

# Le retour d'expérience de l'Eurométropole de Strasbourg

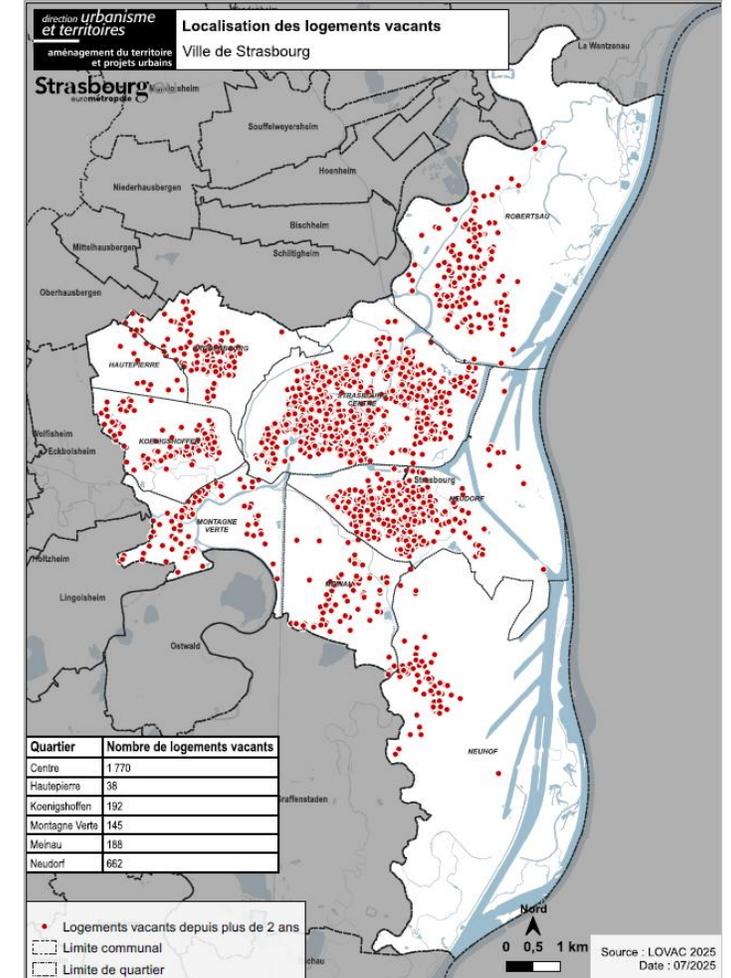
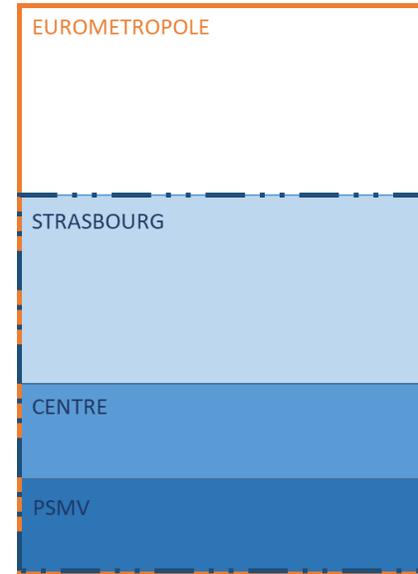
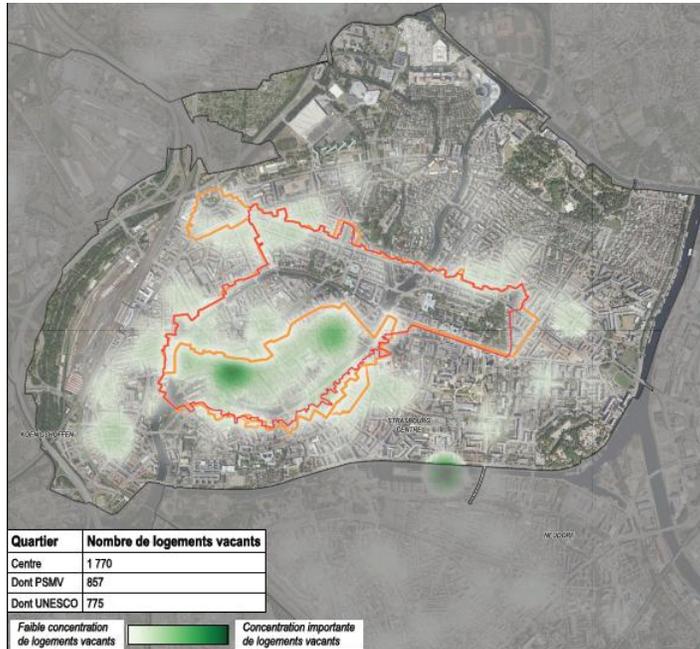
# CONTEXTE : Et dans l'EMS, il y a beaucoup de logements vacants?

🔍 LOVAC 2025 : logements vacants depuis plus de 2 ans au 1<sup>er</sup> janvier 2024

🔍 33 communes : 5 500 logements vacants

🔍 Strasbourg : 3 500 logements vacants

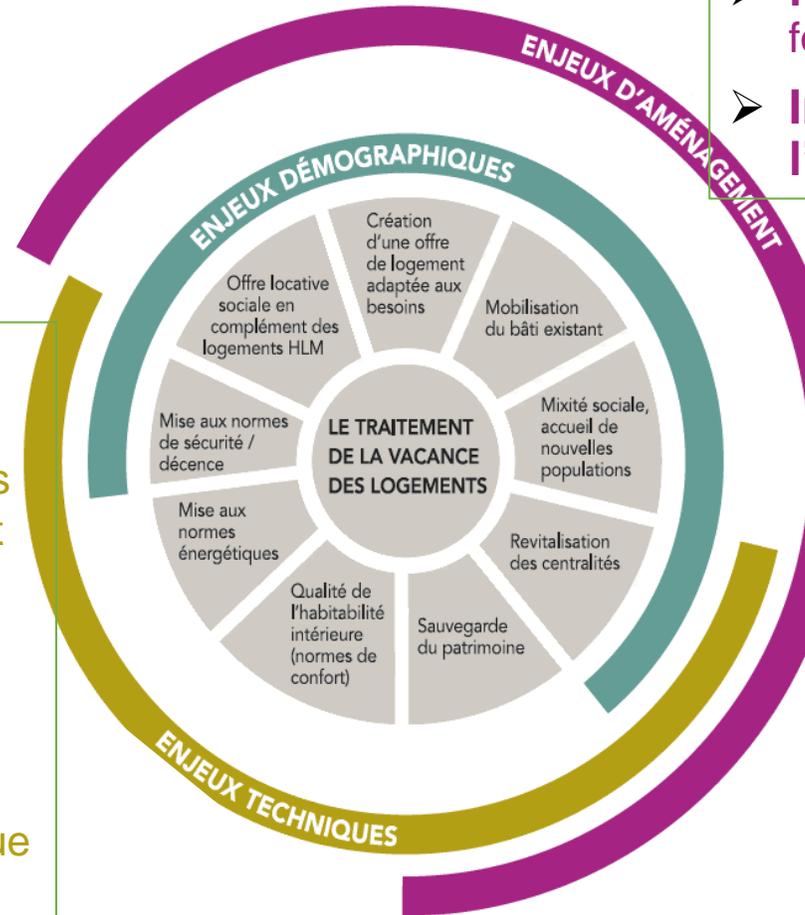
🔍 Centre-ville : 1 logement vacant sur 2



Vacance concentrée dans les quartiers anciens

= à lier avec une dégradation du bâti plus marquée, des surcoûts de travaux ABF, des difficultés de financement

# CONTEXTE : La lutte contre le logement vacant, enjeu transversal d'aménagement du territoire



- **Améliorer la qualité du parc ancien**  
Mise en sécurité des bâtiments  
Lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- **Rénovation énergétique**  
Loi Climat et Résilience
- ! Conjuguer rénovation énergétique et préservation du patrimoine !

- **Zéro Artificialisation Nette** : occuper le déjà-là
- **Rareté du foncier** : identifier des potentiels fonciers
- **Impulser des dynamiques de rénovation à l'immeuble voire à l'îlot**

- **Répondre aux besoins en logement locatif abordable**  
Conventionnement Anah ; Logement d'abord : intermédiation locative  
! Perte du stock (fin conventions Borloo Cosse) !  
! Effets de bord du Loc'Avantages (échelle loyer) !  
! Lien avec régulation des meublés de tourisme !
- **Diversifier l'offre de LLS en mobilisant le parc privé**  
! Lien avec objectifs SRU et engagements des Contrats de Mixité Sociale !

# Améliorer le parc privé :

## Mieux relouer mon logement vacant



Ensemblier des dispositifs d'accompagnement des propriétaires

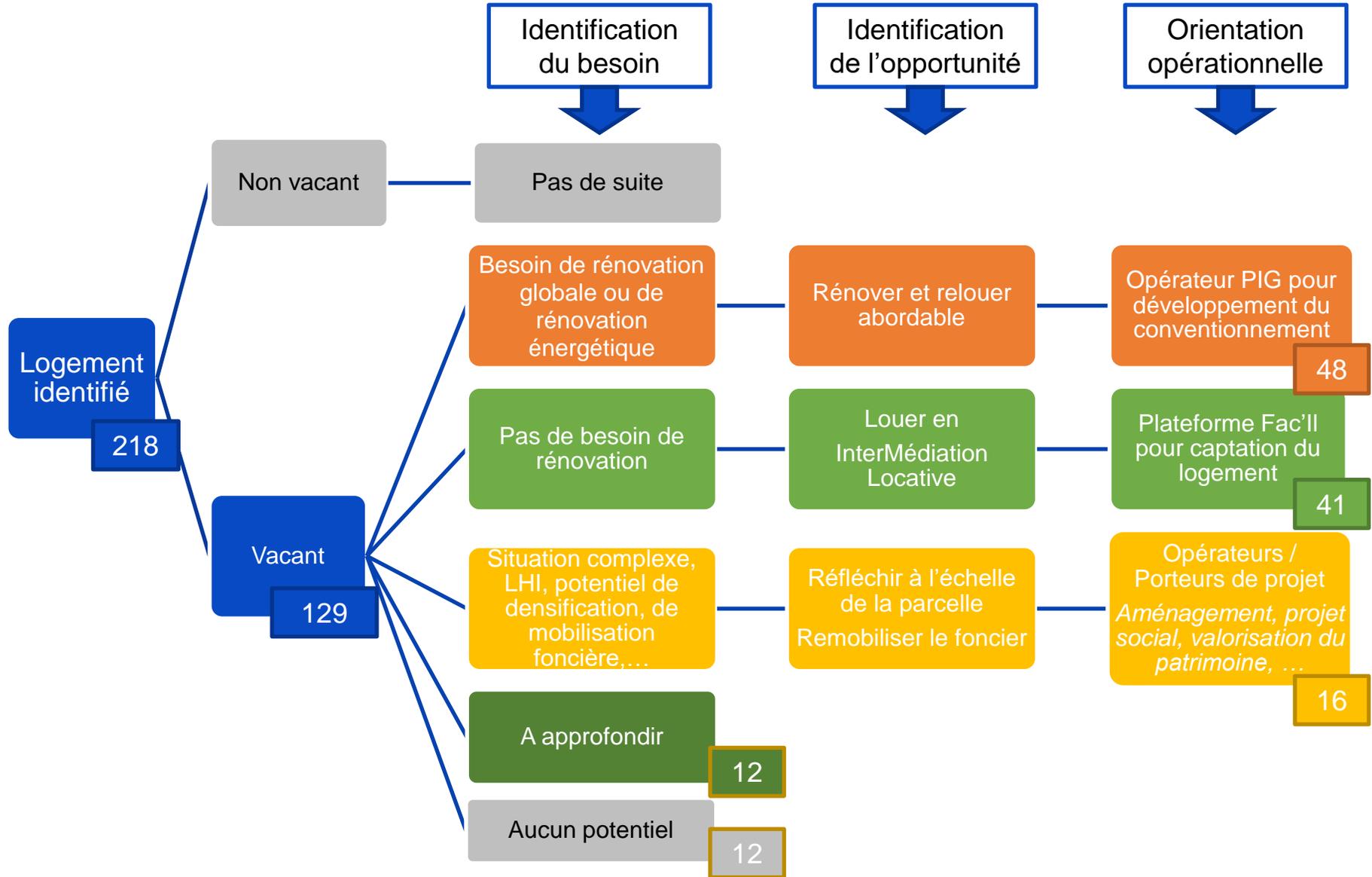
**Objectif : accompagner** les propriétaires de logements vacants  
inciter à les remettre sur le marché locatif abordable  
orienter vers le **conventionnement Anah** et l'**intermédiation locative**

Enjeu : lever les freins à la remise sur le marché des logements vacants

# La lutte contre le logement vacant au service de l'article 55 de la loi SRU ?

- Besoin de production de logements abordables :
  - + 5000 demandeurs de LLS en 1 an
  - Des difficultés de production neuve de LLS dues à la crise immobilière
- 20 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU
  - 16 communes sont déficitaires
  - Dont **10 carencées pour 2024-2026**
- Signature de **Contrats de Mixité Sociale** avec l'Etat par 6 communes déficitaires
  - ⇒ **Engagement de mobilisation du parc privé à des fins sociales**
  - ⇒ Lancement de démarches de lutte contre le logement vacant, en articulation entre communes et Eurométropole

# Orientation opérationnelle des logements vacants



## Résultats :

☹  
Conventionnement  
Anah

☺  
Partenariat avec  
l'EPF

### 3. NOS ENJEUX D'AVENIR

#### ➤ **Améliorer le parc existant**

- éviter le développement d'une « vacance énergétique » (effet de la loi Climat et Résilience)
- et d'une « vacance climatique » (impact du changement climatique sur les bâtis anciens)

#### ➤ **Pérenniser le parc locatif privé**

- garantir une offre de logements pérenne en régulant le développement des meublés de tourisme (outils de la loi le Meur-Echaniz)

#### ➤ **Garantir et conforter le parc locatif privé abordable**

- Le parc privé comme véritable alternative à la production classique de logement locatif social
- Développer de nouveaux partenariats, mobiliser de nouveaux acteurs