



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction Départementale
des Territoires

Metz, le 12 MAI 2017

Service Habitat
Politique de l'Habitat

Affaire suivie par Fernand GONCALVES
fernand.goncalves@moselle.gouv.fr
03 87 34 34 58

Monsieur le Président,

Lors de sa séance du 21 mars 2017, le bureau du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de la région Grand Est a examiné le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Rives de Moselle, arrêté en conseil communautaire le 26 janvier 2017, qui lui était soumis pour avis en application des dispositions de l'article R.302-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Au regard des éléments développés par vos représentants et de l'avis de l'État présenté par la Direction Départementale des Territoires de la Moselle, les membres du bureau ont émis un avis favorable sur le projet de PLH. Je souscris à cet avis dont vous trouverez le détail ci-dessous.

Le bureau du CRHH a ainsi souligné l'engagement important de la collectivité en faveur du logement locatif social, qui représente 22% de l'offre nouvelle. L'accent est mis en particulier sur la commune de Mondelange, déficitaire SRU, et ce malgré les problématiques liées à la difficulté à mobiliser du foncier sur celle-ci. De plus, une offre à destination des ménages les plus précaires en PLAI adaptés est prévue par le PLH, conformément au PDALHPD.

Les membres du CRHH ont également apprécié la diversification prévue de l'offre en accession à la propriété avec un développement de l'accession aidée à hauteur de 10 % dans l'offre nouvelle, à travers des dispositifs tels que le PSLA notamment, ou la vente HLM.

Le bureau attire l'attention de la collectivité sur la part de l'offre réservée aux petites typologies, qui aurait pu être davantage marquée. Un suivi fin devra être assuré afin de garantir l'adéquation entre l'offre et la demande. Il faudra par ailleurs que la collectivité soit vigilante à ce que la production de logements soit maîtrisée, en accord avec les prévisions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine, reprises dans le PLH. En fonction des résultats qui seront présentés lors des prochains bilans, un réajustement de la production totale et un séquençage des opérations pourraient être envisagés. Cela devra se réfléchir en lien avec les conclusions de l'étude sur la vacance lancée par l'EPCI.

M. Monsieur MAHLER Jean-Claude
Président de la Communauté de Communes des
Rives de Moselle
1, place de la Gare - CS 40303
57280 MAIZIERES-LES-METZ



Les membres du bureau ont noté que la CC Rives de Moselle bénéficiait de l'appui de l'EPFL à travers une convention-cadre. Il est désormais nécessaire pour l'EPCI de définir une stratégie foncière intercommunale lui permettant de mener à bien les actions envisagées. En ce sens, la loi relative à l'Égalité et la Citoyenneté a renforcé le volet foncier des PLH et rendu obligatoire la mise en place d'un observatoire du foncier à l'échelle intercommunale.

Le bureau a souligné la pertinence des orientations stratégiques définies et les actions s'y rapportant, avec une enveloppe financière prévue d'environ 1,7 millions d'euros. L'EPCI doit maintenant s'attacher à rendre concrètes les actions projetées et à veiller à leur bonne mise en œuvre.

Je vous invite à bien vouloir prendre en compte les points de vigilance mentionnés dans l'avis du CRHH et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Emmanuel BERTHIER