

Maître d'ouvrage

Communauté de Communes du Pays de Pont-à-Mousson

Périmètre d'étude

10 communes, pour environ 25 000 habitants

Contenu du Programme Local de l'Habitat

Le PLH définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les conclusions du diagnostic

- **Une position charnière dans l'espace socio-économique régional :**
 - une vocation de pôle d'emplois (104 emplois pour 100 actifs),
 - 60% des actifs travaillent dans le territoire,
 - Un territoire en mutation (déclin de l'emploi industriel au profit du tertiaire, accentuation des échanges résidentiels avec les métropoles lorraines...).
- **Un marché du logement d'ores et déjà tendu :**
 - Forte hausse des prix dans l'accession (neuf et occasion),
 - Une offre locative insuffisante et inadaptée face à une demande qui ne faiblit pas,
 - Un parc HLM à faible rotation et qui tend à diminuer
- **Des leviers de production à bien maîtriser**
 - Des besoins estimés entre 700 et 870 logements pour 2008-2013,
 - Un potentiel foncier qui existe, mais dont la maîtrise est limitée,
 - Un parc vacant qui reste à réinvestir dans le centre de Pont-à-Mousson.
- **Des enjeux sociaux et territoriaux :**
 - Risque d'exclusion des ménages à faibles ressources du fait de la tension sur les prix,
 - Disparités des besoins (dessalement des ménages, vieillissement de la population...),
 - Le besoin d'une politique globale qui tient compte des vocations communales (noyau urbain, communes périurbaines, villages ruraux).



L'expertise du CAL de Meurthe-et-Moselle

- Une parfaite connaissance du terrain
- Une concertation étroite avec les élus
- Des propositions d'actions concrètes et opérationnelles

Les préconisations du PLH du Pays de Pont-à-Mousson

- Le PLH définit les **bases de la future politique foncière** (documents d'urbanisme, réservations foncières...),
- Il pose les jalons de la **politique de réhabilitation du parc privé** (OPAH thématiques, PIG, MOUS, résorption de la vacance, traitement du parc indigne ou insalubre, campagnes de ravalement obligatoire...),
- Il préconise des actions afin de **maintenir l'attrait du parc HLM existant** (renouvellement urbain, réhabilitation du parc ...),
- Il définit les moyens à mettre en œuvre pour **développer une offre sociale diversifiée** (locatif public, accession sociale...),
- Il identifie les actions à mener concernant les **besoins spécifiques** (habitat adapté, logements transitoires, aires d'accueil...),
- Il préconise des actions afin **d'animer le PLH** (observatoire de l'habitat, poste de chargé de mission...).

Un programme de 20 actions permettra ainsi la mise en œuvre du PLH durant sa phase opérationnelle.