

## Comité régional de l'habitat

### Rapport d'activité 2004



## *Avant-Propos*

La loi du 13 août 2004, relative aux Libertés et Responsabilités Locales confie des responsabilités supplémentaires aux collectivités territoriales pour conduire les politiques locales de l'habitat. Elle préserve le rôle de l'Etat, garant de la solidarité nationale dans le droit au logement..

L'article 61 de la loi prévoit la suppression des Comités Départementaux de l'Habitat et renforce le niveau régional par la création d'une seule instance le Comité Régional de l'Habitat, lieu de concertation en cohérence avec le nouveau partage des responsabilités.

Compte-tenu de ces nouvelles dispositions réglementaires, la Direction Régionale de l'Équipement, en collaboration avec les deux Directions Départementales, a souhaité réaliser un rapport d'activités concernant les politiques de l'habitat menées en région en 2004 , compte-rendu traditionnellement présenté lors des réunions des deux Comités Départementaux de l'Habitat.

Le contenu du présent rapport s'articule autour des grandes thématiques inscrites dans le décret du 23 mars 2005 qui définit les champs de compétences du C.R.H :

- La satisfaction des besoins en logement des différentes catégories de population.
- Les orientations et la programmation des politiques de l'habitat et la coordination avec les collectivités locales.
- Les principes régissant l'attribution des logements sociaux.
- Les politiques en faveur des défavorisés et des populations immigrées.

Ce document présente donc la majorité des politiques conduites en 2004 par l'État et les collectivités territoriales en faveur de l'habitat. C'est sur cette base que sera réalisé le prochain rapport d'activités qui traitera des politiques conduites en 2005 et sera présenté et soumis à l'avis de l'assemblée plénière du CRH du premier semestre 2005.

<b>I</b>	<b>SATISFAIRE LES BESOINS EN LOGEMENTS DES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE POPULATION .....</b>	<b>5</b>
I.A	Les caractéristiques socio-économiques de la région .....	5
I.A.1	La Haute-Normandie dans le contexte national .....	5
I.A.1.a	Une population jeune et un solde migratoire négatif .....	5
I.A.1.b	Des signes de précarisation .....	5
I.A.1.c	Un espace à dominante urbaine.....	6
I.A.2	Caractéristiques socio-économiques de la Haute-Normandie influençant le marché du logement .....	6
I.A.2.a	L'évolution démographique .....	6
I.A.2.b	Le desserrement des ménages .....	6
I.A.2.c	Forte précarité des ménages .....	8
I.A.2.d	Un parc social structurellement important .....	10
I.B	L'offre nouvelle de logements de 2000 à 2004.....	16
I.C	L'estimation des besoins en logements sur la période 2005-2010.....	20
I.C.1	Contexte .....	20
I.C.2	Méthodologie .....	20
I.C.3	Estimation des besoins en logements nouveaux .....	20
I.C.4	Zonage retenu.....	20
I.C.5	Résultats de l'estimation des besoins globaux en logements à l'horizon 2010.....	22
<b>II</b>	<b>ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT EN RÉGION .....</b>	<b>25</b>
II.A	Les orientations nationales de la politique de l'habitat en 2004 .....	25
II.A.1	Les priorités en matière de politique du logement .....	25
II.A.1.a	Poursuivre le développement de l'offre locative sociale .....	25
II.A.1.b	Mettre en œuvre le programme national de rénovation urbaine .....	25
II.A.1.c	Développer l'accèsion à la propriété sociale .....	26
II.A.1.d	Développer la maîtrise des loyers dans l'habitat privé .....	26
II.A.1.e	Éradiquer l'habitat indigne.....	26
II.A.2	L'évolution du contexte législatif .....	26
II.B	Mise en œuvre des orientations nationales de la politique du logement en Haute-Normandie en 2004 .....	27
II.B.1	La politique de rénovation urbaine .....	27
II.B.1.a	Seine-Maritime.....	29
II.B.1.b	Eure .....	31
II.B.2	Le financement du parc locatif social .....	32
II.B.3	Le financement de la réhabilitation du parc privé ( A.N.A.H) .....	40
II.B.3.a	Politique d'amélioration du parc privé en Seine-Maritime.....	40
II.B.3.b	Politique d'amélioration du parc privé dans le département de l' Eure. ....	43
II.B.4	Le 1% logement .....	47
II.C	La politique des collectivités locales en faveur de l'habitat en 2004.....	48
II.C.1	Les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H.).....	48
II.C.1.a	Évolution réglementaire du contenu et des objectifs des P.L.H .....	48
II.C.1.b	Les P.L.H en Seine-Maritime.....	49
II.C.1.c	Les P.L.H dans l'Eure .....	51
II.C.2	Les interventions des collectivités locales en faveur du logement: .....	51
II.C.2.a	Interventions de la Région Haute-Normandie.....	52

II.C.2.b	Collectivités de Seine-maritime .....	52
	Conseil général de la Seine-maritime .....	52
	Communauté d'agglomération de la région Dieppoise .....	53
	Communauté d'agglomération d'Elbeuf .....	54
	Communauté d'agglomération Havraise .....	55
	Communauté d'agglomération de Rouen .....	55
II.C.2.c	Collectivités de l'Eure .....	56
	Conseil Général de l'Eure .....	56
	Communauté d'Agglomération d'Évreux .....	57
	Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure .....	58
	Communauté d'agglomération Seine-Eure .....	58
II.D	Les perspectives en 2005 .....	59
II.D.1	Les priorités nationales et les prévisions de déclinaison en Haute-Normandie	59
II.D.1.a	La mise en œuvre du Plan de Cohésion Sociale .....	59
II.D.1.b	La prise en compte des besoins des ménages défavorisés .....	60
II.D.1.c	Mobilisation du Foncier .....	60
II.D.1.d	Les actions sur le parc existant .....	60
II.D.1.e	Les projets de rénovation urbaine .....	60
<b>III</b>	<b>PRINCIPES RÉGISSANT L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX</b>	<b>61</b>
III.A	Le numéro unique d'enregistrement .....	61
III.B	Les accords collectifs départementaux d'attribution .....	62
III.B.1	Accord collectif départemental de l'Eure .....	62
III.B.2	Accord collectif départemental en Seine-Maritime .....	63
III.C	Les conférences intercommunales du logement .....	65
III.D	Le contingent de la réserve préfectorale .....	66
III.D.1	Le contingent préfectoral en Seine-Maritime .....	66
III.D.2	Le contingent préfectoral dans l'Eure .....	67
<b>IV</b>	<b>POLITIQUE EN FAVEUR DES DÉFAVORISÉS ET DES POPULATIONS IMMIGRÉES</b>	<b>69</b>
IV.A	Les Plans Départementaux d'Action Pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.) .....	69
IV.A.1	Le P.D.A.L.P.D. de Seine-Maritime .....	69
IV.A.2	Le P.D.A.L.P.D. de L'Eure .....	72
IV.B	Aide au maintien dans les lieux .....	75
IV.B.1	La section Départementale des Aides Publiques au Logement .....	75
IV.B.1.a	S.D.A.P.L en Seine-Maritime .....	75
IV.B.1.b	S.D.A.P.L de l'Eure .....	78
IV.B.2	La charte départementale de prévention des exclusions .....	79
IV.B.2.a	Seine-Maritime .....	80
IV.B.2.b	Eure .....	81
IV.B.3	Le fonds d'aide aux accédants en difficulté (F.A.A.D) .....	82
IV.C	L'offre d'hébergement .....	83
IV.C.1	Hébergement temporaire .....	83
IV.C.2	Foyers de travailleurs migrants .....	85
IV.C.3	Hébergement d'insertion .....	86
IV.D	Accueil des gens du voyage .....	87



# **I Satisfaire les besoins en logements des différentes catégories de population**

*La satisfaction des besoins en logements des différentes catégories de population s'inscrit dans un contexte socio-démographique dont les grandes tendances observées dans la région sont rappelées ici.*

## **I.A Les caractéristiques socio-économiques de la région**

### **I.A.1 La Haute-Normandie dans le contexte national**

#### ***I.A.1.a Une population jeune et un solde migratoire négatif***

Avec 1 780 192 habitants en 1999, la région représentait 3% de la population française, pourcentage confirmé par l'estimation de population réalisée par l'INSEE, qui porte à 1 806 400 habitants la population en 2004.

C'est une région encore jeune, puisqu'elle se situait dans les premières régions françaises pour la part des moins de 25 ans, avec une proportion de 28%. En 2004 elle garde encore cette position, bien que cette proportion ait légèrement diminué (26,9%) comme sur l'ensemble des régions. L'enquête annuelle 2004 du recensement confirme cependant que la Haute-Normandie perd de plus en plus d'habitants, du fait des migrations et que le phénomène touche toutes les tranches d'âges. Le déficit migratoire interne de la région serait selon l'INSEE de l'ordre de 5 000 personnes par an entre 1999 et 2004.

#### ***I.A.1.b Des signes de précarisation***

En 2003, la paupérisation de la population est plus accentuée qu'à l'échelle métropolitaine puisque le nombre de personnes bénéficiant du Revenu Minimum d'Insertion est de 3,5 pour mille habitants contre 3,2 pour la France entière.

Fin 2004, le nombre d'allocataires du RMI a fortement progressé (+7,4%), avec 33 400 bénéficiaires. On note par ailleurs une augmentation de 0,1% du taux de chômage en décembre 2004 par rapport à l'année précédente, pour atteindre 10,9%, situant la Haute-Normandie au 4<sup>ème</sup> rang des régions françaises. Les jeunes haut-normands touchés par le chômage représentent près d'un quart des effectifs contre près d'un cinquième en France.

### ***I.A.1.c Un espace à dominante urbaine***

La présence de deux grandes agglomérations regroupant 640 000 habitants, soit 36% de la population régionale, et le développement des zones périurbaines, font de la Haute-Normandie la quatrième région française la plus urbaine, après l'Ile de France, l'Alsace et le Nord-Pas de Calais. L'espace à dominante urbaine, c'est à dire les principales agglomérations ainsi que les communes périurbaines et multipolarisées qui leur sont liées, représente près des ¾ du territoire régional et 90% de la population. Corollaire de ce constat, l'espace rural est faiblement représenté, mais l'armature assez dense des petits pôles urbains ou ruraux ne laisse quasiment aucune commune rurale éloignée.

## **I.A.2 Caractéristiques socio-économiques de la Haute-Normandie influençant le marché du logement**

### ***I.A.2.a L'évolution démographique***

Entre 1990 et 1999, la population régionale a augmenté de 43 000 habitants, passant de 1 737 200 habitants à 1 780 000 habitants, le département de *l'Eure* ayant accueilli six personnes sur dix. L'impact de la baisse du solde naturel est identique entre les deux départements. En revanche, ils présentent des situations contrastées en matière de migrations résidentielles.. *La Seine-Maritime* enregistre un solde migratoire négatif et constant depuis 1982 alors que l'on constate un solde positif pour *l'Eure*, cependant moins soutenu sur la période 1990 à 1999.

A l'échelle plus fine des territoires, il existe des zones plus dynamiques : les territoires situés à la périphérie des agglomérations, conséquence de l'étalement urbain pour *la Seine-Maritime*, et dans *l'Eure* certaines communautés d'agglomération comme la communauté d'agglomération Seine-Eure.

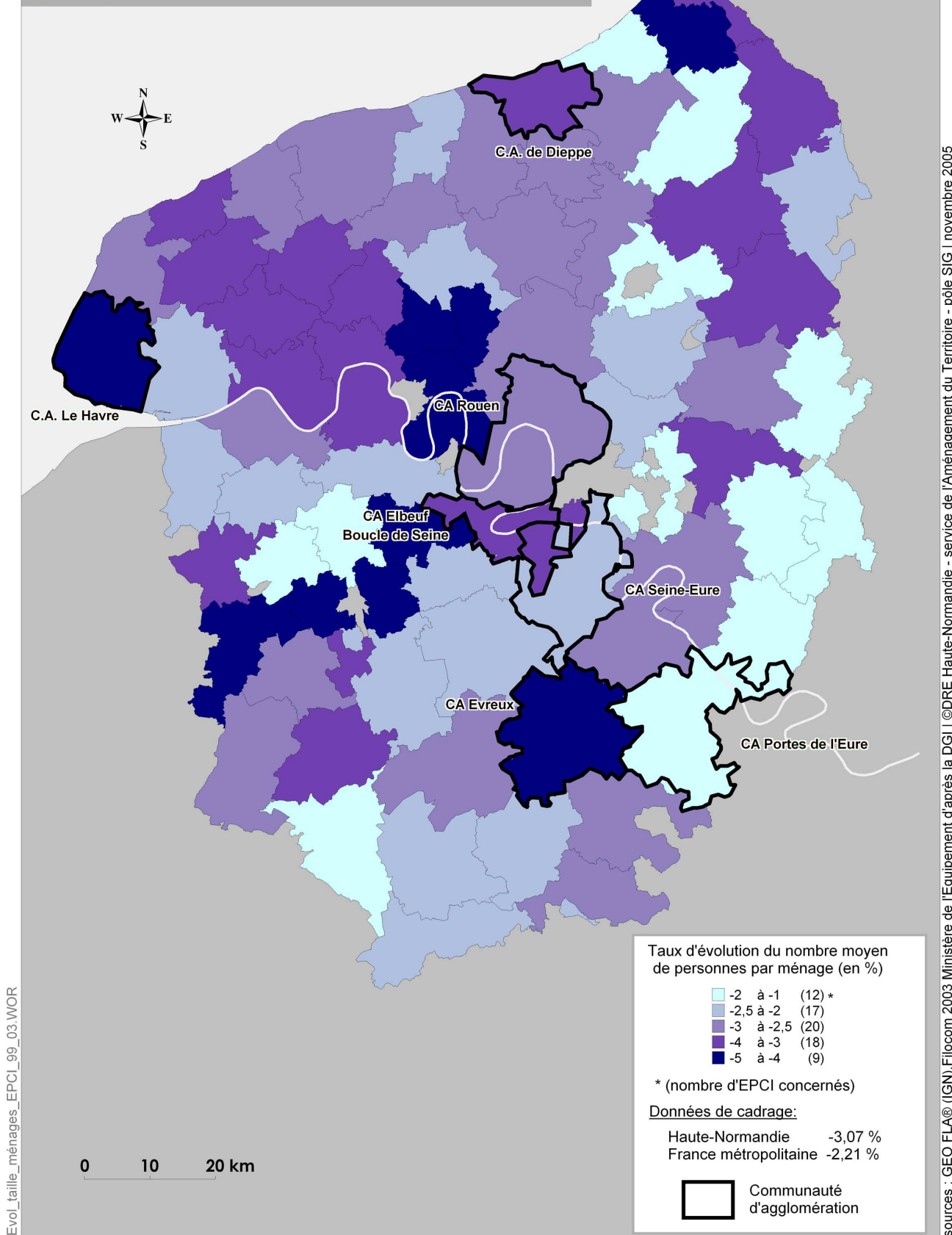
### ***I.A.2.b Le desserrement des ménages***

En 1999, la Haute-Normandie comptait 698 000 ménages, soit 61 000 unités de plus qu'en 1990. Entre les deux recensements, à l'image de la France métropolitaine, le nombre de ménages a plus augmenté que la population (9,6% contre 2,7%). *La Seine-Maritime* a connu une hausse plus de deux fois plus forte de ses ménages (38 000) que de sa population (14 500). Par contre dans *l'Eure*, l'évolution des ménages et de la population reste du même ordre de grandeur (23 000 ménages et 27 000 habitants). Ces évolutions résultent des modifications intervenues dans la composition des ménages, leur taille ayant diminué de manière continue du fait de l'éclatement des familles et du vieillissement de la population. L'augmentation du nombre de petits ménages (une et deux personnes) explique cette croissance plus rapide. De même la part des familles monoparentales a augmenté entre 1982 et 1999, passant de 9,6% à 16,4% sur l'ensemble de la région. Sur certains territoires elle atteint même 30% des ménages, comme sur Rouen ou Évreux.

Si l'on regarde sur la période plus récente (1999-2003), cette tendance générale au desserrement des ménages se poursuit. Le nombre moyen de personnes par ménages à l'échelle régionale passe de 2,54 à 2,46 en 2003. L'évolution de la taille des ménages est plus marquée en *Seine-Maritime* que dans *l'Eure* (respectivement -3,30% et -2,62%). Elle est cependant plus ou moins forte selon les territoires, comme le montre la carte page suivante.

# Les ménages en Haute-Normandie

Evolution de la taille des ménages par EPCI  
 sur la période 1999-2003





La communauté d'agglomération du Havre ainsi que la communauté d'agglomération d'Évreux ont connu un desserrement des ménages prononcé qui tendrait à montrer que ces agglomérations retiennent plus de petits ménages, les familles avec enfants s'installant plutôt dans les EPCI alentours.

Cette progression plus rapide du nombre de ménages que de la population devrait se poursuivre si l'on en croit le scénario de projection de l'INSEE à l'horizon 2015, la population augmentant de 0,25% par an entre 1999 et 2015 alors que le nombre de ménages progresserait de 0,87% par an. Ce phénomène entraînera des besoins supplémentaires de logements.

### ***I.A.2.c Forte précarité des ménages***

La région est plus fortement touchée par les difficultés économiques. Le taux de chômage régional atteint 10,9% fin 2004. Les deux départements suivent une évolution comparable à celle de la région. *L'Eure* maintient un écart de près de deux points en sa faveur par rapport à la *Seine-Maritime* (9,6% contre 11,4%). Les évolutions entre 2003 et 2004 au niveau des zones d'emplois sont contrastées ; les zones de la façade atlantique restent les plus touchées avec des taux de plus de 11%. Au contraire les zones du Pays de Bray et de Gisors conservent les taux les moins élevés, de l'ordre de 8%. Le bassin d'emplois de Rouen se situe au niveau de la moyenne régionale.

Dans ce contexte morose, la région compte fin 2004, près de 33 400 bénéficiaires du RMI.

En *Seine-Maritime* le nombre de bénéficiaires relevant des Caisses d'Allocations Familiales, s'est accru pour la deuxième année consécutive ( + 6,5% par rapport à 2003), après trois années de baisse. La même tendance s'observe dans le département de *L'Eure*.

En 2003, le nombre d'allocataires haut-normands touchant le Revenu Minimum d'Insertion et logeant dans le parc social est de 34%, soit 10 points de plus qu'à l'échelle métropolitaine .

Les données de la Direction Générale des Impôts issues des fichiers FILOCOM <sup>(1)</sup>, mis à la disposition du Ministère de l'Équipement, permettent d'analyser la répartition des ménages selon les plafonds de ressources d'accès au PLUS <sup>(2)</sup> et leur statut d'occupation.

En 2003, le parc de résidences principales en Haute-Normandie est occupé par 390 334 ménages « propriétaires-occupants » (59,2% du parc des résidences principales), 150 846 ménages locataires du parc social (22,9% du parc des résidences principales), et 117 643 locataires du parc privé (17,9%).

A l'intérieur du parc social, près de six ménages haut-normands sur dix ont des ressources inférieures à 60% du plafond HLM, alors qu'ils sont un peu plus de quatre sur dix dans le parc locatif privé. Ces chiffres sont très proches de ceux observés au niveau national. De manière assez logique, les ménages disposant de ressources supérieures à 100% du plafond HLM sont plus représentés dans le parc privé ou dans le parc en accession. Cette catégorie de ménages est plus présente dans *L'Eure*.

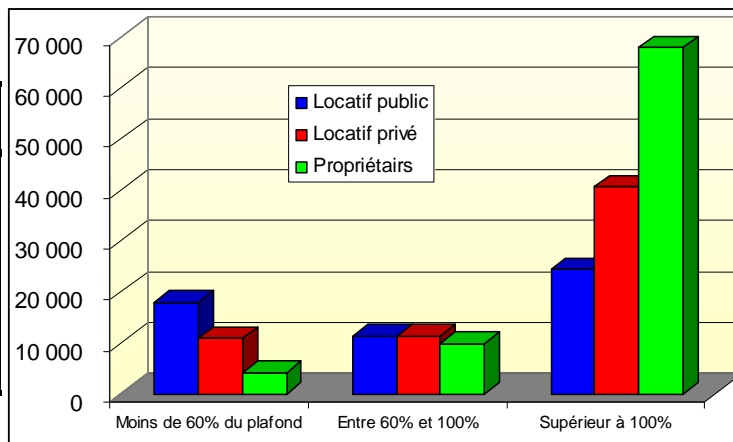
---

<sup>1</sup> Fichier des logements à la commune

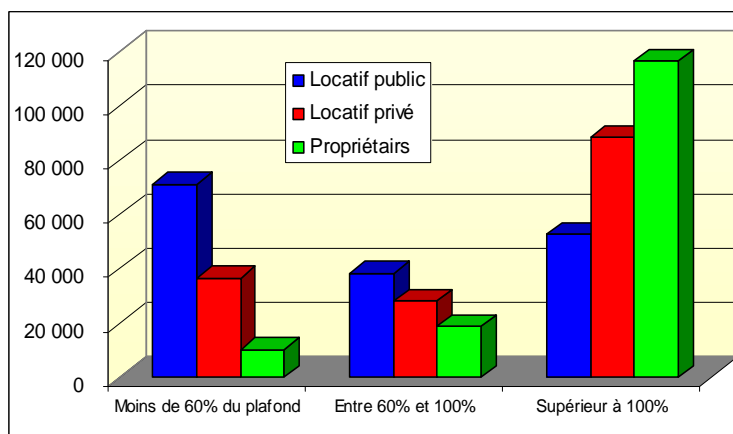
<sup>2</sup> Prêt locatif à usage social

## Répartition des ménages selon le plafond de ressources d'accès au PLUS en 2003

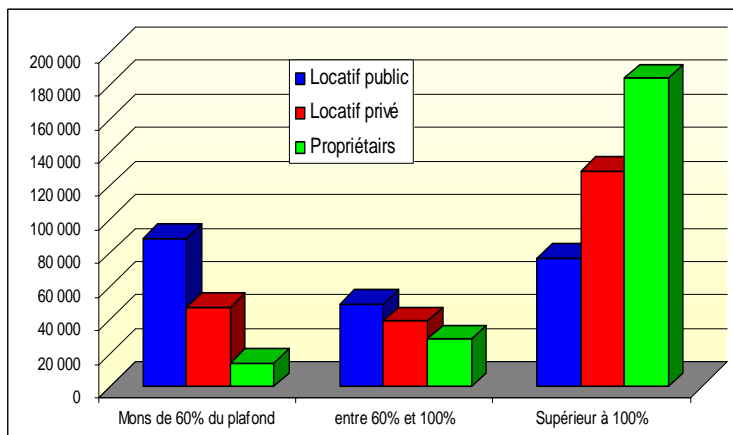
Eure	Locatif public	Locatif privé	Propriétaires
Moins de 60% du plafond	17 864 54,4%	11 368 35,0%	24 313 18,3%
Entre 60% et 100%	10 835 33,0%	11 287 34,8%	40 546 30,6%
Supérieur à 100%	4 167 12,7%	9 803 30,2%	67 833 51,1%
<b>Total</b>	<b>32 866</b>	<b>32 458</b>	<b>132 692</b>



Seine-Maritime	Locatif public	Locatif privé	Propriétaires
Moins de 60% du	71 109 60,3%	38 216 44,9%	52 838 20,5%
Entre 60% et 100%	36 670 31,1%	28 129 33,0%	88 371 34,3%
Supérieur à 100%	10 201 8,6%	18 840 22,1%	116 433 45,2%
<b>Total</b>	<b>117 980</b>	<b>85 185</b>	<b>257 642</b>



Haute-Normandie	Locatif public	Locatif privé	Propriétaires
Moins de 60% du	88 973 59,0%	49 584 42,1%	77 151 19,8%
Entre 60% et 100%	47 505 31,5%	39 416 33,5%	128 917 33,0%
Supérieur à 100%	14 368 9,5%	28 643 24,3%	184 266 47,2%
<b>Total</b>	<b>150 846</b>	<b>117 643</b>	<b>390 334</b>



A l'échelle plus fine des territoires, les ménages aux revenus les plus modestes logés dans le parc social, se trouvent sur les communautés d'agglomération du Havre et de Seine-Eure, puis sur la communauté d'agglomération de Dieppe.

A l'exception de la communauté d'agglomération Seine-Eure, ces mêmes communautés d'agglomération accueillent aussi dans leur parc privé, les ménages les plus modestes.

- La région compte par ailleurs un nombre de foyers fiscaux non assujettis à l'impôt sur le revenu, en 2001, supérieur d'un point à celui observé au niveau national (48,4 % contre 47,38%). Le département de *l'Eure* enregistre une situation un peu plus favorable avec un nombre de foyers non imposés de deux points inférieur à celui de la région (46,4%), alors que *la Seine-Maritime* se situe un point au-dessus (49,3 %).

A l'échelle infra départementale, c'est sur la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure que le nombre de foyers non imposés est le plus faible avec 42,3%, alors qu'à l'opposé la communauté d'agglomération de la région de Dieppe est la plus touchée par la faiblesse des revenus des foyers, puisque plus d'un foyer sur deux est non imposé ( 53,8%).

A noter que l'on observe, à l'image de la France entière, une progression régulière du nombre de foyers non imposés entre 1999 et 2001.

#### Proportion des ménages non imposé <sup>(3)</sup>

	Poids des foyers non imposés 99	Poids des foyers non imposés 00	Poids des foyers non imposés 01
CA Evreux	42,47%	43,20%	43,86%
CA Seine Eure	50,21%	49,98%	50,34%
CA Porte de l'Eure	41,80%	41,60%	42,31%
CA Rouen	46,22%	46,51%	47,01%
CA Elbeuf Boucle de Seine	51,40%	51,50%	51,76%
CA Le Havre	49,33%	49,72%	49,92%
CA Région de Dieppe	52,71%	52,86%	53,86%
Eure	45,95%	46,01%	46,39%
Seine-Maritime	48,72%	48,92%	49,32%
Haute-Normandie	47,88%	48,03%	48,43%
France	46,98%	47,06%	47,38%

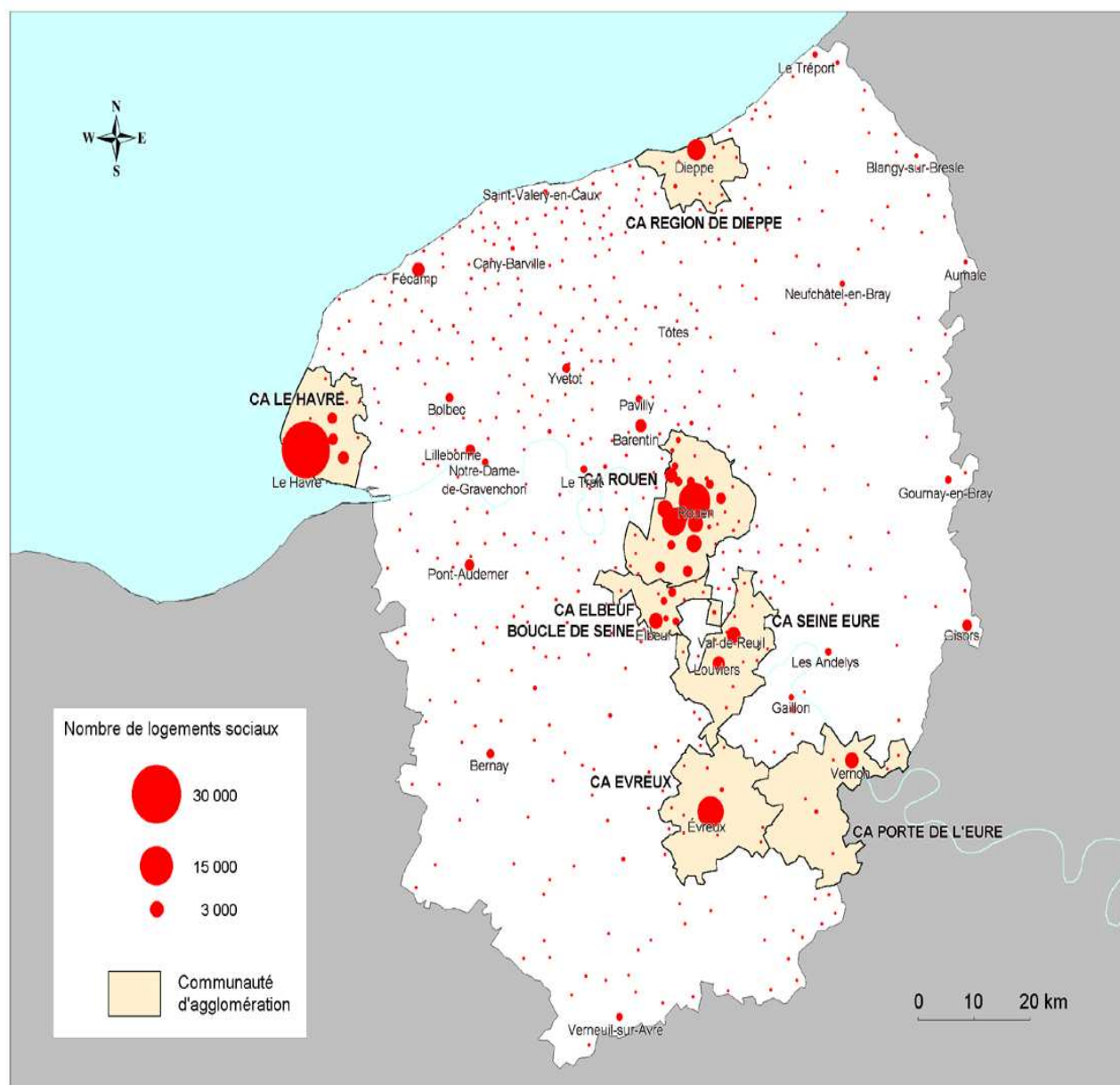
#### *I.A.2.d Un parc social structurellement important*

Le parc locatif social régional comptait au 1/01/2004, 165 700 logements, et représentait 23% des résidences principales. Ce parc présente une densité de 92 logements pour 1 000 habitants, situant ainsi la région au 3<sup>ème</sup> rang national. (la moyenne nationale est de 69 logements pour 1 000 habitants). Près de 8 logements sur 10 se trouvent en *Seine-Maritime*. Les 3/4 de ce parc se concentrent dans les sept communautés d'agglomérations de la région, alors que celles-ci regroupent seulement un peu plus de la moitié de la population.

Le parc est caractérisé par son ancienneté, nettement supérieure à la moyenne nationale, particulièrement en *Seine-Maritime*, où près de 7 logements sur 10 ont plus de 25 ans, induisant un effort de réhabilitation plus important.

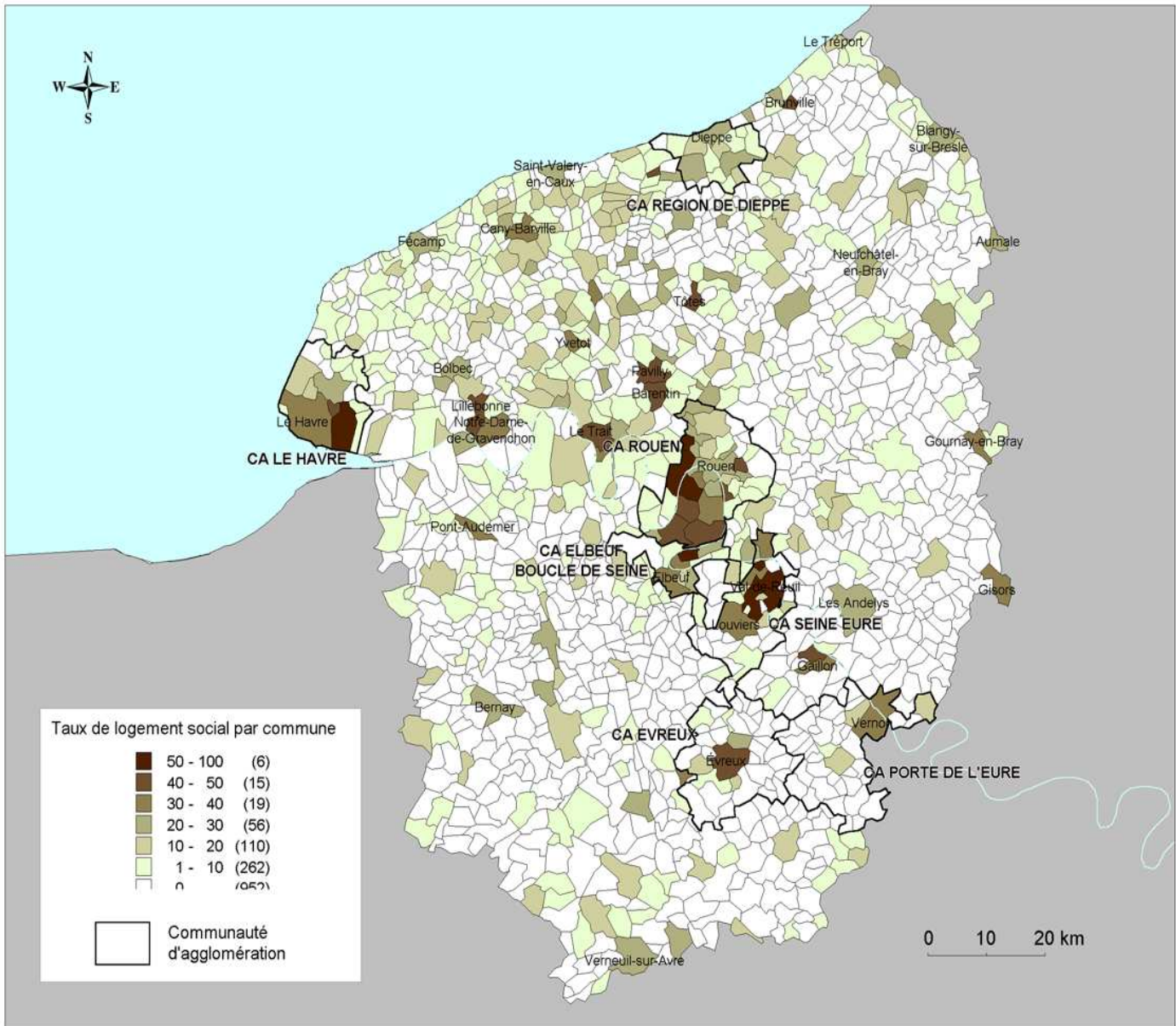
<sup>3</sup> Source INSEE  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005

## Nombre de logements sociaux par commune au 01.01 2004



sources : GEO FLA® (IGN), DRE-EPLS au 1er janvier 2004 | ©DRE Haute-Normandie - service de l'Aménagement du Territoire - pôle SIG | juin 2005

**Taux de logements sociaux par communes au 01.01 2004 rapporté au nombre de résidences principales en 1999**



sources : GEO FLA® (IGN), DRE-EPLS au 1er janvier 2004, INSEE-RGP 1999 | ©DRE Haute-Normandie - service de l'Aménagement du Territoire - pôle SIG | juin 2005

Un quart des logements locatifs sociaux de la Région sont situés en ZUS (41 567 logements) dont 80% sur le département de la *Seine-Maritime* (33 351 logements).

Le parc en Zone Urbaine Sensible (ZUS) est majoritairement concentré sur les sept grandes agglomérations ; le poids de ce parc est particulièrement élevé sur les communautés d'agglomération d'Evreux (près de 54%), de Dieppe (44,5%) et des Portes de l'Eure (près de 42%). Le tableau ci-après détaille la répartition du parc locatif social sur les territoires en ZUS et hors ZUS au premier janvier 2004.

Zonage	Territoires des ZUS	EPLS nombre total de logements au 1 janvier 2004	en % des CA	en % du département	en % de la région
CA Evreux	total	10750		28,7%	6,5%
	en ZUS	5780	53,8%	15,4%	3,5%
	hors ZUS	4970	46,2%	13,3%	3,0%
CA Seine Eure	total	7633		20,4%	4,6%
	en ZUS	726	9,5%	1,9%	0,4%
	hors ZUS	6907	90,5%	18,4%	4,2%
CA Porte de l'Eure	total	4090		10,9%	2,5%
	en ZUS	1710	41,8%	4,6%	1,0%
	hors ZUS	2380	58,2%	6,4%	1,4%
Total des CA de l'Eure	total	22473		60,0%	13,6%
	en ZUS	8216	36,6%	21,9%	5,0%
	hors ZUS	14257	63,4%	38,1%	8,6%
Département de l'Eure	total	37459		100,0%	22,6%
	en ZUS	8216		21,9%	5,0%
	hors ZUS	29243		78,1%	17,6%
CA Rouen	total	53608		41,8%	32,4%
	en ZUS	14371	26,8%	11,2%	8,7%
	hors ZUS	39237	73,2%	30,6%	23,7%
CA Elbeuf Boucle de Seine	total	7198		5,6%	4,3%
	en ZUS	1815	25,2%	1,4%	1,1%
	hors ZUS	5383	74,8%	4,2%	3,2%
CA Le Havre	total	34859		27,2%	21,0%
	en ZUS	13343	38,3%	10,4%	8,1%
	hors ZUS	21516	61,7%	16,8%	13,0%
CA Région de Dieppe	total	6030		4,7%	3,6%
	en ZUS	2681	44,5%	2,1%	1,6%
	hors ZUS	3349	55,5%	2,6%	2,0%
Total des CA de Seine-Maritime	total	101695		79,3%	61,4%
	en ZUS	32210	31,7%	25,1%	19,4%
	hors ZUS	69485	68,3%	54,2%	41,9%
Département de Seine-Maritime	total	128244		100,0%	77,4%
	en ZUS	33351		26,0%	20,1%
	hors ZUS	94893		74,0%	57,3%
Total des CA de Hte-Normandie	total	124168			74,9%
	en ZUS	40426	32,6%		24,4%
	hors ZUS	83742	67,4%		50,5%
Région Haute-Normandie	total	165703			100,0%
	en ZUS	41567			25,1%
	hors ZUS	124136			74,9%

## Répartition du parc par bailleurs sociaux en Seine-Maritime

Organismes	Logements	Part du parc départemental
OPAC de Seine-Maritime	26 276	20,50%
OPM HLM du Havre	15 678	12,20%
OPAC de Rouen	9 563	7,40%
SA HLM Immobilière 3F - Siège	9 317	7,30%
SA HLM de Grand-Quevilly	8 226	6,40%
SA HLM de construction immobilière familiale de Normandie	7 318	5,70%
SA HLM Sodineuf Habitat Normand	7 050	5,50%
Seine Manche Immobilière SA	5 942	4,60%
SA HLM LogiSeine	5 722	4,50%
SA HLM La Plaine Normande	3 339	2,60%
SA HLM Le Foyer Stéphanois	3 217	2,50%
SA HLM de l'Estuaire de la Seine	3 293	2,60%
SA HLM de la région d'Elbeuf	3 085	2,40%
SA HLM Vallées de l'Austreberthe et de Cailly	2 858	2,20%
SAEM de Normandie	2 467	1,90%
SA HLM Logement et gestion immobilière pour la région parisienne	2 416	1,90%
SA HLM Atlantique	2 057	1,60%
SA Havraise de logements économiques	2 012	1,50%
GFF Habitat	1 227	0,90%
SA HLM Seine Habitat	2 248	1,70%
SA Gournaisienne d'HLM	1 210	0,90%
SAIEM de la ville d'Elbeuf	745	0,60%
SA HLM Le Foyer du Toit familial	884	0,70%
SIEM d'Oissel et de la région	640	0,50%
SAEM de la ville du Trait	544	0,40%
SCP d'HLM Propriété familiale Normandie	513	0,40%
SA Normande d'HLM d'Habitation	141	0,10%
SONACOTRA	100	0,00%
SONACOTRA	87	0,00%
SNI (Siège)	30	0,00%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	20	0,00%
Divers non répertoriés (personne morale)	19	0,00%
<b>Total</b>	<b>128 244</b>	

31 bailleurs sociaux sont présents en *Seine-Maritime* où 50% du parc est concentré entre les mains de quatre bailleurs dont l'OPAC de Seine-Maritime qui détient 20% des logements sociaux.

## Répartition du parc par bailleurs sociaux dans l'Eure

Organismes	Logements	Part du parc départemental
Eure Habitat	15 732	42,00%
Société immobilière du logement de l'Eure	5 726	15,30%
SAEM Le Logement de l'Eure	4 465	11,90%
SA HLM Le Logement Familial de l'Eure	4 011	10,70%
GFF Habitat	2 049	5,50%
SA HLM Immobilière 3F – Siège	1 535	4,00%
SA HLM de construction immobilière familiale de Normandie	705	1,90%
SA HLM Logement et gestion immobilière pour la région parisienne	652	1,70%
SA HLM Le foyer stéphanois	618	1,60%
SAEM Logement de gestion immobilière de la région d'Evreux	590	1,60%
SA HLM La Plaine Normande	512	1,40%
SA HLM rurale de l'Eure	454	1,20%
SCP d'HLM Propriété familiale de Normandie	131	0,30%
SNI (Siège)	98	0,30%
SA HLM de la région d'Elbeuf	77	0,20%
SA Normande d'HLM d'habitation	42	0,10%
SIEM d'Oissel et de la région	42	0,10%
Divers	20	0,00%
<b>Total</b>	<b>37 459</b>	

17 bailleurs se partagent le parc dans l'Eure, dont sept ne gèrent que du parc dans le département. Eure Habitat (OPAC du Conseil Général) détient 42% des logements.

### La conjoncture du parc social en région en 2004

Alors que la vacance supérieure à trois mois (celle inférieure est considérée comme normale) reste stable dans ***l'Eure*** entre 2003 et 2004 (taux de 2,2-2,3), elle perd un point en ***Seine-Maritime***, passant de 3,1% à 2%. L'analyse par territoires révèle quelques disparités, les communautés d'agglomération du Havre et des Portes de l'Eure enregistrant des taux respectifs de 4,3% et 4,7%, alors que sur l'agglomération dieppoise (0,4%) la situation est très tendue ainsi que dans une moindre mesure sur celle de Rouen (1,3%).

Le taux de mobilité régional (nombre d'emménagement depuis un an) reste inchangé entre 2003 et 2004 ; il s'établit à 11,2%, taux supérieur de près d'un point à celui observé au niveau national. La rotation des ménages à l'intérieur du parc est plus forte dans ***l'Eure*** (13,1% contre 10,7% en ***Seine-Maritime***). Corollaire d'une vacance quasi inexistante, le taux de mobilité des ménages sur l'agglomération dieppoise est le plus faible (7,7%).



## **I.B L'offre nouvelle de logements de 2000 à 2004**

Au niveau régional, l'évolution de la construction neuve sur les cinq dernières années (2000-2004), constitue une partie de la réponse apportée aux besoins de logements.

*34 183 logements ont été réalisés au niveau régional, l'Eure contribuant à hauteur de 13 234 logements (39%), soit une moyenne annuelle de 2 600 logements, et la Seine-Maritime pour 20 949 logements (61%), soit une moyenne annuelle de 4 200 logements.*

### **Production régionale de logements neufs <sup>(4)</sup>**

	2000	2001	2002	2003	2004	Cumul 5 ans
<b>Individuels</b>						
Eure	2 147	1 954	2 101	2 421	2 278	10 901
Seine-Maritime	2 936	2 829	2 498	2 564	2 801	13 628
Haute-Normandie	5 083	4 783	4 599	4 985	5 079	24 529
<b>Collectifs</b>						
Eure	360	330	342	714	587	2 333
Seine-Maritime	1 380	1 458	1 254	1 590	1 639	7 321
Haute-Normandie	1 740	1 788	1 596	2 304	2 226	9 654
<b>Total</b>						
Eure	2 507	2 284	2 443	3 135	2 865	13 234
Seine-Maritime	4 316	4 287	3 752	4 154	4 440	20 949
Haute-Normandie	6 823	6 571	6 195	7 289	7 305	34 183

Sept logements sur dix sont des logements individuels, leur présence étant plus forte dans le département de *l'Eure*.

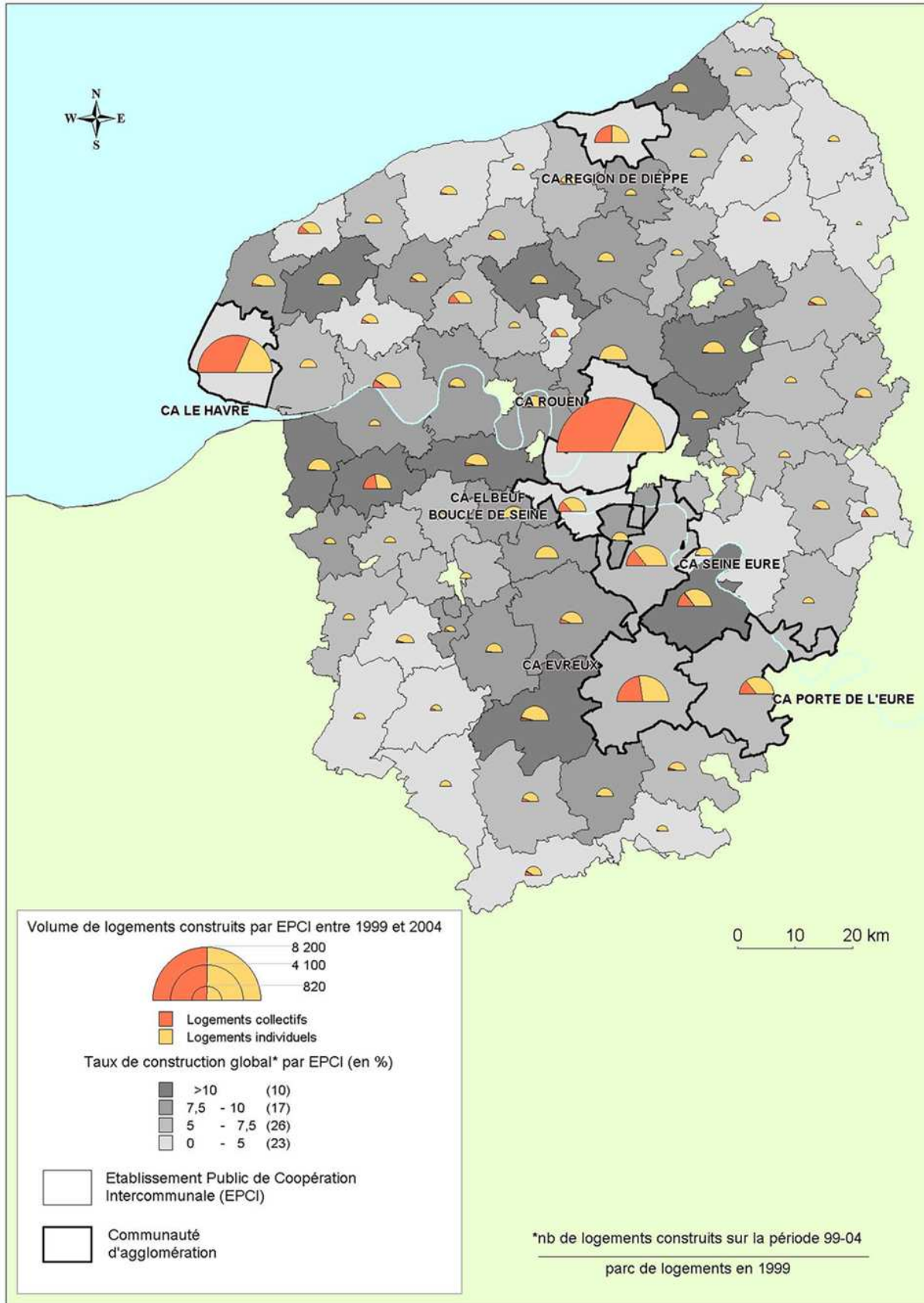
Le département de *l'Eure* fait preuve d'un dynamisme plus marqué avec un indice de construction par an pour 1 000 habitants de 4,9 logements, contre 3,39 logements pour la *Seine-Maritime*

L'augmentation de la construction de logements constatée en 2003 se poursuit en 2004 avec 7300 mises en chantier. Ce dynamisme devrait perdurer en 2005 car on constate une hausse importante des autorisations de construire qui atteignent presque les 10.000 logements.

Cette évolution positive, si elle se poursuit, doit permettre de mieux répondre aux besoins en logements identifiés. En effet au cours de la période 90/99, on constate que la construction neuve n'a pas permis de couvrir les besoins issus de l'augmentation du nombre de ménage. C'est donc la diminution de la vacance et la transformation de résidences secondaires en résidences principales qui ont pallié l'insuffisance de construction neuve.

<sup>4</sup> Source DRE Haute-Normandie Sitadel  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005

## Construction neuve en Haute-Normandie de 1999 à 2004



Plus de la moitié (58%) de la production de logements est réalisée en dehors des communautés d'agglomération.

La C.A de Rouen totalise 40% de la production des sept communautés d'agglomération de la région.

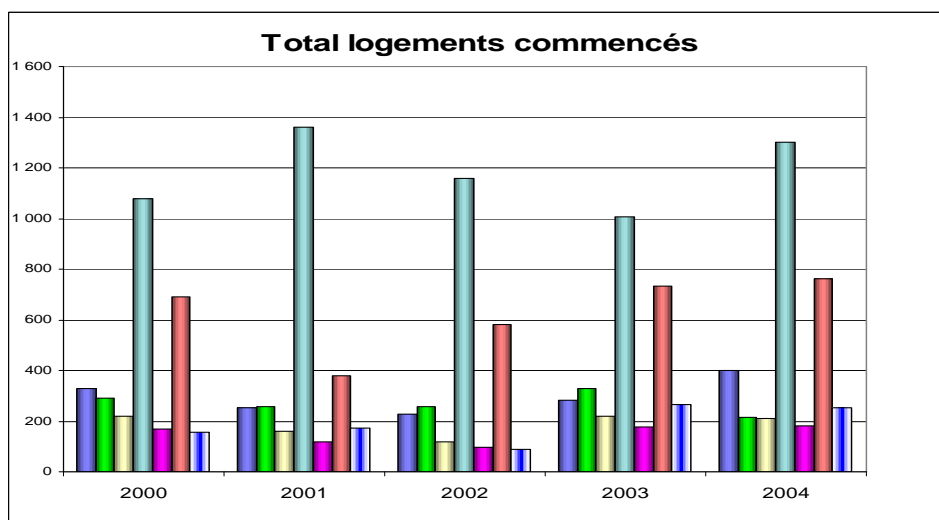
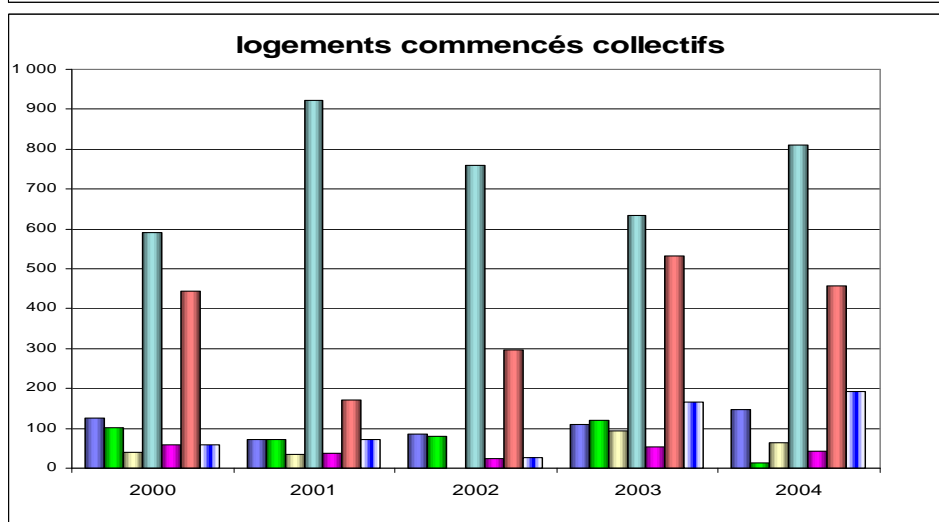
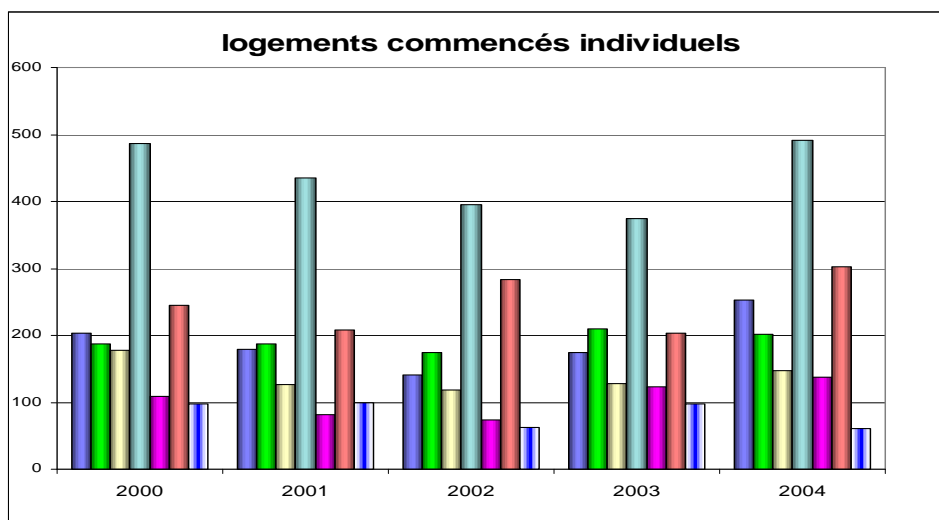
En matière d'indice de la construction, la C.A Seine-Eure a l'activité la plus élevée (4,6 logements par an pour 1000 habitants), celles du Havre (2,46) et d'Elbeuf Boucle de Seine (2,46) les plus faibles. Avec 3 logements par an pour 1000 habitants, la communauté d'agglomération de Rouen se situe dans la moyenne des agglomérations régionales (3,01) mais reste en deçà des moyennes départementales et régionales.

Le dynamisme de la construction est plus effectif sur les E.P.C.I. périurbaines.

### Production de logements neufs par communauté d'agglomération

Agglomérations	Année 2000 Logements commencés TOTAL	Année 2001 Logements commencés TOTAL	Année 2002 Logements commencés TOTAL	Année 2003 Logements commencés TOTAL	Année 2004 Logements commencés TOTAL	TOTAL 2000/2004
CA Evreux	328	251	227	284	401	<b>1 491</b>
CA Seine Eure	290	258	256	330	216	<b>1 350</b>
CA Porte de l'Eure	217	160	118	221	211	<b>927</b>
CA Rouen	1 078	1 358	1 156	1 008	1 302	<b>5 902</b>
CA Elbeuf Boucle de Seine	168	119	98	177	180	<b>742</b>
CA Le Havre	689	378	579	734	762	<b>3 142</b>
CA Région de Dieppe	156	172	89	265	254	<b>936</b>
<b>Total général</b>	<b>2 926</b>	<b>2 696</b>	<b>2 523</b>	<b>3 019</b>	<b>3 326</b>	<b>14 490</b>

**Production par type de logement et par communautés d'agglomération <sup>(5)</sup>**



- CA Evreux
- CA Seine Eure
- CA Porte de l'Eure
- CA Rouen
- CA Elbeuf Boucle de Seine
- CA Le Havre
- CA Région de Dieppe

<sup>5</sup> Source DRE Sitadel  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005

## **I.C L'estimation des besoins en logements sur la période 2005-2010**

### **I.C.1 Contexte**

L'application de la loi Libertés et Responsabilités Locales offrant la possibilité aux collectivités territoriales de demander la délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre, et les premières réflexions menées dans le cadre de la mise en place d'un observatoire de l'habitat, ont mis en évidence l'intérêt de disposer d'une vision régionale des besoins en logements à l'horizon 2010.

A cet effet, la Direction Régionale de l'Équipement a missionné un bureau d'études pour réaliser cette analyse qui permet de caractériser les différents niveaux de besoins en logements des territoires infra- régionaux, sur la base d'indicateurs communs. Cette analyse vise à disposer d'un référentiel commun qui complète les approches locales réalisées par les collectivités, notamment dans le cadre de l'élaboration de leur P.L.H <sup>(6)</sup>.

### **I.C.2 Méthodologie**

L'approche retenue est normative ; elle s'appuie sur des scénarios d'évolution démographique proposés par l'INSEE notamment sur le prolongement des tendances migratoires, constatées sur les territoires.

### **I.C.3 Estimation des besoins en logements nouveaux**

La composante essentielle des besoins en logements nouveaux réside dans l'augmentation du nombre de ménages.

Cependant, cette estimation des besoins relève aussi des composantes suivantes :

- Le renouvellement du parc.
- La variation du nombre de logements vacants.
- Le solde de Résidences Principales / Résidences Secondaires (résultant de la transformation de résidences principales en résidences secondaires et inversement).

Les deux départements se caractérisent par des dynamiques différentes sur le plan démographiques et de l'habitat.

*L'Eure* se trouve sous l'influence de la région parisienne et présente un dynamisme démographique particulièrement marqué au cours de l'avant dernière période inter-censitaire. *La Seine-Maritime* offre une organisation urbaine plus dense avec des contrastes importants entre les territoires. Compte tenu de ces différences, lors de l'estimation des besoins, les territoires sont positionnés par rapport aux moyennes départementales plutôt que par rapport à la moyenne régionale.

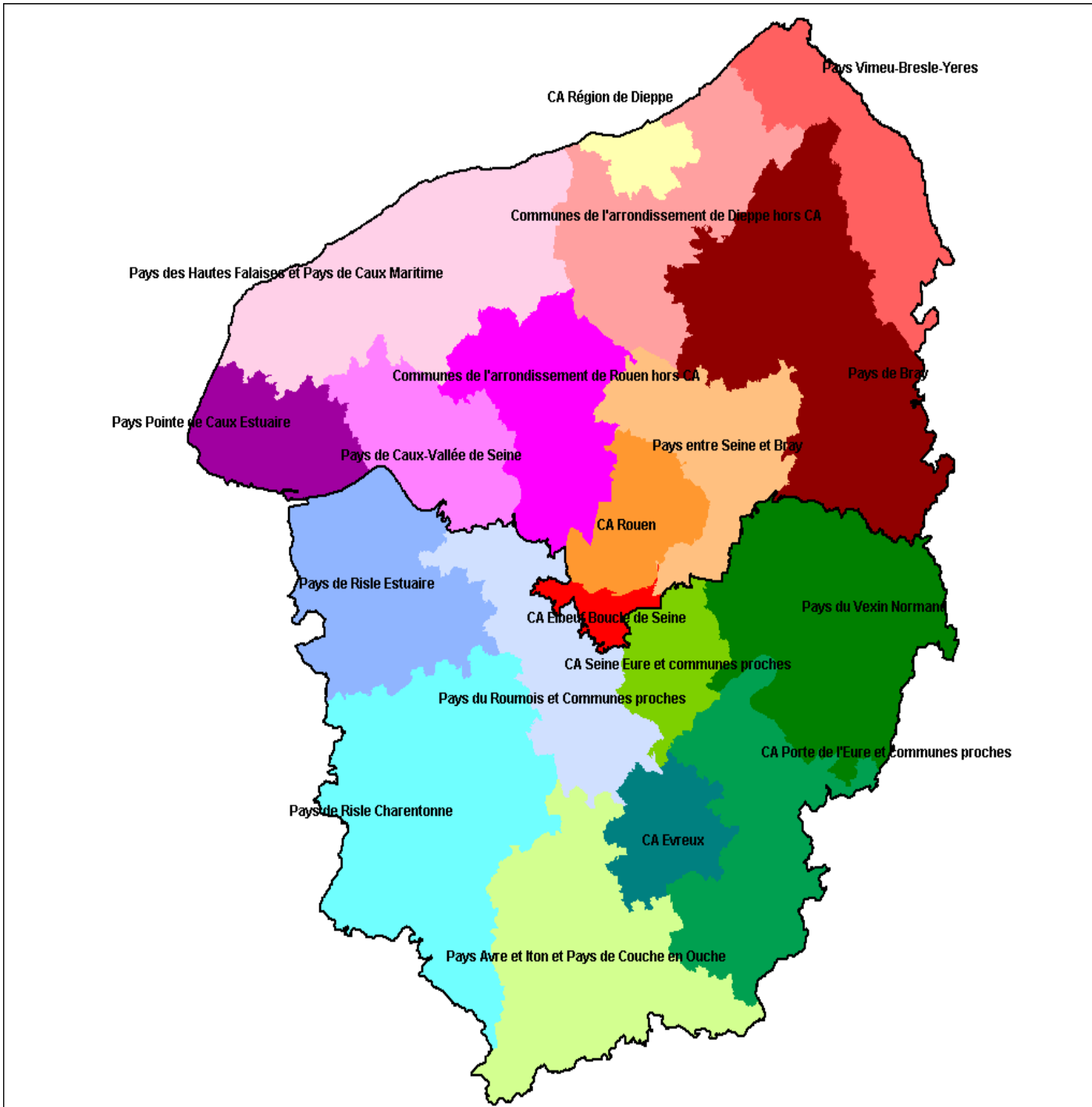
### **I.C.4 Zonage retenu**

Les territoires de projets, (Pays et Communautés d'Agglomération) avec parfois des regroupements de zones et l'adjonction de communes isolées. Ce découpage permet en même temps de disposer d'un nombre d'habitants égal ou supérieur à 50 000, seuil minimum nécessaire pour l'exploitation par l'INSEE des projections démographiques.

---

<sup>6</sup> Programme Local de l'Habitat  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005

Le Zonage d'étude <sup>(7)</sup>



<sup>7</sup> Source Cresge  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005

## I.C.5 Résultats de l'estimation des besoins globaux en logements à l'horizon 2010

En dehors des hypothèses de maintien de la fécondité et de baisse tendancielle de la mortalité, l'hypothèse majeure retenue pour les projections démographiques est celle de la prolongation des tendances migratoires observées sur la période 1982-1999. En effet entre les deux hypothèses envisagées, à savoir prolonger les tendances migratoires des périodes 1990/1999 ou 1982/1999, c'est cette dernière qui est la plus proche des estimations de population 2004, publiées par l'INSEE.

Selon ces simulations entre 1999 et 2015, la population augmenterait très légèrement en *Seine-Maritime* (+0,45%) et de manière beaucoup plus significative dans *l'Eure* (+13%). Les trois communautés d'agglomération de ce département gagneraient des habitants alors que l'on constaterait le phénomène inverse en *Seine-Maritime*.

### Les résultats des projections démographiques <sup>(8)</sup>

Territoires	RGP 99	01/2010	01/2015
CA Evreux	79 642	84 566	86 649
CA Porte de l'Eure et communes proches	101 609	114 087	120 185
dont CA Porte de l'Eure	55 537	60 770	63 058
CA Seine Eure et communes proches	64 430	73 930	78 700
dont CA Seine Eure	58 175	66 386	71 204
Pays Avre et Iton et Pays de Couche en Ouche	54 525	61 193	64 506
Pays de Risle Charentonne	65 436	65 566	65 231
Pays de Risle Estuaire	47 629	49 220	49 700
Pays du Roumois et communes proches	52 930	57 505	59 367
Pays du Vexin Normand	74 853	82 721	86 717
<b>Eure</b>	<b>541 054</b>	<b>588 788</b>	<b>611 055</b>
CA Elbeuf Boucle de Seine	56 211	56 175	56 020
CA Région de Dieppe	52 675	52 213	51 825
CA Rouen	393 621	389 558	385 055
Pays Pointe de Caux Estuaire	272 530	265 804	262 024
dont CA du Havre	255 082	246 475	241 850
Pays de Bray	57 502	58 931	59 366
Pays de Caux-Vallée de Seine	65 119	65 319	65 286
Pays des H. Falaises et Pays de Caux Maritime	109 071	113 224	115 152
Pays entre Seine et Bray	50 485	58 573	62 745
Pays Vimeu-Bresle-Yeres	43 749	42 851	42 226
<b>Seine-Maritime</b>	<b>1 239 138</b>	<b>1 245 802</b>	<b>1 244 762</b>
<b>Haute-Normandie</b>	<b>1 780 192</b>	<b>1 834 590</b>	<b>1 855 817</b>

<sup>8</sup> Source INSEE  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005

Les besoins globaux régionaux s'élèvent à 95 227 logements sur la période 1999-2010, dont 41 400 logements affectés à *l'Eure* (44%) et 53 800 pour la *Seine-Maritime* (56%).

Connaissant les projections de population au 1<sup>er</sup> janvier 2010 et en faisant l'hypothèse que la baisse tendancielle de la taille des ménages se poursuit, on estime qu'en région le nombre de ménages augmentera d'un peu plus de 82 000 par rapport à 1999. Si cette augmentation des ménages est la principale composante des besoins en nouveaux logements, elle n'est pas la seule. Il faut tenir compte des potentialités de décohabitation dans les zones où les situations de cohabitation des jeunes de plus de 25 ans sont supérieures à la moyenne départementale. De même un parc vieillissant et inconfortable nécessite un renouvellement, ce qui accroît d'autant les besoins en logements. Enfin, les logements vacants et les résidences secondaires viennent en ajustement des besoins en logements ; ainsi la remise sur le marché de logements vacants ou la transformation de résidences secondaires en résidences principales minorent les besoins en logements nouveaux et inversement.

### Résultats des besoins globaux en logements (période 1999-2010 <sup>9</sup>)

Territoires	Evolution du nombre de ménages	Décohabitation	Renouvellement du parc	Vacance	Résidences secondaires	Total
CA Evreux	5 212	0	350	151	0	5 713
CA Porte de l'Eure et communes proches	8 057	88	420	335	-687	8 212
<i>dont CA Porte de l'Eure</i>	3 631	0	233	156	-361	3 659
CA Seine Eure et communes proches	4 734	239	258	-99	0	5 131
<i>dont CA Seine Eure</i>	4 246	215	233	-133	0	4 561
Pays Avre et Iton et Pays de Couche en Ouche	4 400	0	699	142	0	5 241
Pays de Risle Charentonne	2 883	0	871	85	0	3 839
Pays de Risle Estuaire	2 677	0	629	92	0	3 399
Pays du Roumois et communes proches	3 861	55	429	181	-324	4 203
Pays du Vexin Normand	5 094	117	929	175	-640	5 675
<b>Eure</b>	<b>36 918</b>	<b>498</b>	<b>4 585</b>	<b>1 062</b>	<b>-1 651</b>	<b>41 413</b>
CA Elbeuf Boucle de Seine	1 656	148	495	-253	0	2 046
CA Région de Dieppe	1 892	0	487	-201	-99	2 078
CA Rouen	13 010	0	1 848	-2 141	0	12 717
Pays Pointe de Caux Estuaire	6 665	0	1 204	-563	0	7 306
<i>dont CA du Havre</i>	5 382	0	1 138	-759	0	5 761
Communes de l'arrond. de Dieppe hors CA	2 332	258	607	79	-16	3 260
Communes de l'arrond. de Rouen hors CA	4 265	293	728	248	0	5 534
Pays de Bray	2 637	155	749	87	-293	3 335
Pays de Caux-Vallée de Seine	2 340	339	814	66	-59	3 500
Pays des H. Falaises et Pays de Caux Maritime	4 746	172	1 367	204	379	6 868
Pays entre Seine et Bray	4 346	58	384	266	0	5 054
Pays Vimeu-Bresle-Yeres	1 452	244	576	-156	0	2 117
<b>Seine-Maritime</b>	<b>45 340</b>	<b>1 667</b>	<b>9 260</b>	<b>-2 364</b>	<b>-88</b>	<b>53 814</b>
<b>Haute-Normandie</b>	<b>82 258</b>	<b>2 165</b>	<b>13 845</b>	<b>-1 302</b>	<b>-1 739</b>	<b>95 227</b>

<sup>9</sup> Source Cresge  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005



Les besoins restant à satisfaire entre le 1/01/2005 et le 1/01/2010, déduction faite du nombre de résidences principales commencées les cinq années précédentes, aboutissent à une production de 25 200 logements pour *l'Eure*, soit 5 000 logements par an, et de 27 120 logements en *Seine-Maritime*, soit 5 400 logements par an.

Comparé au nombre de logements commencés sur les 12 derniers mois de septembre 2004 à août 2005 et sous réserve que ces niveaux de production élevés se maintiennent, il serait nécessaire d'augmenter le rythme de construction de presque 60% dans *l'Eure*. Pour la *Seine-Maritime* cette hausse ne serait que de 5%.

### Résultats des besoins globaux en logements (période 2005-2010 <sup>(10)</sup>)

Territoires	Estimation du nombre de logements pour la période 1999-2010	Nombre de résidences principales commencées pour la période 1999-2005	Besoins restant à satisfaire pour la période 2005-2010 (ensemble de la période)	Besoins restant à satisfaire pour la période 2005-2010 (par an)
CA Evreux	5 713	2 296	3 417	683
CA Porte de l'Eure et communes proches	8 212	2 904	5 308	1 062
<i>dont CA Porte de l'Eure</i>	3 659	1 226	2 433	487
CA Seine Eure et communes proches	5 131	1 715	3 416	683
<i>dont CA Seine Eure</i>	4 561	1 496	3 065	613
Pays Avre et Iton et Pays de Couche en Ouche	5 241	1 730	3 511	702
Pays de Risle Charentonne	3 839	1 589	2 250	450
Pays de Risle Estuaire	3 399	2 070	1 329	266
Pays du Roumois et communes proches	4 203	2 094	2 109	422
Pays du Vexin Normand	5 675	1 764	3 911	782
<b>Eure</b>	<b>41 413</b>	<b>16 162</b>	<b>25 251</b>	<b>5 050</b>
CA Elbeuf Boucle de Seine	2 046	887	1 159	232
CA Région de Dieppe	2 078	1 072	1 006	201
CA Rouen	12 717	8 189	4 528	906
Pays Pointe de Caux Estuaire	7 306	4 373	2 933	587
<i>dont CA du Havre</i>	5 761	3 954	1 807	361
Communes de l'arrondissement de Dieppe hors CA	3 260	1 581	1 679	336
Communes de l'arrondissement de Rouen hors CA	5 534	2 331	3 203	641
Pays de Bray	3 335	1 518	1 817	363
Pays de Caux-Vallée de Seine	3 500	1 440	2 060	412
Pays des Hautes Falaises - Pays de Caux Maritime	6 868	2 817	4 051	810
Pays entre Seine et Bray	5 054	1 694	3 360	672
Pays Vimeu-Bresle-Yeres	2 117	790	1 327	265
<b>Seine-Maritime</b>	<b>53 814</b>	<b>26 692</b>	<b>27 122</b>	<b>5 424</b>
<b>Haute-Normandie</b>	<b>95 227</b>	<b>42 854</b>	<b>52 373</b>	<b>10 475</b>

<sup>10</sup> Source Cresge  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005

## **II Orientations et programmation de la politique de l'habitat en région**

### **II.A Les orientations nationales de la politique de l'habitat en 2004**

#### **II.A.1 Les priorités en matière de politique du logement**

Cinq priorités majeures ont été identifiées par le ministre du logement

##### **II.A.1.a *Poursuivre le développement de l'offre locative sociale***

Le développement d'une offre locative sociale supplémentaire doit être poursuivi partout où il existe des besoins non satisfaits, et tout particulièrement dans les zones urbaines où le marché est tendu, dans les communes qui présentent un déficit de logements sociaux, et dans les communes où il faut compenser des opérations de démolition de logements à bas loyer.

Pour ce faire la loi de finances 2004 a prévu la réalisation de 80 000 logements, dont 48 000 logements locatifs subventionnés sur le budget du logement (PLUS, PLAI) en dehors du champ d'intervention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U), 17 000 PLS dont 5 000 à réaliser par l'Association Foncière Logement et 15 000 PLUS financés par l'A.N.R.U dans son champ d'intervention.

Une mobilisation forte des bailleurs sociaux sera garantie par leur engagement dans une démarche d'accroissement de l'offre au travers de la signature de contrats dits « des 80 000 ».

##### **II.A.1.b *Mettre en œuvre le programme national de rénovation urbaine***

La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> Août 2003, a mis en place :

- Un programme de rénovation urbaine qui concerne les quartiers en Zone Urbaine Sensible (ZUS) et à titre exceptionnel des quartiers présentant des caractéristiques analogues. Ce programme prévoit sur 5 ans la construction de 200 000 logements, la démolition de 200 000 logements et la réhabilitation de 200 000 logements. Le Plan de Cohésion Sociale a prolongé la durée de ce programme pour le porter de cinq à huit ans, augmentant ainsi le volume d'aides financières de 25 à 35 milliards d'euros.
- L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (A.N.R.U) gère un fonds unique alimenté d'une part par le budget de l'Etat , l'Union Économique et Sociale (U.E.S.L), les bailleurs sociaux et la Caisse des dépôts et Consignations.

L'Association Foncière Logement peut intervenir dans les programmes de rénovation urbaine : en contrepartie de subventions couvrant le déficit des opérations liées à la démolition de logements sociaux, elle dispose de terrains ou de droit à construire, favorisant ainsi la diversité et la mixité sociale.

### ***II.A.1.c Développer l'accèsion à la propriété sociale***

Cette action repose sur trois leviers :

- Le requalibrage du prêt à taux zéro pour mieux prendre en compte les ressources des ménages et mieux solvabiliser ceux qui ont les ressources les plus faibles.
- Le développement de l'acquisition des logements locatifs sociaux par leur locataire.
- La création et la mise en œuvre d'un nouveau produit de location accessions, le prêt social location accessions (P.S.L.A). A cet effet une enveloppe de 10 000 prêts a été réservée en 2004.

### ***II.A.1.d Développer la maîtrise des loyers dans l'habitat privé***

Il s'agit de mobiliser le parc de logements privés en particulier dans les secteurs où le marché locatif est tendu, notamment par la remise sur le marché de logements vacants et par le développement d'une offre locative privée sociale ou intermédiaire.

### ***II.A.1.e Éradiquer l'habitat indigne***

Cette action nécessite la création de partenariats avec les collectivités et différents services de l'état pour rentrer en phase opérationnelle et mobiliser du financement de l'A.N.A.H.

## **II.A.2 L'évolution du contexte législatif**

Le volet logement de la loi Liberté et Responsabilités locales, tout en préservant le rôle de l'état garant de la solidarité nationale, prévoit :

- Le transfert de compétences :
  - du Fonds de Solidarité Logement aux Conseils Généraux
  - de la propriété et de l'entretien des logements étudiants aux communes qui en font la demande
- La délégation de compétence concernant :
  - La gestion du contingent préfectoral aux communes qui en font la demande
  - Les attributions des aides à la pierre aux Conseils Généraux et E.P.C.I. qui en font la demande.

La délégation des aides à la pierre concerne le parc locatif social et la réhabilitation du parc privé ; elle fait l'objet d'une convention de délégation entre l'état et les collectivités. Cette convention traduit les orientations de la collectivité en matière d'habitat. Pour les E.P.C.I., ces orientations sont définies dans le cadre des P.L.H.

## **II.B Mise en œuvre des orientations nationales de la politique du logement en Haute-Normandie en 2004**

### **II.B.1 La politique de rénovation urbaine**

En 2004, l'A.N.R.U est entrée dans sa première année opérationnelle. Placée sous la tutelle du ministre chargé de l'emploi, du logement et de la cohésion sociale, et disposant d'un délégué territorial dans chaque département, l'agence apporte un soutien aux porteurs de projets et garantit les financements nécessaires à sa bonne mise en œuvre.

La forte concentration du parc locatif social en région particulièrement sur les agglomérations et les villes, explique l'importance des projets A.N.R.U qui concernent, pour l'ensemble des quartiers situés dans les trois groupes de priorité d'intervention, 9% de la population régionale. Ils nécessitent un investissement important des collectivités et des bailleurs.

Le « premier cercle » des priorités A.N.R.U comprend 8 sites. Ces quartiers concentrent les plus grandes difficultés économiques et sociales. Ils regroupent 30 000 logements dans lesquels vivent 100 000 habitants.

En *Seine-Maritime*

⇒ 2 GPV <sup>(11)</sup> : Rouen et Le Havre comptant pour 2 quartiers

⇒ 3 ORU <sup>(12)</sup> : Elbeuf, Canteleu et Saint Etienne du Rouvray

Dans *l'Eure*, il s'agit

⇒ 2 ORU : Evreux et Val de Reuil.

Il est prévu dans ces quartiers - 4 000 démolitions – 5 500 reconstructions dont 3 500 PLUS-PLAI – 15 000 réhabilitations, pour un coût d'investissement total de plus d'un milliard d'euros.

La part des financements A.N.R.U est estimée à environ 30%, soit 302 M €.

Les deuxième et troisième « cercles » ne sont pas encore définis. Ce sont les quartiers qui connaissent des difficultés importantes. Ils concerneraient 6 sites : quatre se situent en *Seine-Maritime* (Quartier sud du Havre, Gonfreville l'orcher, Fécamp, Dieppe (Neuville neuf et Val Druel) et deux dans *l'Eure* (Pont-Audemer et Vernon).

S'ajouteraient à ces sites quelques quartiers situés pour la plupart en ZUS sur les communes suivantes : Petit-Quevilly, Dieppe, Sotteville les Rouen, Yvetôt et Louviers.

Au total tous sites confondus, la production nouvelle PLUS- PLAI, totalise **5 000 logements** à l'échéance 2009.

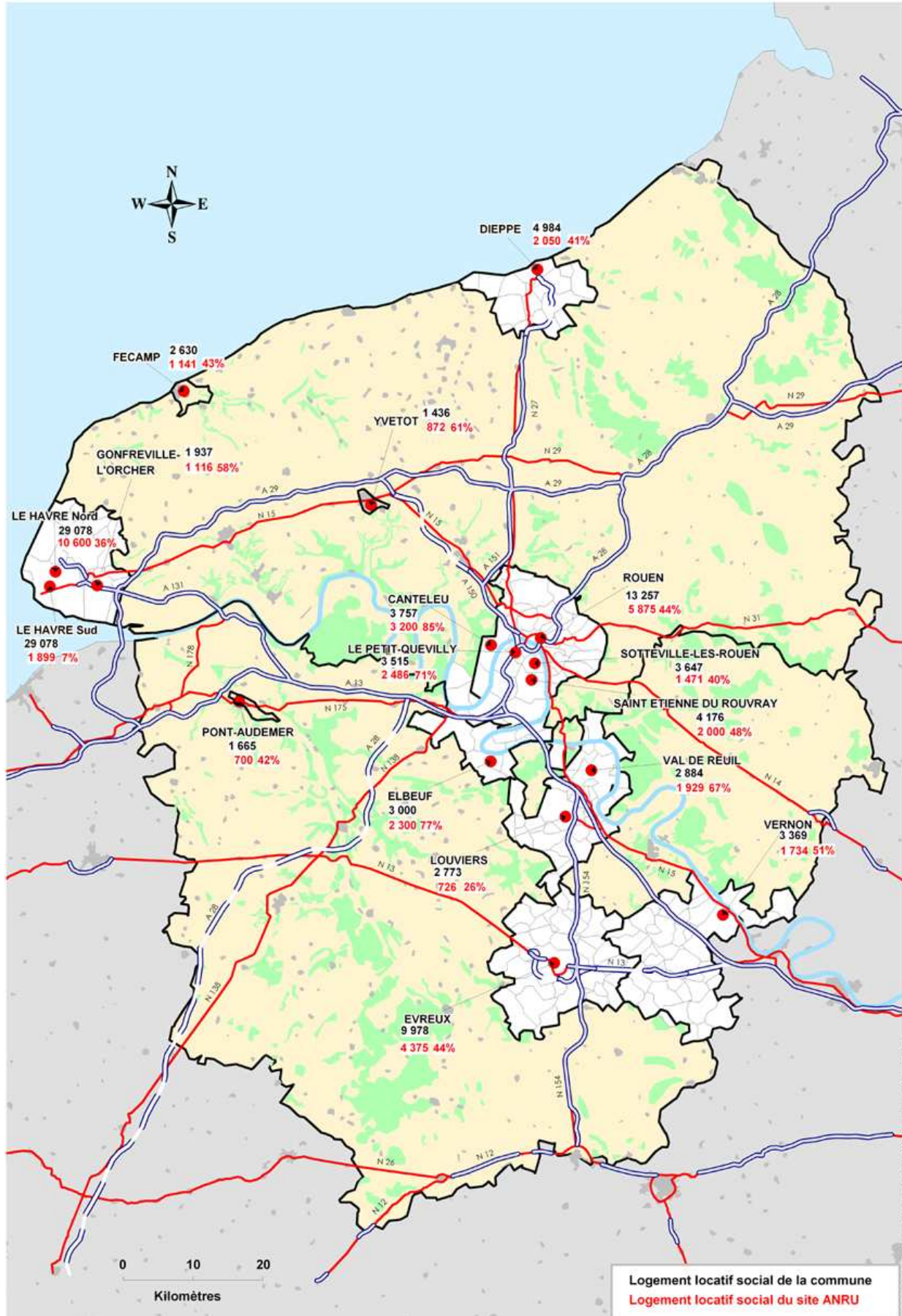
La part des financements A.N.R.U sur l'ensemble des sites est estimée à **425 M €**.

---

<sup>11</sup> Grand Projet de Ville

<sup>12</sup> Opération de Rénovation Urbaine  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005

## Sites A.N.R.U en Haute-Normandie



## II.B.1.a Seine-Maritime

En 2004 cinq projets urbains les plus aboutis du département, ont été transmis à l'Agence ; il s'agit des projets de Rouen, du Havre, de Canteleu, de Saint Etienne du Rouvray et d'Elbeuf. La convention du Havre a été signée le 5 octobre 2004. Le dossier de Rouen a été validé par le conseil d'administration de l'Agence et la convention sera signée début 2005. Le dossier d'Elbeuf a été validé tout début 2005 par le comité d'engagement de l'Agence. Pour Saint Etienne du Rouvray, la convention devrait être signée au premier semestre 2005, de même que celle de Canteleu.

### Sites A.N.R.U

SITES	Avancement du dossier A.N.R.U
GPV du HAVRE	Le programme porte sur les quartiers Nord du Havre et est évalué à 301 M€ pour un financement de l'A.N.R.U à hauteur de 84 M€. 1 750 logements démolis et 1 550 reconstruits dont 1 100 en dehors de ces quartiers.
GPV de ROUEN	Le programme est évalué à 325 M€ sur les Hauts de Rouen et le quartier Grammont pour une participation de l'A.N.R.U de 96 M€. 670 logements démolis et autant reconstruits dont 50 en dehors de ces quartiers.
ORU de CANTELEU	Le projet prévoit l'investissement de 46 M€ et la sollicitation de l'A.N.R.U pour environ 13 M€. Le programme sur la cité rose et la cité verte prévoit 130 logements démolis pour 130 reconstruits, dont près de 100 en dehors de ces quartiers.
ORU de ST ETIENNE DU ROUVRAY	Le programme est évalué à 88 M€ pour une sollicitation de l'A.N.R.U à hauteur de 22 M€. 520 démolitions prévues au projet initial , plus 208 logements au titre du programme complémentaire de démolition, à valider ; 520 reconstructions dont 100 logements étudiants hors ZUS.
ORU d'ELBEUF	La convention devrait être signée au premier semestre 2005. La 1 <sup>ère</sup> phase du projet urbain porte sur Le Puchot, elle est estimée à 31 M€ et sollicite l'A.N.R.U à hauteur de 10 M€. Cette 1 <sup>ère</sup> phase prévoit 43 démolitions de logements et 52 reconstructions dont 15 hors ZUS. La 2 <sup>ème</sup> partie du projet est en phase d'étude.
LE HAVRE – QUARTIERS SUD : LES NEIGES ET EURE BRINDEAU	Le projet urbain a été transmis début 2005. Il est estimé à 70 M€ pour une participation estimée de l'A.N.R.U de 28 M€. Le programme prévoit près de 600 démolitions (dont 330 concernent des logements-foyers)..
GONFREVILLE L'ORCHER	Le dossier a été transmis aux partenaires début 2005. Il est estimé à environ 49 M€ d'investissement pour une participation recherchée de l'A.N.R.U de 8 M€. Une centaine de logements seront démolis et une cinquantaine reconstruits.
DIEPPE	Le projet sur le quartier de Neuville Nord est finalisé.(227 démolitions d'ici 2009 pour 187 reconstructions dont 136 hors site. Ou 292 démolitions d'ici 2011 compensées par 347 reconstructions à échéance 2012). Sur Val Druel, le projet est en cours d'étude et prévoit la démolition de 50 logements et la reconstruction de 50 logements dont 15 hors ZUS dans sa version minimaliste. Une version maximaliste porterait le nombre de démolition à environ 170 logements pour une reconstruction de 90 à 140 logements. Le dépôt du projet global est prévu au printemps 2005.
FECAMP	Projet urbain et social presque finalisé. Il est estimé à près de 19 M€ pour 5 M€ recherchés auprès de l'A.N.R.U. Le projet prévoit jusqu'à 250 démolitions et autant de reconstruction. Une ébauche de dossier a été remise au mois de novembre 2004.
PETIT QUEVILLY	Projets en plusieurs phases, la 1 <sup>ère</sup> étant en partie mise en œuvre. Le dossier est bouclé et attend une validation de l'A.N.R.U sur son niveau de priorité. 20 logements démolis, 54 reconstruits dont 44 hors ZUS.
SOTTEVILLE-LES-ROUEN	Projet de gestion urbaine bouclé. Sollicitation de l'A.N.R.U pour environ 1 million d'euros.

En dehors des sites situés en ZUS et relevant d'un financement A.N.R.U, des projets urbains de moindre ampleur, des démarches de gestion urbaine de proximité ou des études préalables sont en cours d'élaboration.

#### Projets urbains élaborés sur des territoires non classés ZUS

SITES	Avancement du projet
AMFREVILLE-LA-MIVOIE	Une proposition de programme est finalisée. La commune est en phase de recherche des financements.
BLANGY SUR BRESLE	Un projet de convention de Gestion Urbaine de Proximité a été établi fin 2003. Le projet sur le quartier « Camp Comtois » qui compte environ 300 logements sociaux prévoit la requalification des espaces extérieurs, de la résidentialisation et des démolitions reconstructions.
BOLBEC	Le projet urbain est défini sur le quartier d'habitat social Fontaine Martel. La ville prévoit de solliciter l'A.N.R.U au travers d'une dérogation à l'article 6 de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.
GRAND COURONNE	2 quartiers sont concernés : Le Meslier et Les Bouttières Les Bouttières :démarche GUP en cours (convention AQS) dans la perspective du lancement d'une réhabilitation Le Meslier : une étude urbaine et sociale devrait être lancée en 2005
NEUFCHÂTEL-EN-BRAY	Principe de la démolition de 50 logements validé par la commission de renouvellement urbain (émanation du CDH) le 07 novembre 2003. Phase opérationnelle en 2005 – 2006.
MAROMME	Engagement d'une étude de gestion urbaine de proximité sur le quartier Binche au printemps 2004.
OISSEL	Le projet sur le quartier d'habitat social « Les Landaus » (120 logements sociaux) concerne des opérations de réhabilitation, de résidentialisation et d'aménagement d'espaces publics. L'étude urbaine et sociale est finalisée, le programme est en cours de définition. Sur le quartier d'habitat social « Les violettes » (180 logements sociaux) une étude urbaine et sociale est en cours.
Yvetot	Une étude est engagée sur le quartier Briquetterie-Rétimare. La ville sollicitera l'A.N.R.U au travers d'une dérogation à l'article 6 de la loi du 1 <sup>er</sup> Août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

Ces projets feront l'objet de financements sur les crédits de droit commun de l'État (ville et logement) sauf s'ils obtiennent de l'A.N.R.U des dérogations.

### **II.B.1.b Eure**

Deux projets urbains aboutis ont été transmis en 2004 à l'Agence ; il s'agit des ORU de Val de Reuil et d'Évreux.

Le dossier d'Évreux a été validé par le conseil d'administration de l'Agence et la convention sera signée au premier semestre 2005.

Le dossier de Val de Reuil a été validé tout début 2005 par le comité d'engagement de l'Agence et la convention sera signée en 2005.

Trois autres sites font l'objet d'une demande de projets : Pont-Audemer, Vernon et Louviers

#### Sites A.N.R.U

<b>SITES</b>	<b>Avancement du dossier A.N.R.U.</b>
ORU d'ÉVREUX	Le programme porte sur le quartier de la Madeleine et est évalué à 195 M€ pour un financement de l'A.N.R.U. à hauteur de 57 M€. 803 logements sont démolis et 707 sont reconstruits en dehors du quartier. 1508 logements sont réhabilités, 1386 sont résidentialisés, 358 sont traités en amélioration de la qualité de service. 40 logements sont créés par l'A.F.L.
ORU de VAL de REUIL	Le programme est évalué à 82 M€ pour une participation de l'A.N.R.U. de 28 M€. 217 logements sont démolis et 211 sont reconstruits. 2035 logements sont réhabilités, 1514 sont résidentialisés et 2358 sont traités en amélioration de la qualité de service (chauffage). 30 à 45 logements individuels sont créés par l'A.F.L.

<b>AUTRES SITES</b>	<b>Avancement du dossier A.N.R.U.</b>
PONT AUDEMER : quartier de l'Europe et des Étangs (dérogation à l'article 6 de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003)	Le dossier devrait être déposé à l'A.N.R.U. au premier semestre 2005. Le projet porte sur 2 quartiers de la ville de Pont-Audemer qui ont fait l'objet d'une dérogation selon l'article 6 de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003 pour entrer dans le champ de compétence de l'Agence. Le programme est évalué à 55 M€ et l'A.N.R.U. est sollicitée à hauteur de 17 M€. Il prévoit 258 démolitions de logements et 330 reconstructions dont 147 hors sites. 65 logements sont prévus en réhabilitation et en résidentialisation.
VERNON : ZUS des Valmeux Banchères – Boutardes.	Le projet urbain est en cours d'élaboration pour un dépôt au 2 <sup>ème</sup> semestre 2005 à l'A.N.R.U. 188 logements seraient démolis et un potentiel de 150 à 200 logements à reconstruire sur site.
LOUVIERS : ZUS Maison Rouge	Ce projet fera l'objet d'une gestion des crédits déléguée au niveau local. Le programme sera élaboré durant l'année 2005. L' étude est en cours.



## **II.B.2 Le financement du parc locatif social**

La différenciation des crédits A.N.R.U, finançant les opérations localisées en ZUS (ainsi que les dérogations dites article 6) et des crédits de droit commun, finançant les opérations hors ZUS, est effective en 2004.

### ***Financement A.N.R.U***

L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, créée par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, est un établissement public qui intègre les apports financiers de différents partenaires : l'Etat, l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (1%), la Caisse des Dépôts et l'Union Sociale pour l'Habitat. Elle constitue « le guichet unique » de financement.

Dans la mesure où les projets A.N.R.U sont en phase de démarrage, la mobilisation des financements a surtout été orientée vers la démolition, la réhabilitation et les aménagements de proximité ( A.Q.S. et résidentialisation) mobilisant environ 22 M€, pour 6 500 logements. 1,6 M€ ont été affectés à la construction de 108 logements.

### ***Financement hors A.N.R.U***

Dans le cadre des engagements nationaux pour la production d'offre nouvelle, un objectif de réalisation de 1420 PLUS-PLA I a été assigné à la Haute-Normandie. Un protocole régional et des contrats d'objectifs avec 11 bailleurs ont été élaborés afin de définir les conditions locales de réussite de ces objectifs. Les bailleurs sociaux s'engageant dans une augmentation significative de leur production, ont bénéficié :

- ⇒ de majoration de taux de subvention pour 25% de leur réalisation
- ⇒ de concours privilégié de prêts 1%
- ⇒ d'attribution prioritaire de PLS

L'ensemble de ces dispositifs a permis la réalisation de 1376 PLUS-PLA I (1232 en 2003) dont 810 en Seine-Maritime et 565 dans l'Eure, où l'augmentation a été la plus significative. La part des PLA I reste stable avec 88 logements financés.

Les subventions de l'état affectées à l'offre nouvelle se sont élevées à 4,893 M€. Elles sont inférieures à 2003 en raison de la baisse du taux du livret A qui a amélioré l'équilibre des opérations.

En matière de PLS, 274 agréments ont été accordés sur les 280 de l'enveloppe régionale, soit une baisse notable par rapport à 2003.

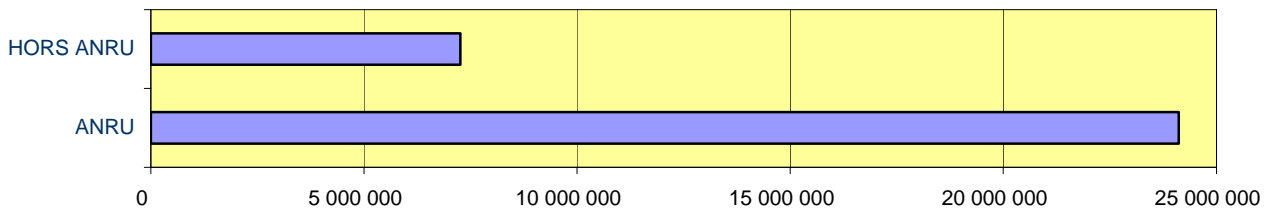
Enfin le nouveau prêt d'accession sociale (P.S.L.A) initié en 2004 démarre très doucement (13 prêts agréés)

*Les six pages suivantes regroupent les tableaux synthétiques des dotations en 2004 déclinés pour la région et les deux départements*

## Financement du parc locatif social en 2004 en Haute-Normandie

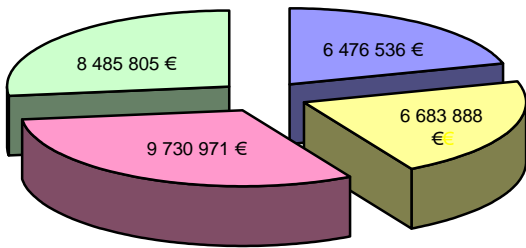
HAUTE NORMANDIE									
	Montant total de subvention			Nombre de logements			Montant moyen par logement		
	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU	Total
<b>OFFRE NOUVELLE</b>									
PLUS NEUF	170 072	3 163 455	3 333 527	37	1159	1196	4 597	2 729	2 787
PLUS AA	8 892	413 445	422 337	1	100	101	8 892	4 134	4 182
PLUS CD NEUF	1 327 183	59 577	1 386 760	67	24	91	19 809	2 482	15 239
PLUS CD AA	0	0	0	0	0	0			0
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>1 506 147</b>	<b>3 636 477</b>	<b>5 142 624</b>	<b>105</b>	<b>1283</b>	<b>1388</b>	<b>14 344</b>	<b>2 834</b>	<b>3 705</b>
PLAI NEUF	60 513	319 341	379 854	2	35	37	30 257	9 124	10 266
PLAI AA	15 645	938 413	954 058	1	53	54	15 645	17 706	17 668
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>76 158</b>	<b>1 257 754</b>	<b>1 333 912</b>	<b>3</b>	<b>88</b>	<b>91</b>	<b>25 386</b>	<b>14 293</b>	<b>14 658</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 582 305</b>	<b>4 894 231</b>	<b>6 476 536</b>	<b>108</b>	<b>1371</b>	<b>1479</b>	<b>14 651</b>	<b>3 570</b>	<b>4 379</b>
PLS NEUF				0	253	253			
PLS AA				0	0	0			
PLS FONCIERE				0	34	34			
PSLA				0	13	13			
<b>TOTAL LOGEMENTS</b>				<b>0</b>	<b>300</b>	<b>300</b>			
<b>REHABILITATION</b>									
PALULOS	5 028 815	1 575 450	6 604 265	1728	1266	2994	2 910	1 244	2 206
PETIT TRAVAUX	0	3 957	3 957	0	7	7	0	565	565
PALULOS COMMUNALE	0	75 666	75 666	0	89	89	0	850	850
<b>TOTAL</b>	<b>5 028 815</b>	<b>1 655 073</b>	<b>6 683 888</b>	<b>1 728</b>	<b>1 362</b>	<b>3 090</b>	<b>2 910</b>	<b>1 215</b>	<b>2 163</b>
<b>DEMOLITION</b>									
DEMOLITION	9 389 789	341 182	9 730 971	1270	58	1328	7 394	5 882	7 328
<b>AUTRES SUBVENTIONS</b>									
AQS	1 352 214	37 699	1 389 913	1929	28	1957	701	1 346	710
RESIDENTIALISATION	2 288 973	0	2 288 973	1536	0	1536	1 490	0	1 490
AMGTS PROXIMITE	1 737 314	0	1 737 314	0	0	0			
ASSISTANCE MO	50 926	0	50 926	0	0	0			
INGENIERIE	766 004	0	766 004	0	0	0			
EQTS PUBLICS PROX	1 542 287	0	1 542 287	0	0	0			
CHGT D'USAGE	375 000	0	375 000	25	0	25	15 000	0	15 000
SURCHARGE FONCIERE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HEBERG. URGENCE	0	335 388	335 388	0	22	22	0	15 245	15 245
<b>TOTAL</b>	<b>8 112 718</b>	<b>373 087</b>	<b>8 485 805</b>	<b>3 490</b>	<b>50</b>	<b>3 540</b>			
<b>SUBVENTIONS D'ETUDES</b>									
	Montant total de subvention			Nombre d'études			Montant moyen par étude		
PSP	0			0			0		
OPAH	32 581			3			10 860		
HABITAT	39 693			3			13 231		
MOUS	359 267			10			35 927		
<b>TOTAL</b>	<b>431 541</b>			<b>16</b>			<b>26 971</b>		
<b>SUBVENTIONS DIVERSES</b>									
FILLS	23 980			2			11 990		
GENS DU VOYAGE	73 176			1			73 176		
<b>TOTAL</b>	<b>97 156</b>			<b>3</b>			<b>32 385</b>		

## Subventions en Euros

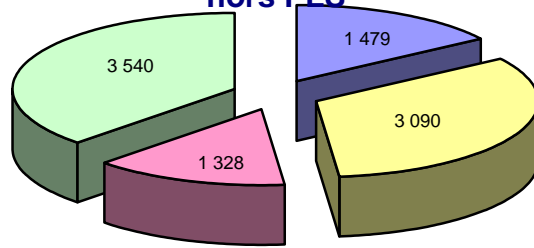


### TOTAL

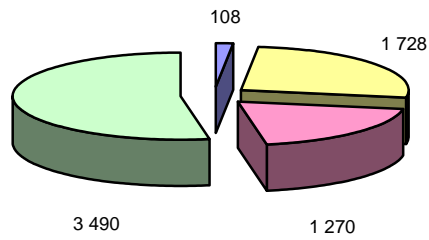
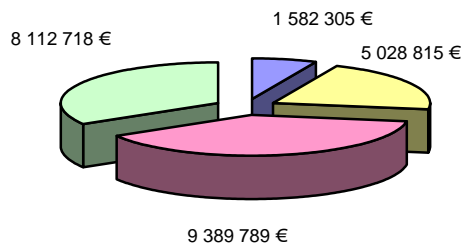
#### Montant de subventions



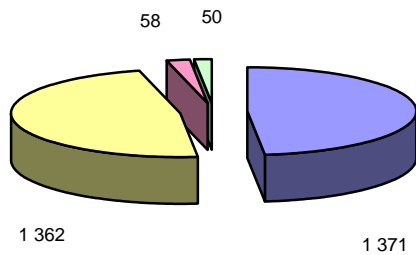
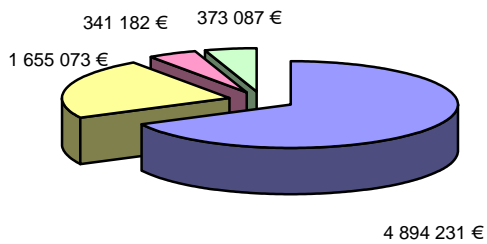
#### Nombre de logements hors PLS



### dont ANRU



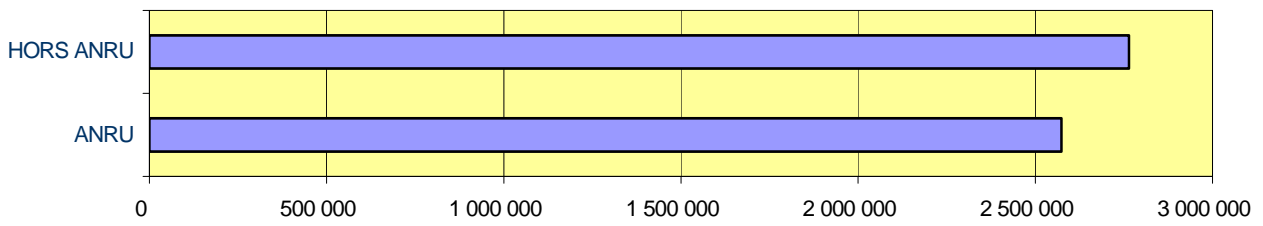
### dont HORS ANRU



## Financement du parc locatif social en 2004 dans l'Eure

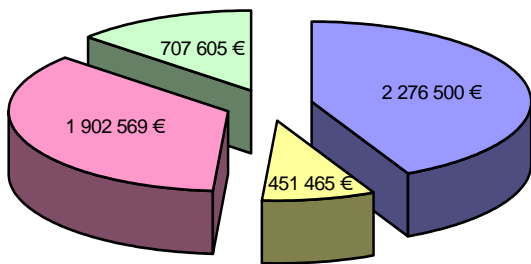
EURE									
	Montant total de subvention			Nombre de logements			Montant moyen par logement		
	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU	Total
OFFRE NOUVELLE									
PLUS NEUF	0	1 608 671	1 608 671	0	495	495	0	3 250	3 250
PLUS AA	0	158 696	158 696	0	32	32	0	4 959	4 959
PLUS CD NEUF	114 849	32 781	147 630	5	13	18	22 970	2 522	8 202
PLUS CD AA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>114 849</b>	<b>1 800 148</b>	<b>1 914 997</b>	<b>5</b>	<b>540</b>	<b>545</b>	<b>22 970</b>	<b>3 334</b>	<b>3 514</b>
PLAI NEUF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLAI AA	0	361 503	361 503	0	20	20	0	18 075	18 075
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>361 503</b>	<b>361 503</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>18 075</b>	<b>18 075</b>
<b>TOTAL</b>	<b>114 849</b>	<b>2 161 651</b>	<b>2 276 500</b>	<b>5</b>	<b>560</b>	<b>565</b>	<b>22 970</b>	<b>3 860</b>	<b>4 029</b>
PLS NEUF				0	62	62			
PLS AA				0	0	0			
PLS FONCIERE				0	34	34			
PSLA				0	0	0			
<b>TOTAL LOGEMENTS</b>				<b>0</b>	<b>96</b>	<b>96</b>			
REHABILITATION									
PALULOS	190 000	250 982	440 982	38	234	272	5 000	1 073	1 621
PETIT TRAVAUX	0	3 957	3 957	0	7	7	5 000	565	565
PALULOS COMMUNALE	0	6 526	6 526	0	6	6	0	0	1 088
<b>TOTAL</b>	<b>190 000</b>	<b>261 465</b>	<b>451 465</b>	<b>38</b>	<b>247</b>	<b>285</b>	<b>5 000</b>	<b>1 059</b>	<b>1 584</b>
DEMOLITION									
DEMOLITION	1 561 387	341 182	1 902 569	125	58	183	12 491	5 882	10 397
AUTRES SUBVENTIONS									
AQS	332 605	0	332 605	230	0	230	1 446	0	1 446
RESIDENTIALISATION	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AMGTS PROXIMITE	0	0	0	0	0	0			
ASSISTANCE MO	0	0	0	0	0	0			
INGENIERIE	0	0	0	0	0	0			
EQTS PUBLICS PROX	0	0	0	0	0	0			
CHGT D'USAGE	375 000	0	375 000	25	0	25	15 000	0	15 000
SURCHARGE FONCIERE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HEBERG. URGENCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>707 605</b>	<b>0</b>	<b>707 605</b>	<b>255</b>	<b>0</b>	<b>255</b>			
SUBVENTIONS D'ETUDES									
	Montant total de subvention			Nombre d'études			Montant moyen par étude		
PSP	0			0			0		
OPAH	32 581			3			10 860		
HABITAT	2 508			1			2 508		
MOUS	0			0			0		
<b>TOTAL</b>	<b>35 089</b>			<b>4</b>			<b>8 772</b>		
SUBVENTIONS DIVERSES									
FILLS	0			0			0		
GENS DU VOYAGE	73 176			1			73 176		
<b>TOTAL</b>	<b>73 176</b>			<b>1</b>			<b>73 176</b>		

## Subventions en Euros

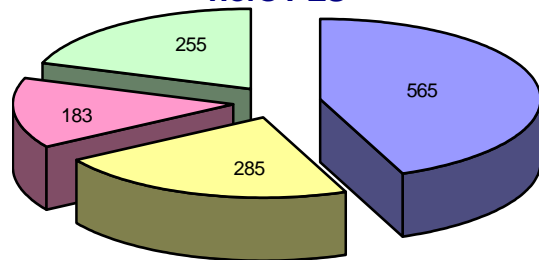


### TOTAL

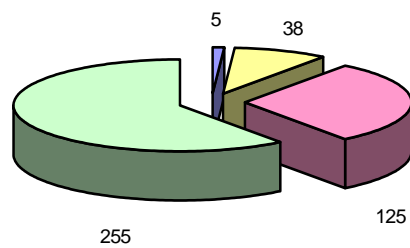
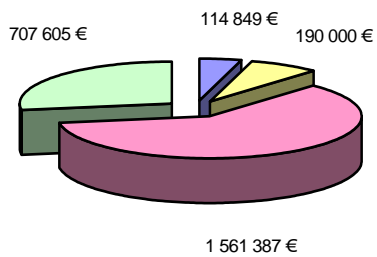
#### Montant de subventions



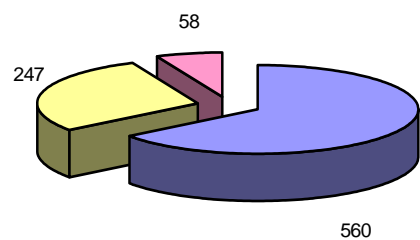
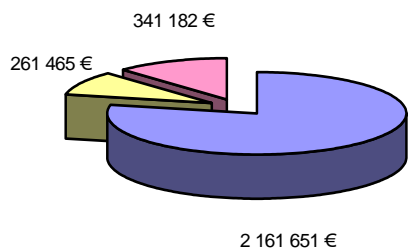
#### Nombre de logements hors PLS



### dont ANRU



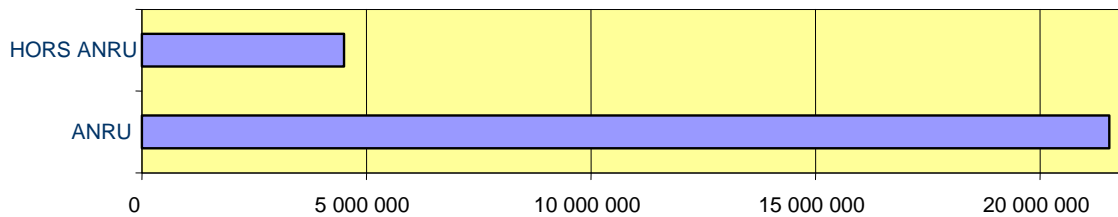
### dont HORS ANRU



## Financement du parc locatif social en 2004 en Seine-Maritime

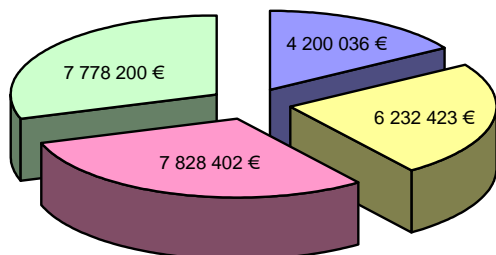
SEINE MARITIME									
	Montant total de subvention			Nombre de logements			Montant moyen par logement		
	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU	Total
OFFRE NOUVELLE									
PLUS NEUF	170 072	1 554 784	1 724 856	37	664	701	4 597	2 342	2 461
PLUS AA	8 892	254 749	263 641	1	68	69	8 892	3 746	3 821
PLUS CD NEUF	1 212 334	26 796	1 239 130	62	11	73	19 554	2 436	16 974
PLUS CD AA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>1 391 298</b>	<b>1 836 329</b>	<b>3 227 627</b>	<b>100</b>	<b>743</b>	<b>843</b>	<b>13 913</b>	<b>2 472</b>	<b>3 829</b>
PLAI NEUF	60 513	319 341	379 854	2	35	37	30 257	9 124	10 266
PLAI AA	15 645	576 910	592 555	1	33	34	15 645	17 482	17 428
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>76 158</b>	<b>896 251</b>	<b>972 409</b>	<b>3</b>	<b>68</b>	<b>71</b>	<b>25 386</b>	<b>13 180</b>	<b>13 696</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 467 456</b>	<b>2 732 580</b>	<b>4 200 036</b>	<b>103</b>	<b>811</b>	<b>914</b>	<b>14 247</b>	<b>3 369</b>	<b>4 595</b>
PLS NEUF				0	191	191			
PLS AA				0	0	0			
PLS FONCIERE				0	0	0			
PSLA				0	13	13			
<b>TOTAL LOGEMENTS</b>				<b>0</b>	<b>204</b>	<b>204</b>			
REHABILITATION									
PALULOS	4 838 815	1 324 468	6 163 283	1690	1032	2722	2 863	1 283	2 264
PETIT TRAVAUX	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PALULOS COMMUNALE	0	69 140	69 140	0	83	83	0	833	833
<b>TOTAL</b>	<b>4 838 815</b>	<b>1 393 608</b>	<b>6 232 423</b>	<b>1 690</b>	<b>1 115</b>	<b>2 805</b>	<b>2 863</b>	<b>1 250</b>	<b>2 222</b>
DEMOLITION									
DEMOLITION	7 828 402	0	7 828 402	1145	0	1145	6 837	2 863	6 837
AUTRES SUBVENTIONS									
AQS	1 019 609	37 699	1 057 308	1699	28	1727	600	1 346	612
RESIDENTIALISATION	2 288 973	0	2 288 973	1536	0	1536	1 490	0	1 490
AMGTS PROXIMITE	1 737 314	0	1 737 314	0	0	0			
ASSISTANCE MO	50 926	0	50 926	0	0	0			
INGENIERIE	766 004	0	766 004	0	0	0			
EQTS PUBLICS PROX	1 542 287	0	1 542 287	0	0	0			
CHGT D'USAGE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SURCHARGE FONCIERE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HEBERG. URGENCE	0	335 388	335 388	0	22	22	0	15 245	15 245
<b>TOTAL</b>	<b>7 405 113</b>	<b>373 087</b>	<b>7 778 200</b>	<b>3 235</b>	<b>50</b>	<b>3 285</b>			
SUBVENTIONS D'ETUDES									
	Montant total de subvention			Nombre d'études			Montant moyen par étude		
PSP	0			0			0		
OPAH	0			0			0		
HABITAT	37 185			2			18 593		
MOUS	359 267			10			35 927		
<b>TOTAL</b>	<b>396 452</b>			<b>12</b>			<b>33 038</b>		
SUBVENTIONS DIVERSES									
FILLS	23 980			2			11 990		
GENS DU VOYAGE	0			0			0		
<b>TOTAL</b>	<b>23 980</b>			<b>2</b>			<b>11 990</b>		

## Subventions en Euros

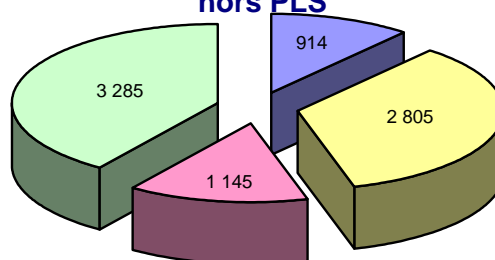


### TOTAL

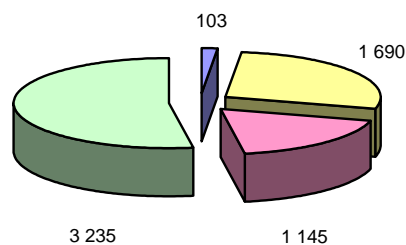
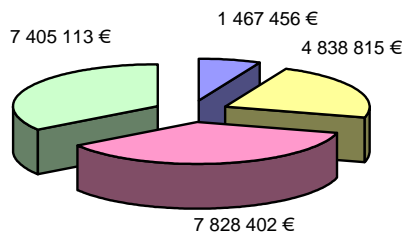
#### Montant de subventions



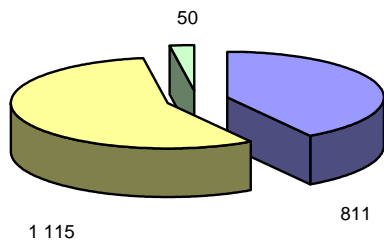
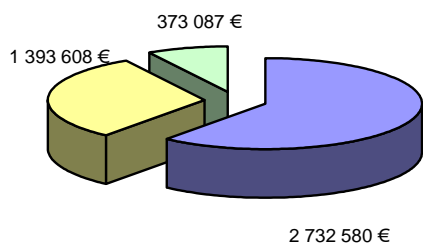
#### Nombre de logements hors PLS



### dont ANRU



### dont HORS ANRU





### II.B.3 Le financement de la réhabilitation du parc privé ( A.N.A.H)

La dotation régionale s'est élevée à 9,27 M€ dont 3,56 M€ affectés aux propriétaires occupants et 5,35 M€ aux propriétaires bailleurs.

Les aides aux propriétaires occupants ont permis de réhabiliter 1 574 logements (883 en *Seine-Maritime* et 691 dans *l'Eure*). Le niveau d'engagement des crédits pour les propriétaires bailleurs est en progression comparée à 2003 (5,35M€ contre 5,11 M€). 646 logements ont été améliorés.

#### Dotations et nombre de logements financés en 2004

	Dotation globale En M€	Consommation globale	dont nbre de logts P. Bailleurs	dont Cons. P. Bailleurs	dont nbre de logts P. Occup.	dont Cons. P. Occup.
<b>Eure</b>	2,65	2,65	254	1,14	691	1,51
<b>Seine-Maritime</b>	6,62	6,36	392	4,21	883	2,15
<b>Région</b>	9,27	9,01	646	5,35	1574	3,66

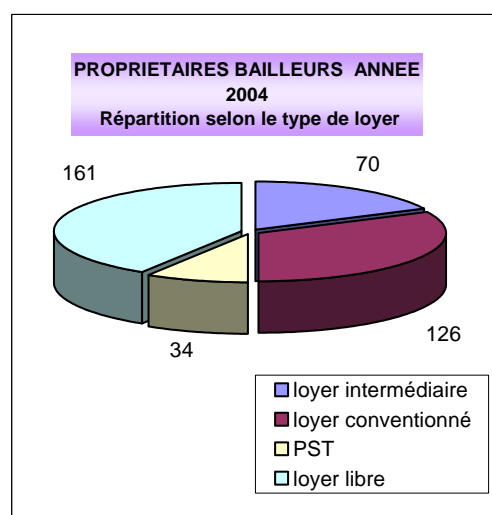
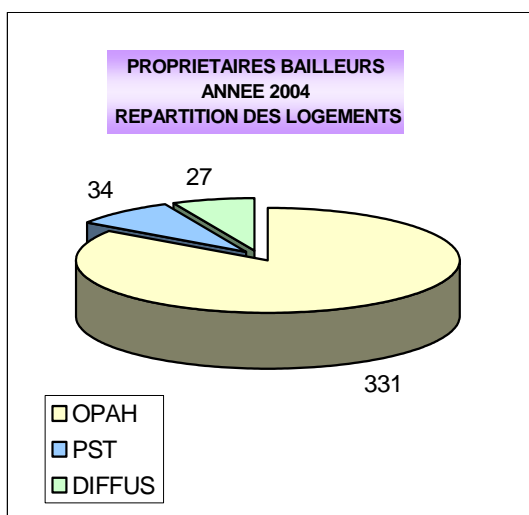
#### II.B.3.a Politique d'amélioration du parc privé en Seine-Maritime

##### ▪ Propriétaires bailleurs

En 2004, la production de logements à loyers maîtrisés a représenté 59% des logements subventionnés et la consommation de crédits s'est élevée à 4 209 928 €.

La mise en application des priorités 2004 a conduit à concentrer les efforts dans les secteurs contractuels OPAH/PST. Il a été de plus constaté une diminution des demandes présentées du fait du nombre important de rejets « dossiers non prioritaires » effectué en 2003 (53% en 2003 contre 10% en 2004).

Les OPAH ont connu un taux de réalisation par rapport à la réservation annuelle des crédits figurant dans les conventions de 111% pour Le Havre, 106 % pour Dieppe, 68% pour Elbeuf, de 89% pour Rouen, de 75% pour la vallée de la Bresle et de 13% pour Fécamp. Il y a lieu de noter que plusieurs dossiers importants ont été déposés en toute fin d'année sur les OPAH de Fécamp, Elbeuf et de la vallée de la Bresle et que ceux-ci seront comptabilisés dans les bilans définitifs à établir après engagements des subventions correspondantes sur les premières commissions 2005.



## ▪ Propriétaires-occupants

En 2004, 883 logements ont été subventionnés pour une consommation de 2 149 912 €, soit une subvention moyenne de 2 435 € par logement. (pour mémoire en 2003 : 1 241 logements pour 2 368 030 €, soit une subvention moyenne de 1 908 € par logement).

Les dispositions financières de l'année 2004 se sont traduites par

- le rétablissement des taux de subventions à 35 % pour les propriétaires occupants très sociaux (taux baissé à 25 % en 2003)
- l'augmentation du nombre de dossiers liés à l'adaptation du logement au handicap
- la prise en compte des dossiers à 20% lorsque le logement ne dispose pas des trois éléments de confort avant travaux.

La résorption du stock en 2003 a permis d'engager les dossiers propriétaires occupants dans des délais corrects (moins de 2 mois) et de conserver un stock fin 2004 correspondant à un mois et demi de dépôt.

Le taux de rejet de demandes s'est élevé à 5 %. alors qu'il était de 30 % en 2003.

## ▪ Actions particulières

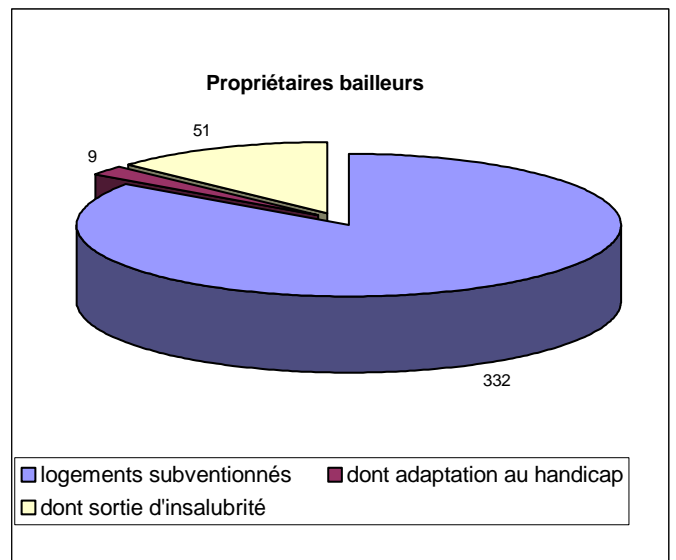
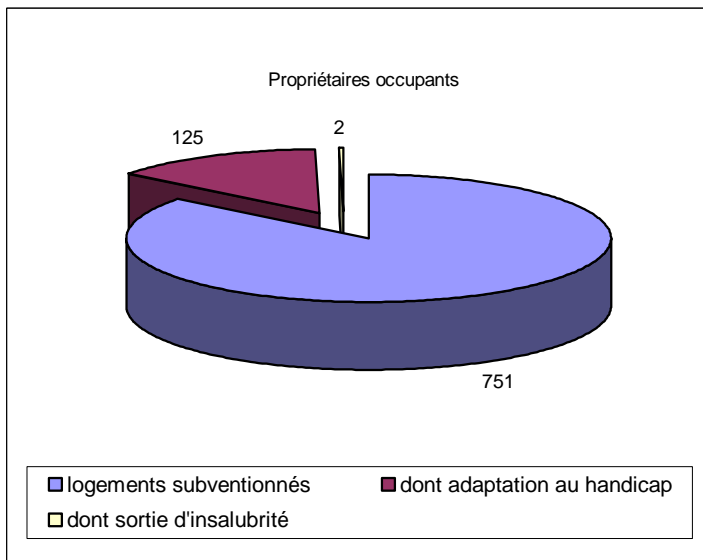
- Insalubrité :

L'année 2004 a vu s'accroître les politiques relatives à la lutte contre l'insalubrité, thème prioritaire développé par l'A.N.A.H au niveau national. Le partenariat développé dans les OPAH entre l'A.N.A.H, la D.D.A.S.S et services d'hygiène communaux, les opérateurs et les collectivités depuis 2003 (appropriation de la grille de cotation de l'insalubrité, visites conjointes, échanges d'informations) a permis d'augmenter le nombre de situations traitées et de constater une montée en puissance des dispositifs.

Dans le secteur locatif, 51 logements ont fait l'objet d'une procédure de sortie d'insalubrité (30 en 2003). En ce qui concerne les propriétaires, seuls 2 logements (aucun en 2003) ont fait l'objet de cette procédure. Une des explications de ce phénomène réside dans le fait que la population démunie et âgée n'est pas prête à engager financièrement de lourds travaux et à les subir matériellement. Une « accommodation » à ces conditions de logement a été de nombreuses fois constatée, aboutissant de fait à la non réalisation de travaux.

- Accessibilité aux personnes Handicapées :

L'année 2004 a vu une augmentation significative des travaux liés à l'accessibilité des personnes âgées et handicapées. Dans le secteur locatif, 9 logements ont été subventionnés (aucun en 2003). Dans le secteur occupant, 125 logements ont été subventionnés (46 en 2003). Par ailleurs, la délégation locale participe au comité des financeurs du S.V.A.(site pour la vie autonome) de Seine-Maritime mis en place au premier semestre 2003. Les dossiers spécifiques étudiés dans ce cadre sont inscrits dans les premières priorités de la délégation et traités sans délai afin de faciliter la réalisation des travaux urgents et liés à des situations complexes (retours d'hospitalisation, adaptation à un handicap évolutif,...).



### ***II.B.3.b Politique d'amélioration du parc privé dans le département de l' Eure***

Déclinaison départementale des priorités nationales:

#### **▪ Propriétaires Bailleurs**

##### Niveau 1

- ⇒ Travaux destinés à améliorer la santé, la sécurité et l'accessibilité des habitants
- ⇒ Travaux relatifs à l'installation d'un élément de confort

##### Niveau 2

- ⇒ Remise sur le marché de logements vacants (plus d'un an)

##### Niveau 3

- ⇒ Développement durable

##### Niveau 4

- ⇒ Autre nature de travaux (ex : toiture, ravalement)

Le niveau de recevabilité des dossiers est identique pour le secteur programmé ou le secteur diffus.

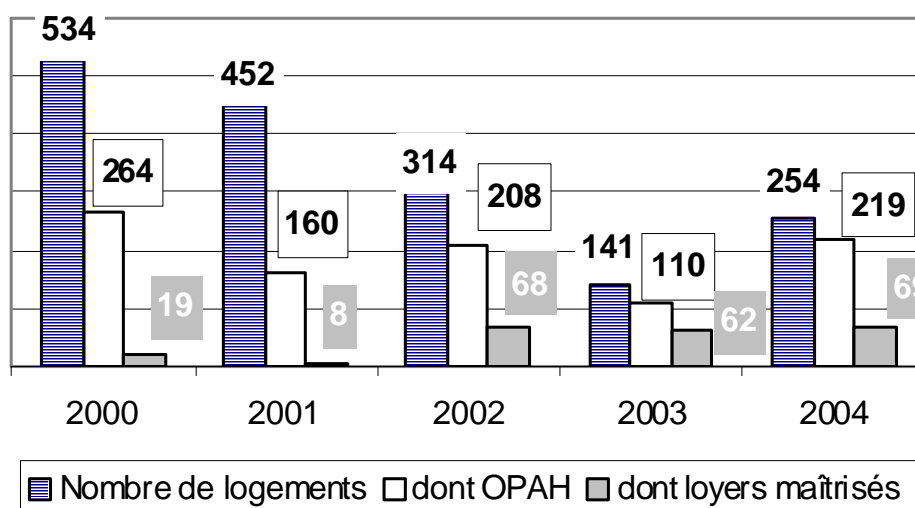
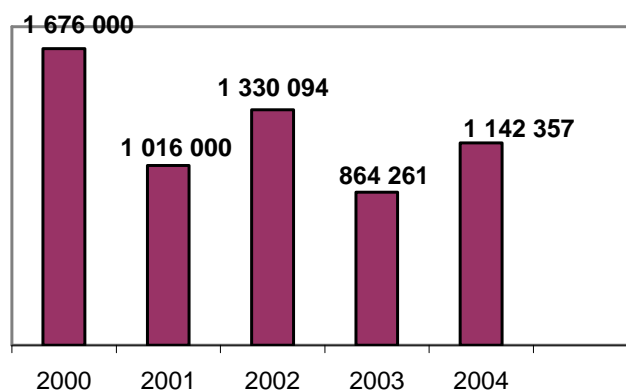
La consommation de crédits consacrée aux propriétaires bailleurs a sensiblement augmenté de l'année 2003 à l'année 2004 (1 142 000 € au lieu de 864 000 €) ; cet accroissement se ressent aussi sur le nombre de logements financés (254 logements en 2004 au lieu de 141 en 2003). La proportion de crédits réservés au secteur programmé, ainsi que le nombre de logements à loyers maîtrisés financés est en constante augmentation.

Le taux de rejet des demandes de propriétaires bailleurs est, en 2004, conforme à la moyenne nationale. Il a sensiblement diminué par rapport à l'an passé. Les priorités de l'agence déclinées dans le programme d'actions et l'information réalisée par les organismes de groupage auprès des propriétaires ont contribué à ce résultat.

## Bilan relatif aux propriétaires bailleurs

Année	Consommation des crédits en €	Nombre de Logements	dont OPAH	dont intermédiaires	Dont conventionnés	dont LIP <sup>(13)</sup>
2000	1 676 000 €	534	264	0	10	9
2001	1 016 000 €	452	160	1	3	4
2002	1 330 094 €	314	208	42	20	6
2003	864 261 €	141	110	49	13	7
2004	1 142 357 €	254	219	41	22	6

### Consommation des crédits en €



<sup>13</sup> Logement d'Insertion Privé  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005

▪ **Propriétaires occupants :**

Les priorités pour 2004 sont les suivantes :

Niveau 1 :

- ⇒ Travaux destinés à améliorer la santé, la sécurité et l'accessibilité des habitants
- ⇒ Travaux relatifs à l'installation d'un élément de confort

Niveau 2 :

- ⇒ Développement durable

Niveau 3 :

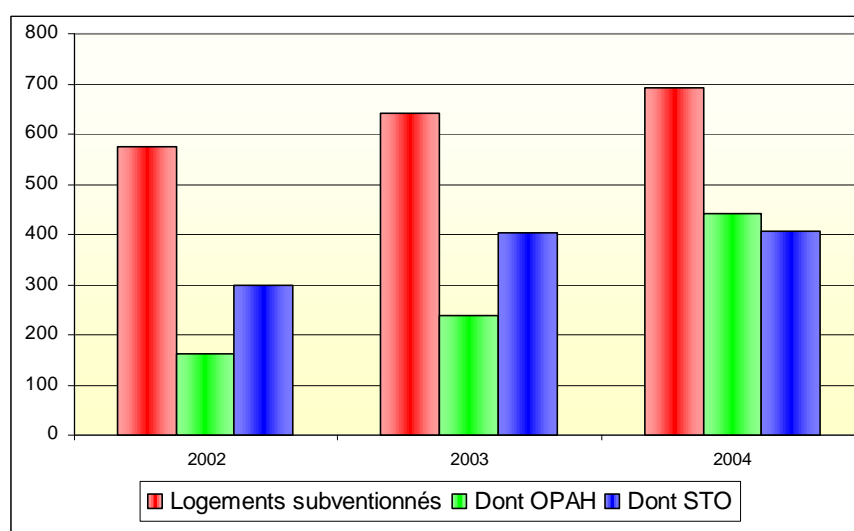
- ⇒ Autres natures de travaux ; ex : toiture, ravalement...

En matière de propriétaires occupants, la priorité est donnée aux dossiers des secteurs d'O.P.A.H. et de P.I.G.

En secteur diffus, les crédits sont réservés, strictement aux logements qui ne disposent pas des 3 éléments de confort (WC, salle de bain, chauffage) ou qui présentent des risques en terme de sécurité ou de santé pour les habitants.

**Bilan des trois dernières années**

Année	Consommation des crédits en €	Nombre de logements	dont OPAH		dont subvention très sociale (TSO)	
			Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
2002	1 101 847 €	574	161	soit 28%	300	soit 52%
2003	1 320 093 €	641	237	soit 36,7%	404	soit 63 %
2004	1 507 582 €	691	441	soit 64 %	407	soit 59%



La proportion des crédits consacrés aux opérations programmées et aux subventions apportées aux personnes disposant de faibles ressources ne cesse d'augmenter.

Le taux de rejet des demandes de propriétaires occupants est légèrement supérieur à la moyenne nationale. Les dossiers rejetés l'ont été en secteur diffus dans la mesure où les travaux proposés ne semblaient pas présenter un caractère prioritaire.

- OPAH et PIG en cours et taux de réalisation en 2004

### Les OPAH

Année 2004	Propriétaires bailleurs			Propriétaires occupants		
	Prévu	Réalisé	Taux de réalisation	Prévu	Réalisé	Taux de réalisation
Breteuil sur Iton	0 €	7 427 €			22 350 €	
Rugles	0 €	6 443 €			7 014 €	
Ecos	27 600 €	89 022 €	323%	20 700 €	30 253 €	146%
Évreux I	184 500 €	111 867 €	61%	24 750 €	57 093 €	231%
Évreux 2	106 600 €	6 054 €	6%	41 250 €	44 692 €	108%
Évreux 3	74 250 €	13 682 €	18%	37 044 €	57 758 €	156%
Le Neubourg	93 500 €	54 830 €	59%	54 830 €	59 739 €	109%
Conches	99 600 €	63 515 €	64%	62 000 €	97 096 €	157%
Roumois Nord	89 000 €	56 943 €	64%	68 600 €	110 623 €	161%
Pont-Audemer	148 000 €	69 038 €	47%	69 000 €	61 194 €	89%
CASE	96 000 €	57 863 €	60%	50 000 €	77 778 €	156%
<b>Total</b>	<b>919 050 €</b>	<b>536 684 €</b>	<b>58%</b>	<b>427 474 €</b>	<b>625 590 €</b>	<b>146%</b>

Il apparaît très difficile de susciter la réalisation de projets visant à mettre sur le marché des logements à loyers maîtrisés en secteur tendu, comme sur la Communauté d'Agglomération d'Évreux.

### Les PIG.

Année 2004	Propriétaires bailleurs			Propriétaires occupants		
	Prévu	Réalisé	Taux de réalisation	Prévu	Réalisé	Taux de réalisation
Fleury sur Andelle	47 375 €	15 724 €	33%	56 608 €	97 269 €	172%
Breteuil	14 650 €	11 416 €	78%	24 000 €	27 874 €	116%
Vieuvre Lieuvain	15 000 €	21 955 €	146%	11 000 €	21 794 €	198%
Val de Risle	29 000 €	27 990 €	97%	27 000 €	49 393 €	183%
Corneilles	24 000 €	0 €		20 000 €	28 709 €	144%
Beuzeville	31 000 €	18 065 €	58%	27 000 €	27 697 €	103%
Quilleboeuf sur Seine	31 000 €	20 420 €	66%	28 400 €	36 447 €	128%
PIG départemental		304 871 €				
<b>Total</b>	<b>192 025 €</b>	<b>420 441 €</b>	<b>219%</b>	<b>194 008 €</b>	<b>289 183 €</b>	<b>149%</b>

Un PIG sur le territoire du département avait été mis en place en 2002 pour favoriser la mise sur le marché des logements à loyer maîtrisé, en dehors du secteur programmé « classique ». Ce PIG a pris fin le 31 décembre 2003. Ces effets ont encore été ressentis courant 2004, avec la consommation de 300 000 € de crédits.

## Programmes en cours

Secteur géographique	Date de début	Date de fin
<b>OPAH</b>		
CASE	13/05/2004	13/05/2007
Pont-Audemer	11/12/2003	11/12/2006
Roumois Nord	26/06/2003	26/06/2006
<b>PIG</b>		
Thiberville	03/06/2005	03/06/2008
Amfreville	03/06/2005	03/06/2008
Breteuil	14/05/2004	14/05/2007
Quilleboeuf	19/11/2003	19/11/2006
Beuzeville	05/11/2003	05/11/2006
Cormeilles	05/11/2003	05/11/2006
Val de Risle	05/11/2003	05/11/2006
Vièvre Lieuvin	05/11/2003	05/11/2006
Fleury sur Andelle	16/10/2003	16/10/2006

### **II.B.4 Le 1% logement**

La participation du 1% logement au financement du logement social, en dehors des opérations A.N.R.U, se fait dans le cadre du concours privilégié « milliard plus », mis en place depuis 2001.

L'enveloppe régionale au titre du concours privilégié du 1% logement, s'élève en 2004 à 4 800 000 €.

- 2.486.019 € pour les collecteurs locaux, répartis comme suit :

GILE (Eure) :	822 506 €
CIL de la région havraise :	716 511 €
CIL de Rouen :	730 554 €
CIPL de Dieppe :	216 448 €

- 2.313.981€ pour les collecteurs nationaux répartis comme suit :

GIC :	457 297 €
Solendi :	622 416 €
SALF :	291 631 €
CPLOS :	466 621 €
APEC :	476 016 €

Une première affectation d'enveloppe a été réalisée d'après les opérations connues au 1<sup>er</sup> octobre 2004.

Le dispositif arrêté en Haute-Normandie, dans le cadre des contrats dits « des 80 000 » attribue le bénéfice des prêts 1% « concours privilégié » aux 11 bailleurs qui augmentent leur production.

Le montant moyen de prêt par logement va de 3000 à 3639 € selon le niveau d'atteinte des objectifs d'augmentation de production réalisés par chaque bailleur.



## **II.C La politique des collectivités locales en faveur de l'habitat en 2004**

### **II.C.1 Les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H.)**

#### ***II.C.1.a Évolution réglementaire du contenu et des objectifs des P.L.H***

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales fait fortement évoluer les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

Le PLH figure désormais comme un document de synthèse qui formalise les politiques locales de l'habitat, dans toutes leurs composantes, sur le territoire d'un EPCI pour l'ensemble des communes membres. Il définit les orientations de la politique de l'habitat pour une durée au moins égale à six ans.

Il vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Ces objectifs tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports et des options d'aménagement déterminées par le schéma directeur ou le schéma de secteur, lorsqu'ils existent, ainsi que des dispositions du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, des chartes intercommunales du logement définies à l'article L.441-1-5 et du protocole d'occupation du patrimoine social des communes, quand ils existent.

Le PLH indique les moyens, notamment fonciers, qui seront mis en oeuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme pour parvenir aux objectifs et principes qu'il a fixés.

Il définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

Les changements apportés au contenu du PLH ont pour objectif de renforcer son opérationnalité afin d'en faire un véritable outil de programmation et de mise en oeuvre des politiques locales de l'habitat. Pour ce faire le PLH fait l'objet d'un programme d'actions détaillé par secteurs géographiques

Enfin, l'article 61 de la loi du 13 août 2004 fait de l'existence à terme d'un PLH adopté et conforme au nouveau contenu, la condition de la délégation de compétence en matière d'attribution des aides à la pierre aux EPCI qui en feraient la demande. Le programme d'actions du PLH sert de base à l'établissement des conventions de délégation.

A fin 2004, aucune collectivité territoriale de la région n'a exprimé le souhait de prendre la délégation de compétence des aides à la pierre.

**II.C.1.b Les P.L.H en Seine-Maritime**

Périmètre du PLH	État d'avancement de la procédure PLH en 2004
Communauté d'Agglomération du Havre	<p>L'élaboration d'un PLH sur le territoire des 17 communes a été décidée en décembre 2001.</p> <p>Un diagnostic Habitat et un programme d'actions ont été élaborés par le CREPAH pour la ville du Havre et l'AURH pour les autres communes Le projet de PLH a été approuvé par l'ensemble des communes-membre de la communauté d'agglomération le 19 décembre 2003.</p> <p>Le PLH a reçu un avis favorable du Comité Départemental de l'Habitat le 22 janvier 2004 sous réserve qu'un avenant soit apporté au PLH concernant le volet renouvellement urbain sur la ville du Havre.</p> <p>Cet avenant ne s'est pas concrétisé au cours de l'année 2004. En effet, la ville du Havre s'est fortement mobilisée sur le projet de convention avec l'A.N.R.U. Les objectifs de la CODAH sont maintenant de mettre en conformité le PLH avec les nouvelles dispositions introduites par la loi Liberté et Responsabilités Locales et prendre en compte les exigences du plan de cohésion sociale.</p>
Communauté d'Agglomération de Rouen	<p>En mai 2004, la CAR a pris une délibération pour l'élaboration d'un nouveau PLH.</p> <p>Un cahier des charges a été élaboré en fin d'année par la CAR pour missionner un bureau d'étude pour la réalisation du PLH.</p> <p>L'élaboration du PLH sera lancée début 2005 dans le cadre d'un séminaire rassemblant les élus et les partenaires bailleurs et les acteurs locaux du logement. A cette occasion l'État présentera son porter à connaissance des enjeux et des politiques nationales du logement à décliner.</p>
Communauté d'Agglomération d'Elbeuf-Boucle de Seine	<p>Sur la base de son PLH approuvé le 10 mars 1999, la CAEBS a fait l'objet d'une convention d'application du PLH autour de 8 actions fortes.</p> <p>En juin 2004, la CAEBS a pris une délibération pour l'élaboration d'un nouveau PLH. Un cahier des charges a été élaboré en fin d'année par la CAEBS pour missionner un bureau d'étude pour la réalisation du PLH.</p>
Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime	<p>Par délibération en date du 12 novembre 2003, la communauté d'agglomération a décidé l'élaboration d'un PLH.</p> <p>Lancé officiellement le 3 mai 2004 par une 1<sup>er</sup> réunion du COPIL au cours de laquelle l'État a présenté son porter à connaissance ; le bureau d'étude CODRA, en charge de la réalisation du PLH a établi le diagnostic du territoire. Dans le courant de l'année 2005, le diagnostic devrait se poursuivre par la définition d'enjeux et d'un programme d'actions détaillé par secteurs géographiques.</p>

Périmètre du PLH	État d'avancement de la procédure PLH en 2004
Syndicat d'étude de la Vallée du Commerce	<p>Décidé par les élus en mars 2001, le PLH de la Vallée du Commerce qui concerne un territoire de 32 communes (cantons de Bolbec et Lillebonne plus deux communes) a été approuvé par les communes le 14 mars 2003. Il a été soumis au CDH pour avis le 22 mai 2004 et approuvé définitivement par chacun des deux EPCI le 1<sup>er</sup> juillet 2004.</p> <p>Ce PLH n'a pas fait l'objet de convention d'application avec l'État.</p> <p>Ce PLH n'est pas conforme aux nouvelles dispositions introduites par la loi relative aux libertés et responsabilités locales et devra être révisé en cas de demande de la délégation de compétence des aides à la pierre..</p>
Communauté de Communes de Seine Austreberthe	<p>Demandé par délibération en date du 10 octobre 1998, le projet de PLH qui concerne aujourd'hui un territoire de 14 communes a été approuvé le 20 avril 2002 et soumis au CDH pour avis le 4 mars 2003.</p> <p>Ce PLH n'a pas fait l'objet de convention d'application avec l'État.</p> <p>Ce PLH n'est pas conforme au nouveau cadrage donné par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et devra être révisé en cas de demande de la délégation de compétence des aides à la pierre.</p>
Communauté de communes de la Côte d'Albâtre	<p>Le PLH du district de Paluel regroupant 23 communes a été approuvé en avril 2000 par le CDH. Devenue communauté de communes de la Côte d'Albâtre (38 communes) celle-ci a demandé par délibération du 18 avril 2002 à renouveler son PLH. Intégrée à un périmètre de Pays, la préoccupation d'élaboration d'un nouveau PLH a dépassé les seules limites de la communauté de communes pour concerner l'ensemble du périmètre de PAYS du Plateau de Caux Maritime.</p>

## II.C.1.c Les P.L.H dans l'Eure

Périmètre du PLH	État d'avancement de la procédure PLH en 2004
Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure	<p>Un projet de PLH sur les communes de St Marcel et Vernon avait été initié en juin 1999, mais n'a pas abouti.</p> <p>Suite à la création de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure le 1<sup>er</sup> janvier 2003, les deux communes ont transféré leurs compétences à la CAPE.</p> <p>Par courrier en date du 20 janvier 2004, la CAPE a informé l'état de la prochaine élaboration du PLH, parallèlement à l'élaboration du SCOT (schéma de cohérence territorial).</p> <p>La CAPE, dans la perspective de la prochaine élaboration de son PLH, a sollicité un bureau d'étude pour que celui-ci réalise un diagnostic habitat sur son territoire.</p>
Communauté d'Agglomération d'Évreux	<p>Un premier PLH avait été approuvé en 1997 et portait sur 6 communes de l'agglomération (Évreux, Les Baux, Sainte-Croix, Cierrey, Normanville, Parville). Au sein de ces communes, la ville d'Évreux avait été scindée en deux périmètres : le centre ville et les communes périphériques.</p> <p>Suite à la création de la communauté d'agglomération d'Evreux, son conseil communautaire a lancé une nouvelle procédure d'élaboration d'un PLH par délibération en date du 28 novembre 2002,</p> <p>Le conseil communautaire a validé le projet de diagnostic en Juin 2004.</p>
Communauté d'Agglomération Seine-Eure	<p>Le PLH a été adopté par le conseil communautaire en septembre 2004, après avis favorable du CDH en mai.</p> <p>Ce PLH doit être mis en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi liberté et responsabilités Locales. Un bureau d'étude doit être missionné en 2005 dans la perspective d'une délégation de compétence.</p>

## II.C.2 Les interventions des collectivités locales en faveur du logement:

La politique en faveur de l'habitat est conduite par les collectivités territoriales. En complément ou déclinaison des politiques conduites et financées par l'Etat, elles se sont engagées depuis de nombreuses années dans la politique du logement. Celles-ci trouvent leur traduction dans les Programmes Locaux de l'Habitat pour les collectivités en disposant, mais aussi au travers d'orientations et financement définis dans d'autres contextes notamment pour les départements et la région.

Dans un souci de simplification et d'homogénéité, le rapport d'activités 2004 ne présente pas au C.R.H les interventions en faveur de l'habitat, de l'ensemble des collectivités, mais seulement de celles siégeant au C.R.H.

La diversité des participations financières des collectivités n'a pas permis de construire une restitution synthétique et homogène. Ce dernier point sera traité lors du prochain rapport d'activité 2005.

## **II.C.2.a Interventions de la Région Haute-Normandie**

Les modalités d'interventions de la région s'inscrivent dans le cadre du Contrat de Plan Etat Région : contrat de Pays pour les logements, sites prioritaires de la politique de la ville pour le Renouvellement Urbain . Hors C.P.E.R, la région intervient sur les deux Grands Projets de Ville (GPV).

⇒ Les trois champs d' actions sur le logement dans les Pays sont :

- Aide à la construction ou à l'acquisition amélioration de logements sociaux pour des opérations de 15 logements maximum.
- Aide à la réhabilitation du patrimoine communal.
- Soutien à la requalification urbaine (espaces communs publics ou voirie) dans des quartiers de 50 logements sociaux minimum.

La région peut aussi soutenir les études de type PLH, lorsque le Pays s'engage dans cette démarche.

⇒ Renouvellement urbain des sites prioritaires de la politique de la ville (hors G.P.V.)

La région cible son action sur :

- La restructuration de voirie ou d'espaces publics, certains équipements de loisirs ou de services
- Le financement des équipes de conduite de projet, d'insertion par l'activité économique ...
- La construction, l'aménagement ou l'équipement de maisons des associations conformément aux orientations retenues en 2003, en faveur de la jeunesse et de la Vie Associative

⇒ Les Grands Projets de Ville

Le GPV du Havre est entré dans sa phase opérationnelle en 2002 et celui de Rouen en 2003. Le pilotage de chacun de ces grands projets est assuré par un Groupement d'Intérêt Général auquel la région a adhéré en 2002. La participation financière est versée à chacun des GIP au vu de la programmation prévisionnelle annuelle.

*A noter que les modalités d'intervention dans le cadre des GPV vont évoluer en 2005.*

## **II.C.2.b Collectivités de Seine-maritime**

### **▪ Conseil général de la Seine-maritime :**

La politique du département encore en vigueur en 2004,s'articule autour de trois objectifs :

- ⇒ permettre le maintien ou l'accès à un logement décent de la plus grande majorité des ménages par une prévention et une lutte contre les exclusions
- ⇒ favoriser les parcours résidentiels par la diversification et le développement de l'offre sociale de logements en locatif et en accession à la propriété
- ⇒ améliorer le cadre et la qualité de vie par une restauration, une réhabilitation, une adaptation des logements anciens privés, du parc public et une requalification des quartiers.

Cette politique comprend trois volets :

- Un volet « lutte contre les exclusions » développé notamment par l'intermédiaire du F.S.L dans le cadre du plan départemental pour le logement des personnes défavorisées
- Un volet « soutien de l'offre de logements » dans le domaine de la construction neuve en accession ou en locatif, de l'amélioration du parc existant dans le cadre des O.P.A.H. et des P.I.G.
- Un volet « aides aux organismes HLM et au renouvellement urbain » dont les interventions relèvent du programme d'actions en faveur des quartiers d'habitat social et celles visant à l'amélioration de l'environnement et de l'équipement des quartiers : requalification du parc HLM, Grands Projets de Ville, Opérations de Renouvellement Urbain.

*En 2005, le conseil général, compte tenu de l'évolution législative et réglementaire, a décidé de mener une réflexion globale et concertée pour proposer une nouvelle politique départementale d'aide à l'habitat. Les lignes directrices de cette nouvelle politique sont :*

- *le renforcement des actions dans les domaines en lien direct avec ses compétences, notamment la solidarité départementale*
- *le développement des logements de qualité pour tous, ainsi qu'une politique de qualité environnementale*
- *la prise en compte des spécificités des territoires par une véritable politique d'aménagement du territoire*
- *l'initiation de démarches concertées avec les habitants et avec tous les acteurs du logement social*

#### ▪ **Communauté d'agglomération de la région Dieppoise**

Compte tenu de la création récente de la communauté d'agglomération (2002), les réflexions sur sa politique d'intervention en faveur de l'habitat, ont réellement débuté en mai 2004 avec le lancement de l'étude de son P.L.H.

Bien que ce dernier soit insuffisamment avancé pour connaître avec exactitude les conditions dans lesquelles la C.A interviendra, on peut néanmoins indiquer que la réflexion s'articulera autour de cinq enjeux :

- ⇒ La perte d'habitants de la ville centre : un problème d'agglomération, voire de pays, face auquel les interventions sur le centre ville de Dieppe et les opérations de renouvellement des quartiers de logements sociaux les plus dégradés, sont centrales.
- ⇒ Une politique de l'habitat accompagnant le développement économique de l'agglomération.
- ⇒ La mise à plat de la problématique du logement des différentes catégories de ménages relevant de l'habitat locatif social.
- ⇒ Le partenariat avec l'ensemble des acteurs : une grande transparence avec les bailleurs sociaux mais aussi les promoteurs privés implantés plus récemment sur le territoire est fondamentale.
- ⇒ La question des modes de développement et des formes urbaines produites est aussi un sujet essentiel, entre autre pour répondre aux contraintes de rareté du foncier.

## ▪ *Communauté d'agglomération d'Elbeuf*

Les actions en faveur de l'habitat de la C.A. d'Elbeuf en 2004, s'inscrivent dans le cadre de la convention d'application post - P.L.H., conclue pour un an.

Les quatre objectifs proposés mettent l'accent sur :

- ⇒ le développement du parc intermédiaire destiné aux ménages cadres moyens et bi-actifs
- ⇒ la prise en compte des besoins des personnes en difficultés par la réalisation d'environ 10% de P.L.A.I dans la production sociale globale
- ⇒ l'accroissement modéré du parc social de la ville centre et le remplacement des logements voués à la démolition
- ⇒ un maintien modéré en faveur de la création de logements sociaux dans les communes rurales.

Les types d'intervention sont les suivants :

- ⇒ Soutien aux programmes nouveaux selon deux axes
  - les interventions foncières

Le programme d'actions relève des sites prioritaires arrêtés dans le cadre de l'étude foncière réalisée avec l'Établissement Foncier de Normandie. La communauté d'agglomération intervient soit au côté de l'E.P.F pour les opérations éligibles au fonds de minoration foncière et au fonds friches, soit en soutien direct à des opérations répondant aux objectifs de l'agglomération ( rétablissement des équilibres sociaux et urbains) et dont la mise en œuvre est difficile.

- Le soutien aux opérations de logements

Attribution de subventions aux logements PLUS/PLAI, et logements intermédiaires PLI/PLS, ainsi qu'aux opérations en accession sociale P.S.L.A.

- ⇒ Revalorisation du parc existant

- Parc locatif social

la C.A. d'Elbeuf poursuit son action sur des thèmes prioritaires :

- Travaux liés aux économies d'énergie afin de limiter les charges de chauffage des ménages
- Privatisation de certains pieds d'immeubles et la production de grands logements au rez de chaussée
- Traitement des annexes des logements

- Parc privé

La participation financière de la C.A d'Elbeuf s'inscrit dans le cadre de l'O.P.A.H. thématique portant sur « la lutte contre l'insalubrité, l'inconfort grave et la vacance » ; elle couvre l'ensemble des quartiers urbains centraux.

- ⇒ Accès au logement des plus démunis

Cette action qui vise à améliorer l'accès au logement des plus démunis, passe par une connaissance fine des caractéristiques des ménages ; elle s'appuie prioritairement sur l'application de l'accord collectif départemental , mais aussi sur le développement d'une offre de logement à destination des jeunes aux revenus modestes (ex : offre de type foyer de jeunes Travailleurs)

- ⇒ Observatoire de l'habitat

Cet outil déjà mis en place par la CA d'Elbeuf, est essentiel pour évaluer et ajuster la politique menée.

*L'année 2005 verra la poursuite de l'élaboration du nouveau PLH .*

### ▪ *Communauté d'agglomération Havraise*

Les orientations de la politique de l'habitat définies dans le PLH sont les suivantes :

- ⇒ Développement et rééquilibrage de l'offre de logement pour enrayer la fuite démographique
- ⇒ Diversification de l'offre au sein de chaque commune
- ⇒ Revalorisation des quartiers sensibles et soutien aux politiques de renouvellement urbain
- ⇒ Poursuite des réhabilitations du parc social dans le cadre des projets renouvellement urbain et sur les communes moyennes
- ⇒ Accentuation de la réhabilitation du parc privé ancien

Les outils intercommunaux mis en place pour la mise en œuvre des orientations sont les suivants :

- Développer le logement intermédiaire et aider à la solvabilisation des ménages, notamment sur la ville centre grâce à des aides financières
- Développer le logement locatif social par un soutien à l'action foncière

Les autres interventions en faveur de l'habitat sur le territoire de la CODAH relèvent de l'échelle communale.

### ▪ *Communauté d'agglomération de Rouen*

L'Agglomération de Rouen exerce la compétence « équilibre social de l'habitat » que lui a conférée la loi du 12 juillet 1999, grâce à 5 outils :

- un programme local de l'habitat, avec en particulier des mesures incitatives pour favoriser la réalisation de logements sociaux .
- un observatoire de l'habitat,
- un programme d'action foncière d'agglomération,
- une conférence intercommunale du logement,
- la participation au conseil d'administration de SA d'HLM.( gouvernance )

Le programme local de l'habitat de l'agglomération rouennaise est actuellement en « révision » et sa validation est attendue avant la fin de l'année 2006.

La communauté d'agglomération intervient dans les domaines suivants :

- ⇒ Soutien aux opérations de logements sociaux.

La communauté d'agglomération soutient les bailleurs dans leurs actions de développement de patrimoine et dans leurs projets de mixité sociale, soit par une aide directe au logement, soit par une aide au foncier.

- Aide au logement locatif

Subvention aux logements PLUS, PLI, PLS, et PLA I sous réserve que les opérations soient conformes aux objectifs du PLH ( mixité sociale, rééquilibrage démographique, secteur prioritaire)

A ce titre en 2004, elle a aidé : 18 logements d'intégration, 63 logements sociaux type PLUS, 45 logements sociaux intermédiaires, type PLS 23 logements en location accession

- Aide à l'accession sociale

Subvention versée au bailleur, pour les opérations financées en P.S.L.A.( prêt social location accession) ( 23 logements concernés en 2004).



- Aide au foncier.

L'Agglomération de Rouen contribue au fonds de minoration foncière pour des requalifications urbaines permettant l'implantation ou le renouvellement de l'habitat sur des secteurs où la charge foncière est importante : construction de logements locatifs sociaux, opérations visant à l'hébergement de personnes défavorisées, opérations mixtes de constructions de logements (locatif social, locatif intermédiaire, location-accession, accession sociale).

⇒ Appui au parc privé.

Depuis 2001, l'Agglomération de Rouen cofinance la mission de suivi animation de l'O.P.A.H. habitat dégradé, mise en œuvre sur la ville de Rouen et collabore à son pilotage.

⇒ Accompagnement des actions de renouvellement urbain.

L'Agglomération de Rouen participe au pilotage des opérations de renouvellement urbain sur les communes concernées de Canteleu, Rouen et Saint-Etienne-du-Rouvray.

Elle apporte un soutien financier à tous les logements réalisés en financement PLAI, à 20 % des logements financés en PLUS CD par l'A.N.R.U et à tous les logements PLUS ou PLS répondant aux orientations du PLH en raison de leur implantation géographique et de leur contribution à la mixité sociale.

*En 2005 ,le contexte législatif ainsi que le contexte urbain et social ayant fortement évolué depuis le début de la mise en œuvre du premier PLH et un certain nombre d'objectifs n'ayant été que partiellement atteints, une étude est en cours d'élaboration pour un second programme local de l'habitat.*

## **II.C.2.c Collectivités de l'Eure**

### **▪ Conseil Général de l'Eure**

La politique du logement constitue une dynamique forte d'aménagement du territoire pour le département ; au-delà de ses compétences propres, il conduit une politique volontariste en faveur de l'habitat dont les orientations prioritaires sont :

⇒ Accompagner la restructuration des quartiers d'habitat social

Le département apporte une aide aux organismes HLM et aux collectivités maître d'ouvrage des quartiers situés en ZUS, pour les opérations de réhabilitation de logements et d'aménagement d'espaces extérieurs. Il contribue à la mise en œuvre de la politique de la ville en accordant une aide aux organismes sociaux sur les quartiers de renouvellement urbain.

⇒ Soutenir l'offre de logements locatifs sociaux

Ce dispositif qui vise plus spécifiquement les communes de moins de 3500 habitants qui souhaitent se développer, permet d'encourager une offre locative de qualité. Les bailleurs sociaux comme les communes peuvent bénéficier de cette aide.

⇒ Renforcer la prise en compte des besoins en logements des publics les plus fragiles

Le conseil général apporte son soutien au financement d'opérations d'acquisition-amélioration ou de construction en PLA I, lorsque les logements sont attribués à des locataires bénéficiant du RMI ou aux publics repérés prioritairement dans le cadre du F.S.L.

En 2004, le département a apporté son appui financier aux études et à l'animation des procédures d'O.P.A.H. ou de P.I.G. destinées à l'amélioration du parc de logement privé. Le département aide par ailleurs les propriétaires-occupants à améliorer leur logement ; pour les plus démunis un tutorat est mis en place pour les accompagner dans leurs démarches administratives.

*En 2005, le département souhaite donner une meilleure visibilité à son action notamment dans le nouveau contexte de la loi Libertés et Responsabilités Locales. Les trois axes forts visés ci-dessus, restent les enjeux stratégiques avec une déclinaison dorénavant globale et ciblée. Le conseil général souhaite accompagner de façon marquée les démarches de renouvellement urbain sur les secteurs prioritaires, engagées auprès de l'ANRU; pour appuyer cette volonté, il signera une convention-cadre avec l'ANRU et s'engagera sur un financement à hauteur de 10% du montant total des dossiers.*

#### ▪ **Communauté d'Agglomération d'Évreux**

La communauté d'agglomération d'Évreux a poursuivi sa politique selon les deux axes suivants :

##### ⇒ Aide aux bailleurs publics

Outre les garanties d'emprunt en matière de constructions de logements sociaux ou d'opérations de réhabilitation ou d'amélioration, la communauté d'agglomération octroie une subvention pour les opérations situées hors secteur ORU. C'est ainsi que 65 logements neufs ont été aidés et 442 ont bénéficié d'un soutien pour leur réhabilitation en 2004. Les dossiers relevant des quartiers ORU bénéficient d'une subvention plus élevée. A ce titre trois opérations ont été financées.

##### ⇒ Aide aux propriétaires bailleurs privés

Dans le cadre de l'O.P.A.H. d'Évreux qui comprend trois périmètres d'intervention, la communauté d'agglomération a retenu pour chacun des périmètres une enveloppe annuelle d'aide aux propriétaires bailleurs acceptant de pratiquer un loyer « intermédiaire », « conventionné OPAH » ou « conventionné LIP » (logement d'insertion privé).

A ces mesures, s'ajoute la poursuite de l'élaboration du P.L.H. de la C.A.E ; le diagnostic, première étape du dispositif, a été validé dans ses grandes lignes en juin, puis affiné en fin d'année par commune sur les objectifs de développement en matière d'habitat.

Les orientations prévues mais non encore validées sont les suivantes :

- Accroître l'offre d'habitat afin d'accompagner le développement démographique et économique,
- Renouveler l'urbanisation des espaces en mutation,
- Promouvoir la qualité architecturale des constructions,
- Mettre en œuvre une politique foncière communautaire,
- Soutenir la réhabilitation du parc de logements privés (notamment ceux à loyers maîtrisés),
- Accroître l'offre de logements adaptés.

▪ **Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure**

Dans l'attente de l'élaboration du PLH sur le territoire de la C.A.P.E., le dispositif d'interventions en matière d'habitat, est le suivant :

⇒ Aide en faveur du logement social

- Subvention pour les programmes de réhabilitation de logements sociaux en milieu urbain et en milieu rural. En 2004, 308 logements ont été concernés.
- Soutien, sous forme de subvention, à la construction de logements en milieu rural. Pas de subvention en 2004.
- Garantie d'emprunts pour les opérations de réhabilitation ou de construction.

⇒ Aide en faveur des projets de renouvellement urbain

- A partir de 2005, participation à la mise en œuvre opérationnelle du projet du quartier des Boutardes des programmes de réhabilitation et soutien à certains travaux d'équipements.

⇒ Aide en faveur des gens du voyage

- Financement de l'aire de passage de Saint Marcel.

*Pour 2005, une étude de pré diagnostic habitat sera lancée afin de déboucher en 2006 sur l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat visant à définir pour six ans les objectifs et les principes d'une politique répondant aux besoins des habitants, en logements et en hébergement, et à favoriser le renouvellement urbain.*

▪ **Communauté d'agglomération Seine-Eure**

Les interventions de la CASE sont conformes aux orientations du PLH et visent à :

- relancer et diversifier la construction neuve
- améliorer l'offre existante et son fonctionnement

⇒ Dispositifs en faveur du logement social

- Participation à l'amélioration et à la réhabilitation de logements : la CASE intervient à des taux différenciés de 5% à 15% en fonction de la localisation (site prioritaire, nombre d'habitants et proportion de logements sociaux) et en fonction de la nature des travaux. Les participations les plus communément accordées le sont pour des travaux d'amélioration : accès, sécurisation, isolation, chauffage.
- Participation à la construction de logements : la CASE a mis en œuvre une grille de calcul de l'aide à la construction exposée dans son PLH. L'aide est attribuée en fonction de l'intérêt du programme et des difficultés rencontrées par l'opérateur.
- Garanties d'une partie d'emprunt pour les opérations de construction et d'amélioration, le reste étant couvert par le Conseil Général et la commune.

⇒ Dispositifs en faveur du logement privé

- En accompagnement du suivi-animation de l'OPAH sur le périmètre de la communauté d'agglomération, dont la convention signée en mai 2004 a réuni Etat/ A.N.A.H/ Département/ CAF/ CASE. (Objectif : 240 logements)

- Outre les actions de communication auprès des communes, des habitants, des professionnels du bâtiment, la C.A.S.E intervient financièrement en complément des subventions accordées par l'A.N.A.H auprès des propriétaires - bailleurs et des propriétaires occupants.

Parallèlement, la communauté d'agglomération mène des actions en faveur de l'amélioration de l'accueil des gens du voyage, et du développement de l'agglomération en matière d'habitat en recensant les disponibilités foncières.

Elle s'est dotée par ailleurs d'un observatoire de l'habitat en cours de développement.

*L'année 2005 sera consacrée à la préparation de la délégation des aides à la pierre .*

## **II.D Les perspectives en 2005**

### **II.D.1 Les priorités nationales et les prévisions de déclinaison en Haute-Normandie**

Les priorités s'établissent selon **cinq axes**.

#### **II.D.1.a *La mise en œuvre du Plan de Cohésion Sociale***

Les logements financés dans ce cadre bénéficient d'une exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties de 25 ans (actuellement de 15 ans) pour les opérations ayant fait l'objet d'une décision de subvention ou de prêts aidés entre le 1/01/2004 et le 31/12/2009. Ceci équivaut à une subvention de 13%.

##### **- Rappel des objectifs nationaux :**

500.000 logements sociaux produits sur 5 ans (2005-2009) – 200 000 logements à loyers maîtrisés pour l'habitat privé et remise sur le marché de 100 000 logements vacants.

##### **- Déclinaison régionale :**

objectif pluriannuel de 11.610 logements sociaux dont 2.110 à réaliser en 2005 auxquels s'ajoutent 260 PLS.

La mise en œuvre de ce plan a fait l'objet d'un accord régional signé le 19 avril entre le Préfet de Région, l'U.S.H de Haute-Normandie, la CDC de Haute-Normandie, l'A.R.S.E.M de Haute-Normandie, l'U.E.S.L. Les objectifs sont importants avec notamment un effort sur les PLUS/PLA-I de + de 30% par rapport à l'année 2004.

Les crédits régionaux affectés à cette offre nouvelle s'élèvent à 5,664 M€.

Pour le secteur de **l'habitat privé**, les objectifs 2005-2009, sont de 8 490 logements, soit une moyenne de 1 700 logements par an dont un quart relève de la remise sur le marché de logements vacants.

Pour 2005, les objectifs régionaux à atteindre sont de 1 290 logements répartis comme suit: 610 logements à loyers maîtrisés, 230 relevant de l'habitat indigne, 450 logements remis sur le marché. Il s'agit d'objectifs ambitieux, au regard des résultats 2003 et 2004, avec plus de 100% d'augmentation pour les logements à loyers maîtrisés. L'enveloppe régionale prévisionnelle de l'A.N.A.H. est fixée à 10,542 M€.

### ***II.D.1.b La prise en compte des besoins des ménages défavorisés***

Les Plans Départementaux d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées restent copilotés par l'état et le département.

Les besoins qui sont recensés doivent être en cohérence avec ceux recensés par les PLH.

Par ailleurs, les chartes de prévention des expulsions doivent être actualisées ou élaborées.

### ***II.D.1.c Mobilisation du Foncier***

La mobilisation du foncier peut être un frein à la réalisation du programme de logements prévu dans le cadre du PCS. C'est pourquoi le ministère souhaite que l'on encourage la mise en œuvre de stratégie et de politique foncières ambitieuses au service des politiques locales de l'habitat.

Dans cette optique, des démarches sont en cours pour formaliser la mobilisation avec l'Établissement Public Foncier de Normandie qui souhaite mettre en place un observatoire régional du foncier.

### ***II.D.1.d Les actions sur le parc existant***

En matière de réhabilitation, deux priorités sont affichées

- les engagements pris dans le cadre des plans de redressement.
- le traitement des foyers de travailleurs migrants.

### ***II.D.1.e Les projets de rénovation urbaine***

Il est recommandé de veiller particulièrement à

- la qualité du relogement qui suppose un plan adapté aux besoins des habitants.
- la reconstitution d'une offre de logements numériquement équivalente et qui s'ajoute aux objectifs du PCS, en articulation avec les PLH.
- La constitution d'une structure urbaine de qualité (espace public et espace privé hiérarchisés).

## III Principes régissant l'attribution des logements sociaux

### III.A Le numéro unique d'enregistrement

La loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 a réformé les mécanismes d'attribution des logements locatifs sociaux dans son article 56.

Organiser la transparence des attributions et réaliser l'égalité des chances d'accès au logement social restent deux objectifs majeurs de la mise en œuvre du droit au logement.

L'enregistrement départemental unique des demandes de logement locatif social permet par un numéro d'identifier tout candidat, quels que soient le nombre et la localisation des demandes qu'il dépose dans le département.

Ce dispositif poursuit les objectifs suivants :

- Garantir les droits d'accès au logement de tous les demandeurs
- Améliorer la transparence de l'attribution des logements locatifs sociaux
- Mesurer les délais d'attente

Outre les organismes sociaux, les deux préfectures (DDE 27 désignée par la préfecture) et sous-préfectures qui sont des lieux d'enregistrement obligatoires des demandes, un certain nombre de communes ou de groupement de communes se sont portées candidates. Dans *l'Eure* il s'agit de la communauté de communes de Conches et de la ville de Pont-Audemer. En *Seine-Maritime*, ce sont les communes de Lillebonne, Martin-église, Bosc le Hard, Caudebec les Elbeuf, Grand-Couronne, Ste marie des Champs, Petit-couronne, Gournay en Bray, Malaunay, Mt St Aignan, Bellencombres, Yvetot, Le Havre, Le Tréport, Maromme, St Martin en campagne.

Prenant appui sur ce dispositif, *L'U.S.H.* a réalisé en 2004 un observatoire de la demande locative sociale. Il ressort de l'analyse effectuée entre le 1/09/2003 et le 1/09/2004 les caractéristiques suivantes :

- 45.193 demandeurs étaient en attente d'un logement social.
- 16 000 attributions ont été réalisées sur un an.
- Les demandeurs ont attendu en moyenne six mois pour obtenir satisfaction. Le délai d'attente est variable selon les territoires ; de 3,6 mois à Elbeuf à 13 mois à Dieppe. Il en résulte des taux de satisfaction différents selon les agglomérations. : une demande sur 3,1 satisfaite à Rouen, 1 sur 2,8 au Havre et à Elbeuf; 1 sur 5,6 à Dieppe; 1 sur 3,2 à Évreux, 1 sur deux pour Seine-Eure et 1 sur 3 aux Portes de l'Eure.
- Profil des ménages : ce sont pour l'essentiel des petits ménages de 1 à 3 personnes (81%) et notamment des personnes seules (39%). Les retraités représentent 7%. 72% des demandeurs sont déjà logés, dont un tiers dans le parc social. 9 demandeurs sur 10 ont des ressources inférieures au plafond (soit 2386 € pour un couple avec 2 enfants).

### **III.B Les accords collectifs départementaux d'attribution**

Les accords collectifs départementaux sont des documents contractuels triennaux entre l'État, le Conseil Général et les organismes HLM qui ont pour objet de définir un engagement annuel quantifié d'attribution de logements au profit de personnes cumulant des difficultés économiques et sociales. Ils définissent également le délai d'attente manifestement anormal long au-delà duquel les demandes non satisfaites font l'objet d'un examen prioritaire.

Les ménages visés sont les ménages cumulant un double handicap :

- ⇒ Difficultés économiques : à savoir dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds PLA ou dont la situation financière a pâti d'un événement particulier et difficilement prévisible,
- ⇒ Difficultés sociales :
  - Situation de rupture brutale ou conflictuelle.
  - Occupant un logement insalubre.
  - Sans domicile, en habitat précaire, hébergé, en errance, occupants sans droits ni titre.
  - Sortant de sous-location, résidences temporaires ou d'urgence, d'hôtels relais de CHRS, résidences sociales ou FJT.
  - Menacés d'expulsion.
  - Accédants à la propriété en difficulté.

#### **III.B.1 Accord collectif départemental de l'Eure**

L'accord collectif départemental signé début 2002, sera redéfini dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau P.D.A.L.P.D en lien avec le contingent de réservation préfectoral et la concertation pour l'accès au logement. Dans le cadre de la redéfinition de l'accord, il conviendra de s'attacher à être attentif à la définition des catégories de public visé et au suivi qualitatif, afin de mieux cerner la population effectivement relogée dans le cadre de ce partenariat.

**Bilan de l'accord collectif départemental <sup>(14)</sup>**

Territoires	Objectif quantifié annuel d'attributions	Attributions prononcées en 2002 en vertu de l'objectif	Attributions prononcées en 2003 en vertu de l'objectif	Attributions prononcées en 2004 en vertu de l'objectif
Département Eure	200	383	333	305
Territoires	Objectif fixé par territoire	Attributions par territoire	Attributions par territoire	Attributions par territoire
CA Evreux	58	185	119	111
CA Seine-Eure	18	66	83	67
Territoire Est	53	61	90	82
Territoire Sud	28	19	20	23
Territoire Ouest	43	48	21	22

En 2004, les objectifs annuels d'attribution sont dépassés. Reste cependant à souligner que les objectifs ne sont pas atteints en ce qui concerne les territoires Sud et Ouest.

<sup>14</sup> Source bailleurs locatifs sociaux  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005

### III.B.2 Accord collectif départemental en Seine-Maritime

L'accord collectif départemental signé le 03 octobre 2001 fait l'objet d'une troisième évaluation annuelle au titre des relogements réalisés du 1<sup>er</sup> octobre 2003 au 30 septembre 2004.

Sur les 30 organismes destinataires du questionnaire, 22 ont répondu. Ils ont atteint à 100% voire plus, l'objectif qui leur était imparti.

Il faut noter que le relogement des ménages en grande difficulté (en attente de longue date dans le dispositif du P.D.A.L.P.D.) reste pour les organismes un objectif difficile à atteindre. Sur les trois dernières années cet objectif a été atteint en moyenne à 85% (en retrait par rapport à l'objectif fixé).

Par ailleurs :

- 64 % des ménages relogés ont bénéficié d'un suivi du F.S.L.
- 20 % des ménages ont bénéficié d'un accompagnement social ou d'une tutelle ou curatelle.

Le tableau ci-dessous précise les réponses apportées sur la période 2003/2004 aux ménages concernés par l'accord collectif, classés selon les trois catégories suivantes :

- Les ménages cumulant des difficultés économiques et d'insertion sociale (M1)
- Les ménages en attente de longue date dans les dispositifs du P.D.A.L.P.D. (M2)
- Les ménages déjà logés dans le parc locatif social mais nécessitant un habitat mieux adapté (M3)

#### Accord collectif : réponses apportées aux ménages

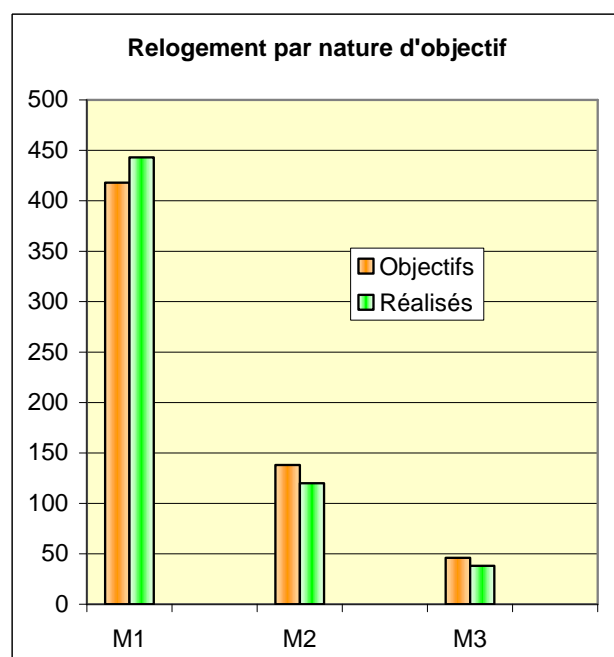
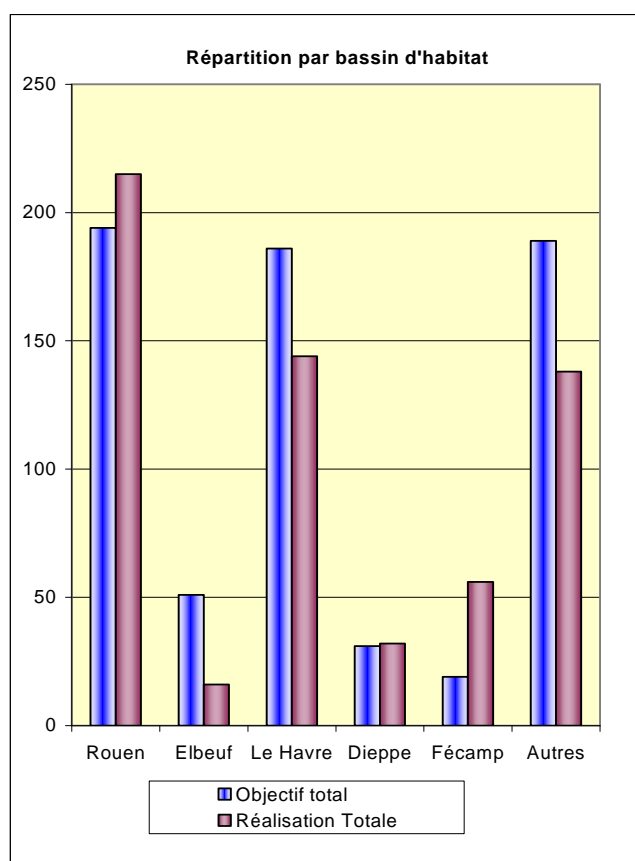
Pour les bailleurs ayant répondu	Objectifs 2003-2004	Réalisés 2003-2004	% de réalisé 2003-2004	% moyen sur 3 ans	FSL	Suivi interne	Tutelle Curatelle	ALT	Bail Glissant	PLAI	autres préciser
M1	444	465	105	108	297	51	58	6	39	12	52
M2	147	125	85	83	86	29	11	3	4	30	5
M3	49	40	82	93	28	12	5	0	0	9	3
Total	640	630	98	102	411	92	74	9	43	51	60

#### Accord collectif : résultat par bassin d'habitat

Bassin d'habitat	Rouen	Elbeuf	Le Havre	Dieppe	Fécamp	Reste du département	Total département
Objectif total	194	51	186	31	19	189	670
Réalisation Totale	231	16	154	34	56	139	630
% réalisés par rapport à l'objectif	119%	31%	83%	110%	295%	74%	94%



## Objectifs globaux de relogements et réalisation



M1 : Les ménages cumulant des difficultés économiques et d'insertion sociale.

M2 : Les ménages en attente de longue date dans les dispositifs du P.D.A.L.P.D.

M3 : Les ménages déjà logés dans le parc locatif social mais nécessitant un habitat mieux adapté.

Nota : Sur l'histogramme « répartition par bassin d'habitat » comme pour les années précédentes, l'indication de relogements sur le bassin d'habitat d'Elbeuf est très nettement sous-évaluée dans la mesure où la S.A.HLM région d'Elbeuf n'a pas répondu à l'enquête pour la troisième année consécutive.

### **III.C Les conférences intercommunales du logement**

Les conférences intercommunales du logement s'inscrivent dans le principe de solidarité voulu par la loi de lutte contre les exclusions afin de définir à une échelle intercommunale une politique d'attribution réfléchie notamment envers les plus démunis en favorisant la notion de mixité sociale.

Elles ont pour compétences de :

- ⇒ Formuler un avis sur le projet d'accord collectif départemental
- ⇒ Elaborer une charte intercommunale déclinant l'accord par commune et par bailleur,
- ⇒ Définir par organisme bailleur, des orientations générales d'attribution
- ⇒ Evaluer annuellement les demandes non satisfaites et définir les besoins de création d'offre adaptée de logements.

*En Seine-Maritime*, deux Conférences Intercommunales du Logement sont actives :

- La Conférence Intercommunale du logement d'Elbeuf ; une réunion s'est tenue en 2004. Elle avait pour objet la signature de la charte intercommunale
- La Conférence Intercommunale du logement de Rouen ; en 2004 la CIL a élu un nouveau président dans le cadre de sa réinstallation ; la réunion avait par ailleurs pour objet de valider la charte de peuplement et de faire le point sur l'état d'avancement du P.L.H.

Dans le département de *l'Eure*, trois Conférences Intercommunales du Logement ont été installées :

- La conférence intercommunale du logement de l'agglomération Seine- Eure a été constituée par arrêté du préfet du 18 juin 2002 et installée en juin 2003. Des groupes de travail ont été mis en place afin de commencer les travaux.
- La conférence intercommunale du logement de l'agglomération d'Evreux a été constituée par arrêté du préfet du 24 juillet 2003 et installée en septembre 2003.
- La conférence intercommunale du logement de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure a été constituée par arrêté du préfet du 16 juillet 2004 et installée en novembre 2004.

### **III.D Le contingent de la réserve préfectorale**

Le contingent préfectoral de réservation s'applique à tous les programmes de logements ayant bénéficié d'une aide de l'État ou conventionnés à l'A.P.L. et gérés par les organismes d'HLM ou leur appartenant, ainsi qu'à tous les programmes conventionnés à l'A.P.L. 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.(article L 441 du Code de la Construction et de l'Habitation).

L'article R 441-12 du CCH fixe un maximum de 30% du patrimoine de chaque organisme dont 5% sont réservés au profit des fonctionnaires et agents publics.

Le principe de la réservation figure dans chaque convention signée entre l'état et les bailleurs

#### **III.D.1 Le contingent préfectoral en Seine-Maritime**

En Seine-Maritime , le contingent préfectoral réservé aux ménages en difficultés est aujourd'hui encore grandement sous dimensionné puisque seuls 2 500 logements sur les 128.000 logements du parc locatif social de Seine-Maritime sont identifiés.

La faiblesse du nombre des logements recensés pour le contingent préfectoral réservé aux ménages en difficulté tient principalement en deux raisons :

- le recensement des ces logements n'a été initié qu'à compter de 1995.
- des accords cadres triennaux (1997-2000) avaient été conclus avec les principaux bailleurs sur proposition de la DDE, leur déléguant la gestion du contingent en contrepartie notamment de leur engagement à réaliser des logements très sociaux. Depuis la fin de ces accords, la restitution par les organismes de la gestion des logements contingentés, n'a pas eu lieu.

Le contingent préfectoral identifié à ce jour ne peut donc représenter que 25 % des logements neufs réalisés depuis 1995 par les organismes non signataires des accords cadres devenus caduques, et qui ont bien voulu communiquer les informations. Il est géré par arrondissement comme suit :

	DIEPPE	LE HAVRE	ROUEN	TOTAL
Nombre de logements	350	600	1500	2.450
Propositions	63	83	184	330
Attributions	16 soit 25%	30 soit 36%	112 soit 61%	158 Soit 48%

Aujourd'hui, environ 48 % des propositions émises par les services de la préfecture ou des sous-préfectures reçoivent une suite favorable des commissions d'attributions, dont les décisions sont souveraines.

L'objectif n'est certes pas d'envisager la gestion de la totalité du parc potentiel de 30 000 logements mais d'augmenter progressivement le volume géré aux environs de 8 à 10 000 logements, en prenant en compte les besoins réels en logements pour les personnes démunies, tels qu'ils peuvent être évalués par les responsables du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Dans ce cadre un accord départemental est en cours d'élaboration.

### III.D.2 Le contingent préfectoral dans l'Eure

Dans le département le préfet dispose d'un droit de réservation de 20% des logements. Un arrêté préfectoral du 18 juillet 2002 détermine les modalités de gestion du contingent à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2002.

Les personnes auxquelles un logement sera proposé dans le cadre du contingent préfectoral sont :

- Les ménages menacés d'expulsion
- Les ménages en phase préalable à l'accès au logement pour lesquels une mesure d'A.S.L.L pour la recherche d'un logement a été réalisée sans résultat
- Les ménages en C.H.R.S, A.L.T et en structure de logement temporaire ou logés dans un logement insalubre, pouvant accéder à un logement de droit commun.

Le préfet définit annuellement l'enveloppe de réservation sur la base du nombre de logements financés par l'Etat au cours de l'année N-2.

Il la transmet aux instances réservataires (commissions consultatives d'expulsion, commissions locales d'attribution du FSL, pôle social D.D.A.S.S) et informe les organismes HLM.

Chaque instance se prononce sur l'opportunité de faire bénéficier un ménage d'un logement du contingent et informe la D.D.E. de son appel au contingent pour un ménage identifié.

Les demandes sont repérées dans le cadre du système d'enregistrement de la demande locative sociale « numéro unique ».

Dans les quatre mois qui suivent cet appel, un bailleur propose à la famille concernée au moins deux logements.

<b>Bilan Contingent de Réservation Préfectoral</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
Nombre de logements relevant du CRP	36	163	406
Nombre de demandes formulées pour une mobilisation du CRP	4	15	9
Nombre d'attributions prononcées dans le cadre du CRP	0	3	3



## **IV Politique en faveur des défavorisés et des populations immigrées**

### **IV.A Les Plans Départementaux d'Action Pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.)**

*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 .*

#### **IV.A.1 Le P.D.A.L.P.D. de Seine-Maritime**

Le P.D.A.L.P.D. a été élaboré en 2002 pour une période de 5 ans.

Ses objectifs sont les suivants :

- ⇒ Favoriser l'accès au logement
  - Par une meilleure solvabilisation des familles et de meilleures garanties
  - Par une meilleure insertion des ménages dans le logement et le quartier
  - Par une meilleure mobilisation de l'offre
  - Par une meilleure construction des parcours résidentiels
- ⇒ Prévenir les expulsions
  - Par une aide en cas de difficultés financières
  - Par un accompagnement social des ménages
  - Par la recherche de solutions adaptées de logement
- ⇒ Lutter contre les logements indignes
- ⇒ Accompagner les opérations de renouvellement urbain
- ⇒ Connaître les besoins en continu

Pour mener à bien ces objectifs, le Plan dispose de *deux niveaux décisionnels* reposant sur le Comité de pilotage du Plan et le Comité Directeur du Fonds de Solidarité Logement (FSL) et de *deux niveaux opérationnels* constitués d'une part des commissions habitat d'attribution des aides et d'orientation des projets logement (C.H.A.O.P.) et d'autre part des comités locaux.

- Le comité de Pilotage

Il est notamment chargé de la mise en œuvre des différentes actions du Plan. Il en assure le suivi et l'évaluation. Pour ce faire, il est assisté d'un comité technique réuni régulièrement sur l'initiative de l'animateur du Plan pour impulser les actions, les suivre, veiller à l'homogénéité du dispositif sur l'ensemble du département, repérer les dysfonctionnements et y remédier, évaluer les actions et préparer les réunions du Comité de Pilotage.

- le Comité directeur du FSL

Il administre le Fonds de Solidarité Logement. Le comité directeur est chargé d'adopter le budget du FSL et suit les consommations. Il a donné délégation aux 4 CAF et aux 4 C.H.A.O.P. pour décider l'octroi des aides financières

- Les Commissions Habitat d'Attribution des Aides et d'Orientation des Projets logement (C.H.A.O.P.)

Elles sont au nombre de quatre. Leur secrétariat est assuré par les CAF pour l'octroi des aides financières et par le secrétariat des référents logement pour les « projets logement ».

Elles attribuent les aides financières que les CAF ne peuvent pas traiter en délégation ; elles décident des mesures d'accompagnement social, valident les projets PLA-I et P.S.T., orientent les dossiers de « projet logement » vers les pistes de relogement que peuvent constituer l'hébergement temporaire, l'attribution d'un logement du contingent préfectoral, du parc classique, du parc privé ou d'un logement très social ou vers le dispositif du Plan qui permettra de faire aboutir le projet logement.

#### Activité des CHAOP pour l'année 2004

	Rouen	Elbeuf	Le Havre	Dieppe	Total Département
Dossiers présentés	2871	492	2722	1031	7116
Dossiers aidés (F.S.L)	2541	437	1864	950	5792
Nbre d'accompagnement social individuel (demande initiale)	451	36	273	167	927
Nbre de mise en jeu du cautionnement	209	17	473	57	756

- Les comités locaux

Ces comités locaux, au nombre de huit couvrant la quasi-totalité du département, examinent les dossiers de ménages en situation de blocage avéré à l'accès au logement après leur validation en C.H.A.O.P.

Ces commissions réunissent les référents-logement, les bailleurs publics, la Direction de l'action médico-sociale territoriale et de l'insertion du Conseil Général.

Dans le cadre de ce partenariat, des solutions de logement sont recherchées pour ces familles. Toutefois, bien que pour chaque famille une solution soit trouvée, (sauf en cas de non-coopération) il s'avère que les délais de relogement sont parfois relativement longs.

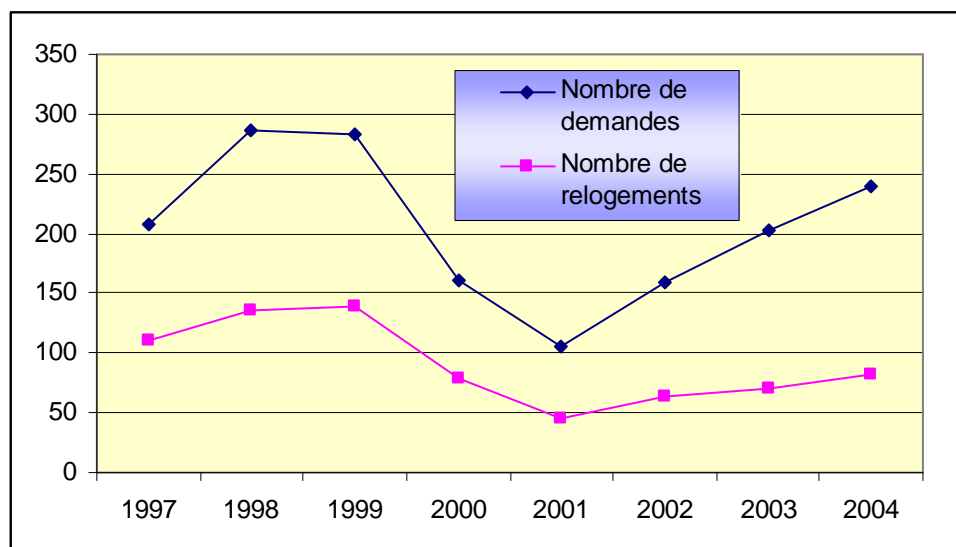
Au cours de l'année 2004, les comités locaux ont examiné 240 demandes de logement et ont permis de satisfaire 82 d'entre elles.

Le tableau suivant montre l'évolution du nombre de relogements depuis 1997.

66 sur les 82 relogements ont été réalisés dans le parc public.

Le parc privé a permis quant à lui de reloger 16 familles dont 4 relogements assurés en P.S.T.

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Nombre de demandes	207	287	283	161	105	159	202	240
Nombre de relogements	111	136	139	78	46	64	70	82



Le nombre de dossiers examinés en 2004 est en augmentation de 19%. Si le nombre de relogements a augmenté en 2004 par rapport à 2003, le taux de relogement quant à lui reste stable aux environs de 34%. Enfin, il est constaté que les familles qui entrent en comité local ont une problématique de plus en plus lourde, cumulant plusieurs handicaps sociaux et que pour bon nombre d'entre elles des mesures complémentaires spécifiques doivent être mises en place avant que la piste du relogement soit étudiée.

- Le Fonds de Solidarité Logement

Principal outil du P.D.A.L.P.D., le F.S.L. accorde des aides à l'accès au logement et des aides au maintien dans le logement, qu'il soit privé ou public.

La loi Libertés et Responsabilités Locales d'août 2004, prévoit le transfert du F.S.L sous la compétence des conseils généraux à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005 et introduit parallèlement des modifications concernant leurs missions ainsi que leur organisation.

Le F.S.L a distribué 2,40 M€ en 2004. Ces aides ont été accordées à 1 469 familles dans le cadre du maintien dans leur logement. Par ailleurs 2 917 familles ont bénéficié d'aides à l'accès à un nouveau logement du parc public ou privé.

De plus, 1 700 ménages ont pu prétendre à un accompagnement social individuel (demande initiale, prolongation et renouvellement).



## Évolution des huit dernières années

	1997	1988	1999	2000	2001	2002	2003	2004
montant des aides (en M€)	3,15	2,36	2,71	2,86	3,12	3,16	2,91	2,40
nombre de familles ayant reçu une aide pour le maintien	795	764	887	752	837	1 057	1 042	1 469
nombre de familles ayant reçu une aide pour l'accès	3 860	5 087	4 309	3 867	3 479	4 342	3 245	2 917
nombre de familles ayant bénéficié d'un accompagnement social	432	488	538	707	795	1 228	1 866	1 700

La baisse du nombre de familles aidées en 2004 résulte de l'application de la modification du règlement d'attribution des aides du F.S.L, notamment l'instauration d'un plafond de ressources. Par ailleurs, le financement pour un montant de 2 100 000 € des actions d'accompagnement social individuel a augmenté de 13% par rapport à 2002. Cela est lié au financement de 38 postes d'équivalent temps plein.

Enfin l'accompagnement social des 10 structures d'hébergement représentant environ 200 ménages a été financé à hauteur de 443 038,94 € et 2 actions d'accompagnement social de territoire ont été financées pour un total de 91 667 €.

### IV.A.2 Le P.D.A.L.P.D. de L'Eure

Le plan arrivant à échéance en juillet 2003 a été prorogé pour six mois conformément à la réglementation dans le but de pouvoir travailler à son renouvellement. Le département n'a plus de P.D.A.L.P.D depuis le 12 janvier 2004.

Dans la perspective d'un nouveau plan, un groupe technique a conduit les travaux tout au long de l'année 2004.

Désormais achevé, le nouveau plan est soumis à l'avis du Comité Régional de l'Habitat conformément à la réglementation, avant que le P.D.A.L.P.D soit arrêté conjointement par le Préfet de l'Eure et le Président du Conseil Général. Une présentation de ce nouveau dispositif sera faite en séance plénière du premier C.R.H prévu le 16 novembre.

Sa réussite repose essentiellement sur le pilotage et l'animation dont les modalités de fonctionnement seront les suivantes :

- ⇒ Un comité de pilotage dont les membres sont élargis à un représentant du F.A.S.I.L.D; il est l'instance décisionnelle du P.D.A.L.P.D et est chargé de :
  - Suivre la mise en œuvre du P.D.A.L.P.D.
  - Établir le bilan d'exécution du Plan dans le délai de trois mois suivant la fin de chaque période annuelle d'exécution de ce dernier.
  - Établir l'évaluation des effets du Plan 3 mois au moins avant le terme de ce dernier.
  - Donner un avis sur le règlement du Fonds Solidarité Habitat.

Le Président du Conseil général rend compte annuellement au comité de pilotage du bilan d'activités du Fonds de Solidarité Habitat.

⇒ Un comité technique du P.D.A.L.P.D chargé de l'animation du dispositif et de la mise en œuvre des actions à conduire dans les délais définis.

Il fonctionne en deux formations :

- un comité technique restreint qui aura pour mission de mettre en place la réalisation des actions du P.D.A.L.P.D.
- un comité technique en formation plénière calqué sur la composition du comité de pilotage, aura en charge la préparation des travaux pour le comité de pilotage concernant l'observation, l'évaluation annuelle et le suivi global de la mise en œuvre du P.D.A.L.P.D.

- Le Fonds de Solidarité Logement dans l'Eure

Le F.S.L de l'Eure fonctionne avec des instances d'attribution des aides : les C.I.A.F (commissions inter-institutionnelles des aides financières) et les C.L.A (commissions locales d'attributions) sur quatre territoires géographiques : Évreux, Bernay, Louviers, Vernon.

### Évolution de la contribution des partenaires

	2002	2003	2004
État	541 400,00 €	412 000,00 €	201 000,00 €
Département	541 400,00 €	412 000,00 €	201 000,00 €
Assedic	251 111,00 €	198 000,00 €	198 000,00 €
C.A.F.	61 000,00 €	61 000,00 €	61 000,00 €
Bailleurs <sup>(15)</sup>	156 211,00 €	102 500,00 €	138 041,88 €
Communes	28 000,00 €	28 000,00 €	19 836,02 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 579 122,00 €</b>	<b>1 213 500,00 €</b>	<b>818 877,90 €</b>

---

<sup>15</sup> Les membres du comité directeur du fonds réunis le 17 décembre 2002 ont accédé à la demande des bailleurs sociaux de diminuer leur contribution de 4,75 € par logement à 3 € par logement.

## L'Activité du FSL

Les commissions FSL	2001	2002	2003	2004
	Aides à l'accès			
Nombre de ménages examinés en commission	1 259	1 471	1 705	1 261
Nombre de ménages aidés	1 017	1 180	1 032	693
Montant des aides à l'installation	544 943,04 €	678 376,04 €	602 967,36 €	377 264,59 €
Montant total des engagements de cautionnements accordés	585 441,58 €	744 393,90 €	690 588,68 €	445 434,53 €
Montant total des sommes versées lors des exécutions de cautionnement	124 314,40 €	175 792,21 €	118 518,56 €	170 558,66 €
	Aides au maintien			
Nombre de ménages examinés en commission	551	589	1 156	1 059
Nombre de ménages aidés	410	407	492	582
Montant des aides au maintien	504 849,25 €	523 697,92 €	596 899,24 €	765 484,15 €
	Accompagnement social lié au logement			
Nombre de mesures décidées seules	237	275	387	320
Nombre total de mesures décidées	425	478	557	444

L'Accompagnement Social Lié au Logement (A.S.L.L) est effectué dans le cadre du F.S.L par des associations agréées au nombre de onze en 2003.

	2001	2002	2003	2004
Maintien dans le logement locatif	201	221	266	282
Avant l'accès dans le logement locatif	89	103	122	82
Accès dans le logement locatif	135	154	169	80
Total	425	478	557	444

Une nouvelle convention cadre a été signée le 5 décembre 2003 suite à l'expiration de la précédente. Pour ce faire, le C.O.D.I.R F.S.L de décembre 2002 a missionné un groupe technique constitué des représentants des différents partenaires pour mener, au cours de l'année 2003, une réflexion sur une évolution du règlement intérieur du dispositif.

Suite à ces réflexions, un nouveau règlement intérieur a été adopté.

Depuis le dernier trimestre 2004, les services travaillent au transfert du Fonds conformément à la loi du 4 août 2004 relative aux Responsabilités Locales. Le règlement intérieur du Fonds de Solidarité Habitat sera présenté au comité de pilotage du P.D.A.L.P.D au dernier trimestre 2005 par le Conseil Général.

## **IV.B Aide au maintien dans les lieux**

### **IV.B.1 La section Départementale des Aides Publiques au Logement**

La Section Départementale des Aides Publiques au Logement (S.D.A.P.L) est habilitée à prendre des décisions en matière d'aide personnalisée au logement (A.P.L) dans les cas d'impayés de loyers ou de mensualités d'accession à la propriété.

Elle a alors vocation à se prononcer sur trois types de dossier :

- ⇒ Le cas des bénéficiaires de l'A.P.L en situation d'impayés de loyer ou d'échéances de prêt d'accession à la propriété.
- ⇒ Les recours éventuels des bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement (A.P.L) contre les décisions de la Caisse d'Allocations Familiales et de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole.
- ⇒ Le rachat par un bailleur social d'un logement bénéficiant d'un prêt accession à la propriété (P.A.P) et occupé par des emprunteurs en difficultés graves.

La loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 a mis en place un mécanisme qui permet une information systématique du Préfet au regard des actes donnant lieu à une décision d'expulsion.

De la même manière, les bailleurs ont l'obligation d'informer la S.D.A.P.L de la défaillance d'un de leur locataire qui bénéficie de l'A.P.L dès les premiers incidents de paiement.

#### ***IV.B.1.a S.D.A.P.L en Seine-Maritime***

En Seine-Maritime, l'année 2004 constitue la 1<sup>ère</sup> année qui enregistre un léger tassement du nombre de nouveaux dossiers enregistrés par la S.D.A.P.L (-13,5%). Ces nouvelles saisines concernent à 97% le parc locatif, et pour 3% les ménages en accession à la propriété dont le nombre ne cesse de diminuer du fait de l'extinction progressive des PAP.

#### **Activité 2002-2004**

saisines	2002	2003	2004
accession	217	115	86
locatif	3021	3243	2817
total	3238	3358	2903

## Activité de la S.D.A.P.L en matière d'impayés

Secteur	nombre de dossiers examinés en 2004	évolution par rapport à 2003	nouvelles saisines enregistrées en 2004	évolution par rapport à 2003
loyer	16.118	5,35%	2 740	-15,50%
accession	743	-4%	99	-13,80%

En matière de loyer, il convient de rappeler que depuis la loi relative à la lutte contre les exclusions qui comporte un volet sur la prévention des expulsions, la saisine de la S.D.A.P.L par les organismes bailleurs constitue un préalable à toute procédure d'expulsion. Cette obligation a eu pour conséquence directe une forte montée en charge du nombre de dossiers à traiter.

L'année 2004 constitue la première année depuis 1998 pour laquelle le nombre de nouvelles saisines en loyer connaît une baisse. Par ailleurs, le nombre de dossiers examinés reste en augmentation mais peut s'expliquer par la mise en place à compter de juillet 2004 des protocoles d'urgence de prévention des expulsions (protocoles Borloo) qui nécessitent un nouvel examen par la commission dès leur signature par le Préfet. Enfin la précarité de plus en plus prégnante des familles entraîne des difficultés à établir des plans d'apurement et à les tenir, ce qui génère un suivi régulier des dossiers

De juillet à décembre 2004, environ 60 protocoles Borloo ont été adressés à la S.D.A.P.L. La prise en compte a permis soit de maintenir l'A.P.L, soit de la rétablir si elle était suspendue, permettant ainsi aux locataires et aux bailleurs de négocier dans de bonnes conditions un plan d'apurement réaliste.

Il est rappelé que le protocole Borloo constitue le dernier recours avant expulsion pour le locataire. Il s'applique donc aux ménages pour lesquels une procédure est en cours.

Dans le cadre du nouveau Plan Départemental d'Actions en Faveur des Personnes Défavorisées la S.D.A.P.L et le F.S.L s'informent de leurs décisions respectives afin de mieux suivre les situations d'impayés, de prendre des décisions cohérentes d'un dispositif à l'autre et ainsi de prévenir les expulsions.

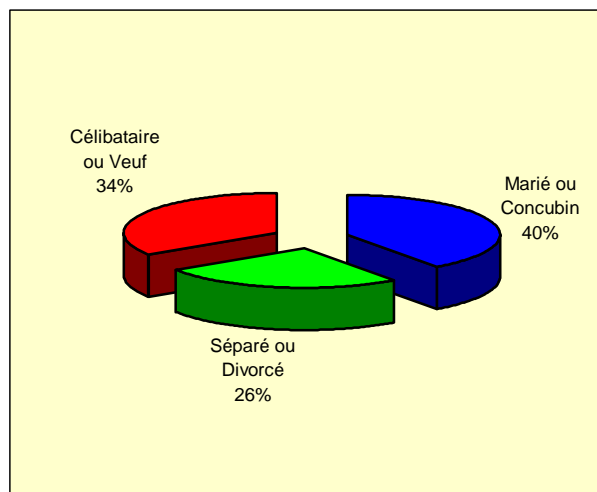
En ce qui concerne la S.D.A.P.L Accession, la baisse sensible des dossiers se stabilise avec notamment l'apparition de dossiers relatifs au prêt à taux zéro. Comme pour les loyers, la précarité des ménages nécessite un suivi régulier car les situations s'aggravent et certaines familles se voient obliger de vendre leur bien à quelques années de la échéance du terme.

## Profil des ménages

Les ménages « marié/concubin » constituent en Seine-Maritime la majeure partie des dossiers d'impayés (40%) suivis par les « célibataire/veuf » (34%) puis les « séparé/divorcé » (26%).

Les ménages les plus en difficulté sont ceux ayant des enfants à charge. Ils représentent 68% des dossiers, parmi ceux-ci, près de 45% sont des familles de petite taille (1 à 2 enfants à charge). Les isolés représentent quant à eux plus du quart des saisines (27%)

Situation Familiale	Nombre de saisines	%
Marié	687	24%
Concubin	468	16%
sous-total	1155	40%
Séparé	529	18%
Divorcé	217	8%
sous-total	746	26%
Célibataire	857	30%
Veuf	124	4%
sous-total	981	34%
Total	2882	100%



Nombre d'enfants à charge	Concubin Marié	Veuf Célibataire	Divorcé Séparé	Total
0	145	480	285	910
1	269	244	177	690
2	316	139	141	596
3	243	70	80	393
4	103	16	32	151
5	42	3	14	59
6 et +	28	6	10	44
NR	9	23	7	39

profil des ménages	nombres de dossiers	%
isolés	765	27%
familles monoparentales	932	33%
couples sans enfant	145	5%
couples avec enfants	1001	35%
	2843	100%

#### ***IV.B.1.b S.D.A.P.L de l'Eure***

Dans l'Eure, la S.D.A.P.L est réunie tous les mois afin d'examiner les dossiers pour lesquels elle a été saisie. Les membres de la commission, décident de maintenir, suspendre ou rétablir l'A.P.L. Cette phase doit permettre au locataire en situation d'impayé de tout mettre en œuvre pour rétablir sa situation : plan d'apurement avec l'organisme, saisine de la commission de surendettement, saisine du fonds de solidarité pour le logement.

Depuis octobre 2004, l'objectif poursuivi est de faire de cette instance le premier lieu d'examen approfondi des situations d'impayés afin de pouvoir qualifier la nature des difficultés rencontrées par les familles et de proposer une intervention organisée en amont de la procédure d'expulsion.

Cette démarche fait suite au dispositif d'urgence visant à la prévention des expulsions instauré par la circulaire du 13 mai 2004 ainsi qu'aux conclusions de l'étude du profil des ménages expulsés menée par le cabinet Acadie fin 2003.

Lors du 1<sup>er</sup> passage en S.D.A.P.L., l'aide au logement est maintenue trois mois. Ce délai doit permettre de trouver une solution amiable entre le locataire et le propriétaire (ex : règlement de l'impayé à l'aide d'un plan d'apurement) et d'identifier les difficultés de la famille.

A compter du deuxième passage en S.D.A.P.L., deux cas peuvent se présenter :

- Des solutions se mettent en place sans difficulté particulière. L'A.P.L. est maintenue six mois et le dossier sera revu en commission, sur signalement du bailleur, si le locataire est de nouveau défaillant.
- Il n'a pas été possible de négocier avec la famille ou la situation trop complexe, nécessite l'intervention d'outils complémentaires. Les membres de la S.D.A.P.L. travaillent alors à l'élaboration d'un protocole.

Les termes du protocole sont arrêtés en séance et sont repris par le bailleur chargé de la rédaction. Le bailleur fait signer le protocole au locataire. Parallèlement, la S.D.A.P.L. adresse avec sa décision une plaquette d'information au ménage lui expliquant le dispositif "Borloo", le contenu du protocole et les risques d'expulsion encourus pour non-respect de ses engagements au regard de la procédure.

A ce stade

- Le locataire signe le protocole ; son A.P.L. est alors maintenue. Si le locataire ne respecte pas ses engagements, le bailleur doit en informer la S.D.A.P.L. ; le dossier sera alors réexaminé en 3<sup>ème</sup> passage.
- Le locataire ne signe pas le protocole : son dossier est revu en commission. Le bailleur est dans ce cas autorisé à poursuivre la procédure d'expulsion avant passage en S.D.A.P.L.

Les partenaires ont convenu qu'un délai d'un mois est nécessaire pour la signature du protocole. Le bailleur dispose de 15 jours pour faire signer le protocole.

Un bilan de ce fonctionnement sera fait avec l'ensemble des partenaires fin 2005.

### Activité en 2004

1 000 dossiers nouveaux sont enregistrés chaque année par la S.D.A.P.L. Sur ces saisines, 95% relèvent du parc locatif et 5% concerne des ménages en accession à la propriété.

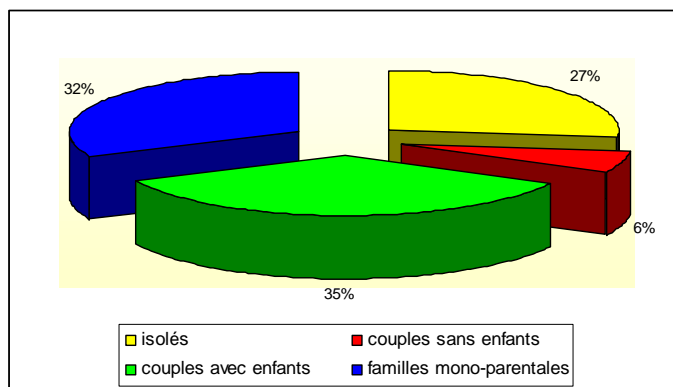
Saisines	2002	2003	2004
Accession	140	82	65
Locatif	999	1032	1165
Total	1139	1114	1230

### Profil des ménages

Sur 1 000 dossiers enregistrés, la moitié environ concerne les situations familiales « marié ou vivant en concubinage ». L'autre moitié se divise entre les « séparés -divorcés » et les « célibataires-veufs ».

Les ménages en difficulté sont essentiellement des petits ménages. En 2004, les saisines ont concerné pour 32% des familles sans personne à charge, et pour 22 et 23% des ménages avec 1 ou 2 personnes à charge.

profil des ménages	Nb dossiers	%
isolés	321	27%
couples sans enfants	71	6%
couples avec enfants	435	35%
familles mono-parentales	383	32%
Total	1156	100



### IV.B.2 La charte départementale de prévention des exclusions

La perte du logement entraîne pour un ménage une rupture de son intégration à un réseau relationnel de voisinage et un sérieux handicap pour l'accès aux services publics et au monde du travail.

Par une action préventive, les locataires de bonne foi doivent pouvoir trouver une solution réelle et durable à leurs difficultés, dans le respect des droits des propriétaires. Ainsi, la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 a mis en place des mesures permettant une action préventive :

- Intervention dès les premiers incidents de paiement avec une saisine systématique de la SDAPL avant toute saisine du juge.
- Recherche d'un relogement dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D) pour les personnes de bonne foi.
- Mise en place dans les départements d'une charte de prévention des expulsions pour une meilleure information et coordination de tous les acteurs concernés pour une maîtrise partagée de l'action préventive.



#### *IV.B.2.a Seine-Maritime*

Dans l'attente de la future charte de prévention des expulsions, un accord départemental a été conclu entre le Préfet, l'U.S.H. et l'A.R.S.E.M. Il vise à la mise en œuvre de protocoles de prévention des expulsions prévus par la circulaire du 13 mai 2004. Ce dispositif repose sur la signature d'un protocole tripartite entre le ménage en situation d'impayé, son bailleur social et le Préfet du Département. Chacun des acteurs s'engage de la manière suivante :

- *pour le ménage*, à reprendre le paiement de son loyer courant, accepter si nécessaire un accompagnement social, au besoin un relogement, et participer loyalement à l'élaboration et à l'exécution d'un plan d'apurement de la dette
- *pour le bailleur*, à ne pas engager ou suspendre la procédure d'expulsion, tant que le locataire exécute le protocole, à participer à la mise en place d'un plan d'apurement réaliste
- *pour l'Etat*, à veiller au versement des aides personnelles au logement dans tous les cas, y compris par dérogation à la réglementation, à se rapprocher des autres partenaires – Conseil Général, Commission de Surendettement notamment – afin que chacun contribue à la réussite de l'exécution du protocole.

378 protocoles ont été signés en 2004 (205 à Rouen, 144 au Havre et 29 à Dieppe).

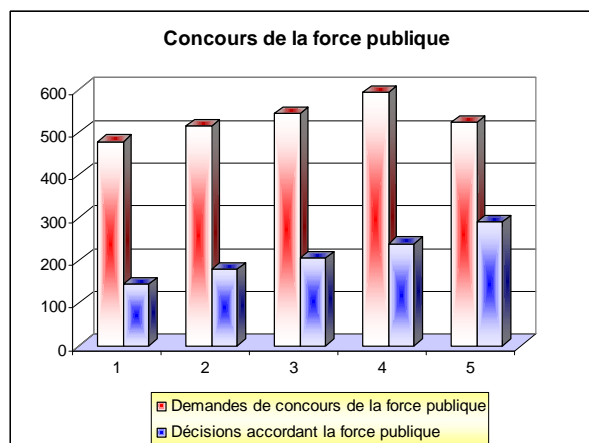
Dès le début de 2005, des négociations entre l'Etat et les bailleurs ont été engagées pour poursuivre le travail partenarial amorcé dans le cadre de cet accord afin d'aboutir à la signature de la charte dont la portée doit être étendue au parc privé.

Les articulations existantes

- ⇒ S.D.A.P.L./F.S.L  
Echanges d'informations sur les dossiers pour lesquels une aide est sollicitée (≅ 600 en 2004)
- ⇒ S.D.A.P.L./Commission de surendettement  
La Banque de France transmet à la S.D.A.P.L les décisions de notifications de recevabilité (≅ 200 en 2004), en retour, la S.D.A.P.L lui transmet les décisions de suspension et de rétablissement (10 en 2004).
- ⇒ Services sociaux du Département/Préfecture  
Mise en place d'une fiche navette d'information sur la situation sociale de la famille pour transmission au Juge.
- ⇒ Préfecture/S.D.A.P.L.
  - Informations relatives aux commandements de quitter les lieux.
  - Transmission par la Préfecture à la S.D.A.P.L des protocoles d'urgence (pour maintien ou rétablissement de l'A.P.L).
- ⇒ S.D.A.P.L./Tribunal d'instance de Rouen  
Communication par le tribunal d'instance de tous les procès-verbaux de conciliation (environ 800 en 2004).
- ⇒ S.D.A.P.L./Travailleurs sociaux  
Réunions d'information auprès des travailleurs sociaux sur le fonctionnement de la S.D.A.P.L.

## Les statistiques expulsions en Seine-Maritime <sup>(16)</sup>

	2000	2001	2002	2003	2004
Commandements de quitter les lieux	996	1109	1134	1182	1197
Demandes de concours de la force publique	478	514	543	593	523
Décisions accordant la force publique	144	178	206	239	290
Interventions effectives de la force publique	48	59	115	116	148
Montant total des indemnités	2.150.300	4.064.760	93.040	482.920	190.000



### IV.B.2.b Eure

Bien que la charte de prévention des expulsions ne soit pas encore élaborée, il existe cependant des circuits d'information entre les différents partenaires.

Le Préfet du département examine les demandes de concours de la force publique au sein de 3 commissions consultatives : Évreux, Bernay, les Andelys. Ces commissions rassemblent les services de l'État oeuvrant dans le domaine du logement (préfecture, sous-préfectures, D.D.E et D.D.A.S.S), le Conseil Général pour sa compétence d'action sociale, les bailleurs concernés, les communes concernées, les services de police ou de gendarmerie, un représentant des associations prestataires d'accompagnement social lié au logement, la CAF.

La loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 prévoit dans son article 98 un dispositif de prévention des expulsions renforcé avec l'instauration d'un protocole d'accord conclu entre le bailleur et l'intéressé. Cette disposition vient préciser celle définie dans la circulaire du 13 mai 2004 relative à la mise en œuvre d'un dispositif d'urgence visant à la prévention des expulsions. Dans le département cette circulaire est mise en œuvre depuis l'automne 2004.

Des propositions conjointes de la D.D.E et de la D.D.A.S.S ont été entérinées par les partenaires. Celles-ci s'adressent dans un premier temps au public du parc social bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L). Elles reposent sur une évolution du fonctionnement de la section départementale des aides personnalisées au logement (S.D.A.P.L) et sur la mise en place d'un outil de suivi répertoriant les situations nécessitant un protocole requérant des solutions spécifiques. Tous les partenaires ont reconnu la nécessité de recueillir des informations actualisées sur la situation des familles.

A l'issue d'une année de fonctionnement, un bilan sera effectué et permettra selon la qualité des résultats de concevoir des procédures adaptées aux publics bénéficiaires de l'allocation logement et à ceux dont le niveau de ressources n'ouvre pas droit à une aide au logement. L'évaluation portera sur le nombre de protocoles signés et suivis, la réduction de baux résiliés, l'allègement du nombre de dossiers examinés en commission S.D.A.P.L.

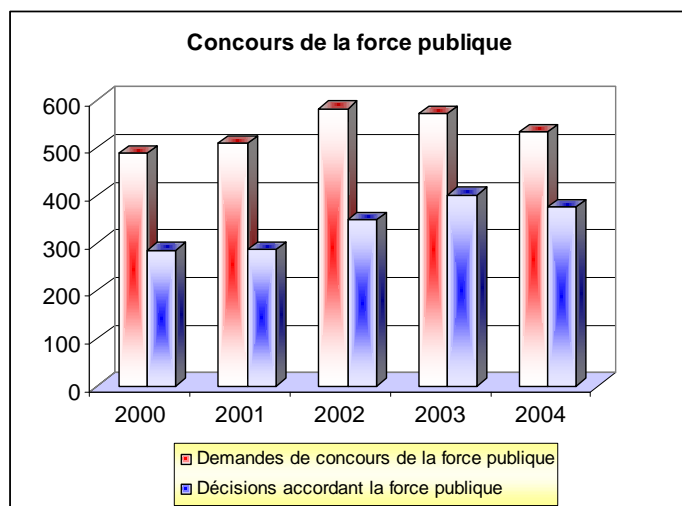
<sup>16</sup> Source préfecture 76  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005

Concernant le traitement des locataires pour lesquels la réquisition de la force publique est demandée, il a été retenu que les 3 commissions de conciliation des expulsions (Évreux, Les Andelys, Bernay) conservent leurs prérogatives et qu'à ce titre elles se saisissent du protocole « Borloo ».

Enfin les partenaires se sont fixés pour objectif commun dans les mois à venir de rédiger une charte partenariale finalisant l'engagement et les devoirs de chacun : « une Charte de Prévention des Expulsions ».

### Les statistiques expulsions dans l'Eure <sup>(17)</sup>

	2000	2001	2002	2003	2004
Commandements de quitter les lieux	1007	1014	863	904	859
Demandes de concours de la force publique	489	509	582	572	534
Décisions accordant la force publique	285	287	350	401	376
Interventions effectives de la force publique	70	90	82	137	200



Entre 2000 et 2004, le nombre de commandements de quitter les lieux a augmenté (+9%) ainsi que le nombre de demande de concours de la force publique (+32%) et d'octrois de concours de la force publique (+46%).

#### IV.B.3 Le fonds d'aide aux accédants en difficulté (F.A.A.D)

Le F.A.A.D, dispositif mis en place fin décembre 1997, est destiné aux accédants ayant bénéficié d'un prêt P.A.P entre le 1/1/81 et le 28/2/91.

Il doit permettre à ses bénéficiaires de régulariser leur situation d'impayé et de mener à bien leur projet d'accession sans nouvel incident.

En *Seine-Maritime*, en 2004 la commission d'attribution du fonds d'aide aux accédants en difficulté a examiné 8 dossiers soit près de 3 fois moins qu'en 2003. Trois de ces dossiers ont fait l'objet d'un prêt, trois dossiers ont été rejetés. Deux d'entre eux ont été orientés vers la Banque de France et deux autres ont été ajournés pour complément d'information.

La plupart des prêts concernés arrivent à échéance dans les deux ou trois années à venir et la situation financière des ménages endettés est souvent très problématique.

Fin 2004, une démarche a été engagée entre la D.D.E et le service social du Conseil Général pour élaborer un contrat d'accompagnement éducatif budgétaire.

Ce projet vise à aider les familles les plus en difficulté de gestion à assurer le remboursement de leurs échéances de prêt P.A.P et de prêt F.A.A.D et à poursuivre ainsi leur projet d'accession.

<sup>17</sup> Source préfecture 27  
DRE Haute-Normandie/ SHC 14/11/2005

Dans le département de *l'Eure*, parallèlement à ce dispositif, le Conseil Général et la CAF accordent des subventions à ces familles pour poursuivent leur projet d'accession.

Année	Nombre de dossiers examinés	Nombre de familles aidées
2002	14	7
2003	15	7
2004	16	7

ANNEE	Montant total alloué	PRETS		SUBVENTIONS	
		Nombre de prêts accordés	Montant alloué	Nombre de subventions accordées	Montant alloué
2002	25 616,25 €	7	19 616,21 €	4	6 000,04 €
2003	28 219,29 €	5	17 896,07 €	4	10 323,22 €
2004	34 987,67 €	6	23 006,52 €	5	11 981,15 €

#### **IV.C L'offre d'hébergement**

La région comparée aux autres régions françaises est bien dotée en structure d'hébergement d'urgence et de logements temporaires notamment en Seine-Maritime. Mais cette densité relative ne doit pas masquer les difficultés rencontrées dans l'engorgement des structures et leur difficile transformation.

##### **IV.C.1 Hébergement temporaire**

La gestion des structures collectives ainsi que l'accompagnement social des personnes accueillies sont assurés par des associations ayant conclu des conventions avec l'État (D.D.A.S.S ) le F.S.L et les maîtres d'ouvrage des opérations, afin de définir les modalités de fonctionnement des ces structures.

Par ailleurs, des associations et C.C.A.S. sont conventionnés au titre de l'Allocation Logement Temporaire pour la mobilisation de logements ou chambres d'hôtel destinés à accueillir de façon temporaire des ménages ne pouvant pas avoir accès au logement autonome.

Pour en bénéficier, les organismes signent chaque année une convention avec l'état qui fixe la capacité d'hébergement envisagée, en nombre et en type de logements et les engagements de l'organisme en terme d'accueil de public.

En *Seine-Maritime*, au cours de l'année 2004, 29 associations et 5 C.C.A.S. ont bénéficié d'une convention au titre de l'allocation logement temporaire, conduisant à la mobilisation de 193 logements et 141 chambres sur le département soit un montant total d'engagements financiers de 1 425 311 €.

Ce dispositif, très souple permettant d'apporter une réponse adaptée et rapide aux besoins n'a cessé d'augmenter dans le département comme le montre le tableau ci-dessous. Toutefois la mise en place du contingentement à compter de janvier 2004 a renversé cette tendance.

### Évolution de l'A.L.T sur les sept dernières années

Années	Nombre d'Associations ou CCAS	Nombre de chambres ou de logements	Montants en euros
1998	23	153 ch + 138 lgts = 291	844.698,97
1999	24	162 ch. + 147 lgts = 309	902.102,42
2000	26	171 ch. + 156 lgts = 327	977.044,99
2001	26	174 ch. + 168 lgts = 342	1.068.024,43
2002	30	155 ch. + 156 lgts = 311	1.294.099,30
2003	34	194 ch. + 304 lgts = 498	1.587.462,64
2004	34	141 ch. + 193 lgts = 334	1.425.311,36

La croissance régulière de ce dispositif peut s'expliquer par la souplesse de sa gestion (mobilisation d'un logement « en urgence » et régularisation administrative a posteriori), mais aussi par son utilisation par défaut d'existence d'autres dispositifs tels que les maisons relais, les C.H.R.S familles, les résidences sociales.... Des familles entraînent donc en A.L.T alors que leur problématique nécessitait un autre type d'accueil, un autre accompagnement. De ce fait, la durée du séjour s'allongeait et le flux n'étant plus assuré, les associations mobilisaient de nouveaux logements.

A partir de 2004, cette souplesse de gestion a été stoppée par le contingentement nécessitant de rester dans les limites de l'enveloppe budgétaire allouée au département. En début 2004 les associations ont été réunies afin de prendre connaissance de l'enveloppe et de nouvelles procédures en terme de mobilisation. Aucune mobilisation n'a pu se faire en 2004 sans l'avis préalable de la D.D.E qui vérifiait la disponibilité des crédits. Il a été nécessaire de procéder, au cours du 1<sup>er</sup> semestre à des démobilisations de logements portant essentiellement sur l'accueil qui ne rentraient pas dans le cadre de la réglementation relative à l'A.L.T (demandeurs d'asile notamment)

Ces nouvelles dispositions ont ainsi permis de recentrer l'A.L.T sur les publics pour lesquels elle est destinée et la gestion, qui a nécessité une vigilance particulière, n'a pas pour autant créé de crise importante tant de la part des associations que de la part des publics.

**L'Eure** au 1er janvier 2004, compte 24 opérateurs conventionnés répartis comme suit : 17 associations à but non lucratif dont 3 gérant aussi un C.H.R.S et 7 centres communaux d'action sociale. Leur répartition géographique permet une couverture territoriale de l'ensemble du département.

11 structures (6 associations, 2 C.H.R.S. et 3 C.C.A.S.) emploient, pour assurer cet accompagnement, un travailleur social qualifié et 8 structures (4 associations et 4 C.C.A.S) font appel à un salarié chargé du gardiennage, de l'entretien ou de l'animation. Dans les autres structures, l'accompagnement peut être assuré par des bénévoles.

Ce dispositif a permis l'accueil et l'accompagnement de 933 personnes durant l'année 2003 (contre 763 personnes en 2002) ; 46% d'entre eux ont été orientés vers ces logements par le 115 et 11% par le service social départemental.

Année	Nombre de conventions	Montant ALT versé
2001	25	731 755 €
2002	26	741 342 €
2003	21	715 682 €
2004	24	696 311 €

#### **IV.C.2 Foyers de travailleurs migrants**

Le dispositif de logement temporaire est essentiellement constitué des foyers de travailleurs migrants. Ils représentent 32% de l'ensemble du dispositif d'hébergement d'urgence et de logement temporaire dans l'Eure et 45% en Seine-Maritime.

Une étude réalisée en 2004 sur les agglomérations du Havre et de Rouen indique que les F.T.M. présentent une capacité d'accueil supérieure aux besoins de la population des travailleurs migrants. Une vacance structurelle s'est installée, signe d'une inadaptation du bâti aux exigences de la population.

A cet effet, un plan quinquennal de traitement des foyers, signé entre l'état et l'U.E.S.L. pour la période 1997-2001, a été prorogé jusqu'à fin 2006. L'objectif est de conduire un effort prioritaire à l'égard des foyers dortoirs et des foyers non encore conventionnés à l'A.P.L. Il s'agit d'offrir à leurs résidents des conditions de vie dignes et de favoriser également leur insertion dans le parc de logements sociaux.

On dénombre 19 foyers de travailleurs migrants en **Seine-Maritime** dont un très grand nombre sont inscrits dans le cadre du plan quinquennal .

Dans le département de **L'Eure**, il existe 7 foyers, dont 2 transformés en résidences sociales (foyer conventionné à l'APL).

La représentation négative des foyers explique en partie également le désintérêt des populations à l'égard de ces structures. Les jeunes semblent particulièrement sensibles à l'image vétuste et inadaptée des bâtiments.

Cependant, la vacance est compensée par l'accueil des demandeurs d'asile. Dans la région, plus de 500 solliciteurs sont hébergés dans les F.T.M.

### IV.C.3 Hébergement d'insertion

Les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (C.H.R.S.) sont des établissements destinés à accueillir des personnes ou des familles qui connaissent de graves difficultés, notamment économiques, familiales, de logement, de santé ou d'insertion, afin de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale.

Ces établissements reçoivent une habilitation à accueillir des bénéficiaires de l'aides sociales.

Le département de *Seine-Maritime* compte 23 structures ( 16 sur l'agglomération rouennaise, 2 sur Dieppe, 5 sur le Havre ).

Sur la capacité d'accueil déclinée ci-dessous, seules 136 places sont ouvertes aux couples avec ou sans enfants.

Un certain nombre de femmes entrent dans ce type de structure par défaut, en attente de l'ordonnance de non conciliation qui leur permettra d'accéder au parc locatif social.

Type de structure	Dieppe	Le Havre	Rouen	Total
CHRS Insertion	22	190	702	914
Accueil d'urgence	22	83	216	321
Total	44	273	918	1235

*L'Eure* compte 6 établissements C.H.R.S. gérés par des associations à but non lucratif ce qui représente, au 1<sup>er</sup> janvier 2004, 321 places (156 en hébergement collectif et 185 en appartements diffus) réparties comme suit :

- hommes/femmes sans enfant : 165 places
- femmes avec enfants : 45 places
- familles : 111 places

Les places offertes se situent à Évreux, Louviers, Radepont, Vernon et Val de Reuil.

Les C.H.R.S. sont financés sur des crédits d'aide sociale de l'État sous forme de dotation globale révisable annuellement. L'enveloppe 2004 s'élève à 3 713 322 € pour financer les charges d'exploitation, les charges de structure et les dépenses de personnel.

Les données relatives au public accueilli dans les établissements C.H.R.S. et à l'accompagnement mis en place sont extraites de deux études réalisées en 2003, portant sur l'analyse des ménages présents dans les structures CHRS le 31 décembre 2002 et des ménages sortis du 1<sup>er</sup> novembre au 30 décembre 2002.

⇒ Composition familiale : 75% des hébergés en C.H.R.S sont des personnes isolées (hommes 65%, femmes 10%), 17% des personnes seules avec enfants. Les couples représentent 7% du public accueilli.

- ⇒ Situation des adultes au regard de l'emploi :
  - 5 % des hommes hébergés en C.H.R.S et 3 % des femmes ont un emploi stable ou relativement stable (C.D.I, C.D.D. de 6 mois et plus, travail indépendant...).
  - 21 % des hommes et 17% des femmes ont un emploi peu stable (intérim, C.D.D. de moins de 6 mois, C.E.S...).
  - 41% des hommes et 37% des femmes sont demandeurs d'emploi
- ⇒ Ressources mensuelles :
  - 25 % des ménages hébergés en C.H.R.S n'ont pas de ressources, situation en partie liée au fait que 19% des hommes et 28% des femmes hébergées en C.H.R.S appartiennent à la tranche d'âge des 18-24 ans.
  - 50 % des ménages en C.H.R.S ont des ressources inférieures à 450 € par mois.
  - 20 % des ménages hébergés en C.H.R.S perçoivent le R.M.I.
  - 15 % des ménages hébergés en C.H.R.S sont indemnisés par les ASSEDIC.

Accompagnement social : réalisé au sein des CHRS, il porte prioritairement sur le logement (36%) et la formation professionnelle et l'emploi (39%). Il concerne également l'accompagnement juridique (27%), l'insertion par la santé (29%), l'aide à la vie quotidienne (17%), les relations familiales et l'éducation des enfants (10%).

#### **IV.D Accueil des gens du voyage**

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 a repris les dispositions de l'article 28 de la loi Besson en renforçant les mesures incitatives, en augmentant le financement des investissements, en créant un financement pour la réhabilitation des aires existantes et une aide forfaitaire annuelle aux organismes assurant la gestion d'aires d'accueil pour participer aux frais de fonctionnement.

Par ailleurs la loi du 13 Août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales prolonge de deux ans le délai initial prévu par la loi du 05 juillet 2000 pour la mise en œuvre du schéma. Cette mesure n'est pas automatique mais doit permettre aux communes et E.P.C.I. qui rencontrent des difficultés objectives de mener à terme leurs opérations.

Cette prorogation est soumise à trois conditions alternatives :

- Soit la production d'une délibération ou d'une lettre d'intention précisant la localisation de l'opération visant la réalisation ou la réhabilitation d'une aire d'accueil.
- Soit l'acquisition du terrain ou le lancement d'une procédure d'acquisition du terrain sur lequel les aménagements sont prévus.
- Soit la réalisation d'une étude préalable (accès routier, dépollution du sol).

En *Seine-Maritime*, le schéma départemental a été signé par le Préfet, le Président du Conseil Général le 30 décembre 2003.

La mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage se termine en décembre 2005.

Avant la signature du schéma, 149 emplacements avaient été créés.



Pour satisfaire aux obligations de la loi, le schéma décline par arrondissement la création d'aires d'accueil et de terrains d'accueil pour les grands rassemblements répartis de la façon suivante :

- Arrondissement de Rouen : 24 emplacements soit 48 places de caravane en aires d'accueil, 88 emplacements soit 176 places pour l'habitat permanent des tziganes normands auxquels il faut ajouter 3 terrains pour les grands rassemblements.
- Arrondissement du Havre : 59 emplacements soit 118 places de caravanes en aires d'accueil ainsi que deux terrains pour les grands rassemblements.
- Arrondissement de Dieppe : 80 emplacements soit 160 places de caravanes en aires d'accueil et deux terrains pour les grands rassemblements.

Les communes et les E.P.C.I. concernés ont commencé à se mobiliser en 2004. Des recherches de terrains potentiellement aménageables ont été engagées selon les préconisations du ministère tant en terme de localisation qu'en terme de conception.

En fin d'année, la plupart des projets étaient arrêtés (localisations pressenties et esquisses de plan). Les demandes de financement devraient parvenir à la D.D.E dès la fin du premier semestre 2005.

5 nouvelles aires devraient être aménagées (soit le quart des besoins identifiés à l'échelle du département).

Le Schéma départemental décline également les besoins ponctuels d'accueil des grands rassemblements sur les arrondissements de Rouen, Dieppe et le Havre.

Sur l'année 2004, aucun site n'a été retenu pour accueillir d'une manière durable les grands rassemblements. L'accueil en période estivale a été assuré dans l'urgence.

Dans ***l'Eure***, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé en mai 2000, a été publié en avril 2001 et est devenu exécutoire. Les textes réglementaires sont parus en 2001, pour parfaire les dispositifs techniques et financiers. Ainsi les plafonds de dépense subventionnable sont les suivants :

Par place de caravane	pour les nouvelles aires d'accueil	15 245,00 €
Par place de caravane	pour la réhabilitation des aires d'accueil	9 147,00 €
Par opération	pour les aires de passage	114 336,00 €
Par place de caravane	pour les aires de grand passage	3 048,98 €

Dix communes du département sont concernées par la mise en oeuvre obligatoire d'une aire d'accueil.

Les Andelys	Inscrit au schéma départemental		30 places envisagées
Bernay	Projet d'aire d'accueil subventionné en 2005		15 places envisagées
Évreux	Projet d'aire d'accueil		32 places envisagées
Louviers (CASE)	Terrain retenu		48 places envisagées
Pont-audemer	Terrain rejeté par une association de riverains		20 places envisagées
Val-de-Reuil (CASE)	Terrain retenu		30 places envisagées
Verneuil	Aire d'accueil ouverte en septembre 2004	31 places réalisées	
Vernon	Inscrit au schéma départemental		10 à 20 places à créer
Gisors (Gisors-Epte-Levrière)	Aire d'accueil ouverte en septembre 2002 (rue Bazincourt)	10 places réalisées	
Gaillon (Eure-Madrie-Seine)	Aire d'accueil ouverte en octobre 2003	20 places réalisées	

Fin 2004, le nombre de places réalisées représente 100 places. Le nombre de places restant à créer est estimé à 200 environ.

Pour information :

En 2004, la commune de Pont-Authou a ouvert une aire d'accueil de 15 places (financée en 2003) et la CAPE (à Saint-Marcel) une aire de petit passage de 24 places.

Le projet d'aire d'accueil de 15 places de la communauté de communes de Conches sera subventionné en 2005.

L'aire de grand rassemblement est située à Saint André de l'Eure. La communauté de communes de la Porte Normande terminera les installations au cours du dernier trimestre 2005.

**Cotisation 2014**

**2, rue Paul-Lange**

**17020 Brons (Loire)**

**Téléphone :**

**01 35 55 52 55**

**Téléfax :**

**01 35 55 52 56**

**web :**

**http://d17020.bron.fr**

**direction@bron.fr**

**bron.fr**

**www.d17020.bron.fr**

**direction@bron.fr**

