

CETE de l'Est

département
Aménagement et
Développement
Durables



Réseau
Scientifique et
Technique

Stratégie Habitat pour le département des Vosges

Diagnostic Enjeux du territoire

Août 2011

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



Centre d'Études Techniques de l'Équipement de l'Est
Direction Départementale des Territoires des Vosges

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Références de la commande

Direction Départementale des Territoires des Vosges
Mme Florence HENNEQUIN Service Études et Prospectives Territoriales -Responsable du bureau des études Tél : 03 29 69 14 19 Mél : florence.hennequin@vosges.gouv.fr
22 à 26 avenue Dutac 88026 EPINAL

Références du dossier

Numéro du dossier (référence à rappeler) : 2009 21 018
--

Historique des versions du document

Version	Auteur(s)	Commentaires
1	Marie-Laure DANIEL et Marc SCHWAGER	Document comprenant la première partie correspondant au diagnostic issu de la synthèse du corpus documentaire existant et des travaux complémentaires menés – transmis en février 2011
2	Marie-Laure DANIEL et Marc SCHWAGER	Intégration des remarques de la DDT – transmis en mai 2011
3	Marie-Laure DANIEL et Marc SCHWAGER	Intégration des enjeux formulés par la DDT sur proposition du CETE, des conclusions de la réunion sur les leviers d'actions ainsi que des indicateurs de suivis / harmonisation en parallèle des fiches de synthèse par bassin d'habitat avec le corps du diagnostic - rapport transmis en juillet 2011
4	Marie-Laure DANIEL et Marc SCHWAGER	Intégration des remarques formulées par la DDT par retour de mail le 8 août 2011 portant sur l'intégration de nouvelles pistes d'actions au corps du rapport ainsi qu'aux tableaux détaillant les pistes d'actions en annexe 11 – rapport transmis en août 2011

Affaire suivie par

Marc SCHWAGER – division Aménagement et Habitat

Tél. 03 87 20 43 58 / fax 03 87 20 44 20

Mél. marc.schwager@developpement.durable.gouv.fr

Pièces jointes

Recueil des fiches de synthèse par bassin d'habitat, CETE de l'Est, Juillet 2011

Vérifié le.....par

Le Chef de la division « Aménagement Habitat »
Jean-Luc BAUER

Sommaire

Préambule méthodologique.....	7
Initiation de l'étude.....	7
Méthodologie employée.....	7
Le zonage défini	7
Limites – précautions.....	8
Documents sources utilisés.....	8
DIAGNOSTIC : l'habitat dans les Vosges à travers ses 11 problématiques les plus prégnantes.....	11
1. Un léger déclin démographique dans un contexte de migrations internes.....	11
2. Un vieillissement marqué de la population.....	13
3. Une augmentation de la précarité des ménages.....	15
3.1. Des ménages économiquement fragiles sur le département	15
3.2. Des disparités de revenus, en zones urbaines comme rurales.....	15
3.3. Un impact fort sur le logement se traduisant par un nombre croissant d'allocataires....	15
3.4. Une progression de la précarisation très marquée dans le parc privé.....	16
3.4.1. Une augmentation importante des allocataires locataires du parc privé.....	16
3.4.2. Un nombre d'allocataires locataires du parc locatif public stable.....	17
3.4.3. Une forte augmentation des allocataires locataires du parc privé présentant un taux d'effort après aides supérieur à 30%.....	17
4. Une absence de données mobilisables permettant d'apprécier le niveau des loyers dans le parc privé.....	19
5. La précarité énergétique : un enjeu dont le volume et la territorialisation sont difficiles à identifier à l'heure actuelle	20
6. Un étalement urbain de différentes formes.....	22
7. Des centres-villes à revitaliser.....	23
8. Un habitat indigne et dégradé présent sur l'ensemble du département.....	24
9. Une vacance élevée et en augmentation.....	25
9.1. Une vacance de longue durée stable dans le parc global mais des disparités territoriales marquées.....	25
9.2. Des logements vacants majoritairement anciens et de petite et moyenne taille (1 à 3 pièces).....	26

9.3. Une vacance de longue durée dans le parc privé élevée	28
10. Une offre en hébergement et logements-foyers à adapter finement aux besoins des territoires.....	29
10.1. L'offre en hébergement et en logements-foyers dans le département des Vosges.....	29
10.1.1. Les places d'urgence (centre d'hébergement d'urgence).....	30
10.1.2. Les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).....	30
10.1.3. Les appartements et chambres conventionnés à l'ALT.....	30
10.1.4. Les maisons relais.....	31
10.1.5. Les résidences sociales et foyers de jeunes travailleurs.....	31
10.1.6. Un chainage encore incomplet sur de nombreux territoires.....	31
10.2. Des besoins de certains publics spécifiques encore sans réponse adaptée.....	32
10.2.1. Un besoin de réajustement dans la localisation des places d'hébergement existantes.....	33
10.2.2. Le logement des jeunes travailleurs et des apprentis : une problématique avérée ?.....	34
10.2.3. Le logement des travailleurs saisonniers.....	34
11. L'accueil des gens du voyage.....	35
11.1. Aires d'accueil des gens du voyage.....	35
11.2. Aires de grand passage.....	35
11.3. Problématiques recensées sur le terrain.....	36
Synthèse des constats en matière d'habitat sur le département des Vosges.....	37
Vers la définition d'enjeux et de pistes d'actions : les stratégies en matière d'habitat déjà mises en place sur le territoire vosgien.....	39
<i>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales</i>	<i>39</i>
<i>Le PLH de l'agglomération d'Épinal</i>	<i>39</i>
<i>Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).....</i>	<i>39</i>
<i>Les Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS).....</i>	<i>40</i>
<i>Les chantiers de renouvellement urbain à Épinal et Saint-Dié-des-Vosges.....</i>	<i>41</i>
ENJEUX DU TERRITOIRE : les enjeux de la stratégie habitat en réponse aux constats issus de l'analyse territoriale.....	43
LEVIERS D'ACTION DE L'État : les pistes opérationnelles pour la DDT en réponse aux enjeux de la Stratégie Habitat.....	47
<i>Adaptation quantitative et qualitative aux besoins en logements.....</i>	<i>47</i>
<i>Adaptation aux besoins des personnes âgées en matière de logement.....</i>	<i>48</i>
<i>Accueil et maintien de certaines catégories de la population (jeunes travailleurs, gens du voyage).....</i>	<i>48</i>
<i>Accueil et prise en charge des populations non prêtes à accéder à un logement autonome.....</i>	<i>49</i>
<i>Accès et maintien dans le logement autonome pour les plus démunis.....</i>	<i>49</i>
<i>Équilibre territorial dans l'offre de logement (mixité sociale).....</i>	<i>50</i>
<i>Attractivité des centres-villes / Lutte contre l'étalement urbain / Lutte contre l'augmentation des déplacements.....</i>	<i>51</i>

Remise sur le marché de logements privés vacants et / ou Stratégie de développement alternative à l'urbanisation.....	51
Lutte contre la précarité énergétique.....	52
Amélioration de la qualité du parc de logement existant et / ou Stratégie de développement alternative à l'urbanisation.....	52
INDICATEURS DE SUIVI : les données visant à réactualiser le diagnostic.....	54
ANNEXES.....	57
ANNEXE N°1 : Glossaire.....	57
ANNEXE N°2 : Liste des documents étudiés par domaine et par échelle géographique.....	59
ANNEXE N°3 : Données complémentaires analysées relatives aux allocataires des aides au logement.....	60
ANNEXE N°4 : Données complémentaires analysées relatives à la vacance	63
ANNEXE N°5 : Données complémentaires analysées issues du Fonds de Solidarité Logement (FSL)	68
ANNEXE N°6 : Définition des dispositifs d'hébergement et de logement adapté.....	69
ANNEXE N°7 : Synthèse des constats par bassin d'habitat selon l'échelle et l'indicateur d'analyse.....	70
ANNEXE N°8 : Fiches de synthèse par bassin d'habitat.....	71
ANNEXE N°9 : Pré-enjeux de la Stratégie Habitat issus du corpus documentaire de base de l'étude.....	72
ANNEXE N°10 : Questionnements relatifs à la déclinaison des enjeux de la Stratégie Habitat	73
ANNEXE N°11 : Analyse détaillée des leviers d'actions de la Stratégie Habitat classés par enjeux.....	74
ANNEXE N°12 : Indicateurs de suivi de la Stratégie Habitat.....	86

Préambule méthodologique

Initiation de l'étude

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a instauré un nouvel outil de planification : le plan départemental de l'habitat (PDH), dont la maîtrise d'ouvrage est partagée entre le conseil général et l'État. Il a vocation à mettre en cohérence les différentes politiques locales de l'habitat sur la base d'un diagnostic partagé. Ne répondant à aucune obligation calendaire, l'élaboration du document est laissée dans la pratique à la libre appréciation des acteurs locaux, en fonction du degré de maturité du sujet. En fait, le principal apport de cette disposition de loi est de consacrer le département comme l'une des échelles pertinentes de réflexion en matière d'habitat et de légitimer les démarches stratégiques menées à cette échelle.

Ainsi, la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Vosges a souhaité initier une réflexion partagée en matière d'habitat à l'échelle de l'ensemble du département auprès de ses partenaires. Cette démarche a pour objectif de permettre à la DDT de préciser son discours en matière d'habitat auprès de ses partenaires tout en constituant une vision commune à même de faciliter le dialogue.

Dans ce contexte, la DDT des Vosges a sollicité le CETE de l'Est afin de réaliser un document stratégique et partagé apportant des éléments de connaissance et de compréhension du territoire en matière de politique de l'habitat, mettant en évidence ses liens avec les politiques sociales (PDALPD, hébergement...) et identifiant les secteurs à enjeux du territoire vosgien. Cette stratégie comporte également un volet opérationnel, visant à déterminer les outils et leviers d'actions, à disposition de la DDT, les plus pertinents au regard des enjeux, puis de mettre en place des indicateurs de suivi facilement actualisables.

Méthodologie employée

L'élaboration de la stratégie habitat repose sur une méthodologie constituée de plusieurs étapes : un diagnostic de base permettant de déterminer des constats puis des enjeux par bassin d'habitat et au niveau départemental, qui seront traduits en orientations opérationnelles dont la mise en œuvre pourra être suivie via l'actualisation d'indicateurs.

Le diagnostic porte sur les thématiques habitat sur lesquelles l'État est à même de porter un discours. Plutôt que de s'employer à constituer la connaissance nécessaire au diagnostic à partir de recherches et de traitements de nouvelles données, la DDT a choisi de valoriser le corpus d'études et de documents existants en lien avec l'habitat sur le département. Afin d'extraire les principaux constats de ces documents, une maille géographique d'étude a été choisie. Ce choix s'est porté sur les bassins d'habitat (cf. § suivant : le zonage défini), qui couvrent l'intégralité du territoire départemental.

Les constats ainsi mis en évidence ont été partagés et affinés avec les différents acteurs de la politique de l'habitat, partenaires de la DDT, lors d'une réunion d'échanges le 27 septembre 2010. Les manques identifiés sur certaines thématiques ont fait l'objet d'analyses complémentaires. Celles-ci ont consisté en la réalisation d'entretiens à dire d'experts, la recherche de données adéquates et leur traitement le cas échéant. Il est à noter que certains sujets n'ont pu faire l'objet d'éclaircissement compte tenu de l'absence de données fiables. Dans ce cas, le présent diagnostic exposera l'état de la connaissance sur le sujet et les raisons de cette absence de données.

Nous adressons nos remerciements aux personnes ayant contribué à l'élaboration de ce diagnostic et en particulier aux experts ayant été rencontrés dans le cadre de l'enquête complémentaire à la première mouture du diagnostic.

Le partage et la validation du diagnostic ainsi établi a ensuite permis de mener une réflexion sur les enjeux en matière d'habitat qui en découlent aux différentes échelles territoriales. Les enjeux, concept charnière entre les constats, éléments d'observation neutres, et les pistes d'action, liées à un dispositif opérationnel, visent à objectiver le diagnostic en définissant les thématiques objets d'une action et le sens de l'amélioration à y donner.

Des propositions d'actions opérationnelles ont ensuite été déclinées à partir des principaux enjeux identifiés. Il s'est agi de préciser les outils à disposition de la DDT, leurs intérêts et leurs limites. Ils ont fait l'objet d'échanges lors d'une réunion bilatérale DDT-CETE qui a abouti à des conclusions stratégiques pour chaque enjeu sur le positionnement de la DDT. Sur la base des enjeux identifiés ont également été établis des indicateurs de suivi actualisables à une périodicité donnée.

Le zonage défini

Les bassins d'habitat ont été retenus comme maille d'analyse pour l'étude. Ce choix a répondu à un double objectif : disposer d'entités suffisamment grandes pour pouvoir extraire une information exploitable des documents analysés mais aussi s'appuyer sur des territoires ayant un sens du point de vue du marché de l'habitat. En effet, les bassins d'habitat sont traditionnellement utilisés au niveau de l'État pour analyser et observer les marchés du logement et définir les besoins en logements.

Ils ont été construits dans les Vosges en prenant appui sur :

- des zonages INSEE basés sur le mode de vie des habitants (aire urbaine pour l'emploi, bassin de vie pour services et l'emploi)
- des caractéristiques physiques du territoire (relief et moyens de communication, taille suffisante pour une pertinence de l'observation)
- des réalités politiques en se basant sur le territoire du SCoT

L'échelle des EPCI, territoires de projet en devenir, n'a pas été retenue car la couverture du territoire vosgien n'est à l'heure actuelle pas suffisante. Par ailleurs, peu d'intercommunalités mènent actuellement une politique particulière en habitat. Ainsi, afin d'intégrer ces préoccupations à la Stratégie Habitat, certaines analyses cartographiques menées dans le cadre du diagnostic intègrent la couverture du territoire en EPCI afin de montrer les progrès à réaliser en la matière dans les années à venir.

Il est également apparu, lors de la réunion du 27 septembre 2010, que la lecture du territoire au travers des bassins d'habitat ne paraissait pas pertinente aux yeux de certains partenaires. Ceux-ci souhaitaient privilégier un découpage du département en 3 entités (la Plaine de l'Ouest, le sillon central et le secteur de Montagne à l'Est) puis en opérant une classification par zones urbaines, péri-urbaines, intermédiaires ou rurales ainsi qu'en tenant compte des interactions avec les départements limitrophes.

Afin de prendre en compte le territoire vosgien dans cette diversité d'approche, le diagnostic s'attache à exposer les principaux constats à travers l'échelle géographique la plus pertinente (commune, zones urbaines/rurales, bassin d'habitat, grandes entités géographiques, département dans son ensemble).

Limites – précautions

Les constats issus de l'analyse du corpus d'études nécessitent d'être pris avec certaines précautions liées aux limites de l'exercice mené :

- certaines données ne sont pas disponibles à l'échelle des bassins d'habitat ;
- certaines données pourraient être actualisées (ex : EPLS, INSEE...)
- certains constats sont basés uniquement sur des « direx » d'experts
- la pertinence de certaines sources de données mentionnées dans les documents est à prendre avec précaution ;
- les conclusions de certaines études ont pu évoluer avec le temps (ex : habitat indigne).

Documents sources utilisés¹

Études connexes à l'habitat (démographie, foncier, économie)

- Écoscopie des Vosges, INSEE Lorraine 2006
- Vosges : inventer de nouvelles voies économiques pour contrer le déclin industriel et fixer la population, INSEE Lorraine décembre 2008
- Arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges : renouveau démographique mais fort recul de l'emploi industriel, INSEE Lorraine octobre 2008
- Vivre les Vosges ensemble, hiver 2009-2010, CG 88
- Chiffres clés des cantons vosgiens, Vosges horizon 2020, CG 88
- Diagnostic du réseau de villes du sillon mosellan, ADUAN 2001
- Bilan énergie-effet de serre en région Lorraine, EXPLICIT 2007
- Étude sur le foncier public régional, CETE de l'Est 2009

Études et documents spécifiques habitat

- Évaluation des besoins en réhabilitation du parc public lorrain en intégrant la performance énergétique et l'accessibilité, ASTYM 2009
- Pour une prospective de l'amélioration de la performance énergétique du parc des logements lorrains, INSEE Lorraine, 2010
- Guide des dispositifs d'hébergement et de logement adapté, DGAS-SGALN, 2008
- Étude sur l'hébergement d'urgence en Lorraine, DRASS 2007
- Situation des jeunes en matière de logement et d'hébergement, DDT 88 2008
- Analyse de la vacance dans le parc privé et le parc public en Lorraine, Habitat et Territoires 2008
- Connaissance de la demande en logement social à partir des données du serveur du Numéro Unique, CETE de l'Est 2009
- Étude sur la connaissance des marchés locaux de l'habitat, Habitat et Territoires 2008
- Tableaux de bord en Lorraine, CETE de l'Est 2009
- Évaluation des besoins en logements, CETE de l'Est 2009

¹ Cf. annexe 2 : Liste des documents étudiés par domaine et échelle géographique

- Flash info Préfecture des Vosges n°9, l'hébergement et l'accès au logement, Préfecture des Vosges, 2010

Documents de planification

- Évaluation du PDALPD des Vosges, ACADIE-ACEIF 2009
- PDALPD des Vosges (2007-2011)
- Schéma départemental d'Accueil des Gens du Voyage
- PLH de l'agglomération d'Épinal
- PADD SCoT des Vosges Centrales
- SDAHI des Vosges

Documents supports de politiques contractuelles

- Bilan de l'OPAH du Pays de Senones
- Convention ANRU d'Épinal
- Convention ANRU de Saint-Dié-des-Vosges
- CUCS de Saint-Dié-des-Vosges
- CUCS d'Épinal, Golbey, Chantaine
- CUCS de Remiremont

A retenir

L'objectif de la présente étude est de réaliser un document stratégique en matière d'habitat, sorte de « feuille de route » pour la DDT. Il comporte :

- un diagnostic partagé et validé par les partenaires de la DDT des problématiques habitat
- une identification des enjeux en matière d'habitat dans le département
- une synthèse stratégique des pistes d'actions opérationnelles pour la DDT
- une proposition d'indicateurs de suivi pertinents et régulièrement actualisables.

Ce document vise à dresser un diagnostic des problématiques existantes, à les territorialiser et les partager afin que la DDT puisse orienter ses actions sur la base d'une connaissance commune et partagée.

Stratégie Habitat pour le département des Vosges

***Diagnostic des principaux
constats en matière d'habitat***



DIAGNOSTIC : l'habitat dans les Vosges à travers ses 11 problématiques les plus prégnantes

1. Un léger déclin démographique dans un contexte de migrations internes

La population vosgienne connaît une légère diminution depuis 1999, le département comptait 381 008 habitants en 1999 contre 380 304 en 2007 (source INSEE), soit une baisse annuelle de -0,02% et de 0,3% sur l'ensemble de la période par rapport à une tendance haussière nationale de +5%. Toutefois, cette déprise ne concerne pas l'ensemble du territoire, certains secteurs connaissant un dynamisme démographique :

- le bassin d'habitat d'Épinal : +0,8% de population entre 1999 et 2006 (source : INSEE) avec cependant une baisse dans la commune d'Épinal (-8% entre 1999 et 2005) ;
- le bassin d'habitat de Saint-Dié-des-Vosges : une augmentation de 1,2% de la population entre 1999 et 2006 (source : INSEE) mais un dépeuplement de Saint-Dié-des-Vosges au profit de sa périphérie ;
- le bassin d'habitat de Bruyères : +1,7% d'habitants entre 1999 et 2006 ;
- le secteur de la plaine connaît une décroissance sensible de sa population avec une diminution de -1,3% sur le bassin de Neufchâteau et de -3,5% sur celui de Vittel entre 1999 et 2006 ;
- le bassin de Remiremont est en déprise démographique : sa population a diminué de -1,6% entre 1999 et 2006 (source : INSEE).

Si le solde global est faible, on constate principalement des changements significatifs dans la répartition de la population au sein du département ce qui confirme le sentiment partagé exprimé par les acteurs de l'habitat du département lors de la réunion du 27 septembre 2010.

Néanmoins, en termes prospectifs, les projections INSEE à horizon 2040² établissent que les Vosges se situeraient parmi les huit départements métropolitains dont la population n'augmenterait pas. La baisse du nombre d'habitants serait de -0,7% sur la période 2007-2040, confirmant ainsi le début de tendance actuelle.

L'analyse en détail de ces flux de population internes, notamment la baisse de population des villes-centres au profit de leur périphérie, amène d'autres interrogations en termes de dévitalisation des centres-villes qui seront développées dans les paragraphes 6 et 7.

En outre, les études analysées ont également fait ressortir une problématique quant au maintien de la population jeune sur le territoire vosgien. Le départ des jeunes en âge de travailler ou de faire des études hors du département explique, en partie, la baisse démographique notamment dans les secteurs ruraux (source : Chiffres clés des cantons vosgiens, Conseil Général des Vosges).

Globalement, la population diminue mais le nombre de ménages augmente. En effet, entre 1999 et 2007 on compte 9 000 ménages supplémentaires dans les Vosges soit une augmentation de 5,7%. Celle-ci est cependant inférieure à celle observée à l'échelle régionale (+6,4%).

Le nombre de ménages augmente dans tous les bassins d'habitat. Néanmoins, les bassins d'habitat de Bruyères, Épinal et Remiremont connaissent les hausses les plus importantes.

Évolution du nombre de ménages 1999-2007			
	Nombre de ménages au 01/01/1999	Nombre de ménages au 01/01/2007	variation 99-07
Bruyères/Rambervillers	11 183	11 959	6,9%
Épinal/Golbey	49 389	52 378	6,1%
Neufchâteau	10 440	10 846	3,9%
Remiremont/Gérardmer/La Bresse	37 366	39 567	5,9%
Saint-Dié/Raon l'Etape	31 013	32 776	5,7%
Vittel/Contrexéville/Mirecourt/Darney/Lamarche	18 154	19 037	4,9%
Vosges	157 545	166 563	5,7%
Lorraine	928 216	987 231	6,4%

Source : FILOCOM 99-07

² La Lorraine en 2040 : stagnation démographique INSEE décembre 2010

Cette augmentation est liée au phénomène de desserrement qui induit une diminution de la taille des ménages. Le desserrement est le fruit de plusieurs facteurs : vieillissement de la population, séparations et divorces, augmentation du nombre de personnes vivant seules et diminution du nombre d'enfants par couple.

A retenir du point de vue des politiques de l'habitat

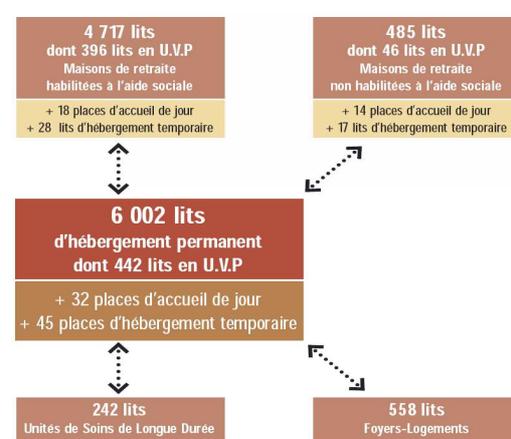
La tendance du département des Vosges à perdre des habitants est confirmée par les projections INSEE, en particulier chez les jeunes ménages qui constituent une catégorie devant faire l'objet d'une attention particulière. Si la politique de l'habitat ne peut, à elle seule, redonner une attractivité au département, elle peut en revanche fortement influencer sur les flux en interne, vecteur actuellement de péri-urbanisation et de dévitalisation des centres-villes.

2. Un vieillissement marqué de la population

Le vieillissement de la population est un phénomène national. Cependant, les données du recensement INSEE indiquent qu'il est encore plus marqué dans les Vosges. En 2007, 23,7% des habitants du département ont plus de 60 ans (21,7% pour la France) et 9,5% plus de 75 ans (8,5% pour la France).

L'ensemble du territoire départemental est concerné même si la proportion de personnes âgées de plus de 60 ans est légèrement inférieure dans les cantons les plus urbains : celui d'Épinal avec 19,9%, de Remiremont avec 21,7%, de Vittelet avec 21,3% et Saint-Dié-des-Vosges avec 22,1% (source : Chiffres clés des cantons vosgiens, CG 88). Ces proportions sont particulièrement marquées dans les zones rurales, et ce, aussi bien dans les secteurs de plaine : 47,8% dans le canton de Monthureux-sur-Saône qu'en zone de montagne : 28,2% dans le canton de Plombières-les-Bains.

En matière d'offre en places d'accueil, le département des Vosges compte 6 079 lits et places autorisés à la date du 30 juin 2008 (hébergement permanent, hébergement temporaire et accueil de jour). Elles se répartissent comme selon le schéma ci-après (254 lits restent en instance d'ouverture) :



Source : schéma gérontologique départemental 2009-2013

Du point de vue de la répartition territoriale, les structures d'accueil sont présentes aussi bien dans les agglomérations qu'en zone rurale : exemple sur le bassin d'Épinal avec 7 structures sur les cantons d'Épinal Est et Ouest mais aussi une structure sur le canton de Bains-les-Bains, deux sur celui de Xertigny, idem pour Dompaire et respectivement 3 pour ceux de Charmes et Châtel-sur-Moselle (source : Chiffres clés des cantons vosgiens, Conseil Général 88).

Cependant la présence d'établissements ne signifie pas nécessairement une réponse aux besoins. En effet, au 1^{er} janvier 2007, le taux d'équipement en structures d'hébergement complet pour personnes âgées est de 154,58 lits pour 1 000 habitants de 75 ans³ ou plus dans les Vosges contre 127,19 lits pour 1 000 habitants de 75 ans ou plus en Lorraine. Au 1^{er} janvier 2006, le taux d'équipement en structures d'hébergement complet pour personnes âgées en France était de 123,35 lits pour 1 000 habitants âgés de 75 ans ou plus (Source PRIAC actualisation 2008).

Le taux d'équipement vosgien en structures d'hébergement pour personnes âgées est donc supérieur aux taux d'équipement régional et national. Cependant, les secteurs les plus urbanisés, et donc les plus peuplés, affichent un taux d'équipement inférieur au taux départemental : le secteur d'Épinal et Couronne et le secteur de la Grande Déodatie.

Taux d'équipement tout établissement confondu

pour 1 000 PA	de plus de 60 ans	de plus de 75 ans
Centre Vosges	74,53	204,26
Entre Montagne et Mortagne	75,78	207,15
Épinal et Couronne	50,25	144,63
Grande Déodatie	56,65	159,34
Plaine des Vosges	75,08	214,22
Remiremont et Vallées	77,15	216,54
Moyenne départementale	68,40	191,84

Source : schéma gérontologique départemental 2009-2013

3 Source : schéma gérontologique des Vosges 2009-2013

Selon une étude sur les listes d'attente des établissements vosgiens accueillant des personnes âgées réalisée en avril 2008⁴, 456 personnes étaient inscrites sur liste d'attente. Plus de la moitié des personnes en attente d'une place d'hébergement vivaient à domicile ce qui dénotent l'importance d'une action sur l'adaptation des logements au vieillissement.

Les cantons ayant les listes d'attente les plus importantes étaient ceux d'Épinal, de Remiremont puis de Charmes et de Saulxures-sur-Moselotte. Ces secteurs apparaissent donc comme prioritaires pour l'ouverture de résidences spécialisées supplémentaires.

A retenir du point de vue des politiques de l'habitat

La question du vieillissement de la population est une problématique nationale mais encore plus prégnante dans le département des Vosges. Celle-ci constitue un enjeu incontournable dans les politiques locales de l'habitat à l'avenir.

Le vieillissement démographique aura pour conséquence un accroissement des problèmes liés à la perte d'autonomie dans toutes les catégories de logements (public, privé, locatif, propriétaires occupants). Le département affiche certes un taux d'équipement en structures supérieur aux moyennes régionale et nationale mais les listes d'attente pour accéder à ces établissements demeurent. Ainsi, la question de l'adaptation au vieillissement de l'offre ne doit pas reposer uniquement sur la création de structures adaptées mais aussi sur la recherche de solutions au sein du parc de logement existant. Trois types d'actions sont donc préconisées :

- adapter le parc existant ;
- anticiper les besoins futurs dans la construction neuve et la réhabilitation ;
- prévoir des capacités suffisantes d'accueil en résidences spécialisées.

⁴ Source : schéma gérontologique départemental 2009-2013

3. Une augmentation de la précarité des ménages

3.1. Des ménages économiquement fragiles sur le département

Les caractéristiques économiques des ménages vosgiens traduisent globalement une plus grande précarité que sur le reste de la Lorraine. Ainsi, le revenu moyen net imposable par foyer fiscal vosgien s'établit en 2006 à 19 042€ contre 20 290€ pour la région soit 6% de moins. La différence avec le niveau national avait été établie à 14% par la DGI en 2003. Dans le même ordre d'idée, 69,9% des ménages ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM en 2007 contre 65,5% au niveau régional. Les chiffres relatifs à l'emploi confortent ces constats avec un taux de chômage fin 2008 établi à 8,9% contre 8,1% au niveau régional, l'emploi salarié ayant lui reculé de 2,8% entre 2002 et 2006 selon la source ASSEDIC.

3.2. Des disparités de revenus, en zones urbaines comme rurales

Les documents analysés (chiffres clés des cantons vosgiens, CG 88, conventions ANRU et CUCS) font ressortir des disparités économiques en termes de niveau de revenus des ménages d'un territoire à l'autre, et ce, à toutes les échelles : entre les bassins d'habitat, les cantons d'un même bassin et les quartiers d'une même commune.

A l'échelle des quartiers, celles-ci sont particulièrement présentes dans les principales agglomérations, d'Épinal et de Saint-Dié-des-Vosges notamment. En effet, ces deux communes ont sur leur territoire des quartiers classés en Zone Urbaine Sensible (ZUS) où la majorité de la population dispose de très faibles revenus : sur Épinal, on recense dans les ZUS du Plateau de la Justice et du Plateau de la Vierge respectivement 48% et 59% de ménages aux revenus inférieurs au SMIC (source : PLH de l'agglomération d'Épinal). Les taux de chômage sur ces deux quartiers atteignent 30% et 36% (source : conventions ANRU).

Mais ces disparités ne sont pas uniquement présentes dans les zones urbanisées, en effet, au sein du bassin d'Épinal, on observe de forts contrastes entre le canton de Bains-les-Bains, qui possède le niveau de revenu fiscal de référence moyen par foyer fiscal le plus bas du département (14 666 € contre 19 042€ pour les Vosges), et par exemple le canton de Dompierre où celui-ci s'élève à 19 127€. On observe des situations identiques à l'est du département, dans le secteur de montagne, avec des situations très disparates d'une vallée à l'autre. Ainsi, dans le bassin de Remiremont, le canton de Gérardmer présente un revenu fiscal de référence moyen supérieur à la moyenne départementale à l'inverse de ceux de Plombières-les-Bains ou du Thillot. La plaine de l'ouest est, quant à elle, moins marquée par ce type de disparités.

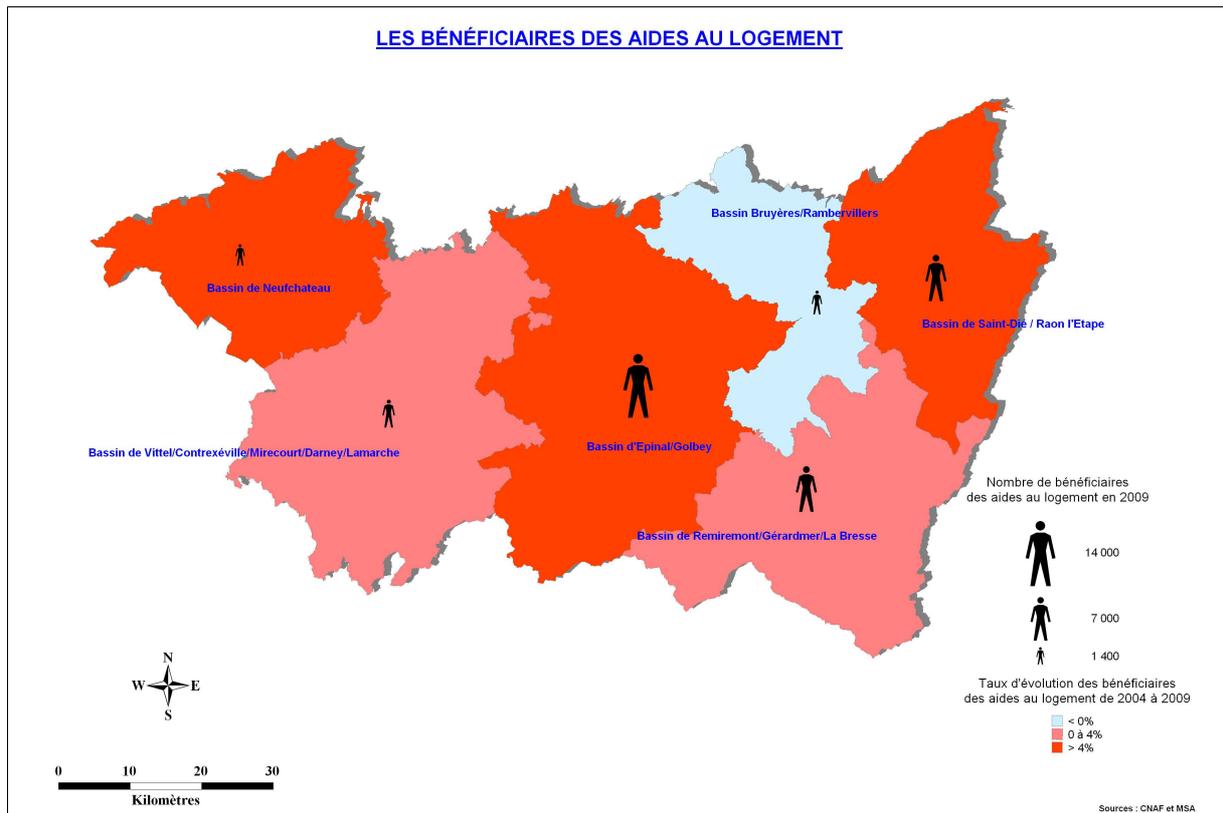
3.3. Un impact fort sur le logement se traduisant par un nombre croissant d'allocataires

En complément des constats relevés sur les revenus des ménages, une étude sur l'évolution du nombre d'allocataires des aides au logement dans les Vosges a été sollicitée lors de la réunion du 27 septembre 2010 afin de mesurer l'impact de la situation économique des ménages pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les données relatives aux bénéficiaires des aides au logement issues de la CAF et de la MSA sur le territoire vosgien permettent d'établir les constats suivants :

Les deux organismes payeurs recensent 36 916 allocataires dans les Vosges au 1^{er} janvier 2009, contre 35 014 un an auparavant soit une augmentation de 5%⁵, néanmoins, sur une période plus longue, de 2004 à 2009, l'augmentation n'est que de 4% ce qui nuance les conclusions à court terme liées à une analyse d'une année sur l'autre. On constate également que ce sont les bassins de Saint-Dié-des-Vosges et d'Épinal qui ont connu la progression la plus importante depuis 2004.

⁵ La croissance du nombre d'allocataires observée entre 2008 et 2009 s'explique par la non révision des ressources des allocataires au 1er juillet. Ainsi, un nombre plus important de bénéficiaires sous conditions de revenus affecte la comparaison entre les données de 2008 et celles de 2009. De manière générale, les données issues de la base CNAF doivent être interprétées avec précaution. L'étude des tendances d'évolution (sur des séries suffisamment longues) et les comparaisons entre secteurs géographiques sont plus pertinentes.



En 2007, la part des allocataires par rapport à l'ensemble des ménages vosgiens est de 21%. On constate une sur-représentation de ces allocataires sur les bassins de Saint-Dié-des-Vosges et d'Épinal, dont les principales agglomérations respectives sont marquées par la présence de quartiers où se concentrent des ménages aux faibles ressources. Pour le bassin d'Épinal par exemple, l'analyse plus fine des données montre que la CC d'Épinal-Golbey concentre plus de la moitié des bénéficiaires du bassin.

Proportion de ménages bénéficiaires en 2007			
	Nombre de bénéficiaires des aides au logement (CNAF+MSA)	Nombre de résidences principales	%
Bassin Bruyères/Rambervillers	2401	11 959	20,1%
Bassin de Neufchâteau	1960	10 846	18,1%
Bassin de Remiremont/Gérardmer/La Bresse	7184	39 567	18,2%
Bassin de Saint-Dié / Raon l'Etape	7232	32 776	22,1%
Bassin de Vittel/Contrexéville	3138	19 037	16,5%
Bassin d'Epinal/Golbey	13099	52 378	25,0%
Vosges	35014	166 563	21,0%

% = (nb bénéficiaires des aides au logement / nb de RP)

Source : Filocom 2007

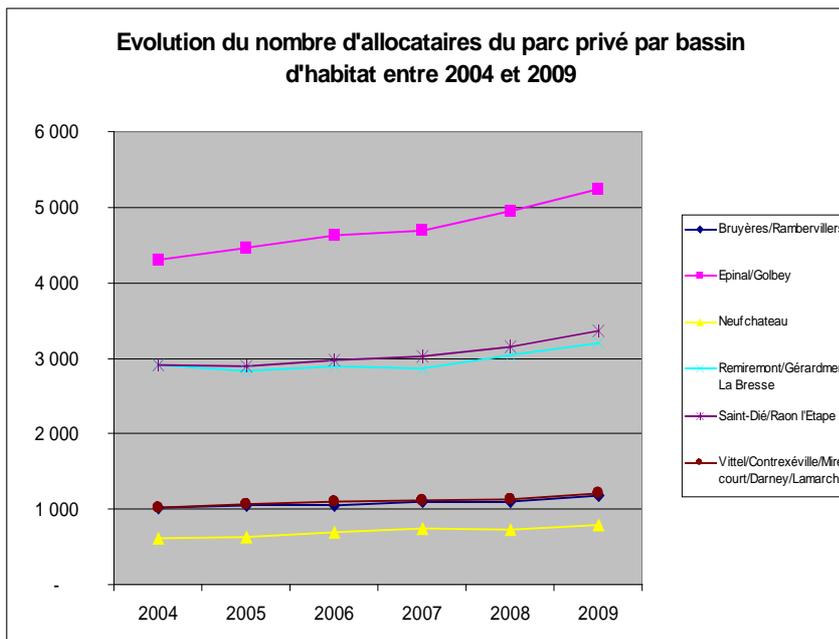
Source : CNAF-MSA

3.4. Une progression de la précarisation très marquée dans le parc privé

3.4.1. Une augmentation importante des allocataires locataires du parc privé

Le nombre d'allocataires des aides au logement locataires du parc privé dans les Vosges a augmenté de 17% entre 2004 et 2009. Cette hausse est particulièrement marquée dans les bassins de Neufchâteau (+30%) et d'Épinal (+22%).

En 2007, les allocataires des aides au logement locataires du parc privé représentent 41,5% des locataires du parc privé contre 39% en 2003.



3.4.2. Un nombre d'allocataires locataires du parc locatif public stable

Le nombre d'allocataires des aides au logement dans le parc public vosgien est stable sur la période 2004-2009. Le bassin de Bruyères a même connu une baisse sensible avec -7% d'allocataires sur la période. Le bassin de Saint-Dié-des-Vosges voit, quant à lui, son nombre d'allocataires augmenter de 5%.

52,5% des locataires du parc public bénéficient des aides au logement en 2007 contre 54% en 2003.

3.4.3. Une forte augmentation des allocataires locataires du parc privé présentant un taux d'effort après aides supérieur à 30%

Les allocataires du parc privé ne se caractérisent pas uniquement par une progression en nombre mais également par une précarisation accrue.

Ainsi les ménages devant fournir un taux d'effort post aide supérieur à 30%⁶ représentent 14,7% des allocataires des aides au logement locataires du parc privé vosgien en 2008 contre 9% en 2003⁷. Cela concerne ainsi en 2008 1750 ménages. Notons que les charges, qui peuvent être importantes du fait des coûts de l'énergie, n'entrent pas dans ce calcul.

Leur nombre a augmenté de 48% entre 2004 et 2008 dans les Vosges. Les bassins d'habitat où la hausse est la plus marquée sont les bassins d'habitat de Vittel-Contrexéville (75%) et de Saint-Dié-des-Vosges (71%).

Les raisons de cette précarisation sur le parc privé peuvent être multiples. La plus logique résiderait dans une inadéquation grandissante entre les coûts du logement et les revenus des ménages. La situation économique de plus en plus précaire est une des explications qui a fait l'objet d'éclaircissement au paragraphe 3.2. La question d'un possible renchérissement des prix des loyers dans le parc privé fera l'objet d'un développement à part (Cf. §4) mais il est difficile de tirer des conclusions en la matière du fait d'un manque de données. Enfin, cette précarisation peut s'expliquer par le report sur le parc privé de ménages très précaires ayant des difficultés d'accès au parc locatif social, par manque de disponibilité ou bien privilégiant le parc privé pour sa facilité d'accès du point de vue des démarches (absence de délais pour l'entrée dans les lieux à l'inverse du parc social qui est régi par une démarche administrative plus longue).

A retenir du point de vue des politiques de l'habitat

L'analyse des documents et des données CNAF met en évidence un phénomène de précarisation des ménages vosgiens vis à vis du logement. Celui-ci est particulièrement marqué parmi les locataires du parc privé, qui consacre une part grandissante de leur budget au logement. Une analyse plus fine des coûts du logement dans le parc privé serait à mener afin de déterminer les causes de ce constat (Cf. §4).

⁶ Montant du loyer net après déduction de l'aide au logement / revenu déclaré + autres prestations versées par la CAF

⁷ Cf. annexe n°3 : données complémentaires analysées relatives aux allocataires des aides au logement

Cela confirme en ce sens le PDALPD qui faisait notamment état d'un doublement des dossiers déposés au FSL entre 2002 et 2005, aussi bien en terme d'accès que de maintien depuis 2005 avec la prise en compte des demandes d'aides aux énergies. Le besoin de solvabilisation des ménages est le plus marqué sur les agglomérations d'Épinal et Saint-Dié-des-Vosges. Néanmoins, cette problématique est également présente dans des territoires plus ruraux.

Le parc de logements vosgien doit apporter une réponse en matière d'habitat en direction de ces ménages aux faibles revenus. Pour ce faire, les actions doivent être coordonnées entre parc privé (amélioration des logements, modération des loyers) et le parc public (disponibilité, accès facilité).

4. Une absence de données mobilisables permettant d'apprécier le niveau des loyers dans le parc privé

Le besoin de connaissances des niveaux des loyers du parc privé a été soulevé lors des échanges de la réunion du 27 septembre 2010 du fait que l'ensemble du corpus documentaire étudié contenait très peu de données à ce sujet. De fait, seul était mentionné un niveau relativement élevé de loyers dans le locatif privé à Neufchâteau.

L'exploitation de données provenant de la FNAIM Meuse-Meurthe-et-Moselle-Vosges⁸ a constitué une piste de réflexion à l'issue de la réunion partenariale du 27 septembre 2010. Celle-ci compte environ 100 adhérents parmi les 130 gestionnaires de biens présents sur son territoire de référence. Néanmoins, 70% sont issus de l'agglomération nancéenne ce qui conduit à une faible représentativité sur les Vosges. La FNAIM ne dispose pas actuellement d'une base de données exploitable car elle éprouve des difficultés à être alimentée en données par ses adhérents qui disposent chacun de leurs propres outils informatiques. Sur d'autres territoires où des observatoires des niveaux de loyers du parc privé sont en place (exemple du partenariat FNAIM Alsace – agence d'urbanisme de Strasbourg pour l'observatoire départemental du logement), les professionnels de l'immobilier sont unanimes pour reconnaître que ces statistiques les confortent dans leur activité au quotidien, notamment dans les négociations qu'ils peuvent avoir avec leurs clients.

L'autre source envisagée étaient les données issues de la base CLAMEUR⁹. Celles-ci sont renseignées par une douzaine d'experts et de professionnels de l'immobilier partenaires (ANAH, UNPI, TAGERIM, Pact Arim, Nexity, Bouygues Immobilier, Habitat et Développement, Se Loger, Foncia, SNPI, CNAB et Foncière Logement). Toutefois, celles-ci sont peu représentatives sur le territoire vosgien. Les données en libre accès sont uniquement disponibles pour les communes de Saint-Dié-des-Vosges et Épinal et donnent un ratio moyen des prix sur l'ensemble de la commune ce qui ne permet pas d'analyses fines du territoire.

A retenir du point de vue des politiques de l'habitat

Pour pallier aux insuffisances des bases existantes, une des solutions est de recueillir des informations sur les loyers pratiqués (loyer de marché uniquement) et sur les dynamiques du marché locatif privé par secteurs, en s'appuyant sur des enquêtes-sondages (entretiens individuels, recherche sur les annonces immobilières) avec les agences immobilières implantées sur chaque secteur. La FNAIM Meuse-Meurthe-et-Moselle-Vosges collabore actuellement à ce sujet au PLH du Grand Nancy via un travail de collecte manuelle de données sur les niveaux de loyer mené par des ateliers d'étudiants. Une autre source potentielle serait l'exploitation des informations issues du cautionnement LOCA-PASS, mais cela ne représente qu'un segment du marché.

8 Source : entretien téléphonique avec M. Bertrand, Président de la FNAIM Meuse-Meurthe-et-Moselle-Vosges réalisé en octobre 2010

9 Clameur est un outil de connaissance et d'analyse des loyers de marché (pour des baux conclus à l'occasion d'une relocation ou d'une location nouvelle) sur le parc locatif privé

5. La précarité énergétique : un enjeu dont le volume et la territorialisation sont difficiles à identifier à l'heure actuelle

La précarité énergétique est un des enjeux majeurs des politiques de rénovation de l'habitat et a fait l'objet d'un questionnement et d'un besoin d'approfondissement lors des réflexions des groupes de travail le 27 septembre 2010.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II) en donne la définition suivante : « est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou conditions d'habitat ».

Celle-ci est liée à différents facteurs : le rapport du groupe de travail sur la précarité énergétique¹⁰ précise notamment que : « la précarité énergétique résulte de la combinaison de trois facteurs principaux :

- des ménages vulnérables de par la faiblesse de leurs revenus,
- la mauvaise qualité thermique des logements occupés,
- le coût de l'énergie. »

Il est donc difficile de mesurer le nombre de ménages touchés et d'identifier les zones les plus affectées. De plus, la question de la précarité énergétique est délicate à traiter car les données mobilisables pertinentes sont peu nombreuses et dispersées.

Dans le cadre de ce diagnostic, plusieurs sources de données potentielles ont ainsi été sollicitées :

- les données de la FNAIM sur les Diagnostics de Performance Énergétique (DPE), établis à l'occasion de la vente ou de la mise en location d'un bien, ne peuvent être mobilisées actuellement. En effet, les adhérents vosgiens de la FNAIM Meuse-Meurthe-et-Moselle-Vosges sont peu nombreux, leurs données sont donc peu représentatives sur le territoire.
- l'Insee Lorraine a mené récemment une étude sur l'amélioration de la performance énergétique du parc de logements lorrains¹¹ mais celle-ci ne présente pas d'analyses départementales.
- les données des bilans du Fonds de Solidarité Logement (FSL) des Vosges : dossiers de ménages sollicitant une aide aux fournitures d'énergie auprès du FSL des Vosges. Elles permettent en l'état d'obtenir un cadrage général de l'ampleur de la problématique et du profil des ménages mais pas une analyse territoriale infradépartementale.

Le nombre de ménages aidés au titre des fournitures d'énergie a augmenté entre 2007 et 2008¹² : +210, tandis qu'en parallèle, le nombre de demandes avaient diminué avec 248 dossiers en moins¹³. Le montant moyen de l'aide allouée à ces ménages est également en augmentation, passant de 306€ à 344€. Ces données sont toutefois à prendre avec précaution, mais on peut penser qu'une partie des difficultés pour faire face aux dépenses d'énergie est liée à la qualité énergétique médiocre des logements. De plus, la stratégie du Conseil Général des Vosges menée vis à vis de telles demandes n'est pas connue et pourrait expliquer l'augmentation du nombre de ménages aidés.

En matière de profils de ménages, les plus touchés par ce type de précarité sont ceux composés d'un seul adulte, probablement lié à la présence d'un seul revenu. Il s'agit de personnes de tout âge, avec une prédominance à 42% pour la tranche des 34-49 ans et en très grande majorité n'ayant aucune activité salariée.

- les personnes isolées et les familles monoparentales représentent respectivement 31% et 33% de l'ensemble des demandes.
- même s'ils ne sont pas les plus nombreux parmi les demandeurs, les personnes de + 50 ans représentent un quart des dossiers ;
- les inactifs représentent 46% des demandes et les inscrits à l'ANPE 25% soit un total de 70% de personnes sans activité. 20% des dossiers sont déposés par des personnes ayant un emploi.

¹⁰ Groupe de travail Précarité énergétique, rapport du 15 décembre 2009

¹¹ « Pour une prospective de l'amélioration de la performance énergétique du parc de logement lorrain » (INSEE - juin 2010)

¹² Les données FSL 2009 n'ont pas été analysées car n'étant pas disponibles sous le même format au sein des services de l'État

¹³ Cf. annexe n°5 : données complémentaires analysées issues du fond de solidarité logement

A retenir du point de vue des politiques de l'habitat

La question de la précarité énergétique, même si elle est difficile à mesurer et identifier, n'en reste pas moins une problématique potentiellement présente sur l'ensemble du territoire vosgien du fait de l'ancienneté du parc de logement. La lutte contre la précarité énergétique figure parmi les engagements du Grenelle de l'environnement et constitue un des piliers du Pacte de solidarité écologie du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

Cet enjeu est donc particulièrement important, ceci à deux titres :

- environnemental : lutter contre la précarité énergétique passe par une réhabilitation thermique des bâtiments existants et la généralisation des logements neufs à haute performance énergétique ce qui permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- social : réduire les charges qui pèsent sur les ménages, notamment les plus pauvres, afin de favoriser la solvabilité de ceux-ci.

6. Un étalement urbain de différentes formes

Le phénomène de péri-urbanisation mis en évidence par l'analyse des études existantes touche principalement les territoires où la dynamique de construction est soutenue.

Les territoires concernés sont :

- le bassin d'habitat de Remiremont-la Bresse-Gérardmer : la dynamique de construction y est essentiellement due au boom des résidences secondaires (43% des résidences secondaires en Lorraine concentrées dans cette zone d'emploi) qui favorise la péri-urbanisation mais également induit un phénomène de mitage important¹⁴ ;
- le bassin d'habitat d'Épinal : la péri-urbanisation se situe autour de la ville d'Épinal où la construction est composée en grande partie de logements individuels (indice de construction de 6,5 sur le bassin contre 5,9 au niveau départemental) ;
- le bassin d'habitat de Saint-Dié-des-Vosges : l'activité soutenue de la construction dans le canton de Saint-Dié-des-Vosges et le canton limitrophe de Provenchères-sur-Fave induit un effet de péri-urbanisation (source : écoscopie des Vosges, INSEE), sachant qu'en parallèle, la commune de Saint-Dié-des-Vosges perd des habitants (Cf. § 1).

A retenir du point de vue des politiques de l'habitat

La problématique de la péri-urbanisation, qui constitue une tendance nationale, se présente sous différents aspects en fonction des territoires vosgiens. La périphérie d'Épinal et Saint-Dié-des-Vosges voit se développer une couronne péri-urbaine via l'essor de la construction individuelle sur le même modèle que la plupart des agglomérations françaises. Le secteur de Montagne est quant à lui plutôt touché par un phénomène de mitage, du en particulier au développement des résidences secondaires.

Dans les deux cas, cela implique une augmentation de la surface urbanisée aussi bien dans des communes rurales que péri-urbaines. La maîtrise de cet étalement passe par des politiques et des documents d'urbanisme volontaristes restreignant l'ouverture à l'urbanisation en parallèle de la valorisation, voire de la revitalisation du tissu existant (rénovation, valorisation de friches, de dents creuses).

¹⁴ Étude marchés locaux de l'habitat, 2008

7. Des centres-villes à revitaliser

En étroite relation avec les constats précédents sur l'étalement urbain, la perte d'attractivité des centres-villes dans les principales communes vosgiennes ressort de l'analyse du corpus de connaissances existant.

Plusieurs causes sont pointées par l'étude sur les marchés locaux de l'habitat conduite en 2008 :

- un parc privé de logements vétuste (Saint-Dié-des-Vosges) ;
- l'aspect esthétique peu attrayant de certains centres-villes : rues sombres, bâtiments délabrés (Rambervillers) ;
- la présence de quartiers sensibles (Épinal, Remiremont, Saint-Dié-des-Vosges) : 75% du parc public sur Épinal est concentré en ZUS ;
- une image négative du centre-ville à Épinal¹⁵
- un phénomène de vacance aigu localisé en centre-ville : exemple sur celui de Mirecourt donné par l'étude sur les marchés locaux (Cf. § 9 sur la vacance dans le bassin de Vittel / Mirecourt)

Cette perte d'attractivité se caractérise par un départ des habitants vers la périphérie induisant ainsi une augmentation de la vacance et une dégradation du bâti. Des problèmes d'insalubrité voir d'habitat indigne (Cf. § 8 sur le sujet) sont également cités. La perte d'habitants conduit souvent à la fermeture des commerces et services créant ainsi un cercle vicieux qui n'incite pas à la venue de nouveaux habitants.

A retenir du point de vue des politiques de l'habitat

Cette perte d'attractivité des centres-villes concerne aussi bien les principales agglomérations du département (Épinal, Saint-Dié-des-Vosges) que les villes moyennes (Mirecourt, Neufchâteau). Les quartiers classés en ZUS cristallisent en particulier la mauvaise image de ces centres-villes, au bénéfice de la périphérie.

L'amélioration de l'offre proposée en matière d'habitat sur les secteurs en proie à ce phénomène de dévalorisation est une partie de la solution pour revitaliser les centres-villes. Résorber la vacance, éradiquer l'habitat insalubre ou indigne dans le parc privé et poursuivre la politique de desserrement du parc social en dehors des quartiers ZUS ... sont des axes d'actions qui peuvent être mis en place dans les politiques locales de l'habitat.

¹⁵ Diagnostic du PLH, 2000

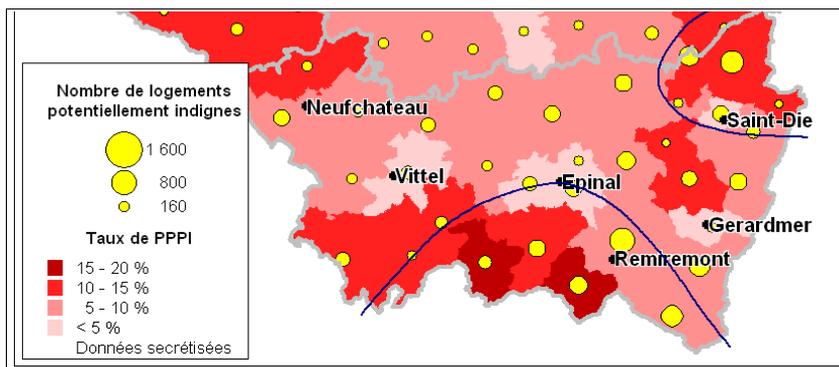
8. Un habitat indigne et dégradé présent sur l'ensemble du département

D'après les études et documents étudiés, la question de l'habitat indigne est particulièrement prégnante dans les Vosges. Néanmoins, le document support utilisé date de 2006¹⁶, et plusieurs Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et un Programme d'Intérêt Général (PIG) ont été mis en œuvre depuis lors. Cependant, la réunion partenariale du 27 septembre 2010 a permis de confirmer que les constats issus de cette étude restent d'actualité.

La connaissance en la matière se fonde principalement sur l'analyse du parc privé potentiellement indigne (PPPI), un indicateur statistique élaboré par l'ANAH qui croise la qualité du logement avec les revenus de ses occupants. Le postulat de départ fondant cette approche est qu'« un logement en mauvais état dont l'occupant dispose de faibles ressources a une forte probabilité d'être indigne ».

L'étude menée montre qu'une grande partie du territoire vosgien est touchée par de l'habitat indigne. Les territoires les plus impactés en proportion de l'ensemble de leur parc privé se trouvent dans les zones rurales, en particulier au Sud (plateau de la Vôge : sud des bassins d'habitat d'Épinal, Vittel et Remiremont) et au Nord-Est (fonds de vallée et Plaine du Rabodeau : bassin d'habitat de Saint-Dié-des-Vosges).

En termes de volume de parc privé concerné, les communes les plus impactées sont sans surprise celles disposant des parcs privés les plus importants : Épinal, Saint-Dié-des-Vosges, Rambervillers, Neufchâteau, Remiremont, Raon l'Étape mais aussi des communes de taille plus réduite telles que le Val d'Ajol, Moyenmoutier, Fraize, Senones, Cornimont ou encore Plombières-les-Bains.



L'habitat privé potentiellement indigne en Lorraine au 1^{er} janvier 2005

Source : DGI – FILOCOM 2005 d'après traitement ANAH

Les caractéristiques de l'habitat indigne du parc privé vosgien sont donc :

- un volume de logements potentiellement indignes concentré principalement en secteur urbain ;
- une proportion élevée de parc privé potentiellement indigne en secteur rural mais localisée de manière diffuse ;
- le Sud et le Nord-Est du département comme principaux secteurs à enjeux.

A retenir du point de vue des politiques de l'habitat

L'enjeu de résorption de l'habitat indigne dans le département est important car il est lié à d'autres problématiques mises en évidence lors de ce diagnostic : la perte d'attractivité des centres-villes, la péri-urbanisation voir la vacance de très longue durée (Cf. § 9) dans le parc privé, qui peut avoir pour origine le mauvais état des biens immobiliers.

En la matière, des opérations de type OPAH ou PIG ont été menées sur le département, de manière assez homogène puisqu'il y a eu dans les 6 bassins au cours des 10 dernières années. Ces opérations ont fait l'objet de bilans mais ces derniers ont pour l'essentiel portés sur le bilan financier sans analyse de l'impact territorial ou la contribution de l'opération aux besoins du territoire. Des efforts restent à fournir pour optimiser l'action territoriale en matière d'amélioration de l'habitat.

16 Étude repérage de l'habitat indigne et insalubre dans les Vosges, CETE de l'Est, 2006

9. Une vacance élevée et en augmentation

L'analyse du corpus documentaire, notamment le PLH de l'agglomération d'Épinal, des diagnostics d'OPAH et l'étude sur la vacance dans le parc privé et public en Lorraine, ainsi que les échanges des groupes de travail du 27 septembre 2010 ont souligné un besoin de précisions quant à la constatation d'un phénomène de vacance. Il s'agit d'appréhender la vacance structurelle, à savoir de longue durée (plus de 3 ans, délais généralement utilisé dans les études habitat) dans le parc de logements vosgien.

Dans le parc public, les échanges entre partenaires ont abouti à la conclusion que la vacance est un phénomène localisé sur le bassin d'Épinal et notamment à Épinal qui concentre la majorité du parc locatif social du bassin. Une étude sur la vacance dans le parc public d'Épinal est actuellement en cours par l'OPHAE. Les conclusions de celle-ci constitueront un complément à la présente étude.

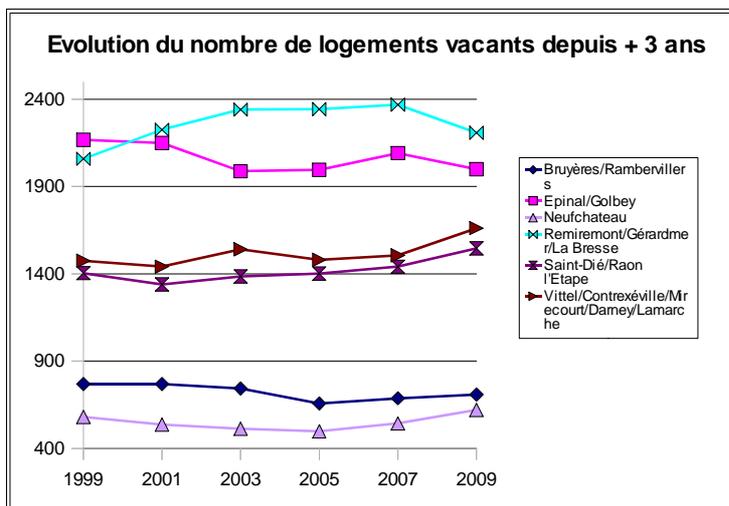
Concernant les autres segments du parc de logements, une analyse plus approfondie de la vacance, notamment celle de longue durée dans le parc global et celle touchant le parc privé, a été menée.

9.1. Une vacance de longue durée stable dans le parc global mais des disparités territoriales marquées

Au 1^{er} janvier 2009, la taux de vacance dans le parc de logements vosgien s'élève à 11,3% (source : FILOCOM). Il est nettement supérieur à ceux observés aux niveaux régional (10,1%) et national (8,8%).

Le nombre de logements vacants depuis 3 ans ou plus a augmenté de 3% entre 2001 et 2009 dans les Vosges pour atteindre environ 8 750 logements en 2009 (source : FILOCOM). Cela représente 37% de l'ensemble des logements vacants sur le département. Néanmoins ce constat départemental masque des disparités territoriales pouvant se révéler importantes.

A l'échelle des bassins d'habitat, on constate que la vacance est un phénomène assez fluctuant qui varie sensiblement à la hausse ou à la baisse entre deux années FILOCOM d'où l'intérêt de privilégier une approche sur un terme plus long. Ainsi, les bassins d'Épinal et de Remiremont qui concentrent les plus forts volumes de logements vacants ont connu une baisse entre 2001 et 2009, assez sensible pour Épinal en particulier (-7%). A l'inverse, les bassins du secteur de la Plaine, Vittel et Neufchateau, et de Saint-Dié-des-Vosges ont connu des augmentations très marquées (+15%).



	variation 2001/2009
Bruyères/Rambervillers	-8%
Epinal/Golbey	-7%
Neufchateau	16%
Remiremont/Gérardmer/La Bresse	-1%
Saint-Dié/Raon l'Etape	15%
Vittel/Contrexéville/Mirecourt	15%
VOSGES	3%

Source : FILOCOM 2001 – 2009

L'analyse en volume n'est cependant pas suffisante pour mesurer l'impact réel sur le territoire de la vacance. Il convient de le relier à l'analyse en taux qui va indiquer la part de logements vacants parmi l'ensemble du parc. Là aussi, le taux de logements vacants depuis plus de 3 mois demeure stable de 2001 et 2009 sur le département (4,2%) mais masque des disparités entre les bassins. On remarque que les bassins de Vittel et Saint-Dié-des-Vosges, aux problématiques si proches précédemment, se retrouvent dans des situations opposées, le premier présentant le taux le plus élevé du département tandis que la part de logements vacants à Saint-Dié-des-Vosges reste raisonnable et en dessous de la moyenne départementale.

	Taux de logements vacants depuis 3 ans et plus dans le parc global (Privé + HLM-SEM)				
	2001	2003	2005	2007	2009
Bruyères/Rambervillers	5,5%	5,3%	4,6%	4,7%	4,8%
Épinal/Golbey	3,7%	3,4%	3,3%	3,5%	3,2%
Neufchâteau	4,3%	4,1%	3,9%	4,2%	4,7%
Remiremont/Gérardmer/La Bresse	4,5%	4,6%	4,6%	4,5%	4,1%
Saint-Dié/Raon l'Étape	3,5%	3,6%	3,5%	3,6%	3,8%
Vittel/Contrexéville/Mirecourt	6,3%	6,6%	6,3%	6,3%	6,8%
Vosges	4,3%	4,3%	4,2%	4,2%	4,2%

exemple pour 2001 - Bruyères taux % = nb lgts vac Bruyères 2001 / parc global de Bruyères 2001

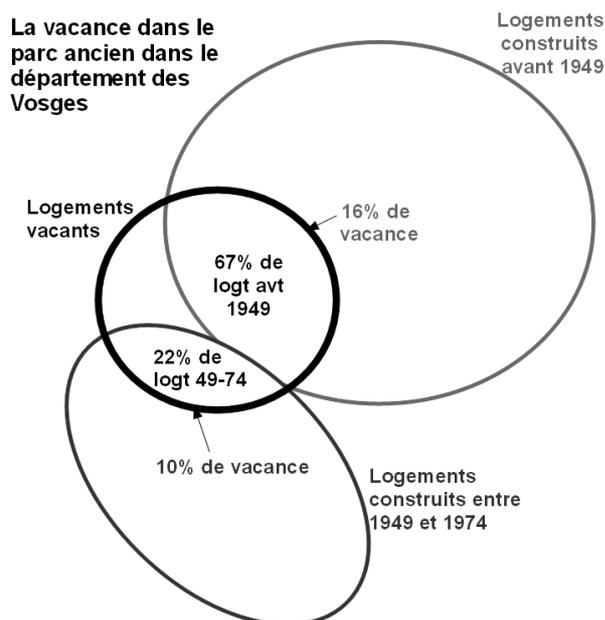
Source : FILOCOM 2001 à 2009

En complément de la vacance de plus de 3 ans, celle de plus de 10 ans peut être étudiée, elle constitue la frange de logements vacants aux problématiques les plus lourdes. Dans les Vosges, cette catégorie de logements représente 3 227 logements en 2009, soit une fraction de 14% de l'ensemble de la vacance et 37% de la vacance de plus de 3 ans, identifiée comme la plus problématique. Cette vacance de très longue durée est essentiellement située sur les trois bassins les plus urbanisés ainsi que sur celui de Vittel. En terme d'évolution, ce phénomène s'est accru entre 2005 et 2009 avec une augmentation globale de 5%, essentiellement due aux bassins d'Épinal et de Saint-Dié-des-Vosges (+5%) mais surtout Vittel (+24%).

Vacance de 10 ans et plus - Parc global (Privé + HLM-SEM)			
	2009	Répartition territoriale	variation 2005/2009
Bruyères/Rambervillers	308	10%	9%
Épinal/Golbey	731	23%	1%
Neufchâteau	232	7%	5%
Remiremont/Gérardmer/La Bresse	780	24%	-3%
Saint-Dié/Raon l'Étape	512	16%	5%
Vittel/Contrexéville/Mirecourt	664	21%	24%
VOSGES	3227	100%	5%

Source : FILOCOM 2005 à 2009

9.2. Des logements vacants majoritairement anciens et de petite et moyenne taille (1 à 3 pièces)



Source : FILOCOM 2009

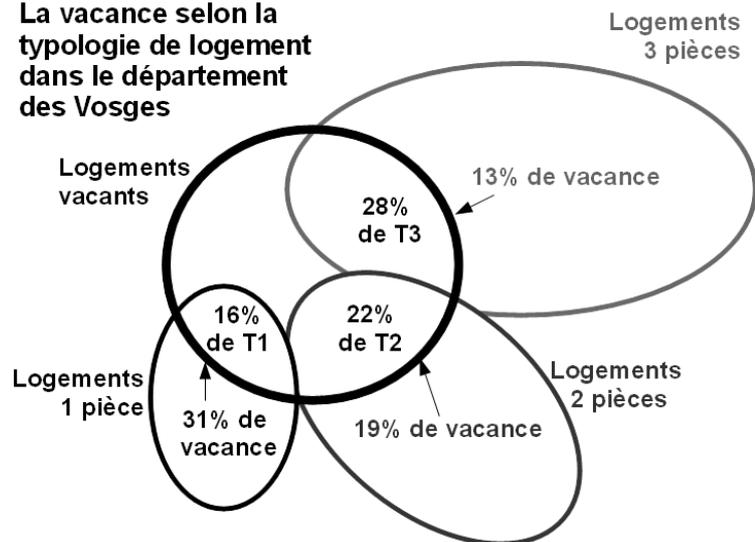
Au niveau départemental, 61% des logements vacants, tout parc et toute durée de vacance confondus, ont été construits avant 1949 et cette proportion atteint 83% si l'on additionne les logements construits entre 1949 et 1974, date de la première réglementation thermique. Ce phénomène se retrouve globalement dans l'ensemble des territoires, avec des proportions plutôt supérieures à la moyenne départementale dans les bassins ruraux : 74% sur celui de Vittel, 72% pour Neufchâteau contre 56% sur celui d'Épinal.¹⁷

L'analyse en taux accentue ce constat, 16% des logements construits avant 1949 sont vacants, 10% pour la période 1949 à 1974 tandis que les taux de vacance sur les périodes de constructions suivantes se rapprochent du taux moyen départemental de vacance (4,3%). Le schéma ci-dessous permet de visualiser les différents rapports entre proportions et taux selon un principe d'inclusion entre les différents segments du parc de logements. Au final, il convient de retenir que l'ancienneté est particulièrement liée à la vacance, avec un parc ancien vosgien très impacté et un parc vacant très majoritairement ancien

17 Cf. annexe n°4 : données complémentaires analysées relatives à la vacance : tableaux sur la vacance selon la période de construction des logements

Le constat est assez similaire en ce qui concerne la typologie des logements vacants qui sont, à 66%, des T1, T2 ou T3, avec une homogénéité assez nette entre les différents bassins d'habitat¹⁸. Cette vacance est particulièrement prégnante dans le parc de studio avec un taux de vacance de 31% contre 13% dans celui des T3. La vacance touche donc en volume plutôt les T2 et les T3 mais c'est dans le parc de T1 qu'elle se fait le plus ressentir. Cependant, il s'agit bien de la vacance toute durée qui est traitée ici, incluant la vacance commerciale liée à la rotation naturelle au sein des logements. Or les petits logements sont plus sujets à des changements fréquents d'occupants. Cela peut expliquer en partie une sur-représentation des logements vacants parmi les petits logements.

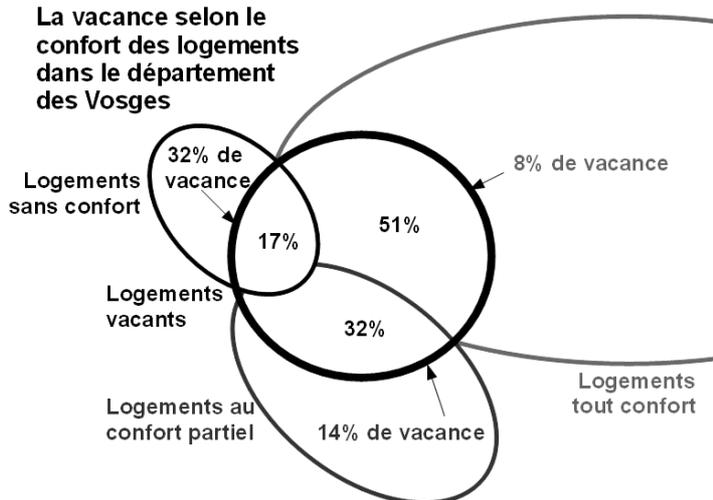
La vacance selon la typologie de logement dans le département des Vosges



Source : FILOCOM 2009

Si la tendance départementale tend vers le constat de logements vacants anciens et de petite et moyenne taille, on note sur le bassin d'habitat de Vittel certaines particularités¹⁹. On y observe des taux supérieurs à ceux observés à l'échelle départementale concernant les logements récents (9% sont vacants contre 6% sur le département), les grands logements (6,9% de logements de 6 pièces et plus de vacants contre 5,6% sur le département). Ces constats sont également applicables au bassin de Neufchâteau (7,8% et 6,5%). Ces éléments amènent à penser que la vacance dans ces bassins, caractérisés par une faible dynamique de construction, n'est pas uniquement localisée dans un parc ancien et en mauvais état. Elle pourrait être causée en partie par une mauvaise adéquation de l'offre nouvelle avec les besoins et une typologie non adaptée. Ce phénomène est également un élément à bien analyser avant d'engager d'éventuelles opérations de remise de logements vacants sur le marché ou de constructions nouvelles.

La vacance selon le confort des logements dans le département des Vosges



Source : FILOCOM 2009

La base FILOCOM permet également de connaître la présence d'éléments de confort dans le logement selon une classification se fondant sur la présence de chauffage, sanitaire et douches/baignoires²⁰. On note une majorité de logements vacants (51%) qui possèdent tous les éléments de confort. Seulement ces logements pèsent peu, au sein d'un parc vosgien très important de logements remplissant ces conditions (8% de vacance). A l'inverse, l'absence des 3 éléments de confort concernent 17% des logements vacants mais parmi cela représente 32% de ce parc inconfortable, qui est heureusement assez réduit en volume.

18 Cf. annexe n°4 : données complémentaires analysées relatives à la vacance : tableaux sur la vacance selon la typologie de logement

19 Cf. annexe n°4 : données complémentaires analysées relatives à la vacance : tableaux sur la vacance selon le niveau de confort des logements

20 Logement sans confort : logement sans douche, baignoire, WC et chauffage

Logement au confort partiel : logement dans lequel il manque soit une douche-baignoire, soit un WC soit le chauffage

Logement tout confort : logement équipé d'une douche ou d'un baignoire, d'un WC et du chauffage

9.3. Une vacance de longue durée dans le parc privé élevée

Suite aux échanges de la réunion partenariale du 27 septembre 2010, un besoin de clarification des problématiques de vacance spécifique au parc privé a été identifié, en particulier dans les villes de Saint-Dié-des-Vosges et d'Épinal.

Entre 2007 et 2009 le nombre de logements vacants dans le parc privé a augmenté de près de 1 800 logements dans les Vosges. Tous les bassins d'habitat sont concernés, les plus impactés étant ceux de Saint-Dié-des-Vosges (+500) et d'Épinal (+531). Cependant, au sein de ce parc, 35% des logements sont vacants depuis moins d'un an. Les logements vacants de longue durée (à partir de 3 ans) représentent 32%.

Vacance dans le parc privé : volume et taux selon la durée de vacance										
	parc privé 2007					parc privé 2009				
	total logements vacants du parc privé	taux de vacance	taux de vacance < 1 an	taux de vacance 1 an et plus	taux de vacance > 3 ans	total logements vacants du parc privé	taux de vacance	taux de vacance < 1 an	taux de vacance > 1 an	taux de vacance > 3 ans
Bruyères/Rambervillers	1 374	12,4%	4,0%	8,4%	4,7%	1 583	14,1%	4,6%	9,5%	5,2%
Épinal/Golbey	4 871	11,2%	4,6%	6,6%	3,1%	5 402	12,2%	5,2%	7,0%	3,2%
Neufchâteau	1 309	14,0%	5,0%	9,0%	4,7%	1 477	15,6%	5,0%	10,6%	5,1%
Remiremont/Gérardmer/La Bresse	5 144	14,7%	4,6%	10,1%	5,4%	5 210	14,7%	5,4%	9,3%	4,9%
Saint-Dié/Raon l'Étape	3 719	13,2%	4,9%	8,4%	4,0%	4 220	14,8%	5,5%	9,3%	4,1%
Vittel/Contrexéville/Mirecourt	3 086	18,4%	5,1%	13,3%	7,5%	3 420	20,3%	5,3%	15,0%	8,3%
Vosges	19 503	13,6%	4,7%	8,9%	4,6%	21 312	14,6%	5,3%	9,3%	4,7%

Source : Filocom 2007 et 2009 – DREAL Lorraine

Parc privé = Total privé = RP Privé+RS Privé+Vac Privé

La hausse constatée entre 2007 et 2009 a eu pour effet de faire progresser le taux de vacance global, de près de 1 point, passant de 13,6% à 14,6%. Le parc vacant a donc augmenté plus rapidement que le parc privé dans son ensemble. A titre de comparaison, le taux de vacance global dans le parc privé en Lorraine est de 10,3% en 2009 (Source : tableaux de bord de l'habitat en Lorraine en 2009) soit plus de 3 points en dessous du niveau vosgien. En revanche, la vacance de longue durée reste stable, à 4,7% ainsi l'augmentation de la vacance dans le parc privé est due à celle de courte et de moyenne durée (moins de 3 ans).

La question de la vacance dans le parc privé sur les communes de Saint-Dié-des-Vosges et Épinal a fait l'objet d'un traitement particulier. En effet, celle-ci est élevée en 2009, respectivement 20% pour Saint-Dié-des-Vosges et 15% pour Épinal et a connu une augmentation entre 2007 et 2009. Néanmoins, il s'agit à 42% et 53% d'une vacance de moins de un an, considérée comme normale, notamment dans un milieu urbain où la rotation des ménages est importante. Le taux de vacance structurelle, de plus de 3 ans, est de 2% et 4% ce qui reste en-deçà de la moyenne départementale (4,2%).

Vacance dans le parc privé des deux principales communes du département					
	nombre total de logements vacants	nombre de résidences principales	Evolution 2007/2009	taux de vacance	taux de vacance > 3 ans
Épinal	1 699	11 098	+5%	15%	2%
Saint-Dié-des-Vosges	1 394	7 042	+8%	20%	4%

Source : FILOCOM 2009

A retenir du point de vue des politiques de l'habitat

La problématique de la vacance dans le parc de logements touche l'ensemble du département. Elle est particulièrement marquée sur le secteur de Plaine à savoir dans les bassins de Vittel et de Neufchâteau. Le parc vacant est essentiellement composé de logements anciens, de petite et moyenne taille, ne disposant pas tous des éléments de confort. Cependant il a été constaté sur les secteurs les plus touchés de la vacance au sein du parc le plus récent ce qui questionne l'adéquation du développement récent avec la demande.

Cette analyse permet de cibler de potentielles politiques de résorption de la vacance. En effet, les logements vacants constituent un « réservoir » potentiel de logements pouvant être remis sur le marché. Cette première approche donne les grandes lignes caractérisant la vacance dans le département (secteurs à enjeux, profils des logements) et permet un premier calibrage des réponses à apporter : politique de rénovation de l'habitat ancien, ciblage sur les petits logements.

10. Une offre en hébergement et logements-foyers à adapter finement aux besoins des territoires

La problématique de l'offre en hébergement et en logements-foyers²¹ est ressortie à plusieurs reprises au sein du corpus documentaire ayant servi de base à ce diagnostic. Certaines études pointaient selon les territoires un manque de diversification de l'offre, qui ne répondait pas aux besoins de certains publics spécifiques, tandis que d'autres sources évoquaient un problème quantitatif au niveau de l'offre, qui était certes bien diversifiée mais insuffisante pour répondre aux besoins. Les échanges au sein des groupes de travail de la réunion partenariale du 27 septembre 2010 ont mis en évidence la nécessité d'une clarification de la situation de l'offre et des besoins exprimés dans les Vosges au sein de ce diagnostic habitat, afin de rapprocher la connaissance entre les acteurs du logement et ceux de l'hébergement et de pouvoir définir des besoins cohérents en matière d'hébergement et de logements-foyers dans une logique intégrée de la chaîne résidentielle.

Pour ce faire, il convient de croiser une analyse de l'offre existante (les types de structures, leur nombre, leur localisation, les projets en cours) avec les besoins des différents publics spécifiques destinataires de cette offre. Des entretiens complémentaires²² ont donc été menés afin de préciser les points soulevés dans ces questions.

10.1. L'offre en hébergement et en logements-foyers dans le département des Vosges

De manière générale, sur l'ensemble du département le volume de places d'hébergement ou de logements-foyers apparaît suffisant. D'ailleurs, le PDAHI, en cours de validation au moment de l'enquête²³, ne prévoit, a priori, pas de création de disponibilités nouvelles. La problématique se situe essentiellement au niveau de la répartition des places et des structures sur le territoire, en vue d'une redistribution ponctuelle, permettant de suivre au mieux l'évolution des besoins.

En 2010, on dénombre un potentiel de 400 places mobilisables pour l'hébergement et l'accès au logement, financés sur les budgets gérés par la DDCSPP²⁴. Ce volume correspond au droit commun et ne comprend pas les dispositifs très spécifiques de type CADA²⁵. Ces 400 places se répartissent en :

- 310 places d'hébergement stricto sensus (149 dans 5 CHRS²⁶, 151 repartis sur 64 appartements ou chambres conventionnés ALT²⁷ et 10 places d'urgence, localisées dans les CHRS pour certaines ou en diffus pour d'autres). A noter que certains centres peuvent être spécialisés dans l'accueil d'un certain type de public (homme seuls, femmes en difficulté avec ou sans enfant)

- 90 places en maisons-relais, réparties dans 6 structures, correspondant à des logements-foyers.

A cela s'ajoutent 124 places en résidences sociales, structures constituées de logements autonomes avec des espaces et des services collectifs disposant d'un agrément leur ouvrant droit à l'AGLS²⁸. Il ne s'agit plus d'un financement par place mais d'une aide forfaitaire. Ces 124 places sont situées à Saint-Dié-des-Vosges dans une structure mixte, qui est un foyer de jeunes travailleurs disposant d'un agrément AGLS. 40 autres places en Foyer de jeunes travailleurs sont en cours de restructuration à Épinal.

Enfin, il convient de noter des projets en cours de montage de résidences habitat jeunes mis en œuvre par l'URHAJ Lorraine :

Il existe actuellement 3 projets :

- un à Neufchâteau d'une capacité de 40 places ;
- un à Vittel de 15 logements dont 7 en cours ;
- 10 logements prévus à Mirecourt.

Ces structures « Habitat Jeunes » ont pour vocation d'accueillir des jeunes en cours d'insertion professionnelle. Étant encore à l'état de projet, elles feront l'objet d'un développement dans le paragraphe relatif aux besoins.

21 Se référer à l'annexe n°6 sur les définitions des dispositifs d'hébergement et de logement adapté

22 Personnes rencontrées ou contactées : Mme Pierre DDCSPP 88, M. Rémy, La Belle Montagne, Mme Jeandel et M. Nicklaus Plurial Action Logement, M. Poizat, Office du Tourisme de Gérardmer

23 Décembre 2010

24 Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations

25 Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile

26 Centre d'Hébergement et de réinsertion sociale

27 Aide au logement temporaire

28 Aide à la gestion locative sociale

Statut d'occupation	Type de structures	Nombres de places	Nombre de sites
Hébergement	Hébergement d'urgence	10	3
	CHRS	149	5
	ALT	151	64
	Total hébergement	310	72
Logements foyers	Maisons relais	90	6
	Résidences sociales	124	1
	Foyer de jeunes travailleurs	40	1
	Total logements foyers	254	8

Source : DDCSPP 88 / Préfecture des Vosges

Cette analyse des dispositifs en place met en évidence cette notion de chaîne résidentielle dans l'insertion par le logement, allant des places d'urgence aux logements-foyers avec différents degrés d'autonomie. Cette chaîne résidentielle apparaît relativement complète sur le département considéré dans son ensemble. Néanmoins, se cantonner à un raisonnement à cette échelle ne correspond pas aux besoins des publics destinataires de cette offre qui sont souvent faiblement mobiles. Il convient donc plutôt de mesurer la continuité de l'offre à l'échelle des bassins d'habitat.

10.1.1. Les places d'urgence (centre d'hébergement d'urgence)

Il existe 10 places d'urgence dans le département réparties sur 4 sites :

- 6 places à Epinal gérées par le Renouveau, issu de la redistribution de places situées au sein d'un centre à Golbey, aujourd'hui fermé
- 2 places à Liffol-le-Grand gérées par le CLLAJ de Neufchâteau
- 2 places à Mirecourt gérées par le CLLAJ de Neufchâteau

10.1.2. Les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)

Il existe donc 149 places en CHRS dans les Vosges réparties sur 5 sites :

- Rambervillers : le Centre d'Activités Sociales, Familiales et Culturelles (CAFSC) (31 places pour des femmes seules ou avec enfants)
- Épinal : association le Renouveau (43 places dont 6 d'urgence à Epinal, 5 places à Contrexéville et 7 places à Mirecourt)
- Pouxoux- Remiremont : association L'abri (19 places à Pouxoux dont 5 de stabilisation à Remiremont)
- Gérardmer : 56 places au centre le Beillard, géré par la Fédération Médico Sociale (FMS)
- Saint-Dié-des-Vosges : 6 places en cours de création

Il existait un centre à Golbey qui a été fermé en 2009. Les 12 places de ce centre ont été réattribuées : 6 d'entre elles en places d'hébergement d'urgence à Épinal et 6 places ont été créées à Saint-Dié-des-Vosges (il n'existait aucun centre d'hébergement à Saint-Dié-des-Vosges).

10.1.3. Les appartements et chambres conventionnés à l'ALT

Il existe environ 64 appartements de ce type sur le département vosgien. Ces appartements se situent aussi bien dans le parc privé que le parc public. Ils vont de la chambre pour deux personnes à des logements de type T4. Ils accueillent des personnes en situation précaire, souvent en sortie d'hébergement avant une insertion dans un logement indépendant : ils constituent une passerelle vers le logement autonome.

Leur localisation est la suivante :

- Neufchâteau : 26 appartements gérés par le CLLAJ de Neufchâteau et 2 par le CCAS ;
- 20 appartements gérés par la Fédération Médico-Sociale (FMS) répartis entre Gérardmer, La Bresse, Cornimont, Remiremont, Granges-sur-Vologne ;
- Rambervillers : 6 appartements gérés par le CAFSC ;
- Saint-Dié-des-Vosges : 4 appartements gérés par le CLLAJ de Saint-Dié-des-Vosges ;
- Épinal : 5 appartements gérés par la FMS.
- 1 géré par l'AVSEA

10.1.4. Les maisons relais

Il existe 90 places dans les Vosges réparties de la manière suivante :

- 13 places à Neufchâteau gérées par le CLLAJ ;
- 12 places à Saint-Dié-des-Vosges gérées par la FMS ;
- 21 places à Rupt-sur-Moselle (à destination de personnes vieillissantes) gérées par la FMS ;
- 20 places à Épinal en maison relais classique et 18 places en résidences accueil pour personnes handicapées psychiques gérées par l'AVSEA²⁹ ;
- 6 places à Bruyères gérées par la FMS .

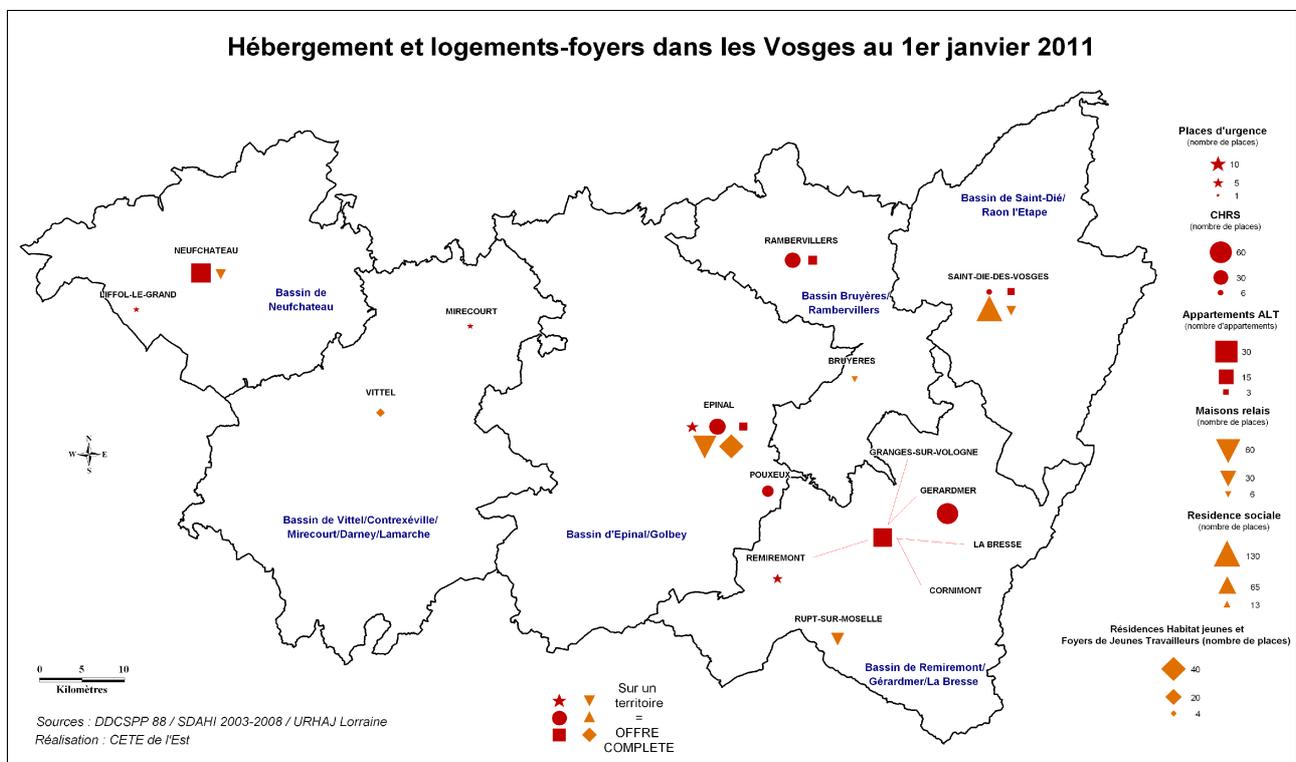
10.1.5. Les résidences sociales et foyers de jeunes travailleurs

Le Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) de Saint-Dié-des-Vosges (124 places environ) a également le statut de résidence sociale. Il est géré par sa propre association. Le Foyer de la Voivre d'Épinal (70 places environ) n'a plus ce statut, néanmoins celui-ci est en cours de restructuration (réhabilitation du bâtiment et passage à 40 places) et devrait retrouver son statut de résidence sociale en 2011.

10.1.6. Un chaînage encore incomplet sur de nombreux territoires

Il s'avère que, sur le territoire vosgien, seul le bassin d'Épinal-Golbey propose une offre complète allant de l'urgence jusqu'à la résidence sociale. Le bassin de Saint-Dié-des-Vosges ne disposait d'aucun CHRS jusqu'à récemment, 6 places d'hébergement viennent d'y être créées. Le peu de recul actuel ne permet pas de dire si ce volume sera suffisant pour satisfaire la demande locale.

L'absence d'un maillon de la chaîne de solution d'insertion sur un territoire donné peut entraîner une absence de réponse à un certain type de publics et avoir comme conséquence l'hébergement de publics dans des structures non adaptées à leur situation faute de solution adéquate.



Il n'est pas évident de disposer d'une offre complète en matière d'insertion sur un bassin d'habitat car il convient de trouver les structures porteuses adéquate. Ainsi, la DDCSPP 88 s'appuie sur les acteurs locaux bien identifiés (CLLAJ

29 Association vosgienne pour la sauvegarde de l'enfance, de l'adolescence et des adultes

de Neufchâteau, la FMS sur Gérardmer et alentour) pour diversifier l'offre sur les territoires même si le type de places ouvertes mises en place diffère de leur cœur de métier originel. L'enjeu est de trouver des partenaires dynamiques et suffisamment solides pour assurer les besoins en terme de trésorerie. Par exemple, dans le bassin de Neufchâteau, faute de centre d'hébergement, c'est CLLAJ, normalement dédié à l'accueil des publics jeunes en insertion professionnelle ou étudiants, qui prend en charge les demandeurs intégrant les appartements ALT.

Répartition des places d'hébergement et de logements-foyers dans les Vosges par gestionnaires											
	Urgence		CHRS		Appartements ALT		Maisons-Relais		Résidences Sociales		FJT
Le Renouveau	6	Epinal : 6	43	Contrexeville : 5 Mirecourt : 7 Epinal : 31	5	Epinal : 5					
La Fédération Médico-Sociale			56	Gérardmer : 56	20	Gérardmer, La Bresse, Cornimont, Remiremont, Granges-sur-Vologne : 20	39	Rupt-sur-Moselle : 21 Bruyère : 6 Saint-Dié-des-Vosges : 12			
CLLAJ Neufchâteau	4	Liffol-le-Grand : 2 Mirecourt : 2			26	Neufchâteau : 26	13	Neufchâteau : 13			7 Vittel : 7
CAFSC			31	Rambervillers : 31	6	Rambervillers : 6					
Association l'Abri			19								
CCAS Neufchâteau					2	Neufchâteau : 2					
CLLAJ Saint-Dié-des-Vosges					4	Saint-Dié-des-Vosges : 4					
AVSEA					1		38	Epinal : 18 ciblés sur publics psychologiquement fragiles Epinal : 20			
FJT Saint-Dié-des-Vosges									127	Saint-Dié-des-Vosges : 124	
FJT La Voivre Epinal											70 Foyer : Epinal : 70 (fermé pour travaux)
Total	10		149		64		90		127		

Source : DDCSPP 88

10.2. Des besoins de certains publics spécifiques encore sans réponse adaptée

Le tableau suivant récapitule l'ensemble des structures d'hébergement et de logements-foyers présentes dans les Vosges en précisant le type de public destinataire de l'offre. Certaines structures sont spécialisées dans un certain type de publics (hommes seuls, femmes en difficulté, handicapés psychiques). Ces spécialisations sont bien évidemment un atout car elles permettent une meilleure prise en charge de certains profils. Cependant, nous l'avons vu, compte tenu de la faible mobilité des publics accueillis et de la structuration de l'offre, il n'est pas possible de disposer d'un accès aisé à ces spécialités pour l'ensemble des publics du département. Ainsi, les structures d'hébergement et de logements foyers ont, avant tout, une vocation généraliste. Même les structures dédiées telles que les foyers de jeunes travailleurs sont régulièrement sollicitées pour prendre en charge des profils de nature différente du fait de leur agrément AGLS.

Offre d'hébergement et de logements-foyers existante dans les Vosges au 1^{er} janvier 2011 en fonction des publics accueillis

Type d'hébergement	Localisation	Nombre de places	Public accueilli
Urgence *	Épinal	6	Personnes sans abri
Urgence	Liffol-le-Grand	2	
Urgence	Mirecourt	2	
Urgence	Remiremont	5	
Total urgence		15	
CHRS *	Épinal	37	personnes seules, couples, familles
CHRS	Pouxieux	19	hommes seuls
CHRS	Gérardmer	56	personnes seules, couples, familles
CHRS	Rambervillers	31	femmes en difficultés avec éventuellement enfant de + de 3 ans
CHRS	Saint-Dié-des-Vosges	6	personnes seules, couples, familles
Total CHRS		149	
Appartements ALT	Neufchâteau	25 appartements	Personnes défavorisées sans logement et qui ne peuvent pas être hébergées en CHRS ou dont la situation ne le justifie pas. Le parc conventionné ALT peut aussi servir pour des situations d'urgence.
Appartements ALT	Gérardmer	23 appartements	
Appartements ALT	La Bresse		
Appartements ALT	Cornimont		
Appartements ALT	Remiremont		
Appartements ALT	Granges-sur-Vologne		
Appartements ALT	Rambervillers	6 appartements	
Appartements ALT	Saint-Dié-des-Vosges	4 appartements	
Appartements ALT	Épinal	5 appartements	
Total appartements ALT		151	
Maisons Relais	Neufchâteau	13	Personnes au faible niveau de ressources dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès au logement apparaît difficile à court terme, sans relever toutefois de structures type CHRS
Maisons Relais	Rupt-sur-Moselle	21	
Maisons Relais	Bruyères	6	
Maisons Relais	Saint-Dié-des-Vosges	12	
Maisons Relais	Épinal	38	
Maisons Relais	Épinal	18	
Total Maisons relais		90	
Résidence sociale	Saint-Dié-des-Vosges	124	Personnes en difficultés sociale et/ou économique ayant besoin d'un logement temporaire dans l'attente d'un logement durable, en capacité d'occuper un logement autonome avec, si besoin, un accompagnement léger
Foyer	Épinal (en cours de travaux)	70 puis 40 en 2011	Jeunes en cours d'insertion sociale et professionnelle
Résidence habitat jeunes-FJT ⁽¹⁾	Vittel	7	Jeunes en cours d'insertion sociale et professionnelle : jeunes salariés ou en formation
Total Résidences sociales et FJT		171	
TOTAL HEBERGEMENT ET LOGEMENT-FOYER		568	

* Les CHRS accueillent des personnes isolées ou des familles, connaissant de graves difficultés d'ordre économique et social.

Certains CHRS sont spécialisés dans l'accueil d'un public spécifique ou prioritaire (cf. tableau)

Les places de CHRS sont réparties en places d'urgence et places d'insertion

⁽¹⁾ les résidences Habitat Jeunes-FJT sont conventionnées à l'APL « foyer »

Sources : DDCSPP 88 – SDAHI 2008-2013 – URHAJ Lorraine

10.2.1. Un besoin de réajustement dans la localisation des places d'hébergement existantes

De manière générale, sur l'ensemble du département le volume de places d'hébergement paraît suffisant. Cependant, en terme de répartition, la DDCSPP 88 a connaissance d'un manque de places de type CHRS à :

- Épinal, l'offre actuelle étant insuffisante au regard des besoins compte tenu de l'augmentation de la précarité
- Saint-Dié-des-Vosges, l'ouverture récente de places d'hébergement n'offre pas suffisamment de recul pour savoir si elles seront suffisantes pour satisfaire la demande locale : il s'agit d'un besoin à confirmer
- à Neufchâteau : le CLLAJ pallie en grande partie cette carence pour le moment par la gestion de places ALT

En milieu rural il existe quelques places ALT (Cornimont, Granges) mais les personnes en situation précaire sont peu mobiles et ont des difficultés d'accès aux services (CAF, Pôle Emploi...) lorsqu'elles sont hébergées en dehors des pôles urbains ce qui ne facilite pas leur réinsertion. La DDCSPP estime par conséquent qu'il faut privilégier l'hébergement au sein des centres urbains.

10.2.2. Le logement des jeunes travailleurs et des apprentis : une problématique avérée ?

La problématique de l'hébergement et du logement des jeunes est particulièrement mise en avant dans le département. Cette question a fait l'objet d'une analyse suite aux entretiens complémentaires réalisés sur le sujet³⁰.

Il convient tout d'abord de reprendre le constat fait par les CHRS qui observent un rajeunissement des personnes hébergées. Ces personnes sans ressources, vivant souvent en marge de la société dans une extrême précarité sont une facette de la problématique des jeunes vue sous l'angle de l'hébergement et de l'insertion.

Le besoin en matière de logements des apprentis et plus globalement des jeunes travailleurs est tout autre. Les structures à destination de ce public dans le département des Vosges sont situées dans les villes d'Épinal et Saint-Dié-des-Vosges (Foyers de Jeunes Travailleurs). En fonction du type de structure, les durées d'occupation peuvent aller de quelques jours à 6 mois renouvelables. En secteur rural, Plurial Action logement constate une demande diffuse des entreprises pour loger leur apprentis à proximité du lieu de travail et à moindre coût. En effet, ce type de public, du fait de son jeune âge et de ses faibles ressources, ne peut souvent pas accéder à un logement autonome. La difficulté à trouver une solution pérenne pour ce public réside essentiellement dans le fait que cette demande est diffuse et ne permet souvent pas d'atteindre un volume suffisant pour réaliser une structure.

La CCI et le CLLAJ de Neufchâteau se sont associés pour réaliser une enquête détaillée de ces besoins. Le CLLAJ a débuté un projet de création d'une structure « habitat jeunes » d'une quarantaine de places qui n'a pas pu aboutir sur un premier site, et est en cours de réorientation. En parallèle, un projet similaire de 7 logements est en cours sur Vittel (extensible à 15) et un autre de 10 logements sur Mirecourt. Ces structures Habitat jeunes ont pour vocation d'accueillir des jeunes en cours d'insertion professionnelle âgés de 16 à 25 ans (le cas échéant jusqu'à 30 ans). Il s'agit de jeunes salariés, en alternance, en formation professionnelle, stagiaires ou en construction de projet (ex : demandeurs d'emploi, jeunes suivis dans les missions locales ...). Les logements Habitat Jeunes sont conventionnés à l'APL « foyer », ce qui permet aux jeunes de percevoir celle-ci.

10.2.3. Le logement des travailleurs saisonniers

La problématique du logement des apprentis peut être rapprochée avec celle des travailleurs saisonniers dans les secteurs touristiques (montagne et secteur de Vittel/Contrexéville). Néanmoins, l'Office du Tourisme de Gérardmer, interrogé sur le même sujet, ne décèle pas de problèmes importants de logement pour les apprentis et saisonniers qui sont principalement des habitants du territoire ou qui sont souvent logés par l'entreprise pour laquelle ils travaillent. Les demandes reçues à l'Office du Tourisme (environ 20 par an) sont transmises à des propriétaires bailleurs qui louent ce type de logement.

A retenir du point de vue des politiques de l'habitat

La problématique de l'hébergement dans les Vosges est donc essentiellement liée à la répartition de l'offre et notamment à la diversification de celle-ci. Tous les territoires ne proposent pas des parcours complets d'hébergement ce qui pose des problèmes au sein des structures existantes, où l'on retrouve une population parfois hétéroclite ne correspondant pas à la vocation de base de l'établissement. Afin de palier à cette situation, les associations porteuses de projets se sont diversifiées afin de répondre aux besoins d'une population de plus en plus précaire (agrément AGLS pour le foyer de Saint-Dié-des-Vosges par exemple). Cette situation peut également conduire à un blocage des parcours résidentiels pour les publics en hébergement qui, faute d'être hébergés et accompagnés dans une structure correspondant à leurs besoins, restent dans la filière hébergement alors qu'ils seraient peut-être susceptibles d'accéder à un logement autonome.

La problématique d'hébergement de certains publics en particulier peut faire l'objet de discussions et de réflexions en vue de la création de structures dédiées. Cependant, compte tenu de l'obligation actuelle d'opérer à moyens constants, la priorité dans la satisfaction des besoins doit avant tout résider dans la possibilité d'orienter le demandeur vers une structure adaptée à ses degrés d'autonomie et de précarité et ce, à proximité de son bassin de vie.

30 Personnes rencontrées ou contactées : M. Rémy La Belle Montagne, Mme Jeandel et M. Nicklaus PLURIAL Action Logement, M. Poizat Office du Tourisme de Gérardmer

11. L'accueil des gens du voyage

Dans le département des Vosges, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a la particularité d'être inclus dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

11.1. Aires d'accueil des gens du voyage

Fin 2009, seules 50% des aires d'accueil prévues au schéma 2003-2009 étaient réalisées. A Saint-Dié-des-Vosges, la commune a aménagé 32 places alors qu'il était prévu, initialement, la réhabilitation de 30 places et la création de 20 à 25 places.

Thaon-les-Vosges et Neufchâteau proposent des aires « provisoires » jusqu'à ce que leur projet d'aire d'accueil soit finalisé. Ces terrains provisoires disposent d'équipements très sommaires ; on constate, en particulier, l'absence de blocs sanitaires.

Aires d'accueil des gens du voyage au 31 décembre 2009

Commune d'implantation de l'aire	Nombre de places	Taux de réalisation (par rapport aux engagements du SDGAV)	Date de mise en service
Épinal - Razimont	40	100%	1 ^{er} juillet 2007
Golbey	20	100%	Octobre 2000
Mirecourt	12	100%	1 ^{er} mai 2009
Raon l'Etape	20	100%	1 ^{er} mars 2007
Saint-Dié-des-Vosges	32	64%	Septembre 2007
Total département	124		

Source : SDAGV

Aires d'accueil des gens du voyage en projet

Commune d'implantation de l'aire	Nombre de places prévues	État d'avancement	Date prévisionnelle de mise en service
Gérardmer	20	En cours d'achèvement	Été 2010
Neufchâteau	24	Terrain identifié. Travaux non débutés	Fin 2010- début 2011
Rambervillers	12	Travaux en cours	2010
Remiremont	20	Aire non réalisée	inconnue
Thaon-les-Vosges	28	Travaux en cours	2011
Vittel	24	Aire non réalisée	2010
Total	128		

Source : SDAGV

11.2. Aires de grand passage

Le schéma 2003-2009 prévoyait l'aménagement de 5 aires de grand passage sans toutefois identifier clairement les collectivités en charge de celui-ci. Au 31/12/2009, aucune aire de grand passage n'a été aménagée.

Aires de grand passage prévues au schéma 2003-2009

Secteur	Nombre de places
Épinal, Golbey, Thaon-les-Vosges	50 à 200 places
Saint-Dié-des-Vosges, Rambervillers, Raon l'Étape	50 à 200 places
Neufchâteau, Vittel, Mirecourt	50 à 200 places
Gérardmer, Remiremont	1 terrain de 50 à 200 places dans le secteur de Gérardmer-Xonrupt et communes avoisinantes 1 terrain de 50 à 200 places dans le secteur de Remiremont et communes avoisinantes
Total Vosges	5 aires de 50 à 200 places

Source : SDAGV

11.3. Problématiques recensées sur le terrain

L'évaluation du schéma 2003-2009 met en évidence deux problématiques :

- une volonté de certains ménages de se sédentariser :

Certaines familles présentes dans le département depuis longtemps ont émis le souhait d'accéder à la propriété (terrain viabilisé ou habitat adapté). Ainsi, certaines familles se sont installées durablement dans différentes conditions (terrains mis à disposition par des communes, acquisition de terrains non constructibles, location de terrains privés...). Néanmoins, le prix des terrains et la réticence de certaines municipalités sont parfois un frein à ces projets. De plus, certaines familles restent sur des aires d'accueil. L'accession à la propriété de ces familles permettrait de « libérer » des places dans les aires d'accueil où certaines résident à l'année bloquant ainsi l'accès pour d'autres ménages en transit.

Une connaissance plus approfondie des aspirations, projets et du nombre de familles concernées par une volonté de sédentarisation apparaît donc nécessaire. Les objectifs de la thématique « accueil et habitat » du schéma 2011-2017 prennent en compte ces questions.

- la problématique des personnes vieillissantes :

Certains gestionnaires d'aires d'accueil remarquent la présence de plus en plus importante de personnes vieillissantes parmi les familles présentes dans les aires. La situation de ces personnes nécessiterait une amélioration et/ou un changement de leur mode d'habitat.

A retenir du point de vue des politiques de l'habitat

Les réponses qu'offre actuellement la loi du 5 juillet 2000³¹ (aires d'accueil collectives, de grands passages, de courtes durées, terrains familiaux) ne correspondent parfois plus aux évolutions des besoins de cette population spécifique. Il paraît nécessaire aujourd'hui d'inscrire la problématique de l'habitat adapté dans les politiques sociales de l'habitat.

Le nouveau schéma départemental (2011-2017) s'inscrit selon deux orientations : l'habitat adapté et la territorialisation.

Le guide de l'habitat adapté³² publié par le ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement recense les bonnes pratiques en la matière. Les types d'habitats adaptés peuvent prendre des formes très diverses. Certains mixent caravanes et constructions en dur, d'autres privilégient la construction allant jusqu'à impliquer la disparition de la caravane. De l'habitation individuelle au lotissement de plusieurs dizaines de logements, ils s'adaptent aux situations locales déterminées dans le cadre de maîtrises d'œuvres urbaines et sociales.

³¹ loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

³² Guide de l'habitat adapté des gens du voyage, octobre 2009

Synthèse des constats en matière d'habitat sur le département des Vosges

L'analyse des onze problématiques autour desquelles se structure le présent diagnostic fait apparaître un territoire vosgien recelant de nombreux atouts en matière d'habitat à consolider mais également des faiblesses qu'il conviendra de corriger.

L'augmentation du nombre de ménages, la dynamique de construction sur certains territoires, notamment périurbains, le dynamisme des porteurs de projets d'hébergement et l'attractivité touristique sont autant de points sur lesquels s'appuyer pour construire une stratégie habitat.

D'un autre côté, à travers l'énoncé de certaines faiblesses, le document permet également de dégager les sujets majeurs, porteurs d'enjeux dans les années à venir, qui caractérisent le parc de logements vosgien :

- une adaptation aux évolutions en cours et à venir de la société (stagnation démographique, desserrement des ménages, vieillissement, précarisation des habitants) ;
- une remise à niveau du parc privé (résorption du parc énergivore voire indigne, remise sur le marché de logements vacants), à adapter néanmoins aux besoins réels du territoire en matière de logements (comme par exemple sur les territoires où les logements récents ne trouvent pas preneurs) ;
- une garantie dans les parcours résidentiels des ménages (réponses adaptées en matière d'hébergement et de logements foyers, niveaux de loyers cohérents dans le locatif, maîtrise des conditions d'accès à la propriété actuellement portée par l'essor périurbain).

Ces onze problématiques du présent diagnostic peuvent être synthétisées à travers l'énoncé de 19 constats, spatialisés par bassin d'habitat sur la carte suivante. Les 11 premiers constats concernent l'ensemble du département car ils se retrouvent dans les 6 bassins d'habitat. Les 8 autres constats ne sont pas déclinables sur l'ensemble des territoires car ils ne concernent que certains bassins. Afin de retrouver la trace de ces constats à travers l'ensemble des indicateurs abordés dans le présent diagnostic, un tableau, en annexe n°7, permet de faire le lien entre la donnée brute analysée et le constat formulé dans la carte.

Dans une optique d'approfondir l'analyse territoriale, des fiches de synthèse par bassin ont été rédigées et compilées dans un recueil complémentaire au présent document. Elles visent à spécifier pour chaque territoire les données chiffrées les plus fines disponibles afin de compléter l'analyse plus générale et synthétique du corps du rapport. Le détail de leurs objectifs et de leur trame est reporté en annexe n°8.

Cette cartographie et ces fiches de synthèse ont vocation à servir de socle à l'élaboration des enjeux en matière d'habitat. Ces enjeux, concept charnière entre les constats, éléments d'observation neutres, et les pistes d'action, liées à un dispositif opérationnel, visent à objectiver le diagnostic en définissant les sujets objets d'une action et le sens à y donner. Afin d'entamer les réflexions sur ces sujets, le présent diagnostic est complété par un état des lieux des stratégies d'ores et déjà en place en matière d'habitat sur le département (Cf. § suivant).

Synthèse des constats habitat

Stratégie habitat des Vosges

Département des Vosges

Migrations internes au département de la population

Augmentation du nombre de ménages

Veilleissement de la population

Disparités de revenus (hors bassins de Vittel et Neufchâteau)

Précarisation accrue des locataires du parc privé

Précarité énergétique

Perte d'attractivité des centres villes

Habitat Indigne, dégradé et vétuste

Vacance concentrée dans le parc privé

Demande diffuse de logements adaptés pour jeunes travailleurs

Adaptation et territorialisation de l'offre à destination des gens du voyage

Bassin de Saint-Dié/Raon l'Etape

Dynamisme de la construction

Péri-urbanisation

Bassin de Neufchâteau

Insuffisance de l'offre en hébergement de type CHRS

Projets en cours de logements adaptés à destination des jeunes travailleurs

Bassin de Bruyère/Rambervillers

Aucun autre constat

Montagne

Sillon

Plaine

- ANRU
- ★ CUCS
- SCOT des Vosges Centrales
- PLH d'Epinal 2000-2006
- EPCI
- OPAH entre 2000 à 2010
- PIG de 2007 à 2010

Bassin de Vittel/Contrexéville/Mirecourt/Darney/Lamarche

Vacance de très longue durée importante

Projets en cours de logements adaptés à destination des jeunes travailleurs

Bassin d'Epinal/Golbey

Dynamisme de la construction

Vacance dans le parc public à Epinal

Insuffisance de l'offre en hébergement de type CHRS

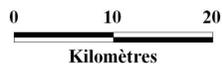
Péri-urbanisation

Bassin de Remiremont/Gérardmer/La Bresse

Dynamisme de la construction

Péri-urbanisation

Mitage



Vers la définition d'enjeux et de pistes d'actions : les stratégies en matière d'habitat déjà mises en place sur le territoire vosgien

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales

Le SCoT des Vosges Centrales finalisé en 2007, couvre un territoire de 103 communes sur plus de 120 000 hectares. Il accueille une population d'environ 119 000 habitants et compte environ 50 400 logements.

En matière d'habitat, le SCoT des Vosges centrales prévoit :

- d'augmenter modestement le nombre de logements :
 - ✓ tout en étendant l'offre de logements sociaux à des communes plus rurales ;
 - ✓ en résorbant prioritairement le problème de vacance des logements
 - ➔ la réalisation de 600 logements/an (parc privé et public confondus) sur 20 ans dont une partie issue de la réhabilitation du patrimoine ancien
- d'anticiper les évolutions démographiques et sociales en diversifiant et créant de nouveaux produits : construire notamment des logements adaptés au vieillissement de la population ;
- la création de davantage de petits et moyens logements dans de l'habitat plus regroupé.

Le PLH de l'agglomération d'Épinal

Le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération d'Épinal entré en vigueur en 2000 n'a pas encore fait l'objet d'un renouvellement. Néanmoins, dans l'attente d'un nouveau PLH, il constitue le seul document stratégique en matière d'habitat sur ce territoire.

- Les axes d'actions préconisés par ce PLH étaient les suivants :
- relancer la requalification du parc ancien
- développer une offre diversifiée
- renouvellement urbain et mixité sociale
- faire vivre une politique de l'habitat (mise en place d'outils d'analyse du marché du logement, observatoires...)

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) est une action d'aménagement qui vise à améliorer les logements anciens et leur environnement dans un périmètre donné en coordonnant l'action publique et l'action privée. La procédure associe l'État, l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et une ou plusieurs collectivités locales qui s'engagent, dans le cadre d'une convention, à mobiliser des moyens au service des objectifs de l'OPAH.

L'OPAH poursuit un double objectif :

- réhabiliter le patrimoine bâti et améliorer le confort des logements, tout en intégrant les ménages aux ressources modestes,
- intégrer les travaux d'amélioration de l'habitat dans une politique d'aménagement plus globale.

Le tableau suivant liste les dernières OPAH menées sur le territoire vosgien.

Territoire concerné par une OPAH	date de début de l'OPAH	date de fin de l'OPAH
Communauté de communes du Pays d'entre Madon et Moselle	30/04/03	04/05/08
Communauté de communes du Pays de Senones	01/07/04	31/08/09
Communauté de communes de Bulgnéville entre Xaintois et Bassigny	01/09/04	12/03/10
Communauté de communes d'Épinal-Golbey	25/10/04	12/02/10
Communauté de communes du Pays de Saône et Madon	01/02/05	01/02/08
Communauté de communes de la Vallée de la Plaine	06/01/07	06/01/10
Communauté de communes de l'A.D.P. (Arentéle, Durbion, Padozel)	10/03/07	10/03/10
Communauté de communes de la Vallée de la Vologne	07/06/07	22/03/13
Communauté de communes des Lacs et des Hauts Rupts	01/09/07	01/01/12
Communauté de communes du Pays de Neufchâteau	31/10/07	31/10/10
Communauté de communes du Pays de Mirecourt	18/12/07	18/12/10
Communauté de communes du Xaintois (en association avec Mirecourt)	18/12/07	18/12/10
OPAH RR Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud-Toulois	08/11/07	08/11/10

Source : DDT 88

Les Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS)

Le Contrat de Cohésion Sociale (CUCS) constitue le cadre de la mise en œuvre d'un projet de développement social et urbain en faveur des habitants de quartiers en difficulté reconnus comme prioritaires.

Les CUCS intègrent et mettent en cohérence, dans leurs programmes d'actions, l'ensemble des dispositifs existants sur le territoire concerné et concourant aux objectifs prioritaires fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) notamment.

Le CUCS d'Épinal-Golbey-Chantraine (2007-2012)

En matière d'habitat, les objectifs du CUCS d'Épinal-Golbey-Chantraine sont les suivants :

- la mise en œuvre d'un agent de développement : véritable levier d'intervention et de transformation des quartiers d'habitat, il sera chargé d'articuler les politiques urbaines avec les politiques sociales en vue d'assurer la préservation de la qualité des investissements réalisés dans le cadre du PRU (Programme de Rénovation Urbaine). Il sera par ailleurs chargé de promouvoir l'image de la qualité urbaine.
- améliorer le fonctionnement des quartiers concernés par les opérations de rénovation urbaine par une prise en compte de l'accompagnement des familles déplacées, de l'anticipation des problèmes liés à l'évolution du peuplement du quartier, et de l'adaptation des équipements de quartiers.
- constituer une opportunité d'implication des habitants dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain. La Gestion Urbaine de Proximité s'inscrit largement dans cet objectif.

Le CUCS de Saint-Dié-des-Vosges (2007-2012)

En matière d'habitat, les objectifs du CUCS de Saint-Dié-des-Vosges sont les suivants :

- Favoriser la mise en place d'actions de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) sur les quartiers de l'Orme/Saint-Roch et Kellermann en :
 - ✓ renforçant la coordination et la complémentarité des maîtres d'œuvre et des opérateurs de terrain en matière de GUP, mais également à Kellermann, dans l'accompagnement social du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) ;
 - ✓ développant des actions collectives de sensibilisation à la collecte des ordures ménagères, au respect de l'environnement, et à la propreté du quartier ;

- ✓ développant des actions de GUP visant à prévenir :
 - les troubles de voisinage
 - le squat dans les cages d'escaliers
 - les incivilités
 - la prévention des risques de dégradation
 - la prévention des conflits d'usage entre espaces publics et espaces privés.
- Renforcer l'implication des habitants dans les opérations d'aménagement de leur quartier
- Profiter des équipements et du fort tissu associatif présents sur les quartiers pour développer des échanges inter-structures à l'échelle de la Ville ou de l'Agglomération, et ainsi favoriser la mobilité des habitants du quartier vers l'extérieur, et la venue d'habitants extérieurs sur le quartier, et ainsi tendre vers une mixité fonctionnelle et sociale de ces quartiers.
- Poursuivre les permanences d'information et de médiation sur les droits des locataires ainsi que l'action d'accompagnement des jeunes à la recherche d'un logement du CLAJJ en renforçant l'axe développé sur la lutte contre les discriminations dans l'accès au logement.

Le CUCS de Remiremont (2007-2012)

En matière d'habitat, les objectifs du CUCS de Remiremont sont les suivants :

- faire du quartier du Rhumont un quartier « comme les autres » est l'objectif prioritaire du Contrat Urbain de Cohésion Sociale
- urbaniser le site dit « les genêts » afin d'inciter de nouveaux ménages à s'installer et développer ainsi la mixité au sein du quartier
- améliorer la vie quotidienne des habitants dans le cadre de la mise en place d'une gestion sociale et urbaine de proximité.
- améliorer le réseau de transports afin de faciliter le déplacement des populations privées de moyens de locomotion pour rompre l'isolement des habitants et développer l'intégration du quartier dans la ville
- réfléchir sur l'avenir du parc locatif en partenariat avec l'OPAC

Les chantiers de renouvellement urbain à Épinal et Saint-Dié-des-Vosges

La convention ANRU d'Épinal

La convention de rénovation urbaine signée en 2005 avec l'ANRU concerne le quartier de la Vierge et le Plateau de la Justice à Épinal.

Elle s'articule autour des axes suivants :

- la transformation du quartier de la Vierge par l'amélioration de l'entrée de ville, le désenclavement et par une nouvelle trame viaire, ainsi qu'une intervention sur les logements en terme de réhabilitation et de résidentialisation
 - ✓ la rénovation en profondeur du quartier de la Justice avec
 - ✓ un important projet de démolition – reconstruction de l'hôpital,
 - ✓ La résorption de l'habitat social dégradé,
 - ✓ L'amélioration de la trame viaire et la hiérarchisation des espaces publics et privés en vue de créer des îlots fonciers mutables,
- La requalification des espaces publics, de l'environnement commercial et des services,
- l'amélioration des dessertes internes en complétant le maillage interne des deux quartiers.

La convention ANRU de Saint-Dié-des-Vosges

La convention de rénovation urbaine signée en 2001 avec l'ANRU concerne le quartier Kellermann de Saint-Dié-des-Vosges.

Elle s'articule autour des axes suivants :

- la démolition d'une partie de l'habitat ancien dégradé, c'est-à-dire la disparition du parc social obsolète
- une meilleure desserte interne du quartier
- une requalification des équipements
- un renouvellement de l'offre résidentielle

Stratégie Habitat pour le département des Vosges

Enjeux du territoire vosgien



ENJEUX DU TERRITOIRE : les enjeux de la stratégie habitat en réponse aux constats issus de l'analyse territoriale

Le diagnostic du territoire vosgien en matière d'habitat a permis de dégager onze principaux constats qui ont fait l'objet d'une synthèse à travers la carte présentée page 37. Ces constats sont issus d'un corpus documentaire qui a servi de base à l'établissement du diagnostic. En son sein, de nombreux documents formulent également des enjeux sur les sujets et les territoires auxquels ils se réfèrent.

Ces éléments issus des documents existants ont servi de base à la formulation de pré-enjeux répondant aux principaux constats du diagnostic. L'élaboration de cette première approche des enjeux est détaillée en annexe n°9.

Cependant, les enjeux, concept charnière entre le diagnostic et le plan d'actions n'ont de sens que s'ils sont appropriables par les acteurs de terrain à même de mettre en œuvre des actions territoriales. Cette première formulation a donc été reprise par la DDT, sur la base de sa connaissance du territoire, pour aboutir aux enjeux de la Stratégie Habitat, qui sont présentés dans le tableau ci-dessous. Les questionnements annexes relatifs à ces enjeux, en terme d'actualisation et de déclinaison sont récapitulés en annexe n°10.

CONSTATS HABITAT ISSUS DU DIAGNOSTIC	ENJEUX
Augmentation du nombre de ménages + Dynamisme de la construction	Adaptation quantitative et qualitative aux besoins en logements
Viellissement de la population	Adaptation aux besoins des personnes âgées en matière de logement
Demande diffuse de logements adaptés pour certaines catégories de la population (jeunes travailleurs, gens du voyage ...)	Accueil et maintien de certaines catégories de la population (jeunes travailleurs, gens du voyage)
Insuffisance de l'offre en hébergement en CHRS à certains endroits	Accueil et prise en charge des populations non prêtes à l'accès au logement autonome
Précarisation accrue des locataires du parc privé	Accès et maintien dans le logement autonome pour les plus démunis
Disparités de revenus	Équilibre territorial dans l'offre de logement (mixité sociale)
Perte d'attractivité des centres-villes + Périurbanisation + Mitage	<ul style="list-style-type: none"> - Attractivité des centres-villes - Lutte contre l'étalement urbain - Lutte contre l'augmentation des déplacements
Vacance concentrée dans le parc privé	Remise sur le marché de logements privés vacants et / ou Stratégie de développement alternative à l'urbanisation
Précarité énergétique	Lutte contre la précarité énergétique
Habitat indigne, dégradé, vétuste	Amélioration de la qualité du parc de logements existant et / ou Stratégie de développement alternative à l'urbanisation

Ces enjeux sont formulés en réponse à des constats qui concernent l'ensemble du département. Néanmoins, les différents territoires vosgiens peuvent être impactés de manière différente. Par ailleurs, les moyens d'actions étant souvent limités, il est apparu important pour la DDT de pouvoir prioriser ces actions en fonction de la prégnance de certains enjeux sur tel ou tel territoire.

Le tableau page suivante met en avant certains secteurs du département en fonction de l'enjeu, en étayant la réflexion à partir des données fondamentales issues du diagnostic.

ENJEUX	FACTEUR DE PRIORISATION	PRIORISATION TERRITORIALE
Adaptation quantitative et qualitative aux besoins en logements	Adaptation quantitative : territoires les plus urbains : bassins d'habitat d'Epinal et de Remiremont/Gérardmer/LaBresse : augmentation sensible du nombre de ménages (entre 5,7% et 6,1% pour une moyenne départementale de 5,7%) et dynamique de construction avérée (6,5 et 6,4 d'indice de construction pour une moyenne départementale de 5,9).	BH EPINAL - REMIREMONT/GERARDMER/LABRESSE
	Adaptation qualitative : tous les bassins d'habitat : chaque territoire est porteur de particularités qui seront détaillées à travers les enjeux suivants : adaptation au vieillissement, aux publics spécifiques, revitalisation des centres-villes, lutte contre la vacance, lutte contre l'habitat indigne.	TOUS LES BH
Adaptation aux besoins des personnes âgées en matière de logement	Tendance départementale : 23,7% des habitants des Vosges ont plus de 60 ans. Présence de cantons où le taux est supérieur à la moyenne dans tous les bassins d'habitat : Bains-les-Bains (BH d'Epinal) : 30,9%, Monthureux-sur-Saône (BH Vitte) : 47,8%, Saulxures-sur-Moselotte (BH Remiremont) : 25,6%. Cantons plutôt à dominante rurale ou constitués de villes moyennes à l'échelle du département. Taux moins élevés sur les cantons plus urbains (canton d'Epinal : 19,9%, Remiremont : 21,7%, Vitte : 21,3%, Saint-Dié-des-Vosges : 22,1%, Rambervillers : 23,2%).	TOUS LES BH AVEC UNE PRIORITE POUR LES TERRITOIRES A DOMINANTE RURALE
Accueil et maintien de certaines catégories de la population (jeunes travailleurs, gens du voyage)	Réponse aux objectifs du SDAGV : aires non réalisées sur les secteurs de Vitte et Remiremont. Aires de grand passage non réalisées sur tous les bassins d'habitat concernés : Epinal, Saint-Dié-des-Vosges/RaonL'étape, Neufchâteau, Vitte/Contrexéville/Mirecourt, Remiremont/Gérardmer/LaBresse.	TOUS LES BH A L'EXCEPTION DE BRUYERES/RAMBERVILLERS
	Projet de logements adaptés aux jeunes en cours dans l'ouest vosgien sur le bassin d'habitat de Vitte/Contrexéville/Mirecourt . Demande diffuse sur les territoires ruraux de tous les bassins d'habitat .	TOUS LES BH AVEC UNE PRIORITE POUR LES TERRITOIRES A DOMINANTE RURALE
Accueil et prise en charge des populations non prêtes à l'accès au logement autonome	Offre à localiser dans certains centres urbains : renforcement de l'offre sur Epinal , diversification sur Saint-Dié-des-Vosges et Neufchâteau (faible degré de mobilité des personnes en situation de grande précarité). Absence d'une offre complète d'hébergement et de logement adapté (chaîne d'insertion) sur les bassins d'habitat de Neufchâteau et de Vitte/Contrexéville/Mirecourt .	AGGLOMERATION D'EPINAL ET DE SAINT-DIE-DES-VOSGES. BH VITTE/CONTREXEVILLE/MIRECOURT - NEUFCHATEAU
Accès et maintien dans le logement autonome pour les plus démunis	Permettre l'accès au logement des ménages modestes par rapport à la pression induite par les résidences secondaires sur le bassin d'habitat de Remiremont/Gérardmer/LaBresse . Augmentation du nombre d'allocataires du parc locatif privé sur tous les bassins d'habitat en particulier ceux de Neufchâteau et d'Epinal . Hausse importante des ménages dont le taux d'effort dépasse 30% sur les bassins d'habitat de Vitte/Contrexéville/Mirecourt et Saint-Dié-des-Vosges/RaonL'étape	TOUS LES BH
Équilibre territorial dans l'offre de logement (mixité sociale)	Concentration du parc public et des ménages à faibles revenus dans les secteurs de ZUS ou assimilé sur les agglomérations de Epinal, Saint-Dié-des-Vosges et Remiremont . Des disparités de revenus selon les cantons sur le secteur de Montagne et sur le sillon central : bassin d'habitat d'Epinal et de Remiremont/Gérardmer/LaBresse (BH d'Epinal : canton de Bains-les-Bains : revenu fiscal moyen par foyer de 14 666€ contre 19127€ pour celui de Dampierre). . A revoir : A priori il doit s'agir de Dompierre	AGGLOMERATION D'EPINAL, DE SAINT-DIE-DES-VOSGES ET REMIREMONT. BH EPINAL - REMIREMONT/GERARDMER/LABRESSE
- Attractivité des centres-villes - Lutte contre l'étalement urbain - Lutte contre l'augmentation des déplacements	Périurbanisation marquée autour des principales agglomérations : Epinal, Saint-Dié-des-Vosges . Périurbanisation et mitage dans le bassin d'habitat de Remiremont/Gérardmer/LaBresse . Perte d'attractivité des centres-villes sur les autres bassins d'habitat : Neufchâteau, Vitte/Contrexéville/Mirecourt, Bruyères/Rambervillers .	AGGLOMERATION D'EPINAL, DE SAINT-DIE-DES-VOSGES. BH DE REMIREMONT/GERARDMER/LABRESSE - VITTE/CONTREXEVILLE/MIRECOURT - NEUFCHATEAU - BRUYERES/RAMBERVILLERS
Remise sur le marché de logements privés vacants et / ou Stratégie de développement alternative à l'urbanisation	La vacance a augmenté dans les années 2000 sur les bassins d'habitat de Neufchâteau, Vitte/Contrexéville/Mirecourt et Saint-Dié-des-Vosges/RaonL'étape (entre +15% et +16%). Le taux de vacance est élevé sur le bassin d'habitat de Vitte/Contrexéville/Mirecourt et Bruyères/Rambervillers (6,8% et 4,8% contre une moyenne de 4,2%). Les villes-centres des autres bassins d'habitat concentrent également une part importante du parc vacant (agglomérations d' Epinal et de Remiremont).	AGGLOMERATION D'EPINAL, DE SAINT-DIE-DES-VOSGES. BH EPINAL - VITTE/CONTREXEVILLE/MIRECOURT - BRUYERES/RAMBERVILLERS - SAINT-DIE-DES-VOSGES/RAONLETAPE
Lutte contre la précarité énergétique	Une territorialisation plus précise n'est pas possible compte tenu des données actuellement disponibles. Tous les bassins d'habitat sont donc potentiellement concernés étant donné l'ancienneté du parc de logements vosgien.	TOUS LES BH
Amélioration de la qualité du parc de logements existant et / ou Stratégie de développement alternative à l'urbanisation	Tous les bassins d'habitat présentent des cantons où le taux de logements potentiellement indignes parmi l'ensemble du parc privé est important. Les volumes sont globalement les plus importants sur le secteur de montagne : bassins d'habitat de Remiremont/Gérardmer/LaBresse et Saint-Dié-des-Vosges/RaonL'étape . Le sud du département est également fortement touché : bassin d'habitat d'Epinal et de Vitte/Contrexéville/Mirecourt .	BH EPINAL - VITTE/CONTREXEVILLE/MIRECOURT - REMIREMONT/GERARDMER/LABRESSE - SAINT-DIE-DES-VOSGES/RAONLETAPE

Stratégie Habitat pour le département des Vosges

Annexes

ANNEXES

ANNEXE N°1 : Glossaire

AFU : Association Foncière Urbaine
AGLS : Aide à la Gestion Locative Sociale
ALT : Allocation Logement Temporaire
AMVAP : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
ASSEDIC : Association pour l'Emploi dans l'Industrie et le Commerce

CADA : Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile
CAF : Caisse d'Allocations Familiales
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CLLAJ : Comité Local pour le Logement et l'Accueil des Jeunes
CUCS : Contrat Urbain de Cohésion Sociale

DAC : Document d'Aménagement Commercial
DDCSPP : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
DETR : Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux
DPE : Diagnostic de Performance Énergétique
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
EPLS : Enquête sur le Parc Locatif Social

FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs
FILOCOM : Fichier des Logements par Commune
FMS : Fédération Médico-Sociale
FNAIM : Fédération Nationale des Agents Immobiliers
FSL : Fonds de Solidarité Logement

MSA : Mutualité Sociale Agricole

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPHAE : Office Public de l'Habitat de l'Agglomération d'Épinal

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCET : Plan Climat Énergie Territorial
PDALPD : Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées
PDU : Plan de Déplacements Urbain
PIG : Programme d'Intérêt Général
PLH : Programme Local de l'Habitat
PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAHI : Schéma Départemental d'Accueil d'Hébergement et l'Insertion

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie

UNPI : Union Nationale de la Propriété Immobilière

URHAJ : Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZPPAUP : Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

ZUS : Zone Urbaine Sensible

ANNEXE N°2 : Liste des documents étudiés par domaine et par échelle géographique

Thématique	Intitulé du document	Source	Année	Échelle géographique											
				Région	Département	ScoT	Canton	Zone d'emploi	Bassin d'habitat	Arrondissement	EPCI	Agglomération	Ville	Quartier	
Économie	Vosges : inventer de nouvelles voies économiques pour contrer le déclin industriel et fixer la population	INSEE Lorraine	2008		X										
	Arrondissement de Saint Dié des Vosges : renouveau économique mais fort recul de l'emploi industriel	INSEE Lorraine	2008							X					
Politique de la ville	Convention ANRU Épinal	ANRU	2003												X
	Convention ANRU Saint Dié des Vosges	ANRU	2001												X
	CUCS Saint-Dié-des-Vosges (2007-2012)		2007									X			X
	CUCS Épinal, Golbey, Chantraine (2007-2012)		2007								X				X
	CUCS Remiremont (2007-2012)		2007										X		X
Documents de planification	PLH de l'agglomération d'Épinal	ADUAN-ARIM	2000									X			
	PADD ScoT des Vosges Centrales	Syndicat Mixte du ScoT	2007			X									
	DOG ScoT des Vosges Centrales	Syndicat Mixte du ScoT	2007			X									
Études marchés locaux de l'habitat	Étude sur la connaissance des marchés locaux de l'habitat	Habitat et Territoires	2008							X					
	Tableaux de bord en Lorraine	CETE de l'Est	2009	X	X				X						
	Évaluation des besoins en logements	CETE de l'Est	2006		X				X						
	Analyse de la vacance dans le parc privé et le parc public en Lorraine	Habitat et Territoires	2008	X	X				X						
	Ecoscopie des Vosges : le logement	INSEE Lorraine	2006		X				X						
Parc public	Connaissance de la demande en logement social à partir des données du serveur du Numéro Unique	CETE de l'Est	2009						X						
Amélioration de l'habitat	Bilan OPAH	ARIM	2000-2010									X			
	Diagnostic OPAH CC Capaverir	URBAM CONSEIL	2008									X			
	Diagnostic OPAH CC de la Moyenne Moselle	URBAM CONSEIL	2007									X			
	Étude sur l'habitat indigne en Lorraine	CETE de l'Est	2009	X	X										
	Étude sur l'habitat indigne dans les Vosges	CETE de l'Est	2006		X		X							X	
	Évaluation des besoins en réhabilitation du parc lorrain en intégrant la performance énergétique et l'accessibilité	ASTYM	2009	X	X										
Publics spécifiques	PDALPD 2007-2011	CG 88	2007		X										
	Évaluation du PDALPD des Vosges	ACADIE-ACEIF	2009		X		X								
	SDAHI 88 (2008-2013)	Préfecture des Vosges	2008		X										
	L'hébergement d'urgence en Lorraine	DRASS	2007	X	X										
	Situation des jeunes en matière de logement et d'hébergement	DDT 88	2008		X										
Autres	Étude sur le foncier public régional	CETE de l'Est	2009	X	X										
	Fiches de synthèse	INSEE												X	
	Bilan énergie-effet de serre en région Lorraine	EXPLICIT	2007	X	X										
	Chiffres clés des cantons vosgiens	CG 88	2009				X								
	Vivre dans les Vosges	CG 88	2009-2010											X	
	Diagnostic du réseau de villes du sillon mosellan	ADUAN	2001	X									X		
TOTAL				8	15	2	3	5	3	1	3	3	4	5	

ANNEXE N°6 : Définition des dispositifs d'hébergement et de logement adapté

<p>Hébergement</p> <p>La différence fondamentale entre hébergement et logements-foyers réside dans le statut d'occupation. L'accueil en hébergement ne donne pas lieu à l'établissement d'un bail ou d'un titre occupation, ni au versement d'un loyer ce qui n'exclut pas une participation financière des personnes accueillies, qui ne bénéficient pas des aides personnelles au logement, sauf cas très particulier.</p>	<p>CHU</p>	<p>Les CHU ont pour mission l'hébergement temporaire de personnes sans abri et de les aider dans leurs démarches d'accès aux droits et recherche d'un logement ou d'une structure d'insertion adaptée. Ils proposent un accueil 'inconditionnel, c'est-à-dire sans sélection des publics accueillis et sans conditions de régularité de séjour. Les places de CHU peuvent se trouver au sein des CHRS.</p>
	<p>CHRS</p>	<p>les CHRS sont des établissements sociaux qui accueillent des personnes qui connaissent de grandes difficultés sociales et d'ordre économique. L'admission dans le centre est faite pour une durée déterminée et renouvelable (la situation de la personne fait l'objet d'un bilan tous les 6 mois). L'objectif est que la personne accède le plus rapidement possible à une insertion durable en milieu ordinaire ou adapté (logement, emploi...).</p>
	<p>Appartements ou chambres conventionnées ALT</p>	<p>Les logements et chambres conventionnés à l'ALT sont destinés à l'accueil temporaire de personnes défavorisées sans logement et qui ne peuvent être hébergées en CHRS. Il n'y a pas de limite réglementaire de durée mais l'objectif est que la durée moyenne de séjour n'excède pas 6 mois.</p>
<p>Logements-foyers</p> <p>Les occupants de logements-foyers, que leur séjour soit durable ou temporaire, versent une redevance ou un loyer et ont un statut d'occupation avec garantie de maintien dans les lieux, bénéficient des aides personnelles au logement et ont la possibilité de bénéficier du FSL. Il s'agit le plus souvent de logements autonomes, meublés, situés au sein d'une structure proposant des espaces, des services et des activités collectives.</p>	<p>Maisons relais</p>	<p>Portées par des structures associatives, elles accueillent, sans limitation de durée, des personnes au faible niveau de ressources dans une situation d'isolement ou d'exclusion forte et dont l'accès au logement autonome paraît difficile à court terme. Le principe de la maison relais est de proposer un habitat pérenne.</p>
	<p>Résidences sociales</p>	<p>Les résidences sociales sont des logements-foyers conventionnés à l'APL, bénéficiant d'un agrément et construits autour d'un projet social. Elles accueillent des personnes ayant des difficultés particulières pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir. Il s'agit souvent de personnes en difficultés sociales et/ou économique ayant besoin d'un logement temporaire lié à la mobilité ou dans l'attente d'un logement durable, en capacité d'occuper un logement autonome.</p>
	<p>Foyers de jeunes travailleurs</p>	<p>Accueil des jeunes en cours d'insertion sociale et professionnelle dans une résidence adaptée à leurs besoins avec des services d'ordre socio-éducatif. Tous les foyers de jeunes travailleurs ont vocation à devenir des résidences sociales dans les conditions prévues par la circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006.</p>

Source : Guide des dispositifs d'hébergement et de logement adapté – DGAS/DGALN – septembre 2008

ANNEXE N°7 : Synthèse des constats par bassin d'habitat selon l'échelle et l'indicateur d'analyse

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC : CONSTATS PAR BASSINS D'HABITAT : ECHELLE ET INDICATEUR D'ANALYSE							
Bassin concerné par le constat		BH Neufchâteau	BH Vitte	BH Épinal	BH Rambervillers/Bruyères	BH Remiremont	BH Saint-Dié-des-Vosges
Principaux constats synthétisés à partir du diagnostic							
migrations internes au département de la population	Indicateur analysé	taux d'évolution de la population 1999-2006					
	Échelle d'analyse	bassin	bassin	bassin	bassin	bassin	bassin
augmentation du nombre de ménages	Indicateur analysé	taux d'évolution du nombre de ménages 1999-2007	taux d'évolution du nombre de ménages 1999-2006	taux d'évolution du nombre de ménages 1999-2005	taux d'évolution du nombre de ménages 1999-2004	taux d'évolution du nombre de ménages 1999-2003	taux d'évolution du nombre de ménages 1999-2002
	Échelle d'analyse	bassin	bassin	bassin	bassin	bassin	bassin
vieillesse de la population	Indicateur analysé	part des + 60 ans	conclusions étude marchés locaux	indice de jeunesse 1999	part des + 60 ans	part des + 60 ans	conclusions étude marchés locaux
	Échelle d'analyse	Canton (couvrant tout le bassin)	bassin	CC Moyenne Moselle et CC Capaverin	Canton (couvrant tout le bassin)	Canton (couvrant tout le bassin)	bassin
disparité de revenus	Indicateur analysé			part des ménages aux revenus-platonds HLM 2007	revenus des ménages / moyenne départementale	revenus des ménages / moyenne départementale	revenus des ménages / moyenne départementale
	Échelle d'analyse			bassin	Canton (couvrant tout le bassin)	Canton (couvrant tout le bassin)	Canton (couvrant tout le bassin)
précarisation accrue des locataires du parc privé	Indicateur analysé	taux d'évolution du nombre d'allocataires ayant un taux d'effort après aides > 30%	taux d'évolution du nombre d'allocataires ayant un taux d'effort après aides > 30%	taux d'évolution du nombre d'allocataires ayant un taux d'effort après aides > 30%	taux d'évolution du nombre d'allocataires ayant un taux d'effort après aides > 30%	taux d'évolution du nombre d'allocataires ayant un taux d'effort après aides > 30%	taux d'évolution du nombre d'allocataires ayant un taux d'effort après aides > 30%
	Échelle d'analyse	bassin	bassin	bassin	bassin	bassin	bassin
précarité énergétique	Indicateur analysé	Évolution des décisions d'aides du FSL au titre des fournitures d'énergie	Évolution des décisions d'aides du FSL au titre des fournitures d'énergie	conclusions diagnostics OPAH	Évolution des décisions d'aides du FSL au titre des fournitures d'énergie	Évolution des décisions d'aides du FSL au titre des fournitures d'énergie	Évolution des décisions d'aides du FSL au titre des fournitures d'énergie
	Échelle d'analyse	département	département	CC Moyenne Moselle et CC Capaverin	département	département	département
perte d'attractivité des centres villes	Indicateur analysé	conclusions Étude marchés locaux					
	Échelle d'analyse	bassin	bassin	bassin	bassin	bassin	bassin
habitat indigne, dégradé, vétuste	Indicateur analysé	taux PPPI 2003					
	Échelle d'analyse	canton (couvrant tout le bassin)					
vacance concentrée dans le parc privé	Indicateur analysé	taux de vacance dans le parc privé FILOCOM 2009	taux de vacance dans le parc privé FILOCOM 2009	taux de vacance dans le parc privé FILOCOM 2009	taux de vacance dans le parc privé FILOCOM 2009	taux de vacance dans le parc privé FILOCOM 2009	taux de vacance dans le parc privé FILOCOM 2009
	Échelle d'analyse	bassin	bassin	bassin	bassin	bassin	bassin
Demande diffuse de logements adaptés pour jeunes travailleurs	Indicateur analysé	conclusions de l'enquête complémentaire au diagnostic					
	Échelle d'analyse	département	département	département	département	département	département
Adaptation et territorialisation de l'offre à destination des gens du voyage	Indicateur analysé	conclusions SDAGV					
	Échelle d'analyse	département	département	département	département	département	département
dynamisme de la construction	Indicateur analysé	moyenne indice de construction 2004-2008					
	Échelle d'analyse	bassin	bassin	bassin	bassin	bassin	bassin
vacance dans le parc public à Épinal	Indicateur analysé			étude OPHAE en cours			
	Échelle d'analyse			Épinal			
insuffisance de l'offre en hébergement de type CHRS	Indicateur analysé	conclusions de l'enquête complémentaire au diagnostic		conclusions de l'enquête complémentaire au diagnostic			
	Échelle d'analyse	bassin		Épinal			
péri-urbanisation	Indicateur analysé			part des logements individuels dans la construction neuve 1990-1998		conclusions étude marchés locaux	conclusions Ecoscopie des Vosges
	Échelle d'analyse			PLH		bassin	zone d'emploi de St Dié
mitage	Indicateur analysé					conclusions étude marchés locaux	
	Échelle d'analyse					bassin	
forte présence de résidences secondaires	Indicateur analysé					part des résidences secondaires 2007	
	Échelle d'analyse					bassin	
Projets en cours de logements adaptés à destination des jeunes travailleurs	Indicateur analysé	conclusions étude URHAIJ sur le logement des jeunes	conclusions étude URHAIJ sur le logement des jeunes				
	Échelle d'analyse	bassin	bassin				

AIDE A LA LECTURE DU DOCUMENT

Les constats énumérés ci-dessus sont soit basés sur des données chiffrées (indice, taux, part...) soit sur des conclusions ou dires « d'expert » mentionnés dans les études

Les cases « vierges » signifient que le constat n'a pas été relevé sur le bassin par manque d'éléments, ce qui ne veut pas dire que le bassin en question n'est pas concerné mais seulement que les études déjà réalisées n'abordaient pas ce thème sur le bassin d'habitat considéré

Les cases surlignées en couleur signifient que les indicateurs ou conclusions qui s'y rapportent sont révélateurs d'une situation à prendre en considération en terme de politiques de l'habitat. Cela signifie que le bassin considéré est concerné par le constat révélé par les indicateurs ou conclusions mis en avant et relevés dans les études.

ANNEXE N°9 : Pré-enjeux de la Stratégie Habitat issus du corpus documentaire de base de l'étude

CONSTATS HABITAT ISSUS DU DIAGNOSTIC	ENJEUX EXPRIMES DANS LES ETUDES EXISTANTES + ENJEUX COMPLEMENTAIRES ISSUS DES ANALYSES PROPRES A L'ETUDE (SURLIGNES)	BASSIN(S) CONCERNE(S)	PRE-ENJEUX
Augmentation du nombre de ménage + Dynamisme de la construction	Répondre aux besoins induits par l'augmentation du nombre de ménages	Vosges	Répondre quantitativement aux besoins en logements
Vieillessement de la population	adaptation le parc de logement au vieillissement et créer des hébergements collectifs à destination des personnes âgées	Saint-Dié	Répondre aux besoins des personnes âgées en matière de logement
	répondre aux besoins des personnes âgées	Vittel et Neufchâteau	
	maintien à domicile des personnes âgées	Épinal	
	accompagner le vieillissement de la population par l'adaptation de l'offre	Vosges	
Vieillessement de la population + demande diffuse de logements adaptés pour jeunes travailleurs	Prévoir un dispositif d'accueil de jeunes travailleurs	Vittel	Favoriser le maintien et l'accueil de populations jeunes
	favoriser la maintien et l'accueil de populations jeunes	Saint-Dié	
	favoriser le maintien de populations jeunes	Vosges	
	Conduire à terme les projets en cours en matière de résidences habitat jeunes	Vosges	
Insuffisance de l'offre en hébergement en CHRS à certains endroits	Réalisation des objectifs du SDAGV	Vosges	Permettre l'accueil et la prise en charge des populations les plus démunis
	Poursuivre la politique de redistribution des places d'hébergement afin de répondre aux besoins exprimés localement	Vosges	
	Avoir une offre complète en matière d'hébergement à l'échelle locale sur l'ensemble des territoires	Vosges	
Précarisation accrue des locataires du parc privé	diversification de l'offre en termes de prix, de localisation et de typologie	Saint-Dié	Permettre l'accès au logement pour les plus démunis
	adaptation qualitative de l'offre à la demande	Neufchâteau	
	diversification de l'offre de logements	Bruyères	
	faciliter l'accès au logement des ménages aux revenus modestes	Remiremont	
Disparités de revenus	Coordonner les politiques d'accès entre le parc public et le parc privé	Vosges	Parvenir à un équilibre territorial dans l'offre de logement (mixité sociale)
	lutter contre la ségrégation urbaine et sociale, favoriser la mixité sociale	Épinal	
	augmentation de l'offre locative sociale en dehors d'Épinal	Épinal	
	modifier l'image des ZUS et favoriser la mixité sociale	Épinal et Saint-Dié	
	Favoriser la mixité sociale dans les quartiers défavorisés	Vosges	
Perte d'attractivité des centres-villes + Périurbanisation + Mitage	Développer une offre sociale en dehors des pôles urbaines, Épinal notamment	Vosges	Renforcer l'attractivité des centres-villes et lutter contre l'étalement urbain
	Développer une offre locative adaptée entre Épinal et ses pôles d'emploi secondaires	Épinal	
	revitalisation du centre de Rambervillers	Bruyères	
	renouveau urbain des centres-bourgs	Neufchâteau	
	maintenir l'attractivité du centre ancien d'Épinal	Épinal	
Vacance concentrée dans le parc privé	renforcer l'attractivité des centres villes	Neufchâteau	Remettre sur le marché les logements privés vacants
	limiter le mitage – densifier les centres-villes	Remiremont	
	lutter contre la vacance dans les centres-villes	Remiremont	
	vacance sur le centre ville de Mirecourt	Vittel	
Précarité énergétique	lutte contre la vacance dans le parc privé	Épinal	Lutter contre la précarité énergétique
	Lutter contre la vacance dans les pôles urbains	Vosges	
	lutte contre la précarité énergétique	Épinal	
Habitat indigne, dégradé, vétuste	requalification du parc ancien	Épinal	Améliorer la qualité du parc de logements existant
	lutte contre l'habitat indigne	Épinal	
	améliorer la qualité des logements proposées	Remiremont	

ANNEXE N°10 : Questionnements relatifs à la déclinaison des enjeux de la Stratégie Habitat

CONSTATS HABITAT ISSUS DU DIAGNOSTIC	ACTUALISATION DES CONSTATS	MOTS CLÉS - LES RISQUES ou LES PLUS	ENJEUX	DECLINAISON DES ENJEUX
Augmentation du nombre de ménages + Dynamisme de la construction	Augmentation du nombre de ménages à prendre avec précaution selon le type de territoire (urbain, péri-urbain, rural) : la baisse de la taille des ménages sur certains territoires ne conduit pas forcément à un besoin nouveau de logements, + taille incompressible atteinte, attraction de certains territoires par rapport aux pôles d'emploi à prendre en compte (Charmes, Neufchâteau ... migrations à étudier) + baisse démographique (même si tendance à la stagnation depuis recensement de 1999)	Inadaptation du parc de logements en : - nombre - localisation - taille	Adaptation quantitative et qualitative aux besoins en logements	- Offre de logements diversifiée sur les territoires attractifs (en cohérence avec les transports collectifs, les réseaux existants, la proximité des pôles d'emploi, l'offre de services à la population) - Recherche de facteurs de développement alternatifs à celui de l'habitat face au déclin démographique
Vieillesse de la population	Réponse à nuancer selon les territoires et le statut d'occupation. Action par anticipation pour les PO (évolution des PO de + de 60 ans), adaptation au cas par cas pour les locataires voire structures spécialisées (évolution des plus de 75 ans)	- Parc peu adapté, insuffisant, pas combiné avec les services à la personne et (ou) les réseaux de soins - Structures pour personnes âgées insuffisantes (maison de retraite, médicalisées ou pas)	Adaptation aux besoins des personnes âgées en matière de logement	- Offre de logements adaptés (à la personne et aux services d'aide à la personne) ou aide à l'adaptation des logements existants en vue du maintien à domicile - Offre suffisante de logements en structures médicalisées et maisons de retraite.
Demande diffuse de logements adaptés pour certaines catégories de la population (jeunes travailleurs, gens du voyage ...)		- Marginalisation voire « rejet » de certaines catégories de population - Accueil population jeune	Accueil et maintien de certaines catégories de la population (jeunes travailleurs, gens du voyage)	Offre de logements adaptés aux conditions financières des ménages, à leur contrainte d'occupation, à leur condition de vie (durée du bail, délai d'obtention d'un logement pour le parc social public, type de logement ...)
Insuffisance de l'offre en hébergement en CHRS à certains endroits	Problématique du logement adapté non lisible et non organisée : les situations sont réglées au cas par cas rendant le système très fragile (jeunes, gens du voyage, personnes en insertion ...)		Accueil et prise en charge des populations non prêtes à l'accès au logement autonome	- Assurer ou garantir la possibilité d'un parcours vers le logement autonome dans un rayon proche du bassin de vie - Permettre et garantir l'accès au logement pour toutes les familles de population : logement adapté (Gens du voyage notamment)
Précarisation accrue des locataires du parc privé		- Augmentation des impayés - Mise en difficulté des propriétaires bailleurs - Vacance des logements locatif du secteur public	Accès au logement autonome pour les plus démunis	Accès au logement sur tous les territoires indépendamment du niveau de ressources : - en veillant à l'équilibre des territoires en terme de forme d'habitat, mixité des statuts d'occupation - en veillant au risque de marginalisation des personnes en situation précaire par l'éloignement des services - en améliorant la connaissance du coût réel du logement incluant l'ensemble des charges (imposition, transport, ...)
Disparités de revenus	Précarisation des ménages à voir aussi par l'analyse de l'évolution des revenus bruts	- Population à deux vitesses - Problème de mixité sociale ou de « ghettoisation »	Équilibre territorial dans l'offre de logement (mixité sociale)	
Perte d'attractivité des centres-villes + Périurbanisation + Mitage	+ consommation importante de foncier pour l'habitat	- Augmentation du trafic lié aux déplacements - Inadaptation des équipements par rapport aux habitants (implique coût pour développement de services de proximité) - Paupérisation et déqualification des centres villes : problème de mixité	- Attractivité des centres-villes - Lutte contre l'étalement urbain - Lutte contre l'augmentation des déplacements	- Développement des territoires en cohérence avec la proximité des services et la prise en compte du coût "réel" d'une urbanisation hors périmètre déjà urbanisé (viabilisation + coût de l'extension des services + coût induit par la gestion de la "friche habitat" en centre ville ou centre bourg) - Réinvestissement en priorité des parties déjà urbanisées (par réhabilitation ou reconstruction)
Vacance concentrée dans le parc privé	à analyser par segments (type de territoires, de parc, ...) car les outils et les actions sont différents	- Image négative + dégradation du patrimoine - Réserve potentielle de logements ou de foncier	Stratégie de développement alternative à l'urbanisation ou Remise sur le marché de logements privés vacants	Analyse du type de vacance rencontrée (durée, état et âge du parc, ...) et du territoire (y a-t-il de la demande et si oui est-ce pertinent d'y répondre) avant toute opération de remise sur le marché Réserve foncière non utilisée à valoriser (habitat si besoin, aménagement, valeur d'un patrimoine ...) A relier avec la maîtrise de l'urbanisation
Précarité énergétique		- Augmentation des impayés) précarisation - Conditions de vie difficiles) des ménages - perte d'attractivité des logements : augmentation de la vacance et de la mobilité	Lutte contre la précarité énergétique	- Amélioration de la performance énergétique = maintien de la population en place - Aide aux ménages notamment avec faibles ressources - Diminution de la consommation d'énergie (Grenelle) - Amélioration de l'attractivité du parc (surtout dans le contexte d'un marché locatif détendu)
Habitat indigne, dégradé, vétuste	problématique non homogène sur le territoire Niveau de vétusté à apprécier (« ruine » ou présence de tous les éléments de confort mais état dégradé)	- Conditions de vie difficile - Risque sanitaire - Risque par rapport à la sécurité - Image, attractivité du secteur	Amélioration de la qualité du parc de logements existant ou Stratégie de développement alternative à l'urbanisation	- Identification de l'habitat qui mériterait d'être traité en fonction du contexte (attractivité du territoire, besoin en logements) - Que faire de celui « sans intérêt » pour éviter mauvais usage, salubrité, sécurité des personnes ...

ANNEXE N°11 : Analyse détaillée des leviers d'actions de la Stratégie Habitat classés par enjeux

Adaptation quantitative et qualitative aux besoins en logements (1/2)

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	Utilité de l'outil vis à vis de l'enjeu
Orientations dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	Le diagnostic du PLH analyse la situation existante notamment l'adéquation offre-demande de logements sur les différents segments du marché local de l'habitat.	Association de l'État dans l'élaboration des PLH	Article R302-6 du CCH loi Mlle du 25 mars 2009	Le PLH doit quantifier et localiser les besoins en logements dans le diagnostic puis mettre en place un programme d'actions adapté. De plus, la loi Grenelle vise un rapprochement entre les politiques sectorielles (PLU, PDU et PLH) afin d'aboutir à une meilleure cohérence entre les zones résidentielles et les réseaux (transports etc...), l'emploi et les services.
Plan Départemental pour l'Accès au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)	Mesures destinées à permettre aux personnes éprouvant des difficultés d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir. Le plan procède à l'analyse des besoins et définit les objectifs à atteindre ainsi que les mesures à mettre en œuvre en vue de la mobilisation et du développement de l'offre de logements et notamment de logements conventionnés, de logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation et de résidences sociales y compris les maisons-relais.	Élaboration et mise en œuvre conjointe par l'État et le Conseil Général Évaluation conjointe et concomitante à un nouveau plan	loi n°90-449 du 31 mai 1990 Décret 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux PDALPD	L'analyse des besoins en logements pour les populations défavorisées permet une quantification des besoins en logements et une qualification des problématiques spécifiques liées à ces publics. La mise en place d'actions partenariales consécutives à cette analyse permet une réponse adaptée en terme d'offre nouvelle mais également sur la qualité du parc existant (lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique...)
Mobilisation du foncier public en faveur de la construction de logements et du développement durable	L'objectif poursuivi est d'accroître la production de logements en mobilisant du foncier public (appartenant à l'État et à ses établissements publics), tout en tenant compte de deux autres objectifs majeurs de la politique gouvernementale : la promotion du développement durable, et la valorisation du patrimoine immobilier de l'État et de ses opérateurs. Le programme en cours est celui de la période 2008-2012.	Identification des terrains dans le cadre de l'élaboration de référentiels régionaux du foncier public	Circulaire du Premier Ministre du 14 décembre 2007 ; Comité Interministériel pour le Développement de l'Offre de Logements du 28 mars 2008 ; Circulaire du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'État ; Circulaire du 15 juillet 2009 relative à la poursuite du programme national 2008-2012 de cession du foncier public en faveur de l'aménagement durable et du développement de l'offre de logements	L'identification des terrains dont la propriété est publique peut faciliter la réalisation de logements et notamment de logements sociaux et permettre une réponse aux besoins quantitatifs dans certains secteurs tendus. La localisation du foncier public mis à disposition peut également permettre d'orienter géographiquement l'offre nouvelle et de la mettre en cohérence avec les aménités du territoire (transports collectifs, réseaux existants, emplois, services).
Actions de l'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL)	Un EPFL réalise des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains. Par ses acquisitions foncières concertées et anticipatrices, l'EPFL concourt au développement de l'offre de logements, en particulier de logements sociaux grâce au fonds régional de minoration foncière. Il s'associe à la mise en œuvre de stratégies globales d'aménagement des territoires (SCOT, PLH, PLU).	Services de l'État ne sont pas membres du Conseil d'Administration mais les Préfets et DREAL peuvent assister aux séances du Conseil Le Préfet de région peut inscrire une question à l'ordre du jour d'un conseil d'administration	décret institutif n°73-250 du 7 mars 1973 modifié par le décret n°87-204 du 27 mars 1987 puis par les décrets n°2001-1235 du 20 décembre 2001, n°2004-1150 du 28 octobre 2004 et n°2009-15 42 du 11 décembre 2009	L'EPFL est un opérateur permettant de reconverter des friches des fins de construction : il permet une augmentation des potentialités foncières pour de la construction de logements, sociaux notamment. De plus, l'EPFL en tant opérateur du Fonds régional de minoration foncière participe aux dépenses d'équilibre nécessaires aux opérations de construction de logements sociaux réalisées par les bailleurs de logements sociaux. Cela s'adresse toutefois prioritairement aux territoires couverts par un PLH. Le foncier converti peut également servir à d'autres formes de développement alternatifs ou complémentaires à de l'habitat (activités) à même de rendre plus attractif le territoire et de contrer le déclin démographique.
Développement des écoquartiers	Les écoquartiers constituent une nouvelle façon de concevoir et de réaliser des projets urbains en y intégrant l'ensemble des composantes du développement durable. Ils permettent notamment de répondre aux besoins résidentiels en proposant des logements adaptés, bien insérés au sein du territoire et techniquement performants. A terme, le développement de projets d'écoquartier a vocation à constituer un levier vers un aménagement et une structuration durable des territoires.	Conseil amont et assistance tout au long des opérations auprès des collectivités maîtres d'ouvrage / production de référentiels / animation de réseaux sur le sujet (club départementaux, régionaux, nationaux)	Article 7 de la LOI n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) dite loi Grenelle I	La production de logements est en partie assurée par les opérations d'aménagement procédurales (ZAC, lotissements). Les écoquartiers permettent un développement plus qualitatif de l'habitat. Les projets de ce type sont nombreux dans les Vosges puisque 6 collectivités ont candidaté à l'appel à projet 2011 du MEDDTL. Concernant la production de logements en diffus (hors procédure), les écoquartiers constituent un premier pas vers un aménagement durable des territoires qui auront vocation à réguler cette production de l'urbanisation peu encadrée.

Adaptation quantitative et qualitative aux besoins en logements (2/2)

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	Utilité de l'outil vis à vis de l'enjeu
Dotations d'Équipement des Territoires Ruraux	La loi de finances 2010 pour 2011 a institué la fusion de la dotation globale d'équipement des communes (DGE) et de la dotation de développement rural (DDR) pour la création d'une nouvelle dotation à compter du 1er janvier 2011 : la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR). Elle permet de financer des projets d'investissement ainsi qu'une partie limitée de dépenses de fonctionnement. Son but est d'optimiser l'effet des masses budgétaires dédiées aux communes rurales et de simplifier l'accès à celles-ci. Elle est la concrétisation d'un certain nombre de décisions prises lors des Assises des territoires ruraux. La nature des opérations éligibles sont la réalisation d'investissements, les projets dans le domaine économique, social, touristique et environnemental, les projets favorisant le développement ou le maintien des services publics en milieu rural, et, de manière exceptionnelle, certaines dépenses de fonctionnement conditionnant la mise en œuvre du projet.	Instruction des dossiers de demande en Préfecture. Sensibilisation des collectivités à la manière de réaliser le dossier de demandes de subvention	Article 179 de loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 créant une dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) portant fusion de la dotation globale d'équipement (DGE) et de la dotation de développement rural (DDR).	La DETR concerne un certain nombre de catégories de projets subventionnables : projets contribuant au développement durable, mise aux normes de sécurité et d'accessibilité d'ERP, développement économique et touristique, maintien de services publics, développement numérique du territoire. Dans la première catégorie, la DETR peut notamment servir, avec un taux de subvention de 20% à 50%, à financer les travaux de réhabilitation de logements communaux existants (3 par opérations maximum) en logements à vocation de résidence principale. Cela concerne uniquement les communes de moins de 800 habitants et exclue la construction de logements neufs.
Taxe de l'urbanisme	La fiscalité de l'urbanisme comporte un certain nombre de taxes et contributions ponctuelles. Ces régimes vont d'ailleurs connaître prochainement des modifications dans le cadre de la réforme de l'urbanisme initiée en 2011 et pour laquelle des groupes de travail ont formulé des préconisations. Les contributions les plus courantes sont la taxe locale d'équipement (TLE) et la participation pour voirie et réseau divers (PVR). Les modalités de calculs de ces taxes sont déterminés par les collectivités (département, intercommunalité, communes selon le cas).	Conseil aux collectivités sur l'utilisation de cette ressource	Code de l'Urbanisme et de la Construction	Les produits de ces taxes sont directement destinés à permettre à la collectivité de financer la construction des infrastructures et équipements publics rendus nécessaires par l'acte d'urbanisation qui a fait l'objet de l'imposition. L'enjeu est donc pour les collectivités de bien calibrer l'impôt afin de permettre le développement de projets cohérents sur le plan qualitatif.
Aides à la pierre et la possibilité de délégation	Les aides à la pierre concernent la construction, l'acquisition, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux, les aides destinées à la rénovation de l'habitat privé, ainsi que celles en faveur de la location accession et de la création de places d'hébergement d'urgence. L'État peut les déléguer aux CU, CA, EPCI à PLH et départements. La délégation porte sur l'attribution des aides à la pierre en faveur du développement de l'offre de logements locatifs sociaux et l'amélioration du parc existant (parc public et parc privé), la délégation couvre également les crédits ANAH et la création et l'amélioration de places d'hébergement d'urgence.	Négociations des conventions en tenant compte des arbitrages rendus par le Préfet de région Préfet de département aidé des DREAL et DDT Évaluation des délégations par les DDT	loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales (modifiée) Décret n°2005-416 du 3 mai 2005 relatif aux conditions d'attribution des aides à la construction, à l'acquisition et à la réhabilitation de logements Art L301-5-1, L301-5-2, R301-5-1 et R301-5-2 du CCH	La gestion des crédits des aides à la pierre permet un dialogue avec les organismes HLM sur les opérations qu'ils envisagent de réaliser. Ce dialogue peut être à la base d'un partenariat visant mieux territorialiser les crédits afin d'avoir une meilleure réponse des territoires. La délégation oblige la collectivité à mettre en place des moyens d'action et à se doter d'une politique en matière d'habitat. Cela permet par convention de fixer des objectifs et d'avoir une vision des volumes de logements construits sur plusieurs années (hors avenants). Le délégataire peut aussi abonder les aides par ses fonds propres. La mise en place d'une politique habitat par le délégataire permet de mieux répartir et caractériser l'offre sur un territoire en se calant au mieux sur les besoins locaux.
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou Programme d'Intérêt Général (PIG)	Programmes qui permettent de traiter les difficultés d'un territoire en matière d'habitat en incitant les propriétaires bailleurs et/ou occupants à effectuer des travaux. Ces programmes se déclinent sous forme thématiques.	convention entre les EPCI, l'État et l'ANAH Instruction des dossiers d'aides en DDT	circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général	Le conventionnement des logements réhabilités permet d'accroître l'offre en logements sociaux ou très sociaux (PB) et d'avoir une réponse quantitative plus importante sur ce segment du marché sur lequel il est le plus difficile d'apporter une réponse.
Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP, remplace les ZPPAUP suite à la loi Grenelle)	L'AMVAP contient un rapport de présentation des objectifs de l'aire, fondé sur un diagnostic prenant en compte le PADD du PLU ; un règlement contenant des prescriptions relatives à : la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes ainsi qu'un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire.	Prise de l'arrêté par le Préfet. Participation des services de l'État à la réalisation de l'étude préalable.	loi du 7 janvier 1983 relative à la décentralisation des compétences dans le domaine de l'urbanisme. loi portant "engagement national pour l'environnement" dite Grenelle 2	L'AMVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti dans le respect du développement durable afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir. Elle participe de l'adaptation qualitative des réponses aux besoins en logements.
Secteur sauvegardé	Un secteur sauvegardé est une mesure de protection portant, selon la loi, sur un « secteur présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles ».	L'architecte des bâtiments de France, obligatoirement consulté par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation émet un avis conforme dans un délai d'un mois à réception du dossier dans le cadre de l'instruction de ce dernier.	loi, dite « Malraux », du 4 août 1962, pour la sauvegarde des centres urbains historiques et plus largement d'ensembles urbains d'intérêt patrimonial. article L.313-2 et R. 313-4, 2ème alinéa, du code de l'urbanisme.	En secteur sauvegardé, il est possible de bénéficier d'avantages financiers pour la réalisation de travaux portant sur la restauration, la réhabilitation d'immeubles existants ou la mise en valeur des espaces publics ou privés. L'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) peut accorder des subventions pour la réhabilitation de locaux d'habitations selon des conditions plus souples et avantageuses qu'en espace non protégé. Des avantages fiscaux peuvent être obtenus au titre de la fiscalité relative à la restauration immobilière portant sur des locaux d'habitation lorsqu'il s'agit de propriétaires bailleurs. Des subventions spéciales peuvent être accordées au titre de la mise en valeur des secteurs sauvegardés par le ministère chargé de la culture.

Adaptation aux besoins des personnes âgées en matière de logement

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	Utilité de l'outil vis à vis de l'enjeu
Axe n°1 : adapter le logement				
Dispositions/actions dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	Généraliser dans les PLH les études de préfiguration d'une stratégie territoriale en matière d'adaptation du parc de logements neufs ou existants Définir des secteurs géographiques stratégiques favorables au développement d'une offre de logement adaptés aux seniors dans le parc neuf et existant. Favoriser les formules d'habitat innovante : intergénérationnel, service à la personne ...	Association de l'État dans l'élaboration des PLH	Loi n°83-8 du 7 janvier 1983 (PLH) Préconisations du rapport « vivre chez soi » de M. Franco juin 2010	La prise en compte des évolutions démographiques et donc du vieillissement dans le diagnostic aboutit à l'inscription dans le programme d'actions en faveur de l'adaptation du parc de logements existant.
Schéma gérontologique départemental 2009-2013	document de référence de la politique départementale en faveur des personnes âgées Axe d'action n°2 : prévenir la perte d'autonomie et la dépendance et favoriser un soutien à domicile de qualité.	Élaboration conjointe Conseil Général, DDCSPP, MDPH	lois n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale et du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales	Le schéma permet d'établir un état des lieux de la problématique sur le territoire et de mettre en œuvre des actions de prévention. Il permet de par son élaboration partenariale de mettre en commun les moyens de chaque
Engagements des organismes HLM dans leurs Conventions d'Utilité Sociale (CUS) 2010-2016	La CUS est une convention d'une durée de 6 ans. La CUS a pour objet de préciser la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme (plan de mise en vente des logements, constructions) ; la politique sociale de l'organisme, (plan d'actions pour l'accueil des populations sortant des dispositifs d'accueil, d'hébergement et d'insertion ...) ; la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires. Sur chaque aspect, elle comporte un état des lieux ; des orientations stratégiques et un programme d'action.	Contractualisation organisme HLM / Etat + selon le cas signature de la collectivité de rattachement	loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion n°2009-108 du 25 mars 2009 , Décret no 2009-1486 du 3 décembre 2009 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré	La CUS est le support des politiques patrimoniale et sociale de l'organisme et définit les engagements de ce dernier sur différents sujets. La prise en compte des besoins des personnes âgées, notamment en matière d'attribution et d'adaptation des logements existants peut faire l'objet d'engagements ambitieux dans la convention.
Programme d'Intérêt Général (PIG) ou Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) incluant la thématique « adaptation au logement »	Programmes qui permettent de traiter les difficultés d'un territoire en matière d'habitat en incitant les propriétaires bailleurs et/ou occupants à effectuer des travaux. Ces programmes se déclinent sous forme thématiques. La thématique « Adaptation du logement » est segmenté en 2 sous-thèmes : - Adaptabilité des logements - Maintien des personnes à domicile (personnes handicapées ou âgées) Il vise deux objectifs : produire par anticipation une offre de logements adaptés et accessibles en incitant les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux d'une part, et permettre le maintien à domicile des locataires et propriétaires occupants déjà en place d'autre part.	Impulsé par une collectivité et contractualisé avec l'Etat et l'ANAH	circulaire n° 2002-68/UHC/UH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général	Même utilité que les aides ANAH. Cependant, dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG l'aide au montage des dossiers de subventions est gratuite. En dehors de ces périmètres, un complément de subvention pour financer des prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage peut être demandé mais n'est pas automatique. De plus, le fait de cibler cette thématique dans les objectifs des opérations programmées permet d'accroître les efforts en vue du repérage des situations concernées et de traiter un volume plus important de logements.
Subventions pour travaux de l'ANAH (hors OPAH et PIG)	Travaux d'amélioration de l'habitat pour les propriétaires (sous conditions de ressources). Aides spécifiques dans les situations de perte d'autonomie requérant une adaptation du logement.	Instruction des dossiers en DDT	Instruction du 4 octobre 2010 de la directrice générale relative aux aides de l'Anah octroyées aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et à certains autres bénéficiaires à compter du 1 ^{er} janvier 2011.	L'attribution d'aides directes aux propriétaires occupants dans des situations de perte d'autonomie permet d'inciter à la réalisation de travaux d'adaptation du logement.
Axe n°2 : produire des logements adaptés				
Documents de planification (SCoT, PLU, PLH, PDH)	Proposer des formes de logements adaptés ou adaptables, localisés à proximité des services et de la vie urbaine (logements intégrant dès leur conception les contraintes du vieillissement).	Association de l'État dans l'élaboration		Les prescriptions des documents de planification peuvent insister sur la prise en compte du vieillissement dans l'offre nouvelle planifiée. L'Etat via sa note d'enjeux peut pointer ce point là en particulier et inciter les collectivités à prendre en compte cet aspect.
Aides à la pierre et la possibilité de délégation	Les aides à la pierre concernent la construction, l'acquisition, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux, les aides destinées à la rénovation de l'habitat privé, ainsi que celles en faveur de la location accession et de la création de places d'hébergement d'urgence. L'Etat peut les déléguer aux CU, CA, EPCI à PLH et départements. Accompagner, via les aides à la pierre, les solutions innovantes d'offre de logements adaptés pour des personnes vieillissantes. Accompagner notamment les bailleurs dans la connaissance et la gestion des personnes âgées afin de produire des logements sociaux adaptés.	Négociations des conventions en tenant compte des arbitrages rendus par le Préfet de région ; Préfet de département aidé des DREAL et DDT Évaluation des délégations par les DDT	loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales (modifiée) Décret n°2005-416 du 3 mai 2005 relatif aux conditions d'attribution des aides à la construction, à l'acquisition et à la réhabilitation de logements Art L301-5-1, L301-5-2, R301-5-1 et R301-5-2 du CCH	Les conventions de délégation peuvent prévoir des objectifs en matière de logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite. L'Etat, dans la gestion des crédits, peut en faire de même.
Développement de la prise en compte de la problématique générationnelle dans les projets d'écoquartiers	Les écoquartiers constituent une nouvelle façon de concevoir et de réaliser des projets urbains en y intégrant l'ensemble des composantes du développement durable. Ils permettent notamment de répondre aux besoins résidentiels en proposant des logements adaptés, bien insérés au sein du territoire et techniquement performants. Ils sont conçus dans un souci de mixité, sociale, mais aussi générationnelle, en anticipant les besoins des personnes âgées.	Conseil amont et assistance tout au long des opérations auprès des collectivités maitres d'ouvrage / production de référentiels / animation de réseaux sur le sujet (club départementaux, régionaux, nationaux)	Article 7 de la LOI n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) dite loi Grenelle I	La production de logements est en partie assurée par les opérations d'aménagement procédurales (ZAC, lotissements). Les écoquartiers permettent un développement plus qualitatif de l'habitat. Les projets de ce type sont nombreux dans les Vosges puisque 6 collectivités ont candidaté à l'appel à projet 2011 du MEDDTL. La thématique de l'adaptation générationnelle est un des points clés à mettre en avant dans ces projets étant donné les tendances actuelles de la démographie vosgienne.
Axe n°3 : prévoir une offre suffisante en structures spécialisées				
Schéma gérontologique départemental 2009-2013	document de référence de la politique départementale en faveur des personnes âgées; Axe d'action n°4 : faire évoluer les structures d'hébergement pour répondre au mieux aux besoins des personnes, ajuster l'offre en fonction de la demande en particulier en ce qui concerne les foyers-logements.	Élaboration conjointe Conseil Général, DDCSPP, MDPH	lois n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale et du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales	Le schéma établit un état des lieux des structures et places existantes. Il est rédigé par les financeurs de ces structures. Il prévoit des actions afin d'ajuster l'offre par rapport à la demande (volume et localisation).
Dotations d'Équipement des Territoires Ruraux	La loi de finances 2010 pour 2011 à compter du 1 ^{er} janvier 2011 : la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR). Elle permet de financer des projets d'investissement ainsi qu'une partie limitée de dépenses de fonctionnement. Son but est de simplifier l'accès à celles-ci. La nature des opérations éligibles sont la réalisation d'investissements, les projets dans le domaine économique, social, touristique et environnemental, les projets favorisant le développement ou le maintien des services publics en milieu rural, et, de manière très exceptionnelle, certaines dépenses de fonctionnement conditionnant la mise en œuvre du projet.	Instruction des dossiers de demande en Préfecture. Sensibilisation des collectivités à la manière de réaliser le dossier de demandes de subvention	Article 179 de loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 créant une dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) portant fusion de la dotation globale d'équipement (DGE) et de la dotation de développement rural (DDR).	La DETR concerne un certain nombre de catégories de projets subventionnables : projets contribuant au développement durable, mise aux normes de sécurité et d'accessibilité d'ERP, développement économique et touristique, maintien de services publics, développement numérique du territoire. Au titre du maintien de services publics, la dotation peut permettre de subventionner la construction de maisons pluridisciplinaires de santé.

Accueil et maintien de publics spécifiques (jeunes travailleurs, gens du voyage ...)

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	Utilité de l'outil vis à vis de l'enjeu
Plan Départemental pour l'Accès au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)	Mesures destinées à permettre aux personnes éprouvant des difficultés d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir. Le plan procède à l'analyse des besoins et définit les objectifs à atteindre ainsi que les mesures à mettre en œuvre en vue de la mobilisation et du développement de l'offre de logements.	Élaboration et mise en œuvre conjointe par l'État et le Conseil Général Évaluation conjointe et concomitante à un nouveau plan	loi n°90-449 du 31 mai 1990 Décret 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux PDALPD	Le PDALPD met en place des actions, partenariales le plus souvent, destinées à permettre aux personnes éprouvant des difficultés d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir. Il chapeaute d'autres documents ou procédures plus spécifiquement liés à tel ou tel public.
Plan départemental du logement des jeunes	Programme d'actions concret et opérationnel visant à améliorer la situation du logement des jeunes dans le département. Prise en compte des PLH et du PDALPD.	Élaboration sous l'égide du Préfet en collaboration avec collectivités, CLLAJ, CAF, MSA, Collecteurs 1%, bailleurs sociaux, gestionnaires de FJT ...	Circulaire UHC/IUH 1 no 2006-75 du 13 octobre 2006 relative à l'amélioration de l'accès au logement des jeunes et à l'élaboration d'un plan départemental pour le logement des jeunes	Le plan établit un diagnostic du logement des jeunes sur le territoire. Il permet la mise en place d'actions partenariales pour améliorer l'accès au logement des jeunes en fonction des leviers potentiels identifiés.
Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV)	Document de référence qui organise l'accueil des gens du voyage par la mise à disposition d'aires d'accueil et l'installation des ménages en voie de sédentarisation. Tirer profit de la construction de logements financés en PLA-I, pour en attribuer aux gens du voyage sédentarisés.	élaboration conjointement par la Préfecture et le le Conseil général	loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage	Le schéma prévoit l'accueil des gens du voyage « de passage » et aide à la sédentarisation de ceux désirant rester sur le territoire. Il permet d'accélérer la réponse aux besoins de ce public en incitant les collectivités concernées à respecter leurs obligations contractuelles en la matière.
Engagements des organismes HLM dans leurs Conventions d'Utilité Sociale (CUS) 2010-2016	La CUS est une convention d'une durée de 6 ans. La CUS a pour objet de préciser la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme (plan de mise en vente des logements, constructions) ; la politique sociale de l'organisme, (plan d'actions pour l'accueil des populations sortant des dispositifs d'accueil, d'hébergement et d'insertion ...) ; la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires. Sur chaque aspect, elle comporte un état des lieux ; des orientations stratégiques et un programme d'action.	Contractualisation organisme HLM / Etat + selon le cas signature de la collectivité de rattachement	loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion n°2009-108 du 25 mars 2009 , Décret no 2009-1486 du 3 décembre 2009 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré	La CUS est le support des politiques patrimoniale et sociale de l'organisme et définit les engagements de ce dernier sur différents sujets. La prise en compte des besoins de sédentarisation des gens du voyage peut faire l'objet d'engagements dans la convention.
Dotations d'Équipement des Territoires Ruraux	La loi de finances 2010 pour 2011 à compter du 1er janvier 2011 : la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR). Elle permet de financer des projets d'investissement ainsi qu'une partie limitée de dépenses de fonctionnement. Son but est d'optimiser l'effet des masses budgétaires dédiées aux communes rurales et de simplifier l'accès à celles-ci. Elle est la concrétisation d'un certain nombre de décisions prises lors des Assises des territoires ruraux. La nature des opérations éligibles sont la réalisation d'investissements, les projets dans le domaine économique, social, touristique et environnemental, les projets favorisant le développement ou le maintien des services publics en milieu rural, et, de manière très exceptionnelle : certaines dépenses de fonctionnement conditionnant la mise en œuvre du projet.	Instruction des dossiers de demande en Préfecture. Sensibilisation des collectivités à la manière de réaliser le dossier de demandes de subvention	Article 179 de loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 créant une dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) portant fusion de la dotation globale d'équipement (DGE) et de la dotation de développement rural (DDR).	La DETR concerne un certain nombre de catégories de projets subventionnables : projets contribuant au développement durable, mise aux normes de sécurité et d'accessibilité d'ERP, développement économique et touristique, maintien de services publics, développement numérique du territoire.
Création de Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT)	Produire et développer des solutions logement pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle.	Financement des programmes logement résidences sociales : DDCSPP	Circulaire 96-753 du 17 décembre 1996 relative aux FJT	Les FJT permettent de loger des jeunes en insertion professionnelle, ils constituent un « sas » permettant ensuite d'intégrer un logement autonome une fois la situation professionnelle stabilisée. Ils constituent une réponse directe en terme d'accès à un logement aux besoins de cette catégorie de personnes mais ont besoin de financements conséquents pour fonctionner.
Dispositif de colocation dans le parc locatif social	offre de logements destinés aux étudiants et apprentis, possibilité de colocation, contrat d'un an renouvelable si les bénéficiaires remplissent toujours les conditions de départ.	nombre de logements pouvant être attribués dans le cadre de ce dispositif mentionné dans la CUS	loi Mlle du 25 mars 2009 Art. L 442-8-4 du CCH Décret n°2010-1392 du 12 novembre 2010	Ce dispositif constitue une offre de logements destinés aux étudiants et apprentis en colocation dans le parc social. La colocation permet de diminuer le poids du loyer dans le budget des jeunes qui n'ont pas ou peu de revenus et ainsi faciliter l'accès puis le maintien dans le logement.

Accueil et prise en charge des populations non prêtes à accéder à un logement autonome

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	Utilité de l'outil vis à vis de l'enjeu
Plan Départemental de l'Accueil de l'Hébergement et de l'Insertion (PDAHI)	Améliorer la connaissance de l'offre et de la demande en hébergement afin de répartir au mieux les crédits. Le PDAHI doit être inséré dans le PDALPD et cohérent avec les PLH et PDH.	Pilotage : DDCSPP Concertation avec associations, bailleurs, CAF, ARS, collectivités territoriales ...	Circulaire n° DGAS/LCE 1A/2009/351 du 9 décembre 2009	Le PDAHI apporte une connaissance de l'offre et de la demande en hébergement à l'échelle départementale. Il permet d'ajuster au mieux la répartition des crédits de l'Etat et de définir des actions communes avec les autres acteurs intervenant sur le champ de l'action sociale : les partenaires institutionnels : Conseil Général / FSL, CCAS et aussi les structures porteuses associatives.
Gestion des crédits en DDCSPP	La DDCSPP 88 gère un budget annuel de 5 millions d'euros qui finance le fonctionnement de structures d'hébergement et de logement adapté. Une grande partie est destinée aux aides aux associations agréées, structures porteuses des différents type d'hébergement. Ces aides sont issues de 4 programmes : les BOP 177, 104, 106, 303	Pilotage : DDCSPP	Circulaire DGCS/USH/BP no 2011-85 du 4 mars 2011 relative à la campagne budgétaire du secteur « accueil, hébergement et insertion » et à la contractualisation entre l'État et les opérateurs pour 2011	Le dialogue avec les associations autour de l'attribution de ces crédits permet d'ajuster l'offre sur le territoire si de besoin.

Accès et maintien dans le logement autonome pour les plus démunis

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	Utilité de l'outil vis à vis de l'enjeu
Plan Départemental pour l'Accès au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)	Mesures destinées à permettre aux personnes éprouvant des difficultés d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir. En matière de prévention des expulsions locatives, le plan définit : - les objectifs à atteindre en matière de réduction du nombre de commandements de quitter les lieux et du nombre d'expulsions locatives, - les actions principales à mener à cette fin en tenant compte de la Charte pour la prévention des expulsions locatives, - les modalités de concours du département, des communes et EPCI, des organismes sociaux compétents et des associations spécialisées.	Elaboration et mise en œuvre conjointe par l'État et le Conseil Général Évaluation conjointe et concomitante à un nouveau plan	loi n°90-449 du 31 mai 1990 Décret 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux PDALPD	L'objectif principal du PDALPD est de mettre en place des mesures destinées à permettre aux personnes éprouvant des difficultés d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir. Il permet aux différents partenaires de se coordonner afin d'offrir des solutions de logements aux personnes relevant du plan. Il chapeaute des dispositifs permettant l'accès au logement comme le contingent préfectoral ou le maintien dans le logement comme la CCAPEX.
Engagements des organismes HLM dans leurs Conventions d'Utilité Sociale (CUS) 2010-2016	La CUS est une convention d'une durée de 6 ans. La CUS a pour objet de préciser la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme (plan de mise en vente des logements, constructions) ; la politique sociale de l'organisme, (plan d'actions pour l'accueil des populations sortant des dispositifs d'accueil, d'hébergement et d'insertion ...) ; la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires. Sur chaque aspect, elle comporte un état des lieux ; des orientations stratégiques et un programme d'action.	Contractualisation organisme HLM / Etat + selon le cas signature de la collectivité de rattachement	loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion n°2009-108 du 25 mars 2009, Décret no 2009-1486 du 3 décembre 2009 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré	La CUS est le support de la politique sociale de l'organisme et définit les engagements en la matière. Elle comporte notamment un volet et des indicateurs sur la prévention des expulsions en détaillant les mesures prises par le bailleur pour favoriser le maintien dans les lieux.
Charte de prévention des expulsions	Charte partenariale ayant pour objectifs : - de mobiliser tous les partenaires afin d'éviter que les personnes en situation de pauvreté ou de précarité ne se retrouvent un jour expulsées de leur logement (coordination avec les dispositifs du PDALD), - de prévenir le plus possible les procédures contentieuses par la mise en œuvre des aides que peuvent attendre les locataires en réelle difficulté, - d'utiliser au mieux les dispositifs existants, - de rechercher les solutions les plus adéquates pour ces locataires.	Partenariat État, collectivités, bailleurs sociaux, CAF, UNPI, FNAIM ...	Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions	La charte est l'outil de coordination des partenaires du PDALPD sur le thème de la prévention des expulsions. Elle permet de décider conjointement d'actions afin de permettre le maintien dans les lieux de personnes menacées d'expulsions.
Financement du logement social	Le financement des opérations locatives sociales requiert la mobilisation de différentes aides - subventions, aides fiscales, aides de circuit – et l'intervention souvent simultanée de l'Etat, des collectivités locales et du 1% Logement.	Programmation et répartition des crédits au niveau régional (DREAL) puis déclinaison départementale.		Faciliter l'accès au logement pour ces populations passent en premier lieu par une augmentation quantitative des logements dont le coût est en adéquation avec leurs ressources. Le financement de logements en PLAI permet notamment l'accueil de ménages à très faibles revenus dans le parc social.
Conventionnement dans le parc privé (ANAH)	Inciter les bailleurs privés à pratiquer des loyers maîtrisés destinés à des locataires sous conditions de ressources. Le bailleur bénéficie d'une déduction fiscale sur les loyers perçus et peut bénéficier d'aide à la réalisation de travaux d'amélioration. Orienter préférentiellement et abonder les aides de l'ANAH afin de favoriser la production de logements locatifs privés à loyers conventionnés social et très social.	Instruction en DDT	Art L321-3 à 12 et L 353-2 à 21 du CCH	En complément des logements du parc public, les logements conventionnés à loyer très social permettent ainsi de loger des ménages à très faibles revenus dans le parc privé.
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) relogement	Cette démarche associe localement des équipes pluridisciplinaires (action sociale et logement) pour concevoir et mettre en œuvre des " solutions logements " adaptées aux besoins de personnes défavorisées. Elle est généralement ciblée sur des ménages marginalisés nécessitant une action d'insertion spécifique. Elle suppose la mobilisation de toutes les solutions (juridiques et financières) envisageables pour assurer le volet technique (produire des logements adaptés à la situation des personnes concernées) et le volet social (accompagnement du ménage).	Pilotage : collectivités avec participation financière de l'Etat	Loi du 31 mai 1990 pour la mise en oeuvre du droit au logement	La MOUS est un dispositif permettant de concentrer les moyens sur les situations les plus complexes. Elle vise à trouver des solutions définitives pour des personnes pour lesquelles les solutions habituelles ne peuvent être appliquées.
Fond Solidarité Logement (FSL)	Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) accorde des aides financières aux personnes en difficulté pour leur permettre d'accéder à un logement ou de s'y maintenir. Elles s'appliquent à tous les secteurs locatifs (parc public ou privé). Fonctionnement Les conditions d'octroi des aides ainsi que les modalités de fonctionnement du fonds sont déterminées par chaque département dans un règlement intérieur. Ce règlement intérieur est publié au recueil des actes administratifs de chaque département.	Pilotage : Conseil général. Financement : Etat, Conseil Général et autres partenaires (CAF)	loi n°90-449 du 31 mai 1990	Le FSL est le dispositif permettant de fournir des aides directes aux ménages pour un accès (dépôt de garantie) et un maintien dans le logement (apurement de dettes, accompagnement social).
Utilisation du contingent préfectoral	Logements sociaux réservés à l'État, mobilisés pour les ménages « mal logés » notamment dans le cadre du DALO.		Décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable	Les logements du contingent peuvent être mobilisés pour loger les personnes défavorisées relevant du PDALPD et notamment celles relevant du DALO. Il constitue un outil permet de proposer directement un relogement à certains ménages.
Commission de médiation Droit Au Logement Opposable (DALO)	La Commission DALO est une procédure visant à assurer l'accès à un logement ou un hébergement pour un ménage répondant aux critères de la loi. Elle constitue un ultime recours une fois que l'ensemble des dispositifs de droit commun se soient révélés infructueux.	Présidence de la commission nommée par le Préfet, secrétariat assuré par l'Etat	Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion n°2009-108 du 25 mars 2009	La recours DALO est le dispositif de dernier recours visant à trouver des solutions de logement ou d'hébergement aux personnes correspondant aux critères de la loi.
Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX)	Cette commission a pour objectif d'optimiser le dispositif de prévention des expulsions en coordonnant l'action des différents partenaires concernés. Elle est compétente pour l'ensemble des impayés locatifs.	Co-présidée par le Préfet et le Président du Conseil Général	la loi du 25 mars 2009, loi d'engagement national pour le logement, et circulaire du 31 décembre 2009 du ministère de l'écologie	La CCAPEX permet de mettre en œuvre de manière renforcée le dispositif de prévention des expulsions mis en place dans la charte sur les cas les plus difficiles qui font l'objet d'un examen en commission. L'objectif lors du passage en commission est de mutualiser les moyens des parties prenantes afin d'aboutir au maintien dans les lieux.
Commission de surendettement	Commission départementale traitant les situations de surendettement des particuliers.	Présidence de la commission par le Préfet, vice-présidence par le responsable départemental de la DGFIP	Décret n° 2010-1304 du 29 octobre 2010 relatif aux procédures de traitement des situations de surendettement des particuliers	La commission traite des situations d'endettement afin de pouvoir maintenir les locataires en difficultés financières dans leur logement. Elle peut notamment suspendre la procédure d'expulsion, ce qui participe directement du maintien dans les lieux.

Équilibre territorial dans l'offre de logement (mixité sociale)

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	Utilité de l'outil vis à vis de l'enjeu
Orientations dans les notes d'enjeux des Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT)	Le SCoT définit les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux.	Avis de l'État sur projet de SCOT : le préfet émet un avis sur le projet de document dans les 3 mois suivant la consultation et l'avis est joint au dossier d'enquête publique.	Art L121-2 (porter à connaissance) Articles L.122-1 à L.122-19 du code de l'Urbanisme	Le SCoT définit les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux.
Dispositions dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)	Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.	Avis de l'État sur projet PLU arrêté : le préfet émet un avis sur le projet de document dans les 3 mois suivant la consultation et l'avis est joint au dossier d'enquête publique. la DDT peut assister la collectivité dans l'élaboration de son document	Art L121-2 (porter à connaissance) Art L123-3 du code de l'urbanisme Art L123-2 b du code de l'urbanisme Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000	La servitude spécifique de logement social applicable dans les zones U et AU permet de délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements définies par le PLU, c'est-à-dire un emplacement réservé aux catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale. Cet outil permet de diffuser des logements sociaux sur différents territoires et assurer une meilleure répartition des logements HLM.
Dispositions/actions dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	Afin de préserver l'accès au logement social et la mixité sociale des quartiers, le PLH peut prévoir, ainsi que l'y autorise la loi, d'exonérer du SLS l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville . En l'absence de SCoT, le PLH indique comment prendre en compte l'objectif de mixité sociale.	Association de l'État dans l'élaboration des PLH	Art. R302-6 du CCH Art. L441-4 du CCH loi Mlle du 25 mars 2009	Le document d'orientation du PLH énonce des principes et objectifs en matière de mixité mais aussi d'offre suffisante, diversifiée et équilibrée entre les communes de l'EPCI.
Plan Départemental de l'Habitat (PDH)	Assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat menées par les territoires couverts par les PLH et celles menées dans le reste du département.	Élaboration conjointe entre l'État, le Conseil Général et les EPCI ayant adopté un PLH	Art 68 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement Circulaire n° 2007-32 du 2 mai 2007 relative à la mise en œuvre des plans départementaux de l'habitat Art L302-10 à 11 et R 302-10 à 11 du CCH	Le PDH assure la cohérence de la politique de l'habitat sur le département notamment dans les territoires non couverts par un PLH. Il a ainsi vocation à assurer l'équilibre territorial en formalisant avec les collectivités une politique de l'habitat sur tous les territoires, garante d'un meilleur équilibre territorial.
Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS)	Contrat passé entre l'État et les collectivités territoriales qui engage chacun des partenaires à mettre en œuvre des actions concertées pour améliorer la vie quotidienne des habitants dans les quartiers connaissant des difficultés. Le contrat s'articule autour de 3 axes dont l'un est un projet global de cohésion sociale.	Elaboré à l'initiative conjointe du maire, ou du président de l'EPCI, et du Préfet de département et en concertation avec le Préfet de région	Le cadre général et les orientations ont été définis par le comité interministériel à la ville (CIV) du 9 mars 2006. articles 1 et 2 de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003 Circulaire du 1er juillet 2010 relative à la prolongation des CUCS	Le CUCS intègre un projet global de cohésion sociale qui retrace les actions définies afin de favoriser la mixité sociale dans les quartiers couverts par le CUCS. Il permet un traitement de la mixité sociale à l'échelle du quartier.
Programme National de Requalification des Quartiers Anciens (PNRQAD)	Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés vise à engager les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers tout en favorisant la mixité sociale, en recherchant un équilibre entre habitat et activités et en améliorant la performance énergétique des bâtiments. Le programme concerne les 25 quartiers (plus 15 au titre de l'ingénierie) sélectionnés suite à un appel à projet, dont la liste est fixée par décret. Ils présentent soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.	Collectivités (commune ou EPCI), convention entre le porteur de projet et l'ANRU, l'Etat, l'Anah et la CDC	loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion n°2009-108 du 25 mars 2009, articles 25, 26, 27 et 46	Le PNRQAD vise des objectifs de mixité sociale sur ces quartiers.
Convention de rénovation urbaine / Opération de rénovation urbaine	La loi du 1er août 2003 fixe comme objectif aux opérations de renouvellement urbain de «restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zones urbaines sensibles».	Convention entre l'État, l'ANRU, les collectivités, les bailleurs sociaux, la CDC	loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine	Favoriser la mixité sociale constitue un des objectifs affichés par les conventions d'opération ANRU.
Actions de l'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL)	Un EPFL réalise des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains.	Services de l'État ne sont pas membres du Conseil d'Administration mais les Préfets et le DREAL peuvent assister aux séances du Conseil Le Préfet de région peut inscrire une question à l'ordre du jour d'un conseil d'administration	décret institutif n°73-250 du 7 mars 1973 modifié par le décret n°87-204 du 27 mars 1987 puis par les décrets n° 2001-1235 du 20 décembre 2001, n°2004-1150 du 28 octobre 2004 et n°2009-15 42 du 11 décembre 2009	L'EPFL contribue à la mixité sociale en s'associant à la mise en œuvre de stratégies globales d'aménagement des territoires (SCOT, PLH, PLU). Il constitue un des acteurs opérationnel permettant la mise en œuvre des stratégies élaborées dans les documents de planification
Aides à la pierre et la possibilité de délégation	Les aides à la pierre concernent la construction, l'acquisition, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux, les aides destinées à la rénovation de l'habitat privé, ainsi que celles en faveur de la location accession et de la création de places d'hébergement d'urgence. L'État peut les déléguer aux CU, CA, EPCI à PLH et départements. La délégation porte sur l'attribution des aides à la pierre en faveur du développement de l'offre de logements locatifs sociaux et l'amélioration du parc existant (parc public et parc privé), la délégation couvre également les crédits ANAH et la création et l'amélioration de places d'hébergement d'urgence.	Négociations des conventions en tenant compte des arbitrages rendus par le Préfet de région Préfet de département aidé des DREAL et DDT Évaluation des délégations par les DDT	loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales (modifiée) Décret n°2005-416 du 3 mai 2005 relatif aux conditions d'attribution des aides à la construction, à l'acquisition et à la réhabilitation de logements Art L301-5-1, L301-5-2, R301-5-1 et R301-5-2 du CCH	Les aides à la pierre doivent contribuer à atteindre le seuil des 20% de logements locatifs sociaux dans les communes soumises à la loi SRU, elles participent ainsi à augmenter la mixité sociale sur un territoire et à mieux répartir le parc social entre les communes dans une logique de solidarité territoriale.
Conventionnement dans le parc privé (ANAH)	Inciter les bailleurs privés à pratiquer des loyers maîtrisés destinés à des locataires sous conditions de ressources. Le bailleur bénéficie d'une déduction fiscale sur les loyers perçus et peut bénéficier d'aide à la réalisation de travaux d'amélioration.	Instruction en DDT	Art L321-3 à 12 et L 353-2 à 21 du CCH	Les logements à loyer très social dans le parc privé favorisent la mixité sociale au sein de ce parc en permettant la cohabitation de ménages aux niveaux de revenus différents. Ils permettent une diffusion des logements à loyers très sociaux au sein des territoires, l'offre HLM étant souvent concentrée dans certains quartiers et certaines communes.

Attractivité des centres-villes / lutte contre l'étalement urbain / lutte contre l'augmentation des déplacements (1/2)

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	Utilité de l'outil vis à vis de l'enjeu
Orientations dans les notes d'enjeux des Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT)	Profiter de l'élaboration d'un SCoT afin de promouvoir la consommation raisonnée de foncier, la mise sur le marché de typologies de logements compactes et denses, privilégier la construction et le renouvellement de la ville sur elle-même ...	Avis de l'État sur projet de SCoT : le préfet émet un avis sur le projet de document dans les 3 mois suivant la consultation et l'avis est joint au dossier d'enquête publique.	Articles L.122-1 à L.122-19 du code de l'urbanisme	Les orientations des SCoT, dans l'esprit des lois Grenelle, favorisent une consommation raisonnée du foncier disponible afin de limiter les phénomènes d'étalement urbain et de périurbanisation. Elles renforcent également l'articulation entre les politiques de transports et d'urbanisation : densification autour des lignes de TC par exemple. Cela permet d'avoir une stratégie globale à même d'assurer un équilibre en renouvellement du centre-ville et développement périphérique.
Dispositions dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)	Inciter les communes à systématiser l'optimisation des surfaces constructibles sur les parcelles à vocation d'habitat afin de rentabiliser le foncier disponible. Utiliser le coefficient d'occupation du sol inscrit dans le PLU qui détermine la densité de construction admise.	Avis de l'État sur projet PLU arrêté : le préfet émet un avis sur le projet de document dans les 3 mois suivant la consultation et l'avis est joint au dossier d'enquête publique. la DDT peut assister la collectivité dans l'élaboration de son document	Art R123-10 du code de l'urbanisme	Les prescriptions des PLU doivent inciter les communes à systématiser l'optimisation des surfaces constructibles sur les parcelles à vocation d'habitat afin de rentabiliser le foncier disponible. A cette fin, elles peuvent utiliser le coefficient d'occupation du sol inscrit dans le PLU qui détermine la densité de construction admise. La réponse à l'enjeu passera aussi par une nécessaire harmonisation des stratégies d'urbanisation à l'échelle intercommunale. L'Etat est dans son rôle en incitant les collectivités à établir des PLU intercommunaux.
Programme National de Requalification des Quartiers Anciens (PNRQAD)	Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés vise à engager les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers tout en favorisant la mixité sociale, en recherchant un équilibre entre habitat et activités et en améliorant la performance énergétique des bâtiments. Le programme concerne les 25 quartiers (plus 15 au titre de l'ingénierie) sélectionnés suite à un appel à projet, dont la liste est fixée par décret. Ils présentent soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.	Collectivités (commune ou EPCI), convention entre le porteur de projet et l'ANRU, l'Etat, l'Anah et la CDC	loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion n°2009-108 du 25 mars 2009, articles 25, 26, 27 et 46	Le PNRQAD vise des quartiers anciens qui sont souvent centraux dans les villes et les agglomérations concernés. Cela constitue donc une opportunité de revalorisation du centre-ville lorsque les politiques de droit commun (OPAH) se sont révélées insuffisantes pour redynamiser le secteur concerné.
Agenda 21	Projet dont l'objectif est de mettre en œuvre progressivement, et de manière pérenne, le développement durable à l'échelle d'un territoire. Il favorise une politique habitat appuyée sur la haute qualité environnementale, la valorisation du parc existant et la reconquête des espaces disponibles.	Porté par une collectivité et mené en concertation avec les élus, habitants, associations, entreprises, services déconcentrés de l'État ...	Stratégie Nationale de Développement Durable	L'agenda 21 favorise une politique habitat appuyée, entre autre, sur la valorisation du parc existant et la reconquête des espaces disponibles.
Document d'Aménagement Commercial (DAC)	La Loi de modernisation de l'économie a institué que les SCOT peuvent comprendre un DAC qui lui même peut définir des zones d'aménagement commercial. Ces dernières doivent tenir compte des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de l'urbanisme spécifiques à certaines parties du territoire couvert par le SCoT. Le DAC est intégré au SCOT après enquête publique.	Association à l'élaboration du SCoT dans lequel est intégré le DAC	loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008, articles L122-1 du code de l'urbanisme et L752-1 du code de commerce	Le DAC constitue une réponse à une série de trois questions : quelle quantification, quelle qualification et quelle localisation donner au développement commercial dans le territoire concerné ? Le DAC peut ainsi exprimer une stratégie commerciale à même de répondre aux enjeux de revitalisation des centres-villes sur cet aspect là.
Plan de Déplacements Urbain (PDU)	Il s'agit d'une document de planification global en matière de transport qui prend en compte l'ensemble des modes de déplacements. Il est élaboré par une autorité organisatrice de transport et est obligatoire pour les collectivités de plus de 100 000 habitants. Il définit des objectifs relatifs aux différents modes de transport et décline des actions pour y parvenir.	Association de l'État à l'élaboration du PDU par la collectivité en tant que partenaires, voir gestionnaire de voirie.	Loi d'orientation de transports intérieurs (LOTI) de 1982, loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 »	Le PDU peut s'intéresser à l'articulation entre urbanisme et transport en formulant des préconisations à destination du PLU (par exemple : les zones prioritaires à ouvrir à l'urbanisation à proximité des transports en commun ou le nombre de places de stationnement à prévoir par logement dans les programmes neufs). Pour ce faire, il faut que la gouvernance au niveau local soit efficace notamment entre l'AOT en charge du PDU et la collectivité (commune ou EPCI) en charge du PLU. Il est à noter que la loi dite « Grenelle 2 » offre la possibilité d'une intégration du PDU dans le PLU.

Attractivité des centres-villes / lutte contre l'étalement urbain / lutte contre l'augmentation des déplacements (2/2)

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	Utilité de l'outil vis à vis de l'enjeu
Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)	Le schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 : les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets ainsi que, par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.	Le document est élaboré conjointement par le Préfet de Région via la DREAL et le Président du Conseil Régional.	article 68 de loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 », décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie	Le schéma a pour objectif la maîtrise de la demande en énergie. L'étalement urbain, et son corolaire l'augmentation des déplacements, sont très consommateurs en la matière. Le document peut donc formuler des préconisations en matière de politique de transport.
Plan Climat Énergie Territorial (PCET)	Ce plan détaille les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et lutter efficacement contre le réchauffement climatique. Il contient un programme des actions à réaliser ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats. Il est à noter que la loi Grenelle 2 rend obligatoire l'élaboration de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitants.	Sensibilisation et conseil auprès des collectivités de petite taille souhaitant se lancer dans la démarche	loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Grenelle 1, décret n°2011-829 du 11 juillet 2011 relatif au bilan des émissions de gaz à effet de serre et au plan climat-énergie territorial	Le PCET peut impulser des actions visant à être retranscrites dans les documents de planification (SCoT, PLU, PLH voir PDU) sur des questions telles que la densité des constructions, l'accessibilité en transport en commun, la mixité des fonctions.
Développement des écoquartiers	Les écoquartiers constituent une nouvelle façon de concevoir et de réaliser des projets urbains en y intégrant l'ensemble des composantes du développement durable. Ils permettent notamment de répondre aux besoins résidentiels en proposant des logements adaptés, bien insérés au sein du territoire et techniquement performants. A terme, le développement de projets d'écoquartier a vocation à constituer un levier vers un aménagement et une structuration durable des territoires.	Conseil amont et assistance tout au long des opérations auprès des collectivités maitres d'ouvrage / production de référentiels / animation de réseaux sur le sujet (club départementaux, régionaux, nationaux)	Article 7 de la LOI n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) dite loi Grenelle I	Les écoquartiers constituent des projets vitrines à même d'enclencher un processus de redynamisation à leur frange. Ainsi, la mise en valeur de friches urbaines, de dents creuses, situées en centre-ville peut avoir un effet de levier sur l'ensemble du secteur.
Actions de l'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL)	Un EPFL réalise des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains.	Services de l'État ne sont pas membres du Conseil d'Administration mais les Préfets et le DREAL peuvent assister aux séances du Conseil Le Préfet de région peut inscrire une question à l'ordre du jour d'un conseil d'administration	décret institutif n°73-250 du 7 mars 1973 modifié par le décret n°87-204 du 27 mars 1987 puis par les décrets n° 2001-1235 du 20 décembre 2001, n°2004-1150 du 28 octobre 2004 et n°2009-15 42 du 11 décembre 2009	Les interventions de l'EPFL peuvent concerner la restructuration de centre-ville, la réhabilitation de quartiers vétustes et le traitement de friches industrielles en zone urbaine ou péri-urbaine offrant ainsi des alternatives foncières au développement périphérique sur des terres agricoles, dont la mutation est en général moins onéreuse.
Association Foncière Urbaine (AFU)	L'AFU a pour objet le remembrement de parcelles et la modification de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes y attachées. Le remembrement parcellaire peut porter aussi bien sur des parcelles bâties que sur des parcelles non bâties. Il consiste en une modification des droits de propriété de chaque propriétaire. Pour qu'elle soit capable de mener à bien sa mission l'association possède un certain nombre de pouvoir.	Conseil amont et assistance de la collectivité tout au long de l'opération	loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, article L 322-1 et suivants du Code de l'Urbanisme	Le remembrement se fait dans le but de rendre les parcelles constructibles. L'AFU constitue donc un moyen de permettre l'urbanisation de secteurs pertinents mais qu'il était impossible de construire jusqu'à présent faute d'un parcellaire foncier cohérent.
Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)	La ZAC est une opération publique d'aménagement qui offre aux collectivités publiques un cadre juridique, financier et technique adapté et leur permet d'engager une opération importante, complète et cohérente d'aménagement de l'espace urbain. Il s'agira, selon les cas, de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain.	Conseil amont et assistance de la collectivité tout au long de l'opération	loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2010, article L. 311-1 du code de l'urbanisme	En raison de sa polyvalence, une ZAC peut combiner l'aménagement et l'équipement d'une zone en vue de la réalisation de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industries, de services et d'installations ou d'équipements collectifs publics ou privés. Elle constitue donc un moyen de revitalisation de secteurs d'une collectivité, notamment en vue de faire muter des secteurs urbains à
Droit de Préemption Urbain (DPU)	Ce droit permet à la commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsqu'il est sur le point d'être vendu. Préalablement à la vente, la commune doit s'exprimer sur sa volonté d'user de son droit de préemption. Si elle choisit de le faire, elle devient prioritaire pour l'acquisition du bien. Sinon, la vente suit son cours normal. Les communes dotés d'un PLU, d'un POS ou d'une carte communal peuvent mettre en place ce dispositif sur la base d'une délibération spécifique du conseil municipal.	Conseil de la collectivité sur l'opportunité de mettre en place ce dispositif	articles L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme	Grâce au droit de préemption urbain, une commune peut ainsi acquérir des biens dont elle a besoin pour mener ses projets d'aménagement. Cela lui permet de constituer une réserve foncière pertinente en vue de la mise en œuvre ultérieure de la politique de développement qu'elle aura défini.

Remise sur le marché de logements privés vacants / Stratégie de développement alternative à l'urbanisation nouvelle

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	
Orientations dans les notes d'enjeux des SCoT, PLU, PLH	Profiter de l'élaboration d'un document d'urbanisme ou d'un programme de politique de l'habitat afin de promouvoir une action sur la vacance	Avis de l'État sur projet de SCoT : le préfet émet un avis sur le projet de document dans les 3 mois suivant la consultation et l'avis est joint au dossier d'enquête publique.	Articles L.122-1 à L.122-19 du code de l'Urbanisme	
Dispositions / actions dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	Le diagnostic du PLH analyse la situation existante notamment l'adéquation offre-demande de logements sur les différents segments du marché local de l'habitat.	Association de l'État dans l'élaboration des PLH	Article R302-6 du CCH loi Mle du 25 mars 2009	Les PLH doivent effectuer un diagnostic de la vacance et mettre en place des actions afin d'en limiter l'importance. L'État (la DDT) peut faire valoir dans les enjeux du PAC la nécessité de bien analyser les caractéristiques de cette vacance (durée, état et âge du parc...) afin de déterminer si la remise sur le marché de ces logements serait en adéquation avec les besoins du territoire.
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou Programme d'Intérêt Général (PIG)	Programmes qui permettent de traiter les difficultés d'un territoire en matière d'habitat en incitant les propriétaires bailleurs et/ou occupants à effectuer des travaux. Ces programmes se déclinent sous forme thématiques, l'une d'elles est la sortie de vacance. L'ANAH contribue à remettre sur le marché locatif des biens précédemment vacants, via un dispositif incitatif. Les propriétaires bailleurs doivent systématiquement conventionner leurs logements et ainsi bénéficier en retour d'un abattement fiscal voir d'une aide en cas de travaux.	convention entre les EPCI, l'État et l'ANAH Instruction des dossiers d'aides en DDT	circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général	Les OPAH et les PIG peuvent intégrer une thématique « remise sur le marché de logements vacants ». Néanmoins, celle-ci n'est plus une priorité de l'ANAH en 2011.

Lutte contre la précarité énergétique

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	Utilité de l'outil vis à vis de l'enjeu
Dispositions dans les PLH	Compléter et affiner la connaissance des performances énergétiques des bâtiments (repérage des situations de précarité énergétique). Encourager l'amélioration des logements en anticipant les normes fixées par la prochaine réglementation thermique (basse consommation d'énergie).	Association de l'État dans l'élaboration des PLH	Article R302-6 du CCH loi Mlle du 25 mars 2009	La précarité énergétique constitue un enjeu majeur de la politique de l'habitat (engagement national contre la précarité énergétique). A ce titre les enjeux de l'État dans le PAC de PLH doivent la mentionner. La DDT doit profiter de son association à l'élaboration des PLH pour sensibiliser les EPCI à la problématique. Cela peut se traduire par la mise en avant de l'intérêt social des mesures de lutte (maintien des populations en place), les aspects environnementaux (réduction de la consommation d'énergie) et les aspects d'aménagement (renforcer l'attractivité du parc de logements dans certains secteurs).
Conventions d'Utilité Sociale (CUS)	La CUS a pour objet de préciser : - la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme ; - la politique sociale de l'organisme, développée dans le cahier des charges de gestion sociale ; - la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires. Un des axes d'actions est « Entretien et améliorer le patrimoine existant ». Repérer ainsi dans le parc social, par l'intermédiaire des Plans stratégiques de patrimoine, les logements et bâtiments qui nécessitent des travaux d'amélioration thermique.	Conventions signées entre l'État et les bailleurs sociaux Suivi effectué par les DDT	loi Mlle du 25 mars 2009 Décret n°2009-1486 du 3 décembre 2009 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré	Les bailleurs sociaux s'engagent dans les CUS sur des objectifs de réhabilitation thermique ce qui permet d'avoir une vision prévisionnelle sur 6 ans des travaux qui vont être menés.
Opération de rénovation urbaine	Selon la loi Grenelle 1, dès la fin 2010 tous les bâtiments neufs de types publics, tertiaires ou logements sociaux construits dans le cadre du programme de rénovation urbaine devront présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à 50 kWh/m ² .an : bâtiments dits « basse consommation » ou « BBC ».	Convention entre l'État, l'ANRU, les collectivités, les bailleurs sociaux, la CDC	loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement	Selon la loi Grenelle 1, dès la fin 2010 tous les bâtiments neufs de logements sociaux construits dans le cadre du programme de rénovation urbaine devront présenter une consommation d'énergie BBC. Cela aura de fait un aspect préventif sur la question de la précarité énergétique. Il faudra prendre garde que cette nouvelle offre ne fasse concurrence au parc plus ancien et engendre une vacance supplémentaire sur certains territoires.
Éco-prêt logement social	Éco-prêt proposé par la CDC pour la réhabilitation thermique de logements sociaux classés E, F ou G. 1er programme d'amélioration de la performance énergétique de logements sociaux concerne 500 logements de l'OPH des Vosges	Convention entre l'État et l'USH	Art. 5 de la loi n° 2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement	L'éco-prêt permet aux bailleurs sociaux d'obtenir des fonds pour assurer une réhabilitation thermique de leur parc de logements (objectifs lois Grenelle à respecter) : cela permet de diminuer les consommations énergétiques dans le parc social et d'avoir un effet d'entraînement sur toutes la filière du bâtiment afin qu'elle se professionnalise par rapport aux techniques d'amélioration énergétique.
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec un volet « énergie »	Programmes qui permettent de traiter les difficultés d'un territoire en matière d'habitat en incitant les propriétaires bailleurs et/ou occupants à effectuer des travaux. Les opérations programmées se déclinent en plusieurs catégories pour permettre notamment des économies d'énergie dans les logements. Depuis janvier 2009, l'ANAH impose une obligation d'évaluation énergétique (DPE) avant et après travaux pour tous les travaux supérieurs à 25 000 € HT/logement (environ 35 % des bailleurs aidés) ou en cas de demande de primes spécifiques. Le coût de ce diagnostic reste gratuit dans le cadre d'une OPAH à volet énergie.	convention entre les EPCI, l'État et l'ANAH Instruction des dossiers d'aides en DDT		Les OPAH peuvent intégrer un volet « précarité énergétique » qui permet ainsi une aide supplémentaire aux ménages demandeurs en terme d'aide au montage de dossiers et de cibler ainsi les personnes les plus fragiles économiquement. Ce type d'opérations peut être combiné à d'autres objectifs comme la lutte contre l'habitat indigne (Cf. enjeu : amélioration de la qualité des logements).
Fonds FEDER (Fonds Européen de Développement Régional)	Le FEDER vise à réduire les principaux déséquilibres régionaux dans la Communauté. Le FEDER est donc l'un des instruments de financement privilégiés au titre de la politique de cohésion en soutenant le développement et l'ajustement structurel des économies régionales ainsi que la coopération transfrontalière, transnationale et transrégionale. La révision en 2008 du règlement FEDER (art.7) a permis le financement des travaux d'efficacité énergétique dans les logements existants.	Préfets de région assurent la double fonction d'autorité de gestion et d'autorité de paiement Dans le cadre de la procédure dite de "subvention globale", les collectivités peuvent assumer, dans leur domaine de compétences, la gestion déléguée d'une partie du programme de leur région	règlement général règlement (CE) du Conseil du 21 juin 1999 (n° 1260/1999), portant dispositions générales sur les fonds structurels Art 7 du règlement FEDER	Le règlement FEDER permet le financement des travaux d'efficacité énergétique dans les logements existants. Ces projets co-financés par le FEDER ont vocation à réduire la consommation d'énergie des logements sociaux (réduction de l'impact environnemental) mais surtout lutter contre la précarité énergétique des habitants (aspect social)
Aides du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART)	Les aides du FART sont conditionnées par la mise en place d'un Contrat Local d'Engagement (CLE) à l'échelle du département - Aide de Solidarité Énergétique (ASE) : aide complémentaire aux subventions ANAH permettant un gain d'au moins 25% de la consommation d'énergie, elle peut être complétée par une aide émanant de la collectivité - aide à l'ingénierie sociale, financière et technique pour accompagner les ménages Le CLE doit assurer une cohérence avec le PDALPD.	le CLE est élaboré sous l'autorité du Préfet, représentant de l'État, délégué de l'ANAH dans le département et signataire (pour le compte de l'État et de l'ANAH) Délégués de compétence co-signataires du CLE Autres organismes pouvant être associés : CAF, caisses de retraite, MSA, région, fournisseurs d'énergie... Instruction des dossiers en DDT	Art. 8 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 relative au programme d'investissements d'avenir Arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART Instruction du 8 octobre 2010 relative aux aides du FART pouvant être octroyées en complément des aides de l'ANAH	Les aides du FART sont dédiées à la lutte contre la précarité énergétique, elles sont destinées prioritairement aux propriétaires occupants à faibles revenus et participent du traitement social des ménages en difficulté par rapport à leurs factures d'énergie.

Amélioration de la qualité du parc de logements existant / Stratégie de développement alternative à l'urbanisation nouvelle (1/2)

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	Utilité de l'outil vis à vis de l'enjeu
Dispositions dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	Le diagnostic du PLH inclut un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées.	Association de l'État dans l'élaboration des PLH	Article R302-6 du CCH loi Mlle du 25 mars 2009	Le diagnostic du PLH inclut obligatoirement un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées. Il permet de constituer un socle de connaissances qui peut s'avérer utile afin de définir les actions opérationnelles à mener
Plan Départemental pour l'Accès au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)	Mesures destinées à permettre aux personnes éprouvant des difficultés d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir. En matière de lutte contre l'habitat indigne, le plan définit : - les objectifs à atteindre en matière de nombre de logements à traiter, - les mesures et actions à mettre en œuvre, - les modalités de suivi et d'évaluation de ces mesures et actions, - les missions confiées à l'observatoire nominatif des logements indignes et locaux impropres à l'habitation.	Élaboration et mise en œuvre conjointe par l'État et le Conseil Général Évaluation conjointe et concomitante à un nouveau plan	loi n°90-449 du 31 mai 1990 Décret 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux PDALPD	Les PDALPD définissent via ses fiches actions le cadrage général des actions à mener contre l'habitat indigne (nombre de logements à traiter, mesures et actions à mettre en œuvre, modalités de suivi et d'évaluation de ces mesures et actions, missions confiées à l'observatoire nominatif des logements indignes et locaux impropres à l'habitation.) Il constitue le socle de l'action qu'il convient de décliner via des dispositifs opérationnels
Participation au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne	Pôle d'action départemental de lutte contre l'habitat indigne dans lequel les directions départementales de la cohésion sociale et les directions départementales des territoires sont parties prenantes. Les préfets organisent le programme et les modes de travail entre les services de l'État. Il a pour objet de préciser les objectifs prioritaires de lutte contre l'habitat indigne en termes géographiques, en type de situations sociales, d'occupation, de formes d'habitat, tant dans les zones urbaines que rurales. Il précise également les modes d'organisation du travail entre services de l'État, ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires (départements et leurs services sociaux, services des villes, opérateurs, organismes HLM, CAF, MSA, associations). Les plans d'action départementaux ont vocation à être intégrés comme volet spécifique des PDALPD.	DDT et DDCSPP sous l'égide du Préfet Conseil Général, EPCI à PLH, ANAH, ARS, CAF, MSA, parquets ...	loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 d'engagement national pour le logement	Le pôle départemental a pour objet de préciser les objectifs prioritaires de lutte contre l'habitat indigne par rapport au cadrage du PDALPD en termes géographiques, en type de situations sociales, d'occupation, de formes d'habitat, tant dans les zones urbaines que rurales. Il précise également les modes d'organisation du travail entre services de l'État, ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires : remontée et traitement de signalements, mise en place d'un observatoire. Il permet de disposer des connaissances et des habitudes de travail partenariales indispensables à la réalisation d'opérations programmées efficaces.
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou Programme d'Intérêt Général (PIG)	Programmes qui permettent de traiter les difficultés d'un territoire en matière d'habitat en incitant les propriétaires bailleurs et/ou occupants à effectuer des travaux. Ces programmes se déclinent en plusieurs catégories pour traiter notamment les logements insalubres, permettre des économies d'énergie dans les logements... Un financement majoré est apporté aux propriétaires (occupants ou bailleurs) qui entreprennent des travaux d'amélioration de leur logement. Les taux de subventions accordés varient pour chaque opération en fonction des enjeux thématiques et des partenaires co-financiers.	convention entre les EPCI, l'État et l'ANAH	circulaire n° 2002-68/UHC/IIH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général	Les OPAH et les PIG permettent de cibler des thématiques et des territoires bien précis. Ils peuvent ainsi intégrer une thématique « habitat indigne » et être mis en œuvre sur les secteurs les plus pertinents de ce point de vue.
Plan de sauvegarde	Plan technique, économique, structurel et social qui a pour objectif de restaurer le cadre de vie des occupants d'un groupe d'immeubles à usage d'habitat consistant en l'acquisition publique en vue soit de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de la démolition totale ou partielle. Le Plan a pour objectif de restaurer le cadre de vie des occupants d'un groupe d'immeubles à usage d'habitat grâce à l'acquisition publique en vue notamment de la réhabilitation aux	initiative et coordination par le Préfet dans sa définition, soumis à l'avis du maire mais validation définitive par le Préfet	art L615-1 à 7 et R615-1 à 5 du CCH	Le plan de sauvegarde permet de dépasser l'enveloppe stricte sensus du bâtiment et d'améliorer le cadre de vie des occupants de collectifs dans ses dimensions sociale et économique et technique.

Amélioration de la qualité du parc de logements existant / Stratégie de développement alternative à l'urbanisation nouvelle (2/2)

Outil	Principes	Modalité d'intervention de l'État	Références	Utilité de l'outil vis à vis de l'enjeu
Opérations de RHI et THIRORI	Opérations d'éradication de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux concentré.	Dépôt et instruction des dossiers auprès du délégué de l'ANAH dans le département puis transmission à la commission nationale de lutte contre l'habitat indigne	Instruction du 19 octobre 2010 relative au financement de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux et du traitement de l'habitat insalubre rémédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière	Les opérations de THIRORI ou de RHI ont pour objectifs de traiter des logements en très mauvais état sur des périmètres bien définis (échelle du quartier). Cela permet d'apporter une réponse massive et coercitive à un problème localisé.
Aides de l'ANAH pour des travaux d'amélioration	Aides aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs pour des travaux d'amélioration afin de prévenir les situations d'insalubrité ou de forte dégradation des logements. Pour les propriétaires bailleurs, les subventions accordées sont assorties d'un conventionnement du loyer systématique.	Coordination État, collectivités, ANAH	Instruction du 4 octobre 2010 de la directrice générale relative aux aides de l'Anah octroyées aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et à certains autres bénéficiaires à compter du 1er janvier 2011.	Dans le cas de propriétaires occupants, ces aides directes, en prévenant les situations d'insalubrité ou de forte dégradation des logements, contribuent à l'amélioration de la qualité des logements. Distribuées en « diffus », elles ne permettent pas, pour les logements locatifs, un ciblage des secteurs où les besoins sont les plus importants.
Aides de l'ANAH pour des travaux lourds	Aides aux travaux lourds qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante. Pour les propriétaires bailleurs, les subventions accordées sont assorties d'un conventionnement du loyer systématique.	Coordination État, collectivités, ANAH	Instruction du 4 octobre 2010 de la directrice générale relative aux aides de l'Anah octroyées aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et à certains autres bénéficiaires à compter du 1er janvier 2011.	Dans le cas de propriétaires occupants, ces aides permettent de sortir de l'indignité des logements occupés. Dans le cas de propriétaires bailleurs, la pertinence de remettre sur le marché des logements locatifs doit être discutées selon les secteurs. Un ciblage via des opérations programmées peut être un moyen de concentrer l'action sur les territoires adéquats. En dehors de ces périmètres, il convient de rester vigilant sur l'usage qu'il peut être fait des logements non rénovés (sécurisation des personnes...)
Arrêté d'insalubrité	Résorber les situations avérées d'habitat insalubre. L'ANAH peut apporter une subvention majorée aux propriétaires bailleurs ou occupants pour les travaux de sortie d'insalubrité. Les collectivités locales peuvent bénéficier, lorsqu'elles se substituent aux propriétaires défaillants pour la réalisation des travaux d'office, d'une subvention de l'ANAH égale à 50% de la dépense subventionnable.	Prise d'un arrêté par le Préfet de département mettant en demeure le propriétaire de réaliser les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité En l'absence de réalisation des travaux possibilité d'exécuter des travaux d'office	articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique Instruction n° I-2003-03 du 31 mars 2003 relative aux dossiers de sortie d'insalubrité ou de péril d'immeubles ou d'habitations occupés ou vacants	La prise d'arrêtés constituent un moyen coercitif de sortir de l'insalubrité ou du péril des logements pour lesquels les procédures amiables en vue d'améliorer le logement se sont révélées infructueuses. Même dans le cas où des travaux d'amélioration ne pourraient être effectuées du fait de l'insolvabilité du propriétaire, des travaux d'office peuvent être réalisés, permettant une sécurisation des lieux.
Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)	La ZAC est une opération publique d'aménagement qui offre aux collectivités publiques un cadre juridique, financier et technique adapté et leur permet d'engager une opération importante, complète et cohérente d'aménagement de l'espace urbain. Il s'agira, selon les cas, de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain.	Conseil amont et assistance tout au long de l'opération	loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2010, article L. 311-1 du code de l'urbanisme	La ZAC est susceptible de concerner la construction ex nihilo, l'extension ou la restauration. Dans ce dernier cas, elle peut effectivement être utilisée sur des secteurs déjà largement urbanisés afin de permettre une intervention sur l'existant en complément d'un processus plus global de requalification du site.

THEME D'ANALYSE	CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC	INDICATEURS	SOURCES	SEGMENT(S) DU PARC	ECHELLES D'ANALYSE	PERIODICITE D'ACTUALISATION
Précarité énergétique	Précarité énergétique	suivi indicateur CUS CIV : Pourcentage des logements rénovés au sens du 1er éa II de l'article 5 de la loi n°2009-9 67 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement, en zone urbaine sensible et hors zone urbaine sensible	Suivi CUS organismes HLM / DDT	Parc public	Département	2 ans
		Diagnostic de Performance énergétique	organismes HLM	Parc public	Département	/
		Nombre de subventions ANAH délivrées dans le cadre du FART	DDT	Parc privé	Département	1 an
		Nombre de dossiers examinés au FSL en commission d'aide au paiement de fournitures d'énergie	CG	Tout parc confondu	Département	1 an
		Nombre de ménages aidés pour le maintien au titre d'un impayé de fournitures d'énergie	CG	Tout parc confondu	Département	1 an
		Montant moyen de l'aide accordée par le FSL	CG	Tout parc confondu	Département	1 an
		Nombre de ménages éligibles au tarif de première nécessité (électricité, gaz)	EDF/GDF	Tout parc confondu	Département	1 an
Habitat indigne, dégradé, vétuste	Habitat indigne, dégradé, vétuste	Taux de PPPI	CD-Rom ANAH DDT / traitement CETE NP	Parc privé	EPCI particulier / BH / Département	2 ans
		Évolution du nombre de cas d'indignité signalés	Structure centralisatrice des signalements : DDCSPP, ARS	Tout parc confondu	BH / Département	1 an
		Évolution du nombre d'arrêtés insalubrité pris	ARS	Tout parc confondu	Département	1 an
		Évolution du nombre de CREP transmis	ARS	Tout parc confondu	Département	1 an
		Engagement de subventions ANAH au titre de la LHI et de la Lutte contre habitat dégradé	DDT	Parc privé	EPCI particulier (OPAH) / BH / Département	1 an
Construction – Étalement urbain	Perte d'attractivité des centres-villes / Dynamisme de la construction / Périurbanisation / Mitage	Taux d'évolution du nombre de logements commencés	SITADEL	Tout parc confondu	Communes au sein d'un EPCI particulier / BH / Département	1 an
		Part des logements individuels dans la construction neuve de logements	SITADEL	Tout parc confondu	Communes au sein d'un EPCI particulier / BH / Département	1 an
		Indices de construction (logements construits / population * 1000)	INSEE-SITADEL	Tout parc confondu	EPCI particulier / BH / Département	1 an
		Surfaces : « tissu urbain continu » ; « tissu urbain discontinu » ; « zones industrielles et commerciales »	Corine Land Cover : maille : 25ha	Non concerné	Communes au sein d'un EPCI particulier / EPCI / BH / Département	6-10 ans
		Évolution du nombre et de la part de résidences secondaires	INSEE ou FILOCOM	Parc privé	BH de Remiremont	1 an
		Évolution cumulée des surfaces bâties; Taux de croissance de l'artificialisé bâti ; Évolution du rapport entre les surfaces dédiées au logement et la population	Outil de suivi de la consommation foncière propre au département des Vosges (en cours de constitution)	Non concerné	EPCI particulier / BH / Département	2 ans

