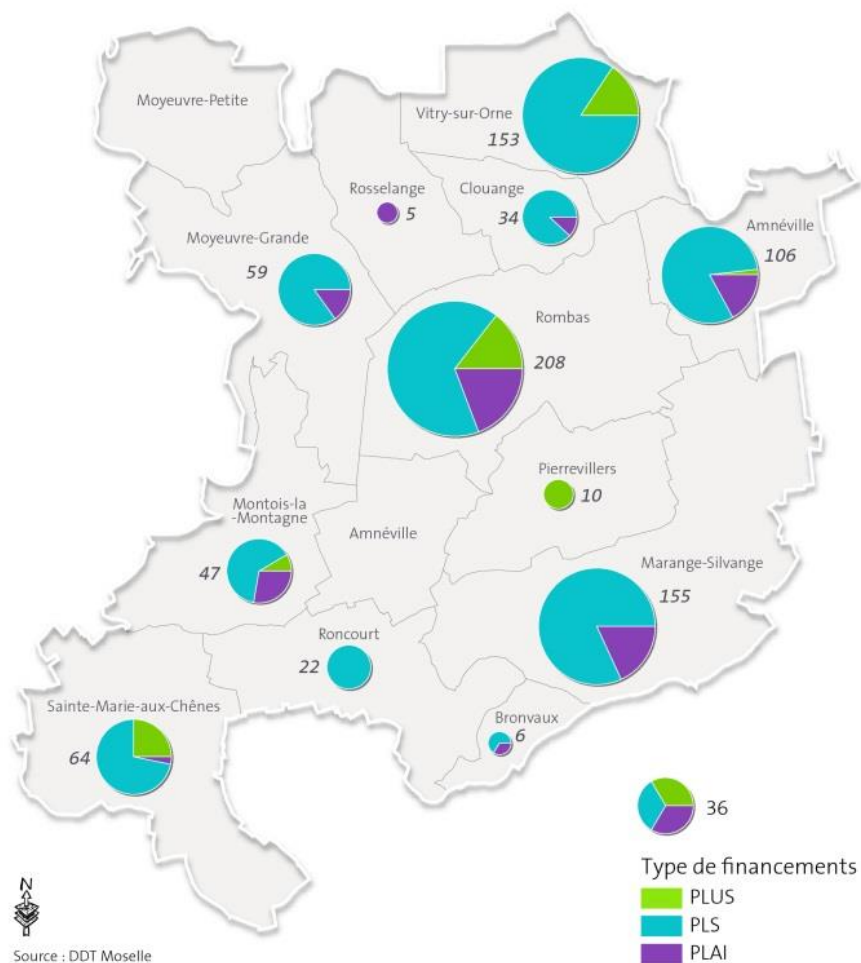


Source : DDT Moselle

L'évolution des financements nouveaux est irrégulière, mais on note une présence de plus en plus forte du PLAI depuis 2008. En 2013, ils constituent 31 % des nouveaux agréments.

- Financements 2011 : 37 logements, dont 14 PLUS, 20 PLS et 2 PLAI (auxquels s'ajoutent 10 PLUS-ANRU à Moyeuve-Grande)
- Financements 2012 : 117 logements, dont 87 PLUS et 30 PLAI (auxquels s'ajoutent 21 PLUS-ANRU, et 5 PLAI-ANRU à Moyeuve-Grande)
- Financements 2013 : 98 logements, dont 68 PLUS et 30 PLAI.

Types de financement du logement social dans la CCPOM entre 2001 et 2013



Source : DDT Moselle

> L'application de l'article 55 de la loi SRU : une baisse progressive du déficit

Sont concernées par l'article 55 de la loi SRU, les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile de France et 3 500 habitants dans les autres régions, qui sont comprises, au sens du Recensement de la Population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comptant au moins une commune de plus de 15 000 habitants et dans lesquelles, le nombre total de logements locatifs sociaux représente au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédente, moins de 20% des résidences principales.

Le champ de l'inventaire SRU est différent de celui du RPLS. Il prend en compte les établissements pour personnes âgées ainsi que les résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, et CHR.



Le RPLS recouvre le champ du logement social « classique », dit de « droit commun ». Ceci explique les écarts importants constatés sur certaines communes, notamment à Clouange qui accueille un foyer-logement et une maison relais (3,9 % selon RPLS, 14,36 % selon l'inventaire SRU) et Moyeuve-Grande qui compte deux EHPAD (6,8 % selon RPLS, 14,36 % selon l'inventaire SRU).

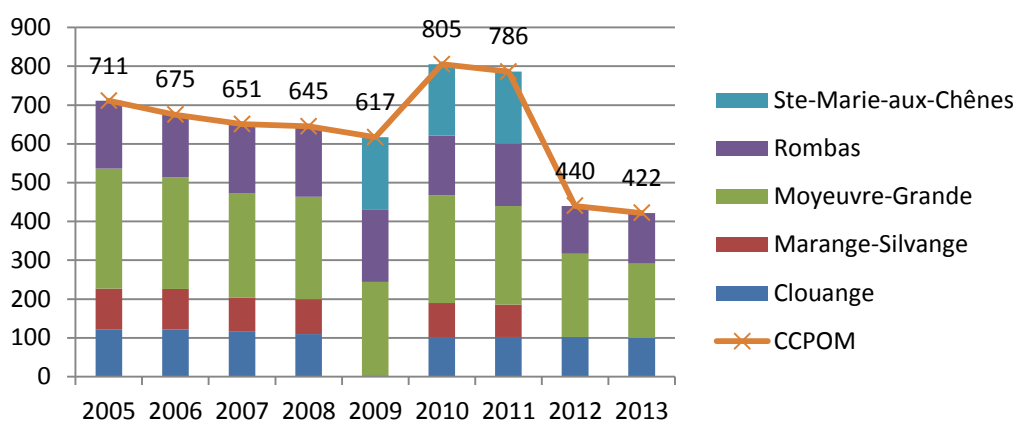
Depuis l'inventaire 2012, les communes de Sainte-Marie-aux-Chênes et Marange-Silvange ne rentrent plus dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU. Ces deux communes ne font en effet plus partie de l'unité urbaine de Metz, dont le périmètre est tracé par l'Insee. Mais ces communes doivent malgré tout rester vigilantes en continuant à produire du parc social, elles pourraient rebasculer en communes SRU au prochain redécoupage de l'Insee.

Le dernier inventaire SRU (1<sup>er</sup> janvier 2013) fait état de 422 logements locatifs sociaux manquants sur l'EPCI :

- 100 à Clouange (14,36 % de logements sociaux)
- 191 à Moyeuve-Grande (14,36 % de logements sociaux)
- 131 à Rombas (17,03 % de logements sociaux).

Ce chiffre est en baisse régulière sur ces trois communes par rapport à 2012 (440 logements manquants), à 2011 (517 logements manquants), et 2010 (532 logements manquants).

### Evolution du déficit SRU sur la CCPOM depuis 2005



Source : Inventaire SRU

### > [Les interventions de la CCPOM en faveur du développement du parc social](#)

Afin de contribuer à l'effort de développement du parc social sur l'EPCI, la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle alloue une subvention aux bailleurs sous la forme d'une aide au surcoût foncier.

En effet, l'augmentation constante du coût du foncier serait à l'origine des difficultés rencontrées par les bailleurs pour équilibrer des opérations de logements sociaux sur le territoire. La Communauté de Communes a donc décidé de soutenir le développement de cette offre en participant au surcoût foncier des opérations de logements sociaux et intermédiaires.

Cette aide intercommunale, pouvant être complétée par une intervention communale, est accordée aux constructeurs et bailleurs de logements sociaux et intermédiaires, privés et publics, dans le cadre d'opérations (constructions neuves, acquisitions-améliorations) éligibles aux aides de l'Etat (PLUS, PLAI, PLS), ainsi qu'aux prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations, comportant au moins 15 % de PLUS ou PLAI.

Cette aide ne peut être sollicitée que lors d'une transaction foncière évaluée par les services des Domaines, et sera limitée au montant de cette transaction.

L'aide intervient sur le prix et les frais d'acquisition du terrain ou de l'immeuble, ainsi que sur les autres coûts éventuels (sondages, aménagement du terrain, fondations, surcoûts liés aux contraintes du site...).

Il y a surcoût foncier lorsque l'on constate sur l'opération en question un dépassement de la valeur foncière de référence (valeur définie réglementairement). Le surcoût foncier correspond à la différence entre cette valeur de référence et le coût constaté sur l'opération.

Le bilan prévisionnel de l'opération pour laquelle est sollicitée l'aide doit faire ressortir le caractère indispensable de l'aide de la CCPOM et des autres partenaires pour la réalisation du programme.

Depuis 2008, 9 opérations ont déjà bénéficié de ce dispositif (278 logements) :

- 12 logements PLUS à Roncourt (ZAC de Jaumont), de Moselis ;
- 58 logements PLUS à Rombas (rue de l'Usine et rue Wagner), de Moselis ;
- En 2010, une subvention de 40 000 € a été accordée à Logiest pour la réalisation de 16 pavillons seniors à Sainte-Marie-aux-Chênes (lotissement Le Breuil). L'opération se compose de 14 PLUS et 2 PLAI.
- En 2012, 3 subventions ont été accordées :
  - à Moselis pour la réalisation de 38 collectifs à Rombas (opération de démolition/reconstruction), comportant 19 PLUS, et 19 PLAI, en lieu et place de l'immeuble Verdi récemment démoli (95 000 € de subvention accordée par la CCPOM) ;
  - à Metz Habitat Territoire, pour une opération de démolition/ reconstruction de 15 logements rue Fabert à Moyeuivre-Grande (10 PLUS et 5 PLAI) donnant lieu à une subvention de 375 000 € ;
  - à Batigère, pour la construction de 53 logements à Marange-Silvange, dans le lotissement Seille-Andennes (37 PLUS et 16 PLAI), donnant lieu à une subvention de 132 500 €.
- En 2013, 3 demandes ont été accordées :
  - A Logiest pour la construction de 4 logements individuels en PLUS à Sainte-Marie-aux-Chênes (Résidence de la Barre), 10 000 € de subventions accordées par la CCPOM ;
  - A Logiest pour la réalisation de collectifs à Rombas, rue des Charpentiers :
    - 13 PSLA ont bénéficié d'une subvention de 32 500 € ;
    - 15 PLAI et 45 PLUS ont bénéficié d'une subvention de 150 000 € ;
  - A Logiest pour la réalisation d'une opération de 9 logements individuels dont 3 en PLAI et 6 en PLUS, à Montois-la-Montagne dans le lotissement Pré Vermesson (subvention de 22 500 €).

Logements aidés par une aide de la CCPOM depuis 2008 :

	PLUS	PLAI	Logements spécifiques	PSLA
<b>Marange-Silvange (Batigère)</b>	37	16		
<b>Moyeuivre-Grande (MHT)</b>	10	5		
<b>Rombas (Moselis, Logiest)</b>	122	34		13
<b>Roncourt (Moselis)</b>	12			
<b>Sainte-Marie-aux-Chênes (Logiest)</b>	4		16 (14 PLUS/2PLAI)	
<b>Montois-la-Montagne (Logiest)</b>	6	3		
<b>Ensemble</b>	<b>191</b>	<b>58</b>	<b>16</b>	<b>13</b>

Source : CCPOM

> Une augmentation des aides du Fonds Solidarité Logement

« Le Fond de Solidarité Logement (FSL) a pour objectif de favoriser l'accès et le maintien des personnes éprouvant des difficultés particulières pour assurer leurs obligations relatives au logement en raison de l'inadaptation de leurs ressources et de leurs conditions d'existence ». <sup>6</sup>

Le nombre d'aides accordées par le FSL a progressé de 38 % entre 2010 et 2013, en passant de 1 579 aides accordées en 2010 à 2 182 en 2013.

En 2013, à l'échelle de la CCPOM, les aides concernant l'eau et l'énergie représentent 67 % des dossiers, contre 18 % pour l'accès au logement et 14 % pour le maintien hors eau/énergie.

D'importantes disparités se constatent d'une commune à l'autre : les communes de Rombas et Moyeuve-Grande concentrent le plus d'aides avec respectivement 14,5 aides pour 100 ménages et 14 aides pour 100 ménages tandis que Bronvaux n'en a reçu que 0,9 en 2013. Rombas a bénéficié de 631 aides dont 475 concernant l'eau et l'énergie et Moyeuve-Grande de 461 aides dont 291 pour le maintien en eau / énergie.

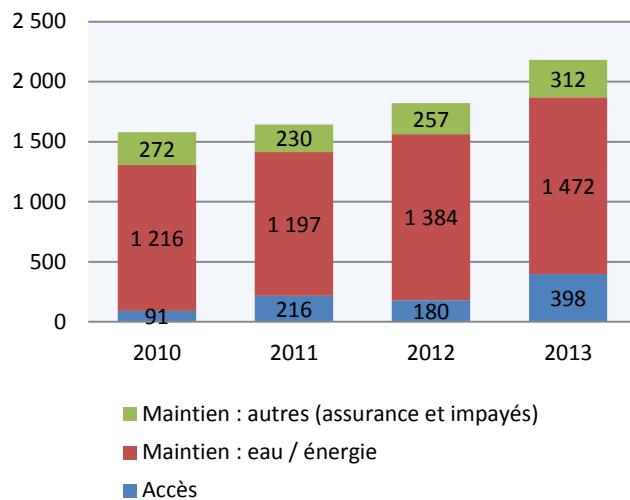
Nombre d'aides FSL accordées en 2013

	Accès	Maintien : autres	Maintien : Eau/Energie	Total
<b>Amnéville</b>	70	68	225	363
<b>Bronvaux</b>	0	0	2	2
<b>Clouange</b>	51	18	138	207
<b>Marange-Silvange</b>	4	11	92	107
<b>Montois-la-Montagne</b>	10	6	39	55
<b>Moyeuve-Grande</b>	103	67	291	461
<b>Moyeuve-Petite</b>	0	1	5	6
<b>Pierrevillers</b>	0	2	12	14
<b>Rombas</b>	84	72	475	631
<b>Roncourt</b>	0	3	7	10
<b>Rosselange</b>	43	38	67	148
<b>Sainte-Marie-aux-Chênes</b>	23	16	69	108
<b>Vitry-sur-Orne</b>	10	10	50	70
<b>CCPOM</b>	398	312	1472	2182

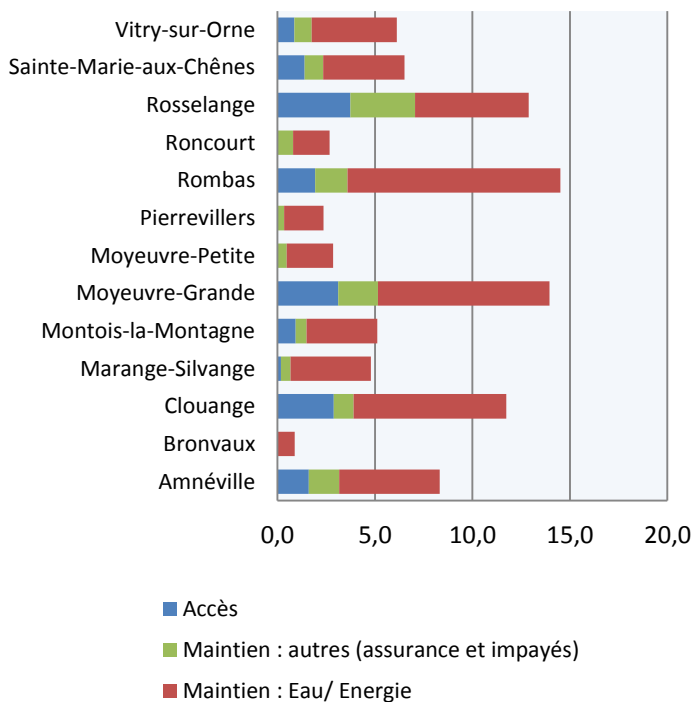
Source : Fonds de Solidarité Logement 2013

<sup>6</sup> Source : CG 57

**Une explosion du nombre d'aides accordées par le FSL depuis 2010**



**Nombre d'aides FSL accordées pour 100 ménages en 2013**



<b>Accès</b>	Assurance locative
	Dépôt de garantie
	Frais d'agence
	Garantie de paiement des loyers
	Frais de déménagement
	Mobilier de première nécessité
	Ouverture de compteur
	Premier loyer
	Apurement relogement
<b>Maintenance : eau / énergie</b>	Impayé de combustible
	Impayé d'eau
	Impayé de gaz
	Impayé d'électricité
	Impayé d'énergie
<b>Maintenance : autres (assurance et impayés)</b>	Mise en jeu de garantie
	Prévention de l'impayé locatif
	Impayé locatif
	Renouvellement de l'assurance locative
	Autres fournitures
	Assurance locative

Source : Fonds de Solidarité Logement 2013

## 10. Les Foyers spécifiques

### > La CC POM dispose de nombreux foyers d'accueil spécifiques, allant de l'accueil d'urgence au logement adapté

- **Un CADA** (Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile) à Rosselange. Sa capacité est de **80 places**.
- **Deux Foyers de Travailleurs Migrants** : le foyer AMLI de Rosselange (**219 places**), et la résidence ADOMA La Peupleraie à Vitry-sur-Orne (**176 places**).
- **Une maison relais** (la Maison Relais de l'Orne) est également présente, à Clouange. Elle propose **24 places**.
- **Deux places en CHRS** à Moyeuve-Grande, en **hébergement éclaté**, et **70 places en hébergement d'urgence** simple, éclatées à Moyeuve-Grande (12 logements, pour environ 50 places) et à Vitry-sur-Orne (20 chambres individuelles réservées dans la résidence « La Peupleraie »).

### > Les modes d'hébergement et de logements temporaires : définitions

**Les foyers de travailleurs migrants** ont initialement été créés pour loger les travailleurs immigrés vivant seuls en France, mais pouvant avoir une famille dans leur pays d'origine. Ces critères ont évolué et ces structures accueillent également aujourd'hui des français célibataires ou éloignés de leur résidence principale par des obligations professionnelles. Les résidents ont un contrat de résidence d'un mois renouvelable tacitement, sans limitation de durée.

Un large programme de transformation de ces foyers en résidence sociale a été entamé au niveau national en 1995. Le passage du statut de FTM à celui de résidence sociale nécessite l'obtention d'un agrément préfectoral, et la signature d'une convention APL. Il se fait à l'occasion de travaux (ou reconstruction) réalisés avec des financements aidés de l'Etat, ou au cas par cas pour les autres foyers, s'ils répondent déjà aux prescriptions techniques.

**Les résidences sociales** sont des structures d'hébergement collectif de type logement-foyer : chambres ou logements individuels, avec des espaces et services collectifs facultatifs.

**Les CADA (Centre d'Accueil pour demandeur d'Asile)** accueillent les personnes pendant la durée d'instruction de leur dossier de demande d'asile par l'office français d'accueil pour les réfugiés. Le CADA est assimilé au régime des centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

**Les maisons-relais** constituent une variété de résidences sociales. Ces structures sont destinées à accueillir des personnes qui, compte tenu de leur isolement affectif, psychologique ou social, ne peuvent vivre en logement ordinaire, sans qu'elles aient besoin d'une prise en charge particulière (présence d'un hôte sur place). Ce type d'offre s'inscrit dans une logique d'habitat durable. Ce sont de petites structures communautaires qui regroupent au plus une vingtaine de logements (studios), avec quelques espaces collectifs (repas, loisirs,...) permettant de développer un lien social.

**Les CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale)** proposent une prise en charge individualisée et globale de toute personne ou famille en détresse, sous condition de l'établissement préalable d'un « projet d'insertion ». Ce projet doit être accepté par la personne recueillie. L'accompagnement social a pour objectif d'aider les personnes ou familles accueillies à accéder ou recouvrer leur autonomie personnelle et sociale. Cet accompagnement social est proposé avec ou sans hébergement.

## 11. Un parc de logements en voie constante d'amélioration

> Une vacance élevée, en hausse mais une vacance structurelle qui baisse régulièrement

La vacance est en hausse dans la CCPOM depuis 1999

	Nombre total de logements	Nombre de logements vacants	Vacance	Vacance de plus de deux ans	Nombre de logements vacants depuis 2 ans et plus
1999	22057	1928	8,7 %	5,1 %	1127
2007	23558	2036	8,6 %	4,0 %	948
2009	24212	2183	9,0 %	4,3 %	1048
2013	25459	2532	9,9 %	3,4 %	875

- Vacance du SCOTAM en 2013 : 10 % (18 371 logements vacants sur 183 213 logements).

Source : Filocom 2013

Depuis 1999, on observe une hausse globale de la vacance mais une baisse du nombre de logements vacants depuis plus de deux ans (vacance structurelle).

D'après Filocom, en 2013, les taux varient de 5,7 % à Bronvaux (14 logements vacants), à 22,8 % à Rosselange (348 logements vacants).

Les statistiques Filocom permettent de mieux qualifier la vacance sur le territoire, sans toutefois remplacer les enseignements tirés d'une enquête de terrain.

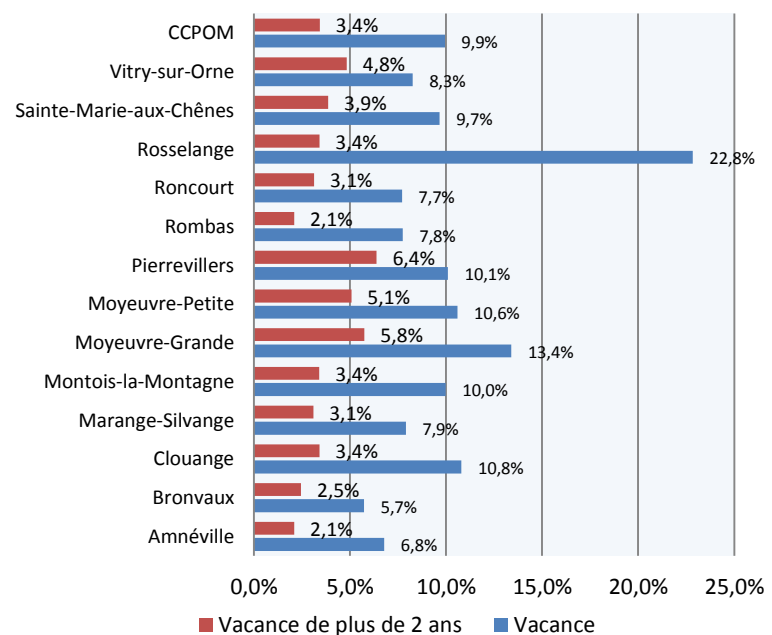
Derrière la notion générique de vacance se cachent plusieurs situations. Ainsi, on regroupe communément la vacance en deux groupes :

- la vacance conjoncturelle, liée à la mobilité et aux mutations dans le parc existant, et nécessaire à la fluidité du marché,
- la vacance structurelle, qui ne relève plus des phénomènes précédents, mais est liée à des problèmes plus profonds (inadéquation de ces logements avec les besoins exprimés, vétusté, manque d'attractivité du territoire, ou encore indivisions, refus du propriétaire de mettre son logement sur le marché locatif...).

La vacance peut être considérée comme structurelle au-delà de 2 ans. Ainsi, la vacance structurelle de la CCPOM s'élève à 3,4 % (3,3 % sur la CA de Metz Métropole et 3,1 % sur le SCOTAM). Ce pourcentage atteint des valeurs élevées à Moyeuve-Grande (5,8 %) et Moyeuve-Petite (5,1 %), et très faibles à Rombas et Amnéville (2,1 %).

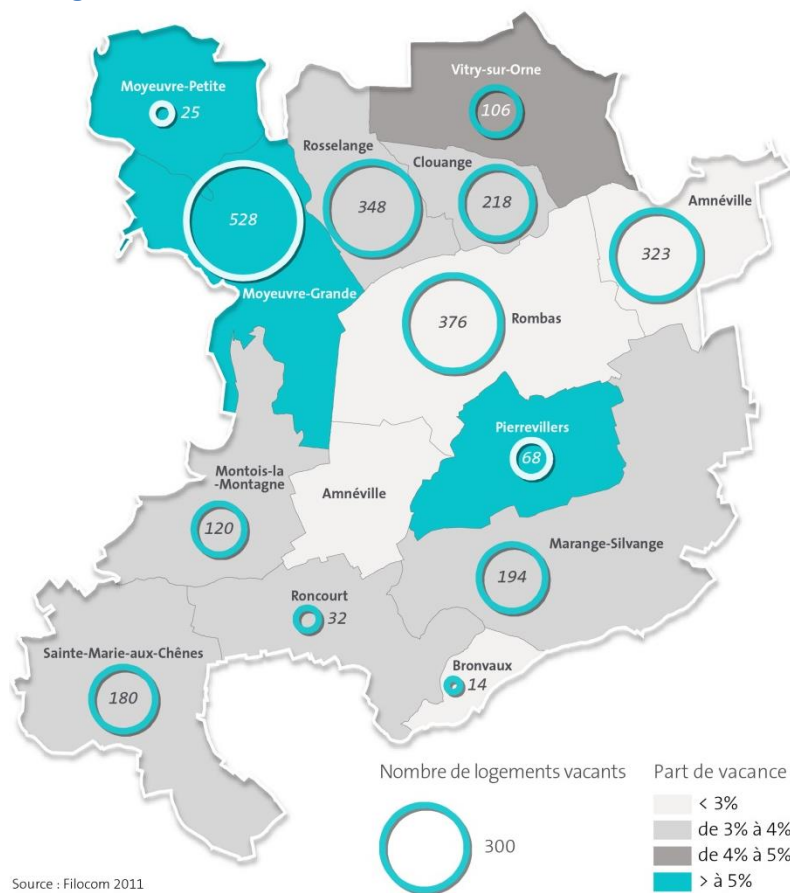
Les statistiques sur l'ensemble du parc mettent en évidence la vacance importante qui règne au sein des petits logements : en effet, 25,1 % des T1/T2 seraient vacants, contre seulement 5,6 % des T4 et plus. Cependant, c'est bien dans les petits logements que les taux de rotation sont les plus élevés, induisant une forte vacance conjoncturelle. Il faut donc relativiser cette conclusion consistant à dire que la vacance est plus forte dans les petits logements, pour s'intéresser davantage à la durée de cette période d'inoccupation.

### La vacance dans les communes de la CCPOM en 2013



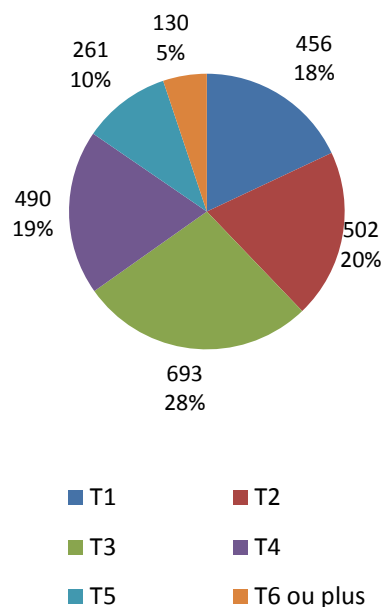
Source : Filocom 2013

Les logements vacants dans la CCPOM en 2013



Source : Filocom 2013

Typologie des logements vacants



35 % du parc vacant est daté d'avant 1915, alors que seulement 24 % de l'ensemble du parc de logement de l'EPCI date de cette période. A l'inverse, et sans surprise, les périodes les plus récentes sont moins représentées dans le parc vacant (21 % des logements vacants ont été construits après 1968, contre 40 % de l'ensemble du parc). La vétusté serait une des principales causes de la vacance structurelle. A Moyeuve-Grande et Montois-la-Montagne, 54 % du parc vacant date d'avant 1915.

L'analyse du classement cadastral, croisé avec d'autres indicateurs, est un élément supplémentaire de qualification du parc vacant, même s'il comporte quelques biais (manque d'actualisation).

Le classement cadastral classe les propriétés bâties en 8 catégories (de « grand luxe » pour la première catégorie, à « très médiocre » pour la huitième). Il s'effectue à partir du « caractère architectural de l'immeuble, de la qualité de la construction, de la distribution du local –conception générale, pièces de réception, locaux d'hygiène), et de l'équipement (eau, wc, chauffage central, ascenseur...) »<sup>7</sup>.

En 2013, 7,3% du parc vacant de la CCPOM est classé en qualité « médiocre » et « très médiocre », contre 3 % de l'ensemble du parc. A Roncourt, ils constituent 41 % du contingent de logements vacants, 23 % à Pierrevillers et 14 % à Bronvaux. En revanche, on aurait pu imaginer qu'il soit très important dans les communes où la vacance structurelle est forte, comme Moyeuve-Grande ou Vitry-sur-Orne, mais ce n'est pas le cas : la part des « médiocres » et « très médiocres » s'élève seulement à 2 et 5 % respectivement.

<sup>7</sup> Source Soes - MEDTTM

> Un parc dégradé important

Le Parc Privé Potentiellement Indigne est un indicateur statistique qui constitue un instrument de pré-repérage du parc privé de mauvaise qualité. Le volume et la densité de PPPI permettent de hiérarchiser les besoins et les priorités des territoires avant d'approfondir le travail de repérage par des études statistiques plus poussées et le repérage de terrain. Le calcul du PPPI repose sur le croisement de données concernant l'état des logements du parc privé (estimé à partir du classement cadastral) et les revenus de ses occupants par rapport au seuil de pauvreté. Il correspond ainsi à la somme des résidences principales privées de catégorie 6 (qualité « courante »), occupées par un ménage au revenu inférieur à 70 % du seuil de pauvreté, et par les résidences principales privées de catégories 7 et 8 (qualités « médiocre à très médiocre ») occupées par un ménage au revenu inférieur à 150 % du seuil de pauvreté.

Le PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) a diminué entre 2003 et 2011, passant de 1270 à 960 logements, soit 5,2 % du parc privé occupé (contre 3 % pour la CA de Metz Métropole).

- 36 % des PPPI en individuel, et 64 % en collectif, dont 56 en copropriétés de plus de 20 logements
- 44 % du PPPI chez les propriétaires occupants
- 11 % du parc locatif privé classé en PPPI
- 38 % de ménages de plus de 60 ans
- 40 % de personnes seules

> L'aide à la rénovation du parc : les dispositifs opérationnels de rénovation du parc privé, menés par l'EPCI en partenariat avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)

Le PIG<sup>8</sup> « lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique »

Une OPAH<sup>9</sup> multi-thématique avait été mise en place sur le CCPOM de 2008 à 2010, et avait largement atteint les objectifs initiaux, notamment sur le volet des propriétaires occupants :

- 100 logements réhabilités et conventionnés chez les propriétaires bailleurs, pour un objectif de 105 ;
- 240 logements réhabilités chez les propriétaires occupants, pour un objectif de 240.

Les élus de la CCPOM, alertés par la précarisation énergétique qui touche une part croissante de la population, et confortés dans leurs choix pour ce qui concerne les besoins en réhabilitations par le succès du dispositif précédent, ont souhaité poursuivre les opérations d'amélioration de l'habitat. L'EPCI a ainsi pris la décision de mettre en œuvre un PIG à partir de 2012, par le biais d'un conventionnement ANAH.

En concertation avec l'ANAH, trois thèmes ont été mis en avant :

- La lutte contre la précarité énergétique
- La lutte contre l'inconfort, l'indécente, et l'insalubrité, qui demeure une thématique très présente sur le territoire
- L'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées. Les résultats de l'OPAH précédente ont souligné, si besoin en était, la nécessité de poursuivre l'action dans ce domaine.

La convention PIG intègre le dispositif national « Habiter Mieux », qui consiste en une aide financière et sociale complémentaire aux aides de l'ANAH, appelée Aide de Solidarité Ecologique.

Sur 3 ans, les objectifs sont :

- de sortir 24 logements de l'indignité (3 propriétaires occupants, et 21 propriétaires bailleurs) ;
- de traiter 60 logements dits « très dégradés » (21 propriétaires occupants, et 39 propriétaires bailleurs) ;
- d'améliorer le confort et la performance énergétique de 225 logements de propriétaires occupants (dont 30 logements par le biais du dispositif « Habiter Mieux ») ;
- d'adapter 30 logements au handicap.

<sup>8</sup> Programme d'Intérêt Général

<sup>9</sup> Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

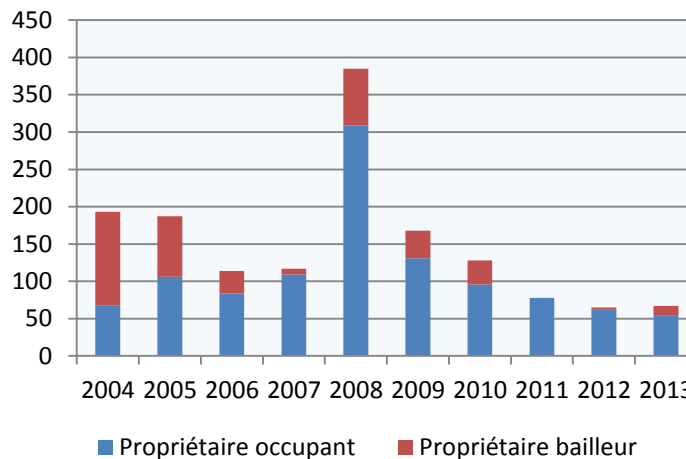


> De bons premiers résultats chez les propriétaires occupants

Depuis la mise en place du dispositif du PIG, fin 2011, 97 dossiers ont été accordés jusqu'en 2013 : 93 propriétaires occupants et 4 propriétaires bailleurs. Parmi ces 97 dossiers, 39 ont bénéficié d'une aide complémentaire du FART (Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique) dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». Le montant prévisionnel des travaux s'élève à :

- 9120 € par propriétaire occupant, subventionné en moyenne (ANAH et CCPOM) à 51 % ;
- 191 550 € par logement conventionné, subventionné en moyenne (ANAH et CCPOM) à 40 %.

Logements réhabilités par le biais d'une subvention ANAH



Source : Agence Nationale de l'Habitat

> La campagne ravalement de façades

La Communauté de Communes a mis en œuvre une opération ravalement de façades dès 2005. Cette action, qui a rencontré un vif succès, est reconduite depuis 2005. De 2011 à fin 2013, 66 subventions ont été versées. Depuis le début de l'opération en 2005, 515 830 € de subventions ont été versées.

Les bâtiments éligibles doivent dater de plus de 25 ans, et être situés en entrées de ville, centres villes, ou le long d'axes structurants. 14 périmètres d'intervention ont ainsi été définis par la CCPOM, et sont régulièrement étendus.

La subvention, de 40 % hors taxe sur le montant des travaux (dans la limite de 1 830 € pour un particulier, et 5 489 € pour une copropriété), est répartie entre le Conseil Régional de Lorraine et l'EPCI. Elle concerne les ravalements complets d'au moins une façade visible, ainsi que les transformations de façades et les réfections de menuiseries.

Une étude sur le bâti, confiée à un bureau d'études spécialisé a été menée en 2014 : elle va permettre de recentrer le dispositif sur des secteurs à enjeux. Un nouveau règlement devrait entrer en vigueur prochainement.

> L'aide à l'isolation thermique

La CCPOM a également mis en place en 2012 une campagne d'isolation thermique, visant les travaux d'isolation extérieure et d'isolation des combles perdus.

De 2012 à décembre 2013, 8 dossiers accordés concernaient l'isolation extérieure pour un montant de 8 433 € et 3 l'isolation des combles pour un montant de 1 500 €.

> Des partenariats multiples

**L'agence locale de l'Energie (ALEC)**

La Communauté de Communes du Pays Orne Moselle est un des membres fondateurs de la nouvelle Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays Messin, créée en juillet 2011. L'ALEC a vocation à être un lieu d'échange, de conseil et d'aide à la décision auprès des particuliers, pour les préoccupations liées à l'environnement, tout particulièrement dans l'habitat.

Dans ce cadre, l'ALEC effectue des permanences auprès des particuliers dans les locaux de la CCPOM, pour répondre - sur rendez-vous - aux interrogations des particuliers. En dehors de ces permanences, les particuliers peuvent se rendre à l'ALEC à Metz, au Cloître des Récollets.

**L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)**

La Communauté de Communes du Pays Orne Moselle a adhéré à l'ADIL en 2009. Dans ce cadre, des permanences ont été mises en place au siège de la CCPOM depuis février 2010.

Organisme de conseil, l'ADIL a pour objectif de fournir une information complète, neutre, objective, et gratuite, sur toutes les questions relatives à la thématique du logement : prêts et aides au logement, responsabilités en matière de construction, droits du locataire et du bailleur, la copropriété, les éléments à prendre en compte pour le choix du logement, etc.

**Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes**

Depuis fin 2008, la CCPOM accueille dans ses locaux une permanence du CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes) deux fois par mois. Cette décision a été motivée par plusieurs points :

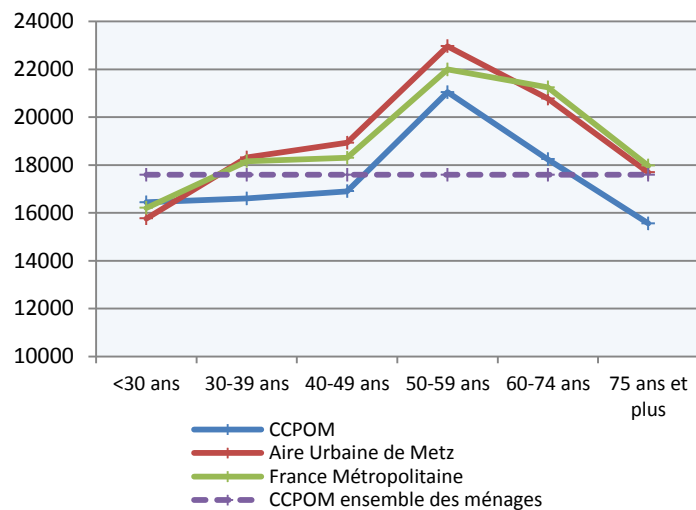
- les difficultés d'accès au CLLAJ, basé à Metz, éprouvées par certains jeunes orientés par les référents sociaux (mission locale, assistante sociale...)
- la nécessité de développer la connaissance des acteurs locaux du parc privé grâce à un travail de proximité avec ces derniers ;
- la volonté de mettre en place un partenariat local avec les bailleurs sociaux, dont les logements sont pour une grande partie gérés par des agences situées à Rombas ou Thionville ;
- le souhait d'approfondir la connaissance des difficultés d'accès au logement des jeunes sur le territoire de la CCPOM.

## 12. Jeunes ménages et seniors : des problématiques logements particulières

### > Les jeunes ménages et les seniors perçoivent des revenus plus faibles que l'ensemble des ménages

Les jeunes ménages subissent des situations professionnelles souvent précaires, qui induisent d'avoir des garants pour accéder au logement autonome. En 2011, selon l'INSEE, 66 % des moins de 25 ans sont logés dans le parc locatif privé<sup>10</sup> (21 % pour l'ensemble des ménages). Les prix pratiqués en locatifs pour les petites surfaces sont les plus élevés. Si l'accession demeure toujours une étape difficile voire excluante pour les plus jeunes, les prix pratiqués sur la CCPOM laissent une part un peu plus large à la propriété occupante chez les jeunes actifs : 17 % sont propriétaires de leur logement (9 % sur le SCoTAM), contre 63 % pour l'ensemble des ménages. Cette faible part n'est pas surprenante, les jeunes ménages étant au début de leur parcours résidentiel.

Revenu médian par UC et par classes d'âge



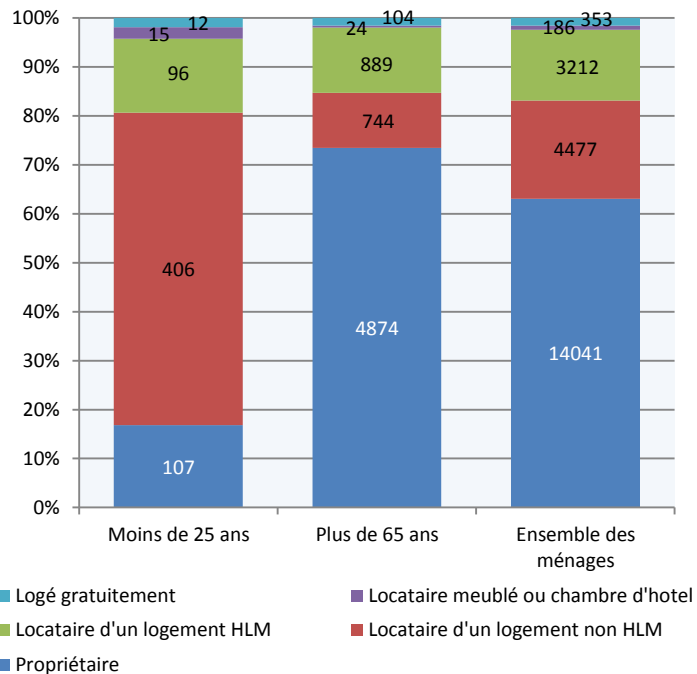
Source : INSEE 2011

La fin du PTZ+ dans l'ancien depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, et un accès plus restreint au crédit immobilier que par le passé rendent les achats plus difficiles. Cependant, les taux d'intérêts demeurent très faibles.

La part des ménages locataires du parc social chez les jeunes (15 %) est proche de celle de l'ensemble des ménages (14 %). Pourtant, la courbe d'évolution des revenus en fonction des classes d'âge laisse à penser que la part des jeunes ménages éligibles au parc social est beaucoup plus élevée que pour l'ensemble des ménages de l'EPCI. Ce constat sur l'inadéquation apparente entre le type de logement occupé et les revenus est général, et n'est pas restreint à la CCPOM. Il rejoint également les interrogations sur la typologie du parc.

73 % des plus de 65 ans sont propriétaires occupants. Hors, il s'agit souvent de propriétaires occupants modestes, propriétaires de logements souvent inadaptés, et nécessitant des travaux d'adaptation trop coûteux.

Statuts d'occupation des jeunes ménages et des seniors de la CCPOM en 2011



Source : INSEE 2011

<sup>10</sup> Logement non HLM et logement meublé ou chambre d'hôtel

> Des actions peuvent toutefois être entreprises, via la réhabilitation du parc, et l'émergence d'une offre de logements alternative :

- Le développement du parc social ou privé conventionné (PIG)
- Des aides directes en direction des jeunes ménages, en relais du pass foncier. Une étude spécifique permettra d'approfondir cette question et de flécher les aides de la collectivité en faveur de l'accession sociale à la propriété.
- Une offre alternative adaptée en pavillons se développe à Roncourt (10 pavillons) et Sainte-Marie-aux-Chênes (16 pavillons), en PLUS et PLAI, développée par Logiest et Moselis, ou en immeuble collectif (Rombas, 30 logements).
- Une offre se développe également à Amnéville, sous la forme d'un village seniors, à proximité d'un EHPAD (village Elogia, comme dans beaucoup d'autres communes de l'ouest mosellan actuellement), par Habiter promotion. Ce programme, proposant 30 appartements et 24 pavillons, issu de la promotion immobilière, ne relève pas de financements sociaux. Ces logements sont à destination des propriétaires occupants, mais également des investisseurs.

> Une offre spécialisée diversifiée :

Un taux de couverture en lits médicalisés (EHPAD, maisons de retraite et foyers logements, hors USLD) de 84 lits pour 1000 personnes de plus de 75 ans (82 en Moselle, 94 en Lorraine, 93 en France) :

- 417 lits sur 8 établissements (maisons de retraites ou foyers-logements) :
- 1 unité de soins longue durée (Marange-Silvange) ;
- 5 EHPAD et une maison de retraite : Sainte-Marie-aux-Chênes, Amnéville, Moyeuve-Grande et Marange-Silvange : 289 places ;
- 3 foyers logements : Clouange et Rombas.

Raison sociale	Adresse	Date d'ouverture	Type d'établissement	Capacité totale
FOYER SOEUR MARIE D'AGREDA	45 RUE DES JARDINS, 57185 CLOUANGE	03-déc-77	Logement Foyer	63
FOYER-LOGEMENT 'LE GAI LOGIS'	1 ALLEE DU GAI LOGIS, 57120 ROMBAS	01-nov-73	Logement Foyer	65
FOYER-LOGEMENT VILLA HERINGEN	8 RUE DE LA PAIS 57 120 ROMBAS		Logement Foyer	Environ 30
MAPAD / EHPAD 'PIERRE MENDES FRANCE'	44 AVENUE DU MARECHAL FOCH, 57250 MOYEUVE GRANDE	02-mai-88	Maison de Retraite	73
EHPAD 'RESIDENCE HEUREUSE'	RUE DU CHATEAU D'EAU, 57360 AMNEVILLE LES THERMES	17-juil-89	Maison de Retraite	42
EHPAD 'LA SOURCE DU BREUIL'	RUE DU GATINAIS, 57255 STE MARIE AUX CHENES	03-juin-96	Maison de Retraite	45
USLD HOPITAL DE MARANGE-SILVANGE	62 RUE SAINT-FRANCOIS, 57535 MARANGE SILVANGE	23-sept-02	Etablissement de Soins Longue Durée	nc
MAISON DE RETRAITE SAINT FRANCOIS	67 RUE SAINT FRANCOIS, 57535 MARANGE SILVANGE	03-janv-08	Maison de Retraite	18
EHPAD SAINT MAURICE	AVENUE MAURICE THOREZ, 57250 MOYEUVE GRANDE	01-janv-10	Maison de Retraite	27
EHPAD 'LA VILLA AMARELLI'	CHEMIN TERRASSES DU SOLEIL, 57360 AMNEVILLE LES THERMES	08-mars-13	Maison de Retraite	84

Source : Finess (Fichier National des Etablissements Sanitaires et Sociaux)

## 13. Bilan annuel du PLH

Par délibération en date du 15 octobre 2012, le bureau communautaire de la CCPOM a approuvé son 2<sup>ème</sup> programme Local de l'Habitat (2012-2017). Ce PLH décline ses actions autour de 4 orientations stratégiques :

- Développer la production de logements de manière maîtrisée sur les territoires attractifs
- Requalifier le parc existant, notamment dans les secteurs en déclin démographique
- Prendre en compte les besoins en logements des populations spécifiques
- Assurer la mise en œuvre opérationnelle et le suivi des actions.

Pour rappel, l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation impose que :

« L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique. »

L'article R302-13 indique que :

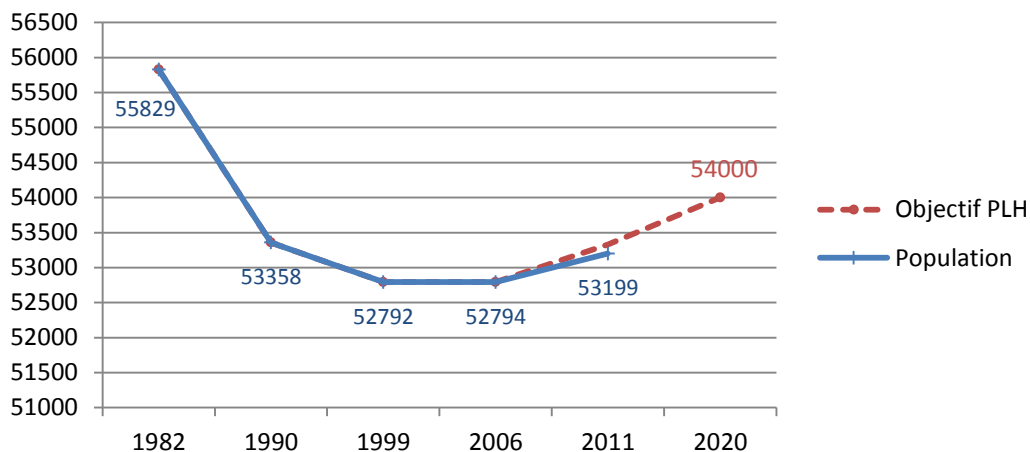
« L'établissement public de coopération intercommunale dresse un bilan annuel de réalisation du programme local de l'habitat et décide d'éventuelles adaptations que justifierait l'évolution de la situation sociale, économique ou démographique.

Le bilan annuel ainsi que les délibérations approuvant les adaptations mentionnées à l'alinéa précédent sont transmis aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'au préfet et sont tenus à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article R. 302-12. »

Un bilan annuel du PLH a donc été produit pour l'année 2013 dans le cadre de ce tableau de bord 2014, à partir de données fournies conjointement par la CCPOM et l'AGURAM.

### > Rappel de l'objectif démographique

#### Objectif démographique du PLH et évolution de population de 1982 à 2011



Source : INSEE RP 1982- 2011

En prenant comme hypothèses que le rythme de croissance démographique était en augmentation (amélioration du solde migratoire qui reste cependant négatif) et que la baisse de la taille des ménages était contenue (grâce au maintien de la vocation familiale du territoire), les élus ont fixé l'objectif démographique du PLH à 54 000 habitants en 2020.

En 2006, la population était de 52 794 habitants et commençait à se stabiliser après une baisse continue entre 1975 et 1999. En 2011, une hausse de population s'engage puisqu'elle atteint 53 199 habitants. Si le rythme de croissance se maintient, l'objectif pourrait être atteint en 2020.

> Evaluation de l'atteinte des objectifs de production de logements fixés

*Objectifs globaux en logements*

		Rappel des objectifs du PLH			Bilan 2012/2013		
Secteur	Communes	Proposition d'objectifs annuels en construction neuve	Propositions d'objectifs annuels en mobilisation de l'existant	Total des objectifs en logements	Permis logements commencés en 2013	Permis logements commencés en 2012	Moyenne annuelle en construction neuve (2012 et 2013)
Coteaux	Amnéville	80		80	0	141	71
	Bronvaux	3		3	0	1	0,5
	Marange-Silvange	40	1	41	12	84	48
	Pierrevillers	5	1	6	2	1	1,5
	Rombas	13	3	16	111	20	65,5
Plateau	Montois-la-Montagne	13	1	14	13	19	16
	Roncourt	10	1	11	3	7	5
	Ste-Marie-aux-Chênes	29	1	30	13	14	13,5
Vallée de l'Orne	Clouange	2	5	7	0	0	0
	Moyeuve-Grande	15	5	20	24	11	17,5
	Moyeuve-Petite	0	1	1	0	0	0
	Rosselange	0	4	4	0	0	0
	Vitry-sur-Orne	0	2	2	3	38	20,5
<b>CCPOM</b>		<b>210</b>	<b>25</b>	<b>235</b>	<b>181</b>	<b>336</b>	<b>258,5</b>

L'objectif annuel de production neuve est fixé à 210 logements par an pour l'EPCI. En 2012, 336 logements ont été commencés ce qui est nettement supérieur à l'objectif, tandis qu'en 2013 seulement 181 ont été produits ce qui amène la moyenne annuelle à 258 logements. La majeure partie des communes sont très proches de l'objectif qui leur est fixé.

En 2012, Amnéville avait nettement dépassé son objectif (141 logements) mais la commune n'a pas produit de logements en 2013 ce qui porte sa moyenne annuelle à 71 logements, valeur proche de l'objectif fixé (80 logements). A contrario, Rombas a produit 20 logements en 2012 et 111 logements en 2013, ce qui est supérieur à l'objectif qui est fixé à la commune (13 logements fixés comme objectif, 65,5 logements produits annuellement). On notera toutefois qu'une grande partie des 111 logements produits en 2013 sont des logements sociaux programmés avant la mise en œuvre du PLH afin de compenser la diminution du nombre de logements suite à la démolition de l'immeuble Verdi en 2011.

Vitry-sur-Orne a, quant à elle, produit 38 logements en 2012 (construction des logements programmée avant la mise en œuvre du PLH), puis 3 logements en 2013, ce qui porte sa moyenne annuelle à 20,5 logements alors que son objectif est nul.

## Objectifs en logements locatifs sociaux

Secteur	Communes	Rappel des objectifs du PLH		Bilan 2012/2013					
		Objectifs de logements locatifs sociaux par an	Objectifs de logements PLAI produits par an	Nombre de logements locatifs sociaux financés en 2013	Nombre de PLAI financés en 2013	Nombre de logements locatifs sociaux financés en 2012	Nombre de PLAI financés en 2012	Moyenne annuelle de logements locatifs sociaux financés (2012-2013)	Moyenne annuelle de logements PLAI financés (2012-2013)
Coteaux	Amnéville	16	5			70	18	35	9
	Bronvaux	1	0					0	0
	Marange-Silvange	8	2	1				0,5	0
	Pierrevillers	1	0					0	0
	Rombas	7	2	60 (toutefois démolition de l'immeuble Verdi en 2011)	15	38	12	49	13,5
Plateau	Montois-la-Montagne	3	1	35	13			17,5	6,5
	Roncourt	2	1					0	0
	Ste-Marie-aux-Chênes	12	4					0	0
Vallée de l'Orne	Clouange	5	2					0	0
	Moyeuivre-Grande	14	4	2	2	26	0	14	1
	Moyeuivre-Petite	0	0					0	0
	Rosselange	1	0					0	0
	Vitry-sur-Orne	0	0					0	0
<b>CCPOM</b>		<b>70</b>	<b>21</b>	<b>98</b>	<b>30</b>	<b>134</b>	<b>30</b>	<b>116</b>	<b>30</b>

En matière de logement social, Amnéville a dépassé ses objectifs (16 logements annuels) puisque la commune a produit 70 logements en 2012.

Rombas a également dépassé ses objectifs en produisant 38 logements en 2012 et 60 en 2013. Ces logements compensent la perte liée à la démolition de l'immeuble Verdi en 2011.

Montois-la-Montagne a également fait un effort notable puisque la commune a produit 35 logements locatifs sociaux en 2013 alors que son objectif annuel est de 3 logements.

A contrario, certaines communes ayant un objectif annuel de plus de 5 logements locatifs sociaux n'ont pas atteint leur objectif durant la période 2012-2013 :

- Clouange n'a pas produit de logements (objectif : 5 logements annuels),
- Marange-Silvange a produit 1 logement en 2013 au lieu de 8 annuellement,
- Sainte-Marie-aux-Chênes n'a pas produit de logements alors que la commune devrait en produire 12 annuellement.

> Evaluation de la mise en œuvre du programme d'actions

	REALISE	EN COURS DE REALISATION	A REALISER
<b>AXE 1 : Développer la production de logements de manière maîtrisée sur les territoires attractifs</b>			
<b>Action 1 : Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Participation aux phases d'élaboration-révision des documents d'urbanisme : le SIAU de la CCPOM y est associé de façon formelle ou informelle.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place de groupes de travail sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le PLH ;</li> <li>Mise en compatibilité du PLH avec le SCoT.</li> </ul>
<b>Action 2 : Mettre en place une stratégie foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation d'une étude de recensement des potentiels fonciers sur la CCPOM en 2011 en partenariat avec l'EPFL pour identifier des secteurs à enjeux.</li> <li>Accompagnement des communes dans leurs démarches foncières (action 14).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboration d'une stratégie foncière pour le territoire.</li> <li>Intégration d'un outil de veille foncière (action 15) → action amorcée dans le cadre du partenariat avec l'Aguram : intégration d'un volet spécifique concernant le suivi de l'évolution des prix du foncier dans le cadre des tableaux de bord « habitat » et « économie ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définition d'orientations stratégiques, de modes d'intervention sur le territoire.</li> </ul>
<b>Action 3 : Accompagner la production de 34% de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Objectif de production de 70 logements PLAI / PLUS atteint en 2012 (117 logements) et 2013 (98 logements).</li> <li>SRU Objectif triennal 2011-2013 :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Clouange : Objectif : 10 Production : 10</li> <li>Moyeuivre-Grande : Objectif : 27 Production : 75</li> <li>Rombas : Objectif : 14 Production : 48</li> </ul> </li> <li>L'aide communautaire au surcoût foncier a bénéficié à 3 opérations en 2013 (41 logements).</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Inventaire SRU : il manque, globalement, à terme, 131 logements sociaux à Rombas, 100 à Clouange et 191 à Moyeuivre-Grande.</li> <li>Guide du logement locatif social à destination des communes.</li> </ul>



	REALISE	EN COURS DE REALISATION	A REALISER
<b>AXE 1 : Développer la production de logements de manière maîtrisée sur les territoires attractifs</b>			
<b>Action 4 : Organiser la diversité de l'offre nouvelle</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudes en cours par l'AGURAM concernant la mise en place de dispositifs d'aides :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>. aux jeunes pour l'accès au logement ;</li> <li>. aux primo-accédants (type « Pass foncier ») en vue de l'adaptation du règlement d'intervention de la CCPOM.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner les communes et bailleurs sociaux dans la diversification de leurs produits-logements et favoriser la primo-accession ;</li> <li>• 0 logement PSLA en 2012 et 2013.</li> </ul>
<b>Action 5 : Encourager le développement de l'habitat durable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sensibilisation des élus aux notions de l'habitat durable : Conférence-débat sur l'éco-construction par l'AGURAM en février 2012 à Montois-la-Montagne.</li> <li>• Membre co-fondateur de l'ALEC.</li> <li>• Partenariat avec l'ALEC pour la promotion de l'habitat durable des particuliers : permanences, balades avec caméras thermiques organisées à Rombas en novembre 2014 avec un drone, 3 balades à pieds (Pierrevillers, Roncourt, Marange-Silvange) avec une caméra thermique.</li> <li>• Aide à l'isolation thermique.</li> <li>• PIG précarité énergétique :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>. en 2012 : 8 dossiers accordés, 2 000 € de subventions FART versées par la CCPOM (Habiter Mieux).</li> <li>. en 2013 : 18 subventions accordées : 4 500 € de subventions FART versées par la CCPOM (Habiter Mieux).</li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation d'une étude pour améliorer la connaissance de la vacance.</li> <li>• Etablir un référentiel de qualité des opérations neuves (objectifs urbains et architecturaux, objectifs d'économies d'énergies).</li> </ul>

	REALISE	EN COURS DE REALISATION	A REALISER
<b>AXE 1 : Développer la production de logements de manière maîtrisée sur les territoires attractifs</b>			
<b>Action 5 : Encourager le développement de l'habitat durable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dispositif d'aide aux équipements de développement durable (récupérateurs d'eau de pluie) : en 2013, 5 subventions accordées pour un montant de 317.05 €.</li> <li>Création de la Commission « Développement durable » chargée de mener des réflexions sur les densités, les économies d'énergie, la mise en œuvre de la mixité, l'évolutivité des logements.</li> </ul>		
<b>AXE 2 : Requalifier le parc existant, notamment dans les secteurs en déclin démographique</b>			
<b>Action 6 : Agir sur le parc inadapté</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PIG habitat indigne depuis 2011 : 221 dossiers accordés pour un montant de 235 477,57 € (parmi ces 221 dossiers, 123 en FART).</li> <li>Aides au ravalement des façades depuis 2005 : 14 demandes ont bénéficié d'aides de la CCPOM et de la Région en 2013 pour un montant de 26 728 €.</li> <li>Etude sur le patrimoine bâti engagée en 2013 pour actualiser les modalités d'intervention de l'opération « ravalement de façades » en adéquation avec la nouvelle politique régionale à ce sujet. Modification et validation du nouveau règlement.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration d'un volet sur les copropriétés dégradées dans le PLH.</li> <li>Participation aux groupes de travail pilotés par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.</li> <li>Veille / suivi des dispositifs nationaux de résorption des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).</li> </ul>

	REALISE	EN COURS DE REALISATION	A REALISER
<b>AXE 2 : Requalifier le parc existant, notamment dans les secteurs en déclin démographique</b>			
<b>Action 7 : Favoriser le renouvellement urbain</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en œuvre d'un dispositif d'action sur la vacance : étude pré-opérationnelle + communication et sensibilisation des particuliers.</li> <li>Soutien aux opérations d'acquisition-amélioration dans le parc locatif social et dans le tissu privé dégradé.</li> </ul>
<b>Action 8 : Accompagner le parc existant dans un processus d'amélioration thermique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aide à l'isolation thermique : en 2012-2013 :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>. 2012 : 3 dossiers pour l'isolation par l'extérieur. 0 demande pour l'isolation des combles.</li> <li>. 2013 : 8 dossiers accordés pour l'isolation extérieure (5600 €) dont 3 pour l'isolation des combles (1500€).</li> </ul> </li> <li>PIG « lutte contre la précarité énergétique ».</li> <li>Partenariat ALEC depuis 2011 : espace info énergie.</li> <li>Adhésion à l'association Energy Cities.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi des opérations de requalification du parc social avec les bailleurs HLM.</li> <li>Adaptation du règlement d'intervention de la CCPOM en faveur du logement locatif social afin de moduler les aides communautaires à des exigences énergétiques et d'accessibilité.</li> </ul>
<b>AXE 3 : Prendre en compte les besoins en logements spécifiques</b>			
<b>Action 9 : Favoriser la programmation de logements PLAI dans les opérations de logements sociaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30 PLAI financés en 2013 (31% des nouveaux agréments), 30 en 2012 (22%), 2 en 2011 (4%).</li> <li>Aide au surcoût foncier de la CCPOM depuis 2008 : 9 opérations, 278 logements dont 58 PLAI. En 2013 ont bénéficié de cette aides : 4 PLUS à Ste-Marie-aux-Chênes, 13 PLSA, 15 PLAI et 45 PLUS à Rombas, 3 PLAI, 6 PLUS à Montois-la-Montagne.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration d'un volet développement de l'offre locative privée conventionnelle dans le PIG via la mise en œuvre d'un dispositif de lutte contre la vacance.</li> <li>Adaptation du règlement d'intervention de la CCPOM afin de favoriser le PLAI.</li> <li>Mise en place, avec l'EPFL, d'une stratégie foncière pour faciliter le montage d'opérations de logements locatifs sociaux.</li> </ul>

	REALISE	EN COURS DE REALISATION	A REALISER
<b>AXE 3 : Prendre en compte les besoins en logements spécifiques</b>			
<b>Action 10 : Soutenir l'accès et le maintien dans le logement des personnes défavorisées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Participation financière de la CCPOM au FSL : 0,30 € par habitant.</li> <li>Aides du FSL : 1579 aides en 2010, 2182 en 2013 (67% pour eau et énergie, 18% pour l'accès au logement, 14% pour le maintien).</li> </ul>		
<b>Action 11 : Agir pour l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PIG lancé à partir de novembre 2011 encourageant l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées.</li> <li>21 logements subventionnés par l'ANAH en 2012 pour l'adaptation du logement (salle de bain et monte-escalier).</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Recensement des besoins en logement adaptés (questionnaire).</li> <li>Recensement des logements adaptés existants dans le parc public.</li> <li>Parc privé :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration d'un volet d'adaptation des logements dans le dispositif de lutte contre la vacance mis en œuvre ;</li> <li>Promotion de l'adaptation des logements auprès des propriétaires âgés ou handicapés ;</li> <li>Identification de sites urbanisables dont la localisation est adaptée aux personnes âgées dans la politique foncière ;</li> <li>Accompagnement des communes dans leurs démarches de projets urbains (opérations intergénérationnelles).</li> </ul> </li> </ul>
<b>Action 12 : Répondre au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une aire d'accueil intercommunale de 60 places gérée par un syndicat intercommunal regroupant les communes de Maizières-lès-Metz, Talange et Marange-Silvange, le « SI3A », est ouverte depuis 2007 à Maizières-lès-Metz.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Participation à la réflexion sur l'implantation d'une aire de grand passage dans le cadre du SCoTAM.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La CCPOM accompagne les communes d'Amnéville, Rombas, et Moyeuve-Grande dans la recherche d'un terrain pour l'implantation d'une aire de 50 places.</li> <li>Amélioration de la connaissance des besoins en logements adaptés aux gens du voyage sédentarisés.</li> </ul>

	REALISE	EN COURS DE REALISATION	A REALISER
<b>AXE 3 : Prendre en compte les besoins en logements spécifiques</b>			
<b>Action 13 : Développer une structure spécifique à caractère social en fonction des besoins identifiés</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etude de définition des besoins en structure spécifique à caractère sociale.</li> <li>• Réalisation d'une structure spécifique si besoin.</li> </ul>
<b>Action 14 : Faciliter l'accès des jeunes au logement autonome</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partenariat avec le CLLAJ : 2 permanences mensuelles à la CCPOM + 1 permanence tous les mois et demi dans un des 3 territoires (31 permanences en 2013) → 17 ménages accompagnés dans leur projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Animation d'un groupe de travail : réalisation en cours, par l'AGURAM, d'une note permettant de mieux connaître les besoins des « jeunes » et d'accompagner la mise en place d'un dispositif d'aides en faveur de l'accès au logement autonome.</li> <li>• Encourager les dispositifs expérimentaux (intermédiation locative, cautionnement, baux glissants).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagnement du développement d'offres adaptées.</li> </ul>
<b>AXE 4 : Assurer la mise en œuvre opérationnelle et le suivi des actions</b>			
<b>Action 15 : Accompagner les communes vers des démarches de projet urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseil et assistance aux communes.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ateliers de mise en œuvre du PLH à l'échelle des 3 secteurs.</li> </ul>
<b>Action 16 : Mettre en place des outils d'évaluation et d'observation efficaces et réactifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tableau de bord Habitat annuel visant à étudier les évolutions du marché local de l'habitat, réalisé par l'AGURAM.</li> <li>• Bilan annuel du PLH co-produit par l'AGURAM et la CCPOM, réalisé pour l'année 2013, présenté en bureau communautaire de décembre 2014.</li> </ul>		
<b>Action 17 : Mettre en place un pilotage opérationnel du PLH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un comité de pilotage ;</li> <li>• Mise en place d'un comité technique interne à la CCPOM.</li> </ul>		

	REALISE	EN COURS DE REALISATION	A REALISER
<b>AXE 4 : Assurer la mise en œuvre opérationnelle et le suivi des actions</b>			
<b>Action 18 : Organiser un forum annuel de l'habitat</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Organisation d'un évènement annuel autour du PLH et de ses actions.</li> </ul>

> Tableau récapitulatif des aides allouées par la CCPOM dans le cadre de sa politique du logement - années 2012/2013

Action/ dispositif	Année 2012	Année 2013	Total cumulé
<b>PIG « Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique »</b>	Aides de la CCPOM accordées : 7 567,96 €	Aides de la CCPOM accordées : 18 289,50 €	<b>25 857,46 €</b>
<b>Campagne d'isolation thermique</b>	. Isolation extérieure : 2833 € de subventions accordées . Isolation des combles : aucune demande	. Isolation extérieure : 5600 € de subventions accordées . Isolation des combles : 1500 € de subventions accordées	<b>9 933 €</b>
<b>Opération « ravalement de façades »</b>	. 55 136,96 € de subventions totales versées (parts CCPOM et Région Lorraine cumulées) . Subventions versées par la CCPOM : 27 568,48 € . Subventions versées par la région Lorraine : 27 568,48 €	. 26 728 € de subventions totales versées (parts CCPOM et Région Lorraine cumulées) . Subventions versées par la CCPOM : 13 364 € . Subventions versées par la Région Lorraine : 13 364 €	<b>81 865 €</b> dont subventions CCPOM cumulées pour 2012 et 2013 : 40 932,43 €

Source : Communauté de Communes du Pays Orne Moselle.



