Pays du Sel et du Vermois

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Azelot | Burthecourt-aux-Chênes | Coyviller | Crévic | Dombasle-sur-Meurthe | Ferrières | Hudiviller | Lupcourt | Manoncourt-en-Vermois | Rosières-aux-Salines | Saffais | Saint-Nicolas-de-Port | Sommerviller | Tonnoy | Varangéville | Ville-en-Vermois

Orientations stratégiques et programme d'actions

MARS 2017

Communauté de communes Sel & Vermois — le pays bleu, blanc, vert

SCALEN — Agence de développement des territoires Nancy Sud Lorraine

La Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois engage son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) pour une durée de 6 ans, sur la période 2017-2022.

L'élaboration de ce PLH est le résultat de la volonté politique des élus. De par son niveau de population, 29 600 habitants, ce territoire de 16 communes n'est en effet pas soumis à l'obligation de réaliser ce programme. La loi de mobilisation pour le logement du 25 mars 2009, dite loi MLLE, n'impose l'élaboration de PLH qu'aux communautés de communes ayant pris la compétence habitat et disposant de plus de 30 000 habitants avec une ville centre d'au moins 10 000 habitants.

Néanmoins, la collaboration des élus aux échanges et travaux du SCoTSud54 et l'élaboration du Schéma d'aménagement et de développement durables (SADD) du territoire leur ont permis d'initier une réflexion mutuelle sur l'avenir de leur territoire et la mise en place d'une politique de l'habitat volontariste.

Par ce document, la Communauté de communes souhaite ainsi mettre en place un cadre renouvelé pour sa politique de l'habitat, lui permettant de poursuivre et de renforcer les efforts qu'elle a initiés depuis plusieurs années, ainsi que de rassembler les acteurs de l'habitat autour d'un projet commun visant à organiser des réponses concrètes aux besoins et attentes des ménages. Elle a confié la réalisation du PLH et l'animation des travaux à l'Agence SCALENE (Agence de développement des Territoires Nancy sud Lorraine – Ex Aduan).

LES VOLETS QUI COMPOSENT LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le PLH est le document de programmation de la politique du logement d'une intercommunalité. Il définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement et en hébergement. Il vise notamment à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. Il doit en outre assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (CCH - Articles L 302-1 et R 302-1).

Les objectifs du PLH doivent en outre tenir compte des autres documents d'aménagement du territoire, de son évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics et de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain.

Le PLH du Pays du Sel et du Vermois est constitué de quatre parties.

Le diagnostic et les enjeux présentent le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'hébergement observées sur le territoire. À cette fin, il repose sur une analyse des différents segments de l'offre de logements et d'hébergement (privés et sociaux), ainsi que de l'offre foncière. L'objectif est de mesurer l'adéquation entre l'offre et la demande en logements, en tenant compte de ses évolutions et des enjeux liés aux transports.

Le document d'orientations stratégiques énonce les grands principes du PLH. Identifiés sur la base des dysfonctionnements mis en avant dans le diagnostic, ces principes doivent permettre de produire une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire, afin de :

> Répondre aux besoins en logements, notamment ceux des personnes mal logées ou défavorisées, ainsi que ceux des publics spécifiques (personnes âgées, handicapées, jeunes, étudiants, etc.)

> Orienter la politique à mettre en œuvre en matière de requalification du parc existant

> Guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux.

Les principes de territorialisation de l'offre nouvelle de logements indiquent les objectifs quantifiés et localisés de l'offre nouvelle de logements et d'hébergement. Ce document vise à anticiper et faciliter la traduction des objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme en cours d'élaboration sur le territoire.

Le programme d'actions définit chaque action nécessaire à la mise en œuvre opérationnelle des orientations retenues. Il indique notamment les actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements existants et les interventions foncières permettant la réalisation des actions du programme. Les modalités de suivi et d'évaluation du PLH y sont également précisées.

Sommaire

PRÉAMBULE p. 3

PARTIE 1

Les orientations stratégiques

> **Les points clés du diagnostic** p. 08

> **Les orientations stratégiques** p. 13

Les orientations du PLH comme déclinaisons du projet de territoire
Les 3 grands principes
Les 4 orientations stratégiques

PARTIE 2

Le programme d'actions

> **Orientation 1** p. 21

Développer une offre neuve attractive, diversifiée et équilibrée respectueuse des principes d'économie foncière et de qualité urbaine

ACTION 1 - Produire 170 logements par an selon la répartition territoriale retenue
ACTION 2 - Mettre en œuvre le programme d'actions foncières en partenariat avec l'EPFL
ACTION 3 - Faciliter la production de 70 à 100 logements publics aidés dans les communes urbaines
ACTION 4 - Mettre en œuvre les moyens permettant de produire des logements locatifs privés
ACTION 5 - Etudier l'opportunité de mettre en œuvre des actions en faveur du développement de l'accession sociale à la propriété

> **Orientation 2** p. 33

Renforcer l'attractivité des centres bourgs

ACTION 6 – Lancer une étude pour mettre en œuvre le dispositif « Centre-bourg » initié par l'EPFL
ACTION 7 - Lancer une étude pré-opérationnelle d'Opération programmée d'amélioration de l'Habitat intégrant le repérage des copropriétés en difficultés (OPAH-RU multi-sites)
ACTION 8 - Étendre l'OPAH à l'ensemble des communes et la prolonger de deux ans
ACTION 9 - Poursuivre la rénovation du parc HLM pour une meilleure attractivité

> **Orientation 3** p. 42

Améliorer la réponse pour les publics à besoins spécifiques

ACTION 10 - Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées et étudier l'opportunité de développer une offre de logements adaptés au vieillissement

ACTION 11 - Soutenir les actions relatives au logement des ménages ayant des besoins spécifiques

ACTION 12 - Accueil des gens du voyage : répondre aux obligations du SDAGV de manière concertée avec les intercommunalités voisines

> **Orientation 4** p. 49

Animer une politique locale de l'habitat intercommunale et partenariale

ACTION 13 – Piloter, animer, communiquer et accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH

ACTION 14 - Observer et évaluer la mise en œuvre du PLH

ACTION 15 - Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande et de l'information

> **Tableau de Synthèse des engagements financiers du PLH 2017-2022** p. 56

Partie 1

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

LES POINTS CLÉS DU DIAGNOSTIC

Regroupant 16 communes, et totalisant 29 599 habitants en 2012, la Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois est localisée géographiquement entre la métropole du Grand Nancy et la communauté des Communes de Lunéville à Baccarat. Le rayonnement local de ses communes urbaines leur vaut d'être identifiées comme un des « trois pôles urbains d'équilibre » du SCoT.

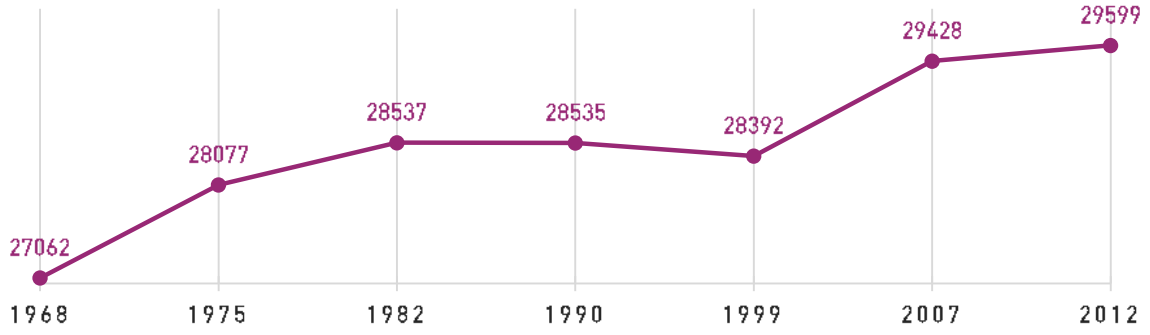
Le territoire, polarisé par l'agglomération nancéienne, est traversé par le faisceau d'infrastructures multimodales de la vallée de la Meurthe : l'autoroute A33 reliant Nancy et Lunéville, et la desserte ferroviaire des lignes Nancy-Épinal et Nancy-Lunéville. Les mobilités entre communes rurales restent complexes en raison du manque de transports en commun.

DEMOGRAPHIE

Un redressement démographique récemment fragilisé

Le territoire connaît une hausse de sa population entre 1999 et 2012 (+ 1 207 habitants soit + 4,3 %) après deux décennies de stagnation. Cette croissance démographique est portée par les communes rurales entre 1999 et 2007, période durant laquelle le solde migratoire comme le solde naturel sont positifs. Depuis 2007 la croissance s'érode car le solde naturel reste positif, mais le solde migratoire baisse et redevient négatif.

Evolution démographique de 1968 à 2012



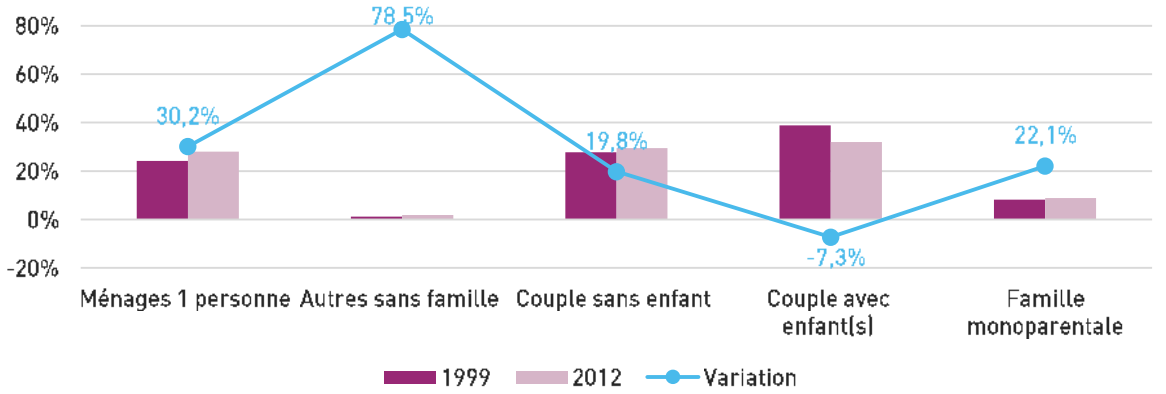
Source : INSEE

Moins de couples avec enfants et plus de personnes seules

En 2012, 12 116 ménages vivent sur le territoire des Pays du Sel et du Vermois, soit 1 356 supplémentaires par rapport à 1999, représentant une augmentation de 12,6 %. La population n'a augmenté que de 4,3 % durant la même période.

La taille des ménages ne cesse de diminuer, passant de plus de 2,57 personnes en moyenne par ménage en 1999, à 2,43 en 2007 et 2,38 en 2012. L'évolution des typologies de ménages révèle que le nombre de couples avec enfant(s) est en repli, alors que les couples sans enfant et les ménages d'une personne connaissent une forte augmentation.

Répartition des ménages de la CCPSV en 1999 et 2012



Source : INSEE, RP 1999-2012

Un territoire encore jeune mais dont la population vieillit

Avec un indice de jeunesse de 0,99 en 2012, on recense autant de jeunes de moins de 20 ans que de personnes de 60 ans et plus. Mais la population vieillit : entre 1999 et 2012 la population de moins de 20 ans a diminué de - 2,8 %, tandis que celle de 60 ans et plus a augmenté de + 21,0 %. A l'intérieur de cette catégorie, les 75 ans et plus progressent quatre fois plus vite (+ 43,2 %) que les 60-74 ans.

Un revenu moyen qui cache des disparités géographiques

Le revenu annuel médian de l'intercommunalité[1] est de 19 902 € en 2012 (contre 19 619 € en Meurthe-et-Moselle) et progresse de + 10% depuis 2007. Les populations les plus fragilisées se concentrent dans les centres anciens des 4 communes urbaines. Si les 75 ans et plus voient leur niveau de vie se dégrader en raison du veuvage, ce sont les jeunes de moins de 30 ans qui disposent à la fois des revenus les plus modestes, et qui sont le plus touchés par la pauvreté, ce qui rend l'accès au logement difficile.

UNE CROISSANCE RECENTE DU PARC, PORTEE PAR L'ESSOR DEMOGRAPHIQUE DES COMMUNES RURALES

Le parc de logements de l'EPCI s'élève à 13 250 unités, dont 12 116 résidences principales. Le parc de résidences principales se concentre à 82% dans les communes urbaines, et 76% des constructions neuves y ont été développées entre 2005 et 2014. Mais depuis 2010, c'est au sein des communes rurales que l'augmentation du parc de résidences principales a été la plus forte.

[1] Ancien périmètre de 13 communes

Résidences principales en 2012

Communes	Nombre	Pourcentage
Azelot	161	1,3%
Burthecourt-aux-Chênes	48	0,4%
Coyviller	58	0,5%
Crévic	382	3,1%
Dombasle-sur-Meurthe	4056	33,5%
Ferrières	118	1,0%
Hudiviller	128	1,1%
Lupcourt	162	1,3%
Manoncourt-en-Vermois	125	1,0%
Rosières-aux-Salines	1082	8,9%
Saffais	48	0,4%
Saint-Nicolas-de-Port	3175	26,2%
Sommerviller	377	3,1%
Tonnoy	284	2,3%
Varangéville	1675	13,8%
Ville-en-Vermois	236	2,0%
Total CCPSV	12116	100,0%

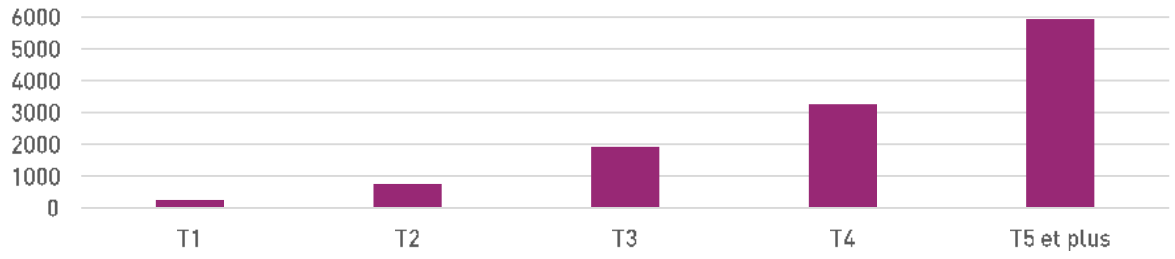
Source : INSEE, RP 2012

Un parc de résidences principales caractéristique des territoires périurbains

Le parc de résidences principales est principalement constitué de maisons (72 %) occupées par leur propriétaire (71 %, contre 55 % à l'échelle du SCoT et 49 % à celle du bassin de vie).

Il a essentiellement été bâti dans les années 1970-1980. Mais 30 % date d'avant 1946, ce qui induit a minima des problématiques de mise à niveau énergétique et de niveau de confort de ces logements. L'offre de logement est peu diversifiée : les T5 et plus représentent près de 50 % du total. Un manque de petits logements est observé, notamment pour les jeunes adultes. En effet les T1 et T2 ne représentent que 8 % du stock alors que 63 % des ménages ne comptent qu'une ou deux personnes.

Taille des résidences principales en 2012



Source : INSEE, RP 2012

Un parc privé ancien marqué par des problématiques d'habitat dégradé et de copropriétés potentiellement dégradées, qui présente d'importants besoins de réhabilitation

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) s'élève à 246 logements[2], essentiellement dans les communes urbaines, et représente 2,4 % des résidences principales du parc privé. Si le nombre de cas a

[2] Ancien périmètre de 13 communes

diminué de 22% entre 2005 et 2013, il convient d'agir sur ce parc concentré dans les périmètres réduits des centres-villages car ils peuvent, à défaut de rénovation, mener à la dévitalisation de ces derniers.

Sur les 165 copropriétés que compte le territoire des Pays du Sel et du Vermois, 38 sont considérées comme fragiles (23 %). Elles sont réparties dans les centres anciens des communes urbaines et de Sommerviller. Ce sont des copropriétés de petites tailles, inférieures à 25 logements. Une seule comprend entre 26 et 50 logements.

Un important développement de la vacance

Le parc de logements du territoire intercommunal comprend 1 055 logements vacants en 2012, soit un taux de vacance de 8,0 %. Il a cru de 473 logements entre 1999 et 2012, ce qui représente une hausse de 81,3 %. La hausse de la vacance se concentre principalement dans les communes urbaines (+ 91,0 %) bien que les communes rurales commencent à être également touchées (+ 25,0 %).

Un parc ancien en cours de requalification

La Communauté de communes se mobilise depuis une dizaine d'année, avec une OPAH de 2006 à 2009, et le programme « Habiter mieux » de 2011 à 2013. Un total de 270 logements a été réhabilité entre 2007 à 2012, et l'effort se poursuit avec une 2e OPAH lancée en 2014, qui connait un certain succès, et arriverait à échéance en 2017. Pour autant, les centres anciens des communes urbaines restent confrontés aux dysfonctionnements de l'habitat ancien. Malgré les politiques déjà entreprises, les indicateurs disponibles montrent encore des besoins en réhabilitation et en renouvellement urbain. Les 4 communes urbaines de la CCPSV ont un taux de vacance plus sensible, concentrent du bâti en mauvais état pouvant aller jusqu'à des situations d'habitat indigne et très dégradé, une précarisation marquée de leur population (présence reconnue de "marchands de sommeil").

Un parc locatif social nécessitant des adaptations

Trois communes sont classées en zone 2 : Dombasle-sur-Meurthe, Saint-Nicolas-de-Port et Varangéville. Rosières-aux-Salines est classée en zone 3 comme toutes les autres communes de l'intercommunalité.

La totalité des 1 296 logements HLM recensés est localisée dans les communes urbaines. Ce parc est détenu par six bailleurs sociaux, dont deux possèdent 90 % du total : Batigère Nord-Est (698 logements) et Meurthe-et-Moselle Habitat (422). La proportion de logements vacants a augmenté entre 2011 et 2014, passant de 3,9% à 5,6 %. Elle est supérieure aux moyennes départementale (3,7 %) et régionale (4,4 %). Ce phénomène s'explique notamment par :

- l'inadéquation de l'offre disponible par rapport à la demande, car 60% de l'offre est constituée de T3 et T4, alors que l'essentiel de la demande porte sur des petites surfaces.
- l'inadaptation de certains immeubles aux modes de vie : par exemple un manque d'ascenseur alors que la population vieillit.

Une requalification du parc portant sur l'amélioration thermique et sur des travaux de confort est en cours. Elle ne répond toutefois pas aux besoins d'adaptation, notamment exprimés par les personnes âgées.

Des niveaux de prix encore accessibles dans l'ancien

En 2013, une maison ancienne se négocie en moyenne à 146 300 € pour une superficie de 93 m² et un appartement ancien à 100 000 € pour une surface moyenne de 81 m². Le prix au m² s'approche de celui du Bassin de Pont-à-Mousson, mais demeure moins élevé que sur les Communautés de Communes de Moselle et Madon et du Bassin de Pompey.

Le marché de revente reste attractif pour les ménages à revenus modestes du Grand Nancy aspirant à la propriété. Mais le desserrement résidentiel de l'agglomération nancéienne vers des communes toujours plus éloignées s'accentue, entraînant une concurrence vis-à-vis du territoire.

Des besoins en logements locatifs publics ou privés à coûts abordables ou intermédiaires

Une demande de logements locatifs de bonne qualité est à relever parmi les locataires du territoire. Les 3/4 des ménages qui résident dans le parc locatif privé ont des niveaux de ressources inférieurs à 100% du plafond HLM (soit 1 700 ménages). Ne souhaitant pas ou ne parvenant pas à accéder au parc locatif social, ces ménages occupent souvent des logements de qualité médiocre (notamment dans le parc locatif privé potentiellement indigne), et pourraient donc être accueillis au sein du parc HLM. Ces demandes pourraient également trouver des réponses dans un parc locatif privé neuf ou modernisé notamment pour des petits logements de type T1-T2-T3 qui manquent aujourd'hui.

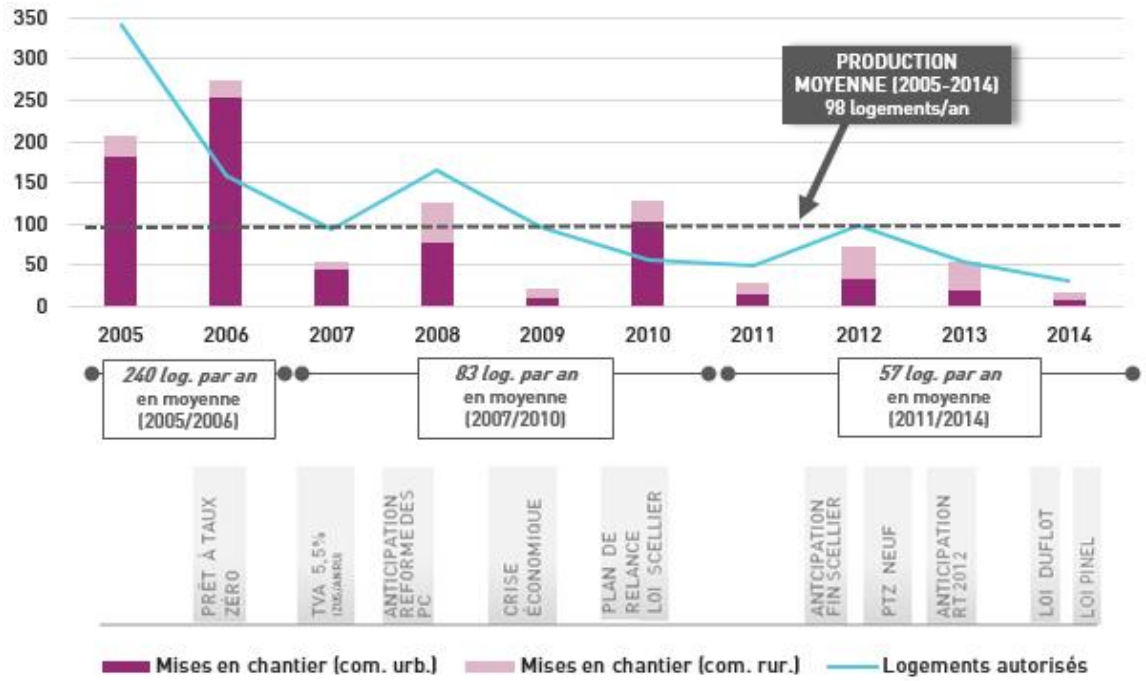
UN MARCHE DU NEUF AU RALENTI ET UNE ABSENCE DE PROMOTION IMMOBILIERE

Le marché immobilier neuf des Pays du Sel et du Vermois est en recul depuis 2006, à l'image du contexte national. Sur la dernière période, les logements autorisés sont essentiellement à l'initiative des habitants de la CCPSV (80 %). La part des bailleurs HLM ne s'élève qu'à 2 %, et aucun promoteur n'a déposé de permis de construire.

La production de logements neufs dans l'intercommunalité est en net repli depuis 2010, passant de 83 logements par an en moyenne sur la période 2007-2010, à 57 logements par an entre 2011 et 2014. Durant cette dernière période, le recul s'avère plus marqué dans les communes urbaines : elles ne localisent plus que 44 % de la production, alors qu'elles accueillaient 91 % des mises en chantier entre 2005 et 2006. Le repli global de l'activité dans le neuf s'explique par le recentrage de la promotion immobilière privée sur la métropole du Grand Nancy.

Ce mouvement s'accompagne d'une détérioration de l'activité de promotion immobilière sur la période 2005-2014. Depuis 2010, dans les programmes de cinq logements et plus (collectifs, intermédiaires, maisons individuelles groupées) aucune vente de logement neuf n'a ainsi été enregistrée sur la CCPSV.

Evolution des logements autorisés et des mises en chantier entre 2005 et 2014



Source : Sitadel 2

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

LES ORIENTATIONS DU PLH COMME DÉCLINAISONS DU PROJET DE TERRITOIRE

Afin d'intégrer les grands enjeux et orientations du SCoTSud54 sur son territoire, notamment en termes de croissance démographique et de production de logements, la Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois s'est dotée en 2014 d'***un Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD).*** Il a pour ambition de mettre en œuvre la stratégie d'aménagement et de développement du territoire participant à son attractivité et à la création d'emplois, tout en prenant en compte les enjeux de limitation de l'étalement urbain, de préservation des ressources naturelles et des paysages ainsi que d'optimisation des modes de déplacement.

Les orientations du 1er PLH répondent ainsi aux ambitions et aux enjeux du SADD :

> Affirmer un développement urbain maîtrisé

> Conforter les filières économiques existantes ou émergentes et permettre le développement des pôles d'excellence

> Intégrer les valeurs paysagères structurantes et gérer les risques naturels

> La mobilité durable

Le PLH est l'expression de la stratégie de développement du territoire, et en constitue le volet habitat.

LES 3 GRANDS PRINCIPES DU PLH

Dans la continuité de ces enjeux communautaires, le PLH 2017-2023 se fixe, au regard du diagnostic, trois grands principes d'action pour guider ses orientations :

> ***Viser la qualité, pour rayonner et être attractif***

L'habitat, au même titre que l'emploi ou les déplacements, constitue un facteur d'attractivité et de maintien de la population, et permet de pérenniser les équipements (écoles, transports, services, etc.).

> ***Prendre en compte les besoins des ménages, pour faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques***

Viser la qualité signifie également de prendre en compte tous les besoins et attentes spécifiques en matière d'habitat. Tout en veillant à ne pas sectoriser les marchés et les publics, le PLH propose des mesures particulières pour accompagner les publics suivants : personnes âgées et vieillissantes, personnes en difficultés, et gens du voyage.

> ***Développer le partenariat, pour garantir les conditions de réussite de la mise en œuvre du PLH***

La mise en œuvre du PLH nécessite de mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire afin que le PLH soit vécu comme un projet commun. Le développement de partenariats et d'outils de coordination permettant dialogues et échanges sur toute la durée du PLH sont des priorités.

LES 4 ORIENTATIONS DU PLH

> ***Développer une offre attractive, diversifiée et équilibrée respectueuse des principes d'économie foncière et de qualité urbaine***

Il s'agit de renforcer l'attractivité de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois, en s'appuyant sur le rôle moteur de la politique de l'habitat.

> ***Renforcer l'attractivité des centres bourgs***

Il s'agit tout particulièrement de valoriser le patrimoine bâti privé des centres anciens des communes urbaines qui cumulent de nombreux signes de dysfonctionnement. Il s'agit également dans cette orientation de poursuivre l'amélioration du logement social et son adaptation aux besoins des ménages.

> ***Améliorer la réponse pour les publics à besoins spécifiques***

Il s'agit de soutenir les actions pour le logement des personnes âgées, en perte d'autonomie et des personnes handicapées, des ménages en difficultés sociales et de mettre en œuvre la politique départementale d'accueil des gens du voyage.

> ***Animer une politique locale de l'habitat intercommunale et partenariale***

Il s'agit de renforcer la « culture habitat » et de faire du PLH un outil partagé d'observation, politique et partenarial et un outil qui facilite sa mise en œuvre par la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois et par les communes.

DU DIAGNOSTIC AU PROGRAMME D'ACTIONS

CONSTATS & ENJEUX DU DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS
Faire de l'habitat un facteur d'attractivité > Une construction neuve ralentie, portée principalement par la dynamique des communes rurales > Un enjeu de proposer une offre diversifiée de logements pour soutenir la démographie > Une nécessité d'accroitre l'offre HLM stable depuis 2012 pour répondre à une demande potentielle > Un manque de petits logements dans le parc locatif privé > Une nécessité de moderniser et de revitaliser les centres anciens des communes urbaines	**ORIENTATION 1** **Développer une offre neuve attractive, diversifiée et équilibrée respectueuse des principes d'économie foncière et de qualité urbaine**
Accélérer le processus d'amélioration et de valorisation du parc > Un parc privé ancien concentré dans les centres anciens qui présente d'importants besoins de réhabilitation, et des dysfonctionnements: habitat dégradé et indigne, copropriétés dégradées, vacance, concentration de ménages précaires, présence de "marchands de sommeil"... > Une 2e OPAH engagée depuis 2014, qui connaît un grand succès (dépassement des objectifs) > Une offre locative sociale vieillissante et parfois inadaptée, mais un processus de valorisation et de réhabilitation engagé	**ORIENTATION 2** **Renforcer l'attractivité des centres bourgs**
Renforcer l'offre existante pour les publics à besoins spécifiques > Un vieillissement de la population qui génère de nouveaux besoins en logements adaptés > Un déficit de l'offre locative publique et de petits logements notamment pour les jeunes adultes > Des besoins d'hébergement d'urgence sur le territoire, pour adultes et familles en difficultés sociale	**ORIENTATION 3** **Améliorer la réponse aux besoins des publics à besoins spécifiques**
Mettre en place une gouvernance PLH > Une "culture habitat" à l'échelle communautaire en cours de développement > Un projet de territoire défini dans le Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) > L'absence d'instance de concertation et de dialogue réunissant l'ensemble des acteurs de l'habitat	**ORIENTATION 4** **Animer une politique locale de l'habitat intercommunale et partenariale**

ACTIONS

ACTION 1 Produire 170 logements par année selon la répartition territoriale retenue

ACTION 2 Mettre en œuvre le programme d'actions foncières concerté avec l'EPFL

ACTION 3 Faciliter la production de 70 à 100 logements publics aidés dans les communes urbaines

ACTION 4 Mettre en œuvre les moyens permettant de produire des logements locatifs privés

ACTION 5 Etudier l'opportunité de mettre en œuvre des actions en faveur du développement de l'accession sociale à la propriété

ACTION 6 Lancer une étude pour mettre en œuvre le dispositif "Centre-bourg" initié par l'EPFL

ACTION 7 Lancer une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat intégrant le repérage des copropriétés en difficultés (OPAH-RU multi-sites)

ACTION 8 Étendre l'OPAH à l'ensemble des communes et la prolonger de deux ans

ACTION 9 Poursuivre la rénovation du parc HLM pour une meilleure attractivité

ACTION 10 Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées et étudier l'opportunité de développer une offre de logements adaptés au vieillissement

ACTION 11 Soutenir les actions relatives au logement des ménages ayant des besoins spécifiques

ACTION 12 Accueil des gens du voyage : répondre aux obligations du SDAGV de Meurthe-et-Moselle de manière concertée avec les intercommunalités voisines

ACTION 13 Piloter, animer, communiquer et accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH

ACTION 14 Observer et évaluer la mise en œuvre du PLH

ACTION 15 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs

Partie 2

LE PROGRAMME D'ACTIONS

ORIENTATION 1

Développer une offre neuve attractive, diversifiée et équilibrée respectueuse des principes d'économie foncière et de qualité urbaine

ACTION 1 Produire 170 logements par an selon la répartition territoriale retenue

ACTION 2 Mettre en œuvre le programme d'actions foncières concerté avec l'EPFL

ACTION 3 Faciliter la production de 70 à 100 logements publics aidés dans les communes urbaines

ACTION 4 Mettre en œuvre les moyens permettant de produire des logements locatifs privés

ACTION 5 Etudier l'opportunité de mettre en œuvre des actions en faveur du développement de l'accession sociale à la propriété

ORIENTATION 1 **ACTION 1**

Produire 170 logements par année selon la répartition territoriale retenue

CONSTATS

- La production de logements sur la période du PLH est principalement guidée par les objectifs et orientations fixés par le Scotsud54 :
  - un objectif de 1017, soit 170 logements par an pour répondre à une diversité de besoins et soutenir la démographie du territoire. Parmi ces logements, la volonté de la CCPSV est de réaliser 15 à 20 % de logements HLM dont la production reste conditionnée par une programmation des bailleurs sociaux aujourd'hui inconnue.
  - une répartition géographique de la production qui conforte l'armature du territoire. 80 % de la production seront réalisés dans les quatre communes urbaines.
  - un développement prioritaire dans l'enveloppe urbaine. Au regard du foncier disponible la priorité est donnée aux sites en renouvellement urbain ou aux dents creuses qui accueilleront 60 % de la production.
  - une réduction de la vacance. La CCPSV affiche la volonté de réduire la vacance de 15 % sur la période du PLH. 151 logements vacants seraient remis sur le marché, soit 25 unités par an sur 6 ans. Le gisement de logements vacants se trouve quasi exclusivement dans les communes urbaines (94 % du total).

OBJECTIFS

- Traduire par statut d'occupation et par commune les objectifs de production de logements fixés par le SCoTSud54. Les tableaux ci-après déclinent ces répartitions.
- Soutenir la croissance démographique du territoire.
- Développer une offre nouvelle de logements permettant de favoriser les parcours résidentiels de toutes les catégories de ménages.
- Renforcer les secteurs desservis par les transports collectifs, donner la priorité aux opportunités de renouvellement, préserver l'armature verte et les ressources naturelles.
- Promouvoir la production de formes urbaines économes en foncier.

- ***Segmenter la production par statut d'occupation***

	Total à produire	Logements libres (70 %)	Logements aidés (30 %)		
			305 logements, dont		
Total CCPSV pour les 6 années du PLH	1 017 logements	712 logements	HLM	Conventionnement dans le parc privé	Accession aidée / prix maitrisé
			100 log.	185 log.	20 log.
Soit par année	170 logements	119 logements	17 log.	31 log.	3 log.

- ***Territorialiser la production de 1017 logements sur la période 2017-2022 (170 logements/an)***

	Logements prévus PLH (2017-2022)	Type de site		Nature de production	
		Renouvellement urbain	Extension	Construction neuve	Sorties de vacance
Communes urbaines (80%)	***809***	***463***	***346***	***667***	***142***
Dombasle-sur-Meurthe	338	219	119	290	48
Rosières-aux-Salines	90	38	52	85	5
Saint-Nicolas-de-Port	276	136	140	237	39
Varangéville	105	70	35	55	50
Communes rurales (20%)	***208***	***109***	***99***	***199***	***9***
Azelot	20	5	15	19	1
Burthecourt-aux-Chênes	10	0	10	10	0
Coyviller	5	3	2	5	0
Crevic	30	6	24	30	0
Ferrières	20	18	2	20	0
Hudiviller	22	22	0	21	1
Lupcourt	20	9	11	17	3
Manoncourt-en-Vermois	20	20	0	18	2
Saffais	4	0	4	4	0
Sommerviller	29	3	26	29	0
Tonnoy	20	15	5	18	2
Ville-en-Vermois	8	8	0	8	0
Total CCPSV	***1017***	***572***	***445***	***866***	***151***
Soit par année	***170***	***95***	***74***	***144***	***25***
		56%	**44%**	**85%**	**15%**

MISE EN ŒUVRE

- ***Répartir la production neuve selon les formes urbaines***

	Objectifs de production par année	Logements intermédiaires ou collectifs	Logements individuels
Communes urbaines	111	75%	25%
Communes rurales	33	100%	100%
Ensemble	144	80 %	20%

- ***Affirmer le volontarisme de la Communauté de communes***
  - en mobilisant du foncier en lien avec l'EPFL pour la production des logements
  - en proposant une ingénierie pour aider les communes à mettre en œuvre leurs projets d'habitat
  - en soutenant la réalisation de logements sociaux

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois
  Communes
- ***Partenaires associés***
  Promoteurs immobiliers, Lotisseurs, bailleurs sociaux

CALENDRIER

- Tout au long du PLH

MOYENS

- ***Moyens financiers***
  Cf. action 2 + moyens de la CCPSV dédiés à l'AOS

SUIVI-ÉVALUATION

- Nombre de logements produits par an
- Densité des logements construits

ACTIONS LIÉES

- ACTION 2, ACTION 3, ACTION 4, ACTION 14

ORIENTATION 1 **ACTION 2**

Mettre en œuvre *le programme d'actions foncières* en partenariat avec l'EPFL

CONSTATS

- En 2013 la CCPSV a signé une convention avec l'EPFL visant à conduire une stratégie foncière dans une logique constante et globale et non seulement par des politiques d'acquisition d'opportunité.
- Dans le cadre de cette convention cadre, une étude de stratégie foncière a été réalisée en lien avec l'EPFL. Celle-ci a permis de définir les sites à enjeux pour un potentiel total de 171 hectares et 3530 logements à court, moyen et long terme. Concentré à 70 % dans les communes urbaines du territoire, ce potentiel se répartit entre 145 sites à enjeux pour les opérations de renouvellement urbain.
- 20 de ces sites sont retenus dans le Programme d'Actions Foncières comme étant à forts enjeux et nécessitant une intervention foncière publique. Ils représentent un potentiel d'environ 390 logements pour une superficie totale de 20,5 hectares.
- Sous réserve de projets éligibles au regard des critères de l'Epfl une convention de veille active ou de maîtrise opérationnelle pourra être mise en place.
- À ce jour, seule Dombasle-sur-Meurthe a signé une convention de veille active avec l'EPFL.

OBJECTIFS

- Accompagner les communes pour rendre opérationnel le Programme d'Actions foncières
- Favoriser la maîtrise publique du foncier stratégique pour la mise en œuvre du PLH

MISE EN ŒUVRE

- ***Mise en place d'une ingénierie permettant de signer des conventions opérationnelles de veille active avec l'EPFL***
  - veille foncière (recueil et suivi des DIA par la CCPSV)
  - adaptation des documents d'urbanisme aux enjeux du PLH
  - définition de projet
- ***Etudier l'opportunité pour la mise en place d'un fonds de portage foncier***
  - pour aider financièrement les acquisitions foncières (aide à la minoration foncière)
- ***Mise en œuvre d'un tableau de bord foncier***
  - pour le suivi de la mise en œuvre du Programme d'Actions foncières

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois
  Communes
- ***Partenaires associés***
  EPFL et autre partenariat à construire

CALENDRIER

- Tout au long du PLH

MOYENS

- ***Moyens financiers***
  Epfl sur sollicitation

SUIVI-ÉVALUATION

- Dispositif mis en place
- Acquisitions et dépenses réalisées

ACTIONS LIÉES

- ACTION 1/ ACTION 13/ ACTION 14

ORIENTATION 1 **ACTION 3**

Faciliter la production d'environ *70 à 100 logements publics aidés* dans les communes urbaines

CONSTATS

- Il existe une demande potentielle de logements HLM à satisfaire. Les 3/4 des locataires du parc locatif privé ont des niveaux de ressources inférieurs au plafond PLUS du logement HLM (1 700 ménages). Ces ménages occupent souvent des logements de mauvaise qualité.
- Le zonage de loyers HLM est défavorable à la majorité des communes de la CCPSV. Les bailleurs hésitent donc à investir sur le territoire et notamment sur les trois communes urbaines.
- L'offre HLM présente sur le territoire est parfois inadaptée à la demande exprimée et cela entraine ponctuellement le développement de la vacance.
- Aujourd'hui, seule la commune de Dombasle-sur-Meurthe indique qu'un programme de 70-100 logements sociaux serait réalisé sur son ban pendant la période du PLH.

OBJECTIFS

- Produire des logements aidés pour répondre aux besoins des ménages à faibles revenus.
- Assurer une mixité sociale, comme inscrit dans le SCOT. Il s'agit de remplir une partie de l'objectif de production de 30 % de logements aidés dans la production (soit 305 unités sur un total de 1017). Ces logements peuvent relever du locatif social public, du locatif privé conventionné ou de l'accession sociale.
- S'appuyer sur la production de nouveaux logements sociaux pour moderniser les centres anciens des communes urbaines.

MISE EN ŒUVRE

- ***Produire la centaine de logements sociaux évoquée***
  Trois sites pouvant accueillir des opérations mixtes sont déjà fléchés sur la commune de Dombasle-sur-Meurthe pour la réalisation de ces logements : La Houblonnière avec un potentiel de 47 logements, Moretti avec un potentiel de 37 logements, Ménolfi avec un potentiel de 27 logements
- ***Étudier d'autres modalités avec des bailleurs***
  Le rapprochement avec les Offices Publics de l'Habitat des agglomérations voisines (OPH de Nancy et/ou Lunéville), permettrait d'entrevoir les possibilités d'une intervention sur le territoire pour produire des logements sociaux.

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  Bailleurs sociaux
- ***Partenaires associés***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois

Communes
Conseil départemental (délégation des aides à la pierre depuis le 01/01/2017)

CALENDRIER

- Tout au long du PLH

MOYENS

- ***Moyens financiers***
  Cf. moyens mobilisés pour le foncier

SUIVI-ÉVALUATION

- Nombre de logements réalisés ou programmés.

ACTIONS LIÉES

- ACTION 1/ ACTION 10

ORIENTATION 1 **ACTION 4**

Mettre en œuvre les moyens pour *produire des logements locatifs privés*

CONSTATS

- Le parc locatif privé propose encore un volume significatif de logements de qualité médiocre. Dans les communes urbaines où ce parc est présent, 14 à 16 % des logements n'ont pas tout le confort sanitaire.
- Le parc locatif privé est composé majoritairement d'appartements de 3 à 5 pièces. Face à l'inadéquation de ces logements liée à l'accroissement du nombre de personnes seules, on observe des divisions de grands logements en petites unités. Ces transformations sont parfois portées par des propriétaires indélicats. La faiblesse de l'offre locative privée adaptée aux besoins des jeunes constitue un frein au maintien de cette classe d'âge sur le territoire.
- En l'absence de construction neuve pouvant permettre de tirer la qualité de ce parc vers le haut, les rénovations réalisées sont souvent de qualité limitée.

OBJECTIFS

- Développer une offre en petits logements de type T1-T2 et T3 pouvant répondre aux besoins et aux moyens financiers des jeunes en début de parcours résidentiel, mais également adaptée aux personnes vieillissantes ou handicapées.

MISE EN ŒUVRE

- Reformuler une demande de dérogation à la loi Pinel pour permettre aux promoteurs immobiliers de pouvoir investir sur le territoire
- Mobiliser l'OPAH et l'OPAH RU pour rénover et remettre des logements vacants sur le marché.
- Solliciter l'Anah et le Conseil Départemental dans le cadre de la délégation des aides à la pierre pour accompagner financièrement les dispositifs opérationnels qui seront mis en œuvre sur le territoire.

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois
  Communes
- ***Partenaires associés***
  Anah, Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, promoteurs immobiliers

CALENDRIER

- Tout au long du PLH

MOYENS

- ***Moyens financiers***

  Opérations programmées (OPAH, OPAH-RU)

SUIVI-ÉVALUATION

- Réalisation du dossier de demande de dérogation de la loi Pinel
- Nombre de logements produits

ACTIONS LIÉES

- ACTION 1 / ACTION 7 / ACTION 8

ORIENTATION 1 **ACTION 5**

Etudier l'opportunité de mettre en œuvre des actions en faveur du développement de *l'accession sociale à la propriété*

CONSTATS

- Si le prix de l'immobilier reste encore abordable sur le territoire, le marché immobilier de la CCPSV est aujourd'hui moins concurrentiel par rapport aux communes rurales situées aux franges de l'aire urbaine de Nancy.
- Ainsi, en l'absence d'une offre adaptée à leurs besoins, les jeunes ménages primo accédants tendent à s'éloigner du territoire pour accéder à la propriété dans des conditions financières qui leur conviennent.

OBJECTIFS

- Contribuer à répondre à l'objectif de production de 30 % de logements aidés dans la production de logements totale.
- Inciter les primo accédants à rester sur la CCPSV en recyclant des logements vacants plutôt que de faire construire dans les communes éloignées où le foncier est plus accessible.
- Favoriser une mixité sociale dans les centres anciens des communes urbaines grâce à l'accession sociale.
- Sécuriser l'acte d'accession dans l'ancien des ménages primo-accédants
- Inciter à la rénovation thermique des pavillons au moment de l'accession à la propriété.

MISE EN ŒUVRE

- Lancer une réflexion sur l'opportunité de mettre en œuvre un dispositif d'accession sociale à la propriété tenant compte des capacités financières de la CCPSV.

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois
  Communes
- ***Partenaires associés***
  Partenariats à définir dans le cadre de la réflexion à engager

CALENDRIER

- 2018-2019

MOYENS

- ***Moyens financiers***
  A définir après l'étude d'opportunité

SUIVI-ÉVALUATION

- Recensement et analyse des différents dispositifs existants et rédaction d'une note d'information sur les conditions de mise en œuvre
- Mise en place et animation d'un groupe de travail
- Définition d'une politique en faveur de l'accession sociale à la propriété

ACTIONS LIÉES

- ACTION 1

ORIENTATION 2

Renforcer l'attractivité des centres bourgs

ACTION 6 Lancer une étude pour mettre en œuvre le dispositif "Centre-bourg" initié par l'EPFL

ACTION 7 Lancer une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat intégrant le repérage des copropriétés en difficultés (OPAH-RU multi-sites)

ACTION 8 Étendre l'OPAH à l'ensemble des communes et la prolonger pour deux ans

ACTION 9 Poursuivre la rénovation du parc HLM pour une meilleure attractivité

ORIENTATION 2 **ACTION 6**

Lancer une étude pour mettre en œuvre *le dispositif "Centre-bourg"* initié par l'EPFL

CONSTATS

- Les centres anciens des communes urbaines sont confrontés aux dysfonctionnements de l'habitat ancien. Malgré les OPAH déjà entreprises, les indicateurs disponibles montrent encore des besoins en réhabilitation et en renouvellement urbain : un taux de vacance plus élevé, une concentration de bâti en mauvais état, pouvant aller jusqu'à des situations d'habitat indigne et très dégradé, une précarisation très marquée de la population...
- Dans le cadre de son programme pluriannuel d'intervention 2015-2019, l'EPFL a mis en place un nouveau dispositif « Centre bourg » pour encourager le recyclage urbain. Trois communes urbaines de la CCPSV pourraient être éligibles à ce dispositif (Saint-Nicolas-de-Port, Varangéville et Dombasle-sur-Meurthe).
  Ce dispositif se fonde sur une méthode globale d'intervention traitant l'ensemble des problématiques urbaines (habitat, services, commerces, mobilité, espaces publics...).
  Le dispositif Centre bourg s'appuie sur la réalisation d'une étude globale permettant de proposer un projet de développement durable du centre ville. Sur la base de ce projet et d'une feuille de route, l'Epfl mobilisera ses compétences et moyens en matière de reconversion foncière. La contribution de l'EPFL porte à la fois sur la prise en charge des coûts d'études et d'intervention foncière.

OBJECTIFS

- Enrayer les spirales de perte d'attractivité touchant les centres bourgs
- Accompagner le centre bourg pour retrouver une attractivité durable

MISE EN ŒUVRE

- Afficher un volontarisme politique et engager un partenariat avec l'EPFL
  Le partenariat se matérialise par la signature d'une convention entre l'EPFL, la CCPSV et les communes concernées. La CCPSV devra jouer un rôle important dans la programmation d'opérations collectives, et les communes doivent manifester leur volontarisme par leur engagement à mettre en œuvre des actions coercitives pour les stratégies foncières qui seraient menées.
- Rédaction d'un cahier des charges par l'EPFL précisant les contenus, objectifs et déroulement de l'étude
- Consultation de bureaux d'études par l'EPFL en tant que maître d'ouvrage en vue de sélectionner un candidat
- Réalisation d'une étude globale sur le territoire allant du diagnostic jusqu'à la définition d'un programme opérationnel
- Interventions foncières (acquisition de biens immobiliers stratégiques)

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  EPFL
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois
  Communes
- ***Partenaires associés***
  Bureau d'études + Copil à définir

CALENDRIER

- 2018-2019

MOYENS

- ***Moyens financiers***
  60 000 € TTC (Moyens de la CCPSV) + moyens financiers de l'Epfl

SUIVI-ÉVALUATION

- Signature d'un partenariat avec l'EPFL.
- Réalisation de l'étude "Centre bourg".
- Interventions foncières réalisées

ACTIONS LIÉES

- ACTION 2 /ACTION 7 /ACTION 8

ORIENTATION 2 **ACTION 7**

Lancer une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat intégrant le repérage des copropriétés en difficultés *(OPAH-RU multi-sites)*

CONSTATS

- Les quatre communes urbaines de la CCPSV (Saint-Nicolas-de-Port, Varangéville, Dombasle-sur-Meurthe, Rosières-aux-salines) ont des problématiques de renouvellement urbain propres aux centres-villes : une vacance plus marquée, une forte concentration d'immeubles dégradés, et une forte présence de populations paupérisées. Malgré les actions menées par le passé, les signes de dégradation de ces centres anciens restent visibles.
- Le diagnostic fondé sur les données de pré-repérage des copropriétés privées potentiellement fragiles de l'Anah a montré que les copropriétés fragiles seraient également concentrées sur les centres anciens de ces quatre communes.
- La mise en œuvre d'une OPAH sur l'ensemble du territoire de la CCPSV ne permettra pas de traiter les problématiques urbaines, propres à ces quatre communes. Ces problématiques nécessitent des interventions plus lourdes que les mesures incitatives mises en œuvre par les OPAH ne permettent pas de traiter.
- Un dispositif pré-opérationnel d'OPAH-RU a été retenu car il permettra de cibler plus précisément les actions à mener sur les quartiers anciens de ces quatre communes.

OBJECTIFS

- Approfondir la connaissance du parc privé ancien avec un volet intégrant le repérage des copropriétés en difficultés
- Repérer les immeubles et logements dégradés et/ou vacants
- Repérer les îlots très dégradés sur lesquels une intervention publique est indispensable
- Définir les îlots et/ou immeubles prioritaires à traiter et proposer les actions et outils permettant de dynamiser ces centres anciens afin de leur permettre de retrouver une attractivité (ORI, curetage, actions foncières etc.)
- Caractériser les copropriétés en difficultés identifiées et proposer des actions spécifiques permettant de les traiter et/ou de prévenir leur dégradation.

MISE EN ŒUVRE

- Rédiger un cahier des charges en lien avec l'ANAH pour définir les objectifs et la mise en œuvre de l'étude pré-opérationnelle
- Recruter un bureau d'étude pour la réalisation de l'étude pré-opérationnelle

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois
  Communes
- ***Partenaires associés***
  ANAH, Etat, organismes HLM, Bureau d'études

CALENDRIER

- 2017

MOYENS

- ***Moyens financiers***
  Coût de l'étude préopérationnelle OPAH –RU / 100 000 € HT
  Financé à hauteur de 50 % du montant HT par l'ANAH, soit 50 000 € HT
  Financement de la CCPSV = 50 000 € HT
  Réalisation de l'étude par un prestataire

SUIVI-ÉVALUATION

- Instauration d'une instance de suivi de l'étude pré-opérationnelle pour assurer la coordination de la mission et le contrôle de son déroulement.
- Sélection d'un opérateur pouvant réaliser l'étude.
- Réception des livrables.

ACTIONS LIÉES

- ACTION 6 /ACTION 8

ORIENTATION 2 **ACTION 8**

Étendre l'OPAH à l'ensemble des communes et la prolonger de deux ans

(Hors périmètre étudié dans le cadre du dispositif OPAH-RU multi-sites)

CONSTATS

- La 2e OPAH lancée en 2014 arriverait à échéance en 2017, alors que des besoins persistent sur le territoire que la future OPAH-RU, plus ciblée, ne pourra pas couvrir
- Un projet d'avenant est actuellement à l'étude pour permettre l'extension du périmètre opérationnel aux trois nouvelles communes au 1er janvier 2017 (Crévic, Ferrières et Tonnoy). La CCPSV envisage ensuite de solliciter une prolongation de l'OPAH pour une durée supplémentaire de deux ans

OBJECTIFS

- Lutter contre les exclusions et l'insalubrité : résorption de l'habitat indigne et vacant très dégradé
- Encourager les travaux d'économies d'énergie et lutter contre la précarité énergétique
- Adapter les logements aux besoins du marché : production de logements locatifs privés conventionnés, maintien à domicile des personnes âgées et à mobilité réduite, amélioration des logements des propriétaires occupants à revenus modestes
- Identifier les copropriétés privées dégradées ou en voie de fragilisation afin de proposer des actions curatives ou traitements appropriés

MISE EN ŒUVRE

- Solliciter l'Etat, l'ANAH et le CD 54 pour officialiser l'extension de l'OPAH aux 3 nouvelles communes par la signature d'avenant
- Solliciter l'Etat, l'ANAH et le CD 54 pour une prolongation de l'OPAH pour une durée de 2 ans
- Effectuer un bilan de l'OPAH en cours, et à l'issue de ce bilan définir les nouveaux objectifs pour la prolongation, qui devront prendre en compte les objectifs de production inscrits dans ce PLH (soit 31 logements conventionnés par an, dont 18 sorties de vacance)
- Mettre en place des actions de communication pour encourager le conventionnement des logements privés

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois
- ***Partenaires associés***
  Communes, DDT, Anah, Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, ADEME, Conseil régional, UNPI

CALENDRIER

- 2017 -2020

MOYENS

- ***Moyens financiers***
- 80 000 € (phase opérationnelle) + 55 000 € (phase suivi-animation) période 2018-2020.
  Réalisation du bilan de l'OPAH en cours par un prestataire
  Animation de l'OPAH par un prestataire

SUIVI-ÉVALUATION

- Officialisation de la démarche par un avenant
- Nombre de dossiers financés au titre de l'Anah, nombre de logements conventionnés, coût moyen des travaux par logement, montant des aides
- Bilans annuels quantitatifs et qualitatifs du dispositif mis en place, bilan financier

ACTIONS LIÉES

- ACTION 1 / ACTION 7

ORIENTATION 2 **ACTION 9**

Poursuivre la rénovation du parc HLM *pour une meilleure attractivité*

CONSTATS

- Le parc HLM est composé dans sa grande majorité d'immeubles collectifs construits entre 1949 et 1990 (80%). En raison du vieillissement des locataires le taux de rotation diminue.
- La part de logements vacants a augmenté entre 2012 et 2014 pour atteindre 5,6 % contre une moyenne de 4,4 % en Lorraine. Cette hausse s'explique par l'inadéquation de l'offre à la demande (une majorité de T3 et T4 pour des demandes de petites surfaces), l'inadaptation de certains immeubles aux modes de vie (absence d'ascenseur pour des R+4), ou encore par la vétusté des bâtiments les plus anciens.
- Après les travaux réalisés dans les années 1990 et 2000, la requalification du parc se poursuit. Mais les travaux programmés n'intègrent pas de restructurations lourdes qui permettraient d'adapter les logements aux besoins actuels.

MMH prévoit la rénovation des immeubles situés au 71-77 de la rue Jeanne d'Arc à Dombasle au 1er semestre 2017. Les 97 logements du groupe immobilier bénéficieront de travaux d'isolation thermique, de remplacement de menuiseries, d'amélioration de l'accessibilité aux PMR, d'amélioration du confort et de la sécurité des bâtiments.

Sur la période 2017/2023, Batigère a également programmé la réhabilitation énergétique de trois groupes immobiliers :
- Dombasle-sur-Meurthe : 229 logements du groupe « La Caserne » (livraison des travaux prévue en 2018)
- Saint Nicolas de Port : immeuble Haut de Bras composé de 52 logements (livraison des travaux prévue en 2019/2020)
- Varangéville : immeuble ECONOR composé de 30 logements (livraison des travaux prévue en 2019)

- S'il n'existe pas de logement spécifiquement adapté aux personnes à mobilité réduite ou aux personnes vieillissantes, les bailleurs étudient au cas par cas les demandes d'adaptation des logements déposées par les locataires afin de leur apporter les réponses les plus adaptées sur la base d'un diagnostic technique.

OBJECTIFS

- Disposer d'un état des lieux technique et du fonctionnement du parc permettant d'élaborer une stratégie d'évolution
- Poursuivre le programme de réhabilitation des immeubles

MISE EN ŒUVRE

- ***Constituer une instance partenariale pour :***
  - formuler et bâtir des actions sur la base de l'état des lieux réalisé
  - alimenter les réflexions sur l'élaboration des futurs PSP des bailleurs

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  Bailleurs sociaux et Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois
- ***Partenaires associés***
  Communes
  Conseil départemental

CALENDRIER

- Tout au long du PLH

MOYENS

- ***Moyens financiers***
  Bailleurs sociaux
  CCPSV ou accompagnement à prévoir : coût à définir

SUIVI-ÉVALUATION

- Nombre de logements réhabilités ou adaptés.
- Analyse des niveaux de performances thermiques.

ACTIONS LIÉES

- ACTION 10

ORIENTATION 3

Améliorer la réponse pour les publics à besoins spécifiques

ACTION 10 **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapés, et étudier l'opportunité de développer une offre de logements adaptés au vieillissement**

ACTION 11 **Soutenir les actions relatives au logement des ménages ayant des besoins spécifiques**

ACTION 12 Accueil des gens du voyage : répondre aux obligations du SDAGV de Meurthe-et-Moselle en concertation avec les intercommunalités voisines

ORIENTATION 3 **ACTION 10**

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapés, et étudier l'opportunité de développer une offre de logements adaptés au vieillissement

CONSTATS

- Les plus de 60 ans représentent 25 % de la population totale en 2012 et les plus de 75 ans 10 %. Entre 1999 et 2012, on constate une hausse de 42 % de la population de plus de 75 ans pour une croissance démographique de 4 % sur la même période. Ce phénomène s'accentuera à l'avenir sur l'ensemble du territoire.
- L'avancée en âge requiert un habitat adapté proche des aménités urbaines. Il existe une demande potentielle de logements adaptés au vieillissement émanant des personnes âgées résidant dans les lotissements ou dans les communes rurales.
- Près de 4 seniors sur 5 des Pays du Sel et du Vermois sont actuellement propriétaires de leur logement. Ils occupent un logement le plus souvent inadapté et pour une part de mauvaise qualité : près de 40 % des logements recensés dans le parc privé potentiellement indigne sont occupés par des ménages de plus de 65 ans. Dans le parc locatif social, une demande accrue de maintien dans le logement des locataires de plus en plus âgés est également observée.
- Le territoire dispose d'un bon niveau d'équipement en établissements spécifiques pour personnes âgées : trois EHPAD pour une capacité d'accueil de 374 lits et trois résidences autonomie offrant une capacité d'accueil de 158 places. Cependant, les typologies de logements proposées dans l'une des résidences autonomie ne correspondent pas toujours aux attentes des ménages aujourd'hui. Cela entraine des réticences pour les accepter, et une plus forte rotation.
- Le dispositif PAERPA (Personnes âgées en risque de perte d'autonomie) dont l'objectif principal est le maintien à domicile des personnes âgées est appelé à se généraliser notamment sur le réseau gérontologique du Vermois et du Lunévillois. Des passerelles devraient être trouvées entre les actions du PLH et le réseau Gérontologique en particulier pour la coordination des actions et moyens concernant le maintien à domicile.

OBJECTIFS

- Favoriser l'autonomie dans le logement des personnes âgées et des personnes handicapées, en contribuant à l'adaptation du parc existant (privé et social).
- Renforcer l'information auprès des personnes âgées sur les dispositifs d'aides à l'adaptation ou à la rénovation des logements

MISE EN ŒUVRE

- ***Poursuivre les efforts pour adapter le parc privé ancien***
  Dans le cadre de l'OPAH en cours, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et le maintien à domicile des personnes âgées font déjà partie des objectifs de la convention. Il s'agira de poursuivre ces actions.

- ***S'appuyer sur la mise en œuvre du plan de gestion de la demande locative sociale pour développer une gestion dynamique de l'offre adaptée dans le parc HLM***
  - Conduire une réflexion avec les bailleurs pour recenser et cartographier les logements adaptés et adaptables
  - Suivre l'attribution des logements adaptés

- ***Etudier l'opportunité de développer une nouvelle offre à destination des personnes âgées autonomes***
  - Etudier la faisabilité d'un projet avec peut-être un bailleur social et solliciter le concours du conseil départemental dans le cadre de sa prise de compétence des aides à la pierre, afin de faciliter la concrétisation des appels à projets d'initiatives communales dans ce domaine.
  - Etudier les projets d'initiatives communales pour s'assurer de leur faisabilité

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois
  Communes et CCAS des communes
  Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle
  Bailleurs sociaux

- ***Partenaires associés***
  Associations spécialisées
  Services d'aide et de soins à domicile
  Réseau Gérontologique

CALENDRIER

- Lancement des réflexions en 2018-2019

MOYENS

- ***Moyens financiers***
  Sans objet

SUIVI-ÉVALUATION

Nombre de logements existants adaptés ou améliorés dans le parc privé
Recensement de l'offre adaptée dans le parc social
Nombre de logements adaptés attribués dans le parc social
Nombre de logements construits et adaptés

ACTIONS LIÉES

- ACTION 3 - ACTION 8 -ACTION 9 - ACTION 14

ORIENTATION 3 **ACTION 11**

Soutenir les actions relatives au logement des ménages ayant des besoins spécifiques (publics DALO, PDALPD et jeunes en insertion professionnelle ou apprentissage)

CONSTATS

Publics DALO et PDALPD

- L'accueil des ménages du territoire en difficultés vis à vis du logement est organisé d'une part autour des SAIO de Nancy et Lunéville et d'autre part dans le parc HLM sous réserve du respect des critères d'éligibilité du DALO et du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALPD)
- Sur le territoire des Pays du Sel et du Vermois, peu de ménages ont recours aux dispositifs DALO et PDALPD. De 2010 à 2015, seuls 8 recours DALO ont été enregistrés sur le territoire. Parmi ces recours seuls 4 ont été éligibles. En 2015 sur les 138 logements sociaux attribués, seules 10 attributions (dont 2 PDALPD) ont concerné les publics prioritaires alors que le contingent préfectoral pour ce public est de 35 attributions
- Cependant, sur le terrain les partenaires (mission locale, travailleurs sociaux du conseil départemental) constatent des difficultés à trouver des réponses rapides pour certains publics compte tenu de la grande hétérogénéité des situations rencontrées ou l'inadaptation des solutions pouvant être mobilisées. Des besoins existent mais ne sont pas suffisamment importants pour créer une structure d'accueil. Se pose donc la question de la nécessité de disposer d'une offre de quelques places en hébergement d'urgence
- On recense sur le territoire des logements communaux dont certains sont déjà réservés à l'accueil d'urgence, mais leur effectif pourrait être augmenté pour apporter des réponses supplémentaires à cette problématique
- La DDCS et le CD 54 sont actuellement en train d'élaborer le PDALPD qui devrait être finalisé en 2017. Dans le cadre de cette démarche, l'identification des logements financés pour l'accueil des publics très défavorisés (PLAI plan, PST) pour lesquels il n'existe aucun recensement aujourd'hui est un enjeu. Le suivi de l'occupation de ce parc et un changement des modes de gestion pourraient également contribuer à accroitre l'offre

Jeunes en insertion professionnelle ou apprentissage

- Les jeunes âgés de 15 à 24 ans représentent 11 % de la population. Ils sont en grande majorité hébergés chez leurs parents. Aujourd'hui les besoins en logements des jeunes qui décohabitent trouvent des réponses dans le parc social et privé. Dans le parc locatif privé l'occupation de logements insalubres par cette catégorie de population a été soulignée par les acteurs de terrain. Quelques cas de jeunes en rupture sociale ou familiale sont également évoqués (2/3 par an)

  L'hébergement des jeunes en formation, en stage, en insertion est parfois problématique. Les foyers de jeunes travailleurs (FJT) qui sont une forme de réponse, sont majoritairement concentrés sur la métropole du Grand Nancy

et drainent des publics résidant en dehors du Grand Nancy. Néanmoins, l'accès à cette forme d'hébergement pour les jeunes en formation sur le territoire est rendu complexe par des problèmes de mobilité liés à l'insuffisance des transports en commun

OBJECTIFS

- Avoir une meilleure connaissance des publics et situations spécifiques que le PLH doit prendre en compte
- Recenser collectivement les types de besoins non couverts
- Contribuer à la mise en œuvre des actions du PDALPD concernant le territoire

MISE EN ŒUVRE

- Coordonner un groupe de travail partenarial
- Etudier en lien avec la DDCS et le CD 54 l'opportunité, les modalités et les moyens à mobiliser pour développer une offre supplémentaire de logements et d'hébergement d'urgence ou de logements d'insertion
- Elargir le partenariat à la réflexion des logements des jeunes avec Adali Habitat pour la recherche de solutions alternatives

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  État (DDCS) et Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle
- ***Partenaires associés***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois, communes, bailleurs sociaux, Adali Habitat

CALENDRIER

- 2018 et tout au long du PLH

MOYENS

- ***Moyens financiers***
  moyens CCPSV

SUIVI-ÉVALUATION

- Nombre de logements attribués aux publics prioritaires dans le parc HLM
- Recensement de l'offre très sociale présente sur le territoire
- Nombre de places supplémentaires en hébergement d'urgence proposées

ACTIONS LIÉES

- Aucune

ORIENTATION 3 **ACTION 12**

Accueil des gens du voyage : répondre aux obligations du SDAGV en concertation avec les intercommunalités voisines

CONSTATS

- La question de l'accueil des gens du voyage relève de la responsabilité de l'État et du Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle. Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2012-2017 (SDAGV) constitue le document de référence qui organise l'accueil des gens du voyage par la mise à disposition d'aires de grand passage et d'aires d'accueil.
- En matière d'aires de grand passage : le SDAGV prévoit pour le secteur nancéien la création d'une nouvelle aire de grand passage, en remplacement de l'aire provisoire aménagée sur le parking du Zénith à Maxéville (ouverte jusqu'en 2015). D'une capacité totale de 150 places, cette future aire devra être aménagée sur un périmètre élargi à l'échelle du bassin de vie, intégrant la Métropole du Grand Nancy et les deux communautés de communes de Moselle et Madon et des Pays du Sel et du Vermois.
- En matière d'aires d'accueil : le SDAGV ne prévoit aucune obligation pour le territoire des Pays du Sel et du Vermois, l'intercommunalité ayant réalisé en 2006 une aire d'accueil de 14 places à Neuves Maisons, en partenariat avec l'intercommunalité de Moselle et Madon.

OBJECTIF

- Contribuer à l'accueil des gens du voyage par la création d'une aire de grand passage à l'échelle du bassin de vie nancéien, afin de permettre l'accueil des familles itinérantes.

MISE EN ŒUVRE

- Mener à leur terme avec les intercommunalités voisines le projet de création de la nouvelle aire de grand passage à l'échelle du bassin nancéien.

PARTENARIAT

- ***Maîtrises d'ouvrage***
  Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle
  État
- ***Partenaires associés***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois et les intercommunalités voisines (Métropole du Grand Nancy et la Communauté de communes de Moselle et Madon
  Associations des gens du voyage (Amitiés Tziganes, etc.)

CALENDRIER

- Tout au long du PLH

MOYENS

- ***Moyens financiers***
  La CCPSV apportera sa contribution financière pour la réalisation de l'aire du grand passage (montant non encore déterminé)

SUIVI-ÉVALUATION

- Réalisation de l'aire de grand passage prescrite au Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

ACTIONS LIÉES

- Aucune

ORIENTATION 4

Animer une politique locale de l'habitat intercommunale et partenariale

ACTION 13 Piloter, animer, communiquer et accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH

ACTION 14 Observer et évaluer la mise en œuvre du PLH

ACTION 15 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs

ORIENTATION 4 **ACTION 13**

Piloter, animer, communiquer et accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH

CONSTATS

- Le PLH constitue le volet habitat du projet de territoire défini en 2014 par l'intercommunalité dans le cadre de son Schéma d'aménagement et de développement durables (SADD)
- Par ce document, la Communauté de communes souhaite mettre en place un cadre renforcé pour sa politique de l'habitat, lui permettant de :
  Poursuivre et amplifier les efforts initiés depuis plusieurs années en matière de réhabilitation du parc ancien privé
  Rassembler les acteurs de l'habitat (notamment les bailleurs sociaux) autour d'un cadre et d'un projet commun
- Réaffirmer son rôle de "Pôle urbain d'équilibre" à l'échelle de la Multipole Sud Lorraine, établi par le SCoTSud54
- Grâce aux travaux menés collectivement dans le cadre de l'élaboration de ce PLH, une culture habitat à l'échelle communautaire est en cours de développement
- La réussite de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat reposera également sur l'accompagnement des communes. La question de l'organisation des moyens d'ingénierie et de conseil aux communes est donc posée

OBJECTIFS

- Organiser une mission d'assistance technique et d'accompagnement des communes afin de les aider à mettre en œuvre des opérations de qualité
- Suivre et articuler les projets des communes afin d'éviter les effets de concurrence
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH sur leur territoire et faire émerger une culture collective de l'habitat sur le territoire, et animer le débat local
- Organiser un pilotage partenarial et maintenir la dynamique de mobilisation engagée avec l'élaboration du PLH
- Mettre en place des modalités de travail adaptées avec les operateurs (bailleurs sociaux et promoteurs) et les aménageurs.
- Communiquer auprès des habitants sur le PLH

MISE EN ŒUVRE

- ***Mettre en place une ingénierie pour l'accompagnement des communes et l'aide à la décision*** qui aura notamment pour missions :
  - d'assister les communes via des actions de conseil sur les questions liées à l'habitat et l'urbanisme (étude de faisabilité, élaboration de cahiers des charges, aide au montage des opérations, législation, outils et procédures, etc.)

- de suivre et d'animer au plan technique la mise en œuvre du programme d'actions du PLH

- ***Pérenniser les instances d'élaboration du PLH :***
  - Le comité de pilotage, instance qui se réunira de façon régulière et sera chargée de suivre la mise en œuvre du PLH, de valider les bilans annuels, et d'ajuster le programme d'actions en cas de nécessité
  - Le séminaire des partenaires, qui se réunira une fois par an (ou à mi-parcours et au terme de la mise en œuvre du PLH)
- ***Sensibiliser les élus*** aux enjeux de l'habitat, en organisant des visites de terrain à visée pédagogique
- ***Mettre en œuvre des actions de communication auprès des habitants,*** sur les actions mises en œuvre et les aides instaurées par la collectivité via le site Internet, le journal intercommunal, les bulletins municipaux, le bilan annuel de l'observatoire du PLH et tout support pertinent

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois
- ***Partenaires associés***
  Les communes
  Tous les partenaires associés aux actions du PLH, notamment : les partenaires institutionnels, les bailleurs sociaux, les aménageurs / lotisseurs, les promoteurs privés / constructeurs de maisons individuelles, les agences immobilières, et les notaires

CALENDRIER

- ***Mission ingénierie urbanisme et habitat :*** tout au long du PLH
- ***Animation et communication:*** tout au long du PLH

MOYENS

- ***Moyens financiers***
- Pilotage et animation : 40 000 € (poste dédié)
- Mission d'ingénierie en urbanisme et habitat : prestation externalisée (hypothèse de 12 jours par année, soit 4 jours /commune pour 3 communes chaque année et un total de 7 560 € par année (12 x 630 €))
- Communication : tout au long du PLH

SUIVI-ÉVALUATION

- Montant des dépenses
- Nombre de sollicitation de l'ingénierie mise en œuvre
- Nombre d'actions de sensibilisation et de communication
- Nombre de réunion du Copil

ACTIONS LIÉES

- Action 14

ORIENTATION 4 **ACTION 14**

Observer et évaluer
la mise en œuvre du PLH

CONSTATS

- La création d'un dispositif d'observation et de suivi de la mise en œuvre du PLH constitue une obligation légale pour tout EPCI disposant d'un PLH exécutoire.
- La réussite de la mise en œuvre du PLH repose à la fois sur une connaissance fine et réactualisée de la situation des marchés de l'habitat et sur une évaluation régulière des actions mises en place dans le cadre du PLH.

OBJECTIFS

- Observer les évolutions du contexte économique, social et institutionnel de l'habitat (connaître).
- Rendre compte de l'avancement des actions du PLH et de leur impact sur le territoire, et élaborer des stratégies d'ajustement (suivre, évaluer et piloter).
- Faire émerger une culture collective de l'habitat sur le territoire des Pays du Sel et du Vermois (partager et animer).

MISE EN ŒUVRE

- Créer un observatoire du PLH en coordonnant l'ensemble des besoins d'observation liés à l'habitat sur le territoire, et en définissant le(s) périmètre(s) (EPCI, SCOT, regroupement des SCoT de l'aire urbaine) et les champs d'observation.
- Réaliser des bilans annuels, ainsi qu'une évaluation à mi-parcours et au terme de la mise en œuvre du PLH.
- Assurer un pilotage et une animation de l'observatoire du PLH, au travers de temps d'échanges, d'une production annuelle (en amont de la délibération du conseil communautaire sur l'avancée du PLH) et de publications à destination de différents publics à définir (communes, partenaires, habitants, etc.).
- Engager périodiquement un zoom sur une thématique spécifique en fonction des besoins.

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois
  Communes
- ***Maître d'œuvre***
  Externalisation en lien avec le chargé de mission de la CCPSV
- ***Partenaires associés***
  Tous les partenaires associés aux actions du PLH, notamment : les communes, les partenaires institutionnels, les bailleurs sociaux, les aménageurs / lotisseurs, les promoteurs privés / constructeurs de maisons individuelles, les agences immobilières, et les notaires.

CALENDRIER

- ***2017 :*** mise en place de l'Observatoire
- ***2018-2023 :*** actualisations annuelles
- ***2020 :*** évaluation à mi parcours
- ***2023 :*** évaluation finale

MOYENS

- ***Moyens financiers***
  Externalisation et en lien avec le chargé de mission de la CCPSV
  45 000 € (7 500 € phase de mise en œuvre +27 500 € phases actualisation, soit 5500 €/an+ 5000 évaluation à mi-parcours + 5000 évaluation finale)

SUIVI-ÉVALUATION

- Mise en œuvre de l'observatoire
- Réalisation de bilans
- Réalisation de zooms thématiques
- Réunions avec les partenaires

ACTIONS LIÉES

- Action 13 - Piloter, animer, communiquer et accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH
- Toutes les actions du PLH

ORIENTATION 4 **ACTION 15**

Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs (PPGDLSID)

CONSTATS

- La loi ALUR du 24/03/2014 prévoit l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'informations des demandeurs (PPGDLSID) par tout EPCI doté d'un PLH. Le décret n°524 du 12/05/2015 apporte des précisions sur son contenu, ses modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision.
- Afin de répondre à cette réforme, les bailleurs sociaux présents sur le territoire de la Meurthe-et-Moselle en lien avec l'ARELOR, proposent un kit méthodologique et des outils permettant d'apporter une réponse collective aux EPCI devant mettre en œuvre le PPGDLSID.

OBJECTIFS

- Garantir le droit à l'information du demandeur. Ce volet définit le contenu et les modalités de délivrance de l'information : règles d'accès au logement social, processus d'attribution, critères de priorité pour des ménages en difficulté, délais moyens d'attente, caractéristiques et localisation du parc social, etc.
- Configurer un service d'accueil et de d'information des demandeurs. **Ce service doit comprendre au moins la création d'un "lieu d'accueil physique des demandeurs"**. Les bailleurs, l'Etat et les autres réservataires participent à son fonctionnement.
- Gérer les demandes de façon partagée au niveau intercommunal. Ce volet amplifie le partage des informations (pièces justificatives, traitement des demandes) sur un support numérique.
- Expérimenter un système de cotation de la demande ou de la location choisie (optionnel).

MISE EN ŒUVRE

Le plan partenarial est élaboré en plusieurs phases et sa mise en œuvre s'appuiera sur la méthodologie et outils mis en œuvre par l'ARELOR en lien avec les bailleurs.

a) - Diagnostic

- Réalisation d'un diagnostic partagé de l'état de l'information, de l'offre d'accompagnement des demandeurs sur le territoire.

b) Engagement de la procédure

- Délibération par l'EPCI pour engager la procédure d'élaboration, en associant les communes, l'État et les bailleurs sociaux.

c) Elaboration du projet

- Elaboration avec les bailleurs sociaux et les acteurs du logement social, le projet sera soumis à l'avis des communes.

d) Adoption du plan

- À l'issue de la phase d'élaboration, le plan sera adopté par délibération de l'EPCI pour une durée de 6 ans.

PARTENARIAT

- ***Maîtrise d'ouvrage***
  Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois
- ***Partenaires associés***
  État, Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, Communes
  Bailleurs sociaux, ARELOR, représentants des locataires

CALENDRIER

- 2018

MOYENS

- ***Moyens financiers***
  ARELOR (financement des plaquettes d'information reste à la charge de la CCPSV)
  Services communautaires

SUIVI-ÉVALUATION

- Réalisation du PPGDLSID

ACTIONS LIÉES

Action 9

SYNTHÉSE

Tableau de synthèse des engagements financiers du PLH 2017-2022

	Remarques	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total 2017-2022
ACTION 1								
Produire 170 logements par année selon la répartition territoriale retenue	Sans objet							0 €
ACTION 2								
Mettre en œuvre le programme d'actions foncières concerté avec l'EPFL	Sans objet							0 €
ACTION 3								
Faciliter la production de 70 à 100 logements publics aidés dans les communes urbaines	Sans objet							0 €
ACTION 4								
Mettre en œuvre les moyens permettant de produire des logements locatifs privés	Sans objet							0 €
ACTION 5								
Étudier l'opportunité de mettre en œuvre des actions en faveur du développement de l'accession								0 €
ACTION 6								
Mettre en œuvre le dispositif "Centre-bourg" initié par l'EPFL								
Étude pré-opérationnelle				60 000 €				60 000 €
Phase pré-opérationnelle (interventions foncières)								
ACTION 7								
Lancer une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat								
Étude pré-opérationnelle			50 000 €					50 000 €
Phase pré-opérationnelle (interventions foncières)								
ACTION 8								
Étendre l'OPAH à l'ensemble des communes et la prolonger								
Suivi-animation		19 000 €	18 000 €	18 000 €				55 000 €
Phase opérationnelle		27 000 €	27 000 €	26 000 €				80 000 €
ACTION 9								
Poursuivre la rénovation du parc HLM pour une meilleure attractivité	Sans objet							0 €
ACTION 10								
Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées et étudier l'opportunité de	Sans objet							0 €
ACTION 11								
Soutenir les actions relatives au logement des ménages ayant des besoins spécifiques	Sans objet							0 €
ACTION 12								
Accueil des gens du voyage : répondre aux obligations du SDAGV de Meurthe-et-Moselle	Réflexions en							0 €
ACTION 13								
Piloter, animer, communiquer et accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH								
Pilotage et animation	Poste dédié	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	240 000 €
Accompagnement des communes			7 650 €	7 650 €	7 650 €	7 650 €	7 650 €	38 250 €
ACTION 14								
Observer et évaluer la mise en œuvre du PLH		7 500 €	5 500 €	10 500 €	5 500 €	5 500 €	10 500 €	45 000 €
ACTION 15								
Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des	Sans objet							0 €
Budget estimatif 2017-2022		**93 500 €**	**148 150 €**	**162 150 €**	**53 150 €**	**53 150 €**	**58 150 €**	**568 250 €**

MARS
2017

SCALEN AGENCE DE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES NANCY SUD LORRAINE

49 Bld d'Austrasie • CS 20 516 • 54008 NANCY Cedex
Tél. : 03 83 17 42 00 • Fax : 03 83 17 42 10 • contact@agencescalen.fr

www.agencescalen.fr