

OBSERVATOIRE DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT DE LA MOSELLE

Édition 2016



ÉDITO

Le millésime 2016 de l'Observatoire Départemental de l'Habitat de la Moselle (ODH57) constitue déjà la troisième édition d'un document qui, nous l'espérons, est devenu incontournable pour les acteurs de l'Habitat en Moselle.

Comme pour les précédentes, cette nouvelle actualisation permet d'établir un panorama très complet des problématiques de l'Habitat de notre département en abordant toutes les thématiques de ce champ très vaste. Les données et analyses du document concernent, ainsi, par exemple, tout aussi bien, l'hébergement d'urgence que l'accession à la propriété, en faisant ressortir, pour chacun des quelque soixante thèmes abordés, les évolutions récentes et de plus long terme.

Cette nouvelle édition répond une fois encore à une exigence d'exhaustivité, mais également de lisibilité. Chacun devrait donc pouvoir y trouver une utilité : pour une lecture rapide, les synthèses chiffrées et grandes tendances pour chacun des sujets traités ; pour une approche thématique ciblée, des chapitres qui peuvent être abordés indépendamment les uns des autres, et, enfin pour une exploitation plus technique, une base de données complète et très riche (en annexe).

Nous nous attachons également à pouvoir enrichir le document en fonction des sujets d'actualité ou des évolutions législatives et réglementaires, c'est par exemple le cas, pour l'édition 2016, concernant la problématique des copropriétés fragiles et dégradées ou encore des nombreuses implications liées à la mise en œuvre de la Loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

Outil de connaissance, d'échanges et d'aide à la décision, l'ODH57 doit ainsi permettre à chacun d'acquérir une connaissance plus précise sur les différentes thématiques abordées et de situer, le cas échéant, sa propre action dans un cadre global.

Nous formons le vœu que ce document réponde à vos attentes et qu'il puisse contribuer à une meilleure compréhension et analyse d'un domaine très riche et en constante évolution.

Le Préfet de la Moselle

Le Président du Conseil Départemental
de la Moselle



Remerciements : l'ADIL de la Moselle remercie l'ensemble des participants à cette nouvelle édition de l'Observatoire Départemental de l'Habitat 2016. Un grand merci également au Conseil Départemental de la Moselle qui a permis un accès à la plateforme Moselle Infogéo pour la réalisation des cartes présentes dans les parties I et III de ce document.

SOMMAIRE

EDITO ET INTRODUCTION

De nouveaux périmètres d'étude.....	4
Les 5 territoires de l'ODH 2016	4
L'Observatoire 2016 dans la continuité de la version 2014	6
Comprendre la présentation de l'ODH 2016	6

PARTIE I : LES DONNEES DE CADRAGE

I. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES	8
II. DONNÉES ECONOMIQUES, TAUX DE PAUVRETÉ ET MINIMAS SOCIAUX	12
III. PARC DE LOGEMENTS ET ÉTAT DU BÂTI	17

PARTIE II : LES MARCHÉS DE L'HABITAT

I. L'ADÉQUATION ENTRE OFFRE NOUVELLE ET BESOINS EN LOGEMENTS	22
Un nombre de ménages qui continue de progresser grâce aux petits ménages	22
Une baisse importante de la construction neuve sur la période 2007-2014	24
Un zoom sur l'évolution des ventes de logements collectifs neufs.....	26
Une hausse confirmée de la vacance supérieure à 1 an sur les deux dernières années	27
Une hausse continue du parc de résidences principales.....	29
II. LA DYNAMIQUE DE L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ.....	32
Une hausse continue du nombre de propriétaires-occupants, en ralentissement depuis 2009	32
Les prêts aidés à l'accession à la propriété distribués sur la période 2005-2014	34
La commercialisation des parcelles en lotissement.....	36
III. LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	39
La commercialisation foncière	39
La densité foncière.....	41
L'éco-prêt à taux zéro de moins en moins sollicité.....	44
Toujours plus de logements labellisés.....	45

IV. LES PARCS LOCATIFS PUBLIC ET PRIVÉ, DES RÔLES COMPLÉMENTAIRES	46
Les parcs locatifs privé et social	46
La première étude sur les loyers de mise en location dans le parc privé	48
Le parc locatif et les niveaux de revenus – Zoom sur le parc locatif privé	49
Le parc locatif social public (RPLS 2014)	52
La production de logements sociaux en 2014 et 2015	58
Les demandes en instance pour l’attribution d’un logement social public au 31/12/2014	60
V. L’HABITAT DEGRADÉ ET LES OUTILS DE RÉSORPTION	62
Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) en léger recul depuis 2011	62
Lutter contre la précarité énergétique : le programme « Habiter Mieux »	64
La lutte contre l’habitat indigne et non-décent : les outils à disposition des ménages mosellans	67
La nouvelle organisation en matière de lutte contre l’habitat indigne et non-décent	68
La non-Décence : de nouvelles mesures pour lutter plus efficacement	70
VI. LE REPÉRAGE ET LES OUTILS A DISPOSITION DES COPROPRIÉTÉS	71
Une nouvelle estimation du nombre de copropriétés fragiles en Moselle	71
L’action du POPAC en 2015 et 2016	73

PARTIE III : LES ACTIONS DU 7^{ème} PDALHPD

I. LE PANORAMA DE L’OFFRE EN HÉBERGEMENT ET LOGEMENT ACCOMPAGNÉ	76
De l’hébergement au logement autonome, les étapes du parcours résidentiel	77
Le SIAO 57 : l’action du SIAO en 2015	78
La nouvelle grille « Un toit : grille d’évaluation et d’orientation », version 2016	81
Logement accompagné : de plus en plus de places en résidences sociales	82
Les pensions de famille : une offre en pleine expansion	83
Les FTM se transforment progressivement en résidences sociales	84
Les FJT dans la continuité	85
II. L’ACCÈS AU LOGEMENT AUTONOME	86
La Commission de Médiation DALO : une baisse des nouveaux dossiers semble s’amorcer	87
Le contingent préfectoral : un partenariat efficace entre les bailleurs sociaux et l’État	88
Deux dispositifs de sous-location complémentaires	89
La Gestion Locative Adaptée : une offre diversifiée de logements	92

III. LE FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT 93

Le Fonds de Solidarité pour le Logement : une nouvelle approche budgétaire depuis 2014.....	94
Des évolutions comparables dans les territoires	95
Le FSL Accès baisse mais se maintient à des niveaux très élevés	96
Le dépôt de garantie et la garantie de paiement des loyers particulièrement sollicités	97
Le FSL Maintien est également en baisse	98
Les dépenses énergétiques sont en léger recul	99
Une majorité de personnes isolées bénéficiaires des minimas sociaux	100
Les familles monoparentales restent en grande difficulté.....	101

IV. L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LE LOGEMENT.....102

Les fiches de synthèse de l'accompagnement social	103
Près de 400 mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement chaque année	104
L'AVDL_Socle : un accompagnement vers le logement pour les sortants de centres d'hébergement...	105
La commission des situations atypiques : un accompagnement sur-mesure.....	105

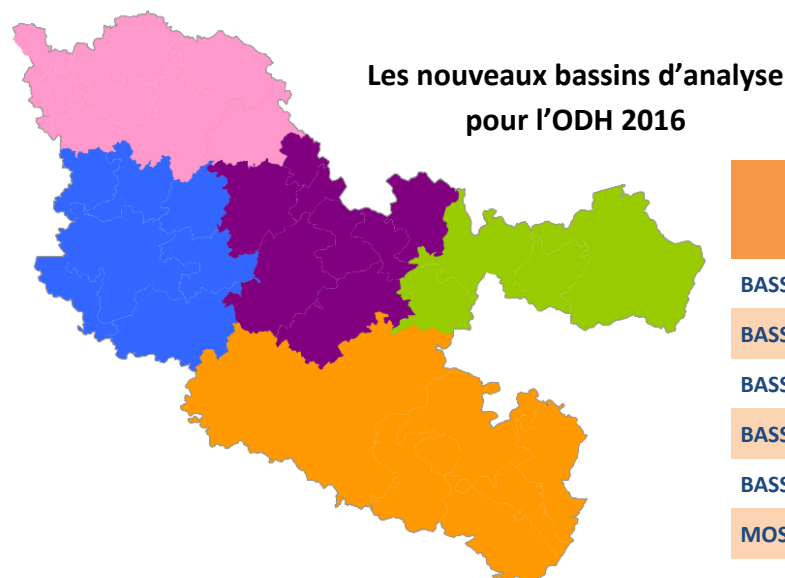
V. LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT : DE LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS A LA PRÉVENTION DES IMPAYÉS DE LOYERS106

La prévention des impayés : une thématique omniprésente au cœur du 7 ^{ème} PDALHPD de Moselle ...	107
1 200 assignations dans le parc privé en Moselle en 2015	108
Des offres de service « Impayés » proposées depuis le 1 ^{er} juin 2016.....	108
... Et une articulation nouvelle avec les tribunaux.....	108
Des expulsions locatives qui reste à un niveau élevé	108

GLOSSAIRE

De nouveaux périmètres d'étude

L'Observatoire Départemental de l'Habitat 2016 connaît une évolution importante avec un changement de périmètres de deux bassins d'analyse. Dans les deux premières versions de l'ODH, la CC du Bouzonvillois avait été intégrée au Bassin de Forbach. Avec le projet de fusion avec la CC des Trois Frontières, effectif au 1er janvier 2017, le Conseil Départemental et l'Etat, copilotes de l'ODH ont fait le choix d'intégrer cette collectivité locale au Bassin de Thionville. Les comparaisons avec les données 2011 ou antérieures seront donc à manier avec grande précaution, et ce pour l'ensemble du document.

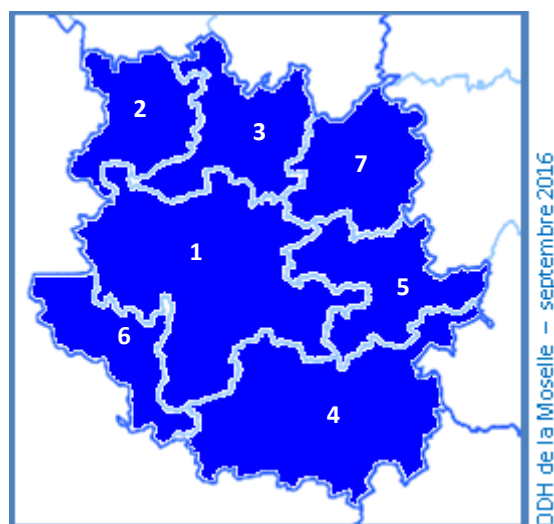


Bassins	Population 2014	Part du territoire en 2014
BASSIN DE METZ	370 284	35,4 %
BASSIN DE THIONVILLE	249 888	23,9 %
BASSIN DE FORBACH	231 729	22,1 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	99 772	9,6 %
BASSIN DE SARREBOURG	93 481	9,0 %
MOSELLE	1 045 154	100 %

Source : Population municipale, INSEE – 1^{er} janvier 2014

Les 5 territoires de l'ODH 2016

BASSIN DE METZ



Bassin de Metz	Population 2014	Part du territoire en 2014
1 Metz Métropole	220 696	59,6 %
2 CC du Pays Orne Moselle	53 843	14,5 %
3 CC des Rives de Moselle	50 951	13,8 %
4 CC du Sud Messin	16 064	4,4 %
5 CC du Pays de Pange	12 638	3,4 %
6 CC du Val de Moselle	10 126	2,7 %
7 CC du Haut Chemin	5 966	1,6 %
TOTAL BASSIN DE METZ	370 284	100 %

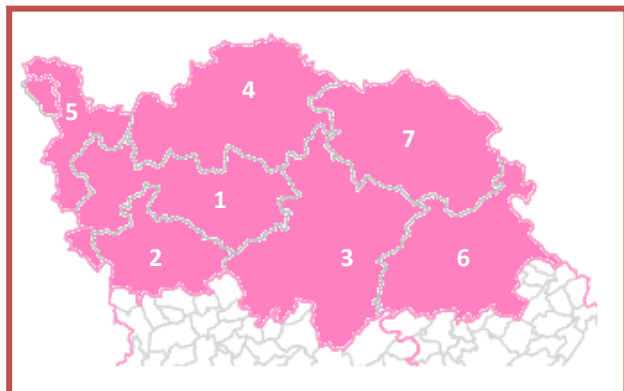
Source : Population municipale, INSEE – 2014

DÉFINITION INSEE : POPULATION MUNICIPALE

La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent. **Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique.** Elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. En 1999, c'était le concept de population sans doubles comptes qui correspondait à la notion de population statistique.

BASSIN DE THIONVILLE

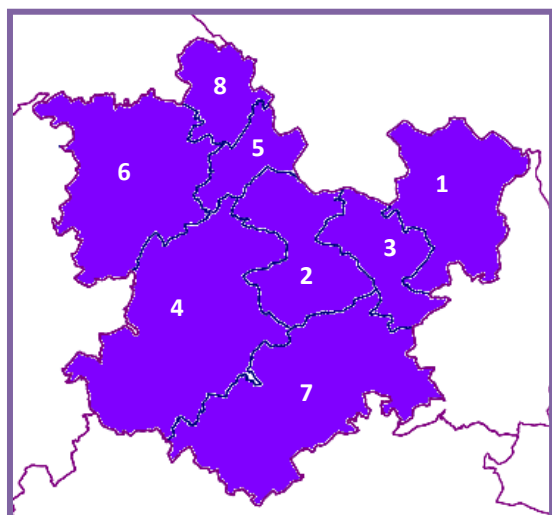


ODH de la Moselle – septembre 2016

	Bassin de Thionville	Population 2014	Part du territoire en 2014
1	CA Portes de France Thionville	79 028	32,6 %
2	CA du Val de Fensch	70 132	28,1 %
3	CC de l'Arc Mosellan	33 817	13,5 %
4	CC de Cattenom et environs	25 329	10,1 %
5	CC du Pays Haut-Val d'Alzette	16 586	6,6 %
6	CC du Bouzonvillois	13 493	5,4 %
7	CC des Trois Frontières	11 503	4,6 %
TOTAL BASSIN DE THIONVILLE		249 888	100 %

Source : Population municipale, INSEE – 2014

BASSIN DE FORBACH



ODH de la Moselle – septembre 2016

	Bassin de Forbach	Population 2014	Part du territoire en 2014
1	CA Forbach Porte de France	78 566	33,9 %
2	CC du Pays Naborien	39 931	17,2 %
3	CC de Freyming-Merlebach	32 795	14,2 %
4	CC du District de Faulquemont	24 885	10,7 %
5	CC du Warndt	18 194	7,9 %
6	CC du Pays Boulageois	14 910	6,4 %
7	CC du Centre Mosellan	14 116	6,1 %
8	CC de la Houve	8 332	3,6 %
TOTAL BASSIN DE FORBACH		231 729	100 %

Source : Population municipale, INSEE – 2014

BASSIN DE SARREGUEMINES

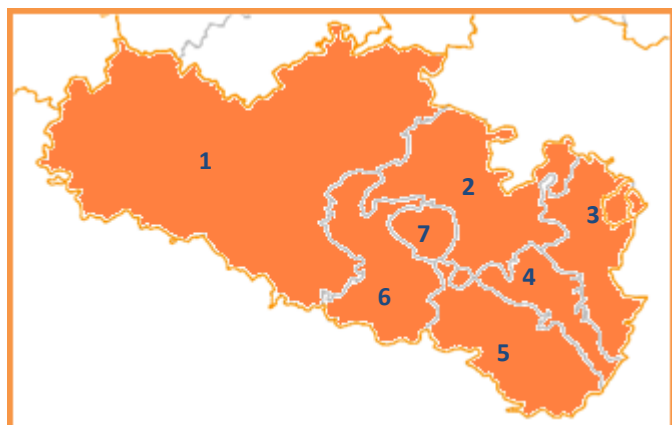


ODH de la Moselle – septembre 2016

	Bassin de Sarreguemines	Population 2014	Part du territoire en 2014
1	CA de Sarreguemines Confluences	50 964	51,1 %
2	CC du Pays de Bitche	24 756	24,8 %
3	CC de l'Albe et des Lacs	14 175	14,2 %
4	CC de Rohrbach-lès-Bitche	9 877	9,9 %
TOTAL BASSIN DE SARREGUEMINES		99 772	100 %

Source : Population municipale, INSEE – 2014

BASSIN DE SARREBOURG



ODH de la Moselle – septembre 2016

Bassin de Sarrebourg	Population 2014	Part du territoire en 2014
1 CC du Saulnois	29 605	31,7 %
2 CC de Sarrebourg Moselle Sud	25 840	27,6 %
3 CC du Pays de Phalsbourg	17 682	18,9 %
4 CC de la Vallée de la Bièvre	8 543	9,1 %
5 CC des Deux Sarres	6 973	7,5 %
6 CC du Pays des Etangs	3 773	4,0 %
7 CC de l'Étang du Stock	1 065	1,1 %
TOTAL BASSIN DE SARREBOURG	93 841	100%

Source : Population municipale, INSEE – 2014

L'Observatoire 2016 dans la continuité de la version 2014

Cette version 2016 de l'ODH de la Moselle a été rédigée avec l'objectif de constituer une mise à jour de l'ODH 2014. Nous y retrouvons ainsi l'ensemble des thèmes développés dans la précédente édition en gardant une présentation sous forme de fiche de synthèse avec des indicateurs chiffrés, des cartes et des illustrations diverses pour observer le plus simplement possible l'évolution des différents dispositifs.

Le plan global a également été conservé, avec un document qui s'articule autour de 3 parties distinctes :

- **les données de cadrage** qui permettent de préciser les dernières tendances démographiques, socio-économiques en Moselle, ainsi que de réaliser un diagnostic sur le parc de logements du département,
- la deuxième partie traite du **fonctionnement des marchés de l'habitat** à travers la production de logements neufs, un focus sur le parc locatif social, les politiques de développement durable en matière d'habitat, les outils de résorption du parc dégradé...
- enfin, la troisième partie est consacrée à la **présentation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Moselle (PDALHPD 57)**.

Chaque thème peut être lu indépendamment des autres, du fait de cette présentation sous forme de fiches de synthèse.

Comprendre la présentation de l'ODH 2016

L'ODH 2016 comprend des codes couleurs afin de permettre une lecture facilitée :

CHIFFRES-CLÉS 2013
THÈMES (source)

1383

Le **cadre orange et les chiffres orangés** permettent d'indiquer les indicateurs-clés concernant le phénomène analysé. Dans la mesure du possible, ces chiffres sont comparés avec ceux de l'ODH 2014 afin de préciser la tendance observée.

Quand cela est possible et plus particulièrement dans les données de cadrage et la partie sur les marchés de l'Habitat, des comparaisons entre la Moselle, la Lorraine et la France sont réalisées.

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

Le **cadre jaune** indique le bilan des actions intégrées dans le 7^{ème} PDALHPD de Moselle, depuis le 1^{er} janvier 2014, date de début de sa mise en œuvre.

CADRE MÉTHODOLOGIE / DÉFINITION

Le **cadre vert** reprend les définitions INSEE ou fixe le cadre méthodologique utilisé dans l'ODH 2016.

Partie I

LES DONNÉES DE CADRAGE

Situation démographique et socio-économique de la Moselle

Caractéristiques du parc de logements du département

I. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES



CHIFFRES- CLÉS 2014

POPULATION (INSEE)

8 Nouveaux habitants en Moselle entre 2011 et 2014.

1 045 154 Population du département au 1^{er} janvier 2014 au sens de l'INSEE.

168,3 habs /km² Densité moyenne du département en 2014.

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

16 EPCI mosellans ont gagné en population depuis 2011, ils sont principalement situés dans le Nord Mosellan.

+ 5,2 % Gain en population de la CC du Pays Haut-Val d'Alzette, territoire le plus dynamique en matière de démographie.

- 4,7 % Perte en population de la CC du Pays des Etangs, territoire le plus touché par le déclin démographique.

La Moselle maintient sa population entre 2011 et 2014 tandis que les autres départements lorrains perdent de nombreux habitants

Evolution démographique en Lorraine

Démographie en Lorraine	Population 2011	Population 2014	Différence 2014/2011
Meurthe et Moselle (54)	733 124	732 153	- 971
Meuse (55)	193 557	191 530	-2 027
Moselle (57)	1 045 146	1 045 154	+ 8
Vosges (88)	378 830	373 560	-5270
LORRAINE	2 350 657	2 342 397	- 8260

Source : Population municipale, INSEE – 2011 et 2014

Evolution démographique dans les Bassins d'analyse ODH

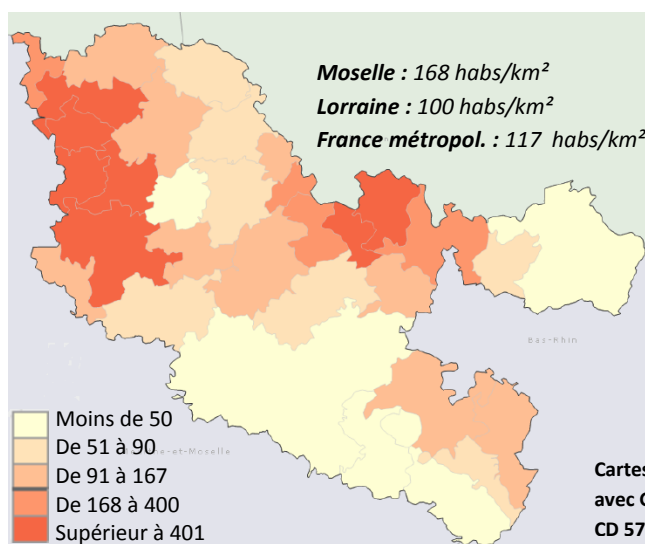
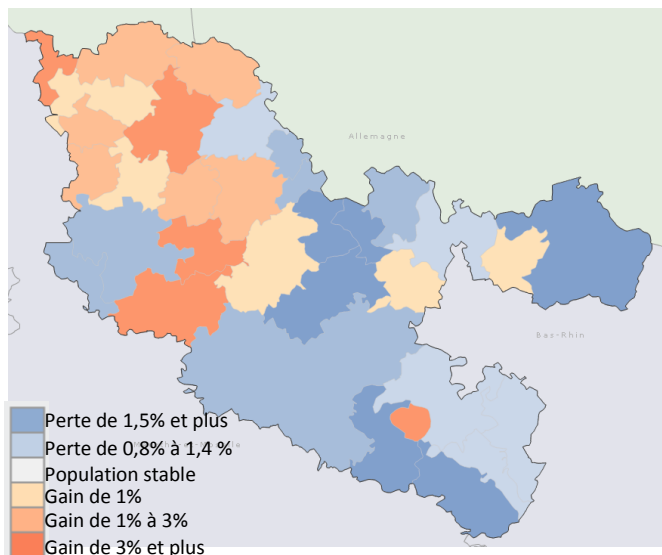
Bassins	Population 2014	Différence de population	Variation 2014/2011
BASSIN DE METZ	370 284	-434	- 0,12 %
BASSIN DE THIONVILLE*	249 888	+ 4 501	+1,83 %
BASSIN DE FORBACH*	231 729	-2 563	-1,09 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	99 772	-632	-0,63 %
BASSIN DE SARREBOURG	93 481	-864	-0,92 %

*Les évolutions constatées sur les Bassins de Thionville et de Forbach sont calculées sur la base des nouveaux périmètres 2016. Sans ces modifications, le Bassin de Thionville enregistrerait une hausse de 4 580 habitants tandis que le Bassin de Forbach aurait connu une baisse de 2 642 habitants.

Source : Population municipale, INSEE – 2011 et 2014

Evolution démographique des collectivités locales mosellanes entre 2011 et 2014 (INSEE)

Densité de population par EPCI en habs/km² en 2014 (INSEE)



Cartes réalisées avec GEOCLIP – CD 57

CHIFFRES-CLÉS 2013

MÉNAGES (FILOCOM et INSEE)

5 558 Ménages supplémentaires entre 2011 et 2013 (soit une hausse de 1,3 pt).

439 196 Ménages mosellans en 2013.

2,36 Taille moyenne d'un ménage mosellan en 2013 (2,39 en 2011).

64 % Part des ménages composés de 1 et 2 personnes.

9,2 % Part des familles monoparentales en Moselle, en augmentation de 0,2 pt entre 2010 et 2013.

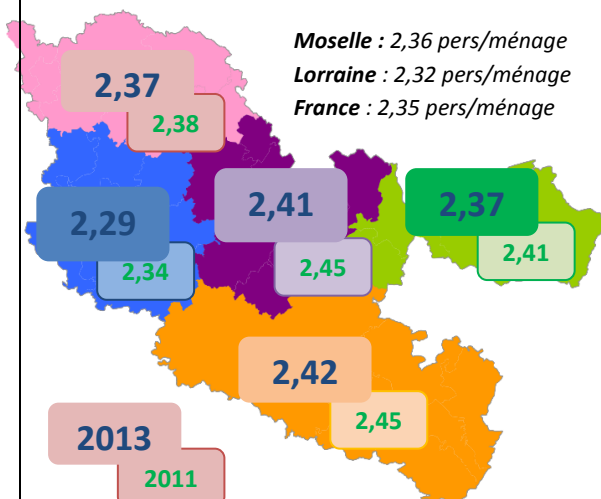
CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

2,75 Taille moyenne des ménages à la CC du Haut Chemin, valeur la plus haute du département.

2,18 Taille moyenne des ménages à Metz Métropole, valeur la plus basse du département.

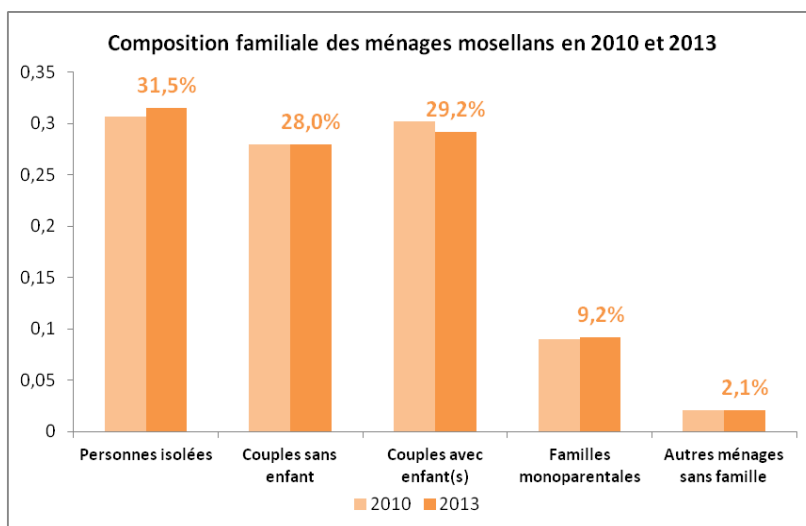
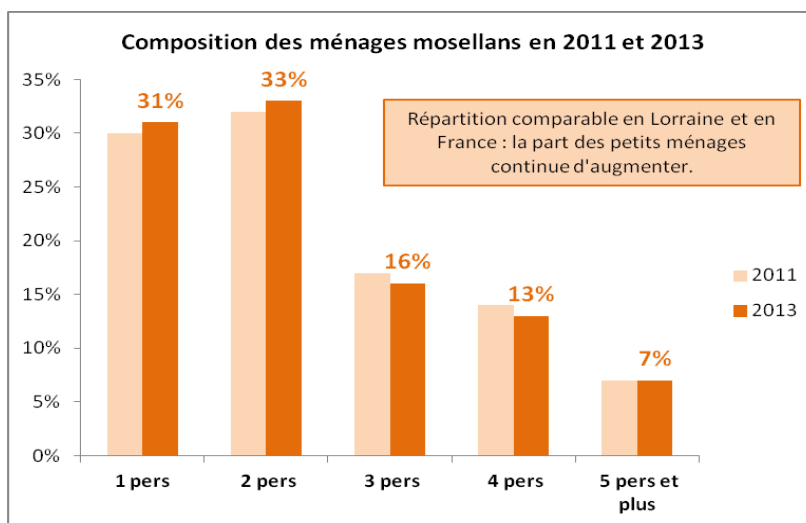
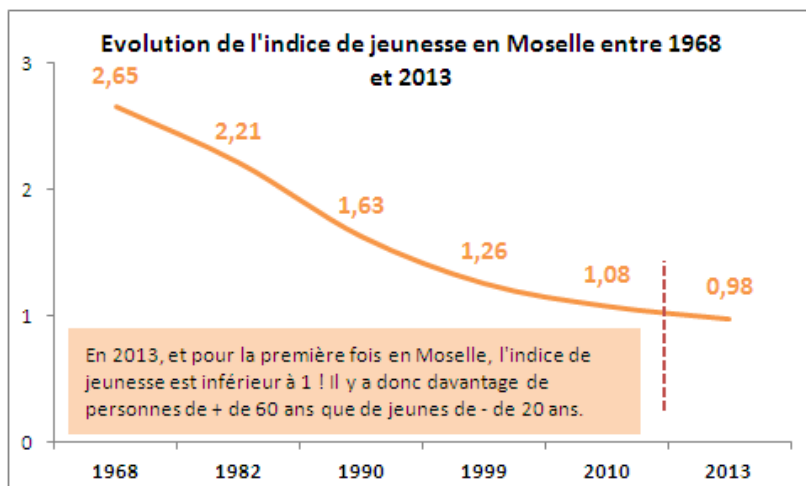
Taille moyenne des ménage dans les bassins d'analyse ODH (FILOCOM, 2013)

Moselle : 2,36 pers/ménage
Lorraine : 2,32 pers/ménage
France : 2,35 pers/ménage



Des ménages toujours plus petits, composés majoritairement d'une ou de deux personnes...

Les ménages composés d'une ou de deux personnes continuent de progresser, au détriment des familles. Cette évolution liée au desserrement des ménages (séparations, vieillissement de la population, baisse de la fécondité...) s'observe également à l'échelle de la Région Lorraine et de la France Métropolitaine.



CHIFFRES-CLÉS 2013

PYRAMIDES DES ÂGES (INSEE)



23,5 % Part des ménages âgés de 60 ans et plus (22% en 2010).

0,98 Indice de jeunesse en Moselle en 2013 (1,08 en 2010).

Depuis 2013, les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

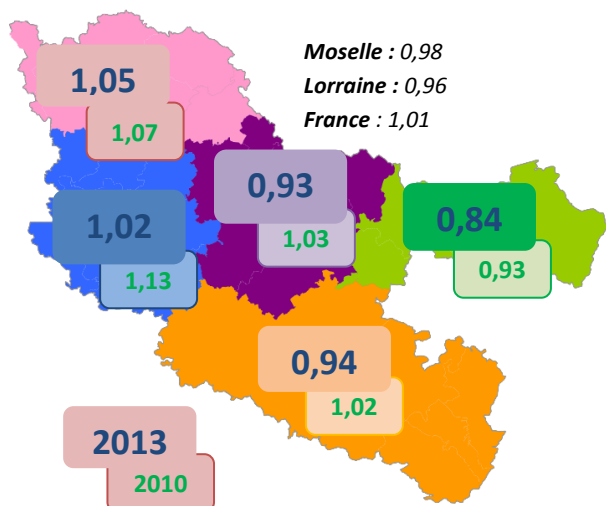
CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

3 Bassins (Forbach, Sarreguemines et Sarrebourg) enregistrent un indice de jeunesse inférieur à 1.

25,4 % Part des ménages âgés de 60 ans et plus sur le Bassin de Sarreguemines, territoire le plus touché par le vieillissement de la population.

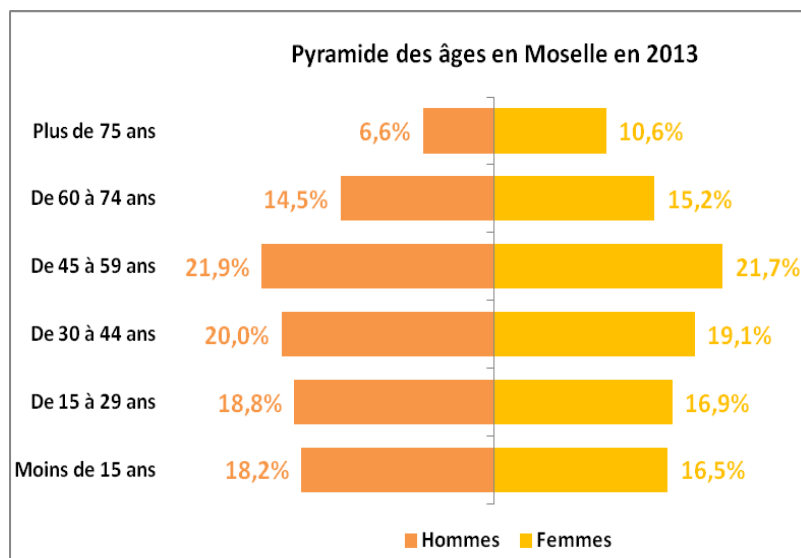
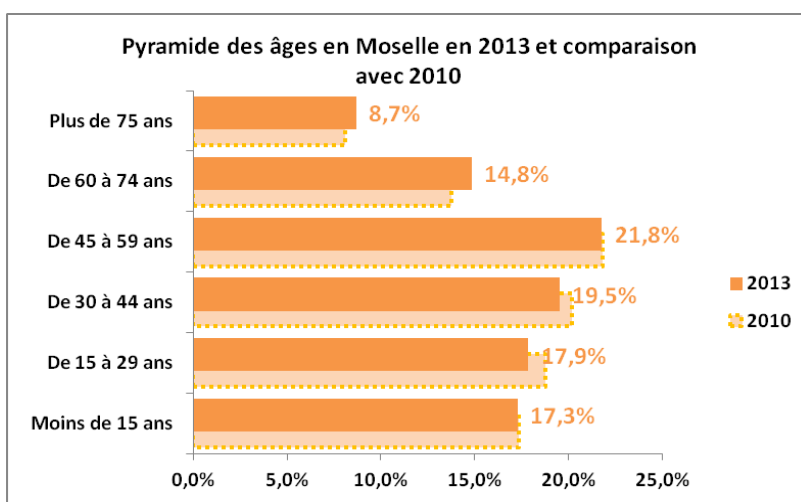
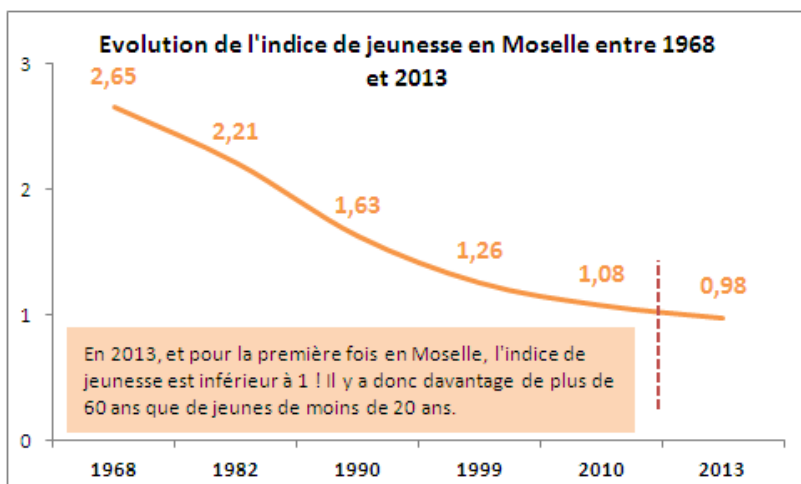
Indice de jeunesse par bassin d'analyse en 2013, comparé à 2010 (INSEE).

L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.



Plus de personnes âgées, moins de jeunes et d'actifs

Cette observation déjà constatée dans les deux précédentes éditions de l'ODH de la Moselle se renforce. Le vieillissement de la population mosellane est plus rapide que son renouvellement. A titre d'exemple, les moins de 30 ans ne représentent plus que 35,2% de la population en 2013 contre 39% en 1999 !



CHIFFRES-CLÉS 2013

LES SÉNIORS – POPULATION DE PLUS DE 74 ANS (INSEE)



90 803 Mosellans ont plus de 74 ans en 2013. Ils représentent 8,7% de la population totale.

19,2 % Evolution constatée pour la classe d'âge des plus de 85 ans.

DÉFINITION : LA PRISE EN CHARGE DES PERSONNES ÂGÉES

En 2008, le Conseil Départemental estimait que l'âge moyen pour la prise en charge dans un établissement spécialisé était supérieur à 80 ans. En se basant sur le taux de prise en charge des personnes âgées selon leur sexe et leur âge (de 60 à 100 ans), on peut estimer le nombre de séniors mosellans concernés par cette question. Cf annexe pour avoir le détail des calculs.

Estimation ODH 2015 :

Hommes (80 ans et plus) :

De 80 à 85 ans : 1 927 (17% de cette classe d'âge)

De 85 à 90 ans : 1 272 (25%)

90 ans et plus : 551 (35%)

Femmes (80 ans et plus) :

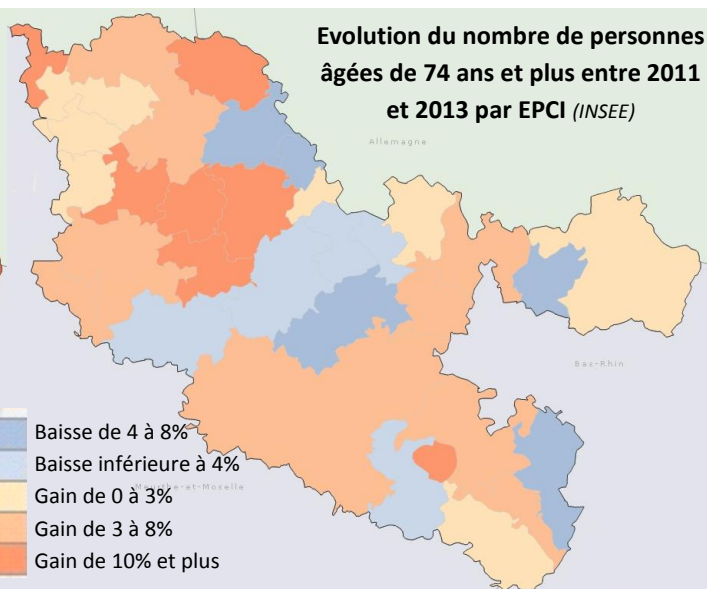
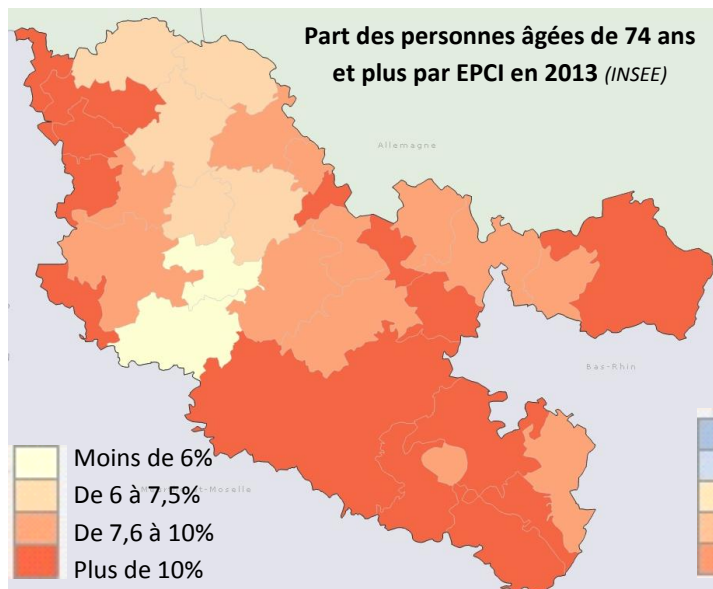
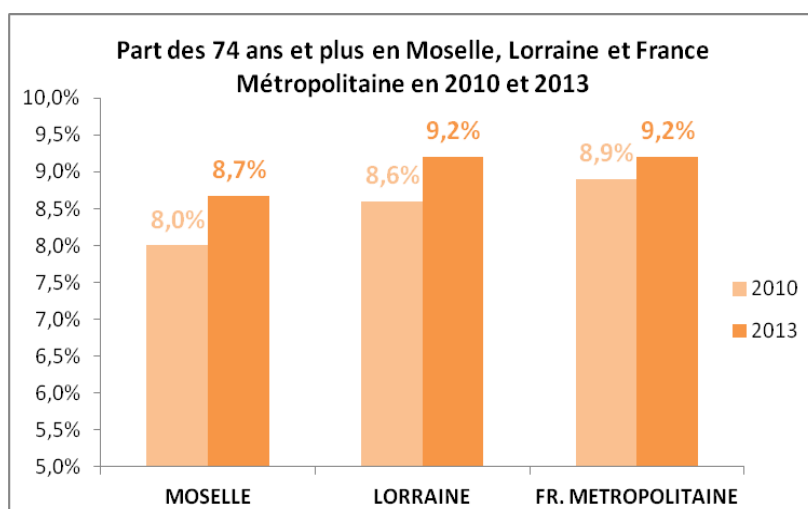
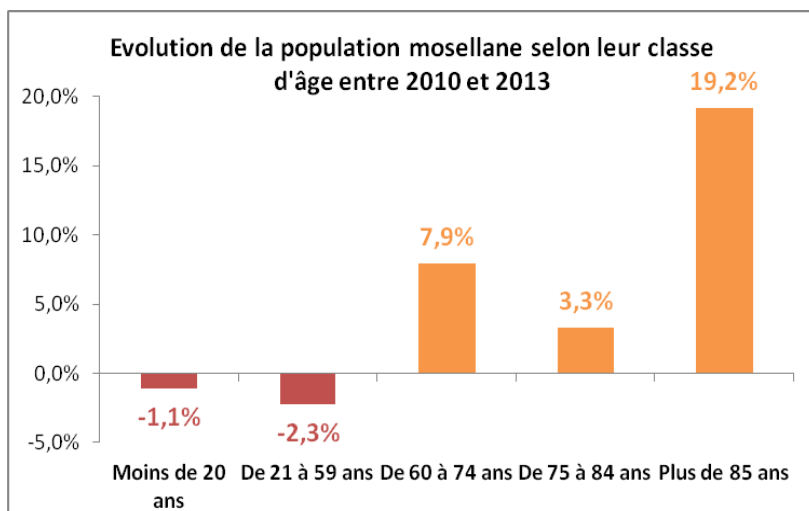
De 80 à 85 ans : 3 641 (20% de cette classe d'âge)

De 85 à 90 ans : 4 000 (35%)

90 ans et plus : 3 398 (60 à 65%)

TOTAL : 26 203 personnes de plus de 80 ans qui nécessiteraient une prise en charge, en Moselle.


Des séniors toujours plus nombreux, un vieillissement plus rapide en Moselle qu'en France Métropolitaine



II. DONNÉES ECONOMIQUES, TAUX DE PAUVRETÉ ET MINIMAS SOCIAUX

CHIFFRES-CLÉS 2012

REVENUS MEDIANS PAR UC* (INSEE)

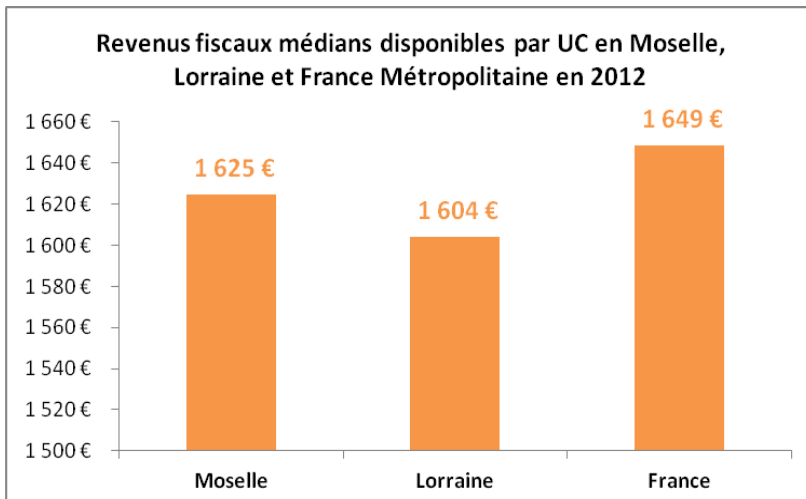
1 625 € (soit 19 494 € annuels)  Revenu mensuel médian disponible par unité de consommation en Moselle en 2012 (France : 1 649 € ; Lorraine : 1 604 €).

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

1 386 € Revenu mensuel médian disponible par UC enregistré à la CC de Freyding Merlebach, valeur la plus faible du département.

2 102 € Revenu mensuel médian disponible par UC enregistré à la CC de Cattenom et Environs, valeur la plus haute du département.

Des revenus fiscaux légèrement inférieurs à la médiane française



Niveaux de ressources dans les bassins d'analyse ODH en 2012

Bassins	Valeur mini. (mensuelle)	Valeur maxi. (mensuelle)	Rapport Vmaxi/Vmini
BASSIN DE METZ	1 552 €	1 969 €	1,27
BASSIN DE THIONVILLE	1 466 €	2 102 €	1,43
BASSIN DE FORBACH	1 386 €	1 750 €	1,26
BASSIN DE SARREGUEMINES	1 586 €	1 700 €	1,07
BASSIN DE SARREBOURG	1 518 €	1 696 €	1,12

Source : INSEE, base FILOSOFI – 2012

DÉFINITION INSEE : REVENU FISCAL

Le revenu fiscal correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus, avant tout abattement. Il ne correspond pas au revenu disponible.

Il comprend ainsi les revenus d'activité salariée et indépendante, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RSA).

DÉFINITION INSEE : REVENU FISCAL MEDIAN PAR UNITÉ DE CONSOMMATION

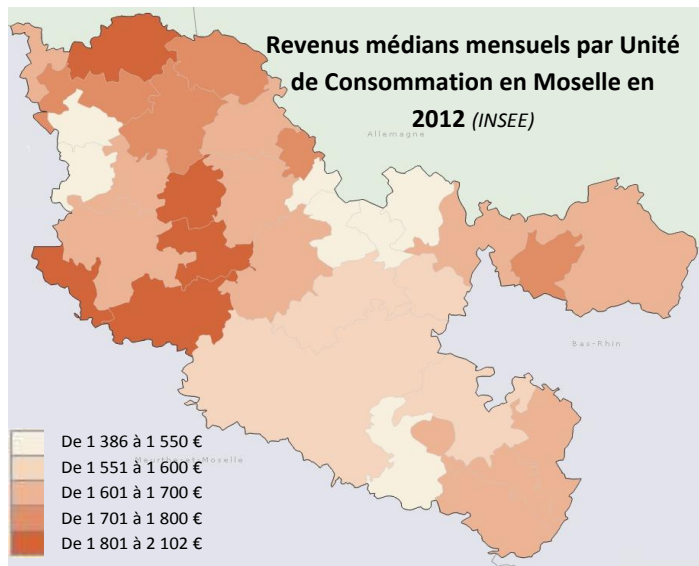
Dans les deux précédentes versions de l'ODH, l'indicateur retenu pour les ressources était le revenu fiscal médian par ménage. L'INSEE ayant changé sa méthodologie dans le cadre de sa base de données FILOSOFI, l'indicateur utilisé dans cette partie est le revenu médian disponible par unité de consommation en 2012. En conséquence, aucune comparaison avec les chiffres présentés dans l'ODH 2012 et 2014 ne doit être réalisée.

Estimation ODH 2015 :

Le revenu mensuel médian par ménage* en 2012

- Personne isolée (1 UC) : 1 625 €
- Couple sans enfant (1,5 UC) : 2 438 €
- Couple avec 1 enfant (1,8 UC) : 2 925 €
- Couple avec 2 jeunes enfants (2,1 UC) : 3 413 €
- Famille monoparentale 1 enfant (1,3 UC) : 2 113 €
- Famille monoparentale de 2 enfants (1,6 UC) : 2 600 €

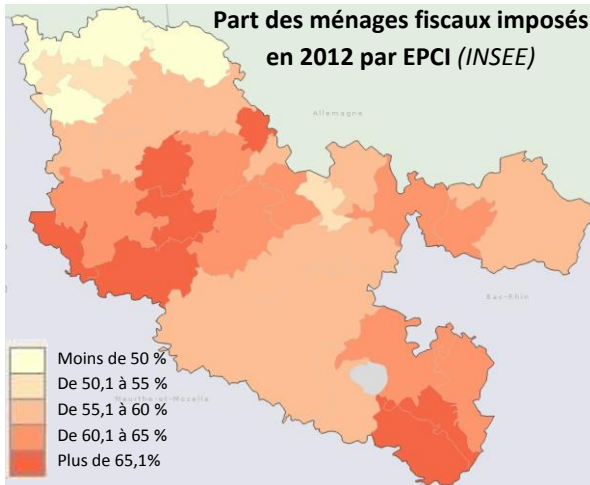
*1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.



CHIFFRES-CLÉS 2012 MÉNAGES IMPOSÉS (INSEE)



58,1 % Part des ménages fiscaux mosellans imposés. Cela représente plus de 247 500 ménages fiscaux sur l'ensemble du département.



NOUVEL INDICATEUR ODH 2016

Un taux de ménages fiscaux imposés nettement inférieur à la moyenne nationale

Part des ménages fiscaux imposés en 2012

	Moselle	Lorraine	France Mét.
% des ménages fiscaux	58,1 %	58,8 %	64,0 %

Source : INSEE, base FILOSOFI – 2012

Des ressources à « relativiser » du fait de l'emploi transfrontalier

DÉFINITION : LE TRAVAIL TRANSFRONTALIER

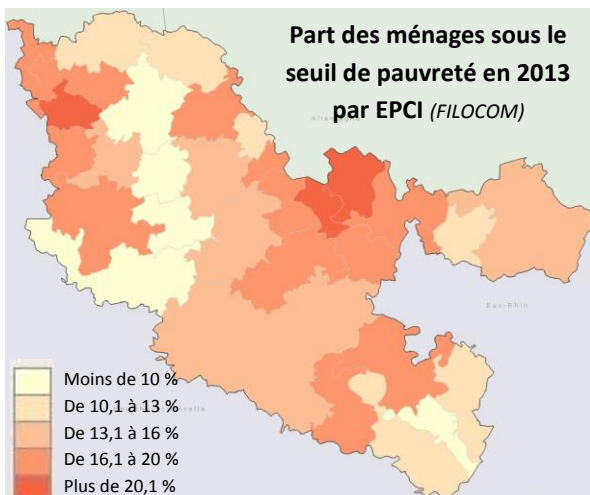
Selon l'INSEE, en 2013, le travail transfrontalier concernerait près de 92 500 lorrains répartis en Belgique (5 000 salariés), en Allemagne (15 000) et surtout au Luxembourg (72 500). Les zones d'emploi de Thionville, de Metz et de Longwy regroupent la quasi-totalité de ces frontaliers.

Au Luxembourg, par exemple, les impôts sont prélevés directement à la source. Les travailleurs transfrontaliers doivent cependant indiquer ces revenus provenant de l'étranger au moment de leur déclaration en France. Ils ne paieront pas d'impôt supplémentaire sur ces ressources mais elles seront additionnées aux ressources totales du foyer fiscal et serviront à appliquer la bonne tranche d'imposition.

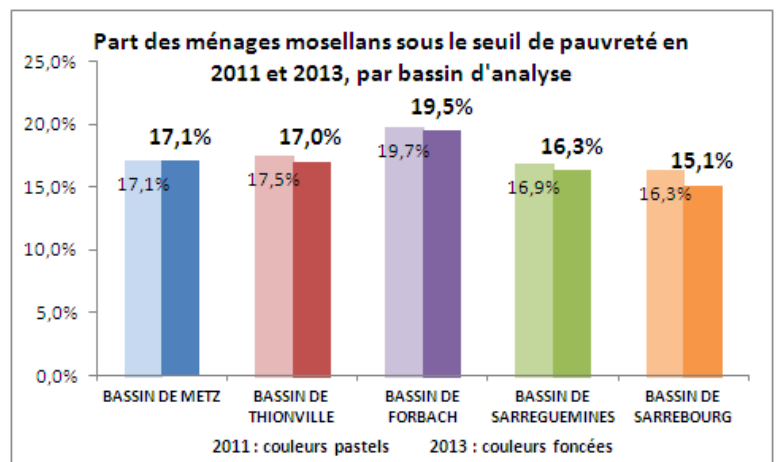
Cette spécificité explique en partie la faible part d'imposition des ménages mosellans et plus particulièrement pour les ménages résidant dans le Nord Mosellan.

CHIFFRES-CLÉS 2013 SEUIL DE PAUVRETÉ (FILOCOM)

76 018 Ménages mosellans sous le seuil de pauvreté en 2013, soit 17,3% des ménages. (France : 17,1% ; Lorraine : 17,6%).



Un taux de pauvreté en léger recul sur l'ensemble des territoires du département



En 2011, 76 400 ménages fiscaux étaient sous le seuil de pauvreté contre 76 018 en 2013. Cette légère baisse a profité aux 5 bassins d'analyse, même si nous retrouvons toujours 3 EPCI au dessus de la barre des 20 % : la CA du Val de Fensch, la CA de Forbach Portes de France et la CC de Freyming Merlebach.

CHIFFRES-CLÉS 2015

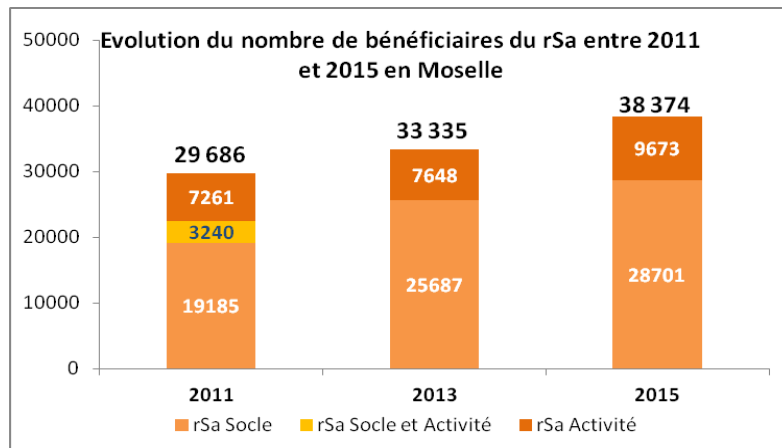
MINIMAS SOCIAUX (Caf et Msa Lorraine)

Revenu de Solidarité Active (RSA)

+ 15,1 % Augmentation du nombre de bénéficiaires du RSA enregistrée en Moselle entre fin 2013 et fin 2015.

38 374 Bénéficiaires du rSa en Moselle au 31 décembre 2015, soit 8,7% des ménages (France : 8,8% - Lorraine : 8,6%).

Les bénéficiaires du rSa toujours plus nombreux

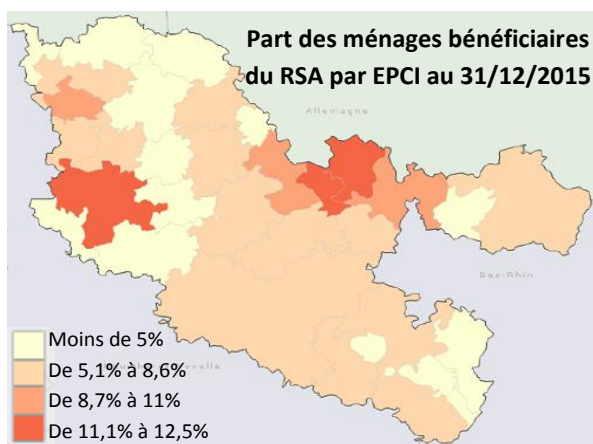


Répartition du nombre de bénéficiaires du RSA par bassin d'analyse

Bassins	2013	2015	Evolution RSA 2013/2015
BASSIN DE METZ	13 216	15 320	+ 16 %
BASSIN DE THIONVILLE	6 269	7 379*	+ 18 %*
BASSIN DE FORBACH	9 135	10 090*	+ 10 %*
BASSIN DE SARREGUEMINES	2 720	3 177	+ 17 %
BASSIN DE SARREBOURG	1 893	2 398	+ 27 %

*Evolutions liées aux changements de périmètres des bassins d'analyse ODH. Certaines données Msa sont indisponibles du fait du secret statistique pour les valeurs inférieures à 5.

Source : Caf et Msa Lorraine, 2013 et 2015



DÉFINITION CAF : rSa Activité et Prime d'activité

La Prime d'activité est entrée en vigueur le 1er janvier 2016. Elle remplace le Rsa "activité" et la Prime pour l'emploi. Cette prime d'activité est une aide financière qui vise à encourager l'activité et à soutenir le pouvoir d'achat des travailleurs aux ressources modestes. Elle est calculée sur la base d'une déclaration trimestrielle. Le versement de la prime tient compte des ressources de l'ensemble des membres du foyer.

Elle est versée mensuellement aux salariés ou non de plus de 18 ans, sous certaines conditions. Pour plus de renseignements, se rapprocher de la Caf.

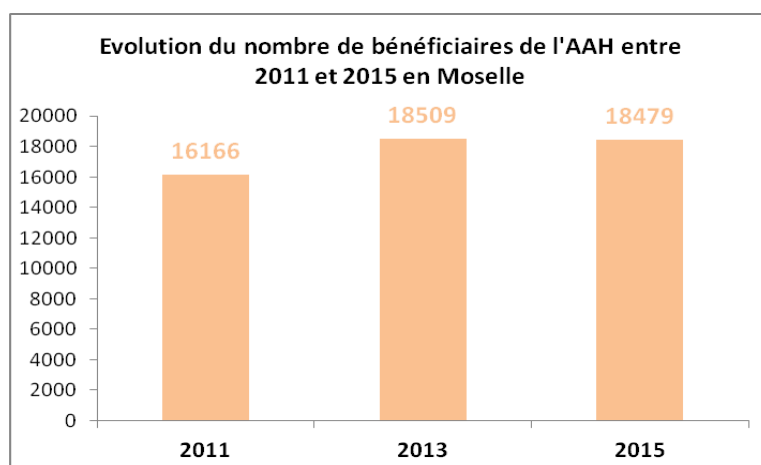
Allocation Adulte Handicapé (AAH)

(Caf et Msa Lorraine)

- % Le nombre de bénéficiaires de l'AAH est resté stable entre 2013 et 2015.

18 479 Bénéficiaires de l'AAH en Moselle au 31 décembre 2015, soit 4% des ménages mosellans (France : 3,7% - Lorraine : 3,8%).

Des bénéficiaires de l'AAH stables depuis 2013



DÉFINITION CAF : Allocation Adulte Handicapé (AAH)

L'allocation adulte handicapé (AAH) est une aide financière qui permet d'assurer un revenu minimum. Elle est attribuée sous réserve de respecter 4 critères : incapacité, âge, nationalité et ressources.

Aides au logement (ALS – ALF - APL)

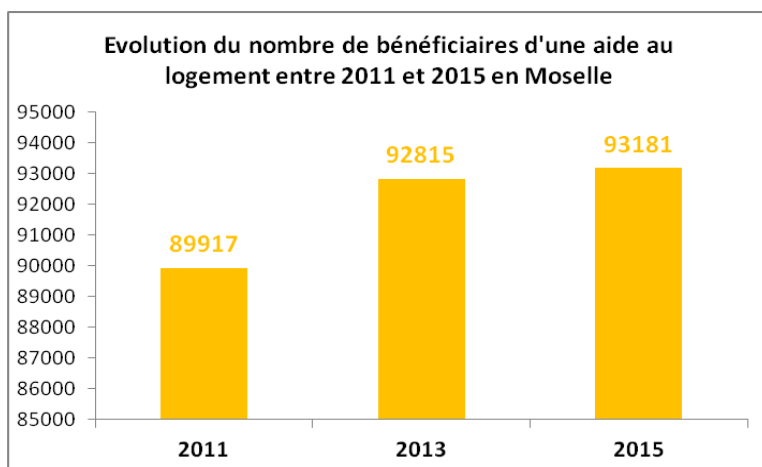
(Caf et Msa Lorraine)



+ 0,4 % Augmentation du nombre de bénéficiaires d'une aide au logement entre fin 2013 et fin 2015.

93 181 Bénéficiaires de l'aide au logement en Moselle au 31 décembre 2015 soit 21,2% des ménages (France : 23,2% - Lorraine : 22,9%).

Plus de 93 000 bénéficiaires d'une aide au logement



Aides au logement en 2015	Caf	Msa	TOTAL MOSELLE
ETABLISSEMENT	8 450	219	8 669
ACCESSION	7 548	99	7 647
PARC PRIVE	44 805	264	45 069
PARC PUBLIC	31 664	115	31 779

Sources : Caf et Msa Lorraine, 2015

Répartition selon le type d'aides au logement

Répartition des aides au logement	ALS	ALF	APL
MOSELLE – 31/12/2015	30 %	22 %	48 %

Source : Caf et Msa Lorraine, 2013 et 2015

DÉFINITION CAF ET MSA : LES AIDES AU LOGEMENT

Il existe 3 types d'allocations logement :

- **l'Aide Personnalisée au logement (APL)** est une aide destinée à tout locataire d'un logement ayant fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'Etat. Cette convention fixe certaines conditions de location telles que la durée du bail, le niveau de loyer maximum à appliquer par le bailleur en fonction de la zone géographique du logement...
- **l'Allocation Logement Social (ALS)** est une aide accessible à toute personne locataire d'un logement non conventionné, sous conditions de ressources. Cette prestation s'adresse aux personnes isolées ou couples sans enfant.
- **l'Allocation Logement à caractère Familial (ALF)** s'adresse, sous conditions de ressources, aux ménages ayant des enfants à charge ou à naître (à compter du 5ème mois de grossesse) ou toutes autres personnes à charge ou aux ménages mariés depuis moins de 5 ans si le mariage est célébré avant le 40ème anniversaire de chacun des deux époux.

CHIFFRES-CLÉS 2014-2016

TAUX DE CHÔMAGE (INSEE)



10,0 % Taux de chômage en Moselle au 2^{ème} trimestre 2016 (France : 9,9% ; Lorraine : 10,1%).

85 973 Nombre de chômeurs de catégories A, B et C en Moselle fin 2014.

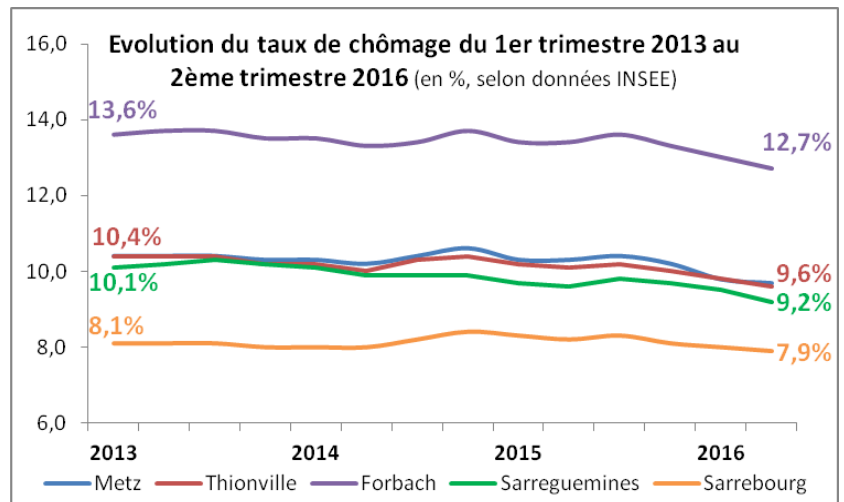
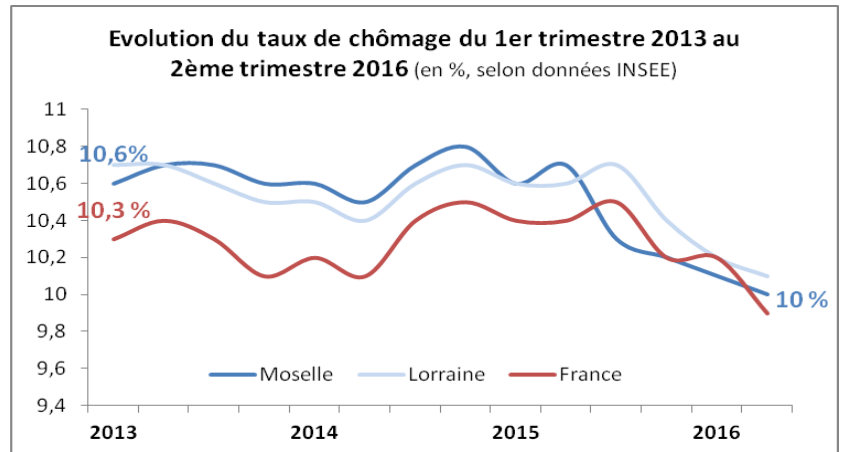
44,7 % Part des chômeurs de catégories A, B et C de plus de 1 an en Moselle.

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

7,9 % Taux de chômage de la zone d'emploi de Sarrebourg, le plus faible du département au 2^{ème} trimestre 2016.

12,7 % Taux de chômage de la zone d'emploi de Forbach, le plus fort du département au 2^{ème} trimestre 2016. Ce taux baisse cependant de 0,9 pt par rapport au 1^{er} trimestre 2013.

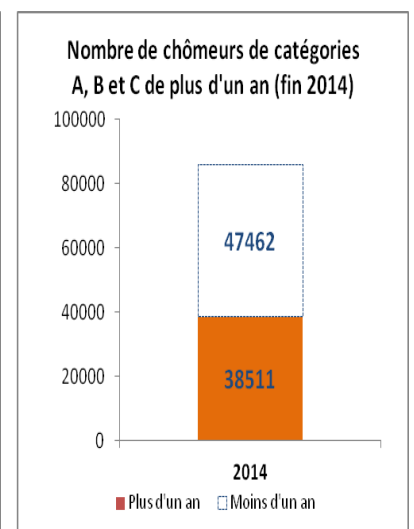
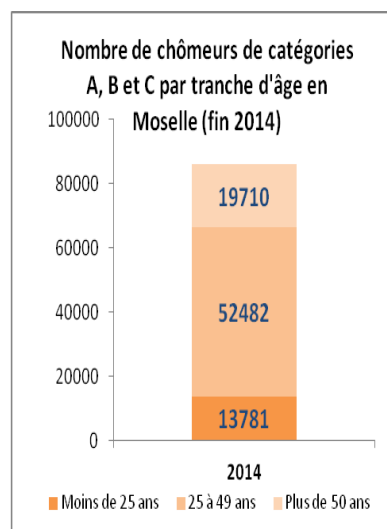
Un taux de chômage mosellan en légère baisse, quasiment au même niveau qu'en France Métropolitaine



Taux de chômage par sexe par département lorrain (en moyenne annuelle sur l'année 2015)

Département	Hommes	Femmes	Ensemble
Meurthe et Moselle	11,1 %	9,1 %	10,2 %
Meuse	10,3 %	10,0 %	10,1 %
Moselle	11,1 %	10,0 %	10,6 %
Vosges	12,6 %	11,1 %	11,9 %

Source : INSEE, 2015



DÉFINITION INSEE : TAUX DE CHÔMAGE CATÉGORIES A, B et C

Selon l'INSEE, les chômeurs de catégorie A sont les demandeurs d'emploi en fin de mois n'ayant pas du tout travaillé au cours du mois passé, disponibles pour travailler et inscrits à Pôle Emploi. Ces critères d'appartenance à la catégorie A sont proches de ceux de la définition du BIT. Les catégories B et C correspondent aux demandeurs d'emploi ayant exercé dans le mois une activité professionnelle réduite, courte ou longue (de moins ou de plus de 78 heures mensuels) qui sont tenus de réaliser des actes positifs de recherche d'emploi. C'est ce deuxième indicateur qui est publié chaque mois dans les médias.

III. PARC DE LOGEMENTS ET ÉTAT DU BÂTI

CHIFFRES-CLÉS 2013

PARC DE LOGEMENTS (FILOCOM)



+ 1,9 % Progression du nombre de logements entre 2011 et 2013.

512 082 Logements en Moselle en 2013 dont :

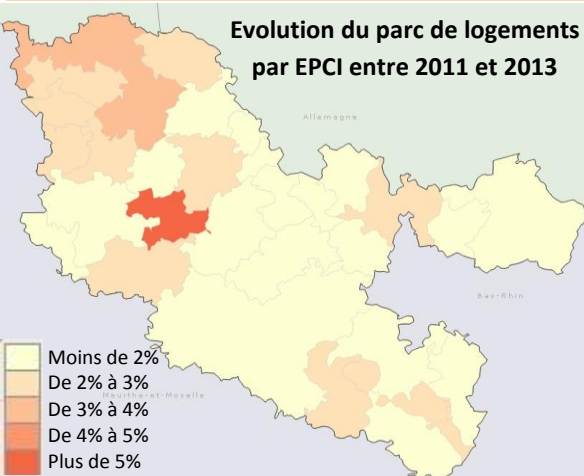
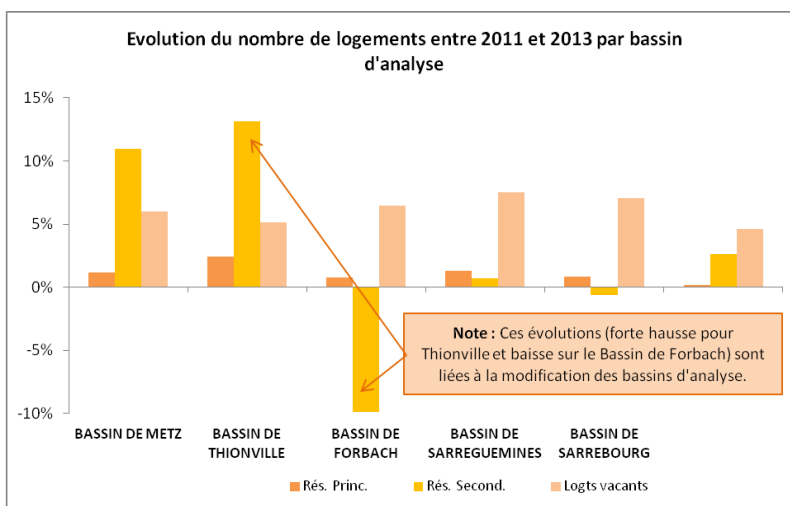
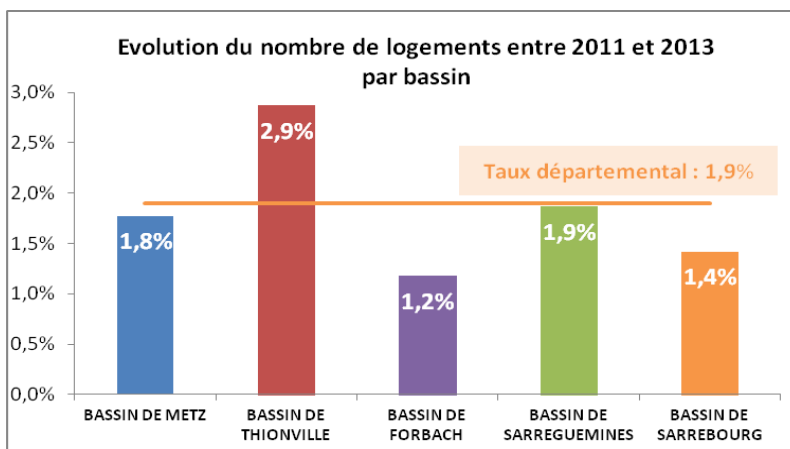
- 87,5 % de résidences principales,
- 2,6 % de résidences secondaires,
- 9,9 % sont des logements vacants.

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

+ 2,9 % Le Bassin de Thionville est le plus dynamique ...

+ 1,2 % ... contrairement à Forbach qui ne progresse que de 1,2% sur la même période.

Peu d'évolution en matière de logements entre 2011 et 2013



DEFINITION : VACANCE

Le taux de vacance progresse en Moselle. Nous observons également ce phénomène à l'échelle de la Lorraine. Un chapitre complet est consacré à ce thème dans la partie traitant du marché de l'habitat en pages 29 et 30 du présent document.

CHIFFRES-CLÉS 2013 STATUTS D'OCCUPATION (FILOCOM)



60,1 % Part des Propriétaires-Occupants en Moselle en 2013 (France : 59,2% ; Lorraine : 61,6%).



25,0 % Part des locataires dans le parc privé (France : 23,5% ; Lorraine : 22,6%).



12,4 % Part des locataires dans le parc HLM (France : 14,7% ; Lorraine : 13,1%).

Pas d'évolution notable en matière de statuts d'occupation : une majorité de propriétaires-occupants.

	Propriétaires-Occupants	Locataires parc privé	Locataires parc HLM	Autres statuts
BASSIN DE METZ	54 %	26 %	18 %	2 %
BASSIN DE THIONVILLE	64 %	21 %	12 %	2 %
BASSIN DE FORBACH	57 %	30 %	10 %	3 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	68 %	22 %	5 %	5 %
BASSIN DE SARREBOURG	72 %	20 %	3 %	5 %

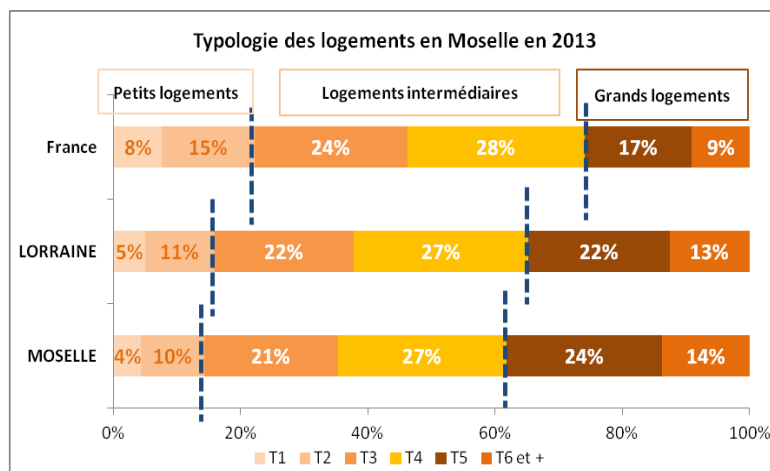
Source : FILOCOM, 2013

CHIFFRES-CLÉS 2013

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (FILOCOM)

- ➔ **14 %** Part des logements de 1 et 2 pièces.
- ➔ **48 %** Part des logements intermédiaires de 3 et 4 pièces.
- ➔ **38 %** Part des grands logements de 5 pièces et plus.

Peu de petits logements en Moselle à l'exception du Bassin de Metz



	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +
BASSIN DE METZ	7 %	13 %	22 %	25 %	23 %	10 %
BASSIN DE THIONVILLE	3 %	9 %	22 %	25 %	26 %	14 %
BASSIN DE FORBACH	3 %	7 %	21 %	30 %	25 %	14 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	3 %	8 %	19 %	26 %	25 %	19 %
BASSIN DE SARREBOURG	3 %	8 %	17 %	28 %	26 %	18 %

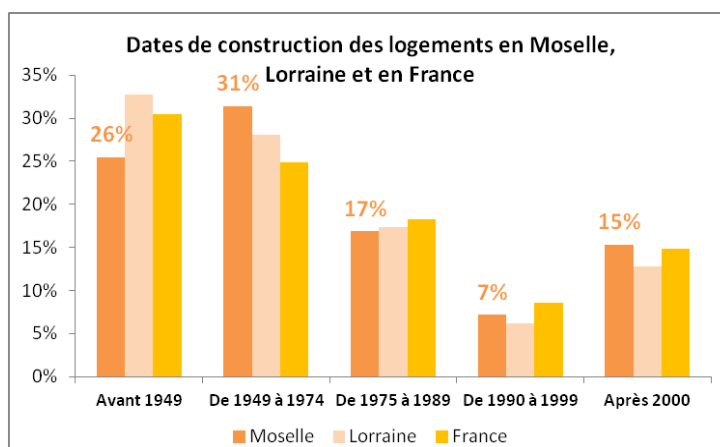
Source : FILOCOM, 2013

CHIFFRES-CLÉS 2013

ÂGE DU BÂTI (FILOCOM)

- ➔ **57 %** Part des logements construits avant 1974.
- 15 %** Des logements ont été construits après l'année 2000.

Une reprise de la production de logements neufs depuis 2000, après une décennie 1990 peu dynamique



	Avant 1949	Entre 1949 à 1974	Entre 1975 et 1989	Entre 1990 et 1999	Après 2000	Non renseigné
BASSIN DE METZ	21 %	31 %	16 %	8 %	15 %	9 %
BASSIN DE THIONVILLE	29 %	33 %	14 %	6 %	18 %	0 %
BASSIN DE FORBACH	24 %	35 %	20 %	6 %	14 %	2 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	26 %	32 %	19 %	10 %	14 %	1 %
BASSIN DE SARREBOURG	38 %	22 %	18 %	7 %	15 %	0 %

Source : FILOCOM, 2013

CHIFFRES-CLÉS 2013

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (ADEME)

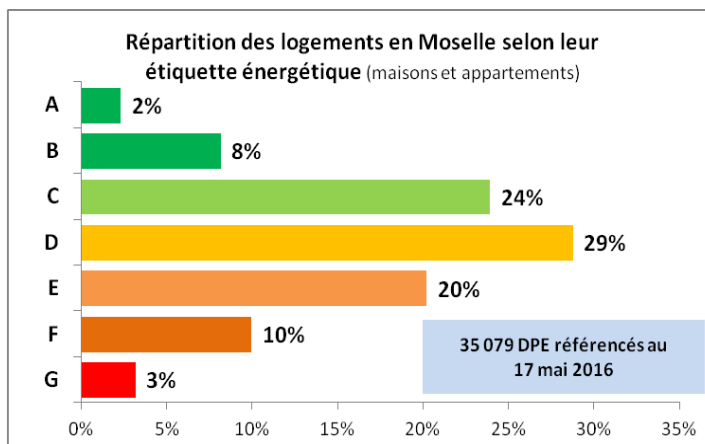


34 % Des logements disposent d'une étiquette énergétique comprise entre A et C.

+ 6 % En moyenne, les logements lorrains consomment 6% d'énergie en plus par rapport à la moyenne nationale. Cette « surconsommation » s'explique par le climat (froid en hiver) et l'état des logements, globalement moins bon que dans le reste du pays.

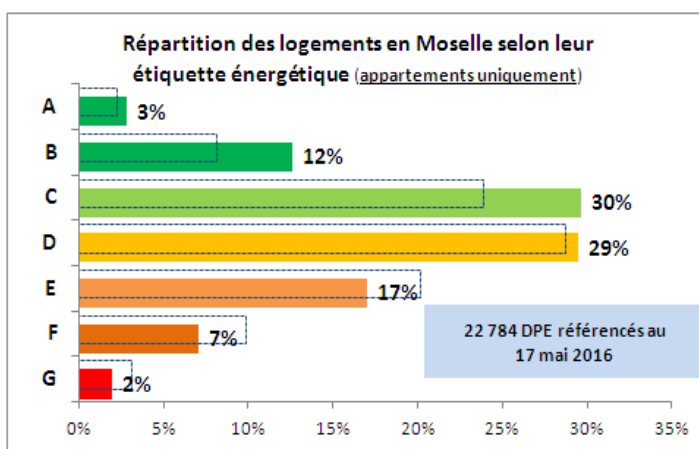
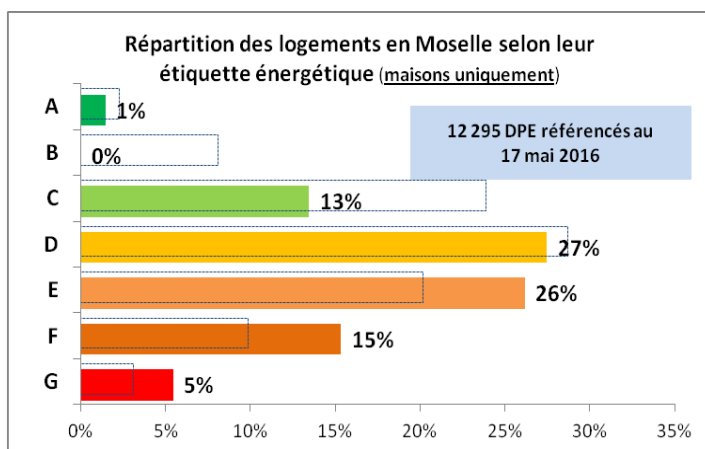
35 079 DPE enregistrés au 17 mai 2016, date d'extraction de la base de données.

Un parc ancien et énergivore, comparable au parc de logements français



Selon l'enquête Enquête Performance de l'Habitat, Équipements, Besoins et Usages de l'énergie (PHEBUS – 2013-2014), **54 % du parc de logements français consomment entre 151 et 330 kWhep*/m²/an** (= classes D et E). En Moselle, 49% des logements sont classés D et E, selon les données de l'ADEME. Le parc mosellan est donc globalement comparable à celui observé en France. Le climat va cependant peser dans les dépenses énergétiques des ménages mosellans.

Les maisons sont plus énergivores que les logements collectifs



Sur 12 295 DPE référencés, seules 14% des maisons individuelles mosellanes sont classées entre A et C contre 45% des appartements. Près d'une maison sur deux appartient à une classe E et inférieure. Au vu de ce constat, il est justifié de mettre en œuvre certains dispositifs incitatifs visant à favoriser la réhabilitation énergétique des habitations mosellanes, tels que Habiter Mieux (voir le bilan HM en Moselle dans le chapitre II « Marché de l'Habitat en pages 66 et 67)

Consommation lorraine par logement en moyenne : **318 kWhep/m²/an**

Consommation française par logement en moyenne : **299 kWhep/m²/an**

kWhep : kiloWatt/heures d'énergie primaire

NOTE MÉTHODOLOGIQUE : BASE DE DONNÉES DPE (source : ADEME)

La base de données Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) regroupe à ce jour **environ 7% de l'ensemble du parc de logements mosellans** (512 082 logements en 2013 selon FILOCOM). Les logements présents dans la base DPE ont forcément fait l'objet d'une mise en service (constructions neuves), d'une location ou d'une vente. Par définition, l'ensemble du parc ne pourra donc pas être enregistré dans cette base de données.

Partie II

LES MARCHÉS DE L'HABITAT

I. L'ADÉQUATION ENTRE OFFRE NOUVELLE ET BESOINS EN LOGEMENTS

CHIFFRES-CLÉS 2013 MÉNAGES (FILOCOM)

439 196 Ménages en Moselle en 2013.
En hausse par rapport à l'ODH précédent : 433 638 (Filocom, 2011).

+ 1,3 % par rapport à 2011 (2,0 % pour la France).
En baisse par rapport à l'ODH précédent : + 1,4 %

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

+ 2,3 % Sur le bassin de Thionville.

+ 0,7 % Sur le Bassin de Sarrebourg.

82 % Des ménages résident sur les bassins de Metz, Thionville et Forbach (comparable à l'observatoire précédent).

63,5 % De petits ménages (une et deux personnes) sur la Moselle (64,7 % pour la France).
En hausse par rapport à l'ODH précédent : 62,5 %.

- 65,4 % pour le bassin de Metz
- 61,6 % pour le bassin de Sarrebourg

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre + 49,5 % (CC du Haut Chemin) et + 68,9 % (CC du Pays Haut Val d'Alzette et CA Metz Métropole)

+ 2,9 % De petits ménages (+ 2,7 % pour la France).
En baisse par rapport à l'ODH précédent: + 3,2 %

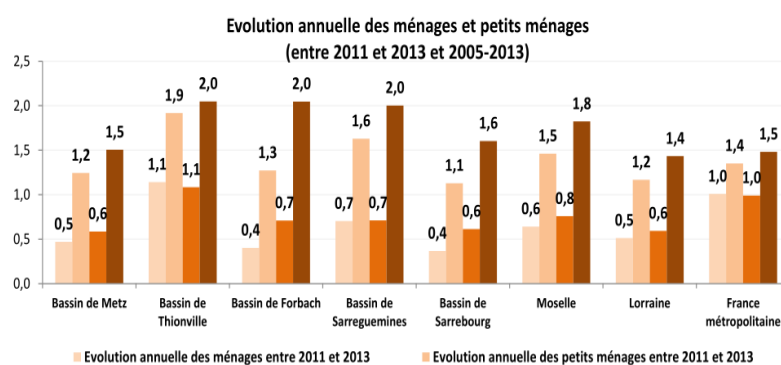
Le nombre de ménages continue de progresser grâce aux petits ménages

En 2013, le département de la Moselle comptabilise 439 196 ménages, soit une augmentation de 1,3 % par rapport à 2011. Les bassins de Metz, Forbach et Thionville concentrent 81,7 % des ménages.

Seule la CC du Saulnois perd des ménages entre 2011 et 2013. Les 3 EPCI suivants (CC Pays des Etangs, CC du Pays de Bitche et CC de Freyding en baisse entre 2009 et 2011 dans l'observatoire 2014, amorcent quant à eux une hausse du nombre de ménages, notamment la CC du Pays de Bitche (+ 1,7 %).

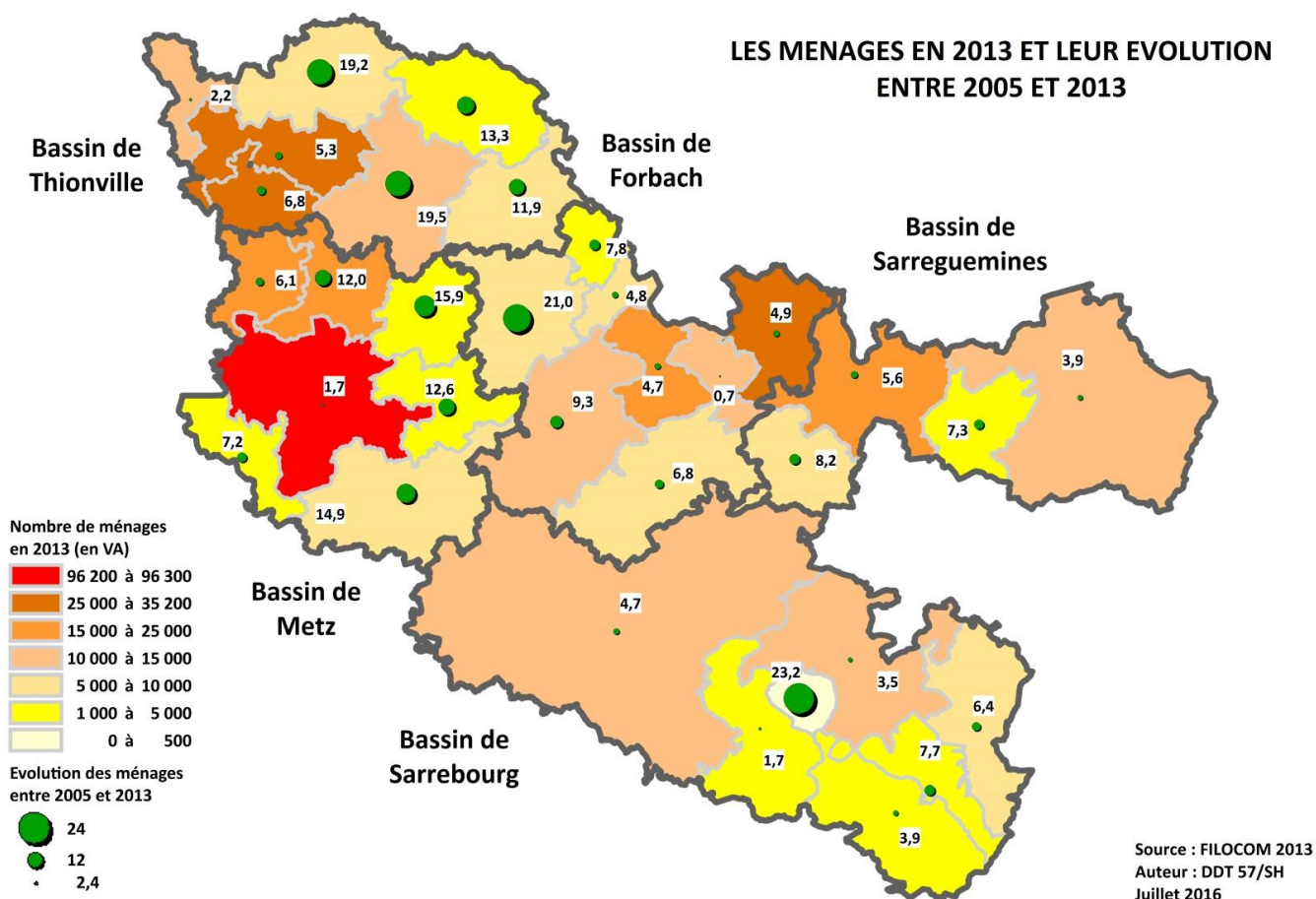
La comparaison des évolutions annuelles du nombre de ménages, entre 2011-2013 et 2005-2013, indique toujours un ralentissement comme évoqué dans l'ODH 2014.

La progression est tirée principalement par celle des petits ménages d'une et deux personnes (+ 2,9 %), légèrement supérieure à la moyenne nationale (+ 2,7 %).



Périmètres de référence	Nombre de ménages en 2013	Evolution totale des ménages entre 2011 et 2013	Part des petits ménages en 2013	Evolution totale des petits ménages entre 2011 et 2013	Evolution annuelle des ménages entre 2011 et 2013	Evolution annuelle des petits ménages entre 2011 et 2013	Evolution annuelle des ménages entre 2005 et 2013	Evolution annuelle des petits ménages entre 2005 et 2013
Bassin de Metz	156 581	0,9	65,4	2,5	0,5	1,3	0,6	1,5
Bassin de Thionville	108 144	2,3	63,2	3,8	1,2	1,9	1,1	2,0
Bassin de Forbach	98 298	0,8	62,4	2,5	0,4	1,3	0,7	2,0
Bassin de Sarreguemines	43 086	1,4	62,8	3,3	0,7	1,7	0,7	2,0
Bassin de Sarrebourg	38 142	0,7	61,6	2,3	0,4	1,2	0,6	1,6
Moselle	439 196	1,3	63,5	2,9	0,7	1,5	0,8	1,8
Lorraine	1 000 514	1,0	65,1	2,3	0,5	1,2	0,6	1,4
France métropolitaine	27 298 179	2,0	64,7	2,7	1,0	1,4	1,0	1,5

Présentation cartographique des indicateurs par EPCI



CHIFFRES-CLÉS 2013 - 2014

LOGEMENTS COMMENCÉS (SITADEL)

58 168 Logements commencés entre 2003 et 2014 en Moselle, soit 56 logements pour 1 000 habitants (63 en France).

Comparatif sur 3 périodes de 4 ans, sur la base d'une production pour 1 000 habitants

Période de 2003 à 2006

24 Logements commencés (25 pour la France).

De 20 pour le bassin de Sarreguemines à 25 pour les bassins de Thionville et Forbach.

Période de 2007 à 2010

18 Logements commencés (21 pour la France).

De 16 pour le bassin de Metz à 25 pour le bassin de Thionville.

Période de 2011 à 2014

14 Logements commencés (18 pour la France).

De 7 pour le bassin de Forbach à 19 pour le bassin de Metz.

Une baisse importante de la construction neuve sur la période 2007-2014

Pour mémoire, les logements en résidence, foyers etc. ne sont pas comptabilisés.

En Moselle, 58 168 logements ont été commencés entre 2003 et 2014, soit 56 logements pour 1 000 habitants (63 pour la France).

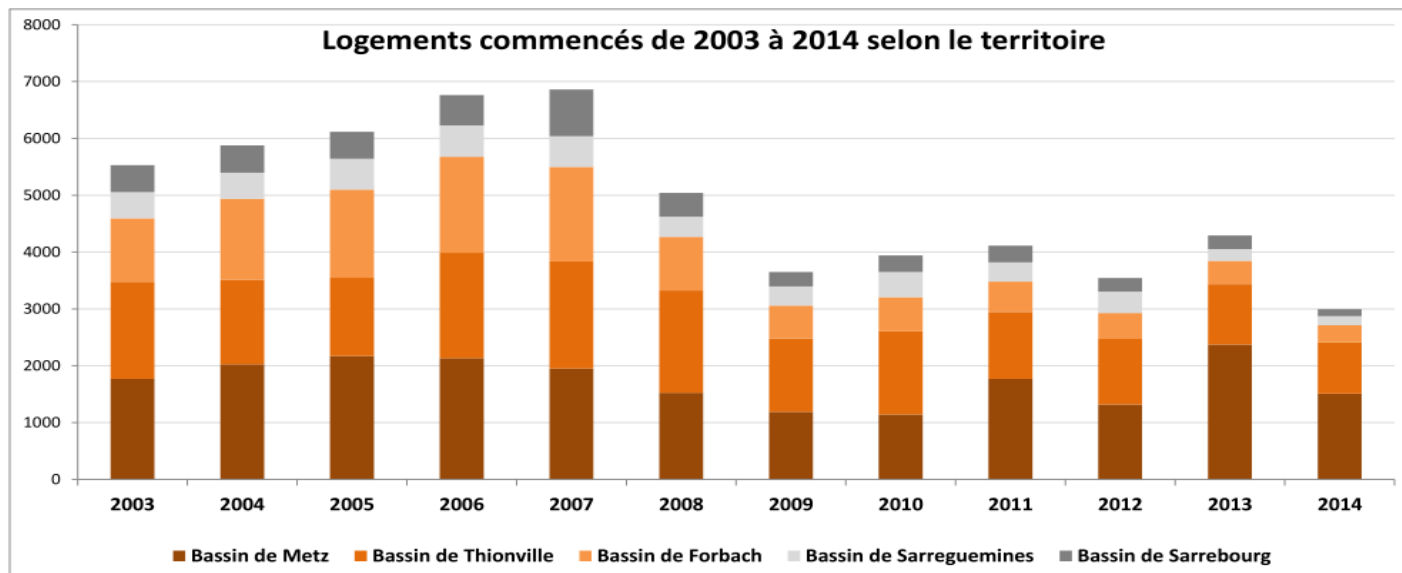
L'analyse de cette production sur 3 périodes de 4 ans indique une baisse marquée à partir de 2007, au début de la crise immobilière, et ce sur la plupart des bassins, hormis celui de Metz qui amorce une légère hausse. (16 en 2007-2010 et 19 en 2011-2014).

Sur la dernière période d'analyse (2011-2014), la Moselle ainsi que la Lorraine se situent largement en-dessous du référent national (14 logements pour 1000 habitants en Moselle et 12 en Lorraine, 18 pour la France). Le bassin de Forbach est fortement impacté par ce phénomène (7 logements pour 1000 habitants). Bien que le bassin de Thionville se démarque par un dynamisme supérieur à la moyenne nationale sur les 12 ans, la période 2011-2014 montre un net fléchissement (17 logements pour 1000 habitants).

Au niveau des EPCI et sur la période 2011-2014, 3 sont en progression : la CA Metz Métropole, la CC Pays Orne-Moselle et la CC de l'Arc Mosellan.

Au contraire, 5 territoires présentent des baisses importantes :

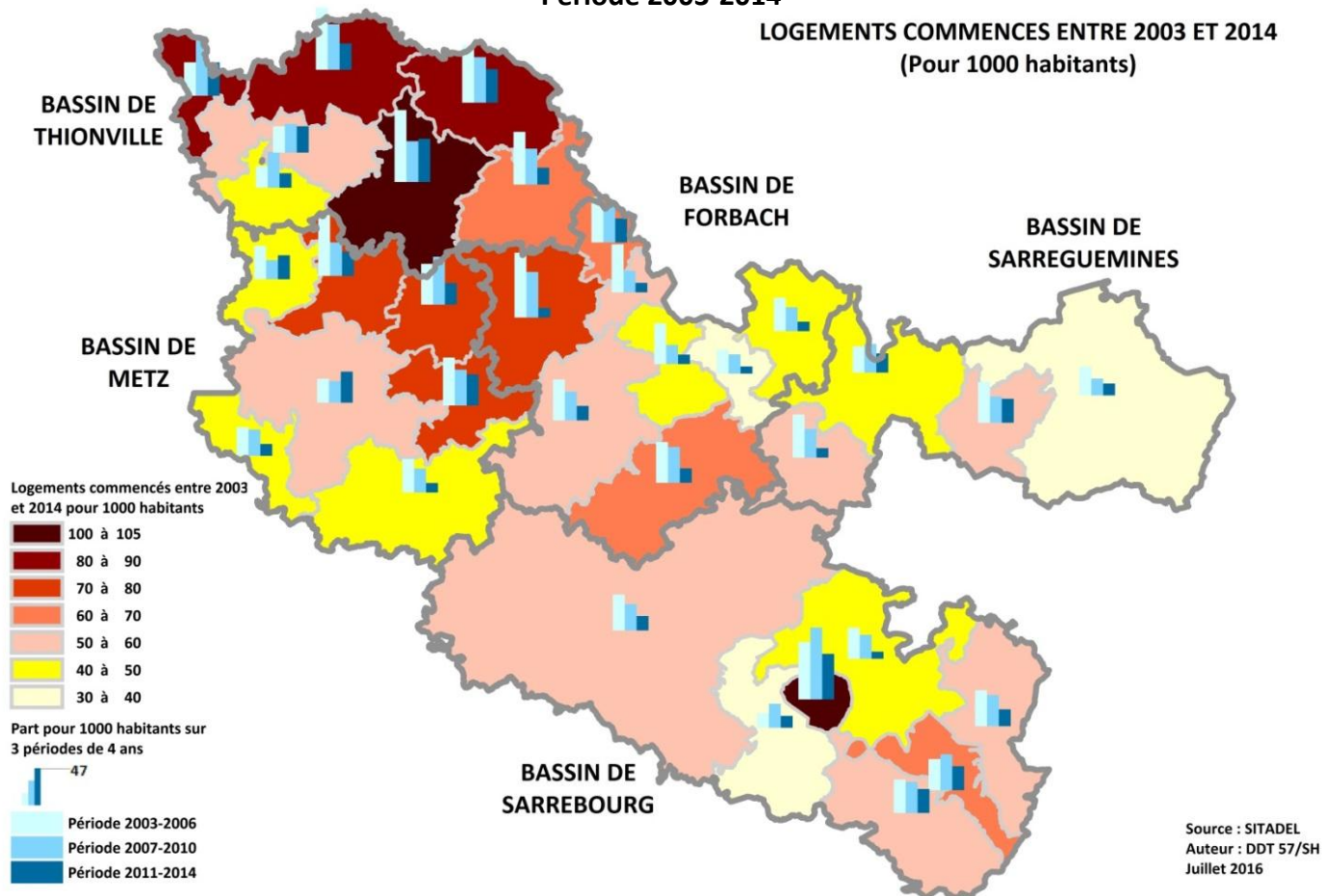
- la CC du Boulageois,
- la CC de Sarrebourg Moselle Sud,
- la CC de l'Albe et des Lacs,
- la CA du Val de Fensch,
- la CC de Freyming Merlebach.



Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

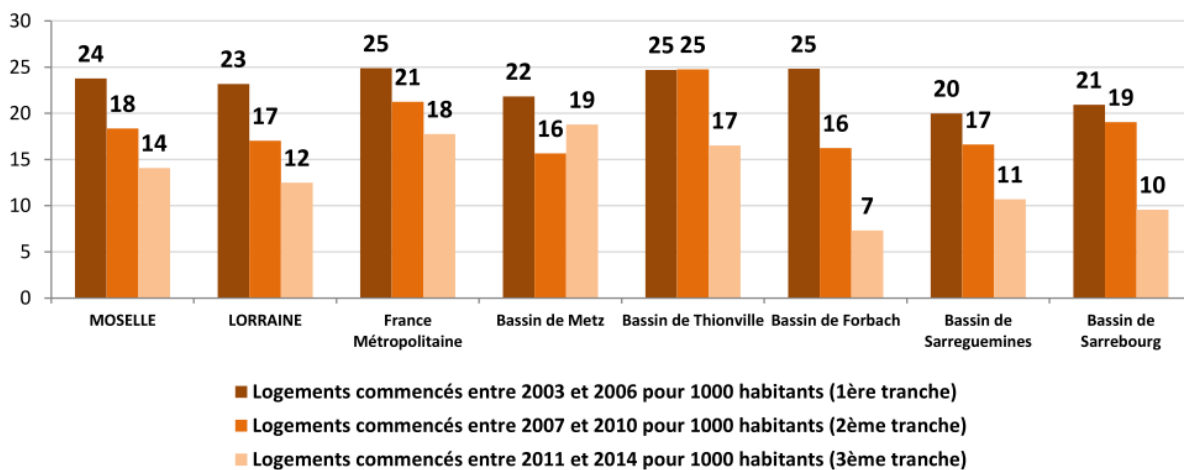
Période 2003-2014

LOGEMENTS COMMENCÉS ENTRE 2003 ET 2014
(Pour 1000 habitants)



Etude à l'échelle des territoires selon les 3 périodes de référence

Logements commencés sur 3 périodes de 4 ans
entre 2003 et 2014 pour 1000 habitants



CHIFFRES-CLÉS 2015 - 2016

VENTE DE LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS

(ECNL – DREAL Grand Est)



1 169 Logements réservés à la vente entre le 2^{ème} trimestre 2015 et le 2^{ème} trimestre 2016 dont :

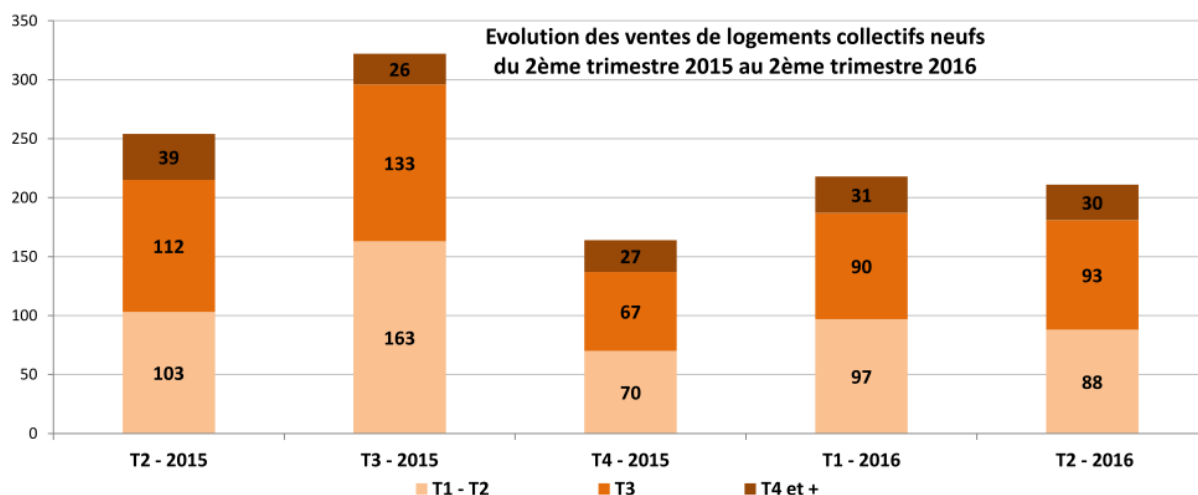
- **521** T1 et T2 (45 %),
- **495** T3 (42 %),
- **153** T4 et + (13 %).

NOUVEL INDICATEUR ODH 2016

Zoom sur l'évolution des ventes de logements collectifs neufs du 2^{ème} trimestre 2015 au 2^{ème} trimestre 2016.

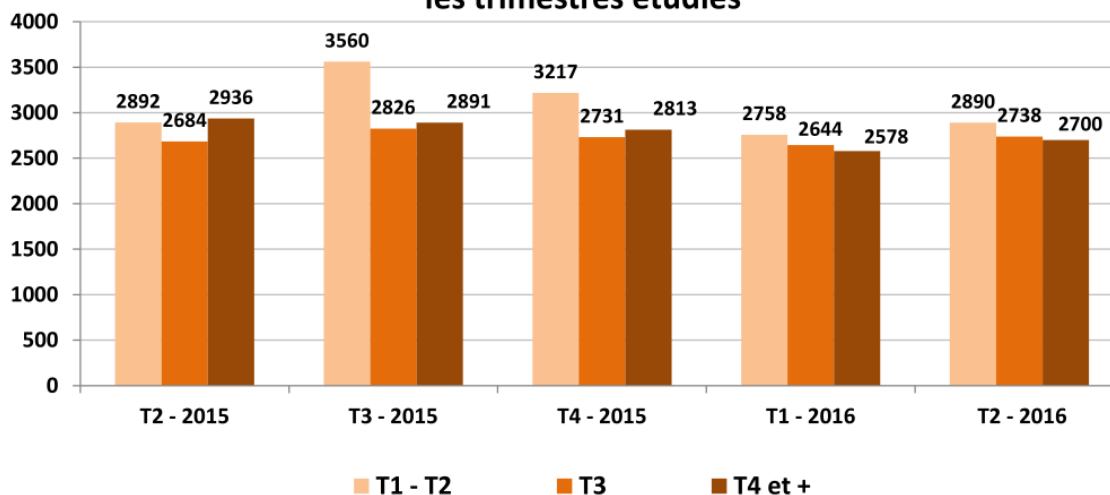
En Moselle, 1 169 logements collectifs neufs ont été réservés à la vente entre le 2^{ème} trimestre 2015 et le 2^{ème} trimestre 2016. La part de T1-T2 est de 44,6 %, directement suivie des T3 (42,3 %). Les T4 et + ne représentent que 13,1 % des ventes.

On note une chute importante des réservations sur le 4^{ème} trimestre 2015, plus particulièrement sur les petites typologies T1-T2 et T3. Toutefois, ce phénomène est d'ordre national, et se reproduit chaque année.



Les prix des petits logements ont beaucoup augmenté sur le 3^{ème} trimestre 2015, ce qui pourrait expliquer la chute des ventes sur le 4^{ème} trimestre 2015, les futurs acquéreurs restant dans l'attente d'une baisse des prix pour s'engager. Cela se confirme sur le 1^{er} trimestre 2016, les prix chutant de manière significative et les ventes sur les deux premiers trimestres 2016 repartant doucement à la hausse. Toutefois, l'analyse de l'évolution des prix est délicate dans la mesure où celle-ci dépend des effets de structure dans la composition des biens.

Coût moyen des logements collectifs suivant leur taille et les trimestres étudiés



Source : Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs – DREAL Alsace – Champagne Ardenne - Lorraine

CHIFFRES-CLÉS 2013

VACANCE (FILOCOM)

50 991 Logements vacants en 2013 en Moselle, soit un taux de 10% (8,9 % en France).

En hausse par rapport à l'ODH précédent : 48 005 (Filocom, 2011)

28 997 Logements dont la durée de vacance est supérieure à un an, soit un taux de 5,7 % (4,9% en France).

En hausse par rapport à l'ODH précédent : 26 232 (Filocom, 2011)

+ 5,3 % Variation annuelle entre 2011 et 2013 pour la vacance supérieure à un an.

En hausse par rapport à l'ODH précédent : + 1,9 % (Filocom 2009-2011)

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

Vacance supérieure à 1 an

Valeurs extrêmes :

- + 1,9 % pour le bassin de Sarreguemines
- + 6,4 % pour le bassin de Forbach

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre - 9,5 % (CC de Rohrbach lès Bitche) et + 38,5 % (CC de l'Etang du Stock).

Une hausse confirmée de la vacance supérieure à 1 an sur les deux dernières années

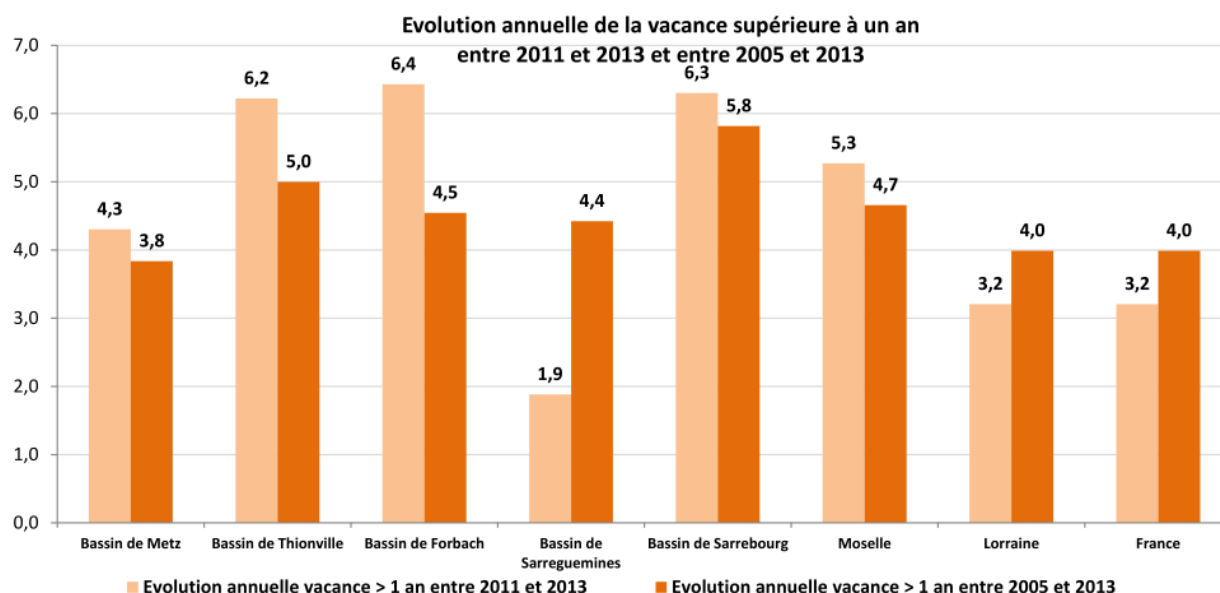
En 2013, 50 991 logements sont déclarés vacants en Moselle, soit un taux de vacance total de 10 % qui reste supérieur au référent national de 8.9 % (source FILOCOM). Avec un taux de 5,7 %, la vacance supérieure à 1 an est également supérieure au référent national (4,9 %), soulignant l'ancrage structurel du phénomène.

La vacance poursuit son augmentation sur la période 2011-2013 sur l'ensemble des bassins (+ 2 765 logements vacants en 2 ans en Moselle, à comparer aux 6 119 nouvelles résidences principales créées). Au cours de ces deux années, ce sont les bassins de Sarreguemines et de Sarrebourg qui connaissent la progression la plus marquante, avec respectivement + 7,5 % et + 7,0 % de logements vacants sur la période.

En 2013, les niveaux de vacance supérieure à 1 an restent très élevés sur les bassins de Sarrebourg (8,4 %), Forbach (6,3 %) et Sarreguemines (5,8%).

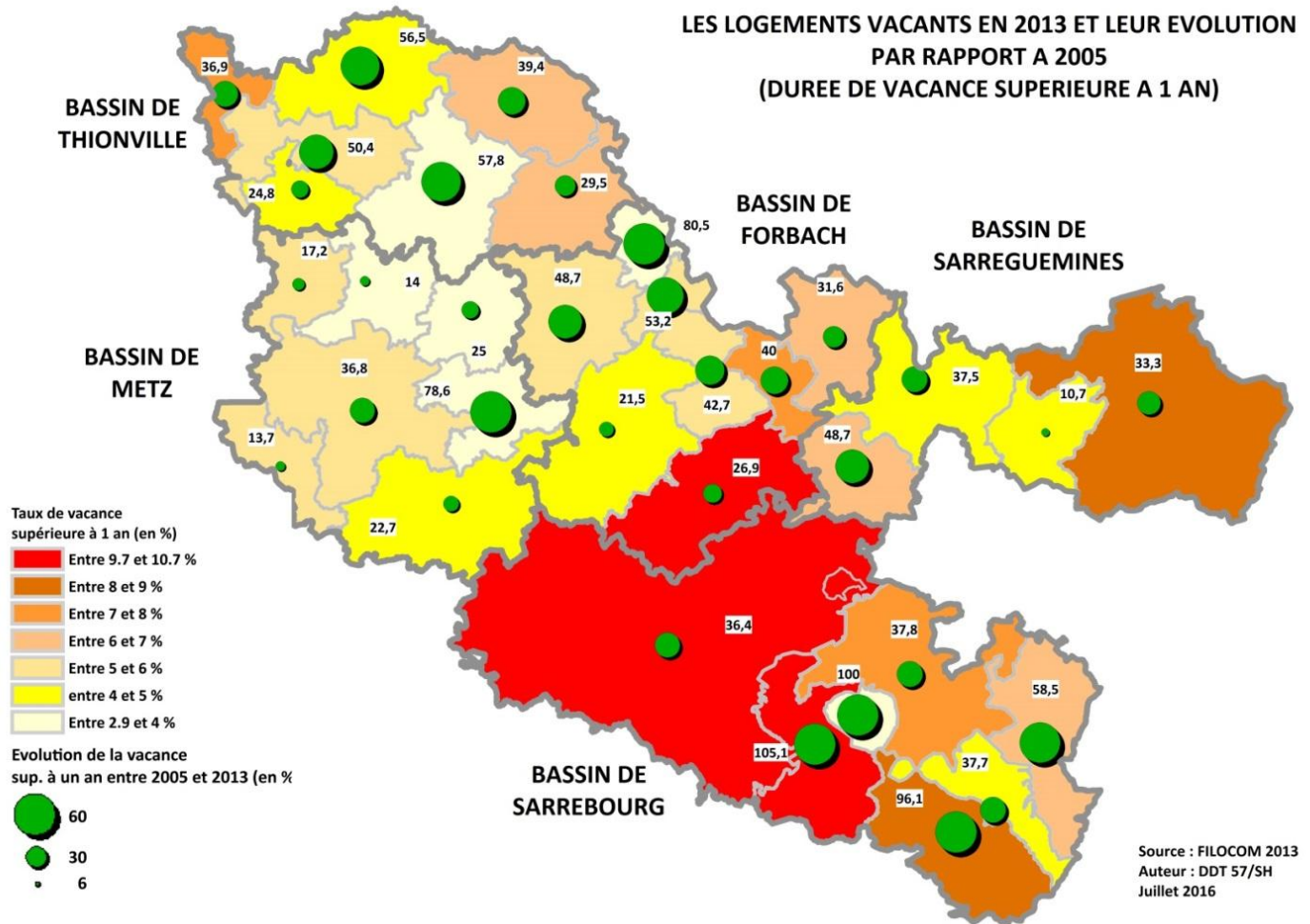
Par rapport à l'observatoire 2014, on note une progression importante de la vacance supérieure à 1 an hormis sur le bassin de Sarreguemines (+ 1,9%).

En Moselle, la variation annuelle entre 2011 et 2013 est de + 5,3 % alors qu'entre 2009 et 2011, elle n'était que de + 1,9 %.



Périmètres de référence	Nombre de logements vacants en 2011	Nombre de logements vacants en 2013	Dont vacants > 1 an en 2011	Dont vacants > 1 an en 2013	Taux de vacance totale en 2011	Taux de vacance totale en 2013	Dont taux de vacance > 1 an en 2011	Dont taux de vacance > 1 an en 2013
Bassin de Metz	17 327	18 371	8 623	9 365	9,6	10,0	4,8	5,1
Bassin de Thionville	10 733	11 282	5 555	6 246	8,9	9,1	4,6	5,0
Bassin de Forbach	10 720	11 412	6 222	7 022	9,7	10,2	5,6	6,3
Bassin de Sarreguemines	4 753	5 110	2 869	2 977	9,4	9,9	5,7	5,8
Bassin de Sarrebourg	5 201	5 567	3 381	3 807	11,1	11,7	7,2	8,0
Moselle	48 001	50 991	26 232	28 997	9,6	10,0	5,2	5,7
Lorraine	124 664	130 815	72 900	77 574	10,5	10,9	6,2	6,4
France métropolitaine	3 003 984	3 056 570	1 631 833	1 677 212	8,9	8,9	4,9	4,9

Présentation cartographique des indicateurs par EPCI



CHIFFRES-CLÉS 2013 RÉSIDENCES PRINCIPALES (FILOCOM)



447 999 Résidences principales en 2013 en Moselle.

En hausse par rapport à l'ODH précédent : 441 868 (Filocom, 2011)

+ 1,4 % Augmentation constatée entre 2011 et 2013.

En baisse par rapport à l'observatoire précédent : + 1,8% (Filocom 2009-2011)

Dont :

- 0,3% pour les T1 et T2,
- 0,3% pour les T3,
- 0,3% pour les T4,
- 0,5% pour les T5 et T6.

Valeurs extrêmes :

- + 0,8 % pour les bassins de Sarrebourg et de Forbach,
- + 2,4 % pour le bassin de Thionville

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre - 0,1 % (CC du Saulnois), et + 4,4 % (CC de Cattenom et environs).

Une hausse continue du parc de résidences principales

La Moselle compte 447 999 résidences principales en 2013, soit une augmentation de + 1,4 % par rapport à 2011.

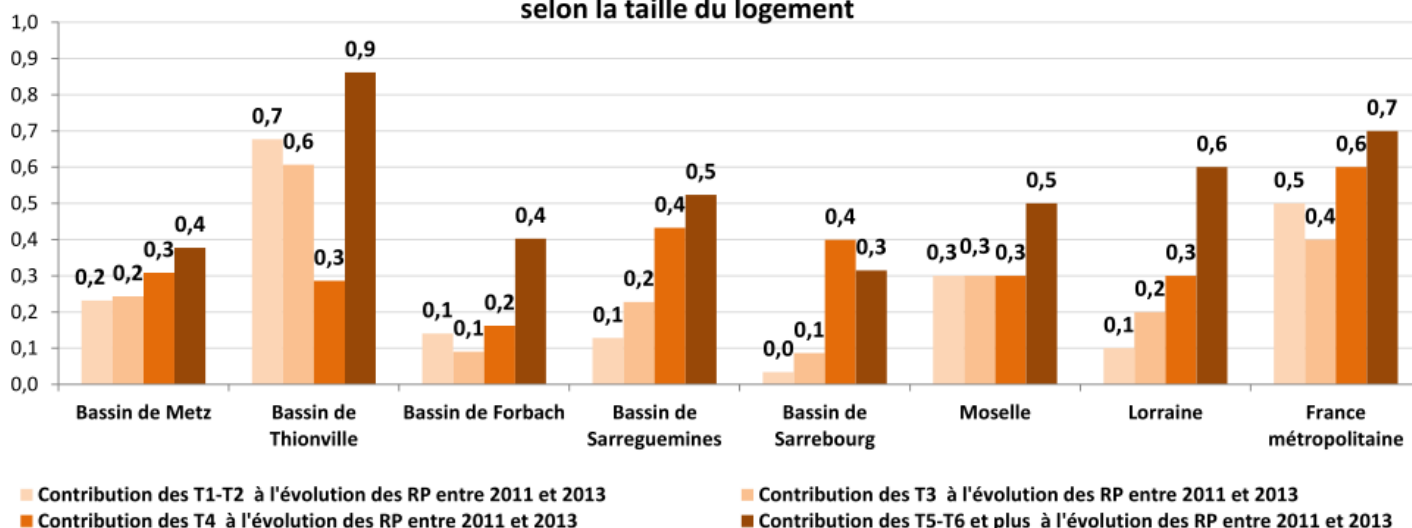
Le parc mosellan connaît une surreprésentation très nette de grands logements (38,2 % de T5 et plus) par rapport aux situations régionale et nationale. Le constat est inverse pour les logements de 1 à 3 pièces (35,3% du parc mosellan contre 46,2 % au niveau national). Cette situation fait apparaître le décalage avec la situation et la tendance à la baisse concernant la structure des ménages (63,5 % des ménages comportent 1 à 2 personnes en Moselle en 2013).

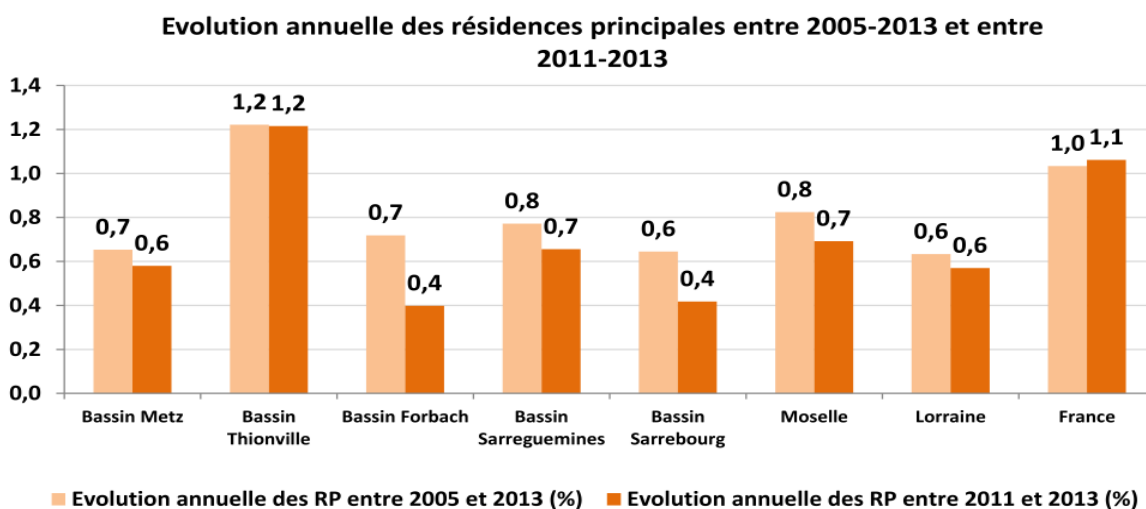
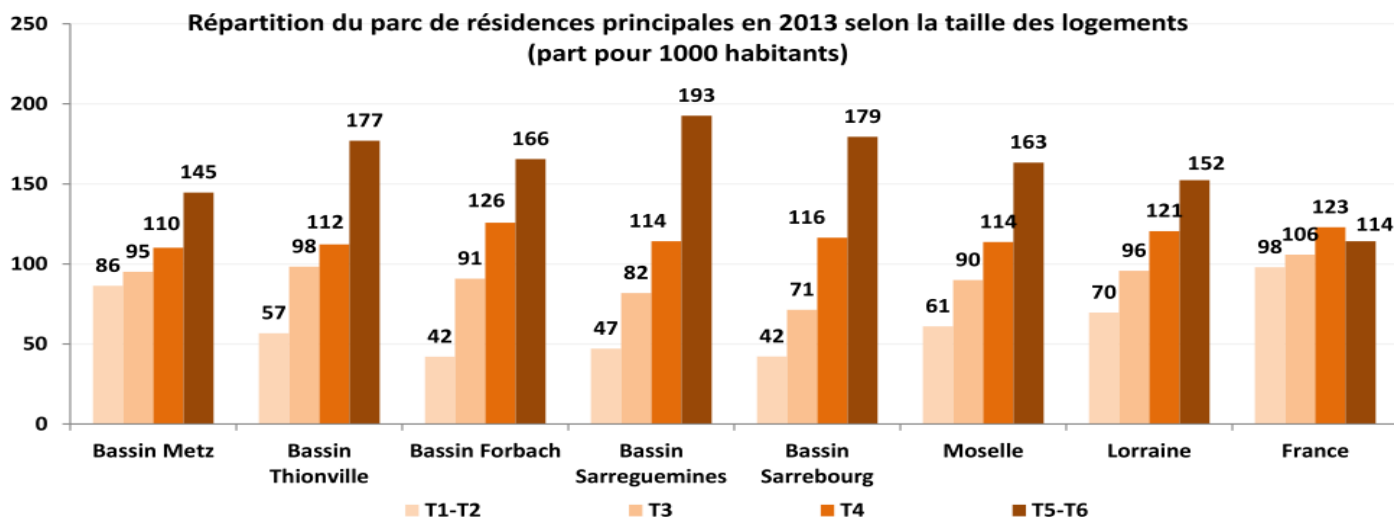
Sur la période 2011-2013, comme depuis 2001, la production nouvelle en Moselle ne contribue pas à un recentrage vers les petites typologies. En effet, seulement 38,4 % des constructions neuves concernent des logements de 1 à 3 pièces. Ce chiffre reste stable sur la période d'analyse.

Le bassin de Thionville présente toujours la situation la plus marquée quant à la surreprésentation des grands logements au sein de la production neuve entre 2011 et 2013, avec cependant une hausse dans la production des logements inférieurs ou égaux à 3 pièces sur la période 2011-2013 par rapport à la période précédente.

Le besoin en nouvelles résidences principales résulte essentiellement du desserrement des ménages (+ 1,4 % depuis 2011) et accessoirement du gain démographique (en nette augmentation par rapport à l'observatoire précédent : + 1 727 habitants, contre + 248 habitants).

Evolution des résidences principales entre 2011 et 2013
selon la taille du logement



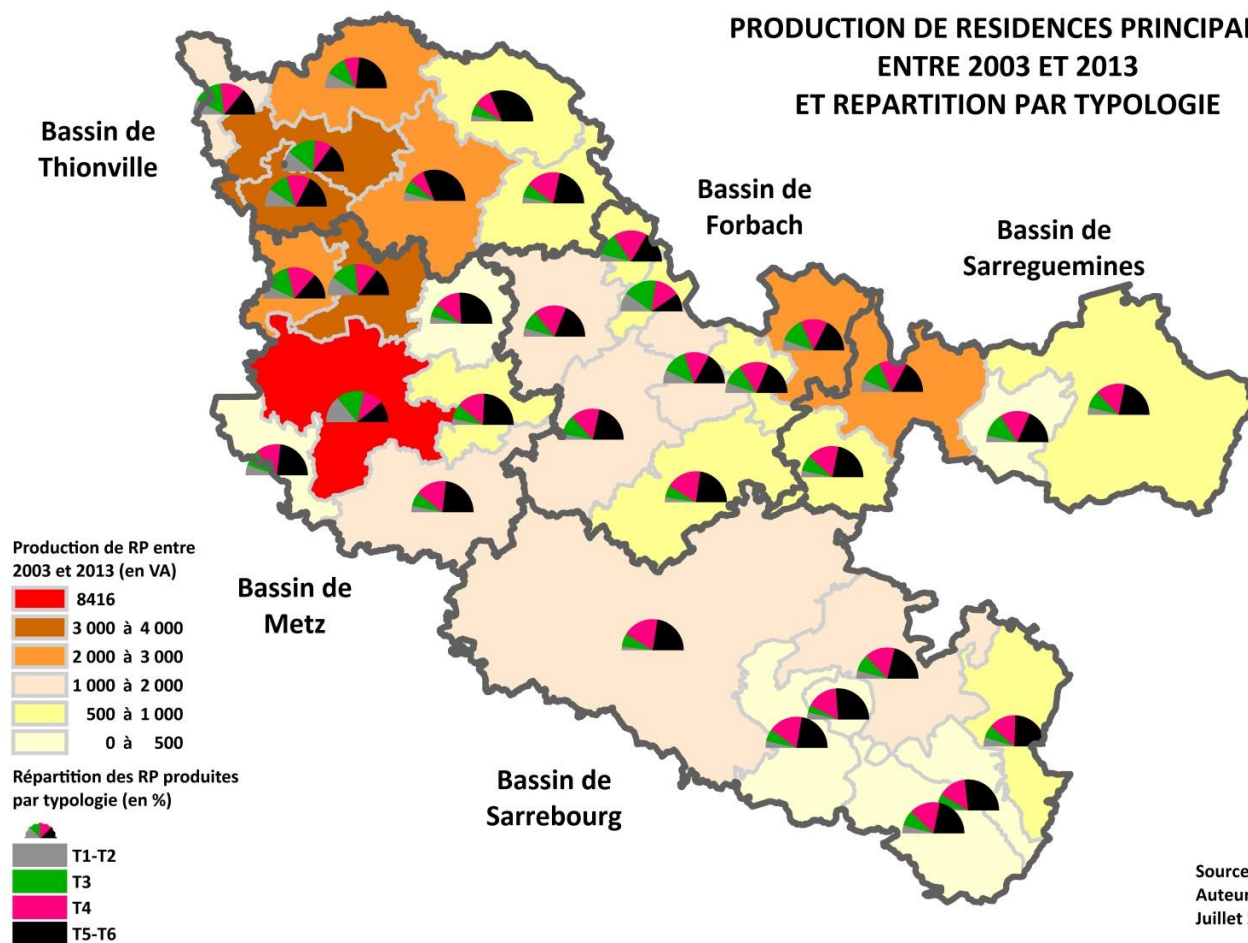


Périmètres de référence	Résidences principales 2005	Résidences principales 2011	Résidences principales 2013	Evolution des RP entre 2011 et 2013 en valeur absolue	Evolution annuelle des RP entre 2005 et 2013 (%)	Evolution annuelle des RP entre 2011 et 2013 (%)
Bassin de Metz	153 826	160 007	161 864	1 857	0,7	0,6
Bassin de Thionville	100 735	107 958	110 583	2 625	1,2	1,2
Bassin de Forbach	93 493	98 088	98 869	781	0,7	0,4
Bassin de Sarreguemines	41 031	43 000	43 564	564	0,8	0,7
Bassin de Sarrebourg	36 522	38 088	38 406	318	0,6	0,4
Moselle	420 294	441 880	447 999	6 119	0,8	0,7
Lorraine	978 257	1 016 244	1 027 833	11 589	0,6	0,6
France métropolitaine	25 933 041	27 494 566	28 078 366	583 800	1,0	1,1

Périmètres de référence	Contribution des T1-T2 à l'évolution des RP entre 2011 et 2013	Contribution des T3 à l'évolution des RP entre 2011 et 2013	Contribution des T4 à l'évolution des RP entre 2011 et 2013	Contribution des T5-T6 et plus à l'évolution des RP entre 2011 et 2013
Bassin de Metz	0,2	0,2	0,3	0,4
Bassin de Thionville	0,7	0,6	0,3	0,9
Bassin de Forbach	0,1	0,1	0,2	0,4
Bassin de Sarreguemines	0,1	0,2	0,4	0,5
Bassin de Sarrebourg	0,0	0,1	0,4	0,3
Moselle	0,3	0,3	0,3	0,5
Lorraine	0,1	0,2	0,3	0,6
France métropolitaine	0,5	0,4	0,6	0,7

Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

PRODUCTION DE RESIDENCES PRINCIPALES ENTRE 2003 ET 2013 ET REPARTITION PAR TYPOLOGIE



Source : FILOCOM 2013
Auteur : DDT 57/SH
Juillet 2016

II. LA DYNAMIQUE DE L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ

CHIFFRES-CLÉS 2013

PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS (FILOCOM)

264 053 Propriétaires-Occupants en 2013 en Moselle.

+ 1,6 % Augmentation constatée entre 2011 et 2013 (+1,9 % pour la France).

En baisse par rapport à l'observatoire précédent : + 2,2% (Filocom 2009-2011)

Valeurs extrêmes :

- + 1,0 % pour le bassin de Sarreguemines,
- + 1,9 % pour les bassins de Metz et Thionville.

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre - 0,7 % (CC des Etangs), et + 3,6 % (CC du Sud Messin et de l'Arc Mosellan).

Une hausse continue du nombre de propriétaires-occupants, en ralentissement depuis 2009 et confirmé en 2013

La Moselle compte 264 053 propriétaires-occupants en 2013, soit une augmentation de + 1,6 % par rapport à 2011. Par rapport à l'observatoire 2014, de manière générale, l'augmentation des propriétaires-occupants ralentit, en particulier sur les bassins de Forbach, Thionville et Sarrebourg. La dynamique reprend légèrement sur celui de Metz et se maintient sur Sarreguemines.

La dynamique d'accession à la propriété en Moselle se situe au même niveau qu'en moyenne nationale.

A noter une hausse annuelle du nombre de locataires notamment sur le bassin de Thionville et le bassin de Sarreguemines. Les autres bassins présentent des évolutions faibles voire négatives (bassin de Sarrebourg).

En revanche on constate un net décrochage de la Moselle par rapport au niveau national (+ 0,5 % par an entre 2011 et 2013 en Moselle contre 1,3 % en moyenne nationale).

CHIFFRES-CLÉS 2013

LOCATAIRES (FILOCOM)

167 678 Locataires (parc privé et HLM) en 2013 en Moselle.

En hausse par rapport à l'observatoire précédent : 165 876 (Filocom, 2011)

+ 1,1 % Augmentation constatée entre 2011 et 2013 (+2,7 % pour la France).

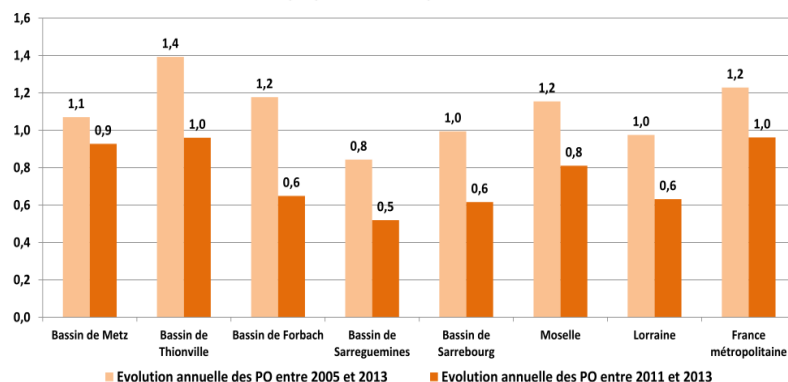
En hausse par rapport à l'observatoire précédent : + 0,4% (Filocom 2009-2011)

Valeurs extrêmes :

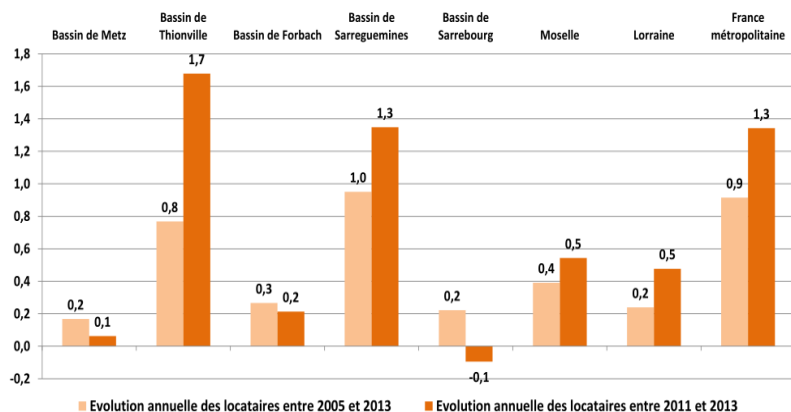
- - 0,2 % pour le bassin de Sarreguemines,
- + 3,4 % pour le bassin de Thionville.

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre - 18,6 % (CC de l'Etang du Stock), et + 9,5 % (CC du Haut Chemin)

Evolution annuelle des propriétaires occupants entre 2005-2013 et 2011-2013



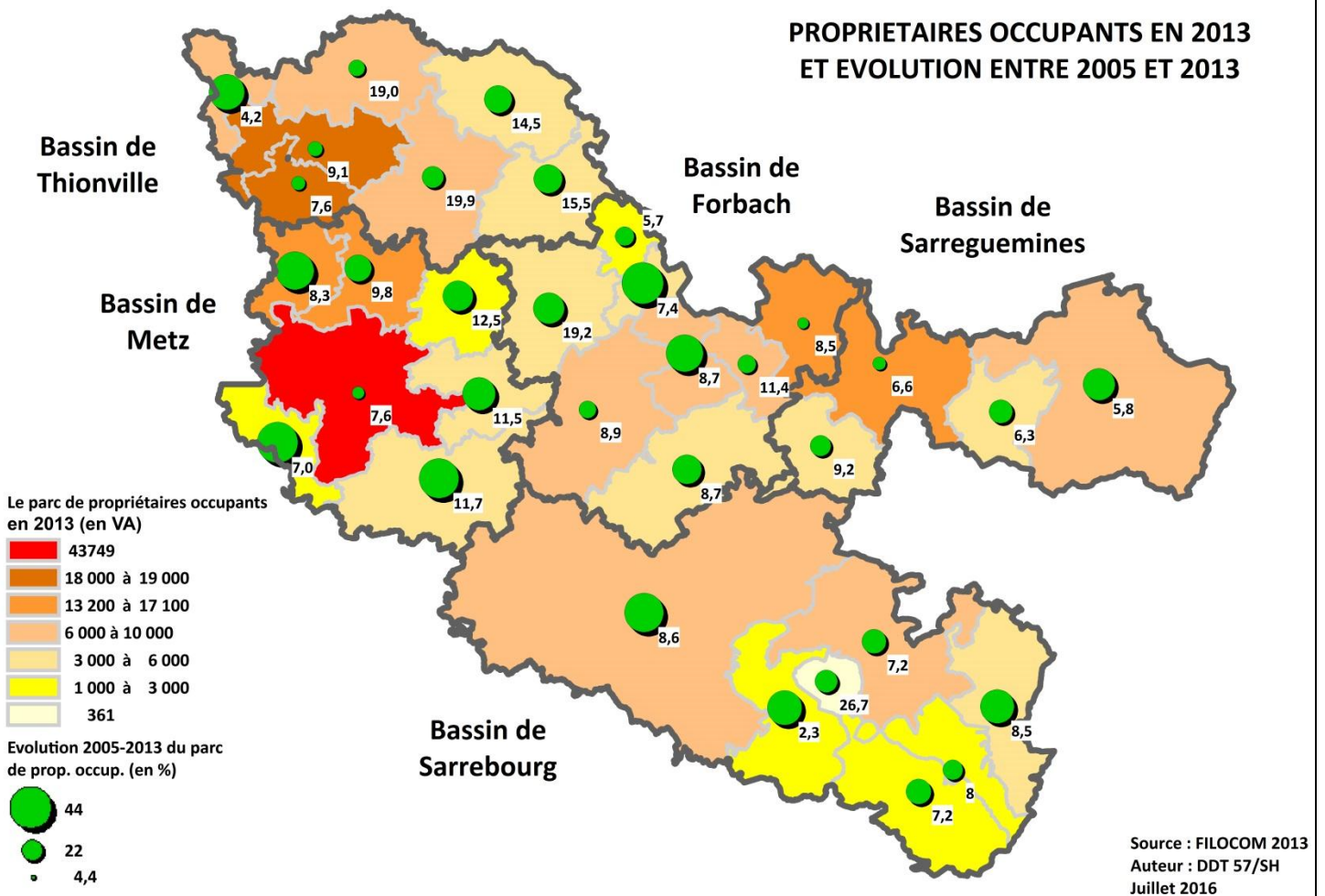
Evolution annuelle des locataires entre 2005-2013 et 2011-2013



Périmètres de référence	Propriétaires occupants 2005	Propriétaires occupants 2011	Propriétaires occupants 2013	Evolution des PO entre 2011 et 2013 en valeur absolue	Evolution annuelle des PO entre 2005 et 2013 (%)	Evolution annuelle des PO entre 2011 et 2013 (%)	Evolution annuelle des locataires entre 2005 et 2013 (%)	Evolution annuelle des locataires entre 2011 et 2013 (%)
Bassin de Metz	78 094	83 235	84 779	6 685	1,1	0,9	0,2	0,1
Bassin de Thionville	62 668	68 335	69 647	6 979	1,4	1,0	0,8	1,7
Bassin de Forbach	51 236	55 342	56 060	4 824	1,2	0,6	0,3	0,2
Bassin de Sarreguemines	27 526	29 081	29 383	1 857	0,8	0,5	1,0	1,3
Bassin de Sarrebourg	25 410	27 098	27 432	2 022	1,0	0,6	0,2	-0,1
Moselle	241 731	259 841	264 053	22 322	1,2	0,8	0,4	0,5
Lorraine	571 715	608 600	616 287	44 572	1,0	0,6	0,2	0,5
France métropolitaine	14 709 784	15 851 040	16 155 791	1 446 007	1,2	1,0	0,9	1,3

Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

PROPRIETAIRES OCCUPANTS EN 2013 ET EVOLUTION ENTRE 2005 ET 2013



CHIFFRES-CLÉS 2005 - 2014

PRÊTS A TAUX ZÉRO (GEOKIT 3)

29 609 Prêts à taux zéro distribués entre 2005 et 2014 en Moselle (31 654 sur la période 2003 à 2012)

28 %

Prêts pour 1 000 habitants
En baisse par rapport à l'observatoire précédent : 30 %.

Valeurs extrêmes :

- 27 % sur les bassins de Metz et Thionville,
- 35 % sur le bassin de Sarrebourg.

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre 10 % (CC de Cattenom et Environs) et 40 % (CC de l'Etang du Stock)

Les prêts aidés à l'accession à la propriété distribués sur la période 2005-2014

• Le Prêt à taux zéro

29 609 prêts à taux zéro ont été octroyés entre 2005 et 2014 sur le département de la Moselle.

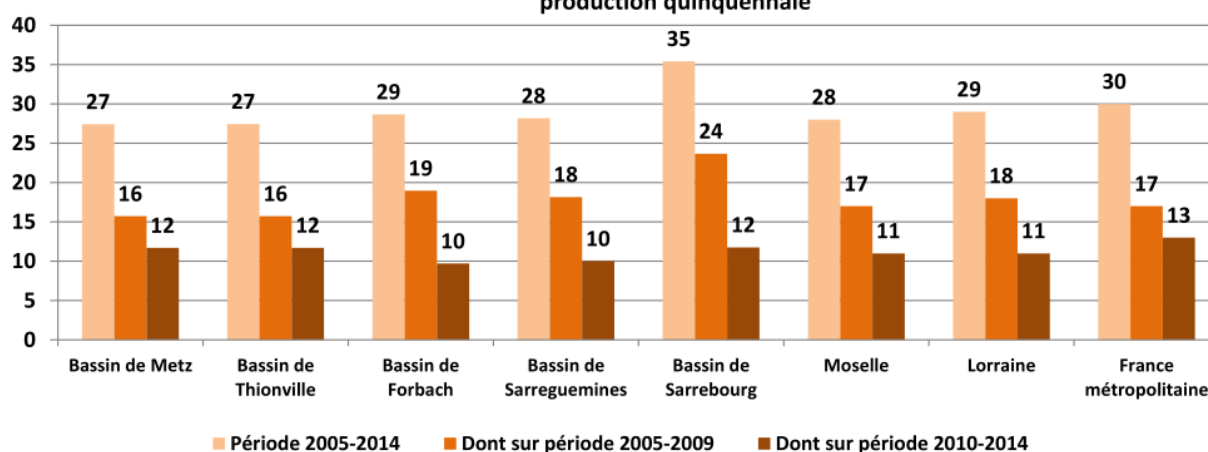
Sur la tranche quinquennale 2010-2014, le nombre de prêts à taux zéro rapporté à 1000 habitants a baissé par rapport à la période 2005-2009, contrairement à l'observatoire 2014.

L'octroi des prêts a connu une chute entre 2010 et 2014 en raison de l'entrée en vigueur de règles plus restrictives en 2012. L'année 2011 a connu un regain d'activité (46,7 % des prêts à taux zéro octroyés entre 2010 et 2014 l'ont été en 2011), traduisant un phénomène d'anticipation des ménages.

Toutefois, l'Etat a décidé d'assouplir les modalités d'attribution des prêts à taux zéro au 1er janvier 2016, ce qui aura certainement un impact positif dans le prochain observatoire.

Le bassin de Sarrebourg, territoire rural, où les prix du foncier sont plus accessibles, porte toujours cette dynamique. Les CC du Pays Boulageois et du Centre Mosellan contribuent également à cette dynamique.

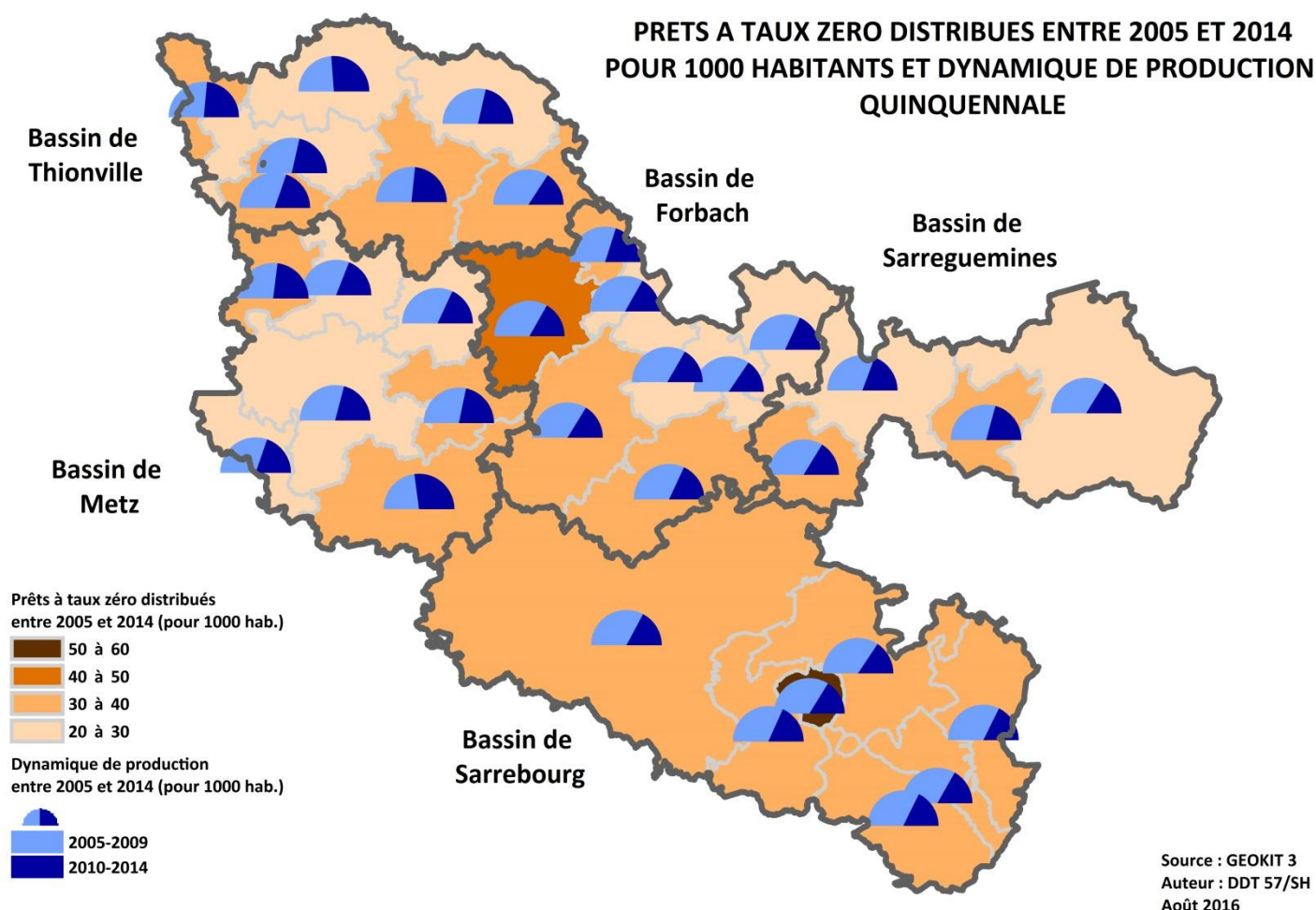
Prêts à taux zéro distribués entre 2005 et 2014 pour 1000 habitants et dynamique de production quinquennale



Périmètres de référence	Prêts à taux zéro distribués entre 2005 et 2014	Part pour 1000 habitants entre 2005-2014	Dont prêts distribués entre 2005-2009 (1ère tranche quinquennale)	Part pour 1000 habitants entre 2005-2009	Dont prêts distribués entre 2010-2014 (2ème tranche quinquennale)	Part pour 1000 habitants entre 2010-2014
Bassin de Metz	10 173	27	5 835	16	4 338	12
Bassin de Thionville	6 831	27	3 915	16	2 916	12
Bassin de Forbach	6 685	29	4 422	19	2 263	10
Bassin de Sarreguemines	2 817	28	1 816	18	1 001	10
Bassin de Sarrebourg	3 324	35	2 221	24	1 103	12
Moselle	29 609	28	18 084	17	11 525	11
Lorraine	68 595	29	42 592	18	26 003	11
France métropolitaine	1 910 141	30	1 108 195	17	801 946	13

Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

PRETS A TAUX ZERO DISTRIBUES ENTRE 2005 ET 2014 POUR 1000 HABITANTS ET DYNAMIQUE DE PRODUCTION QUINQUENNALE



DÉFINITION : PRÊT A TAUX ZÉRO

A compter de 2012 (et ce jusqu'à octobre 2014), le prêt à taux zéro a subi d'importantes restrictions en matière d'attribution. Il était réservé à l'acquisition d'une résidence principale dans le neuf, au rachat d'un logement social existant ou à la transformation d'un local en habitation.

Son octroi est, en outre, soumis à certaines conditions notamment de ressources dont les plafonds sont de plus en plus bas.

En conséquence, sur l'année 2012, le nombre de prêts à taux zéro distribués a chuté sur l'ensemble du territoire national, et ne représente plus qu'1 prêt distribué pour 1000 habitants. Les nouvelles mesures assouplies, prises en janvier 2016, vont certainement inverser la tendance.

• Les Prêts Sociaux Location-Accession (PSLA)




Deux organismes ont réalisé des programmes PSLA. Ce principe permet à des ménages, sans apport personnel et aux revenus modestes, d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires. Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases.

Au cours de la première phase, le logement est financé comme dans le cas d'une opération locative classique, par un opérateur HLM. Le ménage qui occupe le logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion et d'une épargne (la part acquisitive). A l'issue de cette première phase, dont la durée peut être variable, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété.

En Moselle, 6 opérations de ce type ont été réalisées entre 2008 et 2014 (soit 54 logements), détaillées ci-contre.

Année de réalisation	Maître d'Ouvrage	Commune	Nombre de logements
2008	SCP Moselle Maison Familiale	Ennery	6
2012	LOGIEST	Laquenexy	9
2012	LOGIEST	Metz	10
2013	LOGIEST	Rombas	13
2013	SCP Moselle Maison Familiale	Guénange	8
2014	SCP Moselle Maison Familiale	Ennery	8

CHIFFRES-CLÉS 2005 - 2014 ENQUÊTE LOTISSEMENT (DDT 57)

	9 969	Parcelles commercialisées entre 2005 et 2014.
	710 m²	Superficie moyenne d'une parcelle.
	103 €	Coût moyen au m ² . En hausse par rapport à l'observatoire précédent : 92 €/m ²

Période de 2005 à 2009

6 064	Parcelles commercialisées entre 2005 et 2009.
755 m²	Superficie moyenne d'une parcelle.
89 €	Coût moyen au m ² . En hausse par rapport à l'observatoire précédent : 82 €/m ²

Valeurs extrêmes :

- 39 €/m² sur le bassin de Sarrebourg,
- 122 €/m² sur le Bassin de Thionville.

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre 36 €/m² (CC de Sarrebourg Moselle Sud) et 170 €/m² (CC de Cattenom et Environs)

Période de 2010 à 2014

3 905	Parcelles commercialisées entre 2010 et 2014.
645 m²	Superficie moyenne d'une parcelle.
126 €	Coût moyen au m ² .

Valeurs extrêmes :

- 47 €/m² sur le bassin de Sarrebourg,
- 161 €/m² sur le Bassin de Metz.

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre 29 €/m² (CC du Pays des Etangs) et 204 €/m² (CA de Thionville)

La commercialisation des parcelles en lotissement

Cette étude concerne les lotissements de plus de 10 parcelles jusqu'à 2009, et de plus de 2 parcelles depuis 2010.

Les indicateurs produits ci-dessous s'appuient sur un recensement partiel des opérations de lotissements, en l'absence de réponse de certains promoteurs à l'enquête menée par les services de l'Etat. Le niveau de réponse permet néanmoins une approche représentative des prix de vente au m² et des surfaces moyennes des lots.

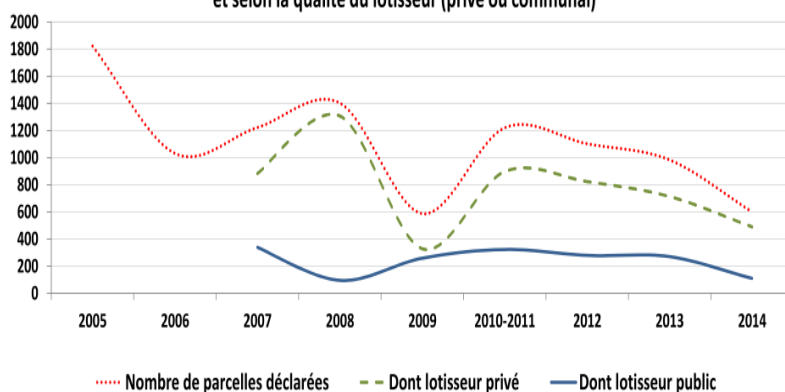
Entre 2005 et 2014, à l'échelle du département, 9 969 parcelles en lotissement ont été déclarées, pour une surface moyenne de 710 m² et un coût moyen de 103 €/m² (coût en augmentation de 41,6 % sur la période 2010-2014 par rapport à 2005-2009).

Le nombre de parcelles déclarées commercialisées entre 2010 et 2014 est en diminution de 35,6 % par rapport à la période 2005-2009. La surface moyenne déclarée diminue sur l'ensemble des territoires (sauf Sarrebourg qui reste stable), avec une moyenne de - 15 % au niveau départemental entre 2005-2009 et 2010-2014.

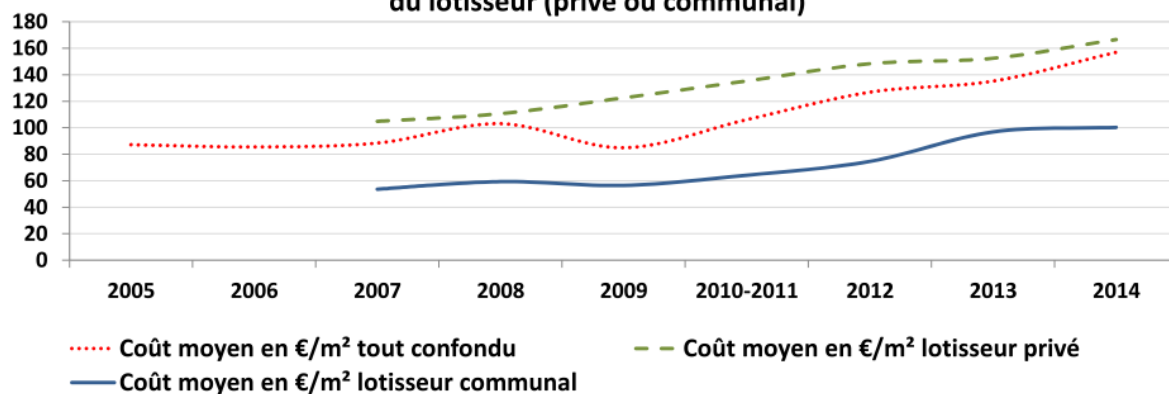
Parmi les territoires présentant les prix les plus élevés sur la période 2010-2014, la CA Portes de France Thionville se démarque par un prix unitaire de 204 €/m² suivie de près par Metz Métropole (196 €/m). La CA de Sarreguemines et la CC du Saulnois enregistrent également une production particulièrement importante (49 % et 38% de l'offre déclarée sur leur bassin d'appartenance).

A partir de 2007, la notion de lotisseur privé ou communal est disponible. De manière générale, les lotissements sont de nature privée (hormis en 2009 où l'on constate une chute importante) et plus chers que les lotissements communaux.

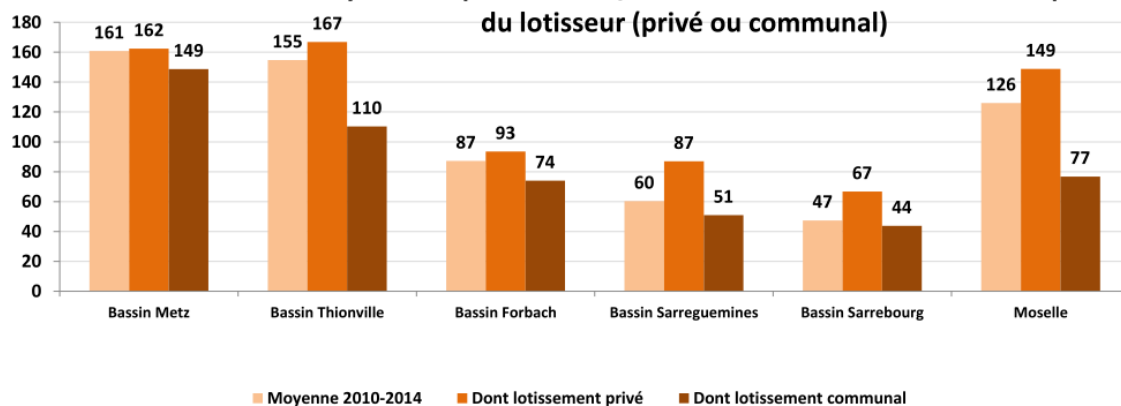
Nombre de parcelles en lotissement déclarées sur le département de la Moselle et selon la qualité du lotisseur (privé ou communal)



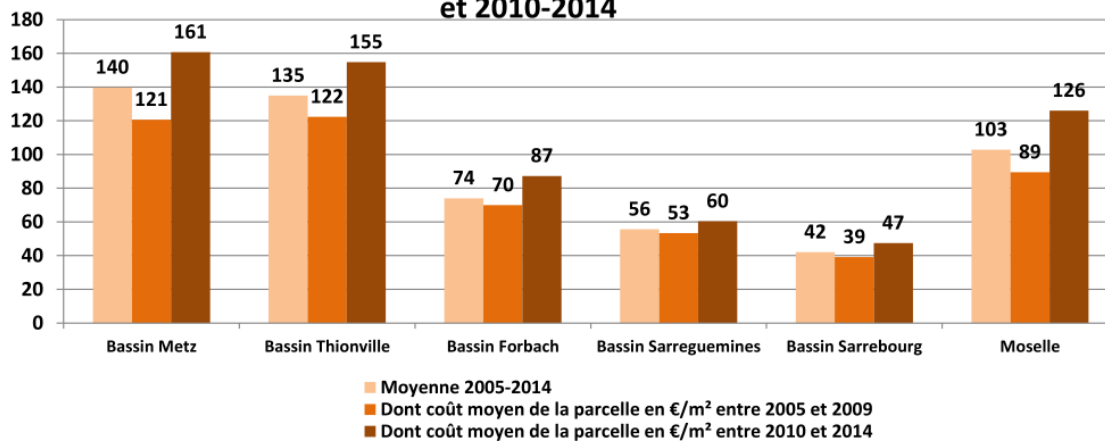
Coût moyen en €/m² sur le département de la Moselle et selon la qualité du lotisseur (privé ou communal)



Coût moyen de la parcelle en €/m² entre 2010 et 2014 et selon la qualité du lotisseur (privé ou communal)



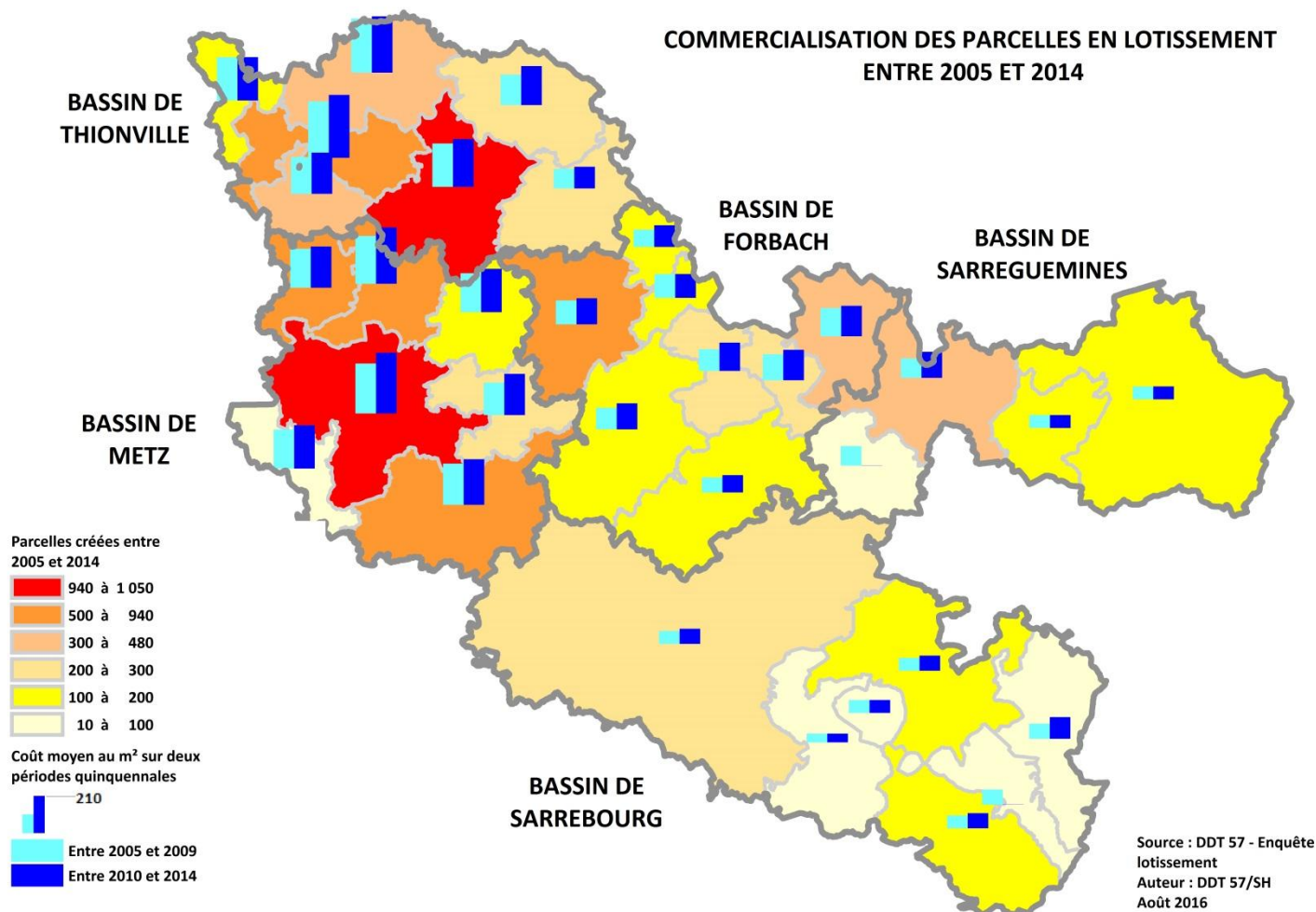
Coût moyen de la parcelle en €/m² entre 2005-2009 et 2010-2014



Périmètres de référence	Nombre de parcelles commercialisées entre 2005 et 2014	Surface moyenne de la parcelle entre 2005 et 2014	Coût moyen de la parcelle en €/m ² entre 2005 et 2014	Dont nombre de parcelles commercialisées entre 2005 et 2009	Dont surface moyenne de la parcelle entre 2005 et 2009	Dont coût moyen de la parcelle en €/m ² entre 2005 et 2009	Dont nombre de parcelles commercialisées entre 2010 et 2014	Dont surface moyenne de la parcelle entre 2010 et 2014	Dont coût moyen de la parcelle en €/m ² entre 2010 et 2014
Bassin de Metz	3 331	683	140	1 779	740	121	1 552	631	161
Bassin de Thionville	3 016	653	135	1 662	692	122	1 354	601	155
Bassin de Forbach	2 196	716	74	1 740	751	70	456	620	87
Bassin de Sarreguemines	725	789	56	455	913	53	270	742	60
Bassin de Sarrebourg	701	869	42	428	913	39	273	797	47
Moselle	9 969	710	103	6 064	755	89	3 905	645	126

Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

COMMERCIALISATION DES PARCELLES EN LOTISSEMENT ENTRE 2005 ET 2014



III. LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

CHIFFRES-CLÉS 2009 - 2012

CONSOMMATION FONCIÈRE (CADASTRE)



819 ha Consommation foncière entre 2009 et 2012 en Moselle.



205 ha Consommés annuellement sur cette période.
En baisse par rapport à la période 2000-2008 : 248 ha.

Valeurs extrêmes :

- 21 ha sur le bassin de Sarreguemines,
- 56 ha sur le bassin de Thionville.

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre 1 ha (CC des Etangs et CC de l'Etang du Stock) et 23 (Metz Mét.).



20 % Du foncier sont utilisés pour la construction de logements collectifs.

Valeurs extrêmes :

- 11,7% sur le bassin de Sarrebourg,
- 29,3% sur le bassin de Metz.

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre 1,9 % (CC du l'Etang du Stock) et 42,4 % (CA de Metz Métropole).

La consommation foncière

Entre 2009 et 2012, la consommation foncière sur la Moselle est de 819 hectares, soit une consommation annuelle de 205 ha, soit une baisse de 17,3 % par rapport à la moyenne annuelle 2000-2008 (248 ha). Ces valeurs sont à rapprocher du ralentissement de la construction au cours de cette période : soit une baisse de 33,5 % en dynamique annuelle entre les périodes 2000-2008 et 2009-2012.

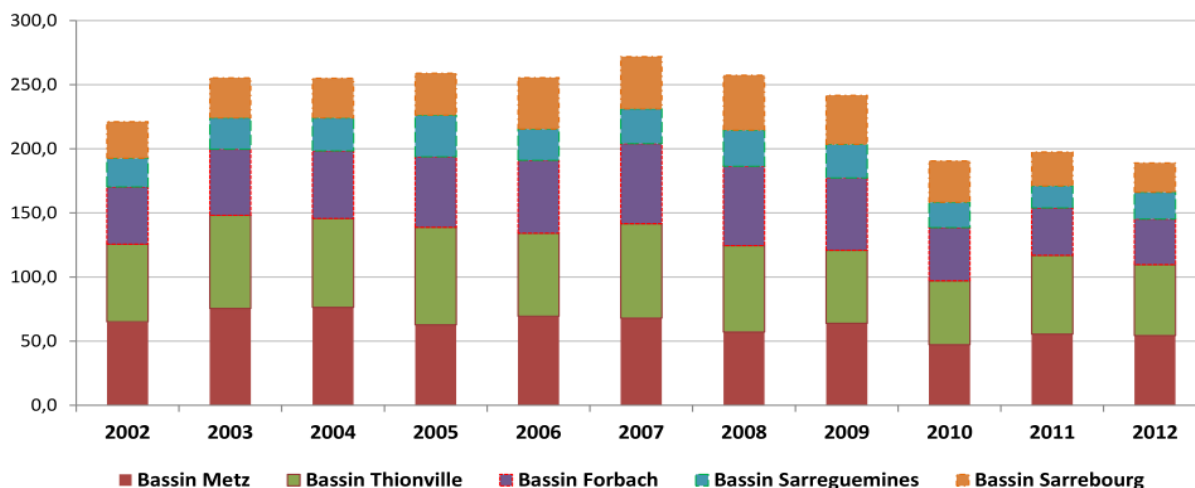
La chute de la consommation foncière, en lien avec la baisse de la construction depuis 2009, s'amorce de manière significative en 2010 (191 ha), alors qu'en 2009, la Moselle se situe encore aux alentours de 242 ha.

Ce même phénomène se reflète sur chaque bassin d'habitat.

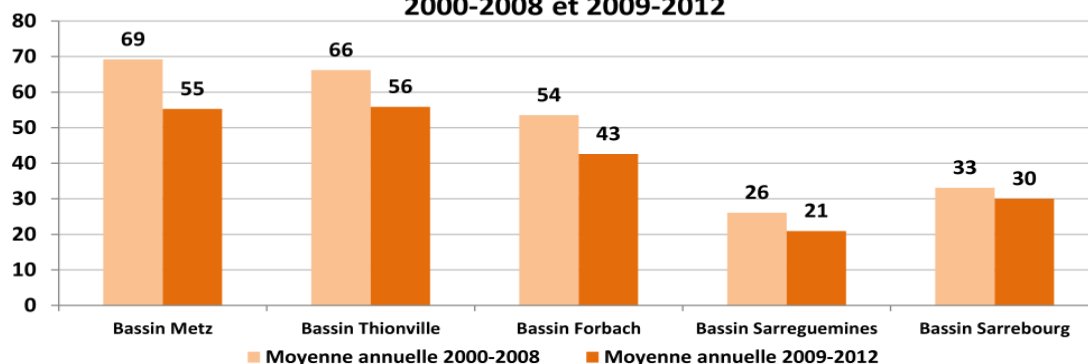
Les évolutions annuelles de consommation (2009-2010 par rapport à 2000-2008) sont négatives, hormis les EPCI suivants : + 13,4 % pour la CC Pays Orne Moselle, + 8,9 % pour la CC du Saulnois, + 1,9 % pour la CC de Freyming, + 1,4 % pour la CC de la Vallée de la Bièvre.

La consommation de foncier concerne au premier plan la production de logements individuels (80 % pour la Moselle) ; toutefois, certains EPCI des grands pôles urbains consomment de façon relativement importante dans le collectif (42,4 % pour la CA Metz Métropole, 41,6 % pour la CA Portes de France Thionville).

Consommation foncière par année (en ha)



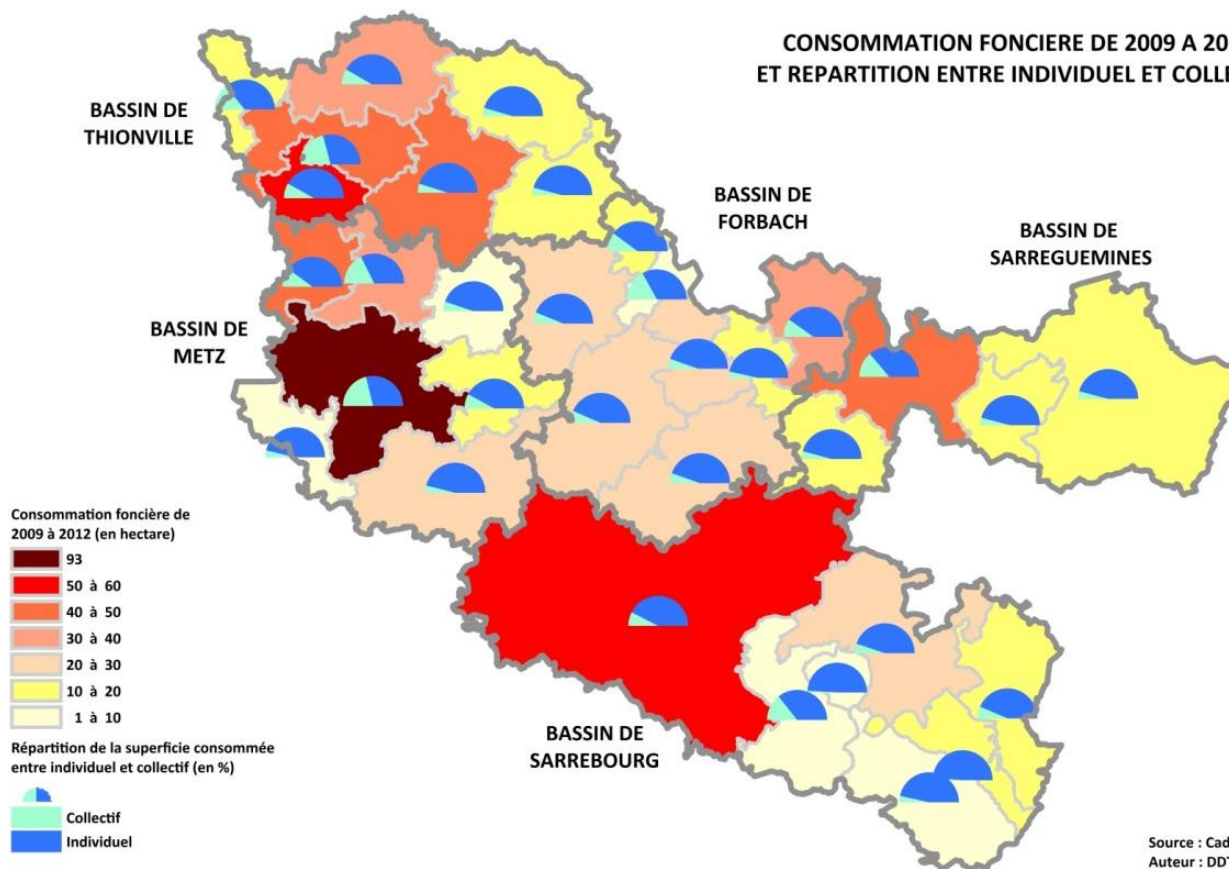
Moyenne annuelle de consommation foncière entre 2000-2008 et 2009-2012



Périmètres de référence	Consommation foncière en 2009 (en ha)	Consommation foncière en 2010 (en ha)	Consommation foncière en 2011 (en ha)	Consommation foncière en 2012 (en ha)	Moyenne annuelle 2000-2008 (en ha)	Moyenne annuelle 2009-2012 (en ha)	Evolution moyenne annuelle 2000-2008 par rapport à 2009-2012	Part de collectif sur la période 2000-2008	Part de collectif sur la période 2009-2012
Bassin de Metz	64	47	55	54	69	55	-19,9	22,2	29,3
Bassin de Thionville	57	50	61	55	66	56	-15,3	13,8	19,6
Bassin de Forbach	56	41	37	36	54	43	-21,1	14,1	14,6
Bassin de Sarreguemines	26	20	17	21	26	21	-19,5	15,4	18,3
Bassin de Sarrebourg	38	32	26	23	33	30	-9,0	7,7	11,7
Moselle	242	191	197	189	248	205	-17,3	15,6	19,9

Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

CONSOMMATION FONCIERE DE 2009 A 2012 ET REPARTITION ENTRE INDIVIDUEL ET COLLECTIF



Source : Cadastre
Auteur : DDT 57/SH
Août 2016

CHIFFRES-CLÉS 2009 - 2012
DENSITÉ FONCIÈRE ET LOGEMENTS
CORRESPONDANTS (CADASTRE)



20 798 Logements construits sur les 819 ha de consommation foncière 2009-2012, soit une moyenne annuelle de 5 200 (contre 5 548 de moyenne annuelle sur la période 2000-2008).

Valeurs extrêmes :

- 421 logements construits sur le bassin de Sarrebourg,
- 1 774 logements construits sur le bassin de Metz.



25 Logements construits à l'hectare (en moyenne annuelle)

Valeurs extrêmes :

- 14 logements construits par ha sur le bassin de Sarrebourg,
- 32 logements sur le bassin de Metz.

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre 8 (CC l'Etang du Stock) et 43 logements construits par ha (CA de Thionville)



642 m² Utilisés en moyenne pour la construction d'un logement individuel.

Valeurs extrêmes :

- 569 m² pour le bassin de Metz,
- 822 m² pour le bassin de Sarrebourg.



154 m² Utilisés en moyenne pour la construction d'un logement individuel.

Valeurs extrêmes :

- 115 m² pour le bassin de Thionville,
- 355 m² pour le bassin de Sarrebourg.

La densité foncière

On constate une augmentation de l'ordre de 13,6 % du nombre de logements construits à l'hectare sur la période 2009-2012 par rapport à la moyenne de la période précédente 2000-2008. Les bassins de Metz (32 logements/hectare) et de Thionville (31 logements/hectare) présentent une densité sensiblement supérieure aux autres bassins et à la moyenne départementale (25 logements/hectare)

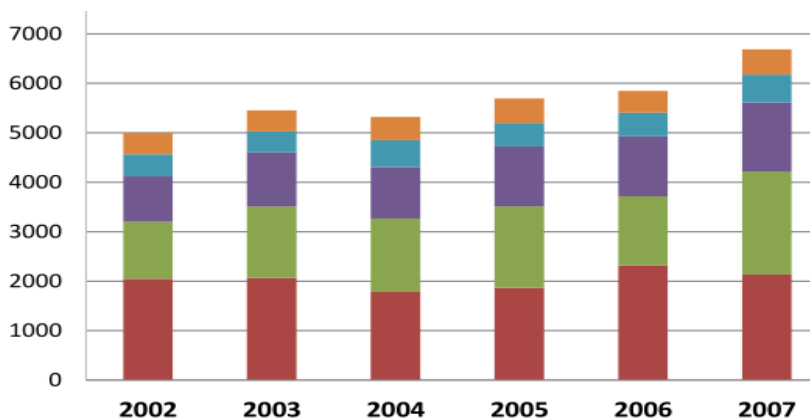
Cette évolution intervient dans un contexte où la dynamique de la production de logements se détend, à l'exception du secteur de Thionville.

L'augmentation de la densité sur la période 2009-2012 s'explique par deux facteurs :

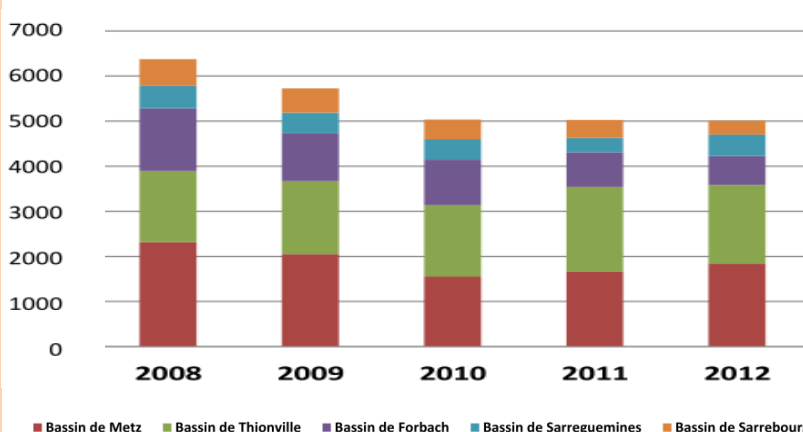
- une part plus importante du logement collectif au sein de l'offre neuve (de 15,6 % à 19,9 %).
- une diminution de la surface moyenne, particulièrement prononcée pour le logement individuel (642 m² contre 713 m² au cours de la période 2000-2008, ce qui confirme les conclusions de l'enquête lotissement).

Logements produits en relation avec la consommation foncière

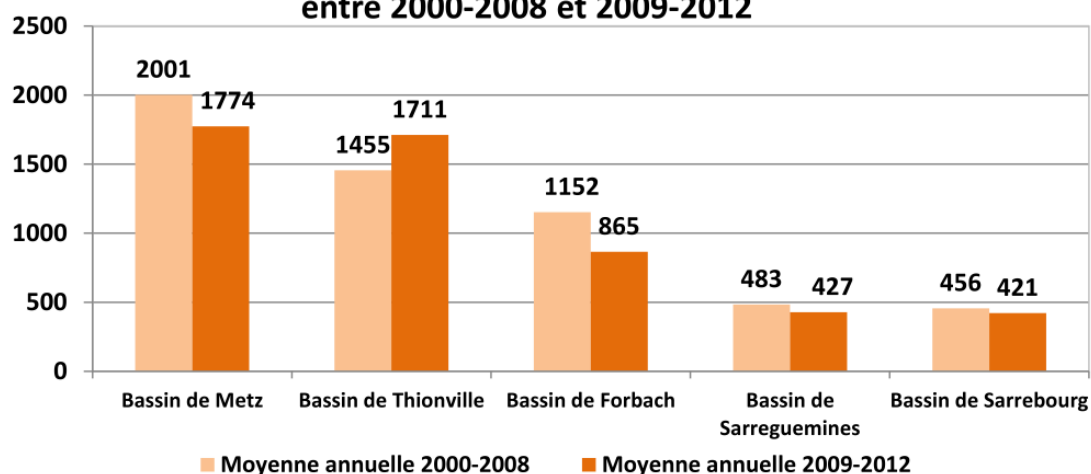
Période de 2002 à 2007



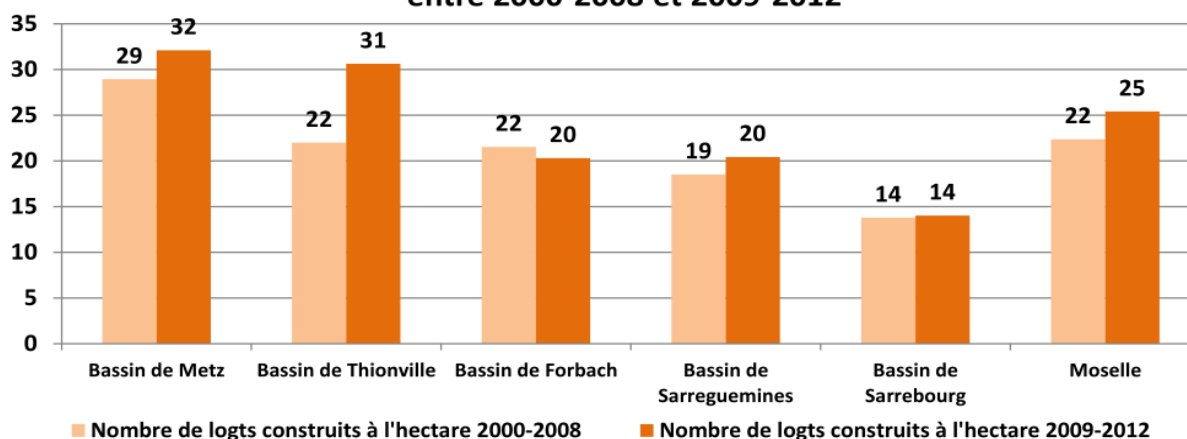
Période de 2008 à 2012



Moyenne annuelle de logements construits entre 2000-2008 et 2009-2012



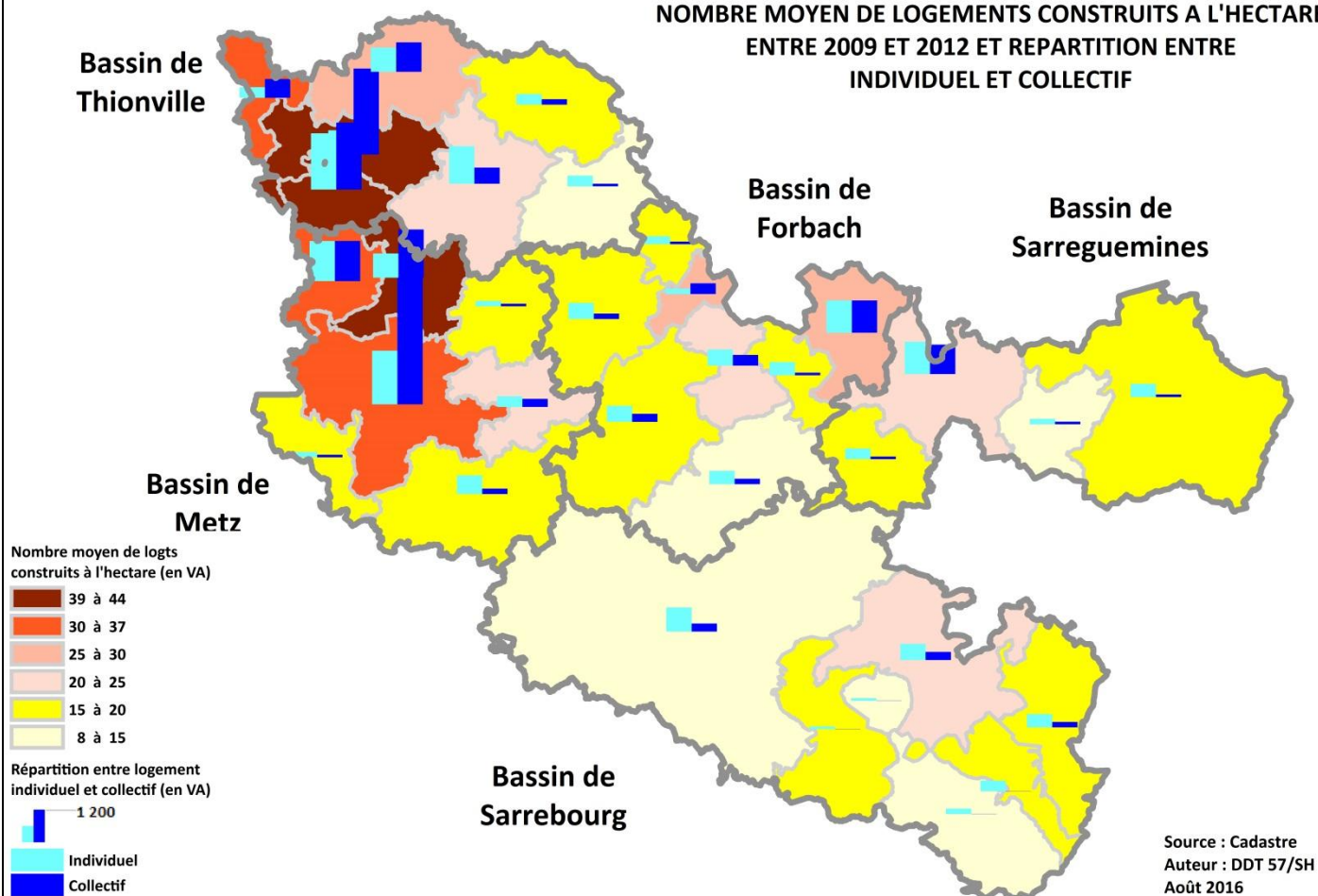
Nombre moyen de logements construits à l'hectare entre 2000-2008 et 2009-2012



Périmètres de référence	Logements construits entre 2000 et 2008	Logements construits entre 2009 et 2012	Moyenne annuelle 2000-2008	Moyenne annuelle 2009-2012	Nombre de logts construits à l'hectare 2000-2008	Nombre de logts construits à l'hectare 2009-2012	Consomm ¹ foncière d'un logt indiv. 2000-2008 (en m ²)	Consomm ¹ foncière d'un logt collectif 2000-2008 (en m ²)	Consomm ¹ foncière d'un logt indiv. 2009-2012 (en m ²)	Consomm ¹ foncière d'un logt collectif 2009-2012 (en m ²)
Bassin de Metz	18 017	7 097	2 002	1 774	29	32	675	128	569	149
Bassin de Thionville	13 096	6 845	1 455	1 711	22	31	697	144	594	115
Bassin de Forbach	10 370	3 461	1 152	865	22	20	714	149	694	183
Bassin de Sarreguemines	4 347	1 711	483	428	19	20	685	250	641	238
Bassin de Sarrebourg	4 106	1 684	456	421	14	14	858	253	822	355
Moselle	49 936	20 798	5 548	5 200	22	25	713	148	642	154

Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

NOMBRE MOYEN DE LOGEMENTS CONSTRUITS A L'HECTARE ENTRE 2009 ET 2012 ET REPARTITION ENTRE INDIVIDUEL ET COLLECTIF



CHIFFRES-CLÉS 2015

ECO-PTZ (ANIL et SGFGAS)

352 Eco-PTZ distribués en 2015 en Moselle. C'est le plus petit total depuis la mise en œuvre de ce dispositif favorisant la réhabilitation énergétique de logements.

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

116 Le Bassin de Metz est le plus dynamique ...

... contrairement au Bassin de Sarrebourg qui ne compte que 42 Eco-PTZ en 2015.

L'éco-prêt à taux zéro de moins en moins sollicité

L'éco-PTZ est un prêt à taux zéro qui permet de financer les travaux de rénovation énergétique des logements. Ce prêt peut être accordé au propriétaire de logement et au syndicat de copropriétaires jusqu'au 31 décembre 2018. Il concerne aussi bien les propriétaires-occupants que les bailleurs pour des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1990, utilisés en tant que résidence principale.

Il assure le financement :

- d'un bouquet de travaux de réhabilitation énergétique (au moins 2 actions sur 6 types de travaux),
- de travaux de réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie,
- des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement déterminé par une étude thermique réalisée par un bureau d'étude thermique.

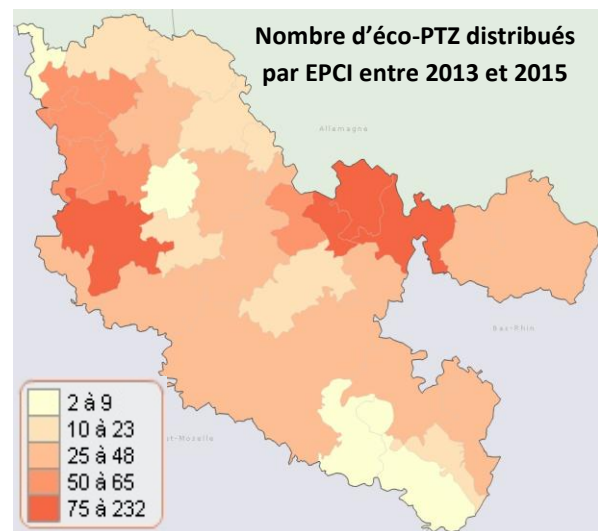
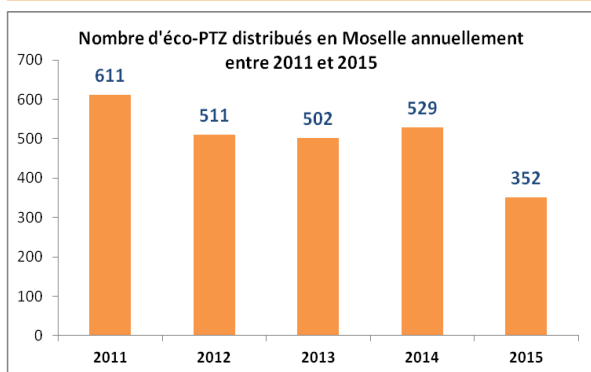
Ses travaux doivent impérativement être réalisés par une entreprise RGE - *Reconnu Garant de l'Environnement* (sauf pour les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif).

Le montant maximum du prêt est de 30 000 € pour une durée maximale de 15 ans. Depuis le 1^{er} juillet 2016, les ménages ont la possibilité de solliciter un 2^{ème} éco-PTZ pour le même logement, à condition de ne pas dépasser ce plafond de 30 000 €.

En 2015, à peine 352 prêts ont été distribués. Depuis 2011, ce chiffre restait stable avec environ 500 à 550 prêts accordés chaque année en Moselle. Chaque bassin à l'exception de Sarreguemines connaît une évolution comparable avec cette chute importante en 2015.

1383

Eco-prêts distribués entre 2013 et 2015 en Moselle, soit une moyenne annuelle de 461 prêts (moyenne 2011-2012 : 570).



Bassins	ECO-PTZ 2013	ECO-PTZ 2015
BASSIN DE METZ	144	116
BASSIN DE THIONVILLE	70	53
BASSIN DE FORBACH	184	83
BASSIN DE SARREGUEMINES	51	58
BASSIN DE SARREBOURG	53	42

Sources : ANIL et SGFGAS, 2013 et 2015

MÉTHODOLOGIE : ECO PRÊT A TAUX ZÉRO

A travers un partenariat avec le SGFGAS, l'ANIL (Agence Nationale d'Information pour le Logement) dispose de statistiques départementales relatives à l'octroi du PTZ. Cependant, depuis 2013, elle ne diffuse plus les informations relatives aux réhabilitations réalisées, les coûts moyens de travaux et de financement via l'éco-PTZ. En conséquence et à regret, nous ne pouvons pas développer davantage ce chapitre.

CHIFFRES-CLÉS 2015

LABELS ENERGIE (CERQUAL ET PROMOTELEC)



1 138 demandes de labels énergie en Moselle depuis 2007 pour des constructions individuelles, des bâtiments en collectifs ou des lotissements de maisons.

Près de 100 Les demandes émanent de promoteurs ou encore des bailleurs sociaux. Près de 100 porteurs de projets ont été identifiés pour des demandes de labels énergétiques.

70 % des demandes aboutissent en moyenne depuis 2007.

Toujours plus de logements labellisés

En moyenne, depuis 2007, plus de 1 000 logements sont labellisés annuellement dans le cadre de projets de constructions neuves ou de réhabilitations énergétiques importantes.

Ces labels sont attribués en fonction des niveaux de performance énergétique pour des logements individuels, des bâtiments collectifs ou de lotissements de maisons.

Les labels ont évolué en fonction de la réglementation thermique en vigueur. Ainsi au niveau des années 2000, les labels HPE 2000 puis 2005 ont été attribués aux logements neufs. Depuis le 1^{er} janvier 2013, la RT 2012 impose un niveau de performance supérieur de Bâtiment Basse Consommation pour tous les logements neufs.

Les bailleurs sociaux sont particulièrement impactés par cette politique. A titre d'exemple, pour 476 demandes réalisées auprès de l'organisme CERQUAL, 312 projets concernaient la construction de logements sociaux avec plus de 8 600 logements produits.

Années	CERQUAL		PROMOTELEC		Nombre de logements labellisés
	Demandes déposées	Labels délivrés	Demandes déposées	Labels délivrés	CERQUAL *
2008	79	3	4	3	123
2009	44	24	43	31	361
2010	45	58	147	127	1 614
2011	59	41	130	104	1 228
2012	63	41	188	131	1 299
2013	43	62	85	64	1 627
2014	62	63	38	27	1 950
2015	45	59	24	12	1 323
2016	36	33	3	2	1 068
TOTAL	476	384	662	501	10 593

*Informations non diffusées par PROMOTELEC

Sources : CERQUAL et PROMOTELEC, données 2008-2016

Les projets labellisés sont situés dans tous les secteurs de la Moselle, à l'exception du secteur de Sarreguemines qui ne compte aucun logement labellisé. Les Bassins de Metz et de Thionville concentrent plus de 80 % des nouveaux labels délivrés. A titre d'exemples, Metz Métropole, la CA Portes de France Thionville, la CA du Val de Fensch sont les territoires les plus dynamiques. Cela correspond également aux territoires pour lesquels la production de logements sociaux est la plus forte.

Dans une moindre mesure, les collectivités locales suivantes présentent plusieurs projets de certification chaque année : CC Val de Moselle, CC du Pays Orne Moselle, CC des Rives de Moselle, CA de Forbach Porte de France et CC de Freyming-Merlebach.

IV. LES PARCS LOCATIFS PUBLIC ET PRIVÉ, DES RÔLES COMPLÉMENTAIRES

CHIFFRES-CLÉS 2011 - 2013

PARC LOCATIF (FILOCOM)

➔ **163 482** Logements locatifs (publics et privés) en Moselle, soit 36,5% des résidences principales.

➔ **67 %** du parc locatif est privé

➔ **+ 1,2 %** Augmentation du parc locatif (+ 0,8% entre 2009 et 2011).

Le parc locatif est le plus représenté sur le bassin de Metz (42,6 % des RP), et particulièrement sur la CA Metz Métropole avec un taux de locataires de 50,3 %.

Ce taux est de 40,0 % sur le bassin de Forbach, avec un taux de 50,8 % sur la CC de Freyming, 46,1 % sur la CA de Forbach et 41,8 % sur les CC du Pays Naborien et du Warndt.

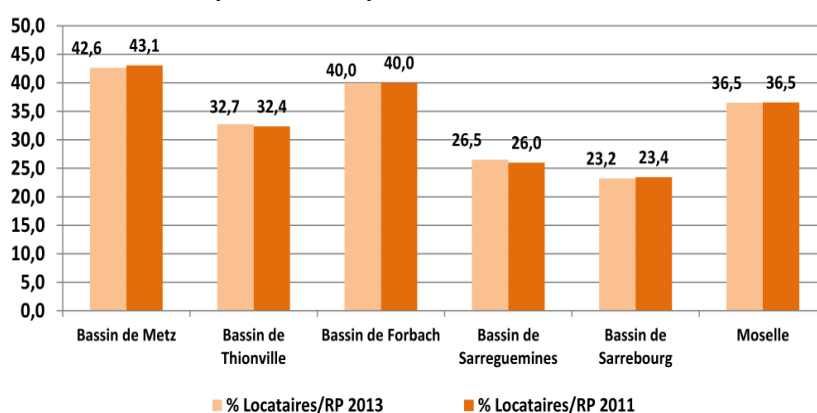
Quant au bassin de Thionville, la part des locataires est de 32,7 % avec un taux de 43,6 % sur la CA de Thionville.

Les parcs locatifs privé et social

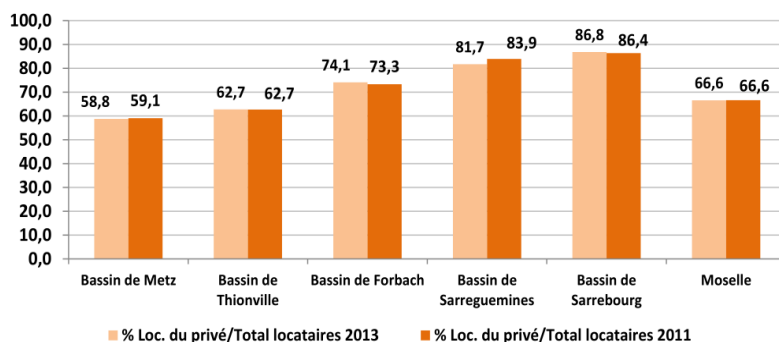
Comme pour l'édition 2014, nous ne tenons pas compte des logements des communes, les logements soumis à bail rural ainsi que les ménages logés en meublé ou à titre gratuit (rubrique « autres » de Filocom).

A l'échelle du département, le parc compte 163 482 logements locatifs, ce qui représente 36,5 % du parc de résidences principales. Il est constitué de 2/3 de locatif privé et d'un tiers de locatif public.

Importance du parc locatif en 2013 et 2011



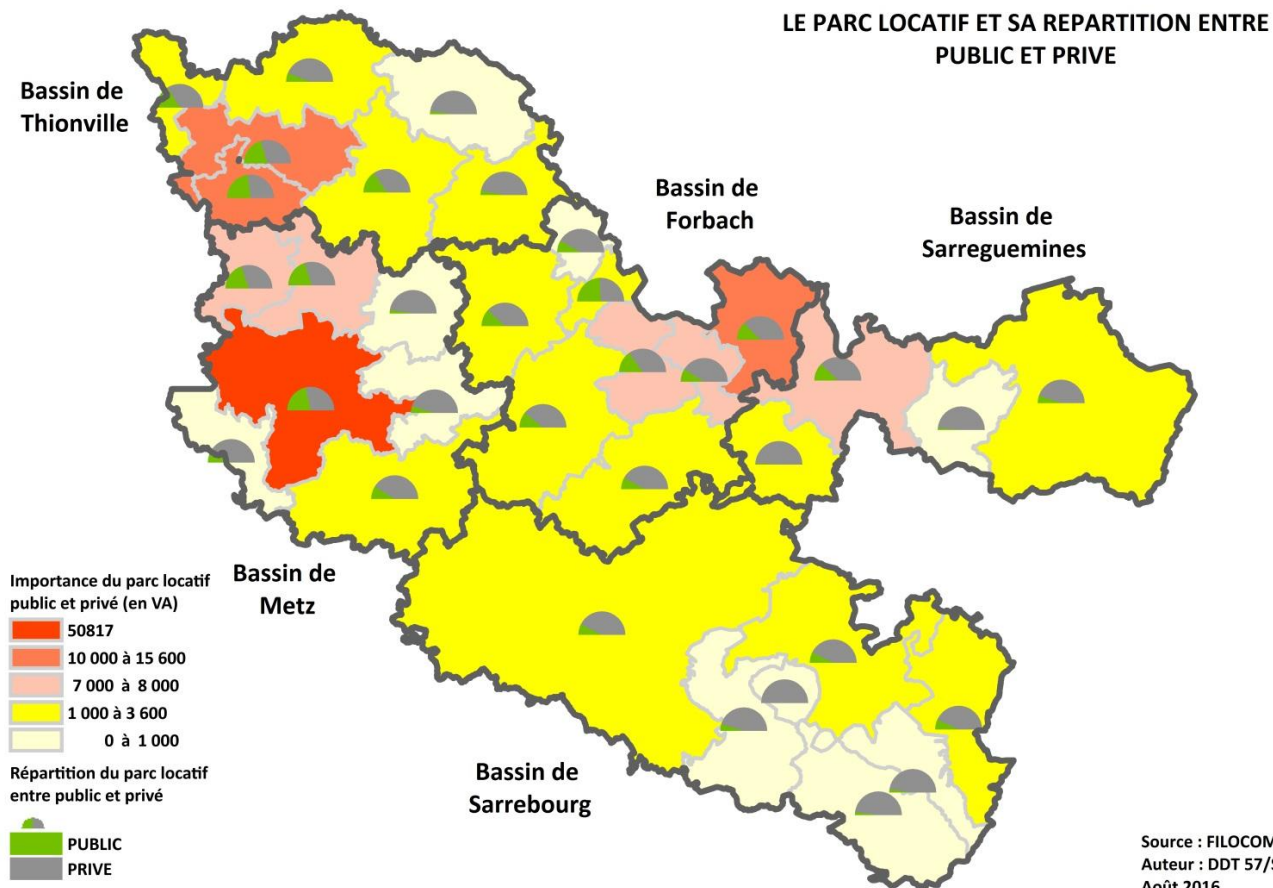
Part des locataires privés dans le parc locatif



Périmètres de référence	Locataires HLM 2013	Locataires privés 2013	Total locataires 2013	RP 2013	Locataires HLM 2011	Locataires privés 2011	Total locataires 2011	RP 2011	Evolution 2011-2013 du parc locatif public et privé	Evolution 2011-2013 du parc locatif public	Evolution 2011-2013 du parc locatif privé
Bassin de Metz	28 433	40 561	68 994	161 864	28 208	40 693	68 901	160 007	0,1	0,8	-0,3
Bassin de Thionville	13 484	22 712	36 196	110 583	13 040	21 900	34 940	107 958	3,6	3,4	3,7
Bassin de Forbach	10 230	29 274	39 504	98 869	10 477	28 772	39 249	98 088	0,6	-2,4	1,7
Bassin de Sarreguemines	2 115	9 432	11 547	43 564	1 799	9 376	11 175	43 000	3,3	17,6	0,6
Bassin de Sarrebourg	1 175	7 745	8 920	38 406	1 215	7 710	8 925	38 088	-0,1	-3,3	0,5
Moselle	54 670	108 812	163 482	447 999	53 939	107 548	161 487	441 880	1,2	1,4	1,2
Lorraine	131 425	225 848	357 273	1 027 833	129 470	224 022	353 492	1 016 244	1,1	1,5	0,8
France	4 003 308	6 407 001	10 410 309	28 078 368	3 841 779	6 280 431	10 122 210	27 494 568	2,8	4,2	2,0

Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

LE PARC LOCATIF ET SA REPARTITION ENTRE PUBLIC ET PRIVE



CHIFFRES-CLÉS 2015

LOYERS DANS LE PARC PRIVÉ (FNAIM et ADIL 57)

8,3 €/m² Loyer moyen de mise en location constaté en Moselle toutes typologies confondues en 2015 dans le parc privé.

531 € Loyer moyen en Moselle en 2015.

63,7 m² Surface moyenne des logements locatifs du parc privé.

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

9,5 €/m² Loyer moyen le plus cher observé dans le Nord mosellan...

5,8 €/m² Loyer moyen le moins cher constaté dans le Pays du Saulnois et le Sud mosellan (hors CC de Sarrebourg Moselle Sud).

NOUVEL INDICATEUR ODH 2016

La première étude sur les loyers de mise en location dans le parc privé

MÉTHODOLOGIE : LOYERS DE MISE EN LOCATION

La base de données utilisée pour cette étude est issue de la plateforme des offres locatives FNAIM, outil mis à disposition par l'ANIL à l'ADIL 57.

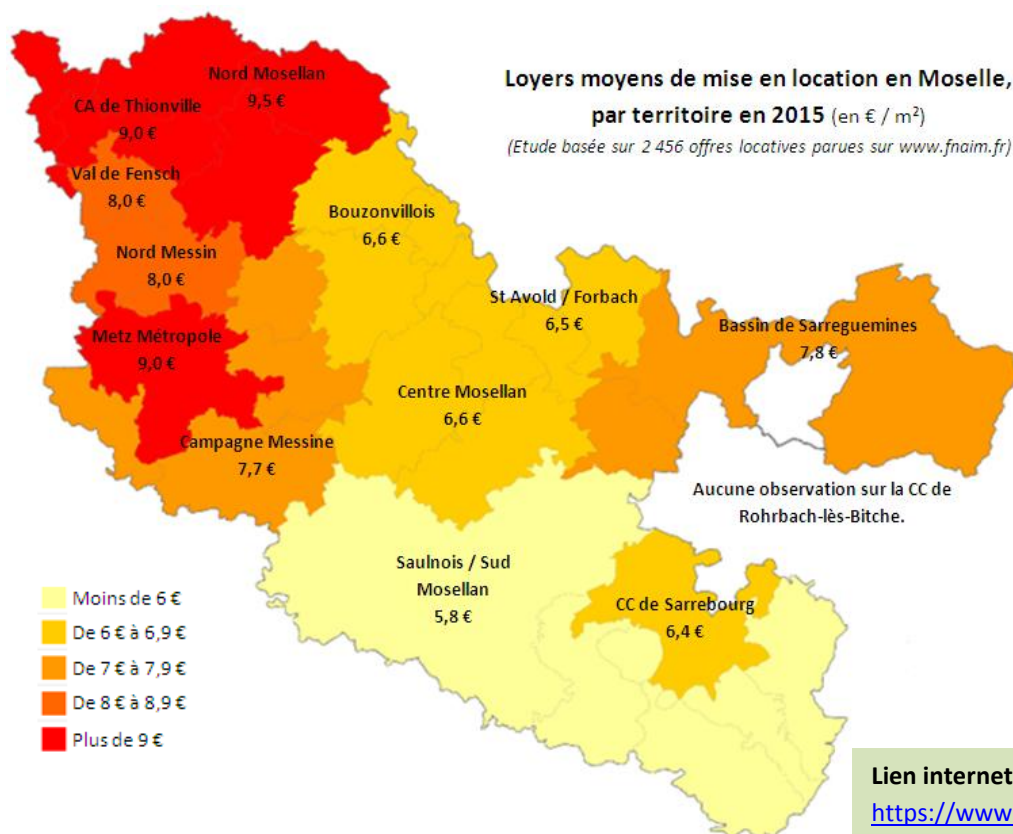
Il permet :

- de centraliser et de diffuser les offres locatives enregistrées sur le fichier central de la FNAIM,
- de réaliser des statistiques du parc des offres locatives, avec une entrée par commune ou en zones d'analyse (EPCI, bassins...).

En Moselle, cet outil est effectif depuis la mi-décembre 2014. Cette première version de l'étude sur les loyers couvre, à l'échelle du département l'intégralité de l'année 2015 (2 456 offres).

2015	Loyer moyen (en Euros)	Surface moyenne (en m ²)	Loyer moyen / m ² (en Euros)
T1	323 €	27 m ²	11,9 €
T2	445 €	47 m ²	9,5 €
T3	552 €	68 m ²	8,1 €
T4	647 €	89 m ²	7,3 €
T5 et +	903 €	127 m ²	7,1 €

Sources : ADIL 57 et FNAIM



QUELQUES CHIFFRES PAR COMMUNE

Communes (nombre d'habitants, INSEE 2013)	Loyer moyen au m ²
Metz (118 634 habitants)	9,1 €
Thionville (41 627)	9,1 €
Montigny-lès-Metz (21 831)	9,0 €
Forbach (21 593)	6,2 €
Sarreguemines (21 572)	7,9 €
Sarrebourg (12 306)	6,7 €

Lien internet vers la plaquette loyers 2015 :

<https://www.adil57.org/index.php?id=7242>

CHIFFRES-CLÉS 2015
PARC LOCATIF PRIVÉ - ÉLIGIBILITÉ AU
PARC SOCIAL (FILOCOM)

➔ 76,1 % Part des ménages éligibles à un logement du parc social de type PLS (76,2 % pour la France).
 En hausse par rapport à l'observatoire précédent (Filocom 2011) : 71,5 %

Valeurs extrêmes :

- 68,2 % sur le bassin de Thionville,
- 81,5 % sur le bassin de Forbach

Le parc locatif et les niveaux de revenus –
Zoom sur le parc locatif privé

Le département de la Moselle compte 439 196 ménages, dont 37,2 % sont locataires du parc public ou conventionné (pour un tiers) ou privé (pour les deux tiers) soit 163 482 ménages. La part de ménages locataires reste identique à celle de l'observatoire 2014.

Il est rappelé que nous ne tenons pas compte des ménages de la rubrique «autres» et logements des communes dans Filocom, comme énoncé en partie A.

76,1 % de ces ménages sont éligibles à un logement social (124 500), dont la très grande majorité est éligible à un logement de type très social (PLAI). 59,6 % des locataires ont en effet un revenu inférieur à 60 % des plafonds HLM, et près de 27 % ont un revenu inférieur à 30 % de ces plafonds.

Entre 2011 et 2013, on remarque une hausse de 1,2 % des ménages éligibles. On constate une augmentation relativement conséquente de ménages éligibles, par rapport à l'ODH 2014 (76,1 % pour 71,5 %).

Sur la plupart des territoires, le parc locatif privé joue un rôle de parc social en logeant 55,2 % de locataires éligibles aux logements PLUS et 22,7 % de locataires éligibles aux logements PLAI.

On remarque une forte hausse des ménages très modestes (revenus inférieurs à 30 % des plafonds) par rapport à l'observatoire 2014 avec un taux de 22,7 % contre 15,6 % en 2011.

Cette situation reste préoccupante dans les zones urbaines tendues, comme Thionville ou Metz, où les niveaux de loyer du parc privé sont nettement supérieurs à ceux du parc public.

CHIFFRES-CLÉS 2015
TOUTES POPULATIONS - ÉLIGIBILITÉ AU
PARC SOCIAL (FILOCOM)

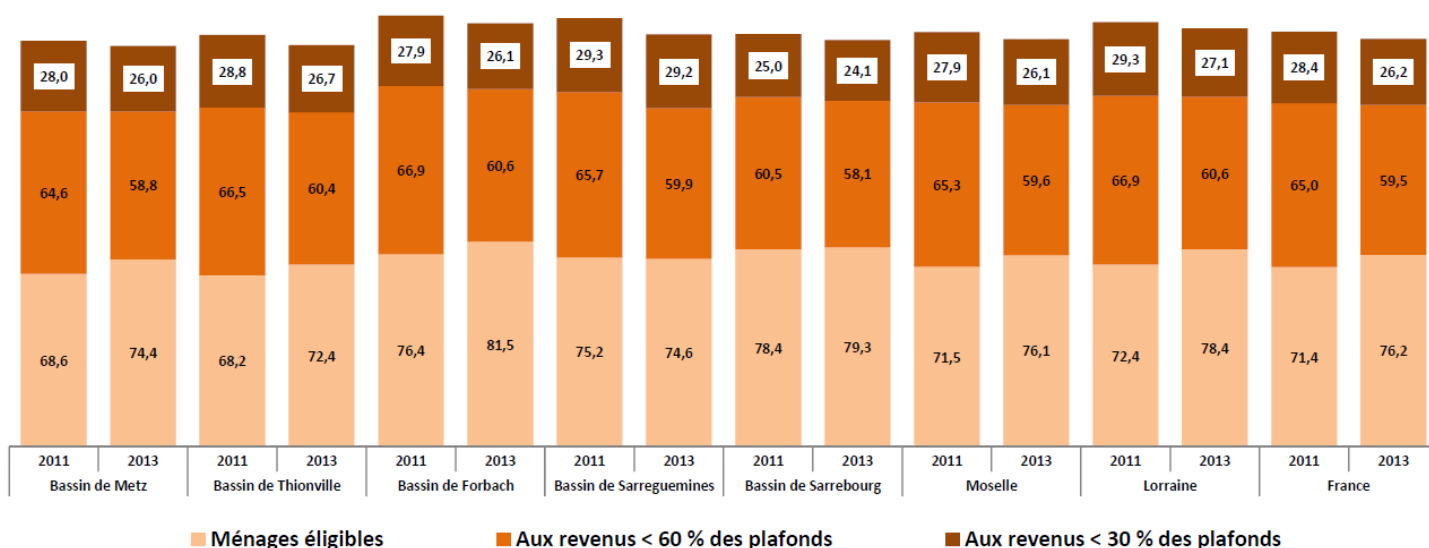
➔ 59,4 % Part des ménages éligibles à un logement du parc social de type PLUS (57,1 % pour la France, 58,7 % pour la Lorraine).

➔ 27,4 % Part des ménages éligibles à un logement du parc social de type PLAI (28,0 % pour la France, 28,3 % pour la Lorraine).

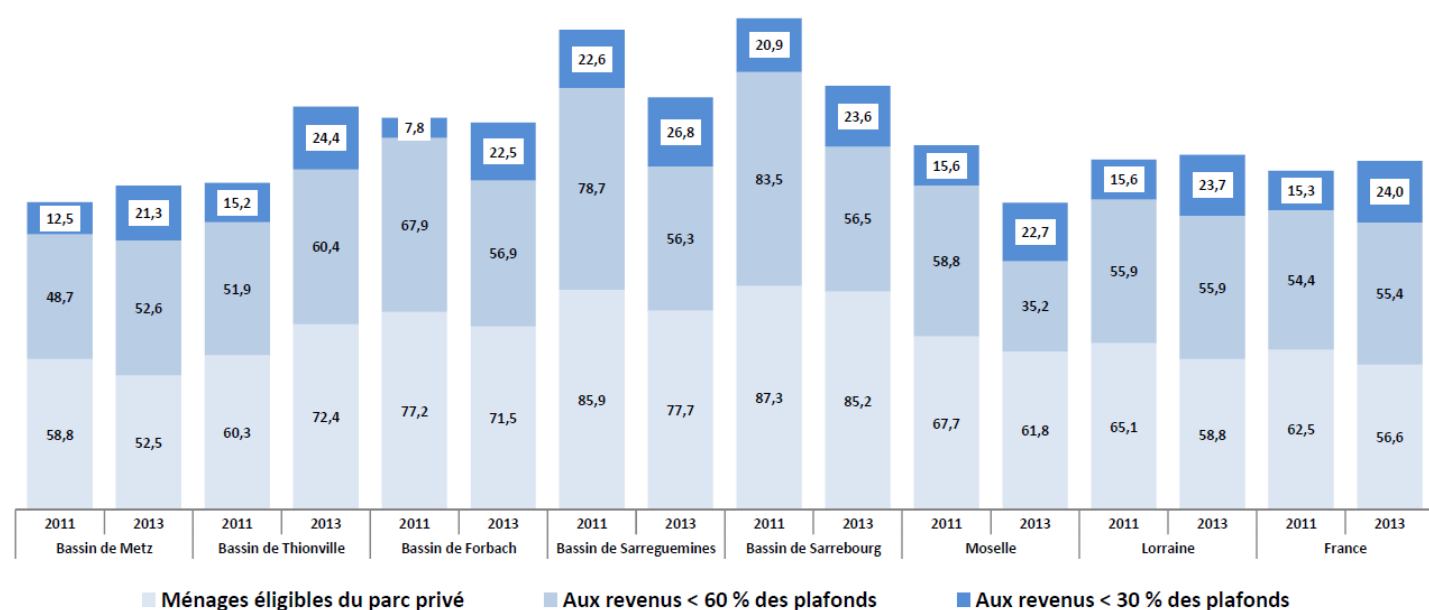
Niveaux de revenus	Tous types de locataires		Locataires du parc privé uniquement	
	Revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM	Revenus inférieurs à 30% des plafonds HLM	Revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM	Revenus inférieurs à 30% des plafonds HLM
Département de la Moselle	59,6 %	26,1 %	55,2 %	22,7 %
Valeur minimale à l'échelle des Bassins (et territoire)	58,1 % (Sarrebourog)	24,1 % (Sarrebourog)	52,6 % (Metz)	21,3 % (Metz)
Valeur maximale à l'échelle des Bassins (et territoire)	60,6 % (Forbach)	29,2 % (Sarreguemines)	56,9 % (Forbach)	26,8 % (Sarreguemines)

Source : FILOCOM, 2013

Ménages du parc locatif éligibles à un logement social (public et privé)



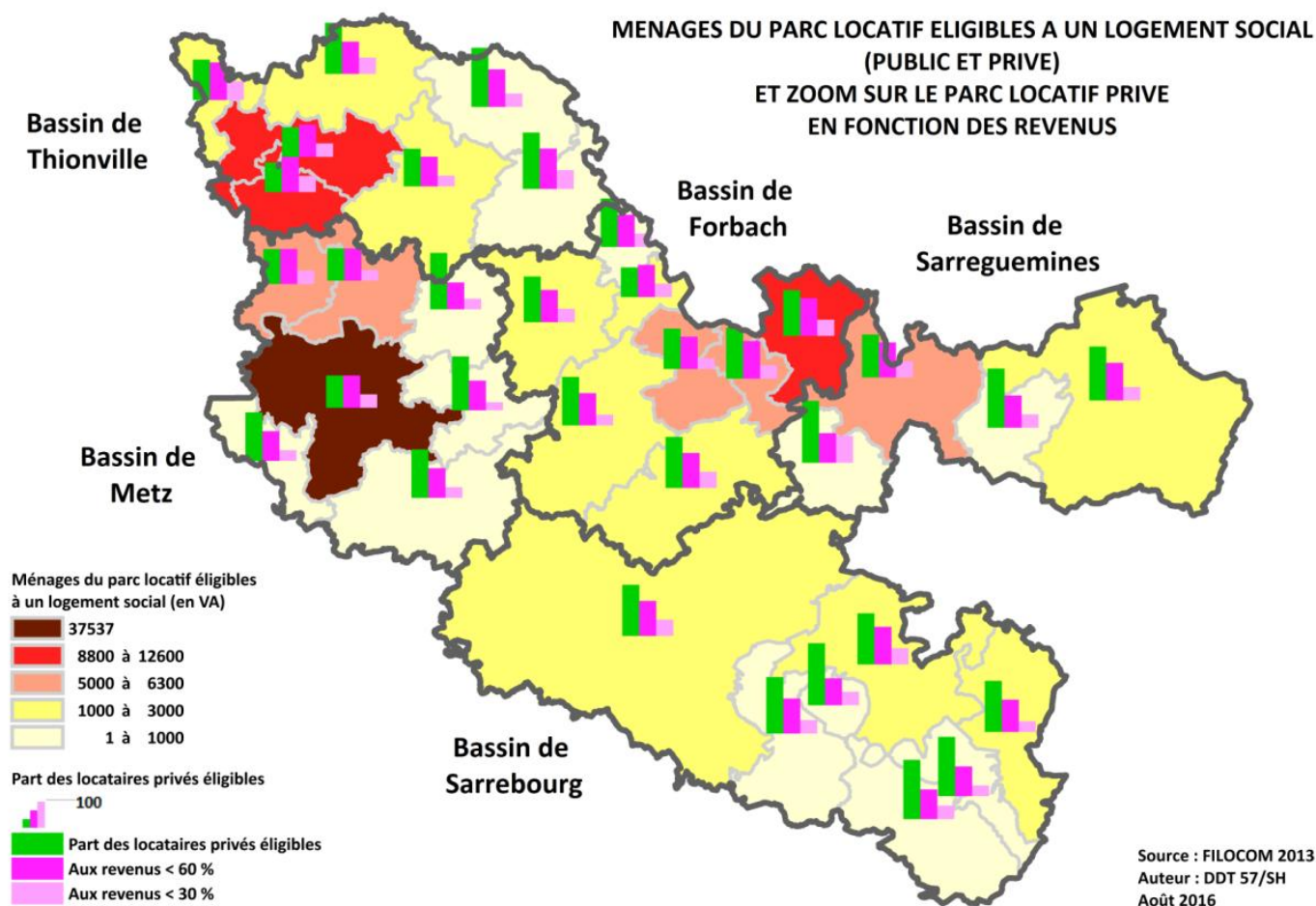
Ménages du parc locatif privé éligibles à un logement social



Périmètres de référence	Locataires privés et publics en 2013	Locataires privés éligibles en 2013	Locataires publics éligibles en 2013	Total locataires éligibles en 2013	Part locataires éligibles en 2013	Part locataires éligibles en 2013 aux revenus < 60 % des plafonds	Part locataires éligibles en 2013 aux revenus < 30 % des plafonds
Bassin de Metz	68 994	26 957	24 342	51 299	74,4	58,8	26,0
Bassin de Thionville	36 196	14 595	11 626	26 221	72,4	60,4	26,7
Bassin de Forbach	39 504	23 020	9 186	32 206	81,5	60,6	26,1
Bassin de Sarreguemines	11 547	6 691	1 921	8 612	74,6	59,9	29,2
Bassin de Sarrebourg	8 920	6 027	1 046	7 073	79,3	58,1	24,1
Moselle	163 482	76 954	47 491	124 445	76,1	59,6	26,1
Lorraine	357 273	164 867	115 345	280 212	78,4	60,6	27,1
France	10 410 309	4 490 987	3 445 270	7 936 257	76,2	59,5	26,2

Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

MÉNAGES DU PARC LOCATIF ÉLIGIBLES A UN LOGEMENT SOCIAL (PUBLIC ET PRIVÉ) ET ZOOM SUR LE PARC LOCATIF PRIVÉ EN FONCTION DES REVENUS



Plafonds 2016 de ressources annuelles des locataires, applicables aux logements financés avec :	PLA-I (en Euros)	PLUS (en Euros)
1 - Une personne seule	11 060	20 111
2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages	16 115	26 856
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	19 378	32 297
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	21 562	38 990
5 - Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	25 228	45 867
6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge	28 431	51 692
Par Personne supplémentaire	+ 3 171	+ 5 766

CHIFFRES-CLÉS 2014

PARC LOCATIF SOCIAL (RPLS)



57 181 Logements locatifs publics en Moselle.

En hausse de 1,0 % par rapport à l'observatoire précédent.

(hors logements conventionnés Anah de la SA Sainte Barbe non comptabilisés car considérés comme parc privé social – environ 7 500 logements).

Valeurs extrêmes :

- 1 376 logements sur le bassin de Sarrebourg,
- 29 912 logements sur le bassin de Metz.

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie de 9 (CC du Haut Chemin) à 22 931 (Metz Métropole).



12,8 % Part des logements locatifs publics par rapport aux résidences principales.

VACANCE (RPLS)



4,1 % Taux de vacance (tous motifs confondus).

En hausse par rapport à l'observatoire précédent : 3,7 %

Valeurs extrêmes :

- 2,0 % sur le bassin de Thionville,
- 7,5 % sur le bassin de Sarrebourg.

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie de 0 % (CC du Haut Chemin, CC du Pays de Pange, CC de l'Albe et des Lacs) à 29,2 % (CC des Deux Sarres).

Le parc locatif social public (RPLS 2014)

NOTE MÉTHODOLOGIQUE (Rappel)

Pour ce qui concerne le parc locatif public, nous disposons d'une base de données « Répertoire du Parc Locatif social » (RPLS), en vigueur depuis 2011.

Ce répertoire national, renseigné par les bailleurs sociaux, ne permet pas d'établir d'évolution sur une base homogène par rapport à 2009. Il n'est en effet pas fiable d'effectuer des calculs sur des fichiers dissemblables.

En revanche, dans la thématique relative au parc locatif privé et public (IV.A Source Filocom 2013), il a été possible de fournir à titre indicatif une évolution entre 2011 et 2013 sur le parc privé et public, sachant toutefois que les valeurs absolues du parc public ne sont pas identiques à celles de RPLS.

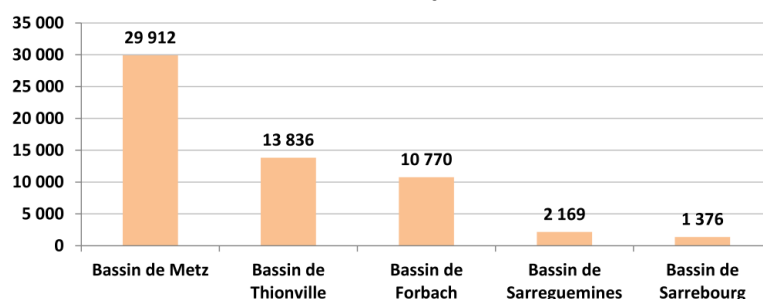
Le répertoire RPLS est riche en information (vacance, rotation, etc.) et sert de référence à partir de 2011 pour la connaissance du parc locatif public quelle qu'en soit l'échelle.

Nombre de logements HLM par territoire

Marqué par le poids du parc produit avant 2009, le parc locatif public se concentre sur un nombre d'EPCI limité, notamment Metz Métropole, la CA de Thionville, du Val de Fensch et de la CA Forbach.

À noter que les logements de la SA Ste Barbe, essentiellement concentrés sur le bassin de Forbach ne sont pas pris en compte (7 500 logements).

Parc locatif social public 2014



Taux de vacance et rotation

Le taux de vacance est faible sur les secteurs de Thionville, Sarreguemines et Metz (de 2,0 % à 4,0 %) alors qu'il est supérieur à la moyenne départementale sur les bassins de Forbach (6,7 %) et de Sarrebourg (7,5 %).

Le taux de rotation est compris dans une fourchette de 9,2 % à 11,1 % du parc selon les bassins. Au niveau du département, il est supérieur à ce que l'on observe à l'échelle nationale (10,3 % pour 9,7 %).

TAUX DE ROTATION (RPLS)



10,3 %

Taux de rotation.

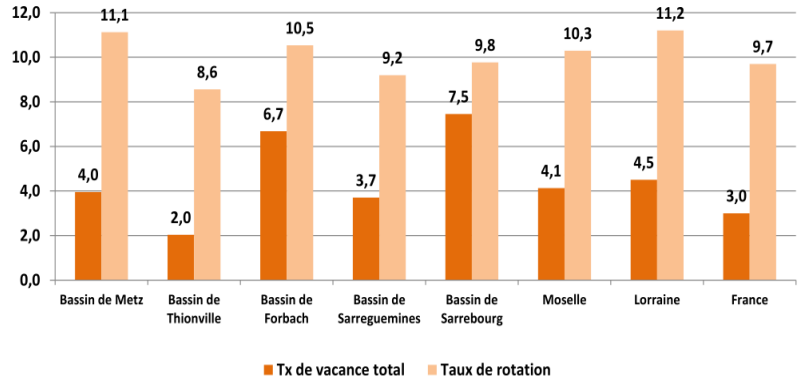
En baisse par rapport à l'observatoire précédent : 10,8 %

Valeurs extrêmes :

- 8,6 % sur le bassin de Thionville,
- 11,1 % sur le bassin de Metz.

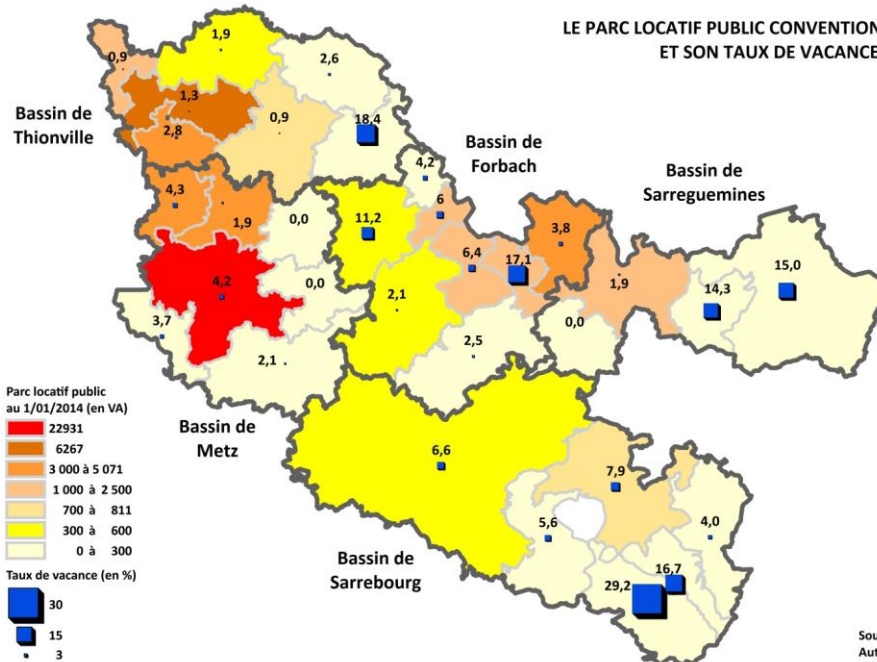
Au niveau des EPCI, ce chiffre varie de 0 % (CC du Haut Chemin, CC du Pays de Pange, CC de l'Albe et des Lacs) à 17,9 % (CC des Trois Frontières).

Taux de vacance et de rotation dans le parc social public

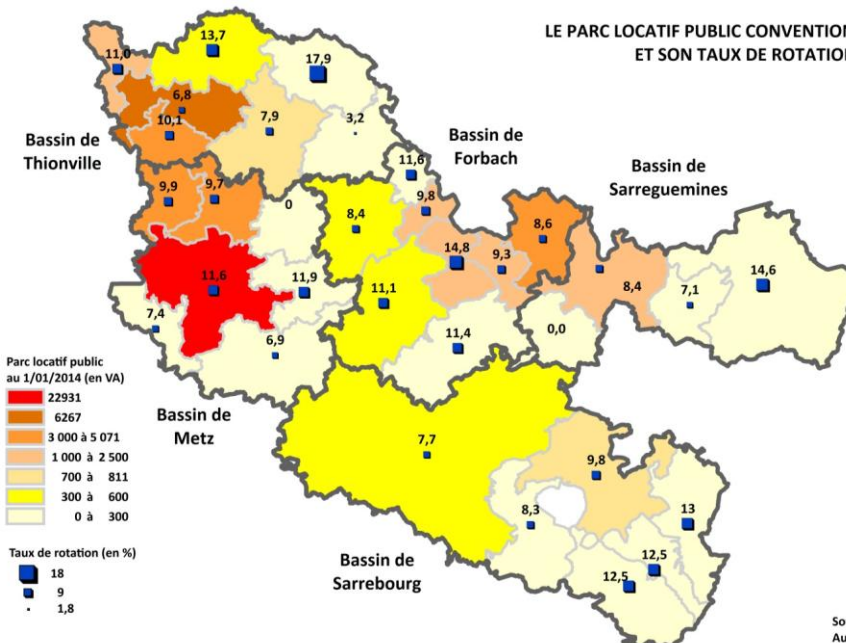


Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

LE PARC LOCATIF PUBLIC CONVENTIONNE EN 2014 ET SON TAUX DE VACANCE



LE PARC LOCATIF PUBLIC CONVENTIONNE EN 2014 ET SON TAUX DE ROTATION



CHIFFRES-CLÉS 2014

PARC LOCATIF SOCIAL ET QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE (QPV)

(Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports)

27,5 % Part des logements sociaux HLM situés dans un QPV.

NOUVEL INDICATEUR ODH 2016

Les Quartiers Prioritaires de la Ville

Les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville ont été fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 (pour la métropole) et remplacent les zones urbaines sensibles (ZUS).

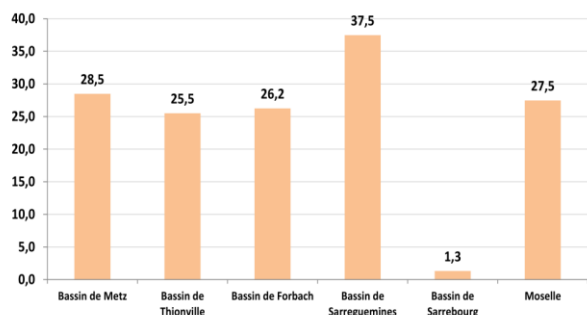
Voir en annexe la liste des QPV, d'intérêt national et régional.

La Politique de la ville fédère l'ensemble des partenaires institutionnels, économiques, associatifs, et inscrit dans un document unique leurs actions au bénéfice de quartiers en décrochage. Elle est mise en œuvre localement dans le cadre des contrats de ville.

Pour la Moselle, 27 % des logements du parc public sont situés dans un QPV. En valeurs extrêmes, figurent le territoire de Sarrebourg avec un taux de 1,3 % et le territoire de Sarreguemines avec un taux de 37,5 %.

Au niveau des EPCI, la CC de l'Arc Mosellan et la CA de Sarreguemines présentent les taux les plus forts (respectivement 56,8 % et 43,9 %).

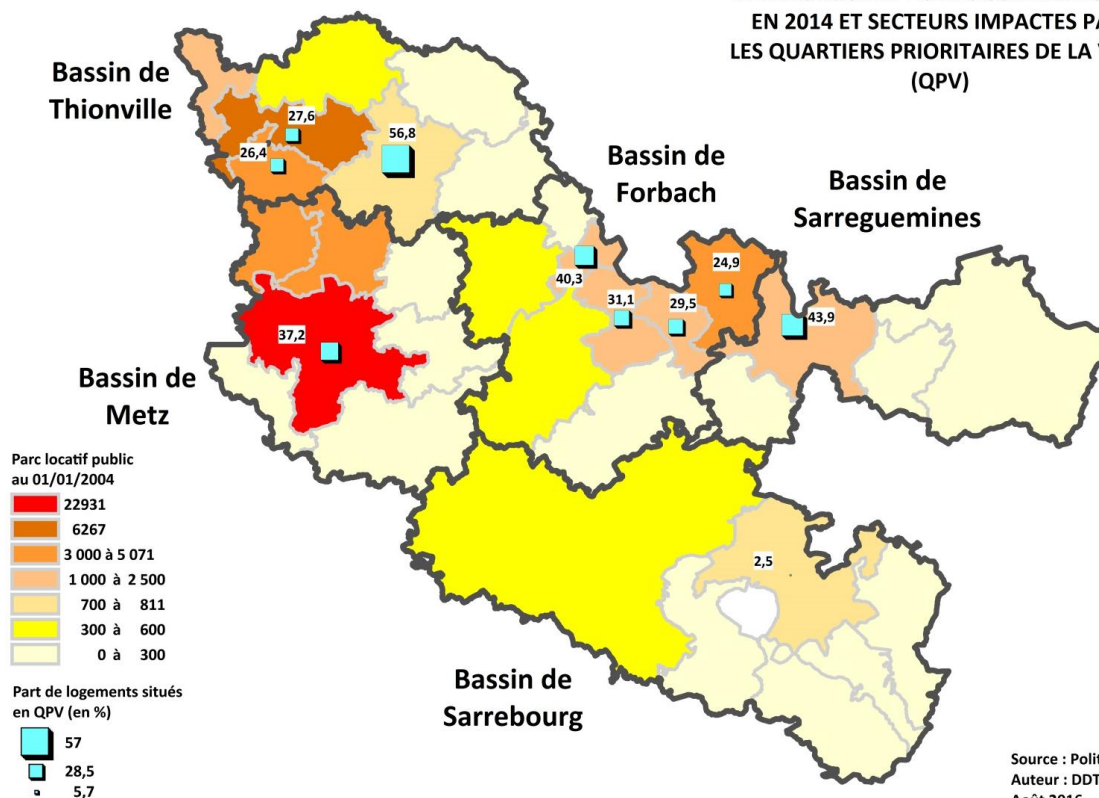
Part de logements situés dans un quartier prioritaire de la ville



Périmètres de référence	Parc locatif public 2014	Taux de vacance	Taux de rotation	Part de logements situés en quartier prioritaire de la ville (QPV)	Part de logements collectifs	Part de T1-T2	Part de T3	Part de T4	Part de T5-T6	Logements manquants Loi SRU au 01/01/2014	Production de PLUS en 2014	Production de PLAI en 2014	Production de PLS en 2014
Bassin de Metz	29 912	4,0	11,1	28,5	90,9	20,2	33,0	33,1	13,8	962	523	306	251
Bassin de Thionville	13 836	2,0	8,6	25,5	89,3	16,3	37,2	34,1	12,4	597	309	120	224
Bassin de Forbach	10 770	6,7	10,5	26,2	88,0	16,3	34,3	33,8	15,6	124	2	6	13
Bassin de Sarreguemines	2 169	3,7	9,2	37,5	83,8	14,8	32,4	37,0	15,8		0	0	18
Bassin de Sarrebourg	1 376	7,5	9,8	1,3	77,8	15,7	28,3	37,9	18,1		8	4	54
Moselle	57 181	4,1	10,3	27,0	89,3	18,4	33,7	33,9	14,1		830	431	428
Lorraine	139 989	4,5	11,2	NC	87,5	20,9	34,3	32,4	12,4	NC	NC	NC	NC
France	4 251 744	3,0	9,7	NC	84,9	24,3	37,3	29,7	8,8	NC	NC	NC	NC

Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

LE PARC LOCATIF PUBLIC CONVENTIONNE EN 2014 ET SECTEURS IMPACTES PAR LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE (QPV)



Source : Politique de la Ville
Auteur : DDT 57/SH
Août 2016

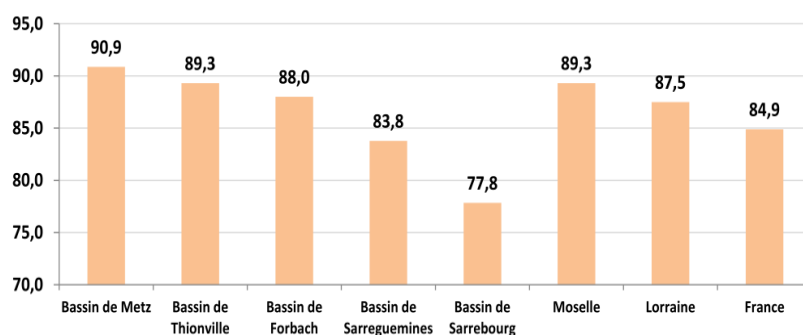
CHIFFRES-CLÉS 2014

PARC LOCATIF SOCIAL – TYPOLOGIE (RPLS)

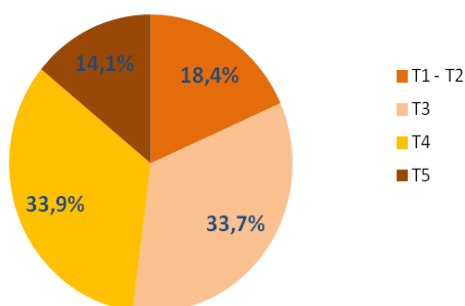
89,3 % Des logements locatifs publics sont collectifs.
En légère baisse par rapport à 2012 : 89,7 %.

89 % de logements collectifs

Part de logements collectifs



Typologies des logements sociaux en Moselle en 2014

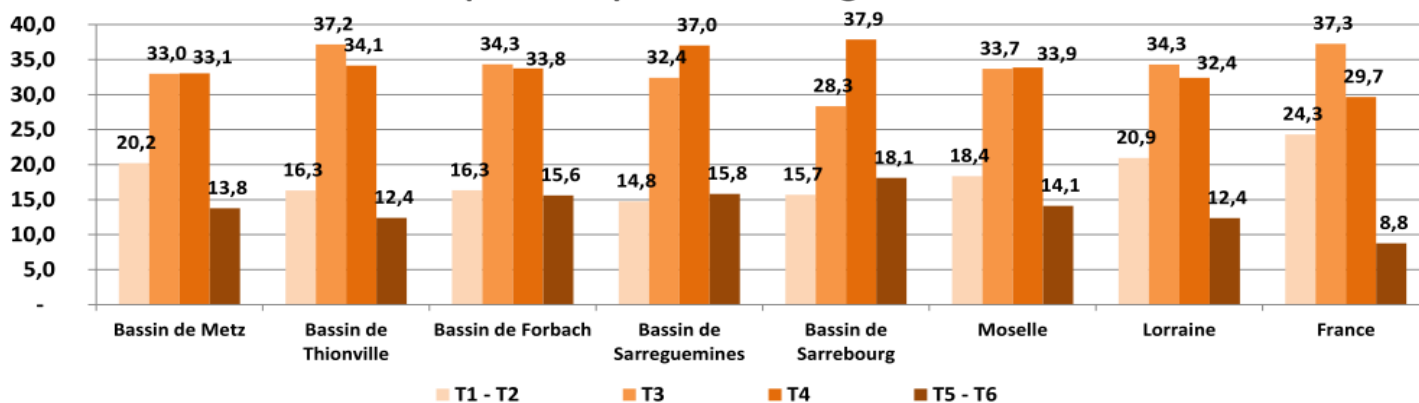


Une offre toujours orientée vers les typologies intermédiaires (T3 et T4) et les grands logements (T5 et plus)

En comparaison avec l'offre existante en France, la Moselle est toujours en déficit de petits logements mais dispose, en contrepartie, d'une offre plus importante de grands logements de type T5 et T6. On note cependant une légère hausse des T1-T2 entre 2012 et 2014 ainsi qu'une légère baisse des grands logements.

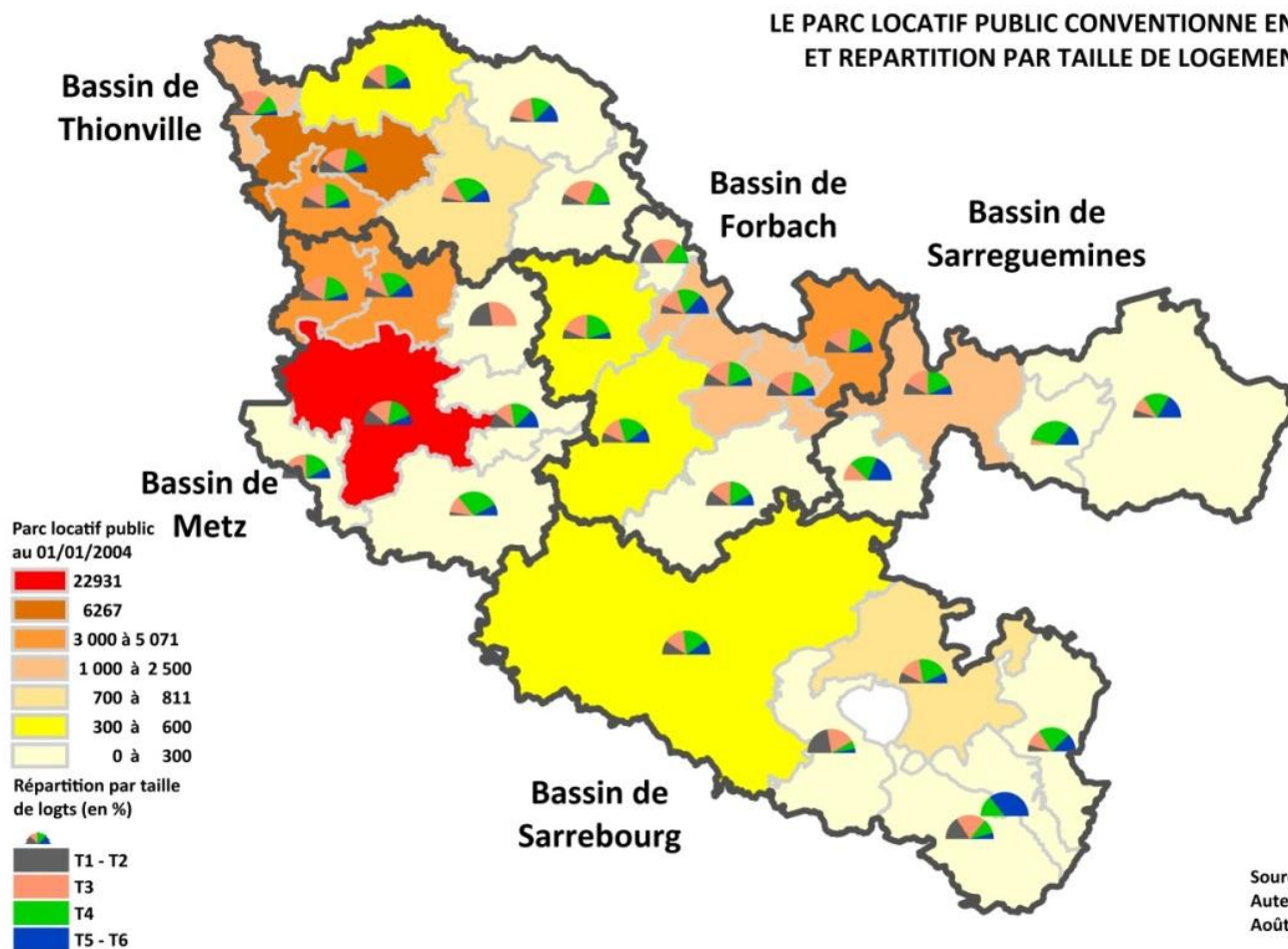
Les politiques de l'Etat en matière de logements locatifs sociaux s'orientent vers des petits logements avec des objectifs de 50 % de T1-T2 sur la production neuve.

Répartition par taille de logements



Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

LE PARC LOCATIF PUBLIC CONVENTIONNE EN 2014 ET REPARTITION PAR TAILLE DE LOGEMENTS



Source : RPLS 2014
Auteur : DDT 57/SH
Août 2016

CHIFFRES-CLÉS 2014

PARC LOCATIF SOCIAL – ARTICLE 55 DE LA LOI SRU (DDT 57 / SH / PFLS)

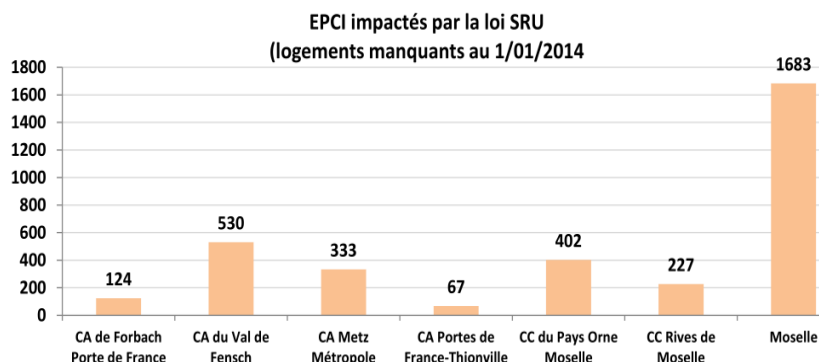
1 683 Logements manquants au titre de cette loi.

En baisse par rapport à l'observatoire précédent : 1 799.

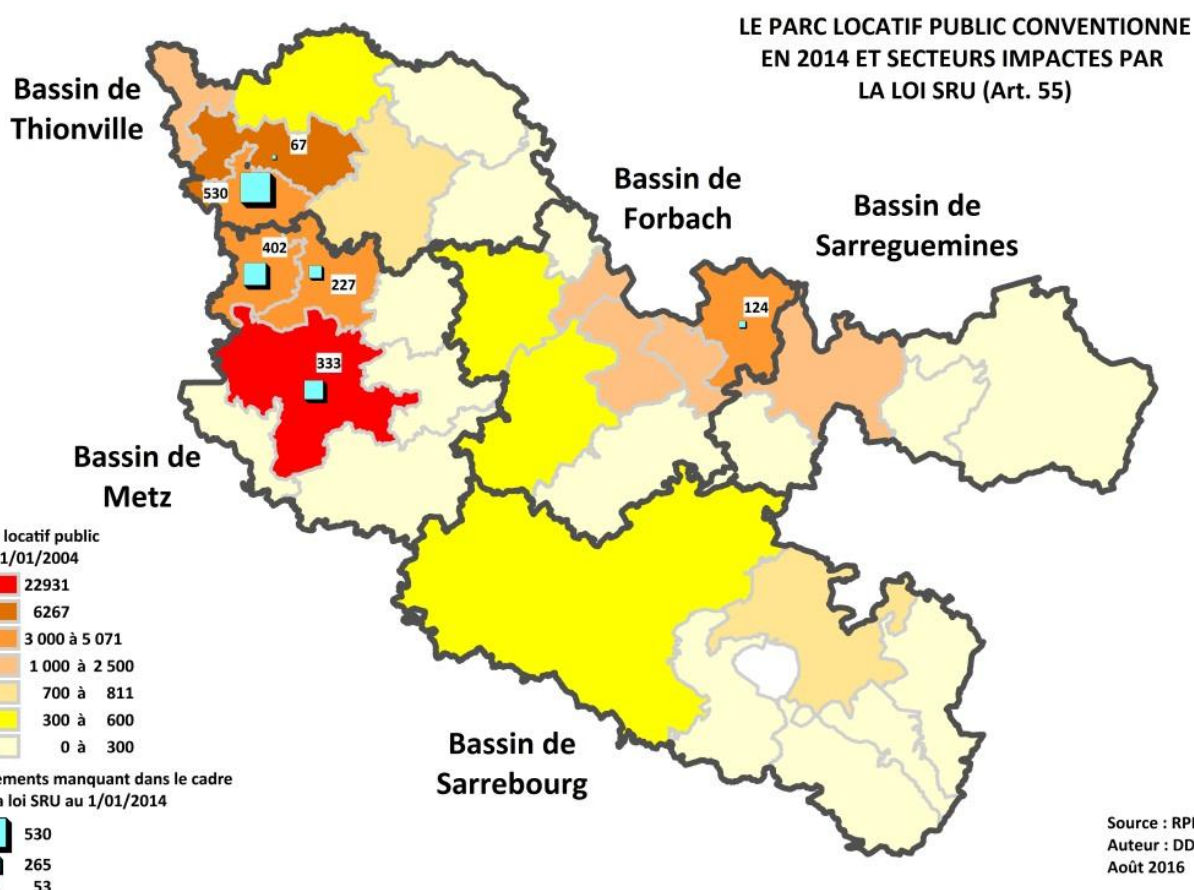
6 EPCI impactés par ce manquement.

Les manquements à la loi SRU

Au 1^{er} janvier 2014, 6 EPCI mosellans ne remplissent pas leur obligation en terme de logements sociaux. La commune de Cocheren (CA Forbach) est dorénavant impactée par la loi SRU (+ 3 500 habitants).



Présentation cartographique des indicateurs par EPCI



DÉFINITION : LOI SRU – ART.55

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU ou loi Gayssot, est un texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. Adoptée sous le gouvernement de Lionel Jospin, elle a été publiée au Journal officiel du 14 décembre 2000.

Son article le plus notoire est l'article 55, qui impose aux villes de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux, porté à 25 % par la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

CHIFFRES-CLÉS 2014

PARC LOCATIF SOCIAL – PRODUCTION

(DDT 57 / SH / PFLS)



1 689 Logements sociaux produits en Moselle.

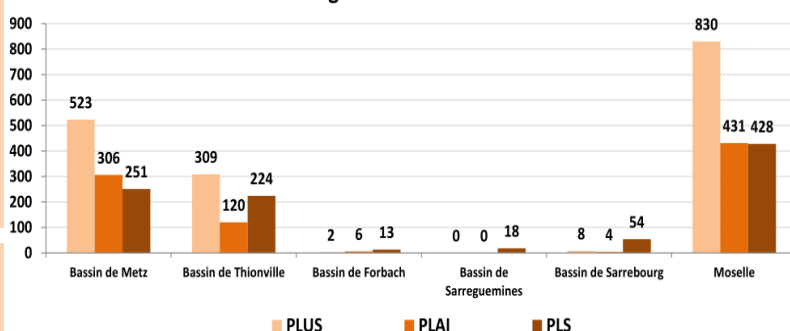
830 de type PLUS (49%),
431 de type PLAI (26%),
428 de type PLS (25%).

149 logements sociaux ont été produits à Villerupt (département 54 mais commune appartenant à la CC du Pays Haut Val d'Alzette)

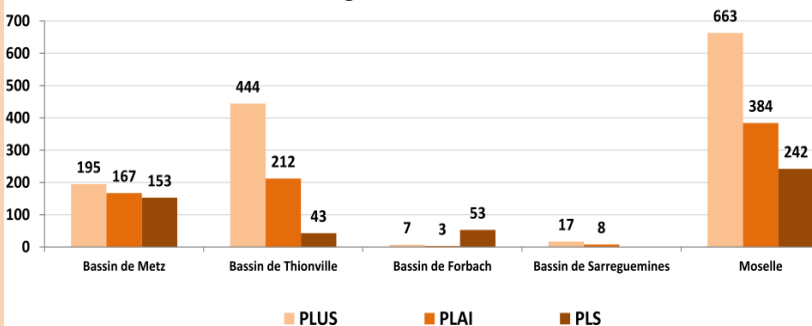
La production de logements sociaux en 2014 et 2015

1 689 logements sociaux ont été produits en 2014 (+ 13,2 % par rapport à 2013) et se situent principalement sur l'axe Metz-Thionville. En ce qui concerne l'année 2015, on dénombre une production de 1 289 logements sociaux toujours sur l'axe Metz-Thionville, soit une baisse de 23,7 % par rapport à 2014.

Production de logements locatifs sociaux en 2014



Production de logements locatifs sociaux en 2015



CHIFFRES-CLÉS 2015

PARC LOCATIF SOCIAL – PRODUCTION

(DDT 57 / SH / PFLS)

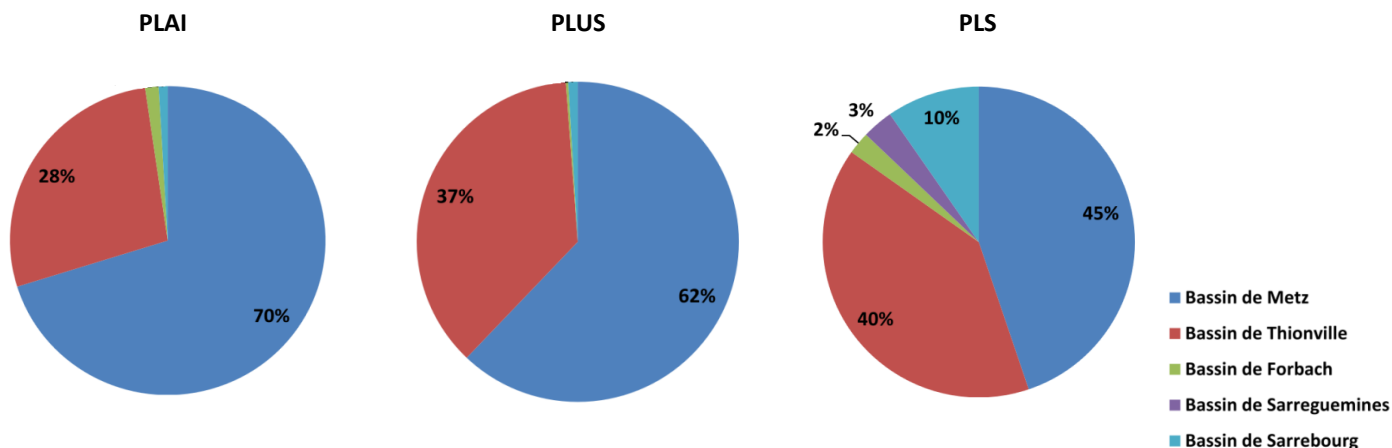


1 289 Logements sociaux produits en Moselle.

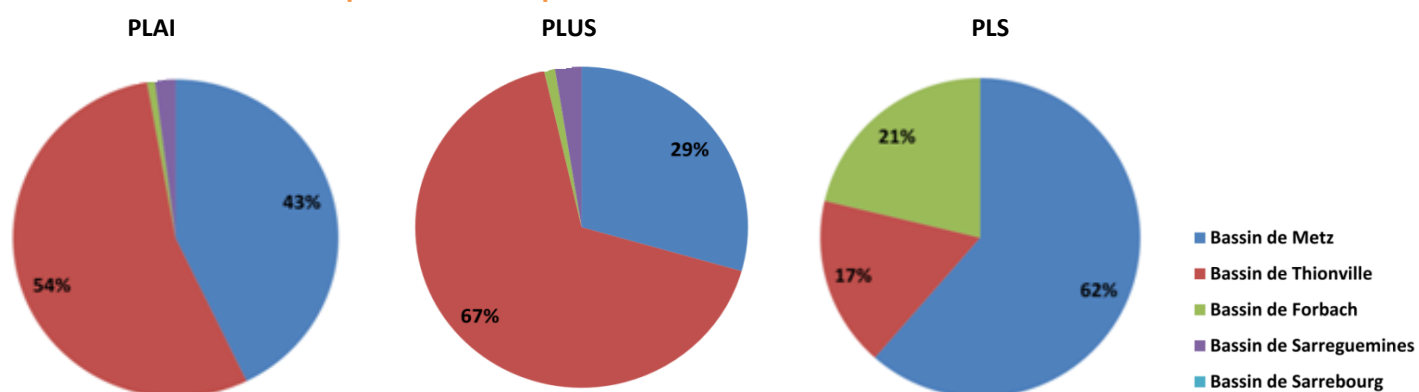
663 de type PLUS (51%),
384 de type PLAI (30%),
242 de type PLS (19%).

13 logements sociaux ont été produits à Villerupt et Thil (département 54 mais communes appartenant à la CC du Pays Haut Val d'Alzette)

Répartition de la production en 2014 selon les territoires

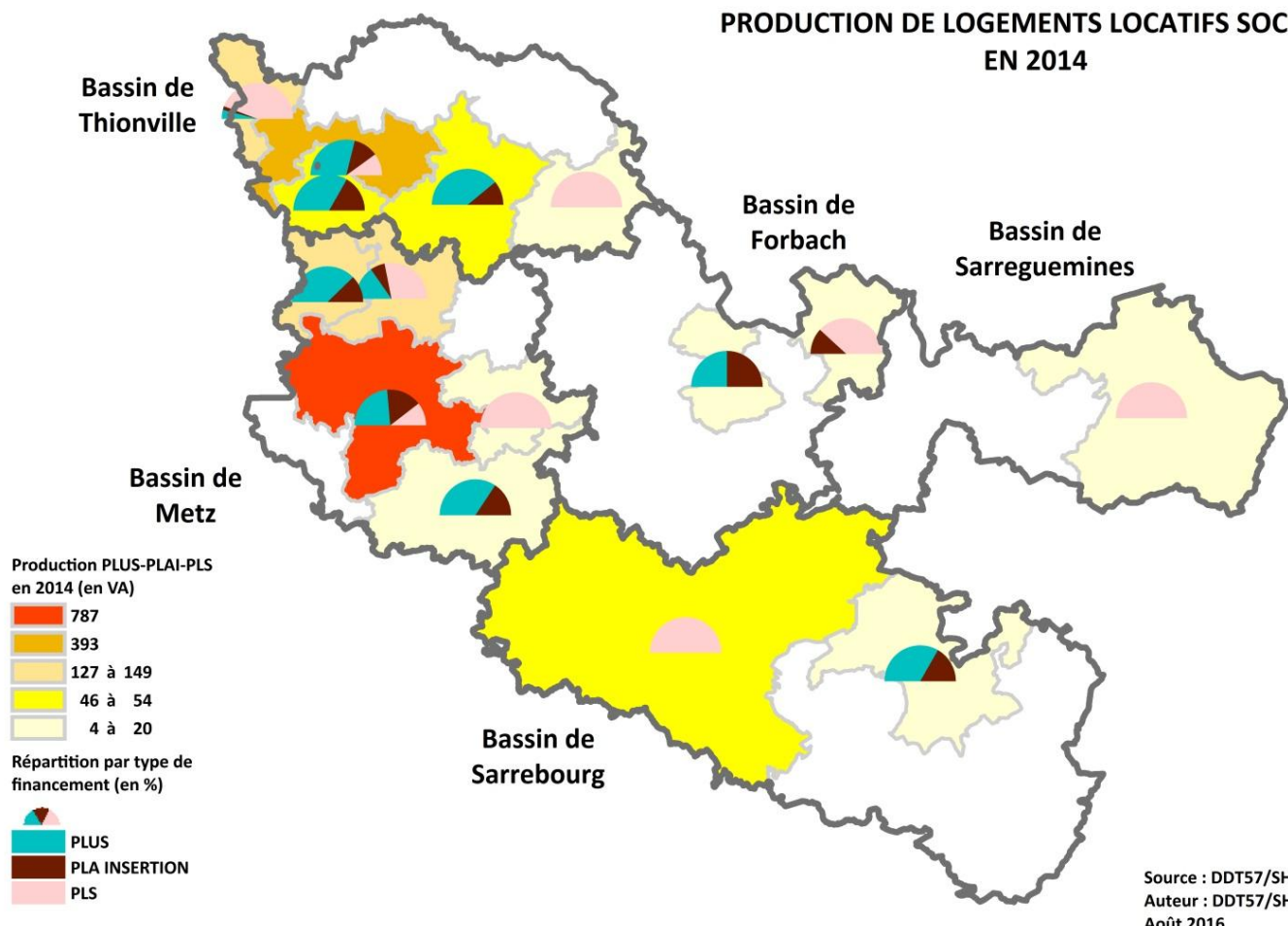


Répartition de la production en 2015 selon les territoires



Présentation cartographique des indicateurs par EPCI

PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN 2014



Source : DDT57/SH/PFLS
Auteur : DDT57/SH
Août 2016

CHIFFRES-CLÉS 2014 PARC LOCATIF SOCIAL -

DEMANDES (Service National d'Enregistrement)

31 906 Demandes de logements sociaux enregistrées en Moselle en 2014.

En hausse de 7,2 % par rapport à 2012.

16 885 : stock au 1^{er} janvier 2014.

15 021 : Nouvelles demandes déposées entre le 01/01 et le 31/12.

19,4 % Des demandes ont fait l'objet d'une attribution de logements (6 186).

25,6 % Des demandes ont fait l'objet d'une radiation pour abandon, irrecevabilité, non-réponse ou non-renouvellement (8 178).

17 548 Demandes en instance soit 55%.

Taux de demande en instance de 17 pour 1 000 habitants.

En légère hausse par rapport à 2012 : 16‰.

2,8 Indicateur de tension, c'est-à-dire le rapport de la demande en fin d'année sur les attributions (France : 5,21 ; Lorraine : 2,34).

En légère baisse par rapport à 2012 : 3,21.

Les demandes en instance pour l'attribution d'un logement social public au 31/12/2014

Au niveau du département de la Moselle en 2014, 31 906 demandes ont été recensées :

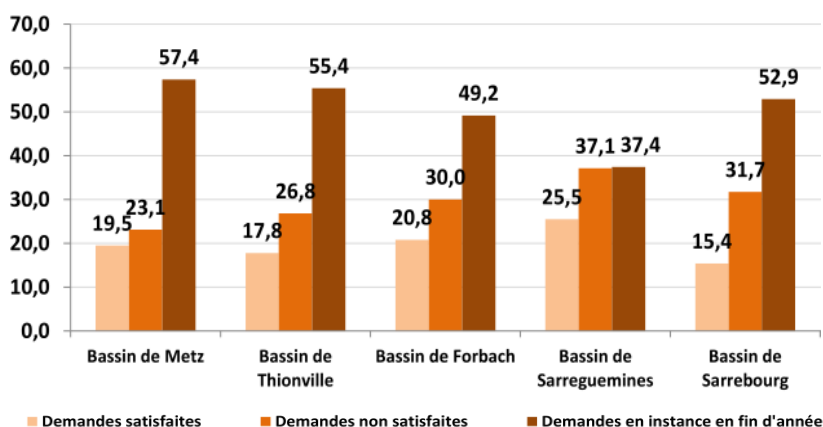
- 6 186 demandes ont fait l'objet d'une attribution,
- 8 178 ont été radiées,
- 17 548 restent en instance à fin 2014.

La demande de logements sociaux en Moselle, Lorraine et France en 2014

Territoires	Moselle	Lorraine	France Mét.
Demandes satisfaites (en %)	19,4 %	24,1 %	15,9 %
Demandes non satisfaites (en %)	25,6 %	25,9 %	24,2 %
Demandes en instance au 31/12/2014 (en %)	55,0 %	49,9 %	59,9 %

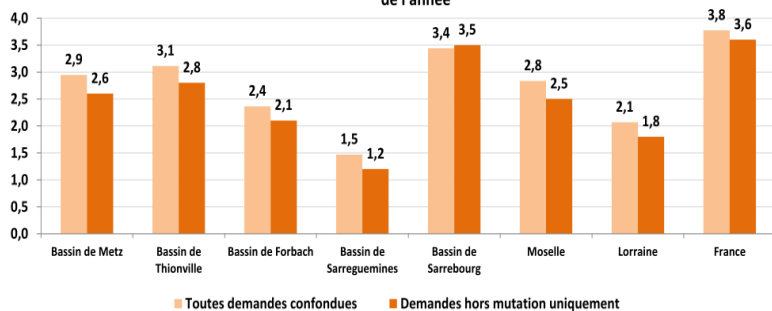
Source : SNE

Traitement de la demande sur l'année 2014



Périmètres de référence	Demandes traitées sur l'année 2014	Dont en stock au 1er janvier 2014	Dont nouvelles demandes du 01/01/2014 au 31/12/2014	Part des demandes qui ont fait l'objet d'une attribution sur l'année	Part des demandes qui ont fait l'objet d'une radiation pour abandon, non réponse, non renouvellement	Part des demandes en instance au 31/12/2014	Demandes en instance au 31/12/2014 pour 1000 hab.	Indicateur de tension sur le secteur (rapport de la demande à fin 2014 sur les attributions)	Stock au 1er trimestre 2014	Stock au 2ème trimestre 2014	Stock au 3ème trimestre 2014	Stock au 4ème trimestre 2014	Evolution de la demande entre le 1er trimestre et 4ème trimestre
Bassin de Metz	17 599	9 600	7 999	19,5	23,1	57,4	27	2,9	10 040	9 958	10 176	10 053	0,1
Bassin de Thionville	8 307	4 458	3 849	17,8	26,8	55,4	18	3,1	4 864	4 814	4 828	4 600	-5,4
Bassin de Forbach	4 720	2 267	2 453	20,8	30,0	49,2	10	2,4	2 470	2 472	2 436	2 325	-5,9
Bassin de Sarreguemines	962	441	521	25,5	37,1	37,4	4	1,5	462	395	370	358	-22,5
Bassin de Sarrebourg	741	301	440	15,4	31,7	52,9	4	3,4	333	354	383	397	19,2
Moselle	31 906	16 885	15 021	19,4	25,6	55,0	17	2,8	17 967	17 763	17 947	17 500	-2,6
Lorraine	69 566	33 635	35 931	24,1	25,9	49,9	15	2,1	35 856	35 563	35 630	34 601	-3,5
France	2 992 459	1 770 006	1 222 453	15,9	24,2	59,9	28	3,8	1 830 706	1 816 281	1 817 631	1 791 921	-2,1

Indicateur de tension - Rapport du nombre de demandes au 31/12/2014 sur les attributions de l'année

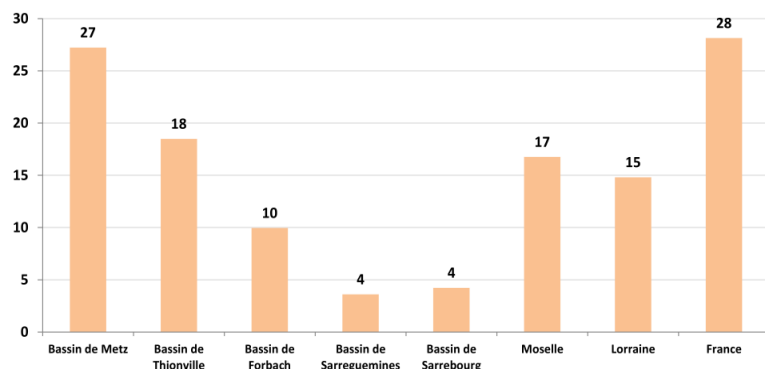


Les indicateurs de tension de la demande de logements sociaux

L'indicateur de tension à l'échelle du département (2,8) est inférieur à celui observé en France (3,8), mais dépasse le taux lorrain (2,1). Cet indicateur traduit les difficultés d'accès à un logement social.

A l'échelle des territoires, le bassin de Sarreguemines semble être plus « détendu », en terme d'accès à un logement HLM, par rapport aux autres bassins.

Nombre de demandes en cours fin 2014 pour 1000 habitants



Nombre de demandes pour 1 000 habitants

Le bassin de Metz pèse fortement sur la moyenne départementale. Avec 27 demandes pour 1000 hab., ce territoire est à un niveau comparable à celui observé en France. Ce chiffre met en évidence la nécessité de poursuivre la production de logements sociaux sur le secteur de Metz afin de pouvoir répondre aux demandes.

Croisement entre les demandes et l'offre mobilisable

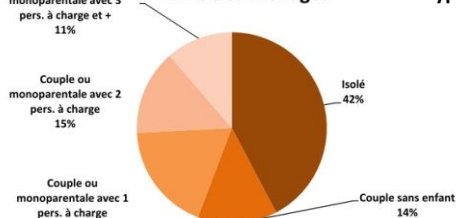
74 % des demandes sont réalisées par des ménages de 1 à 3 personnes :

- 42 % par des personnes isolées,
- 14 % par des couples sans enfant,
- 18 % par des couples avec 1 enfant ou famille monoparentale

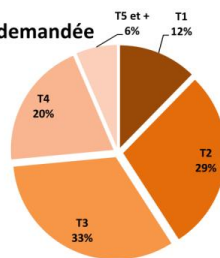
En conséquence, les demandes sont principalement tournées vers les petits logements (T1-T2 : 40 %) ou les logements intermédiaires (T3 : 33 % - T4 : 20 %), largement devant les grands logements qui ne représentent que 7 % de la demande.

Pour autant, nous pouvons observer que très peu de petits logements sont disponibles. Dans ces conditions et compte tenu d'un manque flagrant de petits logements, il reste très difficile de pourvoir un logement à un prix accessible compte tenu du fait que les ménages doivent alors louer un logement plus grand que nécessaire, entraînant des coûts supplémentaires (loyers, charges...)

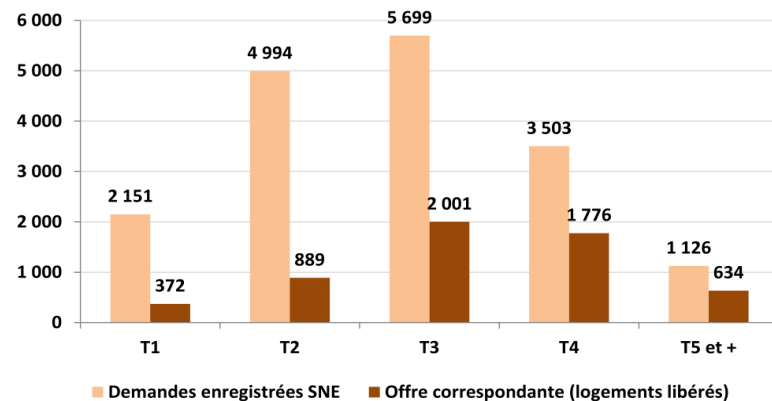
Taille des ménages



Typologie demandée



La demande de logement social par taille et offre correspondante



V. L'HABITAT DEGRADÉ ET LES OUTILS DE RÉSORPTION

CHIFFRES-CLÉS 2013

PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE

– PPPI (Anah – FILOCOM)



12 864 Logements du parc privé potentiellement indigne.
En baisse par rapport à l'observatoire précédent : 13503 logements (FILOCOM, 2011)



58 % De ces logements sont situés sur les bassins de Metz et Forbach.

41 % Sont occupés par leurs propriétaires.

Valeurs extrêmes (taux de Propriétaires-Occupants) :

- 25,6 % pour le bassin de Metz,
- 57,5 % pour le bassin de Sarreguemines.

Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre 19,6 % (Metz Métropole) à 73,5 % (CC du Haut Chemin).



12 ‰ Logements PPPI pour 1 000 habitants en Moselle.
En baisse par rapport à l'observatoire précédent : 13 ‰.

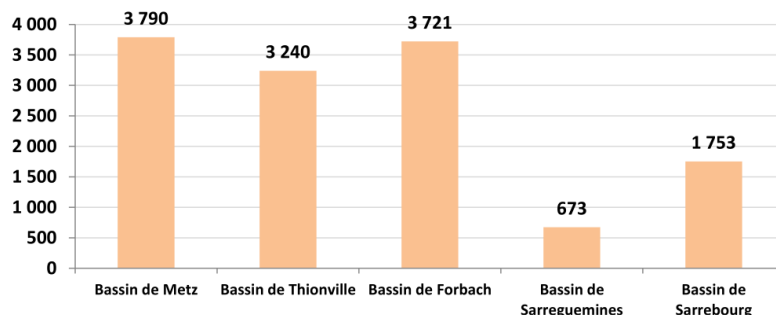
Au niveau des EPCI, ce chiffre varie entre 2 ‰ (CC du Sud Messin) à 25 ‰ (CCPHVA).

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) en léger recul depuis 2011

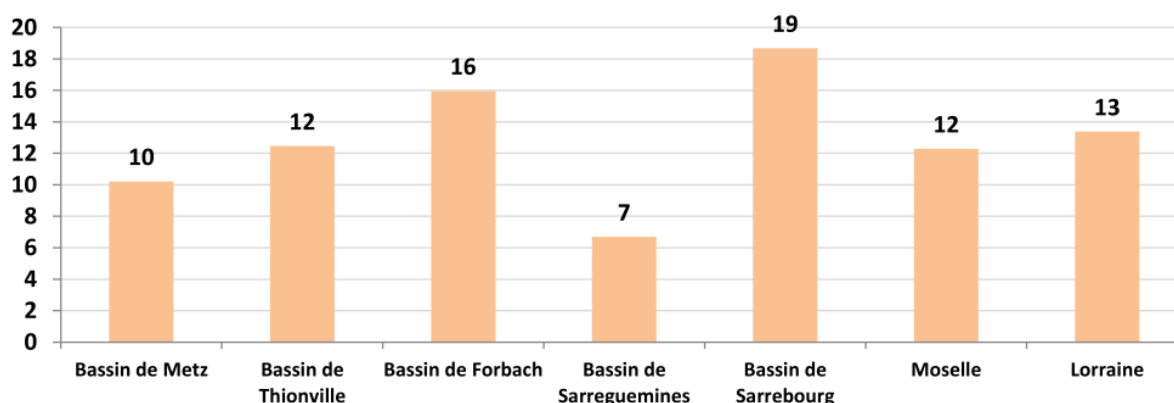
A l'échelle du département, le PPPI s'élève à 12 864 logements, dont 40,8 % sont occupés par leurs propriétaires. On note une baisse de 5,0 % par rapport à 2011.

En rapportant l'importance du parc à 1 000 habitants, le bassin de Sarrebourg est le plus touché (19 pour 1 000 habitants). Derrière ce territoire, le bassin de Forbach présente un volume de Parc Potentiellement Indigne le plus fort en valeur absolue et une part de 16 logements pour 1 000 habitants nettement supérieure à la situation des bassins de Sarreguemines (7 ‰), de Metz (10 ‰) et Thionville (12 ‰).

Importance du parc privé potentiellement indigne

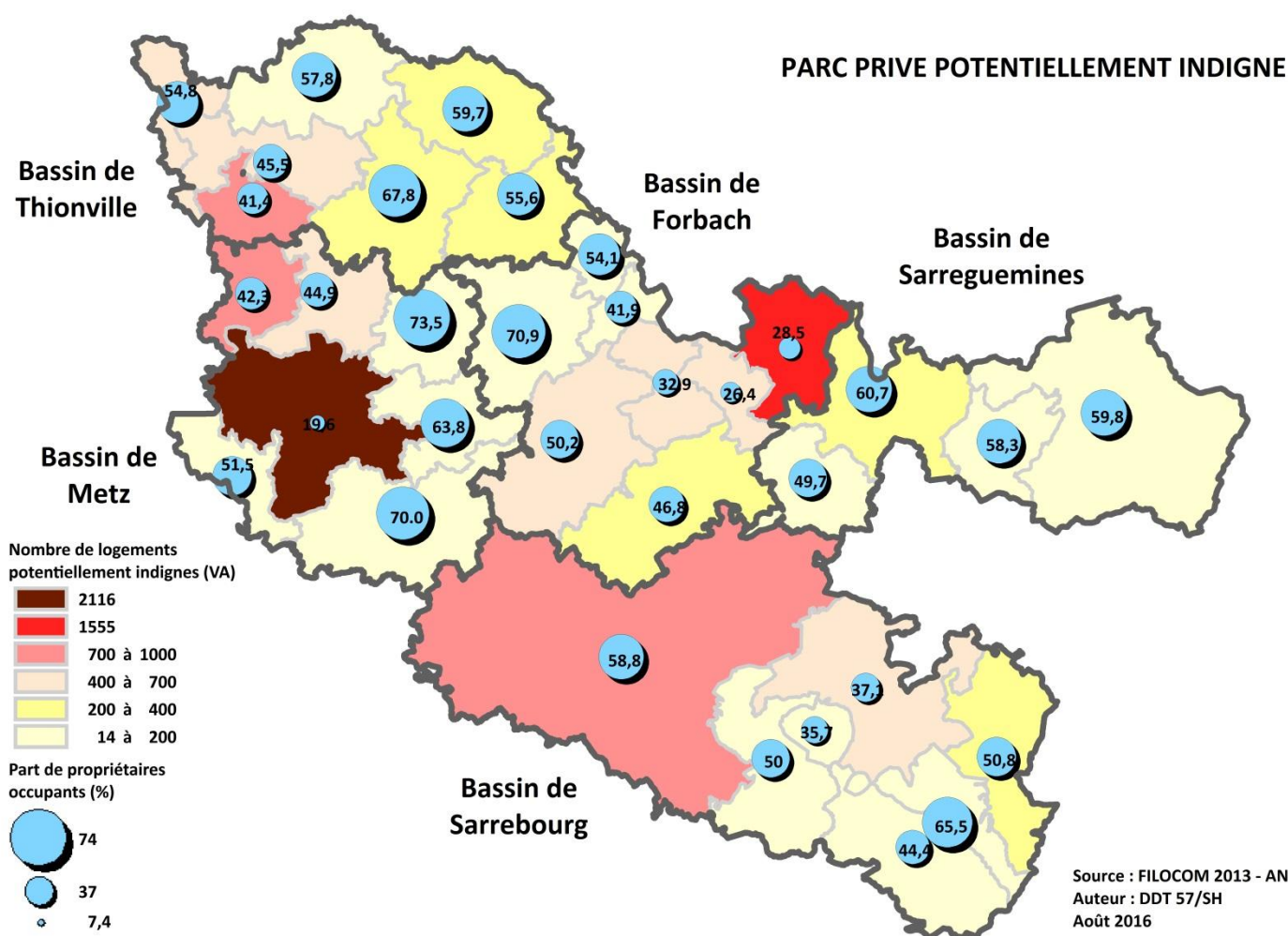


Parc privé potentiellement indigne - Part pour 1000 habitants



Périmètres de référence	Nombre de logements PPPI en 2013	Nombre de PPPI dans le parc de propriétaires occupants	Part de propriétaires occupants dans le parc de PPPI	Population 2013	Part de PPPI pour 1000 habitants
Bassin de Metz	3 790	970	25,6	370 992	10
Bassin de Thionville	3 240	1 623	50,1	259 995	12
Bassin de Forbach	3 721	1 126	30,3	233 129	16
Bassin de Sarreguemines	673	387	57,5	100 625	7
Bassin de Sarrebourg	1 753	881	50,3	93 835	19
Moselle	12 864	5 252	40,8	1 046 873	12
Lorraine	31 372	14 002	44,6	2 345 197	13

Présentation cartographique des indicateurs par EPCI



CHIFFRES-CLÉS 2014 - 2015

HABITER MIEUX (Anah et Conseil Départemental)

- 823** Logements réhabilités ayant bénéficié des aides du FART en 2015 (même chiffre que 2014) :
- **761 logements appartenant à leur propriétaire,**
 - **62 logements locatifs.**

- 19** EPCI ont signé un protocole Habiter Mieux / OPAH et PIG en Moselle.

Le reste du département est couvert par ce dispositif par un engagement du Conseil Départemental.

- 39 %** Gain énergétique moyen après travaux.

- 84 %** Des logements réhabilités sont des maisons individuelles.

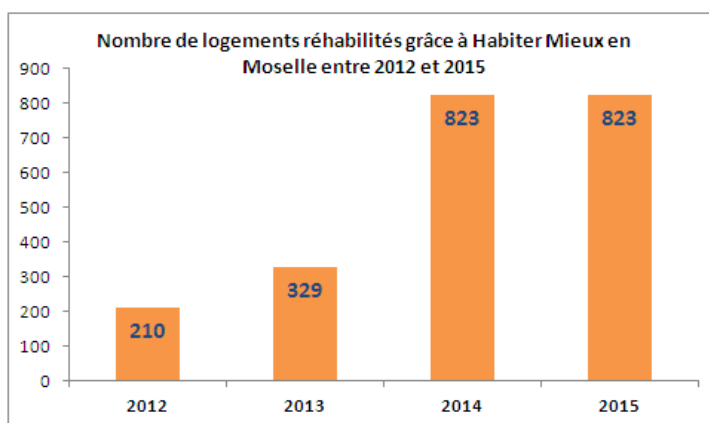
- 83 %** Des logements réhabilités sont occupés par leurs propriétaires.

Lutter contre la précarité énergétique : le programme Habiter Mieux

Ce dispositif s'adresse aux propriétaires-occupants (PO) d'un logement de plus de 15 ans, sous conditions de ressources. Il permet d'octroyer une subvention pour la réalisation de travaux de rénovation thermique visant à réduire d'au moins 25% les dépenses énergétiques.

Il est également ouvert aux Propriétaires-Bailleurs (PB), à condition de réaliser un gain énergétique de 35% par logement et de conventionner le logement avec l'Anah pendant une durée minimale de 9 ans. Les conditions de financement ont connu plusieurs évolutions depuis la mise en œuvre du dispositif « Habiter Mieux » depuis fin 2011, prévu jusqu'au 31 décembre 2017.

Fin 2015, ce sont près de 2 200 logements qui ont été réhabilités grâce à ce programme « Habiter Mieux ». 2014 et 2015 ont été exceptionnelles avec 823 logements financés annuellement.



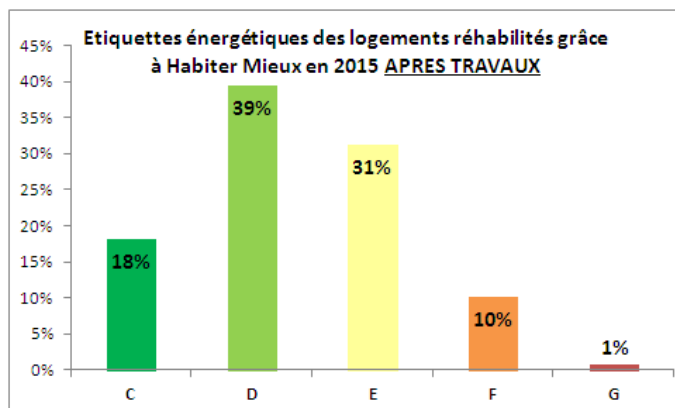
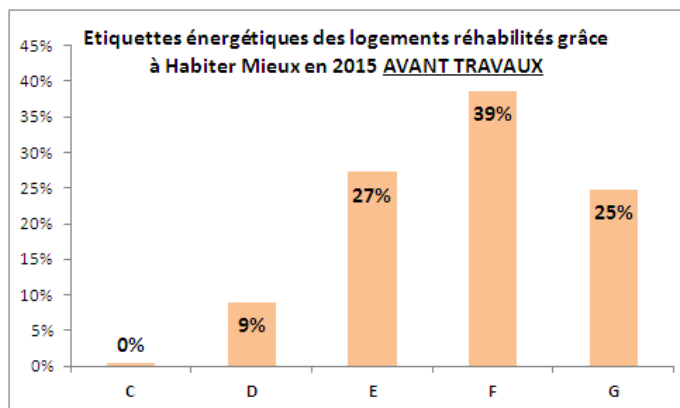
BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

1 646 logements réhabilités en Moselle depuis le 1^{er} janvier 2014.

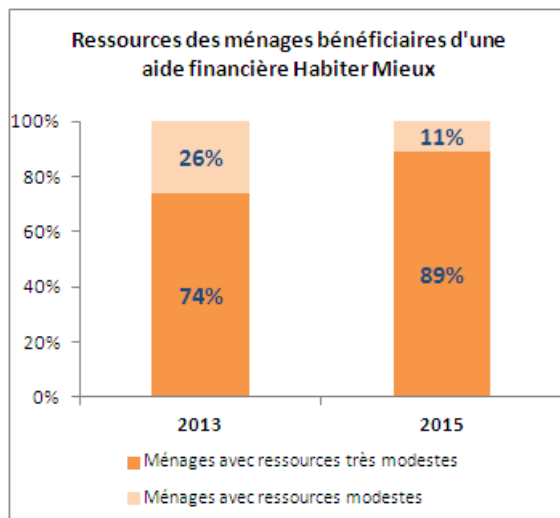
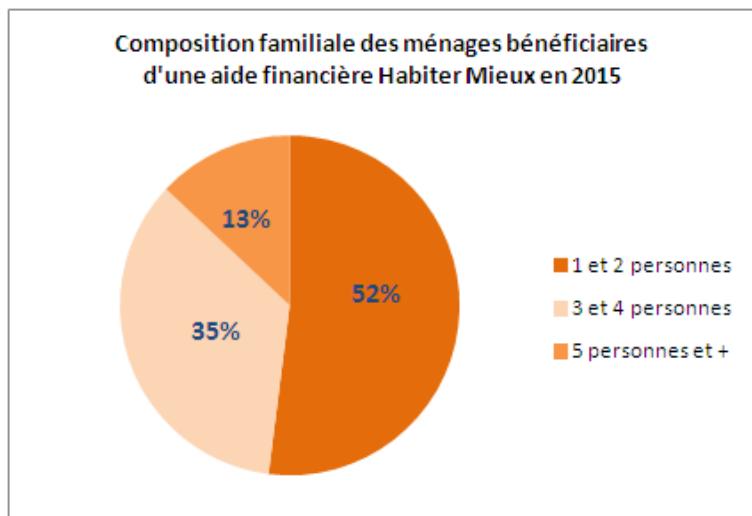
Gain énergétique...	En %
...moyen	39 %
... moyen pour un logement occupé par son propriétaire	37 %
... moyen pour un logement locatif	62 %

Source : Anah, 2015

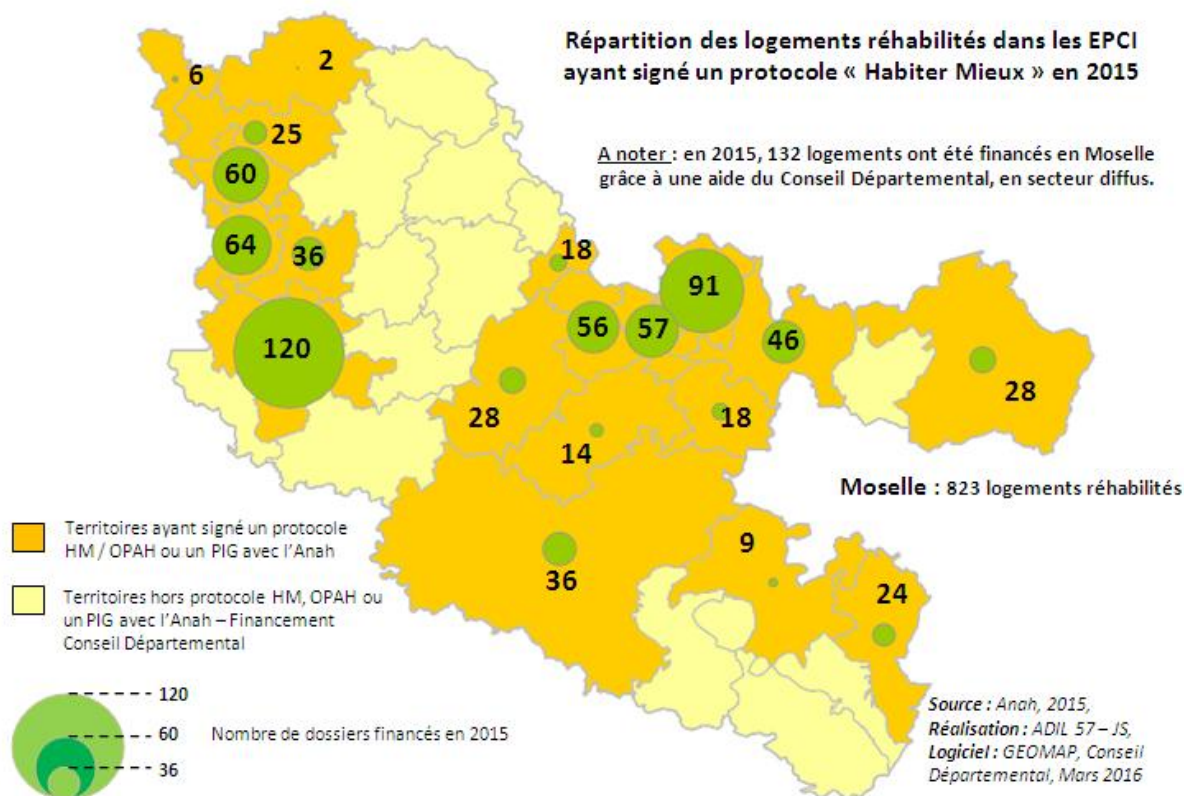
83,4% des logements concernés par les travaux ont été construits avant 1975 tandis que 84 % des dossiers concernent des travaux de rénovation de maisons individuelles.



Informations sur les publics bénéficiaires d'une aide « Habiter Mieux » : Les ménages bénéficiaires d'une aide sont majoritairement des petits ménages composés de 1 à 2 personnes, disposant de ressources très modestes. Les critères d'éligibilité sur les ressources fixés par l'Anah renforcent ce constat en 2015.



PRESENTATION CARTOGRAPHIQUE DES INDICATEURS PAR EPCI



Informations sur le coût des travaux et des aides : Les logements situés dans des secteurs programmés représentent 90 % du total des logements ayant bénéficié du programme « Habiter Mieux » en 2015, soit 738 logements. Les 823 logements ont bénéficié de subventions de l'ANAH de 6,917 millions d'euros complétés par une subvention du FART de 2,394 millions d'euros pour un total de travaux de 17,948 millions d'euros.

	Montant moyen des travaux	Montant moyen de l'aide		% moyen de l'aide Anah + ASE
		Anah	ASE	
Logement occupé par son propriétaire	19 800 €	7 750 €	2 985 €	54 %
Logement locatif	46 600 €	16 443 €	2 030 €	40 %

Source : Anah, 2015

CHIFFRES-CLÉS 2015

ACTIONS DE L'ANAH



65 Logements locatifs remis sur le marché après travaux réalisés avec une aide financière de l'Anah.



200 Logements occupés par leurs propriétaires réhabilités (hors dispositifs Habiter Mieux)

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

182 logements locatifs réhabilités

288 conventionnements sans travaux

136 conventionnements social et très social

459 logements réhabilités occupés par les propriétaires

CHIFFRES-CLÉS 2015

HABITAT INDIGNE A METZ (Ville de Metz)



5 Arrêtés actuellement en cours à Metz :

- 2 situations d'insalubrité,
- 1 péril,
- 1 interdiction de pénétrer,
- 1 urgence sanitaire

Le conventionnement Anah

L'habitat indigne et non-décent est une problématique importante au cœur des politiques de l'habitat mises en œuvre par les collectivités locales mosellanes, en partenariat avec l'Anah. A travers certaines aides et incitations fiscales, l'objectif de l'Anah est de permettre la réhabilitation des logements dégradés ou très dégradés afin de les remettre sur le marché locatif.

Propriétaires-Bailleurs :

Types de travaux	2014	2015
Logements réhabilités	117	65
<i>dont Logements Indignes</i>	24	x
<i>dont Logements Très Dégradés</i>	85	45
<i>dont Logements Dégradés ou MD</i>	8	2
<i>dont Réhabilitations Energétiques</i>	x	18

Source : Anah

Propriétaires-Bailleurs :

Types de conventionnements	2014	2015
Conventionnements sans travaux	117	171
Conventionnements Social et Très Social avec travaux	81	55

Source : Anah

Propriétaires-Occupants :

Types de travaux	2014	2015
Logements réhabilités	259	200
<i>dont Logements Indignes</i>	7	x
<i>dont Logements Très Dégradés</i>	3	13
<i>dont Adaptations - Autonomie</i>	249	187

Source : Anah

5 arrêtés en cours sur la Ville de Metz

La Ville de Metz est compétente en matière d'habitat indigne à travers son Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS). Depuis 2010, 205 adresses ont fait l'objet d'un repérage ou d'un signalement. Grâce à l'action partenariale engagée avec le CALM dans le cadre des OPAH et PIG successifs, de nombreux logements ont fait l'objet de travaux. Entre 2010 et 2015, la Ville de Metz a pris 19 arrêtés dont 5 seulement sont encore en cours.

19 Arrêtés pris entre 2010 et 2016 à Metz	Levés	En cours
Péril	10	1
Insalubrité	2	2
Interdiction de pénétrer / locaux inhabitables	2	1
Urgence sanitaire	0	1

Source : Ville de Metz

CHIFFRES-CLÉS 2015

CONSULTATIONS HABITAT INDIGNE (ADIL 57)



367 Chaque année, l'ADIL de la Moselle réalise près de 400 consultations sur le thème de l'habitat indigne et non-décent.

La lutte contre l'habitat indigne et non-décent les outils à disposition des ménages mosellans

Depuis 2010, l'ADIL de la Moselle renseigne annuellement près de 400 Mosellans sur ce sujet. Elle assure également la diffusion d'informations et de fiches techniques téléchargeables sur son site internet.

Avec la mise en place du nouveau Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non-Décent, elle assure désormais une mission d'information et d'accompagnement :

- du grand public. Les conseillers-juristes de l'ADIL aident les particuliers à compléter la grille d'auto-évaluation à transmettre à la DDT (cf page suivante).
- des élus locaux confrontés à une ou plusieurs situations de mal-logement sur leur commune. L'ADIL 57 pourra les accompagner tout au long de la procédure engagée.

L'ADIL dispose également de modèles de courriers utiles pour les ménages en situation de mal-logement.

L'action partenariale jusque fin 2015

Jusqu'au 31 décembre 2015, l'ARS-DT 57 assurait le rôle de guichet unique des signalements. Après une première analyse, l'ARS-DT orientait les situations vers :

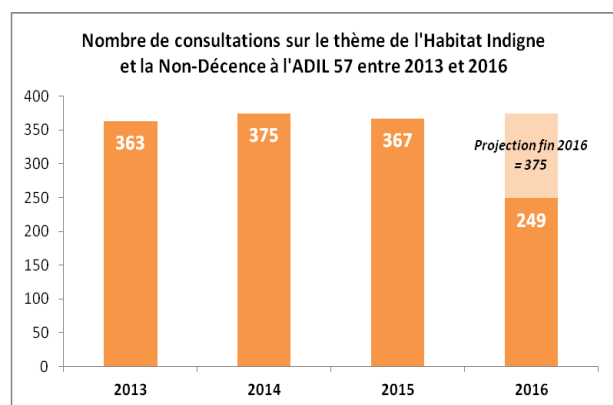
- les Mairies lorsque des infractions au RSD étaient signalées,
- le SCHS de Metz lorsque les situations concernaient un logement à Metz,
- l'ARS-DT lorsqu'il était question de situations d'insalubrité, d'interdiction d'habiter ou encore lors d'une suspicion de saturnisme.

En 2015, 175 signalements ont été remontés à l'ARS-DT. Ce chiffre est stable depuis plusieurs années avec des signalements situés dans une fourchette comprise entre 178 et 203 nouvelles situations, depuis 2012.

La répartition géographique est également relativement stable avec le Bassin de Metz qui enregistre 33% des signalements, le Bassin de Thionville 27% et Forbach 23%. Les nouvelles situations provenant de Sarreguemines représentent 11%, Sarrebourg 6%.

Nombre d'arrêtés en cours	au 31 décembre 2015		
	En cours	Levés	Nouveaux
BASSIN DE METZ	18	1	1
BASSIN DE THIONVILLE	15	0	1
BASSIN DE FORBACH	39	0	0
BASSIN DE SARREGUEMINES	3	1	0
BASSIN DE SARREBOURG	13	1	0

Sources : ARS-DT 57, 2015



CHIFFRES-CLÉS 2015

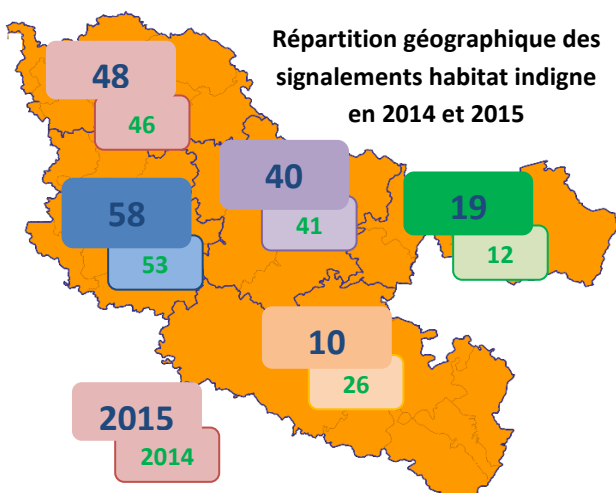
SIGNALEMENTS HABITAT INDIGNE (ARS-DT)



175 Signalements réceptionnés par l'ARS-DT en 2015.

78% Des situations sont envoyées vers les Mairies du fait d'infractions au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

88 Arrêtés préfectoraux en cours.



BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

Un nouveau Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non-Décent (PDLHIND).

Un guichet unique tenu par la DDT qui centralise tous les signalements LHIND

De nouveaux outils (fiche d'auto-signallement, Comité Technique, ...).

L'utilisation partagée du logiciel ORTHI (Observatoire de Repérage et de Traitement de l'Habitat Indigne)

Une nouvelle organisation en matière de lutte contre l'habitat indigne et non-décent

Au début de l'année 2015, le Préfet de Moselle a sollicité la DDT 57 afin de réaliser un diagnostic du dispositif pour proposer une nouvelle organisation du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non-Décent. Un groupe de travail composé des représentants des copilotes du PDALHPD et des organismes compétents en la matière s'est alors réuni à plusieurs reprises pour rédiger une charte partenariale précisant les interventions de l'ensemble des acteurs compétents.

A compter du 1^{er} avril 2016, la DDT est chargée d'assurer le guichet unique des signalements en matière d'habitat indigne. Plus globalement, le PDLHIND a pour objectifs de :

- Favoriser la coordination des partenaires en vue de résorber l'habitat indigne et non-décent,
- Améliorer la situation des occupants d'un logement indigne,
- Constituer une ressource locale pour les différents acteurs de la LHI (élus locaux, travailleurs sociaux...)
- Sensibiliser, informer et assister les collectivités locales dans leurs démarches.

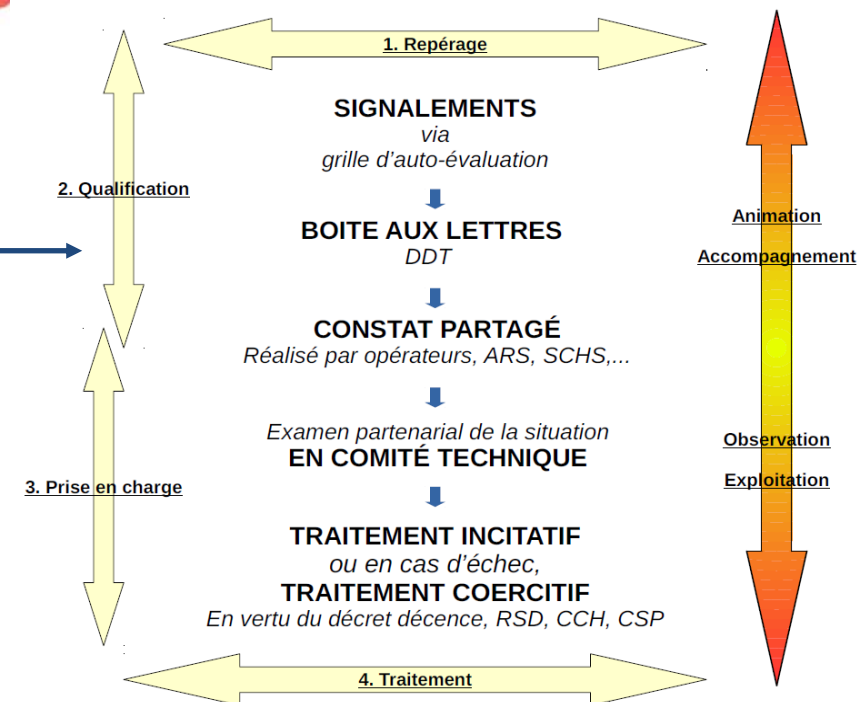
Le Qui Loge n°18 présente plus en détails les missions du PDLHIND de Moselle et les outils mis à disposition des professionnels, des élus locaux et du grand public.

Pour télécharger ce document, cliquez sur le lien internet ci-dessous :

<https://www.adil57.org/index.php?id=28793>



Schéma : Les différentes missions du PDLHIND et les étapes de suivi d'une situation



La montée en puissance du Pôle Départemental en 2016

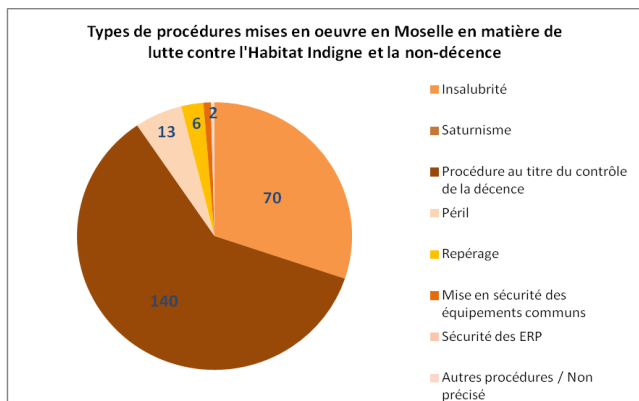
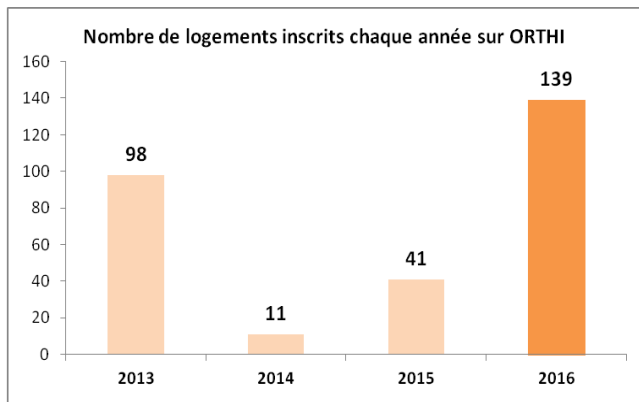
289 Logements repérés et suivis sur le logiciel ORTHI en septembre 2016.

L'année 2016 marque une montée en puissance du Pôle Départemental et de l'action partenariale. En effet, au cours du 1^{er} semestre 2016, 139 nouveaux logements ont été enregistrés sur le logiciel ORTHI.

Les situations inscrites sur ORTHI concernent principalement des procédures liées à la non-décence (48%), des logements insalubres (24%) et des périls (13%).

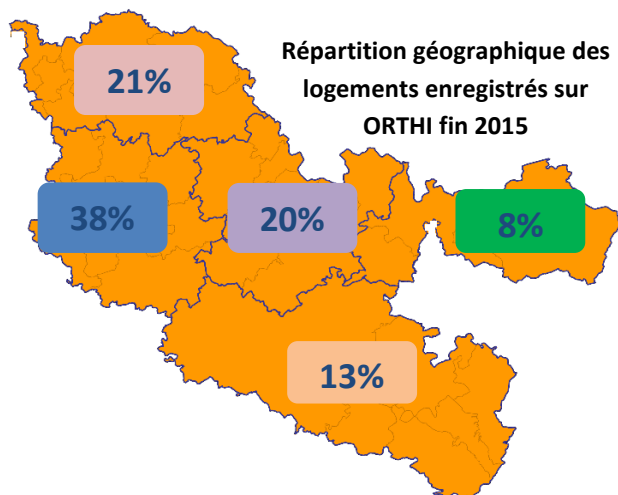
Une cinquantaine de situations n'a pas encore été contrôlée et de ce fait, nous ne pouvons pas encore préciser les procédures mises en œuvre.

A noter également que depuis 2013, aucune situation de saturnisme n'a été recensée en Moselle. De même, aucun logement en situation de sur-occupation n'a été enregistré sur ORTHI.



Statuts d'occupation	Part
Logements signalés occupés par des locataires	53 %
Logements vacants	34 %
Logements signalés occupés par leur(s) propriétaire(s)	10 %
Non renseignés	3 %
TOTAL	100 %

Source : ORTHI, septembre 2016



27% des situations recensées concernent une maison (logement individuel).

56% des situations recensées concernent un logement collectif.

7% concernent une dépendance ou un local commercial tandis que pour 10% des dossiers, le type de local n'est pas précisé.

CHIFFRES-CLÉS 2015

LUTTE CONTRE LA NON-DECENCE (Caf 57)



- 61** Constats réalisés dans des logements occupés par des allocataires Caf.
- 29** Logements qualifiés comme non-décents après contrôle.
- 7** Consignations d'aides au logement réalisées suite à une qualification en non-décence.

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

41 ménages ont fait l'objet d'une proposition de l'offre de service « Non-Décence » de la Caf.

- **34** contacts ont été réalisés,
- **21** visites de contrôle,
- **4** accompagnements sociaux engagés.

Un partenariat avec le CALM, chargé de contrôler les logements et la réalisation des travaux.

14

Consignations effectives depuis le 1^{er} janvier 2015 dont 6 consignations levées après réalisation des travaux de mise en conformité.

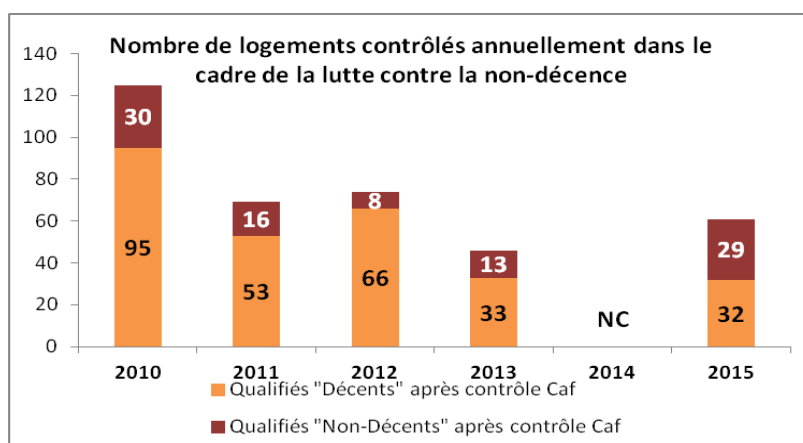
Non-Décence : de nouvelles mesures pour lutter plus efficacement

L'ouverture des droits aux aides au logement est subordonnée à la décence d'un bien locatif. Ainsi, conformément au décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence, le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent :

- ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des occupants
- et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation,

La Caf est habilitée à vérifier la conformité du logement par la visite à domicile d'un contrôleur, d'un travailleur social ou par le biais d'un diagnostic habitat réalisé par un opérateur... En Moselle, la Caf a signé une convention avec le CALM qui réalise les diagnostics décence.

Si le logement se révèle non-décent, la Caf suspend le versement de l'aide au logement en vue de la consigner. Le bailleur dispose alors de 18 mois pour effectuer les travaux nécessaires.



Afin d'accompagner au mieux les allocataires en situation de non-décence, la Caf de Moselle a mis en place une offre de service. Le tableau suivant résume les actions entreprises au cours des années 2014 et 2015.

Territoires Caf (différents des bassins d'analyse)	Metz	Thionville	Bassin houiller	Grand Est	Total
2014					
Propositions de contact	3	14	3	9	29
Contacts réalisés	1	11	4	7	23
Visite non décence	1	8	2	7	18
Accompagnement	0	1	2	0	3
2015					
Propositions de contact	5	4	1	2	12
Contacts réalisés	5	3	2	1	11
Visite non décence	2	0	1	0	3
Accompagnement	1	0	0	0	1

Source : Caf 57

VI. LE REPÉRAGE ET LES OUTILS A DISPOSITION DES COPROPRIÉTÉS

CHIFFRES-CLÉS 2013 COPROPRIÉTÉS FRAGILES

(Anah – FILOCOM)

En rouge – le chiffre 2011 corrigé après application du nouveau zonage* (chiffres 2011 diffusés dans l'ODH 2014)



6 524 Copropriétés classées de B
6 415 « potentiellement fragiles » à D « très fragiles » dont :

- **1 583 en catégorie D** : « très fragiles » (1 474),
- **1 607 en catégorie C** « fragiles » (1 547),
- **3 334 en catégorie B** « potentiellement fragiles » (3 394).

Quelques chiffres par EPCI (classes D uniquement) :

1^{er} chiffre : 2013

2^{ème} chiffre : 2011

Metz Métropole : 424 (383)

CA du Val de Fensch : 292 (269)

CC du Pays Orne-Moselle : 190 (202)

CA Thionville : 127 (102)

CA Forbach : 118 (99)

CC Rives de Moselle : 108 (115)

CA de Sarreguemines : 86 (90)

CC du Pays Naborien : 58 (59)

CC de Sarrebourg Moselle Sud : 51 (44)

CC de Freyming Merlebach : 35 (31)

CC du Val de Moselle : 9 (15)

Une nouvelle estimation du nombre de copropriétés fragiles en Moselle

Cette étude s'appuie sur les bases FILOCOM qui permettent de disposer d'informations sur les caractéristiques des logements, des propriétaires et des occupants, ainsi que sur la mobilité résidentielle et les mutations.

Un certain nombre d'indicateurs a été défini pour aboutir à une évaluation puis un classement des copropriétés en quatre catégories : A, B, C et D, du plus faible au plus fort potentiel de fragilité.

La source FILOCOM ne donne pas d'information sur la situation financière et les problèmes de gestion des copropriétés, ni sur les prix de vente, le niveau des loyers ou l'état précis du bâti.

Pour ces raisons, l'étude ne définit qu'un pré-repérage statistique des copropriétés potentiellement fragiles, qui ne peut être confirmé qu'au travers d'investigations complémentaires auprès de chaque copropriété.

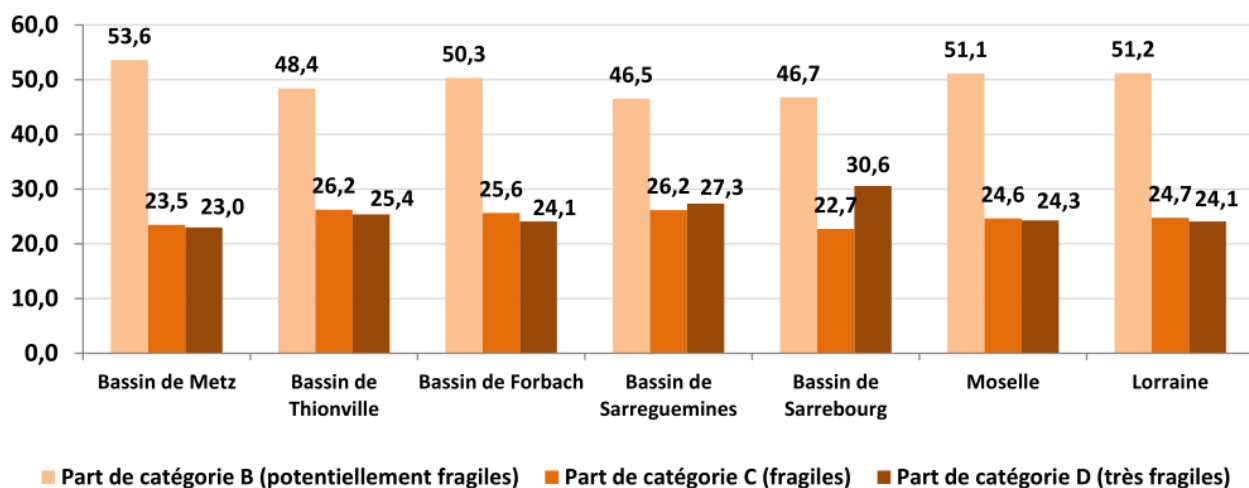
MÉTHODOLOGIE : COPROPRIÉTÉS FRAGILES

*A partir de 2013, le zonage INSEE des aires urbaines a été modifié et les chiffres de 2013 ne sont plus comparables aux chiffres 2011 de l'observatoire précédent. C'est pourquoi, nous remettons les chiffres 2011 actualisés au nouveau zonage pour permettre d'établir des évolutions. Ces bases de données concernent uniquement les territoires situés dans des aires urbaines (grandes, moyennes et petites) et leur périphérie. En conséquence, les copropriétés localisées dans les communes multi-polarisées et les communes isolées hors influence des pôles sont exclues du champ de l'étude.

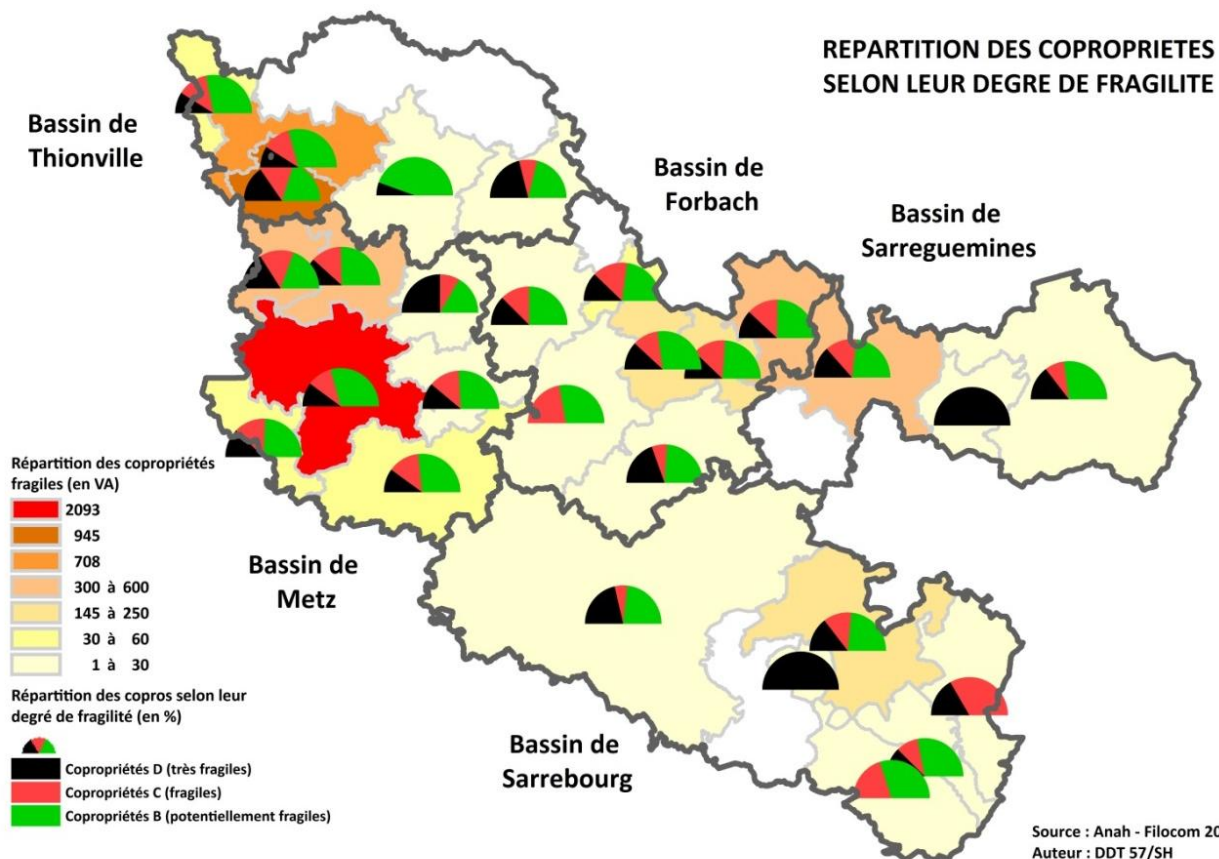
Pour le département de la Moselle, seules 208 communes (sur 730) sont concernées et recensent des copropriétés fragiles de catégorie B, C et D.

Périmètres de référence	Nombre de copropriétés fragiles	Dont de catégorie D (très fragiles)	Dont de catégorie C (fragiles)	Dont de catégorie B (potentiellement fragiles)	Part de catégorie D (très fragiles)	Part de catégorie C (fragiles)	Part de catégorie B (potentiellement fragiles)
Bassin de Metz	3 248	746	762	1 740	23,0	23,5	53,6
Bassin de Thionville	1 727	438	453	836	25,4	26,2	48,4
Bassin de Forbach	976	235	250	491	24,1	25,6	50,3
Bassin de Sarreguemines	344	94	90	160	27,3	26,2	46,5
Bassin de Sarrebourg	229	70	52	107	30,6	22,7	46,7
Moselle	6 524	1 583	1 607	3 334	24,3	24,6	51,1
Lorraine	14 267	3 435	3 531	7 301	24,1	24,7	51,2

LES COPROPRIETES FRAGILES



Présentation cartographique des indicateurs par EPCI



CHIFFRES-CLÉS 2015 - 2016

POPAC (ADIL 57)

- 35** Copropriétés fragiles identifiées par le POPAC au 30/09/2016.
- 42 %** Part des petites copropriétés ayant entre 2 et 11 logements, identifiés par le POPAC.
- 3** Copropriétés actuellement accompagnées par ce dispositif.
- 2** Territoires ciblés à titre expérimental : CA de Thionville et la CA du Val de Fensch.

NOUVEAU THÈME ODH 2016

L'action du POPAC en 2015 et 2016

Lancé le 1^{er} octobre 2015 à la suite de la signature d'une convention entre l'Anah et le Conseil Départemental, le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) Moselle Copropriétés est destiné à prévenir ou à stopper un processus de déqualification de copropriétés qui montrent des signes de fragilité.

Les objectifs du POPAC Moselle Copropriétés

Pour mémoire, le POPAC s'est fixé comme objectifs de :

- mettre en place une intervention publique préventive sous forme d'un repérage et de capitaliser les informations recueillies,
- développer un réseau d'acteurs,
- d'accompagner quelques copropriétés fragiles volontaires,
- capitaliser et valoriser les démarches, procédures ou actions mises en place,
- prévenir les difficultés en informant l'acquéreur en copropriété.

Pour ce faire, le POPAC s'articule autour de 3 missions principales :

1er octobre 2015

Date de démarrage officiel du POPAC de la Moselle. L'ADIL porte le POPAC grâce à un poste de chargé de mission, financé pour 3 ans dans le cadre de la convention-cadre signée par l'Anah et Conseil Départemental.

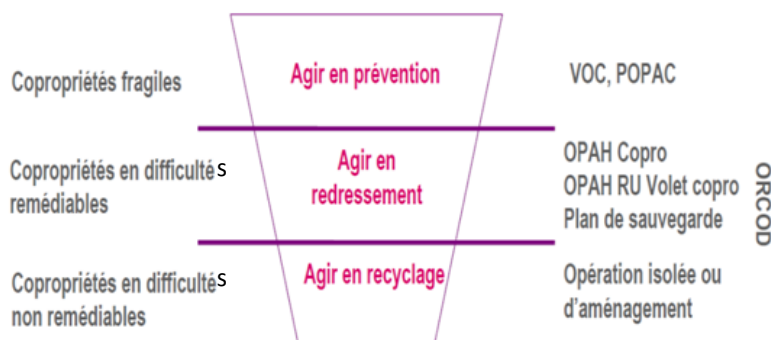
1. Observer
Repérer

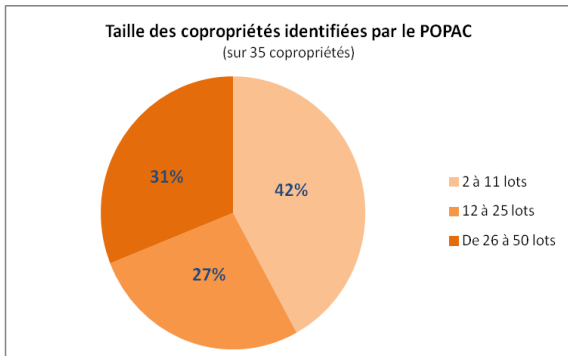
2. Sensibiliser
Inform
Former

3. Accompagner

Le POPAC est un dispositif qui intervient le plus en amont possible, en prévention auprès des copropriétés présentant quelques signes de fragilité. Il se distingue des dispositifs opérationnels de redressement tels que les OPAH Copropriétés dégradées ou les Plans de sauvegarde.

Les dispositifs existants pour les copropriétés : du repérage au « recyclage »





1. Observer et repérer

Cette mission consiste à créer une base de données à partir des signalements réalisés à travers :

- la définition d'un socle d'indicateurs : date de construction, de mise en copropriété, nombre de lots, gestion...
- l'établissement et la diffusion d'une fiche de signalement,
- le recueil de données de manière ascendante et individuelle.

2. Sensibiliser, informer et former

Les objectifs sont multiples :

- Sensibiliser les partenaires et les élus locaux à la thématique de la copropriété,
- Informer à travers la création d'un réseau d'acteurs et la mise en place d'outils spécifiques tels qu'un site internet dédié,
- Former les acteurs de la copropriété, les professionnels et les élus locaux sur ces différentes questions.

A titre d'exemple, au début de l'année 2016, une formation de 2h30 « Comprendre la copropriété et agir auprès des copropriétés fragiles » a été proposée aux élus et aux collaborateurs du territoire du SCoTAT (Agglomération Thionvilloise)

Exemples de difficultés identifiées	Nombre de copropriétés
Problèmes de fonctionnement	11
Impayés de charges de copropriétés	10
Problèmes liés à des travaux ou sur le bâti	3

3. Accompagner

Le troisième axe de l'intervention du POPAC Moselle Copropriétés est l'accompagnement de quelques copropriétés volontaires. Il s'agit d'un dispositif gracieusement mis à disposition de copropriétés fragiles volontaires, pour « avancer » à leurs côtés. Le POPAC aide la copropriété à retrouver un bon fonctionnement en donnant des outils aux différents acteurs.

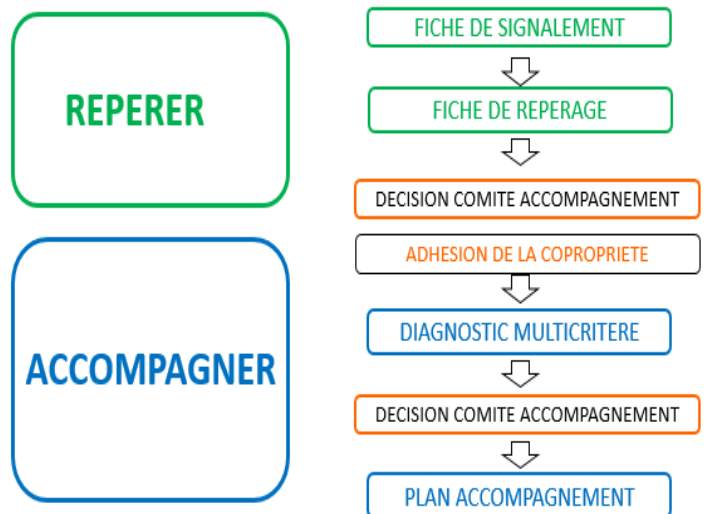
Ce dispositif se décline en 2 phases, avec une validation du Comité Technique d'Accompagnement avant chacune des étapes importantes (cf schéma ci-contre).

A ce jour, 3 copropriétés situées dans le Val de Fensch bénéficient d'un accompagnement personnalisé (Knutange, Hayange et Florange).

Leur signalement auprès du POPAC provient de 3 origines différentes : une copropriété est issue du dispositif de veille du Val de Fensch, une autre a été repérée par la collectivité mais hors du dispositif de veille tandis que la dernière est issue d'une consultation réalisée auprès de l'ADIL 57.

Au niveau des tailles, les 3 copropriétés présentent des profils variés avec une copropriété inférieure à 10 logements, une autre de 50 logements et la dernière de près de 90 lots.

2 sont gérées par des syndicats professionnels et 1 par un syndicat bénévole.



Partie III

L'OBSERVATOIRE DES ACTIONS DU PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES (PDALHPD)

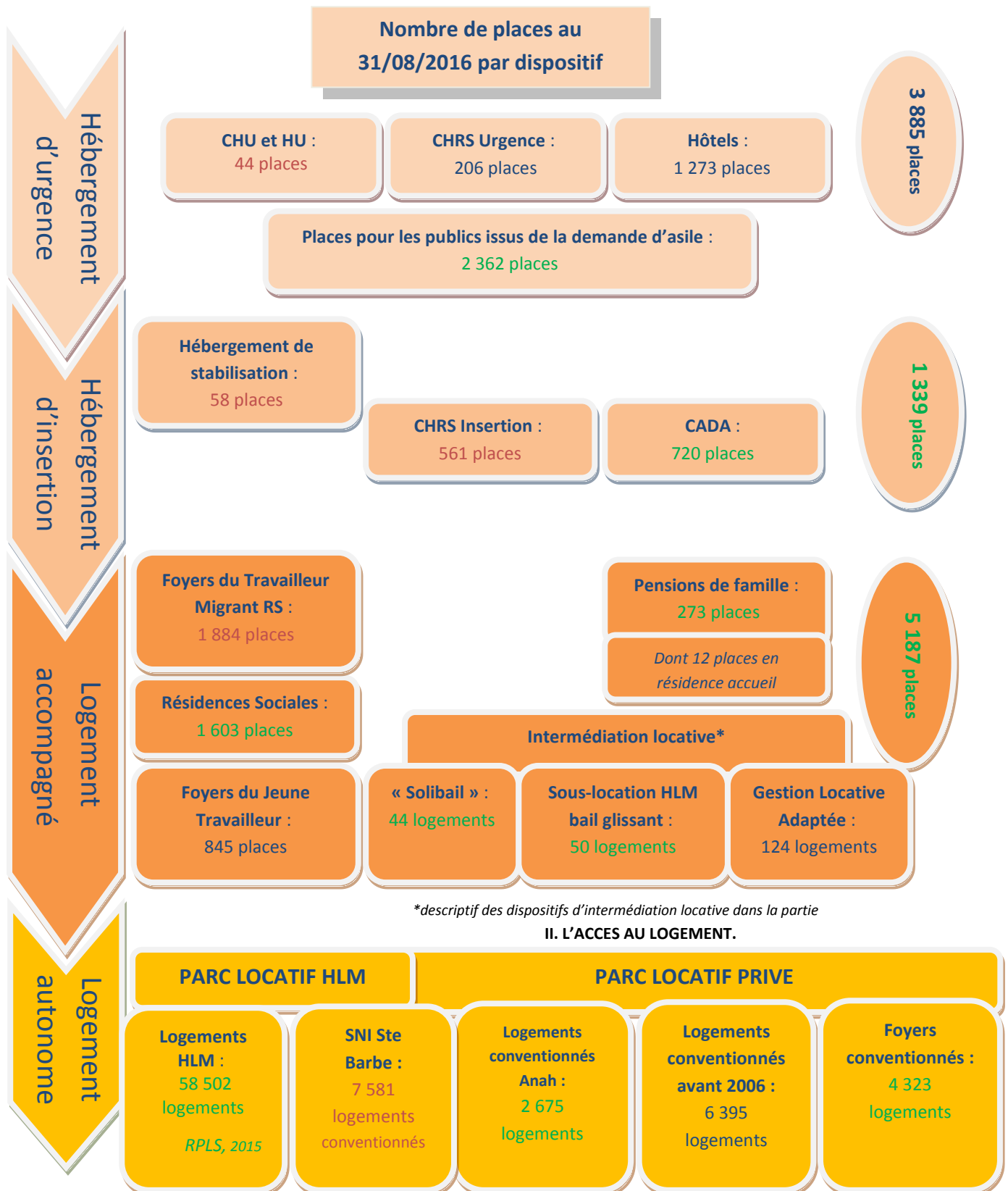
I. LE PANORAMA DE L'OFFRE EN HÉBERGEMENT ET LOGEMENT ACCOMPAGNÉ EN MOSELLE

Légende :

En vert : En augmentation depuis 2013

En rouge : En baisse depuis 2013

En bleu : Chiffre comparable



De l'hébergement au logement autonome, les étapes du parcours résidentiel

Pour des publics très en difficulté ou à la suite d'un accident de la vie (perte d'emploi, séparation, maladie...) l'accès à un **logement autonome** peut s'avérer impossible sans une aide ponctuelle. Dans ces situations, un passage par une structure adaptée peut être nécessaire afin de permettre au ménage de bénéficier d'un accompagnement et d'un suivi régulier pour se réapproprier le savoir-habiter..

C'est dans cet esprit que les SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) ont été développés afin de renforcer le volet insertion en favorisant une orientation vers les dispositifs les mieux adaptés à la situation. Chaque structure présente des spécificités quant aux publics accueillis ou aux accompagnements mis en place.

L'objectif de ce chapitre est de présenter succinctement les diverses solutions pouvant répondre aux besoins d'une personne, ainsi que les dispositifs d'hébergement et de logement accompagné :

1. La présentation de l'action du SIAO en 2015,

2. La nouvelle grille 2016 « Un toit, grille d'évaluation et d'orientation »

3. L'offre existante de logement accompagné en Moselle :

- i. en résidences sociales,
- ii. en pensions de famille,
- iii. en Foyers de Travailleurs Migrants (FTM),
- iv. en Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT).

Le SIAO 57 : l'action du SIAO en 2015

CHIFFRES-CLÉS MOSELLE 2015

SIAO 57 (SIAO 57 – Le Relais Fomal)



1 603 Ménages ont été envoyés vers le SIAO pour une entrée vers une structure d'hébergement ou de logement accompagné.

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

2 951 ménages ont déposé une demande auprès du SIAO depuis le 1^{er} janvier 2014.

- **48 %** des demandes ont été orientées vers un dispositif d'hébergement,
- **52 %** vers un dispositif de logement accompagné.

Un outil incontournable en matière d'hébergement

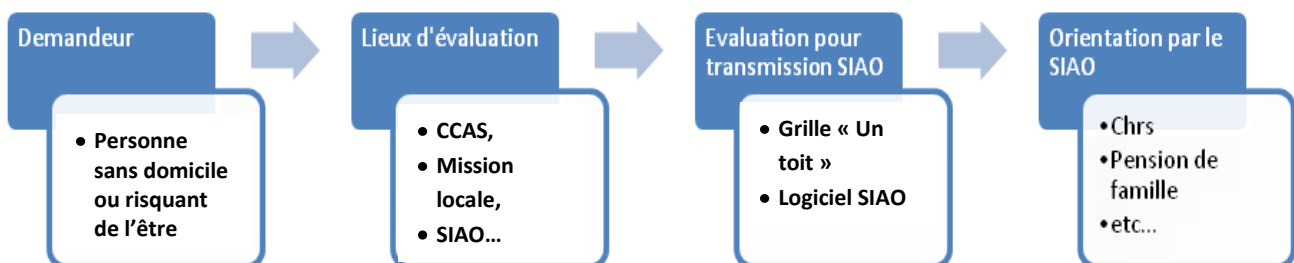
Mis en place fin 2010, le SIAO de Moselle est une plateforme unique qui répond à l'urgence et l'insertion, en vue de :

- simplifier les démarches d'accès à l'hébergement,
- traiter avec équité les demandes en s'appuyant sur la connaissance de la disponibilité de l'ensemble de l'offre existante,
- favoriser la coordination des acteurs locaux de l'hébergement et du logement et améliorer la fluidité hébergement/logement,
- mettre en place un observatoire de la demande d'hébergement.

Depuis sa création, il s'appuie sur le service du 115, tous deux gérés par l'association Le Relais Fomal.

Dans les faits, la plateforme 115 va orienter les demandeurs nécessitant un hébergement d'urgence tandis que la plateforme SIAO va centraliser l'ensemble des demandes d'hébergement d'insertion ou de logement accompagné afin d'orienter les demandeurs vers ces dispositifs, en fonction des disponibilités et des profils des ménages.

Schéma : Circuit d'accueil et de prise en charge des ménages par le SIAO 57 (source : SIAO 57, 2015)



Un partenariat de plus en plus large en Moselle

À travers son application informatique (SI-SIAO), le SIAO dispose d'une vision de plus en plus large de l'offre en hébergement proposée en Moselle. Ainsi, fin 2015, il disposait d'un recensement de 5 276 places réparties dans les différentes structures du département.

Le SI-SIAO permet également de :

- connaître les disponibilités des établissements d'hébergement ou de logement accompagné,
- suivre l'évolution des demandes et des réponses qui y sont apportées,
- observer le parcours des demandeurs.

Dispositifs	Nb de places référencées en 2013	Nb de places référencées en 2015
Hébergement d'urgence	905	908
Hébergement de stabilisation	61	73
Hébergement d'insertion	605	585
Pension de famille (PF)	166	278
Sous-location	48	67
Résidence sociale RS / FTM	3 016	3 367
TOTAL	4 801	5 276

Source : SIAO, 2013 et 2015

Délai moyen d'attente en 2013 (en jours)				
Situation familiale	RS / FTM	PF	Hébergement	Sous-location
Homme Isolé	74	104	51	87
Femme Isolée	77	236	32	27
Couple sans enfant	63	205	22	45
Couple avec enfant(s)	53	214	49	70

Source : SIAO, 2013

Délai moyen d'attente en 2015 (en jours)				
Situation familiale	RS / FTM	PF	Hébergement	Sous-location
Homme Isolé	46	55	29	45
Femme Isolée	55	42	25	22
Couple sans enfant	53	25	15	67
Couple avec enfant(s)	45		54	39
Familles monoparentales	40		33	41

Source : SIAO, 2015

Des délais de traitement en forte baisse

Le SIAO ne reçoit pas directement le public. Il traite les demandes d'hébergement réalisées par un professionnel (travailleur social) avec l'aide de l'application informatique ou de la grille « Un Toit ». Chaque dossier est signé par le ménage concerné.

Le SIAO travaille avec plus de 25 prescripteurs différents (Conseil Départemental, CCAS, associations d'insertion, le SPIP, les hôpitaux...). En moyenne, il reçoit 136 demandes chaque mois. L'équipe a dû se renforcer dans le courant de l'année 2015 afin de répondre plus rapidement aux demandes, ce qui explique des délais moyens d'attente bien plus courts en 2015 par rapport à ceux de 2013.

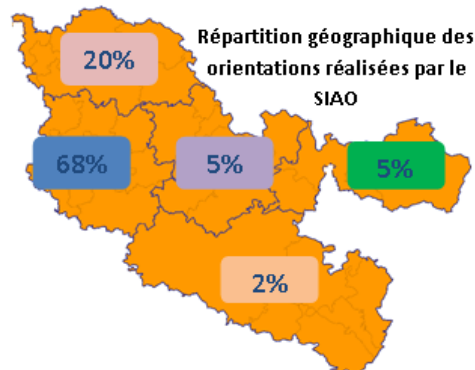
Ces chiffres mettent en évidence le travail accompli quotidiennement par le SIAO.

Les orientations réalisées en 2015

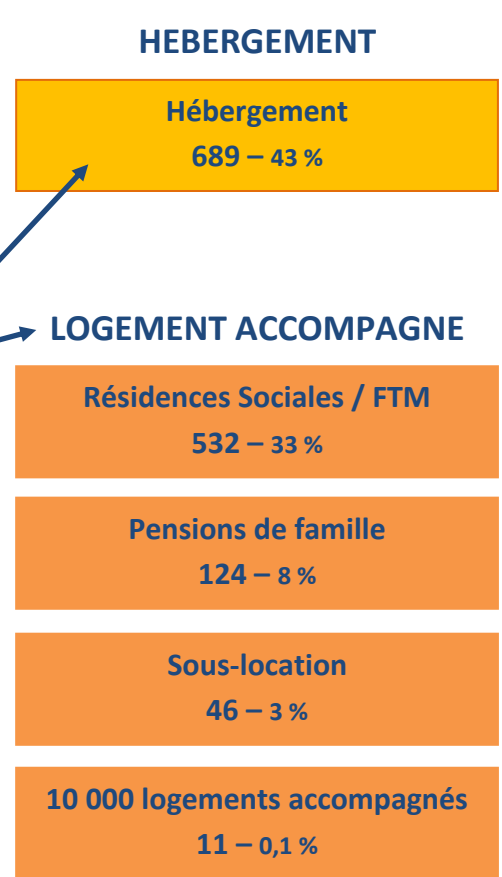
1. Situation résidentielle au moment de la demande au SIAO

Hébergement dans la famille / chez des tiers	377 – 24 %
Hébergement d'urgence	299 – 19 %
Logement autonome	285 – 18 %
A la rue / Errance	208 – 13 %
Hébergement d'insertion	161 – 10 %
Dispositif demande d'asile	131 – 8 %
Autres situations (Hôtels, prison...)	142 – 9 %

2. Centralisation et orientations des demandes par le SIAO



3. Répartition des orientations selon les structures



201 demandes classées sans suite (13%)

CHIFFRES-CLÉS MOSELLE 2015

PUBLICS DU SIAO 57 (SIAO 57 – Le Relais Fomal)



80 % Des demandes émanent de personnes isolées et plus particulièrement d'hommes seuls.

59 % Des demandeurs disposent de minimas sociaux, 21% sont sans ressource financière.

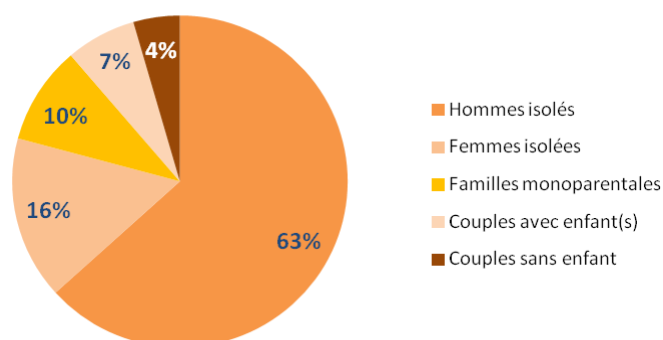
80 % Des demandeurs disposent d'un revenu mensuel compris entre 300 € et 899 €

Des publics en grande difficulté

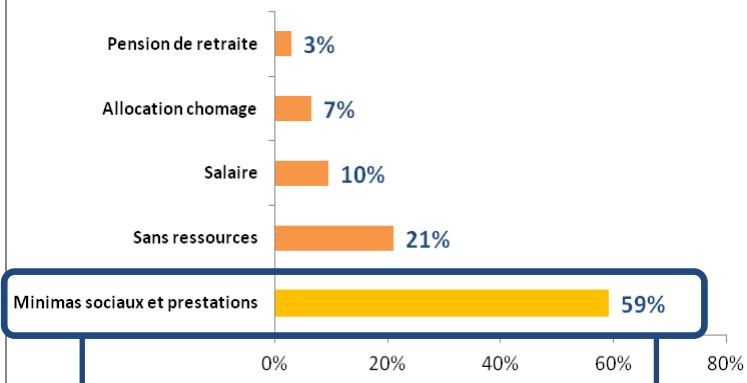
Depuis 2010, les publics pris en charge par le SIAO restent globalement les mêmes. Il concerne principalement des personnes isolées (majoritairement des hommes) disposant de très faibles ressources financières. 59% des ménages pris en charge disposent de minimas sociaux (dont 43% sont bénéficiaires du rSa)

Les orientations du SIAO sont majoritairement réalisées vers une commune du Bassin de Metz, du fait de la localisation des structures d'hébergement situées principalement à Metz et sur le Sillon Mosellan.

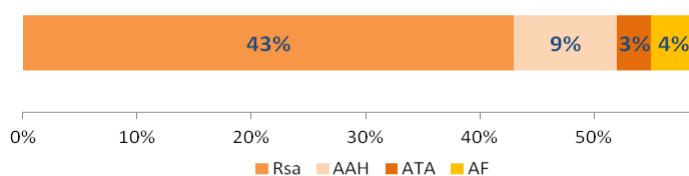
SIAO 57 : Composition familiale des demandeurs en 2015



SIAO 57 : origines des ressources du demandeur principal en 2015



Focus sur les minimas sociaux et les prestations



La nouvelle grille « Un toit : grille d'évaluation et d'orientation », version 2016

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

Une réflexion menée dans le cadre d'un groupe de travail partenarial au cours d'une réunion collective puis un travail de mise en forme et de rédaction réalisé conjointement par l'animateur du PDALHPD et le coordinateur du SIAO.

Une nouvelle version de la grille « Un toit », utilisée à partir de septembre 2016

NOUVEAU THÈME ODH 2016

Un outil indispensable pour un diagnostic complet et une orientation adaptée



La circulaire du 7 juillet 2010 relative à la mise en place des SIAO dans les départements propose un modèle de fiche dans le but de réaliser une évaluation sociale des ménages.

La même année, l'ADIL 57 au titre de sa mission d'animation du 6^{ème} PDALPD de Moselle en lien avec les copilotes (Etat, Conseil Départemental et Caf) avait élaboré une fiche d'informations comparable pour les dispositifs de sous-location. Dès lors, plutôt que de multiplier les supports, les acteurs ont recherché à créer un outil unique et transversal en vue de l'utiliser pour l'ensemble des dispositifs d'hébergement d'insertion et de logement accompagné. Cette grille transite obligatoirement par le SIAO qui peut alors confirmer les orientations préconisées par les travailleurs sociaux et professionnels prescripteurs des demandes.

Malgré un accueil positif par les professionnels, des adaptations de son contenu s'avéraient nécessaires pour rendre ce document plus simple d'utilisation pour les travailleurs sociaux. Ainsi, un groupe de travail composé de représentants du PDALHPD, des professionnels de l'hébergement, du SIAO et des travailleurs sociaux s'est réuni en début d'année 2016 en vue de proposer une version plus simple d'utilisation.

Cette nouvelle grille intègre également un encadré réservé au ménage qui peut ainsi compléter l'exposé du travailleur social et de s'exprimer sur sa demande.

La nouvelle grille, version 2016 a été diffusée aux partenaires en septembre. A ce jour (le 13 octobre 2016), les retours sont très positifs.

« UN TOIT – GRILLE D'ÉVALUATION ET D'ORIENTATION »
Version 4 – avril 2016

Service Prescripteur
Organisme :
Nom du professionnel en charge du suivi :
Adresse :
N° de téléphone : Mail :

Objet de la grille
Ce document est le résultat de la réflexion d'un groupe de travail qui réunit des professionnels de l'hébergement et du logement social mis en œuvre dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Moselle (2014-2018). Il permet d'établir un diagnostic partagé de la situation d'un ménage afin de déterminer son orientation vers le dispositif d'hébergement d'insertion ou de logement accompagné le mieux adapté.
Il doit être impérativement instruit par un travailleur social. Sa durée de validité est de 2 mois ; à l'issue de cette échéance, le référent social devra procéder à son actualisation. En l'absence d'actualisation, la demande sera clôturée.
S'il souhaite s'exprimer, le ménage dispose d'un encadré (en page 7) afin de compléter l'exposé du travailleur social. En signant le présent dossier, le ménage s'engage sur l'exactitude des renseignements fournis.
Une fois complété, le dossier est à retourner à l'adresse mail suivante : SIAO-57@lerelaisfomal.fr

Contacts et informations
Pour tout contact complémentaire relatif à ce document, vous pouvez contacter le SIAO 57 :
• par tél : 03.87.32.00.41
• par mail : SIAO-57@lerelaisfomal.fr
Retrouvez toutes les informations et les outils relatifs au 7^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) sur le site internet de l'ADIL 57 – www.adil57.org

MOTIFS DE LA DEMANDE (plusieurs motifs possibles)

<input type="checkbox"/> Sans domicile	<input type="checkbox"/> Fin d'incarcération	<input type="checkbox"/> Arrivé(e) en France
<input type="checkbox"/> Fin de bail	<input type="checkbox"/> Fin d'hospitalisation	<input type="checkbox"/> Violences familiales
<input type="checkbox"/> Logement insalubre / non-décent	<input type="checkbox"/> Non renouvellement du titre d'occupation	<input type="checkbox"/> Handicap
<input type="checkbox"/> Expulsion (réalisée ou en cours)	<input type="checkbox"/> Insuffisance de ressources	<input type="checkbox"/> Regroupement familial
<input type="checkbox"/> Séparation / Rupture familiale	<input type="checkbox"/> Fin de prise en charge d'un dispositif	<input type="checkbox"/> Rapprochement lieu de travail
<input type="checkbox"/> Autre situation - précisez :		

« Un toit : grille d'évaluation et d'orientation » - SIAO et PDALHPD 57 – avril 2016 Page 1

Pour télécharger la nouvelle grille « Un toit » version 2016, cliquez sur le lien internet ci-dessous :

<https://www.adil57.org/index.php?id=29352>

Logement accompagné : de plus en plus de places en résidences sociales

CHIFFRES-CLÉS 2015

RÉSIDENCES SOCIALES (DDCS)

Environ 1 600 Lits disponibles dans les 969 logements implantés au sein d'une résidence sociale en Moselle.



20 Etablissements existants en Moselle.

Au 31 décembre 2015, la Moselle compte 20 résidences sociales pour près de 1 600 lits (pour environ 970 logements). Cette offre devrait encore s'étoffer prochainement avec plusieurs projets d'ores et déjà identifiés et financés, notamment à Metz et Maizières-lès-Metz. Plusieurs réhabilitations d'anciens FTM sont également prévues au cours des années à venir.

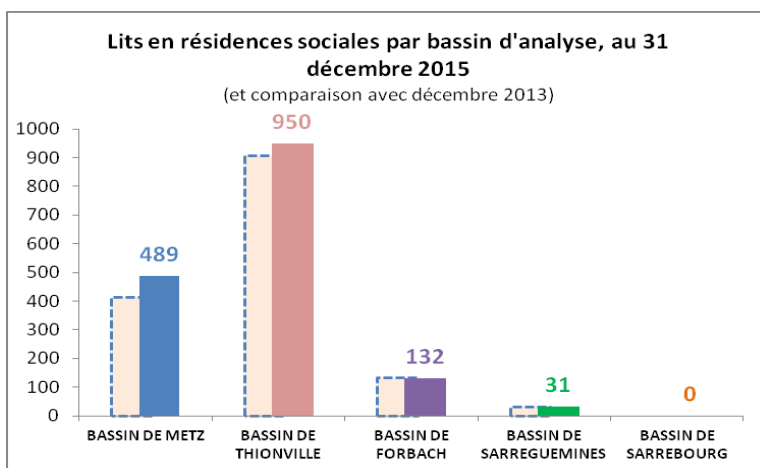
Chaque résidence sociale définit son projet social ainsi que les publics accueillis.

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

3 établissements ont ouvert depuis le 1^{er} janvier 2014 :

- 2 réhabilitations d'anciens FTM à Metz et Yutz
- 1 extension à Peltre.

114 logements créés depuis le 1^{er} janvier 2014.



Commune	Etablissement	Gestionnaire	Nombre de logements dans l'établissement	Nombre de lits <i>(en italique, approximation)</i>
FAMECK	RS de Fameck	AMLI	48	85
FLORANGE	Le Central	ADOMA	80	80
FLORANGE	Florange I	AMLI	151	228
FLORANGE	Florange II	AMLI	152	236
FLORANGE	Florange III - IV	AMLI	41	84
FORBACH	Résidence 2000	EMMAUS FORBACH	12	12
FORBACH	Marienu	ADOMA	40	120
GUENANGE	Résidence Ganigas	HJ3F	10	10
METZ	Haute Seille	AIEM	25	32
METZ	RS Fournel	AMLI	43	55
PELTRE	RS Peltre	Emmaüs	29	32
SARREGUEMINES	Steinbach	AMLI	15	18
SCHORBACH	Ferme des 2 Sources	RESTOS DU CŒUR	12	13
TALANGE	La Passerelle	AMLI	15	20
THIONVILLE	RS /FJT "3 Frontières"*	HJ3F	38	114
WOIPPY	La Roseraie	ADOMA	73	188
WOIPPY	Les Peupliers	ADOMA	83	174
YUTZ	Les Tuileries	AMLI	30	43
YUTZ	Rés. Cormontaigne	HJ3F	60	70

En orange, les nouveaux établissements

Source : données DDCS,

*La résidence de Thionville « Trois Frontières » dispose du double agrément Résidence Sociale / Foyer du Jeune Travailleur. Les places de cet établissement ont été comptabilisées dans l'offre en résidence sociale. Les 114 places sont cependant reportées pour information dans le tableau récapitulatif des FJT.

Les pensions de famille : une offre en pleine expansion

CHIFFRES-CLÉS 2015

PENSIONS DE FAMILLE (DDCS)



273 Lits disponibles dans les 236 logements implantés au sein d'une pension de famille en Moselle.



14 Pensions de famille existantes en Moselle (dont 1 résidence-accueil à Solgne).

Au 31 décembre 2015, la Moselle compte 14 pensions de famille pour 273 lits répartis dans 236 logements. À l'image des résidences sociales, cette offre devrait encore s'étoffer prochainement avec déjà plusieurs nouveaux projets identifiés.

L'offre en pension de famille connaît une progression très importante. En 2008, nous dénombrions seulement 84 places. Le nombre de lits a donc triplé en l'espace de 7 ans.

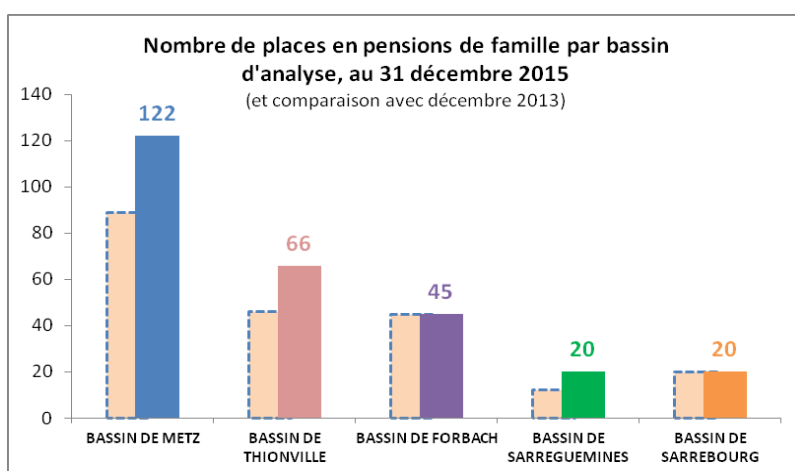
Il faut également noter que la durée de séjour en pension de famille est illimitée. De ce fait, le taux de rotation est très faible. Lors de l'ouverture d'un établissement, les places nouvellement créées sont rapidement attribuées (dans les 6 mois généralement).

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

3 établissements ont ouvert depuis le 1^{er} janvier 2014.

2 extensions ont également été réalisées.

61 nouveaux lits depuis le 1^{er} janvier 2014.



Commune	Nom de l'établissement	Gestionnaire	Nombre de logements dans l'établissement	Nombre de lits
CLOUANGE	PF de l'Orne	AIEM	15	24
FLORANGE	PF Florange	AMLI	20	20
FORBACH	PF de Forbach	EMMAUS	20	20
HOMBOURG-HAUT	PF Résidence Montbronn	UDAF	11	25
METZ	PF l'Abri	AIEM	8	9
METZ	PF Maison de Trèves	AMLI	15	15
METZ	PF les Sarcelles	AIEM	20	22
MONTIGNY-LES-METZ	PF Charles Nodier	ADOMA	22	24
SARREBOURG	PF de Sarrebourg	ADOMA	20	20
SARREGUEMINES	PF de Sarreguemines 1 et 2	EMMAUS	20	20
SOLGNE	PF Gauguin - Résidence Accueil	AIEM	12	12
THIONVILLE	PF Sainte Anne	HAB & HUMANISME	20	26
WOIPPY	PF de Woippy	FOND. ABBE PIERRE	15	16
YUTZ	PF Tuilerie	AMLI	18	20

En orange : les nouveaux établissements ; en violet : les extensions

Source : données DDCS, janvier 2016

Les FTM se transforment progressivement en résidences sociales

CHIFFRES-CLÉS 2015

FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS

(DDCS)

Environ **1 900** lits dans les foyers de travailleurs migrants.



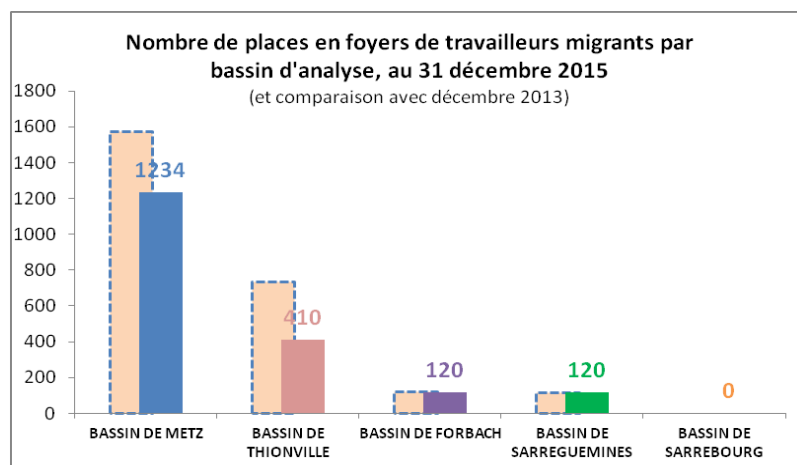
12 Etablissements actuellement en Moselle.

Au 31 décembre 2015, la Moselle compte 12 Foyers de Travailleurs Migrants pour environ 1 900 lits. Cette offre de logement accompagné disparaît progressivement suite aux réhabilitations successives des anciens FTM qui se transforment alors en résidences sociales. Les FTM sont en perte d'attractivité liée aux demandes des nouveaux publics accueillis pour lesquels il faut un logement individuel équipé.

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

Plus de **400** places de FTM ont été supprimées, remplacées par une offre en résidences sociales.

3 établissements ont été réhabilités en Résidence Sociale : RS Fournel à Metz, RS la Roseraie à Woippy, RS les Tuileries à Yutz.



Commune	Nom de l'établissement	Gestionnaire	Nombre de logements dans l'établissement	Nombre de lits
FORBACH	FTM Les Pavillons	ADOMA	40	120 lits
HAYANGE (Marspich)	FTM Argonne	ADOMA	84	234 lits
MAIZIERES-LES-METZ	FTM de Maizières-lès-Metz	AMLI	30	88 lits
METZ	FTM Les Arènes	ADOMA	39	122 lits
METZ	FTM Metz du Fort	ADOMA	37	112 chambres (230 lits)
METZ	FTM Paul Verlaine	ADOMA	55	55 lits
METZ	FTM Blida	AMLI	115	344 chambres
ROSSELANGE	FTM Rosselange	AMLI	219	219 lits
SARREGUEMINES	FTM Sarreguemines	AMLI	29	120 lits
THIONVILLE	FTM Porte de Sarrelouis	ADOMA	46	140 lits
THIONVILLE	FTM Porte de Sarrelouis	ADOMA	12	36 chambres
VITRY-SUR-ORNE	FTM La Peupleraie	ADOMA	17	30 chambres (176 lits)

Source : données DDCS, janvier 2016

Les FJT dans la continuité

CHIFFRES-CLÉS MOSELLE 2015

FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS (DDCS)

➔ **845** Lits dans les foyers de jeunes travailleurs (hors FJT de Thionville, comptabilisé en Résidence Sociale)

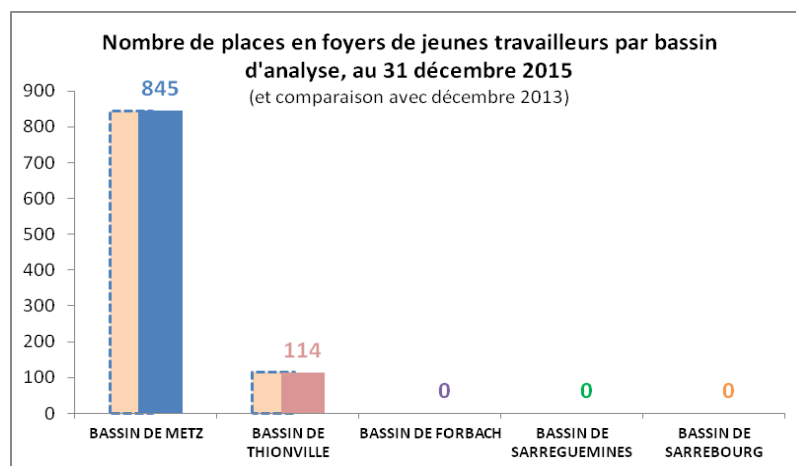
➔ **8** Etablissements actuellement en Moselle.

Les 8 établissements existants sont situés à Metz (6), Montigny-lès-Metz (1) et Thionville (1) pour 845 places.

Plusieurs projets (notamment dans le Nord Mosellan) ont été identifiés au cours des dernières années mais n'ont pas pu être réalisés.

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

Aucune évolution notable sur ce thème.



Commune	Nom de l'établissement	Gestionnaire	Nombre de logements dans l'établissement	Nombre de lits
METZ	FJT Sainte Constance	ASSO FOYER STE CONSTANCE	112	112
METZ	FJO Abbé Risse	SOCIETE JEUNES OUVRIERS	139	156
METZ	FJT Mozart	ASSO ŒUVRES SOCIALES PROTESTANTES	93	94
METZ	Foyer Marchant / Trinitaire	CARREFOUR	113	133
METZ	Pilâtre de Rozier	ETAP HABITAT	192	203
METZ	Résidence Les Saules	ETAP HABITAT	110	117
MONTIGNY-LES-METZ	Résidence le Tardillon	ETAP HABITAT	30	30
THIONVILLE	RS / FJT « les 3 Frontières »	HJ3F	108	104

Source : données DDCS, juillet 2016

Autres établissements pouvant accueillir du public jeune ou étudiant (sans agrément FJT)

Commune	Nom de l'établissement	Gestionnaire	Nombre de logements dans l'établissement	Nombre de lits
METZ	SUPELEC	ALOES	248 chambres + 6 studios	254
METZ	Résidence PARME	PARME	289 chambres + 10 studios	299
MONTIGNY-LES-METZ	Foyer Philippe COLSON	ASSO DE GESTION DE FOYERS ET LOCAUX SOCIAUX	62 chambres	69
METZ	4 résidences à Metz	CROUS DE LORRAINE	1 205 chambres, 907 T1 et 40 T2	
SARREGUEMINES	1 résidence à Sarreguemines			

Source : étude logement accompagné à Metz Métropole, Ville et Habitat, juillet 2014 – DDCS et CROUS de Lorraine

II. L'ACCÈS AU LOGEMENT AUTONOME

Le 7^{ème} PDALHPD de Moselle a défini des types de publics prioritaires et parallèlement a développé plusieurs dispositifs d'accès vers le logement autonome. Dans un souci de fluidité, les copilotes ont travaillé en partenariat avec les bailleurs sociaux et les associations-partenaires du PDALHPD.

Ce chapitre développe plusieurs dispositifs permettant un accès vers un logement autonome :

1. L'action de la commission de médiation DALO en 2015,

2. Le contingent préfectoral,

3. La sous-location :

- i. Solibail dans le parc privé,
- ii. Sous-location avec bail glissant dans le parc public

4. La Gestion Locative Adaptée.

La Commission de Médiation DALO : une baisse des nouveaux dossiers semble s'amorcer

CHIFFRES-CLÉS 2014 - 2015 COMMISSION DE MEDIATION - DALO

(DDCS 57)



387 Nouveaux dossiers enregistrés en 2015.

60,4 % Part des situations reconnues prioritaires et urgentes.

80 Relogements effectifs réalisés en 2015.

La COMED a enregistré 387 dossiers en 2015, dont 381 concernaient une demande de logement (DALO) et 6 une demande d'hébergement (DAHO), soit une moyenne mensuelle de 32 dossiers.

Pour 175 dossiers sur 387 dossiers (45,2%), le motif de saisine du DALO était la menace d'expulsion.

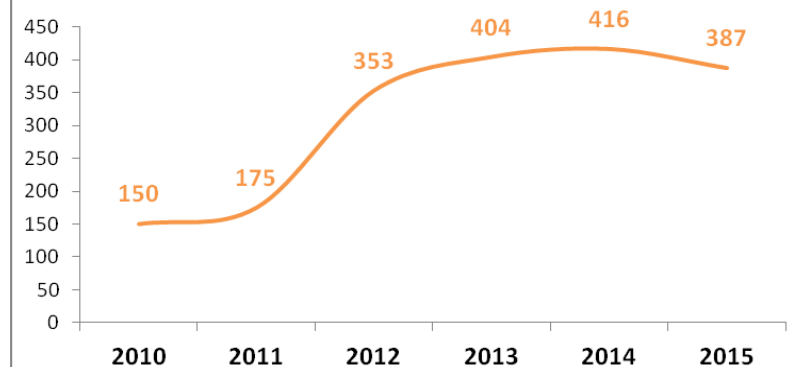
Parmi ces 387 dossiers, 170 ont été reconnus prioritaires pour l'accès à un logement et 66 ont été requalifiés en logement accompagné ou en hébergement, soit un taux global de décisions favorables de 60,9 % (43,9 % pour les seuls dossiers reconnus prioritaires pour l'accès à un logement).

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

La mise en œuvre du logiciel SYPLO* au 1^{er} trimestre 2015 a permis de suivre plus précisément des ménages en attente de logement.

Au 31/12/2015, seuls 95 ménages restaient en attente d'un logement (contre 225 au 31/12/2014).

Evolution du nombre de dossiers DALO enregistrés de 2010 à 2015



Décisions de la COMED	2014	2015	Part en 2015 (en %)	Part des accords en 2015 (en %)
Prioritaires et urgents - logement	227	167	43,8 %	60,4 %
Prioritaires et urgents - requalifiés en hébergement	34	36	9,4 %	
Prioritaires et urgents - requalifiés en logement accompagné		27	7,1 %	
Rejetés ou déclarés sans objet	155	151	39,6 %	
TOTAL	416	381	100 %	

Source : COMED - DDCS, 2015

Parmi la cohorte de 170 ménages reconnus prioritaires pour l'accès à un logement en 2015, 80 ménages ont été relogés en 2015 et 29 ont été sortis du dispositif pour refus d'une proposition adaptée. Le relogement des autres ménages a été réalisé en 2016.

MÉTHODOLOGIE : LE LOGICIEL SYSTEME PRIORITÉ LOGEMENT - SYPLO

Ce système a été déployé par la DDCS à compter d'avril 2015 en vue d'améliorer les relogements des personnes en difficulté et d'optimiser l'utilisation du contingent préfectoral de logements sociaux. Il s'agit d'un site web sécurisé par mot de passe où les acteurs du logement social peuvent échanger des informations concernant des situations prioritaires. Ce site complète celui du SNE (système national d'enregistrement) où se trouve l'ensemble des demandes de logement social.

Les bailleurs sociaux peuvent ainsi préciser l'avancement du relogement du ménage (RDV, visite, signature de bail...) ainsi que les refus injustifiés qui permettent à la DDCS de retirer le statut DALO ou d'inciter la structure d'hébergement à mieux accompagner le ménage vers l'autonomie. Cet outil permet de suivre en temps réel le relogement des ménages DALO et d'améliorer très fortement l'effectivité des relogements ainsi que la collaboration avec les bailleurs sociaux.

Il permet également un meilleur suivi statistique de l'activité des bailleurs sociaux et un suivi des relogements pour vérifier que tous les ménages défavorisés ne sont pas relogés dans les mêmes quartiers.

Le contingent préfectoral : un partenariat efficace entre les bailleurs sociaux et l'État pour le relogement des publics prioritaires

CHIFFRES-CLÉS 2015 CONTINGENT PREFECTORAL (DDCS 57)

➔ **1 428** Objectifs de relogement fixés.

➔ **965** Relogements effectués par les bailleurs HLM (soit 73% des objectifs).

Le contingent préfectoral de réservation de logement sociaux, négocié entre les services de l'Etat et les bailleurs sociaux permet de réserver un certain nombre de logements sociaux pour des ménages en difficulté.

Au moment de la mise en place du 7^{ème} PDALHPD de Moselle, les copilotés du Plan et plus particulièrement la DDCS, ont fait le choix de recentrer les publics prioritaires autour de quatre profils.

Ainsi, chaque bailleur social se voit assigner des objectifs de relogement du public prioritaire en fonction de la taille de son parc de logements.

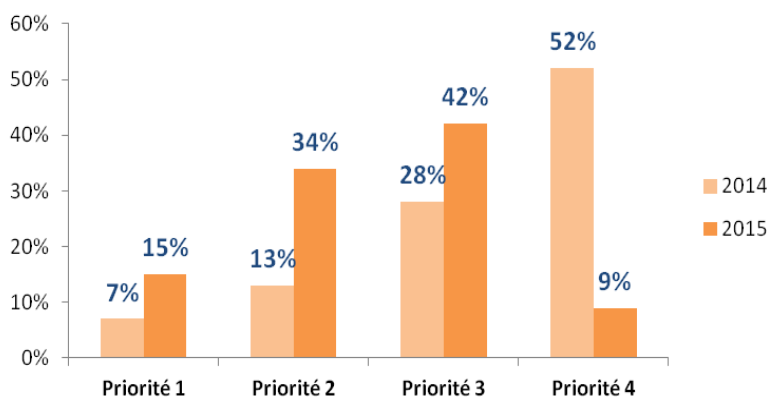
BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

2 091 relogements réalisés en 2014 et 2015 par l'ensemble des bailleurs HLM.

Organisme	Objectifs 2015	Objectifs 2014
Batigère	304	290
Présence Habitat	11	8
Moselis	276	242
Logiest	267	270
MHT	230	238
Néolia	121	122
OPH Thionville	74	38
OPH Montigny	46	55
ICF	36	50
3F EHC	32	37
SCH	26	24
Vilogia	5	0
TOTAL	1 428	1 433

Sources : DDCS et ARELOR, 2015

Relogements réalisés dans le cadre du contingent préfectoral en fonction des types de publics prioritaires



En 2015, ce sont les publics prioritaires n°3 qui ont été les plus nombreux à bénéficier d'un relogement. Ils représentent 42% des relogements (cela correspond à la somme de 3 situations : 37% pour les ménages hébergés chez des tiers ou dans la famille, 4% pour les ménages résidant dans un logement insalubre ou non-décent, 1% pour des personnes menacées d'expulsions).

Ce dispositif permet de désengorger le DALO en favorisant le relogement rapide des publics en difficulté.

DÉFINITION : LES PUBLICS PRIORITAIRES

Le dispositif du contingent préfectoral mobilise des logements sociaux pour favoriser l'accès dans un logement de 4 profils prioritaires (dans l'ordre de priorité), effectif au 1^{er} janvier 2014 :

Priorité 1 : Ménages dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO.

Priorité 2 : Ménages sortant de structures d'hébergement (CHRS, CADA, structures d'hébergement d'urgence, hôtels,...). Ces ménages peuvent être orientés directement par la structure d'hébergement, ou par l'intermédiaire du SIAO 57.

Priorité 3 : Ménages répondant à l'un des critères DALO, sans qu'il soit nécessaire d'attendre de décision de la Commission de médiation DALO (ménage dans un logement reconnu insalubre ou indigne, ménage hébergé chez des tiers non soumis à l'obligation alimentaire, ménage menacé d'expulsion, ménage du parc privé pour lesquels le handicap nécessite un relogement...).

Priorité 4 : Ménages en situation particulière dont le relogement a été demandé par le Préfet ou ses services (femmes victimes de violences, ménage dont le relogement a été décidé en commission des situations atypiques, glissement de bail d'un dispositif de sous-location piloté par l'Etat...).

Deux dispositifs de sous-location complémentaires

Le premier dispositif « SOLIBAIL » consiste en une sous-location dans le parc privé, d'une durée maximale de 18 mois en vue de préparer un projet logement pérenne à l'issue de la sous-location. Le deuxième concerne le parc HLM avec la spécificité d'un glissement de bail. Le sous-locataire sera accompagné dans son projet avec l'objectif de permettre le glissement du bail à son nom au plus tard 18 mois après son entrée dans les lieux.



En 2016, la DDCS et le Conseil Départemental souhaitent promouvoir davantage ces dispositifs permettant un accès au logement autonome, tout en étant accompagné. Aussi, la DDCS de Moselle a mobilisé une enveloppe financière plus importante permettant de passer de 25 à 44 sous-locations à l'échelle du département.

DISPOSITIFS	SOUS-LOCATION « SOLIBAIL »	SOUS-LOCATION AVEC BAIL GLISSANT
PILOTE	Direction Départementale de la Cohésion Sociale	Conseil Départemental
PRESTATAIRES	AMLI	Secteur de Metz : AIEM et CMSEA-ESPOIR Secteur de Thionville : APOLO'J et ATHENES Est du Département depuis 2015 (Forbach) : CMSEA-ESPOIR
NOMBRE DE LOGEMENTS EN MOSELLE (au 31/12/2015)	25 logements placés en sous-location 44 logements finançables en 2016 (hausse de l'enveloppe financière)	5 à 10 sous-locations en cours Possibilité de financer jusqu'à 50 sous-locations dans le parc HLM
INFORMATIONS SUR LES LOGEMENTS	Du studio au F3, de 19m ² à 69m ² . Principalement situés à Metz mais aussi à Thionville, Hagondange, Hayange, au Ban St Martin	Selon les besoins des ménages. Suite à l'accord de la commission pour entrer en sous-location, le Conseil Départemental prend contact avec le ménage puis assure une prospection auprès des bailleurs HLM pour trouver le logement le mieux adapté au projet.
LOYERS PRATIQUES EN 2016 (Charges comprises, hors aides au logement)	De 328 € à 580 € selon la typologie et le secteur géographique. Détails par typologie Studio et T1 (18 logements) : 328 € à 499 € T2 (11 logements) : 426 € à 544 € T3 (7 logements) : 417 € à 580 €.	Données non communiquées
CANDIDATURES	Centralisées par le SIAO 57 et le Conseil Départemental.	
EXAMEN DES DOSSIERS / ATTRIBUTION DES LOGEMENTS	Les situations sont examinées par une commission de sous-location qui se réunit mensuellement.	
SUIVI/ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES	AMLI – par une CESF. Visites régulières à domicile.	Prestataires ASLL – travailleurs sociaux. Visites régulières à domicile

CHIFFRES-CLÉS 2015

COMMISSION DE SOUS-LOCATION

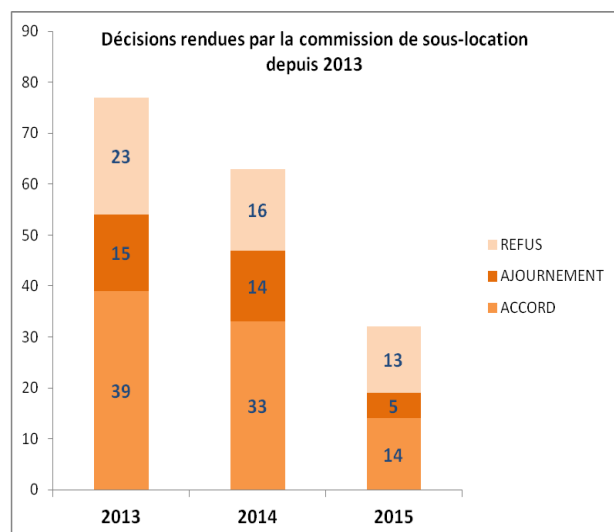
(DDCS 57 et Conseil Départemental)

-  **43** Dossiers examinés en 2015.
-  **18** Accords soit un taux de décision favorable de 42%.

Moins de candidatures en 2015, un taux de refus qui reste élevé

La commission de sous-location est chargée de donner son accord pour permettre l'accès au dispositif SOLIBAIL ou à la sous-location avec bail glissant. Pour prendre les décisions, ses membres s'appuient sur l'exposé de situation rédigé par un travailleur social à l'aide de l'outil « Un toit : grille d'évaluation et d'orientation ».

Depuis 2013, la commission a statué sur 173 candidatures pour 90 décisions favorables (soit un taux de réponse favorable de 52%). En 2015, ces deux dispositifs ont semblé connaître une certaine perte d'attrait avec une baisse de près d'un tiers du nombre de candidatures.




	2013	2014	2015	Tendance 2014/2015
Nombre de dossiers examinés annuellement	77	63	43	-32 %
Décisions favorables	39	33	18	-45 %
Taux d'acceptation	51%	52%	42%	

CHIFFRES-CLÉS 2015

CANDIDATS A LA SOUS-LOCATION

(DDCS 57 et Conseil Départemental)

-  **53%** de personnes isolées en 2015, 24% des candidatures concernent une famille monoparentale.
- 63%** Des candidats sont bénéficiaires du rSa.
- 59%** Des candidats sont âgés de 31 à 50 ans.
- 61%** Des candidatures sont issues de l'hébergement d'urgence ou d'insertion.

Des candidatures qui proviennent majoritairement de personnes isolées en structures d'hébergement

Plus de trois quarts des dossiers de candidature sont déposés par des personnes isolées (53%) et des familles monoparentales (24%). De manière générale, ce sont les petits ménages composés de 3 personnes et moins qui sont les plus représentés.

Au niveau des ressources, les ménages candidats disposent du rSa pour 63% d'entre eux, d'une allocation chômage (19%) ou d'un salaire (12%). Ces observations sont stables dans le temps, depuis la mise en place de la sous-location en 2011.

Initialement prévus pour favoriser le logement des jeunes, ces dispositifs de sous-location ont vu progressivement les publics éligibles changer : en effet, ce sont les personnes âgées de 31 à 50 ans qui sont les demandeurs majoritaires. Les moins de 30 ans représentent moins de 30% des candidatures, confirmant les observations réalisées en 2013 et 2014.

Enfin, les candidats à la sous-location sont issus de ménages résidant dans un hébergement d'urgence ou d'insertion (61%). 12% des candidats sont en situation d'errance et 10% hébergés chez des amis ou dans la famille.

CHIFFRES-CLÉS 2015

SOLIBAIL

(DDCS 57 et AMLI)



11 Accords en 2015 (21 en 2014) pour 5 entrées effectives



37 Logements placés en sous-location.

15 mois Durée moyenne de sous-location.

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

14 ménages ont démarré une sous-location depuis le 1^{er} janvier 2014.

19 ménages sont sortis du dispositif. Dans plus de 50% des situations, les sous-locataires accèdent à un logement social.

Solibail en pleine expansion en 2016

L'offre actuelle est composée de petits logements de type Studio au F3, aux loyers du marché, au centre-ville proches des commerces, des services et transports en commun. Initialement, les logements étaient exclusivement situés sur Metz et Thionville. AMLI essaie actuellement d'étendre ce dispositif à d'autres communes (Ban Saint Martin, Hagondange, Hayange...).

A noter que même si la commission émet un avis favorable, dans près de 50% des cas, la sous-location n'a pas lieu faute d'adhésion du ménage à l'accompagnement social. Pour d'autres situations, les ménages ont reçu une proposition pour un logement autonome ou ont refusé le logement proposé.

L'année 2015 a été marquée par une légère baisse de la demande pour la sous-location dans le parc privé. Avec la captation de plus de 20 logements supplémentaires, 2016 devrait démontrer une tendance inverse.

MÉTHODOLOGIE : SOLIBAIL EN MOSELLE

Au 1^{er} septembre 2016, AMLI, association gestionnaire de ce dispositif a mobilisé 36 logements sur un maximum de 44. L'année 2016 est donc marquée par une forte progression du nombre de sous-locations dans le parc privé.

Les personnes victimes de violences conjugales sont prioritaires pour accéder d'urgence à ce dispositif, en cas de départ du domicile familial. Pour ces situations très particulières, un lien direct entre le SIAO, AMLI et la DDCS est assuré en urgence pour permettre l'entrée en sous-location sans attendre l'accord de la commission.

CHIFFRES-CLÉS 2015

SOUS-LOCATION AVEC BAIL GLISSANT

(Conseil Départemental)



10 Accords de la commission.

15 mois Durée moyenne de sous-location avant glissement du bail.

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

11 ménages ont démarré une sous-location depuis le 1^{er} janvier 2014.

15 baux ont glissé depuis la mise en place de ce dispositif.

La sous-location avec bail glissant : un accompagnement dans le parc social

À l'image de Solibail, 2015 a été une année avec une activité moindre par rapport à 2013 et 2014 avec seulement 10 accords de la commission de sous-location.

Sur ces 10 accords, seuls 2 ménages ont réellement démarré une sous-location, les 8 autres ménages n'ayant pas donné suite aux démarches engagées (manque d'adhésion, méconnaissance du dispositif, refus du logement proposé...)

	2012	2013	2014	2015
Accords de la commission	13	15	13	10
Sous-locations effectives	9	4	6	2
dont glissement de bail	6	4	4	1
Taux de sous-location	70%	27%	46%	20%

La Gestion Locative Adaptée : une offre diversifiée de logements qui se recentre désormais sur le Bassin de Metz

CHIFFRES-CLÉS 2015

GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

(Conseil Départemental et Habitat et Humanisme Gestion)

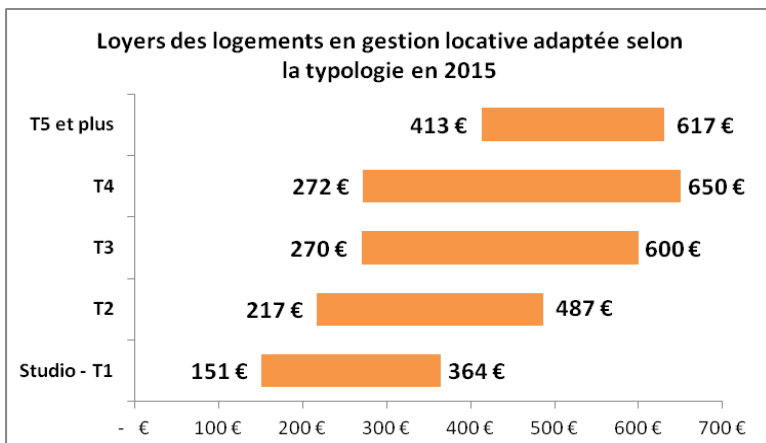
124 Logements placés en GLA en 2015 sur l'ensemble du département. Le chiffre reste stable par rapport à 2013.

44 % Des logements sont situés dans les communes du Bassin de Metz.

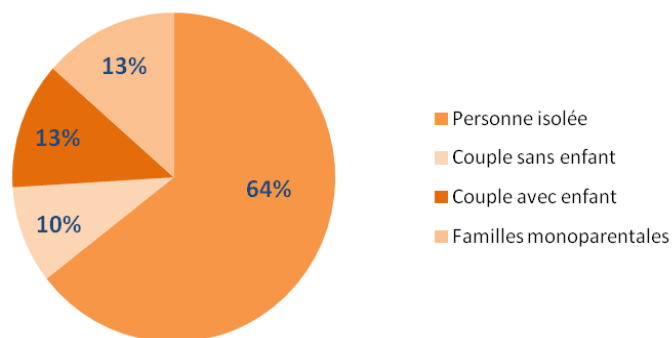
151 € à 650 € Fourchette des loyers pratiqués dans le cadre de ce dispositif.

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

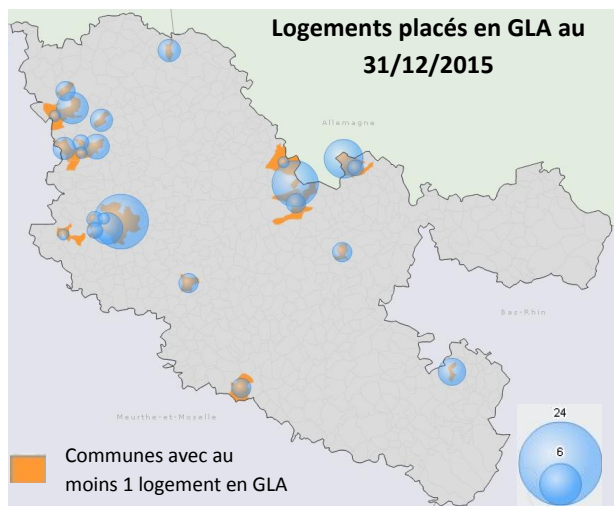
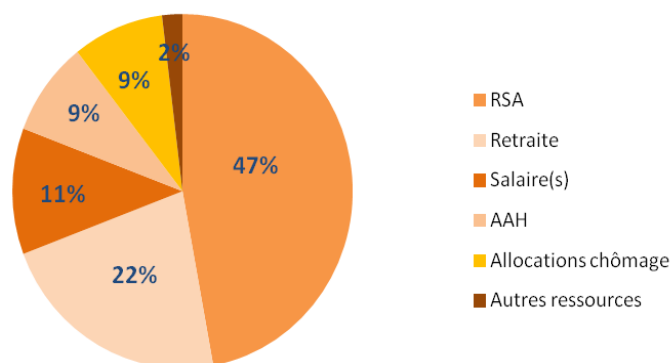
Une offre de **120 à 130 logements** qui se recentre sur le Bassin de Metz, avec de nouveaux logements captés à Metz, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz...



Composition familiale des ménages locataires d'un logement en GLA en Moselle (sur 104 ménages)



Ressources principales des ménages locataires d'un logement en GLA en Moselle (sur 104 ménages)



BASSINS	Studio - T1	T2	T3	T4	T5 et +	TOTAL	% DE L'OFFRE
BASSIN DE METZ	20	15	13	4	1	53	44 %
BASSIN DE THIONVILLE	-	7	7	3	3	20	17 %
BASSIN DE FORBACH	5	5	14	12	2	38	31 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	-	-	-	-	-	0	-%
BASSIN DE SARREBOURG	1	4	4	0	0	9	8 %
TOTAL	26	31	38	19	6	120	100 %

Source : Conseil Départemental, Habitat et Humanisme Gestion, 2015

III. LE FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) est l'outil financier du PDALHPD qui assure l'accès et le maintien dans le logement des personnes défavorisées. Il intervient sous forme d'aides directes et indirectes.

Depuis 2005, le FSL est placé sous la compétence exclusive du Conseil Départemental, alors qu'à l'origine, il était de la responsabilité conjointe de l'État et du Département. En 2015, le FSL a géré plus de 7 M€, répartis sous forme d'aides financières, d'accompagnement social et de prêts.

Le Conseil Départemental assure le financement de 2/3 de son budget annuel, tandis que l'État verse une participation fixe depuis le transfert de compétence (environ 20% du budget). Le Conseil Départemental est accompagné par d'autres contributeurs tels que la Caf de la Moselle, les collectivités locales et leur regroupement, les fournisseurs d'énergie, les bailleurs publics, les distributeurs d'eau, les foyers (AMLI et ADOMA)...




Le règlement intérieur du FSL en vigueur a été adopté par le Conseil Départemental de la Moselle en fin d'année 2013, après avis du Comité Responsable du PDALHPD, pour une mise en œuvre effective au 1^{er} janvier 2014.

Ce chapitre résume :

- 1. le niveau de la demande du FSL (Accès et Maintien) depuis 2013,**
- 2. les évolutions du FSL Accès : le nombre et les types d'aides accordées annuellement,**
- 3. les évolutions du FSL Maintien : le nombre et les types d'aides accordées annuellement,**
- 4. le profil-type des bénéficiaires en 2015,**
- 5. un zoom sur les familles monoparentales.**

Le Fonds de Solidarité pour le Logement : une nouvelle approche budgétaire depuis 2014

CHIFFRES-CLÉS 2013 - 2015 FSL – DEMANDES DES MENAGES (Conseil Départemental)

-  **25 928** Demandes d'aides reçues en 2015.
-  **- 15,2 %** Baisse des demandes enregistrées entre 2013 (année record) et 2015.
-  **19 305** Ménages mosellans ont sollicité au moins une fois le FSL en 2015.
-  **4,3 %** Part des ménages ayant sollicité le FSL en 2015 contre 5,1% en 2013.

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

- 12,3 %** Baisse des demandes enregistrée sur le Bassin de Forbach entre 2013 et 2015.
- 17,4 %** Baisse des demandes enregistrée sur le Bassin de Metz entre 2013 et 2015.

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

52 886 demandes réalisées auprès des services du Conseil Départemental :

- **6 550** au titre d'une aide à l'accès,
- **46 336** au titre d'une aide au maintien.

39 466 ménages ont sollicité le FSL en 2014 et 2015.

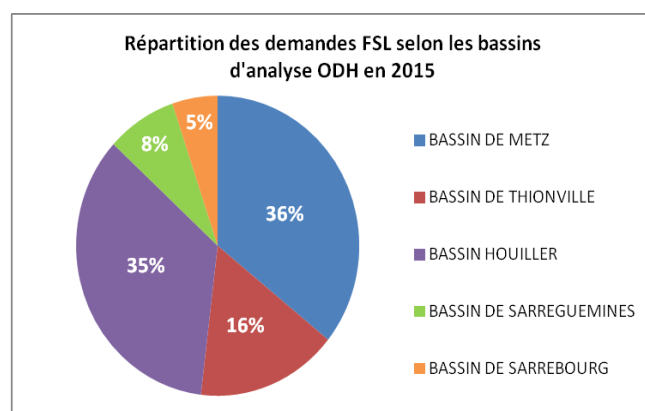
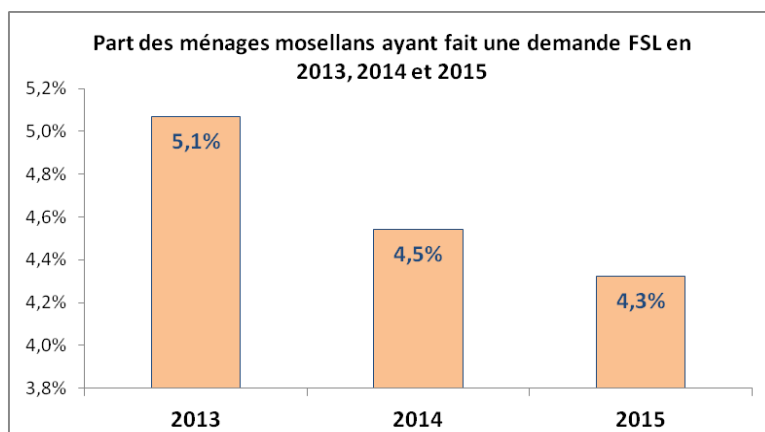
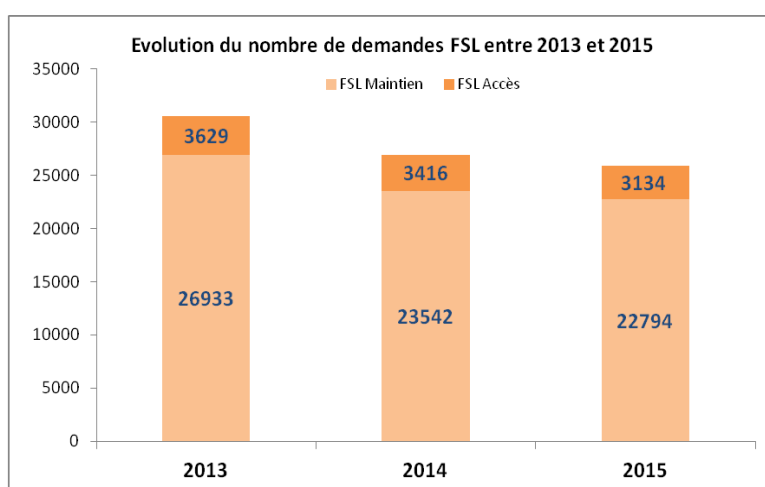
BASSINS	Demandes en 2013	Demandes en 2015	Variation 2013 / 2015
BASSIN DE METZ	11 240	9 279	-17,4 %
BASSIN DE THIONVILLE	4 949	4 176	-15,6 %
BASSIN DE FORBACH	10 340	9 066	-12,3 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	2 453	2 066	-15,8 %
BASSIN DE SARREBOURG	1 580	1 341	-15,1 %

Source : Conseil Départemental, 2013 et 2015

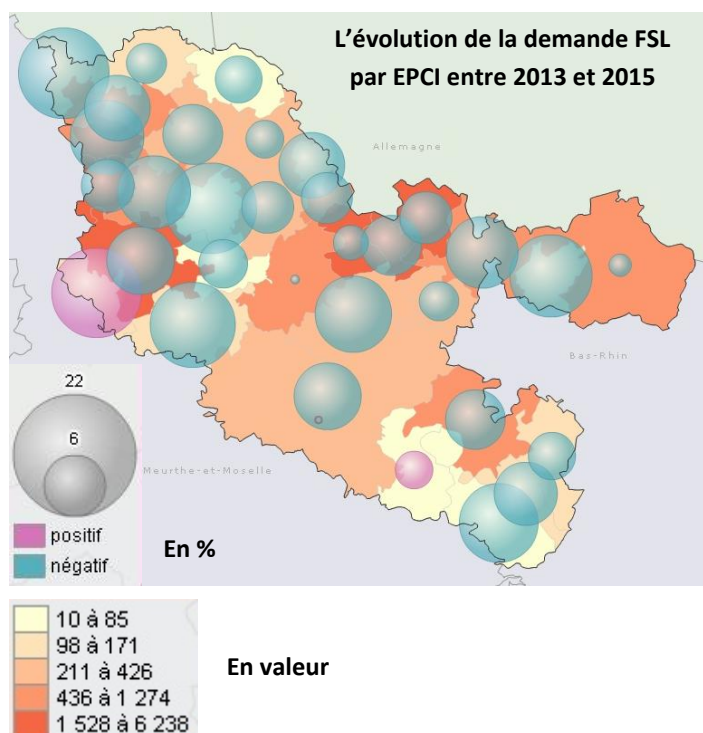
Après plusieurs années consécutives de hausse au cours du 6^{ème} PDALPD de Moselle, l'année 2014 a marqué une rupture avec une baisse de la demande auprès du FSL.

Face aux dépenses toujours plus importantes, le Conseil Départemental a redéfini son intervention à travers un nouveau règlement intérieur, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2014. Plusieurs aides ont été supprimées tandis que d'autres ont été réajustées.

La conséquence directe de ce nouveau RI est une baisse immédiate de la demande de l'ordre de 15%, aussi bien en Accès qu'en Maintien.



Des évolutions comparables dans les territoires

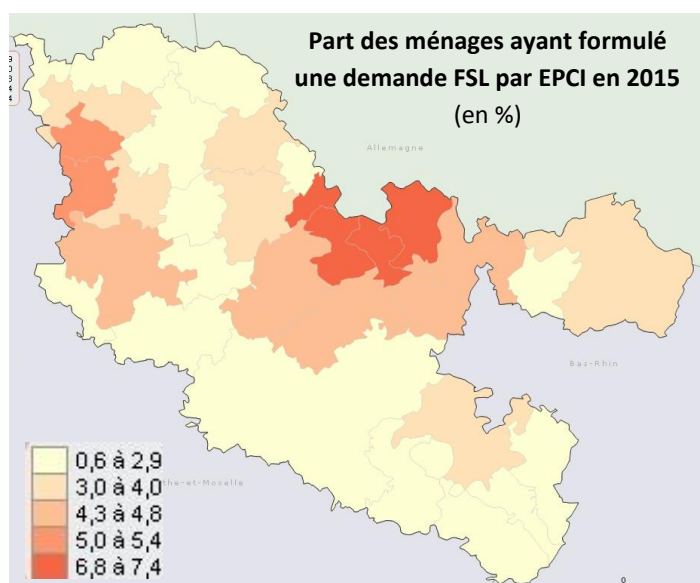


31 EPCI sur 33 enregistrent une baisse de la demande des aides du FSL. La baisse est donc généralisée. Seules la CC du Val de Moselle et la CC de la Vallée de la Bièvre ont vu leurs demandes augmenter, sur la période 2013 – 2015.

Les demandes les plus nombreuses émanent de Metz Métropole (6 238 soit 24% de la demande en 2015) devant la CA de Forbach Porte de France (14%) et la CA du Val de Fensch (8%).

À l'opposé, les habitants de certains territoires ne sollicitent quasiment jamais le FSL :

- la CC du Sud Messin ne compte que 98 demandes,
- la CC des Trois Frontières 72,
- la CC de l'Étang du Stock 10.



En 2015, **4,3% des ménages mosellans** ont fait une demande d'aide au FSL.

La carte ci-contre permet de mettre en évidence les territoires pour lesquels cette proportion est supérieure à la moyenne départementale. On y retrouve 3 groupes :

• Légèrement supérieure à la moyenne départementale

- CA de Sarreguemines Confluences : 4,4 %,
- CC de l'Albe et des Lacs : 4,5 %,
- CC du Centre Mosellan : 4,5 %,
- Metz Métropole : 4,8 %

• Comprise entre 5 % et 6,8 %

- CC du Pays Orne Moselle : 5,0 %,
- CA du Val de Fensch : 5,4 %,
- CC du Warndt : 6,8 %,

• Très supérieure à la moyenne départementale

- CA de Forbach Porte de France : 7 %,
- CC du Pays Naborien : 7,4 %,
- CC de Freyming-Merlebach : 7,4 %.



Le FSL Accès baisse mais se maintient à des niveaux très élevés

FSL ACCÈS – DEMANDES 2015

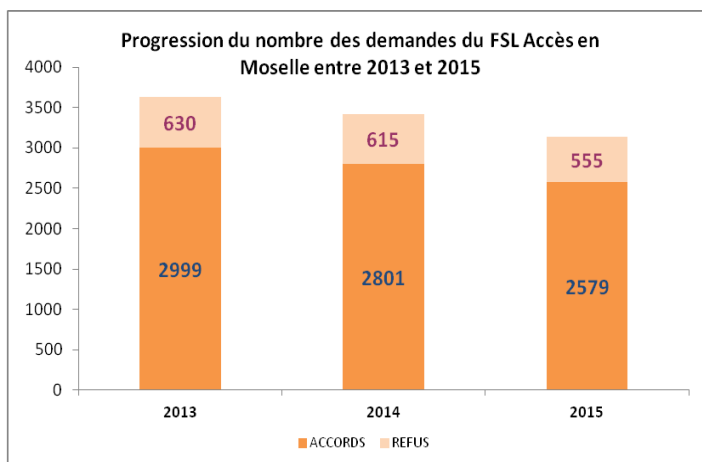
(Conseil Départemental)

-  **- 21 %** Baisse des demandes reçues par le Conseil Départemental, entre 2013 et 2015.
-  **3 134** Demandes d'aides FSL Accès.
-  **2 986** Ménages mosellans ont sollicité au moins une fois le FSL en 2015.

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

-  **498 sur 730** Communes mosellanes ne sont pas concernées par des demandes FSL Accès en 2015 (soit 68% des communes).
-  **10** Communes concentrent 55% des demandes. La Ville de Metz représente 22% des demandes.

En 2014, une baisse des aides avait été amorcée, elle se confirme en 2015. Au total, le Conseil Départemental a reçu 3 134 demandes d'aides FSL Accès en 2015 contre 3 629 en 2013 (soit une baisse de 21%).



Le taux de refus reste stable aux alentours de 18% chaque année depuis 2013.

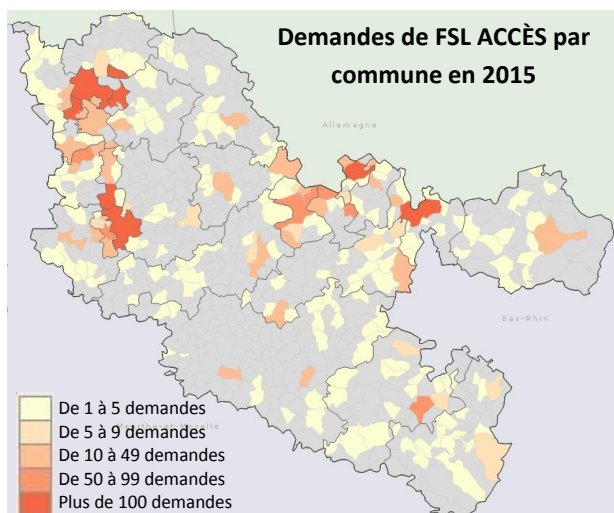
FSL ACCES	Taux de refus 2013	Taux de refus 2014	Taux de refus 2015
MOSELLE	17 %	18 %	18 %

Source : Conseil Départemental, 2013 et 2015

Les demandes d'aides FSL Accès proviennent principalement du Sillon Mosellan (axe Metz – Thionville), les secteurs de Forbach et de St Avold ainsi que la commune de Sarreguemines.

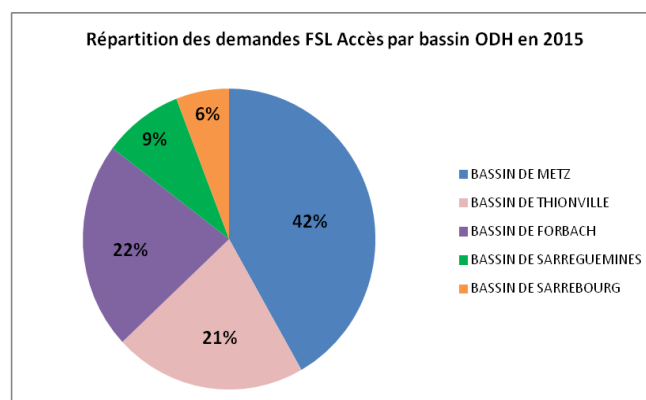
Communes	Demandes en 2015	Communes	Demandes en 2015
1. Metz	694	6. Yutz	104
2. Thionville	167	7. Hayange	102
3. Forbach	150	8. Montigny-lès-Metz	95
4. Sarreguemines	149	9. St Avold	79
5. Woippy	112	10. Sarrebourg	67

Source : Conseil Départemental, 2015



FSL ACCES	Demandes en 2013	Demandes en 2015	Variation 2013 / 2015
BASSIN DE METZ	1 512	1 309	-13 %
BASSIN DE THIONVILLE	782	666	-15 %
BASSIN DE FORBACH	835	699	-16 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	268	276	+ 3 %
BASSIN DE SARREBOURG	232	184	-21 %

Source : Conseil Départemental, 2013 et 2015



Le dépôt de garantie et la garantie de paiement des loyers particulièrement sollicités

FSL ACCÈS – AIDES ACCORDÉES 2015

(Conseil Départemental)

5 310 Aides accordées en 2015 contre 6 049 en 2013. Cela représente une baisse de 12% sur cette période.

31 % Part de la garantie de paiement des loyers et du dépôt de garantie. Ce sont les 2 aides les plus accordées par la commission FSL.

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

43 % Des aides sont accordées au bénéfice de ménages résidant dans une commune du Bassin de Metz.

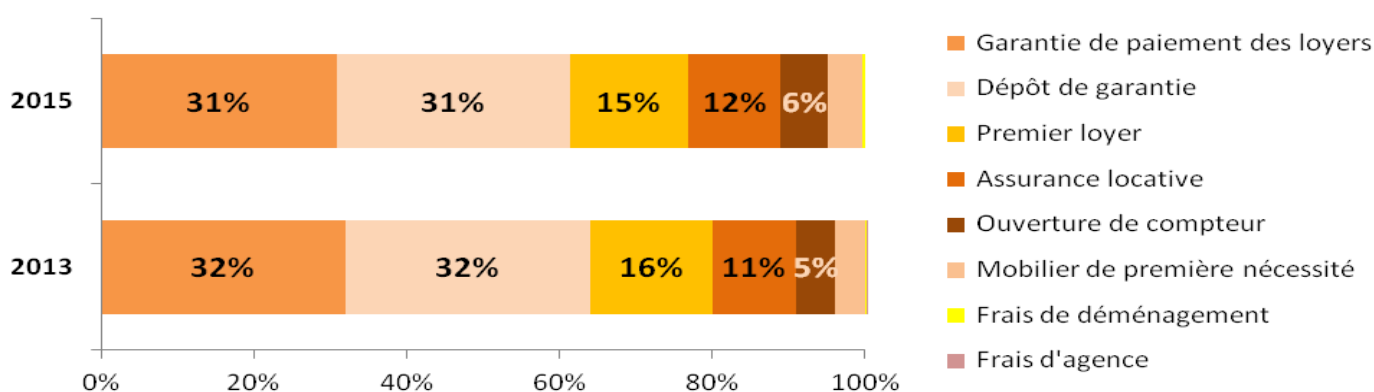
La répartition territoriale des aides reste globalement inchangée en 2015 par rapport à 2013.

La répartition des aides du FSL Accès reste stable dans le temps. 2 aides sont très sollicitées : le dépôt de garantie (31%) et la garantie de paiement des loyers (31%). Le premier loyer et la première assurance locative représentent respectivement 15% et 12% des aides octroyées en 2015

	2013	2015	Variation 2013 / 2015
Dépôt de garantie	1 947	1 623	-17 %
Garantie de paiement des loyers	1 917	1 619	-16 %
Dont garantie « Jeunes » (créée en 2014)	-	81	-
Premier loyer	963	822	-17 %
1 ^{ère} assurance locative	639	644	+1 %
Ouverture de compteur	309	325	+5 %
Mobilier de première nécessité	219	244	+11 %
Frais de déménagement	27	18	-50 %
Frais d'agence	28	0	-

Source : Conseil Départemental, 2013 et 2015

FSL Accès : comparaison des aides accordées en 2013 et en 2015 (en %)






BASSINS	Aides accordées - Accès en 2013	Aides accordées - Accès en 2015	Variation 2013 / 2015	Part du territoire en 2013	Part du territoire en 2015
BASSIN DE METZ	2 596	2 298	-11 %	43 %	43 %
BASSIN DE THIONVILLE	1 397	1 173	-16 %	23 %	22 %
BASSIN DE FORBACH	1 263	1 081	-14 %	21 %	20 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	453	455	0 %	7 %	9 %
BASSIN DE SARREBOURG	340	303	-11 %	6 %	6 %

Source : Conseil Départemental, 2010 et 2015

Le FSL Maintien est également en baisse


FSL MAINTIEN – DEMANDES 2015

(Conseil Départemental)

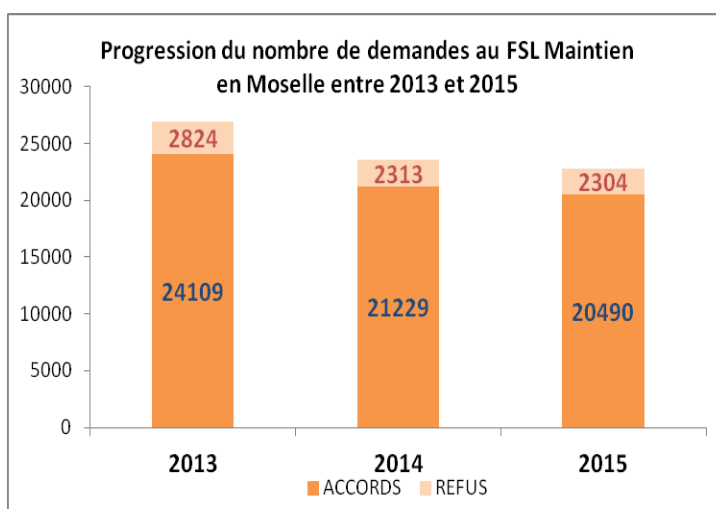
-  **- 15,3 %** Baisse des demandes reçues par le Conseil Départemental, entre 2013 et 2015.
-  **22 794** Demandes d'aides FSL Maintien en 2015.
-  **16 319** Ménages mosellans ont sollicité au moins une fois le FSL au cours de l'année 2015.

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

162 sur 730 Communes mosellanes ne sont pas concernées par des demandes FSL Maintien en 2015 (soit 22%)

 **12** Communes concentrent 50% des demandes. La seule ville de Metz représente 15% des demandes.

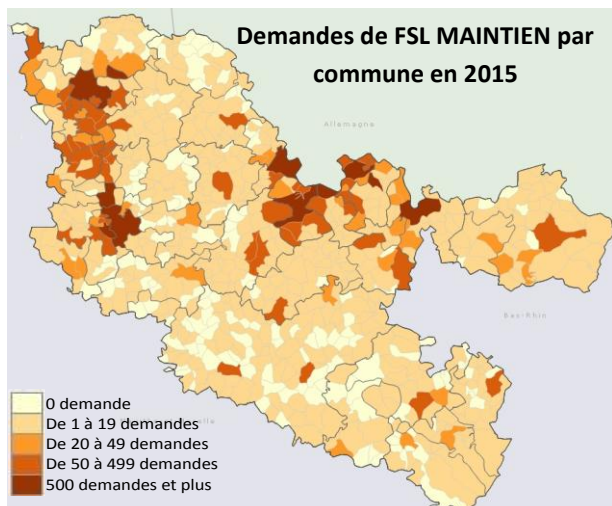
Le FSL Maintien connaît également une baisse du nombre d'aides accordées d'environ 15% entre 2013 et 2015. Comme pour le FSL Accès, l'année 2015 a confirmé la tendance à la baisse observée au cours de l'année 2014.



10%

Depuis 2011, le taux de refus du FSL Maintien se situe à 10%. Il est stable depuis 5 ans.

Le FSL Maintien concerne quasiment l'ensemble des communes de la Moselle.

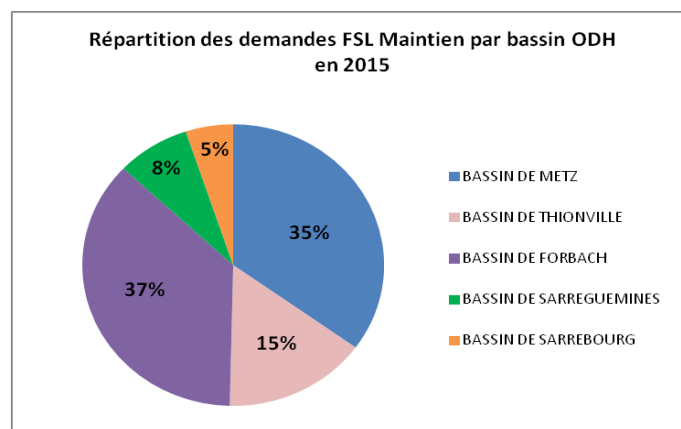


Communes	Demandes en 2015	Communes	Demandes en 2015
1. Metz	3 473	6. Creutzwald	682
2. Forbach	1 462	7. Freyming-Merlebach	652
3. St Avold	991	8. Thionville	637
4. Sarreguemines	779	9. Montigny-lès-Metz	580
5. Behren-lès-Forbach	684	10. Woippy	557

Source : Conseil Départemental, 2015

FSL MAINTIEN	Demandes en 2013	Demandes en 2015	Variation 2013 / 2015
BASSIN DE METZ	9 728	7 970	-18,1 %
BASSIN DE THIONVILLE	4 167	3 510	-15,8 %
BASSIN DE FORBACH	9 505	8 367	-12,0 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	2 185	1 790	-18,1 %
BASSIN DE SARREBOURG	1 348	1 157	-14,2 %

Source : Conseil Départemental, 2013 et 2015



Les dépenses énergétiques sont en léger recul, les conditions sont plus strictes pour le paiement de la garantie des loyers

FSL MAINTIEN – AIDES ACCORDÉES 2015

(Conseil Départemental)

24 861 Aides accordées en 2015 contre 30 382 en 2013. Cela représente une baisse de 18% sur cette période.

73 % Part des aides liées au paiement des factures énergétiques. Ce sont les aides les plus accordées par le Conseil Départemental.

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

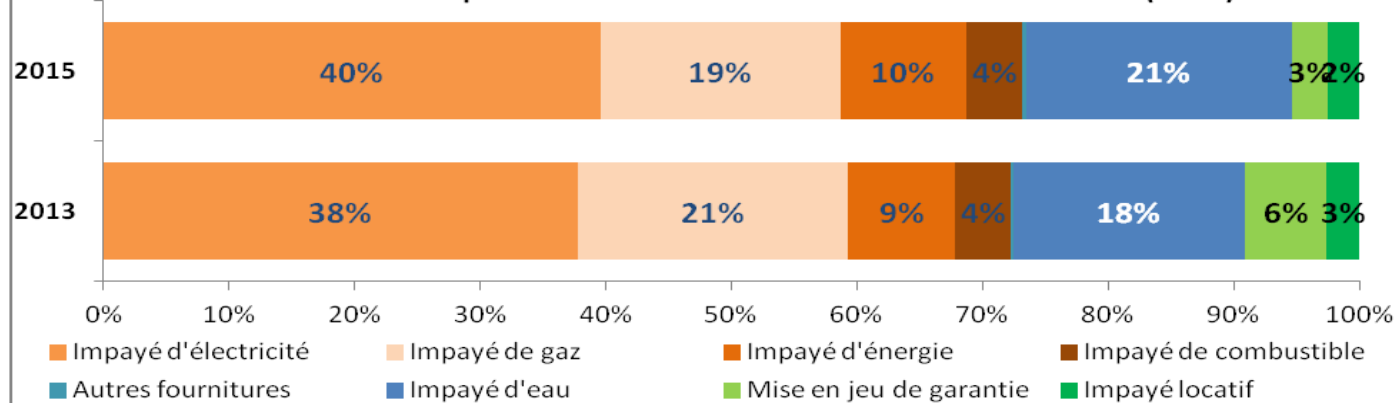
39 % Des aides accordées le sont au bénéfice de ménages résidant dans une commune du Bassin de Forbach (+2 pts par rapport à 2013).

Pour les autres territoires, la répartition des aides reste globalement inchangée en 2015 par rapport à 2013.

	2013	2015	Variation 2013 / 2015
Impayé d'électricité	10 257	9 836	-4,1 %
Impayé d'eau	5 016	5 267	+ 5,0 %
Impayé de gaz	5 818	4 771	-18,0 %
Impayé d'énergie	2 329	2 480	+ 6,5 %
Impayé de combustible	1 180	1 110	-5,9 %
Mise en jeu de garantie	1 745	706	-59,6 %
Impayé locatif	719	617	-14,2 %
Autres fournitures	61	74	+ 21,3 %
Apurement relogement	26	15	-42,3 %
Impayé de téléphone	1	0	-
Aides ayant été supprimées à la suite de la mise en œuvre du nouveau règlement intérieur du FSL le 1^{er} janvier 2014			
Renouvellement de l'assurance locative	779	-	-
Prévention de l'impayé locatif	2 451	-	-

Source : Conseil Départemental, 2013 et 2015

FSL Maintien : comparaison des aides accordées en 2013 et 2015 (en %)



BASSINS	Aides accordées – Maintien en 2013	Aides accordées – Maintien en 2015	Variation 2013 / 2015	Part du territoire en 2013	Part du territoire en 2015
BASSIN DE METZ	11 178	8 640	-23 %	37 %	35 %
BASSIN DE THIONVILLE	4 460	3 657	-18 %	15 %	15 %
BASSIN DE FORBACH	11 098	9 655	-13 %	37 %	39 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	2 308	1 780	-23 %	8 %	7 %
BASSIN DE SARREBOURG	1 338	1 129	-16 %	4 %	5 %

Source : Conseil Départemental, 2013 à 2015

Une majorité de personnes isolées bénéficiaires des minimas sociaux

FSL ACCÈS 2015

(Conseil Départemental)



- 47 %** Sont des personnes isolées.
- 60 %** Disposent de minimas sociaux.
- 48 %** Ont au moins un enfant à charge.

FSL MAINTIEN 2015

(Conseil Départemental)



- 34 %** Sont des familles monoparentales.
- 53 %** Disposent de minimas sociaux.
- 59 %** Ont au moins un enfant à charge.

Les profils des bénéficiaires d'une aide FSL Accès ou Maintien sont globalement comparables, même si chaque dispositif a quelques particularités :

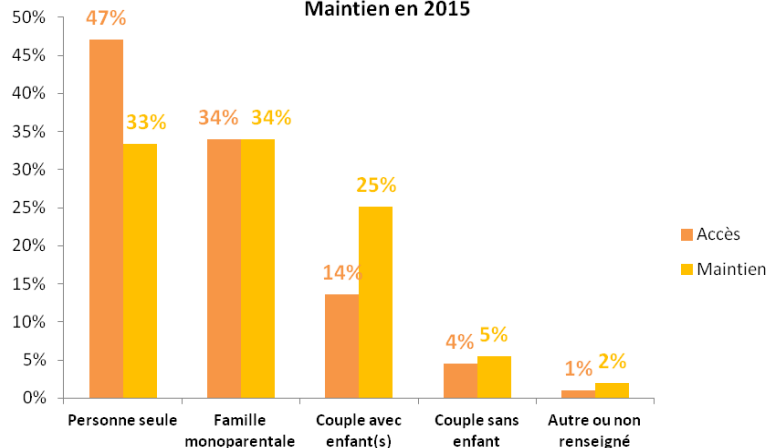
- **FSL Accès** : 47% sont des personnes isolées et 34% sont des familles monoparentales. Les couples avec enfants ne représentent que 14% alors que la part des couples sans enfant à charge est encore plus faible avec 5%. 48% des bénéficiaires ont donc au moins un enfant à charge.

Au niveau des ressources, plus de 60% des bénéficiaires disposent de minimas sociaux, 21% de salaires ou de traitements.

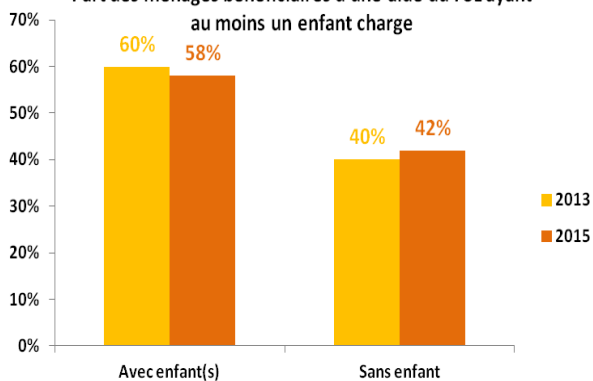
- **FSL Maintien** : Les familles monoparentales sont les plus nombreuses devant les personnes seules, avec des taux respectifs de 34% et 33%. Les couples avec enfants représentent 25% des bénéficiaires. 59% des bénéficiaires ont donc au moins un enfant à charge.

Au niveau des ressources, 53% des bénéficiaires disposent de minimas sociaux, 25% de salaires ou de traitements.

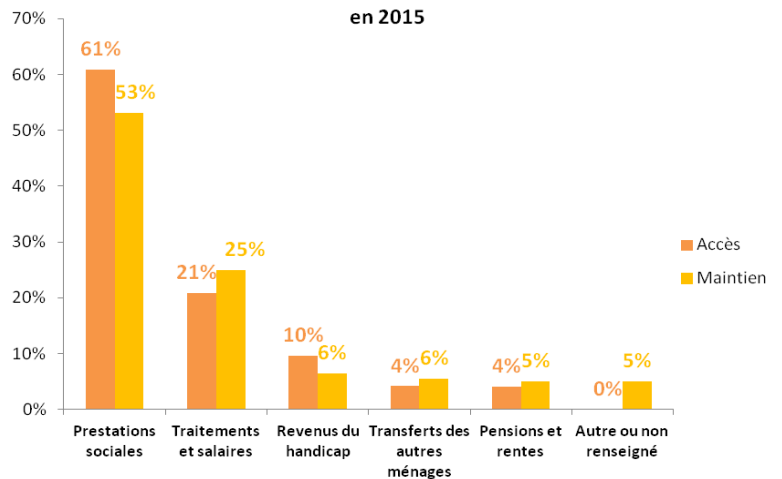
Composition familiale des bénéficiaires d'une aide du FSL Accès et Maintien en 2015



Part des ménages bénéficiaires d'une aide du FSL ayant au moins un enfant charge



Ressources des bénéficiaires d'une aide du FSL Accès et Maintien en 2015



BASSINS Part des familles en 2015 (accès et maintien)

BASSIN DE METZ	45,2 %
BASSIN DE THIONVILLE	41,0 %
BASSIN DE FORBACH	53,0 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	53,7 %
BASSIN DE SARREBOURG	62,2 %

Source : Conseil Départemental, 2010 et 2015

Les familles monoparentales restent en grande difficulté

FSL - FAMILLES MONOPARENTALES 2015

(Conseil Départemental)

8 115 Familles monoparentales ont bénéficié d'une aide du FSL en 2015. Ce chiffre marque une baisse par rapport à 2013 (9 281 familles concernées).

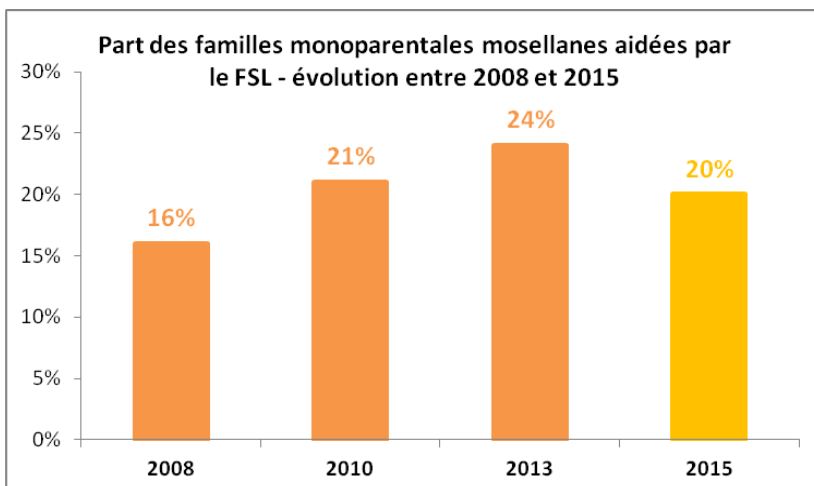
20 % Des ménages monoparentaux ont bénéficié d'une aide du FSL en 2015.

CHIFFRES-CLÉS DES TERRITOIRES

13 % Dans le bassin de Sarrebourg, seulement 13% des familles monoparentales ont bénéficié d'une aide du FSL.

30 % A l'opposé, le Bassin de Forbach enregistre un record de 30% des familles monoparentales aidées par le FSL.

Les familles monoparentales sont particulièrement touchées par la précarité. La période 2014-2015 vient légèrement atténuer les observations réalisées dans l'ODH 2014 mais pour autant, malgré une baisse des demandes d'environ 12,5%, les chiffres du FSL confirment les difficultés de ces familles.



L'ensemble des territoires mosellans connaît une baisse importante de la part des familles monoparentales aidées par le FSL. Ces baisses s'établissent dans une fourchette comprise entre -8% pour le Bassin de Sarrebourg et -14% pour le Bassin de Thionville.

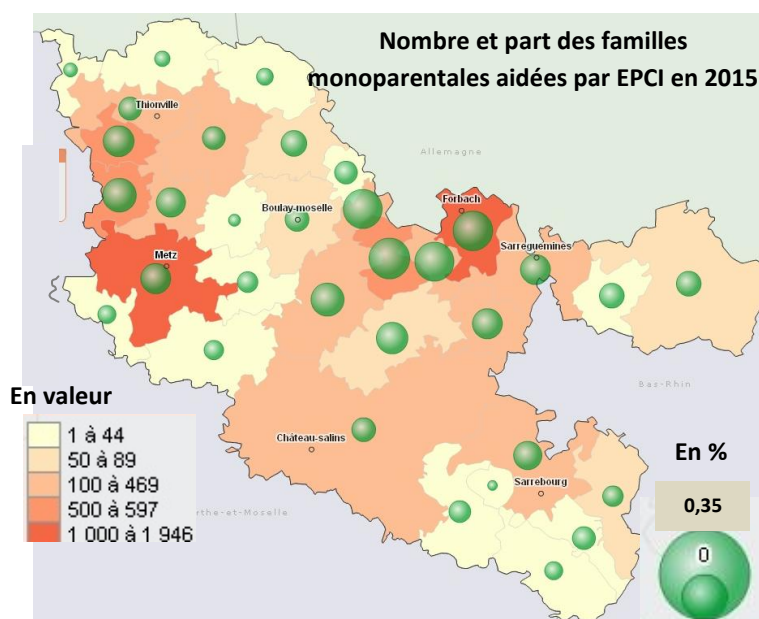
BASSINS – FAM. MONOP.	Aides FSL- 2013	Aides FSL- 2015	Variation 2013 / 2015
BASSIN DE METZ	3 429	3 005	-12,4 %
BASSIN DE THIONVILLE	1 461	1 255	-14,1 %
BASSIN DE FORBACH	3 191	2 792	-12,5 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	754	654	-13,3 %
BASSIN DE SARREBOURG	445	409	-8,1 %

Source : Conseil Départemental, 2013 et 2015

Part des familles monoparentales aidées par territoire en 2013 et 2015

BASSINS	2013	2015
BASSIN DE METZ	23 %	20 %
BASSIN DE THIONVILLE	16 %	14 %
BASSIN DE FORBACH	33 %	30 %
BASSIN DE SARREGUEMINES	22 %	19 %
BASSIN DE SARREBOURG	15 %	13 %

Source : Conseil Départemental, 2013 et 2015



IV. L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LE LOGEMENT

L'accompagnement social de certains ménages défavorisés est nécessaire pour leur permettre d'accéder ou se maintenir dans un logement. Aussi, afin de pouvoir soutenir ce public, plusieurs dispositifs existent en Moselle. Les copilotes du PDALHPD ont souhaité remettre à plat l'ensemble de ces dispositifs d'accompagnement à travers un travail de recensement et de présentation de l'existant.

Cette partie présentant les dispositifs d'accompagnement social contient :

- 1. Une présentation de fiches de synthèse des dispositifs d'accompagnement social, rédigées dans le cadre de la fiche-action n°13 du 7^{ème} PDALHPD**
- 2. Un bilan de l'Accompagnement Social Lié au Logement – ASLL, dispositif piloté par le Conseil Départemental de la Moselle**
- 3. Un bilan de l'Accompagnement Vers et Dans le Logement - AVDL_socle, dispositif piloté par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale**
- 4. Un bilan de l'activité pour l'année 2015 de la Commission des Situations Atypiques, pilotée par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale**

Un nouvel outil pour les professionnels et les partenaires du PDALHPD : les fiches de synthèse de l'accompagnement social

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

Un référentiel des dispositifs d'accompagnement social disponible en téléchargement.

Plus de 20 fiches de synthèse.

NOUVEAU THÈME ODH 2016

Réalisée en 2013, l'évaluation du 6^{ème} PDALPD de Moselle a mis en évidence la nécessité de créer des outils supplémentaires à destination des professionnels afin que ces derniers disposent d'une vision générale de l'ensemble des dispositifs existants.

Ce travail, engagé en 2015 dans le cadre d'un groupe du PDALHPD a connu une avancée importante avec la rédaction de fiches de synthèse des dispositifs d'accompagnement social.

Ces fiches ont pour objectif de faire une synthèse des dispositifs à travers la présentation des objectifs, de la mise en œuvre du suivi social, les publics concernés, les interactions avec les autres dispositifs...

L'ensemble des fiches est accessible sur les sites internet des copilotes du PDALHPD. Cette version comprend près de 20 fiches présentant l'ASLL, l'AVDL, les offres de service « impayés », les dispositifs du logement accompagné, les mesures spécifiques telles que le MASP (Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé) ou le MAESF (Mesure d'Accompagnement en Economie Sociale et Familiale), ou encore les mesures judiciaires si les mesures administratives se révèlent insuffisantes.

Cette première version sera prochainement étoffée par de nouvelles fiches complémentaires. Une réflexion est également engagée dans le cadre de l'ASLL en vue d'accompagner certains types de publics spécifiques.

AVDL Socle – Accompagnement Vers et Dans le Logement
Circular 2010-247 du 19 juillet 2010

Objectifs du dispositif
Insertion durable dans le logement et son environnement :

- Évaluer la capacité d'un ménage à intégrer un logement.
- Favoriser les sorties des structures d'hébergement (hors CHRS).
- Permettre un accès au logement ou vers une solution adaptée.
- Accompagner le ménage au moment de l'accès : droits et obligations du locataire, gestion du logement, insertion dans l'environnement.

Contenu du dispositif

1/ Réaliser un diagnostic global de la situation pour identifier les freins à l'accès au logement.

2/ Formuler le contenu de l'accompagnement du ménage :

- aider à la recherche d'un logement.
- aider à l'installation dans le logement et dans son environnement : visite du logement, du quartier et de ses services, achat de mobilier, démarches administratives, gestion budgétaire...
- prévenir les incidents de paiement et des troubles de voisinage.
- préparer le relais vers les autres services sociaux et dispositifs en fonction des problématiques identifiées.

Mise en œuvre du dispositif
Intervention d'un travailleur social unique, chargé de mission AVDL.

Démarrage : La mesure démarre rapidement, dans un délai d'une semaine environ par une rencontre tripartite entre le chargé de mission AVDL, le ménage et le référent social. Le chargé de mission AVDL apprécie la faisabilité de l'accompagnement à l'issue de ce 1^{er} échange.

Durée de la mesure : La durée d'accompagnement est adaptée en fonction du besoin (jusqu'à 6 mois après l'accès dans le logement).

Fréquence des visites : Les ménages sont rencontrés selon les besoins. Il n'existe pas de fréquence de visites déterminée.

Contractualisation : Il n'existe pas de contractualisation entre le ménage et l'association.

Adhésion du ménage : L'adhésion du ménage est indispensable pour favoriser la bonne conduite et la réussite de la mesure AVDL. Le fait de rencontrer le ménage dans la structure d'hébergement puis à son domicile constitue les preuves de l'adhésion de ce dernier.

Fin de la mesure : À l'issue de la durée du suivi, sans dépasser 6 mois après l'accès au logement ou en cas de non adhésion du ménage.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- L'accès au logement.
- À défaut de relogement, les orientations proposées à l'issue de l'accompagnement : structures d'hébergement, logements accompagnés (résidences sociales et pensions de famille), intermédiation locative, logements autonomes, résidences seniors...

Publics concernés

Personnes issues de la rue, d'habitat précaire, de la demande d'aide en AUDA, en nuitées d'hôtel et selon conventions DDCCS avec 4 opérateurs

Personnes issues de CHRS non incluses dans le dispositif.

Conditions spécifiques d'éligibilité

Pas de condition de ressources requises (le plus souvent, bénéficiaires de minimas sociaux)

Modalités de saisine

Sur demande d'un référent social en structure d'hébergement qui prend contact avec le chargé de mission AVDL.

ou

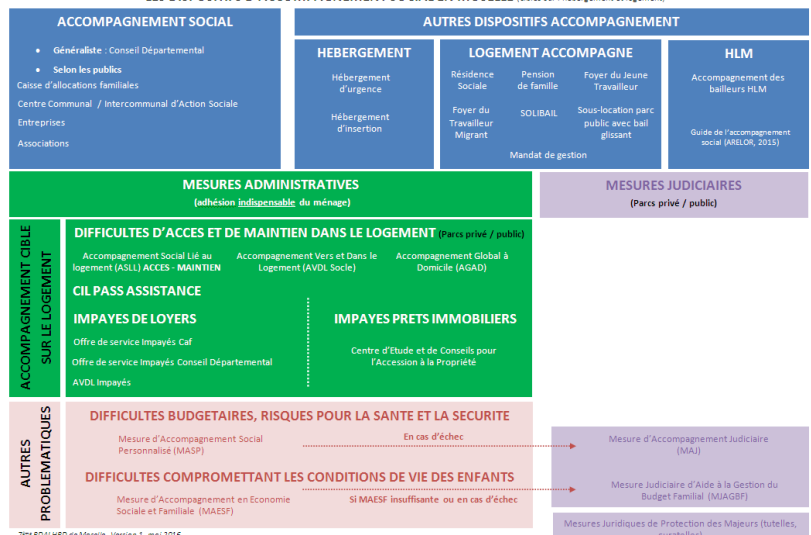
Sur demande de la DDCCS

Incompatibilité avec une autre mesure

Lorsque l'AVDL est engagé, l'ASLL peut être sollicité uniquement à l'issue de la mesure et non en parallèle.

PDALHPD - Action n°10 - recensement des dispositifs d'accompagnement social - AVDL - de de V1_m 2016

LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN MOSELLE (ciblés sur l'hébergement et logement)



Pour télécharger les fiches de synthèse :
<https://www.adil57.org/index.php?id=29350>

Près de 400 mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement chaque année

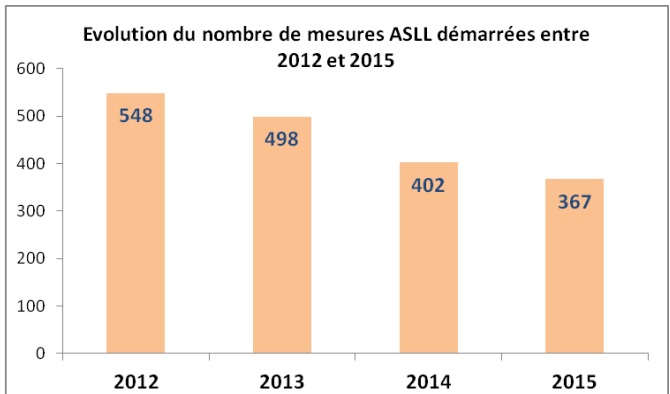
CHIFFRES-CLÉS 2015

ASLL (Conseil Départemental)

367 Ménages accompagnés en 2015. En 2014, 402 mesures ASLL avaient été engagées, soit une diminution de 9%.

548 Mesures démarrées en 2012, année « record ».

5 Associations-prestataires de l'ASLL, réparties selon les territoires.



Après plusieurs années consécutives de hausse, l'année 2013 avait marqué une forte rupture avec moins de 500 mesures accordées. Les années 2014 et 2015 confirment cette nouvelle tendance baissière avec respectivement 402 et 367 mesures ASLL accordées.

Cette observation est valable pour l'ensemble des territoires mosellans qui enregistrent tous une légère baisse depuis 2013.

Le Bassin de Metz représente environ 40% des mesures ASLL, Thionville 22%, Forbach 21%, Sarreguemines 14% et Sarrebourg 4%.

Pour les Bassins de Metz, Thionville et Sarrebourg, l'ASLL Accès prédomine alors que pour Forbach et dans une moindre mesure Sarreguemines, l'ASLL maintien est le dispositif le plus utilisé.

27 % Taux de refus global enregistré en 2015. Il était de 28% en 2013 et de 35% en 2014 !

Jusqu'en 2013, les mesures maintien représentaient plus de 55% des suivis en ASLL. En 2014 puis en 2015, cette tendance s'inverse avec l'ASLL Accès qui prédomine avec environ 53% des mesures accordées.

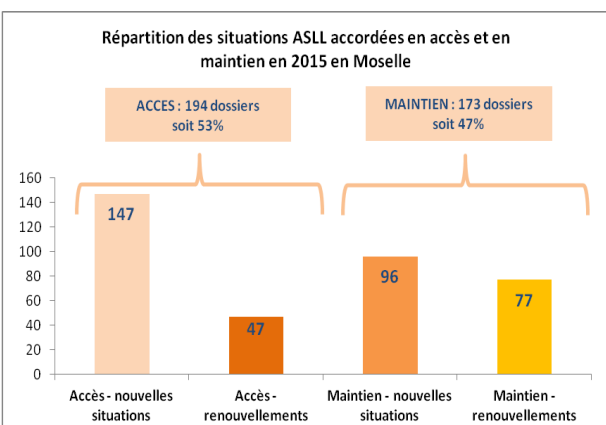
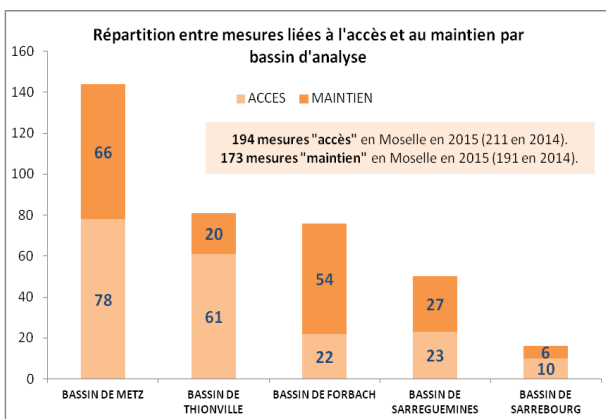
En 2015, 124 mesures ont été renouvelées au moins une fois à l'issue des 6 ou 12 premiers mois d'accompagnement. On notera des renouvellements plus fréquents dans le cadre d'un suivi maintien (44%) par rapport à un accès (24%).

Prestataires	AIEM	ATHENES	APOLO J	UDAF	CMSEA-ESPOIR
Nombre de mesures d'accompagnement en 2015	134	39	42	55	97 (dont 10 à Metz)

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

769 mesures ASLL démarrées depuis le 1^{er} janvier 2014 :

- **52 %** en ASLL Accès,
- **48 %** en ASLL Maintien.



L'AVDL_Socle : un accompagnement vers le logement pour les sortants de centres d'hébergement

CHIFFRES-CLÉS 2014-2015

AVDL_Socle (DDCS)



179 Ménages accompagnés par les opérateurs :

- AIEM : 81,
- AMLI : 41,
- UDAF : 57

77 Relogements effectués aussi bien dans le parc privé que le parc HLM.



78 % des ménages suivis sont des personnes seules, isolées.

L'AVDL_Socle est un dispositif piloté par l'Etat auprès de 4 associations en vue d'accompagner certains ménages en difficulté pour leur permettre un accès au logement.

Quatre opérateurs sont concernés par l'AVDL_Socle :

- l'AIEM sur le secteur de Metz,
- l'association AMLI également sur le secteur de Metz auprès d'usagers hébergés en FTM ou Résidence Sociale,
- l'UDAF sur le territoire de l'Est Mosellan,
- Le RelaisFomal sur le territoire thionvillois (démarrage en janvier 2016).

Les objectifs de cette mesure sont de permettre une insertion durable du ménage dans son logement en :

- évaluant la capacité d'un ménage à intégrer un logement,
- mettant l'accent sur les sorties des structures d'hébergement (hors CHR),
- permettant l'accès au logement ou vers une solution adaptée,
- accompagnant le ménage au moment de l'accès dans ses démarches administratives : droits et obligations du locataire, gestion du logement, insertion dans l'environnement.

Publics concernés

Personnes issues de la rue, d'habitat précaire, de la demande d'asile ou en AUDA, en nuitées d'hôtel.

Les personnes issues de CHR ne sont pas incluses dans le dispositif.

La commission des situations atypiques : un accompagnement sur-mesure

BILAN 7^{ème} PDALHPD 2014 - 2018

18 commissions organisées depuis le 1^{er} janvier 2014.

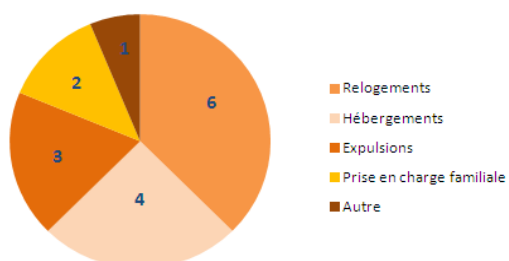
65 ménages suivis :

- **46** dossiers ayant trouvé une solution,
- **15** situations en cours.

Au cours de l'année 2013, la DDCS de Moselle a créé la commission des situations atypiques afin de traiter les situations de ménages pour lesquels de nombreux dispositifs ont été mis en œuvre, sans résultat. Placée sous la présidence de la Directrice départementale, cette instance a pour but d'examiner collectivement des situations individuelles afin de :

- disposer d'un diagnostic social complet du ménage,
- élaborer un plan d'actions précis et un échéancier dans le but de résoudre les problématiques identifiées.

Solutions mises en œuvre par la commission des situations atypiques en 2014 et 2015



Il s'agit d'une démarche partenariale de concertation des acteurs au bénéfice des ménages les plus éloignés du logement ou de l'hébergement. La commission se réunit environ une fois par mois et examine trois à quatre situations afin de faire un diagnostic complet.

Les solutions mises en œuvre sont diverses de l'hébergement au logement autonome, avec un suivi social particulier si nécessaire selon la situation (MASP, AGAD, AVDL...).

V. LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT : DE LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS A LA PRÉVENTION DES IMPAYÉS DE LOYERS

Le 7^{ème} PDALHPD a marqué une nouvelle approche de la prévention : on ne parle plus de prévention des expulsions locatives mais plutôt d'une prévention des impayés de loyers. Démarrés en 2014, ces travaux de long terme vont se poursuivre dans les mois à venir, notamment en fonction des actualités réglementaires liées à la loi ALUR.

Les copilotes du 7^{ème} PDALHPD de Moselle ont entrepris une remise en plat des dispositifs en vue de prévenir le plus tôt possible les situations d'impayés de loyers à travers 4 axes de réflexion :

1. organiser le fonctionnement de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX),
2. accompagner les ménages le plus tôt possible grâce à un diagnostic et un accompagnement social,
3. communiquer et informer les propriétaires-bailleurs, les locataires et les professionnels sur les démarches à entreprendre en cas d'impayés de loyers, faire connaître les dispositifs locaux,
4. mobiliser les partenaires autour d'une nouvelle charte de prévention.

2014 : lancement d'une communication et la nécessité d'informer et conseiller les ménages

La loi ALUR du 24 mars 2014 a apporté de profondes modifications dans l'approche de la prévention. Il était donc important de communiquer largement sur les nouvelles règles applicables.

Un vade-mecum a été réalisé dans le cadre des travaux de la CCAPEX avec l'objectif d'informer efficacement les propriétaires-bailleurs, les locataires et les professionnels du logement confrontés à une situation d'impayés de loyers ou de charges locatives.

Ce document ainsi que les flyers réalisés lors de ce travail partenarial mettaient l'accent sur la nécessité de favoriser une solution amiable entre le locataire et le propriétaire, par un accompagnement le plus tôt possible pour privilégier les solutions telles que le plan d'apurement de la dette.

Le vade-mecum proposait également des modèles de courriers ainsi que des références législatives (dont les modifications issues de la loi ALUR) afin de bénéficier d'un panorama complet des procédures préventives ou curatives. Il a été présenté à de nombreux professionnels en fin d'année 2014 lors de plusieurs séances

La publication de plusieurs décrets liés à la loi ALUR ont rendu ce vade-mecum rapidement obsolète. Les travaux de mise à jour sont prévus au plus tard pour la fin du 7^{ème} PDALHPD. Dans le même temps, les partenaires ont mis en œuvre plusieurs dispositifs visant à accompagner les ménages en difficulté.

2015 - 2016 : les travaux en cours : l'accompagnement des ménages et une coordination partenariale à obtenir autour de la CCAPEX

2017 : Rédaction d'une charte de prévention

Ces travaux seront la suite logique des travaux finalisés récemment. La rédaction de cette charte partenariale est prévue pour le début de l'année 2017.



La prévention des impayés : une thématique omniprésente au cœur du 7^{ème} PDALHPD de Moselle

Avec près de 2 600 assignations signalements d'impayés locatifs à l'échelle de la Moselle en 2015, la prévention des impayés de loyers ou de charges locatives est un thème prépondérant au sein du PDALHPD. Conscients des difficultés financières des ménages défavorisés, les copilotes ont mis en place un nouveau dispositif de prévention, en lien avec le secrétariat de la CCAPEX, qui occupe un rôle central en matière de coordination.

Ce chapitre a pour objectif de présenter plus précisément les différents circuits mis en place depuis le 1^{er} juin 2016, à la suite de l'expérimentation engagée par la DDCS en 2013 puis par le Conseil Départemental en 2015.

CHIFFRES-CLÉS 2015 IMPAYÉS DE LOYERS (ADIL 57)

➔ **614** Consultations « Impayés » ou « Expulsion » réalisées auprès de l'ADIL de la Moselle en 2015. Ce thème représente 10% des questions posées par les consultants.

➔ **61 %** Des appels sont réalisés avant toute procédure judiciaire.

➔ **36 %** Des consultations concernent la conduite de la procédure.

La nécessité d'informer les locataires et les bailleurs

Les ménages en situation d'impayés de loyers ne sont pas toujours bien informés des risques d'expulsion. Beaucoup d'entre eux ignorent ou ne comprennent pas la procédure et les différentes étapes aboutissant à cette expulsion.

Partant de ce constat, les copilotes ont souhaité mettre à disposition du grand public et des professionnels, le vade-mecum « Impayés de loyers ». Cependant, il apparaît nécessaire de poursuivre la communication autour de ce thème.

Chaque année, l'ADIL de Moselle renseigne plus de 600 personnes sur ce sujet, soit environ 10 % des consultations :

- 448 au sujet d'un impayé,
- 166 au sujet d'une expulsion en 2015.

Dans plus de 60% des situations, aucune démarche auprès d'un tribunal n'a été réalisée par le bailleur. Ainsi, dans la plupart des cas, la dette est encore relativement faible, il est donc possible de conseiller aux locataires de mettre en place un plan d'apurement de la dette, en adéquation avec leurs possibilités financières.

54 % Des appels sont réalisés par les locataires, principalement du parc privé (46%) et 8% de locataires issus du parc HLM.

44 % Des appels proviennent des bailleurs. Leurs questions portent davantage sur les solutions amiables possibles ou à défaut, sur les procédures à suivre auprès du tribunal, en vue de demander la résiliation du bail.

Assignations, Commandement de Payer (CDP) ou Commandement de Quitter les Lieux (CQL) : une procédure insuffisamment maîtrisée par le grand public.

La procédure d'expulsion locative comporte plusieurs étapes, ainsi que des délais légaux minimum afin que les pouvoirs publics puissent :

- mettre en œuvre un suivi des ménages en difficulté,
- réaliser des évaluations sociales au moment de l'assignation et de la demande du concours de la force publique.

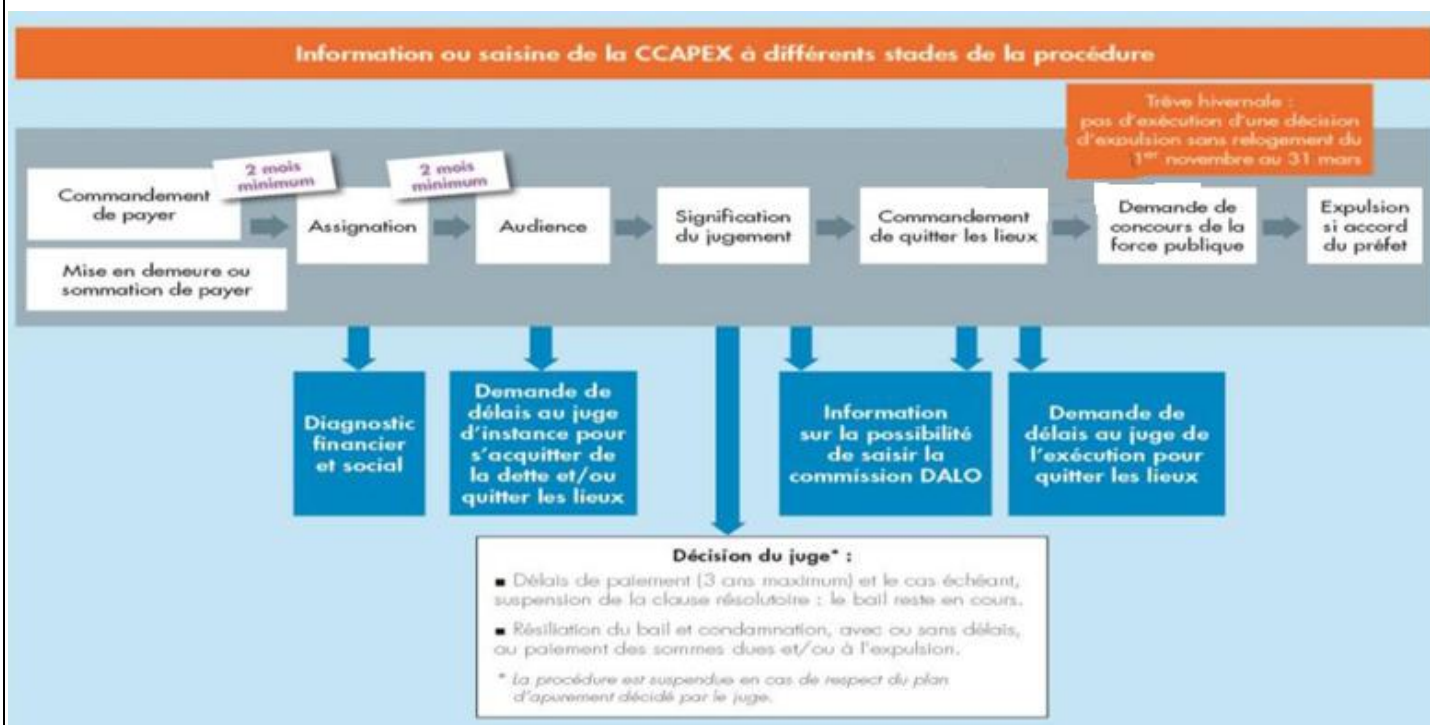
Force est de constater que les difficultés de compréhension persistent et que de ce fait, il n'est pas toujours évident de mettre en place une prévention et un suivi social efficaces.

La CCAPEX, à travers son rôle de centralisation des signalements, doit permettre une meilleure prise en charge des ménages en impayés et ce dès constitution de la dette.

La CCAPEX, une organisation en cours de construction

Le schéma ci-dessous reprend les différentes étapes de la procédure d'expulsion. Depuis la promulgation de la loi ALUR, la CCAPEX a connaissance des situations d'impayés au moment du commandement de payer, ce qui permet de mettre en place une prévention plus en amont.

La CCAPEX est également informée de l'avancée des dossiers à chaque étape. A travers ce suivi régulier, les ménages en situation d'impayés sont donc suivis plus efficacement en vue de trouver une solution d'apurement de la dette locative.



1 200 assignations d'impayés locatifs dans le parc privé en Moselle en 2015

CHIFFRES-CLÉS 2015 IMPAYÉS DE LOYERS (DDCS - CCAPEX)



2 600 Signalements enregistrés par la CCAPEX sur l'ensemble du département :

- 1 200 dans le parc locatif privé,
- 1 400 dans le parc locatif HLM.

80 % Des signalements d'impayés sont issus des huissiers de justice, dans le parc privé, au moment de Commandement de Payer (CDP).

Les signalements d'impayés

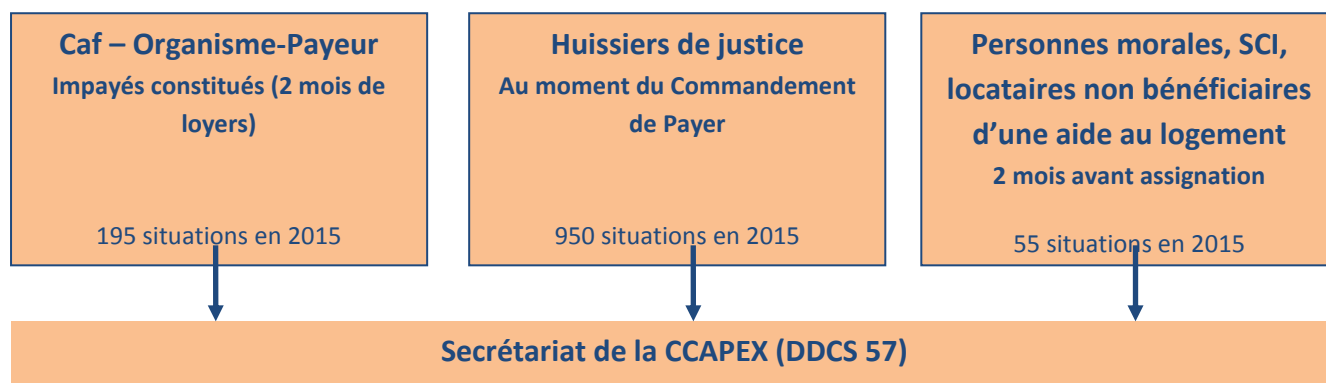
En 2015, la CCAPEX a été informée de plus de 2 600 signalements d'impayés de loyers. Partant du principe que les bailleurs sociaux disposent de leur propre service pré-contentieux et contentieux, et en accord avec ARELOR HLM, les copilotes du PDALHPD de Moselle ont choisi de concentrer la prévention sur le parc locatif privé.

Il existe trois sources de signalements d'impayés de loyers dans le parc privé, centralisés par le secrétariat de la CCAPEX :

- **Les signalements de la Caf (195 en 2015) :** la Caf de la Moselle signale à la CCAPEX toutes les situations d'impayés de loyers constitués. Pour mémoire, en cas d'impayés équivalents à deux mois de loyers et si le locataire bénéficie d'une aide au logement, le bailleur doit obligatoirement informer l'organisme-payeur de cette situation afin d'essayer de trouver une solution d'apurement.

- **Les signalements des huissiers de justice, au moment du Commandement de Payer (950 situations en 2015) :** depuis le 1^{er} janvier 2015, la loi ALUR impose aux huissiers d'informer la CCAPEX des signalements d'impayés au moment du CDP, pour tous les bailleurs « personnes physiques » ou SCI familiales. En cas de non-respect de cette procédure, le bailleur s'expose à l'irrecevabilité de l'assignation pour résiliation de bail.
- **Les signalements des bailleurs « personne morale » deux mois avant assignation (55 situations en 2015) :** la loi ALUR prévoit l'obligation de signaler à la CCAPEX toute situation d'impayé au moins deux mois avant assignation. Ces signalements concernent les SCI dans le parc locatif privé, les locataires non bénéficiaires d'une aide au logement dans le parc HLM.

En schéma, la répartition des signalements d'impayés dans le parc privé



Des offres de service « Impayés » proposées depuis le 1^{er} juin 2016...

CHIFFRES-CLÉS 2015 OFFRES DE SERVICE IMPAYÉS (DDCS – Conseil Départemental - Caf)

1 200 Selon les évaluations basées sur l'année 2015, 1 200 ménages seraient concernés par ces offres de service :

- 300 bénéficiaires du rSa,
- 250 bénéficiaires de l'ALF,
- 650 suivis au titre de l'AVDL_Impayés.

3 Offres de service développées par les copilotes du PDALHPD.

À la suite d'une expérimentation menée à compter de l'année 2013, les copilotes du PDALHPD de Moselle ont mis en place **des offres de service pour les ménages en situation d'impayés de loyers, dans le parc privé**. Les publics sont répartis auprès des différents services d'accompagnement social en fonction de leur situation personnelle :

- **Bénéficiaire du rSa :** le Conseil Départemental (ou son prestataire l'UDAF 57) prend en charge le ménage pour un accompagnement impayé spécifique,
- **bénéficiaire d'une aide au logement familiale (ALF) :** la Caf prend contact avec le ménage pour l'accompagner à travers l'offre de service « Impayés »,
- **les autres publics, enregistrés auprès de la CCAPEX, ni bénéficiaires du rSa, ni de l'ALF** sont pris en charge dans le cadre du dispositif AVDL_Impayés, pilotés par la DDCS auprès de 3 associations prestataires (AIEM, AMLI et l'UDAF).

1er juin 2016

Le dispositif d'accompagnement des ménages en situation d'impayés est effectif depuis cette date. Au cours de l'été 2016, plus de 130 situations ont été transmises par la CCAPEX pour un accompagnement social.

MÉTHODOLOGIE : LES OFFRES DE SERVICE « IMPAYÉS »

Le contenu des offres de service est présenté dans les fiches de synthèse des dispositifs du 7^{ème} PDALHPD de Moselle. Ces fiches présentées dans le chapitre IV de l'ODH 2016 sont téléchargeables sur le site de l'ADIL 57 et sur les sites internet des différents pilotes du Plan.

... Et une articulation nouvelle avec les tribunaux

La loi ALUR prévoit un diagnostic social et financier au moment de l'assignation en justice pour résiliation de bail. Une fiche d'information a été créée dans ce cadre en vue de répondre à cette obligation.

En 2010, près de 70% des locataires mosellans assignés au tribunal pour une procédure d'impayés n'étaient pas représentés lors de l'audience. Dans ces conditions, il est difficile pour les ménages de se défendre face aux juges, d'expliquer les réelles difficultés qu'ils rencontrent pour se maintenir dans les lieux et de solliciter des délais. Cette fiche permet de transmettre les informations importantes au juge pour décider de la résiliation ou non du bail.

Ainsi, depuis le 1^{er} juin 2016, ce document à destination du tribunal est rempli par le travailleur social en charge du suivi du ménage en situation d'impayés, **à l'issue de l'offre de service**. Elle reprend les éléments les plus importants permettant d'expliquer les raisons de l'impayé et les démarches mises en œuvre pour y remédier.

The image shows two overlapping forms. The top one is titled 'FICHE D'INFORMATIONS DANS LE CADRE D'UNE ASSIGNATION LORS D'UNE PROCEDURE D'EXPLUSION' and contains sections for 'Identité du ménage', 'Situation relative à l'offre de service proposée au ménage', 'Occupants du logement', 'Informations sur le logement', and 'Budget mensuel du ménage'. The bottom one is titled 'Fiche d'informations du Travailleur Social' and contains sections for 'Moyens de transport de l'usager', 'Budget mensuel du ménage', and 'Autres informations sur la situation du ménage'. Both forms include various tables and checkboxes for data entry.

Des expulsions locatives qui restent à un niveau élevé

CHIFFRES-CLÉS 2015 ÉVALUATIONS SOCIALES

(Conseil Départemental – Service Social Spécialisé)



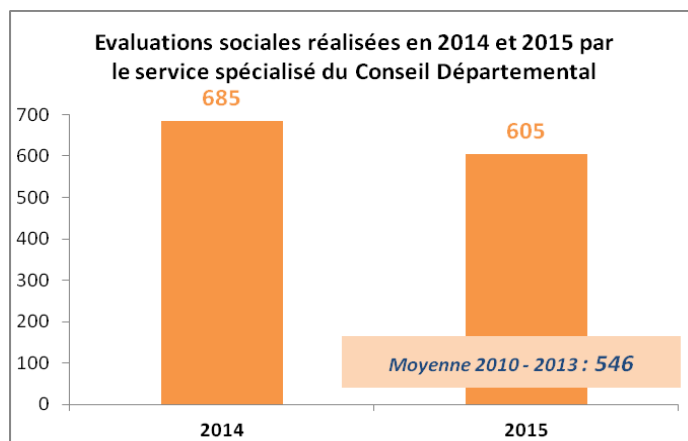
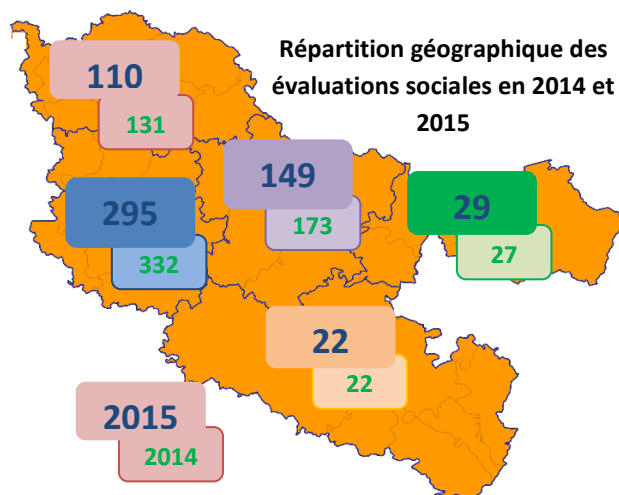
605 Evaluations sociales réalisées en 2015, en amont de la décision d'octroi de la force publique.

- 12% Ce chiffre est en baisse par rapport à 2014, année record avec 685 évaluations.

Le Service Social Spécialisé du Conseil Départemental est chargé d'effectuer les évaluations sociales des ménages avant la décision d'octroi du Concours de la Force Publique (CFP).




Cette évaluation constitue un diagnostic social et budgétaire. Elle permet de disposer d'une vision globale de la situation des ménages menacés d'expulsion et de connaître les démarches engagées pour l'éviter (médiation avec les bailleurs, plan d'apurement, orientation vers les aides financières...) L'ensemble des éléments est ensuite transmis à la DDCS et aux Sous-préfets, chargés de prendre la décision d'octroi de la Force Publique.

L'année 2015 est synonyme d'une légère baisse par rapport à l'année 2014, qui constitue, jusqu'à aujourd'hui, l'année record.



CHIFFRES-CLÉS 2014-2015 EXPULSIONS LOCATIVES

(DDCS 57 et Sous-Préfectures)

-  **881** Commandements de Quitter les Lieux (CQL) intervenus en Moselle.
-  **685** Concours de la Force Publique demandés (+ 7% par rapport à 2014)
-  **382** Concours de la Force Publique accordés en 2015 sur l'ensemble du département.
-  **+ 7 %** Ce chiffre est en hausse par rapport à 2014.
-  **215** CFP effectivement exécutés.

En 2015, les Commandements de Quitter les Lieux ont baissé de 6% par rapport à 2013 avec 881 CQL déposés au cours de l'année (contre 940 pour l'année de référence).

685 demandes de Concours de la Force Publique (CFP) ont été examinées par les COMEX* et la DDCS au cours de l'année. Contrairement aux CQL, ce chiffre est en légère hausse par rapport à l'année précédente (633 situations en 2014).

L'octroi du Concours de la Force Publique a d'abord reculé en 2014 avant de connaître une nouvelle hausse en 2015.

Concours de la Force Publique	2013	2014	2015
CFP accordés en Moselle	425	356	382

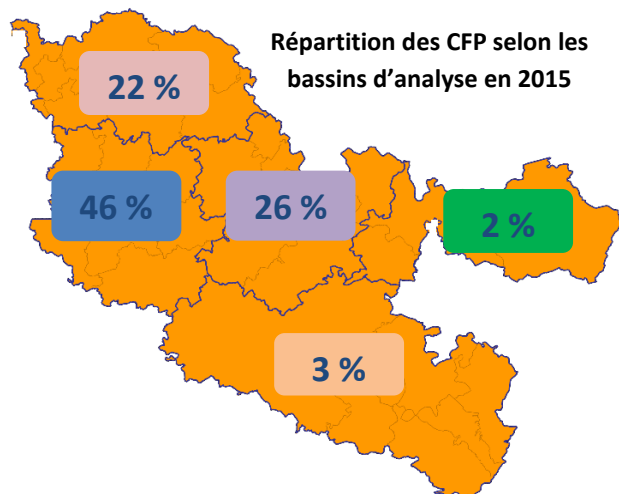
Sources : DDCS et Sous-Préfectures, 2013 à 2015

56 %

En moyenne, sur 1 318 demandes de Concours de la Force Publique réalisées en 2014 et en 2015, 56 % ont abouti à un accord de CFP par la DDCS de Moselle les Sous-Préfectures, à travers les décisions des COMEX.

Arrondissements	Metz		Thionville		Forbach		Sarreguemines		Sarrebouurg / Château-Salins	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Concours de la Force Publique demandés	311	309	133	132	153	194	31	31	5	19
Concours de la Force Publique accordés	184	177	70	84	82	101	13	12	7	8
Taux d'octroi du CFP	59,2%	57,3%	52,6%	63,6%	53,6%	52,1%	41,9%	38,7%	140%*	42,1%

Sources : DDCS et Sous-Préfectures, 2014 et 2015



Ces chiffres témoignent de la nécessité de se mobiliser activement autour de cette thématique de l'expulsion. D'ores et déjà, dans le cadre des travaux du PDALHPD, les co-pilotes cherchent à évaluer les effets de la mise en place des offres de service « impayés » dans le parc privé.

La charte de prévention des expulsions, dont la réécriture est prévue pour 2017, permettra de réunir l'ensemble des partenaires compétents en la matière afin de travailler à une prévention toujours plus efficace aux côtés des ménages en difficulté, et ce, du premier impayé à l'expulsion, si nécessaire.

*MÉTHODOLOGIE : LA COMEX

La COMEX est l'instance chargée d'éclairer la décision d'octroi du Concours de la Force Publique, prise par le Sous-Préfet. Depuis 2013, La Moselle est découpée en 5 territoires : Metz (sur cet arrondissement, c'est la DDCS qui instruit les dossiers (il n'y a pas de commission COMEX), contrairement aux autres territoires de Thionville Est / Ouest, Forbach / Boulay, Sarreguemines, Sarrebouurg / Château-Salins.

GLOSSAIRE

Partenaires / Organismes / Collectivités locales / Associations

ADEME : Agence de Développement et de Maîtrise de l'Énergie

ADIL 57 : Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Moselle

AIEM : Association d'Information et d'Entraide Mosellane

AMLI : Association pour l'Accompagnement, le Mieux Être et le Logement des Isolés

ANAH : Agence nationale pour l'habitat

ANIL : Agence Nationale d'Information sur le Logement

ARELOR : Association Régionale des Organismes HLM de Lorraine

ARS-DT 57 : Agence Régionale de Santé, Délégation Territoriale de Moselle

ATHENES : Association Thionvilloise pour l'Essor de Nouveaux Espaces Sociaux

CA : Communauté d'Agglomération

Caf 57 : Caisse d'allocations familiales de Moselle

CALM : Centre d'Amélioration du Logement de Moselle

CC : Communauté de Communes

CD 57 : Conseil Départemental de la Moselle

DDCS 57 : Direction Départementale de la Cohésion Sociale de la Moselle

DDT 57 : Direction Départementale des Territoires de la Moselle

DEFI : Direction de l'Enfance, de la Famille et de l'Insertion du Conseil Départemental de la Moselle

EDF : Electricité de France

EIE : Espace Info Energie

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

FOMAL : Foyers Mosellans d'Aide aux Libérés

GDF : Gaz de France

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

MSA Lorraine : Mutualité sociale agricole de Lorraine

SCHS de Metz : Service Communal d'Hygiène et de Santé de Metz

Dispositifs pour le public défavorisé

AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale

ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement

AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement

CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

COMED : Commission de Médiation - DALO

COMEX : Commission d'Examen des Situations d'Expulsions Locatives

CRP : Comité Responsable du PDALHPD

DALO : Droit au Logement Opposable

FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement

GLA : Gestion Locative Adaptée

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

Aides servies par les organismes payeurs

AAH : Allocation de l'Adulte Handicapé

ALF : Allocation Logement Familiale

ALS : Allocation Logement Sociale

APA : Allocation de Perte d'Autonomie

APL : Aide Personnalisée au Logement

RSA : Revenu de Solidarité Active

Logement / Logement Social

HLM : Habitat à Loyer Modéré

OPH : Office Public de l'Habitat

PB : Propriétaire-Bailleur

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLS : Prêt Locatif Social

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PO : Propriétaire-Occupant

RP : Résidence Principale

Programme et Amélioration de l'Habitat

ASE : Aide de Solidarité Energétique

CLE : Contrat Local d'Engagement pour la Rénovation Thermique – Habiter Mieux

Eco-PTZ : Eco-Prêt à Taux 0

FART : Fonds d'Aide pour la Rénovation Thermique

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PDH : Plan Départemental de l'Habitat

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local de l'Urbanisme

PTZ : Prêt à Taux 0

SCOT : Schéma de Cohérence Territorial

Hébergement

CADA : Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile

CHRS : Centre d'Hébergement de Réinsertion Sociale

FJT : Foyer du Jeune Travailleur

FTM : Foyer de Travailleurs Migrants

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

Lutte contre l'Habitat Indigne et non-décent

LHIND : Lutte contre l'Habitat Indigne et Non-Décent

PDLHIND : Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non-Décent

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

Bases de Données Statistiques

FILOCOM : Fichier du Logement Communal

RPLS : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux

SITADEL : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux

SNE : Système National d'Enregistrement (pour la demande d'un logement social)