

Le retour d'expérience de l'Eurométropole de Strasbourg

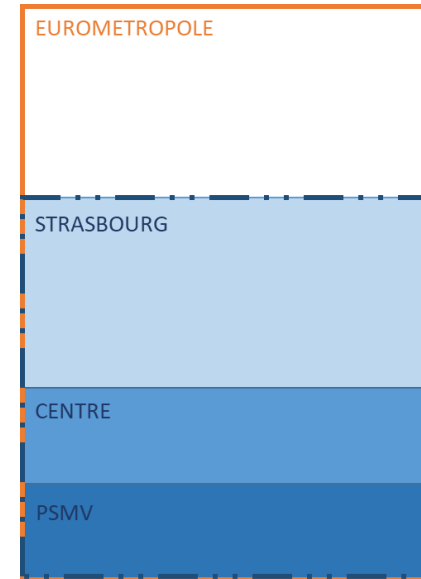
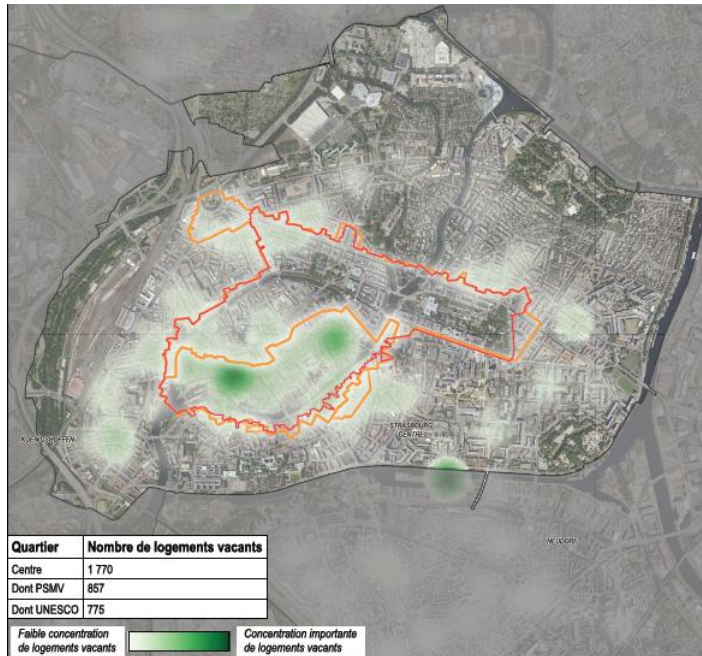
CONTEXTE : Et dans l'EMS, il y a beaucoup de logements vacants?

🔍 LOVAC 2025 : logements vacants depuis plus de 2 ans au 1^{er} janvier 2024

🔍 33 communes : 5 500 logements vacants

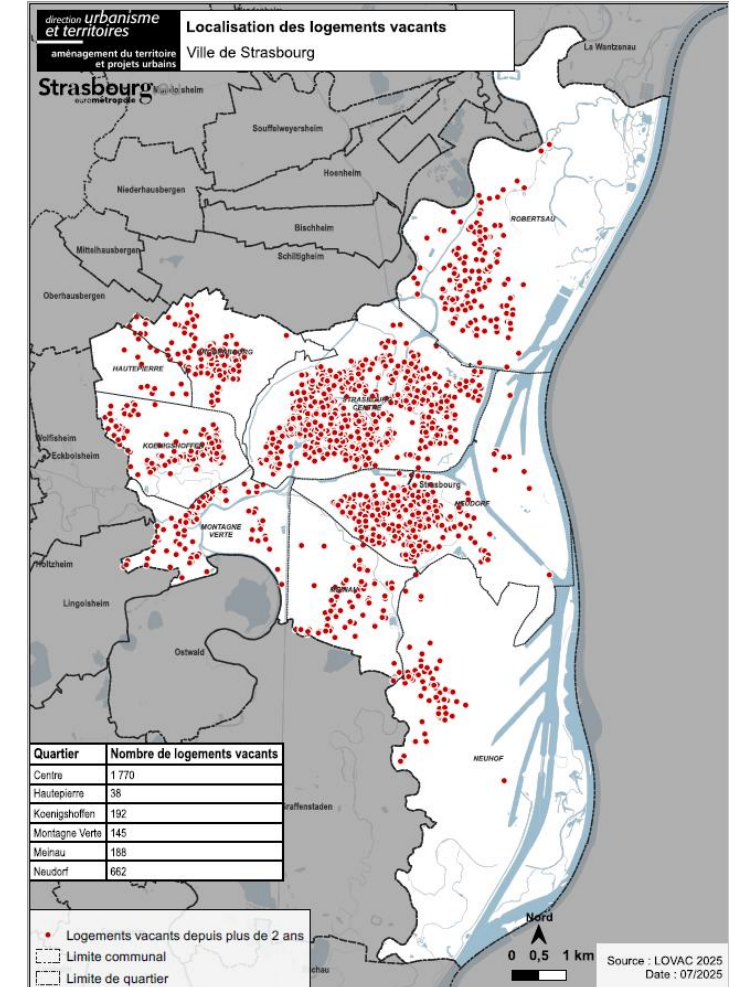
🔍 Strasbourg : 3 500 logements vacants

🔍 Centre-ville : 1 logement vacant sur 2



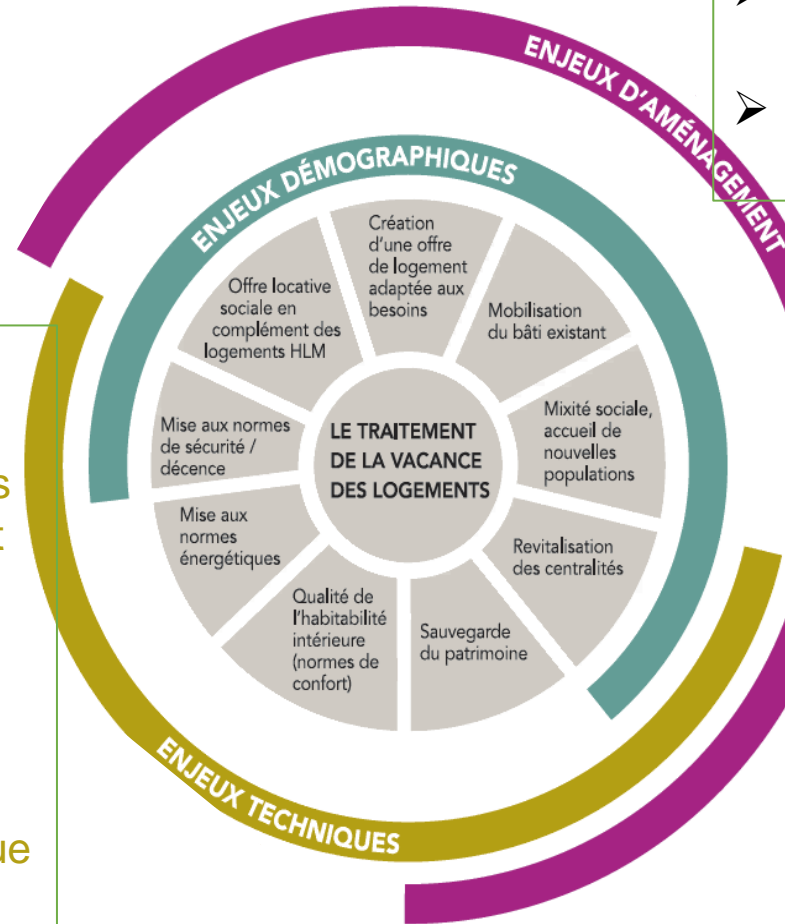
Vacance concentrée dans les quartiers anciens

= 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

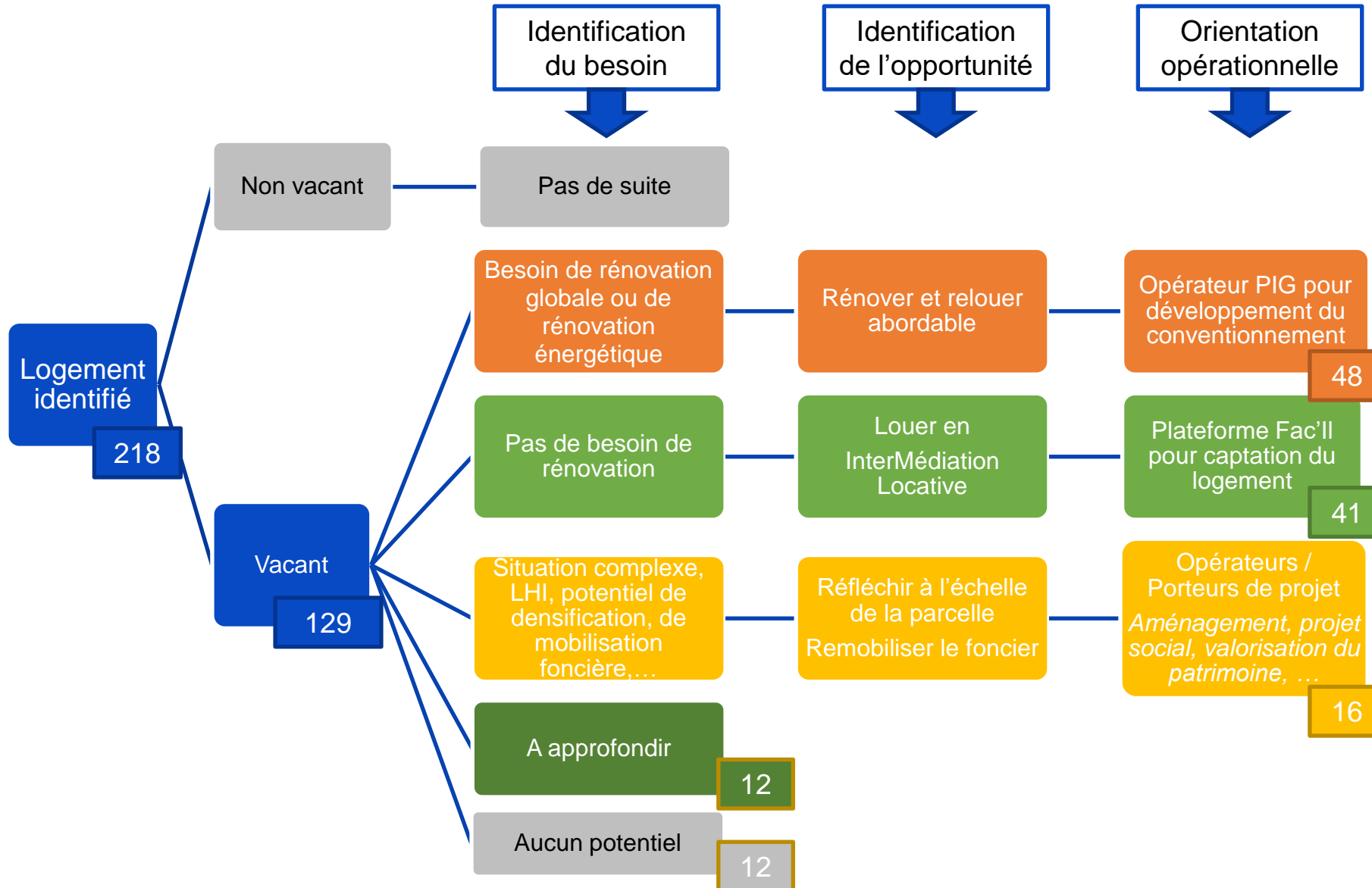
Objectif : accompagner les propriétaires de logements vacants
inciter à les remettre sur le marché locatif abordable
orienter vers le **conventionnement Anah** et l'**intermédiation locative**

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