

Maîtrise d'ouvrage

Communauté de communes de l'agglomération de Longwy
21 communes, 59 500 habitants

Nature de la mission

Diagnostic social, urbain et du marché immobilier

Les conclusions de l'étude préalable

Données de cadrage

Après une longue période de déclin, la CCAL connaît un redressement démographique. Sa situation frontalière lui a permis de retrouver une attractivité résidentielle : la moitié des actifs du territoire travaillent au Luxembourg.

Le parc de logements de la CCAL est majoritairement ancien, mais connaît une forte croissance : 3000 logements neufs construits entre 1999 et 2014. En parallèle, on constate que de nombreux logements sont vacants dans les communes urbaines de la vallée de la Chiers.

Marché du logement

L'importance de la construction neuve a pour conséquence une faible mixité sociale. Les prix élevés du foncier limitent le profil social des accédants à la propriété dans le neuf. Les ménages modestes s'orientent vers l'habitat ancien et les cités ouvrières.

L'offre locative est insuffisante, et notamment l'offre locative sociale. Il est nécessaire de développer une offre locative privée à loyers maîtrisés afin de désengorger ce segment du marché.

Le territoire a bénéficié de 2 OPAH entre 1995 et 2000, d'un PIG en 2006-2007 puis d'une OPAH de 2010 à 2013. Malgré des résultats positifs pour ces opérations, des besoins non négligeables subsistent.

Enquête auprès des propriétaires

Avec un taux de réponse de 10% (presque 1 400 réponses), l'enquête témoigne des besoins existant dans la CCAL.

81% des propriétaires occupants souhaitent faire des travaux dans les 3 ans, dont 39% sont éligibles Anah (soit 407 ménages).

60% des propriétaires bailleurs souhaitent réaliser des travaux sur leur parc locatif. 79 logements sont subventionnables.

Objectifs de l'OPAH de la CCAL

L'étude a permis de définir un objectif de :

- 72 logements locatifs
- 330 logements de propriétaires occupants

à réhabiliter sur la durée de l'OPAH.



L'expertise du CAL de Meurthe-et-Moselle

- **Des compétences générales dans les domaines de l'habitat**
- **Une maîtrise totale de tous les mécanismes des OPAH**
- **Des propositions d'actions concrètes et opérationnelles**
- **Des compétences techniques, administratives, financières et sociales pour le montage des dossiers**