

LE PDALPD : DE L'HEBERGEMENT AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

UNE PRÉCARITÉ PLUS FORTE

Minimas sociaux	2010	2013	Evolution 2010/2013
Bénéficiaires du rSa	29 466	33 335	+ 13%
Bénéficiaires de l'AAH	15 180	18 509	+ 22%
Bénéficiaires des aides au logement	89 627	92 815	+ 4%

Source : Caf

des ménages mosellans sont sous le seuil de pauvreté en 2011 contre 16,6% en 2009 selon la définition FILOCOM (Lorraine 18% ; France : 17,4%).



Au 2^{ème} trimestre de 2014, le taux de chômage en Moselle atteignait 10,4% de la population active. Ce taux est comparable à celui observé en Lorraine mais reste supérieur au chiffre enregistré en France Métropolitaine (9,7%).



Source : INSEE

HÉBERGEMENT ET LOGEMENT ACCOMPAGNÉ D'AVANTAGE SOLLICITÉS

APPELS AU 115

Le nombre d'appels reçus par le 115 est passé de 18 766 en 2010 à 65 620 en 2013. Ils concernent 6 698 personnes différentes, en grande majorité pour des demandes d'hébergement (90%), une aide alimentaire (6%) ou des informations sur une prise en charge en urgence (4%).
 • Les appels des demandeurs d'asile représentent 75% de l'activité du 115.
 • 94% des appels émanent de ménages cherchant une solution d'hébergement sur Metz et alentours.

SERVICE INTÉGRÉ D'ACCUEIL ET D'ORIENTATION (SIAO)

466 orientations du SIAO ont abouti en 2013 et ont permis l'accès à un hébergement ou un logement. Le SIAO ne permet pas encore de centraliser 100% des orientations vers les dispositifs d'insertion ou le logement adapté. Cependant, après 2 années d'activité, il s'affirme progressivement comme un partenaire incontournable. Au 31 décembre 2013, les partenariats mis en place lui permettent de disposer d'une vision partagée sur 4 801 places d'hébergement ou de logement accompagné.

HÉBERGEMENT ET LOGEMENT ACCOMPAGNÉ : UNE OFFRE BIEN STRUCTURÉE

HÉBERGEMENT D'URGENCE 1 830 PLACES	HÉBERGEMENT D'INSERTION 1 079 PLACES	LOGEMENT ACCOMPAGNÉ (dont intermédiation locative) 4 732 PLACES
---------------------------------------	---	--

L'ACCÈS AU LOGEMENT

2 190 accès dans un logement social en 2012 grâce aux dispositifs de réservation de logements HLM.

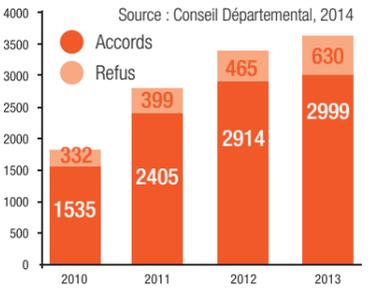
LA COMMISSION DE MÉDIATION DALQ (DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE) : UNE ACTIVITÉ EN FORTE HAUSSE DEPUIS 2012

- 404 situations examinées par la commission sur la seule année 2013 (397 recours logement et 7 recours hébergement).
- 231 situations qualifiées prioritaires et urgentes en 2013. En 2012 déjà, 222 ménages avaient été déclarés prioritaires et urgents pour un relogement ou un hébergement.

Source : DDCS, 2012 et 2013

FSL ACCÈS : TOUJOURS PLUS DE DEMANDES

Progression du nombre des demandes au FSL Accès en Moselle entre 2010 et 2013



Evolution des demandes sur la période 2010 – 2013 pour le FSL Accès

3 AIDES PRINCIPALEMENT ACCORDÉES (2013)

- Dépôt de garantie (32%),
- Garantie de paiement des loyers (32%),
- Premier loyer (16%)

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL – ACCÈS

Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)

259 ménages accompagnés en 2013 ; 197 relogements pendant ou à l'issue de ce suivi social, principalement vers le logement autonome (60%) et vers le logement accompagné (25%)...

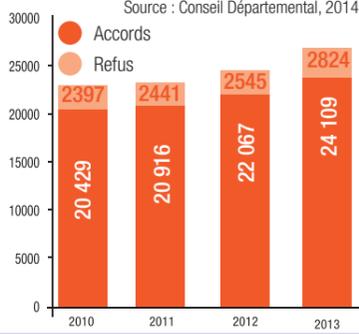
Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

225 mesures ASLL Accès mises en oeuvre en 2013 :
 • 199 nouvelles situations ;
 • 26 renouvellements.

LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

FSL MAINTIEN : UN NIVEAU RECORD MALGRÉ UNE HAUSSE PLUS MODÉRÉE QU'EN ACCÈS

Progression du nombre des demandes au FSL Maintien en Moselle entre 2010 et 2013



Evolution des demandes sur la période 2010 – 2013 pour le FSL Maintien.

80% des aides sont accordées pour les factures liées à l'énergie et à l'eau tandis que l'impayé locatif représente 12%.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT - MAINTIEN

273 mesures ASLL Maintien mises en oeuvre en 2013 :
 • 177 nouvelles situations ;
 • 96 renouvellements.

PROFIL DES MÉNAGES-TYPES (2013) FSL ACCÈS ET MAINTIEN

5,1%	24%
Part des ménages mosellans ayant déposé une demande au FSL en 2013. Ils étaient 4,1% en 2010.	Part des familles monoparentales ayant sollicité le FSL en 2013, soit 1 famille sur 4 ! Ils n'étaient « que » 16% en 2008 et 21% en 2010.

34% des bénéficiaires sont des familles monoparentales ;
 33% sont des personnes isolées.
 55% sont bénéficiaires de minima sociaux et prestations sociales (rSa, AAH...)
 60% ont au moins un enfant à charge.



DE LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS À LA PRÉVENTION DES IMPAYÉS DE LOYERS

En Moselle, en 2013 :



Une nouvelle approche de la prévention

Piloté par les services de l'Etat, en partenariat avec les co-pilotes du PDALPD, un groupe de travail s'est constitué en 2013 et s'est fixé 4 objectifs afin de :
 • communiquer et informer les propriétaires-bailleurs, les locataires et les professionnels sur les démarches à entreprendre en cas d'impayés de loyers,
 • accompagner les ménages dès le signalement de l'impayé de loyer par une offre de service adaptée,
 • revoir le fonctionnement de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX),
 • mobiliser les partenaires autour d'une nouvelle charte de prévention.

Source : DDCS, 2013



OBSERVATOIRE DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT DE LA MOSELLE

2014

Design graphique : JEFRIK Studio de création / Crédits-photo : ADIL 57



ÉDITO

Nous avons le plaisir de vous présenter la synthèse de la 2^{ème} édition de l'Observatoire Départemental de l'Habitat de la Moselle (ODH57). Ce document fait suite à la publication de la 1^{ère} édition en 2012 et a vocation à être édité à une fréquence bisannuelle dans un souci de concordance avec le rythme d'actualisation de certaines bases de données.

L'édition 2014 de l'ODH57, dont le document intégral peut être téléchargé via les liens figurant ci-dessous, s'inscrit dans la continuité de la précédente, mais bénéficie déjà d'une certaine maturité lui permettant d'aller au-delà du tableau exhaustif à vocation d'inventaire général que constituait la version inaugurale. En effet, nous avons veillé à mettre davantage en exergue les évolutions récentes, dans un contexte d'actualité toujours riche en matière d'habitat, et à embrasser un champ d'investigation plus vaste en intégrant de nouvelles thématiques. Nous nous sommes également attachés à ce que ce document puisse être utile et accessible à chacun en proposant plusieurs niveaux de lecture et d'utilisation : des repères chiffrés et analytiques ; la possibilité d'une entrée thématique et ciblée...

L'ODH57 est l'illustration du travail partenarial qui guide la conduite et la mise en oeuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et du Plan Départemental de l'Habitat (PDH).

Nous espérons donc que chacun s'appropriera ce document et pourra y trouver une aide utile pour les actions et missions qu'il met en oeuvre au service de l'habitat des Mosellans.

Le Préfet de la Région Lorraine
Préfet de la Moselle
Nacer MEDDAH

Le Président du
Conseil Départemental
Patrick WEITEN

L'Observatoire Départemental de l'Habitat de Moselle 2014 est téléchargeable aux adresses suivantes :

www.adil57.org (Espace partenaires du PDALPD - rubrique ODH)
www.moselle.fr
www.moselleinfogeo.fr
www.moselle.gouv.fr
www.caf.fr – pages locales.

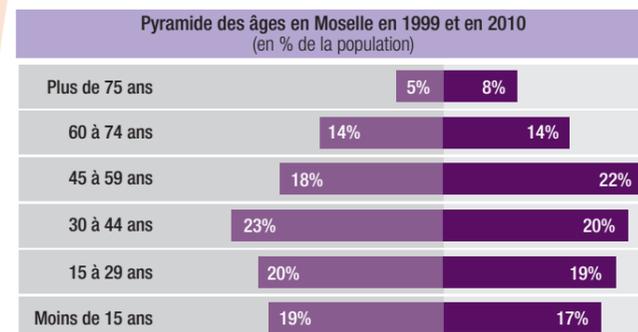
SITUATION DÉMOGRAPHIQUE ET PARC DE LOGEMENTS EN MOSELLE

UNE POPULATION STABLE ET VIEILLISSANTE COMPOSÉE PRINCIPALEMENT DE PETITS MÉNAGES

1 045 145 Mosellans au 1^{er} janvier 2011 (INSEE)

Territoires	2009	2011	Évolution 2009/2011
Moselle	1 044 898	1 045 146	+ 248 (+ 0,02%)
Lorraine	2 350 112	2 350 657	+ 545 (+ 0,02%)
France (Métropolitaine et DOM)	63 304 500	64 933 400	+ 628 900 (+ 1%)

A court terme, la Moselle comptera davantage de personnes âgées de plus de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans. (INSEE)



Source : INSEE, 1999 et 2010



L'indice de jeunesse baisse progressivement pour atteindre 1,06 en 2010 contre 1,13 en 2008.

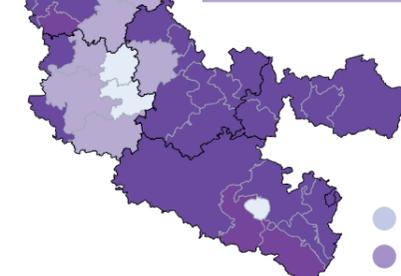
... des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes en 2011. (FILOCOM)

... nombre moyen de personnes par ménage en 2011 (FILOCOM). Ce chiffre continue de baisser chaque année mais reste supérieur aux moyennes lorraine (2,34) et française (2,36).

9% des ménages sont des familles monoparentales en 2011 (comparé au chiffre observé en Lorraine et en France).



Part des seniors par EPCI en 2011

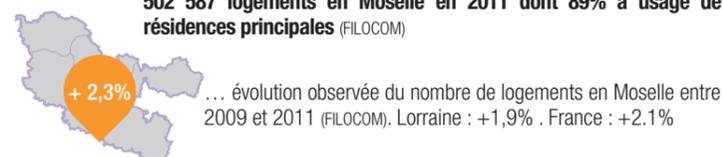


En 2011, près de 88 000 Mosellans sont âgés de 74 ans et plus. Ils représentent 8% de la population totale et leur part progresse de 59% sur la période 1999 – 2011. (INSEE)

Moins de 6%
De 6 à 8%
De 8 à 10%
Plus de 10%

UNE NOUVELLE AUGMENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

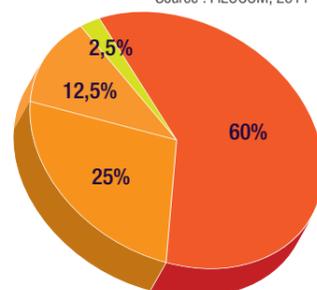
502 587 logements en Moselle en 2011 dont 89% à usage de résidences principales (FILOCOM)



... évolution observée du nombre de logements en Moselle entre 2009 et 2011 (FILOCOM). Lorraine : +1,9% . France : +2,1%

Statuts d'occupation en 2011

Source : FILOCOM, 2011



Propriétaires-Occupants
Locataires parc privé
Locataires parc public
Autres statuts d'occupation



1 & 2 pièces : 14%



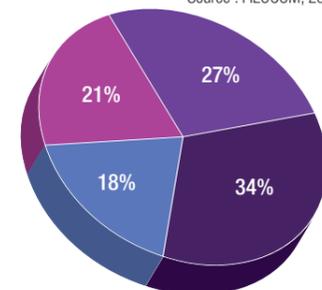
3 & 4 pièces : 48%



5 pièces & + : 39%

Dates de construction des résidences principales en Moselle en 2011

Source : FILOCOM, 2011

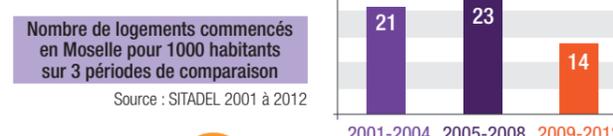


Avant 1949
entre 1949 et 1974
Entre 1975 et 1989
Après 1989

LES MARCHÉS DE L'HABITAT

UNE BAISSÉ IMPORTANTE DE LA CONSTRUCTION NEUVE

La construction de logements a connu une forte chute au cours de la période 2009 à 2012. Entre 2001 et 2012, 60 939 logements ont été commencés en Moselle soit en moyenne 58 logements construits pour 1 000 habitants. (64‰ en France sur la même période)



Source : SITADEL 2001 à 2012



54% des constructions neuves concernent un logement individuel.

Entre 2001 et 2011, 49 074 résidences principales ont été produites sur l'ensemble du département, principalement des logements de type T4 et plus (64%).

Sur la période 2009 – 2011, le nombre de propriétaires-occupants progresse de 1,8% pour atteindre le chiffre de 259 841. Les locataires augmentent dans une proportion moindre (+0,4%) sur la même période.

LA VACANCE CONTINUE DE PROGRESSER MAIS RESTE INFÉRIEURE À LA MOYENNE RÉGIONALE

26 232 logements sont vacants depuis plus d'un an. On parle alors de vacance structurelle (5,2% en Moselle ; 6,2% en Lorraine ; 4,9% en France). Cet indicateur progresse avec 950 logements vacants supplémentaires en Moselle entre 2009 et 2011.

Source : FILOCOM

VERS UNE CONSOMMATION FONCIÈRE RAISONNÉE MAIS DES PRIX DE PARCELLES QUI RESTENT TRÈS ÉLEVÉS

9 996 parcelles ont été commercialisées en Moselle entre 2003 et 2012 : 5 715 sur la période 2003 – 2007 ; 4 281 sur la période 2008 – 2012.

Superficie des parcelles commercialisées en Moselle entre 2003 & 2012



Source : Enquête lotissement, DDT 57

Sur la période 2009 – 2010, 370 ha ont été consommés pour 9 181 logements construits.

25 logements sont construits à l'hectare en moyenne en 2009 et 2010. 82% sont des logements individuels.

La superficie moyenne des parcelles a baissé de 8% entre ces deux périodes de référence.



Les logements collectifs représentent 18% de l'ensemble du foncier consommé en 2009 et 2010.

Consommation foncière moyenne pour...	2000-2008	2009-2010
... un logement individuel	716 m ²	653 m ²
... un logement collectif	155 m ²	148 m ²



	Prix des terrains au m ²	
	2003-2007	2008-2012
Bassin de Metz	113 €	151 €
Bassin de Thionville	122 €	136 €
Bassin de Forbach	60 €	82 €
Bassin de Sarreguemines	47 €	55 €
Bassin de Sarrebourg	39 €	40 €
MOSELLE	82 €	106 €

Source : Enquête annuelle lotissement, DDT 57

UN EFFORT DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ÉNERGIVORE



539 logements réhabilités grâce aux aides du programme Habiter Mieux en 2012 et 2013, en forte majorité pour les propriétaires-occupants à ressources très modestes (74% des bénéficiaires). Le gain énergétique moyen par logement réhabilité s'élève à 39%.

Bilan «HABITER MIEUX» 2012-2013	Montant moyen des travaux	Montant moyen des aides		% moyen de l'aide (Anah + ASE)
		Anah	ASE	
Logement occupé par son propriétaire	18 000 €	6 800 €	3 500 €	57 %
Logement locatif	63 500 €	22 100 €	2 000 €	38 %

Source : Anah, 2012 & 2013

LES PARCS LOCATIFS PUBLICS ET PRIVÉS

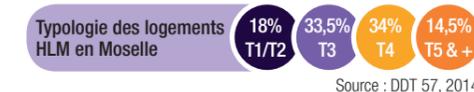
90% des logements sociaux sont collectifs.

Locataires du parc HLM 53 939
-0,2% entre 2009 et 2011

Locataires du Parc privé 107 546
+1,2% entre 2009 et 2011

Locataires en Moselle en 2011 : 161 485

59,4% des ménages mosellans sont éligibles à un logement social de type PLUS – logements sociaux « classiques » (Lorraine : 60,6% ; France : 59%)
29,3% des ménages mosellans sont éligibles à un logement social de type PLAI – logements très sociaux. (Lorraine : 30% ; France : 29,5%)



29 765	5 298	45 %	32 %
demandes de logements sociaux enregistrées en 2012. • 15 175 : Stock au 1 ^{er} janvier 2012. • 14 590 : Nouvelles demandes entre le 01.01 et le 31.12.12	attributions de logements en 2012 (soit 18% des demandes). Une demande concentrée sur les T2 à T4	des demandes émanant d'un ménage composé d'une seule personne.	des demandes émanant de ménages composés de 2 personnes (couples sans enfant ou famille monoparentale avec 1 enfant)

L'HABITAT INDIGNE ET NON-DÉCENT : UNE PRÉOCCUPATION CONSTANTE

13 503 logements Privés Potentiellement Indignes en 2011 (PPPI) – Indicateur stable depuis 2009. 43% des logements sont occupés par leur(s) propriétaire(s).

Source : FILOCOM, 2011

197 signalements envoyés à l'ARS-DT en 2013 : 120 grilles de signalement envoyées par les travailleurs sociaux (Conseil Départemental, associations...), la Caf, les communes... 77 plaintes directes de locataires, de syndicats, d'élus locaux...

15 nouveaux arrêtés d'insalubrité ont été pris en Moselle en 2013.

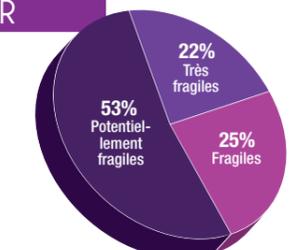
Dans le même temps, 4 arrêtés ont été levés. Au total, au 31 décembre 2013, 86 arrêtés préfectoraux sont en vigueur en Moselle.

La Caf est compétente en matière de lutte contre la non-décence des logements. En 2013, les services de la Caf ont procédé à 46 contrôles dont 13 ont abouti à un classement en non-décence.

LES COPROPRIÉTÉS FRAGILES : UN NOUVEAU CHANTIER

6 116 copropriétés classées « Potentiellement Fragiles » à « Très Fragiles » en Moselle, selon une première étude statistique réalisée sur les 11 communautés d'agglomération et de communes les plus peuplées de Moselle.

Une action de recensement des copropriétés fragiles est développée dans le 7^{ème} PDALPD de Moselle afin de définir des outils techniques et des moyens financiers d'intervention à mettre en oeuvre sur les territoires.



Classement des copropriétés fragiles
Source : DDT57, FILOCOM, 2005 & 2009