

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DE BUREAU PRÉPARATOIRE

Vendredi 19 janvier 2024 à 12 heures

Le Bureau préparatoire du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) s'est réuni le 19 janvier 2024 à 12 heures, dans les locaux du Syndicat mixte du SCoTAM, situés au 8^{ème} étage du 48 Place Mazelle à Metz sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat Mixte du SCoTAM. Il s'est tenu sur la convocation qui a été adressée le 12 janvier 2024 par Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte.

Etaient présents, absents et excusés :

Prénom - Nom	Fonction	EPCI	Présent.e.s	Absent.e.s Excus.é.s	Présence du ou de la suppléant.e.
Henri HASSER	Président	Eurométropole de Metz	X		
Lionel FOURNIER	1 ^{er} VP	CC du Pays Orne Moselle		X	
Julien FREYBURGER	2 ^{ème} VP	CC Rives de Moselle	X		
Philippe SCHUTZ	3 ^{ème} VP	CC Houve - Pays Boulageois	X		
Denis BLOUET	4 ^{ème} VP	CC Mad & Moselle	X		
André HOUPERT	5 ^{ème} VP	CC Haut Chemin - Pays de Pange	X		
Brigitte TORLOTING	6 ^{ème} VP	CC du Sud Messin	X		
Béatrice AGAMENNONE	Membre	Eurométropole de Metz		X	
Manuel BROCARD	Membre	Eurométropole de Metz	X		
Erfane CHOUIKHA	Membre	Eurométropole de Metz		X	
Laurent DAP	Membre	Eurométropole de Metz		X	
Marilyne WEBERT	Membre	Eurométropole de Metz		X	

Assistaient également à la réunion :

Syndicat mixte du SCoTAM :

- Kamel BAHRI, Chargé de gestion Administrative et Financière,
- Béatrice GILET, Directrice Générale des Services,
- Delphine PARMENTELAT, Chargée de mission Urbanisme et Aménagement.

Monsieur HASSER ouvre la séance à 12 heures et fait l'annonce des délégués présents ainsi que de ceux absents excusés. Il présente l'ordre du jour de la réunion du Bureau :

Examen des points soumis à délibération du Comité syndical du mercredi 31 janvier 2024 à 18h :

- Point n°2024-01-3101 : Installation de Monsieur Sébastien MARX en qualité de Délégué Suppléant pour Metz Métropole en remplacement de Madame Pauline SCHLOSSER
- Point n°2024-02-3101 : Adoption du procès-verbal de la réunion de Comité syndical du 07 décembre 2023
- Point n°2024-03-3101 : Contribution financière des membres adhérents du Syndicat mixte du SCoTAM pour l'année 2024

- Point n°2024-04-3101 : Budget primitif de l'année 2024
- Point n°2024-05-3101 : Mise à jour du tableau des effectifs du Syndicat mixte du SCoTAM
- Point °2024-06-3101 : Avis sur le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Rives de Moselle
- Point n°2024-07-3101 : Communication d'une décision prise par le Président

Points d'informations diverses

- Réunions d'instances :
 - **Mercredi 31 janvier à 18h** : Comité syndical avec **nécessité du quorum**
 - **Jeudi 28 mars à 12h** : Bureau préparatoire
 - **Mercredi 3 avril à 18h** : Comité syndical exceptionnel avec **nécessité du quorum**
- Evènements organisés par le Syndicat mixte :
 - **Jeudi 23 mai** : Café Paysage « gestion du patrimoine arboré ancien » à Metz
 - **Vendredi 21 juin** : Restitution PEPS à Argancy
- Autres évènements :
 - **Jeudi 18 janvier** : Installation Chaire Urbanisme et Aménagement Durables
 - **Lundi 12 février** : Forum des métiers de l'urbanisme et de l'aménagement à l'Île du Saulcy

Examen des points soumis à délibération du Comité syndical

Point n°2024-01-3101 : Installation de Monsieur Sébastien MARX en qualité de Délégué Suppléant pour Metz Métropole en remplacement de Madame Pauline SCHLOSSER

À la suite de la démission de Monsieur Xavier BOUVET de ses fonctions de Conseiller métropolitain titulaire, le Conseil métropolitain de Metz Métropole a désigné, par délibération du 2 octobre 2023, Madame Pauline SCHLOSSER afin de le remplacer en qualité de Déléguée Titulaire au Syndicat mixte du SCoTAM.

Par la suite, Madame Pauline SCHLOSSER a été installée au Comité syndical par délibération du 7 décembre 2023. Considérant que le siège qu'elle occupait précédemment était celui de Déléguée Suppléante, il est devenu vacant et doit être pourvu. Le Conseil métropolitain de Metz Métropole a ainsi désigné le 18 décembre 2023 Monsieur Sébastien MARX en qualité de représentant suppléant au Syndicat mixte du SCoTAM en remplacement de Madame Pauline SCHLOSSER.

Il convient, par conséquent, de procéder à l'installation de Monsieur Sébastien MARX.

Aucune observation n'est émise. Le Bureau est favorable à la présentation de ce point au prochain Comité syndical. Monsieur HASSER rapportera ce point.

Point n°2024-02-3101 : Adoption du procès-verbal de la réunion de Comité syndical du 07 décembre 2023

Madame GILET informe que comme le prévoit le règlement intérieur du Syndicat mixte adopté le 21 octobre 2021, le procès-verbal de chaque séance de Comité syndical doit être adopté par l'assemblée délibérante. Le Syndicat mixte a transmis le 16 janvier 2024, par courrier électronique, le procès-verbal de la réunion de Comité syndical du 7 décembre 2023. Si celui-ci n'appelle aucune observation de la part des délégués du SCoTAM, il est proposé de l'adopter.

Aucune observation n'est émise. Le Bureau est favorable à la présentation de ce point au prochain Comité syndical. Monsieur HASSER rapportera ce point.

Point n°2024-03-3101 : Contribution financière des membres adhérents du Syndicat mixte du SCoTAM pour l'année 2024

L'article 12 des statuts du Syndicat mixte du SCoTAM précise que la contribution financière annuelle des membres adhérents doit être fixée par le Comité syndical sur la base d'une contribution calculée par habitant.

Lors du Débat d'Orientations Budgétaires du 7 décembre 2023, le Comité syndical s'est accordé pour **réévaluer la participation financière des EPCI membres sur la base du recensement INSEE disponible au 1^{er} janvier de l'année, en deux temps :**

- 2024 : passer de 1,50 € à 1,65 € par habitant ;
- 2025 : passer de 1,65 € à 1,80 € par habitant.

Le Budget Primitif de l'année 2024 a été construit sur cette base de participation financière. En conséquence, sur la base des chiffres de population issus du dernier recensement INSEE disponible (chiffres de 2021 applicables au 1^{er} janvier 2024 et authentifiés par le Décret n° 2023-1256 du 26 décembre 2023), la contribution financière des membres adhérents du Syndicat mixte du SCoTAM est établie comme suit :

Contribution financière des membres adhérents du Syndicat mixte du SCoTAM pour l'année 2024

Intercommunalités membres	Pour mémoire Contribution financière 2023 1,50 €/hab.	Population totale issue du dernier Recensement INSEE applicable en 2024	Contribution financière proposée en 2024 1,65 €/hab.	Evolution en valeur absolue de la participation financière entre 2023 et 2024
METZ MÉTROPOLE	342 787,50 €	232 797 hab.	384 115,05 €	41 327,55 €
CC DU PAYS ORNE - MOSELLE	80 124,00 €	53 361 hab.	88 045,65 €	7 921,65 €
CC RIVES DE MOSELLE	80 299,50 €	53 748 hab.	88 684,20 €	8 384,70 €
CC DE LA HOUE ET DU PAYS BOULAGEOIS	34 935,00 €	23 229 hab.	38 327,85 €	3 392,85 €
CC MAD & MOSELLE	29 236,50 €	19 443 hab.	32 080,95 €	2 844,45 €
CC DU HAUT CHEMIN - PAYS DE PANGE	29 724,00 €	19 823 hab.	32 707,95 €	2 983,95 €
CC DU SUD MESSIN	25 569,00 €	17 191 hab.	28 365,15 €	2 796,15 €
Total	622 675,50 €	419 592 hab.	692 326,80 €	69 651,30 €

Le territoire du SCoTAM a gagné 4 475 habitants entre les deux derniers recensements.

Aucune observation n'est émise. Le Bureau est favorable à la présentation de ce point au prochain Comité syndical. Monsieur HASSER rapportera ce point.

Point n°2024-04-3101 : Budget primitif de l'année 2024

Madame GILET rappelle les grandes orientations pour 2024.

Le Budget Primitif proposé pour l'année 2024 s'inscrit dans les orientations annoncées et actées lors du Débat d'Orientations Budgétaires en Comité syndical du 07 décembre 2023. Il intègre notamment :

- Les dépenses liées au **fonctionnement général de la structure** (gestion du personnel, des assemblées, formations, reprographie, location des locaux, du véhicule de service, représentations extérieures, etc.),
- Les **missions courantes du Syndicat mixte** (suivi du SCoTAM et des dossiers d'urbanisme, accompagnement des communes et des Intercommunalités membres dans leurs projets et mises en

- compatibilité avec le SCoTAM, production d'avis sur des autorisations d'urbanisme, sur des études d'impacts environnementaux et sur des projets commerciaux, formations, animation et communication pédagogique autour des documents socles, etc.),
- Les **amortissements** des études antérieures et à venir (Plan Paysages, révision et modification du SCoTAM, etc.),
 - L'engagement de **nouveaux sujets d'investigation** (transfrontalier, logistique, énergies, santé, mobilité rurale, etc.) et l'évolution du SCoTAM dans le cadre des procédures de modification/révision afin d'intégrer les évolutions législatives dans les délais impartis (SRADDET, ZAN, etc.),
 - La poursuite du travail partenarial avec **l'AGURAM, le CAUE de la Moselle, l'OCCE** (adhésion, convention) permettant de bénéficier de leurs accompagnements et de leurs conseils,
 - Le développement des **partenariats** et **des services aux Intercommunalités** membres (études, ingénierie, etc.),
 - Le maintien des crédits pour la **démarche inter-SCoT** (réunions, manifestations, missions d'études de cohérence entre SCoT, travaux en InterSCoT et en Conférence des SCoT),
 - Le maintien de l'adhésion à la **Fédération nationale des SCoT** afin notamment de bénéficier du réseau d'informations, d'échanges et d'expertises,
 - L'ouverture des crédits pour réaliser des **études complémentaires**.

Reprise anticipée des résultats de l'exercice 2023

Comme les exercices précédents, une reprise anticipée des résultats de l'exercice 2023 est réalisée.

Les résultats de l'exercice 2023 sont les suivants :

- Un déficit en section de fonctionnement de **45 319,30 €**.
- Un excédent en section d'investissement s'établissant à **91 538,18 €**.

Les résultats de l'exercice 2023 cumulés avec les précédents exercices affichent ainsi :

- Un excédent cumulé en section de fonctionnement de **583 977,03 €**,
- Un excédent cumulé en section d'investissement de **253 876,69 €**.
- Amenant ainsi un résultat total cumulé excédentaire de **837 853,72 €**.

Présentation globale du Budget Primitif de l'année 2024

Le Budget Primitif de l'année 2024 est soumis au vote du Comité syndical. Il s'équilibre en dépenses et en recettes à **2 270 304,35 €**. Il permettra notamment au Syndicat mixte du SCoTAM d'investir à terme dans de nouvelles études.

L'équilibre général du Budget Primitif pour l'année 2024 s'établit comme ci-après :

ÉQUILIBRE GENERAL DU BUDGET PRIMITIF 2024

DEPENSES				RECETTES			
Comparaison 2023/24	BP 2023 en €	BP 2024 en €	Variation 23/24 en %	Comparaison 2023/24	BP 2023 en €	BP 2024 en €	Variation 23/24 en %
FONCTIONNEMENT				FONCTIONNEMENT			
<i>011 - Charges à caractère général</i>	162 382,78	122 560,00	-24,5	<i>74 - Dotations et participations</i>	622 675,50	692 326,80	11,2
<i>012 - Charges de personnel et frais assimilés</i>	369 040,00	366 650,00	-0,6	<i>77 - Produits exceptionnels</i>	3 000,00	3 000,00	0
<i>65 - Autres charges de gestion courante</i>	146 630,00	101 580,00	-30,7				
<i>67 - Charges exceptionnelles</i>	3 000,00	3 000,00	0				
Sous total dépenses réelles	681 052,78	593 980,00	-12,8	Sous total recettes réelles	625 675,50	695 326,80	11,1
<i>023 - Virement à la section d'investissement</i>	363 919,05	500 323,83	37,5				
<i>042 - Opérations d'ordre de transfert</i>	230 000,00	210 000,00	-8,7	<i>042 - Opérations d'ordre de transfert</i>	20 000,00	25 000,00	25
Sous total dépenses d'ordre	593 919,05	710 323,83	19,6	Sous total recettes d'ordre	20 000,00	25 000,00	25
				<i>002 - Résultat excédent reporté</i>	629 296,33	583 977,03	-7,2
Total dépenses de fonctionnement	1 274 971,83	1 304 303,83	2,3	Total recettes de fonctionnement	1 274 971,83	1 304 303,83	2,3
INVESTISSEMENT				INVESTISSEMENT			
<i>20 - Immobilisations incorporelles (sauf le 204)</i>	696 257,56	861 000,52	23,7	<i>13 - Subventions</i>	-	-	
<i>204 - Subventions d'équipement versées</i>	45 000,00	80 000,00	77,8	<i>10 - Dotations, fonds divers et réserves</i>	5 000,00	1 800,00	-64
<i>21 - Immobilisations corporelles</i>	-			<i>1068 - Excédents fonctionnement capitalisés</i>	-		
<i>Dotations, fonds divers et réserves</i>							
Sous total dépenses réelles	741 257,56	941 000,52	26,9	Sous total recettes réelles	5 000,00	1 800,00	-64
				<i>021-Virement de la section de fonctionnement</i>	363 919,05	500 323,83	37,5
<i>040 - Opérations d'ordre de transfert</i>	20 000,00	25 000,00	25	<i>040- Opérations d'ordre de transfert</i>	230 000,00	210 000,00	-8,7
Sous total dépenses d'ordre	20 000,00	25 000,00	25	Sous total recettes d'ordre	553 919,05	710 323,83	19,6
<i>001 - Solde exécution négatif reporté</i>	-	-	-	<i>001 - Résultat excédent reporté</i>	162 338,51	253 876,69	56,4
Total dépenses d'investissement	761 257,56	966 000,52	26,9	Total recettes d'investissement	761 257,56	966 000,52	26,9
TOTAL DEPENSES REELLES	1 422 310,34	1 534 980,52	7,9	TOTAL RECETTES REELLES	630 675,5	697 126,8	10,5
TOTAL GENERAL	2 036 229,39	2 270 304,35	11,5	TOTAL GENERAL	2 036 229,39	2 270 304,35	11,5

A. LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Elles s'élèvent au total à **1 304 303,83 €** et augmentent de **2,3 %** par rapport à 2023, comprenant :

1. Des charges à caractère général de 122 560 € comprenant notamment :

- Les frais de rechargement électrique du véhicule de service du Syndicat mixte pour **500 €**,
- Les frais de fournitures de petit équipement (nécessaire pour les réunions telles que du matériel électronique) pour **2 000 €**,
- Les frais de fournitures administratives pour **500 €**,
- Les frais d'autres matières et fournitures telles que de la vaisselle réutilisable pour les réunions du Syndicat mixte, des supports de rangements et de transport pour **1 000 €**,
- Les loyers des locaux loués par le Syndicat mixte du SCoTAM ainsi que les frais de location de salles pour des réunions et des événements extérieurs pour **14 470 €**,
- Les frais de location longue durée du véhicule de service pour **5 500 €**,
- Les frais de location du copieur et de la solution de gestion dématérialisée des documents du Syndicat mixte et la refacturation de locations de salles de réunion par Metz Métropole pour **4 500 €**,
- Les frais de charges locatives des locaux loués par le Syndicat mixte du SCoTAM pour **9 480 €**,
- Les charges d'entretien général du véhicule pour **100 €**,
- Les frais de maintenance informatique du logiciel de gestion financière et du copieur pour **4 000 €**,
- Les frais d'assurance annuelle du Syndicat mixte (responsabilité civile actuelle et en cas de souscription d'une assurance de protection fonctionnelle pour les agents et les élus) pour **3 000 €**,
- Les frais pour l'acquisition de documentation générale et technique pour **500 €**,
- Les versements à des organismes de formation pour **2 500 €**,
- Les frais de colloques et de séminaires organisés par le Syndicat mixte pour **5 500 €**,
- Les indemnités du Commissaire Enquêteur intervenu en 2023 pour la 1^{ère} modification du SCoTAM pour **8 000 €**,
- Les frais de rechargement des cartes de bénéficiaires de titres restaurants pour **100 €**,
- Les frais d'annonces légales/d'insertions dans la presse quotidienne régionale liés à l'enquête publique de la modification du dossier de SCoTAM en vue de l'intégration du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial notamment pour **8 000 €**,
- Les frais de restauration dans le cadre d'évènements organisés par le Syndicat mixte pour **9 000 €**,
- Les frais dits d'impression de catalogues et d'imprimés correspondant à la reprographie externe pour **25 000 €**,
- Des frais divers pour d'autres prestations de fonctionnement liées notamment au site Internet (hébergement, maintenance et référencement) pour **6 000 €**,
- Les frais de transport liés à des expositions ou des événements pour **1 000 €**,
- Les frais de transports en bus liés notamment au Projet Exploratoire avec le Public Scolaire (PEPS) pour **1 500 €**,
- Le remboursement des frais de déplacements professionnels des agents du Syndicat mixte pour **1 500 €**,
- Les frais d'affranchissement pour **5 000 €**,
- Les frais d'abonnement et de télécommunications téléphoniques pour **1 700 €**,
- L'adhésion à la Fédération Nationale des SCoT, à l'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle et au CAUE de la Moselle pour **7 400 €**.

- 2. Des charges de personnel et frais assimilés de 366 650 € comprenant notamment :**
 - Les cotisations à verser au F.N.A.L. pour **190 €**,
 - Les cotisations au Centre Départemental de Gestion de la Moselle et au Centre National de la Fonction Publique Territoriale pour **3 360 €**,
 - L'assurance pour les risques statutaires de **9 720 €**,
 - Les autres frais de personnel et de rémunération des agents sont répartis sur plusieurs comptes budgétaires pour un total de **353 570 €**.
- 3. Des dépenses d'ordre pour les amortissements pour un montant de 210 000 €.**
- 4. D'autres charges de gestion courante d'un montant de 101 580 € comprenant notamment :**
 - L'indemnité élu pour **14 380 €**,
 - Le remboursement de frais de mission au Président et aux Vice-Présidents ayant reçu mandat spécial du Président pour **2 160 €**,
 - Des cotisations de retraite pour **1 040 €**,
 - Une subvention de fonctionnement allouée à l'AGURAM pour la participation au programme partenarial pour **80 000 €** (missions d'assistance technique, d'observation et d'animation territoriale) ainsi qu'une subvention de fonctionnement allouée au CAUE de la Moselle et à l'Organisme de la Coopération à l'Ecole (OCCE) de la Moselle pour **4 000 €**.
- 5. Des charges exceptionnelles de 3 000 € comprenant :**
 - L'annulation éventuelle de titres sur des exercices extérieurs, préconisée par le Trésorerie Municipale, d'un montant de **3 000 €**.
- 6. Un virement à la section d'investissement pour un montant de 500 323,83 € permettant d'équilibrer ladite section.**

B. LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Elles s'élèvent au total à **1 304 303,83 €** et augmentent de **2,3 %** par rapport à 2023, comprenant :

- 1. La section de fonctionnement** présente un résultat de fin d'exercice 2023 déficitaire de 45 319,30 € auquel il convient d'ajouter l'excédent reporté de 2022 de 629 296,33 € soit un excédent total cumulé de **583 977,03 €**.
- 2. L'amortissement des subventions d'investissement dites transférables et intégrées au résultat d'exercice pour un montant de 25 000 €.**
- 3. Le compte 773 permettant de réduire ou d'annuler un mandat sur un exercice antérieur pour 3000 €.**
- 4. La participation financière des membres pour un montant de 692 326,80 €.**

Présentation détaillée de la section d'investissement

A. LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Elles s'élèvent au total à **966 000,52 €** et augmentent de 26,9 % par rapport à 2023, comprenant :

1. Des crédits pour des immobilisations incorporelles comme suit :

- Une enveloppe globale de **861 000,52 €** pour les frais d'études liés à la mise en œuvre et le suivi du SCoTAM, l'animation et la mise en œuvre du Programme d'actions Plan Paysages (Cafés-Paysages, lettres d'information, visites de site, « cassons la croûte », etc.), l'éventuelle acquisition de nouveaux logiciels ou licences informatiques et pour maintenir une capacité d'engager des études ultérieures.
 - La mission d'études confiée à l'AGURAM pour **80 000 €**.
- 2. Les opérations d'ordre de transfert** entre sections d'un montant de **25 000 €** pour l'amortissement des subventions d'investissement transférées au compte de résultat.

B. LES RECETTES D'INVESTISSEMENT

Elles s'élèvent au total à **966 000,52 €** et augmentent de 26,9 % par rapport à 2023, comprenant :

1. La **section d'investissement** affiche un résultat de fin d'exercice 2023 excédentaire de 91 538,18 € auquel il convient d'ajouter l'excédent reporté de 2022 de **162 338,51 €** soit un excédent total cumulé de **253 876,69 €**.
2. Un virement provenant de la section de fonctionnement pour un montant de **500 323,83 €**.
3. Les amortissements cumulés pour un montant de **210 000 €** portant sur les études déjà réalisées et à venir.
4. Le Fonds de Compensation pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée d'un montant évalué à **1 800 €** au titre des études menées en 2022.

En conséquence, il est proposé au Comité syndical de constater la reprise anticipée des résultats de l'exercice 2023 et de voter en conséquence le Budget primitif de l'année 2024 tel que présenté ci-dessus.

Aucune observation n'est émise. Le Bureau est favorable à la présentation de ce point au prochain Comité syndical. Monsieur HASSER rapportera ce point.

Point n°2024-05-3101 : Mise à jour du tableau des effectifs

Madame GILET précise qu'aux termes de l'article L313-1 du Code général de la fonction publique, le comité syndical est compétent pour créer et modifier les emplois nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement.

La création/modification de ces emplois se matérialise par une délibération, qui peut prendre la forme d'un tableau des effectifs.

Ces emplois sont de deux natures :

- Emplois permanents, destinés à être occupés par un agent à titre permanent (fonctionnaire ou contractuel recruté, le cas échéant, à titre permanent),
- Emplois non permanents, destinés à être occupés pour une durée limitée par un agent contractuel, dans les conditions définies par le comité syndical (contrat de projet, contrat d'accroissement temporaire d'activité, etc.).

Le comité syndical fixe un certain nombre de limites :

- Un ou plusieurs grades correspondant à l'emploi créé,
- Un nombre d'heures de travail,
- La possibilité de recruter un agent contractuel à titre permanent (pour les emplois permanents),
- Un montant minimum et maximum de rémunération si l'emploi est ouvert aux agents contractuels.

Dans ce contexte, 8 emplois permanents (grades allant de la catégorie B à la catégorie A, selon les emplois) ont été créés ainsi que 2 emplois temporaires.

Sur la base du Code général des collectivités territoriales, le comité syndical est compétent pour régler, par ses délibérations, les affaires de l'établissement. Ainsi, à titre complémentaire, le comité syndical peut également fixer des limites supplémentaires.

Par délibérations précédentes, le comité syndical a précisé et rappelé les limites suivantes :

- L'emploi d'ingénieur n°1 ne peut être pourvu si l'emploi n°2 de DGS est occupé (emplois alternatifs l'un de l'autre),
- L'emploi n°2 (chargé de mission environnement) ne peut être pourvu si l'emploi n°7 (animateur plan paysages) est occupé (emplois alternatifs l'un de l'autre),
- Le recours à un agent pour pouvoir les emplois temporaires est limité (durée ou date).

Par délibération précédente, le comité syndical a décidé de modifier l'assimilation de l'établissement à une commune en termes de nombre d'habitats.

Enfin, il est opportun de modifier la cotation de certains emplois.

Dans ce contexte, il est proposé au Syndicat mixte de modifier le tableau des effectifs comme suit :

- **Modifier la cotation de l'emploi n°8 afin de l'élargir au 3^{ème} grade du cadre d'emplois,**
- **Modifier la cotation de l'emploi n°2 afin de tenir compte de la précédente décision du comité syndical,**
- **Modifier la date de fin de validité de l'emploi NP11.**

Aucune observation n'est émise. Le Bureau est favorable à la présentation de ce point au prochain Comité syndical. Monsieur HASSER rapportera ce point.

Point °2024-06-3101 : Avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 arrêté de la Communauté de Communes Rives de Moselle

Madame GILET informe que le Syndicat mixte du SCoTAM est appelé à formuler un avis sur le projet de PLH arrêté de la Communauté de communes Rives de Moselle en qualité de personne publique associée et conformément au Code de la construction et de l'habitat (consultation après arrêté).

Elle passe la parole à Madame PARMENTELAT qui présente le diaporama relatif au projet de PLH.

La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme a examiné le 17 février dernier en première instance le projet de PLH. En s'appuyant sur la grille de compatibilité SCoT-PLH, l'analyse permet d'apprécier le niveau de compatibilité et de mettre en évidence les améliorations à apporter afin que le projet de PLH respecte et décline les orientations du SCoTAM.

Analyse du projet de PLH de la Communauté de Communes Rives de Moselle

L'analyse ci-après met en perspective le projet de PLH de la Communauté de Communes Rives de Moselle au regard, principalement, des sections 6 et 7 des orientations du SCoTAM (économie du foncier, politique foncière et d'aménagement stratégique, politique de l'habitat).

Exécutoire depuis août 2017, le PLH 2017-2022 de la CC Rives de Moselle est parvenu à échéance en août 2023. A l'issue de la mise en œuvre de ce 1^{er} PLH, la Communauté de Communes propose pour avis son projet de PLH 2024-2029.

Le dossier de PLH réceptionné pour avis

Le projet de PLH à analyser se compose de 4 documents :

- ✓ Le bilan du PLH 2017-2022
- ✓ Le diagnostic du PLH 2024-2029
- ✓ Le document d'orientations du PLH 2024-2029
- ✓ Le programme d'actions du PLH 2024-2029

Dans le cadre du bilan du PLH 2017-2022, le dossier indique 1446 logements commencés sur 2017-2021 pour un objectif prévu de 1045 logements, soit 1,38 fois l'objectif inscrit dans le PLH.

Sur la période 2013-2018, il a été recensé un peu plus de 160 habitants supplémentaires par an sur le territoire intercommunal soit un total de 960 habitants sur la période.

La production prévisionnelle de 50 logements sociaux par an (production importante sur Mondelange et Maizières-lès-Metz, notamment) est apparue trop faible par rapport au dynamisme démographique et économique et à la demande locale. Par ailleurs, Hagondange apparaît comme déficitaire en logements locatifs réalisés.

La vacance moyenne totale à l'échelle de l'EPCI est de 7.8 % et la vacance structurelle (plus de 2 ans) de 2.7 %. Plus en détail : 7 communes affichent un taux de vacance inférieur à 5 %, témoignant d'un marché du logement très tendu : Ay-sur-Moselle, Chailly-lès-Ennery, Ennery, Flévy, Fèves, Plesnois, Trémery. Il s'agit dans tous les cas de communes périurbaines de taille modeste ; 7 communes affichent un taux de vacance compris entre 5 % et 7 %, témoignant d'un marché attractif : Argancy, Charly-Oradour, Gandrange, Maizières-lès-Metz, Norroy-le-Veneur, Semécourt et Talange ; 3 communes présentent une vacance encore contenue, entre 7 % et 8 % : Hagondange, Hauconcourt et Malroy ; Enfin, deux communes atteignent des niveaux de vacance qui peuvent interpeller : Richemont (9,9 %) et Mondelange (11,2 %).

Deux projets d'envergure viennent renforcer les besoins en logements : l'implantation de l'hôpital Claude Bernard et le démarrage du Site des Portes de l'Orne.

La prise de compétence de la délégation des aides à la pierre constitue un nouvel enjeu pour la Communauté de Communes.

De nombreuses actions ont été mises en place en lien avec le PLH 2017-2022, comme :

- La réalisation d'un **atlas** 2016-2017 qui a permis d'identifier et de problématiser les enjeux fonciers sur le territoire intercommunal.
- **La mise en place d'une étude de stratégie foncière globale** en lien avec l'EPFL en 2017/2018, qui a permis l'identification d'un potentiel en renouvellement urbain important visant à limiter la consommation d'espace.
- La création et installation de la CIL **Conférence Intercommunale du Logement**.
- Rendre le foncier accessible en partenariat avec l'**ADIL 57** ou encore la promotion du **Pass'Logement**
- Le renforcement du dispositif d'intervention sur le parc privé avec l'OPAH, **opération programmée d'amélioration de l'habitat**, axée sur l'habitat inadapté, énergivore et dégradé / Aides de l'ANAH.
- La poursuite de la modernisation du parc social en engageant des **études de valorisation urbaine et sociale** sur certains quartiers (comme sur Maizières les Metz, Talange).
- Un partenariat avec l'ANAH pour **l'adaptation des logements** ayant des besoins liés au **vieillessement et au handicap**.
- Etc.

Concernant la thématique **Accueil des gens du voyage**, les aires d'accueil prévues lors du PLH 2017-2022 n'ont pas été réalisées.

En synthèse du diagnostic réalisé préalablement à l'élaboration du PLH 2024-2029, d'un point de vue **socio-démographique**, la population de l'EPCI est vieillissante mais continue de progresser. Le profil résidentiel est familial. Un des enjeux majeurs visé par la CCRM est un développement résidentiel qualitatif plutôt que quantitatif, tourné vers le renouvellement urbain et l'économie du foncier.

Concernant le **parc de logement** plutôt récent, les communes présentent des profils assez typés : résidentielles, urbaines. Près de la moitié du parc est composé de grands logements (46 % de T5 et plus) mais avec une progression de petites typologies (T2-T3) dû à une forte demande (progression personnes seules et couples sans enfants).

Le **parc social** en progression régulière est concentré majoritairement à Maizières-lès-Metz, Talange et Hagondange, mais il est présent dans 14 des 20 communes du territoire. Il est plus familial et plus récent, présente peu de vacance, avec davantage de logement individuel, mais les loyers au mètre carré sont plus

élevés qu'en Moselle ou en Région Grand Est. Les financements de logements sociaux dépassent nettement les objectifs du PLH, en grande partie centrés à Mondelange, dont le déficit SRU devrait être comblé à court terme. La communauté de communes assiste à un décalage entre les demandes et les attributions en matière de typologies, de taille des ménages et d'âge des demandeurs. Un tiers des ménages très modestes sont propriétaires occupants et 30 % sont locataires du parc privé.

En examinant les logements destinés aux **publics spécifiques**, l'offre est relativement diversifiée en direction des personnes âgées, autant en établissements spécialisés qu'en logements adaptés, auxquels s'ajoutent plusieurs projets à venir. Cependant, certaines structures sont vieillissantes et nécessiteraient une remise en état.

Le Schéma départemental d'**accueil et d'habitat des gens du voyage** préconise la création d'une aire d'accueil et d'une aire de grand passage. Des familles issues des gens du voyage sont en demande de sédentarisation sur le territoire.

Le document d'orientations et le programme d'actions du PLH 2024-2029 tirent enseignements du bilan et du diagnostic. Ils se complètent en proposant des orientations stratégiques et des actions opérationnelles à travers un projet 2024-2029 visant à rééquilibrer les objectifs au regard de la réglementation, du SCoTAM et des enjeux locaux.

✓ **Cinq orientations retenues pour le PLH**

ORIENTATION 1 : Maîtriser le développement résidentiel pour préserver la ressource foncière

ORIENTATION 2 : Diversifier l'offre de logements afin de faciliter les parcours résidentiels

ORIENTATION 3 : Poursuivre la requalification du parc de logements existants et la valorisation du cadre de vie

ORIENTATION 4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

ORIENTATION 5 : Animer et mettre en œuvre la politique locale de l'habitat

✓ **Déclinées en 24 fiches d'actions**

ACTIONS		PRIORITE DE LA CCRM
ORIENTATION 1 : MAITRISE LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL POUR PRESERVER LA RESSOURCE FONCIERE		
ACTION 1	Produire 1 728 logements en 6 ans, dans un objectif d'équilibre de l'offre	2
ACTION 2	Privilégier la production de logements en renouvellement urbain	1
ACTION 3	Travailler sur les densités et les formes urbaines selon les prescriptions du Scotam	1
ACTION 4	Assurer le suivi de l'étude de stratégie foncière	2
ACTION 5	Développer des produits-logements innovants	2
ACTION 6	Développer une offre en cohérence avec son environnement	1
ORIENTATION 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS		
ACTION 7	POURSUIVRE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	1
ACTION 8	MOBILISER LE PARC PRIVE POUR DEVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE CONVENTIONNEE	2
ACTION 9	INCITER AU DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS A COUTS ABORDABLES	2
ACTION 10	ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE PETITES TYPOLOGIES	1
ORIENTATION 3 : POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE		
ACTION 11	Lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé, en lien avec le PCAET	1
ACTION 12	Poursuivre les initiatives en faveur de la résorption de la vacance, de lutte contre l'habitat indigne et dégradé	1
ACTION 13	Améliorer le fonctionnement du parc locatif privé	2
ACTION 14	Soutenir la réhabilitation du parc public et son amélioration thermique en lien avec les objectifs patrimoniaux des bailleurs sociaux et le PCAET	1
ACTION 15	Prévenir l'évolution des copropriétés fragiles	1
ORIENTATION 4 : REPENDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES		
ACTION 16	Soutenir la mise en œuvre d'une politique de peuplement du parc social à travers l'action de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)	1
ACTION 17	Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires et en difficulté	3
ACTION 18	Poursuivre et amplifier les actions en faveur du logement des jeunes	1
ACTION 19	Soutenir les actions en faveur du logement des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie et répondre aux besoins des personnes handicapées	2
ACTION 20	Répondre aux exigences du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage	1
ORIENTATION 5 : ANIMER ET METTRE EN ŒUVRE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT		
ACTION 21	Consolider la gouvernance de l'habitat	1
ACTION 22	Préciser les modalités de suivi et d'évaluation de l'observatoire de l'habitat et du foncier	1
ACTION 23	Assurer le suivi et l'évaluation du PLH	2
ACTION 24	Communiquer autour des actions mises en œuvre	3
Degré de priorité d'engagement des actions		1 Action prioritaire 2 Action à engager à moyen terme 3 Action à engager à long terme

La politique de l'habitat et la politique foncière proposée par le PLH correspondent-elles aux orientations et objectifs du SCoTAM ?

Objectif de production de logements

CCRM : OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ISSUS DES DISPOSITIONS DU SCOTAM

Commune/Position dans l'armature urbaine	DOO - 3 700 logements Objectifs - période 2015 - 2032 (18 ans)		période 2015-2023	opérations livrées 2015-2023	résultat net période 2015-2023	taux de réalisation / cible moyenne annuelle	reste à produire sur la période 2024-2032 (9 ans)	pourcentage théorique restant	projets annoncés par les communes PLH 2024-2029	dont objectifs de récupération de la vacance (7%)
	valeur cible	production théorique moyenne annuelle	objectifs SCOTAM globalisés sur 9 années	coups partis *	bilan (différence entre objectif SCOTAM et coups partis)		valeur résiduelle			
POLES URBAINS D'EQUILIBRE										
Hagondange	834	46	417	247	170	112%	587	44%	67	5
Malzevires-lès-Metz	867	48	434	709	-276		158		400	28
TOTAL	1701	95	851	956	-106		745		467	33
CENTRES URBAINS DE SERVICES										
Mondelange	509	28	255	114	141	169%	395	16%	240	17
Talange	554	31	277	783	-506		-229		320	22
TOTAL	1063	59	532	897	-366		166		560	39
POLES DE RELAIS ET DE PROXIMITE										
Ennery	116	6	58	168	-110	145%	-52	27%	32	2
Richemont	140	8	70	107	-37		33		100	7
Ay-sur-Moselle	95	5	48	45	3		50		40	3
Gandrange	132	7	66	79	-13		53		300	21
Norroy-le-Veneur	68	4	34	12	22		56		19	1
Trémery	51	3	26	16	10		35		60	4
Semécourt	55	3	28	51	-24		4		20	1
TOTAL	657	37	329	478	-150		179		571	40
COMMUNES PERIURBAINES ET RURALES										
Antilly	6	0	3	19	-16	249%	-13	0%	12	1
Argancy	66	4	33	101	-68		-35		32	2
Hauconcourt	30	2	15	5	10		25		10	1
Chailly-lès-Ennery	16	1	8	27	-19		-11		10	1
Charly-Oradour	28	2	14	97	-83		-69		16	1
Fiévy	28	2	14	26	-12		2		10	1
Fèves	44	2	22	48	-26		-4		10	1
Malroy	22	1	11	13	-2		9		15	1
Plesnois	36	2	18	7	11		29		15	1
TOTAL	276	15	138	343	-205		-67		130	9
TOTAL	3 697	205	1849	2674	-826	145%	1 023	27,7%	1 728	121

NB : les légers écarts de chiffres proviennent des arrondis liés auissage de la production de logements dans le temps.

* 8 années entières et la période de janvier à novembre 2023 - hors résidences

Répartition territorialisée de la production de logements

CCRM : REPARTITION DES PROJETS DES COMMUNES ENTRE RENOUVELLEMENT URBAIN ET EXTENSION URBAINE

Commune/Position dans l'armature urbaine	projets annoncés par les communes sur la période 2024-2029	projets en renouvellement urbain	%	projets en extension urbaine	%
POLES URBAINS D'EQUILIBRE					
Hagondange	67	67	100%	0	0%
Maizières-lès-Metz	400	400	100%	0	0%
CENTRES URBAINS DE SERVICES					
Mondelange	240	240	100%	0	0%
Talange	320	320	100%	0	0%
POLES DE RELAIS ET DE PROXIMITE					
Ay-sur-Moselle	40	40	100%	0	0%
Ennery	32	32	100%	0	0%
Gandrang	300	300	100%	0	0%
Norroy-le-Veneur	19	19	100%	0	0%
Richemont	100	0	0%	100	100%
Semécourt	20	0	0%	20	100%
Trémery	60	10	17%	50	83%
COMMUNES PERIURBAINES ET RURALES					
Antilly	12	4	33%	8	67%
Argancy	32	10	31%	22	69%
Chailly-lès-Ennery	10	10	100%	0	0%
Charly-Oradour	16	4	25%	12	75%
Fèves	10	10	100%	0	0%
Flévy	10	10	100%	0	0%
Hauconcourt	10	10	100%	0	0%
Malroy	15	15	100%	0	0%
Plesnois	15	0	0%	15	100%
TOTAL	1 728	1 501	86,9%	227	13,1%

NB : les légers écarts de chiffres proviennent des arrondis liés au lissage de la production de logements dans le temps.

Répartition par statut d'occupation de la production de logements

CCRM : REPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR STATUTS D'OCCUPATION

Commune/Position dans l'armature urbaine	objectif global PLH 2024-2029 (incluant la récupération de la vacance)	objectif de production annuel (incluant la récupération de la vacance)	dont objectif annuel de production de logements sociaux (20% dans le flux)	dont objectif annuel de production de logements à coûts maîtrisés (15% dans le flux)	dont objectif annuel de production de logements libres (65% dans le flux)
POLES URBAINS D'EQUILIBRE					
Hagondange*	67	11	3	2	7
Maizières-lès-Metz*	400	67	15	10	41
TOTAL	467	78	18	12	48
CENTRES URBAINS DE SERVICES					
Mondelange*	240	40	8	6	26
Talange*	320	53	11	8	34
TOTAL	560	93	20	14	60
POLES DE RELAIS ET DE PROXIMITE					
Ay-sur-Moselle	40	7	1	1	5
Ennery	32	5	1	1	4
Gandrange	300	50	17	8	26
Norroy-le-Veneur	19	3	0	1	2
Richemont	100	17	2	3	13
Semécourt	20	3	0	1	3
Trémery	60	10	1	2	8
TOTAL	571	95	22	15	59
COMMUNES PERIURBAINES ET RURALES					
Antilly	12	2	0	0	2
Argancy	32	5	0	0	5
Chailly-lès-Ennery	10	2	0	0	2
Charly-Oradour	16	3	0	0	3
Fèves	10	2	0	0	2
Flévy	10	2	0	0	2
Hauconcourt	10	2	0	0	2
Malroy	15	3	0	0	2
Plesnois	15	3	0	0	2
TOTAL	130	22	1	0	21
TOTAL	1 728	288	60	41	187

NB : les légers écarts de chiffres proviennent des arrondis liés au lissage de la production de logements dans le temps.

Production de logements à l'horizon 2029

Objectif quantitatif total

Le projet de PLH **2024-2029** prévoit de produire **1728** logements dont 121 logements au sein des logements vacants. Soit la production totale sur 6 ans de 288 logements par an sur le territoire de la CCRM.

Ajoutés à la production **2015-2023**, s'élevant à **2674** logements commencés, le nombre de logement projetés pour la période 2015-2029 s'élèverait ainsi à **4 402** logements, atteignant et dépassant l'objectif cible du SCoTAM de 3700 logements pour la période 20015-2032.

Il est à noter qu'une partie des logements commencés pourraient être livrés post-2024, voire post-2029.

Il conviendrait ainsi d'affiner le phasage estimatif de la production de logements afin d'absorber dans le PLH2 les coups partis du PLH1 et d'identifier une part de logements qui pourraient être livrées post-2029. Cela permettrait de présenter un projet lissant la production en la décalant quelque peu sur le PLH 2030-2035, afin de s'inscrire davantage dans les objectifs identifiés dans le SCoTAM en vigueur.

NB : Il est à noter qu'un dépassement des objectifs cibles de production de logements est une option du SCoTAM en vigueur conditionnée au respect des plafonds fonciers destinés au développement résidentiel en extension sur la période 2015-2032 (cf. volet foncier ci-après), justifiable notamment sur la base de l'évolution du contexte territorial.

Objectifs par strate PLH 2024-2029

Le projet de PLH prévoit que :

27 % de la production de logements soient réalisés sur **Hagondange et Maizières-lès-Metz**, pôles urbains d'équilibre.

32,4 % de la production de logements soient réalisés sur les communes de **Mondelange et Talange**, centres urbains de services.

33,1% de la production de logements soient réalisés au sein **des pôles relais et de proximité** (Ay-sur-Moselle, Ennery, Gandrange, Norroy-le-Veneur, Richemont, Semécourt et Trémery).

7,5% de la production de logements soient réalisés au sein **des communes périurbaines et rurales** (Antilly, Argancy, Hauconcourt, Chailly-lès-Ennery, Charly-Oradour, Flévy, Fèves, Malroy et Plesnois).

Soit une répartition de 92.5% de la production de logement au sein de l'armature urbaine et de 7.5 % dans les Communes Périurbaines et Rurale (CPR).

Ainsi le projet de PLH 2024-2029 apparaît en phase avec les proportions attendues dans le SCoTAM en matière de répartition Armature/CPR (3420 armature/280 CPR). Il conviendra de poursuivre ce rattrapage de manière à se rapprocher des objectifs cibles du SCoTAM sur la période 2015-2032.

Plus en détail, au sein de l'armature urbaine, la production de logement est inférieure aux objectifs SCoTAM pour les pôles urbains d'équilibre. Elle est supérieure pour les centres urbains de services, les pôles relais et de proximité et les communes périurbaines et rurales. De la même manière, il conviendra de poursuivre à terme le rééquilibrage au sein de l'armature urbaine afin de se rapprocher des objectifs cibles du SCoTAM sur la période 2015-2032.

Modération de la consommation foncière & Politique foncière

Le projet arrêté de PLH 2024-2029 prévoit que **86.9 % des logements seront produits en renouvellement urbain** (le SCoT prévoit un minimum de 25%) et **13.1 % en extension urbaine**. Cette dernière étant prévue dans les communes périurbaines et rurales ainsi que dans les pôles relais et de proximité.

Ainsi, trois pôles relais et de proximité (Richemont, Semécourt et Trémery) et quatre Communes Périurbaines et Rurales (Antilly, Argancy, Charly-Oradour et Plesnois) sont concernés par des projets en extension urbaine.

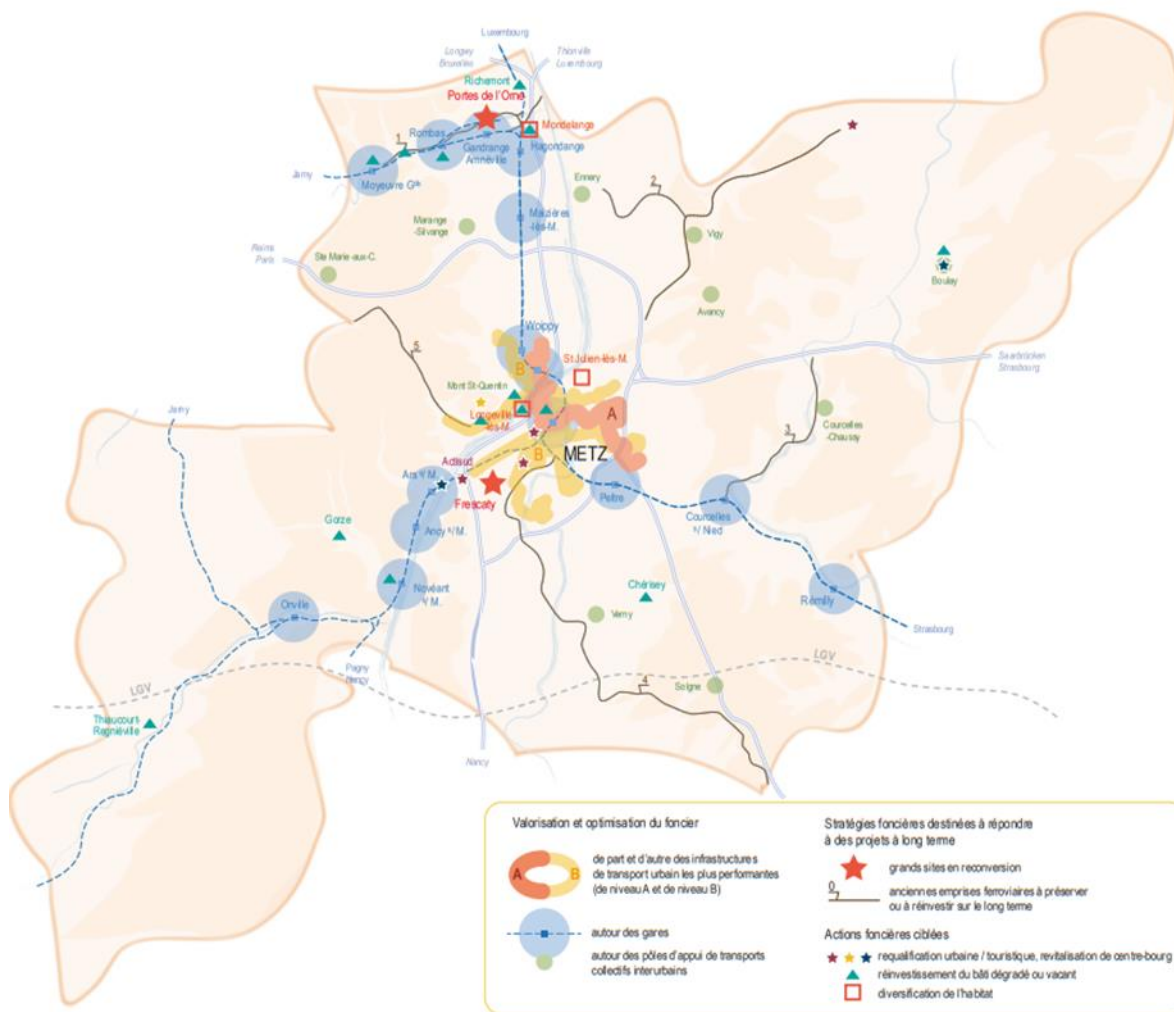
Le foncier mobilisable pour le développement résidentiel inscrits dans le SCoTAM est de 85 ha pour les polarités, répartis en fonction des strates de l'armature, et de 11 ha pour les Communes Périurbaines et Rurales sur la période 2015-2032 (cible 6.1 du DOO du SCoTAM). En l'absence de PLUi, les collectivités se réfèrent aux tableaux indicatifs par communes.

Le dépassement des objectifs cibles de production de logements étant une option du SCoTAM en vigueur conditionnée au respect des plafonds fonciers destinés au développement résidentiel en extension sur la période 2015-2032, il convient de **croiser les perspectives de consommation foncière du PLH avec les enveloppes SCoT de manière à s'assurer de la cohérence d'ensemble**.

Il est également pertinent de rappeler que les documents d'urbanisme communaux ont vocation à respecter ces plafonds fonciers préalablement à la mise en œuvre du PLH, et que, dans l'hypothèse où les enveloppes foncières auraient déjà été consommées, il conviendra de revoir les objectifs de production de logements du PLH pour les territoires concernés.

En l'absence de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, il est recommandé de compléter le dossier de PLH avec le bilan du foncier consommé en extension par commune depuis 2015 pour la production de logement, et d'intégrer la consommation foncière projetée en extension pour la période PLH 2024-2029.

Les enjeux prioritaires des politiques foncières



D'après la carte des « enjeux prioritaires des politiques foncières » (cible 6.7 du DOO), diverses actions doivent se dessiner pour certaines communes : une **diversification** de l'habitat pour Mondelange et un **réinvestissement du bâti dégradé ou vacant** pour Mondelange et Richemont. De plus, une valorisation et optimisation du foncier doit être espérée **autour des gares** de Maizières-lès-Metz et Hagondange. Spatialement, des logements sont attendus sur les **friches industrielles ORNE 1** qui concerne les communes de Richemont et Mondelange.

Le projet de PLH prévoit que 27 % des objectifs de production 2024-2029 au sein des logements vacants soient réalisés sur les deux pôles urbains d'équilibre (Maizières-Lès-Metz et Hagondange) et programme la totalité des projets de logements de ces deux communes en renouvellement urbain. Il conviendra d'explicitier la traduction des objectifs SCoT concernant la diversification des logements et le réinvestissement du bâti dégradé ou vacant pour Mondelange et Richemont.

Diversification de l'offre de logement : Offre de logements de petites typologies (T1 à T3)

46 % du parc est composé de grands logements. Les petites typologies (T1 à T3) progressent sur le territoire car la demande est importante avec l'augmentation des personnes seules et couples sans enfants. Par conséquent, un objectif de **production de 60 % de petits logements (T1 à T3) sur l'ensemble du territoire** est prévu dans le PLH, sous réserve de permettre aux bailleurs sociaux d'assurer l'équilibre économique de leurs opérations.

Ainsi, la proportion de petits logements (T1 à T3) se renforce sur le territoire. Il conviendra de consolider les petites typologies dans les centres urbains comme le préconise le SCoTAM. Concernant les logements de taille moyenne que le PLH ne mentionne pas, le renforcement devra se faire sur les pôles urbains d'équilibre.

Production de logements aidés à l'horizon 2029

Sur les 4 communes relevant de l'article 55 de la loi SRU (Maizières-lès-Metz, Mondelange, Talange et Hagondange), **seule la commune de Mondelange est actuellement déficitaire** (déficit de 173 logements sociaux en janvier 2021). Cette commune, au vu des programmes de logements sociaux engagés, devrait pouvoir s'inscrire rapidement dans le cadre attendu, pour atteindre la résorption totale de ce déficit dans les toutes dernières opérations d'urbanisation prévues. Il conviendra néanmoins que la mise en œuvre du PLH porte une attention particulière sur la résorption de ce déficit.

Hagondange est une commune dont les objectifs de mixité sociale sont **garantis sur le long terme** avec 25.65 % de part de logements sociaux dans le parc de résidences principales.

La commune de **Talange** est **excédentaire** et sa part de logements sociaux dans le parc de résidences principales est actuellement de 26.21 %

Sur 1728 logements envisagés par le PLH 2024-2029 sur le territoire intercommunal, le projet prévoit que **20% de logements sociaux** soient produit dans le flux chaque année (soit 60 logements sur 288 par an), répartis comme suit :

- **23 %** de logements locatifs sociaux dans le flux de production pour les communes SRU excédentaires (Maizières-lès-Metz et Hagondange) correspondant aux **pôles urbains d'équilibre**. Hagondange est une commune dont les objectifs de mixité sociale sont garantis sur le long terme.
- **21 %** de logements locatifs sociaux dans le flux de production pour les communes SRU déficitaires (Mondelange) et excédentaires (Talange) correspondant aux **centres urbains de services**. Mondelange apparaît comme une commune prioritaire pour le renforcement de l'offre de logements locatifs aidés.
- **10 %** de logements sociaux pour les **pôles relais** (communes d'Ennery et de Richemont) ainsi que pour les **pôles de proximité** (Ay-sur-Moselle, Gandrange, Norroy-le-Veneur, Semécourt, Trémery).
- **5 %** pour les **communes périurbaines et rurales** (Antilly, Argancy, Chailly-lès-Ennery, Charly-Oradour, Fèves, Flévy, Hauconcourt, Malroy, Plesnois), non tenues par des obligations réglementaires (chiffres retenus en fonction des volontés de développement portées localement).

Ainsi les proportions de production de logements locatifs aidés prévues au SCoTAM sont respectées.

Production de logements à coûts abordables à l'horizon 2029

15 % de logements à coûts abordables (soit 41 logements) dans la production globale de logements sont prévus sur les strates supérieures de l'armature urbaine, à savoir les pôles urbains d'équilibre, les centres urbains de services et les pôles de relais et de proximité. Leur développement se fera essentiellement dans les ZAC communales. Pour soutenir l'accession à la propriété, les dispositifs d'aides partenariaux seront mis en avant sur le territoire.

Concernant l'offre d'hébergement et l'offre de logements accompagnés, à l'attention des **publics les plus fragiles** tels que les personnes en besoin d'hébergement d'urgence ou encore des travailleurs sociaux, la plupart des communes (notamment les résidentielles) déclarent ne pas avoir à faire face à ce type de besoin. Lorsqu'une situation problématique émerge, généralement sur les communes les plus urbaines du territoire, celles-ci travaillent en collaboration avec leurs CCAS, le centre Moselle Solidarité, et les bailleurs. Ils peuvent également faire appel à leur parc de logements communaux, lorsqu'il y a de la vacance, ou bien se tournent vers l'hôtellerie. L'intercommunalité pourrait néanmoins s'approprier le sujet dans le projet de PLH.

Les objectifs inscrits dans le SCoTAM sont respectés.

Accueil et habitat des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2017-2023 prévoit la création d'une **aire mutualisée** pour les communes de Mondelange et Hagondange de 20 places ainsi qu'une **aire de grand passage** de 150 places à réaliser conjointement avec la CCPOM.

La CCRM va prendre en compte l'étude spécifique de l'ADIL 57 pour concevoir et produire une offre de logements adaptés, et mobiliser les acteurs sur les volets opérationnels et accompagnements des publics.

La CCRM a la possibilité de se rapprocher de la Communauté de Communes du Val de Fensch qui a développé une offre adaptée à ces publics.

Conformément aux objectifs du SCoTAM, les conditions d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage sont précisées et prévus dans le PLH.

La vacance sur le territoire intercommunal

Le SCoTAM fixe pour objectif de résorber de 10 % la vacance de plus de 2 ans à l'échelle du SCoT, en particulier au sein des collectivités concernées par une vacance structurelle supérieure à 7 %.

Le taux de vacance totale est de 7,8 %, et le taux de vacance structurelle (supérieure à 2 ans) à 2,7 % ce qui est très mesuré pour le territoire.

Le PLH se fixe néanmoins un objectif de résorption de la vacance correspondant à 7 % de la production annuelle globale soit 21 logements sur 288 par an.

Les logements des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie

En ce qui concerne les logements des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie, la Communauté de communes Rives de Moselle prévoit de poursuivre son action en faveur de ces publics à travers différents modes d'intervention directs ou indirects par l'adaptation des logements au vieillissement dans le parc privé dans le cadre d'une **OPAH (opération programmée pour l'amélioration de l'habitat)** ou d'un dispositif adapté ; en s'assurant de la prise en compte des besoins identifiés auprès des bailleurs sociaux, en lien avec les travaux menés dans le cadre de la **CIL (Conférence Intercommunale du Logement)** ; en accompagnant la rénovation des structures d'accueil ainsi que l'émergence des projets en cours, pour assurer une cohérence avec les besoins ; en veillant au caractère adapté ou adaptable des logements neufs ; en promouvant des formes d'habitat innovantes, adaptées à tous publics, dans le neuf.

La thématique liée au maintien à domicile des séniors est mentionnée dans le document d'orientation. La mise en place d'un « centre de ressources territorial », permettant un service d'aide à domicile renforcé, en lien avec les acteurs du territoire est prévu.

Trois projets à destination des séniors en cours de réalisation sont listés dans le bilan final.

La mixité intergénérationnelle n'est pas relevée dans les orientations. Cependant la thématique est soulignée mais en attente de retours d'expériences sur le fonctionnement des résidences intergénérationnelles récemment créées afin d'évaluer l'opportunité d'en créer une supplémentaire.

La prise en compte des performances énergétiques dans le parc de logements

Le bilan synthétique concernant les performances énergétiques du parc de logements existants est le suivant. 1/3 de passoires énergétiques se situe dans le parc social. 90 logements se trouvent en situation de précarité énergétique. 15 % des ménages les plus modestes sont en précarité énergétique.

La CCRM prévoit de mobiliser les outils adéquats en axant les aides pour l'isolation de la toiture ou encore l'isolation thermique extérieure, pour poursuivre son action en faveur de l'amélioration du parc privé.

Le PLH s'attache à sensibiliser et accompagner la population dans l'amélioration des performances énergétiques de leur logement tel que le préconise le SCoTAM.

Il conviendrait de solliciter ces compléments. Il est proposé de rendre un avis favorable sous réserve de la prise en compte des demandes du Syndicat mixte du SCoTAM.

Madame GILET synthétise les éléments du projet de délibération.

Echanges

Monsieur BLOUET attire l'attention sur le fait que le territoire puisse également proposer des logements adaptés aux personnes autonomes sans situation d'handicap (personnes âgées non handicapées) et réserver des logements abordables à proximité du futur hôpital pour le personnel hospitalier. Monsieur FREYBURGER indique que la CCRM travaille effectivement sur ces sujets.

Monsieur HASSER remercie la Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme pour l'analyse et les propositions effectuées. Il souligne que la Communauté de Communes Rives de Moselle est un territoire dynamique qui se situe à proximité du Luxembourg et de Metz Métropole.

Monsieur FREYBURGER précise que ce projet de PLH a été travaillé avec chacune des communes et comporte une part très importante d'opérations en renouvellement urbain. La CCRM s'attache à décliner les orientations et objectifs du SCoTAM tant dans ses documents cadres que dans ses actions concrètes à destination des élus et du grand public.

Plus aucune observation n'est émise.

Le Bureau est favorable à la présentation de ce point au prochain Comité syndical. Monsieur HASSER rapportera ce point.

Point n°2024-07-3101 : Communication d'une décision prise par le Président

Madame GILET rappelle que conformément à l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président du Syndicat mixte rend compte des délégations qu'il a exercées par délégation du Comité syndical (cf. délibération du 23 septembre 2020).

La dernière décision devant faire l'objet d'une communication au Comité syndical est la suivante :

La signature avec la société Abeille Assurances d'un avenant à effet du 25 Décembre 2023, concernant le contrat d'assurance automobile du véhicule de service du Syndicat mixte du SCoTAM :

- Cet avenant prend en compte le nouveau lieu de stationnement du véhicule dans le parking situé place Mazelle à Metz en lieu et place du 14 rue de la Mouée à Metz. Il intègre également la souscription d'une option d'assistance Professionnelle permettant de bénéficier d'un véhicule de prêt de remplacement en cas d'immobilisation du véhicule de service. Le montant de la cotisation annuelle de l'assurance passe ainsi de 495 € TTC à 554 € TTC.

Il est proposé au Comité syndical de prendre acte de cette décision.

Aucune observation n'est émise. Le Bureau est favorable à la présentation de ce point au prochain Comité syndical. Monsieur HASSER rapportera ce point.

L'ordre du jour du Comité syndical étant clos, Monsieur HASSER propose de passer aux points d'informations.

Points d'informations

POINTS D'INFORMATIONS



- Réunions d'instances :
 - **Mercredi 31 janvier 2024 à 18h (quorum nécessaire) :** Comité syndical - salle Austrasie
 - **Jeudi 28 mars à 12h :** Bureau préparatoire - 48 Place Mazelle
 - **Mercredi 3 avril à 18h (quorum nécessaire) :** Comité syndical - salle Austrasie
- Evènements organisés par le Syndicat mixte :
 - **Jeudi 23 mai :** Café Paysage « gestion du patrimoine arboré ancien » à Metz
 - **Vendredi 21 juin :** Restitution PEPS à Argancy
- Autres évènements :
 - **Jeudi 18 janvier :** Installation Chaire Urbanisme et Aménagement Durables
 - **Lundi 12 février :** Forum des métiers de l'urbanisme et de l'aménagement à l'Île du Saulcy



Bureau – 19 janvier 2024

L'ordre du jour du Bureau préparatoire est clos et plus aucune observation n'est formulée.

Monsieur HASSER remercie les élus pour leur présence et lève la séance à 13 heures 20.

Monsieur Henri HASSER
Président du Syndicat mixte du SCoTAM

Signé par : Henri HASSER
Date : 24/01/2024
Qualité : Président

