

SOMMAIRE

Avant-Propos.....	3
I DONNÉES DE CADRAGE PARC SOCIAL ET OFFRE NOUVELLE.....	7
<i>I.A.1 Un parc social structurellement important mais dont le stock évolue peu.....</i>	<i>7</i>
<i>I.A.2 La demande locative sociale et les attributions en 2014.....</i>	<i>13</i>
I.B L'offre nouvelle de logements de 2010 à 2014.....	18
II ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT EN RÉGION.....	20
II.A Les orientations nationales de la politique de l'habitat en 2014.....	20
II.B Mise en œuvre des orientations nationales de la politique du logement en Haute-Normandie en 2014.....	23
<i>II.B.1 La politique de rénovation urbaine.....</i>	<i>23</i>
II.B.1.a Le Programme National pour la Rénovation Urbaine.....	23
II.B.1.b Le bilan au 31 décembre 2014.....	24
II.B.1.c La suite du PNRU au cœur de la réforme de la géographie prioritaire de la politique de la ville.....	25
<i>II.B.2 Le financement du parc locatif social.....</i>	<i>27</i>
II.B.2.a Financement hors A.N.R.U.....	27
II.B.2.b Financement A.N.R.U.....	28
II.B.2.c Cartographie des financements de droit commun de la période 2011-2014.....	36
II.B.2.d Mise en perspective des financements sur une longue période : droit commun + ANRU.....	38
<i>II.B.3 Les mesures en faveur de la réhabilitation thermique du parc de logement.....</i>	<i>41</i>
<i>II.B.4 Le financement de l'amélioration du parc privé par l'A.N.A.H en 2014.....</i>	<i>48</i>
II.B.4.a Bilan 2014 des aides de l'ANAH en Haute-Normandie.....	48
II.B.4.b La lutte contre l'habitat indigne.....	53
II.B.4.c Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (P.N.R.Q.A.D).....	56
<i>II.B.5 Point sur l'accession sociale.....</i>	<i>56</i>
II.B.5.a Les dispositifs financiers à destination des ménages.....	56
II.B.5.b La politique de vente des logements par les bailleurs sociaux.....	59
<i>II.B.6 L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain relatif à la mixité sociale.....</i>	<i>62</i>
<i>II.B.7 Les délégations de compétence.....</i>	<i>64</i>
<i>II.B.8 La politique foncière : Actions de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2014.....</i>	<i>66</i>
<i>II.B.9 Activités des financeurs U.E.S.L et C.D.C en 2014.....</i>	<i>69</i>
II.B.9.a La Caisse des Dépôts et Consignations :.....	69
II.B.9.b Action Logement.....	70
<i>II.B.10 Les actions de l'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie en faveur du logement en 2014.....</i>	<i>72</i>
<i>II.B.11 Les stratégies de patrimoine des bailleurs sociaux : Plans Stratégiques de Patrimoine et Conventions d'Utilité Sociale.....</i>	<i>74</i>
<i>II.B.12 Les actions des Associations Départementales pour l'Information sur le Logement (A.D.I.L).....</i>	<i>78</i>
II.C La politique des collectivités locales en faveur de l'habitat en 2014.....	82
<i>II.C.1 Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH).....</i>	<i>82</i>
II.C.1.a Le contexte réglementaire.....	82
Le PLH	82
Le PDH.....	83
II.C.1.b PDH et PLH en Seine-Maritime.....	84
II.C.1.c PLH et PDH de l'Eure.....	87
<i>II.C.2 Les interventions des collectivités locales en faveur du logement.....</i>	<i>90</i>
II.C.2.a Interventions de la Région Haute-Normandie.....	90

II.C.2.b Collectivités de Seine-maritime.....	91
Conseil général de la Seine-maritime :.....	91
Communauté d'agglomération de la région Dieppoise (CARD).....	96
Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (La CREA).....	100
Communauté de communes Caux Vallée de Seine (CVS).....	104
II.C.2.c Collectivités de l'Eure.....	108
Conseil Général de l'Eure.....	108
Communauté d'agglomération du Grand Évreux (GEA).....	110
Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE).....	112
Communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE)	115
III PRINCIPES RÉGISSANT L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX.....	119
III.A Le numéro unique d'enregistrement.....	119
III.B La Mise en œuvre du droit opposable au Logement.....	119
<i>III.B.1 Le suivi des recours déposés auprès des commissions de médiation.....</i>	<i>119</i>
<i>III.B.2 Les décisions des commissions de médiation.....</i>	<i>122</i>
<i>III.B.3 Le relogement et l'accueil des ménages bénéficiaires du DALO.....</i>	<i>125</i>
III.C Le contingent préfectoral.....	126
<i>III.C.1 Le contingent préfectoral en Seine-Maritime.....</i>	<i>127</i>
<i>III.C.2 Le contingent préfectoral dans l'Eure.....</i>	<i>129</i>
IV POLITIQUE EN FAVEUR DES DÉFAVORISÉS ET DES POPULATIONS SPÉCIFIQUES.....	131
IV.A Les Plans Départementaux d'Action Pour le Logement des Personnes Défavorisées. .131	
<i>IV.A.1 Le P.D.A.L.P.D de Seine-Maritime</i>	<i>132</i>
<i>IV.A.2 Le P.D.A.L.P.D. de L' Eure.....</i>	<i>134</i>
IV.B Dispositif de lutte contre les expulsions.....	135
<i>IV.B.1 Seine-Maritime.....</i>	<i>136</i>
<i>IV.B.2 Eure.....</i>	<i>138</i>
IV.C Politiques de prévention de l'exclusion et d'insertion des personnes vulnérables.....	143
<i>IV.C.1 Transformation du parc Accueil, Hébergement, Insertion (AHI).....</i>	<i>143</i>
<i>IV.C.2 Les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO).....</i>	<i>144</i>
<i>IV.C.3 Les dispositifs d'accompagnement vers le logement.....</i>	<i>144</i>

Avant-Propos

Le comité régional de l'Habitat (CRH) créée par la loi Liberté et responsabilités locales d'août 2004 est l'instance régionale de concertation sur les politiques d'habitat conduites en région.

Les assemblées plénières 2014

Au nombre de 2 en 2014, les séances plénières du CRH ont été essentiellement consacrées aux programmations des crédits en faveur de l'amélioration du parc privé et du logement locatif social.

En lien avec les évolutions réglementaires, les travaux du CRH ont également porté sur :

- le Bilan Habitat 2013 la mobilisation du foncier public en faveur du logement locatif social en Haute-Normandie,
- le nouveau zonage ABC,
- l'examen des demandes de dérogation en zones B2,
- la démarche de diagnostic territorial partagé à 360°.

Le bureau 2014

Au-delà de la programmation ANAH et LLS, d'autres sujets ont été traités au bureau du 30 juin :

- point sur la démarche d'évaluation des conventions d'utilité sociale (C.U.S),
- présentation du volet Logement de la loi A.L.U.R,
- programmes Locaux de l'Habitat : avis sur les bilans à mi-parcours,
- avis sur la demande d'agrément maîtrise d'ouvrage de la Fondation Armée du Salut,
- information sur la mise en place du portail de Suivi de Programmation du Logement Social (SPLS).

Consultation écrite

Conformément à l'article R. 362-2 du code de la construction et de l'habitation et compte tenu des délais contraints, une consultation écrite des membres du bureau du Comité régional de l'habitat relative au projet présenté par le Centre de Formation des Apprentis-Rouen Hockey Elite (CFA-RHE) a été organisée en cours d'année.

Le rapport d'activité 2014

Ce rapport présente la majorité des politiques conduites en faveur de l'habitat en 2014 par l'État, ses établissements publics, les collectivités territoriales et les partenaires locaux impliqués dans la politique du logement en région Haute-Normandie.

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)
- Association Départementale pour l'Information sur le Logement (A.D.I.L) de l'Eure
- Association Départementale pour l'Information sur le Logement (A.D.I.L) de Seine-Maritime

Le site internet des statistiques publiques de la DREAL Haute-Normandie
<http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/chiffres-et-analyses-r7.html>

Les indicateurs du logement 2014

	Source	Haute-Normandie	Eure	Seine-Maritime	GEA	CASE	CAPE	CARD	CODAH	ROUEN Métropole	CVS	France métropolitaine	
Données de cadrage 2012	INSEE												
Population légale municipale (1)		1 836 227	591 616	1 244 611	81 168	67 903	57 223	48 821	236 997	488 630	68 484	63 375 484	
Nb Habitants au Km²		149	98	198	278	210	183	379	2 560	736	141	117	
Parc de logements 2013	FILOCOM												
Parc total		910 158	287 951	622 207	39 811	30 309	27 666	28 369	120 716	247 015	30 441	34 276 497	
dont parc individuel en %		62%	77%	56%	50%	70%	67%	46%	35%	42%	75%	54%	
Parc total par âge avant 1975 en %		60%	55%	63%	52%	48%	58%	67%	72%	62%	61%	58%	
dont résidences principales (RP) (2)		791 552	246 031	545 521	35 171	26 954	23 777	23 247	108 762	217 589	27 944	28 078 137	
dont résidences principales en %		87,0%	85,4%	87,7%	88,3%	88,9%	85,9%	81,9%	90,1%	88,1%	91,8%	81,9%	
dont résidences secondaires en %		4,8%	7,0%	3,8%	2,6%	2,6%	6,2%	7,6%	1,5%	1,5%	1,8%	9,2%	
dont logements vacants en %		8,2%	7,6%	8,5%	9,1%	8,5%	7,9%	10,5%	8,4%	10,4%	6,4%	8,9%	
RP individuelles en %		64%	78%	57%	53%	72%	68%	49%	37%	45%	77%	55%	
RP propriétaires en %		57%	65%	54%	48%	54%	61%	46%	45%	46%	64%	59%	
RP locataires parc privé en %		20%	19%	21%	22%	20%	22%	23%	22%	25%	16%	25%	
RP locataires parc public en %		22%	16%	25%	30%	26%	17%	31%	32%	30%	21%	16%	
RP par âge avant 1949 en %		31%	31%	32%	14%	26%	30%	36%	29%	28%	34%	31%	
RP par âge entre 1949 et 1974 en %		27%	21%	29%	36%	21%	25%	29%	42%	34%	26%	25%	
Parc Locatif Social au 01/01/2014	RPLS												
Nombre de logements sociaux (3)		176 112	40 991	135 121	11 038	8 170	4 153	6 487	35 356	67 330	5 505	4 634 436	
dont collectif en %		82%	72%	85%	85%	66%	85%	80%	92%	89%	75%	84%	
Taux de logement social pour 1 000 hab		96	69	109	136	120	73	133	149	138	80	73	
NB de logements sociaux rapportés aux RP		22%	17%	25%	31%	30%	17%	28%	33%	31%	20%	17%	
Taux de mobilité (4)		11%	11%	10%	11%	10%	8%	10%	10%	11%	11%	10%	
Construction neuve 2013	SITADEL2												
total logements		10 488	3 025	7 463	742	351	245	222	1 255	3 430	517	379 919	
Taux de construction pour 1 000 H		5,7	5,1	6,0	9,1	5,2	4,3	4,5	2,6	7,2	7,5	6,0	
Données immobilier ancien et foncier 2012	PERVAL												
Prix médian des maisons (6) en K€		158 000	160 000	157 000	170 300	150 000	200 000	150 000	181 000	168 000	140 000		
Prix médian des appartements en K€		103 200	91 000	106 000	88 000	82 000	126 000	93 000	110 000	109 795	93 500		
Prix médian des terrains à bâtir en K€		55 000	55 000	55 000	66 788	66 706	83 000	64 000	100 000	84 273	50 000		
Les occupants des résidences principales 2013	FILOCOM												
Nombre de ménages fiscaux (7)		774 676	243 763	530 913	33 957	26 830	23 700	23 018	104 657	208 338	27 839	27 081 526	
Taille moyenne des ménages		2,38	2,47	2,34	2,37	2,54	2,49	2,17	2,28	2,25	2,50	2,35	
Nombre de ménages : revenus < 30% plafond HLM		74 075	20 164	53 911	4 039	2 875	924	1 117	8 102	13 743	1 172	2 814 300	
Les prêts à taux zéro T = 2013													
Nombre de PTZ		1 081	474	607	50	41	38	12	45	243	55	41 794	
Financement du logement social T = [2008-2012] T-1 = sans objet	SISAL												
Taux de financement annuel pour 1000 habitants (PLUS PLAI PLS PSLA)													

(1) source INSEE

Le concept de population municipale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population.

La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

(2) source FILOCOM

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. Le nombre de logement vacants est surestimé par rapport à la vacance mesurée par l'INSEE (logements obsolètes, non soumis à la TH, inoccupés au 1er janvier N).

L'observation du parc par statut peut présenter des différences concernant le "parc locatif public". Pour ce segment, la source RPLS est à privilégier.

(3) source RPLS En 2011, l'enquête sur le parc locatif social a été remplacée par le répertoires locatif social. Pour cette première année, les organismes du champ RPLS qui étaient propriétaires de 1 000 logements ou moins au 1er janvier 2010 n'étaient pas tenus de transmettre les informations nécessaires à la tenue du répertoire. Ils devront le faire à partir de 2012. Les résultats publiés portent néanmoins sur la totalité du champ RPLS. Le nombre de logements des organismes non répondants (2% du parc) est celui de ces organismes dans l'enquête EPLS au 1er janvier 2010. Les données de loyer en surface habitable ne portent que sur le champs du répertoire.

(4) source source RPLS

Le taux de mobilité mesure le rapport Nb emménagements / parc locatif social proposé à la location. Les logements offerts à la location pour la première fois sont exclus du calcul.

(5) source SITADEL2

logements commencés : Nombre de logements calculé à partir des demandes de permis de construire suivies d'une déclaration d'ouverture de chantier (DOC). Un chantier est considéré ouvert lorsque les fouilles en rigole (i.e. creusement du sol pour permettre la construction) ou les fondations sont entreprises pour une partie ou la totalité des constructions autorisées.

Afin de minimiser l'arythmie de la collecte de données, le nombre présent dans le tableau est la moyenne des logements créés sur 5 ans

(6) source Perval

La société Perval collecte auprès des notaires, sur le principe du volontariat, les informations concernant toutes les transactions effectuées à titre onéreux.

Les variables exploitées dans la présente analyse concernent les niveaux de prix des appartements et des maisons « anciennes » et des terrains

Les prix s'entendent "net vendeur" (taxes et commissions exclues)

(7) souce FILOCOM

Un ménage fiscal est constitué par le regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement, que les personnes qui composent ce ménage habitent ou non le logement. Ainsi, les personnes qui ne sont pas indépendantes fiscalement sont comptabilisées dans le ménage où elles sont déclarées à charge et non dans leur résidence principale (il s'agit le plus souvent des étudiants déclarés - et donc comptabilisés - chez leur(s) parent(s)).

((8) Personne De Référence

((9) RSA CAF

Le RSA est attribué aux personnes âgées de 25 ans et plus, ou celles de moins de 25 ans si elles assument la charge d'un enfant né ou à naître. Son montant est déterminé en fonction de la composition familiale du foyer, du nombre d'enfants à charge, et de ses ressources (revenus d'activité, prestations familiales), de façon à assurer un niveau de revenu minimum au foyer (le revenu garanti). Les bénéficiaires du « RSA socle seul » n'ont pas de revenu d'activité.

(10) SIAL : Système d'Information de Suivi des Aides aux Logements

Les enjeux de pilotage et de conception des politiques de l'habitat demandent de pouvoir disposer d'informations de synthèse sur les différentes phases du financement d'une opération de logements sociaux.

L'Etat met à disposition des services gestionnaires DREAL, DDTM et délégataires des aides à la pierre un système d'information composé, d'une part de GALION, l'outil d'instruction des dossiers de financement des aides à la pierre de droit commun, et d'autre part de SIAL, l'info-centre de suivi des aides à la pierre, qui permet de restituer les données collectées dans GALION.

I.A.1 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. La collecte des informations du 01/01/2012 représente donc la première année de constitution du RPLS avec tous assujettis.

*Ainsi, du fait des changements de définition et de mode de collecte, les résultats de RPLS 2012, RPLS 2011 et EPLS au 01/01/2010 et les années antérieures **ne sont pas directement comparables***

Au 1er janvier 2014, le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) compte 4 772 700 logements dont 4 685 800 appartenant au parc locatif social. La progression du parc total en 2013 (+0,95 %) a été inférieure à celle de 2013 (+1,6%). Au cours de l'année 2013, 81 800 logements ont été mis en service parmi lesquels 88% sont neufs et 8% sont situés en ZUS.

Au 1er janvier 2014, le RPLS **haut-normand** recense **176 112 logements**, dont 40 991 dans ***l'Eure*** (23%) et 135 121 en ***Seine-Maritime*** (77%). Plus de 43% des communes de Haute-Normandie possèdent au moins un logement social. Le parc locatif social affiche une croissance de près de 1% par rapport à l'année passée. Les mises en services ont été plus importantes en 2013 (2833, soit 200 logements supplémentaires), les démolitions sont en léger retrait (822 contre 890 en 2012).

Plus de 63 % des logements démolis en 2013 étaient situés en ZUS et collectifs à 98 %. Les ventes ont concerné du patrimoine hors ZUS à 95 %, très majoritairement individuels (plus de 61%).

Le parc social en Haute-Normandie occupe une place importante parmi les résidences principales (22,7% des RP recensées dans Filocom 2013) et présente une densité de plus de 95 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 (69 logements pour 1000 habitants) que la ***Seine-Maritime*** (108 logements pour 1000 habitants). 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 135 logements sociaux pour 1 000 habitants.

Au 1er janvier 2014, 21 %des logements locatifs sociaux de la Haute-Normandie sont situés en Zone Urbaine Sensible, dont 80,4% 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 22% et 33% de leur

parc). Les CA d'Evreux (46%), de Dieppe (42%) et des Portes de l'Eure (37%) ont un plus fort taux de logements situés en ZUS.

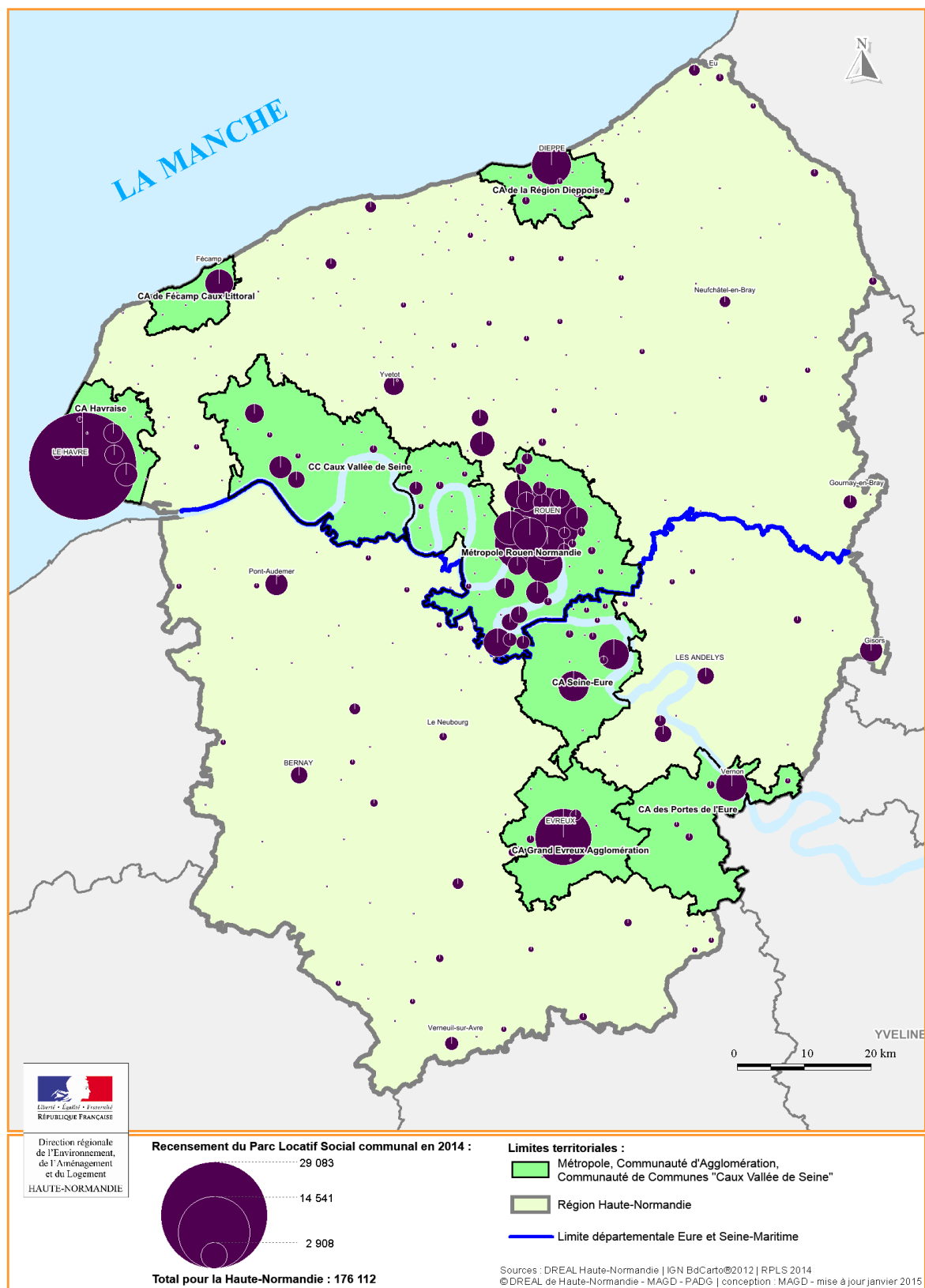
Ce parc situé en ZUS est à près de 95% composé de logements collectifs (100% dans la C.A. Seine-Eure, plus fort taux et 82% dans la CA de Dieppe, plus faible taux).

Parc social au 1/01/2014 ⁽¹⁾

	Parc total au 01/01/2012 (RPLS 2012)	Parc total au 01/01/2013 (RPLS 2013)	Parc total au 01/01/2014 (RPLS 2014)	Parc au 01/01/2014 pour 1000 habitants (pop municipale 2012)	Part dans les résidences principales (Filocom 2013)
CA Evreux	10 876	11 022	11 038	136,0	32,5%
CA Seine Eure	7 892	8 192	8 170	120,3	30,5%
CA Porte de l'Eure	4 099	4 075	4 153	72,6	17,5%
CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe	65 299	66 582	67 330	137,8	32,3%
CA Le Havre	35 273	35 125	35 356	149,2	33,8%
CA Région de Dieppe	6 405	6 414	6 487	132,9	28,2%
total des CA	129 844	131 410	132 534	135,1	31,5%
Eure	40 133	40 637	40 991	69,3	16,8%
Seine-Maritime	132 567	133 821	135 121	107,8	25,5%
Haute-Normandie	172 700	174 458	176 112	95,4	22,7%

¹ D.R.E.A.L Haute-Normandie R.P.L.S. 2014

Nombre de logements sociaux en Haute-Normandie au 1er janvier 2014



Répartition du parc par bailleurs sociaux en Seine-Maritime

Selon l'enquête RPLS au 1er janvier 2014, parmi les 29 bailleurs sociaux qui sont présents en **Seine-Maritime**, 51% interviennent également dans l'Eure. Près de 40% du parc est concentré entre les mains de trois bailleurs, dont Habitat 76, qui détient près de 21% des logements sociaux.

Un tiers des bailleurs détient moins de 1000 logements et un tiers détient plus de 5000 logements en Seine-Maritime.

Raison sociale	nombre de logements dans RPLS au 01/01/2014	% du parc de Seine-Maritime
HABITAT 76	27 918	21%
OPH de la ville du Havre	14 475	11%
SA HLM immobilière de la Basse-Seine	11 620	9%
SA Quevilly Habitat	9 591	7%
Logeal Immobilère SA Habitations	9 256	7%
OPH de Rouen	7 814	6%
SA HLM Sodineuf Habitat Normand	7 667	6%
SA HLM de construction immobilière familiale de Normandie	7 488	6%
SA HLM LogiSeine	6 735	5%
SA HLM de l'Estuaire de la Seine	5 924	4,4%
SA HLM La Plaine normande	3 429	2,5%
SA HLM Le Foyer stéphanois	3 354	2,5%
SA HLM de la région d'Elbeuf	3 230	2,4%
SA HLM LOGIREP	2 839	2,1%
SAEM de Normandie	2 744	2,0%
Seine Habitat	2 444	1,8%
SA HLM ICF Atlantique	2 135	1,6%
SA Gournaisienne d'HLM	1 238	0,9%
SA HLM Le Foyer du Toit familial	1 219	0,9%
SAIEM de la ville d'Elbeuf	830	0,6%
SIEM d'Oissel et de la région	770	0,6%
SCI Foncière	695	0,5%
SAEM de la ville du Trait	649	0,5%
SCIC d'HLM Propriété familiale Normandie	599	0,4%
Fondation des petits logements de la Vallée de Maromme	182	0,1%
ADOMA	128	0,1%
Société Nationale Immobilière	80	0,1%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	67	0,05%
SA HLM Coopération et Famille	1	0,00%
total RPLS Seine-Maritime	135 121	

Répartition du parc par bailleurs sociaux dans l'Eure

Dans *l'Eure*, près des 2/3 des 24 bailleurs présents détiennent également du parc en Seine-Maritime. Eure - Habitat détient près de 38% des logements alors que 13 bailleurs ont un taux de représentation inférieur à 1%.

18 bailleurs (75%) détiennent moins de 1000 logements et 3 bailleurs (13%) détiennent plus de 5000 logements dans l'Eure.

Raison sociale	nombre de logements dans RPLS au 01/01/2014	% du parc de l'Eure
OPH de l'Eure	15 672	38%
Société immobilière du logement de l'Eure	6 716	16%
SAEM Le Logement de l'Eure	5 933	14%
SA HLM Le Logement familial de l'Eure	4 941	12%
SAIEM AGIRE	2 347	6%
SA HLM immobilière de la Basse-Seine	1 460	3,6%
SA HLM LOGIREP	972	2,4%
SA HLM de construction immobilière familiale de Normandie	730	1,8%
SA HLM Le Foyer stéphanois	538	1,3%
SA HLM La Plaine normande	504	1,2%
SA HLM rurale de l'Eure	453	1,1%
Société Nationale Immobilière	118	0,3%
Logeal Immobilère SA Habitations	116	0,3%
SCIC d'HLM Propriété familiale Normandie	101	0,2%
SA HLM de la région d'Elbeuf	90	0,2%
SA HLM Efidis	62	0,2%
SCI Foncière DI 01/2005	53	0,1%
SIEM d'Oissel et de la région	42	0,1%
SCI Foncière DI 01/2004	34	0,1%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	33	0,1%
ADOMA	31	0,1%
SA HLM LogiSeine	30	0,1%
Pact Arim des Pays Normands	9	0,02%
SA HLM Picardie Habitat	6	0,01%
total RPLS Eure	40 991	

La conjoncture du parc social en région au 1/01/2014 :

Le taux de vacance au 1er janvier 2014, qui comprend la vacance technique et la vacance structurelle s'élève à 3,1 % pour la Haute-Normandie, valeur dans la moyenne nationale (3%). L'écart entre les deux départements continue de se resserrer (de 1,15 points à 0,4 point) avec un taux de en augmentation de +0,5 points en Seine-Maritime (3%) toujours légèrement inférieur à celui de l'Eure (3,4%).

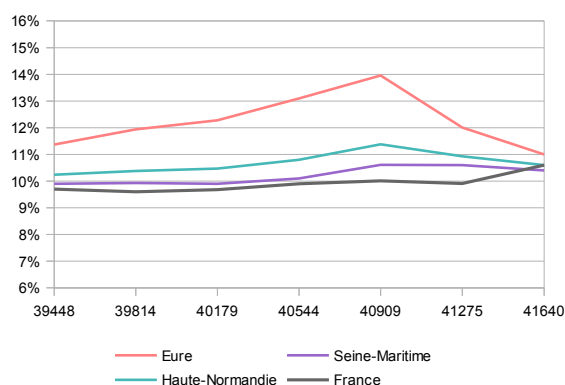
Mobilité dans le parc

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 10,6%. Après une période de hausse légère mais régulière observée ces dernières années, il est en légère baisse pour la deuxième année. A l'échelon départemental, ce taux s'élève à 10,4 % en Seine-Maritime et présente de faibles variations. Les fluctuations sont plus importantes dans l'Eure où la rotation, plus élevée (11%), est en recul d'un point.

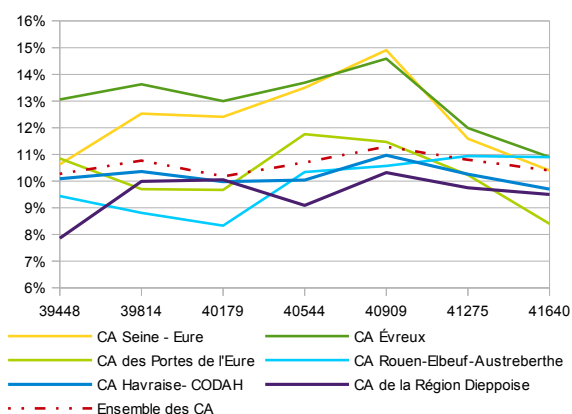
A l'échelle intercommunale, les profils de variation du taux de mobilité au cours des 6 dernières années diffèrent pour chaque EPCI mais tous présentent une baisse au 01/01/2014, à l'exception de la CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe qui reste stable.

	Taux de mobilité						
	01/01/2008	01/01/2009	01/01/2010	01/01/2011	01/01/2012	01/01/2013	01/01/2014
Eure	11,4%	11,9%	12,3%	13,1%	14,0%	12,0%	11,0%
Seine-Maritime	9,9%	9,9%	9,9%	10,1%	10,6%	10,6%	10,4%
Haute-Normandie	10,2%	10,4%	10,5%	10,8%	11,4%	10,9%	10,6%
CA Seine - Eure	10,6%	12,5%	12,4%	13,5%	14,9%	11,6%	10,4%
CA Évreux	13,1%	13,6%	13,0%	13,7%	14,6%	12,0%	10,9%
CA des Portes de l'Eure	10,9%	9,7%	9,7%	11,8%	11,5%	10,2%	8,4%
CA Rouen-Elbeuf-Austreberthe	9,4%	8,8%	8,3%	10,3%	10,6%	10,9%	10,9%
CA Havraise- CODAH	10,1%	10,4%	10,0%	10,0%	11,0%	10,3%	9,7%
CA de la Région Dieppoise	7,9%	10,0%	10,1%	9,1%	10,3%	9,8%	9,5%
Ensemble des CA	10,3%	10,8%	10,2%	10,7%	11,3%	10,8%	10,4%
France	9,7%	9,6%	9,7%	9,9%	10,0%	9,9%	10,6%

évolution du taux de mobilité
région et départements



évolution du taux de mobilité
CA de Haute-Normandie

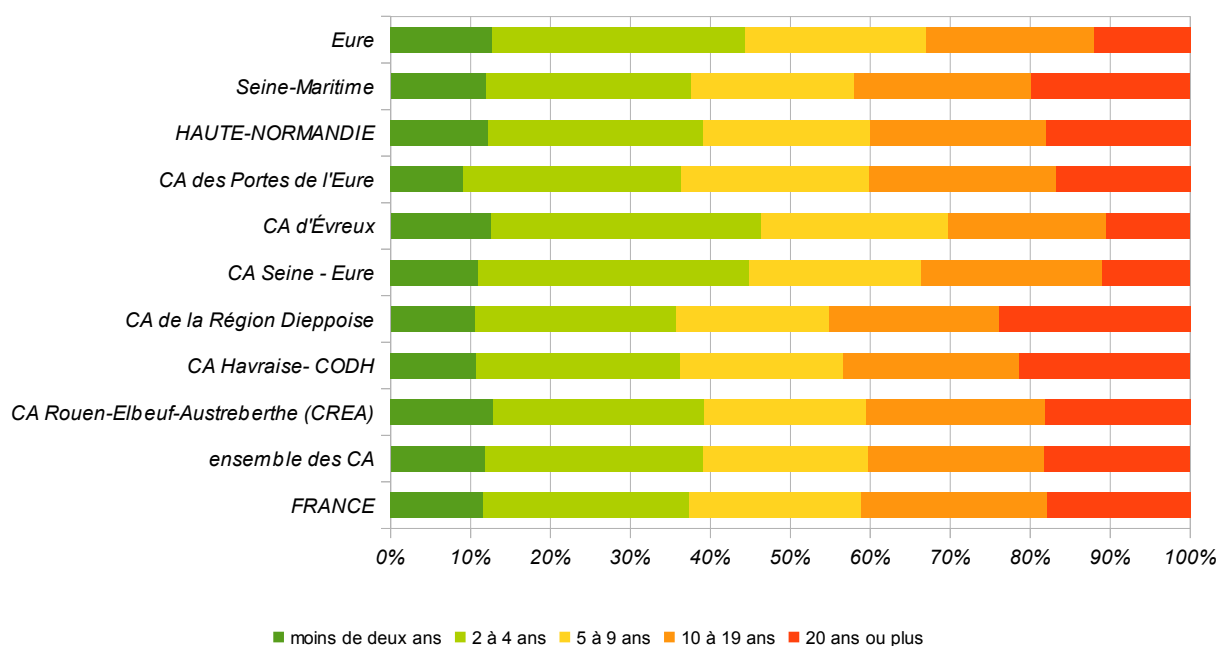


Ancienneté d'emménagement selon la date du bail ⁽²⁾

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.

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 (près de 44,4% contre 37,6% pour la *Seine-Maritime*), conséquence d'un parc de logement plus récent.

ancienneté d'emménagement dans les logements selon la date du bail (source RPLS au 01/01/2014)



I.A.2 La demande locative sociale et les attributions en 2014

Le Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement locatif social est en service depuis 2011 et dispose d'un outil de reporting "Infocentre Numéro Unique" depuis 2013.

Cette base de données est "vivante" puisque les informations contenues peuvent être modifiées ou corrigées, elle correspond à une photo de la base à un instant "T" au moment de la consultation de la base.

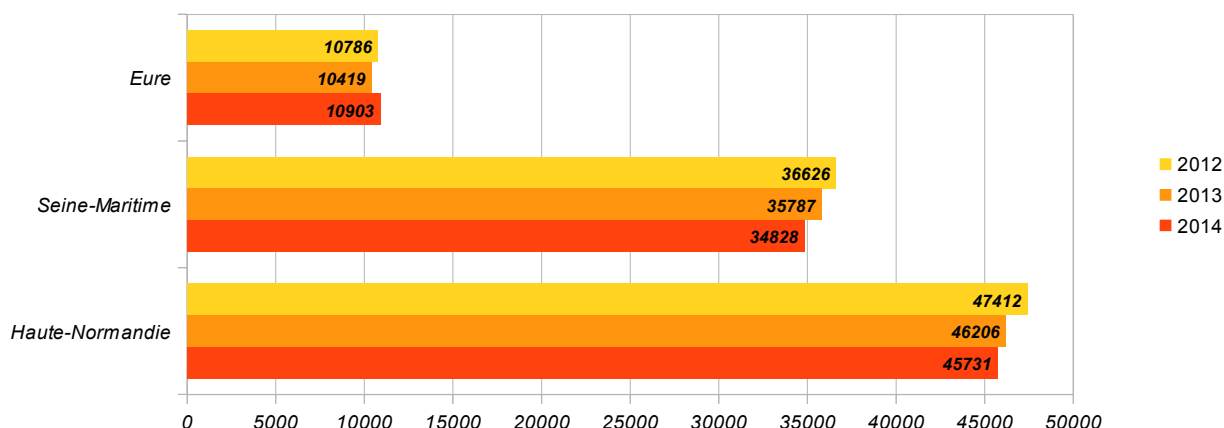
Les données relatives à la demande locative de l'année 2014 au 31/12/2014 exploitées ci-dessous ont été extraites de l'Infocentre le 30/01/2015.

1- Le volume de la demande locative sociale sur l'année 2014 :

Il y a **45 731 demandes actives** sur la région Haute-Normandie au 01/01/2015 (10 903 demandes dans l'Eure et 34 828 demandes en Seine-Maritime).

² Source D.R.E.A.L Haute-Normandie enquête R.P.L.S. 2014 dans Géokit 3

Evolution annuelle du nombre de demandes actives (données du 30 janvier 2015)



Il y a une stabilisation de la demande sur la région après le pic de 2012 qui peut correspondre à l'épuration de la base après une année de service (suppression des doublons).

2- Les caractéristiques de la demande de logement social

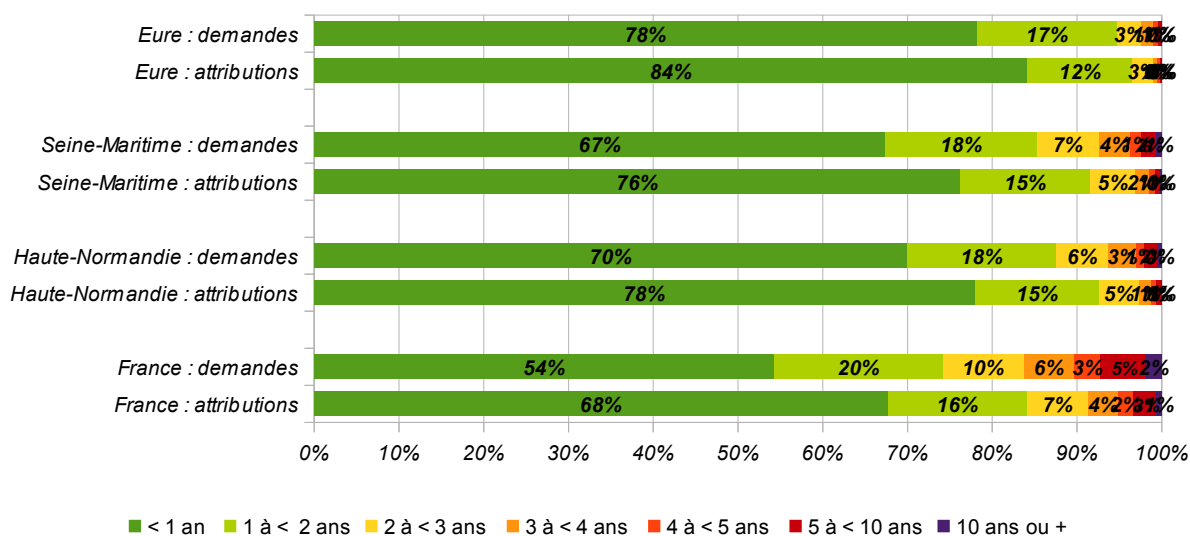
L'ancienneté de la demande est satisfaisante en Haute-Normandie avec 70% des demandes qui sont inférieures à un an, ce taux est de 54% pour la France métropolitaine.

L'écart se réduit pour les demandes inférieures à deux ans avec 88% en Haute-Normandie pour 74% pour la France métropolitaine.

L'écoulement des demandes se fait majoritairement sur les demandes récentes puisque 76% des attributions en Seine-Maritime ont porté sur des demandes de moins d'un an. Ce phénomène est accentué dans l'Eure qui a 84% de ses attributions sur des demandes de moins d'un an.

répartition des demandes en cours et des attributions 2014 par ancienneté de la demande

situation à fin décembre 2014 (données du 30/01/2015)

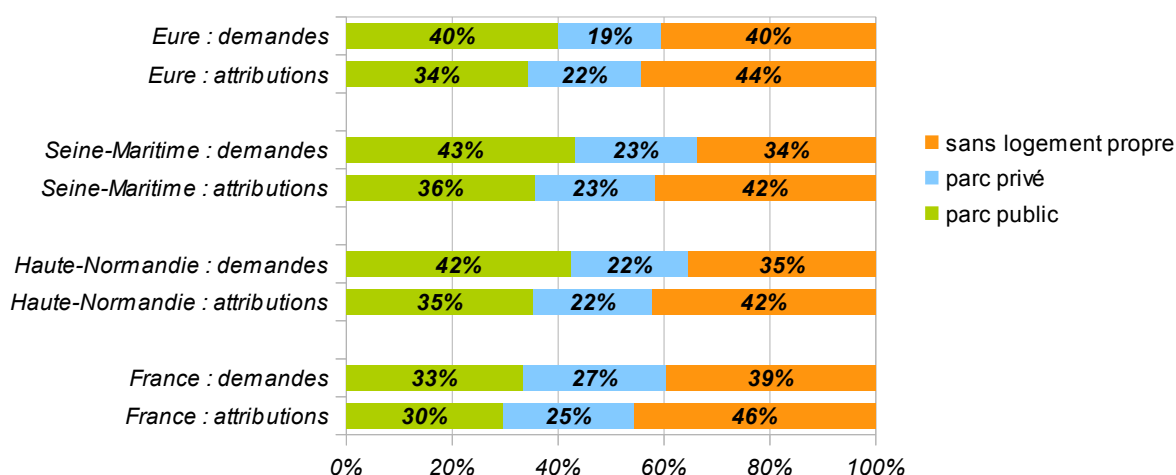


La situation de logement actuelle est particulièrement marquée dans notre région par une forte représentation des demandeurs issus du parc public avec 42% des demandeurs alors que ce taux est de 33% pour la France métropolitaine.

La catégorie des demandeurs "sans logement propre" représentent 42% des attributions.

répartition des demandes en cours et attributions 2014 par situation de logement actuelle

situation à fin décembre 2014 (données du 03/04/2015)

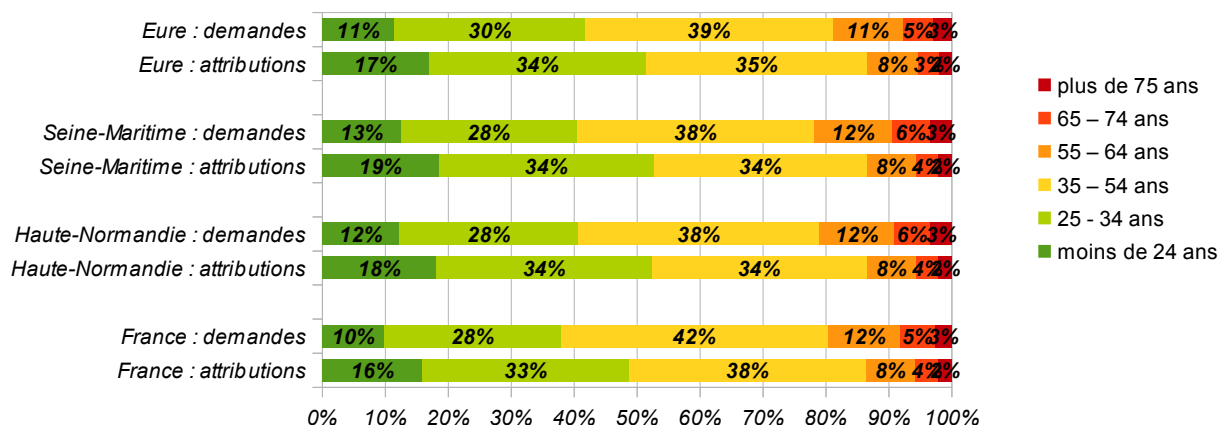


La répartition de la structure de l'**âge des demandeurs** en Haute-Normandie a plus de demandeurs de moins de 25 ans (12% contre 10%) et un peu moins de la tranche d'âge de 35 à 54 ans (38% contre 42% pour la France métropolitaine) qu'au niveau national.

Le département de l'Eure a des demandeurs plus jeunes sur les deux tranches de 25 ans à 34 ans et de 35 ans à 54 ans qui totalisent 69% contre 66% en Seine-Maritime.

répartition des demandes en cours & attributions 2014 par tranche d'âge du demandeur

situation à fin décembre 2014 (données du 30/01/2015)



La répartition des demandes par **taille et composition familiale** en Haute-Normandie est la même que pour la France métropolitaine avec deux tiers des demandes qui émanent de une ou deux

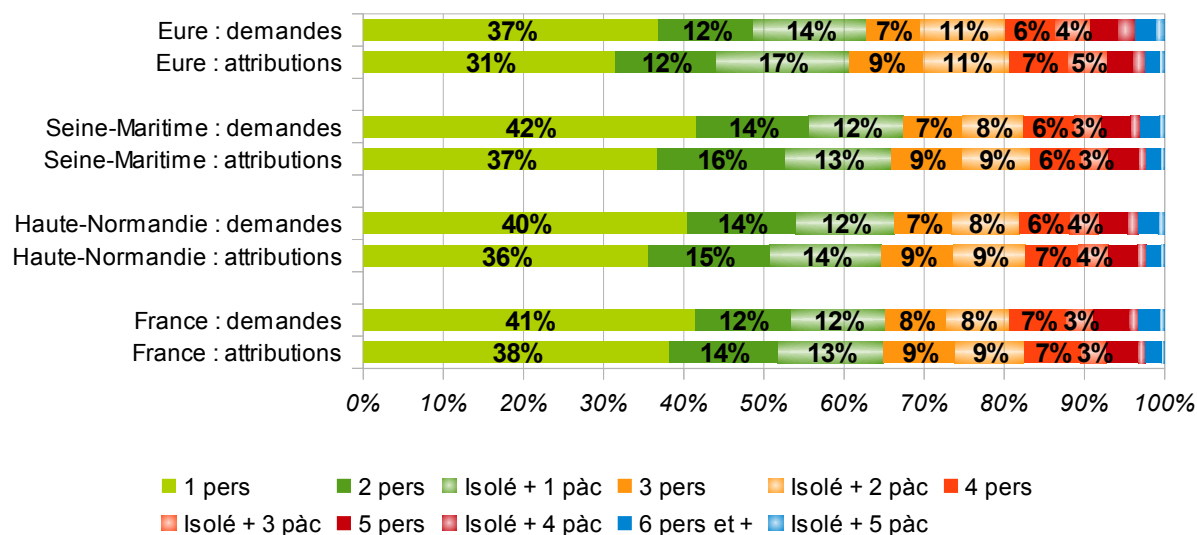
personnes.

Dans l'Eure, la représentativité des familles monoparentales est plus importante qu'en Seine-Maritime.

En Seine-Maritime, parmi les demandes des ménages composés de deux personnes, les couples de deux personnes sont plus représentés que les personnes isolées avec une personne à charge.

répartition des demandes en cours et attributions par taille & composition familiale

situation à fin décembre 2014 & attributions au cours de l'année 2014 (données du 30/01/2015)



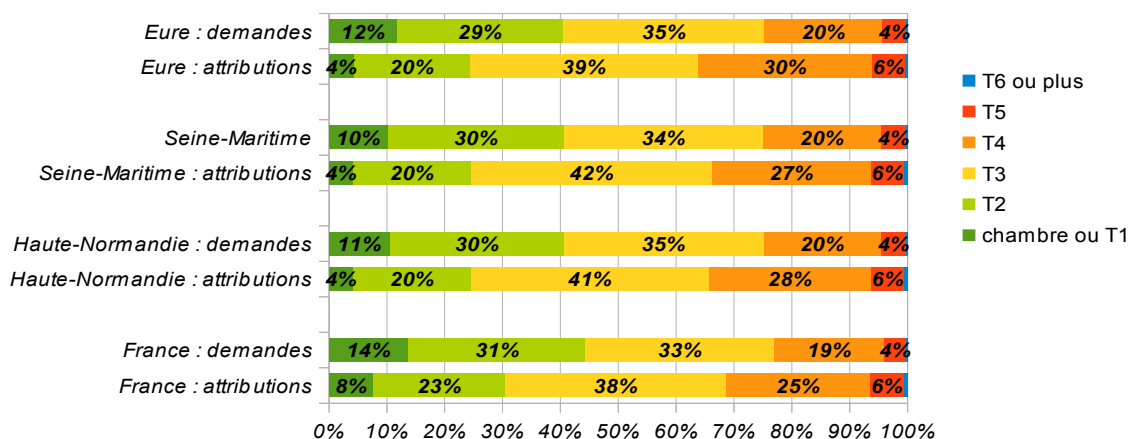
La **typologie de logement recherché** sur la région porte sur des petits logements (T1 et T2) avec 41% des demandes (11% pour le T1 et 30% pour le T2).

Le T3 est le type de logement le plus demandé avec 35% et le plus attribué avec 41%.

La répartition des attributions ne dépend pas que de la structure du parc existant ou livré dans l'année mais surtout de la typologie des logements qui se sont libérés.

répartition des demandes en cours par type de logement recherché et des attributions de l'année 2013 par type de logement attribué

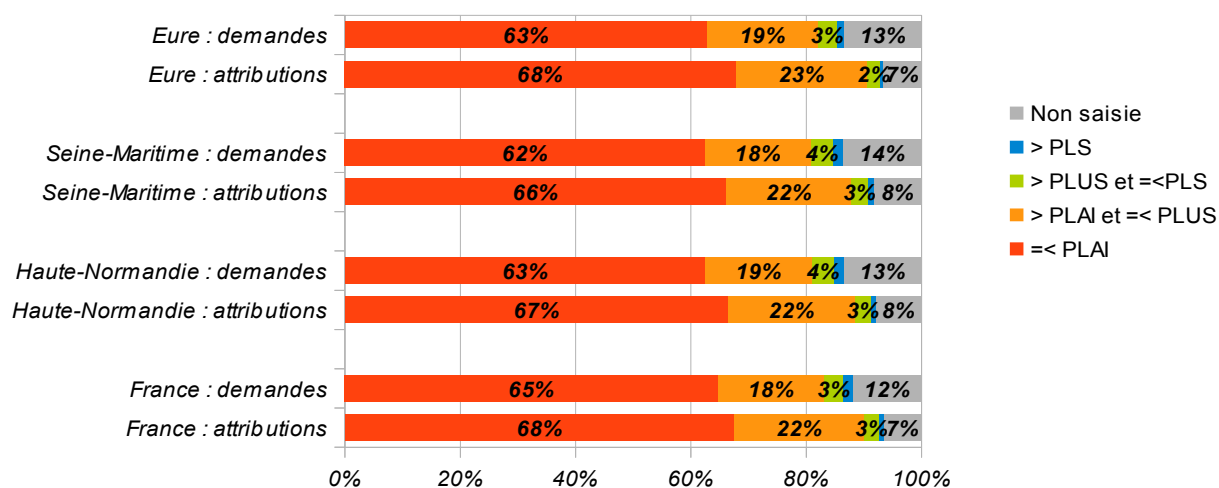
situation à fin décembre 2013 (données du 07/03/2014)



La répartition des *demandeurs par plafonds de ressources* est sensiblement la même qu'en France métropolitaine pour les demandeurs dont les ressources sont inférieures au plafond PLUS. La catégorie des demandeurs dont les ressources sont inférieures au plafond PLAI sont surreprésentés dans les attributions au niveau des deux départements.

répartition des demandes en cours et attributions 2014 par rapport aux plafonds de ressources

situation à fin décembre 2014 (données du 30/01/2015)



I.B L'offre nouvelle de logements de 2010 à 2014

Remarque sur les nouveaux indicateurs pour suivre la construction de logements :

Les chiffres de la construction de logements sont issus de la base de données Sit@del qui recense les autorisations de construire et mises en chantier transmis par les services instructeurs et donne lieu à la diffusion de 2 types de séries de données collectées :

- les séries *en date de prise en compte* (comptabilisation à date d'enregistrement de l'événement) : ces données collectées ne sont jamais révisées.
- Les séries *en date réelle* (rattachement de l'événement au mois pendant lequel il s'est effectivement produit) : compte tenu du délai de transmission des informations, ces séries font l'objet de révisions successives.

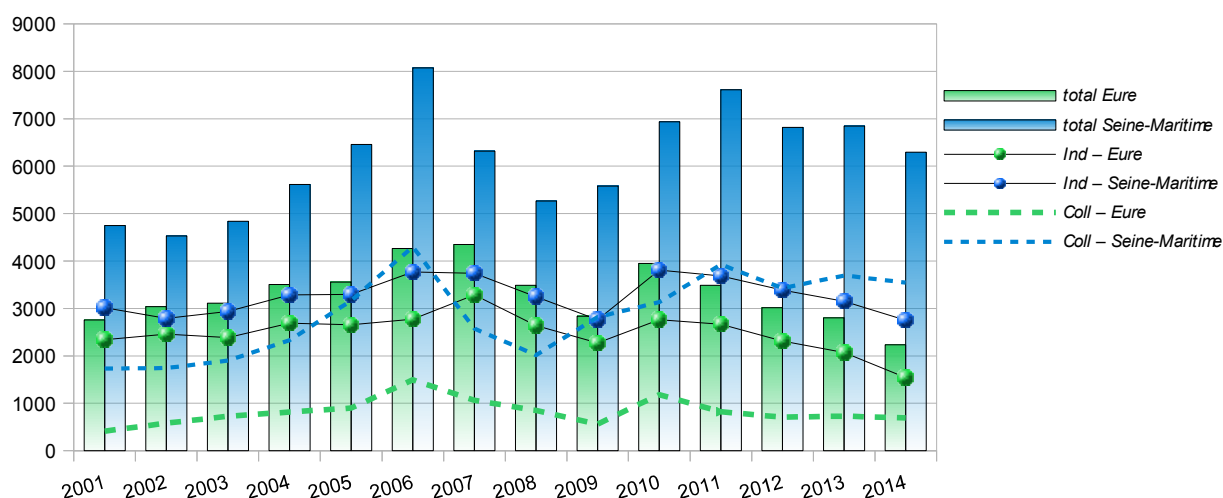
Aussi, le suivi conjoncturel s'appuyait-il jusqu'à présent sur les séries « *en date de prise en compte* » car bien que retardant légèrement l'observation des retournements de situation, elles étaient disponibles plus rapidement et non révisées. Or, la dégradation progressive de la collecte d'information (déclaration d'ouverture de chantier, annulations de permis...) a affecté ce suivi et rendu nécessaire la production d'*estimations en date réelle*.

Ce nouvel indicateur, résultat d'une modélisation basée sur des méthodes statistiques et économétriques, visé à décrire l'activité réelle en matière d'autorisations de construire et de mises en chantier de logements et non plus le recensement de formulaires collectés. Ces séries estimées sont intégralement recalculées chaque mois.

Les données de la base Sit@del ont fait l'objet d'une rétopolation sur le nouvel indicateur afin de présenter des séries d'estimation en date réelle à partir de janvier 2000.

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

source SOeS, Sitadel2 estimations en date réelle à fin septembre 2015



Production régionale de logements

Au regard de ce nouvel indicateur, environ 50 000 logements ont été créés sur cinq ans en Haute-Normandie, l'Eure contribuant à hauteur de 15 500 logements (31%), soit une moyenne annuelle de 3 100 logements, et la Seine-Maritime pour 34 500 logements (69%), soit une moyenne annuelle de 6 900 logements.

La maison individuelle tient toujours une place prépondérante, avec 61% des logements commencés en Haute-Normandie. Ce phénomène est plus marqué dans l'Eure où le taux de logements individuels dépasse 75%, contre 53% 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.

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

II.A Les orientations nationales de la politique de l'habitat en 2014

Construire et améliorer l'habitat dans le cadre d'un développement équilibré des territoires

L'enjeu est de répondre aux besoins des Français et à leurs attentes en matière de logement.

Cet objectif est favorisé par la construction de 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux, prioritairement mis en œuvre dans les zones où la demande est la plus forte et où les loyers privés sont les plus élevés, ainsi que dans les communes n'ayant pas atteint le seuil légal de 20 % ou de 25 % de logements sociaux. Par ailleurs, pour la mise en œuvre effective du droit au logement opposable, un effort marqué en faveur du développement de l'offre de logements très sociaux est réalisé. L'accès social à la propriété est également soutenu pour permettre à tous les ménages de disposer du plus grand choix possible dans leur parcours résidentiel.

Pour atteindre ces objectifs, l'État s'est notamment appuyé sur un partenariat renforcé avec les organismes de logement social formalisé par le pacte d'objectifs et de moyens 2013-2015 conclu entre l'État et les organismes, et une optimisation de l'utilisation de l'ensemble des ressources disponibles.

Par ailleurs, dans les secteurs moins tendus, l'objectif est principalement de reconquérir les centres-bourgs, de revitaliser les centres anciens, d'éradiquer l'habitat indigne tout en rénovant thermiquement les logements et en les adaptant au vieillissement de la population.

Les personnes les plus défavorisées, dont les moyens ne leur permettent pas d'accéder à un logement, se sont vu reconnaître un droit au logement opposable (DALO). Au 1er janvier 2012, une nouvelle étape a été franchie avec l'ouverture des recours contentieux à l'ensemble des demandeurs de logements sociaux dont la demande dépasse un délai anormalement long. La mise en œuvre de ce droit renforcé doit amener l'État, qui en est le garant et le responsable, à accentuer en 2014 la mobilisation de l'ensemble des acteurs (bailleurs sociaux, Action logement, opérateurs de l'État...). Dans cet esprit, les différents contingents de logements sociaux (État, collectivités locales, Action logement) ont été mobilisés pour répondre aux besoins de logements des personnes dont la situation a été déclarée prioritaire et urgente par une commission de médiation.

En complément du développement de l'offre de logements, la rénovation et l'amélioration du parc existant est fortement encouragée avec l'objectif d'atteindre le rythme de 500 000 logements rénovés par an à l'horizon 2017. Dans les projets de rénovation, une attention particulière est portée à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

En 2014, la lutte contre l'habitat indigne, soutenue par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), est un objectif majeur de la politique du logement dans le parc privé. Les interventions globales de l'Agence sont, en outre, complétées d'interventions spécifiques en matière de lutte contre la précarité énergétique au travers du programme « Habiter mieux ». Les interventions de l'Anah vis-à-vis des copropriétés en difficulté sont également renforcées, tout comme ses actions en faveur de l'adaptation du logement à la dépendance pour les propriétaires occupants.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA POLITIQUE NATIONALE DE L'HABITAT EN 2014 :

- Satisfaire dans les meilleurs délais la demande de logements locatifs, en particulier dans les zones tendues
- Mieux répartir les logements sociaux au sein des agglomérations
- Améliorer et adapter la qualité du parc privé
- Développer l'accèsion à la propriété

Améliorer la qualité de l'habitat pour les habitants des quartiers concernés par le PNRU

Dans cette optique, deux types d'actions sont menées conjointement :

- rénover et mieux insérer ces quartiers dans la dynamique urbaine des agglomérations auxquelles ils appartiennent ;
- réduire la vulnérabilité sociale et économique de leurs habitants.

L'action de l'État dans le cadre de la politique de la ville est définie par le comité interministériel des villes qui se réunit sous la présidence du Premier ministre.

Conformément aux décisions prises par le Comité interministériel des villes du 19 février 2013, un projet de loi a été présenté en conseil des ministres le 2 août 2013 en vue de réformer profondément le champ d'intervention et la gouvernance de la politique de la ville.

Une concentration des interventions publiques sur un périmètre plus limité permet une meilleure adaptation aux réalités de terrain. Une révision de la géographie prioritaire est nécessaire à cet effet. Le critère de sélection a été également simplifié. Les écarts de développement économique et social sont appréciés à travers un critère de revenu des habitants.

Une nouvelle génération de contrats de ville sera développée sur la période 2014-2020 ; ils intégreront des actions de cohésion sociale, des opérations de renouvellement urbain et une mobilisation renforcée des politiques de droit commun.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA POLITIQUE NATIONALE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE EN 2014 :

- Révision de la géographie prioritaire
- Réflexions autour d'un nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU)

Améliorer la qualité et l'efficacité de l'offre de services pour les personnes les plus vulnérables

Cette action prend plusieurs formes puisqu'il s'agit de :

- créer les conditions favorables à une sortie de la pauvreté ;
- répondre à l'urgence, mais également soutenir la professionnalisation des intervenants, notamment du secteur social ;
- renforcer le partenariat avec les acteurs chargés de l'aide directe auprès des personnes.

La responsabilité de l'État est toute particulière en matière d'hébergement et de logement autonome.

Elle se traduit également par la fixation par le Gouvernement d'un double objectif d'accès plus rapide au logement et d'une meilleure réponse aux personnes en situation d'exclusion par un accueil de proximité dans le cadre du Plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adopté le 21 janvier 2013.

La politique d'accueil et d'hébergement des personnes en situation de rupture ou d'exclusion repose sur deux principes : l'orientation vers le logement et l'ancrage dans les territoires. Elle doit veiller à assurer la continuité de la prise en charge, l'égalité de traitement et l'inconditionnalité de l'accueil.

Aussi, pour 2014, la reconduction des crédits du Plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale permet à la fois de pérenniser des places d'hébergement d'urgence et de développer les dispositifs de logement adapté aux besoins des personnes en grande difficulté sociale, qu'il s'agisse de logements en maisons-relais ou de solutions d'intermédiation locative. Une attention particulière est également portée aux objectifs de qualité des services offerts par les dispositifs d'hébergement et de logement autonome.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'OFFRE POUR LES PERSONNES VULNÉRABLES EN 2014 :

- permettre l'accès au logement, tout en garantissant une réponse aux situations d'urgence qui soit la plus adaptée aux besoins
- Poursuite du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale

Aide à l'accès au logement

Il s'agit de financer les aides accordées directement ou indirectement aux personnes qui, pour de multiples raisons, rencontrent des difficultés pour accéder à un logement décent ou s'y maintenir durablement :

- aides personnelles au logement qui ont pour finalité, dans le secteur locatif comme dans le secteur de l'accession, de réduire les dépenses de logement (loyers ou mensualités d'emprunt et charges) des ménages aux ressources modestes afin de les rendre supportables ;
- garantie des risques locatifs (GRL) pour les locataires qui sont à la charge de l'État dans ce dispositif ;
- aides accordées à des associations qui jouent un rôle important dans la mise en œuvre du droit au logement, en facilitant l'accès des ménages à l'information, au droit et à la gouvernance dans le domaine du logement.

L'État veille également à la cohérence de ses actions et à leur articulation avec celles des collectivités locales et des autres acteurs du secteur :

- mise en œuvre conjointe avec les conseils généraux des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) qui visent à coordonner l'action des pouvoirs publics et des acteurs du logement pour permettre l'accès au logement de ces ménages et leur maintien dans le logement
- participation aux commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) en vue de renforcer le dispositif de prévention et la cohérence des actions des différents partenaires concernés.

Enfin, l'État, garant de la mise en œuvre du droit au logement, veille tout particulièrement à la mobilisation de l'ensemble des contingents de logements sociaux des différents réservataires (préfets, Action logement).

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'AIDE À L'ACCÈS AU LOGEMENT EN 2014 :

- Aider les ménages modestes à faire face à leurs dépenses de logement
- Favoriser l'insertion par le logement des personnes en grande difficulté
- Veiller à une bonne information du public dans le domaine du logement

II.B Mise en œuvre des orientations nationales de la politique du logement en Haute-Normandie en 2014

II.B.1 La politique de rénovation urbaine

II.B.1.a Le Programme National pour la Rénovation Urbaine

Le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU) a été institué par la loi du 1er août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine,

La finalité du PNRU était de transformer en profondeur les quartiers classés en ZUS présentant une forte concentration de ménages en difficulté sociale et économique, résultat d'une forte spécialisation en logements sociaux de droit et de fait et d'une attractivité résidentielle dégradée en raison notamment d'une faible qualité urbaine (espaces publics médiocres, enclavement, déficit d'équipements...).

En conséquence, des travaux d'envergure ont été initiés : démolition, reconstitution de logements sociaux démolis sur site /hors site, réhabilitations, résidentialisations qui participent directement à la revalorisation et à la diversification du cœur du quartier, aménagements de voirie, création d'équipements publics;..

En Haute-Normandie, le PNRU a porté sur vingt sites, permettant ainsi de transformer en profondeur ces quartiers et d'améliorer durablement le cadre de vie des 160 000 hauts normands qui y habitent.

Seine-Maritime

1er cercle

GPV Le Havre
GPV Rouen
Canteleu
Saint-Etienne du Rouvray
Elbeuf

2eme cercle

Dieppe
Fécamp
Gonfreville l'Orcher
Le Havre quartiers Sud

Les quartiers du « premier cercle » concentrent les plus grandes difficultés économiques et sociales.

Le « deuxième cercle » est constitué des sites retenus au titre des priorités régionales.

Six autres sites, dit du « 3ème cercle », sont éligibles au financement de l'A.N.R.U au travers des enveloppes déconcentrées gérées par les préfets de département.

Eure

1er cercle

Évreux-la Madeleine
Val de Reuil

2eme cercle

Pont Audemer
Vernon
Louviers

Une convention cadre de partenariat a été signée en mars 2007. Associant la Région Haute-Normandie, les deux départements **Eure** et **Seine-Maritime**, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et l'État, elle prévoit la mobilisation de 635M€ de subventions.

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**.

La convention a pris fin le 31 décembre 2013

II.B.1.b Le bilan au 31 décembre 2014

Au 31 décembre 2014, le PNRU est en voie d'achèvement pour les principaux sites de rénovation urbaine avec un engagement de **94,5% des financements de l'ANRU** (92% dans l'*Eure* et 95,5% en *Seine-Maritime*) au niveau régional (390 M€ sur les 413 M€).

14 millions d'euros de subventions ont été engagés par l'ANRU au cours de l'année 2014 dont 5 millions dans l'*Eure* et 9 millions en *Seine-Maritime* pour les opérations des cercles 1, 2 et 3. Ce montant, en recul par rapport à l'année précédente, s'explique par l'achèvement de ce premier PNRU. La baisse des engagements concerne à l'échelle régionale l'ensemble des familles d'opérations.

La reconstitution de l'offre

Nombre de logements financés en 2014	PLUS	PLUS CD	Total PLUS/CD	PLAI	Total reconstitution de l'offre
Seine-Maritime	128	0	128	41	169
Eure	79	20	99	2	101
Région Haute-Normandie	207	20	227	43	270

L'ANRU a financé **la construction de 270 logements PLUS-PLUS-CD-PLAI (101 dans l'*Eure* et 169 en *Seine-Maritime*)** pour un montant de subventions de 2,7 M€. En *Seine-Maritime*, les financements engagés portent essentiellement sur le site de Rouen. Dans l'*Eure*, ce sont les sites d'Evreux et de Louviers qui concentrent l'essentielle de la reconstitution de l'offre financée en 2014.

98,5% des financements relatifs à la reconstitution de l'offre sont engagés.

Les autres types d'opérations

Nombre de logements financés en 2014	Démolition	Réhabilitation	Résidentialisation
Seine-Maritime	217	100	0
Eure	0	160	160
Région Haute-Normandie	217	260	160

L'ANRU a financé **la démolition des 217 logements** pour un montant de subventions de 2,2 M€ sur les sites de *Seine-Maritime*, les objectifs étant déjà atteint sur les sites de l'*Eure*. Les principales opérations de démolition concernent les sites de Rouen et de Dieppe.

Le programme de démolition a été engagé en totalité.

En matière de **réhabilitation** et de **résidentialisation**, les objectifs sont quasiment atteints dans l'*Eure* à fin 2014, et en voie d'achèvement dans les sites de *Seine-Maritime* :

- réhabilitation : 1,6 M€ engagés en 2014 pour 260 logements traités
- résidentialisation : 0,4 M€ engagés (160 logements).

Les financements destinés à la réhabilitation et de la résidentialisation ont été engagés à près de 100% au niveau régional.

Les **autres opérations**³ ont fait l'objet en 2014 d'un financement par l'ANRU à hauteur de 7,1 millions d'euros de subventions, essentiellement sur les travaux d'aménagement et d'équipement.

³ améliorations de la qualité de service, changement d'usage, aménagements et équipement, les copropriétés et prestations d'ingénierie et de conduites de projet

En 10 ans, le PNRU a permis de :

- financer 6 000 logements locatifs sociaux ;
- réhabiliter 19 000 logements ;
- résidentialiser 26 000 logements ;
- améliorer la qualité de service de 8 000 logements ;
- démolir 7 000 logements.

II.B.1.c La suite du PNRU au cœur de la réforme de la géographie prioritaire de la politique de la ville

L'objectif de la réforme de la géographie prioritaire est clair : simplifier la géographie actuelle en créant un périmètre unique: le **quartier prioritaire de la politique de la ville**, en créant un critère unique, lisible et objectif : la concentration urbaine de pauvreté

La liste définitive des quartiers prioritaires de la politique de la ville a été publiée le 31 décembre 2014 au Journal officiel (décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014). Les périmètres définitifs viennent se substituer aux zones urbaines sensibles (Zus) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (Cucs) à compter du 1er janvier 2015.

QP076001	76	Val Druel	Dieppe	28 sites en Seine-Maritime 18 communes concernées
QP076002	76	Neuville	Dieppe	
QP076003	76	Les Bruyères	Dieppe	
QP076004	76	Centre-ville	Gonfreville-l'Orcher	
QP076005	76	Mont Gaillard	Le Havre	
QP076006	76	Centre Ancien - Quartiers Sud	Le Havre	
QP076007	76	Bois-De-Bléville	Le Havre	
QP076008	76	Bléville Nord	Le Havre	
QP076009	76	Bléville Sud	Le Havre	
QP076010	76	Caucrauville Soquence	Le Havre	
QP076011	76	Plateau	Canteleu	
QP076012	76	Quartier des arts et des fleurs - Feugrais	Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf	
QP076013	76	Parc du Robec	Darnétal	
QP076014	76	Centre-ville	Elbeuf	
QP076015	76	Les Bouttières	Grand-Couronne	
QP076016	76	Diderot - Les Mesliers	Grand-Couronne	
QP076017	76	Quartier De Binche	Maromme	
QP076018	76	Le Quartier Jean Moulin	Notre-Dame-de-Bondeville	
QP076019	76	Oissel sur Seine Nord	Oissel	
QP076020	76	Quartier de la Piscine	Le Petit-Quevilly	
QP076021	76	Grammont	Rouen	
QP076022	76	Les Hauts de Rouen	Rouen, Bihorel	
QP076023	76	Quartier Château Blanc	Saint-Etienne-du-Rouvray	
QP076024	76	Quartier Thorez - Grimaud	Saint-Etienne-du-Rouvray	
QP076025	76	Quartier Hartmann - La Houssière	Saint-Etienne-du-Rouvray	
QP076026	76	Buisson - Gallouen	Sotteville-lès-Rouen, Saint-Etienne-du-Rouvray	
QP076027	76	Lalzel	Barentin	
QP076028	76	Parc du Ramponneau	Fécamp	

QP027001	27	Valmeux - Blanchères	Vernon	11 sites dans l'Eure 7 communes concernées
QP027002	27	Boutardes	Vernon	
QP027003	27	La Madeleine	Evreux	
QP027004	27	Nétreville	Evreux	
QP027005	27	Navarre	Evreux	
QP027006	27	Maison-Rouge	Louviers	
QP027007	27	Acacias - La Londe - Les Oiseaux	Louviers	
QP027008	27	Centre-ville	Val-de-Reuil	
QP027009	27	Le Bourg Le Comte	Bernay	
QP027010	27	L'Europe	Pont-Audemer	
QP027011	27	La Passerelle	Saint-Germain-Village, Pont-Audemer	

Le loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 confirme la poursuite du travail mené par l'ANRU depuis 2003 : un programme national de « renouvellement urbain » est lancé pour la période 2014-2024, qui vise « en priorité les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants ».

Dix ans après le premier programme national de rénovation urbaine, une nouvelle méthode était nécessaire. L'approche retenue est transversale et joue sur trois leviers : développement économique, rénovation urbaine et cohésion sociale. Plusieurs principes retenus le distinguent du PNRU 2003 - 2015 :

- La participation des habitants qui bénéficient du programme, à toutes les phases de sa réalisation, depuis la conception jusqu'à l'évaluation, en passant par la mise en œuvre, grâce à des dispositifs participatifs.
- Le portage des projets au niveau des agglomérations : l'arrimage des projets de rénovation urbaine aux dynamiques des agglomérations dans leur ensemble dans une approche intégrée (contrats de ville intercommunaux).
- L'ambition assumée de la mixité : le développement de l'habitat privé et de l'activité économique dans les quartiers à travers l'accompagnement des investisseurs.
- L'ambition pour une ville durable, plaçant au cœur de la démarche la qualité environnementale, la transition énergétique et la constitution d'Écoquartiers.

200 quartiers d'intérêt national, sont ainsi listés.

Les 5 sites d'intérêt national haut-normands

Haute-Normandie					
Eure			Seine-Maritime		
CA Grand Evreux agglomération	Evreux	Netreville	Métropole Rouen Normandie	Petit Quevilly	Nobel-Bozel
CA Seine-Eure	Val de Reuil	Germe de Ville		Rouen	Le Plateau, Les Sapins, Châtelet, La Lombardie, La Grand'Mare
				Cleón	Cléon Sud, Les Feugrais /Les Fleurs

II.B.2 Le financement du parc locatif social

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

1885 logements ont été financés en PLUS et PLAI pour un montant de subventions directes de l'État de 3,1 M€. Ces financements, en deçà de l'objectif de début d'année de 2 500 PLUS PLAI, se répartissent en **1 381 PLUS** (*objectif de 1 815 PLUS*) et **504 PLAI** (*objectif de 685 PLAI*). Le taux d'atteinte des objectifs est le même qu'au niveau national (75%).

La part de PLAI dans le total PLUS-PLAI est de 27 % avec plusieurs projets à destination de publics spécifiques. En particulier, l'année 2014 aura vu le financement de la démolition-reconstruction d'un foyer de travailleur migrant en résidence sociale (120 places au Havre) et d'une résidence d'accueil (21 places à Dieppe). Parmi les opérations de logements ordinaires à destination des familles, une opération se démarque par son volume : le financement de 53 PLAI à Louviers venus compenser la destruction de logements populaires et familiaux (LOPOFA). Enfin, une opération d'acquisition à Dieppe d'un logement au sein d'une copropriété privée a été retenue par l'appel à projet national « PLAI basse quittance de loyer ».

684 logements ont été financés en PLS. 40 % de ces financements correspondent à des structures collectives ou à des logements à destination de publics spécifiques : une **résidence étudiante** de 136 logements à Rouen, 30 places en foyer pour **travailleur handicapé à Dieppe** et deux foyers pour **personnes âgées (80 places au Havre, 22 places à Torcy-le-Grand)**.

Aux 3,1 M€ d'aides directes de l'Etat, viendront s'ajouter les aides indirectes estimées à 58 M€⁴ (taux réduit de TVA, exonération de TFPB, taux bonifiés des prêts).

Ce total de près de 2 600 logements financés générera dans les années à venir **un montant d'investissement de l'ordre de 311 M€ en région**.

A la marge, 6 logements seront remis sur le marché grâce à des financements en **PALULOS communale**⁵.

Enfin, 223 logements ont été financés en **PSLA** (location-accession) soit une augmentation conséquente par rapport aux années antérieures qui dénote un intérêt particulier pour ce produit permettant une accession à la propriété sécurisée.

Le tableau ci-après détaille les financements de l'offre nouvelle par territoire en identifiant parmi les délégataires le territoire de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure et du Grand Évreux Agglomération (gestion déléguée au Conseil Général de l'Eure) :

⁴Ce chiffre est une estimation provisoire

⁵Les PALULOS communale sont souvent assimilées à l'offre nouvelle, dans certains bilans elles sont ajoutées au bilan des financements PLUS

Nombre de logements financés en 2014	PLUS	PLAI	PLS	PSLA	Sous-total PLUS PLAII	% PLAII	Sous-total PLUS PLAII PLS
Seine-Maritime Hors Délégués	131	20	57	9	151	13%	208
Rouen Métropole Normandie	684	135	396	147	819	16%	1215
CA Havraise (CODAH)	148	140	122	6	288	49%	410
CA Dieppe-Maritime	10	22	54		32	69%	86
CC Caux Vallée de seine (CVS)	120	25	17	27	145	17%	162
CG 27 - Hors CA	101	48	0	0	149	32%	149
CG 27 - CA des Portes de l'Eure (CAPE)	60	15	8	11	75	20%	83
CG 27 - CA d'Évreux (GEA)	58	27	10	19	85	32%	95
CA Seine – Eure (CASE)	69	72	20	4	141	51%	161
Seine Maritime	1093	342	646	189	1435	24%	2081
Eure	288	162	38	34	450	36%	488
Total Région Haute-Normandie	1381	504	684	223	1885	27%	2569

Autres financements :

4 Maîtrises d'œuvre Urbaines et Sociales (MOUS) ont été subventionnées pour un montant total de subvention Etat de 50 000 €.

Enfin, la reconduction du marché pour la gestion du numéro unique (enregistrement de la demande de logements sociaux) a bénéficié d'une prestation d'accompagnement à hauteur de 28 000 €.

LES FINANCEMENT HORS ANRU EN 2014 :

- 1 381 PLUS ;
 - 504 PLAII ;
 - 684 PLS dont 40 % financés en structures collectives ;
- Taux d'atteinte des objectifs = 75 %



2 600 logements financés

3,1 M€ d'aides directes de l'État
58 M€ d'aides indirectes

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

Au 31 décembre 2014, le **PNRU** est en voie d'achèvement pour les principaux sites de rénovation urbaine avec un engagement de **94,5% des financements de l'ANRU** (92% dans l'Eure et 95,5% en Seine-Maritime) au niveau régional (390 M€ sur les 413 M€).

14 millions d'euros de subventions ont été engagés par l'ANRU au cours de l'année 2014 **dont 5 millions dans l'Eure et 9 millions en Seine-Maritime pour les opérations des cercles 1, 2 et 3**. Ce montant, en recul par rapport à l'année précédente, s'explique par l'achèvement de ce premier PNRU. La baisse des engagements concerne à l'échelle régionale l'ensemble des familles d'opérations.

La reconstitution de l'offre

Nombre de logements financés en 2014	PLUS	PLUS CD	Total PLUS/CD	PLAI	Total reconstitution de l'offre
Seine-Maritime	128	0	128	41	169
Eure	79	20	99	2	101
Région Haute-Normandie	207	20	227	43	270

L'ANRU a financé **la construction de 270 logements PLUS-PLUS-CD-PLAI (101 dans l'Eure et 169 en Seine-Maritime)** pour un montant de subventions de 2,7 M€. En Seine-Maritime, les financements engagés portent essentiellement sur le site de Rouen. Dans l'Eure, ce sont les sites d'Evreux et de Louviers qui concentrent l'essentielle de la reconstitution de l'offre financée en 2014.

98,5% des financements relatifs à la reconstitution de l'offre sont engagés.

Les autres types d'opérations

Nombre de logements financés en 2014	Démolition	Réhabilitation	Résidentialisation
Seine-Maritime	217	100	0
Eure	0	160	160
Région Haute-Normandie	217	260	160

L'ANRU a financé **la démolition des 217 logements** pour un montant de subventions de 2,2 M€ sur les sites de Seine-Maritime, les objectifs étant déjà atteints sur les sites de l'Eure. Les principales opérations de démolition concernent les sites de Rouen et de Dieppe. **Le programme de démolition a été engagé en totalité.**

En matière de **réhabilitation** et de **résidentialisation**, les objectifs sont quasiment atteints dans l'Eure à fin 2014, et en voie d'achèvement dans les sites de Seine-Maritime :

- réhabilitation : 1,6 M€ engagés en 2014 pour 260 logements traités
- résidentialisation : 0,4 M€ engagés (160 logements).

Les financements destinés à la réhabilitation et de la résidentialisation ont été engagés à près de 100% au niveau régional.

Les **autres opérations**⁶ ont fait l'objet en 2014 d'un financement par l'ANRU à hauteur de 7,1 millions d'euros de subventions, essentiellement sur les travaux d'aménagement et d'équipement.

⁶ améliorations de la qualité de service, changement d'usage, aménagements et équipement, les copropriétés et prestations d'ingénierie et de conduites de projet

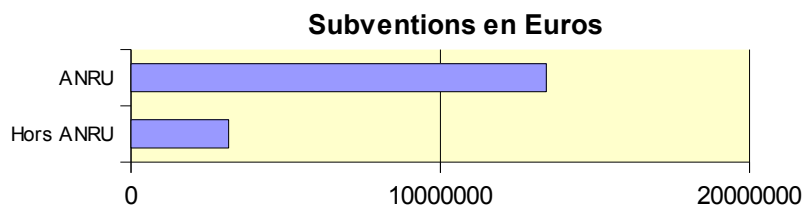
Financement du parc locatif social en 2014

SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2014

	REGION HAUTE NORMANDIE							
	Montant total de subvention			Nombre de logements			Montant moyen par logement	
	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU
	OFFRE NOUVELLE							
PLUS NEUF		81 000		207	1336	1543	0	61
PLUS AA		2 400		0	45	45		53
PLUS CD NEUF		0		20	0	20	0	
PLUS CD AA		0		0	0	0		
SOUS TOTAL		83 400		227	1381	1608	0	60
PLAI NEUF		2 865 700		43	483	526	0	5 933
PLAI AA		155 900		0	21	21		7 424
SOUS TOTAL		3 021 600		43	504	547	0	5 995
TOTAL	2 678 610	3 105 000	5 783 610	270	1885	2155	9 921	1 647
PLS NEUF				0	488	488		
PLS AA				0	196	196		
PLS FONCIERE				0	NC	NC		
PSLA				0	223	223		
TOTAL LOGEMENTS				0	907	907		
REHABILITATION								
PALULOS	1 592 304	0	1 592 304	260	4083	4343	6 124	0
PETIT TRAVAUX	0	0	0	0	0	0		
PALULOS COMMUNALE	0	1 200	1 200	0	6	6		200
TOTAL	1 592 304	1 200	1 593 504	260	4 089	4 349	6 124	0
DEMOLITION								
DEMOLITION	2 225 864	0	2 225 864	297	104	401	7 494	0
AUTRES SUBVENTIONS								
AQS	0		0	0		0	2 500	
RESIDENTIALISATION	400 000		400 000	160		160		
AMGTS PROXIMITE	3 831 337		3 831 337	0		0		
ASSISTANCE MO	0		0	0		0		
INGENIERIE	398 958		398 958	0		0		
EQTS PUBLICS PROX	2 302 385		2 302 385	0		0		
CHGT D'USAGE	0		0	0		0		
SURCHARGE FONCIERE	0		0	0		0		
HEBERG. URGENCE	0		0	0		0		
TOTAL	6 932 680	0	6 932 680	160	0	160		
SUBVENTIONS D'ETUDES								
	Montant total de subvention			Nombre d'études			Montant moyen par étude	
HABITAT	0			0				
MOUS	47 758			4			11 940	
TOTAL	47 758			4			11 940	
GENS DU VOYAGE								
GENS DU VOYAGE	0			0				
TOTAL GLOBAL DE SUBVENTIONS		ANRU	13 429 458					
		Hors ANRU	3 153 958					
		Général	16 583 416					

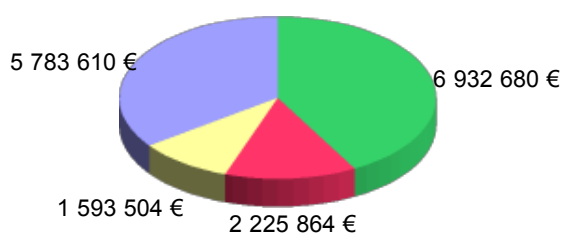
SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2014

REGION HAUTE NORMANDIE

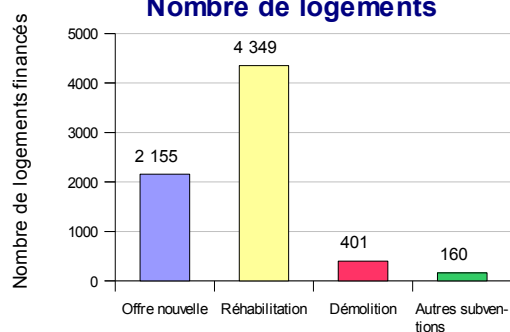


TOTAL (ANRU et hors ANRU)

Montant de subventions



Nombre de logements

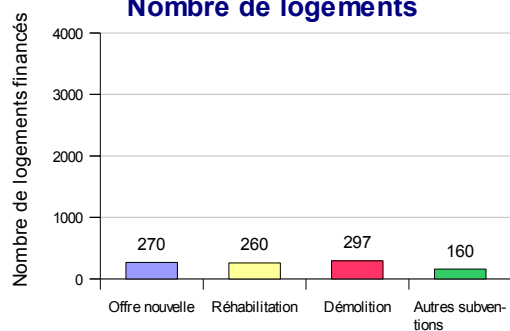


Dont ANRU

Montant de subventions



Nombre de logements

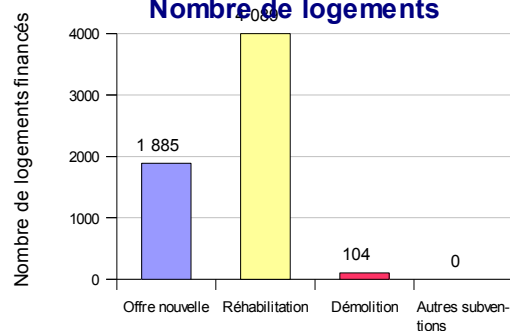


Dont hors ANRU

Montant de subventions



Nombre de logements



Offre nouvelle (PLUS PLAI)

Réhabilitation

Démolition

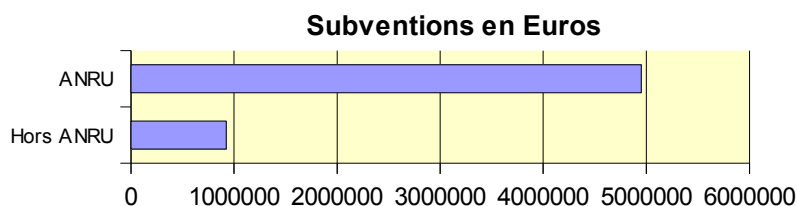
Autres subventions

SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2014

DEPARTEMENT DE L'EURE								
Montant total de subvention				Nombre de logements			Montant moyen par logement	
ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU	Total	ANRU	Hors ANRU	
OFFRE NOUVELLE								
PLUS NEUF			79	272	351			
PLUS AA				16	16			
PLUS CD NEUF			20		20			
PLUS CD AA					0			
SOUS TOTAL	0	0	99	288	387			
PLAI NEUF	885 700		2	157	159		5 641	
PLAI AA	39 300			5	5		7 860	
SOUS TOTAL	925 000		2	162	164		5 710	
TOTAL	993 762	925 000	1 918 762	101	450	551	9 839	2 056
PLS NEUF				31	31			
PLS AA			7	7				
PLS FONCIERE			NC	NC				
PSLA			34	34				
TOTAL LOGEMENTS			0	72	72			
REHABILITATION								
PALULOS	1 082 304	0	1 082 304	160	108	268	6 764	
PETIT TRAVAUX		0	0		0	0		
PALULOS COMMUNALE		0	0		2	2		
TOTAL	1 082 304	0	1 082 304	160	110	270	6 764	
DEMOLITION								
DEMOLITION	942 442	0	942 442	80	104	184	11 781	
AUTRES SUBVENTIONS								
AQS			0			0		
RESIDENTIALISATION	400 000		400 000	160		160	2 500	
AMGTS PROXIMITE	304 750		304 750			0		
ASSISTANCE MO			0			0		
INGENIERIE	398 958		398 958			0		
EQTS PUBLICS PROX	829 800		829 800			0		
CHGT D'USAGE			0			0		
SURCHARGE FONCIERE			0			0		
HEBERG. URGENCE			0			0		
TOTAL	1 933 508	0	1 933 508	160	0	160		
SUBVENTIONS D'ETUDES								
Montant total de subvention				Nombre d'études			Montant moyen par étude	
HABITAT								
MOUS								
TOTAL	0			0				
GENS DU VOYAGE								
GENS DU VOYAGE	0			0				
TOTAL GLOBAL DE SUBVENTIONS		ANRU	4 952 016					
		Hors ANRU	925 000					
		Général	5 877 016					

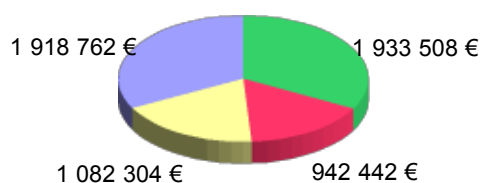
SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2014

DEPARTEMENT DE L'EURE

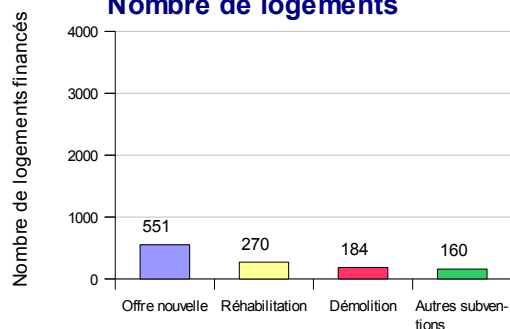


TOTAL (ANRU et hors ANRU)

Montant de subventions

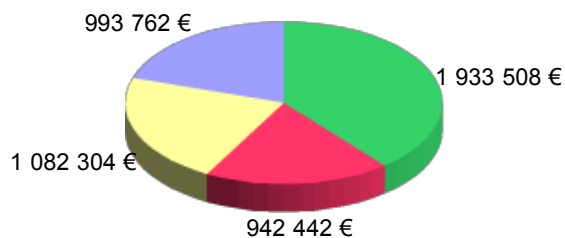


Nombre de logements

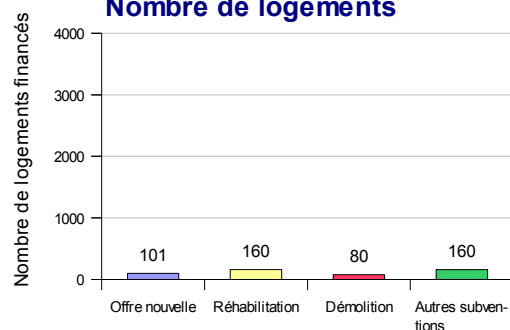


Dont ANRU

Montant de subventions



Nombre de logements

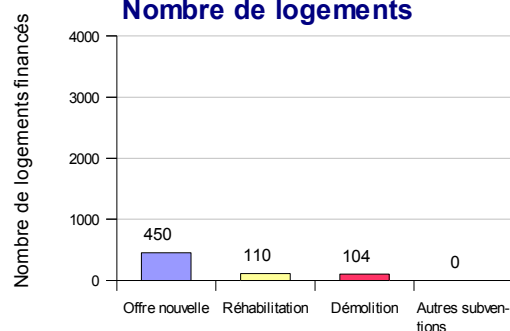


Dont hors ANRU

Montant de subventions



Nombre de logements



Offre nouvelle (PLUS PLAI)

Réhabilitation

Démolition

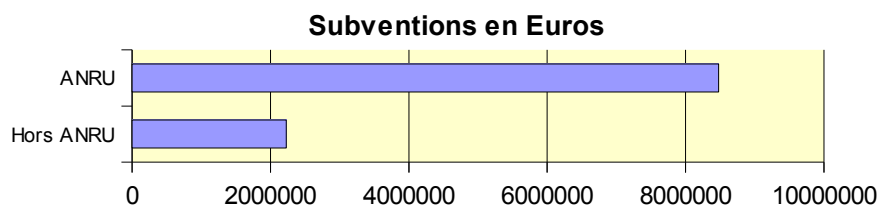
Autres subventions

SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2014

		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		81 000		128	1064	1192		76	
PLUS AA		2 400			29	29		83	
PLUS CD NEUF		0			0	0		#DIV/0 !	
PLUS CD AA		0			0	0			
SOUS TOTAL		83 400		128	1093	1221		76	
PLAI NEUF		1 980 000		41	326	367		6 074	
PLAI AA		116 600			16	16		7 288	
SOUS TOTAL		2 096 600		41	342	383		6 130	
TOTAL	1 684 848	2 180 000	3 864 848	169	1435	1604	9 970	1 519	
PLS NEUF					457	457			
PLS AA					189	189			
PLS FONCIERE						NC			
PSLA					189	189			
TOTAL LOGEMENTS				0	835	835			
		REHABILITATION							
PALULOS	510 000	0	510 000	100	3975	4075	5 100		
PETIT TRAVAUX			0			0			
PALULOS COMMUNALE		1 200	1 200		4	4		300	
TOTAL	510 000	1 200	511 200	100	3 979	4 079	5 100	0	
		DEMOLITION							
DEMOLITION	1 283 422		1 283 422	217	0	217	5 914		
		AUTRES SUBVENTIONS							
AQS	3 526 587		0			0			
RESIDENTIALISATION			0			0			
AMGTS PROXIMITE			3 526 587			0			
ASSISTANCE MO			0			0			
INGENIERIE	1 472 585		0			0			
EQTS PUBLICS PROX			1 472 585			0			
CHGT D'USAGE			0			0			
SURCHARGE FONCIERE			0			0			
HEBERG. URGENCE		0				0			
TOTAL	4 999 172	0	4 999 172	0	0	0			
		SUBVENTIONS D'ETUDES							
		Montant total de subvention			Nombre d'études		Montant moyen par étude		
HABITAT									
MOUS	47 758			4		11 940			
TOTAL	47 758			4		11 940			
		GENS DU VOYAGE							
GENS DU VOYAGE	0			0		0			
TOTAL GLOBAL DE SUBVENTIONS		ANRU	8 477 442						
		Hors ANRU	2 228 958						
		Général	10 706 400						

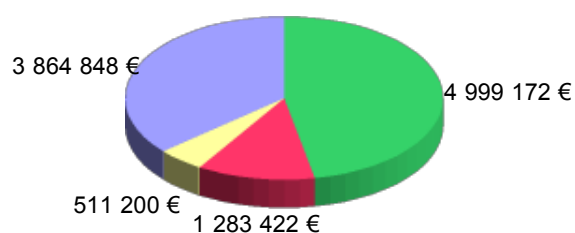
SUBVENTIONS ETAT ET ANRU ANNEE 2014

DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME

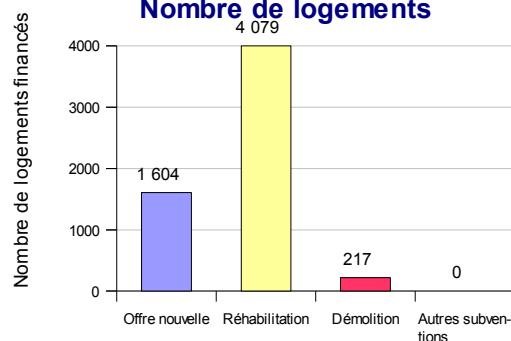


TOTAL (ANRU et hors ANRU)

Montant de subventions



Nombre de logements

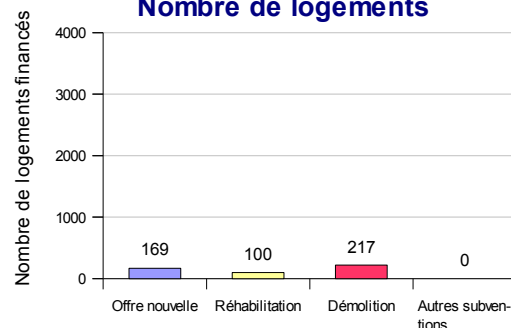


Dont ANRU

Montant de subventions



Nombre de logements

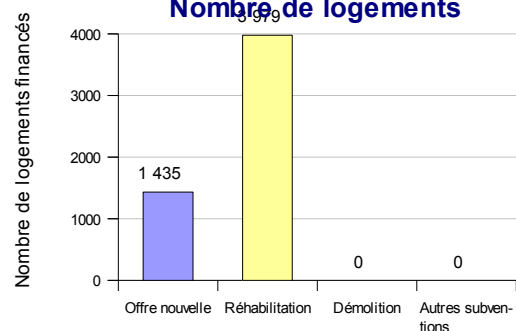


Dont hors ANRU

Montant de subventions



Nombre de logements



Offre nouvelle (PLUS PLAI)

Réhabilitation

Démolition

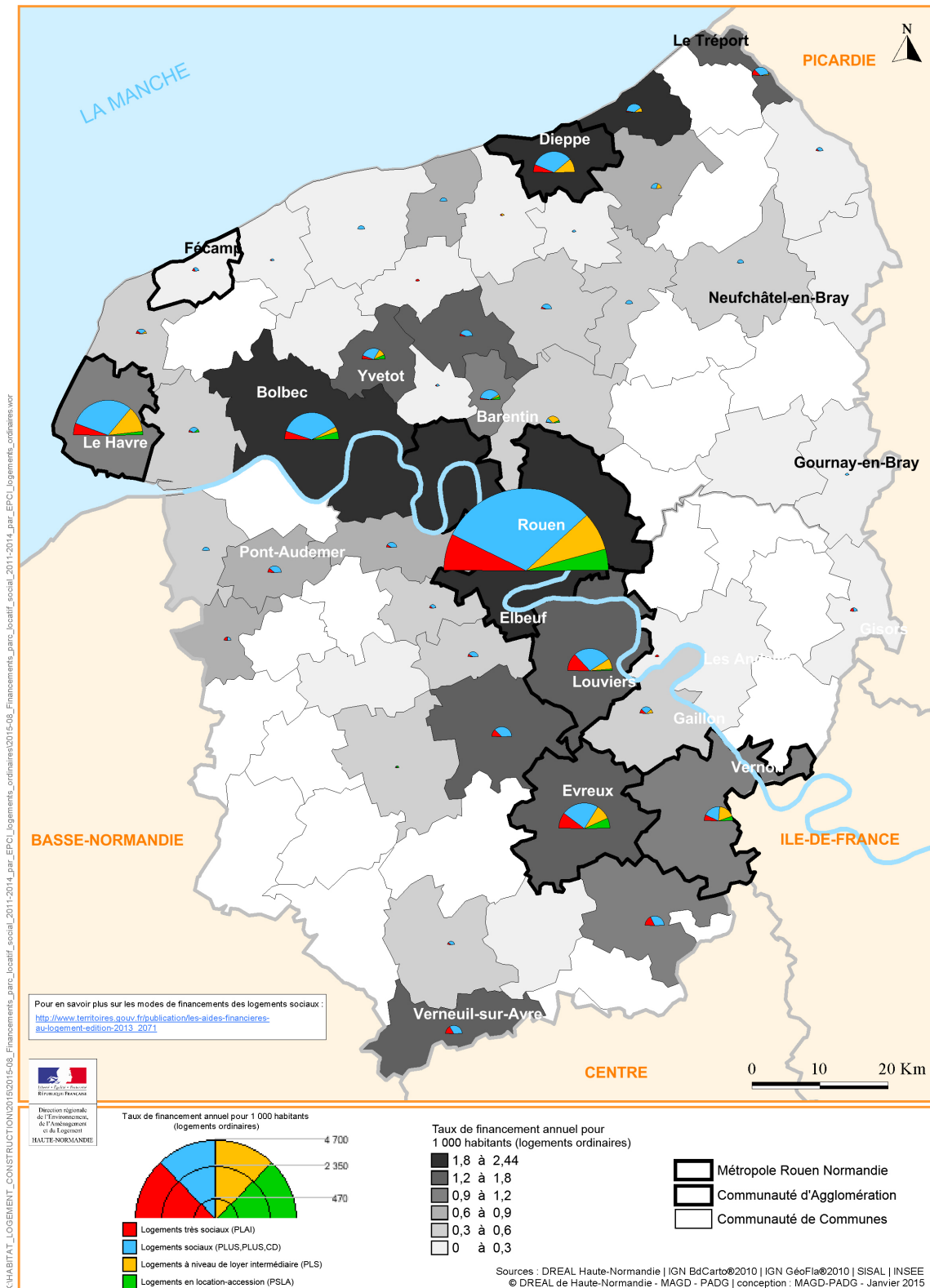
Autres subventions

II.B.2.c Cartographie des financements de droit commun de la période 2011-2014

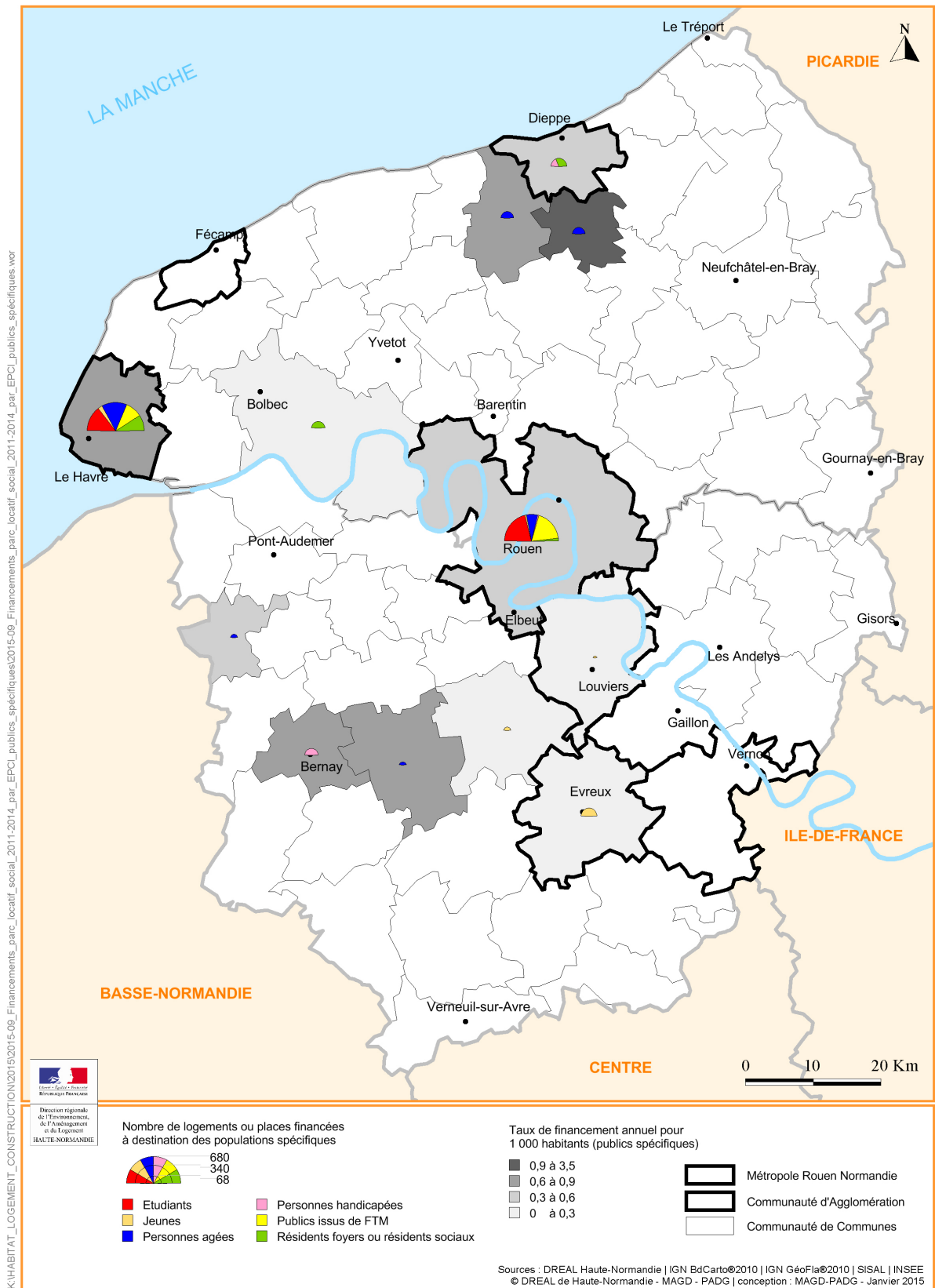
Les pages suivantes présentent les financements des années 2011 à 2014 par EPCI en faisant la distinction entre les logements ordinaires (ou logements familiaux) et les logements ou foyers à destination des publics spécifiques (jeunes, étudiants, personnes âgées, personnes présentant un handicap, résidents sociaux).

Financements du parc locatif social de droit commun de 2011 à 2014 par EPCI

Logements ordinaires (hors ANRU)



Financements du parc locatif social de droit commun de 2011 à 2014 par EPCI
Publics spécifiques (hors ANRU)



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

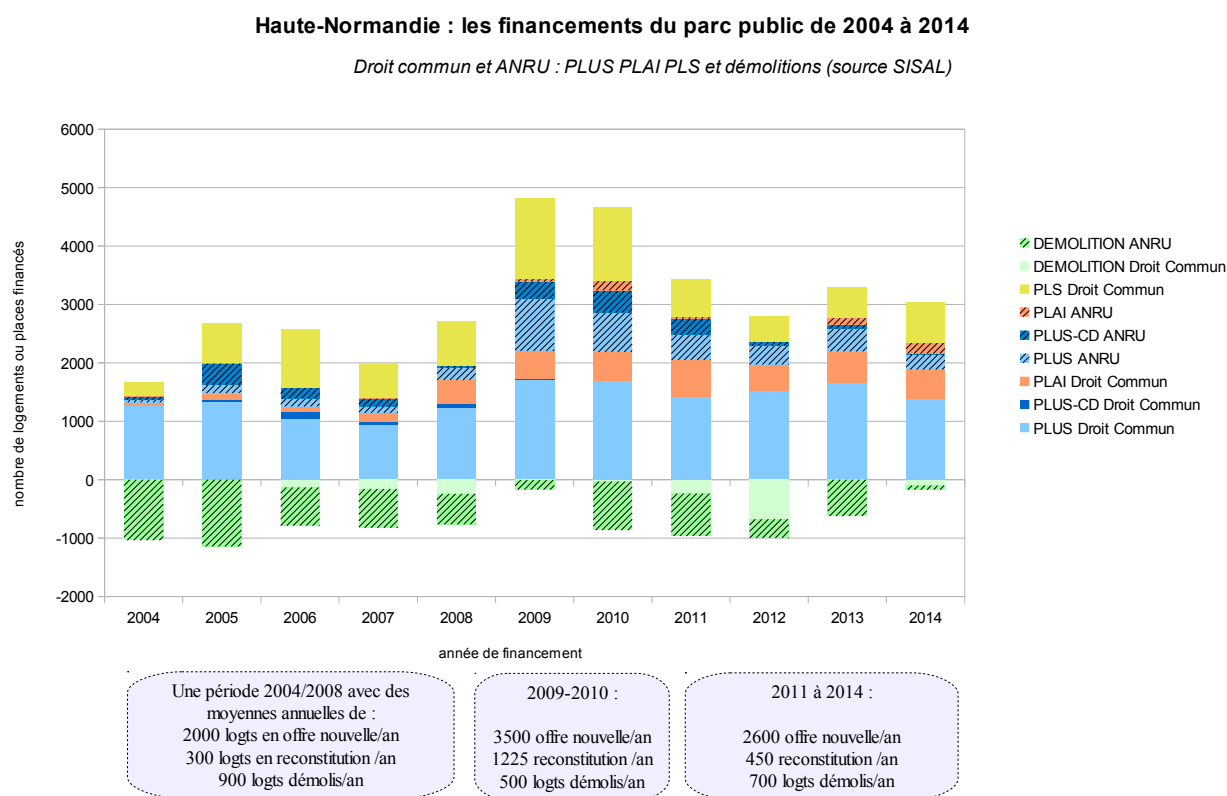
Les graphiques ci-dessous mettent en perspective sur la dernière décennie les financements de droit commun et de l'ANRU.

Ces bilans comptent l'offre nouvelle et la reconstitution de l'offre en PLUS, PLAI, PLS ce qui comprend aussi bien la construction neuve que les acquisitions améliorations. Les chiffres incluent, en plus des logements familiaux, les structures à destination des publics spécifiques.

Les démolitions sont également présentées (en négatifs dans les graphes).

a) A l'échelle régionale

Le premier graphe ci-dessous présente les résultats à l'échelle régionale avec le détail complet des produits de financement par année ainsi que des représentations des moyennes des financements sur les périodes 2004-2008 et 2009-2010 et 2011-2014.



Deux points particuliers ressortent sur ce graphe :

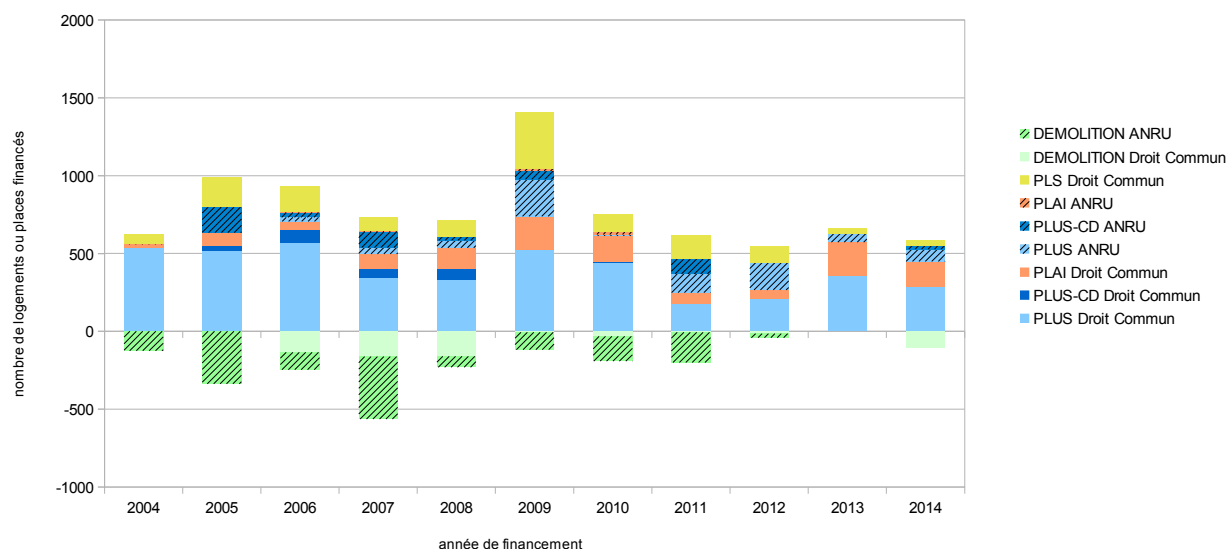
- la forte augmentation de production de PLA I sous l'impulsion de la « loi DALO » en 2008 (la production est passée d'un volume de 100 logts/an 500 logts par an).
- Les opérations de restructuration des foyers de travailleurs migrants (FTM) financées en droit commun ont donné lieu à des financements importants de démolitions (principalement en 2012).

Ces graphes sont déclinés dans les pages suivantes par département puis par agglomération (avec en plus le détail pour la Communauté de Communes de Caux Vallée de Seine, délégataire depuis 2011)

b) A l'échelle départementale

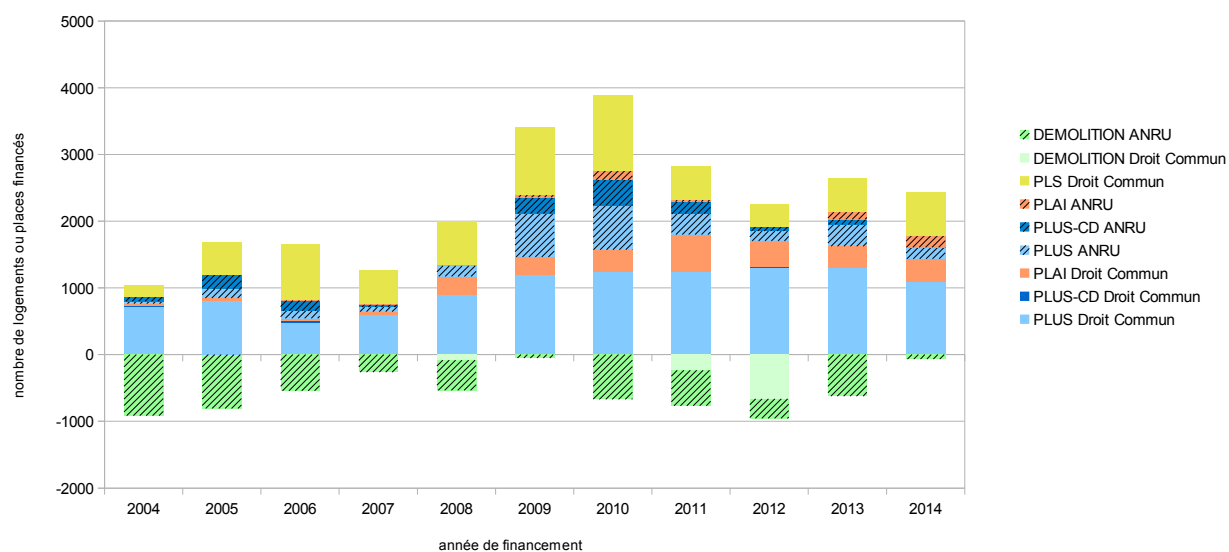
Eure : les financements du parc public de 2004 à 2014

Droit commun et ANRU : PLUS PLA I PLS et démolitions (source SISAL)



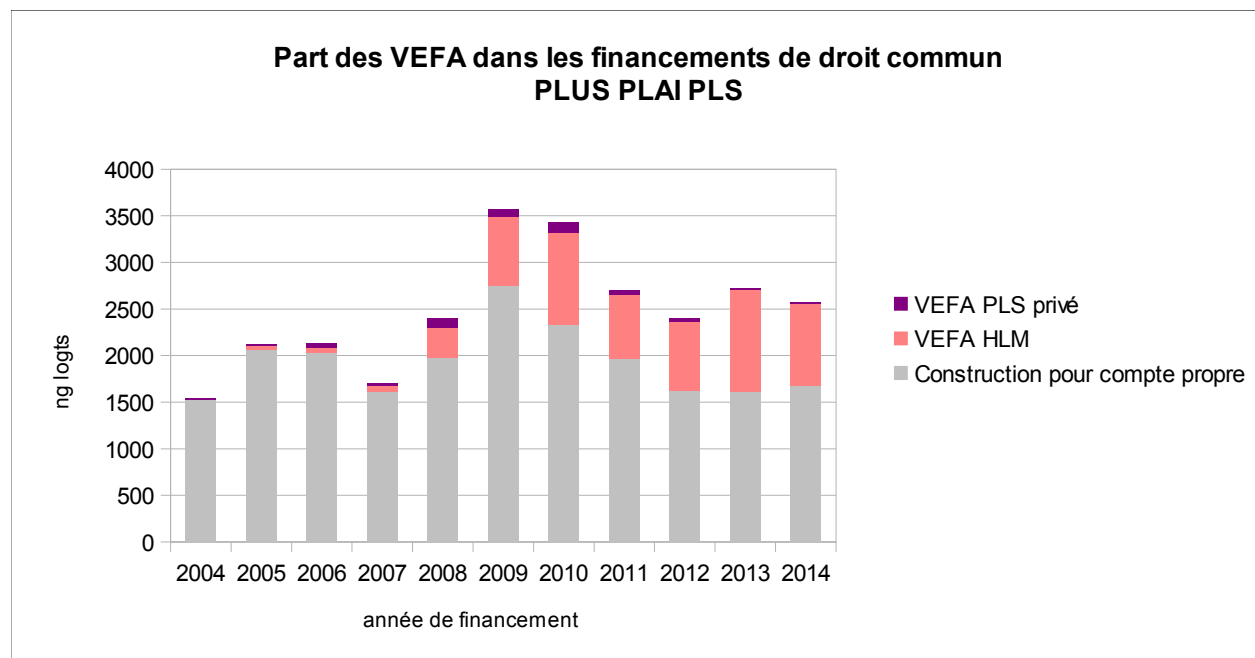
Seine-Maritime : les financements du parc public de 2004 à 2014

Droit commun et ANRU : PLUS PLA I PLS et démolitions (source SISAL)



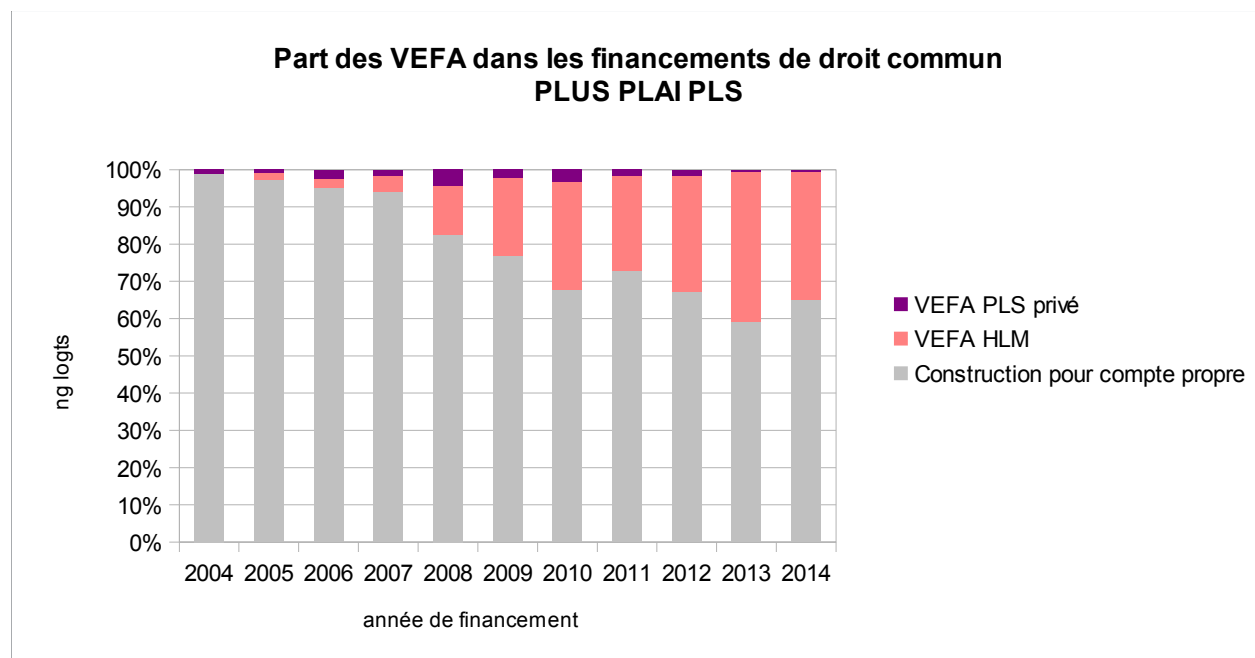
c) Point sur les VEFA « HLM » et les PLS privés

Les rapprochements opérés dès 2008, dans un contexte de retournement du marché immobilier, entre bailleurs sociaux et promoteurs immobiliers se sont trouvés confortés au fil des ans. En effet, la part de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement dans les financements de droit communs atteint 40% de la production pour l'année 2013.



En 2014 la VEFA représente 883 logements financés en région, soit -20 % par rapport à 2013.

Le graphique ci-dessous indique la part d'investissement locatif réalisé en PLS sur les dix dernières années.



La VEFA représente 34,4 % du total des financements de droits communs en 2014, en léger recul par rapport à 2013 (40,5%).

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

Le Bâtiment (résidentiel - tertiaire) est le chantier numéro 1 dans le cadre de la lutte contre le changement climatique avec 44% de l'énergie finale consommée en France et 23%⁷ des émissions de gaz à effet de serre.

Les mesures prévues portent la réduction des consommations énergétiques des constructions neuves et sur un plan de rénovation énergétique et thermique des bâtiments existants.

Le président de la République a ainsi annoncé le 21 mars 2013 le lancement d'un vaste plan d'investissement pour le logement qui comprend des mesures visant à la rénovation énergétique de l'habitat. L'objectif du Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) est de rénover 500 000 logements par an à l'horizon 2017 dont 120 000 logements sociaux.

Les principaux dispositifs financiers pour accompagner la rénovation thermique du parc existant public et privé sont l'éco-prêt logement social, le FEDER (fonds européens de développement régional), l'éco-prêt à taux zéro.

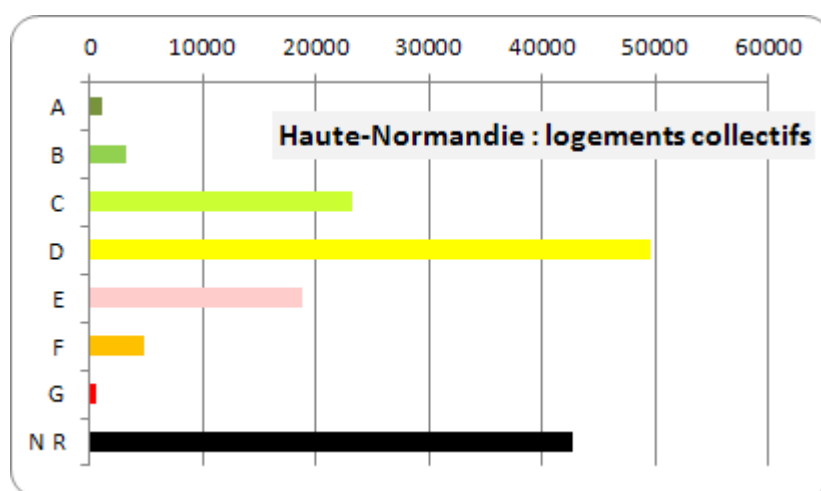
L'enjeu de réhabilitation thermique du parc locatif social est particulièrement prégnant en Haute-Normandie qui compte 176 000 logements sociaux⁸. C'est un des parcs les plus denses de France (96 logements pour 1 000 habitants juste derrière l'Ile de France, la Champagne-Ardenne et le Nord-Pas-De-Calais).

Une grande part de ce parc social (43%) a été construit avant 1970 soit avant la première réglementation thermique datant de 1974.

L'observation des performances énergétiques des logements sociaux s'effectue à l'aide des diagnostics de performance énergétique (DPE) disponibles pour les bâtiments. Cette donnée est renseignée à 71 % pour la Haute-Normandie au 1er janvier 2013 et les proportions varient selon les territoires en fonction de la complétude de la donnée par les bailleurs sociaux.

56 000 logements, soit 46 % du parc renseigné, sont concentrés sur l'étiquette « D » (consommation entre 150 et 230 kWh/m².an, exprimé en énergie primaire). Les logements énergivores en étiquettes "E F G" (ces logements ont des consommations supérieures à 230 kWh/m²/an) représentent 34 200 logements .

Parc locatif social haut – normand: Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



⁷ Chiffres-clés du bâtiment - ADEME - Ed. 2013

⁸ RPLS au 1 janvier 2014

→ L'éco-prêt logement social

Dans le but d'atteindre le rythme de 120 000 rénovations par an à l'horizon 2017 annoncé dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat, il a été décidé de rendre l'éco-PLS plus incitatif, notamment par la diminution de son taux et des assouplissements à l'éligibilité pour les logements de classe D et les maisons individuelles de classe F et G.

Le taux est désormais fixé :

- au taux du livret A diminué de 75 points de base pour une durée de 5 à 15 ans,
- au taux du livret A diminué de 45 points de base pour une durée supérieure de 16 à 20 ans,
- au taux du livret A diminué de 25 points de base pour une durée de 21 à 25 ans.

Le taux actuel du livret A, de 0,75% depuis le 1er août 2015, permet de proposer un prêt éco-PLS au taux de 0 % sur 15 ans. Le quota annuel de logements de classe énergétique D a par ailleurs été porté de 14 000 à 50 000 logements.

Les financements accordés en Haute-Normandie sont détaillés ci-après :

- 7 411 logements rénovés entre 2010 et 2014 (166 opérations)
- Réduction de 80 GWhep / an sur 5 ans (520 000 m²)
- Gain moyen de 154 kWhep /m².an (~ 50 % d'économie)
- Prix moyens des opérations⁹ : 28 500 € TTC / logement (~ 410 € /m²)
- Précisions : c'est le prix total de l'opération déclarée par les organismes (prestations intellectuelles + travaux, y compris ceux non éligibles à l'éco-prêt ou ne concernant pas les économies d'énergie)
- Un ratio moyen de 2,65 € TTC dépensé pour 1 kWhep/an économisé

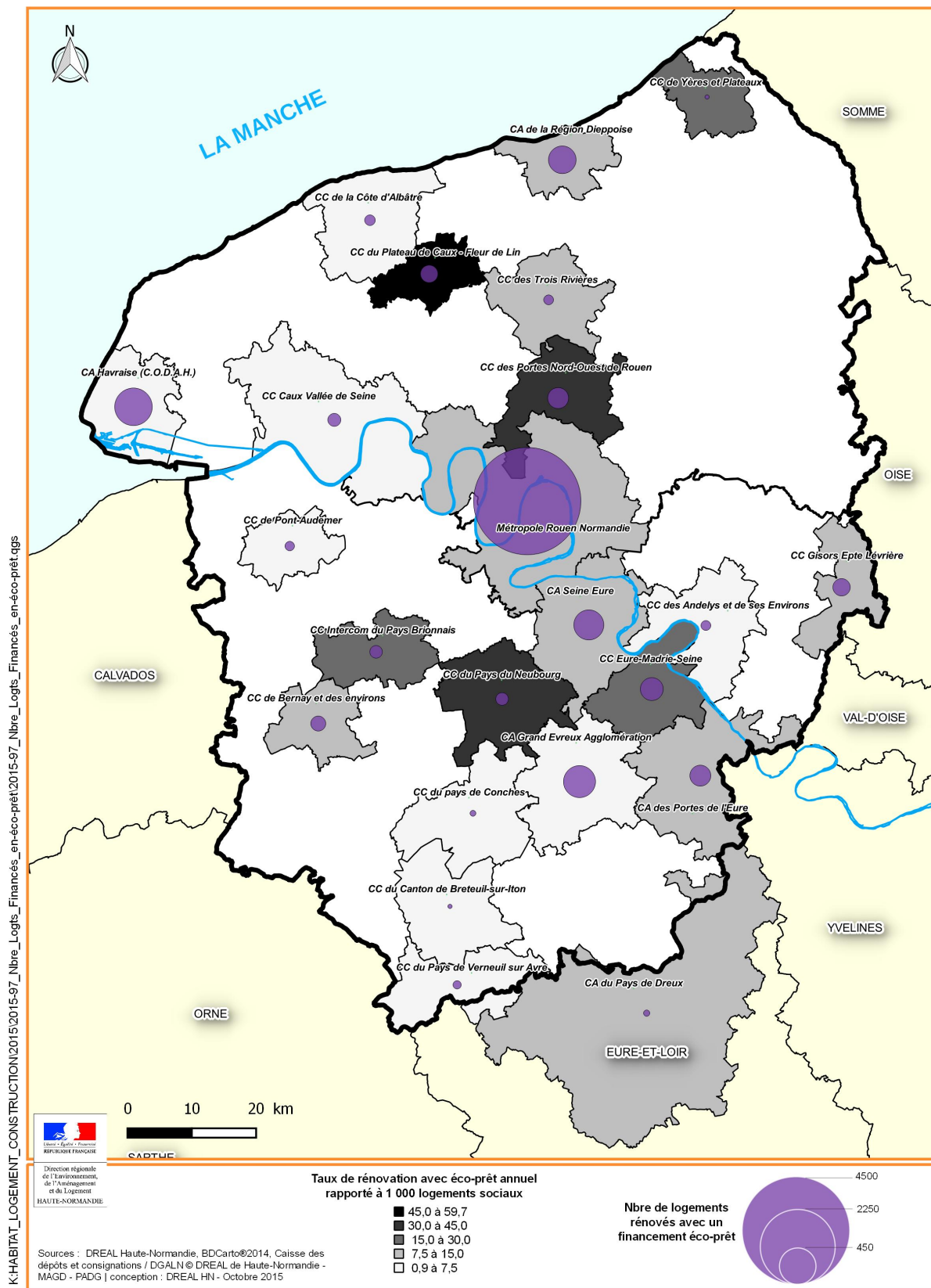
Les tableaux qui suivent reprennent le dénombrement par département et précisent les classes énergie « avant » et « après » travaux.

année retenue (signature du prêt sinon émission signature sinon CRE)	Eure	Seine-Maritime	Total
2010	324	2114	2438
2011	383	872	1255
2012	335	257	592
2013	285	1216	1501
2014	283	1342	1625
Total Résultat	1610	5801	7411

		Étiquette NRJ après Tx						
		A	B	C	D	E	F	G
Étiquette NRJ avant Tx	A							
	B							
	C							
	D	56	505	385				
	E		303	4232	874			
	F		12	748	172			
	G			67	57			

⁹ Ce prix moyen correspond au prix total de l'opération déclarée par les organismes (prestations intellectuelles + travaux, y compris ceux non éligibles à l'éco-prêt ou ne concernant pas les économies d'énergie)

Rénovation thermique des logements sociaux énequivores Nombre de logements financés en éco-prêt par la Caisse des Dépôts et Consignations entre 2010 et 2014



➔ Le F.E.D.E.R précarité énergétique

Depuis mai 2009, la réglementation communautaire autorise l'intervention du FEDER en soutien aux opérations liées à l'efficacité énergétique et aux énergies renouvelables dans le logement afin 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, donc par la maîtrise des charges des occupants.

Au lancement du programme, 8 M€ ont été réservés aux opérations liées à l'efficacité énergétique dans le logement. En 2012, l'enveloppe a été réabondée de 800 000€ supplémentaires, portant le montant total des crédits européens à 8.8M d'€.

Le programme FEDER 2007-2013 en Haute-Normandie arrive à son terme. Après trois ans et demi d'activité, les crédits FEDER sur cette mesure sont aujourd'hui consommés dans leur intégralité, contribuant ainsi à la réhabilitation de 2043 logements sur le territoire de Haute-Normandie (soit un peu plus de 580 logements réhabilités par an).

Au total, 16 opérations réparties sur les départements de l'Eure et de la Seine- Maritime ont bénéficié d'un soutien par les fonds européens, portées par neuf bailleurs sociaux.

Le parc de logement social Haut-Normand compte environ 182 000 logements. L'enveloppe FEDER sur le programme 2007-2013 aura permis de contribuer à la réhabilitation d'1 % du parc social existant en Haute-Normandie.

Le montant de subvention FEDER représente en moyenne 25,7 % du montant des travaux d'économie d'énergie, pour un montant total des travaux d'économie énergie estimé d'un peu plus de 34,9 millions euros. Cette contribution se traduit par une intervention des crédits européens à hauteur de 4 410€ par logement réhabilité, pour un montant moyen d'environ 17 130 € de travaux liés à l'énergétique par logement.

Le nouveau programme opérationnel FEDER 2014-2020 a connu le transfert de l'autorité de gestion vers le Conseil Régional. Le temps nécessaire à sa mise en place n'a pas permis d'engager de nouvelles opérations en 2014. Un premier appel à projets lancés au 2ème semestre 2015 permettra de poursuivre l'effort de réduction des consommations énergétiques des parcs de logements énergivores en Haute-Normandie et de diminuer la précarité énergétique.

➔ L'Eco-prêt à taux zéro dans le parc privé (bilan de 2009 à 2014)

L'éco-prêt à taux zéro a été mis en place en 2009. Ce prêt à taux d'intérêt nul permet de financer des travaux de rénovation énergétique de l'habitat privé.

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 et permettant de financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique dans les logements selon deux options possibles : le bouquet de deux ou trois travaux, ou l'amélioration globale de la performance énergétique du logement. La réhabilitation de système d'assainissement non collectif est aussi éligible à cet éco-prêt.

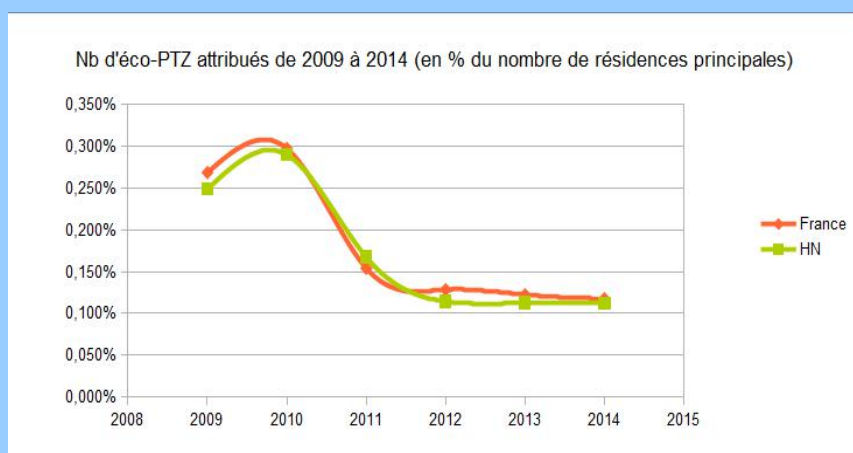
Ce prêt à taux zéro s'adresse à tous les propriétaires, occupants ou bailleurs, sans conditions de ressources. Il peut également être mobilisé depuis le 1er janvier 2014 par les syndicats de copropriété. Dans tous les cas, le logement concerné doit avoir été construit avant 1990 et doit être utilisé en tant que résidence principale.

Depuis le 1^{er} septembre 2014 pour la métropole et le 1^{er} octobre 2015 dans les DOM, les entreprises réalisant les travaux doivent disposer d'une qualification RGE.

Un bilan au niveau national sur la période 2009 – 2014, fait état de la signature de 286 898 éco-prêts, pour un montant moyen prêté de 16 950 €. Comparé au montant moyen de travaux de 19 660 €, on constate que l'éco-prêt permet de financer en moyenne 86 % des travaux sans avance de trésorerie pour les particuliers qui remboursent par la suite le prêt sur 10 ou 15 ans maximum.

Au niveau régional, ce sont 7 922 logements qui ont été rénovés à l'aide de ce prêt à taux zéro depuis le début du dispositif, dont 851 en 2014.

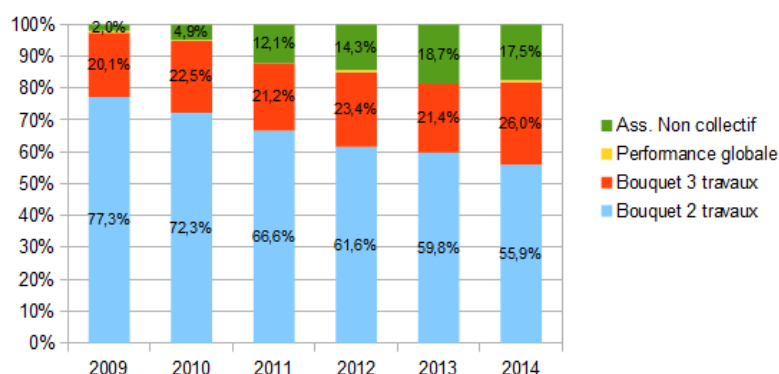
Nombre d'éco-prêts à taux zéro distribués



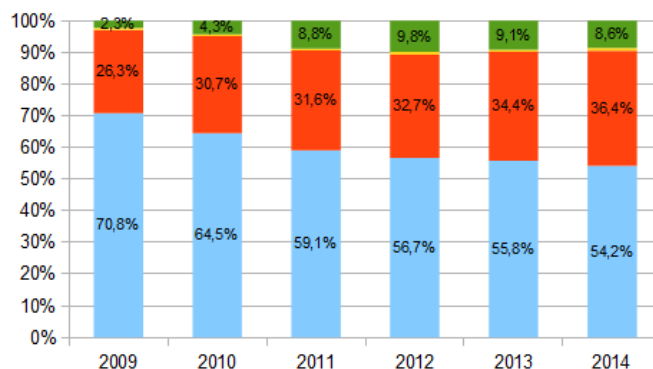
La tendance générale depuis début 2010 est à la baisse du nombre de prêts distribués par année, avec toutefois une certaine stabilisation entre 2012 et 2014. En Haute-Normandie la courbe du nombre d'éco-prêts distribués suit exactement la tendance nationale.

Le type d'actions engagées à l'aide de l'éco-prêt à taux zéro

Evolution des éco - PTZ par type de travaux en Haute-Normandie



Evolution des éco - PTZ par type de travaux en France

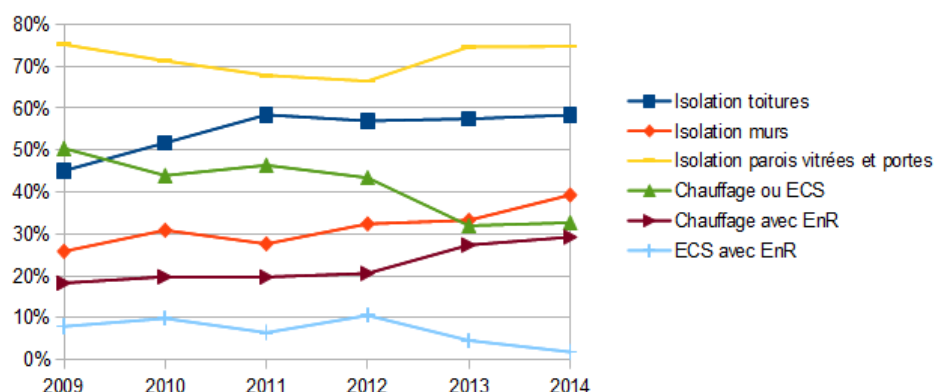


Plusieurs phénomènes sont visibles sur ces graphiques :

- Parmi les options possibles pour obtenir un éco-prêt, l'amélioration des performances globales du logement est la moins retenue que ce soit au niveau régional ou national. En proportion, le bouquet de 2 actions est l'option la plus représentée. Cependant, une baisse notable de cette option a lieu au fil des ans, au profit du bouquet d'action 3 travaux et de l'assainissement non collectif.
- Les tendances sont globalement les mêmes en Haute-Normandie et au niveau national, mais la proportion des bouquets de 2 travaux et encore plus de l'assainissement non collectif est bien plus importante en Haute-Normandie.

Le type de travaux engagés à l'aide de l'éco-prêt à taux zéro

Fréquence des actions choisies dans les bouquets 2 ou 3 travaux en Haute-Normandie



En 2014, les travaux les plus fréquents dans les bouquets concernent l'isolation de l'enveloppe : on retrouve l'isolation des portes et fenêtres, l'isolation des toitures et l'isolation des murs respectivement dans 75%, 58% et 39% des bouquets de travaux. On peut noter une tendance à la hausse dans l'équipement des logements avec des systèmes de chauffage avec énergie renouvelable depuis 2012.

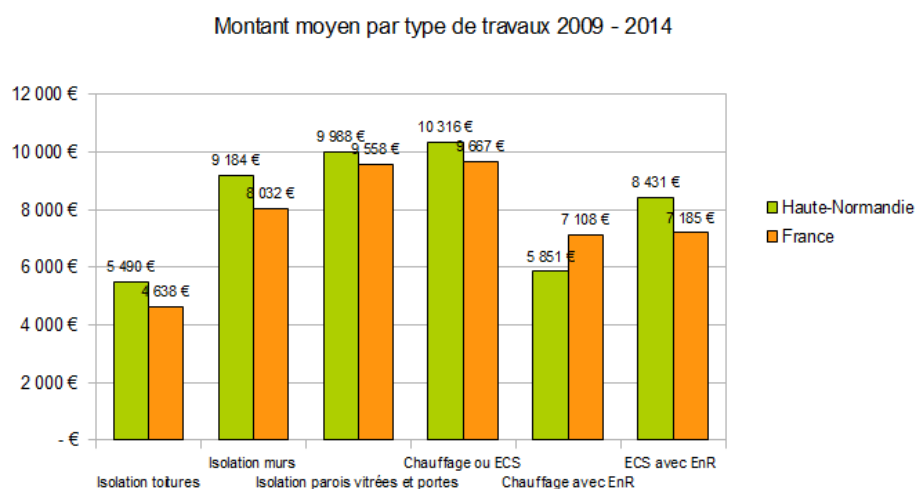
Les tendances sont identiques au niveau national.

Le type de logements rénovés à l'aide de l'éco-prêt à taux zéro

Les 7 922 logements rénovés depuis 2009 en Haute-Normandie grâce à ce prêt sont presque exclusivement des maisons individuelles (98 %) occupées par leurs propriétaires. Ces résultats sont légèrement supérieurs à la moyenne nationale où 94 % des éco-PTZ sont distribués pour des maisons individuelles.

Coûts des travaux financés par l'éco-prêt à taux zéro en Haute-Normandie

En conclusion, sur la période 2009-2014, il est à noter que les coûts moyens de travaux en Haute-Normandie sont plus élevés que la moyenne nationale (entre 4 et 18 % suivant les actions) sauf pour les systèmes de chauffage avec énergie renouvelable :



II.B.4 Le financement de l'amélioration du parc privé par l'A.N.A.H en 2014.

II.B.4.a Bilan 2014 des aides de l'ANAH en Haute-Normandie

1- La poursuite de la montée en charge du programme Habiter Mieux en 2014

En 2014, l'Anah a dû faire face à la très forte montée en charge du programme Habiter Mieux. Dès la fin du 1^{er} semestre 2014, une augmentation importante des consommations de crédits Anah et de crédits du fonds d'aide à la rénovation énergétique (FART) a été constatée par rapport à l'année précédente à la même période.

Cette situation a conduit l'Anah à porter les objectifs nationaux du programme Habiter Mieux de **38 000 à 43 000 logements** et les dotations Anah de **442M€ à 482M€** et FART de **111M€ à 149M€**.

Cet abondement de crédits s'est accompagné d'une demande de priorisation des bénéficiaires en faveur des propriétaires très modestes et des situations d'habitat les plus dégradées.

Dans le cadre du plan de relance annoncé par le Premier Ministre le 29 août, le budget de l'Anah et du Fart ont été de nouveau abondés pour pouvoir répondre à un objectif national de **50 000 logements**.

Dès lors, les dotations nationales de crédits Anah et Fart ont été portées respectivement à **527M€** et **176M€** avec le maintien de la priorisation.

Un budget total de **17,51M€ (13,1 M€ Anah + 4,4 M€ FART)** a donc été ouvert à la région en 2014 soit +14 % par rapport aux enveloppes notifiées en début d'année 2014.

2- La réalisation des objectifs prioritaires en 2014

Les objectifs 2014 en Haute Normandie se sont répartis sur 3 axes principaux conformément aux priorités fixées par le conseil d'administration de l'Agence :

- la lutte contre l'habitat indigne, très dégradé et dégradé
- l'accompagnement des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique
- l'aide à l'adaptation des logements pour garantir l'autonomie des personnes vieillissantes ou handicapées.

Les objectifs initiaux se déclinaient en **1 570 logements** dont 230 logements de propriétaires bailleurs et 1340 logements de propriétaires occupants. L'agence n'a pas notifié de nouveaux objectifs au titre du programme Habiter Mieux à la Haute-Normandie.

Le nombre de logements aidés s'élève à **1 676** logements se répartissant en :

- 1 394 logements de propriétaires occupants,
- 139 logements de propriétaires bailleurs,
- 141 logements en aides aux syndicats de copropriétés,
- 2 logements au titre de travaux d'office réalisés par une commune dans le cadre d'arrêté de péril.

Les **1394 propriétaires occupants** ayant bénéficié d'une aide de l'Anah se répartissent comme suit :

- **337** propriétaires âgés et/ou handicapés pour des travaux d'adaptation ou d'accessibilité de leur logement,

- **982** propriétaires ,des travaux de rénovation énergétique,
- **58** propriétaires, des travaux pour des logements indignes et très dégradés,
- **17** propriétaires, des travaux pour l'installation d'un système d'assainissement individuel au titre des autres travaux admis.

L'évolution 2014/2013 en termes de réalisation des objectifs est très marquée sur les logements très dégradés (+91%) ainsi que sur la lutte contre la précarité énergétique (+44%). L'évolution est plus mesurée (+11%) pour l'autonomie. La lutte contre les logements indignes est par contre en évolution négative (-36%).

Les **139 propriétaires bailleurs** ayant bénéficié d'une aide de l'Anah se répartissent comme suit :

- **10** propriétaires pour des travaux de rénovation énergétique,
- **127** propriétaires pour des travaux pour des logements indignes, très dégradés et dégradés,
- **2** propriétaires pour des travaux pour l'autonomie.

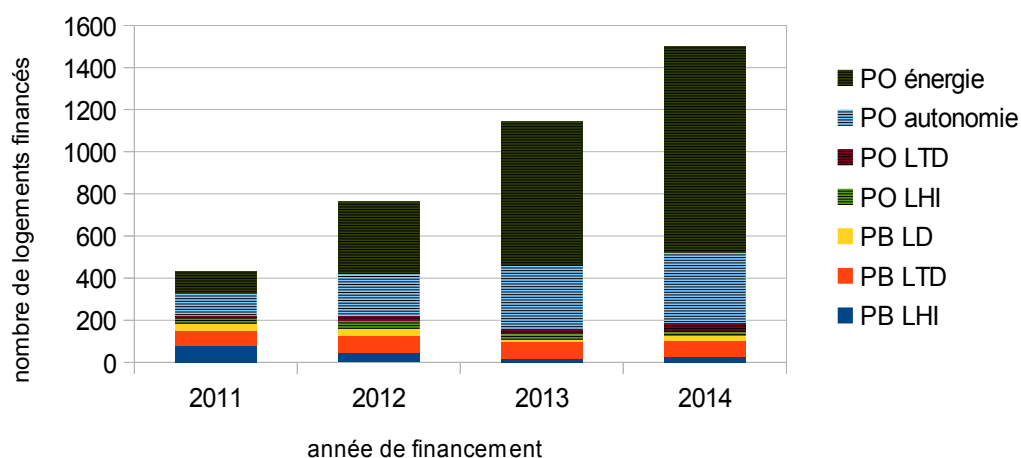
L'activité vis-à-vis des propriétaires bailleurs est en forte augmentation pour les logements moyennement dégradés (+92% par rapport à 2013). Le traitement des logements indignes est en progression (+32% par rapport à 2013).

Le taux d'atteinte par **objectif prioritaire** se répartit comme suit :

	PB LHI	PB LTD	PB LD	PB énergie	PB autonomie	PO LHI	PO LTD	PO autonomie	PO énergie	Syndics copro	Total sur prioritaires	travaux d'office	PO autres admis	Total général
Objectifs prioritaires	45	80	50	55	0	50	40	450	800	0	1 570	0	0	1570
Réalisé	25	79	23	10	2	16	42	337	982	141	1 657	2	17	1676
%	56%	99%	46%	18%		32%	105%	75%	123%		106%			
% France entière	28%	100%	32%	59%		62%	105%	100%	130%					

Acronymes :PB: propriétaire bailleur PO : propriétaire occupant LHI: logement en habitat indigne LTD: logement très dégradé LD: logement dégradé

Haute-Normandie: les logements prioritaires financés de 2011 à 2014



3- Le bilan des engagements financiers des aides de l'Anah

En 2014, **13,12M€** ont été consommés dont 12,15M€ d'aides aux propriétaires et 966K€ d'aides à l'ingénierie. Ces aides ont permis d'engager un montant de travaux éligibles de **34,21M€**.

Pour **l'Eure**, les aides travaux et ingénierie sont de **5,214M€** et pour la **Seine- Maritime**, elles sont de **8M€**.

A l'échelle régionale, parmi les aides aux travaux, celles relatives à la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé se sont montées à **3,550M€**, les aides à l'amélioration énergétique à **6,897M€** et les aides à l'autonomie à **1,308M€**.

Rapporté au nombre de logements de propriétaires occupants subventionnés, le coût moyen de subvention Anah par logement pour les seuls travaux de rénovation énergétique s'élève à 6 980€. Ce coût moyen est supérieur de 5% à celui de la France entière. Le coût moyen de travaux est de 20 203€.

4- Le bilan du programme Habiter Mieux

L'objectif initial fixé à la région par l'Anah était de 855 logements dont 800 logements de propriétaires occupants et 55 logements de propriétaires bailleurs. **982** logements de propriétaires occupants ont été engagés soit 123% des logements prévus, dont **459** logements dans **l'Eure** et **523** en **Seine-Maritime**.

10 logements de propriétaires bailleurs ont été engagés dont 2 dans l'Eure et 8 en Seine-Maritime, soit 18 % des logements assignés.

201 logements supplémentaires (54 dans l'Eure et 147 en Seine-Maritime) ont bénéficié de la prime Aide à la solidarité écologique (ASE) dans le cadre d'un couplage de travaux de rénovation énergétique avec d'autres travaux.

Au final, **1 192** logements dont 1 072 PO et 120 PB ont bénéficié de la prime Fart. 90 % sont des propriétaires occupants et 70 % d'entre eux sont des propriétaires très modestes. L'**évolution 2013-2014** des logements «Farté» est de **54%**.

Les aides du Fart se sont élevées à **4,424M€** dont 3,866M€ d'aide de solidarité écologique (ASE) et 215 875 € d'aide à l'AMO. L'ingénierie engagée au titre de l'appui renforcé aux propriétaires est de 342 305€.

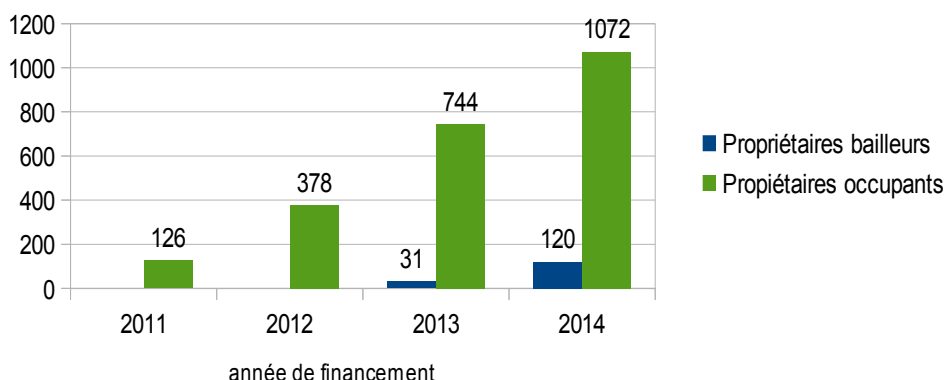
Le gain énergétique moyen sur la totalité des propriétaires occupants est de **36%** et de **61 %** sur les propriétaires bailleurs.

Le montant moyen des travaux par logement pour les propriétaires occupants est de 20 203€ (17 684€ en 2013) et les aides Habiter Mieux moyennes (Anah et Fart) sont de 11 317€ (10 260€ en 2014); elles assurent un financement moyen de 56% des travaux éligibles.

Le montant moyen des travaux par logement pour les propriétaires bailleurs est de 57 410€ et les aides Habiter Mieux moyennes (Anah et Fart) sont de 19 419€ ; elles assurent un financement moyen de 33% des travaux éligibles.

Le graphe ci-dessous présente la montée en puissance des logements aidés dans le cadre de travaux de rénovation énergétique, répondant à des gains de performance énergétique. L'ouverture de la prime Habiter Mieux aux propriétaires bailleurs à compter du mois de juillet 2013 se traduit dans le graphe par un nombre modeste de logements de propriétaires bailleurs.

Haute-Normandie : logements ayant bénéficié de la prime Habiter Mieux de 2011 à 2014



5- Le financement de résorption de l'habitat insalubre (dispositif RHI-THIRORI)

En 2014, 3 dossiers de résorption de l'habitat indigne en Seine-Maritime ont été retenus par la commission nationale pour un montant total de subvention de 154 265€ se répartissant en une subvention de 31 271€ pour des études de calibrage et une subvention de 122 994€ portant sur un déficit d'opération d'acquisition/démolitions.

6- Les résultats par délégataires

le nombre de logements aidés en 2014 par axe de priorité

Bilan en nombre de logements engagés au 31/12/2014	PB LHI	PB LTD	PB LD	PB énergie	PB autonome	PO LHI	PO LTD	PO autonome	PO énergie	Syndics coprop	totaux logts prioritaires	communes Travaux office	total général
CASE	0	0	0	1	0	0	5	11	36	0	53	0	53
CG Eure	0	8	3	1	2	2	17	153	423	0	609	0	609
Total 27 (1)	0	8	3	2	2	2	22	164	459	0	662	0	662
Délégation locale 76	1	22	5	2	0	8	8	49	189	0	284	0	284
CVS	0	3	0	0	0	2	2	7	43	0	57	0	57
CARD	3	9	0	0	0	0	0	10	48	0	70	0	70
CODAH	8	25	10	0	0	0	6	30	66	37	182	0	182
CREA	13	12	5	6	0	4	4	77	177	104	402	2	404
Total 76 (2)	25	71	20	8	0	14	20	173	523	141	995	2	997
Total HN réalisé 2014	25	79	23	10	2	16	42	337	982	141	1657	2	1659
Total HN objectifs février 2014	45	80	50	55	0	50	40	450	800	0	1570		17
Dont 17 dossiers PO admis (assainissement non collectif)													1676

La consommation 2014 des crédits Anah par axe d'intervention

► pour les aides aux travaux

AE travaux au 31 décembre 2014	PB LHI/LTD	PB MD	PB énergie	PO LHI/LTD	PO autonomie	PO énergie	aides aux syndicats	couplage travaux	Total priorités 2014	Total hors priorités 2013 admis
CASE	0	0	15 431	120 164	57 864	296 097	0	6 717	496 273	0
CG de l'Eure	228 489	31 341	5 572	475 902	678 975	2 872 983	0	106 814	4 400 076	57 544
Total Eure (1)	228 489	31 341	21 003	596 066	736 839	3 169 080	0	113 531	4 896 349	57 544
DL 76	489 254	48 774	7 191	314 145	168 627	1 377 387	0	26 863	2 432 241	0
CVS	57 576	0	0	73 166	16 823	311 964	0	7 969	467 498	0
CARD	230 904	0	0	0	25 074	286 552	0	9 996	552 526	0
CODAH	612 496	72 446	0	94 146	73 642	523 732	122 270	19 224	1 517 956	0
CREA	518 612	49 772	14 416	133 338	268 143	1 186 275	20 024	42 943	2 233 523	0
Total Seine-Maritime (2)	1 908 842	170 992	21 607	614 795	552 309	3 685 910	142 294	106 995	7 203 744	0
Total HN	2 137 331	202 333	42 610	1 210 861	1 289 148	6 854 990	142 294	220 526	12 100 093	57 544

total HN
tous
travaux 12 157 637

► pour les aides à l'ingénierie

AE Ingénierie en €	AE prévisionnelles CRH du 26 février mars 2014	AE ingénierie engagées au 31/12/2014
CA Seine-Eure (CASE)	86 354	85 172
CG de l'Eure	229 500	175 208
Total Eure (1)	315 854	260 380
Délégation locale ANAH 76	72 470	90 401
CC Caux - Vallée de Seine (CVS)	97 230	95 444
CA Dieppe-Maritime (CARD)	113 000	13 387
CA du Havre (CODAH)	285 036	297 473
CA CREA (Rouen-Elbeuf-Austreberthe)	340 200	209 276
Total Seine-Maritime (2)	907 936	705 981
Total HN	1 223 790	966 361

Part ingénierie =
7,36% des
crédits Anah

Les propriétaires aidés dans le cadre du programme Habiter Mieux (Fart)

Nombre de logements bénéficiant de la prime ASE	PO énergie	PO LHI/TD	PO autonomie	Total PO	PB LHI/TD	PB MD	PB énergie	Total PB	Total
CASE	36	5	1	42	0	0	1	1	43
CG de l'Eure	423	17	20	460	8	3	1	12	472
Total Eure (1)	459	22	21	502	8	3	2	13	515
Délégation locale 76	189	15	6	210	18	4	2	24	234
CVS	43	4	2	49	3	0	0	3	52
CARD	47	0	2	49	12	0	0	12	61
CODAH	66	6	0	72	25	7	0	32	104
CREA	177	6	7	190	25	5	6	36	226
Total Seine-Maritime (2)	522	31	17	570	83	16	8	107	677
Total HN réalisé 2014	981	53	38	1 072	91	19	10	120	1 192

La répartition des propriétaires modestes et très modestes aidés

Propriétaires occupants	Nb logts avec primes	
PO très modestes	747	70%
PO modestes	325	30%
	1 072	

4- l'activité des secteurs programmés

Nature des secteurs	Eure	%	Seine- Maritime	%
OPAH-PIG	358	53%	706	71%
Diffus	320	47%	290	29%
Total HN	678	100%	996	100%

II.B.4.b La lutte contre l'habitat indigne

La lutte contre l'habitat indigne 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 associant de multiples partenaires selon des configurations diverses, sous la coordination des préfets.

Les Pôles Départementaux de lutte contre l' Habitat Indigne de la région Haute-Normandie

a) En Seine-Maritime

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 76, l'ARS, la DDTM 76, la CAF et la DDSCS. L'État 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 76 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 2014, la promulgation de la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové) a modifié de façon considérable les perspectives de gouvernance en matière de lutte contre l'habitat indigne. En effet, la loi prévoit un transfert de compétences des pouvoirs de police spéciale du maire vers le président de l'EPCI.

En 2014, l'action du pôle a porté sur 3 objectifs :

- Le développement d'une collaboration renforcée avec les parquets notamment dans le suivi des plaintes déposées par les collectivités vis-à-vis des propriétaires indécents.
- La réactivation du groupe de travail sur le relogement dans l'objectif d'aboutir à un protocole répartissant les actions entre l'ARS, la DDTM, le Département et l'ADIL.
- La création d'un réseau interrégional de lutte contre l'habitat indigne réunissant les DDT et le CVRH.

L'action de communication auprès des gérants de biens a été entamée en 2014 et sera effective en 2015.

Les actions de formation « habitat dégradé » à l'attention des travailleurs sociaux et de tout acteur intervenant dans le domaine du logement se sont poursuivies et développées en 2014 avec le concours logistique du CG (5 sessions), et du CVRH (2 sessions).

Au titre de l'année 2015, les priorités d'action sont :

- le développement de la communication vers les gérants de bien, agences immobilières et notaires concernant la définition d'un habitat non décent et les risques encourus pour la mise en location de ces logements.
- Le renforcement de la collaboration avec les parquets
- La mise en place d'un nouveau plan d'action
- La préparation de la journée du pôle nationale de lutte contre l'habitat indigne qui se déroulera au Havre en 2015

b) Dans l'Eure

Le Pôle Départemental de LHI ne s'est pas réuni en assemblée plénière durant l'année 2014 mais les instances mises en place, Comité de Coordination et Comités Locaux Habitat Dégradé, se sont réunies régulièrement.

Le Comité de Coordination,

Le Comité, dans une composition élargie aux opérateurs, EPCI, associations intervenant dans l'accompagnement social des ménages, à la MSA et à la CARSAT, fait maintenant fonction de Comité Technique de Suivi Thématique LHI du PDHALPD.

Dans sa forme restreinte, co-animé par la DDTM et l'ARS, notamment en charge de la mise en œuvre du plan d'actions du Pôle, le Comité a poursuivi sa réflexion sur les 2 axes de travail prioritaires :

- sensibilisation et formation (pilotage ARS) ;
- renforcement du repérage et du signalement (pilotage DDTM, ARS et CAF).

Dans un souci de traitement égalitaire du territoire, il avait été décidé de ne pas commencer les actions de formation / sensibilisation à l'attention des élus et des travailleurs sociaux avant que la couverture totale du département par un CLHD en fonctionnement ne soit assurée.

La piste de l'information / sensibilisation des élus lors des conseils communautaires a été poursuivie et devrait être effective dans le courant de l'année 2015. Une plaquette d'information à l'attention des maires a été réalisée à cet effet.

Le Conseil Général a commencé, en fin d'année, une information / formation à l'attention de ses travailleurs sociaux.

Le référentiel de fonctionnement des CLHD a été finalisé.

Un site partagé a été mis en place sur le site internet des services de l'État.

Les Comités Locaux Habitat Dégradé

Le territoire des CLHD est calqué sur celui des UTAS.

Les CLHD d'Évreux et Louviers fonctionnent depuis le 1^{er} semestre 2012, leur secrétariat / animation est assuré par la DDTM.

Le CLHD d'Évreux a suivi 30 dossiers et celui de Louviers 21, dont 1 regroupant tous les signalements concernant les logements d'Eure Habitat situés à Louviers .

Le groupe de travail Habitat Indigne de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, inclus dans le CLHD de Louviers a suivi 21 dossiers (uniquement de propriétaires privés).

Les CLHD de Pont-Audemer et Vernon, dont le secrétariat / animation est assuré par le Conseil Général sont entrés en fonctionnement en septembre.

Le CLHD de Pont-Audemer a suivi 15 dossiers et celui de Vernon 26.

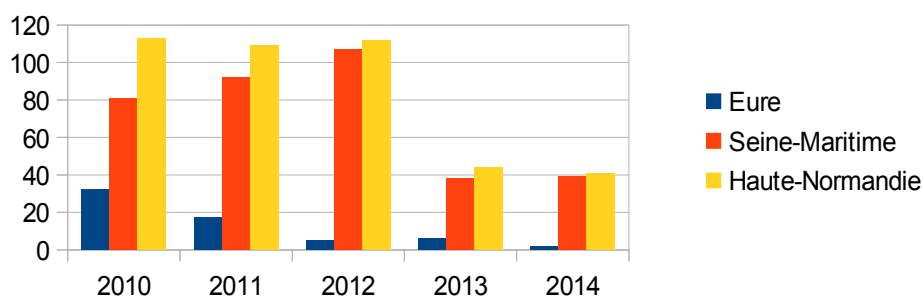
Sur le territoire du département 113 dossiers ont donc été suivis, 24 ont été cloturés et 6 mis en veille.

L'année 2012 a vu la mise en place des instances.

L'année 2013 a été celle de la montée en puissance du nombre des dossiers suivis par les CLHD.

Le fait marquant de l'année 2014 est la couverture de l'ensemble du département par un CLHD.

Nombre de logements aidés Anah en LHI de 2010 à 2014



II.B.4.c *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 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.

PNRQAD Le Centre Ancien du Havre :

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 .

II.B.5 Point sur l'accession sociale

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

→ 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.

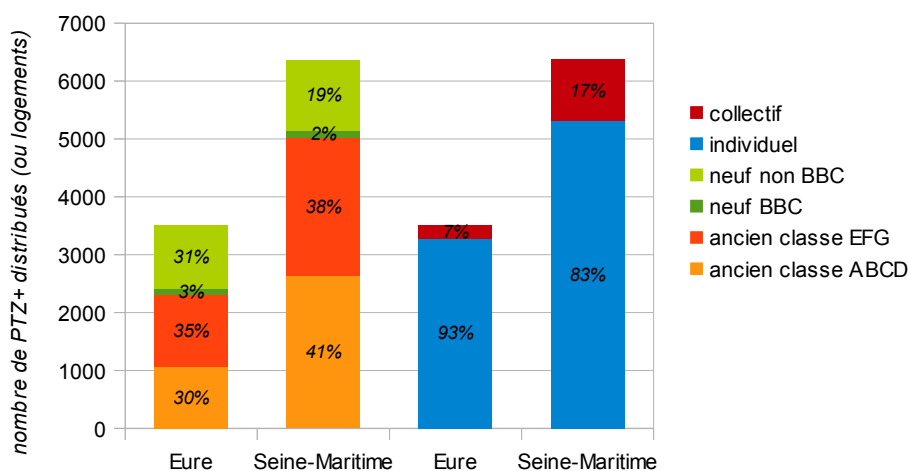
Il est soumis à des conditions de ressources depuis le 01/01/2012.

Son montant varie en fonction du coût de l'opération, de sa localisation, de sa performance énergétique, nombre de personnes destinées à occuper le logement et pour 2011 de sa nature (neuf ou ancien).

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 %).

**Répartition des PTZ+ distribués en 2011
par nature de logement puis par type de construction**



En 2012, le PTZ+ a subi quelques ajustements :

- Il est désormais soumis à un plafond de ressources
- Il ne peut être octroyé que pour des logements neufs (ou acquisitions de logements ayant fait l'objet de travaux de remise à neuf au sens de la TVA)

De ce fait, le nombre de PTZ+ distribués en 2012, affiche une baisse de 77 % et s'élève à 2 257. S'agissant des logements neufs, le recul n'est que de 11,6 %. Son montant moyen est d'environ 22 228 €, en hausse par rapport à 2011 puisqu'il ne concerne plus que les opérations neuves qui mobilisent des prêts plus élevés que les acquisitions dans l'ancien.

En 2013, le PTZ+ intègre une nouvelle condition de performance énergétique : les logements neufs doivent respecter la réglementation thermique RT 2012.

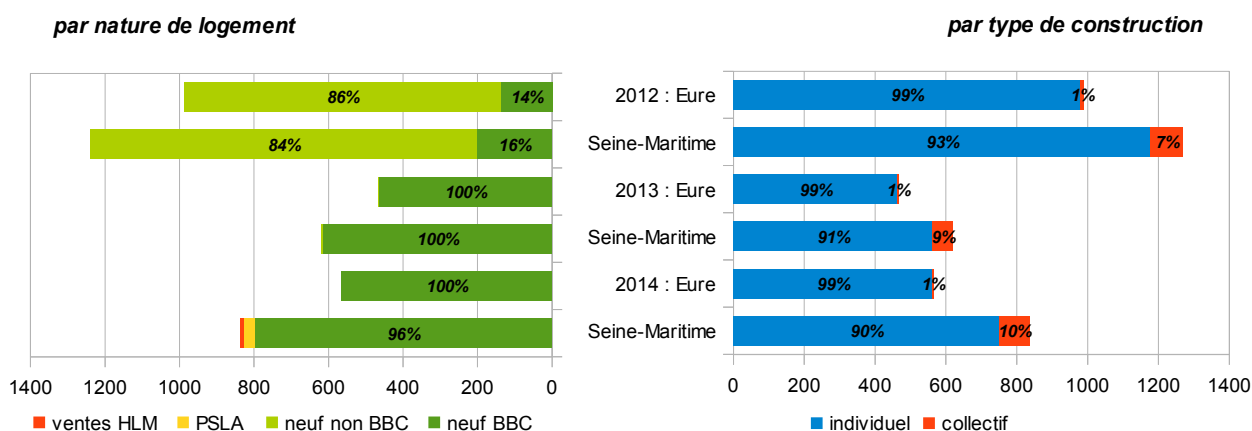
L'année 2013 enregistre donc un nouveau recul du nombre de PTZ+ distribués (-52 % par rapport à 2012) soit moins de 1100 unités mais également une nouvelle hausse du montant moyen des prêts qui avoisine les 28 800 €.

La diminution du nombre de projets aidés entre 2011 et 2013 s'est faite au profit de l'amélioration de la qualité des logements.

Les modifications du PTZ+, intervenues **en 2014** concernent le zonage communal ainsi que les montants d'opération et profils de remboursement de prêt.

Il a été distribué 1400 PTZ+ en 2014 (soit 30 % de plus qu'en 2013) d'un montant moyen de 31 100€ (en hausse de 8 % par rapport à 2013).

Répartition des PTZ+ distribués de 2012 à 2014



→ 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.

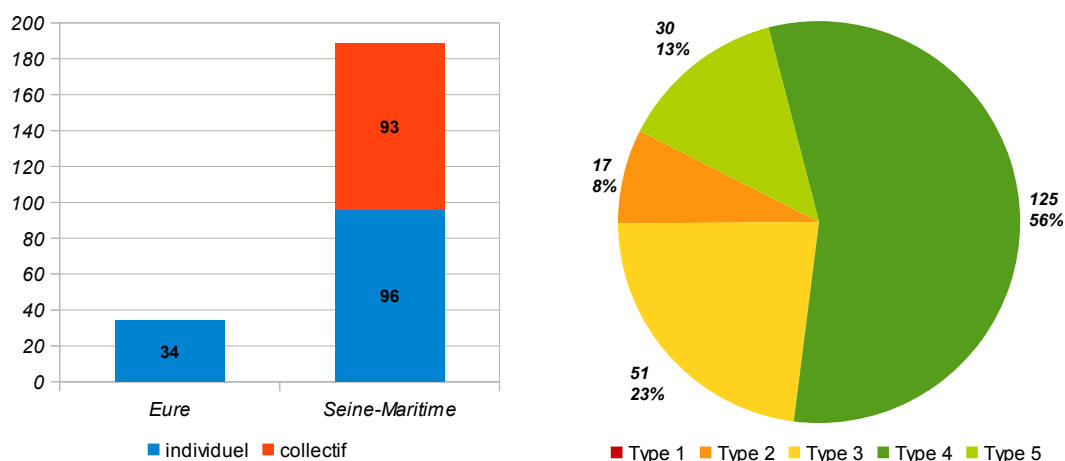
Il peut couvrir l'intégralité du montant de l'opération (dans la limite de plafonds établis).

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 le PTZ et le PTZ+.

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 2014, les 223 PSLA (pour lesquels aucun objectif de production n'était fixé), ont été essentiellement octroyés à des bailleurs sociaux.

Répartition des PSLA financés en Haute-Normandie en 2014

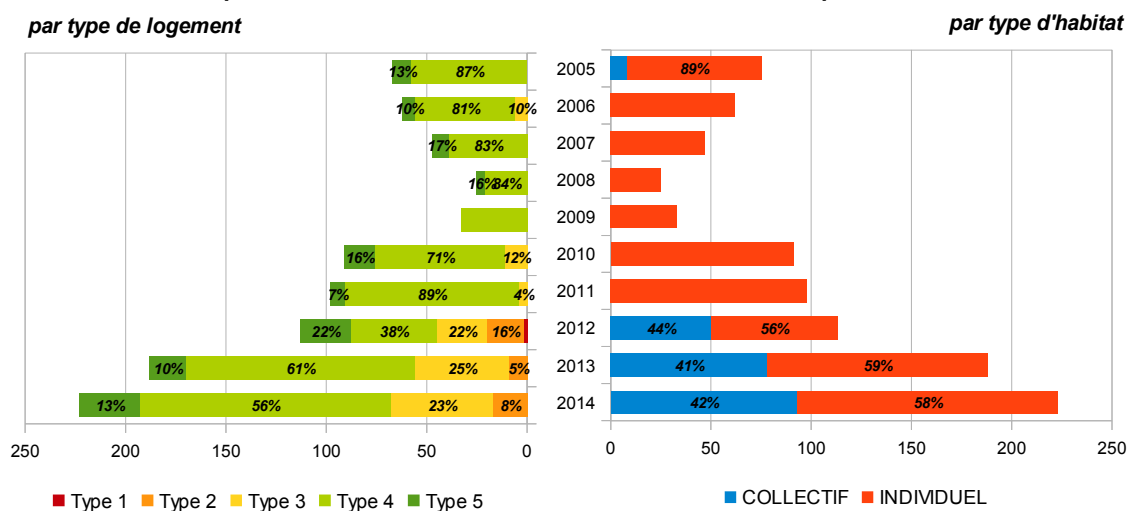


La hausse du nombre de PSLA distribués en 2014 est portée par les résultats de la Seine-Maritime dont la progression (+54 logements) compense le recul enregistré dans l'Eure.

Au cours des trois dernières années, la diversification des logements en type d'habitat avec l'agrément de logements collectifs (50 % des logements en Seine-Maritime en 2014) a rendu possible la diversification du type de logements.

Ainsi, même si la part des logements de type 4 et 5 reste largement prépondérante, elle n'est plus quasi exclusive.

Répartition des PSLA financés en Haute-Normandie depuis 2005



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 01/01/2002 et le 01/01/2014**

Les données issues de l'enquête annuelle sur le Parc Locatif Social montrent que depuis 2002, sur 3 272 logements vendus, 49% d'entre eux, soit 1 600 ont été vendus à leurs occupants, ce qui représente 0,9% du parc locatif social de Haute-Normandie.

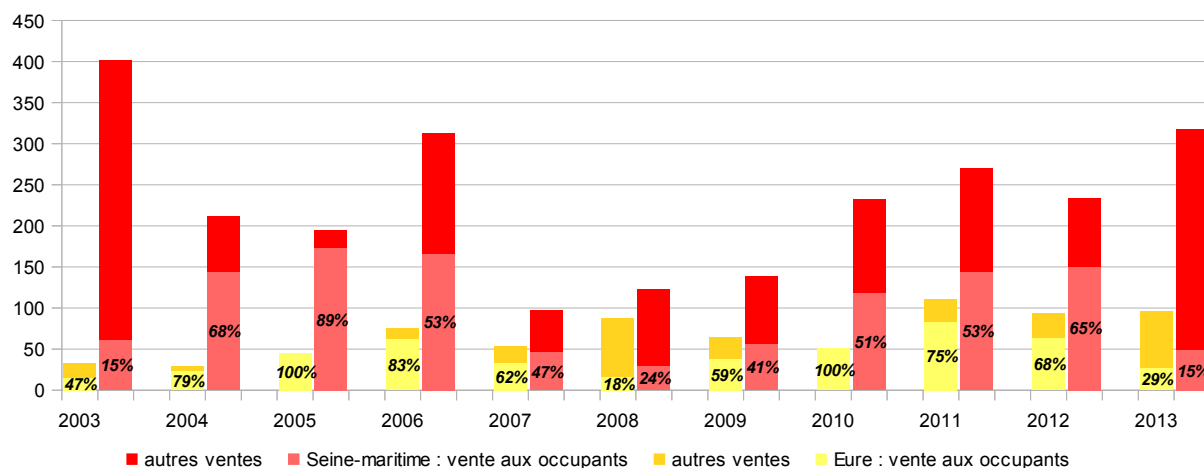
Nombre de logements vendus en 2013 : **414** (26,5% des sorties de parc)

- 5% sont situés en ZUS.
- les financements antérieurs à 1977 représentent près de 42% des ventes,
- les logements de plus de 4 pièces sont fortement majoritaires avec 60% des ventes,
- près de 31 % des logements vendus aux occupants ou locataires d'un autre logement du bailleur
- la proportion des logements individuels s'élève à 61%

Bilan des ventes de logements locatifs sociaux entre 2002 et 2013

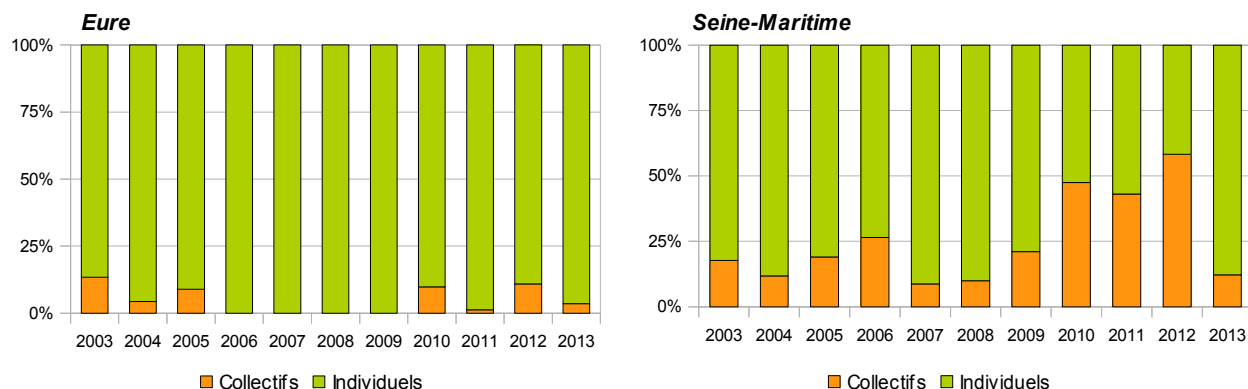
La répartition des ventes selon la nature de l'acquéreur (locataire ou non) apparaît très fluctuante dans les deux départements, avec un taux moyen de vente aux locataires de 62% dans l'Eure et 45% en Seine-Maritime.

ventes de logements sociaux en Haute-Normandie



Les logements vendus aux occupants sont très majoritairement de type individuels (à 94% dans l'Eure et à 66% en Seine-Maritime sur la période 2003/2013).

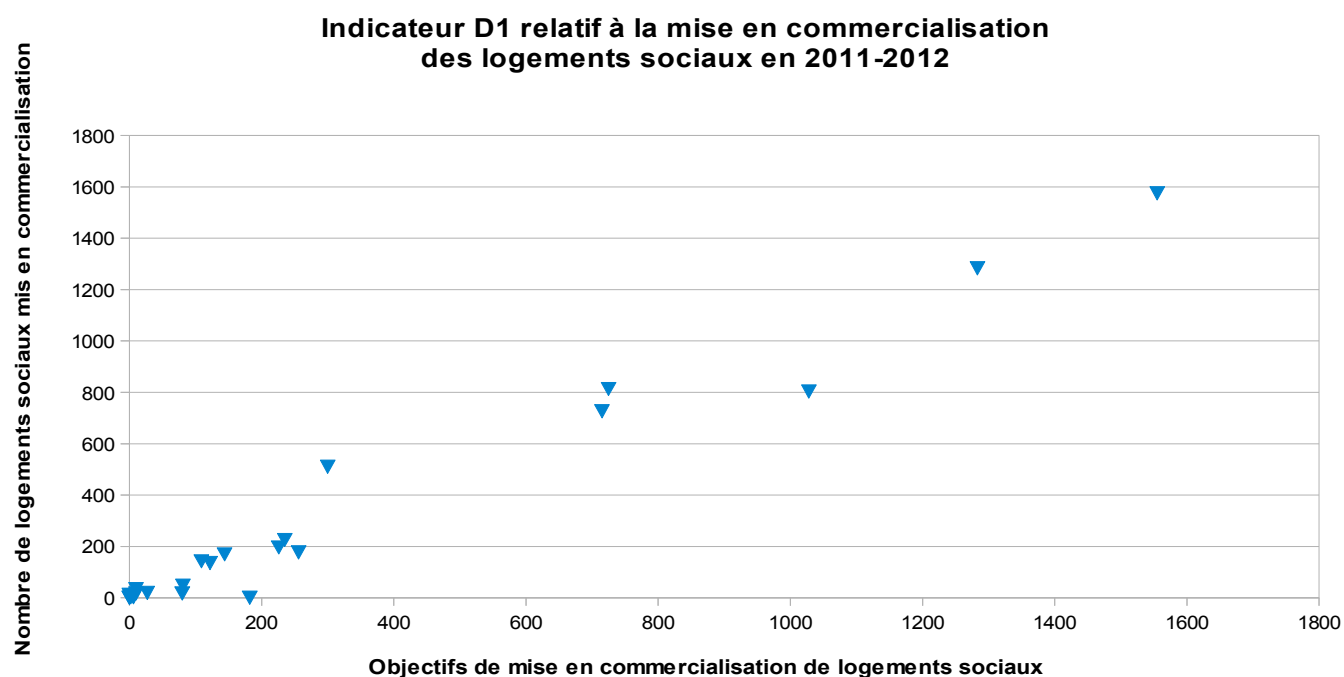
répartition des logements vendus aux occupants par type de construction (en%)



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

Sur les 27 organismes d'habitat social de la région qui ont défini dans leur Convention d'Utilité Sociale la politique patrimoniale, 22 organismes prévoyaient un stock de mises en commercialisation de 7100 logements soit 4% du parc social de la région.

Le bilan des CUS réalisé pour les années 2011 et 2012 fait état de 6 240 logements mis en commercialisation (3,6% du parc régional).



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

Mise en oeuvre de l'article 55 de la loi SRU de décembre 2000.

L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation concerne les communes de plus de 3 500 habitants situées dans une unité urbaine de plus de 50 000 habitants ou un EPCI de plus de 50 000 habitants comptant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Parmi ces communes, celles dont le nombre de logements sociaux est inférieur à 20 % des résidences principales sont soumises :

- à un **prélèvement annuel** sur leurs ressources calculé chaque année en fonction du nombre de logements sociaux qu'il est nécessaire de construire pour atteindre 20 % des résidences principales. Ce prélèvement peut être minoré des dépenses engagées par les collectivités pour la production de logements sociaux .
- à un **objectif triennal de rattrapage**, correspondant soit à 15 % du nombre de logements sociaux manquants en 2010 qu'il est nécessaire de construire pour atteindre 20 % des résidences principales, soit aux objectifs (ramenés sur la période 2011 à 2013) fixés par le Programme Local de l'Habitat. Tous les trois ans, un bilan est effectué afin d'établir si la commune a respecté l'objectif qui lui a été fixé pour la période échue.

Depuis la loi du 28 janvier 2013, l'obligation de production de logements locatifs sociaux a été renforcée et le taux de 20 % porté à 25 % sauf pour les communes où il n'est pas justifié un tel effort. Ainsi les communes de Seine-Maritime ne sont pas concernées et restent à 20 %, seules les communes de Pacy sur Eure et Saint-Marcel dans l'Eure voient leur taux porté à 25 % à compter de l'entrée en vigueur de la loi.

Au terme de la procédure annuelle et après prise en compte des dépenses déductibles, trois communes ont été soumises à un prélèvement pour l'année 2014 :

Prélèvement au titre de l'article 55 SRU Haute-Normandie			
2014	Commune	Montant prélèvement	Bénéficiaire
Eure	Pacy sur Eure	31 223,00 €	EPF Normandie
	Saint Marcel	18 946,00 €	
Seine-Maritime	Bonsecours	9 897,41 €	CREA

Le bilan triennal pour la période 2011-2013 a été établi en 2014 et communiqué au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement le 15 mars 2015.

Concernant le département de l'Eure, quatre communes étaient soumises à un objectif de rattrapage pour la période 2011-2013 : Pacy-sur-Eure sur le territoire de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, Pont-de-l'Arche et Le-Vaudreuil sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Seine Eure et Saint-Sébastien-de-Morsent sur le territoire du Grand Évreux Agglomération. Il apparaît que le bilan triennal 2011-2013 est positif pour trois communes sur quatre et que seule la commune de Saint-Sébastien-de-Morsent affiche une création de logements locatifs sociaux inférieure à l'objectif fixé.

Commune	B	C	D	A	Bilan 2011-2013 : (B+C-D) - A
Pacy-sur-Eure	22	0	0	12	10
Pont-de-l'Arche	17	43	14	4	42
Le-Vaudreuil	86	0	0	1	85
Saint-Sébastien-de-Morsent	49	19	50	65	- 47

Il est à noter cependant que la commune de Saint-Sébastien-de-Morsent était très proche (19,9 % de logements sociaux au 1^{er} janvier 2013) de l'objectif des 20 %, et que cet objectif a d'ailleurs été dépassé dès le 1^{er} janvier 2014 pour atteindre 20,5 %.

Concernant le département de la Seine-Maritime :

Quatre communes étaient soumises à un objectif de rattrapage pour la période 2011-2013 : Bois-Guillaume, Bonsecours, Franqueville-Saint-Pierre et le Mesnil-Esnard. Ces quatre communes appartiennent à la métropole Rouen Normandie. Le bilan triennal 2011-2013 est positif pour trois communes sur quatre. Seule la commune de Bois-Guillaume affiche une création de logements locatifs sociaux inférieure à l'objectif fixé.

Commune	B	C	D	A	Bilan 2011-2013 : (B+C-D) - A
Bois-Guillaume	125	47	92	112	-32
Bonsecours	10	21	13	12	+6
Franqueville-Saint-Pierre	107	70	107	28	+42
Le Mesnil-Esnard	220	31	194	47	+10

II.B.7 Les délégations de compétence

Le tableau suivant reprend de manière synthétique les périodes de délégation de compétence des 6 délégataires en région :

	Collectivités délégataires	Convention en cours	Convention antérieure
Seine-Maritime	C.A. Le Havre	2010-2015	2006-2009
	Métropole Rouen Normandie	2010-2015	2006-2009 pour l'ex C.A. D'Elbeuf
	C.A. Dieppe-Maritime	2010-2015	2006-2009
	C.C. Caux Vallée de Seine	2011-2016	
Eure	C.A. Evreux	inclus dans CG27	2007-2012
	C.A. Seine-Eure	2010-2015	2006-2009
	Conseil Général de l'Eure	2013-2018	2007-2012

Quatre conventions (CODAH, Rouen Métropole Normandie, CARD, CASE) arriveront à échéance en 2015. Les délégataires concernés devront informer le préfet de Région de leur intention de renouveler cette prise de délégation pour une période de 6 ans. Ces quatre délégations de compétence feront également l'objet d'une évaluation conjointe collectivité – service de l'Etat.

opérations PLAI, PLUS financées par les délégataires

(source infocentre SISAL au 09 juin 2015 univers prévisionnel)

nombre de logements		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	total
Eure	CA d'Évreux		3	82	117	198	46	69			515
Eure	CA Seine - Eure	106	108	84	174	65	82	47	103	141	910
Eure	CG Eure		344	302	446	343	121	144	447	307	2454
Seine Maritime	CC Caux Vallée de Seine						93	245	128	145	611
Seine Maritime	CA de la Région Dieppoise		104	39	64	53	128	111	107	32	638
Seine Maritime	CA Havraise- CODH	30	30	105	111	80	322	143	257	288	1366
Seine Maritime	CA Rouen-Elbeuf-Austreberth	67	100	46	123	1029	1106	995	987	819	5272
total		203	689	658	1035	1768	1898	1754	2029	1732	11766

montants subvention Etat en €		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	total
Eure	CA d'Évreux		63 746	494 600	864 652	708 000	170 200	75 000			2 376 198
Eure	CA Seine - Eure	355 866	866 845	495 868	918 315	230 900	167 700	31 500	108 000	460 700	3 635 694
Eure	CG Eure		1 863 067	1 808 707	2 172 351	1 290 796	322 500	178 512	841 650	439 300	8 916 883
Seine Maritime	CC Caux Vallée de Seine						205 000	230 600	38 700	125 000	599 300
Seine Maritime	CA de la Région Dieppoise		381 182	272 037	190 892	116 000	200 100	100 000	154 800	110 000	1 525 011
Seine Maritime	CA Havraise- CODH	85 649	80 535	875 939	939 507	386 000	2 047 147	156 250	392 600	805 800	5 769 427
Seine Maritime	CA Rouen-Elbeuf-Austreberth	199 723	343 478	139 410	304 186	3 302 500	3 158 251	2 356 250	1 656 900	1 030 200	12 490 898
total		641 238	3 598 853	4 086 561	5 389 903	6 034 196	6 270 898	3 128 112	3 192 650	2 971 000	35 313 411

II.B.8 La politique foncière : Actions de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2014

L'action foncière

L'année 2014 est marquée par un ralentissement de l'activité foncière de l'EPF avec 25,3 M€ d'acquisition foncières à comparer au montant moyen annuel d'acquisitions foncières, qui depuis 2007 se situe autour de 40 M€.

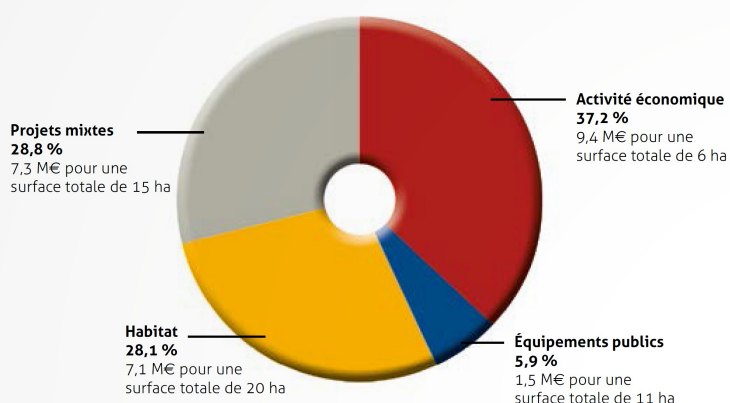
Les acquisitions sont dédiées à 57% à des opérations mixtes (Habitat, activités, équipements publics) et à des opérations à destination exclusive «habitat».

Le niveau des cessions foncières demeure élevé avec 39,8 M€ en 2014.

Ces cessions foncières sont destinées à 52% au développement de l'habitat et aux opérations mixtes.

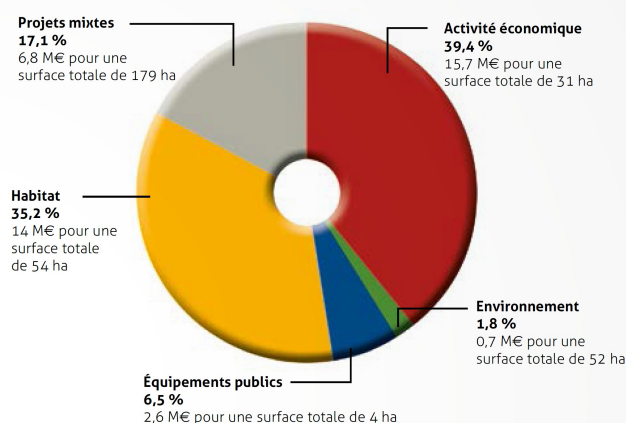
Répartition des acquisitions 2014 par destination

Total 25,3 M€ pour une surface totale de 52 ha



Répartition des cessions 2014 par destination

Total 39,8 M€ pour une surface totale de 320 ha



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 lorsque le montant élevé de charge foncière rend difficile la réalisation d'un projet de logements social. 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

En 2014, les cessions foncières dédiées à la réalisation de 134 logements sociaux ont mobilisé en Haute-Normandie 537.000 € d'aides au titre de la minoration foncière. Sur l'année 2015 les prévisions de cession se situent à un niveau sensiblement plus élevé (500 logements).

• 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 7,7 M€ ont été investis en 2014 dans des opérations de recyclage foncier.

Ces espaces recyclés sont à 67 % dédiés à des opérations d'habitat ou des opérations mixtes comportant une part d'habitat.

- **Fonds Partenarial de Restructuration pour l'Habitat**

Le dispositif (FPRH) permet d'accompagner les collectivités dans le traitement des ilots dégradés pour produire principalement du logement au profit de personnes à faibles ressources. Sa mobilisation est privilégiée là où une action publique est nécessaire afin de pallier la carence d'opérateurs, ayant pour conséquence la vacance et l'abandon de bâtis anciens, ou d'orienter l'offre immobilière vers la production de logements locatifs sociaux, lorsqu'il y a des besoins importants mais que la charge foncière est incompatible avec une remise directe sur le marché.

Depuis la mise en place du FPRH en 2012, 7 opérations ont été lancées en Haute-Normandie :

- deux sites déjà cédés, au Havre et à Pont-Audemer, pour la réalisation de 31 logements au total ;
- deux en montage pour des cessions en 2015, avec une opération mixte comportant une maison de santé et 9 LLS à Tillières sur Avre, et un autre de 27 LLS pour seniors et familles à Brionne ;
- Une opération de logements à Petit Quevilly en phase de réflexion sur un projet de 14 LLS et une cession à opérateur très certainement sur 2016 ;
- Deux opérations en étude sur le Havre pour un total de 43 LLS ;

C'est ainsi une perspective d'environ 124 logements sociaux réalisés ou prochainement réalisés à travers le traitement de bâtiments dégradés et/ou vacants.

En Seine Maritime, certains EPCI se mobilisent actuellement sur ce dispositif pour répondre notamment aux besoins importants de revitalisation de centres-bourgs.

- **La Régénération Urbaine.**

Partant du constat que plusieurs projets de restructuration de friches arrivent à maturité sur le territoire de l'agglomération de Rouen mais qu'ils tardent à se concrétiser car ils se révèlent coûteux et complexes, il a été décidé de tester un dispositif partenarial de prise en charge financière des investissements publics très importants liés à la remise en état du foncier (expertises, études, traitement de la pollution en fonction des nouveaux usages, démolitions, réhabilitations, pré-verdissement).

Les critères de sélection des opérations de régénération urbaine éligibles à ce dispositif (sur le principe d'une opération importante par an dédiée principalement au logement avec une composante majoritaire en logement locatif et accession sociale) tiennent à leur localisation, aux caractéristiques du projet et au mode opératoire prévu. L'offre de logements projetée pour chaque opération comporte 120 à 150 logements minimum.

Dans ce cadre deux opérations ont été accompagnées en 2014 avec un montant total d'aide de 1,4M€ :

- Une première tranche de la ZAC Luciline à Rouen (30 logements aidés)
- La ZAC Marignan à Elbeuf (81 logements aidés)

- **Interventions dans le cadre des O.P.A.H-R.U**

L'EPF a poursuivi l'accompagnement des OPAH RU de Dieppe, du Havre et d'Elbeuf ainsi que du PNRQAD.

Cette année s'inscrit dans la continuité des dispositifs existants déjà déployés par l'EPF (conventions de portage spécifiques OPAH RU, participation aux travaux des instances de suivi et de pilotage, mobilisation des dispositifs FPRH et FMF).

Nouvelles conventions avec les départements de l'Eure et de la Seine-Maritime 2014-2020

Par délibération en date du 16 octobre 2014, le Conseil d'Administration de l'EPF a approuvé le renouvellement de la convention 276/EPF Normandie pour la période 2014/2020. Cette convention cadre se décline en 3 conventions spécifiques à intervenir d'une part avec la Région (traitement des friches et observation foncière), et avec chacun des deux Départements .

Pour le Département de l'Eure

Les dispositifs prévus par la convention doivent participer à la mise en oeuvre du PDH dont les orientations ont été approuvées en octobre 2014.

- La revitalisation des centres villes et des centres-bourgs :

Le développement actuel du territoire eurois marque une déprise démographique des centres villes et des centres bourgs au profit d'une extension péri-urbaine.

Afin d'apporter une réponse à cet enjeu; la convention prévoit d'accompagner les collectivités à la fois sur l'ingénierie et sur l'investissement (via le FMF, le FPRH et d'éventuels nouveaux outils)

- Le développement d'une offre de logements sociaux adaptée en lien avec les objectifs du PDH

Les orientations du nouveau PDH visent à soutenir la création et la restructuration d'une offre sociale adaptée tant en matière de logement locatif social que d'amélioration de l'habitat privé. Elles s'appuient sur une géographie prioritaire d'intervention mais aussi sur des publics prioritaires : personnes âgées, publics précaires et jeunes.

Pour le Département de Seine-Maritime

En charge des politiques sociales et de la solidarité des territoires, le Département focalise ses interventions sur l'aide au développement et à l'amélioration d'une offre de logement social adaptée aidée par l'Etat et contribuant à la revitalisation des villes moyennes et des centres bourgs.

Les dispositifs d'intervention mis en place conjointement entre le Département de Seine-Maritime et l'EPFN poursuivent les objectifs suivants :

- La revitalisation des villes moyennes et des centres-bourgs.

L'appel à projet centre bourg initié par le Département fin 2014 permettra d'engager avec 6 collectivités une démarche expérimentale.

Au-delà des études, les cofinancements pour les projets retenus seront définis au cours de l'année 2015 pour des investissements mobilisables en 2016.

- L'aide à la réalisation d'une offre de logement social pour les ménages très modestes

S'appuyant sur l'expérience de l'appel à projet en priorisant l'intervention sur les enjeux et objectifs du futur PDALHPD, le Département et l'EPF mettront en place en 2015, avec une mise en œuvre effective en 2016, des dispositifs permettant d'alléger la charge du foncier des opérations de logements aidés par l'Etat (PLAI, PLUS,...)

LES INTERVENTIONS DE L'EPF NORMANDIE EN 2014 :

L'action foncière : 25,3 M€ d'acquisitions / 39,8 M€ de cessions

Les aides à la production de logements :

- Fond de minoration foncière (FMF) : 537 000 € pour 134 logements sociaux (500 logements prévus en 2015)
- Fond friche : 7,7 M€ à l'échelle de la Normandie.
- Fond partenarial de restructuration pour l'habitat (FPRH) : 7 opérations lancées (124 logements locatifs sociaux) en Haute-Normandie depuis 2012.
- Régénération urbaine : 2 opérations (111 logements) accompagnées en 2014 pour un montant d'aide de 1,4 M€.
- OPAH-RU : poursuite de l'accompagnement des OPAH-RU Haut-Normandes et du PNRQAD (portage, suivi, FPR, FMF).

Renouvellement de la convention 276/EPF Normandie pour la période 2014/2020

II.B.9 Activités des financeurs U.E.S.L et C.D.C en 2014

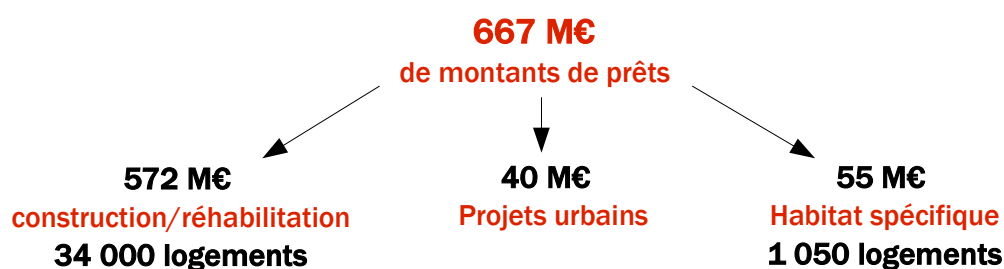
II.B.9.a La Caisse des Dépôts et Consignations :



TABLEAU DE BORD DE LA DIRECTION REGIONALE HAUTE-NORMANDIE à fin décembre 2014
REPARTITION DES CONTRATS SIGNES DE L'ANNEE PAR PRODUIT ET SEGMENT EN MONTANT ET EN LOGEMENTS

	Logement locatif social				Projet urbain				Habitat spécifique				TOTAL	
	Montant signé (en k€)	Poids du segment en mt	Nb Logts	Poids du segment en logts	Montant signé (en k€)	Poids du segment en mt	Nb Logts	Poids du segment en logts	Montant signé (en k€)	Poids du segment en mt	Nb Logts	Poids du segment en logts	Montant signé (en k€)	Nb Logts
PLUS & PLUS FONCIER	277 512,27	97 %	2 618	96 %					9 447,97	3 %	95	4 %	286 960	2 713
primo fixe PLUS	3 073,46	100 %	36	100 %									3 073	36
PLUS et assimilés	280 585,72	97 %	2 654	97 %					9 447,97	3 %	95	3 %	290 034	2 749
Gaia portage foncier					1 363,00	100 %	0						1 363	0
Prêts anticipation foncière					1 363,00	100 %	0						1 363	0
PLA d'intégration & PLA d'intégration foncier	56 240,52	97 %	799	95 %					1 862,47	3 %	42	5 %	58 103	841
primo fixe PLAI	706,20	100 %	10	100 %									706	10
PLAI et assimilés	56 946,72	97 %	809	95 %					1 862,47	3 %	42	5 %	58 809	851
Construction Démolition	18 489,39	100 %	178	100 %									18 489	178
PRU type construction	18 489,39	100 %	178	100 %									18 489	178
Locatif social	22 381,59	88 %	335	89 %					3 084,63	12 %	40	11 %	25 466	375
Complémentaire au PLS	6 533,71	93 %	7	100 %					521,70	7 %	0		7 055	7
PLS	28 915,30	89 %	342	90 %					3 606,33	11 %	40	10 %	32 522	382
Prêts construction et acquisition amélioration	384 937,14	96 %	3 983	96 %	1 363,00	0 %	0		14 916,76	4 %	177	4 %	401 217	4 160
Réhabilitation	124 729,42	100 %	24 553	100 %									124 729	24 553
Réhabilitation	124 729,42	100 %	24 553	100 %									124 729	24 553
Eco prêt	31 110,26	100 %	2 046	100 %									31 110	2 046
Réhabilitation thermique	31 110,26	100 %	2 046	100 %									31 110	2 046
Renouvellement urbain subventionné	19 980,09	100 %	3 356	100 %									19 980	3 356
PRU type amélioration	19 980,09	100 %	3 356	100 %									19 980	3 356
Prêts amélioration	175 819,76	100 %	29 955	100 %									175 820	29 955
Renouvellement urbain					38 825,65	100 %							38 826	
PRU type aménagement					38 825,65	100 %							38 826	
PEX Transfert	11 830,25	100 %	313	100 %									11 830	313
Phare									31 916,36	100 %	836	100 %	31 916	836
PEX PHARE et autres	11 830,25	27 %	313	27 %					31 916,36	73 %	836	73 %	43 747	1 149
Prêts non programmés	11 830,25	14 %	313	27 %	38 825,65	47 %			31 916,36	39 %	836	73 %	82 572	1 149
PEX logement de Fonction									7 892,40	100 %	38	100 %	7 892	38
non répertorié									7 892,40	100 %	38	100 %	7 892	38
à répertorier									7 892,40	100 %	38	100 %	7 892	38
TOTAL GENERAL	572 587,15	85,8 %	34 251		40 183,65	6,0 %	0		54 725,53	8,2 %	1 051		667 501	

LES INTERVENTIONS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATION EN 2014 :



II.B.9.b Action Logement



Bilan 2014 de l'intervention d'Action Logement en région Haute Normandie

Financée par la Participation des Entreprises à l'Effort de Construction (PEEC) et les retours sur prêts et investissements (soit 3,4 Md€ en 2014 au niveau national), la mission d'Action Logement est de faciliter le logement des salariés dans le but de favoriser l'emploi et de redonner du pouvoir d'achat aux ménages.

A ce titre, les CIL d'Action Logement interviennent dans différents champs des politiques de l'habitat :

- Ils financent auprès de bailleurs sociaux et privés des programmes de constructions et de réhabilitations de logements locatifs sociaux et intermédiaires en contrepartie de réservations de logements pour loger les salariés ;
- Ils apportent des aides et un accompagnement sur-mesure aux salariés des entreprises à travers les aides Loca-Pass® (dépôts de garantie et cautions), Mobili-Pass® (accompagnement à la mobilité professionnelle), Mobili-Jeunes® (aides aux jeunes salariés de moins de 30 ans) ainsi que des prêts classiques à l'accession à la propriété, et des prêts travaux ;
- Action Logement finance également les politiques nationales du logement, par le financement de l'ANRU, du FNAL ainsi que de la Foncière Logement (soit 1,3 Md€ en 2014 au niveau national).

Le financement d'opérations de logements sociaux

En 2014, les CIL d'Action Logement sont intervenus, dans la région, en faveur de la construction de logements locatifs sociaux pour un montant total d'investissement de plus de 23 millions d'€ à travers différents types de financements :

- 1,886 millions d'€ de subventions dont 597 000 euros de subventions pour surcharge foncière ;
- 16,691 millions d'€ de prêts.

	Montants en K€
Dotations en fonds propres	4 500
Subventions PLUS, PLAI	1 289
Subventions pour surcharge foncière	597
Prêts PLUS/PLAI	11 607
Prêts PLS/PSLA	2 146
Prêts de Restructuration de patrimoine	988
Prêts structures collectives	1 951
Total	23 077

Financements d'opérations de logements sociaux - 2014

Source : UESL Action Logement - Données provisoires

Les aides aux ménages

Les CIL d'Action Logement sont également intervenus en faveur des personnes physiques salariées d'entreprises, pour un montant engagé de plus de 52 millions d'€ soit 15 200 aides accordées à travers :

- des dispositifs visant à faciliter la mobilité professionnelle (CIL-PASS Mobilité, MOBILI-PASS®, MOBILI-JEUNE®, etc.) ;
- des outils de sécurisation locative (LOCA-PASS®, GRL®, etc.) ;
- des prêts aux particuliers pour l'accession à la propriété et les travaux dans leur logement et des conseils en financement ;
- des solutions pour les salariés en difficulté (CIL PASS-ASSISTANCE®, etc.).

Aides aux ménages 2014 - Montants en €

Aides aux ménages 2014 - Montants en €		27	76	Haute-Normandie
Aides à la mobilité	Nombre d'Engagements	80	516	596
	Montant engagé	132 982	858 224	991 206
	Montant décaissé	114 287	651 470	765 757
Aides à la location sécurisée	Nombre d'Engagements	3 260	9 676	12 936
	Montant engagé	7 771 493	20 939 935	28 711 427
	Montant décaissé	1 717 193	3 571 612	5 288 805
Prêts Accession et Travaux	Nombre d'Engagements	473	1 181	1 654
	Montant engagé	5 695 624	16 619 937	22 315 560
	Montant décaissé	6 066 226	17 030 400	23 096 626
Aides aux ménages en difficulté	Nombre d'Engagements	5	13	18
	Montant engagé	149 892	460 658	610 550
	Montant décaissé	145 965	381 927	527 891
TOTAL	Nombre d'Engagements	3 818	11 386	15 204
	Montant engagé	13 749 990	38 878 754	52 628 744
	Montant décaissé	8 043 672	21 635 409	29 679 081

Source : UESL - Action Logement

LES INTERVENTIONS D'ACTION LOGEMENT EN 2014 :

Le financement du logement social :
23 M€ d'investissements, dont  **16,7 M€ de prêts**
1,9 M€ de subventions

Les aides aux ménages : **52 M€ engagés pour**
15 200 aides accordées

II.B.10 Les actions de l'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie en faveur du logement en 2014

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 187 325 logements locatifs et logements foyers au 1^{er} janvier 2015.

Ces 38 organismes HLM emploient plus de 3 300 collaborateurs, dont 1 500 agents de proximité au service des 410 000 locataires, soit 1 haut-normand sur 5, et investissent chaque année environ 430 millions d'euros dans l'économie régionale.

L'USH de Haute-Normandie représente ces bailleurs sociaux auprès des partenaires, coordonne l'action professionnelle, soutient l'inter-organismes, et s'attache à être force d'impulsion sur les grandes priorités nationales déclinées régionalement.

Le plan d'action de l'USH de Haute-Normandie est défini selon les priorités de ses adhérents actées par le conseil d'administration. La prise en compte des spécificités du territoire s'inscrit en cohérence avec les objectifs du mandat de l'action régionale confié par l'USH nationale, et ce, concernant les grandes thématiques d'action professionnelles selon lequel il est élaboré (patrimoine et investissements ; gestion sociale ; qualité de service ; politiques publiques locales).

❖ Patrimoine et investissements des organismes Hlm

L'USH de Haute-Normandie assurait, jusqu'en 2014, un suivi de la production, par le biais d'enquêtes régulières réalisées en amont de chaque CRH auprès des organismes HLM.

En 2014, la Haute-Normandie a fait partie des 8 régions expérimentatrices dans le déploiement de SPLS (Suivi et Programmation des Logements Sociaux); ainsi l'USH en binôme avec la DREAL, a déployé l'outil SPLS auprès des bailleurs sociaux, des délégataires des aides à la pierre et des DDTM afin que les demandes de financement 2015 puissent être directement intégrées dans l'outil, et ceci sans impact sur le calendrier habituel de la programmation, tout en renforçant le dialogue entre organismes et collectivités territoriales.

Par ailleurs, la rénovation énergétique est sans doute un des projets le plus stratégique tant pour les 20 % de Haut-Normands qui résident dans le parc social et dont la maîtrise des charges est une nécessité forte compte tenu d'un pouvoir d'achat restreint, que pour le secteur du bâtiment où l'engagement de programmes conséquents de réhabilitation pourrait alimenter le volume des commandes actuellement au plus bas aux dires des Fédérations concernées

Un recensement réalisé en 2014 auprès de l'ensemble des bailleurs des projets de réhabilitations énergétiques pour la période 2014-2020 a permis à l'USH de faire valoir l'ampleur de ces besoins dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration des programmes opérationnels régionaux (fonds FEDER), et **évaluer leur impact sur l'économie régionale ; soit un besoin de 30 000 logements à réhabiliter d'ici 2020**. Des travaux qui conduiraient non seulement à des améliorations concrètes dans le quotidien des habitants du parc HLM via notamment une diminution de charge de chauffage de 30 à 50%, et qui **représentent un apport de plus de 750 millions d'euros dans l'économie locale**.

❖ Gestion sociale

L'USH de Haute-Normandie a du faire évoluer son projet régional de gestion partagée de la demande initié en 2014 afin de le rendre cohérent avec l'article 97 de la loi ALUR.

Avec l'appui de l'USH nationale et d'une AMO, une étude a été menée sur les différents scénarii possibles en termes d'outil pour porter la gestion partagée sur les 2 départements haut-normand. La faisabilité d'un scénario qui diffère des fichiers partagés existants et qui s'appuierait plus fortement sur le SNE (Système national d'enregistrement de la demande) afin de n'en développer que des fonctionnalités complémentaires a été plus particulièrement étudié.

A l'issue de cette étude, le choix de l'outil de l'Etat au regard du développement de fonctionnalités de gestion partagée et d'information du demandeur, s'est imposé pour les organismes comme le plus pertinent. Un choix aujourd'hui partagé par les EPCI.

Dans une démarche partenariale, l'USH a veillé à informer le Préfet ainsi que les principaux EPCI de ces travaux, souhaitant privilégier la recherche d'une cohérence départementale et régionale et l'harmonisation des pratiques et des outils autant que l'anticipation, pour être force de proposition vis-à-vis des EPCI et de l'Etat local.

Le choix de l'outil étant opéré, les modalités de cette gestion partagée sur le territoire haut-normand, avec les EPCI, les réservataires, les communes, restaient à définir.

Pour ce faire, l'USH de Haute-Normandie a élaboré fin 2014 la contribution des bailleurs haut-normands au plan partenarial de gestion partagée et d'information du demandeur, présentée à l'ensemble des EPCI, communes services enregistreurs et services de l'Etat le 8 avril 2015.

Cette contribution s'appuie notamment sur un état des lieux des pratiques des bailleurs en matière d'accueil et d'information et d'information du demandeur, réalisé à l'échelle intercommunale. Outre un rappel du contexte réglementaire (art.97 et projets de décrets), la contribution écrite remise aux partenaires contient une cartographie par EPCI concerné par un projet de PLH (approuvé ou en cours de révision) localisant les différents lieux d'accueil, d'enregistrement, les bailleurs présents sur ce territoire, le nombre de demande actives, d'attributions, le nombre de logements sociaux, etc...).

Par la suite, dans le cadre du déploiement du dossier unique et plus particulièrement de la définition des règles communes départementales, l'USH de Haute-Normandie a pu exploiter cet état des lieux qui recensait également les pratiques des bailleurs en termes de gestion des pièces justificatives nécessaires pour l'instruction d'une demande.

A travers ces différents travaux, l'USH de Haute-Normandie a souhaité se présenter comme un interlocuteur privilégié en ce qui concerne la réforme de la demande sur les territoires, facilitant les échanges et l'organisation d'une réponse collective des organismes Hlm au déploiement de la loi ALUR sur le territoire.

❖ Qualité de service

Les démarches de mutualisation sont également un axe fort de l'action de l'USH de Haute-Normandie. Parmi elles l'enquête triennale de satisfaction dont la dimension collective s'amplifie au fil des années ; 16 organismes participaient à la première démarche collective portée par l'AR en 2003, 23 organismes se sont inscrits dans la dynamique en 2013.

Par ailleurs, et conformément à un des axes du pacte d'objectif et de moyen signé le 8 juillet 2013 entre l'Etat et le mouvement HLM, et qui vise à mettre en place des dispositifs d'appui à la mobilisation des locataires dans le cadre des élections de leurs représentants au sein des conseils d'administration des organismes, **l'USH a lancé en 2014 un d'offre groupé relatif à l'organisation de ces élections .**

Ce sont 13 organismes, représentant environ 118 300 électeurs potentiels, qui ont participé à la démarche collective portée par l'association régionale.

❖ Politiques publiques locales

3 interbailleurs sont formalisés au sein de l'USH (Métropole Rouen Normandie, CODAH, EURE) avec, pour chacun des 3 territoires, un chargé de mission dédié à leur animation.

C'est notamment dans le cadre de ces interbailleurs qu'est défini le point de vue collectif des bailleurs ensuite porté par l'USH de Haute-Normandie dans la mise en œuvre de politiques de l'habitat.

Une contribution des bailleurs sociaux aux principaux contrats de ville a ainsi été élaborée par l'USH en 2014.

LES ACTIONS-CLÉS DE L'USH HAUTE-NORMANDIE EN 2014 :

- Copilotage dans le déploiement de l'outil SPLS (région expérimentatrice).
- Recensement auprès des bailleurs des projets de réhabilitation énergétique pour la période 2014-2020.
- Accompagnement de la réflexion sur la mise en place d'un projet régional de gestion partagée de la demande à l'échelle de la région.
- Conduite d'un appel d'offre groupé relatif à l'organisation des représentants des locataires au sein des conseils d'administration des bailleurs.
- Contribution à l'élaboration des contrats de ville par le biais de l'interbailleur.

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

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.

Deux types de CUS ont été signées en Haute-Normandie :

- 27 bailleurs qui ont leur siège social dans la région ont signé en 2011 une CUS relative aux logements locatifs sociaux ordinaires et aux logements-foyers.
- 5 organismes HLM qui ne disposent pas d'un patrimoine locatif et qui exercent exclusivement une activité d'accession ont signé en 2011 une CUS relative à l'accession à la propriété dont les prix de vente sont encadrés et destinés à des personnes physiques dont les ressources sont plafonnées.

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 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 alors qu l'objectif partagé avec le mouvement HLM en 2007 était de vendre 1% du parc social par an sur 10 ans.
- **Les conditions d'occupation du parc et de peuplement - le droit au logement** :
 - La reconstitution du contingent préfectoral est un impératif . Un accord collectif 2009/2012 est en application pour la Seine-maritime. Un nouvel accord collectif est en préparation dans l'Eure. Ces accords sont basés sur une gestion en flux de ce contingent. L'évolution vers un service public de l'hébergement et de l'accès au logement et les recours DALO en 2012 concernant le seul dépassement du délai d'attente anormalement long militent pour un état des lieux complet de ce contingent. Sa mobilisation effective sera liée aux accords collectifs départementaux.
- **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.

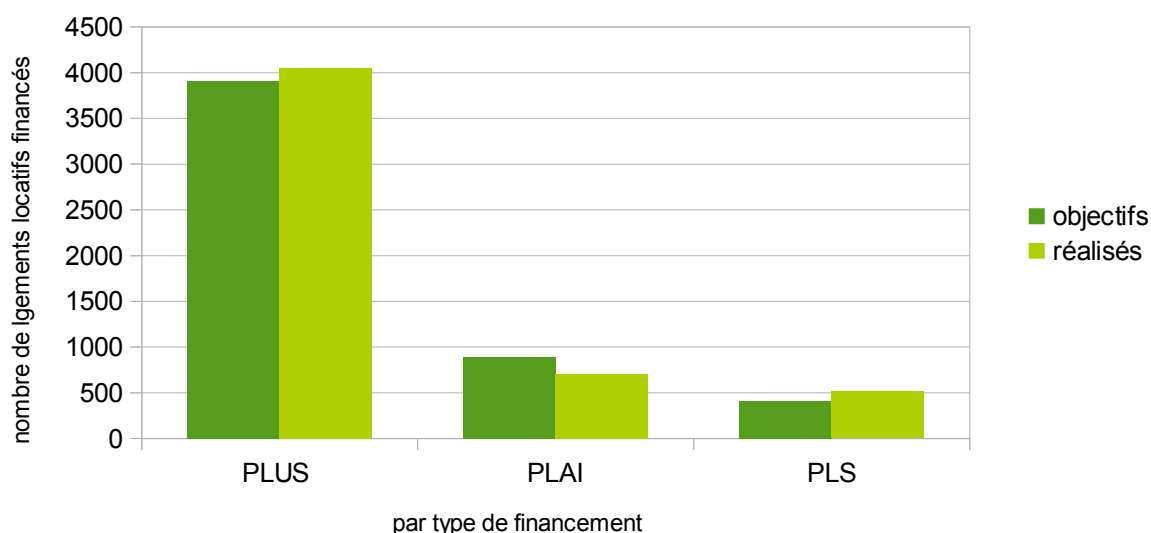
Les articles R. 445-2-8, R. 445-21 et R. 445-34 du code de la construction et de l'habitat prévoient que le respect des engagements chiffrés de la CUS est évalué à deux ans, puis quatre ans après la signature de la convention et à l'issue de celle-ci. Les 19 évaluations réalisées par les DDTM ont porté sur les six thèmes à enjeux fixés par le Préfet de Région , pour ceux qui relèvent d'un indicateur dans les CUS :

1 – La production de logements sociaux :

Les engagements d'offre nouvelle dans les CUS (indicateur A1) sur les deux premières années sont à la hauteur des besoins régionaux estimés à 2 200 PLUS/PLAI par an.

Les organismes avaient déclaré produire 4 800 PLUS/PLAI en 2011-2012 et ils ont réalisé 4 754 logements PLUS-PLAI financés.

Indicateur A1 - nombre de logements financés en 2011-2012 en Haute-Normandie



Pour les places d'hébergement et les places adaptées, deux tiers des organismes n'ont pas renseigné cet indicateur, car ils ne sont pas à l'origine de ces opérations.

En revanche, ils affirment majoritairement répondre favorablement à la demande des porteurs de projet.

Pour l'indicateur B1, il y a eu 256 places d'hébergement financées pour un objectif de 266 places d'hébergement financées en 2011-2012.

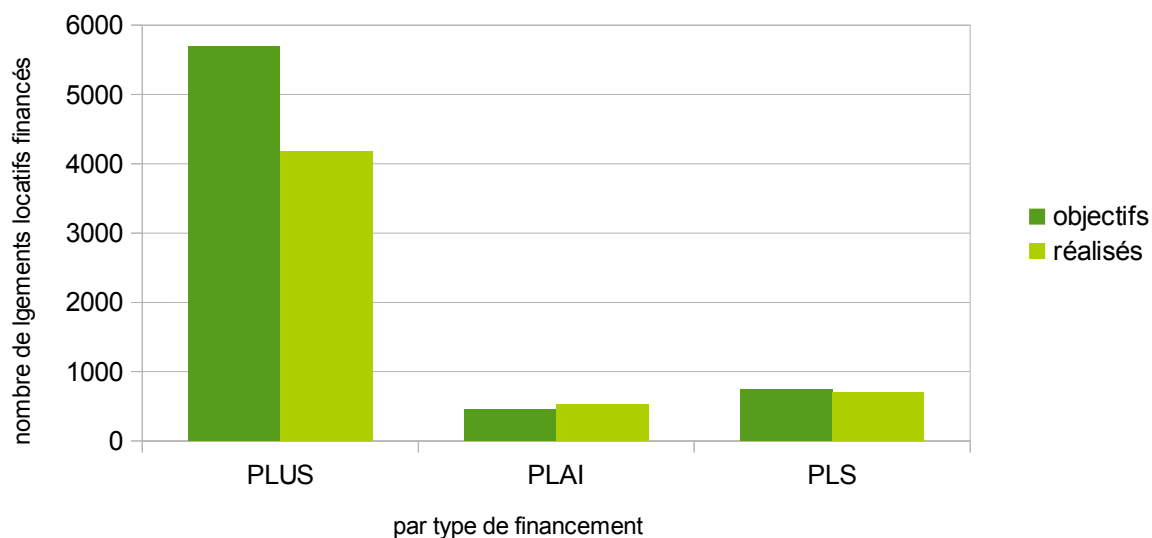
Pour l'indicateur B2 : il y a eu 252 places d'hébergement livrées pour un objectif de 388 places d'hébergement livrées en 2011-2012.

Au niveau des livraisons (indicateur A2) : il y a un retard qui touche l'ensemble des organismes, Les organismes ont réalisé $\frac{3}{4}$ de leurs engagements avec 4 715 PLUS/PLAI sur les 6 150 PLUS/PLAI qui étaient programmés.

En revanche, la totalité des PLAI a été mis en service, ils représentent 7% des logements livrés en 2011-2012.

Certains organismes évoquent des difficultés dans la mise en œuvre de chantier (malfaçons, intempéries ...) pour expliquer le report des livraisons.

Indicateur A2 - logement mis en service en 2011-2012 en Haute-Normandie



2- La réhabilitation thermique :

Il y a 18 organismes sur 27 qui prévoyaient de réaliser l'ensemble des DPE par immeuble à fin 2012, ce qui a permis de recenser 30 000 logements énergivores sur un parc de 169 000 logements sociaux en 2010. Mais en prenant différentes enquêtes menées par l'USH et RPLS, l'estimation du nombre de logements classés E,F et G est d'environ 45 000 logements pour la région.

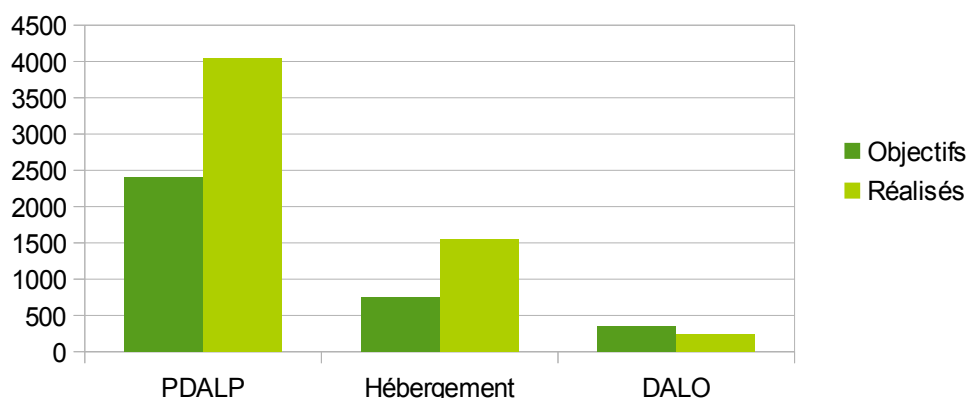
Les objectifs de réhabilitation thermique sont de 20 000 logements E,F ou G à réhabiliter sur 6 ans soit une moyenne de 3 300 par an. Il y a 4 380 logements EFG qui ont été réhabilités en 2011 et 2012 soit 2/3 des objectifs.

3- Le peuplement à vocation très sociale :

En seine-Maritime, la nouvelle convention de réservation relative au contingent préfectoral a été signée le 24 septembre 2013 en gestion déléguée avec un système de labellisation en amont des ménages prioritaires enregistrés dans l'outil SYPLO qui sert ensuite de vivier aux bailleurs sociaux pour réaliser les attributions sur le contingent Préfet.

Pour l'Eure, la convention cadre régissant les attributions relevant du contingent préfectoral a été renouvelée au 1er janvier 2012 pour 3 ans avec un objectif de 1240 attributions dont 70% sont délégués aux bailleurs sociaux et 30% sont gérés directement par l'État.

Indicateurs F2 - F3 - F4 de 17 organismes sur 27 - année 2011-2012



Pour conclure, les points forts de cette première évaluation des CUS sont :

- la mobilisation des organismes dans cet exercice.
- les résultats donnés sur l'ensemble des activités des organismes en 2011 et 2012 et pas seulement la production mais aussi sur la qualité de service rendu aux locataires.
- une production dynamique des logements sociaux au niveau régional.

En revanche, il faudra améliorer les points suivants pour la prochaine CUS :

- les objectifs et les résultats de production devraient être territorialisés par organisme en imposant une segmentation géographique commune.
- la réhabilitation thermique apparaît comme une priorité forte en terme de stratégie patrimoniale pour les organismes mais elle n'a pas été suffisamment quantifiée (revoir l'indicateur C4 qui porte à confusion).

II.B.12 Les actions des Associations Départementales pour l'Information sur le Logement (A.D.I.L)

➔ *L'ADIL de l'Eure*

Depuis 1988, l'ADIL27 assure un service d'information complet, neutre et gratuit, sur toutes les questions liées au logement, animé par 3 juristes expérimentés.

Une activité stable

Au cours de l'année 2014, l'ADIL 27 a assuré **6 810 consultations**, soit un léger repli par rapport à 2013, principalement par téléphone : (75% des consultations). La part des entretiens en vis-à-vis représente 24 %.

Une présence départementale renforcée

Avec un réseau de 15 permanences mensuelles délocalisées, l'ADIL27 a renforcé sa présence de proximité, facilitant l'accès à l'information des Eurois (fréquentation en hausse de 9% en 2014 : 413 consultations contre 379 en 2013) .

Un besoin d'information avéré

Les consultants sont majoritairement locataires (67%), mais le nombre de propriétaires progresse en 2014, principalement sur les questions énergétiques. Toutes les questions d'ordre juridique, financier et fiscal sont abordées dans le cadre de l'activité de l'ADIL, les questions locatives demeurent prépondérantes (75%), même si celles sur l'accession à la propriété (15%) continuent de mobiliser fortement les conseillers.

Comme en 2013, l'ADIL 27 a renforcé son rôle d'information dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique de l' Habitat, en assurant près de 300 consultations spécifiques.

Un rôle d'expert fortement mobilisé

Reconnue à titre d'expert par les instances et commissions départementales, l'ADIL 27 s'est fortement investie, en 2014, dans l'accompagnement des CCAPEX et des Comités Locaux de l'Habitat indigne. Elle a ainsi siégé dans près d'un centaine de commissions locales et assuré 14 sessions de formation des travailleurs sociaux sur ces thématiques, en lien avec le Conseil Général.

Des partenariats actifs

Depuis plusieurs années, l'ADIL27 a développé des partenariats actifs avec les acteurs locaux du territoires : le Département, les Communautés d'Agglomération, notamment la CASE, la CAF27, ...

Une notoriété accrue

Afin d'être connue et identifiée des Eurois, l'ADIL27 diversifie ses supports de communication, en mobilisant régulièrement la presse locale, en assurant des chroniques régulières dans l'émission "Les experts de la semaine" de France-Bleu Haute-Normandie, et en alimentant régulièrement son nouveau site : www.adil27.org

LES ACTIONS-CLÉS DE L'ADIL 27 EN 2014 :

- Activité d'accueil : 6 800 consultations (75 % par téléphone)
410 consultations de proximité (+ 9%)
300 consultations spécifiques dans le cadre du PREH
- Un rôle d'expert : accompagnement des CCAPEX et CLHI
animation de sessions de formation des travailleurs sociaux
- Poursuite des partenariats avec des acteurs locaux du logement : conseil général, collectivités, CAF...
- Poursuite des actions de communication : presse, radio, site internet...

➔ L'ADIL de *Seine-maritime*

A – Les étapes importantes de l'année 2014 en matière d'activité

I – Positionnement de l’Adil 76 dans le lutte contre l’habitat dégradé- indigne

l’Adil 76 a mis en place un accompagnement juridique, dans le cadre du Plan Départemental de Lutte contre l’Habitat Indigne, le PDLHI, à destination des locataires fragiles subissant de graves manquements de la part de leurs bailleurs à leurs obligations.

1) Dans le cadre global de sa mission d’information juridique sur le logement définie par l’Etat (décret du 7 novembre 2007). Elle assure les missions suivantes :

- . Analyse juridique de la situation respective du locataire et du propriétaire, notamment au vu de diagnostics agréés concluant au caractère dégradé du logement.
- . Conseils juridiques sur la suite à donner par le locataire et le propriétaire.
- . Orientation si nécessaire vers les opérateurs spécialisés dans l’amélioration de l’Habitat
- . Services aux partenaires : actions de formation.

2) En tant qu’acteur de l’accès au droit :

L’Adil 76 est acteur de l’Accès au Droit en tant que Membre du Conseil Départemental de l’Accès au Droit, le CDAD, dont le rôle est de mettre en œuvre les moyens permettant aux justiciables les plus modestes d’accéder au droit.

Elle a souhaité prolonger cette action en facilitant l’accès à la justice pour les populations cibles du PDALPD, notamment les locataires défavorisés du parc privé.

3) Elle favorise l’accès à la justice, des locataires les plus modestes

Les logements dégradés sont occupés par des locataires qui, parfois, sont soumis également au comportement abusif, voire violent de leur bailleur. Ils subissent ainsi une double peine : logement indigne et indignité sociale. C’est pour permettre aux locataires fragiles de faire respecter les manquements graves de certains bailleurs à leurs obligations, que l’ADIL 76 a mis en place un dispositif d’accompagnement juridique global.

II – Partenariat élargi avec la CAF de Seine-Maritime

Signature d’une nouvelle convention avec la CAF 76 dans le cadre d’un partenariat élargi.

4 « fiches action » déterminent la synergie CAF 76 – ADIL 76 :

- . Fiche Action 1 : extrait « Accueillir les usagers, faire une analyse et un accompagnement juridique adapté à leur situation personnelle en les informant, les conseillant et/ou les orientant dans leurs démarches afin de faire valoir leurs droits ».
- . Fiche Action 2 : extrait « Proposer une offre de service et/ou organiser des réunions d’information à destination des organismes prêteurs au titre de la prévention sur les impayés de mensualités de prêts ».
- . Fiche Action 3 : Extrait « être un relais de l’information de la politique logement de la CAF au niveau du territoire Seinomarin ».
- . Fiche Action 4 : extrait « Apporter un soutien juridique aux collaborateurs Caf 76 sur la thématique logement ».

III – L’implication de l’Adil 76 et le Plan de Rénovation énergétique de l’Habitat – PREH

1) L’Adil 76 est PRIS -Point Rénovation Info Service- du réseau ANAH sous ses aspects classiques : information financière, juridique, fiscale.

2) En Juin 2013 : l’Adil 76 a recruté 2 Ambassadeurs de l’Efficacité énergétique - AEE

Depuis la fin de l'Année 2014, ils sont en mesure d'effectuer des visites à domicile qui ont pour objet un repérage de situations de précarité énergétique chez les propriétaires occupants (logements individuels et copropriétés).

Les projets de plateformes locales de rénovation énergétiques devraient leur offrir matière à intervention.

Sous ces deux aspects, l'Adil 76 est donc en mesure de jouer un rôle important dans les futures plateformes locales de rénovation énergétique.

B – Les statistiques de l'Adil 76 en 2014

Si le niveau global d'activité est comparable à celui de l'année 2013 (+0,86 %) la structure des consultations est de nouveau en évolution :

Les consultations pour l'accession à la propriété ont reculé (-8,91 %) ce qui est cohérent avec une tendance nationale : l'accession sociale accentue son déclin faute de financement véritablement solvabilisateur (PTZ) et de politique foncière des collectivités orientée vers l'accession.

à l'inverse, les consultations des propriétaires occupants ont progressé :

. celles des copropriétaires à concurrence de 20 % (effet de la Loi ALUR).

. celles des propriétaires occupants en individuel relatives à l'amélioration de l'habitat, à concurrence de 70 %.

C'est l'effet PRIS (Point Rénovation Info Service) alimenté par le numéro vert (j'écorénove, j'économise).

Celles des locataires ont légèrement baissé (-4,40 %) essentiellement au téléphone. Il convient de corriger ce résultat en tenant compte du temps très important passé sur un petit nombre de dossiers très lourds, dans le cadre de l'accompagnement juridique des locataires vulnérables confrontés à des manquements graves de leurs bailleurs.

Il convient d'insister sur la variété croissante des sollicitations, au-delà de son activité de base, dont fait l'objet l'ADIL 76, ce qui est la démonstration que son image en tant qu'expert logement progresse.

C – Les interventions partenariales menées par l'ADIL 76 en 2014

Ci-après quelques exemples d'interventions à la demande de :

- La CAF 76 – Caisse d'Allocations Familiales de Seine-Maritime : dans le cadre des impayés en accession à la propriété, les travailleurs sociaux de la CAF 76 vont suivre les accédants en difficultés bénéficiaires de l'ALS.
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer – DDTM 76 : « Copropriété fragiles et dégradées » le 8 Octobre 2014
- Le CVRH de Rouen - le Centre de Valorisation des Ressources Humaines : 2 journées de formation au bénéfice des personnels chargés de la gestion de la CCAPEX, ou du suivi de la procédure d'expulsion, sur le thème : « la Prévention des Expulsions Locatives »
- La VILLE du HAVRE : Service Cohésion Sociale: 4 Ateliers Thématiques portant sur les « Rapports Locatifs » Les 11 – 13 – 20 – 21 Mars 2014, sur site (immeubles du quartier sud du Havre), aux Locataires du bailleur social Alcéane
- La VILLE du HAVRE : Service Cohésion Sociale : 5 Ateliers Thématiques portant sur les « Rapports Locatifs ». 1er atelier le 6 Décembre 2014

- L'Espace Info énergie : EIE de l'Agglo Havraise : Lls travaux de réhabilitation en copropriété et souscription d'une assurance dommages ouvrage (31 juillet 2014).
- Le Département 76 : « les aides à l'amélioration de l'habitat pour l'autonomie des personnes âgées » (24 juillet 2014).
- DREAL –Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie : participation à une table ronde, le 19 Novembre 2014 sur le thème : « faciliter l'accès des jeunes au logement dans le cadre du plan territorial pour la jeunesse
- CRIJ : Le Centre Régional Information Jeunesse : participation à la rédaction du Guide « à chacun son Igloo » Se loger en Haute-Normandie à l'attention des jeunes locataires.

LES ACTIONS-CLÉS DE L'ADIL 76 EN 2014 :

- Lutte contre l'habitat dégradé-indigne : accompagnement juridique global des locataires fragile dans le cadre du PDLHI.
- Rôle d'information accru dans le cadre du PREH.
- Poursuite des partenariats avec des acteurs locaux du logement : CAF, services de l'État, collectivités...
- Un niveau global d'activité stable et une intensification du nombre de consultations auprès des propriétaires-occupants (vie de la copropriété, amélioration de l'habitat...).

II.C La politique des collectivités locales en faveur de l'habitat en 2014

II.C.1 Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

II.C.1.a Le contexte réglementaire

Le PLH

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.
- *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 » du 25 mars 2009 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 PDH

Les départements sont inégalement couverts par des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat. De plus les périmètres des 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.

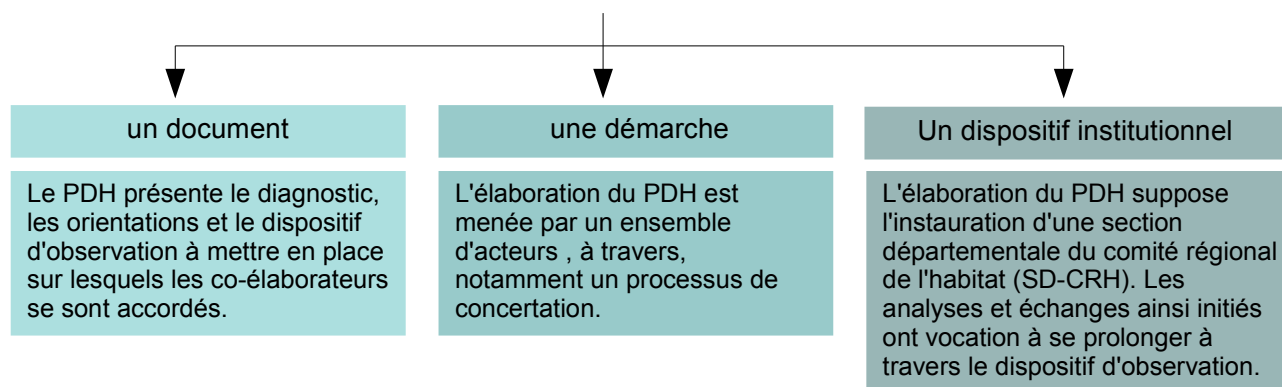
C'est pourquoi le législateur a souhaité instaurer un nouvel instrument : le plan départemental de l'habitat (PDH) afin d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département et de permettre ainsi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

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

L'objet du PDH est :

- D'assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale
- 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 PDH et PLH en Seine-Maritime

Le P.D.H

Le Plan Départemental de l'Habitat de Seine-Maritime a été validé en commission permanente le 11 février 2013. Il est désormais en application pour une période de six ans (2013-2019) et représente aussi le volet habitat du projet de territoire « Imaginons 2020 » du Département.

Les grandes orientations du PDH :

1. *L'implication de tous, nécessaire pour une « politique du logement » au service de la solidarité.*
2. *L'inscription des politiques de l'habitat dans un processus d'aménagement et d'urbanisation exemplaire.*
3. *Une gouvernance à conforter pour la prise en compte des besoins des citoyens.*

Les P.L.H de Seine-Maritime

Approuvés

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

Engagés

- Communauté d'agglomération Dieppe Maritime

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

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

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.

Période de validité : 2010 - 2015

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

État d'avancement de la procédure en 2014 :

PLH en cours.

P.L.H de la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA)

Date d'adoption du P.L.H : 25 juin 2012

Période de validité : 2012 - 2017

Les orientations :

- Promouvoir un développement équilibré
- Améliorer l'attractivité globale du parc de logement
- Favoriser les parcours résidentiels
- Mieux répondre à l'ensemble des besoins : un enjeu de solidarité
- Mettre en œuvre le PLH en associant les acteurs locaux de l'habitat

Les orientations pour le territoire de la CREA sont également déclinées par secteurs : Rouen , Elbeuf, rive gauche, plateaux nord, plateaux est, vallée du Cailly et Seine-Austreberthe

Modalités de la territorialisation des objectifs

Les objectifs quantitatifs sont répartis à la commune. Chaque fiche communale reprend les objectifs en nombre de logements neufs détaillés par type :

- locatif social (dont PLAI),
- accession sociale et à coûts maîtrisés,
- accession libre.

Objectifs chiffrés du P.L.H

	Objectif total construction neuve	Dont Locatif Objectif locatif social	Objectif locatif privé (libre)	Dont Accession Objectif accession privée**	Objectif accession sociale ou aidée
Objectif global P.L.H sur 6 ans	18 000	5 400	non précisé	12 600	précisé dans fiche communale
Objectif annuel*	3 000	900	non précisé	2 100	précisé dans fiche communale

* objectif global / 6 ans

** par soustraction objectif total – objectifs locatif aidé

État d'avancement de la procédure en 2014 :

Dans le cadre de l'animation du PLH :

- Animation de réunions de travail régulières avec les communes et les acteurs locaux de l'habitat.
- Poursuite des groupes de travail thématiques (« l'attractivité du parc ancien » et « développement de l'offre neuve ») réunissant au moins une fois par an les acteurs locaux de l'habitat (mars 2014).
- Le comité de pilotage relatif au bilan de l'année et à la programmation des aides à la pierre s'est tenu le 18 novembre 2014.

P.L.H de la communauté de communes de Caux Vallée de Seine

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 pôles d'emplois et les communes à dominante rurale.

Objectifs chiffrés du P.L.H

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

* objectif global / 6 ans

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

État d'avancement de la procédure en 2014 :

Le Programme Local de l'Habitat arrivera à échéance le 8 novembre 2015. Dès 2014, la Communauté de communes Caux vallée de Seine s'est donc attachée à engager la révision-élaboration de son nouveau PLH.

Avec une production de 1 940 logements au cours des quatre dernières années, la Communauté de communes Caux vallée de Seine confirme qu'elle a rempli ses objectifs.

P.L.H de la communauté d'agglomération Dieppe-Maritime

Date d'adoption du P.L.H : 8 octobre 2013

Période de validité : 2013 - 2018

Le PLH intègre une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) visant à faciliter la prise en compte de l'environnement et du développement durable dans les opérations d'aménagement et les documents de planification.

Les principes d'intervention :

- Développer l'offre en logements publics et privés pour répondre à la diversité des besoins.
- Mener une politique foncière durable.
- Améliorer la qualité de l'habitat, public et privé.
- Assurer une réponse diversifiée aux besoins en logements et hébergement des publics spécifiques.
- Mettre en œuvre le PLH.

Modalités de la territorialisation des objectifs

Les objectifs quantitatifs sont répartis à la commune selon la typologie de territoire suivante : la pôle urbain de Dieppe, les pôles secondaires et les communes à caractère rural.

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	1 600	670	non précisé	750	180
Objectif annuel*	267	112	non précisé	125	30

* objectif annuel x 6 ans

État d'avancement de la procédure en 2014 :

PLH en cours

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)

État d'avancement de la procédure en 2014 :

PLH en cours. La mise en révision du PLH a été engagée par délibération de la CA en juillet 2014.

II.C.1.c PLH et PDH de l'Eure

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
- un dispositif d'observation.

L'année 2014 a été consacrée à la poursuite de la révision du Plan Départemental de l'Habitat. Le nouveau PDH a été approuvé par l'Assemblée Départementale à la session de décembre 2014.

Dans le cadre de son nouveau plan, la politique logement du Département s'appuie désormais sur une géographie prioritaire en matière d'intervention (notamment en ce qui concerne le logement locatif social privé et public) et vise prioritairement trois publics cibles : les jeunes, les personnes âgées et les publics défavorisés.

Les P.L.H de l'Eure

Approuvés

- Communauté d'agglomération Seine-Eure
- Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure

Engagés

- Communauté d'agglomération d'Évreux

P.L.H de la Communauté d'Agglomération Seine - Eure (CASE)

Date d'adoption du P.L.H : 20 décembre 2012

Période de validité : 2012 - 2017

Choix stratégiques :

- Soutenir un habitat respectueux du développement durable.
- Se réappropriier les centres urbains anciens et requalifier la ville.
- Introduire partout la diversité des produits de l'habitat pour favoriser les parcours résidentiels.
- Rester en alerte dans le domaine de l'accueil des populations aux besoins spécifiques.
- Être à l'écoute des besoins et des attentes pour produire mieux, en mobilisant les ressources et les partenariats utiles.

Modalités de la territorialisation des objectifs

Les objectifs quantitatifs sont répartis par secteurs géographiques et par communes et déclinés par catégories : locatif social, accession sociale, autre.

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	2 100	825	non précisé	1 065	210
Objectif annuel*	350	63	non précisé	178	35

* objectif global / 6 ans

État d'avancement de la procédure en 2014 :

PLH en cours. Les résultats 2014 sont conformes aux objectifs annuels du PLH.

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 : 2011 - 2016

Les pistes d'action :

- Créer les conditions de réussite des objectifs du P.L.H : anticipation sur le foncier et application des principes de mixité sociale et de 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.

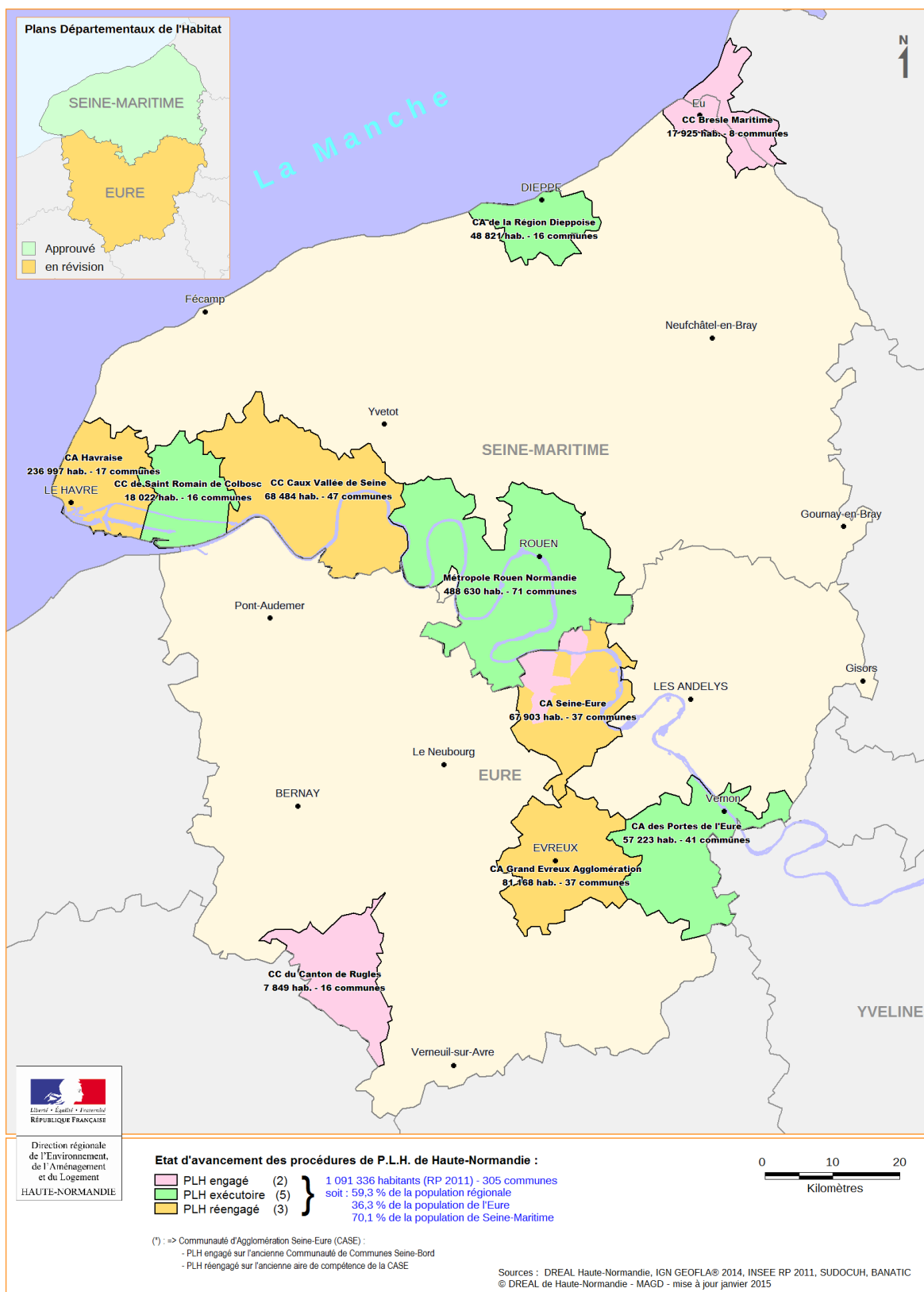
Objectifs chiffrés du P.L.H

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

État d'avancement de la procédure en 2014 :

PLH en cours. Participation accrue du service habitat de la CAPE aux différentes instances départementales sur la question du logement (PDALPD et PDH). Le PLH se terminant en 2016, il sera proposé en 2015 de proroger sa durée de 2 ans.

Etat d'avancement des Programmes Locaux de l'Habitat
en Haute-Normandie au 1er janvier 2015



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 2014, 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 2007-2013 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.

Les engagements des opérations présentées dans le cadre de la convention ANRU sont les derniers réalisés en 2014 en raison de la fin de la convention quadripartite ANRU 2007-2013.

➤ Dans la **réhabilitation des patrimoines communaux dans les communes rurales**.

Deux régimes d'aides sont mobilisables :

- 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 et bénéficiant d'un conventionnement avec l'Etat ou un des Départements.

- Dans le cas de l'utilisation d'énergies renouvelables ou de l'amélioration de la performance énergétique des logements, 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 et n'entre plus dans l'APE.

Le nombre de logements sociaux communaux réhabilités avec performance énergétique a diminué par rapport à l'année précédente.

Le « Chèque Energies » en faveur des particuliers connaît toujours une forte croissance par rapport à l'année précédente pour les audits (Cela est lié notamment à une meilleure connaissance du dispositif par les partenaires, également par les particuliers plus sensibilisés aux économies d'énergie dans leur habitation) et plus fortement encore pour les travaux avec 1 657 186 € engagés en 2014 : après la réalisation des audits les particuliers entrent dans la phase concrète de réalisation des travaux.

Orientations définies pour 2015 :

La Région Haute-Normandie poursuivra sa politique de soutien mise en place en faveur de l'habitat rural. Ainsi que de soutien à l'amélioration des performances énergétiques des logements individuels à travers les chèques énergies.

La mise en place d'une nouvelle politique de la ville, et plus particulièrement du NPNRU 2014-2024 sera l'occasion de redéfinir les modalités d'interventions régionales en matière d'accompagnement de l'habitat dans les quartiers retenus.

L'étude de faisabilité sur la mise en place d'une structure d'ingénierie financière pour la rénovation énergétique des bâtiments de Haute Normandie (tiers financements) se poursuit.

Bilan de l'intervention du Conseil régional en 2014 sur le logement

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
Réhabilitation des patrimoines communaux dans les Pays	3	3	13 636 €	0	0	0 €	3	3	13 636 €
Réhabilitation énergétique des patrimoines communaux -	2	2	20 000 €	0	0	0 €	2	2	20 000 €
réhabilitation énergétique des logements sociaux	0	0	0 €	0	0	0 €	0	0	0 €
Aménagements de voiries et d'espaces extérieurs	0		0 €	3		1 767 898 €	3		1 767 898 €
Réalisation d'équipements publics avec performance énergétique	0		0 €	0		0 €	0		0 €
Financement des surcoûts d'investissement	0	0	0 €	0	0	0 €	0	0	0 €
Haute Qualité Environnementale : financement de l'AMO (hors appel à projets)	0	0	0 €	0	0	0 €	0	0	0 €
Opérations exemplaires / PREBAT	0	0	0 €	0	0	0 €	0	0	0 €
Diagnostics énergétiques/étude faisabilité	0	0	0 € ?	?	?	?	0	0 ?	
Solaire thermique (MO collective)	0	0	0 €	0	0	0 €	0	0	0 €
Bois énergie (opération collective)	0	0	0 €	0	0	0 €	0	0	0 €
Solaire photovoltaïque (MO collective)	0	0	0 €	0	0	0 €	0	0	0 €
Chèque énergie- audit des logements individuels	221	221	88 400 €	490	490	196 000 €	711	711	284 400 €
Chèque énergie- travaux des logements individuels	240	123	579 657 €	530	274	1 077 529 €	770	397	1 657 186 €
par la Région Haute-Normandie en de l'habitat en 2014			701 693 €			3 041 427 €	719	716	3 743 120 €

186

L'INTERVENTION SUR L'HABITAT DE LA RÉGION HAUTE-NORMANDIE EN 2014 :

3,7 millions € / 716 logements concernés

33 K€

Réhabilitation des
patrimoines communaux

1 770 K€

Dans le cadre de la
convention signée avec
l'ANRU

1 940 K€

Amélioration de la
performance énergétique

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

Conseil général de la Seine-maritime :

L'année 2014 a été marquée par :

- **La poursuite de la mise œuvre du Plan Départemental de l'Habitat**

Le Plan Départemental de l'Habitat de Seine-Maritime est désormais en application pour une période de six ans (2013-2019) et représente aussi le volet habitat du projet de territoire « Imaginons 2020 » du Département.

- **Le bilan du PDALPD 2009/2015 et le diagnostic 360°**

L'évaluation du PDALPD 2009-2013 a été conduite sur l'année 2014 avec une présentation finale au Comité Responsable du Plan le 20 mai 2014. Le PDALPD a été prorogé jusqu'au 31/12/2015, délai nécessaire pour intégrer les évolutions législatives liées à la loi ALUR mais aussi pour permettre la mise en place du diagnostic à 360° prévu dans le Plan Pluriannuel de Lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion.

Ce diagnostic a été mené conjointement avec l'Etat de septembre à novembre 2014 et servira de feuille de route à la réécriture du futur PDALHPD, intégrant pour la première fois la dimension de l'Hébergement.

- **La poursuite de la mise en œuvre des aides du PDALPD 2009/2015**

Le Département a poursuivi son appui à la mise en œuvre du PDALPD

Ainsi en 2014, ont été financés :

- 44 logements PLAI-Adaptés
- 26 logements en résidences sociales
- 2 logements conventionnés très sociaux

Le PDALPD de la Seine-Maritime, dans son axe I, renforce la politique départementale pour l'accès au logement des personnes défavorisées.

En 2014, 342 ménages ont été suivis dans le cadre des Comités Locaux Accès.

- **Le Fonds de Solidarité Logement en 2014**

Sur les 9 M€ inscrits au budget 2014, le département a réalisé 8.7 M€ de dépenses et perçu 3.5 M€ de recettes. Au terme de l'année 2014, la part nette de la collectivité départementale s'est élevée à 5.2 M€.

** Les éléments relatifs au FSL sont détaillés dans le chapitre IV A relatif au PDALPD de Seine-Maritime.*

- **L'Accompagnement social lié au logement en 2014**

L'accompagnement social lié au logement est un outil du Fonds Solidarité Logement visant à suivre des ménages en difficultés de recherche, d'accès ou de maintien dans un logement. En Seine-Maritime, l'ASLL se décline en trois dispositifs :

- ASLL individuel,
- spécifique jeune,
- accompagnement social de territoire.

En 2014, le Département a versé 2 882 045 € aux associations œuvrant en faveur de l'accompagnement social lié au logement. 2 526 ménages ont ainsi été suivis, accompagnés par une trentaine de prestataires conventionnés par le Département de Seine-Maritime.

- **Le logiciel SYPLO**

Le Département de Seine Maritime a signé le 13 août 2013 une convention avec la DDCS lui permettant de positionner des publics prioritaires pour l'accès au contingent de logements réservés par la préfecture sur un logiciel nommé SYPLO. L'année 2014 a permis une montée en puissance de ce partenariat.

Les 8 chargés de missions logement du Département ont ainsi labellisé 2 935 ménages en 2014 52 % de ces ménages étaient relogés sur l'année en cours.

- **Les garanties d'emprunts octroyées par le Département aux bailleurs sociaux**

ORGANISMES	ENCOURS AU 01/01/2015	ANNUITÉ
Total Logement social public	604 580 037,17	43 187 476,91
Total Logement social privé sociétés	295 634 668,01	19 395 531,43
Total Logement social Associations	45 661,30	7 572,45
TOTAL GENERAL logement social	900 260 366,48	62 590 580,79

- **Les Comités Locaux Habitat Dégradé en 2014**

Ci-dessous le point de l'activité 2014 des Comité Locaux Habitat Dégradé :

Identité du Comité	Nombre de signalement	Qualification suspectée		Statut de l'occupant		
		Non décent	indigne	Propriétaire occupant	Locataire	Occupant sans droit ni titre
Terroir de Caux (UTAS 7)	76	42	34	3	68	5
Elbeuvien (UTAS 2)	137	107	30	3	103	31
Rouennais (UTAS 1,2,3)	174	104	70	4	164	6
Havrais (UTAS 5)	103	90	13	2	75	26
Caux Vallée de Seine (UTAS 4)	39	17	22	2	33	4
Plateau de Caux Maritime - Pays des Hautes Falaises (UTAS 6)	63	35	28	12	48	3
Pays de Bray-Pays de Bresle (UTAS 8)	92	51	41	7	84	1
Saint Romain de Colbosc (UTAS 5)	6	3	3		6	
TOTAL	690	449	241	33	581	76
%	100%	65%	35%	5%	84%	11%

- **Les aides à l'amélioration du parc privé**

Le Département a poursuivi son soutien en faveur de l'amélioration du parc privé. Ainsi en 2014, ont été financés :

- 512 logements au titre de l'habitat durable
- 51 logements au titre de l'habitat autonomie
- 9 logements au titre de l'habitat digne
- 44 logements conventionnés sociaux

Ces demandes ne sont pas nécessairement co-financées par l'ANAH.

Le Département a également apporté son soutien financier à l'ingénierie de l'ADIL76.

La convention d'opération du Programme d'Intérêt Général (PIG) porté par Dieppe-Maritime, le protocole du PIG de la Communauté de Communes Caux Vallée de Seine, ainsi que l'avenant 1 au PIG de la CREA ont été adoptés en 2014.

Dans le cadre du PIG Départemental 2013/2015, 75 situations ont été traitées en 2014.

Le Département a également adopté le protocole thématique pour l'implication des énergéticiens partenaires du programme « Habiter mieux » et la récupération des Certificats d'Economies d'Energie (CEE).

L'avenant 2 au Contrat Local d'Engagement (CLE) contre la précarité énergétique a été approuvé, permettant de fixer de nouveaux objectifs de rénovation énergétique sur le territoire départemental pour la période 2014/2017. C'est dans ce cadre que sont notamment attribuées les aides « habiter mieux » de l'ANAH et « habitat durable » du Département. En 2014, 57 primes « de sortie de précarité énergétique » ont été accordées par la Département, pour un montant de 28 500 €.

- **Avancement du financement départemental au renouvellement urbain en Seine-Maritime**

Le taux d'engagement du financement départemental sur les sites ANRU, actualisé au 31/12/2014, est de 90% .

L'année 2014 a par ailleurs entériné la validation de nouveaux avenants ou avenants de sortie aux projets de rénovation urbaine, dont l'avenant 5 au GPRU de Rouen et les avenants de sortie d'Elbeuf, Canteleu, Saint-Etienne du Rouvray et Dieppe.

LES INTERVENTIONS DU DÉPARTEMENT DE SEINE-MARITIME EN 2014 :

- Poursuite de la mise en œuvre du PDALP avec le financement de :
 - **44 logements** PLAI-Adaptés
 - **26 logements** en résidences sociales
 - **2 logements** conventionnés très sociaux
- Participation du département au FSL : **5,1 M€**
- Accompagnement social lié au logement : **2,9 M€** versés aux associations
2 500 ménages accompagnés
- SYPLO : **2 900 ménages** labellisés dont **52 % relogés**
- Garanties d'emprunts : **2,9 M€** versés aux associations
2 500 ménages accompagnés
- Comités locaux habitat dégradé : **690 signalements** (84 % de locataires)
65 % suspicion de logements non décents
- Accompagnement social lié au logement : **2,9 M€** versés aux associations
2 500 ménages accompagnés
- Poursuite de l'amélioration de l'habitat privé avec le financement de :
 - **512 logements** au titre de l'habitat durable
 - **51 logements** au titre de l'autonomie
 - **9 logements** au titre de l'habitat digne
 - **44 logements** conventionnés sociaux

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 1er janvier 2010 au 31 décembre 2015.

Les résultats pour l'année 2014 sont les suivants :

➤ Délégation des aides à la pierre

- Au titre du parc privé

Au 31 décembre 2014, cinq CLAH ont été tenues, dont le bilan est le suivant :

	Nombre de logements	dont FART	Total des subventions engagées
Propriétaires bailleurs	12	12	254 904 €
Propriétaires occupants	58	50	527 622 €
TOTAL	70	62	782 526 €

Réalisation par rapport aux objectifs 2014 :

Typologie	PB LHI	PB LTD	PB énergie	PB LMD	PO LHI	PO LTD	PO auto-nomie	PO énergie	Copro	TOTAL
Objectifs	2	3	2	2	3	1	18	32	0	63
TOTAL	9				54					
Réalisés	3	9	0	0	0	0	10	48	0	70
TOTAL	12				58					

LEXIQUE : *LHI* : lutte contre l'habitat indigne
PQ : propriétaire occupant *LTD* : logement très dégradé
PB : propriétaire bailleur *LMD* : logement moyennement dégradé

- Au titre du parc public

Le nombre de logements subventionnés ou agréés en 2014 est de 86 logements (10 PLUS, 22 PLAI et 54 PLS), ce qui représente un total de subventions Etat engagées de 150 000 €.

➤ **Le Programme Local de l'Habitat**

Le second PLH de l'Agglomération est mis en œuvre depuis le 1^{er} janvier 2013.

Ses actions ont mobilisé des financements :

- **Au titre du parc privé**
 - Le Programme d'Intérêt Général (PIG)

Le PIG 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'OPAH-RU porté par la ville de Dieppe, pour lequel Dieppe-Maritime a décidé d'attribuer un fonds de concours en faveur de la ville 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 et la CAF a été signé en Août 2009, permettant ainsi de lancer le suivi-animation du P.I.G pour une durée de cinq ans.

En 2014, 45 logements ont été subventionnés sur des crédits de Dieppe-Maritime pour un montant de 84 264 €, dont 16 500 € d'abonnement Habiter Mieux. Cette somme s'ajoute au coût du suivi-animation de 25 701 € TTC.

Parmi ces logements financés dans le cadre du PIG, 8 concernent l'adaptation au handicap et/ou vieillissement, pour lesquels Dieppe-Maritime attribue une subvention forfaitaire de 300 €.

- **Au titre du parc public**
 - Logements locatifs sociaux

Dieppe-Maritime a financé sur ses propres crédits 86 logements, pour un montant de 176 000 €.

Principe de financement de Dieppe-Maritime :

La délibération du 18 février 2014 a déterminé une part fixe de subvention, à hauteur de 4 000 € par logement de type PLUS et PLAI, qui peut être bonifiée selon le nombre de points obtenus par l'opération sur les critères d'une grille "qualité environnementale".

Le financement de Dieppe-Maritime pour les logements PLUS et PLAI est calculé comme suit :

Subvention de base à hauteur de 4 000 € / logement PLUS et PLAI
+
Bonification en fonction du nombre de points obtenus sur la partie "qualité environnementale", dans la limite de 5 points d'une valeur unitaire de 400 €
= Soit un montant maximum de 6 000 € par logement PLUS et PLAI

* 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.

Critères de la grille "qualité environnementale" :

Qualité environnementale du projet (5 points maximum)	
Gestion de l'eau et maîtrise des consommations	
Récupération des eaux pluviales (1 point pour les cuves et 0,5 point pour les bassins...)	<u>Logements individuels ou individuels accolés</u> : Récupération des eaux pluviales pour l'entretien des espaces extérieurs : Installation d'une cuve de 300 L minimum par logement. <u>Logements collectifs</u> : Récupération des eaux pluviales pour l'entretien des espaces extérieurs : Installation d'une cuve de 1000L minimum pour l'opération. Gestion alternative des eaux pluviales sur le terrain (noues, bassin d'infiltration...)
Gestion et maîtrise de l'énergie	
Réduction des consommations en énergie (1 point)	Atteindre un objectif thermique d'au moins 5% de moins que la RT 2012
Intégration des ENR (1 point)	<u>Logements individuels ou logements individuels accolés</u> : Utilisation de matériaux bio sourcés <u>Logements collectifs</u> : Intégration des ENR (eau chaude solaire, pompe à chaleur, chauffage bois)
Sensibilisation / suivi des consommations	
Suivi des consommations (0,5 point)	<u>Logements individuels ou logements individuels accolés</u> : Instrumentalisation avec affichage des consommations d'eau et d'énergie visible dans l'entrée ou la pièce à vivre de chaque logement. <u>Logements collectifs</u> : Instrumentalisation avec affichage des consommations d'eau et d'énergie visible par tous dans le hall de l'immeuble.
Environnement extérieur	
Intégration paysagère et urbaine (1 point)	Lot spécifique pour l'aménagement paysager

- Accueil des gens du voyage

Dieppe-Maritime a acquis auprès du Département une parcelle de 3,8ha en bordure de la RD925 (qui doit être mise en 2x2 voies).

63 412 € ont été engagés en investissement pour l'achat du terrain et la pose de clôtures et 25 879 € en fonctionnement pour la gestion des déchets (bennes + traitement), les frais juridiques (procédure de référé à l'encontre d'occupants hors grand passage), la consommation d'eau et le nettoyage du terrain.

Orientations définies pour l'année 2015 :

- *préparation du lancement du PIG 2015/2020 (le second sur Dieppe-Maritime),*
- *structuration de l'observatoire de l'habitat et du foncier,*
- *étude de préfiguration d'une Plateforme Locale (Territoriale) de la Rénovation Energétique,*
- *mise en œuvre des dispositions introduites par la loi ALUR.*

C. A Dieppe maritime : actions et financements en faveur du logement

Nature des interventions	Financements de Dieppe-Maritime	
	Nombre de logements	Crédits engagés en 2014
Logements PLUS	10	176 000 €
Logements PLAI	22	
Logements PLS	54	
Logements privés PIG	45	84 264 €
Logements privés OPAH-RU	12	
Suivi animation PIG	45	25 701
Suivi animation OPAH-RU		80 000 €
Gens du voyage		89 291 €
TOTAL		455 256 €

LES INTERVENTIONS DE LA CA DIEPPE-MARITIME EN 2014 :

Parc privé

- 5 CLAH
- 70 logements subventionnés
- PIG : 45 logements subventionnés / 84 000 € d'aides de la CA Dieppe-Maritime

Parc public

- 86 logements subventionnés ou agréés / 176 000 € d'aides directes
- Application d'une grille pour l'octroi de financements additionnels liés à la qualité environnementale de l'opération

Budget en investissement consacré par la CARD en 2014 à l'habitat → 455 000 €

Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (La CREA)

La CREA a adopté le 25 juin 2012 son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2012-2017.

1/ Promouvoir un développement équilibré de l'offre nouvelle de logements

Les objectifs de production de logements du PLH CREA

3 000 logements par an, dont 900 logements locatifs sociaux (LLS) : 535 PLUS, 230 PLAI, 135 PLS. Ces objectifs de construction sont déclinés par secteur géographique et par commune.

1.1/ Le Logement Locatif Social

➤ Au titre de la délégation des aides à la pierre 2014

En 2014, 1 202 logements locatifs sociaux ont été financés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre (financement Etat) pour un montant de subvention de 1,03M€.

- 684 PLUS dont 62 logements en reconstruction
- 135 PLAI
- 383 PLS dont 136 logements en PLS collectif pour une résidence étudiante, et 159 logements privés acquis occupés par un bailleur social.

Au regard des objectifs, le nombre de PLAI agréés en 2014 est en deçà de l'objectif notamment parce que peu de logements en structure collective ont été demandés en programmation

Sur 1202 logements sociaux agréés, 449 sont programmés dans des opérations en VEFA.

➤ Au titre des aides du PLH en faveur de la production de logements sociaux en 2014

La CREA a mobilisé près de 4,4 M€ de subventions sur ses crédits propres pour le financement de 834 logements ayant obtenu une décision de financement au titre de la délégation des aides à la pierre en 2013 (hors logements ANRU).

- 676 PLUS,
- 158 PLAI dont 13 logements PLAI en structure collective,

1.2/ L'intervention foncière au titre de l'habitat

La CREA intervient en partenariat avec l'EPFN dans le cadre du fonds de minoration foncière pour alléger le coût de sortie d'opérations de logements sociaux où le foncier était onéreux. En 2014, la CREA a apporté dans ce cadre un financement de 322 338€ pour l'achat d'emprises foncières portées par l'EPFN.

Par ailleurs, dans le cadre de la convention visant la mise en œuvre du volet foncier du PLH signée en 2012 avec l'EPFN, la CREA a apporté un financement de 355 546€ pour un important projet de régénération urbaine à Elbeuf. L'aide au foncier pour des opérations d'habitat représente 677 884 d'euros en 2014.

1.3/ La rénovation urbaine

Les projets au titre de l'ANRU sont pour la plupart achevés ou en cours de finalisation sur l'agglomération.

En 2014, la CREA a engagé plus de 840 000 € pour la reconstruction de 120 logements PLAI dans le cadre des projets ANRU.

1.4/ L'accession à coût maîtrisé

L'objectif du PLH est de réaliser 20% à 30% de l'offre de logements neufs pour de l'accession

sociale à la propriété (principalement dans le cadre de la location-accession) et de l'accèsion à coût maîtrisé.

En 2014, sur les 150 agréments pour des logements en location-accession que l'Etat a attribués à la CREA au titre de la délégation des aides à la pierre, 146 ont fait l'objet d'une décision d'agrément. 41 projets agréés les années précédentes ont fait l'objet d'une levée d'option de vente par des accédants pour un montant annuel de subventions de 205 000 €.

2/ Améliorer le parc existant

2.1/ Améliorer le parc privé ancien dans le cadre de dispositifs opérationnels

En janvier 2013, la CREA a lancé un Programme d'intérêt Général (PIG) couvrant l'ensemble du territoire en dehors des secteurs d'OPAH intercommunales ou communales. Ce programme vise 3 problématiques :

- La résorption de l'habitat indigne,
- La précarité énergétique,
- L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap.

Dans ce cadre, en 2014, 262 logements ont bénéficié d'une aide financière de l'Anah déléguée à la CREA pour un montant total de subventions Anah de 2.4 millions d'euros. La CREA a engagé en 2014, près de 200 000€ de crédits dans le cadre de ce dispositif, pour la réhabilitation de 118 logements.

- L'année 2014 marque la fin de l'OPAH – Renouvellement Urbain des quartiers Ouest de Rouen, sous maîtrise d'ouvrage communale,
- La CREA a continué de soutenir l'OPAH – Renouvellement Urbain sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Elbeuf : participation au suivi-animation de l'opération et subventions en faveur des propriétaires bailleurs et occupants en complément des autres financeurs.
- Au total, sur l'ensemble des opérations de réhabilitations du parc privé ancien (PIG et OPAH), en 2014, **404** logements ont bénéficié d'une aide à la pierre de l'ANAH déléguée à la CREA pour un budget de 3 millions d'euros de subventions de l'ANAH et du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique.

292 logements ont bénéficié d'une subvention complémentaire de la CREA qui a mobilisé 308 074 € de subventions pour ces différents programmes auquel s'ajoute un financement du suivi-animation du PIG et des OPAH communales à hauteur de près de 120 000€ soit un budget consacré par la Métropole à la réhabilitation du parc privé en 2014 de l'ordre de **430 000 €**

2.2/ Améliorer le parc social existant

Dans le cadre de la rénovation énergétique du parc social, la CREA apporte une aide de 2 500€ pour un logement social réhabilité dont la performance énergétique atteint le niveau « HPE rénovation » et 3 500€ par logement quand la performance énergétique atteint le niveau « BBC rénovation » après travaux.

En 2014, la CREA a participé au financement de la réhabilitation de 586 logements sociaux pour un montant de subvention total de 1 530 500€. Sur les 11 opérations financées, 4 avaient pour objectif d'atteindre le niveau « BBC rénovation ».

3/ Répondre aux besoins spécifiques

3.1/ Favoriser et sécuriser l'accès des jeunes au logement

En 2012, la CREA a mis en place une aide à la Garantie des Risques Locatifs.

En 2014, 8 dossiers de propriétaires bailleurs ont fait l'objet d'une décision de financement. Ce nombre relativement modeste peut s'expliquer par la tendance des propriétaires à préférer des garanties personnelles ou une Garantie de Loyers Impayés plutôt que de prendre une assurance GRL et la mise en place d'une garantie financées par l'Etat et la Région auprès des étudiants.

Par ailleurs, la CREA a financé dans le cadre de la délégation des aides à la pierre la création d'une résidence universitaire de 136 logements à Rouen qui sera gérée par le CROUS. Elle a participé également au titre de ses aides PLH au financement d'une Résidence sociale Foyer Jeunes Travailleurs à Rouen, qui proposera 13 logements meublés.

3.2/ Poursuivre l'adaptation de l'offre aux besoins en logements temporaire et hébergement

Cette action du PLH a pour objectif d'accompagner la transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales et ainsi répondre aux besoins des anciens résidents des foyers. Cette amélioration des conditions d'hébergements des résidents constitue un maillon essentiel de la chaîne du logement à destination des populations en difficulté face au logement.

En 2014, la CREA a apporté une aide propre de 553 000€ pour le traitement du foyer de travailleurs migrants Claude Monet à Petit Quevilly qui se concrétise par la construction d'une résidence sociale de 79 logements puis la démolition de l'ancien foyer. L'implication de l'Etat, de la CREA et de la commune avec les autres partenaires permet d'améliorer les conditions de logement des résidents de ce foyer dans le cadre des objectifs du Plan national de traitement des FTM.

3.3/ Prendre en compte les besoins inhérents au vieillissement de la population et mettre en place une réflexion sur les besoins des seniors et sur les réponses à apporter

L'étude sur « *les besoins actuels et à venir des personnes âgées en matière de logement* » réalisée par l'Agence d'Urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine et Eure met en évidence les principaux enjeux liés à l'habitat des seniors, les défis à relever dans les prochaines années et les axes devant guider l'intervention des acteurs du territoire.

La CREA dispose de nombreux foyers logements pour personnes âgées ou RPA dont certains restent attractifs. En revanche, plusieurs RPA connaissent des problèmes de vacance ou de mise aux normes et les bailleurs sociaux propriétaires font le choix de les transformer en logements sociaux familiaux. La CREA suit ces évolutions avec les services de l'Etat et fait le lien avec le Département compétent en matière d'aides aux personnes âgées

4/ Mise en œuvre du PLH

Tout au long de sa mise en œuvre, le PLH prévoit des rencontres régulières avec les communes et les acteurs locaux de l'habitat. Ainsi, le Comité de pilotage dont l'objet est de rendre compte du bilan de l'année passée et de présenter la programmation des aides à la pierre de l'Etat s'est tenu le 18 novembre 2014.

Par ailleurs, les groupes de travail thématiques, le premier relatif à « l'attractivité du parc de logements anciens » et le second traitant du « développement de l'offre neuve de logements » se sont réunis en mars.

C. A. Rouen-Elbeuf-Austreberthe : actions et financement en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financement en 2014 – Crédits Métropole		Financement en 2014 – Délég. aide à la pierre	
		Nbre logts concernés	Crédits engagés	Nbre logts concernés	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale	- Subventions PLUS/ PLUS-CD/ PLUS- Acq Amél. / PLS	834	4 400 000 €	1202	1 003 000 €
	- subventions prêt Location-Accession	41	205 000 €	146	0
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	- subventions aux réhabilitations du parc public	586	1 530 500 €		
	- études et animation d'OPAH / PIG - subvention aux logements privés...	292	430 000 €	404	3 000 000 €
Accompagnement des actions de renouvellement urbain	Sites relevant de l'ANRU : - subvention à la production de logements neufs...	120	840 000 €		
Prise en compte des besoins en logements des publics les plus fragiles	- subvention PLA – I en diffus	145	1 015 000 €	135	1 005 900 €
	-Subvention PLAI résidence sociale ou maison relais	13	91 000 €		
Action en faveur du Foncière	- Programme d'action foncière		Stock porté par l'EPFN au 31/12/2013 : 7 M€		
	- contribution au fonds de minoration foncière	142	355 546 €		
	-dispositif d'aide à la régénération urbaine		677 884 €		
Autres.	gens du voyage : travaux		0		

LES INTERVENTIONS DE LA CREA EN 2014 :

Développer l'offre nouvelle

- Logements sociaux : 1 200 logements financés / 1,03 M€ aides à la pierre
Subventions propres : 4,4 M€
- L'aide au foncier : 322 000 € au titre du fond de minoration foncière
678 000 € de participation à la régénération urbaine
- ANRU : 840 000€ pour la reconstruction de 120 PLAI
- Accession à coûts maîtrisés : 205 000€ engagés

Améliorer le parc existant

- Parc privé : 404 logements financés / 3 M€ aides ANAH déléguées
Subventions propres : 430 000 €
- Parc social : 1,5 M€ engagés pour la rénovation de 586 logements

Répondre aux besoins spécifiques

Budget en investissement consacré par la CREA en 2014 aux actions du PLH → **9,5 millions €**

Communauté de communes Caux Vallée de Seine (CVS)



**Communauté de communes Caux vallée de
Seine : d'un PLH à l'autre...**

➤ Construction de logements en Caux vallée de Seine : objectifs atteints

Le Programme Local de l'Habitat approuvé le 9 novembre 2010 arrivera à échéance le 8 novembre 2015. Dès 2014, la Communauté de communes Caux vallée de Seine s'est donc attachée à préparer l'avenir en engageant la révision-élaboration de son nouveau PLH.

Avec une production de 1 940 logements au cours des quatre dernières années, la Communauté de communes Caux vallée de Seine confirme qu'elle a rempli ses objectifs. Pour mémoire, le Programme Local de l'Habitat visait 375 logements par an, toutes catégories confondues. Mieux encore, l'objectif de 619 logements locatifs aidés à réaliser entre 2010 et 2015, a été atteint et dépassé. Une part non négligeable de cette production s'est faite en renouvellement urbain, conformément aux priorités données par le Programme Local de l'Habitat de « reconquête de la ville sur elle-même ».

BILAN 2014

- 60 logements cofinancés par la Communauté de communes Caux vallée de Seine, à hauteur moyenne de 5 667 €/logement, soit 340 000 € au total (crédits CVS) ;
- Une très bonne consommation des agréments et crédits délégués par l'Etat : 25 PLAI, 120 PLUS, 17 PLS, 27 PSLA, pour un total de 125 000 € (crédits Etat).

2) Lancement d'un 3^{ème} Programme d'Intérêt Général (PIG) : la rénovation du parc se poursuit

Le 4 juillet 2014, la Communauté de communes Caux vallée de Seine, en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat et le Département de Seine Maritime, a lancé son 3^{ème} Programme d'Intérêt Général (2014-2017), visant à poursuivre la rénovation du parc de logements privés anciens sur son territoire.

Ce nouveau PIG prévoit la rénovation de 160 logements privés d'ici 2017, dont 135 logements de propriétaires occupants et 35 logements appartenant à des propriétaires bailleurs. Ce 3^{ème} PIG sera également l'occasion de mener de nouvelles actions : mise en place de l'auto-réhabilitation encadrée pour les opérations financièrement difficiles à boucler, expérimentation de travaux dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)...

BILAN 2014

- 340 nouveaux contacts, 131 dossiers travaux en cours, 72 logements sortis de leur état d'inconfort thermique et/ou de dégradation, avec participation financière de la Communauté de communes Caux vallée de Seine.
- Renforcement du fonds d'avance des subventions pour des travaux d'amélioration de l'habitat. Cela permet aux ménages aux revenus modestes de disposer des subventions publiques avant le lancement des travaux. En 2014, 259 050 € de subventions ont été avancés par la Communauté de communes Caux vallée de Seine (subventions ANAH, CVS, Département, CARSAT,...).

3) Accession sociale à la propriété, une aide qui a trouvé son public

La Communauté de communes Caux vallée de Seine souhaite contribuer à la dynamique de cette production nécessaire à de nombreux ménages. Toutefois, elle a dû suspendre ses aides mi-2014, compte tenu du contexte budgétaire.

BILAN 2014

- La Communauté de communes Caux vallée de Seine a cofinancé 8 logements PSLA (location-accession) à hauteur moyenne de 4 000 €/PSLA, soit 32 000 € au total.
- La Communauté de communes Caux vallée de Seine a accompagné 9 ménages primo-accédants en 2014 : la participation financière de la Communauté de communes Caux vallée de Seine prend la forme d'une aide de 4 000 € au profit de l'accédant, en diminution de la charge mensuelle de son prêt, pendant les cinq premières années.

4) Vers un nouveau Programme Local de l'Habitat en Caux vallée de Seine

Lancée en 2014, l'élaboration du Programme Local de l'Habitat Caux vallée de Seine 2016-2021, est l'occasion d'approfondir la réflexion sur les besoins et demandes des habitants du territoire Caux vallée de Seine et de ceux désireux de s'y installer.

Durant la révision du Programme Local de l'Habitat, tout est fait pour qu'élus et Personnes Publiques Associées travaillent de concert (groupes de travail, ateliers thématiques, réunions de concertation, validation en commission...).

Les services de l'Etat sont venus présenter le Porter-à-Connaissance aux élus le 15 septembre 2014. Trois grands enjeux ont été mis en exergue : le développement équilibré de l'offre nouvelle, la mixité et l'équité sociale dans le logement et l'adaptation de l'offre de logements aux besoins des ménages.

Afin de nourrir le diagnostic, les 47 communes ont été sollicitées par le biais d'un questionnaire

relatifs à leurs besoins et à leurs problématiques en matière de logement et de foncier. Les réponses ont, entre beaucoup d'autres choses, confirmé la réalité des besoins en termes de logements adaptés pour les jeunes et pour les seniors.

5) Un **partenariat renouvelé** avec les communes sur les projets de logements

- Un accompagnement fort dans la gestion des projets – **un appui technique du service Habitat** de la Communauté de communes Caux vallée de Seine vers les 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).

BILAN 2014

- 13 communes ont reçu le concours technique du service Habitat de la Communauté de communes Caux vallée de Seine en 2014, sur des projets de logements, mettant en œuvre le Programme Local de l'Habitat 2010-2015.
- les acquisitions-cessions de terrains se sont poursuivies en 2014, en lien étroit avec les bailleurs, l'EPFN et les communes concernés. 80 logements verront le jour grâce à ces anticipations foncières en 2014.

Caux vallée de Seine : actions et financement en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financement en 2014 - Crédits CVS		Financements en 2014 - Délégation aide à la pierre	
		Nombre de logements concernés	Crédits engagés	Nombre de logements concernés	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements locatifs aidés	- Aide aux bailleurs Subvention PLAI/PLUS/PLS	9 PLAI 43 PLUS	340 000 €	25 PLAI 120 PLUS 17 PLS	125 000 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	- Etudes et animation PIG (ingénierie)		70 359 €		47 211 €
	- Subvention aux propriétaires occupants/bailleurs	72 dont 49 « Habiter Mieux »	156 899 €		652 632 €
	- Fonds d'avance des subventions		100 000 €		
Aide à l'accession sociale	- Aide aux primo-accédants 4 000 €/ménages	9	36 000 €		
	- Subvention PSLA (de 0 à 6 000 €/logement)	8 PSLA	32 000 €	27 PSLA	0 €
Action en faveur du Foncier	- Convention d'action foncière intercommunale	Stock porté par l'EPFN : 1 169 560 € Participation de la CVS aux frais de portage en 2014 : 1 500 €			

LES INTERVENTIONS DE LA CC CAUX VALLÉE DE SEINE EN 2014 :

- Logements sociaux : 189 logements financés / 125 000 € aides à la pierre
60 logements cofinancés par CVS pour 340 000 €
- Lancement d'un 3ème PIG (2014-2017) pour un objectif de rénovation de : 160 logements
- Poursuite de de l'aide à l'accession sociale à la propriété
- Lancement de l'élaboration d'un nouveau PLH
- Un partenariat renouvelé avec les communes : appui technique (13 communes accompagnées) et mise en place d'une convention d'action foncière

Budget en investissement consacré par la CC Caux Vallée de Seine en 2014 à l'habitat → 740 000 €

II.C.2.c Collectivités de l'Eure

Conseil Général de l'Eure

Le département de l'Eure conduit depuis plusieurs années une politique volontariste en faveur du logement, soutenue par des moyens financiers conséquents. Le Département est également délégataire des aides à la pierre depuis 2007.

L'année 2014 a été consacrée à la poursuite de la révision du Plan Départemental de l'Habitat, adopté en 2007. Le nouveau PDH a été approuvé par l'Assemblée Départementale à la session de décembre 2014.

Dans le cadre de son nouveau plan, la politique logement du Département s'appuie désormais sur une géographie prioritaire en matière d'intervention (notamment en ce qui concerne le logement locatif social privé et public) et vise prioritairement trois publics cibles : les jeunes, les personnes âgées et les publics défavorisés.

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 Département de l'Eure 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 2014 avec des rythmes variables suivant les sites ANRU.

En 2014, le Département a engagé 3,11 M€ pour la rénovation urbaine des quartiers.

→ Soutenir l'offre de logements locatifs sociaux

Le Département de l'Eure encourage la mixité spatiale de l'habitat sur son territoire, en apportant son soutien financier à la création d'une offre locative sociale, à la réhabilitation du parc public, notamment communal, 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 2014, le conseil général a engagé au bénéfice de l'offre locative sociale (hors ANRU) 1,37M€.

→ 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 2014, le Département a consacré pour les plus modestes une enveloppe de 0,9M€ qui a été mandatée.

Au total, ces trois actions prioritaires et les autres dispositifs annexes de la politique logement, représentent 5,4 M€ de subventions.

Orientations pour l'année 2015

En 2015, le Département de l'Eure continue de s'investir fortement sur le logement, tant en locatif social qu'en amélioration de l'habitat dans le cadre de son nouveau dispositif d'aide mis en

place suite à l'approbation de son PDH. L'année 2015 sera également l'occasion de dresser le bilan à mi-parcours de la deuxième délégation des aides à la pierre.

Conseil Général 27 : actions et financements en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financement en 2014	
		Nbre logts concernés	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale	- création de logements sociaux (PLUS et PLAI)	103 logements	772 400 €
	- création de logements communaux	5 logements + 30 chambres RPA	165 313 €
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	- subventions aux réhabilitations du parc public et réhabilitation de logements communaux	418 logements	427 600 €
	- étude et suivi d'OPAH/PIG et amélioration de l'habitat des propriétaires occupants	417 dossiers travaux	900 000 €
		et 3 études pré-opérationnelle et 3 suivi-animation	39 050 €

LES INTERVENTIONS DU DÉPARTEMENT DE L'EURE EN 2014 :

- Logements sociaux : ? logements financés / 125 000 € aides à la pierre
? logements cofinancés par CVS pour 340 000 €
- Signature du nouveau Plan Départemental de l'Habitat (PDH)
- Accompagnement de la restructuration des quartiers d'habitat social : **3,11 M€**
- Soutien à l'offre en logement locatif social : **1,37 M€**
- Renforcement de la prise en compte des besoins des publics fragiles : **0,9 M€**

Budget en investissement consacré à l'habitat par le département de l'Eure en 2014 → **5,4 M€**

Communauté d'agglomération du Grand Évreux (GEA)

En 2014, le GEA a poursuivi la démarche diagnostic – évaluatif commun des deux documents de planification SCOT et PLH. Bien qu'arrivé à son terme, le PLH dans ses orientations et programme d'actions a continué de s'appliquer sur le territoire.

→ Les actions en faveur du logement public

- Les opérations de rénovation urbaine

Deux opérations de rénovation urbaine sont en cours de finalisation sur le territoire.

La convention ANRU – Madeleine qui expirait en 2008 a fait l'objet d'une prorogation, avec aménagement des objectifs jusqu'à mi 2013, notamment en termes de reconstitution de l'offre de logements portant cette reconstitution à 739 logements.

A ce jour, pour cette opération, 783 logements ont fait l'objet d'une démolition, 532 logements neuf ont d'ores et déjà été livrés, et 1 668 logements ont été réhabilités et livrés.

Globalement, pour les deux opérations de rénovation urbaine, les aides accordées en acquisition amélioration, réhabilitation et résidentialisation se sont élevées à 5 304 902 €. Par ailleurs, ce sont près de 2 720 500 € d'emprunts que le GEA a garanti à 50 % pour le seul Projet de renouvellement urbain de la Madeleine, répartis entre renouvellement de l'offre sur site et amélioration de locaux tertiaires.

- L'offre nouvelle et la rénovation du parc de droit commun

Au titre de l'année 2014 et considérant que de nouvelles orientations d'intervention seront données au prochain PLH, le GEA a maintenu le niveau d'aides accordées aux bailleurs en 2013, soit uniquement 2 500 € par logement PLAI.

Bien qu'étant supérieur à l'année 2013, le nombre de dossiers déposés par les bailleurs est faible, notamment en matière de PLAI. Par ailleurs, il est surtout constaté une poursuite d'opérations déjà engagées en plusieurs phases.

En vue de développer l'offre de logement sur son territoire dans le cadre d'un projet d'habitat mixte, le GEA a acquis un bien de l'Etat de 25 ha.

→ Les actions en faveur de l'habitat privé

En 2014, la collectivité a engagé la première phase du programme d'intérêt général à vocation énergétique et habitat indigne. Le diagnostic réalisé a permis de dégager les grandes orientations d'interventions et secteurs cibles du territoire.

Parallèlement, l'Etat et la collectivité ont arrêté, dans le courant de l'année, le cadre d'intervention du Plan de Sauvegarde qui doit s'engager sur deux copropriétés en difficultés du territoire.

En termes d'accompagnement aux travaux de particulier financés par l'ANAH et dans l'attente de la mise en œuvre en opérationnelle du PIG, le GEA a maintenu son niveau d'aides aux propriétaires. Ainsi 67 dossiers ont bénéficié d'une aide de la collectivité, dont 51 dossiers montés en précarité énergétique, 15 en travaux favorisant l'autonomie dans le logement pour les propriétaires occupants, ce qui marque une reprise par rapport à 2013 avec une progression de 55%. Un seul dossier de propriétaire bailleur a pu aboutir et aucun dossier de travaux lourd n'a en revanche été monté sur le territoire. Au total, la collectivité a accordé des aides complémentaires à hauteur de 48 959 € pour cette année 2014.

Orientations pour l'année 2015

La priorité sera donnée à la poursuite des travaux de refonte des SCOT et PLH. Sur le volet habitat privé, l'année 2015 devrait voir l'engagement de la phase opérationnelle du PIG.

C A d' Évreux : actions et financements en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financement en 2014	
		Logts concernés	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale	Subventions P.L.U.S/P.L.U.S. C.D./P.L.A.I		
	PLAI	15	37 500 €
	PLUS		
	Accession sociale PSLA	24	36 000 €
	Garanties d'emprunts	174	8 018 123 €
	Dont PLAI	40	
	Dont PLUS	81	
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	Subventions aux améliorations du parc public		
	Parc communal	2	31 980 €
	Garanties aux réhabilitations du parc public	102	714 000 €
	Subventions aux logements privés en O.P.A.H		
	Subventions engagées pour le logement privé (délégation des aides à la pierre)	67	48 959 €
Accompagnement des actions de renouvellement urbain	<u>Sites relevant de l' A.N.R.U</u>		
	- Ingénierie		264 301 €
	- Actions de communication		2 315 €
	- Fonds de soutien aux habitants		14 000 €
	- Dépenses aménagements voiries, espaces publics		1 126 436 €
	- Subventions aux réhabilitations, résidentialisations, restructurations et A.Q.S.		
	- Garanties d'emprunt aux réhabilitations, résidentialisations, restructurations et A.Q.S.	500	1 841 300 €

	<u>Renouvellement du parc, suite aux démolitions de l'A.N.R.U</u>		
	- Subventions à la production de logements neufs / Acquisition - amélioration	2	30 000 €
Prise en compte des besoins en logement des publics les plus fragiles	- Garanties à la production de logements neufs et acquisition - amélioration	319	6 162 534 €
Actions en faveur du Foncier	Cession gratuite de terrains		
	Contribution au fonds de minoration foncière		
Observatoires	Acquisitions de données statistiques		

LES INTERVENTIONS DU GRAND EVREUX EN 2014 :

- Soutien au développement de l'offre de logements :

73 500 € d'aides directes

8 M€ de garanties d'emprunts

- Soutien à la réhabilitations :

81 000 € d'aides directes

714 000 € de garanties d'emprunts

Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE)

Le dispositif d'interventions en matière d'habitat de la communauté d'agglomération en 2014, est le suivant :

Aides 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.)

En 2014, la CAPE n'a pas octroyé de subvention faute de projets déposés par les 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 2014, la CAPE s'est engagée à financer à hauteur de 20 800 € la construction de 8 logements locatifs aidés à Bueil réalisés par la SECOMILE.

- Garantie d'emprunts des organismes H.L.M

Pour les opérations de réhabilitation et de résidentialisation 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 garantissant les 50% restants).

En 2014, la CAPE a délibéré sur 17 dossiers de demande de garantie, pour un montant total garanti s'élevant à 6 289 133 € (au 02/12/14), correspondant à la construction de 88 logements, à la réhabilitation de 414 logements et à l'amélioration-acquisition de 7 logements.

- Contribution exceptionnelle au projet des Boutardes retenu dans le cadre de l'A.N.R.U

Conformément à la convention signée dans le cadre du projet de rénovation ANRU, la CAPE s'est engagée en 2014 à soutenir la construction de 2 opérations totalisant 19 logements, sur Vernon (14 de la SECOMILE) et sur Pacy-sur-Eure (5 de Eure Habitat) pour un montant d'aides de 49 400 €.

Dossier A.N.R.U des Boutardes à Vernon

Sur les 73 opérations inscrites dans le programme de rénovation, 58 sont terminées dont, en 2014 : la réhabilitation et la résidentialisation des 384 logements des Boutardes, la rue des Carreaux, le prolongement de la rue Georges André (permettant de relier le quartier à celui de la Futaie), 33 logements aux Douers, 35 logements aux Boutardes...

4 opérations sont en cours de réalisation dont certaines vont être livrées début 2015.

Sur les 11 dernières : 6 sont engagées et vont démarrer dans les prochains mois.

Programme Local de l'Habitat

Le recrutement d'un nouvel agent au sein du service a permis une participation plus importante aux différentes instances départementales sur le logement (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de l'Eure et Plan Départemental de l'Habitat).

Après de multiples interventions portées par les élus de la CAPE au niveau régional et national, **l'aire urbaine de Vernon a pu être classée en zone B1** dans le cadre du nouveau zonage A/B/C du dispositif « Duflot/Pinel » au 1er août 2014.

Concernant l'une des actions phare du PLH, à savoir **l'OPAH** :

Trois ans après le début de l'OPAH de la CAPE, ce sont au total 160 interventions (dont 82 en 2014) qui ont pu être réalisées auprès de propriétaires occupants sur leur résidence principale.

Trois propriétaires bailleurs se sont par ailleurs engagés dans la pratique d'un loyer modéré pour au moins 6 ans, en contrepartie d'avantages fiscaux. Un dossier de travaux sur un logement très dégradé et vacant a également pu aboutir avec une remise en location.

2,3 M € de travaux ont été engagés (dont 1,3 M€ en 2014) depuis novembre 2011 avec 608 647 € de subventions ou prêts accordés (dont 1 018 949 € en 2014), soit 69 % du montant des travaux subventionnés.

En 2014, la CAPE s'est engagée sur plus de 83 150 € d'aides, soit un total de 133 511 € depuis 2011, correspondant à 85 % des crédits qui avaient été réservés sur les 3 ans de l'OPAH (156 344 €). Ces aides correspondent à 59 dossiers « Habiter Mieux » (amélioration énergétique), 17 dossiers « autonomie » (adaptation au handicap), 8 dossiers « autres situations », 5 dossiers « travaux lourds » et 1 prime vacance.

Enfin, la commission Habitat Indigne s'est réunie à 2 reprises sur une dizaine de dossiers posant des problèmes d'insalubrité.

Accueil des gens du voyage

Conformément au nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage, le service a travaillé sur 6 scénarios d'implantation d'une aire d'accueil de 25 places à Vernon. Ceux-ci ont été transmis pour avis à la commune de Vernon fin 2014.

Concernant la résolution du phénomène de sédentarisation des gens du voyage à Saint-Marcel et Vernon, les élus du Bureau communautaire ont opté le 16 septembre 2014 pour la prise en charge par la CAPE de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) destinée à accompagner ces publics vers un type d'habitat adapté.

Orientations pour l'année 2015

En 2015, la C.A.P.E poursuivra sa politique de soutien à la réhabilitation et à la construction de logements locatifs sociaux, ainsi que le portage de la rénovation urbaine des Boutardes.

La CAPE poursuivra l'OPAH sur son territoire jusqu'en avril 2015, puis repartira sur une nouvelle intervention de 19 mois.

Le PLH de la CAPE prenant fin en mai 2016, il sera proposé en 2015 de proroger sa durée de deux ans en attendant la réalisation d'un nouveau document pour 2018.

Le service continuera en parallèle à suivre plus finement les actions découlant de ce document (renseignement des indicateurs, association des acteurs du logement du territoire), avec notamment l'organisation d'instances officielles de réflexion comme la Conférence Intercommunale du Logement.

Une réflexion sera menée sur les modalités de suivi des attributions de logements sociaux.

Selon le retour de la commune de Vernon, la CAPE lancera une étude de programmation pour aménager une aire d'accueil de 25 places à Vernon sur le site sélectionné par cette commune.

Concernant la prise en compte de la sédentarisation des gens du voyage sur les communes de Saint-Marcel et de Vernon, une consultation sera lancée pour faire appel à un cabinet de Maîtrise d'Œuvre Urbaine Sociale (MOUS).

C A des Portes de l'Eure : actions et financements en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financement en 2014	
		Nbre logts concernés	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux et à l'accession sociale	- Subvention pour la construction de logements sociaux en milieu rural	8	20 800 €
	- Garanties d'emprunts (construction, acquisition)	88	3 733 389 €
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	- Subventions pour la réhabilitation lourde de logements sociaux		/
	- Garantie d'emprunt (réhabilitation et résidentialisation)	421	2 555 744 €
Accompagnement des actions de renouvellement urbain	- Poursuite de la programmation du dossier A.N.R.U. des Boutardes à Vernon		/
	- Financement de la construction de 2 opérations totalisant 19 logements à Vernon et Pacy sur Eure	19	49 400 €
Prise en compte des besoins en logements des publics les plus fragiles	- Poursuite de la définition des aires d'accueil des gens du voyage de Vernon et St-Marcel		
Autres actions	- Suivi animation de l'OPAH		27 440 € HT
	- subventions OPAH (82 dossiers)		83 150 €
	- Subvention A.D.I.L		3 800 €

LES INTERVENTIONS DE LA CAPE EN 2014 :

- Logements sociaux : 8 logements financés / 20 800 € d'aides directes
88 logements en garantie d'emprunt pour 3,7 M€
- Soutien à la réhabilitation : 88 logements en garantie d'emprunt / 2,5 M€
- ANRU : 49 400€ pour la construction de 19 logements
- Amélioration du parc privé OPAH :
 - 82 dossiers subventionnés pour 83 150 €
 - financement du suivi-animation pour 27 440 € (HT)

**Total des subventions consacrées
par la CAPE en 2014 à l'habitat → 157 000 €**

Communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE)



Bilan 2014 de la politique de la CASE en faveur de l'habitat

Le PLH2 2012-2017 est en cours de réalisation

- Relance et diversification de la construction neuve

→ Parc public :

Bilan de la délégation :

	PLUS	PLAI	PLS	Total	PSLA
Objectifs	90	40	20	150	20
Résultats	72	73	15	162	10
Taux de réalisation	80%	182,5%	75%	108%	50%
Crédits consommés	0	460 700€	-	460 700 €	-

De bons résultats en 2014 conformes aux objectifs du PLH2, à noter le projet expérimental d'Eure Habitat (Les Oiseaux à Louviers dont l'objectif est de proposer des logements à très bas quittance pour les plus modestes).

Bilan des aides directes de la CASE :

594 300 € d'aides à la construction de 61 logements. Ces aides soutiennent des petits projets (acquisition-amélioration) et des projets ambitieux de type éco-quartier.

➔ Accession :

L'agglomération a instauré un dispositif d'aide aux primo-accédants dans l'objectif de renforcer son attractivité et de donner un coup de pouce aux jeunes ménages en recherche d'un logement à acquérir. Ce dispositif a été monté en partenariat avec le Crédit foncier de France, le collecteur Logiliance Ouest et l'ADIL.

En 2014, 17 ménages ont pu recevoir l'accord d'aide de 4000 € de la CASE soit 68 000 €.

- Amélioration de l'offre existante du parc privé

L'agglomération intervient pour encourager et favoriser l'amélioration des logements de propriété privée occupés par leur propriétaire ou loués.

Le PIG mis en place en mars 2011 a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2014, ce PIG couvre l'intégralité du périmètre de l'agglomération. 135 visites ont été réalisées.

Parallèlement au PIG, l'agglomération anime un groupe de lutte contre l'habitat indigne dans le parc privé.

Le PIG a permis l'amélioration de 53 logements de l'agglomération Seine-Eure.

- Besoins des populations spécifiques et en logement temporaire

Poursuite du projet de Maison Relais de la Fondation Armée du Salut à La Haye Malherbe (22 logements).

- Observatoire et études

La CASE poursuit la mise à jour de l'observatoire de l'habitat. Les données sont utilisées dans la réalisation d'études et de bilans, dans les porter-à-connaissance lors de l'élaboration des PLU et dans le cadre du travail de compatibilité et de cohérence du SCOT.

Etude pré-opérationnelle en cours dans l'objectif de mettre en place un plan de sauvegarde sur une copropriété dégradée.

Etude pré-opérationnelle en cours visant à définir le plan d'action du PLH2 concernant l'amélioration du parc privé. (diagnostic, enjeux, dispositif).

LES INTERVENTIONS DE LA CASE EN 2014 :

Relance de la construction neuve

- Logements sociaux : 162 logements financés / 46 700 M€ aides à la pierre
Subventions propres : 61 logements / 593 000 €
- Dispositif d'aide aux primo-accédants : 17 ménages aidés / 205 000 €

Améliorer l'offre existante dans le parc privé (PIG)

- 53 logements financés / 581 500 € aides ANAH déléguées
Subventions propres : 33 300 €

Autres actions

- Poursuite d'un projet de maison-relais de 22 logements
- Poursuite de la mise à jour de l'observatoire de l'habitat
- Lancement d'études pré-opérationnelles sur une copropriété dégradées (plan de sauvegarde) et l'amélioration du parc privé

**Budget en investissement consacré par
la CASE en 2014 aux actions du PLH** → **877 000 €**

C A Seine-Eure : actions et financements en faveur du logement

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements en 2014 PLH		Financements en 2014 délégation	
Nb logements		Crédits engagés	Nb logements	Crédits engagés	
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux		- subventions parc public	61	593 300 €	162
		- garanties d'emprunts	196	11 045 321,20 €	-
Soutien à l'accession à la propriété	- subventions - PSLA	17	68 000 €		
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	<u>parc public</u> - subventions - garanties d'emprunts	0 780	0 € 1 178 427,60 €	-	-
	<u>parc privé</u> - subventions PIG (ANAH et bonification) - suivi animation PIG	53	33 259 € 62 032,49 €	53 -	581 445 € -
Prise en compte des besoins en logements des publics les plus fragiles	- subventions aux programmes d'hébergements	-	0	-	-
	- garanties d'emprunts	0	0	-	-
	- aires d'accueil des gdv fonctionnement investissement - agence immobilière		69 491,92 € 6 627,12€ 10 000 €	-	-
Copropriété PS	Etude plan de sauvegarde (complément)		0 €		
Observatoire	Mise à jour/ acq° données hébergement		1000 € 0 €		
Autres	subvention ADIL FSH		5 000 € 28 000 €		
TOTAL subventions		694 559 €		628 145 €	
TOTAL ingénierie, études et divers		182 151,53 €			
Total dépenses		876 710 €		628 145 €	
TOTAL des garanties d'emprunt		12 223 748 €			

III Principes régissant l'attribution des logements sociaux

III.A Le numéro unique d'enregistrement

Le système national d'enregistrement (SNE) des demandes de logement locatif social appelé "numéro unique" a été instauré par l'article 117 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, et il est en service depuis avril 2011.

Le gestionnaire départemental est responsable du fonctionnement du système d'enregistrement dans son ressort territorial.

- 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 par 28 guichets enregistreurs dont 5 communes (les communes Brionne, Evreux, Pont-Audemer St Sébastien de Morsent et Saint André 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 48 guichets enregistreurs dont 24 communes (Barentin, Bolbec, Bosc-le-Hard, Déville-les-Rouen, Dieppe, Caudebec-les-Elbeuf, Franqueville-Saint-Pierre, Gournay-en-Bray, La Frenaye, Le Havre, Lillebonne, Malaunay, Maromme, Martin-Eglise, Mont-Saint-Aignan, Oissel, Petit-Couronne, Petit-Quevilly, Pavilly, Saint Etienne du Rouvray, Saint-Aubin-sur-Scie, Sotteville-lès-Rouen, le Tréport, Yvetot) et un collecteur Action logement (LOGILIANCE).

L'année 2014 a été une année de consolidation des données avec le suivi de plusieurs indicateurs pour contrôler la complétude des demandes enregistrées dans l'application du Numéro Unique.

III.B La Mise en œuvre du droit opposable au Logement

III.B.1 Le suivi des recours déposés auprès des commissions de médiation

1- Le volume de recours déposés

En 2014, 730 recours ont été déposés pour la région Haute-Normandie dont 476 pour la Seine-Maritime et 254 recours pour l'Eure.

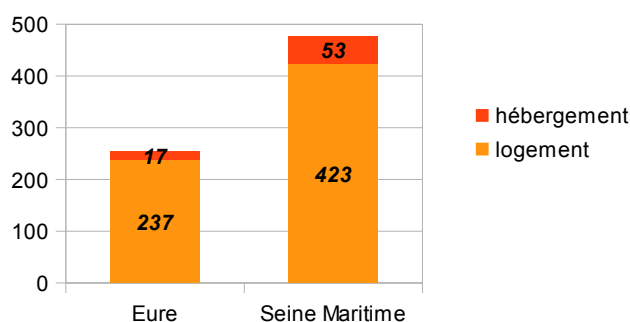
Nombre de recours reçus

2014 (source infoDALO)	Logement	Hébergement	total
Eure	237	17	254
Seine-Maritime	423	53	476
total région	660	70	730
total France	86 088	10 879	96 967

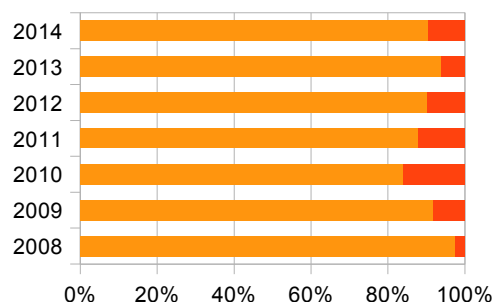
Les recours "hébergement" sont des recours déposés en vue d'une offre d'hébergement, de logement de transition, de logement foyer ou de résidence hôtelière à vocation sociale

En 2014, la moyenne est de 40 recours/mois en Seine-Maritime et de 21 recours/mois dans l'Eure. Le nombre global de recours DALO augmente de près de 9% pour la région par rapport à 2013

nombre de recours déposés en 2014



répartition des recours logement et hébergement



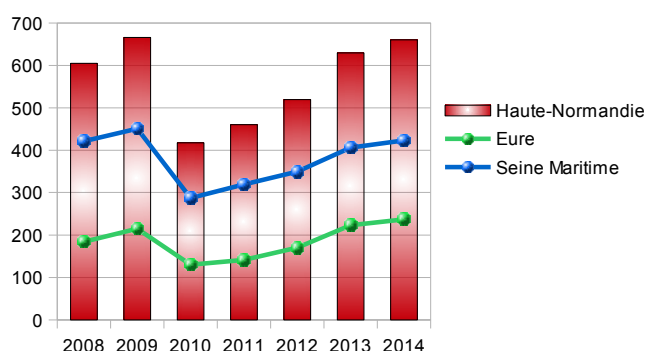
En Seine-Maritime, l'augmentation est non seulement due à l'accroissement des recours logement mais aussi et plus fortement encore à la progression des recours hébergement.

Dans l'Eure, le nombre de recours hébergement est resté stable, tandis que les recours logement ont légèrement augmenté.

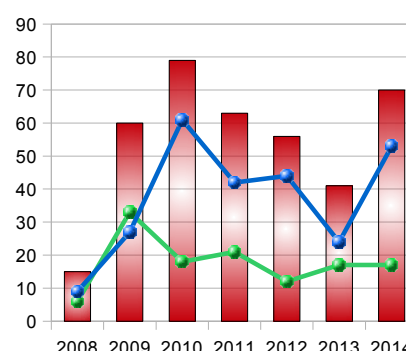
2- Répartition des motifs de recours déclarés à fin 2013

évolution du nombre de recours depuis 2008

recours logement



recours hébergement



Plusieurs motifs de recours sont possibles sur un même formulaire. En moyenne, 1,8 motifs sont invoqués par les requérants eurois contre 1,3 pour les seino-marins.

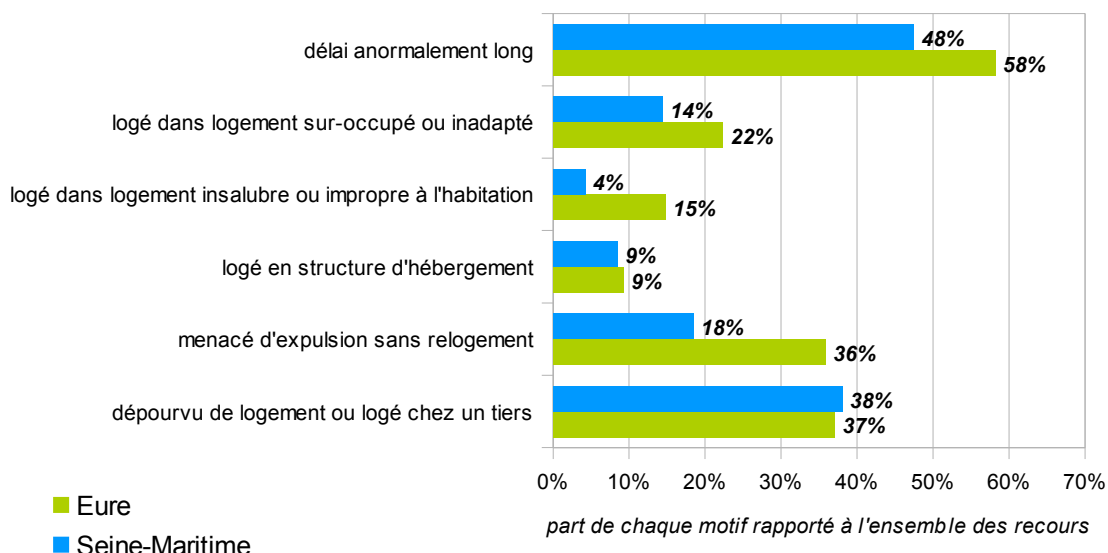
Au niveau régional, les motifs représentés par **ordre décroissant** sont :

- ➔ délai anormalement long (51,4% des recours)
- ➔ personne dépourvue de logement ou logée chez un tiers (37,7% des recours)
- ➔ menacé d'expulsion sans relogement (24,7% des recours)
- ➔ personne logée dans un logement sur-occupé ou inadapté (17,3%)
- ➔ personne logée en structure d'hébergement (8,8% des recours)
- ➔ personne logée dans un logement insalubre ou impropre à l'habitation (8 % des recours)

Le classement des motifs reste quasiment inchangé par rapport à l'année précédente.

En 2014, l'hétérogénéité de la représentation des motifs de recours invoqués entre l'Eure et la Seine-Maritime s'est accrue.

représentation des motifs de recours invoqués en Haute-Normandie en 2014

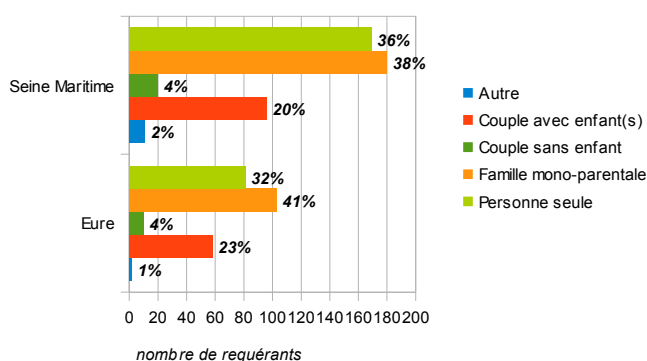


3- Profil des requérants

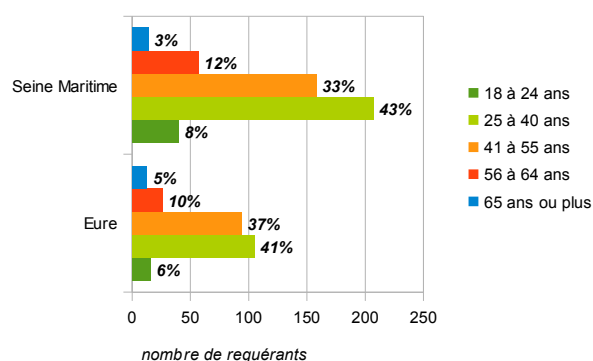
En Haute-Normandie,

- 37 % des requérants sont des personnes seules, 39% des familles monoparentales, les couples avec enfants représentent 21% des requérants.
- 43 % des requérants ont entre 25 et 40 ans, 34,5% ont entre 41 et 55 ans.
- Les ménages de une ou deux personnes représentent 54,5% des requérants (contre 59 % en 2013), 34% sont des ménages de 3 ou 4 personnes (contre 29% en 2013) et 12% sont des familles nombreuses de 5 personnes et plus.
- 68% des requérants ayant renseigné leurs ressources déclarent moins de 1 SMIC net annuel (le taux brut sur la totalité des requérants est de 67%)

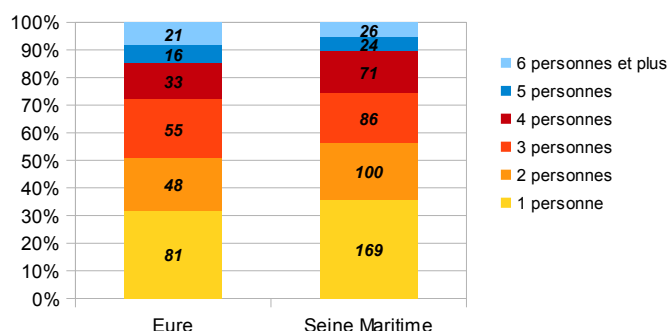
composition familiale des requérants (L&H)
en Haute-Normandie en 2014



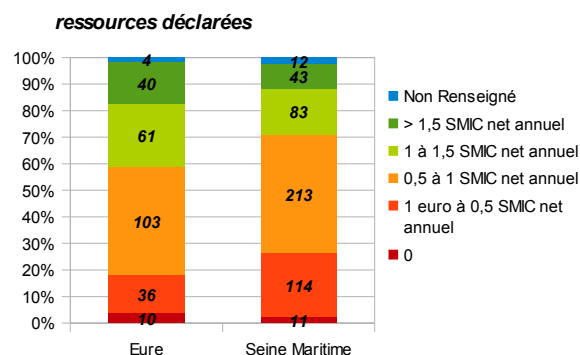
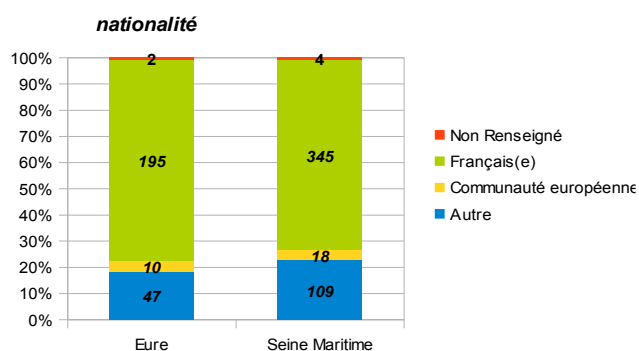
âge des requérants (L&H)
en Haute-Normandie en 2014



taille des ménages réquerants (L&H) en Haute-Normandie en 2014



requérants (L&H) en Haute-Normandie en 2014



Origine géographique des demandeurs :

En Haute-Normandie plus des $\frac{3}{4}$ des dossiers sont déposés par des requérants résidant dans une communauté d'agglomération.

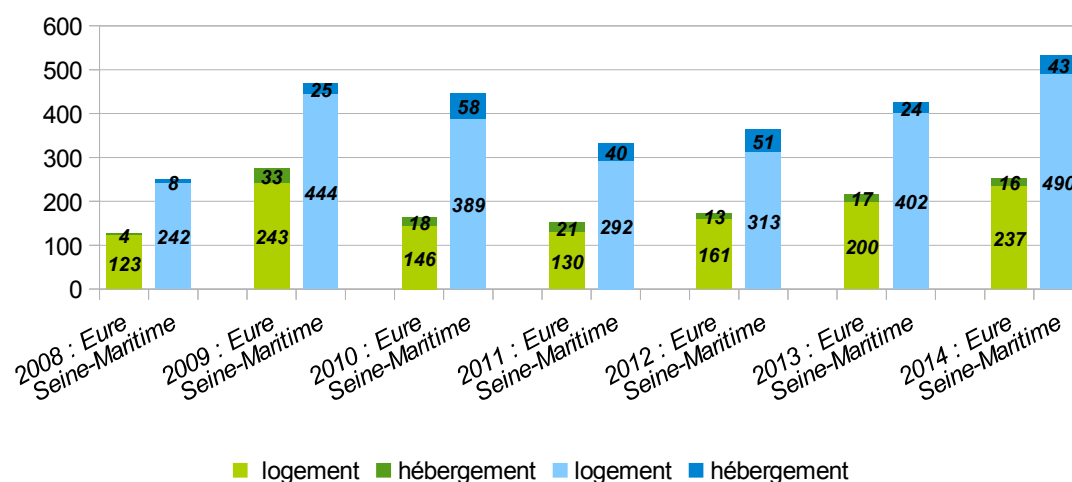
III.B.2 Les décisions des commissions de médiation

Les commissions de médiation ont pris 786* décisions (*Les dossiers ajournés pour instruction complémentaire ne sont pas comptabilisés dans le total indiqué des décisions prises):

Nombre de décisions prises par type de recours

2014 (source infoDALO)	Logement	Hébergement	total
Eure	237	16	253
Seine-Maritime	490	43	533
total région	727	59	786
total France	86 964	10 956	97 920

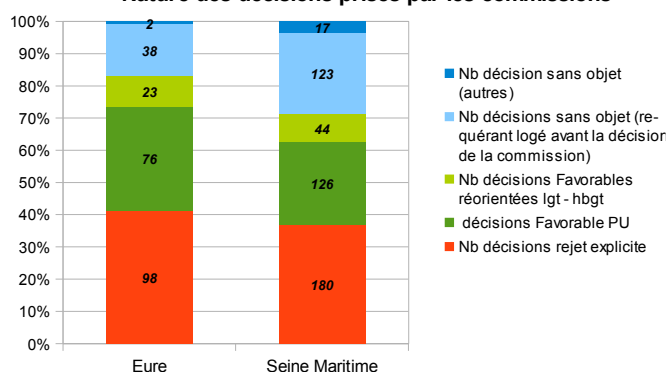
évolution du nombre de décisions prises entre 2008 et 2014



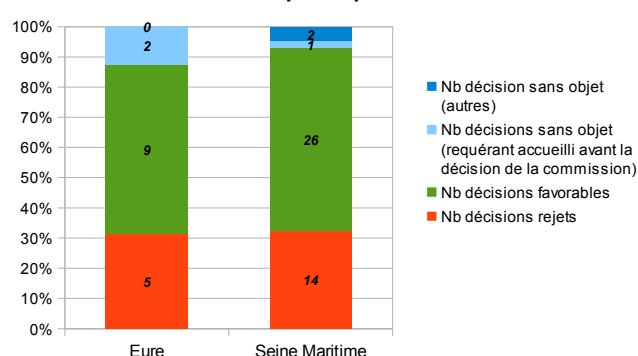
Nature des décisions prises (hors rejets implicites)

2014 (source InfoDALO)	décisions favorables	recours devenu sans objet (solution trouvée avant commission et autres motifs)	décision de rejet (rejets explicites)	total
Eure	108	42	103	253
	42,7%	16,6%	40,7%	100%
Seine-Maritime	196	143	194	533
	36,8%	26,8%	36,4%	100%
total région	304	185	297	786
	38,7%	23,5%	37,8%	100,0%
total France	35 272	6 144	56 504	97 920
	36,0%	6,3%	57,7%	100,0%

Recours Logement 2014 Nature des décisions prises par les commissions



Recours Hébergement 2014 Nature des décisions prises par les commissions



Décisions favorables sur l'ensemble des décisions prises par les commissions de médiation en 2014

304 décisions favorables ont été prises pour la région Haute Normandie dont 196 pour la Seine-Maritime et 108 pour l'Eure.

Le taux de décision favorable, en légère baisse ces 3 dernières années, s'élève à 38,7%. Il reste supérieur à la moyenne nationale qui est de 36 %.

Nature des décisions favorables

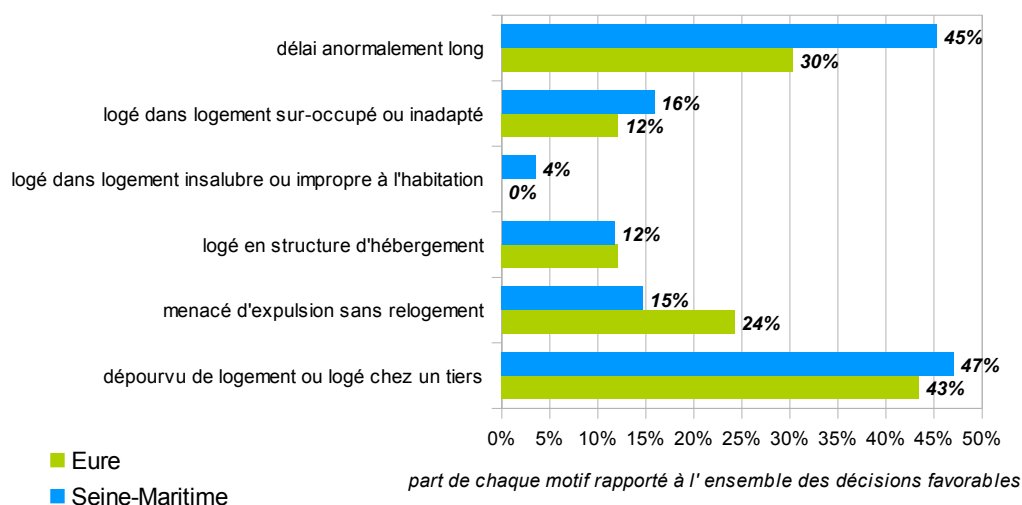
2014 <i>(source InfoDALO)</i>	recours logement		recours hébergement	total
	prioritaires et urgent	réorientation recours logement vers hébergement	prioritaire devant être accueilli	
Eure	76	23	9	108
Seine-Maritime	126	44	26	196
total région	202	67	35	304
total France	28 047	1 968	5 257	35 272

En 2014, le nombre de motifs qui sont retenus par les commissions DALO en Haute-Normandie par décisions favorable pour les recours logement s'élève en moyenne à 1,3 (1,2 dans l'Eure et 1,4 en Seine-Maritime).

Au niveau régional, les motifs représentés dans les décisions favorables des recours logement par **ordre décroissant** sont :

- ➔ délai anormalement long (39,8% des décisions)
- ➔ personne dépourvue de logement ou logée chez un tiers (45,7% des décisions)
- ➔ menacé d'expulsion sans relogement (18,2% des décisions)
- ➔ personne logée dans un logement sur-occupé ou inadapté (14,5% des décisions)
- ➔ personne logée en structure d'hébergement (11,9% des recours)
- ➔ personne logée dans un logement insalubre ou impropre à l'habitation (2,2% des recours)

représentation des motifs retenus par les commissions DALO en 2014 dans les décisions favorables des recours logement



III.B.3 Le relogement et l'accueil des ménages bénéficiaires du DALO

Au niveau régional, le nombre d'offre de logement et de propositions d'accueil / hébergement a légèrement augmenté en 2014 et s'élève à 161 contre 143 en 2013.

Les tableaux ci-après recensent l'ensemble des suites données en 2014, en matière de relogement ou d'hébergement, aux décisions favorables des commissions de médiation, décisions qui peuvent porter sur des recours antérieurs à 2014.

Mise en œuvre des décisions favorables « offre de logement » en 2014

2014 (source InfoDALO)	nombre d'offres faites	nombre d'offres adaptées refusées	bénéficiaires logés suite à offre	ménages logés indépendamment mise en œuvre décision
Eure	58	8	52	3
Seine-Maritime	79	7	81	1
total région	137	15	133	4
total France	19 202	1 259	17 370	316

Le nombre d'offres faites en 2014 s'élève à 137 logements contre 116 en 2013, soit une augmentation de 18%. Le taux de refus en augmentation s'élève à 11 % (contre 8,6% en 2013).

Mise en œuvre des décisions favorables « proposition d'accueil/hébergement » en 2014

2014 (source InfoDALO)	nombre de propositions d'accueil	nombre d'offres adaptées refusées	bénéficiaires accueillis suite à proposition	ménages accueillis indépendamment mise en œuvre décision
Eure	17	0	16	0
Seine-Maritime	7	0	4	0
total région	24	0	20	0
total France	1 728	0	1 469	77

ces données ont été extraites de l'infocentre InfoDALO au 19/02/2015 et sont susceptibles d'évolution après la mise à jour de COMDALO.

Le nombre de propositions d'accueil faites en 2014 s'élève à 24 contre 27 en 2013. En 2014, aucun refus n'a été enregistré (contre 6 en 2013).

L'ACTIVITÉ 2014 DES COMMISSIONS DALO - LES CHIFFRES-CLÉ :

- nombre de recours déposés : 730 (+9%)
- nombre de décisions prises : 786 (+22%)
- nombre de décision favorables : 304 (+20%)
- nombre d'offre et propositions : 161 (+12%)
- nombre de ménages logés/accueillis suite à offre : 153 (+20,5%)

III.C 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.

III.C.1 Le contingent préfectoral en Seine-Maritime

Bilan 2014 du relogement des ménages prioritaires sur le contingent préfectoral

Un très important travail a été réalisé en 2012 et 2013 entre les services de l'Etat et les bailleurs sociaux pour reconstituer le contingent préfectoral dans le cadre de la convention de réservation signée entre le préfet et l'ensemble des bailleurs le 24 septembre 2013. Cette convention prévoyait également la mise en place de l'outil SYPLO qui a vocation à rapprocher l'offre et la demande de façon dématérialisée. Ce sont les bailleurs sociaux qui gèrent directement les attributions, le système est en effet un système de gestion déléguée puisque ce sont les bailleurs qui en consultant l'application se saisissent des ménages qu'ils entendent reloger dans les logements identifiés au titre du contingent préfectoral.

L'année 2013 a été une année de montée en charge du dispositif SYPLO qui a démarré de manière effective en juillet. 2014 est la première année pleine qui va permettre en quelque sorte de servir "d'étalon" dans la perspective de la poursuite du dispositif.

L'objectif de relogement des publics démunis en Seine-Maritime était de 4176 logements en 2014 pour un parc seino-marin comptant plus de 130 000 logements sociaux. Cet objectif d'attribution est calculé en fonction du taux de rotation annuel des ménages dans le parc (entre 11 et 12%) et de la part affectée au contingent préfectoral qui est de 25% du parc.

**Relogement des publics prioritaires_synthèse des entrées et sorties SYPLO
du 01/01/2014 au 31/12/2014"**

	Priorité 1 DALO	Priorité 2 Sortants d'hébergement	Priorité 3 Ménages suivis en CLA	Priorité 4	Sous/ Total Priorités 1-2-3-4	Fonctionnaires de l'Etat	TOTAL
demandeurs initialisés en 2014	125	381	98	2 935	3 539	284	3 823
demandeurs radiés pour attribution (baux signés)	80	241	84	1 534	1 939	50	1 989
demandeurs radiés autres motifs (injoignable, abandon, non renouvellement SNE)	17	52	30	438	537	48	585

3 539 ménages ont été labellisés "prioritaires" pour accéder au logement du contingent et donc ont été initialisés dans l'application SYPLO pour 2014. Ces ménages se répartissent en quatre priorités.

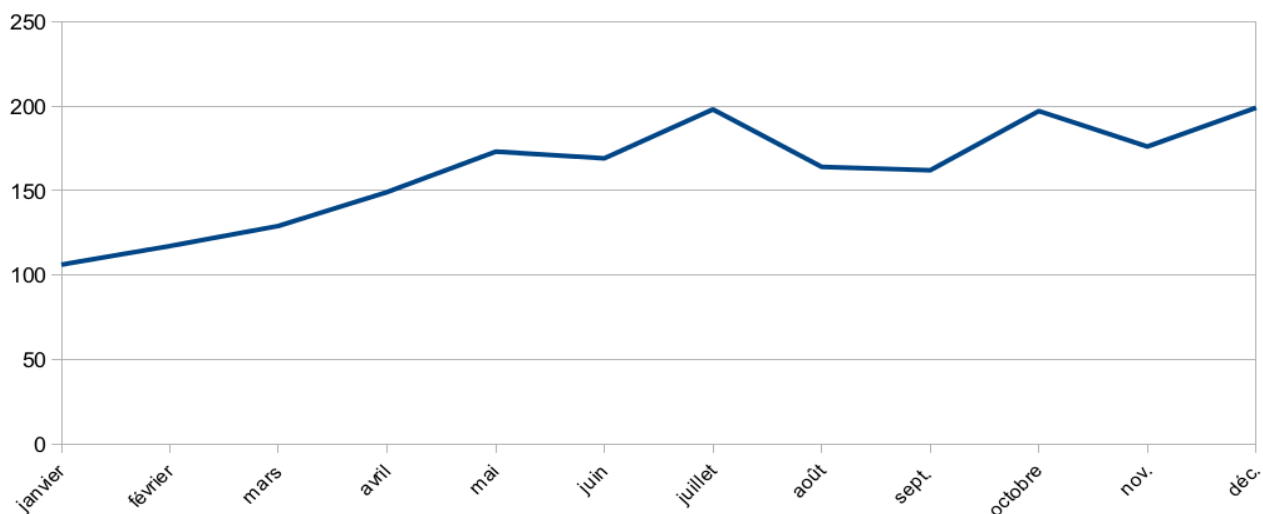
Au titre du DALO en 2014 (priorité 1), 125 ménages ont été inscrits dans l'application et 80 ménages ont fait l'objet d'un relogement sur le contingent.

La deuxième catégorie de ménages prioritaires est celle des sortants d'hébergements. 381 demandeurs ont été initialisés dans SYPLO au cours de l'année 2014 et 241 relogés sur le contingent. La mise en place du dispositif SYPLO a permis d'améliorer la fluidité dans les structures d'hébergement, le relogement de ces 241 ménages a en effet permis de libérer près de 600 places dans les structures d'hébergement en Seine-Maritime. .

La priorité 3 concerne les ménages suivis en comité locaux accès dans le cadre du PDALPD. 84 ménages sur 98 ont été relogés.

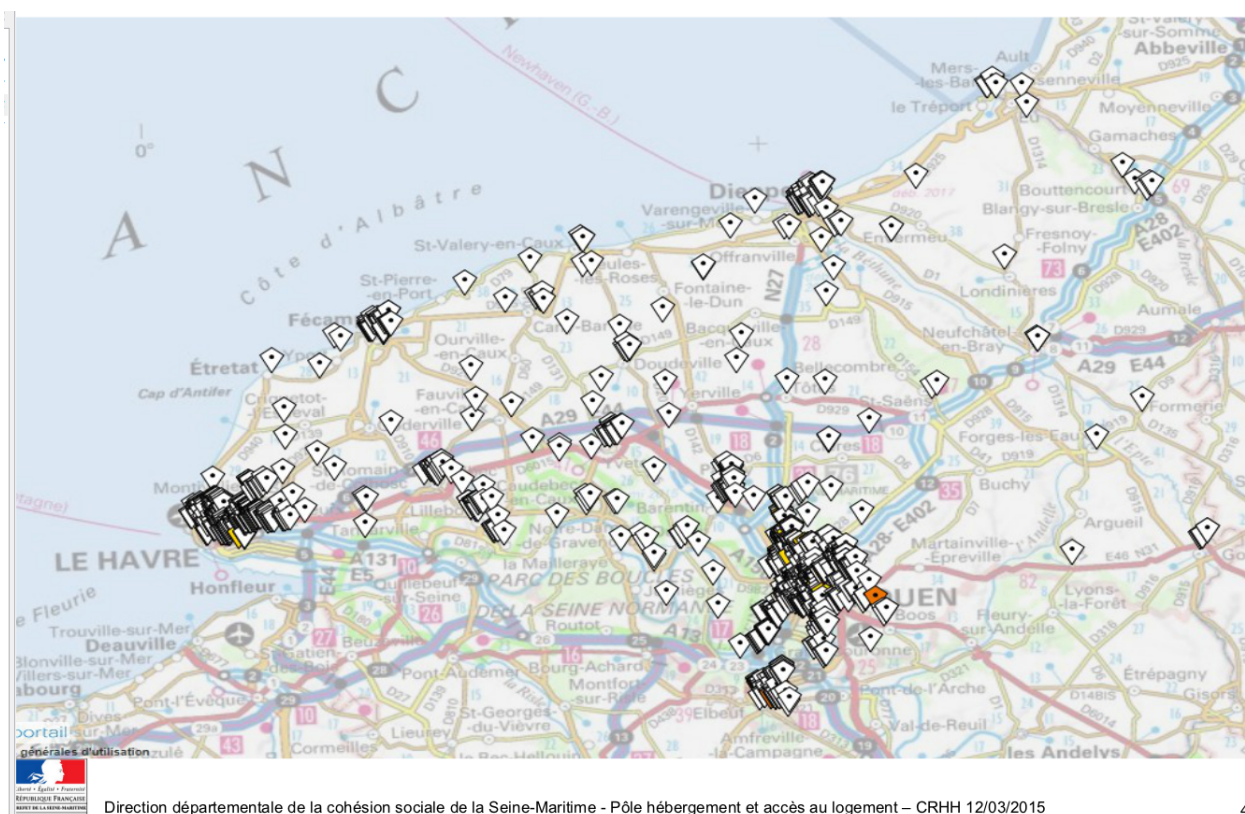
Enfin 1534 ménages, sur 2935 initialisés au titre de la priorité 4, ont été relogés sur le contingent préfectoral. Il s'agit des ménages en difficulté repérés et initialisés dans l'application par les chargés de mission logement du Département. Ce résultat démontre la forte implication du Département de seine-maritime dans l'appropriation de SYPLO.

Nombre d'attributions au profit des ménages prioritaires (hors fonctionnaires) par mois de la date de signature du bail :



La courbe montre la montée en charge des attributions sur l'année 2014 avec 100 attributions sur le contingent en janvier puis une augmentation quasi constante pour atteindre 200 attributions par mois en décembre 2014. Bien entendu sur l'année 2015 la progression ne sera pas aussi importante mais cette courbe démontre l'implication de l'ensemble des acteurs et en particulier l'implication des bailleurs sociaux dans la mise en place de SYPLO.

Localisation du relogement des publics prioritaires en Seine-Maritime :



4

Cette carte montre que la répartition des relogements est relativement homogène sur le territoire y compris en secteur rural. Une observation plus fine démontre aussi qu'il n'y pas de concentration des relogements sur des zones particulières sur le territoire des agglomérations.

III.C.2 Le contingent préfectoral dans l'Eure

L'obligation de résultat du Droit Au Logement Opposable dans le délai imparti fixé par la loi à l'État (trois mois pour une demande de logement, six semaines pour une demande d'hébergement), a souligné la nécessité de reconquérir le contingent de réservation préfectoral. C'est ainsi que le Préfet de l'Eure et les bailleurs sociaux ont convenu dès 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.

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 a constitué une base de travail solide 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, c'est-à-dire la rédaction de conventions de réservation préfectorale.

Pour **2014**, au titre de cette convention de réservation, **l'objectif annuel est fixé à 1 664 attributions.**

2 méthodes complémentaires pour atteindre cet objectif :

- **Gestion déléguée aux bailleurs pour 1 164 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 500 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,
- Les ménages sortants de structure d'hébergement ou de logement temporaire suite à la commission départementale de régulation du dispositif d'hébergement (CDRDH)
- Les ménages sortants 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 du logiciel Syplo dont le déploiement est prévu fin 2014-début 2015.

Bilan 2014

Objectifs d'attributions conventions	1664
• Gestion déléguée aux bailleurs	1164
• Gestion directe par l'État	500
Attributions réalisées	1 139 (68%)
• En gestion déléguée	1 035 (89 %)
• Sur sollicitation de l'État	104 (21%)

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.

Les apports de la loi ALUR

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (article34) a modifié les dispositions relatives au PDALPD contenues dans la loi du 31 mai 1990 et consacre avec le Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) la fusion du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) et du plan départemental pour l'accès au logement des personnes défavorisées (PDALPD). Cette dynamique d'intégration et de transversalité hébergement-logement doit contribuer à garantir la convergence et la complémentarité des deux volets des politiques publiques du logement et de l'hébergement. Le PDALHPD est l'outil de gouvernance des politiques sociales du logement et de l'hébergement, à ce titre il définit la stratégie d'action ainsi que les priorités, il intègre les besoins en logement et en hébergement, le dispositif de veille sociale, le schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile et comprend les modalités d'intervention des différents acteurs sur le territoire et les mesures d'accompagnement. Il précise les moyens correspondants.

La loi prévoit aussi le renforcement de la prévention des expulsions locatives dans le cadre du PDALHPD, à travers la consolidation de deux dispositifs existants, la charte de prévention et la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX). L'échéance de la fusion des deux plans est prévue à l'échéance du PDALPD.

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

Le PDALPD de Seine-Maritime a fait l'objet de 2 prolongations successives d'une année, jusqu'au 31 décembre 2015, afin de permettre sa réécriture. La démarche d'évaluation engagée avec l'aide d'un prestataire s'est poursuivie en 2014, afin d'évaluer sur la période 2009/2013 l'impact des actions menées en matière d'accès, de maintien et de lutte contre l'habitat dégradé.

Le PDALPD de *Seine-Maritime* s'articule autour de 3 axes principaux :

- favoriser l'accès au logement
- bien vivre dans son logement
- lutter contre l'habitat indigne

Chaque axe fait l'objet de la mise en place d'instances territoriales, comités locaux accès et habitat dégradé au nombre de 8, à l'échelle des UTAS et 3 comités de prévention des expulsions à l'échelle des arrondissements.

Il est à noter par ailleurs que courant janvier 2013, le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale a inclus dans sa feuille de route l'élaboration de diagnostics territoriaux à 360° dont l'objectif est de construire une vision partagée des besoins de l'ensemble des situations de mal-logement sur un territoire, et a vocation à définir des orientations prioritaires préalables à la réécriture du PDALPD.

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 2014¹⁰

Les Comités Locaux Accès (CLA) Le CLA étudie, d'une part, les dossiers projets logements liés à l'accès et d'autre part, il fait des propositions sur les demandes d'aides financières et d'accompagnement social dans le cadre du FSL accès.

En 2014, 342 ménages ont été suivis dans le cadre des Comités Locaux Accès (pour 352 ménages en 2013). La baisse légère des ménages suivis entre 2013 et 2014 peut s'expliquer en partie par la possibilité de reloger des ménages avec des difficultés sur le contingent du Préfet.

Le périmètre des Comités Locaux Accès

**Périmètre des Comités locaux Accès
et Chargés de Missions Logement référents**



¹⁰Source : Rapport d'activité 2014 Comités Locaux Observatoire Départemental de l'Habitat du Département de Seine-Maritime

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.

L'animateur est en poste depuis le 1^{er} octobre 2012. Il est chargé de mettre en œuvre le Plan 2011-2014 :

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

Le PDALPD en cours a intégré le PDAHI.

Les différents comités thématiques ont travaillé durant 2014 à la mise en œuvre des actions.

Le comité responsable du Plan du 12 juin 2014 a prorogé le document cadre jusqu'au 31 décembre 2015. Dans le cadre de l'élaboration du nouveau plan, les copilotes ont validé la réalisation préalable du diagnostic dit à « 360° » du sans-abrisme au mal logement afin de permettre d'identifier les besoins du territoire.

IV.B 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 (CCAPEX).

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).

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR comporte diverses mesures visant à conforter les dispositifs de la prévention des expulsions locatives. Les nouvelles dispositions répondent à deux objectifs principaux :

- renforcer le pilotage de la prévention, et la protection des ménages, en assurant une meilleure articulation avec les FSL, en redonnant une importance centrale aux chartes de prévention, en articulant mieux le dispositif avec le droit au logement opposable. Notamment la charte de prévention est approuvée par le comité responsable du PDALHPD et fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée devant le comité et la CCAPEX.
- renforcer le rôle de la CCAPEX, dans sa mission de coordination, d'évaluation et d'orientation du dispositif de prévention des expulsions défini par le PDALHPD et la charte de prévention des expulsions.

En particulier l'article 28 de la loi ALUR confirme la double mission de la commission:

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

L'ensemble du dispositif nécessite d'être consolidé, avec la publication des décrets prévus par la loi ALUR et plus généralement de s'inscrire dans les actions du futur PDALHPD.

La CCAPEX est copilotée par l'État et le Conseil Général, la CAF y est membre de droit et cette action est inscrite comme compétence obligatoire du plan départemental d'action en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). C'est le comité responsable du PDALHPD qui instaure la CCAPEX, chargée d'optimiser le dispositif de prévention.

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

IV.B.1 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.

A noter que la loi ALUR, obligera dès le 1er janvier 2015 les bailleurs sociaux à saisir la CCAPEX 2 mois avant l'assignation sous peine d'irrecevabilité de la procédure avant d'étendre cette disposition aux bailleurs du parc privé. Par ailleurs, le déploiement d'une application interministérielle de gestion et de prévention des expulsions, dénommée EXPLOC est prévue.

Elle vise à prendre en charge de manière plus cohérente le traitement préventif des impayés par la CCAPEX, à savoir la gestion de la commission, des saisines et signalements, l'instruction des dossiers, le suivi de la procédure (assignation, demande d'enquête sociale, commandement de quitter les lieux...) le traitement des demandes de concours de la force publique ainsi que la gestion des indemnités.

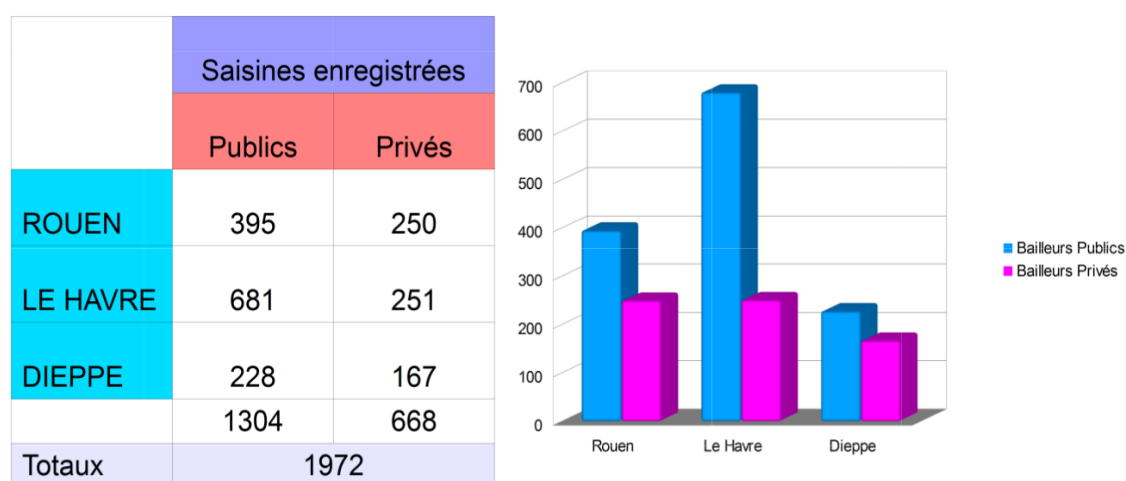
La CCAPEX s'est dotée d'un règlement intérieur adopté conjointement par les principaux partenaires concernés.

Ce règlement fixe les règles de saisines, précise ses compétences ainsi que les modalités de traitement des situations et le rôle du secrétariat assuré par la DDSC.

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.

Nombre de saisines reçues par la CCAPEX en 2014 - Seine-Maritime



DDCS- Février 2015

2

Les comités de Rouen et le Havre concentrent 80 % des saisines en 2014 et les 2/3 des saisines émanent de bailleurs publics.

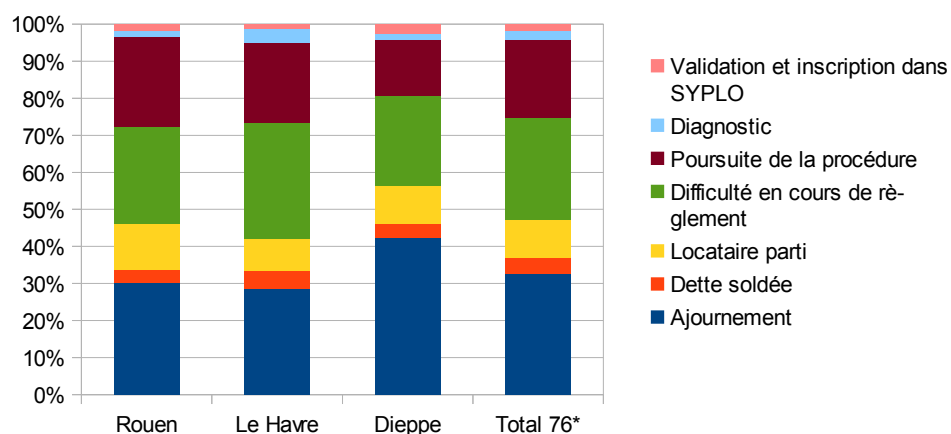
La CCAPEX a reçu 1972 saisines en 2014 pour 1518 en 2013 soit une augmentation de 30 % du nombre de saisines.

Avis émis en CCAPEX en 2014 - Seine-Maritime

	Nombre de dossiers	Avis du comité						
		Ajournement	Dettes soldées	Locataire parti	Difficulté en cours de règlement	Poursuite de la procédure	Diagnostic	Validation et inscription dans SYPLO
Rouen	819	256	30	106	221	207	15	14
Le Havre	956	288	47	89	313	218	37	13
Dieppe	641	283	25	70	162	101	12	17
Total 76*	2416	827	102	265	696	526	64	44

*Le nombre de saisines examinées est différent du nombre de saisines reçues puisque certains dossiers sont examinés plusieurs fois au cours de l'année

Avis émis en CCAPEX en 2014



En 2014, à l'échelle du département, 1/3 des dossiers examinés en CCAPEX donne lieu à un ajournement, 1/3 des situations est en cours de règlement, 20 % des dossiers examinés au contraire donnent lieu à la poursuite de la procédure d'expulsion. Les situations où le locataire a quitté le logement représentent 10% des cas. La dette est soldée dans seulement 4 % des cas, 3% des situations examinées donnent lieu à un diagnostic et 2% des ménages sont orientés sur le contingent préfectoral (ménages inscrits dans SYPLO).

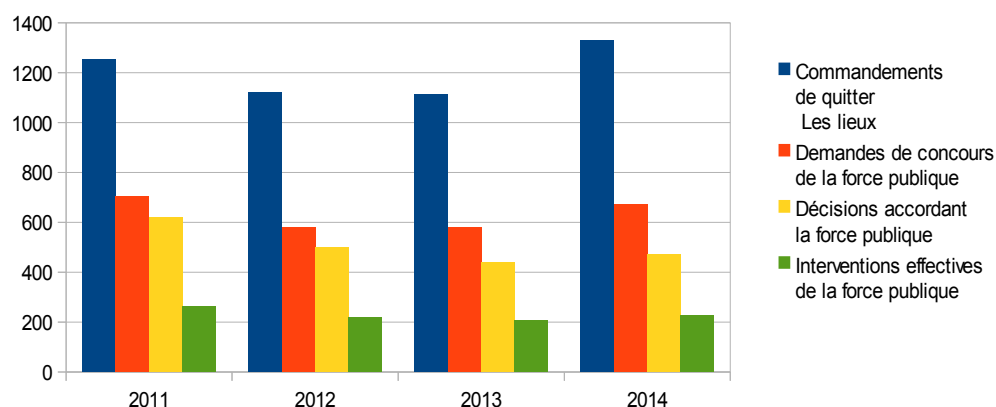
Les statistiques expulsions en Seine-Maritime ⁽¹¹⁾

En 2014, 2 471 assignations en résiliation de bail ont été enregistrées (pour 2 420 assignations enregistrées en 2013 soit une augmentation de 2 %). Elles ont donné lieu à 1 328 commandements de quitter les lieux, 671 demandes de concours de la force publique pour lesquelles 471 décisions accordant le concours de la force publique ont été prises. 224 interventions effectives de la force publique ont été réalisées.

¹¹ Source préfecture 76

	2011	2012	2013	2014
Commandements de quitter Les lieux	1251	1122	1111	1328
Demandes de concours de la force publique	704	579	577	671
Décisions accordant la force publique	618	499	437	471
Interventions effectives de la force publique	264	219	207	224

Concours force publique



Après une diminution certaine en 2013, les commandements de quitter les lieux n'ont jamais été aussi élevés qu'en 2014 avec plus de 1 300 décisions. Les demandes de concours de la force publique représentent encore en 2014 près 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 diminution constante du nombre de décisions accordant le concours de la force publique depuis 2011, on observe en 2014 une évolution à la hausse de ces décisions (+ de 8 %). Ces décisions accordant le concours de la force publique sont suivies d'une intervention effective dans un cas sur deux en 2014 .

IV.B.2 Eure

Dans le département de l'[Eure](#), le nombre de situations d'impayés de loyer est préoccupant et ont abouti en 2014 à :

- 1 264 assignations en résiliation de bail (1 064 en 2013),
- 442 commandements de quitter les lieux (535 en 2013)
- 303 réquisitions de la force publique (373 en 2013).

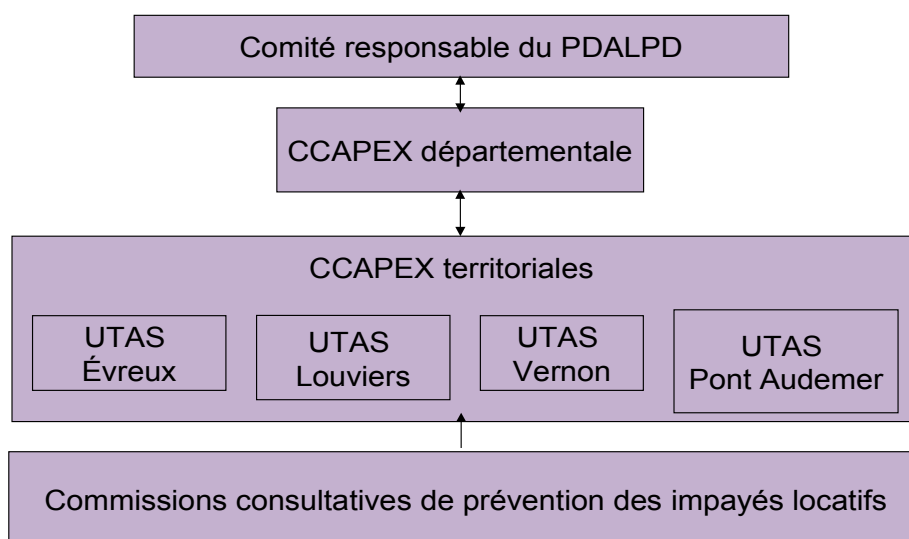
C'est pourquoi, l'instauration par le Comité responsable du PDALPD le 10 mars 2010 de la commission de coordination des actions de préventions des expulsions locative (CCAPEX) voulu par le législateur, instance coprésidée avec le Conseil Général (qui a la compétence de l'action

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 assure la pilotage de la politique de prévention des expulsions à l'échelle du département :

- Anime et veille au respect des engagements de la charte départementale de prévention des expulsions ;
- Définit les orientations et la doctrine en matière de prévention des expulsions et l'articulation avec les autres dispositifs ;
- Valide (ou non) les propositions d'amélioration du dispositif,
- Établit le bilan annuel de l'action de prévention des expulsions locatives et rend compte annuellement au comité responsable du PDALPD,
- S'appuie sur des commissions territorialisées au niveau des UTAS chargées de l'examen des situations individuelles.

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.



Le rôle de la CCAPEX est de **rendre le travail de l'ensemble des partenaires plus efficace** en leur donnant la possibilité, sur un même dossier et de manière simultanée, d'avoir une approche et un avis partagé, ou à tout le moins coordonnés, **sur les solutions à mettre en œuvre pour éviter l'expulsion.**

Pour ce faire, la commission émet **des avis, des recommandations**, et le cas échéant, si le préfet le juge utile, une **expertise en matière d'octroi ou non du concours de la force publique.**

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.

La première charte a été signée par le préfet et le président du Conseil Général dans l'Eure pour une durée de 3 ans, le **20 octobre 2011**. Elle a été prorogée par décision de la CCAPEX départementale jusqu'au 31 décembre 2015 afin de l'aligner sur le calendrier du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

« Chaque signataire reconnaît la prévention des expulsions comme devant générer une mobilisation extraordinaire des partenaires concernés. »

Les partenaires ont signé un acte d'adhésion : Bailleurs publics/privés, Tribunal de grande instance, Huissiers, Adil, union des maires, CAF, MSA, CCAS

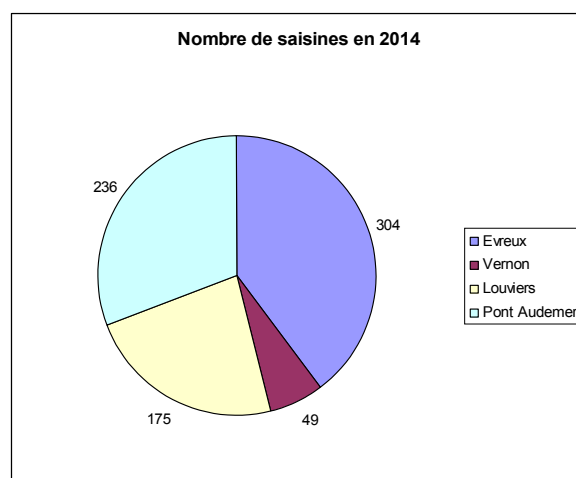
Elle vise à :

Mettre en place tous les moyens **d'information et d'action** auprès des locataires et des bailleurs pour **diminuer le nombre de résiliations de bail**. Les signataires se sont engagés à se mobiliser et à coordonner leurs actions dès la phase pré-contentieuse dans le respect des dispositions réglementaires.

Mobiliser tous les moyens utiles pour **trouver des solutions alternatives** (maintien dans les lieux, hébergement, logement adapté), dans le cas où le bail est résilié

Activités des CCAPEX territoriales en 2014 :

Nombre de saisines	2011	2012	2013	2014	Évolution 2013/2014
UTAS Pont Audemer	131	112	132	236	+77 %
UTAS Evreux	143	229	255	304	+19 %
UTAS Vernon	74	44	51	49	-3,9 %
UTAS Louviers	60	74	113	175	+54 %
Total	408	459	551		+ 38 %



Plus de **95%** des dossiers sont présentés au motif d'impayés de loyers. Le montant moyen de l'impayé au moment de la saisine est de **2 224€ en 2011, 2 612€ en 2012, 2 188,30€ en 2013 et 2 472,86€ en 2014.**

Logements concernés	2011	2012	2013	2014
Bailleurs publics	78%	85%	85%	82%
Bailleurs privés	22%	15%	15%	17%

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.

Qui saisit	2011	2012	2013	2014
Bailleurs	68,6%	67,8%	72,0%	72,0%
CAF	29,4%	26,5%	25,0%	23,0%
Préfecture	0,8%	5,0%	1,0%	2,0%
Service Social CG	1,0%	0,5%	0,0%	0,1%
Associations	0,2%	0,2%		0,0%
CCAS				0,5%
Autres				1,2%

L'origine des saisines est majoritairement issue des bailleurs (conformément aux engagements de la charte de prévention des expulsions) puis de la CAF et des autres acteurs pour le solde.

La CCAPEX départementale s'est réunie le 12 décembre 2014 :

La réunion visait à dresser le bilan de l'application de ce dispositif dans le département et présenter les évolutions législatives à venir et plus particulièrement les conséquences de la loi pour un Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) en matière de prévention des expulsions locatives.

La présentation commentée bilan d'activité 2013 amène les réactions et réflexions suivantes :

- Dans l'Eure, il est relevé un taux de chômage supérieur à la moyenne nationale et régionale, avec un taux de 11% la région Haute Normandie est la deuxième région en matière de surendettement.
- Concernant les indicateurs de suivi des expulsions locatives, il est noté un nombre relativement stable des assignations. Il est regrettable ne pas pouvoir disposer du nombre de concours de la force publique exécutés, le déploiement d'Exploc permettra de disposer de cet indicateur.
- Les retours des enquêtes sociales complètes, qui sont réglementairement obligatoires dans les procédures d'assignation sont en légère progression mais demeurent faibles. Il est pointé une difficulté à rencontrer les personnes assignées, de nombreuses familles ne répondent pas aux convocations des services sociaux, ce qui empêche de transmettre au juge des enquêtes sociales exploitables.
- Le nombre relativement faible de personnes présentes lors des audiences au tribunal (48%), une explication qui peut être apportée, c'est la fermeture de tribunaux « de proximité ». En effet, le public concerné n'a pas forcément de moyens de transport pour se rendre à Évreux, aux Andelys ou à Bernay, même s'il a conscience de l'importance de sa présence au tribunal.
- Concernant les préconisations et leur suivi en CCAPEX territoriales, il existe toujours un manque lié à l'absence de suivi des dossiers examinés. On ne connaît pas l'impact à moyen et long terme des préconisations, faute de retour des partenaires des suites données aux avis et recommandations formulées en CCAPEX.

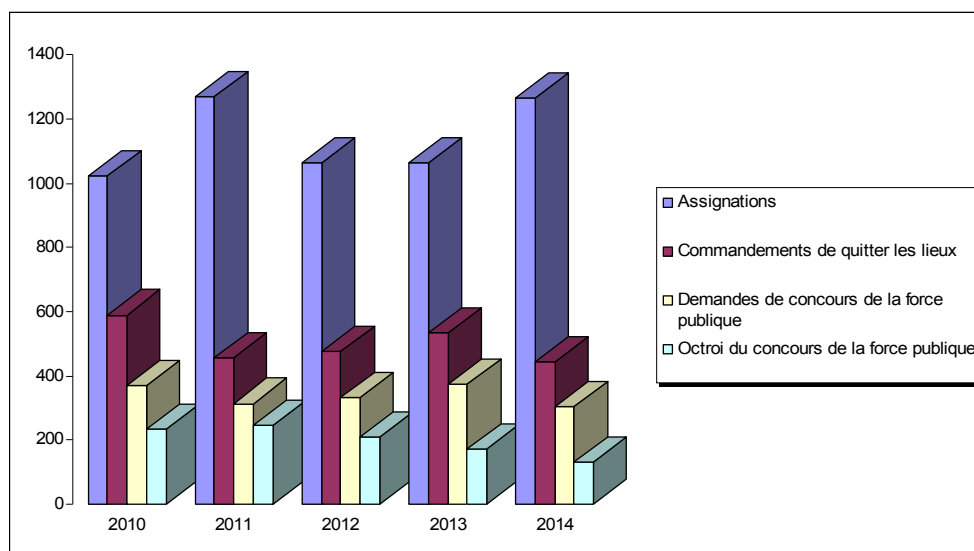
Les jugements en résiliation de bail dans l'Eure

963 jugements ont été rendus en 2014 qui donnent lieu majoritairement à la résiliation du bail avec délais ou expulsions.

Entre 2012 et 2013, le nombre de locataires présents ou représentés à l'audience a fortement augmenté passant de 24% à 48%. Entre 2013 et 2014 le pourcentage de personnes présentes ou représentées est stable puisqu'il est de 31 %.

Les statistiques expulsions dans l'Eure ⁽¹²⁾

	2010	2011	2012	2013	2014
Assignations	1021	1269	1062	1064	1264
Commandements de quitter les lieux	589	454	477	535	442
Demandes de concours de la force publique	369	314	333	373	303
Octroi du concours de la force publique	235	248	209	171	130



¹² Source préfecture 27

IV.C Politiques de prévention de l'exclusion et d'insertion des personnes vulnérables

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).

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.

Capacité du parc au 31 décembre 2014 :

CHRS	Centres d'hébergement d'urgence (hors CHRS)	Places d'hôtels	Maison-relais	Résidences sociales	Intermédiation locative	TOTAL
1 636	577	75	476	1 739	478	4 981

IV.C.1 Transformation du parc Accueil, Hébergement, Insertion (AHI)

Si l'année 2013, via l'établissement des PTSH et l'obtention de crédits supplémentaires au regard des résultats de ces derniers, avait sensiblement modifié la paysage du parc AHI, l'année 2014 a été une année de transition en matière de transformation et d'évolution du parc.

Néanmoins, plusieurs projets propres aux opérateurs ont pu être mis en œuvre durant cette année :

- En Seine-Maritime :
 - Mise en application et suivi du plan d'économie de l'association Emergence(s),
 - Poursuite du travail de restructuration de l'Association Femmes et Familles en Difficulté (AFFD) dans la perspective du regroupement des services (CHRS), d'un regroupement géographique (pour partie du moins) et d'une mutualisation des moyens,
 - Déménagement du Centre d'Accueil d'Urgence (CAU) du Comité d'Action et de Promotion Sociale (CAPS) à Maromme, le 24 novembre 2014.
- Dans l'Eure :
 - Reprise de l'activité CHRS menée jusqu'alors par l'association Aide et Secours d'Urgence (ASU) par la Fondation Armée du Salut,

- Fusion - absorption de l'association La Pause (CHRS urgence de 30 places) par l'ADAEA.

Fin 2013, l'attribution d'un décret d'avance a permis de créer :

- ➔ 103 places dont 20 toujours ouvertes dans l'Eure,
- ➔ 153 places toujours ouvertes en Seine-Maritime (94 places de mise à l'abri et 59 places « ALT régularisés » pour les sortants de CADA.

En 2014, la pérennisation de la majeure partie des moyens attribués dans le cadre du PTSH a permis d'assurer, en Seine-Maritime, le maintien des familles encore présentes le 31 mars 2013, sur les places d'hébergement supplémentaires ouvertes dans le cadre des mesures hivernales. 146 personnes ont ainsi été durablement hébergées. En outre, l'attribution d'enveloppes complémentaires en fin d'année 2014 a permis de clore l'exercice sans difficulté majeure. Malgré la création de ces places, le nombre de personnes isolées et de familles sans solution d'hébergement demeure important chaque soir. Cette situation a nécessité l'ouverture temporaire de places d'hébergement supplémentaires à compter du 1er novembre 2014 et jusqu'au 31 mars 2015 en période de grand froid.

IV.C.2 Les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO)

Dans l'Eure, depuis septembre 2013, les 4 CTO territoriales se réunissent régulièrement et examinent désormais exclusivement les situations complexes. Des outils ont été réalisés ou sont en cours d'élaboration afin de développer la dimension observation des CTO. La base école du SI/SIAO s'est constituée à l'échelle d'un territoire et concerne 2 gestionnaires de CHRS, le SIAO et la DDCS, les expérimentations sont en cours

En Seine-Maritime, le SI/SIAO a commencé à être renseigné, à compter du 1er janvier sur le territoire du Havre (missions « urgence » et « insertion ») et à compter du 1er juillet sur le territoire de Rouen et de Dieppe pour l'orientation vers les places d'hébergement « insertion » et de logement adapté. L'organisation du SIAO urgence sur Rouen a été finalisée pour un démarrage effectif à compter du 13 octobre 2014.

IV.C.3 Les dispositifs d'accompagnement vers le logement

➤ Intermédiation locale :

Les crédits régionaux consacrés à ce dispositif ont connu une légère diminution de 3,34 % entre 2013 et 2014 et se sont élevés pour cet exercice à 961.681 euros.

➤ Accompagnement Vers et Dans le Logement :

Depuis 2013, ce dispositif est financé d'un côté sur le BOP 177 et de l'autre via le Fonds National AVDL (FNAVDL). Les crédits consacrés à ce dispositif ont été portés, en 2014, à 720.587 euros, soit une très légère augmentation de 0,8 % par rapport à 2013.

Il est à noter des difficultés dans la gestion de ce dispositif, les crédits issus du FNAVDL étant alimentés par les astreintes DALO ayant fait l'objet d'une liquidation par les tribunaux. Ce mode de financement crée de fait une incertitude quant au montant des crédits délégués.

Ainsi, fin 2014, le montant de la deuxième tranche (conditionnelle) a été inférieur à celle prévue, générant des difficultés financières pour certaines associations.