

Comité de pilotage du 17 janvier 2017

Suivi du 4ème PLH exécutoire
depuis le 2 juillet 2011

Bilan annuel



LES 1ER ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC



Cadrage Sociodémographique

Les chiffres de la population de l'INSEE au 01/01/2014

Nom de la commune	Population municipale
Bouxières-aux-Dames	4 154
Champigneulles	6 886
Custines	2 855
Faulx	1 313
Frouard	6 711
Lay-Saint-Christophe	2 506
Liverdun	5 997
Malleloy	975
Marbach	1 734
Millery	637
Montenoy	418
Pompey	4 855
Saizerais	1 571
Bassin de Pompey	40 612

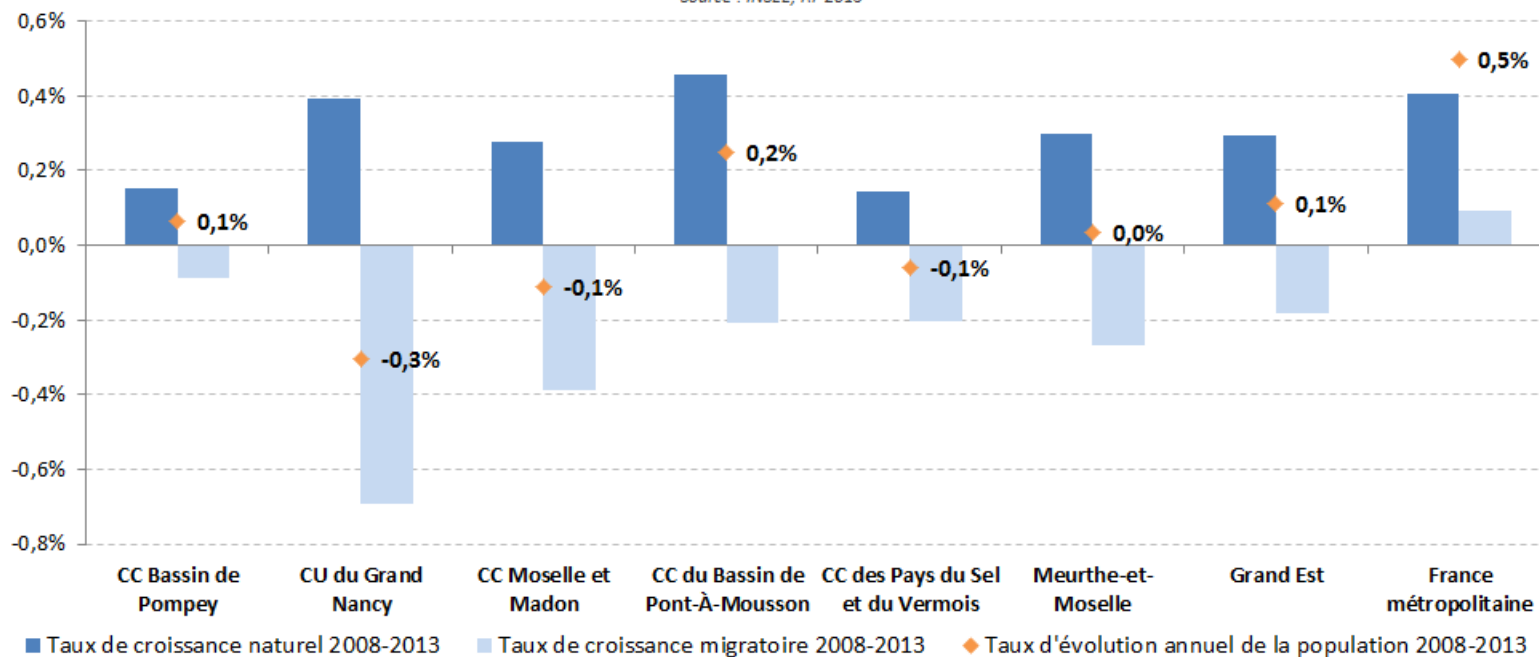
Source : INSEE, au 01/01/2014

Cadrage Sociodémographique

Une amorce de croissance démographique grâce au regain du solde naturel et un déficit migratoire moins fort

Les moteurs de la croissance démographique entre 2008 et 2013

Source : INSEE, RP 2013



- Un **début de regain démographique** avec un retour à une croissance de la population légère positive (-0,3% /an entre 1999 et 2008 à +0,1% /an entre 2008 et 2013).
- Une **dynamique que l'on ne retrouve pas chez les référents locaux** hormis la CC du Bassin de Pont-à-Mousson.

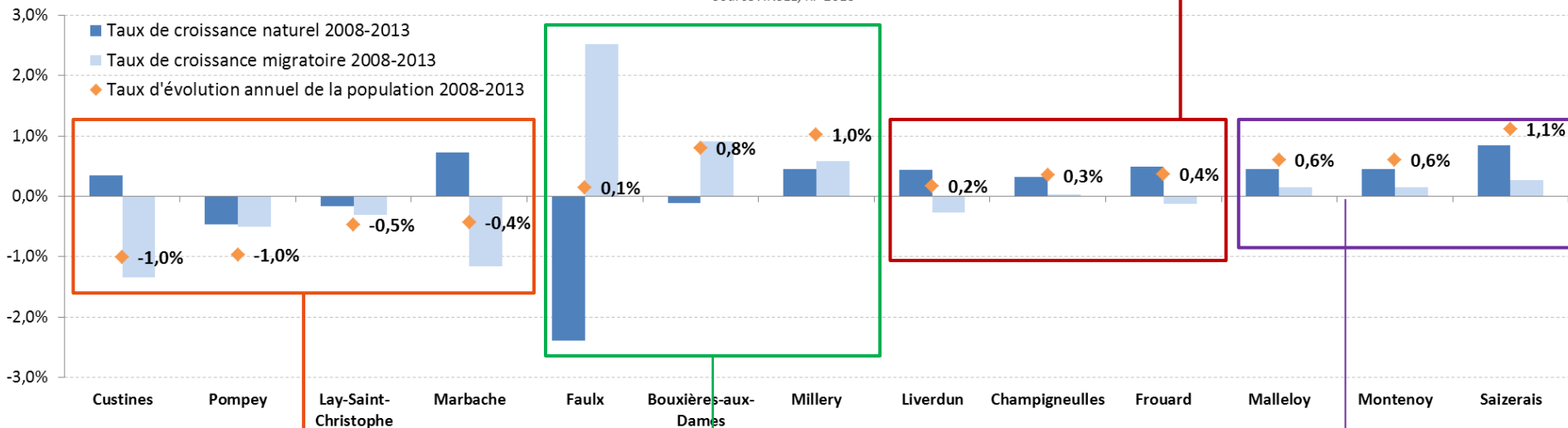
Cadrage Sociodémographique

Une amorce de croissance démographique grâce au regain du solde naturel et un déficit migratoire moins fort

Croissance démographique grâce à un solde naturel positif mais dont le solde migratoire est déficitaire ou juste à l'équilibre.

Les moteurs de la croissance démographique entre 2008 et 2013 par commune

Source : INSEE, RP 2013



Perte de population principalement due au déficit migratoire, sauf pour Pompey où le solde naturel pèse aussi fortement que le solde migratoire.

Croissance démographique grâce à l'attractivité (solde migratoire positif et supérieur au solde naturel)

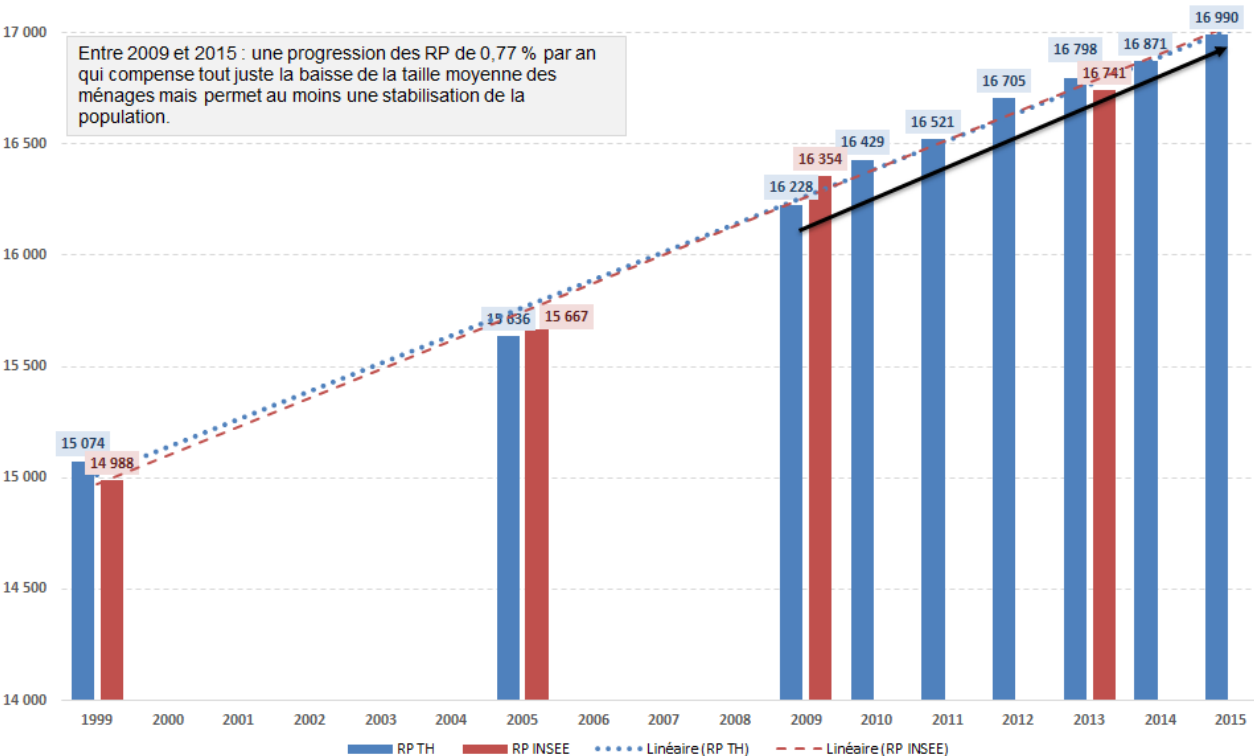
Croissance portée par un solde naturel et migratoire excédentaires

Cadrage Sociodémographique

Une progression sensible du nombre de résidences principales mais qui compense tout juste la baisse de la taille moyenne des ménages

Evolution du nombre de résidences principales sur le Bassin de Pompey depuis 1999

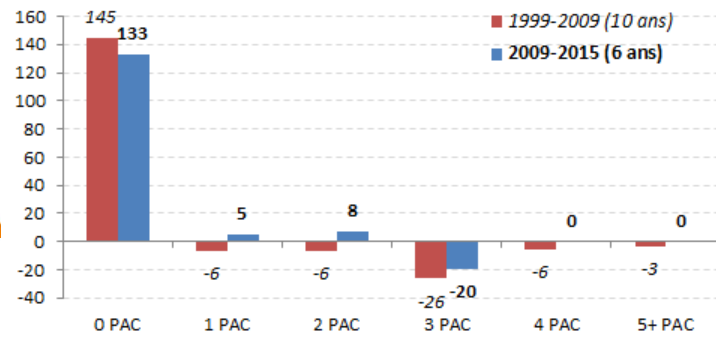
Sources : INSEE, RP 1999 à 2013 et DGI, MTH 1386 bis 1999 à 2015



- Une forte progression des ménages sans personnes à charge liée au vieillissement...
- ... Une petite progression des ménages avec 1 et 2 personnes à charge.
- Une baisse des ménages avec 3 personnes à charge.

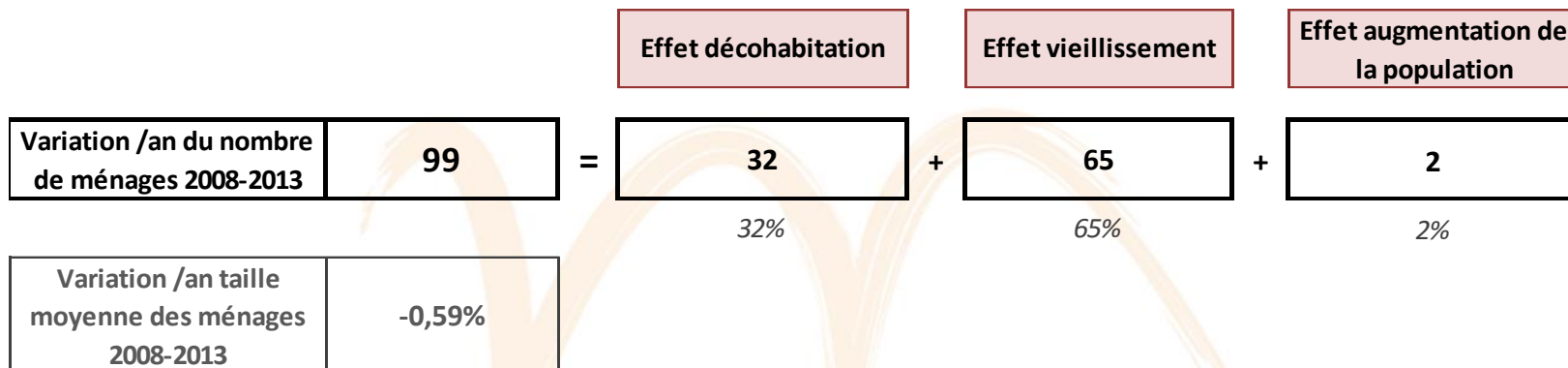
Variation annuelle du nombre de ménages en fonction du nombre de personnes à charge (PAC)

Source : DGI, TH formulaire 1386 bis 1999, 2009, 2015



Cadrage Sociodémographique

Une progression du nombre de ménages principalement due au vieillissement de la population



- Une progression du nombre des ménages générée :
 - Pour les 2/3 par les effets du vieillissement,
 - Pour, 1/3 par les effets de la décohabitation (divorces, séparations, augmentation de la propension à vivre seul,...).
- La faible augmentation de la population a généré très peu de besoins en logements

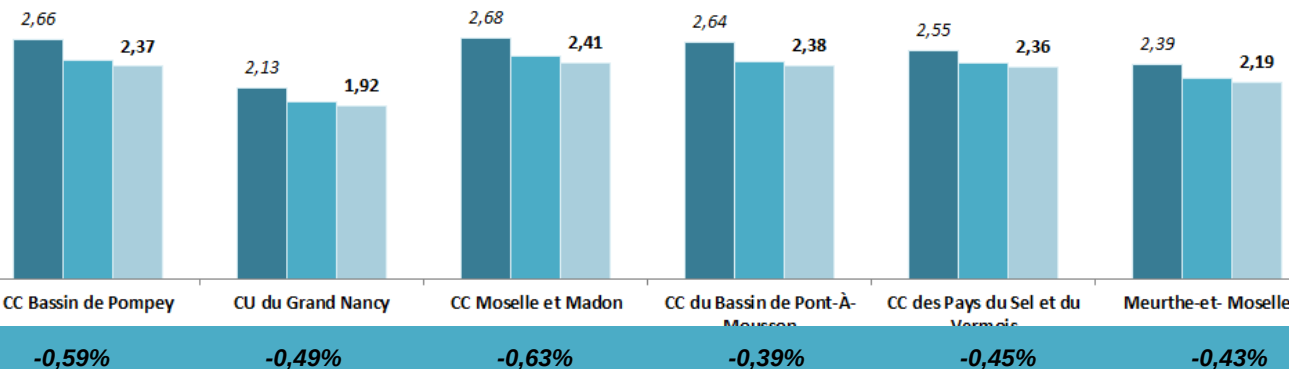
Cadrage Sociodémographique

Un territoire au profil encore familial

Taille moyenne des ménages

Source : INSEE, RP 2013

■ Taille moyenne des ménages en 1999 ■ Taille moyenne des ménages en 2008 ■ Taille moyenne des ménages en 2013



- Un net ralentissement du desserrement (baisse de la taille moyenne des ménages) passant de -0,98% /an entre 1999 et 2008 à -0,59% / an sur la période récente.
- Un profil plus familial que la moyenne départementale.

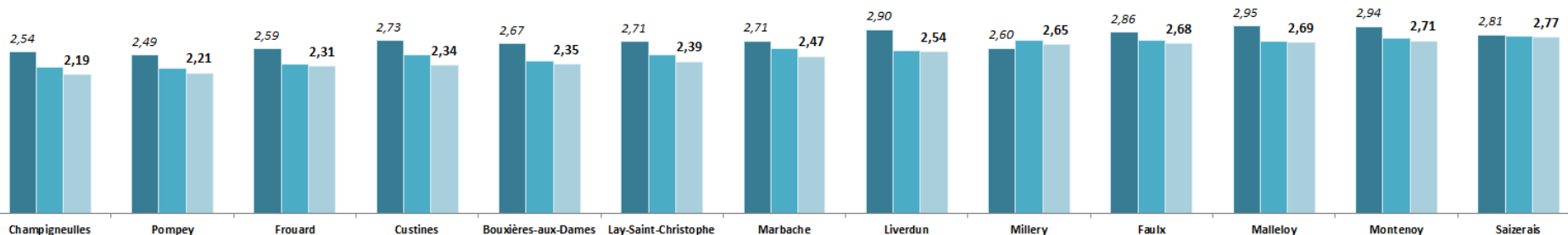
Desserrement des ménages 2008-2013

Mais des situations communales hétérogènes en lien étroit avec l'offre de logements des communes

Taille moyenne des ménages

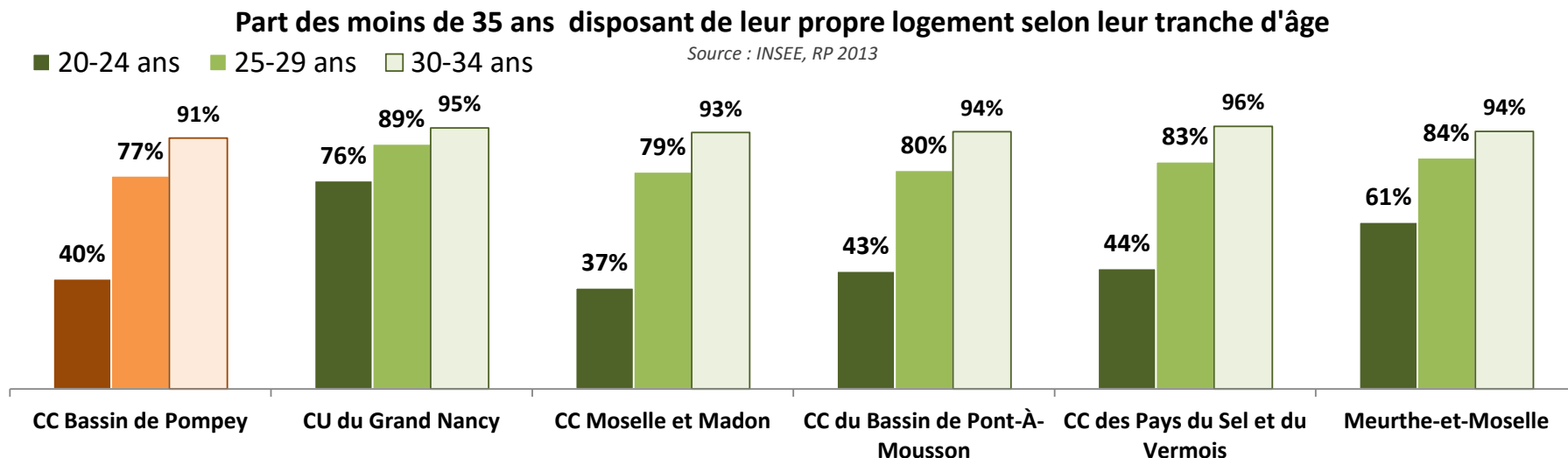
Source : INSEE, RP 2013

■ Taille moyenne des ménages en 1999 ■ Taille moyenne des ménages en 2008 ■ Taille moyenne des ménages en 2013



Cadrage Sociodémographique

Une situation des jeunes par rapport au logement qui interroge



- Un accès au logement autonome pour les jeunes du Bassin de Pompey plus difficile que pour la majorité des référents.
- Pour les 25-29 ans, des situations plus tendues sur Lay-Saint-Christophe et Liverdun (respectivement 57% et 58% sont en logement autonome).
- Pour les 30-34 ans, des situations plus tendues sur Bouxières-aux-Dames (87%), Champigneulle (85%) et Malleloy (87%).

Cadrage Sociodémographique

BASSIN DE POMPEY- LA VARIATION DES MENAGES SELON LE TYPE DE MENAGE ET L'AGE DE LA PERSONNE DE REFERENCE -2008-2013

	Moins de 20 ans	20 à 24 ans	25 à 39 ans	40 à 54 ans	55 à 64 ans	65 à 79 ans	80 ans ou plus	Ensemble
Ménages d'une personne seule sans famille	17	33	99	148	28	-36	136	428
Ménages de plusieurs personnes sans famille	0	0	-13	-59	21	25	7	-19
Ménages avec famille principale monoparentale	0	-2	-67	220	12	-10	36	188
Ménages avec famille principale composée d'un couple	-4	4	-183	-310	114	117	163	-99
Ensemble	13	35	-165	0	176	96	342	497

Source : Insee, RP2008 2013 exploitation complémentaire.

BASSIN DE POMPEY-VARIATION DE LA POPULATION DES MENAGES SELON L'AGE ET LE MODE DE COHABITATION -2008-2013

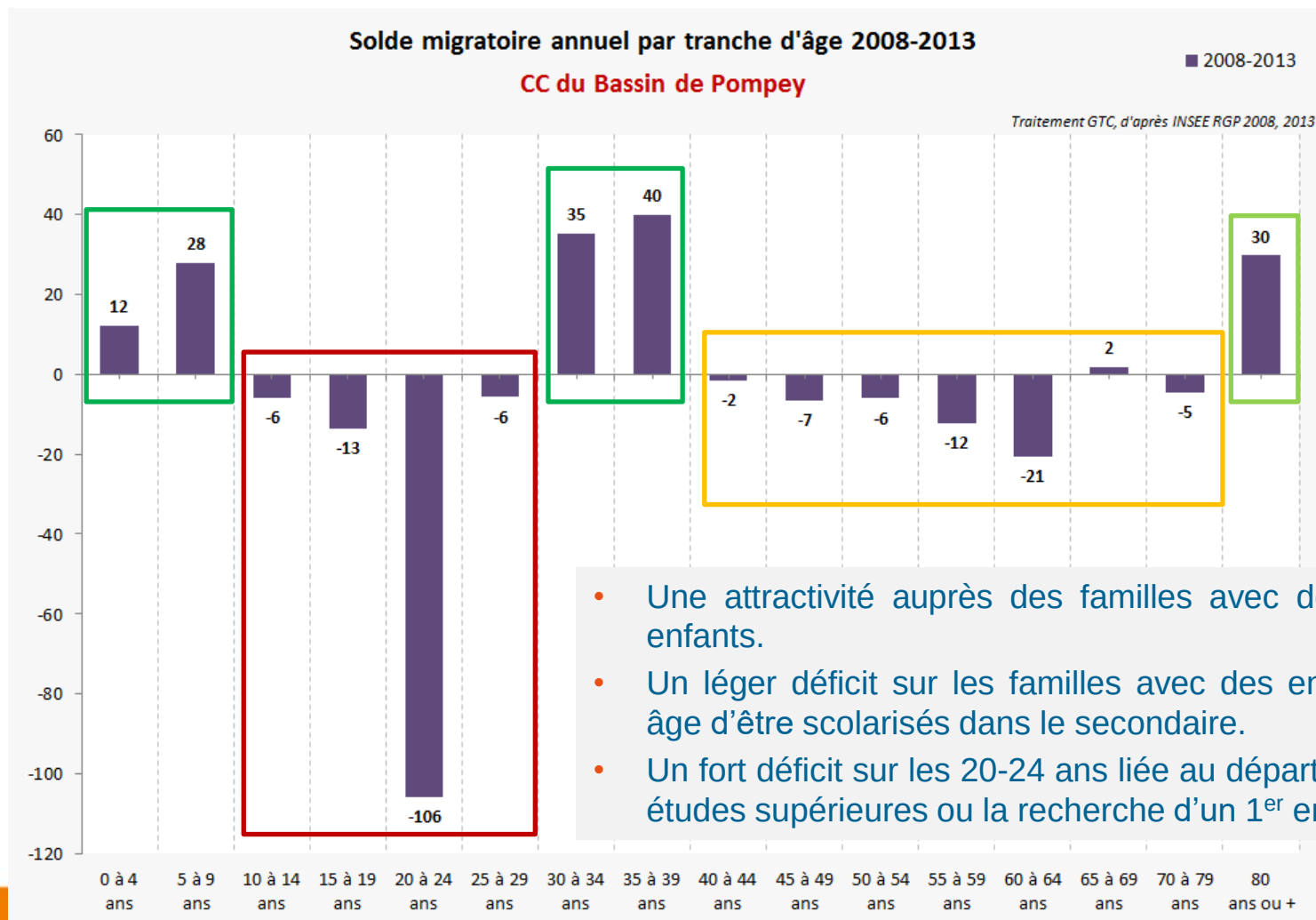
	Enfants d'un couple	Enfants d'une famille monoparentale	Adultes d'un couple sans enfant	Adultes d'un couple avec enfant(s)	Adultes d'une famille monoparentale	Hors famille dans ménage de plusieurs personnes	Personnes vivant seules	Ensemble
Moins de 15	-346	139	0	0	0	21	0	-186
15 à 19 ans	-243	190	9	1	4	24	17	3
20 à 24 ans	-39	-95	36	36	-2	-44	33	-75
25 à 39 ans	2	-36	-229	-184	-61	-74	99	-482
40 à 54 ans	3	29	-324	-371	216	-75	148	-373
55 à 64 ans	0	39	264	104	8	23	28	465
65 à 79 ans	0	8	251	-29	-10	0	-36	185
80 ans ou plus	0	0	306	-7	44	14	136	493
Ensemble	-625	275	313	-451	198	-112	428	28

Source : Insee, RP 2008 2013 exploitation complémentaire.

- Une augmentation des ménages d'une seule personne
- Une progression des familles monoparentales notamment de 40-54 ans
- Une forte baisse des enfants des couples et une progression des enfants des familles monoparentales

Cadrage Sociodémographique

Un territoire bénéficiant d'une certaine attractivité auprès des familles



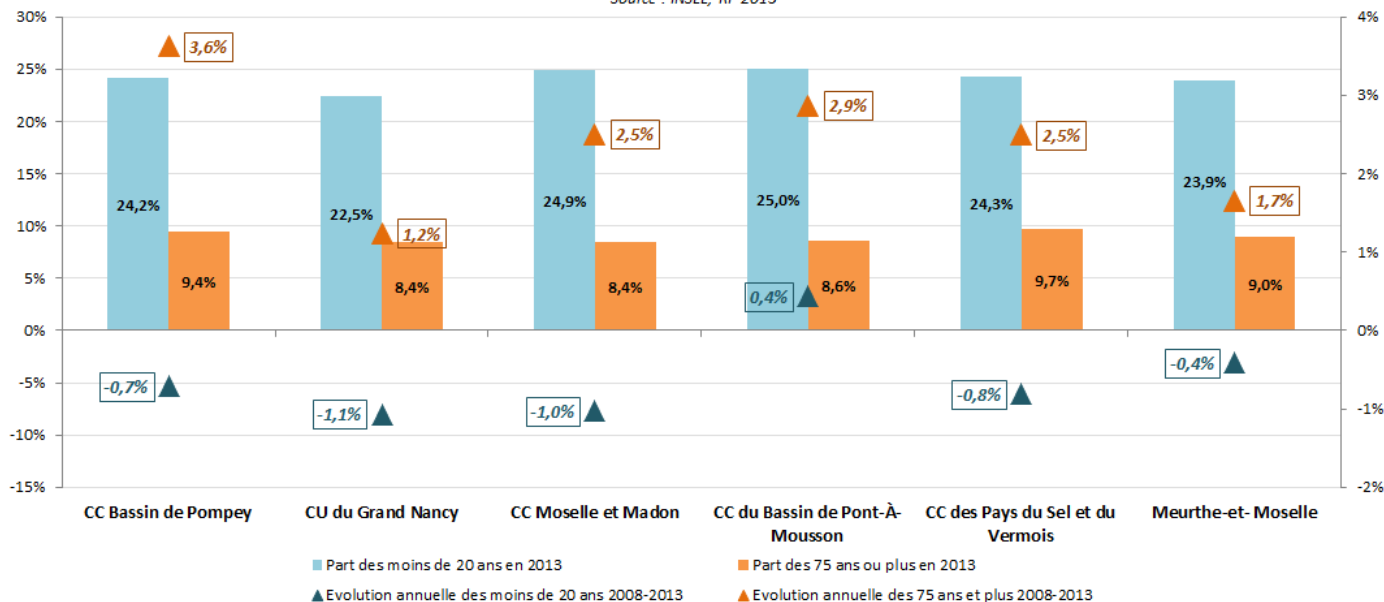
- Une attractivité auprès des familles avec de jeunes enfants.
- Un léger déficit sur les familles avec des enfants en âge d'être scolarisés dans le secondaire.
- Un fort déficit sur les 20-24 ans liée au départ pour les études supérieures ou la recherche d'un 1^{er} emploi.

Cadrage Sociodémographique

Une population vieillissante

Part et évolution des moins de 20 ans et des 75 ans et plus

Source : INSEE, RP 2013

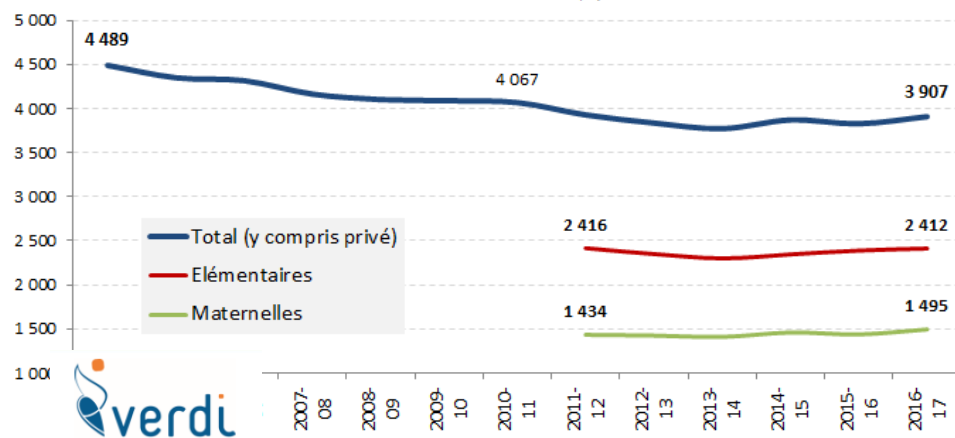


- La CC s'inscrit dans les tendances des référents.
- Mais elle a un vieillissement plus marqué avec une évolution de 3,6% /an de la part des 75 ans et plus.

Un début de reprise de croissance visible dans les effectifs scolaires à l'échelle du Bassin de Pompey sur la période la plus récente

Evolution des effectifs scolaires depuis 2004

Source : Observatoire de l'Habitat, Communes 2016
Traitements : CC Bassin de Pompey

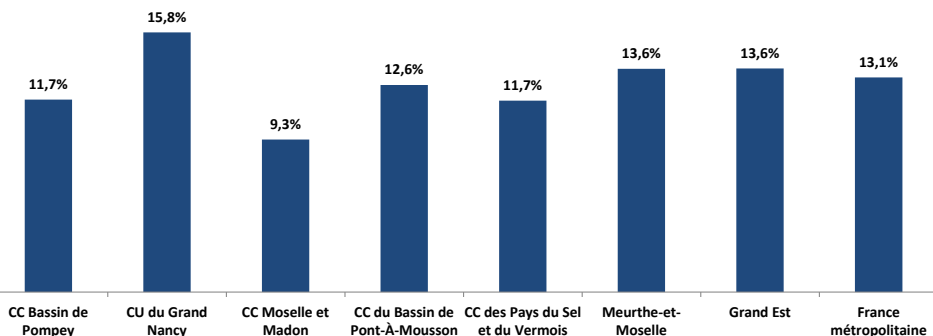


Cadrage Sociodémographique

Un taux de chômage relativement bas par rapport aux moyennes régionales et départementales

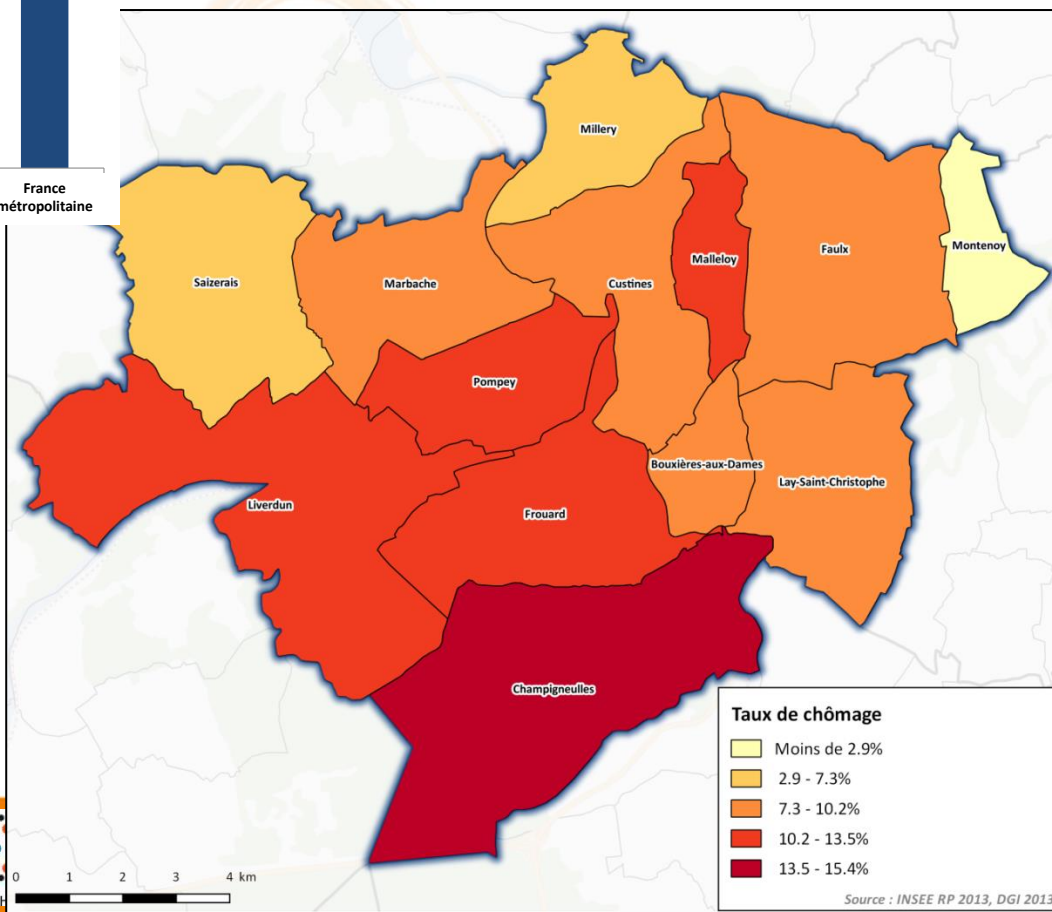
Taux de chômage en 2013

Source : INSEE, RP 2013



- Un écart de près de 3 points avec la moyenne départementale.

Des situations communales contrastées face au chômage

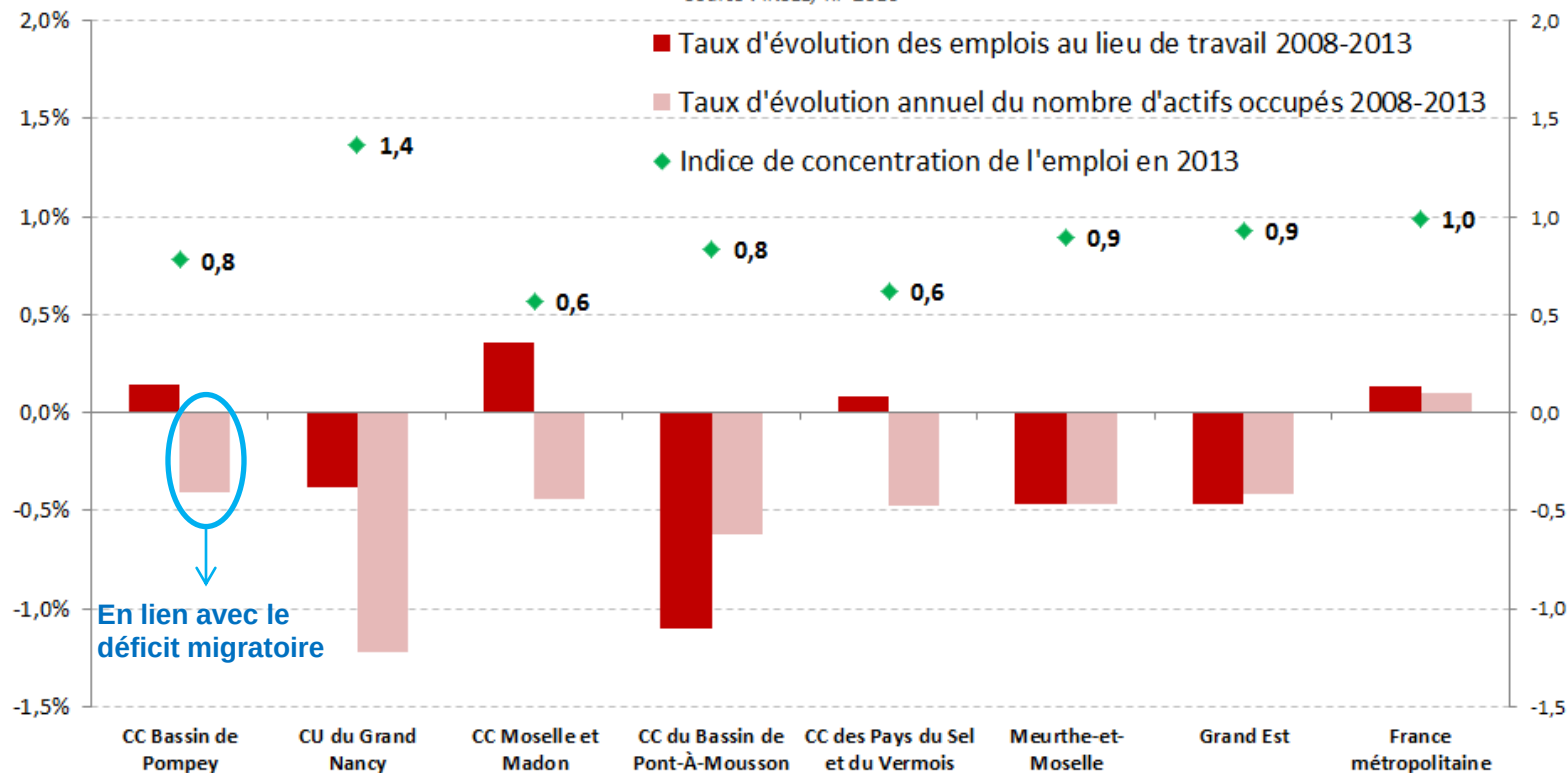


Cadrage Sociodémographique

Un territoire plutôt résidentiel et légèrement attractif pour l'emploi à l'inverse de la tendance des référents (excepté le Bassin de Pont-à-Mousson)

Le développement économique

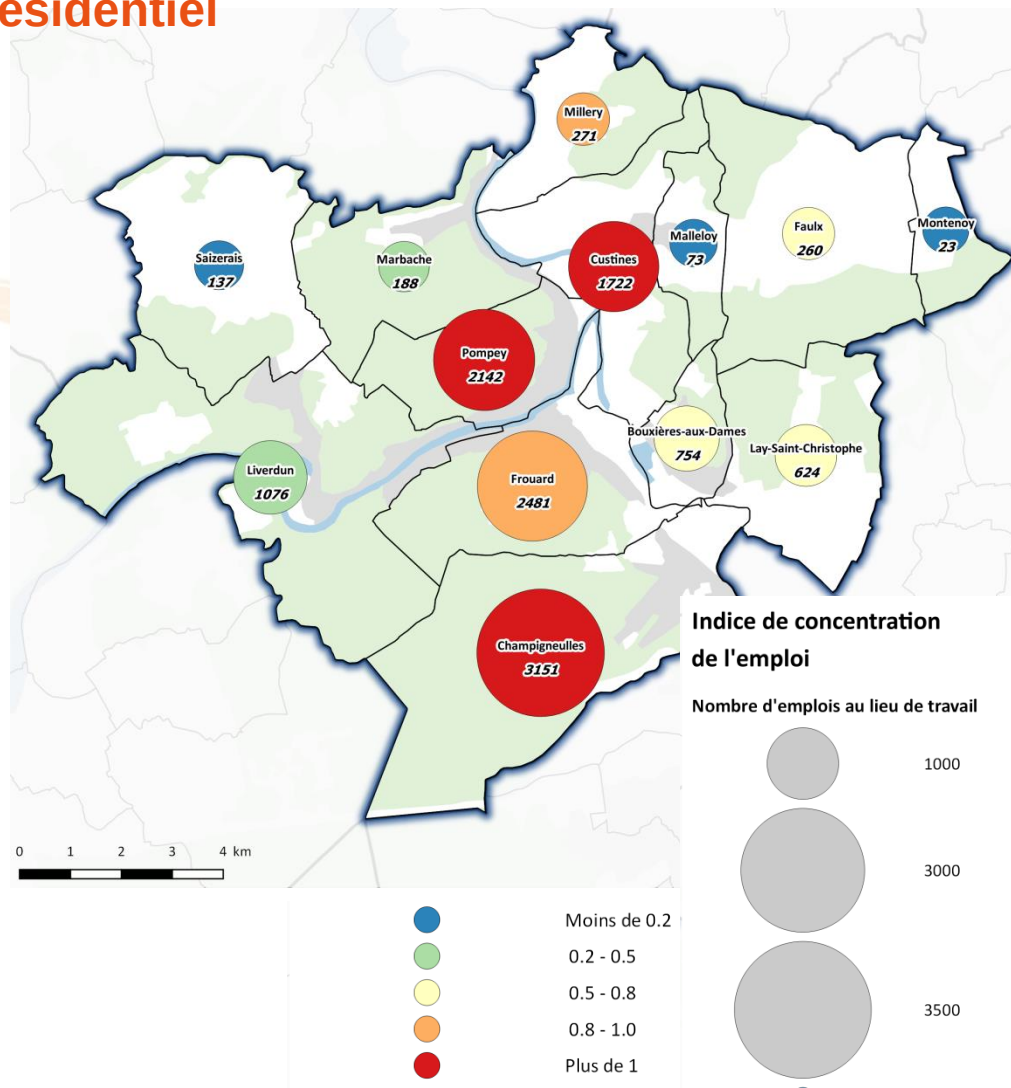
Source : INSEE, RP 2013



Cadrage Sociodémographique

Un territoire à vocation plutôt résidentiel

- Au regard de l'indice de concentration de l'emploi :
 - 3 pôles d'emploi majeurs sur le Bassin : Champigneulle, Pompey et Custines.
 - 2 pôles d'emploi secondaires : Frouard et Millery.
- Au regard du nombre d'emplois au lieu de travail : Champigneulle, Frouard, Pompey et Custines représentent près des $\frac{3}{4}$ des emplois du Bassin.

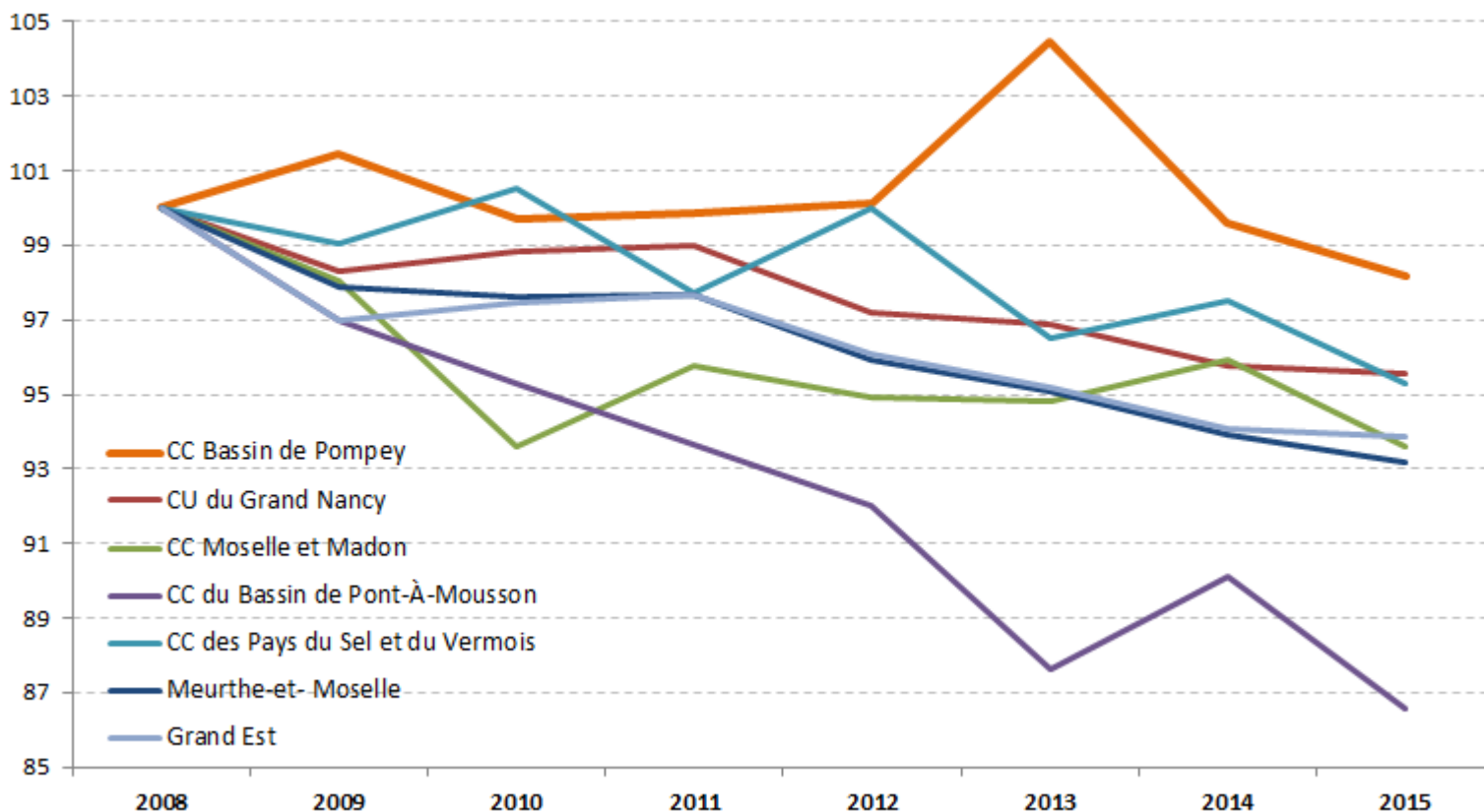


Cadrage Sociodémographique

Le Bassin de Pompey, territoire le moins touché par la baisse de l'emploi salarié privé

Evolution de l'emploi salarié privé entre 2008 et 2015

Source : ACOSS, 2015

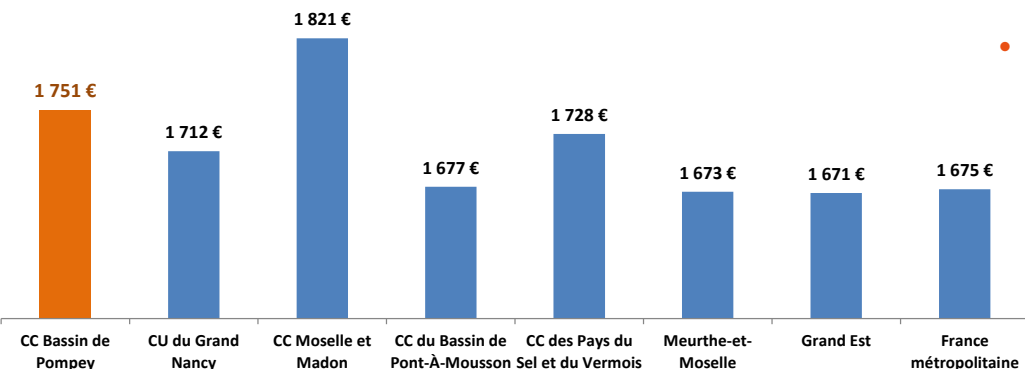


Cadrage Sociodémographique

Des revenus supérieurs à la majorité des référents

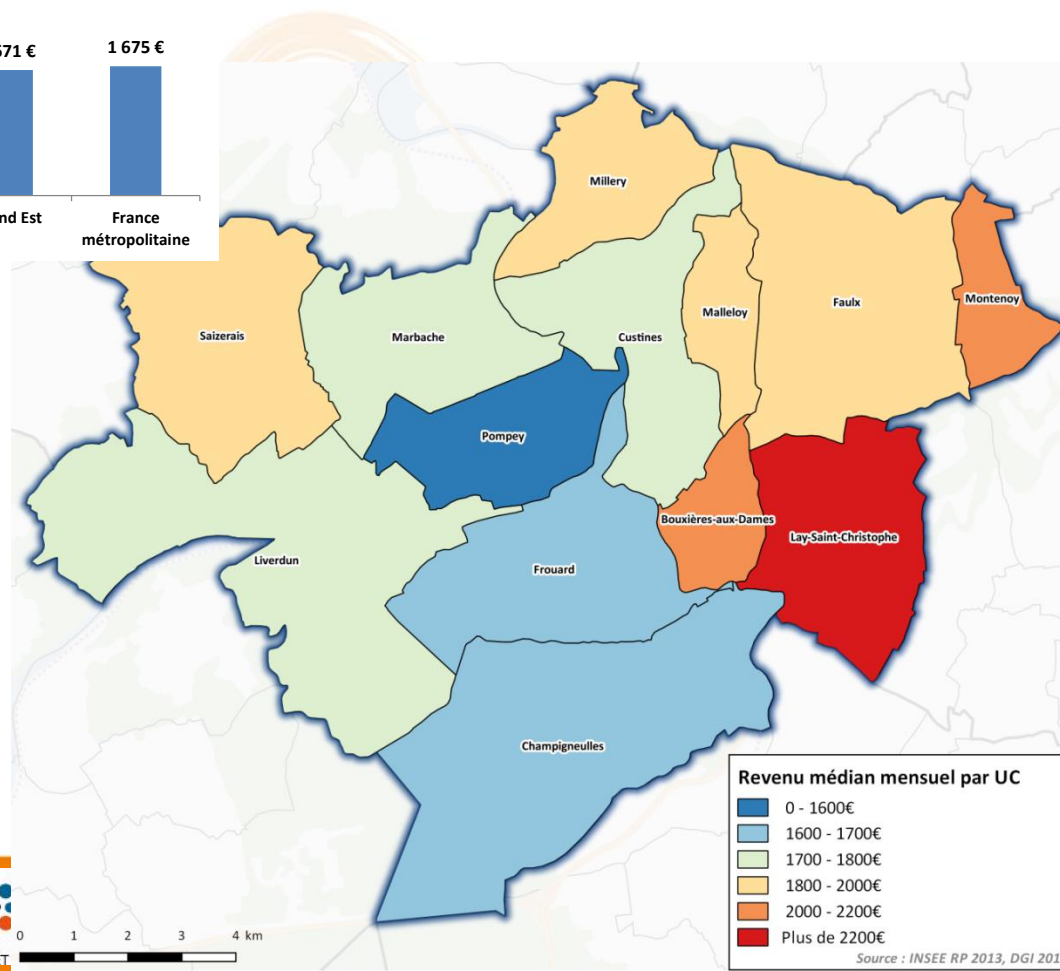
Revenu déclaré médian par mois et par unité de consommation en 2013

Source : INSEE, Filosofi 2013



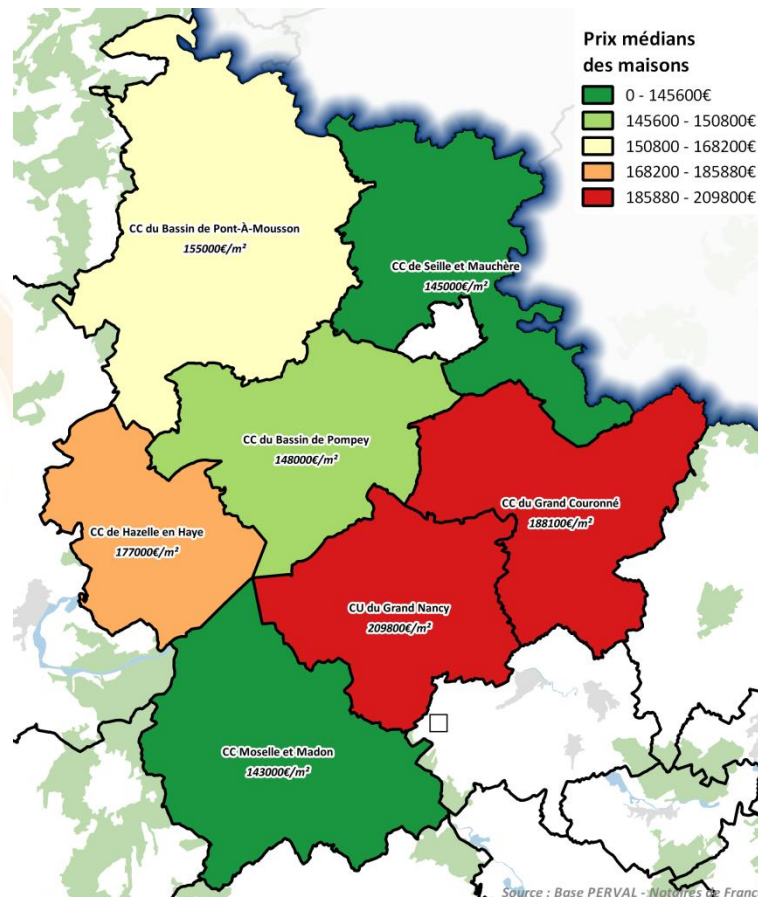
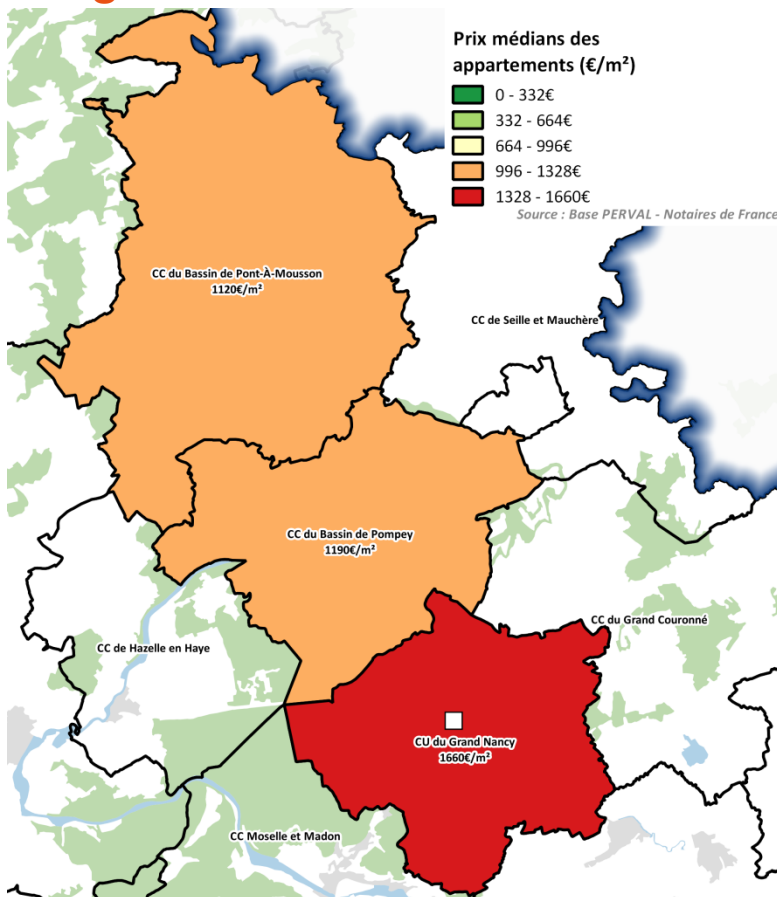
- Un écart de près de 3 points avec la moyenne départementale.

De fortes disparités de revenus selon les communes



Les marchés immobiliers

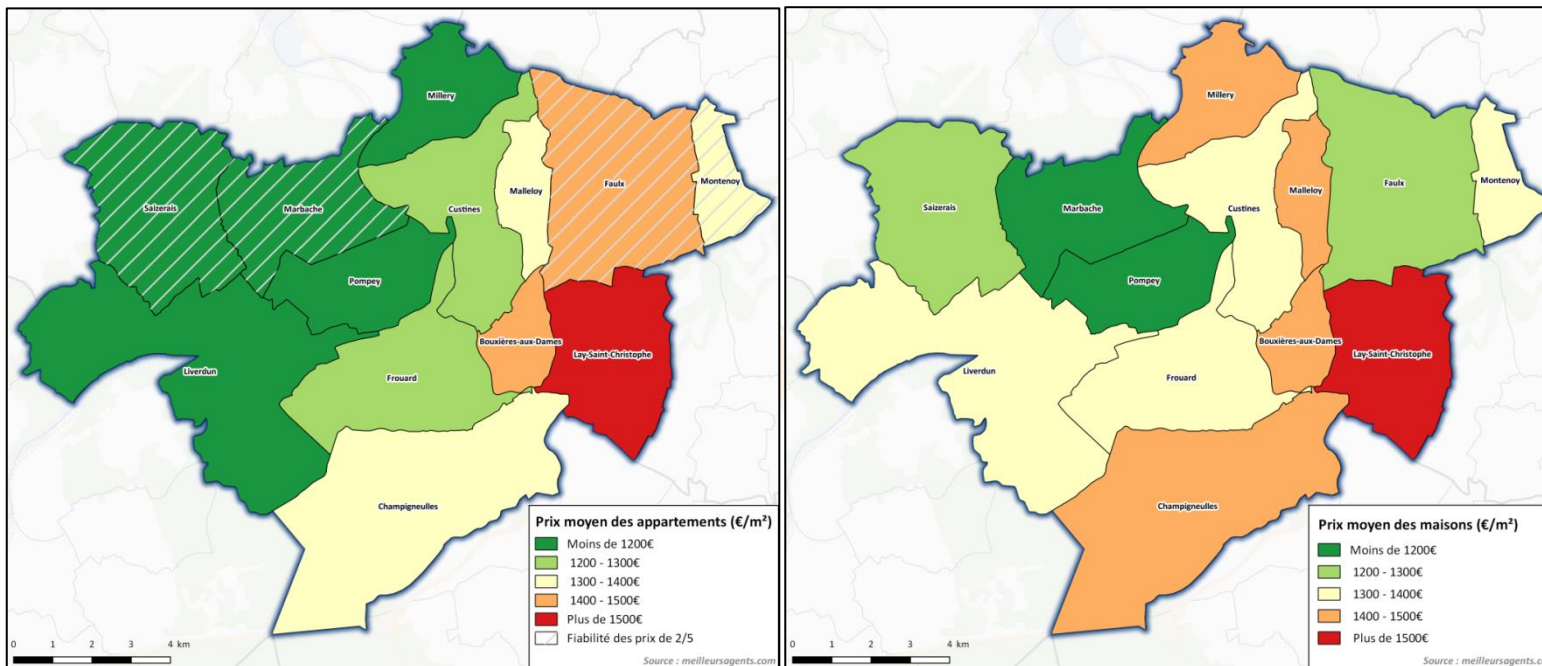
Des prix dans l'ancien inférieurs aux moyennes départementales et régionales



- Le prix moyen des maisons du département de Meurthe-et-Moselle est de 158 000€, celui des appartements est de 1 560€/m².

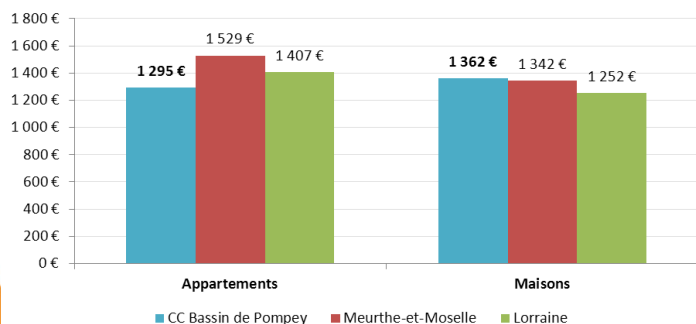
Les marchés immobiliers

D'importants écarts de prix à l'achat dans l'ancien



Prix moyens au m² des appartements et des maisons

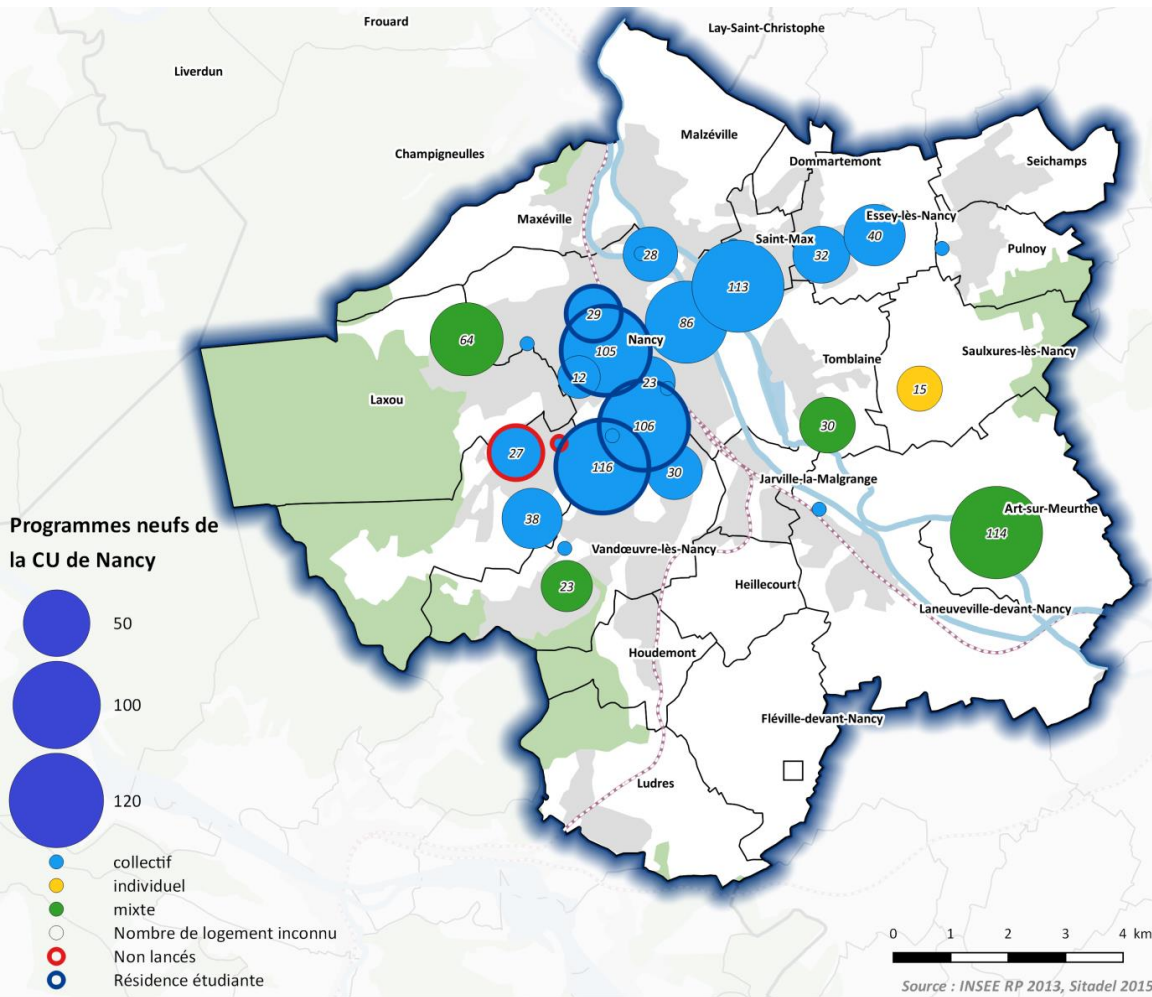
Source : meilleursagents.com



- Une majorité de transactions portent sur de grands logements, tant dans l'individuel que le collectif.
- Des prix qui restent accessibles par rapport aux territoires référents mais d'importantes disparités entre les communes.

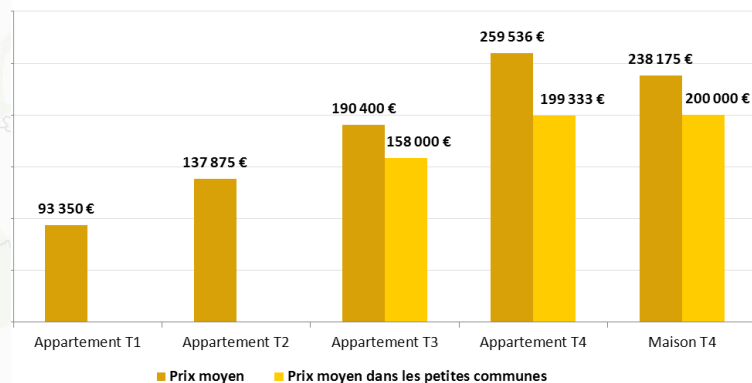
Les marchés immobiliers

Une grande majorité de programmes neufs en collectif, centrés sur les communes les plus urbaines de la Métropole



Prix moyens constatés des logements collectifs neufs de la CU de Nancy

Source : seloger.com - octobre 2016



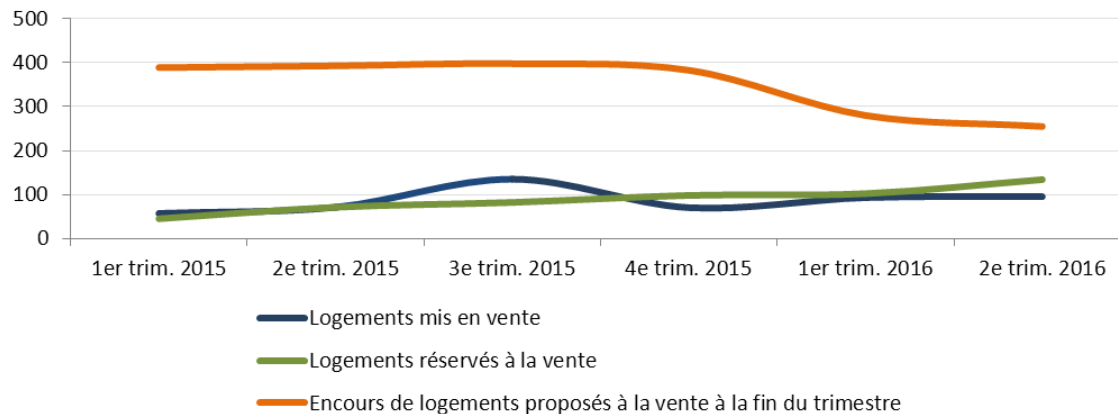
- Sur la Métropole du Grand Nancy :
 - 333 logements proposés à la vente en 2015, dont 105 T3 (32%).
 - 296 logements réservés en 2015 dont 148 T1-T2 (50%).
 - Prix moyen des logements réservés d'environ 2 900€ /m².

Les marchés immobiliers

Une reprise des ventes depuis la fin de l'année 2015

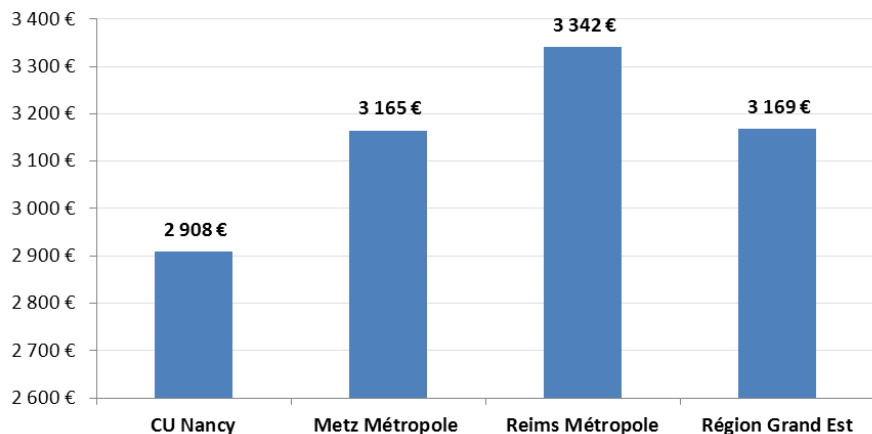
Evolution des encours des logements collectifs neufs

Source : ECLN, DREAL 2016



Prix moyen (€/m²) des logements collectifs neufs sur l'année 2015

Source : ECLN 2e trimestre 2016



- Un marché assez peu dynamique malgré une reprise récente : une augmentation des logements réservés depuis le 3^e trimestre 2015.
- Une baisse récente des encours (depuis la fin 2015) mais un niveau qui reste relativement élevé.
- Des prix nettement inférieurs à la Région Grand Est et à ses autres métropoles

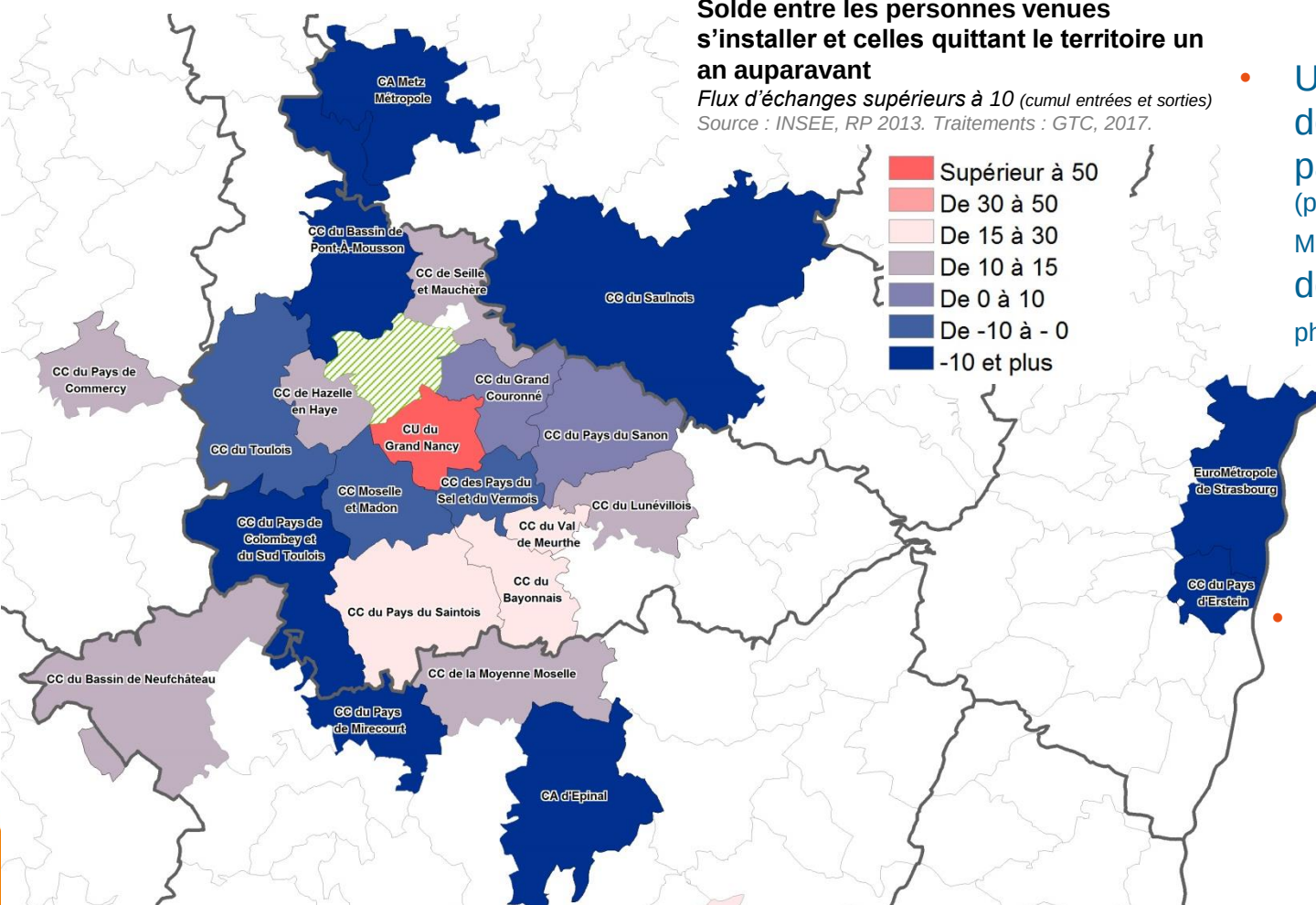
Les migrations résidentielles

Une forte attractivité auprès de l'Agglomération nancéenne et un phénomène de report de marché plus au Nord et au Sud du Bassin de Pompey

Solde entre les personnes venues s'installer et celles quittant le territoire un an auparavant

Flux d'échanges supérieurs à 10 (cumul entrées et sorties)

Source : INSEE, RP 2013. Traitements : GTC, 2017.

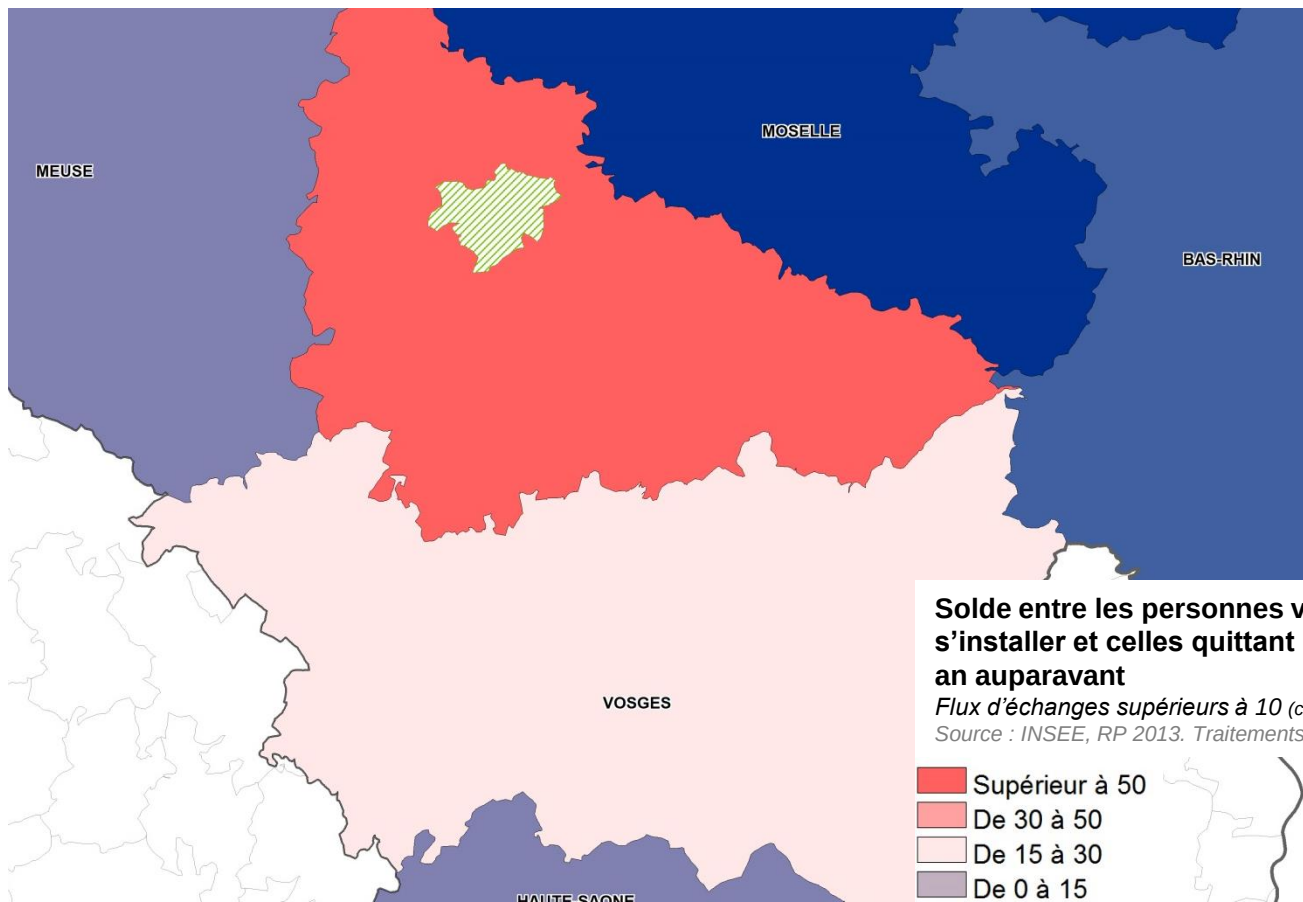


- Un phénomène de report de marché en grande partie vers le Nord (principalement le Bassin de Pont-à-Mousson) et l'Ouest du département (en lien avec des phénomènes de périurbanisation ?).

- La CC est attractive auprès de la Métropole de Nancy et d'autres EPCI en dehors du département.

Les migrations résidentielles

54% des entrants viennent de Meurthe-et-Moselle (hors Bassin de Pompey)



Solde entre les personnes venues s'installer et celles quittant le territoire un an auparavant

Flux d'échanges supérieurs à 10 (cumul entrées et sorties)

Source : INSEE, RP 2013. Traitements : GTC, 2017.

- Supérieur à 50
- De 30 à 50
- De 15 à 30
- De 0 à 15
- De -15 à 0
- De -30 à -15
- 30 et plus

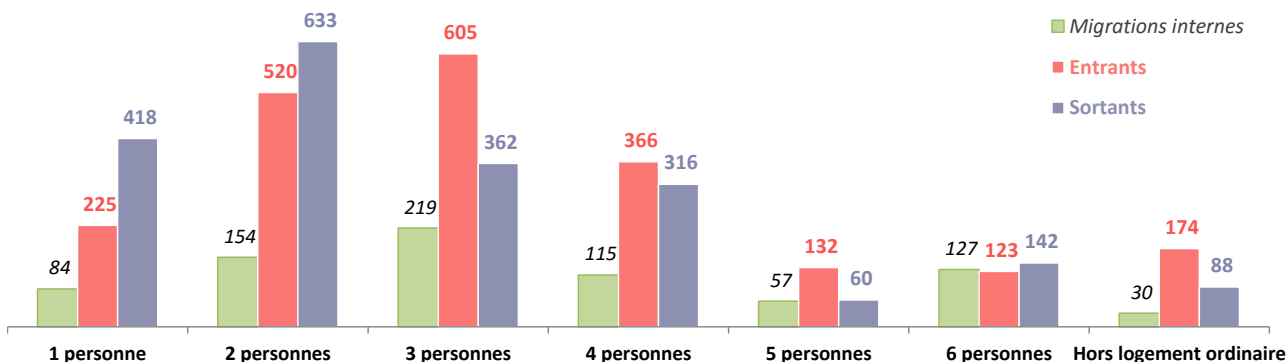
- Attractivité principalement auprès de :
 - la Meurthe-et-Moselle
 - l'étranger
 - le Pas-de-Calais
 - les Vosges
 - le Vaucluse.
- Un déficit principalement auprès de :
 - la Moselle
 - Paris
 - le Bas-Rhin
 - L'Isère.

Les migrations résidentielles

Une attractivité confirmée auprès des familles et principalement des 25-39 ans

Migrations résidentielles en 2013 selon la taille du ménage

Source : INSEE, RP 2013. Traitements : GTC, 2017

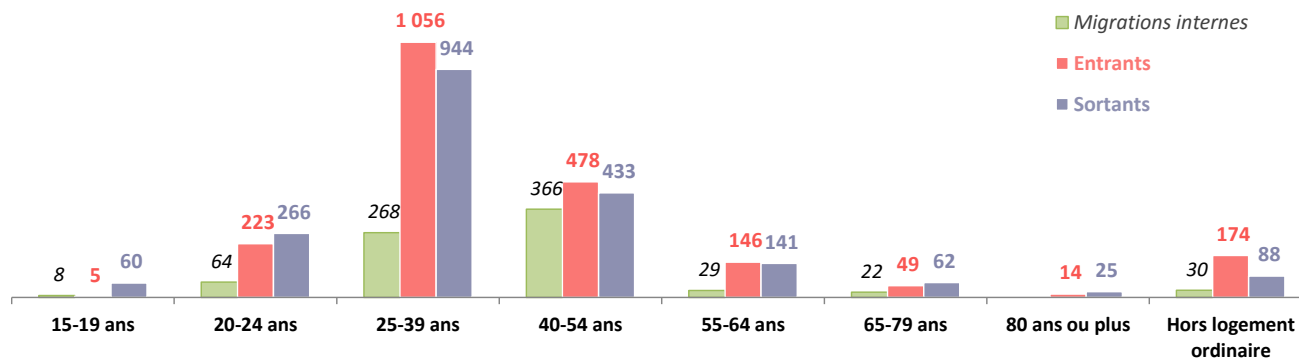


- Un déficit auprès des petits ménages (1 et 2 personnes) en grande partie dû au manque d'offre sur le territoire (8% du parc des RP sont des T1-T2).

- Un déficit auprès des plus jeunes (20-24 ans) qui partent, majoritairement pour être locataires dans le parc privé.
- Une attractivité auprès des 25-39 ans qui s'installent majoritairement pour un projet d'accession.

Migrations résidentielles en 2013 par catégorie d'âge du chef de ménage

Source : INSEE, RP 2013. Traitements : GTC, 2017

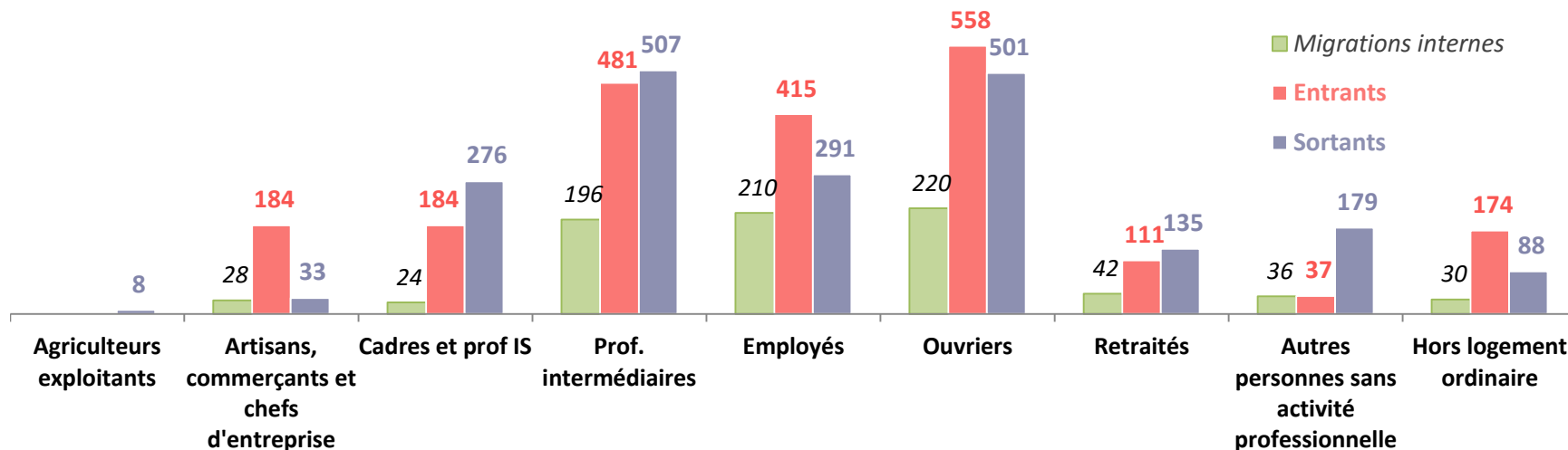


Les migrations résidentielles

Une forte attractivité auprès des employés et dans une moindre mesure auprès des ouvriers

Migrations résidentielles en 2013 par catégorie socio-professionnelle du chef de ménage

Source : INSEE, RP 2013. Traitements : GTC, 2017



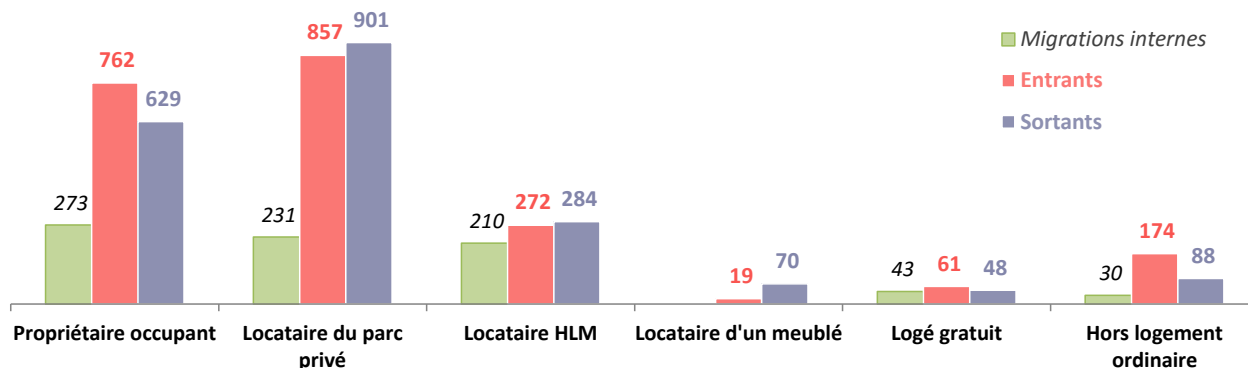
- Un déficit auprès des cadres et professions intellectuelles supérieures et des personnes sans activité.

Les migrations résidentielles

Une attractivité auprès des propriétaires occupants et des logements en individuel

Migrations résidentielles en 2013 par statut d'occupation du logement

Source : INSEE, RP 2013. Traitements : GTC, 2017

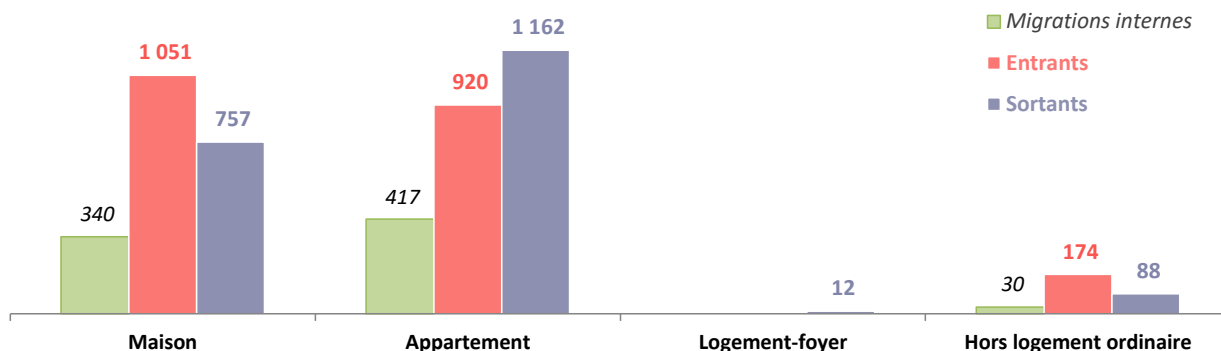


- Un déficit auprès des locataires du parc privé en lien avec une offre peu présente sur le territoire (16% des RP en 2013).

- Un déficit auprès des appartements qui ne représentent qu'un peu plus d'1/4 des résidences principales.

Migrations résidentielles en 2013 par type de logement

Source : INSEE, RP 2013. Traitements : GTC, 2017



Le parc locatif social

60% de l'offre sociale est présente sur deux communes

- En 2015, le Bassin de Pompey compte 3 184 logements sociaux, soit 19% des résidences principales.

	Nombre de logements locatifs sociaux présents dans RPLS au 01/01/2015	% du parc social de la commune au sein du Bassin de Pompey
Champigneulles	904	34%
Frouard	638	24%
Livernon	306	12%
Pompey	299	11%
Custines	262	10%
Bouxières-aux-Dames	160	6%
Lay-Saint-Christophe	48	2%
Saizerais	13	0%
Marbach	1	0%
Bassin de Pompey	2 631	100%

Source : RPLS, 2015

- Des logements locatifs sociaux présents sur 9 communes.
- Mais deux d'entre elles concentrent près de 60% du parc (Champigneulles et Frouard).
- Un parc réparti entre 8 bailleurs, dont MMH et SLH représentent près de 75%.
- Un taux de vacance particulièrement bas : 1,7% mais un taux de mobilité élevé de 13,1% (malgré une faible part de petits logements).

Un parc social peu tendu

Typologie	T2 et Moins	T3	T4	T5 et Plus	Globale
Pression de la demande	2,8	1,33	1,16	1,19	1,64

Source : SNE, 2015. Traitements : CC Bassin de Pompey, 2016.

- En 2015, on compte 1,6 demandes pour 1 attribution. Une relative tension sur les petites typologies est à noter compte-tenu d'une offre faible en T1-T2 au sein du parc social existant.
- Une demande en constante augmentation depuis 2013, passant de 446 demandes actives à 534 en 2015.

BILAN DES ACTIONS DU PLH

Quel bilan ?

Quantitatif

Qualitatif

Quel degré de réalisation des actions ?

Engagée et bien
avancée

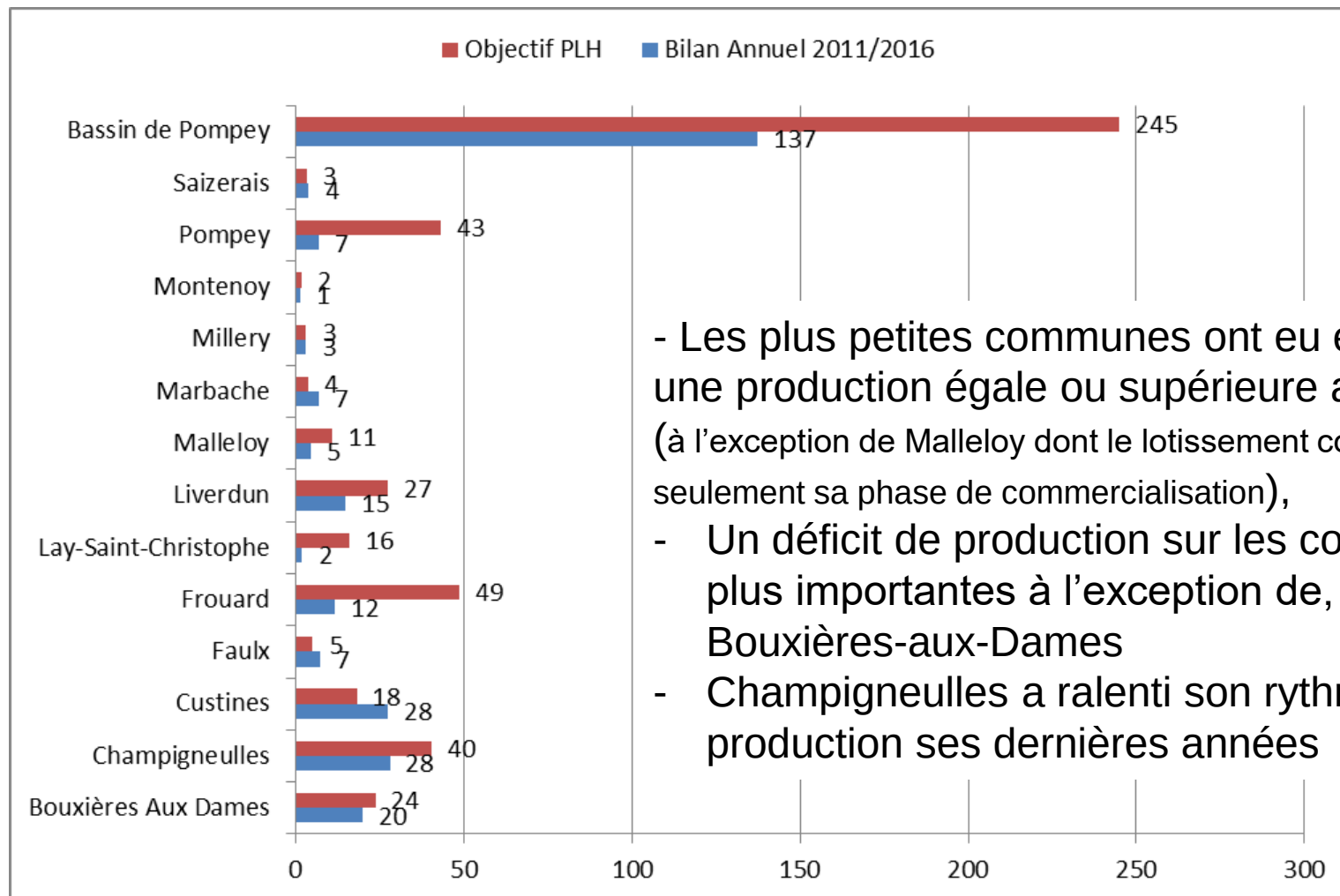
Engagée et
partiellement réalisée

Non engagée

Quels enjeux – quelles perspectives pour les années à venir?

ORIENTATION 1: RELANCER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POUR UN MEILLEUR ÉQUILIBRE DE POPULATION

UN RYTHME DE CONSTRUCTION INFÉRIEUR AUX OBJECTIFS SUR LES 5 ANNÉES DU PLH (67 % DE L'OBJECTIF)

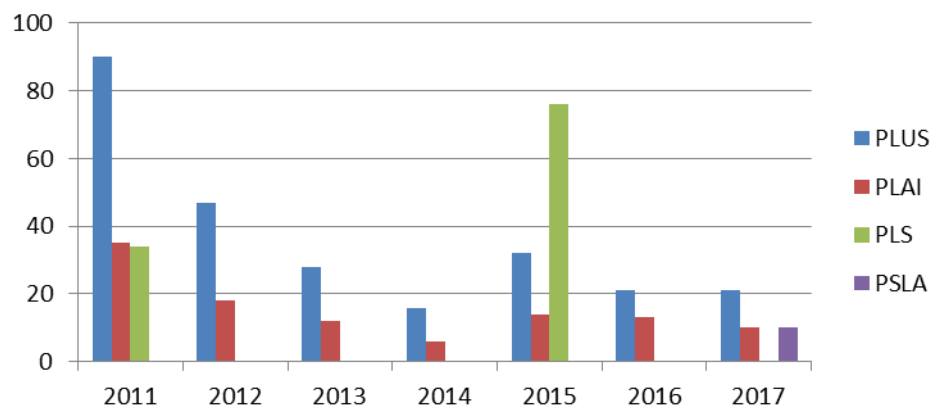


- Les plus petites communes ont eu en moyenne une production égale ou supérieure aux objectifs (à l'exception de Malleloy dont le lotissement commence seulement sa phase de commercialisation),
- Un déficit de production sur les communes les plus importantes à l'exception de, Custines et Bouxières-aux-Dames
- Champigneulle a ralenti son rythme de production ses dernières années

DES FINANCEMENTS DE LOGEMENTS SOCIAUX QUI PERMETTENT D'ENVISAGER L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU PLH

Les logements sociaux financés (en volume)	<i>PLA-I</i>	<i>PLUS</i>	<i>PLS</i>	<i>Total</i>	<i>PSLA</i>
Objectif annuel PLH	14	51	5	70	0
Agréments accordés 2011-2016	98	235	110	443	0
Moyenne annuelle constatée et écart/obj	16 (+2%)	39 (-20%)	18 (+ 17%)	73	0
prévision 2017	10	21	0	31	10

Programmation de logements sociaux par an



Les aides propres au logement social sont réorientées depuis 2016 dans l'optique d'un meilleur effet leviers sur les communes en zone 3 de loyer et sur les opérations complexes en cœur de bourg.

Projets portés par la SPL

- Quartier durable de la **Croix des hussards (env. 300 logements)** : démarrage des travaux 2017
- Réhabilitation de **Beausite** à Liverdun : travaux de désamiantage lancé en janvier 2017
- Maison de retraite de **Faulx** : Finalisation des études et acquisition de l'ensemble bâti en discussion (Convention EPFL en cours) (**env. 70 logements**)
- Zone des **Vergers** : APS Validé, redéfinition des contours précis du projet à venir (**env. 80 logements**)
- Etudes Pôle urbain central de Pompey-Frouard, Recrutement du Bureau d'études effectué
- **Acquisition amélioration** 6-8 rue de Custines à Malleloy. Projet cœur de bourg maintient activité paramédicale et développement de logements

ORIENTATION 2 : AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS DES DIFFÉRENTS MÉNAGES (JEUNES, RETRAITÉS...)

Quelques données de l'observatoire de l'accessibilité du logement social.

Répartition par catégorie et par bailleur

	1	2	3	Total
Batigère Nord-Est	0	0	13	13
Est Habitat Construction	26	20	183	229
Logiest	21	0	0	21
Meurthe Et Moselle Habitat	11	69	56	136
Société Lorraine D'habitat	90	46	0	136
Vilogia Maison Familiale Lorraine	1	35	25	61
Total	149	170	277	596

Cat 1 : Accessible au sens de la loi de 2005
 Cat 2 : Logements pouvant être proposé à personne en fauteuil mais datant d'avant 2005
 Cat 3 : Logements pouvant être proposé à PMR mais non accessible

La majorité des logements relève de la catégorie 3.

- 60 % des logements recensés sont au Rez de Chaussé
- 80% sont dans des logements collectifs
- 5% des logements accessibles étaient vacants (596 logements)
- 2/3 des logements sont des T2/T3

SYNTHÈSE ORIENTATION 2 : AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS DES DIFFÉRENTS MÉNAGES (JEUNES, RETRAITÉS...)

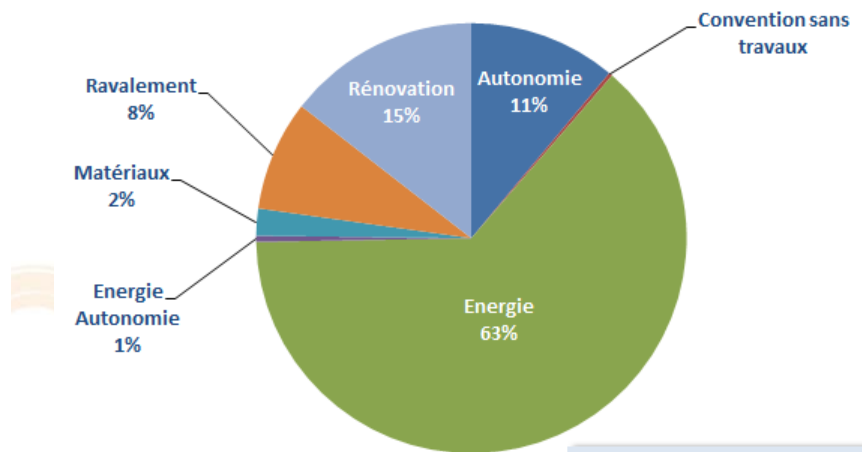
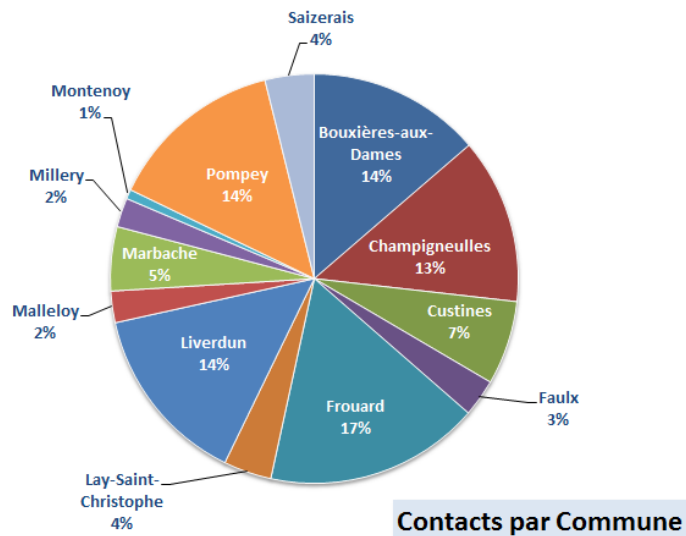
Actions du PLH	Bilan quantitatif	Bilan qualitatif	Perspectives
3. Développement d'une offre intermédiaire accessible à destination des personnes âgées et handicapées	-Un projet de «résidence accompagnée» à Faulx comprenant environ 22 logements à l'étude -Frouard : développement de 19 logements locatifs sociaux par MMH -12 logements par an sur le PIG -1^{er} bilan du parc accessible de LS fourni par ARELOR -Forum sénior organisé dans le cadre du CLS	- Cible prioritaire du PIG : maintien à domicile conforté - Poursuite de l'outil d'observation du parc social « accessible » Actions en lien avec le CLS	Des difficultés à mobiliser les seniors locataires ou propriétaires sur l'adaptation préalable de leur logement – une sensibilisation à faire Mobiliser la conférence des financeurs pour le déploiement d'action significative à l'attention des personnes âgées
4. Facilitation de l'accès à un premier logement des jeunes et des actifs	- Ouverture d'une formation à venir sur les métiers de l'autonomie (domotic) - Rencontre des associations CLLAJ de Metz et un Toit Partagé de Nancy pour étudier la thématique	- L'étude des besoins plus poussée a été effectuée - Perspective à une échelle supra territorial à étudier	Quelle organisation de l'offre d'accueil en logement pour les apprentis ? (avec une présence partielle sur le territoire) Interprétation de l'analyse du marché de l'immobilier

SYNTHÈSE ORIENTATION 2 : AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS DES DIFFÉRENTS MÉNAGES (JEUNES, RETRAITÉS...)

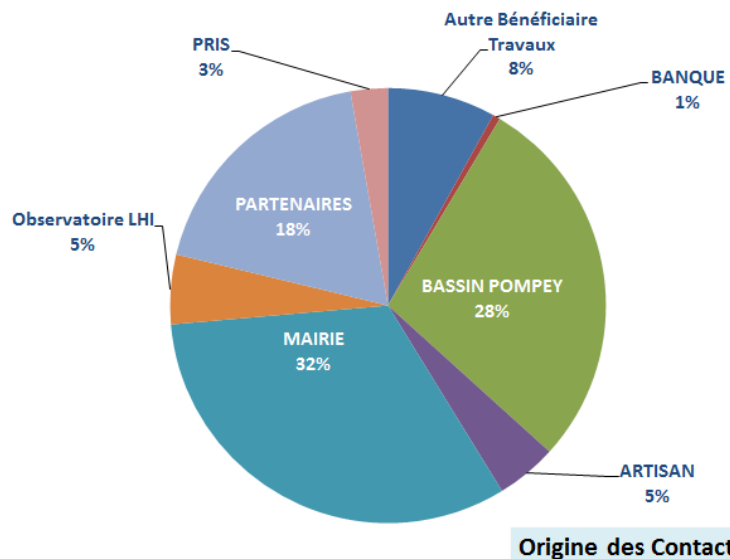
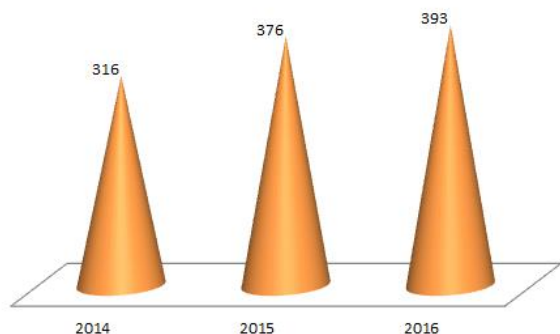
Actions du PLH	Bilan quantitatif	Bilan qualitatif	Perspectives
5. Constitution d'un réseau de logements communaux dans les cas identifiés de situation d'urgence	Repérage des logements effectué	La mise en réseau n'est pas effective. Existence d'une association à l'échelle départementale qui pourrait être partenaire (Association Accueil et Réinsertion Sociale)	Un partenariat à construire et à définir pour l'action de mise en réseau
6. Etude de la mise en place d'actions communales pour les gens du voyage sédentarisés et participation de la communauté de communes au schéma départemental d'accueil des gens du voyage	L'aire d'accueil des gens du voyage a été occupée à environ 25 % sur 2011-2016 Création de l'aire tournante de grand passage avec Pont à Mousson	Quelques réflexions communale engagées à ce jour sur les problématiques de sédentarisation des gens du voyage (Frouard, Liverdun)	

ORIENTATION 3 : ACCÉLÉRER LES PROCESSUS D'AMÉLIORATION ET DE VALORISATION DU PARC EXISTANT

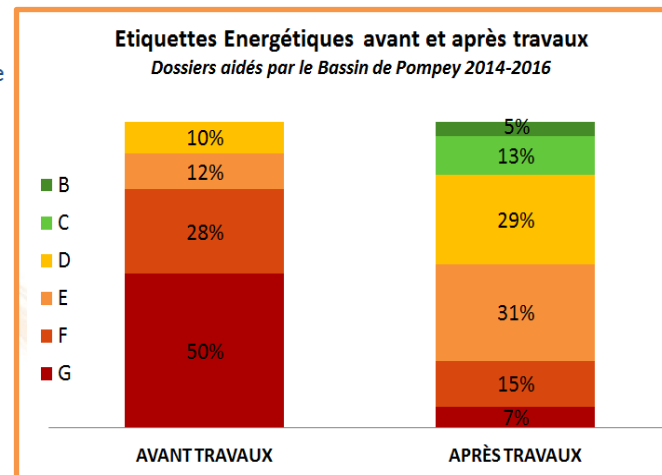
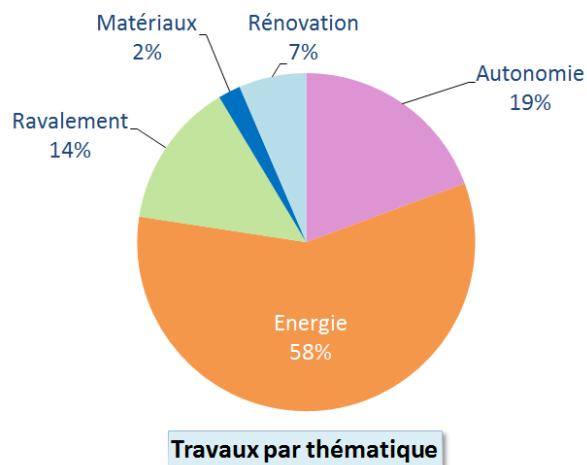
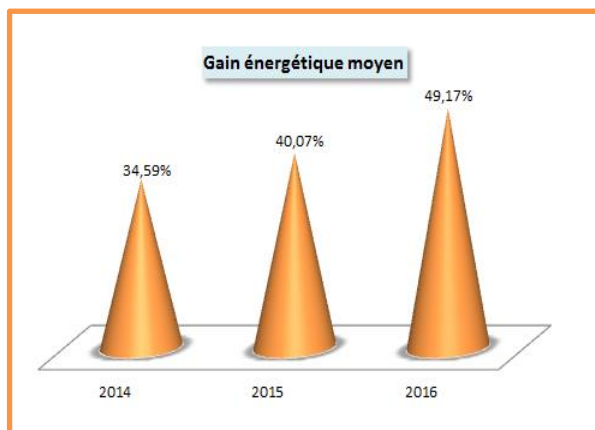
2014-2016 : 1 085 contacts répartis tel que :



2014-2016 : Evolution du nombre de contacts



2014-2016 : Données du Programme d'Intérêt Général et du Guichet Unique



NATURE AIDE	Nombre de dossiers déposés	Montant moyen des travaux subventionnés (HT)	Montant global des travaux subventionnés (HT)	Subvention moyenne / Dossier Bassin de Pompey	Total des engagements Subvention Bassin de Pompey
Autonomie	36	6 929,31 €	260 063,87 €	1 074,30 €	38 674,68 €
Energie	108	16 452,56 €	1 857 232,22 €	2 720,48 €	293 812,11 €
Ravalement	26	7 255,32 €	200 431,75 €	1 017,51 €	26 455,13 €
Matériaux	4	994,81 €	6 845,81 €	262,35 €	1 049,38 €
Rénovation	12	100 592,61 €	407 417,51 €	16 286,83 €	195 441,96 €
TOTAUX / MOYENNES	186	18 419,68 €	2 731 991,16 €	2 986,20 €	555 433,26 €

- Temps moyen de conseil par contact : 17 minutes
- 91 ménages ont participé aux ateliers conseils EIE

- **Lancement de la démarche de reconfiguration urbaine des centres-bourgs – Des projets identifiés et des actions menées**
 - Inscription de l'ensemble des communes dans la démarche par le classement des centres au sein des sites à enjeu du PIAF
 - Projet opérationnel à Malleloy : rénovation d'une ancienne maison pour accueillir des activités paramédicale et proposer 3 à 4 nouveaux logements sur la commune
 - Etudes sur Liverdun de création de stationnement en cœur de bourg. Acquisition foncière à l'étude par la commune et partenariat en construction pour l'élaboration et la réalisation du projet
 - Etudes de définition des objectifs sur le pôle urbain central Pompey Frouard. Recrutement d'un Bureau d'étude effectué fin 2016.
 - Rencontre de toutes les communes du territoire pour définition des secteurs à enjeux plus précis au titre du PIAF.

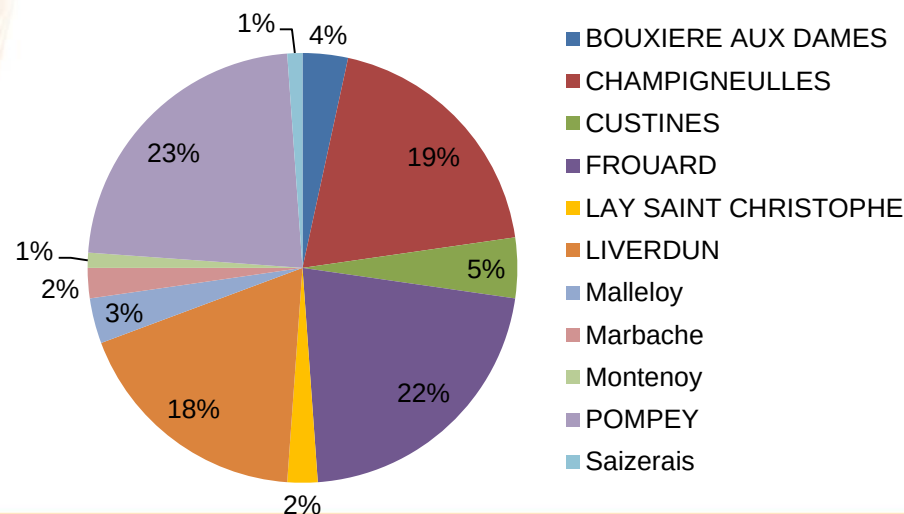
Etat des lieux de situations sociales liées au logement particulières et des signalements

- Une centaine de signalements en une année relatif à l'habitat dégradé ou aux situations sociales complexes liées à l'habitat en une année d'exercice, dont :
 - 29 situations nécessitant une action spécifique du Bassin de Pompey provenant des mairies, CCAS, Police Intercommunale...
 - 35 situations issues de l'observatoire de la lutte contre l'habitat indigne

Vues dans le cadre de la Commission Territoriale Droit aux logements coprésidée par le Bassin de Pompey (CTDAL)

- 28 situations de prévention contre les expulsions
- 10 nouvelles situations de demande de logements adaptés sur le territoire

Communes des signalements des problématiques de dégradation du bâti



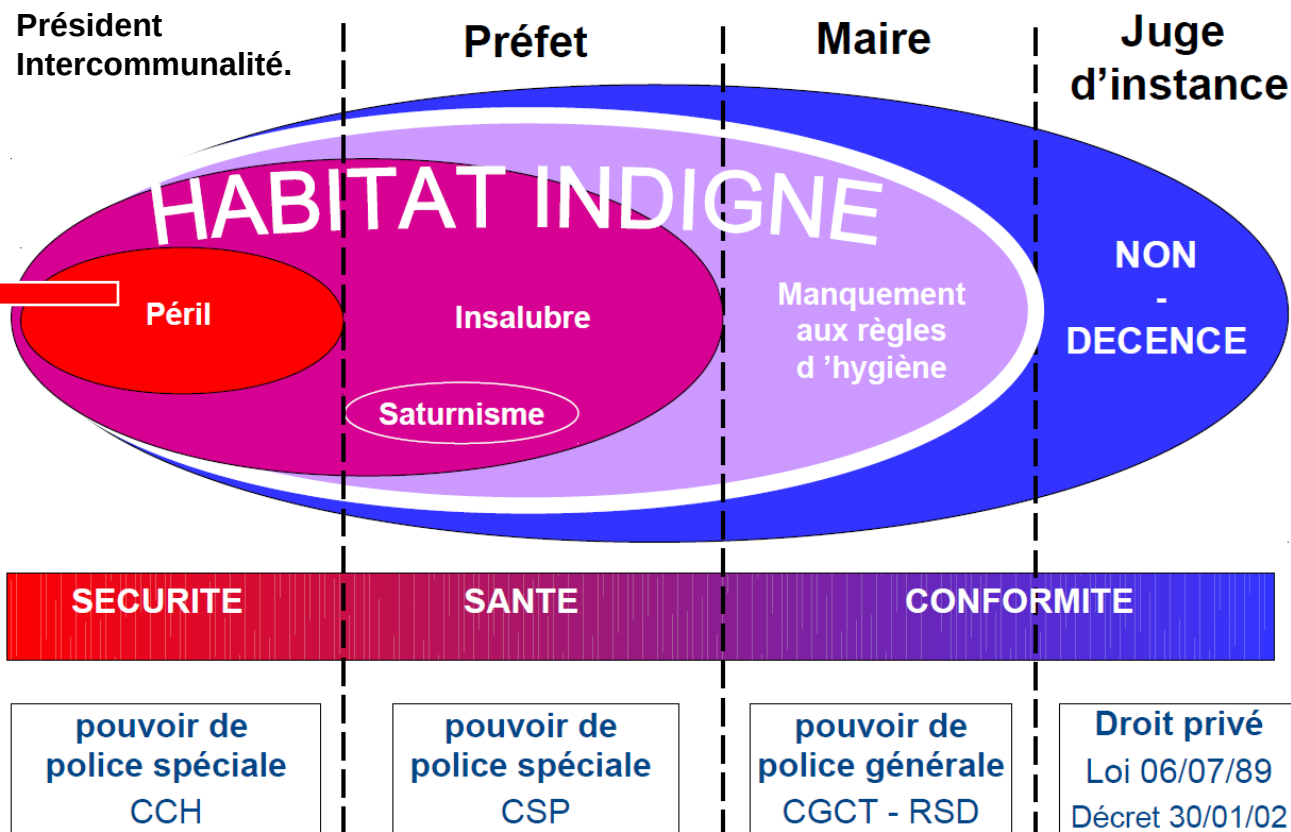
Le pouvoir de police du Président de la Communauté de Communes

- Parmi ces 100 signalements, 14 relèvent des pouvoirs de polices du Président de la Communauté de Communes
 - 6 ont fait l'objets du lancement d'une procédure de péril officiel (Procédure contradictoire initiée par Courrier AR)
 - Les 6 ont fait l'objet de travaux par les propriétaires sans aller jusqu'à l'arrêté officiel de péril.
- Les autres signalements concernent globalement en premier lieu les Mairies de part leur compétence

Le pouvoir de police du Président de la Communauté de Communes

- Rappel des compétences :

- Edifices menaçant ruine
- Sécurité des espaces communs des immeubles collectifs
- Sécurité des ERP



- Bilan d'une première année de compétence transférée du pouvoir de police du maire.
 - une prise de conscience accrue par l'intercommunalité du péril et de l'insalubrité 29 signalements nécessitant une intervention du Bassin de Pompey
 - Pas d'arrêté de péril pris
 - Une clarification des compétences effectuées sur le Bassin de Pompey

Synthèse de l'orientation 3 : Accélérer les processus d'amélioration et de valorisation du parc existant

Actions du PLH	Bilan quantitatif	Bilan qualitatif	Perspectives
7, Poursuite des actions d'amélioration de l'habitat privé	UN bilan positif des trois années de mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général d'amélioration du parc privé active sur la thématique énergétique et du maintien à domicile	Mise en œuvre du Guichet unique habitat du Bassin de Pompey Le bassin de Pompey est délégataire des pouvoirs de polices spéciaux des maires en matière de péril.	Développement d'une plateforme rénovation énergétique d'amélioration de l'habitat en cours Reconduction du programme Cœur habitat d'aides à l'amélioration de l'habitat privé et du PIG
8. Poursuite des actions d'amélioration du parc social	- Fin du programme de réhabilitation de 500 Logements de MMH (Champigneulle, Frouard, Custines) - Réhabilitation globale du parc de logement en cours en fonction des PSP	Développement de l'outil d'observation énergétique et d'accessibilité du parc social à l'échelle du Bassin de Pompey mis en place par l'ARELOR	1 ^{er} bilan de l'observatoire de l'accessibilité en février 2016 par l'ARELOR Données de l'observatoire énergétique attendues
	Engagée et bien avancée	Engagée et partiellement réalisée	Non engagée

ORIENTATION 4 : FAIRE DE L'HABITAT UN DES AXES DU PROJET DE TERRITOIRE ET DE SON ATTRACTIVITÉ

Synthèse de l'orientation 4 :

Actions du PLH 1	Bilan quantitatif	Bilan qualitatif	Perspectives
9. Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et d'habitat	Création de la SPL du Bassin de Pompey Mise en place d'une AMO auprès des communes pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCOTSUD54 -Prise de compétence urbanisme et élaboration du PLUIHD -Poursuite des PLU communaux en cours -Suivi des permis de construire -Suivi du programme cœur habitat	Elaboration d'un projet de territoire à l'horizon 2030, d'un plan paysage... Lancement d'un PLUI habitat et déplacement Internalisation du suivi animation du PIG	Développement d'une plate-forme rénovation énergétique d'amélioration de l'habitat en cours Un travail à mener sur l'intégration de l'habitat dans le futur PLUI
10. Amélioration de la qualité urbaine et de l'image du territoire	Mise en place d'une Assistance de Maîtrise d'Ouvrage projets voiries/espaces publics sur secteurs identifiés: Elaboration d'une charte paysagère du territoire. Lancement d'un plan Lumière en 2017	Évolution du Guichet unique habitat vers une plateforme de rénovation énergétique de l'habitat	Réflexion sur des projets innovants et promotion des nouveaux éco-quartiers. Nécessité de valoriser des exemples concrets pour faciliter le passage à l'opérationnel

ORIENTATION 5 : CONFORTER LA GOUVERNANCE DU PLH

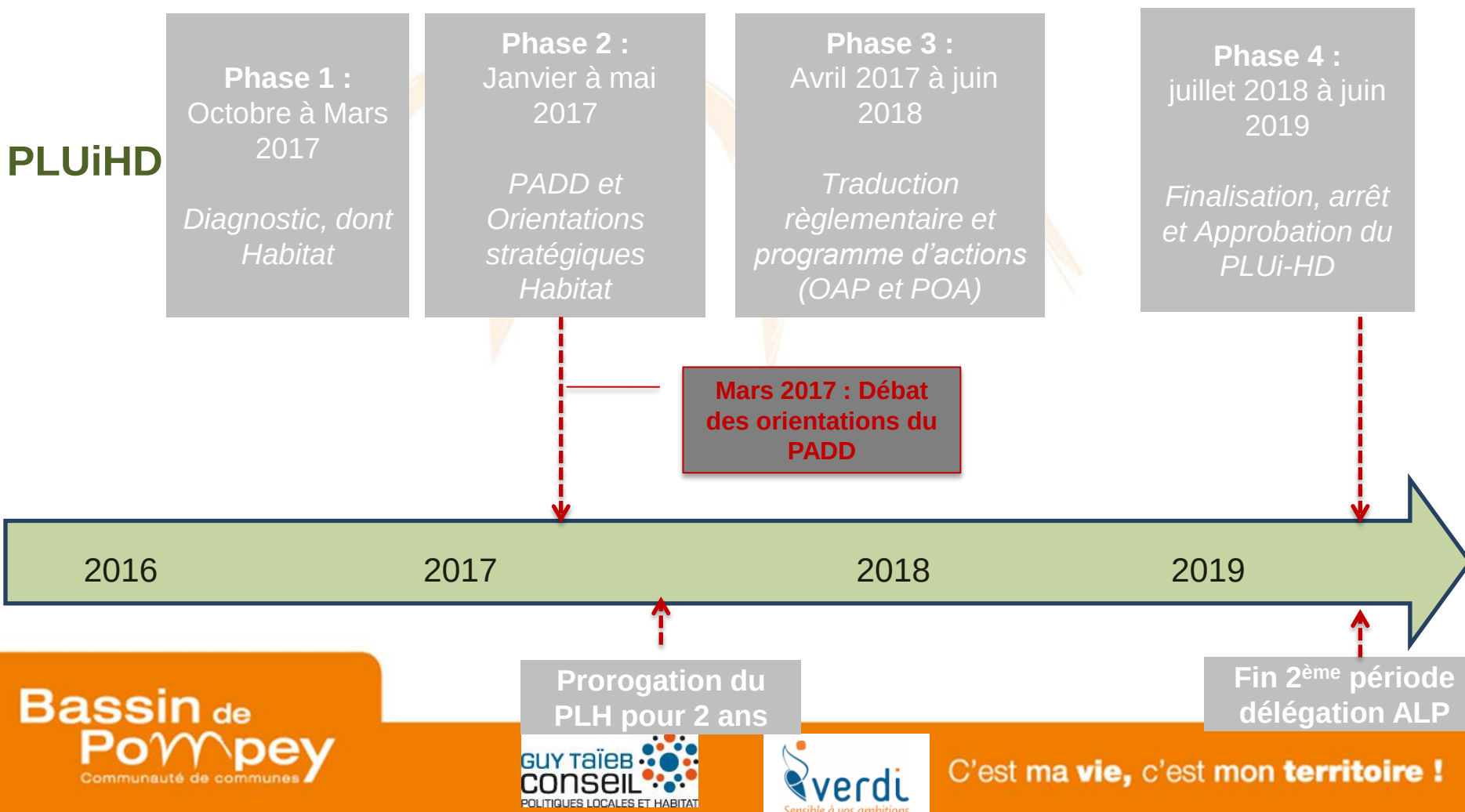
Actions du PLH 1	Bilan quantitatif	Bilan qualitatif	Perspectives
11. Mise en place d'une politique concertée de peuplement	- Premières transmissions d'informations sur l'occupation du parc social au programme - Eléments de diagnostic à établir pour le PPGDILS	- Signature de la charte partenariale avec les bailleurs sociaux et les Maires - CIL installée le 1^{er} décembre 2016	Elaboration des documents cadres prévus dans la mise en œuvre de la CIL Sollicitation des données communales auprès de l'arelor et indicateurs auprès des bailleurs OPS
12. Suivi et évaluation de la politique de l'habitat	-Bilan de la première période de délégation des aides à la pierre (2007-2013) -Bilan du PIG 2014-2017 et reconduction -Actualisation de l'observatoire de l'habitat	- Diffusion des lettres de l'observatoire de l'habitat et des monographies communales et de territoire - Réunions régulières des commissions spécifiques et du COPIL PLH	
13. Coordination de la réflexion communautaire avec celle des territoires voisins notamment au travers du SCOT et approfondissement de tous les partenariats	Développement d'un service inter-territorial d'instruction du droit des sols (CC du chardon lorrain) Participation à la constitution du nouveau PDALHPD 54 au travers différents ateliers de travail.		-Des travaux à engager dans le cadre du PETR – Plateforme territoriale de rénovation énergétique de l'habitat.
	Engagée et bien avancée	Engagée et partiellement réalisée	Non engagée

LE POINT SUR LA DÉMARCHE DU PLUI-HD ET LE VOLET HABITAT



Le PLUI HD et le Volet Habitat

Planning général de la mission



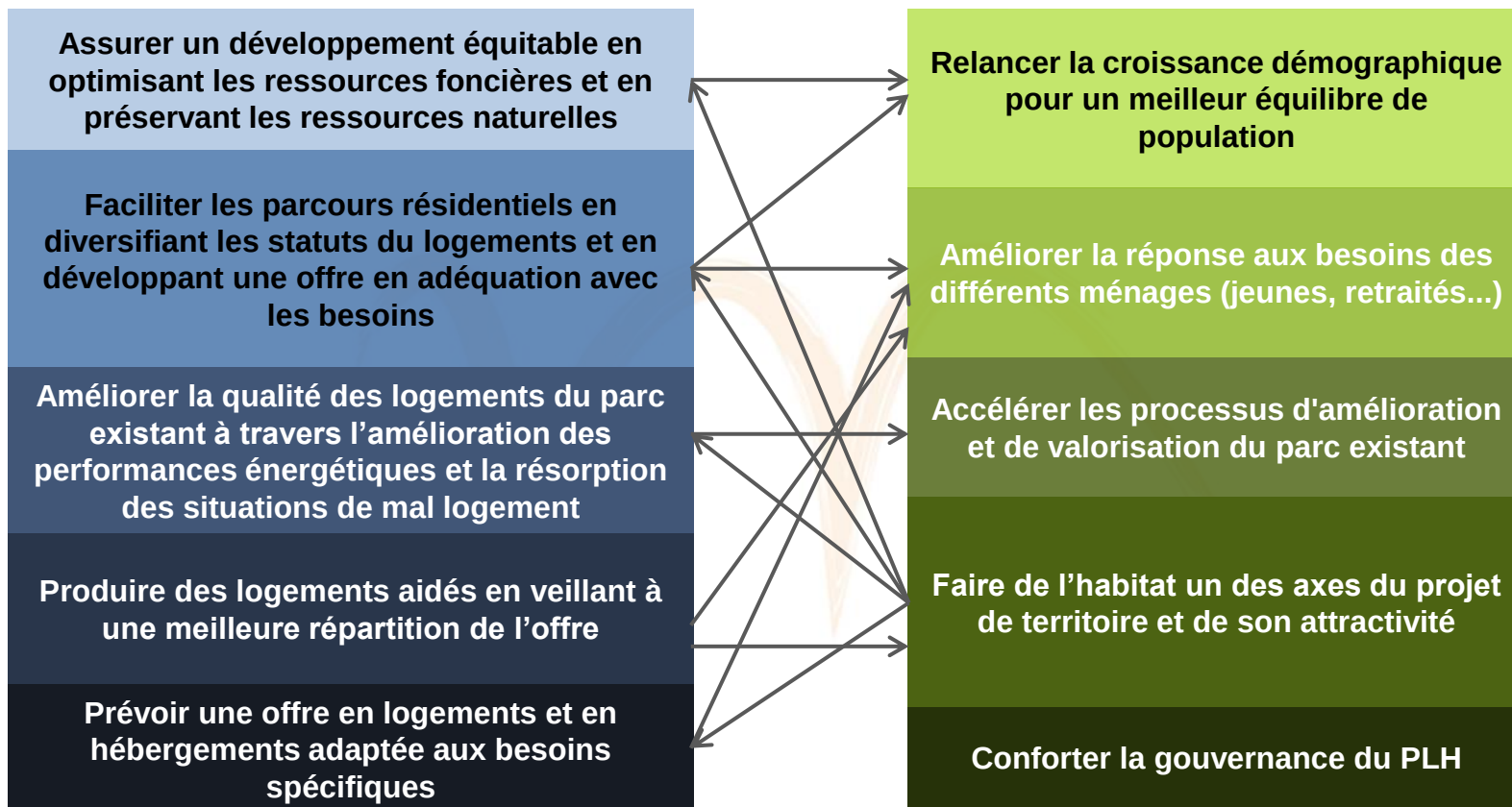
Le PLUI HD et le Volet Habitat

**S
C
O
T**

**P
L
H**

**2011
-
2017**

**2013
-
2038**



Les objectifs de production de logements :

6 420 logements sur 25 ans, soit 257 logements par an

1 470 logements sur 6 ans, soit 245 logements par an

Le PLUI HD et le Volet Habitat

Les principaux enjeux Habitat évoqués lors des entretiens

- Besoin d'attirer des jeunes ménages pour pérenniser les équipements notamment scolaires
- Des besoins en appartements T2-T3, petits collectifs adaptés (locatif et accession)
- Des produits à destination des primo-accédants (à prix abordables, maîtrise des coûts d'urbanisation, types de produit)
- Des produits à destination des personnes âgées autonomes
- Redynamisation centre-bourg (habitat, commerces, circulation / stationnement...)
- Maîtriser le développement de la commune
- Des besoins en requalification de l'offre sociale
- Des besoins en requalification du parc privé
- Traitement des situations de mal-logement (habitat indigne, marchands de sommeil)
- Des besoins de requalification de l'offre en hébergement
- Création de structures dédiées aux personnes âgées

Les premiers points d'approfondissements pressentis

- **Besoins en logements et éléments de programmation** (en lien avec l'étude de marché)
- **L'occupation du parc locatif social** (en lien avec la récente législation)

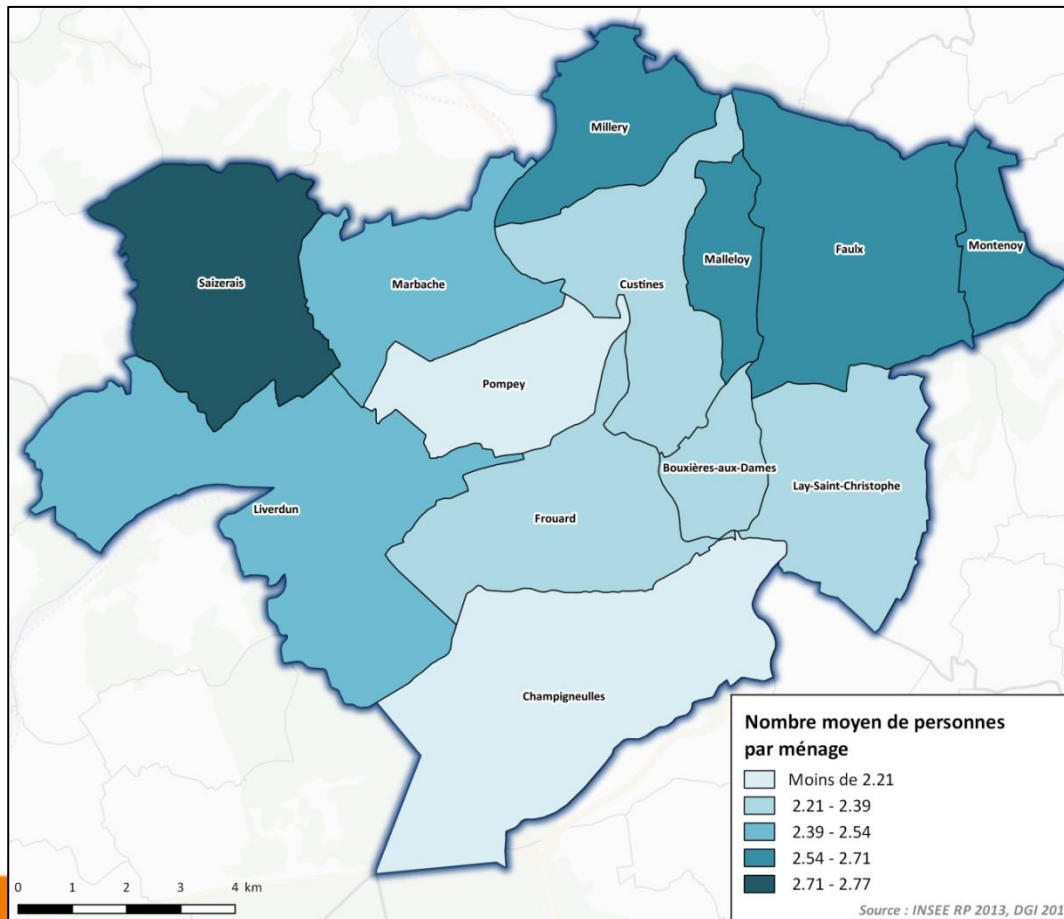
CONCLUSION

- Un PLH à proroger de deux années permettant la mise en œuvre du PLUI HD, nouveau document de référence
- Une stratégie de l'Habitat à redéfinir au regard du contexte et du diagnostic établi, des ambitions politiques d'accueil de nouveaux habitants et reprenant l'ensemble des nouveaux enjeux définis dans les textes de loi successifs.
- Un PLH Opérationnel au cœur d'un document d'urbanisme intercommunal, reprenant néanmoins l'ensemble des enjeux et besoins du territoire.

ANNEXES

Cadrage sociodémographique

Un territoire au profil familial mais des situations



Cadrage Sociodémographique

Une situation des jeunes par rapport au logement qui interroge

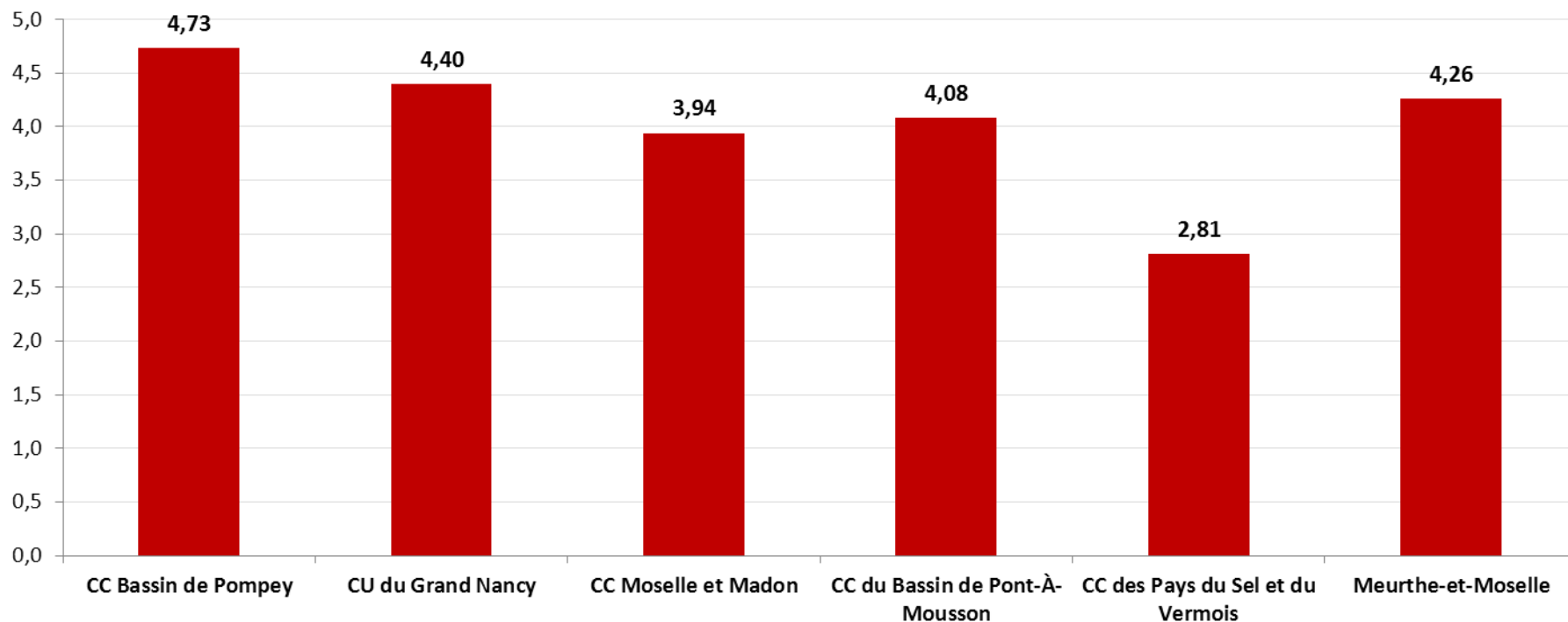
Commune	% 20-24 ans disposant de leur propre logement en 2013	% 25-29 ans disposant de leur propre logement en 2013	% 30-34 ans disposant de leur propre logement en 2013
Bouxières-aux-Dames	47%	81%	87%
Champigneulle	46%	86%	85%
Custines	44%	84%	95%
Faulx	0%	80%	100%
Frouard	49%	77%	90%
Lay-Saint-Christophe	36%	57%	89%
Liverdun	31%	58%	95%
Malleloy	14%	80%	87%
Marbache	33%	88%	100%
Millery	17%	86%	100%
Montenoy	0%	N.R.	100%
Pompey	44%	87%	92%
Saizerais	24%	75%	92%
CC Bassin de Pompey	40%	77%	91%

Construction neuve

Un territoire bâtisseur par rapport aux référents

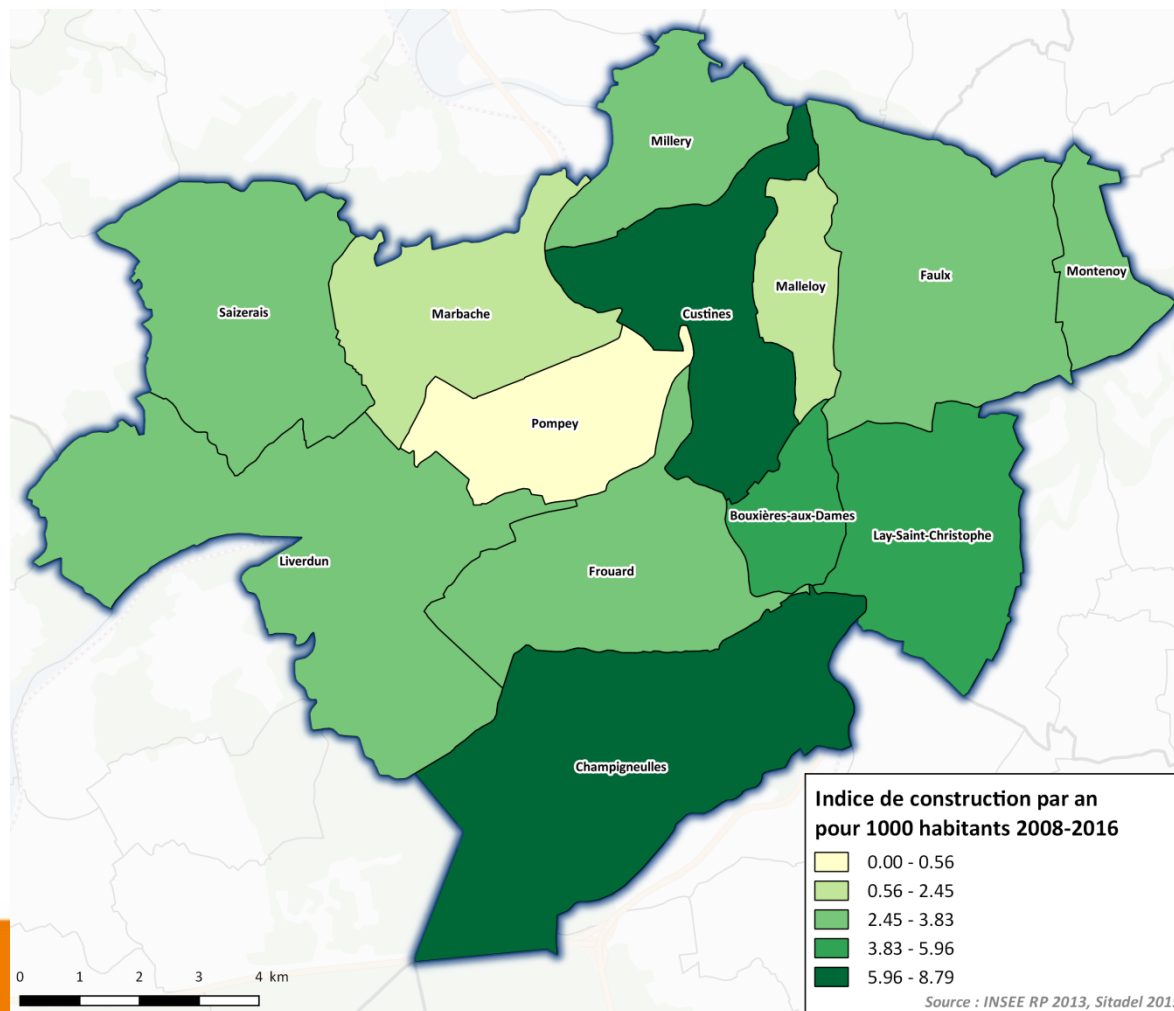
Indice de construction par an pour 1000 habitants 2008-2016

Sources : INSEE RP 2013, Sitadel 2015



Construction neuve

De fortes disparités entre les communes sur l'effort de construction



Les migrations résidentielles

Méthodologie

Les migrations résidentielles de l'INSEE (RP 2013, données complémentaires) :

- portent sur le lieu de résidence 1 an auparavant.
- concernent la population totale âgée de 1 an ou plus au 1er janvier 2013.

On appelle :

Stable : population habitant une commune du Bassin de Pompey n'ayant pas changé de commune

Migrations internes : population ayant changé de commune à l'intérieur du Bassin de Pompey (ex. : déménagement de Faulx vers Custines)

Entrées : population venant d'une commune autre qu'une commune le Bassin de Pompey (ex. : déménagement de Nancy vers Frouard)

Sorties : population ayant quitté une commune du Bassin de Pompey pour une commune hors de la CC (ex. : déménagement de Pompey vers Pont-à-Mousson)

Les migrations résidentielles

Zoom sur les 25-39 ans

Migrations résidentielles des 25-39 ans en 2013 par statut d'occupation

Source : INSEE, RP 2013. Traitements : GTC, 2017

