

Ce rapport présente la majorité des politiques conduites en 2010 par L'État, ses établissements publics et les collectivités territoriales en faveur de l'habitat.

Il répond aux exigences du décret du 23 mars 2005 qui définit les champs de compétence du Comité Régional de l' Habitat, à savoir :

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

- Conseil Régional de Haute-Normandie
- Conseil Général de l'Eure
- Conseil Général de la Seine-Maritime
- Communauté d'agglomération Rouen- Elbeuf- Austreberthe
- Communauté d'agglomération Havraise
- Communauté d'agglomération de la région Dieppoise
- Communauté d'agglomération d'Evreux
- Communauté d'agglomération de Seine-Eure
- Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure
- Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C)
- Union d'Economie Sociale pour le Logement (U.E.S.L)
- Établissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N)
- Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie (U.S.H)
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M) de Seine-Maritime
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M) de l'Eure
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale (D.D.C.S) de l'Eure
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale (D.D.C.S) de Seine-Maritime
- Direction Régionale de la Jeunesse des Sports et de la Cohésion Sociale (D.R.J.S.C.S)
- Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L)

Synthèse du rapport :

Au 1er janvier 2008, la Haute-Normandie compte 1 825 667 habitants. Depuis 1999, la région enregistre une croissance modérée de la population (0,3%/an), avec une moyenne de 5 000 habitants par an, résultant d'un excédent naturel, le solde migratoire étant toujours négatif.

La progression de la population profite principalement au département de *l'Eure* qui gagne chaque année 1 500 arrivées nettes, alors que le département de *la Seine-Maritime* perd 4 000 habitants. Alors que la population baisse dans les communes de plus de 5 000 habitants, notamment à l'ouest de l'agglomération rouennaise et sur le littoral, les communes de moins de 1 000 habitants attirent un haut-normand sur quatre.

Entre 1999 et 2007, l'augmentation régionale du nombre de ménages (+ 6,65%) a été sensiblement plus forte que celle de la population (+ 2,05%). Cette croissance plus rapide résulte de la diminution continue de la taille des ménages. Les projections démographiques réalisées par l'I.N.S.E.E, entre 1999 et 2015 montrent que l'accroissement du nombre de ménages est estimé à 17 % (soit 118 000 ménages supplémentaires) alors que la population augmenterait de 3% (+ 54 000 habitants). D'ici 2030, le nombre de personnes seules du fait notamment du vieillissement de la population continuerait d'augmenter pour atteindre 42% des ménages contre 31% en 2005. Ces hypothèses justifient des besoins en logements importants sur la période 2007-2015, évalués à près de 9 000 logements par an, le département de *l'Eure* concentrant 40% des besoins.

L'année 2010 s'inscrit dans la continuité de la mise en application la loi de « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion » promulguée en mars 2009 dont l'ambition est de libérer l'offre de logements et de rétablir le bon fonctionnement de la chaîne du logement en concentrant les interventions de tous les acteurs autour de quelques axes pour parvenir à un niveau de construction tendant vers 500 000 logements par an et à une production de 120 000 logements locatifs sociaux. Les mesures issues du plan de relance et du Grenelle de l'environnement, tant en matière de soutien à la construction sociale et intermédiaire, d'accélération des programmes de rénovation urbaine, d'aide à l'accession sociale et de rénovation de l'habitat privé, ont contribué à soutenir, comme en 2009, l'activité du bâtiment et à limiter la crise du logement. La politique nationale en matière de logement se caractérise par le recentrage, à partir de 2010, de la production de logement locatifs sociaux vers les zones A et B1 du dispositif Scellier, là où le marché du logement est particulièrement tendu. L'année 2010 est également la première année de mise en œuvre de la réorientation des priorités d'intervention des aides de l'ANAH en faveur des propriétaires occupants, avec comme axes privilégiés la résorption du logement indigne ou très dégradé ainsi que la lutte contre la précarité énergétique et les aides en faveur de la préservation de l'autonomie des personnes dans leur logement.

Pour la deuxième année consécutive, le bilan de l'année 2010 au niveau régional est meilleur qu'à l'échelle nationale avec 8 600 logements mis en chantier, toutes catégories confondues, en Haute-Normandie et une croissance de 5 % par rapport à l'année précédente, croissance légèrement supérieure à la croissance nationale qui est de 3%. Ainsi en Haute-Normandie, 2329 logements (PLUS-PLAI) ont été financés en 2010, chiffre comparable aux résultats sans précédent de 2009 avec 2300 logements sociaux financés en région. La part de logement très sociaux (PLAI) financés passe de 21% en 2009 à 23% en 2010. En intégrant le financement des 1 278 logements à loyers intermédiaires (PLS), **3 600 logements** - tous produits confondus- ont été financés en 2010. 1 logement sur 5 a fait l'objet d'une aide au titre du plan de relance. Ce total générera un montant d'investissement de l'ordre de 470 M€ en région.

En terme de montants financiers, les subventions accordées par l'Etat en 2010 sont de l'ordre de 7,5 M€ d'aides directes pour la production de logements locatifs sociaux et très sociaux, les aides indirectes (T.V.A à taux réduit, exonération de la T.F.P.B, prêt bonifié de la C.D.C), représentant la contribution la plus importante de l'Etat, s'élèvent à 80M€.

Malgré la présence d'un parc social important en Haute-Normandie qui compte 169 583 logements au 1er janvier 2010 et représente la moitié de l'offre locative, la tension sur ce parc reste vive au regard de quelques indicateurs significatifs : près de 60% des ménages hauts-normands sont éligibles au parc social, la vacance quasiment stable avec un taux de 1,55% au 1/01/2010 reste faible et le taux de mobilité autour de 10% (10,18% en 2010) varie très peu depuis cinq ans. Le nombre de demandes pour un logement locatif social se stabilise (près de 48 000 demandes en instance au 1er janvier 2010), la pression de la demande resté élevée avec 3 demandes pour 1 attribution.

Le programme de rénovation urbaine qui est un autre axe essentiel de la politique régionale, affiche de même pour la deuxième année consécutive, des chiffres record en termes de financement de la reconstitution de l'offre locative sociale avec plus de 1 000 logements sociaux et très sociaux financés pour un montant de subvention de l'ANRU de 13M€. L'avancement global de la reconstitution de l'offre sur l'ensemble des sites de rénovation urbaine atteint désormais 68% des objectifs fixés soit une avancée de 30% par rapport à l'année 2009. Depuis le début du programme, les engagements financiers cumulés des partenaires de l'accord cadre régional (A.N.R.U, conseil régional et les deux conseils généraux) s'élève à 387M€ de subventions, générant l'engagement de plus de 1,2 milliards d'euros d'investissements sur les territoires concernés. 80% des démolitions ont été engagées financièrement. Qu'il s'agisse de la *Seine-Maritime* ou de *l'Eure* la quasi totalité des relogements des ménages a été réalisée.

La mobilisation du parc privé régional constitue de même un enjeu fort, 20,3% des ménages étant locataires de ce parc en 2009 et un ménage sur cinq au sein de ces locataires ont des ressources inférieures à 30% du plafond de ressource PLUS. Parmi les propriétaires occupants du parc privé, qui représentent 56% des occupants du parc privé, 4% des ménages ont des ressources inférieures à 30% du plafond de ressource PLUS. En 2010, l'A.N.A.H a engagé 10,7 M€ de subventions pour l'amélioration de 1940 logements. Les aides régionales ont été aux trois quart accordées à des propriétaires occupants cependant en masse financière elles correspondent aux deux tiers à des aides aux propriétaires bailleurs qui demandent structurellement des travaux plus importants. Les aides distribuées en secteur programmé (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Programme d'Intérêt Général) représentent en 2010 67 % du total des subventions pour travaux engagés dans la région. En *Seine-Maritime*, il s'agit principalement d'OPAH-RU des agglomérations et dans *l'Eure* de PIG des communautés de communes, le plus souvent en milieu rural.

En complément des politiques conduites par l'État, les collectivités de la région inscrivent leurs actions notamment dans le cadre des P.L.H. (Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration pour la CREA et Dieppe-Maritime), et des P.D.H (Plan Départemental de l'Habitat), document réalisé dans le département de l'Eure en 2007 et en cours d'élaboration en 2010 en *Seine-Maritime*. Elles interviennent aussi en faveur du logement au travers d'orientations et de financements sur d'autres thématiques. Le soutien à l'offre de logements pour les publics les plus fragiles, l'aide à la réalisation de structures d'hébergement, la promotion de la qualité environnementale des logements tant sociaux que privés sont des thèmes d'intervention toujours très présents. Une première évaluation en 2010 porte à près de 53 M€ leur participation, s'ajoutent 122 M€ au titre des garanties d'emprunts mentionnées par trois collectivités, dont le conseil général de la Seine-Maritime qui contribue à hauteur de 65% du montant.

En 2010, trois communautés d'agglomération ayant pris la délégation des aides à la pierre ont renouvelés pour trois ans leurs engagements. La nouvelle communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf- Austreberthe (C.R.E.A) a fait son entrée dans le système de délégation de compétence des aides à la pierre pour la période 2010-2015. Au total 6 conventions de délégations sont en cours en Haute-Normandie en 2010.

Pour aider à la réalisation de leurs objectifs, l'Établissement Public Foncier met à disposition des collectivités et des bailleurs sociaux, un certain nombre d'outils spécifiques en faveur du logement,

dont le principal est le portage foncier par l'intermédiaire du fonds de minoration foncière et du fonds mutualisé d'intervention. Au titre de l'année 2010, 10,8 M€ - représentant près de 78 ha - ont été consacrés aux acquisitions foncières à destination de l'« Habitat » en Haute-Normandie. Ce montant représente 31,5% des acquisitions totales de l'EPFN. Parallèlement le niveau des cessions foncières destinées au développement de l'habitat sur les deux régions normandes a représenté 14% (3,3M€) de l'ensemble des cessions, dont près de 30% dédié au logement social.

La mobilisation pour la production de logements sociaux s'appuie aussi sur les deux principaux établissements financiers que sont la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Union d'Économie Sociale pour le Logement (1% logement, dénommé dorénavant « Action Logement ») qui octroient des prêts et subventions aux bailleurs sociaux.

En 2010, la Caisse des Dépôts et Consignations a affecté sur les trois domaines d'intervention que sont le développement du parc social, la politique de la ville et l'entretien du patrimoine et l'hébergement 626,905 M€ pour 18 936 logements financés ; ces résultats sont en très forte progression (respectivement + 60% et + 36,5%) comparés à 2009.

Pour l'U.E.S.L l'année 2010 a été l'année de mise en place effective de la réforme du mouvement, tant au niveau de sa gouvernance que du recentrage sur les politiques prioritaires du logement. Les trois C.I.L locaux ainsi que le C.I.L national SOLENDI ont contribué aux opérations des bailleurs sociaux en engageant, au titre du concours "1% relance", plus de 3M€ de subvention (en contrepartie de la réservation de 175 logements P.L.U.S/P.L.A.I, hors A.N.R.U au profit des salariés des entreprises cotisantes). Par ailleurs l'U.E.S.L au titre des autres opérations financées en P.L.U.S C.D (hors site A.N.R.U), P.A.L.U.L.O.S, P.L.S, et Location-Accession est intervenue sous forme de prêts auprès des bailleurs pour un montant de 5,7M€ (pour 382 logements réservés). S'ajoutent des aides accordées aux ménages par les C.I.L locaux ou nationaux.

*
* *

L'Etat, garant du droit au logement, a défini dans la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions de juillet 1998, les modalités d'application des principes régissant l'attribution des logements locatifs sociaux. L'enregistrement départemental unique des demandes de logements garantit notamment les droits du demandeur, améliore la transparence de l'attribution et mesure les délais d'attente. La loi M.L.L.E complète ce dispositif en accélérant la délivrance de l'attestation, en élargissant les lieux d'enregistrement aux délégataires, en simplifiant les démarches du demandeur.

La loi instituant le Droit Au Logement Opposable renforce ces dispositions en instaurant le droit à un logement décent et indépendant ou le droit à un hébergement à toute personne qui, résidant de façon régulière sur le territoire, n'est pas en mesure d'y accéder ou de s'y maintenir par ses propres moyens. Ce principe est garanti par un recours amiable devant la commission de médiation depuis le premier janvier 2008 et à défaut de proposition d'offre de logement dans le délai imparti, par un recours contentieux devant le tribunal administratif depuis le premier décembre 2008. Entre le 1er janvier 2008 et le 31 décembre 2010, 1 844 dossiers ont été déposés par les requérants auprès des deux commissions départementales de médiation, sur ces dossiers, 153 concernaient un recours pour un accès à l'hébergement, la grande majorité des recours concernant un recours pour l'accès à un logement. Sur le total des 1 761 décisions prises par les commissions, 44% des dossiers ont donné lieu à une décision favorable pour un logement ou un hébergement, 20% étaient sans objet du fait d'une solution trouvée avant examen en commission et 31% des demandes ont été rejetés par les commissions. 742 bénéficiaires ont trouvé à se loger dans le cadre de la procédure DALO. 23 recours ont fait l'objet d'un jugement devant le Tribunal Administratif, dont 6 ont donné lieu à paiement d'astreinte pour l'Etat.

Pour répondre plus spécifiquement aux demandes des personnes cumulant des difficultés économiques et sociales, la loi d'orientation prévoit que l'État et le département concluent des accords collectifs tous les trois ans, définissant pour chaque organisme social un engagement annuel quantifié d'attribution de logements pour ces ménages. Dans le département de *l'Eure*, le principe de la redéfinition d'un accord collectif départemental a été arrêté en 2010 dans le cadre de l'élaboration du nouveau P.D.A.L.P.D 2011-2014. En *Seine-Maritime*, les réflexions menées en D.R.E.A.L Haute-Normandie/B.L.C.A. - 12/09/2011 4/193

parallèle à l'élaboration du P.D.A.L.P.D ont abouti à la signature d'un nouvel accord (2009-2012); l'objectif annuel est de reloger 815 ménages, objectif largement atteint en 2010 puisque plus de 1 000 ménages ont été relogés.

La loi prévoit de même que le Préfet réserve sur tous les programmes de logements ayant bénéficié d'une aide de l'État ou conventionnés à l'A.P.L, un contingent de 25% maximum du patrimoine des organismes, au profit des personnes mal logées ou défavorisées. C'est sur ce contingent que le Préfet propose d'attribuer un logement aux demandeurs prioritaires de la loi D.A.L.O. Pour répondre à ce nouvel objectif, les deux départements ont initié des démarches afin de reconstituer et d'augmenter progressivement le volume du contingent géré. La préfète de *l'Eure* et les bailleurs ont convenu d'un protocole d'accord d'attribution de 1 100 logements correspondant au flux annuel de 25% d'attributions.

*
* * *

La prise en compte des besoins des personnes défavorisées et des populations spécifiques relève de même de l'action publique.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D) co-piloté par l'État et le Département et élaboré pour 5 ans, doit identifier les publics particulièrement fragilisés, les besoins de ces publics devant être territorialisés et en cohérence avec ceux recensés dans les Programmes Locaux de l'Habitat.

Le P.D.A.L.P.D de *l'Eure* 2011-2014 a fait l'objet tout au long de l'année 2010 d'une élaboration en concertation avec l'ensemble des partenaires, phase de concertation à l'issue de laquelle il a été approuvé. En *Seine-Maritime* le 4ème P.D.A.L.P.D, signé fin décembre 2008 pour une période de cinq ans, vise à renforcer la cohérence des politiques en matière de logement en rapprochant les outils sociaux existants et la production d'une offre accessible du ressort des E.P.C.I dans le cadre des P.L.H, notamment à travers la mise en place d'une nouvelle gouvernance basée sur la territorialisation des comités locaux par les E.P.C.I. délégués.

Le Fonds de Solidarité Logement, principal outil du plan, géré par les deux départements, accorde des aides pour l'accès et le maintien dans le logement, qu'il soit privé ou public, ainsi que pour les impayés de loyers, d'eau et d'énergie. C'est ainsi qu'en *Seine-Maritime*, 10 762 ménages ont été aidés en 2010, pour un montant global de subvention de 2,8 M€. Dans le département de *l'Eure* ce sont 2 419 familles qui ont bénéficié de cette aide pour un montant global de 944 000€.

Pour les familles qui ne peuvent avoir accès immédiatement à un logement autonome, l'Etat a pris des dispositions importantes en matière de politique d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées, le premier ministre ayant déclaré cette action « chantier national prioritaire pour la période 2008-2012 ». Dans le cadre de ce chantier, la refondation des dispositifs de l'hébergement et de l'accès au logement des publics démunis se poursuit en Haute-Normandie : un Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (P.D.A.H.I) a été établi en 2010 pour *l'Eure* et *la Seine-Maritime* en vue d'organiser la planification territorialisée de l'offre d'hébergement. Le P.D.A.H.I a été inclus dans chacun des P.D.A.L.P.D afin d'assurer la continuité du parcours d'insertion des personnes vers le logement. L'autre axe majeur de cette réforme a aussi commencé à se concrétiser en 2010 avec la mise en place progressive sur les territoires hauts-normands d'un véritable service public de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans-abri (SIAO). Dans la continuité de la dynamique engendrée par le plan de relance relatif à l'hébergement, les aides à la réhabilitation dite « humanisation » des structures d'hébergement et d'urgence, gérées par l'ANAH en 2010, se sont élevées à 2,135M€ et ont concerné 6 structures de *Seine-Maritime*. Ces financements contribuent notamment à porter, pour la région au 31 décembre 2010, à 280 le nombre de places ouvertes en pension de famille et résidences d'accueil et à 1 680 le nombre total de places ouvertes en Centre d'Hébergement d'Urgence et de Réinsertion Sociale (CHRS).

La réflexion sur les besoins en logements doit être menée de façon globale et demande aussi d'intégrer les problématiques plus spécifiques de l'accès au logement des jeunes qui nécessite que l'effort de construction soit poursuivi. En 2010, pour l'accueil des jeunes, en *Seine-Maritime* trois résidences pour étudiants pour une capacité de 275 logements ont fait l'objet d'un financement ainsi qu'une résidence sociale.

La question du vieillissement de la population haut-normande et de son impact sur les politiques de l'habitat est également inscrite dans le programme d'actions des acteurs locaux. Les projections démographiques de l'I.N.S.E.E montrent que les personnes âgées de plus 60 ans devraient croître de 27% (soit 93 500 personnes supplémentaires), représentant un quart de la population totale haut-normande en 2015. Un ménage sur quatre aura par ailleurs des revenus très modestes. Se pose donc la problématique de la nature des besoins en logements et de l'adaptabilité du parc en fonction de l'attente des séniors et de leur situation socio-économique.

Tous les dispositifs et actions évoqués dans ce document visent à faciliter l'accès au logement pour tous. Cette politique ne peut être conduite de façon satisfaisante qu'avec la mobilisation de tous les acteurs de la chaîne du logement.

L'observatoire régional de l'habitat, lieu d'échange de données et de réflexions, qui s'est réuni à deux reprises en 2010, a contribué à alimenter le débat.

Synthèse du rapport :	2
-----------------------------	---

I SATISFAIRE LES BESOINS EN LOGEMENTS DES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE POPULATION..... 10

I.A Les caractéristiques socio-économiques de la Haute-Normandie influençant le marché du logement.....	10
I.A.1 Une évolution démographique modérée entre 1999 et 2008.....	10
I.A.2 Un nombre de ménages qui croît plus vite que la population et qui alimente la demande en logements.....	11
I.A.3 Un poids conséquent de ménages pauvres et modestes.....	14
I.A.3.a Un contexte économique difficile qui maintient une certaine précarité.....	14
I.A.3.b Un ménage sur deux aux revenus inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S.....	14
I.A.3.c Une réflexion sur les besoins en logement à destination des ménages « à faibles ressources ».....	18
I.A.4 Un parc social structurellement important mais dont le stock évolue peu.....	19
I.A.5 La demande locative sociale au 1/01/2010 et les attributions en 2009.....	27
I.B L'offre nouvelle de logements de 2006 à 2010.....	29
I.B.1 Production régionale de logements.....	29

II ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT EN RÉGION..... 34

II.A Les orientations nationales de la politique de l'habitat en 2010.....	34
II.A.1 Les priorités en matière de politique du logement en 2010.....	34
II.A.1.a Encourager la production de logements locatifs sociaux en zones tendues, adapter et améliorer l'offre existante.	34
II.A.1.b Mise en place de la réforme des aides de l'Anah suite à la réorganisation et aux réorientations des priorités de l'Agence.....	35
II.A.1.c Montée en charge du chantier de refondation de l'hébergement et de l'accès au logement des publics démunis.	35
II.A.1.d Développer l'accession populaire à la propriété.....	36
II.A.2 L'évolution du contexte législatif.....	36
II.B Mise en œuvre des orientations nationales de la politique du logement en Haute-Normandie en 2010.....	39
II.B.1 La politique de rénovation urbaine.....	39
II.B.1.a Avancement de la mise en œuvre de l'accord cadre régional.....	40
II.B.1.b L'avancement des différentes conventions au 31 décembre 2010.....	43
II.B.1.c Zoom sur la reconstitution de l'offre et les relogements au 31/12/2010.....	49
II.B.2 Le financement du parc locatif social.....	51
II.B.2.a Financement hors A.N.R.U.....	51
II.B.2.b Financement A.N.R.U.....	53
II.B.2.c Une décennie de financement du logement social (droit commun + ANRU).....	60
II.B.2.d Mise en perspective des financements depuis 1990 (droit commun + ANRU).....	61
II.B.3 Les mesures en faveur de la réhabilitation thermique du parc de logement	64
II.B.4 Le financement de la réhabilitation du parc privé (A.N.A.H.).....	66
II.B.4.a Bilan 2010 des aides de l'ANAH en Haute-Normandie.....	66
II.B.4.b Politique d'amélioration du parc privé en Seine-Maritime.....	70
II.B.4.c Politique d'amélioration du parc privé dans le département de l'Eure.....	72
II.B.4.d Les politiques spécifiques sur le parc privé.....	73
II.B.4.e Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (P.N.R.Q.A.D).....	79
II.B.4.f Bilan des financements du Plan de Cohésion Sociale pour le parc privé	79
II.B.5 Point sur l'accession sociale.....	85
II.B.5.a Les dispositifs financiers à destination des ménages.....	85

II.B.5.b La politique de vente des logements par les bailleurs sociaux.....	89
II.B.6 L'article 55 de la loi Solidarité et Renouveau urbain relatif à la mixité sociale.....	91
II.B.7 Les délégations de compétence.....	92
II.B.8 La politique foncière.....	97
II.B.8.a Actions de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2010.....	97
II.B.9 Activités des financeurs U.E.S.L et C.D.C en 2010.....	98
II.B.9.a La Caisse des Dépôts et Consignations :	98
II.B.9.b L' Union d'Economie Sociale pour le Logement (U.E.S.L).....	99
II.B.10 Les actions de l'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie en faveur du logement en 2010.....	101
II.B.11 Les stratégies de patrimoine des bailleurs sociaux : Plans Stratégiques de Patrimoine et élaboration des Conventions d'Utilité Sociale d'ici fin 2010.....	102
II.C La politique des collectivités locales en faveur de l'habitat en 2010.....	105
II.C.1 Les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H).....	105
II.C.1.a Évolutions réglementaires du contenu et des objectifs des P.L.H.	105
II.C.1.b Les P.L.H en Seine-Maritime.....	106
II.C.1.c Les P.L.H et le P.D.H de l'Eure.....	110
II.C.2 Les interventions des collectivités locales en faveur du logement.....	114
II.C.2.a Interventions de la Région Haute-Normandie.....	114
II.C.2.b Collectivités de Seine-maritime.....	117
Conseil général de la Seine-maritime :	117
Communauté d'agglomération de la région Dieppoise.....	125
Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (La CREA)	129
Communauté d'agglomération Havraise	133
II.C.2.c Collectivités de l'Eure.....	138
Conseil Général de l'Eure.....	138
Communauté d'agglomération d'Évreux	141
Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure.....	144
Communauté d'agglomération Seine-Eure	146

III PRINCIPES RÉGISSANT L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX.....150

III.A Le numéro unique d'enregistrement.....	150
III.B Les accords collectifs d'attribution.....	151
III.B.1 Accords collectifs de l'Eure.....	152
III.B.2 Accord collectif départemental en Seine-Maritime.....	152
III.C La commission de médiation.....	155
III.C.1 La commission de médiation en Seine-Maritime.....	155
III.C.2 La commission de médiation dans l'Eure.....	159
III.D Le contingent préfectoral.....	162
III.D.1 Le contingent préfectoral en Seine-Maritime	162
III.D.2 Le contingent préfectoral dans l'Eure.....	162

IV POLITIQUE EN FAVEUR DES DÉFAVORISÉS ET DES POPULATIONS SPÉCIFIQUES.....165

IV.A Les Plans Départementaux d'Action Pour le Logement des Personnes Défavorisées	165
IV.A.1 Le P.D.A.L.P.D de Seine-Maritime	165
Le Fonds de Solidarité Logement.....	168
IV.A.2 Le P.D.A.L.P.D. de L' Eure.....	170
Le Fonds de Solidarité Logement.....	174
IV.B Aide au maintien dans les lieux.....	174
IV.B.1 La Commission Départementale des Aides Publiques au Logement.....	174
IV.B.1.a C.D.A.P.L en Seine-Maritime.....	175
IV.B.1.b C.D.A.P.L de l'Eure.....	176
IV.B.2 Dispositif de lutte contre les expulsions.....	178

IV.B.2.a Seine-Maritime.....	178
IV.B.2.b Eure	179
IV.C L'offre d'hébergement et de logement adapté.....	181
IV.C.1 La stratégie nationale de prise en charge des personnes sans abri ou mal logées pour la période 2009-2012.....	181
IV.C.2 L'accueil en hébergement.....	184
IV.C.2.a Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (C.H.R.S).....	184
IV.C.2.b Logements et chambres conventionnées à l'Allocation de Logement Temporaire	188
IV.C.2.c La Résidence Hôtelière à Vocation Sociale.....	188
IV.C.2.d Hébergement spécialisé: Centres d' Accueil des Demandeurs d' Asile.....	189
IV.C.3 L'offre de logement temporaire ou plus durable.....	193
IV.C.3.a Les Logements-Foyers de Travailleurs Migrants et les résidences sociales.....	193
IV.C.3.b Les Pensions de famille et les résidences accueil.....	194
IV.D Logement des populations spécifiques.....	197
IV.D.1 Les gens du voyage.....	197
IV.D.2 Le Logement des jeunes.....	199
IV.D.3 Le logement des personnes âgées.....	201

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 Haute-Normandie influençant le marché du logement

I.A.1 Une évolution démographique modérée entre 1999 et 2008

Le nouveau chiffre légal de la population haut-normande publié par l'I.N.S.E.E au 1er janvier 2008* s'établit à **1 825 667 habitants**, dont 1 248 580 en *Seine-Maritime* (+0,1% par an depuis 1999) et 577 087 dans *l'Eure* (+0,7% par an). Le rythme de croissance annuelle en Haute-Normandie de 0,3% par an depuis 1999, est moins soutenu qu'au niveau national (+0,7%). Depuis le 1er janvier 1999, la population de la région progresse en moyenne chaque année de 5 000 habitants, résultant d'un solde naturel positif de 0,4% et d'un solde migratoire négatif de 0,1%. Cette situation est imputable au département de la *Seine-Maritime* qui perd environ 4 000 habitants par an, alors que le département de *l'Eure* en gagne chaque année, avec notamment l'apport de parisiens et de seinomarins.

Un **Haut-Normand sur quatre** vit dans une **commune de moins de 1000 habitants**. C'est le dynamisme de ces communes qui porte l'essentiel de la croissance démographique. L'attrait pour les villages se fait au détriment des villes-centres de pôles urbains et de leur proche banlieue particulièrement en *Seine-Maritime*, sur le littoral et en Caux-Vallée de Seine. En 2008, l'espace à dominante rurale regroupe 11% des seinomarins (+0,3% par an) et 18 % des eurois (+0,6% par an).

Cependant la présence de deux grandes agglomérations regroupant près de 729 000 habitants, soit 40% de la population régionale, ainsi que l'urbanisation le long de la Seine, confère à la Haute-Normandie un profil plus urbain qui se traduit par une densité de population plus élevée que la moyenne nationale, 148 habitants au Km² (96 dans *l'Eure* et 199 en *Seine-Maritime*), contre 98 en France métropolitaine.

La population totale des six communautés d'agglomération en légère hausse (+1,84% entre 1999 et 2008), représente plus de la moitié de la population régionale (près de 54%).

La situation est cependant contrastée entre les deux départements, comme le montre le tableau ci-dessous. Alors que toutes les communautés d'agglomération du département de *l'Eure* enregistrent une évolution positive, le phénomène est inverse sur le département de la *Seine-Maritime*, à l'exception de la communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (+0,33%). Si la tendance à la baisse se poursuit pour la communauté d'agglomération du Havre qui perd successivement 2 800 puis 960 habitants depuis 2006, la population de la communauté d'agglomération de Dieppe est en légère hausse (+ 320 logements en 2008).

Le nouveau recensement porte sur un cycle de cinq ans, les résultats étant publiés à la date de l'année médiane. Les populations légales et les résultats statistiques **2008** sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2006 à 2010.

Évolution de la population des communautés d'agglomération entre 1999 et 2008 ⁽¹⁾

Libellé	Population sans double compte 1999	Population municipale 2008	Evolution 1999- 2008	En % de département	En % de la région
CA Evreux	79 642	81 285	2,06%	14,09%	4,45%
CA Seine Eure	58 175	59 935	3,03%	10,39%	3,28%
CA Portes de l'Eure	55 537	58 188	4,77%	10,08%	3,19%
Total CA 27	193 354	199 408	3,13%	34,55%	10,92%
Total Eure	541 054	577 087	6,66%		31,61%
CA Rouen-Elbeuf-Aust	484 625	486 241	0,33%	38,94%	26,63%
CA Le Havre	255 082	242 389	-4,98%	19,41%	13,28%
CA Région de Dieppe	52 675	51 700	-1,85%	4,14%	2,83%
Total CA 76	792 382	780 330	-1,52%	62,50%	42,74%
Total Seine-Maritime	1 239 138	1 248 580	0,76%		68,39%
Total des CA en H.N	961 990	979 738	1,84%		53,66%
Haute-Normandie	1 780 192	1 825 667	2,55%		100,00%

I.A.2 Un nombre de ménages qui croît plus vite que la population et qui alimente la demande en logements

Entre 1999 et 2007, selon les données issues du fichier Filocom*, on compte 46 800 ménages hauts-normands supplémentaires, soit un taux d'évolution régional du nombre de ménages de 6,65%, alors que sur la même période l'évolution démographique n'est que de 2,05%. Pour le département de ***l'Eure***, l'évolution du nombre de ménages est 1,8 fois plus rapide que celle de la population, alors qu'en ***Seine-Maritime*** cette évolution est douze fois plus rapide.

En 2009, dernières données disponibles issues du fichier Filocom, on recense en Haute-Normandie 753 375 ménages, dont 232 617 dans ***l'Eure*** et 520 758 en ***Seine-Maritime***.

Entre 2001 et 2009, la tendance au desserrement des ménages se poursuit en Haute-Normandie avec un nombre moyen de personnes par ménage qui passe de 2,55 à 2,42. Ces évolutions résultent des modifications intervenues dans la composition des ménages, leur taille ayant diminué du fait du phénomène de vieillissement de la population et de l'éclatement des familles. La présence d'un nombre élevé de petits ménages en est un des facteurs. En 2009, plus de six ménages hauts-normands sur 10 étaient composés d'une ou de deux personnes et leur part a augmenté de trois points par rapport à 2001.

Le nombre moyen de personnes par ménage reste supérieur à la moyenne nationale qui est de 2,33.

En 2009 la taille moyenne des ménages est toujours plus élevée dans ***l'Eure*** (2,48) qu'en ***Seine-Maritime*** (2,40).

La progression plus rapide du nombre de ménages que de la population à l'échelle régionale, devrait se poursuivre selon le scénario de projection de l'I.N.S.E.E, la population augmentant de 3% d'ici

¹ Source I.N.S.E.E. EAR 2006-2010

* Fichier de données à la commune mis à la disposition du ministère par la direction générale des impôts

2015 alors que le nombre de ménages progresserait de 17%, le département de *l'Eure*, enregistrant une forte évolution évaluée à 24%.

L'évolution de la taille des ménages selon les territoires entre 2001 et 2009 est cependant plus ou moins forte, comme le montre la carte page suivante.

Les communautés d'agglomération du Havre, de Dieppe de Rouen et de Seine-Eure continuent à enregistrer un desserrement plus prononcé entre 2001 et 2009, les taux s'échelonnant respectivement de -6,80% à -4,05%, ce qui tendrait à montrer que ces agglomérations retiennent plus de petits ménages.

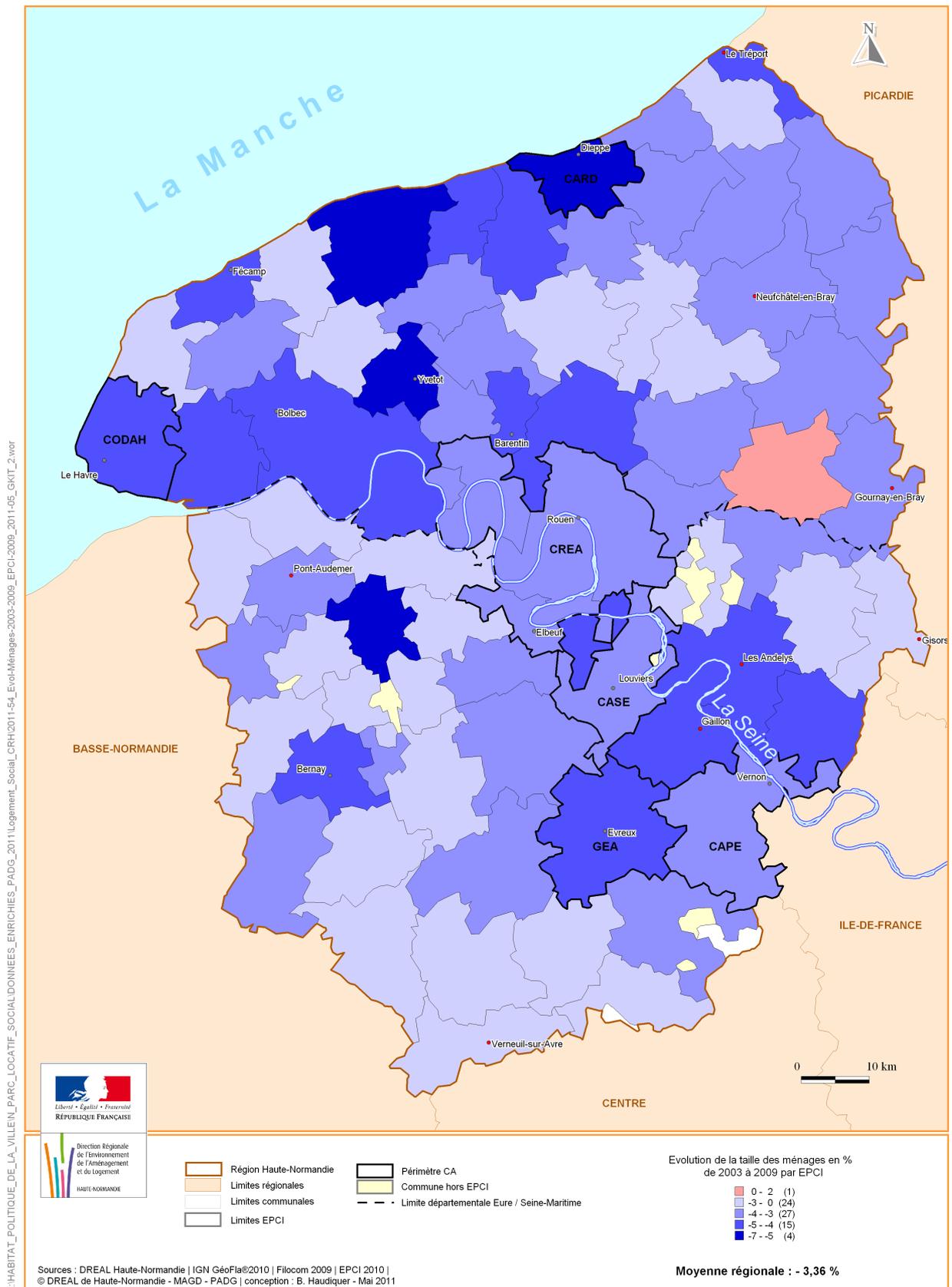
En 2009, l'agglomération de Dieppe arrive en tête des agglomérations qui comptabilisent le nombre moyen de personnes par ménage le plus bas (2,25 personnes), avec ensuite l'agglomération du Havre et de Rouen (2,33 et 2,35). C'est sur la communauté d'agglomération Seine-Eure que la composition des ménages est la plus élevée avec une moyenne de 2,62 personnes.

Desserrement des ménages des communautés d'agglomération entre 2001 et 2009

Libellé	Nombre de personnes par ménage 2001	Nombre de personnes par ménage 2009	Taux d'évolution 2001 2009
CA Évreux	2,54	2,44	-3,85%
CA Seine - Eure	2,73	2,62	-4,05%
CA des Portes de l'Eure	2,59	2,53	-2,08%
Eure	2,58	2,48	-4,00%
CA Rouen-Elbeuf-Austreber	2,47	2,35	-4,99%
CA Havraise- CODAH	2,5	2,33	-6,80%
CA de la Région Dieppoise	2,37	2,25	-5,29%
Seine-Maritime	2,53	2,4	-5,20%
Haute-Normandie	2,55	2,42	-4,81%
France métropolitaine	ND	2,36	ND

Évolution de la taille des ménages par E.P.C.I. 2003-2009

Evolution de la taille des ménages par EPCI de 2003 à 2009



I.A.3 Un poids conséquent de ménages pauvres et modestes

I.A.3.a Un contexte économique difficile qui maintient une certaine précarité

Certaines évolutions plus favorables (ou moins défavorables) laissent espérer que l'année 2010 pourrait être un année de transition entre la crise économique et financière qui produit encore des effets et la reprise attendue. Ainsi, le taux de chômage en France métropolitaine est en très légère baisse (-0,3 points sur un an) et s'établit à 10,2% au quatrième trimestre 2010.

La Haute-Normandie, qui présente des niveaux et variations du taux de chômage identiques aux valeurs nationales reste la cinquième région la plus affectée par la chômage. La *Seine-Maritime* reste plus touchée par le chômage que *l'Eure* (respectivement 10,3% et 9,9%). La légère baisse enregistrée s'explique notamment par un effet démographique : de nombreux seniors atteignent aujourd'hui l'âge de la retraite. La stabilisation du nombre d'emplois, à la faveur de l'augmentation du nombre d'emplois dans les services marchands qui a compensé les pertes d'emplois salariés industriels et dans la construction, aura également contribué à ralentir la progression du nombre de demandeurs d'emplois.

Sur un an, le nombre de nouveaux demandeurs d'emploi a diminué (-2%) et les sorties ont progressé (+5%). Néanmoins, les entrées restent excédentaires par rapport aux sorties. Signe que les effets de la crise persistent : l'allongement de la durée moyenne d'inscription. Fin 2010, plus de 40% des demandeurs d'emplois sont inscrits depuis plus d'un an à Pôle Emploi. Le nombre de ces chômeurs longue durée a augmenté de 21% en un an.

Le Revenu de Solidarité Active avait été étendu en *Seine-Maritime* au 1er juin 2009, après avoir été expérimenté dans *l'Eure* dès 2007. Cette prestation se substitue au revenu minimum d'insertion (R.M.I) et à l'allocation de parent isolé (A.P.I), ainsi qu'à trois autres dispositifs existants dont le contrat initiative et accompagnement dans l'emploi. Le R.S.A doit répondre à trois objectifs : assurer à ses bénéficiaires des moyens convenables d'existence, inciter à l'exercice d'une activité professionnelle et lutter contre la pauvreté de certains travailleurs qu'ils soient salariés ou non.

Dans un contexte économique toujours difficile, le nombre de bénéficiaires du RSA a progressé de 7,4% au cours de l'année 2010 pour atteindre 57 385 allocataires en Haute-Normandie (14 002 dans *l'Eure* et 43 383 en *Seine-Maritime*). Cette hausse est portée avant tout par les personnes cumulant cette allocation avec une activité professionnelle afin que leurs revenus atteignent la valeur du SMIC (catégorie RSA « activité ») qui représentent 25 % des bénéficiaires du RSA et dont le nombre a progressé de plus de 13% en 2010. La part des allocataires dont les revenus d'activité sont inférieurs au montant forfaitaire du RSA (catégorie " socle et activité"), qui est de 11%, a progressé de plus de 12% sur la même période.

I.A.3.b Un ménage sur deux aux revenus inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S

Les données de la Direction Générale des Impôts issues des fichiers Filocom ⁽²⁾, mises à la disposition du M.E.E.D.D.M, permettent d'analyser la répartition des ménages selon les plafonds de ressources d'accès au P.L.U.S ⁽³⁾ (hors prestations sociales) et leur statut d'occupation ⁽⁴⁾.

En 2009, dernières données disponibles, le croisement de ces indicateurs indique que sur les **737 381 ménages** que compte la Haute-Normandie, 430 273 ménages sont propriétaires de leur logement (58,4% du parc des résidences principales), 157 744 ménages sont locataires du parc social (21,4% du parc des résidences principales) et 149 364 sont locataires du parc privé (20,3%). Les tendances observées entre 2005 et 2007 se poursuivent en 2009 : augmentation de la part des

² Fichier des logements à la commune

³ Prêt locatif à usage social

⁴ Les statuts d'occupation retenus pour cette exploitation de données sont : « locataires HLM », « locataires parc privé » et « propriétaires » (le statut « autres » n'est pas pris en compte)

ménages propriétaires (57,8% en 2005 et 58,1% en 2007; légère diminution du poids des locataires du parc social (23,2% des R.P. en 2005 et 22,8% en 2007) et progression du nombre de locataires du parc privé (18,9% des R.P. en 2005 et 19,1% en 2007).

Tous statuts d'occupation confondus, en 2009, 431 246 ménages, soit 58,5% des ménages, sont éligibles au plafond de ressources H.L.M. Parmi ces ménages haut-normands dont les ressources sont inférieures à 100% du plafond H.L.M, **69 230** ménages étaient « **pauvres** » (revenu inférieur à 30% du plafond H.L.M) et **135 744** « **modestes** » (entre 30 et 60% du plafond), **soit au total, près d'un ménage sur deux** ayant de **faibles ressources** (47,5%). Ils sont plus nombreux en *Seine-Maritime* (48,6%) que dans *l'Eure* (45%). Ces ménages sont en majorité locataires du parc social en *Seine-Maritime* (42%) et propriétaires occupants dans *l'Eure* (40,4%).

A l'intérieur du parc social, un peu plus de la moitié des ménages ont des ressources inférieures à 60% du plafond H.L.M. Ce pourcentage a légèrement diminué par rapport à 2005, au profit des ménages un peu plus aisés. Plus d'un ménage sur cinq a des ressources inférieures à 30% du plafond H.L.M. En 2009, le poids de ces ménages pauvres est quasi identique dans les deux départements.

Dans le parc locatif privé, 39% des ménages ont des ressources inférieures à 60% du plafond, la part des ménages pauvres représentant 15%. Ces valeurs sont particulièrement élevées dans la communauté d'agglomération de Dieppe, (46% dont 21% de ménages pauvres), signe que le parc locatif privé joue un rôle social de fait.

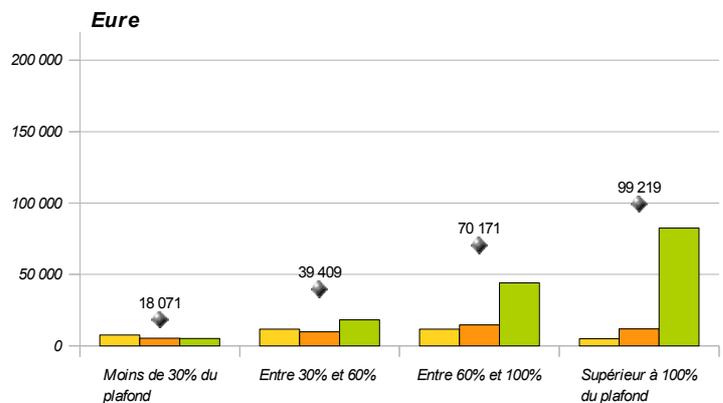
De manière assez logique, les ménages disposant de ressources supérieures à 100% du plafond H.L.M. sont davantage représentés parmi les propriétaires ou dans le parc locatif privé. Comparé à 2007, le poids de ces ménages a augmenté dans toutes les catégories de statut d'occupation. Par contre, au sein du parc en accession, la Haute-Normandie se distingue par une part de ménages propriétaires occupants à faibles ressources (< à 60% des plafonds P.L.U.S) particulièrement faible (15% soit quatre points de moins qu'en France métropolitaine).

A l'échelle des communautés d'agglomération, c'est la communauté d'agglomération d'Évreux qui accueille le plus de ménages très modestes (revenus < à 30% du plafond) dans son parc social, avec près de 25% ; toutes les autres ont des taux compris entre 19,8% et 22,4%.

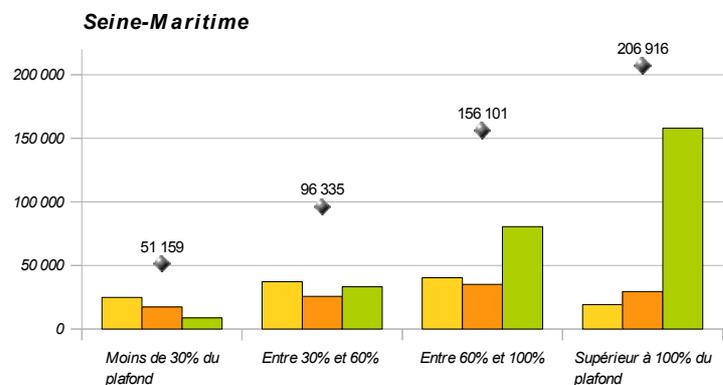
Répartition des ménages selon le plafond de ressources d'accès au P.L.U.S. en 2009 ⁽⁵⁾

Eure	Locatif public	Locatif privé	Propriétaires	total tout statut
Moins de 30% du plafond	7 587	5 340	5 144	18 071
Entre 30% et 60%	11 612	9 706	18 091	39 409
Entre 60% et 100%	11 568	14 610	43 993	70 171
Supérieur à 100% du plafond	4 900	11 841	82 478	99 219
Total	35 667	41 497	149 706	226 870

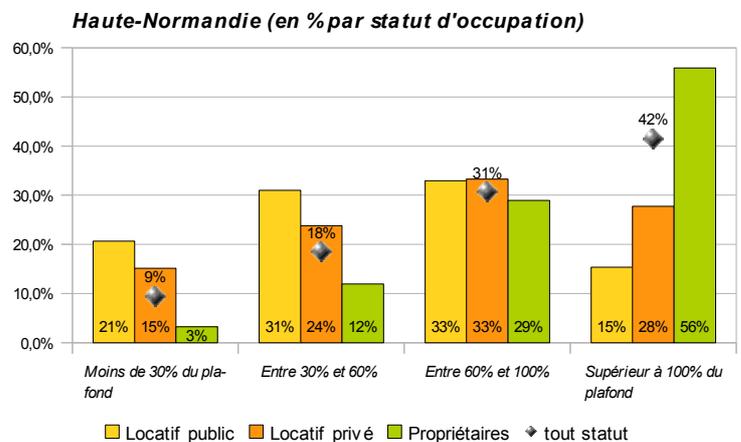
répartition des ménages par statut d'occupation selon le plafond de ressources d'accès au PLUS en 2009



Seine-Maritime	Locatif public	Locatif privé	Propriétaires	total tout statut
Moins de 30% du plafond	25 029	17 298	8 832	51 159
Entre 30% et 60%	37 275	25 834	33 226	96 335
Entre 60% et 100%	40 447	35 112	80 542	156 101
Supérieur à 100% du plafond	19 326	29 623	157 967	206 916
Total	122 077	107 867	280 567	510 511

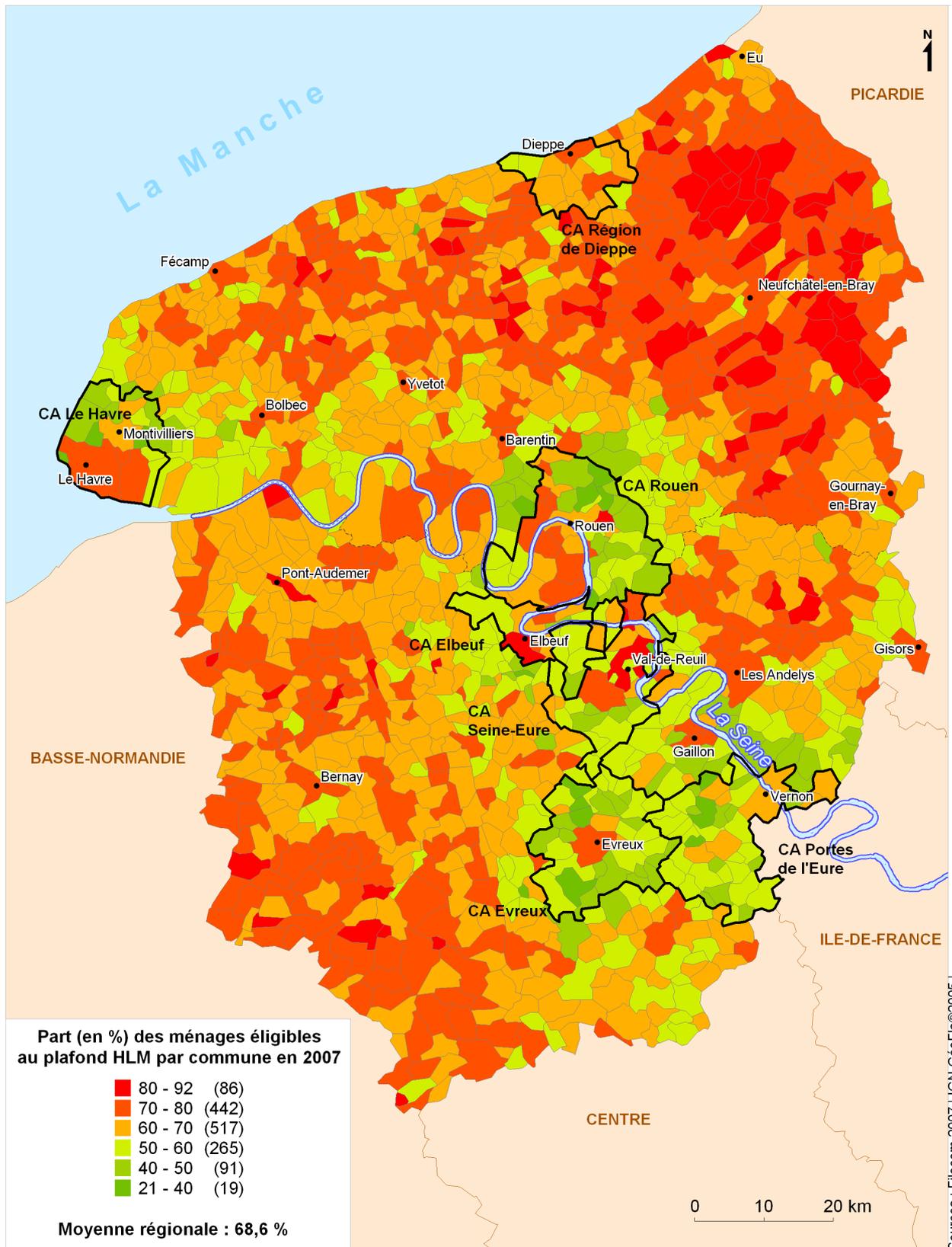


Haute-Normandie	Locatif public	Locatif privé	Propriétaires	total tout statut
Moins de 30% du plafond	32 616	22 638	13 976	69 230
Entre 30% et 60%	48 887	35 540	51 317	135 744
Entre 60% et 100%	52 015	49 722	124 535	226 272
Supérieur à 100% du plafond	24 226	41 464	240 445	306 135
Total	157 744	149 364	430 273	737 381



⁵ Source FILOCOM

Part des ménages éligibles au plafond H.L.M. en 2009



1.A.3.c Une réflexion sur les besoins en logement à destination des ménages « à faibles ressources »

La forte présence de ménages hauts-normands à faibles ressources et la tension observée sur la demande locative sociale, nécessitent le renforcement de l'offre de logements pour ces ménages, notamment ceux identifiés dans les Plans Départementaux d'Accès au Logement des Personnes Défavorisées. C'est dans ce contexte que la D.R.E.A.L a piloté une étude sur « Les besoins en logement des ménages à faibles ressources en Haute-Normandie à l'horizon 2015 ». L'objectif était de mettre à disposition des acteurs locaux un « porter à connaissance » des atouts et faiblesses de leurs territoires en analysant les conditions actuelles du marché de l'offre et de la demande potentielle en logements puis de proposer des pistes d'amélioration pour répondre aux besoins de ces ménages.

Le *champ* de cette étude couvre dix neuf territoires de projets correspondant globalement au découpage des Pays, dont les sept communautés d'agglomérations de la région, quatre d'entre elles (Dieppe, le Havre, Seine-Eure et Portes de l'Eure) comprises dans un périmètre plus large, étant spécifiquement identifiées. Chaque territoire étudié fait l'objet de fiches qui constituent le volet opérationnel de l'étude.

En terme de *méthode*, ont été considérés comme ménages « à faibles ressources » les ménages disposant de ressources inférieures à 30% des plafonds P.L.U.S, sauf lorsqu'il s'agit des ménages demandeurs d'un logement social pour lesquels, en raison de disponibilités statistiques, le seuil des ressources considéré est alors de 40% des plafonds P.L.U.S.

Il ressort du cadrage régional des conditions actuelles de logements des ménages à faibles ressources, que les territoires à dominante urbaine concentrent les ménages en difficulté, notamment dans les agglomérations de Rouen et du Havre qui comptent à elles deux 43% des ménages (soit plus de 37 000 ménages sur les 86 000 identifiés dans la région). Dans ces territoires, plus de la moitié de ces ménages sont logés dans le parc social et près d'un ménage sur dix est en situation de sur-occupation. A contrario, les propriétaires-occupants très modestes sont fortement représentés dans les territoires ruraux et résidentiels, tels que par exemple le « Roumois » (49,3%) et le pays « entre Seine et Bray » (53,5%).

Enfin quels que soient les territoires, la part des ménages à faibles ressources logés dans le parc locatif privé présente peu d'écart et oscille entre un quart et un tiers des ménages.

En matière de demande de logements locatifs sociaux, les demandeurs en dessous de 40% des plafonds de ressources représentent 44% de la demande globale. En *Seine-Maritime* plus de 80% des demandeurs sont concentrés dans les quatre principaux pôles urbains, alors que dans *l'Eure* les demandes enregistrées dans les trois agglomérations ne pèsent que pour un peu plus de la moitié (57%).

Six demandes sur dix émanent de personnes isolées et de familles mono-parentales. Dans certains territoires (Pays de Bray, Avre et Iton, Elbeuf), les familles mono parentales représentent plus de 40% des demandeurs à faibles ressources. Un tiers des demandeurs a moins de 30 ans.

Les demandeurs à faibles ressources sont le plus souvent logés dans le parc privé (42%) ; cette moyenne régionale cache cependant une différence marquée entre les deux départements, puisque la moitié de ces demandeurs sont logés dans le parc privé en *Seine-Maritime*, contre un quart dans *l'Eure*.

En moyenne les demandeurs doivent attendre 14 mois pour se voir attribuer un logement social.

Sur le second volet plus prospectif d'identification des besoins en logements à satisfaire, le bureau d'étude a pris en compte deux dimensions : l'évolution attendue du nombre de ménages à faibles ressources à l'horizon 2015 et la réponse à apporter à la demande actuelle de logement locatif social des ménages à faibles ressources logés dans le parc privé. Le résultat de ces estimations, montre

qu'il s'agirait d'apporter chaque année des solutions à près de 4 000 ménages, ce chiffre ne se traduisant pas évidemment par un objectif équivalent de production de logements très sociaux.

D'autres démarches doivent être menées en parallèle afin d'organiser localement la stratégie en faveur d'une politique du logement pour ces personnes, l'essentiel des réponses se trouvant dans l'offre existante tant publique que privée.

On relève parmi les propositions à destination des acteurs locaux, les actions suivantes :

- **Agir sur le prix des logements**, en prenant en compte les loyers réels de sortie et les charges imputées aux locataires, en travaillant à la fois à une meilleure maîtrise du foncier, à la qualité et au type de logement produit ;
- **Agir sur les parcours résidentiels** : favoriser la sortie du parc social en développant des produits attractifs pour les locataires les plus aisés (accession sociale) et renforcer les transitions hébergement – logement social (renforcer l'ingénierie sociale et la médiation locative) ;
- **S'assurer d'une répartition équilibrée de l'offre à destination des ménages à faibles ressources**, afin d'éviter des phénomènes de concentration. Ce principe de répartition équilibrée appelle à s'adapter aux contextes locaux (en développant par exemple le conventionnement privé dans le rural, ou les acquisitions-améliorations) ;
- **Prendre en compte la spécificité de certains besoins**, à travers des missions ciblées d'ingénierie sociale (accompagnement des troubles psychiques, prospection socio-immobilière...) et de développement d'offres particulières de logements de transition (publics jeunes, familles mono-parentales...) ;
- **Agir sur la complémentarité des dispositifs d'accès au logement des défavorisés**, et plus particulièrement réfléchir aux articulations entre F.S.L et G.R.L, DALO et P.D.A.L.P.D, en s'appuyant notamment sur une maîtrise accrue des différents contingents mobilisables.

I.A.4 Un parc social structurellement important mais dont le stock évolue peu

Au 1er janvier 2010, on recensait en France métropolitaine 4 458 500 logements sociaux. La progression du parc en 2009 a été de 1,2%, soit un rythme d'accroissement en légère augmentation par rapport à 2008 (1%). Au cours de l'année 2009, 71 400 logements ont été mis en service, chiffre le plus élevé des dix dernières années.

Au 1er janvier 2010, le parc locatif social **haut-normand** comptait **169 583 logements**, (+335 logements) soit une augmentation de 0,2%, inférieure à celle de l'année précédente (+0,6%). Entre 2008 et 2009, ***L'Eure*** affiche une évolution négative (-0,5%), celle la ***Seine-Maritime*** étant positive (0,4%).

L'accroissement relativement faible du parc, voire la diminution dans certaines agglomérations, s'explique principalement par l'impact des sorties (démolitions, ventes, changement d'usage) sur les mises en service. En effet, la mise en oeuvre des politiques de l'habitat et de renouvellement urbain donne lieu à de nombreuses démolitions dans les zones ANRU en préalable aux reconstructions à venir. En Haute-Normandie elles concernent à plus de 99% des logements collectifs, alors que les ventes sont à plus de 76% des logements individuels.

Entre 2005 et 2010, 5 009 logements sont sortis du parc, alors que 8 432 ont été mis en location, aboutissant à un différentiel de près de 485 logements par an.

Le parc social en Haute-Normandie occupe cependant une place importante parmi les résidences principales recensées en 2009 (22% contre 16,4% au niveau national) et présente une densité de 93 logements pour 1 000 habitants.

Au 1er janvier 2009, près d'un quart des logements locatifs sociaux de la Haute-Normandie sont situés en Zone Urbaine Sensible (38 956 logements) dont 80% sur le département de la *Seine-Maritime* (31 000 logements). Le volume de ce parc en Haute-Normandie a cependant baissé de 4,4% par rapport à 2006. Sa représentation au sein du parc social des sept grandes agglomérations où il est majoritairement concentré, comme dans la communauté d'agglomération d'Évreux (51%), de Dieppe (43%), des Portes de l'Eure (40%), et du Havre (34%), est également en léger retrait. Le recul le plus significatif, à la faveur des reconstructions de parc social hors site à la suite de démolitions de logements en zone ANRU, est enregistré dans la C.A. havraise avec -3,4%.

Le parc locatif social haut-normand situé en ZUS est à plus de 96% composé de logements collectifs (100% dans la C.A. Seine-Eure et 75% dans la CA de Dieppe).

Au sein des communautés d'agglomération, trois résidences principales sur dix, sont des logements sociaux. La représentation du logement social n'est pas homogène sur toute la région: *l'Eure* affiche une densité nettement plus faible (67 logements) que la *Seine-Maritime* (près de 105 logements). Dans les communautés d'agglomération sur lesquelles les trois quarts du parc social régional sont concentrés, la densité du logement H.L.M est très importante avec une moyenne de plus de 130 logements sociaux pour 1 000 habitants.

Parc social au 1/01/2010 (6)

Libellé	Parc total au 01/01/09	Parc total au 01/01/10	Evolution 2009 / 2010 (en %)	Parc pour 1000 habitants population municipale 2008	Part dans les résidences principales (en 2009)
CA Evreux	10 831	10 492	-3,13%	129,08	30,57%
CA Seine Eure	7 748	7 601	-1,90%	126,82	33,04%
CA Porte de l'Eure	4 213	4 219	0,14%	72,51	18,30%
CA Rouen-Elbeuf-Aus	64 520	64 692	0,27%	133,05	29,41%
CA Le Havre	34 271	34 594	0,94%	142,72	32,80%
CA Région de Dieppe	6 224	6 200	-0,39%	119,82	26,62%
total des CA	127 807	127 798	-0,01%	130,44	26,91%
Eure	38 958	38 767	-0,49%	67,18	16,53%
Seine-Maritime	130 290	130 816	0,40%	104,77	24,55%
Haute-Normandie	169 248	169 583	0,20%	92,89	22,10%

La structure du parc locatif social par période de construction est proche de celle du parc total. Elle est caractérisée par son ancienneté, plus de quatre logements sur dix ayant été construits avant 1969. La *Seine-Maritime* a le parc le plus ancien puisque ce taux y atteint 44% contre 30% dans *l'Eure*. Les situations sont diverses au sein des communautés d'agglomération puisque ce chiffre n'atteint pas 15% pour la CASE alors qu'il dépasse 52% dans la CODAH.

Le nombre de logements construits au cours des deux dernières décades sont équivalents (représentant respectivement 13,99% et 13,89% du parc social).

Le poids de l'habitat individuel (17% de la totalité du parc régional soit 140 247 logements) s'accroît, puisque d'un taux de 34% sur les vingt dernières années il passe à un taux de 42% des mises en location des cinq dernières années.

⁶ D.R.E.A.L Haute-Normandie enquête E.P.L.S.

Cette ventilation par nature de logement diffère dans les deux départements puisque l'individuel est majoritaire dans ***l'Eure*** avec 62% alors qu'il ne représente que 34% en ***Seine-Maritime*** sur la période 2005/2009.

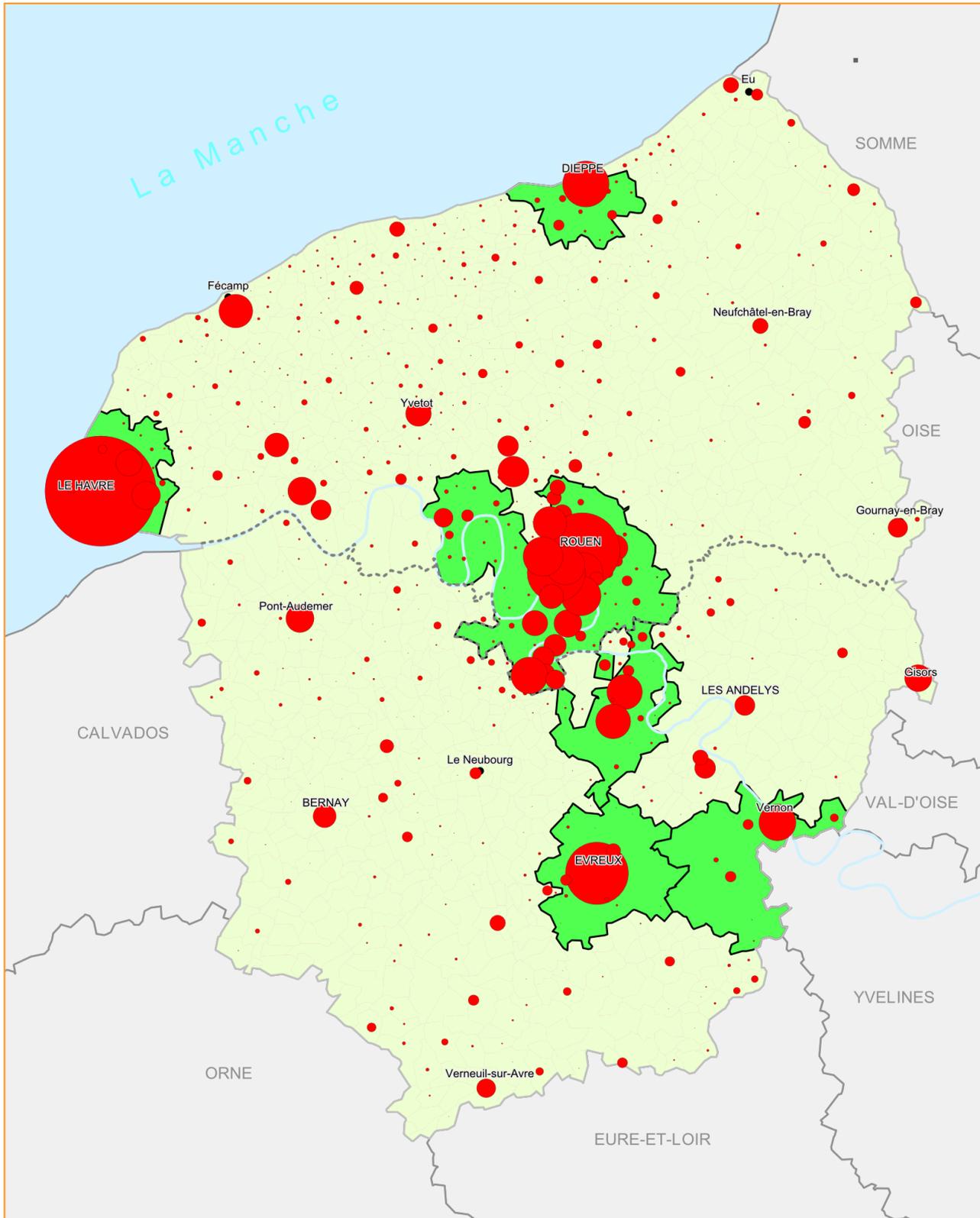
La répartition des logements en fonction du nombre de pièces dans le parc social est assez similaire au parc de résidences principales pour les 1 et 2 pièces (20%). En revanche, elle fait apparaître une prédominance et une sur-représentation des 3 et 4 pièces (70% du parc social contre 55% des RP) et une faible et sous-représentation des 5 pièces et plus (moins de 10% du parc social contre 27% des RP).

Cette répartition diffère peu entre ***l'Eure*** et la ***Seine-Maritime***. Elle présente par contre des différences selon que les logements soient individuels ou collectifs de par leur nature propre. Les petits logements de 2 pièces sont peu représentés dans l'individuel.

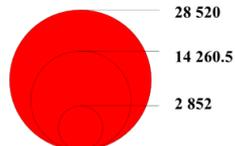
Plus de sept nouvelles mises en location sur dix correspondent à des logements neufs (64% dans ***l'Eure*** et 86% en ***Seine-Maritime***), les autres étant des acquisitions de logements avec ou sans travaux.

Les loyers des logements (hors charges et loyers annexes) pour le parc construit après 1996, tous types de financements confondus, s'établissent pour la région en moyenne à 5,44€/m² de surface utile.

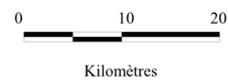
Nombre de logements sociaux par commune au 01.01 2010



**Nombre de logements sociaux par communes
au 1er janvier 2010 :**

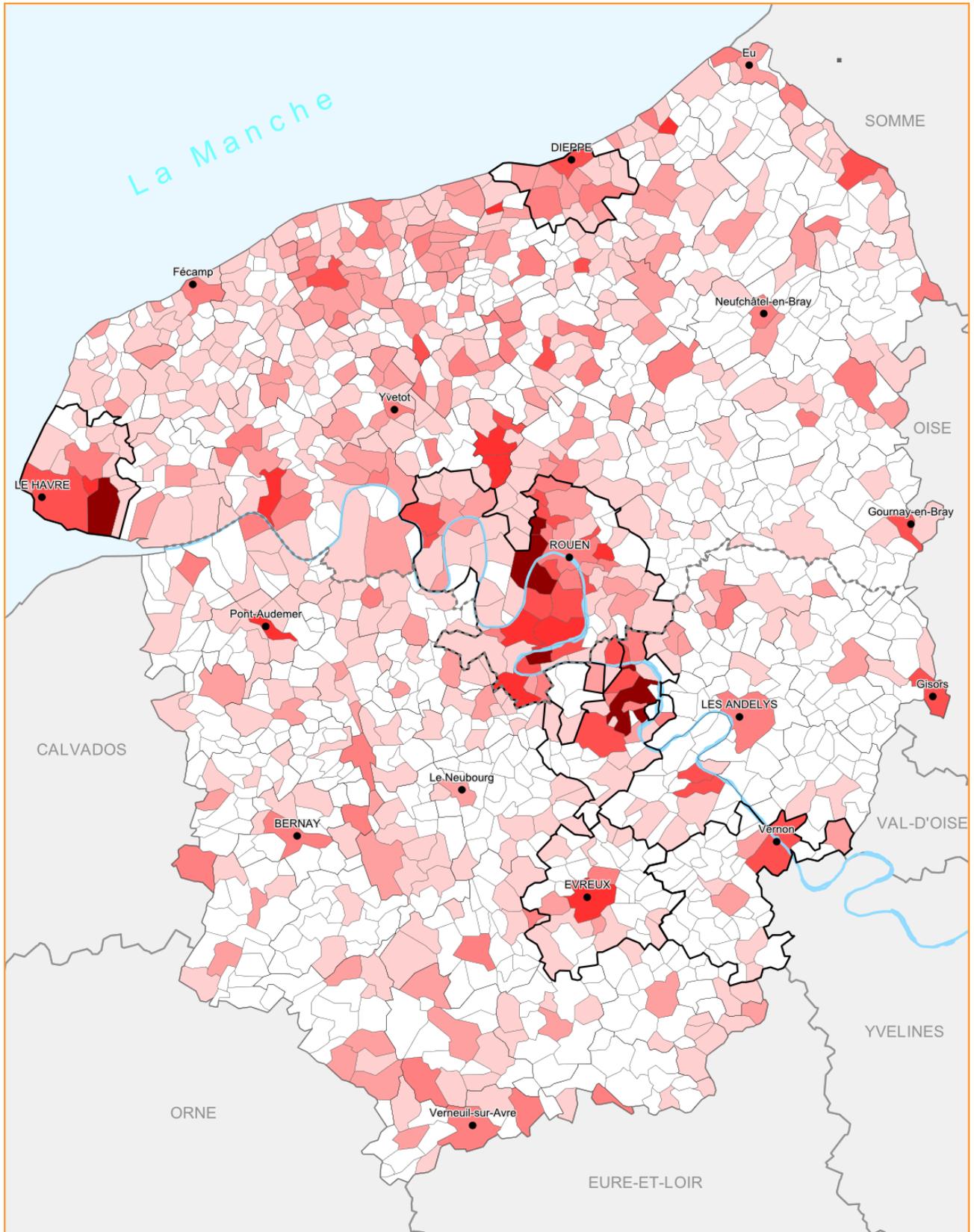


**Nombre total de logements
en Haute Normandie : 169 583**



Sources : EPLS 2010 | IGN GEOFLA® 2008
© DREAL de Haute-Normandie - MAGD - Décembre 2010

**Taux de logements sociaux par communes au 01.01 2010
rapporté aux résidences principales en 2009**



- Communauté d'agglomération
- Communauté de communes
- Communes

**Pourcentage de logement social par commune en 2010
rapporté au parc de résidences principales en 2009**

	de 50 % à 79 %	(6)
	de 30 % à 40 %	(12)
	de 20 % à 30 %	(28)
	de 20 % à 30 %	(57)
	de 10 % à 20 %	(123)
	de 0,1% à 10 %	(370)
	0 %	(824)



Taux moyen pour la région : 22 %

Sources : EPLS 2010 | FILOCOM 2009 | IGN GEOFLA® 2008
© DREAL de Haute-Normandie - MAGD - Décembre 2010

La Haute-Normandie compte 36 organismes gestionnaires de logements concernés par l'enquête EPLS, dont 11 ont une activité sur les deux départements. L'importance de leur parc est très variable. La moitié des organismes, dont le nombre de logements gérés dépasse la valeur médiane (2601 logements), gèrent 92 % du parc régional.

La catégorie des Entreprises Sociales pour l'Habitat (SA d'HLM) est la plus représentée et bien que de taille inférieure à celle des Offices Publics d'Habitat, elle gère plus de 53% du parc haut-normand. La part des quatre O.P.H. représente 38% et celle des E.P.L. (S.E.M). dépasse 7% des logements.

Répartition du parc par bailleurs sociaux en Seine-Maritime

27 bailleurs sociaux sont présents en *Seine-Maritime* dont 40% interviennent exclusivement dans ce département. Près de 54% du parc est concentré entre les mains de cinq bailleurs dont Habitat 76 qui détient près de 21% des logements sociaux.

Organismes	Nombre de logements au 1/01/2010
HABITAT 76 (office)	26 888
ALCEANE (office)	14 654
ESH Immobilière Basse -Seine	11 467
ESH LOGEAL (fusion Seine manche immobilière et SAVAC en 2009)	9 420
ESH Quevilly Habitat	8 327
Rouen Habitat (office)	7 900
ESH de Construction Immobilière Familiale de Normandie/ Dialogue	7 502
ESH Sodineuf Habitat Normand	7 147
ESH LogiSeine (fusion en 2010 avec ESH Normande d'Habitation)	6 351
ESH de l'Estuaire de la Seine	5 519
ESH La Plaine normande	3 708
ESH de la région d'Elbeuf	3 375
ESH Le Foyer Stéphanois	3 286
SEMINOR	2 601
ESH Logement et gestion immobilière pour la région parisienne (LOGIREP)	2 631
ESH Seine Habitat	2 257
ESH Atlantique Immobilière des chemins de Fer	2 138
ESH Gournaisienne d'HLM	1 253
ESH Le Foyer du Toit familial	1 133
SAIEM de la ville d'Elbeuf	834
SIEM d'Oissel et de la région (SIEMOR)	666
Propriété Familiale de Normandie (P.F.N.)	600
SAIEM de la ville du Trait(SEMVIT)	570
Association Foncière Logement (A.F.L.)	363
ADOMA	187
Habitat et Humanisme de Haute-Normandie	20
SEMIMO B	19
Total	130 816

Répartition du parc par bailleurs sociaux dans l'Eure

Dans *l'Eure*, 4 bailleurs sur les 21 présents, ne gèrent que du parc dans ce département. Eure - Habitat détient près de 40% des logements alors que 10 bailleurs ont un taux de représentation inférieur à 1%.

Organismes	Nombre de logements au 1/01/2010
Eure habitat (office)	15 319
Société immobilière du logement de l'Eure (SILOGE)	6 153
SAEM Le Logement de l'Eure (SECOMILE)	5 049
ESH Le Logement familial de l'Eure	4 558
SCET/ AGIRE	2 572
ESH Immobilière Basse Seine	1 487
ESH Logement et gestion immobilière pour la région parisienne (LOGIREP)	851
ESH CIFN/ DIALOGUE	733
ESH Le Foyer Stéphanois	551
ESH Rurale de l'Eure	439
ESH La Plaine Normande	428
SCP d'HLM Propriété familiale Normandie (PFN)	131
Société Nationale Immobilière (SNI)	98
Association Foncière Logement (AFL)	87
ESH de la région d'Elbeuf	72
ESH LOGEAL	93
ESH Coopération et Famille	53
ESH Logiseine	42
SIEM d'Oissel et de la région (SIEMOR)	42
ESH Picardie Habitat	6
Habitat et Humanisme de Haute-Normandie	3
Total	38 767

La conjoncture du parc social en région au 1/01/2010:

Vacance sur 5 ans ⁽⁷⁾

	Taux de vacance > 3 mois				
	01/ 01/ 2006	01/ 01/ 2007	01/ 01/ 2008	01/ 01/ 2009	01/ 01/ 2010
Eure	2,39%	1,73%	1,60%	2,30%	2,08%
Seine-Maritime	1,43%	1,25%	0,98%	1,37%	1,39%
Haute-Normandie	1,65%	1,36%	1,12%	1,58%	1,55%
CA Seine - Eure	3,16%	2,55%	2,55%	2,71%	3,12%
CA Évreux	2,86%	1,74%	1,59%	1,73%	2,20%
CA des Portes de l'Eure	4,89%	1,37%	0,38%	0,59%	0,90%
CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe	1,16%	1,18%	1,24%	1,44%	1,46%
CA Havraise- CODAH	2,78%	2,04%	1,01%	1,74%	1,79%
CA de la Région Dieppoise	0,20%	0,54%	0,52%	0,79%	0,45%
Ensemble des C A	1,96%	1,54%	1,24%	1,58%	1,65%
France métro.	1,18%	1,18%	1,20%	1,20%	1,49%

Le taux de vacance régional supérieur à 3 mois, reflet du contexte de tension sur le parc, reste quasiment stable par rapport à l'année précédente à la valeur encore faible de 1,55% au 01/01/2010. La **Seine-Maritime** affiche pour la deuxième année consécutive un taux légèrement inférieur à 1,4% (valeur proche de 2006), quant au département de **l'Eure**, dont la progression du taux avait été la plus importante l'année passée (+0,7%), il est cette année en léger repli à 2,08% .

A l'image de la tension existante sur le parc individuel, en **Seine-Maritime**, le taux de vacance dans logement collectifs (1,6%) est 4 fois supérieur à celui des logements individuels (0,4%). Dans **l'Eure**, le coefficient multiplicateur est de 3,25.

Au sein des communautés d'agglomération, la tendance générale est très légèrement à la hausse pour toutes les collectivités sauf pour la CA de la région dieppoise qui enregistre le plus faible taux (0,45%), soit une vacance quasi inexistante.

Mobilité sur 5 ans ⁽⁸⁾

	Taux de mobilité				
	01/ 01/ 2006	01/ 01/ 2007	01/ 01/ 2008	01/ 01/ 2009	01/ 01/ 2010
Eure	12,59%	12,39%	11,37%	11,94%	12,28%
Seine-Maritime	9,84%	9,47%	9,90%	9,93%	9,90%
Haute-Normandie	10,46%	10,14%	10,24%	10,38%	10,47%
CA Seine - Eure	11,80%	11,62%	10,63%	12,53%	12,41%
CA Évreux	13,53%	14,43%	13,06%	13,63%	13,00%
CA des Portes de l'Eure	10,77%	12,26%	10,85%	9,70%	9,67%
CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe	8,89%	8,70%	9,44%	8,81%	8,33%
CA Havraise- CODAH	9,52%	9,66%	10,09%	10,36%	9,98%
CA de la Région Dieppoise	8,29%	7,95%	7,86%	9,99%	10,05%
Ensemble des C A	10,28%	10,13%	10,27%	10,77%	10,18%
France métro.	9,57%	NC	9,70%	9,60%	9,68%

⁷ Source D.R.E.A.L Haute-Normandie enquête E.P.L.S.

⁸ Source D.R.E.A.L Haute-Normandie enquête E.P.L.S.

Depuis trois ans, le **taux de mobilité** régional (calculé à partir des emménagements dans les logements mis en service depuis au moins un an et proposés à la location) a régulièrement progressé pour retrouver le niveau du 01/01/2006 ; de façon générale ce taux varie peu depuis cinq ans. A l'échelon départemental, la rotation des ménages en *Seine-Maritime* se stabilise depuis quatre ans à moins de 10%. La mobilité dans *l'Eure*, avec un taux de 12,28%, affiche en 2008 une remontée de la rotation des ménages supérieure à celle de la région pour la deuxième année consécutive ; le point bas de la courbe illustrant l'évolution de ce taux se situant au 01/01/2008, soit une année plus tard qu'en Seine-Maritime.

A l'échelle intercommunale, les profils de variation du taux de mobilité au cours des 5 dernières années diffèrent pour chaque EPCI. Les deux C.A. les plus urbaines, Le Havre et Rouen-Seine-Austreberthe, présentent la plus faible amplitude sur la période, proche de 1%.

L'élargissement du périmètre de la C.A. de Rouen a quelque peu modifié les taux qui sont légèrement inférieurs à ceux de l'ancien EPCI et sont désormais les moins élevés des différentes C.A..

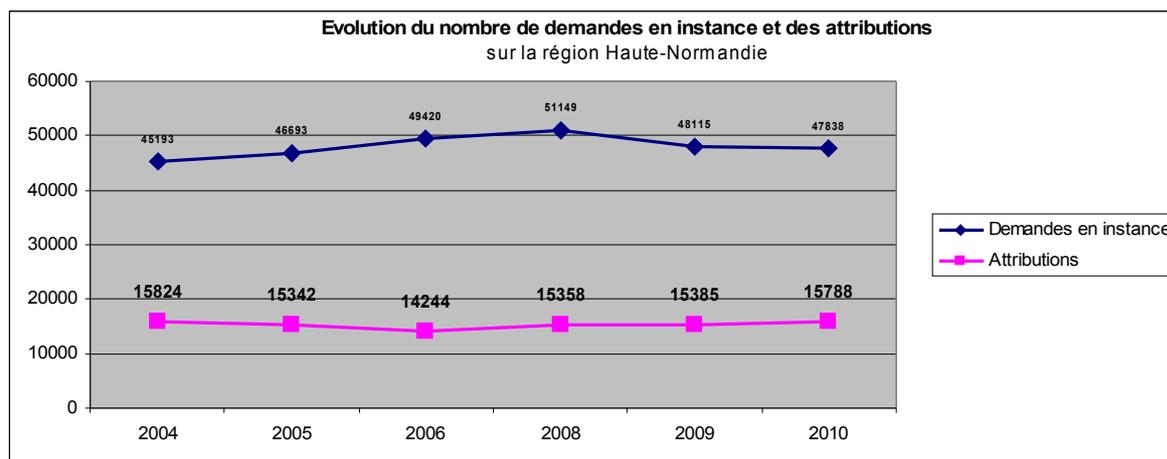
Les tendances observées en 2008 ont été confirmées en 2009. Ainsi, le nombre d'emménagements sur la C.A. de Dieppe, après avoir connu un taux de mobilité bas depuis six ans, est proche de 10% pour la deuxième année consécutive. Les C.A. d'Évreux (13%), de Seine-Eure (12,41%) présentent à nouveau les rotations des ménages les plus élevées.

I.A.5 La demande locative sociale au 1/01/2010 et les attributions en 2009

L'observatoire régional de la demande locative sociale créée en 2004 par l'USH de Haute-Normandie permet de disposer d'informations sur le stock de demandes en instance au 1^{er} janvier de chaque année, sur les caractéristiques des attributions sur une année, et ce à l'échelle fine des territoires.

➔ **Au 1^{er} janvier 2010**, et après élimination des doublons, on comptabilise plus de **47 838 demandes en instance** contre 48 115 en 2009 soit une très légère diminution de 0,6%.

L'inflexion observée l'an dernier, après trois années de hausse, s'atténue donc cette année.



Le nombre total de demande n'est pas le reflet des besoins en construction de logement. En croisant la situation actuelle des demandeurs et les motifs de la demande, sur les 47 800 demandes en instance, **les besoins en logements peuvent être évalués à 22 000**.

Plus des deux tiers des demandeurs (69%) ont déposé leur demande depuis moins d'un an. Le flux de nouvelles demandes annuelles est de l'ordre de 30 600.

Parmi les demandeurs, 42% sont actuellement logés dans le parc privé, un tiers sont déjà locataires du parc social, et 24% sont sans logement en propre (ménages hébergés dans la famille ou souhaitant décohabiter, ménages en logement temporaire, en foyers, SDF).

Après une progression de la part des demandeurs logés dans le privé entre 2005 et 2008, cet indicateur revient à son niveau de 2005.

La légère diminution de la demande est à mettre au regard de la progression **du nombre d'attributions qui a été de près de 15 800 au cours de l'année 2009**, soit + 2,6% par rapport à l'année précédente.

Le nombre d'attributions a augmenté par rapport à l'année précédente, avec près de 15 800 attributions. A noter **que 73% de ces attributions ont été décidées en faveur de ménages ayant des ressources inférieures aux plafonds du PLAI.**

Cette augmentation du nombre d'attributions conjuguée à une diminution du stock de demandes concourt à **une légère diminution de la pression sur le parc locatif social.** En effet, il y a au 1^{er} janvier 2010, 3 demandes pour une attribution (3,1 en 2009 et 3,3 en 2008).

Cette pression est néanmoins différenciée selon les territoires : 4,8 demandes pour une attribution sur l'agglomération dieppoise, contre 2,7 demandes pour une attribution sur la CODAH.

Comme les années précédentes, les demandes sont majoritairement orientées vers les T3 (38% des demandes), puis vers les T2 (26%) et les T4 (24%).

Les caractéristiques socio-économiques des demandeurs évoluent peu en matière d'âge et de composition familiale. On dénombre ainsi 35% de personnes seules, 16% de couples, 24% de familles mono-parentales, et 24% de couples avec enfants parmi les demandeurs. Par ailleurs, 32% des demandeurs ont moins de 30 ans et 7% ont plus de 65 ans.

Après avoir connu une baisse importante en 2009 (75% des demandeurs au 1^{er} janvier 2009 avaient des ressources inférieures à 60% des plafonds, contre 68% en 2008), **les ressources des demandeurs se stabilisent** ; au 1^{er} janvier 2010, 73% des demandeurs avaient des ressources inférieures à 60% des plafonds.

I.B L'offre nouvelle de logements de 2006 à 2010

I.B.1 Production régionale de logements

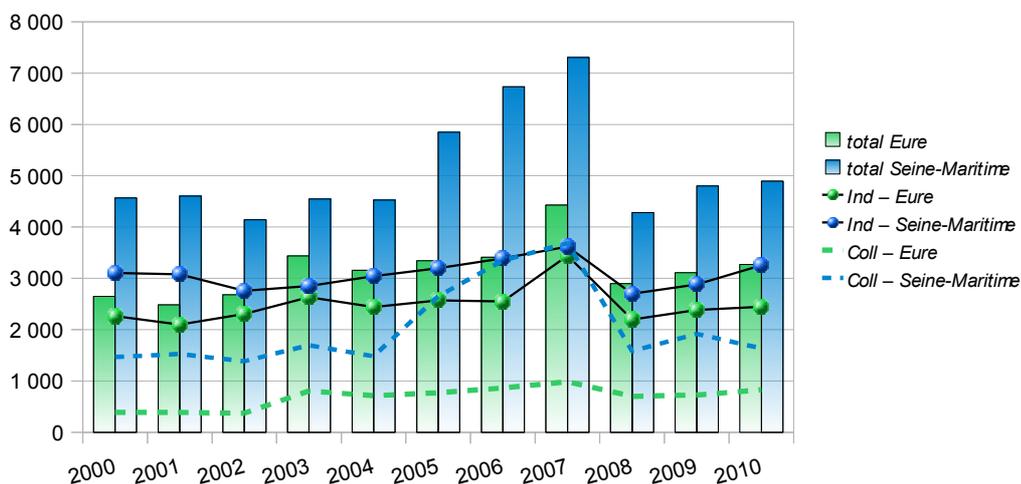
46 682 logements ont été créés sur cinq ans en Haute-Normandie, *l'Eure* contribuant à hauteur de 17 500 logements (37%), soit une moyenne annuelle de 3 500 logements, et la *Seine-Maritime* pour 29 182 logements (63%), soit une moyenne annuelle de 5 900 logements. Après une augmentation significative de la production totale de logements en 2006 et 2007, avec plus de 10 000 logements, seuil correspondant aux besoins régionaux estimés d'ici 2015, la reprise observée en 2009, après une année 2008 difficile, est confirmée en 2010 avec une progression du nombre de logements mis en chantier de 5,6%.

La maison individuelle tient toujours une place prépondérante, avec 7 logements ordinaires sur 10 commencés, phénomène plus marqué dans *l'Eure* où le taux de logements individuels se rapproche de 75%.

L'écart de volume de production entre les deux départements accentue la concentration des logements collectifs mis en chantier en *Seine-Maritime*.

Remarque sur les nouvelles séries statistiques de la construction : depuis le début de l'année 2009, les permis de construire sont recensés dans une nouvelle base de données nommée Sit@del2. Les informations relatives aux mises en chantier ont fait l'objet de modifications par rapport aux séries publiées précédemment. La notion de construction est remplacée par « la création de logements » qui distingue la construction neuve proprement dite, de la construction sur bâti existant (transformation de locaux en logements ou construction supplémentaire de logements attenant à un bâtiment existant). Par facilité de langage on utilise cependant la notion de construction.

**répartition des logements ordinaires commencés
par département et type de construction (individuel/collectif)**



La série sur cinq ans présentée dans le tableau suivant a été recalculée pour tenir compte de ces changements. En volume, entre 2006 et 2010, la part de la construction sur bâti existant est d'environ 9%.

Production régionale de logements ⁽⁹⁾

	2006	2007	2008	2009	2010	Cumul 5 ans
Logements individuels						
Eure	2 547	3 442	2 197	2 385	2 444	13 015
Seine-Maritime	3 391	3 619	2 700	2 882	3 257	15 849
Haute-Normandie	5 938	7 061	4 897	5 267	5 701	28 864
Logements collectifs						
Eure	862	984	700	726	826	4 098
Seine-Maritime	3 345	3 687	1 581	1 918	1 635	12 166
Haute-Normandie	4 207	4 671	2 281	2 644	2 461	16 264
Total logements ordinaires (individuel+ collectif)						
Eure	3 409	4 426	2 897	3 111	3 270	17 113
Seine-Maritime	6 736	7 306	4 281	4 800	4 892	28 015
Haute-Normandie	10 145	11 732	7 178	7 911	8 162	45 128
Logements en résidence*						
Eure	203	153	19	0	12	387
Seine-Maritime	201	66	213	246	441	1 167
Haute-Normandie	404	219	232	246	453	1 554
Total tous logements						
Eure	3 612	4 579	2 916	3 111	3 282	17 500
Seine-Maritime	6 937	7 372	4 494	5 046	5 333	29 182
Haute-Normandie	10 549	11 951	7 410	8 157	8 615	46 682

* (logements étudiants, personnes âgées, résidences de tourisme)

Avec **8 615 logements** commencés en **2010**, la Haute-Normandie enregistre pour la deuxième année consécutive une progression de l'activité de la construction. La hausse de 5,6% observée en 2010, succède à celle de 10% enregistrée en 2009 et permet de rattraper la baisse exceptionnelle de la production de près de 40% de 2008.

Le volume de construction de 2010 se situe dans de la moyenne relevée pour la dernière décennie (8 618 logements). Le rythme de croissance *Seine-Maritime* (5,7%) est très proche de celui de *l'Eure* (5,5%). La baisse des prix de l'immobilier et des taux des prêts au second semestre 2009 ont été de nature à résoudre les ménages. De même les mesures de soutien à la construction neuve (doublement du prêt à taux zéro, Pass-foncier pour les logements collectifs, dispositif Scellier...) ont contribué à maintenir l'activité de la construction.

Au niveau national, le nombre de mises en chantier s'élève à près de 333 000 logements; il est en hausse de près de 3,1% par rapport au chiffre constaté en 2009. La progression des logements commencés concerne tout autant les logements individuels que collectifs, leur répartition (environ 53% individuel et 47% collectif) affichant une grande stabilité au cours des 5 dernières années. Le nombre de logements autorisés à construire est repassé au dessus des 400 000 logements autorisés (seuil qui n'avait pas été atteint en 2003 et en 2009) pour s'établir à près de 433 000 ; valeur en progression de plus de 16% par rapport à celle de 2009.

La production régionale de logements en dehors des sept communautés d'agglomération se situe à 52% en 2010, pourcentage en régulière diminution depuis le point haut enregistré en 2008 (61%).

⁹ Source D.R.E.A.L Haute-Normandie Sit@del2 : logements commencés à date de prise en compte
D.R.E.A.L Haute-Normandie/B.L.C.A. - 12/09/2011 30/193

Les sept communautés d'agglomération totalisent 4 143 logements commencés en 2010, soit 48% de la production, alors qu'elles représentent plus de 52% de la population en 2008. Sur les cinq dernières années, la part de logements commencés sur leurs territoires atteint 45%. La reprise amorcée en 2009 (+ 629 logements commencés) s'est poursuivie en 2010 de manière sensiblement équivalente (+ 609 logements commencés) au sein des C.A.. Pour mémoire, les volumes de production avaient chuté de moitié au cours de l'année 2008 après avoir atteint 5 800 logements en 2007, valeur la plus élevée des dix dernières années.

Cependant, si en 2009 toutes les CA ont enregistré une hausse de leur production, l'augmentation observée en 2010 est à mettre à l'actif de la C.A. Rouen-Elbeuf-Autreberthe (+ 713 logements commencés) et de la CA d'Evreux (+ 441 logements commencés) qui ont compensé le recul des autres territoires. Cette dernière voit d'ailleurs sa contribution à l'activité passer de moins de 7% à plus de 16% en 2010, devançant même la C.A. du Havre, habituel deuxième producteur après la CREA. Au cours des 5 dernières années, 7 logements commencés sur 10 étaient situés sur les territoires des C.A. du Havre ou de Rouen-Elbeuf-Autreberthe.

La part des logements individuels à l'intérieur du parc de logements ordinaires commencés sur les sept agglomérations en 2010, représente près de 46% des logements ; cumulé sur cinq années, l'individuel totalise plus de quatre logements sur dix.

Si l'on regarde le rythme de construction par an pour 1 000 habitants sur les cinq années écoulées, et que l'on admet que le rythme minimum théorique doit être de quatre logements par an pour assurer le maintien de la population, trois agglomérations sont légèrement en deçà de ce critère, avec des valeurs aux alentours de 3,7 logements/an (les C.A. Seine-Eure, du Havre et de Dieppe). A la faveur de la hausse du nombre de logements comptabilisés en 2010, la C.A. d'Evreux est passé de 3,73 à 4,57 logements/an.

A l'échelle régionale, le rythme de construction sur les cinq années s'établit à 5,11 logements par an pour 1000 habitants; le ratio est plus élevé dans *l'Eure* (6,06 logements/an) qu'en *Seine-Maritime* (4,67 logements/an)

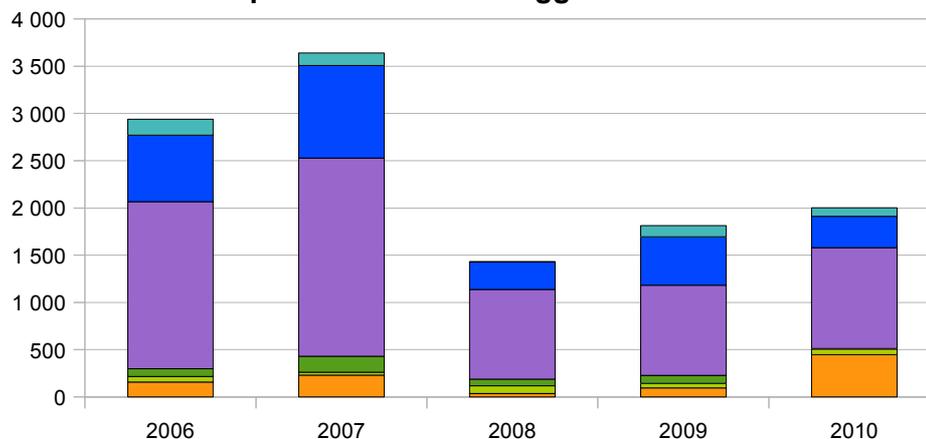
Production de logements par communauté d'agglomération ⁽¹⁰⁾

Communautés d'agglomération	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010	Cumul 5 ans	Nbre logts/ an pour 1000 habitants
CA Seine - Eure	234	237	186	293	177	1 127	3,76
CA d'Évreux	380	391	173	237	678	1 859	4,57
CA des Portes de l'Eu	172	512	190	240	136	1 250	4,30
CA Rouen-Elbeuf-Au	2 624	3 125	1 618	1 633	2 346	11 346	4,67
CA H avraise- CODH	990	1 249	638	961	667	4 505	3,72
CA de la Région Diep	259	285	100	170	139	953	3,69
total CA	4 659	5 799	2 905	3 534	4 143	21 040	4,30

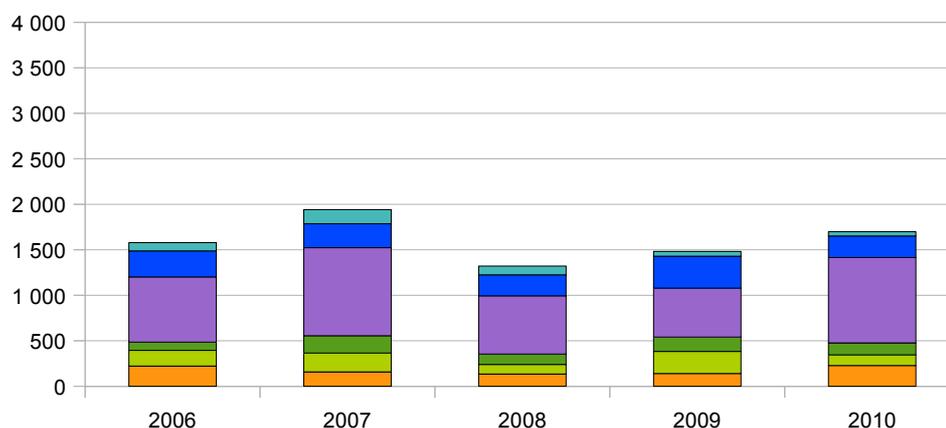
¹⁰ Source D.R.E. Haute-Normandie Sitadel

Production par type de logement et par communauté d'agglomération ⁽¹¹⁾

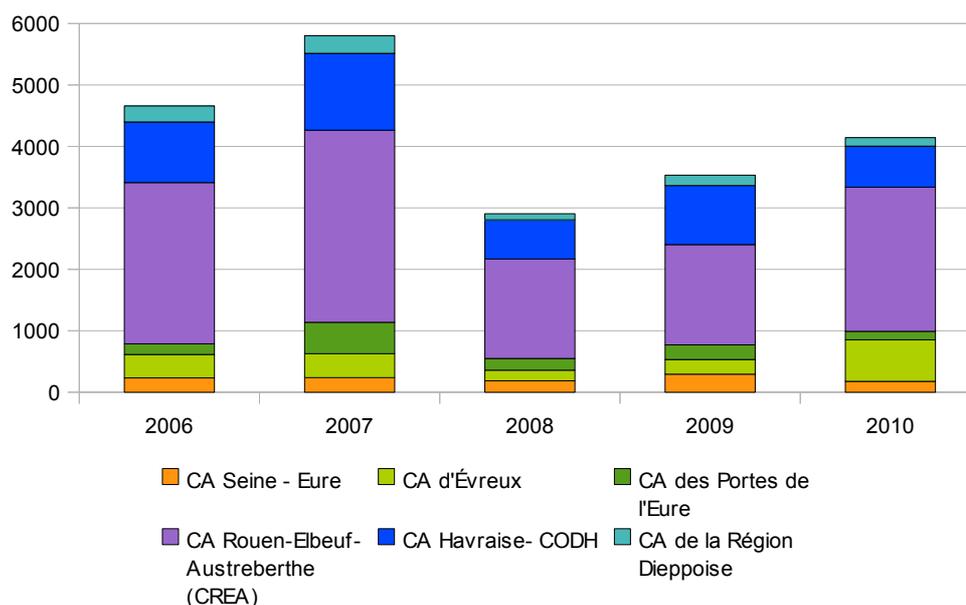
répartition des logements collectifs commencés de 2006 à 2010
par communauté d'agglomération



répartition des logements individuels commencés de 2006 à 2010
par communauté d'agglomération



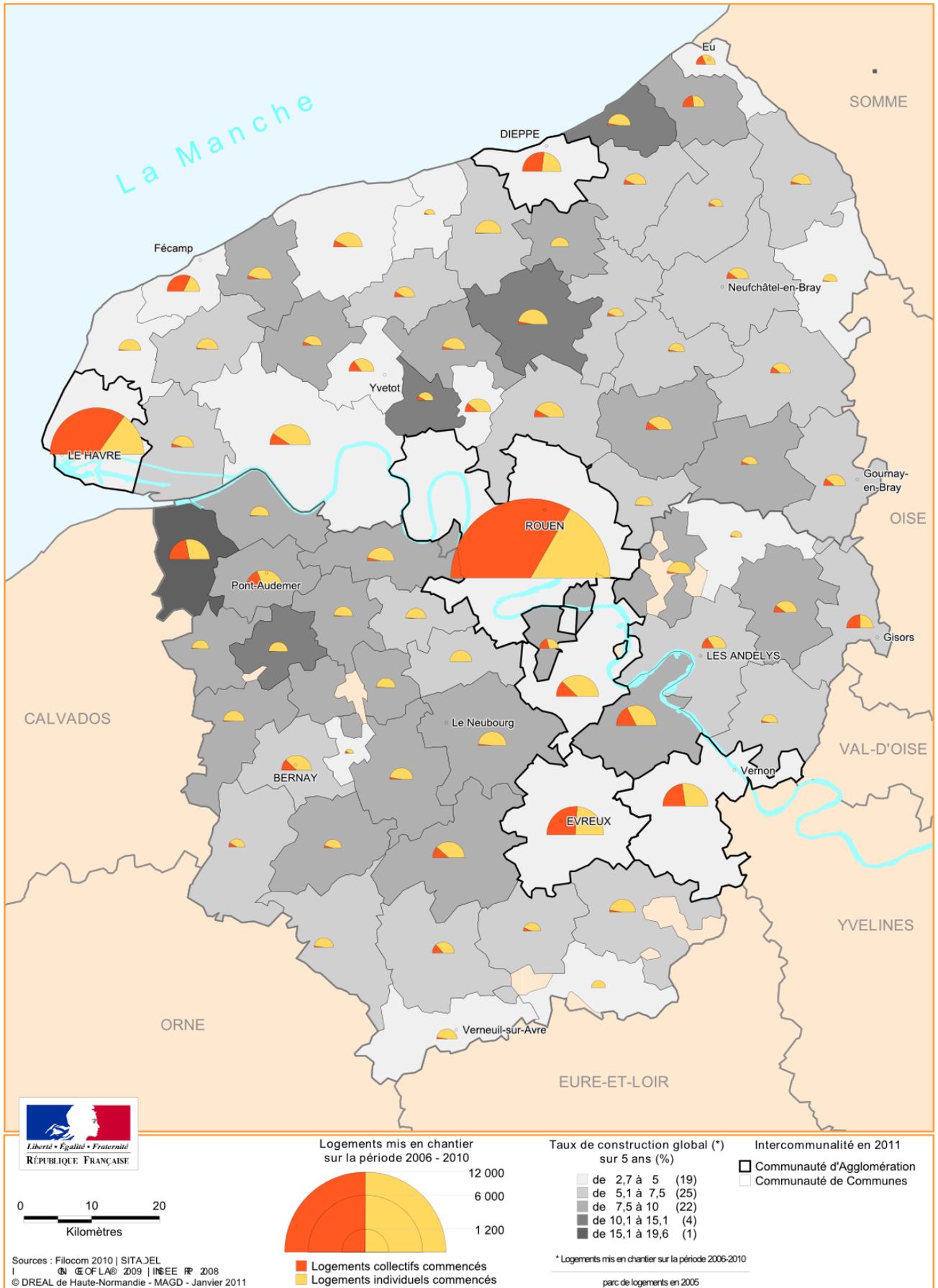
répartition des logements commencés de 2006 à 2010
par communauté d'agglomération



¹¹ Source D.R.E.A.L Haute-Normandie Sit@del2 logements commencés
D.R.E.A.L Haute-Normandie/B.L.C.A. - 12/09/2011 32/193

Construction en Haute-Normandie de 2006 à 2010

La construction neuve en Haute-Normandie
Taux de construction et part de l'individuel et du collectif construits entre 2006 et 2010



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

II.A Les orientations nationales de la politique de l'habitat en 2010

II.A.1 Les priorités en matière de politique du logement en 2010

Dans la dynamique du plan de cohésion sociale (2005-2009) et des effets conjoints du plan de relance, la mobilisation de tous les acteurs (État, collectivités locales, notamment dans le cadre des conventions de délégation des aides à la pierre, et organismes HLM) a permis d'atteindre en 2009 le niveau record de 120 000 logements sociaux financés. A ces 120 000 logements, il convient de rajouter les 27 800 logements financés par l'Agence nationale de rénovation urbaine.

Malgré un important rattrapage en matière de production d'offre nouvelle opéré par le plan de cohésion sociale, des besoins persistent sur les zones fortement tendues et dans certaines agglomérations sur le reste du territoire.

Dans ce contexte, l'année 2010, en matière de politique du logement, est marquée, par:

- Le recentrage de la production de logements locatifs sociaux vers les zones tendues là où les besoins sont les plus importants, ainsi que le maintien de la politique d'adaptation et d'amélioration de l'offre locative sociale existante.
- La mise en place de la réforme des aides de l'Anah suite aux réorientations des priorités de l'Agence.
- La montée en charge du chantier de refondation de l'hébergement et de l'accès au logement des publics démunis.
- La poursuite des mesures en faveur de l'accession populaire à la propriété.

II.A.1.a Encourager la production de logements locatifs sociaux en zones tendues, adapter et améliorer l'offre existante.

- Encourager la production de logements locatifs sociaux en zones tendues

Pour le logement social, il s'agit de rechercher une meilleure territorialisation de l'offre nouvelle (logements neufs et opérations d'acquisition-amélioration de logements non occupés), offre nouvelle à laquelle une priorité doit être donnée. La priorisation au niveau national des objectifs de production entre les différentes régions, a été réalisée sur la base du dispositif Scellier, relatif au classement des communes par zone, qui permet de caractériser la tension du marché du logement à l'échelle de la commune. Dans cette optique de recentrage, les moyens financiers de l'État sous forme d'aides à la pierre seront réorientés progressivement vers les zones tendues (A et B1 du zonage Scellier) afin d'y maintenir un haut niveau de production.

L'Etat va apporter 624M€ sous forme de subventions qui seront complétées par les aides fiscales suivantes :

- 2 Md€ au titre de la TVA à 5,5%
- 850 M€ au titre de la compensation de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties
- 1,2 Md€ au titre de l'aide de circuit (différentiel entre les taux de marché et les taux appliqués aux prêts des bailleurs sociaux).

Pour accroître le niveau de production en zone tendue, d'autres leviers seront également mobilisés, notamment :

- une action concertée avec Action Logement (1% Logement) qui s'est engagé dans le maintien de son effort financier à un niveau élevé (285 M€ de subvention au logement social pour 2010),
- un renforcement des capacités d'intervention des organismes HLM dans les zones tendues avec le lancement d'un dialogue sur les différentes formes de coopération et la mise en place de mécanismes de solidarité au sein des groupes HLM pour une optimisation de l'utilisation des fonds propres,
- le respect des engagements des bailleurs sociaux en matière de vente HLM,
- la latitude offerte par les outils d'urbanisme et d'aménagement en matière de densité,
- la mobilisation des opérateurs fonciers....

Par ailleurs, au delà du respect des objectifs quantitatifs, L'Etat sera particulièrement attentif à l'adaptation de l'offre nouvelle aux besoins sociaux, en favorisant l'accueil des plus défavorisés et des jeunes actifs en début de parcours résidentiel.

- Adapter et améliorer l'offre existante.

Si l'enjeu d'adaptation est particulièrement prégnant dans le parc privé, notamment dans les zones non tendues, il concerne aussi le parc social.

La rénovation thermique des logements sociaux est l'une des priorités du Grenelle de l'environnement. L'effort des bailleurs en matière de travaux de rénovations énergétiques (800 000 logements concernés d'ici 2020), est accompagné par la mise en place de l'éco-prêt « logement social » à 1,9%, la modification du calcul de l'exonération de la TFPB et une enveloppe de 320M€ réservée dans le cadre du FEDER.

L'adaptation aux enjeux d'accessibilité est une autre priorité. Le montant des travaux réalisés par les bailleurs à cet effet est déductible de la TFPB.

Enfin la poursuite de la rénovation urbaine est un autre puissant levier pour améliorer le parc social.

II.A.1.b Mise en place de la réforme des aides de l'Anah suite à la réorganisation et aux réorientations des priorités de l'Agence.

Le développement d'une offre de logements privés à loyers maîtrisés, le traitement des copropriétés en difficulté demeurent des axes prioritaires d'intervention de l'Anah. Dans le prolongement des mesures initiées en 2009, l'action gouvernementale met l'accent sur la résolution des situations d'habitat indigne et la diminution des dépenses d'énergie. En conséquence, l'Agence Nationale de l'Habitat, qui est dorénavant l'opérateur unique sur ces champs d'intervention, rééquilibre ces aides en faveur des propriétaires occupants aux revenus les plus modestes avec, notamment, en 2010, la préparation de la mise en œuvre du dispositif "Habiter Mieux". Le dispositif "Habiter Mieux" relève du programme national "investissements d'avenir", prévoyant la mobilisation de 500M€ en faveur de la rénovation thermique des sept millions de logements les plus énergivores dans l'habitat ancien privé.

II.A.1.c Montée en charge du chantier de refondation de l'hébergement et de l'accès au logement des publics démunis.

La refondation des dispositifs de l'hébergement et de l'accès au logement des publics démunis se poursuit en 2010. Elle s'inscrit dans le Chantier national prioritaire 2008-2012 initié par le Premier ministre. Cette stratégie nationale poursuit les objectifs suivants:

- réduire significativement le nombre de personnes à la rue ;
- replacer les personnes au cœur du dispositif, pour mieux prendre en compte leurs besoins dans une logique globale d'accès aux droits fondamentaux et leur apporter la solution la plus adaptée, en privilégiant chaque fois que possible celle du logement ;
- renforcer le pilotage du dispositif, en rénovant les rapports entre l'État et les opérateurs ;

- optimiser et rationaliser les moyens.

Elle s'articule autour de deux principes directeurs devant se traduire de manière opérationnelle en 2010:

- La mise en place d'un véritable service public de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans-abri (SIAO). Ce service devra répondre aux trois grands principes fondamentaux d'un service public : la continuité de la prise en charge (mise en place d'un suivi personnalisé, sans rupture) ; l'égalité face au service ; l'adaptabilité des prestations aux besoins.
- La priorité accordée à l'accès au logement ordinaire de droit commun (« le logement d'abord »), y compris pour les publics les plus vulnérables.

II.A.1.d Développer l'accession populaire à la propriété

Deux mesures prises en 2009 ont continué de s'appliquer en 2010 : tout d'abord le doublement du prêt complémentaire à 0% pour une première acquisition dans le neuf (PTZ), avec majoration possible de 15 000 € moyennant une contribution complémentaire de la collectivité concernée, favorisant ainsi l'achat de 100 000 logements en construction neuve pour des ménages à revenus modestes ; ensuite l'ouverture aux logements collectifs du dispositif Pass-Foncier mis en œuvre par les collecteurs du 1%, l'effort d'accompagnement demandé par ailleurs aux collectivités pour le montage financier étant ramené à 2 000€ grâce à une subvention de l'Etat. Ces mesures ont pris fin au 31 décembre 2010 dans le cadre de la réforme de l'accession à la propriété.

Afin d'atteindre l'objectif de porter le taux de propriétaires de 58 % à 70 % d'ici à la fin du quinquennat, le Gouvernement a mené pendant l'année 2010 une réforme de l'accession à la propriété, qui entre en vigueur au 1er janvier 2011. Dispositif phare de cette réforme, le prêt à taux zéro plus (PTZ+) est issu de la fusion du Pass-Foncier, du PTZ actuel et du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt qui disparaissent donc au 1er janvier 2011. Réservé aux primo-accédants, sans condition de ressources, le PTZ+ propose des montants de prêts supérieurs aux montants actuels, afin de solvabiliser une proportion plus importante des ménages. Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, le PTZ+ est également un prêt "vert": il est conçu pour encourager l'acquisition de logements labellisés bâtiment basse consommation (BBC). Pour les logements neufs qui ne sont pas labellisés BBC ou les logements anciens classés dans la catégorie énergétique E, F ou G, la quotité du prêt est moindre.

II.A.2 L'évolution du contexte législatif

Loi de « **Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion** » promulguée le 25 mars 2009 s'inscrit dans la continuité des réformes destinées à favoriser la production de logements (Plan de Cohésion Sociale, loi E.N.L, loi D.A.L.O) et à rétablir le bon fonctionnement de la chaîne du logement; par ailleurs elle prend en compte les exigences du Grenelle de l'Environnement, notamment avec les dispositions de l'A.N.A.H en matière de performances énergétiques.

Elle est organisée autour de sept chapitres et comporte 124 articles dont l'entrée en vigueur d'un grand nombre de mesures est suspendue à la publication de plus de 80 décrets.

En 2010, un certain nombre de ces décrets sont parus et/ou entrés en application:

- ➔ **Le décret n° 2009-1626 du 24 décembre 2009 relatif à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) portant transfert des compétences, dans les domaines de la lutte contre l'habitat indigne et de l'humanisation des centres d'hébergement.**

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion transfère à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) des compétences nouvelles, auparavant assurées par l'État,

dans les domaines de la lutte contre l'habitat indigne et de l'humanisation des centres d'hébergement. Pour assurer la continuité des missions ainsi transférées, notamment au plan budgétaire et comptable, ce décret précise les modalités de la substitution de l'Anah à l'État dans les droits et obligations résultant des contrats passés par lui et des engagements financiers pris pour l'accomplissement des missions tant pour l'amélioration des structures d'hébergement que pour les dispositifs opérationnels relatifs à la lutte contre l'habitat indigne. Ce décret est d'application immédiate, il fixe un montant global de 46 M€ restant à payer pour l'ensemble des opérations transférées et énumère en son annexe la liste exhaustive des opérations concernées avec leur montant individuel.

→ **Le décret n°2009-1684 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées**

Ce décret met en application l'article 2 de la loi n°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 qui a réformé en profondeur le régime des agréments des activités conduites en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées par les organismes à gestion désintéressée (associations, fondations, unions d'économie sociale...), hors organismes HLM et SEM. D'une trentaine d'agréments existants (obtenir une subvention PLAI, gérer une résidence sociale, assister des requérants dans les procédures DALO...), la loi a créé trois grandes catégories d'activités, prévues à l'article L. 365-1 du CCH :

- la maîtrise d'ouvrage,
- l'ingénierie sociale, financière et technique,
- l'intermédiation et la gestion locative sociale.

Ce décret définit le contenu de chaque catégorie d'activités précitée et fixe les modalités de délivrance et de retrait des agréments pour l'exercice de ces activités: autorité compétente (ministre pour l'agrément maîtrise d'ouvrage, préfet de département ou de région pour les deux autres types d'agrément), délais d'instruction, critères d'obtention des agréments et pièces à fournir par le demandeur.

→ **Le décret n° 2010-398 du 22 avril 2010 relatif au droit au logement opposable.**

Ce décret contient un certain nombre de mesures rendues nécessaires par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, ou destinées à améliorer le fonctionnement des commissions de médiation et l'instruction des recours.

Les mesures concernent notamment :

- L'Agrément pour l'assistance du demandeur (articles 1er et 4)

Depuis la loi du 25 mars 2009, l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation dispose que, pour l'exercice du recours devant la commission de médiation, puis, le cas échéant, devant le tribunal administratif, le demandeur peut être assisté par les services sociaux, par un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3, ou par une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion.

Le nouvel article R. 441-13-1 porte sur cet agrément spécifique applicable exclusivement aux associations dont l'objet est la défense des personnes en situation d'exclusion. Les autres associations ou organismes sont soumis à l'agrément « activités d'ingénierie sociale, financière et technique » prévu par l'article L. 365-3, qui inclut dans son objet l'assistance aux personnes qui forment un recours DALO (article R. 365-1, 2°, c). Les modalités d'obtention et de retrait de l'agrément des associations de défense des personnes en situation d'exclusion sont cependant très proches de celles de l'agrément « activités d'ingénierie sociale, financière et technique ». En outre, les organismes collecteurs agréés associés de l'UESL sont désormais considérés comme détenteurs

de plein droit de cet agrément « ingénierie sociale financière et technique » sur l'ensemble du territoire national, pour l'activité d'assistance des personnes qui exercent les recours institués par la loi « DALO ». Ils ne sont donc pas tenus de solliciter un agrément départemental à ce titre.

- Le contenu et critères des décisions des commissions de médiation (article 6) :

Personnes hébergées dans une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) ou logées dans un logement-foyer : depuis la loi du 25 mars 2009, ces personnes peuvent saisir la commission de médiation d'un recours en vue d'une offre de logement. Le décret du 22 avril 2010 complète l'article R. 441-14-1 pour préciser les durées de présence permettant de considérer ces personnes comme prioritaires et devant être logées d'urgence : il faut qu'elles soient respectivement hébergées dans une RHVS depuis plus de six mois ou logées temporairement dans un logement-foyer depuis plus de dix-huit mois. Les démarches préalables au recours, dont la commission tient compte dans sa décision, doivent avoir été effectuées par le demandeur dans le département de la commission saisie ou, en Ile-de-France, dans la région.

- Nouveau délai pour les personnes devant être accueillies dans un logement de transition ou un logement foyer (article 7) :

Lorsqu'elle rend une décision favorable au titre du III de l'article L. 441-2-3 (recours dit « hébergement ») ou du IV du même article (réorientation vers l'hébergement d'un recours « logement »), la commission peut préconiser un accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une RHVS. Le préfet disposait dans tous les cas de six semaines pour proposer un tel accueil. Désormais l'article R. 441-18 donne au préfet un délai de trois mois lorsque la commission a préconisé un accueil dans un logement de transition ou dans un logement-foyer. Pour les autres formes d'hébergement ou en l'absence de précision donnée par la décision de la commission quant au type de solution à proposer, ce délai reste de six semaines.

- Procédure devant le commission d'attribution :

L'article 2 vient préciser qu'il est fait exception à l'obligation d'examiner trois demandes pour chaque logement à attribuer par la commission d'attribution d'un bailleur social (article R. 441-3), lorsqu'elle examine la candidature d'une personne bénéficiaire d'une décision favorable de la commission de médiation et désignée par le préfet au bailleur en application de l'article L. 441-2-3.

→ Le décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 réformant le numéro unique d'enregistrement de la demande locative sociale

Ce décret précise l'article 117 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion qui prévoit la réforme du système du numéro unique d'enregistrement de la demande locative sociale. Au terme du délai de deux ans (article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation), la réforme doit aboutir à la mise en place dans chaque département, ou Ile-de-France dans la région, d'un nouveau dispositif informatique d'enregistrement des demandes qui se substituera à l'actuelle application « numéro unique ». Cette réforme a pour objectifs de simplifier les démarches du demandeur de logement, d'améliorer la transparence du processus d'attribution et de mieux connaître quantitativement et qualitativement les caractéristiques de la demande locative sociale.

Le décret prévoit que cette réforme se déroule en deux étapes :

-1er octobre 2010 : entrée en vigueur du formulaire unique de demande de logement social et de la liste des pièces justificatives.

-Fin mars 2011 (soit au plus tard deux ans après la publication de la loi du 25 mars 2009) : mise en service du nouveau dispositif informatique d'enregistrement des demandes de logement social et de délivrance du numéro unique.

II.B Mise en œuvre des orientations nationales de la politique du logement en Haute-Normandie en 2010

II.B.1 La politique de rénovation urbaine

La région Haute-Normandie se caractérise par le poids important des quartiers qui, sur les agglomérations, cumulent difficultés socio-économiques de la population et concentration d'un parc social ancien et inadapté. Cette situation a conduit à l'élaboration d'un programme régional de rénovation urbaine ambitieux de près d'1,7 milliard d'euros d'ici 2013. Portant sur vingt sites, les projets A.N.R.U. doivent permettre de transformer en profondeur ces quartiers et d'améliorer durablement le cadre de vie des 160 000 hauts normands qui y habitent.

Les quartiers du « **premier cercle** » concentrent les plus grandes difficultés économiques et sociales. Ils regroupent 30 000 logements dans lesquels vivent 100 000 habitants. Ils concentrent les plus gros programmes d'investissement à hauteur de 1,2 milliard d'euros.

En *Seine-Maritime*

- 2 G.P.V ⁽¹²⁾ : Rouen (Grammont, les Hauts de Rouen), et Le Havre (Caucriauville, la Mare Rouge, le Mont Gaillard, le Bois de Bléville).
- 3 O.R.U ⁽¹³⁾ : Elbeuf (Le Puchot/les Mesliers/Mont Duve, Parc Saint Cyr et quartier Blin-Blin), Canteleu (Cité verte, Cité rose, centre ville) et Saint Étienne du Rouvray (Hartmann, Thorez, Verlaine, Cateliers, Château Blanc).

Dans *l'Eure*

- 2 O.R.U : Évreux (La Madeleine) et Val de Reuil (Germe de Ville).

En ce qui concerne le « **deuxième cercle** » des projets A.N.R.U, sept autres sites ont été retenus au titre des priorités régionales et font l'objet d'une convention pluriannuelle avec l'A.N.R.U.

Quatre se situent en *Seine-Maritime* :

- Le Havre (quartier sud), Gonfreville l'Orcher (Teltow, 1^{er} mai, Elsa Triolet), Fécamp (Ramponneau), Dieppe (Neuville et Val Druel)

Trois dans *l'Eure*:

- Pont-Audemer (quartiers de l'Europe, les Étangs), Louviers (Maison Rouge) et Vernon (les Boutardes)

Enfin la convention partenariale prend également en compte les projets des autres sites éligibles au financement de l'A.N.R.U au travers des enveloppes déconcentrées gérées par les préfets de département (sites du 3ème cercle).

Les sites du troisième cercle concernent :

En *Seine-Maritime* :

- Petit-Quevilly (Saint Julien, les Bruyères, Nobel Bozel), Sotteville les Rouen (Ferdinand Buisson, Gadeau de Kerville), Oissel (Cité des Landaus,) Yvetôt (Briqueterie Rétimare), Dieppe (les Bruyères).

Dans *l'Eure* :

- Évreux (Nétreville).

¹² Grand Projet de Ville

¹³ Opération de Rénovation Urbaine

II.B.1.a Avancement de la mise en œuvre de l'accord cadre régional

La convention cadre de partenariat signée en mars 2007 et associant la Région Haute-Normandie, les deux départements *Eure* et *Seine-Maritime*, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et l'État prévoit la mobilisation de 635M€ de subventions, répartis de la manière suivante :

- l'A.N.R.U : 400M€ (*auxquels s'ajoutent 10 M€ au titre de l'enveloppe déconcentrée*)
- la Région : 110M€
- le département de *Eure* : 40M€
- le département de *Seine-Maritime* : 85M€

Cette contribution des partenaires permet de porter le programme régional de rénovation urbaine en Haute-Normandie à près de 1,7 milliard d'euros d'investissement.

→ L'avancement des engagements financiers des partenaires au 31 décembre 2010 (voir tableau de synthèse ci-après)

Depuis le début du programme, les engagements financiers suivants de subventions, ont été réalisés pour les sites du premier et du deuxième cercle :

- l'*A.N.R.U* a engagé près de 290M€, soit 72% de ses financements prévus à l'échelle de la Région (73% pour la Seine-Maritime et 70% pour l'Eure)
- la *Région Haute-Normandie* a engagé 43,3M€, soit 56% de ses financements, (57% pour la Seine-maritime et 53% pour l'Eure). 12,8M€ ont également été engagés sur l'enveloppe spécifique « énergie » de la région d'un montant de 20M€
- le degré d'engagement du département de *Eure* est de 53% (23,1M€)
- le degré d'engagement du département de *Seine-Maritime* est de 38% (30,4M€)

Il est logique que le niveau d'engagement du département de *Seine-Maritime* soit en retrait dans la mesure où les opérations financées concernent pour l'essentiel les opérations de reconstitution de l'offre locative sociale pour lesquelles le processus de validation des dossiers est différent des autres partenaires. Les opérations subventionnées par le département impliquent en particulier de disposer des résultats d'appel d'offre pour permettre d'engager les financements.

L'apport cumulé des partenaires de plus de 385M€ de subventions a déjà généré **l'engagement de près de 1,2 milliard d'euros d'investissements** sur les territoires concernés. A fin 2010, le Programme National de Rénovation Urbaine haut-normand, estimé dans sa globalité à plus d'1,6 milliard d'euros d'investissement, est engagé à plus des deux tiers.

Récapitulatif financement A.N.R.U et partenaires – Convention cadre régionale

Montant en milliers d'€		Financements prévus dans la convention cadre					Financements engagés depuis le début des projets au 31/12/2010								Financements engagés au cours de l'année 2010				
Sites	Programme global investissement prévisionnel	Montant des investissements*	ANRU	Conseil Régional HN	Conseil Général 27	Conseil Général 76	Montant des investissements (au 30/04/2011)	ANRU	Degré engag financier/ conven.	Conseil Régional HN	Degré engag financier/ convent.	Conseil Général 27	Degré engagé financier/ convent.	Conseil Général 76	Degré engagé financier/ convent.	ANRU	Conseil Régional HN	Conseil Général 27	Conseil Général 76
Seine Maritime																			
Le Havre	352 192 K€	373 503 K€	76 120 K€	9 530 K€		15 000 K€	360 395 K€	73 343 K€	96%	7 490 K€	79%			11 549 K€	77%	10 883 K€	0 K€		2 808 K€
Rouen	308 244 K€	335 740 K€	83 500 K€	22 132 K€		14 000 K€	263 774 K€	72 968 K€	87%	15 972 K€	72%			6 619 K€	47%	36 998 K€	7 216 K€		740 K€
Eibeuf	95 896 K€	99 694 K€	19 130 K€	3 705 K€		9 400 K€	47 919 K€	9 113 K€	48%	1 404 K€	38%			1 140 K€	12%	2 489 K€	400 K€		115 K€
St-Étienne- du-R.	118 196 K€	126 857 K€	26 700 K€	2 650 K€		9 400 K€	93 670 K€	21 864 K€	82%	2 641 K€	100%			6 391 K€	68%	3 358 K€	1 238 K€		677 K€
Canteleu	91 292 K€	97 617 K€	20 550 K€	2 805 K€		9 400 K€	85 445 K€	13 747 K€	67%	854 K€	30%			1 990 K€	21%	1 650 K€	0 K€		155 K€
Le Havre (quartiers Sud)	85 803 K€	90 042 K€	9 200 K€	5 219 K€		8 400 K€	42 956 K€	5 357 K€	58%	2 219 K€	43%			1 549 K€	18%	1 825 K€	481 K€		1 125 K€
Gonfreville-l'Orcher	38 134 K€	41 045 K€	8 000 K€	1 881 K€		3 600 K€	26 027 K€	3 497 K€	44%	1 426 K€	76%			813 K€	23%	1 832 K€	0 K€		474 K€
Fécamp	55 306 K€	57 593 K€	14 900 K€	4 152 K€		4 300 K€	7 791 K€	701 K€	5%	0 K€	0%			14 K€	0%	701 K€	0 K€		0 K€
Dieppe	92 384 K€	84 817 K€	21 900 K€	6 604 K€		6 500 K€	14 575 K€	3 140 K€	14%	1 511 K€	23%			321 K€	5%	1 512 K€	0 K€		0 K€
TOTAL 76	1 237 447 K€	1 306 907 K€	280 000 K€	58 678 K€		80 000 K€	942 552 K€	203 731 K€	73%	33 517 K€	57%			30 386 K€	38%	61 251 K€	9 335 K€		6 094 K€
Eure																			
Evreux (Madelaine)	195 499 K€	230 970 K€	58 423 K€	7 977 K€	21 000 K€		164 621 K€	46 792 K€	80%	4 808 K€	60%	12 973 K€	62%			8 286 K€	660 K€	1 305 K€	
Vai de Reuil	82 184 K€	83 815 K€	28 592 K€	4 138 K€	8 400 K€		82 580 K€	26 090 K€	91%	3 621 K€	88%	5 879 K€	70%			731 K€	424 K€	1 458 K€	
Pont Audemer	44 133 K€	44 134 K€	10 185 K€	1 667 K€	4 200 K€		54 105 K€	9 815 K€	96%	1 377 K€	83%	3 632 K€	86%			0 K€	83 K€	156 K€	
Vernon	60 431 K€	68 534 K€	20 379 K€	3 135 K€	6 300 K€		8 201 K€	2 964 K€	15%	0 K€	0%	394 K€	6%			1 740 K€	0 K€	119 K€	
Louviers	33 484 K€	35 606 K€	5 226 K€	1 730 K€	3 400 K€		3 507 K€	490 K€	9%	0 K€	0%	249 K€	7%			0 K€	0 K€	249 K€	
TOTAL 27	415 731 K€	463 059 K€	122 804 K€	18 647 K€	43 300 K€		313 012 K€	86 151 K€	70%	9 806 K€	53%	23 127 K€	53%			10 757 K€	1 167 K€	3 287 K€	
TOTAL HN	1 653 178 K€	1 769 966 K€	402 804 K€	77 325 K€	43 300 K€	80 000 K€	1 255 564 K€	289 882 K€	72%	43 323 K€	56%	23 127 K€	53%	30 386 K€	38%	72 007 K€	10 502 K€	3 287 K€	6 094 K€

Total avec subvention ANRU plan de relance de 6 400 K€

406 400 K€

*NB: ce montant inclut les subventions ANRU engagées au titre du plan de relance

Pour mémoire enveloppe CG 76 votée par délib 26 juin 2007 80 768 K€

Enveloppe énergie Conseil Régional

20 000 K€

12 816 K€ 64%

226 K€

Pour mémoire et information : 3 ^e cercle	Programme global investissement	Montant des investissements*	Financement Anru déconcentré	Financement Conseil Régional HN	Financement Conseil Général 27	Financement Conseil Général 76	Montant des investissements (au 30/04/2011)	Financement Anru déconcentré	Degré d'engagement / prog ANRU déconcentré	Financement Conseil Régional HN	Degré engag financier	Financement Conseil Général 27	Degré engagé financier	Financement Conseil Général 76	Degré engagé financier	Financement Anru déconcentré	Financement Conseil Régional HN	Financement Conseil Général 27	Financement Conseil Général 76
Petit-Quevilly	18 755 K€	23 819 K€	3 830 K€	2 436 K€		3 874 K€	7 196 K€	1 526 K€	40%	788 K€	32%			1 765 K€	46%	0 K€	369 K€	0 K€	0 K€
Sotteville	2 100 K€	2 081 K€	2 754 K€	NC		810 K€	1 660 K€	431 K€	16%	0 K€				50 K€	6%	15 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Yvetot	15 400 K€	15 552 K€	2 604 K€	1 350 K€		1 918 K€	8 597 K€	1 689 K€	65%	305 K€	23%			753 K€	39%	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Oissel	3 400 K€	2 113 K€	2 659 K€	475 K€		549 K€	2 947 K€	560 K€	21%	475 K€	100%			441 K€	80%	80 K€	475 K€	0 K€	359 K€
Dieppe Les Bruyères	301 K€	888 K€	2 614 K€	NC		NC	961 K€	185 K€	7%	0 K€	0%			0 K€		86 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Evreux Netreville	25 000 K€	8 836 K€	1 230 K€	2 130 K€	500 K€		7 232 K€	88 K€	7%	319 K€	15%	0 K€				30 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Total 3^e cercle	64 956 K€	53 288 K€	15 691 K€	6 391 K€	500 K€	7 152 K€	28 593 K€	4 477 K€	29%	1 887 K€	30%	0 K€		3 009 K€	67%	209 K€	844 K€	0 K€	359 K€

* Cette colonne correspond au cumul des montants d'investissement retenus comme base subventionnable par l'ANRU. Elles intègre les avenants signés ultérieurement à la convention. Ce montant est à prendre avec réserve car s'appuie sur les plans de financement prévisionnels déclarés. Les projets n'ayant pas fait l'objet de subvention ANRU ne sont pas comptabilisés.

Sites du 3ème cercle : les objectifs de programmation de chacun des partenaires ne sont renseignés que lorsqu'ils ont fait l'objet d'une décision de la part des instances délibérantes des collectivités concernées.

II.B.1.b L'avancement des différentes conventions au 31 décembre 2010

Le *premier cercle* comprend des projets variant de 91M€ à plus de 352M€ d'investissements. Les programmes du Havre et de Rouen sont les plus importants avec notamment pour le Havre un programme comprenant la réhabilitation de plus de 3 000 logements sociaux, la démolition de 1 941 logements sociaux, la reconstruction de 1 483 logements sociaux.

Les projets du premier cercle, engagés avec l'A.N.R.U depuis 2004, sont les plus avancés. Les programmes du G.P.V du Havre (92% de subventions A.N.R.U. engagées) et de Val de Reuil (87%) sont en voie d'achèvement.

Les conventions des sites du *second cercle* ont été engagées plus tardivement : à partir de 2007-2008, jusqu'en 2010 pour les sites de Fécamp et de Dieppe. Les projets sont moins avancés, entre 5% et 58% de subventions ANRU engagées. Seul le site de Pont Audemer est en voie d'achèvement avec 96% des subventions A.N.R.U prévues à la convention engagées.

■ Les conventions dans le département de *l'Eure*

➤ **les sites du 1^{er} cercle**

- Evreux - La Madeleine (projet global 195,499M€, part A.N.R.U 57M€) :

L'ensemble du projet avance bien, une étude de stratégie urbaine et commerciale globale a été engagée, elle vise en particulier à définir le devenir des emprises foncières libérées par une partie des démolitions. La convention A.N.R.U d'Evreux prévue pour se terminer en juin 2010, fait l'objet d'une demande de prorogation jusqu'en juin 2012 dans le cadre la signature d'un avenant lourd dont l'essentiel du contenu a été validé en Conseil d'Engagement de l'agence en mars 2010.

- Val de Reuil (projet global 82,184M€, part A.N.R.U 27,8M€) :

Un avenant national, sollicitant notamment la prorogation d'un an de la convention arrivée à échéance le 26 septembre 2010, a été présenté en comité d'engagement le 8 novembre 2010. Une démarche de point d'étape dont les résultats ont été présentés le 8 octobre 2010 préconise de renforcer la cohérence du projet A.N.R.U avec les politiques sociales menées sur le territoire.

➤ **les sites du 2^{ème} cercle**

- Pont-Audemer (projet global 44 M€, part A.N.R.U 10,2M€) :

Une revue de projet a eu lieu en septembre 2010. Le projet est en voie d'achèvement, les opérations sur le secteur Europe sont terminées, les derniers travaux à réaliser concernent le quartier des Etangs. Un point d'étape a été réalisé en fin d'année.

- Louviers (projet global 33,5 M€, part A.N.R.U 5M€) :

L'avenant lourd à la convention de Louviers a été signé localement le 21 mai 2010. Il permet la mise en œuvre d'un projet axé autour de la création d'un véritable lieu de centralité regroupant tout un ensemble d'équipements (lycée, centre sportif, plateforme multimodale, pôle d'animation sociale ...). Une revue de projet a été programmée le 4 novembre 2010.

- Vernon (projet global 60,4 M€, part A.N.R.U 20M€) :

L'avenant lourd à la convention de Vernon a été signé le 8 janvier 2010. Il propose de créer une polarité nouvelle sur le quartier des Boutardes, notamment en développant les équipements publics. Un nouvel avenant national est envisagé au 1er semestre 2011. Une revue de projet a été programmée en mai 2010.

➤ **le site du 3ème cercle**

- Evreux- Nétreville (projet global 25 M€, part A.N.R.U 1,2M€) :

Au niveau de l'avancement du projet global, toutes les opérations de réhabilitation et de résidentialisation sont lancées. Seule la démolition partielle de l'immeuble « Flandres » reste à engager. Le projet de reconstruction de la crèche familiale validé par le comité technique du FEDER est en cours de réalisation et le projet d'aménagement du sentier des Coteaux a été validé.

- Les conventions dans le département de la *Seine-Maritime*

➤ **les sites du 1^{er} cercle**

- Le Havre G.P.V (projet global 352,2M€, part A.N.R.U 76,1M€) :

Le document de clôture organisant les modalités de gestion et de suivi de la fin de la convention A.N.R.U des Quartiers Nord du Havre a été signé localement. Le 25 juin 2010 s'est tenu le premier comité de suivi des quartiers Nord, instance prévue dans le cadre du document de clôture et à laquelle sont conviés l'ensemble des partenaires. Dans ce contexte « de l'après convention », l'attention de la ville du Havre se porte particulièrement sur les opérations d'interventions sur l'habitat privé.

- Rouen (projet global 308,2M€, part A.N.R.U 83,5M€) :

Les opérations, engagées à 70% fin 2010, se sont fortement intensifiées en 2009 et 2010. Le délai de la convention a été prorogé d'un an, portant l'échéance à mars 2011. Un projet d'avenant national n°3 portant sur la démolition complémentaire de l'immeuble Jules Adeline à Grammont, la reconstitution de l'offre associée, et la prorogation du délai de la convention jusqu'au 31/12/2012 est en cours de discussion.

- Saint Etienne du Rouvray (projet global 118,2M€, part A.N.R.U 26,7M€) :

Un avenant national prolongeant la convention et intégrant la démolition de l'immeuble Courteline (109 logements) et les reconstitutions de l'offre afférentes est en cours d'élaboration. Une revue de projet a eu lieu en janvier 2010. Un point d'étape est en cours de préparation pour une validation prévue en mai 2011.

- Canteleu (projet global 91,3 M€, part A.N.R.U 20,5M€) :

Le projet continue sa montée en puissance depuis la signature de l'avenant prolongeant la convention de 5 ans, 2/3 des subventions de l'ANRU sont engagés à fin 2010. Une revue de projet a été présentée en janvier 2010. Une autre revue de projet doit être présentée en mars 2011. Les conclusions de cette revue de projet visent à préparer les thématiques à privilégier dans le point d'étape prévu pour le second semestre 2011.

- Elbeuf (projet global 96 M€, part A.N.R.U 19M€) :

Le rythme d'engagement des opérations est resté modéré sur l'année 2010. L'attention est toujours mobilisée sur la révision du projet d'aménagement du Parc Saint Cyr qui doit faire l'objet d'une signature d'un avenant national au cours de l'année 2011.

➤ **les sites du 2^{ème} cercle**

- Dieppe (projet global 92,4M€, part A.N.R.U 22M€) :

La convention de Dieppe portant sur les quartiers de Neuville et Val Druel a été signée le 18 juin 2010. Le programme concernant les bailleurs sociaux s'engage sans difficulté avec l'établissement d'une convention de maîtrise d'ouvrage désignant une équipe de maîtrise d'oeuvre commune pour les opérations de résidentialisation et l'aménagement des espaces publics. Sur les préconisations de l'A.N.R.U, une assistance

à maîtrise d'ouvrage (groupement SEMAD/SCET) a été mise en place en juin 2010 afin de faciliter l'avancement du volet de travaux relevant du pilotage de la ville.

- Fécamp (projet global 55,3M€, part A.N.R.U 15M€) :

La signature de la convention est intervenue en mai 2010. L'assistance à maîtrise d'ouvrage mise en place pour le pilotage du projet est efficace, le projet avance bien qu'il s'agisse des opérations relevant des bailleurs ou de la ville.

- Le Havre Quartiers Sud (projet global 85,8M€, part A.N.R.U 9,2M€) :

Un avenant local portant sur la reconstitution de l'offre locative sociale a été signé en mai 2010. Un avenant lourd est en préparation : il vise en particulier à intégrer de nouvelles opérations de démolitions/reconstructions et la réalisation d'un pôle éducatif et familial dans le quartier de l'Eure. Pour les quartiers Sud, en parallèle à la convention A.N.R.U se met en place le Plan National de Réqualification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). la signature du protocole de préfiguration a eu lieu en juillet 2010.

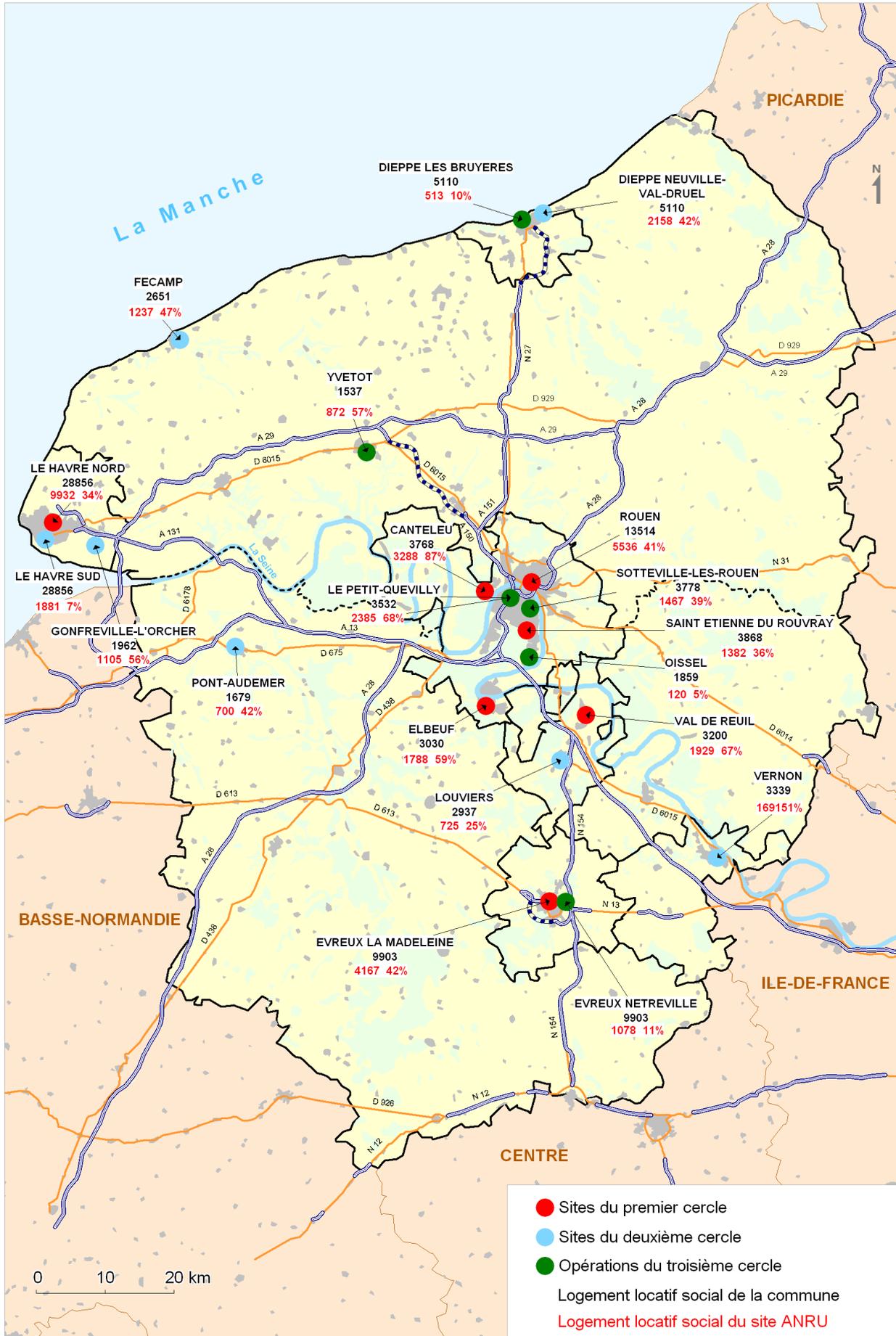
- Gonfreville l'Orcher (projet global 38M€, part A.N.R.U 8M€) :

Une revue de projet a eu lieu le 5 mars 2010. Le point d'étape envisagé pour le dernier trimestre 2010, est prévu début 2011.

➤ **Opération du 3^{ème} cercle**

Les opérations s'engagent à un rythme modéré. Les sites d'Yvetot et du Petit Quevilly sont les plus avancés avec respectivement 65% et 40% d'engagement des subventions A..N.R.U.

Sites de rénovation urbaine en Haute-Normandie



Sources : DREAL Haute-Normandie | IGN GéoFla@2005 | EPLS 2006
 © DREAL de Haute-Normandie - MAGD - PADG | conception : J.L. Mottet - Juin 2011

**Volet logements des programmes de rénovation urbaine des sites
des premier et deuxième cercles de Haute – Normandie (avancement au 31-12-2010)**

SITES DU 1er CERCLE : EURE														
Site	Réduction de l'offre sociale			Réhabilitation et Résidentialisation				Reconstitution de l'offre locative sociale		Offre contribuant à la diversité de l'habitat				Total Construction Logements
	Démolition	Changement d'usage	Total	Réhab	Résid	AQS	Total	PLUS-PLUS CD-PLAI	PLS	Foncière	Accession sociale	Accession Libre		
EVREUX la Madeleine								707	8	30	0			
Convention initiale modifiée par l'avenant national du 12-01-2011	803	0	803	1 748	1 768	358	3 252	Sur site 137	Hors site 570	38			745	
Avancement 2004-2010	803	0	803	1 508	1 386	358	3 252	416		8				
								0	416		8		424	
VAL DE REUIL								PLUS-PLUS CD-PLAI	PLS	Foncière	Accession sociale	Accession Libre		
Convention initiale hors projet d'avenant 2010	217	25	242	2 035	1 514	2 376	5 925	101		0	24	10		
Avancement 2004-2010	217	25	242	2 035	1 514	2 376	5 925	Sur site 11	Hors site 90	34			135	
								79		0	0	0	0	
								11	68	0			79	
SITES DU 2ème CERCLE : EURE														
Site	Réduction de l'offre sociale			Réhabilitation et Résidentialisation				Reconstitution de l'offre locative sociale		Offre contribuant à la diversité de l'habitat				Total Construction Logements
	Démolition	Changement d'usage	Total	Réhab	Résid	AQS	Total	PLUS-PLUS CD-PLAI	PLS	Foncière	Accession sociale	Accession Libre		
LOUVIERS								74	25	15	10			
Convention initiale octobre 2008	68	6	74	381	648	729	1 758	Sur site 16	Hors site 58	50			124	
Avancement 2010	0	0	0	0	0	0	0	18		0				
								0	18	0			18	
PONT-AUDEMER								PLUS-PLUS CD-PLAI	PLS	Foncière	Accession sociale	Accession Libre		
Convention initiale janv 2007	258	0	258	65	65	0	130	258		15	12	0	0	
Avancement 2007-2010	258		258	65	65	0	130	Sur site 64	Hors site 194	27			285	
								258		15	0	0	0	
								64	194	15			273	
VERNON								PLUS-PLUS CD-PLAI	PLS	Foncière	Accession sociale	Accession Libre		
Convention initiale janv 2008	186	0	186	541	747	30	1 318	186		40	35	20	0	
Avancement 2008-2010	35	0	35	0	206	0	206	Sur site 45	Hors site 141	95			281	
								29		0	0	0	0	
								0	29	0			29	
TOTAL EURE								PLUS-PLUS CD-PLAI	PLS	Foncière	Accession sociale	Accession Libre		
Programme prévisionnel	1 532	31	1 563	4 770	4 742	3 493	12 383	1 326		88	116	40	0	
Avancement 2004-2010	1 313	25	1 338	3 608	3 171	2 734	9 513	Sur site 273	Hors site 1 053	244			1 570	
								800		23	0	0	0	
								75	725	23			823	
TOTAL HAUTE-NORMANDIE								PLUS-PLUS CD-PLAI	PLS	Foncière	Accession sociale	Accession Libre		
Programme prévisionnel	6 588	50	6 638	18 042	23 112	6 490	47 022	5 614		466	395	95	250	
Avancement 2004-2010	5 245	44	5 279	13 928	13 930	5 328	33 186	Sur site 2 779	Hors site 2 835	4 532			10 146	
								3 831		44	0	25	0	
								1 921	1 910	69			3 900	

Nota : Les données concernant la diversité de l'offre ne sont pas exhaustives
Les données sur l'avancement correspondent au nombre de logements engagés en financement par l'Anru

SITES DU 1er CERCLE : SEINE-MARITIME

Site	Réduction de l'offre sociale			Réhabilitation et Résidentialisation				Reconstitution De l'offre locative sociale		Offre contribuant À la diversité de l'habitat				Total Construction Logements
	Démolition	Changement d'usage	Total	Réhab	Résid	AQS	Total	PLUS-PLUS CD-PLAI	PLS	Foncière	Accession sociale	Accession Libre		
CANTELEU								207		39		30	NC	276
Convention initiale modifiée par avenant juin 2009	207	0	207	2 190	2 552	859	5 601	Sur site 52	Hors site 155	69				
Avancement 2004-2010	44	0	44	2 117	927	859	3 903	155					155	
								104	43	0				
ELBEUF								387		28			NC	415
Convention initiale modifiée par Avenant oct 2008	384	0	384	830	1 432	772	3 034	Sur site 238	Hors site 149	28				
Avancement 2004-2010	18	0	8	578	911	451	1 940	147					147	
								104	43	0				
LE HAVRE GPV								1 483		200	177			1 860
Convention initiale modifiée par avenant dec 2009	1 941	19	1 960	3 144	5 755		8 899	Sur site 911	Hors site 572	377				
Avancement 2004-2010	1 910	19	1 929	3 145	5 735		8 880	1 467					1 467	
								821	646	0				
ROUEN GPV								743						743
Convention initiale modifiée par avenant juil 2009	743	0	743	2 995	3 051		6 046	Sur site 401	Hors site 342					
Avancement 2004-2010	661	0	661	2 937	1 922		4 859	474					474	
								322	152	0				
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY								814		111	102	25	250	1 302
Convention initiale modifiée par avenant juil 2009	1 124	0	1 124	860	706	684	2 250	Sur site 601	Hors site 213	488				
Avancement 2004-2010	1 015	0	1 015	604	560	602	1 766	512		21		25		
								468	44	46				

SITES DU 2ème CERCLE : SEINE-MARITIME

GONFREVILLE L'ORCHER								95						95
Convention initiale Oct 2008	98	0	98	175	277	175	627	Sur site 38	Hors site 57					
Avancement 2010	0	0	0	175	0	175	350	95					95	
								28	67					
LE HAVRE Quartiers Sud								260						260
Convention initiale Janv 2008	260	0	260	1 880	1 940	0	3 820	Sur site 120	Hors site 140					
Avancement 2010	218	0	218	764	704	0	1 468	69					164	
								40	29					
FE CAMP								107						107
Convention initiale Mai 2010	107	0	107	1 098	1 098	0	2 196	Sur site 0	Hors site 107					
Avancement 2010	30	0	30	0	0	0	0	30					30	
								0	30					
DIEPPE								192						192
Convention initiale Juin 2010	192	0	192	100	1 559	507	2 166	Sur site 145	Hors site 47					
Avancement 2010	36	0	36	0	0	507	507	82					112	
								63	19					

TOTAL SEINE-MARITIME	Démolition	Changement d'usage	Total	Réhab	Résid	AQS	Total	PLUS-PLUS CD-PLAI	PLS	Foncière	Accession sociale	Accession Libre	
Programme prévisionnel	5 056	19	5 075	13 272	18 370	2 997	34 639	4 288	378	279	55	250	5 250
								Sur site 2 506	Hors site 1 782	962			
Avancement 2004-2010	3 932	19	3 941	10 320	10 759	2 594	23 673	3 031	21	0	25	0	3 077
								1 846	1 185	46			

II.B.1.c Zoom sur la reconstitution de l'offre et les relogements au 31/12/2010

A l'échelle de la région, 80% des démolitions prévues aux conventions et à leurs avenants ont été engagées financièrement (78% en *Seine-Maritime* et 86% dans *l'Eure*). Le taux d'avancement du financement des reconstructions est de 68% (71% en *Seine-Maritime* et 60% dans *l'Eure*). La reconstitution de l'offre est en vive croissance sur le département de la *Seine-Maritime*.

Seine-Maritime	Objectifs démolition	Avancement		Objectifs reconstitution de l'offre	Avancement	
1er cercle						
Canteleu	207	44	21%	207	155	75%
Elbeuf	384	18	5%	387	147	38%
Le Havre - GPV	1 941	1 910	98%	1 483	1 467	99%
Rouen	743	661	89%	743	474	64%
Saint Etienne du Rouvray	1 124	1 015	90%	814	512	63%
2ème cercle						
Dieppe	192	36	19%	192	82	43%
Fécamp	107	30	28%	107	30	28%
Gonfreville l'Orcher	98	0	0%	95	95	100%
Le Havre - Quartier Sud	260	218	84%	260	69	27%
Total Seine-Maritime	5 056	3 932	78%	4 288	3 031	71%
Eure						
1er cercle						
Evreux – La Madeleine	803	803	100%	707	416	59%
Val de Reuil	217	217	100%	101	79	78%
2ème cercle						
Louviers	68	0	0%	74	18	24%
Pont – Audemer	258	258	100%	258	258	100%
Vernon	186	35	19%	186	29	16%
Total Eure	1 532	1 313	86%	1 326	800	60%
TOTAL Région	6 588	5 245	80%	5 614	3 831	68%

PRECAUTIONS DE LECTURE :

- Avancement Démolition et reconstitution de l'offre : il s'agit des **logements financés**.

Qu'il s'agisse de *l'Eure* ou de la *Seine-Maritime*, le relogement de la quasi totalité des ménages, programmé dans le cadre des opérations de démolition, a été réalisé.

L'A.N.R.U, pour permettre le parcours résidentiel des ménages issus des logements démolis, a mis en place pour la reconstruction des logements locatifs sociaux le financement P.L.U.S/C.D. Ce financement est plus favorable aux bailleurs que le financement P.L.U.S. de droit commun. Le complément de financement attaché au P.L.U.S / C.D permet aux bailleurs de produire une offre neuve tout en maintenant des niveaux de loyers accessibles aux ménages issus du parc démoli, parc d'un confort moindre, plus ancien et caractérisé par des loyers bas.

Pour pouvoir bénéficier de financement P.L.U.S/C.D sur une opération neuve de construction de logement, le bailleur doit reloger dans cette opération ou dans une autre opération de logement neuf de moins de 5 ans au moins 50% de ménage issus du parc démoli et/ou de ménages issus du périmètre du projet A.N.R.U disposant de revenus au-dessous des niveaux de ressources P.L.A.I.

Le taux de reconstruction PLUS/CD est de 78% à l'échelle régionale; il est supérieur au taux global de reconstruction de logements sociaux (68%).

L'objectif régional de relogement des ménages en P.L.U.S/C..D, en hausse sensible par rapport à l'année 2009, est de 65%.

Le relogement des ménages dans le respect des conditions de l'A.N.R.U pour le P.L.U.S/C.D s'avère complexe pour l'ensemble des sites (en particulier l'important décalage dans le temps entre la démolition et la mise en service des logements reconstruits oblige à reloger provisoirement les ménages et à cumuler les déménagements).

Seine-Maritime	Objectifs reconstitution PLUS CD compris dans l'objectif global de reconstruction	Avancement		Objectifs relogement PLUS CD compris dans l'objectif global de relogement des sites	Avancement*	
1er cercle						
Canteleu	103	83	81%	51	49	96%
Elbeuf	119	63	53%	59	5	8%
Le Havre - GPV	341	320	94%	170	157	92%
Rouen	207	151	73%	104	20	19%
Saint Etienne du Rouvray	462	371	80%	231	167	72%
2ème cercle						
Dieppe	12	0	0%	85	38	45%
Fécamp	54	18	33%	27	5	19%
Gonfreville l'Orcher	18	18	100%	9	9	100%
Le Havre - Quartier Sud	0					
Total Seine-Maritime	1 316	1024	78%	624	450	72%
Eure						
1er cercle						
Evreux – La Madeleine	204	170	83%	102	75	74%
Val de Reuil	11	11	100%	6	0	0%
2ème cercle						
Louviers	26	0	0%	13	0	0%
Pont – Audemer	192	192	100%	96	38	40%
Vernon	62	15	24%	31	0	0%
Total Eure	495	388	78%	248	113	46%
TOTAL Région	1 811	1412	78%	872	563	65%

* au 30/04/2011

PRECAUTIONS DE LECTURE:

- Avancement reconstitution de l'offre PLUS CD : il s'agit des **logements financés**.
- Avancement Relogement : il s'agit des **ménages effectivement relogés et répondant aux conditions du règlement de l'ANRU**.

II.B.2 Le financement du parc locatif social

L'année 2010, dernière année du plan de relance de l'économie, présente des résultats importants, aussi bien pour le droit commun que pour le PNRU.

Au niveau national près de 147 000 logements ont été financés (même niveau qu'en 2009, pour mémoire ce chiffre était de 117 000 en 2008 et 108 000 en 2007).

Au niveau régional, après une année 2009 particulièrement dynamique, les résultats très importants des financements du parc public confirment en 2010 la forte dynamique de construction de logement social en Haute-Normandie.

II.B.2.a Financement hors A.N.R.U

Les moyens alloués à la Haute-Normandie, avec les reports de 2009 et les compléments de fin d'année, correspondaient à un objectif de 3 620 logements sociaux répartis en 1 800 PLUS, 630 PLAI et 1 190 PLS (pour un objectif initial de 1 900 PLUS PLAI et 600 PLS).

Ils ont été répartis entre les territoires en prenant en compte :

- les volontés exprimées dans les PLH,
- les conventions de délégation de compétence,
- les études régionale dans le domaine de l'habitat,
- la capacité des territoires à produire du logement,
- les besoins résultant de la demande locative telle qu'observée par l'USH Haute-Normandie.

2 329 logements ont été financés en PLUS et PLAI pour un montant de subventions directes de l'Etat de 7,5 M€. Ce résultat est légèrement supérieur à l'année 2009.

A ces aides directes de l'Etat, viendront s'ajouter les aides indirectes de l'ordre de 80 M€¹⁴ (taux réduit de TVA, exonération de TFPB, taux bonifiés des prêts).

Les financements en **PLUS** comptent 1786 logements, dont 556 émergeant au plan de relance.

543 logements ont été financés en **PLAI**, dont 125 émergeant au plan de relance. La part PLAI dans le total PLUS-PLAI est ainsi de 23% et marque une progression par rapport aux années précédentes (21% en 2009).

18 % des logements financés en PLAI concernent des structures collectives de logement ou d'hébergement. Ainsi les 5 **logements-foyers et résidences sociales** financés comptent au total 89 places et accueilleront des publics spécifiques (résidences sociales, foyer de jeunes travailleurs) sur les communes de Rouen, Le Petit-Quevilly, Sotteville-lès-Rouen, Cauville-sur-Mer et Vernon. **1 structure d'hébergement** de 8 places a également été financée en PLAI sur la commune d'Elbeuf.

1 278 logements ont été financés en **PLS**, dont 114 émergeant au plan de relance (PLS privés).

57 % de ces financements PLS correspondent à des structures collectives ou à des logements à destination de publics spécifiques : 5 **EHPAD** (314 places pour les personnes âgées dépendantes

¹⁴Ce chiffre est une estimation provisoire

dans les communes de Rouen, Canteleu, Duclair et Beaumont-le-Roger) et 4 **résidences étudiantes** (416 logements dans les communes de Rouen, Le Havre et le Grand-Quevilly).

Ce total de plus de **3 600 logements financés en PLUS PLAI et PLS** financé en 2010 génèrera un montant d'investissement de l'ordre de 470 M€ en région. Pour mémoire, les résultats des années précédentes étaient de l'ordre de 2 170 logts/an sur la période 2005-2008 et de 3695 logts en 2009.

A la marge, 24 logements seront remis sur le marché grâce à des financements en **PALULOS communale** et 91 logements ont été financés en **PSLA** (location-accession).

Le tableau ci-dessous détaille les financements de l'offre nouvelle par communautés d'agglomération :

Nombre de logements financés en 2010	PLUS PLUS CD	PLAI	PLS	PSLA	Sous-total PLUS PLAI	% PLAI	Sous-total PLUS PLAI PLS
Seine-Maritime Hors CA	334	86	43	10	420	20%	463
CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA)	873	228	914	52	1101	21%	2015
CA Havraise- CODH	44	36	184	25	80	45%	264
CA de la Région Dieppoise	44	9	6		53	17%	59
Eure Hors CA	240	84	41	0	324	26%	365
CA d'Évreux	168	51	75	4	219	23%	294
CA Seine - Eure	73	27	15		100	27%	115
CA des Portes de l'Eure	10	22			32	69%	32
Total Seine Maritime	1295	359	1147	87	1654	22%	2801
Total Eure	491	184	131	4	675	27%	806
Total Région Haute-Normandie	1786	543	1278	91	2329	23%	3607

A titre exceptionnel, une **démolition** (27 logements) a également été financé à hauteur de 98 000 €. Enfin, 8 MOUS (maîtrises d'œuvre urbaines et sociales) ont été financées avec une subvention Etat de 121 700 € ainsi qu'une participation à la réalisation du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de la Seine-Maritime à hauteur de 25 000 €.

Bilan du Plan de Relance 2009-2010 :

- Logement sociaux (PLUS) et très sociaux (PLAI) :

La loi de finance rectificative de l'année 2009 prévoyait le financement de 30 000 logements sociaux et très sociaux sur 2009-2010 au niveau national, répartis en 7500 logements sociaux (PLUS) et 7500 logements très sociaux (PLAI) par an. Les dossiers déposés avant le 30 juin de chaque année ont pu bénéficier d'une majoration de subvention de 500 à 1 000 € par logement.

En Haute-Normandie, sur les deux années du plan de relance, 1400 PLUS PLAII ont émergé au plan de relance de l'économie (répartie en 1102 PLUS et 298 PLAII). La Haute-Normandie a figuré parmi les régions les plus dynamiques.

- Logements sociaux à niveau de loyer intermédiaire à destination de l'investissement privé (PLS) :

La loi de finance rectificative de l'année 2009 prévoyait le financement, au niveau national, de 30 000 logements intermédiaires (PLS) sur deux ans soit 15 000 par an, destinés à être achetés par des particuliers pour de l'investissement locatif (soit des PLS "privés").

En Haute-Normandie, sur les 2 années du plan de relance, 187 logements ont été agréés en PLS en investissement locatifs à la demande de particuliers ou de Sociétés Civiles Immobilières. Ce résultat marque une très nette progression par rapport aux années antérieures qui voyaient le financement annuel de 10 à 20 logements en PLS privés.

II.B.2.b Financement A.N.R.U

Depuis 2004, l'A.N.R.U a vocation à financer l'ensemble des actions concourant à la production, l'amélioration ou la démolition des logements locatifs sociaux situés dans les Z.U.S ainsi que, à titre exceptionnel, dans les quartiers présentant les caractéristiques analogues dits « article 6 ».

Au cours de l'année 2010, 70,2M€ de subventions ont été engagés par l'A.N.R.U dont 10,8M€ dans ***[l'Eure](#)*** et 59,4M€ en ***[Seine-Maritime](#)***. Le financement de la rénovation urbaine conserve un rythme soutenu : le montant de subvention est en hausse de 61% par rapport à 2009.

Après une année record en 2009, le volet reconstitution de l'offre locative sociale reste significatif avec 1 041 logements P.L.U.S - P.L.U.S /C.D – P.L.A.I financés pour un montant de subvention de près de 13M€. Le maintien d'un niveau de financement soutenu est alimenté par une utilisation accrue des subventions pour la construction en P.L.U.S C.D (+58%) et en P.L.A.I, dont le nombre de logements financés a été multiplié par six.

L'A.N.R.U a financé la **démolition de 914 logements** (260 dans ***[l'Eure](#)*** et 654 en ***[Seine-Maritime](#)***) pour un montant de subventions de 9,1M€. Après une pause en 2009, le rythme du financement de la démolition repart à la hausse : le nombre de démolitions a presque été multiplié par quatre par rapport à 2009.

Après une hausse exceptionnelle du financement de la **réhabilitation** en 2009, l'effort se prolonge. L'A.N.R.U a financé **3 477 logements** (160 dans ***[l'Eure](#)*** et 2 437 en ***[Seine-Maritime](#)***) pour un

montant de subventions de 13,8M€, en hausse de 66%. A fin 2010, le programme de réhabilitation est réalisé aux trois quarts.

La **résidentialisation** de **2 755 logements** (318 dans ***Eure*** et 2 187 en ***Seine-Maritime***) a été financée en 2010 pour un montant de 4,1M€ de subventions. L'avancement du programme de résidentialisation est de 62,4% pour l'ensemble des sites de Haute-Normandie.

Les opérations **d'aménagement** ont fait l'objet d'un financement par l'A.N.R.U à hauteur de 20,5M€ de subventions en 2010 (1M€ dans ***Eure***, 19,5M€ en ***Seine-Maritime***).soit une progression de +75% par rapport à l'année 2009. L'avancement du programme pour les opérations d'aménagement passe de 58,6% en 2009 à 75% en 2010 pour l'ensemble des sites de Haute-Normandie.

Parallèlement aux engagements financiers de l'A.N.R.U en 2010, le conseil régional de Haute-Normandie a engagé 10,5M€ en faveur des projets de rénovation urbaine, le département de ***Eure*** 3,3M€ et le département de ***Seine-Maritime*** 6,1M€.

Financement du parc locatif social en 2010

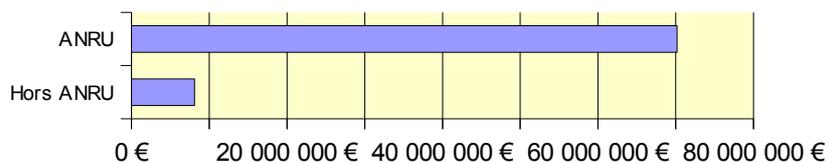
SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2010

REGION HAUTE NORMANDIE								
	Montant total de subvention			Nombre de logements			Montant moyen par logement	
	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU
OFFRE NOUVELLE								
PLUS NEUF	4 406 099	1 851 476	6 257 575	558	1638	2196	7 896	1 130
PLUS AA	0	116 855	116 855	0	140	140		835
PLUS CD NEUF	5 660 672	8 000	5 668 672	332	8	340	17 050	1 000
PLUS CD AA	0	0	0	0	0	0		0
SOUS TOTAL	10 066 771	1 976 331	12 043 102	890	1786	2676	11 311	1 107
PLAI NEUF	2 920 527	4 834 800	7 755 327	151	468	619	19 341	10 331
PLAI AA	0	690 396	690 396	0	75	75		9 205
SOUS TOTAL	2 920 527	5 525 196	8 445 723	151	543	694	19 341	10 175
TOTAL	12 987 298	7 501 527	20 488 825	1041	2329	3370	12 476	3 221
PLS NEUF				0	1131	1131		
PLS AA				0	147	147		
PLS FONCIERE				NC		32		
PSLA				0	91	91		
TOTAL LOGEMENTS				0	1369	1401		
REHABILITATION								
PALULOS	13 818 238	300 000	14 118 238	3477	127	3604	3 974	2 362
PETIT TRAVAUX	0	13 083	13 083	0	9	9	0	1 454
PALULOS COMMUNALE	0	55 507	55 507	0	24	24	0	2 313
TOTAL	13 818 238	368 590	14 186 828	3 477	160	3 637	3 974	2 304
DEMOLITION								
DEMOLITION	9 146 251	97 914	9 244 165	914	33	947	10 007	2 967
AUTRES SUBVENTIONS								
AQS	464 870	0	464 870	110	0	110	4 226	0
RESIDENTIALISATION	4 103 079	0	4 103 079	2755	0	2755	1 489	0
AMGTS PROXIMITE	20 529 369	0	20 529 369	0	0	0		
ASSISTANCE MO	0	0	0	0	0	0		
INGENIERIE	4 921 374	0	4 921 374	0	0	0		
EQTS PUBLICS PROX	3 701 921	0	3 701 921	0	0	0		
CHGT D'USAGE	484 734	0	484 734	23	0	23	21 075	0
SURCHARGE FONCIERE	0	0	0	0	0	0		0
HEBERG. URGENCE	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	34 205 347	0	34 205 347	2 888	0	2 888		
SUBVENTIONS D'ETUDES								
	Montant total de subvention			Nombre d'études			Montant moyen par étude	
HABITAT	25 000			1			25 000	
MOUS	121 700			7			17 386	
TOTAL	146 700			8			18 338	
GENS DU VOYAGE								
GENS DU VOYAGE	0			0				
TOTAL GLOBAL DE SUBVENTIONS		ANRU	70 157 134	Hors ANRU	8 114 730	Général	78 271 864	

SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2010

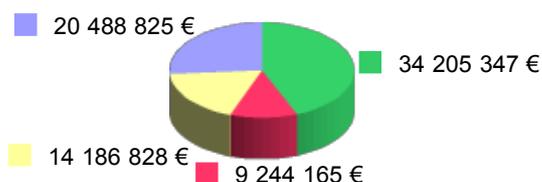
REGION HAUTE NORMANDIE

Subventions en Euros

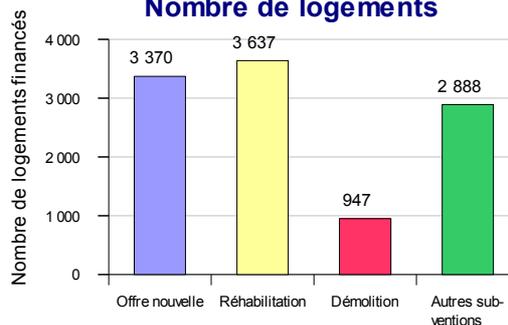


TOTAL (ANRU et hors ANRU)

Montant de subventions



Nombre de logements

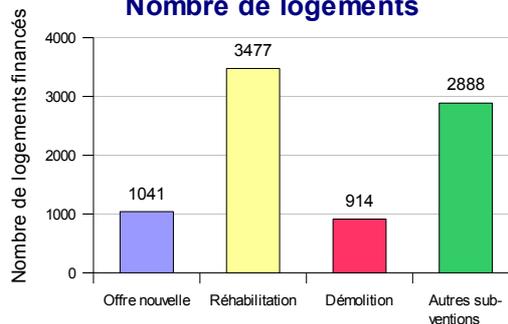


Dont ANRU

Montant de subventions



Nombre de logements

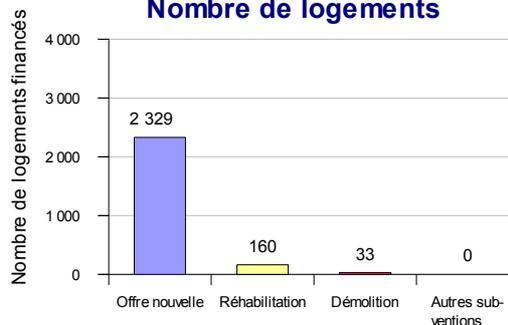


Dont hors ANRU

Montant de subventions



Nombre de logements



Offre nouvelle (PLUS PLA)

Réhabilitation

Démolition

Autres subventions

SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2010

DEPARTEMENT DE L'EURE								
	Montant total de subvention			Nombre de logements			Montant moyen par logement*	
	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU
OFFRE NOUVELLE								
PLUS NEUF	190 764	559 400	750 164	9	453	462	nc	1 235
PLUS AA		30 000	30 000		30	30		1 000
PLUS CD NEUF	315 876	8 000	323 876	0	8	8	nc	1 000
PLUS CD AA		0	0		0	0		
SOUS TOTAL	506 640	597 400	1 104 040	9	491	500	nc	1 217
PLAI NEUF	387 157	1 500 300	1 887 457	14	147	161	27 654	10 206
PLAI AA		341 896	341 896		37	37		9 240
SOUS TOTAL	387 157	1 842 196	2 229 353	14	184	198	nc	10 012
TOTAL	893 797	2 439 596	3 333 393	23	675	698	nc	3 614
PLS NEUF					131	131		
PLS AA					0	0		
PLS FONCIERE					NC	NC		
PSLA					4	4		
TOTAL LOGEMENTS					135	135		
REHABILITATION								
PALULOS	1 153 862	0	1 153 862	160	0	160	7 212	0
PETIT TRAVAUX		13 083	13 083		9	9		1 454
PALULOS COMMUNALE		9 100	9 100		7	7		1 300
TOTAL	1 153 862	22 183	1 176 045	160	16	176	7 212	1 386
DEMOLITION								
DEMOLITION	6 212 514	97 914	6 310 428	260	33	293	23 894	2 967
AUTRES SUBVENTIONS								
AQS		0	0		0	0		0
RESIDENTIALISATION	367 003	0	367 003	318	0	318	1 154	0
AMGTS PROXIMITE	999 812	0	999 812		0	0		
ASSISTANCE MO		0	0		0	0		
INGENIERIE	294 074	0	294 074		0	0		
EQTS PUBLICS PROX	840 000	0	840 000		0	0		
CHGT D'USAGE	25 200	0	25 200	0	0	0	nc	0
SURCHARGE FONCIERE		0	0		0	0		0
HEBERG. URGENCE		0	0		0	0	0	0
TOTAL	2 526 089		2 526 089	318		318		
SUBVENTIONS D'ETUDES								
	Montant total de subvention			Nombre d'études			Montant moyen par étude	
HABITAT	0			0			0	
MOUS	0			0			0	
TOTAL	0			0			0	
GENS DU VOYAGE								
GENS DU VOYAGE								
TOTAL GLOBAL DE SUBVENTIONS		ANRU	10 786 262					
		Hors ANRU	2 559 692					
		Général	13 345 954					

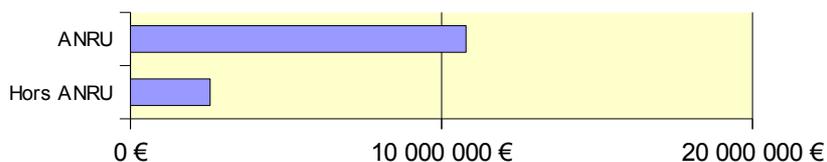
* Pour l'ANRU, les montants financiers peuvent inclure des compléments accordés sur des opérations financées les années antérieures. Les montants moyens de subvention par logement ne sont alors pas calculés.

Pour la démolition dans le cadre des projets ANRU : le montant total de subvention 2010 est essentiellement formé de DAS (décisions attributives de subvention) initiales, prises sur la base de tableaux financiers prévisionnels (estimation des coûts). Il comprend également une subvention liée aux pertes d'autofinancement exceptionnelles accordée à un bailleur qui ne correspond à aucun logement effectivement démoli.

SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2010

DEPARTEMENT DE L'EURE

Subventions en Euros

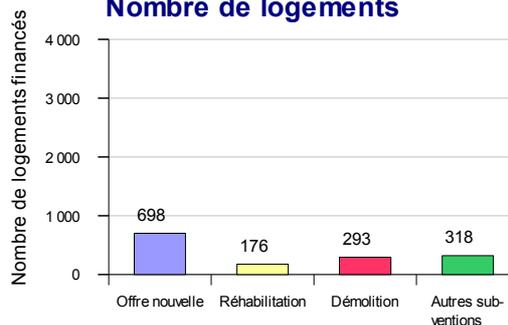


TOTAL (ANRU et hors ANRU)

Montant de subventions

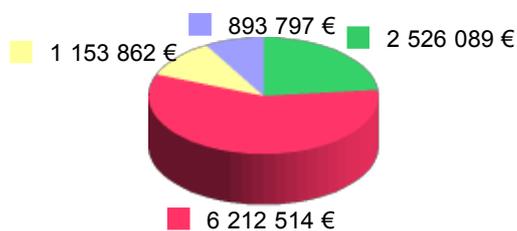


Nombre de logements

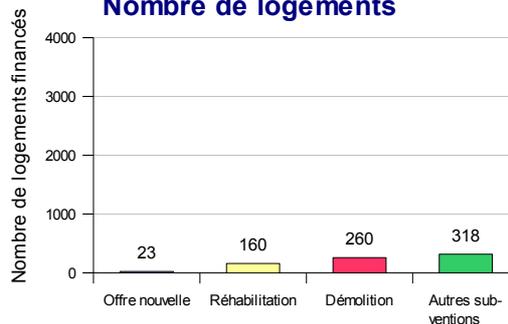


Dont ANRU

Montant de subventions



Nombre de logements

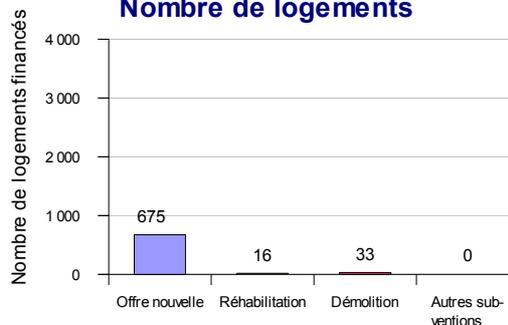


Dont hors ANRU

Montant de subventions



Nombre de logements



■ Offre nouvelle (PLUS PLA)
■ Réhabilitation
■ Démolition
■ Autres subventions

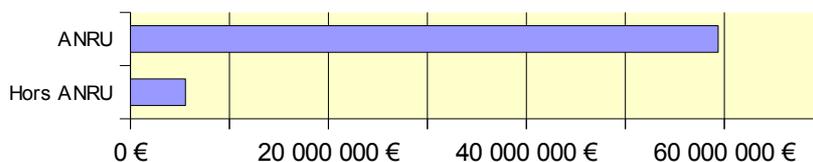
SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2010

SEINE MARITIME								
	Montant total de subvention			Nombre de logements			Montant moyen par logement	
	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU
OFFRE NOUVELLE								
PLUS NEUF	4 215 335	1 292 076	5 507 411	549	1185	1734	7 678	1 090
PLUS AA		86 855	86 855		110	110	0	790
PLUS CD NEUF	5 344 796	0	5 344 796	332	0	332	16 099	0
PLUS CD AA		0	0		0	0	0	0
SOUS TOTAL	9 560 131	1 378 931	10 939 062	881	1295	2176	10 851	1 065
PLAI NEUF	2 533 370	3 334 500	5 867 870	137	321	458	18 492	10 388
PLAI AA		348 500	348 500		38	38	0	9 171
SOUS TOTAL	2 533 370	3 683 000	6 216 370	137	359	496	18 492	10 259
TOTAL	12 093 501	5 061 931	17 155 432	1018	1654	2672	11 880	3 060
PLS NEUF					1000	1000		
PLS AA					147	147		
PLS FONCIERE					NC	NC		
PSLA					87	87		
TOTAL LOGEMENTS				0	1234	1234		
REHABILITATION								
PALULOS	12 664 376	300 000	12 964 376	3317	127	3444	3 818	2 362
PETIT TRAVAUX		0	0		0	0	0	0
PALULOS COMMUNALE		46 407	46 407		17	17	0	2 730
TOTAL	12 664 376	346 407	13 010 783	3 317	144	3 461	3 818	2 406
DEMOLITION								
DEMOLITION	2 933 737	0	2 933 737	654	0	654	4 486	0
AUTRES SUBVENTIONS								
AQS	464 870	0	464 870	110	0	110	4 226	0
RESIDENTIALISATION	3 736 076	0	3 736 076	2437	0	2437	1 533	0
AMGTS PROXIMITE	19 529 557	0	19 529 557		0	0		
ASSISTANCE MO		0	0		0	0		
INGENIERIE	4 627 300	0	4 627 300		0	0		
EQTS PUBLICS PROX	2 861 921	0	2 861 921		0	0		
CHGT D'USAGE	459 534	0	459 534	23	0	23	19 980	0
SURCHARGE FONCIERE		0	0		0	0	0	0
HEBERG. URGENCE		0	0		0	0	0	0
TOTAL	31 679 258	0	31 679 258	2 570	0	2 570		
SUBVENTIONS D'ETUDES								
	Montant total de subvention			Nombre d'études			Montant moyen par étude	
HABITAT	25 000			1			25 000	
MOUS	121 700			7			17 386	
TOTAL	146 700			8			18 338	
GENS DU VOYAGE								
GENS DU VOYAGE	0			0			0	
TOTAL GLOBAL DE SUBVENTIONS		ANRU	59 370 872					
		Hors ANRU	5 555 038					
		Général	64 925 910					

SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2010

DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME

Subventions en Euros

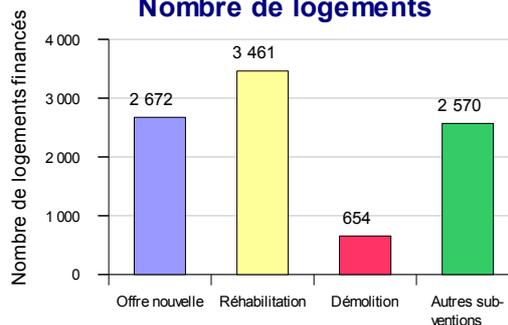


TOTAL (ANRU et hors ANRU)

Montant de subventions



Nombre de logements

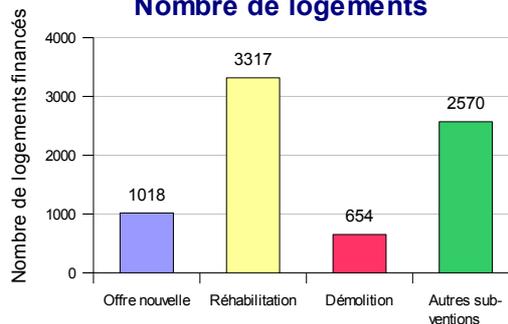


Dont ANRU

Montant de subventions



Nombre de logements

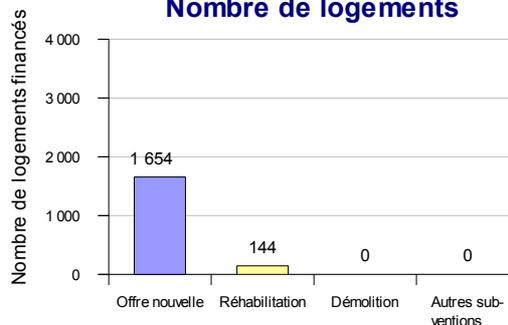


Dont hors ANRU

Montant de subventions



Nombre de logements



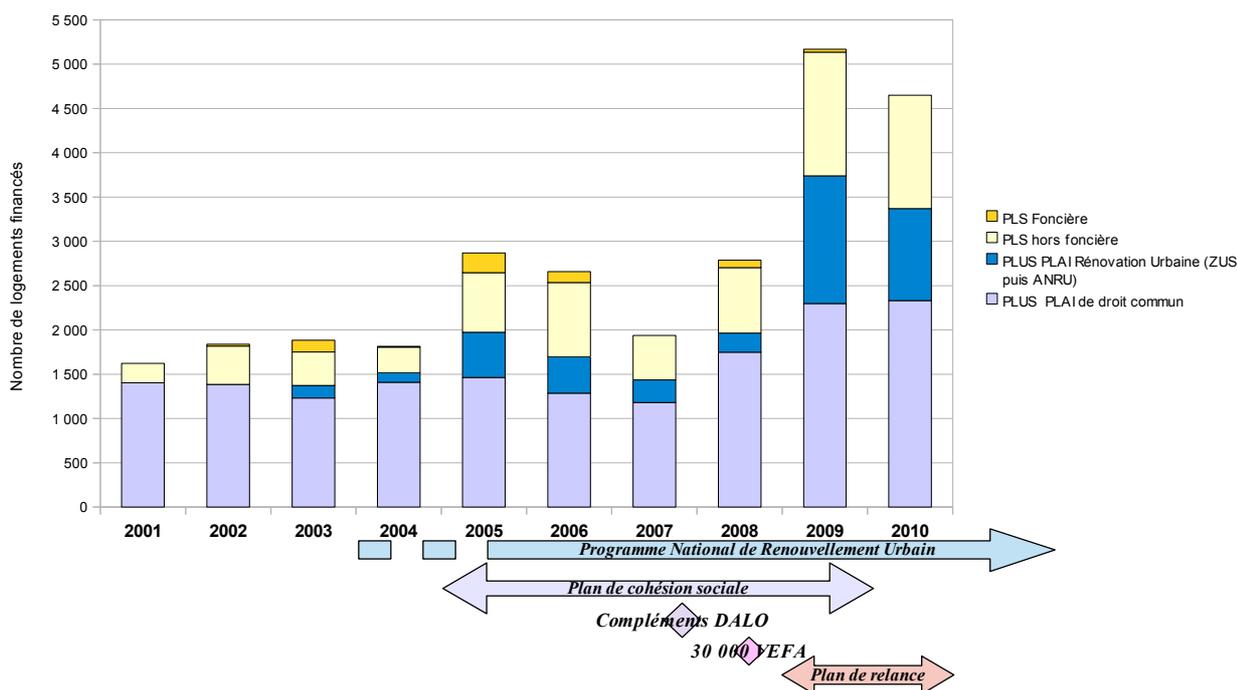
■ Offre nouvelle (PLUS PLA)
■ Réhabilitation
■ Démolition
■ Autres subventions

II.B.2.c Une décennie de financement du logement social (droit commun + ANRU)

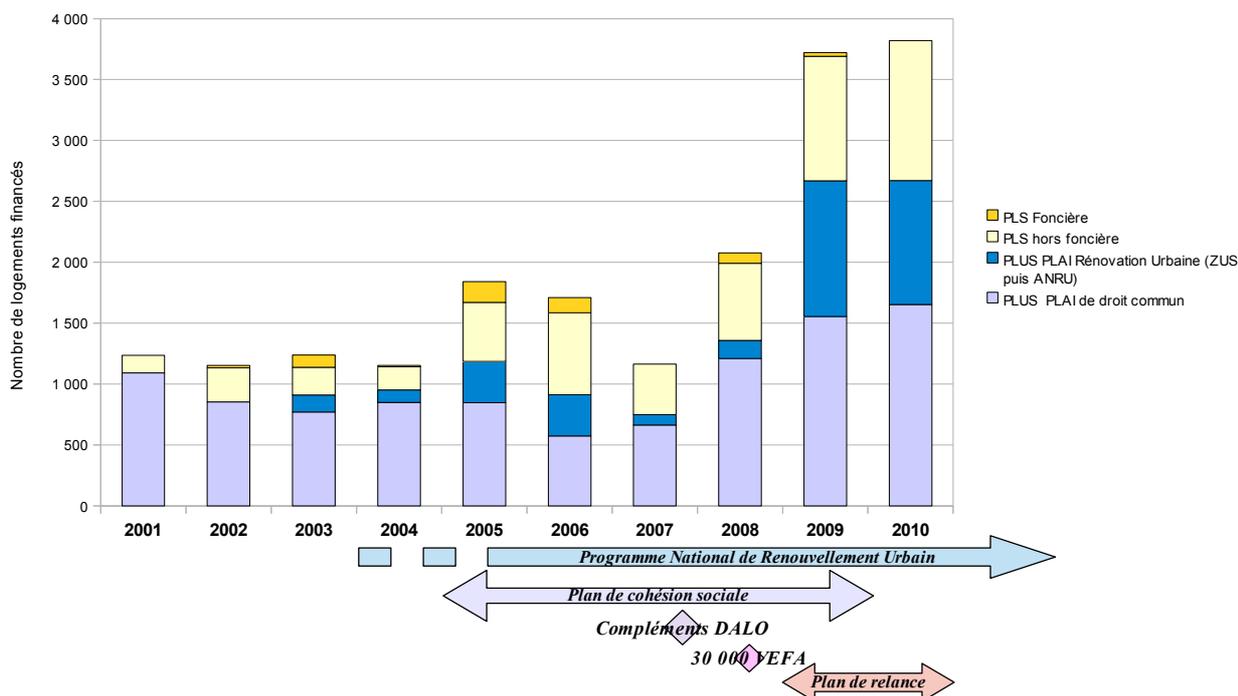
Le bilan des financements du parc public de droit commun sur une période plus longue (10 ans) met en évidence la forte augmentation du nombre de logements financés. En effet, les résultats déjà élevés des financements de l'année 2008 ont été largement dépassés en 2009 puis se sont maintenus en 2010.

Les trois graphiques ci-dessous (Région, Seine-Maritime, Eure) mettent en perspective sur la dernière décennie les financements de l'offre nouvelle en lien avec les différentes lois de programmation et dispositifs mis en place face à un contexte de retournement du marché immobilier et de crise économique. Ces bilans comptent l'offre nouvelle au sens large ce qui comprend aussi bien la construction neuve que les acquisitions améliorations. Les chiffres incluent également, en plus des logements familiaux, les structures à destination des publics spécifiques.

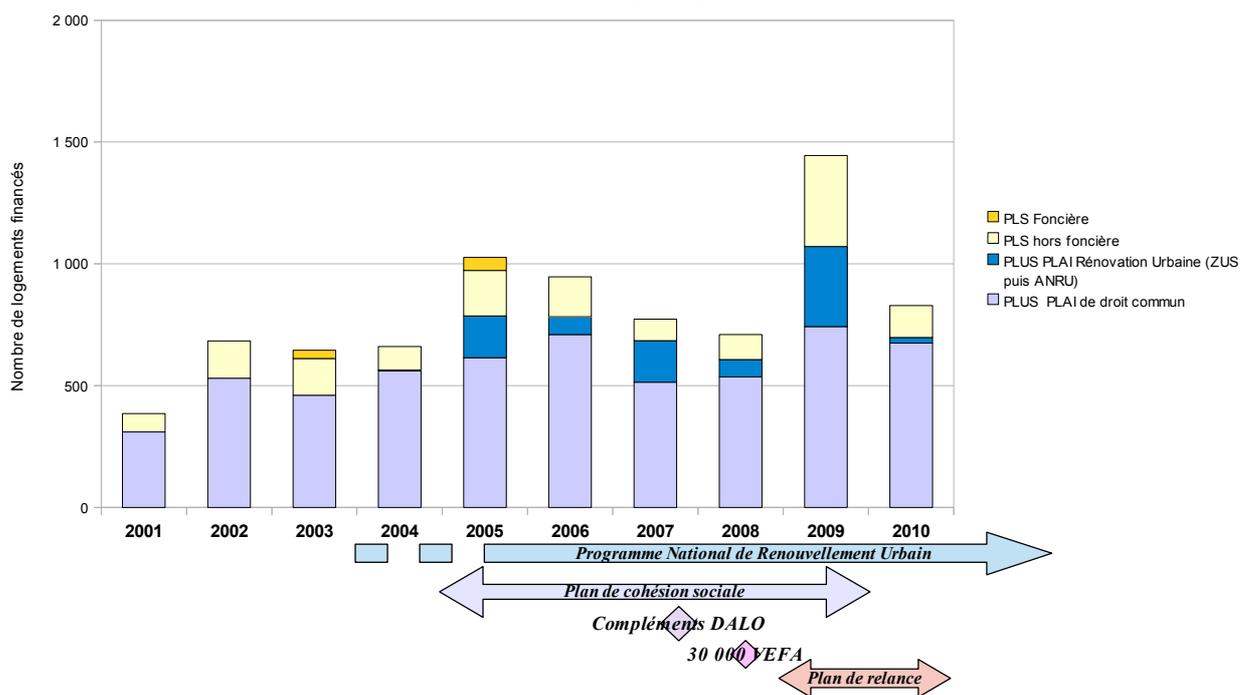
Haute-Normandie : Les financements du parc public de 2001 à 2010



Seine-Maritime : Les financements du parc public de 2001 à 2010



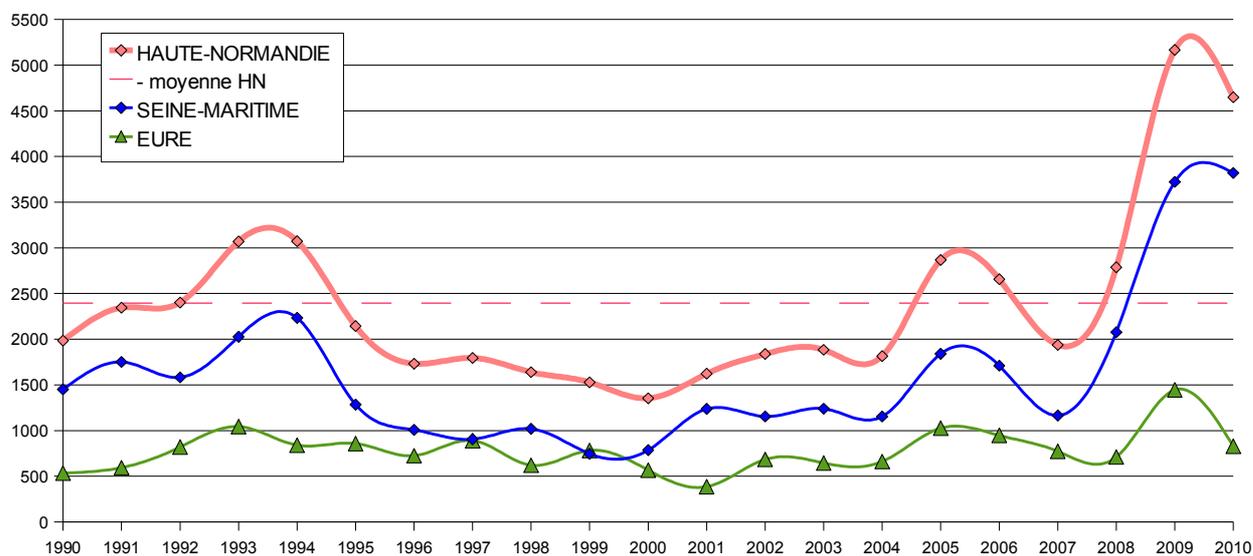
Eure : Les financements du parc public de 2001 à 2010



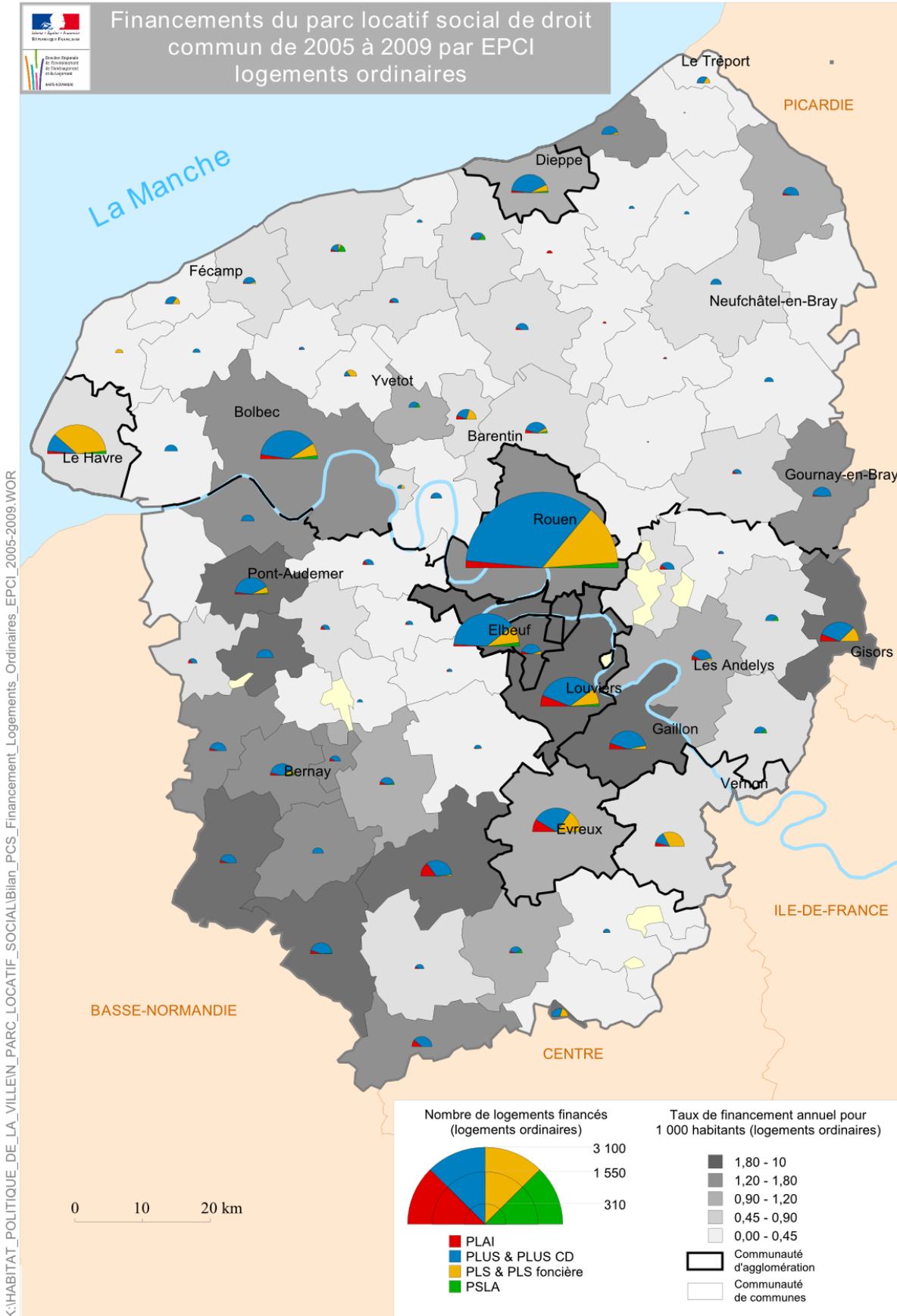
II.B.2.d Mise en perspective des financements depuis 1990 (droit commun + ANRU)

Le graphique ci-dessous représente les financements de logements sociaux depuis 1990, il met en évidence les fortes variations enregistrées sur les différentes périodes.

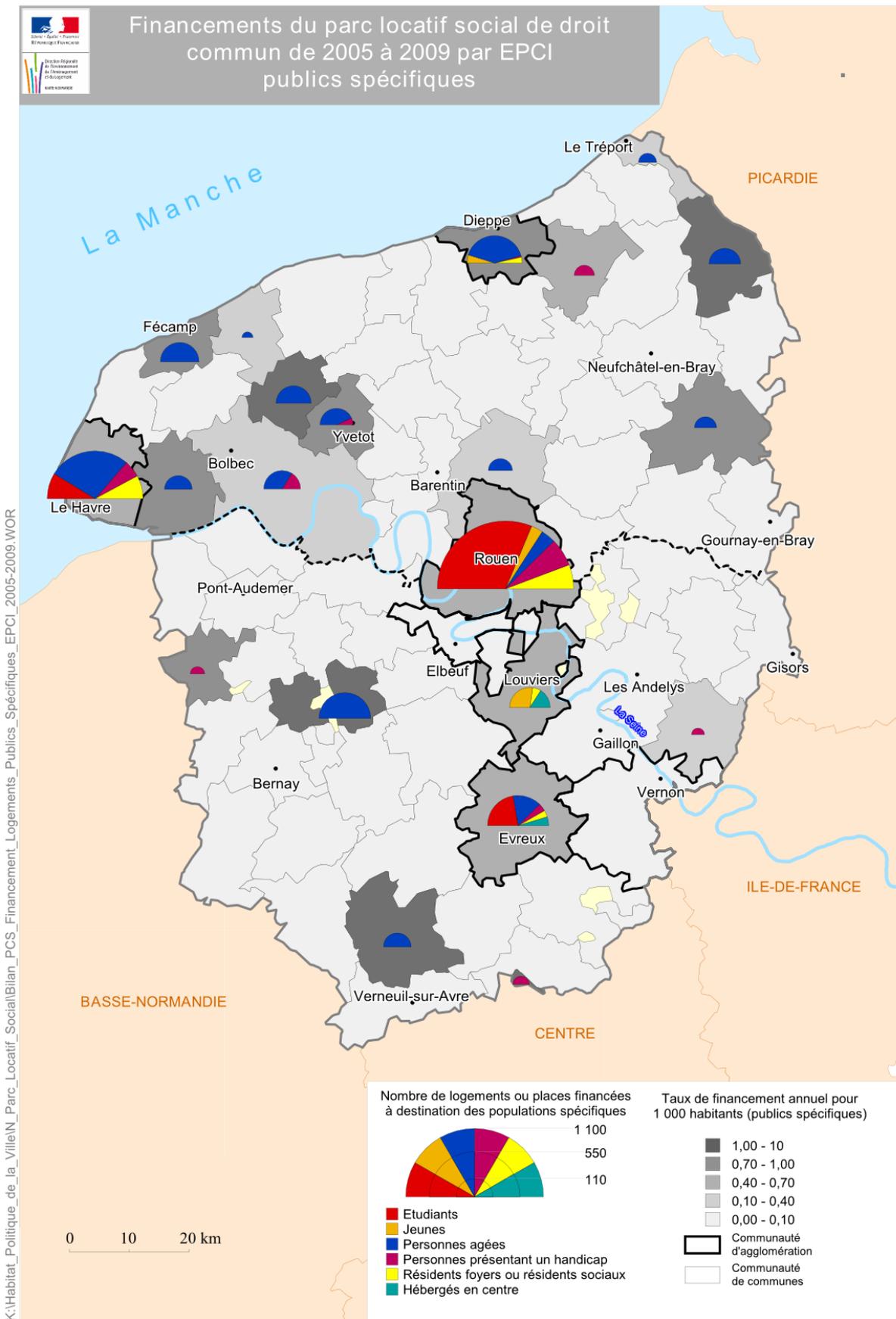
NOMBRE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FINANCES ANNUELLEMENT EN HAUTE NORMANDIE (PLUS, PLAI, PLS yc foncière, neuf/AA, logements ordinaires, structures collectives, droit commun et ANRU) depuis 1990



Répartition des financements de droit commun pendant le PCS 2005-2009 : Logements ordinaires



Répartition des financements de droit commun pendant le PCS 2005-2009 : Logements ou places en structure collective à destination des publics spécifiques



II.B.3 Les mesures en faveur de la réhabilitation thermique du parc de logement

Trois mesures financières importantes prises dans le cadre du plan bâtiment du Grenelle de l'environnement pour la **réhabilitation thermique des logements**, vont contribuer à soutenir l'activité du bâtiment :

→ Le F.E.D.E.R précarité énergétique

La Haute-Normandie compte 169 000 logements sociaux. C'est un des parcs les plus denses de France (90 logements pour 1000 habitants juste derrière l'Ile de France et la Champagne-Ardenne). Une grande part de ce parc social (43%) a été construit avant 1970 soit avant la première réglementation thermique datant de 1974.

Un premier recensement effectué en 2009 auprès des bailleurs, montre que 55 000 logements sociaux sont classés en étiquette E, F ou G selon la classification des performances énergétiques. Ces logements ont des consommations supérieures à 230 kWh/m²/an (exprimé en énergie primaire). D'ores et déjà 34 400 logements sont programmés d'ici à 2010. Environ la moitié du parc social est estimé en étiquette D (consommation entre 150 et 230 kWh/m².an).

L'ouverture du fonds F.E.D.E.R à la réhabilitation des logements doit permettre de répondre à un enjeu environnemental dans un objectif de cohésion sociale. Cet aspect social doit se traduire par une diminution des consommations d'énergie qui permettra de maîtriser les charges des occupants. **8 M€** ont été réservés aux opérations liées à l'amélioration de l'efficacité énergétique de ces logements. Pour être éligibles, les opérations doivent répondre à un certain nombre d'exigences.

Cette subvention vient s'ajouter à « l'éco-prêt logement social » de la Caisse des dépôts au taux bonifié de 1,9% sur quinze ans.

En 2010, l'enveloppe du FEDER Energie a été consacrée à plus de 80% à la rénovation thermique de logements sociaux et **6,6 M€** de crédits européens ont été programmés au niveau régional pour contribuer à réhabiliter **1486 logements**.

→ L'éco-prêt logement social

La Caisse des dépôts et consignations (CDC), sous l'impulsion de l'État et dans le cadre du Grenelle Environnement, propose depuis le 26 février 2009 un « éco-prêt logement social ». Une enveloppe de 1,2 milliard d'euros de prêts a été débloquée pour financer sur la période 2009-2010 la réhabilitation énergétique de 100 000 logements sociaux prioritaires situés en classe E, F ou G du diagnostic de performance énergétique. Cet éco-prêt logement social, d'un montant compris entre 9 000 € et 16 000 € par logement, était proposé au taux fixe de 1,9%, sur 15 ans. En 2010, la CDC propose une version alternative de l'éco-prêt logement social en allongeant sa durée à 20 ans, au taux fixe de 2,35% tout en conservant les autres caractéristiques du prêt. L'éco-prêt est également ouvert à titre expérimental au logement social à la classe D.

Les résultats 2010 en matière de mobilisation de l'éco Prêt logement social et de la mobilisation des fonds du FEDER Energie témoignent de la réactivité des partenaires intervenant sur le champ du logement social pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments et diminuer les charges des locataires. La Haute-Normandie présente en effet un des plus forts taux d'octroi d'éco-prêt, prêt bonifié de la CDC mis en place dans le cadre du « Grenelle de l'environnement » pour la réhabilitation thermique des logements les plus énergivores et participer au soutien de l'activité du bâtiment.

Depuis la création du dispositif, **4192 logements** ont font l'objet d'un éco prêt générant **101 M€ de travaux**. Si ces financements sont particulièrement important en Seine-Maritime (3 058 logements générant 68 € de travaux), ils sont également élevés dans l'Eure (1 134 logements générant 33 M€ de travaux).

→ L'Eco-prêt à taux zéro dans le parc privé

Ce prêt d'un montant maximum de 30 000€, réservé aux logements construits avant 1990, est créé dans le but de réduire de 38% la consommation énergétique des bâtiments existants d'ici à 2020 en rénovant chaque année à partir de 2013, 400 000 logements. Il permet de financer les travaux d'économie d'énergie afin de rendre le logement plus économe, plus confortable et moins émetteur de gaz à effet de serre.

Un premier bilan effectué sur les deux années 2009-2010 fait état au niveau national de la signature de **145 000** prêts, pour un montant moyen d'opérations de **19 170 €**.

En Haute-Normandie les premières statistiques disponibles sur les trois derniers trimestres de l'année 2009 et les 4 trimestres de l'année 2010 montrent que **3 991** prêts ont été accordés. L'activité de la région représente 2,7% du total national. L'éco-ptz d'un montant moyen de **16 680€** couvre **87%** du coût moyen des travaux réalisés.

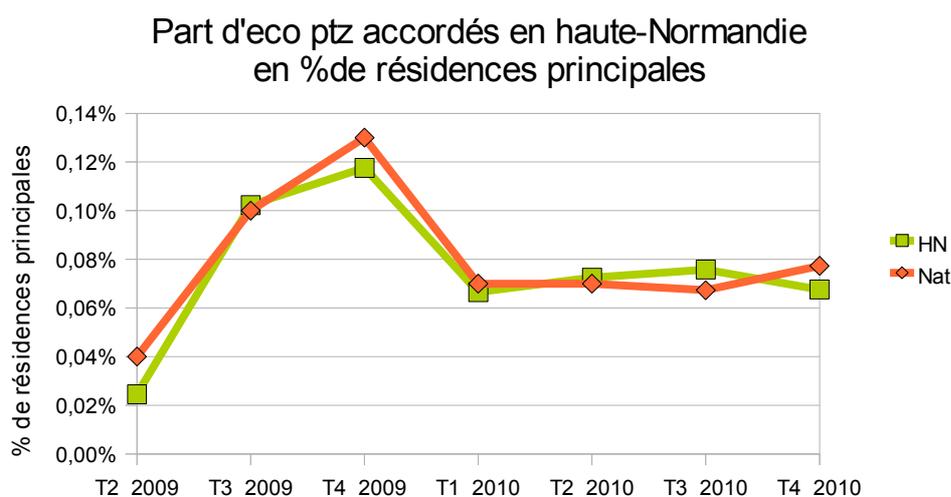
Les travaux les plus fréquents par ordre décroissant portent sur l'isolation des parois vitrées pour un tiers des actions, puis sur l'amélioration du système de chauffage et enfin sur l'isolation de la toiture.

Les **3 991** logements rénovés grâce à ce prêt sont presque exclusivement des maisons individuelles (**98%**) occupées par des propriétaires, la part des logements collectifs étant quasi inexistante, à l'image des résultats nationaux.

Le patrimoine très ancien, d'avant 1948 est concerné à hauteur de 32%, puis le parc de logements des années 1948-1974 pour près de 35% et enfin les constructions plus récentes des années 1975-1989, pour 33%.

En Haute Normandie la situation diffère de la moyenne régionale puisque les logements anciens sont concernés à hauteur de 34% tandis que les logements des années 1948-1974 ne sont concernés qu'à hauteur de 30%, les constructions récentes sont celles qui profitent le plus de l'éco-prêt puisqu'elles représentent 36% des logements pour lesquels le prêt est accordé.

L'éco ptz a connu une croissance fulgurante pendant l'année 2009 (on est passé de 7 000 écoptz distribués au 2ème trimestre 2009 à 23 000 pour le 4ème trimestre 2009) à 11 000 pour le 1er trimestre 2010 pour retomber brusquement à 11 000 et se stabiliser pour l'année 2010 autour de cette valeur. Ces variations peuvent s'expliquer par un effet d'aubaine. Le constat est tout de même celui d'une légère reprise au 4ème trimestre 2010 (on repasse la barre des 13 000).



Cette mesure s'inscrit en complémentarité du dispositif d'intervention de l'Anah en faveur de la réhabilitation du parc privé.

II.B.4 Le financement de la réhabilitation du parc privé (A.N.A.H.)

L'année 2010 s'est déroulée dans le cadre de la mise en place progressive de la réforme de la gouvernance de l'ANAH de 2009 et de la réforme induite des aides de 2010 et de ses conséquences sur les procédures, les circuits de décision et la gestion budgétaire de l'agence.

La réforme des aides, validée dans ses principes en décembre 2009, a été décidée par le conseil d'administration de l'agence le 5 mai 2010. L'arrêté interministériel du 2 juillet 2010 porte approbation du règlement général de l'agence modifié qui entre en vigueur dès le 15 juillet. Le nouveau régime des aides, décidé par le Conseil d'administration de l'agence le 22 septembre 2010 est entré en vigueur le 1er janvier 2011.

De plus, l'ANAH gère désormais le financement des réhabilitations des structures d'hébergement ainsi que les aides en vue de résorber l'habitat insalubre qui lui ont été transférées par décret n° 2009-1624 du 24 décembre 2009 ; la première Commission nationale de lutte contre l'habitat indigne a ainsi été installée par l'agence le 6 septembre 2010.

La réorientation importante des aides de l'ANAH axe dorénavant ses interventions en subventions pour travaux et pour ingénierie d'appui selon les priorités suivantes : la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, le rééquilibrage des aides en faveur des propriétaires occupants dont celles liées au programme « habiter mieux » des investissements d'avenir décidés fin 2009, les aides à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes âgées ou handicapées, le recentrage des aides aux propriétaires bailleurs de logements indignes ou dégradés avec la contrepartie de loyers maîtrisés.

En conséquence de ces modifications décisives d'orientation des aides de l'ANAH, la logique de guichet doit s'effacer pour laisser place au ciblage des logements à aider tant en matière de travaux à effectuer que des niveaux de ressources des occupants. Les aides à l'ingénierie ont été refondues afin qu'elles aient un effet de levier véritable.

II.B.4.a Bilan 2010 des aides de l'ANAH en Haute-Normandie

➤ Bilan quantitatif des aides de l'ANAH en 2010 :

Le nombre de logements améliorés en Haute-Normandie a connu en 2010, du fait de la mise en place de la réforme de l'ANAH et de la nouvelle régulation budgétaire mais aussi en fonction des renouvellements des conventions de délégation, un fléchissement de 17% par rapport à 2009 dont -17% en Seine-Maritime et -18% dans l'Eure. Il s'est élevé globalement à **1940 logements**.

- Bilan 2010 en nombre de logements/financements-

dotations AE 2010	Logements améliorés engagés 2010	Engagés 2010 travaux et ingénierie	Engagés 2009 avec ingénierie	2009 logements améliorés
Seine-Maritime				
CODAH	177	1 986 179	1 749 932	274
CREA*	346	2 026 767	709 605	70
CARD/CADM	89	821 033	684 493	62
Anah 76**	579	2 186 590	3 843 843	1031
Total 76	1191	7 020 569	6 987 873	1 437
CASE	53	231 866	345 642	56
CAE	31	271 726	423 944	214
CG 27	665	3 164 808	2 766 853	647
Total 27	749	3 668 400	3 536 439	917
total régional (1)	1940	10 688 969	10 524 312	2354

(1) dotation initiale : 10 710 614+ 323 500=11 03 4000€

CREA* : seule CA EbeulfBS en 2009

source infocentre base du 14/01/2011

ANAH 76** avec la CAR incluse en 2009

	Enveloppe CI (ingénierie) hors délégataires (76)	envel CI déléгат	Total CI
	323 500 €	nc	
Engagé 2010	197 307	685 335	882 642
engagé 2009	349 231	447 123	796 354

Cependant, en masse financière comprenant l'aide à l'ingénierie, le volume d'aide régional s'est maintenu, de 10,5 (2009) à 10,7M€(2010) de financements engagés.

- **Bilan 2010 des aides aux travaux de l'ANAH aux propriétaires occupants (PO) et aux propriétaires bailleurs (PB) par territoire de gestion des aides:**

détail PO et PB engagés 2010						
Travaux engagés 2010	PB	total logts PB engagés 2010	PO	total PO logts engagés 2010	total PB+PO 2010 travaux engagés	total logts PB+PO 2010 engagés
CODAH	1 495 417	98	196 483	76	1 691 900	174
CREA	1 329 964	103	469 811	214	1 799 775	317
CARD/CADM	587 242	34	133 023	55	720 265	89
Hors CA 76	788 821	80	1 200 462	499	1 989 283	579
Total 76	4 201 444	315	1 999 779	844	6 201 223	1159
EURE						0
CASE	78 565	10	153 301	43	231 866	53
CAE	200 390	10	49 341	21	249 731	31
CG 27	1 576 913	143	1 464 694	522	3 041 607	665
Total 27	1 855 868	163	1 667 336	586	3 523 204	749
total régional	6 057 312	478	3 667 115	1430	9 724 427	1908
%	62%	25%	38%	75%	100,00%	1908
				+3 logts (2 dossier)/synd imm pou79279€	CODAH	1908+3+29
				+29logts (1 dossier)/synd imm pour 2621€	CREA	1940

En 2010, les aides régionales ont été aux trois quarts en faveur des propriétaires occupants ; cependant, en masse financière, elles correspondent aux deux tiers à des aides aux propriétaires bailleurs qui demandent structurellement des travaux plus importants, notamment sur le bâti dégradé, les logements régionaux présentant par ailleurs une taille plus importante qu'en moyenne nationale. Le poids des logements en milieu urbain, en secteur programmé (OPAH et PIG), notamment des logements ouvriers ou classés intervient également.

➤ **Les aides de l'ANAH en 2010 par secteur, programmé ou diffus :**

Les aides distribuées en *secteur programmé* (OPAH et PIG) représentent en 2010 67 % du total des subventions pour travaux engagées dans la région, soit 6,6M€ sur 9,7M€, et 51 % des logements améliorés contre 55 %, soit 5,4M€ sur 9,7M€, et 44% respectivement en 2009.

En Seine-Maritime, il s'agit principalement d'OPAH-RU des agglomérations et dans l'Eure, de PIG de communautés de communes, le plus souvent en milieu rural.

A l'intérieur du secteur programmé, les aides aux propriétaires bailleurs restent majoritaires à 74 %

En fin d'année 2010 ont été lancées deux OPAH-RU sur les pôles régionaux du Havre et de Rouen : l'OPAH-RU du Havre-Centre ancien (quartiers Danton/Sainte-Marie/ Saint Léon) qui s'inscrit dans l'opération retenue en 2009 au titre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) et dont le protocole a été signé le 6 juillet 2010 et l'OPAH-RU des quartiers ouest de Rouen.

Les aides en *secteur diffus* continuent d'aider des propriétaires occupants en majorité, à 63 % en 2010 soit 2M€ sur 3,2M€ en diffus; en 2009, leur montant représentait 65% pour 2,8M€ sur 4,3M€, les contraintes budgétaires ayant favorisé le recentrage vers le secteur programmé.

- Par priorités 2010, les aides pour les travaux et l'ingénierie, par territoire de gestion territoire :

	Total LHI+LTD (avec « dossiers à l'immeuble »/LHI aide synd.pour le montant) PO+PB	PO hors LHI et LTD	TOTAL PB LM hors LHI LTD	Dotation prévisionnelle initiale 2010 (avec CI sauf délégué 76) et AE déléguée finale	Engagés 2010 en € (travaux et ingénierie)			
logements et montants	en bleu objectifs	AE relatives aux travaux				AE ingénierie et travaux		
CODAH	50	1 151 327 €	80	191 216 €	53	643 647 €	1 986 190 €	
Engagé 2010	56	1 308 594 €	58	158 141 €	32	259 832 €	1 986 179 €	1 986 179
CREA	55	1 155 550 €	210	501 942 €	33	371 142 €	2 028 634 €	
Engagé 2010	55	922 856 €	168	377 719 €	44	400 752 €	2 026 767 €	2 026 767
CADM	32	679 093 €	45	107 559 €	29	380 255 €	1 166 907 €	
Engagé 2010	26	520 421 €	49	127 804 €	29	61 631 €	821 033 €	821 033
Hors CA 76	31	405 002 €	436	1 042 127 €	22	260 184 €	1 989 532 €	
Engagé 2010	49	683 233 €	351	897 932 €	49	251 524 €	1 989 283 €	2 186 590
Total 76 prévu	168	3 390 972 €	771	1 842 844 €	137	1 655 228 €	6 889 044 €	
Engagé 2010	186	3 435 104 €	626	1 561 596 €	154	973 739 €	6 823 262 €	7 020 569
							(hors CI anah76)	
CASE	11	170 501 €	45	107 559 €	6	70 632 €	348 692 €	
Engagé 2010	3	66 933 €	38	140 897 €	9	33 256 €	231 866 €	231 866
CAE	11	170 501 €	28	66 926 €	6	70 632 €	308 058 €	
Engagé 2010	3	143 464 €	17	42 050 €	7	56 926 €	271 726 €	271 726
CG 27	100	1 614 583 €	396	946 519 €	46	603 717 €	3 164 820 €	
Engagé 2010	80	1 479 550 €	461	1 327 488 €	33	170 857 €	3 164 808 €	3 164 808
Total 27 prévu	122	1 955 585 €	469	1 121 004 €	58	744 981 €	3 821 570 €	
Engagé 2010	86	1 689 947	516	1 510 435	49	261 039	3 668 400	3 668 400
Total HN prévu	290	5 346 557 €	1240	2 963 848 €	195	2 400 208 €	10 710 614 €	
Engagé 2010	272	5 125 051	1 142	3 072 031	178	1 234 778	10 491 662	10 688 969

Il est à noter qu'ainsi 1592 logements relevant des priorités 2010 ont été aidés sur les 1940 précédemment cités au global pour les travaux et l'ingénierie, contre 348 logements hors priorités.

Le bilan régional 2010 des aides de l'ANAH s'inscrit plutôt dans la continuité des politiques engagées durant le plan de cohésion sociale 2005-2009 que dans la transition vers le nouveau régime des aides.

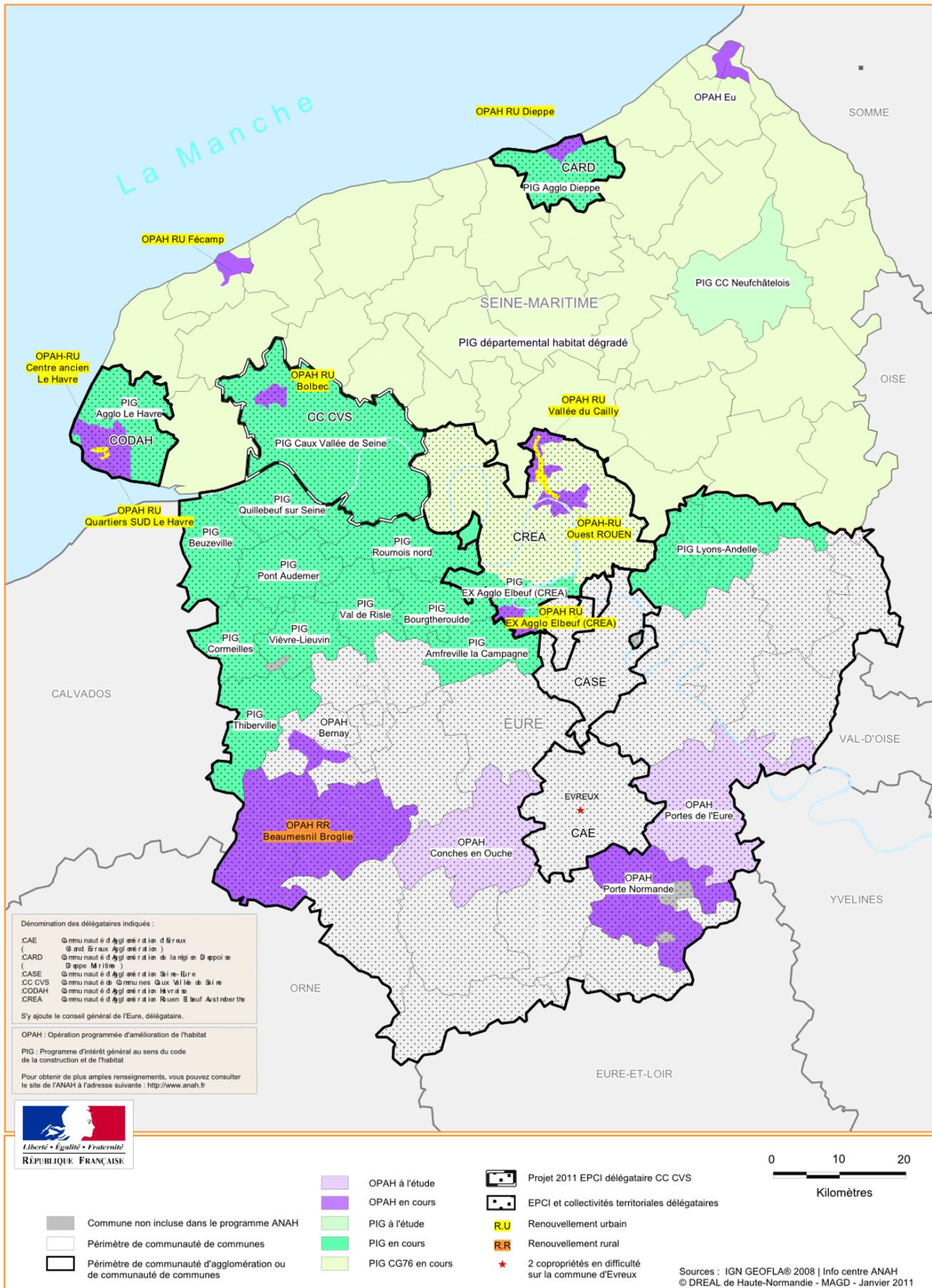
L'apurement des dossiers déposés en novembre et décembre 2010, dossiers recevables selon les modalités du précédent régime des aides, est effectué au sein de cette transition, les engagements financiers de 2011 étant contraints.

Par ailleurs, les aides à la réhabilitation dite « humanisation » des structures d'hébergement et d'urgence, gérées par l'ANAH en 2010, se sont élevées 2,135M€ et ont concerné 6 structures de Seine-Maritime : CHRS le Phare et CHRS Mazzeline au Havre, le CHRS ASAE à Elbeuf, La halte d'Emmaüs à Esteville, le foyer de l'Entraide Sainte-Marie à Rouen et le CHRS de l'ARSAID à Sotteville-les Rouen.

O.P.A.H et P.I.G en cours en 2010 en Haute-Normandie

Les opérations en secteur programmé ANAH en Haute Normandie

Situation au 1er janvier 2011



II.B.4.b Politique d'amélioration du parc privé en Seine-Maritime

La déclinaison départementale des priorités nationales en 2010 est la suivante :

➤ Propriétaires bailleurs

- ➔ **Dossiers en OPAH/PIG** présentés par l'opérateur désigné par le maître d'ouvrage dans la limite des crédits annuels figurant dans chaque convention et dans le respect des objectifs fixés par celle-ci.

Les loyers intermédiaires et les loyers libres ne seront éligibles aux aides de l'ANAH dans les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou les programmes d'intérêt général que dans le cas d'opérations mixtes comportant majoritairement des loyers sociaux et très sociaux ou si ces opérations concernent la lutte contre l'habitat indigne ou le traitement des logements très dégradés.

➔ Dossiers en diffus au titre des thématiques suivantes :

Lutte contre l'habitat indigne et traitement des logements très dégradés.

Lutte contre la précarité énergétique selon les dispositions arrêtées dans le règlement général.

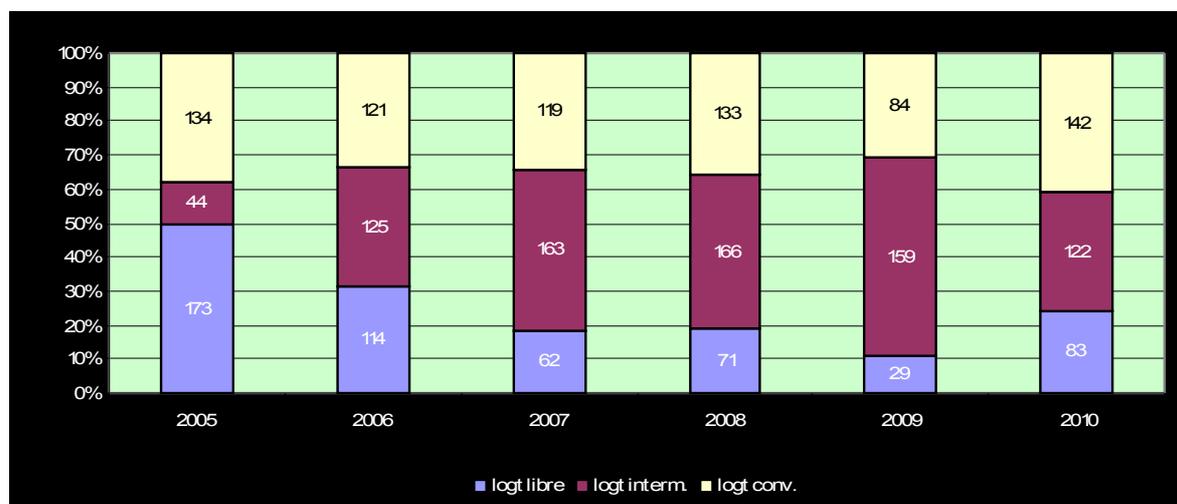
Loyers maîtrisés conventionnés de niveau social et très social.

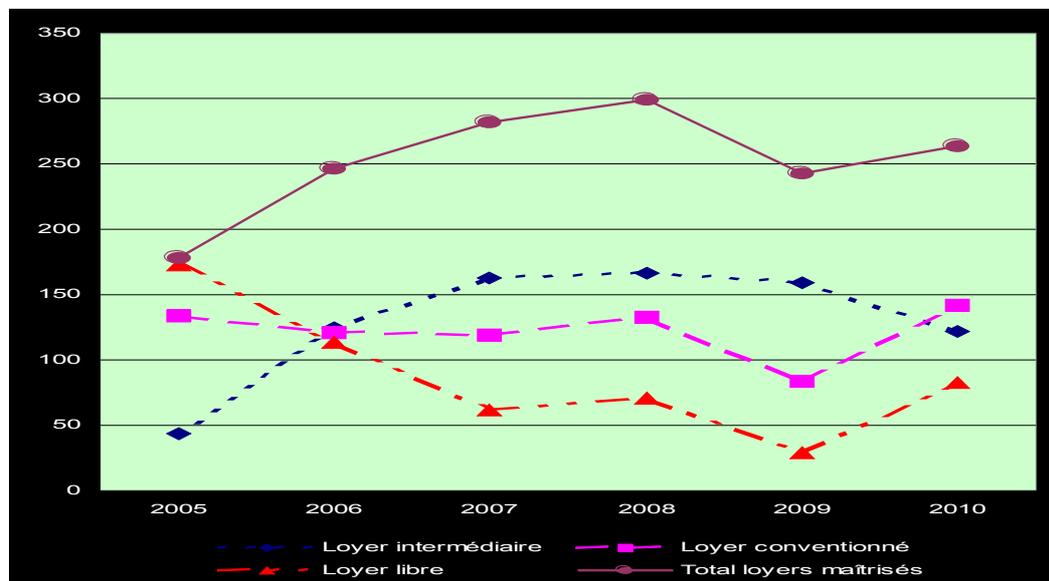
Correspondant à la programmation 2010, 315 logements ont été subventionnés, dont 79 % en secteur programmé OPAH/PIG et la production de logements à loyers maîtrisés a représenté 76% des logements subventionnés.

La consommation des engagements de crédits pour les PB s'élève à 4,2M€ , dont 71 sur la thématique de lutte contre l'habitat indigne pour 1,978M€.

La mise en œuvre des priorités a conduit pour la première fois à une production annuelle de logements sociaux et très sociaux (128 LC et 14 LCTS) plus importante que la production de loyers de niveau intermédiaire (122 logements). Le total des aides aux loyers maîtrisés atteint ainsi près de 974 000€.

Les graphiques ci-dessous montrent l'évolution 2005–2010 de la production des logements financés par l'Anah avec, en 2010 (y compris 32 logements en loyer libre sur programmation 2011), la reprise d'une production plus importante après la baisse constatée en 2009. Déclinaison départementale des priorités nationales en 2010 :





➤ Propriétaires-occupants

En 2010, 844 logements ont été subventionnés pour une consommation de 2 M€, soit une subvention moyenne de 2 369 € par logement. Environ 70 % des logements (593 logts) ont été financés en secteur diffus malgré l’affichage de priorité aux secteurs programmés. L’année 2010 a vu le report de nombreux dossiers PO sur le territoire hors délégation de compétence à partir de septembre pour contraintes budgétaires alors que les crédits plan de relance avaient permis en 2009 de satisfaire l’ensemble des dossiers déposés (1 157 logements financés).

La thématique adaptation au handicap / maintien à domicile des propriétaires occupants demeure un axe majeur pour l’intervention de l’Anah avec en 2010, 186 logements individuels financés et 29 avec travaux sur immeuble collectif.

➔ OPAH/PIG

- En 2010 se sont achevés le PIG de Forges les eaux et l’OPAH de la côte d’albâtre.
- Une nouvelle étude a débuté sur le secteur hors délégations de compétence sur le territoire de la communauté de communes de Neufchâtel en Bray.
- Le programme d’intérêt général relatif à l’habitat dégradé à maîtrise d’ouvrage du conseil général qui s’appuie sur les signalements des comités locaux n’a pas engendré en 2010 de dossiers de subvention. Il devra faire l’objet en 2011 d’une réorientation au vu de ce constat.
- La carte régionale des OPAH-PIG montre l’importance accordée par l’ensemble des territoires aux opérations contractuelles qui contiennent toutes des objectifs en matière de lutte contre l’habitat indigne et la production de loyers maîtrisés. La CREA dans le cadre de sa nouvelle délégation de compétence, envisage de mettre en œuvre sur l’ensemble de son territoire un PIG qui devrait intégrer le traitement de l’habitat indigne, mais aussi les orientations de l’Anah 2011 consécutives à la modification du régime d’aides.

➔ L’humanisation des centres d’hébergement :

Le chantier d’humanisation a connu une réelle réussite avec le financement de 6 structures pour une consommation de 2,13 M€, et le projet le plus important (réhabilitation des 2 CHRS les Cèdres à Rouen) a fait l’objet du dépôt d’une demande de subvention de l’étude de faisabilité du projet qui se déroulera en 2011.

II.B.4.c Politique d'amélioration du parc privé dans le département de l'Eure

Les priorités définies par les délégataires de l'Eure ont été publiées au recueil des actes administratifs. Elles reprennent les priorités nationales de production des loyers maîtrisés, résorption de l'habitat indigne maintenues à l'issue du Plan de Cohésion Sociale 2005-2009. L'année 2010 a également repris la priorité de lutte contre la précarité énergétique et de renforcement du caractère social de la production de logements à loyers maîtrisés à travers le subventionnement des logements en loyers conventionnés très sociaux.

→ Propriétaires Bailleurs

→ Bilan relatif aux propriétaires bailleurs

Année	Consommation des crédits en €	Nombre de logements	dont intermédiaires	dont conventionnés	Total loyers maîtrisés
2005	1 330 310 €	277	78	21	99
2006	1 243 711 €	170	59	19	78
2007	1 213 009 €	208	50	20	70
2008	1 247 688 €	190	60	21	81
2009	1 782 149 €	182	62	36	98
2010	1 855 868 €	163	54	35	105

La consommation de crédits consacrés aux propriétaires bailleurs est donc demeurée importante en 2010.

Si le nombre total de logements financés a légèrement diminué en 2010, la part de logement à loyers maîtrisés continue encore de progresser. Elle représente, en 2010, 65% des logements financés contre 54% en 2009. Le nombre de logements à loyers conventionnés se maintient à la hauteur de 2009.

→ Propriétaires occupants :

Bilan relatif aux propriétaires occupants

Année	Consommation	Nombre de logements	dont T.S.O.
2005	1 456 326 €	647	353
2006	1 294 139 €	482	323
2007	1 340 408 €	520	261
2008	1 772 581 €	647	314
2009	1 537 355 €	594	277
2010	1 667 336 €	586	276

La baisse observée des financements par rapport aux années passées est à tempérer.

En effet, doit se rajouter au bilan 2009 une partie des aides octroyées en crédits d'urgence par l'A.N.A.H pour le projet de plan de sauvegarde des deux immeubles Aubépine et Acacia à Evreux qui concerne à la fois des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs. Cette opération sur

copropriétés fait ainsi l'objet d'une comptabilisation particulière. 140 logements sont concernés et 93 070€ ont été engagés en 2009.

Au total des aides de 2010, la part des dossiers concernant les familles les plus modestes est également en augmentation : Ces dossiers revêtant un caractère très social sont prioritaires. Ils représentent 53% des dossiers financés.

Il est à noter que 116 logements de propriétaires occupants ont été subventionnés au titre de l'adaptation au handicap et du maintien à domicile pour un montant de subvention de 498 620€.

→ O.P.A.H. et P.I.G.

Les opérations en cours (voir carte régionale)

Détail des programmes en cours en 2010

Secteur géographique	Date de début	Date de fin
P.I.G. de Risles Estuaire*	mai 2009	mai 2011
P.I.G. de Thiberville	octobre 2009	octobre 2012
P.I.G. d'Amfreville	février 2009	février 2012
O.P.A.H de Bernay	mars 2009	mars 2011

* A noter que le P.I.G de Risles Estuaire comprend 6 communautés de communes : Quillebeuf sur Seine, Beuzeville, Pont-Audemer, Corneilles, Saint-Georges du Vièvre et Montfort sur Risles.

II.B.4.d Les politiques spécifiques sur le parc privé

→ La lutte contre l'habitat indigne et le saturnisme

• Dispositif institutionnel

La lutte contre l'habitat indigne a été lancée à la suite de l'adoption du programme européen de lutte contre les exclusions en 2000. Le dispositif institutionnel est coordonné au niveau **central** par « le **Pôle national de lutte contre l'habitat indigne** » et au plan **départemental** par les préfets appelés à élaborer des **plans de lutte contre l'habitat indigne**. La mission du pôle national est d'appuyer la mise en œuvre, notamment sur les plans techniques et juridiques, de favoriser la mise en réseau des services de l'État, des collectivités territoriales, des opérateurs, des C.A.F et M.S.A et d'encourager les partenariats.

• Définition de l'habitat indigne

L'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine. La création d'une définition juridique a été prise en compte dans le cadre de la loi de « Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre les Exclusions » adoptée début 2009. Cette notion recouvre les logements, immeubles insalubres, locaux menaçant ruine, hôtels meublés, habitat précaire et locaux impropres à l'habitation ainsi que les locaux dans lesquels le plomb est accessible. La notion de risque pour la santé et/ou la sécurité des occupants est prégnante et relève systématiquement des pouvoirs de police administrative exercés par les maires ou les préfets.

La thématique habitat indigne ne couvre pas le champ du logement inconfortable ou non décent. Cette notion a été définie par la loi S.R.U et ses caractéristiques précises par le décret du 30 janvier 2002. En cas de conflit, l'intervention du juge est parfois nécessaire.

- Rappels réglementaires

La loi « Libertés et responsabilités locales » du 13 Août 2004 stipule que:

- les P.L.H doivent inscrire parmi leurs objectifs, la lutte contre l'habitat indigne
- les collectivités délégataires des aides au logement dans le cadre du P.C.S ont des objectifs chiffrés de lutte contre l'habitat indigne à atteindre

La loi « Engagement National pour le Logement » de juillet 2006, renforce ces obligations avec l'intégration dans les P.D.A.L.P.D d'un volet spécifique « habitat indigne », accompagné d'un observatoire nominatif des logements indignes et non décents repérés.

La résorption de l'habitat indigne constituant aussi un enjeu fort du Plan de Cohésion Sociale 2005-2009, la mise en œuvre des outils coercitifs pour lutter contre l'habitat insalubre et dangereux est devenue une priorité du plan d'urgence contre « les marchands de sommeil » défini par la circulaire du 14 novembre 2007.

En Seine-Maritime les actions mises en œuvre en 2010 sont les suivantes:

- ➔ Le Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

L'année 2010 a vu la création de la DDTM, de la DDCS et de l'Agence Régionale de Santé. Cette nouvelle organisation territoriale des services de l'Etat a impacté la gouvernance du Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

En effet, de 2007 à 2009, le co-pilotage était assuré par l'ex DDASS et l'ex DDEA, la DDASS étant le secrétaire-animateur. La nouvelle Agence Régionale de Santé devenant un établissement public, mis à disposition du Préfet par convention, elle ne peut continuer son action de pilote du Pôle.

- Ainsi et parce que le Pôle départemental LHI est un outil du PDALPD co-piloté par l'Etat et le Département, que le Département est le secrétaire-animateur du dispositif des comités locaux « habitat dégradé », la nouvelle DDTM et le Département de *Seine Maritime* sont donc les nouveaux pilotes, les services de l'Etat assurant le secrétariat et l'animation.

Aujourd'hui le pôle compte 22 partenaires et la Ville du Havre a fait savoir en fin d'année qu'elle souhaitait adhérer l'an prochain.

Afin d'être cohérent avec les actions menées, il est important de rappeler que l'on parle « d'habitat dégradé », cette notion recouvrant le champ de l'habitat indigne (qui porte atteinte à la santé et/ou à la sécurité) mais aussi celui de la non décence.

Compte tenu de cette réorganisation intervenue en début et au cours de l'année 2010 (A.R.S. créées au 1er avril), les actions du PDLHI se sont concentrées essentiellement sur 3 plans :

- Renouvellement des sessions départementales de formation « habitat dégradé »: définitions, procédures et utilisation de la grille de signalement du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne » à destination des travailleurs sociaux et tout acteur intervenant dans le domaine du logement.

En 2010, 4 sessions de 2 jours ont été dispensées, le retour est positif et cette formation est vouée à se pérenniser.

- Installation du dispositif partenarial des comités locaux « habitat dégradé » dans le cadre du PDALPD. Six comités locaux ont été mis en place officiellement sur les territoires suivants : CODAH, ex territoire de l'agglomération de Rouen, Caux Vallée de Seine, ex territoire de

l'agglomération d'Elbeuf, territoire de Dieppe Maritime et terroir de Caux, territoire des Hautes Falaises et territoire de Caux Maritime.

- Edition d'un guide « qui fait quoi dans la lutte contre l'habitat dégradé en *Seine-Maritime* » et diffusion effectuée lors des sessions de formation ainsi que lors du 1^{er} comité technique du Pôle en juillet 2010. Ce guide nécessitera une actualisation régulière.

Il est à noter également qu'au cours du dernier trimestre 2010, un contact a été pris avec les Parquets de Rouen, Dieppe et Le Havre. Cette rencontre débouchera sur la création d'un groupe de travail en 2011 associant les 3 magistrats référents afin de formaliser les procédures de saisine des Procureurs pour des situations d'habitat dégradé le nécessitant et d'instaurer un partenariat pérenne.

→ La lutte contre l'habitat dégradé dans le département de Seine Maritime :

Nombre de signalements traités par l'Agence Régionale de Santé	2010
Nombre de situations insalubres : dont celles ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité	33 14
Nombre de situations faisant l'objet d'un manquement au R.S.D (règlement sanitaire départemental)	65
Nombre de situations d'habitat précaire (caravanes, caves, combles,...) : dont celles ayant fait l'objet d'une mise en demeure	5 5
Nombres de situations en cours de traitement à l'ARS	50
Total des signalements enregistrés	153

Concernant les actions menées sur la lutte contre l'Habitat Indigne, 2010 voit une montée en puissance de l'habitat précaire (caravane, abri de jardin, locaux commerciaux,...). Les services communaux d'hygiène et de santé (SCHS) traitent un nombre important de signalements et ont un rôle important de médiateur entre propriétaires et locataires. Cependant, le nombre de signalements ne peut réellement être pris en compte dans le bilan 2010 puisqu'un dossier ouvert aujourd'hui par un SCHS ne permet pas d'identifier clairement le champ « habitat ».

De la même manière, les collectivités signataires du protocole de lutte contre l'habitat indigne ont transmis leurs bilans en matière d'arrêtés de péril. Cependant, cela ne recense pas l'ensemble de l'action menée par les collectivités territoriales sur tout le territoire de Seine Maritime. Un travail sera à mettre en place avec les services de la Préfecture en charge de la réception et du contrôle de légalité des actes administratifs pris par les collectivités pour pouvoir comptabiliser de manière exhaustive l'ensemble des actes relevant de l'habitat indigne tant par rapport au code de la santé publique que par rapport au code de la construction et de l'habitation.

Nombre de signalements traités par les comités locaux « habitat dégradé »	2010
Nombre de situations insalubres ou de péril ou d'habitat précaire (caravanes, caves, combles,...)	151
Nombre de situations faisant l'objet d'un manquement au R.S.D ou à la non décence	327
Nombre de propriétaires occupants	5
Nombre de propriétaires bailleurs	473
Total des signalements soumis en comités	478

Pour rappel, sept comités locaux fonctionnent ou ont été mis en place au cours de l'année. Environ la moitié des signalements sont localisés sur le territoire du comité local elbeuvien. Ce dispositif a

pour objectif d'être le guichet unique de tous les signalements d'habitat dégradé. Il réunit régulièrement les différents acteurs du traitement lors d'une même séance pour évoquer les différents points de blocage et réorienter le signalement sur l'acteur compétent. Animé par le Département de Seine Maritime gravite à ses côtés un « noyau dur » composé des Services de l'Etat (DDTM, DDCS), de l'ARS et des CAF. Des partenaires (mairie, élus, travailleurs sociaux, opérateurs, associations de locataires,...) sont invités en fonction de l'origine du signalement.

Pour les cas étudiés en 2010, l'état de dégradation des logements relève, pour plus de la moitié des signalements, de la non décence ou du manquement au règlement sanitaire départemental. Les auteurs des signalements sont majoritairement des travailleurs sociaux (assistante sociale, conseillère en économie sociale et familiale,...).

Après une petite année de fonctionnement, ce dispositif révèle la nécessité d'un partenariat fort autour des thématiques politiques, juridiques, sociales, techniques et financières. L'action des Caisses d'Allocations Familiales est un levier incitatif et coercitif fort, sans lequel les comités ne pourraient fonctionner efficacement. Cependant, cette action est à coupler avec celle des élus qui ont la compétence en matière de salubrité publique au travers du Règlement Sanitaire Départemental et de l'influence qu'ils peuvent avoir en matière de médiation entre propriétaires et locataires.

Depuis le début de l'année, le nombre de signalements quotidiens augmente. Cela est dû, entre autres, à une prise de conscience collective mais aussi grâce aux actions de formation dispensées en direction des auteurs potentiels de signalement.

→ Suivi des arrêtés d'insalubrité – plan de lutte contre les marchands de sommeil

Dans le cadre de la lettre circulaire du 14 novembre 2007, l'Agence Régionale de Santé continue le suivi rigoureux des arrêtés préfectoraux pris depuis l'année 2006. Pour tous les actes pris antérieurement, un suivi moins rigoureux est effectué, notamment parce que les immeubles ont très souvent été qualifiés par une insalubrité irrémédiable et qu'ils sont aujourd'hui vacants.

Pour mémoire, la clôture d'un arrêté d'insalubrité ne s'entend pas systématiquement par un arrêté de mainlevée. En effet, certains arrêtés dont l'insalubrité est remédiable peuvent être requalifiés en insalubrité irrémédiable et interdits définitivement à l'habitation, d'autres peuvent être mis en sécurité et interdits définitivement à l'habitation. Ceci n'empêche pas, pour autant, le propriétaire du bien de réaliser des travaux ultérieurement.

En 2010, sur 20 arrêtés de mainlevée :

- 3 ont été notifiés sur des arrêtés pris en 2005,
- 11 ont été notifiés sur des arrêtés pris en 2006,
- 3 ont été notifiés sur des arrêtés pris en 2007,
- 3 ont été notifiés sur des arrêtés pris 2008, 2009 et 2010.

Depuis 2006, 27 arrêtés préfectoraux d'insalubrité ont fait l'objet d'une mainlevée.

→ Lutte contre le saturnisme infantile :

Le constat de cas de saturnisme en France dans les années 1980-90 a conduit à adopter en 1998 un dispositif de lutte contre le saturnisme infantile essentiellement dirigé contre le risque lié aux peintures anciennes dégradées dans l'habitat. La loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions vise à mettre en œuvre une procédure de signalement des cas de saturnisme infantile et de mesures d'urgence.

Elle permet aux Préfets de faire procéder à un diagnostic des immeubles dans lesquels un cas de saturnisme infantile ou un risque d'intoxication par le plomb a été signalé par les Agences

Régionales de Santé. Elle prévoit également l'obligation aux propriétaires de réaliser des travaux palliatifs pour supprimer cette accessibilité au plomb.

A défaut d'engagement des propriétaires, le représentant de l'Etat fait exécuter d'office les travaux nécessaires à leurs frais.

Depuis la fin de l'année 2009, et face à cette notion d'urgence, la DDTM s'est dotée d'un marché à bons de commande pour lequel intervient un opérateur agréé. Ce dispositif permet une gestion efficace des signalements de situations où le risque d'intoxication par le plomb est prégnant.

Dès réception d'un signalement d'un logement occupé par un ménage avec des enfants mineurs et dans lequel des revêtements dégradés susceptibles de contenir du plomb ont été identifiés, la DDTM mandate son opérateur pour une mission de diagnostic, préconisation de travaux avec évaluation du coût et opportunité d'héberger ou non la famille durant le chantier.

En 2010, 5 diagnostics d'intoxication au risque plomb ont été réalisés. Sur ces 5 diagnostics, 4 concernaient chacun un logement, le 5ème étant à réaliser sur les parties communes d'un immeuble composé de 19 logements. De ces 5 diagnostics, il en est ressorti :

- une injonction préfectorale spécifique prévue aux articles L.1334-1 et suivants du code de la santé publique, les travaux ayant été effectués au cours du dernier trimestre 2010,
- un diagnostic négatif dans les parties communes de l'immeuble,
- deux diagnostics pour lesquels le traitement du risque plomb a été englobé, pour l'un, dans un arrêté préfectoral « local impropre à l'habitation » au sens de l'article L.1331-22 du code de la santé publique et, pour l'autre, dans le cadre des mesures d'urgence prise par un arrêté préfectoral préalable à un arrêté définitif qualifiant l'insalubrité d'irréremédiable au sens de l'article L.1331-26-1 du même code,
- un diagnostic réalisé en fin d'année, qui donnera lieu à une injonction préfectorale en début d'année 2011.

➔ Mise en œuvre des opérations RHI

Pour mémoire, les opérations de résorption d'habitat insalubre irréremédiable ont pour objectif de traiter les logements frappés d'un arrêté préfectoral d'insalubrité irréremédiable (ou arrêté de péril prescrivant la démolition et l'interdiction définitive d'habiter) avec, à l'issue de la phase de démolition ou de réhabilitation, la production de logements sociaux de type P.L.U.S ou P.L.A.I.

En 2010, ce dispositif a été repris par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et a été modifié au cours de l'année. Désormais, dans le cadre d'un dossier de subvention au titre de la RHI, les maîtres d'ouvrage (collectivités territoriales le plus souvent) peuvent prétendre à un taux de subvention de 70 % du déficit de l'opération.

Le dossier de demande de subvention de la Ville d'Elbeuf a fait l'objet d'une instruction par la nouvelle Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne le 6 octobre 2010.

Le montant de la subvention attribuée à la Ville d'Elbeuf pour le traitement des 4 îlots Gynemer/Tabouelle – Hulme – 11 novembre 1918 et Bourghteroulde représente 1 294 255,00 €.

➔ La lutte contre l'habitat indigne dans les dispositifs contractuels

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité nationale portée également par l'Agence Nationale de l'Habitat. A ce titre elle est prise en compte dans tous les dispositifs d'O.P.A.H ou P.I.G en cours ou à venir. Les objectifs visent tant les propriétaires occupants que bailleurs.

Après une année de fonctionnement le Programme d'Intérêt Général expérimental « habitat dégradé » ne présente pas un bilan performant. Il a pour thématique le champ des logements non décents et/ou présentant des manquements au Règlement Sanitaire Départemental. A la différence

de toutes les autres opérations contractuelles sur le territoire seino-marin, le champ de l'habitat indigne y est exclu, ce dernier relevant du traitement par les pouvoirs publics.

L'opérateur rencontre des difficultés quant au montage des dossiers de subvention. En effet, il intervient essentiellement dans les situations de blocage identifiées en comité local « habitat dégradé », pour lesquelles les propriétaires privés ne sont pas volontaires. Après calcul le montant de la subvention reste peu avantageux au regard de la perte de loyer engendré par l'engagement de conventionner avec l'ANAH.

Néanmoins, ce programme a permis de sensibiliser les élus à cette problématique de l'habitat dégradé et de les informer sur leurs compétences propres, dans le cadre du Règlement Sanitaire Départemental mais aussi sur le champ des procédures de péril. Sur ce dernier point, l'accompagnement des petites communes par la DDTM sur cette réglementation spécifique monte en puissance. De même, y compris dans les OPAH RU, où le volet coercitif est manipulé par les opérateurs au même titre que le volet incitatif, un travail partenarial autour de la thématique de l'habitat indigne, des acteurs concernés et de son traitement – travaux d'office par exemple – nécessite la présence des services de l'Etat.

Dans *l'Eure*, le groupe de travail mis en place par la D.D.E et la D.D.A.S.S afin d'élaborer le protocole habitat indigne s'est réuni jusqu'à l'automne 2008.

Les participants étaient : le Conseil général, la C.A.F, la M.S.A, la D.R.A.S.S, la Préfecture, les délégataires de compétence, la ville d'Evreux, les bureaux d'études chargés d'opérations (O.P.A.H ou P.I.G), le G.I.L.E, l'A.D.I.L, la S.A.C.I.C.A.P, les C.C.A.S, les associations de veille sociale et tutélaire, le pôle social de la D.D.A.S.S.

Les travaux du groupe ont abouti :

- à la rédaction d'une synthèse des actions et des problématiques relatives à l'habitat indigne dans le département.
- Cet état des lieux constitue un préalable indispensable à la rédaction d'un protocole.
- à la publication d'un cahier d'information à destination des élus et de tous ceux qui ont à traiter l'habitat indigne : travailleurs sociaux, associations de consommateurs...

Ce livret expose succinctement les démarches et les procédures disponibles en la matière, présente sous forme de schémas récapitulatifs les actions à conduire selon le contexte et fournit des modèles de courriers, les coordonnées des institutions concernées de même que des extraits de textes législatifs ou réglementaires.

On peut rappeler que depuis 2005, les collectivités apportent un financement complémentaire à celui de l'A.N.A.H. De même le thème sur l'habitat indigne est une priorité des protocoles O.P.A.H et P.I.G mis en place dans le département, avec un volet repérage spécifique.

A noter que certaines procédures (péril ordinaire et imminent, mise en sécurité des hôtels meublés dangereux) relèvent de la seule compétence des Maires.

Pour l'année 2010, au titre de la LHI, à la demande de l'ARS :

- 4 diagnostics plomb (concernant 8 logements) ont été réalisés
- 8 diagnostics techniques et financiers préalables à la prise d'arrêtés d'insalubrité (concernant 15 logements)
- et pour les 2 procédures de travaux d'office (concernant 2 logements sur Lignerolles et 4 logements sur Vernon) les travaux (dont le montant s'est élevé à 32 000€) sont achevés.

Au total, les dépenses au titre de la LHI en 2010 (diagnostics et travaux d'office) s'élèvent à 46 500 €.

II.B.4.e Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (P.N.R.Q.A.D)

La loi «Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion », (art 25) a inscrit la mise en place d'un programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (P.N.R.Q.A.D) pour la période 2009-2016. Ce programme a pour objet de traiter les quartiers concentrant les situations d'habitat indigne, sociales et urbaines les plus difficiles ou composant une part élevée de logements vacants dégradés dans des villes à marché tendu, tout en maintenant la mixité sociale.

Le programme national prévoit sur la période 2009/2016 la réhabilitation de 60 000 logements privés, dont 20 000 conventionnés, la production de 25 000 logements locatifs sociaux et de 5 000 places d'hébergement ou logement adapté.

Le P.N.R.Q.A.D associe l'A.N.R.U et l'A.N.A.H et bénéficie avec ces deux agences des contributions du 1 % logement.

La Haute-Normandie s'est inscrite dans ce programme qui concerne l'opération du PNRQAD du Havre dont la majeure partie, quant à l'amélioration du parc privé de logements, est constituée par les principaux quartiers visés par l'OPAH-RU du Centre ancien dont la convention est entrée en vigueur fin octobre 2010.

Le protocole de préfiguration de l'opération PNRQAD du Havre, signé en juillet 2010, prévoyait des aides de l'ANAH à hauteur de 6M€ ; le projet de convention « PNRQAD » de début 2011 prévoit pour la période 2011-2016 368 logements du parc privé à améliorer pour un montant global d'ingénierie et de travaux de 3,36M€ provenant de l'ANAH. Par ailleurs et en complément, concernant le parc social au sein de cette opération du Havre, les montants à prévoir pour les PLUS et PLA-I seraient de 0,283M€ .

L'autre projet haut-normand PNRQAD retenu concerne les aides à l'ingénierie relatives aux opérations de rénovation urbaine en cours sur l'agglomération d'Elbeuf.

II.B.4.f Bilan des financements du Plan de Cohésion Sociale pour le parc privé

Les objectifs au niveau national: Résoudre la crise du logement par la mobilisation du parc privé (Programme 13).

Il s'agissait, principalement, de l'amélioration des logements du parc privé, au moyen de la « reconquête de 100 000 logements vacants » ainsi que du conventionnement de 200 000 logements à loyers maîtrisés aidés par l'ANAH, tout en mettant en place des dispositifs opérationnels de lutte contre l'habitat indigne avec des aides de l'ANAH renforcées.

En complément venait l'offre nouvelle par le moyen de **l'accession sociale via le Prêt à taux zéro (PTZ) ou le PSLA.**

Les résultats hauts-normands :

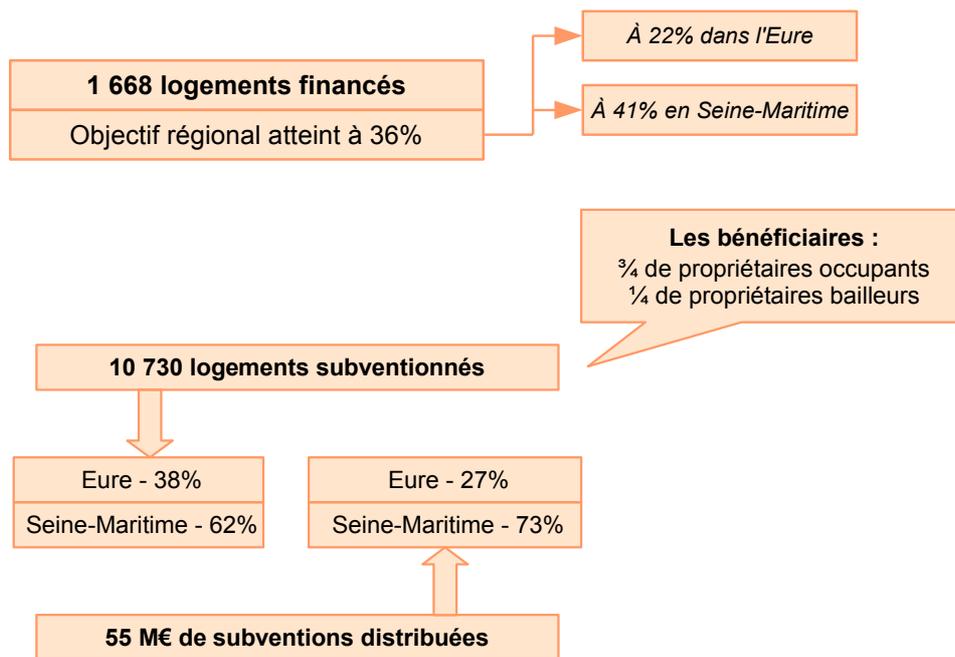
Le bilan du programme 13 du PCS doit s'appréhender en gardant en mémoire le cadre général et local dans lequel s'exerce l'action d'aide publique.

Les aides de l'ANAH pour améliorer le parc existant de logements privés sont incitatives.

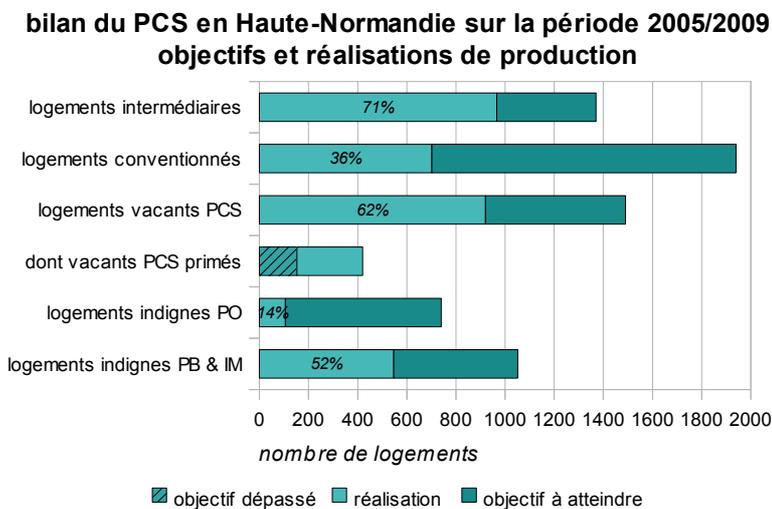
Elles sont proposées à une demande très diffuse même lorsque les aides sont offertes dans le cadre d'une « opération programmée ».

Cette demande est mouvante selon l'attractivité des autres dispositifs de financement aidé, notamment fiscaux, qui existent lorsque la demande s'exprime.

- Les constats en Haute-Normandie ont été les suivants :



La priorité de production de loyers maîtrisés (logements conventionnés et logements intermédiaires) affiche les résultats :



et de façon plus détaillée :

Le type de logements financés :

61 % des logements à loyer maîtrisé sont des 3-4 pièces avec une surface moyenne projetée de 73 m²

Le profil des demandeurs :

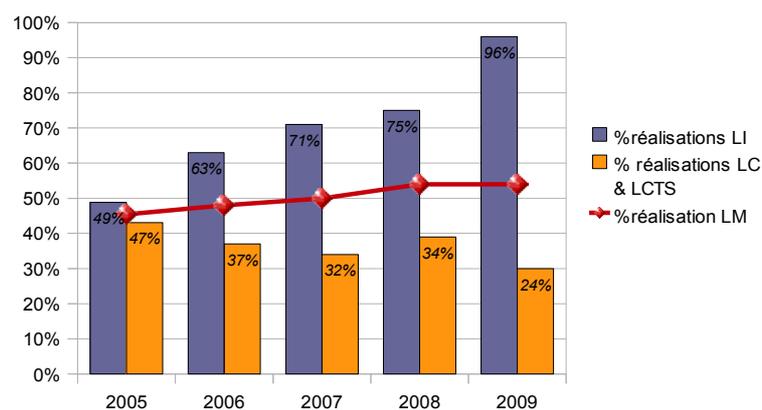
52% des logements ont été produits par des personnes physiques, (dont des monopropriétaires d'immeubles collectifs ou des propriétaires de maisons individuelles). Les SCI et les indivisions représentent respectivement 24% et 8%.

1 à 2 logements en moyenne / demandeur mais :
 5 logements pour les associations
 7 logements pour les copropriétés

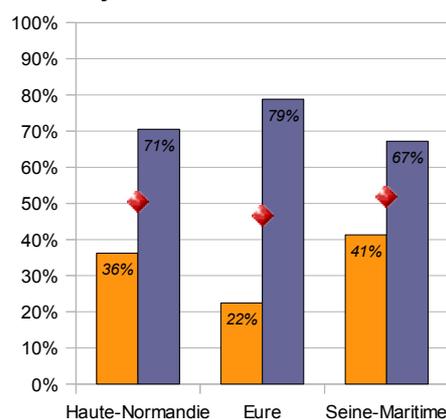
Le graphique suivant reprend les taux de réalisation des objectifs par année et par département.

taux de réalisation des objectifs de production de logements à loyer maîtrisés au cours du PCS

évolution en Haute-Normandie



taux moyen



La répartition des aides distribuées entre 2005 et 2009 (cf. carte page suivante) a été initiée avant la mise en place progressive des 6 délégations de compétence des aides à la pierre dans la région, correspondant :

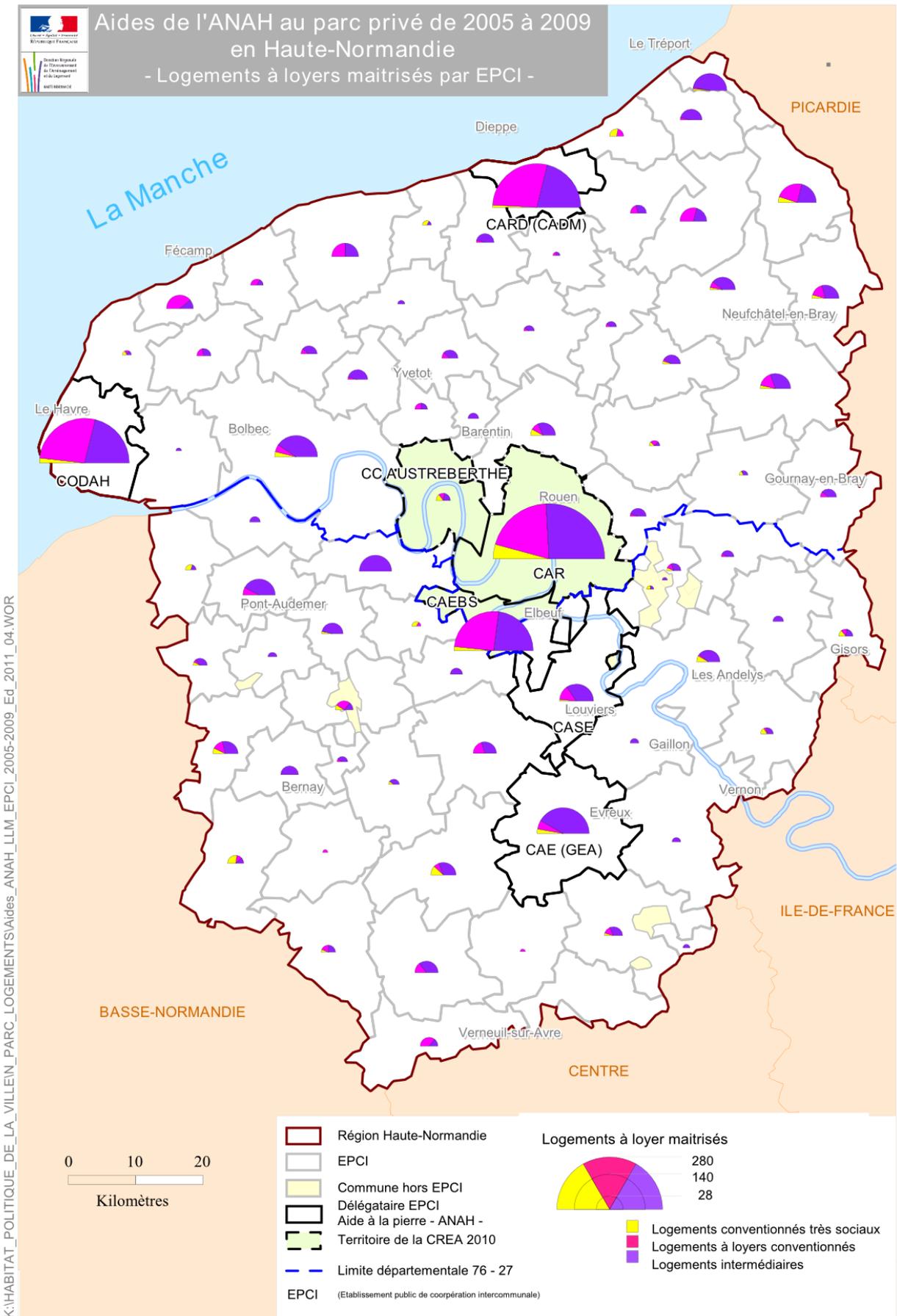
- ✓ à 5 communautés d'agglomération dont¹⁵ :
 - 1 pôle régional -le Havre- ,
 - 2 grands pôles urbains -Evreux et Dieppe-,
 - 2 pôles urbains secondaires -Louviers et Elbeuf-,
- ✓ au Conseil Général de l'Eure.

L'importance du volume des aides distribuées est corrélée à celle des enjeux socio-démographiques locaux et à la distribution régionale du parc de logements privés : on ne constate pas d'effort particulier sur une zone donnée sauf sur la communauté d'agglomération dieppoise.

¹⁵Selon la typologie des communes établie par l'étude DREAL (BLCA/UL) mars 2010



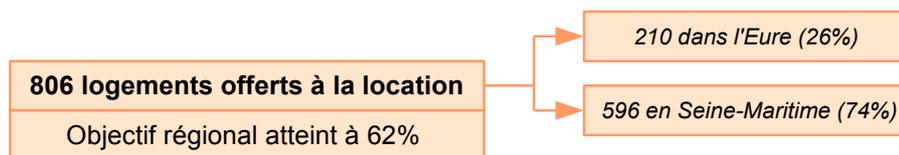
Aides de l'ANAH au parc privé de 2005 à 2009 en Haute-Normandie - Logements à loyers maîtrisés par EPCI -



K:\HABITAT_POLITIQUE_DE_LA_VILLEIN_PARC_LOGEMENTS\Aides_ANAH_LLM_EPCI_2005-2009_Ed_2011_04.WOR

Sources : op@ | DREAL Haute-Normandie | IGN GéoFlac@2005 | © DREAL de Haute-Normandie - MAGD - PADG | conception : B. Haudiquier - Avril 2011

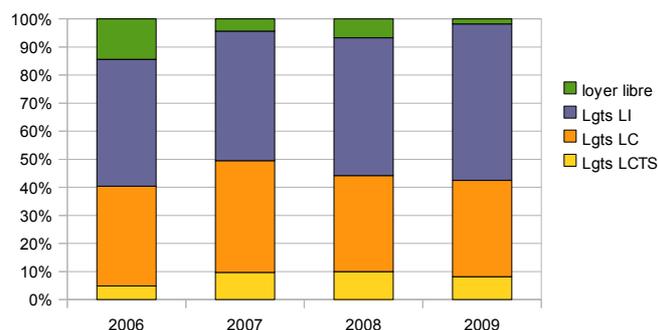
La priorité des logements vacants à remettre sur le marché affiche les résultats :



- ✓ Les 2/3 de ces logements remis sur le marché l'ont été au moyen d'une OPAH ou d'un PIG.
- ✓ 39 % étaient des logements indignes.
- ✓ 93% sont remis sur le marché avec des loyers maîtrisés.

répartition des logements vacants du PCS remis sur le marché aidés sur la période 2006/ 2009 par type de loyer (en%)

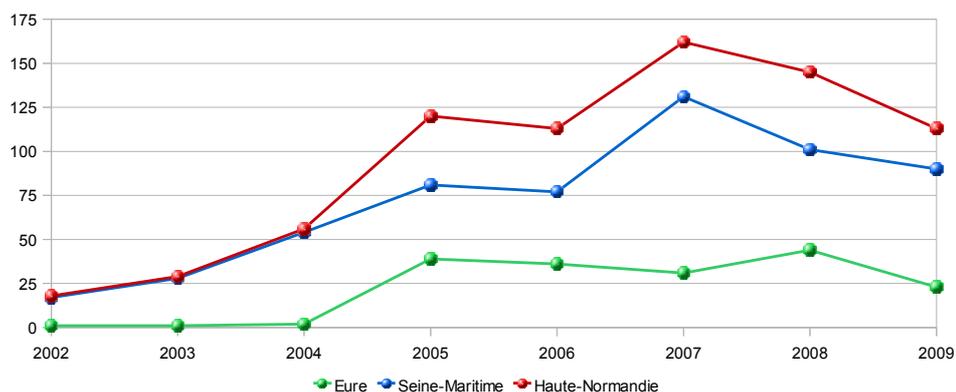
Haute-Normandie



La priorité de résorption des logements indignes et très dégradés affiche les résultats :

Pour rappel, les pôles de lutte contre l'habitat insalubre et, plus largement, indigne, étaient en cours de constitution durant le PCS : celui de Seine-Maritime a été installé en 2007 et a pu structurer son action depuis, celui de l'Eure est en cours de constitution. Le volet « logements très dégradés » est apparu en 2008.

lutte contre l'habitat indigne - évolution du nombre de logements aidés ANAH de 2002 à 2009



Localisation des logements traités :

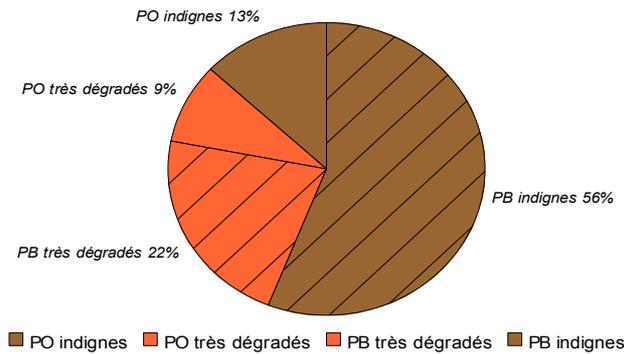
Le tableau ci-dessous met en évidence l'importance de la production en secteur programmé

	Secteur diffus	Secteurs programmés	
		PIG	OPAH, PST
Logements indignes	28%	30%	42%
Logements très dégradés	36%	34%	30%

Les demandeurs :

Répartition des logements indignes ou très dégradés aidés sur la période 2006/2009

Haute-Normandie



Les logements indignes et très dégradés aidés sont **très majoritairement destinés à la location** puisque les propriétaires occupants ne représentent qu'une part minoritaire des demandeurs.

En termes de loyer, **84 % des logements améliorés sortent avec un loyer maîtrisé**, seulement 10 % bénéficient d'un loyer très social.

Majoritairement, les **occupants aidés ont des ressources très modestes** (74% pour les PO de logements indignes et 68% pour les PO des logements très dégradés).

Les demandes d'aides proviennent majoritairement des personnes physiques : près de 50% pour les logements indignes et près de 60% pour les logements très dégradés.

Il est à noter l'absence de demandeurs de type « copropriétés » dans l'Eure (tant pour les LI que les LTD), la très faible représentation des « associations » en Seine-Maritime parmi les demandeurs d'aides de logements indignes et leur absence dans les deux départements sur le secteur des logements très dégradés.

Montants de travaux, honoraires et subventions :

Le **montant moyen des travaux éligibles et honoraires** engagé par les propriétaires occupants est très inférieur à celui des propriétaires bailleurs conformément à un constat courant en LHI :

Montants moyens	
PO LHI : 28 000€	PO LTD : 22 000€
PB LHI : 67 000€	PB LTD : 59 500€

A ces montants de travaux, les taux de **subventions** appliqués sont, en moyenne annuelle constatée, autour de :

Taux moyens de subventions	
PO LHI : 43% à 37%	PO LTD : 29% à 26%
PB LHI : 44%	PB LTD : 28 à 21%

La région a mobilisé les aides des axes du programme 13 sans se démarquer notablement de ses structures départementales en matière d'habitat ni des outils que chaque territoire utilise préférentiellement.

L'effort en matière de lutte contre l'habitat indigne est resté relativement faible mais la période a connu le début de la structuration de cette filière.

II.B.5 Point sur l'accession sociale

II.B.5.a Les dispositifs financiers à destination des ménages

→ Le Nouveau Prêt à Taux Zéro

Ainsi qu'évoqué précédemment Le prêt à taux 0% accession est un prêt complémentaire sans intérêts destiné aux ménages primo-accédants et accordé sous conditions de ressources.

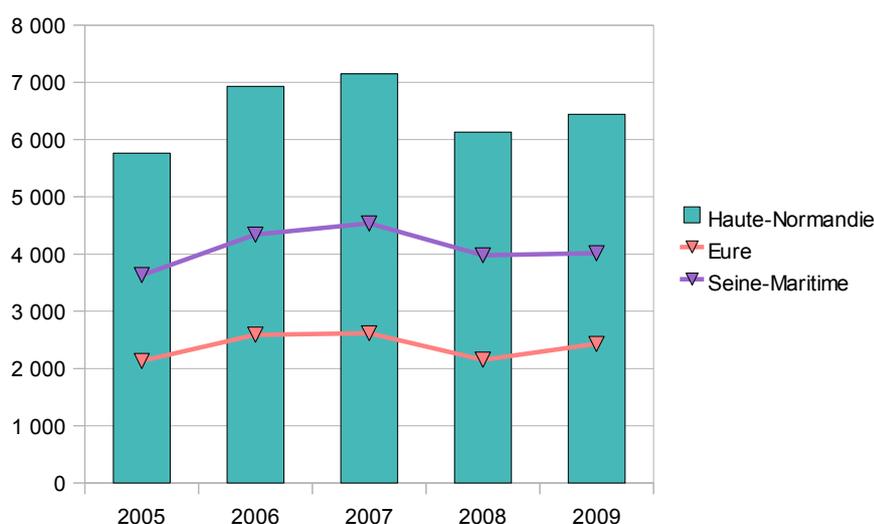
- Son montant varie en fonction du coût de l'opération, de sa localisation, de sa nature (neuf ou ancien) et du nombre de personnes destinées à occuper le logement.
- Son profil (durée totale, possibilité de différé de remboursement total ou partiel) varie en fonction des ressources de emprunteurs, des conditions de remboursement des autres prêts et, selon la génération de PTZ, de sa localisation et de la nature du logement (neuf ou ancien).

Initialement réservé à l'acquéreur d'un logement neuf ou d'un bâtiment ancien soumis à des travaux d'importance (+ de 50% du prix du logement), le PTZ est depuis 2005 mobilisable pour l'acquisition d'un logement neuf, d'un logement ancien avec ou sans travaux. Il a pris, à cette occasion, l'appellation de Nouveau Prêt à Taux Zéro (NPTZ).

D'autres modifications majeures (en dehors des ajustements habituels par le biais des conditions d'octroi ou du montant maximal de coût d'opération retenu) sont intervenues répondre directement aux difficultés d'accès au crédit immobilier des ménages et doit permettre de favoriser le montage financier de leurs opérations. :

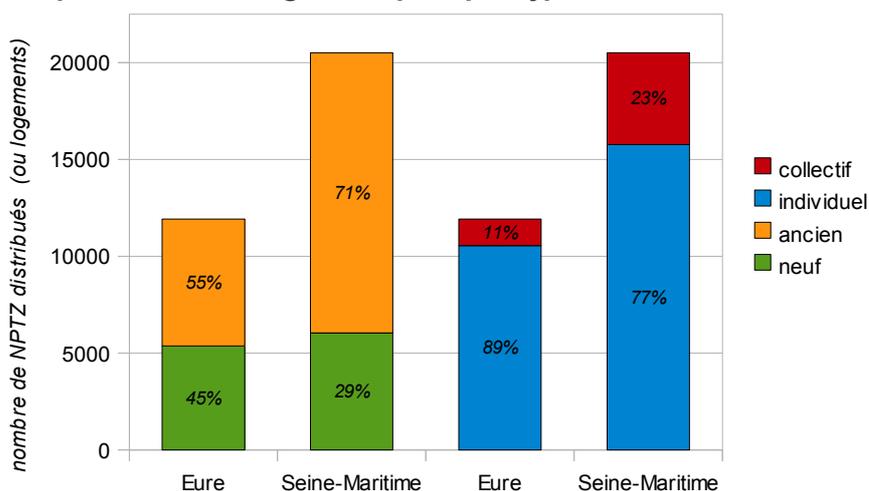
- en 2007, possibilité de *majoration du montant du PTZ (15 000 €)* en cas d'aide d'une ou plusieurs collectivités locales (assortie de conditions)
- en 2009, possibilité de *majoration du montant du PTZ (20 000 €)* en cas d'acquisition ou de construction d'un logement neuf bénéficiant d'un label BBC.
- possibilité de *doublement du montant du PTZ* pour les logements neufs (mesure du plan de relance limitée dans le temps et assortie de conditions) pour les offres de prêt concernant l'acquisition de logements neufs, émises entre le 01 janvier 2009 et le 30 juin 2010.
- dans le cadre d'une sortie progressive de ce dispositif, la *majoration du montant du PTZ est de 50%* pour les offres de prêt émises du 1er juillet au 31 décembre 2010.

nombre de NPTZ distribués sur la période 2005/2009



En 2009, 6 444 PTZ ont été accordés dont 38% dans l'Eure (soit 2 429) et 62% en Seine-Maritime (soit 4 015). Les variations annuelles observées au cours de cette période 2005/2009 représentent des courbes analogues dans les deux départements.

Répartition des NPTZ distribués sur la période 2005/2009 par nature de logement puis par type de construction



En 2009 en Haute-Normandie, 2 328 prêts concernent l'achat d'un logement neuf et 4 116 un logement ancien.

La répartition des NPTZ distribués par nature de logement s'effectue presque équitablement dans l'Eure (45% de neuf et 55% d'ancien) tandis qu'en Seine-Maritime l'ancien prédomine (29% de neuf et 71% d'ancien).

En terme de volume, le nombre de NPTZ pour des logements neufs distribués dans l'Eure (5376) n'est pas si éloigné de celui de la Seine-Maritime (6043).

Par contre, il diffère sensiblement pour les logements anciens pour lesquels le nombre de NPTZ distribués en Seine-Maritime fut 2 fois plus élevé que dans l'Eure (14 458 contre 6 543).

S'agissant de la répartition par type de construction, le logement individuel est fortement prépondérant dans les deux départements (89% dans l'Eure et 77% en Seine-Maritime).

→ Le dispositif de PASS-FONCIER®

Défini par les conventions du 20/12/2006 et du 27/09/2007 entre les partenaires sociaux du 1% Logement réunis au sein de l'UESL, l'Etat et la CDC, le PASS-FONCIER® est un dispositif temporaire (extinction au 31/12/2010) d'acquisition d'un logement neuf avec la dissociation du foncier et du bâti, qui peut prendre deux formes :

- *Pass-Foncier® sous forme de bail* (dissociation juridique, possible uniquement en logement individuel) : portage du terrain par un collecteur du 1% Logement qui en fait l'acquisition puis le cède au ménage à la fin du bail (lorsque celui-ci a fini de rembourser le bâti) et lui octroie alors un prêt pour le financer.
- *Pass-Foncier® sous forme de prêt à remboursement différé* (dissociation financière) : un prêt à amortissement différé (les intérêts ne le sont pas) d'un montant égal au prix du terrain (dans la limite de plafonds) est octroyé par un collecteur du 1% Logement. La durée du différé est égale à celle du remboursement du ou des prêt(s) finançant le reste de l'opération.

Il permet ainsi au primo-accédant de différer le remboursement du foncier et d'abaisser les charges des ménages. Les prix de vente ou de construction, les montants de Pass-Foncier® (liés au prix des terrains) et les durées sont encadrés. Il ouvre droit à l'application du taux de TVA réduite à 5,5%.

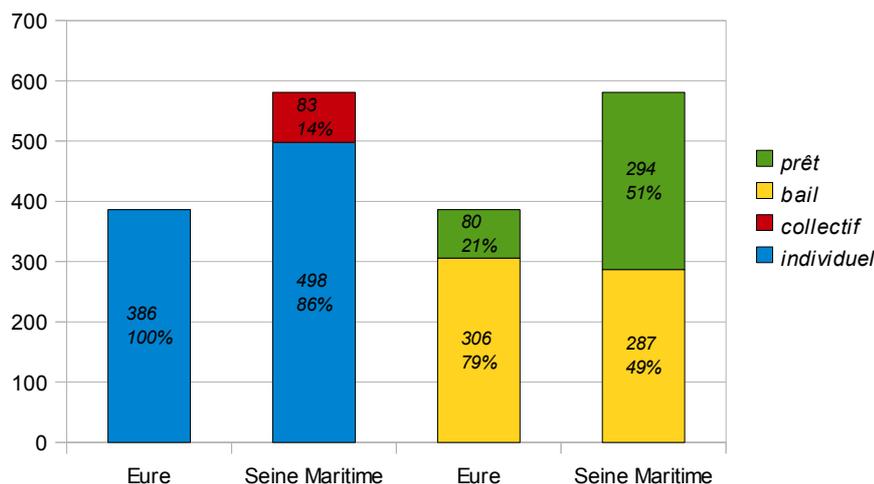
Ce dispositif ne peut être mis en oeuvre qu'en lien avec les politiques d'habitat des collectivités locales. Leur contribution par l'attribution d'une aide à l'accession sociale (de 3000 à 5000€) est une des conditions d'octroi (les 2 autres sont la qualité de primo-accédant et les ressources du ménage).

Dans le cadre du plan de relance, et afin d'atteindre l'objectif fixé de distribution de 30 000 Pass-Foncier® au plan national, il a été prévu une aide exceptionnelle de l'Etat pour inciter les

collectivités locales à proposer ce dispositif aux ménages modestes. Il s'agit d'une subvention (de 1 000 à 2 000 €) visant à compenser partiellement les aides versées par les collectivités afin de déclencher des opérations Pass-Foncier®.

Le nombre de compensations fut peu élevé en 2009 (73 logements pour un montant de 109 000 €) du fait de la mise en place des circuits et des délais de montage des projets. Comme prévu, les résultats furent beaucoup plus élevés en 2010, avec 470 logements pour un montant total de 668 000 € accordés par l'Etat aux collectivités. La répartition du nombre de Pass-Foncier® compensés entre les deux départements est identique à celle de 2009 soit 40% dans l'Eure et 60% en Seine-Maritime.

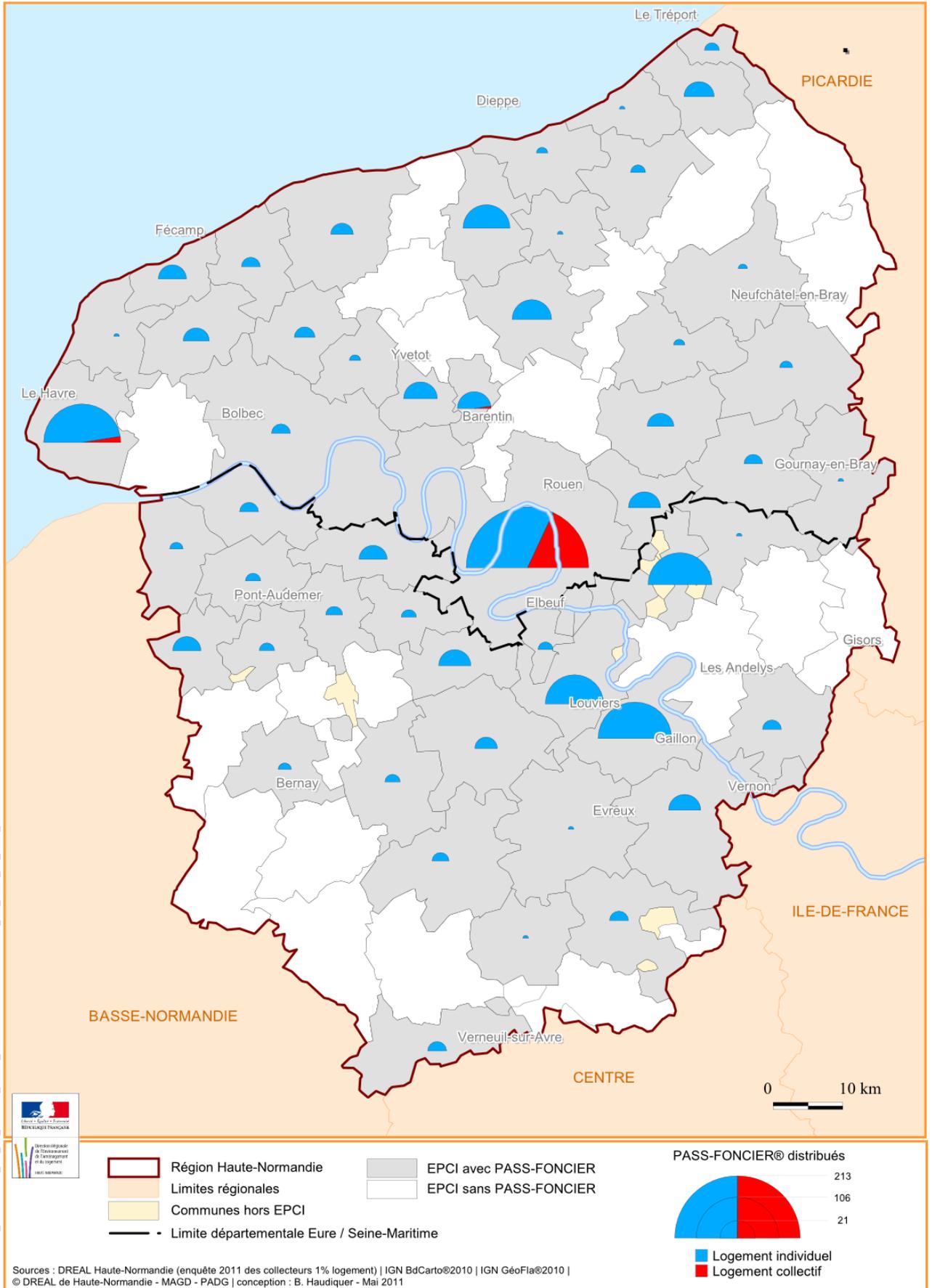
répartition des PASS-FONCIER® distribués pendant la durée du dispositif (2008/2010)



Une enquête auprès des collecteurs 1% Logement a permis de recenser 967 PASS-FONCIER® en Haute-Normandie, dont 5 ont été mobilisés dans le cadre d'opérations financées en PSLA. Il s'agit à 91% de logements individuels et 61% des opérations ont eu recours à la forme de bail.

Répartition par EPCI des PASS-FONCIER en Haute-Normandie (2007-2010)

Mobilisation du PASS-FONCIER dans l'accès à la propriété en Haute-Normandie
 - Nombre de PASS-FONCIER® distribués par EPCI -



K:HABITAT_POLITIQUE_DE_LA_VILLEIN_PARC_LOGEMENTS:PASS-Foncier_HN_EPCI_Ed_2011_05.WOR

→ Le Prêt Social Location-Acession

Le PSLA est un prêt conventionné consenti à un opérateur (organisme HLM, SEM, promoteur privé) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession sécurisé dont les bénéficiaires seront soumis à des plafonds de ressources.

Il peut couvrir l'intégralité du montant de l'opération (dans la limite de plafonds établis).

Il peut être transféré au ménage acquéreur lors de la levée de l'option d'achat sur le logement et à cette occasion être couplé avec d'autres aides complémentaires comme comme le PTZ ou le PASS-FONCIER®.

Il permet, en outre, de bénéficier de la TVA au taux réduit de 5,5% et de l'exonération de la TFPB pendant 15 ans.

En Haute-Normandie, les 91 PSLA (pour lesquels aucun objectif de production n'était fixé), ont été essentiellement octroyés à des bailleurs sociaux. Ils se répartissent en 4 prêts dans ***l'Eure*** et 87 en ***Seine-Maritime***.

II.B.5.b La politique de vente des logements par les bailleurs sociaux

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

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

Elle concerne soit :

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

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

Fin 2007, un accord a été signé entre l'Etat et l'Union Sociale pour l'Habitat, les organismes sociaux s'engageant à atteindre progressivement un objectif de vente de 40 000 logements par an, en contrepartie de la reconstitution de l'offre des logements vendus, à hauteur de 1 pour 1.

- Les ventes en Haute-Normandie entre le 01/01/2000 et le 01/01/2010

Les données issues de l'enquête annuelle sur le Parc Locatif Social montrent que pendant les 10 dernières années, sur 2 650 logements sortis du parc, 54% d'entre eux, soit 1434 ont été vendus à leurs occupants, ce qui représente 0,85% du parc locatif social de Haute-Normandie.

Bilan des ventes de logements locatifs sociaux entre 2000 et 2009

Nb total de logements vendus	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	total des ventes 2000 à 2009	moyenne annuelle
Eure	20	129	68	32	29	45	76	53	87	64	603	60,3
Seine-Maritime	145	227	195	402	212	194	313	97	123	139	2047	204,7
Haute-Normandie	165	356	263	434	241	239	389	150	210	203	2650	265
dont aux occupants	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	total des ventes 2000 à 2009	moyenne annuelle
Eure	23	17	29	34	15	23	45	63	33	38	313	31,3
Seine-Maritime	91	105	194	144	62	144	173	166	46	57	1121	112,1
Haute-Normandie	114	122	223	178	77	167	218	229	79	95	1434	143,4

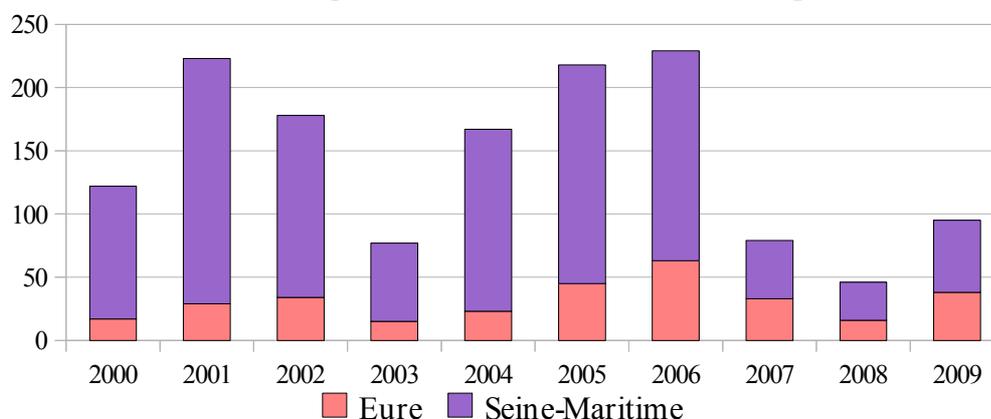
Le nombre de logements vendus annuellement sur la période 2000/2009 présente de fortes variations en volume dans les deux départements, mais leur cumul sur cette décade représente pour chacun 1,56% de leur parc locatif social actuel.

Ainsi, à l'image de la structure régionale du parc de logements locatif social, 23% des logements vendus sont situés dans l'Eure et 77% en Seine-Maritime.

De même, la répartition des ventes selon la nature de l'acquéreur (locataire ou non) apparaît-elle très fluctuante dans les deux départements, avec un taux moyen de vente aux locataires de 52% dans l'Eure et 54% en Seine-Maritime.

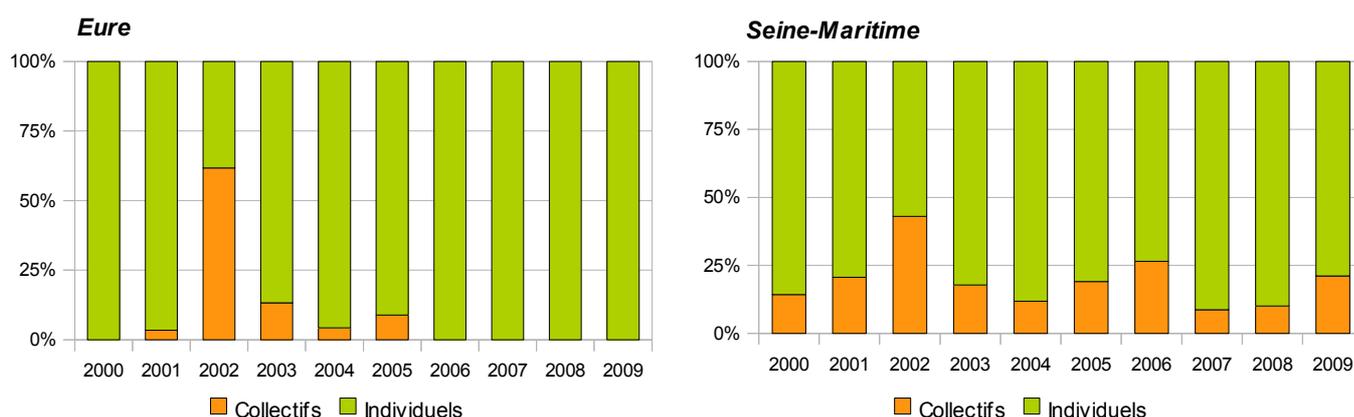
Le poids de la vente aux locataires dans leur patrimoine sur 10 ans est peu éloigné de la valeur régionale (0,81% dans l'Eure et 0,86% en Seine-Maritime).

Nombre de logements sociaux vendus aux occupants



Les logements vendus aux occupants sont très majoritairement de type individuels (à 91% dans l'Eure et à 79% en Seine-Maritime sur la période 2001/2009).

répartition des logements vendus aux occupants par type de construction (en%)



➤ Politique de vente dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale

La Convention d'Utilité Sociale définit la politique patrimoniale et d'investissement des bailleurs qui comprend notamment le plan de mise en vente de logements à leurs occupants.

Dans le département de *l'Eure*, la somme des objectifs de commercialisation de l'ensemble des bailleurs sur la durée des conventions d'utilité sociale est de 2756 logements soit 8% de leur parc. Cet effort est porté à 90% par les deux premiers bailleurs du département.

En *Seine-Maritime*, les bailleurs ont prévu dans leurs conventions d'utilité sociale, la commercialisation de 10 600 logements soit 9,6% de leur patrimoine. Les trois quarts de ces logements sont issues du parc d'Habitat 76 et d'Immobilière Basse-Seine.

On constate que globalement les bailleurs ont répondu favorablement à la demande de mise en vente d'une partie de leur parc. Cet exercice semble plus approprié aux bailleurs disposant d'un parc important et varié car ils ont plus de choix que les bailleurs qui ont un parc plus restreint ou monolithique (pas de logements individuels, collectifs en ZUS).

Les objectifs affichés sont ambitieux mais ils portent sur les intentions de commercialisation or la finalité est la vente effective de ces logements.

II.B.6 L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain relatif à la mixité sociale

La loi « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions » a conforté dans son chapitre III « Mesures en faveur du développement d'une offre nouvelle de logements », la possibilité pour le préfet d'exercer un droit de préemption urbain à la place de la commune en cas de manquement avéré de celle-ci à remplir son objectif de production de logements locatifs sociaux (pendant la durée de l'arrêté de carence pris en application de l'art L 302-9-1 du C.C.H).

Depuis l'année 2000, date de parution de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, de nombreux textes et dispositions réglementaires (lois, E.N.L, loi D.A.L.O, décrets en découlant...) sont venus confirmer la pression qui pèse sur les communes urbaines ne disposant pas de 20% de logements locatifs sociaux.

La règle initiale (art 55 de la loi S.R.U du 13 décembre 2000) fait obligation aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants d'avoir à terme (échéance de 20 ans) un pourcentage de logements locatifs sociaux au moins égal à 20% des résidences principales et prévoit pour les communes concernées un prélèvement sur les ressources fiscales dans l'attente d'avoir atteint cet objectif. Ce prélèvement peut être minoré des dépenses engagées par les collectivités pour la production de logements sociaux.

C'est le différentiel entre les logements décomptés et notifiés par le préfet à la commune au 1^{er} janvier de chaque année et le chiffre de 20% de logements locatifs sociaux, qui fonde le calcul du prélèvement fiscal dont sera redevable la commune.

La loi du 5 mars 2007 instituant le Droit Au Logement Opposable élargit dans son article 11 le périmètre des communes soumises à cette obligation. Sont désormais concernées toutes les communes de plus de 3 500 habitants, incluses dans le périmètre d'un E.P.C.I. de plus de 50 000 habitants, comptant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

En *Seine-Maritime*, quatre communes de l'agglomération de Rouen relèvent des dispositions de l'article 55 de la loi S.R.U : Bois-Guillaume, Bonsecours, Franqueville-Saint-Pierre et Mesnil-Esnard.

Leur situation est la suivante au 1/01/2010 :

Commune	Résidences principales au 01.01.10	Nombre de logements locatifs sociaux au 01.01.10 notifiés à la commune	Taux de logements locatifs sociaux	Nombre de logements locatifs sociaux correspondant à 20% des résidences principales	Nombre de logements sociaux manquant pour atteindre 20 %
	(x)	(y)	(y)/(x) en %	(20 % de x) x (z)	(z) – (y)
Bois-Guillaume	5 563	367	7 %	1 112	745
Bonsecours	2992	520	17 %	598	78
Franqueville-Saint-Pierre	2 116	235	11 %	423	188
Mesnil-Esnard	2 876	260	9 %	575	315

Au titre de 2010, les communes de Bois-Guillaume et Bonsecours sont ainsi redevables d'un prélèvement fiscal d'un montant total de 52 967,75€ qui sera versé à la Communauté d'agglomération de Rouen, Elbeuf, Austreberthe (C.R.E.A.).

La commune d'Octeville-sur-Mer (CA du Havre), est concernée par l'élargissement du périmètre des communes éligibles, introduit par la loi D.A.L.O. Cette commune comptant moins de 20% de logements sociaux dispose d'un délai de deux fois trois ans pour atteindre cet objectif. Au terme de cette période (2014), un prélèvement fiscal pourrait lui être notifié, s'il se justifie. Elle compte à ce jour 171 logements sociaux conventionnés, soit 8% du parc de résidences principales.

Dans *l'Eure*, en 2010 l'inventaire des logements sociaux a été notifié à cinq communes. Ces communes à l'exception de Pacy-sur-Eure se rapprochent toutes des 20% de logements locatifs sociaux requis. Saint-Marcel a atteint ce seuil.

	Logements sociaux notifiés au 1/01/2010	Nombre de résidences principales	% de locatifs sociaux
Pacy-sur-Eure	280	1932	14%
Pont de l'Arche	308	1660	19%
Saint-Marcel	384	1915	20%
Saint-Sébastien de Morsent	334	1760	19%
Le Vaudreuil	295	1529	19%

Aucun prélèvement n'a été engagé au titre de l'année 2010.

II.B.7 Les délégations de compétence

En plus du renouvellement des conventions ayant pris fin au 31 décembre 2009, l'année 2010, a vu l'entrée de la communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (C.R.E.A) dans le système de délégation de compétence des aides à la pierre.

6 conventions sont en cours pour les territoires et couvrent différentes périodes. Le tableau suivant reprend de manière synthétique ces éléments :

	Collectivités délégataires	Convention en cours	Convention antérieure
Seine-M maritime	C.A. Le Havre	2010-2015	2006-2009
	C.A. Rouen Elbeuf Austreberthe	2010-2015	2006-2009 pour l'ex C.A. D'Elbeuf
	C.A. Région de Dieppe	2010-2015	2006-2009
Eure	C.A. Evreux	2007-2012	
	C.A. Seine-Eure	2010-2015	2006-2009
	Conseil Général de l'Eure	2007-2012	

La répartition des objectifs et des moyens financiers est réalisée chaque année au niveau régional et présentée au Comité Régional de l'Habitat. Cette répartition est effectuée en tenant compte des objectifs de production de logements sociaux et de réhabilitation du parc privé figurant dans les Programmes Locaux de l'Habitat. Ces objectifs sont ajustés avec les projets identifiés dans le cadre des revues de programmation annuelle avec les bailleurs sociaux et avec les opérations programmées de réhabilitation du parc privé de l'A.N.A.H. Les crédits nécessaires à la réalisation de ces objectifs sont répartis sur la base d'un montant moyen de subvention par type de logements.

En *Seine-Maritime*, trois agglomérations ont renouvelé ou engagé une nouvelle convention de la délégation de compétence des aides à la pierre pour six ans (C.O.D.A.H, C.REA, C.A.D.M). Les objectifs et moyens financiers mis à disposition des délégataires en 2010, au titre des aides de droit commun étaient exempts de tout report des années précédentes.

En matière de logements sociaux, la programmation 2010 des crédits du parc public a vu apparaître le principe de la territorialisation des aides, donnant ainsi la priorité au développement de l'offre nouvelle de logements familiaux, recentré préférentiellement en zones B1 et B2 (qualifiées de zones tendues selon le zonage Scellier).

Des opérations collectives destinées aux publics spécifiques (telles les pensions de famille) sont à mettre en œuvre prioritairement afin de satisfaire aux objectifs du PDALPD et du PDAHI.

Pour les actions d'amélioration de l'habitat privé, deux enveloppes distinctes de droits à engagement ont fait l'objet d'une répartition selon les besoins recensés pour les actions suivantes :

- aider les propriétaires aux ressources modestes à réaliser des travaux de rénovation thermique
- contribuer à la rénovation de logements indignes dans le cadre d'opérations programmées

→ Une démarche de **bilan-évaluation** de la première génération des conventions (2006-2009) a été réalisée par les services de l'État, mettant en évidence le respect des objectifs quantitatifs et la pertinence d'une gouvernance partagée (Délégataire/État) lors de l'exercice de programmation des aides à la pierre.

Les idées-forces qui ressortent de cet exercice sont :

- des objectifs quantitatifs différemment satisfaits selon les délégataires au fil des 4 années, mais qui ont fait la preuve d'une véritable mobilisation des délégataires sur l'objectif de production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Néanmoins, l'engagement des délégataires dans les projets de renouvellement urbain financés par l'A.N.R.U n'a pas permis sur certains territoires de mobiliser les bailleurs publics dans la pleine mesure de leurs moyens pour les opérations de droit commun.

- des enjeux de l'État relatifs aux productions « spécifiques » à destination des publics en grande difficulté, bien relayés par les délégataires. Ainsi dans chacun des territoires de délégation, des structures collectives ont vu le jour pour accueillir dans les meilleures conditions d'hébergement les publics jeunes (F.J.T de Dieppe), les publics issus des foyers de travailleurs migrants (Restructuration du F.T.M la Lézarde à Gonfreville l'Orcher), les publics sans abri, en sortie de C.H.R.S (Maison Relais de Dieppe).
- des enjeux de solidarité des territoires davantage pris en compte. Les délégataires au plus près des partenaires locaux ont pu conseiller, aider à la mise en œuvre de programmes mixtes en réponse aux besoins identifiés dans les communes péri-urbaines et rurales. Sans avoir été totalement atteints, les objectifs de répartition des logements sociaux affichés dans les P.L.H ont été « approchés ».
- des exercices annuels qui restent difficiles à mettre en œuvre en raison des dispositions administratives réglementant les circuits de décision de l'État et des délégataires, rendant impossible toute réactivité immédiate.

Les conventions de délégation des aides à la pierre ont constitué pour les délégataires, un indéniable atout, leur permettant de promouvoir et de prioriser les opérations leur semblant les plus conformes aux orientations prises dans leur P.L.H.

→ Les **contextes locaux** propres à chaque délégataire en 2010 :

1- La communauté d'agglomération havraise (C.O.D.A.H) :

La C.O.D.A.H a rendu exécutoire en novembre 2009 un nouveau P.L.H (2010-2015) après un passage en C.R.H le 8 octobre 2009. Ce nouveau P.L.H a confirmé la volonté de la communauté d'agglomération de développer l'offre de logements locatifs sociaux (320 logements conventionnés par an) pour contrer l'érosion démographique des ménages vers les territoires péri-urbains en frange extérieure à l'agglomération.

Les dispositifs propres à soutenir l'activité relative au parc privé ont été reconduits (O.P.A.H R.U des quartiers Sud, P.I.G d'agglomération). De plus une O.P.A.H R.U centre ville du Havre engagée en 2009, sera intégrée au P.N.R.Q.A.D qui fera l'objet d'une convention spécifique; cependant certaines actions de droit commun apparaîtront encore dans la nouvelle convention de délégation des aides à la pierre.

2- La communauté d'agglomération de Dieppe-Maritime (C.A.D.M)

La validité du 1er P.L.H porte sur la période 2006-2011. La mise en compatibilité des P.L.H prévue par la loi « Mobilisation pour le logement et la Lutte contre les exclusions » dans un délai d'un an suivant sa publication n'a pas eu lieu, le territoire ayant annoncé fin 2009 sa volonté d'actualiser le P.L.H existant dès 2010.

La volonté d'engagement d'un nouveau PLH a été actée à l'occasion d'un conseil communautaire qui s'est tenu le 9 mars 2010.

En matière d'amélioration du parc privé, l'activité de la C.A.D.M concerne les actions attachées à l'O.P.A.H - R.U de centre ville renouvelée en 2009 et le P.I.G d'agglomération mis en place au cours de la deuxième partie de l'année 2009.

3- La communauté d'agglomération de Rouen, Elbeuf et Austreberthe

Créée au 1er janvier 2010 la nouvelle configuration territoriale dite « C.R.E.A » reprend à son actif les projets en cours portés par l'ex CAR et l'ex CAEBS.

Ce contexte particulier a justifié de disposer d'un nouveau P.L.H qui correspondrait à l'ensemble du nouveau territoire (71 communes). Ce nouveau PLH a été engagé par la CREA lors de son conseil communautaire du 1er février 2010.

Dans la phase transitoire liée au temps d'élaboration du PLH, ce sont les orientations de développement définies dans les PLH de l'ex CAR et de l'ex CAEBS qui prévalent pour établir les objectifs et moyens arrêtés dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre.

À l'horizon 2012, la convention de délégation des aides à la pierre de la CREA pourra donner lieu sous forme d'avenants à l'affichage de nouveaux objectifs pour la période de 4 ans restant à couvrir, en correspondance avec les enjeux de développement affichés par les élus dans leur nouveau PLH.

4- La communauté de communes de Caux Vallée de Seine

La communauté de communes communément appelée « CVS » a exprimé (octobre 2010) auprès de l'Etat son intention de prendre la délégation des aides à la pierre.

Les dernières semaines de l'année 2010 ont été mises à profit pour examiner les termes de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre et pour approcher les objectifs de développement du parc public et la poursuite des actions en matière d'amélioration du parc privé (PIG en cours depuis mars 2008 pour 3ans).

Le territoire de la CVS a par ailleurs rendu « exécutoire » son nouveau PLH par une délibération en date du 9 novembre 2010.

→ Les résultats 2010 en Seine-Maritime :

Le tableau suivant reprend le nombre de logements financés en 2010 en matière de production de logements sociaux, par type de produit :

Nombre de logements financés en 2010 – Parc public	PLUS – PLUS CD	PLAI	PLS	PSLA	Sous-total PLUS PLAI	% PLAI	Sous-total PLUS PLAI PLS
Seine-Maritime Hors CA	334	86	43	10	420	20%	463
CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA)	873	228	914	52	1101	21%	2015
CA Havraise- CODH	44	36	184	25	80	45%	264
CA de la Région Dieppoise	44	9	6		53	17%	59
Total Seine Maritime	1 295	359	1 147	87	1 654	22%	2 801

Le tableau suivant présente le bilan 2010 des aides de l'ANAH aux propriétaires occupants (PO) et aux propriétaires bailleurs (PB) :

Nombre de logements financés en 2010 – Parc privé	Logements propriétaires bailleurs (PB)	Financement PB	Logements propriétaires occupants (PO)	Financement PO	Total des logements	Total financement
Seine-Maritime Hors CA	80	788 821 €	499	1 200 462 €	579	1 989 283 €
CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA)	103	1 329 964 €	214	469 811 €	317	1 799 775 €
CA Havraise- CODH	98	1 495 417 €	76	196 483 €	174	1 691 900 €
CA de la Région Dieppoise	34	587 242 €	55	133 023 €	89	720 265 €
Total Seine-Maritime	315	4 201 444 €	844	1 999 779 €	1 159	6 201 223 €

Dans l'Eure depuis 2007, l'ensemble du département est couvert par des délégations de compétence des aides à la pierre. La Communauté d'agglomération Seine-Eure qui s'était engagée pour une durée de trois ans, a demandé le prolongement pour un an de cette délégation, et a renouvelé la délégation pour six ans, en 2010.

→ Les contextes locaux propres à chaque délégataire en 2010 :

1- La Communauté d'agglomération Seine-Eure (C.A.S.E) (nouvelle délégation pour six ans signée le 30 juillet 2010)

En 2009, un document de bilan-évaluation a été réalisé par la D.D.E en collaboration avec la C.A.S.E, sur la base du canevas proposé par le service Habitat de la D.R.E.A.L. La démarche a été présentée aux partenaires (bailleurs et délégataires). Une synthèse régionale, s'appuyant sur les différentes évaluations, a restitué de manière neutre les différents points permettant d'alimenter une réflexion commune à l'ensemble des acteurs.

Il ressort en particulier de cette synthèse régionale des résultats sur le parc locatif public tout à fait satisfaisants, d'autant plus que les objectifs initiaux ont été augmentés. La C.A.S.E s'est fortement impliquée et a renforcé ses moyens humains.

2- La Communauté d'agglomération d'Évreux (délégation pour six ans signée le 29 janvier 2007)

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans le cadre de la délégation pour une durée de six ans, les grandes orientations développées dans le P.L.H, notamment la production suffisante et équilibrée de logements pour répondre aux besoins, y compris aux besoins spécifiques, l'amélioration du patrimoine bâti public et privé.

Enfin, le programme de renouvellement urbain est conséquent; l'ensemble des opérations représente 703 logements au titre de la reconstitution du parc et 1 500 logements à réhabiliter.

3- Le Conseil général de l'Eure (délégation pour six ans signée le 13 mars 2007)

Le CG a pris la compétence des aides à la pierre en 2007 sur l'ensemble du territoire départemental, hormis sur les communautés d'agglomération d'Évreux et de Seine-Eure, également engagées dans une délégation.

En complément des aides financières de l'État déléguées dans le cadre de cette convention, les interventions en propre du Conseil Général portent sur les priorités suivantes :

- accompagner la restructuration des quartiers d'habitat social
- soutenir une offre de logements locatifs sociaux dans les communes rurales
- renforcer la prise en compte des publics les plus fragiles

Le CG apporte également son soutien aux dossiers de rénovation urbaine avec la signature d'une convention-cadre avec l'A.N.R.U.

→ Les résultats 2010 dans l'Eure :

Le tableau suivant reprend le nombre de logements financés en 2010 en matière de production de logements sociaux, par type de produit :

Nombre de logements financés en 2010 – Parc public	PLUS – PLUS CD	PLAI	PLS	PSLA	Sous-total PLUS PLAII	% PLAII	Sous-total PLUS PLAII PLS
CA d'Évreux	168	51	75	4	219	23%	294
CA Seine - Eure	73	27	15		100	27%	115
Conseil général de l'Eure	250	106	41	0	356	30%	397
Total Eure	491	184	131	4	675	27%	806

Le tableau suivant présente le bilan 2010 des aides de l'ANAH aux propriétaires occupants (PO) et aux propriétaires bailleurs (PB) :

Nombre de logements financés en 2010 – Parc privé	Logements propriétaires bailleurs (PB)	Financement PB	Logements propriétaires occupants (PO)	Financement PO	Total des logements	Total financement
CA d'Évreux	10	200 390 €	21	49 341 €	31	249 731 €
CA Seine - Eure	10	78 565 €	43	153 301 €	53	231 866 €
Conseil général de l'Eure	143	1 576 913 €	522	1 464 694 €	665	3 041 607 €
Total Eure	163	1 855 868 €	586	1 667 336 €	749	3 523 204 €

II.B.8 La politique foncière

II.B.8.a Actions de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2010

→ Le portage foncier

Le montant annuel d'acquisitions foncières, qui depuis 2007 se situe autour de 40 M€, atteint en 2010 près de 55 M€ (vs 37,5 M€ en 2009). La destination « habitat » (sans tenir compte de cette part habitat dans les projets mixtes) représente 23,3 M€ soit une contribution dans les acquisitions de 42,8 %. Pour la Haute-Normandie la part « habitat » s'établit à 31,5% pour 10,8 M€ représentant près de 78 ha.

On note cependant que le niveau des cessions foncières a diminué, passant de 42,9 M€ en 2009 à 28,3 M€ en 2010. Les cessions foncières destinées au développement de l'habitat représentent 3,3 M€, soit 14 % de l'ensemble des cessions E.P.F. La part de foncier cédé et dédié au logement social (éligible au fonds de minoration foncière) est de 1 M€ en 2010 soit 30% des cessions destinées à l'habitat.

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

- Aide à la définition des volets fonciers des P.L.H ou des contrats d'agglomération comportant la composante habitat.

L'E.P.F propose de co-financer et d'assumer la maîtrise d'ouvrage d'études visant à établir une stratégie d'action foncière satisfaisant aux besoins en matière d'aménagement, et en premier lieu d'habitat. Pour ce faire, le potentiel de foncier mutable est recensé et qualifié, travail constituant le support à la mise au point de programmes pluriannuels d'acquisitions foncières.

- Augmentation du portefeuille foncier lié à l'habitat

Cette mission vise à co-financer à hauteur de 75 % des actions d'ingénierie externalisées permettant d'analyser le foncier mutable des communes qui le souhaitent (visites de sites, analyses des D.I.A et des biens en ventes), puis à réaliser des études de capacité et de faisabilité d'opérations de logement social. Ces travaux débouchent sur une programmation volontariste d'acquisitions foncières.

- Fonds de minoration foncière

Le F.M.F permet d'abaisser le coût du foncier porté par l'E.P.F lorsqu'un projet de logements sociaux s'avère être en surcharge foncière. Depuis fin 2007/début 2008, le financement est assuré par les cofinanceurs suivants :

- Communes ou E.P.C.I
- Départements de l'Eure et de la Seine Maritime
- E.P.F Normandie

Bilan de la minoration foncière établi sur la base du foncier cédé aux opérateurs de logement social: Entre 2001 et 2009, 842 logements ont bénéficié du dispositif de minoration foncière en Haute-Normandie pour un total d'engagement de 2,8 M€.

En 2010, les cessions foncières dédiées à la réalisation de 212 logements sociaux en Haute-Normandie ont mobilisé 0,7 M€ d'aide au titre de la minoration foncière.

➤ Fonds friches

Le Fonds Fiches permet de recycler les anciens sites d'activités, qui ne pourraient être réutilisés sans intervention forte des acteurs publics.

Dans le cadre de la convention associant l'E.P.F. à la Région Haute-Normandie, les moyens dédiés à ce dispositif sont amplifiés avec une enveloppe financière portée à 64 M€ pour la période 2007-2013.

12 hectares ont été traités en 2010 et mis à disposition des collectivités pour de l'habitat, soit 30% de la surface traitée.

➤ Fonds Mutualisé d'intervention

Le dispositif permet de réhabiliter et restructurer les îlots dégradés, au travers de co-financements des départements, des collectivités concernées et de l'E.P.F. L'E.P.F assure l'acquisition foncière et la maîtrise d'ouvrage, aussi bien dans les phases études que pour les travaux de curetage/réhabilitation.

➤ Lutte Contre l'Habitat Indigne (P.D.A.H.I) interventions dans le cadre des O.P.A.H-R.U

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et par une démarche volontariste, le protocole départemental de lutte contre l'habitat indigne en *Seine Maritime*, dont l'E.P.F est signataire depuis 2009, voit ses missions s'articuler autour de trois axes: connaissance de l'habitat dégradé, mise en réseau de l'ensemble des acteurs et coordination des actions.

Ce positionnement de l'E.P.F comme partenaire de la résorption de l'habitat indigne voit sa déclinaison opérationnelle au travers de la mise en place de conventions OPAH-RU. Ces dispositifs spécifiques visent à accompagner les collectivités dans leurs programmes d'amélioration de l'habitat en proposant une convention d'action foncière spécifique couplée avec des moyens permettant une rotation accélérée du stock, notamment par la recherche des opérateurs et la mobilisation le cas échéant, d'outils de minoration foncière ou de prise en charge collective de déficits fonciers.

Deux conventions de ce type ont été signées en 2010 par l'E.P.F avec la Ville du Havre et la Ville de Dieppe.

II.B.9 Activités des financeurs U.E.S.L et C.D.C en 2010

II.B.9.a La Caisse des Dépôts et Consignations :

	Montant en M €	% du montant total	Nb logements financés
Construction sociale	278 119	44,4%	2 479
Construction très sociale	45 139	7,2%	541
Construction sociale intermédiaire (PLS)	14 119	2,3%	128
Construction intermédiaire	1 672	0,3%	27
Sous-total développement du parc social	339 049	54,08%	3 175
RU parc social	127 617	20,4%	1 242
RU aménagement	0	0,0%	0
Entretien du parc ANRU	25 937	4,1%	5 399
Entretien du parc	70 434	11,2%	8 072
Sous-total politique de la ville et entretien du patrimoine	223 988	35,73%	14 713
Hébergement d'urgence	0	0,0%	0
Hébergement populations spécifiques	63 868	10,2%	1048
Sous-total hébergement spécifique et divers	63 868	10,19%	1048
TOTAL	626 905	100,0%	18 936

En complément de ces engagements, une convention financière sur quatre ans (2007-2010) a été signée avec Habitat 76 pour un montant de 198 m€ dont 31.669 K€ de tirage en 2010.

II.B.9.b L' Union d'Economie Sociale pour le Logement (U.E.S.L)

Au niveau national, 2010 a été l'année de la réforme du réseau "1% logement", dont le nombre de collecteurs a été ramené de plus d'une centaine à une vingtaine.

La majeure partie des fusions a pris effet au 1er janvier 2010.

La Convention refondatrice qui s'est tenue à Roubaix le 30 mars 2010, a marqué le passage du "1% Logement " à **Action Logement**.

Les propositions officielles présentées par les partenaires sociaux sont regroupées en cinq thèmes principaux:

- Renforcer la production du logement locatif social et économiquement accessible
- Soutenir l'accès à l'emploi en facilitant l'accès au logement
- Prendre des engagements pérennes faces aux grands défis de la rénovation
- Construire une politique forte d'accession à la propriété pour les salariés
- Assurer un financement durable de cette nouvelle donne de la politique du logement

Après près de 4 milliards d'euros d'interventions et un parc immobilier de l'ordre de 900 000 logements, Action Logement est animé par les partenaires sociaux et apporte aux salariés des entreprises des solutions de logement aussi bien dans le locatif que dans l'accession à la propriété.

En Haute-Normandie, l'activité d'Action Logement par le biais des deux nouveaux C.I.L territoriaux, LOGILIANCE Ouest (regroupant CILiance Rouen-Dieppe et le GILE de l'Eure) et LOGEO Estuaire de la Seine (ex. CIL du Havre), ainsi que les CIL nationaux (GIC, SOLENDI, ...) a participé au volet logement du plan de cohésion sociale, par l'apport de financements dans la production de nouveaux logements locatifs sociaux PLAI, PLUS et PLS et la politique de rénovation urbaine, ainsi que par des aides auprès des salariés des entreprises assujetties au "1% logement".

- Interventions de façon directe auprès des bailleurs publics sociaux :

Au titre du Concours "1% Relance", par l'engagement de **3,064 M€**, sous forme de subventions en contrepartie de la réservation de **175** logements locatifs PLUS et PLAI, hors ANRU, au profit de salariés des entreprises cotisantes.

La participation maximale par réservation en droit de suite d'une durée de 25 ans est de 13 000 € en zone 2 et 11 000 € en zone 3; la participation moyenne s'est élevée à 10 792 € par logement réservé.

Au titre des autres opérations financées en PLUS/CD hors site ANRU, PALULOS et PLS et location accession, sous forme de prêts, pour un montant de **5,721 K€**, en contrepartie de la réservation de **382** logements au profit des salariés des entreprises cotisantes.

- Par ailleurs, les collecteurs ont financé, par le versement sous forme de subvention à l'UESL:
 - les investissements de la Foncière Logement
 - les opérations de renouvellement urbain dans le cadre de l'A.N.R.U
 - les opérations d'amélioration de logements privés, dans le cadre de l'A.N.A.H

A ces montants, viennent s'ajouter les **aides accordées aux ménages** par les C.I.L locaux et nationaux.

Aides aux ménages et aux personnes morales

	CIL LOCAUX								CIL NATIONAL*		TOTAL LOCAUX et NATIONAUX	
	LOGILIANCE Ouest Rouen-Dieppe Elbeuf- le Tréport		LOGILIANCE Ouest Evreux		LOGEO		TOTAL LOCAUX		SOLENDI			
	Nb de dossiers	Montant en K€	Nb de dossiers	Montant en K€	Nb de dossiers	Montant en K€	Nb de dossiers	Montant en K€	Nb de dossiers	Montant en K€	Nb de dossiers	Montant en K€
AIDES AUX PERSONNES PHYSIQUES												
Aides LOCA PASS®												
Garanties	1 207	8 901	282	803	926	7 635	2 415	17 339	2 435	18 826	4 850	36 165
Avances	2 531	1 002	1 964	878	1 648	663	6 143	2 543	3 138	1 193	9 281	3 736
MOBILI PASS® (subvention)	195	262	48	184	72	139	315	585	94	223	409	808
CIL PASS MOBILITE®	66	78	58	87	33	46	157	211	5		162	211
CIL PASS- ASSISTANCE®	85		47		26	10	158	10	59		217	10t
Prêts PASS TRAVAUX®	124	827	82	226	200	1439	406	2492	16	111	422	2603
Prêts PASS FONCIER®	Bail Prêts	108	3489									
		112	4033	66	1 708	118	3 843	404	3 073	38	1 123	442
Prêts classiques aux Personnes physiques	177	1 646	202	2 079	246	2 464	625	6 189	63	717	688	6 906
AIDES AUX PERSONNES MORALES (organismes HLM et SEM)												
Concours 1% Relance	111	1 203	166	1 704	86	978	363	3 885	22	270	385	4 155
Prêts classiques(8/9ème)	97	1957	22	543	93	2421	212	4 921	170	800	382	5 721

• Attente des informations du GIC

II.B.10 Les actions de l'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie en faveur du logement en 2010

L'union sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie regroupe 38 bailleurs sociaux (4 offices publics de l'habitat, 18 entreprises sociales pour l'habitat, 6 coopératives d'HLM, 2 sociétés de crédit immobilier et 7 établissements publics locaux), totalisant 172 256 logements locatifs et logements foyers.

Elle représente les bailleurs sociaux auprès des partenaires, coordonne l'action professionnelle, soutient l'inter-organismes, et est force d'impulsion sur les grandes priorités nationales déclinées régionalement.

En 2010, 3 axes ont marqué l'action de l'USH Haute Normandie: l'enquête triennale de satisfaction menée auprès des locataires, le travail mené avec les associations gestionnaires de logements temporaires pour établir des critères partagés d'accès au logement, et l'amélioration des pratiques professionnelles.

➤ L'enquête triennale de satisfaction

Depuis l'engagement pris au congrès de Lille en 2003, les bailleurs ont mis en place une politique de mesure de la qualité de service, autour d'une enquête de satisfaction menée auprès des locataires. Cette enquête triennale de satisfaction a fait l'objet en Haute-Normandie d'une démarche collective. En 2004, 16 des 23 organismes ayant du patrimoine locatif sur la Région avaient décidé de s'engager collectivement, par l'intermédiaire de l'USH Haute-Normandie, dans cette démarche.

En 2007, ce principe a été reconduit, et entre 2006 et 2007, la totalité des organismes adhérents de la région ont réalisé une enquête de satisfaction.

17 organismes se sont engagés collectivement, représentant 110 000 logements, soit 75% du parc géré par les adhérents à l'USH Haute-Normandie.

En 2010 la 3ème vague d'enquêtes a été l'occasion d'un vrai renforcement de la dynamique régionale en matière de qualité de service et ce sont 22 organismes sur 27 qui ont participé à la démarche collective. L'enquête 2010 couvre donc 87% du parc des adhérents de l'USH, et nous donne les résultats suivants :

88 % des locataires sont globalement satisfaits de leurs logements

83% des locataires sont globalement satisfaits de leur bailleur

Les conclusions plus détaillées du rapport régional interpellent le collectif en ce qu'elles mettent en lumière les axes d'efforts prioritaires et secondaires sur lesquels il faudra travailler ensemble pour parvenir à améliorer de façon homogène la qualité de service rendu sur l'ensemble de nos territoires d'action. Et c'est en s'appuyant sur ces conclusions que l'USH Haute-Normandie élabore les actions à mener en terme de qualité de service.

➤ Un partenariat avec les associations d'hébergement qui devient force de proposition dans la politique « du logement d'abord »

L'USH Haute-Normandie a lancé en 2008 un travail de fond avec les associations gestionnaires de logements temporaires et la DDASS 76 pour faciliter les sorties d'hébergement temporaire vers le logement social autonome en continu.

Ce travail partenarial a conduit en 2009 à la mise en place de différents outils (Une fiche de liaison qui accompagne la demande de logement et qui atteste de la part du professionnel que la situation est jugée favorable à un accès sécurisé, une procédure concernant les échanges entre référents associatifs et référents bailleurs sociaux désignés, un annuaire des référents -bailleurs /associations- et un guide de présentation des structures d'hébergement temporaire).

La poursuite de ce partenariat s'est traduite en 2010 par l'élaboration d'un référentiel comportant des critères, partagés entre associations et bailleurs sociaux, d'appréciation de la capacité d'un ménage à accéder au logement autonome.

Ce référentiel a vocation à guider les diagnostics logement qui sont effectués, il ne s'agit pas d'un questionnaire à remplir systématiquement. L'approche proposée est dynamique : il s'agit de prendre en compte le projet et l'itinéraire des candidats au logement dans l'appréciation de leur situation.

Il permettrait par là même de sortir d'une logique de remplissage dans l'urgence des logements, pour une approche plus qualitative de bonne adéquation offre-demande, condition de la mixité sociale.

Ce référentiel de critères partagés sera proposé à l'Etat dans l'optique d'être utilisé dans le cadre du SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation), dispositif qui a pour missions l'accueil, l'évaluation, l'orientation vers l'hébergement ou le logement.

➤ **Favoriser l'amélioration des pratiques professionnelles**

Depuis 2007, en partenariat avec la CRASM, l'USH Haute-Normandie a mis en place en direction des personnels en charge de la gestion locative, confrontés à des situations de personnes souffrant de troubles psychiatriques, **une formation sur la « sensibilisation à la santé mentale et aux pathologies psychiatriques ».**

A été abordée lors de cette formation, au travers de nombreux témoignages, d'exemples et débats, la classification des maladies psychiatriques et la réglementation en matière psychiatrique. Elle a favorisé la rencontre entre les acteurs du champ de l'hébergement et de la santé mentale (services de soins et éducatifs des hôpitaux psychiatriques).

Ces 8 journées formations ont concerné 68 salariés issus de 8 organismes. Ce dispositif d'approche de la maladie mentale a apporté des réponses parfois aux peurs, souvent aux incompréhensions, des bailleurs sociaux et, à travers eux, la communauté du voisinage face à ces locataires atteints de ce type de pathologie.

II.B.11 Les stratégies de patrimoine des bailleurs sociaux : Plans Stratégiques de Patrimoine et élaboration des Conventions d'Utilité Sociale d'ici fin 2010

La loi « Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre les Exclusions » votée le 25 mars 2009, a inscrit dans son article premier, l'obligation pour les bailleurs d'ici **fin 2010 d'élaborer des Conventions d'Utilité Sociale** qui s'appuient sur les Plans Stratégiques de Patrimoine.

Le P.S.P devenu obligatoire avec la loi, se traduit par la production d'un document dégagant pour l'ensemble du parc détenu par un bailleur des options claires à cinq et dix ans sur les différentes évolutions possibles du patrimoine : développement d'une offre nouvelle, réhabilitation, démolition avec ou sans reconstruction, vente, dans le souci de la meilleure adaptation de l'offre de logements à la demande sur les différents territoires.

Encouragés depuis 2001 par le Comité Interministériel des Villes, les P.S.P existants sont appelés à être actualisés pour être conformes au décret du 3 décembre 2009 relatif aux conventions d'utilité sociale qui stipule que tout P.S.P approuvé avant le 1er janvier 2008 fera l'objet d'une actualisation, afin que la date d'effet et la durée soient cohérentes avec celles des conventions (C.U.S).

Les conventions d'utilité sociale signées entre l'État et le bailleur constitueront le document de référence qui précisera pour une durée de 6 ans renouvelable, les objectifs que celui-ci entend se donner en matière de politique patrimoniale (construction neuve, réhabilitation du parc existant, ventes aux locataires...), de qualité du service rendu aux locataires, de gestion sociale, et facultativement de politique des loyers.

Les orientations avancées par le bailleur et négociées avec l'État devront être en cohérence avec les besoins du territoire, et les attentes des collectivités locales ayant compétence en matière d'habitat. C'est pourquoi, les E.P.C.I dotés d'un P.L.H et les départements (délégués) seront associés à l'élaboration de ces documents, de même que les représentants des locataires devront être concertés sur les termes de la convention.

La tenue des engagements pris par le bailleur fait l'objet d'une évaluation, deux ans puis quatre ans après la signature de la convention. Si les engagements définis dans la convention ne sont pas respectés par le bailleur, le préfet engage la procédure contradictoire. C'est pourquoi la convention fixe les objectifs correspondant à chacun des engagements de l'organisme (26 indicateurs particuliers).

Le calendrier de signature des conventions d'utilité sociale a subi quelques perturbations à l'annonce de la péréquation de 340 M€ sur le secteur HLM lors du congrès HLM qui s'est tenu à l'automne 2010. L'État a ainsi souhaité qu'une partie des richesses générée chaque année par les bailleurs soit mutualisée entre les organismes pour permettre de financer la construction de nouveaux logements en zone tendue. Le principe de cette mutualisation, équivalant à environ 2 % des loyers perçus, a été discuté par les bailleurs, ceux-ci considérant que cela remettait en cause les hypothèses sur lesquelles étaient bâtis les Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP). Dès lors l'assemblée nationale dans le cadre du vote du budget 2011 a consenti à reporter de 6 mois le délai de signature des conventions d'utilité sociale.

La date d'entrée en application des conventions d'utilité sociale est donc fixée à la date du 1^{er} juillet 2011, pour une durée de validité courant jusqu'au 30 juin 2017.

En Seine-Maritime

La CUS est à la fois un document d'application de la politique publique du logement social, mais aussi l'expression du projet d'entreprise de l'organisme pour passer d'une logique de guichet et de flux programme par programme à une logique globale de gestion patrimoniale et sociale.

21 bailleurs ayant leur siège dans le département sont concernés par la contractualisation d'une CUS, tandis que 5 autres bailleurs ayant du patrimoine en Seine Maritime, sans y avoir leur siège, devraient nous adresser leur CUS à titre informatif d'ici le 30 juin 2011, celles-ci devant être signées par le préfet de Région, du lieu du siège de l'organisme.

Il est rappelé que la signature de la CUS conditionne l'abattement de 30 % de la TFPB pour les bailleurs disposant de parc en ZUS (enjeu d'importance pour les bailleurs).

Nombreux sont les bailleurs qui ont choisi d'actualiser leur Plan Stratégique de Patrimoine, pour se mettre en cohérence avec les prescriptions de la loi Grenelle 1, faisant au travers du Plan Bâtiment, obligation aux bailleurs de rénover l'ensemble du parc social le plus consommateur d'énergie à l'horizon 2020.

Les engagements des bailleurs en matière de développement de l'offre ont été mis en perspective avec les orientations nationales, qui ont fait de la territorialisation vers les zones tendues, la règle générale d'affectation des aides de l'Etat pour le logement social.

L'affichage de ces nouvelles orientations ont en Seine Maritime quelque peu perturbé les bailleurs, les obligeant à reconsidérer leur stratégie globale de développement et de maintenance de leur patrimoine pour répondre au mieux aux besoins des territoires.

Dans l'Eure, six bailleurs qui ont leur siège dans le département sont signataires de la C.U.S.

Quatre d'entre eux ont actualisé leur PSP en 2009 ; il s'agit de :Eure-Habitat (office public du département), du L.F.E, de la S.A Rurale de l'Eure, et de la S.I.L.O.G.E.

Les Plans Stratégiques de Patrimoines des sociétés SECOMILE et S.A.I.E.M A.G.I.R.E ont été actualisés au premier semestre 2010.

Eure Habitat a actualisé son PSP (qui datait du 15/03/2003, prévision de révision en 2011) lors de deux CA en dates des 16/06/2008 et 23/06/2009.

La première actualisation a modifié et inscrit au PSP des opérations de réhabilitation et de démolition (des changements de stratégie ont dû être opérés). Le PSP actualisé couvre les orientations jusqu'à 2018. La seconde actualisation a concerné l'adoption du Plan de stratégie énergétique (PSE), intégré dans le PSP, et acte des changements de stratégie patrimoniale (le PSP devient le PSP 2, en 2009). Eure habitat est le seul bailleur dans le département à avoir pris un PSE en plus du PSP.

Le LFE le 12 octobre 2009 actualisé son Plan Stratégique de Patrimoine.

La Rurale a actualisé son Plan Stratégique de Patrimoine en CA du 19 octobre 2009

La Siloge a actualisé son PSP en date du 18 décembre 2009, pour la durée 2010-2015.

La Secomile a actualisé son PSP lors du CA du 1er mars 2010.

Lors du CA du 28 juin 2010, la Saiem AGIREa actualisé son Plan Stratégique de patrimoine. Le PSP de la société a été actualisé pour la période 2010-2014.

II.C La politique des collectivités locales en faveur de l'habitat en 2010

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

II.C.1.a Évolutions réglementaires du contenu et des objectifs des P.L.H.

Instauré par la loi de décentralisation de 1983 comme outil d'étude et d'analyse, le P.L.H a vu sa portée juridique et opérationnelle considérablement renforcé au gré des réformes successives. Le Programme Local de l'Habitat s'est progressivement imposé comme document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat :

- *Le P.L.H est l'expression du Projet Territorial de l'agglomération en matière d'habitat sur six années. La démarche impose des choix de développement et s'appuie notamment sur une évaluation des besoins en logements des ménages.*
- *Le P.L.H est le support de contractualisation avec l'Etat et les bailleurs sociaux. Il engage la collectivité dans la mise en œuvre d'un programme d'actions pour répondre aux besoins en logements et traiter les problématiques observées localement. Pour les E.P.C.I qui souhaitent s'engager dans une convention avec l'Etat de délégation des aides à la pierre, il constitue une étape préalable obligatoire. Pour les communes déficitaires en logements sociaux soumises aux obligations de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbains (S.R.U), il sert de support pour l'Etat à l'élaboration du bilan triennal. En lien avec les bailleurs sociaux, le P.L.H peut prendre en compte la définition du zonage du supplément de loyer de solidarité (S.L.S). Les conventions d'utilité sociales doivent aussi tenir compte de ses orientations.*
- *Le P.L.H doit être en cohérence avec les documents d'urbanisme (S.C.O.T, P.L.U). Le principe de mise en compatibilité entre P.L.H et les documents urbanisme s'impose pour faciliter la mise en œuvre des actions définies dans le P.L.H.*

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

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

- obligation d'élaborer un P.L.H
 - pour les communes de plus de 20 000 habitants non membres d'un E.P.C.I compétent en matière d'habitat, et les communautés de communes ayant pris la compétence en matière d'habitat et comptant plus de 30 000 habitants avec une ville centre de plus de 10 000 habitants
- un contenu plus opérationnel
 - le programme d'actions est désormais établi par commune et le cas échéant par secteur géographique
 - le programme d'actions précise le nombre et le type de logements à construire.
- une articulation renforcée avec les documents d'urbanisme pour faciliter la mise en œuvre des objectifs du P.L.H
 - le délai de mise en compatibilité des P.L.U avec le P.L.H est abaissé à un an
- de nouveaux pouvoirs pour le préfet
 - un porter à connaissance plus précis sur le cadrage des besoins

- un P.L.H qui devient « exécutoire » à compter de la prise en compte par l'E.P.C.I ou la commune des observations notifiées le cas échéant par le Préfet
- une articulation entre P.L.H et délégation de compétence des aides à la pierre renforcée
- des délais et des procédures incitatives
 - pour engager les mises en compatibilité des P.L.H ou simplement leur élaboration afin de préciser ou fixer des orientations particulières en matière de politique du logement (modalités d'application du surloyer, affectation du prélèvement fiscal lié à l'application de l'article 55 de la loi S.R.U...)
 - la possibilité d'utiliser la procédure modifiée pour mettre en conformité le P.L.H avec les nouvelles dispositions législatives

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

Les tableaux des pages suivantes reprennent par territoire l'état d'avancement de la procédure P.L.H en 2010.

Périmètre du P.L.H	État d'avancement de la procédure P.L.H en 2010
Communauté d'agglomération du Havre	<p>La communauté d'agglomération du Havre (17 communes – près de 247 000 habitants) dispose d'un PLH « exécutoire » depuis le 12 novembre 2009. La validité du PLH (2010-2015) est en parfaite cohérence avec la nouvelle convention de délégation des aides à la pierre mise en place au 1er janvier 2010 pour 6 ans.</p> <p>Le nouveau P.L.H fait de l'objectif de redressement démographique de la ville centre, un enjeu majeur qui justifie d'accroître de manière significative l'effort de construction dans le territoire de la C.O.D.A.H. Deux finalités à cet objectif, réussir à capter de nouveaux habitants et réduire l'évasion péri-urbaine. Pour ce faire, deux pistes d'évolution : produire un logement de qualité et concourir à la diversité de l'offre.</p> <p>Les objectifs quantitatifs retenus fixent à 1 070 logements la production annuelle du territoire dont 320 logements aidés destinés aux publics les plus modestes.</p> <p>Le PLH s'intéresse également à la production d'une offre à destination de publics spécifiques (population vieillissante des FTM et du parc privé, étudiants...).</p> <p>Également la CODAH exprime son intention de faciliter l'accès social à la propriété par une politique financière adaptée.</p> <p>Les orientations du PLH s'inscrivent pleinement dans les priorités portées par l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> -accroissement de l'offre en terme d'habitat social (logements et hébergement), -prise en compte des populations les plus défavorisées -rééquilibrage des territoires et solidarité intercommunale en matière d'accueil des plus défavorisés, -prise en compte du développement durable (moins consommation d'espace, performance énergétique des logements). <p>Globalement la production de logements sociaux sur le périmètre de la CODAH reste très inférieure aux ambitions affichées dans le PLH, la mobilisation encore forte des bailleurs sociaux sur les projets ANRU impacte les interventions hors quartiers ANRU. Au delà de 2013, plusieurs bailleurs libérés de leurs engagements sur l'ANRU, pourront se réinvestir sur une offre nouvelle de droit commun.</p> <p>Concernant le parc privé, le PLH c'est aussi l'engagement de la démarche de PNRQAD qui a pour objet une mobilisation de tous les acteurs sur un projet urbain global (superposition de cette démarche avec le périmètre de l'OPAH RU dans les quartiers SUD), avec des crédits mis à disposition conjointement par l'ANRU et l'ANAH. .</p>
Communauté d'agglomération de Rouen,Elbeuf, Austerberthe (C.R.E.A.)	<p>La C.R.E.A constituée au 1er janvier 2010 a délibéré dès le 1er février 2010 pour la remise en chantier d'un nouveau PLH sur l'ensemble du territoire des 71 communes. Sur la base d'un calendrier de 2 ans, le temps nécessaire à l'élaboration du nouveau PLH, il a été admis que les orientations de développement préconisées dans les PLH validés de l'ex CAR et de l'ex CAEBS feraient références.</p> <p>La phase de diagnostic du PLH de la CREA réalisée en 2010 s'est donnée plusieurs pistes d'investigation utiles à établir les principaux enjeux du territoire.</p> <p>Ont été analysées les dynamiques territoriales mettant en évidence 3 sous bassins de vie au sein de la CREA avec des communes en perte de vitesse démographique, d'autres au contraire en croissance ; les dynamiques économiques par rapport à l'emploi ont ainsi montré que la CREA était plutôt un espace caractérisé par sa stabilité résidentielle. Le fonctionnement</p>

	<p>des marchés immobiliers et fonciers a été appréhendé montrant la prégnance des spécialisations résidentielles (forte présence de parc locatif social, part des communes s'étant développée en accession à la propriété), spécialisation des territoires qui freinent les parcours résidentiels et met en avant la réalité d'un déséquilibre territorial. Les enjeux territoriaux du PLH mis en avant à l'issue du diagnostic sont classés dans 3 grandes familles : l'enjeu de croissance démographique escomptée, l'enjeu de fonctionnement territorial en lien avec les politiques de déplacements, enfin l'enjeu d'équilibre et de mixité sociale (une offre en concordance avec les besoins).</p> <p>Il est important de rappeler d'autre part que l'élaboration du PLH s'inscrit dans une démarche globale de planification à l'échelle de la CREA avec la mise en route conjointe de 3 documents de planification :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) - Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) - le Programme Local de l'Habitat (PLH) <p>Le PLH alimentera ainsi le volet habitat du SCOT.</p>
<p>Communauté d'agglomération Dieppe Maritime</p>	<p>La Communauté d'agglomération a décidé lors de son conseil communautaire du 9 mars 2010 d'élaborer un nouveau PLH plutôt que de mettre le PLH existant en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi du 25 mars 2009 (renforcement des volets résorption de l'habitat indigne et lutte contre l'étalement urbain).</p> <p>La CADM a retenu de produire avec le soutien de l'ADEME, un PLH avec un volet AEU (Approche Environnemental de l'Urbanisme). Les différentes réflexions problématisées devraient ainsi passer par le filtre du développement durable.</p> <p>Une première phase de diagnostic a été restituée, elle met en évidence la nécessité de développer l'habitat en réponse aux populations aux ressources modestes (la CARD figure comme un territoire de tension vis à vis du parc locatif social, insuffisant à satisfaire la demande exprimée), la prise en compte du vieillissement de la population par une diversification de l'offre de logements à destination des personnes âgées, également la poursuite de la réhabilitation du parc existant tant public que privé.</p> <p>Le PLH de la CARD devra s'articuler à terme avec le projet de SCOT arrêté sur le périmètre plus large de Pays Dieppois Terroir de Caux.</p>
<p>Communauté de communes Caux Vallée de Seine</p>	<p>La nouvelle communauté de communes créée officiellement en janvier 2008 en remplacement de trois intercommunalités (C.C de Bolbec, C.C de Port Jérôme, C.C de Caudebec en Caux Brotonne), s'est engagée dans l'élaboration d'un nouveau P.L.H dès juin 2007.</p> <p>Le projet de PLH est arrivé à son terme en 2010, avec son approbation définitive le 9 novembre 2010 par le conseil communautaire, le rendant ainsi « exécutoire » à compter de cette date.</p> <p>Parallèlement la Communauté de Communes a demandé le bénéfice de la délégation de compétence des aides à la pierre à compter du 1er janvier 2011.</p> <p>Aussi les orientations de développement validées dans le PLH ont servi de base à la fixation des objectifs repris dans la convention de délégation des aides à la pierre. Le territoire de la CVS a fixé à 375 logements par an l'effort de construction neuve dont une centaine de logements locatifs sociaux et environ 60 logements réalisés en accession sociale à la propriété.</p> <p>Le projet de P.L.H a été abordé de manière concomitante à l'élaboration du S.C.O.T, dans un contexte de rationalisation de la consommation d'espace, mettant en avant le principe selon lequel l'effort de construction neuve devait</p>

	être recentré sur « l'urbain », c'est-à-dire les villes, les communes péri-urbaines et les communes rurales équipées proches des pôles d'emplois.
--	---

Communauté de Communes de Saint Romain de Colbosc	<p>Partie prenante du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Havre-Pointe de Caux Estuaire, la communauté de communes de Saint Romain de Colbosc a choisi de finaliser sa démarche de réflexion Habitat engagée dès 2008, sous forme de PLH. L'argument fort étant de faire du PLH un document opposable aux documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale). Le conseil communautaire a délibéré le 17 décembre 2009 sur le principe d'élaboration d'un P.L.H, et la procédure de validation a suivi son cours, arrivant à son terme le 21 octobre 2010 par l'approbation du projet par le CRH. Une dernière délibération du conseil communautaire le 31 mars 2011 l'a rendu « exécutoire » à compter de cette date.</p> <p>Le PLH fait état de 3 orientations majeures pour cadrer son développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise en œuvre d'une politique de maîtrise du foncier pour parvenir à la réalisation de 170 logements par an dont 35 logements locatifs sociaux, - la diversification des produits logement dans les nouveaux programmes - la prise en compte d'une démarche de développement durable privilégiant la densification du tissu existant à l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation. <p>L'annulation du SCOT du Havre Pointe de Caux a amené la communauté de communes a enlevé dans son PLH toute référence au SCOT, reprenant à son compte la notion de « pôle d'équilibre » joué par ce territoire.</p>
---	---

	Réflexions « Habitat » prises en compte dans le PDH
Communautés de Communes constitutives du PAYS Plateau de Caux-Maritime.	<p>Les communautés de communes du Pays (C.C de la Côte d'Albâtre, C.C Plateau de Caux-Fleur de Lin, C.C entre Mer et Lin, C.C de Yerville-Plateau de Caux, C.C de la région d'Yvetot), ont en 2006 exprimé leur intention de réaliser un P.L.H. Les E.P.C.I concernés n'ont pas souhaité poursuivre au-delà de la formalisation d'un diagnostic et de scénarii de développement pour s'engager dans une démarche de P.L.H.</p> <p>Chaque E.P.C.I a cependant en 2009 délibéré sur un scénario de développement, parmi les trois propositions émises par le bureau d'étude. Cette délibération vaut pour les E.P.C.I, principes de développement, auxquels ils entendent s'attacher.</p> <p>Dans le cadre du Programme Départemental de l'Habitat (P.D.H), ces travaux et orientations de développement local seront débattus pour permettre de figer les enjeux de développement des espaces péri-urbains et ruraux dans un contexte de limitation de la consommation de l'espace à des fins d'urbanisation, de respect de la biodiversité et de protection des espaces naturels.</p>

Communauté de Communes de Saint Saëns, Porte de Bray	<p>La communauté de communes de Saint Saëns a prescrit l'élaboration d'un P.L.H le 20 décembre 2006. Le C.D.A.H en charge de la démarche de P.L.H a contribué courant 2009 à la tenue d'ateliers sur le marché foncier et immobilier et sur le logement des populations spécifiques.</p> <p>Les discussions relatives à l'intégration de la commune de Saint Martin Osmonville dans le périmètre de l'E.P.C.I ont retardé la formalisation définitive du projet de P.L.H</p> <p>Les élus locaux disent toutefois leur intérêt pour une prise en compte raisonnée de l'urbanisation future dans les communes rurales. .</p> <p>Là aussi, dans le cadre du Programme Départemental de l'Habitat (P.D.H), ces travaux et orientations de développement local seront débattus pour permettre de figer les enjeux de développement des espaces périurbains et ruraux dans un contexte de limitation de la consommation de l'espace à des fins d'urbanisation, de respect de la biodiversité et de protection des espaces naturels.</p>
--	---

Sur la totalité du territoire départemental, l'Etat et le Département de Seine-Maritime ont engagé en **2010** l'élaboration d'un **Plan Départemental de l'Habitat**.

La préoccupation majeure du **PDH** étant d'afficher des enjeux pour la mise en œuvre des Politiques de l'Habitat, enjeux qui tiendront compte des territoires déjà dotés d'un P.L.H et des orientations de politiques sociales affirmées dans les documents tels que le P.D.A.L.P.D ou le P.D.A.H.I.

II.C.1.c Les P.L.H et le P.D.H de l'Eure

Périmètre du P.L.H.	État d'avancement de la procédure P.L.H. en 2010
Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure	Le projet de P.L.H a été arrêté par le conseil communautaire en octobre 2009, et a reçu un avis favorable du C.R.H le 25/02/2010. Le PLH a été adopté le 31 mai 2010.
Communauté d'agglomération d'Évreux	<p>Le P.L.H de la C.A.E a été adopté par délibération du conseil communautaire le 15 décembre 2006, après l'avis favorable du C.R.H. Il répond aux exigences de la loi du 13 août 2004, en assurant la répartition territoriale des prévisions de logements, en améliorant la connaissance du marché par la création d'un observatoire du foncier et la mise en place d'un observatoire de l'habitat intercommunal. Ces observatoires restent toujours à mettre en place. Le P.L.H devra être actualisé pour répondre aux nouvelles dispositions de la loi « Mobilisation pour le Logement » de mars 2009, notamment quant à la déclinaison à la commune des objectifs de production de logements.</p> <p>Le conseil communautaire a décidé par délibération du 7/4/2011, de lancer la procédure d'élaboration du second PLH communautaire.</p>

Communauté d'agglomération Seine-Eure	<p>Le conseil communautaire a décidé par délibération du 23/09/2010 du lancement du second PLH communautaire.</p> <p>Le porter à connaissance de l'Etat a été adressé par Madame la préfère de l'Eure le 24 mars 2011. Il rappelle les objectifs locaux à prendre en compte sur le territoire, en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et places d'hébergement.</p> <p>La démarche d'élaboration s'inscrit dans un cadre très partenarial, avec des rencontres programmées dès le début 2011. L'observatoire de l'habitat mis en place en 2010 par la communauté d'agglomération viendra enrichir les travaux.</p>
---------------------------------------	--

→ Le Plan Départemental de l'Habitat

- Rappel du contexte législatif

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

C'est pourquoi le législateur a souhaité instaurer un nouvel instrument : le plan départemental de l'habitat (P.D.H) afin d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des P.L.H et celles qui sont menées sur le reste du département et de permettre ainsi de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Le P.D.H est élaboré pour 6 ans, conjointement par l'État, le Département, les E.P.C.I ayant adopté un P.L.H ou ayant délibéré pour engager la procédure P.L.H.

- L'objet du P.D.H est :
 - D'assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale
 - Faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme
 - Définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation

Le plan départemental de l'habitat, réalisé en 2007, comprend par bassin d'habitat sur l'ensemble du territoire départemental :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché du logement,
- un document d'orientations comprenant les principes et les objectifs permettant de définir les actions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement,
- un dispositif d'observation.

En 2010, certaines actions prévues dans le Plan Départemental de l'Habitat ont été mises en œuvre :

- Réaliser la Charte pour un habitat durable dans l'Eure
- Encourager la production de logements conventionnés en majorant les financements A.N.A.H
- Favoriser la maîtrise de l'énergie dans les logements
- Développer l'offre de logements très sociaux et aider à la maîtrise du foncier des collectivités.

Etat d'avancement des Programmes Locaux de l'Habitat en Haute-Normandie au 31 janvier 2011



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

Les collectivités territoriales, en complément ou déclinaison des politiques conduites et financées par l'État, se sont engagées depuis de nombreuses années dans la politique du logement. Celles-ci trouvent leur traduction dans les Programmes Locaux de l'Habitat, mais aussi au travers d'orientations et financements définis dans d'autres contextes notamment pour les départements et la région.

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

En 2010, les modalités d'interventions en faveur de l'habitat du Conseil Régional s'inscrivent :

- Dans le cadre de la **convention cadre signée avec l'A.N.R.U**

Cette convention signée en partenariat avec les deux départements et l'État précise les modalités d'interventions régionales dans les projets de renouvellement urbain des quartiers prioritaires de Haute-Normandie.

La Région concentre l'ensemble de ses financements sur un nombre limité d'opérations d'investissement (équipements ou aménagements publics) considérées comme les plus structurantes ou constituant des éléments essentiels du projet pour le quartier et ses habitants. Ces opérations sont ciblées lors des négociations de chaque convention locale.

- Dans l'objectif de **promouvoir la qualité environnementale des logements sociaux** dans le **double souci de limiter les charges locatives et les dépenses énergétiques**

En complément des aides dédiées à l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat (solaire thermique, photovoltaïque et biomasse), deux dispositifs régionaux répondent à cet objectif :

- ➔ L'amélioration des performances énergétiques des logements locatifs sociaux réhabilités dans le cadre des programmes de rénovation urbaine bénéficiant du soutien de l'A.N.R.U. Ces aides s'inscrivent également dans la convention-cadre signée avec l'A.N.R.U.

Le soutien lié à la diminution de la consommation énergétique annuelle, calculée selon les modalités définies par la RT 2005, est octroyé à hauteur de 2 500€/logement pour une diminution de consommation énergétique de :

- 20% à 39% par rapport à la situation avant réhabilitation pour les bâtiments de classe A, B, C et D ;
- 40% ou plus par rapport à la situation avant réhabilitation pour les bâtiments de classe E, F et G.

La subvention totale ne peut dépasser 60% du coût T.T.C des travaux de réhabilitation.

- ➔ La réhabilitation des patrimoines communaux dans les communes rurales, majorée dans le cas de l'utilisation d'énergies renouvelables ou de l'amélioration de la performance énergétique des logements. Ce soutien vise les communes de moins de 3 500 habitants n'appartenant pas à une communauté d'agglomération. Il existe deux régimes d'aides:
 - L'aide se situe à hauteur de 15% du coût des travaux, plafonnée à 5 000€ /logement
 - L'aide est portée à 30% du coût des travaux plafonnée à 10 000€ /logement dans le cas d'une diminution de la consommation énergétique d'au moins 15% par rapport à la situation initiale avant travaux ou d'un recours aux énergies renouvelables.

L'année 2010 a vu d'une part la mise en œuvre de l'appel à projets PREBAT, pour le soutien aux opérations exemplaires, dont certaines d'habitat social, et d'autre part les dernières sélections

d'opérations dans le cadre de l'appel à projets régional lancé en 2007 « Pour une Haute Qualité Environnementale et une réduction des charges locatives dans le logement social ». Ce second appel à projets conduit en partenariat avec les collectivités du 276 avec le soutien technique de l'A.D.E.M.E vise à soutenir des opérations innovantes de construction neuve de logements locatifs sociaux HQE[®]. Ainsi, ce sont 9 opérations pour lesquelles le financement des surcoûts d'investissement a eu lieu en 2010.

Au titre de ces différentes interventions, la région a engagé plus de **20 M€ en 2010** soit une hausse de 60% par rapport à ses engagements en 2009, notamment du fait de la montée en charge des opérations présentées dans le cadre de la convention ANRU et du financement des surcoûts d'investissement dans le cadre de l'appel à projets 276. Le bilan est détaillé dans le tableau page suivante.

En 2011, la Région Haute-Normandie poursuivra la politique de soutien mise en place en faveur de l'habitat rural et du renouvellement urbain. Le soutien aux opérations exemplaires et, à l'amélioration des performances énergétiques, entrera par ailleurs dans le cadre de l'appel à projets Energies régional lancé début 2011.

Bilan de l'intervention du Conseil régional en 2010 sur le logement

Thèmes d'intervention	Interventions	Eure			Seine-Maritime			Haute Normandie				
		nombres d'opérations	nb logements concernés	crédits engagés	nombres d'opérations	nb logements concernés	crédits engagés	nombres d'opérations	nb logements concernés	crédits engagés		
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	Réhabilitation des patrimoines communaux dans les Pays	4	5	13 463 €	5	8	35 349 €	9	13	48 812 €		
	Réhabilitation énergétique des patrimoines communaux dans les Pays	4	5	50 000 €	0		0 €	4	5	50 000 €		
Renouvellement urbain site ANRU	réhabilitation énergétique des bâtiments	1	108	270 000 €	8	1669	4 856 000 €	9	1777	5 126 000 €		
	Aménagements de voiries et d'espaces extérieurs	2		1 083 625 €	12		7 268 898 €	14		8 352 523 €		
	Réalisation d'équipements publics	1		82 776 €	1		2 065 000 €	2		2 147 776 €		
Appel à projets HQE 276	Financement des surcoûts d'investissement	4	120	905 642 €	5	142	1 049 351 €	9	262	1 954 993 €		
Autres (service environnement)	Haute Qualité Environnementale : financement de l'AMO (hors appel à projets)	0		0 €	1	88	14 444 €	1	88	14 444 €		
	Opérations exemplaires / PREBAT	1	20	400 000 €	3	49	761 490 €	4	69	1 161 490 €		
	Diagnostics énergétiques/étude faisabilité	1	65	4 863 €	6	7250	55 162 €	7	7315	60 025 €		
	Solaire thermique (MO collective)	13	214	295 666 €	16	276	321 629 €	29	490	617 295 €		
	Bois énergie (opération collective)	0		0 €	1	360	234 966 €	1	360	234 966 €		
	Solaire photovoltaïque (MO collective)	3	123	101 400 €	7	267	319 998 €	10	390	421 398 €		
Montant total engagé par la Région Haute-Normandie en faveur de l'habitat en 2010						3 207 435 €			16 982 286 €	99 €	10 769 €	20 189 721 €

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

Conseil général de la Seine-maritime :

L'année 2010 a été marquée par l'évolution, en juin, du régime d'aides du Conseil Général.

- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

Le 4ème PDALPD 2009-2013 a été approuvé le 14 octobre 2008. Il prévoit la mise en œuvre d'actions et de chantiers dans le cadre de trois axes stratégiques : favoriser l'accès au logement, bien vivre dans son logement et lutter contre l'habitat dégradé. En 2010, les chantiers considérés comme prioritaires par les partenaires du Plan ont été mis en œuvre notamment dans le cadre du maintien dans le logement avec :

- la mise en place des comités locaux maintien avec l'installation de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPex) par un arrêté conjoint Etat-Département en date du 18 février 2010 et l'élaboration d'une charte de prévention des expulsions.
- la mise en place d'un plan d'actions pour la maîtrise des dépenses d'énergie pour les ménages démunis.

- La révision du schéma d'accueil des gens du voyage

Le premier schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Seine-Maritime a été signé conjointement entre l'État et le Département le 29 décembre 2003. Néanmoins, la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'Habitat des gens du voyage prévoit l'actualisation des schémas départementaux au moins tous les 6 ans. En 2010, une étude a été lancée par l'Etat et le Département afin d'établir un bilan du premier schéma et de proposer des évolutions pour le prochain schéma qui devrait être signé au cours de l'année 2011.

- Les aides au logement en faveur des personnes défavorisées dans le cadre du P.D.A.L.P.D

En conformité avec sa mission prioritaire de solidarité avec les ménages les plus en difficultés, il a décidé, en outre, de soutenir activement le développement d'une offre de logements accessibles à ces publics, et plus particulièrement à ceux relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). Cette volonté a, d'ailleurs, été réaffirmée lors de l'évolution de la politique habitat, votée par l'Assemblée Plénière du 22 juin 2010.

- Le logement d'insertion (PLA-I adapté)

	2004	2005	2006	2007 (hors RS)	2008 (hors RS)	2009 (hors RS)	2010 (hors RS)
Nbre de logts aidés	49	62	51	37	36	23	18
Subventions accordées	347 945 €	359 254 €	182 487 €	350 370 €	366 640 €	323 608 €	297 968 €

RS : résidences sociales

La production de logement d'insertion (PLA-I adapté) a été réaffirmée comme un des enjeux partagés du PDALPD (2009-2013), voté le 14 octobre 2008. Les objectifs qui ont été fixés, dans le cadre des accords cadres, prévoient la production annuelle de 40 logements dits « adaptés ». Les effets incitatifs de cette mesure auprès des bailleurs publics ne sont pas encore mesurables en 2010. En effet, il faut tenir compte du délai d'environ deux ans entre l'accord de subvention de l'État et celui du Département, qui n'intervient que lorsque la famille a été validée par la Commission compétente. En 2010, seulement 18 logements ont été financés pour un montant total de 297 968 € (le montant moyen accordé par logement s'élève à 12 955 €).

- L'aide à la création de résidences sociales

En juin 2010, le Département a souhaité réviser sa politique en faveur de l'habitat et a réaffirmé sa volonté de soutenir la réalisation de résidences sociales. Toutefois, le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), dont la compétence relève de l'État, prévoit à échéance 2014, la transformation de l'ensemble des foyers de travailleurs migrants vers le statut de résidence sociale (1804 places). Devant l'ampleur de cette programmation, le Département a été obligé de prioriser ses aides. Cela s'est traduit par le principe de la mise en place d'une programmation annuelle, adoptée par la Commission Permanente du 5 juillet 2010, qui priorise notamment la création de logements en pensions de famille.

A ce titre, le Département a financé en 2010 trois projets de transformation de foyers de travailleurs migrants en résidence sociale à Déville-Lès-Rouen, Saint-Étienne-du-Rouvray et Gonfreville l'Orcher, d'une résidence accueil à Mesnil Esnard et deux pensions de famille à Sotteville-Lès-Rouen et Dieppe. Au total, 370 logements ont pu ainsi être créés, pour un montant global de subvention de 1 835 032 €.

- Les logements conventionnés « très sociaux »

A l'occasion de la révision de la politique en faveur de l'habitat, voté en juin 2010, il a été décidé de faire évoluer le dispositif d'aide pour la création de logements conventionnés très social pour le rendre plus incitatif. Le taux d'aide a été maintenu à 15 % du montant des travaux retenus par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) mais la condition d'appartenance à un périmètre d'OPAH ou d'un PIG a été supprimée ainsi que les conditions de vacance et d'insalubrité. De plus, il a été instauré une prime de 1 000 € lorsque le logement est vacant depuis plus de deux ans. En 2010, 11 logements, ont été financés dans ce cadre pour un montant de subvention de 103 318 €, soit une moyenne de 9 393 €.

➤ Le logement des jeunes : Les foyers de jeunes travailleurs

Depuis de nombreuses années, le Département participe annuellement au financement de la fonction socio-éducative réalisée par les quatre Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) du Département, représentant une capacité d'accueil de 484 places. Le montant de la participation départementale est de 700 € par places agréées avec un objectif d'accueil d'au moins 80 % des jeunes âgés entre 16 et 25 ans. Une subvention totale de 338 800 € a été accordée en 2010.

➤ Les gens du voyage

En 2010, deux nouvelles aires d'accueil ont été mises en service, ce qui porte à 302 le nombre de places disponibles sur le Département, réparties sur 11 aires d'accueil. Les sept gestionnaires de ces aires (Communes, CCAS ou Communautés d'Agglomération) ont été subventionnés par le Département à hauteur de 25 % des frais de gestion représentant un montant de subvention de 123 975 €.

➤ Les actions d'accompagnement des bénéficiaires du R.S.A (au titre du logement)

Dans le respect des orientations du Schéma Départemental d'Insertion (2008-2013) et de la loi généralisant le RSA, le Département a réorganisé la gouvernance des dispositifs d'insertion à l'échelle départementale en élaborant, avec ses partenaires et pour la période 2010-2011 un Programme Départemental d'Insertion (PDI).

Dans ce cadre, l'Assemblée Plénière a validé le 23 juin 2009 les nouveaux cahiers des charges des actions d'insertion dont l'insertion par le logement, déclinant les actions suivantes : les ateliers « recherche logement », le monitorat des travaux et les déménagements sociaux.

Au cours du deuxième semestre 2009, le Département a lancé un appel à projet en vue de procéder à la désignation des opérateurs qui mettront en œuvre ces actions. A ce titre le Département a

soutenu 4 associations pour les ateliers « recherche logement » (pour un montant de 208 740 €), 4 associations pour le monitorat de travaux (pour un montant de 234 000 €), 3 associations pour les déménagements sociaux (pour un montant de 59 500 €) et 1 association pour la réhabilitation de l'habitat dégradé (pour un montant de 41 860,50 €).

Par ailleurs, le Département, dans le cadre du PDALPD, a été conduit à mettre en place des actions dites de Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale (MOUS), cofinancée à 50 % avec l'Etat. Ces actions sont financées dans le cadre des financements RSA. A ce titre, le Département a soutenu, en 2010, 8 actions MOUS pour un montant de 120 200 € visant l'accès et le maintien au logement des personnes démunies.

- Le Fonds de Solidarité Logement (voir chapitre IV)
- L'accompagnement social lié au logement

- L'accompagnement social lié au logement (ASLL)

L'accompagnement social lié au logement a été instauré par la loi du 31 mai 1990 qui s'inscrit dans le cadre du principe du droit au logement. Elle prévoit que le FSL prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles et collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et familles bénéficiant du Plan Départemental, (qu'elles soient locataires, sous locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement). Dans le contexte de la mise en œuvre du 4ème PDALPD et de la loi DALO, le cahier des charges de l'ASLL a dû évoluer. Approuvé par l'Assemblée Départementale le 23 juin 2009, il a été mis en œuvre par les associations qui ont été retenues dans le cadre de l'appel à projet lancé au cours du 2^{ème} semestre 2009, pour les actions d'accompagnement mises en œuvre en 2010 et 2011. A ce titre, le Département a soutenu en 2010 :

- 25 associations pour l'accompagnement social lié au logement « individuel » pour un montant de 2 686 629 €,
- 9 associations pour l'aide à la gestion locative de proximité pour un montant de 198 750 €,
- 1 association pour l'accompagnement social lié au logement « de territoire » pour un montant de 45 815 €.

- Programme d'action contre la précarité énergétique :

Le Département et l'État, à travers le 4^{ème} PDALPD (2009-2013), ont décidé, en complément des initiatives du Plan énergie et du contrat 276, d'élaborer un plan d'actions en faveur de la maîtrise des dépenses d'eau et d'énergie. Au cours de l'année 2009, un groupe de travail co-animé par la DAH et la mission développement durable a été mis en place et a permis l'élaboration d'un plan d'actions qui a servi de base à la rédaction d'un cahier des charge pour le lancement d'une consultation relative à une mission d'assistance à la formation/action des travailleurs sociaux « pour une maîtrise des dépenses d'eau et d'énergie des ménages en situation de précarité énergétique.

Cette démarche se décompose en trois lots :

- Formation/action de 85 travailleurs sociaux (du Département des associations) sur la lutte contre la précarité énergétique,
- Réalisation d'une vingtaine de diagnostics énergétiques au sein de ménages en situation de précarité énergétique,
- Réalisation de 1800 mallettes à destination des publics en situation de précarité énergétique.

Le lancement des premières phases est intervenu début septembre 2010. La phase opérationnelle, (formations, ateliers et diagnostic) sera réalisée au cours de l'année 2011. Le montant maximum du marché est de 160 000 €.

➔ Les aides en faveur du développement et de l'amélioration de l'offre

➤ Les aides au logement des particuliers

Le fait marquant de l'année 2010 est l'adoption de l'évolution de la politique de l'habitat par le Conseil Général du 22 juin. Les aides aux particuliers jusque-là existantes ont été regroupées en 3 aides, à partir du 1er septembre 2010 : Habitat Durable (avec un volet sur la pérennité des ouvrages et le confort minimum des occupants, et un volet sur l'amélioration thermique et le chauffage des logements), Habitat Autonomie (adaptation du logement aux personnes en perte d'autonomie qui sont éligibles à l'Allocation Prestation Autonomie – APA - de GIR 1 à 4) et Habitat Digne (lutte contre l'habitat indigne). Regroupant l'ARI 76, l'ARI Majorée et l'ancienne aide Habitat Durable, la nouvelle aide Habitat Durable est de loin destinée à devenir la 1ère aide Départementale à l'habitat des particuliers.

Budgétairement, ce nouveau régime d'aide s'applique à compter du 1er janvier 2011, tous les dossiers engagés en 2010 relevant encore de l'ancien régime antérieur au Conseil Général du 25 juin 2010.

- Les aides aux propriétaires occupants ou futurs occupants

Le tableau ci-dessous récapitule le nombre de dossiers 2010

	NOMBRE DE DOSSIERS 2010	2010
Subvention ARI	1145	1 534 225 euros
Subvention Habitat durable	1050	808 283 euros
Subvention AAPL	212	332 415 euros
Subvention ARI Indigne	11	53 203 euros
Subvention Ari Majorée	36	77 857 euros
Avance ARI	-	-
ASAP	-	-
Total	2 454	2 805 983 euros

- Les aides à la restauration immobilière en faveur des personnes aux revenus très modestes

	2010
Nombre de prêt ou subventions A.R.I majorées accordées	21
Montant des prêts ou subventions A.R.I majorées accordées	46 078 €

➤ Les aides aux études O.P.A.H et P.I.G

En 2010, le montant engagé pour les études OPAH et PIG a diminué de 14% par rapport à 2009 (295 750 € contre 342 202 €). Le rythme d'avancement de ces opérations menées sur 3 ou 5 ans et le délai pour en lancer de nouvelles expliquent cette évolution conjoncturelle. Les opérations et programmes OPAH-PIG demeurent des outils territoriaux privilégiés de l'amélioration et de l'adaptation du parc privé, locatif social ou occupé par ses propriétaires

- la mise en œuvre des Comités Locaux Habitat Dégradé

Les Comités Locaux Habitat dégradé constituent un outil du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

L'apport principal de ces Comités Locaux, au nombre de 8 sur le département, réside dans la réunion et la concertation de tous les acteurs autour d'un signalement d'habitat dégradé. Ces acteurs-partenaires sont principalement les élus et les services des communes (SCHS, Services Urbanisme et/ou techniques, CCAS), l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'État (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), les Caisses d'Allocations Familiales (CAF) et le Département, notamment à travers les unités Territoriales d'Action Sociale (UTAS) et leurs travailleurs sociaux. La mise en commun de la réflexion et des outils de lutte contre l'habitat dégradé, outils incitatifs et coercitifs, outils juridiques, administratifs, sociaux et/ou financiers, garantit une plus grande efficacité dans le suivi et le traitement des cas d'habitat dégradé signalé. Le secrétariat de ces comités (hors territoires CODAH et Elbeuf) est assuré par la DAH (service habitat).

Toutes UTAS confondues (hors UTAS 5 couvrant le Comité local de l'Agglomération Havraise et celui du territoire autour de Saint-Romain de Colbosc dont le Comité ne s'est pas encore réuni), 379 signalements ont été portés à la connaissance et suivis par les Comités Locaux. Sur ces 379 signalements, 68% relèvent de la non-décence du logement et 32% concernent des logements indignes.

- Le Programme d'Intérêt Général (PIG) Départemental « Habitat Dégradé »

Ce PIG forme également un outil du PDALPD. Le marché pour son suivi-animation a été signé en septembre 2009 avec le Centre Départemental d'Amélioration de l'Habitat (CDAH).

Il permet d'accompagner les propriétaires dans la remise en état de leur logement dégradé (hors insalubrité et péril) sur l'ensemble du territoire du PIG, c'est-à-dire tout le département de Seine Maritime à l'exception des territoires des communautés d'agglomérations ayant la délégation des aides à la pierre ainsi que pour les communes ou groupements de communes menant une étude ou une opération OPAH-PIG sur tout ou partie de leur territoire.

- Les aides à l'habitat social

L'année 2010 a été marquée par la révision des aides à l'habitat social. Lors de sa séance du 22 juin 2010, le Conseil Général a décidé de réajuster les politiques Départementales en matière d'habitat, en réservant son intervention à la production de logements à loyer modéré accessibles aux ménages modestes (PLAI, PLUS et PLUS CD) et en recentrant son budget en faveur de l'habitat social sur ces opérations. De ce fait, certaines aides ont été supprimées, notamment les dispositifs de financements de la démolition et de la sécurisation de logements sociaux ainsi que l'aide complémentaire en faveur du relogement des familles en PLUS-CD.

Le Conseil Général a également validé le principe de la mise en place de programmations annuelles, dans le cadre desquelles les opérations feront l'objet d'une priorisation prenant en compte le cadre de réalisation du projet (ANRU ou droit commun Etat), le taux de logements à surface maîtrisée, ainsi que le taux de petits et grands logements.

Conseil général 76 : actions et financements en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financement en 2010	
		Nbre logts concernés	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale	- Subventions P.L.U.S./P.L.U.S.-C.D./P.L.U.S. / P.L.S / Acq. Amélioration - garantie d'emprunt (logement social) annuité	366	2 285 850€ 79 698 748 €
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	(P.A.L.U.L.O.S. communale) - Quartiers d'habitat social : sécurisation des parties communes - subventions aux propriétaires-occupants : (A.R.I, A.A.P.L., habitat indigne,habitat durable) - P.S.T., O.P.A.H., P.I.G. - financement d'études d'O.P.A.H. - PIG départemental	25 866 2 585	148 639€ 278 255 € 3 187 937€ 274 270€ 342 202€ 135 961 €
Accompagnement des actions de renouvellement urbain (Sites relevant de l'A.N.R.U.)	- Subvention aux aménagements de voirie, d'espaces publics - Amélioration du parc et Résidentialisation - Subvention à la production de logements neufs	156	1 543 260€ 1 473 468 € 2 591 573 €
Prise en compte des besoins en logements des publics les plus fragiles	- Subvention P.L.A.-I. (P.L.A.I travaux, résidences sociales, F.J.T)		2 133 000 €
Action en faveur du Foncier	- Fonds de minoration foncière		181 665 €
Autres (Fonctionnement)	- Information,animation logement - Gestion locative P.L.A.I - Gestion locative parc privé - Abri 76 - Gens du voyage -F.J.T. - Action d'insertion logement (convention sur 2 ans, action engagée en 2010) - Allocation insertion pour A.R.I majorée - Part départementale au titre du F.S.L		98 500€ 1 350€ 310 500€ 55 000€ 123 975€ 338 800€ 1 244 241€ 40 053€ 2 869 424 €

→ Plan Départemental de l'Habitat

Le Conseil Général, en Juin 2010 a délibéré en Juin 2010 pour assurer conjointement avec l'Etat la maîtrise d'ouvrage du Plan Départemental de l'Habitat.

Pendant l'année 2010, l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat a donc commencé. Une section départementale du Comité Régional de l'Habitat a été créée conformément aux attentes de la circulaire du 2 mai 2007 (relative à la mise en œuvre des PDH) et s'est réunie pour la première fois en décembre 2010 pour présenter la méthodologie de travail ainsi que le planning d'élaboration du PDH pour 2011 et 2012.

Communauté d'agglomération de la région Dieppoise

La première convention de délégation des aides à la pierre s'étant achevée le 31 décembre 2009, la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise a demandé le renouvellement de la délégation pour 6 ans, du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2015.

La nouvelle convention a été signée en juillet 2010, les résultats sont les suivants :

➤ Délégation des aides à la pierre

• Au titre du parc privé

Au 31 décembre 2010, cinq CLAH ont été tenues, dont les deux premières grâce à une dérogation délivrée par le Sous-préfet du fait que la convention n'avait pas encore été signée.

Le bilan est le suivant :

	Nbe de dossiers	Nbe de logements	Total des subventions engagées
Propriétaires bailleurs	13	34	587 242 €
Propriétaires occupants	55	55	133 023 €
TOTAL	68	89	720 265 €

En outre, 90 000 € ont été engagés pour l'ingénierie de l'OPAH ru de septembre 2010 à septembre 2011 et 10 768 € pour le PIG d'août 2010 à août 2011.

Réalisation par rapport aux objectifs 2010 de la convention :

Typologie	Logement indigne et très dégradé						PO	Loyers maîtrisés			Copro en difficulté
	LHI PO	LHI PB	LHI Copro	LTD PO	LTD PB	LTD Copro		LI	LC	LCTS	
Objectifs	4	18	0	5	5	0	45	10	12	7	0
Réalisés	0	5	0	0	21	0	55	2	1	1	0

LEXIQUE :

PO : propriétaire occupant

PB : propriétaire bailleur

LHI : lutte contre l'habitat indigne

LTD : logement très dégradé

LI : loyer intermédiaire

LC : loyer conventionné

LCTS : loyer conventionné très social

• Au titre du parc public

Le nombre de logements subventionnés en 2010 est de 53 logements (44 P.L.U.S et 9 P.L.A.I) auxquels s'ajoutent 6 agréments pour les P.L.S (Prêt Locatif Social) dont 5 sont des PLS privés.

➤ Le Programme Local de l'Habitat

Le P.L.H de la communauté d'agglomération est entré en 2010 dans son avant dernière année d'application.

La mise en œuvre des actions du 1^{er} PLH a mobilisé des financements pour un montant de 532 946 € en 2010, qui se répartissent comme suit :

• Au titre du parc privé

- Le Programme d'Intérêt Général (P.I.G)

Le P.I.G vise la mise en place d'une assistance technique, administrative et juridique associée à des aides financières pour inciter les propriétaires privés des communes de Dieppe-Maritime à améliorer l'état des logements construits depuis plus de 15 ans.

Ce dispositif est complémentaire à l'O.P.A.H R.U porté par la ville de Dieppe, pour lequel Dieppe-Maritime a décidé d'attribuer un fonds de concours en faveur de la ville à hauteur de 80 000 €/an pendant cinq ans, à partir de 2009.

Un protocole d'accord qui associe l'Etat, l'ANAH, le Département de Seine-Maritime, la C.A.F et la S.A.C.I.C.A.P a été signé en Août 2009, permettant ainsi de lancer le suivi-animation du P.I.G pour une durée de cinq ans.

L'objectif, tel qu'il figure dans l'étude opérationnelle, prévoit le traitement de 20 dossiers de propriétaires occupants et 10 de propriétaires bailleurs par an.

En 2010, 34 dossiers ont été subventionnés sur des crédits de Dieppe-Maritime pour un montant de 78 177 €. Cette somme s'ajoute au coût du suivi animation de 25 680 €.

- Logements des personnes handicapées

Concernant la prise en compte du handicap, 8 propriétaires ont bénéficié en 2010 d'une subvention forfaitaire de 300€ pour adapter leur logement, subvention attribuée en complément des aides de l'A.N.A.H et du Département. Ces dossiers ont également été déposés dans le cadre du PIG.

- **Au titre du parc public**

- Logements locatifs sociaux

Dieppe-Maritime a financé sur ses propres crédits 8 logements (7 P.L.U.S et 1 P.L.S) pour un montant de 36 000 €.

Depuis 2009, l'agglomération incite à la mise en œuvre de la clause d'insertion dans les marchés de construction de logements, en contrepartie des subventions accordées. Cette clause a été appliquée pour tous les dossiers.

- Accueil des gens du voyage

La location d'un terrain par l'agglomération pendant l'été 2010 s'est élevée à 4 750 €.

Outre les frais d'aménagement s'élevant à 9 343 €, 3 agriculteurs voisins ayant subi des préjudices sur leurs terrains du fait de la présence des gens du voyage ont bénéficié d'une indemnisation de 2 803 €.

- Accord collectif

La communauté d'agglomération a adhéré, en qualité de signataire, à l'accord collectif départemental d'attribution des logements sociaux (2008-2011), passé entre l'Etat et les bailleurs sociaux du territoire.

- Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées

Dans le cadre de la nouvelle gouvernance du P.D.A.L.P.D, l'agglomération participe aux comités locaux.

L'année 2011 sera consacrée à l'élaboration du P.L.H 2012/2017, à la recherche d'un terrain permanent pour l'accueil des grands passages des gens du voyage et au chantier de l'EPR avec une réflexion sur les besoins en logements.

C. A Dieppe maritime : actions et financements en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements Dieppe-Maritime en 2010		Financements Délégation des aides à la pierre en 2010	
		Nbre de logements	Crédits engagés	Nbre de logements	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale	- subventions pour logements P.L.U.S	7	35 000 €	44	44 000 €
	- subventions ou agréments pour les logements P.L.S	1	1 000 €	6	0 €
Soutien à la réhabilitation du parc social ou privé existant	- subventions aux logements privés - suivi animation OPAH - suivi animation P.I.G	43	78 177 € 25 680 €	89	720 265 €
Prise en compte des besoins en logements des publics fragiles	- subventions P.L.A.I.	0		9	72 000 €
Action en faveur du foncier	- contribution au fonds de minoration foncière (somme engagée en 2010)	1	3 357 €		
Autres	- subventions pour l'adaptation du logement au handicap - Gens du voyage	8	2 400 € 14 093 €		
Total			159 707 €		836 265 €
Total général			995 972 €		

Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (La CREA)

La Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (La CREA) est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2010 de quatre EPCI : la Communauté de l'Agglomération Rouennaise et l'Agglo d'Elbeuf, et les Communautés de communes Seine Austreberthe et Le Trait-Yainville.

L'ex-CAR et l'ex-Agglo d'Elbeuf étaient dotées d'un Programme Local de l'Habitat 2007-2013. Dans ce contexte, le lancement de l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat sur la totalité du territoire de la CREA a été décidé par le conseil communautaire du 1^{er} février 2010. Les actions en faveur de l'habitat menées par la CREA en 2010 s'inscrivent donc dans la continuité des PLH en cours sur son territoire, mais également dans le cadre d'une réflexion plus globale sur la totalité de son territoire.

Voici les principales actions menées en 2010 par la CREA :

- L'engagement de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la CREA afin de couvrir l'ensemble des communes membres de la CREA d'un Programme Local de l'Habitat et de mettre en cohérence les orientations et actions définies dans les PLH déjà en cours sur le territoire. De façon dérogatoire et pour une période transitoire, les règlements des aides communautaires définies dans le cadre des PLH de la CAR et de l'Agglo d'Elbeuf sont restés en vigueur sur leur territoire respectifs. Celui de la CAR a été étendu aux deux Communautés de Communes.
- La délégation des aides à la pierre de l'Etat afin de disposer de la totalité des outils permettant le pilotage de la politique de l'Habitat sur son territoire. Pour une période de six ans à compter du premier janvier 2010 les attributions des aides de l'Etat au logement social et de l'ANAH au parc privé relèvent donc de la CREA.
- La réflexion puis la mise en place pour 2011 d'une socio-conditionnalité dans la programmation du logement locatif social : définition d'un pourcentage de logements PLAI à réaliser dans toutes les opérations de logement social de plus de 5 logements, afin de développer une offre de logement bénéficiant aux ménages aux ressources les plus modestes.
- Les réflexions sur le développement ou la réhabilitation de maisons relais et résidences sociales sur l'agglomération : sensibilisation, information des communes sur les besoins et l'offre, contribution au comité de pilotage des opérations, travail avec les associations porteuses de projets.
- La poursuite d'actions de réhabilitation du parc privé : poursuite des OPAH Renouvellement Urbain de la Vallée du Cailly et PIG du secteur d'Elbeuf sous maîtrise d'ouvrage CREA, participation aux OPAH sous maîtrise d'ouvrage intercommunale (Opah RU Elbeuf, Opah RU des quartiers Ouest de Rouen), finalisation de l'étude pré-opérationnelle pour une OPAH de compétence communautaire dans les centre-villes de la Rive Gauche.
- La poursuite des dispositifs d'accession aidées à la propriété : subventions dans le cadre des dispositifs Pass-Foncier et PTZ majoré mises en place en 2009.
- Le suivi des projets de renouvellement urbain sur les quatre sites faisant l'objet d'une convention avec l'ANRU : Rouen, Canteleu, Elbeuf et Saint Étienne du Rouvray.
- La poursuite des actions foncières en faveur des opérations d'habitat : participation au titre de la minoration foncière de l'EPFN, portage foncier, co-financement et /ou

participation aux d'études de revalorisation de sites en partenariat avec l'EPFN.

- Le partenariat et la participation aux dispositifs portés par d'autres partenaires : Pôle Départemental d'Eradication de l'Habitat indigne, Comités Locaux du PDALPD (dont les comités locaux habitat dégradé) Observatoire Régional de l'Habitat de Haute Normandie, Conseils d'Administration des SA HLM, association dans le cadre de l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociales des bailleurs.

Orientations définies pour l'année 2011 :

L'année 2011 sera principalement consacrée à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la CREA : diagnostic, orientations, programme d'actions. Dans l'attente de la définition de ce nouveau PLH les actions menées en 2010 perdureront.

C. A. Rouen-Elbeuf-Austreberthe : actions et financement en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financement en 2010 – Crédits CREA		Financement en 2010 – Délégation aide à la pierre	
		Nbre logts concernés	Crédits engagés	Nbre logts concernés	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale	- Subventions PLUS/ PLUS-CD/ PLUS- Acq Amél. / PLS	721 PLUS / PLS	6 407 500 €	873 PLUS 253 PLS 289 PLS structure collective	873 000 €
	- subventions logements étudiants	264	774 000 €		
	- subventions prêt Location-Accession	0	0	52 PSLA	
	- Subvention accession sociale : Pass foncier et PTZ majoré	120	472 000 €		
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	- subventions aux réhabilitations du parc public	381	1 022 000 €		
	- études et animation d'OPAH / PIG		218 743 €		224 400 €
	- subvention aux logements privés...	49	119 806 €		1 802 367 €
Accompagnement des actions de renouvellement urbain	Sites relevant de l'ANRU :				
	- subvention aux aménagements de voirie, d'espaces publics. - subvention aux réhabilitations de logements - subvention à la production de logements neufs... Autres sites :	20 PLUS 13 PLUS CD 8 PLAI	270 375 €		
Prise en compte des besoins en logements des publics les plus fragiles	- subvention PLA – I en diffus	62	571 100 €	51 PLAI et 177 PLAI structures collectives	2 466 000 €
	-subvention PLAI FTM	243	1 701 000 €		
	-Subvention PLAI résidence sociale ou maison relais	65	627 000 €		
Action en faveur du Foncier	- programme d'action foncière		Stock porté par l'EPFN : 8,75 M€ Frais de portage : 151 536 €		
	- contribution au fonds de minoration foncière	147	341 651 €		
Observatoires	- étude PLH	169 413 €			
Autres.	gens du voyage : travaux				

Communauté d'agglomération Havraise

Par délibération de son conseil communautaire du 12 novembre 2009, la CODAH a adopté un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010-2015. Ce dernier définit d'une part les orientations et objectifs du territoire en matière de politique de l'habitat et d'autre part un programme d'actions détaillé qui développe une nouvelle politique d'aides en faveur de celle-ci.

Les orientations de la CODAH dans le cadre du PLH :

1. Afin de poursuivre l'objectif de redynamisation démographique, le territoire doit s'engager dans un accroissement significatif de l'effort de construction
2. Ces nouveaux logements se doivent, bien entendu, de répondre à la demande des ménages qui actuellement partent de la CODAH : un habitat de qualité qui soit une alternative au logement individuel diffus et qui soit accessible en terme de coût
3. Une volonté partagée de mixité sociale et de diversification de l'offre : ceci se traduit différemment selon la composition actuelle des communes : développement d'une offre en direction des catégories moyennes pour les communes dotées d'un parc public fort ; poursuite de l'effort de rénovation urbaine ; développement d'opérations mixtes ; création d'un parc locatif privé ou public
4. Des sollicitations plus fortes pour le logement locatif social adaptée aux besoins des communes et une meilleure maîtrise des attributions par les communes. Au regard de l'importance du parc social sur la ville du Havre, l'objectif est notamment le développement de l'offre en logements privés conventionnés et en PLAI ressource.
5. La volonté d'apporter des réponses à la demande des jeunes : décohabitants et démunis
 - des jeunes décohabitants qui souhaitent rester sur leur commune d'origine ;
 - et des jeunes démunis ou en rupture qui nécessitent des créations de places en résidences sociales, maisons relais, foyers soleil, etc.
6. Une préoccupation importante : l'accroissement des personnes âgées et les besoins d'adaptation du parc
7. La poursuite des politiques de réhabilitation du parc ancien privé et de valorisation du parc public
8. Développer l'offre en logements étudiants CROUS pour accompagner la création des nouveaux établissements d'enseignement supérieurs
9. Maintenir la politique engagée sur l'adaptation et le développement des structures d'hébergement temporaire et d'urgence
10. Les besoins de sédentarisation des gens du voyage
11. Une politique de l'habitat durable en cohérence avec le SCoT
12. Définir et mettre en place une politique foncière
- 13- La répartition des objectifs de production par catégories de logements

		Nbre de logmts	Pourcentage	
LOGEMENTS LOCATIFS AIDES	Logement social	PLUS/PLAI	180	17%
		Logement conventionné social/très social	70	6,50%
		PLS	70	6,50%
		Sous-total logements locatifs aidés	320	30%
LOGEMENTS PRIVES ACCESSION SOCIALE	+	Accession sociale	200	18,50%
		Accession à coût modéré	150	14%
		Secteur libre (locatif et accession)	400	37,50%
		Sous-total logements privés	750	70%
TOTAL			1 070	100%

L'année 2011 verra la poursuite des actions visant à atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs du récent PLH de l'agglomération havraise. Les orientations définies précédemment sont donc maintenues.

Une nouvelle politique de soutien financier est appliquée sur l'exercice 2011, elle a pour objectif :

- *d'étendre les dispositifs d'aide à l'ensemble du territoire ;*
- *de soutenir les opérations d'habitat des communes de l'agglomération ;*
- *de consolider les dispositifs d'accession.*

Parc locatif public

Afin de soutenir la production de logements locatifs sociaux, la CODAH apportera 4 types d'aide pour un budget de 984.000 € :

- aide forfaitaire de 4 000 € par logement en faveur des logements financés avec un prêt PLUS
- aide forfaitaire de 4 000 € par logement en faveur des logements financés avec un prêt PLAI ressource
- une participation au Fonds de Minoration Foncière en partenariat avec le Département de Seine-Maritime et l'Etablissement Public Foncier de Normandie :
- aide forfaitaire de 3 000 € par logement en faveur des résidences sociales produites à l'aide de logements financés par des prêts PLA-I :

Le parc privé

Outre le financement de l'équipe d'animation du Programme d'Intérêt Général (PIG) de l'agglomération, la CODAH complète les subventions de l'ANAH concernant les travaux d'amélioration dans le cadre du PIG et des OPAH-RU, pour un budget de 455 000 € :

- 50 % du reste à charge plafonné à 3 000 € par logement pour inciter la production de logements à loyers conventionnés sociaux pour les propriétaires bailleurs :
- 50 % du reste à charge plafonné à 3 000 € par logement pour inciter la production de logements à loyers conventionnés très sociaux pour les propriétaires bailleurs :
- 50 % du reste à charge plafonné à 2 000 € par logement en faveur de la remise sur le marché de logements vacants pour les propriétaires bailleurs :
- 50 % du reste à charge plafonné à 10 500 € par logement en faveur des propriétaires occupants dans le cadre de travaux de sortie de péril ou d'insalubrité :

L'accession à la propriété

Afin de soutenir la production de logements en accession à la propriété, la CODAH apportera 2 types d'aide pour un budget de 1 200 000 € :

- 4 000 € par ménage en faveur des candidats à l'accession sociale à la propriété dans le cadre du Prêt Social Location-Accession (PSLA) :
- 5 000 € par ménage en faveur des candidats à l'accession à la propriété à coûts maîtrisés dans le cadre de la définition arrêtée par la CODAH.

Autres aides

Aux interventions ciblées de la CODAH dans le cadre du PLH s'ajoutent :

- un soutien technique et financier de la CODAH aux projets habitat des communes ;
- une prise en charge des frais de gestion de l'EPFN pour les projets des communes, et ce dans le cadre de la mise en place d'un Programme d'Action Foncière communautaire
- une participation au déficit d'îlots du PNRQAD intervenant sur les quartiers anciens de la Ville du Havre.

C.A. Havraise : actions et financements en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financement en 2010	
		Nombre de logts concernés	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale	1- Financement de la production de logement social dans le cadre de la délégation de compétence	105 logements	386 000 €
	2- Agrément pour la production et réhabilitations de logements sociaux		
	* Financement production de logements <u>locatifs</u> sociaux aide propres de la CODAH : aide de 4.000 € au PLUS et PLA-I ressources	58 logements	204 000,00 €
	- Financement prêt Location-Accession ou accession sociale :		
	- aide de 4.000 € au PSLA	25 logements	100 000 €
	- aide de 3.000 € à 4.000 € au Pass-Foncier	101 logements	367 000 €
	- aide de 3.000 € à l'accession à coût maîtrisé	7 logements	21 000 €
	Sous-total aides CODAH fonds propres	191 logements	692 000 €
	1- Parc privé, délégation de compétence : réhabilitation - subvention aux travaux	177 logements	1 771 179 €
	* Financement du PIG de la CODAH et de l'OPAH-RU du Havre dans le cadre de la délégation de compétence		215 000 €
Sous-total aides déléguées		1 986 179 €	
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	2-Parc privé, aide propres de la CODAH :		
	- pour les loyers conventionnés sociaux : 50 % du reste à charge plafonné à 3 000 € par logement	35 logements	95 219 €
	- pour les loyers conventionnés très sociaux : 50 % du reste à charge plafonné à 3.000 € par logement	1 logement	3 000 €
	- pour les logements vacants remis sur le marché : 50 % du reste à charge plafonné à 2.000 € par logement	20 logements	40 000 €
	- pour les Propriétaires occupants insalubrité : 50 % du reste à charge plafonné à 10.500 € par logement	2 logements	21 000 €
	- Mise en place et financement du Programme d'Intérêt Communautaire (PIG) « Loyers maîtrisés, logement vacant et habitat indigne » de l'agglomération		42 492 €
	Sous-total aide CODAH fonds propres	58 logements	201 711 €
	- Comité local « habitat indigne » qui a pour objectif de traiter les situations repérées d'habitat dégradé (cumul de problématiques logement et sociales délicates). Ce comité s'est réuni 6 fois en 2010	Examen de 54 situations : 5 logements déclarés non décents, 34 présentant des manquements à la salubrité et 15 à la sécurité.	
	- Participation de la CODAH aux 3 opérations ANRU du territoire, signature en 2007 et début 2008 :		
	- Programme ANRU Nord soldé en 2009		
Accompagnement des actions de renouvellement urbain	- Avenant n°2 - Convention Quartiers sud du Havre : 111.600 € de 2007 à 2011 pour 248 logements	61 PLUS	27 450 €

	- Convention quartier Teltow-1 ^{er} mai-Elsa Triolet de Gonfreville-l'Orcher : 126.750 € pour 5 ans pour 103 logements.	pas d'engagement en 2010 - 90% des financements atteints en 2009	
	- Aide forfaitaire : 450 € / PLUS et 1.000 € / PLUS-CD		
	- Prise en charge du fonctionnement de 6 grands passages en 2010	630 caravanes	11 626 €
	- Le Pôle d'Insertion par le Logement (PIL) s'organise autour de 4 axes de travail principaux, afin d'apporter des réponses aux besoins d'hébergement et de logement des personnes en difficulté au niveau du territoire :		
	- Animation de groupes thématiques partenariaux (fluidité du dispositif d'hébergement, examen et proposition d'orientation des fiches de liaison du PIL, approche concertée des outils de sous-location, parcours coordonné pour le logement des jeunes, problématiques liées aux troubles psychiques se posant dans le parc social, précarité, addictions et logement, prévention en amont des expulsions locatives, applications locales des dispositions de la loi DALO)		
	Soutien technique et financier aux projets de développement de l'offre de logements temporaires, Le Comité local accès s'est tenu à 8 reprises en 2010 : 42 dossiers examinés, La coordination d'actions " logement " à l'échelle de l'agglomération,		
	- Financement du Comité pour le logement et l'habitat des jeunes (CLHAJ 76)		15 000 €
Actions en faveur de foncier	- Contribution au fond de minoration foncière	29 logements PLUS	48 099 €
Observatoires	- Financement d'études via l'AURH : Suivi des objectifs du PLH	/	/

II.C.2.c Collectivités de l'Eure

Conseil Général de l'Eure

Le Conseil général conduit depuis plusieurs années une politique volontariste en faveur du logement, soutenue par des moyens financiers conséquents.

L'année 2010 a été consacrée à la poursuite de la politique logement et à l'exercice de la délégation des aides à la pierre.

Les principaux axes d'intervention du conseil général sont les suivants:

➤ **Accompagner la restructuration des quartiers d'habitat social**

Pour appuyer son soutien aux dossiers de rénovation urbaine de l'Eure, le conseil général a été le premier département à signer une convention-cadre avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine qui englobe l'ensemble des dossiers existants et à venir, et s'est engagé sur un financement à hauteur de 10% du montant total des dossiers.

Les opérations de rénovation urbaine d'Evreux- la Madeleine et Nétreville, Val de Reuil - Germe de ville, Pont-Audemer – Les étangs et Europe, Vernon – Les Boutardes et Louviers – Maison Rouge ont fait l'objet de conventions signées entre 2005 et 2008. La mise en œuvre de ces opérations s'est poursuivie en 2010 avec le lancement de nombreux chantiers financés par le département.

En 2010, le conseil général a mobilisé 3,3M€ pour la rénovation urbaine des quartiers.

➤ **Soutenir l'offre de logements locatifs sociaux**

Le Conseil général encourage la mixité spatiale de l'habitat à l'échelle du département, en apportant son soutien financier à la création d'une offre locative sociale, à la réhabilitation du parc public, notamment communale, et à la politique foncière. Il soutient l'acquisition par les bailleurs sociaux, de logements destinés au public du Fonds de Solidarité Habitat ayant des difficultés pour accéder à un logement autonome.

En 2010, le conseil général a consacré au soutien de l'offre locative sociale 2,6M€.

➤ **Renforcer la prise en compte des besoins des publics les plus fragiles**

Au titre de sa principale compétence qu'est la solidarité, le département a maintenu ses dispositifs d'aide en faveur des plus démunis, qu'ils soient locataires ou propriétaires de leur logement.

En 2010, le conseil général a consacré pour les plus modestes une enveloppe de 0,9M€ a été mobilisée.

Au total, ces trois actions prioritaires et d'autres dispositifs annexes, représentent 8,48M€ de subventions engagées et 9,57M€ de crédits de paiement en 2010.

En 2011, le Département 27 continuera de s'investir sur le logement et définira un observatoire départemental de l'habitat afin notamment d'établir une vision partagée des besoins et des enjeux dans le département avec les partenaires et les acteurs de l'habitat (bailleurs sociaux, agglomérations...) en les mobilisant dans le cadre d'un comité de pilotage et d'une dynamique de travail autour des questions relatives à l'habitat.

Conseil Général 27 : actions et financements en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financement en 2010	
		Nbre logts concernés	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale	- création de logements sociaux (P.L.U.S) - création de logements communaux	287	1 100 000 €
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	- subventions aux réhabilitations du parc public et réhabilitation de logements communaux	804	792 000 €
	- étude et suivi d'O.P.A.H et amélioration de l'habitat des propriétaires occupants	589	882 000 €
Accompagnement des actions de renouvellement urbain	- subvention amélioration du cadre de vie (espaces et équipements publics)		
	- subvention aux réhabilitation/résidentialisation de logements	108	220 000 €
	- subvention à la reconstitution de l'offre locative	252	2 410 000 €
Prise en compte des besoins en logements publics les plus fragiles	- Logements très sociaux (P.L.A.I)	77	635 000 €
	- autres actions (P.L.A.I, F.J.T...)		
Action en faveur du Foncier	- cession gratuite de terrain - contribution au fonds de minoration foncière	3 903 €	
Observatoires	- financement d'étude - animation...	15 027 €	

Communauté d'agglomération d'Évreux

La quatrième année de mise en œuvre du programme local de l'habitat est une année de continuité des engagements pris par le GEA. Toutefois, dans le cadre de l'ANRU, l'année est marquée par une nouvelle orientation en termes de production de logements.

- Les actions en faveur du logement public
- Les opérations de rénovation urbaine

La réflexion engagée en 2009 en vue d'une diversification de l'offre de logements sur le premier quartier ANRU (Madeleine) s'est poursuivie par le lancement d'une étude de reconstitution sur site, sur la base d'un projet d'environ 100 logements en accession et 51 logements locatifs sociaux en cœur d'îlot.

Une redéfinition des objectifs du projet ANRU, conduite dans le courant de l'année 2010 (pour une signature début janvier 2011) s'est en effet concrétisée par un redéploiement sur le quartier d'un nombre d'opérations programmées sur d'autres sites. Cette politique de relance de l'offre de logements sur le site ANRU a conduit à retenir une programmation de 110 logements sociaux en cœur du quartier, offre non prévue initialement au titre de la reconstitution du parc.

Par ailleurs, un secteur du quartier qui n'avait pu être intégré à la démarche initiale de rénovation du parc a été inscrit dans la convention et conduira à la réhabilitation/ résidentialisation de 160 logements, permettant d'atteindre une unité de traitement de l'habitat et de confort pour les locataires sur ce quartier.

En termes d'aides à la production et la rénovation de logements, le GEA a garanti 13 opérations pour un montant global de garanties de 6 244 583 €, dans le cadre de cette opération de rénovation urbaine. L'action en faveur du renouvellement du parc en acquisition-amélioration s'est traduite par l'octroi d'une aide directe de 75 000 € pour l'acquisition de 5 logements PLAI.

- L'offre nouvelle et la rénovation du parc de droit commun

La quatrième année de mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre est marquée par une constante augmentation de la réalisation des objectifs de production dans le parc public, comparé à l'année 2009 qui présentait un résultat en PLUS et PLAI respectivement de 35 % et 64 %, année faible proportionnellement en PLUS en raison du report d'instruction d'un dossier complexe sur l'exercice 2010. Cette relance de l'habitat sur le territoire, preuve d'un dynamisme des bailleurs, est toutefois très favorisée par la situation particulière du GEA en zone B2.

	PLUS	PLAI	PLS	PSLA
Réalisation en %	91.8 %	66 %	94.9%	26.6 %

Il faut, par ailleurs, noter une progression très importante des PLS, par rapport à l'année 2009, dont la programmation ne présentait qu'un objectif de 19 logements, contre 79 en 2010, pouvant s'expliquer pour partie par la nécessité de produire du logement à loyer intermédiaire pour une catégorie de demandeurs particulière arrivant sur le territoire ébroïcien.

Financièrement, les aides d'accompagnement aux opérations en délégation des aides à la pierre ont représenté 704 619 € dont 227 500 € pour les opérations neuves (3 opérations regroupant 179 logements).

Parallèlement, le GEA a maintenu son action d'aide à l'amélioration du parc public, sur la base d'une règle inchangée depuis 2006, à savoir 10 % du prix de revient de l'opération hors honoraires. En 2010, cela a permis d'engager une opération d'envergure de réaménagement des abords d'un groupe d'immeubles en entrée d'un des quartiers de la ville centre.

➤ Les actions en faveur de l'habitat privé

Pour ce qui concerne les objectifs en délégation des aides à la pierre, l'atteinte des résultats par rapport à 2009 est en légère baisse, 69 % en 2010 contre 74 % en 2009. Les objectifs en loyer maîtrisé, en très nette baisse par rapport à 2009, ont été atteints à proportion de 133.6 %, toujours en raison d'une mobilisation importante des propriétaires en loyer intermédiaire. En revanche, il est noté la réalisation de l'objectif en loyer très social. Aucun dossier de propriétaires occupants n'a été traité en lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé. En revanche, l'action s'est révélée positive pour les dossiers de propriétaires bailleurs, schéma identique à l'année précédente.

Les résultats du volet rénovation thermique des logements occupés par des propriétaires modestes ont été à contrario relativement satisfaisants, avec 60 % d'atteinte des objectifs.

Parallèlement aux actions relatives aux orientations nationales ANAH, la mise en œuvre progressive du dispositif « plans de sauvegarde » sur deux copropriétés s'est poursuivie avec le rendu d'une étude complémentaires et la mise en œuvre d'une commission de concertation en vue de la définition du programme d'actions, dont des travaux d'urgence.

➤ La mise en œuvre des orientations du PLH

Outre les actions financières présentées ci-dessus, elle s'est poursuivie par la définition du cadre d'intervention en faveur de l'accession sociale à la propriété, dans un objectif de diversification de l'offre de logements et de parcours résidentiel des habitants. Le GEA a dans ce cadre adopté une délibération d'engagement du dispositif Pass Foncier® pour l'année 2010, sur certaines communes du territoire. Toutefois, un seul dossier a été déposé et a pu bénéficier d'une aide d'accompagnement de la collectivité qui avait réservé une enveloppe de 40 000 €.

Une autre action a aussi fait l'objet d'une réflexion entre la Ville centre (pilote de l'action) et les bailleurs pour une mise en œuvre en 2011 : le guichet unique pour l'attribution de logements adaptés aux personnes présentant une forme de handicap.

L'année 2011 sera caractérisée par la mise en œuvre de la relance des deux documents de planification SCOT et PLH dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, avec une première phase de diagnostic commun.

C A d' Évreux : actions et financements en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financement en 2010	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale	- Subventions P.L.U.S.(62 logts)/P.L.U.S. C.D./P.L.AI (37logts/Acquis – amélioration /P.L.S.	99	227 500€
	- Garanties d'emprunt P.L.A.I (35 P.L.A.I – 108 P.L.U.S – 24 P.L.S)	167	9 763 781€
	-Financement PASS Foncier	1	4 000,00
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	- Subventions aux réhabilitations du parc public (y compris l'amélioration)	325	835 319€
	- Garanties aux réhabilitations du parc public	430	4 153 294€
	- Financement étude Plan de sauvegarde		52 612 €
	- Subventions aux logements privés en O.P.A.H - Subventions au logement privé (délégation des aides à la pierre)	17	18 056€
Accompagnement des actions de renouvellement urbain	<u>Sites relevant de A.N.R.U</u>		
	- Ingénierie		833 659€
	- Actions de communication		9 949€
	- Fonds de soutien aux habitants		5 000€
	- Dépenses aménagements voiries, espaces publics		1 807 287 €
	- Subventions aux réhabilitations, résidentialisations, restructurations et A.Q.S.		2 324 700€
- Garanties d'emprunt aux réhabilitations, résidentialisations, restructurations et A.Q.S.	24	127 700€	

<u>Renouvellement du parc, suite aux démolitions de l'A.N.R.U</u>		-----	-----
- Subventions à la production de logements neufs / Acquisition - amélioration	5	75 000€	
- Garanties à la production de logements neufs et acquisition - amélioration	118	6 116 883€	
Prise en compte des besoins en logement des publics les plus fragiles	- Subventions acquisition -amélioration Maisons Relais		
	- Garanties : acquisition / amélioration Maisons Relais		
	- Subventions création C.H.R.S		
	- Garantie création C.H.R.S		
Actions en faveur du Foncier	- Cession gratuite de terrains - Contribution au fonds de minoration foncière		
Observatoires	- Acquisitions de données statistiques		

Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure

Avec l'adoption du P.L.H après avis du Comité Régional de l'Habitat en mars 2010, le dispositif d'interventions en matière d'habitat de la communauté d'agglomération en 2010, est le suivant :

➤ **Aide en faveur du logement social**

- Subventions pour la réhabilitation de logements sociaux

Intervention en milieu urbain et en milieu rural, dans les programmes d'amélioration des logements sociaux à hauteur de 10% du coût des travaux dans la limite de 1 300€ par logement, à l'exclusion des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration partielle (étanchéité, menuiserie.)

La C.A.P.E en 2010 n'a pas attribué de subvention, faute de dossiers de la part des bailleurs sociaux.

- Subventions pour la construction de logements sociaux

Intervention sous forme d'aide à la construction de logements sociaux neufs en milieu rural, à hauteur de deux fois le plafond défini en matière de réhabilitation de logements, soit 2 600€ par logement créé.

En 2010, la C.A.P.E n'a pas attribué de subvention, faute de dossiers de la part des bailleurs sociaux.

- Garantie d'emprunts des organismes H.L.M

Pour les opérations de réhabilitation à hauteur de 100% du montant non couvert par le département pour les communes rurales, et à hauteur de 50% du montant non couvert par le département pour les communes urbaines (les communes de Vernon, Saint Marcel, Gasny et Pacy-sur Eure garantissant les 50% restants).

Dans ce cadre, la communauté d'agglomération a délibéré sur six dossiers de demande de garantie, pour un montant total s'élevant à **1 780 476,00 €**, correspondant notamment à la construction de 9 logements à Villiers en Désoeuvre par la SECOMILE, à la réhabilitation de 21 logements par Eure Habitat et à l'acquisition amélioration de 2 logements par la SECOMILE.

- Contribution exceptionnelle au projet des Boutardes retenu dans le cadre de l'A.N.R.U

Il s'agit d'opérations de construction, de réhabilitation et de résidentialisation de logements sociaux d'Eure Habitat et de la S.E.C.O.M.I.L.E.

Les 5 logements en construction sur la commune de Ménilles ont été livrés par la SECOMILE en avril 2010. La réalisation de 9 logements sociaux par la SECOMILE à Villiers en Désoeuvre a commencé en juillet 2010. La Cape a engagé 23 000 € en novembre 2010 pour cette opération.

L'année 2010 a permis la finalisation des études en vue des réhabilitations et des résidentialisations des immeubles d'Eure Habitat et de la SECOMILE aux Boutardes, Valmeux et Blanchères. La Cape a engagé 15 000 € en septembre 2010 pour la résidentialisation de 53 logements aux Blanchères et 52 500 € pour la résidentialisation de 153 logements aux Valmeux (SECOMILE).

➤ **Dossier A.N.R.U des Boutardes à Vernon**

Un nouveau programme a été soumis à l'A.N.R.U dans le cadre d'un avenant à la convention de financement de 2008 ; cet avenant a été signé le 8 janvier 2010.

L'ensemble des opérations inscrites dans cette convention ont fait l'objet au cours de l'année 2010 d'études voire de travaux.

Une fois l'ensemble des locataires d'Eure Habitat relogés, les immeubles Edelweiss, Kalmia, Pervenche puis Impatiens ont été démolis.

Parallèlement, les bailleurs Eure Habitat et SECOMILE ont avancé dans le cadre de leurs opérations prévues sur le site des Boutardes et hors site : études de maîtrise d'œuvre en vue de la réhabilitation / résidentialisation d'immeubles et de la construction de logements sociaux.

Dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage communale, 20 nouveaux jardins familiaux ont été livrés en mai 2010, et un espace ludo-sportif (square EP2) a été réalisé à l'angle de la rue G. André et de la rue B. Kissingen en novembre 2010.

➤ **Programme Local de l'Habitat**

Ce document a été arrêté par le Conseil Communautaire du 19 octobre 2009, puis transmis à la Préfète de l'Eure pour saisine du Comité Régional de l'Habitat (CRH) qui s'est réuni en date du 25 février 2010 et qui a émis un avis favorable à l'unanimité.

Lors de sa séance du 31 Mai 2010, le Conseil Communautaire a définitivement entériné le PLH.

L'une des premières actions du PLH est le lancement d'une étude pré-opérationnelle visant à la réalisation d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Le but de l'étude est de définir le champ d'action précis de l'OPAH quant au type de population à cibler et de préciser les objectifs de la Cape de façon territorialisée. L'étude pré-opérationnelle a été attribuée en décembre 2009 au bureau Pact Arim. Durant le printemps et l'été 2010, le bureau d'étude a réalisé le diagnostic des besoins et de l'offre en logements locatifs privés. Il a ensuite élaboré un programme d'actions qui doit être validé par les élus en 2011.

- Aire d'accueil des gens du voyage de la C.A.P.E

La mission du bureau d'étude « CATHS » a été suspendue dans l'attente de la réalisation du nouveau schéma départemental qui doit être approuvé début 2011.

En 2011, la C.A.P.E poursuivra sa politique de soutien à la réhabilitation et à la construction de logements locatifs sociaux.

La première déclinaison du P.L.H, entré en vigueur en milieu d'année 2010, se traduira par la fin de l'étude pré-opérationnelle et le lancement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire de la CAPE.

Enfin, la collectivité continuera à piloter le dossier A.N.R.U de Vernon, et contribuera financièrement à la réalisation des actions engagées.

C A des Portes de l'Eure : actions et financements en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financement en 2010	
		Nbre logts concernés	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale	-Subvention pour la construction de logements sociaux en milieu rural (pas de dossier en 2010) - Garanties d'emprunts (construction, acquisition)	66	1 622 000€
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	-Subventions pour la réhabilitation lourde de logements sociaux (pas de dossier en 2010) - Garantie d'emprunt	21	185 760€
Accompagnement des actions de renouvellement urbain	- Poursuite de la programmation du dossier A.N.R.U des boutardes à Vernon -Financement de 9 constructions neuves à Villiers en Désoeuvre pour reconstitution de l'offre	9	271 592€
Prise en compte des besoins en logements publics les plus fragiles	- Poursuite de la définition des aires d'accueil des gens du voyage de Vernon et St Marcel		
Autres actions	- Réalisation de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH - Subvention A.D.I.L		3 800€

Communauté d'agglomération Seine-Eure

2010 est la cinquième année de mise en œuvre du PLH 1

➤ **Relance et diversification de la construction neuve**

➔ Parc public :

Bilan de la délégation :

	PLUS	PLAI	PLS	Total
Objectifs	75	30	15	120
Résultats	73	27	15	115
Taux de réalisation	97 %	90 %	100 %	96 %
Crédits consommés	73 000€	240 300 €	-	313 300 €

L'année 2010 est marquée par la baisse significative des objectifs et des moyens délégués alors que dans le même temps la CASE maintient son niveau d'aide sur fonds propres.

Bilan des aides directes de la CASE :

Les programmes déposés en construction représentent 150 logements, ils correspondent aux décisions de financement prises en 2009 pour la plupart. Une partie des aides étaient destinées à encourager le développement des énergies renouvelables (prime verte inscrite au contrat d'agglomération) : cette aide complémentaire n'a pas assez été mobilisée, elle sera reconduite pour son caractère incitatif.

→ Accession

Les aides du Pass Foncier® se poursuivent en partenariat avec le GILE et l'ADIL. Le succès rencontré par le dispositif ne se dément pas, puisque 29 dossiers sont financés (30 en 2009). Toutefois les difficultés financières rencontrées par les collecteurs et la diminution des aides à partir du 1^{er} juillet, on eut des conséquences fortes puisqu'au second semestre seuls 4 dossiers ont été déposés.

Le dispositif a été amélioré en 2010 de façon à ce que l'objectif de performance énergétique soit bien respecté (minimum HPE). Un partenariat avec le collecteur, les constructeurs et l'ADIL a permis que cet objectif soit intégré dans les contrats de construction. Les particuliers avaient l'obligation de remettre une attestation du constructeur.

La CASE avait également renforcé son niveau d'aide pour des projets en BBC : 2 dossiers ont seulement pu émerger.

Il semble que les incertitudes financières et la durée faible du dispositif ont été un frein à la concrétisation de projets et surtout des projets les plus complexes notamment en BBC.

➤ **Amélioration de l'offre existante, du parc privé et du parc social**

→ Parc privé : Le PIG installé en septembre 2007 s'est poursuivi jusqu'au 31 décembre 2010. Résultats :

<i>Logement privé</i>	LHI		Très dégradé		PO	Loyer maîtrisé		
	PO	PB	PO	PB		LI	LC	LCTS
Objectifs	2	3	3	3	45	2	3	1
Résultats	0	1	2	0	45	8	1	1
Taux de réalisation	0%	34%	67%	0%	-	400%	67%	100%

Les résultats de la dernière année du PIG sont comparables à ceux de 2009. Pour les propriétaires occupants, le nombre de demande en adaptation du logement continue à augmenter et les montants des dossiers très sociaux et standard sont plus importants. Les résultats en habitat indignes sont faibles, des retards observés en fin d'année n'ont pas permis le dépôt de 2 dossiers propriétaires occupants qui ne vont donc pas s'impacter sur les objectifs et l'enveloppe 2010 et au contraire alourdir les besoins en 2011. Les loyers maîtrisés restent constants mais avec plus de loyers intermédiaires et par contre la sortie d'un loyer « très social ». Plusieurs dossiers importants ont été déposés en fin d'année et bénéficieront donc de la réglementation 2010.

→ Parc public : Pour la réhabilitation, les intentions de demande de subvention ne se sont pas confirmées. Il semblerait que les évolutions stratégiques importantes et récentes n'ont pas permis aux organismes de confirmer les demandes prévues, mais les besoins en financement pour des opérations de réhabilitation restent entiers.

Le dispositif d'aide à l'amélioration a été revu, il est entièrement tourné vers les travaux d'économie d'énergie. Les gains énergétiques sont examinés au vu de la performance thermique du bâtiment et de l'impact des travaux sur les locataires (hausse maîtrisée du loyer et baisse des charges) Une aide supplémentaire est apportée sur un critère de peuplement très social. La CASE

n'a pas d'exigence sur le niveau de gain afin de continuer à accompagner les organismes et de ne pas pénaliser certains programmes souffrant de contraintes particulières.

La CASE intervient également dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du Germe de Ville à Val de Reuil. Cette opération est en pleine phase opérationnelle depuis 2007.

➤ **Besoins des populations spécifiques et en logement temporaire**

La prestation de gestion des 3 aires d'accueil d'Adoma s'est achevée le 17 septembre 2010, elle n'a pas été reconduite malgré les bons résultats constatés : absence de conflit, aucune dette constatée ni dégradation, renouvellement des familles dans la mesure du possible (respect des temps de scolarisation), participation au projet social. La société Vago a repris la gestion, son offre s'étant montrée plus compétitive.

La mise en œuvre du projet social s'accélère, le recrutement d'un coordinateur expérimenté a permis de réaliser de grandes avancées, il s'appuie en outre sur un réseau partenarial très impliqué.

Concernant les hébergements et logements spécifiques : les travaux du CHRS se poursuivent, mais les travaux ont pris du retard. La CASE a mis à disposition de la Fondation Armée du Salut gratuitement des logements et des locaux pour optimiser l'usage des logements captés provisoirement et lui permettre un fonctionnement à partir de l'agglomération (la Fondation est toujours basée à Radepond).

Une réflexion s'engage sur la création d'une agence d'intermédiation. Les élus y sont très favorables, mais la concrétisation du projet s'annonce délicate.

➤ **Observatoire**

N'étant pas satisfaite des outils disponibles, la CASE a lancé une démarche d'élaboration d'un observatoire de l'habitat. La démarche collégiale a bien été suivie puisque tant sur la fourniture de données que la participation aux réunions, les partenaires ont été productifs. L'outil devrait être opérationnel dans le courant de l'année 2011. Il permettra de faire vivre la dynamique du PLH et de favoriser la connaissance partagée sur le territoire. Le périmètre a été étendu à celui du SCOT afin d'assurer une cohérence entre documents.

La démarche est à relier avec celle de l'observatoire régional de la DREAL, la charte de l'observatoire de la CASE en sera inspirée.

C A Seine-Eure : actions et financements en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements en 2010 PLH		Financements en 2010 délégation	
		Nb logements	Crédits engagés	Nb logements	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale	- subventions parc public	150	419 200	115	313 300
	- garanties d'emprunts	210	16 396 351	-	-
Soutien à l'accession à la propriété	- subventions Pass Foncier	29	120 000		
Action en faveur du foncier	- portage foncier (PAF)		0		
	- acquisition pour des opérations à vocation d'habitat		0		
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	parc public				
	- subventions	54	135 000	-	-
	- garanties d'emprunts	525	3 770 647	-	-
	parc privé				
	- subventions PIG (ANAH et bonification)	10	23 817	55	231 866
	- subventions dispositif « façades »	31	22 547	-	-
	- suivi animation OPAH/ PIG		34 920		
Accompagnement des actions de renouvellement urbain	- subventions pour la réhabilitation/ amélioration de la qualité de service / résidentialisation	108	232 119	-	-
	- garanties d'emprunts RU	2 312	1 806 581	-	-
Prise en compte des besoins en logements des publics les plus fragiles	- subventions aux programmes d'hébergements	-	0	-	-
	- garanties d'emprunts	0	0	-	-
	- aires d'accueil des gdv			-	-
	- fonctionnement* - investissement		132 131 72 649		
Observatoire	➤ Etude / élaboration		38 960		
	➤ Acquisition de données		580		
Autres	➤ subvention ADIL		5 000		
	➤ étude prospective AIS		2500		
TOTAL subventions			1 162 463		545 166
TOTAL études et divers			76 960		
TOTAL des garanties d'emprunt			21 973 579		

* y compris les actions du projet social (aide à la gestion et recettes des usagers soustraites)

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 instauré l'enregistrement départemental unique des demandes de logement locatif social.

Ce dispositif garantit les droits d'accès au logement de tous les demandeurs, améliore la transparence de l'attribution des logements locatifs sociaux et mesure les délais d'attente.

Le système d'enregistrement des demandes de logement locatif social (« numéro unique ») a fait l'objet d'une réforme importante par l'article 117 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, précisée et mise en oeuvre par le décret du 29 avril 2010 (au JO du 2 mai 2010).

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation et de lutte contre les exclusions (article 117) renforce le dispositif en corrigeant les principaux défauts du système existant :

- Les informations devant être fournies dans la demande de logement social sont définies réglementairement ; elles sont identiques sur tout le territoire et permettent d'identifier les demandeurs au regard des critères de priorité.
- Le dépôt de la demande et son enregistrement entraînent la délivrance du numéro unique.
- Le nombre des services enregistreurs de la demande de logement social est potentiellement élargi : les collecteurs du 1% logement peuvent désormais être services d'enregistrement des demandes et de délivrance du numéro unique ; ils s'ajoutent aux bailleurs sociaux (qui doivent obligatoirement enregistrer) et aux collectivités territoriales (qui choisissent de l'être).
- L'enregistrement devient régional en Ile-de-France, pour tenir compte du caractère supra-départemental du bassin d'habitat.

Cette réforme répond ainsi à trois objectifs :

- Améliorer la vie des usagers : en rendant le système plus simple et plus transparent, en limitant les démarches ou, à défaut, en leur donnant un sens ;
- Rendre plus efficace la gestion des demandes sans compliquer la vie des gestionnaires ;
- Permettre une connaissance individuelle et statistique de la demande sur les plans quantitatif, de manière territorialisée et qualitatif (par rapport aux critères de priorité notamment) accessible en ce qui les concerne aux différents décideurs de la politique du logement.

La nouveauté de la réforme réside également dans la mise en place d'un dispositif de gestion départemental (ou, en Île-de-France, régional). Ce gestionnaire départemental est responsable du fonctionnement du système d'enregistrement dans son ressort territorial. Sa fonction est essentielle au bon fonctionnement du dispositif et à sa régulation. A ce titre, il est en charge :

- de l'administration locale du système informatique : initialisation des données locales de référence nécessaires au fonctionnement de l'application informatique (identification des services d'enregistrement ; table des « délais anormalement longs » ... ;
- d'une assistance fonctionnelle et technique de premier niveau aux utilisateurs ;
- de l'envoi des préavis de renouvellement des demandes (à partir de mars 2012), tâche qui incombait dans le système précédent aux services enregistreurs ;
- d'identifier les ménages dont la demande a dépassé le délai « anormalement long » ;
- d'éditer les tableaux de bord et d'effectuer les requêtes statistiques.

l.

Cette réforme aboutira au terme du délai de deux ans prévu par la loi (article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation) à la mise en place dans chaque département, ou Ile-de-France dans la région, d'un nouveau dispositif informatique d'enregistrement des demandes qui se substituera à l'actuelle application « numéro unique ».

Une convention doit être établie entre le Préfet de chaque département et les personnes morales en charge de l'enregistrement que sont de manière obligatoire, les bailleurs sociaux et l'Etat. Les collectivités locales et réservataires peuvent également être candidats pour être lieux d'enregistrement et délivrer le numéro unique. Cette convention définit l'organisation locale de l'enregistrement (guichets d'enregistrement...), les relations entre les services enregistreurs et le système national, désigne le gestionnaire local et les modalités de son pilotage.

L'année 2010 a été l'année de mise en oeuvre de la première étape de cette réforme avec l'entrée en vigueur au 1er octobre 2010 du formulaire unique de demande de logement social et de la liste des pièces justificatives.

En Haute-Normandie la fin d'année 2010 a permis de préparer la mise en oeuvre de la seconde étape de la réforme pour assurer au 1er avril 2011 la mise en service du nouveau dispositif informatique d'enregistrement des demandes de logement social et de délivrance du numéro unique. Les services de l'Etat concernés (DREAL, DDCS, DDTM et préfectures) ont procédé au recensement des différents services enregistreurs, préparé la procédure d'appel d'offres pour la désignation du gestionnaire départemental et élaboré le projet de convention de gestion avec les services enregistreurs.

L'USH Haute-Normandie a été retenue, à l'issue de la procédure d'appel d'offres, début 2011 pour assurer les missions de gestionnaires départemental pour l'*Eure* et la *Seine-Maritime* pour une durée de 1 an.

Outre les organismes sociaux et les services de l'Etat (DDCS pour l'Eure, Préfecture en Seine-Maritime), les communes candidates pour être lieux d'enregistrement sont :

- dans *l'Eure*, la communauté de communes de Conches, la ville de Pont-Audemer et de Brionne, les communes de St Sébastien de Morsent et de Saint André de l'Eure.
- en *Seine-Maritime*, les communes de Barentin, Bosc le Hard, Déville-les-Rouen, Caudebec-les-Elbeuf, Dieppe, Gournay-en-Bray, Le Havre, Le Neubourg, Lillebonne, Malaunay, Maromme, Martin Eglise, Mont Saint-Aignan, Petit-Couronne, Saint Etienne du Rouvray, Sotteville-les-Rouen, le Tréport, Yvetot.

III.B Les accords collectifs d'attribution

L'article 70 de la loi « **Engagement National pour le Logement** » du 13 juillet 2006 prévoit que : L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et disposant d'un programme local de l'habitat adopté peut proposer aux organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le ressort territorial de cet établissement de conclure pour trois ans un **accord collectif intercommunal**.

Cet accord, qui doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, définit :

- ➔ pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées dans le cadre de la mise en oeuvre du droit au logement, dont les

besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

- les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de cet engagement annuel.

Cet accord est soumis pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Si cet avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission de l'accord, il est réputé favorable.

Il reste que dans chaque département, le représentant de l'État conclut tous les trois ans **un accord collectif départemental** avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département. Cet accord est défini de la même manière que l'accord collectif intercommunal. Après agrément du représentant de l'État dans le département, l'accord collectif intercommunal se substitue, sur le territoire où il s'applique, à l'accord collectif départemental prévu à l'article L 441-1-2.

III.B.1 Accords collectifs de l'Eure

La redéfinition de l'accord collectif départemental et intercommunal d'attribution doit être conduite dans le cadre de la mise en œuvre du PDALP 2011-2014 en cours de signature. Il est prévu au titre d'une fiche action du PDALPD de définir les besoins et objectifs de relogement chiffrés dans la perspective d'élaboration de l'accord collectif départemental.

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

L'accord collectif départemental 2009-2012 a été signé le 11 février 2009 avec l'ensemble des partenaires.

Les réflexions de ce nouvel accord collectif d'attributions se sont poursuivies parallèlement à l'élaboration du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D), co-signé le 15 décembre 2008 par le Préfet et le Président du Département.

Les deux dispositifs s'adressent en effet aux mêmes publics, à savoir les ménages potentiellement prioritaires au titre de la loi D.A.L.O et les ménages cumulant des difficultés et dont la situation spécifique bloque l'accès au logement; ils visent à favoriser l'insertion des ménages dans un logement par un appui renforcé des actions de l'État et du Département.

L'ensemble des partenaires : État, Département, bailleurs sociaux et communautés d'agglomération signataires, conviennent annuellement d'un objectif d'accueil portant sur les ménages à la recherche d'un logement, cumulant des difficultés économiques et sociales et étant en capacité d'accéder à un logement autonome.

Dans cet esprit, les bailleurs sociaux s'engagent ainsi au relogement annuel de 815 ménages présentant les caractéristiques suivantes:

- 480 doivent être des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales actuellement logés hors du parc social,
- 175 doivent être des ménages en très grande difficulté, en instance de logement de longue date dans les dispositifs d'aide à l'accès au logement,
- 100 doivent être déjà logés dans le parc social mais nécessitent au regard de leurs conditions d'insertion, un relogement dans un logement plus adapté,
- 60 doivent être actuellement hébergés en structure d'accueil du type C.A.D.A ou C.H.R.S.

Pour répondre à ces objectifs annuels, les bailleurs pourront mobiliser la part du contingent préfectoral qui leur est déléguée, c'est-à-dire 10 % du parc conventionné. Pour les 15 % restants destinés aux publics prioritaires du P.D.A.L.P.D, le Préfet exerce son droit de réservation.

L'objectif global de relogement de 815 ménages en 2009, fait l'objet d'une répartition équilibrée entre bailleurs mais aussi entre territoires sur la base des périmètres des huit comités locaux du P.D.A.L.P.D.

L'État et le Département s'engagent en contrepartie à participer au financement d'opérations d'habitat adapté (P.L.A.I) destinées à l'accueil des ménages visés par l'accord collectif afin de construire plus de logements aux loyers de sortie plus faibles et donc plus adaptés à des populations à faible ressources. (accord signé le 4 septembre 2008).

Le P.L.A.I « adapté » est réservé prioritairement aux ménages cumulant difficultés financières et sociales et le P.L.A.I « élargi » relève plutôt des publics touchant des minima sociaux. Des mesures d'accompagnement social mobilisées dans le cadre du P.D.A.L.P.D seront mises en œuvre notamment pour les ménages les plus en difficulté.

Le bilan ci-après fait état pour l'année 2010 des réponses apportées aux ménages concernés par l'accord collectif 2009/2012, classés selon les trois catégories suivantes :

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

M2 - Les ménages logés hors du parc social, en instance de longue date, relevant des dispositifs du P.D.A.L.P.D

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

Il met en évidence les résultats apportés par les 23 bailleurs qui ont répondu au questionnaire, sur 27 organismes concernés par l'accord collectif, dont l'objectif annuel de relogement pour la période 2009-2012 est fixé à 815 ménages.

Les objectifs relatifs aux ménages cumulant des difficultés économiques et sociales ont été largement atteints, 1056 attributions pour un objectif de 540 soit un objectif de 195%, tout comme les ménages déjà logés dans le parc social mais souhaitant un habitat adapté ont été très largement satisfaits dans leur demande (objectif atteint à plus de 341%).

A l'inverse les bailleurs éprouvent une plus grande difficulté à reloger les publics logés hors du parc en attente de longue date ; néanmoins les résultats en 2010 montrent que les relogements ont concernés 387 ménages relogés pour un objectif de 175.

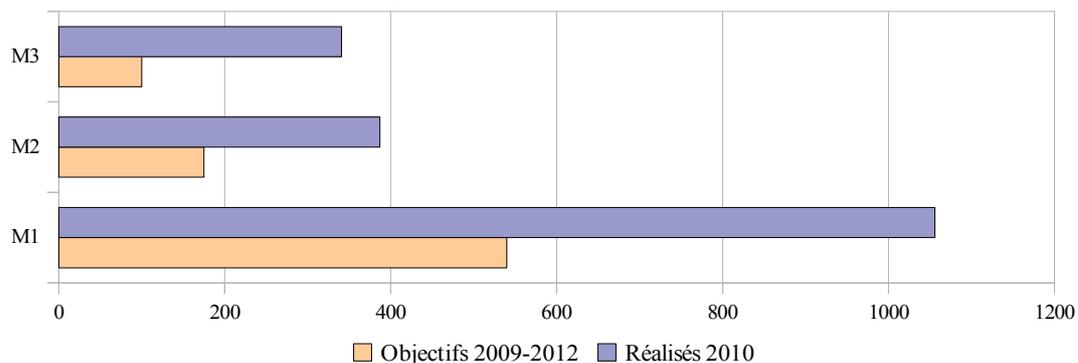
Accord collectif 2010 : réponses apportées aux ménages

Pour les bailleurs ayant répondu		Objectifs 2009-2012 *	Réalisés 2010**	% de réalisé 2010
M1	Sortants de structures	60	240	400%
	Autres	480	816	170%
M2		175	387	221%
M3		100	341	341%
Total		815	1784	219%
Total objectifs USH HN		767	1784	233%

* chiffres concernant les bailleurs sociaux adhérents à l'U.S.H. (l'objectif de 815 ménages est réduit à 767 ménages)

** le total de 815 ménages comprend les objectifs de Dialogue et d'Adoma pour lesquels l'USH HN n'est pas en charge de collecter les données.

Relogement par nature d'objectifs

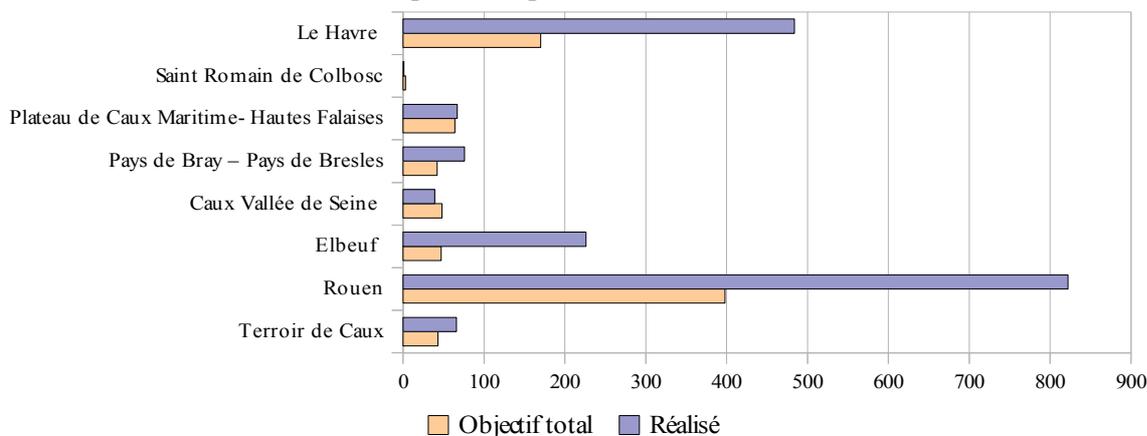


Accord collectif : résultat par bassin d'habitat par rapport à l'objectif global de l'accord

Périmètre Comité local du P.D.A.L.P.D	Objectif total	Réalisé	% réalisé sur objectif
Terroir de Caux	43	66	153
Rouen	398	822	206
Elbeuf	47	226	481
Caux Vallée de Seine	48	39	81
Pays de Bray – Pays de Bresles	42	76	181
Plateau de Caux Maritime- Hautes Falaises	64	67	104
Saint Romain de Colbosc	3	1	33
Le Havre	170	484	284
Total	815	1781*	

* 3 attributions se sont concrétisées par un bailleur disposant d'un patrimoine social implanté dans l'EURE

Répartition par bassin d'habitat



III.C La commission de médiation

Entre le 1/01/2008 et le 31/12/ 2009, 140 266 recours (logement et hébergement) ont été déposés en France. Neuf dossiers sur dix concernaient l'obtention d'un logement.

La région Haute-Normandie se situe au 12^{ème} rang pour son activité, avec 1 352 recours dont 906 pour la *Seine-Maritime* (871 recours logement et 35 recours hébergement) et 446 pour *l'Eure* (406 recours logement et 40 recours hébergement).

Avec 86% de dossiers examinés par les commissions départementales, la Haute-Normandie se situe au dessus de la moyenne nationale (66,7%) quant à la rapidité d'examen des dossiers.

III.C.1 La commission de médiation en Seine-Maritime

La loi D.A.L.O du 5 mars 2007 a conduit à une réorganisation complète de la composition et des attributions de la commission de médiation. La commission de médiation ne constitue pas une nouvelle filière d'accès au logement, mais une instance de dernier recours pour les ménages éligibles au regard de la loi. Elle désigne au préfet les demandeurs qu'elle reconnaît prioritaires et auxquels un logement ou une place d'hébergement doit être attribué en urgence.

→ Modalités de fonctionnement

La commission de médiation se réunit mensuellement sous la présidence de M. Yves Tual, ancien Directeur Départemental de l'Équipement de l'Eure. Le secrétariat et l'instruction des dossiers sont assurés par la D.D.C.S.

L'instruction du dossier est une étape essentielle pour la mise en œuvre du droit au logement opposable parce qu'elle constitue la base de décision au regard du caractère prioritaire et urgent de la demande.

Enfin les différents dispositifs que sont le P.D.A.L.P.D, les accords collectifs, le Fonds de Solidarité Logement et ceux liés à la prévention des expulsions doivent s'articuler avec la commission de médiation dans un souci de cohérence de fonctionnement sur le territoire.

→ Bilan de l'activité de la commission à fin décembre 2010

- Nombre de recours reçus chaque mois par le secrétariat de la commission

Dossiers déposés	Jan v	fév	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept	oct	nov	déc	Tota l
2008	34	24	29	28	41	44	39	34	51	48	30	28	430
2009	26	45	53	42	42	43	34	50	26	49	31	36	477
2010	30	26	39	29	22	34	32	25	25	25	27	35	349

En 2010, la moyenne est de 29 recours/mois, soit une diminution de 27 % par rapport à 2009. La diminution peut s'expliquer par la mise en place d'un nouveau formulaire depuis le 1er janvier 2010, qui nécessite une majorité de pièces justificatives obligatoires. Un certain nombre de dossiers incomplets sont retournés aux requérants pour complétude. Certains n'ont pas été renvoyés au secrétariat de la commission de médiation.

En 2010, sur 349 recours déposés, 288 concernaient un recours logement et 61 un recours hébergement. Le nombre de recours hébergement a plus que doublé en un an (27 en 2009 et 9 en 2008).

■ Nombre de commissions et de dossiers examinés

Depuis sa création en 2008, la commission s'est réunie 34 fois.

2008		2009		2010	
Nbre de commissions	Recours examinés	Nbre de commissions	Recours examinés	Nbre de commissions	Recours examinés
10	334 (33)*	12	553 (46)*	12	544 (43)*

* nombre moyen de dossiers examinés par commission

Entre 2008 et 2009, le nombre de dossiers examinés de l'ordre de 33 par commission en 2008, a augmenté avec une moyenne en 2009 de 46 dossiers, mais une légère baisse en 2010 avec une moyenne de 43 dossiers..

■ Bilan cumulé de l'activité de la commission entre le 1/01/2008 et le 31/12/2010

Au 31/12/2010, la commission a enregistré

- **1 256 recours déposés** (dont 97 hébergement)
- **1423 recours examinés** par la commission, **1 188 décisions prises** (235 dossiers ajournés),
- **450 décisions favorables** (soit 318 « logement », 72 « hébergement » et 60 réorientés hébergement),
- **536 ménages logés ou hébergés dans le cadre de la procédure DALO.**

Le nombre de recours pour un hébergement reste marginal depuis la mise en place de la commission, cependant il est en forte augmentation en 2010 (+ 56 % par rapport à 2009).

Un quart des recours correspond à des familles en situation administrative non régularisée.

→ **Décisions de la commission du 1 er janvier 2008 au 31 décembre 2010**

Constats :

33 % des recours sont devenus sans objet, principalement parce que les ménages ont trouvé une solution de logement/hébergement entre le dépôt de leur demande et l'examen en commission.

Pour 29 % des dossiers, la commission a émis un avis favorable pour un logement, 79 % pour un hébergement.

38 % des dossiers pour un recours « logement » ont fait l'objet d'un rejet de la part de la commission (urgence non avérée, pas dans les critères de recevabilité...).

	Recours Logement	Recours Hébergement
Nombre de dossiers examinés par la commission	1 334	89
Total des décisions prises*	1 097	91
Dont décision favorable pour un logement	318	
Dont décision favorable pour un hébergement (réorientation)	60	72
Dont dossiers sans objet – solution avant passage en commission – autres	302	12
Dont dossiers rejetés par la commission	417	7

* Les dossiers « **ajournés** » pour instruction complémentaire ne sont pas comptés dans le total indiqué des décisions prises.

→ **Suites données aux décisions de la commission en matière de « recours logement » (01/01/2008 au 31/12/2010)**

Sur les **318 décisions favorables** pour un logement : **290** ont fait l'objet d'une désignation à un bailleur sur le contingent préfectoral, le contingent 1% collecteurs (plusieurs offres possibles pour un bénéficiaire) :

- 11 ont été refusés par les bailleurs
- 95 bénéficiaires n'ont pas donné suite
- 155 ont été relogés
- 23 se sont relogés par leurs propres moyens
- 6 sont en attente de proposition par la préfecture

- 28 situations n'ont pu aboutir (problème de titre de séjour, santé....)

L'ensemble des bénéficiaires logés dans le cadre de la procédure D.A.L.O * est de 480 ménages.

(* correspond aux ménages logés suite à la désignation par le préfet (155), aux ménages logés avant la mise en œuvre par le préfet (23) et aux ménages ayant trouvé une solution de logement après dépôt du recours et avant examen par la commission (302)).

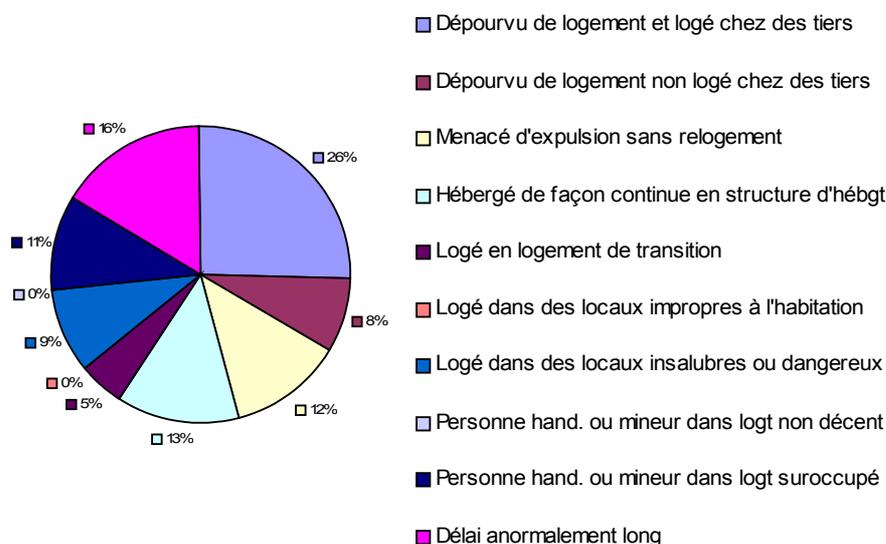
→ **Suites données aux décisions de la commission en matière de « recours Hébergement » (01/01/2008 au 31/12/2010)**

Sur les **132 décisions favorables** (y compris les réorientations pour 60 décisions) pour un hébergement,

- 116 ont fait l'objet d'une proposition d'accueil
 - 57 bénéficiaires n'ont pas donné suite (2 ayant trouvé une solution de logement)
 - 23 ont été hébergés
 - 36 situations sont sur liste d'attente.
- 16 sont en attente de proposition

L'ensemble des bénéficiaires hébergés (ou relogés) dans le cadre de la procédure DALO, s'établit à 56 ménages.

→ **Répartition des motifs de recours déclarés à fin 2010**



Plusieurs motifs de recours sont possibles sur un même formulaire

Plusieurs motifs de recours sont possibles sur un même formulaire.

A niveau départemental, les 4 motifs majoritaires par **ordre décroissant** sont :

- personne dépourvue de logement et logée chez des tiers
- délai anormalement long
- personne logée en structure d'hébergement
- menacé d'expulsion sans relogement

En Seine-Maritime, environ un quart des recours, 26% concerne les personnes dépourvues de logement et logées chez des tiers, arrivent ensuite les délais anormalement longs pour 16 %.

→ Origine géographique des demandeurs

Les trois quarts des dossiers déposés trouvent leur origine sur les agglomérations; et le reste du territoire.

L'agglomération rouennaise concentre à elle seule 76% des demandes (soit 953 dossiers). Viennent ensuite les agglomérations du Havre (8% soit 105 dossiers), de Dieppe (3% soit 33 dossiers). Le reste du territoire couvre 11% (139 dossiers). Les recours en provenance d'autres départements s'élèvent en fin d'année à 2% (26 dossiers).

→ Le recours contentieux

Depuis le 1er décembre 2009, toute personne reconnue comme prioritaire et qui n'a pas reçu une offre de logement ou d'hébergement adaptée à ses besoins et ses capacités dans le délai imparti (2 fois 6 mois en Seine-Maritime) peut déposer **un recours contentieux** devant le tribunal administratif.

Dans ce cadre, on dénombre quatre recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Seine Maritime (trois pour un logement et un en matière d'hébergement). Trois d'entre eux ont fait l'objet d'un jugement dont un condamnant l'Etat pour défaut de relogement.

III.C.2 La commission de médiation dans l'Eure

Le schéma organisationnel du droit au logement et à l'hébergement s'articule autour de deux dispositifs

- la Cellule Départementale de Concertation d' Accès au Logement (C.D.C.A.L, instance du P.D.A.L.P.D) saisie par les acteurs locaux du logement ayant connaissance d'une situation de mal logement.
- la Commission de Médiation, instance de recours du D.A.L.O, en vue d'optimiser notamment le repérage puis le traitement des situations des publics en mal logement.

Ce schéma a été validé par le préfet en novembre 2007. La double origine des saisines, par les acteurs sociaux en Cellule Départementale de Concertation d'Accès au Logement et par les demandeurs en commission de médiation, permet d'élargir le champ du repérage.

Depuis, la Commission Départementale de Régulation du Dispositif d'Hébergement (C.D.R.D.H) a remplacé la C.D.C.A.L et favorise la sortie des dispositifs d'hébergement.

→ Modalités de fonctionnement

La commission de médiation est présidée jusqu'au 31 décembre 2010 par Jean-Marc BOISSELIER.

Des formulaires de saisine de la commission pour les cinq catégories de demandeurs reconnus prioritaires, sont disponibles auprès des services de l'État, des services sociaux du département, de la C.A.F, des mairies, des associations, des bailleurs sociaux et sur le site internet de la préfecture.

Les formulaires et les pièces justificatives demandées doivent être déposés ou adressés par courrier au secrétariat de la commission de médiation (D.D.C.S). Le secrétariat adresse un accusé de réception au demandeur.

Le délai de réponse de la commission est de trois mois pour un logement et 6 semaines pour un hébergement, à compter de la date de réception.

Les personnes peuvent se faire aider par les services sociaux ou certaines associations pour remplir leur dossier.

L'instruction des dossiers est confiée à un groupe de travail interne à la commission de médiation, composé du secrétariat de la commission, des représentants techniques du conseil Général, des bailleurs sociaux et du service d'accueil et d'orientation (SAO). Ce groupe peut entendre, à leur demande, les techniciens, acteurs de l'hébergement ou du logement.

Ce groupe se réunit chaque semaine pour définir les situations exactes des demandeurs au regard des critères d'urgence et de priorités, recenser, auprès des acteurs du logement ou de l'hébergement social, les informations de nature à éclairer la commission, préparer la présentation du dossier devant la commission en préconisant un avis.

→ Bilan de l'activité de la commission à fin décembre 2010

- Nombre de recours reçus chaque mois par le secrétariat de la commission

Dossiers déposés	Janv	fév	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept	oct	nov	déc	Total
2008	1	3	8	10	9	17	28	15	20	29	18	26	184
2009	19	35	22	26	16	25	22	20	16	25	19	17	262
2010	10	19	21	14	8	12	14	16	11	7	5	5	142

On assiste à une montée en puissance de l'activité lors de la mise en place du dispositif début 2008 ; depuis le nombre de recours s'est stabilisé et a même nettement baissé au cours du dernier trimestre 2010.

■ **Nombre de commissions et de dossiers examinés**

Depuis sa création la commission s'est réunie 42 fois (les deux premières réunions ont été consacrées à l'installation de la commission).

Année	Nombre de commissions	Nombre de recours examinés
2008	13	135
2009	15	270
2010	14	168

Entre 2008 et 2009, le nombre de dossiers examinés par mois est passé d'une moyenne de 12 à une moyenne de 18 dossiers puis est revenu à 12 en 2010.

■ **Bilan cumulé de l'activité de la commission entre le 1/01/2008 et le 31/12/2010**

A fin décembre 2010 la commission a reçu **587 demandes** et examiné 573 dossiers.

Le taux de rejet a fortement augmenté en 2010 car il a été tenu compte du caractère d'urgence des situations examinées.

	Recours Logement	Recours Hébergement
Nombre de dossiers examinés par la commission	517	56
Total des décisions prises *	515	55
Dont décision favorable pour un logement	228	
Dont décision favorable pour un hébergement (réorientation)	68	22
Dont dossiers sans objet – solution avant passage en commission – autres	97	28
Dont dossiers rejetés par la commission	122	8

* Les dossiers « ajournés » pour instruction complémentaire ne sont pas comptés dans le total indiqué des décisions prises.

➔ **Suite donnée aux décisions de la commission en matière de « recours logement »**

Sur **228 décisions favorables** :

- 212 ont fait l'objet d'une désignation à un bailleur sur le contingent préfectoral
- 208 ménages ont reçu une offre de logement
- 161 bénéficiaires ont été logés sur le contingent, soit 76 % de personnes logées
- 47 ont refusé la proposition ou n'ont pas donné suite

Au total, 166 bénéficiaires ont trouvé à se loger dans le cadre de la procédure D.A.L.O

➔ **Suite donnée aux décisions de la commission en matière de « recours Hébergement »**

Sur les **96 décisions favorables** (y compris les réorientations) pour un hébergement

- 70 bénéficiaires ont reçu une proposition d' offre d' hébergement
- 35 personnes, soit la moitié n'ont pas donné suite
- 40 personnes sont effectivement hébergées, dont 26 suite à une réorientation.

L'ensemble des bénéficiaires hébergés dans le cadre de la procédure D.A.L.O est de 40 ménages.

→ Motifs des recours des requérants

Les personnes menacées d'expulsion sans relogement représente le premier motif de recours (176), viennent ensuite le délai anormalement long (151) et les personnes dépourvues de logement et hébergées chez des tiers (145).

A noter qu'il s'agit des motifs invoqués par les requérants et non ceux retenus par la commission et que le demandeur peut faire état de plusieurs motifs.

→ Origine géographique des demandes

La moitié des dossiers déposés émanent des communautés d'agglomération d'Évreux et des Portes de l'Eure. La part de ceux en provenance d'autres départements, limitrophes ou non, est en baisse avec 3,74 % des demandes (5% en 2009).

Communautés d'agglomération ou de communes	Pourcentage
Grand Évreux agglomération	33,9
C.A Portes de l'Eure -Vernon	16,7
C.A Seine-Eure	7,67
C.C Epte	6,64
C.C Eure Madrie Seine	4,6
C.C Les Andelys	2,9
CC Andelle	2,56
Départements limitrophes	2,21
Autres départements	1,53

→ Suivi du relogement

Une réunion s'est tenue à l'initiative de la DDCCS en novembre 2010 avec les bailleurs sociaux pour faire le point sur la situation des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation et qui n'étaient pas relogés. Ainsi, sur les 23 dossiers examinés, 10 ont été classés (4 relogements effectués dans le parc public, 1 requérant s'est relogé par ses propres moyens, 2 ont refusé la proposition faite par le bailleur public, 1 a renoncé à sa demande et 2 n'ont pas déposé de demande de logement).

La DDCCS continue à mobiliser les bailleurs ou les requérants pour qu'une solution soit apportée aux 13 autres dossiers.

→ Recours contentieux

Désignation	Nombres au 31/12/2010
Dossiers reçus par le Tribunal Administratif	23
Dossiers examinés	21
Nombre de jugements	20
Requérants déboutés	5
Jugement de retrait (requérants relogés)	5
Injonctions avec astreinte	5
Injonctions sans astreinte	5
Jugement de non liquidation de l'astreinte	6
Personnes relogées au total	14

III.D Le contingent préfectoral

Le contingent préfectoral de réservation s'applique à tous les programmes de logements ayant bénéficié d'une aide de l'État et conventionnés à l'A.P.L et gérés par les organismes d'H.L.M 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).

Au terme des articles L 441-1 et R 441-5 du C.C.H, un contingent de 25% maximum du patrimoine de chaque organisme est réservé au profit des familles les plus défavorisées et 5% 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 nombre de logements identifiés au titre du contingent préfectoral avoisine 6 700 logements. Un travail de reconstitution de ce contingent est actuellement en cours avec les bailleurs sociaux. Il s'inscrit dans le cadre de l'accord collectif négocié entre l'Etat et les bailleurs en 2008, qui vise au terme de cet accord à une gestion directe de 15% du contingent par la préfecture. Aujourd'hui, les bailleurs sociaux du département affichent des situations très différenciées par rapport à cet objectif de 15% du parc réservé aux populations défavorisées à l'horizon de février 2012. Les logements identifiés varient selon une fourchette pouvant aller de 5% du patrimoine détenu par certains bailleurs, à 20 à 22 % pour d'autres.

La reconstitution du contingent s'appuie sur les principes suivants :

- négociation avec les bailleurs sociaux en ce qui concerne les opérations les plus anciennes.
- identification immédiate de 25% des logements pour les opérations neuves afin de venir gonfler le volume de logements du contingent préfectoral.

Ces négociations sont menées par les services de la préfecture; elles ont trouvé un écho par le biais des Conventions d'Utilité Sociale. En effet dans cette démarche, chaque bailleur devait s'engager sur un certain nombre d'enjeux de politique sociale (formalisation d'un cahier des charges de gestion sociale) sur des problématiques propres à faire évoluer ses pratiques. La reconquête du contingent préfectoral constitue un indicateur utile à évaluer la volonté du bailleur à reloger les ménages les plus « fragiles.

Par ailleurs, depuis 2006, le Préfet de Seine-Maritime a signé un protocole d'accord donnant aux communes de moins de 2 000 habitants (hors agglomération) délégation du contingent pour les opérations de moins de 12 logements.

Les préoccupations de gestion du contingent préfectoral trouveront leur concrétisation dans la mise en œuvre des conventions de réservations prévues entre le préfet et chaque bailleur pour définir les modalités de gestion du contingent (Application du décret du 15 février 2011).

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

L'obligation de résultat du Droit Au Logement Opposable dans le délai imparti fixé par la loi à l'État (trois mois pour une demande de logement, six semaines pour une demande d'hébergement), a souligné la nécessité de reconquérir le contingent de réservation préfectoral. C'est ainsi que la Préfète et les bailleurs sociaux ont convenu depuis 2008 d'un protocole d'accord pour la mise en œuvre du contingent de réservation préfectoral, dont le secrétariat est assuré par la D.D.C.S.

Les termes du protocole sont les suivants :

L'objectif annuel est fixé à 1 100 attributions de logements au profit des ménages relevant du D.A.L.O et des ménages sortant de structures d'hébergement (environ 150 personnes), ce qui correspond à un flux annuel de 25% des attributions. Cet objectif est réparti au prorata du parc social des bailleurs dans le département.

Pour atteindre cet objectif, deux méthodes complémentaires doivent être utilisées :

- les $\frac{3}{4}$ environ de ces relogements, soit 800, seront effectués à l'initiative des bailleurs par le traitement de la demande diffuse, ce qui correspond à un principe de délocalisation du contingent par la contractualisation sur un objectif global d'attributions aux publics prioritaires.

Ce principe permet :

- de faciliter une sollicitation équilibrée au plan territorial du patrimoine dans un souci de mixité sociale. Le principal risque de la mise en œuvre de la loi DALO est en effet celui de renforcer les concentrations de publics en difficultés dans les quartiers les plus fragiles (ZUS, quartiers ANRU).
 - la recherche de solutions adaptées aux besoins des ménages concernés en s'appuyant sur le savoir-faire et les compétences des organismes pour la mise en regard offre-demande.
 - de favoriser la mobilité au sein du parc notamment entre les locataires relevant de plusieurs contingents.
 - de favoriser la fluidité du dispositif d'hébergement par la mise en œuvre de parcours résidentiels.
- $\frac{1}{4}$ environ des relogements, soit 300, seront effectués à partir de propositions de la préfète suite à la commission de médiation ou dans le cadre de la commission départementale de régulation du dispositif d'hébergement. Fin 2010, 161 ménages issus du DALO ont été relogés pour 212 demandes émanant de la préfecture.

Parallèlement, les logements du contingent sont réservés lors de la livraison de logements neufs. Ainsi, 349 logements sont désormais identifiés à l'adresse au titre du contingent de réservation.

IV Politique en faveur des défavorisés et des populations spécifiques

IV.A Les Plans Départementaux d'Action Pour le Logement des Personnes Défavorisées

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

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

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

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

Le décret du 29 novembre 2007 en application de la loi E.N.L et de la loi D.A.L.O de mars 2007 prévoit

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

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

Le 4ème P.D.A.L.P.D a été signé le 15 décembre 2008 par le Préfet et le Président du département, après avoir reçu un avis favorable du bureau du Comité Régional de l'Habitat au mois de septembre. Il est en vigueur pour une période de 5 ans allant de 2009 à 2013.

Sous la responsabilité conjointe de l'Etat et du Département, et en partenariat avec l'ensemble des acteurs qui contribuent à la politique de l'habitat dans le département et à celle menée en faveur des populations défavorisées, ce plan répond à quatre enjeux majeurs:

- mobiliser une partie suffisante de l'offre de logements au profit des ménages en difficulté
- entretenir la confiance entre les différents partenaires et acteurs du plan
- accompagner les publics en difficulté dans leur accès au logement
- traiter des logements dégradés afin de mobiliser le parc privé (pour les publics du plan) dans un objectif de mixité sociale

La réécriture du P.D.A.L.P.D s'est accompagnée d'une réflexion sur les articulations avec l'ensemble des autres dispositifs : l'accord collectif départemental et la commission D.A.L.O.

Il s'agit en effet de procéder le plus en amont possible au relogement des publics en difficulté afin d'éviter la saisine de la commission de médiation. La commission D.A.L.O constitue la voie de recours ultime pour les ménages du plan pour lesquels aucune solution n'aurait pu être trouvée par les comités locaux accès.

- Le public du Plan

Au sein de ce nouveau Plan, il s'agit :

- des ménages dont la situation dans l'accès au logement est bloquée et dont la prise en charge nécessite une mobilisation particulière des partenaires via une évaluation partagée
- des ménages prioritaires de la loi D.A.L.O

- Une nouvelle organisation du Plan

Le nouveau plan a pour objectif de renforcer la cohérence de la politique en matière de logement en rapprochant les outils sociaux du P.D.A.L.P.D et la production d'une offre accessible et adaptée, du ressort des E.P.C.I dans le cadre des P.L.H. C'est pourquoi le mode de gouvernance du plan au travers d'une territorialisation basée sur les E.P.C.I délégués a été initiée. Le renouvellement de cette gouvernance doit encourager les initiatives locales de coordination, de négociation et de concertation des acteurs dans le domaine de l'hébergement, de l'habitat dégradé et de la prévention des expulsions.

La nouvelle architecture territorialisée du P.D.A.L.P.D s'appuie sur les huit comités locaux dont les compétences et la composition sont renforcées, intégrant progressivement les agglomérations sur la base des principaux axes du P.D.A.L.P.D à savoir :

- l'accès au logement
- la lutte contre l'habitat dégradé
- le maintien dans le logement et la prévention des expulsions

L'agglomération du Havre s'est positionnée pour expérimenter cette territorialisation sur les deux volets : accès et maintien.

- Les instances du Plan

- Le comité responsable du Plan

Le Comité Responsable du Plan (C.O.R.E.S) dont les agglomérations sont membres de droit, définit les orientations et est chargé de la mise en œuvre du Plan. Il constitue l'instance politique où sont organisés les temps de bilan et d'échanges entre territoires à l'échelle du département.

- Le comité technique du plan

Le Comité Technique du Plan assiste le comité responsable du plan dans ses missions. Il met en œuvre le programme annuel, propose les adaptations nécessaires à l'évolution du Plan et prépare les bilans présentés au comité responsable du plan.

- Les comités locaux d'accès au logement

Les huit comités locaux couvrent la totalité du département. Ils examinent les dossiers des ménages pour qui l'accès au logement est bloqué après une évaluation partagée.

En 2010, les comités locaux accès ont examinés 304 dossiers, le comité local de Rouen étant celui qui a examiné le plus grand nombre de dossiers (1/3 des dossiers). 74% des 304 ménages suivis par les comités locaux accès sont entrés dans ce dispositif en 2010 soit 224 ménages. Parmi les 80 ménages déjà présents dans l'ancien dispositif, 53 étaient entrés en 2009, 16 en 2008, 5 en 2007, 5 en 2006 et 1 entré en 2005.

Au 31 décembre 2010, 156 ménages sont sortis du dispositif tandis que 148 demandes étaient en cours de traitement. Pour ces 156 ménages sortis, des solutions de logement ont été apportées à 131 ménages, selon les catégories suivantes :

Activité des Comités Locaux d'Accès en 2010							
Parc social classique	PLAI « adapté »	PLAI « élargi »	LCTS	A.L.T	Parc Privé	Maison relais	Sortie sans relogement
35	56	1	31	1	6	1	

Les problématiques des ménages constituant des blocages à l'accès au logement peuvent être réparties selon les motifs suivants :

- la problématique dominante est celle constituée par les conditions financières des ménages : 38 % des situations rencontrées ont trait aux conditions financières des ménages,
- un quart des blocages concernent des motifs liés au logement (24 %), suivi de 18 % de situation liées à la santé des ménages et au manque d'autonomie,
- enfin respectivement 11 % des blocages sont dus à la composition familiale avec la question du surpeuplement, 9 % sont des motifs liés au comportement. Cette part est en augmentation sensible en 2010, elle a doublé entre 2009 et 2010 (4,4% des ménages concernés en 2009).

La composition des ménages :

70 % des ménages suivis en 2010 sont des familles avec enfants, soit des familles monoparentales (37 %) notamment avec 1 à 4 enfants, soit des couples avec enfants dont la moitié sont des grandes familles avec 4 enfants.

35 % des ménages sont composés de cinq personnes ou + avec des besoins e, logements T4 et +.

42 % sont des petits ménages (1 ou 2 personnes) avec des besoins en T1, t2 ou T3 et 24 % sont des ménages de taille moyenne (3 ou 4 personnes) avec des besoins minimum en T3 ou T4.

L'âge des ménages (personne de référence du ménage) :

48% des ménages se situe dans la tranche d'âge des 35-49 ans. L'âge moyen est de 44 ans.

Les ménages les plus jeunes ont été suivis par le comité local d'Elbeuf (39 ans) tandis que les ménages les plus âgés ont été accompagnés par le comité local accès Caux Vallée de Seine (50 ans).

Le statut d'occupation des ménages avant passage en comité local d'accès :

Près de 35% des ménages en 2010 étaient préalablement locataires du parc privé. Il y a en 2010 davantage de ménages issus du parc social soit 23 % contre 16 % en 2009.

La part des ménages en situation d'hébergement (hébergement CHRS, en résidence sociale, chez un tiers, hébergement familial, hébergement en ALT) est en légère diminution soit 23 % en 2010 contre 28 % en 2009.

Les autres situations en logements précaires sont par ailleurs plus présentes en 2010 (Habitat de fortune, camping , sans domicile fixe, caravane, hôtel autres) qu'en 2009.

Les ressources des ménages :

Elles sont principalement composées de minima sociaux et des prestations sociales. Le montant moyen des ressources de l'ensemble des ménages est de 1 180€. Les territoires de Dieppe et du Havre sont ceux où les ménages sont le plus en difficulté financièrement.

- La commission départementale d'accès au logement

La commission évalue la qualité de la démarche d'évaluation partagée relative aux ménages pour lesquels elle a été saisie. Elle valide les moyens d'exception à mettre en œuvre pour reloger des familles pour lesquelles aucune solution n'a pu être trouvée en comité local accès ; notamment le P.L.A d'intégration, la mobilisation d'ABRI 76 ou des M.O.U.S doivent aussi faire l'objet d'une validation en commission départementale d'accès.

La C.D.A a été saisie à 121 situations au cours de l'année 2010 par les comités locaux accès soit 41 saisines de plus que l'an passé. Le comité local accès de Rouen est celui ayant le plus saisi la CDA (48) et le comité local Caux Vallée de Seine le moins de fois (3). Elle a validé 103 P.L.A.I dont 69 P.L.A.I adaptés pressentis et 34 PLAI adaptés .

Le Fonds de Solidarité Logement

Principal outil du P.D.A.L.P.D, le F.S.L de *Seine-Maritime*, dont la gestion relève du conseil général depuis 2005, accorde **des aides à l'accès et au maintien dans le logement**, qu'il soit privé ou public. Le F.S.L finance également des mesures d'accompagnement social lié au logement. Son règlement intérieur a fait l'objet d'une réécriture votée par les élus du département le 20 octobre 2009.

Les aides financières à l'accès et au maintien dans le logement :

→ Les dépenses

Le tableau ci-dessous dresse le bilan des dépenses relatives aux aides à l'accès au logement :

ACCES	Demandes examinées	Refus	Accords	mandatements		
				Prêts	Subventions	cumuls
2010	3185	649	2532	122 941 €	367 091 €	490 032 €
2009	2971	622	2 288	83 217 €	375 149 €	458 366 €

On constate une augmentation de financement de 6.46% et une augmentation de 8.51% de demandes examinées.(CF commentaire à la suite du second tableau)

Dans le cadre de l'accès au logement, le FSL est sollicité pour le 1^{er} mois de loyer et le dépôt de garantie.

2010	Prêts	Subventions	Cumuls	Évolution par rapport à l'année 2009
1 ^{er} mois de loyer	51 391 €	300 074 €	351 465 €	- 2.12 % (359 108€ en 2009) *
Dépôt de garantie	71 550 €	67017 €	138 567 €	+ 28.36 % (99 262 € en 2009) **

* La diminution du « réalisé » concernant le 1^{er} mois de loyer est générée par les effets du nouveau règlement : il ne peut y avoir de nouvelles aides à l'accès sous forme de prêt si la précédente aide à l'accès également sous forme de prêt n'a pas été remboursée intégralement.

** L'augmentation de 28.36% des dépôts de garantie est due à l'abandon du caractère universel de l'avance LOCAPASS gérée par les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) pour tous les baux à compter du 01/09/2010.

Le tableau ci-dessous dresse le bilan des dépenses relatives aux aides aux impayés (dettes locatives, énergie, eau) :

IMPAYES	Demandes examinées	Refus	Accords	Mandatements		
				Prêts	Subventions	cumuls
2010	13 146	4 236	8 474	1 009 764 €	2 524 651 €	3 534 415 €
2009	16 453	3 647	12 423	1 194 085 €	3 922 144 €	5 116 229 €

Les demandes examinées pour les dettes d'énergie et d'eau ont diminué de 20 %. Le nombre d'accords a diminué de 31.78% et budgétairement le montant des aides accordées, prêts et subventions confondus, ont diminué de 30.91%. Ceci est l'effet du nouveau règlement FSL à compter du 1^{er} janvier 2010, impactant ce type d'aides : prise en compte du taux d'effort et du reste

à vivre, du respect du remboursement des échéances des prêts FSL, modification des plafonds d'aides en fonction du nombre de personnes dans le logement pour l'eau et du type de logement pour l'énergie, introduction de la notion de subsidiarité.

→ Les recettes

Les recettes sont constituées par le recouvrement de 10 814 prêts pour 2 118 199 € sur l'exercice 2010, 2 584 prêts ont été soldés.

Financiers	Réalisé 2009	Réalisé 2010
CAF	668 066 €	664 196 €
Communes	813 325 € (dont 36 004€ au titre de 2008)	697 412 € (dont 9 315 € au titre de 2009)
Bailleurs	484 886 € (dont 234 088€ au titre de 2008))	378 097 € (dont 45 723 € au titre de 2009)
Fournisseurs : Eau, énergies hors abandons de créances	758 500 €	899 568 €
Remboursements prêts FSL	1 361 928.00 €	853 571.00 €
TOTAL	4 086 704.70 €	3 492 844 €

La diminution des recettes entre 2009 et 2010 est due à plusieurs facteurs principalement à la baisse des prêts :

- *moins de prêts* : les prêts s'étalent sur une période de trois ans. En 2009, 2837 prêts ont été soldés. Cela correspond à la fin de nombreux échéanciers aux montants assez élevés ayant débutés en 2006 et 2007. À cette époque, beaucoup d'aide à l'accès étaient accordées avec des sommes plus importantes et sur une plus longue période.
- *Plus de rejets de prélèvements pour défaut de provision*, dus à une augmentation de la précarité des ménages. En outre, les versements dits « volontaires » (effectués directement au Trésor Public) sont en diminution.
- *Augmentation du nombre de dossiers de surendettement* : les moratoires (gel des dettes des personnes surendettées) ainsi que les effacements des dettes suite à une procédure de rétablissement personnel sont plus nombreux.
- *Conséquence du nouveau règlement FSL* : pas de nouvelles autorisations de prêt si les échéances des prêts précédents ne sont pas honorées et pas de nouvelles aides à l'accès si la totalité des aides pour un précédent accès n'a pas été remboursé.

En 2010, la contribution du Département s'est élevée à 2 832 772 € ; contre 4 253 182.83 € en 2009

Cette diminution est due principalement à la baisse des dépenses 2010, conséquence directe du nouveau règlement FSL.

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

En septembre 2009, le comité responsable du plan a désigné le C.R.E.S.G.E, prestataire extérieur, pour réaliser l'évaluation du P.D.A.L.P.D 2005-2008 et élaborer le nouveau document. Son financement est assuré par l'État (80%) et le Conseil Général (20%).

I. La méthodologie d'élaboration du PDALPD 2011-2014 : Une élaboration en 3 temps

L'évaluation du PDALPD 2005-2008 et l'écriture du Plan 2011-2014 du département de l'Eure s'est déroulé en 3 phases.

• **Phase 1 : Évaluation du PDALPD 2005-2008**

Cette phase d'évaluation a été conduite de janvier à septembre 2010 et avait pour objectifs de :

- établir un bilan et une analyse des actions du Plan 2005-2008,
- évaluer les résultats obtenus,
- proposer des scénarii pour le futur Plan.

L'évaluation a reposé sur une démarche de concertation étroite avec les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre des actions du Plan (29 entretiens individuels conduits) et sur des échanges réguliers avec l'équipe Projet restreinte composée des services de l'État et du Conseil général. L'exploitation et l'analyse des ressources documentaires transmis par les partenaires a permis de compléter l'évaluation.

Cette phase d'évaluation a été validée lors du Comité responsable du 21 septembre 2010, Comité au cours duquel les copilotes (État et Conseil général) ont validé le scénario pour le futur Plan (cf infra).

• **Phase 2 : Définition des orientations et actions du futur Plan**

Entre octobre et novembre 2010, quatre groupes thématiques se sont réunis à deux reprises afin de :

- définir les orientations du Plan 2011-2014,
- identifier des objectifs,
- déterminer les actions pertinentes et leurs modalités de mise en œuvre.

• **Phase 3 : Rédaction du PDALPD 2011-2014**

Le mois de décembre 2010 a été consacré à la finalisation de la rédaction du PDALPD 2011-2014 et du plan de communication.

II. Le bilan des actions du PDALPD 2005-2008

1/Rappel des actions du précédent Plan

Le PDALPD 2005-2008 du département de l'Eure était structuré autour de 9 actions :

- Action 1 : Accès et maintien dans le logement des publics immigrés ou issus de l'immigration
- Action 2 : Maintien des publics menacés de perdre leur logement
- Action 3 : Accès au logement des personnes autonomes mais ayant connu ou connaissant des fragilités sociales
- Action 4 : Accès et maintien à un habitat adapté pour les personnes gens du voyage sédentaires ou en voie de sédentarisation
- Action 5 : Habitat indigne
- Action 6 : Accès au logement des femmes seules avec enfants privées de logement suite à une rupture familiale
- Action 7 : Accès et maintien des jeunes au logement
- Action 8 : Observation/évaluation des besoins des publics et de la mise en œuvre du PDALPD ainsi que de ses actions
- Action 9 : Pilotage et animation du Plan

2/Les constats

- D'importants besoins qui demeurent non satisfaits et une offre de logements peu accessibles d'un point de vue financier
- Un parc privé faiblement mobilisé
- Un manque de diffusion des données statistiques cadrant les besoins (volume et localisation)

- Le PDALPD : un ensemble d'actions plus qu'un document définissant de grandes lignes directrices organisées, en faveur du logement des personnes défavorisées
- Une communication, un pilotage et une Observation qui ont fait défaut
- Des collectivités locales impliquées comme en témoignent les actions et projets menés ...
- mais une mise en perspective à l'échelle départementale quasi inexistante (des actions sont aujourd'hui menées mais les problèmes sont traités au cas par cas à une échelle infra territoriale : aucune capitalisation n'est réalisée à l'échelle du département : certains territoires expérimentent par exemple des projets sur une problématique mais à aucun moment, le lien n'est fait avec d'autres territoires qui auraient investi cette même problématique).
- Une évolution du contexte réglementaire.
- Des axes d'intervention toujours pertinents mais dont les modalités de traitement doivent être adaptées (les problématiques mises en exergue dans le PDALPD ont pour partie été résolues ; certaines d'entre elles sont aujourd'hui toujours pertinentes mais leurs modalités de traitement mériteraient d'être redéfinies de manière concertée).

III. L'élaboration du PDALPD 2011 -2014

1/ Les enjeux

- Les risques de poursuivre sur ce scénario au fil de l'eau :
 - La mise à mal de la cohésion territoriale
 - Une multiplication et un empilement des dispositifs, deux facteurs nuisibles à l'efficacité des politiques et actions
- Les objectifs stratégiques :
 - Garantir la cohésion sociale et territoriale : veiller à l'équilibre social du territoire.
 - Garantir l'accès au logement pour tous les ménages défavorisés : veiller à l'implication effective et coordonnée de l'ensemble des partenaires : l'Etat, les Collectivités territoriales (CG, EPCI, communes), les organismes HLM, les acteurs associatifs, les ménages.
 - Participer à une mise à niveau et à une cohérence des outils de cadrage et d'action des politiques publiques.
- Les objectifs opérationnels :
 - Renforcer la gouvernance et le pilotage de la Politique logement en faveur des personnes défavorisées
 - Renforcer et valoriser les coopérations entre les acteurs et entre les territoires
- Les modalités de mise en œuvre :
 - En termes de pilotage et de gouvernance : Assurer l'effectivité et la pérennité du Plan
 - Affirmer la logique de partenariat et d'adhésion aux principes du Plan
 - Développer une connaissance territorialisée des besoins

2/ Le scénario retenu

Faisant suite au comité responsable du 21 septembre 2010, le bureau d'études Cresge a travaillé sur la déclinaison du scénario retenu à savoir :

« S'appuyer sur les initiatives locales et le cadre réglementaire pour restructurer et renforcer l'efficacité de la politique logement pour les personnes défavorisées ».

Il s'agit ainsi, dans un contexte réglementaire évolutif et dans un environnement partenarial large, d'intégrer les politiques locales tout en affirmant et mettant en valeur des objectifs et orientations départementales :

- Restaurer la véritable vocation départementale du PDALPD
- Valoriser et optimiser l'existant

- Se mettre en conformité avec les exigences réglementaires (par exemple intégrer le PDAHI au PDALPD)
- Envisager le PDALPD comme un outil de coordination des échelons territoriaux

Publics visés : Les personnes et familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leur condition d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou pour s'y maintenir..

3/ Une concertation étroite avec l'ensemble des partenaires

La mise en œuvre d'une politique efficace de logement en direction des personnes défavorisées réclame l'intervention de multiples acteurs et la mobilisation de nombreuses compétences (sociales, techniques, économiques, juridiques ...). Ces différents acteurs sont amenés à se concerter et collaborer ; le Comité responsable a ainsi fait le choix de développer un partenariat large et actif dès l'élaboration du programme d'actions du PDALPD 2011-2014. Cette concertation dès l'amont ayant pour objectifs de s'assurer de l'adhésion et de la mobilisation de tous et par conséquent de l'engagement de chacun des partenaires dans la mise en œuvre et la réussite des actions du Plan.

Quatre groupes de travail thématiques ont ainsi été animés par le Cresge

- Groupe 1 : Favoriser le maintien dans le logement des personnes défavorisées
- Groupe 2 : Favoriser l'accès au logement des personnes défavorisées
- Groupe 3 : Lutter contre l'habitat indigne
- Groupe 4 : Couvrir les besoins spécifiques

Compte tenu de leur caractère transversal, les problématiques « Adaptation de l'offre de logement aux besoins quantitatifs et qualitatifs » et « Suivi des besoins et leur évolution » ont été abordées dans l'ensemble des quatre groupes de travail.

Ces quatre groupes de travail thématiques se sont réunis chacun à deux reprises : la première réunion ayant pour objet la validation et hiérarchisation des objectifs et l'identification des actions potentielles ; la seconde réunion, l'approfondissement du contenu et des modalités de mise en œuvre des actions retenues.

Ces groupes de travail ont réuni un nombre important de partenaires :

- Groupe 1 : Favoriser le maintien dans le logement des personnes défavorisées : de 17 à 20 participant-es
- Groupe 2 : Favoriser l'accès au logement des personnes défavorisées : 16 participant-es à chacune des deux réunions
- Groupe 3 : Lutter contre l'habitat indigne : de 7 à 8 participant-es
- Groupe 4 : Couvrir les besoins spécifiques : de 15 à 17 participant-es

4/ les orientations retenues pour le PDALPD 2011 - 2014

Le document cadre soumis à avis du CRH présente ainsi 7 orientations stratégiques :

Axe 1 : Assurer l'effectivité et la pérennité du Plan par un pilotage et une gouvernance large et active

- Développer un dispositif d'animation et de pilotage dynamique et pérenne (Comité Responsable du Plan / Animateur du plan / Comité technique permanent / Comités de suivi thématiques)
- Mettre en place un plan de communication
- Mettre en place et animer un dispositif d'observation du Plan

Axe 2 : Repenser les modalités de coordination et de mutualisation de l'accompagnement social et sanitaire

- Élaborer un référentiel départemental « Accompagnement social et sanitaire »
- Décliner le référentiel par dispositif
- Un accompagnement social et sanitaire contractualisé

Axe 3 : Favoriser l'accès au logement : s'inscrire dans l'objectif du logement d'abord

- Adapter le règlement intérieur du FSH volet accès en vue de raccourcir les délais de traitement des dossiers
- Renforcer les partenariats en vue de développer une offre d'hébergement et de logements accessible
- Faciliter le traitement et le suivi de la demande prioritaire et la redistribuer sur les gestionnaires d'offre les mieux adaptés : mettre en œuvre l'Accord Collectif Départemental
- Mobiliser les logements des bailleurs privés (PDAHI)
- Atteindre le nombre de places de pensions de famille programmées dans le cadre du Plan de relance (PDAHI)
- Favoriser la possibilité de changement de statut du logement (PDAHI)

Axe 4 : Favoriser le maintien dans le logement

- Formaliser la Charte départementale pour la prévention des expulsions locatives et les engagements des partenaires concernés
- Mettre en place et animer une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)
- Maintenir la contribution du FSH-volet Maintien à la solvabilisation de la demande
- Renforcer les dispositifs de maîtrise des charges liées au logement

Axe 5 : Lutter contre l'habitat indigne

- Mettre en œuvre l'Observatoire nominatif des logements indignes et non-décents et des locaux impropres à l'habitation (exigence loi ENL)
- Réactiver le groupe départemental en vue de créer et d'animer un pôle départemental pérenne de lutte contre l'habitat indigne intégrant l'articulation bâti/social
- Mettre en place un dispositif de repérage des situations d'habitat indigne
- Engager et/ou poursuivre des actions de traitement des situations d'habitat indigne repérées
- Repérer et traiter de manière globale et partenariale les situations de précarité énergétique

Axe 6 : Couvrir les besoins des populations spécifiques

- Renforcer le maillage territorial en termes d'accompagnement et d'offres de logements autonomes et d'hébergement à destination des publics jeunes
- Mettre en œuvre l'art 68 de la loi Molle relatif aux femmes enceintes et des mères isolées avec leur enfant de moins de 3 ans (PDALPD + PDAHI)
- Prendre en compte la diversité des besoins d'habitat des gens du voyage souhaitant se fixer durablement sur un territoire
- Favoriser l'accès à l'hébergement et au logement autonome des publics placés sous main de justice

Axe 7 : Organiser le fonctionnement AHI (fonctionnement et offre)

- Mettre en place un programme d'inspection des structures CHRS
- Constituer et organiser un véritable dispositif départemental de veille sociale avant la mise en place du SIAO urgence
- Mettre en place le SIAO Urgence et le SIAO Insertion
- Favoriser la fluidité des parcours à l'aide de la CDRDH
- Articulation avec le service nationalité de la préfecture de département
- Structuration du réseau et montée en compétence des acteurs des territoires d'UTAS
- Clarifier le fonctionnement de l'ALT insertion
- Redéploiement territorial des places d'hébergement
- Rapprochement des CHRS de La Pause, d'Aide et Secours d'urgence et de l'UDAF
- Analyser l'occupation des structures d'hébergement faisant l'objet d'un projet de restructuration
- Articulation avec l'ARS
- Participation des usagers
- Envisager la création de CAVA et d'AVA

Une Convention de partenariat est prévue pour la signature de ce PDALPD. Il est envisagé la cosignature par les partenaires dans le but de formaliser a minima l'engagement de chacun des

partenaires dans la mise en œuvre effective des objectifs et actions du Plan, et l'engagement de la prise en compte des objectifs du Plan par tous les partenaires dans leurs propres actions.

Conscients du caractère prioritaire que revêt l'axe n°1 relatif au pilotage et à l'animation du plan, l'État et le Département ont décidé de créer les conditions de sa mise en œuvre par la désignation d'un animateur et ce pour garantir la pleine opérationnalité et efficacité du Plan.

Le 18 janvier 2011 s'est tenue sous la présidence de madame la Préfète et celle du président du conseil général un comité responsable du PDALPD avec pour ordre du jour la présentation pour validation du prochain PDALPD 2010-2013. Le projet soumis à votre avis a reçu la validation du Comité responsable lors de sa séance le 18 janvier dernier.

Le Fonds de Solidarité Logement

Depuis le 1/01/2007, la gestion administrative et financière du F.S.H ainsi que les mesures d'accompagnement social liées au logement, relèvent des services du Conseil général de l'Eure.

En 2010 l'activité a été la suivante :

- 2419 aides ont été accordées pour un montant global de 944000 euros
- 824 aides à l'accès au logement.
- 167 aides au maintien dans le logement.
- 925 aides énergie.
- 148 dossiers correspondant à des mises en jeu de caution (garantie de paiement des loyers) suite à la défaillance de certains locataires.
- 355 garanties de paiement de loyer ont été octroyées

IV.B Aide au maintien dans les lieux

IV.B.1 La Commission Départementale des Aides Publiques au Logement

La Commission Départementale des Aides Publiques au Logement (C.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 deux types de dossiers :

- ➔ 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 délégués aux C.A.F et M.S.A depuis 1997.

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 C.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 de loyer (3 loyers résiduels ou 2 loyers bruts). Cette démarche constitue un préalable à toute procédure d'expulsion, l'absence de saisine rendant l'assignation irrecevable.

IV.B.1.a C.D.A.P.L en Seine-Maritime

En ***Seine-Maritime***, l'année 2010 a continué d'enregistrer une baisse du nombre de nouveaux dossiers (- 21 %). Ces nouvelles saisines concernent à plus de 99% le parc locatif, et pour 1% les

ménages en accession à la propriété dont le nombre ne cesse de diminuer du fait de l'extinction progressive des P.A.P.

Nouvelles saisines C.D.A.P.L (2005– 2010)

saisines	2005	2006	2007	2008	2009	2010
accession	34	31	23	16	23	14
locatif	2 585	2 377	2 481	2 276	2 171	2107
total	2 619	2 408	2 504	2 292	2194	2121

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

Secteur	dossiers examinés en 2010	évolution par rapport à 2009	saisines enregistrées en 2010	évolution par rapport à 2009
loyer	15 186	4,00%	2107	- 2,9 %
accession	65	- 40 %	15	- 35 %

La circulaire du 13 juillet 2005, relative à l'application des dispositions de prévention des expulsions de la loi de programmation pour la cohésion sociale prévoit la mise en place de **protocoles** conclus entre les bailleurs et les locataires dont le bail est résilié. En 2009, **130 baux ont été résiliés**. Cette information n' a pu être actualisé en 2010, toutefois il est à noter que le nombre de protocoles signés a fléchi de manière sensible en 2010.

Ces protocoles visent à prévenir les expulsions et à permettre aux locataires d'être titulaires d'un nouveau bail dès la mise à jour totale de la dette. La C.D.A.P.L doit être destinataire du protocole et valider le plan d'apurement négocié entre locataire et bailleur pour résorber la dette. Ce plan d'apurement doit tenir compte du rappel d'A.P.L potentiel et des autres aides auxquelles la famille pourrait prétendre.

La mise en œuvre des protocoles de cohésion sociale, validée par le Comité responsable du Plan, est effective depuis le 1er juin 2006. Alors qu'en 2008 aucun protocole n'avait été signé, en 2009 49 protocoles ont été signés ainsi que 38 nouveaux baux.

Dans le cadre du nouveau Plan départemental d'Actions en faveur des Personnes défavorisées, la C.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.

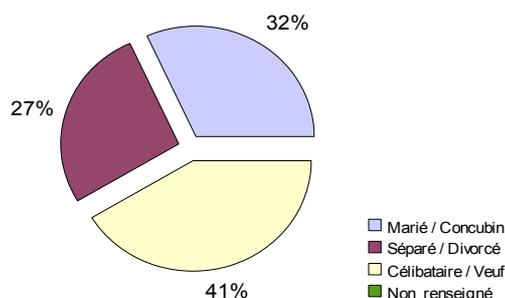
En ce qui concerne la C.D.A.P.L Accession, le nombre de saisines déposées est à la baisse depuis plusieurs années ..Comme pour les loyers, la précarité des ménages nécessite un suivi régulier car les situations s'aggravent et certaines familles se voient obliger de vendre leur bien à quelques années de la échéance du terme.

Profil des ménages

En 2010, les ménages «célibataire/veuf» constituent en *Seine-Maritime* la majeure partie des dossiers d'impayés (38%), suivis par les « mariés/concubins » (31%) puis les « séparé/divorcé » (26%).

Les ménages les plus en difficulté sont ceux ayant des enfants à charge. Ils représentent 63% des dossiers; parmi ceux-ci, près de 42% sont des familles de petite taille (1 à 2 enfants à charge). Les isolés et les couples sans enfant représentent quant à eux près du tiers des saisines (31%)

Situation Familiale	Nombre de saisines	%
Marié	399	19%
Concubin	271	13%
Marié/ Concubin	670	32%
Séparé	342	16%
Divorcé	223	11%
Séparé/ Divorcé	565	27%
Célibataire	806	38%
Veuf	66	3%
Célibataire/ Veuf	872	41%
Total	2107	100%



Nombre d'enfants à charge	Concubin Marié	Veuf Célibataire	Divorcé Séparé	TOTAL
0	95	420	267	782
1	145	207	126	478
2	182	145	94	421
3	149	56	49	254
4	68	19	15	102
5	15	5	5	25
6 et +	11	0	1	12
Non renseigné	5	20	8	33
TOTAL				2107

IV.B.1.b C.D.A.P.L de l'Eure

Dans *l'Eure*, la C.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.

Lors du 1^{er} passage en C.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, saisine des travailleurs sociaux...) et d'identifier les difficultés de la famille.

Activité en 2010:

1 064 nouveaux dossiers ont fait l'objet d'une saisine de la C.D.A.P.L

La dette moyenne au moment de la saisine est de 2 013 € pour un impayé locatif et 2 793 € pour un accédant en difficulté.

La commission a procédé en 2010 à l'examen de 6 563 dossiers correspondant au flux mais aussi à la gestion du stock, les dossiers étant suivis jusqu'à extinction de la dette ou départ du logement. Ils ont donné lieu notamment à 3 907 décisions de maintien de l'A.P.L, 339 décisions de suspension et à 265 rétablissements des droits A.P.L.

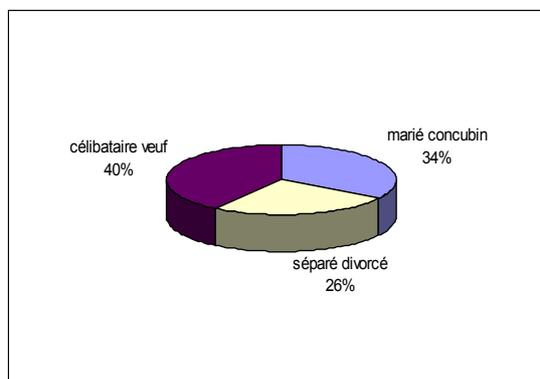
Saisines	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Accession	65	31	35	16	13	18	15
Locatif	1 165	1 025	1 106	1 107	1 141	1 072	1 049
Total	1 230	1 056	1 141	1 123	1 154	1 090	1064

Profil des ménages :

34% des saisines concernent des ménages « mariés ou vivant en concubinage » et 40% des « célibataires-veufs ». Les « séparés -divorcés » sont moins représentés avec 26% des saisines.

Les ménages en difficulté sont pour la moitié des petits ménages. En 2010, les saisines ont concerné pour 33,5% des familles sans personne à charge, et pour 46% des ménages avec 1 ou 2 personnes à charge.

situation familiale	nb saisines	%
marié	196	18
concubin	166	16
<i>sous-total</i>	<i>362</i>	<i>34</i>
séparé	167	16
divorcé	105	10
<i>sous-total</i>	<i>272</i>	<i>26</i>
célibataire	396	37
veuf	34	3
<i>sous-total</i>	<i>430</i>	<i>40</i>
Total	1064	100



nombre de personnes à charge	marié concubin	célibataire veuf	séparé divorcé	Total
0	53	192	112	357
1	80	115	63	258
2	94	82	56	232
3	77	27	29	133
4	37	7	8	52
5	15	5	1	21
6 et+	5	1	2	8
NR	1	1	1	3
Total	362	430	272	1 064

En 2010, dans le cadre de la mise en place de la Commission départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions de l'Eure (C.C.A.P.E.X), la DDCCS a organisé plusieurs réunions de travail avec la C.A.F et la M.S.A afin d'organiser le transfert de la C.D.A.P.L à ces organismes au 1er janvier 2011. Les nouvelles modalités définies ont été communiquées aux bailleurs et prêteurs en fin d'année afin d'être effective mi janvier 2011.

IV.B.2 Dispositif de lutte contre les expulsions

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 C.D.A.P.L 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.

La loi « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion » (art.59) instaure l'obligation de créer des commissions départementales de prévention des expulsions.

IV.B.2.a Seine-Maritime

La prévention de l'expulsion locative est une dimension fondamentale du volet logement de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. La logique de prévention prévue par la loi se traduit notamment par l'élaboration **d'une charte de prévention des expulsions** signée en mars 2011 en Seine Maritime par l'Etat et le Département, le président de l'USH, les collecteurs 1% , les CAF, l' ADIL.

La charte de prévention des expulsions traduit les engagements de l'ensemble des partenaires sur l'effort de prévention et lui garantit un cadre .

La prévention des expulsions locatives est inscrite dans le contenu obligatoire du PDALPD .

La Commission de Coordination des Actions de prévention des expulsions CCAPEX

Rendue obligatoire par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions, la CCAPEX a été installée le 18 février 2010 en Seine Maritime.

La CCAPEX a pour objectif de favoriser un examen commun de la situation des ménages par une décision partagée et la cohérence des actions à mettre en place . Elle concerne l'ensemble des ménages en impayés locatifs ainsi que ceux qui sont menacés d'expulsion pour d'autres motifs.

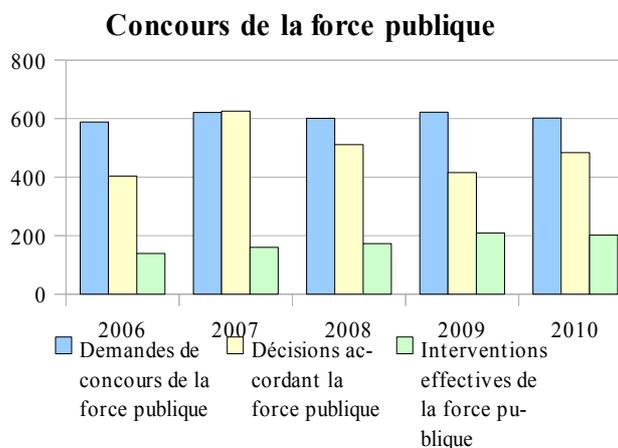
En 2010, un premier règlement intérieur a permis d'installer de manière transitoire, en attente du transfert de la CDAPL à la CAF au 1er janvier 2011, un dispositif de prévention des expulsions pour des ménages faisant l'objet d'un commandement de quitter les lieux.

L' Etat et le Département convenaient alors que le transfert des compétences de la CDAPL obligerait à mettre en place un nouveau dispositif conforme à la circulaire du 31 décembre 2009 et à reconfigurer le règlement intérieur sur de nouvelles bases de saisine correspondant aux situations d'impayés les plus complexes.

La validation de ce nouveau règlement intérieur est la prochaine étape de la future organisation.

Les statistiques expulsions en Seine-Maritime (16)

	2006	2007	2008	2009	2010
Commandements de quitter les lieux	1146	1080	1134	1241	1165
Demandes de concours de la force publique	588	621	601	622	602
Décisions accordant la force publique	403	625	511	415	484
Interventions effectives de la force publique	139	160	172	209	201



Sur les cinq dernières années, les commandements de quitter les lieux ne faiblissent pas et dépassent toujours le chiffre du millier même si une diminution est constatée entre 2009 et 2010. Les demandes de concours de la force publique représentent plus de la moitié des commandements, ce qui semble indiquer que le lien entre le locataire et le bailleur est rompu pour un grand nombre de situations. Après une décroissance du nombre de décisions accordant la force publique sur les trois années précédentes, on observe en 2010 une légère évolution à la hausse de ces décisions, celles-ci étant suivies d'une intervention effective dans un peu plus de trois cas sur dix.

IV.B.2.b Eure

La question de l'expulsion locative est lourde de conséquence pour l'insertion des personnes et familles concernées; elle conduit souvent à l'aggravation de leur précarité, voire déclenche le processus conduisant un ménage à l'exclusion. Dans ce contexte, l'amélioration des démarches de prévention constitue un enjeu de premier ordre pour éviter l'expulsion.

De nombreux dispositifs et outils de prévention existent. Il s'agit aujourd'hui dans chaque département, à partir d'un état des lieux partagé de la situation, de définir une stratégie et un programme d'action adapté au contexte local en partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés.

Dans le département de *l'Eure*, le nombre de situations d'impayés de loyer est préoccupant et ont abouti en 2010 à 1 021 assignations en résiliation de bail.

C'est pourquoi, l'instauration en mars 2010 par le comité responsable du P.D.A.L.P.D, de la Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions locative (C.C.A.P.EX) voulue par le législateur, instance coprésidée avec le Conseil Général (qui a la compétence de l'action sociale), est une action fondamentale pour optimiser le dispositif de prévention.

La commission pilote la politique de prévention des expulsions locatives à l'échelle du département. A ce titre, elle assure l'élaboration, l'animation et le suivi de la charte de prévention des expulsions locatives.

La C.C.A.P.EX définit les orientations et la doctrine en matière de prévention des expulsions locatives. Elle s'appuie sur des commissions territoriales au niveau des unités territoriales d'action sociale (U.T.A.S) pour conseiller les différents acteurs en charge des dossiers d'expulsion. A cette fin les commissions territoriales émettent des avis destinés aux instances décisionnelles et des recommandations à l'intention de l'ensemble des partenaires œuvrant localement à la prévention

¹⁶ Source préfecture 76

des expulsions. En cas de besoin, la C.C.A.P.EX départementale peut évoquer certains dossiers particulièrement complexes, sur saisine d'une commission territoriale.

Les co-président de la CCAPEX départementale ont chargé leur service d'élaborer la charte de prévention des expulsions, de rédiger un règlement intérieur et de travailler à la mise en œuvre effective des secrétariats.

Tout au long de l'année 2010, des réunions de travail ont eu lieu pour finaliser un projet de charte de prévention des expulsions locatives et le règlement intérieur de la CCAPEX entre la DDCS, le conseil général et l'ADIL en appui juridique.

La Charte de prévention des expulsions :

L'objectif est que chacun des acteurs signataires de la Charte reconnaisse la prévention des expulsions comme devant générer une mobilisation extraordinaire des partenaires concernés et s'engage à mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose afin d'atteindre les objectifs fixés.

La démarche suivie :

- renforcer la prévention par une information du locataire au moment de l'entrée dans les lieux sur ses droits et obligations, lui proposer un logement adapté à ses capacités financières
- détecter rapidement l'impayé (dès le 1er mois) et mettre en œuvre les outils de la phase précontentieuse
- saisir la CCAPEX au moment de la délivrance du commandement de payer
- signature d'un nouveau bail quand la dette est soldée.

Une concertation a été organisée avec les partenaires : CAF et MSA / bailleurs sociaux et Logiliance / chambre des huissiers / Union des maires / président du tribunal d'instance.

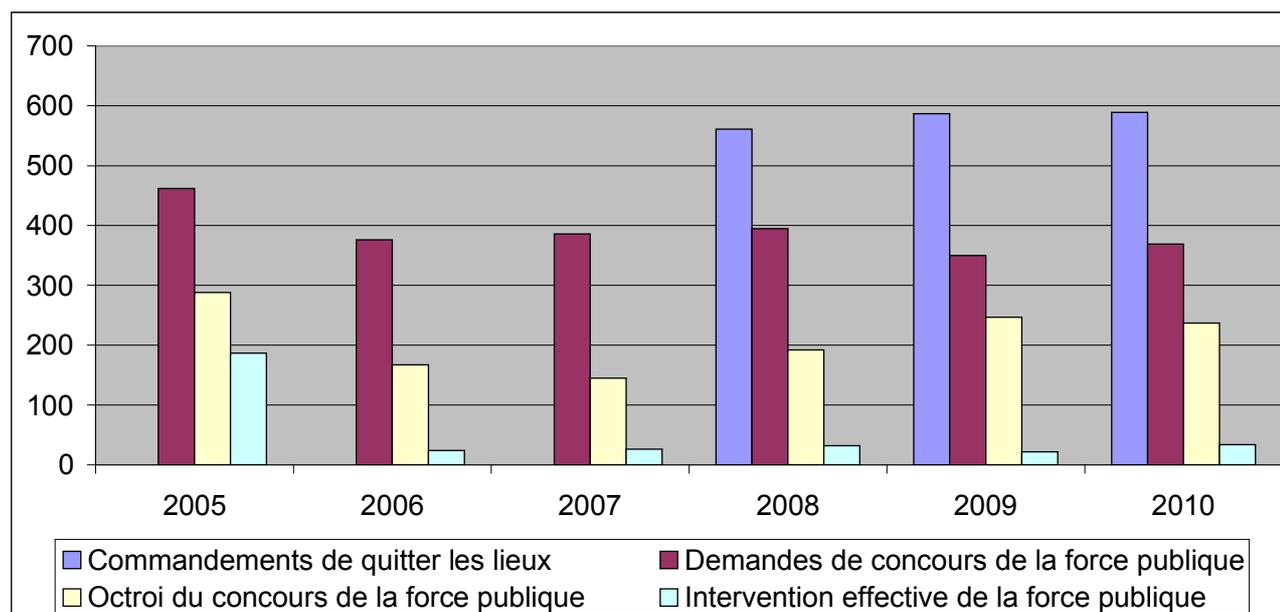
Des rencontres entre le Conseil Général et la DDCS se sont tenues afin de construire les outils du secrétariat des CCAPEX territoriales pour que ces derniers soient harmonisés, la DDCS assurant le secrétariat des CCAPEX des UTAS d'Évreux et de Louviers et le Conseil Général, celui des UTAS de Vernon et Pont Audemer. Les secrétariats utilisent le même outil informatique et sont ainsi en réseau.

L'ensemble de ces travaux ont abouti le 15 décembre 2010 à la tenue d'une CCAPEX départementale qui a validé pour une mise en œuvre dès janvier 2011 :

- la charte de prévention des expulsions locatives
- le règlement intérieur de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales
- les outils du secrétariat des CCAPEX territoriales et les indicateurs d'observation élaborés dans le logiciel informatique.

Les statistiques expulsions dans l'Eure ⁽¹⁷⁾

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Commandements de quitter les lieux	nc	nc	nc	561	587	589
Demandes de concours de la force publique	462	376	386	395	350	369
Octroi du concours de la force publique	288	167	145	192	247	237
Intervention effective de la force publique	187	24	26	32	22	34



IV.C L'offre d'hébergement et de logement adapté

IV.C.1 La stratégie nationale de prise en charge des personnes sans abri ou mal logées pour la période 2009-2012

L'accueil, l'hébergement et l'insertion des personnes vivant à la rue ou en rupture d'hébergement relève de la compétence principale de l'État et se concrétise dans un ensemble de structures et de services désigné sous l'appellation de dispositif « AHI ». Cette politique publique est en cours de réforme.

- La refondation du dispositif d'hébergement et d'accès au logement

Le 10 novembre 2009, Benoist APPARU, Secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, chargé du Logement, a présenté la stratégie française de prise en charge des personnes sans-abri ou mal logées. Elle représente une nouvelle étape dans la mise en œuvre du Chantier national prioritaire 2008-2012 pour les personnes sans abri ou mal logées lancé par le Premier ministre et a pour but de refonder le dispositif d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées.

¹⁷ Source préfecture 27

→ **La stratégie nationale de prise en charge des personnes sans abri ou mal logées pour la période 2009-2012**

La politique en faveur de l'accueil et de l'hébergement des personnes sans-abri s'inscrit dans le Chantier national prioritaire 2008-2012 initié par le Premier ministre.

Depuis 2007, des améliorations significatives ont été apportées dans la prise en charge des personnes accueillies dans le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion grâce aux effets combinés du plan d'action renforcé en direction des personnes sans abri (PARSA 2007/2008), du rapport Pinte (2008), du lancement du Chantier national prioritaire 2008-2012, et du plan de relance de l'économie (2009) : création de places d'hébergement et de pensions de famille, humanisation des centres d'hébergement et développement de l'intermédiation locative. La loi du 5 mars 2007, dite loi DALO, a institué le droit au logement opposable et le principe de continuité des personnes hébergées et d'inconditionnalité de l'accueil des personnes à la rue. La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a, quant à elle, prévu la planification de l'offre au moyen des plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile, qui constitue un des leviers essentiels du pilotage par l'État de la politique de l'hébergement sur les territoires.

Cependant, avec plus de 2130 structures au niveau national, le système actuel paraît trop éclaté, les acteurs trop dispersés et les résultats insuffisants. C'est pourquoi, à l'issue des travaux de refondation du dispositif de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion des personnes sans abri ou mal logées lancés en septembre 2009 en lien avec le Chantier national prioritaire et les associations, le gouvernement a annoncé, le 10 novembre 2009, une « stratégie nationale de prise en charge des personnes sans-abri ou mal logées 2009-2012 ».

Cette stratégie nationale poursuit des objectifs clairs :

- réduire significativement le nombre de personnes à la rue ;
- replacer les personnes au cœur du dispositif, pour mieux prendre en compte leurs besoins dans une logique globale d'accès aux droits fondamentaux et leur apporter la solution la plus adaptée, en privilégiant chaque fois que possible celle du logement ;
- renforcer le pilotage du dispositif, en rénovant les rapports entre l'État et les opérateurs ;
- optimiser et rationaliser les moyens.

Elle s'articule autour de deux principes directeurs :

- La mise en place d'un véritable service public de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans-abri. Ce service devra répondre aux trois grands principes fondamentaux d'un service public : la continuité de la prise en charge (mise en place d'un suivi personnalisé, sans rupture) ; l'égalité face au service ; l'adaptabilité des prestations aux besoins.
- La priorité accordée à l'accès au logement ordinaire de droit commun (« le logement d'abord »), y compris pour les publics les plus vulnérables. Le principe selon lequel il n'y a pas de passage obligatoire par l'hébergement, sauf à ce que la situation de la personne le justifie, s'appliquera aussi bien aux personnes qui sont proches de l'autonomie qu'aux plus vulnérables. La stratégie nationale repose sur la création d'un véritable parcours vers l'accès au logement. Les personnes en capacité d'accéder au logement autonome doivent être immédiatement orientées vers cette solution.

→ **La déclinaison territoriale de la stratégie nationale en Haute-Normandie**

La circulaire DGCS du 9 décembre 2009 relative à la planification territoriale de l'offre d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile, organise le pilotage des travaux à trois niveaux : national, régional et départemental. Elle précise ainsi que les services de l'État dans la région (DRJSCS) sont l'échelon de la programmation de l'offre. Elle donne mission à ces services de veiller à la cohérence des plans départementaux et d'en réaliser la synthèse.

La région (DRJSCS) doit par ailleurs veiller à l'objectif de stabilité des capacités de places AHI, objectif qui est une conséquence de la politique de refondation menée sur les territoires : l'objet des PDAHI est précisément la territorialisation de la démarche, c'est-à-dire la déclinaison de la stratégie nationale opérationnelle et adaptée aux particularités de chaque territoire, l'identification des difficultés à résoudre et les actions à mener pour atteindre ce résultat de stabilité.

➤ Les principales caractéristiques du dispositif d'hébergement haut-normand

La Haute-Normandie, comparée aux autres régions françaises, est bien dotée en structures d'hébergement.

Le taux régional d'équipement en places de Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) au 30/09/2010 est de 1,73 place pour 1000 adultes de 20 à 59 ans, contre 1,17 en France métropolitaine. La Haute-Normandie se classe ainsi au 1^o rang des 22 régions métropolitaines. Cette densité relative ne doit cependant pas masquer les difficultés rencontrées dans l'engorgement des structures et leur difficile transformation. L'offre est par ailleurs inégalement répartie entre les deux départements, ainsi qu'au niveau infra-départemental.

Le dispositif d'hébergement haut-normand se caractérise :

- par son engorgement puisqu'il en résulte une fluidité limitée tant au niveau des différentes étapes du parcours (hébergement d'urgence, d'insertion et accès au logement adapté) qu'au niveau des sorties vers le logement ordinaire ;
- par son inadaptation pour des publics spécifiques qui nécessitent des prises en charge adaptées et diversifiées (personnes sortant d'hôpital ou de prison, jeunes majeurs en fin de prise en charge de l'aide sociale à l'enfance, femmes victimes de violence, jeunes en errance) ;
- par des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement (l'accès au logement est encore difficile pour les sortants de structure et reflète la difficulté générale la pénurie de petits et grands logements, le coût du logement en augmentation, les problématiques des familles régularisées dont les ressources sont insuffisantes...).

➤ La définition d'axes stratégiques régionaux

Dans ce cadre, un important travail d'élaboration des plans départementaux de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (PDAHI) a été effectué au cours du premier semestre 2010. Si la réalisation de ces plans est de compétence départementale, il est revenu à l'échelon régional de veiller à la cohérence territoriale de la programmation par un accompagnement de la démarche.

A ce titre et conformément aux orientations nationales, la capacité du parc d'hébergement CHRS a été stabilisée au 31/12/2009, soit 1 680 places et des axes stratégiques régionaux ont été définis.

- Axe 1 : Mieux qualifier la situation socio-économique et juridique des populations accueillies sur le territoire de la Haute-Normandie afin d'obtenir une image fidèle des besoins en continu, en matière d'hébergement, de logement adapté, ou de logement ordinaire.
- Axe 2 : Faire évoluer l'offre en hébergement et en logement adapté pour répondre aux besoins des populations dont les caractéristiques socio-économiques ont été définies dans l'axe 1.
- Axe 3 : Mettre en place le service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO) dans chaque département, afin d'être en mesure de proposer l'orientation vers un hébergement du dispositif CHRS, ou un logement adapté, d'opérer le rapprochement entre l'offre et la demande et de fluidifier ainsi les parcours vers le logement de droit commun.
- Axe 4 : Trouver des solutions d'hébergement adapté aux différents publics.
- Axe 5 : Permettre d'augmenter le nombre d'attributions au titre du contingent préfectoral et accélérer le traitement des flux en identifiant mieux le stock.

- Axe 6 : Assurer le lien avec les acteurs du champ sanitaire et médico-social (ARS) dans la perspective de répondre aux besoins des publics et de la mise en place du référent personnel.
- La mise en œuvre du principe du « logement d'abord »

En Haute-Normandie, il est constaté une chute des sorties de CHRS vers le logement. En effet, entre 2008 et 2010, le nombre de personnes sorties d'un CHRS pour accéder à un logement dans le parc public ou privé est passé de 615 à 458, soit une baisse de 25,52 % sur cette période. Les situations ne sont cependant pas similaires entre les départements et entre le parc privé et le parc social.

Dans l'*Eure*, le nombre total de personnes sorties d'un CHRS vers un logement a augmenté de 11 % sur les trois années concernées pour passer de 154 en 2008 à 171 en 2010, alors qu'en *Seine-Maritime*, le nombre de personnes sorties vers le logement a chuté de 37,74 % pour passer de 461 à 287.

Sur le département de l'Eure, l'évolution positive concerne les sorties vers le parc social qui augmentent de 31,57 %, alors que les sorties vers le parc privé décroissent de 47,5 %. En revanche, en *Seine-Maritime*, aucun des deux segments ne connaît d'évolution favorable puisque les sorties vers le parc social diminuent de 46,93 % (de 326 personnes en 2008 à 173 en 2010) et les sorties vers le parc privé chutent de 15,55 %.

Ainsi, la priorité donnée aux dispositifs du logement d'abord contraint donc à envisager des transformations du parc puisque que l'enjeu prioritaire est de tendre vers l'accroissement de la capacité de réponse à la demande par une optimisation des dispositifs existants sans avoir recours systématiquement à la création de places nouvelles. Une restructuration du parc d'hébergement est donc engagée au profit des dispositifs de logement adapté (pensions de famille/maisons relais notamment) et des dispositifs d'accès au logement : accompagnement vers et dans le logement (AVDL), intermédiation locative.

IV.C.2 L'accueil en hébergement

L'accueil en hébergement est destiné aux personnes sans domicile ou contraintes de le quitter en urgence (femmes victimes de violence notamment), en situation de précarité et connaissant de graves difficultés sociales. L'hébergement est provisoire dans l'attente d'une solution de logement durable et adaptée. Il ne donne pas lieu à l'établissement d'un bail ou d'un titre d'occupation, ni au versement d'un loyer, ce qui n'exclut pas une participation financière en fonction des ressources des personnes accueillies. Les personnes hébergées ne bénéficient pas des aides personnelles au logement (sauf conditions particulières assimilables à du logement).

Un référentiel des prestations du dispositif AHI a été élaboré en concertation avec l'ensemble des acteurs du secteur et diffusé aux services déconcentrés de l'État et aux associations gestionnaires de structures au mois de juillet 2010. Il a pour but de clarifier la terminologie utilisée, définir les prestations, leur contenu et leur mode de délivrance.

IV.C.2.a Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (C.H.R.S)

Les centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont des établissements destinés à accueillir des personnes isolées ou des familles connaissant de graves difficultés d'ordre économique et social.

L'admission dans la structure est faite pour une durée déterminée et renouvelable qui fait l'objet d'un bilan de situation tous les six mois, l'objectif étant que la personne accède le plus rapidement possible à une insertion durable.

Les C.H.R.S sont financés par des crédits d'aide sociale de l'État sous forme de dotation globale révisable annuellement. Le préfet de région est à présent l'autorité compétente pour la tarification des établissements et services sociaux dont les prestations sont financées par le budget de l'État. En matière d'investissement, ils relèvent depuis 2008, d'un financement en P.L.A.I, à condition de respecter les normes minimales de surface et d'équipement d'un logement. Depuis 2009 les travaux d'humanisation sont financés dans le cadre de la loi de « Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion », sur la dotation de l'A.N.A.H.

Le département de *Seine-Maritime* est quantitativement bien équipé, mais souffre d'un déséquilibre territorial, les places étant concentrées sur l'arrondissement de Rouen. Ce constat motive la poursuite d'une politique différenciée selon les territoires en redéployant certaines places vers le Havre et Dieppe, et en développant les offres alternatives aux C.H.R.S.

Ainsi, le département compte **1 256 places** habilitées C.H.R.S financées en dotation globale de fonctionnement au 31 décembre 2010, réparties comme suit :

	Places d'insertion	Places d'urgence	Places de stabilisation	Total des places C.H.R.S. financées en D.G.F.
Rouen	522	196	95	813
Le Havre	201	55	24	280
Dieppe	35	22	9	66
Elbeuf	49	4	0	53
Rural	42	2	0	44
Total Seine-Maritime	849	279	128	1 256

174 places en Centre d'Hébergement d'Urgence, financées par le biais de subvention, complètent le dispositif d'hébergement.

Certains établissements du département connaissent une situation financière dégradée qui se traduit, malgré les efforts consentis par les associations en matière de rationalisation des coûts par des déficits structurels. L'équilibre est recherché aujourd'hui dans le cadre d'une réflexion globale sur l'évolution des dispositifs sociaux et médico-sociaux (transformation de capacités C.H.R.S en établissement et services médico-sociaux, développement des pensions de famille/maisons relais) et dans l'engagement dans une démarche de promotion d'outils de mutualisation et de rationalisation des coûts.

En *Seine-Maritime* ces dernières années, le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion (A.H.I) s'est développé, notamment par la mise en place de nouvelles prestations :

- ➔ la création de places de stabilisation qui a permis la labellisation et le rebasage de certaines structures
- ➔ la création d'un dispositif complet de veille sociale sur le Havre en 2006
- ➔ la création d'équipe mobile psychiatrie- précarité sur Dieppe et le Havre
- ➔ la création d'Abri-Caux à Grémonville (Ce projet s'inscrit dans le cadre du Chantier national prioritaire 2008/2012 initié par le Premier ministre pour renforcer le dispositif d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées. Partant du constat de l'isolement de certaines personnes en secteur rural, parfois dans une logique de « logements tanières » + ou – salubres ou inadaptés (caravanes, garages, abris de jardin...), mais aussi de la difficulté pour certaines personnes à accéder à l'autonomie après des prises en charge institutionnelles longues, l'association « Œuvre Hospitalière de Nuit » propose une prestation d'accueil de jour ponctuel sur le site de Grémonville (qui gère un CHRS et une maison relais) couplée à un accompagnement à domicile)
- ➔ la prise en charge des femmes victimes de violences

- ➔ le développement de « lits halte soins santé »
- ➔ le développement des pensions de famille - résidences accueil

Parallèlement, l'amélioration de la qualité de la prise en charge des hébergés s'est poursuivie avec la restructuration de certains C.H.R.S (Mazeline, le C.A.U.C.D, St Paul et le Phare) et l'inscription de projets d'humanisation dans le cadre du plan de relance (A.A.R.S.A.I.D, le C.A.S.A, les tilleuls et le Foyer de l'Abbé Bazire).

Il reste des travaux d'humanisation et de sécurité à mener dans le cadre du « chantier prioritaire hébergement et accès au logement » avec une réflexion à mener sur l'opportunité et la nature des capacités à retrouver après ces travaux.

Suite au plan de relance de l'économie, plusieurs projets d'humanisation sont à l'étude :

- Association Œuvre Hospitalière de Nuit (O.H.N)
 - Foyer des cèdres Féminin et Foyer des cèdres Masculin à Rouen
 - Foyer URAS à Rouen
- Association d'Accueil et de Réinsertion Sociales des Adultes en Difficulté (A.A.R.S.A.I.D)
 - C.H.R.S à Sotteville lès Rouen
- Fondation de l'armée du Salut à Rouen
 - Foyer Charles Pean à Maromme
- Fondation de l'armée du Salut au Havre
 - C.H.R.S le Phare et Mazeline au Havre
- Association Femmes et Familles en Difficulté (A.F.F.D)
 - C.H.R.S « SAUF » au Havre
- Association Accueil Solidarité de l'Agglomération d'Elbeuf (A.S.A.E)
 - C.H.R.S « CASA » à Elbeuf
- Œuvre Normande des Mères (O.N.M)
 - Foyer Vauban à Dieppe.

En ce qui concerne l'accueil des familles, il sera nécessaire de réexaminer la situation des appartements partagés. L'accueil des femmes avec enfants est globalement toujours plus confortable que l'accueil d'hommes isolés. Toutefois, certaines structures pratiquent l'accueil en appartements partagés. Cette organisation permet d'optimiser les capacités disponibles et d'accueillir des typologies de familles très différentes mais pose fréquemment des problèmes d'intimité et des difficultés de cohabitation. Cependant, avoir recours uniquement aux appartements individuels (en diffus ou regroupés) est difficilement imaginable en période de saturation. *En Seine-Maritime*, trois structures sont principalement concernées: le C.H.R.S Marie Foucher à Elbeuf, le C.H.R.S la Passerelle à Dieppe et le C.H.R.S le C.A.R.F.E.D au Havre.

L'Eure compte 7 établissements C.H.R.S gérés par des associations à but non lucratif, ce qui représente au 31 décembre 2010, 424 places.

Ces places sont réparties comme suit:

Unités Territoriales d'Action Sociale (UTAS)	Places d'insertion	Places d'urgence	Places de stabilisation	Total des places C.H.R.S financées en DGF
Bernay - Pont-Audemer	15	0	5	20
Évreux	196	30	8	234
Louviers	68	0	0	68
Vernon	102	0	0	102
Total Eure	381	30	13	424

Les crédits obtenus en 2009 pour créer 8 places de C.H.R.S ont permis de créer 15 places au total (soit 10 places de semi-collectif et 5 places en appartements diffus), compte tenu du coût à la place de ces dernières. Les 7 places créées ex nihilo ne nécessitent donc pas de crédits complémentaires en année pleine.

Durant l'année 2009 deux projets de C.H.R.S ont été finalisés :

- La construction à Evreux d'un C.H.R.S collectif de 25 places par l'association l'Abri (dont 4 places dédiées aux personnes accompagnées d'animaux), sur l'emprise foncière de l'actuel accueil de nuit (en remplacement des algécos existants). Les travaux sont bien avancés.
- La délocalisation par reconstruction du C.H.R.S Armée du Salut sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure à Louviers, lequel vise à offrir des conditions d'accueil plus adaptées et de plus grandes opportunités en matière de réinsertion notamment professionnelle (le C.H.R.S étant actuellement implanté dans un château en zone rurale). Les travaux ont démarré en 2010. La livraison est prévue en septembre 2011.

IV.C.2.b Logements et chambres conventionnées à l'Allocation de Logement Temporaire

L'Allocation Logement Temporaire (A.L.T) a pour vocation de permettre aux associations œuvrant à l'insertion par le logement ainsi qu'aux C.C.A.S de mieux répondre aux besoins d'hébergement des personnes en difficulté, qui ne disposant pas d'un logement à titre permanent, sont exclues du bénéfice des aides personnelles au logement ou ne peuvent être hébergées dans un C.H.R.S.

Pour en bénéficier, les organismes signent chaque année une convention avec l'État.

Dans le département de l'*Eure* le dispositif A.L.T (329 places), est en baisse par rapport à 2009 (373 places) à cause de la fermeture de 2 structures en 2010. Toutefois, il permet de compléter le dispositif d'hébergement C.H.R.S et permet de réaliser la mise à l'abri et le parcours résidentiel des publics vulnérables.

Les associations et C.C.A.S qui sont conventionnés soulignent leurs difficultés à maintenir leur engagement dans ce domaine. En effet les allocations versées au titre des loyers sont nettement inférieures au prix de revient des loyers et des charges que supportent les opérateurs ; seuls quelques opérateurs (4 sur 14) bénéficient de subvention en vue d'accompagner les publics accueillis vers le logement de droit commun. De même, aucune aide spécifique n'est prévue pour couvrir les frais engagés en cas de détérioration des logements par la famille.

Pour le département de *Seine-Maritime*, l'enveloppe 2009 a permis de mobiliser 573 logements pour un montant de 2 003 268€.

IV.C.2.c La Résidence Hôtelière à Vocation Sociale

Cette modalité sociale d'hôtel meublé agréé par le Préfet, a pour vocation d'offrir aux personnes en difficulté, une solution d'hébergement de qualité à coût maîtrisé. L'objectif prioritaire est de répondre aux besoins en hébergement et en logement temporaire en fonction des situations locales. L'exploitant de cet établissement commercial, s'engage à réserver au moins 30% des logements à des publics identifiés dans le P.D.A.L.P.D, désignés soit par le Préfet, soit par des collectivités territoriales, associations...Les autres logements peuvent être réservés par différents organismes pour leurs stagiaires ou leurs salariés en mobilité, ou loués auprès de n'importe quelle clientèle.

Dans le département de l'*Eure*, une R.H.V.S de 63 chambres a ouvert fin 2008 à Evreux. Les publics visés sont :

- des personnes éprouvant des difficultés particulières pour se loger, 32 chambres du contingent préfectoral ;

- des personnes ayant accès à une convention de réservation, soit 20 chambres destinées aux personnes issues d'entreprises locales dans le cadre d'un contingent de réservation accordé au G.I.L.E collecteur du 1% ;
- des personnes de passage ayant besoin d'un hébergement, soit 11 chambres prévues pour des jeunes en formation, des stagiaires ou des clients classiques d'un hôtel.

Cette résidence a une vocation de mixité sociale.

Des réflexions sont en cours pour le montage de ce type de projets en *Seine-Maritime*.

IV.C.2.d Hébergement spécialisé: Centres d' Accueil des Demandeurs d' Asile

- Le dispositif de prise en charge des demandeurs d'asile
 - Le dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile (DNA)

Conformément à la directive 2003/9/CE du Conseil du 27 janvier 2003 relative à des normes minimales pour l'accueil des demandeurs d'asile dans les États membres, la France a mis en place un dispositif permettant d'accueillir dignement les demandeurs de protection internationale pendant toute la durée de leur procédure d'asile, du dépôt de leur demande d'asile auprès de l'Office français de protection des réfugiés et apatrides (OFPRA) jusqu'à l'intervention d'une décision définitive sur leur demande d'asile par l'OFPRA ou la Cour nationale du droit d'asile (CNDA).

Ce dispositif repose à titre principal sur l'offre d'un hébergement accompagné en centre d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA).

Le dispositif national d'accueil (DNA) comporte, en 2010, plus de 21 600 places (272 CADA, un centre spécialement adapté aux mineurs isolés demandeurs d'asile) et offre un accompagnement tant sur le plan social qu'administratif pendant toute la durée de leur procédure d'asile. Financés sur le budget de l'État (programme 303 « Immigration et asile »), les établissements sont gérés par des associations ou par la société d'économie mixte ADOMA.

Le DNA a fait l'objet, depuis 2006, d'une réforme d'ampleur, qui s'est achevée en 2008 par l'adoption de la circulaire n°IMIA0800035C du 24 juillet 2008 relative aux missions des CADA et au pilotage du dispositif national d'accueil. En outre, les documents de référence (règlement intérieur, convention type, barème de l'allocation mensuelle de subsistance et de la participation financière des personnes hébergées à leurs frais) annexés à ces textes ont été totalement rénovés, pour fournir aux CADA les outils d'une gestion plus rigoureuse de leurs activités.

Ces capacités d'hébergement importantes sont complétées par une prestation financière, versée aux demandeurs d'asile dans l'attente de leur entrée en CADA ou, si nécessaire, pendant toute la durée de leur procédure d'asile : l'allocation temporaire d'attente (ATA), dont la gestion est assurée par Pôle emploi pour le compte du ministère de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration. Depuis un arrêt du Conseil d'État du 16 juin 2008, les ressortissants de pays considérés comme sûrs et des pays pour lesquels l'article 1C5 de la convention de Genève a été mis en œuvre, peuvent percevoir l'ATA, alors qu'ils étaient exclus jusqu'alors du bénéfice de la prestation.

Par ailleurs, les demandeurs d'asile en attente d'une admission en CADA ou qui ne peuvent en bénéficier peuvent être admis dans une structure d'hébergement d'urgence. Des dispositifs dédiés de type centre d'hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile (CHUDA), accueil d'urgence pour demandeurs d'asile (AUDA) ou chambres d'hôtel dédiées aux demandeurs d'asile sont ainsi financés par l'État (programme 303).

- Les plates-formes régionales d'accueil et d'accompagnement des demandeurs d'asile

Les demandeurs d'asile sont accompagnés, sur le plan social et administratif, par des plateformes régionales de premier accueil et d'accompagnement qui les informent, les orientent et les assistent dans l'accès aux droits sociaux et, dans certains cas, les aident dans leurs démarches en matière d'asile. L'Office français de l'immigration et de l'intégration (OFII), établissement public sous tutelle du ministère de l'intérieur, de l'outre mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, est responsable, depuis le 1er janvier 2010, du premier accueil des demandeurs d'asile à travers la coordination et le pilotage des plates-formes. Il peut assurer la gestion directement ou la confier par convention à des associations. Ces plateformes jouent un rôle déterminant, en particulier s'agissant des demandeurs d'asile qui n'ont accès ni aux CADA ni à l'ATA parce qu'ils sont placés en procédure prioritaire ou sous convocation Dublin.

Pendant toute l'instruction de leur demande d'asile, les demandeurs d'asile ont accès au travail dans des conditions restrictives :

- durant l'examen de la demande d'asile par l'OFPRA, un demandeur d'asile peut déposer une demande d'autorisation de travail si l'OFPRA n'a pas statué dans le délai d'un an suivant l'enregistrement de sa demande d'asile ;
- durant l'examen de la demande d'asile par la CNDA après un recours contre la décision de rejet de demande d'asile par l'OFPRA, un demandeur d'asile peut déposer une demande d'autorisation de travail s'il est en possession d'un récépissé de demande d'asile renouvelé. Ce droit lui est ouvert pendant toute la durée d'examen de son recours par la CNDA.

Enfin, pendant toute la durée d'examen de leur dossier, les demandeurs d'asile placés en procédure prioritaire et qui n'ont pas de documents de séjour ont accès aux soins et sont couverts par la couverture maladie universelle ou par l'aide médicale d'État.

- Evolution du dispositif en Haute-Normandie

L'organisation du premier accueil des demandeurs d'asile en Haute-Normandie a été régionalisée et confiée à l'association France Terre d'Asile. Ainsi, lorsqu'un étranger se trouvant à l'intérieur du territoire de l'un des départements de la région Haute-Normandie demande à bénéficier de l'asile, l'autorité administrative compétente pour l'examen de sa demande d'admission au séjour est le préfet de la *Seine-Maritime*. Les demandeurs d'asile domiciliés dans *l'Eure* doivent donc se déplacer en préfecture à Rouen pour l'obtention de leur titre de séjour.

Le DIRE de Rouen (Dispositif d'Information et Ressources pour Etrangers) est un lieu d'orientation unique et repéré qui réalise, après une pré-évaluation de besoins, une information, une orientation et un accompagnement des demandeurs d'asile primo-arrivants.

Pour le département de *l'Eure*, il existe actuellement une antenne à Evreux. Cependant, c'est auprès de la plate forme de Rouen que les demandes de rendez-vous en préfecture sont réalisées.

Pour l'année 2010, 960 demandeurs d'asile sont arrivés sur le territoire haut-normand (731 majeurs et 229 mineurs). Le flux des demandeurs d'asile a augmenté de 14 % en 2010 (sources : données OFPRA) par rapport à 2009 contre 10 % au niveau national. Le stock OFPRA de dossiers de demandeurs d'asile résidant en Haute-Normandie a également augmenté entre 2009 et 2010 de 36 %.

Par ailleurs, les demandeurs d'asile déboutés sont de plus en plus présents dans les structures d'hébergement de droit commun ce qui compromet la fluidité organisée dans le cadre de la refondation du dispositif AHI.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nb de premières demandes	1 956	1 661	1 464	759	762	845	841	960
Tx de croissance du flux de l'asile		-15,1%	-11,9%	-48,2%	0,4%	10,9%	-0,5%	14,1%

(Source : OFPRA, flux des premières demandes d'asile, adultes et mineurs accompagnants)

Enfin, le parc de places de CADA a connu une forte augmentation depuis 2003 avec la création de nouvelles places : 265 places en 2004, 166 en 2005, 60 en 2006 et 19 places en 2007.

Ainsi, la capacité d'accueil est passée de 430 places au 31/12/2003 à 940 places au 31/12/2007, soit une progression de 119 %. Depuis, cette capacité n'a pas évolué.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Eure	220	220	220	220	220	220
Seine-Maritime	641	701	720	720	720	720
Haute-Normandie	861	921	940	940	940	940

L'Eure comptabilise **220 places de CADA** réparties comme suit :

- F.T.D.A/Évreux : 100 places en logements diffus réservés à de grandes familles,
- A.D.O.M.A/Gaillon : 50 places en chambres individuelles,
- A.D.O.M.A/Vernon : 70 places en chambres individuelles.

Au 31 décembre 2009, le taux d'occupation de ces structures est de 100,5%. 78% des places étaient occupées par les demandeurs d'asile, 6,8% par des réfugiés et 14,9% par des déboutés en attente de sortie. Le délai moyen de sortie est de 35 jours.

Depuis la mise en place de la politique de régionalisation de la demande d'asile, les demandeurs d'asile attendent en moyenne 3 mois pour obtenir l'autorisation provisoire de séjour.

De plus, le délai d'entrée en C.A.D.A peut aller jusqu'à 6 mois. La demande d'asile impacte alors le dispositif d'urgence avec régulièrement 9 mois de dépense d'hébergement d'urgence. Le principe de la continuité de l'hébergement est souvent sollicité par ces familles.

Depuis 2004, l'État s'est engagé fortement sur le relogement des ménages réfugiés statutaires afin de fluidifier le dispositif avec la création d'une commission de pré-attribution de logements pour le public réfugié statutaire, puis à partir de 2007 dans le cadre de cellule départementale de concertation pour l'accès au logement.

Depuis novembre 2009, cette instance est remplacée par la C.D.R.D.H (commission départementale de régulation du dispositif d'hébergement) qui travaille à l'accès au logement.

En Seine-Maritime, la baisse des flux des familles amène les structures d'accueil à une réflexion sur la reconfiguration des logements afin de pouvoir recevoir des personnes isolées en plus grand nombre.

Évolution des capacités entre 2000 et 2009

SEINE-MARITIME	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Places de C.A.D.A.	0	40	210	320	475	641	701	720	720	720	720
Places H.U.D.A.	95	110	381	554	679	434	247	135	30	N.C.	N.C.
Places A.U.D.A.	82	207	313	368	306	225	225	232	254	245	258
TOTAL	177	357	904	1 242	1 460	1 300	1 173	1 009	1 004	965	1218
		Soit +102%	Soit +153%	Soit +37%	Soit +18%	Soit -11%	Soit -10%	Soit -14%	Soit -9,5%	-3,9%	26,2%

Les places d'accueil d'urgence des demandeurs d'asile (A.U.D.A) sont conventionnées directement par le Ministère de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration

→ **Un dispositif d'accueil des demandeurs d'asile important, sans structures d'aval adaptées et en nombre suffisant.**

L'insuffisance des structures d'aval dans un département fortement équipé en C.A.D.A explique en grande partie la sur occupation des C.A.D.A par des personnes réfugiées ou régularisées. Aucun centre d'hébergement provisoire (C.P.H) n'est recensé en *Seine-Maritime* alors que ce dispositif répondrait de manière efficace à l'enjeu de fluidité. Les centres provisoires d'hébergement sont des dispositifs financés par le ministère de l'intégration qui permettent l'accueil des personnes réfugiées statutaires dans l'attente d'un logement et ou d'un emploi.

Enfin, compte tenu du nombre de places de C.A.D.A, il n'est pas envisageable d'orienter systématiquement des personnes déboutées ou régularisées vers les C.H.R.S en raison de la saturation du dispositif Accueil Hébergement Insertion (A.H.I) qui n'est par ailleurs pas adapté aux besoins de cette population.

IV.C.3 L'offre de logement temporaire ou plus durable

Les occupants de ces logements, que l'occupation soit temporaire ou plus durable, versent une redevance ou un loyer et ont un statut d'occupation (bail ou titre d'occupation), avec garantie de maintien dans les lieux et bénéficie des aides au logement (A.P.L ou A.L.S). Ils peuvent par ailleurs bénéficier des aides du F.S.L pour l'accès et le maintien dans le logement.

IV.C.3.a Les Logements-Foyers de Travailleurs Migrants et les résidences sociales

Les foyers de travailleurs migrants constituent une part non négligeable du dispositif de logement temporaire. Initialement destinés à accueillir des travailleurs immigrés, ils accueillent aussi des personnes en situation d'exclusion.

On dénombre en *Seine-Maritime* 12 foyers de travailleurs migrants pour une capacité de 1964 places et 1608 places de résidences sociales¹⁸ réparties à part égale entre l'agglomération de Rouen-Elbeuf et l'agglomération du Havre-Gravenchon. Ces foyers implantés dans des zones industrielles le long de la vallée de la Seine sont tous, à quelques exceptions près, dans des périmètres de zones urbaines sensibles.

¹⁸ Sources PDAHI 2010 Seine-Maritime

Plusieurs problématiques se font jour :

- Le vieillissement des résidents
- La cohabitation parfois difficile entre personnes relevant de logement durable (public traditionnel des F.T.M) et des personnes inscrites dans un parcours d'insertion vers un logement de droit commun, sans projet et sans accompagnement social adapté.
- L'accueil, pour résorber la vacance de demandeurs d'asile dans des logements inadaptés pour les familles.

La transformation de ces foyers en résidences sociales dans le département est une priorité tant du point de vue des conditions de vie indécentes de certaines structures que dans le développement d'une offre nouvelle susceptible de répondre aux besoins d'alternative à l'hébergement en C.H.R.S des publics nécessitant un logement transitoire sans prise en charge sociale lourde. La mise en œuvre des nouveaux P.L.H a favorisé une prise de conscience des partenaires et des élus sur la nécessité de disposer d'outils d'insertion rénovés dans le champ de l'hébergement et du logement.

Dans *l'Eure*, on compte à ce jour 4 foyers d'une capacité de 668 places de FTM et de FJT.¹⁹

La société d'économie mixte A.D.O.M.A est présente sur les communes suivantes :

- Évreux, la résidence de la Vallée de l'Iton composée de 3 bâtiments et située dans le quartier Z.U.S de la Madeleine. La résidence compte 226 logements. Le bâtiment A a été réhabilité en 1998 et est devenu alors résidence sociale (48 places), le bâtiment B a été réhabilité en 1992 sans que les logements n'aient été repensés, le bâtiment C a été refait et restructuré en 1993.
- Vernon, la résidence des Archives, composée d'un unique bâtiment d'une capacité de 207 chambres, réhabilitée en 1999.
- Saint Marcel, la résidence les Écluses, 2 bâtiments réhabilités en 1995 composés de 100 chambres et 16 appartements pour des familles.
- Gaillon, la résidence des Cèdres, 3 bâtiments non réhabilités présentant une capacité de 144 chambres.

Aucun de ces foyers n'était inscrit au plan quinquennal.

IV.C.3.b Les Pensions de famille et les résidences accueil

Crées en 1997, les maisons-relais sont des résidences sociales, dénommées dorénavant « pension de famille » dans le cadre de la loi « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion ».

Ce sont de petites structures collectives regroupant au plus une vingtaine de logements (studios en général), autour d'espaces collectifs (repas et loisirs) qui permettent le développement d'une vie sociale dans un encadrement souple.

Les populations accueillies, sans limitation de durée, sont des personnes disposant de faibles ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès à un logement autonome paraît à court terme difficile, sans relever toutefois de structures d'insertion de type C.H.R.S. Les résidents peuvent bénéficier de l'A.P.L.

Le fonctionnement des maisons est assuré en journée par la présence d'un hôte ou d'un couple d'hôtes, ayant une qualification reconnue dans le domaine social et/ou de l'insertion.

Ces maisons sont financées en P.L.A.I en ce qui concerne l'investissement.

Au 31/12/2010, la région dispose de 280 places ouvertes en pensions de famille et résidences accueil. Dans le cadre de la mise en œuvre du Grand chantier prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement, la Haute-Normandie avait un objectif de 385 places à ouvrir d'ici 2012.

La circulaire du 5 mars 2009 relative au plan de relance pour l'hébergement a porté l'objectif régional à 481 places à créer avant le 31/12/2011, dont 364 places *en Seine-Maritime* et 117 places dans *l'Eure*.

¹⁹ Sources PDAHI 2010 Eure

Le département de *l'Eure*, dispose dorénavant de **4 pensions de famille** pour une capacité de **75 places** :

- à Évreux en centre ville par l'association Abri, une maison de 10 places a ouvert ses portes en 2004 et son extension de 20 places a ouvert fin 2009 ;
- à Louviers, la villa Caldéron gérée par le C.C.A.S, offre 13 places depuis novembre 2008 ;
- à Bernay, l'association Aurore a ouvert fin 2009 une pension de 12 places ;
- à Verneuil-sur-Avre, l'association Aurore a ouvert fin 2010 une maison de 20 places.

Deux autres projets sont en cours :

- 20 places par Habitat et Humanisme à Vernon,
- 10 places par l'association A.U.R.O.R.E à Gisors.

En Seine-Maritime, la mobilisation des partenaires depuis plusieurs années est à souligner : elle a permis une montée en charge importante des projets sur le département, même si le montage de certains dossiers posent des difficultés qui retardent considérablement les ouvertures effectives. L'un des objectifs prioritaires du département est d'accélérer la création de nouvelles structures.

Sur le département **170 places en pension de famille** sont ouvertes au 31/12/ 2010

- En milieu rural :

- OHN : 15 places (Grémonville – secteur d'Yvetot) : maison relais créée en 2005

- Sur l'agglomération rouennaise :

- AFTAM: 20 places (Grand Quevilly... à relocaliser sur l'agglomération rouennaise)
- Armée du Salut résidence « les bords de Seine »: 25 places en centre ville -ouverture en juin 2009
- C.C.A.S de Rouen : « le hameau des Brouettes » : 18 places par transformation d'une unité de stabilisation en décembre 2009
- C.C.A.S de Mont St Aignan : résidence Blanche de Castille : 15 places ;
- Armée du Salut : résidence Océanite à Rouen : 20 places.

- Sur l'agglomération havraise :

- AHAPS : 24 places (Caucraiuville - le Havre) pension de famille créée en 2001
- Habitat humanisme : 15 places (St Léon – Le Havre), créée en 2004

- Sur Fécamp :

- Habitat Humanisme : 18 places (Fécamp), créée en 2007

Le besoin en places nouvelles est évident pour certains secteurs identifiés. Il se répartit comme suit :

- O.N.M : 15 places à Dieppe / 5 places à Criel / 3 places à Eu, soit un total de 23 places
- A.F.T.A.M/COBASE (Notre Dame de Gravenchon/Bolbec) 8+16 places, soit 24 places
- Saint Martin O.H.N (Rouen) : 25 places
- Habitat et Humanisme : 15 places à localiser sur l'agglomération
- C.A.P.S « le Bretagne » : 17 places à Sotteville lès Rouen
- Armée du Salut : résidence océanite à Rouen : 20 places
- O.H.N les Cèdres à Rouen :20 places

- Le Chapeau Rouge / Association Saint-Paul (Rouen) : 20 places

Les autres secteurs présentant un besoin de places de maisons relais mais pour lesquels il n'y a pas encore de projet identifié ou finalisé :

- Secteur du Pays de Bray / AFTAM
- Secteur d'Elbeuf
- Deux autres projets sur les agglomérations de Rouen et du Havre. Il reste à réfléchir sur l'opportunité de créer plutôt des structures de type MAPAP (maisons d'accueil pour personnes âgées précaires), permettant notamment de répondre aux problématiques du vieillissement des publics migrants précaires

La résidence d'accueil est une formule de maisons relais dédiée aux personnes souffrant d'un handicap psychique stabilisé, qui prévoit un partenariat formalisé avec des équipes de soins et d'accompagnement social et médico-social adapté.

Dans le département de ***l'Eure*** la résidence accueil d'une capacité de 15 places, portée par l'association la Ronce, a ouvert ses portes à Evreux en novembre 2008. Les publics accueillis sont des personnes stabilisées ayant un passé psychiatrique ou des personnes atteintes d'une perte de leur efficacité intellectuelle. L'objectif du projet est de stabiliser les personnes dans un environnement constituant un habitat durable et adapté. Les logements sont des T1 et T1bis situés tour Rouergue dans le quartier de la Madeleine à Evreux, quartier en site O.R.U.

Une résidence d'accueil de 20 places est créée en ***Seine-Maritime*** :

- Les Hirondelles » Côté Cours- Groupe Hospitalier du Havre

D'autres projets sont à l'étude :

- Résidence Accueil « Vivre Ensemble » à Rouen : 10 places
- Côté Cours – UNACLUB: 20 places

IV.D Logement des populations spécifiques

IV.D.1 Les 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. Elle prévoit également l'actualisation des schémas départementaux.

En *Seine-Maritime*, le schéma départemental a été signé par le Préfet et le Président du Conseil Général le 29 décembre 2003.

Les obligations du Schéma prévoyaient :

- 33 aires d'accueil (734 places de stationnement / séjour et passage)
- 7 aires de grand passage.

Les délais de réalisation expiraient le 14 septembre 2008 mais à cette date tous les projets n'avaient pu être déposés sur la base d'un dossier réputé complet. La loi octroyait un délai supplémentaire jusqu'au 31/12/2008 pour la réalisation des aires mais réduisait la participation de l'État en diminuant le taux de subvention de 70 à 50%.

Point des réalisations en matière d'aires d'accueil (Etat des lieux fin 2010) :

Arrondissement	Places existantes avant 2003	Prescriptions 2003		Réalizations HABITAT depuis 2003	Réalizations depuis 2003 au titre des Aires d'Accueil	Places effectives dédiées au passage en 2010
		PASSAGE	HABITAT			
Le Havre	50	118			70	120
Dieppe	44	80			0	0
Rouen	218	48	176	0	52	44
Total Département	312	246	176	0	122	164

Concernant les aires de grand passage seule l'aire de grand passage prévue au sein de la CODAH a été réalisée.

La procédure de **révision du schéma départemental** des gens du voyage est engagée. Il s'agit de procéder à des ajustements sans toucher à l'économie générale du document, ni aux capacités d'accueil initialement fixées.

En effet, la mise à jour du schéma n'exonère pas les communes concernées par la loi du 5 juillet 2000 de leurs obligations en matière d'accueil des gens du voyage mais elle constitue le point de départ pour les nouvelles obligations inscrites dans le futur schéma.

Le nouveau schéma d'accueil des gens du voyage a pour objet de vérifier sur la base du bilan du schéma précédent, si le nombre de places d'accueil est suffisant au terme de la réalisation de l'ensemble des aires, par rapport aux besoins réactualisés. Le schéma a également pour objectif d'identifier les besoins pour les ménages en voie de sédentarisation et de proposer des solutions en matière d'habitat « adapté ». Un recensement à l'échelle des territoires a été diligenté afin de s'appuyer sur une connaissance fine de cette population.

Parallèlement un travail sur le relogement de familles issues des gens du voyage, dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (M.O.U.S) est initié sur le territoire de Saint Étienne du Rouvray.

Le nouveau schéma sera soumis à une commission consultative qui se réunira pour donner un avis sur le diagnostic et les orientations du schéma. Le schéma définitif devrait être arrêté d'ici la fin du premier semestre 2011.

Dans *l'Eure*, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du département de l'Eure, publié en 2001, est actuellement en cours de révision.

La révision s'effectue en régie. Elle est co-pilotée par la préfecture et le Conseil Général.

La DDTM est en charge de la ré-écriture des parties relatives à l'équipement, la gestion et au financement des aires d'accueil, terrains de grand passage et terrains familiaux.

Bilan du schéma en cours :

Sur les 10 communes de + de 5000 habitants mentionnées au schéma de 2001 comme ayant obligation de réaliser une aire d'accueil, 7 ont satisfait à cette obligation (Gisors, Gaillon, Verneuil sur Avre, Evreux, Bernay, Louviers, Val de Reuil).

En ce qui concerne les 3 autres (Les Andelys, Pont-Audemer et Vernon) :

- les travaux devraient débuter au second semestre 2011 pour les Andelys ;
- Pont-Audemer et Vernon n'ont aucun projet défini.

S'agissant d'une obligation ancienne, ces 2 communes ne pourront prétendre à aucune aide de l'État à l'investissement.

Les Andelys	Commencement d'une aire d'accueil de 20 place prévu en 2011
Bernay	Aire d'accueil de 15 places mise en service en 2007
Évreux	Aire d'accueil de 32 places mise en service en 2006
Gaillon-Aubevoye	Aire d'accueil de 20 places mise en service en 2003
Gisors	Aire d'accueil de 20 places mise en service en 2002
Louviers	Aire d'accueil de 48 places mise en service en 2007.
Pont-Audemer	Non réalisée
Val de Reuil	Aire d'accueil de 20 places mise en service en 2008.
Verneuil	Aire d'accueil de 31 places mise en service en 2004
Vernon	Un projet en inter-communalité avec Saint-Marcel n'a pu être finalisé

Les communes de Saint-Marcel, Conches en Ouche et Pacy sur Eure ont franchi le seuil des 5000 habitants au dernier recensement et vont de ce fait être inscrites au nouveau schéma comme devant réaliser une aire d'accueil, ce qui portera à 13 le nombre des communes du département soumises à l'obligation légale d'accueil.

Saint-André de l'Eure, mentionné au schéma départemental comme commune d'accueil des grands passages, doit proposer un terrain de substitution au terrain actuel sur lequel un projet économique est prévu (implantation d'une centrale de panneaux photo-voltaïques).

Avancement de la procédure de révision du schéma :

Le groupe de travail « Équipement et gestion des aires », auquel la DDTM 27 participe a tenu sa dernière réunion en préfecture le 6 décembre 2010.

Les services de la préfecture devront adresser le projet de schéma révisé aux services de l'État, aux élus et autres membres de la commission départementale consultative gens du voyage pour avis. Après analyse des avis reçus, et amendement du schéma si nécessaire, il y aura réunion de la commission départementale, co-présidée par la préfète et le président du CG, pour valider le schéma révisé. En **2010**, aucune aide de l'État n'a été attribuée. Cependant 152 450€ sont toujours réservés pour la réalisation de l'aire d'accueil des Andelys.

- Autres réalisations à noter :

Pont-Authou - 15 places - mise en service en 2004.

St Marcel - une aire de passage de 24 places - mise en service en 2004 mais fermée en 2006.

St André de l'Eure - une aire de grand passage a été financée en 2006.

Conches - le projet d'aire d'accueil de 15 places subventionné en 2005, a fait l'objet d'une réalisation partielle.

IV.D.2 Le Logement des jeunes

Bien que la mobilisation de l'ensemble des acteurs du logement ait permis de relancer l'effort de construction, des difficultés subsistent, notamment pour l'accès au logement des jeunes à revenus modestes ou en insertion professionnelle.

Au delà de l'effort spécifique déjà engagé depuis 2004 en direction des étudiants et des conventions signées en 2005 avec l'Union des Foyers de Jeunes Travailleurs et l'ex Sonacotra (A.D.O.M.A), le ministère du logement a pris en juin 2006 un certain nombre de décisions pour améliorer l'accès au logement des jeunes, à l'occasion du Comité Interministériel pour le Développement de l'Offre de Logements.

Parmi les principales mesures pour mobiliser les bailleurs sociaux et les élus locaux, en particulier les collectivités délégataires, on note par exemple l'augmentation de l'offre de petits logements dans les opérations de logements sociaux, la définition d'objectifs quantitatifs et qualitatifs dans les négociations des conventions de délégation des aides à la pierre, la prise en considération de ces objectifs dans les P.L.H et les P.D.A.L.P.D.

La thématique du logement des jeunes constitue un axe de travail dans le cadre de l'élaboration engagée en 2010 du Plan Départemental de l'Habitat de la *Seine-Maritime*.

L'offre nouvelle de logements pour les étudiants en 2010

En 2010, en *Seine-Maritime* trois résidences pour étudiants ont été financées en P.L.S : à Rouen pour une capacité de 114 logements, à Grand Quevilly pour 20 logements et enfin au Havre avec 141 logements.

L'offre de logements pour les jeunes travailleurs en Haute-Normandie en 2010

Les Foyers de Jeunes Travailleurs ont été créés afin de répondre à un besoin de logement temporaire pour les jeunes de 16 à 25 ans, (voire 30 ans mais de façon limitée) en cours d'insertion sociale et professionnelle (stage, apprentissage) éloignés du domicile familial; ils mettent à leur disposition un ensemble d'installations matérielles pour leur hébergement et leur restauration ainsi qu'une palette de services complémentaires d'ordre socio-éducatif. Des conventions spécifiques peuvent permettre de recevoir des personnes en accueil d'urgence (places réservées par le biais de l'A.L.T).

Ces foyers ont vocation à devenir des résidences sociales. Ce passage peut être issu d'une démarche volontaire lors d'un conventionnement A.P.L demandé par le gestionnaire, ou obligatoire lors du renouvellement du conventionnement A.P.L et en cas de travaux de réhabilitation de la structure.

On dénombre **18 Foyers** de Jeunes Travailleurs en **Haute-Normandie**, pour une capacité d'accueil de **1 113 places**.

En *Seine- Maritime*, il existe **14 foyers** pour une capacité de **817 places**; cinq se situent sur Rouen et deux sur le Havre;

Les autres foyers se trouvent à Fécamp, Yvetot, Caudebec-lès-Elbeuf, Elbeuf et à Dieppe.

En 2010, sur la ville de Rouen, la résidence sociale F.J.T « les marronniers » a bénéficié d'un financement en P.L.A.I pour une extension de 3 places. A Petit-Quevilly une résidence sociale "Moov Acces" de 30 places a également été financée en PLAI.

Dans le département de *l'Eure* il existe **5 foyers** pour une capacité de **416 places**.

- Foyer « Paul Bajet » à Vernon, 100 places classé résidence sociale.
- Foyer « Espages » à Val de Reuil, 37 places, classé résidence sociale
- Foyer « l'Étape » à Louviers, 90 places, classé en résidence sociale
- Foyer « l'Étape » à Pont de l'Arche de 10 places, financé en 2009, pour une mise en service au 1/01/2010
- Foyer à Evreux de 179 places ; un travail est engagé avec les partenaires locaux pour la transformation du F.J.T en résidence sociale de 185 places.

IV.D.3 Le logement des personnes âgées

→ L'impact du vieillissement de la population haut-normande à l'horizon 2015

Les résultats du dernier recensement ont confirmé le vieillissement de la population. Ce phénomène résulte de la baisse de la fécondité, accentuée par l'augmentation importante de la durée de la vie, notamment aux grands âges.

Par ailleurs l'attractivité résidentielle de la région accélère le vieillissement naturel de la population, le solde migratoire s'étant largement dégradé depuis 1990, hormis pour les personnes de plus de 80 ans dont le solde est positif.

Bien que la région Haute-Normandie soit une région relativement « jeune », comparée à la France métropolitaine, elle devrait connaître un vieillissement inéluctable de sa population à l'horizon 2030 à l'instar des autres régions françaises.

Les projections démographiques réalisées par l'I.N.S.E.E montrent que la part de la population âgée de 60 ans et plus, évoluera d'une personne sur cinq en 2005 à une personne sur quatre en 2015.

En 2015, *L'Eure* comptera proportionnellement un peu moins de personnes de plus de 75 ans que *la Seine-Maritime* (8,2% contre 8,7%), mais leur nombre augmentera plus rapidement, en raison notamment du phénomène migratoire lié à la proximité de l'île de France.

Estimation de l'évolution de la population âgée en Haute-Normandie entre 1999 et 2015 *

	1999	2005	2015	Evol. 1999-2015
Effectif				
Population totale	1 780 192	1 806 826	1 834 635	3,1 %
60 ans et +	347 306	347 071	440 505	26,8 %
60 - 74 ans	225 002	215 615	283 622	26,1 %
75 - 84 ans	84 668	102 199	107 755	27,3 %
85 ans et +	37 636	29 257	49 128	30,5 %
Pourcentage				
60 ans et +	19,5 %	19,2 %	24,0 %	
60 - 74 ans	12,6 %	11,9 %	15,5 %	
75 - 84 ans	4,8 %	5,7 %	5,9 %	
85 ans et +	2,1 %	1,6 %	2,7 %	

* Source: Insee recensement et projection OMPHALE

La question du vieillissement de la population est de ce fait inscrite dans le programme d'actions de l'État, des collectivités locales, ainsi que des organismes sociaux.

La D.R.E.A.L a réalisé une étude sur les « conséquences du vieillissement de la population pour le logement en Haute-Normandie » dont l'objectif était de disposer d'un diagnostic prospectif des conditions de logement des personnes âgées à l'horizon 2015, dans une logique de « porter à connaissance » des territoires, permettant de cibler les principaux enjeux liés au vieillissement.

Il ressort de cette analyse que :

- Entre 2005 et 2015, la **population âgée** de la Haute-Normandie devrait croître de 27%, passant de 347 100 en 2005 à 440 500 en 2015, soit 93 500 personnes âgées supplémentaires, représentant un quart de la population totale. Les plus jeunes (60-74 ans), issus du baby-boom augmentent de

manière conséquente (+ 68 000) et les plus âgés (85 ans et +) et les moins autonomes voient leur effectif croître significativement (+ 20 000 personnes entre 2005 et 2015). Toutefois la tendance sera celle d'une croissance plus modérée de la population dépendante, de l'ordre de 7%.

Ces différences entre le rythme de croissance élevé de la population âgée et celui de la population dépendante s'expliquent par les effets de générations (faible augmentation de la tranche des 75-84 ans) et par l'amélioration de l'état de santé des nouvelles générations de séniors.

- L'amélioration globale du **revenu moyen des ménages** de plus de 60 ans liée à l'arrivée de générations plus qualifiées, et de carrières plus complètes notamment pour les femmes, compense pour le moment la baisse du pouvoir d'achat des retraités. Cette situation pourrait s'inverser à l'horizon 2020-2025.

Cependant du fait du fort accroissement du nombre des plus de 60 ans, le volume de ménages pauvres et très pauvres (correspondant aux bénéficiaires du P.L.A.I) va fortement s'accroître (+25 000 ménages) quel que soit la classe d'âge: un ménage âgé sur quatre est pauvre voire très pauvre ; ces ménages sont majoritairement locataires, ce qui représente donc un enjeu en matière d'accueil et d'adaptation du parc en aval.

- En matière de **statut d'occupation**, l'évolution retenue est celle des changements de statuts au profit du locatif, plutôt après 75 ans et celle du maintien de la progression des propriétaires occupants (+ 3% par an environ).

Les besoins nouveaux seront surtout locatifs avec 16 000 locataires en plus d'ici 2015 dont 12 500 pauvres (soit près de 8 ménages sur dix) qui auront prioritairement vocation à entrer dans le parc social. L'accroissement du nombre des locataires devrait concerner pour près d'un tiers les plus de 85 ans. D'ici 2015, le secteur du parc social devra donc fournir un effort important d'identification du parc adaptable et d'amélioration de son accessibilité.

L'évolution des statuts du fait du vieillissement relève cependant principalement du glissement de la pyramide des âges, avec un accroissement global du nombre de ménages, et une augmentation de la part des propriétaires.

Sur la base de ces hypothèses, six typologies de territoires ont été distinguées en fonction de leur situation par rapport aux enjeux du vieillissement de la population.