

**BILAN ANNUEL
DU VOLET « HABITAT » DU PLUi-H
2021 - 2022**

Communauté de Communes
Pays de Colombey et Sud Toulinois

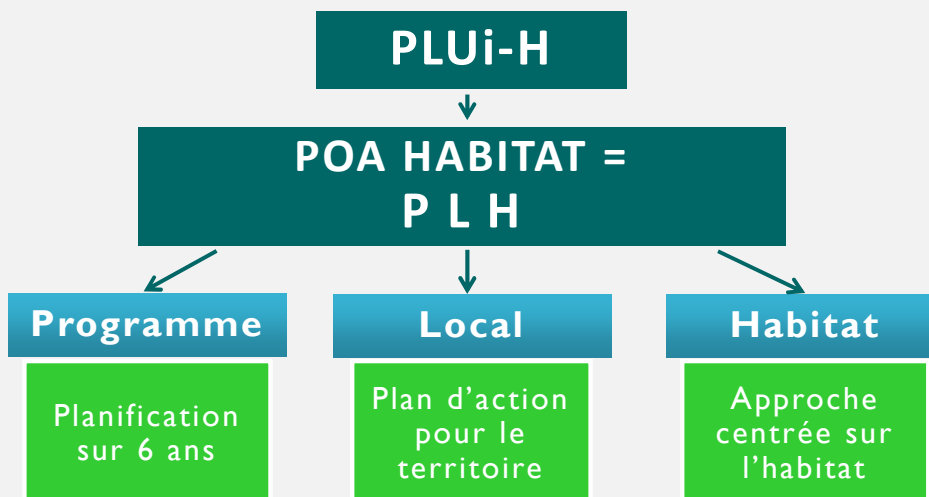
SOMMAIRE

Présentation du PLH

Fiches Action du PLH et
avancement

Perspectives 2023

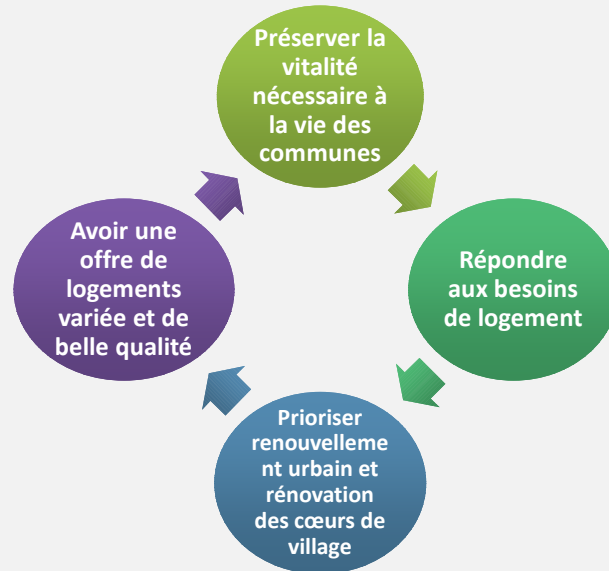
Présentation du PLH



*PLUi-H : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat
POA : Programme d'Orientations et d'Actions*

annexe point 3 - du procès-verbal_cc_26_janvier_2023

4 AXES DÉCLINÉS EN 11 FICHES ACTIONS



Actions du PLH
et avancement

annexe point 3 - du procès-verbal_cc_26_janvier_2023

FICHE ACTION 1 : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**OBJECTIFS**

- Rééquilibrer la stratégie locale de l'habitat entre création de logements neufs en construction nouvelle et amélioration du parc existant
- Faciliter un meilleur équilibre entre le développement du Nord du territoire et le bourg centre d'une part et le Sud du territoire d'autre part
- Préparer le parc ancien à relever le défi de sa compétitivité de demain / marchés locatifs et d'accession dans l'ancien, notamment en matière d'efficacité énergétique et d'adaptation au grand âge

BILAN :

- Recrutement d'un Bureau d'Etudes (CAL SOLIHA) en juin 2022 :
 - Rendu diagnostic Habitat **5ème OPAH** (septembre 2022)
 - Rendu d'étude pré-opérationnelle **5ème OPAH** (dont zoom sur Blénod-les-Toul) et étude pré-opérationnelle OPAH RU Colombey-les-Belles (**février 2023**)


CALENDRIER PRÉVISIONNEL :

- signature d'une convention avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah) et lancement de la phase opérationnelle de « suivi-animation » de l'OPAH et éventuellement de l'OPAH RU au **printemps-été 2023 et pour une durée de 3 à 5 ans**

FICHE ACTION 2 : Lutte contre la vacance de logements**OBJECTIFS**

- Maîtriser la consommation foncière liée à la construction de nouveaux logements
- Revaloriser le bâti ancien des villages et indirectement leur cadre de vie
- Stopper le phénomène d'accroissement de la vacance de logements constaté de 1999 à 2013 en essayant de progressivement inverser la tendance

BILAN :

- Recrutement d'un Bureau d'Etudes (CAL SOLIHA) en juin 2022 :
 - Rendu du bureau d'étude d'un diagnostic de **la vacance des logements** sur le territoire (septembre 2022)
 -  de 0,8% du taux de vacance, selon INSEE 2019 (8,8%, soit 455 logements vacants en 2019)
 - Selon la base LOVAC « affinée », le territoire compte 203 logements vacants

Logements vacants (Insee 2019)	Logements vacants +2 ans (base Lovac)	Base Lovac après retours enquête
457	335	203
8,8%	6,4%	3,9%

	lutte contre la vacance	opération acquisition-rénovation
2021	3	0
2022	3	0

LOVAC : base de données géoréférencée des logements déclarés vacants au 1^{er} Janvier 2020 auprès des services fiscaux (Taxe Foncière)

annexe point 3 - du procès-verbal_cc_26_janvier_2023

FICHE ACTION 3 : Offre locative suffisante et diversifiée**OBJECTIFS**

- Maintenir un équilibre suffisant entre l'habitat en propriété et celui en location au sein de l'espace communautaire : stabilité du taux des résidences principales locatives
- Veiller à entretenir un parc de logements permettant une bonne attractivité du territoire, notamment des parcs locatifs privé et public
- Répondre aux besoins spécifiques de logements au sein du parc locatif

BILAN :

- 2021 : + 2 logements sur Colombey-les-Belles (maisons individuelles) - construction
+ 1 logement sur Blénod-les-Toul (conventionné ANAH dans le cadre de la 4^{ème} OPAH) - rénovation
- 2022 : + 3 logements sur Crézilles - rénovation
+ 1 logement sur Vannes-le-Châtel - rénovation
+ 2 logements sur Ochey - rénovation

	Bailleurs sociaux	Bailleurs privés	communes	Communauté de communes	Dont conventionnés ANAH	TOTAL
2021	-1	3	0	0	1	2
2022	0	6	0	0	0	6

FICHE ACTION 4 : Hébergement et logement adapté pour personnes âgées**OBJECTIFS**

- Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées, notamment grâce à un accroissement régulier du nombre de logements adaptés au sein du territoire
- Veiller à moyen long terme à l'ajustement de capacité de l'EHPAD pour répondre aux besoins locaux
- Développer les modes d'hébergement ou de logements intermédiaires entre le maintien à domicile et l'EHPAD

BILAN :

- En décembre 2020, rendu de l'étude sur le logement en résidence auprès du public senior du territoire
 - 337 retours au questionnaire à destination des plus de 55 ans. (2609 personnes âgées de la CC)
 - en conclusion de cette étude, une majorité des répondants n'envisagent pas de changer de logement à l'avenir mais se disent pas préparés en termes d'adaptation du logement. Pour les autres, le facteur principal est l'adaptation du logement aux besoins (mobilité, proximité avec les proches, proximité avec les services publics et les commerces)
 - Étude de faisabilité du projet idoine, projet immobilier de plusieurs logements aux normes PMR avec parties communes et services à la personnes
- Dossiers accompagnés financièrement :

	Aide CC	Aide ANAH
2021	6	5
2022	1	-

annexe point 3 - du procès-verbal_cc_26_janvier_2023

FICHE ACTION 5 : Hébergement et logement adapté pour adultes handicapés

OBJECTIFS

- Faciliter les conditions d'habitat des personnes adultes souffrant d'un handicap et résidant au sein de l'espace communautaire
- Répondre aux besoins de logements et/ou d'hébergement adaptés de l'ESAT d'Allamps et ainsi : lui permettre d'optimiser son fonctionnement ; améliorer les conditions d'accueil de ses travailleurs (autonomie, réduction des temps de transports, ...)

BILAN :

- En 2021, sur Blenod-les-Toul, construction d'un logement pour 4 personnes avec pièces de vie communes et encadré avec des actions menées par un éducateur de l'ESAT et des bénévoles du Centre Social.

FICHE ACTION 6 : Logement / Hébergement des personnes en formation, notamment des jeunes et des personnes en insertion professionnelle

OBJECTIFS

- Résoudre les problèmes d'hébergement et/ou de logement des personnes en formation au CERFAV
- Améliorer indirectement l'attractivité du CERFAV en réduisant ses contraintes de fonctionnement et ainsi favoriser le développement territorial
- Répondre aux besoins généraux des apprentis en formation dans les entreprises locales
- Optimiser l'hébergement/logement des personnes en insertion dans les principales structures locales d'Economie Sociale et Solidaire

BILAN :

- le CERFAV compte actuellement 52 couchages mis à disposition des personnes en formation. Mais il manque de logements de courte durée (pour les professeurs et artistes) et de longue durée (pour les étudiants)
- Une étude de faisabilité établie en avril 2022 portant sur un projet d'extension du CERFAV a inclus 3 hébergements de courte durée pour des intervenants ponctuels (studios avec accessibilité PMR). Si cette extension se concrétise, les besoins en hébergement augmenteront (pour les stagiaires et pour les enseignants)

annexe point 3 - du procès-verbal_cc_26_janvier_2023

FICHE ACTION 7 : Economies d'énergies dans l'habitat

OBJECTIFS

- Progressivement améliorer l'efficacité énergétique du parc de logements de l'espace communautaire
- Contribuer aux objectifs de réduction de la consommation énergétique du parc résidentiel du Pays Terres de Lorraine pour lutter contre le dérèglement climatique
- Améliorer le confort et la qualité de vie des habitants du territoire

BILAN :

- « **isolation des parois opaques** » :
 - 2021 : 21 dossiers accordés
 - 2022 : 20 dossiers accordés
 - Aucun refus de dossiers sur la période concernée
- « **menuiserie** » :
 - 2021 : 36 dossiers accordés
 - 2022 : 34 dossiers accordés
 - Aucun refus de dossiers sur la période concernée
- **Ma prime Rénov « sérénité » - ANAH** :
 - 2021 : 11 dossiers accompagnés

Isolation des parois opaques

- 20,5 dossiers / an
- Soit 18 397 € de subvention / an (CC + Commune)

Menuiseries

- 35 dossiers / an
- Soit 16 750 € de subvention / an (CC + Commune)

Ma Prime Rénov « Sérénité »

- 11 dossiers / an
- Soit 138 050 € d'aides / an

FICHE ACTION 8 : Lutte contre le mal logement

OBJECTIFS

- Accompagner l'Etat et le Conseil Départemental dans leur politique de lutte contre le mal logement

BILAN :

- 53 signalements d'habitat indigne ou non décent (base CAF Juillet 2022), sur 22 communes du territoire mais 25% des signalements se concentrent sur Colombey-les-Belles (8) et Blenod-les-Toul (6),
- 5 signalements CAF (relayés par les communes ou l'ARS) concernent des propriétaires occupants, dont 2 procédures renforcées (insalubrité, péril),
- 3 situations de mal logement communiquées auprès de la Communauté de Communes et orientées vers les acteurs compétents (2 sur Colombey-les-Belles et 1 Blenod-les-Toul)

annexe point 3 - du procès-verbal_cc_26_janvier_2023

FICHE ACTION 9 : Rénovation des façades et toitures**OBJECTIFS**

- Renforcer l'attractivité du territoire et améliorer le cadre de vie de ses habitants
- Valoriser l'architecture traditionnelle, notamment les maisons traditionnelles lorraines
- Faciliter la réhabilitation du parc ancien dégradé occupé par les propriétaires occupants modestes

BILAN :

• « rénovation façades » :

- 2021 : 3 dossiers accordés
- 2022 : 6 dossiers accordés

Rénovation façades

- 4,5 dossiers / an
- Soit 4 889 € de subvention / an (CC + Commune)

• « rénovation toiture » :

- 2021 : 19 dossiers accordés
- 2022 : 14 dossiers accordés

Rénovation toiture

- 16,5 dossiers / an
- Soit 8 149 € de subvention / an (CC + Commune)

FICHE ACTION 10 : Maîtrise de la consommation foncière résidentielle**OBJECTIFS**

- Respecter la législation qui s'applique aux documents locaux d'urbanisme en matière de réduction de consommation foncière
- Veiller à la compatibilité du PLUi-H avec le SCoT Sud 54
- Contribuer à l'effort national de préservation des espaces agricoles et naturels

BILAN :

- 2021: +20 logements produits
- 2022: +28 logements produits

• Création de logements sans consommation foncière construits sur le territoire :

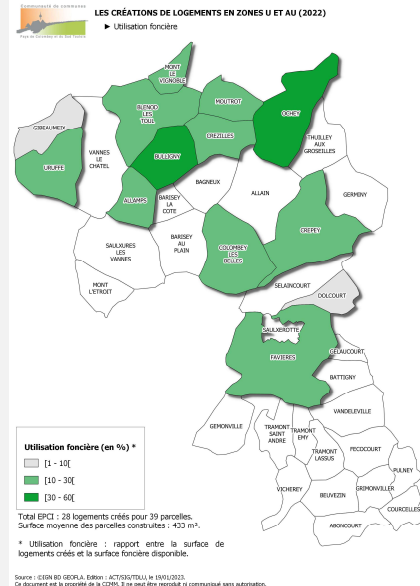
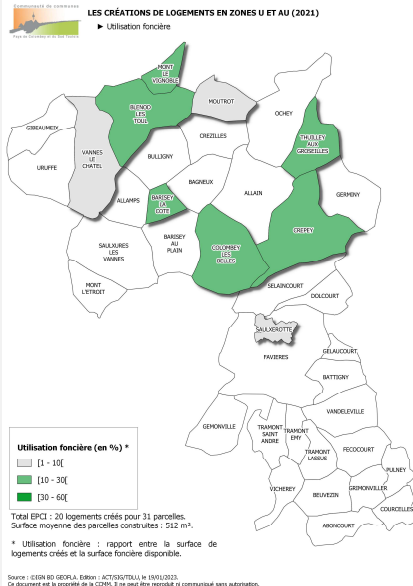
- 2021: +0
- 2022: +5 (3 à Crézilles, 1 à Bulligny et 1 à Colombey-les-Belles)

• Taille moyenne des parcelles construites:

- 2021: 512 m²
- 2022: 433 m²

annexe point 3 - du procès-verbal_cc_26_janvier_2023

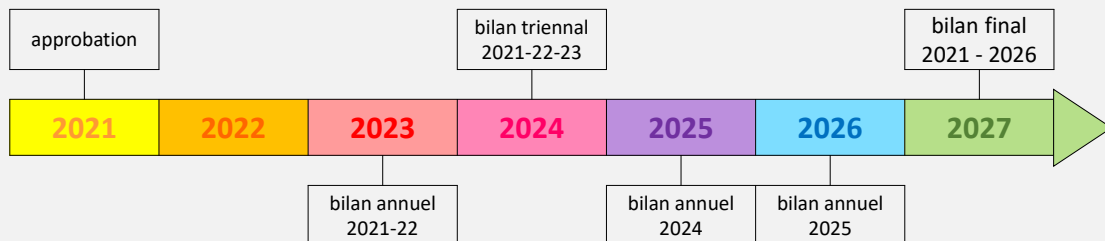
FICHE ACTION 10 : Maîtrise de la consommation foncière résidentielle



FICHE ACTION 11 : Suivi et évaluation du volet « habitat » du PLUi-H

OBJECTIFS

- Répondre aux obligations légales en matière d'observation et d'évaluation du PLUi-H, notamment au volet « habitat »
- Faciliter les ajustements des politiques locales en fonction de l'évolution du territoire, notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme



annexe point 3 - du procès-verbal_cc_26_janvier_2023

Perspectives 2023

PERSPECTIVES 2023

Perspectives 2023	Fiches Action ciblées	Perspectives 2023	Fiches Action ciblées
Signature convention d'OPAH avec l'ANAH	N°1 : OPAH	Mener une réflexion en groupe de travail sur un ajustement des aides « maintien à domicile » afin de mieux cibler le public en besoin	N° 4 : logements adaptés aux personnes âgées
Réactiver le réseaux des référents habitat sur l'ensemble des communes		Poursuivre le travail sur le projet idoine	N° 4 : hébergements adaptés aux personnes âgées N° 5 : logement adaptés aux adultes handicapés
Mener une réflexion avec le groupe de travail sur la pertinence aujourd'hui, d'une opération acquisition-rénovation au vue de la baisse positive du taux de vacance sur le territoire	N°2 : lutte contre la vacance	Mener une réflexion avec le groupe de travail sur l'idée d'étendre les aides habitat aux communes non participatives.	N° 1 : OPAH N° 2 : lutte contre la vacance N° 3 : offre locative N° 4 : personnes âgées N° 7 : économies d'énergies N° 9 : façades et toitures
Poursuivre l'accompagnement déjà lancé auprès des bailleurs privés	N° 3 : offre locative		
Montage d'une opération avec un bailleur public	N° 3 : offre locative		
Étude de faisabilité d'un projet de logements pour personnes âgées avec un bailleur public	N° 4 : logements adaptés aux personnes âgées	Réflexion sur la création d'une nouvelle aide communautaire portant sur la lutte contre l'habitat indigne	N° 8 : mal logement