

Département de Meurthe-et-Moselle

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH

PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

F

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil
Communautaire
de Orne Lorraine Confluences

en date du

.....

arrêtant
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant PLH

Le Président

Index

Introduction	3
I) Contextualisation statistique et territorialisation	4
II) Plan d'action.....	8
Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité.	10
Action 1.1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement	11
Action 1.2 : Mettre en œuvre un plan stratégique d'intervention foncière	14
Orientation 2 : Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc ancien privé et public	16
Action 2.1 : Mettre en œuvre un Plan de mobilisation de la vacance.....	17
Action 2.2 : Conforter le dispositif global d'intervention dans le parc privé ancien / OPAH-RU	19
Action 2.3. : Poursuivre la modernisation du parc social pour le rendre plus attractif et adapté à l'évolution des besoins.....	21
Action 2.4 : Assurer la valorisation urbaine des cités ouvrières.....	23
Orientation 3 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en locatif et en accession pour répondre à la réalité des besoins.	25
Action 3.1 : Assurer le développement d'une offre de logements sociaux répondant aux besoins locaux...	26
Action 3.2 : Développer une offre en accession à niveau de prix plus abordable	28
Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics	30
Action 4.1 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap	31
Action 4.2 : Adapter le dispositif d'accueil des jeunes à la réalité des besoins	33
Action 4.3 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis à vis du logement	34
Action 4.4 : Traiter les besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage	36
Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLUIH (actions transverses)	38
Action 5.1 : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat	39
Action 5.2 : Organiser un observatoire de l'habitat et du foncier	41
Action 5.3 : Organiser le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement social et d'information des demandeurs.....	42

Introduction

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) est une composante essentielle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUIH) de la Communauté de Communes Orne Lorraine Confluences.

Conformément aux articles L 151-44, L151-45, L151-46 du Code de l'urbanisme et des articles L. 302-1 et R. 302-1-3 du Code de la construction et de l'habitation, le POA inclut toutes les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre de la politique en matière d'habitat. Il indique également les conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et dont les missions sont définies à l'article R. 302-1-4 du même code.

Ce document s'appuie sur les différentes composantes du PLUIH, mais aussi sur le Plan Climat Air Energie Territorial de l'intercommunalité, le projet de territoire, ainsi que sur les politiques habitat préexistantes que sont l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Le POA s'appuie sur les grands axes stratégiques définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui sont les suivants

- Axe n°1 : Une stratégie intercommunale visant le renforcement de l'attractivité par un développement ambitieux et anticipant les dynamiques transfrontalières et locales ;
- Axe n°2 : Une politique de l'habitat axée sur la reconquête des centres et une stratégie foncière équilibrée ;
- Axe n°3 : Porter des ambitions fortes pour le respect de la biodiversité et la valorisation des identités du territoire afin d'améliorer le cadre de vie.

Deux points concernent plus particulièrement les actions dédiées à l'habitat présentées au sein de ce document. L'axe 1, via l'anticipation des dynamiques transfrontalières et locales et l'axe 2, entièrement dédié au logement et à la stratégie foncière intercommunale.

De ce fait, une réponse opérationnelle, une identification des acteurs ressources ainsi qu'un préchiffrage des actions relatives aux axes du PADD seront proposés au sein de ce POA en se basant sur les objectifs généraux suivants :

- Anticiper les dynamiques résidentielles locales et transfrontalières ;
- Une politique de l'habitat tournée vers la reconquête et la régénération urbaine ;
- Inscrire le territoire dans la trajectoire de l'absence d'artificialisation nette.

Le suivi et la mise en œuvre de la politique de logement intercommunale seront assurés via un bilan mené annuellement par le service habitat de la CCOLC.

Le POA fera l'objet d'un bilan à mi-parcours (soit 3 ans) puis arrivé à 6 ans. Il sera possible, à la suite de ces bilans, de réactualiser / réajuster le document si nécessité s'impose. Ces éventuelles évolutions se feront via la procédure ad hoc inscrite au sein du code de l'urbanisme.

I) Contextualisation statistique et territorialisation

Le diagnostic a montré une faible diminution de la population sur le territoire Orne Lorraine Confluences entre 2015 et 2021 (-0,1 % de variation annuelle moyenne). Cette évolution cache cependant des disparités au sein du territoire, entre une frange Est bénéficiant d'un effet transfrontalier / couronne de la métropole de Metz et l'Ouest plus rural.

En termes de logements, le territoire a connu une augmentation du nombre de logements dû à l'accroissement des résidences principales et une forte progression des logements vacants. Le parc est ancien et inadapté aux besoins des ménages. Toutefois un traitement du parc privé ancien a été engagé dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat – volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ainsi que dans la démarche de Service Public de Rénovation de l'Habitat.

Le territoire se fixe une ambition démographique de +1000 habitants à horizon 2035. Ce chiffre correspond aux objectifs déclinés par le SRADDET ainsi que le SCoT.

Les besoins en logements sont estimés à 2854 sur la période 2020-2035. Comme précisé au sein du PADD, un objectif de 214 logements créés par an devra être atteint sur la période 2025-2035 comprenant la période de validité du PLH (2025-2031).

Concernant les logements déjà créés, ceux-ci sont recensés pour la période 2020 -2024 au nombre de 714.

Un assez fort nombre de logements vacants est recensé sur le territoire avec 2 843 logements vides recensés (INSEE, 2021). Ce phénomène se concentre majoritairement sur les centralités du territoire que sont les villes de Homécourt, Jarny, Joeuf et Val de Briey. Dans le cadre du PLUIH, 945 logements vacants seront ainsi à récupérer afin de diminuer le taux de vacance du territoire aux alentours des 7%.

La répartition géographique des besoins en logements de chaque commune est établie selon son niveau de polarité, de ses capacités d'accueil ainsi que de ses possibilités de développement.

Polarité	Commune	Total logements (2026-2031)	Moyenne annuelle	Dont objectifs logements vacants	Moyenne annuelle
Centralités structurantes	Auboué	125	21	28	5
	Conflans-en-Jarnisy	143	24	11	2
	Homécourt	89	15	70	12
	Jarny	186	31	84	14
	Jœuf	90	15	71	12
	Labry	26	4	2	0
	Val de Briey	232	39	62	10
Total Centralités structurantes		890	148	327	55
Couronne péri- urbaine	Avril	17	3	0	0
	Batilly	22	4	0	0
	Doncourt-lès-Conflans	9	2	0	0
	Giraumont	34	6	6	1
	Hatriz	44	7	4	1
	Lantéfontaine	10	2	0	0
	Moineville	38	6	4	1
	Moutiers	36	6	12	2
	Valleroy	20	3	0	0
Total Couronne péri-urbaine		229	38	26	4
Village	Abbéville-lès-Conflans	12	2	2	0
	Affléville	5	1	1	0
	Allamont	6	1	1	0
	Anoux	7	1	1	0
	Béchamps	1	0	1	0
	Bettainvillers	7	1	0	0
	Boncourt	7	1	1	0
	Brainville	4	1	1	0
	Bruville	7	1	0	0
	Fléville-Lixières	8	1	2	0
	Friaucourt	7	1	0	0
	Gondrecourt-Aix	5	1	0	0
	Jeandelize	12	2	2	0
	Jouaville	9	1	1	0
	Les Baroches	7	1	2	0
	Lubey	7	1	1	0
	Mouaville	4	1	1	0
	Norroy-le-Sec	15	2	3	1
	Olley	4	1	2	0
	Ozerailles	1	0	1	0
	Puxe	4	1	0	0
	Saint-Ail	17	3	2	0
	Saint-Marcel	3	0	1	0
	Thumeréville	2	0	1	0
	Ville-sur-Yron	9	2	1	0
Total Villages		165	28	24	4
Total général		1284	214	378	63

Valeurs arrondies à l'unité ; les totaux sont calculés sur les valeurs non arrondies, d'où des écarts possibles d'une unité avec la somme des lignes.

Maintenir les équilibres sociaux

Le diagnostic révèle une transformation de la structure socioprofessionnelle. Les nouvelles constructions ont principalement bénéficié aux ménages les plus solvables de l'agglomération messine. Bien que le prix du foncier reste compétitif et que les loyers soient inférieurs à ceux des zones périphériques, plusieurs dysfonctionnements sont observés dans les parcours résidentiels : une diminution des ménages résidents pouvant accéder à la propriété, des difficultés d'accès au logement pour les ménages les plus fragiles, ainsi qu'une inadéquation entre la taille des logements produits (T4 et T5) et l'évolution de la taille des ménages (deux tiers des ménages comptant 1 ou 2 personnes).

Le renforcement des parcours résidentiels est donc un objectif crucial. Orne Lorraine Confluences souhaite adapter son parc de logements pour répondre à la demande de la population actuelle et des nouveaux arrivants, en agissant sur plusieurs axes :

Proposer une offre d'habitat accessible (locatif aidé, locatif privé, accession libre)

- **Logement locatif aidé**

La répartition de l'offre en logements locatifs aidés par niveau de polarité sera modulée comme suit :

- 30 % pour les centralités structurantes,
- 10 % pour les couronnes périurbaines,
- 5 % pour les villages.

À l'échelle du PLH, cela représente 298 logements, soit environ 50 logements par an.

- **Accession abordable**

L'intercommunalité souhaite également soutenir le développement de logements dans le secteur non aidé (locatif et accession). Il est nécessaire d'assurer un développement de logements en accession à prix abordable. L'objectif est fixé à environ 128 logements sur la période du PLH.

- **Marché libre**

La différence constituera la part réservée au marché libre, tant en locatif qu'en accession, représentant environ 858 logements sur le territoire intercommunal.

- Proposer une offre d'habitat adaptée à l'évolution de la taille des ménages

Orne Lorraine Confluences souhaite favoriser la diversité des tailles et types de logements et adapter la structure du parc à l'évolution de la composition des ménages. Ainsi, elle propose notamment de favoriser la production de logements de petite taille (T1 à T3), afin de répondre aux populations spécifiques (jeunes, personnes âgées...), soit environ 530 à 700 logements sur la période du PLH.

Niveau de polarité	Total	Dont : T1 à T3			
		30%	Moyenne annuelle	40%	Moyenne annuelle
Centralités structurantes	890	267	44	356	59
Couronnes périurbaines	229	69	11	92	15
Villages	165	50	8	66	11
Orne Lorraine Confluences	1284	385	64	514	86

Valeurs arrondies à l'unité ; les totaux sont calculés sur les valeurs non arrondies, d'où des écarts possibles d'une unité avec la somme des lignes.

Répartition des besoins en logements sur le territoire d'Orne Lorraine Confluences pour la période 2026-2032										
Niveau de polarité	Communes	Besoins en logements 2026-2031	Dont logements locatifs sociaux						Logement en accession à prix abordable (10 %)	
		Total	Nombre	%	Moyenne annuelle	Dont PLAi	Dont PLUS	PLS + Privés conventionnés	Nombre	Moyenne annuelle
Centralités structurantes	Auboué	125	37	30	6	11	22	4	12	2
	Conflans-en-Jarnisy	143	43	30	7	13	26	4	14	2
	Homécourt	89	27	30	4	8	16	3	9	1
	Jarny	186	56	30	9	17	33	6	19	3
	Jœuf	90	27	30	4	8	16	3	9	1
	Labry	26	8	30	1	2	5	1	3	0
	Val de Briey	232	70	30	12	21	42	7	23	4
Total Centralités structurantes		890	267		44	80	160	27	89	15
Couronne péri-urbaine	Avril	17	2	10	0	1	1	0	2	0
	Batilly	22	2	10	0	1	1	0	2	0
	Doncourt-lès-Conflans	9	1	10	0	0	1	0	1	0
	Giraumont	34	3	10	1	1	2	0	3	1
	Hatrizé	44	4	10	1	1	3	0	4	1
	Lantéfontaine	10	1	10	0	0	1	0	1	0
	Moineville	38	4	10	1	1	2	0	4	1
	Moutiers	36	4	10	1	1	2	0	4	1
	Valleroy	20	2	10	0	1	1	0	2	0
Total Couronne péri-urbaine		229	23		4	7	14	2	23	4
Village	Abbéville-lès-Conflans	12	1	5	0	0	0	0	1	0
	Affléville	5	0	5	0	0	0	0	1	0
	Allamont	6	0	5	0	0	0	0	1	0
	Anoux	7	0	5	0	0	0	0	1	0
	Béchamps	1	0	5	0	0	0	0	0	0
	Bettainvillers	7	0	5	0	0	0	0	1	0
	Boncourt	7	0	5	0	0	0	0	1	0
	Brainville	4	0	5	0	0	0	0	0	0
	Bruville	7	0	5	0	0	0	0	1	0
	Fléville-Lixières	8	0	5	0	0	0	0	1	0
	Friaucourt	7	0	5	0	0	0	0	1	0
	Gondrecourt-Aix	5	0	5	0	0	0	0	1	0
	Jeandelize	12	1	5	0	0	0	0	1	0
	Jouaville	9	0	5	0	0	0	0	1	0
	Les Baroches	7	0	5	0	0	0	0	1	0
	Lubey	7	0	5	0	0	0	0	1	0
	Mouaville	4	0	5	0	0	0	0	0	0
	Norroy-le-Sec	15	1	5	0	0	0	0	1	0
	Olley	4	0	5	0	0	0	0	0	0
	Ozerailles	1	0	5	0	0	0	0	0	0
	Puxe	4	0	5	0	0	0	0	0	0
	Saint-Ail	17	1	5	0	0	1	0	2	0
	Saint-Marcel	3	0	5	0	0	0	0	0	0
	Thumeréville	2	0	5	0	0	0	0	0	0
	Ville-sur-Yron	9	0	5	0	0	0	0	1	0
Total Villages		165	8		1	2	5	1	17	3
Total général		1284	298		50	89	179	30	128	21

Valeurs arrondies à l'unité ; les totaux sont calculés sur les valeurs non arrondies, d'où des écarts possibles d'une unité avec la somme des lignes.

II) Plan d'action

1) Tableau de déclinaison et lien PADD

Les actions proposées dans le cadre du POA sont élaborées afin de répondre efficacement aux enjeux du territoire exposés au sein du PLUIH, mais aussi du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) / Projet de territoire, du Pacte Territorial France Rénov' (PTFR) ainsi que du programme « Petites Villes de Demain (PVD). Il s'agit d'une véritable feuille de route stratégique visant à améliorer efficacement la vision de l'habitat sur l'intercommunalité.

Le plan d'action est détaillé dans le tableau ci-dessous :

Axe projet d'aménagement et de développement durables	Objectif général projet d'aménagement et de développement durables	Orientation correspondante projet d'aménagement et de développement durables	Fiche action	Inscription programme connexe
Axe n°1 : Une stratégie intercommunale visant le renforcement de l'attractivité par un développement ambitieux et anticipant les dynamiques transfrontalières locales	Objectif général n°2 : Anticiper les dynamiques résidentielles locales et transfrontalières	Orientation n°1: Anticiper et canaliser les capacités d'accueil de l'intercommunalité vers les principaux secteurs de l'armature urbaine	Action 5.2 : Organiser un observatoire de l'habitat et du foncier	PVD / OPAH-RU / PCAET
		Orientation n°2: Organiser l'accueil des habitants en équilibrant le développement résidentiel entre les secteurs géographiques tout en confortant les « petites villes de demain »		
Axe n°2 : assurer un développement urbain cohérent et économe en espace et mener une politique de l'habitat durable répondant aux humains sociaux et urbains du territoire.	Objectif général n°3 : Une politique de l'habitat tournée vers la reconquête et la régénération urbaine	Orientation n°1 : Proposer un habitat diversifié, de qualité et apportant des réponses aux défis sociétaux, énergétiques et climatiques du territoire	Action 2.1 : Mettre en œuvre un plan de mobilisation de la vacance	PVD / OPAH-RU
			Action 2.2 : Conforter le dispositif d'intervention sur le parc privé ancien	PVD / OPAH-RU / PTFR'
			Action 2.3 : Poursuivre la modernisation du parc social pour le rendre plus attractif et adapté aux besoins	PVD / OPAH-RU / PTFR'
			Action 3.1 : Assurer le développement d'une offre de logements sociaux répondant aux besoins locaux	PVD / OPAH-RU / PTFR'
			Action 3.2 : Développer une offre en accession à niveau de prix plus abordable	PVD / OPAH-RU / PTFR'
			Action 4.1 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap	PVD / OPAH-RU / PTFR'
			Action 4.2 : Adapter le dispositif d'accueil des jeunes à la réalité des besoins	

Axe projet d'aménagement et de développement durables	Objectif général projet d'aménagement et de développement durables	Orientation correspondante projet d'aménagement et de développement durables	Fiche action	Inscription programme connexe
			Action 4.3 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement	PVD / OPAH-RU / PTFR'
			Action 4.4 : Traiter les besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage	
	Objectif général n°4 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de l'absence d'artificialisation nette	Orientation n°1 : Une stratégie de développement qui économise le foncier et s'inscrit dans une logique de réduction du rythme d'artificialisation	Action 1.1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement	
		Orientation n°2 : Identifier les gisements fonciers et les espaces à enjeux pour la désartificialisation/renaturation et inscrire des dispositifs réglementaires favorisant la désartificialisation et la renaturation	Action 1.2 : Mettre en œuvre un Plan Stratégique d'Intervention Foncière	PVD / OPAH-RU
Axe n°3 : Agir sur le cadre de vie et renforcer sa qualité au travers les espaces naturels et urbains	Objectif général n°6 : Trouver un équilibre entre protection des identités villageoises et urbaines et adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux énergétiques	Orientation n°3 : Promouvoir un urbanisme de qualité, respectant les différentes typologies urbaines	Action 2.4 : Assurer la valorisation urbaine des cités ouvrières	PCAET
Actions transverses			Action 5.1 : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat	
			Action 5.2 : Organiser un observatoire de l'habitat et du foncier	PVD / OPAH-RU
			Action 5.3 : Organiser le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement social et d'information des demandeurs	

Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité.

Motivations :

Au fil des dernières années, l'essor de l'habitat s'est déployé sous diverses formes, allant de la création de vastes quartiers pavillonnaires à de modestes opérations de trois à quatre lots, souvent initiées par des particuliers. Ces réalisations, principalement orchestrées par des promoteurs privés, ont vu le jour tant en individuel qu'en petits collectifs, favorisant ainsi l'étalement urbain. Parallèlement, les bailleurs sociaux ont enrichi leur offre, contribuant à une certaine diversification.

Aujourd'hui, les communes continuent de soutenir ces initiatives. Par choix ou par nécessité, certaines d'entre elles se sont engagées dans la reconversion de friches industrielles ou urbaines. L'analyse des capacités de densification des communes, menée dans le cadre du PLUi H, révèle qu'au-delà des projets en cours et des potentiels à long terme, le territoire recèle un important potentiel de renouvellement urbain, notamment à travers les "dents creuses" et les logements vacants.

Dans cette perspective, la Communauté de Communes se doit d'accompagner les communes pour structurer une offre diversifiée, tant en renouvellement qu'en extension urbaine. Il est crucial, au regard des objectifs fixés par chaque commune et à l'échelle territoriale, de mener des opérations de qualité, tant dans le neuf que dans l'ancien, et de bâtir une véritable stratégie foncière et immobilière. Cette stratégie permettra d'identifier les gisements fonciers à maîtriser par les collectivités, en s'appuyant notamment sur le partenariat avec l'EPFGE.

L'engagement de la Communauté de Communes dans cette démarche marque une nouvelle étape dans l'organisation de sa compétence "habitat et urbanisme" et dans l'accompagnement des communes. Elle veillera à réguler le développement, à évaluer l'impact des projets en cours et à suivre la temporalité de leur mise en œuvre.

Action 1.1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement

Objectifs

- > Accompagner les communes dans la définition d'une stratégie foncière ambitieuse, visant à encourager la production de logements en tissu urbain ;
- > Optimiser la production de logements, en minimisant les extensions urbaines ;
- > Renforcer la compétence urbanisme en l'adossant à plusieurs visions stratégiques à court, moyen et long terme ;

Contenu de l'action

La CC Orne Lorraine Confluences accompagnera les communes à :

- Organiser les conditions d'un développement maîtrisé de l'habitat

Dans le cadre du diagnostic du PLUIH, la CCOLC a procédé à l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis des communes, afin d'optimiser leurs capacités résidentielles. Cette analyse sert aussi de base à la définition des secteurs ayant la capacité d'accueillir de l'extension de manière raisonnée à échelle intercommunale. En sus, les OAP permettent d'intégrer les préconisations du SCOT et de traduire les attentes des collectivités en matière de qualité urbaine et architecturale, notamment sur les secteurs en mutation (centres anciens, cités, lotissements...).

Cette action se fait de pair avec le programme Petites Villes de Demain, visant à redynamiser les centres anciens des plus grandes communes du territoire.

Ces investigations visent à la fois, à vérifier les capacités des communes à assurer leurs objectifs de développement en priorisant le renouvellement urbain (potentiel en dents creuses, en friches à réutiliser, habitat délaissés, vacants à récupérer...).

Sur cette base, l'intercommunalité assurera le suivi des objectifs par commune et par niveau territorial et organisera les conditions de régulation du développement de son territoire dans le temps d'application du PLUIH.

- Engager une démarche adaptée au montage d'opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien.

De plus, sur la base des intentions des communes, la Communauté de Communes les incitera à engager une démarche adaptée, sur leurs projets stratégiques. Trois axes stratégiques majeurs sont identifiés :

- L'axe 1 consiste en la **mise en œuvre d'opérations d'aménagement de qualité sur des espaces en extension ou en mutation, tels que des friches industrielles ou urbaines**. Ces opérations intégreront une approche sur la forme urbaine (densité, alignement, recul et hauteur des bâtiments), les types de logements à proposer sur le marché (logements sociaux, accession sociale, collectifs, individuels, individuels groupés, petits logements, logements adaptés, logements avec espaces partagés), les conditions pour un développement économe en énergie utilisant les énergies renouvelables, l'organisation des espaces publics et des équipements, les scénarios de développement, le pré-chiffrage du projet d'aménagement retenu (bilan entre charges foncières et coûts d'investissement), ainsi que les procédures opérationnelles à mettre en œuvre (ZAC, lotissement, etc.)
- L'axe 2 consiste en la **valorisation ou redynamisation des centres anciens des communes**. L'intervention sur un cœur de bourg ou de village s'inscrira dans une réflexion globale visant sa redynamisation. Cela se concrétisera par un travail global ouvrant des perspectives d'évolution en matière de commerce, de services, d'équipements, de reconstitution d'une offre d'habitat diversifiée, et d'organisation des espaces communs (stationnement, aménagement de places, de rues, cheminements piétons, équipements, etc.). Dans cette optique, une réflexion globale à l'échelle des centres anciens permettra de déterminer les conditions de mise en œuvre du
- L'axe 3 vise le **traitement d'îlots dégradés ou de bâtis délaissés**. En effet, la restructuration d'un îlot, peut transfigurer et améliorer le cadre urbain, la qualité de vie ainsi que fournir un potentiel en

aménagement de logements neufs. Dans ce sens, un accompagnement aux communes pourra être imaginé. Ce dernier pourra prendre plusieurs formes (recherche de financements, adhésion à des programmes de rénovation urbaine, accompagnement technique de l'intercommunalité).

La réalisation de ces opérations pourrait se faire en intégrant la démarche de type « Approche Environnementale de l'Urbanisme - AEU », qui définira les objectifs à atteindre et des orientations à intégrer dans la procédure d'aménagement (étude préalable, plan masse, cahier des charges).

Aussi, l'engagement d'opérations pourra se faire dans le cadre d'un appel à projets sollicitant les communes dans une démarche organisée. Les études de redynamisation de centre bourgs, s'inscrivent pleinement dans cette dynamique.

- Réfléchir aux conditions de renforcement de la compétence « urbanisme et habitat »

Dans le contexte actuel, il est nécessaire de définir la réalité du besoin d'accompagnement des communes pour préciser les conditions de renforcement de la compétence « urbanisme et habitat » exercée par la Communauté de communes. Ce renforcement devra être accompagné d'une stratégie à plusieurs temporalités visant à fournir un accompagnement et suivi efficace des communes, ainsi qu'à garantir une vision de l'urbanisme qualitative répondant à une véritable notion de service public.

Les communes :

- > Organiseront leurs projets, en lien avec OLC pour les projets stratégiques.
- > Solliciteront l'intercommunalité pour être accompagnées.
- > Lanceront les études et les programmes de développement.

Maîtrise d'ouvrage

CC OLC :

- Mise en œuvre d'un outil de suivi de la régulation du développement ;
- Appels à projets / proposition d'inscriptions à des programmes de rénovation urbaine et suivi.

Partenariats

- Communes : Engagement d'opérations d'aménagement de qualité ;
- Conseil Départemental : Ingénierie, études et programmes de travaux ;
- Conseil Régional
- ADEME
- Etat : Accompagnement ;
- AGAPE Lorraine Nord : Ingénierie et accompagnement ;
- CAUE 54 : Accompagnement.

Coûts

Inconnu, dépendant de chaque projet ;

Financements potentiels

- > Accompagnement ingénierie : OLC et éventuels partenaires satellites et/ou signataires de conventions ;
- > Mission AMO - Etudes stratégiques d'aménagement d'ensemble + AEU : Communes, Conseil Régional, Conseil Départemental : à définir.
- > Aide aux projets d'aménagement : OLC, Conseil Régional : à définir.

Critères d'évaluation

- > Nombre de projets engagés ;
- > Nombre de communes ayant mis en œuvre une AEU ;
- > Nombre de logements réalisés dans l'enveloppe urbaine, en extension ;

- > Nombre de logements réalisés par commune et par secteur, dans l'enveloppe urbaine, en extension, en neuf et en réhabilitation / objectifs du PLH ;
- > Nombre de logements vacants remis sur le marché, par commune et par niveau de polarité / objectifs PLH ;
- > Nombre de quartiers labellisés « Eco-Quartiers ».

Calendrier prévisionnel

- > Renforcement de la mission d'accompagnement des communes : 2026.
- > Plan d'ensemble et mission AEU : 2028 sur une première opération pilote.
- > Accompagnement des communes : 2026

Action 1.2 : Mettre en œuvre un plan stratégique d'intervention foncière

Objectifs

- > Organiser une véritable stratégie foncière basée sur les objectifs définis par le PLUIH, visant à s'appuyer sur les potentialités du tissu urbain (dents creuses, friches...), afin d'économiser l'espace dédié à de nouvelles affectations du sol dans le respect du Zéro Artificialisation Nette.
- > Inciter les communes à déterminer et prioriser les gisements à maîtriser sur lesquels elles souhaiteraient mener une opération de qualité et développer une offre diversifiée, dans les 2 à 3 premières années de mise en œuvre du PLUIH.

Contenu de l'action

La CC Orne Lorraine Confluences définira les conditions économiques et techniques permettant d'organiser le Plan Stratégique d'intervention foncière, en lien avec l'EPFGE.

Celui-ci sera organisé selon :

- Une **priorisation des gisements fonciers et immobiliers à maîtriser et organisation des conditions de leur mobilisation** pour monter une opération de qualité en neuf ou dans l'ancien, en potentiel lien avec les bailleurs sociaux. Dans ce sens, l'organisation d'un partenariat avec l'EPFGE, permettra d'orienter son plan stratégique d'intervention foncière pour être réactif sur les marchés fonciers et acheter aux meilleures conditions. Pour cela, il est important de disposer d'une cartographie des sites à acquérir et des informations nécessaires à la négociation telles que le recensement des propriétaires, les éventuels points de blocage à l'achat ou les contraintes grevant le potentiel de réaménagement des terrains. Cette approche donne de précieuses indications quant aux prix de sortie admissibles dans un contexte territorial donné.

Ces gisements constitueront les projets d'intérêt communaux et/ou communautaires.

- **Organisation des conditions du partenariat avec l'EPFGE**

Plusieurs types de convention seront à prévoir avec l'EPFGE selon le type de projet envisagé. De la convention cadre permettant la veille et la mobilisation foncière sur de grands projets communautaires ou communaux à la convention de redynamisation de centres bourgs.

Les communes

- > Définiront leurs projets et les gisements fonciers et immobilier liés.
- > Veilleront à ce que ces projets soient inscrits dans la convention cadre.

Maîtrise d'ouvrage

OLC, communes : stratégie foncière

Partenariat

- EPFGE : conventions cadres

Coûts

A définir selon projet.

Financements potentiels

- > Etude foncière/gisements à mobiliser : EPFGE, AGAPE, OLC.
- > Fonds d'acquisitions foncières et immobilières : EPFGE, OLC, Communes : à définir.

Critères d'évaluation

- > Nombre de sites stratégiques par commune + nombre de gisements retenus : caractéristiques (tailles, contraintes, propriété...)
- > Suivi / mobilisation des gisements (localisation, taille, prix) ;
- > Nombre de logements vacants remis sur le marché, par commune et par strates / objectifs PLH.

Calendrier prévisionnel

- > Engagement convention EPFGE : 2026/2030

Orientation 2 : Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc ancien privé et public

Motivations :

L'initiative déployée dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux » et des OPAH s'est avérée fructueuse. Face à ces résultats et à la réalité des défis à relever (vacance, précarité énergétique, habitat indigne, besoins d'adaptation des logements au vieillissement, et qualité médiocre du parc locatif) il apparaît crucial de renforcer cette action. L'objectif étant d'assurer un impact durable sur le parc ancien. L'adhésion au Pacte Territorial France Rénov' s'inscrit dans cette dynamique.

La Communauté de Communes a en outre lancé une OPAH-RU visant à éradiquer l'habitat indigne, à lutter contre la précarité énergétique, et à adapter les logements aux besoins des personnes handicapées ou en perte d'autonomie. Pour consolider son intervention sur le parc ancien, elle entreprendra une action complémentaire sur les logements vacants dans les communes où ce phénomène est prégnant. L'objectif est de cerner le potentiel réel à mobiliser et les conditions nécessaires à sa réalisation.

Depuis de nombreuses années, le territoire est le théâtre de programmes de modernisation du parc social. Cependant, aucun quartier n'a été désigné comme territoire prioritaire dans le cadre de la Politique de la ville ou n'a fait l'objet d'une restructuration urbaine d'envergure. Aujourd'hui, le parc social peine à séduire et à répondre aux attentes des ménages. L'enjeu des années à venir est de garantir la qualité du parc de logements et sa capacité à s'adapter à la diversité des besoins. À cet égard, une réflexion sur la valorisation urbaine de certains quartiers pourrait être envisagée.

Enfin, le territoire se distingue par ses anciennes cités ouvrières de qualité modeste et par la présence de copropriétés, souvent issues du patrimoine industriel, qui se dégradent et perdent en attractivité. Pourtant, ces dernières représentent un potentiel intéressant pour une primo-accession, compte tenu de leurs prix abordables.

La Communauté de Communes aspire à réinvestir les parcs publics et privés les moins attractifs, afin de leur redonner vie et éclat.

Action 2.1 : Mettre en œuvre un Plan de mobilisation de la vacance

Objectifs

- > Récupérer 945 logements vacants sur 10 ans dont 378 sur la période du PLH en mettant l'accent sur les centralités structurantes. Il s'agit de récupérer un tiers de logements vacants dans les communes où le taux est supérieur à 10 % et un quart dans celles où le taux est compris entre 8 et 10%.
- > Renforcer la connaissance du parc de logements vacants en utilisant les potentialités données par le programme « Zéro Logements Vacants » et mettre en place les outils adaptés pour résorber la vacance.

Contenu de l'action

Orne Lorraine Confluences souhaite :

Effectuer un diagnostic de la vacance ayant pour but d'établir :

- La durée de la vacance, le statut du bien vacant, l'âge, l'état du bâti et sa typologie (maison, appartement, copropriété...);
- La localisation exacte de la vacance (enquête terrain);
- Les causes de la vacance (raisons techniques, juridiques, personnelles...) à partir d'une enquête qualitative auprès de propriétaires.

➤ En fonction des conclusions de ce diagnostic, étudier la mise en place d'outils adaptés :

- Des outils incitatifs :

- Subventionnement des propriétaires des logements vacants qui conventionnent avec l'ANAH au titre de logements sociaux ou très sociaux ;
- Mise en place d'une prime en cas d'accession d'un logement vacant ou de mise en location ;
- Mise en place d'un outil opérationnel visant à remettre sur le marché les logements vacants avec les partenaires de l'habitat (ANAH, CAUE, Bailleurs, Banques...)
 - o Informer les propriétaires et les bailleurs sur les soutiens aux travaux et l'ingénierie et aides et prêts mobilisables.
 - o Aides et accompagnement juridiques en cas de difficultés juridiques.
 - o Gestion locative : suivi du propriétaire, mise en place de conventionnement avec l'ANAH et abattements fiscaux ...

- Des outils coercitifs :

- Taxe d'habitation sur les logements vacants dont les recettes seraient affectées à une prime incitative telle qu'une prime de sortie de vacance ou une prime à l'accession dans l'ancien.
- Mise en place de procédures de résorption de l'habitat insalubre (RHI) ou traitement de l'habitat insalubre réparable ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) portées par l'ANAH.

Les communes

- Joueront un rôle actif dans la connaissance de leur territoire et la diffusion de l'information. Elles pourront aussi choisir la mise en place d'une autorisation préalable à la location.

Maîtrise d'ouvrage

OLC : étude et plan de mobilisation

Partenariats

- ANAH
- Conseil Départemental 54
- Communes
- Bailleurs sociaux
- CAUE 54

- EPFGE

Coûts

20 000€ annuels, à adapter selon modèles, conventions et opérations.

Financements potentiels

- Conseil Départemental ;
- OLC.

Critères d'évaluation

- Nombre de logements vacants récupérés.
- Nombre de dossiers locatifs, en accession.
- Montant moyen de travaux et montant moyen de subventions ANAH-ASE.
- Montant de taxe perçu (THLV : Taxe d'habitation sur les logements vacants).
- Nombre de primes à la vacance versées.

Calendrier prévisionnel

Avant 2026, certaines actions auront été déjà engagées dans le cadre du programme PVD ainsi que du PTFR'.

2026 : Diagnostic et engagement d'actions selon le résultat du diagnostic.

Action 2.2 : Conforter le dispositif global d'intervention dans le parc privé ancien / OPAH-RU

Un besoin de rattrapage en matière de confort a été identifié sur le territoire de la CC OLC. En effet, 67 % des logements ont été construits avant 1975. De plus, 3,5 % du parc privé ne dispose pas de salle de bains (baignoire ou douche). Environ 800 logements sont référencés comme potentiellement indignes, représentant 4,3% du parc privé. En outre, 143 copropriétés sont classées C et D, dont 57 sont considérées comme fragiles.

Objectifs

- > Poursuivre l'OPAH-RU ;
- > Encourager la rénovation / adaptation grâce au Service Public de Rénovation de l'Habitat inscrit au sein du PTFR'.

Contenu de l'action

La CC Orne Lorraine Confluences a défini les conditions d'intervention sur le parc privé ancien dans l'OPAH

La Communauté de communes a démarré une OPAH-RU sur la période 2025-2029 et a défini les conditions d'intervention sur le parc privé ancien. Celles-ci portent sur :

- ❖ L'animation et le suivi de l'OPAH.
- ❖ Le traitement de la précarité énergétique.
- ❖ Le traitement de l'habitat indigne.
- ❖ L'adaptation du logement au handicap et à la perte progressive d'autonomie.
- ❖ Le repérage des immeubles nécessitant une intervention publique.
- ❖ La gestion sociale de l'opération et l'accompagnement social des ménages

En outre, l'intercommunalité est signataire depuis 2025 du Pacte Territorial France Renov', ayant pour but de fournir un réel Service Public de Rénovation de l'Habitat.

Les communes

Elles joueront un rôle actif visant à faire connaître les dispositifs et remonter les situations (amélioration, adaptation, précarité énergétique, inconfort, indignité...).

Maîtrise d'ouvrage

OLC : montage dispositif ;

Communes : Participation aux différents fonds et signataires convention OPAH-RU ;

Partenariats

- ANAH ;
- Conseil Départemental ;
- Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne et la non-décence ;
- Pays de Briey ;
- Opérateurs mon accompagnateur renov'.

Coûts

400 000€ annuels, subventionnés en partie par l'ANAH ;

Financements potentiels

- Financements ANAH / CD 54 inscrits dans le cadre de la convention OPAH-RU ;
- Fond commun d'intervention Communes et Région Grand-Est ;
- 50 % Anah dans le cadre du PTFR' ;
- Financements CD54 inscrits dans le cadre du PTFR'.

Critères d'évaluation

- > Nombre de logements améliorés, adaptés, dont personnes âgées et /ou handicapées, de logements vacants, de situations de précarité énergétique, d'habitat indignes, de logements conventionnés.
- > Nombre de copropriétés repérées comme fragiles, nombre de logements.
- > Nombre de copropriétés traitées, nombre de logements.
- > Nombre de dossiers ANAH (Propriétaire occupant (PO) – propriétaire bailleur (PB), de dossiers « précarité énergétique » -PO et PB.
- > Nombre de logements aidés.
- > Montant moyen de travaux (PO et PB) et montant moyen de subventions ANAH-ASE.
- > Nombre de personnes rencontrées - Type de demande

Calendrier prévisionnel

Suivi et animation OPAH : 2025-2029

PTFR' : 2025-2029

Action 2.3. : Poursuivre la modernisation du parc social pour le rendre plus attractif et adapté à l'évolution des besoins

Objectifs

- > Avoir une vision d'ensemble des besoins de modernisation du parc social et suivre la programmation des réhabilitations ;
- > Assurer la modernisation et l'amélioration de la performance énergétique du parc social sur l'ensemble des communes, en lien avec les Plans Stratégiques de Patrimoine des bailleurs ;
- > Réfléchir au devenir de certains quartiers devenus peu attractifs ;
- > Valoriser et promouvoir le parc.

Contenu de l'action

La Communauté de Communes Orne Lorraine Confluences encouragera les bailleurs et communes à :

1. Poursuivre la modernisation du parc social :

- Continuer les programmes de rénovation thermique et de suppression d'amiante ;
- Adapter le parc social pour le rendre plus attractif et répondre aux besoins locaux, notamment en créant des logements adaptés aux personnes âgées, des logements partagés pour les jeunes, et des espaces communs comme des laveries ou des salles de jeux.

2. Réfléchir à la valorisation urbaine et sociale des quartiers :

- En collaboration avec les communes, étudier la possibilité de valoriser certains quartiers à vocation sociale ;
- Redéfinir la vocation résidentielle et les fonctions urbaines de ces quartiers, améliorer leur intégration avec le centre-ville, et adapter les logements aux besoins actuels.
- Élaborer un plan d'aménagement global pour ces quartiers.

3. Sensibiliser les habitants aux questions énergétiques :

- Développer des actions pour améliorer les pratiques en matière d'économie d'énergie dans certains quartiers.

4. Assurer le suivi de l'occupation et du peuplement de certains quartiers

La qualité d'accueil et de fonctionnement de certains quartiers doit être suivie dans le temps. Si la loi « Alur » n'impose pas à la Communauté de communes de mettre en œuvre une convention intercommunale d'attribution, elle définira des objectifs d'accueil de nouveaux ménages et de mutations à l'échelle de ses quartiers, en lien avec l'ensemble du parc social des communes.

Maîtrise d'ouvrage

- Bailleurs sociaux et communes/projets de restructuration urbaine.
- OLC : Plan de gestion de la demande sociale et d'information des demandeurs.

Partenariats

- Etat ;
- Conseil Départemental ;

Coûts

- Programme de valorisation du parc et de rénovation thermique et amiante : à définir
 - > Transformation de logements : 20 à 25 K€ par logement
 - > Démolition : 12 à 15 k€/logement
 - > Rénovation thermique : 30 à 45 K€ par logement
- Etude pour un programme de restructuration urbaine de quartier : 30 à 50 k€

Financements potentiels

- Plan modernisation et performance énergétique :
 - > Conseil Départemental ;
 - > Action Logement-Prêt ;
 - > CDC - Eco-prêt ;
 - > ADEME ;
 - > Bailleurs ;
- Etude restructuration urbaine de Quartier : Etat – Bailleurs – Ville ;
- Plan de gestion de la demande sociale et d'information des demandeurs : OLC et bailleurs.

Critères d'évaluation

- Plan Modernisation et Performance Energétique :
 - > Nombre d'immeubles et de logements concernés.
 - > Nombre d'immeubles traités et de logements modernisés.
 - > Evolution des niveaux de consommation énergétique (avant et après travaux).
 - > Evolution des charges et des loyers.
- Préconisations / étude restructuration urbaine et suivi de leur mise en œuvre.
- Suivi demandes + attributions par quartier.

Calendrier prévisionnel

2026- 2032

Action 2.4 : Assurer la valorisation urbaine des cités ouvrières

Objectifs

- > Accélérer les actions menées sur les cités, en lien avec le PTFR', le PCAET et la plateforme de rénovation énergétique.
- > Poursuivre la valorisation urbaine et de l'habitat des cités.
- > Inciter la mise en œuvre de plans d'intervention sur les cités.
- > Inciter les bailleurs sociaux et privés et propriétaires occupants à moderniser leur parc.
- > Lancer des opérations spécifiques (type coloration des façades, économie d'énergie...).

Contenu de l'action

La CC Orne Lorraine Confluences organisera les conditions pour :

Encourager les communes à mettre en place des programmes de valorisation des cités (11 communes pour 36 cités et 4509 logements), en ciblant des sites spécifiques. Les actions envisagées sont :

- **Amélioration du bâti et des logements** : Réalisation de travaux pour améliorer la performance thermique et énergétique des bâtiments.
- **Programme « cités test »** : Lancement d'initiatives pilotes visant à favoriser les économies d'énergie.
- **Aménagement global des cités** : Engager un programme complet pour traiter l'ensemble d'une cité.

Ces actions seront intégrées dans un plan d'intervention global pour les cités, comprenant :

- Le programme PSP pour les bailleurs ;
- Le bénéfice des aides relatives au PTFR' ainsi qu'à l'OPAH-RU pour les propriétaires occupants et les bailleurs ;
- Un programme dédié aux copropriétés.

Un dispositif communautaire d'intervention sur les cités sera également mis en place. Ce plan respectera les recommandations du PLUIH en matière de préservation et de valorisation du patrimoine.

Les communes joueront un rôle clé en définissant les cités prioritaires et en relayant les actions opérationnelles

Maîtrise d'ouvrage

- OLC : cadre du PTFR' ainsi que de l'OPAH-RU ;
- Communes : montage de programmes d'intervention et aides diverses telles que le ravalement de façades communal.

Partenariats

- Bailleurs sociaux et privés ainsi que propriétaires ;
- DDT 54, ANAH et Conseil départemental ;
- CAUE 54 ;
- Opérateur OPAH : accompagnement.

Coûts

A définir selon dossiers OPAH-RU et PTFR'.

Critères d'évaluation

- Nombre de cités à suivre et à traiter :
 - > Nombre d'immeubles et de logements concernés.
 - > Nombre d'immeubles traités et de logements modernisés.
 - > Evolution des niveaux de consommation énergétique (avant et après travaux).
 - > Evolution des charges et des loyers.

- Préconisations / restructuration urbaine et suivi de leur mise en œuvre.
- Suivi demandes + attributions par quartier.

Calendrier prévisionnel

2026 - 2032

Orientation 3 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en locatif et en accession pour répondre à la réalité des besoins.

Motivations :

Le volet habitat du PLUI H se doit de répondre avec plus d'acuité aux besoins en logements et de proposer des parcours résidentiels adaptés, tant pour la population locale que pour les nouveaux arrivants. Les récentes évolutions ont mis en lumière plusieurs décalages notables :

Un développement insuffisant de l'offre locative, entraînant des difficultés à satisfaire les besoins, avec pas moins de 650 demandes de logements sociaux en attente.

Une construction neuve majoritairement dédiée à l'habitat individuel en périphérie des pôles urbains, concentrant ainsi les populations les plus vulnérables au cœur des villes.

Une offre en accession souvent inadaptée aux budgets des ménages locaux, avec des prix fonciers et immobiliers devenus prohibitifs et de moins en moins accessibles.

Un manque de clarté dans les parcours résidentiels proposés.

L'offre nouvelle doit impérativement prendre en compte les évolutions des besoins, en se concentrant sur :

Le développement de produits adaptés aux mutations sociologiques, telles que le vieillissement de la population et l'émergence de besoins spécifiques pour les petits ménages, les familles monoparentales, les jeunes, ou encore les personnes en situation de séparation. Ces produits devront privilégier des typologies modestes, proches des commerces, services et équipements.

L'essor d'une offre locative sociale, afin de répondre aux besoins d'une population aux revenus modestes. Il est important de rappeler que plus de 60 % des ménages de la Communauté de Communes sont éligibles à un logement social.

La promotion d'une offre en accession à des prix plus abordables ou sécurisés, dans un contexte où les biens se négocient entre 1 100 et 1 500 € le m² pour une maison, voire jusqu'à 1 700 € le m² pour des biens plus récents, et où les terrains se vendent entre 80 et 100 € le m². L'accession à la propriété devient de plus en plus complexe, avec des taux d'effort élevés, des apports initiaux quasi inexistantes, et des durées de prêt allongées.

Action 3.1 : Assurer le développement d'une offre de logements sociaux répondant aux besoins locaux

Objectifs

La répartition de l'offre en logements locatifs aidés par niveau de polarité sera modulée comme suit :

- 30 % pour les centralités structurantes,
- 10 % pour les communes de la couronne périurbaine,
- 5 % pour les villages.

À l'échelle du PLH, cela représente 298 logements, soit environ 50 logements par an.

- > Poursuivre le développement d'une offre nouvelle et innovante correspondant à l'évolution des besoins dans le cadre d'un partenariat adapté et efficace avec l'EPFGE et les bailleurs sociaux ;
- > Connaître et suivre la réalité du fonctionnement de la filière d'accueil dans le logement social.

Contenu de l'action

Orne Lorraine Confluences organisera les conditions pour :

- ❖ Connaître la réalité des besoins et assurer une organisation de parcours résidentiels dans le parc social à partir d'une politique adaptée de l'offre et de la demande, dans le cadre du Plan de Gestion de la demande de logements sociaux (cf. action 5.3).
- ❖ Définir des conditions d'accompagnement du développement du parc par les bailleurs :
 - ❖ Mise à disposition : cadre bail emphytéotique ou vente de foncier à prix minoré / cadre dispositif EPFGE.
 - ❖ Mesurer l'intérêt de mettre en place un dispositif d'aide communautaire dans l'ancien sur l'équilibre d'opérations et la garantie d'emprunt.
- ❖ Organiser un espace de suivi de la filière « Logement social » pour :
 - Assurer la coordination de la programmation et suivre les objectifs de production.
 - Prévoir une diversité de réponses dans la programmation selon :
 - PLUS (niveau de loyer entre 5,05 €/m² et 5,25 €/m²) : au moins 60 %
 - PLAI (loyer compris entre 4,40 à 4,66 €/m²) : 30 %
 - PLS (loyer compris entre 7 à 8 €/m²) et privé conventionné : 10 %
 - Organiser la programmation sur 2 à 3 ans, à partir de la connaissance de la réalité des projets et des caractéristiques de la demande pour proposer des produits plus innovants en neuf et dans l'ancien comme réponse aux besoins spécifiques (personnes âgées, jeunes, jeunes ménages, familles monoparentales, ...) ;
 - Organiser le besoin d'enveloppe financière pour assurer les opérations ;
- ❖ Définir des mesures règlementaires dans le PLUi H : OAP fixant un pourcentage de logements sociaux à produire...

Les communes devront :

- Veiller à ce que l'objectif de production de logements locatifs aidés défini par le PLUi H soit appliqué.
- Organiser suite à l'étude foncière menée avec l'EPFGE, les partenariats avec les bailleurs par rapport aux conditions d'intervention sur les gisements priorités pour réaliser une opération diversifiée de logements, sur des fonciers nus ou complexes (friches ou bâtis mutables, immeubles délaissés...).

Intérêt : estimer les conditions de mutabilité du gisement, d'évolution du site, mesurer la faisabilité du projet, définir les coûts (acquisition, dépollution, démolition, aménagement...), potentiels, le coût des charges et les conditions d'équilibre de l'opération, le niveau d'aide nécessaire...

Maîtrise d'ouvrage

OLC : coordination de la programmation et organisation des dispositifs.

Partenariats

Etat et Conseil Départemental : agrément et aides.

Communes et bailleurs sociaux : montage de projets.

Coût

Dans un premier temps : Plan de gestion de la demande sociale et d'information des demandeurs : cf. : action 5.3

Dans un second temps :

Mise en place d'un dispositif d'aide aux bailleurs sociaux :

- Participation à l'équilibre d'opérations complexes, dans l'ancien :
Ex : 3 000 à 5 000 € par logement / Prévision 30 logements par an, soit 150 K€.
- Prise en charge de garanties d'emprunt.

Financements

- > État : la mobilisation des agréments et des aides au logement social permet une subvention forfaitaire de droit commun (PLAI : 6 000 € pouvant atteindre le double pour un logement dit « adapté » / une subvention pour surcharge foncière ou immobilière ; la TVA réduite à 5,5 %, l'exonération de TFPB (Taxe foncière sur les propriétés bâties) pendant 25 ans,
- > Conseil Régional : selon réglementation en vigueur + aide du Fonds Régional de Minoration Foncière (surcharge foncière) ;
- > Conseil Départemental : intervention sur les projets répondant aux critères réglementaires (cadre délégation des aides à la pierre) ;
- > Action logement intervient également sous forme de subvention ou de prêts en contrepartie de réservation de logements.
- > Bailleurs sociaux : participation au fonctionnement du Plan de gestion.
- > OLC : à définir.

Critères d'évaluation

- Nombre de demandes.
- Nombre d'attributions par an et caractéristiques.
- Nombre de logements programmés par an : en PLS, PLUS et PLAI en neuf et dans l'ancien.
- Nombre de logements locatifs aidés par la Communauté de Communes.
- Niveau d'aide par logement.

Calendrier prévisionnel

- > 2026 : Mise en œuvre de l'espace de programmation et du dispositif partenarial et du règlement d'intervention.
- > 2026 : Organisation du plan de gestion de la demande sociale.

Action 3.2 : Développer une offre en accession à niveau de prix plus abordable

Objectifs

- > Réaliser une cinquantaine de logements par an (30 accessions à prix abordable et 20 PSLA...).
- > Répondre à la demande du territoire en termes de produits plus abordables.
- > Disposer d'une offre financièrement plus abordable sur le territoire.
- > Sécuriser l'accession dans l'ancien.

Contenu de l'action

Orne Lorraine Confluences et les communes, assureront les conditions de développement de produits neufs :

- ❖ La production dans le cadre d'opérations maîtrisées, du foncier accessible.

Pour aider les communes, plusieurs possibilités seront envisagées :

- > Réaliser des opérations en direct sur du foncier maîtrisé proposant à la fois des surfaces de plus petites tailles et des coûts de sortie de foncier moins élevés.
- > Expérimenter le développement d'une offre en PSLA, ou en accession sociale avec un bailleur social.

PSLA

Prêt spécifique pour les ménages modestes, soumis à conditions de ressources. Il permet au client de bénéficier du PTZ (prêt à taux zéro), de la TVA 5.5% et d'une sécurisation (garantie de rachat pendant 15 ans) et d'une exonération de TFPB (taxe foncière) pendant 15 ans à partir de la construction du logement. Il peut être complété éventuellement par des prêts du 1% logement.

Le futur acquéreur s'engagerait sur une période de 4 à 5 ans à payer une redevance (comprenant un loyer et/ou un apport personnel). À la fin de cette période, le ménage pourrait décider de devenir propriétaire (ou non : dans ce cas, il pourra relever son option d'achat et être relogé). Sa redevance devient alors une mensualité d'emprunt qu'il continue à rembourser selon la durée et les conditions négociées par le bailleur avec un organisme de crédit.

- > Expérimenter la mise en œuvre d'un dispositif d'accession, à prix maîtrisés, c'est-à-dire inférieurs à ceux du marché (env. 20 %), en appui sur des privés.

Orne Lorraine Confluences organisera les conditions pour accompagner l'accession sociale dans l'ancien, selon :

- Sécuriser l'acte d'accession dans l'ancien

Le marché de l'occasion offre de réelles opportunités. Le potentiel de logements vacants peut être intéressant pour de futurs accédants. Il s'agit de sécuriser l'acte d'accession dans l'ancien.

Dans le cadre d'un dispositif d'intervention sur le parc ancien (en lien avec l'OPAH) et en appui avec l'ADIL, il s'agira d'organiser des prestations de conseils :

- Lors de l'achat d'un logement ou d'une maison : apporter à l'acquéreur un conseil technique et financier des biens dans un triple objectif :
 - > D'obtenir un conseil sur la valeur réelle du bien (comparaison au marché local).
 - > De déterminer la nature et le montant des travaux nécessaires à la réhabilitation.
 - > D'évaluer la capacité financière du ménage / l'investissement (achat + travaux). Au moment des travaux de réhabilitation : conseil aux propriétaires (modestes) souhaitant réhabiliter leur logement : nature des travaux à réaliser, chronologie des travaux, mode d'intervention (professionnelle ou auto-réhabilitation).

Dans le cadre des programmes de vente de logements sociaux, il s'agira d'assurer les conditions de cession et de gestion des logements vendus et de la démonstration de l'exigence de la soutenabilité sociale des projets pour les ventes de logements classés F ou G à l'issue du diagnostic de performance énergétique.

- ❖ Assurer la promotion du dispositif d'accession aidée dans l'ancien

Cadre PTZ + (prêt à taux zéro).

Maîtrise d'ouvrage

OLC, Communes – montage d'une opération publique, promotion du dispositif « PTZ+ » et dispositif de sécurisation dans l'ancien.

Partenariats

Etat et Conseil Départemental : agrément et aides.

Bailleurs publics dans le montage de programmes expérimentaux, du type PSLA.

Coûts

- Produits en accession sociale dans le cadre d'une opération publique. Niveau foncier 60-80 €/m² sur les communes où le foncier est cher, 40/50€/m² sur celles où il est moins élevé.
- Dispositif de sécurisation : à définir
 - > Coût d'une intervention/accession dans l'ancien : 2 jours x 5-600 € = 1 000 à 1 200 € / 5 interventions par an : 5 à 6 000 € ;

Prime à l'accession : 2 à 3 000 € par logement : 20 par an : 60 K€

Financements potentiels

- État : prêts PTZ+, agréments PSLA.
- Conseil Départemental : agréments PSLA.
- Ménages.
- OLC : à définir.

Critères d'évaluation

- Nombre d'opérations (logements en neuf et dans l'ancien, taille de la parcelle, niveau de prix).
- Nombre de PTZ+ et PSLA.
- Nombre de projets innovants.
- Montant moyen d'une opération aidée.
- Nombre de ventes HLM (prix de vente – caractéristique de l'acquéreur).

Calendrier prévisionnel

2026

Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics

Motivations :

Le diagnostic révèle que la Communauté de Communes est confrontée à des besoins spécifiques en matière de logement. Les dispositifs d'accueil existent et ont été renforcés, notamment pour la prise en charge des personnes âgées dépendantes et l'accueil de publics en difficulté. Bien que les besoins soient globalement limités, les réponses apportées s'avèrent parfois insuffisantes ou inadaptées, particulièrement en ce qui concerne l'accueil des jeunes et des gens du voyage.

Action 4.1 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap

Objectifs

- > Assurer les conditions pour permettre le maintien le plus longtemps possible des personnes âgées à leur domicile dans des conditions adaptées.
- > Mieux appréhender la demande de logements répondant aux évolutions des besoins des personnes âgées et handicapées.
- > Poursuivre le développement de réponses pour des logements adaptés et innovants à proximité des commerces et services.

Contenu de l'action

Orne Lorraine Confluences organisera les conditions pour inciter les propriétaires publics et privés à :

- Adapter le parc existant pour les personnes âgées et handicapées

Les personnes âgées et handicapées, qu'elles vivent dans le parc social ou privé, ont souvent besoin d'adapter leur logement à leurs besoins spécifiques. Voici les mesures envisagées :

- **Dans le parc social existant** : Mettre à jour la cartographie des logements adaptés et identifier ceux qui pourraient être adaptés en fonction de leur localisation et de leur environnement (présence d'un ascenseur, proximité des commerces, services, lignes de bus, etc.). Ces logements adaptés seront proposés aux personnes souhaitant changer de logement, facilitant ainsi leur accueil dans un environnement adapté.
- **Dans le parc privé** : Encourager les propriétaires occupants âgés et handicapés à solliciter les aides existantes pour améliorer le confort et la performance énergétique de leur logement. Un accompagnement sera proposé tout au long du processus, du montage à la réalisation du projet. La Communauté de Communes pourra créer un fonds d'aide complémentaire aux aides de l'ANAH pour répondre à des besoins spécifiques, comme l'adaptation des douches.
- **Produire de nouveaux logements adaptés**

En collaboration avec les bailleurs sociaux, la Communauté de Communes développera des logements adaptés aux besoins des personnes âgées et handicapées. Ces logements seront situés à proximité des commerces et services, et prendront plusieurs formes :

- Logements adaptés en rez-de-chaussée ou dans des immeubles avec ascenseur.
- Logements groupés avec des espaces de convivialité.
- Logements adaptés avec un système d'hôte.
- Logements dans des résidences ou quartiers intergénérationnels.
- **Suivi et gestion des logements adaptés**

Le suivi des attributions de logements adaptés sera assuré, et les réponses seront organisées en fonction de l'évolution des besoins, dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande sociale. De plus, le suivi des travaux d'adaptation et le dispositif d'observation de l'offre et de la demande « Loge'Adapt » seront assurés, en appui du fichier ARELOR sur le parc social et privé.

Les communes

Seront le relais d'information sur les dispositifs existants et feront remonter les situations à traiter.

Maîtrise d'ouvrage

- Bailleurs sociaux, bailleurs privés et propriétaires occupants : travaux ;
- CCOLC : PTFR' ainsi que OPAH-RU.

Partenariats

- ARELOR : dispositif « Loge'Adapt » ;
- ANAH et Conseil Départemental : dispositifs d'aides.

Coûts

15 000 à 20 000€ par logement.

Financements

- **Parc privé (en lien avec l'action OPAH-RU ainsi que le PTFR') :**
 - ANAH + Etat, dispositif ASE ;
 - Caisses de retraite.
- **Parc locatif social :**
 - État : financement du logement neuf et en acquisition-amélioration ;
 - Conseil Départemental : financement du logement adapté dans une opération innovante
 - Bailleur social ;

Critères d'évaluation

- > Nombre de demandes et d'offre dans le fichier partagé « Loge'Adapt »
- > Nombre de logements adaptés dans le parc social, taux d'occupation, de rotation.
- > Nombre d'attributions / public âgé et/ou handicapé.
- > Nombre de logements sociaux repérés pour être adaptés dans le parc existant.

Calendrier prévisionnel

2026-2032

Action 4.2 : Adapter le dispositif d'accueil des jeunes à la réalité des besoins

Objectifs :

- > Assurer une veille, avoir un rôle d'observation concernant l'évolution des besoins diversifiés des jeunes.
- > Adapter les réponses à l'évolution des besoins, notamment les jeunes actifs en insertion professionnelle.

Contenu de l'action

La CC Orne Lorraine Confluences organisera les conditions pour :

- Organiser une veille et un recensement des besoins en logement des plus jeunes publics.
- Maintenir sur le terrain, des permanences permettant d'apporter une première réponse aux besoins en logements des jeunes publics.
- ❖ Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins, dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande sociale.

Les communes

Seront le relais d'information sur les dispositifs existants et feront remonter les situations à traiter.

Maîtrise d'ouvrage

- OLC

Partenariat

- URHAJ
- ARELOR
- Bailleurs sociaux
- Association Alisés

Coûts

- > Permanences : 15 000€ annuel
- > Investissement : à définir.

Financements potentiels

- > OLC ;
- > Conseil Régional : cadre politique jeunes.

Critères d'évaluation

- Systèmes d'accueil : capacité et nombre de jeunes accueillis, nombre d'entrées/sorties par an
 - > Parc locatif social (T1-T2).
 - > Parc privé (logements conventionnés T1-T2).
 - > Structures d'accueil.
- Guichet accueil : total jeunes reçus et type de besoin/logement et évolution.
- Nombre de demandes dans le fichier partagé.
- Nombre d'attributions de logements locatifs sociaux à des jeunes.

Calendrier prévisionnel

2026.

Action 4.3 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis à vis du logement

Objectifs :

- > Assurer une gouvernance du repérage et traitement des situations complexes dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande sociale ;
- > Conforter les filières d'accès au logement des publics en difficulté ;
- > Définir les conditions de gestion de l'offre d'urgence et développement de réponses complémentaires.

Contenu de l'action

Orne Lorraine Confluences mettra en place les conditions nécessaires pour :

- **Créer une commission dédiée au suivi des situations d'habitat complexes en lien avec le PTFR' :**
 - En collaboration avec le plan partenarial de gestion de la demande sociale, cette commission travaillera avec les partenaires sociaux pour :
 - Recenser les situations problématiques (logements indignes, besoins de relogement, mal-logement, difficultés d'accès et de maintien dans le logement) en lien avec les acteurs sociaux et les élus.
 - Définir les conditions de traitement de ces situations et mobiliser les dispositifs existants.
 - Faire remonter les situations dans les dispositifs appropriés.
 - Adapter les réponses aux évolutions des besoins.
- **Faciliter l'accès au parc social pour les personnes en situation précaire :**
 - Renforcer les partenariats avec les bailleurs sociaux pour le relogement des publics prioritaires, en fixant des objectifs quantitatifs pour chaque organisme dans le cadre du plan de gestion des logements sociaux.
- **Développer des réponses complémentaires si nécessaire :**
 - Prendre en compte les évolutions des besoins en matière d'accueil d'urgence.
 - Augmenter l'offre en PLAI et PLAI adapté, représentant 30 % de l'offre de logements sociaux.
 - Établir des partenariats avec les propriétaires privés pour mobiliser des logements en faveur des publics défavorisés (par exemple, système de sous-location, bail à réhabilitation)

Les communes

Seront les relais d'information sur les dispositifs existants et feront remonter les situations à traiter.

Maîtrise d'ouvrage

- OLC.

Partenariats

- Etat ;
- Conseil Départemental ;
- AMLI ;
- Acteurs sociaux de l'habitat.

Coûts

- > Prise en charge et accompagnement du public : cadre de la mission des acteurs de référence pour publics suivis.
- > Expérimentation de projets d'habitat adaptés : à définir.

Financements potentiels

- > Animation : OLC (cf. action 5.1).

- > OLC, Conseil départemental : à définir.
- > Aides FSL : Etat, Conseil Départemental, OLC.

Critères d'évaluation

- > Nombre de places d'accueils et d'hébergements.
- > Nombre de situations complexes repérées, traitées.
- > Nombre de situations solutionnées dans les filières d'accueil : logement d'insertion, urgence, résidence sociale, pension de famille.
- > Bilan des filières d'accueil.
- > Nombre d'attributions dans le parc locatif social /public cible.

Calendrier prévisionnel

2026

Action 4.4 : Traiter les besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage

Objectifs

Répondre aux préconisations du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage 2025-2029 :

- Conforter l'aménagement de l'aire de grand passage et organiser et coordonner les grands passages ;
- Réaliser l'aire d'accueil de 19 places prescrite ;
- Répondre aux besoins de sédentarisation des familles présentes sur le territoire ;
- Organiser l'accompagnement social.

Contenu de l'action

Orne Lorraine Confluences prévoit :

- Pour l'aire de grand passage existante :
 - De réaménager l'aire de grand passage de Briey ;
 - D'organiser et coordonner les grands passages, grâce au médiateur du département.
- Concernant les aires d'accueil,
 - D'assurer la création d'une aire de 19 places sur le territoire intercommunal en :
 - o Recherchant le foncier nécessaire au sein de zones adaptées à cette vocation et le cas échéant en faire l'acquisition.
 - o Réalisant les études de faisabilité.
 - o Etudiant les conditions de sa gestion (gardiennage, accueil, fonctionnement et entretien des équipements).
 - o Réalisant l'aire d'accueil.
- Concernant les familles sédentarisées sur le territoire (Auboué, Batilly, Joeuf...) :
 - D'assurer leur suivi en recensant leurs besoins (par exemple recherche d'un site ou réalisation d'un habitat adapté, conditions d'accompagnement...) ;
 - En fonction des besoins recensés, d'aménager des terrains familiaux locatifs permettant le stationnement des caravanes.
 - De s'assurer que les terrains appartenant aux familles sédentarisées respectent les dispositions du PLUi H en termes d'accès et d'équipements.
- Concernant l'accompagnement social
 - D'informer les gens du voyage sur les actions mises en place à l'échelle intercommunale.

Maîtrise d'ouvrage

OLC.

Partenariat

- Etat ;
- Conseil Départemental 54
- Bailleurs sociaux (pour les logements adaptés) ;
- Association « Amitiés Tsiganes ».

Coût

A définir.

Financements potentiels

- Fonctionnement : aire d'accueil : État + CAF : 88.30 €/mois/place (part fixe) + 44.15 €/mois/place pour 100 % de taux de remplissage de l'aire (part variable, le montant diminuant si le taux d'occupation est inférieur à 100 %)
- Aménagement : DETR et/ou BOP135.

Critères d'évaluation

Réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage ;

Réalisation de terrains familiaux ;

Gestion de l'aire (taux d'occupation, durée d'occupation, frais d'entretien, coût de fonctionnement). Suivi du nombre de familles sédentarisées.

Calendrier prévisionnel

2026 – 2031

Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLUIH (actions transverses)

Motivations :

La réussite de la mise en œuvre du volet habitat du PLUI H repose sur sa capacité à offrir aux communes et aux acteurs de l'habitat un dispositif opérationnel et coordonné. Ce dispositif doit permettre la mise en œuvre et le suivi des actions de manière efficace. Pour ce faire, il est essentiel d'organiser des outils indispensables, tels que l'Observatoire de l'habitat et du foncier, ainsi que le Plan de Gestion de la demande sociale et d'information des demandeurs. Il est également crucial de mobiliser des ressources humaines, techniques et financières adéquates. Le suivi de cette politique de l'habitat sera assuré par la Commission Habitat et un Comité de Pilotage.

Action 5.1 : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat

Objectifs

- > Mettre en œuvre et suivre les actions du volet habitat du PLUIH.
- > Affirmer les partenariats.
- > Piloter la politique communautaire de l'habitat.

Contenu de l'action

La CC Orne Lorraine Confluences renforcera le rôle de sa commission habitat en lien avec son PTFR' pour assurer la coordination des actions et partenariats en matière de logement. Les mesures incluent :

- Coordination des actions : Programmer les réponses en logement, organiser des événements comme des forums, mobiliser les ressources nécessaires, et valider les bilans.
- Animation du volet habitat : Mettre en œuvre et suivre les actions, organiser les partenariats, et construire les outils nécessaires.
- Assistance en urbanisme : Aider les communes à engager des actions d'habitat de qualité avec des partenaires comme le Conseil Départemental 54.
- Appui sur la Plateforme Rénovation Énergétique : Informer sur les dispositifs financiers et fiscaux.
- Collaboration avec les partenaires : Travailler avec l'État, le Conseil Départemental, l'EPFGE, et les bailleurs sociaux pour une politique cohérente en matière de logement.
- Organisation des moyens financiers : Définir les conditions d'accompagnement pour les actions du volet habitat du PLUI H.

La Communauté de communes organisera des réunions partenariales au sein d'un Comité de pilotage, se réunissant au moins deux fois par an.

Maîtrise d'ouvrage

- OLC

Partenariats

- État ;
- Conseil Départemental ;
- AGAPE ;
- Communes ;
- Pays de Briey
- Bailleurs sociaux et acteurs de l'habitat.

Coûts

- > Animation : 1 ETP : 50 K€/an.
- > Assistance opérationnelle aux communes et assistance à l'instruction des autorisations des droits au sol : 1 ETP : 50 K€/an.

Financements potentiels

En lien avec la totalité des fiches précédentes ;

Critères d'évaluation

- > Bilans annuels et évaluation à mi-parcours du PLUIH.
- > Nombre de réunions plénières et par commission, de partenariats mis en œuvre.
- > Nombre d'actions menées, de dispositifs mis en place.
- > Montant d'aide de la Communauté de communes par action.

Calendrier prévisionnel

2026 - 2031

Action 5.2 : Organiser un observatoire de l'habitat et du foncier

Objectifs

- > Répondre à l'obligation légale du PLH (article L 302-1 du Code de la Construction et de l'habitation) en créant un observatoire de l'habitat et du foncier ;
- > Doter la Communauté de Communes d'un outil d'observation de suivi de sa politique de l'habitat afin de suivre les actions inscrites dans le PLUi H ;
- > Evaluer la mise en œuvre des principales orientations et actions et leurs effets dans le temps (cadre bilan à mi-parcours et évaluation finale).

Contenu de l'action

La CC Orne Lorraine Confluences organisera son dispositif d'observation et de suivi

Organisation des indicateurs concrets sur le suivi du marché de l'habitat (construction neuve, transactions immobilières, niveau des loyers...), l'analyse de l'offre foncière et des marchés fonciers, la connaissance des besoins des situations spécifiques, des situations d'habitat indigne, des copropriétés et le suivi du Plan de Gestion de la demande.

Il intégrera les indicateurs propres à chaque action.

Il s'agira également de conforter le tableau de suivi des actions habitat menées par la Communauté de communes.

L'observatoire servira de moyen pour réaliser les bilans annuels, le bilan triennal et l'évaluation finale.

Maîtrise d'ouvrage

- OLC

Organiser les conditions de fonctionnement et d'adaptation de l'Observatoire, à travers un groupe technique resserré autour de quelques partenaires.

Partenariats

- DDT 54 ;
- SCOT ;
- Conseil Départemental ;
- Bailleurs sociaux ;
- AGAPE ;
- ADIL.

Coûts

- > Observatoire de l'habitat et du foncier.
- > Bilan triennal : 15 K€.
- > Evaluation à 6 ans : 30 K€.

A calibrer en lien avec la convention annuelle AGAPE

Financements potentiels

OLC.

Critères d'évaluation

Mise en place de l'observatoire et définition des indicateurs. Bilans annuels et évaluation à mi-parcours du PLH.

Calendrier prévisionnel

2026 - 2031

Action 5.3 : Organiser le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement social et d'information des demandeurs

Objectifs

- > Doter la Communauté de Communes d'un outil de connaissance et de suivi de la demande sociale.
- > Répondre aux préconisations des lois « ALUR » et « Egalité et Citoyenneté », qui prévoient que tout EPCI doté d'un PLH exécutoire pourra se doter d'un Plan de Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.
- > Suivre la filière logement social.

Contenu de l'action

Orne Lorraine Confluences organisera son Plan Partenarial de gestion de la demande sociale et d'Information des demandeurs, avec les bailleurs sociaux.

Le Plan partenarial définira les conditions pour assurer :

- La mise en place d'un service d'information et d'accueil des demandeurs (pouvant être un lieu d'enregistrement).
- La mise en place du dispositif de gestion partagée visant à définir les modalités de pilotage et son calendrier de mise en œuvre.
- L'organisation collective du traitement des demandes de ménages en difficulté avec notamment les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner.
- Les dispositifs de cotation de la demande et de location choisie, si souhaitée.

La commission habitat assurera le suivi des publics spécifiques afin de définir, sur la base des besoins réels, des orientations concernant la recherche de solutions, la mobilisation des dispositifs existants, des partenaires compétents dans la prise en charge et l'accompagnement des publics, la programmation d'une offre adaptée et les attributions et mutations concernant notamment le public PDALHPD.

Maîtrise d'ouvrage

OLC : mise en œuvre du Plan de Gestion

Partenariat

Etat, (DDT 54, DDCS), Conseil Départemental

Représentant des bailleurs sociaux et des SEM de construction et de gestion de logements sociaux. Action Logement, réservataires, ARELOR et acteurs sociaux de l'habitat.

Coût

Mise en œuvre et suivi du Plan gestion de la demande sociale : 10 K€ par an.

Financements potentiels

OLC.

Critères d'évaluation

- > Bilans annuel, triennal et au bout de 6 ans sur les objectifs et les orientations du plan de gestion.
- > Nombre de points d'accueil et niveau de fréquentation ;
- > Nombre de publics prioritaires et évaluation de leur prise en compte.

Calendrier prévisionnel

2026/2032.