

# Comité Régional de l'Habitat

## Rapport d'activité 2011

Lutte contre l'habitat indigne  
et économie d'énergie



Direction Régionale  
de l'Environnement,  
de l'Aménagement  
et du Logement

HAUTE-NORMANDIE

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie

Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement  
Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

Ce rapport présente la majorité des politiques conduites en 2011 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 personnes défavorisées 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 (C.R.E.A)
- Communauté d'agglomération Havraise (C.O.DA.H)
- Communauté d'agglomération de la région Dieppoise, Dieppe Maritime (CDM)
- Communauté de communes Caux Vallée de Seine (C.V.S)
- Communauté d'agglomération d'Evreux , Grand Evreux Agglomération (G.E.A)
- Communauté d'agglomération de Seine-Eure (C.A.S.E)
- Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (C.A.P.E)
- 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 2009, la Haute-Normandie compte 1 832 942 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 1 600 arrivées nettes, alors que le département de *la Seine-Maritime* perd environ 4 000 habitants par an. 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. La Haute-Normandie présente cependant un profil urbain, les deux grandes agglomérations regroupent 40% de la population régionale et la densité de population (149 habitants au km<sup>2</sup>) est plus élevée que la moyenne nationale (102 habitant au km<sup>2</sup> en France métropolitaine).

Entre 1999 et 2009, l'augmentation régionale du nombre de ménages (+ 7,05%) a été sensiblement plus forte que celle de la population (+ 2,96%). 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 2011 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. Dans le prolongement des mesures mises en place en 2010, la politique nationale en matière de logement se caractérise par le recentrage 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. De même, se poursuit et s'amplifie en 2011 la 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.

Avec 9 780 logements commencés en 2011, la Haute-Normandie enregistre pour la troisième année consécutive une progression de l'activité de construction. Même si ce résultat est à relativiser au regard de la croissance de la construction de logements en France qui est de 20% pour 2011, la hausse globale de 13,5% observée en 2011 (contre 5,6% en 2010) est importante pour la région et est essentiellement portée par l'activité de *Seine-Maritime* et concerne les logements collectifs et les logements en résidence dont les mises en chantier ont plus que doublé. Ainsi en Haute-Normandie, 2 097 logements (PLUS-PLAI) ont été financés en 2011, chiffre légèrement inférieur aux résultats sans précédent de 2009 et 2010 avec plus de 2300 logements sociaux financés en région. La part de logement très sociaux (PLAI) financés atteint pour la première fois le niveau de 30% (pour 21% en 2009 et 23% en 2010). En intégrant le financement des 781 logements à loyers intermédiaires (PLS), ce sont près de **2 900 logements** - tous produits confondus- qui ont été financés en 2011. Ce total générera un montant d'investissement de l'ordre de 380M€ en région.

En termes de montants financiers, les subventions accordées par l'Etat en 2011 sont de l'ordre de 6,4M€ 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 74,4M€.

Malgré la présence d'un parc social important en Haute-Normandie qui compte 170 273 logements au 1er janvier 2011 et représente la moitié de l'offre locative, la tension sur ce parc demeure un enjeu au regard de quelques indicateurs significatifs: 58,3% des ménages hauts-normands sont éligibles au logement social de type PLUS, le taux de vacance de 2,8% au 1er janvier 2011 est inférieur à la moyenne nationale qui est de 3,2% et le taux de mobilité autour de 10% (10,8% en 2011) varie très peu depuis cinq ans. Le nombre de demandes pour un logement locatif social connaît une légère augmentation de 3,2% (49 365 demandes en instance au 1er janvier 2011), la pression de la demande en revanche s'atténue pour la troisième année consécutive avec 2,8 demandes pour 1 attribution (3 demandes en 2010 et 3,1 demandes en 2009 pour 1 attribution).

Le programme de rénovation urbaine qui est un autre axe essentiel de la politique régionale, continue de contribuer à alimenter la dynamique de construction en région avec en 2011, le financement, dans le cadre de la reconstitution de l'offre locative sociale, de 708 logements sociaux et très sociaux pour un montant de subvention de l'ANRU de 7,4M€. L'avancement global de la reconstitution de l'offre sur l'ensemble des sites de rénovation urbaine atteint désormais 80% des objectifs fixés avec une vive croissance pour le département de Seine-Maritime. 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 435M€ de subventions, générant l'engagement de plus de 1,4 milliards d'euros d'investissements sur les territoires concernés. Engagé aux 3/4 fin 2011, le programme de rénovation urbaine en région arrive par conséquent dans sa dernière phase de réalisation. 90% 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 également un enjeu fort, 19% des ménages étant locataires de ce parc en 2011 et 16,5% de ces ménages locataires ont des ressources inférieures à 30% du plafond de ressource PLUS soit des ressources inférieures au seuil de pauvreté. Parmi les propriétaires occupants du parc privé, qui représentent 75% des occupants du parc privé, 3,3% des ménages ont des ressources inférieures à 30% du plafond de ressource PLUS ou inférieures au seuil de pauvreté. En 2011, l'A.N.A.H a engagé 7,4M€ de subventions pour l'amélioration de 967 logements dont 436 relevant des nouvelles priorités de l'agence. Les aides régionales ont été aux 3/4 accordées à des propriétaires occupants cependant en masse financière elles correspondent quasiment aux deux tiers à des aides aux propriétaires bailleurs qui demandent structurellement des travaux plus importants. La Haute-Normandie se démarque par ses bons résultats en matière de lutte contre l'indignité et la très grande dégradation des logements, 78% des logements aidés pour les propriétaires bailleurs relèvent en effet de ce type de travaux prioritaires pour l'ANAH. Les aides distribuées en secteur programmé au sein de la trentaine d'OPAH ou de PIG (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Programme d'Intérêt Général) en cours représentent en 2011 79 % du total des subventions pour travaux engagées 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. Au cours de l'année 2011, les partenariats tant dans *l'Eure* qu'en *Seine-maritime* se sont structurés dans le cadre des Contrats Locaux d'Engagements (CLE) pour la mise en place du programme Habiter Mieux et la mobilisation du Fonds d'Aides à la Rénovation Thermique (FART) en faveur des propriétaires occupants modestes et très modestes.

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 phase finale d'élaboration pour la CREA et en cours d'élaboration pour 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 2011 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 2011 porte à plus de 55M€ leur participation, en termes de subventions auxquels s'ajoutent les garanties d'emprunts des collectivités.

Au total, 7 conventions de délégation des aides à la pierre sont en cours à l'échelle des deux départements. En *Seine-Maritime*, les trois agglomérations (C.O.D.A.H, C.REA, C.A.D.M) ont produit en 2011, un avenant à la convention signée en 2010, tandis que la communauté de communes Caux Vallée de Seine (CVS) a engagé sa première année de convention de délégation de compétence des aides à la pierre pour la période allant de 2011 à 2016.

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 2011, 21 M€ - représentant 57 ha - ont été consacrés aux acquisitions foncières à destination de l'« Habitat » en Haute-Normandie. Ce montant représente 42% 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 31% contre 14% en 2010 de l'ensemble des cessions, ce qui marque l'inflexion en cours de l'action de l'EPF en faveur des projets d'habitat et particulièrement d'habitat 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 2011, 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 456,451 M€ pour 28 549 logements financés.

L'activité des collecteurs d'Action Logement, intervenant en Haute-Normandie, s'est poursuivie, en 2011, comme les années précédentes, en faveur des bailleurs sociaux en engageant, près de 5M€ de subvention en contrepartie de la réservation de 410 logements (391 P.L.U.S et 19 PLAI) hors A.N.R.U au profit des salariés des entreprises cotisantes. Action Logement accorde également des prêts aux bailleurs sociaux pour financer la construction et la réhabilitation de logements ainsi que pour financer la construction de structures collectives destinées aux jeunes travailleurs et apprentis. Par ailleurs, Action logement intervient directement en faveur des ménages avec les aides LOCA-PASS et l'octroi de prêts pour l'accession à la propriété pour plus de 10M€ en 2011.

\*  
\*   \*

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. 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. 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 œuvre par le décret du 29 avril 2010. 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. L'USH Haute-Normandie a été retenue, à l'issue d'une procédure d'appel d'offres, début 2011 pour assurer les missions de gestionnaire départemental du dispositif numéro unique pour *l'Eure* et la *Seine-Maritime* pour une durée de 1 an.

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 2011, 2 360 dossiers ont été déposés par les requérants auprès des

deux commissions départementales de médiation, sur ces dossiers, 10% des recours 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 2 217 décisions prises par les commissions, 44% des dossiers ont donné lieu à une décision favorable pour un logement ou un hébergement, 25% étaient devenus sans objet et 31% des demandes ont été rejetées par les commissions. 17 % des bénéficiaires d'une décision favorable de la commission soit 170 ménages restent à accueillir ou à reloger au 31 décembre 2011 (ce taux de ménages restant à reloger ou à accueillir au 31 décembre 2011 est de 49,5% au niveau national). Moins de 2% des décisions des commissions ont fait l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif, ces recours ont abouti à moins d'une dizaine de jugements condamnant l'Etat pour défaut de relogement.

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 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 2011 puisque plus de 1 400 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% 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. Le décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à l'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable vient renforcer la mobilisation du contingent préfectoral en prévoyant de manière obligatoire la mise en place, par le préfet de département, avec chaque bailleur social d'une convention de réservation. Cette convention fixe les objectifs d'attribution propres à chaque bailleur et détaille les modalités de gestion du contingent réservé de l'Etat. Pour *l'Eure* et *la Seine-Maritime* l'élaboration des conventions de réservation a nécessité un travail préparatoire mené fin 2011 entre les services de l'Etat en charge de la gestion du contingent préfectoral et l'USH Haute-Normandie. Dans l'attente de la finalisation de ces conventions, les accords relatifs à la gestion du contingent préfectoral, déjà en vigueur dans chaque département (accord collectif d'attributions de Seine-Maritime, protocole d'accord DALO dans l'Eure), au moment de la parution du décret, continuent de s'appliquer pour l'année 2011.

\*  
\*   \*

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) copiloté 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, après la phase d'élaboration en 2010, au cours de cette première année d'exécution, d'une mise en place progressive des dispositifs avec l'ensemble des partenaires. 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 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*, plus de 10 800 ménages ont été aidés en 2011, pour un montant global de subvention de 3M€ auquel s'ajoutent les prêts consentis par le FSL. Dans le département de *l'Eure* ce sont 2 944 familles qui ont bénéficié de cette aide pour un montant global de plus de 1 M€ de subvention.

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 ». Le chantier de la refondation des dispositifs de l'hébergement et de l'accès au logement des publics démunis se poursuit en 2011 en Haute-Normandie avec en particulier la structuration sur les territoires hauts-normands d'un véritable service public de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans-abri (SIAO). En vue de rationaliser la gestion de plus de 1 600 places en CHRS en région, un programme de mutualisation et de transformation du parc a été défini en 2011 avec les différents acteurs en charge de la gestion des structures d'hébergement. De même en déclinaison des priorités gouvernementales, 77 nouvelles places de pension de familles ont été ouvertes en région en 2011 portant à 364 places la capacité d'accueil. Par ailleurs deux importantes opérations de transformation de foyers de travailleurs migrants en résidence sociale ont fait l'objet d'une décision de financement et ont bénéficié de l'aide du FEDER pour le logement des communautés marginalisées.

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 2011, pour l'accueil des jeunes, en *Seine-Maritime* une résidence pour étudiants pour une capacité de 136 logements a fait l'objet d'un financement de type PLS.

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 de 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 seniors et de leur situation socio-économique. Le Département de *Seine-Maritime* accueille environ 17 000 personnes âgées dans l'ensemble de ses établissements, le Département de *l'Eure* peut accueillir quant à lui environ 6 600 personnes âgées dans l'ensemble de ses établissements d'hébergement. Les perspectives d'évolution du marché pour les résidences d'hébergement pour personnes âgées et handicapées dépendent des besoins définis dans les schémas départementaux des conseils généraux et de la programmation de l'ARS. Au vu de cette programmation, les besoins en termes de structures d'hébergement pour les personnes âgées ne portent plus essentiellement sur la création de nouvelles structures mais se concentrent essentiellement sur l'adaptation et la spécialisation des résidences existantes. En 2011, 202 places supplémentaires d'hébergement pour personnes âgées, réparties sur 3 résidences, ont été financées en Région Haute-Normandie.

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 2011, a contribué à alimenter le débat.

## Chiffres clé Haute-Normandie:

### Chiffres clés issus du rapport d'activité 2011 du CRH

#### Caractéristiques socio-économiques de la Haute-Normandie

- ⇒ 1 832 942 d'habitants au 1er janvier 2009
  - 1 250 120 habitants en Seine-Maritime et 582 822 dans l'Eure
- ⇒ Les deux grandes agglomérations regroupent 40% de la population régionale
- ⇒ Densité régionale 149 habitants au Km<sup>2</sup>
  - supérieure à la moyenne nationale 98 habitants au km<sup>2</sup>
- ⇒ 762 547 ménages dont 238 254 dans l'Eure et 524 293 en Seine-Maritime,
  - 63% des ménages étaient composés d'une ou deux personnes ;
  - ⇒ La moyenne de 2,40 personnes par ménage intensifie la tendance au desserrement des ménages (2,55 personnes par ménage en 2001)

#### Les ménages

- ⇒ 10,6% de chômage au quatrième trimestre 2011 contre 10,2% en 2010 (taux supérieur de plus d'un point à la moyenne nationale)
- ⇒ 57 800 allocataires du RSA, taux qui a progressé plus faiblement que l'année précédente (+2,2% contre +6,9% en 2010) ;
- ⇒ 747 786 ménages en Haute-Normandie
  - 438 838 ménages propriétaires de leur logement (soit 58,7% du parc des RP)
  - ⇒ 163 646 ménages locataires du parc social (soit 21,9% du parc des RP)
  - 145 302 ménages locataires du parc privé (19,4% des RP)
- ⇒ 436 056 ménages soit 58,3% sont éligibles au logement social de type P.L.U.S.
  - 74 051 ménages « pauvres » (revenu inférieur à 30% du plafond P.L.U.S.)
  - 134 408 « modestes » (entre 30 et 60% du plafond)
- ⇒ Dans le parc locatif public, un ménage sur deux (52,7%) a des ressources inférieures à 60% du plafond P.L.U.S.
  - ⇒ un ménage sur cinq a des ressources inférieures à 30% du plafond H.L.M
- ⇒ Dans le parc locatif privé, 39% des ménages ont des ressources inférieures à 60% du plafond P.L.U.S.
  - la part des ménages pauvres représentant 16%

## Le parc social

- ⇒ 170 273 logements sociaux au 1er janvier 2011 en Haute-Normandie (3,7% du parc social français)
  - 39 485 dans l'Eure (23%) et 130 788 en Seine-Maritime (77%) ;
- ⇒ 29 bailleurs en Seine-Maritime
  - ⇒ la moitié interviennent exclusivement dans ce département
  - 54% du parc est détenu par cinq bailleurs dont Habitat 76 avec 21% des logements sociaux
- ⇒ 22 bailleurs présents dans l'Eure ;,
  - 8 bailleurs ne gèrent que du parc dans ce département
  - ⇒ Eure Habitat détient plus de 39% des logements alors que 11 bailleurs ont un taux de représentation inférieur à 1%
- ⇒ Le parc social en Haute-Normandie représente 22% des RP recensées dans Filocom 2011 contre 15,4% au niveau national
- ⇒ ¼ des logements locatifs sociaux de la Haute-Normandie sont situés en Zone Urbaine Sensible
  - dont 80% sur le département de la Seine-Maritime.
- ⇒ Le taux de vacance est de 2,8% au 1er janvier 2011 inférieur à la moyenne nationale 3,2%
  - il est plus important dans l'Eure (4,12%) qu'en Seine-Maritime (2,41%)
- ⇒ Le taux de mobilité régional est de 10,80%, il varie peu avec une légère tendance à la hausse depuis 2006.

## La demande locative sociale au 1/01/2011 et les attributions en 2010 :

- ⇒ 49 365 demandes en instance au 1er janvier 2011 soit une progression de 3,2%
  - 17 910 attributions ont été réalisées par les bailleurs haut-normands au cours de l'année 2010
- ⇒ Le besoin « réel » estimé est de 21 000 demandes en instance (15 222 Seine-Maritime et 5 560 dans l'Eure)
- ⇒ La CREA représente 50% de la demande départementale, et 38% de la demande régionale
- ⇒ Le taux régional est de 2,8 demandes pour une attribution
  - marque une nette baisse par rapport aux deux années précédentes (3 en 2010 et 3,1 en 2009)
- ⇒ 1/3 des demandeurs a moins de 30 ans, 7% ont plus de 60 ans
- ⇒ Près des 3/4 des demandeurs ont des ressources inférieures aux plafonds du PLAI
- ⇒ Une stabilité des typologies recherchées, le T3 reste le produit le plus demandé (38% des demandes)
- ⇒ 9 639 demandes étaient en instance depuis plus de 18 mois sur la Région, soit 20% des demandes
  - 43% de la demande émane des ménages issus du parc privé
- ⇒ Une répartition des attributions équilibrée entre les différents profils de demandeurs :
  - 33 % des attributions réalisées au profit des personnes hébergées
  - 37 % des attributions réalisées au profit des ménages issus du parc privé
  - 30 % des attributions réalisées au profit des ménages déjà logés dans le parc social)
- ⇒ 41 % des logements attribués sont des Type 3 et 5 % des logements attribués sont des Type 5 et plus
- ⇒ 1 demande sur 5 seulement des + de 65 ans est satisfaite
- ⇒ 70% des attributions se font en faveur des ménages les plus modestes
  - 50% au profit des ménages sans enfant
  - 33% en faveur des personnes seules.

## Production régionale de logements

- ⇒ 9 780 logements commencés en 2011, troisième année consécutive de progression de l'activité de la construction, 2/3 des logements commencés sont des maisons individuelles
  - ⇒ mais la progression des logements ordinaires commencés est plus forte pour les logements collectifs (31,4%) qu'individuels (11%)
- ⇒ 4 712 logements commencés en 2011 sur les sept communautés d'agglomération soit 48% de la production alors qu'elles représentent plus de 52% de la population en 2008.
- ⇒ Le rythme de construction à l'échelle régionale s'établit à 5,12 logements par an pour 1000 habitants le rythme minimum théorique pour maintenir la population étant de 4 logements/an pour 1 000 habitants le ratio est plus élevé dans l'Eure (6,10 logements/an) qu'en Seine-Maritime (4,67 logements/an)

## La politique de rénovation urbaine

- ⇒ Le Programme Régional de Rénovation Urbaine en Haute-Normandie atteint 1,8 milliard d'euros d'investissement de la part de l'ensemble des partenaires,
- ⇒ La convention cadre régionale de 2007 prévoit 635M€ de subventions répartis entre :
  - ⇒ l'A.N.R.U pour 400M€ (78% engagés dont 26,3 M€ en 2011)
  - ⇒ la Région pour 110M€ (65% engagés dont 6M€ en 2011).
    - le département de l'Eure pour 40M€ (64% dont 2,7M€ en 2011)
    - le département de Seine-Maritime pour 85M€ (52% dont 11M€ en 2011).
- ⇒ Soit un engagement global du PNRU de 72% en termes de subventions au 31 décembre 2011 (dont 46 M€ au titre de l'année 2011).

## Le financement du parc locatif social

- ⇒ 2 097 logements financés en région en 2011: 1 454 PLUS et 643 PLAI pour un montant de subventions directes de l'État de 6,4 M€ la part de PLAI atteint 30% du total de logements financés
- ⇒ 781 logements financés en PLS qui correspondent pour la moitié à des structures collectives ou à des logements à destination de publics spécifiques
- ⇒ 2900 logements financés au total en 2011 générant un montant d'investissement de l'ordre de 380 M€ en région
- ⇒ L'ANRU a financé en 2011 :
  - la construction de 708 logements PLUS-PLUSCD-PLAI pour un montant de subventions de 7,4 M€
  - la démolition de 747 logements pour un montant de subventions de 10,4 M€
  - la réhabilitation de 689 logements pour un montant de subventions de 1,6M€
  - ⇒ la résidentialisation de 1 804 logements pour un montant de 3,2 millions d'euros de subventions

## Le financement de l'amélioration du parc privé par l'A.N.A.H

- ⇒ 7,358M€, pour 967 logements aidés dont 436 logements relevant des priorités de l'Agence en 2011
- ⇒ Pour les propriétaires occupants : 635 logements aidés pour 2,37 M€ (37% des AE)
- ⇒ Pour les propriétaires bailleurs 195 logements aidés pour 4,06M€ (63% des AE)
  - ⇒ dont 153 logements aidés (78%) en indignité ou très grande dégradation
- ⇒ 2/3 des logements aidés en 2011 sont situés en secteurs programmés (OPAH et PIG) pour 79 % du montant des AE engagés
- ⇒ Le taux de réalisation des objectifs du programme Habiter Mieux pour la région est de 10% (110 logements PO énergie aidés pour un objectif de 1240) en 2011
  - le taux de réalisation est de 19,5% au niveau national

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Synthèse du rapport : .....         | 2 |
| Chiffres clé Haute-Normandie: ..... | 7 |

## **I SATISFAIRE LES BESOINS EN LOGEMENTS DES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE POPULATION.....13**

|   |    |
|---|----|
| I.A Les caractéristiques socio-économiques de la Haute-Normandie influençant le marché du logement.....       | 13 |
| I.A.1 Une évolution démographique modérée entre 1999 et 2009.....   | 13 |
| I.A.2 Un nombre de ménages qui croît plus vite que la population et qui alimente la demande en logements..... | 14 |
| I.A.3 Un poids conséquent de ménages pauvres et modestes.....   | 17 |
| I.A.3.a Un contexte économique toujours difficile qui maintient une certaine précarité.....                   | 17 |
| I.A.3.b Un ménage éligible au P.L.U.S. sur deux, a des revenus inférieurs à 60% du plafond .....              | 18 |
| I.A.4 Un parc social structurellement important mais dont le stock évolue peu.....                            | 21 |
| I.A.5 La demande locative sociale au 1/01/2011 et les attributions en 2010.....                               | 29 |
| I.B L'offre nouvelle de logements de 2007 à 2011.....   | 32 |
| I.B.1 Production régionale de logements.....  | 32 |

## **II ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT EN RÉGION.....37**

|  |     |
|--|-----|
| II.A Les orientations nationales de la politique de l'habitat en 2011.....   | 37  |
| II.A.1 Une politique du logement solidaire .....   | 37  |
| II.A.2 Une politique du logement ambitieuse visant à développer une offre dynamique et mieux répartie .....              | 40  |
| II.A.3 Une politique du logement durable .....   | 41  |
| II.B Mise en œuvre des orientations nationales de la politique du logement en Haute-Normandie en 2011.....               | 43  |
| II.B.1 La politique de rénovation urbaine.....   | 43  |
| II.B.1.a Avancement de la mise en œuvre de l'accord cadre régional.....  | 44  |
| II.B.1.b L'avancement des différentes conventions au 31 décembre 2011.....   | 46  |
| II.B.1.c Zoom sur la reconstitution de l'offre et les relogements au 31/12/2011.....                                     | 52  |
| II.B.2 Le financement du parc locatif social.....  | 53  |
| II.B.2.a Financement hors A.N.R.U.....   | 53  |
| II.B.2.b Financement A.N.R.U.....  | 54  |
| II.B.2.c Cartographie des financements de droit commun de la période 2009-2011.....                                      | 62  |
| II.B.2.d Mise en perspective des financements sur une longue période : droit commun + ANRU.....                          | 64  |
| II.B.3 Les mesures en faveur de la réhabilitation thermique du parc de logement .....                                    | 66  |
| II.B.4 Le financement de l'amélioration du parc privé par l'A.N.A.H.....   | 69  |
| II.B.4.a Bilan 2011 des aides de l'ANAH en Haute-Normandie.....  | 70  |
| II.B.4.b Politique d'amélioration du parc privé en Seine-Maritime.....   | 78  |
| II.B.4.c Politique d'amélioration du parc privé dans le département de l'Eure.....                                       | 81  |
| II.B.4.d La lutte contre l'habitat indigne et le saturnisme infantile.....   | 83  |
| II.B.4.e Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (P.N.R.Q.A.D).....                      | 88  |
| II.B.5 Point sur l'accession sociale.....  | 89  |
| II.B.5.a Les dispositifs financiers à destination des ménages.....   | 89  |
| II.B.5.b La politique de vente des logements par les bailleurs sociaux.....  | 92  |
| II.B.6 L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain relatif à la mixité sociale.....                       | 96  |
| II.B.7 Les délégations de compétence.....  | 98  |
| II.B.8 La politique foncière : Actions de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2011..... | 101 |
| II.B.9 Activités des financeurs U.E.S.L et C.D.C en 2011.....  | 104 |
| II.B.9.a La Caisse des Dépôts et Consignations : .....   | 104 |

|   |            |
|---|------------|
| II.B.9.b L' Union d' Economie Sociale pour le Logement (U.E.S.L).....   | 104        |
| II.B.10 Les actions de l'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie en faveur du logement en 2011.....   | 105        |
| II.B.11 Les stratégies de patrimoine des bailleurs sociaux : Plans Stratégiques de Patrimoine et élaboration des Conventions d'Utilité Sociale en 2011..... | 107        |
| II.C La politique des collectivités locales en faveur de l'habitat en 2011.....   | 109        |
| II.C.1 Les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H) et les Plans Départementaux de l'Habitat (P.D.H).....   | 109        |
| II.C.1.a Le contexte réglementaire.....   | 109        |
| Le P.L.H.....   | 109        |
| Le P.D.H.....   | 110        |
| II.C.1.b Les P.L.H en Seine-Maritime.....   | 111        |
| II.C.1.c Les P.L.H et le P.D.H de l'Eure.....   | 113        |
| II.C.2 Les interventions des collectivités locales en faveur du logement.....   | 115        |
| II.C.2.a Interventions de la Région Haute-Normandie.....  | 115        |
| II.C.2.b Collectivités de Seine-maritime.....   | 118        |
| Conseil général de la Seine-maritime :.....   | 118        |
| Communauté d'agglomération de la région Dieppoise (CARD).....   | 126        |
| Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (La CREA) .....  | 129        |
| Communauté d'agglomération Havraise (CODAH).....  | 132        |
| Communauté de communes Caux Vallée de Seine (CVS).....  | 136        |
| II.C.2.c Collectivités de l'Eure.....   | 139        |
| Conseil Général de l'Eure.....  | 139        |
| Communauté d'agglomération d'Évreux (GEA).....  | 141        |
| Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure.....  | 144        |
| Communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE) .....  | 146        |
| <b>III PRINCIPES RÉGISSANT L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX.....</b>   | <b>150</b> |
| III.A Le numéro unique d'enregistrement.....  | 150        |
| III.B Les accords collectifs d'attribution.....   | 151        |
| III.B.1 Accords collectifs de l'Eure.....   | 151        |
| 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.....   | 158        |
| III.D Le contingent préfectoral.....  | 161        |
| III.D.1 Le contingent préfectoral en Seine-Maritime .....   | 162        |
| III.D.2 Le contingent préfectoral dans l'Eure.....  | 163        |
| <b>IV POLITIQUE EN FAVEUR DES DÉFAVORISÉS ET DES POPULATIONS SPÉCIFIQUES.....</b>   | <b>166</b> |
| IV.A Les Plans Départementaux d'Action Pour le Logement des Personnes Défavorisées .....  | 166        |
| IV.A.1 Le P.D.A.L.P.D de Seine-Maritime .....   | 166        |
| Le Fonds de Solidarité Logement.....  | 171        |
| IV.A.2 Le P.D.A.L.P.D. de L' Eure.....  | 173        |
| Le Fonds de Solidarité Logement.....  | 173        |
| IV.B Aide au maintien dans les lieux.....   | 174        |
| IV.B.1 Dispositif de lutte contre les expulsions.....   | 174        |
| IV.B.1.a Seine-Maritime.....  | 174        |
| IV.B.1.b Eure .....   | 176        |
| IV.C L'offre d'hébergement et de logement adapté.....   | 180        |
| IV.C.1 La stratégie nationale de prise en charge des personnes sans abri ou mal logées pour la période 2009-2012.....                                       | 180        |
| IV.C.2 La déclinaison territoriale de la stratégie nationale en Haute-Normandie.....  | 181        |
| IV.C.2.a Caractéristiques du dispositif d'hébergement haut-normand.....   | 181        |

|  |     |
|--|-----|
| IV.C.2.b La définition d'axes stratégiques régionaux.....  | 181 |
| IV.C.2.c Bilan d'activité 2011 pour l'accueil en hébergement et l'offre de logement temporaire ou plus durable. ....                                       | 182 |
| Les opérations de transformation du parc concernent également la transformation des Logements-Foyers de Travailleurs Migrants en résidences sociales. .... | 184 |
| IV.D Logement des populations spécifiques.....   | 185 |
| IV.D.1 Les gens du voyage.....   | 185 |
| IV.D.2 Le Logement des jeunes.....   | 187 |
| IV.D.3 Le logement des personnes âgées.....  | 188 |

## 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 2009

Le nouveau chiffre légal de la population haut-normande publié par l'I.N.S.E.E au 1er janvier 2009\* s'établit à **1 832 942 habitants**, dont 1 250 120 en *Seine-Maritime* (+0,1% par an depuis 1999) et 582 822 dans *l'Eure* (+0,6% par an). Le rythme de croissance annuel 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 5 200 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 en moyenne plus de 1600 chaque année, avec notamment l'apport de parisiens et de seino-marins.

Un **Haut-Normand sur quatre** vit dans une **commune de moins de 1000 habitants** (38% dans *l'Eure* et 18% en *Seine-Maritime*). 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 2009, 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 728 000 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, 149 habitants au Km<sup>2</sup> (96 dans *l'Eure* et 199 en *Seine-Maritime*), contre 102 en France métropolitaine.

La population totale des six communautés d'agglomération en légère hausse (+1,75% entre 1999 et 2009), représente plus de la moitié de la population régionale (plus de 53%).

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 globalement une évolution positive au cours des 10 dernières années, le phénomène est inverse sur le département de la *Seine-Maritime*, à l'exception de la communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (+0,39%). La tendance à la baisse fut continue pour la communauté d'agglomération du Havre et la population de la communauté d'agglomération de Dieppe a fluctué au cours de cette même période avec des hausses finalement moindres que les baisses.

\* Le nouveau recensement porte sur un cycle de cinq ans, les résultats étant publiés à la date de l'année médiane. Les populations médianes et les résultats statistiques 2009 sont obtenus à partir des informations collectées lors des 5 enquêtes de recensement de 2007 à 2011.

## Évolution de la population des communautés d'agglomération entre 1999 et 2009 <sup>(1)</sup>

| Libellé                      | Population sans double compte 1999 | Population municipale 2009 | Evolution 1999- 2009 | En % de département | En % de la région |
|------------------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|
| CA Evreux                    | 79 642                             | 81 965                     | 2,92%                | 14,06%              | 4,47%             |
| CA Seine Eure                | 58 175                             | 59 759                     | 2,72%                | 10,25%              | 3,26%             |
| CA Portes de l'Eure          | 55 537                             | 58 528                     | 5,39%                | 10,04%              | 3,19%             |
| Total CA 27                  | 193 354                            | 200 252                    | 3,57%                | 34,36%              | 10,93%            |
| <b>Total Eure</b>            | <b>541 054</b>                     | <b>582 822</b>             | <b>7,72%</b>         |                     | <b>31,80%</b>     |
| CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe | 484 625                            | 486 519                    | 0,39%                | 38,92%              | 26,54%            |
| CA Le Havre                  | 255 082                            | 241 096                    | -5,48%               | 19,29%              | 13,15%            |
| CA Région de Dieppe          | 52 675                             | 50 990                     | -3,20%               | 4,08%               | 2,78%             |
| Total CA 76                  | 792 382                            | 778 605                    | -1,74%               | 62,28%              | 42,48%            |
| <b>Total Seine-Maritime</b>  | <b>1 239 138</b>                   | <b>1 250 120</b>           | <b>0,89%</b>         |                     | <b>68,20%</b>     |
| <b>Total des CA en H.N.</b>  | <b>961 990</b>                     | <b>978 857</b>             | <b>1,75%</b>         |                     | <b>53,40%</b>     |
| <b>Haute-Normandie</b>       | <b>1 780 192</b>                   | <b>1 832 942</b>           | <b>2,96%</b>         |                     | <b>100,00%</b>    |

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

Entre 1999 et 2009, selon les données issues du fichier Filocom\*, on compte plus de 49 600 ménages hauts-normands supplémentaires, soit un taux d'évolution régional du nombre de ménages de 7,05%, alors que sur la même période l'évolution démographique n'est que de 2,96%. Pour le département de *l'Eure*, l'évolution du nombre de ménages est 1,6 fois plus rapide que celle de la population, alors qu'en *Seine-Maritime* cette évolution est 5,6 fois plus rapide.

En 2011, dernières données disponibles issues du fichier Filocom, on recense en Haute-Normandie 762 547 ménages, dont 238 254 dans *l'Eure* et 524 293 en *Seine-Maritime*.

La répartition des ménages par nombre de personnes les composant est assez homogène entre les deux départements.

En 2011, près de 63% des ménages haut-normands étaient composés d'une ou de deux personnes (60% dans *l'Eure* ; 64% en *Seine-Maritime*) et leur part a augmenté de trois points par rapport à 2001.

La proportion de ménages de 5 personnes et plus est de 7,7% au niveau régional (8,5% dans *l'Eure* ; 7,3% en *Seine-Maritime*).

En 2011, la taille moyenne des ménages est toujours plus élevée dans *l'Eure* (2,49 contre 2,48 en 2009) qu'en *Seine-Maritime* (2,36 contre 2,40 en 2009).

Le nombre moyen de personnes par ménage reste supérieur à la moyenne nationale qui est de 2,36.

Entre 2001 et 2011, la tendance au desserrement des ménages s'est poursuivie en Haute-Normandie avec un nombre moyen de personnes par ménage qui passe de 2,55 à 2,40. 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.

L'évolution de la taille des ménages selon les territoires entre 2001 et 2011 est cependant plus ou moins forte, comme le montre la carte page 13.

<sup>1</sup> 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

Il apparaît au terme de cette période de 10 ans, que ce sont toujours les 2 mêmes CA qui enregistrent la taille moyenne des ménages la plus élevée (2,55 personnes dans la CA Seine-Eure) et la plus basse (2,18 personnes dans CA de la région dieppoise) et que leur écart demeure identique (0,36 personnes par ménage).

La CA des Portes de l'Eure a enregistré la plus faible variation depuis 2001 (-2,83%). La CA de Rouen-Elbeuf-Austreberthe détient le plus fort taux de desserrement (-8,38%) à la faveur d'une évolution bien supérieure à celle des autres CA depuis 2009

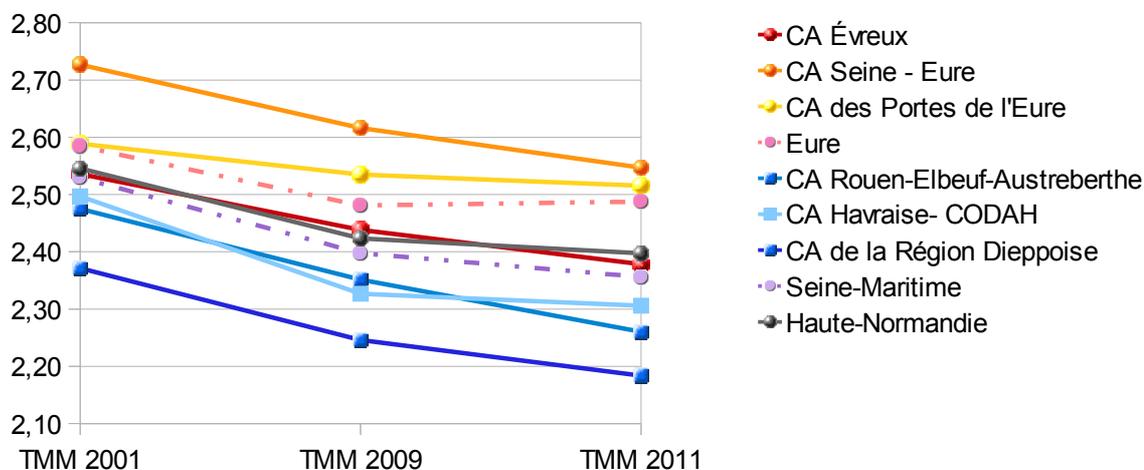
Au cours de la période 2009/2011, le desserrement au sein de la CA du Havre semble avoir marqué le pas. La tendance s'est même inversée hors CA, dans l'Eure, qui enregistre une relative stabilité de sa taille moyenne des ménages (2,49 personnes), en dépit des baisses enregistrées dans ses CA.

### Desserrement des ménages des communautés d'agglomération entre 2001 et 2011

| Libellé                      | Nombre de personnes par ménage 2001 | Nombre de personnes par ménage 2011 | Taux d'évolution 2001 2011 |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| CA Évreux                    | 2,54                                | 2,38                                | -6,20%                     |
| CA Seine - Eure              | 2,73                                | 2,55                                | -6,59%                     |
| CA des Portes de l'Eure      | 2,59                                | 2,52                                | -2,83%                     |
| Eure                         | 2,58                                | 2,49                                | -3,74%                     |
| CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe | 2,47                                | 2,26                                | -8,68%                     |
| CA Havraise- CODAH           | 2,50                                | 2,31                                | -7,64%                     |
| CA de la Région Dieppoise    | 2,37                                | 2,18                                | -7,91%                     |
| Seine-Maritime               | 2,53                                | 2,36                                | -6,85%                     |
| Haute-Normandie              | 2,55                                | 2,40                                | -5,84%                     |
| France métropolitaine        | ND                                  | 2,36                                | ND                         |

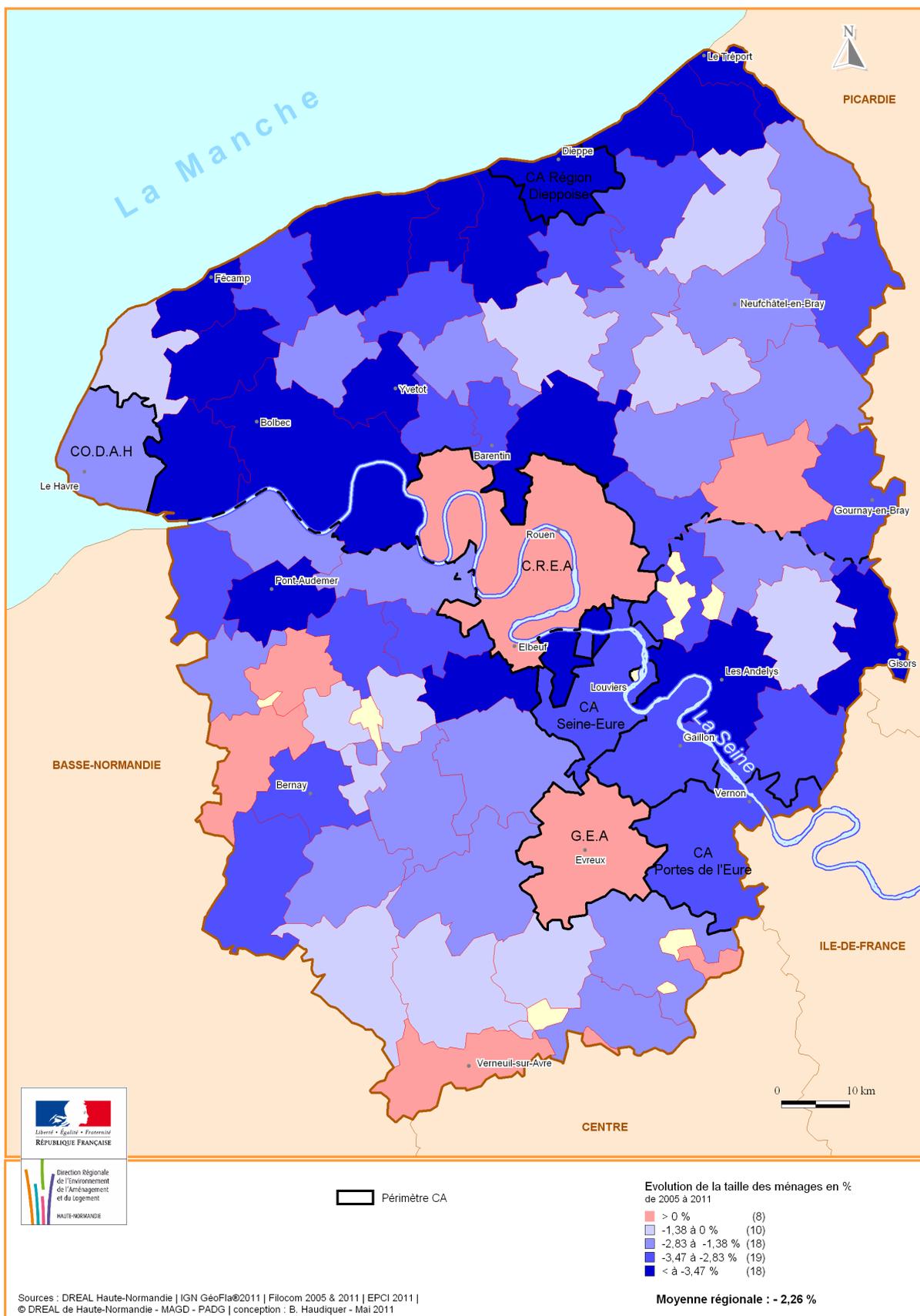
### évolution de la taille moyenne des ménages

source Filocom



# Évolution de la taille des ménages par E.P.C.I. 2005-2011

## Evolution de la taille des ménages par EPCI de 2005 à 2011



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

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

L'année 2011 peut être qualifiée en Haute-Normandie d'année sans ressort d'un point de vue économique, c'est une année marquée par une tendance incertaine où finalement la stagnation économique prévaut. Ainsi, après deux années très difficiles en 2008 et 2009 l'année 2011 est la deuxième année consécutive de stabilité approximative sur le front de l'emploi et du chômage dont l'évolution apparaît relativement contenue (10,6% au quatrième trimestre 2011 contre 10,2% en 2010) comparée à d'autres régions européennes.

Dans le sillage de la légère reprise enregistrée en France métropolitaine (+0,5%), l'emploi salarié principalement marchand s'est stabilisé et affiche une progression de 0,1% au niveau régional (+0,5% en *Seine-Maritime* mais -1% dans *l'Eure*) qui traduit des fortunes diverses selon les secteurs d'activité. Globalement les services marchands, le commerce et la construction ont connu une croissance d'emploi. Les effectifs salariés dans l'industrie sont en léger recul (-0,3%, c'est le plus faible recul de l'emploi industriel haut-normand depuis ces 10 dernières années). Ceux de l'intérim sont en diminution de 2,6% fin 2011, traduisant une réduction d'activité en fin d'année, car le volume de travail temporaire consommé dans la région a cru de 11% en 2011.

La Haute-Normandie, présente un taux de chômage supérieur à la moyenne nationale de plus d'un point. La *Seine-Maritime* reste plus touchée par le chômage que *l'Eure* (respectivement 10,8% et 10,1% de la population active). Bien que les entrées à pôle emploi diminuent (-1,5%), le nombre de demandeurs d'emploi s'est accru de 5,9% en 2011 en raison de la baisse des sorties (-3,2%). Le chômage de longue durée continue d'augmenter (+7,9% pendant l'année). Fin 2011, 41,8% des demandeurs d'emploi le sont depuis plus d'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. Il se décline en 3 modalités différentes selon la situation de l'allocataire :

- le RSA « socle seul » pour les ménages ne disposant d'aucun revenu d'activité (63,7% des allocataires en Haute-Normandie) ;
- le RSA « socle + activité » pour les ménages dont les revenus d'activité sont inférieurs au montant forfaitaire du RSA (11,6% des allocataires en Haute-Normandie) ;
- le RSA « activité seul » complément de revenu professionnel pour les ménages dont les revenus d'activité sont supérieurs au montant forfaitaire du RSA mais inférieurs au revenu minimum garanti (24,7% des allocataires en Haute-Normandie).

En 2011, le nombre d'allocataires du RSA au sein des CAF a progressé plus faiblement que l'année précédente (+2,2% contre +6,9% en 2010) pour atteindre 57 800 allocataires en Haute-Normandie (24% dans *l'Eure* et 76% en *Seine-Maritime*). Le nombre des bénéficiaires du RSA « socle » et « socle + activité » ont progressé de 3,1% et 3,8% en 2011. Par contre, le nombre de ménages de la catégorie RSA « activité seul » est en recul de 0,7% (contre +13,3% en 2010).

L'allocation pour adultes handicapés (AAH), qui est, après le RSA, le minimum social le plus fréquemment versé et concerne 30 000 allocataires CAF en Haute-Normandie, a progressé en 2011 de 4,7% dans la région comme au plan national.

### ***1.A.3.b Un ménage éligible au P.L.U.S. sur deux, a des revenus inférieurs à 60% du plafond***

Les données de la Direction Générale des Impôts issues des fichiers Filocom (<sup>2</sup>), 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. (<sup>3</sup>) (hors prestations sociales) et leur statut d'occupation (<sup>4</sup>).

L'analyse de l'évolution de ces données de répartition dans le temps doivent être accompagnées de précautions. En effet, les méthodes d'actualisation des plafonds de ressources sont des outils de la politique du logement et peuvent varier de façon à modifier délibérément et mécaniquement le nombre de ménages éligibles à un dispositif (exemple : application des dispositions de l'article 65 de la loi MLLE en 2009) ou pour adapter un barème à d'autres changements (réforme fiscale de l'imposition sur le revenu en 2007).

En 2011, dernières données FILOCOM disponibles, le croisement de ces indicateurs indique que sur les **747 786 ménages**<sup>5</sup> que compte la Haute-Normandie, 438 838 ménages sont propriétaires de leur logement (58,7% du parc des résidences principales), 163 646 ménages sont locataires du parc social (21,9% du parc des résidences principales) et 145 302 sont locataires du parc privé (19,4%). Cette répartition est globalement stable sur la période 2005/2011 avec de très légères variations +1% pour la part des propriétaires, et un léger resserrement des parts du parc public et locatif autour de 20%. Par contre, elle diffère sensiblement entre les deux départements. *L'Eure* compte 11% de propriétaires de plus que la *Seine-Maritime* (66% contre 55%) et plus de 9% de ménages en moins dans le parc public (15,4% dans *L'Eure* contre 24,8% en *Seine-Maritime*).

Tous statuts d'occupation confondus, en 2011, 436 056 ménages (soit 58,3% de tous les ménages,) sont éligibles au logement social de type P.L.U.S.. Parmi ces ménages haut-normands dont les ressources sont inférieures à 100% du plafond P.L.U.S., **74 051 ménages** étaient « **pauvres** » (revenu inférieur à 30% du plafond P.L.U.S.) et **134 408 « modestes »** (entre 30 et 60% du plafond), **soit au total, près d'un ménage éligible sur deux (47,8%) a de faibles ressources** (soit 28% de tous les ménages). Ils sont plus nombreux en Seine-Maritime (48,8%) que dans *L'Eure* (45,5%). Ces ménages sont en majorité locataires du parc social en *Seine-Maritime* (44,6%) et propriétaires occupants dans *L'Eure* (39,4%).

A l'intérieur du parc locatif public, un peu plus de la moitié des ménages (52,7%) ont des ressources inférieures à 60% du plafond P.L.U.S. Plus d'un ménage sur cinq a des ressources inférieures à 30% du plafond H.L.M.. Le poids de ces ménages pauvres est proche dans les deux départements. 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 26,6% ; toutes les autres ont des taux compris entre 21,1% et 23,6%.

Dans le parc locatif privé, 39% des ménages ont des ressources inférieures à 60% du plafond P.L.U.S., la part des ménages pauvres représentant 16%. Ces valeurs sont particulièrement élevées dans la communauté d'agglomération de Dieppe, (plus de 45% dont 21% de ménages pauvres). C'est le signe que le parc locatif privé joue un rôle social de fait dans la C.A. qui compte le plus de ménages à faibles ressources (34,6%).

De manière assez logique, les ménages disposant de ressources supérieures à 100% du plafond P.L.U.S. sont davantage représentés parmi les propriétaires (56%) ou dans le parc locatif privé (29%). 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 (près de 15% soit trois points de moins qu'en France métropolitaine).

<sup>2</sup> Fichier des logements à la commune

<sup>3</sup> Prêt Locatif à Usage Social

<sup>4</sup> 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)

<sup>5</sup>Rappel : Dans FILOCOM, le nombre de ménages décomptés par statut d'occupation diffère de celui décompté pour les logements. La différence de chiffrage entre nombre de ménages et nombre de logements porte essentiellement sur le statut « locataires du parc privé » (et notamment pour les étudiant rattachés fiscaux).

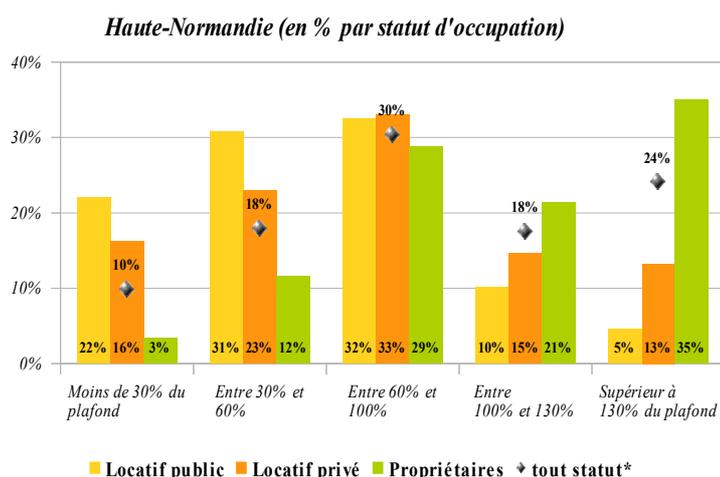
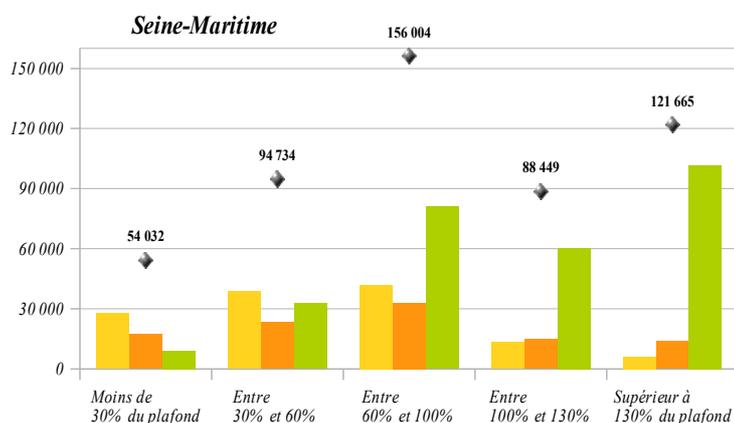
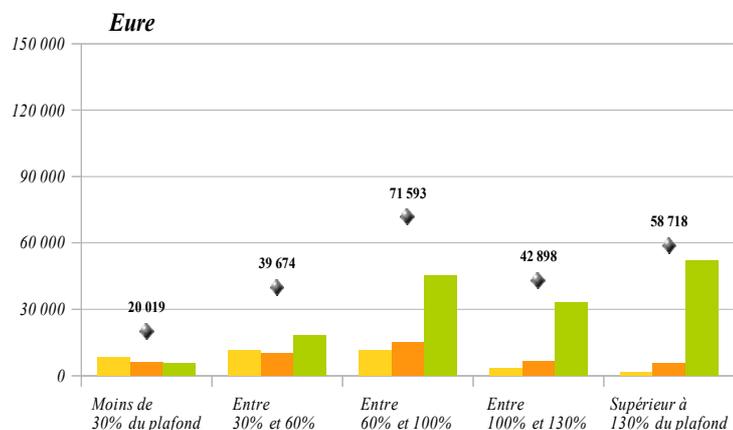
## Répartition des ménages selon le plafond de ressources d'accès au P.L.U.S. en 2011 <sup>(6)</sup>

| Eure                        | Locatif public | Locatif privé | Propriétaires  | total tout statut* |
|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|--------------------|
| Moins de 30% du plafond     | 8 386          | 6 084         | 5 549          | 20 019             |
| Entre 30% et 60%            | 11 559         | 10 170        | 17 945         | 39 674             |
| Entre 60% et 100%           | 11 240         | 15 022        | 45 331         | 71 593             |
| Entre 100% et 130%          | 3 323          | 6 481         | 33 094         | 42 898             |
| Supérieur à 130% du plafond | 1 435          | 5 404         | 51 879         | 58 718             |
| <b>Total</b>                | <b>35 943</b>  | <b>43 161</b> | <b>153 798</b> | <b>232 902</b>     |

| Seine-Maritime              | Locatif public | Locatif privé  | Propriétaires  | total tout statut* |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|
| Moins de 30% du plafond     | 27 591         | 17 413         | 9 028          | 54 032             |
| Entre 30% et 60%            | 38 786         | 23 264         | 32 684         | 94 734             |
| Entre 60% et 100%           | 41 944         | 32 935         | 81 125         | 156 004            |
| Entre 100% et 130%          | 13 291         | 14 689         | 60 469         | 88 449             |
| Supérieur à 130% du plafond | 6 091          | 13 840         | 101 734        | 121 665            |
| <b>Total</b>                | <b>127 703</b> | <b>102 141</b> | <b>285 040</b> | <b>514 884</b>     |

| Haute-Normandie             | Locatif public | Locatif privé  | Propriétaires  | total tout statut* |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|
| Moins de 30% du plafond     | 35 977         | 23 497         | 14 577         | 74 051             |
| Entre 30% et 60%            | 50 345         | 33 434         | 50 629         | 134 408            |
| Entre 60% et 100%           | 53 184         | 47 957         | 126 456        | 227 597            |
| Entre 100% et 130%          | 16 614         | 21 170         | 93 563         | 131 347            |
| Supérieur à 130% du plafond | 7 526          | 19 244         | 153 613        | 180 383            |
| <b>Total</b>                | <b>163 646</b> | <b>145 302</b> | <b>438 838</b> | <b>747 786</b>     |

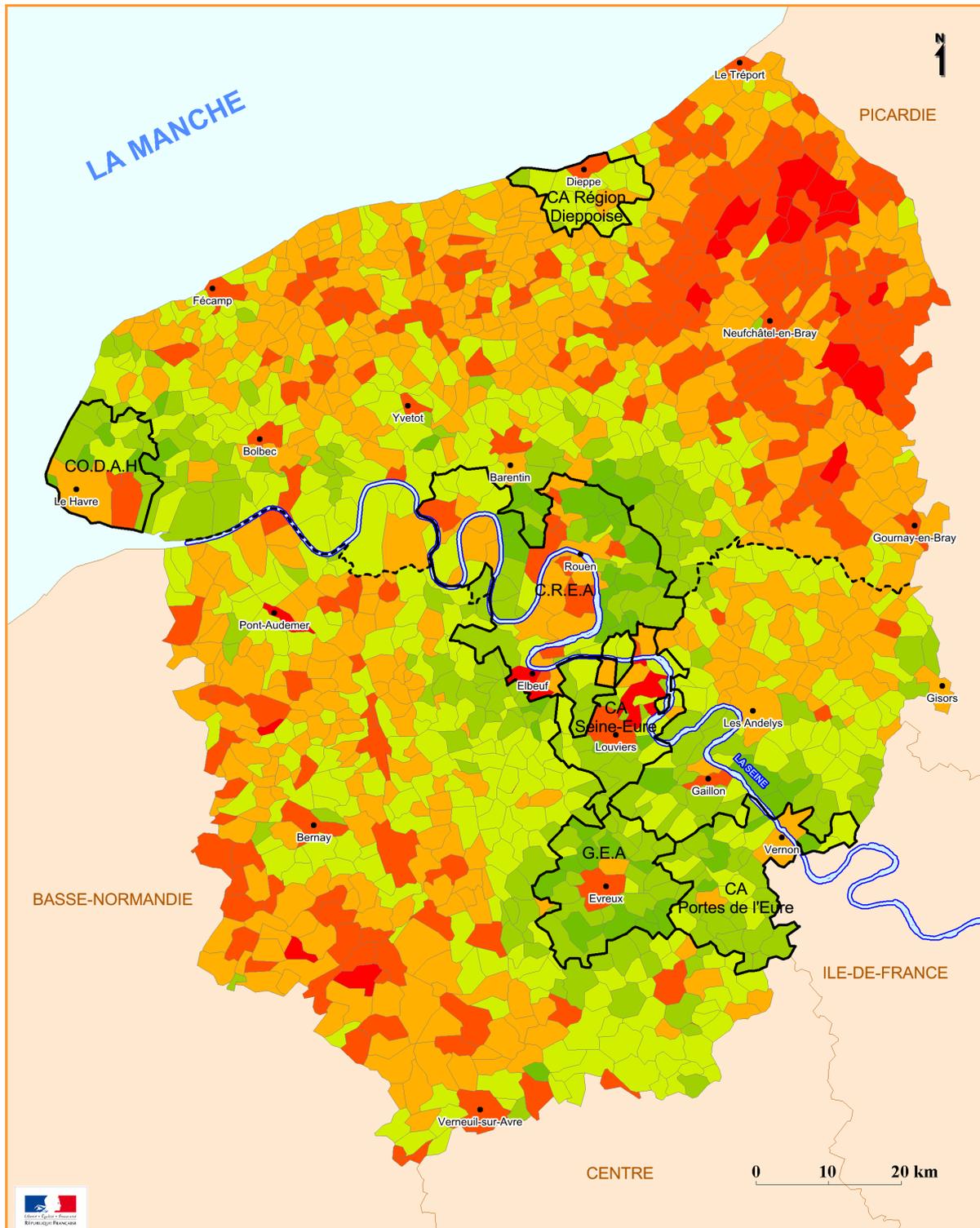
**répartition des ménages par statut d'occupation\* selon le plafonds de ressources d'accès au PLUS (données Filocom 2011)**



<sup>6</sup> Source FILOCOM 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)

# Part des ménages éligibles au plafond H.L.M (PLUS) au 1er janvier 2011

## Part des ménages éligibles au plafond H.L.M (PLUS) au 1<sup>er</sup> janvier 2011



Part (en %) des ménages éligibles au  
plafond PLUS par commune en 2011

Moyenne régionale : 58 %

|           |       |
|-----------|-------|
| > 75 %    | (21)  |
| 65 - 75 % | (210) |
| 55 - 65 % | (478) |
| 45 - 55 % | (427) |
| 35 - 45 % | (225) |
| < 35 %    | (59)  |

Sources : DREAL Haute-Normandie | IGN BdCarto©2010 | IGN GéoFla©2010 | FILOCOM 2011  
© DREAL de Haute-Normandie - MAGD - PADG | conception : B. Haudiquier - Août 2012

K:\HABITAT\_LOGEMENT\_CONSTRUCTION\2012\2012-110\_Part-des-ménages-éligibles-au-logement-aidé-en-2011.wor



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

*Les données chiffrées mentionnées dans ce chapitre sont habituellement issues de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS), dont le dernier millésime date du 01/01/2010. En 2011, le répertoire du parc locatif social (RPLS) lui a succédé. Cette évolution s'accompagne de quelques changements notamment dans le champ de l'enquête et du recueil d'information. En 2011, les organismes du champ RPLS qui étaient propriétaires de 1000 logements ou moins n'étaient pas tenus de répondre. Ils représentent 2% du parc haut-normand. Les résultats de 2011 prennent en compte les réponses des organismes répondants et une estimation des non répondants en fonction des informations d'EPLS 2010.*

*Ainsi, du fait des changements de définition et de mode de collecte, les résultats de RPLS 2011 et EPLS au 01/01/2010 et les années antérieures **ne sont pas directement comparables***

Au 1er janvier 2011, on recensait en France métropolitaine 4 576 100 logements sociaux. La progression du parc en 2010 a été de 1,6%, soit un rythme d'accroissement en légère augmentation par rapport à 2009 et 2008 (respectivement 1,2% et 1%). Au cours de l'année 2010, 97 400 logements ont été mis en service, près de 79% d'entre eux sont neufs.

Au 1er janvier 2011, le parc locatif social **haut-normand** comptait **170 273 logements**, dont 39 485 dans ***l'Eure*** (23%) et 130 788 en ***Seine-Maritime*** (77%). Plus de 42% des communes de Haute-Normandie possèdent au moins un logement social. Le parc locatif social affiche une croissance de 1,1% par rapport à l'année passée. Les mises en services ont été plus importantes en 2010 (2467 logements) et le rythme des démolitions liées à la mise en oeuvre des politiques de l'habitat et de renouvellement urbain dans les zones ANRU s'est considérablement ralenti (248 logements contre 1213 en 2009).

En Haute-Normandie les démolitions concernent à plus de 88% des logements collectifs, alors que les ventes sont très majoritairement des logements individuels (plus de 76%).

Le parc social en Haute-Normandie occupe une place importante parmi les résidences principales (22% des RP recensées dans Filocom 2011 contre 15,4% au niveau national) et présente une densité de 93 logements pour 1 000 habitants.

La représentation du logement social n'est pas homogène sur toute la région: ***l'Eure*** affiche une densité nettement plus faible (68 logements pour 1000 habitants) que la ***Seine-Maritime*** (près de 105 logements). Au sein des communautés d'agglomération, plus de trois résidences principales sur dix, sont des logements sociaux ce qui correspond à une densité moyenne de plus de 130 logements sociaux pour 1 000 habitants.

Au 1er janvier 2011, près d'un quart des logements locatifs sociaux de la Haute-Normandie sont situés en Zone Urbaine Sensible, dont 80% sur le département de la ***Seine-Maritime***. Pour autant, les CA de Rouen-Elbeuf-Austreberthe et du Havre qui présentent les volumes de logements situés en ZUS les plus importants (39% et 31% du total régional), ne sont pas les CA qui présentent la plus forte concentration de logements en ZUS au sein de leur parc social (respectivement 23% et 33% de leur parc). Les CA d'Evreux (48%), de Dieppe (44%) et des Portes de l'Eure (38%) ont un plus fort taux de logements situés en ZUS.

Ce parc 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).

## Parc social au 1/01/2011 <sup>(7)</sup>

|                              | Parc total<br>au 01/01/09<br>(EPLS) | Parc total<br>au 01/01/10<br>(EPLS) | Parc total au<br>01/01/2011<br>(RPLS 2011<br>redressé) | Parc pour<br>1000<br>habitants<br>population<br>municipale<br>2009 | Part dans<br>les<br>résidences<br>principales<br>(Filocom<br>2011) |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--|--|
| CA Evreux                    | 10 831                              | 10 492                              | 10 704   | 130,59   | 31,94%   |
| CA Seine Eure                | 7 748                               | 7 601                               | 7 741  | 129,54   | 33,21%   |
| CA Porte de l'Eure           | 4 213                               | 4 219                               | 4 135  | 70,65  | 17,76%   |
| CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe | 64 520                              | 64 692                              | 64 070   | 131,69   | 31,60%   |
| CA Le Havre                  | 34 271                              | 34 594                              | 35 001   | 145,17   | 33,76%   |
| CA Région de Dieppe          | 6 224                               | 6 200                               | 6 240  | 122,38   | 27,16%   |
| <b>total des CA</b>          | <b>127 807</b>                      | <b>127 798</b>                      | <b>127 891</b>   | <b>130,65</b>  | <b>31,23%</b>  |
| Eure                         | 38 958                              | 38 767                              | 39 485   | 67,75  | 16,57%   |
| Seine-Maritime               | 130 290                             | 130 816                             | 130 788  | 104,62   | 24,95%   |
| <b>Haute-Normandie</b>       | <b>169 248</b>                      | <b>169 583</b>                      | <b>170 273</b>   | <b>92,90</b>   | <b>22,33%</b>  |

La structure du parc locatif social par période de construction est proche de celle du parc total. Elle est caractérisée par son ancienneté, près de quatre logements sur dix ayant été construits avant 1969. La *Seine-Maritime* a le parc le plus ancien puisque ce taux y atteint 42% contre 28% dans *l'Eure*. Les situations sont diverses au sein des communautés d'agglomération puisque ce chiffre n'atteint pas 14% pour la CASE alors qu'il dépasse 51% dans la CODAH et la CAPE.

L'habitat individuel représente 17% de la totalité du parc régional (26% dans *l'Eure* et 14% en *Seine-Maritime*). Sa part au sein des mises en services de ces 10 dernières années, 35% (59% dans *l'Eure* et 26% en *Seine-Maritime*), a contribué à son accroissement. Sur cette même période, la ventilation par nature de logement, qui diffère entre les deux départements, est stable en Seine-Maritime. Par contre, l'Eure présente une forte diminution de la part de logements individuels (de 79% à 42 %) sur la période 2006/2010.

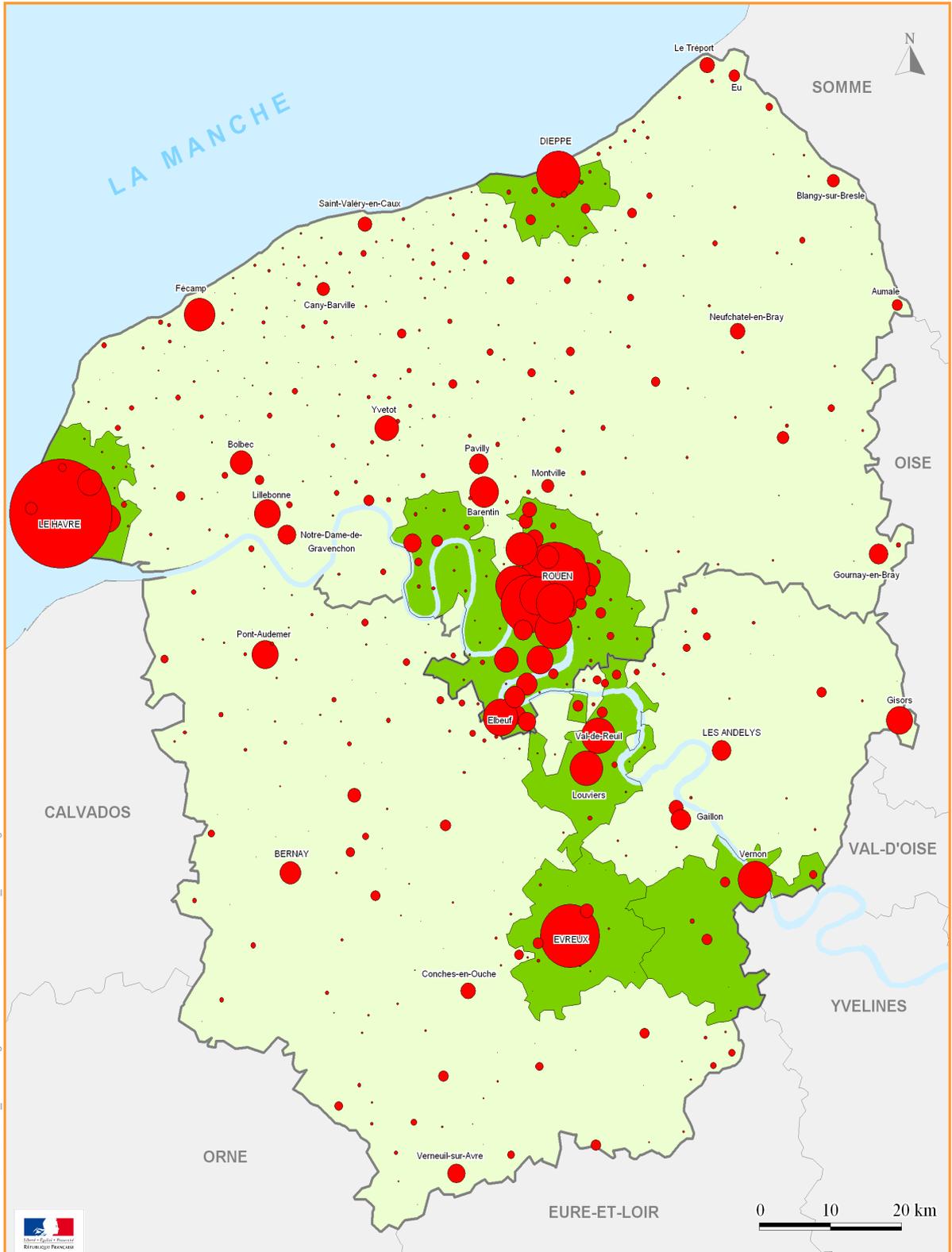
La répartition des logements en fonction du nombre de pièces dans le parc social est assez similaire au parc de résidences principales pour les 1 et 2 pièces (20%). En revanche, elle fait apparaître une prédominance et une sur-représentation des 3 et 4 pièces (70% du parc social contre 55% des RP) et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

Près de neuf nouvelles mises en location sur dix correspondent à des logements neufs, les autres étant des acquisitions de logements avec ou sans travaux.

<sup>7</sup> D.R.E.A.L Haute-Normandie R.P.L.S. 2011 et E.P.L.S. 2010

# Nombre de logements sociaux en Haute-Normandie au 1er janvier 2011

Issu du Répertoire du Parc Locatif Social : données 2011 redressées + estimation de la non réponse



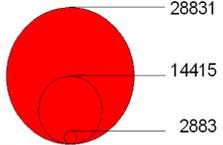
K:\HABITAT\_LOGEMENT\_CONSTRUCTION\2012\2012-30\_Nombre-logements-sociaux-2011.wor



■ Communautés d'agglomérations

Nombre total de logements en Haute-Normandie : 170 273

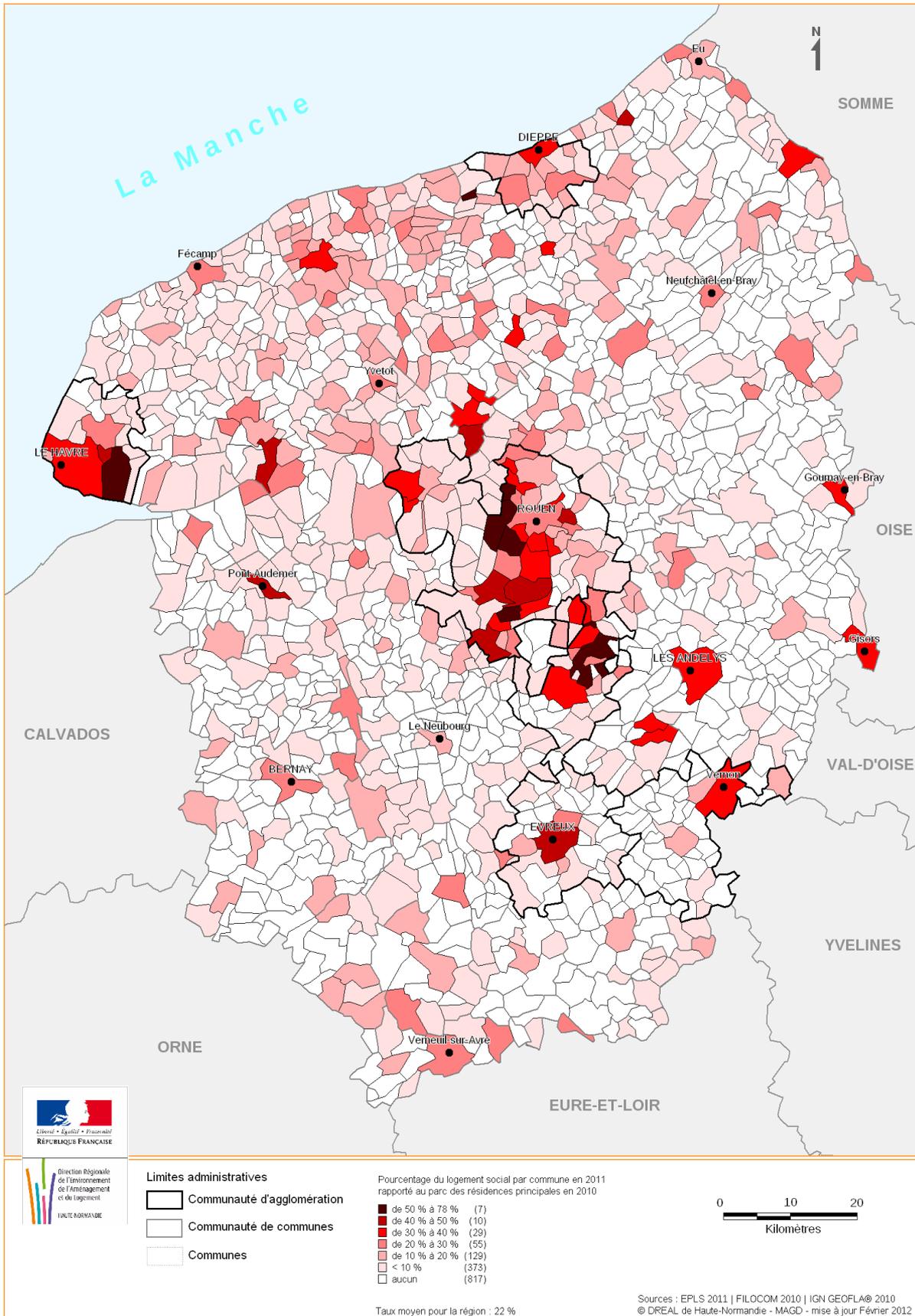
Nb de logements sociaux par communes au 1er janvier 2011



Sources : DREAL Haute-Normandie | IGN Bdcarto©2010 | IGN GeoFla©2010 | © DREAL de Haute-Normandie | DREAL - RPLS données 2011 redressées + estimation de la non réponse totale | MAGD - PADG | conception : JL.Mottet - Février 2012

# Taux de logements sociaux par communes au 01.01 2011 rapporté aux résidences principales en 2010

Le logement social en Haute-Normandie au 1er janvier 2011



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

Selon les enquêtes RPLS 2011 et EPLS 2010, 29 bailleurs sociaux sont présents en *Seine-Maritime* dont 52% 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.

| Raison sociale  | nombre de logements dans RPLS au 01/01/2011 |
|---|---|
| HABITAT 76  | 27 232                                      |
| OPH de la ville du Havre                                  | 14 718                                      |
| SA HLM immobilière de la Basse-Seine                      | 11 480                                      |
| Logeal Immobilère SA Habitations                          | 8 757                                       |
| SA Quevilly Habitat                                       | 8 338                                       |
| OPH de Rouen  | 7 751                                       |
| SA HLM de construction immobilière familiale de Normandie | 7 543                                       |
| SA HLM Sodineuf Habitat Normand                           | 7 215                                       |
| SA HLM LogiSeine  | 6 280                                       |
| SA HLM de l'Estuaire de la Seine                          | 5 574                                       |
| SA HLM La Plaine normande                                 | 3 590                                       |
| SA HLM de la région d'Elbeuf                              | 3 381                                       |
| SA HLM Le Foyer stéphanois                                | 3 240                                       |
| SAEM de Normandie   | 2 720                                       |
| SA HLM LOGIREP  | 2 628                                       |
| Seine Habitat   | 2 276                                       |
| SA HLM ICF Atlantique                                     | 2 138                                       |
| SA Gournaisienne d'HLM                                    | 1 316                                       |
| SA HLM Le Foyer du Toit familial                          | 1 165                                       |
| SCI Foncière  | 484   |
| Société Nationale Immobilière                             | 60  |
| SA HLM Coopération et Famille                             | 1   |
| <b>total Seine-Maritime</b>                               | <b>127 887</b>                              |
| raison sociale  | Nombre de logements au 01/01/2010 dans EPLS |
| 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   |
| ADOMA   | 187   |
| Habitat et Humanisme de Haute-Normandie                   | 20  |
| SEMIMO B  | 19  |
| <b>total Seine-Maritime</b>                               | <b>2 896</b>                                |

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

Dans *l'Eure*, 8 bailleurs sur les 22 présents, ne gèrent que du parc dans ce département. Eure - Habitat détient plus de 39% des logements alors que 11 bailleurs ont un taux de représentation inférieur à 1%.

| Raison sociale  | nombre de logements dans RPLS au 01/01/2011 |
|---|---|
| OPH de l'Eure   | 15 444                                      |
| Société immobilière du logement de l'Eure                 | 6 221                                       |
| SAEM Le Logement de l'Eure                                | 5 288                                       |
| SA HLM Le Logement familial de l'Eure                     | 4 756                                       |
| SAIEM AGIRE   | 2 547                                       |
| SA HLM immobilière de la Basse-Seine                      | 1 484                                       |
| SA HLM LOGIREP  | 851   |
| SA HLM de construction immobilière familiale de Normandie | 732   |
| SA HLM Le Foyer stéphanois                                | 546   |
| SA HLM La Plaine normande                                 | 472   |
| Société Nationale Immobilière                             | 149   |
| SCI Foncière  | 87  |
| SA HLM de la région d'Elbeuf                              | 72  |
| SA HLM Coopération et Famille                             | 70  |
| SA HLM Efidis   | 62  |
| Logeal Immobilère SA Habitations                          | 45  |
| SA HLM LogiSeine  | 38  |
| SA HLM Picardie Habitat                                   | 6   |
| <b>total RPLS Eure</b>                                    | <b>38 870</b>                               |
| raison sociale  | Nombre de logements au 01/01/2010 dans EPLS |
| ESH Rurale de l'Eure                                      | 439   |
| SCP d'HLM Propriété familiale Normandie (PFN)             | 131   |
| SIEM d'Oissel et de la région (SIEMOR)                    | 42  |
| Habitat et Humanisme de Haute-Normandie                   | 3   |
| <b>Total EPLS Eure</b>                                    | <b>615</b>                                  |

## La conjoncture du parc social en région au 1/01/2011:

*Le changement de recueil d'information ne permet plus d'obtenir la vacance structurelle (vacance supérieure à trois mois), présentée les années antérieures, qui reflétait le contexte de tension du parc locatif.*

Le taux de vacance au 1er janvier 2011, qui comprend la vacance technique et la vacance structurelle est de 2,8% pour la Haute-Normandie (inférieur à la moyenne nationale 3,2%). Il est plus important dans l'Eure (4,12%) qu'en Seine-Maritime (2,41%).

### Mobilité sur 5 ans <sup>(8)</sup>

|                              | Taux de mobilité |               |               |               |               |
|------------------------------|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                              | 01/01/2007       | 01/01/2008    | 01/01/2009    | 01/01/2010    | 01/01/2011    |
| Eure                         | 12,39%           | 11,37%        | 11,94%        | 12,28%        | 13,10%        |
| Seine-Maritime               | 9,47%            | 9,90%         | 9,93%         | 9,90%         | 10,10%        |
| <b>Haute-Normandie</b>       | <b>10,14%</b>    | <b>10,24%</b> | <b>10,38%</b> | <b>10,47%</b> | <b>10,80%</b> |
| CA Seine - Eure              | 11,62%           | 10,63%        | 12,53%        | 12,41%        | 13,50%        |
| CA Évreux                    | 14,43%           | 13,06%        | 13,63%        | 13,00%        | 13,69%        |
| CA des Portes de l'Eure      | 12,26%           | 10,85%        | 9,70%         | 9,67%         | 11,76%        |
| CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe | 8,70%            | 9,44%         | 8,81%         | 8,33%         | 10,34%        |
| CA Havraise- CODAH           | 9,66%            | 10,09%        | 10,36%        | 9,98%         | 10,04%        |
| CA de la Région Dieppoise    | 7,95%            | 7,86%         | 9,99%         | 10,05%        | 9,09%         |
| <b>Ensemble des C A</b>      | <b>10,13%</b>    | <b>10,27%</b> | <b>10,77%</b> | <b>10,18%</b> | <b>10,70%</b> |
| <b>France métro.</b>         | NC               | 9,70%         | 9,60%         | 9,68%         | 9,90%         |

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) est de 10,80%. Il varie peu avec une légère tendance à la hausse depuis 2006. A l'échelon départemental, la rotation des ménages en *Seine-Maritime* se stabilise depuis quatre ans aux alentours de 10%. La mobilité dans *l'Eure*, qui est toujours légèrement supérieure, affiche un taux de 13,10%.

A l'échelle intercommunale, les profils de variation du taux de mobilité au cours des 5 dernières années diffèrent pour chaque EPCI mais tous présentent une hausse au 01/01/2011, à l'exception de la CA de la région Dieppoise.

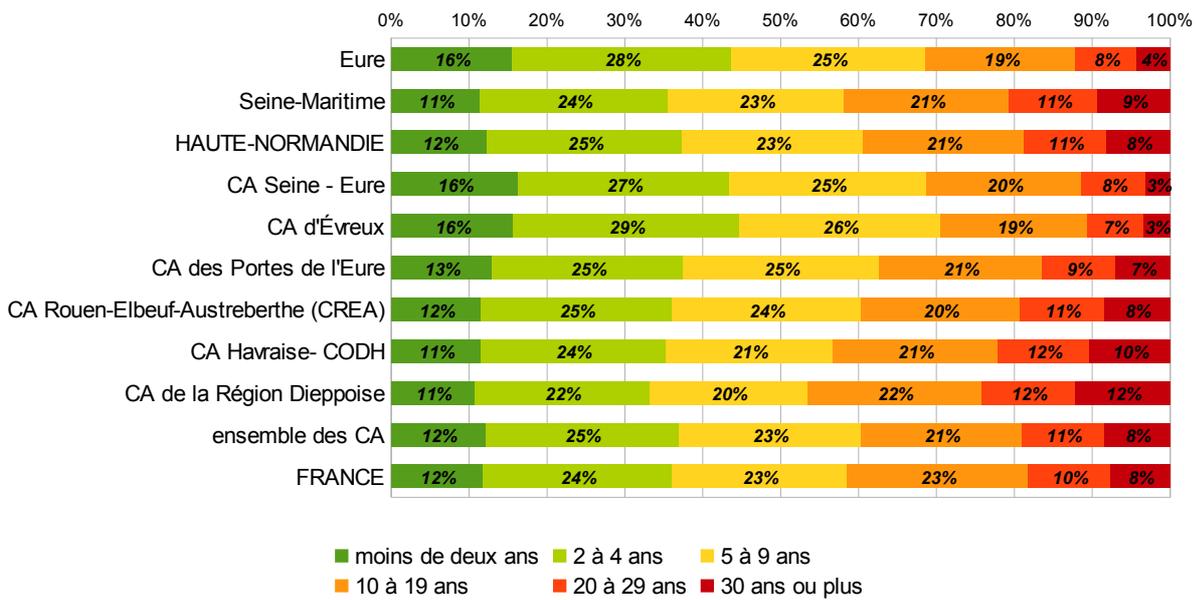
### Ancienneté d'emménagement selon la date du bail <sup>(9)</sup>

L'ancienneté d'emménagement est une nouvelle variable collectée dans RPLS qui renseigne sur la mobilité dans le parc social en complément du taux de mobilité.

<sup>8</sup> Source D.R.E.A.L Haute-Normandie enquête R.P.L.S. 2011 dans Géokit 3

<sup>9</sup> Source D.R.E.A.L Haute-Normandie enquête R.P.L.S. 2011 dans Géokit 3

### ancienneté d'emménagement dans les logements selon la date du bail



Les valeurs régionales, tout comme celles de la Seine-Maritime sont dans la moyenne nationale. L'Eure se distingue par un plus fort taux d'emménagés de moins de 5 ans (44% contre 35% pour la Seine-Maritime), conséquence d'un parc de logement plus récent.

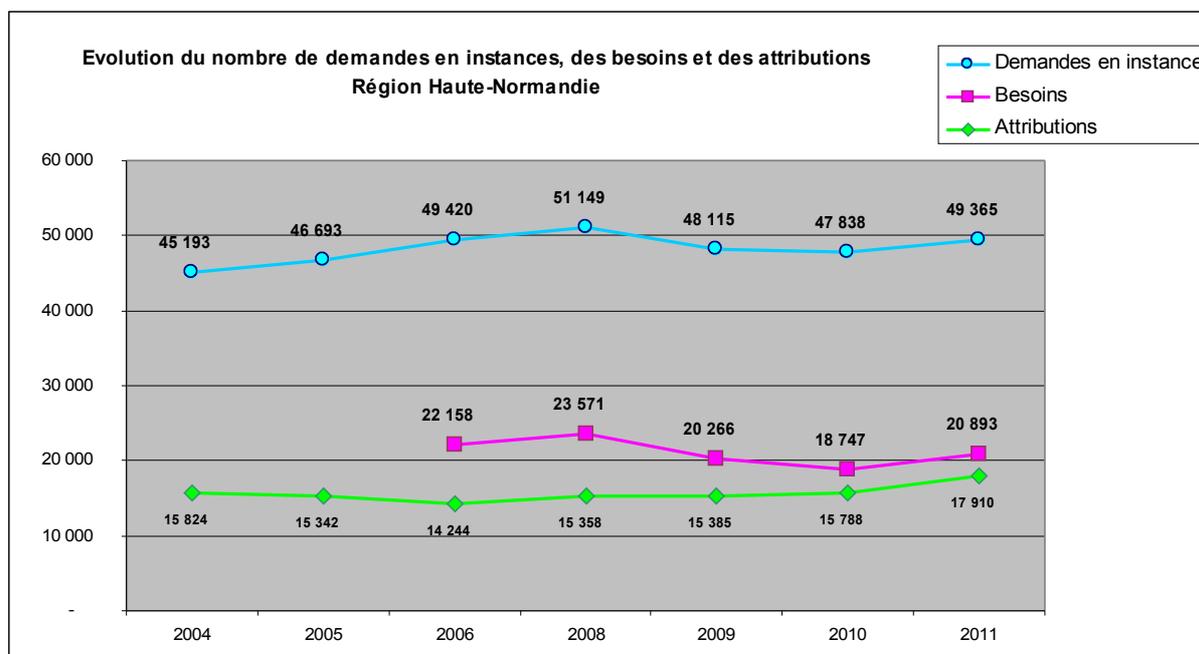
## I.A.5 La demande locative sociale au 1/01/2011 et les attributions en 2010

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

Cet outil a pour but de mieux cerner les besoins en logement.

Cette connaissance de la demande de logement social est également un des enjeux de la réforme de l'enregistrement de la demande entrée en application dans sa globalité en avril 2011. Les évolutions induites par cette réforme amèneront l'USH de Haute-Normandie à faire évoluer les modalités d'observation et d'analyse de la demande pour les prochaines années.

- ➔ Au 1er janvier 2011, et après élimination des doublons, on comptabilise 49 365 demandes en instance contre 47 838 en 2010 soit une progression de 3,2% en 2011 après une diminution de 0,6% en 2010.
- ➔ Le volume de demandes est à mettre en regard de la progression constante du nombre d'attributions : 17 910 attributions ont été réalisées par les bailleurs haut-normands au cours de l'année 2010, soit plus de 3% de progression moyenne annuelle sur les 7 dernières années.



### 1- Les besoins réels en logements

Le nombre total de demandes n'est pas le reflet des besoins en construction de logement. L'examen de la situation actuelle d'un demandeur et des motifs de sa demande, permet d'évaluer le nombre de demandeurs qui expriment un réel besoin. Sur les 49 365 demandes en instance, **ces besoins en logements peuvent être évalués à 21 000.**

### 2- Une répartition des demandes qui varie en fonction des territoires

“ Seine-Maritime : 37 766 demandes, soit 15 222 besoins estimés

“ Eure : 11 270, soit 5 560 besoins estimés

La CREA représente 50% de la demande départementale, et 38% de la demande régionale.

78% des demandes sont localisés dans les 7 agglomérations qui concentrent 75% des logements sociaux.

On observe une pression plus forte en grande périphérie de l'agglomération rouennaise, ainsi que sur le littoral.

### **3- La pression de la demande**

Le taux régional de 2,8 demandes pour une attribution marque une nette baisse par rapport aux deux années précédentes (3 en 2010 et 3,1 en 2009), et s'explique par une hausse notable (+ 13,4%) des attributions de logements réalisées par les bailleurs : **17 910 attributions en 2010** contre 15 788 en 2009.

### **4- Les caractéristiques des demandeurs**

- 71% des demandeurs de la région sont des locataires, et 31% sont déjà logés dans le parc privé.
- Contrairement à d'autres régions, on n'observe aucun phénomène de vieillissement des demandeurs. Les classes d'âges restent depuis 6 ans dans les mêmes proportions ; un tiers des demandeurs a moins de 30 ans, 7% ont plus de 60 ans.
- Depuis 2006, une tendance à la diminution du nombre de demandes de personnes seules au profit des couples avec enfants. On observe une légère hausse des demandes de familles monoparentales en 2011.
- Près des 3/4 des demandeurs ont des ressources inférieures aux plafonds du PLAI. Toutefois, on observe une légère diminution de la part des demandeurs ayant des revenus situés en dessous de 60% du plafond en 2011, et ce, depuis 2009, compensée par une progression de la part des demandeurs situés à plus de 100%. Cette évolution s'explique par la baisse de 10% des plafonds de ressources intervenue en juin 2009.
- Une stabilité des typologies recherchées, le T3 reste le produit le plus demandé (38% des demandes).

### **5- L'ancienneté de la demande**

9 639 demandes étaient en instance depuis plus de 18 mois sur la Région, soit 20% des demandes. Ces demandes émanent majoritairement de ménages déjà logés dans le parc privé (43%) souhaitant évoluer dans leur parcours résidentiel, en recherchant un plus grand logement et si possible en individuel (23% des demandes). Egalement, les ménages ayant déposé une demande dans les 6 derniers mois de l'année 2010 sont majoritairement issus du parc privé, et recherchent des petits logements (34% recherchent un T1/T2).

### **6- Les principales caractéristiques des attributions**

Les caractéristiques des demandeurs ayant obtenu un logement par rapport aux demandeurs en attente, montrent que la répartition entre les profils des attributaires est équilibrée :

- 33 % des attributions réalisées au profit des personnes hébergées
- 37 % des attributions réalisées au profit des ménages issus du parc privé
- 30 % des attributions réalisées au profit des ménages déjà logés dans le parc social

La priorité est faite aux situations les plus urgentes; la demande la plus rapidement satisfaite étant celle des personnes hébergées.

La demande en grands logements est difficile à satisfaire. Ceci s'explique par le nombre peu élevé de ce type de logements dans le parc social, et un taux de rotation beaucoup plus faible :

- 41 % des logements attribués sont des Type 3
- 5 % des logements attribués sont des Type 5 et plus

La demande des jeunes est bien satisfaite, alors qu'une demande sur 5 seulement des + de 65 ans est satisfaite.

70% des attributions se font en faveur des ménages les plus modestes, 50% au profit des ménages sans enfants, et 33% en faveur des personnes seules.

## I.B L'offre nouvelle de logements de 2007 à 2011

### I.B.1 Production régionale de logements

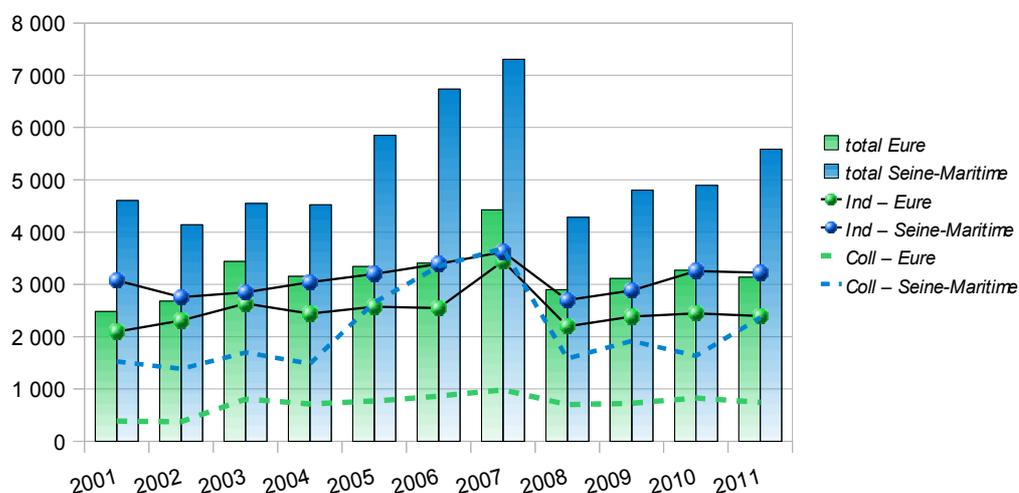
**45 913 logements** ont été créés sur cinq ans en Haute-Normandie, *l'Eure* contribuant à hauteur de 17 101 logements (37%), soit une moyenne annuelle de 3 500 logements, et la *Seine-Maritime* pour 28 812 logements (63%), soit une moyenne annuelle de 5 800 logements. Après le fort recul enregistré l'année 2008, la production totale de logements suit une courbe ascendante et se rapproche des 10 000 logements, seuil correspondant aux besoins régionaux estimés d'ici 2015. La progression du nombre de logements mis en chantier en 2011 est de 13,5% (contre 5,6% en 2010).

La maison individuelle tient toujours une place prépondérante, avec près de 2/3 des logements commencés en Haute-Normandie. Ce phénomène est plus marqué dans *l'Eure* où le taux de logements individuels dépasse 75%, contre 58% en *Seine-Maritime*.

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. La part de la construction sur bâti existant représente en moyenne 9,35%. Elle poursuit sa croissance pour s'établir à 12,41% en 2011 (contre 7,38% en 2007).

## Production régionale de logements <sup>(10)</sup>

|  | 2007          | 2008         | 2009         | 2010         | 2011         | Cumul 5 ans   |
|--|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| <b>Logements individuels</b>                                 |               |              |              |              |              |               |
| Eure   | 3 442         | 2 197        | 2 385        | 2 444        | 2 396        | 12 864        |
| Seine-Maritime   | 3 619         | 2 700        | 2 882        | 3 257        | 3 223        | 15 681        |
| <b>Haute-Normandie</b>                                       | <b>7 061</b>  | <b>4 897</b> | <b>5 267</b> | <b>5 701</b> | <b>5 619</b> | <b>28 545</b> |
| <b>Logements collectifs</b>                                  |               |              |              |              |              |               |
| Eure   | 984           | 700          | 726          | 826          | 743          | 3 979         |
| Seine-Maritime   | 3 687         | 1 581        | 1 918        | 1 635        | 2 363        | 11 184        |
| <b>Haute-Normandie</b>                                       | <b>4 671</b>  | <b>2 281</b> | <b>2 644</b> | <b>2 461</b> | <b>3 106</b> | <b>15 163</b> |
| <b>Total logements ordinaires (individuels + collectifs)</b> |               |              |              |              |              |               |
| Eure   | 4 426         | 2 897        | 3 111        | 3 270        | 3 139        | 16 843        |
| Seine-Maritime   | 7 306         | 4 281        | 4 800        | 4 892        | 5 586        | 26 865        |
| <b>Haute-Normandie</b>                                       | <b>11 732</b> | <b>7 178</b> | <b>7 911</b> | <b>8 162</b> | <b>8 725</b> | <b>43 708</b> |
| <b>Logements en résidence*</b>                               |               |              |              |              |              |               |
| Eure   | 153           | 19           | 0            | 12           | 74           | 258           |
| Seine-Maritime   | 66            | 213          | 246          | 441          | 981          | 1 947         |
| <b>Haute-Normandie</b>                                       | <b>219</b>    | <b>232</b>   | <b>246</b>   | <b>453</b>   | <b>1 055</b> | <b>2 205</b>  |
| <b>Total tous logements</b>                                  |               |              |              |              |              |               |
| Eure   | 4 579         | 2 916        | 3 111        | 3 282        | 3 213        | 17 101        |
| Seine-Maritime   | 7 372         | 4 494        | 5 046        | 5 333        | 6 567        | 28 812        |
| <b>Haute-Normandie</b>                                       | <b>11 951</b> | <b>7 410</b> | <b>8 157</b> | <b>8 615</b> | <b>9 780</b> | <b>45 913</b> |

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

Avec **9 780 logements** commencés en **2011**, la Haute-Normandie enregistre pour la troisième année consécutive une progression de l'activité de la construction, rattrapant progressivement la baisse exceptionnelle de production de près de 40% encourue en 2008. Le volume de construction de 2011 dépasse la moyenne relevée pour la dernière décennie (9 261 logements).

La hausse globale de 14% observée en 2011, est essentiellement portée par l'activité de Seine-Maritime et concerne les logements collectifs (+728 unités) et les logements en résidence dont les mises en chantier ont plus que doublé.

Contrairement à l'année 2010, pendant laquelle les deux départements ont eu une croissance similaire (proche de 5,6%), ils affichent en 2011 des tendances inverses: une progression de 23% pour la *Seine-Maritime* et un recul de 2% pour *l'Eure*.

Au niveau national, le nombre de mises en chantier s'élève à plus de 400 000 logements; il est en hausse de plus de 20% par rapport au chiffre constaté en 2010. La progression des logements ordinaires commencés est plus forte pour les logements collectifs (31,4%) qu'individuels (11%). Les logements en résidences affichent un croissance de près de 23% en 2011. Le poids des logements individuels, en recul, est de 51% au sein des logements ordinaires et de 48,5% tous logements confondus.

Le nombre de logements autorisés à construire en France, en hausse pour la 2ème année consécutive (+15% en 2010 et +17,9% en 2011), atteint les 534 800 logements.

La production régionale de logements en dehors des sept communautés d'agglomération se situe à 54% en 2011, pourcentage en hausse après la régulière diminution qui a suivi le point haut enregistré en 2008 (61%).

<sup>10</sup> Source D.R.E.A.L Haute-Normandie Sit@del2 : logements commencés à date de prise en compte

Les sept communautés d'agglomération totalisent 4 712 logements commencés en 2011, 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 approche 46%. La reprise amorcée en 2009 (+ 629 logements commencés, soit +21,7%) s'est poursuivie sur un rythme plus lent en 2010 (+17,2%) et en 2011 (+13,7%). 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.

La production de logements de toutes les CA est très variable d'une année sur l'autre. Seule la CREA affiche une tendance à la hausse depuis 2009 et son poids relatif approche 58% en 2011. La C.A. du Havre, reprend sa place de deuxième producteur (25,6%) devant Evreux (9%), en net recul par rapport à 2010. Au cours des 5 dernières années, près de 8 logements commencés sur 10 étaient situés sur les territoires des C.A. du Havre ou de Rouen-Elbeuf-Austreberthe.

La part des logements individuels à l'intérieur du parc de logements ordinaires commencés sur les sept agglomérations en 2011, représente près de 39% 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 comme l'an passé en deçà de ce critère. La CA du Havre s'en rapproche de nouveau avec 3,92 logements (contre 3,72 en 2010), à la faveur de la hausse du nombre de logements comptabilisés en 2011 et d'une diminution de la population municipale 2009 (utilisée pour ce calcul). Par contre, ce taux est en baisse dans les CA Seine-Eure (3,34 logements) et de Dieppe (3,17 logements) .

A l'échelle régionale le rythme de construction sur les cinq années s'établit à 5,12 logements par an pour 1000 habitants; le ratio est plus élevé dans *l'Eure* (6,10 logements/an) qu'en *Seine-Maritime* (4,67 logements/an)

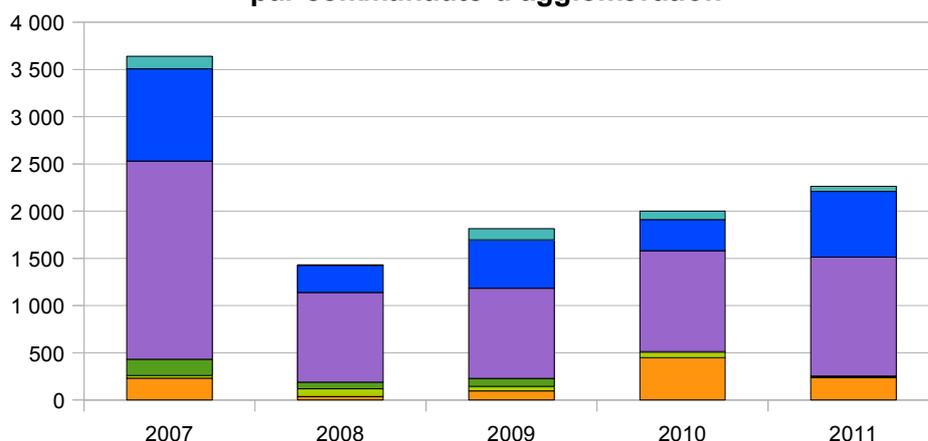
### Production de logements par communauté d'agglomération <sup>(11)</sup>

| Communautés d'agglomération  | 2007         | 2008         | 2009         | 2010         | 2011         | Cumul 5 ans   | Nbre logts/ an pour 1000 habitants* |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|-------------------------------------|
| CA Seine - Eure              | 237          | 186          | 293          | 177          | 106          | <b>999</b>    | 3,34                                |
| CA d'Évreux                  | 391          | 173          | 237          | 678          | 438          | <b>1 917</b>  | 4,68                                |
| CA des Portes de l'Eure      | 512          | 190          | 240          | 136          | 132          | <b>1 210</b>  | 4,13                                |
| CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe | 3 125        | 1 618        | 1 633        | 2 346        | 2 714        | <b>11 436</b> | 4,70                                |
| CA Havraise- CODH            | 1 249        | 638          | 961          | 667          | 1 207        | <b>4 722</b>  | 3,92                                |
| CA de la Région Dieppoise    | 285          | 100          | 170          | 139          | 115          | <b>809</b>    | 3,17                                |
| <b>total CA</b>              | <b>5 799</b> | <b>2 905</b> | <b>3 534</b> | <b>4 143</b> | <b>4 712</b> | <b>21 093</b> | <b>4,31</b>                         |

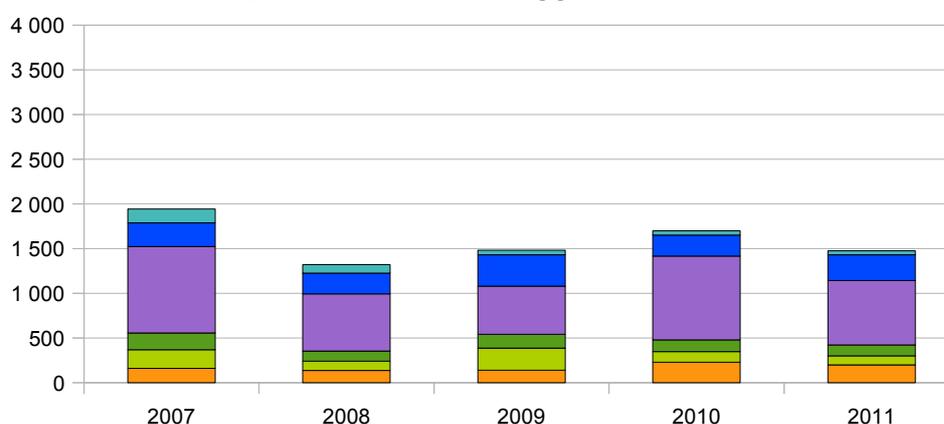
<sup>11</sup> Source D.R.E. Haute-Normandie Sitadel

## Production par type de logement et par communauté d'agglomération <sup>(12)</sup>

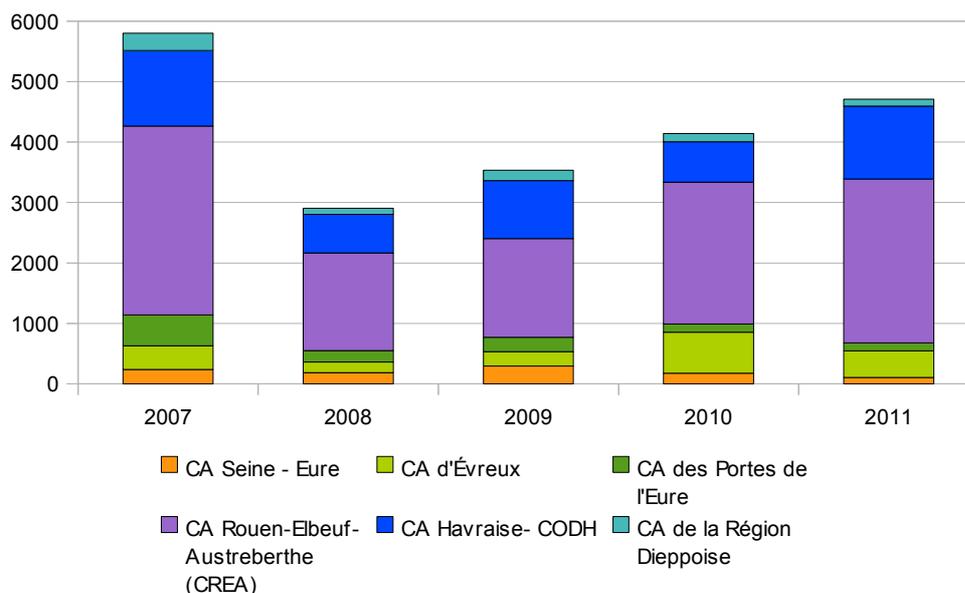
### répartition des logements collectifs commencés de 2007 à 2011 par communauté d'agglomération



### répartition des logements individuels commencés de 2007 à 2011 par communauté d'agglomération

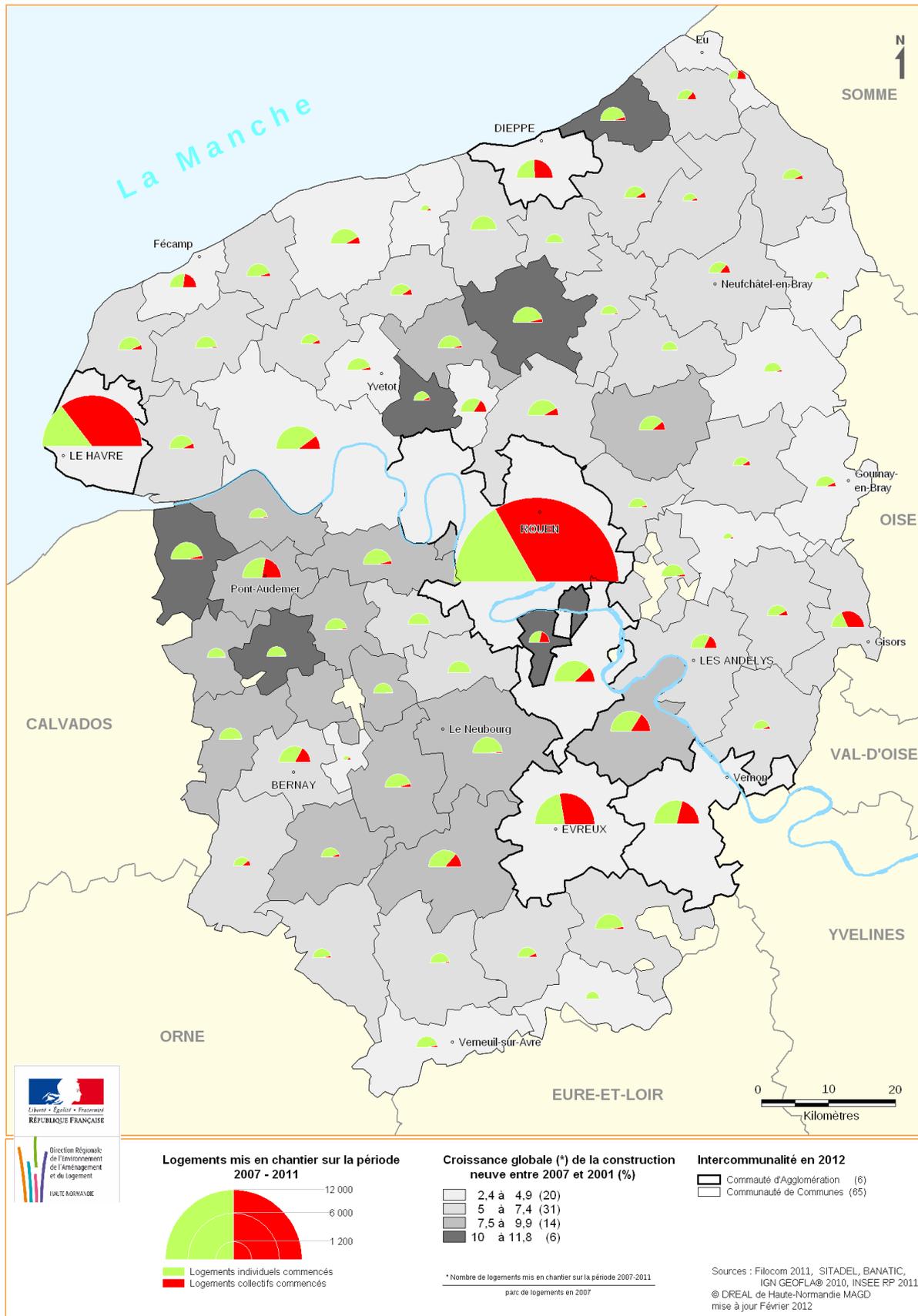


### répartition des logements commencés de 2007 à 2011 par communauté d'agglomération



<sup>12</sup> Source D.R.E.A.L Haute-Normandie Sit@del2 logements commencés

## La construction neuve en Haute-Normandie Taux de construction et part de l'individuel et du collectif construits entre 2007 et 2011



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

### II.A Les orientations nationales de la politique de l'habitat en 2011

.En 2011, ainsi que l'ont réaffirmé conjointement Madame KOSCIUSCO-MORIZET et Monsieur APPARU lors de la conférence de presse du 31 janvier 2011, l'Etat entend poursuivre, malgré un contexte budgétaire contraint, **une politique du logement solidaire ambitieuse et durable** pour répondre aux attentes des français :

- Une politique du logement solidaire qui s'appuie sur la refondation de l'hébergement et de l'accès au logement et sur la construction d'un véritable parcours résidentiel pour les ménages modestes.
- Une politique du logement ambitieuse visant à développer une offre dynamique et mieux répartie.
- Une politique du logement durable avec l'accélération de la mise en œuvre des outils du Grenelle.

#### II.A.1 Une politique du logement solidaire

- ➔ **Accélérer la mise en œuvre du chantier national prioritaire 2008-2012 portant sur la refondation de l'hébergement et de l'accès au logement** pour permettre à ceux qui en sont exclus d'accéder à un logement décent à un loyer décent

L'enjeu est de permettre un fonctionnement fluide de l'ensemble de la chaîne du logement en favorisant le passage des publics de l'hébergement, au logement transitoire et enfin au logement de droit commun voire d'accéder directement à un logement pour les personnes sans abris ou mal logés dans le cadre de la stratégie nationale du logement d'abord. Cet enjeu se décline à travers une meilleure orientation, un meilleur accompagnement des publics, et un accès facilité au parc locatif social des publics prioritaires. Ainsi une série de mesures sont maintenues, confortées ou accélérées en 2011 dans l'objectif de faciliter la sortie vers le logement : Il s'agit du programme d'humanisation des structures d'hébergement, du développement des mesures d'accompagnement vers et dans le logement, de la mise en œuvre des Systèmes Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) ; de la réforme du numéro unique d'enregistrement de la demande locative sociale et de la mobilisation des contingents de logements sociaux pour rendre effectif le DALO.

- **La poursuite du programme d'humanisation des centres d'hébergement** visant au développement de chambres individuelles. Il s'agit de proposer autant de place d'hébergement mais de meilleure qualité. **20 M€ sont consacrés par l'ANAH au niveau national en 2011** à cette action de rénovation et transformation. En parallèle, la création en 2011 d'un « **Référentiel des prestations et des coûts** » doit permettre à l'Etat de disposer de repères objectifs pour fixer le tarif de chaque structure et rendre la tarification plus équitable.
- **Le développement des dispositifs de logement avec accompagnement** que sont :
  - **L'intermédiation locative** avec pour objectifs de parvenir à **5000 logements loués à des associations fin 2011** : ( 2315 logements mobilisés en 2010).
  - **Les pensions de famille** (ou maison relais) destinées en particulier à des personnes isolées et à faibles ressources ayant été sans domicile fixe. L'objectif national est d'atteindre **12 000 places en 2011** (9300 places ouvertes fin 2010) et 15 000 en 2012.

- **L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) :** Assuré par des travailleurs sociaux, cet accompagnement social vise à prévenir les expulsions locatives en facilitant le maintien des ménages dans leur logement, il permet aussi d'accompagner des ménages au moment de l'entrée dans un nouveau logement. Plus de 12 000 ménages seront accompagnés sur une durée moyenne de 6 mois.

- La mise en place dans le cadre du fonds structurel européen **FEDER d'un financement de 20,2 M€ pour accompagner les régions dans l'amélioration des conditions de logements des communautés marginalisées.** Ces fonds pourront être mobilisés en particulier pour cofinancer les diverses formes d'habitat pour les gens du voyage (aires d'accueils, habitat adapté...) et les opérations de transformation de foyers de travailleurs migrants en résidences sociales ainsi que plus généralement les opérations d'humanisation des structures d'accueil de personnes en grande difficulté. Le FEDER devra intervenir dans le cadre d'une approche globale d'intégration, visant à l'inclusion sociale de ces populations, et portera, au delà du volet travaux, sur l'ingénierie de projet et le financement de mesures d'accompagnement social des populations concernées.

- **Assurer la montée en puissance des Services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)**

Les SIAO ont pour but de réguler, coordonner l'accès dans les places d'hébergement et de logement adapté. Ils auront aussi un rôle d'observatoires, pour adapter au mieux l'offre aux besoins.

Leur mise en place s'est engagée progressivement en 2010, l'année 2011, au-delà de la création « administrative », doit permettre d'assurer la montée en puissance opérationnelle des SIAO.

- **Faciliter l'accès au logement social par la mise en place de la gestion partagée de la demande**

La réforme du numéro unique d'enregistrement de la demande de logement social initiée par le décret du 29 avril 2010 est en œuvre avec la mise en place d'un nouveau système d'information qui permet depuis avril 2011 de recenser sur une seule base de données toutes les demandes de logement social d'un département. Ce dispositif numéro unique simplifie les démarches du demandeur, améliore la transparence du processus d'attribution et la connaissance des besoins, .

- **Rendre effectif le Droit au Logement opposable (DALO) en mobilisant tous les contingents de logement sociaux .**

Dès 2011, l'objectif est de reloger les 25 000 ménages reconnus prioritaires DALO dans le parc HLM existant. Chaque année, plus de 300 000 nouveaux ménages entrent dans le parc social, il est possible de reloger les ménages reconnus « prioritaires et en situation d'urgence » au titre du DALO, à condition de mobiliser tous les contingents de logements sociaux :

-Le contingent préfectoral constitue l'outil principal de relogement des ménages bénéficiant du DALO, en faveur desquels l'État est tenu à une obligation de résultats, ainsi que plus généralement du relogement des personnes prioritaires au sens du CCH et de la loi du 31 mai 1990. Afin de mobiliser de manière optimale les logements locatifs sociaux relevant du contingent préfectoral le **décret n°2011-176 du 15 février 2011** prévoit qu'**une convention de réservation** doit être établie entre l'Etat et chaque bailleur social avant le 1er octobre 2011. Cette convention, dont la passation est obligatoire, est destinée à parachever la récupération du contingent préfectoral et à en améliorer la gestion et en particulier le suivi des attributions dans des conditions établies d'un commun accord avec les bailleurs sociaux.

- Est également une priorité absolue la mobilisation du contingent des collecteurs d'Action Logement dont 25% des attributions sont réservés aux ménages DALO en application de la loi du 25 mars 2009.

-Enfin, dans les zones géographiques les plus exposées, où un complément s'avère nécessaire, des objectifs quantifiés de relogement sur le contingent des collectivités locales seront contractualisés par les préfets avec les maires.

➔ **Faciliter le parcours résidentiel des ménages modestes** en actionnant les leviers suivant :

- **Encourager l'accession sociale à la propriété**

La mise en place du PTZ+ depuis 2010, dont les durées de remboursement varient de 5 à 30 ans, avec une partie de différé, permet d'apporter aux ménages modestes un soutien financier public proportionné à leurs besoins et à leur capacité de remboursement..

L'encouragement de l'accession sociale passe également par des prêts réglementés garantis par l'Etat, qui seront assouplis en 2011, la TVA à 5,5% en zones ANRU, dont le principe est maintenu, les mécanismes de location-accession, dont certains seront expérimentés en 2011, et par la vente HLM, encouragée par le PTZ+ (bonification de 5 points). Les APL accession permettent également de sécuriser les accédants contre les accidents de la vie.

- **Poursuivre le développement d'une offre à loyers maîtrisés** dans le parc privé, l'ANAH en application de la réforme du règlement de ses aides, n'accordera plus de subventions aux propriétaires bailleurs sans conventionnement.

- **Renforcer la lutte contre l'habitat indigne et traiter les copropriétés dégradées**

Renforcer les actions de repérages et d'ingénierie en matière d'habitat indigne, traiter au moins 20 000 logements supplémentaires en 2011, tel est l'objectif de l'Etat. Pour cela 206 millions d'Euros seront mobilisés par l'ANAH à travers la poursuite du recentrage des aides de l'ANAH initiée en 2010, la mise en place d'observatoires locaux et de pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne et l'augmentation du nombre de procédures coercitives engagées au titre des polices spéciales de l'habitat (arrêtés d'insalubrités, exécution de travaux d'office, etc.).

- **Poursuivre la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine** piloté par l'ANRU. A l'horizon 2013, 490 quartiers répartis dans la France entière seront rénovés, améliorant le cadre de vie de près de 4 millions d'habitants et offrant une nouvelle attractivité à ces quartiers.

- **Conforter l'objectif de mixité sociale (bilan SRU) :** La loi SRU, qui fait obligation aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France) d'atteindre l'objectif de 20% de logements locatifs sociaux, prévoit l'établissement d'un bilan triennal par commune. Si les résultats atteints sont inférieurs aux besoins identifiés, les communes peuvent être financièrement pénalisées. En 2011, le bilan du triennal 2008-2010 est établi par les services de l'Etat. Ce bilan, présenté au Parlement, porte sur l'atteinte des objectifs de l'article 55 de la loi SRU et les mesures de sanction et d'encouragement prises en conséquence.

## **II.A.2 Une politique du logement ambitieuse visant à développer une offre dynamique et mieux répartie .**

L'enjeu est de répondre à la pénurie de logements accessibles et à la hausse des prix de l'immobilier là où c'est nécessaire, par une action résolue sur le foncier et des aides publiques mieux ciblées.

### **→ Une action résolue sur le foncier** visant à :

- Lever les freins à la construction, et lutter contre les logiques de rétention foncière ou les difficultés de mobilisation des fonciers
- Accélérer la mobilisation des fonciers publics et ferroviaires, dans le cadre des engagements du Comité Interministériel au Développement de l'Offre de Logements ; le rythme constaté est effectivement inférieur de 20% à la programmation attendue de 70 000 logements sur fonciers publics sur la période 2008 – 2012.
- Traduire dans les textes législatifs et réglementaires les propositions formulées par les différents groupes de travail, dans le cadre de la démarche « urbanisme de projet » initiée en 2009 dans le cadre du Grenelle 2. Ces propositions en matière de planification, de politique foncière, d'autorisation individuelles de construire, de dispositions fiscales ou de procédures d'aménagement publiques ou privées visent à simplifier l'urbanisme et à accompagner le développement d'une culture de projet sur l'ensemble du territoire.

### **→ Des aides publiques mieux ciblées pour construire et rénover là où c'est nécessaire pour le parc privé :**

- En 2011 le dispositif de défiscalisation Scellier reste très attractif pour les investisseurs des zones A et B.
- L'aide apportée au PTZ+ à des ménages qui souhaitent acheter dans le neuf en zone tendue et dans l'ancien en zone détendue est très sensiblement majoré par rapport au PTZ.
- Le Plan National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), cofinancé par l'Etat, l'ANAH et l'ANRU (380 M€ sur 3 ans) concerne 40 quartiers dans lesquels l'Etat, avec des partenaires locaux, soutient la réhabilitation de logements privés, et le réaménagement des espaces et services publics et la production de logements sociaux.

### **→ Concernant le logement locatif social, en 2011, la priorité en matière de production de logements locatifs sociaux est à une plus grande adaptation de la production aux besoins des territoires avec le maintien et le renforcement du recentrage des aides vers les zones les plus tendues**

- Ainsi en matière de logement social, la programmation 2011 est fixée à **120 000 logements dont 22 500 logements très sociaux**, elle s'inscrit donc dans la continuité du plan de cohésion sociale, avec une moyenne de 100 000 logements sociaux financés chaque année mais elle en accentue le recentrage sur les zones tendues. En effet dans le prolongement des orientations définies en 2010, le développement de l'offre nouvelle est recentré sur les zones tendues, là où les besoins se font le plus sentir (Ile de France, PACA, territoire infra régionaux où l'accès au logement reste difficile). **L'objectif est de poursuivre la territorialisation des politiques du logement avec une priorisation au niveau national des objectifs de production entre les différentes régions, sur la base du zonage du dispositif Scellier** et ce en s'appuyant sur les programmes locaux de l'habitat.

Au total l'effort de l'Etat pour le logement locatif social s'élève en 2011 à **4,5 milliards d'euros dont 500 M€ d'aides directes (ou aides à la pierre)**.

- L'Etat contribue également au financement de la production de logements locatifs sociaux à travers **des aides fiscales** (850 M€ de réduction de TVA sur les opérations, 800 M€ d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, 700 M€ d'exonération d'impôt sur les sociétés dans le cadre du service d'intérêt économique général etc.) et **des aides dites de circuit** (prêts bonifiés de la Caisse des dépôts). Le coût total de ces **aides non budgétaires atteint en 2011 près de 4 Md€**.

A cet effort, s'ajoutent **5 Md€ d'aides à la personne**, qui seront versés aux bailleurs sociaux en tiers payant, pour les 2,2 millions de locataires éligibles.

- La conclusion des **conventions d'utilité sociale** permet d'affiner en 2011 la territorialisation des aides au logement. La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion rend obligatoire la signature d'une convention d'utilité sociale entre l'Etat et chaque organisme de logement social. Elle doit être conclue avant le 1er juillet 2011. Les CUS plus largement sont un pivot essentiel pour décliner localement à travers les programmes stratégiques patrimoniaux, les enjeux prioritaires de la politique du logement. L'accent doit être mis dans les CUS sur la production de logements très sociaux, l'accueil des publics prioritaires, la mise en vente des logements aux occupants et l'amélioration des performances énergétiques du parc.

### II.A.3 Une politique du logement durable

L'année 2011 doit permettre d'accélérer la concrétisation des objectifs du Grenelle de l'Environnement dans les domaines du logement.

#### ➔ Accélérer et le rythme des rénovations HLM en confortant les financements innovants

La rénovation thermique des logements sociaux constitue l'une des priorités du « Grenelle de l'environnement ». La convention signée le 26 février 2009 avec l'Union sociale pour l'Habitat prévoit notamment la rénovation thermique, d'ici 2020, des 800 000 logements sociaux les plus consommateurs d'énergie.

- Cette rénovation est financée grâce à l'éco-prêt « logement social » au taux de 1,9% sur une durée de 15 ans ou au taux de 2,35% sur une durée de 20 ans, prêt à taux bonifié distribué par la Caisse des Dépôts.
- Le deuxième mode de financement innovant de la rénovation des HLM réside dans la modification du mode de calcul de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties en vue d'améliorer le financement des travaux de rénovation thermique.
- Par ailleurs, une enveloppe de 320 M€ a été réservée à ces actions dans le cadre du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER). En outre, le partage des économies de charges entre les bailleurs et les locataires faisant suite à la réalisation de travaux d'économies d'énergie réalisés par les bailleurs constitue une mesure incitative à la réalisation de travaux puisque les bailleurs ne supportent plus seuls le coût des travaux dont les effets bénéficient en totalité aux locataires
- Enfin, les conventions d'utilité sociale (CUS) signées entre l'Etat et les bailleurs fin juin 2011 ont notamment pour but de négocier avec les bailleurs un objectif de rénovation thermique de leur parc le plus économe visé par le Grenelle de l'Environnement. L'estimation du parc économe, selon la ventilation des diagnostics de performances énergétiques figurant dans les CUS, est de l'ordre de 40 000 logements.

Ces multiples aides associées au conventionnement d'utilité sociale doivent permettre de tenir les engagements de rénovation fixés dans la loi Grenelle I, et d'engager la rénovation thermique des logements les plus économes d'ici à 2020.

## → Lutter contre la précarité énergétique grâce au programme « Habiter mieux »

Initié par l'Etat, et confié dans sa mise en oeuvre à l'ANAH, ce programme s'inscrit à la fois dans la dynamique du Grenelle de l'Environnement et du programme de soutien aux investissements d'avenir. Le but est de réaliser des travaux qui permettront de réduire significativement la facture d'énergie des ménages modestes et très modestes, de réduire l'empreinte écologique et de lutter contre le réchauffement climatique et de créer des emplois dans les entreprises du bâtiment.

**L'ANAH consacra d'ici à 2017, 750 millions d'euros à la lutte contre la précarité énergétique auxquels d'ajouteront 500 millions du grand emprunt, soit 1,25 milliard d'euros** qui permettront d'aider 300 000 ménages modestes d'ici à 2017 (135 000 logements d'ici 2013 et 165 000 entre 2014 et 2017).

- Les financements du programme « Habiter mieux » sont conditionnés à la signature d'un « contrat local d'engagement » (CLE), associant le Préfet ainsi que tous les acteurs intervenant à l'échelle d'un territoire (Collectivités locales, CAF, MSA, Caisses de retraite...). Au total le programme « Habiter mieux » permettra d'assurer à des ménages très modestes un financement moyen de travaux de l'ordre de 10 000 € par logement. L'année 2011 doit être l'année de montée en charge du dispositif en vue de conclure des CLE avec le plus possible de départements pour rénover 135 000 logements d'ici 2013.
- Un observatoire national de la précarité énergétique a été créé. Il a pour rôle de recueillir les données statistiques, d'analyser la situation des ménages confrontés à la précarité énergétique, et d'évaluer l'efficacité des politiques conduites. Il propose des repères aux décideurs locaux et nationaux, pour orienter les politiques publiques vers une meilleure efficacité. Il devrait être installé le 1er mars 2011.

## → Créer les conditions d'une montée en puissance de l'éco-PTZ

Avec le crédit d'impôt développement durable, l'éco-PTZ constitue le principal levier financier pour la rénovation thermique du parc ancien. Après une montée en puissance rapide, sa distribution a ralenti et les résultats sur 2009-2010, bien que satisfaisants, restent en-deçà des objectifs initiaux (150 000 contre 200 000). Ils s'expliquent par des facteurs exogènes, en particulier la crise économique, mais aussi par un besoin de simplification de l'éco-PTZ lui-même, qui reste partiellement satisfait. L'objectif 2011, au niveau national, est d'ajuster si nécessaire le dispositif de l'éco-PTZ pour élargir sa diffusion et améliorer son efficacité.

## II.B Mise en œuvre des orientations nationales de la politique du logement en Haute-Normandie en 2011

### 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 <sup>(13)</sup> : Rouen (Grammont, les Hauts de Rouen), et Le Havre (Caucriauville, la Mare Rouge, le Mont Gaillard, le Bois de Bléville).
- 3 O.R.U <sup>(14)</sup> : 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<sup>er</sup> 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).

---

<sup>13</sup> Grand Projet de Ville

<sup>14</sup> Opération de Rénovation Urbaine

• D.R.E.A.L Haute-Normandie/B.L.C.A. -

### **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€ (dont 84M€ de solde disponible pour la période 2007-2013)
- 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, contribution portée à 1,8 milliard en raison d'opérations supplémentaires intégrées au plan de relance.

#### **→ L'avancement des engagements financiers des partenaires au 31 décembre 2011** (voir tableau de synthèse ci-après)

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

- l'*A.N.R.U* a engagé près de 315M€, soit 78% de ses financements prévus à l'échelle de la Région (79% pour la Seine-Maritime et 76% pour l'Eure)
- la *Région Haute-Normandie* a engagé 50,5M€, soit 65% de ses financements, (63% pour la Seine-maritime et 73% pour l'Eure). 13,1M€ 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 64% (27,6M€)
- le degré d'engagement du département de *Seine-Maritime* est de 52% (41,9M€)

Le niveau d'engagement du département de *Seine-Maritime* apparaît 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.

A la fin de l'année 2011, le **Programme National de Rénovation Urbaine haut-normand est engagé à plus de 72%** en termes de subventions.

**L'apport cumulé des partenaires de 435M€ de subventions** a déjà généré l'**engagement** de près de **1,4 milliard d'euros d'investissements** sur les territoires concernés.

## 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 31/12/2011 |                   |                                |                                 |                                |                                |                                |                                |                                |
|--------------------------|--|--|-------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|-------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Sites                    | Programme global investissement prévisionnel | Montant des investissements                  | Financement ANRU  | Financement Conseil Régional HN | Financement Conseil Général 27 | Financement Conseil Général 76 | Montant des investissements (au 31/12/2011)                    | Financement ANRU  | Degré engag financier/ conven. | Financement Conseil Régional HN | Degré engag financier/ conven. | Financement Conseil Général 27 | Degré engag financier/ conven. | Financement Conseil Général 76 | Degré engag financier/ conven. |
| <b>Seine Maritime</b>    |  |  |                   |                                 |                                |                                |  |                   |                                |                                 |                                |                                |                                |                                |                                |
| Le Havre                 | 352 192 K€                                   | 373 503 K€                                   | 76 120 K€         | 9 530 K€                        |                                | 15 000 K€                      | 373 503 K€   | 74 084 K€         | 97%                            | 7 940 K€                        | 83%                            |                                |                                | 14 063 K€                      | 94%                            |
| Rouen                    | 308 244 K€                                   | 364 972 K€                                   | 83 500 K€         | 22 132 K€                       |                                | 14 000 K€                      | 303 430 K€   | 76 224 K€         | 91%                            | 18 460 K€                       | 83%                            |                                |                                | 9 450 K€                       | 68%                            |
| Elbeuf                   | 95 896 K€                                    | 101 486 K€                                   | 19 130 K€         | 3 705 K€                        |                                | 9 400 K€                       | 54 202 K€  | 10 964 K€         | 57%                            | 1 404 K€                        | 38%                            |                                |                                | 2 024 K€                       | 22%                            |
| Saint-Étienne-Du-R.      | 118 196 K€                                   | 126 857 K€                                   | 26 700 K€         | 2 650 K€                        |                                | 9 400 K€                       | 103 221 K€   | 23 307 K€         | 87%                            | 2 641 K€                        | 100%                           |                                |                                | 6 777 K€                       | 72%                            |
| Canteleu                 | 91 292 K€                                    | 101 843 K€                                   | 20 550 K€         | 2 805 K€                        |                                | 9 400 K€                       | 84 996 K€  | 17 087 K€         | 83%                            | 1 341 K€                        | 48%                            |                                |                                | 2 574 K€                       | 27%                            |
| Le Havre (quartiers Sud) | 85 803 K€                                    | 110 227 K€                                   | 9 200 K€          | 5 219 K€                        |                                | 8 400 K€                       | 55 577 K€  | 5 619 K€          | 61%                            | 2 219 K€                        | 43%                            |                                |                                | 2 590 K€                       | 31%                            |
| Gonfreville-l'Orcher     | 38 134 K€                                    | 41 045 K€                                    | 8 000 K€          | 1 881 K€                        |                                | 3 600 K€                       | 29 448 K€  | 6 109 K€          | 76%                            | 1 426 K€                        | 76%                            |                                |                                | 1 159 K€                       | 32%                            |
| Fécamp                   | 55 306 K€                                    | 57 593 K€                                    | 14 900 K€         | 4 152 K€                        |                                | 4 300 K€                       | 15 925 K€  | 3 896 K€          | 26%                            | 0 K€                            | 0%                             |                                |                                | 734 K€                         | 17%                            |
| Dieppe                   | 92 384 K€                                    | 84 324 K€                                    | 21 900 K€         | 6 604 K€                        |                                | 6 500 K€                       | 22 242 K€  | 4 079 K€          | 19%                            | 1 511 K€                        | 23%                            |                                |                                | 2 515 K€                       | 39%                            |
| <b>TOTAL 76</b>          | <b>1 237 447 K€</b>                          | <b>1 361 850 K€</b>                          | <b>280 000 K€</b> | <b>58 678 K€</b>                |                                | <b>80 000 K€</b>               | <b>1 042 544 K€</b>  | <b>221 369 K€</b> | <b>79%</b>                     | <b>36 942 K€</b>                | <b>63%</b>                     |                                |                                | <b>41 886 K€</b>               | <b>52%</b>                     |
| <b>Eure</b>              |  |  |                   |                                 |                                |                                |  |                   |                                |                                 |                                |                                |                                |                                |                                |
| Evreux (Madeleine)       | 195 499 K€                                   | 236 093 K€                                   | 58 423 K€         | 7 977 K€                        | 21 000 K€                      |                                | 186 375 K€   | 50 381 K€         | 86%                            | 7 977 K€                        | 100%                           | 15 366 K€                      | 73%                            |                                |                                |
| Val de Reuil             | 82 184 K€                                    | 93 425 K€                                    | 28 592 K€         | 4 138 K€                        | 8 400 K€                       |                                | 82 495 K€  | 25 360 K€         | 89%                            | 3 724 K€                        | 90%                            | 6 747 K€                       | 80%                            |                                |                                |
| Pont Audemer             | 44 133 K€                                    | 44 183 K€                                    | 10 185 K€         | 1 667 K€                        | 4 200 K€                       |                                | 54 105 K€  | 9 851 K€          | 97%                            | 1 377 K€                        | 83%                            | 3 940 K€                       | 94%                            |                                |                                |
| Vernon                   | 60 431 K€                                    | 75 040 K€                                    | 20 379 K€         | 3 135 K€                        | 6 300 K€                       |                                | 21 806 K€  | 5 646 K€          | 28%                            | 495 K€                          | 16%                            | 1 243 K€                       | 20%                            |                                |                                |
| Louviers                 | 33 484 K€                                    | 35 769 K€                                    | 5 226 K€          | 1 730 K€                        | 3 400 K€                       |                                | 10 213 K€  | 2 306 K€          | 44%                            | 0 K€                            | 0%                             | 249 K€                         | 7%                             |                                |                                |
| <b>TOTAL 27</b>          | <b>415 731 K€</b>                            | <b>484 510 K€</b>                            | <b>122 804 K€</b> | <b>18 647 K€</b>                | <b>43 300 K€</b>               |                                | <b>354 994 K€</b>  | <b>93 544 K€</b>  | <b>76%</b>                     | <b>13 573 K€</b>                | <b>73%</b>                     | <b>27 545 K€</b>               | <b>64%</b>                     |                                |                                |
| <b>TOTAL H-N</b>         | <b>1 653 178 K€</b>                          | <b>1 846 360 K€</b>                          | <b>402 804 K€</b> | <b>77 325 K€</b>                | <b>43 300 K€</b>               | <b>80 000 K€</b>               | <b>1 397 538 K€</b>  | <b>314 913 K€</b> | <b>78%</b>                     | <b>50 515 K€</b>                | <b>65%</b>                     | <b>27 545 K€</b>               | <b>64%</b>                     | <b>41 886 K€</b>               | <b>52%</b>                     |

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 26juin 2007

80 768 K€

Enveloppe énergie Conseil Régional

20 000 K€

13 104 K€

66%

| Pour mémoire et information : 3eme 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 31/12/2011) | Financement Anru déconcentré | Degré d'engagement / prog ANRU déconcentrée | Financement Conseil Régional HN | Degré engag financier | Financement Conseil Général 27 | Degré engag financier | Financement Conseil Général 76 | Degré engag financier |
|---|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|------------------------------|---|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Petit-Quevilly                            | 18 755 K€                       | 21 244 K€                   | 3 830 K€                     | 2 436 K€                        |                                | 3 874 K€                       | 6 943 K€                                    | 2 307 K€                     | 60%   | 2 436 K€                        | 100%                  |                                |                       | 1 765 K€                       | 46%                   |
| Sotheville                                | 2 100 K€                        | 1 995 K€                    | 2 754 K€                     | NC***                           |                                | 810 K€                         | 1 660 K€                                    | 430 K€                       | 16%   | 0 K€                            |                       |                                |                       | 50 K€                          | 6%                    |
| Yvetot                                    | 15 400 K€                       | 7 839 K€                    | 2 604 K€                     | 1 350 K€                        |                                | 1 918 K€                       | 3 572 K€                                    | 1 924 K€                     | 74%   | 0 K€                            | 0%                    |                                |                       | 753 K€                         | 39%                   |
| Oissel                                    | 3 400 K€                        | 3 034 K€                    | 2 659 K€                     | 475 K€                          |                                | 549 K€                         | 2 113 K€                                    | 560 K€                       | 21%   | 475 K€                          | 100%                  |                                |                       | 441 K€                         | 80%                   |
| Dieppe Les Bruyères                       | 301 K€                          | 888 K€                      | 2 614 K€                     | NC***                           |                                | NC***                          | 888 K€                                      | 185 K€                       | 7%  | 0 K€                            | 0%                    |                                |                       |                                |                       |
| Evreux Netteville                         | 25 000 K€                       | 8 836 K€                    | 1 230 K€                     | 1 419 K€                        | 500 K€                         |                                | 1 230 K€                                    | 1 230 K€                     | 100%  | 319 K€                          | 22%                   | 33 K€                          |                       |                                |                       |
| <b>Total 3eme cercle</b>                  | <b>64 956 K€</b>                | <b>43 836 K€</b>            | <b>15 691 K€</b>             | <b>5 680 K€</b>                 | <b>500 K€</b>                  | <b>7 152 K€</b>                | <b>16 406 K€</b>                            | <b>6 636 K€</b>              | <b>42%</b>                                  | <b>3 230 K€</b>                 | <b>57%</b>            | <b>33 K€</b>                   | <b>1%</b>             | <b>3 009 K€</b>                | <b>42%</b>            |

\*Cette colonne correspond au cumul des montants d'investissement retenus comme base subventionnable par opération par l'ANRU. Ce montant est à prendre avec réserve car s'appuie sur les plans de financements prévisionnels déclarés par les maîtres d'ouvrage et comprend à la fois des opérations comptabilisées TTC et HT. Les projets n'ayant pas fait l'objet de subvention ANRU ne sont pas comptabilisés.

## **II.B.1.b L'avancement des différentes conventions au 31 décembre 2011**

Le *premier cercle* comprend des projets variant de 93M€ à plus de 373M€ 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 (97% de subventions A.N.R.U. engagées) et de Rouen (91%) en Seine-Maritime, de Val de Reuil (89%) et d'Evreux (86%) dans l'Eure 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 19% et 76% de subventions ANRU engagées. Seul le site de Pont Audemer est en voie d'achèvement avec 97% des subventions A.N.R.U engagées prévues à la convention.

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

#### ➤ **les sites du 1<sup>er</sup> cercle**

- Evreux - La Madeleine (projet global<sup>15</sup> 236,1M€, part A.N.R.U. 58,5M€) :

L'avenant national précisant le devenir de l'ensemble immobilier « Madeleine 2 », a été signé le 23 novembre 2011. Cet avenant sollicite la démolition de 2 bâtiments et la prolongation d'une année supplémentaire de la convention jusqu'au 2 juin 2012. En termes de construction de logements, 2011 apparaît comme une année de rattrapage.

Une revue de projet a été réalisée en décembre 2011.

- Val de Reuil (projet global 93,5M€, part A.N.R.U. 28,6M€) :

L'avenant national n°5 a été signé le 18 novembre 2011. Il valide la mise à jour des objectifs et du contexte financier et proroge la convention jusqu'au 26 mars 2012.

Dans le cadre des avenants de sortie, l'ANRU impose l'élaboration de Plans Stratégiques Locaux (PSL). Le dispositif est en cours d'expérimentation sur 10 sites pilotes en France, dont Val de Reuil. L'objectif de cette démarche est de pérenniser les investissements des Programmes de Rénovation Urbaine et de poursuivre la transformation des quartiers après le PNRU.

#### ➤ **les sites du 2<sup>ème</sup> cercle**

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

Le point d'étape local présenté aux élus et partenaires en janvier 2011 conclut à un bon avancement général du projet, en voie d'achèvement.

- Louviers (projet global 35,8 M€, part A.N.R.U. 5M€) :

L'avenant local n°3 signé le 17 octobre 2011 entérine un nouveau phasage des aménagements pour l'année 2012. La montée en charge a été forte sur l'année : le taux d'engagement est passé de 9% à 44% entre le 31 décembre 2010 et le 31 décembre 2011.

- Vernon (projet global 75M€, part A.N.R.U. 20M€) :

Un avenant national visant à redéployer par anticipation les économies réalisées sur les démolitions vers les opérations de réhabilitation, d'aménagement et d'équipements publics a été validé en comité d'engagement le 10 octobre 2011.

En termes d'avancement, 28% des subventions ont été engagés.

<sup>15</sup> La notion de « projet global » renvoie à la colonne « montant des investissements » du tableau récapitulatif de financement

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

- **les sites du 1<sup>er</sup> cercle**

- Le Havre G.P.V (projet global 373,5M€, part A.N.R.U. 76,1M€) :

Les opérations sont engagées en totalité, les demandes de paiement continuent sur un rythme régulier.

Les réunions d'évaluation et de suivi prévues dans la convention de sortie signée début 2011 se poursuivront jusqu'à la fin de la réalisation du projet, au plus tard le 31/12/2012.

- Rouen (projet global 365M€, part A.N.R.U. 83,5M€) :

Globalement, l'avancement de la convention ANRU du GPV de Rouen et de ses avenants est satisfaisant.

Sur le plan opérationnel, après la période des démolitions, le projet est entré dans une phase très active de construction de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des sites.

L'avenant n°3 à la convention ANRU de Rouen a été signé le 11 juillet 2011. Il porte principalement sur la démolition-reconstruction d'un immeuble situé dans le quartier Grammont et la prorogation du délai de la convention jusqu'au 31/12/2012

- Saint Etienne du Rouvray (projet global 126,8M€, part A.N.R.U. 26,7M€) :

L'avenant local n°2 est en cours de signature. Il prévoit la démolition de l'immeuble « Courteline » (109 logements) et la reconstitution de son offre. Ainsi que la prorogation de la convention jusqu'au 31/12/2013.

Un point d'étape a été présenté en COPIL le 3 mai 2011. Dans un contexte de préparation de sortie de convention et de réflexions post-ANRU, il attire notamment l'attention sur la situation compliquée de certaines copropriétés situées dans le quartier Château Blanc.

- Canteleu (projet global 101,8 M€, part A.N.R.U. 20,5M€) :

Une revue de projet a été présentée le 7 mars 2011. Elle confirme la montée en puissance du projet suite à l'avenant national de 2009.

L'état d'avancement physique du PRU est conforme à l'échéancier de la convention dont la fin du délai d'exécution est fixée au 24 juin 2014.

- Elbeuf (projet global 101,5M€, part A.N.R.U. 19,1M€) :

Le programme du PRU a été modifié par l'avenant national n°2 signé le 15 novembre 2011 visant à entériner les modifications du projet d'aménagement du Parc St Cyr. L'avenant n°2 maintient le délai de la convention avec l'obligation d'obtenir les autorisations de subvention pour toutes les opérations au 13 octobre 2013.

- **les sites du 2<sup>ème</sup> cercle**

- Dieppe (projet global 84,3M€, part A.N.R.U. 21,9M€) :

La revue de projet du 16 janvier 2012 a permis de vérifier un avancement globalement positif au regard des opérations achevées et celles en phase d'études ou de travaux. Le projet est néanmoins en retard par rapport à l'échéancier de la maquette financière signée en juin 2010.

L'avenant local élaboré en 2011, visant à restructurer l'ensemble des opérations d'aménagement en vue de faciliter les groupements de commandes, sera signé au premier semestre 2012.

- Fécamp (projet global 57,6M€, part A.N.R.U. 14,9M€) :

Les premiers travaux ont commencé et les opérations vont s'intensifier en 2012.

La montée en charge a été sensible sur l'année : le taux d'engagement est passé de 5% à 26% entre le 31 décembre 2010 et le 31 décembre 2011.

- D.R.E.A.L Haute-Normandie/B.L.C.A. -

- Le Havre Quartiers Sud (projet global 110,2M€, part A.N.R.U. 9,2M€) :

Un avenant national intégrant les évolutions de programmes sur le projet des quartiers Sud (démolition du groupe Barbes et réalisation du pôle éducatif et familial, l'« espace Molière ») et la transformation du foyer Brindeau a reçu un avis favorable de l'Agence en mai 2011.

Une revue de projet, constatant le bon déroulement des opérations, a eu lieu le 31 mars 2011.

La convention du PNRQAD a été signée le 21 juillet 2011. Le premier comité de pilotage a eu lieu le 30 novembre 2011.

- Gonfreville l'Orcher (projet global 41M€, part A.N.R.U. 8M€) :

Un point d'étape à mi-parcours a été présenté le 25 novembre 2011. Deux opérations restent à engager :

- l'école de musique sur la partie nord (le lauréat du concours a été retenu fin 2011),
- le transfert du centre commercial dans la partie sud de l'opération.

En termes de financements, 76% des subventions ont été engagés.

# 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 31-12-2011)

### 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 |                              |
| <b>EVREUX la Madeleine</b>  |                              |                    |       |                                      |       |       |       |  |           |   |          |                   |                 |                              |
| Convention initiale modifiée par l'avenant n°4 du 23-11-2011      | 883                          | 2                  | 885   | 1 668                                | 1 928 | 358   | 3 954 | 735  |           | 8   | 30       | 0                 |                 | 773                          |
|   |                              |                    |       |                                      |       |       |       | Sur site                                   | Hors site | 38  |          |                   |                 |                              |
| Avancement 2004-2011  | 883                          | 0                  | 883   | 1 508                                | 1 470 | 358   | 3 336 | 549  |           | 8   |          |                   |                 | 557                          |
|   |                              |                    |       |                                      |       |       |       | 33   | 516       | 8   |          |                   |                 |                              |
| <b>VAL DE REUIL</b>   |                              |                    |       |                                      |       |       |       |  |           |   |          |                   |                 |                              |
| Convention initiale modifiée par l'avenant nat. n°5 du 18-11-2011 | 217                          | 25                 | 242   | 2 035                                | 1 514 | 2 376 | 5 925 | 116  |           | 0   | 24       | 0                 |                 | 140                          |
|   |                              |                    |       |                                      |       |       |       | Sur site                                   | Hors site | 24  |          |                   |                 |                              |
| Avancement 2004-2011  | 217                          | 25                 | 242   | 2 035                                | 1 514 | 2 376 | 5 925 | 79   |           | 0   | 0        | 0                 | 0               | 79                           |
|   |                              |                    |       |                                      |       |       |       | 11   | 68        | 0   |          |                   |                 |                              |

### 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 |                              |
| <b>LOUVIERS</b>  |                              |                    |       |                                      |       |       |        |  |           |   |          |                   |                 |                              |
| Convention initiale modifiée par l'avenant local n°3 du 17-10-2011 | 68                           | 6                  | 74    | 381                                  | 648   | 729   | 1 758  | 74   |           | 25  | 15       | 10                |                 | 124                          |
|  |                              |                    |       |                                      |       |       |        | Sur site                                   | Hors site | 50  |          |                   |                 |                              |
| Avancement 2008-2011   | 43                           | 6                  | 49    | 177                                  | 0     | 0     | 177    | 16   |           | 0   |          |                   |                 | 34                           |
|  |                              |                    |       |                                      |       |       |        | 16   | 18        | 0   |          |                   |                 |                              |
| <b>PONT-AUDEMER</b>  |                              |                    |       |                                      |       |       |        |  |           |   |          |                   |                 |                              |
| Convention initiale modifiée par l'avenant local n°2 du 13-07-2011 | 258                          | 0                  | 258   | 65                                   | 65    | 0     | 130    | 258  |           | 15  | 12       | 0                 | 0               | 285                          |
|  |                              |                    |       |                                      |       |       |        | Sur site                                   | Hors site | 27  |          |                   |                 |                              |
| Avancement 2007-2010   | 258                          |                    | 258   | 65                                   | 65    | 0     | 130    | 258  |           | 15  | 0        | 0                 | 0               | 273                          |
|  |                              |                    |       |                                      |       |       |        | 130  | 128       | 15  |          |                   |                 |                              |
| <b>VERNON</b>  |                              |                    |       |                                      |       |       |        |  |           |   |          |                   |                 |                              |
| Convention initiale modifiée par l'avenant national du 08-01-2010  | 186                          | 0                  | 186   | 541                                  | 747   | 30    | 1 318  | 186  |           | 40  | 35       | 20                | 0               | 281                          |
|  |                              |                    |       |                                      |       |       |        | Sur site                                   | Hors site | 95  |          |                   |                 |                              |
| Avancement 2008-2010   | 186                          | 0                  | 186   | 0                                    | 272   | 0     | 272    | 107  |           | 0   | 0        | 0                 | 0               | 107                          |
|  |                              |                    |       |                                      |       |       |        | 45   | 62        | 0   |          |                   |                 |                              |
| <b>TOTAL EURE</b>  |                              |                    |       |                                      |       |       |        |  |           |   |          |                   |                 |                              |
| Programme prévisionnel   | 1 612                        | 33                 | 1 645 | 4 690                                | 4 902 | 3 493 | 13 085 | 1 369                                      |           | 88  | 116      | 30                | 0               | 1 603                        |
|  |                              |                    |       |                                      |       |       |        | Sur site                                   | Hors site | 234   |          |                   |                 |                              |
| Avancement 2004-2010   | 1 587                        | 31                 | 1 618 | 3 785                                | 3 321 | 2 734 | 9 840  | 1 027                                      |           | 23  | 0        | 0                 | 0               | 1 050                        |
|  |                              |                    |       |                                      |       |       |        | 235  | 792       | 23  |          |                   |                 |                              |

| TOTAL HAUTE-NORMANDIE  | Démolition | Changement d'usage | Total | Réhab  | Résid  | AQS   | Total  | PLUS-PLUS CD-PLAI |       | PLS   | Foncière | Accession sociale | Accession Libre |        |
|------------------------|------------|--------------------|-------|--------|--------|-------|--------|-------------------|-------|-------|----------|-------------------|-----------------|--------|
| Programme prévisionnel | 6 746      | 52                 | 6 798 | 18 035 | 23 272 | 6 434 | 47 741 | 5 843             |       | 466   | 395      | 85                | 250             | 10 551 |
|                        |            |                    |       |        |        |       |        | 2 578             | 3 265 | 4 708 |          |                   |                 |        |
| Avancement 2004-2010   | 6 074      | 50                 | 5 960 | 14 390 | 15 262 | 5 328 | 34 980 | 4 511             |       | 44    | 0        | 25                | 0               | 4 580  |
|                        |            |                    |       |        |        |       |        | 2 237             | 2 274 | 69    |          |                   |                 |        |

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 |       |                              |
| <b>CANTELEU</b>   |                              |                    |       |                                      |       |     |       |  |           |   |                   |                 |       |                              |
| Convention initiale modifiée par avenant juin 2009        | 207                          | 0                  | 207   | 2 190                                | 2 552 | 803 | 5 545 | 207  | 39        |   | 30                | NC              | 276   |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | Sur site                                   | Hors site | 69  |                   |                 |       |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | 52   | 155       |   |                   |                 |       |                              |
| Avancement 2005-2011                                      | 148                          | 0                  | 148   | 2 157                                | 1 230 | 859 | 4 246 | 207  |           |   |                   |                 | 207   |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | 52   | 155       | 0   |                   |                 |       |                              |
| <b>ELBEUF</b>   |                              |                    |       |                                      |       |     |       |  |           |   |                   |                 |       |                              |
| Convention initiale modifiée par Avenant n°2 15-11-2011   | 311                          | 0                  | 311   | 903                                  | 1 432 | 772 | 3 107 | 314  | 28        |   |                   | NC              | 342   |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | Sur site                                   | Hors site | 28  |                   |                 |       |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | 157  | 157       |   |                   |                 |       |                              |
| Avancement 2004-2011                                      | 172                          | 0                  | 8     | 578                                  | 911   | 451 | 1 940 | 174  |           |   |                   |                 | 174   |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | 104  | 70        | 0   |                   |                 |       |                              |
| <b>LE HAVRE GPV</b>                                       |                              |                    |       |                                      |       |     |       |  |           |   |                   |                 |       |                              |
| Convention initiale modifiée par avenant décembre 2009    | 1 941                        | 19                 | 1 960 | 3 144                                | 5 755 |     | 8 899 | 1 483                                      | 200       | 177   |                   |                 | 1 860 |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | Sur site                                   | Hors site | 377   |                   |                 |       |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | 911  | 572       |   |                   |                 |       |                              |
| Avancement 2004-2011                                      | 1 942                        | 19                 | 1 961 | 3 145                                | 5 735 |     | 8 880 | 1 467                                      |           |   |                   |                 | 1 467 |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | 821  | 646       | 0   |                   |                 |       |                              |
| <b>ROUEN GPV</b>  |                              |                    |       |                                      |       |     |       |  |           |   |                   |                 |       |                              |
| Convention initiale modifiée par avenant n°3 juillet 2011 | 893                          | 0                  | 893   | 2 995                                | 3 051 |     | 6 046 | 893  |           |   |                   |                 | 893   |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | Sur site                                   | Hors site |   |                   |                 |       |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | 502  | 391       |   |                   |                 |       |                              |
| Avancement 2004-2011                                      | 661                          | 0                  | 661   | 2 987                                | 2 524 |     | 5 511 | 686  |           |   |                   |                 | 686   |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | 333  | 353       | 0   |                   |                 |       |                              |
| <b>SAINT ETIENNE DU ROUVRAY</b>                           |                              |                    |       |                                      |       |     |       |  |           |   |                   |                 |       |                              |
| Convention initiale modifiée par avenant juillet 2009     | 1 125                        | 0                  | 1 125 | 860                                  | 706   | 684 | 2 250 | 923  | 111       | 102   | 25                | 250             | 1 411 |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | Sur site                                   | Hors site | 488   |                   |                 |       |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | 302  | 621       |   |                   |                 |       |                              |
| Avancement 2004-2011                                      | 1 075                        | 0                  | 1 075 | 604                                  | 560   | 602 | 1 766 | 581  | 21        |   | 25                |                 | 627   |                              |
|   |                              |                    |       |                                      |       |     |       | 524  | 57        | 46  |                   |                 |       |                              |

**SITES DU 2ème CERCLE : SEINE-MARITIME**

| Site  | Démolition | Changement d'usage | Total | Réhab | Résid | AQS | Total | PLUS-PLUS CD-PLAI | PLS       | Foncière | Accession sociale | Accession Libre | Total Construction Logements |
|---|------------|--------------------|-------|-------|-------|-----|-------|-------------------|-----------|----------|-------------------|-----------------|------------------------------|
|   |            |                    |       |       |       |     |       |                   |           |          |                   |                 |                              |
| Convention initiale Octobre 2008                        | 98         | 0                  | 98    | 175   | 277   | 175 | 627   | 95                |           |          |                   |                 | 95                           |
|   |            |                    |       |       |       |     |       | Sur site          | Hors site |          |                   |                 |                              |
|   |            |                    |       |       |       |     |       | 38                | 57        |          |                   |                 |                              |
| Avancement 2011   | 98         | 0                  | 98    | 175   | 277   | 175 | 627   | 95                |           |          |                   |                 | 95                           |
|   |            |                    |       |       |       |     |       | 28                | 67        |          |                   |                 |                              |
| <b>LE HAVRE Quartiers Sud</b>                           |            |                    |       |       |       |     |       |                   |           |          |                   |                 |                              |
| Convention initiale modifiée par avenant local mai 2010 | 260        | 0                  | 260   | 1 880 | 1 940 | 0   | 3 820 | 260               |           |          |                   |                 | 260                          |
|   |            |                    |       |       |       |     |       | Sur site          | Hors site |          |                   |                 |                              |
|   |            |                    |       |       |       |     |       | 120               | 140       |          |                   |                 |                              |
| Avancement 2011   | 218        | 0                  | 218   | 764   | 704   | 0   | 1 468 | 106               |           |          |                   |                 | 106                          |
|   |            |                    |       |       |       |     |       | 77                | 29        |          |                   |                 |                              |
| <b>FECAMP</b>   |            |                    |       |       |       |     |       |                   |           |          |                   |                 |                              |
| Convention initiale Mai 2010                            | 107        | 0                  | 107   | 1 098 | 1 098 | 0   | 2 196 | 107               |           |          |                   |                 | 107                          |
|   |            |                    |       |       |       |     |       | Sur site          | Hors site |          |                   |                 |                              |
|   |            |                    |       |       |       |     |       | 0                 | 107       |          |                   |                 |                              |
| Avancement 2011   | 137        | 0                  | 137   | 195   | 0     | 0   | 195   | 70                |           |          |                   |                 | 70                           |
|   |            |                    |       |       |       |     |       | 0                 | 70        |          |                   |                 |                              |
| <b>DIEPPE</b>   |            |                    |       |       |       |     |       |                   |           |          |                   |                 |                              |
| Convention initiale Juin 2010                           | 192        | 0                  | 192   | 100   | 1 559 | 507 | 2 166 | 192               |           |          |                   |                 | 192                          |
|   |            |                    |       |       |       |     |       | Sur site          | Hors site |          |                   |                 |                              |
|   |            |                    |       |       |       |     |       | 145               | 47        |          |                   |                 |                              |
| Avancement 2011   | 36         | 0                  | 36    | 0     | 0     | 507 | 507   | 98                |           |          |                   |                 | 98                           |
|   |            |                    |       |       |       |     |       | 63                | 35        |          |                   |                 |                              |

| TOTAL SEINE-MARITIME | Démolition | Changement d'usage | Total | Réhab  | Résid  | AQS   | Total  | PLUS-PLUS CD-PLAI | PLS       | Foncière | Accession sociale | Accession Libre | Total Construction Logements |
|----------------------|------------|--------------------|-------|--------|--------|-------|--------|-------------------|-----------|----------|-------------------|-----------------|------------------------------|
|                      |            |                    |       |        |        |       |        |                   |           |          |                   |                 |                              |
|                      |            |                    |       |        |        |       |        | Sur site          | Hors site | 962      |                   |                 |                              |
|                      |            |                    |       |        |        |       |        | 2 227             | 2 247     |          |                   |                 |                              |
| Avancement 2004-2010 | 4 487      | 19                 | 4 342 | 10 605 | 11 941 | 2 594 | 25 140 | 3 484             | 21        | 0        | 25                | 0               | 3 530                        |
|                      |            |                    |       |        |        |       |        | 2 002             | 1 482     | 46       |                   |                 |                              |

## II.B.1.c Zoom sur la reconstitution de l'offre et les relogements au 31/12/2011

A l'échelle de la région, 90% des démolitions prévues aux conventions et à leurs avenants ont été engagées financièrement (87% en *Seine-Maritime* et 98% dans *l'Eure*). Le taux d'avancement du financement des reconstructions est de près de 80% (78% en *Seine-Maritime* et 75% 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   |            | Dont objectifs PLUS CD | Avancement  |            |
|-----------------------------|----------------------|--------------|------------|-------------------------------------|--------------|------------|------------------------|-------------|------------|
|                             |                      |              |            |                                     |              |            |                        |             |            |
| <b>1er cercle</b>           |                      |              |            |                                     |              |            |                        |             |            |
| Canteleu                    | 207                  | 148          | 71%        | 207                                 | 207          | 100%       | 103                    | 103         | 100%       |
| Elbeuf                      | 311                  | 172          | 55%        | 314                                 | 174          | 55%        | 80                     | 68          | 85%        |
| Le Havre - GPV              | 1 941                | 1 942        | 100%       | 1 483                               | 1 467        | 99%        | 341                    | 320         | 94%        |
| Rouen                       | 893                  | 661          | 74%        | 893                                 | 686          | 77%        | 207                    | 219         | 106%       |
| Saint Etienne du R.         | 1 125                | 1 075        | 96%        | 923                                 | 581          | 63%        | 462                    | 427         | 92%        |
| <b>2ème cercle</b>          |                      |              |            |                                     |              |            |                        |             |            |
| Dieppe                      | 192                  | 36           | 19%        | 192                                 | 98           | 51%        | 169                    | 98          | 58%        |
| Fécamp                      | 107                  | 137          | 100%       | 107                                 | 70           | 65%        | 54                     | 35          | 65%        |
| Gonfreville l'Orcher        | 98                   | 98           | 100%       | 95                                  | 95           | 100%       | 18                     | 18          | 100%       |
| Le Havre - Quartier Sud     | 260                  | 218          | 84%        | 260                                 | 106          | 41%        | 0                      |             |            |
| <b>Total Seine-Maritime</b> | <b>5 134</b>         | <b>4 487</b> | <b>87%</b> | <b>4 474</b>                        | <b>3 484</b> | <b>78%</b> | <b>1 434</b>           | <b>1288</b> | <b>90%</b> |

| Eure                  | Objectifs démolition | Avancement   |            | Objectifs reconstitution de l'offre | Avancement   |            | Dont objectifs PLUS CD | Avancement  |            |
|-----------------------|----------------------|--------------|------------|-------------------------------------|--------------|------------|------------------------|-------------|------------|
|                       |                      |              |            |                                     |              |            |                        |             |            |
| <b>1er cercle</b>     |                      |              |            |                                     |              |            |                        |             |            |
| Evreux – La Madeleine | 883                  | 883          | 100%       | 735                                 | 549          | 75%        | 204                    | 194         | 95%        |
| Val de Reuil          | 217                  | 217          | 100%       | 116                                 | 79           | 68%        | 11                     | 11          | 100%       |
| <b>2ème cercle</b>    |                      |              |            |                                     |              |            |                        |             |            |
| Louviers              | 68                   | 43           | 63%        | 74                                  | 34           | 46%        | 16                     | 16          | 100%       |
| Pont – Audemer        | 258                  | 258          | 100%       | 258                                 | 258          | 100%       | 192                    | 192         | 100%       |
| Vernon                | 186                  | 186          | 100%       | 186                                 | 107          | 58%        | 62                     | 62          | 100%       |
| <b>Total Eure</b>     | <b>1 612</b>         | <b>1 587</b> | <b>98%</b> | <b>1 369</b>                        | <b>1 027</b> | <b>75%</b> | <b>485</b>             | <b>475</b>  | <b>98%</b> |
| <b>TOTAL Région</b>   | <b>6 746</b>         | <b>6 074</b> | <b>90%</b> | <b>5 843</b>                        | <b>4 511</b> | <b>77%</b> | <b>1 919</b>           | <b>1763</b> | <b>92%</b> |

### PRECAUTIONS DE LECTURE:

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

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 ménages 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 92% à l'échelle régionale; il est supérieur au taux global de reconstruction de logements sociaux (77%).

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

Avec 134 500 logements financés au niveau national, l'année 2011 marque un léger retrait suite à deux années particulièrement dynamiques. Le niveau régional s'inscrit dans cette tendance, les paragraphes suivant détaillent les résultats des financements pour l'année 2011 puis présentent une mise en perspective sur de plus longues périodes.

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

Les moyens alloués à la Haute-Normandie, avec les reports de 2010 et les compléments de fin d'année, correspondaient à un objectif de 3 250 logements sociaux répartis en 1 605 PLUS, 645 PLAI et 1 000 PLS (pour un objectif initial de 1 310 PLUS PLAI et 910 PLS).

Ces objectifs ont été répartis entre les territoires en prenant en compte :

- les volontés exprimées dans les PLH,
- les conventions de délégation de compétence,
- les études régionales 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.

Au cours de l'année 2011, 2 097 logements ont été financés en PLUS et PLAI pour un montant de subventions directes de l'Etat de 6,4 M€. Malgré une légère baisse par rapport aux deux années précédentes, ce niveau de financement s'inscrit dans la continuité des résultats obtenus en 2009 et 2010 (Plan de Relance).

Ces 2 097 financements se répartissent **1 454 PLUS** et **643 PLAI**. La part PLAI dans le total PLUS-PLAI atteint ainsi, pour la première fois en Haute-Normandie, le niveau de 30% ce qui marque une nette progression par rapport aux années précédentes (23% en 2010, 21% en 2009). Ce niveau important s'explique par les financements en PLAI de la **reconstruction de deux Foyers de Travailleurs Migrants (FTM)** au Havre pour 129 places et à Rouen pour 149 places. Par ailleurs, une structure de type « maison relais » a été financée à Bolbec pour 6 places (secteur de Caux Vallée de Seine).

**781 logements ont été financés en PLS**. 56 % de ces financements PLS correspondent à des structures collectives ou à des logements à destination de publics spécifiques : **4 maisons de retraite** ( 224 places à destination des personnes âgées dans les communes de Montivilliers, Ecois, Luneray et Torcy-le-Grand), **2 foyers de travailleurs handicapés** (80 logements sur les communes de Bernay et de Verneuil-sur-Avre) et **1 résidence étudiante** ( 136 logements à Rouen).

Aux 6,4 M€ d'aides directes de l'Etat, viendront s'ajouter les aides indirectes estimées à 74,4 M€<sup>16</sup> (taux réduit de TVA, exonération de TFPB, taux bonifiés des prêts).

Ce total de près de 2 900 logements financés en PLUS PLAI et PLS générera dans les années à venir un montant d'investissement de l'ordre de 380 M€ en région.

A la marge, 8 logements seront remis sur le marché grâce à des financements en **PALULOS communale** et 98 logements ont été financés en **PSLA** (location-accession).

<sup>16</sup>Ce chiffre est une estimation provisoire

Le tableau ci-dessous détaille les financements de l'offre nouvelle par territoire :

| Nombre de logements financés en 2011   | PLUS        | PLAI       | PLS        | PSLA      | Sous-total PLUS PLAII | % PLAII    | Sous-total PLUS PLAII PLS |
|--|-------------|------------|------------|-----------|-----------------------|------------|---------------------------|
| Seine-Maritime Hors Délégataires       | 128         | 24         | 93         | 23        | 152                   | 16%        | 245                       |
| CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA)    | 809         | 344        | 303        | 55        | 1153                  | 30%        | 1456                      |
| CA Havraise (CODAH)                    | 162         | 160        | 104        | 20        | 322                   | 50%        | 426                       |
| CA de la Région Dieppoise (CARD)       | 107         | 21         |            |           | 128                   | 16%        | 128                       |
| CC Caux Vallée de seine (CVS)          | 70          | 23         | 4          |           | 93                    | 25%        | 97                        |
| CG 27 - Hors CA                        | 85          | 28         | 173        |           | 113                   | 25%        | 286                       |
| CG 27 - CA des Portes de l'Eure (CAPE) |             | 8          | 20         |           | 8                     | 100%       | 28                        |
| CA d'Évreux (GEA)                      | 29          | 17         | 64         |           | 46                    | 37%        | 110                       |
| CA Seine – Eure (CASE)                 | 64          | 18         | 20         |           | 82                    | 22%        | 102                       |
| Seine Maritime                         | 1276        | 572        | 504        | 98        | 1848                  | 31%        | 2352                      |
| Eure                                   | 178         | 71         | 277        | 0         | 249                   | 29%        | 526                       |
| <b>Total Région Haute-Normandie</b>    | <b>1454</b> | <b>643</b> | <b>781</b> | <b>98</b> | <b>2097</b>           | <b>31%</b> | <b>2878</b>               |

**6 démolitions** (239 logements dont les démolitions des FTM actuels de Rouen et du Havre) ont été financées à hauteur de 620 000 €.

**8 Maîtrises d'Oeuvre Urbaines et Sociales** (dont les MOUS relogements liés aux projets de reconstruction des FTM) ont été subventionnées pour un montant total de subvention Etat de 115 000 €.

Enfin, la mise en place de la **réforme du numéro unique** (enregistrement de la demande de logements sociaux) a bénéficié d'une prestation d'accompagnement à hauteur de 60 000 €.

### 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 ».

26 millions d'euros de subventions ont été engagés par l'ANRU au cours de l'année 2011 dont 7,1 millions dans *l'Eure* et 18,9 millions en *Seine-Maritime* pour les opérations des cercles 1, 2 et 3. Ce montant est en net recul par rapport à l'année 2010 du fait, notamment d'une pause dans le financement des opérations d'aménagements, très consommatrices de crédits, et de la baisse du nombre d'opérations de requalification de logements dont l'objectif (en termes de financement) est atteint à 86%.

L'ANRU a financé **la construction de 708 logements PLUS-PLUSCD-PLAI (212 dans *l'Eure* et 496 en *Seine-Maritime*)** pour un montant de subventions de 7,4 M€. En Seine-Maritime, les ¾ des logements sont concentrés sur le périmètre de la CREA (dont 212 logements pour le seul site de Rouen). Dans l'Eure, 2 sites sont concernés par les reconstitutions : Evreux (118 logements) et Vernon (78 logements).

L'ANRU a financé **la démolition de 747 logements (192 dans *l'Eure* et 555 en *Seine-Maritime*)** pour un montant de subventions de 10,4 M€. Malgré un recul du volume global des démolitions en 2011 lié au fait que le programme arrive à son terme (90% des subventions engagées), certains sites sont encore impactés par des démolitions importantes : Canteleu (104 logements), Fécamp (117 logements), Elbeuf (154 logements) et Vernon (149 logements).

**En matière de réhabilitation**, l'ANRU a financé **689 logements (404 dans *l'Eure* et 285 en *Seine-Maritime*)** pour un montant de subventions 1,6M€. L'avancement du programme de réhabilitation est de 79% pour l'ensemble des sites de Haute-Normandie.

La **résidentialisation de 1 804 logements (622 dans *l'Eure* et 1 182 en *Seine-Maritime*)** a été financée en 2011 pour un montant de 3,2 millions d'euros de subventions. L'avancement du programme de résidentialisation est de 69% 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 1,8M€ de subventions en 2010 dont 1,2M€ dans *l'Eure*.

Parallèlement aux engagements financiers de l'A.N.R.U en 2011, le *conseil régional de Haute-Normandie* a engagé 6M€ en faveur des projets de rénovation urbaine, le département de *l'Eure* 2,7M€ et le département de *Seine-Maritime* 11M€.

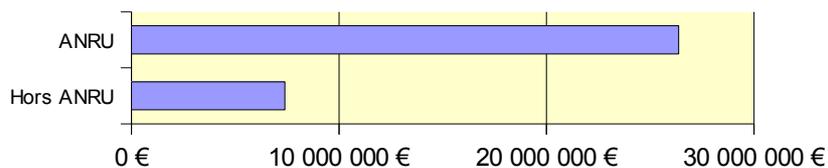
**SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2011**

| <b>REGION HAUTE NORMANDIE</b>      |                             |                  |                   |                     |             |              |                            |              |
|------------------------------------|-----------------------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------|--------------|----------------------------|--------------|
|                                    | Montant total de subvention |                  |                   | Nombre de logements |             |              | Montant moyen par logement |              |
|                                    | ANRU                        | Hors ANRU        | Total             | ANRU                | Hors ANRU   | Total        | ANRU                       | Hors ANRU    |
| <b>OFFRE NOUVELLE</b>              |                             |                  |                   |                     |             |              |                            |              |
| PLUS NEUF                          | 2 069 720                   | 373 026          | 2 442 746         | 366                 | 1369        | 1735         | 5 655                      | 272          |
| PLUS AA                            | 0                           | 12 643           | 12 643            | 0                   | 85          | 85           |                            | 149          |
| PLUS CD NEUF                       | 4 747 302                   | 0                | 4 747 302         | 307                 | 0           | 307          | 15 464                     |              |
| PLUS CD AA                         | 0                           | 0                | 0                 | 0                   | 0           | 0            |                            | 0            |
| <b>SOUS TOTAL</b>                  | <b>6 817 022</b>            | <b>385 669</b>   | <b>7 202 691</b>  | <b>673</b>          | <b>1454</b> | <b>2127</b>  | <b>10 129</b>              | <b>265</b>   |
| PLAI NEUF                          | 557 680                     | 5 691 147        | 6 248 827         | 35                  | 590         | 625          | 15 934                     | 9 646        |
| PLAI AA                            | 0                           | 313 110          | 313 110           | 0                   | 53          | 53           |                            | 5 908        |
| <b>SOUS TOTAL</b>                  | <b>557 680</b>              | <b>6 004 257</b> | <b>6 561 937</b>  | <b>35</b>           | <b>643</b>  | <b>678</b>   | <b>15 934</b>              | <b>9 338</b> |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>7 374 702</b>            | <b>6 389 926</b> | <b>13 764 628</b> | <b>708</b>          | <b>2097</b> | <b>2805</b>  | <b>10 416</b>              | <b>3 047</b> |
| PLS NEUF                           |                             |                  |                   | 0                   | 723         | 723          |                            |              |
| PLS AA                             |                             |                  |                   | 0                   | 58          | 58           |                            |              |
| PLS FONCIERE                       |                             |                  |                   | NC                  |             | 32           |                            |              |
| PSLA                               |                             |                  |                   | 0                   | 98          | 98           |                            |              |
| <b>TOTAL LOGEMENTS</b>             |                             |                  |                   | <b>0</b>            | <b>879</b>  | <b>911</b>   |                            |              |
| <b>REHABILITATION</b>              |                             |                  |                   |                     |             |              |                            |              |
| PALULOS                            | 1 555 311                   | 180 000          | 1 735 311         | 689                 | 90          | 779          | 2 257                      | 2 000        |
| PETIT TRAVAUX                      | 0                           | 0                | 0                 | 0                   | 0           | 0            | 0                          | 0            |
| PALULOS COMMUNALE                  | 0                           | 29 981           | 29 981            | 0                   | 16          | 16           | 0                          | 1 874        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>1 555 311</b>            | <b>209 981</b>   | <b>1 765 292</b>  | <b>689</b>          | <b>106</b>  | <b>795</b>   | <b>2 257</b>               | <b>1 981</b> |
| <b>DEMOLITION</b>                  |                             |                  |                   |                     |             |              |                            |              |
| DEMOLITION                         | 10 410 644                  | 620 678          | 11 031 322        | 747                 | 239         | 986          | 13 937                     | 2 597        |
| <b>AUTRES SUBVENTIONS</b>          |                             |                  |                   |                     |             |              |                            |              |
| AQS                                | 463 438                     |                  | 463 438           | NC                  |             |              |                            |              |
| RESIDENTIALISATION                 | 3 155 699                   |                  | 3 155 699         | 1804                |             | 1804         | 1 749                      |              |
| AMGTS PROXIMITE                    | 1 848 228                   |                  | 1 848 228         | 0                   |             | 0            |                            |              |
| ASSISTANCE MO                      | 0                           |                  | 0                 | 0                   |             | 0            |                            |              |
| INGENIERIE                         | 305 643                     |                  | 305 643           | 0                   |             | 0            |                            |              |
| EQTS PUBLICS PROX                  | 1 229 611                   |                  | 1 229 611         | 0                   |             | 0            |                            |              |
| CHGT D'USAGE                       | 25 199                      |                  | 25 199            | 6                   |             | 6            | 4 200                      |              |
| SURCHARGE FONCIERE                 | 0                           |                  | 0                 | 0                   |             | 0            |                            |              |
| HEBERG. URGENCE                    | 0                           |                  | 0                 | 0                   |             | 0            | 0                          |              |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>7 027 818</b>            | <b>0</b>         | <b>7 027 818</b>  | <b>1 810</b>        | <b>0</b>    | <b>1 810</b> |                            |              |
| <b>SUBVENTIONS D'ETUDES</b>        |                             |                  |                   |                     |             |              |                            |              |
|                                    | Montant total de subvention |                  |                   | Nombre d'études     |             |              | Montant moyen par étude    |              |
| HABITAT                            | 59 337                      |                  |                   | 1                   |             |              | 59 337                     |              |
| MOUS                               | 114 886                     |                  |                   | 8                   |             |              | 14 361                     |              |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>174 222</b>              |                  |                   | <b>9</b>            |             |              | <b>19 358</b>              |              |
| <b>GENS DU VOYAGE</b>              |                             |                  |                   |                     |             |              |                            |              |
| <b>GENS DU VOYAGE</b>              | 0                           |                  |                   | 0                   |             |              |                            |              |
| <b>TOTAL GLOBAL DE SUBVENTIONS</b> |                             | ANRU             | 26 368 475        |                     |             |              |                            |              |
|                                    |                             | Hors ANRU        | 7 394 807         |                     |             |              |                            |              |
|                                    |                             | Général          | 33 763 282        |                     |             |              |                            |              |

# SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2011

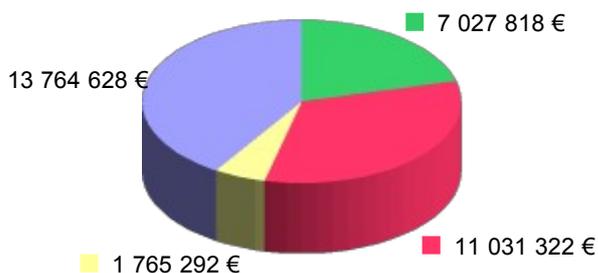
## REGION HAUTE NORMANDIE

### Subventions en Euros

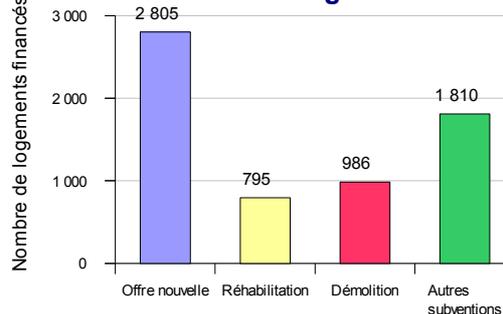


### TOTAL (ANRU et hors ANRU)

#### Montant de subventions



#### Nombre de logements

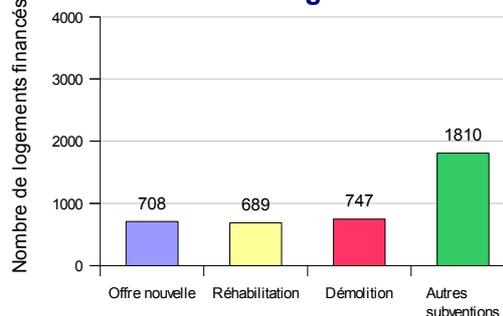


### Dont ANRU

#### Montant de subventions



#### Nombre de logements

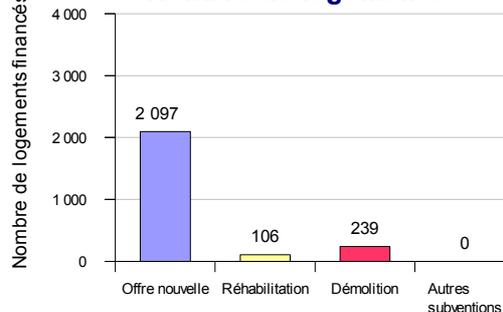


### Dont hors ANRU

#### Montant de subventions



#### Nombre de logements



Offre nouvelle (PLUS PLAI)

Réhabilitation

Démolition

Autres subventions

## SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2011

| <b>DEPARTEMENT DE L'EURE</b>       |                                    |                |                        |            |            |                                |              |              |
|------------------------------------|------------------------------------|----------------|------------------------|------------|------------|--------------------------------|--------------|--------------|
| Montant total de subvention        |                                    |                | Nombre de logements    |            |            | Montant moyen par logement     |              |              |
| ANRU                               | Hors ANRU                          | Total          | ANRU                   | Hors ANRU  | Total      | ANRU                           | Hors ANRU    |              |
| <b>OFFRE NOUVELLE</b>              |                                    |                |                        |            |            |                                |              |              |
| PLUS NEUF                          | 267 847                            | 51 000         | 318 847                | 105        | 170        | 275                            | 2 551        | 300          |
| PLUS AA                            |                                    | 2 400          | 2 400                  |            | 8          | 8                              |              | 300          |
| PLUS CD NEUF                       | 1 398 059                          |                | 1 398 059              | 97         |            | 97                             | 14 413       |              |
| PLUS CD AA                         |                                    |                | 0                      |            |            | 0                              |              |              |
| <b>SOUS TOTAL</b>                  | <b>1 665 906</b>                   | <b>53 400</b>  | <b>1 719 306</b>       | <b>202</b> | <b>178</b> | <b>380</b>                     | <b>8 247</b> | <b>300</b>   |
| PLAI NEUF                          | -17 945                            | 510 000        | 492 055                | 10         | 60         | 70                             |              | 8 500        |
| PLAI AA                            |                                    | 97 000         | 97 000                 |            | 11         | 11                             |              | 8 818        |
| <b>SOUS TOTAL</b>                  | <b>-17 945</b>                     | <b>607 000</b> | <b>589 055</b>         | <b>10</b>  | <b>71</b>  | <b>81</b>                      |              | <b>8 549</b> |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>1 647 961</b>                   | <b>660 400</b> | <b>2 308 361</b>       | <b>212</b> | <b>249</b> | <b>461</b>                     | <b>7 773</b> | <b>2 652</b> |
| PLS NEUF                           |                                    |                |                        |            | 277        | 277                            |              |              |
| PLS AA                             |                                    |                |                        |            |            | 0                              |              |              |
| PLS FONCIERE                       |                                    |                |                        |            |            | 0                              |              |              |
| PSLA                               |                                    |                |                        |            |            | 0                              |              |              |
| <b>TOTAL LOGEMENTS</b>             |                                    |                |                        | <b>0</b>   | <b>277</b> | <b>277</b>                     |              |              |
| <b>REHABILITATION</b>              |                                    |                |                        |            |            |                                |              |              |
| PALULOS                            | 764 467                            | 180 000        | 944 467                | 404        | 90         | 494                            | 1 892        | 2 000        |
| PETIT TRAVAUX                      |                                    |                | 0                      |            |            | 0                              |              | 0            |
| PALULOS COMMUNALE                  |                                    | 9 152          | 9 152                  |            | 8          | 8                              |              | 1 144        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>764 467</b>                     | <b>189 152</b> | <b>953 619</b>         | <b>404</b> | <b>98</b>  | <b>502</b>                     | <b>1 892</b> | <b>1 930</b> |
| <b>DEMOLITION</b>                  |                                    |                |                        |            |            |                                |              |              |
| DEMOLITION                         | 1 774 764                          | 55 384         | 1 830 148              | 192        | 6          | 198                            | 9 244        | 9 231        |
| <b>AUTRES SUBVENTIONS</b>          |                                    |                |                        |            |            |                                |              |              |
| AQS                                | 106 523                            |                | 106 523                | NC         |            |                                |              |              |
| RESIDENTIALISATION                 | 445 658                            |                | 445 658                | 622        |            | 622                            | 716          |              |
| AMGTS PROXIMITE                    | 1 179 647                          |                | 1 179 647              |            |            | 0                              |              |              |
| ASSISTANCE MO                      |                                    |                | 0                      |            |            | 0                              |              |              |
| INGENIERIE                         | -10 432                            |                | -10 432                |            |            | 0                              |              |              |
| EQTS PUBLICS PROX                  | 1 200 621                          |                | 1 200 621              |            |            | 0                              |              |              |
| CHGT D'USAGE                       | 25 199                             |                | 25 199                 | 6          |            | 6                              | 4 200        |              |
| SURCHARGE FONCIERE                 |                                    |                | 0                      |            |            | 0                              |              |              |
| HEBERG. URGENCE                    |                                    |                | 0                      |            |            | 0                              | 0            |              |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>2 947 216</b>                   | <b>0</b>       | <b>2 947 216</b>       | <b>628</b> | <b>0</b>   | <b>628</b>                     |              |              |
| <b>SUBVENTIONS D'ETUDES</b>        |                                    |                |                        |            |            |                                |              |              |
|                                    | <b>Montant total de subvention</b> |                | <b>Nombre d'études</b> |            |            | <b>Montant moyen par étude</b> |              |              |
| HABITAT                            |                                    |                |                        |            |            | 0                              |              |              |
| MOUS                               |                                    |                |                        |            |            | 0                              |              |              |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>0</b>                           |                | <b>0</b>               |            |            | <b>0</b>                       |              |              |
| <b>GENS DU VOYAGE</b>              |                                    |                |                        |            |            |                                |              |              |
| <b>GENS DU VOYAGE</b>              |                                    |                |                        |            |            |                                |              |              |
| <b>TOTAL GLOBAL DE SUBVENTIONS</b> | ANRU                               | 7 134 408      |                        |            |            |                                |              |              |
|                                    | Hors ANRU                          | 904 936        |                        |            |            |                                |              |              |
|                                    | Général                            | 8 039 344      |                        |            |            |                                |              |              |

ANRU : les montants « négatifs » correspondent dans le cas général :

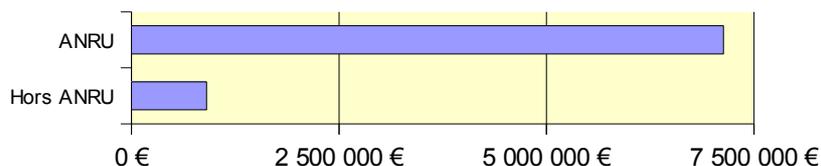
- soit à des dégagelements financiers opérés suite à des soldes d'opérations
- soit à la prise de décisions d'attribution de subventions (DAS) modificatives avec des montants inférieurs à ceux mentionnés dans les DAS initiales

Les montants moyens de subvention par logement ne sont alors pas calculés.

# SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2011

## DEPARTEMENT DE L'EURE

### Subventions en Euros

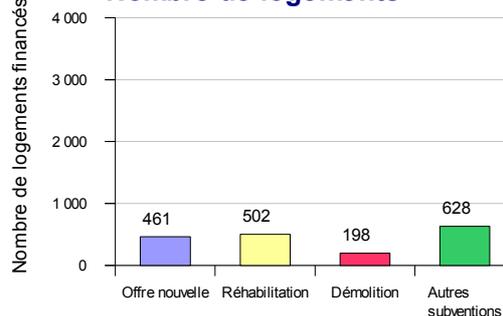


### TOTAL (ANRU et hors ANRU)

#### Montant de subventions



#### Nombre de logements

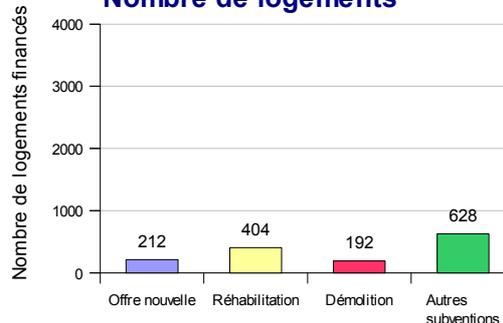


### Dont ANRU

#### Montant de subventions



#### Nombre de logements

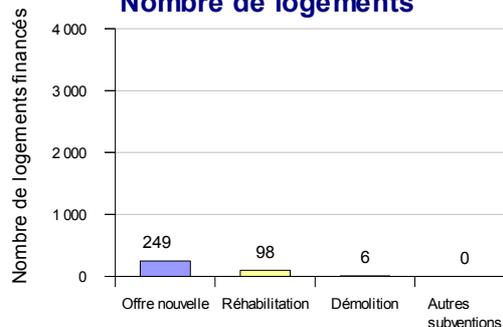


### Dont hors ANRU

#### Montant de subventions



#### Nombre de logements



■ Offre nouvelle (PLUS PLAI)

■ Réhabilitation

■ Démolition

■ Autres subventions

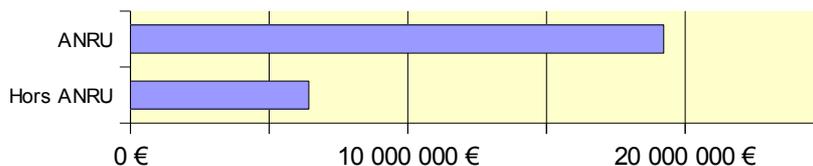
## SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2011

| 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                   | 1 801 873                   | 322 026          | 2 123 899         | 261                 | 1199        | 1460         | 6 904                      | 269          |
| PLUS AA                     |                             | 10 243           | 10 243            |                     | 77          | 77           | 0                          | 133          |
| PLUS CD NEUF                | 3 349 243                   |                  | 3 349 243         | 210                 |             | 210          | 15 949                     | 0            |
| PLUS CD AA                  |                             |                  | 0                 |                     |             | 0            | 0                          | 0            |
| <b>SOUS TOTAL</b>           | <b>5 151 116</b>            | <b>332 269</b>   | <b>5 483 385</b>  | <b>471</b>          | <b>1276</b> | <b>1747</b>  | <b>10 937</b>              | <b>260</b>   |
| PLAI NEUF                   | 575 625                     | 5 181 147        | 5 756 772         | 25                  | 530         | 555          | 23 025                     | 9 776        |
| PLAI AA                     |                             | 216 110          | 216 110           |                     | 42          | 42           | 0                          | 5 145        |
| <b>SOUS TOTAL</b>           | <b>575 625</b>              | <b>5 397 257</b> | <b>5 972 882</b>  | <b>25</b>           | <b>572</b>  | <b>597</b>   | <b>23 025</b>              | <b>9 436</b> |
| <b>TOTAL</b>                | <b>5 726 741</b>            | <b>5 729 526</b> | <b>11 456 267</b> | <b>496</b>          | <b>1848</b> | <b>2344</b>  | <b>11 546</b>              | <b>3 100</b> |
| PLS NEUF                    |                             |                  |                   |                     | 446         | 446          |                            |              |
| PLS AA                      |                             |                  |                   |                     | 58          | 58           |                            |              |
| PLS FONCIERE                |                             |                  |                   |                     | NC          | NC           |                            |              |
| PSLA                        |                             |                  |                   |                     | 98          | 98           |                            |              |
| <b>TOTAL LOGEMENTS</b>      |                             |                  |                   | <b>0</b>            | <b>602</b>  | <b>602</b>   |                            |              |
| REHABILITATION              |                             |                  |                   |                     |             |              |                            |              |
| PALULOS                     | 790 844                     |                  | 790 844           | 285                 |             | 285          | 2 775                      | 0            |
| PETIT TRAVAUX               |                             |                  | 0                 |                     |             | 0            | 0                          | 0            |
| PALULOS COMMUNALE           |                             | 20 829           | 20 829            |                     | 8           | 8            | 0                          | 2 604        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>790 844</b>              | <b>20 829</b>    | <b>811 673</b>    | <b>285</b>          | <b>8</b>    | <b>293</b>   | <b>2 775</b>               | <b>2 604</b> |
| DEMOLITION                  |                             |                  |                   |                     |             |              |                            |              |
| DEMOLITION                  | 8 635 880                   | 565 294          | 9 201 174         | 555                 | 233         | 788          | 15 560                     | 2 426        |
| AUTRES SUBVENTIONS          |                             |                  |                   |                     |             |              |                            |              |
| AQS                         | 356 915                     |                  | 356 915           | NC                  |             |              |                            |              |
| RESIDENTIALISATION          | 2 710 041                   |                  | 2 710 041         | 1 182               |             | 1182         | 2 293                      |              |
| AMGTS PROXIMITE             | 668 581                     |                  | 668 581           |                     |             | 0            |                            |              |
| ASSISTANCE MO               |                             |                  | 0                 |                     |             | 0            |                            |              |
| INGENIERIE                  | 316 075                     |                  | 316 075           |                     |             | 0            |                            |              |
| EQTS PUBLICS PROX           | 28 990                      |                  | 28 990            |                     |             | 0            |                            |              |
| CHGT D'USAGE                |                             |                  | 0                 |                     |             | 0            | 0                          |              |
| SURCHARGE FONCIERE          |                             |                  | 0                 |                     |             | 0            | 0                          |              |
| HEBERG. URGENCE             |                             |                  | 0                 |                     |             | 0            | 0                          |              |
| <b>TOTAL</b>                | <b>4 080 602</b>            | <b>0</b>         | <b>4 080 602</b>  | <b>1 182</b>        | <b>0</b>    | <b>1 182</b> |                            |              |
| SUBVENTIONS D'ETUDES        |                             |                  |                   |                     |             |              |                            |              |
|                             | Montant total de subvention |                  |                   | Nombre d'études     |             |              | Montant moyen par étude    |              |
| HABITAT                     |                             |                  |                   |                     |             |              | 0                          |              |
| MOUS                        |                             | 114 886          |                   |                     | 8           |              | 14 361                     |              |
| <b>TOTAL</b>                |                             | <b>114 886</b>   |                   |                     | <b>8</b>    |              | <b>14 361</b>              |              |
| GENS DU VOYAGE              |                             |                  |                   |                     |             |              |                            |              |
| <b>GENS DU VOYAGE</b>       |                             |                  |                   |                     |             |              | <b>0</b>                   |              |
| TOTAL GLOBAL DE SUBVENTIONS |                             | ANRU             | 19 234 067        | Hors ANRU           | 6 430 535   | Général      | 25 664 602                 |              |

# SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2011

## DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME

### Subventions en Euros

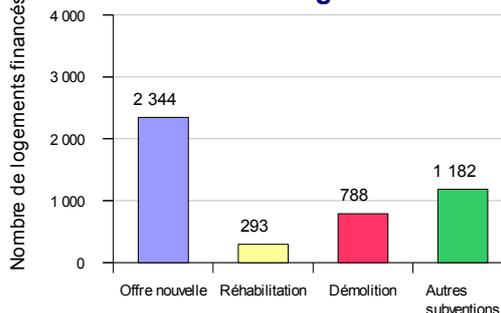


### TOTAL (ANRU et hors ANRU)

#### Montant de subventions



#### Nombre de logements

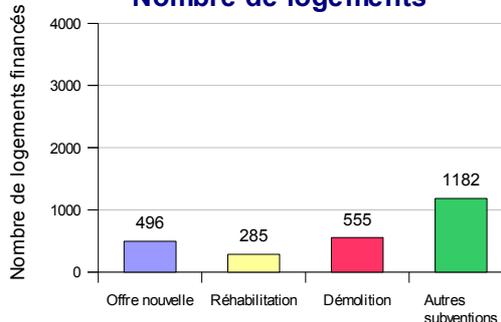


### Dont ANRU

#### Montant de subventions



#### Nombre de logements

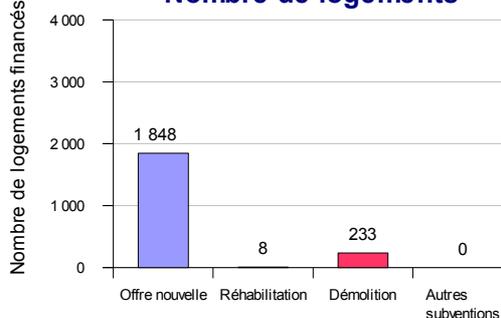


### Dont hors ANRU

#### Montant de subventions

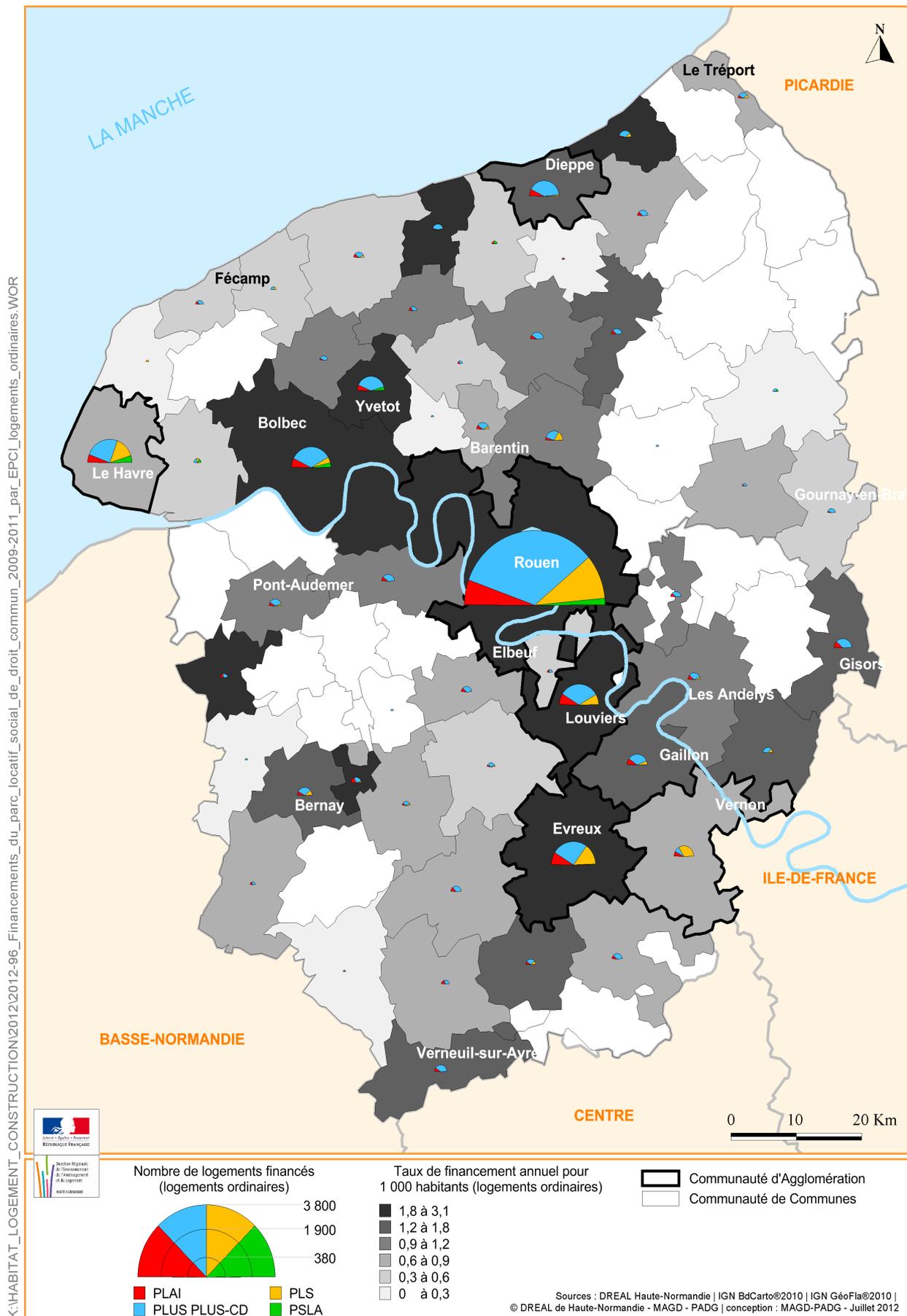


#### Nombre de logements



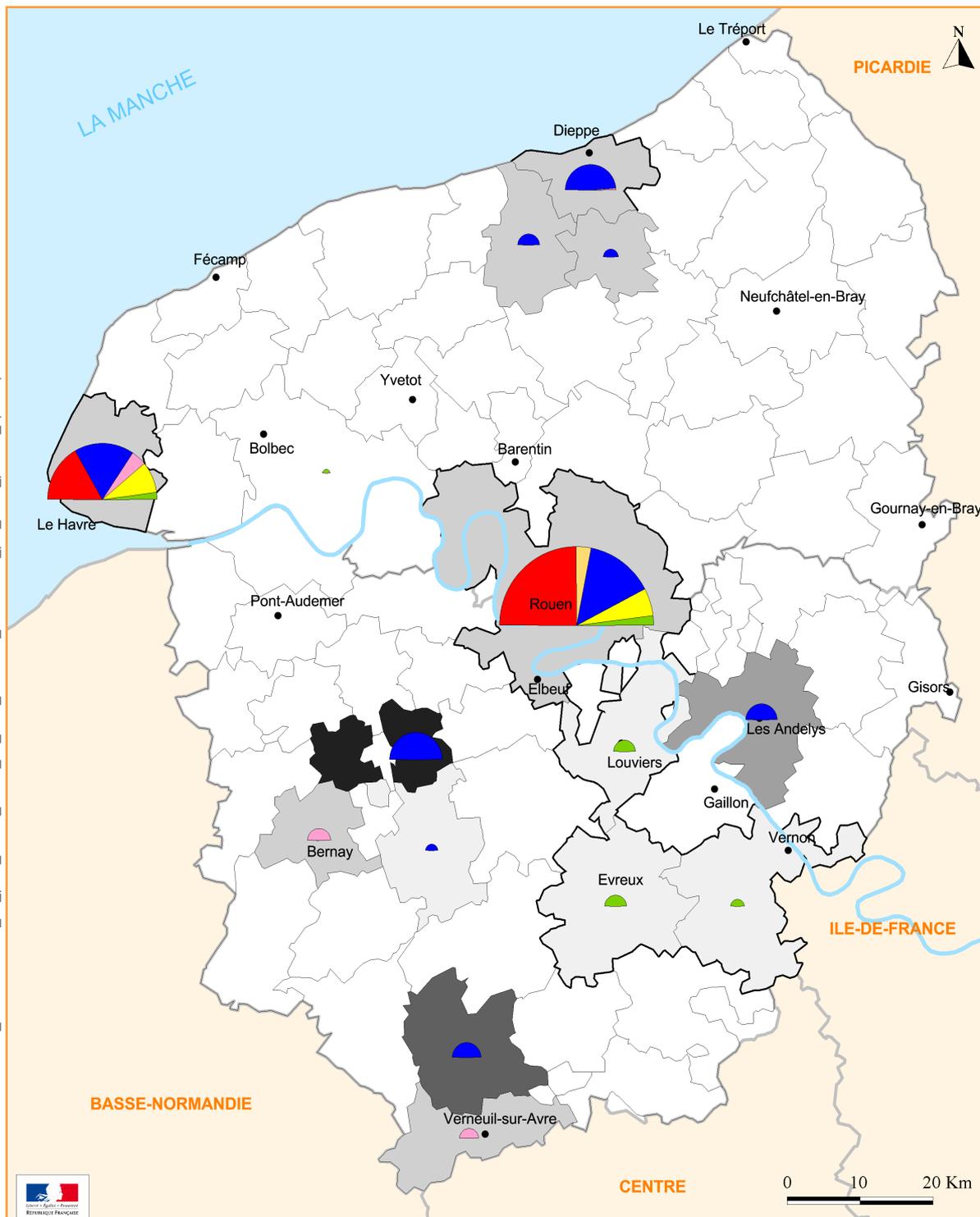
## II.B.2.c Cartographie des financements de droit commun de la période 2009-2011

Financements du parc locatif social de droit commun de 2009 à 2011 par EPCI  
Logements ordinaires (hors ANRU)



K:HABITAT\_LOGEMENT\_CONSTRUCTION2012|2012-96\_Financements\_du\_parc\_locatif\_social\_de\_droit\_commun\_2009-2011\_par\_EPCI\_logements\_ordinaires.WOR

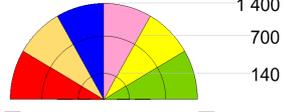
## Financements du parc locatif social de droit commun de 2009 à 2011 par EPCI Publics spécifiques (hors ANRU)



K:\HABITAT\_LOGEMENT\_CONSTRUCTION\2012\2012-97\_Financements\_du\_parc\_locatif\_social\_de\_droit\_commun\_2009-2011\_par\_EPCI\_publics\_specifiques.WOR



Nombre de logements ou places financées à destination des populations spécifiques



- Etudiants
- Personnes handicapées
- Jeunes
- Publics issus de FTM
- Personnes âgées
- Résidents foyers ou résidents sociaux

Taux de financement annuel pour 1 000 habitants (publics spécifiques)

- 2,75 à 10
- 2,00 à 2,75
- 1,25 à 2,00
- 0,50 à 1,25
- 0,00 à 0,50

- ▭ Communauté d'Agglomération
- ▭ Communauté de Communes

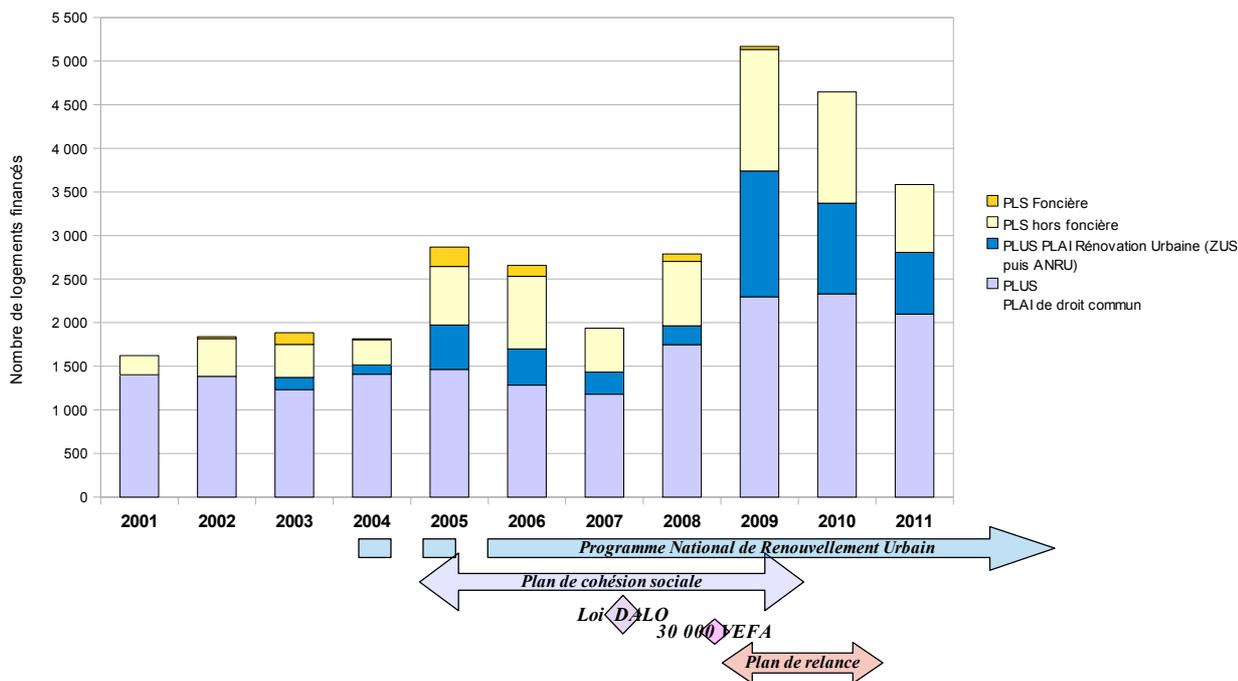
Sources : DREAL Haute-Normandie | IGN BdCarto©2010 | IGN GéoFla©2010 | © DREAL de Haute-Normandie - MAGD - PADG | conception : MAGD-PADG - Juillet 2012

## II.B.2.d Mise en perspective des financements sur une longue période : droit commun + ANRU

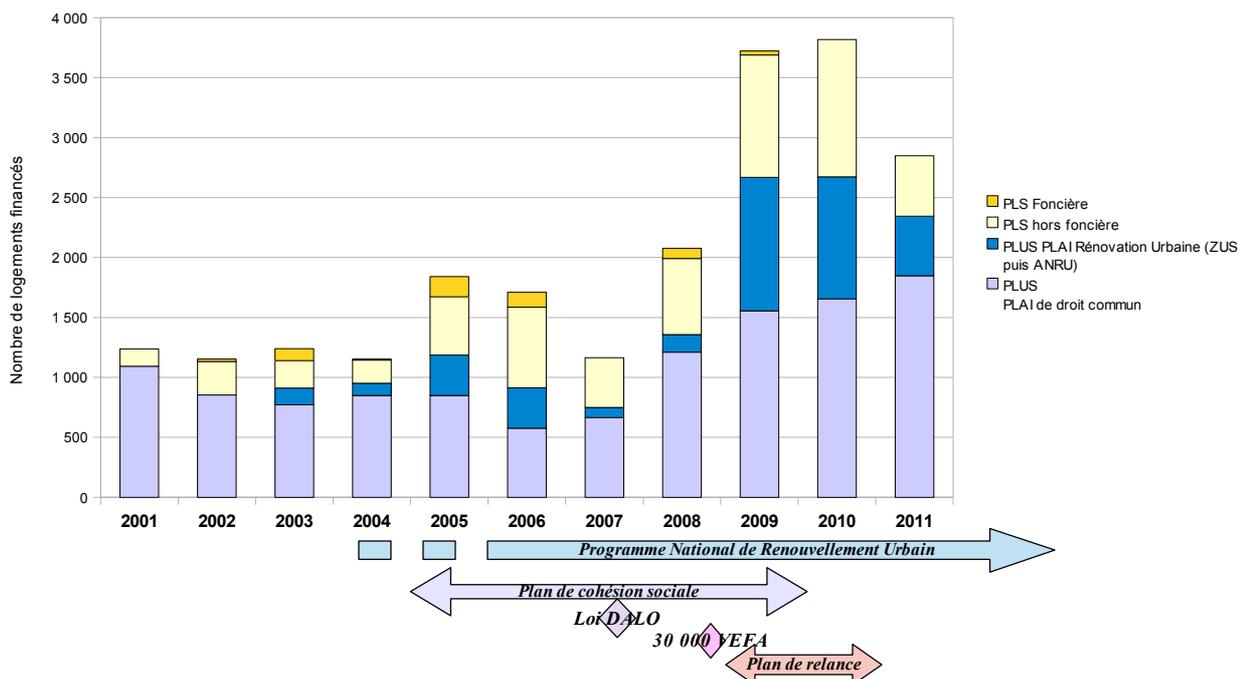
Les trois graphiques ci-dessous (région et départements) mettent en perspective sur la dernière décennie les financements de l'offre nouvelle en lien avec les différentes lois de programmation et dispositifs mis en place face à un contexte de retournement du marché immobilier et de crise économique.

Les bilans comptent l'offre nouvelle et la reconstitution de l'offre (ANRU) 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.

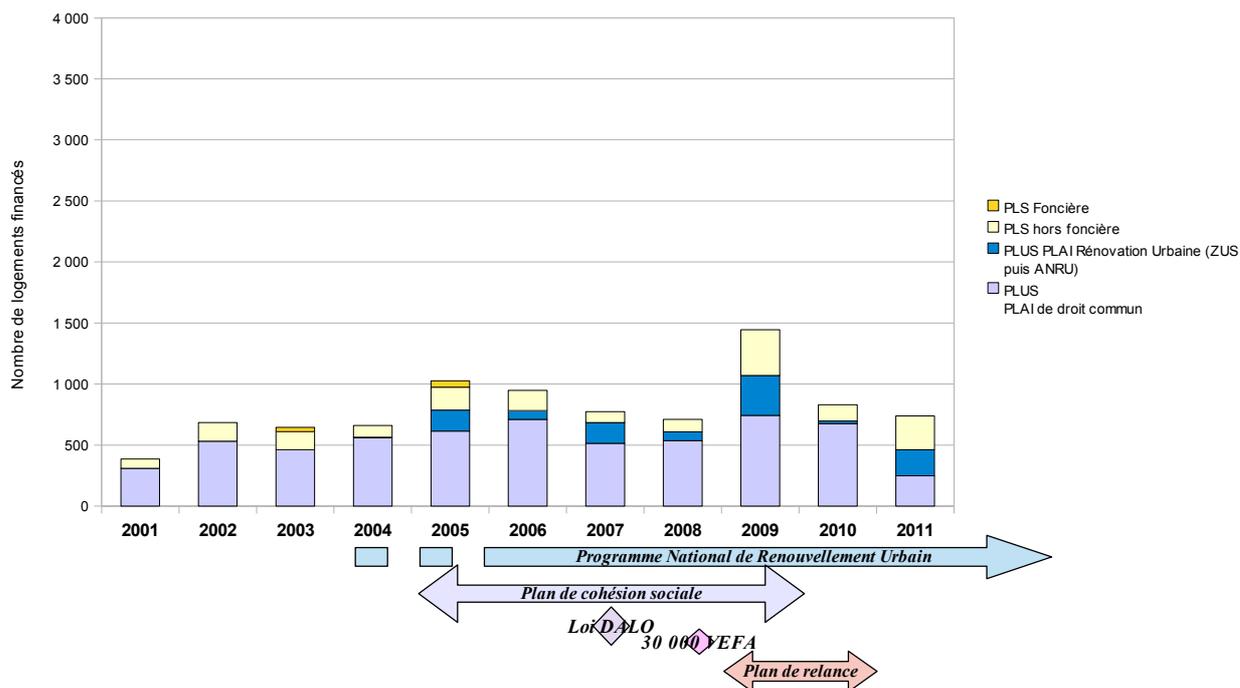
**Haute-Normandie : Les financements du parc public de 2001 à 2011**



**Seine-Maritime : Les financements du parc public de 2001 à 2011**

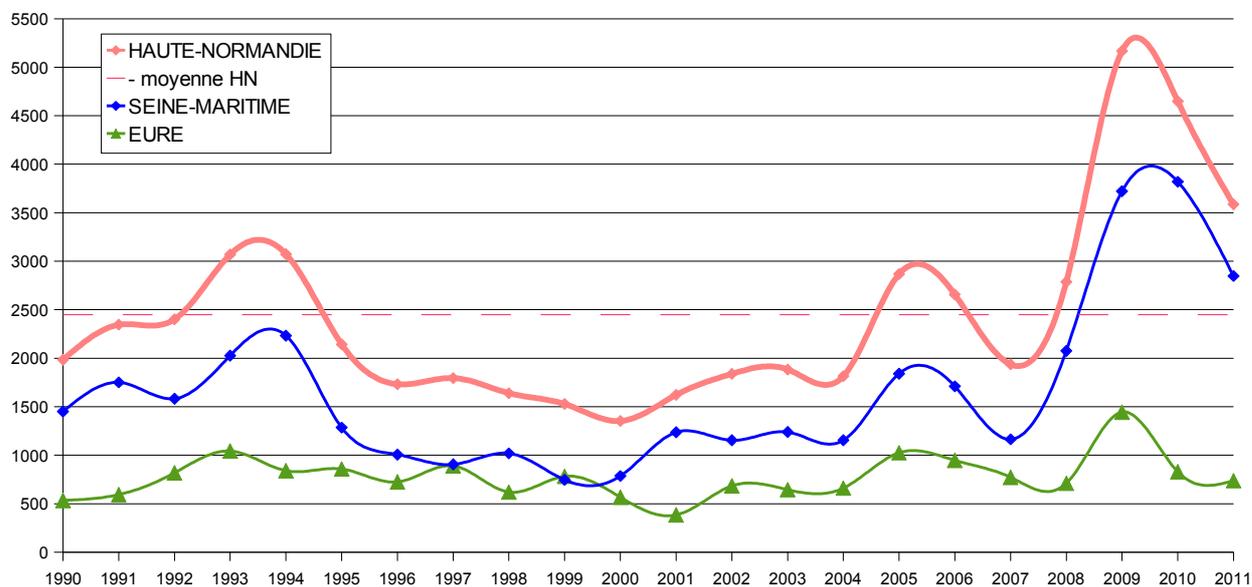


### Eure : Les financements du parc public de 2001 à 2011



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



## 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 :

### → L'éco-prêt logement social

Afin de satisfaire à l'objectif du Grenelle de l'Environnement de rénovation, d'ici 2020, de 800 000 logements sociaux parmi les plus énergivores, un éco-prêt logement social (éco-prêt HLM), distribué par la Caisse des dépôts et consignations (CDC), a été mis en place en 2009.

Depuis fin mai 2011 toutefois, l'enveloppe nationale de 1,2 Md€ de prêts, ouverte à cet effet pour la période 2009-2010 et prorogée en 2011, était épuisée et l'instruction des demandes d'éco-prêts HLM avait donc cessé.

Pour la Haute-Normandie, 5 projets correspondant à 220 logements ont néanmoins pu faire l'objet d'un éco-prêt en début d'année. Ainsi pour la période 2009-2011, le nombre de projets ayant pu bénéficier d'un éco-prêt s'élève à 4 294 logements en région (1236 dans l'*Eure* et 3058 en *Seine-Maritime*).

Afin de poursuivre la dynamique de rénovations engagée (environ 100 000 logements sur la période), il a été décidé de pérenniser l'éco-prêt HLM en l'intégrant dans la gamme des prêts distribués par la CDC en tant que Prêt à l'amélioration (PAM) consacré à la rénovation thermique, avec pour objectif la rénovation de 70 000 logements sociaux par an. Depuis début décembre 2011, l'instruction par la CDC des dossiers de demande d'éco-prêt HLM a déjà pu reprendre.

### → Le F.E.D.E.R précarité énergétique

La Haute-Normandie compte 170 000 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/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>.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. Une première enveloppe de **8 M€** a été attribuée 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.

A fin 2011, **6,9 M€** de crédits européens ont été programmés au niveau régional pour contribuer à réhabiliter **1551 logements**, divisant par 2 les consommations de chauffage de ces logements. Pour anticiper une saturation de cette enveloppe, il a été proposé à la Commission Européenne en Comité de Suivi des Fonds Européens en novembre 2011 d'attribuer 0,8M€ supplémentaires à la mesure portant l'enveloppe régionale à 8,8 M€. Celle-ci représenterait alors **4% des fonds européens FEDER en Haute-Normandie**, seuil maximal fixé par la Commission Européenne.

## → L'Eco-prêt à taux zéro dans le parc privé (Bilan 2009, 2010, 2011)

L'éco-prêt à taux zéro a été créé dans le but de participer à l'atteinte des objectifs Grenelle : la réduction des consommations énergétiques à hauteur de 38% et la division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020.

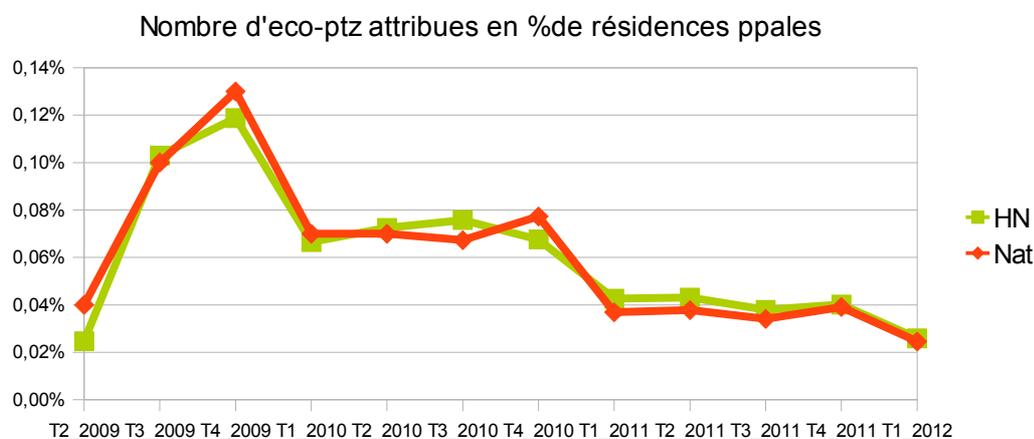
L'éco-prêt à taux zéro est un prêt d'un montant maximum de 30 000€, dont les intérêts bancaires sont pris en charge par l'Etat, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique dans les logements.

Ce prêt à taux zéro s'adresse à tous les propriétaires, occupants ou bailleurs, sans conditions de ressources. La condition sine qua non pour bénéficier de l'éco-prêt concerne l'ancienneté du logement puisqu'il doit avoir été construit avant 1990 pour pouvoir bénéficier du prêt, et doit être utilisé en tant que résidence principale.

Un bilan au **niveau national** sur les années 2009, 2010 et 2011 fait état de la signature de **190 000 prêts** avec un **montant moyen prêté de 16 760€**, pour un **montant moyen de travaux de 19 290€**. L'éco-prêt à taux zéro couvre ainsi 86% du montant des travaux.

Au **niveau régional** ce sont **5 350 logements**, 2 026 dans l'Eure et 3 324 en Seine-Maritime, qui ont été rénovés à l'aide de ce prêt à taux zéro.

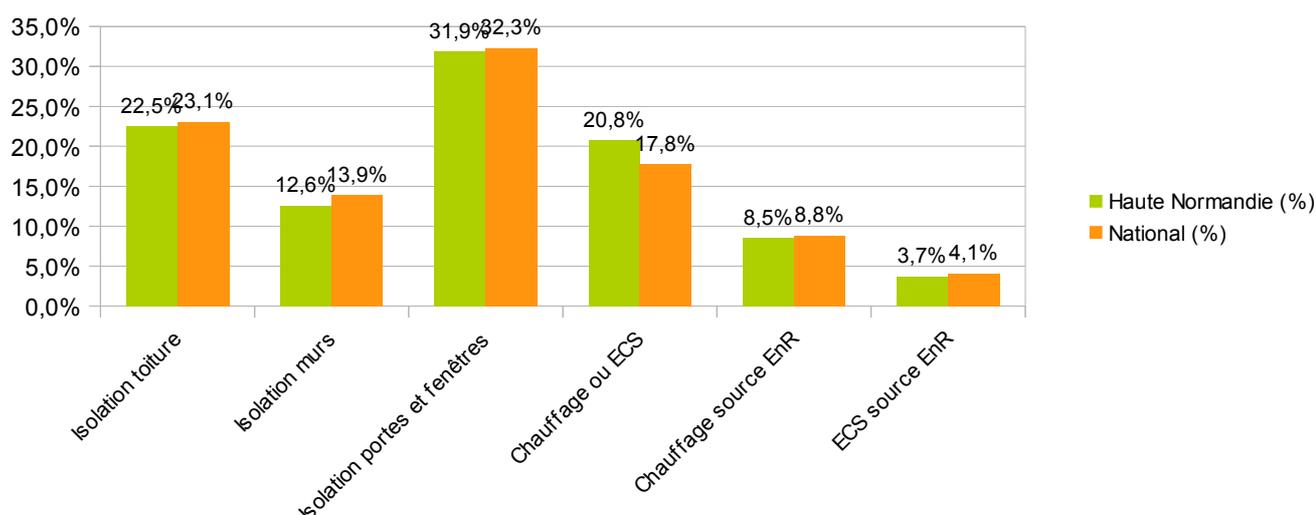
**La tendance générale depuis début 2010 est à la baisse du nombre de prêts distribués par année.** Les conditions économiques et financières moroses actuelles ne sont sans doute pas propices à la réalisation massive de travaux secondaires dans les logements.



Sur le graphique on peut constater deux phénomènes, similaires pour le niveau national et le niveau régional. Pour commencer un point de rupture fin 2009 après une forte croissance sur l'année, qui peut s'expliquer par la fin de l'effet d'aubaine. Puis une seconde rupture fin 2010, qui elle peut s'expliquer par le renforcement des exigences pour cumuler les aides éco-ptz et crédit d'impôt développement durable. En effet, jusqu'au 1er janvier 2011 le cumul était possible pour les ménages dont le revenu annuel N-2 était inférieur à 45 000€, alors qu'après cette date ce revenu annuel maximum admissible est passé à 30 000€. Les ménages au-delà du seuil de ressource, engageant des travaux d'économie d'énergie, ont sans doute préféré le crédit d'impôt à l'éco-ptz.

Les travaux les plus fréquents dans les bouquets sont invariablement : l'isolation des portes et fenêtres (retenue dans 32% des cas), l'isolation de la toiture (23%) et l'amélioration du système de chauffage.

Part de chaque action choisies dans les bouquets de travaux  
(moyenne 2009-2010-2011)

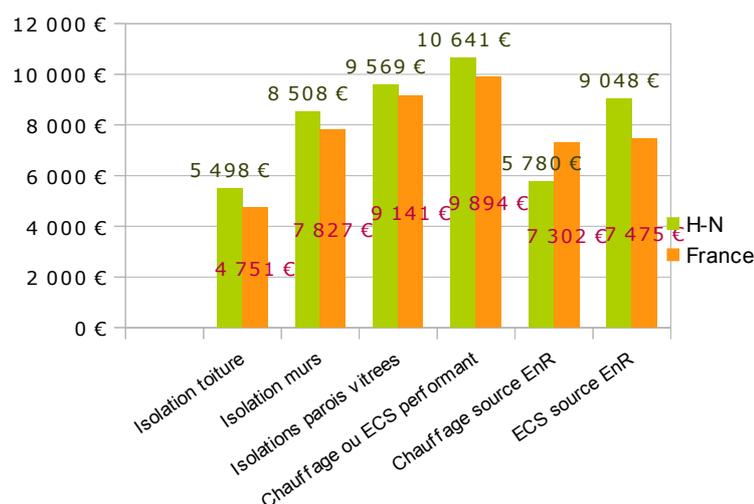


Les **5 350** logements rénovés en Haute-Normandie grâce à ce prêt sont **presque exclusivement des maisons individuelles (97%)** occupées par des propriétaires. Ces résultats sont à légèrement supérieurs à la moyenne nationale où 93% des éco-ptz sont distribués pour des maisons individuelles.

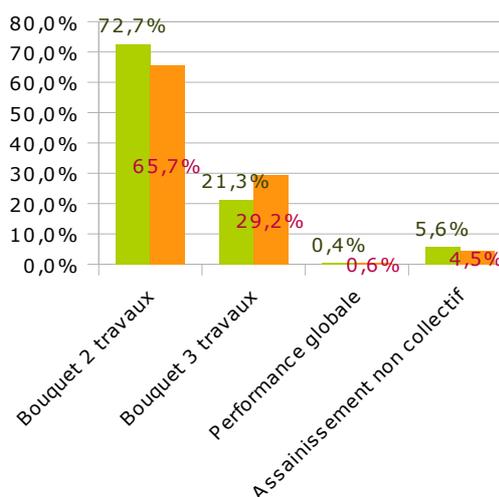
En conclusion, il est à noter que :

- que **les coûts de travaux par action sont plus élevés en Haute-Normandie que la moyenne nationale** (entre 5 et 16% suivant les actions, sauf pour les systèmes de chauffage EnR).
- que les hauts-normands se dirigent plus fréquemment vers la formule bouquet 2 travaux que la moyenne nationale.

Montant moyen des travaux par action dans les bouquets



Les actions choisies



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 l'amélioration du parc privé par l'A.N.A.H.

Pour l'ANAH, l'année 2011 aura été celle de l'entrée en vigueur de la réforme de ses aides, décidée en 2010. Les principaux axes prioritaires après la réforme des aides de 2010 sont la lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou dégradé, l'aide à l'autonomie c'est à dire au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées et la lutte contre la précarité énergétique. Parmi les demandeurs, les propriétaires occupants modestes ou très modestes sont eux-mêmes prioritaires.

En particulier l'ANAH a recentré ses aides sur les propriétaires occupants modestes et très modestes avec la mise en œuvre effective en 2011 du « programme Habiter Mieux ». Le programme « Habiter Mieux » de lutte contre la précarité énergétique au sein des Investissements d'Avenir a été adossé au réseau et aux moyens de l'Agence depuis mi-2010. Afin d'impulser cette nouvelle politique d'aides, les territoires de gestion de l'ANAH ont reçu l'obligation de lier autant que possible les aides aux économies d'énergie de l'Agence à celles du programme « Habiter mieux » financé par le fonds d'aide à la rénovation thermique (FART). Les aides allouées aux propriétaires occupants dans le cadre de ces dispositifs croisés ANAH/FART visent un minimum de réduction de 25% de la consommation d'énergie pour ces ménages modestes et très modestes.

2011, seconde année de transition, s'est déroulée dans le cadre budgétaire renouvelé, fondé principalement sur l'apport financier des fonds du « Action Logement (ex 1 % logement) » au budget de l'ANAH. L'installation de la régulation régionale des autorisations d'engagement s'est poursuivie et précisée.

L'impact de l'ensemble de ces nouvelles orientations des aides à l'amélioration du parc de logements privés est très important en Haute-Normandie, comme dans d'autres régions : la région s'était impliquée dans la mise en œuvre du Plan de cohésion sociale de fin 2005 à 2009<sup>17</sup> et a commencé à bâtir une lutte territorialisée en matière d'habitat indigne ou dégradé. Chaque département agit à travers les outils d'opérations programmées de l'ANAH (OPAH ou PIG) au nombre d'une trentaine en cours de déroulement au 1er janvier 2011.

Par ailleurs l'aide aux propriétaires bailleurs était prépondérante au niveau régional en termes financiers, et avait été relancée ces dernières années afin d'élargir l'offre locative privée décente et abordable pour les ménages à faibles ressources. Désormais, depuis 2010, ainsi qu'exposé précédemment, l'aide aux propriétaires occupants à ressources sous plafond doit être privilégiée, les aides aux propriétaires bailleurs devant être recentrées sur la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

Les bilans présentés ci-après s'inscrivent dans ce contexte général, tant national que local.

---

<sup>17</sup>Voir le rapport de la DREAL Haute-Normandie, SECLAD, mai 2011 « bilan des financements du Plan de Cohésion sociale sur la période 2005-2009 », volet logement

## **II.B.4.a Bilan 2011 des aides de l'ANAH en Haute-Normandie**

Les objectifs d'aides prioritaires de l'ANAH pour la région se montaient en février 2011 à **1946 logements prévisionnels répartis**<sup>18</sup> sur les territoires des sept délégataires locaux et de la délégation locale de l'ANAH de Seine-Maritime pour une dotation prévisionnelle d'AE de **9 350 800 €**.

Parmi ces 9,351M€, **2,146M€** (ou 23% de la dotation prévisionnelle régionale) **étaient suspendus** à l'engagement lié du programme « Habiter mieux » et concernaient 1240 logements **soit 64 % des objectifs logements prévisionnels** de 2011.

La dotation initiale 2011 a été nationalement **révisée à 8,42 M€ soit -10%** et présentée au CRH du 8 novembre 2011 pour la régulation régionale des soldes d'AE pour 2011. Les objectifs prioritaires de logements correspondant ont été estimés à 1387 logements (-29%).

Finalement, les engagements de l'année **2011** des aides ANAH aux propriétaires en Haute-Normandie ressortent à **7,358M€, pour 967 logements aidés dont 436 logements relevant des priorités de l'Agence en 2011**.

Les aides « PO énergie » de l'ANAH ont été mobilisées au fur et à mesure de l'engagement des aides du programme « Habiter Mieux » des dossiers correspondants, ces dernières aides elles-mêmes instruites au fil des signatures des protocoles d'engagement de ce programme au cours de l'année 2011.

L'impact du reliquat de dossiers 2010, instruits selon les critères d'aide avant réforme, est resté régionalement limité et a porté sur 24 % des logements aidés engagés en 2011 et 25 % des AE engagées pour l'Eure, 12% et 10 % respectivement en Seine-Maritime et a surtout concerné les dossiers de propriétaires bailleurs en LHI (59 % en logements et 42% en AE engagés 2011).

Au global, la Haute-Normandie s'est inscrite dans la réforme des aides notamment en continuant ses efforts d'aide aux propriétaires bailleurs prioritaires mais les chiffres prévisionnels des logements prioritaires de propriétaires occupants n'ont cependant pu être atteints.

- **Bilan 2011 des aides**<sup>19</sup> **aux travaux de l'ANAH pour les propriétaires occupants (PO) et les propriétaires bailleurs (PB) par territoire de gestion des aides.**

Sur les **880 logements** engagés (hors 87 « aides à l'immeuble » de copropriétés en habitat indigne) pour **6,435 M€ de subventions de travaux** en 2011, **78 %** (soit 685) pour **37% des AE (2,37M€)** ont bénéficié à des **propriétaires occupants** dont 253 logements prioritaires pour 1,457M€ ; en complément, **22 %** des 880 logements (soit 195) pour **63 % des AE (4,06M€)** ont bénéficié aux **propriétaires bailleurs dont 78 %** (153) des logements aidés **en indignité ou en très grande dégradation**.

<sup>18</sup>La circulaire budgétaire ANAH du 24/01/2011 prévoyait 1965 logements

<sup>19</sup>les aides accordées recouvrent les aides selon les priorités en cours et les autres aides possibles selon le règlement général de l'Agence

| <b>PO et PB engagés en 2011</b>  | <b>PO</b>                 | <b>PO</b>               | <b>PB</b>                 | <b>PB</b>               |
|--|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>travaux engagés en 2011 (hors à l'immeuble) <u>toutes aides</u></b> | <b>logements engagés*</b> | <b>AE engagées en €</b> | <b>logements engagés*</b> | <b>AE engagées en €</b> |
| CA Evreux (GEA)  | 25                        | 64 170                  | 1                         | 10 474                  |
| CA Seine-Eure (CASE)   | 34                        | 183 740                 | 14                        | 167 485                 |
| CG de l'Eure   | 325                       | 930 669                 | 37                        | 539 111                 |
| <b>Total 27 : logts 436, AE 1895 649€</b>                              | <b>384</b>                | <b>1 178 579</b>        | <b>52</b>                 | <b>717 070</b>          |
| Délégation locale ANAH 76  | 90                        | 489 269                 | 9                         | 234 847                 |
| CC Caux -Vallée de Seine (CVS)*  | 21                        | 75 898                  | 5                         | 77 064                  |
| CA Dieppe-Maritime (CARD)  | 21                        | 73 476                  | 21                        | 498 383                 |
| CA du Havre (CODAH)  | 120                       | 280 820                 | 56                        | 1 068 977               |
| CA CREA (Rouen-Elbeuf-Austreberthe)                                    | 49                        | 275 176                 | 52                        | 1 465 999               |
| <b>Total 76 : logts 444, AE 4 539 909€</b>                             | <b>301</b>                | <b>1 194 639</b>        | <b>143</b>                | <b>3 345 270</b>        |
| <b>Total régional HN, logts 880</b>                                    | <b>685</b>                | <b>2 373 218</b>        | <b>195</b>                | <b>4 062 340</b>        |
| <b>total HN AE PO+PB = 6 435 558€</b>                                  | <b>78%</b>                | <b>37%</b>              | <b>22%</b>                | <b>63%</b>              |
| <i>Rappel 2010</i>   | 1 430                     | 3 667 115               | 478                       | 6 057 312               |
| total HN 2010 PO+PB =  | 75%                       | 38%                     | 25%                       | 62%                     |

| <b>PO et PB prioritaires engagés en 2011</b>                           | <b>PO</b>                              | <b>PO</b>               | <b>PB</b>                 | <b>PB</b>               |
|--|--|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>travaux engagés en 2011 (hors à l'immeuble) <u>PRIORITAIRES</u></b> | <b>logements prioritaires engagés*</b> | <b>AE engagées en €</b> | <b>logements engagés*</b> | <b>AE engagées en €</b> |
| <b>Total 27 : 153 logts AE 1 262 657€</b>                              | <b>108</b>                             | <b>553 549</b>          | <b>45</b>                 | <b>709 108</b>          |
| <b>Total 76 : 283 logts , AE € 4 222 762</b>                           | <b>145</b>                             | <b>903 104</b>          | <b>138</b>                | <b>3 319 658</b>        |
| <b>Total régional HN, logts 436</b>                                    | <b>253</b>                             | <b>1 456 653</b>        | <b>183</b>                | <b>4 028 766</b>        |
| <b>total HN AE PO+PB = 5 485 419€</b>                                  | <b>58%</b>                             | <b>27%</b>              | <b>42%</b>                | <b>73%</b>              |

| impact des dossiers 2010 selon l'infocentre ANAH | % logts priorités 2010 sur AE ensemble des priorités 2011 (engagés) | % € priorités 2010 sur AE ensemble des priorités 2011 (engagés) |
|--|---|---|
| HN   | 16,00%  | 13,00%  |
| <b>27</b>  | <b>24%</b>  | <b>25%</b>  |

dossiers sur critères d'aides avant réforme financés sur AE 2011

**59% des engagés logts PBLHI**  
**30% des engagés logts PO LTD**  
**23% des engagés logts PO autonomie**

**42% des engagés AE PBLHI**  
**8% des engagés AE PO LTD**  
**23% des engagés AE PO autonomie**

| <b>Enveloppe AE ingénierie en €</b> | <b>Déleg.76 *</b> | <b>délé gataires</b> | <b>total AE ing.</b> |
|-------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Engagé 2011</b>                  | <b>118 709</b>    | <b>712 309</b>       | <b>831 018</b>       |
| Engagé 2010                         | 197 307           | 685 335              | 882 642              |
| Engagé 2009                         | 349 231           | 447 123              | 796 354              |

➤ Les objectifs d'engagements prioritaires ANAH en logements en 2011 et leur réalisation :

|  | PB LHI | PB LTD | PB LD | PO LHI | PO LTD | PO autonomie | PO énergie | Total |
|--|--------|--------|-------|--------|--------|--------------|------------|-------|
| <b>Objectifs HN inscrits in circulaire 24/01/2011</b>  | 110    | 55     | 115   | 40     | 80     | 325          | 1240       | 1965  |
| <b>Total régional HN CRH 17/02/2011</b>                | 110    | 55     | 115   | 40     | 80     | 306          | 1240       | 1946  |
| <b>Total réparti révisé estimé CRH 8/11/2011</b>       | 84     | 66     | 92    | 36     | 65     | 214          | 830        | 1387  |
| <b>Total régional prioritaire engagé au 26/12/2011</b> | 80     | 73     | 30    | 29     | 10     | 104          | 110        | 436   |

| en nombre de logements | PB LHI    | PB LTD    | PB LD     | PO LHI   | PO LTD   | PO autonomie | PO énergie | totaux     |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|--------------|------------|------------|
| <b>Eure (27)</b>       |           |           |           |          |          |              |            |            |
| CA Evreux (GEA)*       | 0         | 0         | 1         | 0        | 0        | 6            | 1          | 8          |
| CA Seine-Eure (CASE)   | 8         | 5         | 1         | 3        | 3        | 8            | 7          | 35         |
| CG de l'Eure           | 2         | 19        | 9         | 4        | 0        | 45           | 31         | 110        |
| <b>Total Eure (1)</b>  | <b>10</b> | <b>24</b> | <b>11</b> | <b>7</b> | <b>3</b> | <b>59</b>    | <b>39</b>  | <b>153</b> |

+aide synd copro 80 ??logements pour 72 081€

153

| <b>Seine-Maritime (76)</b>          |           |           |           |           |          |           |           |            |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|------------|
| Délégation locale ANAH 76           | 6         | 0         | 3         | 10        | 2        | 19        | 35        | 75         |
| CC Caux -Vallée de Seine (CVS)*     | 1         | 1         | 3         | 2         | 0        | 2         | 6         | 15         |
| CA Dieppe-Maritime (CARD)           | 12        | 9         | 0         | 0         | 1        | 2         | 4         | 28         |
| CA du Havre (CODAH)                 | 15        | 27        | 9         | 4         | 1        | 8         | 11        | 75         |
| CA CREA (Rouen-Elbeuf-Austreberthe) | 36        | 12        | 4         | 6         | 3        | 14        | 15        | 90         |
| <b>Total Seine-Maritime (2)</b>     | <b>70</b> | <b>49</b> | <b>19</b> | <b>22</b> | <b>7</b> | <b>45</b> | <b>71</b> | <b>283</b> |

283

|  |            |           |            |           |           |            |             |             |
|--|------------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|-------------|-------------|
| <b>Total HN prioritaires engagés au 26/12/2011</b> | <b>80</b>  | <b>73</b> | <b>30</b>  | <b>29</b> | <b>10</b> | <b>104</b> | <b>110</b>  | <b>436</b>  |
| <b>Total régional CRH 17 février 2011</b>          | <b>110</b> | <b>55</b> | <b>115</b> | <b>40</b> | <b>80</b> | <b>306</b> | <b>1240</b> | <b>1946</b> |
| <b>Objectifs inscrits dans la circulaire</b>       | <b>110</b> | <b>55</b> | <b>115</b> | <b>40</b> | <b>80</b> | <b>325</b> | <b>1240</b> | <b>1965</b> |

25,23% des prio.eng.

|  |           |           |           |           |           |            |            |            |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| <b>Total régional engagé au 26/12/2011</b> | <b>80</b> | <b>73</b> | <b>30</b> | <b>29</b> | <b>10</b> | <b>104</b> | <b>110</b> | <b>436</b> |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|

|                                       |                               |                               |  |        |   |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|--------|---|
| <b>selon infocentre au 26/12/2011</b> | total PB prioritaires engagés | total PO prioritaires engagés | %PO énergie engagés/ total PO prioritaires engagés | 25,23% | %engagés 436 sur 1946 logt budgétés prioritaires 22,40% |
|                                       | 183                           | 253                           | 25,23%   |        |   |

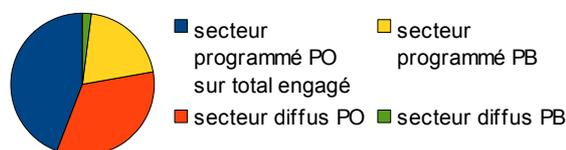
➤ **Montants par délégation des AE ANAH engagées en 2011 pour les aides prioritaires (travaux + ingénierie)**

| Engagements en € et pour aides prioritaires   | PB LHI           | PB LTD           | PB LD          | PO LHI         | PO LTD         | PO autonomie   | PO énergie     | Aides de à l'ingénierie (PO+PB) | Total général des aides prioritaires | synd.coprop (non prioritaires budgétés HN) |
|---|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|
| CA Evreux (GEA)   | 0                | 0                | 10 474         | 0              | 0              | 14 917         | 580            | 0                               | 25 971                               | 72 081                                     |
| CA Seine-Eure (CASE)  | 71 588           | 85 086           | 10 811         | 49 202         | 45 408         | 23 028         | 39 585         | 64 240                          | 388 948                              | 0  |
| CG de l'Eure  | 88 376           | 351 731          | 91 042         | 53 003         | 0              | 205 645        | 122 181        | 53 150                          | 965 128                              | 0  |
| <b>Total Eure (1)</b>   | <b>159 964</b>   | <b>436 817</b>   | <b>112 327</b> | <b>102 205</b> | <b>45 408</b>  | <b>243 590</b> | <b>162 346</b> | <b>117 390</b>                  | <b>1 380 047</b>                     | <b>72 081</b>                              |
| Délégation locale ANAH 76   | 225 467          | 0                | 9 380          | 201 352        | 38 327         | 57 947         | 151 229        | 118 709                         | 802 411                              | 0  |
| CC Caux -Vallée de Seine (CVS)*   | 38 482           | 23 100           | 15 482         | 10 530         | 0              | 4 403          | 23 722         | 28 000                          | 143 719                              | 0  |
| CA Dieppe-Maritime (CARD)   | 298 879          | 199 504          | 0              | 0              | 25 000         | 5 346          | 11 455         | 100 632                         | 640 816                              | 0  |
| CA du Havre (CODAH)   | 412 926          | 503 214          | 127 224        | 25 697         | 26 975         | 33 885         | 41 117         | 236 300                         | 1 407 338                            | 19 752                                     |
| CA CREA (Rouen-Elbeuf-Austreberthe)   | 1 173 485        | 234 432          | 58 083         | 93 085         | 32 272         | 53 139         | 67 623         | 229 987                         | 1 942 106                            | 0  |
| <b>Total Seine-Maritime (2)</b>   | <b>2 149 239</b> | <b>960 250</b>   | <b>210 169</b> | <b>330 664</b> | <b>122 574</b> | <b>154 720</b> | <b>295 146</b> | <b>713 628</b>                  | <b>4 936 390</b>                     | <b>19 752</b>                              |
| <b>Total de la dotation régionale ANAH engagée EN AIDES PRIORITAIRES programmation 2011</b> | <b>2 309 203</b> | <b>1 397 067</b> | <b>322 496</b> | <b>432 869</b> | <b>167 982</b> | <b>398 310</b> | <b>457 492</b> | <b>831 018</b>                  | <b>6 316 437</b>                     | <b>91 833</b>                              |

➤ **Les aides de l'ANAH en 2011 par secteur, programmé et diffus**

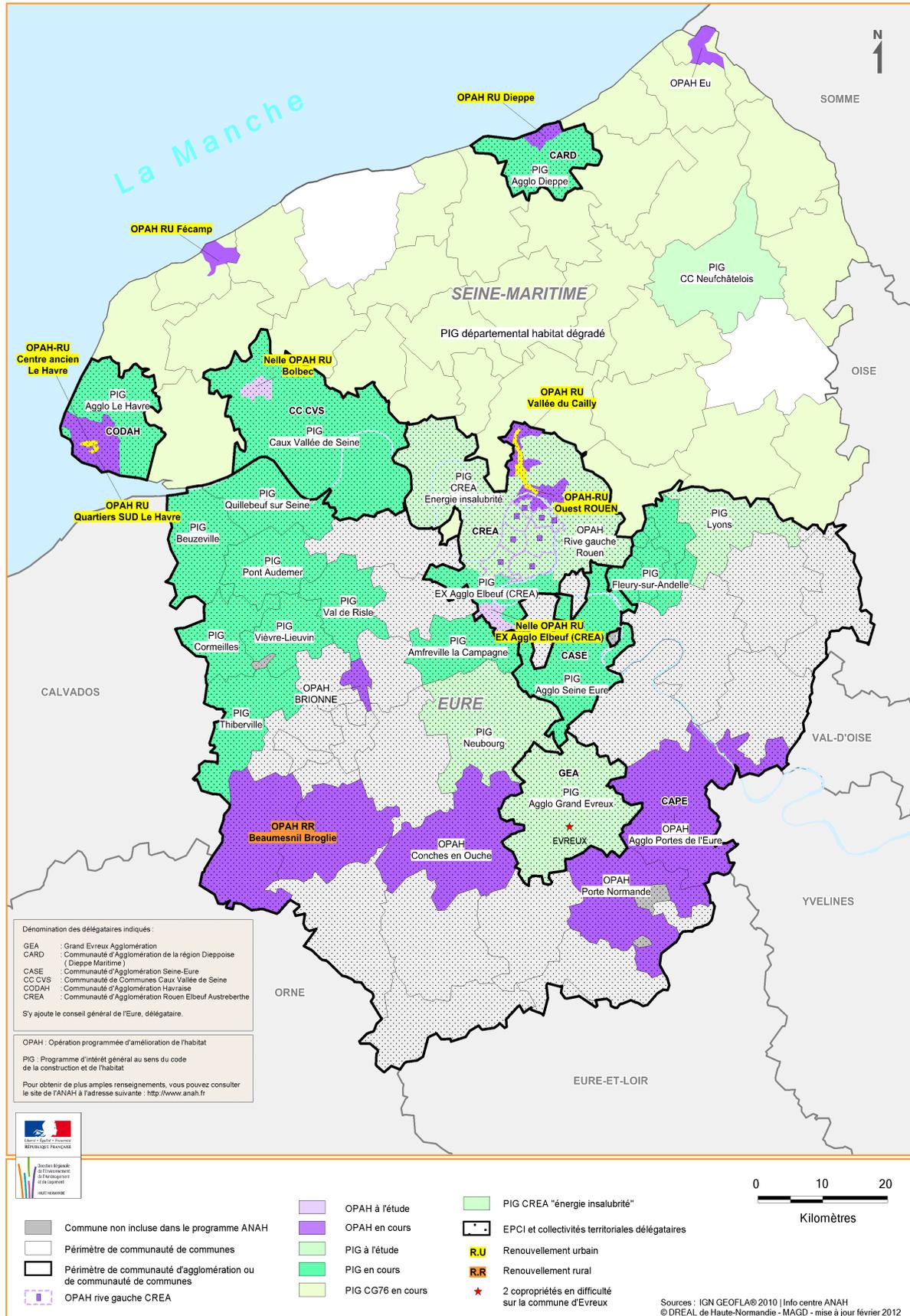
Les aides ont été distribuées pour les **deux tiers des logements** concernés (soit 567) et **79 % des AE engagées en secteur programmé** au sein de la trentaine d'OPAH ou de PIG en cours en 2011 dans la région ; ce secteur a été privilégié selon les nouvelles orientations de l'Agence et le secteur diffus minoré autant que possible pour les propriétaires bailleurs.

| en nombre de logements toutes aides | secteurs Opah-Pig | secteur diffus | totaux |
|-------------------------------------|-------------------|----------------|--------|
| Total régional engagé au 26/12/2011 | 567               | 313            | 880    |
|                                     | 64%               | 36%            | 100%   |



Les opérations en secteur programmé ANAH en Haute Normandie

Situation au 1<sup>er</sup> janvier 2012



➤ **Bilan quantitatif 2011 des aides « Habiter mieux » gérées par l'ANAH et « PO énergie » de l'axe prioritaire ANAH en 2011**

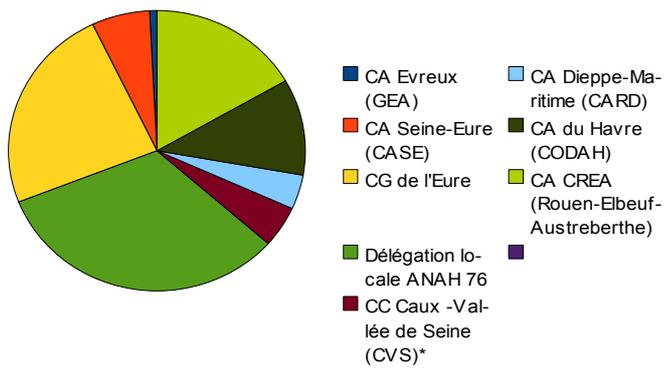
Les objectifs prévisionnels (janvier 2011) en France étaient de 34 185 logements, de 1240 logements en Haute-Normandie.

Le taux de réalisation est de 19,5 % en France et de 10% en Haute-Normandie.

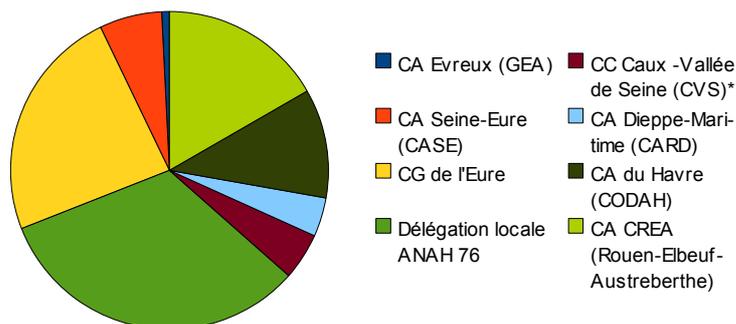
| Programme IA<br>« Habiter Mieux » sur<br>FART |              | FART                                      |                  |                  |                           | total FART<br>(1)           | aides propres<br>des<br>déléataires | aides<br>propres des<br>déléataires<br>(2) | Total aides<br>engagées:<br>FART+déleg<br>ataires | Part crédits<br>déléataires<br>engagés/total<br>des crédits<br>engagés |
|---|--------------|---|------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--|---|--|
|   |              | Engagé 2011                               | En €             | En €             | En €                      |                             |                                     |  |   |  |
| Engagé 2011                                   |              | 31/12/11                                  | En €             | En €             | En €                      | En €                        | En €                                | En €                                       | En €  | En €   |
| Logements<br>avec<br>ASE                      |              | AE toutes<br>actions<br>mises en<br>place | ASE              | AMO              | Ingénierie<br>OPAH<br>PIG | total FART<br>engagé        | AE mises en<br>place                | engagées                                   |   |  |
| CA Evreux (GEA)                               | 1            | 71 050                                    | 1 600            | 350              | 0                         | 1 950                       | 122 500                             | 15 341                                     | 17 291  | 89%  |
| CA Seine-Eure (CASE)                          | 8            | 117 800                                   | 12 800           | 0                | 0                         | 12 800                      | 80 000                              | 64 129                                     | 76 929  | 83%  |
| CG de l'Eure                                  | 30           | 569 180                                   | 47 000           | 4 621            | 11 100                    | 62 721                      | 0                                   | 0  | 62 721  | 0%   |
| Eure (1) CLE 27 signé 2011                    | 39           | 758 030                                   | 61 400           | 4 971            | 11 100                    | 77 471                      | 202 500                             | 79 470                                     | 156 941   | 51%  |
| Délégation locale ANAH 76                     | 41           | 234 340                                   | 59 100           | 15 480           | 12 000                    | 86 580                      |                                     |  | 86 580  |  |
| CC Caux - Vallée de Seine<br>(CVS)*           | 6            | 32 300                                    | 9 600            | 0                | 5 100                     | 14 700                      | 0                                   | 0  | 14 700  | 0%   |
| CA Dieppe-Maritime (CARD)                     | 5            | 57 000                                    | 5 500            | 0                | 9 000                     | 14 500                      | 0                                   | 0  | 14 500  | 0%   |
| CA du Havre (CODAH)                           | 14           | 171 000                                   | 22 400           | 0                | 27 000                    | 49 400                      | 0                                   | 0  | 49 400  | 0%   |
| CA CREA (Rouen-Elbeuf-<br>Austreberthe)       | 21           | 98 250                                    | 33 600           | 6 020            | 7 500                     | 47 120                      | 0                                   | 0  | 47 120  | 0%   |
| Seine-Maritime (2) CLE 76<br>signé janv 2012  | 87           | 592 890                                   | 130 200          | 21 500           | 60 600                    | 212 300                     | 0                                   | 0  | 212 300   | 0%   |
| <b>total HN</b>                               | <b>126</b>   | <b>1 350 920</b>                          | <b>191 600</b>   | <b>26 471</b>    | <b>71 700</b>             | <b>289 771</b>              | <b>202 500</b>                      | <b>79 470</b>                              | <b>369 241</b>                                    | <b>22%</b>   |
| <b>total France</b>                           | <b>6 669</b> | <b>51 351 225</b>                         | <b>9 626 921</b> | <b>1 059 839</b> | <b>2 384 400</b>          | <b>13 071 160</b>           | <b>26 913 125</b>                   | <b>17 102 015</b>                          | <b>30 173 175</b>                                 | <b>57%</b>   |
| Soit :  |              |   | 23,61%           | 15,65%           | 62,63%                    | 25,45% des AE FART en place |                                     |  |   |  |

| rappel PO énergie (ou<br>LHI) budget ANAH<br>engagés en parallèle | PO énergie<br>logements<br>(1 sans ASE in<br>Eure) |                   | PO énergie<br>montants (3) | PO LHI<br>« fartés »<br>logements | montants<br>englobés<br>dans LHI |
|---|--|-------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
|   |  |                   |                            |                                   |                                  |
| CA Evreux (GEA)   | 1  | 580               |                            | 0                                 |                                  |
| CA Seine-Eure (CASE)  | 7  | 39 585            |                            | 0                                 |                                  |
| CG de l'Eure  | 31   | 122 181           |                            | 0                                 |                                  |
| <b>Total Eure (1)</b>   | <b>39</b>  | <b>162 346</b>    |                            | <b>0</b>                          |                                  |
| Délégation locale ANAH 76   | 35   | 151 229           |                            | 6                                 |                                  |
| CC Caux - Vallée de Seine<br>(CVS)*                               | 6  | 23 722            |                            | 0                                 |                                  |
| CA Dieppe-Maritime (CARD)   | 4  | 11 455            |                            | 1                                 |                                  |
| CA du Havre (CODAH)   | 11   | 41 117            |                            | 3                                 |                                  |
| CA CREA (Rouen-Elbeuf-<br>Austreberthe)                           | 15   | 67 623            |                            | 6                                 |                                  |
| <b>Total Seine-Maritime (2)</b>                                   | <b>71</b>  | <b>295 146</b>    |                            | <b>16</b>                         |                                  |
| <b>total HN</b>   | <b>110</b>   | <b>457 492</b>    |                            | <b>16</b>                         |                                  |
| <b>total France</b>   | <b>6 226</b>                                       | <b>21 458 718</b> |                            | <b>443</b>                        |                                  |

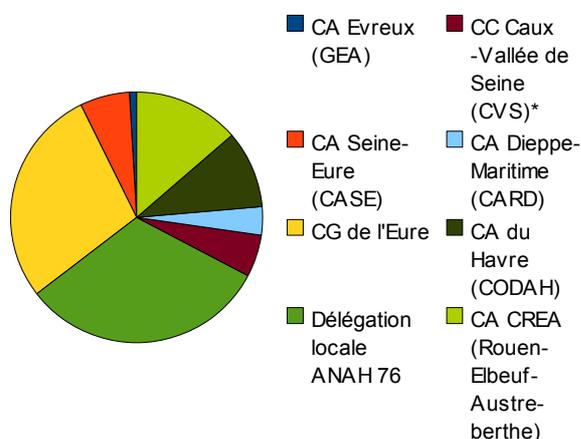
La répartition des 126 logements 2011 «Habiter mieux » aidés par le FART en Haute-Normandie :



La répartition correspondante de l'ensemble des aides « Habiter mieux », en Aide de Solidarité Ecologique (ASE), Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et ingénierie des contrats locaux :



La répartition des aides dites logements « PO énergie » complémentaires aux aides du FART, axe d'aide prioritaire 2011 de l'ANAH :



(16 logements « Habiter Mieux » aidés en sus en PO LHI)

➤ **Bilan qualitatif régional 2011 du lancement du programme des investissements d'avenir de lutte contre la précarité énergétique en 2011**

La complexité du démarrage du programme a été fortement ressentie en Haute-Normandie comme sur tout le territoire national.

En effet, ce programme met en oeuvre de multiples partenariats nationaux et locaux et fait intervenir des aides de l'ANAH et des collectivités territoriales en complément de celles du FART.

Les textes nationaux et les instructions ANAH se sont échelonnés et ont précisé procédures et montants de juillet 2010 à fin 2011, des modifications étant encore en cours notamment pour les montants d'aides apportés. Les procédures sont de niveau départemental.

Des campagnes successives de communication tant nationale de l'ANAH que locales ont été menées; en Haute-Normandie des réunions locales se sont tenues et un encart dans la presse locale a été diffusé. La DREAL et les chargées de développement territorial de l'ANAH ont communiqué sur le FART lors des réunions régionales de 2010 et de 2011 ou lors des CRH.

Les partenariats nationaux ont été, pour la plupart, conclus au fil de l'année 2011 dont ceux avec la MSA, la CAPEB et la FFB, les principales fédérations d'opérateurs œuvrant au niveau national, les fournisseurs d'énergie. L'accord avec la CNAV était signé fin décembre 2010.

Les partenariats locaux devaient être recherchés à travers des contrats locaux d'engagement (CLE) entre l'Etat, les collectivités territoriales et les divers partenaires locaux souhaitant contribuer à divers titres (aide financière ou technique) mais aussi, notamment, pour aider au repérage des ménages.

Ces CLE, sous forme possible de protocoles locaux ou d'inclusion par attestation d'éligibilité dans les OPAH et PIG en cours locaux, devaient être consolidés dans un CLE global départemental.

Les démarches départementales de mise en oeuvre du programme ont été différentes selon le département :

L'Eure a opté pour un cadre global d'emblée auquel se rattacheraient peu à peu les engagements des délégataires ou d'autres EPCI ou communes tandis qu'en Seine-Maritime, la diffusion progressive via les opérations programmées en cours ou des protocoles locaux avec des collectivités intéressées était recherchée.

**Le CLE départemental de l'Eure**, dont le conseil général est par ailleurs délégataire des aides à la pierre, a été signé le 13 mai 2011 et porte sur un engagement annuel de 400 logements sur la période d'avril 2011 au 31 décembre 2013, sa poursuite jusqu'en 2017 étant conditionnée à une évaluation nationale et locale du programme « habiter mieux ». Une OPAH, celle des Portes de l'Eure (Vernon) a été rattachée à ce CLE par attestation d'éligibilité, le 28 décembre 2011.

**Le CLE départemental global de Seine-Maritime** a été signé en mai 2012.

Son engagement, jusqu'au 31 décembre 2013 avec possibilité de le poursuivre jusqu'en 2017 sous les mêmes réserves d'évaluation que l'Eure, porte sur l'aide à la rénovation thermique de 2550 logements avec un comité de pilotage décidant des « déclinaisons annuelles » de cet objectif pluri-annuel soit, en moyenne, 425 logements annuels sur 6 ans. 8 protocoles ou attestations d'éligibilité ont été établis, sur les territoires de chacun des délégataires à quoi s'ajoutent 2 protocoles hors OPAH et PIG en cours, sur des territoires ruraux de la délégation locale ANAH 76 de l'ANAH .

En Seine-Maritime, le conseil général n'est pas délégataire mais est un acteur porteur de la lutte locale contre l'habitat dégradé par le moyen de comités locaux implantés dans ses UTAS et agissant dans le cadre du PDALPD 76. Il s'est engagé dans un protocole en propre signé le 24 août 2011, en

tant qu'opérateur local pour les territoires hors délégations d'aides à la pierre ou hors OPAH ou PIG en cours.

Correspondant aux ménages de propriétaires occupants visés par le programme Habiter Mieux, les dossiers aidés en 2011 provenaient principalement du secteur diffus dans les deux départements. En Seine-Maritime, un partenariat a été instauré avec la CARSAT pour le repérage des ménages à aider.

#### ➤ **Bilan pour 2011 des aides de l'ANAH relatives à l'amélioration des structures d'hébergement**

Deux structures ont été aidées, l'une dans l'Eure, de l'association l'Abri à Evreux, en hébergement d'urgence pour 98 345€ et l'autre en Seine-Maritime, pour une étude de faisabilité aidée à hauteur de 38 387€, en amont d'un projet de restructuration des hébergements femmes et hommes des Cèdres de l'Oeuvre Hospitalière de nuit à Rouen. Le total de ces aides particulières s'élève à **136 732€** pour 2011.

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

L'année 2011 a constitué la première année de mise en œuvre du nouveau régime d'aides de l'ANAH et du programme Habiter Mieux. Compte-tenu du report important de dossiers propriétaires bailleurs déposés fin 2010 afin de bénéficier des règles en vigueur d'une part et de la baisse des crédits ANAH d'autre part, l'ensemble des territoires de gestion de la Seine-Maritime a arrêté des critères de priorité ciblés sur les seuls axes prioritaires que sont la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, le maintien à domicile et la lutte contre la précarité énergétique (programme Habiter Mieux).

Le territoire hors délégation de compétence a par ailleurs dû refuser sur le premier semestre plusieurs dossiers de propriétaires bailleurs « sortie d'insalubrité en milieu vacant » en raison des contraintes budgétaires et notamment de la réserve importante de crédits non fongibles du programme Habiter Mieux.

Les délégataires CARD, CODAH et CVS ont également choisi de ne retenir que les dossiers présentés par les opérateurs OPAH/PIG, l'ensemble de leur territoire étant couvert par des opérations programmées.

Le délégataire CREA a retenu les thématiques prioritaires sur l'ensemble de son territoire, la couverture OPAH/PIG étant faible au regard du territoire.

Le territoire hors délégataires a retenu les thématiques prioritaires, en priorisant de plus les territoires OPAH/PIG. Sur ce territoire, l'enveloppe « PO énergie » du territoire non fongible et représentant 65 % de la dotation annuelle (741.400 € sur 1.133.387 €) a conduit à l'impossibilité de prendre en compte des nouveaux dossiers bailleurs sur l'année 2011.

En conclusion, l'année 2011 a constitué une transition et le nouveau régime d'aide n'aura été mis en œuvre que sur la moitié de l'année, dans un contexte budgétaire très contraint.

Le tableau ci-après retrace par territoire la réalisation au regard des objectifs fixés dans les conventions de délégation des aides à la pierre (convention pour la gestion des aides portant sur l'habitat privé). Les résultats propriétaires bailleurs sont constitués principalement de dossiers déposés en toute fin d'année 2010. La thématique PO énergie liée au programme Habiter Mieux fait l'objet d'une analyse spécifique ci-après :

**TABLEAU DE SUIVI DES OBJECTIFS PARC PRIVE 2011  
DELEGATION ANAH DE SEINE MARITIME**

|                            | PB HI          | PB TD          | PB MD         | PO HI          | PO TD          | PO autonomie   | PO énergie    | COPROS   |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------|
| <b>CODAH(objectifs)</b>    | <b>27</b>      | <b>10</b>      | <b>42</b>     | <b>5</b>       | <b>18</b>      | <b>50</b>      | <b>74</b>     | <b>0</b> |
| Réalisations               | 15             | 27             | 9             | 4              | 1              | 8              | 11            | 7        |
| %d'avancement              | <b>55,56%</b>  | <b>270,00%</b> | <b>21,43%</b> | <b>80,00%</b>  | <b>5,56%</b>   | <b>16,00%</b>  | <b>14,86%</b> |          |
| <b>CREA(objectifs)</b>     | <b>36</b>      | <b>20</b>      | <b>20</b>     | <b>5</b>       | <b>20</b>      | <b>60</b>      | <b>235</b>    |          |
| Réalisations               | 36             | 12             | 4             | 6              | 3              | 14             | 15            |          |
| %d'avancement              | <b>100,00%</b> | <b>60,00%</b>  | <b>20,00%</b> | <b>120,00%</b> | <b>15,00%</b>  | <b>23,33%</b>  | <b>6,38%</b>  |          |
| <b>CARD(objectifs)</b>     | <b>10</b>      | <b>4</b>       | <b>8</b>      | <b>6</b>       | <b>15</b>      | <b>15</b>      | <b>81</b>     |          |
| Réalisations               | 12             | 9              | 0             | 0              | 1              | 2              | 4             |          |
| %d'avancement              | <b>120,00%</b> | <b>225,00%</b> | <b>0,00%</b>  | <b>0,00%</b>   | <b>6,67%</b>   | <b>13,33%</b>  | <b>4,94%</b>  |          |
| <b>CVS (objectifs)</b>     | <b>5</b>       | <b>3</b>       | <b>6</b>      | <b>5</b>       | <b>5</b>       | <b>4</b>       | <b>65</b>     |          |
| Réalisations               | 1              | 1              | 3             | 2              | 0              | 2              | 6             |          |
| %d'avancement              | <b>20,00%</b>  | <b>33,33%</b>  | <b>50,00%</b> | <b>40,00%</b>  | <b>0,00%</b>   | <b>50,00%</b>  | <b>9,23%</b>  |          |
| <b>Hors DLC(objectifs)</b> | <b>2</b>       | <b>3</b>       | <b>4</b>      | <b>4</b>       | <b>2</b>       | <b>5</b>       | <b>337</b>    |          |
| Réalisations               | 6              | 0              | 3             | 10             | 2              | 19             | 35            |          |
| %d'avancement              | <b>300,00%</b> | <b>0,00%</b>   | <b>75,00%</b> | <b>250,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>380,00%</b> | <b>10,39%</b> |          |
| <b>TOTAL DEPT 76</b>       | <b>80</b>      | <b>40</b>      | <b>80</b>     | <b>25</b>      | <b>65</b>      | <b>134</b>     | <b>792</b>    | <b>0</b> |
| Réalisations               | 70             | 49             | 19            | 22             | 7              | 45             | 71            | 7        |
| %d'avancement              | <b>87,50%</b>  | <b>122,50%</b> | <b>23,75%</b> | <b>88,00%</b>  | <b>10,77%</b>  | <b>33,58%</b>  | <b>8,96%</b>  |          |

**BILAN ANAH 2011 ENSEMBLE DU DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME**

| TYPLOGIE DOSSIER         | OBJECTIFS   | REALISATIONS | CREDITS CONSOMMES | OBSERVATIONS  |
|--------------------------|-------------|--------------|-------------------|---|
| <b>PB HI</b>             | 80          | 70           | 2 149 239€        | <b>40,6% de l'enveloppe</b>                         |
| <b>PB TD</b>             | 40          | 49           | 960 250€          | <b>18% de l'enveloppe</b>                           |
| PB MD                    | 80          | 19           | 210 169€          | 3,9% de l'enveloppe                                 |
| SYNDICATS COPROPRIETE    | 0           | 7            | 19 752€           | 0,4 % de l'enveloppe                                |
| 5 LGTS PB LL COADH 2010  | 0           | 5            | 25 613€           | Dossiers report 2010                                |
| <b>PO HI</b>             | 25          | 22           | 330 664€          | <b>6% de l'enveloppe</b>                            |
| <b>PO TD</b>             | 65          | 7            | 122 574€          | <b>2,3% de l'enveloppe</b>                          |
| PO AUTONOMIE             | 134         | 45           | 154 720€          | 3% de l'enveloppe                                   |
| PO ENERGIE HABITER MIEUX | 792         | 71           | 295 146€          | 5,5 % de l'enveloppe                                |
| PO AUTRES TRAVAUX        |             | 156          | 291 534€          | 34,5% des logements financés<br>5,5% de l'enveloppe |
| INGENIERIE OPAH/PIG      |             |              | 713 628€          | 13,4% de l'enveloppe                                |
| HUMANISATION             |             |              | 38 387€           | 0,7% de l'enveloppe                                 |
| <b>TOTAL</b>             | <b>1216</b> | <b>451</b>   | <b>5 311 676€</b> | <b>Enveloppe 2011:<br/>6 322 432€</b>               |

Les subventions concernant la lutte contre d'habitat indigne ont représenté 47 % de la consommation de crédits du département, avec 70 logements locatifs (objectif 80) et 22 logements occupants (objectifs 25). Les logements très dégradés ont représenté 21 % pour 49 logements locatifs (objectif 40) et 7 logements occupants (objectif 45).

Les nouvelles règles concernant les dossiers PO autonomie (public identifié GIR ou handicap, accompagnement opérateur) ont conduit à une baisse du nombre de logements financés, avec une réalisation de 45 logements (objectif 134).

A noter que 156 logements PO « autres travaux » éligibles aux aides de l'ANAH sans être affichés en priorité ont été financés (pour majorité sur le territoire CODAH) mais les crédits consacrés n'ont représenté que 5,5 % de l'enveloppe.

#### → Le Programme Habiter Mieux

La mise en place du programme a nécessité une phase transitoire permettant des premiers engagements de dossiers PO éligibles en juin 2011, l'élaboration d'un Contrat Local d'Engagement pour la précarité énergétique (CLE) nécessitant une phase importante de concertation avec les délégataires, le département de Seine-Maritime et les partenaires du programme. Cette phase transitoire a conduit à la signature de protocoles thématiques spécifiques (communauté de communes de Forges les Eaux, communauté de communes de la Côte d'Albâtre) d'avenants aux OPAH/PIG (Fécamp, Eu, PIG Caux Vallée de Seine) et à l'établissement d'attestations d'éligibilité dans certains programmes OPAH/PIG où l'opérateur réalisait déjà les prestations d'ingénierie obligatoires au titre de ce programme (OPAH Le Havre, Dieppe, Rouen, Bolbec, PIG Communauté de communes de Caux Vallée de Seine).

Une première table ronde s'est tenue le 7 juin 2011 afin de permettre la finalisation du CLE départemental.

Financièrement, la quasi totalité du territoire a bénéficié de l'abondement de l'ASE par les collectivités à hauteur de 500 €. Le territoire de la CARD bénéficiera du même abondement après l'approbation du nouveau PLH (fin 2012).

La réalisation s'est élevée à 9 % des objectifs très ambitieux fixés au département pour la première année de mise en œuvre du programme.

Les premiers résultats mettent en évidence la nécessité d'améliorer les dispositifs de repérage des ménages en situation de précarité énergétique et de mettre en œuvre des actions de communication appropriées aux territoires.

#### → L'Humanisation des centres d'hébergement

Une étude de faisabilité de restructuration du CHRS les Cèdres à Rouen a été financée à l'OHN (Œuvre Hospitalière de Nuit). Elle a mis en évidence un coût très important et l'absence d'équilibre financier après application des subventions maximales envisageables au titre des dossiers humanisation ANAH.

Les projets du SAUF au HAVRE et du CCAS d'Yvetot ont fait l'objet de plusieurs réunions de concertation et de mise au point des projets techniques et sociaux et devraient aboutir en 2012.

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

Les programmes d'action territoriaux définis par les délégataires de l'Eure ont été publiés au recueil des actes administratifs. Ils reprennent les priorités nationales : la lutte contre l'habitat indigne, très dégradé et dégradé, la lutte contre la précarité énergétique mais aussi l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

### → Propriétaires Bailleurs

#### Bilan relatif aux propriétaires bailleurs

| Année | Conso. des crédits | 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                    |
| 2011  | 717 070 €          | 52                  | 15                  | 20                 | 40                     |

La consommation des crédits consacrés aux propriétaires bailleurs a subi une importante baisse en 2011 due au resserrement des priorités de l'Anah qui ne permet plus, notamment, de financer les transformations d'usage d'une part et d'autre part, à la difficulté des territoires à finaliser les dossiers. Par ailleurs, l'enveloppe nationale a subi une baisse de plus de 10 % qui s'est répercutée sur les départements.

Cependant, la part de logement à loyers maîtrisés continue de progresser. Elle représente, en 2011, 77% des logements financés contre 54% en 2009 et 65% en 2010.

### → Propriétaires occupants :

#### Bilan relatif aux propriétaires occupants

| Année | Consommation | Nombre de logements | Priorités ANAH (nombre de logements) |               |           |      |
|-------|--------------|---------------------|--------------------------------------|---------------|-----------|------|
|       |              |                     | LHI                                  | Très dégradés | Autonomie | FART |
| 2006  | 1 294 139 €  | 483                 | 36                                   | 0             | 99        | --   |
| 2007  | 1 340 408 €  | 520                 | 2                                    | 0             | 185       | --   |
| 2008  | 1 772 581 €  | 647                 | 7                                    | 6             | 179       | --   |
| 2009  | 1 537 355 €  | 594                 | 4                                    | 21            | 113       |      |
| 2010  | 1 667 336 €  | 586                 | 5                                    | 16            | 165       |      |
| 2011  | 1 178 579 €  | 384                 | 6                                    | 4             | 59        | 39   |

La baisse observée des financements par rapport aux années passées est également due au resserrement des priorités de l'Anah au 1er janvier 2011 qui ne permet plus de financer des travaux en dehors des priorités.

→ **O.P.A.H. et P.I.G.**

Les opérations en cours (voir carte régionale)

**Détail des programmes en cours en 2011**

| Secteur géographique              | Date de début  | Date de fin    |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Territoire de Risle 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      |
| O.P.A.H de Conches                | Novembre 2011  | Novembre 2014  |
| O.P.A.H Portes de l'Eure          | Novembre 2011  | Novembre 2014  |
| O.P.A.H canton Fleury sur Andelle | Septembre 2011 | Septembre 2014 |
| P.I.G. CASE                       | Mars 2011      | Mars 2014      |
| P.I.G. Bourgheroulde              | Octobre 2008   | Octobre 2011   |
| P.I.G. Roumois Nord               | Juin 2008      | Juin 2011      |
| P.I.G. Fleury sur Andelle         | Mai 2008       | Mai 2011       |
| O.P.A.H RR Beaumesnil Broglie     | Février 2008   | Février 2013   |
| O.P.A.H Portes Normande           | Février 2008   | Février 2013   |
| O.P.A.H Brionne                   | Juillet 2007   | Juillet 2012   |
| O.P.A.H Bernay                    | Janvier 2007   | Janvier 2011   |

Le territoire de Risle Estuaire comprend 6 PIG sur les communautés de communes de Quillebeuf sur Seine, Beuzeville, Pont-Audemer, Corneilles, Saint-Georges du Vièvre et Montfort sur Risles.

→ **Bilan du programme « Habiter mieux »**

Fin 2010, tandis que d'une part était publié l'arrêté ministériel du 6 septembre 2010 relatif au FART, l'Anah mettait en place son nouveau dispositif d'aides, à entrer en vigueur au 1er janvier 2011 ; le programme Habiter Mieux prenant ainsi sa place parmi les 3 premières priorités de l'Anah.

Dans le département de l'Eure, les délégataires des aides à la pierre, au vu de la possibilité ouverte de souscrire un CLE "a minima", ont souhaité conclure rapidement un tel CLE pour permettre que tout le territoire départemental soit couvert par la possibilité de bénéficier de l'Aide de Solidarité Écologique.

Bientôt, d'autres partenaires se sont manifestés, en vue de signer le CLE aux côtés des collectivités délégataires, pendant que celles-ci, chacune sur son territoire de compétence, statuaient sur une aide de nature à entraîner les 500 € supplémentaires d'ASE prévus par l'arrêté, hormis le territoire de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, sur territoire de délégation du Conseil Général.

C'est ainsi que le 13 mai 2011, en présence du Ministre en charge du logement et du Président de l'Anah, a été signé le Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique dans le département de l'Eure, outre l'État et l'Anah, avec le Conseil Général de l'Eure, la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, Grand Évreux Agglomération, la Caisse d'Allocations Familiales de l'Eure, la Caisse d'Assurance Retraite et de Santé au Travail (CARSAT) de Normandie, la Mutualité Sociale Agricole de Haute Normandie, la SACICAP Eure et Dieppe / Procivis, et EDF. Ces partenaires ont été rejoints par la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, le 2 novembre 2011, la signature de leur convention d'OPAH étant homologuée comme valant adhésion au CLE.

L'objectif souscrit, pour l'ensemble du territoire, 400 logements par an en moyenne sur la durée du programme, résulte de la déclinaison des objectifs nationaux. Bien que nécessaires, de l'avis des partenaires, ces objectifs ont paru a priori difficiles à atteindre, du fait de la population visée, présumée peu encline à spontanément envisager des travaux dont elle pense ne pas avoir les moyens.

Le Comité de Pilotage a été réuni le 14 septembre 2011, qui a décidé du principe de tables rondes et a chargé un Comité Technique d'en assurer l'organisation ; ce CoTec s'est réuni le 14 octobre 2011. Les tables rondes par elles-mêmes ont été programmées en 2012 (réunions les 18 janvier et 15 février).

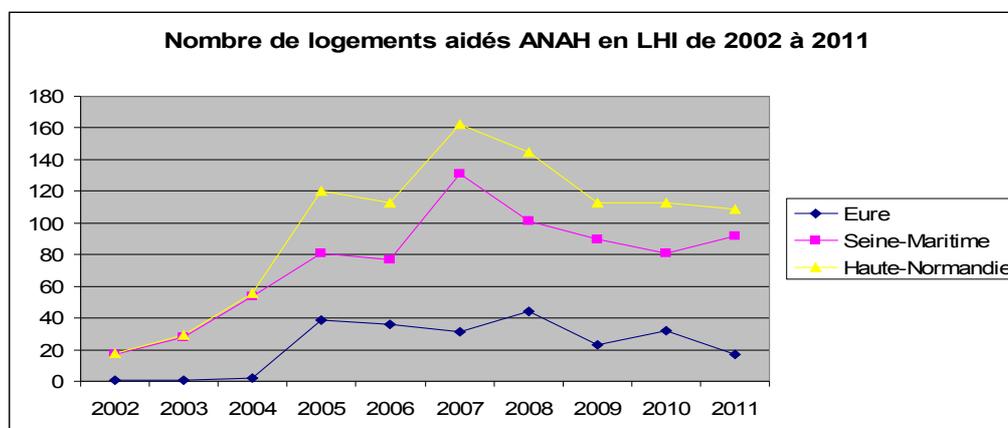
À la date de signature du CLE, 2 dossiers de demande d'aide étaient en cours de montage ; à la fin de l'année 2011, 39 décisions d'aide avaient été délivrées. Ces chiffres, représentatifs des difficultés rencontrées à l'échelle nationale confirment a posteriori les craintes exprimées.

#### ***II.B.4.d La lutte contre l'habitat indigne et le saturnisme infantile***

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 lutte contre l'habitat indigne et le saturnisme infantile** s'organise autour d'un partenariat interministériel, mis en place et coordonné au plan central par le « Pôle national de lutte contre l'habitat indigne » et au plan départemental par des organisations (**Pôles Départementaux de lutte contre l' Habitat Indigne**) associant de multiples partenaires selon des configurations diverses, sous la coordination des préfets.

#### **Le nombre de logements en HN subventionnés par l'Anah dans le cadre de la LHI depuis 10 ans**



## La lutte contre l'habitat indigne et le saturnisme infantile en Seine-Maritime

En *Seine-Maritime*, les actions 2011 sont les suivantes :

### → Le Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

Constitué le 28 août 2007, par la signature d'un protocole départemental avec l'ensemble des partenaires associés (Département, les C.A.F, la M.S.A, les communautés d'agglomération délégataires des aides à la pierre, les communes disposant d'un service communal d'hygiène et de santé et l'association des maires), le pôle fonctionne principalement grâce au partenariat fort existant entre le Conseil Général, l'ARS et la DDTM 76. L'Etat et le Département co-pilotent le Pôle, la DDTM, depuis le 1er janvier 2011 en assure l'animation et le secrétariat, ce rôle était auparavant assuré par la DDASS ; le Conseil Général assure l'animation et le secrétariat des Comités locaux d'Habitat Dégradé (CLHD), dans le cadre du pôle et du PDALPD.

Le Pôle départemental compte aujourd'hui vingt signataires, contre quinze en 2007.

En 2011, l'action du pôle a porté sur la réalisation d'un nouveau plan d'actions stratégique 2011-2013 avec le maintien des groupes de travail portant sur:

- le travail partenarial avec les TGI,
- le recouvrement sur l'hébergement, le relogement et les travaux d'office,
- la mise en place d'un espace collaboratif sur le suivi du traitement des signalements de l'habitat dégradé;

Dans la continuité de l'année 2010 des actions de formation « habitat dégradé » à l'attention des travailleurs sociaux et de tout acteur intervenant dans le domaine du logement ont été réalisées (techniciens des communes, policiers municipaux, CCAS, opérateurs d'OPAH et de PIG).

Le dispositif partenarial des comités locaux « habitat dégradé » a continué de se développer en 2011 par l'installation d'un nouveau comité en Pays de Bray – Pays de Bresle.

### → La lutte contre l'habitat dégradé en Seine Maritime :

#### Nombre de signalements traités par l'ARS (Agence Régionale de Santé) et les services d'hygiène et de santé

|   |                  | ARS                            | CODAH | Dieppe | Fécamp | Rouen | Sotteville-lès-Rouen | Total |
|---|------------------|--------------------------------|-------|--------|--------|-------|----------------------|-------|
| Manquement au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) + Danger sanitaire ponctuel (DSP) | Signalements     | 72                             |       | 189    | 57     | 218   | 50                   | 586   |
|   | Visites          | 50                             |       | 256    | 52     | 218   | 48                   | 624   |
|   | Mises en demeure |                                |       | 19     | 35     | 34    | 11                   | 99    |
|   | Arrêtés          | 4 DSP                          | 1 DSP |        | 1 RSD  |       | 1 DSP                | 6 DSP |
| Immeubles insalubres  | Signalements     | 39                             |       | 5      | 2      | 1     |                      | 47    |
|   | Visites          | 22                             |       | 8      | 2      | 1     |                      | 33    |
|   | Mises en demeure |                                |       |        | 2      | 1     |                      | 3     |
|   | Arrêtés          | 18 dont 1 Poursuite judiciaire |       |        |        |       |                      | 18    |
| Locaux impropres à l'habitation   | Signalements     | 15                             |       | 6      | 1      | 1     |                      | 23    |
|   | Visites          | 12                             |       | 15     | 1      | 1     |                      | 29    |
|   | Mises en demeure |                                |       | 6      | 1      | 1     |                      | 8     |
|   | Arrêtés          | 12                             | 1     |        |        | 1     |                      | 14    |

Un suivi des arrêtés de péril a été mis en place avec les services de la préfecture.

D'avril à décembre 2011, on recense 33 arrêtés de péril dont la moitié environ concerne des arrêtés de péril imminent, dont les préconisations se limitent à la mise en sécurité temporaire des lieux (pose d'étais, bâchage de toiture, etc.). Trente immeubles étant concernés, on peut en déduire que les arrêtés de péril imminent ne sont pas systématiquement suivis d'arrêté de péril ordinaire, qui détermine les travaux permettant d'assurer la pérennité des bâtis et/ou des équipements communs.

Parmi les communes ayant pris ces arrêtés, deux ont choisi de mettre en œuvre des poursuites judiciaires. Les enquêtes sont en cours.

L'ARS et les SCHS (Services communaux d'Hygiène et de santé) ont reçu 656 signalements (hors CODAH) en 2011 qui ont donné lieu à 36 actes administratifs de police pris par arrêté préfectoral (arrêtés d'insalubrité, de local impropre à l'habitation et de danger sanitaire ponctuel). La prise d'arrêtés est en nette augmentation par rapport à 2010, où 19 avaient été pris en charge par l'ARS contre 34 en 2011.

Au sein des comités locaux « habitat dégradé », les signalements concernant l'insalubrité, les locaux impropres à l'habitation, le danger sanitaire ponctuel, sont systématiquement transmis aux services compétents, les SCHS ou l'ARS et ceux concernant le péril aux communes.

En 2011, le secrétariat des comités locaux a reçu 302 signalements dont :

- 164 relèvent d'habitat indigne (c'est-à-dire donnant lieu à la mise en œuvre d'une procédure administrative)
- 138 situations d'habitat non décent

Pour rappel, sept comités locaux fonctionnent. Environ la moitié des signalements est localisée 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 2011, l'état de dégradation des logements relève, pour un tiers des signalements, de l'habitat indigne. Les signalements concernent à 99% des locataires, le repérage des propriétaires occupants étant particulièrement difficile. Les auteurs des signalements sont pour près de la moitié des travailleurs sociaux, pour 20% des maires et 10% des associations.

Le dispositif révèle la nécessité d'un partenariat fort autour des thématiques politiques, juridiques, sociales, techniques et financières. L'action de la Caisse d'Allocations Familiales est un levier incitatif et coercitif fort, sans lequel les comités ne pourraient fonctionner efficacement. Cependant, elle est à associer à l'action des élus qui ont la compétence en matière de salubrité publique au travers du Règlement Sanitaire Départemental et par leur rôle en matière de médiation entre propriétaires et locataires. Ce sera l'objet d'une campagne de communication prévue en 2012 et destinée à sensibiliser les élus du département à leur rôle dans la lutte contre l'habitat indigne.

### ➔ Suivi des arrêtés d'insalubrité

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 et rendus inaccessibles.

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 2011, sur 11 arrêtés de mainlevée :

- 1 a été notifié sur un arrêté pris en 2003
- 9 ont été notifiés sur des arrêtés pris entre 2005 et 2007
- 1 a été notifié sur un arrêté pris en 2010.

Entre 2008 et 2011, 37 levées d'insalubrité ont eu lieu. Un des effets du suivi mis en place par l'ARS est la réduction du délai entre la prise de l'arrêté et sa mainlevée. En 2012, le travail du pôle sera particulièrement axé sur la mise en œuvre des mesures d'office dans le cadre des arrêtés préfectoraux et particulièrement du relogement lorsque le propriétaire est défaillant. Cette partie du suivi des arrêtés sera assurée en copilotage par la DDTM et la DDCS.

### → **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 faite aux propriétaires de réaliser des travaux palliatifs pour supprimer cette accessibilité au plomb.

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

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, construit antérieurement à 1949, 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 et nécessité d'héberger ou non la famille durant le chantier.

En 2011, 4 diagnostics d'intoxication au risque plomb révélant la présence de peinture au plomb dégradée ont été réalisés ainsi qu'un contrôle après travaux lié à un dossier de 2010.

Suite aux injonctions préfectorales visant les articles L. 1334-1 et suivants du code de la santé publique, les travaux ont été effectués puis contrôlés par l'opérateur pour trois dossiers. Pour ce qui concerne les autres, le traitement est en cours.

En 2011, les services juridiques de la DDTM et de l'ARS ont travaillé à la rédaction d'un mémoire en défense en réponse à la requête indemnitaire introduite par un propriétaire occupant ayant bénéficié en 2007 de travaux d'office non recouverts.

### → **Mise en œuvre des opérations RHI**

Pour mémoire, les opérations de résorption d'habitat insalubre irrémédiable ont pour objectif de traiter les logements frappés d'un arrêté préfectoral d'insalubrité irrémédiable (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 et modifié par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). 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 Guynemer/Tabouelle – Hulme – 11 novembre 1918 et Bourghteroulde représente 1 294 255,00 €.

L'opération a démarré en juin 2011 avec la démolition d'une partie d'un premier bâtiment, le réaménagement de l'îlot Hulme et la réhabilitation d'un second bâtiment sur le même site.

### → **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 deux années de fonctionnement le Programme d'Intérêt Général expérimental « habitat dégradé » ne présente pas un bilan performant. Pour mémoire, 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.

Suite aux nouvelles orientations de l'ANAH dont les priorités visent les logements de propriétaires occupants ou bailleurs ayant de très fortes dégradations ainsi que celles liées au programme « habiter mieux » concernant les propriétaires occupants en situation de précarité énergétique, l'opérateur rencontre des difficultés quant au montage des dossiers de subvention. Le PIG départemental prendra fin en 2012 et le Département entame des réflexions quant aux nouvelles orientations à donner à un éventuel prochain PIG.

Malgré les difficultés rencontrées, le 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 mené 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'État.

→ Au titre de l'année 2012, les priorités d'action sont:

- le développement de la communication vers les élus, les usagers et les gérants de bien,
- l'hébergement et le relogement des occupants dans le cas où le propriétaire ne remplit pas ses obligations,
- la réalisation de travaux concernant les logements non décents ou indignes occupés par leur propriétaire.

Dans le département de *l'Eure*, le groupe de travail départemental constitué de la D.D.E et la D.D.A.S.S, mis en sommeil en 2008, a été réactivé en 2010 par la DDTM et l'ARS. Il a été procédé à la ré-actualisation et au reformatage, en collaboration avec le Conseil Général, du « Document de synthèse en vue de la création d'un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne » en 2011.

Transmis au Préfet en janvier 2012, ce document constitue la base de travail du futur Pôle départemental qui a été officiellement mis en place le 20 février 2012 sous la présidence du Préfet . Le secrétariat du pôle départemental sera assuré par la DDTM 27.

Ce pôle est organisé selon 3 niveaux : « un groupe de travail plénier » qui assure le pilotage du pôle départemental, « un comité de coordination » qui assure l'animation et la préparation des documents pour le groupe plénier et « des comités locaux » qui se charge d'analyser et de traiter les dossiers proprement dits.

Ces comités sont géographiquement calqués sur les 4 territoires des UTAS. D'ores et déjà , le secrétariat et le pilotage de 2 des 4 comités locaux vont être assurés par la DDTM.

En 2011, 16 logements ont été traités sur l'ensemble du département pour un montant de subventions de 232 169 €.

A la demande du service santé-environnement de l'ARS 4 diagnostics saturnisme ont été réalisés ainsi que 5 diagnostics techniques et financiers préalables aux déclarations d'insalubrité.

Il n'y a pas eu d'engagement de travaux d'office. L'émission de titres de perception à l'encontre des 2 propriétaires défaillants auxquels l'État s'était substitué en 2010 est en cours.

#### ***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.

Suite à l'appel à candidatures lancé le 13 mai 2009, le décret n° 2009-1780 du 31 décembre 2009 a arrêté les périmètres de 25 sites retenus, dont pour la Haute Normandie, Le Havre avec les quartiers de son centre ancien. L'autre projet haut-normand PNRQAD retenu concerne les aides à l'ingénierie relatives aux opérations de rénovation urbaine en cours sur la Ville d'Elbeuf.

Le projet de la ville du Havre a fait l'objet d'un protocole de préfiguration de la convention pluriannuelle signé le 6 juillet 2010 Le projet de convention pluriannuelle a été examiné en comité local d'engagement le 11 avril 2011 et la convention a été signée le 21 juillet 2011.

Le périmètre du projet PNRQAD correspond à celui de l'OPAH Centre ancien entré en vigueur en octobre 2010.

Le projet de requalification du centre ancien prévoit une première phase d'intervention 2011-2016, période de la convention PNRQAD ? visant les objectifs suivants :

- le traitement de l'habitat privé avec un objectif de réhabilitation de 368 logements sur 5 ans (période 2011-2016) pour un montant d'aides de l'Anah de 3,36M€ e,
  - le recyclage immobilier de 53 logements et la requalification de 3 îlots d'habitat dégradé situés (îlot Tellier, Duguay-Trouin et Haudry) sur l'axe structurant du tramway permettent de reconstituer une offre de logements conventionnés,
  - la création et la requalification d'espaces publics situés en coeur de périmètre pour renforcer l'impact de la requalification des îlots
- Sur le périmètre du projet, la réalisation de 184 logements sociaux est programmée.

Le coût global du projet s'élève à 23,8 M€ et l'engagement de l'ANRU s'élève à 7,6M€ dont 4,48M€ consacré à la requalification des îlots.

Une seconde phase d'intervention 2016-2022, de grands projets d'équipements et d'aménagements urbain sur le centre ancien seront mis en oeuvre .

La Ville du Havre a mis en place une équipe dédiée pour conduire le projet. Fin 2011, la collectivité a achevé l'acquisition de l'îlot Tellier et a commencé le travail de définition du cahier des charges de cession foncière , pour un futur appel de candidature de promoteur. Parallèlement, les études d'investigations tant que le bâti qu'auprès des propriétaires d'immeubles dégradés se sont poursuivies.

## **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 (jusqu'au 31/12/2010)**

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

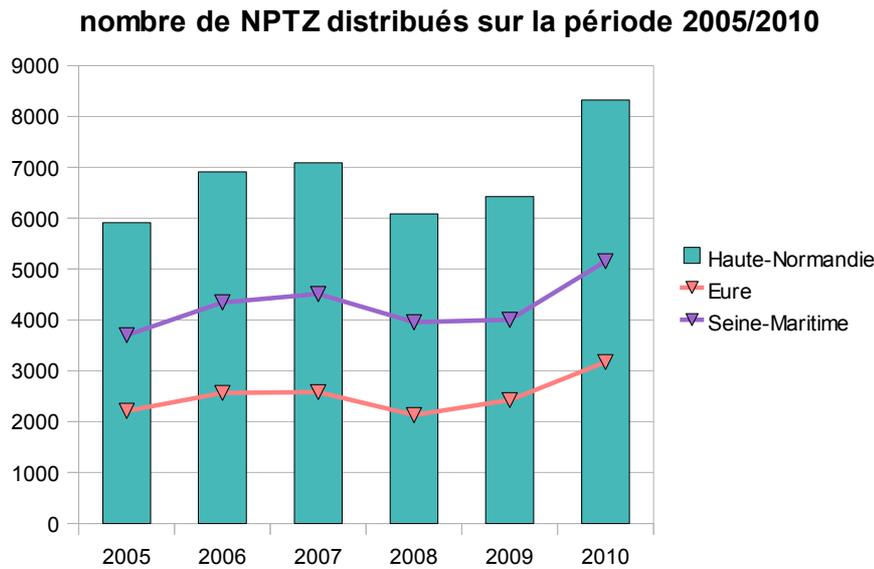
- Son montant varie en fonction du coût de l'opération, de sa localisation, de sa nature (neuf ou ancien) et du nombre de personnes destinées à occuper le logement.
- Son profil (durée totale, possibilité de différé de remboursement total ou partiel) varie en fonction des ressources de emprunteurs, des 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 pour répondre directement aux difficultés d'accès au crédit immobilier des ménages et permettre de favoriser le montage financier de leurs opérations. :

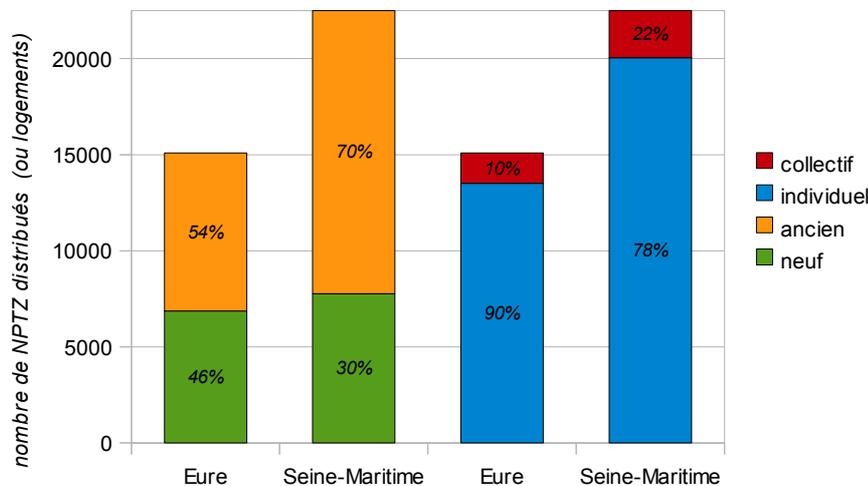
- en 2007, possibilité de *majoration du montant du PTZ (15 000 €)* en cas d'aide d'une ou plusieurs collectivités locales (assortie de conditions)
- en 2009, possibilité de *majoration du montant du PTZ (20 000 €)* en cas d'acquisition ou de construction d'un logement neuf bénéficiant d'un label BBC.
- 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.



En 2010, 8 326 PTZ ont été accordés dont 38% dans ***l'Eure*** (soit 3 171) et 62% en ***Seine-Maritime*** (soit 5 155). Les variations annuelles observées au cours de cette période 2005/2010 représentent des courbes analogues dans les deux départements.

**Répartition des NPTZ distribués sur la période 2005/2010 par nature de logement puis par type de construction**



En 2010 en Haute-Normandie, 3 230 prêts concernent l'achat d'un logement neuf et 5 096 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).

Sur la période 2005/2010, en terme de volume, le nombre de NPTZ pour des logements neufs distribués dans ***l'Eure*** (6869) n'est pas si éloigné de celui de la ***Seine-Maritime*** (7770).

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*** (17 897 contre 8 216).

S'agissant de la répartition par type de construction, le logement individuel est fortement prépondérant dans les deux départements (90% dans ***l'Eure*** et 78% en ***Seine-Maritime***).

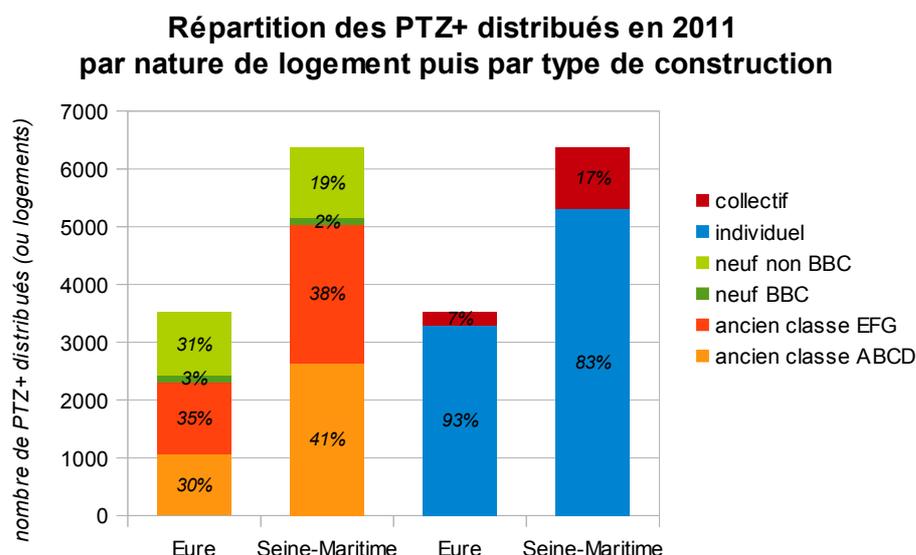
## → Le Prêt à Taux Zéro + (à partir du 01/01/2011)

La réforme des aides à l'accession à la propriété a réalisé la fusion de trois aides (NPTZ, PASS-FONCIER® et crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt immobiliers) en une seule aide: le PTZ+.

Tout comme le NPTZ, il s'agit d'un prêt ne portant pas intérêt consenti pour financer la primo-accession à la propriété. Leurs différences résident dans leurs modalités d'attributions (modification des barèmes définissant le montant et le profil du prêt). Le logement ainsi financé sera soumis à l'obligation de rester la résidence principale des bénéficiaires pendant toute la durée du prêt, sauf exceptions.

- Il n'est pas soumis à des conditions de ressources (en 2011)
- Son montant varie en fonction du coût de l'opération, de sa localisation, de sa nature (neuf ou ancien), de sa performance énergétique 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, de sa localisation et de la nature du logement (neuf ou ancien).

En 2011, 9 821 prêts PTZ+ ont été distribués en Haute-Normandie, dont 36% dans l'Eure et 64% en Seine-Maritime. D'un montant moyen de près de 18 900 €, ils ont majoritairement concerné l'acquisition de logements anciens (69%) et individuels (89%).



## → 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 et le PTZ+ depuis le 01/01/2011.

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, en 2011, les 98 PSLA (pour lesquels aucun objectif de production n'était fixé), ont été essentiellement octroyés en *Seine-Maritime* à des bailleurs sociaux.

## 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.

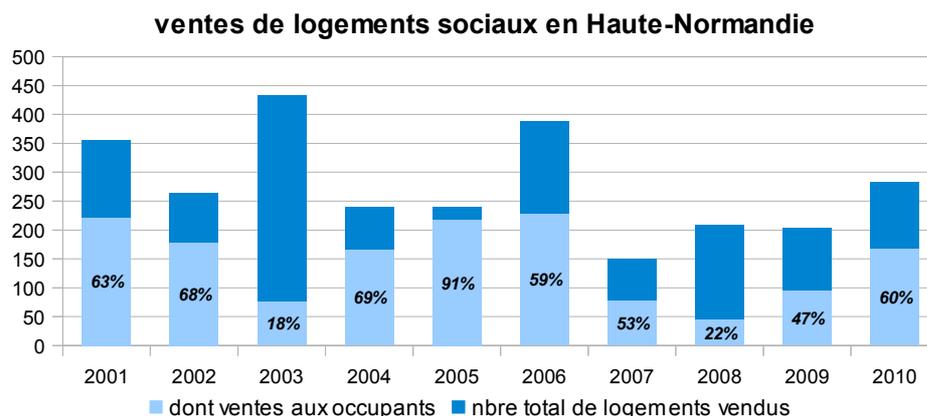
### ➤ Les ventes en Haute-Normandie entre le 01/01/2001 et le 01/01/2011

Les données issues de l'enquête annuelle sur le Parc Locatif Social montrent que pendant les 10 dernières années, sur 2 768 logements sortis du parc, 54% d'entre eux, soit 1481 ont été vendus à leurs occupants, ce qui représente 0,87% du parc locatif social de Haute-Normandie.

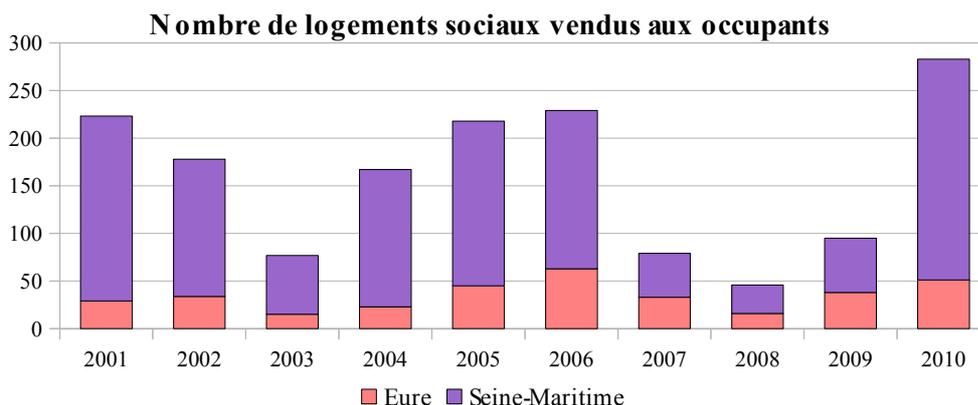
#### Bilan des ventes de logements locatifs sociaux entre 2001 et 2010

| Nb total de logements vendus | 2001       | 2002       | 2003       | 2004       | 2005       | 2006       | 2007       | 2008       | 2009       | 2010       | total des ventes 2001 à 2010 | moyenne annuelle |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------------------|------------------|
| Eure                         | 129        | 68         | 32         | 29         | 45         | 76         | 53         | 87         | 64         | 51         | 634                          | 63,4             |
| Seine-Maritime               | 227        | 195        | 402        | 212        | 194        | 313        | 97         | 123        | 139        | 232        | 2134                         | 213,4            |
| <b>Haute-Normandie</b>       | <b>356</b> | <b>263</b> | <b>434</b> | <b>241</b> | <b>239</b> | <b>389</b> | <b>150</b> | <b>210</b> | <b>203</b> | <b>283</b> | <b>2768</b>                  | <b>276,8</b>     |
| dont aux occupants           | 2001       | 2002       | 2003       | 2004       | 2005       | 2006       | 2007       | 2008       | 2009       | 2010       | total des ventes 2001 à 2010 | moyenne annuelle |
| Eure                         | 29         | 34         | 15         | 23         | 45         | 63         | 33         | 16         | 38         | 51         | 347                          | 34,7             |
| Seine-Maritime               | 194        | 144        | 62         | 144        | 173        | 166        | 46         | 30         | 57         | 118        | 1134                         | 113,4            |
| <b>Haute-Normandie</b>       | <b>223</b> | <b>178</b> | <b>77</b>  | <b>167</b> | <b>218</b> | <b>229</b> | <b>79</b>  | <b>46</b>  | <b>95</b>  | <b>169</b> | <b>1481</b>                  | <b>148,1</b>     |

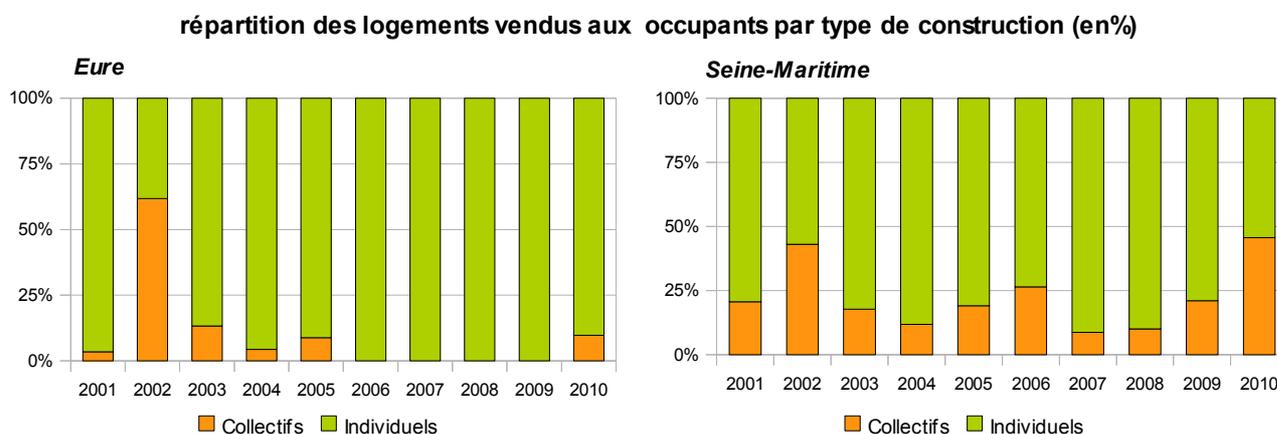
Le nombre de logements vendus annuellement sur la période 2001/2010 présente de fortes variations en volume dans les deux départements, mais leur cumul sur cette décade représente respectivement 1,61% (Eure) et 1,63% (Seine-Maritime) de leur parc locatif social actuel.



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 55% dans l'Eure et 53% en Seine-Maritime.



Les logements vendus aux occupants sont très majoritairement de type individuels (à 90% dans l'Eure et à 78% en Seine-Maritime sur la période 2001/2010).

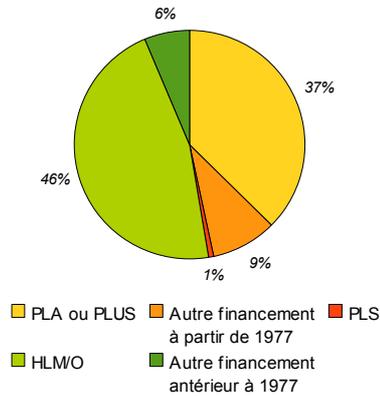


➤ **Caractéristiques des ventes en Haute-Normandie au cours de l'année 2010**

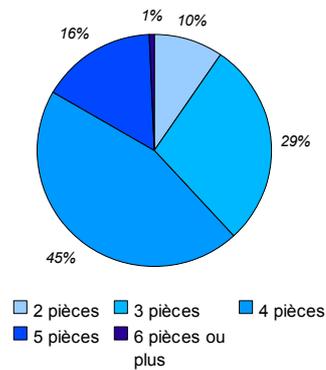
Parmi les 283 logements vendus en 2010,

- 5% sont situés en ZUS.
- les financements antérieurs à 1977 sont majoritaires dans les ventes,
- les logements de plus de 4 pièces représentent 61% des ventes,
- la proportion des logements individuels est également de 61%.

**répartition des ventes HLM de 2010 par type de financement d'origine**



**répartition des ventes HLM de 2010 par typologie de logement**



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

Les 27 organismes d'habitat social de la région ont défini dans leur Convention d'Utilité Sociale la politique patrimoniale et d'investissement 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 des six bailleurs est de 2 796 logements sur six ans soit 8% de leur parc. Cet effort est porté majoritairement par les deux premiers bailleurs du département.

En ***Seine-Maritime***, les vingt-et-un bailleurs ont prévu dans leurs conventions d'utilité sociale, la commercialisation de 11 990 logements sur six ans soit 9,6% de leur patrimoine. Les trois quarts de ces logements sont issus du parc d'Habitat 76 et d'Immobilière Basse-Seine.

On constate que globalement les bailleurs ont répondu favorablement à la demande de repérage de leur parc cessible. Cependant certains bailleurs sont contraints dans la mise en œuvre de leurs objectifs de cession par les caractéristiques de leur parc qui est soit plus restreint soit monolithique (pas de logements individuels, collectifs en ZUS).

➤ **Les Conventions d'utilité sociale « Accession »**

L'article 127 de la **loi n° 2011-525 du 17 mai 2011** de simplification et d'amélioration de la qualité du droit vient compléter le dispositif de conventionnement d'utilité sociale (article 1 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 MLLE) en rendant obligatoire la signature d'une CUS « accession » pour les organismes exerçant une activité d'accession à la propriété mais ne disposant pas de patrimoine locatif.

Le **décret n° 2011-1201 du 28 septembre 2011** relatif aux conventions d'utilité sociale « accession » des organismes d'habitations à loyer modéré précise les conditions d'élaboration et de signature des CUS « accession », ainsi que leur contenu et la définition générique des deux indicateurs relatifs à la politique sociale et à la qualité de service.

La CUS « accession » est obligatoire pour tous les organismes HLM qui ne disposent pas d'un patrimoine locatif et qui exercent exclusivement une activité d'accession à la propriété (art. R445-15 du CCH). Ainsi, seuls les organismes ayant le statut d'organismes HLM tel que défini à l'article L. 411-2 du CCH sont soumis à l'obligation d'élaborer une CUS « accession ». Sont donc concernés les organismes dénommés COOPERATIVES HLM suivants :

- les SCP HLM (les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré selon l'article L. 422-3 du CCH),
- les SCIC HLM (les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré créées par la loi n°2003-710 du 1er août 2003 - article L. 422-3-2 du CCH),

Ne sont pas concernées ou n'ont pas l'obligation de conclure une CUS « accession » :

- les SEM (comme le précise l'article L. 481-2, seules les SEM disposant de logements faisant l'objet d'une convention APL sont tenues de conclure une CUS. Il n'y a pas de convention APL pour l'accession à la propriété. Les SEM sont donc exclues du champ d'application des CUS « accession »).
- les SACICAP (elles n'ont plus le statut d'organismes HLM depuis la réforme engagée par la loi n°2006-1048 du 25 août 2006).

L'activité d'accession des organismes prise en compte dans le cadre de la CUS « accession » est celle dont les prix de vente sont encadrés et qui est destinée à des personnes physiques dont les ressources sont plafonnées (relevant du service d'intérêt général défini au huitième alinéa de l'article L. 411-2 du CCH).

Les différents types de contrats d'accession à la propriété donnant lieu à la réalisation d'une CUS « accession » :

- la vente « classique » de logements, définie par l'article 1582 du Code Civil,
- la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), dont la définition est donnée à l'article L. 261-3 du CCH.
- le mécanisme de location-accession qui est un contrat de vente, régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984, par lequel l'organisme propriétaire d'un logement s'engage à en transférer la propriété à un acquéreur, appelé locataire-accédant, au terme d'un délai et à un prix fixés dans le contrat. Pendant ce délai, le locataire accédant occupe le bien et verse au propriétaire une redevance mensuelle, correspondant pour partie à un loyer et pour partie au paiement du prix de vente. La forme de location-accession la plus répandue est le Prêt Social de Location-Accession (PSLA).
- le Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI), contrat régi par la loi n°90-1129 du 19 décembre 1990 relative au CCMI, par lequel l'organisme s'engage à construire un immeuble à usage d'habitation, sur un terrain appartenant à une (ou plusieurs) personne physique ou détenteur d'une promesse de vente sur le terrain.

La CUS « accession » prend en compte non seulement les contrats passés en propre par les organismes mais également les contrats passés par une Société Civile Immobilière (SCI) ou une Société Civile de Construction Vente (SCCV) dont l'organisme est actionnaire, et ce, quels que soient les autres partenaires de l'organisme dans la SCI ou SCCV.

Le **décret n° 2011-1201 du 28 septembre 2011** relatif aux conventions d'utilité sociale accession des organismes d'habitations à loyer modéré précise le contenu, les conditions d'élaboration et de signature des CUS.

Conformément à l'article R. 445-16 du CCH, une CUS « accession » est établie sur la base du plan de développement de l'organisme qui définit :

- la politique de développement de l'organisme, comprenant notamment les territoires d'intervention, les produits envisagés et la cible de clientèle visée,
- la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux accédants.

Les organismes doivent fixer des objectifs afin de respecter certains engagements obligatoires en matière de politique sociale et de qualité de service rendu aux accédants. Les valeurs à atteindre seront fixées pour 6 ans, durée de la convention.

L'atteinte de ces objectifs sera mesurée à l'aide des indicateurs de performance déclinés au niveau régional définis à l'article R. 445-22 du CCH :

- Adapter l'offre de logements sociaux aux besoins des populations et des territoires

FACC.I – Pourcentage minimal de contrats signés par an avec des ménages dont les revenus n'excèdent pas les plafonds applicables aux opérations financées dans les conditions de l'article R. 331-12.

- Accompagner les accédants à la propriété dans leur parcours et dans la durée

HACC.I – Proportion de contrats signés par an qui comportent les clauses de garanties prévues aux articles R. 443-2 et à l'article R. 331-76-5-1 sur la totalité des ventes de l'année.

Cinq CUS Acession ont été signées fin 2011 par le Préfet de Région et une signée début 2012 par le préfet de Région. :

Les engagements des coopératives sont très proches des préconisations de la fédération des coopératives qui se situaient entre 20 à 30% pour l'indicateur FACC.1 et 50% pour l'indicateur HACC.1. A noter qu'actuellement, pour les produits en diffus, moins de 50% des contrats comportent les clauses de rachat, alors que pour les produits en groupé, ce chiffre atteint 80% mais l'indicateur ne permet pas de faire la distinction par type de produit.

Pour l'ensemble des 6 coopératives de la région Haute-Normandie, l'objectif de production sur 6 ans est de 750 logements avec une moyenne de 29% pour l'indicateur FACC.I soit 250 logements destinés à l'accession sociale sur la durée de la CUS de 2011 à 2017.

Pour le second indicateur relatif à la sécurisation des acheteurs, les coopératives proposent une couverture de 30% à 100% de leurs contrats en accession sociale, ce qui fait une moyenne de 67% des contrats comportant des garanties sur l'ensemble des six coopératives.

## **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<sup>er</sup> 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.

Les logements retenus sous la dénomination « logement sociaux », pour mesurer si une commune atteint ou non le seuil de 20% fixé par la loi SRU, incluent diverses catégories de logements aidés au delà des logements locatifs relevant du seul secteur HLM. Sont notamment comptabilisés au titre de l'article 55 les logements locatifs privés conventionnés par l'ANAH et ouvrant droit à l'APL. De même sont comptabilisés les logements-foyers qui sont raisonnés en logement parce que constituant la résidence principale des occupants en RPA, CHRS, FJT, FTM, RS etc....) et enfin toutes les structures collectives destinées à des publics spécifiques, ayant reçu une aide de l'Etat, en contrepartie de quoi, les résidents perçoivent une APL. Les logements décomptés au sens de l'article 55 couvrent donc un champ un peu plus large que les logements dénombrés dans les cartes « nombres de logements sociaux par communes » et « taux de logements sociaux par communes » figurant en pages 23 et 24 du présent rapport. Ces cartes s'appuient en effet sur les données issues du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) recensant les logements locatifs dont les propriétaires sont des bailleurs sociaux ou assimilés (organismes de type HLM, SEM, Association Foncière Logement etc) au 1er janvier 2011.

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.

Ainsi en *Seine-Maritime*, 105 communes au titre des différentes agglomérations et EPCI concernés ont fait l'objet en 2011 de l'inventaire des logements sociaux au titre de l'article 55. Parmi ces communes, quatre d'entre elles au sein de l'agglomération de Rouen disposant de moins de 20 % de logements sociaux sont soumises au calcul annuel du prélèvement fiscal : Bois-Guillaume, Bonsecours, Franqueville-Saint-Pierre et Mesnil-Esnard.

Leur situation est la suivante au 1/01/2011 :

| Commune                   | Résidences principales au 01.01.11 | Nombre de logements locatifs sociaux au 01.01.11 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            | 5 531                              | 420  | 7,6 %                              | 1 106   | 686  |
| Bonsecours                | 2982                               | 519  | 17,4 %                             | 596   | 77   |
| Franqueville-Saint-Pierre | 2 218                              | 268  | 12,1 %                             | 443   | 175  |
| Mesnil-Esnard             | 2 914                              | 322  | 11,1 %                             | 582   | 260  |

Au titre de 2011, les communes de Bois-Guillaume et Bonsecours sont ainsi redevables d'un prélèvement fiscal d'un montant total de 144 729,69 € qui sera versé à la Communauté d'agglomération de Rouen, Elbeuf, Austreberthe (C.R.E.A.).

La commune d'Octeville-sur-Mer (appartenant à la communauté d'agglomération Havraise) est désormais concernée par l'élargissement du périmètre des communes éligibles, introduit par la loi D.A.L.O. La commune comptait au 1er janvier 2011, 171 logements sociaux conventionnés, soit 8% du parc de résidences principales. Néanmoins, elle est exemptée des dispositions des articles L 302-5 du CCH (obligations de rattrapage et prélèvement), tout comme la commune de Saint Adresse, en raison du fait que ces deux communes sont comprises dans une agglomération en décroissance démographique (décroissance constatée entre 1999 et 2009) et membres d'un EPCI doté d'un programme local de l'habitat exécutoire.

Dans *l'Eure*, en 2011 l'inventaire des logements sociaux au titre de l'article 55 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 1/01/2011 | Nombre de résidences principales | % de locatifs sociaux |
|----------------------------|---|----------------------------------|-----------------------|
| Pacy-sur-Eure              | 280                                     | 1947                             | 14%                   |
| Pont de l'Arche            | 320                                     | 1658                             | 19%                   |
| Saint-Marcel               | 387                                     | 1937                             | 20%                   |
| Saint-Sébastien de Morsent | 334                                     | 1789                             | 19%                   |
| Le Vaudreuil               | 295                                     | 1527                             | 19%                   |

Aucun prélèvement n'a été engagé au titre de l'année 2011.

## II.B.7 Les délégations de compétence

L'année 2011 a constitué pour la communauté de communes Caux Vallée de Seine, la première année d'engagement en tant que délégataire des aides à la pierre.

Au total, 7 conventions sont en cours à l'échelle des deux départements, les périodes de validité de ces conventions couvrent toutefois des périodes différentes. Le tableau suivant reprend de manière synthétique ces éléments :

|                | Collectivités délégataires     | Convention en cours | Convention antérieure             |
|----------------|--------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Seine-Marinime | 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                         |
|                | C.C. Caux Vallée de Seine      | 2011-2016           |                                   |
| 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.

*Les résultats 2011 en matière de financement d'offre locative sociale et d'aides à l'amélioration du parc privé sont détaillés par délégataire aux chapitre « II.B.2 Le financement du parc locatif social » et « II.B.4 Le financement de la réhabilitation du parc privé (ANAH) » du présent rapport.*

En *Seine-Maritime*, les trois agglomérations (C.O.D.A.H, C.REA, C.A.D.M) ont produit en 2011, un avenant à la convention signée en 2010, tandis que la communauté de communes (CVS) a engagé sa première convention de délégation de compétence des aides à la pierre pour la période allant de 2011 à 2016. Les objectifs et moyens financiers mis à disposition des délégataires en 2011 se sont élevés à 4 585 400 €, au titre des aides de droit commun dont 302 750 €. correspondant aux reports de l'année précédente.

En matière de logements sociaux, la programmation 2011 des crédits du parc public a confirmé le principe de territorialisation des aides, donnant 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).

A côté des logements familiaux, la réalisation d'opérations collectives destinées aux publics spécifiques (telles que les résidences sociales et pensions de famille) ont été fortement encouragées dans le respect des objectifs du PDALPD et du PDAHI.

Les crédits octroyés en 2011 ont également permis d'engager la démolition-reconstruction de 2 foyers de travailleurs migrants (FTM Stanislas Girardin à Rouen et FTM Bléville au Havre) inscrits dans le plan de traitement 2007-2013 des FTM, piloté par l'Etat.

Les aides de l'ANAH pour l'amélioration de l'habitat privé ont été recentrées au 1er janvier 2011, sur deux préoccupations majeures : soit,

- une enveloppe de droits à engagement pour aider les propriétaires occupants notamment les plus modestes et habitant en milieu rural, sur des priorités d'action réaffirmées comme la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, l'aide au maintien autonome dans leur logement des personnes âgées ou handicapées, ou des priorités accentuées telle que l'aide aux économies d'énergie des propriétaires occupants, et tout particulièrement ceux qui connaissent la précarité énergétique.

- le lancement du programme d'aides complémentaires en matière de lutte contre la précarité énergétique dit « Habiter Mieux » adossé au fonds d'aide à la rénovation thermique. Ces aides étant gérées directement par l'Agence.

De plus, l'action de l'ANAH est orientée prioritairement dans le cadre des opérations programmées (OPAH ou PIG), qui sont privilégiées au détriment des aides en secteur diffus appelées à devenir résiduelles.

Les moyens financiers mis à disposition des délégataires par l'ANAH pour la mise en œuvre de ses priorités d'action se sont élevés à 6 322 432 € en 2011.

→ Les **contextes locaux** propres à chaque délégataire en 2011 :

### **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). Une nouvelle O.P.A.H R.U centre ville du Havre engagée en 2009, a été intégrée au P.N.R.Q.A.D, cette procédure a fait l'objet d'une convention spécifique.

La CODAH a de plus, bénéficié d'une enveloppe complémentaire pour mettre en œuvre de la restructuration du foyer de travailleurs migrants de Bléville.

## **2- La communauté d'agglomération de la région Dieppoise (C.A.R.D)**

La volonté d'engager un nouveau PLH a été actée à l'occasion du conseil communautaire du 9 mars 2010. Le bureau d'études retenu a, au cours de l'année 2011, établi le diagnostic de territoire et a abordé les premiers scénarii développement selon une hypothèse haute et basse (entre 220 et 300 logements par an). L'approbation du nouveau PLH, support à une évolution des objectifs de logements sociaux pris en compte dans les prochains avenants annuels à la délégation des aides à la pierre, ne devrait pas intervenir avant fin 2012.

En matière d'amélioration du parc privé, l'activité de la C.A.R.D 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 » a repris 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. Le projet de PLH a été soumis en première lecture au conseil communautaire de la CREA, en date du 12 décembre 2011, la phase finale d'approbation du PLH étant prévue en juin 2012.

Dans l'attente d'un nouveau PLH rendu exécutoire, ce sont les orientations de développement définies dans les PLH de l'ex CAR et de l'ex CAEBS qui prévalaient 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 donnera lieu, sous forme d'avenants, à l'affichage de nouveaux objectifs en correspondance avec les enjeux de développement du nouveau PLH (objectif affiché de 3000 logements neufs programmés par an dont 900 logements en PLAI, PLUS et PLS).

## **4- La communauté de communes de Caux Vallée de Seine**

La communauté de communes communément appelée « CVS » a établi sa première convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2011-2016, sur la base des objectifs de développement du parc public et des actions d'amélioration du parc privé identifiées dans le PLH de la communauté de communes rendu exécutoire en date du 9 novembre 2010.

Les moyens financiers pour le développement de l'offre de logements sociaux, mis à disposition dans la convention pour l'année 2011, devaient permettre la réalisation par construction neuve de 90 PLUS/PLAI et 90 PLS.

Ont été inscrites sur la durée de la convention, la réalisation de deux maisons relais et la restructuration du FTM de Notre Dame de Gravenchon.

Des moyens ont été mis à disposition pour l'amélioration du parc privé dans le cadre des opérations programmées en cours ou projetées sur le territoire : PIG CVS (2011-2014) et OPAH RU de Bolbec (2011-2016).

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 2011:

- D.R.E.A.L Haute-Normandie/B.L.C.A. -

### **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.

## **II.B.8 La politique foncière : Actions de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2011**

### **➔ Le portage foncier**

Le montant annuel d'acquisitions foncières, qui depuis 2007 se situe autour de 40 M€, atteint en 2011, 49,5 M€ pour 169 ha. La destination « habitat » (sans tenir compte de cette part habitat dans les projets mixtes) représente 21 M€ et 57 ha, soit comme pour l'année 2010, une contribution dans les acquisitions supérieure à 42%.

On note cependant que le niveau des cessions foncières a diminué, passant de 27,3 M€ en 2010 à 23,3 M€ en 2011. Les cessions foncières destinées au développement de l'habitat représentent 7,2 M€ et 44ha, soit 31 % de l'ensemble des cessions E.P.F contre 14% en 2010, ce qui marque l'inflexion en cours de l'action de l'EPF en faveur des projets d'habitat.

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

➤ 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

Entre 2001 et 2010, 1054 logements ont bénéficié du dispositif de minoration foncière en Haute-Normandie pour un total d'engagement de 3,5 M€.

En 2011, les cessions foncières dédiées à la réalisation de 156 logements sociaux en Haute-Normandie ont mobilisé 837 000 € d'aide au titre de la minoration foncière.

➤ Fonds friches

Le Fonds Friches 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. aux Régions Basse et Haute-Normandie, 23 hectares ont été traités en 2011 pour un coût de 7,9 M€.

39% de ces espaces recyclés sont dédiés à des opérations d'habitat ou des opérations mixtes comportant une part d'habitat.

➤ Fonds Mutualisé d'interventions

Le dispositif, rebaptisé Fonds Partenarial de Restructuration pour l'Habitat (FPRH) dans le cadre du nouveau PPI de l'EPF, permet de réhabiliter et restructurer les îlots dégradés, au travers de cofinancements 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 préalables que pour les travaux de curetage/préparation foncière et accompagne la remise sur le marché en organisant l'appel à projet sur le programme établi avec la collectivité partenaire.

Au titre de 2011, l'opération Rue Alfred Canel à Pont-Audemer permettra la création, par extension et réhabilitation de l'ancienne poste, de 15 logements sociaux (12 PLUS et 3 PLAI).

D'autres opérations sont engagées notamment à Tillières sur Avre pour une opération mixte de logements locatifs sociaux et locaux pour des professionnels de santé.

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

Pour accompagner les collectivités dans leur démarche de lutte contre l'habitat dégradé, l'EPF a mis en œuvre, à titre expérimental de nouveaux dispositifs : ingénierie, études économiques et bilans cofinancés par l'EPF (à hauteur de 50 à 75%) et par la collectivité.

Ces interventions complètent le portage foncier et les conventions spécifiques OPAH-RU déjà mises en œuvre.

Elles s'articulent avec les dispositifs de droit commun financés par l'ANAH et l'ANRU.

Dans ce cadre, le partenariat avec la Ville d'Elbeuf a permis la création d'une offre de logements diversifiée portant sur 133 logements :

- 79 logements sociaux dans le cadre de 4 opérations RHI.
- 22 logements sociaux et 32 en accession sociale dans le cadre d'une opération neuve.

→ Perspectives :

Par délibération en date du 20 décembre 2011, le Conseil d'Administration de l'EPF a adopté un **nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention(PPI) pour la période 2012/2016**.

L'amplification des actions en faveur de l'habitat et de la cohésion sociale constitue un des 5 axes stratégiques guidant l'intervention de l'Établissement.

A ce titre, 6 actions spécifiques sont déclinées :

1. - contribuer à la définition et à la mise en œuvre du volet foncier des PDH et des PLH.
2. - adapter et consolider les partenariats pour la minoration foncière en faveur du logement locatif social.
3. - expérimenter l'application de la minoration foncière pour l'accession sociale à la propriété (PSLA) dans le cadre d'opérations mixtes locatif social / accession répondant à des besoins identifiés dans les PLH en secteur tendu.
4. - compléter les dispositifs existants pour requalifier les quartiers d'habitat ancien dégradé .
5. - soutenir les projets répondant à des besoins spécifiques (FJT, seniors...).
6. - intervenir sur l'habitat dégradé en centres-villes et bourgs, en pouvant apporter des solutions spécifiques en cas de carence d'opérateurs.

Par ailleurs, les interventions de l'EPF s'inscrivent désormais résolument dans les orientations du développement durable, axe stratégique n°1 du nouveau PPI, l'éligibilité des demandes de prise en charge par l'EPF de nouvelles opérations est conditionnée au respect de certains critères et la réalisation de projets vertueux est encouragée par un dispositif de bonus.

Les opérations de logement, devront :

- Répondre à des objectifs de compacité supérieurs ou au moins égal à l'environnant et s'inscrire dans les planchers de densité brute suivants:
  - Dans les secteurs à faible intensité urbaine (zones rurales): 10 logements/hectare
  - Dans les secteurs à intensité urbaine moyenne (pôles secondaire, périphérie urbaine): 20 logements/hectare
  - Dans les secteurs à forte intensité urbaine (agglomérations): 30 logements/hectare

Les opérations présentant des densités supérieures au double de ces valeurs, accessibles aux modes doux et desservies à moins de 300 m par un transport collectif bénéficieront d'une bonification du taux d'actualisation à 1%.

- Participer dans les zones urbaines tendues, au développement d'une offre de logement diversifiée conduisant sauf exception dûment justifiée par des orientations précises fixées par un PLH ou encore par un contexte local spécifique, à s'engager sur une programmation comportant au moins 20% de logements locatifs sociaux(PLUS, PLAI) dont au moins 20% de PLAI.

Les opérations comportant plus de 30% de LLS et/ou plus de 30% de PLAI ainsi que les opérations mixtes expérimentales en secteur tendu de logement locatif social comportant une part d'accession sociale à la propriété(sous la forme exclusive de PSLA) bénéficieront également d'un bonus sous la forme d'une actualisation ramenée au taux de 1%.

## II.B.9 Activités des financeurs U.E.S.L et C.D.C en 2011

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

| 2011   | Engagement standard |                    |                         |
|--|---------------------|--------------------|-------------------------|
|  | Montant en K€       | % du montant total | Nb de logement financés |
| Renouvellement Urbain subventionné                                 | 12068               | 2,64%              | 2052                    |
| Réhabilitation   | 24885               | 5,45%              | 9179                    |
| Amélioration Qualité de Service                                    | 792                 | 0,17%              | 142                     |
| Eco prêt réhabilitation  | 8282                | 1,81%              | 692                     |
| <b>Sous total politique de la ville et entretien du patrimoine</b> | <b>46027</b>        | <b>10,08%</b>      | <b>12065</b>            |
| Construction sociale (PLUS)  | 225734              | 49,45%             | 2094                    |
| Construction très sociale  | 23981               | 5,25%              | 261                     |
| construction Démolition (PRUCD)                                    | 22721               | 4,98%              | 245                     |
| <b>Sous total locatif social et très social</b>                    | <b>272436</b>       | <b>59,69%</b>      | <b>2600</b>             |
| Construction sociale intermédiaire (PLS)                           | 12473               | 2,73%              | 123                     |
| Construction intermédiaire (PLI)                                   | 0                   | 0,00%              | 0                       |
| <b>Sous total Logement intermédiaire</b>                           | <b>12473</b>        | <b>2,73%</b>       | <b>123</b>              |
| Transfert et rachat de patrimoine                                  | 7370                | 1,61%              | 143                     |
| <b>Sous total développement du parc social</b>                     | <b>338306</b>       | <b>74,12%</b>      | <b>14931</b>            |
| Hébergement personnes âgées  | 38963               | 8,54%              | 1234                    |
| Hébergement personnes handicapées                                  | 30047               | 6,58%              | 244                     |
| Hébergement Habitat "jeunes"                                       | 486                 | 0,11%              | 30                      |
| Habitat spécifique   | 2622                | 0,57%              | 45                      |
| <b>Sous total hébergement spécifiques et divers</b>                | <b>72118</b>        | <b>15,80%</b>      | <b>1553</b>             |
| <b>Total</b>   | <b>456451</b>       | <b>100,00%</b>     | <b>28549</b>            |

En complément de ces engagements, une convention financière sur quatre ans (2011-2013) a été signée avec Habitat 76 pour un montant de 126,5 m€

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

L'activité des collecteurs d'Action Logement, intervenant en Haute-Normandie, s'est poursuivie, en 2011, comme les années précédentes, en faveur :

- des bailleurs sociaux, par l'engagement financier de 4,988 M€, sous forme de subventions, en contrepartie de la réservation de 410 logements (391 PLUS et 19 PLAI), dont 316 en Seine-Maritime et 94 dans l'Eure, hors ANRU, au profit des salariés des entreprises cotisantes.  
Des prêts ont également été accordés aux bailleurs sociaux pour financer les logements PLS, PSLA (location-accession) et PALULOS, ainsi que des structures collectives, destinées aux jeunes travailleurs et apprentis, financées en PLAI.
- des personnes physiques, par les aides LOCA-PASS (dépôts de garantie et cautions), Mobili-Pass et les prêts classiques à l'accession à la propriété pour un montant de plus de 10 M€, suite à la suppression du Pass-Foncier depuis le 31 décembre 2010.
- des politiques nationales du logement, par le financement de l'ANRU et de ANAH, ainsi que la Foncière Logement.

L'année 2011 a été la troisième et dernière année du premier décret-emplois qui a couvert les années 2009, 2010 et 2011.

Les négociations menées entre l'UESL et l'Etat en 2011 ont abouti à la signature d'un nouveau décret en mars 2012, définissant pour une nouvelle période triennale, 2012-2014, les emplois et les enveloppes correspondantes.

Par ailleurs, un accord national interprofessionnel sur le logement des jeunes a été signé entre les partenaires sociaux et l'Etat le 29 avril 2011, suivi d'un nouvel accord signé le 15 mai 2012.

## **II.B.10 Les actions de l'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie en faveur du logement en 2011**

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 2011, 3 actions ont particulièrement marqué l'activité de l'USH de Haute Normandie :

La démarche de mutualisation de Certificats d'Economies d'Energie qu'elle a portée, son implication dans la mise en œuvre de la réforme de la demande de logement et l'étude des besoins en logements réalisée sur le territoire de l'Eure.

### **→ Optimiser les nouveaux financements pour améliorer la performance énergétique**

Les bailleurs sociaux ont toujours été fortement impliqués dans l'amélioration du patrimoine pour permettre aux locataires de réduire leurs charges énergétiques. L'augmentation du prix des énergies depuis 2005 rend cette démarche d'autant plus urgente. Le programme qui en résulte est très ambitieux et nécessite la mobilisation de financements importants et variés.

Conscient de l'enjeu, les bailleurs sociaux haut-normands se sont emparés du dispositif des Certificats d'Economie d'Energie (CEE). Créé en 2005 par la loi POPE, ce dispositif permet de valoriser les économies d'énergie réalisées grâce aux travaux de réhabilitation, par la vente de CEE aux fournisseurs d'énergie ayant obligation légale de faire des économies d'énergie.

Afin de vendre leurs CEE au meilleur prix, 14 bailleurs haut-normands se sont regroupés au côté de l'USH de Haute-Normandie pour pouvoir négocier d'une seule voix un plus grand volume de CEE. D'autres bailleurs prévoient d'intégrer la démarche et deviendront ainsi signataires de la convention de mutualisation des CEE signée par l'USH de Haute-Normandie et chacun des bailleurs déjà engagés.

Même si elle ne couvre pas les besoins financiers des travaux d'économies d'énergie, cette nouvelle ressource contribuera à la programmation pluriannuelle des travaux au bénéfice des locataires.

### **→ L'USH de Haute-Normandie impliquée dans la réforme de la demande de logement social**

La réforme de l'enregistrement de la demande de logement social est entrée en application dans sa globalité en avril 2011.

L'USH de Haute-Normandie a souhaité être le gestionnaire local de cet enregistrement pour accompagner la mise en œuvre de cette réforme sur les 2 départements de Haute-Normandie, réforme qui a nécessité d'importantes adaptations dans les systèmes informatiques des bailleurs, et plus globalement dans l'organisation de leurs services.

Ainsi, l'USH a été désignée gestionnaire par l'Etat (par voie d'appel d'offres) pour la période d'avril 2011 à avril 2012, première année de mise en œuvre de la réforme.

### ➔ L'étude sur les besoins en logement dans l'Eure

L'origine de cette démarche vient d'un besoin d'améliorer la connaissance du mouvement Hlm, des besoins en logement et notamment en logements sociaux.

Après avoir construit la démarche, l'USH Nationale a souhaité pouvoir l'expérimenter sur quelques territoires clés avant de la généraliser à toutes les régions.

De leur côté, les bailleurs de l'Eure souhaitaient pouvoir réaliser une étude sur l'offre et la demande de logements, et se sont ainsi, avec l'USH de Haute-Normandie, portés volontaires pour expérimenter cette démarche sur le département.

#### ➤ Les attentes des bailleurs eurois étaient les suivantes :

- Mieux connaître le fonctionnement du marché du logement et permettre à chacun d'affiner ses perspectives patrimoniales sur le territoire.
- Réaliser une approche collective des besoins en logement.
- Elaborer les éléments de connaissance permettant de construire et de porter un point de vue dans les débats locaux.
- Accompagner les collectivités, lors de l'élaboration de documents de programmation, de la mise en place d'observatoires de l'habitat, ou lors de négociation avec les élus locaux.
- Construire une feuille de route : où construire, quoi construire, quel volume, ...

#### ➤ Les outils :

La démarche repose sur 2 outils mis à la disposition par l'USH Nationale :

1- Un portrait de territoire pour chacune des zones d'emploi :

Constitué d'une série d'indicateurs sur la démographie, l'emploi, l'offre de logements, les caractéristiques du logement social.

2- Une matrice permettant des simulations du poids du logement social en 2020 dans chacune des zones d'emploi.

#### ➤ Les suites :

Les bailleurs ont prévu de transmettre les enseignements de la démarche aux personnels des organismes (chargé de développement, patrimoine, ...) pour l'intégrer dans la programmation des organismes.

Ils envisagent par ailleurs de présenter les résultats aux élus des collectivités territoriales de l'Eure.

## II.B.11 Les stratégies de patrimoine des bailleurs sociaux : Plans Stratégiques de Patrimoine et élaboration des Conventions d'Utilité Sociale en 2011.

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

Les P.S.P approuvés avant le 1er janvier 2008 devaient être actualisés afin que la date d'effet et la durée soient cohérentes avec celles des conventions. L'ensemble des organismes ayant leur siège en Haute-Normandie ont réalisé l'actualisation de leur P.S.P et ils ont pour une grande majorité intégré les objectifs de réhabilitation du parc le plus énergivore fixés par la loi Grenelle 1.

La CUS se situe dans le prolongement historique du conventionnement APL, des démarches de « gestion urbaine de proximité », puis de qualité de service en ZUS et prend la suite du conventionnement global de patrimoine de la loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales. Ce conventionnement répond à plusieurs objectifs : confirmer la mission d'opérateur du service d'intérêt général du logement social confiée aux organismes, mettre en œuvre la politique nationale du logement et les politiques locales de l'habitat, favoriser l'expression des projets d'entreprise au sein des organismes HLM.

Les CUS s'appliquent aux bailleurs dont le siège social se situe dans la région et concernent les logements sur lesquels ils disposent d'un droit réel, soit 27 bailleurs en Haute-Normandie pour un parc qui représente 160 000 logements sociaux.

Une note du Préfet de Région a été adressée aux bailleurs début 2010 pour les informer des principaux enjeux considérés comme prioritaires :

- **la stratégie patrimoniale** : d'une part l'analyse du bâti, le contexte social et urbain des différents segments du parc constituant le patrimoine immobilier de l'organisme en identifiant les atouts et les handicaps pour répondre au mieux à la demande locale, et d'autre part l'amélioration de la performance énergétique des logements, en neuf ou en réhabilitation.

- **la production de logements** : l'effort de construction de logements sociaux là où les besoins se font le plus sentir en prenant en compte certaines spécificités de besoins en logement pour les ménages à faibles ressources avec un objectif global de production de 30 % par rapport au nombre de PLUS/PLAI financés .

- **La vente de logements sociaux à leurs occupants** : la part de logement vendu est faible en Haute-Normandie (0,2%) alors qu l'objectif partagé avec le mouvement HLM en 2007 était de vendre 1% du parc social sur 10 ans.

- **Les conditions d'occupation du parc et de peuplement - le droit au logement** :

Dans le contexte d'évolution vers un service public de l'hébergement et de l'accès au logement et d'ouverture en 2012 des recours DALO pour le seul dépassement du délai d'attente anormalement long, la reconstitution du contingent préfectoral est un impératif. L'élaboration des conventions de réservation prévue par le décret du 15 février 2011 est engagée dans l'Eure et la Seine -Maritime, En cohérence avec le contenu des CUS, ces conventions de réservation ainsi que l'ensemble des mesures visant à renforcer la transparence dans la gestion et le suivi des attributions sur l'ensemble des contingents réservataires doivent permettre de répondre à ces enjeux.

- **la politique des loyers** : elle traite de l'occupation sociale et de l'accessibilité aux différents segments de population concernés, notamment au public défavorisé ciblé dans les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.

- **l'évolution de la gouvernance** : la réalisation de ces objectifs ambitieux dans le cadre des CUS impose la mobilisation de tous les moyens humains et financiers des organismes. Pour certains organismes en tension ou avec de faibles perspectives de développement, la recherche de synergies et de rapprochements voire de regroupements sont à étudier.

Les 27 conventions des organismes d'habitat social de la région (21 en *Seine-Maritime* et 6 dans l'*Eure*) ont été signées dans les délais le 30 juin 2011 par le Préfet de Région, ce qui conditionnait l'abattement de 30 % de la TFPB pour les bailleurs disposant de parc en ZUS.

Les organismes HLM de la région n'ont pas procédé à la remise en ordre des loyers en raison de la lourdeur de la démarche à mettre en œuvre. Cette dérogation prévue pour les premières CUS (article L445-2 al 6 du CCH) a été massivement utilisée par l'ensemble des bailleurs au niveau national mais cela sera le gros chantier à réaliser pour la seconde génération des CUS.

Au regard des enjeux identifiés par le Préfet de région :

- le volet développement de l'offre qui constitue l'activité traditionnelle des bailleurs représente un point fort des engagements dans les CUS qui sont à la hauteur des besoins exprimés. Les bailleurs ont affiché un objectif de 13 156 logements locatifs sociaux sur 6 ans dont 2 578 PLAI (19,5%) et 9 244 PLUS soit 21,8% PLAI/PLUS-PLAI) soit 2 140 logements locatifs sociaux par an.

– les efforts sont à poursuivre sur la production logements très sociaux et leur localisation sur les zones tendues, ainsi que sur la réhabilitation thermique.

– les objectifs sont insuffisants sur la vente effective des logements et la création des places nouvelles d'hébergement et de logements adaptés.

Cette première génération de CUS a été élaborée dans un contexte difficile en raison d'un calendrier serré et de l'attente des textes réglementaires manquants. Cependant ce nouveau dispositif a permis d'instaurer un mode de suivi de l'activité HLM entre l'Etat et les organismes qui sera maintenue et renforcé par les évaluations bis-annuelles.

## II.C La politique des collectivités locales en faveur de l'habitat en 2011

### **II.C.1 Les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H) et les Plans Départementaux de l'Habitat (P.D.H)**

#### *II.C.1.a Le contexte réglementaire*

##### **Le 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

### **Le P.D.H.**

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.

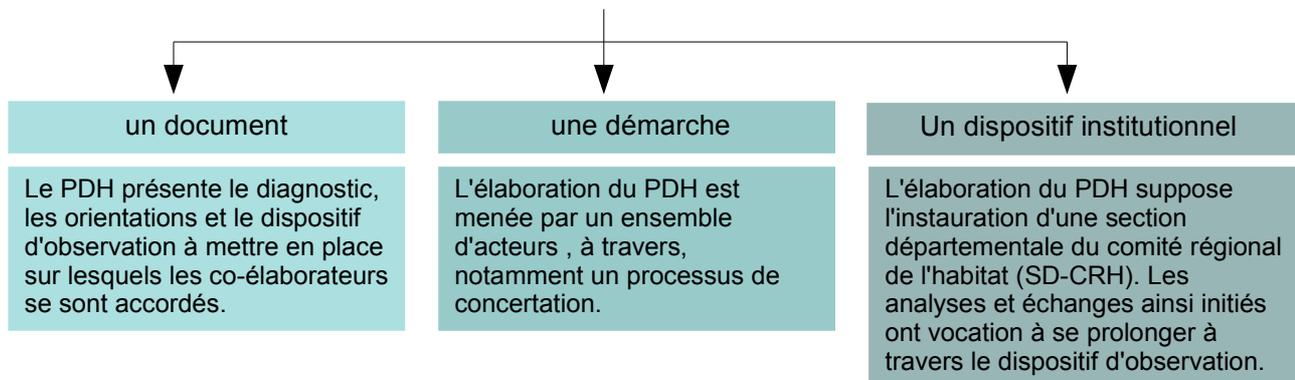
C'est pourquoi le législateur a souhaité instaurer un nouvel instrument : le plan départemental de l'habitat (P.D.H) afin d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des P.L.H et celles qui sont menées sur le reste du département et de permettre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



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

### Les P.L.H

#### Approuvés

- Communauté d'agglomération du Havre
- Communauté de communes de Saint Romain de Colbosc
- Communauté de communes de Caux Vallée de Seine

#### Engagés

- Communauté d'agglomération Dieppe Maritime
- Communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA)

#### P.L.H de la communauté d'agglomération du Havre (CODAH)

**Date d'adoption du P.L.H : 12 novembre 2009**

**Période de validité : 2010 - 2015**

##### Les orientations :

- Accroître sensiblement l'effort de construction pour satisfaire les besoins et retrouver une croissance démographique.
- Agir sur le parc privé ancien et lutter contre l'habitat indigne.
- Reconquérir les catégories moyennes en développant des produits attractifs en accession à la propriété.
- Répondre aux besoins de construction et de modernisation du logement social ; œuvrer à l'accueil des ménages fragiles.
- Satisfaire les besoins croissants des personnes âgées et des étudiants ; compléter le dispositif d'accueil des gens du voyage.

##### Modalités de la territorialisation des objectifs

Les objectifs quantitatifs sont répartis à la commune selon une typologie de territoire issue du schéma de cohérence territoriale (SCOT) : la ville-centre du Havre, les pôles urbains, les pôles de services périphériques et les pôles de proximité.

##### Objectifs chiffrés du P.L.H

|                                 | Objectif total construction neuve | Dont Locatif            |                                | Dont Accession              |                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
|                                 |                                   | Objectif locatif social | Objectif locatif privé (libre) | Objectif accession privée** | Objectif accession sociale ou aidée |
| Objectif global P.L.H sur 6 ans | 6 420*                            | 1 920                   | non précisé                    | 2 400                       | 2 100                               |
| Objectif annuel                 | 1 070                             | 320                     | non précisé                    | 400                         | 350                                 |

\* objectif annuel x 6 ans

\*\* objectif secteur libre (accession + locatif)

##### Etat d'avancement de la procédure en 2011 :

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.

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.

L'élargissement projeté du périmètre de la CODAH, lié à la refonte de la carte des intercommunalités conformément à la loi du 16 décembre 2010, obligera dès que la décision sera officiellement arrêtée, à actualiser le contenu du programme local de l'habitat à l'échelle du nouveau territoire.

#### P.L.H de la communauté de communes de Saint Romain de Colbosc

**Date d'adoption du P.L.H : 31 mars 2011**

**Période de validité : 2010 - 2015**

##### Les orientations :

- la mise en œuvre d'une politique de maîtrise du foncier pour parvenir à la réalisation de 170 logements par an,
- 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.

##### Modalités de la territorialisation des objectifs

L'offre de construction neuve est déclinée selon 3 secteurs géographiques : le secteur de Saint Romain, le pôle des gares, les communes de la plaine alluviale. L'effort de construction est proportionnel au poids de population.

##### Objectifs chiffrés du P.L.H

|                                 | Objectif total construction neuve | dont logements aidés* |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Objectif global P.L.H sur 6 ans | 1 020                             | 204                   |
| Objectif annuel                 | 170                               | 34                    |

\* location et accession

##### Etat d'avancement de la procédure en 2011 :

L'élargissement projeté du périmètre de la CODAH incluant la communauté de communes de Saint Romain de Colbosc, lié à la refonte de la carte des intercommunalités conformément à la loi du 16 décembre 2010, obligera dès que la décision sera officiellement arrêtée, à actualiser le contenu du programme local de l'habitat de Saint Romain de Colbosc, à l'échelle du nouveau territoire.

**Date d'adoption du P.L.H : 9 novembre 2010**

**Période de validité : 2010 - 2015**

**Les orientations :**

- Adopter un objectif ambitieux de production de logements, eu égard aux besoins sociaux et aux emplois locaux
- Inciter les communes urbaines à prendre une part plus grande dans la production
- Rechercher la qualité de la production nouvelle (insertion, énergie, densité) et améliorer le parc ancien privé
- Introduire de la diversité dans les produits logement pour permettre l'accueil du plus grand nombre
- Permettre un développement raisonnable et qualitatif à chaque commune

**Modalités de la territorialisation des objectifs**

Les objectifs quantitatifs sont répartis à la commune selon une typologie de territoire en lien avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) : les villes-centres, les communes périurbaines, les communes équipées et/ou proches des poles d'emplois et les communes à dominante rurale.

| <b>Objectifs chiffrés du P.L.H</b>     | <b>Objectif total construction neuve</b> | <b>Dont Locatif</b>            |                                       | <b>Dont Accession</b>              |  |
|--|--|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|
|  |  | <b>Objectif locatif social</b> | <b>Objectif locatif privé (libre)</b> | <b>Objectif accession privée**</b> | <b>Objectif accession sociale ou aidée</b> |
| <b>Objectif global P.L.H sur 6 ans</b> | <b>2 258</b>                             | 619                            | sans objet                            | 1 277                              | 362  |
| <b>Objectif annuel*</b>                | <b>376</b>                               | 103                            | sans objet                            | 213                                | 60   |

\* objectif global / 6 ans

\*\* par soustraction objectif total – objectifs locatif aidé et accession sociale

**Etat d'avancement de la procédure en 2011 :**

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 dont la communauté de communes est bénéficiaire depuis le 1er janvier 2011.

**PLH de la communauté d'agglomération Rouen, Elbeuf, Austreberthe**

**PLH engagé**

**Délibération d'engagement du PLH : 1er février 2010**

**État d'avancement de la procédure en 2011 :**

Janvier-juin 2011 : approfondissement thématique et déclinaison territoriale des éléments du diagnostic réalisé en 2010 et des enjeux

Juin – novembre 2011 : partage des orientations et construction du programme d'actions à partir de réunions de concertation thématiques et territoriales

12 décembre 2011 : validation du projet de PLH par le conseil communautaire

L'année 2012 sera consacré à la consultation des communes sur le projet et à la validation par l'Etat, le programme d'actions pourra être mis en œuvre dès que le PLH aura été rendu « exécutoire ».

**PLH de la communauté d'agglomération Dieppe Maritime**

**PLH en cours de révision**

**Délibération d'engagement du PLH : 9 mars 2010**

**État d'avancement de la procédure en 2011 :**

Débat autour des scénarii de développement avancés par le bureau d'études.

L'année 2012 sera plus particulièrement consacré à la déclinaison du programme d'actions et à la finalisation du projet final de PLH .

**Le P.D.H**

Le Conseil Général, 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.

L'Observatoire Départemental de l'Habitat a la charge du Plan Départemental de l'Habitat (PDH), dont il est le pilier obligatoire pour son évaluation annuelle. Il a procédé en 2011 à la mise en place en mai d'une réunion de lancement du projet avec les différents acteurs de l'habitat et à la réalisation d'un diagnostic qui s'est accompagné d'une concertation dans le cadre de réunion partenariale avec les 10 territoires à l'échelle des « SCoT » ou des « Pays ». Ces échanges ont permis de débiter le travail sur les enjeux.

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



| Approuvés   | Engagés  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'agglomération d'Évreux</li> <li>• Communauté d'agglomération Seine-Eure</li> </ul> |

### P.L.H de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure

**Date d'adoption du P.L.H : 31 mai 2010**

**Période de validité : 2010 - 2015**

#### Les orientations :

- Créer les conditions de réussite des objectifs du P.L.H : anticipation sur le foncier et application des principes de mixité sociale et du développement durable.
- Veiller au niveau de confort des logements existants dans le parc privé et dans le parc public, en lien avec le projet ANRU engagé sur Vernon.
- Cibler l'action sur le logement des publics spécifiques : personnes âgées, personnes handicapées, jeunes, hébergement d'urgence et logement temporaire, accueil des gens du voyage.

#### Modalités de la territorialisation des objectifs

Les objectifs quantitatifs sont répartis à la commune selon une typologie de territoire regroupant les communes urbaines, les autres communes structurantes ou présentant un fort potentiel de développement et les communes rurales à développement modéré.

#### Objectifs chiffrés du P.L.H

|  | Objectif total construction neuve | Dont Locatif              |                                | Dont Accession            |                                     |
|--|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
|  |                                   | Objectif locatif social * | Objectif locatif privé (libre) | Objectif accession privée | Objectif accession sociale ou aidée |
| <b>Objectif global P.L.H sur 6 ans</b> | <b>1 980</b>                      | 676                       | sans objet                     | 1 155                     | 149                                 |
| <b>Objectif annuel</b>                 | <b>330</b>                        | 112                       | sans objet                     | 193                       | 25                                  |

\* y compris reconstruction ANRU

#### Etat d'avancement de la procédure en 2011 :

P.L.H en cours.

### PLH de la communauté d'agglomération d'Évreux

#### PLH en cours de révision

#### État d'avancement de la procédure en 2011 :

Délibération d'engagement du PLH : 7 avril 2011

Transmission du porté à connaissance : 21 octobre 2011

### PLH de la communauté d'agglomération Seine-Eure

#### PLH en cours de révision

#### État d'avancement de la procédure en 2011 :

Délibération d'engagement du PLH : 23 septembre 2010

Transmission du porté à connaissance : 24 mars 2011

La démarche d'élaboration s'inscrit dans un cadre très partenarial. Depuis le début de la démarche dix comités techniques et quatre comités de pilotage ont été réunis. L'observatoire de l'habitat mis en place en 2010 par la communauté d'agglomération viendra enrichir les travaux.

La procédure se poursuit pour une adoption du P.L.H.2 prévu en 2012.

### Le P.D.H

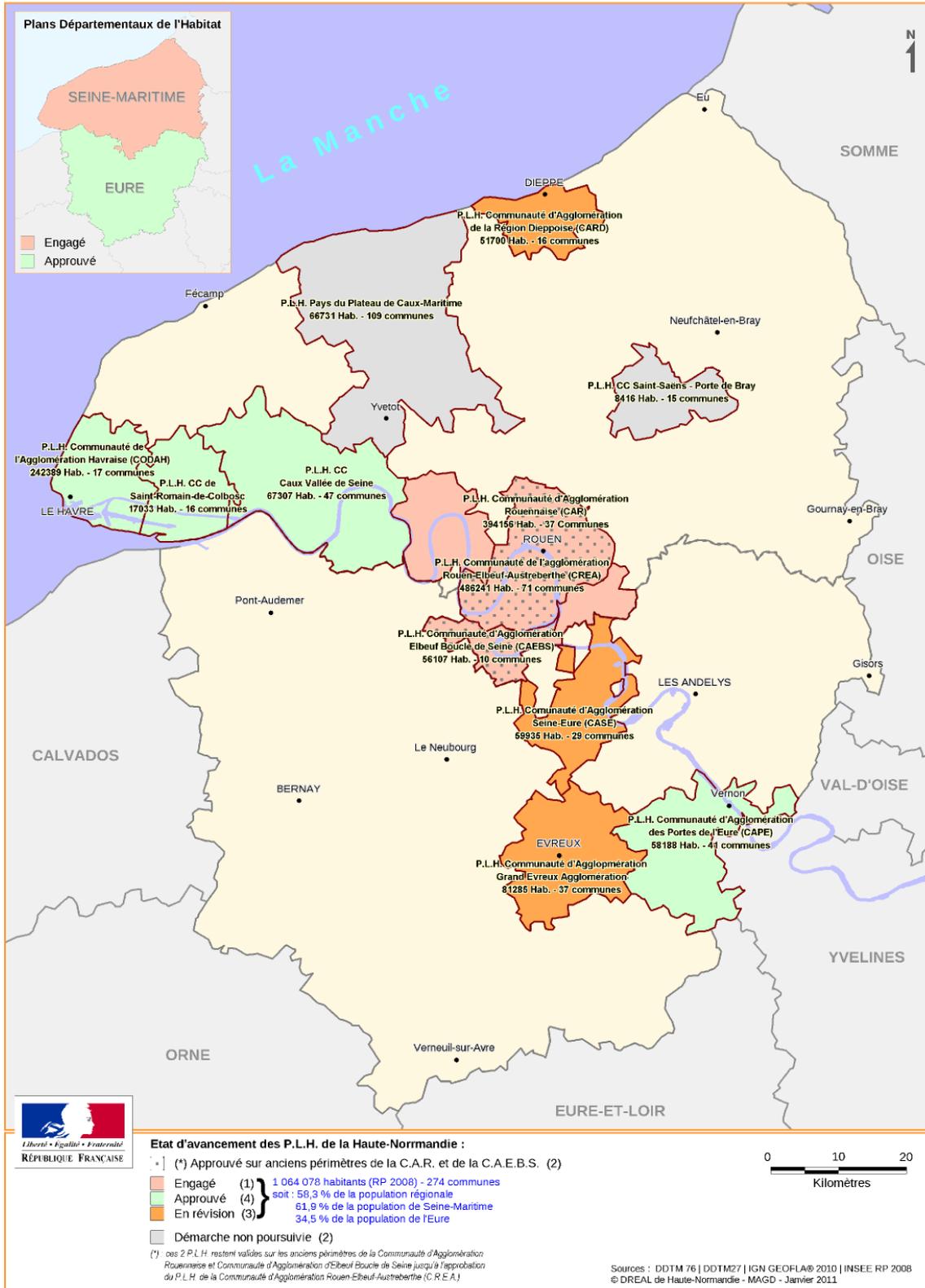
Le plan départemental de l'habitat, réalisé en 2007, comprend par bassin d'habitat sur l'ensemble du territoire départemental :

- 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 2011, les actions prévues au P.D.H. se sont poursuivies notamment en matière d'encouragement à l'amélioration de l'habitat (ajustements des dispositifs d'aides en complément des nouvelles orientations de l'ANAH), de lutte contre la précarité énergétique (y compris via la signature du CLE), de développement de logements sociaux ou très sociaux et de sensibilisation et soutien à la stratégie foncière des collectivités.

# P.L.H. en Haute-Normandie

## 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 2011, 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.

L'aide, de 2 500 € par logement, est liée à une diminution de la consommation énergétique annuelle du bâtiment (exprimée en kWh d'énergie primaire par m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON), et déterminée conformément aux modalités de calcul définies pour la RT 2005), avec différents niveaux d'exigences en fonction des bâtiments concernés :

- diminution de la consommation énergétique de 40 % ou plus par rapport à la situation initiale avant réhabilitation pour les bâtiments dont la consommation initiale est supérieure à 231 kWh/m<sup>2</sup>/an ;
  - diminution de la consommation énergétique de 20 à 39 % par rapport à la situation initiale avant réhabilitation pour les autres bâtiments .
- ➔ La réhabilitation des patrimoines communaux dans les communes rurales.  
Il existe deux régimes d'aides:
    - L'aide se situe à hauteur de 15% du coût des travaux, plafonnée à 5 000€ /logement. Ce soutien vise les communes de moins de 3 500 habitants n'appartenant pas à une communauté d'agglomération.
    - Dans le cas de l'utilisation d'énergies renouvelables ou de l'amélioration de la performance énergétique des logements, le projet est orienté vers l'Appel à Projet Energies. 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 et à 20 000 €/logement en cas de recours aux énergies renouvelables. Ce dispositif concerne les communes rurales et les agglomérations.

L'année 2011 a vu la mise en œuvre de l'Appel à Projets Energies, notamment du Chèque Energies en faveur des particuliers. 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 ». Cet appel à projets conduit en partenariat avec les collectivités du 276 et le soutien technique de l'A.D.E.M.E vise à soutenir des opérations

®

innovantes de construction neuve de logements locatifs sociaux HQE. Il y a eu une dernière opération pour laquelle le financement des surcoûts d'investissement a eu lieu en 2011.

Au titre de ces différentes interventions, la région a engagé plus de **9,4 M€ en 2011**. A noter la diminution du financement des surcoûts d'investissement dans le cadre de l'appel à projets 276 et des opérations présentées dans le cadre de la convention ANRU. Le bilan est détaillé dans le tableau page suivante.

**Orientations définies pour 2012 :** *En 2012, la Région Haute-Normandie poursuivra la politique de soutien mise en place en faveur de l'habitat rural et du renouvellement urbain. Le soutien à l'amélioration des performances énergétiques des logements individuels entrera dans le cadre du Chèque Energies.*

## Bilan de l'intervention du Conseil régional en 2011 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  | 8                    | 8                      | 31 306 €        | 6                    | 6                      | 25 137 €        | 14                   | 14                     | 56 443 €        |
|  | Réhabilitation énergétique des patrimoines communaux dans le cadre de l'Appel à Projet Energie- | 1                    | 1                      | 8 663 €         | 1                    | 1                      | 10 000 €        | 2                    | 2                      | 18 663 €        |
|  |   |                      |                        |                 |                      |                        |                 |                      |                        |                 |
| Renouvellement urbain<br>site ANRU   | réhabilitation énergétique des logements sociaux  | 2                    | 65                     | 162 500 €       | 2                    | 139                    | 347 500 €       | 4                    | 204                    | 510 000 €       |
|  | Aménagements de voiries et d'espaces extérieurs   | 2                    |                        | 1 751 439 €     | 6                    |                        | 3 505 229 €     | 8                    |                        | 5 256 668 €     |
|  | Réalisation d'équipements publics avec performance énergétique                                  | 1                    |                        | 1 913 000 €     | 0                    |                        | 0 €             | 1                    |                        | 1 913 000 €     |
|  |   |                      |                        |                 |                      |                        |                 |                      |                        |                 |
| Appel à projets HQE 276  | Financement des surcoûts d'investissement   | 0                    | 0                      | 0 €             | 1                    | 54                     | 486 452 €       | 1                    | 54                     | 486 452 €       |
| Autres (service environnement)   | Haute Qualité Environnementale : financement de l'AMO (hors appel à projets)                    | 0                    | 0                      | 0 €             | 1                    | 30                     | 15 330 €        | 1                    | 30                     | 15 330 €        |
|  | Opérations exemplaires / PREBAT   | 0                    | 0                      | 0 €             | 1                    | 20                     | 350 000 €       | 1                    | 20                     | 350 000 €       |
|  | Diagnostics énergétiques/étude faisabilité  | 0                    | 0                      | 0 €             | 15                   | 9426                   | 103 808 €       | 15                   | 9426                   | 103 808 €       |
|  | Solaire thermique (MO collective)   | 4                    | 20                     | 25 112 €        | 16                   | 563                    | 364 628 €       | 20                   | 583                    | 389 740 €       |
|  | Bois energie (opération collective)   | 0                    | 0                      | 0 €             | 0                    | 0                      | 0 €             | 0                    | 0                      | 0 €             |
|  | Solaire photovoltaïque (MO collective)  | 1                    | 24                     | 11 960 €        | 4                    | 293                    | 162 400 €       | 5                    | 317                    | 174 360 €       |
|  | Chèque énergie- audit des logements individuels   | 123                  | 123                    | 49 200 €        | 233                  | 233                    | 93 200 €        | 356                  | 356                    | 142 400 €       |
|  |   |                      |                        |                 |                      |                        |                 |                      |                        |                 |
| <b>Montant total engagé par la Région Haute-Normandie en faveur de l'habitat en 2011</b> |   |                      |                        | 3 953 180 €     |                      |                        | 5 463 684 €     | 428                  | 11006                  | 9 416 864 €     |

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

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

L'année 2011 a été marquée par :

- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

Le 4<sup>ème</sup> PDALPD 2009-2013, dispositif réglementaire mis en œuvre conjointement avec l'Etat 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 2011, les principaux chantiers mis en œuvre concernent :

- L'approbation par la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPex) d'un nouveau règlement de fonctionnement des comités locaux de prévention des expulsions favorisant un traitement en amont des procédures des situations d'impayés,
- La mise en œuvre du plan d'actions pour la maîtrise des dépenses d'énergie et d'eau pour les ménages démunis avec l'organisation de formations pour les travailleurs sociaux, la réalisation d'une mallette pédagogique à leur attention pour l'organisation d'ateliers collectifs de sensibilisation du public en précarité énergétique, la réalisation de kits énergie remis aux familles ayant assisté aux ateliers,
- La réalisation de 5 conférences territoriales sur chaque territoire pour rendre compte de la mise en œuvre du PDALPD de communiquer sur ses outils, ses actions et renforcer le partenariat. Ces conférences se sont déroulées :
  - Le 06 mai 2011 à Neufchâtel-en-Bray pour l'UTAS 8,
  - Le 07 juin 2011 à Saint-Martin-en-Campagne pour l'UTAS 7,
  - Le 15 Septembre 2011 à Lillebonne pour l'UTAS 4,
  - Le 22 Novembre 2011 à Cany-Barville pour l'UTAS 6,
  - Le 06 Décembre 2011 à Barentin pour l'UTAS 3,
- La montée en puissance des comités locaux habitat dégradé et la mise en œuvre d'un site collaboratif dédié aux signalements et au suivi de leur traitement-

Par ailleurs le Fonds de Solidarité Logement, outil financier majeur du PDALPD, a fait l'objet de plusieurs actions importantes en 2011 :

- La réalisation d'une évaluation par la cellule évaluation et l'Observatoire Départemental de l'Habitat de son règlement appliqué depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010,
- un Plan d'Actions Durables comprenant 50 actions et 10 objectifs visant à la mise en œuvre de nouvelles procédures de travail dans une logique de simplification, d'harmonisation et de dématérialisation,
- la mise en œuvre d'une réflexion sur la gestion du recouvrement des prêts FSL.

#### ➤ **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'Etat 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. Courant 2011, le diagnostic a été soumis à la commission consultative des gens du voyage et sur la base de ces éléments, un projet de schéma départemental pour les années 2012-2017 a été soumis aux 43 communes et EPCI assujettis à l'obligation d'accueil des gens du voyage. Le nouveau schéma devrait être adopté courant 2012. Il convient de rappeler que le fonctionnement

des aires des gens du voyage relève d'une subvention Départementale obligatoire, fixée réglementairement en fonction du nombre de places.

➤ **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 été 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<br>(hors RS) | 2008<br>(hors RS) | 2009<br>(hors RS) | 2010<br>(hors RS) | 2011<br>(hors RS) |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Nbre de logts aidés   | 49        | 62        | 51        | 37                | 36                | 23                | 18                | 26                |
| Subventions accordées | 347 945 € | 359 254 € | 182 487 € | 350 370 €         | 366 640 €         | 323 608 €         | 297 968 €         | 350 382 €         |

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 effets des différentes mesures mises en œuvre au cours de ces trois dernières années pour inciter les bailleurs sociaux à produire plus de logements d'insertion ont porté leurs fruits puisqu'en 2011, 26 logements contre 18 en 2010 ont été subventionnés pour un montant de 350 392 €, soit une moyenne de 13 476 € par logement.

• **L'aide à la création de résidences sociales**

Lors de la réunion de l'assemblée plénière du Conseil Général du 22 juin 2012, le Département a souhaité mettre en place une programmation annuelle (dont les critères de priorisation ont été arrêtés par la Commission Permanente du 5 juillet 2010) qui priorise notamment la création de logement en pension de famille. Cette mesure a été effective pour l'année 2011. A ce titre, 11 projets ont été déposés représentant un montant prévisionnel de subvention de 2 416 030 €. Compte tenu des critères de priorisation et des disponibilités budgétaires (470 000 €), quatre opérations ont pu être retenues. Toutefois, au regard de l'avancement des dossiers, seuls deux projets ont été subventionnés, il s'agit de la création de deux pensions de famille/résidences sociales situées à Rouen, Rue Lafayette et Rue eau de Robec. Au total, 79 logements ont pu ainsi être créés, pour un montant total de subvention de 412 679 €.

• **Les logements conventionnés « très sociaux »**

|                           | 2010      | 2011     |
|---------------------------|-----------|----------|
| Nombre de logements aidés | 11        | 7        |
| Subventions accordées     | 103 318 € | 62 640 € |

Malgré l'adaptation de notre politique en faveur de l'habitat, votée en juin 2010, qui a fait évoluer le dispositif d'aide pour la création de logements conventionnés très sociaux afin de le rendre encore plus incitatif, seulement 7 logements ont été financés pour un montant de 62 640 €. Toutes

les mesures que le Département a souhaité mettre en place pour favoriser la production du logement privé, se trouvent inhibées par la décision de l'État, d'orienter ses priorités sur le logement des propriétaires occupants. Le Département sera amené en 2012, à réfléchir sur un autre dispositif de financement de ces logements.

- **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 2011.

- **Les gens du voyage**

En 2011, 320 places étaient disponibles sur le département, réparties sur 11 aires d'accueil pour accueillir les gens du voyage. 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, pour un montant de subvention de 127 154 €.

- **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 projets pour procéder à la désignation des opérateurs mettant en œuvre ces actions pour la période 2010-2011. A ce titre le Département a soutenu 4 associations en ateliers logements (pour un montant de 208 740 €), 3 associations pour le monitorat de travaux (pour un montant de 234 000 €), 2 associations pour les déménagements sociaux (pour un montant de 52 500 €) et une association pour la réhabilitation de l'habitat dégradé (pour un montant de 41 860,50 €).

Par ailleurs, le Département, dans le cadre du PDALPD, est 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 2011, 7 actions MOUS pour un montant de 87 700 € visant l'accès et le maintien au logement des personnes démunies.

- **Le Fonds de Solidarité Logement (voir chapitre IV.A relatif au PDALPD)**
- **L'accompagnement social lié au logement (ASLL) et l'Aide à la Gestion Locative de Proximité**

L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) 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 qu'elles soient locataires, sous locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. L'ASLL est mis en œuvre par les associations qui ont été retenues dans le cadre de l'appel à projet lancé au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2009, pour les actions d'accompagnement mises en œuvre en 2010 et 2011.

Par ailleurs, le FSL peut accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion des associations qui sous-louent des logements, il s'agit de l'Aide à la Gestion Locative de Proximité.

A ce titre, le Département a soutenu en 2011 :

- 25 associations pour l'accompagnement social lié au logement pour un montant de 2 686 629 €,
- 9 associations pour l'aide à la gestion locative de proximité pour un montant de 198 750 €,

➤ **La lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique dans le cadre du PDALPD**

• **Programme d'action contre la précarité énergétique :**

Le Département au travers du 4<sup>ème</sup> Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD – 2009-2013), a décidé, en complément des initiatives du Plan énergie et du contrat 276, et au regard de l'augmentation de la demande d'aides au titre des impayés d'eau et d'énergie au titre du FSL de mettre en place en juillet 2010 un plan d'actions en faveur de la maîtrise des dépenses d'énergie et d'eau. La démarche engagée a pour objet la mise en œuvre d'une mission d'assistance « pour la maîtrise des dépenses d'eau et d'énergie des ménages en situation de précarité énergétique », mission faisant l'objet d'un marché co-financé avec EDF et l'ADEME.

Il se décompose en trois volets :

- Formation/action pour 80 travailleurs sociaux sur la lutte contre la précarité énergétique, leur permettant de mettre en place des ateliers collectifs auprès de ménages en difficulté faisant appel au FSL pour payer leur facture d'eau et d'énergie. Compte tenu des besoins et d'un retour positif de la formation, deux sessions de formation ont été mises en place en sus des 5 prévues initialement. Au total, 74 personnes ont bénéficié de cette formation. En 2011, 18 ateliers ont pu être réalisés auxquels 140 personnes en situation de précarité énergétique ont assisté.

- Réalisation de 1 800 kits énergie à destination des publics en situation de précarité énergétique

- Réalisation d'une vingtaine de diagnostics énergétiques au sein de logements de ménages en situation de précarité énergétique, bénéficiaires du FSL locataires du parc privé.

Le marché est prorogé jusqu'au 7 janvier 2013 car les ateliers collectifs et les diagnostics énergétiques n'ont pas été réalisés dans leur totalité.

• **La mise 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 travailleurs sociaux des UTAS. 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 le Service Habitat de la D.A.H.

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), 685 signalements ont été portés à la connaissance et suivis par les Comités Locaux au 31 décembre 2011 depuis leur création. Sur ces 685 signalements, 68% relèvent de la non-décence du logement

et 32% concernent des logements indignes, 1% des propriétaires occupants et 99% des propriétaires bailleurs.

A noter deux évolutions par rapport à l'année 2010 :

- de plus en plus de signalements émanent des communes et élus (56%), la seconde source de signalement restant les travailleurs sociaux du Département.
- le site E-CLHD a été officiellement présenté et lancé à la fin 2011 auprès de tous ses utilisateurs, simples « lecteurs » ou « contributeurs ». Le tableau recensera tous les signalements « vivants » au 1<sup>er</sup> janvier 2011 sur l'ensemble du territoire départemental, qu'il s'agisse de logements indignes ou non décents. Une première évaluation qualitative du travail des CLHD et de la typologie des signalements a été réalisée au printemps 2012.

- **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 les territoires non dotés d'un PLH et ceux non couverts par une OPAH ou un PIG.

Un avenant a été signé le 8 juillet 2011 portant sur :

- La possibilité de signaler des situations de propriétaires occupants par tout autre document valant signalement que celui initialement prévu au marché.
- Mise en conformité avec les nouveaux critères d'aide de l'ANAH envers les propriétaires occupants (programme « habiter mieux »)

Désormais, les objectifs de l'axe 1 sont répartis selon les nouvelles définitions des objectifs de l'ANAH et récapitulés dans le tableau ci dessous :

|              | Propriétaires occupants du programme « habiter mieux » | Propriétaires occupants hors du programme « habiter mieux » | Propriétaires bailleurs | TOTAL |
|--------------|--|---|-------------------------|-------|
| <b>2011</b>  | 15   | 30  | 5                       | 50    |
| <b>2012</b>  | 30   | 35  | 5                       | 70    |
| <b>TOTAL</b> | 45   | 65  | 10                      | 120   |

Bilan du PIG au 31/12/2011 :

| Signalements transmis au CDAH depuis novembre 2009 | 97 pour 101 logements |
|--|-----------------------|
| Signalements étudiés par le CDAH au 31/12/2011     | 96                    |
| Signalements en PHASE 2 « médiation »              | 13                    |
| Signalements transmis aux CLHD                     | 14                    |
| Signalements transmis par les CLHD                 | 83                    |

➤ **Les aides en faveur du développement et de l'amélioration de l'offre au delà du PDALPD**

- **Les aides au logement des particuliers**

Le fait marquant de l'année 2011 est l'adoption de l'évolution de la politique de l'habitat par le Conseil Général du 28 juin :

- Deux primes forfaitaires de 500 €, dites de « sortie d'habitat dégradé » et de « sortie de précarité énergétique », ont été créées pour les dossiers relevant des aides « Habitat durable » et « Habitat

digne » sur le territoire du PIG Départemental « Habitat dégradé » (le territoire départemental moins les EPCI délégataires des aides à la pierre et les territoires des communes ou EPCI menant déjà un programme OPAH-PIG). Budgétairement, ce nouveau régime d'aide s'applique à tous les dossiers complets ou incomplets qui n'ont pas déjà fait l'objet d'une décision d'attribution avant le 1<sup>er</sup> juillet 2011,

- la signature d'un Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique » (CLE) avec l'ANAH a été approuvée, pour tenir compte du nouveau programme « Habiter Mieux » de l'Agence initié fin 2010,

- enfin, un avenant au protocole du PIG Départemental « Habitat Dégradé » conclu avec l'ANAH et l'Etat a été établi afin d'intégrer les objectifs du programme national « Habiter Mieux » et donner un cadre à l'avenant passé au marché du PIG Départemental « Habitat Dégradé ».

#### - Les aides aux propriétaires occupants ou futurs occupants

Le tableau ci-dessous récapitule le nombre de dossiers 2011

|                           | NOMBRE DE DOSSIERS 2011 | 2011               |
|---------------------------|-------------------------|--------------------|
| Aide Habitat Durable 2010 | 831                     | 1 051 496 euros    |
| Subvention AAPL           | 27                      | 27 726 euros       |
| Subvention ARI Indigne    | 6                       | 25 250 euros       |
| <b>Total</b>              | <b>864</b>              | <b>1 101 472 €</b> |

#### - Les aides aux propriétaires bailleurs (loyers conventionnés sociaux LCS)

|                               | 2010    | 2011    |
|-------------------------------|---------|---------|
| <b>Crédits engagés</b>        | 290 011 | 620 586 |
| <b>Nombre de logements</b>    | 69      | 139     |
| <b>Montant aide /logement</b> | 4 203   | 4 465   |

Le nombre de logements locatifs sociaux aidés (LCS) a fortement augmenté de 2010 à 2011, essentiellement à cause de l'évolution des aides de l'ANAH applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2011. En fait, il s'agit de dossiers déposés en 2010, qui n'ont pu être adoptés en 2010 par l'ANAH faute de crédits suffisants et qui l'ont été en 2011 sur les critères d'aide de 2010. A noter que le montant moyen de l'aide par logement en 2010 et 2011 correspond au montant moyen observé depuis 2005.

#### • Les aides aux études O.P.A.H et P.I.G

En 2011, le montant engagé pour les études OPAH et PIG a atteint 54 000 € pour le PIG Caux Vallée de Seine et le Bureau Habitat Dégradé de la CAF sur le territoire de l'ancienne agglomération Elbeuvienne. La baisse est sensible par rapport à 2010 où beaucoup d'opérations avaient été engagées, précisément à cause de la durée d'exécution de ces dernières allant de 3 à 5 ans. 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

#### • Les aides à l'habitat social

Après la révision des aides à l'habitat social en 2010, l'année 2011 a été marquée par la modification des modalités de financement en ANRU. Lors de sa séance du 20 juin 2011, le Conseil Général a confirmé l'engagement prévisionnel global du Département à hauteur de 85M€, acté en 2007 dans le cadre de la convention régionale ANRU et a décidé que les aides Départementales seront désormais calculées sur chaque opération, à l'aide du taux d'intervention indiqué dans la maquette

financière de la convention locale, appliqué à la dépense subventionnable, l'aide étant plafonnée au montant inscrit dans cette même maquette financière. Le Conseil Général a également validé le principe d'une prise en compte des dossiers de demandes de subventions au titre du renouvellement urbain, complétés avant le 30 octobre 2014.

De ce fait, les projets restent financés mais les dispositifs d'aide à la réhabilitation et à la résidentialisation des logements sociaux, ainsi que les dispositifs en faveur des projets d'aménagement des communes en ANRU ont donc été remplacés par ces nouvelles modalités qui permettent de répondre aux exigences contractuelles.

Les dispositifs d'aide à la production de logements sociaux hors ANRU ont quant à eux été suspendus au regard de l'effort budgétaire nécessaire à la mise en œuvre des engagements ANRU.

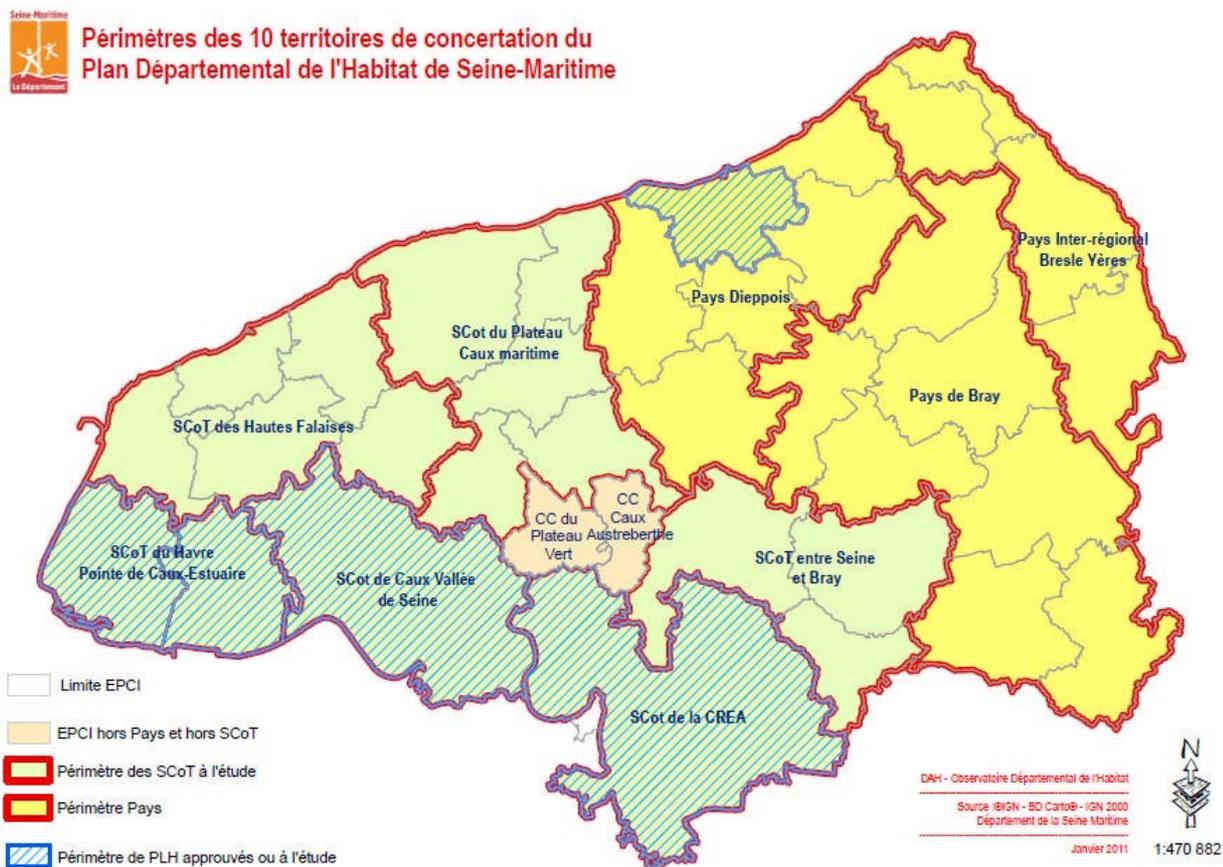
Il convient de signaler également l'importance du mécanisme des garanties d'emprunt par le Département en soutien à l'activité de développement et d'amélioration du logement social.

### ➤ Plan Départemental de l'Habitat

Le Conseil Général, 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.

L'Observatoire Départemental de l'Habitat a la charge du Plan Départemental de l'Habitat (PDH), dont il est le pilier obligatoire pour son évaluation annuelle. Il a procédé en 2011 à la mise en place en mai d'une réunion de lancement du projet avec les différents acteurs de l'habitat et à la réalisation d'un diagnostic qui s'est accompagné d'une concertation dans le cadre de réunion partenariale avec les 10 territoires à l'échelle des « SCoT » ou des « Pays (cf carte ci-après). Ces échanges ont permis de débiter le travail sur les enjeux.



## Conseil général 76 : actions et financements en faveur du logement

| Thèmes d'intervention  | Nature des interventions  | Financement en 2011  |                 |  |
|--|---|----------------------|-----------------|--|
|  |   | Nbre logts concernés | Crédits engagés |  |
| Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale  | Subventions P.L.U.S. et location accession  | 24                   | 290 875 €       |  |
|  | Garantie d'emprunt (logement social) annuité  |                      | 50 626 770 €    |  |
| Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé                       | (P.A.L.U.L.O.S. communale)  | 13                   | 103 997 €       |  |
|  | Subventions aux propriétaires-occupants (habitat autonomie, habitat indigne, habitat durable) | 864                  | 1 087 621 €     |  |
|  | P.S.T., O.P.A.H., P.I.G.  | 139                  | 620 586 €       |  |
|  | financement d'études d'O.P.A.H.   | 1                    | 45 000 €        |  |
|  | PIG départemental   |                      | 180 000 €       |  |
| Accompagnement des actions de renouvellement urbain (Sites relevant de l'A.N.R.U.) | Subvention aux aménagements de voirie, d'espaces publics                                      |                      | 2 810 657 €     |  |
|  | Amélioration du parc et Résidentialisation  | 4499                 | 3 333 079 €     |  |
|  | Subvention à la production de logements neufs   | 789                  | 4 991 717 €     |  |
| 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)                            | 130                  | 841 511 €       |  |
| Action en faveur du Foncier  | Fonds de minoration foncière  | 84                   | 113 351 €       |  |
| Autres (Fonctionnement)  | Etudes PLH, PDH, ODH  |                      | 123 549 €       |  |
|  | Information, animation logement   |                      | 156 000 €       |  |
|  | Gestion locative P.L.A.I  |                      | 3 150 €         |  |
|  | Gestion locative parc privé   |                      | - €             |  |
|  | Abri 76   |                      | 55 000 €        |  |
|  | Gens du voyage  |                      | - €             |  |
|  | F.J.T.  |                      | 338 800 €       |  |
|  | Action d'insertion logement (convention sur 2 ans, action engagée en 2010)                    |                      | 51 861 €        |  |
|  | Allocation insertion pour A.R.I majorée   |                      | 27 867 €        |  |
|  | Part départementale au titre du F.S.L - dont ASLL   |                      | 3 911 548 €     |  |
|  |   |                      |                 |  |
|  |   |                      |                 |  |

## Communauté d'agglomération de la région Dieppoise (CARD)

La seconde convention de délégation des aides à la pierre de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise a été renouvelée pour 6 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2015.

Les résultats pour l'année 2011 sont les suivants :

### • Délégation des aides à la pierre

#### • Au titre du parc privé

Au 31 décembre 2011, trois CLAH ont été tenues, dont le bilan est le suivant :

|                         | Nbe de logements | Dont nbe de logements FART | Total des subventions engagées |
|-------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Propriétaires bailleurs | 21               | 0                          | 498 383 €                      |
| Propriétaires occupants | 21               | 5                          | 87 976 €                       |
| <b>TOTAL</b>            | <b>42</b>        | <b>5</b>                   | <b>586 359 €</b>               |

En outre, 90 000 € ont été engagés pour l'ingénierie de l'OPAH RU de septembre 2011 à septembre 2012 et 10 632 € pour le PIG d'août 2011 à août 2012. En outre, dans le cadre du programme Habiter Mieux, 9 000 € ont été attribués pour l'ingénierie PIG des dossiers FART.

Réalisation par rapport aux objectifs 2011 :

| Typologie | PB |    |    | PO |    |           |         |
|-----------|----|----|----|----|----|-----------|---------|
|           | HI | TD | MD | HI | TD | autonomie | énergie |
| Objectifs | 10 | 4  | 8  | 6  | 15 | 15        | 85      |
| Réalisés  | 12 | 9  | 0  | 0  | 1  | 1         | 5       |

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 2011 est de 128 logements (107 P.L.U.S et 21 P.L.A.I).

#### ➤ Le Programme Local de l'Habitat

Le P.L.H de l'Agglomération est entré en 2011 dans son avant dernière année d'application. En effet, il a été décidé de le reconduire en 2012, jusqu'à la mise en place du second PLH prévu au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

La mise en œuvre des actions du 1<sup>er</sup> PLH a mobilisé des financements 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 plafonné à 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 2011, 30 dossiers ont été subventionnés sur des crédits de Dieppe-Maritime pour un montant de 90 472 €. Cette somme s'ajoute au coût du suivi animation de 25 540 €.

- Logements des personnes handicapées

Concernant la prise en compte du handicap, 5 propriétaires ont bénéficié en 2011 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 174 logements (144 P.L.U.S et 30 P.L.A.I) pour un montant de 1 150 000 €.

Un fonds de concours de 100 000 € a également été attribué à la Ville de Dieppe pour l'aménagement de l'éco quartier du Val d'Arquet afin de prendre en compte les surcoûts inhérents à sa création.

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 2011 s'est élevée à 4 750 €.

Des frais d'aménagement ont également été réalisés pour un montant de 7 203 €.

- Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées

Dans le cadre du P.D.A.L.P.D, l'Agglomération participe aux comités locaux.

### **Orientations définies pour l'année 2012 :**

*L'année 2012 sera consacrée à l'élaboration du P.L.H 2013/2018, à la recherche d'un terrain permanent pour l'accueil des grands passages des gens du voyage et à une étude de faisabilité d'un changement de zone habitat pour le parc privé.*

**C. A Dieppe maritime : actions et financements en faveur du logement**

| Thèmes d'intervention  | Nature des interventions  | Financements Dieppe-Maritime en 2011 |                    | Financements Délégation des aides à la pierre en 2011 |                  |
|--|---|--------------------------------------|--------------------|---|------------------|
|  |   | Nbre de logements                    | Crédits engagés    | Nbre de logements                                     | Crédits engagés  |
| <b>Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale</b> | subventions pour logements P.L.U.S  | 144                                  | 1 150 000 €        | 107   | 200 100 €        |
|  | subventions ou agréments pour les logements P.L.A.I<br>fonds de concours à l'opération d'éco quartier du Val d'Arquet | 30                                   | 100 000 €          | 21  |                  |
| <b>Soutien à la réhabilitation du parc social ou privé existant</b>                      | - subventions aux logements privés  | 35                                   | 89 877 €           | 42  | 571 959 €        |
|  | - suivi animation OPAH  |                                      |                    |   | 90 000 €         |
|  | - suivi animation P.I.G   |                                      | 25 540 €           |   | 10 632 €         |
| <b>Autres</b>  | - subventions pour l'adaptation du logement au handicap   | 5                                    | 1 500 €            |   |                  |
|  | - Gens du voyage  |                                      | 13 165 €           |   |                  |
| <b>Total</b>   |   |                                      | <b>1 380 082 €</b> |   | <b>872 691 €</b> |
| <b>Total général</b>   |   |                                      | <b>2 252 773 €</b> |   |                  |

## *Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (La CREA)*

La Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (La CREA) est issue de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2010 de quatre EPCI : la Communauté de l'Agglomération Rouennaise et l'Agglomération d'Elbeuf, et les Communautés de communes Seine Austreberthe et Le Trait-Yainville.

L'ex-CAR et l'ex-Agglomération 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 en 2010, et l'année 2011 a principalement été consacrée à l'élaboration de ce nouveau PLH de la CREA. Les actions en faveur de l'habitat menées par la CREA en 2011 s'inscrivent donc encore 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, prémices du PLH en cours d'élaboration.

Voici les principales actions menées en 2011 par la CREA :

- 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.

Suite au diagnostic réalisé en fin d'année 2010 / début d'année 2011, le projet de PLH de la CREA adopté en décembre 2011 définit 4 orientations déclinées dans un programme d'action:

- Promouvoir un développement équilibré
  - Production de 3000 logements neufs par an
  - Dont 900 logements sociaux
  - Poursuite et inflexion de la politique foncière dans un objectif de renouvellement de la ville sur elle même
- Améliorer l'attractivité du parc de logement
  - Améliorer le parc privé (mise en place d'Opah / PIG)
  - Développer l'effort de réhabilitation thermique du parc social
  - Développer une offre neuve en complémentarité
  - Renforcer la qualité d'usage des logements
- Favoriser les parcours résidentiels
  - Développer une offre nouvelle en logement social et poursuivre le financement du logement social et très social
  - Favoriser les parcours résidentiels au sein du parc social à l'échelle des secteurs
  - Développer l'accession à coût maîtrisé
- Mieux répondre à l'ensemble des besoins
  - Lutter contre les situations d'insalubrité et de précarité énergétique
  - Favoriser les réponses aux besoins spécifiques des jeunes en matière de logement
  - Prendre en compte les besoins inhérents au vieillissement de la population
  - Favoriser la prise en compte des besoins liés au handicap et à la perte d'autonomie
  - Adapter l'offre en hébergement aux besoins
  - Poursuivre les objectifs d'accueil des gens du voyage

Le programme d'action détaille toutes les actions qui découlent de ces orientations, et prévoit également des actions concernant l'animation du partenariat avec les partenaires et les communes. Le PLH sera définitivement adopté en juin 2012.

- La poursuite de 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. Les programmations et attributions des aides de l'Etat au logement social et de l'ANAH au parc privé relèvent donc de la CREA depuis 2010.
- La poursuite du financement des projets de logements sociaux dans le cadre des PLH en vigueur avec un budget consacré à ces aides croissant.
- L'application 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.
- Suite aux 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 transformation du Foyer de Travailleurs Migrant de Rouen en résidence sociale est financée en 2011, aboutissement du travail partenarial piloté par l'Etat et la ville de Rouen.
- L'adaptation aux nouvelles politiques de réhabilitation du parc privé : dans le cadre des OPAH Renouvellement Urbain de la Vallée du Cailly et du PIG du secteur d'Elbeuf sous maîtrise d'ouvrage CREA, ainsi des OPAH sous maîtrise d'ouvrage communale (Opah RU Elbeuf, Opah RU des quartiers Ouest de Rouen). La CREA a notamment signé en 2011 un protocole territorial préfigurant le contrat local d'engagement contre la précarité énergétique et s'est inscrite dans la mise en œuvre du Programme Habiter Mieux sur le territoire de l'EPCI.
- Le suivi des projets de renouvellement urbain sur les quatre sites faisant l'objet d'une convention avec l'ANRU : Rouen, Canteleu, Elbeuf (signature de l'avenant N°2) 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.
- Les travaux de construction d'une aire d'accueil des gens du voyage de 5 emplacements à Darnétal.
- Le partenariat et la participation aux dispositifs portés par d'autres partenaires : Pôle Départemental de lutte contre 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, participation au projet de recherche BIMBY (build in my backyard) visant la densification des tissus pavillonnaires existants.

### **Orientations définies pour l'année 2012 :**

*L'année 2012 sera principalement consacrée à la mise en œuvre des actions du Programme Local de l'Habitat de la CREA : nouveau règlement d'attribution des aides, travail sur la politique foncière avec l'EPFN, mise en œuvre du PIG CREA, mise en œuvre de la garantie des risques locatifs pour les premières actions menées.*

**C. A. Rouen-Elbeuf-Austreberthe : actions et financement en faveur du logement**

| Thèmes d'intervention  | Nature des interventions                                    | Financement en 2011 – Crédits CREA |  | Financement en 2011 – Délégation aide à la pierre |                        |
|--|---|------------------------------------|--|---|------------------------|
|  |   | Nbre logts concernés               | Crédits engagés  | Nbre logts concernés                              | Crédits engagés        |
| <b>Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale</b> | - Subventions PLUS/ PLUS-CD/ PLUS- Acq Amél. / PLS          | 751                                | 4 153 000 €  | 809 PLUS<br>133 PLS                               | 230 441 €              |
|  | - subventions logements étudiants                           | 159                                | 622 000 €  | 136 PLS   | 0                      |
|  | - subventions prêt Location-Accession                       | 0                                  | 0  | 69 PSLA   |                        |
|  | - Subvention accession sociale : Pass foncier et PTZ majoré | 2                                  | 8000 €   |   |                        |
| <b>Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé</b>                      | - subventions aux réhabilitations du parc public            | 311                                | 752 000 €  |   |                        |
|  | - études et animation d'OPAH / PIG                          |                                    | 403 968 €  |   | 229 987 €              |
|  | - subvention aux logements privés...                        | 74                                 | 249 356€   | 101   | 1498 984 €             |
| <b>Accompagnement des actions de renouvellement urbain</b>                               | <b>Sites relevant de l'ANRU :</b>                           |                                    |  |   |                        |
|  | - subvention aux aménagements de voirie, d'espaces publics. | 0                                  | 0  |   |                        |
|  | - subvention aux réhabilitations de logements               | 0                                  | 0  |   |                        |
| <b>Prise en compte des besoins en logements des publics les plus fragiles</b>            | - subvention PLA – I en diffus                              | 86                                 | 760 500 €  | 183 PLAI et                                       |                        |
|  | -subvention PLAI FTM  | 0                                  |  | 161 PLAI structures collectives                   | 3 269 122 € total PLAI |
|  | -Subvention PLAI résidence sociale ou maison relais         | 65                                 | 715 000 €  |   |                        |
| <b>Action en faveur du Fonciere</b>  | - Programme d'action foncière                               |                                    | Stock porté par l'EPFN au 31/12/11 : 10,9 M€<br>Frais de portage : 152 580 € |   |                        |
|  | - contribution au fonds de minoration foncière              | 90                                 | 134 139 €  |   |                        |
| <b>Autres.</b>   | gens du voyage : travaux                                    |                                    | 740 000 €  |   |                        |

## *Communauté d'agglomération Havraise (CODAH)*

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, 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 |        |
|---|--------------------------------------|--|-------------|--------|
| <b>LOGEMENTS LOCATIFS AIDES</b>             | 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%    |
| <b>LOGEMENTS PRIVES + ACCESSION SOCIALE</b> | 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%    |
| <b>TOTAL</b>                                |                                      | 1 070                                    | 100%        |        |

### ➤ **Parc locatif public**

Afin de soutenir la production de logements locatifs sociaux, la CODAH a apporté 4 types d'aide pour un budget de 1.236.000 € :

- 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 PLAII ressource
- une participation au Fonds de Minoration Foncière en partenariat avec le Département de Seine-Maritime et l'Établissement 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 4.500 € par logement pour inciter la production de logements à loyers conventionnés sociaux pour les propriétaires bailleurs
- 50 % du reste à charge plafonné à 5.800 € par logement pour inciter la production de logements à loyers conventionnés très sociaux pour les propriétaires bailleurs
- une aide forfaitaire de 2 500 € par logement en faveur de la remise sur le marché de logements vacants pour les propriétaires bailleurs
- une aide forfaitaire de 9.000 € par logement en faveur des propriétaires occupants dans le cadre de travaux de sortie de péril ou d'insalubrité
- une aide forfaitaire de 2 400 € par logement pour les propriétaires occupants dans le cadre de l'aide solidarité écologique mise en place par l'ANAH.

#### ➤ **L'accession à la propriété**

Afin de soutenir la production de logements en accession à la propriété, la CODAH apporte 2 types d'aide pour un budget de 902 000 € :

- 4 000 € par ménage en faveur des candidats à l'accession sociale à la propriété dans le cadre du Prêt Social Location-Accession (PSLA) :
- 6 000 € 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 de la CODAH aux projets habitat des communes ;
- une prise en charge des frais de gestion de l'EPFN pour les projets des communes à hauteur de 100.000 € par an, et ce dans le cadre de la signature du Programme d'Action Foncière communautaire en 2012
- une participation au déficit foncier du PNRQAD intervenant sur les quartiers anciens de la Ville du Havre à hauteur de 600.000 €
- un soutien à la production de logements et à l'atteinte des objectifs du PLH dans les communes moyennes et péri-urbaines à hauteur de 701.000 €
- une prise en charge des réparations et de l'entretien de l'aire de grand passage à hauteur de 6.000 €.

**Orientations pour l'année 2012 :** *L'année 2012 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 2012, 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.*

**C.A. Havraise : actions et financements en faveur du logement**

| Thèmes d'intervention   | Nature des interventions   | Financement en 2011   |                     |
|---|--|---|---------------------|
|   |  | 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  | 275 logements   | 2.212.441 €         |
|   | 2- Agrément pour la production et réhabilitations de logements sociaux   |   |                     |
|   | . Financement production de logements <u>locatifs</u> sociaux aide propres de la CODAH :   | 275 logements   | 1.044.000,00 €      |
|   | ... aide de 4.000 € au PLUS et PLA-I ressources  |   |                     |
|   | - Financement prêt Location-Accession ou accession sociale :   |   |                     |
|   | ... - aide de 4.000 € au PSLA  | 11 logements  | 44.000 €            |
|   | .. - aide de 6.000 € à l'accession à coût maîtrisé   | 27 logements  | 135 000 €           |
| <i>Sous-total aides CODAH fonds propres</i>                                       | <i>313 logements</i>   | <i>1.223.000 €</i>  |                     |
| Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé                      | 1- Parc privé, délégation de compétence : réhabilitation - subvention aux travaux  | 195 logements   | 1.380.776 €         |
|   | . Financement du PIG de la CODAH et de l'OPAH-RU du Havre dans le cadre de la délégation de compétence   |   | 263 000 €           |
|   | <i>Sous-total aides déléguées</i>  |   | <i>1.643.776 €</i>  |
|   | 2-Parc privé, aide propres de la CODAH :   |   |                     |
|   | ... - pour les loyers conventionnés sociaux : 50 % du reste à charge plafonné à 4.500 € par logement   | 17 logements  | 76.500 €            |
|   | .. - pour les loyers conventionnés très sociaux : 50 % du reste à charge plafonné à 5.000 € par logement   | 2 logements   | 10 000 €            |
|   | - pour les logements vacants remis sur le marché : une aide forfaitaire de 2.000 € par logement  | 17 logements  | 34 000 €            |
|   | - pour les Propriétaires occupants insalubrité : 50 % du reste à charge plafonné à 10.500 € par logement   | 3 logements   | 21 029, 37 €        |
|   | - Mise en place et financement du Programme d'Intérêt Communautaire (PIG) « Loyers maîtrisés, logement vacant et habitat indigne » de l'agglomération  |   | 68.649, 83 €        |
|   | - une aide forfaitaire de 500 € par logement pour les propriétaires occupants dans le cadre de l'aide solidarité écologique mise en place par l'ANAH   | 12  | 6.000 €             |
|   | <i>Sous-total aide CODAH fonds propres</i>   | <i>51 logements</i>   | <i>216.179, 2 €</i> |
|   | - 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 53 situations : 4 logements déclarés non décents, 36 présentant des manquements à la salubrité et 13 à la sécurité.                           |                     |
|   | Accompagnement des actions de  | - Participation de la CODAH aux 3 opérations ANRU du territoire, signature en 2007 et début 2008 : Aide forfaitaire : 450 € / PLUS et 1.000 € / PLUS-CD |                     |

|   |   |               |          |
|---|---|---------------|----------|
| <b>renouvellement urbain</b>  | ... - Programme ANRU Nord soldé en 2009   |               |          |
|   | ... - Avenant n°2 - Convention Quartiers sud du Havre : 111.600 € de 2007 à 2011 pour 248 logements   | 103 logements | 42.300 € |
|   | ... - Convention quartier Teltow-1 <sup>er</sup> mai-Elsa Triolet de Gonfreville-l'Orcher : 126.750 € pour 5 ans pour 103 logements. Opération soldée en 2011   | 10 logements  | 4.500 €  |
| <b>Prise en compte des besoins en logements des publics les plus fragiles</b> | - Prise en charge du fonctionnement de 7 grands passages en 2011  | 725 caravanes | 16 143 € |
|   | - L'action du Pôle d'Insertion par le Logement (PIL) favorise l'instauration de bonnes pratiques pour répondre au plus près des besoins et des difficultés qui se posent sur le territoire de la CODAH, y compris en termes d'adaptation des structures aux besoins nouveaux. Elle s'organise autour de 4 axes d'intervention :                               |               |          |
|   | - l'animation de groupes de travail : accès au logement ordinaire des publics hébergés, 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 |               |          |
|   | - le soutien technique et financier aux projets de développement de l'offre de logements temporaires  |               |          |
|   | - la territorialisation du PDALPD sur l'accès au logement : le Comité local accès s'est réuni 8 fois en 2011 pour 44 dossiers examinés,   |               |          |
|   | - le suivi de situations individuelles au travers des commissions locales (SIAO, CLHI, CPEx...).  |               |          |
|   | 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 € |
| <b>Actions en faveur de foncier</b>   | - Contribution au fonds de minoration foncière  | 30 logements  | 17.957 € |
| <b>Observatoires</b>  | - Financement d'études via l'AURH : Suivi des objectifs du PLH  | /             | /        |

## *Communauté de communes Caux Vallée de Seine (CVS)*

### ➤ **Une action volontariste en faveur d'un logement social de qualité**

#### 1.1 Rappel de l'objectif :

La Communauté de communes Caux vallée de Seine a arrêté en mars 2010 une programmation générale de l'habitat : **2 260 logements sont attendus en 6 ans, dont 1 050 dans les 5 villes.**

#### 1.2 Actions engagées :

- Les élus ont souhaité que la Communauté de communes Caux vallée de Seine devienne, **dès 2011, délégataire des aides à la pierre**, afin de pouvoir établir par eux mêmes la programmation des logements à construire, réhabiliter, démolir sur leur territoire.
- **Un fonds d'aide à la construction des logements locatifs sociaux** a été mis en place : les élus ont défini un mode d'intervention financière qui permet de primer les projets de logements les plus qualitatifs (de 0 à 12 000 €/logement). Pour être primé, le projet doit viser une consommation foncière raisonnable, une certaine mixité sociale, une bonne intégration paysagère et une bonne performance énergétique.

### ➤ **Des résultats encourageants en termes d'amélioration des logements anciens**

#### 2.1 Rappel de l'objectif :

Le territoire Caux vallée de Seine compte aujourd'hui quelques 4 300 logements locatifs privés et un peu moins de 15 000 logements en propriété occupante, dont une partie devant faire l'objet de travaux permettant :

- d'en améliorer les performances énergétiques,
- de les mettre aux normes de décence et de sécurité,
- de les adapter au handicap et à l'âge pour une meilleure autonomie des occupants.

#### 2.2 Actions engagées :

- En 2011, la Communauté de communes Caux vallée de Seine a mis en place **un 2<sup>ème</sup> Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat** en partenariat avec l'Etat, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), le Département de Seine-Maritime et la SACICAP.
- Les aides de la Communauté de communes Caux vallée de Seine ont été revues à la hausse afin de permettre :
  - aux propriétaires de bénéficier de la prime Habiter Mieux optimisée, lorsqu'ils engagent des travaux qui leur permettent de réaliser un gain énergétique de 25%,
  - aux Propriétaires Bailleurs qui acceptent de réaliser des travaux énergétiques visant l'étiquette C ou D après travaux (l'Anah exigeant, nationalement, une étiquette E), de bénéficier d'une prime « énergie ».

- Mise en place de contrats communaux

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général, la Communauté de communes Caux vallée de Seine propose un accompagnement spécifique aux communes afin de trouver des solutions dans le cadre

de procédures complexes : péril, d'abandon manifeste, d'opérations de restauration immobilières... Les contrats sont entièrement financés par la Communauté de communes Caux vallée de Seine.

➤ **Un partenariat renouvelé avec les communes sur les projets de logements**

3.1 Rappel de l'objectif :

Le Programme Local de l'Habitat Caux vallée de Seine 2010-2015, conformément aux objectifs du SCoT, est attentif à limiter l'étalement urbain, par la recherche de lotissements un peu plus denses, d'immeubles mieux intégrés dans leur environnement, de formes urbaines plus harmonieuses.

3.2 Actions engagées :

- Un accompagnement fort dans la gestion des projets – **un appui technique du service Habitat** de la Communauté de communes Caux vallée de Seine aux communes ;
- Une politique foncière pour l'habitat, à travers la **Convention d'Action Foncière intercommunale** en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) ;
- En 2011, trois études de faisabilité/renouvellement urbain ont été cofinancées par la Communauté de communes Caux vallée de Seine, à Bolbec, Lillebonne et Caudebec-en-Caux, en partenariat avec l'EPFN.

➤ **Poursuite de la mise en œuvre du PLH**

Les actions menées en 2011 perdureront, **auxquelles s'ajouteront en 2012** :

- La mise en place d'une nouvelle aide à l'accession à coûts maîtrisés (4 000 €/logement),
- La priorité donnée aux économies d'énergie dans l'habitat,
- La formalisation d'un observatoire de l'habitat.

**Caux vallée de Seine : actions et financement en faveur du logement**

| Thèmes d'intervention  | Nature des interventions  | Financement en 2011 – Crédits CVS |  | Financements en 2011 – Délégation aide à la pierre |                              |
|--|---|-----------------------------------|--|--|------------------------------|
|  |   | Nbre logements concernés          | Crédits engagés  | Nbre logements concernés                           | Crédits engagés              |
| <b>Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale</b> | - Subvention PLAI/PLUS/PLS (de 0 à 12 000 €/logement)   | 38 PLAI<br>101 PLUS<br>14 PLS     | 651 500 €  | 23 PLAI<br>70 PLUS<br>4 PLS                        | 205 000 €                    |
|  | - Subvention PSLA (de 0 à 6 000 €/logement)   | 0                                 | 0 €  |  |                              |
| <b>Soutien à la réhabilitation du parc privé</b>   | - Etudes et animation PIG   |                                   | 94 800 €   |  | 405 800 €                    |
|  | - Subvention aux logements privés   | 35 dont 5 « Habiter Mieux »       | 187 441 €  | 98   | Dotation réajustée oct. 2011 |
| <b>Accompagnement des actions de renouvellement urbain</b>                               | - Co-financement (EPFN) Etudes de reconversion de friches urbaines  | 4 études                          | 170 000 €  |  |                              |
| <b>Prise en compte des besoins en logements des publics les plus fragiles</b>            | - Co-pilotage et co-financement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• maison-relais/pensions de famille à Bolbec et Notre-Dame-de-Gravenchon</li> <li>• terrains familiaux gens du voyage</li> </ul> | 22 PLAI                           | 106 000 €<br><br>2 000 € étude en cours  |  |                              |
| <b>Action en faveur du Foncier</b>   | - Convention d'action foncière intercommunale   |                                   | Stock porté par l'EPFN : 1 310 000 €<br><br>Participation de la CVS aux frais de portage en 2011 : 2 395 € |  |                              |
| <b>Observatoires</b>   | - Mise en place de l'outil  |                                   | 20 000 €   |  |                              |

## ***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 2011 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 2011 avec des rythmes variables suivant les sites ANRU.

En 2011, le conseil général a mandaté 3,8 M€ 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 2011, le conseil général a mandaté au bénéfice de l'offre locative sociale 3,1M€.

- **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 2011, le conseil général a consacré pour les plus modestes une enveloppe de 0,7M€ qui a été mandatée.

Au total, ces trois actions prioritaires et d'autres dispositifs annexes, représentent 4,3M€ de subventions engagées et 9,6M€ de crédits de paiement en 2011.

### **Orientations pour l'année 2012**

*En 2012, le Département 27 continuera de s'investir fortement sur le logement tant en locatif social qu'en amélioration de l'habitat. L'année 2012 sera par ailleurs l'année de la fin de la délégation des aides à la pierre et un nouveau PDH devrait être lancé au dernier trimestre.*

**Conseil Général 27 : actions et financements en faveur du logement**

| Thèmes d'intervention  | Nature des interventions  | Financement en 2011   |                 |
|--|---|-----------------------|-----------------|
|  |   | Nbre logts concernés  | Crédits engagés |
| <b>Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale</b> | - création de logements sociaux (P.L.U.S)   | 142                   | 536 742 €       |
|  | - création de logements communaux   | 2                     |                 |
| <b>Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé</b>                      | - subventions aux réhabilitations du parc public et réhabilitation de logements communaux | 145                   | 203 251 €       |
|  | - étude et suivi d'O.P.A.H et amélioration de l'habitat des propriétaires occupants       | 480 dossiers          | 680 000€        |
|  |   | Et 13 suivi-animation | 122 901 €       |

## *Communauté d'agglomération d'Évreux (GEA)*

2011, est une année de poursuite des actions engagées : rénovation urbaine, développement de l'offre nouvelle sur le territoire, poursuites des actions en faveur du logement privé et engagement d'une politique en matière de développement durable. Cet engagement s'est déjà traduit par la réalisation d'une étude de thermographie aérienne dont l'objet est de sensibiliser l'ensemble des habitants et des acteurs du territoire sur les déperditions d'énergie. En matière d'habitat cette étude trouvera une continuité dans la mise en œuvre d'une cartographie de précarité énergétique intégrée à un Programme d'intérêt général de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne.

### **• Les actions en faveur du logement public**

- Les opérations de rénovation urbaine

Deux opérations de rénovation urbaine ont été engagées sur le territoire dans un objectif de réaménagement de deux quartiers de la ville centre.

La première convention, relative au quartier de la Madeleine d'Evreux, qui portait initialement sur la période 2004 -2008 continue de courir et à fait l'objet d'aménagements permettant de porter la reconstitution de l'offre à 735 logements.

Pour cette opération, fin 2011, 679 logements avaient fait l'objet d'une démolition sur 883 contractualisés, 325 logements ont d'ores et déjà été livrés. Concernant les réhabilitations, 1348 sur 1668 ont été réhabilités et livrés.

L'étude de reconstitution sur site d'un ensemble immobilier d'environ 100 logements en accession et 51 logements locatifs sociaux en cœur d'îlot s'est poursuivie.

En termes d'aides à la production et la rénovation de logements, le GEA a garanti une opération de 15 logements PLUS en Vefa, pour un montant de 887 531 € (50 % des emprunts). L'action en faveur de l'aide à la réhabilitation et résidentialisation s'est traduite par l'octroi de subventions d'un montant global de 526 000 € pour quatre opérations (221 logements).

La seconde opération du territoire, en cercle 3 (phasage opérationnel 2009-2014), a en revanche un faible taux d'engagement fin 2011 (15,67 %). Une opération de réhabilitation de 36 logements a été livrée fin 2010 ; opération pour laquelle une subvention de 12 000 € a été accordée pour la phase résidentialisation.

- L'offre nouvelle et la rénovation du parc de droit commun

La cinquième année de mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre a été caractérisée par un faible engagement d'opérations. Seuls 46 PLUS / PLAI ont fait l'objet de dépôts de dossiers pour un objectif fixé dans l'avenant 2 de 110 logements et une programmation affichée en début d'exercice à 146 PLUS / PLAI. En conséquence, les AE consommées ne se sont élevées qu'à 170 200 €. En revanche, la production en PLS s'est maintenue, avec 64 agréments en 2011 pour 69 en 2010.

Les aides propres accordées par le GEA sur l'exercice 2011 se sont élevées à 117 247 € pour deux opérations, l'une financée en délégation des aides à la pierre en 2009 (10 PLAI) et l'autre relevant de l'exercice en cours. Proportionnellement, la seconde opération, située sur une commune de moins de 3 500 habitants, a bénéficié pour quatre logements d'une aide supérieure à celle accordée à la première opération, marquant la volonté du GEA de contribuer au développement de l'habitat en dehors de la ville centre.

Les garanties accordées par le GEA au titre de l'exercice se sont élevées à 7 785 561 € pour des opérations financées en délégation dans l'année ou sur les années précédentes.

Au titre de la rénovation du parc, le GEA a octroyé des aides sur fonds propres à hauteur de 74 292 € pour de l'amélioration de patrimoine de bailleurs sociaux ne bénéficiant pas de fonds Etat, ainsi que pour une opération de réhabilitation de locaux destinés à recevoir un CHU et une réhabilitation

de logements communaux contribuant au développement de logements à loyer modéré sur le territoire.

➤ **Les actions en faveur de l'habitat privé**

En 2011, La CLAH a statué sur l'engagement de 27 dossiers. Il faut noter que sur ces engagements, un certain nombre portait sur des dossiers hors objectifs prioritaires de l'ANAH. Hors FART, la totalité de l'enveloppe déléguée a été consommée.

Parallèlement aux actions d'accompagnement financier contractualisées dans l'avenant, le GEA a délibéré, fin 2011, l'engagement d'une étude pré-opérationnelle d'un Programme d'intérêt général de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne. Cette opération reposera pour partie sur les apports d'une cartographie de précarité énergétique qui doit être engagée en 2012.

Enfin, la phase de cadrage des projets de plans de sauvegarde de deux copropriétés dégradées, situées au cœur d'un quartier en rénovation urbaine, s'est poursuivie. A cette occasion, le GEA a délibéré la prise en charge d'une certification Qualitel Patrimoine Copropriété, dont l'objet est d'offrir un cadre de qualité en phase de conception et de mise en œuvre des travaux de réhabilitation des parties communes d'un immeuble, de garantir la bonne utilisation des fonds publics et de valoriser par une labellisation le patrimoine des copropriétaires.

**Orientations pour l'année 2012**

*L'année 2012 sera l'année d'évaluation de la convention de délégation des aides à la pierre et d'engagement des réflexions des nouveaux SCOT et PLH.*

*Elle sera caractérisée, en termes d'actions, par la réalisation de la cartographie de précarité énergétique et le lancement de l'étude du PIG.*

*Par ailleurs, l'engagement en phase opérationnelle des Plans de sauvegarde sera également un des objectifs prioritaires pour le GEA.*

**C A d' Évreux : actions et financements en faveur du logement**

| •Thèmes d'intervention   | •Nature des interventions   | •Financement en 2011   |   |
|--|---|--|---|
|  |   | •Nb logts concernés  | •Crédits engagés  |
| •  | •   |  |   |
| •Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et l'accession sociale | <ul style="list-style-type: none"> <li>•- Subventions P.L.U.S/P.L.U.S. C.D./P.L.A.I (37logts/Acquis – amélioration /P.L.S.</li> <li>•- Garanties d'emprunts</li> <li>•PLUS</li> <li>• PLAI</li> <li>•PLS</li> <li>•</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•14</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•54</li> <li>•14</li> <li>•60</li> <li>•</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•117 247 €</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•3 811 440 €</li> <li>•674 724 €</li> <li>•3 299 397 €</li> <li>•</li> </ul>  |
| •Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>•- Subventions aux améliorations du parc public</li> <li>•- Garanties aux réhabilitations du parc public</li> <li>•- Subventions aux logements privés en O.P.A.H</li> <li>•- Subventions engagées pour le logement privé (délégation des aides à la pierre)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•40</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•7</li> <li>•</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•46 233 €</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•15 341 €</li> <li>•</li> </ul>   |
| •Accompagnement des actions de renouvellement urbain                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>•<u>Sites relevant de A.N.R.U</u></li> <li>•- Ingénierie</li> <li>•- Actions de communication</li> <li>•- Fonds de soutien aux habitants</li> <li>•- Dépenses aménagements voiries, espaces publics</li> <li>•- Subventions aux réhabilitations, résidentialisations, restructurations et A.Q.S.</li> <li>•- Garanties d'emprunt aux réhabilitations, résidentialisations, restructurations et A.Q.S.</li> <li>•-----</li> <li>• <u>Renouvellement du parc, suite aux démolitions de l'A.N.R.U</u></li> <li>•- Subventions à la production de logements neufs / Acquisition - amélioration</li> <li>•- Garanties à la production de logements neufs et acquisition - amélioration</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•257</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•-----</li> <li>•15</li> <li>•</li> <li>•15</li> <li>•</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•168 552 €</li> <li>•11 238 €</li> <li>•5 000€</li> <li>•2 669 505 €</li> <li>•538 652 €</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•-----</li> <li>•75 000€</li> <li>•</li> <li>•887 531 €</li> <li>•</li> </ul> |
| •Prise en compte des besoins en logement des publics les plus fragiles           | <ul style="list-style-type: none"> <li>•- Subventions acquisition -amélioration</li> <li>• Maisons Relais</li> <li>•- Garanties : acquisition / amélioration</li> <li>• Maisons Relais</li> <li>•</li> <li>•- Subventions création C.H.U. (Places)</li> <li>•- Garantie création C.H.R.S</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•24</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•13 613 €</li> <li>•</li> </ul>   |
| •Actions en faveur du Foncier  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•- Cession gratuite de terrains</li> <li>•- Contribution au fonds de minoration foncière</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> </ul>  |
| •Observatoires   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•- Acquisitions de données statistiques</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>   |

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

Le dispositif d'interventions en matière d'habitat de la communauté d'agglomération en 2011, 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 2011 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 2011, 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).

Lors du Conseil Communautaire du 27 juin 2011, il a été décidé d'ajouter les opérations de résidentialisation aux opérations pouvant être garanties par la Cape.

En 2011, la Cape a délibéré sur 9 dossiers de demande de garantie, pour un montant total garanti par la Cape s'élevant à 972 280,40 €, correspondant notamment à la réhabilitation de 113 logements par Eure Habitat à Vernon et Saint-Marcel, la réhabilitation de 60 logements par la SILOGE à Pacy-sur-Eure, de 23 logements par le LFE à Gasny, l'acquisition de 64 logements à Vernon par la SECOMILE ou la résidentialisation de 206 logements par ce même bailleur.

- Contribution exceptionnelle au projet des Boutardes retenu dans le cadre de l'A.N.R.U

Dans le cadre du projet de rénovation ANRU, la Cape s'est engagée en 2011 à soutenir la réhabilitation des 66 logements de l'immeuble Copernic d'Eure Habitat à hauteur de 14 715 €, soit un peu plus de 2 % du prix de revient prévisionnel de l'opération qui s'élève à 631 700,36 € TTC.

### ➤ **Dossier A.N.R.U des Boutardes à Vernon**

Peu de travaux ont été réalisés durant l'année 2011, sinon trois opérations menées par la SECOMILE : la construction de 9 logements à Villiers en Désoeuvre (qui s'est terminé en mai), la résidentialisation des résidences Blanchères 1 et celle des Valmeux 2 à Vernon (travaux réceptionnés en octobre).

L'année 2011 a correspondu au lancement de la plupart des consultations d'entreprises pour les travaux liés au projet :

- VRD/espaces publics des Boutardes (Ville de Vernon),
- construction de 33 logements sur la ZAC des Douers (Eure Habitat /SECOMILE),
- réhabilitation / résidentialisation des 66 logements de l'immeuble Copernic aux Blanchères (Eure Habitat),
- construction du pôle Enfance (Ville de Vernon / Cape),

- construction de 35 logements, lot NL1, aux Boutardes (SECOMILE),
- construction de 30 logements, lot NL2, aux Boutardes (Eure Habitat),
- réhabilitation / résidentialisation des 9 immeubles des Boutardes (Eure Habitat),
- réhabilitation / résidentialisation des 91 logements de la résidence Blanchères d'Eure Habitat.

Un nouvel avenant entérinant le nouveau programme d'équipements et une répartition actualisée des financements, a été présenté au comité d'engagement de l'ANRU en octobre 2011.

La concertation a été lancée à l'été 2011 concernant le programme d'accession sociale à la propriété englobant les lots NL5 et NL6 (25 logements), et portée par le promoteur 3CHabitat, pour toucher le plus de propriétaires potentiels possible.

De façon générale, ce sont au total 15 opérations qui sont terminées au 1er décembre 2011 sur 61 inscrites à la convention ANRU. Le taux de réalisation financier du projet est de 12 %, sachant que la majorité des opérations sont par ailleurs engagées.

### ➤ **Programme Local de l'Habitat**

Les orientations du PLH ont été traduites dans le SCoT approuvé le 17 octobre 2011.

En termes de réalisation des actions du PLH :

- L'étude pré-opérationnelle menée par l'association Pact Arim et devant préparer la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire s'est terminée fin avril 2011. Cette étude a permis de préciser le dispositif d'intervention de la Cape qui a été approuvé par le Conseil Communautaire du 23 mai 2011.

L'OPAH a été lancée officiellement, avec la signature d'une convention le 2 novembre 2011 avec l'Etat (à travers le Conseil Général de l'Eure, délégataire des aides à la pierre), la CAF, Logiliance et la SACICAP. La Cape s'y est engagée à participer aux aides apportées aux propriétaires à hauteur de 156 344 € sur 3 ans, ainsi qu'à financer le suivi-animation de l'OPAH qui sera réalisé par le cabinet Habitat et Développement.

La signature de la convention correspond en effet au lancement de la phase opérationnelle de l'OPAH à travers des actions de communication, de sensibilisation, d'accompagnement et de conseil auprès des propriétaires occupants ou bailleurs, pour réaliser des travaux d'amélioration de leur logement.

- Aire d'accueil des gens du voyage de la C.A.P.E : La mission du bureau d'études « CATHS » a été suspendue dans l'attente de la réalisation du nouveau schéma départemental.

### **Orientations pour l'année 2012**

*En 2012, la C.A.P.E poursuivra sa politique de soutien à la réhabilitation et à la construction de logements locatifs sociaux.*

*L'OPAH verra sa 1<sup>ère</sup> année de mise en œuvre sur l'ensemble du territoire de la CAPE à travers de nombreuses actions de communication, de mise en commun des informations avec les acteurs sociaux et d'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs.*

*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 2011  |                    |
|--|---|----------------------|--------------------|
|  |   | Nbre logts concernés | Crédits engagés    |
| <b>Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale</b> | -Subvention pour la construction de logements sociaux en milieu rural (pas de dossier en 2010)<br>- Garanties d'emprunts (construction, acquisition)            | 64                   | 230 000€           |
| <b>Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé</b>                      | -Subventions pour la réhabilitation lourde de logements sociaux (pas de dossier en 2010)<br>- Garantie d'emprunt (réhabilitation et résidentialisation)         | 402                  | 742 280 €          |
| <b>Accompagnement des actions de renouvellement urbain</b>                               | - Poursuite de la programmation du dossier A.N.R.U des boutardes à Vernon<br>-Financement de la réhabilitation des 66 logements de l'immeuble Copernic à Vernon | 66                   | 14 715 €           |
| <b>Prise en compte des besoins en logements publics les plus fragiles</b>                | - Poursuite de la définition des aires d'accueil des gens du voyage de Vernon et St Marcel  |                      |                    |
| <b>Autres actions</b>  | - Réalisation de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH<br>- Suivi-animation de l'OPAH<br>- Subvention A.D.I.L  |                      | 84 230 €<br>3 800€ |

### *Communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE)*

2011 est la sixième année de mise en œuvre du PLH 1. **La CASE élabore le deuxième volet du PLH (2012-2017), engagé de manière effective depuis janvier 2011. Une large concertation avec les acteurs de l'habitat a été menée dans ce cadre.** Le partenariat avec les municipalités a eu pour objectif de « territorialiser » la programmation des projets à l'échelle communale, ce qui constitue une ambition nouvelle par rapport au premier PLH. Démarche incontournable pour le suivi et l'animation des projets, ce deuxième Programme Local de l'Habitat représente un élément fondateur de la stratégie territoriale quant à sa dynamique urbaine et à ses objectifs de production de logements.

#### ➤ **Relance et diversification de la construction neuve**

➔ Parc public :

Bilan de la délégation :

|                            | PLUS        | PLAI         | PLS  | Total     |
|----------------------------|-------------|--------------|------|-----------|
| <b>Objectifs</b>           | 64          | 18           | 30   | 112       |
| <b>Résultats</b>           | 64          | 18           | 20   | 102       |
| <b>Taux de réalisation</b> | 100 %       | 100 %        | 67 % | 91 %      |
| <b>Crédits consommés</b>   | 19 200<br>€ | 148 500<br>€ | -    | 167 700 € |

L'année 2011 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 :

- 253 200 € d'aides à la construction de 62 logements
- 413 746,36 € d'aides à l'amélioration de 234 logements
- la création ou l'amélioration de 670 logements a été permise par la garantie partielle (65% environ) des organismes, soit 18 millions d'euros engagés. Les autres garants sont le Conseil général (30%) et les communes (5%).

Les programmes qui ont reçu des aides de la communauté d'agglomération, ont fait l'objet d'une décision favorable dans le cadre de la délégation des aides de l'Etat. Ces financements permettent d'obtenir l'équilibre financier des opérations qui reste précaire et de modérer les loyers.

#### ➔ Accession

Les aides du Pass Foncier® se sont terminées au 31 décembre 2010.

#### ➤ Amélioration de l'offre existante, du parc privé et du parc social

➔ **Parc privé** : La Communauté d'agglomération Seine-Eure a mis en place des dispositifs opérationnels pour l'amélioration de l'habitat privé.

Pour assurer la parfaite continuité d'action après le PIG 2007-2010, la CASE a mis en place un nouveau PIG pour une durée de trois années (date à date), dont le suivi-animation est réalisé en régie.

Le PIG fait l'objet d'un protocole qui a été signé le 1<sup>er</sup> mars 2011 permettant de contractualiser les objectifs et les engagements des partenaires : Etat, ANAH, Conseil général, SACICAP, Caisse d'allocations familiales (CAF), Logiliance Ouest.

Les objectifs qualitatifs de ce PIG sont bien identifiés :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- l'amélioration des performances énergétiques,
- le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées,
- la création de logements à loyers maîtrisés,
- la lutte contre les logements vacants.

Le PIG a deux objectifs prioritaires :

- Résorber l'habitat indigne et très dégradé,
- Lutter contre la précarité énergétique.

Les résultats :

| 2011                        |            |             |            |                    |            |             |             |                  |         |    |      |    |
|-----------------------------|------------|-------------|------------|--------------------|------------|-------------|-------------|------------------|---------|----|------|----|
| Logement privé              | PO         |             |            |                    |            | PB-ANAH     |             |                  | PB-CASE |    |      |    |
|                             | HI         | LTD         | Autonomie  | Autres et Energies | FART (ASE) | HI          | LTD         | Tvx amélioration | LI      | LC | LCTS | LV |
| <b>Objectifs Délégation</b> | 4          | 2           | 15         | 14                 | 14         | 3           | 2           | 4                |         |    |      |    |
| <b>Réalisation</b>          | 3          | 3           | 8          | 22                 | 8          | 8           | 5           | 1                | 5       | 3  | 2    | 12 |
| <b>Taux délégation</b>      | <b>75%</b> | <b>150%</b> | <b>53%</b> | <b>157%</b>        | <b>57%</b> | <b>267%</b> | <b>250%</b> | <b>25%</b>       |         |    |      |    |

| <b>Enveloppe</b>   | <b>Montant total d'AE+FART</b> | <b>Montant d'AE engagé CLAH cumulées</b> | <b>Montant d'AE dispo après CLAH</b> | <b>Taux de réalisation</b> |
|--------------------|--------------------------------|--|--------------------------------------|----------------------------|
| ANAH pour CASE     | 443 688 €                      | 415 465 €                                | 28 223 €                             | <b>94%</b>                 |
| FART               | 99 200 €                       | 12 800€                                  | 86 400€                              | <b>13%</b>                 |
| CASE aides propres | 80 000 €                       | 64 129 €                                 | 15 871 €                             | <b>80%</b>                 |

➔ **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 trois aires d'accueil des gens du voyage a été confiée à la société Vago du 17 septembre 2010 au 17 septembre 2011. La CASE a ensuite décidé d'assurer la gestion directe des trois aires d'accueil en régie.

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.

Au 1er janvier 2011, la CASE a obtenu le label Centre Social et contractualisé avec la CAF jusqu'en décembre 2014. La CASE a la volonté de mettre en place un parcours résidentiel en direction des gens du voyage : promotion d'un habitat adapté pour contribuer à élaborer des réponses aux besoins des gens du voyage.

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**

La CASE poursuit en 2011 le déploiement de son outil d'observation . Dans ce cadre, il est retenu que son enjeu est de mieux connaître le bassin d'habitat et ses dynamiques afin de veiller à produire une politique bien dimensionnée au territoire des 29 communes de la CASE.

Cet outil a également vocation à susciter les échanges puisque chaque année la CASE animera des réunions avec ses partenaires : Etat, communes, CAF, Conseil Général, agences immobilières,

notaires, collecteurs 1%...Ces données pourront également aider les communes dans l'élaboration de leurs projets. La charte des utilisateurs de l'observatoire de l'habitat à destination des partenaires, précise les modalités d'accès au site pour les différents utilisateurs.

### C A Seine-Eure : actions et financements en faveur du logement

| Thèmes d'intervention  | Nature des interventions   | Financements en 2011 PLH |                    | Financements en 2011 délégation |                  |
|--|--|--------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------|
|  |  | Nb logements             | Crédits engagés    | Nb logements                    | Crédits engagés  |
| <b>Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale</b> | - subventions parc public  | 62                       | 253 200€           | 112                             | 167 700€         |
|  | - garanties d'emprunts   | 210                      | 10 902 225€        | -                               | -                |
| <b>Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé</b>                      | parc public  | 234                      | 413 746€           | -                               | -                |
|  | - subventions  | 637                      | 6 324 223€         | -                               | -                |
|  | - garanties d'emprunts   |                          |                    |                                 |                  |
|  | parc privé   | 57                       | 108 890€           | 52                              | 364 025€         |
|  | - subventions PIG (ANAH et bonification)   |                          |                    | -                               | -                |
|  | - suivi animation OPAH/ PIG  |                          |                    |                                 |                  |
| <b>Accompagnement des actions de renouvellement urbain</b>                               | - subventions pour la réhabilitation/ amélioration de la qualité de service / résidentialisation |                          |                    | -                               | -                |
|  | - garanties d'emprunts RU  |                          |                    | -                               | -                |
| <b>Prise en compte des besoins en logements des publics les plus fragiles</b>            | - subventions aux programmes d'hébergements  |                          |                    | -                               | -                |
|  | - garanties d'emprunts   |                          |                    | -                               | -                |
|  | - aires d'accueil des gdv  |                          |                    | -                               | -                |
|  | - fonctionnement*<br>- investissement  |                          |                    |                                 |                  |
| <b>Observatoire</b>  | ➤ Etude / élaboration  |                          |                    |                                 |                  |
|  | ➤ Acquisition de données   |                          | 580                |                                 |                  |
| <b>Autres</b>  | ➤ subvention ADIL  |                          | 5 000              |                                 |                  |
| <b>TOTAL subventions</b>   |  |                          | <b>780 926 €</b>   |                                 | <b>531 725 €</b> |
| <b>TOTAL études et divers</b>  |  |                          | <b>580 €</b>       |                                 |                  |
| <b>TOTAL des garanties d'emprunt</b>   |  |                          | <b>17 226 448€</b> |                                 |                  |

### 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 répondant aux objectifs suivants :

- 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 le travail 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;
- 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.

Les services de l'État 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.

Le nouveau dispositif informatique d'enregistrement des demandes de logement social et de délivrance du numéro unique a été mis en service le 28 mars 2011.

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.

- dans *l'Eure*, la convention concernant les conditions et modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement national des demandes de logement locatif social a été signée le 20 septembre 2011 pour 28 guichets enregistreurs dont 4 communes (la ville de Pont-Audemer et de Brionne, les communes de St Sébastien de Morsent et de Saint André de l'Eure), 23 organismes HLM ou SEM et la DDCS de l'Eure.

- en *Seine-Maritime*, la convention concernant les conditions et modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement national des demandes de logement locatif social a été signée le 24 octobre 2011 pour 49 guichets enregistreurs dont 20 communes (Barentin, Bolbec, Bosc le Hard, Déville-les-Rouen, Caudebec-les Elbeuf, Dieppe, Gournay-en-Bray, Le Havre, Lillebonne, Malaunay, Maromme, Martin Eglise, Mont Saint-Aignan, Petit-Couronne, Petit-Quevilly, Pavilly, Saint Etienne du Rouvray, Sotteville-les-Rouen, le Tréport, Yvetot) et 27 organismes HLM ou SEM et la DDCS de Seine-Maritime.

Lors de cette première année de mise en service, le Numéro Unique a collecté l'ensemble des demandes existantes de l'ancien système et a enregistré les nouvelles demandes au fur et à mesure. Par conséquent, la base était en cours de consolidation sur les douze mois qui ont suivi son lancement.

L'application **Numéro Unique** est un **dispositif d'enregistrement** qui permet de délivrer un seul numéro d'identification au demandeur au niveau départemental (régional pour l'Île-de-France). La seconde fonction de cette application est de transmettre les données collectées à un outil statistique appelé « Infocentre Numéro Unique » qui permettra de constituer un Observatoire de la demande de logement social. Cet outil statistique est en cours de finalisation par l'équipe technique mise en place par le Ministère.

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

En application de l'article L 441-1-2 Code de la construction et de l'habitation, dans chaque département, le représentant de l'Etat conclut tous les trois ans un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département. Les représentants des organismes titulaires de droits de réservation sur des logements inclus dans ce patrimoine peuvent être signataires de l'accord. 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 œuvre 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.

Les accords collectifs sont destinés à permettre la mobilisation par les bailleurs de logements non réservés et de logements réservés par les collectivités locales et les collecteurs du 1 %. L'Etat peut aussi contribuer à la réalisation des objectifs de l'accord sur son propre contingent, « contingent préfectoral » dont les règles, doivent à compter d'octobre 2011, être définies pour chaque bailleur social dans une convention de réservation, établie spécifiquement entre les bailleurs et l'Etat, en application du décret du 15 février 2011.

#### **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 PDALPD 2011-2014. 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 cet accord collectif d'attribution ont été engagées 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, ont convenu 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.

L'objectif global de relogement de 815 ménages défini 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'accord collectif définit les règles de gestion du contingent préfectoral en stipulant que pour répondre à leurs objectifs annuels d'attribution, les bailleurs peuvent 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'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 sont mises en œuvre notamment pour les ménages les plus en difficulté.

Le bilan ci-après fait état pour l'année 2011 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 24 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.

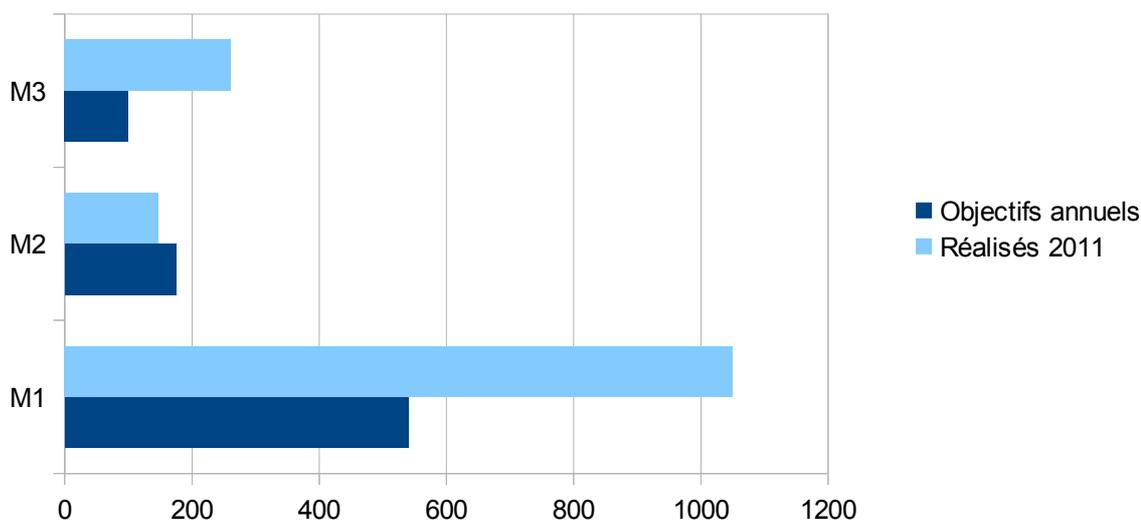
Les objectifs relatifs aux ménages cumulant des difficultés économiques et sociales ont été largement atteints, 1050 attributions pour un objectif de 540 soit un objectif de 194%, tout comme les ménages déjà logés dans le parc social mais souhaitant un habitat adapté ont été très largement satisfaits dans leur demande (objectif atteint à plus de 261%).

A l'inverse les bailleurs éprouvent une plus grande difficulté à reloger les publics logés hors du parc en attente de longue date et contrairement à 2010; les objectifs de relogements n'ont pas été complètement atteints, les résultats en 2011 montrent que les relogements ont concernés 147 ménages relogés pour un objectif de 175 soit un taux de réalisation de 84%.

### Accord collectif 2011 : réponses apportées aux ménages

| bilan 2011 par catégorie  |                        |            |             |              |
|---|------------------------|------------|-------------|--------------|
|   |                        | Objectif   | Réalisé     | % de réalisé |
| M1 - Ménages cumulant des difficultés   | Sortants d'hébergement | 60         | 277         | 462%         |
|   | Autres                 | 480        | 773         | 161%         |
| M2 - Ménages logés hors parc social en instance de longue date                                |                        | 175        | 147         | 84%          |
| M3 - Mutation au sein du parc social  |                        | 100        | 261         | 261%         |
| <b>Total</b>  |                        | <b>815</b> | <b>1458</b> | <b>179%</b>  |
| Total Objectifs USH HN = 814  |                        |            |             |              |
| L'USH HN n'est pas en charge de collecter les données d'Adoma.                                |                        |            |             |              |
| 2 bailleurs n'ont pas transmis leurs résultats: le total de leurs objectifs est de 8 ménages. |                        |            |             |              |

### Relogement par nature d'objectifs



## Accord collectif : résultat par bassin d'habitat par rapport à l'objectif global de l'accord

| bilan 2011 par territoire |   |             |            |            |
|---------------------------|---|-------------|------------|------------|
| CL                        | territoire                                    | réalisé     | objectif   | % objectif |
| 1                         | CL Caux Vallée de Seine                       | 65          | 48         | 135,4      |
| 2                         | CL Elbeuvien                                  | 86          | 47         | 183,0      |
| 3                         | CL Havrais                                    | 386         | 170        | 227,1      |
| 4                         | CL Pays de Bray - Pays de Bresle              | 76          | 42         | 181,0      |
| 5                         | CL Plateau de Caux Maritime - Hautes Falaises | 77          | 64         | 120,3      |
| 6                         | CL Rouennais                                  | 667         | 398        | 167,6      |
| 7                         | CL Saint Romain de Colbosc                    | 0           | 3          | 0,0        |
| 8                         | CL Terroir de Caux                            | 100         | 43         | 232,6      |
|                           |   | <b>1457</b> | <b>815</b> |            |

|   |   |              |
|---|---|--------------|
| ↓ | 1 | dans l'Eure  |
| ↓ | 0 | communes nor |

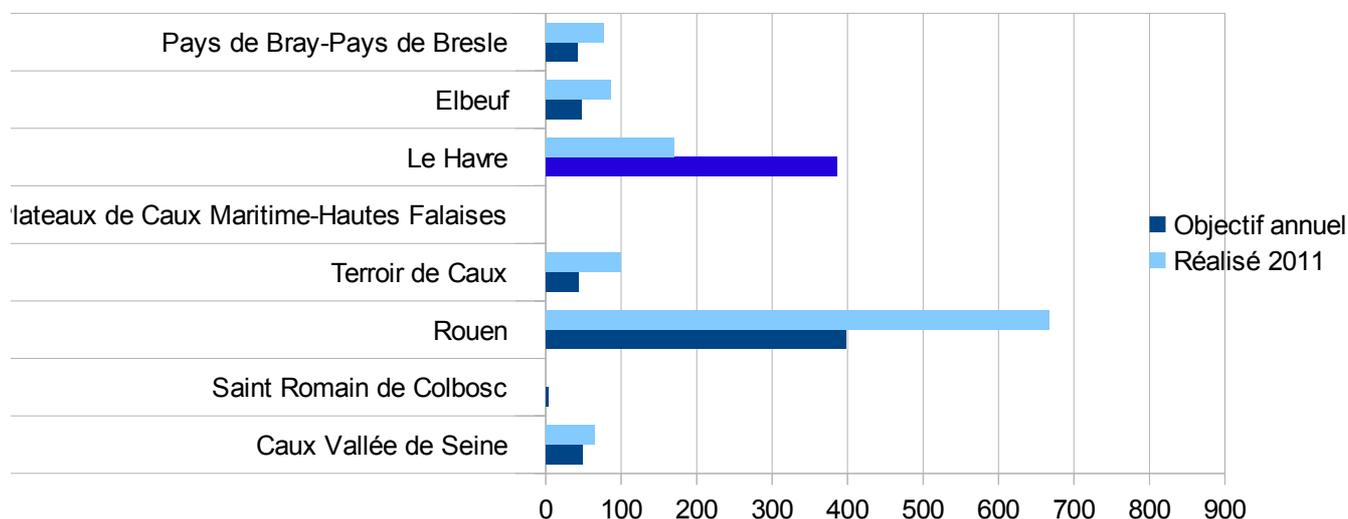
  

|   |       |      |
|---|-------|------|
| ↓ | TOTAL | 1458 |
|---|-------|------|

|   |             |
|---|-------------|
| <b>TOTAL des attributions USH</b>       | <b>1458</b> |
| <b>OBJECTIF USH accord coll</b>         | <b>814</b>  |
| <b>réalisé par rapport à l'objectif</b> | <b>179%</b> |

### Répartition par territoire de comité local PDALPD



A compter de la mise en place des conventions de réservation, prévues par le décret du 15 février 2011, les règles de gestion du contingent préfectoral seront désormais définies pour chaque bailleur dans le cadre de ces conventions. Le futur accord collectif 2012-2015, dont l'élaboration doit s'engager début 2012, portera nécessairement sur la mobilisation des contingents complémentaires de réservataires pour reloger les ménages en difficulté et non plus sur le contingent préfectoral qui lui fait l'objet spécifiquement de la convention de réservation.

### III.C La commission de médiation

Entre le 1/01/2011 et le 31/12/ 2011, 70 711 recours (logement et hébergement) ont été déposés en France (dont 60 822 recours logement et 9 889 recours hébergement). 38 % des recours examinés par les commissions de médiation DALO ont fait l'objet d'une décision favorable 55,7% des demandeurs ayant bénéficié d'une décision favorable ont soit été logés ou hébergés suite à la proposition de la commission DALO, soit ont refusé la proposition de la commission ou soit ce sont relogés ou ont trouvé un hébergement par leurs propres moyens.

Selon les régions et la situation de tension dans le parc, les situations au regard du DALO sont très diverses, la région Ile de France enregistre à elle seule plus de 44 200 recours examinés pour 2011.

En 2011, 523 recours ont été déposés pour la région Haute-Normandie dont 361 pour la Seine-Maritime (319 recours logement et 42 recours hébergement) et 162 recours pour l'Eure (141 recours logements et 21 recours hébergements). 41,9% des recours examinés en Haute-Normandie ont fait l'objet d'une décision favorable, soit un taux légèrement supérieur au taux national de décision favorable. 87,2% (soit plus de 30% que le taux national) des demandeurs ayant bénéficié d'une décision favorable en Haute-Normandie ont soit été logés ou hébergés suite à la proposition de la commission DALO, soit ont refusé la proposition de la commission ou soit ce sont relogés ou ont trouvé un hébergement par leurs propres moyens.

#### 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.

##### → Évolution de l'activité de la commission en Seine-Maritime du 01/01/2008 au 31/12/2011

- Nombre de commissions et nombre de **dossiers examinés**

Depuis sa création, en 2008, la commission s'est réunie 46 fois.

| 2008          |               | 2009          |               | 2010          |               | 2011          |               |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nbre de Comm. | Recours exam. |
| 10            | 334<br>(33) * | 12            | 553<br>(46) * | 12            | 544<br>(45) * | 12            | 427<br>(36) * |

\* nombre moyen de dossiers examinés par commission

- Nombre de **recours reçus** chaque mois par le secrétariat de la commission (au 31/12/11)

| Dossiers déposés | janvier | février | mars | avril | mai | juin | juillet | août | sept. | oct. | nov. | déc. | Total      |
|------------------|---------|---------|------|-------|-----|------|---------|------|-------|------|------|------|------------|
| 2008             | 34      | 24      | 27   | 29    | 42  | 44   | 36      | 36   | 52    | 47   | 30   | 29   | <b>430</b> |
| 2009             | 26      | 45      | 53   | 42    | 42  | 43   | 34      | 50   | 26    | 49   | 33   | 36   | <b>479</b> |
| 2010             | 31      | 26      | 39   | 28    | 23  | 33   | 33      | 25   | 25    | 33   | 25   | 27   | <b>348</b> |
| 2011             | 31      | 32      | 46   | 28    | 32  | 36   | 25      | 26   | 23    | 30   | 23   | 29   | <b>361</b> |

En 2011, la moyenne est de 30 recours/mois. Sur les 361 recours déposés, 319 concernaient un recours logement et 42 un recours hébergement. Les recours logement ont augmenté de 3 % par rapport à 2010. Par contre, le nombre de recours hébergement a diminué de 31 % cette année (61 en 2010, 27 en 2009 et 9 en 2008).

### → Bilan de l'activité de la commission en 2011 pour la Seine Maritime

On compte pour l'année 2011:

- 361 recours déposés (dont 42 hébergement)
- 427 recours examinés par la commission, 345 décisions prises (82 dossiers ajournés)
  - 142 décisions favorables (soit 70 logement, 36 hébergement et 36 réorientés hébergement)
  - 123 rejets (soit 119 logement, 4 hébergement)
  - 80 relogés avant passage en commission (soit 79 logement, 1 hébergement)

• 57 ménages logés (49) ou hébergés (9) dans le cadre de la procédure DALO.

Le nombre de recours pour un Hébergement reste marginal depuis la mise en place de la commission ; Après une forte augmentation en 2010 (+ 56 % par rapport à 2009), le rapport s'inverse avec une baisse de 31 %. Un quart des recours correspond à des familles en situation administrative non régularisée.

- Décisions de la commission au 31 Décembre 2011

*Constats* : 31 % 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 28 % des dossiers, la commission a émis un avis favorable pour un logement, 82 % 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 |
|---|------------------|---------------------|
| Dossiers examinés   | 386              | 41                  |
| Total des décisions prises *                                      | 304              | 41                  |
| dont décisions favorables logement                                | 70               | -                   |
| dont décisions favorables hébergement<br>(réorientation)          | 36               | 36                  |
| dont sans objet, solutions avant passage en<br>commission, autres | 79               | 1                   |
| dont Rejet  | 119              | 4                   |

\*Les dossiers « **ajournés** » pour instruction complémentaire ne sont pas comptés dans le total indiqué des décisions prises.

- : Suite donnée aux décisions des commissions en matière de « **recours logement** » au 31/12/2011

Sur les **70 décisions favorables** pour un logement :

- 79 ont fait l'objet d'une désignation à un bailleur sur contingent préfectoral, 1 % logement (plusieurs offres possibles pour un bénéficiaire) :

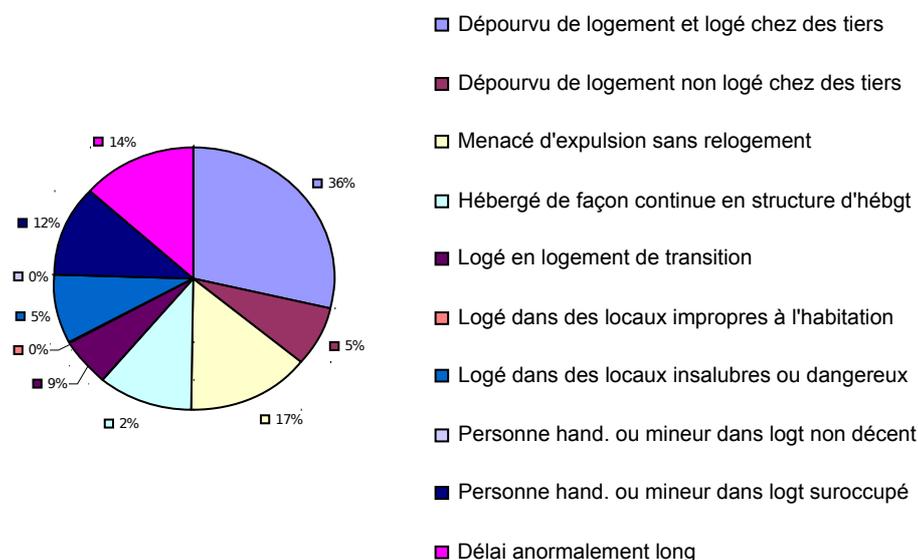
- 35 ont été relogés (contingent préfectoral ou 1 % logement)
- 24 bénéficiaires n'ont pas donné suite
- 2 ont été refusés par les bailleurs
- 8 se sont relogés par leurs propres moyens
- 10 sont en attente

- \_Suite donnée aux décisions de la commission en matière de « **recours Hébergement** » au 31/12/2011)

Sur les **73 décisions favorables** (y compris les 36 réorientations) pour un hébergement :

- 9 ont été hébergées
- 12 bénéficiaires n'ont pas donné suite
- 15 ont trouvé une solution de logement
- 37 sont en cours (liste d'attente, ...)

#### → Répartition des motifs de recours déclarés à fin 2011



Plusieurs motifs de recours sont possibles sur un même formulaire.

Au niveau départemental, les 4 motifs majoritaires par **ordre décroissant** sont :

- personne dépourvue de logement et logée chez des tiers
- menacé d'expulsion sans relogement
- délai anormalement long
- personne logée en structure d'hébergement ainsi que logée dans un logement suroccupé

En Seine-Maritime, environ un peu plus du tiers des recours, 36%, concerne les personnes dépourvues de logement et logées chez des tiers, arrivent ensuite les menacés d'expulsion. Les recours pour délai anormalement long arrivent maintenant en 3<sup>ème</sup> position.

### → Origine géographique des demandeurs :

Les ¾ des dossiers déposés trouvent leur origine sur les grandes agglomérations.

L'agglomération rouennaise concentre à elle seule 75 % des demandes (soit 269 dossiers). Viennent ensuite les agglomérations du Havre 9 % (soit 32 dossiers), de Dieppe 2 % (soit 9 dossiers). Le reste du territoire couvre 12 % (soit 44 dossiers). Les recours en provenance d'autres départements s'élèvent en fin d'année à 2 % (soit 7 dossiers).

### → Le recours contentieux

Toute personne reconnue comme prioritaire et qui n'a pas reçu d'offre de logement ou d'hébergement adaptée à ses besoins et ses capacités dans le délai imparti (6 mois pour un logement et 6 semaines pour de l'hébergement en Seine-Maritime) peut déposer un **recours contentieux** devant le tribunal administratif.

Depuis 2008, on dénombre 17 recours contentieux devant le T.A en Seine-Maritime (6 pour un logement et 11 en matière d'hébergement) dont 10 recours hébergement rien que pour l'année 2011. En 2011, le tribunal administratif a condamné l'Etat à verser 2 astreintes provisoires pour défaut d'hébergement.

Suite au 10 recours devant le tribunal administratif, 2 familles ont été relogées et 2 hébergées.

## **III.C.2 La commission de médiation dans l'Eure**

La commission départementale de médiation de l'Eure a pour objet de se prononcer sur le caractère prioritaire de la demande **et** sur l'urgence d'attribuer un logement à un demandeur de bonne foi qui satisfait aux conditions réglementaires d'accès au logement social définies aux articles R.441-1 et suivants du CCH, ou à attribuer une place en structure d'hébergement.

Elle fonde ses décisions sur les critères définis par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 modifiée instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, du décret n°2007-1677 du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux, au droit au logement opposable et modifiant le code de la construction et de l'habitation (CCH).

### → **Modalités de fonctionnement**

La commission de médiation est présidée depuis le 1er janvier 2011 par Hervé Lemoign, assisté de 2 vices-présidents : Laure Dael et Philippe Dandeville.

La commission de médiation se réunit mensuellement et/ou chaque fois que cela est nécessaire pour rendre ses décisions dans les délais qui lui sont imposés par la loi pour statuer sur les recours relevant de sa compétence.

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 assurée par un groupe instructeur 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.

### → Bilan de l'activité de la commission de janvier 2008 à fin décembre 2011

- 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  | <b>184</b> |
| 2009             | 19   | 35  | 22   | 26    | 16  | 25   | 22      | 20   | 16   | 25  | 19  | 17  | <b>262</b> |
| 2010             | 10   | 19  | 21   | 14    | 8   | 12   | 14      | 16   | 11   | 7   | 5   | 5   | <b>142</b> |
| 2011             | 15   | 9   | 18   | 14    | 15  | 14   | 10      | 14   | 10   | 16  | 14  | 14  | <b>162</b> |

162 recours ont été déposés au titre de l'année 2011 (dont 141 recours logements et 21 recours hébergement). Le nombre de recours est en légère augmentation par rapport à 2010.

Le nombre de recours examinés est de 151 et **61 décisions favorables dont 38 pour un logement et 23 pour un hébergement** ont été prises au titre des dossiers examinés en 2011.

**Sur les 61 ménages** bénéficiaires d'une décision favorable de la commission,

- 38 ménages ont été soit relogés ou hébergés suite à l'offre de la commission de médiation,
- 11 ménages n'ont pas donné suite
- 1 ménage a refusé l'offre adaptée de la commission
- 10 ménages restent en attente de solution de logement ou d'hébergement

- Nombre de commissions et de dossiers examinés

Depuis sa création la commission s'est réunie 54 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                        |
| 2011  | 12                    | 151                        |

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 et 2011.

- Bilan cumulé de l'activité de la commission entre le 1/01/2008 et le 31/12/2011

A fin décembre 2011 la commission a reçu **742 demandes** et examiné 724 dossiers. Le taux de rejet est de 26,9%.

|  | Recours Logement | Recours Hébergement |
|--|------------------|---------------------|
| Nombre de dossiers examinés par la commission                            | 647              | 77                  |
| Total des décisions prises *   | 643              | 77                  |
| Dont décision favorable pour un logement                                 | 267              |                     |
| Dont décision favorable pour un hébergement (réorientation)              | 80               | 37                  |
| Dont dossiers sans objet – solution avant passage en commission – autres | 123              | 16                  |
| Dont dossiers rejetés par la commission                                  | 173              | 22                  |

\* 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 **267 décisions favorables** :

- 249 ont fait l'objet d'une désignation à un bailleur sur le contingent préfectoral
- 235 ménages ont reçu une offre de logement
- 188 bénéficiaires ont été logés sur le contingent, soit 80% de personnes logées
- 47 ont refusé la proposition ou n'ont pas donné suite

Au total, 194 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 **117 décisions favorables** (y compris les réorientations) pour un hébergement

- 111 bénéficiaires ont reçu une proposition d' offre d' hébergement
- 61 personnes n'ont pas donné suite ou ont refusé
- 50 personnes sont effectivement hébergées, dont 34 suite à une réorientation.

L'ensemble des bénéficiaires hébergés dans le cadre de la procédure D.A.L.O est de 50 ménages.

### → Motifs des recours des requérants

Les personnes en délai anormalement long (266) représente le premier motif de recours, viennent ensuite celles menacées d'expulsion sans relogement (242), et les personnes dépourvues de logement et hébergées chez des tiers (179).

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 1,84 % des demandes ( 5% en 2009 et 3,74% en 2010).

## Recours 2011

| UTAS                | Pourcentage | Villes les plus représentées    |
|---------------------|-------------|---------------------------------|
| Vernon              | 45,40       | Vernon<br>Gisors<br>Les Andelys |
| Évreux              | 34,35       | Evreux<br>Saint Sébastien       |
| Louviers            | 11,66       | Val de Reuil<br>Louviers        |
| Pont Audemer/Bernay | 6,75        | Bernay                          |
| Autres départements | 1,84        | -                               |

### → Suivi du relogement

Le suivi du relogement est assuré par la DDCS notamment au moyen de l'application du protocole d'accord pour la mise en œuvre du contingent de réservation préfectoral effectif dans l'Eure depuis avril 2008 et dont la dernière version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011.

### → Recours contentieux

| Désignation                                  | Nombres au 31/12/2011 |
|--|-----------------------|
| Dossiers reçus par le Tribunal Administratif | 26                    |
| Dossiers examinés                            | 25                    |
| Nombre de jugements                          | 25                    |
| Requérants déboutés                          | 5                     |
| Jugement de retrait (requérants relogés)     | 5                     |
| Injonctions avec astreinte                   | 9                     |
| Injonctions sans astreinte                   | 6                     |
| Jugement de non liquidation de l'astreinte   | 9                     |
| Personnes relogées au total                  | 16                    |

## 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 en application de l'article L 441 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le principe de la réservation figure dans chaque convention APL signée entre l'État et les bailleurs.

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

**Le décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à l'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable** procède à une refonte complète des dispositions réglementaires du

CCH relatives aux contingents de réservation de logements, dont notamment le contingent préfectoral, dont le taux maximum est maintenu à 30 %, à l'intérieur duquel le taux de 5 % pour les agents civils et militaires de l'Etat devient lui-même un maximum.

Le décret précise les deux méthodes de gestion possibles des contingents : celle qui consiste à proposer des candidats sur des logements identifiés qui se libèrent ou sont mis en service dans des programmes et celle qui consiste à fixer des objectifs annuels de logement sur des programmes ou tout le patrimoine d'un bailleur présent sur le territoire. Il consacre la possibilité de mixer les deux méthodes, ce qui peut être utile pour optimiser les droits dont dispose le préfet au titre du contingent préfectoral. Dans les deux cas, le préfet peut déléguer la gestion de son contingent au bailleur, sous réserve de mettre en place des instruments de contrôle rapproché des attributions effectuées.

Enfin, le décret prévoit qu'une **convention de réservation** doit, si ce n'est pas déjà le cas, être signée entre les réservataires et les bailleurs pour fixer les modalités pratiques des réservations. Le contenu de ces conventions est encadré par **l'arrêté du 10 mars 2011**.

Les objectifs des conventions de réservation :

- Parachever la récupération du contingent préfectoral et fixer les obligations respectives de chaque bailleur au titre du contingent préfectoral réservataire de 25 % .
- En améliorer la gestion, dans des conditions établies d'un commun accord avec les bailleurs sociaux.
- Assurer une meilleure traçabilité des ménages relogés

En ce qui concerne l'Etat, à défaut de convention négociée et signée avec le bailleur, le préfet prend un arrêté. Le décret fixe au 1er octobre 2011 la date à laquelle ces conventions devront avoir été signées par l'Etat ou modifiées, ou à défaut, un arrêté préfectoral, pris.

Pour la Haute-Normandie, la signature des conventions de réservation pour l'Eure et la Seine-Maritime a été différée en 2012, l'élaboration des conventions de réservation nécessitant un travail préparatoire mené à l'automne 2011 entre les services de l'Etat en charge de la gestion du contingent préfectoral et l'USH Haute-Normandie. Dans l'attente de la finalisation de ces conventions, les accords relatifs à la gestion du contingent préfectoral, déjà en vigueur dans chaque département, au moment de la parution du décret, continuent de s'appliquer pour l'année 2011.

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

En *Seine-Maritime*, un travail d'identification du contingent préfectoral était déjà engagé avec les bailleurs sociaux dans le cadre de l'accord collectif d'attribution 2008-2012.

Les travaux menés en 2011 pour la préparation des conventions de réservation prévues par le décret du 15 février 2011, ont eu pour objet de compléter et préciser cette identification des logements relevant du contingent préfectoral engagée dans le cadre de l'accord collectif d'attribution.

Un projet de convention cadre départementale de réservation devant être contresignée par chacun des bailleurs a été proposé par l'Etat. Ce projet, devant être finalisé, en 2012 fixe **les principes de gestion des 25% du contingent au bénéfice des ménages prioritaires** de la manière suivante :

- Une gestion directe et en stock de 15% du contingent par les services de l'Etat:

Cette identification précise et définitive par chaque bailleur de 15 % des logements soumis au droit de réservation (18 400 logements) s'est achevée début 2012 avec la transmission aux services de l'Etat, par l'USH Haute-Normandie de fichiers détaillés par bailleur.

- Une identification progressive des 10% restants (12 200 logements) sur 2012 et 2013 avec une gestion déléguée aux bailleurs .
- D.R.E.A.L Haute-Normandie/B.L.C.A. -

Les logements relevant du contingent sont proposés en fonction de leur libération ou de leur mise en service .

### **Le potentiel annuel d'attribution sur le contingent préfectoral pour les ménages reconnus prioritaires est estimé à :**

→ **1 900 logements pour les logements identifiés précisément au titre des 15% et gérés directement par les services de l'Etat**

→ **1 200 logements pour les logements gérés par les bailleurs au titre des 10% délégués.**

Le projet de convention prévoit la mise en place fin 2012 d'un outil informatique partagé entre l'Etat et les bailleurs sociaux, outil dédié à la gestion et au suivi des objectifs d'attribution fixés aux bailleurs sur le contingent préfectoral.

La convention prévoit en outre l'identification sur 2012/2013 des 5% du contingent réservés au bénéfice des agents civils et militaires (6 134 logements).

Au titre de l'année 2011, dans l'attente de la mise en place des nouvelles modalités de gestion du contingent en 2012, les éléments de bilan concernant les relogements sur le contingent préfectoral continuent de relever de l'accord collectif d'attribution détaillé pour 2011 aux pages 152 à 154 du présent rapport.

### **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'Etat (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 le Préfet 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.

- ¼ 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.

#### Bilan 2011

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Objectifs d'attributions du protocole 2011 | 1100                              |
| ⇒ Gestion déléguée aux bailleurs           | 800                               |
| ⇒ Gestion directe par l'Etat               | 300                               |
| Attributions réalisées                     | 1081 (98,2%)                      |
| ⇒ En gestion déléguée                      | 1001 (125%)                       |
| ⇒ Sur sollicitation de l'Etat              | 80 (26,6%) sur 102 sollicitations |

Lors du dernier trimestre 2011, l'accent a été mis sur la mise en œuvre du décret de février 2011. La négociation du protocole d'accord a permis de consolider le partenariat avec les bailleurs du département et a contribué à poser les principes de gestion du contingent préfectoral. Il constitue une base de travail solide qui a nécessité toutefois d'être complétée pour répondre en tout point au cadre réglementaire posé a posteriori par le décret du 15 février 2011 et l'arrêté du 10 mars 2011. L'économie générale du protocole n'est pas remise en cause mais les points suivants ont été complétés et/ou précisés :

- La fixation des objectifs annuels par bailleur doit être établie selon le mode de calcul préconisé réglementairement. Le calcul des obligations respectives annuelles des bailleurs est ainsi uniforme sur le département et validé par les signataires de la convention. (L'annexe du protocole fixe à 1100 logements le contingent pour 2011 or l'application du mode de calcul préconisé dans le cadre des conventions de réservation aboutit à 1280 logements).
- L'estimation des besoins en logement pour les publics prioritaires doit être actualisée (les besoins pour les sortants de structure d'hébergement sont évalués à 150 dans le protocole or les estimations de la DRJSCS font aujourd'hui état d'un besoin annuel de 300 logements).
- Les modalités de rendu compte sur les attributions des logements délégués aux bailleurs doivent être formalisées (tableaux types etc) pour permettre une réelle traçabilité des publics. La problématique est identique en Seine-Maritime : des éléments "formels" de traçabilité pour un bilan harmonisé au niveau régional et arrêtés avec l'USH HN doivent être intégrés dans la convention avec les bailleurs.
- Les modalités de mobilisation du contingent, pour les logements suivis directement par la Préfète, doivent être décrites précisément point par point dans la convention (procédure de signalement à la préfète de remise en location ou de mise en service d'un logement, délai imparti pour proposer des candidats, information sur les décisions de la commission d'attribution etc).

Le contenu de la convention à signer début 2012 :

**Le nombre de logements réglementairement soumis au droit de réservation du préfet ou assiette du contingent s'élève à 9 200 logements.** Pour 2012, au titre de la convention de réservation, l'objectif annuel est fixé à 1 247 attributions.

2 méthodes complémentaires pour atteindre cet objectif :

- **Délégation de gestion aux bailleurs pour 873 attributions (70%) / gestion en flux.** Les logements sont proposés par les bailleurs au sein du parc existant en fonction des besoins du ménage identifié et des logements vacants dans le parc. Les publics éligibles par ordre de priorité :
  - Les ménages présentant dans leur demande un critère défini par la loi DALO

- Les ménages sortant de structure d'hébergement ou de logement temporaire
  - Les ménages relevant du PDALPD :
  - Ménages dont le revenu est < à 40% des plafonds et bénéficiaires de minimas sociaux
  - Ménages dont le logement est inadapté suite à une réduction ou perte de mobilité ou en situation de handicap
  - Ménages sortant d'habitat indigne
- **Gestion directe par l'État pour 374 attributions (30%) / gestion en flux et en stock.** En effet, depuis 2008, les logements du contingent préfectoral sont identifiés précisément et de manière définitive dans toutes les opérations nouvelles.

Nota : Lorsque l'État constatera l'impossibilité de positionner un candidat sur un logement mis en service du fait de l'inadéquation des ressources par rapport au loyer, possibilité d'échange de logement.

Les publics éligibles par ordre de priorité :

- Les ménages bénéficiaires d'une décision favorable de la commission de médiation DALO
- Les ménages sortant de structure d'hébergement ou de logement temporaire
- suite à la commission départementale de régulation du dispositif d'hébergement
- Les ménages sortant d'un habitat indigne

Les modalités d'échanges d'information dans le cadre de la gestion du contingent se font au moyen d'une fiche navette co-construite, en attendant l'utilisation de l'outil informatique dédié à la gestion du contingent.

## **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 Plan 2009-2013, 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

## ■ L'organisation du Plan

Le 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 délégataires a été initiée. 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.

L'architecture territorialisée du P.D.A.L.P.D s'appuie sur les huit comités locaux dont les compétences et la composition ont été 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.

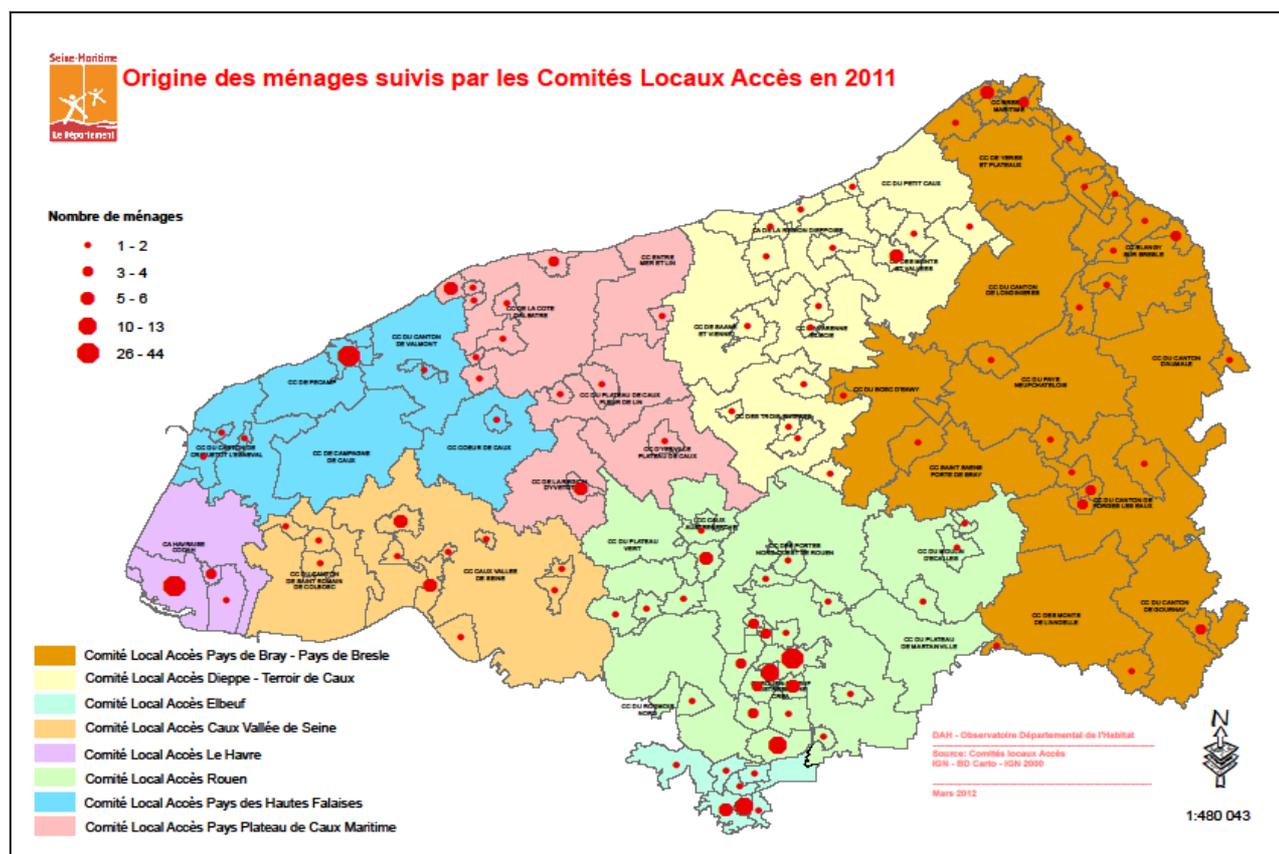
- Les comités locaux d'accès au logement

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.

## **Activité des Comités Locaux d'Accès en 2011<sup>20</sup>**

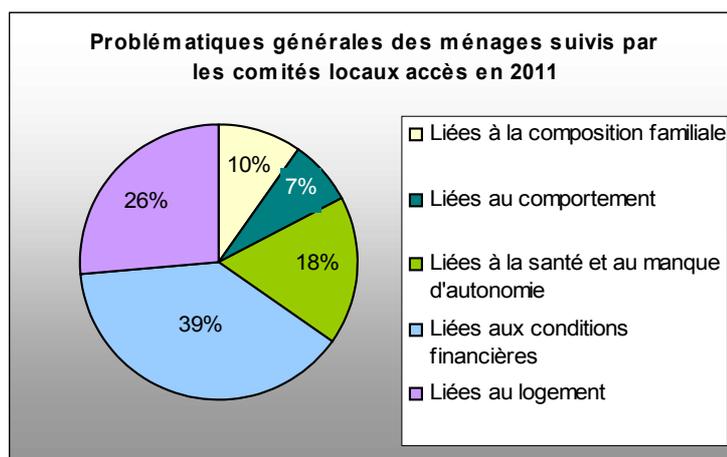
En 2011, 360 ménages ont été suivis par les comités locaux accès soit 56 de plus qu'en 2010 (+ 18%). Le comité local de Rouen est celui qui a enregistré la plus grande augmentation de prise en charge ( 129 ménages suivis en 2011 pour 102 suivis en 2010) et est celui qui examine le plus grand nombre de dossiers (1/3 des dossiers). 64% des 360 ménages suivis par les comités locaux accès sont entrés dans ce dispositif en 2011 soit 230 ménages. Parmi les 130 ménages déjà présents dans le dispositif, 94 étaient entrés en 2010, 25 en 2009 et 11 ménages sont entrés dans le dispositif avant 2009.

<sup>20</sup>Source : Observatoire Départemental de l'Habitat du Département de Seine-Maritime



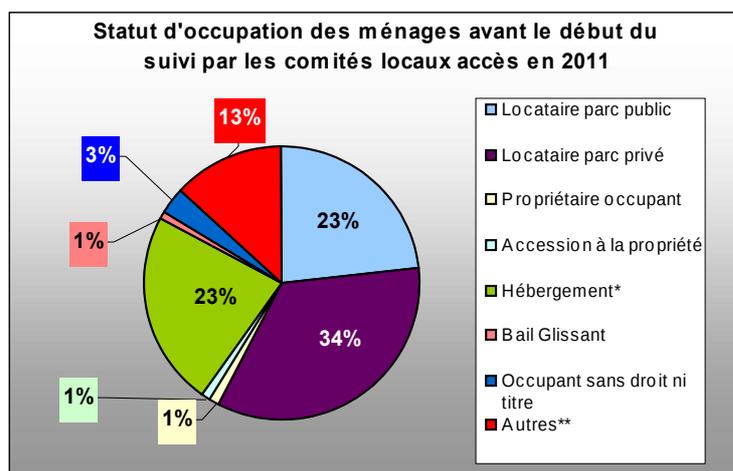
Les comités locaux accès couvrent l'ensemble du département de Seine-Maritime. **Comme l'an passé près d'un tiers des ménages sont originaires des villes-centres d'agglomération Rouen (44), Le Havre (37), et Dieppe (26).** Les 360 ménages sont répartis sur 106 communes soit 14% des communes seinomarines dont certaines très rurales.

Les problématiques des ménages constituant des blocages à l'accès au logement peuvent être réparties selon les motifs suivants figurant sur le graphe ci-après :



Comme l'an passé **la problématique dominante des ménages est celle liée à leurs conditions financières (39%)** caractérisées par des faibles ressources, un emploi précaire et des dettes locatives. La part de la problématique liée au logement est toujours en progression (26%) alors que celle liée à la composition familiale est légèrement en baisse. **Le nombre moyen de blocages par ménage est de 4.**

*Le statut d'occupation des ménages avant passage en comité local d'accès :*



Comme en 2009 et 2010, **la part la plus importante des ménages suivis par les comités locaux accès est issue du parc privé (34%)**. Le nombre de ménages issus du parc social et en situation d'hébergement (hébergement CHRS, en résidence sociale, chez un tiers, hébergement familial, hébergement en ALT) est identique à celui de 2010 (23%). Les autres situations de logements précaires sont en légère augmentation en 2011 (Habitat de fortune, camping, sans domicile fixe, caravane, hôtel, autres) qu'en 2010.

*Les ressources des ménages :*

**35% des ménages ont des ressources comprises entre 400 € et 800 € en deçà du seuil de pauvreté<sup>21</sup>**. On constate par rapport à 2010 une baisse de 98% du nombre de ménages dans la tranche des moins de 400€ qui peut s'expliquer notamment par une part plus importante de ménages éligibles au RSA. Ceci se répercute sur les tranches supérieures, à savoir : 33% de hausse du nombre de ménages dans les tranches de 400 à 799€ et 800 à 1199€ et, 66% pour la tranche des 1200 à 1599€.

Le montant moyen des ressources de l'ensemble des ménages est de 1104 € soit une baisse de 6% par rapport à 2010. Les ménages qui semblent avoir les plus faibles ressources se situent sur les territoires du Havre et du Plateau de Caux Maritime.

*L'âge des ménages (personne de référence du ménage) :*

**48% des ménages se situent 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 les comités locaux de Rouen et du Pays des Hautes Falaises (41 ans) tandis que les ménages les plus âgés ont été accompagnés par les comités locaux du Pays de Bray-Bresle et du Plateau de Caux Maritime (48 ans).

*La composition des ménages :*

La typologie des ménages suivis par les comités locaux accès est marquée par **une forte représentation des familles monoparentales**, à hauteur de 38%, alors qu'elles ne représentent que 9% pour l'ensemble des ménages seinomarins. A l'inverse, les couples sans enfant ne représentent que 11% des ménages suivis contre 27% pour les ménages seinomarins.

**68% des ménages suivis en 2011 sont des familles avec enfants**, soit des familles monoparentales (38%) notamment avec 1 ou 3 enfants, soit des couples avec enfant(s) (30%) dont un peu plus d'un tiers sont des grandes familles avec 4 enfants. Néanmoins, on constate par rapport à l'année 2010 une diminution de 24% du nombre de familles suivies avec 4 enfants et plus.

24% des ménages sont composés de cinq personnes ou + avec des besoins en logement T4 et+, 44% sont des petits ménages (1 ou 2 personnes) avec des besoins en T1, T2 ou T3 et 31% sont des ménages de taille moyenne (3 ou 4 personnes) avec des besoins minimum en T3 ou T4.

<sup>21</sup> Seuil de pauvreté 954€ pour 1 personne

### Les solutions logements apportées aux ménages :

Au 31 décembre 2011, 188 ménages (52%) sont sortis du dispositif tandis que 172 demandes étaient en cours de traitement. Pour ces 188 ménages sortis, des solutions de logement ont été apportées à **154 ménages**, selon les catégories suivantes :

| Les solutions logements apportées aux ménages |                 |      |       |            |               |                                      |        |       |
|---|-----------------|------|-------|------------|---------------|--------------------------------------|--------|-------|
| Parc social classique                         | PLAI « adapté » | LCTS | A.L.T | Parc Privé | Maison relais | Relogement parc privé (moyen propre) | Autres | Total |
| 45  | 77              | 13   | 2     | 9          | 1             | 6                                    | 1      | 154   |
| 29%   | 50%             | 8%   | 1%    | 6%         | 1%            | 4%                                   | 1%     | 100%  |

50% des solutions logements proposées aux ménages ont été des PLAI adaptés, 29% sont des logements dans le parc social classique et 8% des Logements Conventionnés Très sociaux (LCTS). Les 13% restants sont des relogements dans le parc privé, en Maison relais et en ALT.

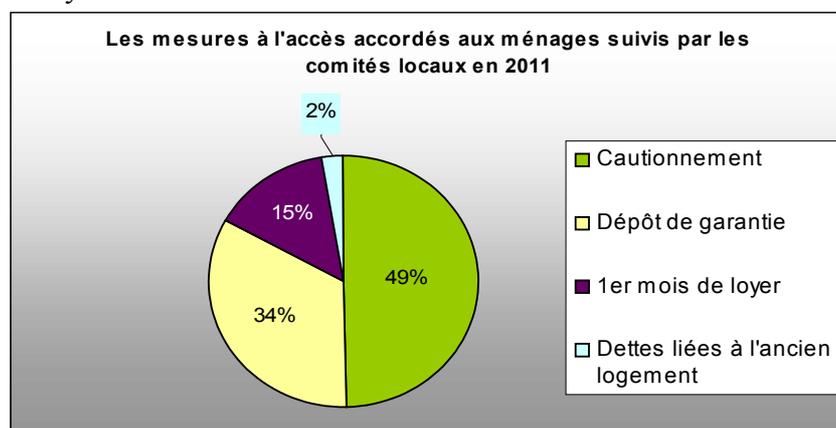
NB : A noter, que certains ménages ont été relogés dans le cadre de baux glissants. Cependant tant que les baux n'ont pas totalement glissés en faveur des ménages ceux-ci sont considérés comme étant toujours suivis par les comités locaux accès.

### La situation des autres ménages sortis du dispositif :

35 ménages sont sortis du dispositif sans solution logement soit 10% des ménages suivis et 18% des ménages sortis. 4 ménages ont été refusés car ne rentrant pas dans les critères d'éligibilité, 29 ménages sont sortis sans suite (déménagement, non adhésion du ménage à la procédure) et 2 ménages ont été orientés vers la commission DALO.

La durée moyenne de suivi des ménages sortis du dispositif CLA du PDALPD en 2011 est **d'un peu plus de 7 mois**. La durée moyenne par comité local est cependant à nuancer selon deux points : le nombre de ménages suivis par comité et l'ancienneté de certaines situations. Si on enlève justement ce second point et que l'on s'attarde uniquement sur les ménages entrés et sortis en 2011, **la durée moyenne de suivi descend à un peu plus de 3 mois contre 2 mois en 2010**.

Les mesures d'accompagnement des ménages suivis par les comités locaux se traduisent par la mise en place de prestations au titre du fond de solidarité logement (FSL) et au titre de l'accompagnement social lié au logement (ASLL). En 2011, pour les ménages suivis dans le cadre des CLA: 183 prestations FSL à l'accès ont été accordées soit une hausse de 4% par rapport à l'année passée. 49 % sont des cautionnements, 34% des dépôts de garantie, 15% un premier mois de loyer et 2% des dettes locatives.



Pour ce qui concerne l'ASLL, 183 ménages sont ou vont être suivis en accompagnement social soit 51% des ménages. 31% sont déjà en cours, 41% sont soit à renouveler ou à prolonger. 27% sont à mettre en place.

- Activité de la commission départementale d'accès au logement en 2011 (CDAL)

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.

En 2011, la Commission Départementale d'Accès au Logement a examiné 124 situations provenant des 8 comités locaux accès soit 3 de plus qu'en 2010. Le comité local accès de Rouen est celui ayant le plus saisi la CDA (39) et les comités locaux du Pays des Hautes Falaises et de Caux Vallée de Seine sont ceux ayant saisi le moins de fois la CDAL (9). Ce classement suit celui du nombre de dossiers suivis par les comités locaux accès.

**La CDAL a validé 113 moyens d'exception, 6 de plus qu'en 2010, dont notamment 70 PLAI adaptés** presentis pour lesquels un logement est réservé pour les familles

### ***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.

#### ➤ **Les aides financières à l'accès**

Le tableau ci-dessous dresse le bilan des dépenses relatives aux aides à l'accès au logement :

| ACCES |                    |       |         | mandatements |             |
|-------|--------------------|-------|---------|--------------|-------------|
|       | Demandes examinées | Refus | Accords | Prêts        | Subventions |
| 2011  | 3 609              | 471   | 3 027   | 510 196€     | 438 883€    |
| 2010  | 3 185              | 649   | 2 532   | 122 941 €    | 367 091 €   |

On constate une augmentation de financement de 48.36 % et une augmentation de 11.74% de demandes examinées qui 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 1<sup>er</sup> septembre 2010

Dans le cadre de l'accès au logement, le FSL est sollicité pour le 1<sup>er</sup> mois de loyer et le dépôt de garantie dont voici le détail :

| 2011                          | Prêts     | Subventions | Cumuls    | Évolution par rapport à l'année 2010 |
|-------------------------------|-----------|-------------|-----------|--------------------------------------|
| 1 <sup>er</sup> mois de loyer | 85 591 €  | 367 463 €   | 453 054 € | + 22 % (351 465 € en 2010) *         |
| Dépôt de garantie             | 424 605 € | 71 009 €    | 495 614 € | + 72 % (138 567 € en 2010) **        |
| Assurances                    | 0 €       | 411 €       | 411 €     | + 100 %                              |

#### ➤ **Les aides financières au maintien**

|                |                    |       |         | Mandatements |             |
|----------------|--------------------|-------|---------|--------------|-------------|
| IMPAYES LOYERS | Demandes examinées | Refus | Accords | Prêts        | Subventions |
| 2011           | 1 267              | 252   | 911     | 600 780 €    | 329 983 €   |
| 2010           | 1 494              | 437   | 1 021   | 655 286 €    | 358 500 €   |

|                        |                       |       |         |           | Mandatements |
|------------------------|-----------------------|-------|---------|-----------|--------------|
| IMPAYÉS<br>EAU/ENERGIE | Demandes<br>examinées | Refus | Accords | Prêts     | Subventions  |
| 2011                   | 10 258                | 2 458 | 6 948   | 301 403 € | 1 808 644 €  |
| 2010                   | 11 652                | 3 799 | 7 453   | 354 478 € | 2 166 151 €  |

Le nouveau règlement FSL à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, a impacté ce type d'aides notamment par la prise en compte du taux d'effort et du reste à vivre, le respect du remboursement des échéances des prêts FSL, la modification des plafonds d'aides en fonction du nombre de personnes dans le logement pour l'eau et le type de logement pour l'énergie, et enfin l'introduction de la notion de subsidiarité.

➤ **Les recettes**

| Financeurs   | Réalisé 2010       | Réalisé 2011       |
|--|--------------------|--------------------|
| CAF  | 664 196 €          | 539 363 €          |
| Communes   | 697 412 €          | 652 182 €          |
| Bailleurs  | 253 542 €          | 298 602 €          |
| Fournisseurs :<br>Eau, énergies hors abandons<br>de créances | 899 568 €          | 732 825 €          |
| Remboursements prêts FSL                                     | 853 571 €          | 669 425 €          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>3 368 289 €</b> | <b>2 892 397 €</b> |

On constate une diminution des recettes entre 2010 et 2011 due à plusieurs facteurs :

- *diminution du nombre de prêts* : les prêts s'étalent sur une période de trois ans. En 2010, 2 584 prêts ont été soldés. Cela correspond à la fin de nombreux échéanciers aux montants assez élevés ayant débuté en 2007 et 2008. À cette époque, beaucoup d'aides à l'accès étaient accordées avec des sommes plus importantes et sur une plus longue période. De plus le nouveau règlement FSL prévoit : « 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 remboursée ». Cette disposition a donc entraîné la baisse des prêts.
- *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.
- Tous les bailleurs ont répondu favorablement. Toutefois, certaines cotisations au titre de l'année 2011 ne seront effectivement encaissées que sur l'exercice budgétaire 2012.
- De même, la CAF n'a pas réglé en totalité sa contribution. La somme de 117 198 € est en attente de régularisation sur l'exercice budgétaire 2012 au titre de sa contribution de 2011.
- On note une stabilité de la participation des communes. Il est toutefois à noter que certaines d'entre elles font le choix de réduire leur participation théorique de 0,76 € par habitant.

En 2011, la contribution du Département s'est donc élevée à 3 911 549 € contre 2 832 772 € en 2010.

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

Suite à l'échéance du PDALPD 2005-2008, l'État (DDCS 27) et le Conseil Général de l'Eure ont travaillé en 2010 avec un bureau d'études pour l'évaluation du PDALPD 2005-2008 et l'écriture du nouveau Plan 2011-2014.

L'évaluation du précédent plan ayant mis en lumière un important déficit de pilotage et de coordination qui a eu pour conséquence une dynamique partenariale insuffisante et peu mobilisatrice. Le PDALPD 2011-2014 a retenu comme axe prioritaire n° 1 "le pilotage et 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. La mise en place de ce poste d'animateur est explicitement prévue dans le document approuvé.

Le Plan 2011-2014 :

**« S'appuyer sur les initiatives locales et le cadre réglementaire pour restructurer et renforcer l'efficience 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

Une Convention de partenariat est prévue pour la signature de ce PDALPD avec la cosignature par les partenaires dans le but de formaliser a minima l'engagement de chacun 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.

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 2011-2014. Le projet a reçu la validation du Comité responsable.

Le PDALPD a été validé par la session plénière du Conseil Général le 15 juin 2011.

Le PDALPD 2011-2014 a passé toutes les étapes de validation institutionnelle et est depuis en cours de signature par l'ensemble des partenaires (État, Conseil Général 27, bailleurs, collectivités locales).

### ***Le Fonds de Solidarité Logement***

En 2011 l'activité a été la suivante :

- 2944 aides ont été accordées pour un montant global de 1 016 770 euros
- 1088 aides à l'accès au logement. pour 296 681 €
- 195 aides au maintien dans le logement. Pour 346 200 €
- 1122 aides énergie .pour 284 905 €
- 146 dossiers correspondant à des mises en jeu de caution (garantie de paiement des loyers) suite à la défaillance de certains locataires. Pour 88 985 €
- 393 garanties de paiement de loyer ont été octroyées

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

### **IV.B.1 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. Pour éviter le stade ultime de l'expulsion proprement dite, les politiques publiques soulignent progressivement l'importance des actions situées le plus en amont possible de la phase contentieuse et parmi celles-ci le traitement précoce des impayés liés au logement.

Ainsi l'article 121 de la loi de 1998 relative à la lutte contre la prévention des Expulsions a prévu de créer les **chartes de prévention des expulsions locatives** au niveau départemental, dans lesquelles les acteurs locaux se fixent des objectifs communs.

**La Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement crée la possibilité d'instaurer dans chaque département une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.**

Le Décret n° 2008-187 du 26 février 2008 précise sa composition et ses compétences.

**La Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (art. 59) rend obligatoire son instauration sous la dénomination de Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX).**

En rendant obligatoire la création des CCAPEX, l'Etat réaffirme sa volonté d'appuyer une politique préventive. Cette réforme a reconfiguré le rôle des différents acteurs impliqués dans la politique de préventions des expulsions. La CCAPEX n'est pas une autorité décisionnelle.

La CCAPEX est copilotée par l'Etat et le Conseil Général, la CAF y est membre de droit et cette action est inscrite comme compétence obligatoire des PDALPD. C'est le comité responsable du plan départemental d'action en faveur des personnes défavorisées (PDALPD) qui instaure la CCAPEX, chargée d'optimiser le dispositif de prévention.

Une conséquence de la création de la CCAPEX a été le transfert de la CDAPL à la CAF et à la MSA, désormais seules compétentes pour le traitement et la gestion des impayés de loyer, des contestations et des demandes de remises de dettes pour tous les bénéficiaires d'aides au logement pour le parc public ou privé. La CAF est devenue un acteur incontournable de la prévention des expulsions.

#### ***IV.B.1.a Seine-Maritime***

En Seine- Maritime, la charte de prévention des expulsions a été signée en mars 2011, la CCAPEX a été installée le 18 février 2010 .

#### **Les comités de prévention des expulsions**

Les comités de prévention des expulsions sont les trois instances opérationnelles déconcentrées compétentes sur le département de la Seine-Maritime pour émettre des avis et des recommandations aux instances décisionnelles en vue de maintenir les locataires de bonne foi en situation d'impayés dans leur logement ou de trouver des solutions pour éviter la procédure d'expulsion.

La CCAPEX s'est dotée d'un règlement intérieur adopté conjointement par les principaux partenaires concernés.

Ce règlement fixe les règles de saisines, précise ses compétences ainsi que les modalités de traitement des situations et le rôle du secrétariat.

Il s'accompagne d'un comité de pilotage qui a pour objectif d'optimiser les dispositifs de prévention des expulsions en ajustant les actions et les procédures.

Un bilan annuel d'activité doit être transmis au CORES du PDALPD. La CCAPEX dans sa version plénière doit se réunir au moins une fois par an.

En 2011, les comités de prévention des expulsions se sont réunis à compter du mois de septembre.

### Bilan CCAPEX du 1er septembre 2011 au 31 décembre 2011

|          | Saisines |         | Délégation |         | Examen commission |         |
|----------|----------|---------|------------|---------|-------------------|---------|
|          | Privés   | Publics | Privés     | Publics | Privés            | Publics |
| ROUEN    | 98       | 70      | 31         | 26      | 40                | 20      |
| LE HAVRE | 42       | 75      | 6          | 4       | 22                | 17      |
| DIEPPE   | 17       | 10      | 2          | 8       |                   |         |
| Totaux   | 312      |         | 77         |         | 99                |         |

- Sur l'arrondissement du HAVRE, au titre de la CCAPEX pour 2011, ont été enregistrées 117 saisines dont 42 du parc privé et 75 du parc public.  
10 dossiers ont été traités en délégation  
18 dossiers examinés en commission de novembre 2011  
21 dossiers examinés en commission de décembre 2011

Reste un stock de 68 dossiers à examiner

- Sur l'arrondissement de ROUEN, pour 2011 ont été enregistrées 168 saisines dont 98 du parc privé et 70 du parc public  
57 dossiers ont été traités en délégation  
23 dossiers examinés en commission de novembre 2011  
37 dossiers examinés en commission de décembre 2011

Reste un stock de 51 dossiers à examiner

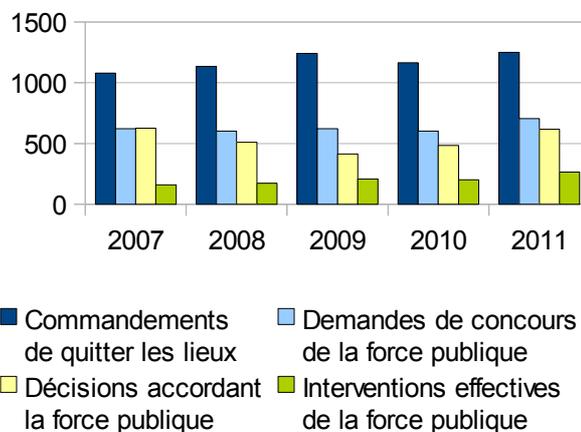
- Sur l'arrondissement de DIEPPE, pour 2011 ont été enregistrées 27 saisines dont 17 du parc privé et 10 du parc public  
10 dossiers ont été traités en délégation

Reste un stock de 17 dossiers à examiner

## Les statistiques expulsions en Seine-Maritime (22)

|   | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---|------|------|------|------|------|
| Commandements de quitter les lieux            | 1080 | 1134 | 1241 | 1165 | 1251 |
| Demandes de concours de la force publique     | 621  | 601  | 622  | 602  | 704  |
| Décisions accordant la force publique         | 625  | 511  | 415  | 484  | 618  |
| Interventions effectives de la force publique | 160  | 172  | 209  | 201  | 264  |

### Concours de la force publique



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 le concours de la force publique sur les trois années précédentes, on observe en 2011 une nette évolution à la hausse de ces décisions, celles-ci étant suivies d'une intervention effective dans quatre cas sur dix.

#### IV.B.1.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 2011 à :

- 1 269 assignations en résiliation de bail (1 021 en 2010),
- 454 commandements de quitter les lieux (589 en 2010)
- 314 réquisitions de la force publique (369 en 2010).

C'est pourquoi, l'instauration par le Comité responsable du PDALPD le 10 mars 2010 de la commission de coordination des actions de préventions des expulsions locative (CCAPEX) voulu par le législateur, instance coprésidée avec le Conseil Général (qui a la compétence de l'action sociale) est effectivement une action fondamentale pour permettre de définir ensemble une stratégie et une organisation efficace pour traiter en amont les situations d'impayés avant le jugement.

Dans l'Eure, cette CCAPEX 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. Elle définit les orientations et la doctrine en matière de prévention des expulsions locatives.

<sup>22</sup> Source préfecture 76

De plus, elle s'appuie sur 4 commissions territoriales à l'échelle des UTAS pour conseiller les différents acteurs en charge des dossiers d'expulsion. A l'étude des situations individuelles, ces 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 des expulsions. Elles sont saisies en subsidiarité :

- des situations non résolues par les commissions communales existantes de prévention des impayés locatifs (dispositifs préexistant à l'instauration des CCAPEX et à l'initiative des communes),
- des situations des territoires non couverts par des commissions communales.

### **Étapes de mise en place de la CCAPEX Euroise**

Les co-présidents de la CCAPEX 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 des CCAPEX.

Afin de pouvoir rendre opérationnelle leur fonctionnement, les services du Conseil Général et de la DDCS ont construit ensemble des outils communs et une organisation des secrétariats des CCAPEX territoriales (partagés entre l'Etat et le Conseil Général) pour que ces derniers soient harmonisés. La contrainte majeure à laquelle les services ont du faire face, tenait au manque d'outil informatique de gestion de ces commissions. Aussi, le CG a validé le principe d'accès des agents de la DDCS à l'outil informatique qui lui est propre (IODAS) et a développé les outils bureautiques nécessaire au fonctionnement du dispositif de la CCAPEX..

**1/L'arrêté de nomination des membres de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales est signé en date du 5 octobre 2010.**

#### Composition de la CCAPEX départementale :

- Sont membres de droit :
  - le préfet ou son représentant
  - le président du Conseil général ou son représentant
  - un représentant de la CAF et un représentant de la MSA, en leur qualité d'organismes payeurs des aides personnelles au logement
  - un représentant des maires, ou, en tant que de besoin lorsque la commission statue sur un cas particulier, le maire de la commune (ou son représentant), et le président de l'EPCI (ou son représentant) sur le territoire de laquelle se trouve le logement des ménages concernés.
- Sont habilités à leur demande à participer avec voix consultative, au moins un représentant :
  - des bailleurs sociaux
  - des associations de locataires
  - des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
  - des associations locales d'information sur le logement
  - des maires du département

#### Composition des CCAPEX territoriales :

- Sont membres de droit : (la préfète avait souhaité une co-présidence plus politique que technique)
  - le sous-préfet, suppléé en cas d'absence par le directeur départemental de la cohésion sociale, ou son représentant
  - un conseiller général ou son représentant
  - le chef du service Hébergement et Logement de la direction départementale de la cohésion sociale ou son représentant
  - le directeur de l'UTAS concerné ou son représentant
  - un représentant de la CAF et un représentant de la MSA, en leur qualité d'organismes payeurs des aides personnelles au logement
- D.R.E.A.L Haute-Normandie/B.L.C.A. -

- le maire de la commune concernée, ou son représentant.

Sont habilités à leur demande, à participer avec voix consultative, au moins un représentant :

- des bailleurs sociaux,
- des propriétaires bailleurs privés,
- des associations de locataires
- des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
- des associations locales d'information sur le logement

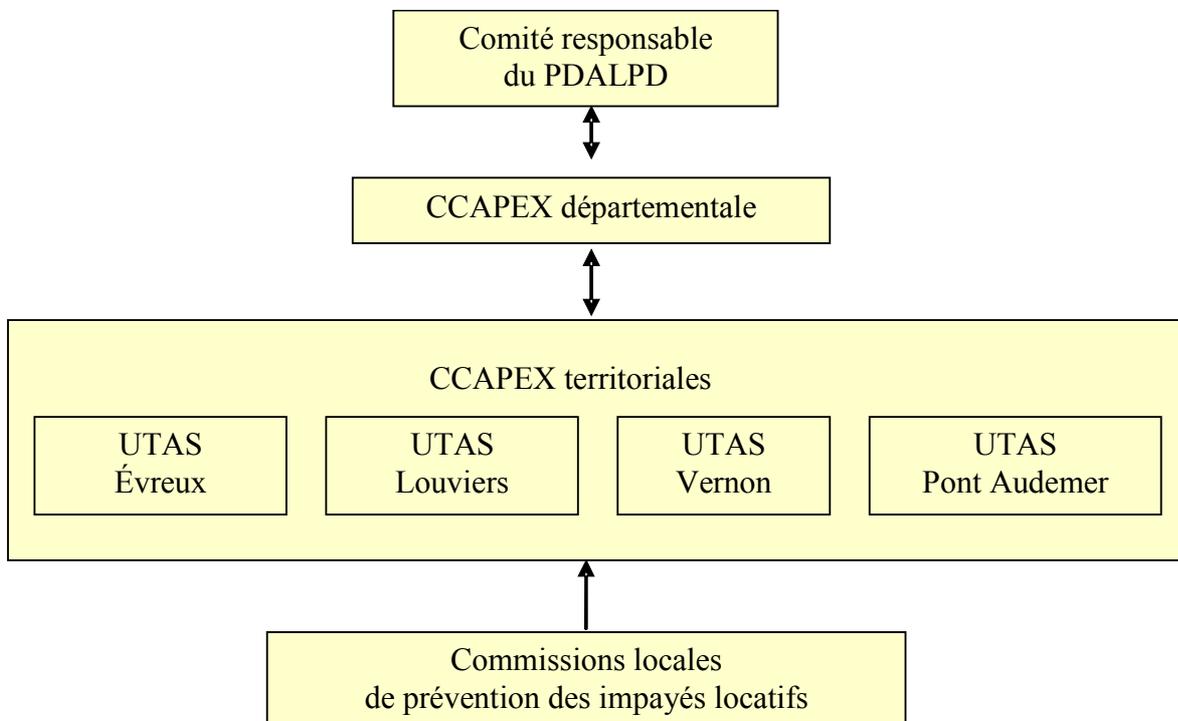
## 2/La CCAPEX départementale est installée le 15 décembre 2011 et les membres :

- valident le projet de charte de prévention des expulsions locatives avant sa mise en signature.

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 :

- o 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
- o détecter rapidement l'impayé (dès le 1<sup>er</sup> mois) et mettre en œuvre les outils de la phase précontentieuse
- o saisir la CCAPEX au moment de la délivrance du commandement de payer
- o signature d'un nouveau bail quand la dette est soldée.
- adoptent le règlement intérieur de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales.
- prennent connaissance des outils du secrétariat des CCAPEX territoriales et des indicateurs d'observation élaborés dans le logiciel informatique.



## Activités des CCAPEX territoriales en 2011 :

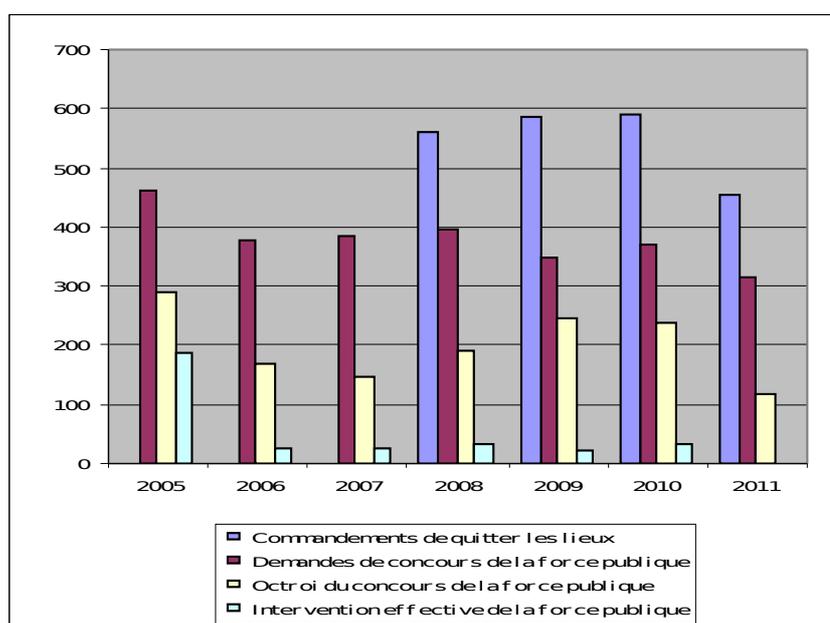
| Nombre de saisines | 2011       |
|--------------------|------------|
| UTAS Pont Audemer  | 131        |
| UTAS Evreux        | 143        |
| UTAS Vernon        | 72         |
| UTAS Louviers      | 60         |
| <b>Total</b>       | <b>406</b> |

Les saisines concernent des situations de bailleurs sociaux pour 78,3 % et de bailleurs privés pour 21,7%. Les CCAPEX se heurtent à une difficulté récurrente sur l'ensemble des territoires : le traitement des dossiers relevant du parc privé reste difficile (saisine tardive, difficulté à joindre les propriétaires déléguant la gestion à des tiers faisant souvent écran, refus des gestionnaires des propositions d'apurement émises par les locataires, ...). Pourtant, dans le cas des bailleurs privés qui sont moins au fait de ces procédures, on constate que l'intervention de la CCAPEX a déjà aujourd'hui une vraie plus-value dans le traitement de la situation du locataire.

L'origine des saisines est majoritairement issue des bailleurs (conformément aux engagements de la charte de prévention des expulsions) : 70%, puis de la CAF pour 29% et des autres acteurs pour le solde.

### Les statistiques expulsions dans l'Eure <sup>(23)</sup>

|   | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|
| Commandements de quitter les lieux          | nc   | nc   | nc   | 561  | 587  | 589  | 454  |
| Demandes de concours de la force publique   | 462  | 376  | 386  | 395  | 350  | 369  | 314  |
| Octroi du concours de la force publique     | 288  | 167  | 145  | 192  | 247  | 237  | 118  |
| Intervention effective de la force publique | 187  | 24   | 26   | 32   | 22   | 34   |      |



<sup>23</sup> Source préfecture 27

## 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 » (Accueil Hébergement Insertion). Cette politique publique est actuellement en cours de réforme.

Le 10 novembre 2009, le 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 et a pour but de refonder le dispositif d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées.

Depuis 2007, des améliorations significatives ont été apportées dans la prise en charge des personnes accueillies dans le dispositif AHI 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, 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 AHI 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. (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 et 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. Les

assises du « logement d'abord », qui se sont déroulées à travers toute la France au cours du dernier trimestre de l'année 2011, ont été l'occasion de nombreux échanges et ont permis de préciser le sens et les implications de cette stratégie. Ses objectifs sont désormais connus et partagés, ce qui permet d'accélérer et d'amplifier la mise en œuvre de cette stratégie.

#### **IV.C.2 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 AHI, organise le pilotage des travaux à trois niveaux : national, régional et départemental. Elle précise ainsi que la programmation de l'offre relève des services de l'État au niveau départemental : les PDAHI ont été construits dans le cadre d'une stratégie définie à l'échelle régionale (DRJSCS). 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 transformation du parc AHI visant à favoriser le développement du dispositif d'accès au logement, 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 des stratégies opérationnelles nationales et régionales et adaptée aux particularités de chaque territoire, l'identification des difficultés à résoudre et les actions à mener pour atteindre ce résultat de stabilité.

##### ***IV.C.2.a Caractéristiques du dispositif d'hébergement haut-normand***

La Haute-Normandie est bien dotée en structures d'hébergement, elle se classe ainsi au 1<sup>er</sup> rang des 22 régions métropolitaines en terme de taux d'équipement. 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 sur le territoire.

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...).

##### ***IV.C.2.b 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 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.

#### ***IV.C.2.c Bilan d'activité 2011 pour l'accueil en hébergement et l'offre de logement temporaire ou plus durable.***

##### **o Mise en œuvre des SIAO :**

Les SIAO sont les pierres angulaires de la politique de refondation de l'hébergement. Ces services sont en charge, sur les secteurs de l'urgence et de l'insertion, des missions de :

- L'évaluation sociale des publics,
- Rapprochement de l'offre et de la demande d'hébergement et de logement adapté,
- L'observation statistique.

Les SIAO ont connu une première phase de mise en œuvre dans les deux départements depuis la fin de l'année 2010, sous l'impulsion des deux DDCS :

- Dans l'***Eure*** :
  - Sur le volet urgence : le travail de qualification et de stabilisation de places effectué en 2011 a permis de disposer de solutions adaptées à tous publics (hommes, femmes, familles, couples...) et de répondre aux exigences de la refondation de la politique d'hébergement (évaluation, orientation, fluidité). Fin 2011, l'opérateur du SIAO Urgence a pu disposer en gestion centralisée de 166 places d'hébergement labellisées urgence à vocation départementale, pour tous publics. De ce fait, la période hivernale 2011-2012 s'est déroulée dans un contexte stabilisé, garantissant la mise à l'abri, l'évaluation des situations, l'orientation des personnes vers des solutions de logement ou d'hébergement.
  - Le volet Insertion fonctionne dans l'Eure : au terme de 30 jours d'hébergement d'urgence, les ménages sont orientés selon leurs besoins vers le logement ou les 1.000 places environ d'hébergement d'insertion, financées par l'État.
- En ***Seine-Maritime*** :
  - Le SIAO a été organisé territorialement en prenant en compte des partenariats locaux au moment de la mise en place de cette organisation d'une part et en prenant appui sur le découpage géographique des 115 d'autre part. Il se décline ainsi autour de deux territoires qui couvrent l'ensemble du département. Enfin, une coordination départementale a été mise en œuvre par la DDCS au travers d'un comité de pilotage départemental qui a vocation à

suivre et arbitrer le développement de l'organisation et de prioriser les axes de progrès.

- Sur le volet urgence : les services d'orientation préexistants évaluent les situations et les orientent. Des instances de travail partenarial sont régulièrement réunies pour organiser le suivi des personnes hébergées ou pour parfaire l'organisation de l'orientation vers les places d'urgence.
- Sur le volet Insertion, l'organisation est très aboutie sur les agglomérations du Havre, de Dieppe et de Rouen. Différentes commissions territoriales d'admission ont été instaurées pour les différents dispositifs (ALT, CHRS insertion, pensions de famille...).

Fin 2011, les SIAO ne sont pas en mesure d'effectuer une activité d'observation fine faute d'outils informatiques. Ainsi, les demandes d'hébergement ne peuvent être quantifiées sans suppression des doublons potentiels.

#### ○ **Opérations de mutualisations et de transformations du parc :**

- En *Seine-Maritime*, les opérations de mutualisation et de rapprochement se sont poursuivies en 2011 :
  - la fusion entre Epheta (accueil de jour) et le Carrefour des Solidarités (SIAO, SAO, CHRS) est effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011,
  - le groupement de coopération sociale et médico-sociale constitutif du SIAO du Havre a été créé par arrêté préfectoral du 6 mai 2011,
  - des travaux de rapprochement entre l'AARSAID et le CAPS, d'une part, et l'OHN et St Paul, d'autre part, se sont poursuivis en 2011 et se sont soldés par une fusion dans les 2 cas au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Ces opérations de mutualisation auront foncièrement modifié la situation en Seine-Maritime : ce département comptait 14 associations gestionnaires de CHRS en 2003 et n'en compte plus que 8 au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Pour mémoire, **les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)** 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.

Ces opérations de mutualisation réalisées en *Seine-Maritime* ont certes permis quelques économies de gestion mais ces dernières ne sont pas significatives au regard du montant des déficits. Par ailleurs, le processus de mutualisation en Seine-Maritime arrive à son terme, l'ensemble des mutualisations possibles ayant été mis en œuvre.

- Dans *l'Eure*, 3 structures gestionnaires de CHRS (Aide et Secours d'Urgence, La Pause et l'UDAF), représentant 161 places, s'étaient engagées dans un objectif de mutualisation et de rationalisation et ont, avec l'aide d'un Dispositif Local d'Accompagnement, effectué un rapprochement devant aboutir à l'absorption d'une des 3 structures (Aide et Secours d'Urgence). Cette opération n'a pu être menée à son terme.

En ce qui concerne la transformation du parc, 70 nouvelles places de pensions de famille ont été ouvertes en *Seine-Maritime* en 2011 (ce qui porte le nombre total de places ouvertes à 260), 7 nouvelles places ont été ouvertes dans *l'Eure*, ce qui porte le nombre total de places ouvertes à 97 dans ce département (ces ouvertures n'avaient pas été programmées en début d'année 2011). Pour ce département, l'ouverture de 23 places nouvelles programmées dans le cadre du plan de relance a été reportée du fait de manque de financement.

Pour mémoire, **les pensions de famille** 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.

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.

Les opérations de transformation du parc concernent également **la transformation des Logements-Foyers de Travailleurs Migrants en 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. La transformation de ces foyers en résidences sociales 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.

On dénombrait en 210 en *Seine-Maritime* 12 foyers de travailleurs migrants pour une capacité de 1964 places et 1608 places de résidences sociales<sup>24</sup> réparties à parts égales entre l'agglomération de Rouen-Elbeuf et l'agglomération du Havre-Gravenchon. En 2011, deux importantes opérations de transformations de foyers de travailleurs migrants en résidence sociale ont fait l'objet d'une décision de financement ( il s'agit de deux projets de l'AFTAM : une opération à Rouen pour 149 places et une opération au Havre pour 129 places ).

Dans *l'Eure*, on compte à ce jour 4 foyers d'une capacité de 668 places.de FTM et de FJT.<sup>25</sup>

Par ailleurs, l'ouverture en octobre 2011 de la résidence sociale FJT des Marronniers à Rouen pour 17 logements a permis de compléter l'offre de logement adapté pour les jeunes (pas de financement d'AGLS sollicité par la structure).

○ **Logement adapté :**

- Intermédiation locative :

Les crédits régionaux consacrés à ce dispositif ont augmentés de 16 % entre 2010 et 2011 pour atteindre la somme de 553.960 euros. Au 31 décembre 2010, l'intermédiation locative représentait 75 logements et devrait s'approcher des 100 logements fin 2012.

<sup>24</sup> Sources PDAHI 2010 Seine-Maritime

<sup>25</sup> Sources PDAHI 2010 Eure

- Accompagnement Vers et Dans le Logement :

Les crédits régionaux consacrés à l'AVDL ont connu une forte hausse entre 2010 et 2011 (+ 44%)

- **Le F.E.D.E.R « logement » à destination des communautés marginalisées**

La Commission Européenne a autorisé en 2011 la participation des fonds FEDER pour les projets de construction de logements pour les « communautés marginalisées ». L'Etat, autorité de gestion du FEDER, a souhaité saisir cette opportunité et a proposé à la Commission Européenne en Comité de Suivi des Fonds Européens en novembre 2011 d'attribuer une enveloppe de 730 K€ à cette mesure. Cette enveloppe est mobilisée en Haute-Normandie pour compléter le financement de trois opérations de transformation de foyers de travailleurs migrants en résidence sociales (deux projets de l'AFTAM mentionnés précédemment en 2011 et une troisième opération programmée en 2012) ainsi que pour compléter le financement de logements adaptés et d'aires d'accueil pour les gens du voyage.

## **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 |                                  |   |  |
| <b>Le Havre</b>          | 50                           | 118                |         |                                  | 70  | 120  |
| <b>Dieppe</b>            | 44                           | 80                 |         |                                  | 0   | 0  |
| <b>Rouen</b>             | 218                          | 48                 | 176     | 0                                | 52  | 44   |
| <b>Total Département</b> | 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 a été publié en 2001.

Début 2012, le Préfet a décidé en début de l'année de confier à un bureau d'études la révision du schéma départemental qui devrait être signé en fin d'année 2012.

Sur cette opération pilotée en direct par la Directrice de cabinet du Préfet, la DDTM réalise la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

### **L'aire de grand passage de Saint André**

De plus, le SDAGV prévoit également qu'une aire de grand passage favorisant les rassemblements comprenant entre 50 et 200 caravanes, soit réalisée dans le département. Depuis, la circulaire du mois d'août 2010 préconise aux départements la mise en œuvre d'une seconde aire de grand passage. Dans l'Eure, l'aire de grand passage se situe à Saint André de l'Eure et la recherche d'un second terrain est en cours au regard des itinéraires de ces grands groupes.

La commune de Saint André de l'Eure a procédé en 2010 à la modification de son POS afin que la parcelle de terrain dédiée aujourd'hui à l'aire de grand passage inscrite au schéma départemental, puisse accueillir une activité économique. Les permis de construire pour l'implantation d'une centrale solaire par la société Enertrag a été délivré. La commune propose un terrain de substitution pour l'aire situé juste au nord-ouest de l'aire actuelle.

- Aménagements nécessaires pour la nouvelle aire

La société Enertrag s'est engagée comme mesure compensatoire à réaliser l'aménagement nécessaire pour l'accès à un terrain se situant juste derrière l'ancien aire de grand passage.

- Respect des contraintes aéronautiques

La nouvelle aire se situe à proximité immédiate d'une piste ULM. La DGAC a émis le 12 avril 2011 un avis favorable sous réserve d'une fermeture de la piste ULM lors des rassemblements et de l'absence d'impact sur les surfaces de dégagement.

- Compatibilité avec les documents d'urbanisme

La nouvelle aire doit être implantée dans la zone III NA du POS qui est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéronautiques et d'équipements de loisirs et d'hébergement. Le règlement de la zone III NA admettant les équipements d'intérêt collectif, le POS ne s'oppose pas à la réalisation de la nouvelle aire. Le maire s'est engagé à prendre en compte la nouvelle aire dans le cadre de la transformation de son POS en PLU, après la validation du nouveau schéma départemental des aires des gens du voyage.

## 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 2011

En 2011, en *Seine-Maritime* une résidence pour étudiants a été financées en P.L.S : à Rouen pour une capacité de 136 logements

### L'offre de logements pour les jeunes travailleurs en Haute-Normandie en 2011

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 **19 Foyers** de Jeunes Travailleurs en **Haute-Normandie**, pour une capacité d'accueil de **1 134 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.

Dans le département de *l'Eure* il existe **5 foyers** pour une capacité de **317 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 |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
| <b>Effectif</b>    |           |           |           |                 |
| 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 %          |
| <b>Pourcentage</b> |           |           |           |                 |
| 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.

### → Établissements d'hébergement pour personnes âgées en Haute-Normandie

**De 2005 à 2011**, une trentaine de résidences pour personnes âgées (**2250 places**) ont été financées et en Haute-Normandie.

Le Département de *Seine-Maritime* accueille environ 17 000 personnes âgées dans l'ensemble de ses établissements. Elles sont réparties ainsi :

- 100 maisons de retraite (EHPAD) regroupent près de 8400 places, ( 3 EHPAD financés en PLS en 2011 représentant 146 places)
- 133 logements-foyers (RPA) proposent 6600 logements indépendants,
- 169 places en hébergement temporaire,
- 122 places en accueil de jour,
- 1780 lits en unités de soins longue durée.

L'ensemble représente un taux d'équipement en structure d'hébergement complet de 158,3 pour 1 000 habitants de plus de 75 ans, ce qui est bien supérieur à la moyenne nationale (120/1000).

Dans le département de *l'Eure*, en 2009, il y a environ 82 500 personnes âgées de plus de 65 ans, soit 13,4 % de la population totale, ce qui traduit une tendance assez jeune.

Le Département de *l'Eure* peut accueillir environ 6 600 personnes âgées dans l'ensemble de ses établissements d'hébergement. Ces derniers se répartissent ainsi :

- 48 maisons de retraite (EHPAD) regroupent près de 4 350 places (1 EHPAD de 78 places financé en PLS en 2011),
- 38 logements-foyers (RPA) proposent 1870 logements indépendants,
- 12 places en hébergement temporaire,
- 51 places en accueil de jour,
- 325 lits en unités de soins longue durée.

L'ensemble représente un taux d'équipement en structure d'hébergement complet de 158,5 pour 1 000 habitants de plus de 75 ans, ce qui est bien supérieur à la moyenne nationale (120/1000). A noter cependant que le taux d'équipement en places médicalisées est de 89 lits pour 1 000 (moyenne nationale : 96/1000).

Les perspectives d'évolution du marché pour les résidences d'hébergement pour personnes âgées et handicapées dépendent des besoins définis dans les schémas départementaux des conseils généraux et de la programmation de l'ARS.

Pour les RPA ou EHPA (maison de retraite non médicalisée) qui nécessite de passer une convention avec le conseil général, la programmation est définie par le Conseil Général. En Seine-Maritime, le dernier plan de gérontologie 2007-2011 prévoyait de favoriser le choix d'un habitat autonome par le développement des services d'aide à domicile et d'améliorer et diversifier l'offre des établissements aux besoins et aux demandes des personnes fragilisées (places temporaires, accueil de jour, plan Alzheimer).

Pour les établissements médicalisés type EHPAD, F.A.M et M.A.S, les agréments sont délivrés par l'ARS selon les besoins territoriaux définis dans le *Schéma régional d'organisation médico-social 2012-2017*.

La région de Haute-Normandie a fait l'objet d'un effort de rattrapage de l'offre en hébergement et services médicalisés à destination des personnes âgées depuis 2005, par conséquent la programmation des prochaines années met l'accent sur les transformations, extensions ou réhabilitations des établissements d'hébergements.

Dans le *PRIAC 2011-2013*, il est fait état de la programmation prévisionnelle pour le financement des Foyer d'accueil médicalisé (FAM), les Maison d'accueil spécialisé (MAS) et les EHPAD.

|                                   | Transformation |          |      | Extension |      |      | Création |      |      |
|-----------------------------------|----------------|----------|------|-----------|------|------|----------|------|------|
|                                   | 2011           | 2012     | 2013 | 2011      | 2012 | 2013 | 2011     | 2012 | 2013 |
| F.A.M<br>dans le 27<br>dans le 76 | 5              | 16<br>25 | 49   |           |      |      |          |      |      |
| M.A.S<br>dans le 27<br>dans le 76 | 8<br>9         |          | 28   |           | 18   | 4    | 27       | 20   | 20   |
| EHPAD<br>dans le 27<br>dans le 76 | 7<br>231       |          |      | 12<br>36  |      |      | 85       | 22   | 40   |
| Total                             | 260            | 41       | 77   | 48        | 18   | 4    | 112      | 42   | 60   |

- Les axes principaux définis dans le SROMS 2011-2017 pour le Handicap et Vieillesse sont :
  - Diversifier les modalités de pris en charge en développant les alternatives à l'institutionnalisation ou encore les services d'accompagnement, pour une meilleure adéquation aux besoins des personnes;
  - Développer une offre adaptée en direction de populations spécifiques (patients atteints de maladie d'Alzheimer, personnes en situation de handicap vieillissantes, personnes avec
- D.R.E.A.L Haute-Normandie/B.L.C.A. - 190/191

autisme et troubles envahissants du comportement, personnes en situation de handicap psychique...).

Au vu de cette programmation, les besoins en termes de structures d'hébergement pour les personnes âgées et handicapées ne portent plus essentiellement sur la création de nouvelles structures mais essentiellement sur l'adaptation et la spécialisation des résidences existantes.

---

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Haute-Normandie**

**Service Énergie, Climat, Logement,  
Aménagement Durable**

**Bureau Logement, Construction,  
Aménagement**

Cité administrative Saint-Sever  
76032 Rouen cedex  
Tél. 02 35 58 57 76  
Fax. 02 35 58 52 94

**[blca.seclad.dreal-h.normandie@  
developpement-durable.gouv.fr](mailto:blca.seclad.dreal-h.normandie@developpement-durable.gouv.fr)**