

Maîtrise d'ouvrage

Communauté de communes du bassin de Pont-à-Mousson

31 communes - 40.433 habitants et 18.448 logements en 2012

Contexte et définition de la mission

Créée en 2014, la CCBPAM a l'obligation d'élaborer un Programme Local de l'Habitat qui, conformément à l'article L302-1 du CCH, s'impose dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants (ce qui est le cas de Pont-à-Mousson avec 15.053 habitants en 2012).

Les enjeux identifiés dans ce PLH

Un bassin de vie à part entière qui peut être conforté par sa position géographique favorable :

- une vocation de pôle d'emplois (85 emplois pour 100 actifs),
- un territoire encore en mutation (déclin de l'emploi industriel au profit du tertiaire, importance des échanges avec les métropoles lorraines...),
- des atouts en termes de services, de ressources naturelles, patrimoniales et de cadre de vie.

Le marché du logement :

- Un parc HLM qui connaît des transformations importantes et répond à des attentes sociales fortes,
- Une conjoncture macro-économique moins favorable qui n'exclue pas l'existence des besoins dans le parc privé (rénovations, mal logement, ...),
- Des parcours résidentiels moins prévisibles et freinés par différents blocages (jeunes décohabitants, évolution dans le parc locatif, accession sociale).

Des leviers de production à bien maîtriser :

- Des besoins estimés à 1.500 logements pour 2016-2021,
- Un potentiel foncier qui existe, mais dont la maîtrise est limitée,
- Un parc vacant qui reste à réinvestir dans les centres urbains, en particulier à Pont-à-Mousson.

Des enjeux sociaux et territoriaux :

- Disparités des besoins (dessalement des ménages, vieillissement de la population...),
- Un équilibre à trouver pour conforter l'armature urbaine du bassin, conformément au SCotSud54 (ville-centre, agglomération relais et bourgs de proximité)

Les préconisations

- Le PLH définit les bases de la future politique foncière en prônant une redéfinition des zones prioritaires de développement (convention EPFL), le réinvestissement des disponibilités, friches ou îlots dégradés dans le tissu urbain existant.
- Il définit les moyens à mettre en œuvre pour développer une offre sociale diversifiée, qui prenne également en compte les besoins spécifiques (locatif public, accession sociale, personnes âgées, jeunes...),
- Il précise les cibles de la politique de réhabilitation du parc privé pour en renforcer l'impact (rénovation thermique, résorption de la vacance de longue durée, traitement du parc indigne ou insalubre, investigations sur les copropriétés...),
- Il préconise des actions afin de maintenir l'attrait du parc HLM existant (renouvellement urbain, réhabilitation du parc, mise en place de la CIL et du plan partenarial de gestion de la demande...),
- Il propose des actions afin d'animer le PLH (observatoire de l'habitat, ingénierie interne et externe...).

Un programme de 17 actions qui permettra ainsi la mise en œuvre du PLH durant sa phase opérationnelle



L'expertise du CAL de Meurthe-et-Moselle

- Un travail au contact des acteurs locaux de l'habitat
- Une bonne connaissance des filières du logement et de l'hébergement
- Une approche pluridisciplinaire et de projet (logements, planification, politiques sociales, ...)