



PLH

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT de la Communauté d'Agglomération de **Metz Métropole**

> DOCUMENT
D'ORIENTATIONS



Novembre 2010

Sommaire

Préambule	3
1 / page 4	
Attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire	
Constats	4
1 1/ Atteindre un rythme de production de logements satisfaisant	4
1 2/ Diversifier la typologie des logements	4
1 3/ Favoriser l'accession sociale à la propriété	5
1 4/ Instaurer une politique foncière en faveur du logement aidé	5
2 / page 6	
Répartir l'offre sociale et garantir la mixité	
Constats	6
2 1/ Répartir l'offre sociale sur tout le territoire	6
2 2/ Favoriser l'accès au logement des populations les plus fragiles	10
2 3/ Adapter les logements des personnes âgées et/ou confrontées à un handicap	10
2 4/ Améliorer les conditions d'accueil résidentiel des jeunes et des étudiants	11
2 5/ Favoriser l'intégration des gens du voyage	11
3 / page 13	
Promouvoir un habitat durable	
Constats	13
3 1/ Promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines	13
3 2/ Améliorer la qualité du parc existant (privé et public) et lutter contre la précarité énergétique	14
3 3/ Soutenir la production de logements neufs de qualité	14
3 4/ Encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale	15
4 / page 16	
Partager la politique de l'habitat	
Constats	16
4 1/ Renforcer la politique communautaire et la place de Metz Métropole	16
4 2/ Promouvoir et animer la mise en œuvre du PLH	16
4 3/ Favoriser les partenariats avec les différents acteurs de l'Habitat	16
4 4/ Mettre en cohérence le PLH avec les autres documents de planification (PLU et SCOT)	17

> DOCUMENT D'ORIENTATIONS

Préambule

Un logement pour tous

Le contexte actuel de crise profonde du logement et les constats tirés du diagnostic ont conduit les élus de Metz Métropole à s'engager dans un PLH volontariste et ambitieux.

Le PLH doit renforcer l'action de Metz Métropole et mobiliser des moyens nouveaux à la hauteur des enjeux qui s'imposent aujourd'hui : regagner en attractivité, contrecarrer la hausse des prix (foncier et logement) au sein de l'agglomération, accueillir les jeunes ménages...

Tout en assurant la continuité et en renforçant les actions entreprises dans le PLH précédent, ce nouveau PLH fixe 4 orientations prioritaires pour la période 2011-2017 au service d'un principe général : un logement pour tous :

- 1 / Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire**
- 2 / Répartir l'offre sociale et garantir la mixité**
- 3 / Promouvoir l'habitat durable**
- 4 / Partager la politique de l'habitat**

Ces orientations sont déclinées en fiches actions dans le programme d'actions, constituant la troisième et dernière étape de la démarche.

Attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire

Constats

Depuis plusieurs années, Metz Métropole est confrontée à un déficit d'attractivité résidentielle. En effet, les ménages avec enfants, souhaitant acquérir un bien à un coût abordable décident de quitter le territoire pour s'installer en périphérie. Cela se traduit d'une part par un net **ralentissement de la croissance démographique** depuis 2000 accompagné d'une **baisse du solde naturel** et d'autre part par un **solde migratoire négatif** depuis le début des années 80.

Selon les projections établies par l'INSEE prévoyant une baisse de la population d'ici 2025 sur Metz Métropole (3.1%), ces phénomènes vont s'accroître. Baisse de la fécondité, départ des familles, logements inabornables et déficit de terrains à bâtir à coût accessible, expliquent cette tendance à laquelle s'ajoute le phénomène de **vieillesse de la population**. A noter que pour le reste

du SCOTAM¹, l'INSEE prévoit une hausse de population de 2.87% d'ici 2025. Il est donc urgent d'inverser la tendance sur le territoire de Metz Métropole. Par ailleurs, ces mêmes facteurs (vieillesse, déshabitation) engendrent des besoins en logements importants.

On constate également que l'offre nouvelle (composée d'une majorité de petits logements) correspond aux besoins de personnes seules ou de couples sans enfants. Aussi, les ménages avec enfants quittent Metz, faute d'une **offre peu ou pas adaptée**. En effet, l'offre nouvelle ne correspond pas à l'ensemble des besoins de la population et dessert l'attractivité du territoire. Il convient donc de développer une offre de logements diversifiée pour favoriser le parcours résidentiel de toutes les catégories de ménages de l'agglomération.

1 | 1 / Atteindre un rythme de production de logements satisfaisant

Au regard des projections démographiques de l'INSEE et du nombre de logements produits ces dernières années sur Metz Métropole, les besoins sont estimés à **1 000 logements par an sur les 6 prochaines années**. Cet objectif, qu'il conviendrait d'atteindre pour répondre aux besoins de la population, permettra de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages.

Cependant, cet objectif ambitieux, permettant d'accueillir 6 700 « nouveaux » habitants en 6 ans sur l'agglomération, doit se faire dans le respect de plusieurs paramètres : une diversité dans le type, la taille et le statut des logements qui seront réalisés mais également une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire.

1 | 2 / Diversifier la typologie des logements

L'absence de diversité et le manque de fluidité du parc existant engendrent un blocage des parcours résidentiels des ménages. Cela se manifeste par exemple par une faible rotation au sein du parc immobilier et une moindre mobilité entre les communes.

On assiste également aujourd'hui à une production de logements qui se spécialise dangereusement dans le logement de standing ou la vente à investisseurs, écartant d'office les ménages modestes. En effet, la promotion privée s'adresse en priorité aux investisseurs et aux cadres moyens ou supérieurs.

Aujourd'hui, même les personnes âgées qui pouvaient autrefois acheter en centre-ville sont écartées avec les niveaux de prix pratiqués. Faute d'une offre alternative et abordable, une part des seniors reste ainsi dans leur maison alors qu'ils échangeraient volontiers leur logement souvent devenu inadapté contre un appartement confortable et accessible à proximité des services.

Un fossé se creuse entre l'offre et la demande créant des phénomènes inquiétants de « gentrification » des centres urbains ou au contraire de paupérisation, mais également de vieillissement des lotissements dans les petites communes contribuant à des déséquilibres importants (perte de population, fermetures d'écoles...).

L'objectif ici est de favoriser le parcours résidentiel de tous les ménages en tenant compte de leurs attentes et de leurs ressources, et en proposant des produits à coûts abordables. La mixité des statuts d'occupations (locatif,

privé ou public et en accession à la propriété), du type de logements (individuel, collectif, intermédiaire) et de leur taille doit être également encouragée.

Cette diversification doit permettre de répondre aux besoins spécifiques de certaines populations (personnes âgées et/ou présentant un handicap ainsi que des populations défavorisées).

1 | 3 / Favoriser l'accession sociale à la propriété

L'accession à la propriété constitue souvent pour les jeunes ménages et les ménages exclus par l'accession classique* une étape difficile, voire impossible. En effet, le marché de l'immobilier sur Metz Métropole, dissuasif, provoque une « évasion résidentielle » vers des communes plus éloignées où le coût du foncier reste plus abordable. C'est pourquoi favoriser l'accession sociale à la propriété constitue un enjeu majeur pour attirer ces jeunes ménages sur Metz Métropole et regagner en attractivité.

La mise en place du dispositif PRIM'O Logement par Metz Métropole en faveur des projets d'accession sociale à la propriété depuis fin 2007 (aide aux opérations financées à l'aide d'un Prêt à Taux Zéro majoré et/ou d'un PASS Foncier) a montré un réel engouement des ménages pour accéder à la propriété sur le territoire. Ainsi, ce véritable coup de pouce a permis à de nombreuses familles (111 en 2009 et 115 pour les 3 premiers trimestres de 2010) de s'installer sur plusieurs communes de l'agglomération à un coût accessible (Amanvillers, Cuvry, Gravelotte, Laquenexy, Metz, Nouilly, Saint-Privat-La-Montagne, Vernéville, Woippy...).

Certes la mise en place de critères liés à la performance énergétique en 2010 a réduit le nombre de programmes éligibles (réduction atténuée par la réactivité des constructeurs qui se sont très vite adaptés aux nouvelles règles) mais a entraîné une hausse des constructions en HPE/THPE² voire BBC (jusque là inexistantes dans l'accession sociale à la propriété) sur l'agglomération. L'instauration d'un label énergétique de type HPE, THPE et BBC³ permet de baisser la consommation énergétique des bâtiments et ainsi de limiter les charges des futurs accédants. Ces critères traduisent ainsi la volonté de Metz Métropole de garantir la qualité des constructions sur son territoire.

La refonte des aides annoncée au niveau national pour janvier 2011 entraînera nécessairement un changement dans le dispositif actuel mais le soutien de Metz Métropole doit être poursuivi dans le second PLH.

1 | 4 / Instaurer une politique foncière en faveur du logement aidé

La question centrale de la production de logements est inséparable de celle de la maîtrise du foncier. Sur Metz Métropole, le prix des terrains à bâtir est passé de 11 400 € l'are en 2006 à 14 100 € en 2008 soit une hausse de 24% (Enquête Prix des Terrains à Bâtir – DREAL).

Les causes de la faiblesse de la production de logement aidé sont multiples (charges foncières élevées incompatibles avec les prix de sortie des logements aidés, manque d'informations sur les outils d'urbanisme au profit du logement aidé, rejet de toute construction à caractère social par les habitants d'une commune...) mais les réponses à ce constat ne peuvent être que politiques et locales. En effet, seul le pouvoir politique est légitime pour réguler l'usage du foncier dans un sens favorable à l'intérêt général.

En conséquence, et afin de faciliter la production de logements aidés sur Metz Métropole, il convient d'instaurer une politique foncière à l'échelle de l'agglomération. Cette politique se traduit par la mise en place d'une stratégie foncière en lien étroit avec les communes.

Les réunions organisées dans les communes pendant l'été 2010 ont démontré la volonté des élus d'agir en matière de logements aidés, conscients de l'intérêt de ce type de logements pour leurs habitants, l'équilibre de leur commune et la pérennisation de leurs équipements. Ces entretiens ont permis de dresser un inventaire des projets à court, moyen et long termes et des disponibilités foncières susceptibles d'accueillir de l'habitat (terrains mais également bâti existant par l'acquisition-amélioration d'immeubles ou friches militaires et industrielles...).

Après ce premier repérage, un important travail doit être mis en œuvre afin d'apporter aux élus une meilleure connaissance des outils réglementaires au profit de l'habitat social et d'associer systématiquement la commune, la collectivité et le bailleur, ou l'aménageur, le plus en amont possible des projets. Par ailleurs, et ce dans le prolongement de la convention signée en 2008 entre l'EPFL et Metz Métropole sur l'identification des sites à enjeux, une carte des projets sera réalisée par commune afin de définir une stratégie foncière et un suivi de la consommation du foncier.

Le maintien d'une offre d'habitat diversifiée – et donc comprenant de l'habitat social – sur Metz Métropole ne peut se faire qu'à ce prix.

1 SCOTAM : Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine

2 HPE : Haute Performance Énergétique - THPE : Très Haute Performance Énergétique

3 BBC : Bâtiment Basse Consommation

* Accession classique : ménages ne bénéficiant pas de dispositifs nationaux

2 /

Répartir l'offre sociale et garantir la mixité

Constats

Le second PLH de Metz Métropole a pour objectif d'assurer une meilleure répartition de l'offre en logements et de répondre aux besoins spécifiques de la population.

D'une part, un rééquilibrage territorial de l'offre en logements sociaux doit être réalisé au sein de Metz Métropole. En effet, deux constats importants, émanant du diagnostic, montrent une concentration de l'offre en logements sociaux sur 3 communes (Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy, soit 92%) alors que 18 communes n'en comptent aucun. Ce déséquilibre engendre de fortes contraintes démographiques dans les communes et conditionnent leur capacité de développement.

Pour y remédier, il convient de redéfinir les objectifs de production entre toutes les communes, soumises ou non à la loi SRU ⁴ et ce, conformément à la Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) ⁵ afin d'assurer une solidarité entre elles.

D'autre part, cette orientation a également pour objectif d'apporter une réponse aux populations confrontées à des besoins spécifiques. De ce fait, elle aborde différentes situations nécessitant une solution adaptée. C'est le cas de l'accès au logement des ménages les plus fragiles, souvent exclus du marché du logement, l'accès, le maintien et l'adaptation des logements aux personnes âgées et/ou confrontées à un handicap, l'offre en logements étudiants et des jeunes d'une manière générale et enfin, la question de l'habitat des gens du voyage.

Plusieurs dispositifs existent aujourd'hui et apportent déjà un certain nombre de réponses aux problèmes de logements de ces populations. Ils se traduisent par des solutions qui associent les bailleurs sociaux, les institutions, les communes, les associations... Il convient donc de les soutenir et de favoriser les passerelles entre ces actions et la politique de Metz Métropole.

2 | 1 / Répartir l'offre sociale sur tout le territoire

Les constats tirés du diagnostic concernant le logement social sont explicites : une offre insuffisante (22 290 logements en 2008) et inégalement répartie, concentrée sur 3 communes. Pourtant, 65% de la population de Metz Métropole est éligible à un logement PLUS ⁶ et 35% à un logement PLA-I ⁷ (logement très social pour lequel les plafonds de ressources équivalent à 60% des plafonds PLUS).

L'élaboration des conventions d'utilité sociale (CUS) ⁸ par les bailleurs sociaux, permet de connaître pour la période du PLH, les politiques et les objectifs de production de l'ensemble des bailleurs sur le territoire.

Ces éléments sont nécessaires pour élaborer une stratégie visant à rééquilibrer l'offre sociale.

Deux objectifs concourent à la répartition de l'offre sociale :

- Veiller à l'application de l'article 55 de la Loi SRU qui vise à instaurer 20% de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants. Pour les communes déficitaires, il s'agit avant tout de résorber leur déficit actuel et de poursuivre le développement de l'offre nouvelle afin de minimiser le risque d'être déficitaires à nouveau.
- Favoriser une répartition équilibrée de l'offre sociale sur le territoire en encourageant les 18 communes sans parc social à en réaliser. Outre l'obligation de la Loi MOLLE qui impose une répartition des objectifs de logements sociaux par commune, cet objectif permet d'assurer une mixité résidentielle sur l'agglomération. De plus, cette répartition profitera en premier lieu aux habitants qui souhaitent rester dans leur commune d'origine mais ne le peuvent pas faute d'une offre suffisante, adéquate et/ou abordable.



Logements sociaux,
ZAC Sébastopol à Metz Borny

La territorialisation tient compte des spécificités et contraintes de chaque commune, notamment du potentiel foncier et de ses projets de développement au cours des 6 années à venir ou à plus long terme. Ces éléments permettent également d'avoir une vision globale de chaque commune et de mettre en évidence les situations à améliorer (en terme d'équipements, de services ou de desserte en transports en commun). Il convient donc durant toute la durée du PLH, de poursuivre cette approche transversale sur le logement au confluent de toutes les autres politiques publiques (transports, politique de la ville, aménagement du territoire...). Cette proximité avec les communes est indispensable à la réussite du PLH.

Le tableau ci-après fait état de la production globale et sociale en logements de l'ensemble des communes de Metz Métropole. Il évoque d'une part les projets des communes, puis complète d'autre part, au besoin, cette production annoncée par un nombre de logements souhaités pour respecter les objectifs du PLH (1 000 logements par an). Une ventilation théorique des logements aidés (par type de logements) est également proposée pour accompagner les communes dans leur programmation, conformément aux dispositions de la Loi MOLLE (PLUS, PLA-I, PLS⁹, logements privés conventionnés).

NB : Mise à jour du tableau au 08 Novembre 2010.

4 SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains

5 MOLLE : Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion

6 PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

7 PLA-I : Prêt Locatif Aidé d'Intégration/Insertion

8 CUS : Convention d'Utilité Sociale

9 PLS : Prêt Locatif Social

Proposition de répartition de la production en logements aidés dans les communes de Metz Métropole :

Le tableau en pages 8/9 a été réalisé à la suite des réunions organisées de juillet à octobre 2010 dans chaque commune, dans le cadre de la révision du PLH et notamment dans le volet concernant la territorialisation de l'offre en logements. Il doit encore faire l'objet d'échanges avec les communes avant d'être arrêté.

/ PLH : Proposition de répartition de la production en logements aidés dans les communes de Metz Métropole

Communes	Projets des communes		Proposition PLH	
	Production globale annoncée sur 6 ans	dont production Logement Aidé (LA)	(rappel) production souhaitée de LA sur 6 ans	production LA non planifiés à prendre en compte
Amanvillers	90		15	15
Ars-Laquenexy	12		7	7
Ars-sur-Moselle	152	52	44	
Augny	69	65	15	
Ban Saint-Martin	230	30	42	1
Châtel-Saint-Germain	95	56	18	
Chieulles	47	2	2	
Coin sur Seille	8		2	2
Coin-lès-Cuvry	40		7	7
Cuvry	30	21	4	
Féy	60	4	4	
Gravelotte	33		7	7
Jussy	41		4	4
La Maxe	40		7	7
Laquenexy	20	4	9	5
Lessy			7	7
Longeville-lès-Metz	170	70	46	
Lorry-lès-Metz	62	26	13	
Marieulles	44	4	4	
Marly	467	207	86	
Metz	3000	500	1259	759
Mey	35		2	
Montigny-lès-Metz	660	245	245	
Moulins-lès-Metz	172	80	44	
Noisseville	15	6	9	3
Nouilly	70		4	4
Plappeville	40		20	20
Pouilly	180	4	7	3
Pournoy-la-Chétive	15		4	4
Rozérieulles	249	6	9	3
Saint Privat-la-Montagne	80	64	13	
Saint-Julien-lès-Metz	177	22	29	7
Sainte-Ruffine	54	2	4	2
Saulny	76	16	11	
Scy-Chazelles	60	22	26	4
Vantoux	70	7	7	
Vany	35	2	2	
Vaux	27	7	7	
Verneville	21	4	4	
Woippy	2300	74	110	36
TOTAL	9096	1602	2159	920

Communes	Ventilation des LA			déjà ventilé par la commune*
	min. PLUS	min. PLAI	PLS	
Amanvillers	9	4	2	
Ars-Laquenexy	7			
Ars-sur-Moselle	26	11	7	
Augny	9	4	2	oui (13 PLUS, 2 PLAI, 50 PLS)
Ban Saint-Martin	25	10	7	
Châtel-Saint-Germain	11	4	3	
Chieulles	2			
Coin sur Seille	2			
Coin-lès-Cuvry	7			
Cuvry	4			oui (21 PLUS)
Féy	4			
Gravelotte	7			
Jussy	4			
La Maxe	7			
Laquenexy	9			
Lessy	7			
Longeville-lès-Metz	27	12	7	
Lorry-lès-Metz	8	3	2	oui (26 PLS)
Marieulles	4			
Marly	51	22	14	
Metz	743	315	201	
Mey	2			
Montigny-lès-Metz	145	61	39	
Moulins-lès-Metz	26	11	7	oui (80 PLS)
Noisseville	9			
Nouilly	4			
Plappeville	12	5	3	
Pouilly	7			
Pournoy-la-Chétive	4			
Rozérieulles	9			
Saint Privat-la-Montagne	62	2		oui (60 PLUS, 2 PLAI)
Saint-Julien-lès-Metz	17	7	5	
Sainte-Ruffine	2			
Saulny	7	2	2	oui (16 PLS)
Scy-Chazelles	16	6	4	
Vantoux	7			
Vany	2			
Vaux	7			
Verneville	4			
Woippy	25	25	61	oui (25 PLUS, 25 PLAI, 61 PLS)
TOTAL	1340	504	366	

Légende du tableau:

- **Vert** : Production de logements aidés égale ou supérieure à la proposition de production du PLH
- **Orange** : Production de logements aidés planifiée mais inférieure à la proposition de production du PLH
- **Rouge** : Production de logements aidés non planifiée

La répartition par typologie a été faite selon le ratio initial PLUS : 58%, PLAI : 25% et PLS : 17%. ATTENTION : pour les communes dont la production de logements aidés est inférieure à 10 unités, la totalité de la production a été basculée en PLUS (communes dont les chiffres sont ombrés de jaune).

* 7 communes ont communiqué la ventilation exacte de leurs opérations de logements aidés (Augny, Cuvry, Lorry, Moulins-lès-Metz, Saint-Privat-la-Montagne, Saulny, Woippy).

Les chiffres de production de logements affichés dans ce document sont à considérer comme des minimums, les communes restent libres d'en produire plus.

> Sources: réunions PLH dans l'ensemble des communes (juillet-octobre 2010)

2 | 2 / Favoriser l'accès au logement des populations les plus fragiles

Là encore, les constats du diagnostic parlent d'eux-mêmes et font état de fortes inégalités socio-professionnelles entre les ménages de l'agglomération. La pauvreté affiche surtout un visage urbain, principalement concentrée dans certains quartiers de Metz et Woippy. Sur les 93 000 ménages de l'agglomération, 60 600 ménages sont éligibles à un logement social PLUS soit 65%. Parmi ces ménages, 32 000 cumulent précarité financière et/ou difficulté d'insertion.

De nombreux ménages confrontés à des difficultés financières, sociales et médicales ne peuvent accéder à un logement ordinaire et vivent des situations de mal-logement : hébergement provisoire chez un tiers, cohabitation forcée, habitat précaire ou habitat indigne, en situation d'impayés de loyers, sous le coup d'une expulsion...

Les jeunes en insertion, les personnes isolées, les travailleurs migrants vieillissants et les familles monoparentales sont particulièrement touchés par ces situations difficiles.

Premières réponses temporaires à ces situations, les structures ou solutions d'hébergement visent à permettre un accueil temporaire des ménages en difficulté. Mais ces structures sont très souvent saturées en raison de l'importance de la demande mais également des difficultés des hébergés à accéder à une solution-logement adaptée à leurs ressources.

Par ailleurs, certaines structures d'hébergement nécessitent d'importants travaux d'humanisation et/ou des besoins d'adaptation pour répondre à l'évolution de leur vocation sociale.

En cohérence avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), Metz Métropole poursuivra son soutien en faveur de l'amélioration des structures d'hébergement (opération d'humanisation, remise aux normes, création de nouveaux lits).

Il s'agit également d'initier un travail sur la mise en place d'un logement « passerelle » entre les structures d'hébergement et le logement PLA-I, problématique soulevée à l'occasion d'une Commission « Cohésion Sociale » afin de désengorger ces lieux d'accueil temporaires. Ce logement doit correspondre aux ressources du ménage bénéficiant d'un accompagnement social soutenu et personnalisé. Ce type de logement reposant sur un partenariat local se différencie du logement PLA-I fondé exclusivement sur des critères de ressources du ménage (PLA-I « ressources »).

Enfin, un effort doit être fourni quant à la production de logements locatifs de type PLA-I, devant également concourir au désengorgement des structures d'accueil temporaire et permettre la réinsertion des ménages. Souvent logés dans le parc privé, ces ménages modestes occupent des logements énergivores (passoires thermiques) et/ou peu entretenus par leurs propriétaires, frôlant parfois l'insalubrité.

2 | 3 / Adapter les logements des personnes âgées et/ou confrontées à un handicap

Avec l'allongement de la durée de la vie et les progrès de la médecine, les personnes âgées sont en meilleure santé et vivent plus longtemps dans leur logement. Les plus de 60 ans constituent 17% de la population en 1999 contre 27% en 2025. La majorité des personnes contraintes de quitter leur logement pour un établissement spécialisé perdent leur autonomie entre 75 et 84 ans.

A l'inverse, bien qu'autonomes, certaines personnes âgées souhaitent quitter leur domicile pour un logement plus adapté : surfaces plus petites et sans abords extérieurs à entretenir. Mais ils ne souhaitent pas pour autant quitter leur commune d'origine et veulent conserver les liens sociaux tissés au cours de leur vie.

L'enjeu ici est double :

- favoriser le maintien des personnes âgées dans leur logement en adaptant le parc existant et en développant des services de proximité permettant de rester à domicile,
- produire un parc de logements adaptés suffisant, de type logement sénior, intégrant les critères d'accessibilité et si possible proche des services de proximité, afin de répondre à la demande croissante émanant des habitants de la plupart des communes de Metz Métropole.

Il convient de prendre en compte les nouveaux besoins des personnes âgées dans l'aménagement des villes de demain. Les formules de foyer-logement doivent laisser la place à une offre de logements autonomes de type intermédiaire.

Par ailleurs, le vieillissement des travailleurs migrants doit également être pris en compte au regard de ses spécificités : vieillissement précoce nécessitant des soins, va-et-vient avec le pays d'origine, ressources modestes, vie définitive en foyers de travailleurs migrants ou en appartements privés anciens inadaptés à la perte de mobilité.



L'intervention de Metz Métropole doit se faire en lien avec les différents partenaires concernés par l'action gérontologique et le logement des personnes vieillissantes, avec les recommandations du Schéma départemental de l'Autonomie (2010-2015) mais également par sa participation au groupe de travail créé par la ville de Metz sur son label « Bien Vieillir - Vivre ensemble ». Ce dernier se traduit par une charte de 10 engagements proposés par l'ensemble des partenaires.

Cependant, si les risques de handicap augmentent avec l'âge, ils ne sont pas uniquement liés à ce facteur. Au sens large, un handicap peut recouvrir une multitude de situations et nécessite des solutions adaptées en fonction de sa nature (handicap physique, moteur, psychique, sensoriel) et de son degré.

Le renforcement de la réglementation en matière d'accessibilité doit permettre une meilleure considération des personnes handicapées. C'est dans cette optique que Metz Métropole veille à la prise en compte de l'habitat adapté dans les opérations d'acquisition-amélioration de logements existants et dans la production nouvelle. Par sa grille de critères, elle peut attribuer un bonus en matière d'habitat adapté ce qui module le montant de la subvention accordée aux bailleurs. Il convient donc de poursuivre cette action en sensibilisant les bailleurs et les constructeurs sur ce sujet. Metz Métropole poursuit également son action et la réflexion à ce propos à travers sa Commission « Accessibilité ».

2 | 4 / Améliorer les conditions d'accueil résidentiel des jeunes et des étudiants

En raison de leur statut souvent précaire (CDD, intérim, temps partiel, sans emploi, étudiants), les jeunes sont souvent les premières victimes de la crise du logement. Les conditions d'accès au logement (solvabilité, présence de garant) sont de plus en plus difficiles et contraignantes alors que leur instabilité financière et professionnelle s'accroît.

Pourtant, l'habitat des jeunes constitue un enjeu essentiel pour l'attractivité et l'avenir du territoire. Il est donc important de favoriser l'accès des jeunes au logement locatif public mais également privé. La promotion de la Garantie des Risques Locatifs (GRL) et les formules LOCA-PASS (avance de la caution d'un logement) instituées par ACTION LOGEMENT, encore peu utilisées, peuvent constituer des leviers pour inciter les propriétaires privés à louer leur logement à des jeunes.

Par ailleurs, la recherche d'une solution « logement » dont la majorité du loyer et des charges serait couverte par l'aide au logement pourrait constituer une première piste. De plus, pour répondre aux besoins de logements pour une courte durée (stages, formations, intérim), le développement de l'intermédiation locative pourrait également être une clé d'entrée pour le soutien de Metz Métropole à une politique envers les jeunes.

Concernant la population étudiante (19 155 étudiants recensés en septembre 2008), le parc existant semble suffisant. Ainsi, le parc du CROUS, de bonne qualité, compte plus de 2000 logements. Parallèlement, un parc locatif privé s'est développé pour répondre à la demande dans les années 90, composé de petits logements souvent issus des produits de défiscalisation et ne répondant pas aux besoins des étudiants les plus modestes, essentiellement dans les quartiers centraux de Metz. Certaines grandes écoles proposent également une offre en logements conséquente à proximité de leur lieu d'études. Enfin, on assiste au développement de résidences privées aux loyers souvent inabordables pour des étudiants issus de classes sociales peu aisées.

Compte tenu du développement de ces logements destinés aux étudiants, il conviendra donc ici de veiller à la corrélation entre l'offre et les besoins et conditions de vie d'un étudiant (faible solvabilité, forte mobilité, déserte en transports en commun, proximité des écoles et facultés...). Par ailleurs, les projections de l'INSEE font état d'une baisse des effectifs d'ici à 2015 (environ 7000 étudiants).



Réhabilitation et mise aux normes énergétiques d'un ensemble de logements sociaux, place du Général de Gaule à Marly

2 | 5/ Favoriser l'intégration des gens du voyage

A ce jour, l'aménagement des aires d'accueil, imposé par le SDAHGV (Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage) relève de la compétence des communes. En effet, les communes de Metz Métropole n'ont pas transféré cette compétence à la Communauté d'Agglomération.

A l'échelle du département et d'une manière générale, on constate une évolution dans le mode de vie des gens du voyage. Les aires d'accueil reçoivent aujourd'hui trois types de publics :

- les familles itinérantes dont la route est définie par les pèlerinages et dont les rassemblements sont ponctuels mais importants,
- les familles semi-sédentaires qui voyagent dans un secteur restreint (département de la Moselle et aux limites des départements voisins),
- les familles sédentaires paupérisées qui ne circulent plus, installées de façon définitive dans différents secteurs de Moselle, y compris sur Metz. Le station-

nement prolongé de certaines familles sur les aires autorisées provoque une insuffisance de terrains d'accueil pour les rassemblements ponctuels ou pour les personnes souhaitant séjourner sur Metz Métropole. Cela peut générer des camps sauvages, des situations conflictuelles et des conditions d'habitat précaires.

Force est de constater que les besoins en logement des gens du voyage évoluent et que la question de la sédentarisation soulève des difficultés liées aux spécificités des modes d'habiter de ces populations. A travers le financement de logements très sociaux (PLA-I), Metz Métropole peut intervenir sur cette problématique facilitant l'insertion et la sédentarisation des ménages le désirant. De plus, une sensibilisation des communes sur le sujet peut être réalisée ce qui permettrait de contribuer à améliorer l'accueil des familles en leur permettant de vivre dans des conditions de sécurité et d'hygiène décentes.

3 /

Promouvoir un habitat durable

Constats

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire ces émissions de 38% d'ici 2020. Dans la continuité de son Plan Energie Climat Territorial, Metz Métropole a décidé de promouvoir un habitat durable sur son territoire.

L'augmentation continue du prix de l'énergie pèse de plus en plus sur le budget des ménages. En plus de la RT 2012, elle invite à une meilleure prise en compte de la performance énergétique dans le bâti.

L'évolution des modes de constructions (matériaux, chantiers propres, certifications environnementales) et une approche plus globale de l'habitat (intégrant urbanisme et aménagement durable, transports, qualité de vie...) concourent déjà à cet objectif.

Cependant, ce sont les politiques locales qui conçoivent le « système urbain » qui déterminent ensuite les consommations d'énergie du territoire. Cet ensemble complexe regroupant planification urbaine, politique foncière, accessibilité aux services et au logement... est porteur de

potentiels considérables en matière d'aménagement et d'habitat durables.

C'est pourquoi Metz Métropole doit donner le « la », c'est-à-dire être exemplaire en matière d'habitat durable. Déjà engagée dans ce domaine à travers sa politique en matière de logement social et d'accession sociale à la propriété, il convient désormais de renforcer son action afin d'avoir une politique globale. Mais c'est sans ignorer la complexité de cet objectif, entre la nécessité des moyens financiers pour y parvenir et les forces contradictoires auxquels sont confrontés les élus locaux : étalement urbain ou fuite des ménages en dehors de l'agglomération ? Réalisation d'une opération par un bailleur social en BBC avec un terrain proposé à un prix attractif ou vente du terrain au prix du marché à un promoteur privé qui réalise des logements monotype sans mixité sociale à la clé ? etc...

Ces contradictions peuvent ainsi paralyser des situations qui nécessitent donc un travail d'échanges avec les différents acteurs de l'habitat durable (collectivité, commune, bailleur, promoteur, EPFL¹⁰...) afin de trouver des solutions adéquates, alternatives et/ou innovantes. Vaste chantier.

3 | 1 / Promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines

Les enjeux ici sont d'autant plus stratégiques maintenant que l'on connaît le lien entre qualité de vie et attractivité d'un territoire. La ville durable de demain doit désormais intégrer l'ensemble des piliers du développement durable à savoir l'économie, l'environnement et le social. C'est clairement l'ambition de Metz Métropole à travers sa démarche EcoCité.

Ainsi, au-delà des chiffres de production, il s'agit pour Metz Métropole de s'investir dans les projets d'ensemble qui seront réalisés sur le territoire. A l'image des futurs éco-quartiers pour lesquels la question des économies d'énergie et d'un cadre de vie pour ses habitants est pleinement intégrée, il convient de généraliser ces bonnes pratiques dans tous les projets. Il en va de même qu'il s'agisse de nouveaux

quartiers ou de réhabilitation des quartiers anciens. Mais c'est la question essentielle du renouvellement urbain qui incite les villes à se reconstruire sur elles-mêmes plutôt qu'à s'étaler sur des espaces agricoles. Cette politique mène à plus de densité et un travail sur les formes urbaines.

Parallèlement, le travail sur les espaces urbains existants, notamment les friches militaires (estimées à 480 ha) et industrielles doit être renforcé. C'est notamment le cas avec la reconversion de la Base Aérienne 128, « troisième pôle urbain » en devenir, dont une part sera consacrée au logement. La mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services) permet ainsi de générer une attractivité de cette zone tout en limitant les déplacements urbains. D'autres grands projets occuperont également une place particulière dans la construction d'une agglomération durable : la ZAC de l'Amphithéâtre, la ZAC des Côteaux de Seille, etc.

¹⁰ EPFL : Etablissement Public Foncier de Lorraine

Ces thématiques seront étudiées dans le cadre du réseau de communes Urbacités dont l'objectif majeur est de développer un urbanisme durable.

Enfin, toujours dans une optique de promotion d'un aménagement durable, une étude des sites à enjeux est programmée avec l'EPFL.

La poursuite de tous ces chantiers porte Metz Métropole comme acteur de l'aménagement durable.

3 | 2 / Améliorer la qualité du parc existant (privé et public) et lutter contre la précarité énergétique

Concernant le parc public, les CUS permettent d'avoir un diagnostic récent du parc des bailleurs sociaux. Ce diagnostic fait état, pour certains, d'un parc qui nécessite une réhabilitation globale et notamment thermique. A cette occasion, les bailleurs ont réalisé une étude thermique de leur parc afin d'envisager la réhabilitation des logements les plus énergivores (classé E, F, G). Les bâtiments dont la consommation énergétique est supérieure à 230 Kwh/m²/an doivent faire l'objet d'une rénovation thermique avant 2020 pour ramener leur niveau de consommation à 150 Kwh/m²/an, soit obtenir une étiquette énergétique C. Certains bailleurs ont également signé une convention avec EDF afin que celle-ci mesure annuellement les nouvelles performances après travaux et propose des solutions adaptées en matière de maîtrise d'énergie.

Metz Métropole accompagne ces efforts par une participation au financement d'opérations d'acquisition-amélioration des bailleurs. Les surcoûts liés aux travaux de réfections des installations de chauffage ou d'isolation sont ainsi pris en compte.

Néanmoins, il convient également de se pencher sur la question des aides à la réhabilitation des logements. En effet, le règlement Particulier d'Intervention de Metz Métropole en vigueur prévoit une participation aux opérations bénéficiant de la Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale (PALULOS) or cette aide de l'Etat n'est plus effective à ce jour. De plus, malgré l'existence de prêt spécifique de la Caisse des Dépôts et Consignations à cet effet, les bailleurs peuvent difficilement porter seuls la réhabilitation de leur parc tout en assurant une production satisfaisante.

Concernant le parc privé, Metz Métropole a décidé de s'engager dans la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général « Habitat Dégradé » à l'échelle de l'agglomération

(délibération du 14/12/2009) et en complémentarité avec celui de la ville de Metz en cours. Ce dispositif, visant à résorber l'habitat dégradé sur Metz Métropole, sera mis en place début 2011. Le parc privé potentiellement indigne est estimé à 2 600 logements et outre la ville de Metz (1 600 logements identifiés en 2003), d'autres communes sont concernées (Montigny-lès-Metz, Longeville-lès-Metz, Ars-sur-Moselle, Moulins-lès-Metz, Woippy...).

Les propriétaires occupants et bailleurs pourront ainsi réhabiliter leurs logements anciens en réalisant des travaux d'amélioration du confort, pour éradiquer l'insalubrité, adapter les logements aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées et lutter contre la précarité énergétique. Sur ce dernier point, l'augmentation des aides allouées par le Fonds Solidarité Logement (FSL) liées aux difficultés financières des ménages à régler leurs charges (chauffage, électricité) démontre un réel besoin. Un PIG « Précarité énergétique » est d'ailleurs en cours sur le département depuis janvier 2009 dont l'objectif est de traiter 40 logements par an.

En partenariat avec l'ANAH ¹¹, Metz Métropole vise ainsi à réhabiliter 250 logements (175 logements de propriétaires occupants et 75 logements de propriétaires bailleurs) sur son territoire. En outre, ce dispositif permettra de remettre sur le marché un certain nombre de logements vacants (vacance estimée à 6653 logements en 2006 soit 6.3% du parc).

Par ailleurs, on constate également que certaines copropriétés en décrochage peuvent rapidement dégrader un quartier. Le problème n'est pas significatif à ce jour sur Metz Métropole. Cependant, il est primordial de suivre l'évolution de ces copropriétés pour désamorcer rapidement des situations à risques.

Le parc existant, public ou privé, constitue une part importante des capacités de logements et contribue au parcours résidentiel des ménages. Il est donc nécessaire de veiller que ce parc soit entretenu et corresponde aux besoins de la population.

3 | 3 / Soutenir la production de logements neufs de qualité

A compter de 2012, les constructions neuves devront répondre à la norme BBC. Si certains bailleurs et constructeurs privés anticipent cette nouvelle réglementation, il n'en va pas de même pour toute la filière du bâtiment. C'est pourquoi, afin d'encourager les constructions plus respectueuses de l'environnement,

Metz Métropole s'est déjà engagée dans deux actions :

• **en matière d'accès social à la propriété, par la mise en place de critères liés au logement :**

Depuis le 1^{er} janvier 2010, le coût total de chaque opération est soumis à un prix plafonné en fonction de la performance énergétique du logement. Après une période d'adaptation, les chiffres montrent que les constructeurs privés se sont très vite organisés pour répondre aux nouvelles règles et surtout que les ménages se préoccupent de la qualité de leurs futurs logements. Ainsi, en 2010, 57% des dossiers instruits répondent au label THPE et 19% au label BBC.

L'engouement des ménages pour accéder à la propriété sur le territoire de Metz Métropole est à prendre en compte dans l'évolution du dispositif. En effet, la refonte des aides annoncées (disparition du PASS Foncier et nouveau PTZ+ ¹²) au niveau national pour 2011 entraînera nécessairement un changement du dispositif actuel mais ne doit pas remettre en cause l'engagement de Metz Métropole en matière d'accès social à la propriété. Dès lors, une réflexion qui demandera une certaine réactivité sera menée en début d'année avec la Commission « Cohésion Sociale ».

• **en matière d'opérations nouvelles de logements sociaux par les bailleurs, par la mise en place d'une grille de critères évolutive expérimentée en juin 2010 :**

Cette grille permet de moduler le montant de la subvention accordée par Metz Métropole en fonction de critères liés aux caractéristiques de l'opération. Nombre et typologie des logements, localisation, habitat adapté, critères environnementaux et architecturaux sont désormais pris en compte. Par ailleurs, ce dispositif a été présenté aux différents bailleurs lors des réunions CUS. En fonction de l'évolution des normes, cette grille sera actualisée chaque année afin d'encourager les bailleurs à proposer des opérations exemplaires, pour bénéficier du maximum de subventions.

A ce titre, certains bailleurs sont déjà engagés dans des conventions de partenariats avec des organismes délivrant des labels reconnus et développent ainsi progressivement un parc de qualité. De plus, les bailleurs s'engagent de plus en plus dans des opérations innovantes et expérimentales de type « bâtiment à énergie positive » ou « maison passive ». Metz Métropole doit s'interroger sur un éventuel soutien à cet effort en participant au surcoût de ces opérations et en valorisant cette action par une communication « positive » autour du logement social, encore trop souvent décrié.

3 | 4 / Encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale

Une réelle dynamique autour des logements de qualité s'est enclenchée : architectes, urbanistes, constructeurs, bailleurs... Aux collectivités maintenant de saisir cette opportunité pour inciter tous les acteurs de l'habitat à innover.

Le Grenelle de l'Environnement a insisté sur la réduction de la consommation d'espaces. Bien que la dichotomie entre habitat individuel/périphérie et habitat collectif/centre ville soit forte sur le territoire, on assiste aujourd'hui au développement de solutions alternatives comme l'habitat intermédiaire. Ce type de logement associant densité et espaces appropriables par les habitants (jardins, terrasses, balcons, entrée privatives) limite ainsi l'étalement urbain et répond en partie aux attentes de la population.

D'autres formes d'habitat existent et permettent également de concilier cadre de vie agréable et densité : habitat en bande, accolé ou semi-accolé, petits collectifs, maison individuelle « MUSE » (maison à ossature bois composée de modules dont l'association permet de développer différentes typologies de logements -maison familiale, sénior mais également logement d'urgence-), de même que le logement container (utilisé classiquement dans le transport de marchandises) aujourd'hui en passe de devenir un logement économique, durable, modulable et recyclable. Pour faire face à la pénurie de logements étudiants, certaines agglomérations ont ainsi développé ce concept d'habitat.

De plus, la diversité des matériaux actuelle permet d'innover tout en gardant une approche écologique. Ainsi, l'ossature bois permet une grande liberté dans le choix des formes, des matériaux, des façades et s'adapte à tout type de site (urbain et rural).

C'est pourquoi, Metz Métropole doit se pencher sur ces nouvelles formes d'habitat parfois insolites afin d'enrichir ses actions, de diversifier son offre et d'instaurer une consommation raisonnée du foncier.

¹¹ ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

¹² PTZ+ : Prêt à Taux Zéro +

Constats

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat.

Le premier Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole n'a pas été suffisamment investi par les partenaires et il convient donc de revisiter les méthodes d'animation et de renforcer les relations entre les différents acteurs

de l'habitat : collectivité, communes, services de l'Etat, bailleurs, promoteurs, ANAH, associations et habitants.

Ce deuxième PLH doit permettre d'asseoir la place de Metz Métropole à l'image d'autres collectivités voisines qui disposent d'une longue expérience en matière de politique de l'habitat.

4 | 1 / Renforcer la politique communautaire et la place de Metz Métropole

Depuis 2002, date de prise de compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, Metz Métropole a progressivement renforcé son action notamment en faveur de :

- la construction et la réhabilitation de logements locatifs sociaux ;
- un soutien important aux opérations ANRU ;
- une aide à l'accession sociale à la propriété ;
- une aide en faveur du parc privé conventionné.

Il s'agit pour le deuxième PLH de renforcer et d'ancrer la position de Metz Métropole en passant d'une logique de guichet à une position d'acteur à part entière.

En outre et dans le prolongement de cette orientation, une réflexion sera menée en vue d'une éventuelle prise de compétence pour la délégation des aides à la pierre. Initialement, cette délégation de compétence correspond à une volonté de simplifier les procédures et de rendre plus opérationnelles les actions en faveur de l'habitat social au niveau local. Elle s'inscrit dans un dispositif global de déconcentration et de décentralisation des outils de la politique du logement. L'engagement de Metz Métropole doit être bien réfléchi car il nécessiterait des enjeux financiers importants, tant sur le budget alloué en matière de logement que sur les moyens humains déployés à cet effet.

4 | 2 / Promouvoir et animer la mise en œuvre du PLH

Une fois le PLH approuvé, il s'agit pour Metz Métropole d'instaurer un suivi régulier de son action en conjuguant deux démarches :

- assurer le portage politique de ce document opérationnel
- animer sa mise en œuvre par des réunions régulières du Comité d'évaluation, d'informations auprès de la Commission « Cohésion Sociale » prenant part à la politique en matière d'habitat et en réorientant celle-ci si nécessaire.

Pour appuyer ces démarches, les outils de suivi (tableaux de bord, observatoires du logement et du foncier) doivent être simplifiés et plus réactifs afin de disposer d'une information actualisée servant à nourrir les échanges entre les partenaires, notamment à destination des élus.

4 | 3 / Favoriser les partenariats avec les différents acteurs de l'Habitat

Créer du lien, favoriser les échanges permettent d'améliorer sans cesse la politique en matière de logement et d'habitat. Les communes, compétentes en matière d'urbanisme, doivent constituer des acteurs à part entière et s'approprier le PLH dans leur démarche.

Avec l'essor des outils de communication, Metz Métropole doit mettre à profit cette évolution en tenant compte

des attentes et des besoins exprimés par ses habitants et futurs habitants en matière d'habitat.

Par son rôle de facilitateur, Metz Métropole doit associer l'ensemble des acteurs pour qu'une synergie soit possible. Cette dynamique peut se faire par une communication accrue, l'organisation de rencontres annuelles entre les acteurs de l'habitat, de visites d'opérations de logements aidés et des démarches de concertations participatives auprès des habitants s'appuyant sur les instances communautaires existantes à l'image du Conseil de Développement Durable.

4 | 4 / Mettre en cohérence le PLH avec les autres documents de planification (PLU¹³ et SCOT)

Les PLU et les SCOT ont vu ces dernières années leurs rôles renforcés. Il apparaît donc nécessaire de veiller à la mise en cohérence de ces différents outils avec le PLH, qui a également vu son rôle conforté par la loi MOLLE.

La mise en compatibilité des PLU avec le PLH

Document stratégique, le PLU traduit le projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Document opérationnel, il précise les opérations d'aménagement qui verront le jour sur la commune, notamment en matière d'habitat.

Dans ce cadre, le PLU doit à la fois être compatible avec le PLH approuvé et doit ainsi favoriser la réalisation des objectifs du PLH. Cette mise en compatibilité a été ramenée à un an (au lieu de 3) par la loi MOLLE. Les communes actuellement en POS¹⁴ devront également se mettre en conformité avec le PLH.

Le PLU comprend 4 documents qui devront s'articuler avec les objectifs fixés dans le PLH à savoir : le rapport de présentation, le PADD¹⁵, les orientations et le règlement.

A cet effet, il s'agira pour Metz Métropole d'accompagner les communes dans cette mise en compatibilité et dans la révision de leur PLU en les informant des outils existants en matière d'urbanisme en faveur du logement aidé (emplacements réservés, utilisation du droit de préemption, création d'une ZAC...).

La compatibilité du PLH avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Institué par la loi SRU du 13 décembre 2000, le SCOT constitue l'outil de planification stratégique et

transversale contribuant au développement durable d'un territoire local.

> Défini en 2002, le périmètre du SCOT de l'Agglomération Messine (SCOTAM) concerne 151 communes regroupées dans 11 intercommunalités et totalise près de 380 000 habitants (RGP 2006). L'élaboration du SCOTAM a été prescrite le 27 juin 2007 par son Comité syndical. Actuellement en cours d'élaboration, l'objectif est d'arrêter le document du SCOTAM en 2012. Deux documents en découleront : le PADD et le document d'orientations générales (DOG).

Metz Métropole doit veiller à l'articulation entre les deux documents, PLH et SCOTAM en prenant part à l'élaboration du SCOT. Le PLH étant approuvé avant, la bonne intelligence de tous les acteurs, intervenant à la fois dans l'élaboration du PLH et dans celle du SCOT doit permettre de faciliter la mise en compatibilité de ces deux documents de planification.

¹³ PLU : Plan Local d'Urbanisme

¹⁴ POS : Plan d'Occupation des Sols

¹⁵ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle
Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ
mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00 / fax : 03 87 21 99 29
www.aguram.org