



**PRÉFET
DE LA REGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Les politiques du logement en Normandie

Rapport d'activité 2021 **du** **Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement** **(CRHH)**





Éditorial

Le rapport d'activité du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) dresse le bilan annuel de l'activité du logement et de l'hébergement au sein de la région Normandie.

En dépit des effets de la crise sanitaire sur l'activité économique du pays, en 2021 la production de logements aidés en Normandie a été importante aussi bien en termes de programmation de logements sociaux avec près de 2 600 PLUS-PLAI-PLS agréés que d'aides de l'ANAH en faveur du parc privé avec 4500 logements réhabilités (61 M€ investis) et 41 246 dossiers MaPrimeRenov validés pour 118 M€ d'aides.

La Normandie a aussi bénéficié des mesures du plan de France Relance en faveur du logement à travers des mesures telles que l'aide à la relance de la construction durable, le fonds friches, la rénovation énergétique des bâtiments publics, des TPE/PME, la rénovation énergétique et la réhabilitation lourde des logements sociaux ; l'aide à la réhabilitation des logements pour les ménages et copropriété MaPrimeRenov' ou l'intensification des plans nationaux de l'Anah (Action coeur de ville, programme initiative Copro et petites villes de demain).

Je tiens à souligner l'engagement des partenaires qui ont contribué à accompagner les projets des territoires, de même que les collectivités et les bailleurs sociaux normands pour leur réactivité dans la mise en œuvre de ces mesures au service de l'investissement économique sur nos territoires.

En 2021, la Normandie est ainsi la première région en termes d'atteinte des objectifs de restructuration et réhabilitation des logements sociaux les plus énergivores. La région atteint 125 % de l'objectif pour un montant de subvention de 15,6 M€ via la réhabilitation de 1 828 logements sociaux.

En matière de politiques de prévention, d'exclusion et d'insertion des personnes vulnérables, l'année 2021 a été marquée par une relance de la dynamique pour la production de places de pensions de famille qui nécessitera d'être poursuivie au-delà du plan de relance des pensions de famille 2017-2022. De même, le dépassement des objectifs en matière d'attribution de logements sociaux aux bénéficiaires du dispositif « accueil hébergement insertion » témoigne de l'engagement collectif en faveur du logement d'abord.

Enfin, dans le cadre du plan national « 80 000 logements pour les jeunes », et dans la continuité de la démarche régionale menée en 2020 sur les besoins en logements étudiants, une étude a été conduite sur le logement en faveur des jeunes actifs. Mieux connaître le profil des jeunes actifs en Normandie, identifier leurs besoins en matière de logements et disposer de préconisations pour adapter l'offre à la demande, tels étaient les objectifs de cette étude initiée par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), sous l'égide du Secrétariat général pour les affaires régionales (SGAR), en partenariat avec l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (URHAJ). Avec l'ensemble des acteurs, il conviendra ensuite d'articuler les leviers d'actions avec ceux du diagnostic territorial sur le logement étudiant et l'ensemble des études locales pour construire une stratégie régionale partagée et répondre aux attentes et besoins de l'ensemble des jeunes normands.

Je remercie vivement l'ensemble des membres du CRHH ainsi que les contributeurs à la rédaction de ce rapport qui, par leur mobilisation et leur investissement, participent collectivement à apporter une réponse adaptée aux besoins diversifiés en logements de nos concitoyens.

Le Préfet de la région Normandie

Pierre-André DURAND

Le rapport d'activité 2021

Ce rapport présente la majorité des politiques conduites en faveur de l'habitat en 2021 dans la région Normandie.

- Il répond aux exigences des articles R362-1 et R362-2 qui définissent les champs de compétence du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, à savoir :
- La satisfaction des besoins en logement et en hébergement des différentes catégories de population.
- Les orientations et la programmation des politiques de l'habitat et de l'hébergement, et la coordination avec les collectivités locales.
- Les principes régissant l'attribution des logements sociaux.
- Les politiques en faveur des personnes défavorisées et des populations immigrées.

Ce rapport a été réalisé à partir des contributions et des informations transmises par les institutions suivantes :

- Action Logement (AL)
- Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)
- Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN)
- Union pour l'Habitat Social de Normandie (UHS)
- Directions Départementales des Territoires et de la Mer (DDTM) du Calvados, de l'Eure, de la Manche, de Seine-Maritime ainsi que la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Orne
- Directions Départementales de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) du Calvados, de l'Eure, de la Manche, de Seine-Maritime ainsi que la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETS-PP) de l'Orne
- Direction Régionale de l'Économie, de l'Emploi du Travail et des Solidarités (DREETS)
- Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- Associations Départementales pour l'Information sur le Logement (ADIL) de l'Eure, de l'Orne et de la Seine-Maritime

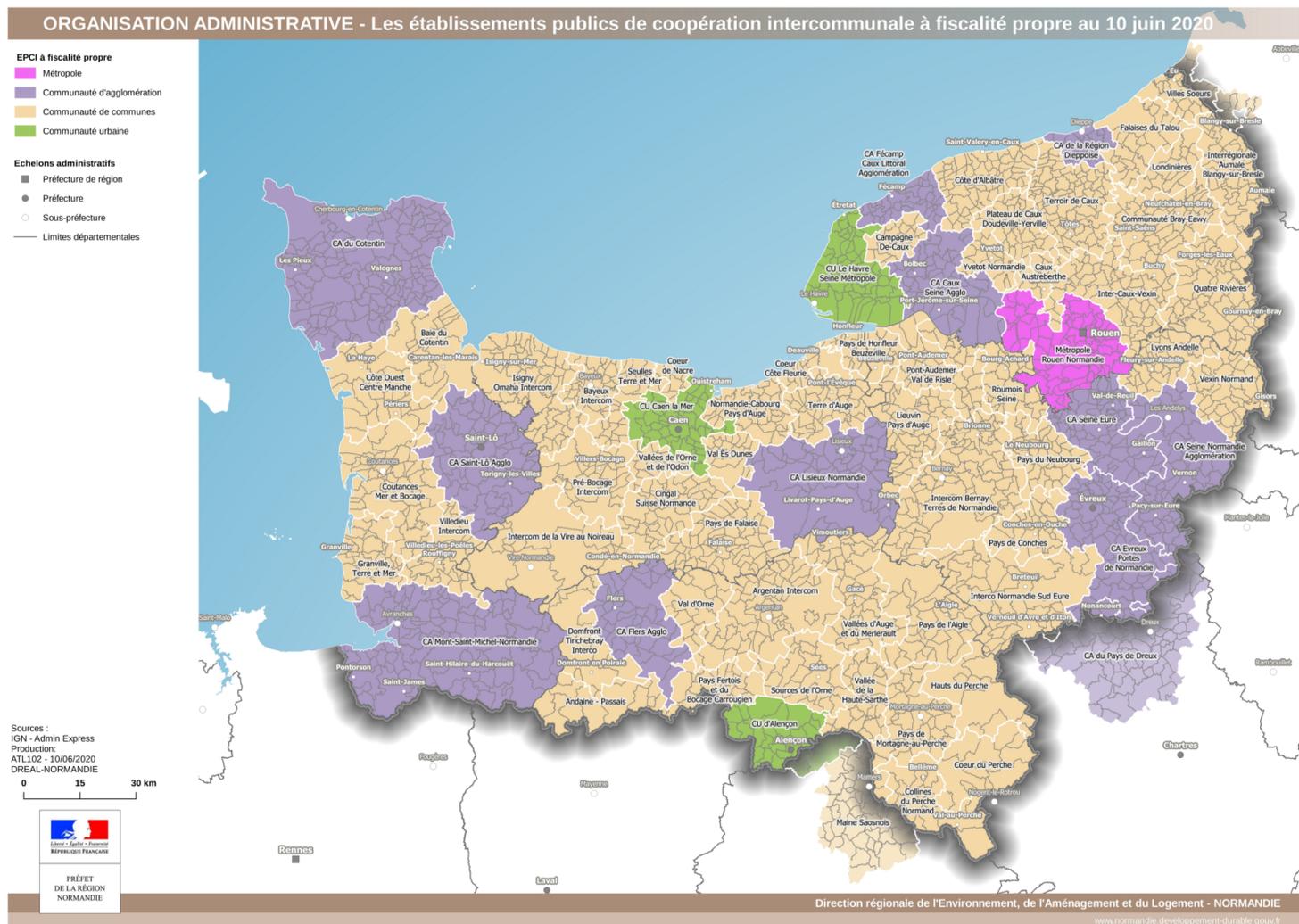
Sommaire

PARTIE 1 : L'HABITAT EN NORMANDIE, CHIFFRES CLÉS.....	6
PARTIE 2 : POLITIQUE DE L'HABITAT EN RÉGION.....	9
1 LE COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT EN NORMANDIE.....	9
1.1 Création, contexte, objectifs.....	9
1.2 Composition et fonctionnement.....	9
1.3 Missions.....	10
1.4 Activités du CRHH de Normandie en 2021.....	11
2 ORIENTATIONS DES POLITIQUES DE L'HABITAT EN NORMANDIE.....	19
2.1 Demande potentielle en logements en 2030.....	19
2.2 Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et PLUI valant PLH.....	20
2.3 Plans Départementaux de l'Habitat (PDH).....	23
2.4 Délégations de compétences.....	24
2.5 Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.....	26
2.6 Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).....	27
3 AIDES ET ACTIONS 2021 EN FAVEUR DU LOGEMENT EN NORMANDIE.....	28
3.1 Actions de l'Union pour l'Habitat Social de Normandie (UHSN).....	28
3.2 Actions des Associations Départementales d'Information sur le Logement (ADIL).....	31
3.2.1 ADIL de l'Eure.....	31
3.2.2 ADIL de l'Orne.....	33
3.2.3 ADIL de Seine-Maritime.....	34
4 POLITIQUE FONCIÈRE ET ACTIONS DES FINANCEURS EN 2021.....	35
4.1 Actions de l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) en faveur de l'habitat.....	35
4.2 Bilan des actions d'Action logement.....	39
4.3 Bilan des actions de la Caisse des Dépôts et Consignations.....	41
PARTIE 3 : CONSTRUCTION, OFFRE SOCIALE ET ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ.....	42
5 OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS.....	42
5.1 Autorisation de construction.....	42
5.2 Mises en chantier.....	43
5.3 Promotion immobilière privée.....	44
6 LE PARC SOCIAL.....	46
6.1 Organismes de logements sociaux en Normandie.....	46
6.2 Stratégies de patrimoine des bailleurs sociaux (PSP, CUS).....	47
6.3 État des lieux 2021 du parc social.....	49
6.3.1 Répartition du parc locatif social normand.....	51
6.3.2 Mises en service et sorties.....	51
6.3.3 Tension sur le marché du parc social (mobilité et vacance).....	56
6.4 Loyers et financements du parc social.....	56
6.4.1 Loyers <i>dans le parc social</i>	56
6.4.2 Bilan 2021 des financements de droit commun (hors ANRU).....	57
6.4.3 Point sur les VEFA « HLM » et les PLS privés.....	59
6.5 Accès au parc social.....	60
6.5.1 Demande locative sociale en Normandie.....	60
6.5.2 Attribution de logements locatifs sociaux.....	70
7 PARCOURS VERS L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ.....	76
7.1 Prêt à 0 % (PTZ).....	76
7.2 Prêt Social Location-Acession (PSLA).....	78
7.3 Politique de vente des logements par les bailleurs sociaux.....	80
7.4 Bail réel solidaire (BRS) et organismes de fonciers solidaires (OFS).....	82

PARTIE 4 : VERS UN HABITAT PLUS DURABLE.....	85
8 DISPOSITIFS D'AIDE À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE.....	85
9 CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU PARC SOCIAL NORMAND.....	86
9.1 Réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux : plan de relance 2021.....	88
10 RÉHABILITATION THERMIQUE DU PARC PRIVÉ DE LOGEMENT.....	88
11 BILAN 2021 DES AIDES DE L'ANAH.....	89
11.1 Bilan des logements réalisés dans le cadre des interventions prioritaires.....	90
11.2 Bilan de la consommation des aides de l'Anah à l'échelle infra-régionale.....	92
11.3 Bilan du programme Habiter Mieux.....	94
11.4 Activité de MaPrimeRénov'.....	95
11.5 Conventionnement de logements à loyer maîtrisé avec et sans travaux.....	96
11.6 Activité selon les secteurs.....	96
PARTIE 5 : HABITAT ET HÉBERGEMENT ADAPTÉS AUX PUBLICS SPÉCIFIQUES.....	97
12 PRÉVENTION DE L'EXCLUSION ET INSERTION DES PERSONNES VULNÉRABLES.....	97
12.1 Mise en œuvre du droit opposable au logement (DALO).....	97
12.1.1 Suivi des recours déposés auprès des commissions de médiation.....	97
12.1.2 Décisions des commissions de médiation.....	99
12.1.3 Relogement et accueil des ménages bénéficiaires du DALO.....	100
12.2 Le contingent préfectoral.....	100
12.3 Prévention des expulsions locatives : la CCAPEX.....	101
12.4 Hébergement, logement adapté et mise en œuvre du Plan Logement d'Abord en 2021.....	104
12.5 Logement en faveur des jeunes actifs : étude régionale 2021.....	108
12.6 Accueil des gens du voyage.....	110

PARTIE 1 : L'HABITAT EN NORMANDIE, CHIFFRES CLÉS

La Normandie recense 69 EPCI en 2021 : 1 Métropole, 3 Communautés Urbaines, 11 Communautés d'Agglomération, 54 Communautés de Communes.



Indicateurs du logement 2021 par département

	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime	Normandie	France Métropolitaine
Population 2019 (Insee)							
Population municipale	694 905	599 507	495 045	279 942	1 255 633	3 325 032	66 314 842
Densité de population en habitants au km ²	126	100	83	46	200	111	122
Parc de logements 2017 (Filocom)							
Parc total de logements	413 747	298 074	296 049	167 692	644 141	1 819 703	35 525 080
Parc Individuel en %	60,7	77,1	80,6	79,1	55,4	66,5	53,5
% résidences principales	75,7	85,1	77,8	78,1	86,7	81,7	81,7
% logements vacants	7,7	8,4	9,0	11,8	9,4	9,0	9,3
% résidences secondaires	16,6	6,5	13,2	10,2	3,8	9,3	9,0
% parc construit avant 1949	28,0	32,9	38,8	49,3	32,6	34,2	32,6
% parc construit de 1949 à 1974	23,4	19,7	20,8	18,8	27,2	23,2	23,4
% parc construit de 1975 à 1999	29,7	27,9	23,3	20,1	22,7	25,0	25,4
% de parc construit après 1999	18,9	19,6	17,1	11,8	17,5	17,6	18,6
Nombre de résidences principales	313 157	253 707	230 376	130 901	558 686	1 486 827	29 012 908
% locatif parc social	16,9	15,7	15,4	14,4	24,7	19,2	15,0
% locatif parc privé	23,7	18,5	19,4	19,2	20,9	20,7	25,2
% propriétaire occupant	57,4	64,1	62,7	63,4	52,9	58,2	57,4
% de résidences principales en T1/T2	19,8	15,3	14,7	17,2	19,5	17,9	22,1
Parc Locatif Social au 01/01/2021 (RPLS)							
Nombre de logements sociaux	59 840	42 513	37 866	21 168	148 713	310 100	5 038 864
% logements sociaux individuels	32,4	28,3	40,2	31,7	14,3	24,1	15,5
Taux de rotation en %	8,3	10,2	9,9	11,6	9,5	9,6	7,6
Taux de vacance >3mois en %	1,6	1,2	1,3	5,6	1,4	1,7	1,6
Les occupants des résidences principales 2017 (Filocom)							
Nombre de ménages fiscaux	302 672	250 675	226 591	128 202	541 918	1 450 058	28 143 463
Taille moyenne des ménages en nombre de personnes	2,3	2,4	2,2	2,2	2,3	2,3	2,3
Nombre de ménages fiscaux <30 % plafonds HLM	27 236	21 574	20 238	13 683	59 388	142 119	2 931 766
% de ménages fiscaux <30 % plafonds HLM	9,0	8,6	8,9	10,7	11,0	9,8	10,4
Le foncier à destination des constructions de maisons en 2020 (EPTB)							
Nombre de terrains vendus	1 254	694	830	134	1 169	4 080	62 561
Surface moyenne d'un terrain en m ²	876	1 197	936	1 388	876	960	928
Prix moyen d'un terrain en €	72 077	59 175	52 288	29 757	70 888	64 132	83 618
Construction de logements en 2021 (Sit@del2, estimations en date réelle)*							
<small>* données à fin mars 2022</small>							
Nombre de logements autorisés	6 700	2 700	2 700	700	6 500	19 200	454 000
Nombre de logements autorisés pour 1000 habitants	9,6	4,5	5,5	2,5	5,2	5,8	6,8
Les prêts à taux zéro en 2021							
Nombre de Prêts à Taux Zéro	873	567	762	222	797	3 221	72 853
Nombre de PTZ pour 10 000 habitants	12,6	9,5	15,4	7,9	6,3	9,7	11,0
Le financement du logement social en 2021 (SISAL)							
Nombre de logements financés au total (PLAI-PLUS-PLS hors ANRU)	928	366	173	81	1 042	2 590	94 675
<i>Dont nombre de logements financés en PLAI</i>	<i>270</i>	<i>101</i>	<i>49</i>	<i>26</i>	<i>260</i>	<i>706</i>	<i>30 958</i>
<i>Dont part de logements financés en PLAI</i>	<i>29,1%</i>	<i>27,6%</i>	<i>28,3%</i>	<i>32,1%</i>	<i>24,9%</i>	<i>27,3%</i>	<i>32,7%</i>
<i>Dont nombre de logements financés en PLUS</i>	<i>443</i>	<i>145</i>	<i>103</i>	<i>45</i>	<i>475</i>	<i>1 214</i>	<i>39 058</i>
<i>Dont part de logements financés en PLUS</i>	<i>47,7%</i>	<i>39,6%</i>	<i>59,5%</i>	<i>55,5%</i>	<i>45,6%</i>	<i>46,9%</i>	<i>41,3%</i>
La demande de logement social au 31/12/2021 (SNE)**							
<small>** données du 25/04/2022</small>							
Nombre de demandes en cours	25 513	13 851	12 436	6 637	41 632	100 069	2 259 265
Nombre d'attributions	5 638	4 005	4 036	2 850	14 631	31 160	441 068
tension de la demande (nb de demandes/attributions)	4,5	3,5	3,1	2,3	2,8	3,2	5,1
nombre de demandes en cours (hors mutation interne)	15 624	8 038	8 145	4 042	22 546	58 395	1 503 562
tension de la demande (hors mutation interne)	4,1	2,9	2,6	2	2,4	2,8	4,7
nombre de demandes en cours en T1/T2 (hors mutation interne)	8 969	3 992	4 044	1 947	12 182	31 134	836 843
tension de la demande en T1/T2 (hors mutation interne)	8,1	5,2	4,5	3,1	4,8	5,2	7,3

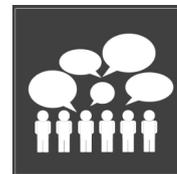
Indicateurs du logement 2021 par EPCI (métropole, communauté d'agglomération, communauté urbaine)

	Calvados (14)		Eure (27)			Manche (50)			Orne (61)		Seine Maritime (76)				
	CU Caen la Mer	CA Lisieux Normandie	CA Evreux Portes de Normandie	CA Seine-Eure	CA Seine Normandie Agglomération	CA Saint-Lô Agglo	CA du Cotentin	CA Mont-Saint-Michel-Normandie	CA Flers Agglo	CU d'Alençon	CA Fécamp Caux Littoral Agglomération	CA Caux Seine Agglo	CA de la Région Dieppoise	CU Le Havre Seine Métropole	Métropole Rouen Normandie
Population 2019 (Insee)															
Population municipale	270 255	73 252	109 967	103 346	82 408	76 116	178 600	87 613	53 555	56 001	38 310	78 006	45 909	267 618	494 299
Densité de population en habitants au km ²	741	78	168	190	119	93	124	57	95	121	187	135	360	540	742
Parc de logements 2017 (Filocom)															
Parc total de logements	141 015	40 985	55 514	46 833	40 854	39 463	102 522	52 508	30 040	30 162	21 357	35 287	29 040	139 124	257 213
Parc Individuel en %	44,2	71,6	61,5	73,3	72,3	79,6	74,1	86,5	75,9	64,4	70,0	76,7	46,6	40,6	41,7
% résidences principales	88,1	81,4	87,2	88,4	85,7	87,2	80,9	77,5	82,6	86,3	82,6	90,7	80,8	88,2	87,4
% logements vacants	8,0	10,4	8,8	8,3	8,1	8,4	8,0	12,5	12,7	9,7	7,8	7,2	10,9	9,8	10,9
% résidences secondaires	4,0	8,2	4,0	3,3	6,3	4,4	11,1	10,0	4,7	4,0	9,6	2,1	8,4	2,0	1,7
% parc construit avant 1949	14,5	40,9	20,5	26,0	32,9	29,1	35,1	47,7	41,4	32,5	44,8	34,4	38,8	30,2	27,9
% parc construit de 1949 à 1974	34,9	21,5	30,1	19,3	22,8	29,0	21,3	18,0	23,6	28,1	20,0	22,7	26,6	36,8	31,0
% parc construit de 1975 à 1999	31,0	22,0	31,1	34,7	27,9	22,6	27,8	19,5	21,4	25,6	18,1	23,6	22,4	16,7	24,0
% de parc construit après 1999	19,6	15,6	18,3	20,0	16,4	19,3	15,8	14,8	13,6	13,8	17,1	19,3	12,2	16,3	17,0
Nombre de résidences principales	124 189	33 380	48 405	41 391	34 994	34 427	82 926	40 700	24 813	26 037	17 635	32 007	23 451	122 752	224 899
% locatif parc social	23,4	17,5	22,6	23,3	14,9	17,1	22,1	8,5	12,8	21,7	17,7	18,9	31,4	28,8	30,6
% locatif parc privé	29,8	22,0	21,1	16,1	19,7	18,9	17,1	22,2	20,2	21,5	20,9	16,1	21,8	21,2	24,0
% propriétaire occupant	45,6	58,3	55,1	59,5	63,8	62,1	58,7	65,5	65,0	55,1	58,2	63,5	45,8	48,8	44,3
% de résidences principales en T1/T2	26,3	16,5	19,5	13,9	16,8	12,2	16,6	15,6	16,2	19,4	18,2	13,1	22,2	22,5	23,1
Parc Locatif Social 01/01/2021 (RPLS)															
Nombre de logements sociaux	33 973	6 685	12 098	10 211	5 660	6 241	19 375	3 947	3 718	6 319	3 124	6 188	6 879	38 015	77 510
% logements sociaux individuels	22,8	38,0	17,3	31,8	20,5	41,8	30,5	47,7	25,1	20,7	24,2	27,4	20,0	8,2	10,4
Taux de rotation en %	8,4	8,8	9,2	10,6	8,6	10,3	10,3	10,4	10,0	12,0	8,7	10,1	9,4	9,3	9,8
Taux de vacance >3mois en %	1,7	1,6	1,8	1,0	0,4	0,9	1,0	3,3	9,1	2,2	0,9	1,3	1,0	0,6	1,7
Les occupants des résidences principales 2019 (Filocom)															
Nombre de ménages fiscaux	115 667	32 764	46 883	41 146	34 712	33 758	81 133	40 050	24 365	25 055	17 408	31 735	23 097	118 620	213 729
Taille moyenne des ménages en nombre de personnes	2,2	2,3	2,4	2,5	2,5	2,3	2,3	2,2	2,2	2,2	2,3	2,5	2,1	2,3	2,2
Nombre de ménages fiscaux <30 % plafonds HLM	12 592	3 459	5 145	3 771	2 628	2 945	7 364	3 544	2 445	3 018	1 667	2 465	3 389	15 095	26 940
% de ménages fiscaux <30 % plafonds HLM	10,9	10,6	11,0	9,2	7,6	8,7	9,1	8,8	10,0	12,0	9,6	7,8	14,7	12,7	12,6
Le foncier à destination des constructions de maisons en 2020 (EPTB)															
Nombre de terrains vendus	280	65	100	159	63	64	278	115	30	33	25	114	38	212	253
Surface moyenne d'un terrain en m ²	656	875	996	885	1 148	1 084	753	1 417	1 664	845	802	998	911	699	694
Prix moyen d'un terrain en €	90 713	56 492	61 536	66 283	70 570	33 776	56 497	37 897	23 812	29 525	49 680	52 272	62 457	93 500	86 948
Construction de logements en 2021 (Sit@del2, date de prise en compte)															
Nombre de logements autorisés	3 686	193	607	698	242	290	742	352	162	208	64	404	113	1 123	3 242
Nombre de logements autorisés pour 1000 habitants	13,6	2,6	5,5	6,8	2,9	3,8	4,2	4,0	3,0	3,7	1,7	5,2	2,5	4,2	6,6
le financement du logement social en 2021 (SISAL)															
Nombre de logements financés au total (PLAI-PLUS-PLS)	420	10	56	63	2	6	23	40	32	10	1	78	89	315	307
Dont nombre de logements financés en PLAI	164	10	38	14	0	2	7	14	7	3	1	17	22	56	83
Dont part de logements financés en PLAI	39,0%	100,0%	67,9%	22,2%	0,0%	33,3%	30,4%	35,0%	21,9%	30,0%	100,0%	21,8%	24,7%	17,8%	27,0%
Dont nombre de logements financés en PLUS	213	0	18	30	2	4	15	26	15	7	0	37	46	103	175
Dont part de logements financés en PLUS	50,7%	0,0%	32,1%	47,6%	100,0%	66,7%	65,2%	65,0%	46,9%	70,0%	0,0%	47,4%	51,7%	32,7%	57,0%
La demande de logement social au 31/12/2021* (SNE) <small>* données du 25/04/2022</small>															
Nombre de demandes en cours	15 656	2 012	4 001	3 010	2 310	2 126	5 723	1 431	1 075	1 982	842	1 459	2 252	11 705	20 815
tension de la demande (nb de demandes/attributions)	4,7	3,4	3,6	3,1	5,7	2,8	2,8	3,1	2,7	2,2	2,5	1,9	3,4	3,3	2,7
nombre de demandes en cours (hors mutation interne)	9 195	1 272	2 241	1 600	1 287	1 379	3 498	1 046	645	1 118	526	821	1 295	6 219	10 848
tension de la demande (hors mutation interne)	4,3	3,4	2,9	2,7	4,4	2,5	2,3	2,8	2,3	1,8	2,4	1,6	2,9	2,8	2,3
nombre de demandes en cours en T1/T2 (hors mutation interne)	5 643	631	1 272	821	646	610	1 929	476	320	642	294	359	684	3 463	6 172
tension de la demande en T1/T2 (hors mutation interne)	8,1	6,7	5,1	4,9	7,7	3,1	3,7	5,8	4,9	2,7	4,0	2,8	6,1	5,7	4,2

PARTIE 2 : POLITIQUE DE L'HABITAT EN RÉGION

1 LE COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT EN NORMANDIE

Le comité régional de l'habitat (CRH) créé par la loi liberté et responsabilités locales d'août 2004 est devenu comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H) suite à la loi ALUR du 24 mars 2014 et au décret du 14 novembre 2014. C'est l'instance régionale de concertation et de suivi sur les politiques de l'habitat et de l'hébergement conduites en Région.



1.1 Création, contexte, objectifs

La loi « libertés et responsabilités locales » du 13 août 2004 a créé un dispositif renforcé de concertation en cohérence avec le nouveau partage des responsabilités lié à l'instauration, par la même loi, de la délégation de compétences pour l'attribution des aides à la pierre. Il s'agissait du Comité régional de l'habitat (CRH).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a élargi les compétences du CRH à la problématique de l'hébergement. Le décret n° 2014-1369 du 14 novembre 2014 fixe ainsi la composition, les compétences et le fonctionnement des nouveaux Comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

La loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral a procédé à un redécoupage des régions conduisant à la fusion, au 1er janvier 2016, des régions Basse et Haute-Normandie.

Le CRHH a pour objectif de coordonner les interventions de l'État, des collectivités territoriales, des opérateurs nationaux, des bailleurs sociaux et des différents organismes intervenant dans le domaine de l'habitat et de l'hébergement.

En région Normandie, le comité a été créé par arrêté du 24 octobre 2017.

Son fonctionnement est assuré par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) en association avec la Direction Régionale de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DREETS).

Le décret n°2014-1369 du 14 novembre 2014, portant application de la loi ALUR, définit la composition, les compétences et le fonctionnement du CRHH. Ce décret :

- prévoit l'élargissement de la composition des membres du CRHH,
- précise les modalités de fonctionnement du CRHH,
- fixe la composition et les modalités de gouvernance de la commission destinée à assurer, au sein des CRHH, la coordination et l'évaluation des plans locaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Ces éléments sont intégrés dans les articles R.362-1 à R.362-12 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

1.2 Composition et fonctionnement

Le CRHH est placé sous la présidence du préfet de Région (qui peut se faire représenter). Celui-ci nomme les membres, répartis en trois collèges :

1 ^{er} Collège :	2 ^e Collège :	3 ^e Collège :
Représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements. (21 membres)	Professionnels du logement, de l'immobilier, de la construction ou de la mise en œuvre des moyens financiers concernés. (21 membres)	Représentants de la société civile : usagers, bailleurs privés, associations d'insertion, partenaires sociaux... (28 membres)

Les préfets de Département ou leur représentant assistent de droit, avec voix consultative, aux séances plénières.

Des personnes qualifiées peuvent être invitées par le préfet de Région à participer aux séances, mais n'ont pas le droit de vote.

L'ensemble des membres du comité se réunit au cours des réunions plénières, environ 2 fois/an.

Rôle du président :

Il fixe l'ordre du jour, fait respecter le règlement intérieur, dirige les débats, proclame le résultat des votes, prend acte des avis du CRHH et en assure la communication.

Réunions et commissions du CRHH :

- Les séances plénières :
Le CRHH se réunit en assemblée plénière (en présentiel ou en visioconférence) sur convocation de son président qui porte à la connaissance des membres titulaires l'ordre du jour et les documents s'y rapportant (mis en ligne sur l'extranet du CRHH).
- Les réunions de Bureau :
Les membres du Bureau sont désignés en séance plénière.
Le Bureau se réunit autant que de besoin (en présentiel ou en visioconférence) et peut décider de la création de groupes de travail spécifiques (ateliers thématiques).
Il prépare les travaux du CRHH et rend compte de ses activités en séances plénières.
- La commission hébergement et accès au logement (CHAL) :
Elle est un lieu d'échanges et de débats sur les démarches éclairant les problématiques d'accès au logement, la mise en œuvre du droit au logement opposable ou les projets favorisant les passerelles entre hébergement et logement.

Modalités de vote :

Le CRHH vote sur les questions soumises à son avis, à la majorité des suffrages exprimés à main levée ou par la voie dématérialisée de la consultation écrite.

Les membres titulaires de chaque collège ont voix délibérative. En leur absence, leur suppléant ou représentant prend part au vote. En cas d'égalité de voix, en séance plénière ou en réunion de Bureau, la voix du président est prépondérante.

Mandat et présentation :

Les séances du CRHH ne sont pas publiques.

Les membres de droit, représentants, titulaires et suppléants peuvent participer aux instances, accompagnés de leurs techniciens.

En cas d'empêchement, le droit de vote du membre de droit pour le 1^{er} collège, ou du titulaire pour les 2^e et 3^e collèges, est transféré respectivement à son représentant ou à son suppléant. Il n'est pas prévu d'accorder de « pouvoir » à d'autres personnes.

1.3 Missions

Conformément à l'article R.362-1 du CCH, le CRHH émet un avis sur :

- la satisfaction des besoins en logement et en hébergement ;
- les orientations de la politique de l'habitat et de l'hébergement dans la région et des actions engagées par l'État et les collectivités territoriales ;
- la programmation annuelle et pluriannuelle des différentes aides publiques au logement et à l'hébergement ;
- les modalités d'application dans la région des principes qui régissent l'attribution des logements locatifs sociaux ;
- les politiques menées dans la région en faveur du logement et de l'hébergement des populations défavorisées et des populations immigrées.

Le CRHH est en particulier consulté sur :

1. le projet de répartition des crédits publics entre les territoires de gestion (DDT, DDETS et délégataires) ;
2. les projets de programmes locaux de l'habitat (PLH) ou de plans locaux d'urbanisme intercommunaux en tant qu'ils tiennent lieu de programmes locaux de l'habitat (PLUiH) et leurs bilans ;
3. la décision de dénonciation d'une convention de délégation par le représentant de l'État ;
4. les projets d'arrêtés de carences des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ;
5. toute création, dissolution ou modification de compétences des organismes HLM ;
6. les projets de plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ;
7. les demandes ou modifications des agréments relatifs à la maîtrise d'ouvrage sociale ;
8. le bilan, présenté par le délégué régional de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;
9. les plafonds de loyer et agrément des communes dans le cadre de l'investissement locatif ;
10. la demande d'agrément des observatoires des loyers ;
11. la liste des terrains mobilisables en faveur du logement ;
12. l'application du supplément de loyer (SLS) ;
13. les ventes de logements HLM ;
14. les rapports annuels d'activité des fonds de solidarité pour le logement (FSL) ;
15. les projets d'intérêt majeur (PIM) ;
16. les créations ou extensions des établissements publics fonciers d'État ou locaux ;
17. le bilan annuel des actions des établissements publics fonciers, leurs modalités d'intervention et les moyens mis en œuvre définis dans leurs programmes pluriannuels d'intervention ;
18. le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile.

1.4 Activités du CRHH de Normandie en 2021

Réunion plénière du CRHH de Normandie du 11 mars 2021

Point à l'ordre du jour et éléments de contexte	Avis
<p style="text-align: center;">Bilan 2020 pour le parc public et le parc privé</p> <p>Parc public : 2 645 logements sociaux financés en 2020, 2 074 PLUS-PLAI (1 274 PLUS, 800 PLAI) 571 PLS. 6 M d'€ engagés en 2020 dont 1,1 Md'€ pour les PLAI adaptés. 214 logements au sein d'opérations d'acquisition-amélioration ont été financées en PLUS ou PLAI. 389 000 € alloués à la Normandie en 2020 pour le financement de la démolition de logement et ont permis de financer 3 opérations de démolitions (95 logements). 361 logements PSLA.</p> <p>Parc privé : 4 588 logements aidés (objectif réalisé à 103 %), 41,8 M€ engagés. Ces aides ont représenté un volume de 92 M€ de travaux (hors taxes). Lancement de « maPrimeRénov' » (fusion de l'offre Habiter Mieux Agilité et du crédit d'impôt à la transition énergétique CITE).</p> <p style="text-align: center;">Programmation 2021 pour le parc public et le parc privé</p> <p>Parc public : le montant des aides à la pierre pour 2021 est de 6 M€ pour 2 407 logements sociaux et très sociaux (1 446 PLUS, 961 PLAI). Objectif de 518 agréments, 924 900 € ont été alloués en faveur des PLAI adaptés (objectif de 90 logements).</p> <p>Parc privé : 58,5 M€ pour 5 013 objectifs de logements à rénover. 55,63 M€ répartis aux territoires dont 53,25 M€ d'aides aux travaux y compris la prime Habiter Mieux et 2,38 M€ pour l'ingénierie. 2,88 M€ mis en réserve régionale (redistribution au plus près des besoins et des dossiers déposés « MaPrimeRénov' copropriétés », copropriétés en difficulté).</p> <p style="text-align: center;">Bilan 2020 et perspectives 2021 de l'EPF Normandie en faveur du logement</p> <p>Quelques éléments de bilan 2020 et perspectives 2021 :</p>	Pour Information

24,3 M€ ont été consommés pour les acquisitions foncières en 2020 et 61 % de ces acquisitions sont exclusivement destinées à de l'habitat.

En termes de cession foncière : 36,6 M€ en 2020 (+25 % par rapport à 2019) ; 75 % de ces cessions sont destinées au développement de l'habitat. Le foncier cédé va permettre la réalisation de plus de 1120 logements dont 389 logements locatifs sociaux (près de 15 % de la production régionale de LLS).

Dans le cadre de la minoration foncière (faisant partie de la convention EPF/Région), 3 opérations ont été réalisées (247 LLS et logements en accession aidée pour 962 K€ d'aides). En 2021 une dizaine d'opérations sont programmées et devraient concerner environ 200 logements.

Le dispositif « Restructuration pour l'Habitat » a connu de faibles résultats en 2020 (1 cession de 15 logements pour une aide de 493 K€) mais les perspectives 2021 prévoient 7 cessions programmées pour 77 logements avec une aide de 940 K€.

Concernant le fonds friche, plus de 20,8 Md'€ ont été investis en 2020 dans des opérations de recyclage foncier (Plus de 50 % dédiés à des opérations d'habitat).

La démolition de bâti amianté concerne principalement les équipements publics mais une forte progression porte sur des logements (447 logements en 2020 ; 1 000 logements programmés en 2021).

Plan de Relance : rénovation thermique et réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux

Enveloppe de 8,8 M€ allouée à la Normandie en 2021. Une répartition de l'enveloppe régionale est proposée en CRHH. Toutes les opérations recensées avec un ordre de service travaux avant le 01/12/2021 ont été retenues (le cahier des charges impose un OS travaux avant la fin d'année 2021), ainsi que 2 opérations dont l'OS travaux est fixée au 01/12/2021. Au total, 33 projets ont donc été pris en compte sur l'ensemble du territoire. Pour financer les dernières opérations de l'année, une enveloppe complémentaire de 5,8 M€ sera sollicitée.

Bilan 2020 de la mise en œuvre du Plan Logement d'Abord 2018-2022 et perspectives 2021

Le bilan est mitigé en termes d'atteinte des objectifs : dépassement de l'objectif de création de places d'intermédiation locative (140 %) ; non atteinte de l'objectif de création de places de pensions de familles (22 %) du fait de reports d'ouvertures en 2021 liés à la crise sanitaire ; non atteinte de l'objectif de fluidité de l'hébergement généraliste vers le logement ordinaire (80 % = similaire au constat national) ; dépassement de l'objectif de fluidité vers le logement des bénéficiaires d'une protection internationale (116 %).

perspectives 2021 : la création du service public de la rue au logement ; atteinte des objectifs de fluidité de l'hébergement généraliste (830 places pour 2021) et de l'hébergement asile vers le logement ordinaire (771 logements pour les réfugiés hébergés en Normandie, 81 logements pour les réfugiés hébergés hors région) ; réforme de l'accompagnement vers et dans le logement.

Bilan 2020 et perspectives 2021 pour Action Logement

Pour le parc public : 253 logements financés dans le cadre « action coeur de ville » ; 1498 logements financés en PLAI-PLUS et 180 logements en PLS ; subventions accordées pour la démolition - reconstruction de logements ; 1798 réservations locatives ; financement de l'ANRU sur 22 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville,

Pour le parc privé : prêts attribués pour accompagner des salariés dans leur projet d'accession, dans leur projet de travaux ; subventions engagées pour aider à l'adaptation de la salle de bain, pour des travaux de rénovation énergétique ; prêts et subventions pour la réhabilitation dans le cadre « action coeur de ville ». Action Logement s'était engagé dans l'accompagnement du plan d'investissement volontaire jusqu'en 2022. Or l'enveloppe sera entièrement consommée en 2021. La plateforme est donc fermée à ce jour. Beaucoup de dossiers sont encore en attente, ils seront instruits dans les prochains mois.

En ce qui concerne la **location**, 3 078 locataires ont bénéficié du financement du dépôt de ga-

ranti ; 13 351 visas ont été certifiés pour la garantie de paiement de loyer VISALE ; 6 537 subventions ont permis d'accompagner des alternants/apprentis pour alléger le loyer. Afin de faciliter la mobilité, des personnes ont pu être accompagnées dans leur recherche de logement et des aides ont été accordées pour l'accompagnement à la mobilité des jeunes de moins de 30 ans. Enfin sur les aides en cas de difficulté, 877 ménages ont été accompagnés avec 384 aides financières et 3 192 salariés ont pu bénéficier d'une aide exceptionnelle liée à la crise sanitaire pour surmonter les difficultés de paiement de loyer suite à un chômage partiel ou total.

Les **perspectives 2021** sont regroupées sous 4 axes : favoriser l'accès à la propriété (aide aux ménages primo-accédants pour un logement neuf) ; soutien supplémentaire à la production de 250 000 logements sociaux et abordables en deux ans ; sécurisation des parcours et accompagnement des jeunes et des salariés (accompagnement des salariés en difficulté, aide mobilité et garantie Visale élargies) ; rénovation Urbaine (intensifier les opérations de rénovation urbaine et de mixité sociale portées par l'ANRU dans les quartiers prioritaires de la ville).

Présentation par le bailleur INOLYA d'une opération de logements locatifs sociaux réalisée avec des matériaux biosourcés

En 2021, plus de 600 logements sont produits au moyen d'une démarche expérimentale qui intègre la dimension énergétique et carbone ce qui permet d'anticiper la RE2020. Exemple d'opération réalisée avec des matériaux bio-sourcés, située à Bretteville sur Laize (14). Le bâtiment composé de 10 logements sera construit avec des planchers et des façades en ossature bois et une isolation réalisée avec des bottes de paille pour le toit. Le chauffage sera alimenté par une chaufferie collective au bois. Cet exemple s'inscrit dans une démarche de grande ampleur menée par Inolya depuis plusieurs années. Les perspectives d'Inolya sont d'utiliser également progressivement les matériaux biosourcés pour la réhabilitation de logements.

Réunion du bureau du CRHH de Normandie du 25 mai 2021

Point à l'ordre du jour et éléments de contexte	Avis
<p>Point de situation de la Normandie au regard de la programmation et actions à mener</p> <p>Rappel et détail des mesures du plan de relance sur le volet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réhabilitation des logements locatifs sociaux : répartition de l'enveloppe régionale, 33 projets retenus (subvention potentielle à distribuer de 8 800 800 €). Échéance de dépôt des dossiers au 01/06/2021, suivi national hebdomadaire sur le niveau d'engagements (Normandie en fin de liste d'où risque pour la délégation d'une enveloppe complémentaire). - Aide à la relance de la construction durable (maires « densificateurs ») versée aux communes pour des programmes de logements denses autorisés à la construction de 2020 à 2022. En Normandie, 25 communes bénéficiaires pour 36 permis de construire éligibles (532 logements). Montant des aides accordés à la Normandie estimé à 1,7 M€. - Fonds friches (mobilisation du plan de relance pour la reconversion de friches et le recyclage foncier) : forte mobilisation en région Normandie avec 24 dossiers éligibles pour un montant de 13 millions d'euros (enveloppe complémentaire sur 2021) ; - Les aires d'accueil des gens du voyage : 750 000 € alloués à la Normandie pour la réhabilitation des aires d'accueil des gens du voyage. 2 dossiers ont été déposés ; l'échéance de dépôt a été reportée pour d'autres projets éventuels. <p>Concernant la programmation LLS : suivi national hebdomadaire sur le niveau d'engagements : la région Normandie en fin de liste. La situation s'explique en début d'année avec les avenants des délégataires non encore signés, mais cela nécessite de rappeler les enjeux.</p> <p>Concernant la programmation Anah : le début d'année est positif. Le dispositif « MaPrimeRénov' » fonctionne bien (17 979 dossiers déposés, 2 fois plus qu'en 2020).</p> <p>Le sujet de la vacance doit être considéré avec attention car la région Normandie enregistre la plus forte augmentation de la vacance entre 2006 et 2016 (+5 % soit en moyenne 5 800 logements vacants supplémentaires chaque année).</p>	<p>Pour Information</p>
<p>Modification du règlement intérieur</p> <p>Actualisations et ajustements : ajout de la possibilité de se réunir en visioconférence en dehors</p>	<p>Avis favorable</p>

de périodes de crise sanitaire ; précisions des modalités de vote « à main levée » ou « par la voie dématérialisée de la consultation écrite » ; ajout de compétences nouvelles du CRHH suite à des évolutions de textes (avis sur création EPF, bilan EPF, SRADAR) ; modification des intitulés d'organismes et dénomination (DREETS ; FAS ; DDETS) ; ajout d'un point sur l'extra-net du CRHH.

Information concernant la demande d'agrément régional d'OFS par IBS

Rappels sur l'organisme de foncier solidaire (OFS), destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti : le bail réel solidaire (BRS).

Présentation des motivations, objectifs et stratégie envisagée par IBS en tant qu'OFS.

Panorama des missions des organismes HLM de Normandie : acteurs des dynamiques territoriales

Retour sur l'étude menée en 2020 sur les valeurs ajoutées du logement social dans les territoires de la Normandie (valeurs sociales, sociétales, d'attractivité, de compétitivité du territoire...). [Lien vers l'étude en ligne.](#)

Loi Élan et évolution du paysage des bailleurs en Normandie

Suite à la loi Élan, 19 organismes se sont regroupés en Normandie. 96 % du parc locatif social présent en Normandie est réparti entre 5 groupes d'organismes verticaux (composés d'OLS ayant leur siège social en Normandie), 4 sociétés de coordination et 5 organismes non rattachés à un groupe. Témoignages d'organismes (SAC Rouen Métropole Habitat, SAC Habitat et Territoire Normand, SAC Vivre et Habiter en Normandie, Mon logement 27).

PDH : point sur la mise en place de sections départementales du CRHH

L'élaboration du PDH nécessite la mise en place d'une section départementale du CRHH, instance de concertation partenariale. Le département de la Seine-Maritime a finalisé la proposition de composition de sa section départementale. Pour la Manche, la section départementale a été constituée en mars 2020. Les réflexions sont en cours pour l'Eure.

Pour Information

Réunion du bureau du CRHH de Normandie du 22 juin 2021

Point à l'ordre du jour et éléments de contexte	Avis
<p>Présentation du 1er volet statistique de l'étude sur le logement des jeunes actifs : Données de cadrage sur les jeunes actifs et sur l'offre de logement en Normandie</p> <p>Rappel du contexte de l'étude qui fait suite à l'instruction du 29 juillet 2019 et au plan « 80 000 logements ». L'étude initiée en 2021 a pour but d'identifier les besoins de la région Normandie dans le cadre du volet 20 000 logements pour les jeunes actifs. Démarche plus particulièrement ciblée sur le volet « Habitat Jeunes » (gamme de produits relevant du champ d'intervention des financements de l'État au titre du plan 20 000).</p> <p>Restitution de la 1^{ère} partie de l'étude : diagnostic des jeunes actifs normands et analyse de leur profil au regard de la problématique logement.</p> <p>L'analyse statistique et cartographique des données de cadrage a été regroupée en 8 parties : Démographie ; Zoom sur les jeunes ; Diplôme / formation ; Emploi ; Précarité ; Logement – Parc privé ; Logement – Parc social ; Logement des jeunes.</p>	<p>Pour Information</p>
<p>Point de situation de la Normandie au regard de la programmation et actions à mener</p> <p>- Programmation LLS : suivi national sur le niveau d'engagements (Normandie classée en dernière position). Seulement 70 % des logements initialisés par les bailleurs, moins de 300 logements programmés et presque aucun financé. Il est impératif que 100 % des dossiers soient initialisés rapidement et que les dépôts de dossiers complets s'accélèrent.</p> <p>Les processus sont vraisemblablement plus longs que dans d'autres régions. des modalités de gestion sont à revoir afin d'aboutir à un nouvel accord collectif en septembre avec en ligne de mire la programmation 2022.</p> <p>- Programmation ANAH : début d'année positif. Des taux de réalisation supérieurs à 2020 sauf</p>	<p>Pour Information</p>

sur PO LHI ; les objectifs PB sont déjà quasi atteints. Le dispositif « MaPrimeRénov' » fonctionne à un niveau élevé : 16 750 dossiers financés soit 77 % des dossiers déposés, 43,8 M€ engagés. (2 fois plus qu'en 2020).

- Conjoncture de la construction de logements : situation légèrement meilleure qu'au niveau national sur les logements commencés mais en retard sur les logements autorisés.

Un tableau de bord avec des indicateurs précis sera présenté afin de disposer d'un « fil rouge » sur les éléments à suivre et les actions à mener au regard des objectifs fixés : programmation parc public/privé, rénovation énergétique, évolution du nombre de logements commencés et autorisés... Ces indicateurs seront partagés par tous.

Avis des membres sur la validation du nouveau schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés (SRADAR)

Un schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés (SRADAR) définit des orientations pour 2021-2022 et se veut pédagogique avec des échanges de bonnes pratiques. Il présente le dispositif régional prévu pour l'enregistrement des demandes d'asile ainsi que le suivi et l'accompagnement des demandeurs d'asile. Il définit les actions en faveur de l'intégration des réfugiés. Il fixe la répartition des lieux d'hébergement provisoire offrant des prestations d'accueil, d'information et d'accompagnement social, juridique et administratif dont peuvent bénéficier, jusqu'à la remise de leur attestation de demande d'asile, les étrangers ne disposant pas de domicile stable.

Information concernant la demande d'agrément régional d'OFS par Inolya

Rappels sur l'organisme de foncier solidaire (OFS), destiné à favoriser l'accès social sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti : le bail réel solidaire (BRS).

Présentation des motivations, objectifs et stratégie envisagée par IBS en tant qu'OFS.

Information concernant l'évaluation intermédiaire des conventions de délégations d'aides à la pierre en Seine-Maritime

Retour sur l'exercice d'évaluation intermédiaire des délégations des aides à la pierre et synthèse des principaux enseignements :

- Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole sur la période 2016-2019
- Métropole Rouen Normandie sur la période 2016-2019
- Communauté d'agglomération de la région dieppoise sur la période 2016-2019
- Caux Seine Agglo sur la période 2017-2019

La restitution de ces évaluations est présentée de manière globale et a une visée générale. Les rapports d'évaluation pour chaque territoire ne sont pas diffusés au-delà des services de l'État et des délégataires. Ces évaluations permettent un meilleur suivi partagé de ces conventions de délégation.

Avis favorable

Pour Information

Réunion du bureau du CRHH de Normandie du 17 septembre 2021

Point à l'ordre du jour et éléments de contexte	Avis
<p>Présentation du 2e volet de l'étude sur le logement des jeunes actifs : diagnostic de l'offre de logement pour les jeunes actifs en Normandie.</p> <p>Analyse de la typologie des jeunes actifs reçus en résidence Habitat Jeunes et panorama de la gamme de logements dédiés aux jeunes actifs, que ce soit en structures collectives (résidences sociales, FJT, maison des saisonniers, résidences intergénérationnelles...), en logement diffus (avec ou non une gestion et une médiation, colocation, SHAJ, hébergement temporaire chez l'habitant...), ou en habitat mobile (Tiny House, mobil'home).</p> <p>Des fiches locales et départementales ont été élaborées reprenant des éléments clés (logements, implantations, fonctionnement, types de publics accueillis, conditions d'accès...)</p> <p>Une carte régionale détaille la répartition de la gamme de logements dédiés aux jeunes actifs. Les données collectées et présentées font apparaître l'augmentation des demandes des jeunes très fragilisés et mettent en perspectives différentes zones carencées.</p>	<p>Pour Information</p>

<p>Présentation de l'étude sur le logement des jeunes en insertion ou en difficulté d'insertion socio-professionnelle sur la communauté urbaine du Havre Seine Métropole.</p> <p>Cette étude vise à objectiver les besoins en logement des jeunes dans leur diversité avec un focus sur les jeunes en insertion ou en difficulté d'insertion socio-professionnelle. Elle doit dresser un état des lieux de l'offre actuelle et de sa capacité à répondre aux besoins en logements, ainsi qu'établir le bilan des dispositifs d'information et d'accompagnement. L'étude doit identifier les actions à mener et les solutions à développer pour mieux répondre aux besoins et fidéliser et/ou attirer des jeunes sur le territoire du Havre Seine Métropole. Elle sera une aide à la décision en permettant de mobiliser au mieux le parc existant et d'identifier des volumes d'agrément à mobiliser pour une éventuelle offre nouvelle à développer.</p> <p>Présentation de l'étude sur le logement des saisonniers en Normandie par Action logement</p> <p>L'étude dresse un état des lieux du logement à destination des saisonniers et émet des préconisations sur l'ensemble de la Normandie avec un approfondissement sur les territoires de la Côte Fleurie et du littoral Manche où la problématique de logements est la plus présente. Préconisations régionales : montrer l'attractivité des métiers de la saison et de la Normandie ; mieux faire connaître les aides et les offres existantes.</p> <p>Préconisations sur les territoires les + concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Créer des structures dédiées pour les saisonniers, mobiliser des solutions alternatives (chambres chez l'habitant, internats...) et engager des réflexions sur la régulation de la fonction touristique (échanges d'expériences entre les collectivités) sur le littoral Nord Pays d'Auge. -Mieux faire connaître les offres de logements existantes et les compléter en articulant habitat et mobilité sur le littoral de la Manche. -Mieux faire connaître les offres de logements existantes et mobiliser / capter des logements dans le parc existant sur la Côte d'Albâtre. 	
<p>Point de situation de la Normandie au regard de la programmation et actions à mener</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant le plan de relance LLS : Les 33 dossiers éligibles (832 logements) ont été financés. 3 opérations supplémentaires ont été retenues avec l'enveloppe complémentaire (650 k€). - Concernant la programmation LLS : 11,45 % de dossiers financés. C'est notamment dû à une lenteur de constitution des dossiers complets, de leur dépôt et de leur financement. Seulement 50 % des logements sont programmés ou financés à ce stade de l'année. Tous les avenants des territoires délégataires sont signés. - Concernant la programmation ANAH : consommation globale de 67 % de l'enveloppe régionale notamment sur les PO énergie (+37 % par rapport à 2020 contre 14 % au national) et les PO autonomie (+60 % par rapport à 2020 contre 39 % au national), ainsi que les PB, où 85 % de la cible est atteinte (52 % au national). Une dotation complémentaire a été demandée. Alerte sur l'ingénierie, consommation faible de l'enveloppe avec 50 % sur 2,3 M€, alors que les besoins remontés sont de 4,1 M€. Concernant MaPrim'Rénov, 27 178 dossiers engagés (dont 230 PB) soit 87 % des dossiers déposés, 76,3 M€ engagés. 	<p>Pour Information</p>
<p>Information concernant la demande d'agrément régional d'OFS par Partélios Habitat</p> <p>Rappels sur l'organisme de foncier solidaire (OFS), destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti : le bail réel solidaire (BRS).</p> <p>Présentation des motivations, objectifs et stratégie envisagée par Partélios Habitat en tant qu'OFS (agrément validé par le préfet de la région Normandie le 6 septembre 2021).</p>	<p>Pour Information</p>

Réunion du bureau du CRHH de Normandie du 21 octobre 2021

<p>Point à l'ordre du jour et éléments de contexte</p>	<p>Avis</p>
<p>Point sur la programmation budgétaire parc public et parc privé de fin de gestion Programmation budgétaire du parc locatif social pour 2021 (88 % d'atteinte de l'objectif</p>	<p>Pour Information</p>

<p>PLUS/PLAI et 85 % pour le PLAI) ; bonne dynamique sur les PLAI adaptés : 96 logements programmés sur 8 territoires (objectif initial de 90 logements) ; Dotation supplémentaire de 362 PLS pour répondre aux besoins des territoires.</p> <p>Lancement d'une démarche partagée de mise à plat du process allant de la programmation au financement des opérations pour identifier les leviers d'amélioration. Pour la programmation 2022, il est réaffirmé la nécessité de saisir par les maîtres d'ouvrage toutes les opérations demandées à la programmation dans SPLS ; faire remonter par les territoires de gestion et les DDT(M) leurs besoins d'agrément pour début janvier 2022 ; valider la programmation des différents territoires au 2^e trimestre 2022 avec passage au statut « programmé » des opérations dans SPLS (le statut « programmé » ne correspondant pas à une situation de dépôt de dossier complet). Cela permettra de donner plus tôt de la visibilité aux maîtres d'ouvrage et aux partenaires régionaux.</p> <p>Programmation budgétaire du parc privé : Forte dynamique en région, consommation de 83 % de l'enveloppe régionale. Des dossiers copros MPR annoncés (PdR) : 168 logements pour un objectif de 274, mais aucun financé à ce jour. Plusieurs territoires ne disposent plus de crédits (DL14, CD50, DL61). À noter un redéploiement de 300 000 € du CD76 vers la DL61. MPR : 31 124 dossiers financés (dont 253 PB) soit 87 % des dossiers déposés, 76,3 M€ engagés.</p> <p>Enquête de fin de gestion = forte demande (les besoins représentent 72,2 M€ contre une enveloppe 2021 allouée de 58,5 M€. Enveloppe complémentaire régionale et modalités d'utilisation communiquée le 19/10 par l'Anah. Répartition définitive à prévoir en concertation et à valider par le Préfet de Région.</p> <p>Plan de relance : attribution le 27/09/2021 d'une 3^e enveloppe 2021 à la Normandie d'un montant de 6,6 M€ (152 M€ au niveau national). Financement de 10 opérations (857 logements / 6 M€). Au final, financement de 46 opérations correspondant à la réhabilitation de 1761 logements pour 15,5 M€ d'aides du plan de relance en 2021. Saisie dans SPLS des dossiers proposés pour 2022 pour constituer un stock et afficher le potentiel de projets de la région, dans la perspective de négociation des futures enveloppes.</p>	
<p>Présentation et avis du bureau du CRHH sur le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole</p> <p>Préconisations des services de l'État :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le recentrage des ménages vers les centralités, le PLH en fixe la direction, et plusieurs actions y contribuent. Sur le logement privé, la stratégie n'est pas complètement définie, notamment la typologie de construction souhaitable par secteur (individuel ou collectif, locatif ou propriétaire occupant). Le PLUi sera aussi un outil majeur pour améliorer l'attractivité de ces polarités et atteindre cet objectif de recentrage. - le développement d'opérations BRS est identifié comme mobilisable en commune SRU. C'est une possibilité à mobiliser parcimonieusement. La vente de logements locatifs sociaux via le BRS en commune déficitaire est à exclure catégoriquement, car elle transforme du locatif social en accession sociale ; - le PLH ne précise pas et ne territorialise pas les objectifs par typologie de logement social à réaliser (T1, T2), « collectif/individuel ». Cet aspect mérite d'être travaillé à posteriori de l'adoption du PLH, afin qu'il soit intégré à l'exercice de la délégation des aides à la pierre. - pour la production des logements locatifs sociaux, la répartition des PLAI, PLUS et PLS est uniforme sur l'agglomération, elle gagnerait à être distinguée en fonction de la commune (le cas échéant du quartier). Cet aspect mérite aussi d'être travaillé à posteriori de l'adoption du PLH, afin qu'il soit intégré à l'exercice de la délégation des aides à la pierre. - une action spécifique de lutte contre la vacance est prévue, et le territoire est identifié dans le cadre de l'appel à projet national. Les actions prévues sont intéressantes et méritent d'être suivies et partagées dans leur retour d'expérience, notamment en CRHH. 	<p>Avis favorable</p>
<p>Présentation et avis du bureau du CRHH sur le PDALHPD de l'Eure 2022-2027</p>	<p>Avis favorable</p>
<p>Information sur l'étude « demande potentielle régionale en logements »</p> <p>Outil régional à l'échelle de la région Normandie d'estimation de la demande potentielle en logements élaboré en partenariat avec l'INSEE et les DDT.</p> <p>Objectifs : Accompagner les services de l'État dans l'analyse des territoires ; Alimenter le dia-</p>	<p>Pour Information</p>

<p>logue avec les acteurs dans le cadre des démarches de planification.</p> <p>Zonage retenu prenant les périmètres de ScoT comme base du découpage. Des regroupements de territoires ont ensuite été déterminés (32 zones).</p> <p>Résultats présentés construits sur la base des projections tendanciennes de ménages de l'INSEE par territoire et des évolutions du parc de logements. A l'horizon 2030, la demande potentielle de logements, s'établirait autour de 9 300 logements par an en moyenne à l'échelle de la Normandie. Ce scénario central ou « fil de l'eau » présente la demande potentielle des ménages telle qu'elle pourrait se présenter si les tendances récentes se prolongeaient.</p>	
--	--

Réunion du bureau du CRHH de Normandie du 16 décembre 2021

Point à l'ordre du jour et éléments de contexte	Avis
<p>Présentation du 3e volet de l'étude sur le logement des jeunes actifs : diagnostic de l'offre de logement pour les jeunes actifs en Normandie.</p> <p>Ce 3^e volet analyse et émet des préconisations afin d'adapter l'offre « Habitat Jeunes » au besoin du territoire normand à l'horizon 2030.</p> <p>Afin d'évaluer les besoins en logement, des cartographies permettent de dresser un panorama de la couverture de l'offre en logements dédiés aux jeunes actifs. L'étude a analysé les opérations de création de nouvelles structures de résidences Habitat Jeunes, de réhabilitation et des projets en cours ou à venir (27 opérations ou projets recensés sur les 6 dernières années en Normandie. 14 zones, où le besoin en logements pour les jeunes actifs est identifié, font actuellement l'objet d'un diagnostic approfondi et 29 opérations sont programmées ou en réflexion à l'horizon 2030).</p> <p>Une cartographie permet d'évaluer l'intensité du besoin en logement dédié par zone BEL. Le calibrage prévisionnel du nombre de logements potentiellement nécessaires à l'horizon 2030 en Normandie se situent entre 570 et 810 logements. L'enjeu sera ensuite de déclencher des diagnostics locaux pour préciser et qualifier plus finement ces éléments.</p> <p>4 axes et scénarios de développement ont été proposés comprenant des observations et des leviers d'action : la mise en cohérence des politiques publiques à plusieurs échelles sur les volets emploi, logement, jeunesse ; le soutien au développement de solutions Habitat Jeunes diversifiées et adaptées aux spécificités des territoires ; le maintien de la mixité des publics et de l'accompagnement socio-éducatif dans les structures Habitat Jeunes ; les problématiques et leviers spécifiques aux CLLAJ et Services Logement.</p> <p>La finalisation de l'étude, notamment le travail de synthèse, et sa publication sont prévues dans le courant du 1^{er} trimestre 2022.</p> <p>Rappel pour information : FJT éligibles au plan de relance LLS, article 109 loi Élan et réservation prioritaire de logements à des jeunes de moins de trente ans</p> <p>L'article 109 de la loi ÉLAN ouvre de nouvelles opportunités en rendant possible, sur la base d'autorisations spécifiques, la réservation de tout ou partie de programmes de logements locatifs sociaux à des jeunes de moins de 30 ans pour des contrats de location d'une durée maximale d'un an, renouvelables dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement.</p>	Pour Information
<p>Point de situation de la Normandie au regard de la programmation et actions à mener</p> <p>Concernant le plan de relance LLS : 46 opérations correspondant à la réhabilitation de 1761 logements pour 15,5 M€ d'aides ont été financés en 2021.</p> <p>Concernant la programmation LLS : 73 % des crédits engagés, 2 148 logements financés.</p> <p>Concernant la programmation ANAH : Tous les territoires ont consommé ou vont consommer leur enveloppe. Les chiffres de ma PrimeRénov' montrent la dynamique soutenue (44 438 dossiers déposés).</p>	Pour Information
<p>Présentation du guide PLAI Adapté élaboré en Seine-Maritime</p> <p>Ce guide vise à accompagner les partenaires pour lever les freins au PLAI-A. Il a été travaillé par la Seine-Maritime mais peut être adapté dans les autres départements en fonction des dis-</p>	Pour Information

positifs partenariaux propres à chaque territoire.	
<p>Présentation et avis du bureau du CRHH sur le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération du Cotentin</p> <p>1er PLH de la communauté d'agglomération du Cotentin. 4 orientations stratégiques et 16 actions : répondre à l'ensemble des besoins et fluidifier les parcours résidentiels des habitants ; massifier la rénovation thermique des logements, poursuivre et amplifier l'amélioration de l'habitat ; accompagner la dynamique de l'agglomération, en assurant un développement de l'habitat équilibré et diversifié entre les pôles, privilégiant les centralités et luttant contre la vacance ; organiser le PLH pour faire de l'habitat une politique structurée de développement territorial. Un budget prévisionnel est associé au PLH sur 6 ans pour un montant de 14 715 000 €.</p>	Avis favorable
<p>Présentation et avis du bureau du CRHH sur la demande de prorogation du PDALHPD de Seine-Maritime</p> <p>Le PDALHPD 2017-2022 en cours est valide jusqu'au 03/01/2023. Cette échéance est trop courte pour mener le chantier de révision à son terme dans ce délai, d'où la demande de prorogation du PDALHPD jusqu'au 03/01/2024.</p>	Avis favorable

2 ORIENTATIONS DES POLITIQUES DE L'HABITAT EN NORMANDIE

2.1 Demande potentielle en logements en 2030

La définition d'une politique locale du logement requiert la connaissance et l'anticipation des besoins de la population en matière d'habitat, afin de produire des logements adaptés aux besoins de chaque territoire.

La DREAL de Haute-Normandie avait développé avec l'INSEE en 2013 un outil d'estimation des besoins en logements. Disposant de cette référence au niveau local, l'actualisation de l'étude a été décidée.

Dans un premier temps, **l'objectif est d'estimer la demande potentielle en logement en Normandie à l'horizon 2030 selon un zonage opérationnel défini pour les besoins de l'étude.**

Si l'évolution du nombre de ménages constitue la principale origine de la demande, plusieurs autres phénomènes sont à prendre en compte pour estimer une offre correspondante. En complément des projections de populations et de ménages réalisées par l'INSEE, la DREAL Normandie a donc estimé le poids des composantes liées au renouvellement et aux mutations du parc de logements (démolitions, désaffectations, changements d'usage, fusions / divisions de logements) ; à l'évolution des résidences secondaires et logements occasionnels ; à la fluidité (ou « vacance frictionnelle ») et au changement des modes d'occupations dans le temps (y compris la mobilisation du parc existant de logements vacants ou de résidences secondaires qui peut constituer une réponse aux demandes en résidences principales).

Cette première partie présente la demande potentielle des ménages telle qu'elle pourrait se présenter si les tendances récentes se prolongeaient (scénario « fil de l'eau » ou tendanciel).

La démarche ne vise pas à déterminer un chiffre « précis », mais à **proposer des éléments de cadrage pour le calibrage des besoins en logement sur les territoires, en gardant une cohérence à l'échelle régionale.**

L'estimation du nombre de ménages à l'horizon 2030 repose essentiellement sur des hypothèses d'évolution de nature socio-démographique. Pour prendre également en compte les évolutions possibles en matière d'aménagement du territoire, quatre scénarios d'aménagement volontaristes et contrastés ont été définis dans un second temps. Deux de ces scénarios intègrent les enjeux portés par l'État (gestion économe de l'espace, recentrage à proximité des services), tandis que les deux autres illustrent des évolutions contraires à titre pédagogique.

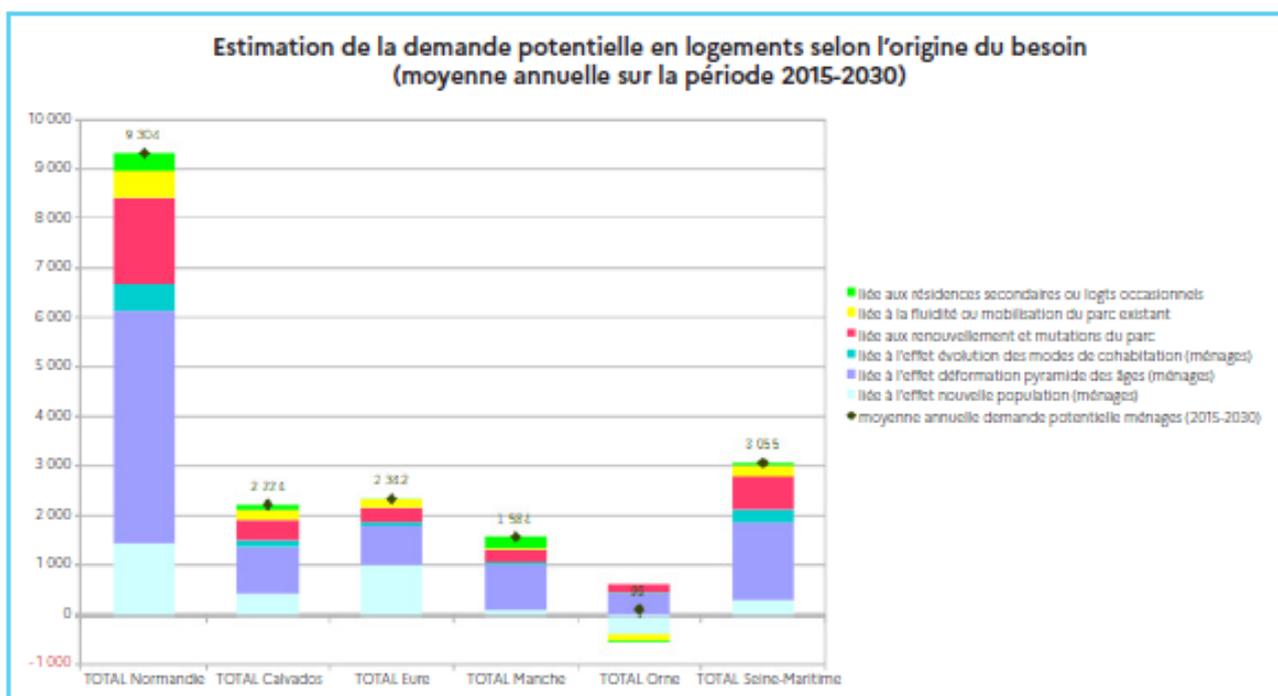
Si le nombre total de ménages (et donc de logements) supplémentaires à l'horizon 2030 reste le même que dans le scénario tendanciel, la répartition infra-régionale de ces ménages (et donc des logements) est différente, et dépend des orientations d'aménagement retenues pour la définition du scénario (par exemple, le scénario de recentrage vers les pôles induira que la demande potentielle en logements sera concentrée dans les

communes les plus urbaines, tandis que le scénario de rurbanisation induira un nombre de logements plus importants dans les communes rurales).

En Normandie, comme au plan national, le nombre de ménages augmente plus vite que le nombre d'habitants, notamment à cause du vieillissement de la population.

La prolongation des tendances récentes amène à une estimation de la demande potentielle en logements de l'ordre de **9 300 logements par an pour la Normandie à l'horizon 2030**. Si l'on fait varier sensiblement les hypothèses d'évolution des ménages et les caractéristiques du parc de logements, des estimations « hautes » et « basses » permettent d'encadrer ce résultat entre 7 200 et 12 800 logements par an à l'échelle régionale.

Cette demande potentielle est variable selon les territoires. Elle resterait élevée dans les territoires périurbains, sauf inflexion des phénomènes d'étalement urbain à l'œuvre ces dernières décennies.



Les chiffres détaillés sont disponibles pour chaque territoire d'étude et permettent d'avoir une vision d'ensemble des résultats selon les différentes hypothèses. Elles constituent un outil pour les services départementaux chargés notamment du suivi des PLH et des SCOT.

L'intégralité de l'étude ainsi que les fiches territoires sont disponibles en ligne sur : <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/estimation-de-la-demande-potentielle-en-logement-a-a4161.html>

2.2 Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et PLUI valant PLH

Le PLH

Instauré par la loi de décentralisation de 1983 comme outil d'étude et d'analyse, le PLH a vu sa portée juridique et opérationnelle considérablement renforcée au gré des réformes successives.

Le Programme Local de l'Habitat s'est progressivement imposé comme document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat :

1. Le PLH est l'expression du projet territorial de l'agglomération en matière d'habitat sur six années.

2. **Le PLH est le support de contractualisation avec l'État et les bailleurs sociaux.** Il engage la collectivité dans la mise en œuvre d'un programme d'actions pour répondre aux besoins en logements et traiter les problématiques observées localement. Pour les EPCI qui souhaitent s'engager dans une convention avec l'État de délégation des aides à la pierre, il constitue une étape préalable obligatoire. Pour les communes déficitaires en logements sociaux soumises aux obligations de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU), il sert de support pour l'État à l'élaboration du bilan triennal. En lien avec les bailleurs sociaux, le PLH peut prendre en compte la définition du zonage du supplément de loyer de solidarité (SLS). Les conventions d'utilité sociale doivent aussi tenir compte de ses orientations.
3. **Le PLH doit être en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT).** Le principe de mise en compatibilité entre PLH et les documents urbanisme (PLU) s'impose pour faciliter la mise en œuvre des actions définies dans le PLH.

Enfin la loi de « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions » du 25 mars 2009, dans son article 28, a renforcé, d'une part, le rôle de l'État à chaque étape du PLH et, d'autre part, la portée opérationnelle des PLH.

Le décret d'application du 30/12/2009 précise ainsi les modalités de mise en œuvre selon cinq axes :

- Obligation d'élaborer un PLH :
pour les communes de plus de 20 000 habitants non membres d'un EPCI compétent en matière d'habitat, et les communautés de communes ayant pris la compétence en matière d'habitat et comptant plus de 30 000 habitants avec une ville centre de plus de 10 000 habitants.
- Un contenu plus opérationnel :
- le programme d'actions est désormais établi par commune et le cas échéant par secteur géographique ;
- le programme d'actions précise le nombre et le type de logements à construire.
- Une articulation renforcée avec les documents d'urbanisme pour faciliter la mise en œuvre des objectifs du PLH :
le délai de mise en compatibilité des PLU avec le PLH est abaissé à un an.
- De nouveaux pouvoirs pour le préfet :
- un porter à connaissance plus précis sur le cadrage des besoins ;
- un PLH qui devient « exécutoire » à compter de la prise en compte par l'EPCI ou la commune des observations notifiées le cas échéant par le Préfet ;
- une articulation entre PLH et délégation de compétence des aides à la pierre renforcée.
- Des délais et des procédures incitatives
- pour engager les mises en compatibilité des PLH ou simplement leur élaboration afin de préciser ou fixer des orientations particulières en matière de politique du logement (modalités d'application du surloyer, affectation du prélèvement fiscal lié à l'application de l'article 55 de la loi SRU...) ;
- la possibilité d'utiliser la procédure modifiée pour mettre en conformité le PLH avec les nouvelles dispositions législatives.

PLUi valant PLH

L'État, à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 a promu les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi).

Le PLUi est un document d'urbanisme opérationnel qui couvre l'intégralité du territoire communautaire. Comme le PLU, c'est un **outil réglementaire prescriptif**. Il met en œuvre le projet intercommunal, co-construit entre élus à l'horizon de 10-15 ans.

Il met en **articulation les politiques publiques** d'aménagement, de transports, d'habitat mais aussi d'environnement, de climat ou d'activités économiques. C'est un outil central pour relancer la construction, car il donne les **droits de construire à la parcelle**.

Les objectifs, le contenu, les modalités d'élaboration, de révision et de suivi du PLUi sont définis dans le cadre du **code de l'urbanisme**.

Le programme d'orientations et d'actions (POA) est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat pour le PLUi tenant lieu de PLH. Lorsque le PLUi vaut PLH, il est tenu de prendre en compte les prescriptions du code de la construction et de l'habitation, le PLH est construit pour une durée de 6 ans et fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours et au terme des six ans.

PLH et PLUIH en Normandie

En 2021, 14 procédures PLH et 10 procédures PLUIH sont engagées dont 11 sont exécutoires.

En 2021, le CRHH a été consulté sur :

- le PLH de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole qui a reçu un avis favorable ;
- le PLH de la communauté d'agglomération du Cotentin qui a reçu un avis favorable.

État d'avancement des procédures PLH/PLUIH en 2021

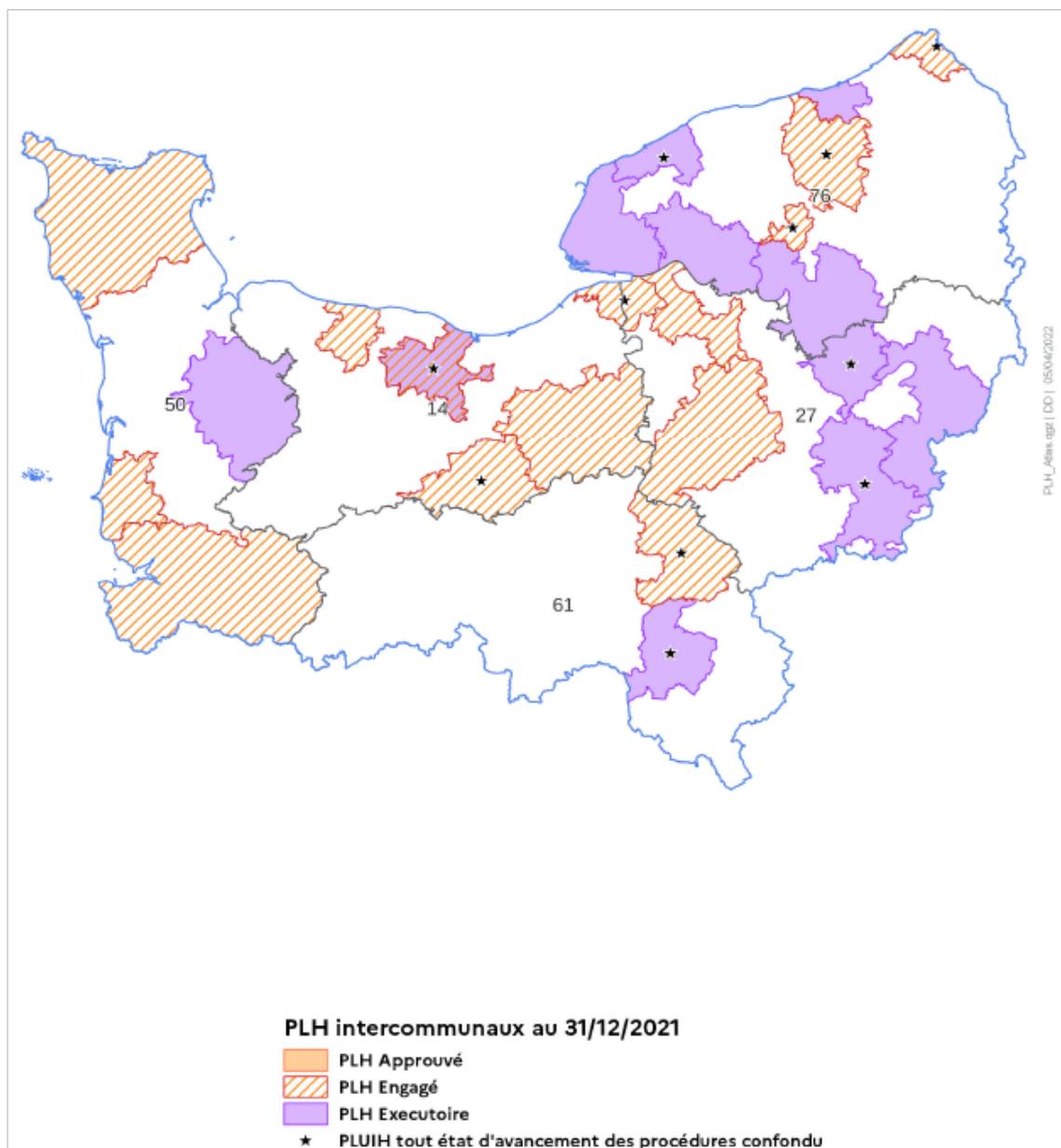
	PLH	PLUIH
Calvados	CA Lisieux Normandie	
		CC Pays de Falaise*
		CC du Pays de Honfleur-Beuzeville*
	CU Caen-la-Mer	CU Caen-la-Mer
	CC Bayeux Intercom	
	CC Vire en Normandie	
Eure	CA Seine Normandie Agglomération	
		CA Seine Eure
	CC Bernay Terres de Normandie	
		CA Evreux Porte de Normandie
	CC Pont Audemer/Val de Risle*	
	CC du Vexin Normand	
Manche	CA Mont St Michel Normandie	
	CA du Cotentin	
	CC Granville Terre et Mer	
	CA St Lo agglo	
	CC Coutance Mer et Bocage	
Orne		CC Argentan intercom
		CA Flers agglomération
		CC du pays de Mortagne-au-Perche*
	CU Alençon	CC du Pays de l'Aigle*
Seine-Maritime	Métropole Rouen Normandie	
	CU le Havre Seine Métropole	
	CA Caux Seine Agglo	
	CA Dieppe Maritime	
		CC Villes Soeurs*
		CC Terroirs de Caux*
	CA Fécamp Littoral	

Légende

Procédures exécutoires	Procédures en cours d'élaboration	Procédures en attente d'engagement	* PLH identifiés comme volontaires dans SuDocUH
------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	---

État des PLH / PLUIH au 31 décembre 2021, région Normandie

1203 communes de la région Normandie, pour 68 % de la population, sont ainsi couvertes par une procédure de PLH ou PLUI-H en 2021.



Source : DGALN/ICAPP/MN SuDocUH au 31/12/2021

2.3 Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

Les départements sont inégalement couverts par des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat. De plus les périmètres des EPCI sur lesquels sont établis les PLH ne correspondent pas toujours exactement aux périmètres des bassins d'habitat et des unités urbaines.

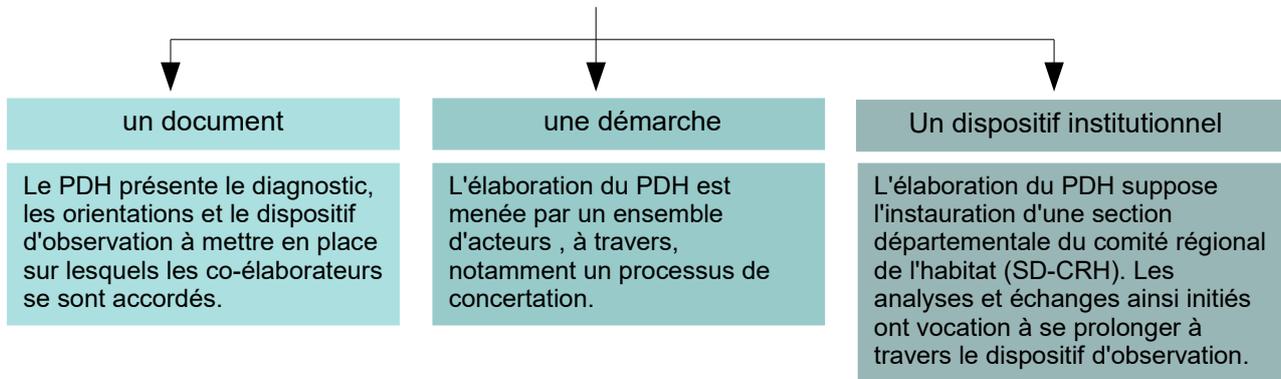
C'est pourquoi le législateur a souhaité instaurer un nouvel instrument : le plan départemental de l'habitat (PDH). Il permet d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires, de définir des orientations sur les territoires non couverts par des PLH ou un Scot, et ainsi de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Le PDH est élaboré pour 6 ans, conjointement par l'État, le département, les EPCI ayant adopté un PLH ou ayant délibéré pour engager la procédure PLH.

L'objet du PDH est :

- d'assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale ;
- de faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme ;
- de définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation.

Le P.D.H, c'est à la fois :



→ **Les PDH en Normandie**

Sur les 5 départements normands, aucun PDH n'est exécutoire. 3 départements ont réengagés un PDH (l'Eure, la Manche, la Seine-Maritime). Le département de l'Orne n'a pas réengagé un nouveau PDH. Le département du Calvados n'a pas engagé son PDH.

PDH	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime
Date d'approbation		15/12/2014	11/06/2013	23/04/2010	11/02/2013
Fin d'échéance :				23/04/2016	11/02/2019
Date de réengagement		02/03/2020	21/06/2019		17/12/2020

En 2021, le département de la Seine-Maritime a informé sur la mise en place d'une section départementale du CRHH pour l'élaboration de son PDH. Dans le département de la Manche, la section départementale a été constituée en mars 2020. Les réflexions sont en cours en 2021 pour l'Eure.

2.4 Délégations de compétences

Par la loi « Libertés et responsabilités locales » du 13 août 2004, l'État peut, à leur demande, déléguer ses compétences en matière d'attribution des aides à la pierre aux EPCI compétents en matière d'habitat et aux départements. Après passation d'une convention pluriannuelle entre le préfet de département et le président d'un EPCI ou d'un conseil départemental, la compétence d'attribution des aides de l'État concernant le financement du logement locatif de droit commun (hors ANRU) et du parc privé (ANAH) revient à la collectivité délégataire.

La délégation porte sur l'attribution des aides à la pierre en faveur du développement de l'offre de logements locatifs sociaux et de l'amélioration du parc existant qu'il relève du logement social ou qu'il soit privé, ainsi que des aides en matière d'études et d'ingénierie qui leur sont associées.

La délégation de compétence est globale et porte sur tout le champ parc locatif social et parc privé. À noter cependant que les aides de l'ANRU ne sont pas incluses dans la délégation de compétence. Pour pouvoir bénéficier de la délégation, les EPCI doivent disposer de compétences dans le domaine de l'habitat dont la politique est définie dans le cadre d'un PLH exécutoire.

La convention prévoit une évaluation dans les termes suivants : « A l'issue de la durée de la convention, une évaluation devra être effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L 301-1 du C.C.H. Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six ans pourra être conclue ; à cette fin, le délégataire s'engage à informer le Préfet, six mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté d'en conclure une nouvelle ou non ».

Les objectifs de l'évaluation à échéance consistent à :

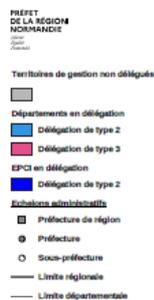
- disposer, en fin de convention, d'une vision consolidée et éclairée du bilan quantitatif et qualitatif des 6 années de délégation ;
- identifier les forces et axes d'amélioration de la délégation ;
- mesurer les résultats obtenus et les premiers impacts (parcours résidentiel, réseau d'acteurs du logement, mixité sociale, politique foncière, etc.) ;
- disposer d'éléments éclairants la décision de renouvellement.

Cette évaluation est également prévue à mi-parcours pour les conventions de 6 ans.

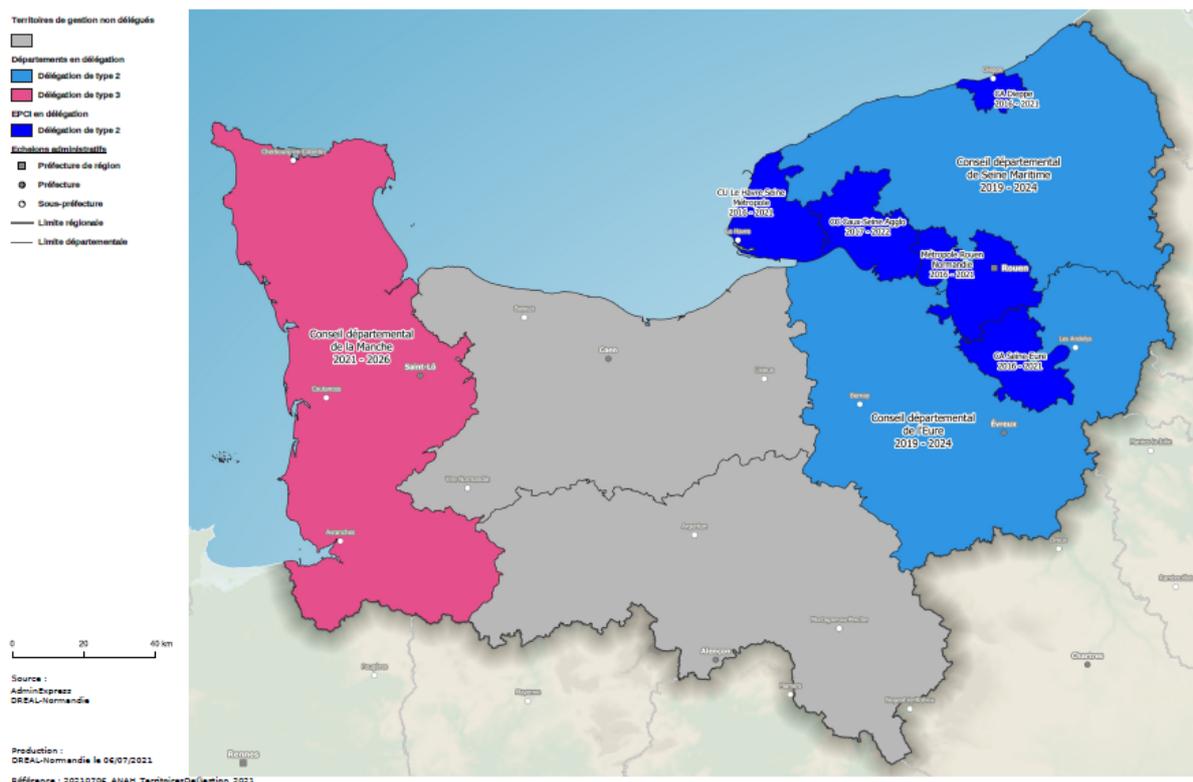
La Normandie recense 8 territoires en délégation de compétence des aides à la pierre au 31 décembre 2021 :

Collectivités délégataires	Convention en cours	Convention antérieure
CU Le Havre Seine Métropole	2016-2021	2006-2009 et 2010-2015
Métropole Rouen Normandie	2016-2021	2006-2009 (ex CA d'Elbeuf) et 2010-2015
CA Dieppe Maritime	2016-2021	2006-2009 et 2010-2015
CA Caux Seine Agglo	2017-2022	2011-2016
Conseil Départemental 76	2019-2024	
CA Seine-Eure	2016-2021	2006-2009 et 2010-2015
Conseil Départemental 27	2019-2024	2007-2012 et 2013-2018
Conseil Départemental 50	2021-2026	

À noter également : Les délégations de la CU du Havre, de la Métropole Rouen Normandie, de Dieppe Maritime et de la CASE ont été prorogées d'un an.



TERRITOIRES DE GESTION - Carte des délégations et délégataires en 2021



2.5 Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Les nouveaux périmètres des **quartiers prioritaires de la politique de la ville** ont été fixés par décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014.

Depuis le 1er janvier 2015, ces périmètres définitifs se sont substitués aux **zones urbaines sensibles (Zus)** et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (Cucs).

Les QPV constituent le cadre unique pour la mise en œuvre de la politique de la ville par le biais des contrats de ville.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 confirme la poursuite du travail mené par l'ANRU depuis 2003.

Un nouveau programme national de « renouvellement urbain » est lancé pour la période 2014-2024, qui vise « en priorité les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants ».

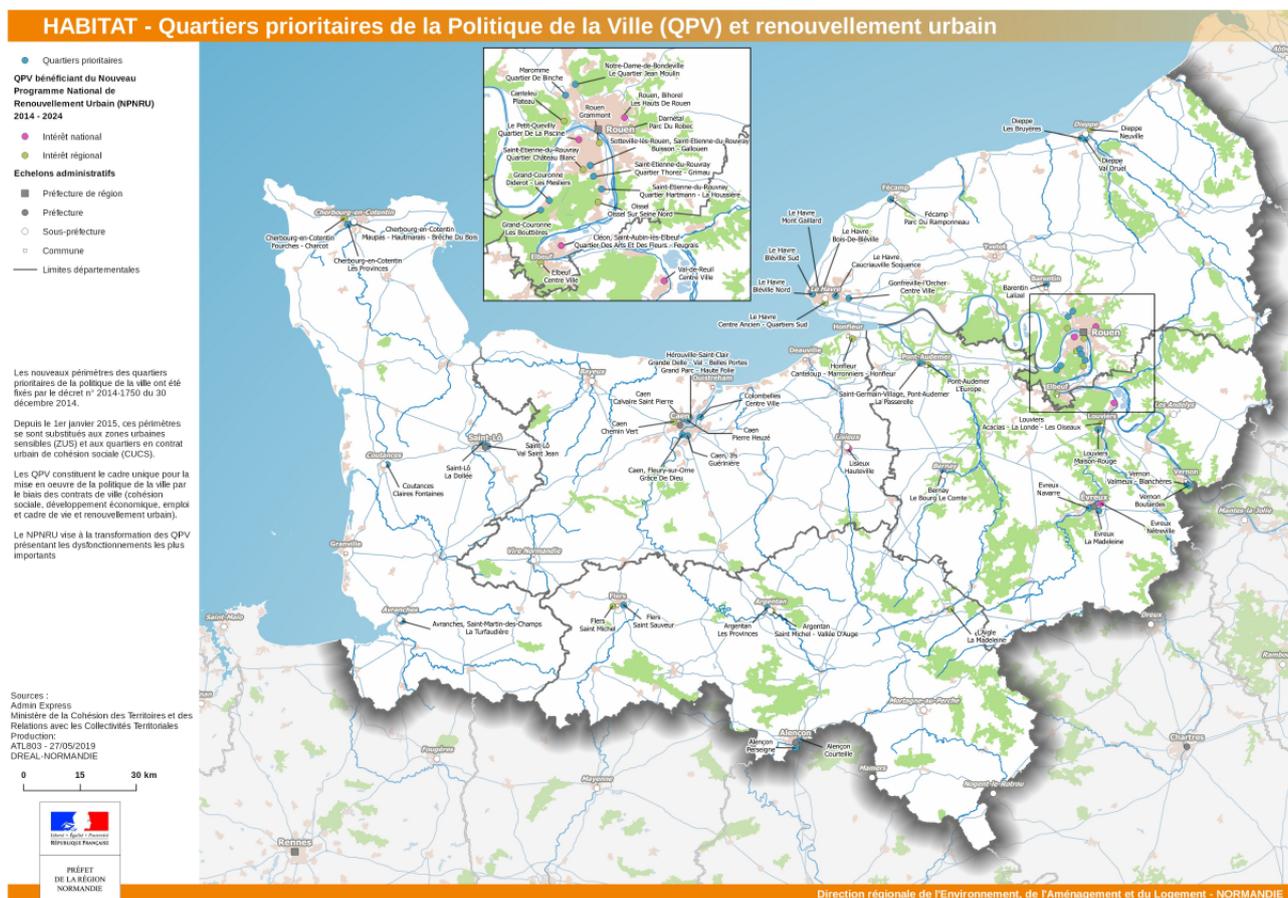
Un investissement de 5 milliards d'euros de l'ANRU, financé avec le concours d'Action logement, est ainsi réparti comme suit : 83 % pour les sites d'intérêt national, et 17 % pour les sites d'intérêt régional, dans le cadre des Contrats de plan État Région (CPER).

216 quartiers d'intérêt national sont ainsi retenus. Les quartiers d'intérêt régional sont définis par le préfet de région.

La contractualisation se fait en deux temps :

- Des protocoles de préfiguration sont dans un premier temps signés entre l'ANRU et les partenaires locaux des projets. Ils précisent l'ambition, le programme d'études et les moyens d'ingénierie nécessaires pour aboutir à des projets urbains. Leur durée varie de douze à vingt-quatre mois.
- Ces projets sont ensuite déclinés dans des conventions pluriannuelles signées par l'ANRU et les partenaires locaux (collectivités, bailleurs sociaux...), à la suite des protocoles. Ils déterminent les opérations et les conditions de leur mise en œuvre.

La Normandie compte 6 sites d'intérêt national et 16 sites d'intérêt régional.



2.6 Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

La loi Besson du 31 mai 1990 a institué dans chaque département un plan d'action pour le logement des personnes défavorisées : « Tout ménage éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ».

La loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les Exclusions est venue renforcer ce droit en distinguant les situations des personnes ou des familles dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul des difficultés d'insertion sociale .

La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 complète le contenu du PDALPD en renforçant ses actions par un certain nombre de mesures parmi lesquelles notamment :

- la prise en compte d'un volet spécifique sur l'habitat indigne ;
- la possibilité de créer une commission spécialisée de coordinations des actions de prévention des expulsions locatives, rendue obligatoire avec la loi « Mobilisation pour le Logement ».

Le décret du 29 novembre 2007 en application de la loi ENL et de la loi DALO de mars 2007 prévoit :

- un contenu opérationnel du nouveau plan basé sur une analyse territorialisée des besoins des populations les plus en difficulté, permettant la fixation d'objectifs précis dans les conventions de délégation de compétence et améliorant l'articulation entre les PDALPD et les PLH (et PDH) qui reste insuffisante ;
- un renforcement de la gouvernance : le comité responsable de la mise en œuvre du plan comptera parmi ses membres un représentant de chaque EPCI délégataire des aides à la pierre.

Apports de la loi ALUR

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR article 34) a modifié les dispositions relatives au PDALPD contenues dans la loi du 31 mai 1990 et consacre avec le Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) la fusion du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) et du plan départemental pour l'accès au logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Cette dynamique d'intégration et de transversalité hébergement-logement doit contribuer à garantir la convergence et la complémentarité des deux volets des politiques publiques du logement et de l'hébergement. **Le PDALHPD est l'outil de gouvernance des politiques sociales du logement et de l'hébergement** ; à ce titre, il définit la stratégie d'action ainsi que les priorités, il intègre les besoins en logement et en hébergement, le dispositif de veille sociale, le schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile et comprend les modalités d'intervention des différents acteurs sur le territoire et les mesures d'accompagnement. Il précise les moyens correspondants.

La loi prévoit aussi le renforcement de la prévention des expulsions locatives dans le cadre du PDALHPD, à travers la consolidation de deux dispositifs existants, la charte de prévention et la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX).

En 2017, conformément aux dispositions de la loi ALUR (article 34), l'ensemble des territoires devait avoir intégré dans leurs plans départementaux d'action, les thématiques "hébergement" et "logement". Les PDALHPD des départements de l'Orne et de La Seine-Maritime ont été élaborés à partir du bilan de leur plan précédent ainsi que des diagnostics à 360° et adoptés en début d'année. Celui du département de La Manche a été approuvé en Comité Régional de l'Habitat et l'Hébergement (CRHH fin 2017). Les plans ont une période de validité de 6 ans maximum.

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté postérieure à l'élaboration de ces nouveaux plans a élargi les publics visés par celui-ci. Cela a introduit une modification du code de la construction et de l'habitation et notamment de l'article L.441-1. La loi "Égalité et Citoyenneté" institue par ailleurs une convergence entre le plan, la convention intercommunale d'attribution et les accords collectifs pour la détermination des critères de priorité tant pour la désignation que pour l'attribution de logements sociaux.

[Décret 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées \(PDALHPD\).](#)

Le décret consacre le rôle accru du comité responsable du plan en matière d'action en faveur des personnes défavorisées. Il apporte des **précisions sur la mise en œuvre et le pilotage du plan, prend en compte les réformes territoriales, en élargissant à de nouveaux acteurs l'analyse des besoins**. Il intègre la **prise en compte du champ "hébergement" au sein du plan**. La **définition des publics prioritaires** s'adosse à celle de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'égalité et la citoyenneté. Il fixe également la **durée maximale du plan à 6 ans**.

Par ailleurs, il précise la prépondérance et la compétence du plan dans l'évaluation qualitative et quantitative, la coordination et la répartition des actions d'accompagnement des publics repérés et de leurs besoins.

Ce décret introduit des modifications relatives au processus d'élaboration du plan, à son analyse territorialisée et partagée ainsi qu'à son évaluation. À ce titre, il redéfinit la composition du comité responsable des PDALHPD en intégrant les représentants du Conseil Régional des Personnes Accueillies/Accompagnées (CRPA).

[Les PDALHPD en Normandie](#)

Dans le Calvados, le PDALHPD 2017-2022 du Calvados et le PDALHPD 2017-2023 de l'Orne sont exécutoires.

En application de l'article 4-1 de la loi du 31 mai 1990, les projets de PDALHPD sont soumis pour avis aux membres du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Ainsi en 2021 :

- Dans l'Eure, le projet de PDALHPD 2022-2027 a été présenté aux membres du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) et a reçu un avis favorable.
- En Seine Maritime, le PDALHPD 2017-2022 en cours est valide jusqu'au 03/01/2023. Cette échéance étant estimée trop courte pour mener le chantier de révision à son terme dans ce délai, une demande de prorogation d'un an a été soumise et validée par les membres du CRHH.

Départements	Années									
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
14		PDALHPD CALVADOS								
27		PDALHPD EURE				Prorogation				
50		PDALHPD MANCHE								
61		PDALHPD ORNE								
76		PDALHPD SEINE-MARITIME						Prorogation		

3 AIDES ET ACTIONS 2021 EN FAVEUR DU LOGEMENT EN NORMANDIE

3.1 Actions de l'Union pour l'Habitat Social de Normandie (UHSN)

L'Union pour l'Habitat Social de Normandie (UHSN) fédère **50 bailleurs sociaux** (8 Offices Publics de l'Habitat, 24 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 9 Sociétés Coopératives d'Hlm, 6 Établissements Publics Locaux, 3 Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété), totalisant **314 481 logements** locatifs sociaux et logements foyers au 1er janvier 2021 en Normandie.

Cela représente au total 21 % des résidences principales normandes et permet donc à plus **d'1 ménage sur 6** de la région normande d'être logé dans le parc locatif social.

L'UHSN joue à la fois un rôle d'appui professionnel auprès de ses adhérents et de représentation au niveau régional, départemental et intercommunal. Elle valorise et coordonne l'action de ses organismes Hlm en les accompagnant dans la mise en œuvre des politiques nationales du logement. Elle s'attache notamment à être force d'impulsion sur les grandes priorités nationales déclinées régionalement.

L'UHSN représente également le mouvement Hlm auprès de l'ensemble des acteurs de l'habitat, notamment au sein des instances de décisions et de réflexions régionales et infrarégionales.

Au cours de cette année 2021, l'UHS de Normandie s'est principalement attachée à développer ses actions sur 4 axes majeurs :

1. Accélérer de la transition énergétique et écologique
2. Accompagner les politiques de l'habitat
3. Poursuivre le développement de son centre de ressource
4. Animer le réseau de formations professionnelles

Accélérer la transition énergétique et écologique

La nouvelle réglementation environnementale 2020 a rendu l'utilisation des **matériaux biosourcés incontournable, du fait de leur faible empreinte carbone**. Ils permettront au secteur de la construction de répondre à **l'enjeu collectif d'amélioration de la performance environnementale des bâtiments**. Cependant, leur utilisation reste encore marginale.

C'est pourquoi, au printemps 2021, **afin d'accompagner les organismes dans l'utilisation plus massive des matériaux biosourcés, dans leurs opérations de construction et de rénovation, l'association régionale a proposé à ses partenaires (Région, DREAL, ADEME, Banque des Territoires, et FPI) de mener une étude partenariale dont les objectifs sont :**

- Réaliser un état des lieux de l'utilisation de ces matériaux dans la construction et la réhabilitation de logements sociaux en Normandie ;
- Interroger les organismes HLM sur les freins, les difficultés rencontrées, les investissements prévus ;
- Mieux connaître les filières locales et leur capacité de développement ;
- Analyser les comportements de tous les acteurs de la filière construction / réhabilitation pour déterminer les axes de développement et les points de blocages ;
- Établir des préconisations concrètes pour massifier l'utilisation des matériaux biosourcés en levant les freins.

Cette étude constituera également **une première étape dans la construction d'un partenariat avec la filière construction notamment pour la mise en œuvre de la RE 2020**. La réalisation de l'étude a été conjointement confiée à la Cellule Économique Régionale de Construction (CERC) et à l'Association Régionale pour la Promotion de l'Eco-construction (ARPE) de Normandie. Les résultats sont attendus pour l'été 2022.



En parallèle de cette étude, 2021 a été l'année de négociation, et de mise en place d'une **nouvelle convention inter-régionale en faveur de la performance énergétique**. Les associations régionales de Bretagne et de Pays de la Loire, et l'USH de Normandie ont souhaité renouveler leurs engagements communs en faveur des économies d'énergie en **mutualisant** à l'échelle des organismes HLM de ces 3 territoires **les certificats d'énergie (CEE)**. Fort de la réussite exemplaire et unique en France de la convention inter-régionale précédente (2018-2021), l'UHS de Normandie a piloté la négociation qui a abouti le 21 décembre 2021 à une nouvelle convention couvrant les périodes à venir (2021-2025).

À titre d'exemple, cette mutualisation a permis à près d'une centaine de bailleurs sociaux qui étaient déjà engagés dans cette démarche collective sur la période précédente, **la rénovation de 150 000 logements. Cette nouvelle convention inter-régionale de mutualisation CEE, permettra aux 80 organismes participants, dont 40 organismes normands de valoriser plus de 14 Twhc d'ici à 2025.**

Enfin l'UHS de Normandie a su mobiliser ses réseaux métiers, notamment le réseau « Patrimoine & Maîtrise d'Ouvrage », afin **d'accompagner les organismes HLM au niveau de l'application des nouvelles exigences environnementales**, à travers notamment l'organisation de réunions d'informations thématiques tout au long de l'année (**Impact de la RE 2020 ; Nouveau DPE ; Loi climat et résilience...**).

Accompagner les politiques de l'habitat

En 2021, l'association régionale a poursuivi le **suivi de la programmation de logements locatifs sociaux**. Sa visibilité sur les objectifs de production des bailleurs, aux différentes échelles des territoires, a permis d'identifier les besoins en agréments tout au long de l'année. Plusieurs réunions se sont tenues en collaboration avec l'État et les délégataires d'aide à la pierre afin de réduire les délais d'instruction et de mieux lisser la programmation au cours de l'année. En s'appuyant sur les résultats d'une enquête menée auprès des organismes à l'été 2021, l'UHSN a pu faire remonter les difficultés rencontrées dans le cadre du montage d'une opération. Ce travail sera poursuivi en 2022 dans l'objectif de fluidifier les process de programmation avec l'ensemble des acteurs, déterminer et partager les axes d'amélioration en identifiant les bonnes pratiques sur certains territoires.

En parallèle de la production neuve, l'association régionale a consolidé et fait remonter aux services de l'État les besoins en matière de réhabilitation et de restructuration finançable dans le cadre du Plan France Relance. Les organismes ont ainsi pu bénéficier de plus de 16 M€ en 2021.

Tout au long de l'année, l'UHS de Normandie a également été aux côtés des EPCI pour les accompagner dans leurs réflexions pour **l'élaboration des diagnostics sur le peuplement**, la **définition** des grandes orientations et les **travaux** pour la **mise en place des conventions intercommunales d'attributions (CIA)**. Elle a ainsi participé activement à l'élaboration des CIA, des PPDGD ou des ateliers consacrés à la mise en place de la cotation organisée par les EPCI et notamment : la CA Seine Eure, la CU de Caen la Mer, Dieppe Maritime, la CA de Flers Agglo, Évreux Porte de Normandie, et la CA du Cotentin.

En parallèle de ces ateliers, l'UHSN a travaillé en inter-bailleurs pour l'élaboration d'une **méthodologie commune et partagée à travers une contribution régionale** intégrant les différents enjeux et impacts de la cotation aussi bien pour les bailleurs que les demandeurs. Cette contribution a été partagée et envoyée aux différentes EPCI en juillet 2021.

Enfin un **focus particulier sur l'habitat des jeunes a été réalisé en 2021 par l'UHSN** en contribuant à l'étude sur le logement des jeunes actifs en Normandie menée par l'URHAJ. C'est dans ce cadre que l'UHSN a alimenté les différentes réflexions menées par les agences d'urbanismes normandes, dont l'AUCAME à travers un accompagnement au montage du forum de l'habitat, mais aussi a participé aux 5^{es} assises de l'Habitat des jeunes.

L'occasion d'échanger autour des conséquences de la pandémie sur les marchés immobiliers, et particulièrement les besoins des jeunes. Avec plus de **22 000 locataires ayant moins de 30 ans, soit 10 % du parc social normand**, l'UHSN et ses partenaires (État, collectivités, URHAJ...) ont cette ambition commune d'élaborer des dispositifs spécifiques pour les jeunes, notamment à travers l'expérimentation de logements répondant à leurs besoins, et d'adapter les objectifs de la politique nationale du logement aux spécificités du territoire, notamment à travers les PLH.



Poursuivre le développement du centre de ressource

Le développement des études et des observatoires menés par l'UHSN revêt un enjeu stratégique : afin d'objectiver ses différentes contributions, l'UHSN développe des outils performants. Ces outils permettent en effet de contribuer, chiffres et analyses à l'appui, à la définition et à la mise en œuvre des politiques de l'habitat, et cela à différentes échelles territoriales.

L'UHSN a ainsi lancé en 2021 un **diagnostic de l'occupation du parc social Normand, et de son évolution depuis 2014**, afin de réfléchir à une **position collective sur les politiques de peuplement face** aux difficultés croissantes d'accès au logement de certaines populations (publics à faibles revenus, ou cumulant des difficultés, identifiés comme prioritaires, réfugiés, sorties d'hébergement, sans abris) et au nécessaire rééquilibrage territorial pour garantir la mixité sociale.

Animer le réseau de formations professionnelles

Afin de mieux répondre aux enjeux et aux évolutions des métiers du logement social, l'UHSN a participé, à travers l'implication de ses adhérents, à la **6^e édition du parcours professionnalisant « gardien d'immeuble »**. Le 1^{er} octobre 2021 à Rouen, 12 personnes ont reçu leur diplôme certifiant l'obtention de leur contrat de professionnalisation dans le cadre du « Parcours Gardien ».



Initié par le réseau d'inter-bailleurs de la Métropole de Rouen, et porté par l'association Interm'Aide emploi depuis 2013, ce projet a pour objectif d'amener un groupe de personnes éloignées de l'emploi vers le métier de gardien d'immeuble, avec une formation certifiante d'une durée d'un an, d'un niveau équivalent au CAP.

Neuf des douze candidats ont signé un CDI après leur contrat professionnel dont 5 chez les bailleurs d'accueil (Rouen Habitat, Seine Habitat, Alcéane, Elbeuf Boucle de Seine Habitat et Immobilière Basse Seine). Partenaire du projet, l'UHSN participe au comité de pilotage, assure la promotion du projet auprès de ses partenaires locaux et mobilise les bailleurs sociaux pour assurer un nombre suffisant de postes, en essayant le projet dans les autres territoires normands. Onze bailleurs différents y ont participé jusqu'à présent.

En parallèle de cette formation professionnalisante, l'UHSN organise des formations inter-organismes, dans un objectif de mutualisation des connaissances et de création d'un réseau. Ainsi l'année 2021 a permis, malgré un contexte sanitaire incertain, **la réalisation de 5 formations « sur mesure »** proposées aux personnels des

organismes (Gérer les personnalités et les situations difficiles vers une communication constructive ; Sensibilisation à la santé mentale et aux pathologies psychiatriques, Manager et communiquer avec la Process communication® ...) **impliquant 13 organismes HLM et représentant une cinquantaine de personnes formées.**

3.2 Actions des Associations Départementales d'Information sur le Logement (ADIL)

3.2.1 ADIL de l'Eure

Depuis 1988, l'ADIL 27 assure un service d'information complet, neutre et gratuit, sur toutes les questions liées au logement, animé par 3 juristes expérimentés.

Une activité stable malgré la crise sanitaire

Sur l'année 2021, l'ADIL 27 a assuré **6 066 consultations** en 2021 contre 6 094 en 2020, soit une activité stable malgré la crise sanitaire.

L'année 2020 aura été l'année où le réseau des ADIL a dû **s'adapter au mode de consultation à distance**, tant avec **l'outil téléphonique** (déjà utilisé), qu'avec les **outils numériques** que sont les mails et les visio sur rendez-vous.

Sur l'année 2021, les **rendez-vous physiques au siège et en permanences délocalisées** sur l'ensemble du territoire eurois **ont repris en cours d'année**.

Cette année, les consultations téléphoniques sont revenues à hauteur de 76,6 % (contre 81,5 % en 2020).

Quant aux visites, elles ont repris cette année, avec 17,5 %, contre 13,5 % en 2020, mais cela reste en deçà par rapport à 2019.

Les courriels représentent quant à eux 5 % des modes de consultations, contre 4,3 % en 2020.

Les consultations hors département représentent 5% : 0,8 % pour le Calvados ; 0,4 % pour l'Eure et Loir ; 2,1 % pour la Seine-Maritime ; 0,3 % pour les Yvelines et Paris ; 0,2 % pour la Manche.

Un conseil de proximité via 19 permanences

Cette année, la fréquentation progresse par rapport à 2020. Elle représente **8 % de l'activité**, contre 6 % en 2020. Les entretiens et les permanences ont représenté **490 consultations en face-à-face (+ 32 %)**.

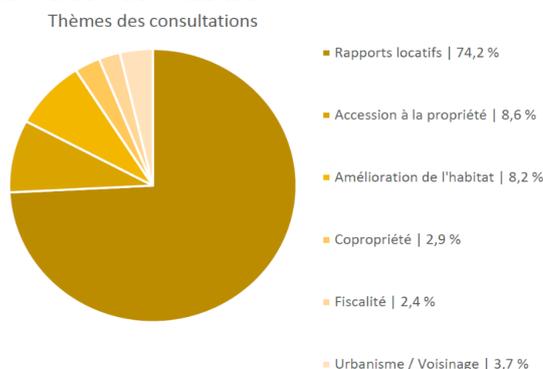
L'ADIL accueille le public dans **19 lieux d'implantation**. Elle offre ainsi aux ménages un réel service de proximité en assurant des permanences régulières dans les petites villes, les bourgs, ou les chefs-lieux de canton du département, mais aussi dans des lieux d'accueil spécialisés, à vocation sociale ou judiciaire.

Les lieux de **permanences décentralisées** desservent ainsi un territoire urbain, rural, ou péri-urbain, et sont systématiquement rappelées chaque mois par des communiqués de presse, diffusés par la presse locale ainsi que sur des affichettes diffusées dans les mairies.

La nature des lieux d'accueil traduit à elle seule la diversité du réseau et sa capacité d'adaptation aux territoires. Initialement mis en place dans les mairies, les permanences de l'ADIL de l'Eure sont aujourd'hui effectuées dans d'autres services publics : les Maisons France Services au Public (MFS) ; les centres sociaux (CCAS, CIAS) ; les lieux d'accès au droit (Maison de la Justice, Point Justice) ; les espaces rattachés à l'emploi et aux jeunes (Foyer des Jeunes Travailleurs) ; les locaux de la CAF ; la Maison de l'Habitat.

Les thèmes des consultations

Comme constaté en 2019 et 2020, l'information liée à la rénovation énergétique et aux travaux d'amélioration reste importante encore cette année, et représente plus de **8 % des consultations**.



L'ADIL, relais d'information des partenaires



Mise en place avec le ministère chargé de la Ville et du Logement, d'un numéro dédié à l'information et l'orientation des ménages

confrontés à des situations de logement indigne : logement non-décent, insalubre ou menaçant ruine, l'ADIL répond aux questions des locataires, des bailleurs ou des propriétaires.



Un numéro de téléphone vert national « SOS Loyers Impayés », mis en place par l'ANIL, oriente également les locataires et les bailleurs en difficulté vers l'ADIL de leur département permettant ainsi aux personnes en difficulté de réagir rapidement.

Un rôle d'expert fortement mobilisé

Reconnue à titre d'expert par les instances et commissions départementales, l'ADIL 27 s'est fortement investie en 2021 dans l'accompagnement des CCAPEX et des Comités Locaux de l'Habitat Indigne. Elle a ainsi siégé dans près d'une centaine de commissions locales.

Des partenariats actifs

Depuis plusieurs années, l'ADIL 27 a développé des partenariats actifs avec les acteurs locaux du territoire : le Département, Communautés d'Agglomération, notamment la CASE, la CAF 27. Les partenaires s'appuient sur l'ADIL, implantée sur l'ensemble du territoire pour porter les campagnes de sensibilisation à connaissance des différents publics cibles et diffuser les modifications législatives et réglementaires en lien avec les thématiques du logement. Ainsi, en 2021, l'ADIL 27 a pu apporter son soutien et faire connaître aux professionnels de l'immobilier, le dispositif « DE NORMANDIE » avec la **Maison de l'Habitat de Louviers** et a contribué à la nouvelle plaquette de l'Agglo destinée aux investisseurs immobiliers.

De même, l'**Interco Normandie Sud Eure** a pu solliciter l'ADIL 27 pour participer au 1er forum de l'Accès aux droits : « Coup de pouce pour vos droits ».

Animation du PDALHPD

L'animation du PDALHPD s'est poursuivie en 2021, cette année a été consacrée aux travaux de réécriture du Plan. Plusieurs ateliers thématiques ont été animés. Ils ont réuni tous les acteurs du territoire (institutionnels, secteurs associatifs, bailleurs...). Ces ateliers ont été consacrés à : l'offre et l'adaptation de l'offre ; l'accompagnement dans l'accès et/ou le maintien dans le logement ; la gestion de la demande et fluidité des parcours ; la prévention des expulsions ; l'habitat indigne ; la domiciliation.

Ce travail partenarial a permis d'élaborer le **PDALHPD 2022-2027**. Ce document stratégique a reçu un avis favorable au CRHH, le 21 octobre 2021 et a été validé par le Comité responsable du plan le 23 novembre 2021.

Au cœur des entreprises avec Action Logement

En partenariat avec Action Logement, l'ADIL 27 a participé à différents « Forums Logement ». **Action Logement** est un des principaux partenaires de l'ADIL de l'Eure. Afin de concrétiser et renforcer un partenariat de longue date, il a été convenu d'intervenir auprès de salariés d'entreprises privées du territoire de l'Eure. Après un gel de ces interventions durant l'année 2020 dû à la crise sanitaire, les interventions ont pu reprendre en 2021 : trois interventions ont pu être réalisées par un conseiller-juriste, afin de renseigner les salariés sur la problématique du logement.

Le partenariat entre la CAF de l'Eure et l'ADIL 27 est effectif depuis plusieurs années.

La CAF de l'Eure et l'ADIL 27 mènent une action conjointe visant à accompagner juridiquement et socialement les locataires occupants et les propriétaires bailleurs ; informer tous les acteurs départementaux concernés par l'habitat, les acteurs sociaux et le public.

Il s'agissait donc pour la Caisse d'allocations familiales de l'Eure et l'ADIL 27, de mettre en place, un outil, en l'occurrence un guide (remis à jour en janvier 2021), permettant aux locataires et allocataires, aux propriétaires ainsi qu'à tous les acteurs de l'habitat (travailleurs sociaux, associations, administrations, opérateurs techniques, juristes...), de trouver des solutions pratiques au problème de la non décence dans notre département.

Le « **Guide du logement décent** » présente les éléments essentiels de la réglementation en vigueur. C'est un outil pour toute personne, locataire ou bailleur, qui souhaite **évaluer elle-même la conformité de son logement aux caractéristiques de la non-décence**.

Dans un souci de renforcer l'information des locataires et des propriétaires bailleurs, la Caisse d'allocation Familiale 27 et l'ADIL 27 ont décidé, au cours de l'année 2021, de proposer aux personnes concernées par une procédure de non décence du logement, de bénéficier d'un rendez-vous personnalisé avec un juriste afin de mieux appréhender les enjeux de la procédure et de clarifier les droits et obligations de chacun.

Le CRIJ Normandie

Cette année encore, l'ADIL 27 a été sollicitée par le CRIJ, dans le cadre de la réédition du guide de l'Accès Aux Droits des Jeunes « **A chacun son igloo** ». Au premier semestre 2021, le CRIJ Normandie a souhaité reconstituer un groupe de travail collaboratif pour cette édition normande (5 départements). L'ADIL 27 y a apporté toute son expertise en veillant à la mise à jour des informations.

3.2.2 ADIL de l'Orne

Depuis 2002, l'ADIL de l'Orne offre au public une information personnalisée, neutre et gratuite sur toutes les questions juridiques, fiscales et financières relatives au logement : rapports locatifs, accession à la propriété, copropriété, fiscalité...

En 2021, les juristes de l'ADIL ont dispensé **3 823 consultations**, principalement par téléphone à 86,6 % ; 11,5 % d'entre elles s'effectuent en face à face et 1,9 % par mail.

Un service de proximité : Outre l'accueil du public au siège d'Alençon, l'ADIL offre aux habitants un réel service de proximité en assurant des permanences régulières à l'échelle du département : Argentan, Domfront-en-Poiraie, Flers, la Ferté-Macé, l'Aigle, Mortagne-au-Perche, Vimoutiers.

Un rôle d'expert fortement mobilisé : L'ADIL participe régulièrement en tant qu'expert du logement à des réunions périodiques sur le domaine du logement : Pôle Ornais de Lutte contre l'Habitat Indigne (POLHI), Lutte contre la précarité énergétique, Réseau FAIRE, Logement des jeunes, PDALHPD...

Les actions ciblées :

- **Ateliers droits et devoirs des locataires :** 2 ateliers « Jeu m'loge », ont été réalisés au Point Information Jeunesse de Flers.
- **Copropriété :** Suite à l'obligation d'immatriculation force est de constater que nombre de copropriétés sont sans syndic.

Aussi, dans le cadre de sa convention *de partenariat (2020-2024)* avec Flers Agglo, l'ADIL de l'Orne accompagne les copropriétaires pour un retour à une gestion saine. Ce travail de prévention et d'accompagnement effectué, les copropriétés nouvellement immatriculées et gérées peuvent ainsi solliciter l'ensemble des aides publiques.

« *Copropriété en difficulté* » : Ce volet consiste en un accompagnement de dix copropriétés par an, secteurs OPAH et OPAH-RU ainsi qu'une prévention grand public matérialisée par la dispense d'une information générale sous forme de conférence à thème.

Semaine de la copropriété : Du 18 au 22 octobre, l'ADIL a participé à la semaine de la copropriété, les juristes ont pu informer sur les nouvelles règles applicables : vote à distance lors de l'assemblée générale, l'organisation des petites copropriétés, faciliter la réalisation de travaux d'accessibilité.

Cette année le réseau ANIL/ADIL a étendu son champ d'action en proposant chaque soir de la semaine de la copropriété, à 18 h, un webinaire de 30 minutes animé par une ADIL. Parmi les thèmes abordés : Qu'est-ce qu'une copropriété ? ; Les acteurs de la copropriété ; Qu'est-ce qu'une assemblée générale de copropriété ? ; Les charges de copropriété ; Les travaux de copropriété.

Journée d'information « La rénovation énergétique des copropriétés – 2 et 3 juin 2021 à Flers

Dans le cadre de l'OPAH et OPAH-RU, Flers Agglo a sollicité une **formation sur la copropriété** à destination des élus, techniciens et syndicats bénévoles. Cette formation a été financée par l'Etat au sein du dispositif ETHEC (programme ANAH).

Prévention des expulsions : L'ADIL de l'Orne dispose depuis décembre 2021 d'une chargée de mission Prévention des Expulsions. Cette mission consiste à renforcer la prévention dans le cadre aussi bien du volet administratif, juridique ainsi que de l'aller vers (accompagnement juridique des locataires et des bailleurs).

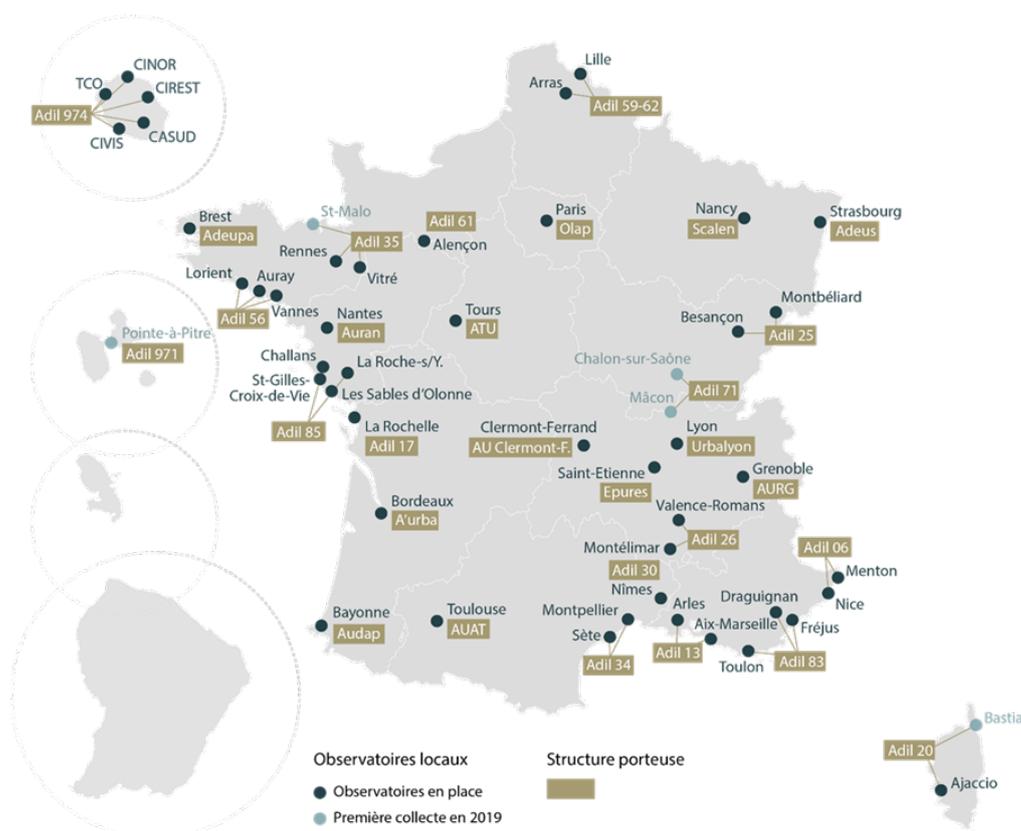
Il complète notre activité déjà entreprise dans ce cadre en tant que numéro unique SOS impayés de loyers et de notre mission de lutte contre l'habitat indigne également numéro unique, vision plus transversale de la problématique.

Zéro logements vacants : L'ADIL de l'Orne s'est pleinement associée au travail entrepris par la collectivité de Flers Agglo candidate à l'AMI logements vacants.

Observatoire des loyers : L'ADIL de l'Orne a créé en 2009 un observatoire des loyers à l'échelle de la Communauté Urbaine d'Alençon, territoire composé aujourd'hui de 31 communes. En 2013, l'ADIL le réseau expérimental des Observatoires Locaux des Loyers (OLL) composé de 19 autres territoires, majoritairement urbains. Le réseau compte aujourd'hui 31 territoires. En 2015, l'observatoire de l'ADIL de l'Orne est agréé. Depuis, l'enquête est renouvelée chaque année sur le territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon.

L'étude de l'ADIL 61 est disponible sur le site Internet : <https://www.adil61.org/observatoire-local-des-loyers/observatoire-local-des-loyers-sur-la-cua/>

Carte des Observatoires Locaux des Loyers



3.2.3 ADIL de Seine-Maritime



Comme pour tous, l'année 2021 aura aussi été celle d'une pandémie qui a continué à perturber le fonctionnement de nombreuses structures et dont les conséquences n'ont pu être anticipées et qui aura, dans bien des domaines, remis en cause nombre de nos acquis. Il aura fallu pour l'ADIL 76, comme pour d'autres structures, s'adapter, s'approprier de nouvelles méthodes de travail et d'organisation, avec toujours un seul objectif : répondre avec efficacité et rapidité aux sollicitations.

Malgré ce contexte difficile l'année 2021 est marquée par une nouvelle progression du nombre de sollicitations de l'ADIL : près de **11 040 consultations juridiques ont été délivrées, soit une augmentation de presque 12 % sur une année.**

L'ADIL 76 guide les ménages dans leurs projets mais n'agit pas à leur place : son rôle est de les informer, les conseiller et, le cas échéant, de les orienter vers l'organisme ou le partenaire le plus adapté à leur demande. Pour ce faire, l'ADIL 76 développe un partenariat avec l'ensemble des acteurs du logement sur l'ensemble des territoires du département de Seine Maritime.

La prévention des expulsions

L'activité de prévention des expulsions locatives s'est considérablement développée au cours de ces deux dernières années à l'ADIL 76 sous l'impulsion d'une volonté interne mais également des différentes politiques publiques ayant conduit à la création des équipes mobiles puis au chargé de mission départementale de prévention des expulsions.

Cette activité s'inscrit également dans une réponse aux sollicitations des consultants qui sollicitent l'ADIL 76 aussi bien dans ces bureaux permanents mais également lors des permanences extérieures. La crise de la COVID 19 a accentué les difficultés des ménages précaires en termes de paiement de loyer mais également fait apparaître de nouveaux profils de consultants, des ménages ayant des budgets très serrés mis à mal par le confinement, la fin des contrats courts et la baisse des missions.

La copropriété

L'activité de prévention des expulsions locatives s'est considérablement développée au cours de ces deux dernières années à l'ADIL 76 sous l'impulsion d'une volonté interne mais également des différentes politiques pu-

bliques ayant conduit à la création des équipes mobiles puis au chargé de mission départementale de prévention des expulsions. Cette activité s'inscrit également dans une réponse aux sollicitations des consultants qui sollicitent l'ADIL 76 aussi bien dans ces bureaux permanents mais également lors des permanences extérieures. La crise de la COVID 19 a accentué les difficultés des ménages précaires en termes de paiement de loyer mais également fait apparaître de nouveaux profils de consultants, des ménages ayant des budgets très serrés mis à mal par le confinement, la fin des contrats courts et la baisse des missions.

Le thème de la copropriété représente cette année un volume de **461 consultations** (393 en 2019). L'ADIL 76 poursuit son rôle pédagogique auprès des copropriétaires en leur apportant une information juridique sur le fonctionnement et les acteurs de la copropriété ainsi que dans le cadre de projet de rénovation ou d'acquisition en copropriété. L'ADIL 76 est engagée auprès de plusieurs collectivités pour accompagner les copropriétaires dans les copropriétés dégradées pour les accompagner dans la réalisation de travaux à travers les aides de l'État et de différents dispositifs de types OPAH-RU et Action Cœur de Ville.

Les points conseil budget (PCB)

Le surendettement concerne près de 800 000 ménages et plus de la moitié de ces ménages ne font l'objet d'aucun accompagnement. La crise Covid n'a fait qu'accentuer les difficultés financières des personnes les plus fragiles et a fait basculer une autre couche de la population dans la précarité, alors qu'elle réussissait jusque-là à maintenir un équilibre budgétaire.

La juriste accueille les usagers lors de permanences régulières au sein des MJD de Fécamp et Caucriauville et du PAD de Bolbec. Lorsque cela est nécessaire, l'accompagnement se poursuit par téléphone et/ou par une nouvelle prise de rendez-vous physique. La juriste en charge des PCB a reçu une formation par la banque de France et continue d'assurer une veille juridique sur plusieurs domaines du droit afin d'orienter au mieux les consultants. Ces partenariats ont permis de toucher un public plus important ne faisant pas naturellement appel aux aides dont ils peuvent bénéficier. Cette mission se traduit par plusieurs chiffres.

L'habitat indigne

Près de deux ans après le début de la crise sanitaire, l'activité de l'ADIL 76 en matière de Lutte contre l'Habitat dégradé est toujours plus importante. Loin d'être un frein à notre intervention, la pandémie a accentué les fragilités ressenties par nos consultants en matière de logement dans des périodes de confinement et de promiscuité accrue. Des ménages qui ne se seraient pas forcément manifestés auprès de notre organisme, sont ainsi venus nous consulter afin d'entamer les démarches nécessaires pour mettre un terme à leurs désordres. Le nombre d'accompagnements mis en place par nos juristes sur ces situations de mal-logement n'a donc cessé de croître en 2021 en comparaison des années précédentes.

Ainsi, l'ADIL 76 a **suivi 213 dossiers sur l'année 2021 : 162 sur le territoire de Rouen-Dieppe, et 51 sur celui du Havre. Sur l'année 2021, nous avons ouvert 76 nouveaux dossiers sur le secteur Rouen-Dieppe, et 31 sur le secteur du Havre.**

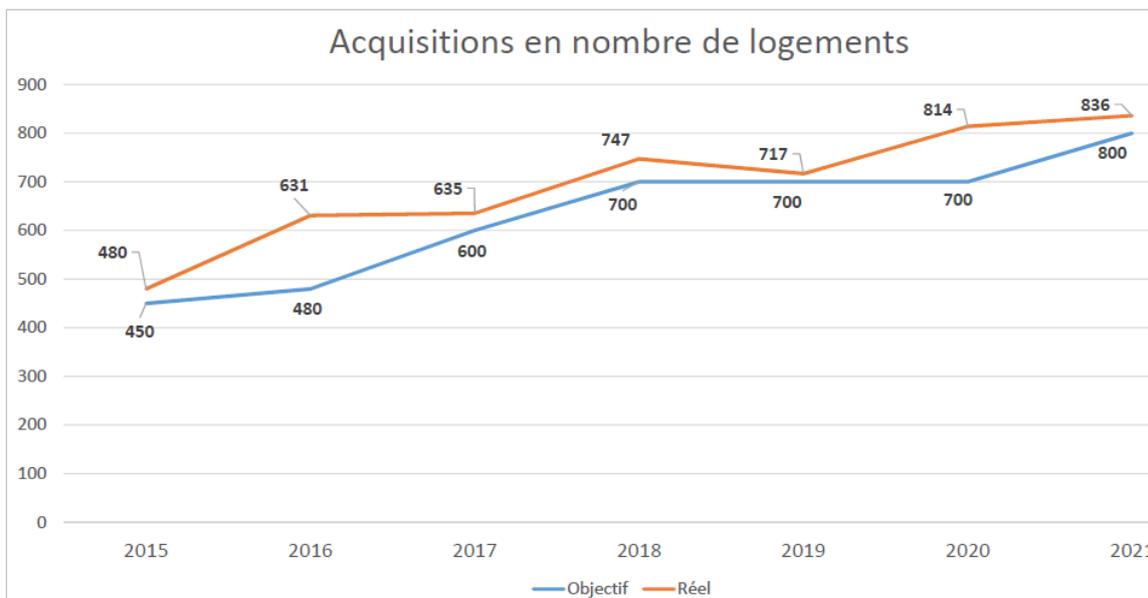
La rénovation énergétique

L'ADIL 76 informe et accompagne les particuliers qui souhaitent réaliser les travaux d'amélioration de la performance et de rénovation énergétique. L'ADIL 76 accompagne ses consultants sur les modalités pratiques, financière et fiscales de leur projet. Cette thématique a connu une nette augmentation par rapport à l'année 2020 avec une **évolution de l'ordre de 20 %**. Les consultations portent principalement sur les questions de rénovation des logements pour les particuliers. L'entrée en vigueur de la Loi Climat Résilience va inciter les propriétaires occupants et bailleurs à s'orienter vers des travaux d'amélioration de performance énergétique.

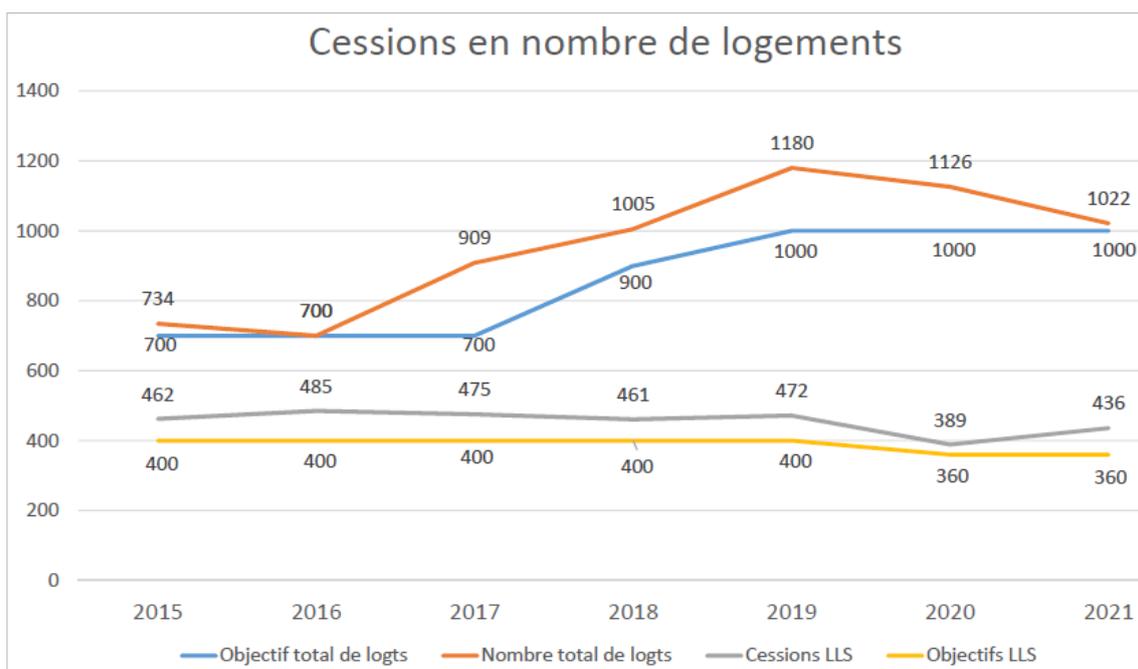
4 POLITIQUE FONCIÈRE ET ACTIONS DES FINANCEURS EN 2021

4.1 Actions de l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) en faveur de l'habitat

Concernant l'action foncière, le **montant des acquisitions s'élève à 23,4 M€ en 2021**. Plus de 55 % des acquisitions sont destinées au développement de l'habitat. Cela représente l'équivalent de près de 836 logements.



Le montant des cessions s'élève à 35,8 M€ en 2021. Plus de 56 % des cessions sont destinées au développement de l'habitat. Ces cessions vont permettre la création de 1 022 logements (dont 436 LLS).



Les outils d'aide à la production de logements proposés aux collectivités et aux bailleurs sociaux

Conformément aux orientations arrêtées par le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF 2017/2021, les dispositifs d'aide au développement de l'offre de logement ont été adaptés afin de répondre à 2 objectifs :

1. Développer la réponse aux besoins de logements en accession sociale à la propriété en étendant le bénéfice des dispositifs d'abaissement de la charge foncière (minoration foncière, restructuration de l'habitat, régénération urbaine en écoquartiers) aux opérations d'accession aidée à la propriété.

2. Renforcer l'efficacité des dispositifs d'aide à l'habitat :

⇒ en bonifiant les aides aux logements dédiés aux ménages démunis dans le cadre du partenariat avec les Départements. À cet égard, il faut noter que la convention passée entre le Département de l'Eure et l'EPF qui pré-

voit un dispositif de minoration foncière (de 75 % du prix de revient foncier) spécifique aux opérations de logement et d'hébergement dédiées aux ménages fragiles ;

⇒ en adaptant le dispositif de restructuration de l'habitat qui permet désormais de faire porter l'aide sur la part de l'opération destinée aux commerces et services de proximité ;

⇒ en contribuant à la démolition des logements sociaux localisés hors ANRU très obsolètes et fortement amiantés.

La Minoration foncière

Dans le cadre de la convention de partenariat signée le 12 avril 2017 entre la Région Normandie et l'EPF Normandie, la minoration foncière est un dispositif qui permet d'abaisser le coût du foncier porté par l'EPF lorsque le niveau élevé de la charge foncière rend difficile la réalisation de certains projets de logements. Ce dispositif a été étendu en s'appliquant aux opérations d'accession aidée à la propriété. La minoration financière permet d'abaisser de 50 % le coût du foncier au moment de sa vente à l'opérateur ou à la collectivité bénéficiaire.

Les conditions pour bénéficier de la minoration foncière sont:

- que le foncier soit détenu par l'EPF,
- que le montage du projet démontre que le dispositif apporte un effet levier permettant la réalisation de l'opération.

L'EPF revend ainsi le bien à l'opérateur à son prix de revient minoré en mobilisant la minoration foncière, chaque co-financeur prenant en charge une part du prix de revient suivant les clés de financement fixées par la convention EPF/Région 2017-2021. La participation de l'EPF et de la Région sur le montant de la minoration peut s'élever de 60 % à 80 %.

Au cours de l'exercice 2021, 5 fonciers ont été cédés avec application d'une minoration foncière :

Commune	Département	Opérateur	Logements locatifs sociaux	Location-accession
Pavilly	76	Logéal Immobilière	46	10
Epaignes	27	Siloge	38	-
Octeville-sur-mer	76	Logéo	12	-
Soliers	14	Immobilière Basse Seine	24	-
Alençon	60	Logis familial	17	-
		TOTAL	137	10

Le dispositif de restructuration pour l'habitat

Avec ce dispositif, l'EPF propose une intervention complète comportant :

- Une étude de faisabilité du projet, intégralement financée par l'EPF,
- Le portage foncier et la maîtrise d'ouvrage des travaux préparatoires (désamiantage, déconstruction...),
- La prise en charge financière d'une part de ces investissements publics par un financement du déficit d'opération, suivant un plafond de 270 €/ m² de logements ou de commerces et services de proximité aidés. Le dispositif est par ailleurs mobilisable pour les programmes d'accession aidée.

Au cours de l'exercice 2021, 2 cessions de foncier ont abouti dans le cadre du dispositif de restructuration pour l'habitat :

Commune	Département	Opérateur	Logements locatifs sociaux	Location-accession
Yport	76	Logéo	7	-
Rives en Seine	76	Logéal Immobilière	6	-
		TOTAL	13	-

Ces 2 dispositifs, le fonds de minoration foncière et les fonds de restructuration de l'habitat, sont arrivés à épuisement de leur programmation dans la convention EPF-Région. Afin de maintenir des interventions en faveur de la production de logements, l'EPF Normandie a déployé, en 2021, un dispositif transitoire d'abaissement, avec un niveau de participation de l'EPF fixé à 50 % du montant de l'abaissement. Ce dispositif n'a pas été mobilisé au cours de cette période.

Fonds Friches

Le Fonds Friches, prévu dans la convention historique liant l'EPF Normandie et la région Normandie, permet de recycler les anciens sites d'activités qui ne pourraient être réutilisés sans intervention forte des acteurs publics.

Dans le cadre de la convention, 20 millions d'euros ont été investis en 2021 dans des opérations de recyclage foncier (réhabilitation, déconstruction, dépollution).

Ces espaces recyclés sont à plus de 50 % dédiés à des opérations d'habitat ou des opérations mixtes comportant une part d'habitat.

Les interventions en recyclage foncier de la part de l'EPF restent stables en 2021 par rapport à 2020 avec 21 millions d'euros investis. L'exercice 2020 avait connu une forte augmentation par rapport aux exercices précédents.

Dispositif d'aide à la démolition du bâti amianté

Le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2017-2021 prévoyait que l'EPF puisse contribuer à la démolition des logements sociaux très obsolètes et fortement amiantés en assurant la maîtrise d'ouvrage et le co-financement avec la Région de la démolition de certains ensembles de logements sociaux localisés hors ANRU.

En contrepartie de la démolition de ces logements sociaux vacants et amiantés, les bailleurs sociaux bénéficiaires de ces interventions sont incités à réinvestir prioritairement les centres-bourgs et les centres-urbains en reconstitution de l'offre, en appui des politiques régionales.

Ce programme est entré dans sa phase opérationnelle depuis 2019. En 2021, aux opérations en cours dont les marchés étaient déjà notifiés début 2021 à hauteur 6,5 M€, il faut ajouter 7,3 M€ d'engagements effectifs sur l'année. Le montant total d'engagements sur ce champ d'intervention s'élève donc à 14,1 M€, dont 8,8 M€ ont été payés en 2021.

Mise en œuvre des dispositions de l'article 55 de la loi SRU

L'article L302-7 du CCH définit le montant du prélèvement opéré sur les ressources fiscales des communes décentralisées en logements sociaux et prévoit que le montant net du prélèvement soit affecté par ordre de priorité à :

- L'EPCI, lorsqu'il est délégataire des aides à la pierre,
- L'EPF local,
- L'EPF d'État compétent,
- le FAU, à défaut.

Au titre de l'année 2021, l'EPF Normandie a été attributaire du prélèvement net d'une commune concernée située dans un EPCI non-délégataire des aides à la pierre pour un montant total de 5 297 €.

La loi ne précise pas d'affectation spéciale à ces recettes perçues par les EPF qui entrent donc dans le budget général. Cependant, l'esprit de la loi conduit à proposer d'utiliser ces recettes pour réaliser des dépenses permettant la production de logements sociaux. Les dispositifs de minoration foncière et de restructuration de l'habitat utilisent ainsi en totalité les prélèvements perçus au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Par ailleurs, 3 contrats de mixité sociale sont recensés à l'échelle de la Normandie dont l'EPF est signataire avec l'État, la Métropole de Rouen et la Commune concernée :

- Bonsecours : CMS signé 11/01/2018 (périodes 2017-2019, 2020-2022) + avenant n°1 du 13/07/2021 (périodes 2020-2022, 2023-2025).
- Franqueville-Saint-Pierre : CMS signé le 16/05/2018 (périodes 2017-2019, 2020-2022) + avenant n°1 (périodes 2020-2022, 2023-2025).
- Bois-Guillaume : CMS signé le 06/07/2017 (périodes 2017-2019, 2020-2022) + avenant n°1 du 03/08/2021 (périodes 2020-2022, 2023-2025).

L'action de l'EPF dans ce cadre, consiste à participer à la mise au point d'un volet foncier qui pourra notamment prévoir :

- la réalisation d'études foncières afin de mettre en évidence le foncier constructible mutable, d'en analyser les capacités et de préciser les modalités de sa mobilisation.
- La signature de conventions de réserve foncière ou d'une convention d'action foncière permettant la mobilisation de l'EPF pour acquérir et porter le foncier nécessaire aux opérations de logement social programmées.
- L'aide à la réalisation des opérations de logement social.

4.2 Bilan des actions d'Action logement

La vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. À ce titre, Action Logement mène 2 missions principales :

- **Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires**, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.
- **Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle**. Action Logement s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Principales aides aux bailleurs sociaux en 2021 : 51 016 K€ de financements attribués en 2021 dont 10 950 K€ en subventions.

	Montant
Construction ou réhabilitation dans le cadre d'Action Cœur de Ville (1.985 K€ de subventions 4.342 K€ de prêts) → 100 logements financés	6.328 K€
Financement de logements PLAI-PLUS → 1959 logements financés	12.077 K€
Financement de logements PLS → 102 logements financés	373 K€
Subventions accordées pour la démolition - reconstruction de logements → 783 logements démolis	6.073 K€
Prêt reconstruction → 190 logements reconstruits	4.750 K€
Financements de structures collectives → 32 logements financés	241 K€
Financement de logements LI → 97 logements financés	140 K€

		Montant
Financements NPNRU programmés sur 22 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville → 4 262 logements requalifiés → 4 199 démolitions → 950 logements reconstruits PLUS - PLAI	272 M€ de subventions ANRU 53 M€ de prêts AL	
Prêts engagés en 2021 – sur requalification et reconstitution de l'offre démolie	6,077 M€ de prêts AL Pour 547 logements	
 Groupe ActionLogement		Montant
2 Opérations d'acquisition : → Le Havre : 118 logements → Rouen : 8 logements	14.956 K€	
 TOTAL : 2 963 logements financés 783 logements démolis 190 logements reconstruits	51.016 K€	

Aides attribuées aux salariés en 2021 : 5 783 aides et services pour un montant de 94 269 K€ dont 59 811 K€ en subventions.

		Montant
 ACHETER	Accompagnement des salariés dans leur projet d'accession → 818 prêts attribués → 82 primes accession attribuées	30.440 K€ 820 K€
	Accompagnement des salariés dans leur projet de travaux → 289 prêts attribués	2.415 K€
 FAIRE DES TRAVAUX	Aide adaptation de la salle de bain → 1836 subventions engagées	9.078 K€
	Travaux de rénovation énergétique → 2758 subventions engagées	49.164 K€
	Réhabilitation dans le cadre ACV 1.603 K€ de prêts 749 K€ de subventions – 64 logements financés	2.352 K€

Autres aides attribuées aux Salariés en 2021 → Au total : 24 641 aides et services pour un montant de 14 673 K€ dont 12 190 K€ en subventions.

		Montant
 LOUER	Financement du dépôt de garanti → 2 595 locataires Garantie de paiement de loyer VISALE → 9 399 visas signés	1.299 K€
	Accompagnement des alternants/apprentis pour alléger le loyer → 5 381 subventions	5.839 K€
 BOUGER	Accompagnement à la recherche de logement → 547 subventions	1.117 K€
	Subventions mobilité → 4 560 aides décaissées	4.560 K€
 SURMONTER DES DIFFICULTÉS	Accompagnement des salariés en difficultés → 1 076 ménages accompagnés avec 653 aides financières	1.184 K€
	Aide exceptionnelle crise sanitaire → 1 083 salariés	674 K€

4.3 Bilan des actions de la Caisse des Dépôts et Consignations

Logements par produits

Produits	2021		2021		2021	
	Logement locatif social		Habitat spécifique		Total	
	Mt signé logt	Nb logt	Mt signé logt	Nb logt	Mt signé logt	Nb logt
PLUS	146 745 788	1339	2 651 511	18	149 397 299	1357
PLAI	48 372 166	514	12 032 748	294	60 404 914	808
PLS	14 549 130	176	2 868 500		17 417 630	176
CPLS	4 434 195	5			4 434 195	5
Prêt Booster	16 481 000				16 481 000	
PHB	6 178 000				6 178 000	
PHARE			5 345 577	7	5 345 577	7
Construction - Acquisition	236 760 279	2034	22 898 336	319	259 658 615	2353
PAM	68 061 669	2755	20 000		68 081 669	2755
PHB	6 500 000				6 500 000	
PHP			120 000	1	120 000	1
Réhabilitation - Amélioration	74 561 669	2755	140 000	1	74 701 669	2756
PHB	10 580 500				10 580 500	
PTP	1 694 350	10	9 053 006		10 747 356	10
Autres	12 274 850	10	9 053 006		21 327 856	10

Logements réhabilités par type de travaux

Ne pas sommer les logements, qui correspondent au nombre de logements par type de travaux et non au nombre total de l'opération de réhabilitation

Répartition par type de travaux		Habitat spécifique		Logement locatif social		Total	
Dont :		Mt signé logt	Nb logt	Mt signé logt	Nb logt	Mt signé logt	Nb logt
PAM	Eco prêt	20 000		25 389 672	1134	25 409 672	1134
PAM	Réhabilitation classique			10 196 635	789	10 196 635	789

PARTIE 3 : CONSTRUCTION, OFFRE SOCIALE ET ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

5 OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS



Les chiffres de la construction de logements sont issus de la base de données [Sit@del2](#). Les données utilisées sont les estimations en date réelle à fin mars 2022. Les séries estimées en date réelle, résultat d'une modélisation basée sur des méthodes statistiques et économétriques, visent à retracer dès le mois suivant les autorisations et les mises en chantier à la date réelle de l'événement. Ces séries sont actualisées chaque mois et offrent une information directement interprétable pour suivre la conjoncture.

5.1 Autorisation de construction

En 2021, **19 200 logements ont été autorisés à la construction en Normandie**, soit 4,1 % des logements autorisés sur le territoire national hors Mayotte. Sur l'année 2021, le nombre de logements autorisés augmente en Normandie de 15 % (figure 1).

Cette hausse concerne aussi bien les logements individuels (23,9 %) que collectifs ou en résidence (5,1 %). Cette augmentation est cependant plus modérée qu'au niveau national (+ 19,2 %). L'augmentation est très importante dans l'Orne (+40 %), dans la Manche (+35 %) et dans le Calvados (+34 %), et à un degré moindre dans l'Eure (+17,4 %). À l'inverse, une diminution s'opère en Seine-Maritime (-7,1 %) en 2021.

Figure 1 – Construction autorisée de logements par département

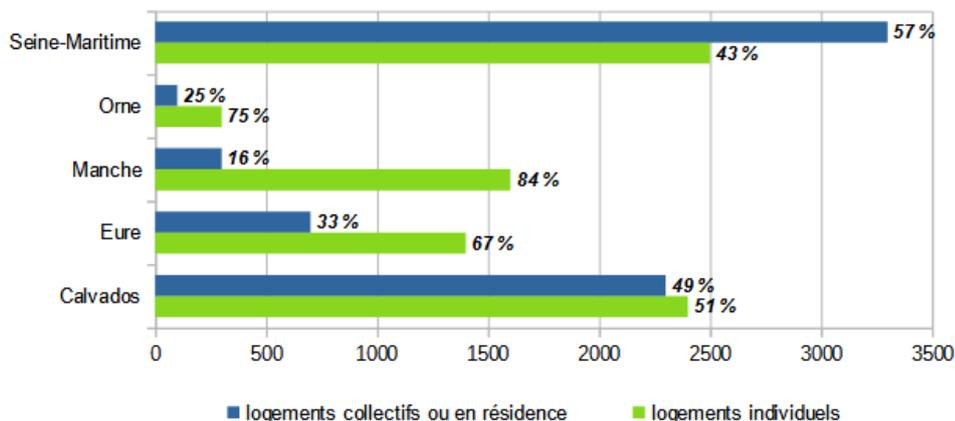
	Logements en 2021 (nombre)	Évolution 2021/2020
Calvados	6 700	34,00 %
Eure	2 700	17,4 %
Manche	2 700	35,0 %
Orne	700	40,0 %
Seine-Maritime	6 500	-7,1 %
Normandie	19 200	15,0 %
France hors Mayotte	470 000	19,2 %

Notes : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. En raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent. Source : SDES, [Sit@del2](#), estimations en date réelle à fin mars 2022.

5.2 Mises en chantier

Répartition des logements commencés en 2021 par type de construction

Source SDES, Sitadel2 estimation en date réelle, données à fin mars 2022



15 000 logements, dont 55 % de logements individuels, ont été **mis en chantier en 2021** dans la région. La hausse observée en Normandie par rapport à 2020 (+5,6 %) est plus importante qu'en moyenne nationale (4,3 % ; figure 2). La dynamique est particulièrement élevée dans l'Orne (+66,7 %), dans le Calvados (17,5 %) et dans l'Eure (16,7 %), et dans une moindre mesure dans la Manche (+5,6 %). En revanche, le nombre de mises en chantier se contracte fortement en Seine-Maritime (- 7,9 %).

Figure 2 – Logements commencés par département (en%)

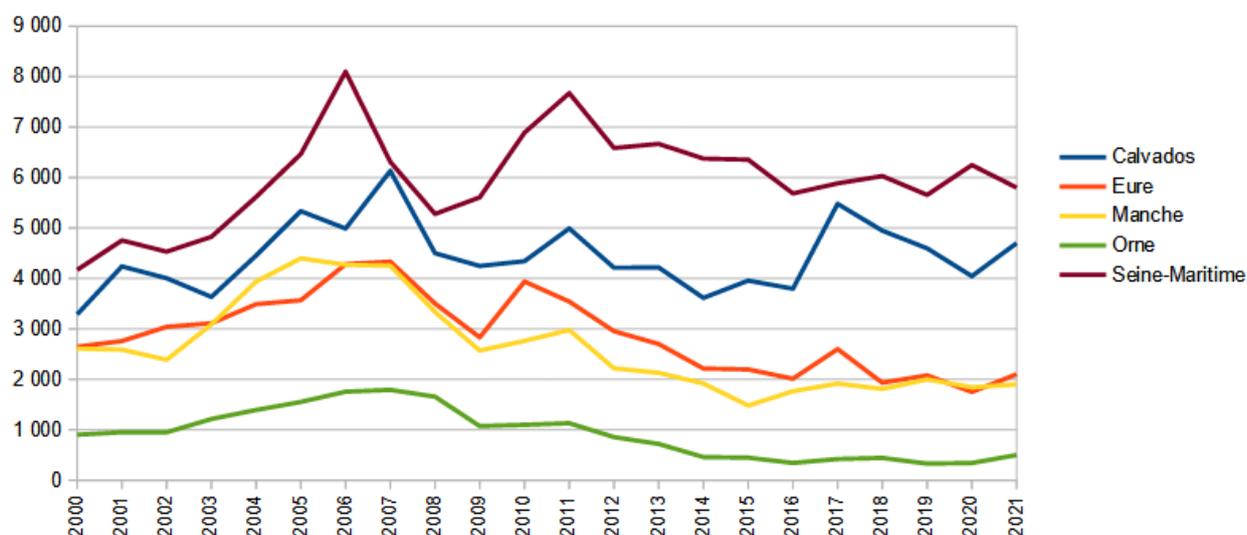
	Logements en 2021 (nombre)	Évolution 2021/2020
Calvados	4 700	17,5 %
Eure	2 100	16,7 %
Manche	1 900	5,6 %
Orne	500	66,7 %
Seine-Maritime	5 800	-7,9 %
Normandie	15 000	5,6 %
France hors Mayotte	31 800	4,3 %

Notes : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. En raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.

Source : SDES, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2022.

Evolution du nombre de logements commencés

Source SDES, Sitadel2 estimation en date réelle



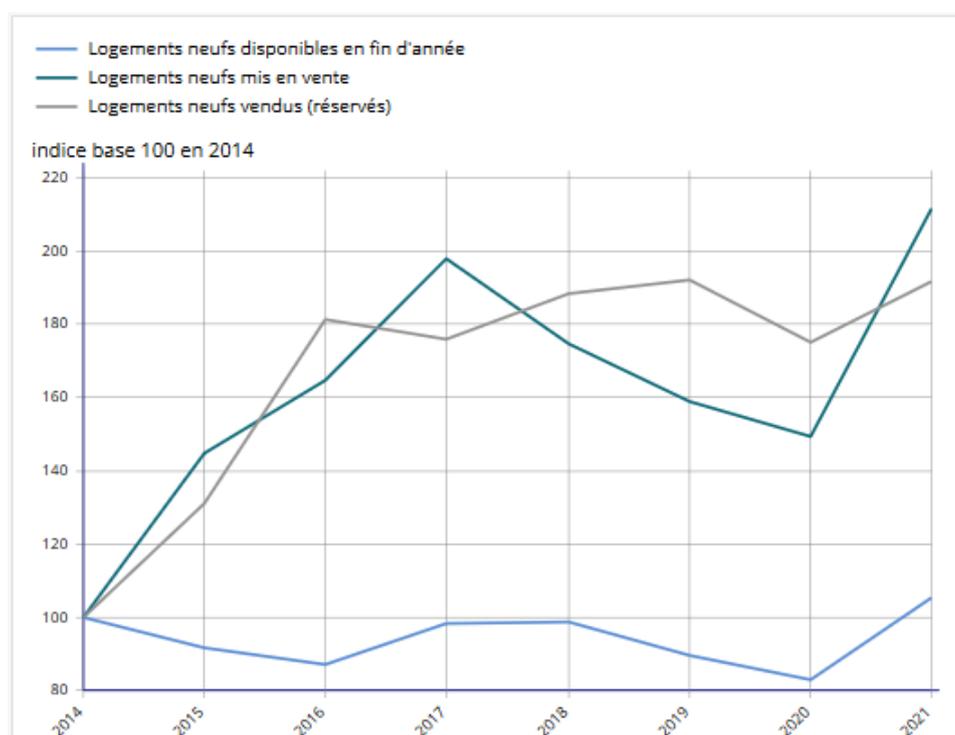
La construction de logements en Normandie depuis 2000 a connu des fortunes diverses selon les départements qui ont malgré tout suivi schématiquement le même type de profil de courbe avec des pics et des creux plus ou moins saillants.

Les mises en chantier en Normandie restent globalement stables ces 5 dernières années. La bonne croissance observée dans le Calvados (+24 % entre 2016 et 2021) et l'Orne (+66 % entre 2016 et 2021) ne suffit pas à compenser la faible progression dans les autres départements (+5 % dans l'Eure et la Manche, +1,7 % en Seine-Maritime).

5.3 Promotion immobilière privée

Selon l'enquête sur la commercialisation des logements neufs concernant les programmes de plus de cinq logements, l'offre de logements neufs a fortement augmenté en 2021 en Normandie (+ 41 %), deux fois plus vite qu'au niveau métropolitain (+ 21 %).

Évolution de la commercialisation de logements neufs - Normandie



Note : données 2021 redressées pour les logements neufs disponibles et mis en vente. Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers. Source : SDES, enquête ECLN

Sur la période 2014-2019 précédant la crise sanitaire, pour les appartements neufs comme pour les maisons neuves, le volume de ventes était en forte croissance (respectivement +14 % et +17 %, au-delà de la moyenne nationale) en moyenne annuelle.

Les ventes de logements neufs ont rebondi en 2021 après le recul observé en 2020 sur un marché de l'immobilier affecté par la crise sanitaire. Ce rebond est dû exclusivement aux ventes d'appartements (+13 % après -7 % en 2020), les ventes de maisons individuelles continuant de chuter (-20 % après -25 %). Ainsi en 2021, c'est 3 400 appartements neufs et 250 maisons neuves qui ont été vendus dans la région (figure 6).

6. Ventes des maisons et des appartements neufs

	Normandie				France métropolitaine			
	En 2021 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2021/2019	Évolution 2021/2020	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ²	En 2021 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2021/2019	Évolution 2021/2020	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ²
Maisons neuves								
Nombre de ventes ¹	248	- 40,1	- 20,3	16,9	7 583	- 13,7	8,0	4,0
Prix moyen par maison	261 226	28,8	11,0	0,4	329 942	18,6	12,9	2,0
Appartements neufs								
Nombre de ventes ¹	3 406	4,9	12,7	13,6	109 131	- 10,8	15,5	10,1
Prix moyen au m ²	3 673	10,0	3,3	- 0,5	4 420	4,0	2,5	2,1

Unité : en %.

¹ : réservations avec dépôt d'arrhes.

² : évolution qui aurait été observée pour les ventes des maisons et des appartements neufs, pour chaque année de la période considérée, en supposant une évolution identique chaque année.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SDES, enquête ECLN.

Le prix moyen au mètre carré des appartements vendus en 2021 s'élève à près de 3 700 € dans la région, en hausse de 3,3 % sur un an (+ 2,5 % en France métropolitaine). Ce prix reste inférieur de 17 % à celui observé au niveau national.

Le prix moyen d'une maison neuve en Normandie s'élève à 260 000 € en 2021, en forte progression sur un an (+ 11 %), en lien avec à la hausse des prix des matériaux de construction. Le prix des maisons normandes est inférieur de près de 20 % à celui observé au niveau national. Il est très en deçà des valeurs observées notamment en Île-de-France ou dans les régions du sud-est de la France.

En lien avec la très forte progression de l'offre de logements, et malgré une nette reprise des ventes, le nombre de logements neufs proposés à la vente et encore disponibles fin 2021 (près de 3 600) augmente nettement par rapport à fin 2020 (+ 27 %).

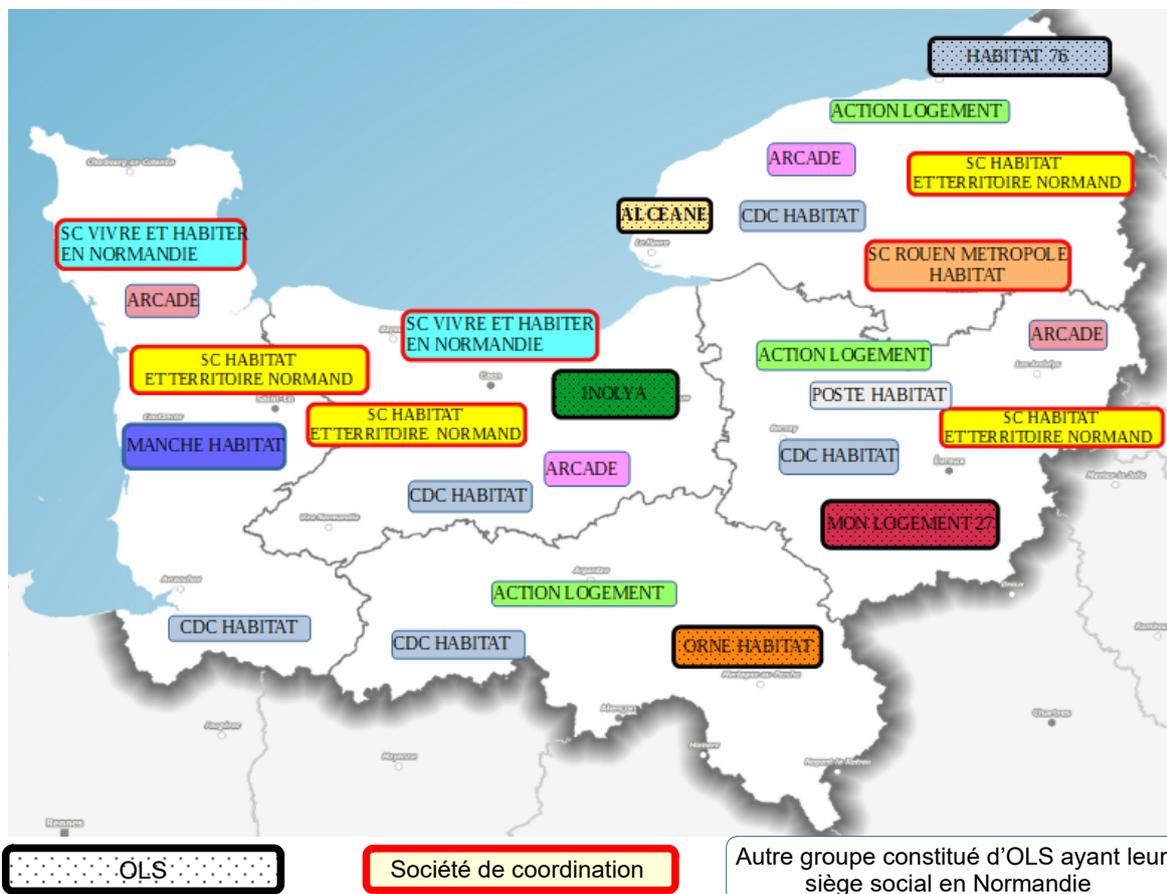
6 LE PARC SOCIAL

6.1 Organismes de logements sociaux en Normandie

L'article 81 de la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN) impose aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, qui gèrent moins de 12 000 logements sociaux, d'appartenir, à compter du 1er janvier 2021, à un groupe d'organismes de logement social (groupe vertical ou société de coordination) au sens de l'article L 423-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

En Normandie, sur les 40 organismes ayant leur siège social en région et couvrant 96 % du parc de logements sociaux existant, 19 étaient concernés par l'obligation de regroupement au titre de la loi ÉLAN au moment de l'entrée en vigueur de la loi ÉLAN.

Au 1^{er} mai 2021, l'ensemble des organismes normands satisfont aux obligations de la loi ÉLAN.



6.2 Stratégies de patrimoine des bailleurs sociaux (PSP, CUS)

La loi « Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre les Exclusions » du 25 mars 2009 a instauré l'obligation pour les bailleurs sociaux de conclure une **Convention d'Utilité Sociale** (CUS) établie sur la base d'un **Plan Stratégique de Patrimoine** (PSP) définissant clairement les différentes évolutions possibles du patrimoine : développement d'une offre nouvelle, réhabilitation, démolition avec ou sans reconstruction, vente, dans le souci de la meilleure adaptation de l'offre de logements à la demande sur les différents territoires.

Le dépôt de la seconde génération de CUS 2018-2023 a été reporté par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ÉLAN) au 1er juillet 2019 pour une signature au plus tard le 31 décembre 2019, en raison des fortes évolutions dans le secteur HLM qui ont porté sur la réduction de loyer de solidarité et le regroupement des organismes.

La loi ÉLAN apporte également des mesures complémentaires relatives à ces nouvelles CUS (plan de vente des logements, signataires, indicateurs) nécessitant des modifications réglementaires qui ont été prises par le décret 2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.

Les engagements pris dans le cadre des CUS antérieures sont par ailleurs prolongés jusqu'à la signature de la nouvelle convention.

Une note du Préfet de région a été adressée aux organismes qui élaborent leur CUS pour rappeler la procédure d'élaboration des CUS et les enjeux nationaux et régionaux à prendre en compte dans leurs stratégies de gestion et de développement. Ces enjeux sont déclinés ci-après.

La production d'offre nouvelle :

La priorité doit être donnée au développement de l'offre nouvelle de logements sociaux que ce soit en **construction neuve** ou en **acquisition amélioration** dans les territoires où l'accès au logement social est le plus difficile. L'acquisition amélioration est privilégiée pour favoriser le renouvellement urbain et la revitalisation des centres bourgs.

Plus largement les bailleurs sociaux, acteurs de l'aménagement du territoire, doivent accompagner les collectivités locales pour contribuer à lutter contre l'artificialisation des sols et participer, à leur niveau, à l'atteinte de la cible régionale fixée par le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** (SRADDET) de la région Normandie.

Le SRADDET applicable depuis le 3 juillet 2020 vise à diminuer l'artificialisation des sols par deux, entre 2020 et 2030, par rapport à la consommation constatée entre 2005 et 2015. Cette cible s'inscrit dans le prolongement des orientations nationales en faveur de la gestion économe de l'espace et de la trajectoire ayant pour objectif « zéro artificialisation nette ». Le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, prévoit en effet que la France, s'engage à réduire l'artificialisation des sols, en se fixant comme objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace réelle observée sur les dix dernières années précédant l'entrée en vigueur de la loi.

Les objectifs fixés par le gouvernement en matière de développement de l'offre de logement social, notamment dans le cadre de l'acte II en janvier 2020 du plan pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme et du pacte de la clause de revoyure d'avril 2019 doivent se traduire par des engagements forts des bailleurs soit 110 000 agréments par an de 2020 à 2022 hors DOM et hors convention ANRU.

Il conviendra également d'être attentif à ce que la typologie des logements financés corresponde à la réalité des besoins sur les territoires et aux caractéristiques socio-économiques des ménages. L'offre de logements en volume et en caractéristiques (surface, loyers de sortie et reste à charge) devra donc nécessairement s'adapter aux capacités financières des ménages locataires.

Concernant la production d'une offre de logements très sociale, une mobilisation des bailleurs est particulièrement attendue pour produire des logements en PLAI de droit commun ou de PLAI adapté (10 % des PLAI) ou de logements structures (résidence sociale) en vue d'atteindre les objectifs fixés dans le plan quinquennal Logement d'Abord et contenus également dans les plans d'action fixés dans les PDALHPD, soit 40 000 PLAI financés par an au niveau national.

La satisfaction de besoins liés à des publics spécifiques (jeunes, âgés et/ou en situation de handicap) devra être assurée de manière équilibrée sur le territoire en développant des opérations dédiées en logements ordinaires (logements dédiés aux jeunes moins de 30 ans, résidences universitaires, logements dédiés à des

personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap) ou bien en structures (résidences autonomes pour personnes âgées et/ou handicapées).

Par ailleurs, les engagements et objectifs contenus dans les CUS doivent nécessairement tenir compte de ceux pris par les bailleurs dans le cadre des conventions conclues ou en cours dans le cadre du nouveau plan national de renouvellement urbain (NPNRU). La participation des bailleurs à l'atteinte des objectifs de reconstitution de l'offre de logement social démolie dans le cadre du NPNRU et la temporalité envisagée pour le financement de cette production, ainsi que son articulation avec les objectifs de financement de logement social hors zone ANRU, doivent y être précisées.

La réhabilitation thermique :

La loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (TEPCV) d'août 2015 ainsi que le Plan de rénovation Énergétique des Bâtiments (PREB) d'avril 2018 ont fixé des objectifs quantitatifs ambitieux en matière de rénovation énergétique des logements. Les bailleurs normands doivent poursuivre leurs efforts dans ce domaine où l'enjeu est plus particulièrement prégnant au sein d'une région qui compte près de 300 000 logements sociaux et dont 43 % de ce parc a été construit avant 1970, avant la première réglementation thermique.

La loi TEPCV comprend, par ailleurs, des mesures destinées à accélérer la performance énergétique des logements sociaux dont certaines sont déjà mises en œuvre, notamment l'accompagnement de travaux de rénovation énergétique en cas de rénovation lourde, des règles d'urbanisme simplifiées, des conditions de performances énergétiques pour la vente de logements sociaux collectifs.

En cohérence avec le plan de rénovation énergétique des bâtiments présenté en 2018, le pacte d'investissement signé avec les représentants des bailleurs en avril 2019 fait de la rénovation des logements sociaux un enjeu de développement durable et de pouvoir d'achat pour les locataires, avec l'inscription d'un objectif annuel de rénovation de 125 000 logements sociaux (gain d'au moins une étiquette énergétique) couplé à l'accélération du nombre de "passoires thermiques" éradiquées.

Enfin le Plan de Relance qui s'engage pour les années 2021 et 2022 comprend des mesures pour faciliter le financement des opérations de restructuration lourde et rénovation thermique des logements sociaux les plus énergivores (étiquettes F et G prioritaires). La mobilisation de ces mesures en Normandie par les bailleurs sociaux représente un véritable levier pour accompagner la dynamique d'éradication des passoires thermiques et d'adaptation du parc aux besoins des territoires.

La politique d'attributions :

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 vise à améliorer les attributions des logements aux publics prioritaires définis à l'article L441-1 du CCH et la mixité sociale :

- en agissant sur l'occupation du parc social par l'évolution des processus d'attribution et de la politique des loyers ;
- en favorisant une production diversifiée de logements.

Les conférences intercommunales du logement (CIL) mises en place en Normandie constituent le cadre partenarial pour mener, avec les EPCI concernés, ce travail portant sur les processus d'attribution. Dans le cadre de la CIL, les conventions intercommunales d'attributions déclinent les **obligations et engagements propres à chaque bailleur pour assurer l'accès de tous les publics au parc social et répondre aux objectifs de mixité sociale.**

La nouvelle politique des loyers est un levier mobilisable pour la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage en matière d'attribution en créant les conditions pour que les ménages les plus modestes puissent accéder aux logements situés hors QPV avec des loyers adaptés. Ce dispositif est soit prévu dans la CUS au moment de l'élaboration, soit introduit par avenant à tout moment. La mise en œuvre interviendra toutefois au 1er janvier de l'année qui suit la signature de la CUS ou de l'avenant.

La loi ÉLAN a également prévu un dispositif expérimental de modulation des loyers, qui est précisé dans l'ordonnance n°2019-453 du 15 mai 2019, afin de mieux prendre en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social.

Le développement de la vente de logements sociaux :

La procédure de cession de patrimoine a été simplifiée avec la mise en place d'un plan de vente intégré à la CUS valant autorisation, en gardant la possibilité de demander des autorisations de vente au fil de l'eau. Une disposition transitoire prévoit que toutes les autorisations de vendre doivent également figurer dans le plan de vente sans qu'elles fassent l'objet d'une nouvelle instruction.

Cette politique de vente est un levier pour favoriser l'accès social à la propriété tout en étant attentif aux critères de mixité sociale et elle doit permettre aux bailleurs de générer des ressources pour augmenter leur capacité d'investissement. La loi ÉLAN a également prévu un dispositif expérimental de modulation des loyers, qui est précisé dans l'ordonnance n°2019-453 du 15 mai 2019, afin de mieux prendre en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social.

Sur les 35 organismes de logement social qui ont leur siège social en Normandie, 10 ont signé leur CUS en 2019, 9 ont signé leur CUS en 2020, 15 organismes ont signé leur CUS en 2021.

Organismes ayant signé leur CUS en 2021 :

Département	Nom de l'organisme	Type d'organisme
14	CAEN LA MER HABITAT	OPH
27	SAIEM AGIRE	SEM
27	MON LOGEMENT 27	SEM
50	PRESQU'ÎLE HABITAT	OPH
61	LE LOGIS FAMILIAL	SA HLM
61	SAGIM	SA HLM
61	ORNE HABITAT	OPH
76	IMMOBILIÈRE BASSE-SEINE (IBS)	SA HLM
76	SEINE HABITAT	SEM
76	SIEMOR	SEM
76	EBS HABITAT	SA HLM
76	QUEVILLY HABITAT	SA HLM
76	SODINEUF HABITAT NORMAND	SA HLM
76	ROUEN HABITAT	OPH
76	LE FOYER DU TOIT FAMILIAL	SA HLM

6.3 État des lieux 2021 du parc social

L'offre locative sociale dans la région Normandie s'élève à **310 100 logements au 1er janvier 2021**.

L'accroissement du nombre de logements recensés entre le 1er janvier 2020 et le 1er janvier 2021 est de 1751 logements (hausse de 0,6 %), une progression moindre qu'au niveau national (1,1 %).

2 239 nouveaux logements ont été mis en service et 1 100 logements sont sortis du parc (les 612 autres « nouveaux » logements correspondent en réalité à des écarts entre les déclarations des bailleurs : rattrapages, erreurs ou omissions).

Les logements sociaux ont progressé de 5,2 % en 5 ans, davantage que l'ensemble des résidences principales sur la période 2013-2018 (3,1 %).

Ainsi, le parc social représente, au 1er janvier 2021, 20,7 % des résidences principales contre 17,4 % au niveau national.

Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2021

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2021	Évolution 2021/2020 (en %)	Densité pour 100 résidences principales	Part de logements en QPV (en %)	Type de logement		
					Part des logements individuels (en %)	Part des logements collectifs (en %)	Part des logements étudiants (en %)
France métropolitaine	5 038 864	1,1	17,4	29,5	15,5	82,3	2,2
France de province	3 690 920	1,0	15,5	28,7	20,1	78,0	1,9
Normandie	310 100	0,6	20,7	26,1	24,1	73,8	2,1
Calvados	59 840	0,7	19,0	21,4	32,4	66,1	1,5
Eure	42 513	0,1	16,7	29,4	28,3	71,6	0,1
Manche	37 866	0,1	16,5	23,7	40,2	59,2	0,6
Orne	21 168	0,5	16,3	31,6	31,7	67,6	0,7
Seine-Maritime	148 713	0,8	26,2	26,8	14,3	82,2	3,5

Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2021 ; INSEE, recensement de la population 2018

En Normandie, **les logements collectifs constituent la majorité du parc social : 73,8 %** (60 % dans la Manche et 86 % en Seine-Maritime).

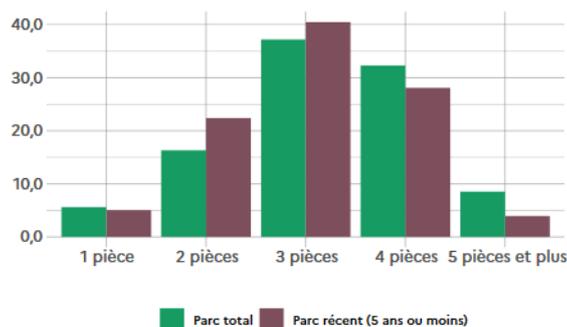
La part des logements individuels (24,1 %) est cependant plus importante qu'au niveau national (15,5 %).

Dans l'ensemble du parc social, la proportion de petits logements (type 1 et type 2) oscille entre 18 et 22,5 % excepté dans l'Orne où elle approche les 25 %. La part des grands logements (type 5 et plus) est d'environ 8 à 10 %.

Dans le parc récent, c'est-à-dire mis en service depuis le 1er janvier 2016, les 1 ou 2 pièces représentent 27,4 %. Seulement 3,9 % des logements du parc récent ont 5 pièces ou plus.

Répartition régionale des logements sociaux selon le nombre de pièces au 01/01/2021

Unité : %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

6.3.1 Répartition du parc locatif social normand

Au 1^{er} janvier 2021, les logements inventoriés dans RPLS étaient détenus par **51 organismes différents**¹, dont 29 (57 %) n'ont d'activité locative que sur un seul département normand.

Parc locatif des bailleurs sociaux au 01/01/2021

n° dept	territoire	parc locatif des bailleurs sociaux au 01/01/2021 (RPLS 2021)	parc pour 1000 habitants (RPLS 2021 & population municipale 2019)	part dans les résidences principales (en %) (RPLS 2021 & RP 2019)	taux de vacance > 3 mois (en %) 01/01/2021	taux de rotation (en %) 01/01/2021
14	CA Lisieux Normandie	6 685	91	20,2	1,6	8,8
14	CU Caen la Mer	33 973	126	26,0	1,7	8,4
27	CA Evreux Portes de Normandie	12 098	110	25,4	1,8	9,2
27	CA Seine Eure	10 211	99	24,2	1,0	10,6
27	CA Seine Normandie Agglomération	5 660	69	16,2	0,4	8,6
50	CA du Cotentin	19 375	108	23,5	1,0	10,3
50	CA Mont-Saint-Michel-Normandie	3 947	45	9,8	3,3	10,4
50	CA Saint-Lô Agglo	6 241	82	17,9	0,9	10,3
61	CA Flers Agglo	3 718	69	15,1	9,1	10,0
61	CU d'Alençon	6 319	131	24,1	2,3	12,1
76	CA Caux Seine Agglo	6 188	79	19,0	1,4	10,1
76	CA de la Région Dieppoise	6 879	150	30,2	1,0	9,5
76	CA Fécamp Caux Littoral Agglomération	3 124	82	17,9	1,0	8,6
76	CU Le Havre Seine Métropole	38 015	142	31,1	0,6	9,3
76	Métropole Rouen Normandie	77 510	157	32,9	1,7	9,8
	Calvados	59 840	86	18,9	1,7	8,3
	Eure	42 513	71	16,7	1,2	10,2
	Manche	37 866	76	16,5	1,3	9,9
	Orne	21 168	76	16,4	5,6	11,6
	Seine-Maritime	148 713	118	26,1	1,4	9,6
	NORMANDIE	310 100	93	20,7	1,7	9,6

Ce parc est réparti sur près de 44 % des communes normandes et représente près de 21 % des résidences principales.

Sa répartition n'est pas homogène sur toute la région, ainsi le Calvados, l'Eure, la Manche et l'Orne affichent une densité nettement plus faible (entre 16,3 et 19 logements pour 100 résidences principales) que la Seine-Maritime (26,2 logements pour 100 résidences principales).

Les écarts sont même plus importants entre les communautés d'agglomération, communautés urbaines et métropole normandes, dont la part de logement social dans les résidences principales oscille entre 10 % (CA Mont-Saint-Michel-Normandie) et 33 % (Métropole Rouen Normandie).

6.3.2 Mises en service et sorties

Entre le 2 janvier 2020 et le 1^{er} janvier 2021, **2 239 logements sociaux ont été mis en service** dans la région Normandie. Il s'agit du deuxième plus faible volume constaté sur les cinq dernières années. Ces mises en service restent certes faibles en 2020 par rapport aux années précédentes, mais affichent une augmentation sensible par rapport à 2019 (malgré le contexte sanitaire a priori défavorable de 2020).

¹ Les SCI créées annuellement par l'association Foncière Logement comptent pour un seul organisme dans ce dénombrement

Parmi ces mises en services, 95,5 % sont des logements neufs, c'est-à-dire construits par l'organisme (80,3 %) ou acquis en vente en l'état futur d'achèvement (15,2 %, exclusivement dans le Calvados et la Seine-Maritime). Les logements mis en service peuvent être également des logements existants acquis en dehors du parc social. Les acquisitions dans le parc privé représentent 4,5 % des mises en service en 2020 ; 13,0 % d'entre elles se font avec des travaux de réhabilitation.

Dans le même temps, **349 logements ont été démolis, 672 logements ont été vendus, et 79 logements ont changé d'usage ou ont été restructurés**. Sans incidence sur le nombre de logements du parc social, 675 logements ont fait l'objet d'un transfert entre bailleurs.

Les mouvements (mises en service, sorties) opérés en Normandie

Zone	Logements sociaux au 01/01/2021	Logements sociaux au 01/01/2020	Mises en service	Sorties				
				Ventes *	Démolitions	Sorties pour un autre motif **	Rattrapages et omissions ***	Transferts à un autre bailleur ****
France métropolitaine	5 038 864	4 984 246	63 378	11 242	7 529	4 935	14 946	12 070
France de province	3 690 920	3 654 981	46 086	9 610	6 510	3 736	9 709	8 282
Normandie	310 100	308 349	2 239	672	349	79	612	675
Calvados	59 840	59 435	669	86	142	52	16	35
Eure	42 513	42 454	229	133	52	11	26	143
Manche	37 866	37 820	51	7	0	2	4	0
Orne	21 168	21 068	100	5	0	2	7	0
Seine-Maritime	148 713	147 572	1 190	441	155	12	559	497

* Ventes à l'occupant et autres ventes.
 ** Logements fusionnés, logements scindés ou logements sortis pour autre motif.
 *** Ecart observé entre les déclarations des bailleurs sociaux entre 2020 et 2021, tant vis-à-vis des sorties que des entrées dans le parc social.
 **** Les logements transférés d'un bailleur à un autre restent actifs dans le répertoire.

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

Le zonage de la nouvelle géographie de la politique de la ville que sont les Quartiers Prioritaires de la Ville², concerne davantage de logements (26 % du parc) que les anciennes ZUS (19 %).

La proportion de logements dans le périmètre des QPV oscille entre 21,4 % pour le Calvados et 31,6 % dans l'Orne. En volume, au 1er janvier 2021, ce sont **80 907 logements locatifs sociaux** de Normandie qui sont situés dans le **périmètre des QPV** dont 50 % en Seine-Maritime, les autres départements ayant chacun de 8 % à 16 %.

Contre toute attente, ce ne sont pas nécessairement les EPCI les plus urbains qui comptent la plus forte proportion de logement situés en QPV malgré d'importants volumes. Ainsi, la Métropole Rouen Normandie et la CU Caen la Mer ont un taux de logements sociaux en QPV respectivement de 26 % et de 31 %, bien moins élevé

² Le périmètre des QPV (Quartier Prioritaire de la Ville) qui se sont substitués aux ZUS dans la nouvelle géographie de la politique de la Ville et qui ont été fixés par décret du 30/12/2014, est disponible pour la première fois dans le RPLS au 01/01/2016.

que celui de la CU d'Alençon (44 %) pour des volumes très différents (environ 19 900 logements en QPV pour la MRN, 10 600 pour la CU de Caen et 2 700 pour la CU d'Alençon).

La CA d'Évreux Portes de Normandie compte le plus fort taux de logement en QPV (47 %, soit 5 700 logements), alors que la CA Caux Seine Agglo ne compte aucun logement en QPV, suivie par la CA du Mont-Saint-Michel Normandie (moins de 16 %).

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux dans le Calvados

Parmi les 19 bailleurs sociaux qui sont présents dans le Calvados, 6 n'interviennent que dans ce département, dont les 2 bailleurs possédant le plus de parc sur le département.

Les trois principaux bailleurs concentrent plus des trois quarts des logements sociaux. Le plus gros d'entre eux, Inolya, en détient plus de 40 %.

Deux tiers des bailleurs détiennent 600 logements ou moins, soit en cumulé 3,6 % du parc, et 4 bailleurs détiennent plus de 5 000 logements dans ce département.

Raison sociale bailleur	Enseigne bailleur	Nb total lgt du parc au 01/01/2021	% du parc du Calvados
INOLYA	INOLYA	26 036	43,5 %
OPH de Caen	Caen Habitat	10 956	18,3 %
SA HLM Porte de l'Europe	HPE 14 (Partélios Habitat)	10 040	16,8 %
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M	CDC Habitat Social	5 978	10,0 %
Société caennaise de développement immobilier	La Caennaise	1 793	3,0 %
SA HLM immobilière de la Basse-Seine	IBS	1 527	2,5 %
LES FOYERS NORMANDS	LES FOYERS NORMANDS	1 390	2,3 %
SA HLM d'aménagement et de gestion immobilière	SAGIM	631	1,1 %
SA HLM ICF Atlantique	ICF Atlantique	510	0,9 %
SCI Foncière	FONCIERE	314	0,5 %
LOGEO SEINE	CIFN DIALOGUE	292	0,5 %
SAEM de Normandie	SEMINOR	101	0,2 %
OPH de la C.O.D.A.H.	ALCEANE	96	0,2 %
SOLIHA des Pays Normands	SOLIHA TERRITOIRES EN NORMANDIE	85	0,1 %
Société foncière d'habitat et d'humanisme	Habitat et Humanisme	50	0,1 %
Groupement immobilier de la ville de Caen	GIVC	46	0,1 %
SA HLM de Coutances-Granville	SA HLM COUTANCES GRANVILLE	42	0,1 %
SAEM Livarot	SEM Livarot	11	0,02 %
CDC Habitat	CDC Habitat	2	0,00 %
total RPLS Calvados		59 900	

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux dans l'Eure

Dans l'Eure, les 42 966 logements sont répartis entre 22 bailleurs. Les 4 plus importants bailleurs (près de 80 % du parc) comptent parmi les 8 organismes qui ne sont présents que dans ce département. Parmi eux se trouve Eure Habitat, qui détient le tiers des logements du parc social du département, alors que la moitié des bailleurs a un taux de représentation inférieur à 0,3 %.

Près des 2/3 des bailleurs détiennent moins de 600 logements et 4 bailleurs détiennent plus de 5 000 logements dans le département.

Raison sociale bailleur	Enseigne bailleur	Nb total lgt du parc au 01/01/2021	% du parc de l'Eure
OPH de l'Eure	Eure Habitat	14 456	33,6 %
Société immobilière du logement de l'Eure	SILOGE	7 571	17,6 %
SAEM Le Logement de l'Eure	SECOMILE	6 738	15,7 %
SA HLM Le Logement familial de l'Eure	LE LOGEMENT FAMILIAL DE L EURE	5 396	12,6 %
SAIEM AGIRE	SAIEM AGIRE	2 697	6,3 %
SA HLM immobilière de la Basse-Seine	IBS	1 674	3,9 %
LOGIREP	LOGIREP	1 075	2,5 %
LOGEO SEINE	CIFN DIALOGE	1 070	2,5 %
SA HLM rurale de l'Eure	SA POSTE HABITAT NORMANDIE	598	1,4 %
SA HLM Le Foyer stéphanois	LE FOYER STEPHANAIS	576	1,3 %
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M	CDC Habitat Social	382	0,9 %
OPH de l'Orne	Orne Habitat	255	0,6 %
Logeal Immobilère SA Habitations	LOGEAL IMMOB SA HABITATIONS	140	0,3 %
SA HLM de la région d'Elbeuf	SA HLM REGION D ELBEUF	87	0,2 %
SCI Foncière	FONCIERE	81	0,2 %
SCIC d'HLM CIF Coopérative	CIF COOPERATIVE	56	0,1 %
SIEM d'Oissel et de la région	SIEMOR	42	0,1 %
ADOMA	ADOMA	31	0,1 %
Société foncière d'habitat et d'humanisme	Habitat et Humanisme	23	0,1 %
SOLIHA des Pays Normands	SOLIHA TERRITOIRES EN NORMANDIE	9	0,02 %
SA HLM du département de l'Aisne	CLESENCE	5	0,01 %
OPH d'Eure-et-Loir	Habitat Eurélien	4	0,01 %
total RPLS Eure		42 966	

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux dans la Manche

Dans la Manche, 37 946 logements sont répartis entre 14 bailleurs sociaux, dont 5 n'interviennent que dans ce département.

Environ 98 % du parc sont concentrés sur 5 bailleurs, dont les 4 principaux ne sont présents que sur ce département. Le plus important d'entre eux, Manche Habitat, détient plus de 44 % des logements.

Près des 2/3 des bailleurs sociaux détiennent moins de 150 logements, soit en cumulé 1,7 % du parc.

Raison sociale bailleur	Enseigne bailleur	Nb total lgt du parc au 01/01/2021	% du parc de la Manche
OPH de la Manche	Manche Habitat	16 730	44,1 %
OPH CU de Cherbourg	Presqu'île Habitat	7 824	20,6 %
SA HLM du Cotentin	SOC HLM DU COTENTIN	5 280	13,9 %
SA HLM Les Cités cherbourgeoises	SA HLM CC	3 729	9,8 %
SA HLM de Coutances-Granville	SA HLM COUTANCES GRANVILLE	3 721	9,8 %
SAEM de Normandie	SEMINOR	135	0,4 %
SA HLM La Rance	SOC HABITATION LOYER MODERE LA RANCE	120	0,3 %
SA HLM Porte de l'Europe	HPE 14 (Partélios Habitat)	112	0,3 %
CDC Habitat	CDC Habitat	99	0,3 %
SCI Foncière	FONCIERE	93	0,2 %
SA HLM immobilière de la Basse-Seine	IBS	60	0,2 %
SOLIHA des Pays Normands	SOLIHA TERRITOIRES EN NORMANDIE	21	0,1 %
Société foncière d'habitat et d'humanisme	Habitat et Humanisme	20	0,1 %
INOLYA	INOLYA	2	0,01 %
total RPLS Manche		37 946	

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux dans l'Orne

Dans l'Orne, 21 405 logements sont répartis entre 7 bailleurs sociaux, dont 1 seul (Le Logis familial) n'intervient que dans ce département.

Trois bailleurs concentrent près de 98 % du parc ornaï. Le principal acteur, Orne Habitat, avec ses 11 000 logements, détient plus de 52 % du parc.

Raison sociale bailleur	Enseigne bailleur	Nb total lgt du parc au 01/01/2021	% du parc de l'Orne
OPH de l'Orne	Orne Habitat	11 185	52,3 %
SA HLM d'aménagement et de gestion immobilière	SAGIM	5 931	27,7 %
SA HLM de la ville d'Alençon et de l'Orne	Le Logis familial	3 759	17,6 %
SAEM de Normandie	SEMINOR	335	1,6 %
CDC Habitat	CDC Habitat	86	0,4 %
SCI Foncière	FONCIERE	75	0,4 %
SOLIHA des Pays Normands	SOLIHA TERRITOIRES EN NORMANDIE	34	0,2 %
	total RPLS Orne	21 405	

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux en Seine-Maritime

En Seine-Maritime, les 149 722 logements sont répartis entre 25 bailleurs, dont 9 n'interviennent pas en dehors de ce département.

Près de 70 % du parc est concentré par 6 bailleurs ; le plus important, Habitat 76, détient 23 % du parc seinomarin, soit plus de 34 000 logements, et n'est présent que dans ce département.

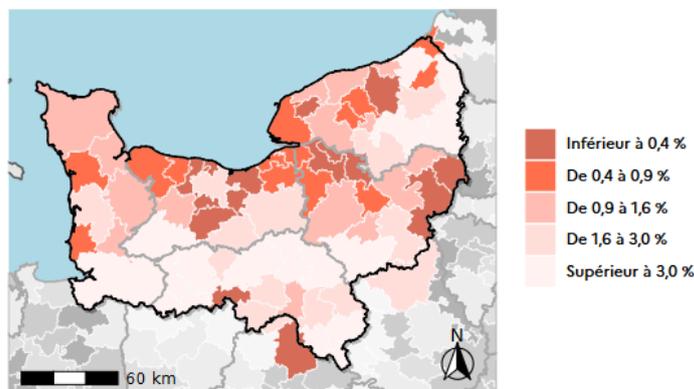
Près de la moitié des bailleurs détient 2 % du parc ou moins, soit en cumulé 9,6 % du parc.

Raison sociale bailleur	Enseigne bailleur	Nb total lgt du parc au 01/01/2021	% du parc de la Seine-Maritime
HABITAT 76	Habitat 76	34 074	22,8 %
LOGEO SEINE	CIFN DIALOGUE	22 463	15,0 %
OPH de la C.O.D.A.H.	ALCEANE	15 023	10,0 %
SA HLM immobilière de la Basse-Seine	IBS	11 612	7,8 %
Logeal Immobilière SA Habitations	LOGEAL IMMOB SA HABITATIONS	10 857	7,3 %
SA Quevilly Habitat	QUEVILLY HABITAT SA HABIT LOYER MODERE	10 470	7,0 %
SA HLM Sodineuf Habitat Normand	Sodineuf Habitat Normand	8 264	5,5 %
OPH de Rouen	Rouen Habitat	7 737	5,2 %
SA HLM de la région d'Elbeuf	SA HLM REGION D ELBEUF	4 645	3,1 %
SA HLM Le Foyer stéphanois	LE FOYER STEPHANAIS	3 799	2,5 %
LOGIREP	LOGIREP	3 247	2,2 %
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M	CDC Habitat Social	3 184	2,1 %
SAEM de Normandie	SEMINOR	2 860	1,9 %
Seine Habitat	SEINE HABITAT SOCIETE ANONYME D HABITA	2 706	1,8 %
SA HLM ICF Atlantique	ICF Atlantique	2 274	1,5 %
SA HLM Le Foyer du Toit familial	LE FOYER DU TOIT FAMILIAL	1 486	1,0 %
SA Gournaïsiennne d'HLM	S A GOURNAISIENNE D HLM	1 273	0,9 %
SIEM d'Oïssel et de la région	SIEMOR	836	0,6 %
SCI Foncière	FONCIERE	746	0,5 %
SAEM de la ville du Trait	SEMIT	696	0,5 %
SCIC d'HLM CIF Coopérative	CIF COOPERATIVE	617	0,4 %
CDC Habitat	CDC Habitat	513	0,3 %
Opérateur National de Vente HLM Action Logement	Opérateur National de Vente HLM Action Logement	213	0,1 %
ADOMA	ADOMA	82	0,1 %
Société foncière d'habitat et d'humanisme	Habitat et Humanisme	45	0,03 %
	total RPLS Seine-Maritime	149 722	

6.3.3 Tension sur le marché du parc social (mobilité et vacance)

Dans la région, **9 284 logements sociaux sont vacants** et **4 992 le sont depuis plus de trois mois**.

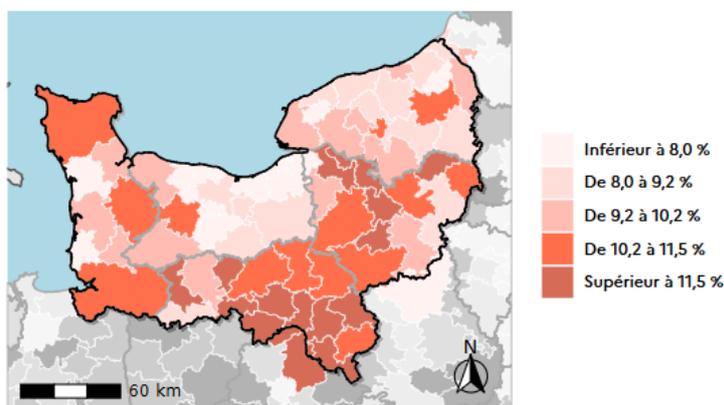
Taux de vacance structurelle par EPCI au 1er janvier 2021



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

Au 1er janvier 2021, parmi les 291 153 logements loués ou proposés à la location dans la région Normandie, 3,2 % sont vacants, contre 2,9 % en France métropolitaine. La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle » est de 1,7 %, contre 1,6 % au niveau national. Dans la région Normandie, en 2020, 9,6 % de logements ont changé de locataire, contre 7,6 % en France métropolitaine.

Taux de mobilité par EPCI en 2020



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

6.4 Loyers et financements du parc social

6.4.1 Loyers dans le parc social

Le **loyer moyen s'élève à 5,4 €/m² au 1er janvier 2021**, ce qui situe la région au 10e rang des régions les plus chères de métropole. Dans le parc récent (mis en service depuis 5 ans ou moins), le loyer moyen augmente légèrement par rapport à 2019 mais moins qu'au niveau national. Il s'établit à 6,3 €/m² contre 7,0 €/m² en France métropolitaine (respectivement 6,2 €/m² et 6,8 €/m² en 2019).

Le loyer moyen est par ailleurs conditionné par le mode de financement initial. Il s'affiche à 5,4 €/m² pour les logements financés par un PLAI et 7,2 €/m² pour ceux financés par un PLS.

6.4.2 Bilan 2021 des financements de droit commun (hors ANRU)

Financement de l'offre nouvelle :

2 590 logements ont été agréés en 2021 (PLUS, PLAI, PLS)

soit 88,5 % de l'objectif FNAP notifiés (2 925 logements).

1 920 logements ont été financés en PLUS et PLAI pour un montant de subventions directes de l'État de 4,3 M€. Ce sont à 89 % des logements neufs.

Ces financements, en deçà de l'objectif de début d'année de 2 407 PLUS/PLAI, se répartissent en **1 214 PLUS** (objectif de 1 446 PLUS) et **706 PLAI** (objectif de 961 PLAI), dont 60 PLAI adaptés.

Le taux d'atteinte des objectifs en PLUS-PLAI est de 80 %, en baisse par rapport à 2020 (85 %).

La part de PLAI dans le total PLUS-PLAI est de 36,8 % (40 % dans la programmation notifiée).

Les logements financés en PLAI comptent 84 % de logements ordinaires pour le logement des ménages (soit 576 PLAI) et 16 % de projets en structures collectives à destination de publics spécifiques (soit 112 PLAI) parmi lesquels :

- trois pensions de famille dont deux en acquisition-amélioration représentant un total de 46 places et deux résidences accueil, une dans le Calvados et une dans l'Eure, pour un total de 35 places (pour un objectif plan logement d'abord 2021 notifié de 35 agréments),
- trois résidences sociales représentant 31 places dont 25 à destination des jeunes : deux FJT (Orne et Seine-Maritime) et une résidence jeunes salariés en Seine-Maritime,
- 18 logements « produit spécifique hébergement » (PSH) dans le Calvados.
-

670 logements ont été financés en PLS (objectif de 518 PLS). Ce sont à 62 % des agréments pour des logements ordinaires, dont 391 à destination des ménages, 15 en résidence autonomie et 7 pour les jeunes de moins de 30 ans (art.L441-2 du CCH).

Les agréments PLS mobilisés pour des structures collectives à destination de publics spécifiques concernent 5 opérations à destination des personnes âgées : 1 dans la Manche (20 PLS), 2 dans l'Eure (79 PLS) et 2 en Seine-Maritime (161 PLS).

Au titre de l'article L.441-2, 205 logements ont été financés en 2021 :

- 134 logements autonomie
- 14 logements à destination des jeunes
- 3 opérations mixtes pour un total de 57 logements

5 logements ont été également remis sur le marché grâce à un financement en **PALULOS communale**³ en Seine-Maritime.

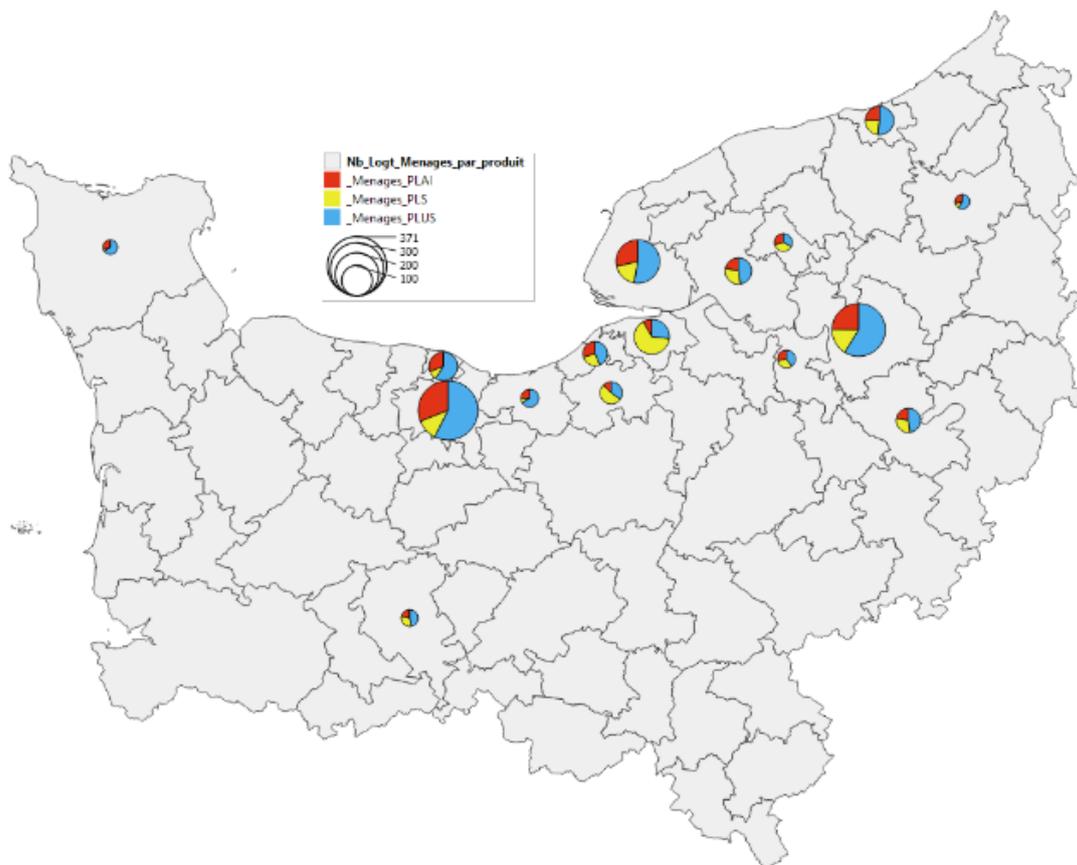
Enfin, **325 logements PSLA** ont été financés sur le territoire normand en 2021. Le prêt social location-accession (PSLA) est un prêt conventionné destiné à financer la construction ou l'acquisition de logements neufs avec un dispositif de sécurisation de l'accédant.

Le tableau suivant détaille les financements de l'offre nouvelle par territoires de gestion (directions départementales des territoires et délégués des aides à la pierre) :

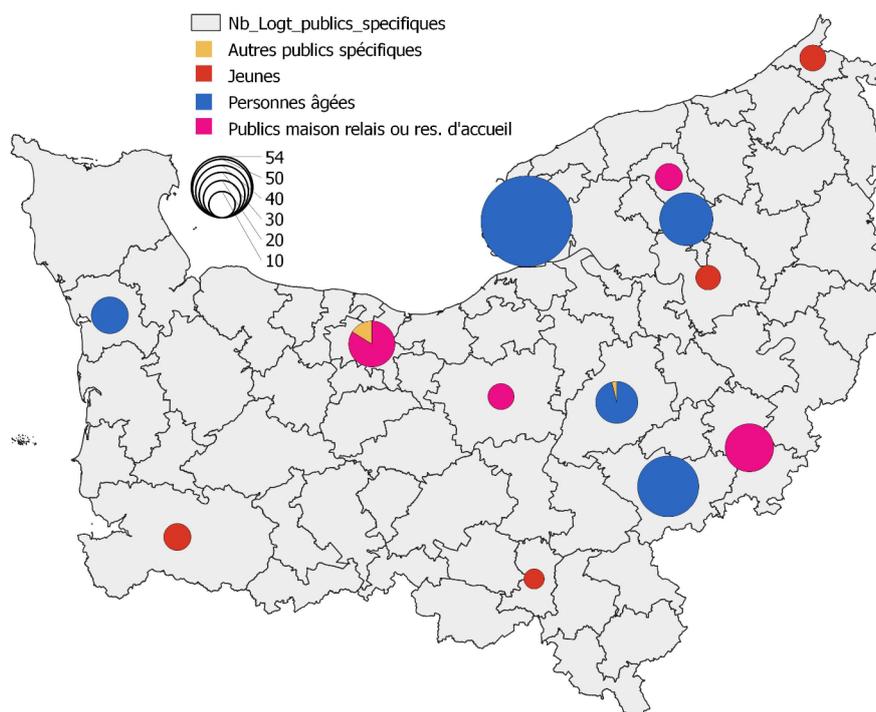
³ Les PALULOS communale sont souvent assimilées à l'offre nouvelle, dans certains bilans elles sont ajoutées au bilan des financements PLUS

Nombre de logements financés en 2021	PLUS (yc Palulos communale)	PLAI (yc produit spécifique hébergement)	Sous total PLUS-PLAI	% PLAI	PLS	Total PLUS- PLAI-PLS	PSLA
DDTM Calvados	443	270	713	37,9 %	215	928	202
CA Seine-Eure	30	14	44	31,8 %	19	63	27
CD 27	115	87	202	43,1 %	101	303	36
CD Manche	103	49	152	32,2 %	21	173	
DDT Orne	45	26	71	36,6 %	10	81	
CU Le Havre Seine Métrop.	103	56	159	35,2 %	156	315	
Métrop. Rouen Normandie	175	83	258	32,2 %	49	307	42
CA Dieppe-Maritime	46	22	68	32,4 %	21	89	18
CA Caux Seine Agglo	37	17	54	31,5 %	21	75	
CD 76	117	82	199	41,2 %	57	256	
Total Normandie	1 214	706	1 920	36,8 %	670	2 590	325

Cartographie des logements locatifs sociaux par EPCI financés en 2021 (PLAI, PLUS et PLS) pour des ménages (hors ANRU)



Cartographie des logements locatifs sociaux par EPCI financés en 2021 (PLAI, PLUS et PLS) pour les publics spécifiques (hors ANRU)



Autres financements :

5 Maîtrises d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) ont été subventionnées pour un montant de subvention État de 127 425€. Il s'agit de MOUS portées par les EPCI pour accompagner la sédentarisation des gens du voyage : MOUS sur le territoire de la MRN, Communauté de communes Falaise du Talou, Dieppe Maritime et Saint-Lô Agglomération.

2 opérations de démolition totalisant 86 logements ont été aidées pour un montant global de 354 052 € :

- 26 logements démolis dans l'Orne
- 60 logements démolis en Seine-Maritime

Enfin, pour la **gestion du numéro unique**, une subvention de 48 480 € a été versée au profit de l'association gestionnaire du système particulier de traitement de la demande locative sociale dans le Calvados. Dans l'Eure et la Seine-Maritime la prestation d'accompagnement est désormais directement prise en charge par le GIP SNE qui finance un marché national.

Bonification petits logements

En 2021, le département du Calvados a reconduit l'effort en faveur du financement de petits logements (T1, T2) en zone B1 entamé en 2016.

Une bonification de 700 € a ainsi été octroyée à 54 logements de petite typologie. Cette bonification vient s'ajouter aux subventions classiques. Ce dispositif s'est appliqué aux PLAI hors structures collectives.

Bonification opérations d'acquisition-amélioration en PLUS ou PLAI

En 2021, 206 logements au sein d'opérations d'acquisition-amélioration financées en PLUS ou PLAI réparties sur les 5 départements ont fait l'objet d'une subvention de 2 000 €.

6.4.3 Point sur les VEFA « HLM » et les PLS privés

Afin de faciliter la mixité sociale et le couplage entre logements privés et logements sociaux dans les ensembles immobiliers, le recours à la **vente en l'état futur d'achèvement** (VEFA) pour la réalisation de logements loca-

tifs sociaux a été autorisé par décret en 2000. Les logements financés en PLUS et PLAI furent introduits en 2001 puis les logements PLS en 2003.

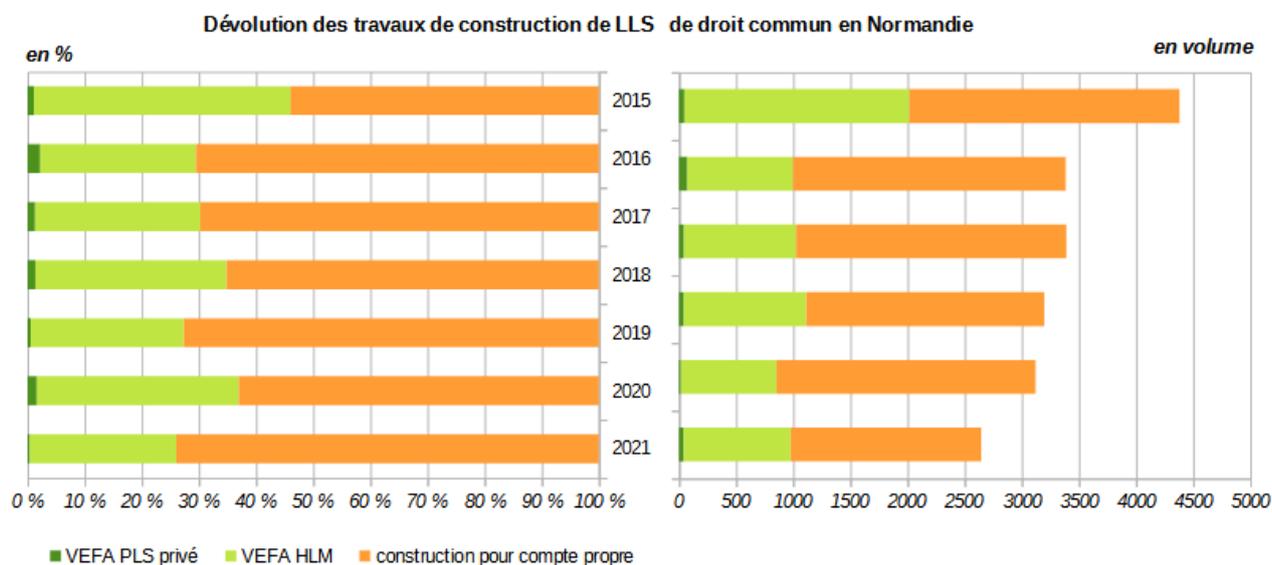
La VEFA est codifié à l'article L.433-2 du CCH qui précise que les OHLM peuvent acquérir en VEFA des "logements inclus dans un programme de construction". La rédaction "inclus dans un programme de construction" indique qu'il ne peut s'agir de la totalité de l'opération.

Le préfet de Seine-Maritime a par exemple, par note du 12 mars 2020⁴, fixé un seuil de 50 % maximum pour la part de logements sociaux du programme immobilier.

L'esprit du législateur est de permettre la création d'offre nouvelle de logements sociaux en diffus, notamment dans les zones où le foncier est peu disponible. Par ailleurs permettre à des organismes d'acquérir la totalité d'une opération en VEFA poserait un problème au regard des règles de la commande publique, en autorisant une acquisition par opération complète sans mise en concurrence.

Le recours aux VEFA fut d'abord relativement marginal. Ce sont les rapprochements opérés dès 2008 entre bailleurs sociaux et promoteurs immobiliers, dans un contexte de retournement du marché immobilier qui ont permis le développement de cette pratique qui en Normandie a atteint son plus fort taux en 2015 avec 43,6 % de VEFA parmi les logements financés en PLAI, PLUS et PLS.

La proportion de VEFA au sein des seuls logements ordinaires est de 39 % en 2020 (contre 38 % en 2019) et est plus élevée que pour l'ensemble des logements (logements ordinaires + structures collectives avec 35 % en 2020 alors qu'en 2019 il n'y avait pas d'écart significatif entre les 2).



6.5 Accès au parc social

6.5.1 Demande locative sociale en Normandie

Le **système national d'enregistrement** (SNE) des demandes de logement locatif social appelé « numéro unique » a été instauré par l'article 117 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Il est en service depuis avril 2011 et dispose d'un outil de reporting « Infocentre Numéro Unique ».

Les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement des demandes de logement social sont différentes selon les départements :

Dans les départements de l'Eure et de la Seine-Maritime, c'est l'application nationale SNE qui est utilisée par les services enregistreurs pour délivrer le numéro unique. La prestation de gestionnaire départemental a été attribuée lors d'une mise en concurrence au cabinet AATI KO Conseils.

⁴ Pour consulter la note en ligne : <https://www.seine-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Habitat-Logement-Politique-de-la-Ville/Le-logement-social/La-production-de-logement-social-en-VEFA>

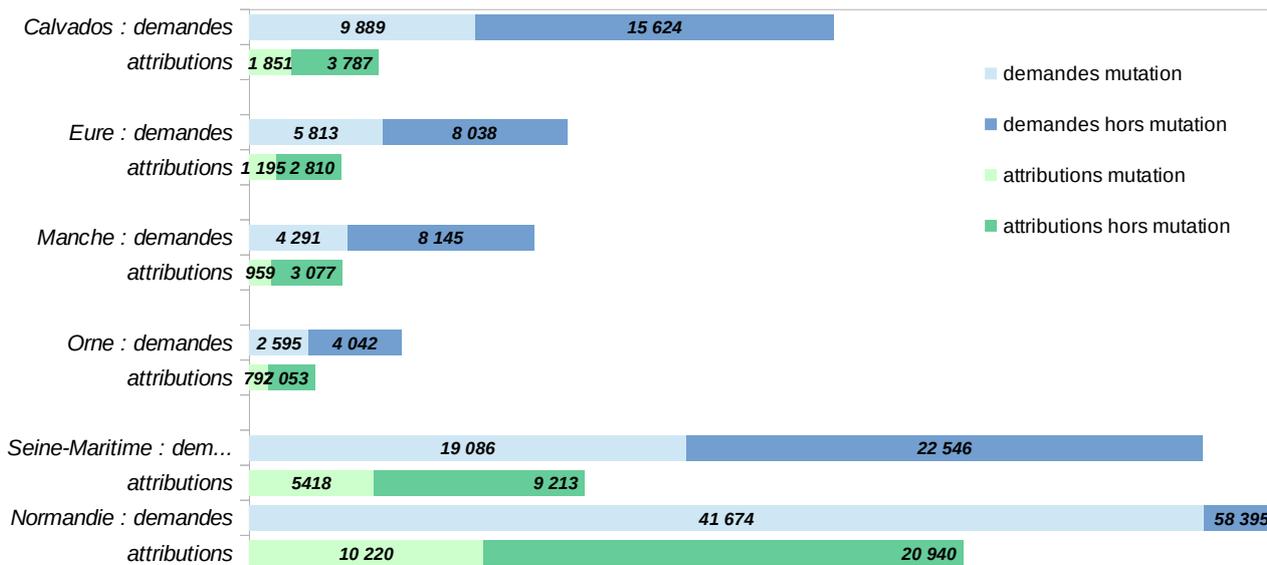
Dans les départements de l'Orne, du Calvados et de la Manche, les services enregistreurs du département utilisent un système particulier de traitement automatisé (SPTA) de la demande de logement social autorisé par un arrêté préfectoral.

La base de données du numéro unique est « vivante » puisque les informations contenues peuvent être modifiées ou corrigées en permanence, elle correspond à une photo de la base à un instant « T » au moment de la consultation de la base.

Les données relatives à la demande locative au 31/12/2021 et aux attributions de l'année 2021, utilisées pour les graphes ci-après, sont les données issues de l'Infocentre au 25/04/2022.

Nombre de demandes actives au 31/12/2021 et nombre d'attributions réalisées en 2021

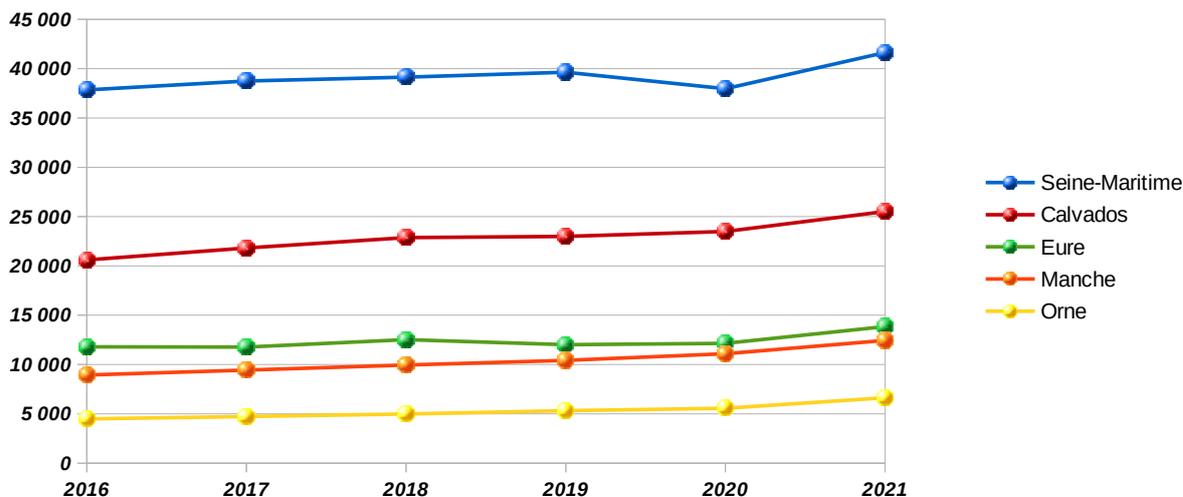
source: infocentre SNE, base NUNIQUE du 25/04/2022



Au 31 décembre 2021, la Normandie compte **100 069 demandes de logements locatifs sociaux**, soit 4,4 % du poids de la demande au niveau national.

Evolution annuelle du nombre de demandes actives du 31/12/2016 au 31/12/2021

source: infocentre SNE, base NUNIQUE du 25/04/2022



Si entre 2016 et 2018 la progression annuelle du nombre de demandeurs normands était de +3,4 %, elle a ralenti en 2019 (+1,1 %) et même diminué en 2020 (-0,1 %, le contexte sanitaire particulier de l'année 2020 pouvant expliquer cette baisse), avant de repartir à la hausse fortement en 2021 (+10,9 %).

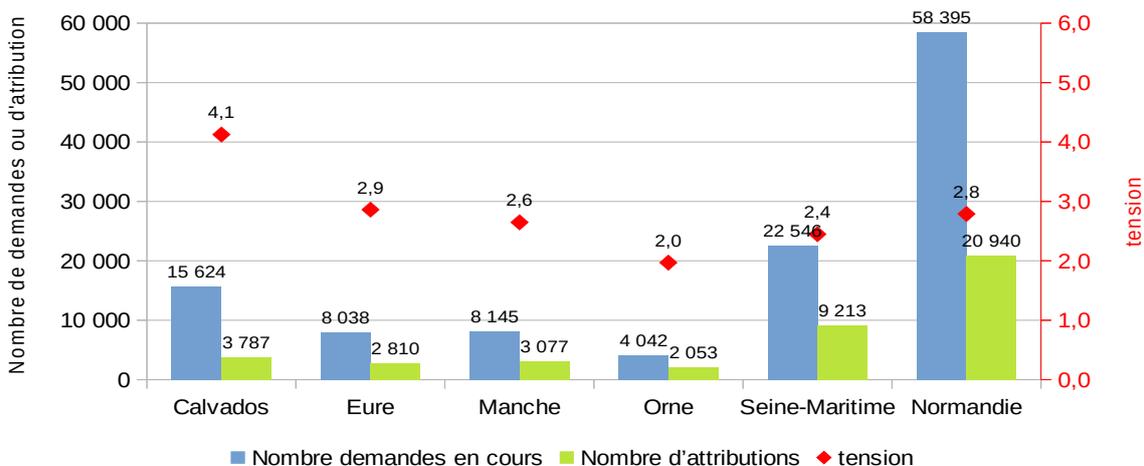
Cette tendance est fortement impactée par l'évolution de la Seine-Maritime qui enregistre le plus important volume de demandeurs et a vu sa courbe s'infléchir de +2,4 % pour 2016-2017 à un taux de +9,7 % pour 2020-2021 (avec une variation négative pour 2019-2020 de -4,2 %).

Tension de la demande

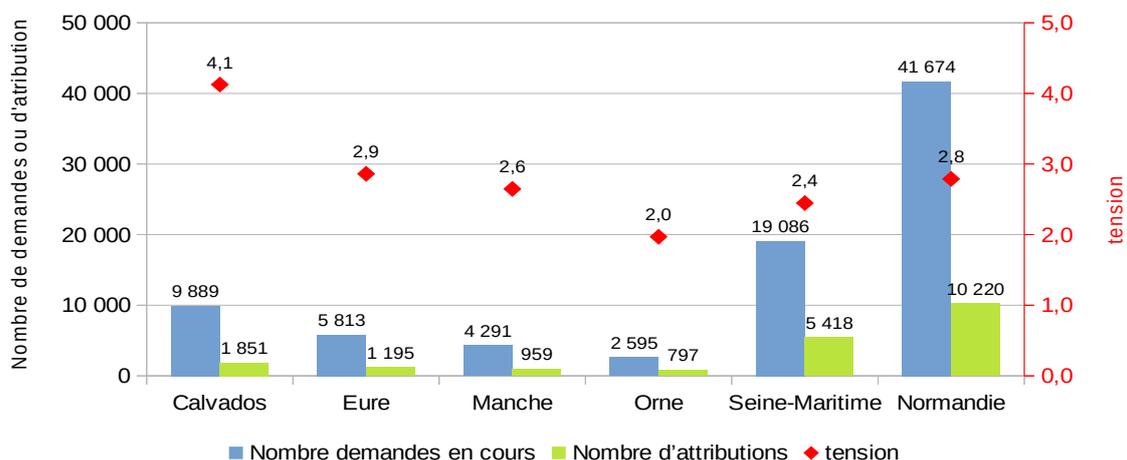
La tension des demandes de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des demandeurs en Normandie est de 3,2 mais le département du Calvados se détache avec un taux de 4,5, ce qui reste en dessous de la moyenne nationale qui est de 5,1 (données au 29/07/2022).

Quel que soit le département, la tension hors mutation est plus faible que la tension pour les demandes de mutation. La tension hors mutation en Normandie est de 2,8, alors que la tension des demandes normandes de mutation est de 4,06. Le département du Calvados présente une tension hors mutation relativement forte (4,1), qui reste malgré tout inférieure à la tension hors mutation France métropolitaine (4,7).

Tension de la demande hors mutation (situation à fin décembre 2021)



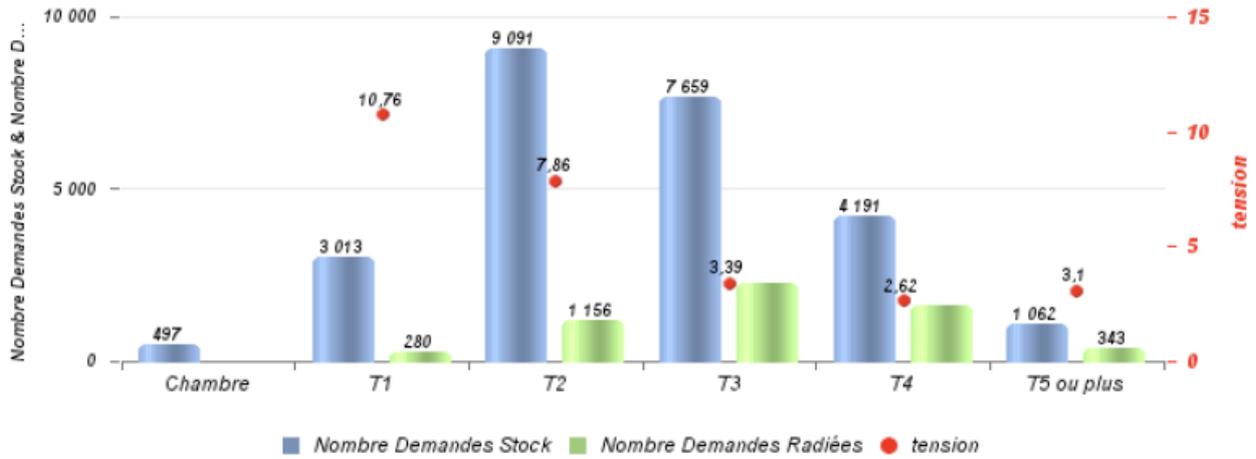
Tension de la demande en mutation (situation à fin décembre 2021)



La tension des demandes est la plus forte sur les demandes de mutation et sur les petits logements T1 et T2.

Tension de la demande pour le département du Calvados :

tension de la demande mutation et hors mutation (situation à fin DÉCEMBRE 2021)

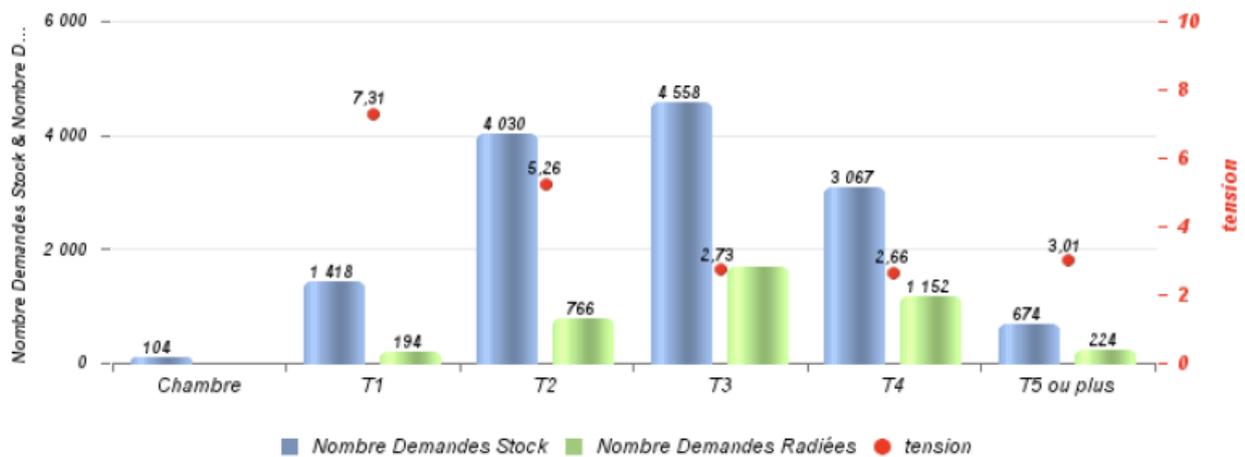


hors mutation	Nombre Demandes Stock	Nombre Demandes Radiées	tension
Chambre	388		
T1	2 651	246	10,78
T2	6 367	879	7,24
T3	4 336	1 602	2,71
T4	1 622	909	1,78
T5 ou plus	301	151	1,99
Calvados	15 665	3 787	4,14

mutation	Nombre Demandes Stock	Nombre Demandes Radiées	tension
Chambre	107		
T1	355	34	10,44
T2	2 753	277	9,94
T3	3 335	657	5,08
T4	2 562	691	3,71
T5 ou plus	751	192	3,91
Calvados	9 863	1 851	5,33

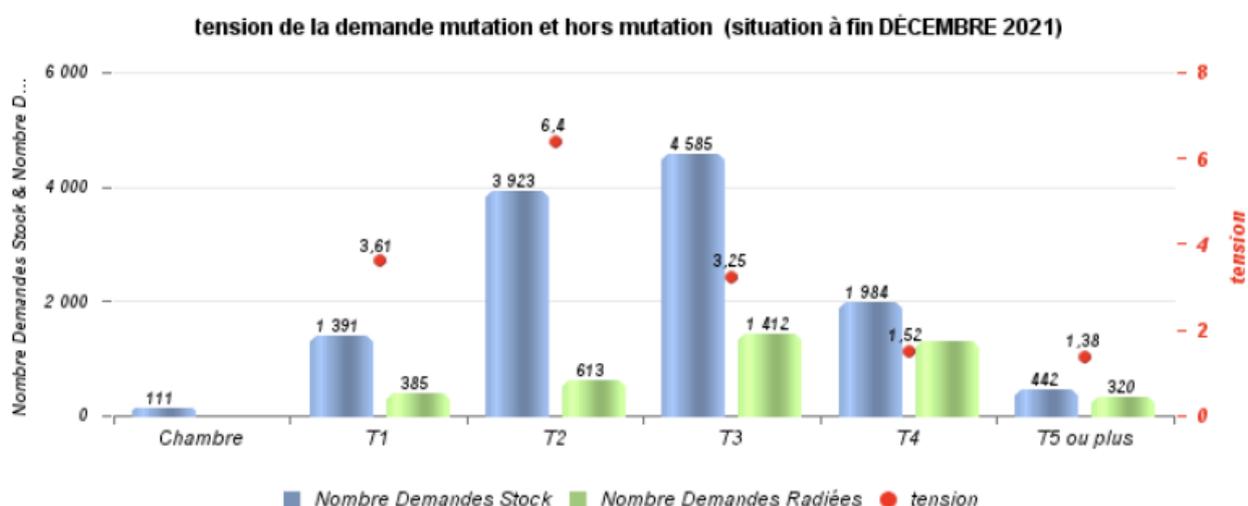
Tension de la demande pour le département de l'Eure :

tension de la demande mutation et hors mutation (situation à fin DÉCEMBRE 2021)



<i>hors mutation</i>	Nombre Demandes Stock	Nombre Demandes Radiées	tension	<i>mutation</i>	Nombre Demandes Stock	Nombre Demandes Radiées	tension
Chambre	92			Chambre	11		
T1	1 224	176	6,95	T1	205	18	11,39
T2	2 784	607	4,59	T2	1 241	159	7,81
T3	2 595	1 212	2,14	T3	1 968	457	4,31
T4	1 169	707	1,65	T4	1 881	446	4,22
T5 ou plus	187	109	1,72	T5 ou plus	492	115	4,28
Eure	8 051	2 811	2,86	Eure	5 798	1 195	4,85

Tension de la demande pour le département de la Manche :

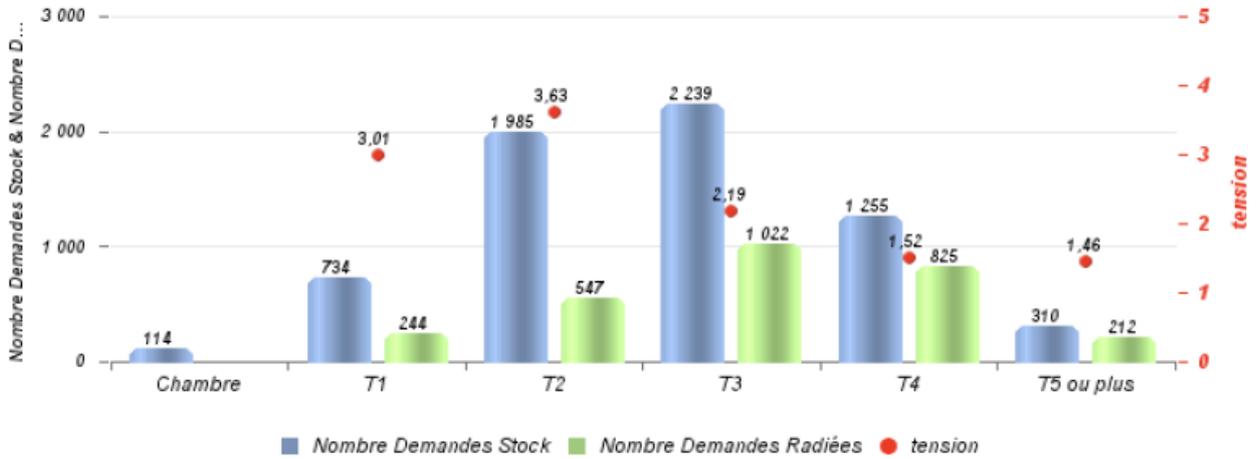


<i>hors mutation</i>	Nombre Demandes Stock	Nombre Demandes Radiées	tension
Chambre	73		
T1	1 243	376	3,31
T2	2 843	540	5,26
T3	2 813	1 071	2,63
T4	1 039	909	1,14
T5 ou plus	175	181	0,97
Manche	8 186	3 077	2,66

<i>mutation</i>	Nombre Demandes Stock	Nombre Demandes Radiées	tension
Chambre	20		
T1	161	9	17,89
T2	1 110	73	15,21
T3	1 784	341	5,23
T4	945	397	2,38
T5 ou plus	254	139	1,83
Manche	4 274	959	4,46

Tension de la demande pour le département de l'Orne :

tension de la demande mutation et hors mutation (situation à fin DÉCEMBRE 2021)

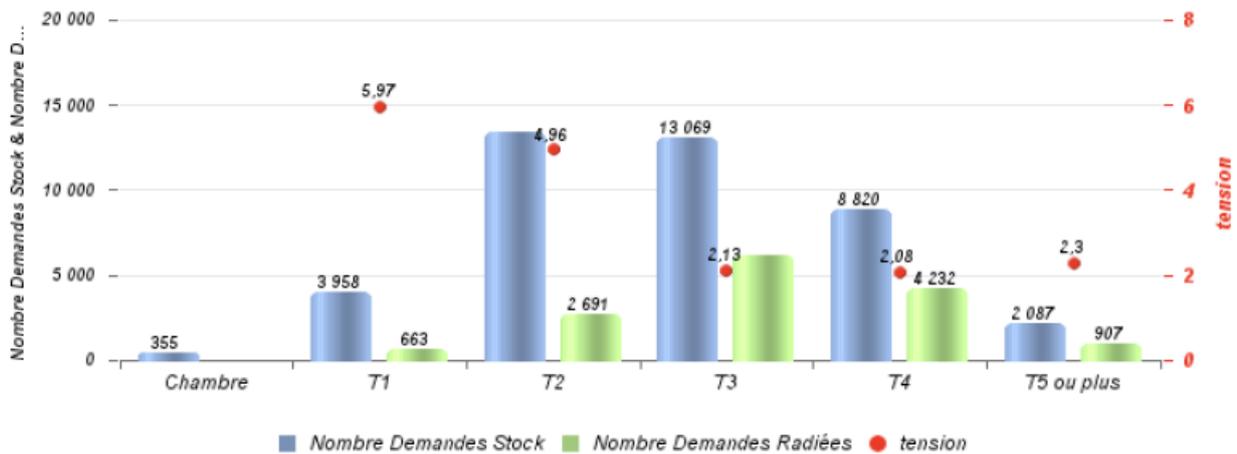


hors mutation	Nombre Demandes Stock	Nombre Demandes Radiées	tension
Chambre	100		
T1	613	225	2,72
T2	1 327	411	3,23
T3	1 289	761	1,69
T4	606	549	1,1
T5 ou plus	121	107	1,13
Orne	4 056	2 053	1,98

mutation	Nombre Demandes Stock	Nombre Demandes Radiées	tension
Chambre	15		
T1	113	19	5,95
T2	658	136	4,84
T3	965	261	3,7
T4	648	276	2,35
T5 ou plus	181	105	1,72
Orne	2 580	797	3,24

Tension de la demande pour le département de Seine-Maritime :

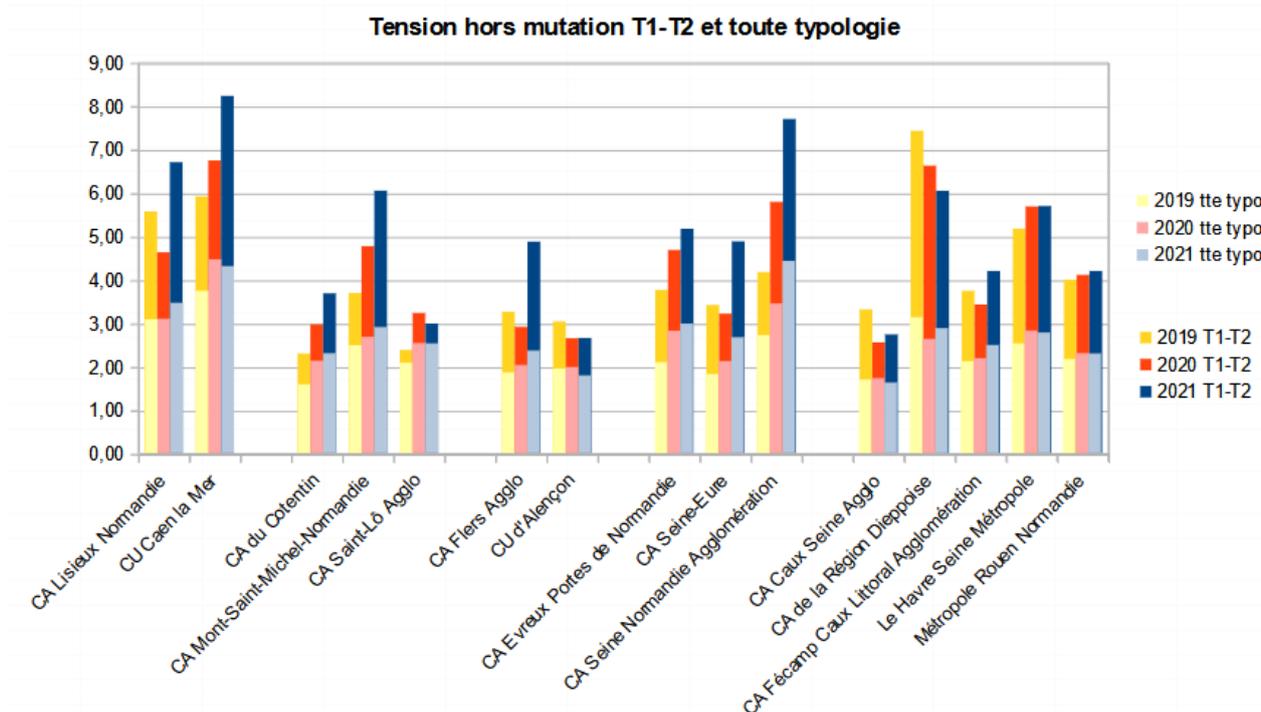
tension de la demande mutation et hors mutation (situation à fin DÉCEMBRE 2021)



<i>hors mutation</i>	Nombre Demandes Stock	Nombre Demandes Radiées	tension
Chambre	293		
T1	3 332	593	5,62
T2	8 907	2 004	4,44
T3	6 719	4 044	1,66
T4	2 871	2 200	1,31
T5 ou plus	490	374	1,31
Seine-Maritime	22 612	9 215	2,45

<i>mutation</i>	Nombre Demandes Stock	Nombre Demandes Radiées	tension
Chambre	60		
T1	629	70	8,99
T2	4 433	687	6,45
T3	6 352	2 094	3,03
T4	5 953	2 033	2,93
T5 ou plus	1 530	534	2,87
Seine-Maritime	18 957	5 418	3,5

Si on observe la tension pour les demandeurs primo-accédant au parc social (ie hors mutation), dans les principaux EPCI de la région, on constate que, sur les 3 dernières années, la tension pour les petites typologies (T1/T2) est toujours plus importante que pour l'ensemble des logements. Par ailleurs, la tension sur ces petites typologies a augmenté entre 2019 et 2021 pour tous les EPCI, à l'exception notable de la CA de la Région Dieppoise où elle diminue depuis 3 ans.

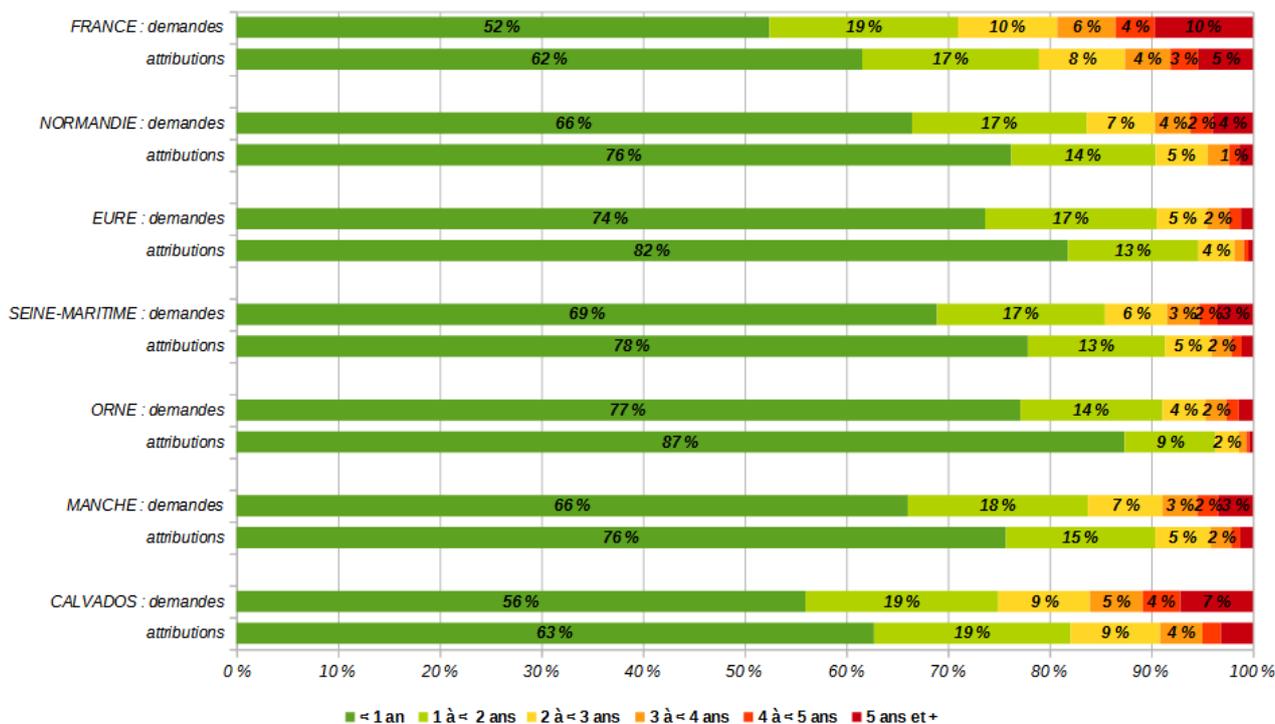


Caractéristiques des demandes et attributions :

Demandes et attributions 2021 par ancienneté

Répartition des demandes en cours au 31/12/2021 et des attributions de l'année 2021 par ancienneté

source: infocentre SNE, base NUNIQUE du 22/04/2022



Le département du Calvados, qui a la tension de la demande la plus forte, a de fait une ancienneté moyenne de la demande de 20 mois (proche de la valeur nationale 23 mois). Celle-ci est bien plus élevée que celle des autres départements qui se situent entre 10 et 14 mois.

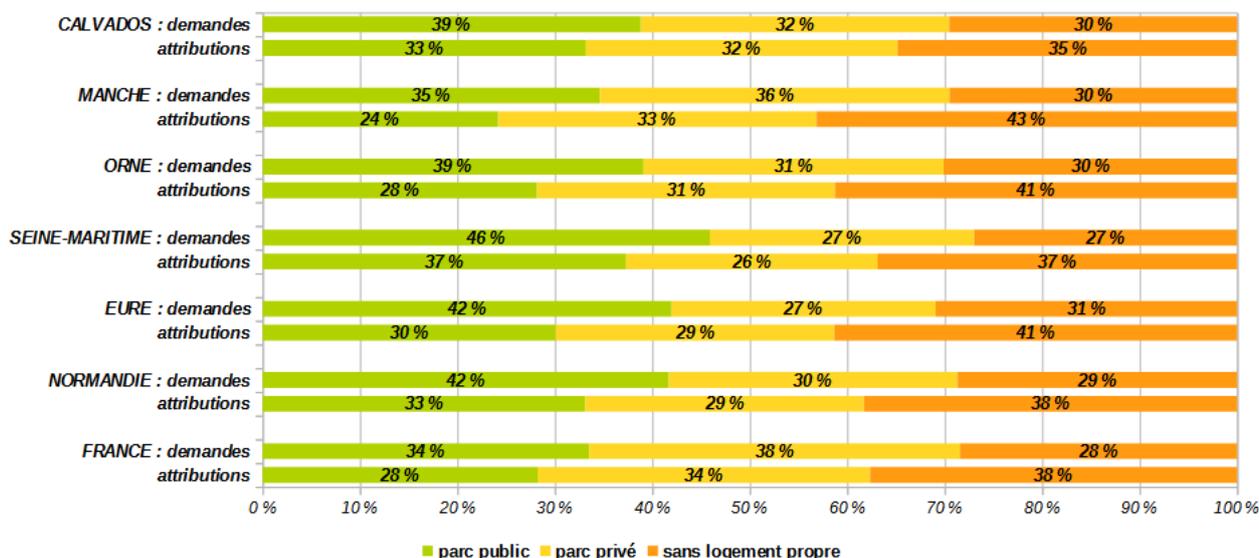
L'ancienneté de la demande est faible dans les départements de l'Orne et de l'Eure avec trois quarts des demandes qui sont inférieures à un an et 90 % qui sont inférieures à 2 ans.

L'écoulement de ces demandes se fait proportionnellement au bénéfice des demandes récentes. Ainsi, pour tous les départements normands sauf le Calvados, le délai moyen d'attribution est inférieur à 1 an (compris entre 5 mois dans l'Orne et 9 mois dans la Manche et la Seine-Maritime). Dans le Calvados, ce délai moyen d'attribution est de 14 mois, proche de la valeur nationale qui est de 16 mois. Les attributions pour des demandes datant de plus de 2 ans représentent dans tous les départements une part de moins de 10 %, sauf dans le Calvados où elle est de 18 %.

Demandes et attribution 2021 par situation de logement actuelle

Répartition des demandes en cours au 31/12/2021 et attributions 2021 par situation de logement actuelle

source: infocentre SNE, base NUNIQUE du 22/04/2022

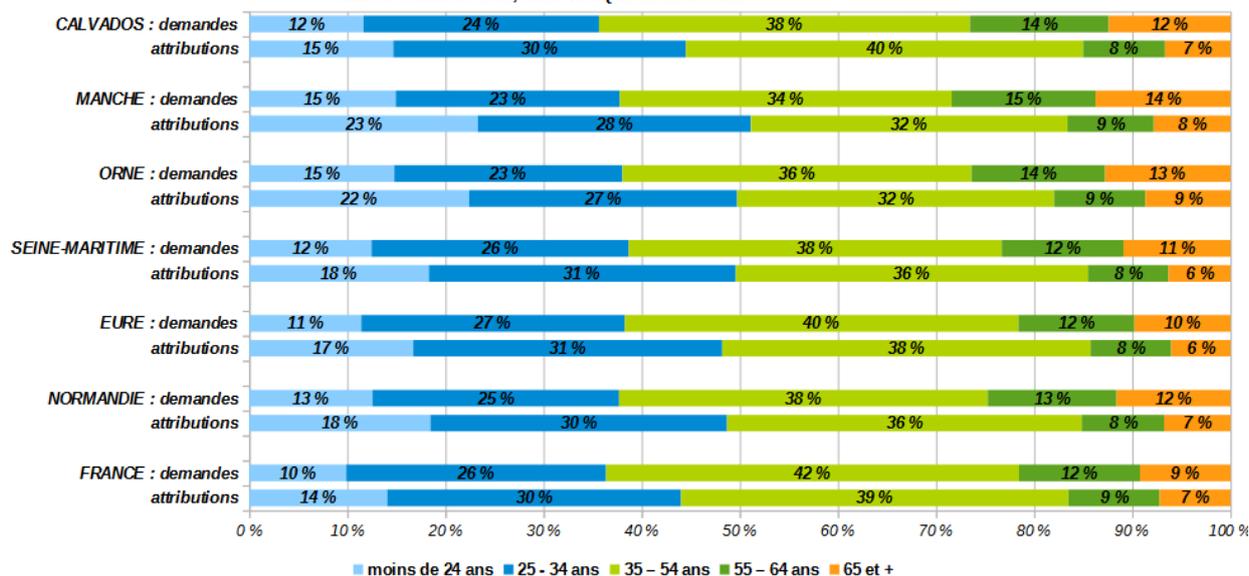


La situation de logement actuelle est particulièrement marquée dans notre région par une forte représentation des demandeurs issus du parc public et plus particulièrement en Seine-Maritime (46 %). Les demandes de mutation représentent ainsi 42 % des demandes enregistrées en Normandie contre 34 % en France. Les attributions se font proportionnellement au bénéfice des personnes sans logement propre.

Demandes et attributions 2021 par tranche d'âge du demandeur

Répartition des demandes en cours au 31/12/2021 et attributions en 2021 par tranche d'âge du demandeur

source: Infocentre SNE, base NUNIQUE du 22/04/2022



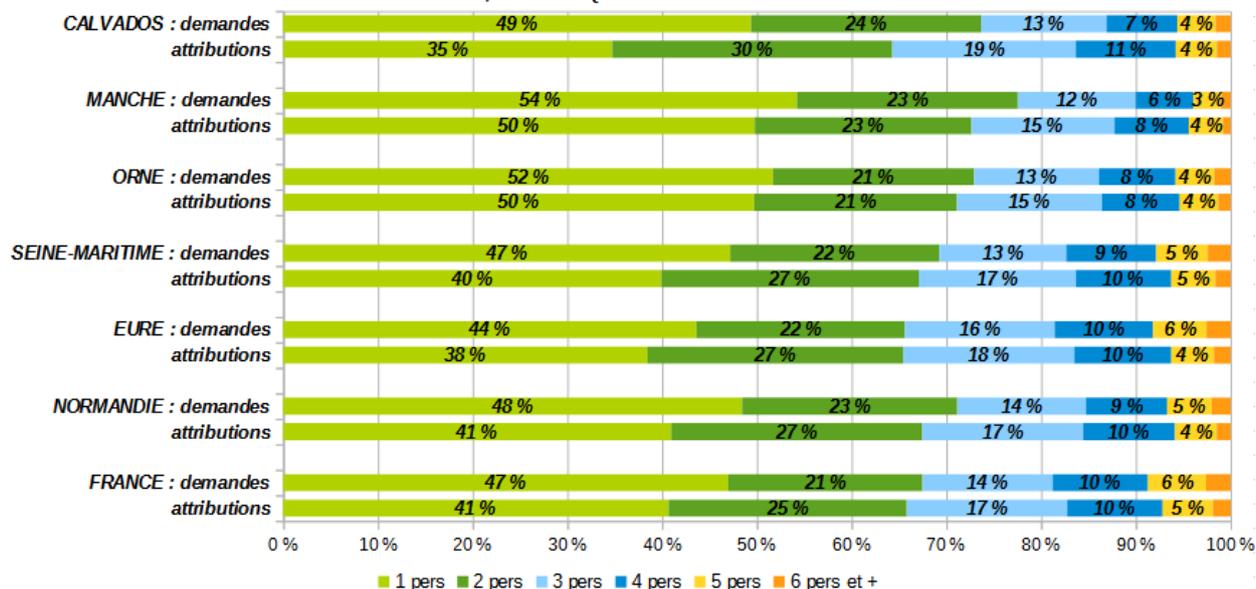
Globalement la structure par tranche d'âge des demandeurs, tout comme celle des demandes satisfaites, ne présente que de faibles variations entre les départements normands ou même à l'échelle de la France. Le rapport entre la structure des demandes et des attributions met en évidence que les tranches d'âges de moins de 24 ans et de 25 à 34 ans bénéficient proportionnellement de plus d'attributions que les autres tranches d'âge.

Ainsi en Normandie, les demandeurs de 34 ans et moins représentent 38 % des demandes et 48 % des attributions. Quant aux plus de 55 ans, leur poids est de 25 % des demandes pour 15 % des attributions.

Demandes et attributions 2021 par taille du ménage

Répartition des demandes en cours au 31/12/2021 et attributions 2021 par taille du ménage

source: infocentre SNE, base NUNIQUE du 22/04/2022

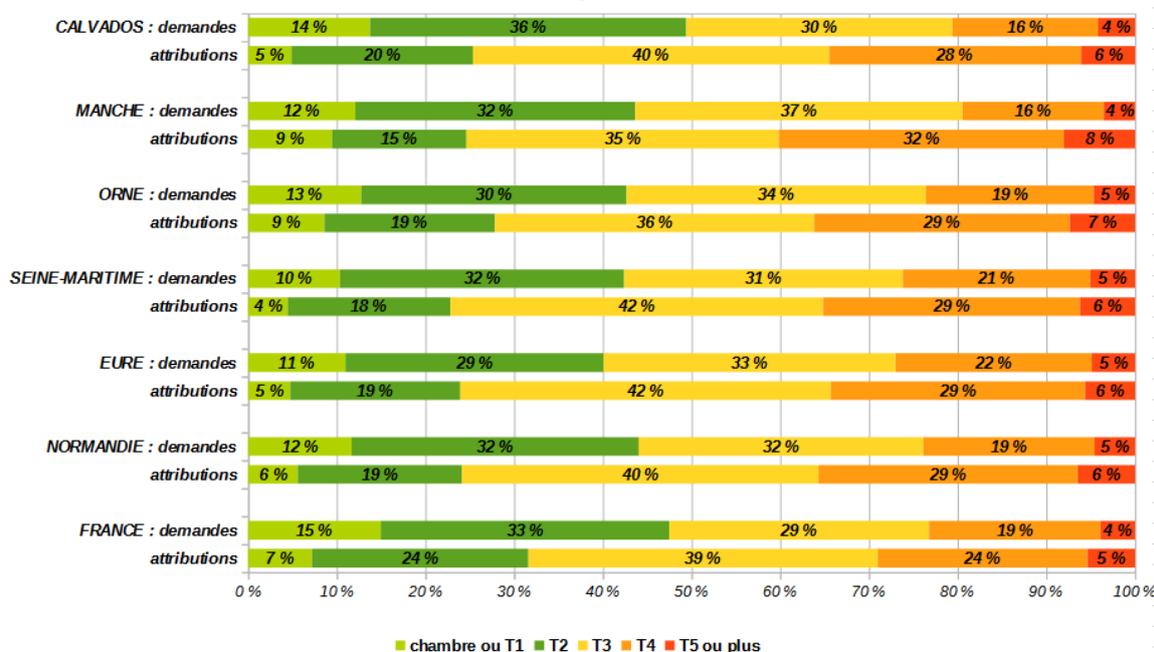


La répartition des demandes par taille du ménage révèle une plus forte représentativité des personnes seules dans les départements de la Manche (54 %), de l'Orne (52 %) et du Calvados (49 %). Les demandes émanant des ménages composés de deux à quatre personnes sont proportionnellement plus représentés dans les attributions.

Demandes et attributions 2021 par type de logement attribué

Répartition des demandes en cours au 31/12/2021 et des attributions de l'année 2021 par type de logement attribué

source: infocentre SNE, base NUNIQUE du 22/04/2022



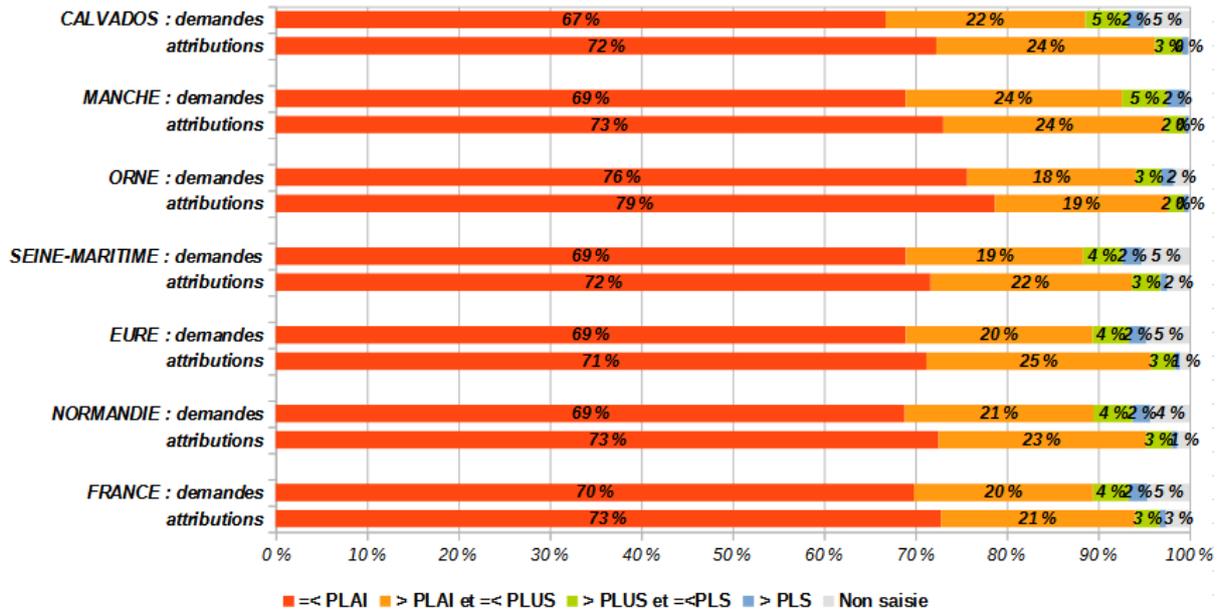
La typologie de logement recherché porte majoritairement sur des petits logements (T1 et T2), qui représentent entre 40 % (Eure) et 50 % des demandes (Calvados, proche du taux national qui est de 48 %). Dans le département de la Manche, le T3 avec 37 % des demandes est presque aussi recherché que les petits logements.

Quel que soit le département, la structuration de la demande est assez éloignée de celle des attributions, contrainte par la typologie des logements disponibles. Ainsi, entre 22 % (Seine-Maritime) et 28 % (Orne) des attributions portent sur des petits logements.

Demandes et attributions 2021 par rapport aux plafonds de ressources

Répartition des demandes en cours au 31/12/2021 et attributions de l'année 2021 par rapport aux plafonds de ressources

source: infocentre SNE base NUNQUE du 22/04/2022



La catégorie des demandeurs dont les ressources sont inférieures ou égales au plafond PLAI représente entre 71 et 73 % des attributions selon les départements et 67 à 69 % des demandes, sauf dans l'Orne où ils représentent une part encore plus importante : 79 % des attributions et 76 % des demandes.

6.5.2 Attribution de logements locatifs sociaux

Évolutions récentes en matière de gestion de la demande et des attributions

En 2014, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a initié une réforme en profondeur de la gestion de la demande de logement social et des attributions. Elle a été complétée par la loi Égalité et Citoyenneté (2017) puis par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Élan (2018). Ces évolutions législatives sont regroupées sous le terme général de « réforme des attributions » ; elles ont pour but de répondre aux enjeux suivants :

- Apporter une plus grande transparence dans la gestion de la demande et des attributions,
- Simplifier les démarches pour le demandeur, mieux l'informer et le rendre acteur de sa demande,
- Favoriser une approche plus partenariale des attributions, en renforçant le rôle des intercommunalités comme pilotes, chefs de file de cette politique,
- Favoriser l'accès au logement des demandeurs prioritaires et les plus modestes, tout en veillant à une plus grande mixité sociale des villes et des quartiers.

26 intercommunalités normandes sont concernées par la réforme des attributions. Ces EPCI disposent d'un PLH obligatoire ou de la compétence habitat et d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Sur ces 26 EPCI, 21 ont un ou plusieurs QPV.

Le patrimoine des EPCI concernés par la réforme des attributions s'élève à **268 262⁵ logements locatifs sociaux au 1er janvier 2021 dont 80 907 logements en QPV**. Ces 26 EPCI représentent 86 %⁶ du parc locatif social de Normandie.

⁵ - Ensemble du parc social à l'exception des logements non conventionnés des SEM

Mise en œuvre et pilotage de la politique intercommunale d'attributions.

Ces 26 intercommunalités normandes (sur les 69 existantes) doivent mettre en place les outils initialement créés par la loi ALUR et formaliser la mise en œuvre de leur politique intercommunale des attributions à travers les dispositifs suivants :

- **La conférence intercommunale du logement (CIL) :**

C'est une instance multi-partenariale, en charge de la politique intercommunale en matière d'attribution de logements sociaux. Elle adopte des orientations et des objectifs en matière :

- d'attributions et de mutations sur le parc social,
- de modalités de relogement des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO, au titre des critères définis à l'article L 441-1 du CCH ou relevant des projets de renouvellement urbain,
- de modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

- **La convention intercommunale d'attribution (CIA) :**

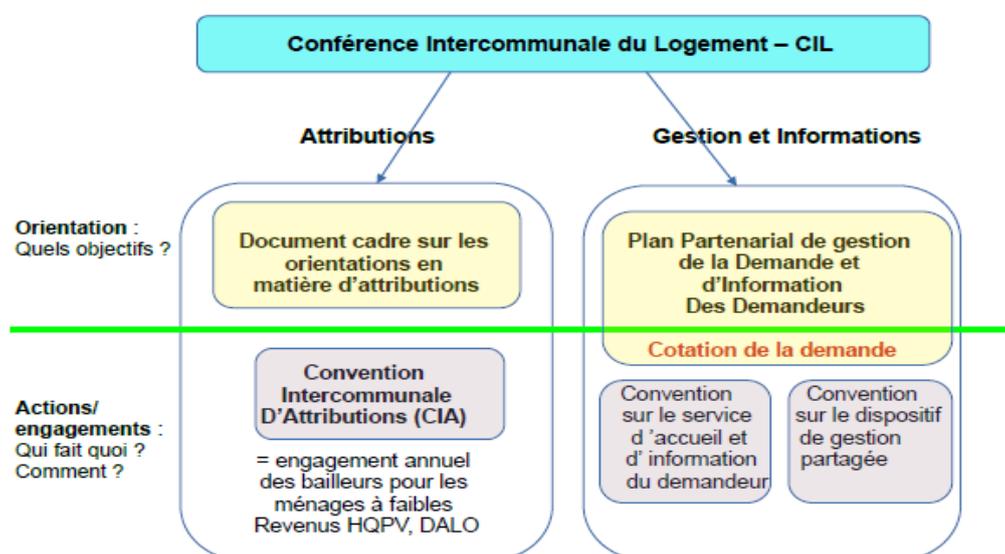
Elle constitue la déclinaison opérationnelle des orientations adoptées par la CIL. Elle permet de contractualiser sur des engagements pris par chaque partenaire pour mettre en œuvre ces orientations et atteindre les objectifs fixés.

- **Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande d'information des demandeurs (PPGD) :**

Il définit les orientations destinées :

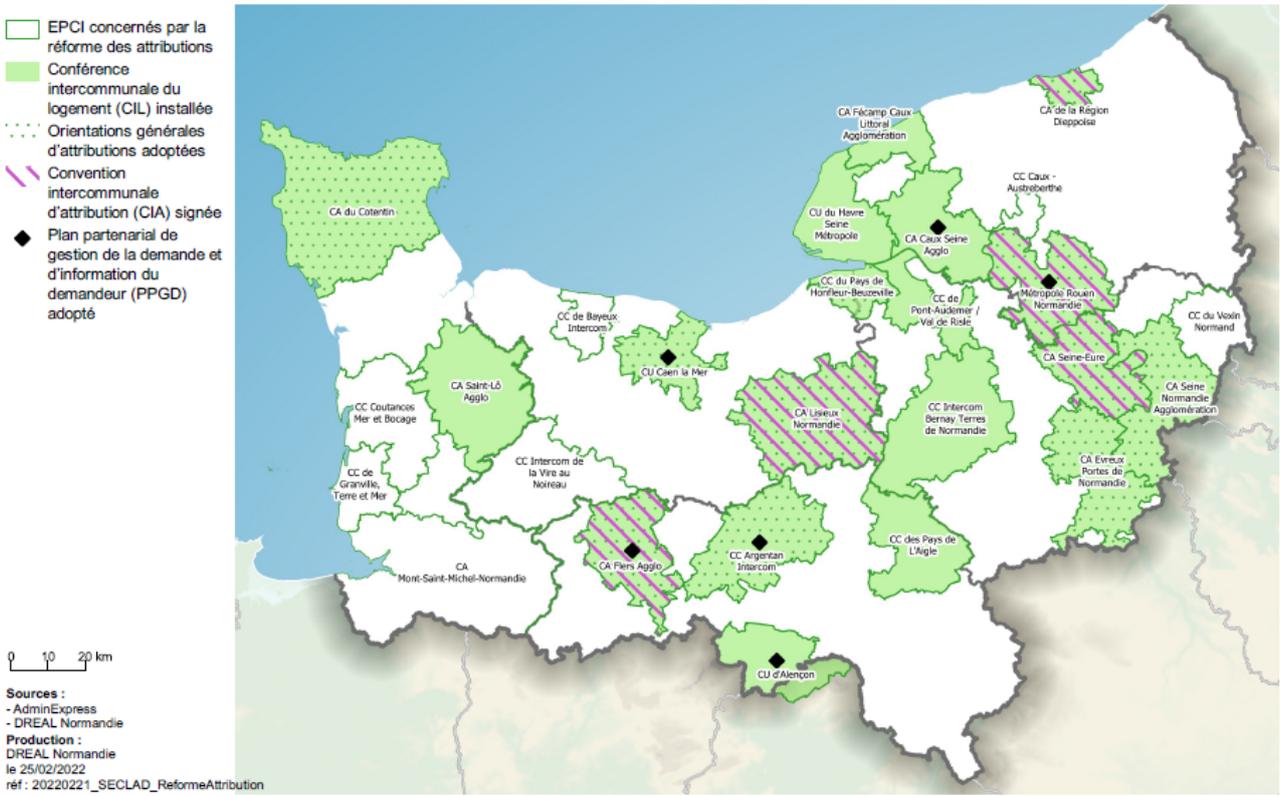
- à assurer la gestion partagée des demandes de logement social à l'échelle intercommunale,
- à assurer une plus grande transparence et équité dans le processus d'instruction,
- à satisfaire le droit à l'information du demandeur,
- à traiter les demandes des ménages en difficultés.

Les outils pour mettre en œuvre et piloter les attributions



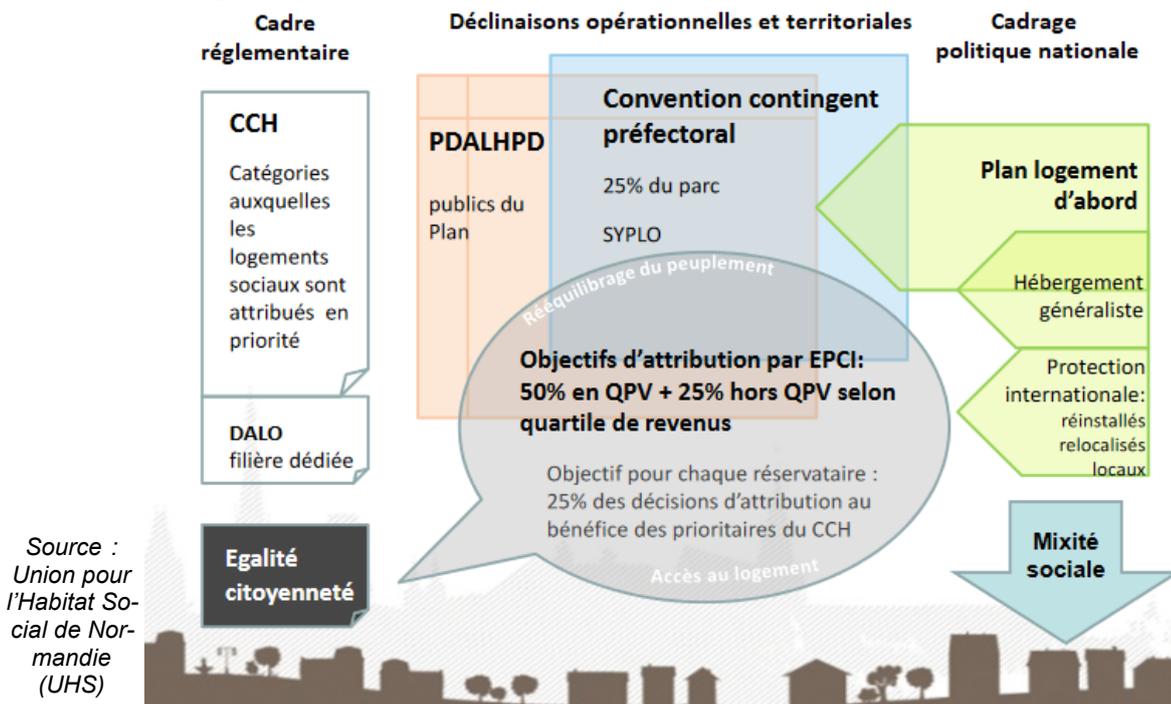
⁶ - Source UHSN : Cotation demande logement _ contribution des bailleurs sociaux normands aux EPCI

Mise en oeuvre de la réforme des attributions en Normandie au 31/12/2021



Démarche d'élaboration des CIA

L'élaboration des conventions intercommunales d'attribution (CIA) par les EPCI concernés par la réforme des attributions nécessite de prendre en compte et d'articuler un ensemble d'objectifs et de dispositifs visant à garantir le droit au logement et les équilibres de peuplement.



L'élaboration des CIA implique la participation de nombreux partenaires. Une méthodologie de travail doit être engagée afin notamment d'établir un diagnostic partagé du fonctionnement du parc locatif social et plus globalement des quartiers accueillant le parc locatif social.

La définition d'une stratégie encadrant les processus d'attribution est dépendante de la structure et de la ventilation du parc locatif social au sein du territoire des EPCI. Cette stratégie doit également être construite en adéquation avec le programme local de l'habitat (PLH) pour faire évoluer la répartition territoriale de l'offre locative sociale accessible aux ménages les plus modestes.

L'inflexion de la politique d'attribution est par conséquent un processus complexe qui s'appuie sur des actions de court mais aussi de moyen terme.

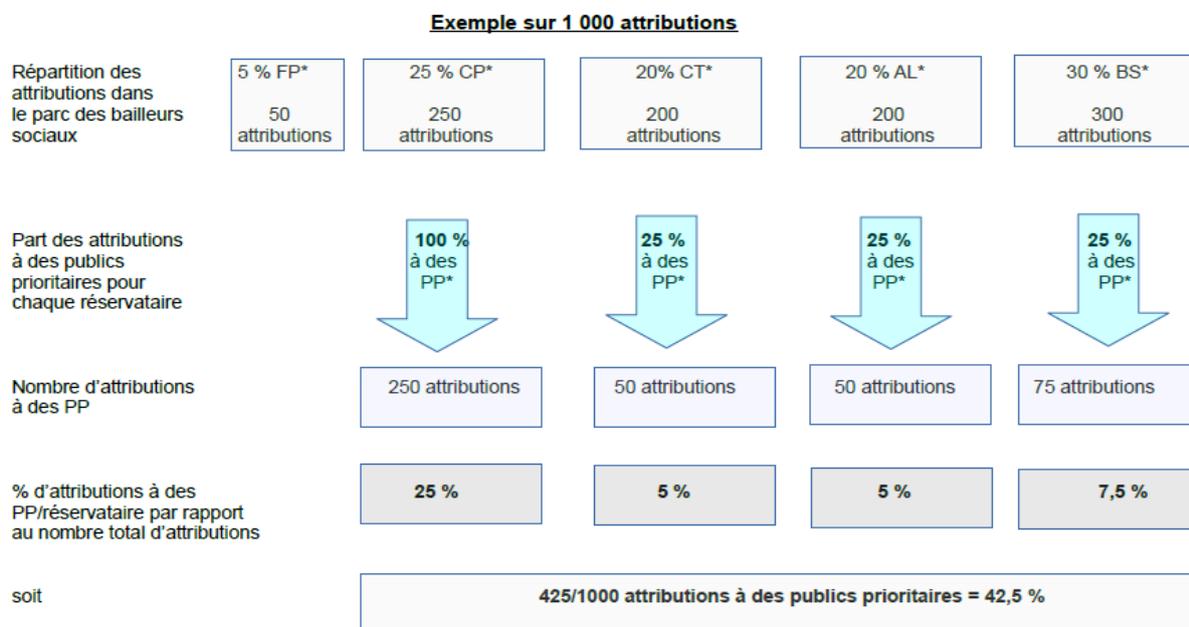
Nouvelles règles d'attribution pour rééquilibrer l'occupation sociale du parc au niveau intercommunal

Les nouvelles règles d'attributions ont pour objectifs de donner l'opportunité à des ménages aux revenus modestes d'accéder à des logements dans des secteurs plus favorisés, éviter la concentration de ces ménages dans les seuls QPV et susciter l'attractivité des quartiers les plus défavorisés pour attirer de nouvelles populations et maintenir celles déjà présentes.

Pour atteindre ces objectifs, la loi Égalité et Citoyenneté a imposé à chaque EPCI concerné par la réforme des attributions :

- de consacrer **25 % des attributions** suivies de baux signés **hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) à des ménages issus du premier quartile⁷ des demandeurs les plus pauvres** (ainsi qu'à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain)
- de consacrer **50 % minimum des attributions en QPV aux demandeurs des trois autres quartiles.**
- le principe du droit au logement opposable est réaffirmé, avec **l'obligation pour l'ensemble des partenaires réservataires et bailleurs de loger un pourcentage minimal de 25 % de ménages DALO ou prioritaires.**

Schéma de répartition des attributions aux publics prioritaires entre les différents réservataires



*Glossaire

FP : Fonction Publique // CP : contingent préfectoral // CT : collectivités territoriales // AL : Action Logement // BS : Bailleurs Sociaux // PP : Publics Prioritaires

⁷ Le seuil du quartile des demandeurs les plus pauvres est fixé annuellement par arrêté du ministre en charge du logement, à l'échelle de chaque EPCI concerné. Chaque année, il est actualisé sur la base des données de l'année précédente.

Attributions au 1^{er} quartile en 2021 en Normandie

**Attributions HQPV au bénéfice des ménages du 1er quartile et des ménages relogés dans le cadre des opérations ANRU)
Année 2021 – (données SNE au 11/02/22)**

Région	Département	EPCI	Seuil ressources 1 ^{er} quartile 2021	Indicateurs globaux			
				Hors QPV			
				Total Attributions	ANRU	au premier quartile	% ANRU ou 1 ^{er} quartile (obj. minimal de 25 %)
Normandie	14 - Calvados	CA Lisieux Normandie	8 160 €	478	24	66	18,83%
Normandie	14 - Calvados	CC de Bayeux Intercom	9 600 €	224	0	38	16,96%
Normandie	14 - Calvados	CC du Pays de Honfleur-Beuzeville	9 321 €	84	0	12	14,58%
Normandie	14 - Calvados	CC Intercom de la Vire au Noireau	7 963 €	323	0	78	24,15%
Normandie	14 - Calvados	CU Caen la Mer	8 880 €	2 584	9	384	15,21%
Total Calvados				3 693	33	578	
Normandie	27 - Eure	CA Evreux Portes de Normandie	8 268 €	609	0	59	9,69%
Normandie	27 - Eure	CA Seine-Eure	8 672 €	672	11	100	16,52%
Normandie	27 - Eure	CA Seine Normandie Agglomération	7 837 €	266	1	34	13,16%
Normandie	27 - Eure	CC de Pont-Audemer / Val de Risle	8 409 €	157	0	29	18,47%
Normandie	27 - Eure	CC du Vexin Normand	8 605 €	186	0	31	16,67%
Normandie	27 - Eure	CC Intercom Bernay Terres de Normandie	7 602 €	216	1	41	19,44%
Total Eure				2 106	13	294	
Normandie	50 - Manche	CA du Cotentin	10 256 €	1 468	0	384	26,16%
Normandie	50 - Manche	CA Mont-Saint-Michel-Normandie	8 520 €	396	0	89	22,47%
Normandie	50 - Manche	CA Saint-Lô Agglo	9 120 €	511	0	117	22,90%
Normandie	50 - Manche	CC Coutances Mer et Bocage	9 021 €	206	0	43	20,87%
Normandie	50 - Manche	CC de Granville, Terre et Mer	9 440 €	186	0	31	16,67%
Total Manche				2 767	0	664	
Normandie	61 - Orne	CA Flers Agglo	7 740 €	238	1	46	19,75%
Normandie	61 - Orne	CC Argentan Intercom	7 759 €	187	0	20	10,70%
Normandie	61 - Orne	CC des Pays de L'Aigle	7 196 €	121	0	16	13,22%
Normandie	61 - Orne	CU d'Alençon	7 605 €	449	0	90	20,04%
Total Orne				995	1	172	
Normandie	76 - Seine-Maritime	CA Caux Seine Agglo	8 421 €	763	1	187	24,64%
Normandie	76 - Seine-Maritime	CA de la Région Dieppoise	8 304 €	363	0	79	21,76%
Normandie	76 - Seine-Maritime	CA Fécamp Caux Littoral Agglomération	8 640 €	210	0	48	22,86%
Normandie	76 - Seine-Maritime	CC Caux - Austreberthe	9 354 €	316	0	67	21,20%
Normandie	76 - Seine-Maritime	Le Havre Seine Métropole	8 055 €	2 359	1	474	20,14%
Normandie	76 - Seine-Maritime	Métropole Rouen Normandie	8 076 €	5 706	19	856	15,33%
Total Seine-Maritime				9 717	21	1 711	
Total des 26 EPCI concernés en Normandie				19 278	68	3 419	

Les prochaines étapes de mise en œuvre de la réforme

→ Mise en place un système de cotation de la demande

La loi prévoit que chaque EPCI concerné par la réforme, mette en place un dispositif de cotation de la demande (décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social [...] avant le 31 décembre 2023 (loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale). Il s'agit de donner une note à chaque demande en fonction de critères et d'une pondération choisis localement.

Le système de cotation est défini dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs. Il porte sur :

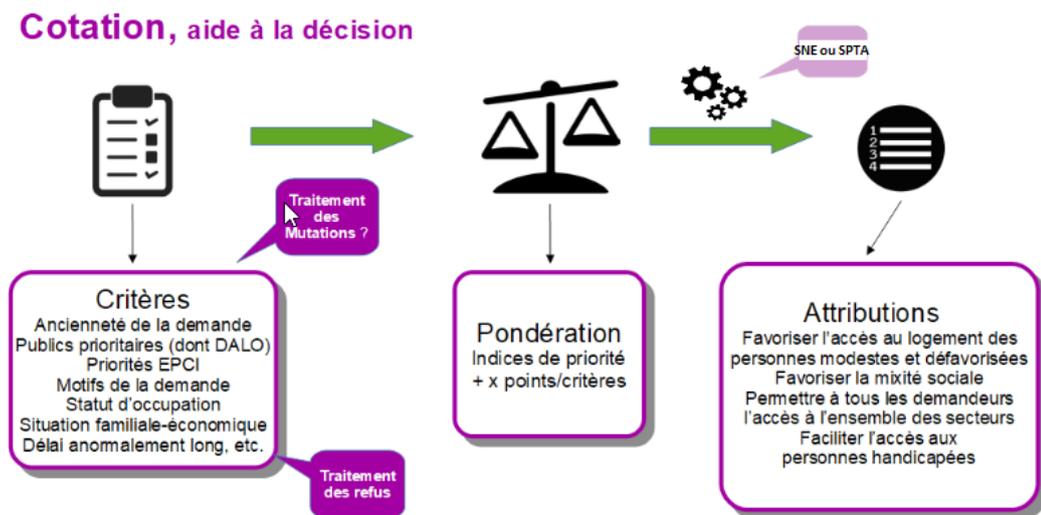
- la définition des critères choisis et leur pondération ;
- les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation ;
- l'intégration de la cotation dans le dispositif de gestion de la demande;
- l'information appropriée du public et des demandeurs sur le système en place dans le cadre du service d'accueil et d'information.

La cotation constitue une aide à la décision pour le réservataire ou le bailleur au stade de la désignation, et pour la commission d'attribution au stade de l'attribution.

Il ne s'agit pas d'un système automatisé. Le système de cotation doit s'appliquer de manière **uniforme à l'ensemble des demandes sur le territoire concerné**, quelle que soit la qualité du demandeur, et quel que soit le réservataire.

Les critères de cotation peuvent être liés à la *situation du demandeur* (ex : DALO, personne en situation de handicap, violences au sein du couple), à ses *ressources/situation professionnelle* (ex : 1^{er} quartile, période de chômage de longue durée...), à sa *situation actuelle* : logement ou absence de logement (ex : personnes dépourvues de logement et d'hébergement, personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition, logement indigne...), à la *composition du foyer*...

Certains critères sont obligatoires (L 441-1 du CCH : catégorie de personnes prioritaires), ils feront systématiquement l'objet d'une cotation, certains critères sont facultatifs (ex : ancienneté de la demande) et d'autres relèvent des priorités locales (maximum de 10). L'EPCI pourra ainsi construire un système de cotation adapté à sa réalité⁸.



Source : DREAL Pays de la Loire

→ Passage à la gestion en flux

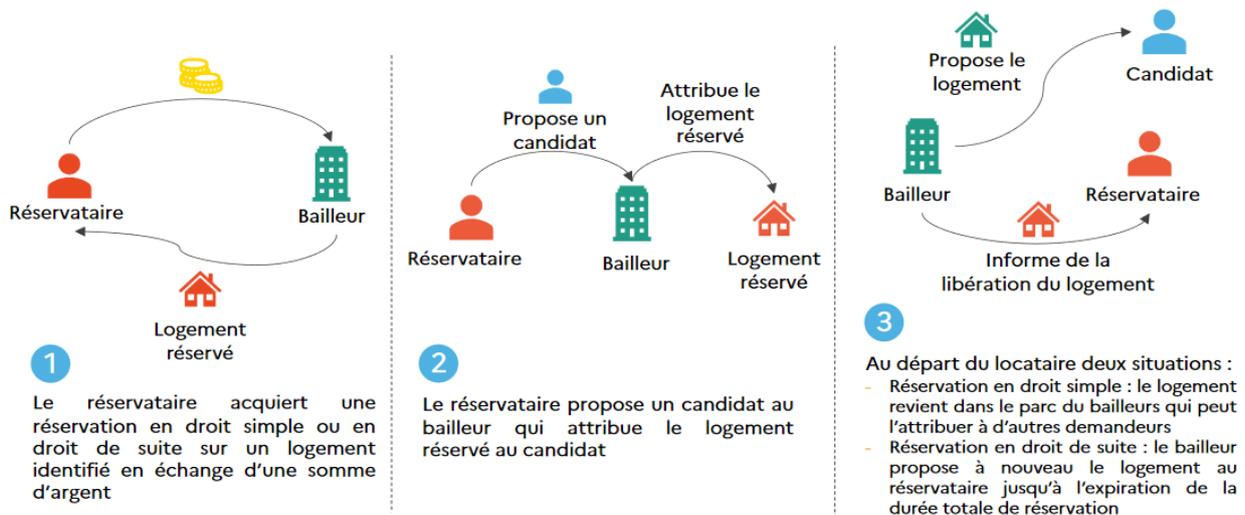
La gestion en flux annuel des contingents de réservation est rendue obligatoire sur l'ensemble du parc social (décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification [...] du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux) à compter du 24 novembre 2023 (loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale). Elle repose sur la fixation d'un nombre ou d'un pourcentage annuel de logements qui doit être mis à disposition du réservataire, le bailleur choisissant les logements qu'il propose sur son patrimoine.

Cette mesure doit permettre de :

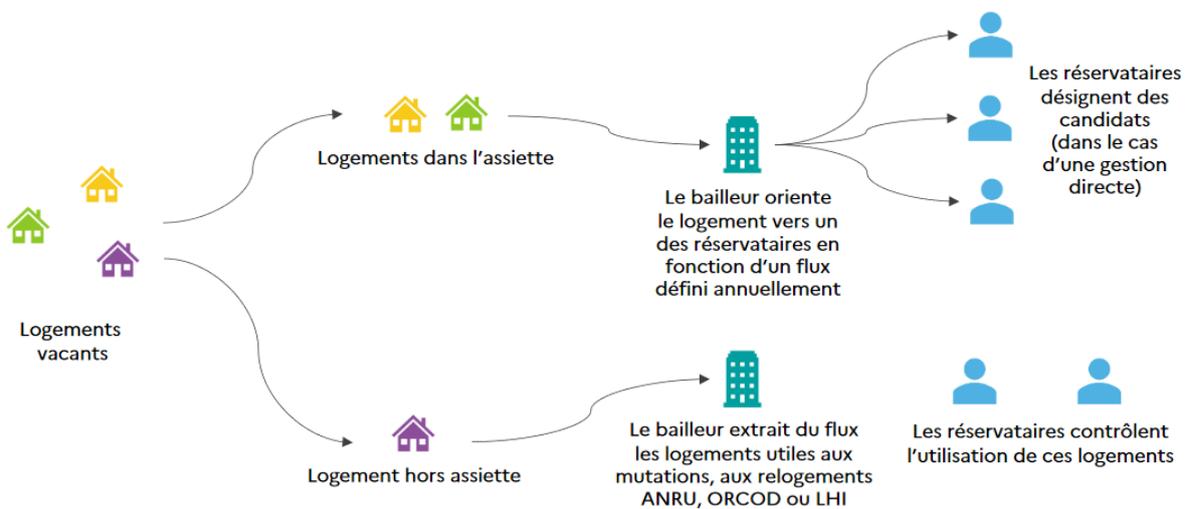
- favoriser la fluidité des parcours résidentiels : lever les freins liés au cloisonnement des attributions par réservataires;
- optimiser la mise en regard offre/demande : élargir les possibilités de réponse à la demande à l'échelle d'un territoire;
- favoriser la mise en œuvre de politiques d'attribution contribuant à l'accueil dans la mixité de ménages prioritaires : accompagner la mise en œuvre des objectifs définis localement;
- permettre un cadre de négociation renouvelé et régulier entre le bailleur et ses réservataires.

⁸ - Exemples de critères issus du module cotation du SNE

Aujourd'hui, la gestion en stock



Demain, la gestion en flux



Source : DRIHL

Il existe toujours deux modalités de présentation des candidats pour un logement donné :

- la **gestion directe** : le réservataire présente des candidats (parmi les demandes éligibles à son contingent) ;
- la **gestion déléguée au bailleur** : celui-ci a délégation du réservataire pour choisir les candidats parmi les demandeurs éligibles à son contingent.

En Normandie, l'ensemble des services déconcentrés de l'État en tant que réservataire ont fait le choix de la gestion déléguée aux bailleurs sociaux.

7 PARCOURS VERS L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

7.1 Prêt à 0 % (PTZ)

Depuis 1995, l'État aide les primo-accédants à la propriété en leur permettant de bénéficier d'un **prêt sans intérêts couvrant une partie du coût d'achat du logement**. Le montant du prêt est fonction de plusieurs para-

mètres : type de logement (neuf, ancien), nombre de personnes devant l'occuper, localisation (pour ce faire, les communes sont réparties en zones A, B1, B2, et C).

Ce dispositif a connu plusieurs formules. Le 1er janvier 2011, le dispositif a été renommé « PTZ+ », puis a été rebaptisé « PTZ » en 2015.

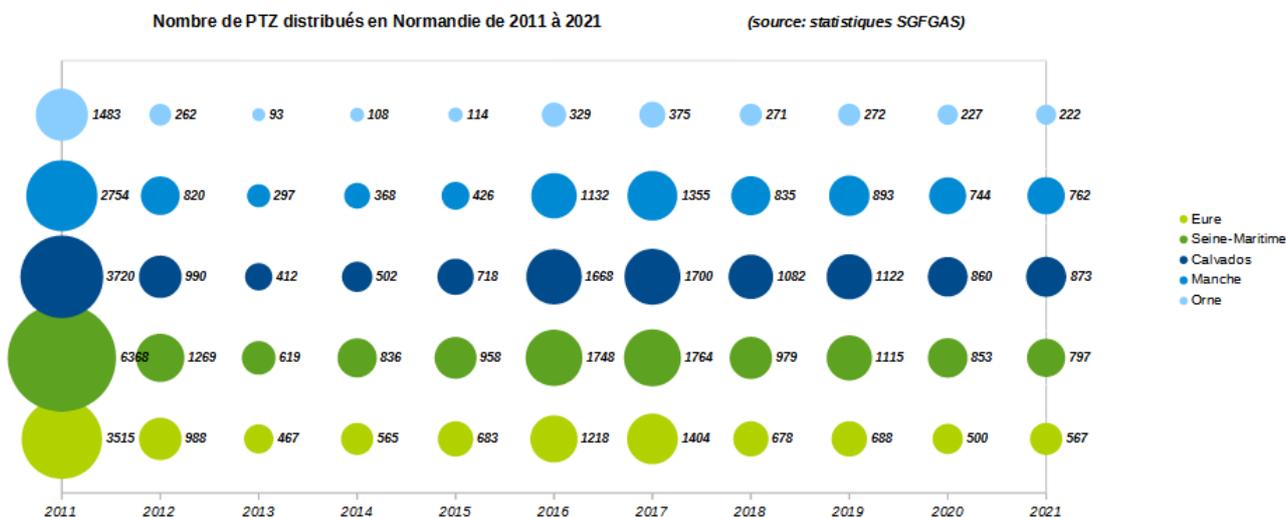
L'évolution du nombre de prêts distribués, de leur montant moyen et donc de l'enveloppe globale qu'ils représentent est fortement tributaire des modifications de la réglementation en termes de conditions d'éligibilité et d'octroi des PTZ qui se sont succédés depuis 2011 et impactent donc les résultats.

En 2021, le volume de prêts distribués dépasse les **123 M€** (-4 % par rapport à 2020) pour **3 221 PTZ** (+1,2 %) dont le montant moyen s'élève à **38 361 €** (-5,2 %).

Concernant l'effectif des PTZ :

Le nombre de PTZ a fortement diminué en 2012 et 2013 en raison des restrictions d'octroi aux seuls logements neufs (en 2012) puis labellisés BBC (en 2013). La réintroduction du financement des logements anciens en 2015 ainsi que le relèvement des plafonds de ressources en 2016 ont contribué à relancer le dispositif.

En 2018, suite au recentrage du dispositif sur certaines zones, le nombre de PTZ distribués est à nouveau en recul, puis repart légèrement à la hausse en 2019 pour subir une nouvelle diminution en 2020 probablement liée au contexte sanitaire particulier.



Concernant le montant des PTZ :

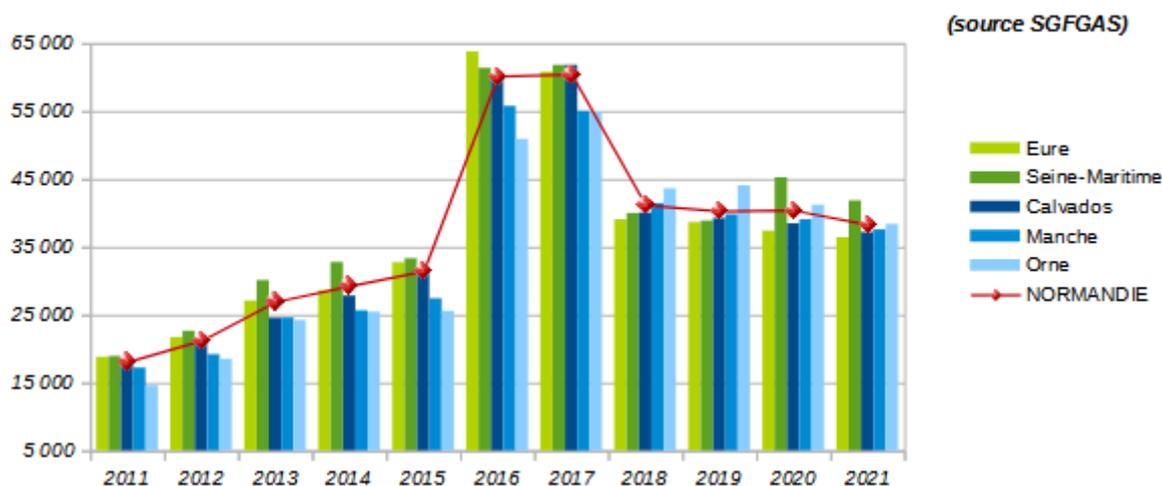
Sur la période 2011/2015, le montant moyen des prêts a principalement augmenté en raison de l'accroissement du nombre d'opérations neuves BBC éligibles à des montants de PTZ plus élevés.

En 2016, l'augmentation de la quotité de financement (exception faite des ventes du parc social) portée à 40 % de l'opération (contre 18 à 26 % en 2015 selon la localisation du logement) a mécaniquement engendré la très forte hausse du montant moyen observée. Ce niveau a peu varié en 2017 (+0,5 %).

À l'inverse, en 2018, il a fortement diminué (-32 %) suite à l'exclusion du dispositif des opérations de logements anciens en zone A et B1 (plus onéreuses) ainsi que la réduction de la quotité de prêts à 20 % pour les logements neufs en zone B2 et C. Ce niveau a encore légèrement diminué en 2019 (-2 %) pour se stabiliser en 2020.

En 2021, le montant moyen prêté a connu une nouvelle diminution avec une baisse de 5 % par rapport à 2020.

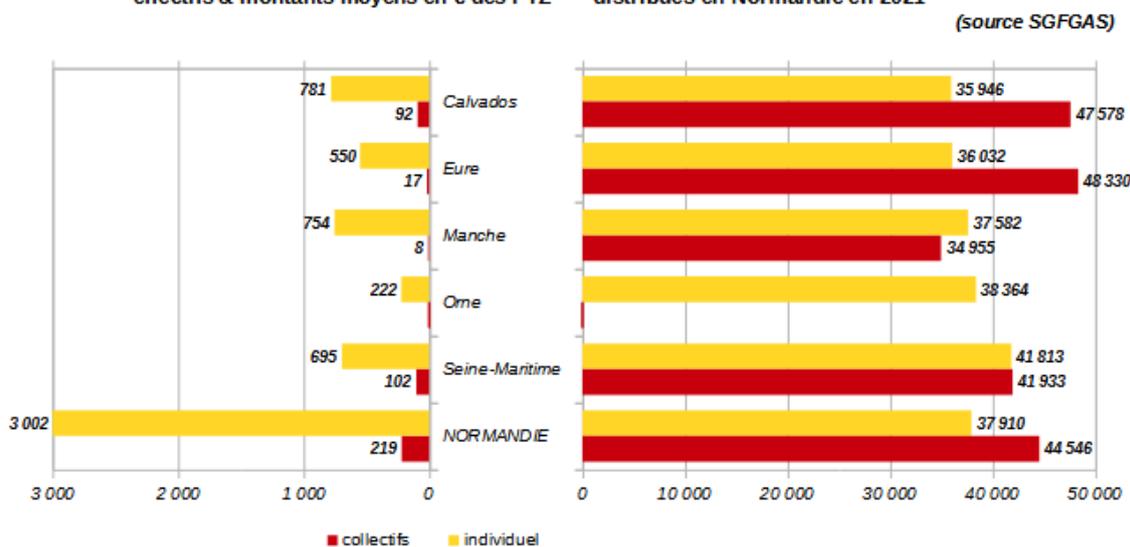
Montant moyen en € des PTZ distribués en Normandie de 2011 à 2021



* 2020 : données de coût sur la base des 3 premiers trimestres, celles du 4^e trimestre n'étant pas disponibles

Si la répartition par typologie (individuel 93 % ; collectif 7 %) ou taille (1 à 2 personnes 56 % ; plus de 3 personnes 44 %) reste stable au fil des ans, la nature des logements est toujours impactée par l'évolution des conditions d'octroi et d'éligibilité du PTZ. Ainsi, en 2018, le taux de logements neufs avait diminué de 9 points par rapport à 2017, pour augmenter à nouveau de 2 points en 2019, de 3 points en 2020 et encore de 3 points en 2021 (75 % du nombre de PTZ).

effectifs & montants moyens en € des PTZ distribués en Normandie en 2021



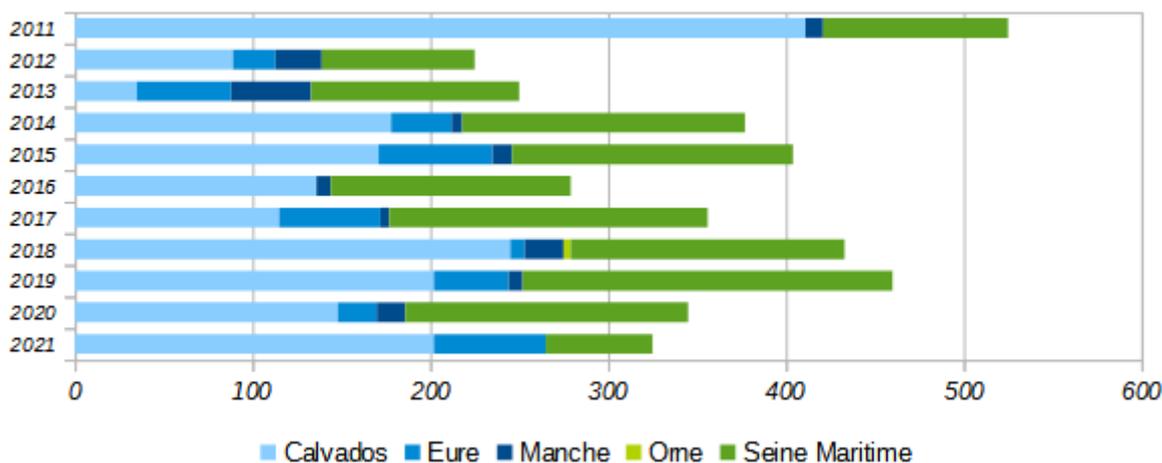
7.2 Prêt Social Location-Acession (PSLA)

Le PSLA est un dispositif d'accession sociale à la propriété destiné aux ménages aux ressources modestes créé en 2004. Il s'agit d'un prêt conventionné consenti à un opérateur (organisme HLM, SEM, promoteur privé) pour financer la construction, l'acquisition ou la réhabilitation de logements neufs afin de les vendre à des ménages sous conditions de ressources dans le cadre d'un contrat de location-accession.

En contrepartie, le projet bénéficie d'avantages fiscaux (TVA à taux réduit de 5,5 % et exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans) ainsi que des conditions de financement avantageuses.

Depuis sa création (en 2004), les volumes annuels ont été extrêmement fluctuants dans les 5 départements, avec une moyenne de 362 PSLA par an sur la période 2011-2021. C'est dans le Calvados (49 % des 3 979 PSLA distribués) et la Seine-Maritime (38 %) que ce dispositif a été le plus utilisé. Cette activité dans l'Orne est particulièrement marginale (4 logements depuis 2011).

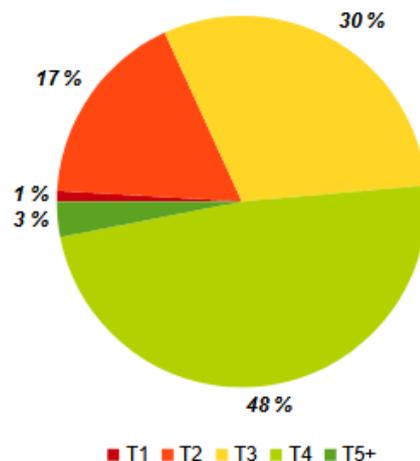
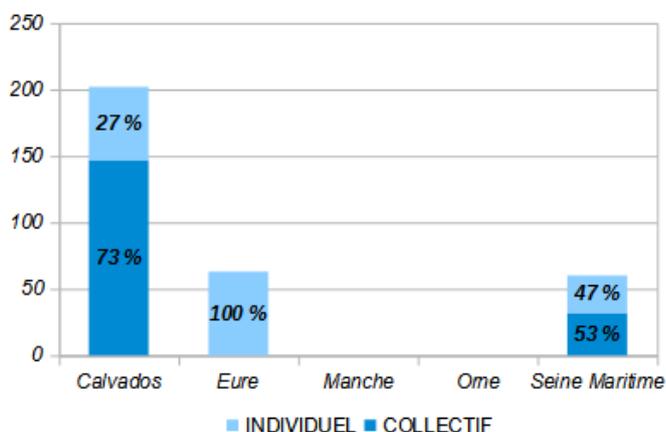
répartition des PSLA financés en Normandie depuis 2011 par département



Avec 325 PSLA distribués, l'année 2021 est le 8^e millésime en nombre de prêts depuis 2011 (loin derrière 2011 et ses 525 PSLA), en recul de 6 % par rapport à 2020. Aucun PSLA n'a été utilisé dans la Manche et l'Orne.

Répartition des PSLA financés en Normandie en 2021

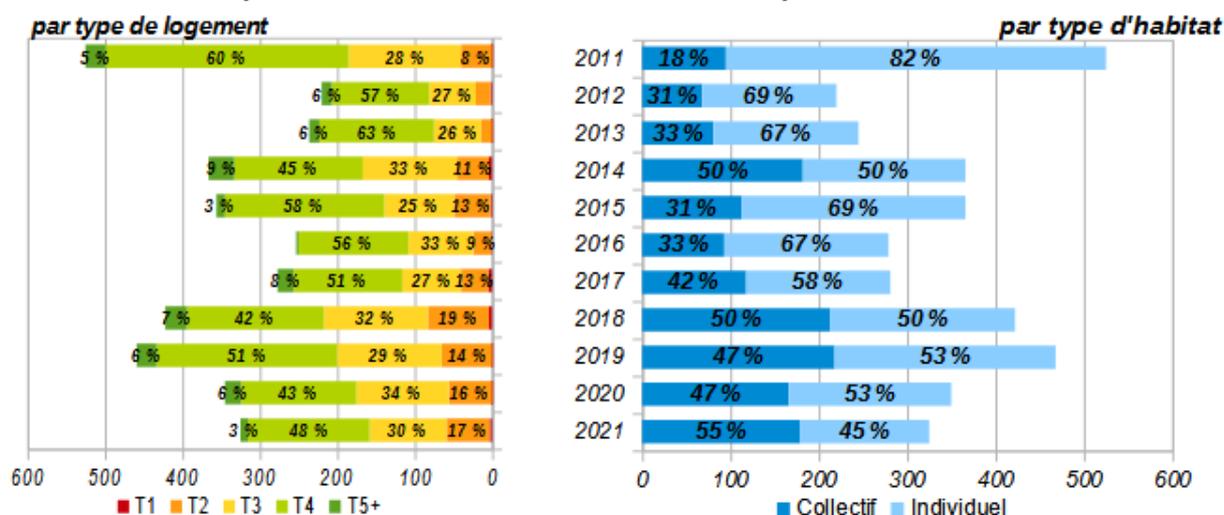
(source infocentre SISAL)



Au cours des dernières années, l'accroissement de la proportion d'agrément de logements collectifs a permis d'approcher une répartition à part égale avec l'individuel depuis 4 ans. On peut d'ailleurs noter que 2021 est la 1^{re} année où le nombre d'agrément pour du collectif est plus important que celui des logements individuels (55 % pour le collectif).

Cette répartition plus équilibrée entre collectif et individuel a rendu possible une plus grande diversification du type de logements. Ainsi, en moyenne depuis 2011, si la part de logements T1 est restée toujours marginale (0,5 % des agréments), les logements de 2 pièces ont représenté 12,5 % et ceux de 3 pièces 30 % des autorisations de PSLA délivrées.

répartition des PSLA financés en Normandie depuis 2011



7.3 Politique de vente des logements par les bailleurs sociaux

La vente de logements locatifs sociaux à leurs occupants est aussi un des moyens de favoriser le parcours des locataires vers l'accèsion à la propriété. Elle favorise de même la mobilité des locataires et la mixité sociale. Elle contribue également pour l'organisme vendeur à une bonne gestion de son patrimoine.

La vente HLM est régie par les articles L 443-7 à L 443-15 du code de la Construction et de l'Habitation, issus de la loi du 10 juillet 1965 qui avait prévu la possibilité pour les locataires d'HLM d'acquérir leur logement. La loi du 23 décembre 1986 a procédé à une réécriture complète des dispositions précédentes, puis la loi du 21 juillet 1994, relative à l'habitat, a modifié divers articles du dispositif pour permettre l'allègement du processus de mise en vente, ainsi que l'allongement de la liste des bénéficiaires, et la possibilité d'étendre ces mêmes dispositions aux SEM.

Elle concerne soit :

- la vente de logement vacant. L'organisme doit alors l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de l'organisme dans le département par voie de publicité.
- la vente d'un logement occupé. En cas de logement occupé, le logement ne peut être vendu qu'à son locataire ou sur demande du locataire à son conjoint ou à ses ascendants ou descendants. Tout locataire peut de plus adresser à l'organisme propriétaire une demande d'acquisition de son logement.

Pendant l'initiative des ventes relève de la responsabilité de l'organisme social, en concertation avec la collectivité d'implantation concernée. L'accèsion est « sécurisée » avec la garantie de rachat du logement par l'organisme vendeur, et la garantie de relogement en cas de difficulté de l'accédant.

Caractéristiques des ventes en Normandie au cours de l'année 2020

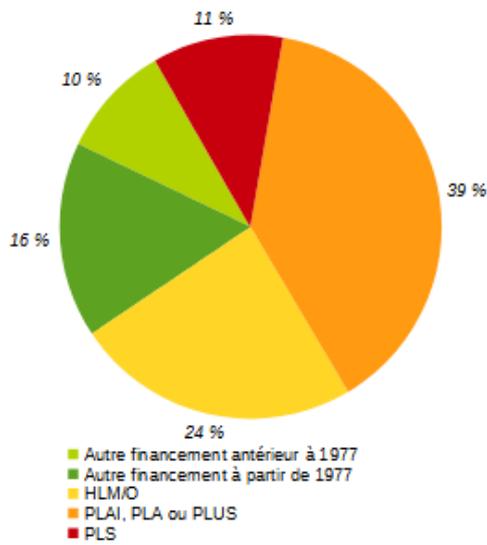
Parmi les 679 logements vendus en 2020 (source : RPLS 2021) :

- 3,7 % sont situés en QPV,
- les financements antérieurs à 1977 représentent près de 10 % des ventes,
- les logements de plus de 4 pièces sont majoritaires avec 63 % des ventes,
- la proportion des logements individuels s'élève à 64 %,
- plus de 48 % des logements vendus aux locataires (ou conjoint, ascendant ou descendant) de l'organisme bailleur (environ 31 % aux occupants du logement).

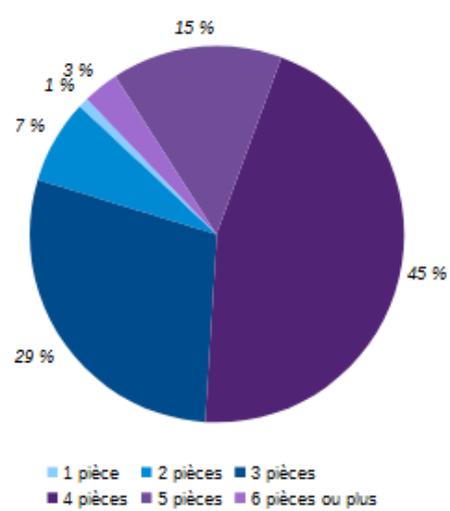
répartition du nombre de logements vendus en 2020 par département (source RPLS au 01/01/2021)	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime
	86	133	7	5	448

répartitions des ventes HLM de 2020

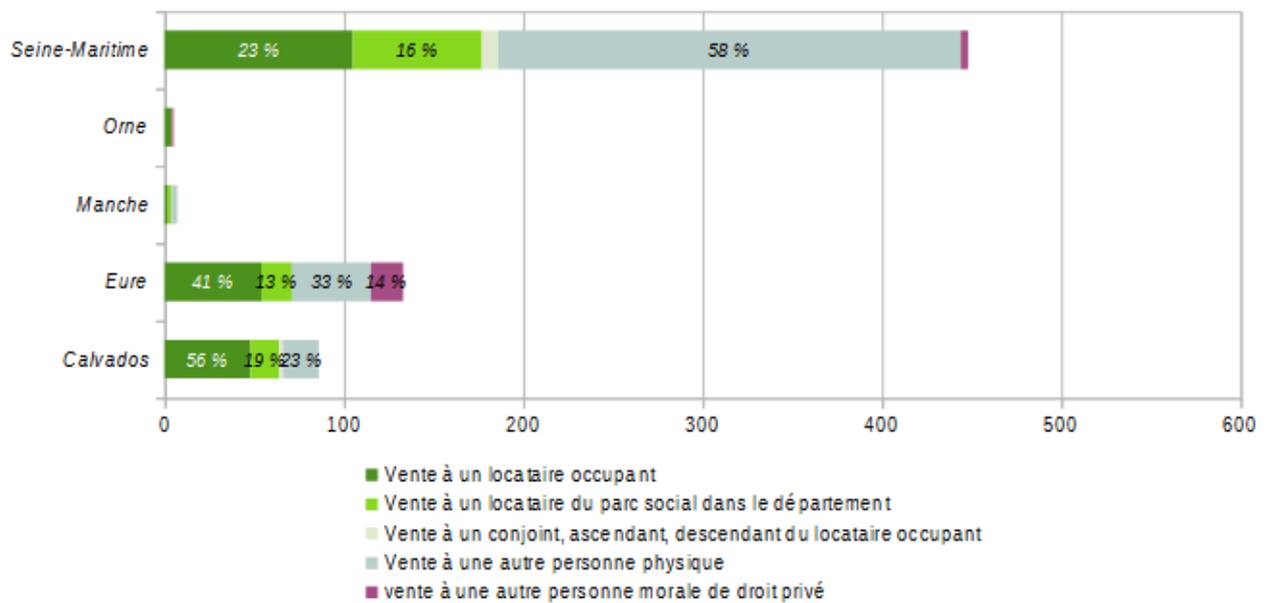
par type de financement d'origine



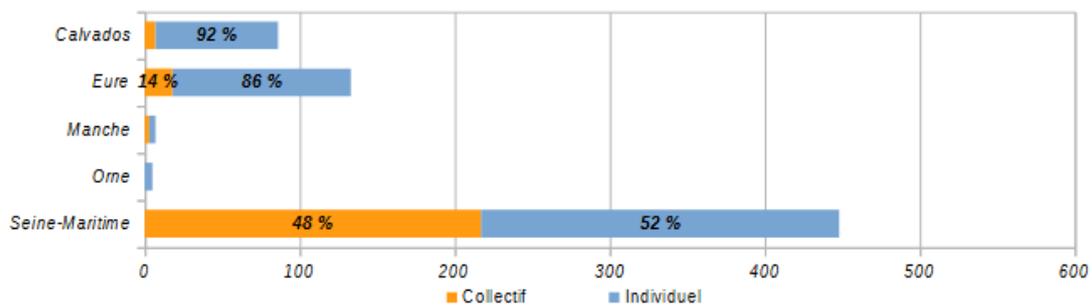
par typologie de logement



répartition des logements sortis du parc et vendus en 2020 par type d'acquéreur
(source RPLS au 01/01/2021)



répartition des ventes de 2020 par type d'habitat
(source RPLS au 01/01/2021)



7.4 Bail réel solidaire (BRS) et organismes de fonciers solidaires (OFS)

Mis en place depuis 2017 suite aux différentes lois et mesures fiscales, Les **organismes de foncier solidaire** (OFS) sont des organismes à but non lucratif agréés par le préfet de région qui développent une politique d'accès sociale à la propriété pérenne via des **baux réels solidaires** (BRS).

Le principe repose sur une dissociation entre le foncier, propriété de l'organisme de foncier solidaire (OFS), et le bâti, propriété du ménage, ce qui permet de neutraliser ou abaisser le coût du foncier. Le ménage signe un bail réel solidaire (BRS) et paye une redevance pour l'usage du foncier.

L'OFS et le BRS répondent à la problématique à la fois des zones tendues connaissant une flambée des prix du foncier et des zones détendues à revaloriser, grâce à la mobilisation de deux leviers :

- un contrôle des prix de cession des logements sur la très longue durée,
- une réduction du coût du foncier dans le coût total d'achat d'un bien immobilier.

Les OFS détiennent la propriété de terrains sur lesquels les droits réels immobiliers attachés aux logements sont cédés à des ménages sous conditions de ressource, à des prix encadrés dans le cadre d'un BRS et contre paiement d'une redevance foncière au titre de l'usage de la part foncière attachée au logement.

Les propriétaires de ces logements détiennent des droits réels immobiliers qui leur permettent de jouir pleinement du logement, à l'instar de la propriété « classique ». Ils peuvent notamment le transformer et le vendre.

Chaque vente fait l'objet d'un agrément par l'OFS qui vérifie notamment les conditions de ressources du ménage acquéreur.

Le BRS porte sur une durée comprise entre 18 et 99 ans. Il permet de créer un parc de logements en accession sociale à la propriété pérenne, à des prix maintenus durablement abordables par le double jeu du caractère rechargeable du bail et l'encadrement des prix de cession. Le prix de ces logements est réduit, car la valeur foncière en est ôtée.

Le parc de logements ainsi constitué est un outil d'une politique locale de l'habitat permettant d'enrayer les effets de la hausse des prix de l'immobilier et de favoriser la mixité des profils des acquéreurs. Il propose une nouvelle voie dans le parcours résidentiel des ménages, situé entre la location et l'accession en pleine propriété.

Cette approche permet aux ménages modestes éligibles, de constituer un capital en vue, soit d'une future acquisition en pleine propriété, soit en vue d'une transmission à leurs héritiers.

Principe d'une opération en dissociation

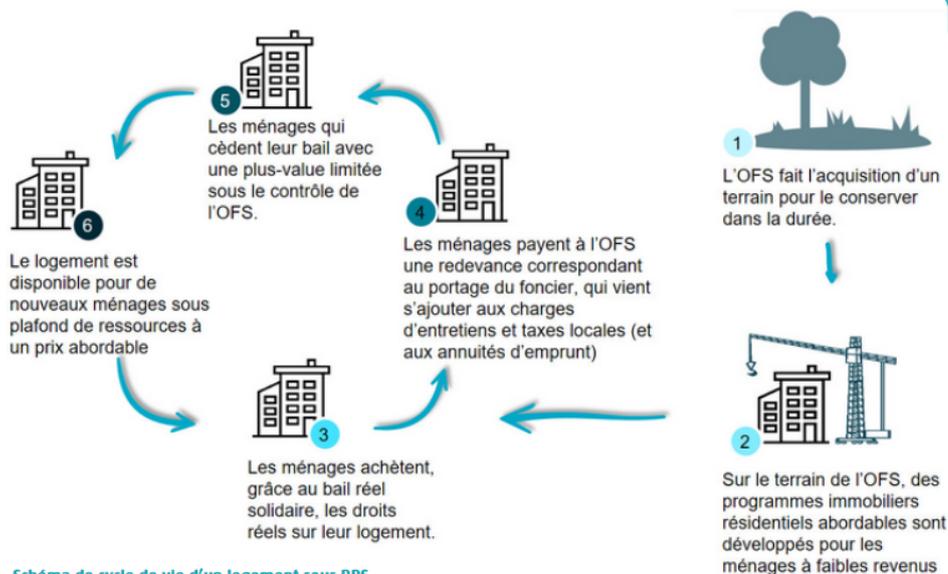


Schéma de cycle de vie d'un logement sous BRS
Source : OFS ORSOL

Un dispositif en plein essor

Au niveau national, 77 OFS ont été agréés dont 20 pour la période 2017-2019, 32 en 2020 et 22 en 2021. Le nombre d'OFS en 2020 a triplé par rapport à la période 2017-2019 et plus de 20 000 logements en BRS sont envisagés à l'horizon 2024.



La région Normandie dénombre 3 organismes de foncier solidaire (OFS) agréés au 1er janvier 2022 :

- Logeo Seine,
- Immobilière Basse Seine (IBS),
- Partélios Habitat.

Plusieurs demandes sont également en cours d'instruction et d'agrément.

Les différents BRS et signataires

Le BRS « accession » permet à des particuliers sous conditions de ressources (plafond du PSLA) d'accéder à la propriété (art.L.255-3 et art.R.255-1 CCH) ;

Le BRS « location » qui permet à un opérateur (bailleur HLM, coopérative HLM, investisseur locatif...) de proposer des BRS à la location dans le respect d'un plafond de ressources et de loyers (art.L.255-4 et R.255-2 CCH/ plafond PLUS-PLAI).

En outre, il existe une troisième notion de bail, qui intervient en amont des deux précédents : celui conclu entre l'OFS et un opérateur, en vue de la réalisation d'une opération ou de la réhabilitation de logements qui seront cédés en BRS. Il s'agit d'un **BRS « initial »** ou **« opérateur »** (art. L.255-3 et L.255-4 du CCH).

Les titulaires du bail réel solidaire peuvent être :

- un opérateur constructeur qui construit ou réhabilite et s'engage à céder les droits réels à des ménages éligibles ;
- un bailleur HLM, une coopérative HLM, un investisseur locatif qui louent dans le respect d'un plafond de ressources et de loyers,
- une société civile coopérative de construction ou une société d'habitat participatif qui s'engagent à attribuer un droit de jouissance à des ménages sous conditions de ressources ;
- un particulier, sous conditions de ressources (plafonds de ressources PSLA), qui occupe le logement.

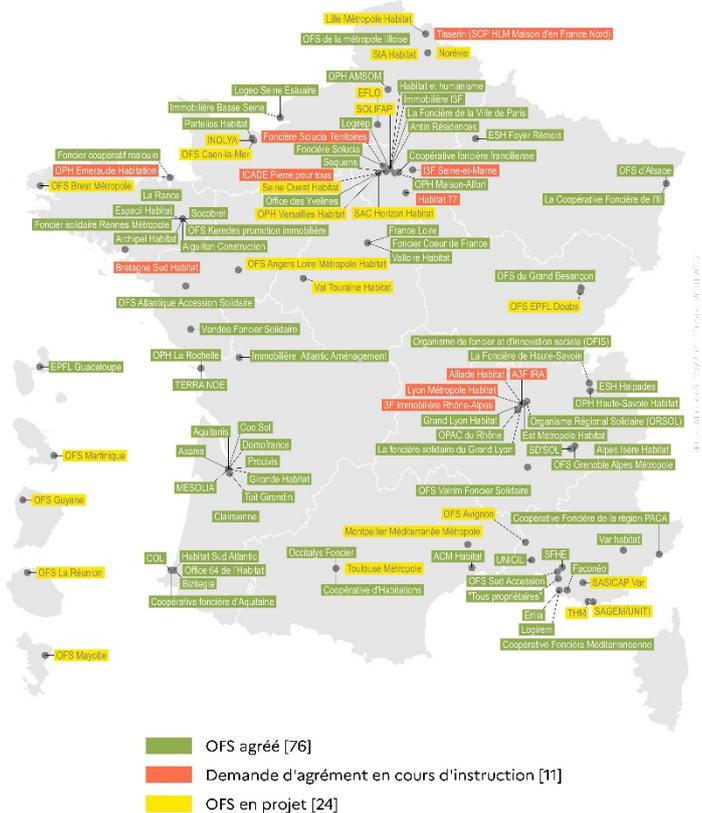
Grâce au BRS, l'acquéreur bénéficie de la jouissance d'un logement dans des conditions privilégiées, dans le neuf comme dans l'ancien :

- s'il s'agit d'un logement neuf, il bénéficie d'une TVA au taux réduit de TVA ;
- le prix d'acquisition est plafonné aux plafonds de prix du PSLA ;
- ce même prix est réduit de la part représentée par l'achat du terrain, généralement entre 15 à 30 % du prix final ;
- lorsque la collectivité le décide, l'acquéreur peut bénéficier d'un abattement de 30 à 100 % de la taxe foncière sur la propriété bâtie.

En contrepartie de ces avantages, l'acquéreur doit se conformer à certaines règles :

- il doit respecter, à l'entrée dans les lieux, les plafonds de revenus du PSLA ;

Organismes de foncier solidaire (OFS) agréés et en projet Janvier 2022



- il doit occuper le logement à titre de résidence principale ;
- il doit s'acquitter, en plus de sa mensualité d'emprunt, d'une redevance correspondant au droit d'occupation du terrain et aux frais de gestion du propriétaire du terrain.

En outre, les conditions de revente du logement sont fixées dans le bail et sont transmissibles aux acquéreurs successifs. En effet, ce bail prévoit dès l'origine que le nouvel acquéreur respecte lui aussi les plafonds de revenus du PSLA et que le prix de revente du logement respecte une formule de revente et ne peut dépasser les plafonds de prix du PSLA.

La revente aura pour conséquence de « recharger » le bail de sa durée initiale, qui peut aller de 18 à 99 ans et ainsi de garantir sur le long terme l'accessibilité économique et sociale du logement.

Les BRS et la loi SRU

Les logements régis par le BRS sont comptabilisés comme des logements sociaux au titre de la loi SRU. L'article 130 de la loi ELAN dispose que « À compter du 1er janvier 2019, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés au présent article les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire défini à l'article L. 225-1 ».

Les logements sous BRS sont comptabilisés par les services de l'État grâce au rapport d'activité que doit remettre annuellement l'OFS agréé au préfet de région et aux préfets de département concernés par son activité. L'article R.329-11 du Code de l'urbanisme indique bien que l'organisme est tenu de transmettre « les éléments mentionnés à l'article R. 302-15 du code de la construction et de l'habitation permettant d'effectuer le décompte des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire ».

Dans le cadre de l'inventaire SRU, il convient d'être vigilant sur le décompte des logements en BRS, afin de ne pas effectuer un double compte des opérations de BRS location PLUS-PLAI, puisque ces logements ont déjà été comptabilisés au titre des agréments PLUS/PLAI. De même, les BRS, à compter du 1er janvier 2019, doivent être comptabilisés à l'inventaire SRU lors de leur mise en service.

8 DISPOSITIFS D'AIDE À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



MaPrimeRénov'

MaPrimeRénov' est un dispositif mis en place depuis 2020. Il est issu de la fusion du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et du programme d'aides « Habiter mieux agilité » de l'Anah. Ce dispositif d'aide pour la rénovation énergétique s'adresse à tous les ménages propriétaires (ainsi qu'aux copropriétés) occupant un logement ou le proposant à la location. Le montant de la prime est calculé en fonction des revenus et du gain écologique des travaux.

MaPrimeRénov' Sérénité (anciennement « Habiter Mieux » de l'Anah)

Le dispositif MaPrimeRénov' Sérénité offre un conseil et le financement des travaux de rénovation globale permettant un gain énergétique d'au minimum 35 %. Les propriétaires occupants aux revenus modestes sont accompagnés d'un professionnel (Mon Accompagnateur Rénov') pour les aider à définir et à réaliser les travaux adaptés à leur habitat et à leur situation (diagnostic du logement, définition et chiffrage du projet, démarches pour obtenir les aides financières éligibles).

L'Éco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ)

L'Éco-PTZ est prêt à taux d'intérêt nul permettant de financer des travaux d'économie d'énergie de son logement. Le montant maximal est de 50 000€ pour des travaux apportant un gain énergétique minimum de 35 % et permettant de sortir un logement du statut de passoire énergétique.



Le Certificat d'Économie d'Énergie (CEE)

Mis en place pour financer la transition énergétique, le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) oblige les fournisseurs d'énergie (gaz, fioul, électricité) à inciter les propriétaires à réaliser des économies d'énergie sur des périodes données.

les entreprises proposent ainsi des aides pour la réalisation de travaux d'économies d'énergie sous réserve qu'ils soient effectués par un professionnel reconnu garant de l'environnement (RGE).

À destination de tous les ménages (propriétaire ou locataire), ces aides peuvent prendre plusieurs formes : diagnostics, conseils, mise en relation avec un réseau qualifié d'artisans, prêt à taux bonifié, prime (remise sur la facture d'énergie, bons d'achat dans le magasin...).

Le dispositif Coup de pouce économies d'énergie

Le dispositif permet à tous les ménages de bénéficier de primes pour financer certains travaux de rénovation énergétique. Le montant des primes dépend du niveau de ressources des ménages. Plusieurs aides sont existantes : la prime Coup de pouce chauffage ; coup de pouce isolation ; coup de pouce thermostat avec régulation performante ; coup de pouce rénovation globale.



Le dispositif régional : chèque éco énergie Normandie

Cette aide comprise entre 500 € et 10 000 € permet aux propriétaires normands de maison individuelle (sous conditions de ressources) d'être accompagné d'un conseiller pour évaluer la qualité thermique de l'habitation et proposer des scénarios de rénovation, en cohérence avec le projet et les aides régionales travaux.

Le SARE : Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique

Le programme SARE vise à aider les Français à se repérer et à se faire conseiller pour la rénovation énergétique de leur logement.

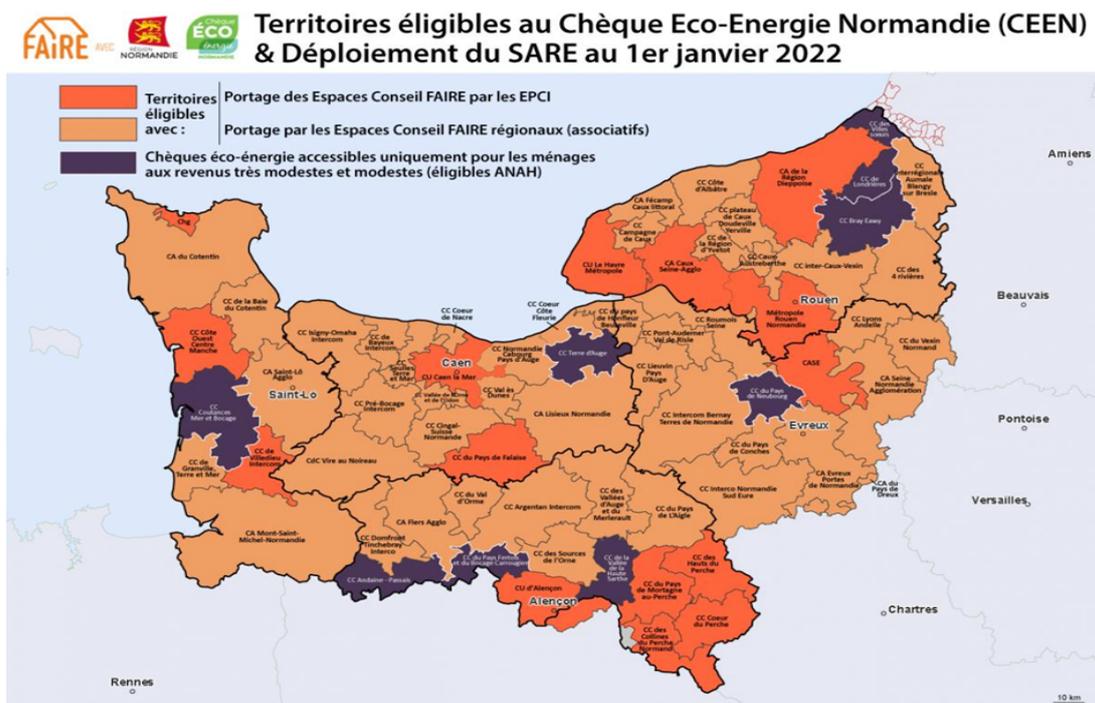
Porté par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et co-porté au niveau régional, il vise à mettre en œuvre des actions d'information et d'accompagnement en faveur de la rénovation énergétique des logements et des petits locaux tertiaires privés, sur tout le territoire.

Le cofinancement est apporté d'une part par des certificats d'économie d'énergie (CEE), à hauteur de 200 millions d'euros, soit 40 Twhc (logique de rémunération à la performance). Il pourra couvrir jusqu'à 50 % des coûts, le reste étant cofinancé par les collectivités territoriales.

Dans le cadre du SARE, les Espaces Conseil FAIRE remplissent une mission de service public en délivrant aux particuliers (propriétaires, locataires et copropriétaires), des conseils objectifs, indépendants et gratuits sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat.

En Normandie en 2021 : 1,07 M€ de CEE ont été engagés sur un budget de 10,8 M€ demandés sur 3 ans (9,9 % d'avancement du programme).

Les actes qui ont été réalisés par thématique métier : 22 181 actes d'information (A1) ; 10 671 actes de conseil (A2) ; 527 actes d'audit (A3) ; 1 173 actes d'accompagnement (A4).



9 CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU PARC SOCIAL NORMAND

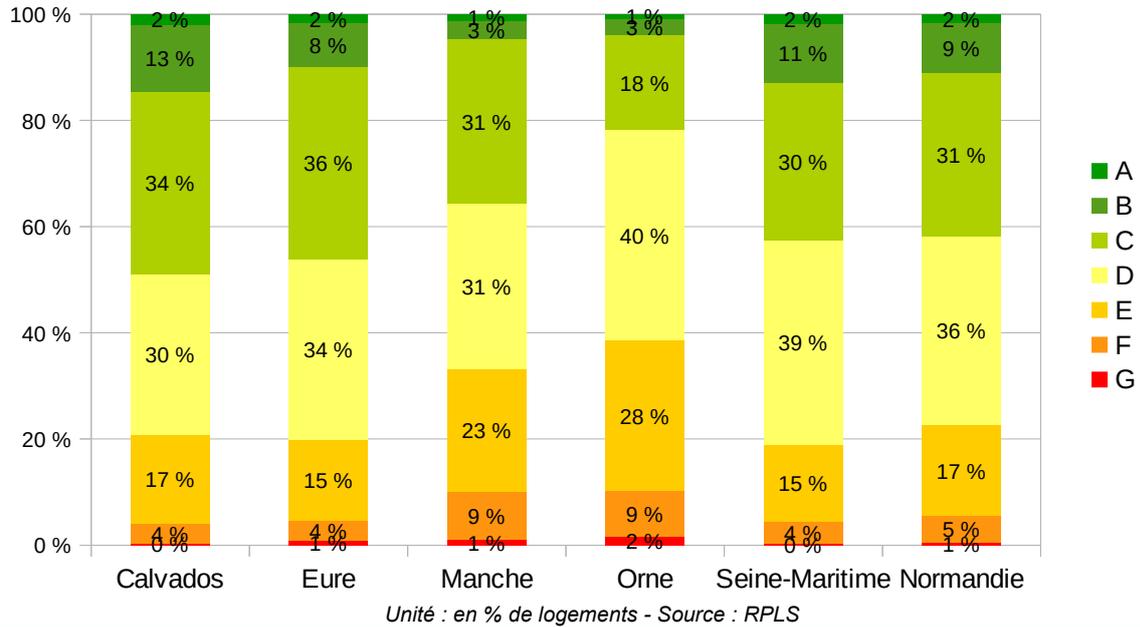
L'observation des performances énergétiques des logements sociaux s'effectue à l'aide des diagnostics de performance énergétique disponibles pour les bâtiments. Cette donnée est renseignée à 94 % pour la Normandie au 1er janvier 2021 et les proportions varient selon les territoires en fonction de la complétude de la donnée par les bailleurs sociaux.

En Normandie, 104 200 logements HLM (33 % du parc renseigné) sont concentrés sur l'étiquette D (consommation d'énergie primaire entre 150 et 230 kWh/m²/an). Ce taux est le même pour l'ensemble du parc de logements de la région en 2021 (32,4 %).

Les **logements correspondants à des passoires thermiques** (logement dont la consommation d'énergie est supérieure à 330 kWh/m²/an, soit les classes F et G du DPE) **représentent 16 200 logements (5 % du parc social)**, contre 20,5 % pour l'ensemble du parc de logements normands.

Le parc de logements sociaux de l'Orne est plus énergivore. C'est le parc social du Calvados et de l'Eure qui présentent les meilleures performances énergétiques.

Répartition des DPE dans le parc social en Normandie



L'éco-prêt logement social en Normandie en 2021

Les éco-prêts logement social, proposés par la Banque des Territoires, et engagés en 2021 en Normandie sont détaillés ci-après :

- 2232 logements engagés dans une rénovation via un éco-PLS pour 308 opérations ;
- Réduction de 32,7 GWhep et 3764 tCO₂ évités en 2021 (sur une surface de 215 500 m²) ;
- Gain moyen de 152 kWhep /m².an en 2021 pour 33,9 M€ investi dans les éco-PLS ;
- Montant moyen des éco-prêt par logement : 15 189 € TTC / logement (~157 € /m²) ;
- Un ratio moyen de 1,04 € TTC dépensé en 2021 pour 1 kWhep/an économisé.

Le tableau qui suit précise les classes énergie des logements réhabilités avant et après travaux en 2021 :

		Normandie						
		Étiquette NRJ après Travaux						
		A	B	C	D	E	F	G
Étiquette NRJ avant Travaux	A							
	B							
	C							
	D		372	224				
	E	1	140	299	106			
	F	9	292	233	306			
	G		32	138	73			

7 logements sans étiquette

9.1 Réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux : plan de relance 2021

Bien que faisant l'objet d'une politique dynamique d'entretien et de réhabilitation, une fraction du parc locatif social est aujourd'hui inadaptée aux besoins actuels, notamment au regard de ses caractéristiques et des aspirations des demandeurs. Par ailleurs, s'il est globalement plus performant au plan énergétique que le reste du parc de logement, le parc locatif social, qui compte un logement sur deux de plus de 40 ans, présente dans sa composante la plus ancienne des performances énergétiques nécessitant des travaux de rénovation thermique indispensables, tant pour lutter contre le réchauffement climatique que pour permettre une maîtrise des charges des locataires (environ 15 % du parc en étiquettes énergie E,F,G). Toutefois, au regard des coûts inhérents à ce type de rénovations lourdes, l'équilibre des opérations peine à se concrétiser sans subvention complémentaire.



Ainsi, dans le cadre du Plan de Relance 2021-2022, le Ministère de la Transition Écologique a ouvert un appel à projets destiné à soutenir financièrement les organismes de logement social s'engageant dans la mise en œuvre de **restructurations ou réhabilitations lourdes et de rénovations énergétiques des logements du parc locatif social**.

L'enveloppe prévue pour cette mesure est de 445 M€ pour la période 2021-2022 avec un objectif de 40 000 logements à réhabiliter sur deux ans.

En 2021 au niveau national, 37 167 logements locatifs sociaux ont ainsi pu être réhabilités pour 357,7 M€ de subventions.

Ayant bénéficié de 15,6 M€, la région Normandie a ainsi permis la réhabilitation de 1 828 logements.

- Calvados : 6 opérations (429 logements)
- Eure : 9 opérations (251 logements)
- Manche : 13 opérations (263 logements)
- Orne : 15 opérations (324 logements)
- Seine-Maritime : 16 opérations (561 logements).

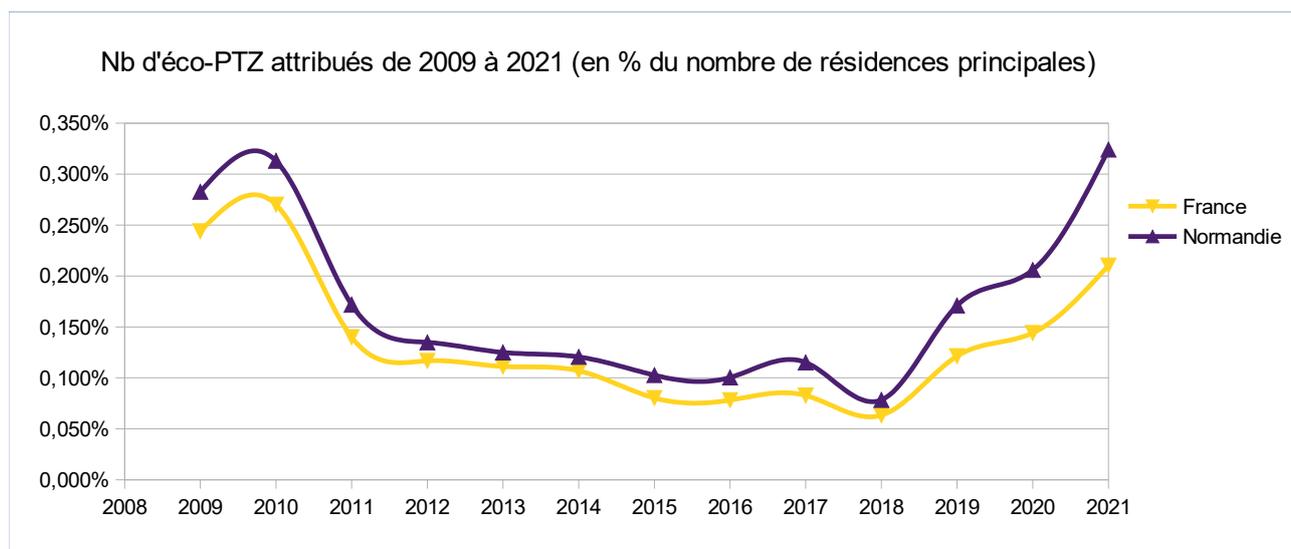
La Normandie est ainsi la 1^{re} région en termes d'atteinte des objectifs de restructuration et de réhabilitation des logements sociaux les plus énergivores en 2021 (atteinte de 125 % de l'objectif).

10 RÉHABILITATION THERMIQUE DU PARC PRIVÉ DE LOGEMENT

L'éco-prêt à taux zéro (bilan de 2009 à 2021)

Un bilan au niveau national sur la période 2009 – 2021, fait état de la signature de 513 290 éco-prêts, pour un montant moyen prêté de 12 483 €. Comparé au montant moyen de travaux de 16 497 €, on constate que l'éco-prêt permet de financer en moyenne 76 % des travaux sans avance de trésorerie pour les particuliers qui remboursent par la suite le prêt sur 20 ans maximum.

Au niveau régional, ce sont 33 338 logements qui ont été rénovés à l'aide de ce prêt à taux zéro depuis le début du dispositif, dont 4 811 en 2021.



La tendance générale du nombre de prêts distribués par année repart à la hausse depuis 2019 grâce aux modifications sur l'EPTZ, notamment la possibilité d'engager un prêt pour une action seule. En Normandie la courbe du nombre d'éco-prêts distribués suit exactement la tendance nationale.

Les éco-prêts décrits ci-dessus constitue des aides indirects en faveur de la rénovation du parc de logements. Afin d'obtenir d'avantage d'informations sur les aides directs nationales et locales pour la rénovation thermique, la CERC Normandie (Cellule Économique Régionale de la Construction) produit des chiffres clés et un bilan annuel du bâtiment durable dans lesquels un bilan des dispositifs financiers pour la rénovation est réalisé.

En effet, à la fois observatoire et instance économique et prospective de la filière construction en Normandie, la CERC réunit l'ensemble des partenaires du secteur du bâtiment, des travaux publics et des carrières et matériaux de construction et dispose d'un réseau important d'informations, aussi bien au niveau régional que national. Chaque année, elle dresse un bilan sur la transition énergétique et le bâtiment durable en Normandie.

Le bilan annuel et les chiffres clés de l'année 2021 avec notamment les informations sur la rénovation énergétique des logements sont disponibles sur le site internet de la CERC à l'adresse suivante : http://www.cerc-normandie.fr/nos_publications/acces_libre/construction-durable.html#9

11 BILAN 2021 DES AIDES DE L'ANAH

En 2021, 4 443 logements privés ont fait l'objet d'une aide de l'Anah dont 4 365 logements dans le cadre des priorités de l'Anah : 3 535 logements appartenant à des propriétaires occupants modestes (PO), 334 logements appartenant à des propriétaires bailleurs (PB) et 496 logements au travers d'aides aux syndicats de copropriétés.

L'activité a progressé de 9 % sur les logements de propriétaires occupants et a été stable sur les propriétaires bailleurs. Concernant les copropriétés, l'année 2021 a été marquée par la décision du tribunal de grande instance de prononcer la carence de la copropriété Robespierre située à Saint-Étienne du Rouvray. L'engagement d'une aide importante à l'ingénierie au titre de l'opération de transformation de cette copropriété pour mettre fin au syndicat des copropriétaires est intervenue en fin de gestion.

La dotation initiale allouée à la région s'est élevée à 58,51 M€. Elle a fait l'objet d'une répartition lors du CRHH du 11 mars 2021.

La dotation régionale 2021 de **58,51 M€** comprend une enveloppe de **37,25 M€** d'aides aux travaux, **2,38 M€** au titre de l'ingénierie, **2,88 M€** de réserve régionale et **16 M€** au titre de la carence de la copropriété Robespierre.

La Normandie s'est vue attribuer une dotation complémentaire de 4,9M€ en deux temps ; une première enveloppe de 2,9 M€ fin octobre en réponse à l'enquête de fin de gestion et une seconde enveloppe de 2 M€ mi-décembre au regard de nombreux dossiers restant à financer pour la rénovation énergétique et l'adaptation à l'autonomie de logements de propriétaires occupants.

La dotation révisée a été portée à **63,43 M€** dont **3,5 M€** issus du plan de relance.

61,80 M€ d'aides ont été consommées de la manière suivante :

- 42,3 M€ d'aides aux travaux en faveur des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs et des syndicats de copropriétaires ;
- 19,5 M€ d'aides à l'ingénierie d'accompagnement des propriétaires dont 15,56 M€ pour la carence de la copropriété Robespierre.

Ces aides ont généré un volume global de travaux de **118 M€** (HT).

11.1 Bilan des logements réalisés dans le cadre des interventions prioritaires

À fin 2021, les résultats par priorité d'intervention apparaissent dans le tableau ci-dessous :

2021	PB LHI/TD	PB énergie	PB Auto	MOI	PO LHI/TD	PO HMS	PO auto	MPR copros fragiles	MPR copros saines	Copros dégradées	Total objectifs alloués	Objectif Habiter Mieux
Objectifs prioritaires Normandie	285				162	1 554	1 197	549	274	992	5 013	2 797
Objectifs prioritaires révisés	340				127	1 894	1 466	313	251	303	4 694	2 797
Réalisé	280	47	7	0	124	1 903	1 508	248	0	248	4 365	2 572
%	98 %				98 %	100 %	103 %	79 %	0 %	82 %	93 %	92 %
	334 PB				3 535 PO			496 lgts en copro				

% France entière	87 %				53 %	111 %	130 %	54 %	22 %	60 %	112 %	85 %
------------------	------	--	--	--	------	-------	-------	------	------	------	-------	------

Acronymes : PB: Propriétaire Bailleur PO : Propriétaire Occupant LHI: Logement en Habitat Indigne TD: logement Très Dégradé MOI :Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion ; PO Auto : PO Autonomie, PO HMS : Habiter Mieux Sérénité, MPR : MaPrimeRénov

Le taux de réalisation des objectifs cibles prioritaires révisés 2021 est de 93 %, 4 365 logements ont été rénovés pour un objectif de 4 694 logements.

L'atteinte des objectifs par priorités d'intervention est en progression par rapport à 2020 à l'exception des PO LHI (-14 %) : PO énergie +11 %, PO autonomie +40 %, PB + 2 %.

À l'échelle nationale, les évolutions 2021/2020 sont les suivantes : PB +11 %, PO LHI +1 %, PO énergie +0 %, PO autonomie + 40 %.

Deux copropriétés fragiles ont bénéficié d'aides aux travaux pour un montant de 1 725 790 € : l'une composée de 227 lots d'habitation située en quartier QPV sur Petit-Quevilly et l'autre composée de 21 lots d'habitation située sur Alençon.

Des copropriétés en difficulté ont bénéficié d'aides aux travaux pour un montant de 652 384 €, soit dans le cadre d'arrêtés de péril, soit pour des travaux d'urgence pour des copropriétés en dispositif de redressement ou de recyclage.

Deux copropriétés situées au Havre ont déposé un dossier au titre de l'aide MPR copropriétés saines fin 2021 mais au regard de leur incomplétude, l'agrément de ces dossiers a été reporté à début 2022.

À l'échelle de chaque territoire de gestion, la réalisation des objectifs se répartit comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Objectifs réalisés	PB	PO LHI +TD	PO autonomie	PO HMS	Copros en Difficulté	MPR Copros Fragiles	MPR Copros Saines	Totaux logts prioritaires	Habiter Mieux
CASE	1	12	36	50	134	0	0	233	62
CD Eure	12	19	172	170	0	0	0	373	195
Total 27	13	31	208	220	134	0	0	606	257
CD76	4	7	113	185	0	0	0	309	196
CA CVS	8	5	37	80	0	0	0	130	90
CARD	10	3	18	21	0	0	0	52	33
CU LHSM	39	1	71	65	54	0	0	230	96
MRN	43	5	78	119	60	227	0	532	394
Total 76	104	21	317	470	114	227	0	1 253	809
Délégation locale 14	39	32	338	381	0	0	0	790	449
Délégation locale 50	78	38	375	485	0	0	0	976	592
Délégation locale 61	100	2	270	347	0	21	0	740	465
Total réalisé Normandie	334	124	1 508	1 903	248	248	0	4 365	2572

La mobilisation des propriétaires bailleurs, stable au niveau régional, est en hausse sur 3 départements, l'évolution 2021/2020 s'échelonnant de + 13% à + 49 % par rapport à 2020. En volume de logements, la hausse la plus importante est sur le département de l'Orne (+ 33 logements) suivi de la Manche (+ 29 logements). Le département de la Seine-Maritime voit aussi son nombre de logements de propriétaires bailleurs augmenter de 13 % soit +12 logements par rapport à 2020.

Le niveau de réalisation de la priorité autonomie dépasse très largement le nombre de logements engagés en 2020, + 428 logements soit une augmentation de 40%. L'ensemble des départements sont en augmentation et les plus fortes évolutions se situent sur les départements du Calvados (+112 %), de la Seine Maritime (+82 %) et de l'Orne (+53 %).

Le niveau de réalisation de la priorité lutte contre l'habitat indigne et dégradé des logements de propriétaires occupants est en baisse d'une vingtaine de logements et se traduit par une évolution de - 14 % à l'échelle régionale.

Le niveau d'activité de la priorité Habiter Mieux Sérénité pour les propriétaires occupants est en hausse de 11 %, soit + 184 logements par rapport à 2020. Le dernier abondement budgétaire de mi-décembre n'a pas permis de financer tous les dossiers.

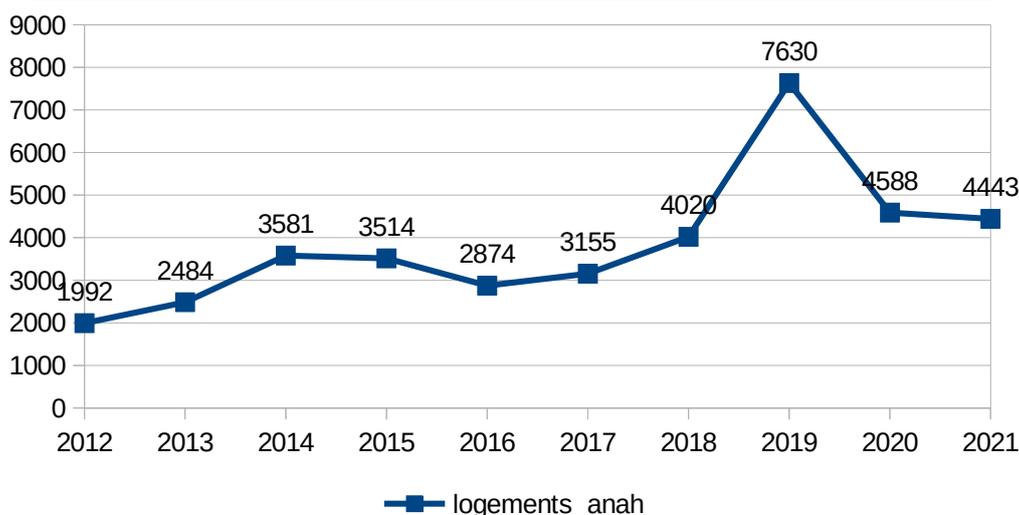
Objectifs initiaux

Réalisation des objectifs par type de bénéficiaire			
Bénéficiaires	objectifs de logements prioritaires notifiés	logements prioritaires engagés au 31/12/2021	% des logts engagés au 31/12/2021
PB	285	334	117 %
MOI	27	0	0 %
PO	2 913	3 535	121 %
Copros Dégradées	992	248	25 %
MPR copros Fragiles	549	248	45 %
MPR copros Saines	274	0	0 %
Totaux	5 013	4 365	87 %

Objectifs révisés

Réalisation des objectifs par type de bénéficiaire			
Bénéficiaires	objectifs de logements prioritaires notifiés	logements prioritaires engagés au 31/12/2021	% des logts engagés au 31/12/2021
PB	340	334	98 %
MOI	27	0	0 %
PO	3 487	3 535	101 %
Copros Dégradées	303	248	82 %
MPR copros Fragiles	313	248	79 %
MPR copros Saines	251	0	0 %
Totaux	4 694	4 365	93 %

Evolution du nombre de logements financés Anah de 2012 à 2021



Aux 4 365 logements financés dans le cadre des priorités de l'Anah, s'ajoutent 78 dossiers non prioritaires financés pour des aides aux travaux financés en application de la réglementation de l'Anah. Le nombre de logements se trouve de ce fait porté à 4 443.

En 2021, on observe une évolution 2021/2020 du nombre de logements aidés en hausse de + 21 % avec notamment une évolution de + 11,5 % de logements sur le programme *Habiter Mieux* par rapport à l'année 2020.

Au niveau national, l'évolution du nombre de logements aidés 2021/2020 est en hausse de + 19 %. L'évolution du nombre de logements sur le programme *Habiter Mieux* est en hausse de + 5 %.

11.2 Bilan de la consommation des aides de l'Anah à l'échelle infra-régionale

Les aides aux travaux accordées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ont atteint **8,6 M€**, les aides à l'amélioration énergétique **26,8 M€** et les aides à l'autonomie **4,6 M€**.

Le tableau ci-dessous présente la consommation des crédits de l'Anah par territoire de gestion :

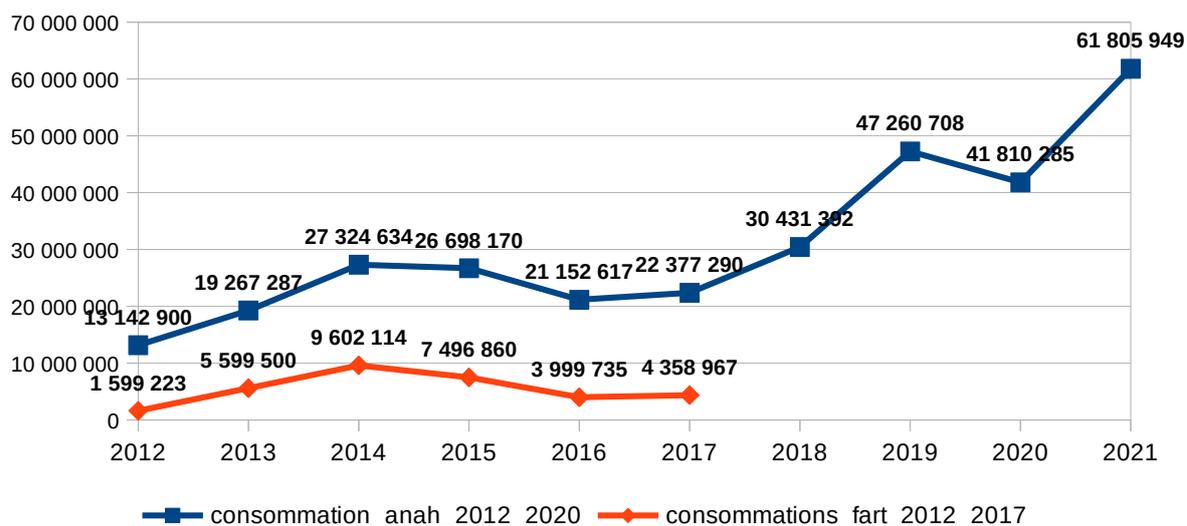
Territoires de gestion	Dotations finales révisées	consommation travaux	consommation ingénierie	consommation totale	% dotation finale
CASE	1 593 948 €	1 271 480 €	321 949 €	1 593 429 €	100%
CD 27	4 519 789 €	4 201 978 €	317 698 €	4 519 676 €	100%
Eure	6 113 737 €	5 473 458 €	639 647 €	6 113 105 €	100%
CD 76	3 556 161 €	3 135 107 €	420 536 €	3 555 643 €	100%
CA CVS	1 516 107 €	1 383 548 €	131 327 €	1 514 875 €	100%
CARD	795 113 €	599 622 €	184 707 €	784 329 €	99%
CU LHSM	2 265 947 €	1 998 416 €	266 990 €	2 265 406 €	100%
MRN	20 755 091 €	4 783 569 €	15 957 614 €	20 741 183 €	100%
Seine-Maritime	28 888 419 €	11 900 262 €	16 961 174 €	28 861 436 €	100%
Calvados	8 177 725 €	7 408 864 €	768 343 €	8 177 207 €	100%
Manche	11 092 188 €	10 293 242 €	773 030 €	11 066 272 €	100%
Orne	7 588 001 €	7 225 674 €	362 255 €	7 587 929 €	100%
Réserve régionale (PdR) *	1 571 833 €				
Total Normandie	63 431 903 €	42 301 500 €	19 504 449 €	61 805 949 €	97%

* Crédits de plan de relance de 1,5M€ non mobilisable pour le stock de fin d'année

Le graphique ci-dessous illustre l'augmentation des consommations en lien avec celle des budgets de l'Anah.

Consommations Anah de 2012 à 2021

Prime Habiter Mieux incluse dans le budget Anah à compter de 2018

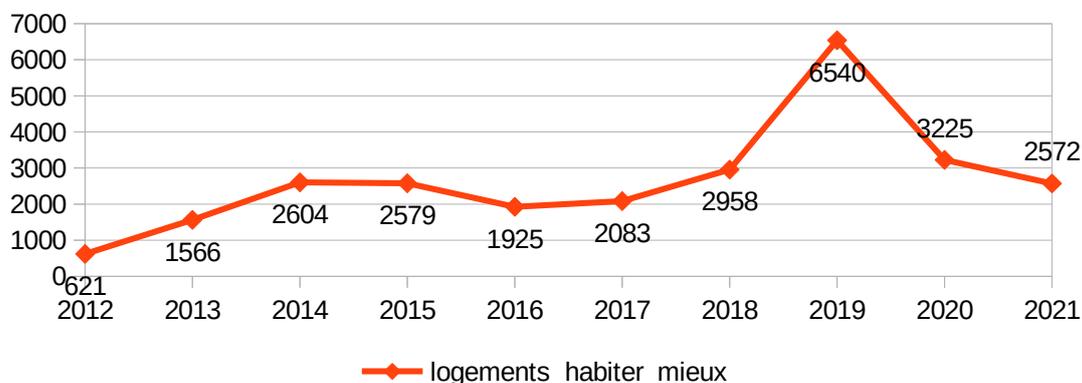


Acronymes : FART : fonds d'aide à la rénovation thermique

11.3 Bilan du programme Habiter Mieux

L'atteinte des objectifs de logements *Habiter Mieux* est de **92 %**, 2 572 logements sur un objectif de 2 797 logements.

Evolution du nombre de logements financés primés Habiter Mieux de 2012 à 2021



NB : Le pic de 2019 correspond à l'offre *Habiter Mieux agilité (HMA)* remplacée en 2020 par *MaprimeRénov'*. En 2020, un stock de 919 dossiers HMA déposés fin 2019 a été traité.

Les **2 572** logements *Habiter Mieux* se composent en **309** logements de propriétaires bailleurs, **2 015** logements de propriétaires occupants dont **1 365** logements de propriétaires occupants très modestes, **248** logements en syndicat de copropriété.

67 % des objectifs *Habiter Mieux Sérénité* ont été réalisés en secteur programmé.

Le nombre de propriétaires aidés se décline par territoire de gestion comme suit :

Nombre de logements bénéficiant de la prime	PO HMS	PB	SdC	Total PO+PB+SdC	objectifs Habiter Mieux répartis	% réalisés
CASE	61	1	0	62	96	65 %
CD 27	184	11	0	195	225	87 %
Total Eure	245	12	0	257	321	80 %
CD 76	192	4	0	196	210	93 %
CA CVS	84	6	0	90	81	111 %
CARD	23	10	0	33	41	80 %
CU LHSM	66	30	0	96	131	73 %
MRN	124	43	227	394	495	80 %
Total Seine-Maritime	489	93	227	809	958	84 %
Délégation locale 14	411	38	0	449	424	106 %
Total Calvados	411	38	0	449	424	106 %
Délégation locale 50	522	70	0	592	471	126 %
Total Manche	522	70	0	592	471	126 %
Délégation locale 61	348	96	21	465	287	162 %
Total Orne	348	96	21	465	287	162 %
Objectifs non répartis					336	

Les propriétaires occupants très modestes représentent toujours une part importante avec **68 %** des logements agréés dans le cadre du programme *Habiter Mieux*.

Propriétaires occupants	Nb logts HMS	%
PO très modestes	1 365	68 %
PO modestes	650	32 %
Total PO	2 015	

Le gain énergétique moyen est de **51 %** pour les **2 324** logements *Habiter Mieux primés hors SdC*. Les **309** logements de propriétaires bailleurs atteignent un gain énergétique moyen projeté après travaux de **62 %** (+ **27** points par rapport au gain minimum exigé) et les **2 015** logements de propriétaires occupants un gain moyen de **49 %** (+ **14** points par rapport au gain minimum exigé de 35 % en 2021).

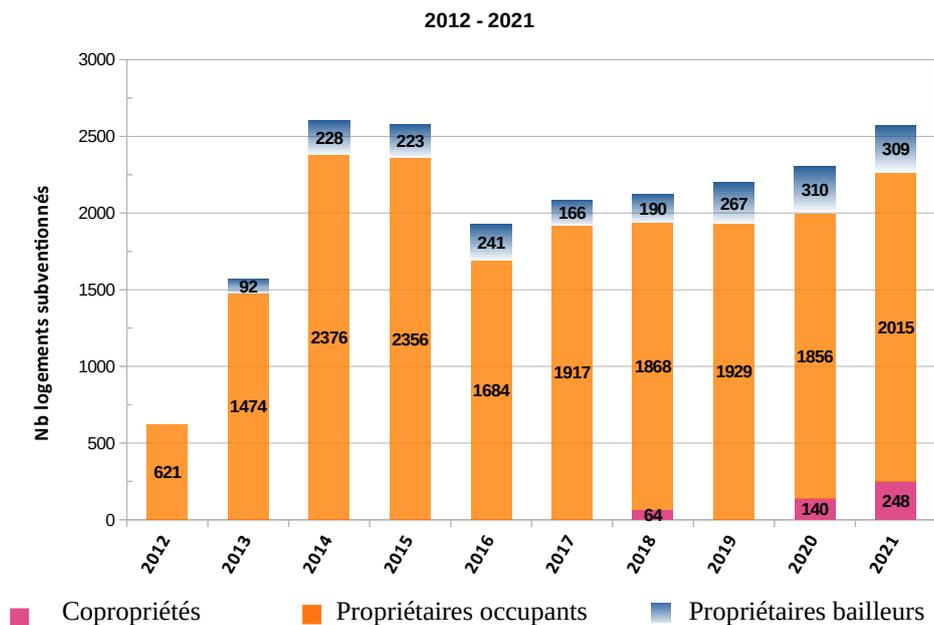
Le montant moyen des travaux par logement pour les propriétaires occupants est de **28 949 €** et les aides moyennes sont de **14 570 €** ; elles assurent un financement moyen de **50 %** des travaux éligibles.

Le montant moyen des travaux par logement pour les propriétaires bailleurs est de **52 158 €** et les aides moyennes sont de **17 397 €** ; elles assurent un financement moyen de **33 %** des travaux éligibles.

Le montant moyen des travaux par logement pour les syndicats de copropriétés (248 lgts) est de **26 206 €** et les aides moyennes sont de **9 658 €** ; elles assurent un financement moyen de **27 %** des travaux éligibles.

Le graphique ci-dessous illustre une hausse de logements de propriétaires occupants (*Habiter Mieux Sérénité*) aidés au titre de la lutte contre la précarité énergétique en 2021 (+ 9 % par rapport à l'année 2020). De même, une stabilité des logements de propriétaires bailleurs est à relever.

Nombre total des logements primés subventionnés



11.4 Activité de MaPrimeRénov'

Ce dispositif mis en place depuis 2020 correspond à la fusion de l'offre Habiter Mieux Agilité et du crédit d'impôt à la transition énergétique (CITE).

Le dispositif a été élargi à tous les ménages quels que soient leurs revenus en 2021 avec une prime simple modulée selon les niveaux de revenu. Il a rencontré un vif succès ce qui a conduit le gouvernement à abonder le budget en cours d'année de 700 M€.

Au niveau national, 644 073 dossiers ont été engagés représentant 2,5 Md € d'aides. En Normandie, 41 246 dossiers ont été engagés représentant 118 M€ d'aides.

Départements	Nb dossiers engagés	Revenu Modeste	Revenu Très Modeste	Revenu intermédiaire	Revenu supérieur
14	8 600	2 124	3 038	3 212	226
27	7 510	1 808	2 906	2 635	161
50	7 430	1 845	2 660	2 762	163
61	4 847	1 293	2 070	1 420	64
76	12 859	3 254	4 670	4 545	390
Total Normandie	41 246	10 324	15 344	14 574	1 004
		25 %	37 %	35 %	2 %

11.5 Conventonnement de logements à loyer maîtrisé avec et sans travaux

322 logements ont fait l'objet d'une signature de conventions entre les propriétaires bailleurs et l'Anah dont les dates d'effet se situent en 2021.

Conventionnements	Loyer très social	Loyer Social	Loyer intermédiaire	Total
Total	5	210	107	322
avec travaux	3	108	24	135
sans travaux	2	102	83	187

11.6 Activité selon les secteurs

Au plan régional, l'activité de logements subventionnés en secteur programmé est de 69 % et de 31 % en secteur diffus.

Nature des secteurs	Logements subventionnés en secteur programmé	%	Logements subventionnés en diffus	%	Total logements subventionnés
Eure	398	65%	212	35%	610
Seine-Maritime	760	58%	559	42%	1319
Calvados	419	53%	371	47%	790
Manche	822	84%	156	16%	978
Orne	664	89%	82	11%	746
Total Norm.	3063	69%	1 380	31%	4443

En 2021, 60 opérations programmées sont opérationnelles : 25 OPAH ; 5 OPAH-RR ; 3 OPAH-CB ; 16 OPAH-RU ; 9 PIG ; 2 PDS.



PARTIE 5 : HABITAT ET HÉBERGEMENT ADAPTÉS AUX PUBLICS SPÉCIFIQUES

12 PRÉVENTION DE L'EXCLUSION ET INSERTION DES PERSONNES VULNÉRABLES

12.1 Mise en œuvre du droit opposable au logement (DALO)

12.1.1 Suivi des recours déposés auprès des commissions de médiation

Le volume de recours déposés

En 2021, 1152 recours ont été déposés pour la région Normandie contre 924 en 2020 (+ 23 %). Ce volume représente 1 % de l'ensemble des recours Dalos/Dahos déposés en France métropolitaine, alors que la part régionale au sein des demandes de logements sociaux hors mutation s'élève à 3,9 %.

Ce faible volume d'activité surtout pour les départements de la Manche et de l'Orne nécessite une analyse relative des variations. Pour autant, il est à noter que le volume des recours dans le Calvados a été multiplié par 2 depuis 2017 (239 recours en 2017 contre 490 en 2021). Il se trouve être depuis 2018 le département normand qui enregistre le plus de recours devant la Seine-Maritime (301 en 2021, globalement en recul depuis 6 ans) et devant l'Eure.

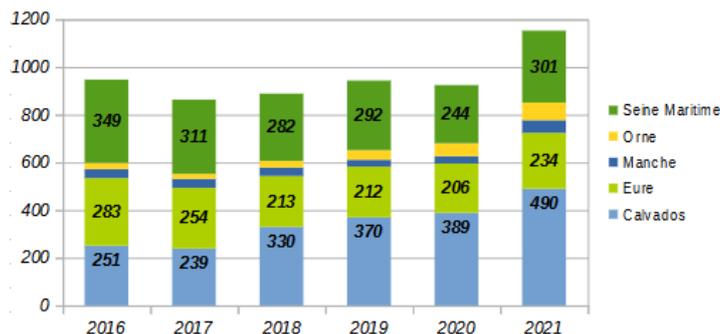
2021 (source INFODALO)	logement	hébergement	total
Calvados	480	10	490
Eure	232	2	234
Manche	53	0	53
Orne	73	1	74
Seine Maritime	284	17	301
Normandie	1 122	30	1 152
FRANCE	105 789	7 351	113 140

Les recours « hébergement » sont des recours déposés en vue d'une offre d'hébergement, de logement de transition, de logement foyer ou de résidence hôtelière à vocation sociale.

nombre de recours par type déposés en 2021



évolution du nombre de recours depuis 2016 (source INFODALO)



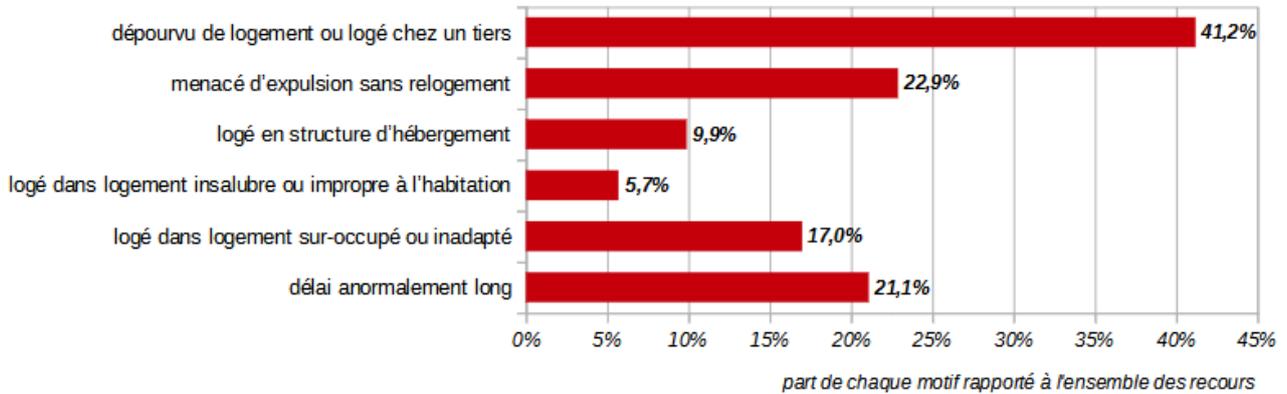
Répartition des motifs déclarés des recours logement de 2021

Plusieurs motifs de recours sont possibles sur un même formulaire. En moyenne, 1,2 motif a été invoqué par les requérants normands en 2021, valeur stable depuis 2015 après plusieurs années de baisse du nombre de motifs (1,4 motif en 2014 et 1,7 en 2013).

De même, la représentativité des motifs est relativement stable entre 2020 et 2021, les quelques variations enregistrées (principalement, baisse de 5 points du motif « sans logement » et hausse de 2 points des motifs « menacé d'expulsion », « logement sur-occupé » et « délai anormalement long ») n'étant pas de nature à modifier le classement des motifs.

représentation des motifs de recours "logement" invoqués en Normandie en 2021

(source INFODALO)



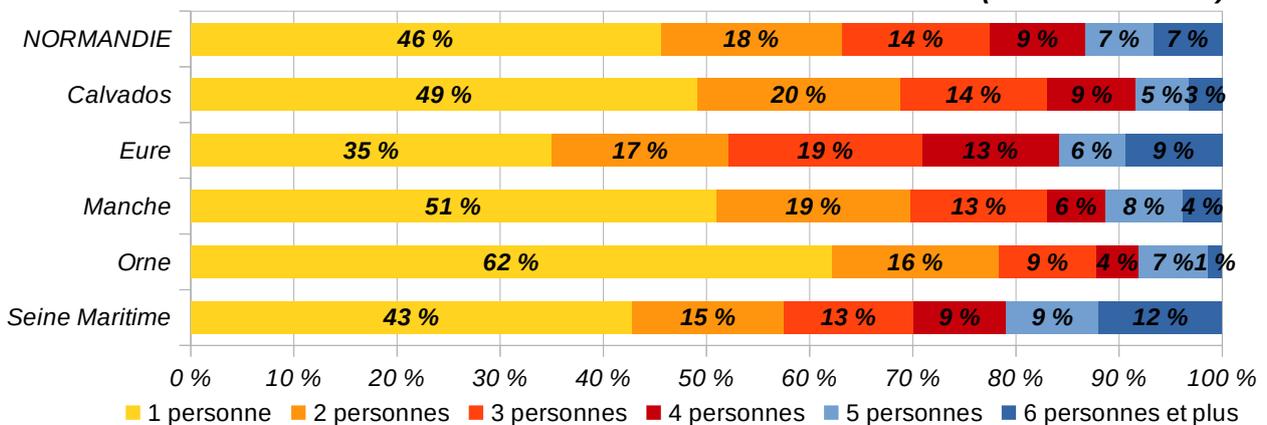
Profil des requérants

En Normandie :

- 46 % des requérants sont des personnes seules et 35 % sont des familles monoparentales,
- les ménages de 1 ou 2 personnes représentent 64 % des requérants,
- 56 % des requérants ayant renseigné leurs ressources déclarent moins de 1 SMIC net annuel (le taux brut sur la totalité des requérants est de 53 %),
- environ 75 % des requérants ont entre 25 et 55 ans.

taille des ménages des requérants (L&H) en Normandie en 2021

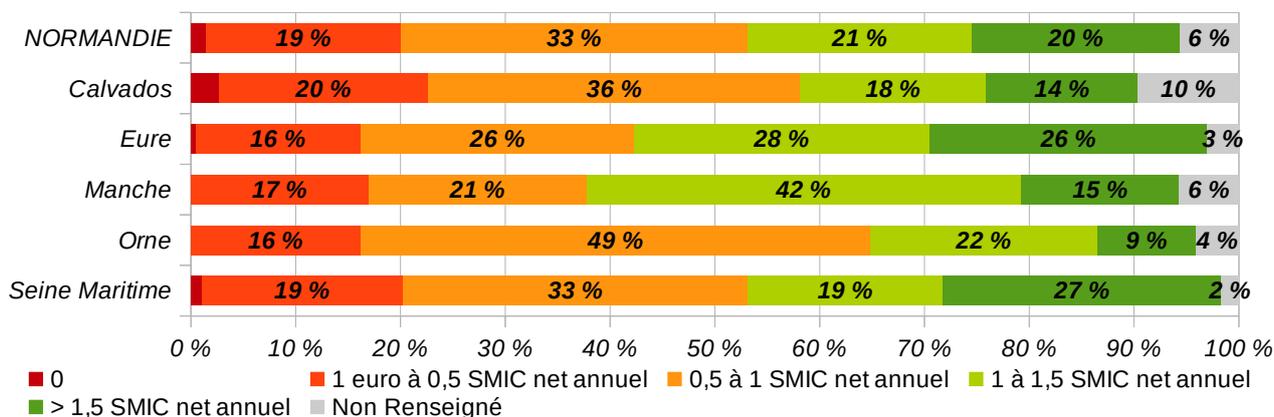
(source INFODALO)



NB : les pourcentages ont été arrondis à l'entier le plus proche, le total peut donc ne pas faire 100 %.

ressources déclarées des requérants (L&H) en Normandie en 2021

(source INFODALO)

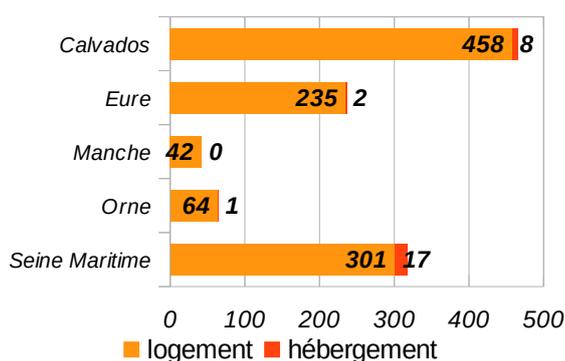


12.1.2 Décisions des commissions de médiation

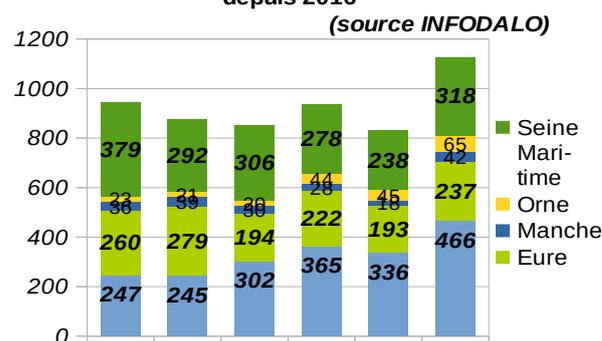
Le volume des décisions prises

2021 (source INFODALO)	logement	hébergement	total
Calvados	458	8	466
Eure	235	2	237
Manche	42	0	42
Orne	64	1	65
Seine Maritime	301	17	318
Normandie	1 100	28	1 128
FRANCE	105 359	7 407	112 766

nombre de décisions prises en 2021



évolution du nombre de décisions prises depuis 2016



La nature des décisions prises (hors rejets implicites)

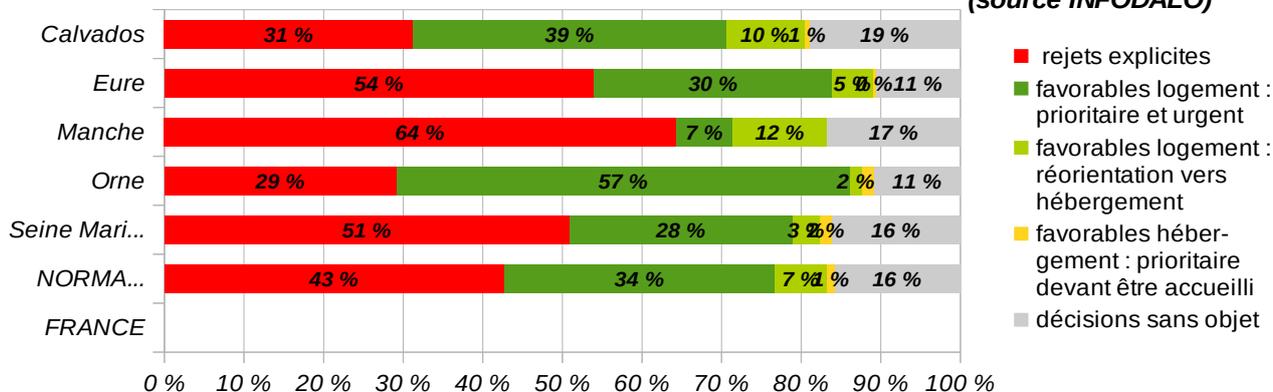
En Normandie, sur l'année 2021 :

- les recours « logement » ont donné lieu à 42 % de décisions favorables (35 % de décisions « prioritaire et urgent » et 7 % de « réorientation vers un recours hébergement ») ;

- les recours « hébergement » ont donné lieu à 36 % de décisions favorables (prioritaire devant être accueilli).

nature des décisions prises en 2021 (recours logements et hébergements)

(source INFODALO)



NB : les pourcentages ont été arrondis à l'entier le plus proche, le total peut donc ne pas faire 100 %.

nature des décisions favorables	recours logement		recours hébergement	total
	prioritaire et urgent	réorientation vers hébergement	prioritaire devant être accueilli	
2021 (source INFODALO)				
Calvados	183	46	3	232
Eure	71	12	1	84
Manche	3	5	0	8
Orne	37	1	1	39
Seine Maritime	89	11	5	105
NORMANDIE	383	75	10	468

12.1.3 Relogement et accueil des ménages bénéficiaires du DALO

En Normandie, sur l'année 2021, la mise en œuvre des décisions, ce sont :

- 227 offres de logement ou d'hébergement,
- 5 % des offres adaptées de logements qui ont fait l'objet d'un refus,
- aucune proposition adaptée d'hébergement refusée.

Sur l'ensemble des 380 ménages logés ou accueillis :

- 57 % sont des bénéficiaires logés ou accueillis suite à une offre (soit 216),
- 1 % ont été logés ou accueillis indépendamment de la mise en œuvre de la décision (soit 5),
- 42 % sont des requérants qui ont trouvé une solution avant la tenue de la commission (soit 159).

12.2 Le contingent préfectoral

Le contingent préfectoral de réservation s'applique à tous les programmes de logements ayant bénéficié d'une aide de l'État et conventionnés à l'APL et gérés par les organismes d'HLM ou leur appartenant, ainsi qu'à tous les programmes conventionnés à l'APL gérés par les sociétés d'économie mixte. Il permet aux préfets de réserver sur ces programmes des logements au bénéfice des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées en application de l'article L 441 du CCH. Le principe de la réservation figure dans chaque convention AP signée entre l'État et les bailleurs.

Le contingent préfectoral constitue l'outil principal de relogement des ménages bénéficiant du DALO, en faveur desquels l'État est tenu à une obligation de résultat, ainsi que plus généralement du relogement des personnes prioritaires au sens du CCH et de la loi du 31 mai 1990.

Le décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à l'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable fixe à 25 % le taux de réservation du préfet de département au profit des ménages prioritaires. Le préfet peut déléguer la gestion de son contingent au bailleur, sous réserve de mettre en place des instruments de contrôle rapproché des attributions effectuées.

Le décret prévoit qu'une **convention de réservation** doit être signée entre les réservataires et les bailleurs pour fixer les modalités pratiques des réservations portant sur :

- les objectifs annuels de relogement pour chaque bailleur social du département,
- la définition des catégories de publics prioritaires éligibles au logement du contingent préfectoral,
- les modalités de repérage, de « labellisation » et de suivi des publics.

Depuis 2015, chacun des cinq départements normands est couvert par une convention de réservation signée entre les bailleurs sociaux et le préfet. La gestion du contingent préfectoral est déléguée aux bailleurs pour les cinq départements normands avec la mise en place de SYPLO pour assurer le contrôle des attributions. Chaque département a opté pour un mode de gestion en flux.

Contingent préfectoral des ménages prioritaires Objectifs et résultats 2021				
Département	Objectifs 2021	Ménages relogés	dont ménages DALO	dont ménages sortants d'hébergement
Calvados	1 394	1 203	126	90
Manche	805	994	2	102
Orne	479	489	32	152
Eure	1 103	822	28	104
Seine-Maritime	3 646	2 510	57	364
Normandie	7 427	6 018	245	812

Source : données DDETS – SYPLO

SYPLO (Système Priorité Logement) est un outil informatique, de type extranet, dont l'objet est de permettre aux préfets de département de gérer le contingent réservé de l'État de logements locatifs sociaux au bénéfice des ménages prioritaires, défavorisés ou mal logés. C'est un outil partagé entre les partenaires qui permet d'optimiser la gestion du contingent préfectoral.

À compter de 2024, les objectifs assignés aux bailleurs ne seront plus issus de SYPLO. Ils correspondront à la mise en œuvre du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

L'assiette annuelle de logements (transmise par le bailleur) servira de base de calcul. C'est sur ce flux annuel que sera appliqué le taux de réservation du préfet de département permettant ainsi de déterminer le nombre de logements réservés au titre du contingent préfectoral.

Ce taux représentera au plus 30 % du flux annuel de logements (25 % DALO/publics prioritaires et 5 % « fonctionnaires »).

12.3 Prévention des expulsions locatives : la CCAPEX

La coordination des différentes instances et acteurs est un des principaux enjeux en matière de prévention des expulsions locatives. La Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (article 59) rend obligatoire dans chaque département l'instauration d'une **commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX)**.

La CCAPEX est copilotée par l'État et le conseil départemental, la CAF en est membre de droit et cette action est inscrite comme compétence obligatoire du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Cette instance est chargée d'optimiser un dispositif de prévention qui permette, lorsque cela s'avère possible, d'éviter l'expulsion locative sans relogement. Elle sollicite pour ce faire les outils d'accompagnement social, les mesures financières de solvabilisation, de maintien ou de relogement sur le contingent préfectoral.

La réglementation en vigueur

L'article **28 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR)** renforce le rôle des CCAPEX.

Ainsi la CCAPEX :

- constitue **une instance de coordination, d'évaluation et de pilotage du dispositif départemental de prévention des expulsions locatives** défini par le PDALHPD et la charte de prévention des expulsions.
- est chargée de **l'examen des situations individuelles** (« délivrer des avis et recommandations » pour chaque situation).

Le décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 conforte les missions de la commission.

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 (LEC) développe deux grands axes relatifs à la prévention des expulsions :

- l'harmonisation des procédures d'expulsions pour toutes les formes d'habitat (la volonté du législateur est que les personnes dont le domicile est un habitat précaire puissent bénéficier des mêmes droits que les occupants de logements dans le cadre de la procédure d'expulsion).
- La transmission par voie électronique aux CCAPEX d'un certain nombre de formalités via le système d'information EXPLOC. Les échanges entre les bailleurs, les huissiers, la CCAPEX et le préfet pourront ainsi être dématérialisés.

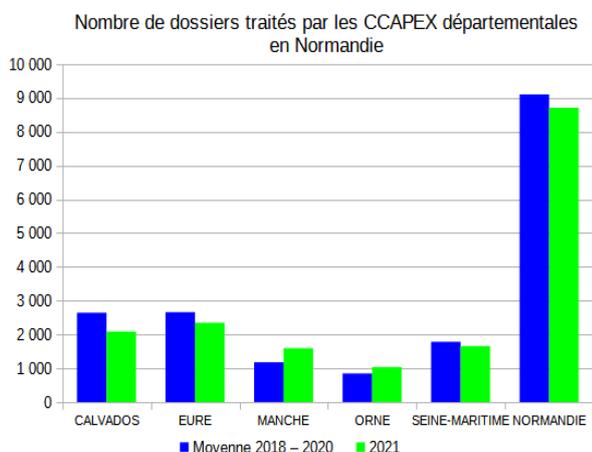
La loi ELAN du 23 novembre 2018 vient compléter les mesures de prévention des expulsions avec les articles 118, 119, 122, 124 et 137.

Ses apports sont :

- coordonner la procédure d'expulsion locative et la procédure de surendettement pour permettre le maintien dans leur logement des locataires de bonne foi ayant repris le paiement de leur loyer et s'acquittant du remboursement de leur dette locative ;
- assurer la diffusion d'une information claire et complète à destination du locataire en situation d'impayé.

La prévention des expulsions locatives en Normandie en 2021

L'activité des CCAPEX a été fortement impactée par la crise sanitaire. Aux vues du contexte sanitaire des années 2020 et 2021, les données porteront sur une comparaison de la moyenne des années 2018 à 2020 avec l'année 2021 afin d'avoir une vision plus globale des activités liées à la prévention des expulsions locatives pendant cette période.



Source DDETS(PP) – EXPLOC

de report de séance.

Les départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime ont connu une diminution du nombre de dossiers traités par les CCAPEX en 2021 (le Calvados : -21 %, l'Eure : -11,7 %, la Seine-Maritime : -7 %).

A contrario, les départements de la Manche et de l'Orne ont vu le nombre de dossiers traités fortement augmenter (la Manche : +35 %; l'Orne : +22 %) soit, une diminution moyenne de 4,4 % du nombre de dossiers traités en CCAPEX à l'échelle régionale.

L'année 2021 a été marquée par la poursuite des difficultés liées au contexte sanitaire.

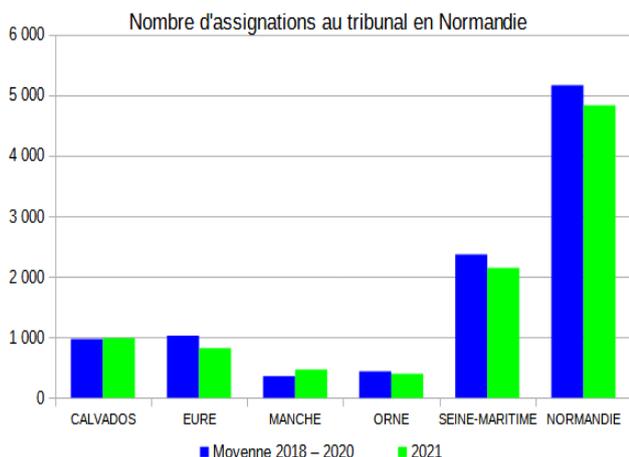
La tenue des séances des CCAPEX territoriales en présentiel a été régulièrement impossible. Les secrétariats des CCAPEX et les partenaires se sont adaptés et les séances ont été organisées en distanciel permettant d'avoir le moins

Certaines DDETS ont constaté que les séances en distanciel (audioconférence ou visioconférence) sont moins propices aux échanges et que certains partenaires délaissés leur présence aux CCAPEX dans cette configuration.

Il est à souligner que les équipes en DDETS(PP) se sont de nouveau très fortement mobilisées en 2021.

Cette donnée sur l'activité des CCAPEX concerne toutes les étapes de suivi d'un dossier, sans distinction de l'état d'avancement de la procédure. Un ménage peut donc être comptabilisé plusieurs fois si son dossier le nécessite.

L'assignation à comparaître devant le juge d'instance marque la première démarche judiciaire du bailleur. Elle est délivrée par un huissier.



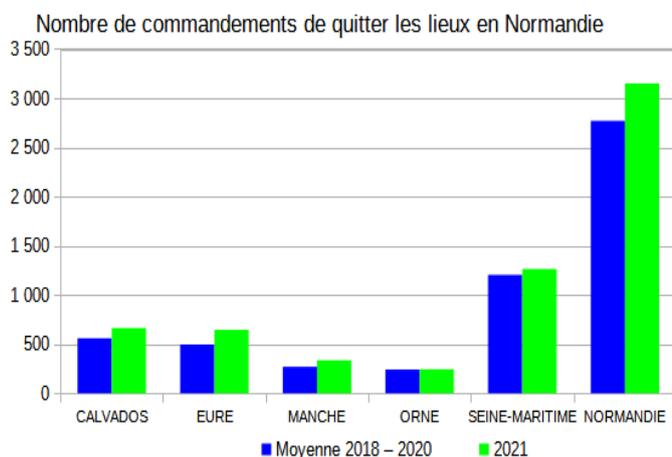
Source DDETS(PP) – EXPLOC

Le locataire est convoqué à une audience qui aura lieu dans un délai de deux mois minimum après la date de cette assignation à comparaître. Ce délai doit être mis à profit pour entamer les démarches pour trouver une solution (mobilisation des aides, recherche de logement...).

Un diagnostic financier et social de la situation du locataire sera établi. Le locataire peut présenter des observations écrites qui seront jointes au diagnostic. Ce dernier permet au juge de disposer d'éléments suffisants sur les ressources du locataire, ses charges, les causes de l'impayé et les solutions à l'apurement de la dette ou au relogement du locataire.

La diminution du nombre d'assignations est de 6,5 % à l'échelle régionale. On peut noter que malgré une baisse globale à l'échelle régionale, la Manche a connu une augmentation de quasiment 30 % du nombre d'assignation au tribunal (petite augmentation dans le Calvados aussi + 2 %).

La diminution est de l'ordre de 20 % dans l'Eure et autour de 9 % dans l'Orne et en Seine-Maritime.



Source DDETS(PP) – EXPLOC

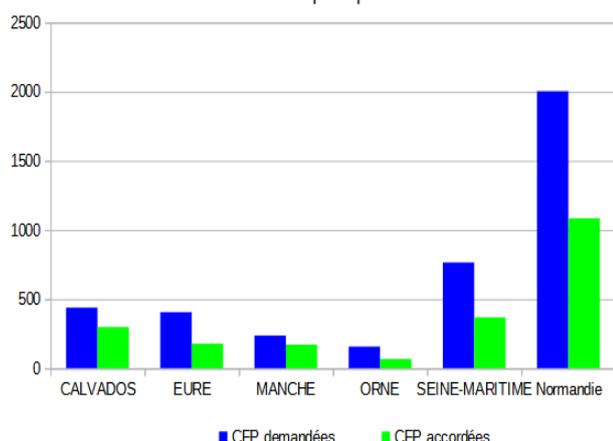
Si le juge prononce l'expulsion du locataire à l'issue de l'audience, **l'huissier de justice peut alors transmettre un commandement de quitter les lieux.**

Ce commandement contraint juridiquement le locataire expulsé à libérer le logement pour en rendre la jouissance au propriétaire.

À compter de sa délivrance le locataire dispose d'un délai de **2 mois pour libérer le logement.** Le nombre de commandements de quitter les lieux est en hausse de **13,8 %** à l'échelle régionale.

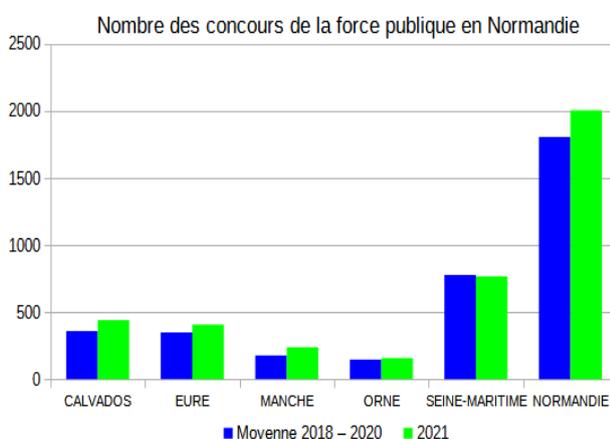
À noter que tous les départements normands ont connu une augmentation du nombre de CQL en 2021. Ces augmentations varient de 1 % dans l'Orne à 30 % de l'Eure.

Nombre des concours de la force publique accordées en Normandie - 2021



À défaut de départ du logement dans le délai de 2 mois, l'huissier peut demander le concours de la force publique pour procéder à l'expulsion du locataire.

L'augmentation du nombre de demandes de concours de la force publique est de 11 % à l'échelle régionale.



En dehors de la faible diminution de CFP en Seine-Maritime 1,5 %, l'ensemble des départements normands voit l'augmentation des CFP comprise entre 8 % (l'Orne) et 34 % (la Manche).

En 2021, un peu plus de la moitié des demandes de concours de la force publique sont accordées par les préfetures au niveau de la région Normandie (54 %). Les départements de l'Orne, l'Eure et la Seine-Maritime sont un peu en deçà de cette moyenne (de 43 % à 48 %). A contrario, les départements du Calvados et de la Manche sont à 68 % et 72 % de CFP accordées.

Source DDETS(PP) – EXPLOC

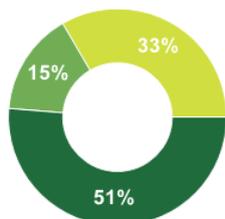
12.4 Hébergement, logement adapté et mise en œuvre du Plan Logement d'Abord en 2021

Un état des lieux du parc Accueil Hébergement Insertion (AHI) révèle en 2021 :

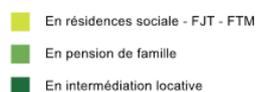
- Un dispositif d'hébergement qui reste très concentré sur les grandes agglomérations : Les zones non couvertes par les places de CHRS sont compensées par des places subventionnées. Le développement de places d'hôtel sur le territoire calvadosien a permis par exemple, depuis la crise sanitaire, de couvrir des territoires où l'offre d'hébergement est absente (Virois, Nord Pays d'Auge).
- Des CHRS de petite taille ou structurellement en déficit : Dans l'Orne, les structures au sein du département sont de petites tailles avec des coûts de fonctionnement conséquents. De même dans la Manche, 2 structures sont structurellement en déficit du fait de leur taille et des charges d'encadrement conséquentes. En Seine-Maritime, une petite structure, en déficit permanent, a intégré une grande association dans le cadre d'un retour à l'équilibre financier. Un autre CHRS collectif de petite taille est amené à se restructurer car la situation financière est problématique du fait des charges d'accueil, d'encadrement et de veille de nuit trop lourds. Enfin, une autre association, menacée de fermeture du fait d'une insuffisance de financement chronique, a dû être confortée financièrement en 2021 dans l'attente d'une transformation de son parc.
- Une mobilisation accrue de places hôtelières pour plusieurs départements de la région afin de répondre à la crise sanitaire (610 places hôtelières ouvertes au 1er juin 2021).

LE LOGEMENT ADAPTÉ NORMAND 6 837 places au 31 décembre 2021

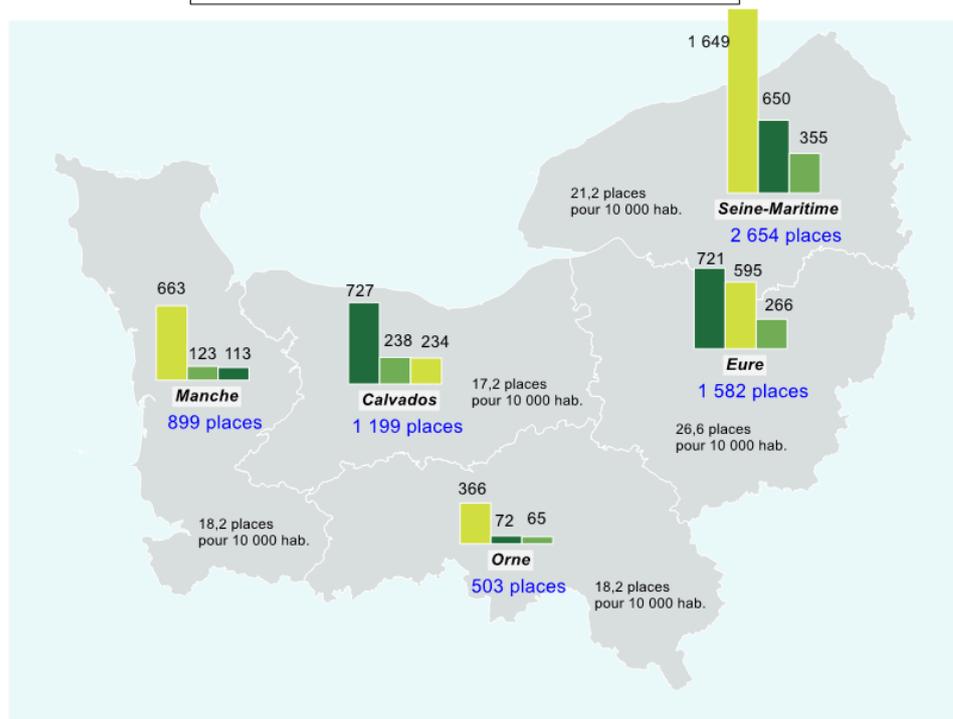
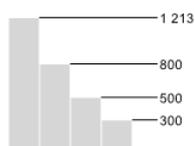
Parc de logements adaptés en région



Typologie du parc de logement adapté



Places en logement adapté



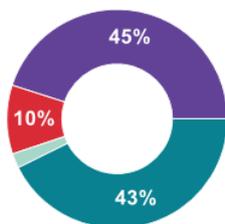
Cartographie : DREETS Normandie - SESE - Septembre 2022
 Source : DDETS-DREETS pour DIHAL - Suivi du parc AHI en Normandie au 31 décembre 2021
 Carte réalisée avec Cartes & Données - © Artique

Sur la partie logement adapté, le bilan 2021 souligne :

- Des freins au développement du dispositif d'intermédiation locative qui nécessitent d'être levés (difficulté à capter des logements privés, le coût de la mesure d'IML classique insuffisamment financé, méconnaissance du dispositif IML...).
- Un dispositif Allocation Logement Temporaire qui est en perte de vitesse (absence de revalorisation financière qui ne permet plus de couvrir les charges locatives, concurrence avec l'IML+).
- Une relance de la dynamique des pensions de famille qui nécessitent d'être poursuivies au-delà du plan de relance des pensions de famille 2017-2022. 117 places ont ainsi été créées (atteinte de 61,6 % de l'objectif)
- Des résidences sociales sont toujours insuffisamment financées sur le volet accompagnement social.

L'HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE NORMAND 4 818 places au 31 décembre 2021

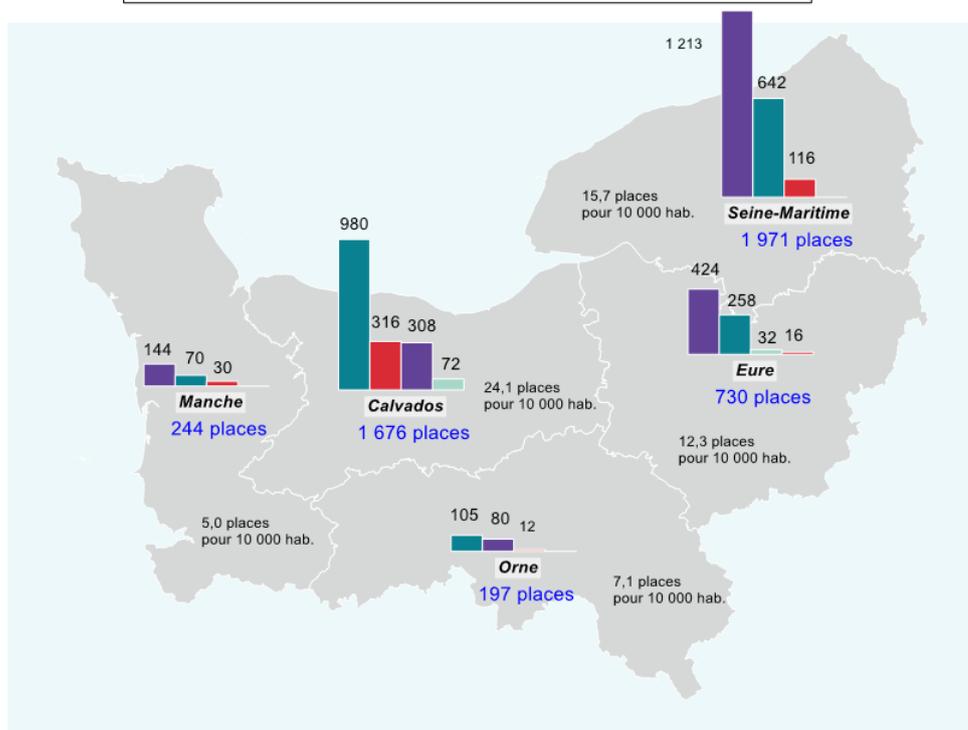
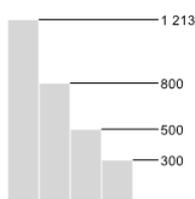
Parc d'hébergement en région



Typologie du parc d'hébergement



Places d'hébergement



Cartographie : DREETS Normandie - SESE - Septembre 2022
Source : DDETS-DREETS pour DIHAL - Suivi du parc AHI en Normandie au 31 décembre 2021
Carte réalisée avec Cartes & Données - © Artique

En quelques chiffres :

En 2021, 1291 logements sociaux ont été attribués à des ménages se déclarant sans abri ou en habitat de fortune en Normandie. Au global, les attributions aux ménages sans abri ou en habitat de fortune représentent 4,1 % des attributions totales en 2021 sur la région (allant de 2,3 % dans l'Orne à 4,6 % en Seine-Maritime et dans le Calvados), alors qu'elles représentent 3,8 % de l'ensemble des demandes.

Nombre de demandes en 2021 faites par des ménages sans-abris ou hébergés à titre temporaire :			
	Sans abri	logement temporaire	Somme :
Calvados	578	695	1273
Eure	210	259	469
Manche	149	240	389
Orne	71	97	168
Seine-Maritime	785	711	1496
Somme :	1793	2002	3795

Nombre d'attributions en 2021 aux sans-abris ou hébergés à titre temporaire :			
	Sans abri	logement temporaire	Somme :
Calvados	75	182	257
Eure	54	122	176
Manche	66	57	123
Orne	19	47	66
Seine-Maritime	215	454	669
Somme :	429	862	1291

1 013 logements ont également été mobilisés pour des personnes bénéficiaires d'une protection internationale (108 % de l'objectif) ce qui place la Normandie comme la plus grosse région attributrice de logements pour ces personnes en France.

Concernant la typologie du public accueilli au sein du parc AHI :

Il est constaté une grande majorité de personnes isolées (jusqu'à 69 % dans l'Eure et 73 % dans la Manche) avec une part non négligeable de jeunes de 18-25 ans (environ 20 %) et une part plus prégnante des plus de 55 ans dans l'Eure notamment.

Il est donc difficile dans certaines zones tendues où il y a peu de petits logements d'avoir une fluidité au sein des structures. Les déboutés (personne en situation irrégulière) sont présents dans l'hébergement généraliste de 50 à 75 % selon les départements (Hormis dans l'Eure où une baisse de la proportion des demandeurs d'asile accueillis est constatée : 29 % en 2019 contre 20 % en 2020). Il subsiste une insuffisance de places spécifiques pour les jeunes majeurs sortant de l'ASE.

En synthèse en reprenant la méthodologie SWOT, il est possible d'identifier les 4 grandes thématiques suivantes pour la région Normandie.

<p style="text-align: center;">Forces</p> <ul style="list-style-type: none"> -Renforcement et professionnalisation récente des accueils de jour et maraudes sur les crédits des BOP 177 et 304 (stratégie pauvreté). -Dynamique logement d'abord enclenchée depuis 2018 avec en moyenne, par an, 988 ménages hébergés, à la rue, en habitat de fortune ou sans abri ayant accédé à un logement (2965 ménages relogés en 3 ans, soit 6 523 personnes). -Augmentation des places FVV depuis 2020 -Organisation dans tous les départements de comités opérationnels avec les acteurs de l'hébergement et les bailleurs sociaux, opérateurs hébergement et services de l'État dont l'objet est la levée des freins vers le logement des personnes hébergées à travers l'étude des situations individuelles complexes. -réinvestissement des DDETS dans les commissions d'attribution des logements sociaux. -Haut du classement pour le relogement des réfugiés depuis 3 ans : 2946 logements mobilisés pour les réfugiés, soit 6480 personnes en trois ans. -Dynamique CPOM enclenchée pour 8 établissements. 	<p style="text-align: center;">Faiblesse :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Difficulté à capter du logement privé (notamment pour l'IML en raison de l'augmentation des loyers dans les villes moyennes ou en bord de mer. -Taux d'équipement inégal en place de CHRS, fruit de l'histoire. -Concentration des nuitées hôtelières sur un département. -Pas de territoire de mise en œuvre accélérée du logement d'abord. -Insuffisance de l'enveloppe FNAVDL en 2019/2020. -Une veille sociale devant se professionnaliser et « développer l'aller vers ». -Une faiblesse de l'observation régionale de l'AHl -Frilosité des associations à se lancer dans le CHRS Hors les murs faute de cahier des charges national. -Objectif IML non atteint.
<p style="text-align: center;">Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> -PDALHPD en refonte avec une prise en compte du LDA : démarche innovante permettant une prise en charge adaptée pluridisciplinaire des ménages (dispositif « fast track logement » dans le Calvados avec une articulation de l'action de l'ARS/SPIP/CD/CCAS en vue d'une fluidification de l'hébergement et une accélération vers le logement), refonte du parc hébergement en Seine-Maritime afin d'assurer une plus grande fluidité -SPIE dans 4 départements sur 5 : Seine-Maritime, Eure, Calvados, Orne -Nouveau SRADAR -Arrivée du dispositif « Un chez soit d'abord » pour 155 places -Démarches innovantes suite à appel à projet grands marginaux -Refonte de la gouvernance du FNAVDL 	<p style="text-align: center;">Menaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tensions dans le logement T1 et T2 : il est à souligner que la progression des besoins pour les personnes isolées, engendre une concurrence de plus en plus marquée sur les petites typologies pour répondre aux objectifs de relogement des publics prioritaires (DALO, femmes victimes de violence, réfugiés, marginaux, etc.). A titre d'exemple, dans le Calvados, le taux de tension est de 6,2 sur les T1 et T2 (hors mutation interne) -Pression migratoire forte avec en moyenne près de 4100 demandes d'asile par an et en moyenne 2158 rejets -Des opérateurs parfois « résistants » au changement et capables de contentieux -Augmentation du nombre de personnes souffrant de troubles psychiques et d'addictologie -Le coût du foncier malgré les bonifications locales mises en place et les aides à la pierre . Une progression de la fluidité vers le logement nécessiterait d'abord une relance de la construction de logements sociaux qui est loin d'être acquise à l'heure actuelle.

12.5 Logement en faveur des jeunes actifs : étude régionale 2021

Dans le cadre du plan national « 80 000 logements pour les jeunes », la circulaire ministérielle du 29 juillet 2019, vise à amplifier le développement de l'offre de logements locatifs sociaux en faveur des jeunes : 60 000 logements pour les étudiants et 20 000 logements pour les jeunes actifs de moins de 30 ans aux ressources fragiles.

Suite à la réalisation de l'étude régionale sur le logement étudiant en 2020 (consultable sur le [site Internet de la DREAL](#)), une démarche similaire a été initiée en 2021 pour identifier les besoins de la région Normandie dans le cadre du volet 20 000 logements pour les jeunes actifs.

Mieux connaître le profil des jeunes actifs en Normandie, identifier leurs besoins en logements et disposer de préconisations pour adapter l'offre à cette demande, tels sont les objectifs de cette étude.

L'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes de Normandie (URHAJ) a réalisé, dans le cadre partenarial du CRHH, ce diagnostic régional qui est plus particulièrement ciblé sur l'offre des résidences « Habitat Jeunes » (foyer de jeunes travailleurs, résidence jeunes actifs/jeunes salariés).



L'étude rassemble premièrement des données régionales de cadrage sur les jeunes actifs au regard du logement.

Sur les 565 551 jeunes âgés de 15 à 29 ans recensés en Normandie en 2017, 21 341 étaient apprentis en emploi en Normandie en 2018. Plus d'un quart (27,4 %) des jeunes normands occupent un emploi à temps partiel, soit légèrement moins qu'à l'échelle nationale (28,5 %) et plus de 57 % occupent un emploi précaire soit davantage qu'à l'échelle nationale (54,8 %). Un nombre important de jeunes est soumis à une précarité relative à la problématique logement (322 348 bénéficiaires des aides de la CAF).



Source : URHAJ

Cette première partie de l'étude dresse également un état des lieux et une cartographie de l'offre de logements dédiée à ce type de public en Normandie. Une pluralité de structures (foyers jeunes travailleurs, résidences jeunes salariés / actifs, résidences intergénérationnelle, SHAJ...) et de nombreux acteurs sont présents sur le territoire participant au parcours résidentiel et à la sociabilisation des jeunes.

En comptabilisant toutes les structures collectives, les logements gérés et issus des bourses au logement, l'étude recense **3 131 logements dédiés aux jeunes actifs en Normandie** :

- Calvados : 20 implantations (6 FJT et 1 antenne, 4 CLLAJ et 8 permanences, 1 résidence des compagnons du devoir) comptabilisant 934 logements ;
- Eure : 15 implantations (4 FJT et 5 antennes, 2 CLLAJ et 4 permanences,) comptabilisant 319 logements ;
- Manche : 31 implantations (7 FJT et 6 antennes, 5 CLLAJ et 13 permanences) comptabilisant 1 014 logements ;
- Orne : 12 implantations (5 FJT et 4 antennes, 3 SHAJ) comptabilisant 400 logements ;
- Seine-Maritime : 31 implantations (1 FJT et 10 Antennes, 4 CLLAJ et 9 permanences, 1 résidence compagnons du devoir, 6 RJS) comptabilisant 464 logements⁹.

Toutefois les données collectées et présentées font apparaître l'augmentation des demandes des jeunes très fragilisés et mettent en perspectives différentes zones carencées.

Ainsi, dans un second temps, l'étude analyse et évalue les besoins des jeunes actifs en matière de logements sur le territoire normand tant sur le plan quantitatif que qualitatif incluant une projection sur dix ans. Il s'agit d'identifier et de qualifier les besoins potentiels en matière de logements et de leurs caractéristiques puis d'émettre des préconisations afin d'adapter au mieux l'offre « Habitat Jeunes » aux besoins des jeunes actifs.

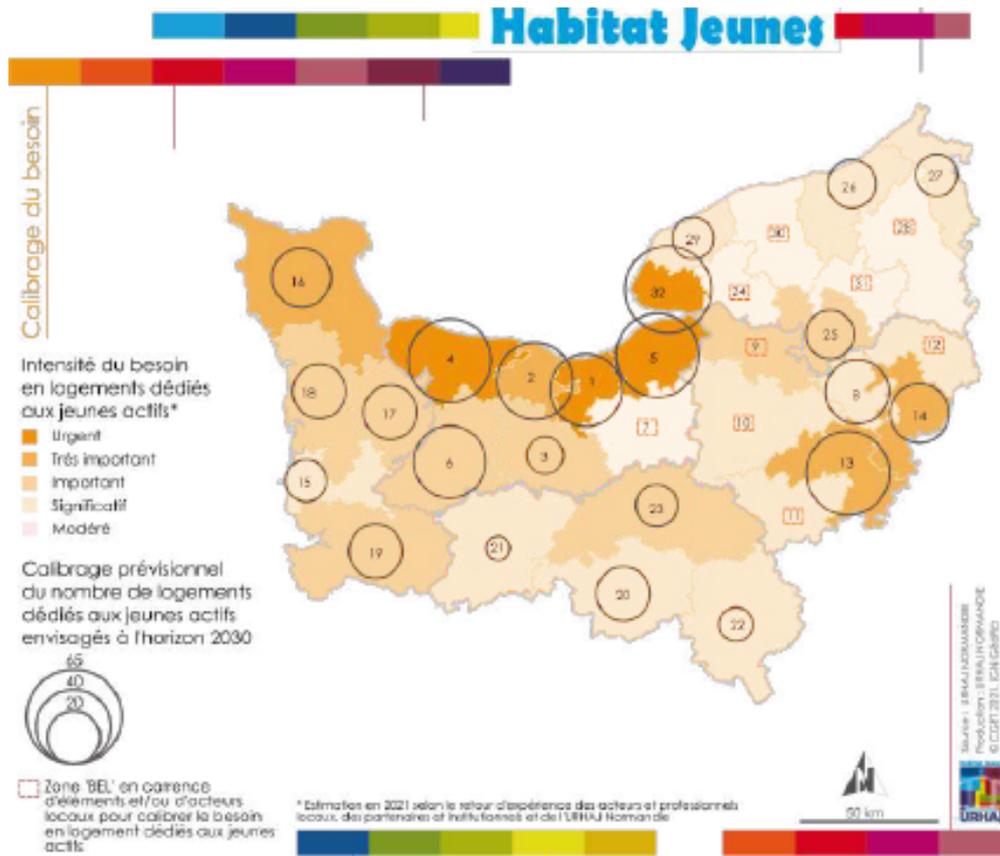
⁹ Des données n'ont pu être comptabilisées en Seine-Maritime en raison du manque de réponses des personnes morales interrogées.

La couverture de l'offre en matière de logements dédiés aux jeunes actifs s'avère inégale selon les territoires normands : certaines zones sont bien équipées alors que d'autres en sont quasiment dépourvues (notamment dans les zones à dominance touristique dans le Calvados ou à dominance rurale en Seine-Maritime).

Ainsi, le calibrage prévisionnel du nombre de logements potentiellement nécessaires à l'horizon 2030 en Normandie se situent entre 570 et 810 logements.

- Calvados : entre 195 et 340 ;
- Eure : entre 120 et 125 ;
- Manche : entre 110 et 130 ;
- Orne : entre 40 et 60 ;
- Seine-Maritime : entre 105 et 140.

L'enjeu sera ensuite de déclencher des diagnostics locaux pour préciser et qualifier plus finement ces éléments.



4 axes et scénarios de développement ont alors été proposés comprenant des observations et des leviers d'action :

- La mise en cohérence des politiques publiques à plusieurs échelles sur les volets emploi, logement, jeunesse
- Le soutien au développement de solutions Habitat Jeunes diversifiées et adaptées aux spécificités des territoires
- Le maintien de la mixité des publics et de l'accompagnement socio-éducatif dans les structures Habitat Jeunes
- Les problématiques et leviers spécifiques aux CLLAJ et Services Logement

L'étude a été présentée en comité de pilotage élargi présidé par le SGAR. L'ensemble des participants a salué le travail d'analyse mené. La dynamique partenariale engagée dans le plan 60 00 se poursuit et mobilisera l'ensemble des acteurs sur les suites à donner au logement des jeunes actifs en Normandie.

Cette étude permettra également d'orienter et d'appuyer la programmation annuelle en matière de financement de ce type d'offre (financement PLAI notamment).

Cette étude est disponible dans son intégralité sur le [site de la Dreal Normandie](#).

12.6 Accueil des gens du voyage

Les schémas départementaux :

Mis en place par la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a pour objet de préciser le nombre, la localisation et la capacité des aires permanentes d'accueil, des aires de grand passage et des terrains familiaux locatifs à créer. Il est révisé au moins tous les six ans.

Les cinq départements de la région comptent un schéma de troisième génération. Ils portent sur les périodes de validité suivantes :

Années	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Départements										
14		SDAHGV								
27			SDAHGV				SDAHGV			
50			SDAHGV			SDAHGV				
61	SDAHGV									
76				SDAHGV						

Plan de relance :

La crise sanitaire que connaît la France depuis 2020 a rendu encore plus préoccupante la situation de l'ensemble des publics défavorisés que prennent en charges les politiques publiques du logement.

Les gens du voyage parmi d'autres populations ont été fragilisés pendant cette période et le sont encore. La thématique santé est présente dans l'ensemble des plans évoqués ci-dessus et des programmes régionaux d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS) se mettent en place au bénéfice de cette population spécifique.

Dans ce contexte, le Plan de Relance 2021-2022 mis en place par le Ministère de la Transition Écologique comprend un financement de 20 M€ dédié à la réhabilitation des aires dégradées permettant ainsi d'améliorer les conditions de vie des gens du voyage..

Pour la Normandie, une dotation d'un million et demi d'euros ont été alloués et seront repartis sur 2021 et 2022.

Le taux de subvention est celui du décret n° 2001-541 du 25 juin 2001 relatif au financement des aires d'accueil destinées aux gens du voyage pour une réhabilitation. Il est de 70 % d'un plafond de 9 147 € par place de caravane (art. 4 de la loi de 2000) donc d'un montant de 6 402,90 € par place.

En 2021 : **7 communes** ont pu ainsi bénéficier d'une subvention du plan de relance pour la réhabilitation des aires permanentes d'accueil des gens du voyage pour un montant total de **749 769 €** :

- Lisieux (aire de 30 places)
- Vire (aire de 30 places)
- Condé (aire de 30 places)
- Carentan (aire de 50 places)
- Falaise (aire de 20 places)
- Flers (aire de 61 places)
- Le Havre (aire de 60 places)



**PRÉFET
DE LA REGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Directeur de la publication : Olivier Morzelle, directeur régional

Rédaction : Service énergie climat logement et aménagement durable/
Bureau logement construction/
Unité Logement

ISBN : 978-2-11-151800-1

Décembre 2022

