

Les politiques du logement en Normandie

Comité Régional de l'Habitat
et de l'Hébergement (CRHH)

Rapport d'activité 2015



PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NORMANDIE



La mise en œuvre des politiques locales de l'habitat repose sur la capacité des partenaires du logement et de la construction intervenant sur les territoires à dialoguer et travailler ensemble.

Le Comité Régional de l'Habitat (CRH) a été créé en 2005 afin de répondre à la nécessité de disposer d'un organe de concertation entre les partenaires locaux de l'habitat. Les articles 33 et 34 de la loi dite ALUR du 24 mars 2014, ont intégré le volet hébergement dans les compétences de cette instance qui est donc devenue en 2015 le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Placé auprès de la préfète de région Normandie, préfète de Seine-Maritime, le CRHH a vocation à constituer, de manière pérenne, une véritable instance de dialogue et de concertation. Il est le garant de la bonne mise en œuvre des politiques publiques en cohérence avec les enjeux locaux.

Dans un contexte de fusion des régions, ce bilan du CRHH 2015 a été réalisé à l'échelle de la Normandie. Ainsi l'ensemble des membres du CRHH a contribué, aux côtés des services de la DREAL, à l'écriture de ce rapport annuel qui permet de dresser le bilan des actions menées en 2015 en Normandie pour développer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages en particulier des plus démunis et aux enjeux d'aménagement de nos territoires.

Je remercie vivement l'ensemble des contributeurs. Je souhaite que ce bilan permette à chacun des partenaires de la politique du logement et de la construction en Normandie de disposer de la meilleure visibilité partagée sur les résultats des efforts communs.



Patrick BERG,
Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Normandie

SOMMAIRE

Avant-Propos.....	4
I DONNÉES DE CADRAGE SUR LA NORMANDIE.....	10
I.A Le parc social.....	10
<i>I.A.1 Une résidence principale sur 5 appartient à un bailleur social.....</i>	<i>10</i>
<i>I.A.2 La demande locative sociale en 2015.....</i>	<i>16</i>
I.A.2.a Les caractéristiques de la demande locative sociale.....	16
I.A.2.b Les caractéristiques des demandeurs.....	18
I.B L'offre nouvelle de logements.....	21
I.C Le parc privé.....	23
I.D L'hébergement et le logement des populations spécifiques.....	24
II ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT EN RÉGION.....	26
II.A Les orientations nationales de la politique de l'habitat en 2015.....	26
II.B Mise en œuvre des orientations nationales de la politique du logement en Haute et Basse Normandie en 2015.....	28
<i>II.B.1 La politique de rénovation urbaine.....</i>	<i>28</i>
II.B.1.a Le Programme National pour la Rénovation Urbaine.....	28
II.B.1.b Le bilan au 31 décembre 2015.....	29
II.B.1.c le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).....	30
<i>II.B.2 Le financement du parc locatif social.....</i>	<i>32</i>
II.B.2.a Financement hors A.N.R.U.....	32
II.B.2.b <i>Mise en perspective sur la période 2004-2015 : droit commun et ANRU.....</i>	<i>35</i>
II.B.2.c Point sur les VEFA « HLM » et les PLS privés sur la période 2004-2015.....	40
<i>II.B.3 Les mesures en faveur de la réhabilitation thermique du parc de logement.....</i>	<i>42</i>
<i>II.B.4 Le financement de l'amélioration du parc privé par l'A.N.A.H en 2015.....</i>	<i>46</i>
II.B.4.a Bilan 2015 des interventions de l'ANAH et du programme Habiter Mieux dans le parc privé....	46
II.B.4.b La lutte contre l'habitat indigne.....	50
II.B.4.c Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).....	51
<i>II.B.5 Point sur l'accession sociale : les dispositifs financiers à destination des ménages.....</i>	<i>51</i>
II.B.5.a Les dispositifs financiers à destination des ménages.....	51
II.B.5.b La politique de vente des logements par les bailleurs sociaux.....	56
<i>II.B.6 L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain relatif à la mixité sociale.....</i>	<i>58</i>
<i>II.B.7 Les délégations de compétence.....</i>	<i>59</i>
<i>II.B.8 La politique foncière : actions de l'Établissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2015.....</i>	<i>61</i>
II.B.8.a les actions de l'Établissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2015.....	61
II.B.8.b la mobilisation du foncier de l'État.....	63
<i>II.B.9 Activités des financeurs C.D.C et Action Logement en 2015.....</i>	<i>64</i>
II.B.9.a La Caisse des Dépôts et Consignations :.....	64
II.B.9.b Action Logement.....	65
<i>II.B.10 Les actions des associations régionales pour l'habitat social en faveur du logement en 2015.....</i>	<i>66</i>
II.B.10.a L'union sociale pour l'habitat de Haute-Normandie.....	66
II.B.10.b L'association régionale pour l'habitat social de Basse-Normandie.....	68
<i>II.B.11 Les stratégies de patrimoine des bailleurs sociaux : Plans Stratégiques de Patrimoine et Conventions d'Utilité Sociale.....</i>	<i>70</i>
<i>II.B.12 Les actions des Associations Départementales pour l'Information sur le Logement (A.D.I.L.) 71</i>	<i>71</i>
II.B.12.a <i>L'ADIL de l'Eure.....</i>	<i>71</i>
II.B.12.b <i>L'ADIL de l'Orne.....</i>	<i>72</i>
II.B.12.c <i>L'ADIL de Seine-Maritime.....</i>	<i>73</i>

II.C La politique des collectivités locales en faveur de l'habitat en 2015.....	74
<i>II.C.1 Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH).....</i>	74
II.C.1.a Le contexte réglementaire.....	74
II.C.1.b PDH et PLH en Normandie.....	75
<i>II.C.2 Les interventions des collectivités locales en faveur du logement.....</i>	79
II.C.2.a La Région Haute-Normandie.....	79
II.C.2.b La Région Basse-Normandie.....	79
II.C.2.c Collectivités du Calvados.....	80
Conseil Départemental du Calvados.....	80
Communauté d'agglomération de Caen-la-Mer.....	81
II.C.2.d Collectivités de l'Eure.....	83
Conseil Départemental de l'Eure.....	83
Communauté d'agglomération du Grand Evreux (GEA).....	84
Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE).....	85
Communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE).....	86
II.C.2.e Collectivités de la Manche.....	88
Conseil Départemental de la Manche.....	88
Communauté urbaine de Cherbourg (Commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin).....	90
Communauté d'agglomération de Saint-Lô (Saint-Lô Agglo).....	92
II.C.2.f Collectivités de l'Orne.....	92
Conseil Départemental de l'Orne.....	92
Communauté urbaine d'Alençon.....	94
Communauté d'agglomération du pays de Flers.....	95
II.C.2.g Collectivités de Seine-Maritime.....	96
Conseil Départemental de Seine-Maritime.....	96
Communauté d'agglomération de la région dieppoise (CARD).....	98
Communauté d'agglomération de Caux Seine Agglo (ex-communauté de communes de Caux Vallée de Seine).....	99
Communauté d'agglomération havraise (CODAH).....	100
Communauté d'agglomération de Fécamp-Caux-Littoral.....	101
Métropole Rouen Normandie.....	102
III PRINCIPES RÉGISSANT L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX.....	103
III.A Le numéro unique d'enregistrement.....	103
III.B La Mise en œuvre du droit opposable au Logement.....	103
<i>III.B.1 Le suivi des recours déposés auprès des commissions de médiation.....</i>	103
<i>III.B.2 Les décisions des commissions de médiation.....</i>	105
<i>III.B.3 Le relogement et l'accueil des ménages bénéficiaires du DALO.....</i>	106
III.C Le contingent préfectoral.....	107
IV POLITIQUE EN FAVEUR DES DÉFAVORISÉS ET DES POPULATIONS SPÉCIFIQUES.....	108
IV.A Les Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).....	108
IV.B Dispositif de lutte contre les expulsions.....	109
IV.C Politiques de prévention de l'exclusion et d'insertion des personnes vulnérables.....	112
<i>IV.C.1 Rappel des orientations de la politique de l'AHl en Normandie.....</i>	113
<i>IV.C.2 Bilan 2015.....</i>	114
IV.D Logement des populations spécifiques.....	115
Annexes cartographiques.....	117

Avant-Propos

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

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement en Haute-Normandie en 2015

Les assemblées plénières 2015

Le nouveau CR2H a été installé lors de l'assemblée plénière du 12 mars 2015.

Au nombre de 2 en 2015 (12 mars et 27 octobre), les séances plénières du CR2H ont été essentiellement consacrées à la programmation des crédits en faveur de l'amélioration du parc privé et de la construction de logement locatif social.

Les sujets suivants ont également été traités :

Assemblée plénière du 12 mars 2015 :

- présentation du bilan 2014 des commissions de médiations DALO et de la mobilisation du contingent préfectoral, de l'hébergement et du logement adapté,
- prononciation de la carence de la commune de Bois-Guillaume au regard du non respect de son objectif triennal fixé selon l'article 55 de la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- demandes d'agrément dérogatoire du dispositif Pinel (Fécamp, Pavilly, Le Tréport, Villers-Ecalles)

Assemblée plénière du 27 octobre 2015 :

- inscription du terrain de la cité judiciaire à Rouen sur la liste régionale du foncier public mobilisable aux fins de logement,
- information sur le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de l'Eure,
- évaluation à mi-parcours du PLH – Métropole Rouen Normandie,
- demande d'agrément dérogatoire du dispositif Pinel (Pont-Audemer)
- Information sur l'instruction du Premier Ministre du 30 juin 2015 relative au renforcement de l'application de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU).

Le bureau 2015

Au-delà de la programmation ANAH et LLS, deux autres sujets ont été traités au bureau du 2 juillet :

- demande d'agrément dérogatoire du dispositif Pinel (Bois le Roy)
- information sur le résultat de la consultation écrite des membres du bureau concernant le dossier «Projet Résidence Habitat Jeunes» à Évreux porté par l'association l'Abri et le Logement Familial de l'Eure dans le cadre du programme d'investissement d'avenir (PIA).

Réunion de la Commission Hébergement et Accès au Logement (CHAL)

La réunion d'installation a eu lieu le 2 juillet. Les sujets suivants ont été traités :

- rappel du rôle de la CHAL,
- synthèse de la démarche de diagnostic territorial à 360°
- Présentation des résultats de l'enquête « coupe transversale » menée auprès des structures d'hébergement dans le cadre des démarches de diagnostic à 360°,
- Point sur le fonctionnement du contingent préfectoral.

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement en Basse-Normandie en 2015

L'assemblée plénière 2015

Le nouveau CR2H a été installé lors de l'assemblée plénière du 16 mars 2015. La séance a permis de :

- dresser le bilan des programmations 2014 du parc privé, du logement social et de l'hébergement
- valider les programmations 2015 du parc privé, du parc public et de l'hébergement
- examiner la demande d'agrément de l'observatoire des loyers formulée par l'ADIL de l'Orne
- informer sur l'accord-cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat et du plan bâtiment durable, du 14 avril 2014
- prendre connaissances du bilan 2014 et des perspectives 2015 d'Action Logement et de l'Établissement Public Foncier de Normandie

Les bureaux 2015

Trois réunions du bureau ont été organisées en 2015 : les 9 février, 21 avril et 3 novembre.

Les sujets suivants ont été traités :

Bureau du 9 février 2015 :

- demandes d'agrément dérogatoire du dispositif Pinel
- point d'information sur la cession du foncier de l'État de la caserne Martin à Caen
- demande d'agrément de l'observatoire des loyers formulée par l'ADIL de l'Orne

Bureau du 21 avril 2015

- projet de plan local d'urbanisme intercommunal d'Argentan Intercom
- projet du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la Baie du Cotentin
- demandes d'agrément dérogatoire du dispositif Pinel (communes de Rots et Saint-Arnoult)
- fonctionnement de la commission hébergement et accès au logement (CHAL)

Bureau du 3 novembre 2015

- projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Vire
- convention de délégation des aides à la pierre de la communauté urbaine de Cherbourg
- demande d'agrément dérogatoire du dispositif Pinel (commune de Varaville)
- demande d'agrément de maîtrise d'ouvrage de l'association Revivre

La CHAL n'a pas été réunie en 2015.

Le rapport d'activité 2015

Ce rapport présente la majorité des politiques conduites en faveur de l'habitat en 2015 par l'État, ses établissements publics, les collectivités territoriales et les partenaires locaux impliqués dans la politique du logement dans les deux anciennes régions de Haute-Normandie et de Basse-Normandie.

Il répond aux exigences des articles R362-1 et R362-2 qui définissent les champs de compétence du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, à savoir :

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

Les cartes illustrant ce rapport sont reprises dans un format plus grand dans les annexes cartographiques en fin d'ouvrage.

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

- Conseil Régional de Basse-Normandie
- Conseil Régional de Haute-Normandie
- Conseil Départemental du Calvados
- Conseil Départemental de l'Eure
- Conseil Départemental de la Manche
- Conseil Départemental de l'Orne
- Conseil Départemental de la Seine-Maritime
- Communauté d'agglomération Caen-la-Mer
- Communauté d'agglomération d'Evreux , Grand Evreux Agglomération (GEA)
- Communauté d'agglomération de Seine-Eure (CASE)
- Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE)
- Communauté d'agglomération Saint-Lô Agglomération
- Communauté Urbaine de Cherbourg (CUC)
- Communauté d'agglomération de Flers (CAPF)
- Communauté Urbaine d'Alençon (CUA)
- Métropole Rouen-Normandie
- Communauté d'agglomération Havraise (CODAH)
- Communauté d'agglomération de la région Dieppoise, Dieppe Maritime (CDM)
- Communauté de communes Caux Vallée de Seine (CVS)
- Communauté d'agglomération de Fécamp
- Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)
- Action Logement (AL)
- Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN)
- Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie (USH)
- Association régionale pour l'habitat social – Basse-Normandie (ARHLM)
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Calvados
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Eure
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Manche
- Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Orne
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Seine-Maritime
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) du Calvados
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) de l'Eure
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) de la Manche
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) de l'Orne
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) de Seine-Maritime
- Direction Régionale de la Jeunesse des Sports et de la Cohésion Sociale (DRJSCS)
- Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- Association Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de l'Eure
- Association Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de l'Orne
- Association Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de Seine-Maritime

	Source	Normandie	Calvados	Eure	Manche	Ome	Seine-Maritime	France métropolitaine
Données de cadrage 2013		INSEE						
Population légale municipale (1)		3 328 364	689 945	595 043	499 919	288 848	1 254 609	63 697 219
Nb Habitants au Km ²		111	124	99	84	47	200	117
Parc de logements 2013		FILOCOM						
Parc total		1 763 312	399 391	287 951	288 253	165 510	622 207	34 276 497
dont parc individuel en %		66,6%	60,7%	77,1%	80,5%	78,9%	55,6%	53,7%
dont parc total construit avant 1990 en %		78,7%	75,4%	76,2%	79,7%	85,5%	79,8%	76,4%
dont résidences principales (RP) (2)		1 449 078	302 678	246 031	224 927	129 921	545 521	28 078 137
résidences principales en %		82,2%	75,8%	85,4%	78,0%	78,5%	87,7%	81,9%
dont parc T1/T2 en %		18,2%	20,1%	15,5%	15,3%	17,8%	19,7%	22,2%
dont résidences secondaires en %		9,4%	16,8%	7,0%	13,2%	10,1%	3,8%	9,2%
dont logements vacants en %		8,4%	7,4%	7,6%	8,8%	11,4%	8,5%	8,9%
RP propriétaires en %		58,2%	57,4%	64,1%	62,4%	6,1%	53,2%	57,8%
RP locataires parc privé en %		20,7%	23,2%	18,4%	19,3%	19,8%	21,1%	24,9%
RP locataires parc public en %		19,7%	17,9%	16,2%	16,7%	14,8%	24,7%	15,4%
RP par âge avant 1949 en %		32,3%	26,7%	30,7%	35,6%	44,8%	31,8%	31,1%
RP par âge entre 1949 et 1974 en %		25,1%	25,8%	20,8%	21,8%	20,6%	29,3%	25,4%
RP par âge entre 1975 et 1990 en %		20,0%	21,0%	23,1%	20,3%	18,1%	18,2%	18,7%
Parc Locatif Social au 01/01/2015		RPLS						
Nombre de logements sociaux		292 458	55 156	41 418	37 242	21 556	137 086	4 701 451
dont collectif en %		75%	66%	72%	60%	70%	85%	84%
Taux de logement social pour 1 000 hab		88	80	70	74	75	109	74
Nb de logements sociaux rapportés aux RP		20%	18%	17%	17%	17%	25%	17%
Taux de vacance (plus de 3 mois)		2,1%	1,3%	2,2%	2,7%	7,5%	1,3%	1,6%
Taux de mobilité (3)		11,4%	11,3%	11,0%	11,8%	13,1%	11,2%	9,6%
Construction neuve 2015		SITADEL2						
Total logements autorisés (4)		15 523	4 449	2 284	1 797	427	6 566	374 166
Taux de construction pour 1 000 hab.		4,7	6,4	3,8	3,6	1,5	5,2	5,9
Données immobilier ancien et foncier 2012		PERVAL						
Prix médian des maisons (5) en €		165 800	127 000	112 000	95 200	147 000	135 000	
Prix médian des appartements en €		105 000	110 000	90 000	100 100	55 000	108 000	
Prix médian des terrains à bâtir en €		46 600	54 600	46 800	32 000	25 000	57 600	
Les occupants des résidences principales 2013		FILOCOM						
Nombre de ménages fiscaux (6)		1 417 076	293 289	243 763	221 538	127 573	530 913	27 297 950
Taille moyenne des ménages		2,25	2,23	2,39	2,19	2,19	2,25	2,25
Nombre de ménages : revenus < 30% plafond HLM		135 058	26 543	20 164	21 001	13 439	53 911	2 814 300
Les prêts à taux zéro en 2014		SGFGAS						
Nombre de PTZ dans le neuf		2 261	451	562	365	116	767	45 612
Nombre de PTZ dans l'ancien		33	18	3	0	0	12	899
Financement du logement social en 2015		SISAL						
Coût moyen TTC d'un logement ordinaire PLAI (7)		133 700	115 700	134 000	114 700	117 500	136 200	137 100
Coût moyen TTC/m ² Surf Utile d'un logement ordinaire PLAI		1 790	1 900	1 800	1 600	1 500	1 800	2 100
La demande de logement social fin 2015		SNE						
Nombre de demandes en stock au 31 décembre 2015		81 686	20 246	11 256	9 174	4 322	36 688	1 884 388
Tension de la demande (hors mutations internes)		2,1	3,0	2,0	1,6	1,2	2,1	3,6
Tension de la demande de T1/T2 (hors mutations internes)		3,5	5,8	3,2	2,2	1,5	3,8	3,5

Les indicateurs du logement 2015

	Source	Calvados	Eure			Manche		Ome		Seine-Maritime			
		Caen-la-Mer	GEA	CASE	CAPE	Saint-Lô Agglo	Cherbourg-en-Cotentin	CUA	CAPF	CARD	CODAH	ROUEN Métropole	CVS
Données de cadrage 2013		INSEE											
Population légale municipale (1)		236 282	81 447	67 803	57 255	67 701	80 978	54 366	35 718	48 381	235 953	488 906	68 414
Nb Habitants au Km²		1 063	279	209	183	98	1 181	145	131	375	1 238	727	141
Parc de logements 2013		FILOCOM											
Parc total		123 868	39 811	30 309	27 666	34 420	43 677	25 883	19 092	28 369	120 716	247 015	30 441
dont parc individuel en %		40,7%	50,4%	69,8%	67,1%	77,1%	49,0%	63,1%	71,7%	46,4%	34,8%	42,4%	75,3%
dont parc total construit avant 1990 en %		72,7%	73,0%	77,1%	74,9%	76,0%	85,7%	82,5%	82,5%	81,9%	73,3%	76,1%	75,2%
dont résidences principales (RP) (2)		108 959	35 171	26 954	23 777	30 372	38 666	22 615	16 177	23 247	108 762	217 589	27 944
résidences principales en %		88,0%	88,3%	88,9%	85,9%	88,2%	88,5%	87,4%	84,7%	81,9%	90,1%	88,1%	91,8%
dont parc T1/T2 en %		27,9%	21,3%	14,9%	18,5%	13,3%	21,9%	20,3%	16,4%	22,6%	24,3%	22,6%	14,0%
dont résidences secondaires en %		4,1%	2,6%	2,6%	6,2%	4,2%	2,7%	3,2%	2,9%	7,6%	1,5%	1,5%	1,8%
dont logements vacants en %		7,9%	9,1%	8,5%	7,9%	7,6%	8,8%	9,4%	12,4%	10,5%	8,4%	10,4%	6,4%
RP propriétaires en %		43,5%	47,4%	53,9%	59,7%	59,7%	43,9%	51,9%	63,7%	45,9%	45,1%	45,3%	63,1%
RP locataires parc privé en %		30,1%	21,6%	19,9%	22,0%	19,5%	18,2%	25,1%	22,2%	22,5%	22,2%	24,5%	15,5%
RP locataires parc public en %		25,4%	29,8%	25,5%	16,9%	19,8%	37,0%	21,7%	13,2%	30,7%	31,9%	29,4%	20,6%
RP par âge avant 1949 en %		14,0%	14,0%	25,6%	28,8%	24,3%	26,2%	29,4%	33,4%	34,7%	25,4%	26,7%	31,6%
RP par âge entre 1949 et 1974 en %		38,0%	35,8%	20,2%	24,5%	31,5%	31,3%	30,4%	28,0%	28,3%	37,3%	32,0%	24,5%
RP par âge entre 1975 et 1990 en %		20,4%	22,8%	30,6%	20,5%	18,9%	27,8%	21,8%	19,6%	18,0%	10,4%	17,7%	18,7%
Parc Locatif Social au 01/01/2015		RPLS											
Nombre de logements sociaux		28 945	11 201	8 242	4 240	6 016	15 209	6 032	2 768	6 474	35 646	67 449	5 560
dont collectif en %		77%	84%	66%	84%	60%	82%	80%	82%	80%	92%	89%	75%
Taux de logement social pour 1 000 hab		123	138	122	74	89	188	111	77	134	151	138	81
Nb de logements sociaux rapportés aux RP		27%	32%	31%	18%	20%	39%	27%	17%	28%	33%	31%	20%
Taux de vacance (plus de 3 mois)		0,6%	2,7%	2,0%	1,4%	1,8%	2,7%	3,1%	9,6%	0,5%	1,0%	1,7%	1,3%
Taux de mobilité (3)		11,6%	11,1%	10,7%	8,9%	12,8%	13,0%	13,6%	13,0%	10,7%	10,7%	11,5%	11,9%
Construction neuve 2015		SITADEL2											
Total logements autorisés		2 040	272	360	206	136	361	80	73	288	917	3 478	331
Taux de construction pour 1 000 hab.		8,6	3,3	5,3	3,6	2,0	4,5	1,5	2,0	6,0	3,9	7,1	4,8
Données immobilier ancien et foncier 2012		PERVAL											
Prix médian des maisons (5) en €		196 500	160 000	150 000	193 000	110 000	142 000	118 000	90 500	146 200	160 000	163 550	132 500
Prix médian des appartements en €		110 200	84 000	86 000	115 000	75 000	93 500	57 500	32 500	93 000	105 000	114 500	83 000
Prix médian des terrains à bâtir en €		65 000	57 200	52 000	68 000	26 000	47 100	40 000	23 900	60 000	85 000	83 600	49 900
Les occupants des résidences principales 2013		FILOCOM											
Nombre de ménages fiscaux (6)		100 956	33 957	26 830	23 700	29 661	37 268	23 860	15 989	23 018	104 657	208 338	27 839
Taille moyenne des ménages		2,03	2,23	2,45	2,36	2,17	2,07	2,11	2,19	2,13	2,18	2,13	2,42
Nombre de ménages : revenus < 30% plafond HLM		10 973	4 039	2 875	1 832	2 693	4 624	2 827	1 629	3 024	13 321	23 685	2 061
Les prêts à taux zéro en 2015		SGFGAS											
Nombre de PTZ dans le neuf		111	64	45	38	66	16	14	28	20	75	247	96
Nombre de PTZ dans l'ancien		4	0	1	1	0	0	0	0	0	3	6	0
Financement du logement social en 2015		SISAL											
Coût moyen HT d'un logement ordinaire PLAI (7)		116 800	161 600	156 000	128 000	-	142 500	123 700	114 300	121 900	135 300	135 200	142 700
Coût moyen TTC/m²Surf Utile d'un logement ordinaire PLAI		2 000	1 900	2 000	1 600	-	1 800	1 500	1 400	1 800	2 000	1 700	1 900
La demande de logement social fin 2015		SNE											
Nombre de demandes en stock au 31 décembre 2015		12 220	3 198	2 133	1 588	1 577	3 220	1 538	610	2 235	10 375	17 744	1 253
Tension de la demande (hors mutations internes)		3,3	1,8	1,7	2,7	1,6	1,1	1,4	1,4	2,7	2,5	1,9	1,5
Tension de la demande de T1/T2 (hors mutations internes)		6,7	3,0	2,6	3,8	2	1,7	2	2	5,4	5,5	3,1	2,2

(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

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.

(4) source SITADEL2

logements autorisés : Nombre de logements calculé à partir des demandes de permis de construire suivies d'une autorisation de construire

(5) 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)

(6) 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)).

(7) SISAL : Système d'Information de Suivi des Aides aux Logements

Infocentre national contenant l'ensemble des informations relatives au suivi technique, économique et financier des opérations de logements sociaux financées par l'État et l'ANRU

(8) SNE

Système National d'Enregistrement des demandes de logement locatif social appelé "numéro unique".

La tension de la demande est le rapport entre le nombre de demandes à la fin d'un mois et le nombre d'attributions au cours des douze mois précédents.

GEA : Grand Evreux Agglomération

CASE : Communauté d'agglomération Seine-Eure

CAPE : Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure

CARD : Communauté d'agglomération de la Région Dieppoise

CODAH : Communauté de l'agglomération Havraise

CVS : Communauté de communes de Caux Vallée de Seine

CUA : Communauté urbaine d'Alençon

CAPF : Communauté d'agglomération du Pays de Flers

I Données de cadrage sur la Normandie

I.A Le parc social

I.A.1 Une résidence principale sur 5 appartient à un bailleur social

Les données chiffrées mentionnées dans ce chapitre sont issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) qui recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux (tous modes de financement confondus et conventionnés ou pas). Sont donc comptabilisés des logements ne correspondant pas strictement à la notion de logement locatif social (par exemple les logements financés en PLI pour 1,1 % ou les logements non conventionnés des SEM à hauteur de 0,6 %). Par ailleurs, les logements sociaux détenus par des bailleurs privés ne sont pas inventoriés dans ce répertoire.

Au 1er janvier 2015, l'ensemble du parc France entière répertorié compte 4 845 500 logements. Parmi les 90 550 logements mis en service en 2014, près de 88% sont neufs.

Le **RPLS normand** recense près de **292 500 logements**, dont **114 000** dans les départements anciennement **bas-normands** (39%) et **178 500** dans les départements anciennement **hauts-normands** (61%).

Ce parc est réparti sur près de 45% des communes normandes et représente 20 % des résidences principales (recensées dans Filocom 2013) soit une densité 88 logements pour 1000 habitants.

Sa répartition n'est pas homogène sur toute la région, ainsi **le Calvados, l'Eure, la Manche, l'Orne** affichent une densité nettement plus faible (entre 70 et 80 logements pour 1000 habitants) que **la Seine-Maritime** (109 logements pour 1000 habitants). Les écarts sont même plus importants entre les communautés d'agglomération, communautés urbaines et métropole normandes, dont la part de logement social dans les résidences principales oscille entre 17 % (CA du pays de Flers) et 33 % (pour l'ancienne CU de Cherbourg), la densité moyenne de l'ensemble de ces EPCI étant de 130 logements sociaux pour 1 000 habitants.

Le parc social normand est constitué à 75 % de logements collectifs (60 % dans la Manche et 85 % en Seine-Maritime). Cependant la part des logements collectifs est en baisse dans les constructions récentes (depuis 2000) où elle perd de 10 points (Calvados) à plus de 37 points (Manche) avec un taux régional proche de 57 %.

La proportion de petits logements (type 1 et type 2) se situe aux alentours de 20 % excepté dans l'Orne où elle approche les 25 %. La part des grands logements (type 5 et plus) est d'environ 9 % excepté dans la Manche où elle dépasse 13,5 %.

Parmi les 4 000 logements mis en service en 2014, plus de 95 % étaient neufs. Environ 14 % d'entre eux avaient fait l'objet d'acquisition en VEFA (essentiellement dans le Calvados et la Seine-Maritime).

Plus de 1 100 logements sont sortis du parc normand en 2014. A des fins de démolition pour la moitié d'entre eux ou pour être vendus pour près de 42 % d'entre eux. Les ventes aux locataires occupants représentent 12 % des sorties et les ventes aux autres locataires des organismes 6 %. Les trois quarts des ventes ont concerné des logements individuels.

Environ 47% des logements démolis en 2014 étaient situés en ZUS et collectifs à 93 %.

Au 1er janvier 2015, 19 % des logements locatifs sociaux de Normandie sont situés sur le périmètre des Zones Urbaines Sensibles¹, dont 55% en **Seine-Maritime**, les départements ayant chacun entre 10 et 13 % du reste. Contre toute attente, ce ne sont pas nécessairement les EPCI les plus urbains qui comptent la plus forte proportion de logements situés en ZUS malgré d'importants volumes. Ainsi, Rouen Métropole Normandie et la CA Caen-la Mer ont un taux de logements sociaux en ZUS de 22 %, bien moins élevé que celui de la CA du pays de Flers (62%) pour des volumes très différents.

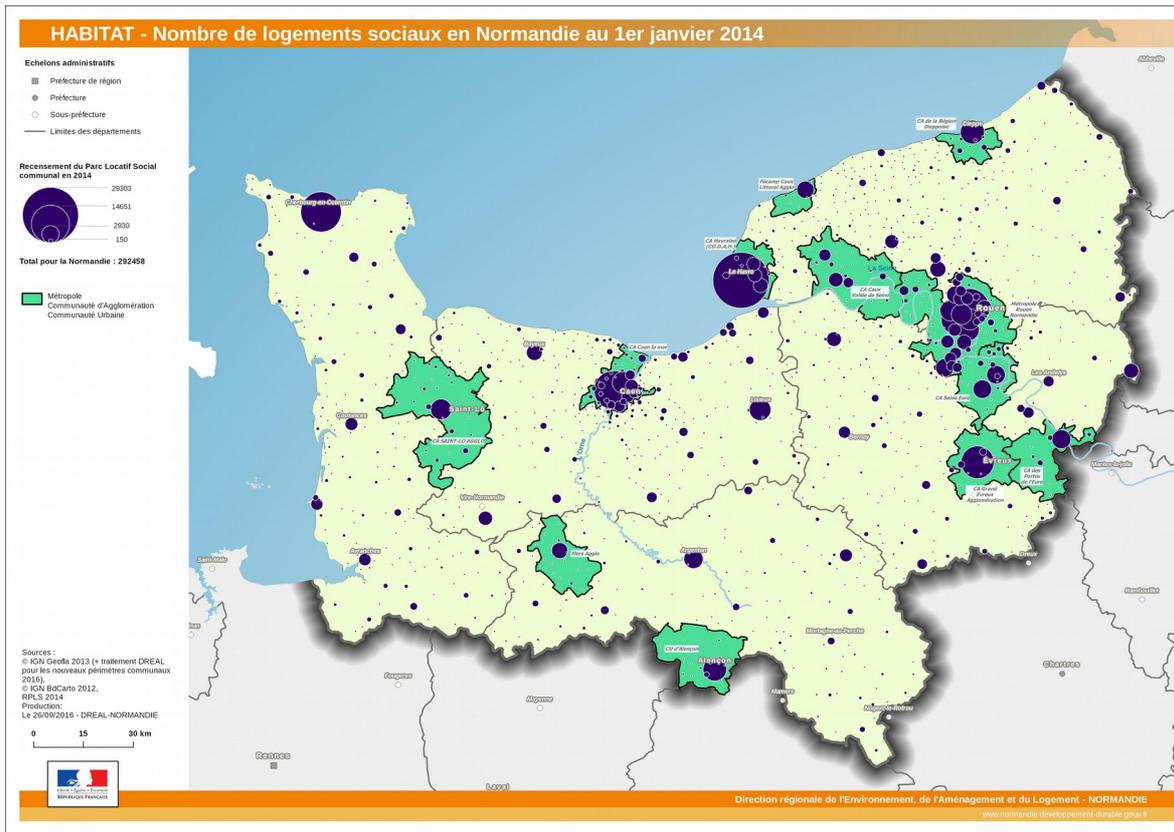
¹Le périmètre des QPV (Quartier Prioritaire de la Ville) qui se sont substitués aux ZUS dans la nouvelle géographie de la politique de la Ville et qui ont été fixés par décret du 30/12/2014, n'étant pas disponible dans le RPLS au 01/01/2015, la référence aux ZUS a été maintenue.

Parc locatif des bailleurs sociaux au 1/01/2015 ⁽²⁾

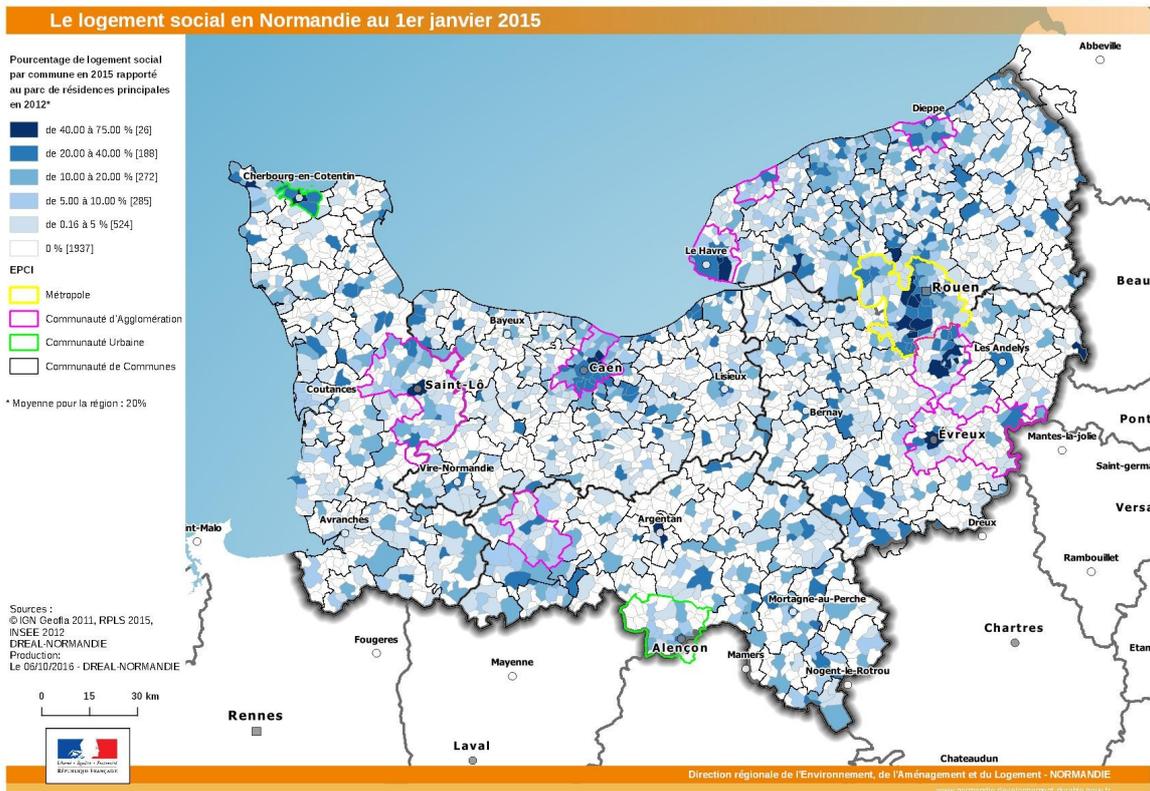
territoire	parc total au 01/01/2014 (RPLS 2014)	parc total au 01/01/2015 (RPLS 2015)	parc pour 1000 habitants (RPLS 2015 & population municipale 2013)	part dans les résidences principales (RPLS 2015 & Filocom 2013)	taux de vacance 01/01/2015	taux de rotation 01/01/2015
CACaen la Mer	28 228	28 945	123	27%	2,3%	11,6%
CAdes Portes de l'Eure	4 153	4 240	74	18%	2,0%	8,9%
CASeine Eure	8 170	8 242	122	31%	3,2%	10,7%
CAGrand Evreux Agglomération	11 038	11 201	138	32%	3,9%	11,1%
CASaint-Lo Agglo	5 996	6 016	89	20%	4,0%	12,7%
CU de Cherbourg	15 217	15 209	188	39%	4,5%	13,0%
CADu Pays de Flers	2 790	2 768	77	17%	12,3%	13,0%
CU d'Alençon	5 629	5 866	120	24%	5,6%	13,7%
CAFécamp Caux Littoral Agglo	2 925	2 944	102	23%	1,6%	12,5%
CACaux Vallée de Seine	5 505	5 560	81	20%	3,0%	11,9%
CAde la Région Dieppoise	6 487	6 474	134	28%	1,2%	10,7%
CAHavraise (Co.D.A.H.)	35 356	35 646	151	33%	2,9%	10,7%
Métropole Rouen Normandie	67 330	68 639	140	32%	3,4%	11,5%
<i>total CA , CU et métropole</i>	<i>198 824</i>	<i>201 750</i>	<i>130</i>	<i>29%</i>		
Calvados	54 327	55 156	80	18%	2,8%	11,3%
Eure	40 991	41 418	70	17%	3,4%	11,0%
Manche	37 155	37 242	74	17%	4,6%	11,8%
Orne	21 345	21 556	75	17%	10,4%	13,1%
Seine-Maritime	135 121	137 086	109	25%	2,9%	11,2%
NORMANDIE	288 939	292 458	88	20%	3,7%	11,4%

² D.R.E.A.L Normandie R.P.L.S. 2015

Nombre de logements sociaux par commune au 01.01 2014



Taux de logements sociaux par commune au 01.01 2015 rapporté aux résidences principales en 2012



Les bailleurs sociaux normands

Au 1^{er} janvier 2015, les logements inventoriés dans RPLS étaient détenus par 56 organismes différents³, dont 35 (63 %) n'ont d'activité locative que sur un seul département normand.

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux dans le Calvados

Parmi les 21 bailleurs sociaux qui sont présents dans le Calvados, 12 interviennent également dans d'autres départements normands.

Les trois principaux bailleurs concentrent plus des deux tiers des logements sociaux. Le plus gros d'entre eux, l'OPH du Calvados, en détient un tiers.

Deux tiers des bailleurs détiennent 500 logements ou moins, soit en cumulé près de 6 % du parc.

Raison sociale	nbre de logements dans RPLS au 01/01/2015	% du parc du Calvados
OPH du Calvados	18 352	33,3%
OPH de Caen	10 082	18,3%
SAHLM Porte de l'Europe	9 190	16,7%
SAHLM du Calvados	5 934	10,8%
SAHLM La Plaine normande	5 764	10,5%
Société caennaise de développement immobilier	1 705	3,1%
SAHLM le Foyer Normand	1 264	2,3%
SAHLM d'aménagement et de gestion immobilière	515	0,9%
SAHLM ICF Atlantique	475	0,9%
SAIEM de la ville de Bayeux	338	0,6%
SAHLM immobilière de la Basse-Seine	336	0,6%
SCI Foncière	314	0,6%
SAEM Viroise	266	0,5%
SAHLM de construction immobilière familiale de Normandie	220	0,4%
SAEM de Normandie	108	0,2%
Groupement immobilier de la ville de Caen	92	0,2%
PactArim des Pays Normands	83	0,2%
SAHLM de Coutances-Granville	42	0,1%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	39	0,1%
Société Nationale Immobilière	24	0,04%
SAEM Livarot	13	0,02%
total RPLS Calvados	55 156	

³Les SCI créées annuellement par l'association Foncière Logement comptent pour un seul organisme dans ce dénombrement

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux dans l'Eure

Dans l'Eure, les 5 plus importants bailleurs (environ 87 % du parc) comptent parmi les 7 organismes qui ne sont présents que dans ce département. Parmi eux se trouve Eure Habitat qui détient près de 38 % des logements alors que plus de 50 % des bailleurs ont un taux de représentation inférieur à 1 %.

17 bailleurs (75 %) détiennent moins de 1 000 logements et 4 bailleurs (13 %) détiennent plus de 5 000 logements dans l'Eure.

Raison sociale	nbre de logements dans RPLS au 01/01/2015	% du parc de l'Eure
OPH de l'Eure	15 725	38,0%
Société immobilière du logement de l'Eure	6 797	16,4%
SAEM Le Logement de l'Eure	6 034	14,6%
SAHLM Le Logement familial de l'Eure	5 062	12,2%
SAIEMAGIRE	2 372	5,7%
SAHLM immobilière de la Basse-Seine	1 500	3,6%
SAHLM LOGIREP	983	2,4%
SAHLM de construction immobilière familiale de Normandie	728	1,8%
SAHLM Le Foyer stéphanois	535	1,3%
SAHLM La Plaine normande	489	1,2%
SAHLM rurale de l'Eure	471	1,1%
Société Nationale Immobilière	118	0,3%
Logeal Immobilère SAHabitations	116	0,3%
SCIC d'HLM Propriété familiale Normandie	97	0,2%
SAHLM de la région d'Elbeuf	89	0,2%
SCI Foncière	87	0,2%
SAHLM Efidis	62	0,1%
SIEM d'Oissel et de la région	42	0,1%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	35	0,08%
ADOMA	31	0,07%
SAHLM LogiSeine	30	0,07%
PactArim des Pays Normands	9	0,02%
SAHLM Picardie Habitat	6	0,01%
total RPLS Eure	41 418	

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux dans la Manche

Parmi les 14 bailleurs sociaux qui sont présents dans la Manche, 9 interviennent également dans d'autres départements normands.

Plus de 98 % du parc sont concentrés sur 5 bailleurs. Le plus important d'entre eux détient plus de 44 % des logements.

Raison sociale	nbre de logements dans RPLS au 01/01/2015	% du parc de la Manche
OPH de la Manche	16 572	44,5%
OPH CU de Cherbourg	7 545	20,3%
SAHLM du Cotentin	5 116	13,7%
SAHLM Les Cités cherbourgeoises	3 703	9,9%
SAHLM de Coutances-Granville	3 604	9,7%
SAEM de Normandie	135	0,4%
SAHLM Porte de l'Europe	130	0,3%
Société Nationale Immobilière	119	0,3%
SCI Foncière	95	0,3%
SAHLM ICF Atlantique	75	0,2%
SAHLM LogiSeine	58	0,2%
SAHLM La Rance	58	0,16%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	19	0,05%
PactArim des Pays Normands	13	0,03%
total RPLS Manche	37 242	

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux dans l'Orne

L'Orne compte le plus petit nombre de bailleurs (8) et la plus forte concentration de logements au sein du plus important d'entre eux (près de 52%). Les trois plus importants bailleurs détiennent 97 % du parc.

Raison sociale	nbre de logements dans RPLS au 01/01/2015	% du parc de l'Orne
OPH de l'Orne	11 145	51,7%
SAHLM d'aménagement et de gestion immobilière	5 932	27,5%
SAHLM de la ville d'Alençon et de l'Orne	3 848	17,9%
SAEM de Normandie	369	1,7%
Société Nationale Immobilière	111	0,5%
SCI Foncière	75	0,3%
SAEM Le Logement de l'Eure	39	0,2%
PactArim des Pays Normands	37	0,2%
total RPLS Orne	21 556	

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux en Seine-Maritime

Parmi les 28 bailleurs présents en Seine-Maritime dans RPLS au 01/01/2015, 21 % n'interviennent pas en dehors de ce département. Près de 53 % du parc sont concentrés par 5 bailleurs ; le plus important, Habitat 76 détient près de 21 % soit plus de 28 000 logements.

Environ un tiers des bailleurs détient moins de 1 000 logements.

Raison sociale	nbre de logements dans RPLS au 01/01/2015	% du parc de Seine-Maritime
HABITAT 76	28 237	20,6%
OPH de la ville du Havre	14 595	10,6%
SAHLM immobilière de la Basse-Seine	11 712	8,5%
SAQuevilly Habitat	9 953	7,3%
Logeal Immobilère SAHabitations	9 426	6,9%
OPH de Rouen	7 817	5,7%
SAHLM Sodineuf Habitat Normand	7 712	5,6%
SAHLM de construction immobilière familiale de Normandie	7 458	5,4%
SAHLM LogiSeine	6 923	5,1%
SAHLM de l'Estuaire de la Seine	5 927	4,3%
SAHLM de la région d'Elbeuf	3 495	2,5%
SAHLM La Plaine normande	3 441	2,5%
SAHLM Le Foyer stéphanois	3 387	2,5%
SAHLM LOGIREP	2 901	2,1%
SAEM de Normandie	2 798	2,0%
Seine Habitat	2 497	1,8%
SAHLM ICF Atlantique	2 176	1,6%
SAHLM Le Foyer du Toit familial	1 254	0,9%
SAGournaisienne d'HLM	1 246	0,9%
SAIEM de la ville d'Elbeuf	848	0,6%
SIEM d'Oissel et de la région	770	0,6%
SCI Foncière	734	0,5%
SAEM de la ville du Trait	649	0,5%
SCIC d'HLM Propriété familiale Normandie	597	0,4%
Fondation des petits logements de la Vallée de Maromme	182	0,1%
Société Nationale Immobilière	155	0,1%
ADOMA	128	0,09%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	68	0,05%
total RPLS Seine-Maritime	137 086	

I.A.2 La demande locative sociale en 2015

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.

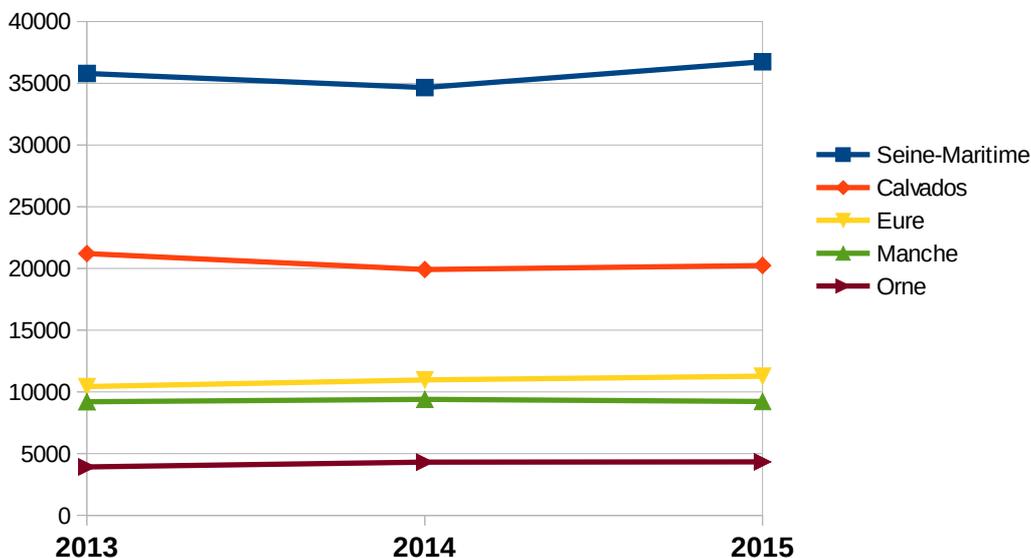
Cette base de données est « vivante » puisque les informations contenues peuvent être modifiées ou corrigées, elle correspond à une photo de la base à un instant « T » au moment de la consultation de la base.

Les données relatives à la demande locative au 31/12/2015 exploitées ci-dessous ont été extraites de l'Infocentre le 25 mars 2016 et les données relatives aux attributions de l'année 2015 ont été extraites de l'Infocentre le 15 avril 2016.

I.A.2.a Les caractéristiques de la demande locative sociale

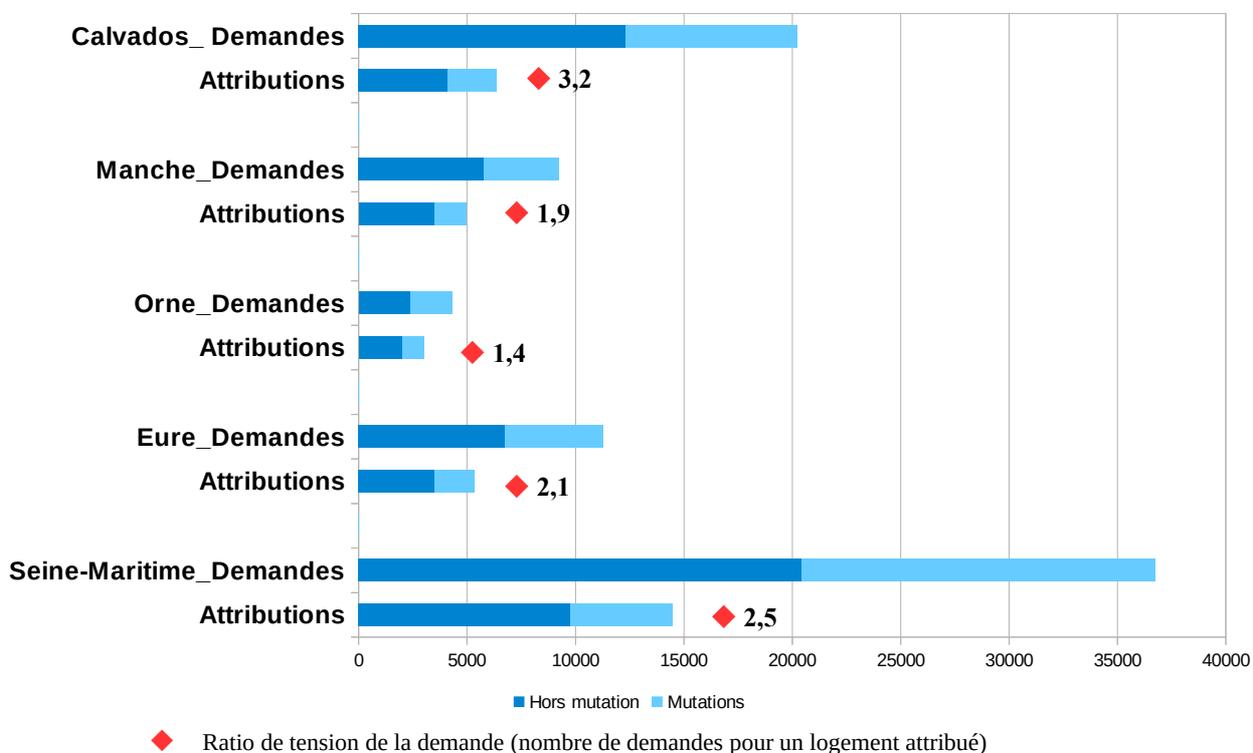
Au 31 décembre 2015, la Haute-Normandie compte **48 056 demandes** de logements locatifs sociaux et la Basse-Normandie compte **33 631 demandes** de logements locatifs sociaux, soit **81 687 demandes** sur l'ensemble de la Normandie. Le nombre des demandes est stable sur les trois dernières années avec une légère augmentation en Seine-Maritime.

Evolution annuelle du nombre de demandes actives (situation à fin décembre 2013, 2014 et 2015)



➤ La tension de la demande des cinq départements est en dessous de la tension locative moyenne nationale qui est à 3,9. Cependant le département du Calvados se démarque assez des autres départements avec une tension à 3,2.

Nombres de demandes au 31/12/2015 (données du 15/04/2016) et attributions 2015 (données du 25/04/2016)

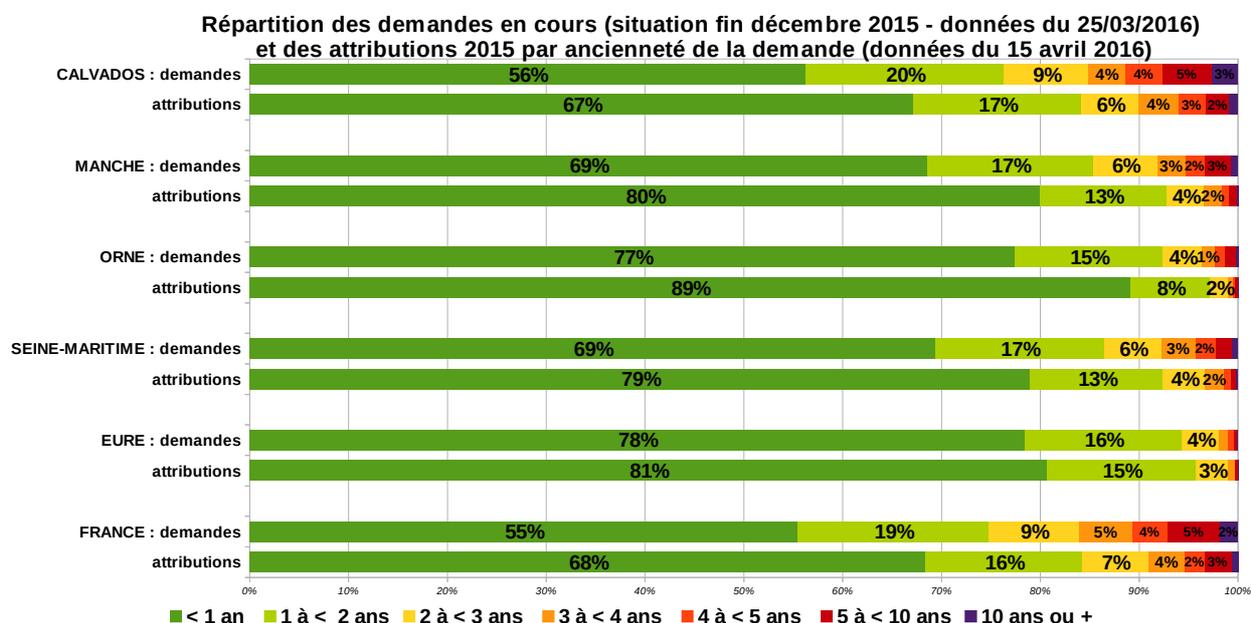


➤ L'ancienneté de la demande est faible dans les départements de la Manche, de l'Orne, de la Seine-Maritime et de l'Eure avec trois quarts des demandes qui sont inférieures à un an, l'écoulement de ces demandes se fait proportionnellement au bénéfice des demandes récentes. Le département du Calvados qui

a une tension de la demande plus forte, a de fait une ancienneté moyenne la demande plus élevée que les autres départements.

L'ancienneté moyenne par mois des demandes est plus forte sur les demandes de mutation que sur les demandes hors mutation.

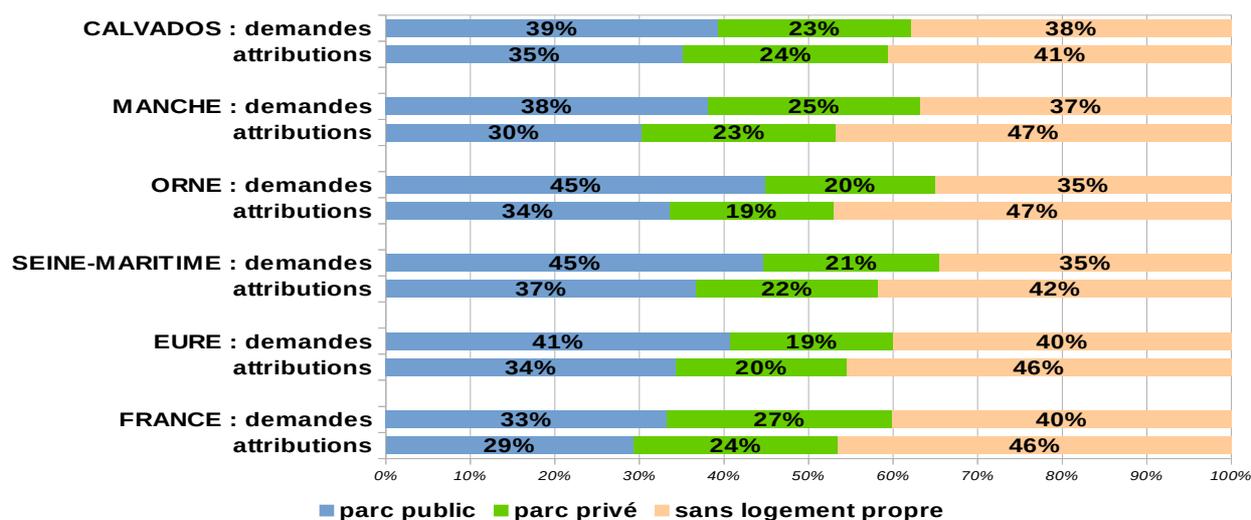
Ancienneté moyenne (en nombre de mois)	Toutes demandes	Demandes de mutation	Demandes Hors Mutation
France	20	22	19
Calvados	21	26	17
Manche	14	17	12
Orne	10	12	8
Seine-Maritime	13	15	11
Eure	9	10	8



I.A.2.b Les caractéristiques des demandeurs

➤ La situation de logement actuelle est particulièrement marquée dans notre région par une forte représentation des demandeurs issus du parc public avec 45% des demandeurs dans l'Orne et en Seine-Maritime alors que ce taux est de 33% pour la France métropolitaine.

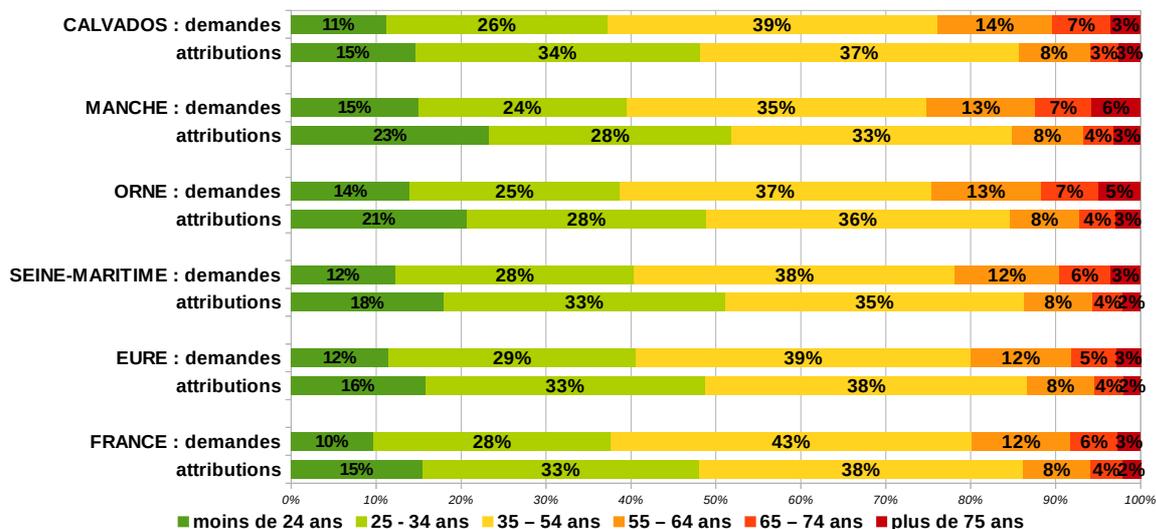
Répartition des demandes en cours (situation fin décembre 2015 - données du 25/03/2016) et attributions 2015 par situation de logement actuelle (données du 15/04/2016)



➤ C'est dans la Manche et dans l'Orne que les demandeurs de moins de 24 ans et les plus de 65 ans sont les plus représentés par rapport aux autres départements.

Les tranches d'âges de moins de 24 ans et de 25 à 34 ans bénéficient proportionnellement de plus d'attributions que les autres tranches d'âge.

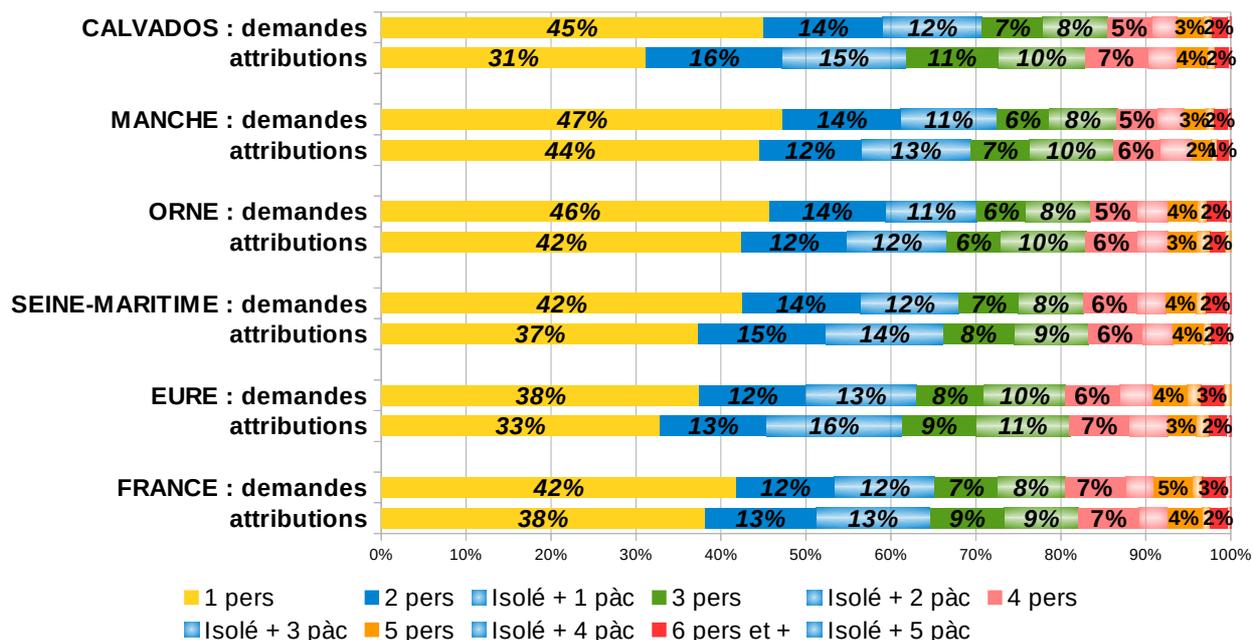
Répartition des demandes en cours (fin décembre 2015 - données du 25/03/2016) et attributions 2015 (données du 15/04/2016) par tranche d'âge du demandeur



➤ La répartition des demandes par taille et composition familiale révèle une plus forte représentativité des personnes seules dans les départements de la Manche, de l'Orne et du Calvados.

Dans les demandes émanant des ménages composés de deux personnes ou plus, la moitié sont des familles monoparentales qui sont proportionnellement plus représentées dans les attributions.

Répartition des demandes en cours (situation fin décembre 2015 - données du 25/03/2016)
et attributions 2015 par taille & composition familiale (données du 15/04/2016)

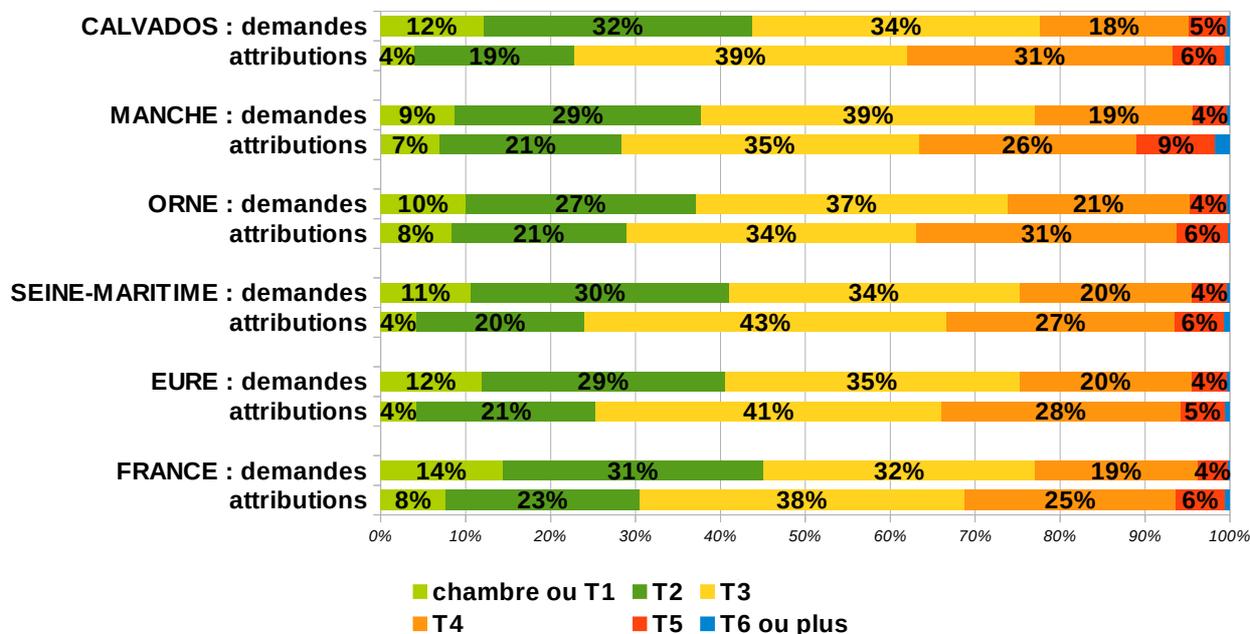


➤ La typologie de logement recherché porte majoritairement sur des petits logements (T1 et T2) à 44 % dans le département du Calvados et 41 % pour les départements de la Seine-Maritime et de l'Eure, ce qui est proche du taux national de 45 %.

Pour les départements de la Manche et de l'Orne, c'est le T3 qui est le type de logement le plus demandé.

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.

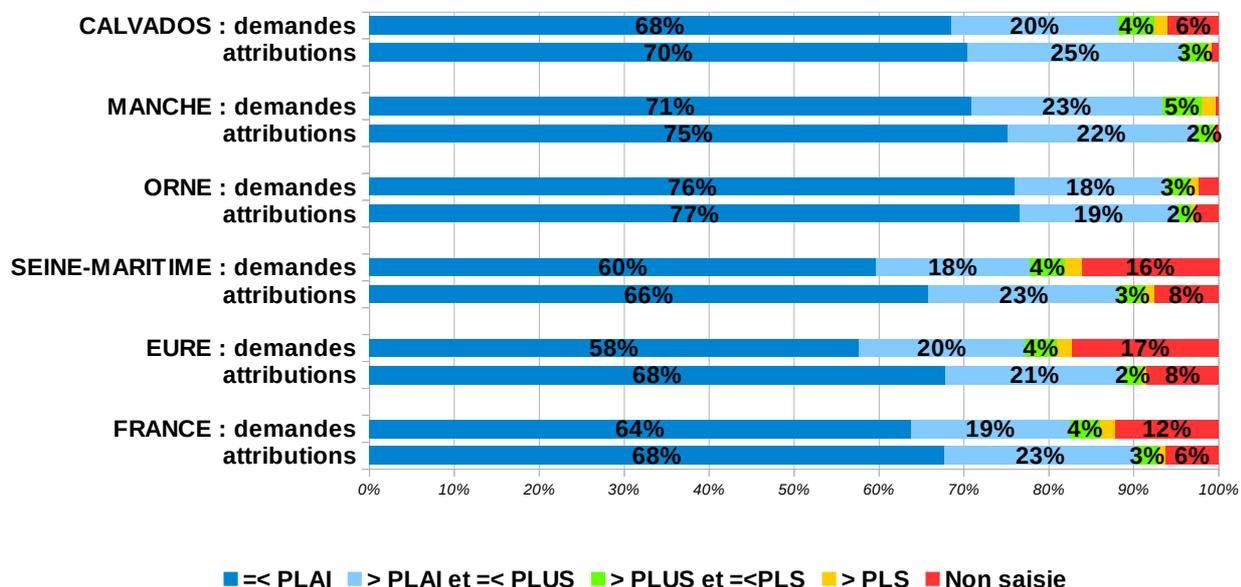
Répartition des demandes en cours (situation fin décembre 2015- données du 25/03/2016)
et des attributions de l'année 2015 par type de logement attribué (données du 15/04/2016)



➤ La catégorie des demandeurs par rapport aux plafonds de ressources qui sont inférieurs ou égaux au plafond PLAI représentent entre deux tiers et trois quarts des demandeurs dans les départements du Calvados, de la Manche et de l'Orne.

Cette représentation est plus forte qu'au niveau national et que dans les départements de l'Eure et de Seine-Maritime mais le taux de « non saisie » ne permet pas de faire de comparaison fiable.

Répartition des demandes en cours (situation fin décembre 2015 - données du 25/03/2016) et attributions 2015 par rapport aux plafonds de ressources (données du 25/04/2016)



I.B L'offre nouvelle de logements

Remarque sur les 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.

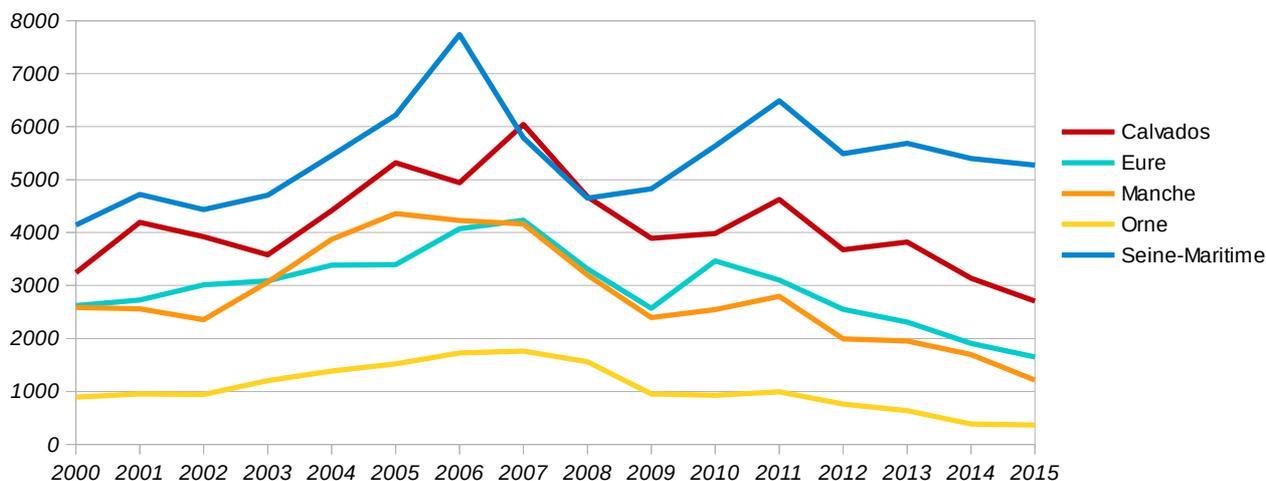
Aussi, le suivi conjoncturel s'appuyait-il jusqu'à présent sur les séries « *en date de prise en compte* » car bien que retardant légèrement l'observation des retournements de situation, elles étaient disponibles plus rapidement et non révisées. Or, la dégradation progressive de la collecte d'information (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.

Production régionale de logements depuis 2000

évolution du nombre de logements commencés

source SOeS, Sitadel2 estimations en date réelle



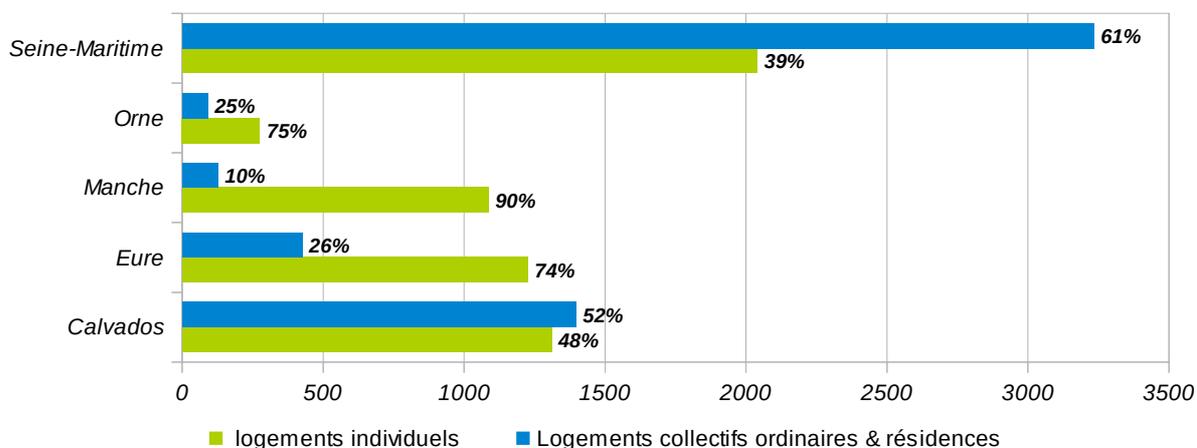
La construction de logements en Normandie depuis 2000 a connu des fortunes diverses selon les départements qui ont malgré tout suivi schématiquement le même type de profil de courbe avec des pics et des creux plus ou moins saillants.

Ainsi, la période de croissance du nombre de mises en chantiers a atteint son apogée en 2006 avec 22 700 logements en Normandie. Le fort recul qui s'ensuivit marqua un premier arrêt en 2009 avec 14 600 logements et fut suivi d'un léger rebond jusqu'en 2011 qui atteint 18 000 logements. Depuis 2013, le rythme de production est en baisse plus ou moins appuyée dans les 5 départements normands qui totalisent 11 200 logements en 2015, niveau inférieur au début de cette série chronologique débutée avec près de 13 500 logements en 2000. Seule la Seine-Maritime a un nombre de logements commencés en 2015 supérieur à celui de 2000 (5 274 contre 4 143).

Production régionale de logements en 2015

répartition des logements commencés en 2015 par type de construction

source SOeS, Sitadel2 estimations en date réelle



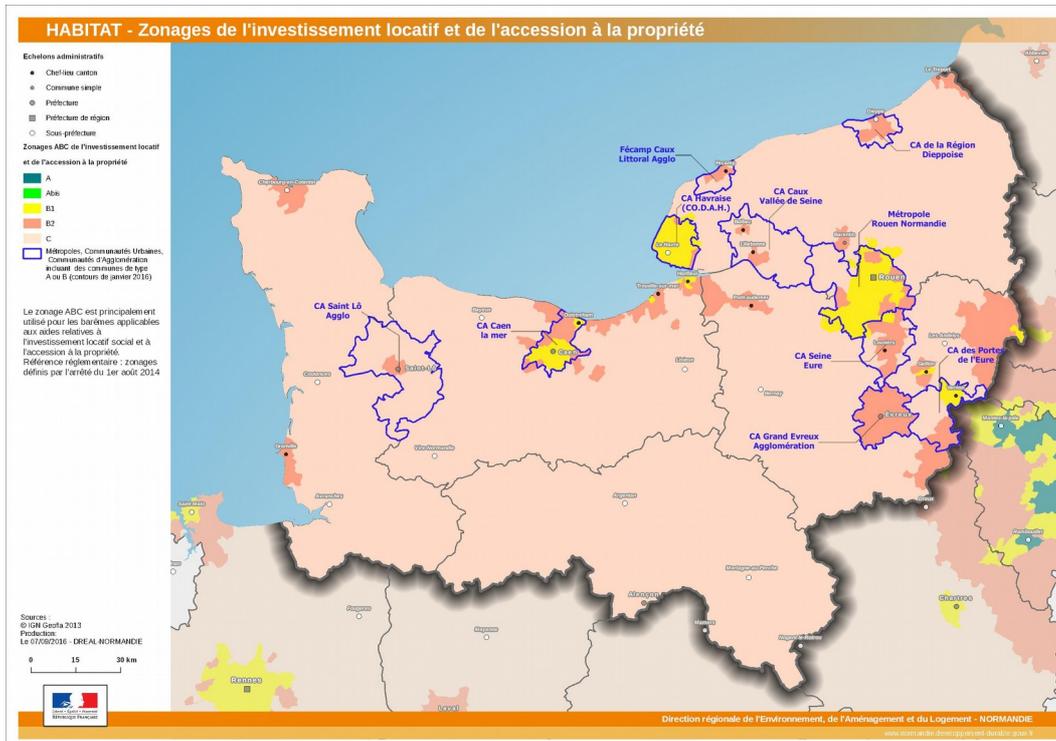
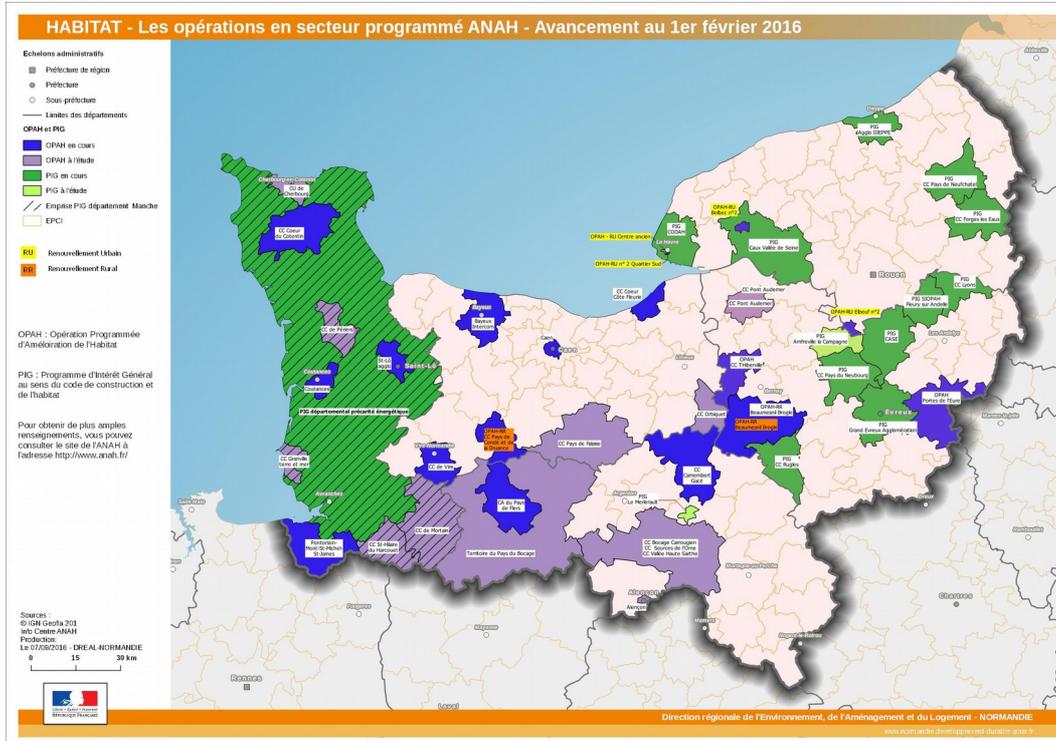
A l'échelle normande, la maison individuelle tient une place légèrement prépondérante, avec 53 % de l'ensemble des logements commencés (56 % sur les seuls logements ordinaires).

Cependant le poids de la construction individuelle est très variable selon les départements.

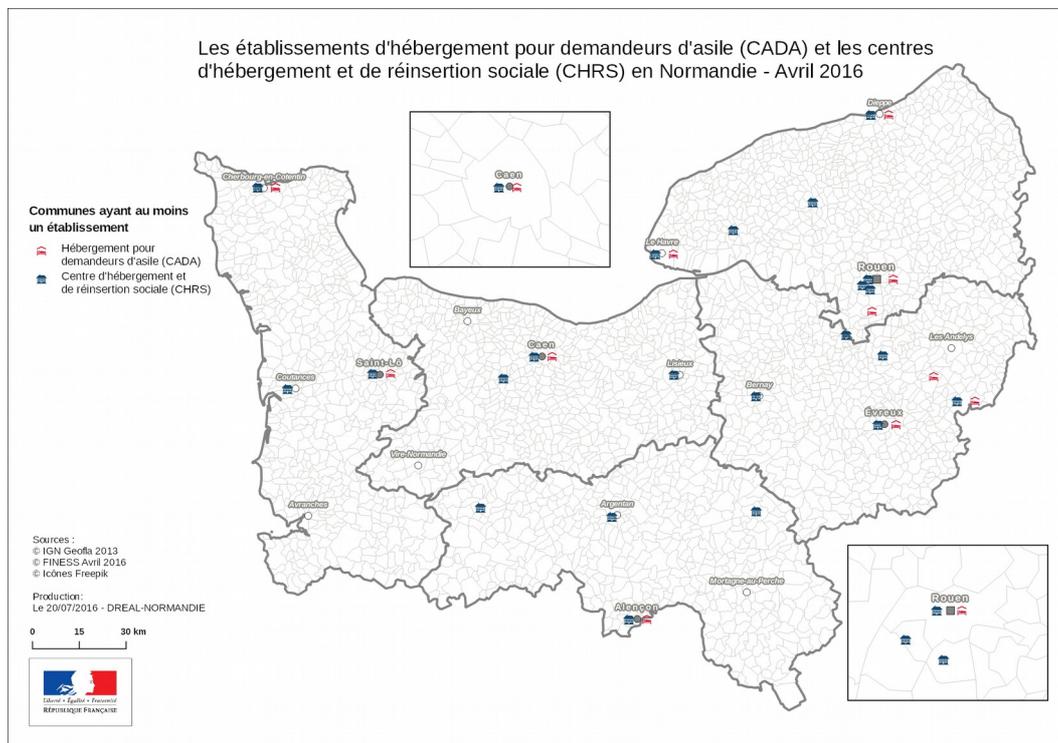
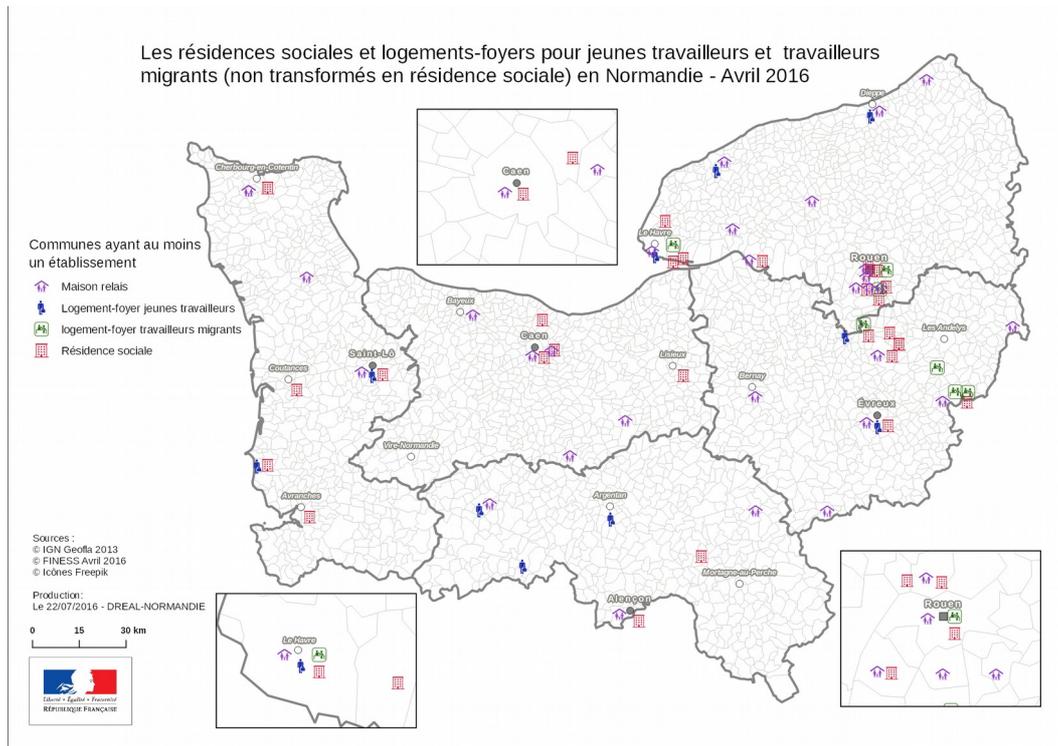
Ainsi, il est minoritaire dans les deux départements ayant le plus important volume de production (39 % en Seine-Maritime et 48 % dans le Calvados), alors qu'il représente environ les 3/4 des mises en chantier de l'Eure et de l'Orne et qu'il atteint près de 90% dans la Manche.

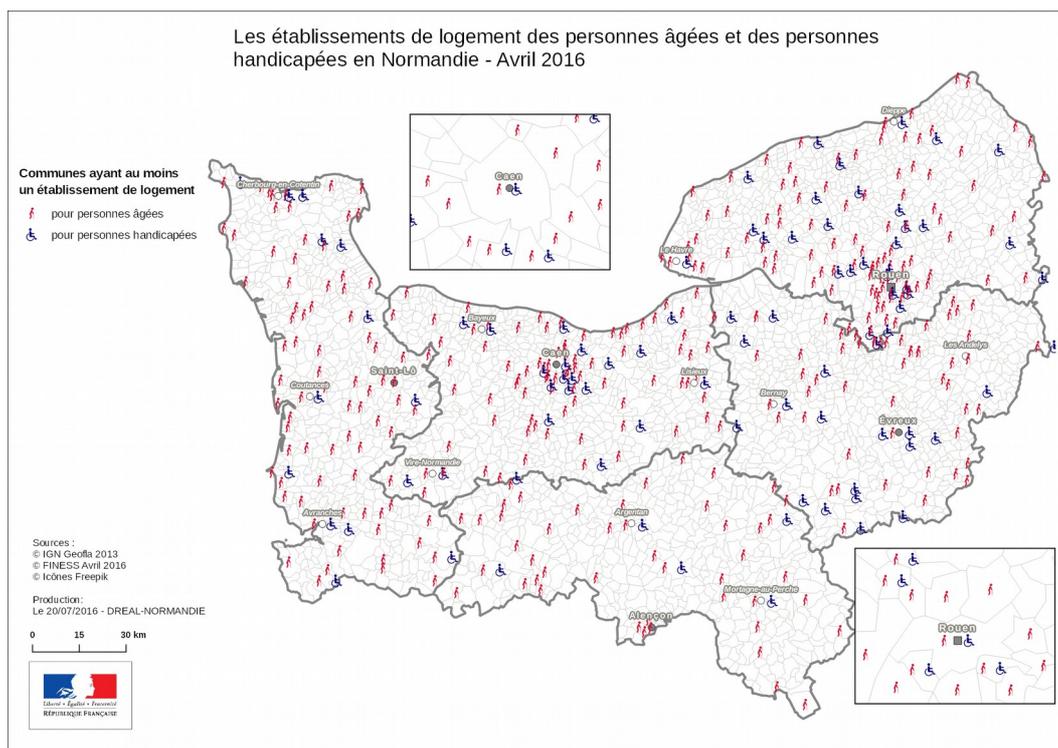
Rapportés aux seuls logements ordinaires (hors logements en résidence), la part de la construction individuelle augmente mécaniquement pour atteindre 44 % en Seine-Maritime et 77 % dans l'Eure, seuls départements concernés par les mises en chantiers de résidences en 2015.

I.C Le parc privé



I.D L'hébergement et le logement des populations spécifiques





Source :

Le Fichier National des Établissements Sanitaires et Sociaux (FINESS) est un répertoire national géré par le ministère des Affaires sociales et de la santé.

Ce fichier fait l'inventaire des structures et équipements relevant des domaines sanitaire, médico-social, social et de formation. FINESS assure l'immatriculation des établissements et entités juridiques porteurs d'une autorisation ou d'un agrément. Les données sont actualisées en fonction des modifications effectuées au niveau territorial (ARS, DRJSCS).

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

II.A Les orientations nationales de la politique de l'habitat en 2015

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.

L'accroissement de l'offre de logements doit s'accompagner d'une diversification afin notamment de favoriser les parcours résidentiels et de permettre à chacun d'accéder à un logement répondant à ses besoins et à ses moyens. Ainsi, plusieurs dispositions favorisant l'émergence d'une nouvelle offre de logements intermédiaires financés par des institutionnels ont été mises en place. De même, le dispositif d'investissement locatif intermédiaire pour les particuliers a été rendu plus attractif.

L'accession sociale à la propriété est également soutenue 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 a amené l'État, qui en est le garant et le responsable, à accentuer en 2015 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 sont fortement encouragées avec l'objectif d'atteindre le rythme de 500 000 logements rénovés par an à l'horizon 2017. Une attention particulière est portée à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

En 2015, 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.

Par ailleurs, dans les secteurs moins tendus, l'objectif est principalement de reconquérir les bourgs centres, de revitaliser les centres anciens, en rénovant thermiquement les logements et en les adaptant au vieillissement de la population, tout en éradiquant, quand il y a lieu, l'habitat indigne.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA POLITIQUE NATIONALE DE L'HABITAT EN 2015 :

- 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'accession à la propriété

Améliorer la qualité de l'habitat pour les habitants des quartiers concernés par la rénovation urbaine

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine promulguée le 21 février 2014 met en place une géographie prioritaire plus resserrée, plus lisible et plus cohérente. Le critère de base de cette nouvelle géographie est le revenu des habitants. Elle prévoit également la mise en place d'une nouvelle génération de contrats de ville entre l'État et les collectivités territoriales. De même, elle crée le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

En cohérence avec l'exigence de concentration des moyens de la politique de la ville, le NPNRU vise, en premier lieu, les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Les modalités d'intervention et de financement de l'ANRU vont être optimisées afin d'accroître l'efficacité de l'intervention publique. Les projets concourront à l'intégration des quartiers dans les dynamiques de leurs agglomérations et à la production d'une ville durable. Ils porteront des exigences fortes en termes de mixité fonctionnelle et de l'habitat, de lutte contre la ségrégation socio-spatiale, de performance énergétique, de mobilité, de fonctionnement urbain. L'association des habitants à la définition et la mise en œuvre des actions devient un prérequis.

Pour rendre l'habitat des quartiers du programme national pour la rénovation urbaine (PNRU) plus attractif et maintenir et diversifier l'occupation sociale, les enjeux opérationnels pour 2015 sont les suivants :

- la rénovation du patrimoine d'habitat social qui permet la réhabilitation et la résidentialisation des logements ;
- la diversification de l'offre, en soutenant la construction de logements locatifs à loyers intermédiaires et de logements destinés à l'accession à la propriété pour renforcer la mixité sociale de ces quartiers.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE EN 2015 :

- renforcer la mixité fonctionnelle des territoires urbains prioritaires
- lutter contre les concentrations de pauvreté
- améliorer la qualité de l'habitat pour les habitants des quartiers concernés par le PNRU

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 du secteur.

Cette politique se traduit par un effort important pour augmenter et améliorer les capacités d'accueil et les conditions d'hébergement des personnes sans abri ou risquant de l'être.

Elle se traduit également par la fixation par le Gouvernement d'un double objectif d'accès plus rapide au logement pour le plus grand nombre, y compris les personnes aux faibles ressources ou en difficulté sociale, le cas échéant avec un accompagnement adapté, et d'une meilleure structuration de la réponse aux personnes en situation d'exclusion par un accueil de proximité à un niveau suffisant.

Une attention particulière est portée en 2015 à l'amélioration de l'organisation des services offerts par les dispositifs d'hébergement afin d'améliorer la fluidité, l'effectivité et la qualité des prises en charge.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'OFFRE POUR LES PERSONNES VULNÉRABLES EN 2015 :

- 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 et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 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 A L'ACCÈS AU LOGEMENT EN 2015 :

- 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 et Basse Normandie en 2015

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 Normandie, le PNRU a porté sur 39 sites, permettant ainsi de transformer en profondeur ces quartiers et d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants. Ces quartiers ont été classés en trois niveaux :

- 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
- douze 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.

Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime
1^{er} cercle				
Caen Hérouville-St-Clair	Évreux Val-de-Reuil	Cherbourg- Octeville	Alençon	Le Havre Rouen Canteleu St-Etienne-du- Rouvray Elbeuf
2^{ème} cercle				
Colombelles Lisieux (q nord)	Pont-Audemer Vernon Louviers		Flers Argentan	Dieppe Fécamp Gonfreville l'Orcher Le Havre (q sud)

En Haute-Normandie, 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.

En Basse-Normandie, une convention cadre de partenariat a été signée le 9 juin 2006. Associant la Région Basse-Normandie, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et l'État, elle prévoit la mobilisation de 172M€ de subventions de l'ANRU et 47,5 M€ de la Région. La contribution des partenaires permet de porter le programme régional de rénovation urbaine en Basse-Normandie à plus de 600 millions d'euros d'investissement. La convention a pris fin le 31 décembre 2013.

II.B.1.b Le bilan au 31 décembre 2015

L'année 2015 aura permis l'engagement des dernières opérations du PNRU.

Nombre de logements financés en 2015 par commune (source Sisal)

	AQS	Démolition	PALULOS	PLAI	PLUS	Total
Alençon			72			72
Évreux	360		44	4	13	421
Rouen	128					128
Vernon	268				9	277
	756	0	116	4	22	898

Bilan final du PNRU (source Sisal)

Département	Commune	AQS	Démolition	PALULOS	PLAI	PLUS	PLUS-CD	Total
Calvados	Caen	2 699	628	3 933	16	271	341	7 888
	Colombelles	94	223		28	26	169	540
	Hérouville-Saint-Clair	1 333	597	317	51	78	376	2 752
	Lisieux	250	155	72		98	58	633
Eure	Évreux	3 151	884	1 975	42	478	204	6 734

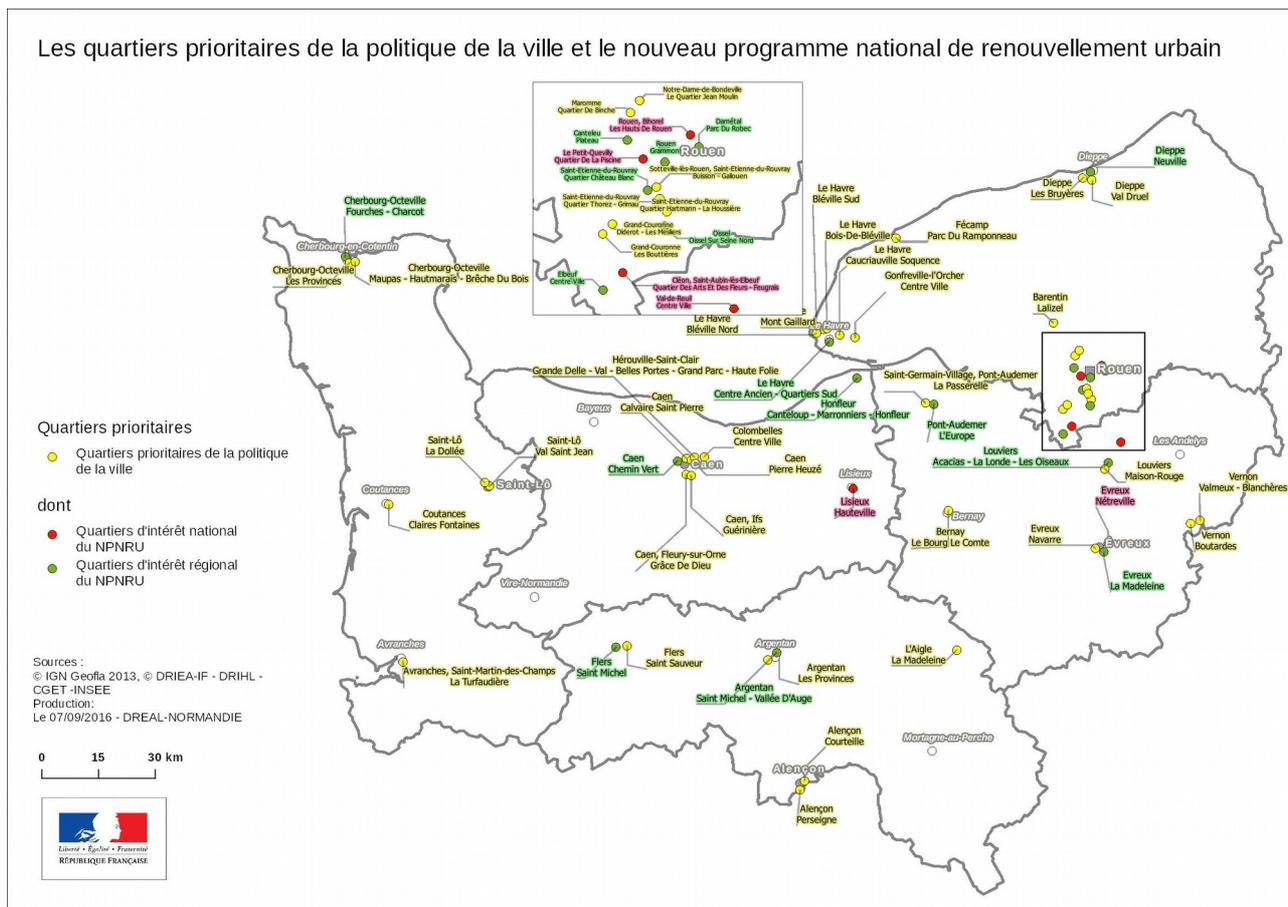
Département	Commune	AQS	Démolition	PALULOS	PLAI	PLUS	PLUS-CD	Total
	Louviers	1 302	69	381		48	26	1 826
	Pont-Audemer	65	258	65	8	58	192	646
	Val-de-Reuil	3 686	217	2 414		105	11	6 433
	Vernon	1 163	186	541		125	62	2 077
Manche	Cherbourg-en-Cotentin	5 766	414	3 751		155	244	10 330
	Saint-Lô	79	223			80		382
Orne	Alençon	1 114	695	950	2	199	206	3 166
	Argentan	270	260	534	10	26	26	1 126
	Flers	586	299	634	20	102	88	1 729
Seine Maritime	Canteleu	2 767	207	2 190	6	98	103	5 371
	Dieppe	2 068	192	100	15	13	169	2 557
	Elbeuf	2 153	311	830	21	213	80	3 608
	Fécamp	1 098	107	1 098	9	44	54	2 410
	Gonfreville-l'Orcher	452	98	175	2	75	18	820
	Le Havre	7 076	2 210	4 707	217	1 382	319	15 911
	Le Petit-Quevilly	1 365	274	401		20	36	2 096
	Oissel	120		20				140
	Rouen	2 926	893	2 991	87	599	207	7 703
	Saint-Étienne-du-Rouvray	1 390	1 059	604	170	335	418	3 976
	Notteville-lès-Rouen	2 683						2 683
Yvetot	722	16			10	8	756	
Total Normandie		46 378	10 475	28 683	704	4 638	3 415	94 293

II.B.1.c le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU)

La réforme de la géographie prioritaire a simplifié la géographie précédente :

- 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.

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville et le nouveau programme national de renouvellement urbain



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 se sont substitués aux zones urbaines sensibles (Zus) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (Cucs) à compter du 1er janvier 2015.

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

Un investissement de 5 milliards d'euros de l'ANRU, financé avec le concours d'Action Logement, sera ainsi réparti comme suit : 83 % pour les sites d'intérêt national, et 17 % pour les sites d'intérêt régional, dans le cadre des Contrats de plan État-région (CPER). 216 quartiers d'intérêt national sont ainsi retenus. Les quartiers d'intérêt régional sont définis par le préfet de région.

Les sites d'intérêt national normands :

Calvados	CC Lisieux Intercom	Lisieux	Hauteville
Eure	CA Grand Evreux Agglomération	Évreux	Netreville
	CA Seine Eure	Val de Reuil	Centre Ville
Seine-Maritime	Métropole Rouen Normandie	Le Petit-Quévilly	Quartier de la Piscine
		Rouen	Les Hauts de Rouen
		Cléon, Saint-Aubin-les-Elbeuf	Quartier des Arts et des Fleurs, Feugrais

Les sites d'intérêt régional normands :

Calvados	CA Caen-la-Mer	Caen	Chemin Vert
	CC Pays de Honfleur	Honfleur	Canteloup-Maronniers
Eure	CA Seine Eure	Louviers	Acacias - la Londe - Les oiseaux
	CC de Pont Audemer	Pont Audemer	l'Europe
Manche		Cherbourg-en-Cotentin	Les Fourches-Charcot
Orne	CC Argentan Intercom	Argentan	Saint-Michel - Vallée d'Auge
	CC Pays de l'Aigle et de la Marche	L'Aigle	La Madeleine
	CA Pays de Flers	Flers	Saint-Michel
Seine-Maritime	Métropole Rouen Normandie	Rouen	Grammont
		Canteleu	Plateau
		Darnetal	Parc du Robec
		Elbeuf	Centre-ville
		Oissel	Oissel sur Seine Nord
		Saint-Etienne-du-Rouvray	Château Blanc
	CA havraise	Le Havre	Centre ancien – quartiers sud
	CA région dieppoise	Dieppe	Neuville

II.B.2 Le financement du parc locatif social

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

Région Basse-Normandie :

1 079 logements ont été financés en PLUS et PLAI pour un montant de subventions directes de l'Etat de 1,2 M€. Les objectifs de début d'année de 1 030 PLUS PLAI ont été dépassés (105%). Les financements se répartissent en **780 PLUS** (*objectif de 740 PLUS*) et **299 PLAI** (*objectif de 290 PLAI*). La part de PLAI dans le total PLUS-PLAI est de 28 %.

380 logements ont été financés en PLS dont 59 % à destination des publics spécifiques et 41 % pour loger des ménages.

Tous types de financements confondus, parmi les projets à destination de publics spécifiques sont recensés :

- deux **résidences sociales à destination des jeunes** financées dans le cadre du Programme Investissement d'Avenir : 22 places à Falaise (Calvados) et 24 places à la Ferté Macé (Orne),
- 20 places en **foyer d'hébergement d'urgence** à Caen.
- une **résidence pour étudiants** de 106 logements à Iffs (Calvados)
- deux foyers pour **personnes âgées** : 27 places à Flamanville (Manche) et 120 places à Port en Bessin (Calvados)
- deux **foyers médicalisés pour personnes handicapées** : 24 places à Juvigny le Tertre (Manche) et 12 places à Valognes (Manche)

Ces 1 459 logements locatifs sociaux financés en 2015 représentent un **volume d'investissement d'environ 175 M€**.

Parmi les **182 logements financés en PSLA** (location-accession), 53 % d'entre eux sont des logements collectifs.

Région Haute-Normandie :

2 015 logements ont été financés en PLUS et PLAI pour un montant de subventions directes de l'État de 2 M€. Ces financements, en deçà de l'objectif de début d'année de 2 500 PLUS PLAI, se répartissent en **1 610 PLUS** (objectif de 1 850 PLUS) et **405 PLAI** (objectif de 650 PLAI). Le taux d'atteinte des objectifs (81%) est supérieur au niveau national (78%).

La part de PLAI dans le total PLUS-PLAI est de 20 % avec plusieurs projets à destination de publics spécifiques. En particulier, l'année 2015 aura vu le financement d'une résidence sociale à destination des jeunes (69 places à Evreux) et une maison relais (22 places à La Haye Malherbe dans l'Eure). Parmi les opérations de logements ordinaires à destination des familles, la plus importante en volume est l'acquisition-amélioration de la Cité Lohéac à La Chapelle Réanville dans l'Eure (21 PLAI et 42 PLUS). A noter également, dans le cadre du 3^{ème} appel à projet national concernant les « PLAI adaptés », une opération représentant 3 logements à Barentin, dont le maître d'ouvrage est Logiseine, a été sélectionnée.

1 100 logements ont été financés en PLS. 45 % de ces financements correspondent à des structures collectives ou à des logements à destination de publics spécifiques : deux **résidences pour étudiants** (82 logements à Rouen et 138 logements au Havre), et deux foyers pour **personnes âgées** au Havre (122 et 152 places).

Ce total de 3 115 logements financés générera dans les années à venir **un montant d'investissement de l'ordre de 380 M€.**

A la marge, 8 logements seront remis sur le marché grâce à des financements en **PALULOS communale**⁴.

Enfin, les **225 logements financés en PSLA** (location-accession) sont à près de 92 % des logements individuels.

Le tableau ci-dessous détaille les financements de l'offre nouvelle par territoires, en identifiant parmi les délégataires, le territoire de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure et du Grand Evreux Agglomération (gestion déléguée au Conseil Général de l'Eure). Hors territoires délégués, les volumes sont également détaillés pour la communauté d'Agglomération de Caen la Mer au sein du département du Calvados :

Nombre de logements financés en 2015	PLUS	PLAI	PLS	PSLA	Sous-total PLUS PLAI	% PLAI	Sous-total PLUS PLAI PLS
Seine-Maritime Hors Délégataires	130	36	27	45	166	22%	193
Rouen Métropole Normandie	931	145	383	108	1076	13%	1459
CA Havraise (CODAH)	120	16	483	8	136	12%	619
CA Dieppe-Maritime	37	9			46	20%	46
CC Caux Vallée de seine (CVS)	70	13			83	16%	83
Seine Maritime	1288	219	893	161	1507	15%	2400
CG 27 - Hors CA	180	50	49	7	230	22%	279
CG 27 - CA des Portes de l'Eure (CAPE)	73	35	146		108	32%	254
CG 27 – CA d'Evreux (GEA)	14	71	1	20	85	84%	86
CA Seine – Eure (CASE)	55	30	11	37	85	35%	96
Eure	322	186	207	64	508	37%	715
Total Région Haute-Normandie	1610	405	1100	225	2015	20%	3115
Calvados hors CA	282	51	119	111	333	15%	452
CA Caen la mer	401	195	170	60	596	33%	766
Calvados	683	246	289	171	929	26%	1218
Manche hors délégataire	70	21	64	11	91	23%	155
CU de Cherbourg	10	2	6		12	17%	18
Manche	80	23	70	11	103	22%	173
Orne	17	30	21		47	64%	68
Total Région Basse-Normandie	780	299	380	182	1079	28%	1459
Total Normandie	2390	704	1480	407	3094	23%	4574

⁴La PALULOS communale est souvent assimilée à l'offre nouvelle, dans certains bilans elles sont ajoutées au bilan des financements PLUS.

Financement du parc locatif social de droit commun de 2011 à 2015 par EPCI - Logements ordinaires (hors ANRU)

Taux de financement annuel pour 1000 habitants (logements ordinaires)

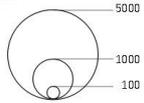
- supérieur à 2
- de 1.5 à 2
- de 1 à 1.5
- de 0.5 à 1
- inférieur à 0.5

EPCI

- Métropole
- Communauté d'Agglomération
- Communauté Urbaine
- Communauté de Communes

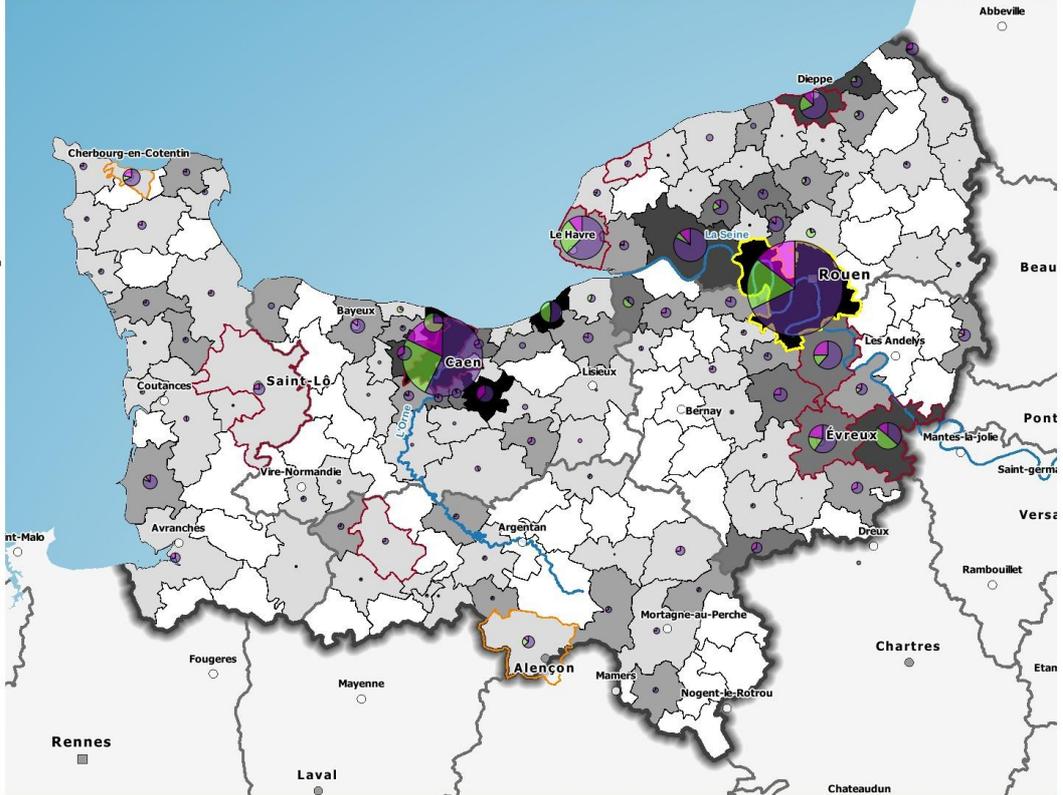
Nombre de logements (logements ordinaires)

- PLAI
- PLS
- PLUS



Sources :
© IGN, Geofla 2013, DREAL-NORMANDIE
Production:
Le 05/10/2016 - DREAL-NORMANDIE

0 15 30 km



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - NORMANDIE

www.normandie.developpement.durables.gouv.fr

Financement du parc locatif social de droit commun de 2011 à 2015 par EPCI - Publics spécifiques (hors ANRU)

Taux de financement annuel pour 1000 habitants (publics spécifiques)

- supérieur à 2
- de 1.5 à 2
- de 1 à 1.5
- de 0.5 à 1
- inférieur à 0.5

EPCI

- Métropole
- Communauté d'Agglomération
- Communauté Urbaine
- Communauté de Communes

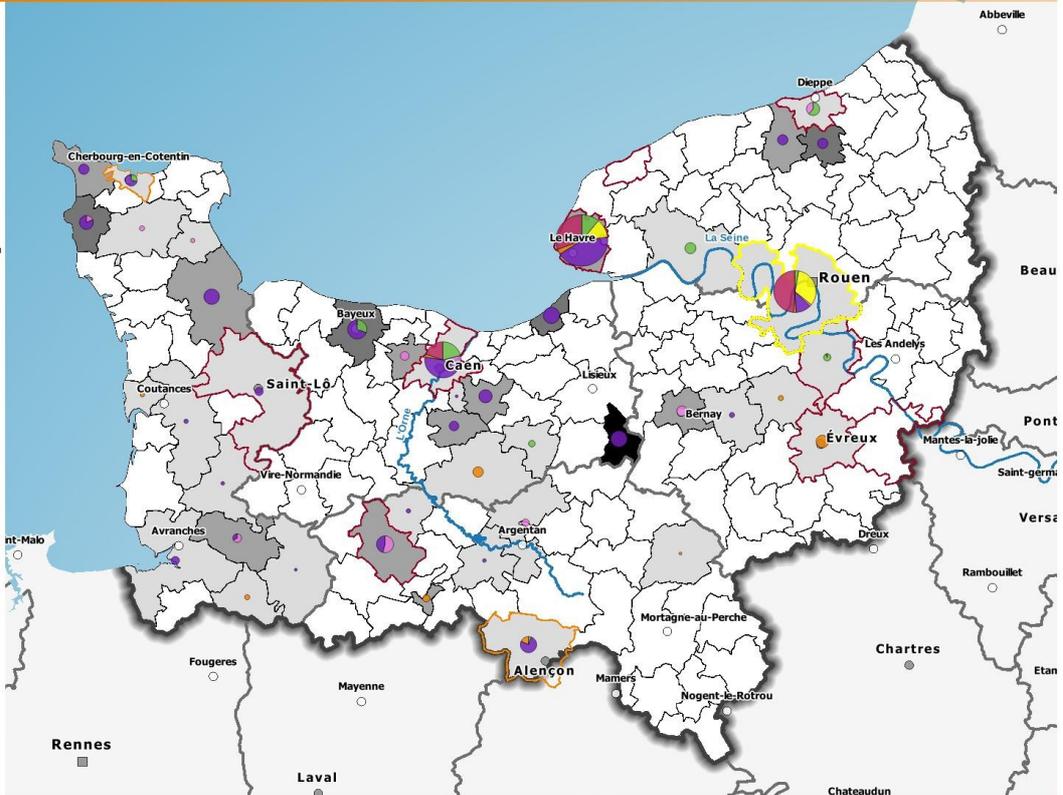
Nombre de logements ou places financées à destination des populations

- Etudiants
- Jeunes
- Personnes âgées
- Personnes handicapées
- Publics issus de FTM
- Résidents autres foyers ou résidences sociales



Sources :
© IGN, Geofla 2013, DREAL-NORMANDIE
Production:
Le 05/10/2016 - DREAL-NORMANDIE

0 15 30 km



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - NORMANDIE

www.normandie.developpement.durables.gouv.fr

II.B.2.b Mise en perspective sur la période 2004-2015 : droit commun et ANRU

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

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.

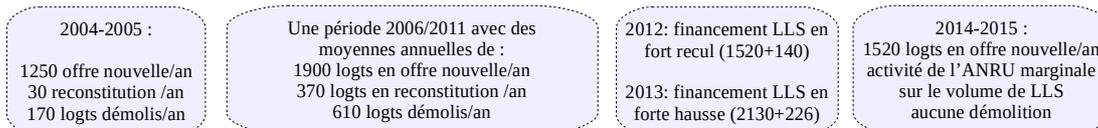
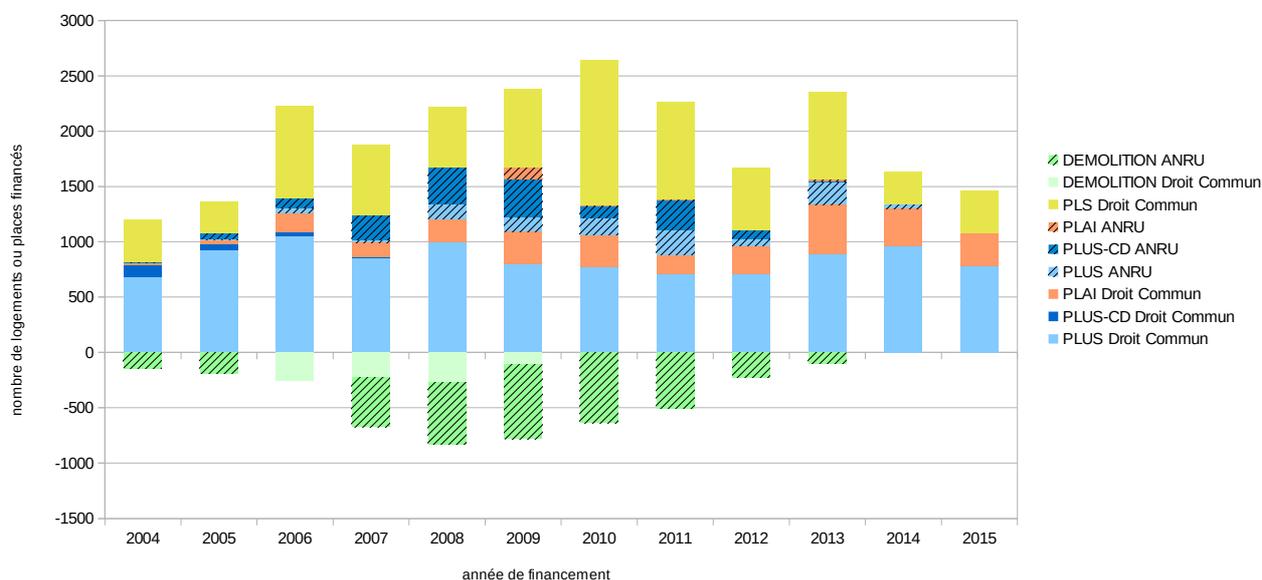
Les démolitions sont également présentées (en négatif dans les graphes).

a) A l'échelle des anciennes régions

Le premier graphe ci-dessous présente les résultats à l'échelle de l'ancienne région Basse-Normandie avec le détail complet des produits de financement par année, sur lequel quatre périodes se dessinent (cf moyennes encadrées).

Basse-Normandie : les financements du parc public de 2004 à 2015

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



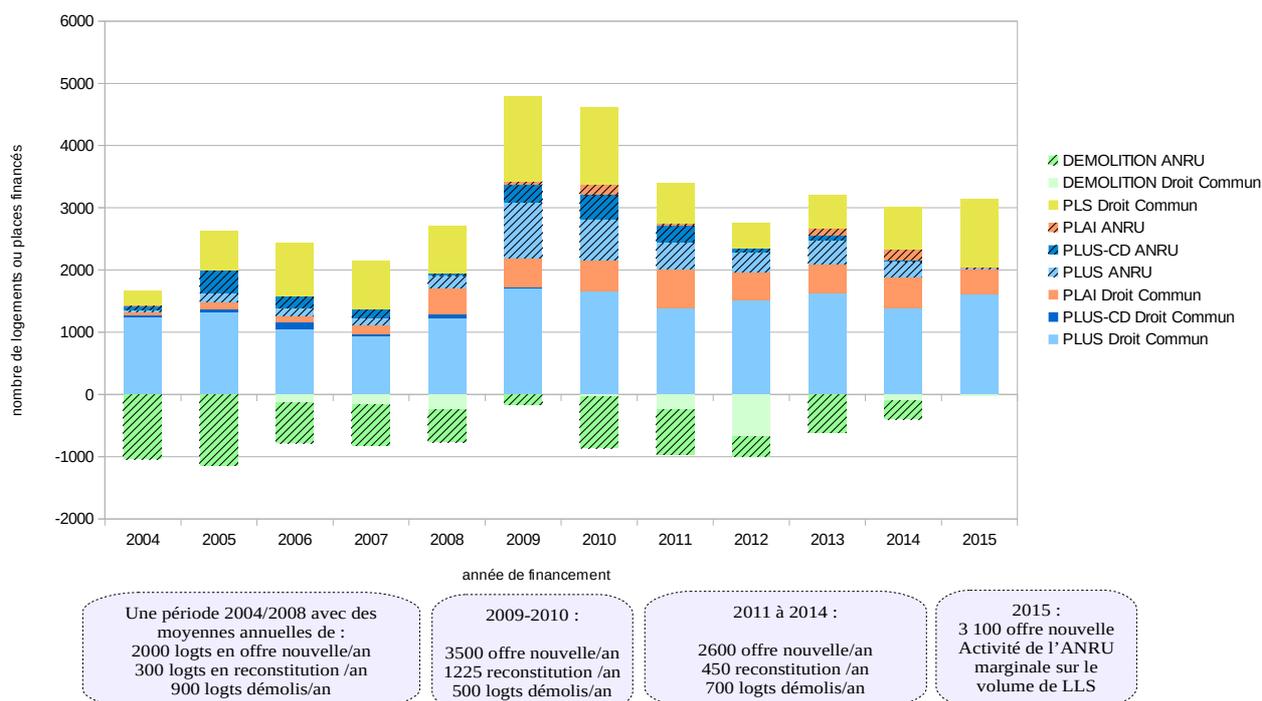
L'impact du PNRU sur le volume d'offre de logements locatifs sociaux ressort tout particulièrement dans ce graphique :

- l'activité liée aux démolitions : elle démarre dès 2004 et décrit une courbe ascendante jusqu'en 2008 qui dès lors s'inverse progressivement pour s'achever en 2013. Ce sont près de 3500 démolitions qui auront été financées dans le cadre de l'ANRU, soit plus de 80 % des démolitions de la période.
- l'activité liée à la production de logement : elle est également fortement soutenue par la reconstitution de l'offre dans le cadre de l'ANRU qui débute en 2005 pour s'achever en 2014 (soit une année de décalage avec les démolitions) et qui aura représenté jusqu'à 24 % du total des financements LLS en 2009.

Le second graphe ci-dessous présente les résultats à l'échelle de l'ancienne région Haute-Normandie avec le détail complet des produits de financement par année, sur lequel quatre périodes se dessinent (cf moyennes encadrées).

Haute-Normandie : les financements du parc public de 2004 à 2015

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



Deux points ressortent également à travers ce graphe :

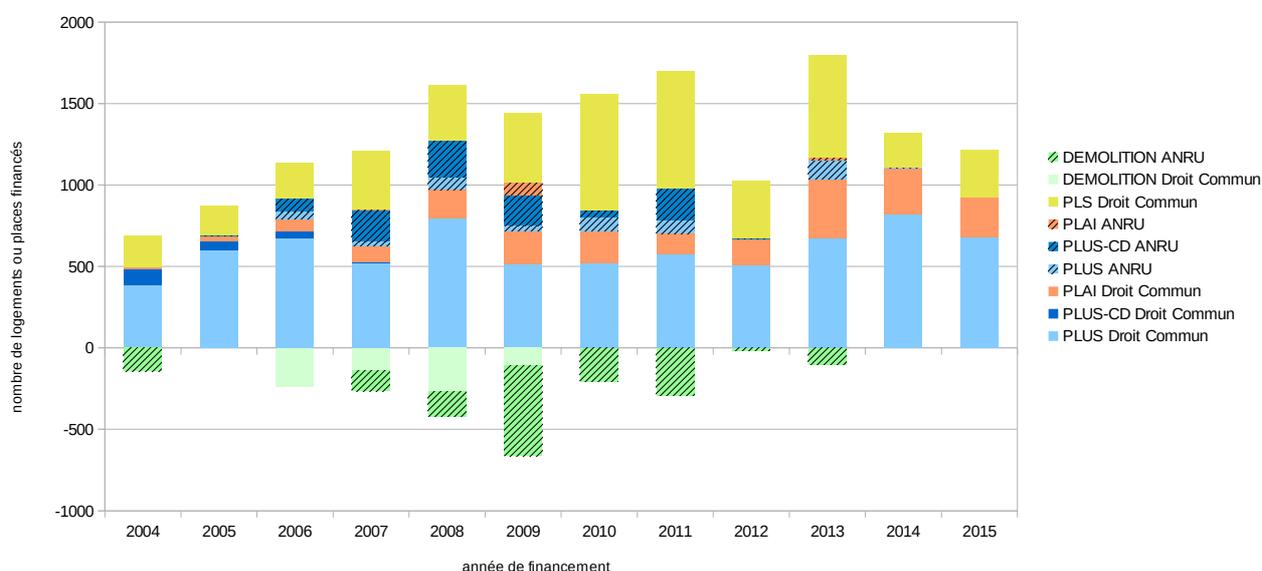
- la forte augmentation de production de PLAI sous l'impulsion de la « loi DALO » en 2008 (la production est passée d'un volume de 100 logts/an 500 logts par an).
- Les opérations de restructuration des foyers de travailleurs migrants (FTM) financées en droit commun ont donné lieu à des financements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

Sur la période représentée, l'ensemble des démolitions représente près de 24 % des autorisations de financements.

b) A l'échelle départementale

Calvados : les financements du parc public de 2004 à 2015

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

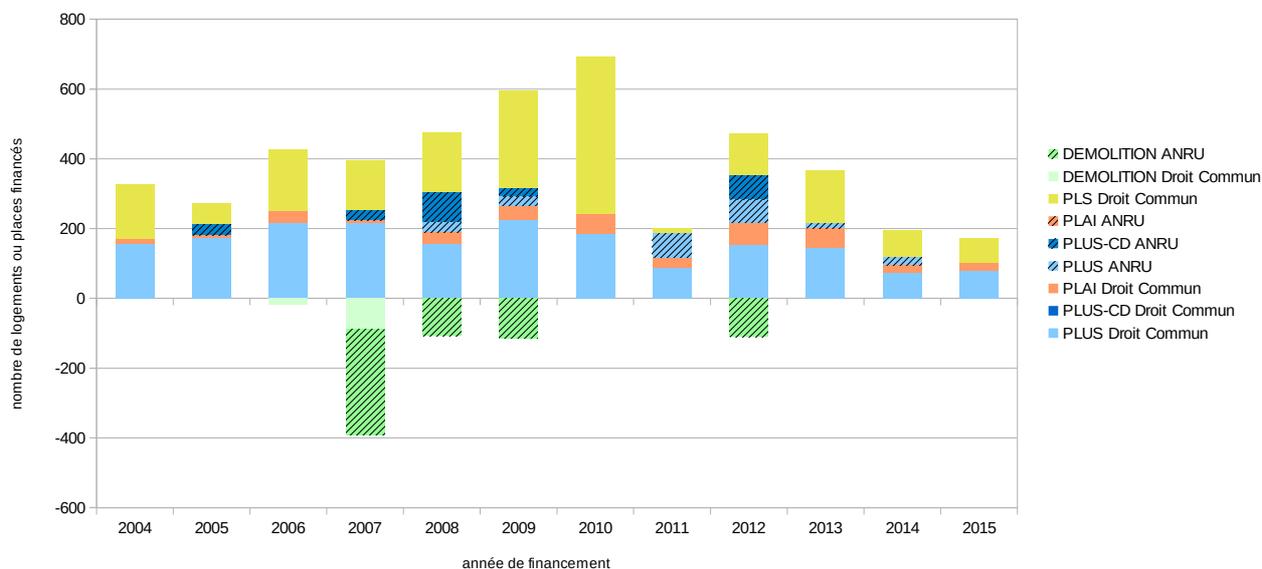


La production est progressivement passée de 700 à 1 800 logements par an de 2004 à 2013 avec toutefois une année de fort recul en 2012 (1 000 logements). La moyenne annuelle (2004-15) est de 1 300 logements par an.

La part de l'ANRU dans la construction de LLS a été d'environ 10 % sur l'ensemble de la période illustrée (supérieure à 12 % sur la période 2005-2013), avec un maximum de 20 % en 2009. Plus de 68 % des démolitions ont eu lieu dans le cadre de l'ANRU.

Manche : les financements du parc public de 2004 à 2015

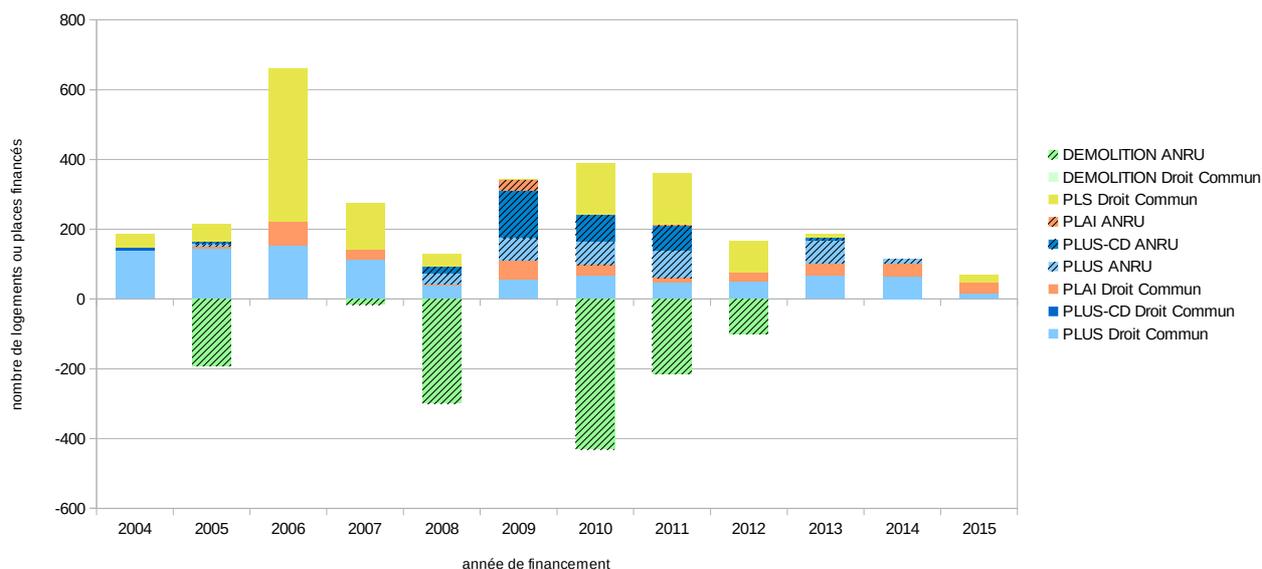
Droit commun et ANRU : PLUS PLAI PLS et démolitions (source SISAL)



L'ANRU a financé près de 86 % des démolitions et 10,4 % de la construction de LLS (11,7 % sur la décennie 2005-2014), avec un taux maximum de 35 % en 2011, point bas et année de fort repli de la production de LLS, qui avait suivi jusqu'alors une courbe ascendante atteignant 700 logements en 2010.

Orne : les financements du parc public de 2004 à 2015

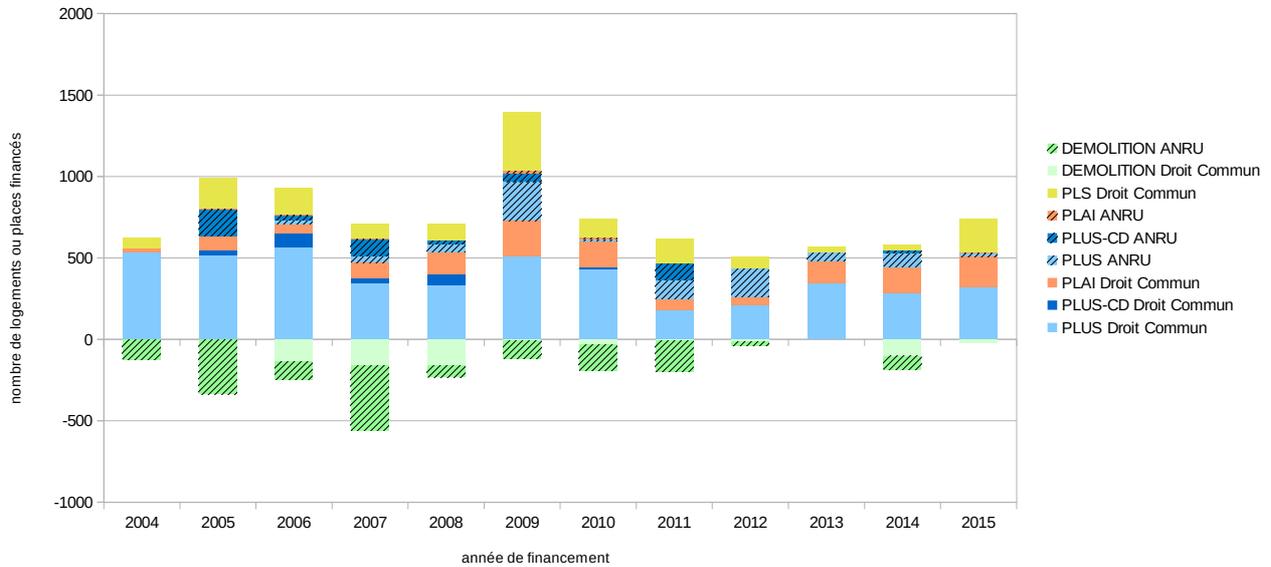
Droit commun et ANRU : PLUS PLAI PLS et démolitions (source SISAL)



C'est dans l'Orne que la part de l'ANRU fut la plus importante avec 22 % sur la période représentée (près de 24 % sur la décennie 2005-2014) et la plus fluctuante avec près de 68 % des financements LLS en 2009 et 4 années proches de 40 %. L'intégralité des démolitions ont été financées par l'ANRU ; elles représentent plus de 40 % du volume de construction de logements autorisés sur la période 2004-2015.

Eure : les financements du parc public de 2004 à 2015

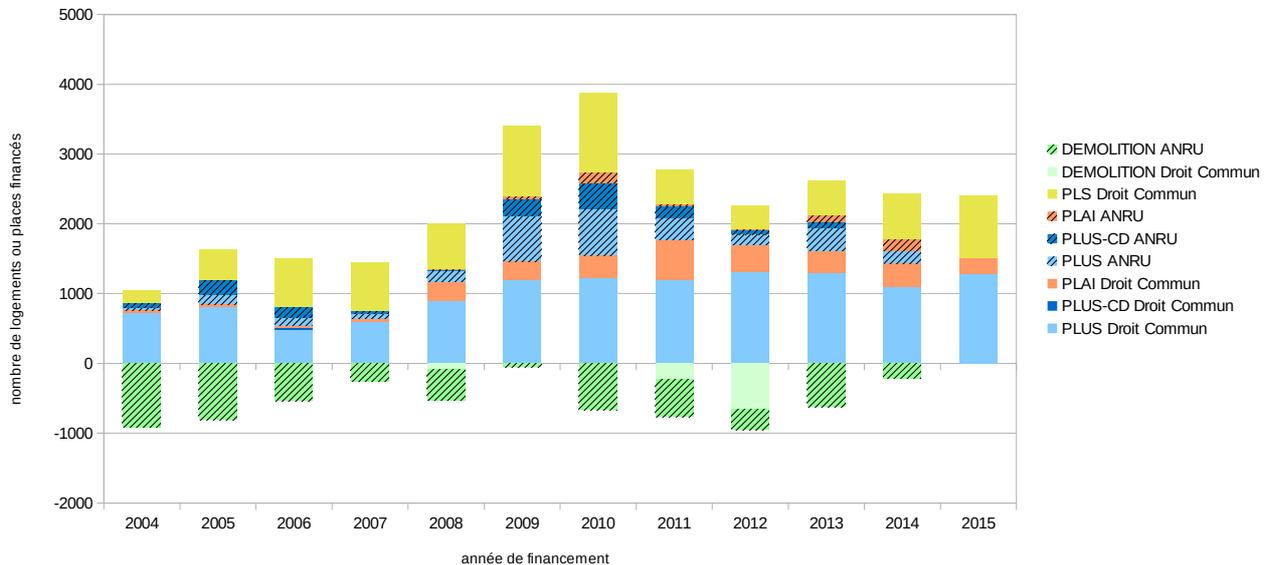
Droit commun et ANRU : PLUS PLAI PLS et démolitions (source SISAL)



Excepté l'année 2009, avec près de 1 400 logements financés, la production moyenne de LLS sur la période 2004-2015 est d'environ 700 logements par an. L'activité de l'ANRU représente 15 % de la construction et plus de 70 % des démolitions.

Seine-Maritime : les financements du parc public de 2004 à 2015

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



Le volume annuel d'autorisations de financement fut extrêmement fluctuant (de 1 000 à près de 3 900) au cours de la période représentée. C'est au cours des deux années de plus forte activité de construction LLS (2009 et 2010) que la part de financement de l'ANRU est la plus élevée (respectivement 27 % et 31%), sa moyenne se situant au-dessus de 17 %. Environ 85 % des démolitions ont été financées dans le cadre de l'ANRU.

c) A l'échelle des principaux EPCI

CA Caen la mer : les financements du parc public de 2004 à 2015

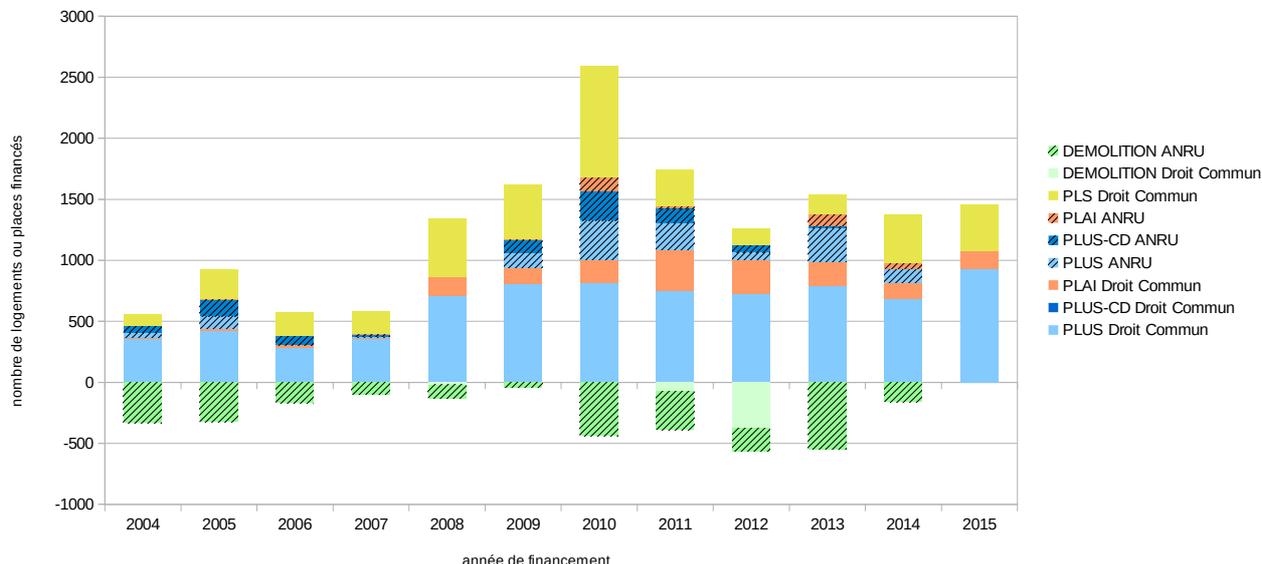
Droit commun et ANRU : PLUS PLAI PLS et démolitions (source SISAL)



La production de LLS, qui a fortement progressé jusqu'en 2011, s'élève en moyenne à près de 800 logements par an. Le poids de l'ANRU dans le financement des LLS dépasse en moyenne 17 % et s'est élevé 4 années durant (2006 à 2009) à 30 % ou au-delà.

Métropole Rouen Normandie : les financements du parc public de 2004 à 2015

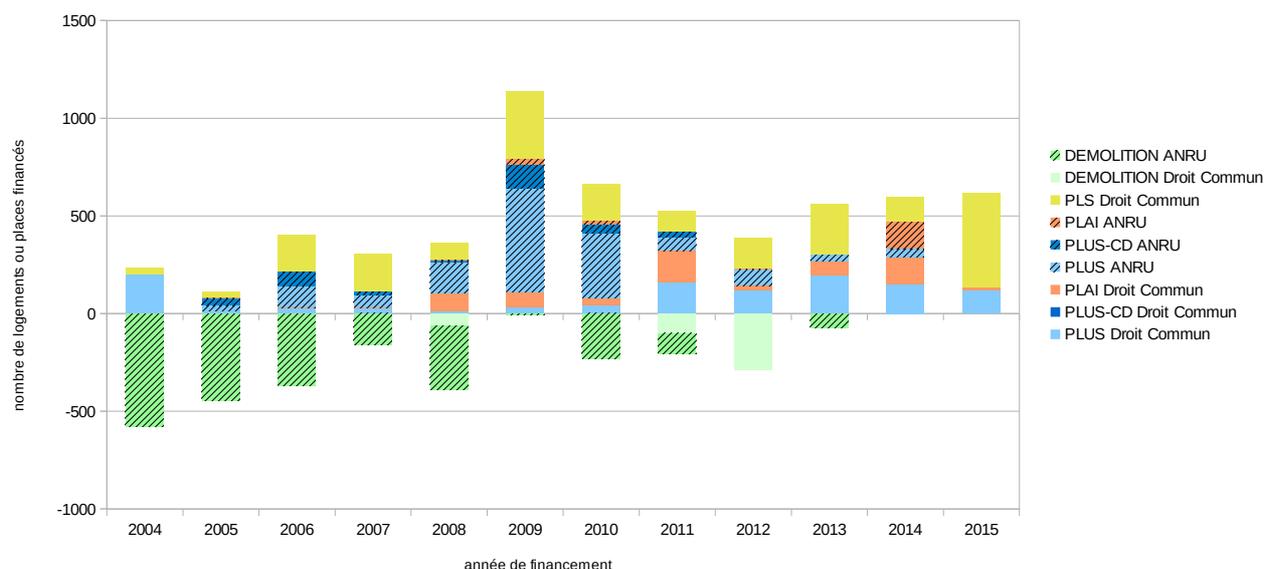
Droit commun et ANRU : PLUS PLAI PLS et démolitions (source SISAL)



Les démolitions représentent plus de 20 % des constructions LLS de la période 2004-2015, dont le volume annuel moyen s'élève à 1 300 logements. La production du millésime 2010 est plus de 4 fois supérieure à celle de l'année 2004. Ce sont plus de 85 % des démolitions qui ont été financées dans le cadre de l'ANRU et plus de 15 % des démolitions.

CODAH : les financements du parc public de 2004 à 2015

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



L'activité de l'ANRU est particulièrement élevée (moyenne annuelle de 34 %), avec 4 années dont sa part excède 60 % des financements de construction LLS. Le nombre de logements démolis représente près de 47 % de la production LLS, qui s'élève en moyenne à 500 logements par an.

II.B.2.c Point sur les VEFA « HLM » et les PLS privés sur la période 2004-2015

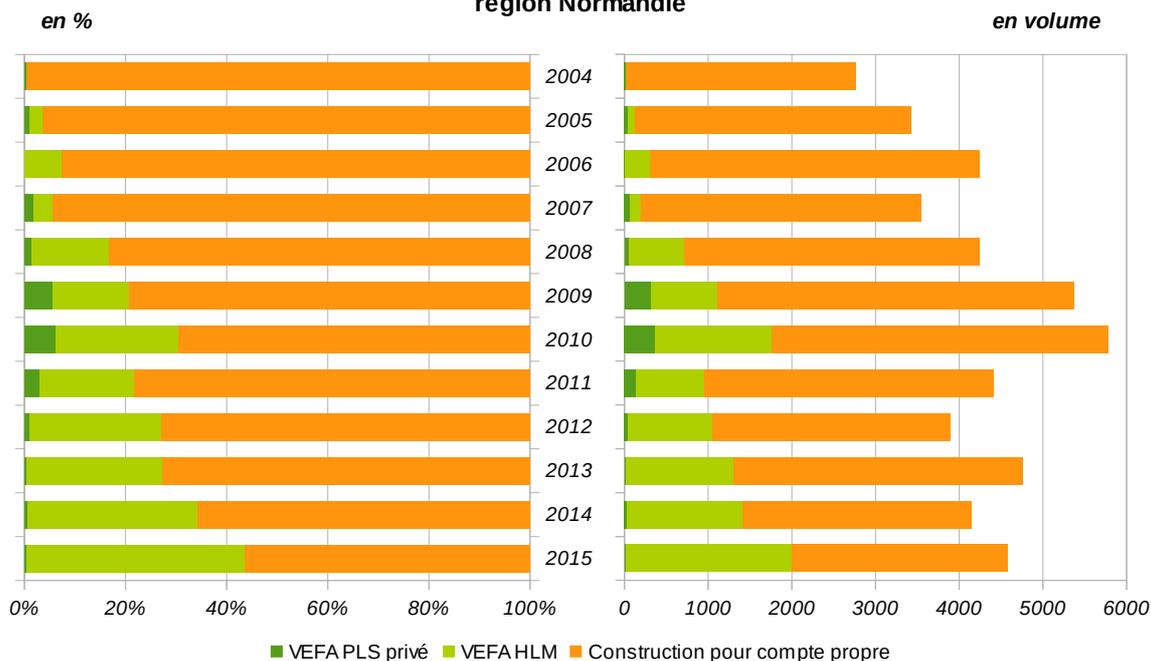
Les rapprochements opérés dès 2008, dans un contexte de retournement du marché immobilier, entre bailleurs sociaux et promoteurs immobiliers se sont trouvés confortés au fil des ans.

En effet, la part de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) dans les financements de droit commun, après un léger recul en 2011, n'a cessé de croître pour dépasser en 2015 les 43,6 % en Normandie sur l'ensemble des logements (logements ordinaires et structures collectives) financés en PLUS, PLAI ou PLS.

Si généralement la proportion de VEFA au sein des seuls logements ordinaires était plus élevée que pour l'ensemble des logements, l'année 2015 a vu cette tendance s'inverser puisque leur taux de VEFA s'élève à 38,7 %.

Les graphiques ci-dessous montrent également la très forte diminution de la part d'investissement locatif réalisé en PLS par des particuliers sur les dernières années.

dévolution des travaux de construction de LLS de droit commun région Normandie

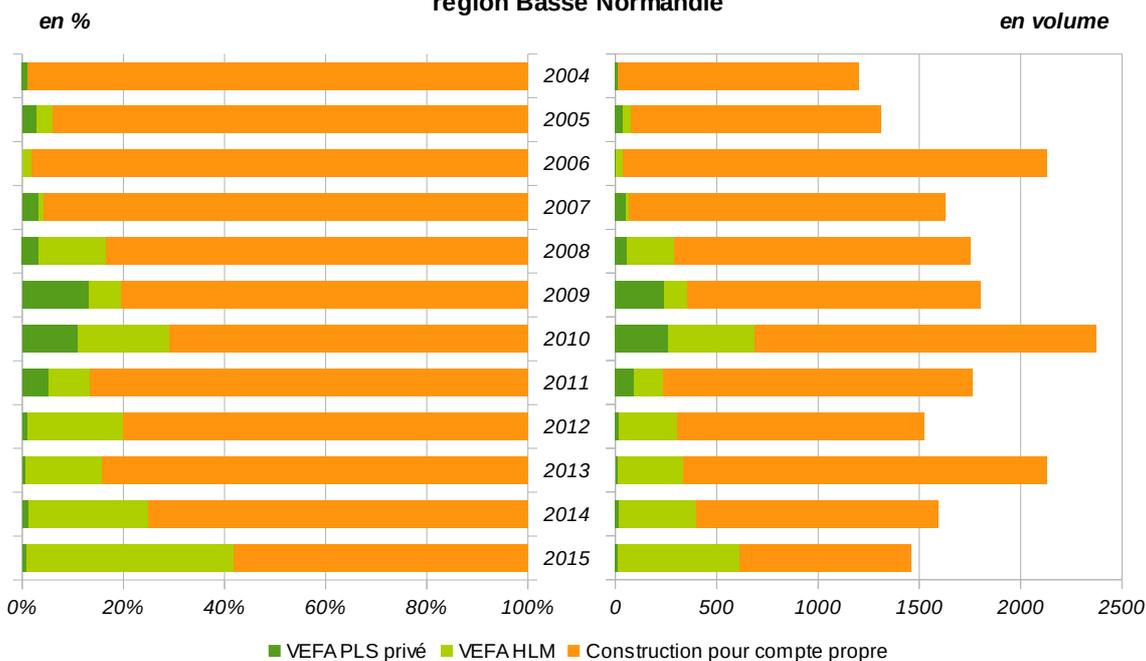


Si en 2015 la proportion globale de VEFA en Basse Normandie (42%) et celle de Haute Normandie (44%) sont proches, les évolutions du recours à ce type de production de logements n'ont pas été similaires, surtout depuis 2010.

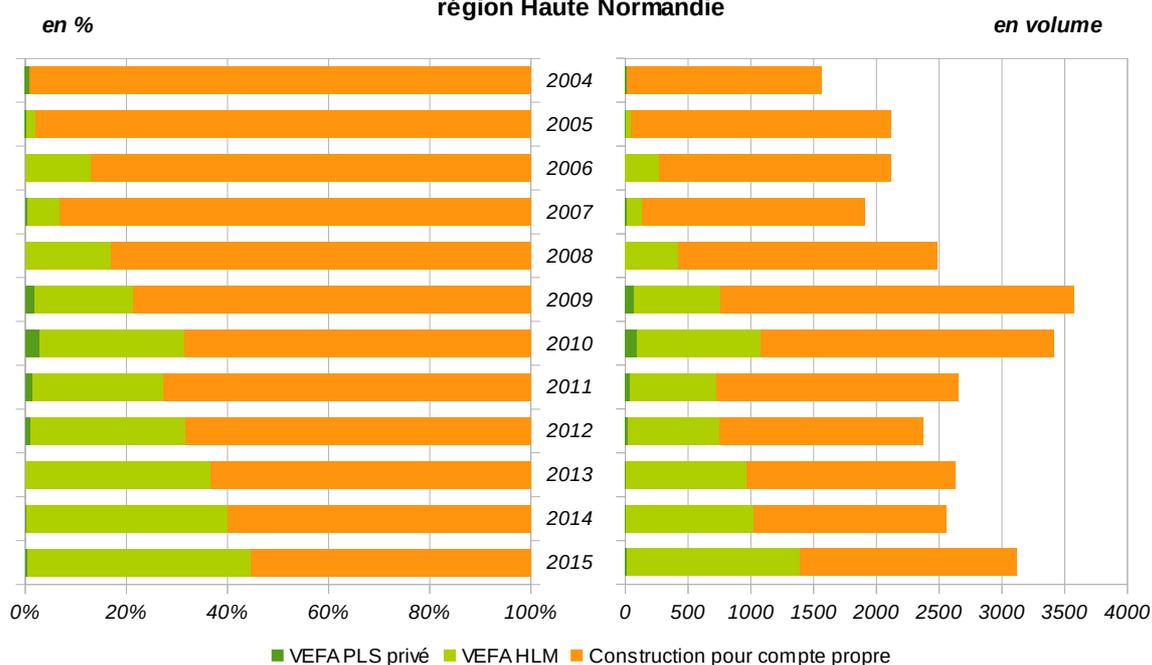
Ainsi en Basse-Normandie, après un point haut à 29 % en 2010, la part de VEFA a reculé de près de 16 points en 2011 (13%) puis oscillé jusqu'à 25 % en 2014 avant de fortement progresser pour atteindre près de 42 % en 2015.

En Haute-Normandie, le recul en 2011 fut moins prononcé (-4 points soit un taux de près de 32%) et la progression jusqu'aux 44,5 % enregistrés en 2015 plus linéaire.

dévolution des travaux de construction de LLS de droit commun région Basse Normandie



dévolution des travaux de construction de LLS de droit commun région Haute Normandie



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% 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 en effet 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 et l'éco-prêt à taux zéro.

L'enjeu de réhabilitation thermique du parc locatif social est particulièrement prégnant en Normandie qui compte 292 500 logements sociaux⁵. C'est un des parcs les plus denses de France (96 logements pour 1000 habitants juste derrière l'Île de France, la Champagne-Ardenne et le Nord-Pas-De-Calais).

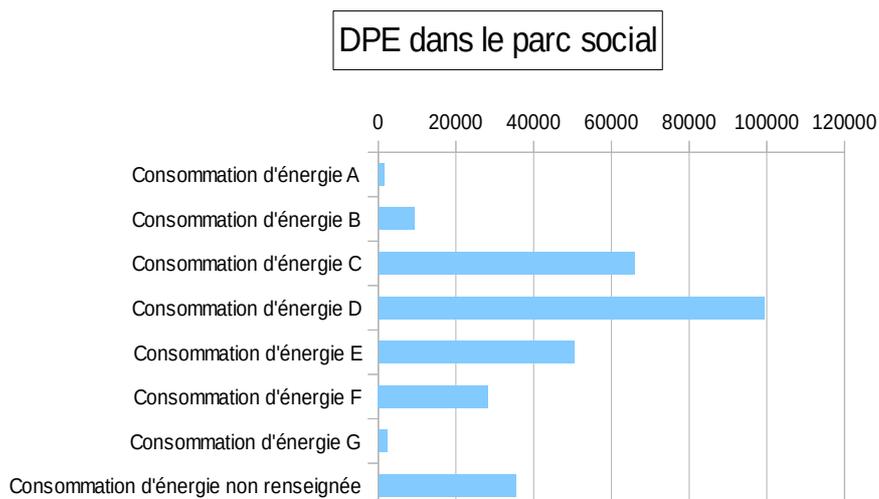
Une grande part de ce parc social (43%) a été construit avant 1970 soit avant la première réglementation thermique datant de 1974.

L'observation des performances énergétiques des logements sociaux s'effectue à l'aide des diagnostics de performance énergétique disponibles pour les bâtiments. Cette donnée est renseignée à 88 % pour la Normandie au 1er janvier 2015 et les proportions varient selon les territoires en fonction de la complétude de la donnée par les bailleurs sociaux.

99 000 logements, soit 34 % 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 81 000 logements .

⁵ RPLS au 1 janvier 2015

Parc locatif social normand : diagnostic de performance énergétique (DPE):



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 inférieure ou égale à 15 ans,
- au taux du livret A diminué de 45 points de base pour une durée supérieure à 15 ans et inférieure ou égale à 20 ans,
- au taux du livret A diminué de 25 points de base pour une durée supérieure à 20 ans et inférieure ou égale 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 Normandie sont détaillés ci-après :

- 16 919 logements rénovés depuis 2009 (419 opérations)
- En 2015, 2 645 logements rénovés pour 107 opérations
- Réduction de 189 GWhep / an depuis 2009 (1 169 280 m²)
- Gain moyen de 162 kWhep /m².an depuis 2009 et 178 kWhep /m².an en 2015
- Prix moyens des opérations⁶ : 27 695 € TTC / logement (~400 € /m²)
- Prix moyens pour l'année 2015 : 31 060 € TTC / logement (~465 € /m²)
- Un ratio moyen de 2,47 € TTC dépensé pour 1 kWhep/an économisé
- Un ratio moyen de 2,60 € TTC dépensé en 2015 pour 1 kWhep/an économisé

Le tableau qui suit reprend le nombre de logements réhabilités par département :

Date de signature du contrat de prêt	Eure	Seine-maritime	Calvados	Manche	Orne	Total
2009	84				61	145
2010	324	2114	205	394	107	3144
2011	383	872	643	520	148	2566
2012	495	191	700	306		1692
2013	391	1233	1593	486	517	4220
2014	283	1511	544	114	55	2507
2015	140	1125	769	421	190	2645
Total	2100	7046	4454	2241	1078	16919

⁶ 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)

L'Eco-prêt à taux zéro dans le parc privé (bilan de 2009 à 2015)

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.

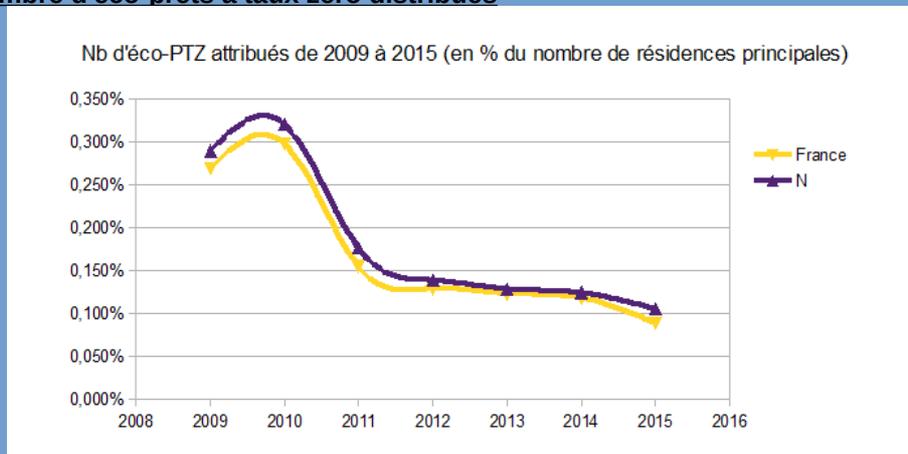
Depuis le 1er septembre 2014 pour la métropole et le 1er octobre 2015 dans les DOM, les entreprises réalisant les travaux doivent disposer d'une qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Des nouvelles dispositions ont été apportées en 2016 pour améliorer l'attractivité du dispositif et simplifier son accès. En effet, depuis le 1^{er} mars 2016, il est possible de cumuler l'éco-PTZ et le CITE sans condition de ressources et les caractéristiques des travaux éligibles évoluent de la même manière que ceux du crédit d'impôt transition énergétique (CITE).

Un bilan au niveau national sur la période 2009 – 2015, fait état de la signature de 310 195 éco-prêts, pour un montant moyen prêté de 16 960 €. Comparé au montant moyen de travaux de 19 740 €, 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.

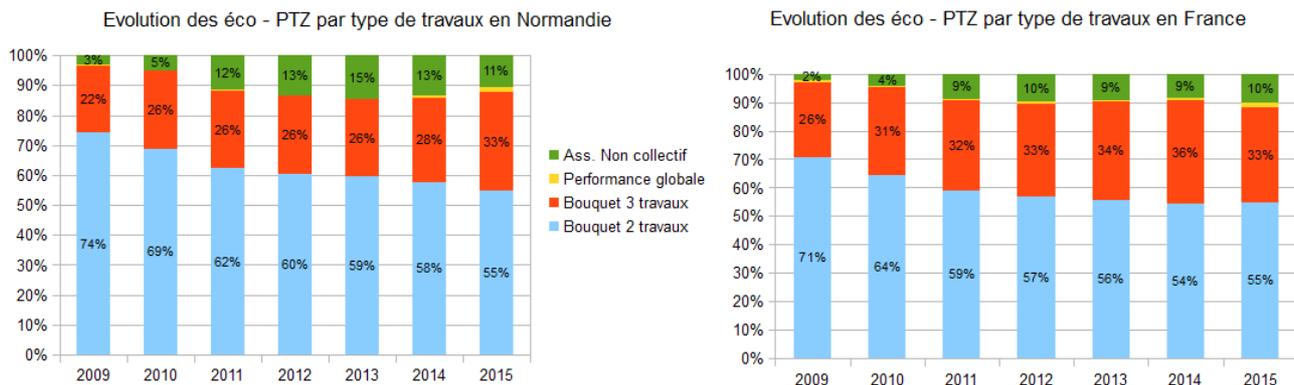
Au niveau régional, ce sont 18 568 logements qui ont été rénovés à l'aide de ce prêt à taux zéro depuis le début du dispositif, dont 1 524 en 2015.

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 2015. En 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

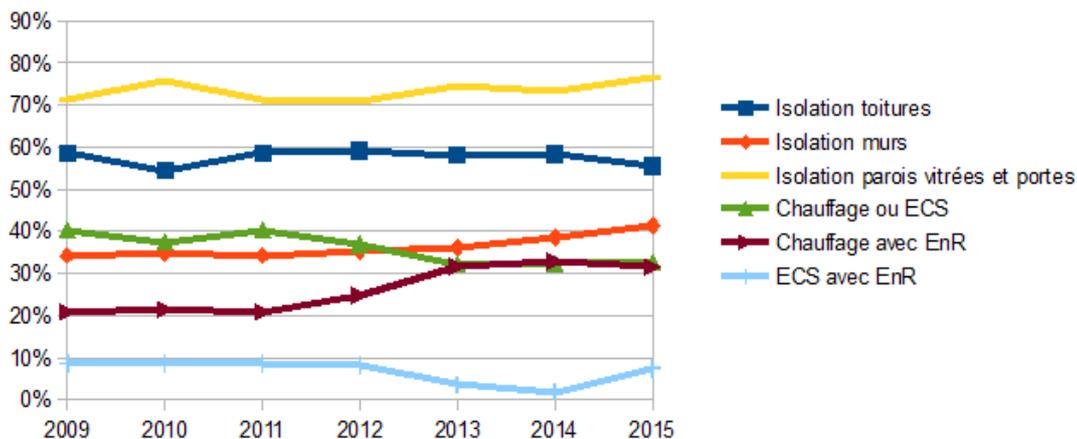


Plusieurs phénomènes sont visibles sur ces graphiques :

- 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 Normandie et au niveau national, avec des proportions identiques pour l'année 2015.

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 Normandie



En 2015, 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 77%, 56% et 41% des bouquets de travaux. On peut noter une tendance à la hausse dans l'équipement des logements avec des systèmes de chauffage et d'ECS avec énergie renouvelable.

Les tendances sont identiques au niveau national.

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

Les **18 568** logements rénovés depuis 2009 en Haute-Normandie grâce à ce prêt sont **presque exclusivement des maisons individuelles (97 %)** occupées par leurs propriétaires. Ces résultats sont légèrement supérieurs à la moyenne nationale où 93 % des éco-PTZ sont distribués pour des maisons individuelles.

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

En conclusion, sur la période 2009-2015, il est à noter que les coûts moyens de travaux en Normandie sont plus élevés que la moyenne nationale (entre 3 et 12 % suivant les actions) sauf pour les systèmes de chauffage avec énergie renouvelable :

Montant moyen par type de travaux 2009 - 2015



II.B.4 Le financement de l'amélioration du parc privé par l'A.N.A.H en 2015

II.B.4.a Bilan 2015 des interventions de l'ANAH et du programme Habiter Mieux dans le parc privé

1- Les logements aidés en 2015

En ex Haute-Normandie

Les logements notifiés en 2015 se déclinaient en **1 639 logements** dont 125 logements de propriétaires bailleurs et 1 514 logements de propriétaires occupants.

Le nombre de logements aidés correspondant aux objectifs cibles notifiés par l'Anah s'élève à **1 398**.

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

	PB LHI/TD	PB LD	PB énergie	PO LHI/TD	PO énergie	PO autonomie	Syndics copro	Total sur prioritaires
Objectifs cibles prioritaires	70	30	25	80	1 034	400	0	1 639
Réalisé	83	22	16	62	834	347	34	1 398
%	119%	73%	64%	78%	81%	87%		85%
% France entière	112%	62%	113%	91%	97%	105%	96%	

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

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

Bilan en nombre de logements engagés au 31/12/2015	PB LHI+TD	PB MD	PB énergie	PO LHI+TD	PO autonomie	PO énergie	coprop	totaux logts prioritaires
Eure	17	0	7	33	152	383	0	592
Seine-Maritime	66	22	9	29	195	451	34	806
Total HN réalisé 2015	83	22	16	62	347	834	34	1 398
Total HN objectifs 2015	70	30	25	80	400	1 034	0	1 639
% d'atteinte	119%	73%	64%	78%	87%	81%		85%

Bénéficiaires	objectifs prioritaires	Réalisations 2015	% d'atteinte objectifs
PB	125	121	97%
PO	1514	1243	82%
Syndicats de Copropriétés	0	34	
totaux	1 639	1 398	85%

La baisse des réalisations se constate sur le public des propriétaires occupants avec 82% de réalisation. La Haute-Normandie a maintenu en 2015 la priorisation des projets de rénovation énergétique des propriétaires très modestes mise en œuvre dès juillet 2014 selon les directives de l'Anah.

En ex Basse-Normandie

Les logements notifiés en 2015 se déclinaient en **1 952 logements** dont 120 logements de propriétaires bailleurs et 1 832 logements de propriétaires occupants.

Le nombre de logements aidés correspondant aux objectifs cibles notifiés par l'Anah s'élève à **2 064 logements**.

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

	PB HI/TD	PB LD	PB EN	PO HI/TD	PO EN	PO AUT	Total
Objectifs	60	40	20	70	1 262	500	1 952
Réalisé	48	27	43	53	1 323	570	2 064
%	80 %	67,5 %	215 %	75,7 %	104,8 %	114 %	106 %
% France	112 %	62 %	113 %	91 %	97 %	105 %	

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

	PB HI/TD	PB LD	PB EN	PO HI/TD	PO EN	PO AUT	Total
Calvados	31	13	34	28	527	175	808
Manche	13	9	7	20	511	280	840
Orne	4	5	2	5	285	115	416
Total B-Normandie	48	27	43	53	1 323	570	2 064

La Basse-Normandie a globalement rempli ses objectifs en 2015 :

Bénéficiaires	Objectifs prioritaires	Réalisations 2015	% d'atteinte de l'objectif
PB	120	118	98 %
PO	1 832	1 946	106 %
Totaux	1 952	2 064	106 %

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

En ex Haute-Normandie

En 2015, **12,094M€** ont été consommés dont 11,444M€ d'aides aux propriétaires occupants et bailleurs et 582K€ d'aides à l'ingénierie. Ces aides ont permis d'engager un montant de travaux éligibles de 32M€.

Pour l'Eure, les aides travaux et ingénierie sont de 4,945M€ et pour la Seine-Maritime, elles sont de 7,081M€.

Départements	Dotation finale	consommation travaux	consommation ingénierie	consommation totale	% dotation finale
Eure	4 947 198	4 849 852	95 993	4 945 845	99,97%
Seine-Maritime	7 147 343	6 595 135	486 664	7 081 799	99,08%
Total H-Normandie	12 094 541	11 444 987	582 657	12 027 644	99,45%

En ex Basse-Normandie

En 2015, **14,670M€** ont été consommés dont 14,065 M€ d'aides aux propriétaires, 549K€ d'aides à l'ingénierie et 56 K€ au titre de la résorption de l'habitat insalubre (RHI). Ces aides ont permis d'engager un montant de travaux éligibles de 38,3 M€.

Les aides travaux et ingénierie sont respectivement de 5,48 M€ pour le Calvados, 6,32 M€ pour la Manche et 2,86 M€ pour l'Orne.

Départements	Dotation finale	Consommation travaux	Consommation ingénierie	Consommation totale	% dotation finale
Calvados	5 484 744	5 261 677	222 494	5 484 171	100,0 %
Manche	6 288 518	6 007 542	263 023	6 270 565	99,7 %
Orne	2 859 809	2 796 042	63 748	2 859 790	100,0 %
Total B-Normandie	14 633 071	14 065 261	549 265	14 614 526	99,9 %

3- Les chiffres clés du programme Habiter Mieux

En ex Haute-Normandie :

1 029 logements ont bénéficié de l'aide Habiter Mieux dont 108 logements de propriétaires bailleurs et 921 logements de propriétaires occupants.

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
Eure	383	31	17	431	12	0	7	19	450
Seine-Maritime	449	21	20	490	64	16	9	89	579
Total HN réalisé 2015	832	52	37	921	76	16	16	108	1 029

12,8M€ d'aide de l'Anah et du Fonds d'aide à la rénovation thermique (Fart) ont été engagés permettant la mise en chantier de 27,4M€ de travaux.

Le gain énergétique moyen est de 39 % pour les 1 029 logements. Les 108 logements de propriétaires bailleurs atteignent un gain énergétique moyen projeté après travaux de 58 % et les 921 logements de propriétaires occupants un gain moyen de 37 %.

Répartition des 1 029 logements rénovés	Gain énergétique
498	de 25 à 35 %
313	de 35 à 50 %
218	de 50 à 100 %

En ex Basse-Normandie

1 550 logements ont bénéficié de l'aide Habiter Mieux dont 115 logements de propriétaires bailleurs et 1 435 logements de propriétaires occupants dont 1 087 logements de propriétaires occupants très modestes.

Départements	PO EN	PO HI/TD	PO AUT	Total PO	PB HI/TD	PB MD	PB EN	Total PB	Total
Calvados	527	25	31	583	31	13	33	77	644
Total Manche	511	19	24	554	13	8	7	27	565
Orne	286	3	9	298	4	5	2	11	296
Total BN	1324	47	64	1435	48	26	43	115	1550

16,2M€ d'aide de l'Anah et du Fonds d'aide à la rénovation thermique (Fart) ont été engagés permettant la mise en chantier de 33,3M€ de travaux.

Le gain énergétique moyen est de 39 % pour les 1 550 logements. Les 115 logements de propriétaires bailleurs atteignent un gain énergétique moyen projeté après travaux de 61 % et les 1 435 logements de propriétaires occupants un gain moyen de 39%.

Répartition des 1 550 logements rénovés	Gain énergétique
757	de 25 à 35 %
423	de 35 à 50 %
370	de 50 à 100 %

4- le conventionnement de logements à loyer maîtrisé avec travaux

En ex Haute-Normandie

catégorie de loyers	loyer intermédiaire	loyer social	loyer très social	Total par Département
Eure	5	15	0	20
Seine Maritime	31	67	0	98
Total HN	36	82	0	118

Le loyer social représente 69 % des conventionnements.

En ex Basse-Normandie

catégorie de loyers	loyer intermédiaire	loyer social	loyer très social	Total par Département
Calvados	41	36	3	80
Manche	0	30	20	50
Orne	0	12	0	12
Total BN	41	78	23	142

Les loyers sociaux représentent 55 % des conventionnements et les loyers très sociaux 16 %.

5- l'activité des secteurs programmés

En ex Haute-Normandie

Nature des secteurs	Eure	%	Seine- Maritime	%
OPAH-PIG	292	48%	600	74%
Diffus	311	52%	209	26%
Total HN	603	100%	809	100%

L'activité sur le département de l'Eure reste prioritaire sur le secteur diffus à l'inverse de la Seine-Maritime davantage couvert par des dispositifs opérationnels de l'Anah.

En ex Basse-Normandie

Nature des secteurs	Calvados	%	Manche	%	Orne	%
OPAH-PIG	330	41%	560	64%	169	41%
Diffus	480	59%	315	36%	248	59%
Total BN	810	100%	875	100%	417	100%

Le secteur diffus reste prépondérant sur les départements du Calvados et de l'Orne.

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

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, (loi MOLLE, du 25 mars 2009) définit comme habitat indigne « les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

La lutte contre l'habitat indigne (LHI) est une priorité majeure de l'État réaffirmée par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), dont le titre II prévoit des dispositions relatives à la lutte contre l'habitat indigne. Elle 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.

La lutte contre l'habitat indigne a vocation à être intégrée, articulée et coordonnée dans les plans départementaux de LHI (PDLHI), intégrée au PDALHPD (Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, demandé par la loi ALUR) et doit par ailleurs s'inscrire dans les programmes locaux de l'habitat (PLH) (essentiel pour l'élaboration d'une stratégie d'amélioration de l'offre de logements dignes mise en œuvre dans la durée) ainsi que dans les outils opérationnels de l'Anah que sont les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou les programmes d'intérêt général (PIG).

Les pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) sont généralisés sur l'ensemble de la Normandie avec toutefois des modalités d'organisation et d'animation variables selon les départements, du fait notamment de contextes locaux différents. La formalisation du fonctionnement des pôles tend à se développer au moyen de protocoles définissant le champ d'action, les objectifs et les engagements des partenaires.

Les PDLHI en Normandie

	Date de création	Protocole de fonctionnement Date de signature	Plan d'actions
Calvados	2004	2016 (prévision)	En cours d'élaboration
Eure	2012	2016 (prévision)	En cours d'élaboration en lien avec le PDALHPD
Manche	2009	2016 (prévision)	Approuvés
Orne	2014	2014	Approuvés
Seine-Maritime	2007	2007	Approuvés

II.B.4.c Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

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.

A l'échelle de la Normandie, seuls 2 sites sont concernés : le Havre avec les quartiers du centre ancien et la Ville d'Elbeuf uniquement pour des aides à l'ingénierie relatives aux opérations de rénovation urbaine.

II.B.5 Point sur l'accession sociale : les dispositifs financiers à destination des ménages

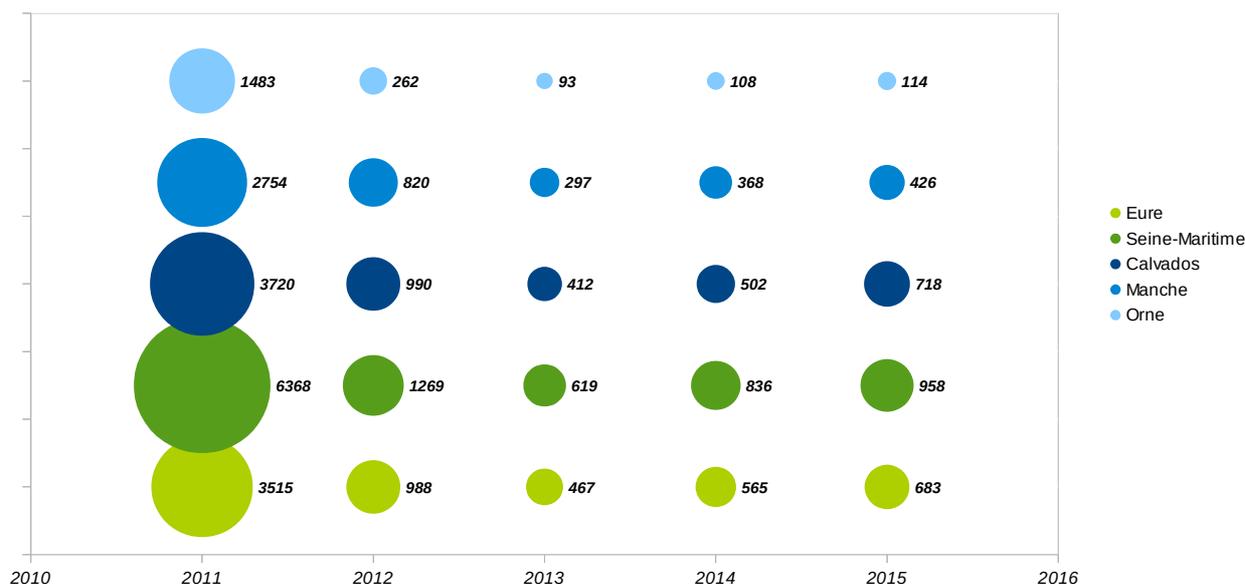
II.B.5.a Les dispositifs financiers à destination des ménages

Le prêt à taux zéro (PTZ) depuis 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'emprunts immobiliers) en une seule : le PTZ+, distribué à partir du 01/01/2011 .

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

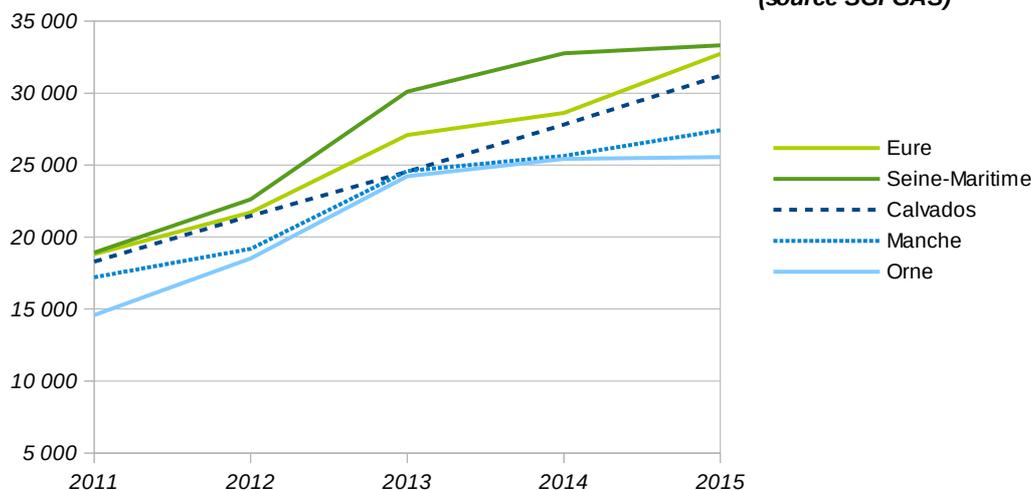
nombre de PTZ distribués en Normandie de 2011 à 2015 (source statistiques SGFGAS)



Le nombre de PTZ a fortement diminué en 2012 et 2013 en raison des restrictions d'octroi aux seuls logements neufs (en 2012) puis labellisés BBC (en 2013).

montant moyen en € des PTZ distribués en Normandie de 2011 à 2015

(source SGFGAS)

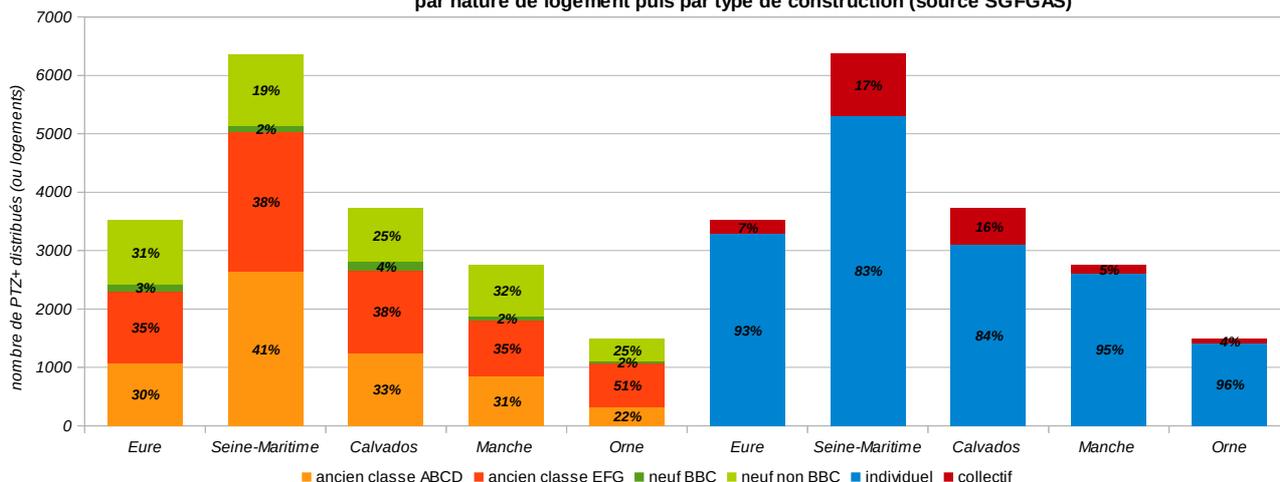


Le montant moyen des prêts a fortement augmenté sur la période principalement en raison de l'accroissement du nombre d'opérations neuves BBC éligibles à des montants de PTZ plus élevés.

L'année 2011 présente un fort volume avec **17 840 prêts distribués en Normandie** parce qu'il était, cette année-là, octroyé sans conditions de ressources pour financer un logement neuf (28 % des prêts) ou ancien (72 % des prêts). Le **cumul des prêts** distribués approche les **324 M€** pour un **montant moyen** unitaire qui s'élève à **18 143 €**.

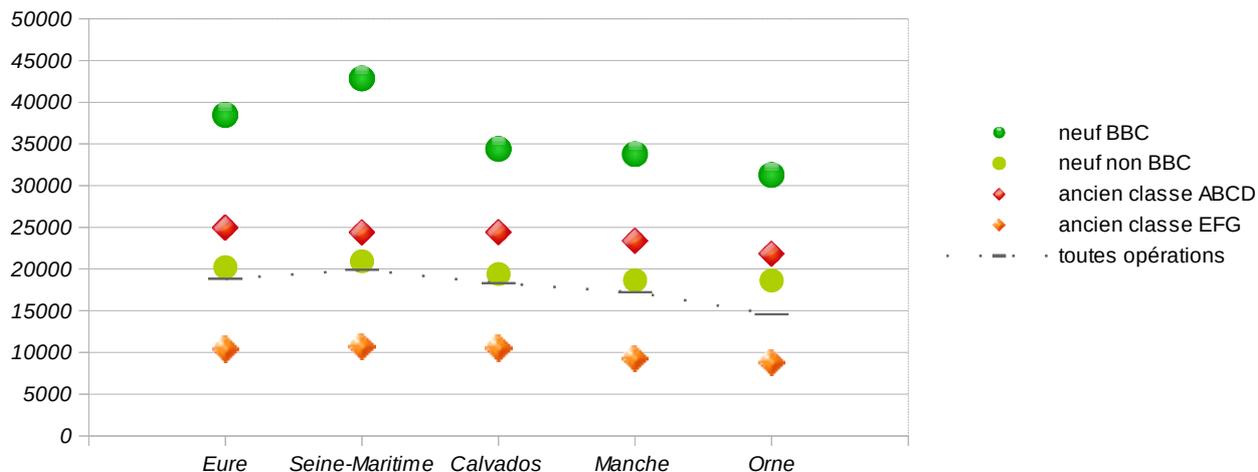
Les logements individuels représentent 88 % des opérations. C'est dans le Calvados et en Seine-Maritime que la part de logements collectifs est la plus élevée (respectivement 16 % et 17%).

Répartition des PTZ+ distribués en Normandie en 2011
par nature de logement puis par type de construction (source SGFGAS)



S'agissant de la répartition des PTZ+ par nature et performance énergétique du logement, l'Eure et la Manche présentent des profils similaires. Il n'y a qu'en Seine-Maritime que le nombre de prêts pour logements anciens de meilleure performance énergétique (classés ABCD) est supérieur au nombre de prêts pour des logements plus énergivores (classés EFG). Ce département présente également la plus forte proportion de logements anciens parmi les PTZ+ distribués (79%).

montant moyen des prêts distribués en Normandie en 2011
selon la nature d'opération financée (source SGFGAS)



Le montant moyen de prêt, encadré par les barèmes réglementaires inhérents à la nature du logement financé, présente de fortes variations : jusqu'à un rapport de 1 à 4 en Seine-Maritime, entre le logement ancien peu performant et le logement neuf avec label BBC.

Cependant, comme la proportion de logements neufs BBC est la plus faible (2,7% en Normandie), son montant moyen de PTZ qui est le plus élevé avec 37 200 € impacte peu le montant moyen des prêts tous types d'opérations confondus.

En 2012, le PTZ+ a été recentré sur les logements neufs (exception faite de la vente de logements HLM à leurs occupants) et attribué sous conditions de ressources.

En conséquence, le **volume de prêts** distribués affiche un fort recul (-76 % par rapport à 2011) et s'élève à 4 329. S'agissant des logements neufs, le recul n'est que de 13 %.

Le **montant total** des prêts distribués (- 72 % par rapport à 2011) s'élève à **92 M€**, pour un **montant moyen de 21 255 €**, qui lui est en hausse par rapport à 2011 puisque le PTZ ne concerne presque exclusivement que les opérations neuves qui peuvent mobiliser davantage de PTZ que l'ancien.

En 2013, le PTZ+ intègre une nouvelle condition d'octroi liée à la performance énergétique : les logements neufs doivent respecter la réglementation RT 2012.

Un nouveau recul des PTZ+ distribués (- 56% par rapport à 2012) est enregistré soit moins de **1 900 unités**. Ils totalisent près de **51M€** soit un montant moyen de prêt de nouveau en hausse, proche de **27 000 €**.

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

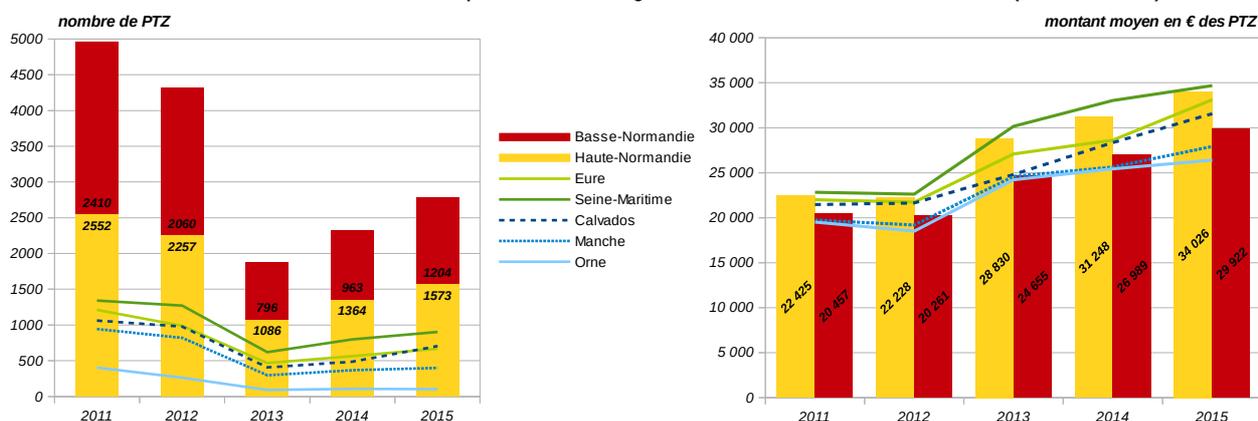
Les modifications du PTZ+ intervenues **en 2014** concernent le zonage communal ainsi que les montants d'opérations et profils de remboursement de prêts.

Il a été distribué près de **2 400 PTZ+** en 2014 (soit 26 % de plus qu'en 2013) d'un montant moyen de **29 300 €**, soit au total près de **70M€**.

En 2015, outre le retour à la dénomination PTZ, et la levée des exigences relatives à la performance énergétique, la possibilité de financer l'acquisition de logements anciens a été réintroduite sous condition de travaux et de localisation.

Il s'ensuit une nouvelle hausse (22 % par rapport à 2014) portant le volume des prêts distribués à près de 2 900. Son montant moyen continue sa courbe ascendante pour approcher les **32 250 €** représentant plus de **91M€** de prêts octroyés.

PTZ distribués en Normandie de 2011 pour financer des logements neufs en Normandie de 2011 à 2015 (source SGFGAS)



Le Prêt Social Location-Acession (PSLA)

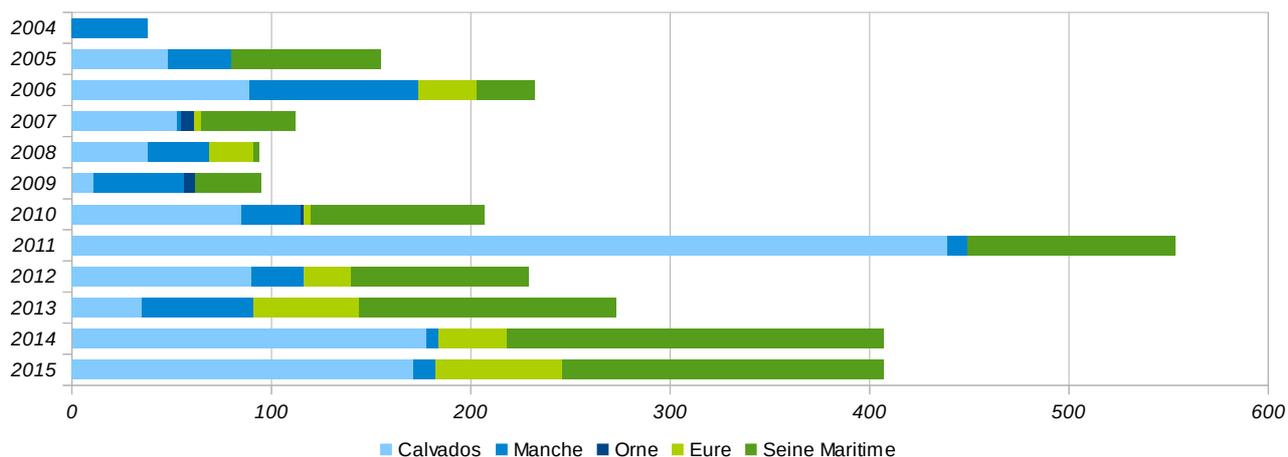
Le PSLA est un prêt conventionné consenti à un opérateur (organisme HLM, SEM, promoteur privé) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession sécurisé dont les bénéficiaires seront soumis à des plafonds de ressources.

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.

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.

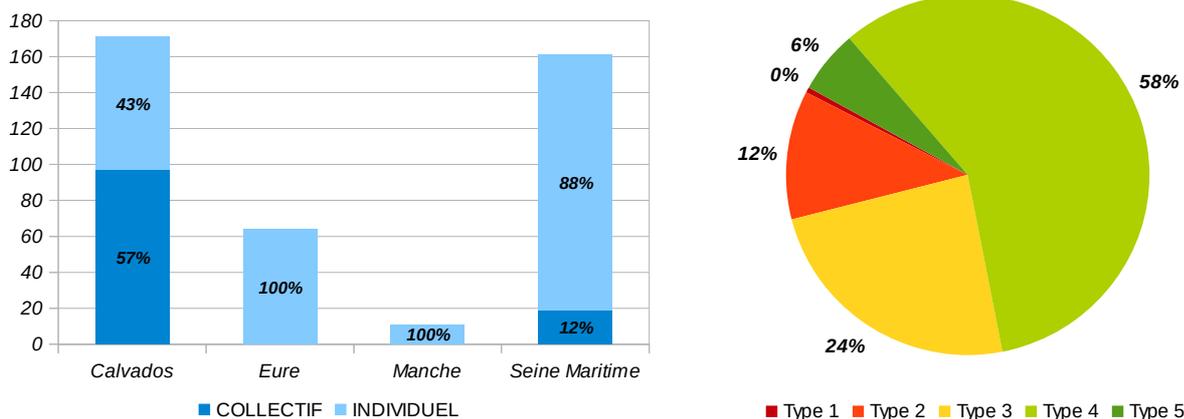
répartition des PSLA financés en Normandie depuis 2004 par département



Depuis sa création en 2004, les volumes annuels ont été extrêmement fluctuants dans les 5 départements (plus de 230 PSLA par an sur la période 2004/2015). C'est dans le Calvados (plus de 44 % des 2 800 PSLA distribués) et la Seine-Maritime (34 %) que ce dispositif a été le plus utilisé. Cette activité dans l'Orne est particulièrement marginale (13 logements depuis 2004).

Répartition des PSLA financés en Normandie en 2015

(source infocentre SISAL)

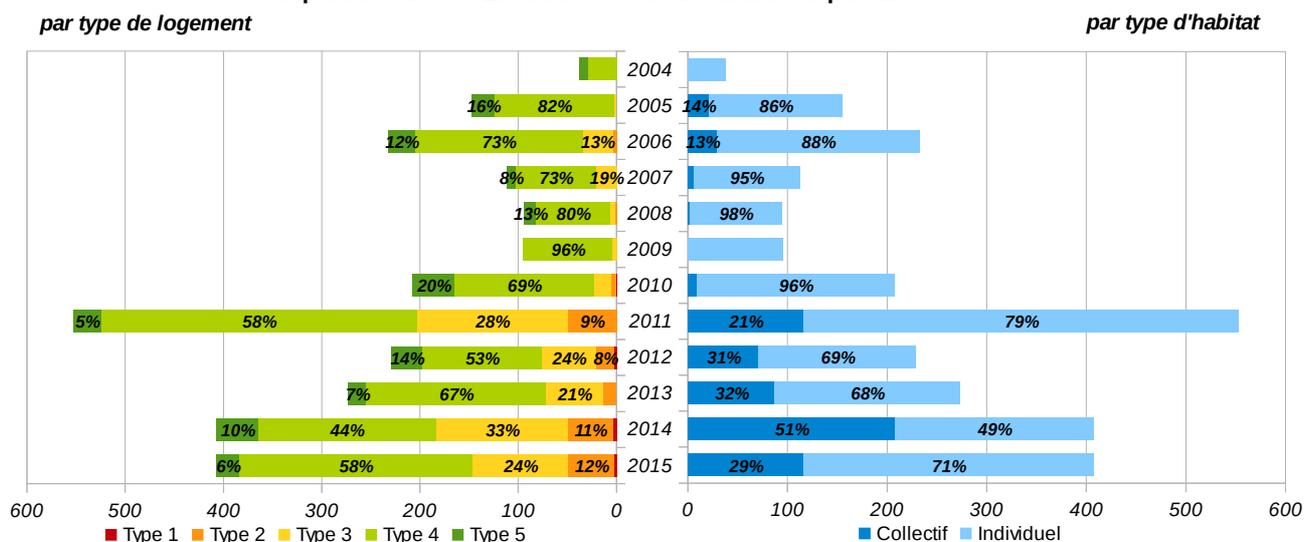


Comme en 2014, 407 PSLA ont été distribués en Normandie au cours de l'année 2015, dont 28 % de logements collectifs.

Au cours des dernières années, la diversification des logements en type d'habitat, avec un nombre accru d'agrément de logements collectifs (supérieur à 200 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 Normandie depuis 2004



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'accèsion à la propriété. Elle favorise de même la mobilité des locataires et la mixité sociale. Elle contribue également pour l'organisme vendeur à une bonne gestion de son patrimoine.

La vente 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'accèsion est « sécurisée » avec la garantie de rachat du logement par l'organisme vendeur, et la garantie de relogement en cas de difficulté de l'accédant.

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.

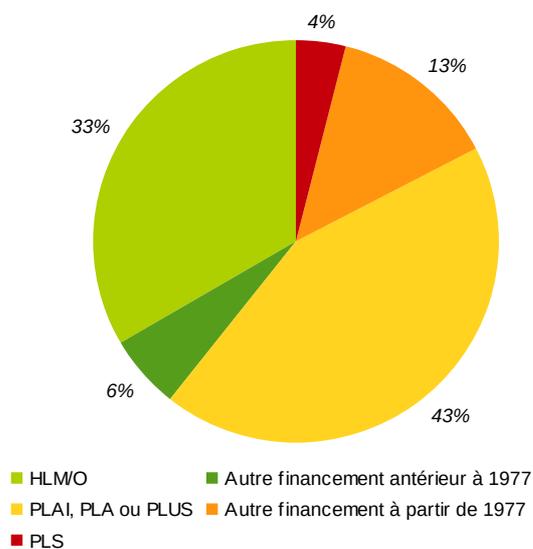
➤ Caractéristiques des ventes en Normandie au cours de l'année 2014

Parmi les 455 logements vendus en 2014

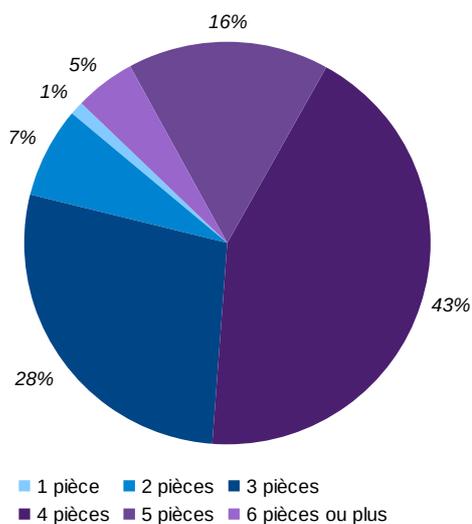
- 2% sont situés en ZUS
- les financements antérieurs à 1977 représentent plus de 39% des ventes
- les logements de plus de 4 pièces sont fortement majoritaires avec 64% des ventes
- la proportion des logements individuels s'élève à 74%
- près de 45 % des logements vendus aux locataires de l'organisme bailleur (29 % aux occupants du logement)

répartitions des ventes HLM de 2014

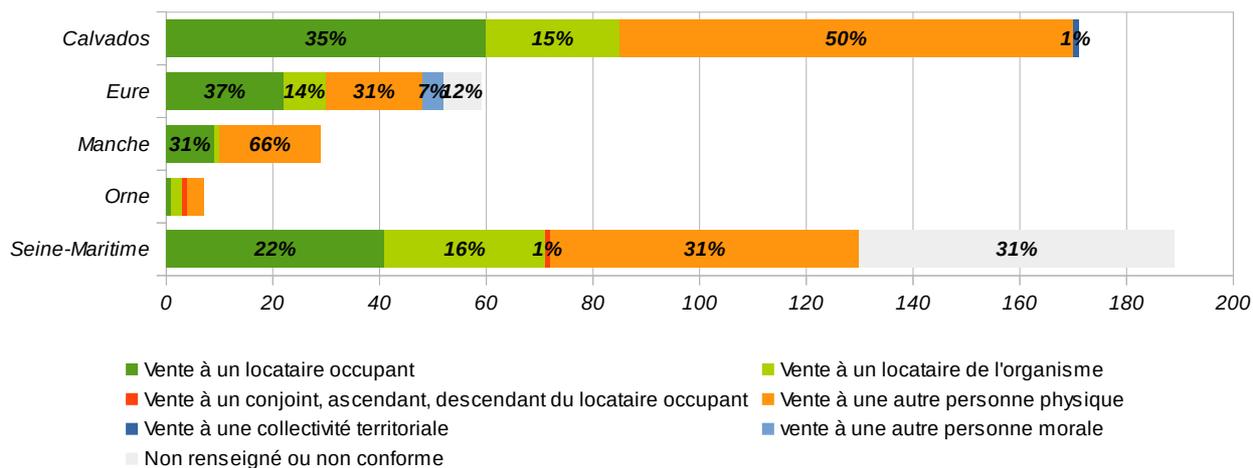
par type de financement d'origine



par typologie de logement

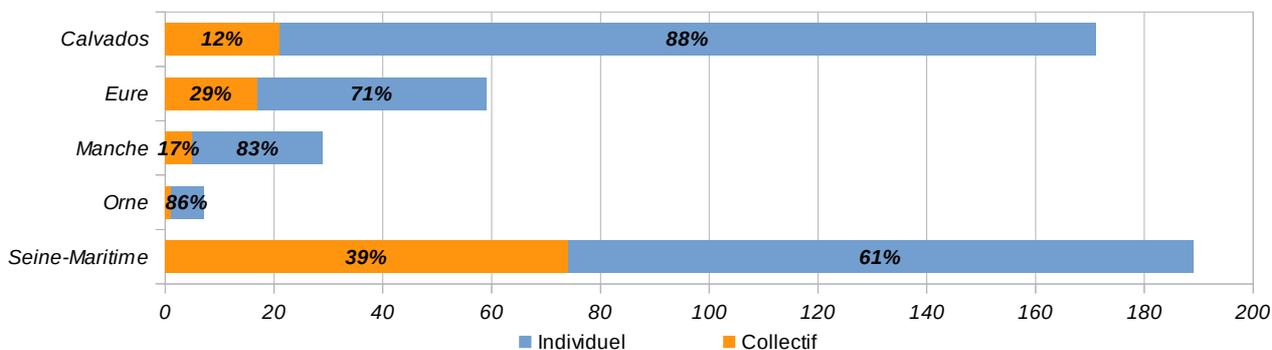


répartition des logements sortis du parc et vendus en 2014 par type d'acquéreur



répartition des ventes de 2014 par type d'habitat

(source RPLS au 01/01/2015)



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

Le contexte réglementaire

L'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation concerne les communes de plus de 3 500 habitants situés dans une unité urbaine 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.
- **un objectif triennal de rattrapage**, correspondant à 25 % du nombre de logements sociaux manquants au 1^{er} janvier 2014 qu'il est nécessaire de construire pour atteindre 20 % des résidences principales. Au terme de la période triennale 2014-2016, un bilan sera effectué afin d'établir si la commune a respecté l'objectif qui lui a été fixé pour la période échue. Pour chacune des périodes triennales à venir, l'objectif de rattrapage sera de 33 % du nombre de logements sociaux manquants, puis 50 % et enfin 100 % pour la dernière période 2023-2025.

La loi du 28 janvier 2016 relative au renforcement de l'obligation de production de logements sociaux a porté le taux de 20 % à 25 % sauf pour les communes où un tel effort de production n'est pas justifié. La liste de ces communes est arrêtée par décret.

Les communes appartenant à un EPCI en décroissance démographique sont exemptées à condition d'être dotées d'un PLH exécutoire.

La situation en Normandie

Deux agglomérations normandes sont concernées par le taux de 25 % de logements sociaux : Caen-la-Mer et les Portes de l'Eure. Les autres agglomérations sont soumises au taux de 20 %.

16 communes n'atteignent pas le taux de logement social requis :

- 4 communes du Calvados : **Bretteville-sur-Odon, Cormelles-le-Royal, Ouistreham, Verson**
- 4 communes dans l'Eure : **Pacy-sur-Eure, Pont-de-l'Arche, St-Marcel, St-Sébastien-de-Morsent**
- 1 commune de la Manche : **Agneaux**
- 1 commune de l'Orne : **Saint-Germain-du-Corbéis**
- 6 communes en Seine-Maritime : **Bois-Guillaume, Bonsecours, Franqueville-St-Pierre, Le Mesnil-Esnard**, toutes situées dans la métropole Rouen-Normandie, et **Sainte-Adresse, Octeville-sur-Mer** situées dans l'agglomération havraise

Les communes du Calvados, de la Manche, de l'Orne et les deux communes de l'agglomération havraise ne sont pas soumises au prélèvement en raison de la décroissance démographique de l'EPCI.

Au terme de la procédure annuelle et après prise en compte des dépenses déductibles, **trois communes** normandes ont été **soumises à un prélèvement pour l'année 2015** :

Département	Commune	Montant prélevé	Bénéficiaire
Eure	Pacy-sur-Eure	31 223,00	EPF Normandie
	Saint-Marcel	18 946,00	
Seine-Maritime	Bonsecours	9 897,41	Métropole Rouen Normandie

Source site internet du ministère du logement et de l'habitat durable – transparence SRU – bilan annuel 2015

Une instruction du Premier ministre du 30 juin 2015 visait à renforcer l'application des obligations pour les communes en déficit de logements sociaux. Elle prévoyait l'élaboration de plans d'actions départementaux visant à favoriser la mixité sociale. Ces plans ont été réalisés et transmis à la ministre pour quatre des cinq départements, la Manche n'a pas réalisé de plan en raison des particularités de son territoire.

II.B.7 Les délégations de compétence

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

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

La délégation de compétence est globale et porte sur tout le champ parc locatif social et parc privé. A noter cependant que les aides de l'ANRU ne sont pas incluses dans la délégation de compétence.

Pour pouvoir bénéficier de la délégation, les EPCI doivent disposer de compétences dans le domaine de l'habitat dont la politique est définie dans le cadre d'un PLH exécutoire.

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

Les objectifs de l'évaluation à échéance consistent à :

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

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

La Normandie au 1er janvier 2016 recense 6 territoires en délégation de compétence des aides à la pierre :

	Collectivités délégataires	Convention en cours	Conventions antérieures
Seine-Maritime	C.A. Havraise	en cours de renouvellement	2006-2009 et 2010-2015
	Métropole Rouen Normandie	en cours de renouvellement	2006-2009 (pour l'ex C.A. D'Elbeuf) et 2010-2015
	C.A. de la Région Dieppoise	en cours de renouvellement	2006-2009 et 2010-2015
	C.A Caux Seine Agglomération	2011-2016	
Eure	C.A. Seine-Eure	en cours de renouvellement	2006-2009 et 2010-2015
	Conseil Départemental de l'Eure	2013-2018	2007-2012
Manche	Cherbourg en Cotentin	2016-2021	2007-2009 et 2010-2015

opérations PLAI, PLUS financées par les délégataires
(source infocentre SISAL au 09 septembre 2016, univers prévisionnel)

nombre de logements		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	total
Eure	CA d'Évreux		3	82	117	198	46	68				514
Eure	CA Seine - Eure	106	108	84	174	65	82	47	103	141	85	995
Eure	CD Eure		344	302	446	343	119	144	377	307	423	2805
Manche	CU de Cherbourg		49	68	49	19	23	79	50	18	12	367
Seine Maritime	CA de la Région Dieppoise		104	39	64	53	128	111	107	32	46	684
Seine Maritime	CA Havraise- CODH	30	30	105	111	80	322	143	251	288	136	1496
Seine Maritime	Métropole Rouen Normandie	67	100	46	123	1004	1085	995	987	819	1076	6302
Seine Maritime	CC Caux Vallée de Seine						93	245	128	145	83	694
	total	203	738	726	1084	1762	1898	1832	2003	1750	1861	13857

montants de subvention Etat en €		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	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	129 000	3 764 694
Eure	CD Eure		1 863 067	1 808 707	2 172 351	1 290 796	306 000	178 512	516 150	454 300	597 300	9 187 183
Manche	CU de Cherbourg		116 510	484 867	219 466	44 500	102 800	157 000	38 244	18 611	9 186	1 191 184
Seine Maritime	CA de la Région Dieppoise		381 182	272 037	190 892	116 000	200 100	100 000	154 800	119 000	38 700	1 572 711
Seine Maritime	CA Havraise- CODH	85 649	80 535	875 939	939 507	386 000	2 047 147	156 250	389 600	805 800	108 300	5 874 727
Seine Maritime	Métropole Rouen Normandie	199 723	343 478	139 410	304 186	3 247 500	3 119 851	2 356 250	1 656 900	1 030 200	870 000	13 267 498
Seine Maritime	CC Caux Vallée de Seine						205 000	230 600	38 700	125 000	55 900	655 200
	total	641 238	3 715 363	4 571 428	5 609 369	6 023 696	6 318 798	3 285 112	2 902 394	3 013 611	1 808 386	37 889 395

II.B.8 La politique foncière : actions de l'Établissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2015

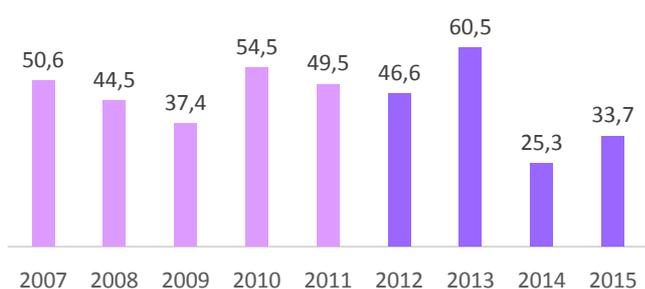
II.B.8.a les actions de l'Établissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2015

L'action foncière

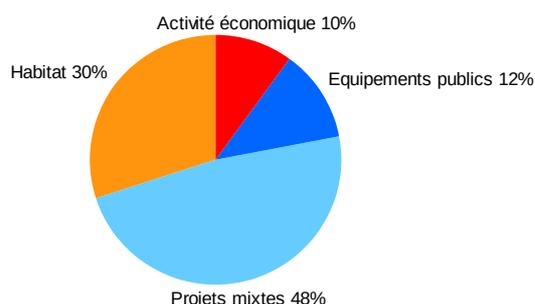
L'année 2015 est marquée par une reprise de l'activité foncière de l'EPF avec 33,7 M€ d'acquisitions foncières contre 25,3 M€ en 2014. Ces valeurs sont à comparer au montant moyen annuel d'acquisitions foncières, qui depuis 2007 se situe autour de 46 M€.

Les acquisitions sont dédiées à 48 % à des opérations mixtes (habitat, activités, équipements publics) et à des opérations à destination exclusive «habitat».

Évolution des acquisitions en M€



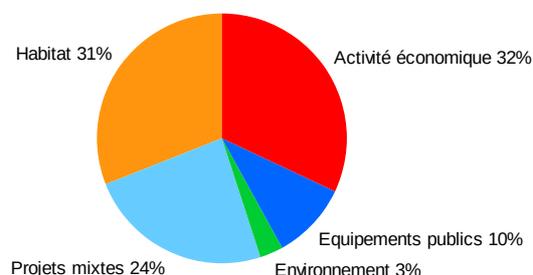
Répartition des acquisitions 2015 par destination



Le niveau des cessions foncières est historiquement élevé avec 50,9 M€ en 2015.

Ces cessions foncières sont destinées à 55% au développement de l'habitat et aux opérations mixtes.

Répartition des cessions 2015 par destination (stock)



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

- Fonds de minoration foncière

Ce dispositif permet d'abaisser le coût du foncier porté par l'EPF lorsque le montant élevé de charge foncière rend difficile la réalisation d'un projet de logement social. Depuis fin 2007/début 2008, le financement est assuré par les cofinanceurs suivants :

- Communes ou EPCI
- Région Basse-Normandie, Départements de l'Eure et de la Seine Maritime
- EPF Normandie

Entre 2001 (date de mise en place du dispositif) et 2014, 105 opérations représentant 2 554 logements sociaux ont bénéficié du dispositif de minoration foncière en Normandie pour un total d'engagement de 10,8 M€. Sur la même période, 7 opérations représentant au total 160 logements sociaux ont été réalisées avec l'aide du FMF dans 4 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (Mesnil-Esnard, Bois-Guillaume, Franqueville-Saint-Pierre et Bretteville-sur-Odon).

En 2015, 6 opérations représentant 243 logements sociaux ont mobilisé 1,1M€ d'aides au titre de la minoration foncière.

Sur l'année 2016, les prévisions de cession se situent à un niveau sensiblement plus élevé, puisqu'il est envisagé d'accompagner la réalisation d'une quinzaine d'opérations pour un total d'environ 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'EPF aux Régions Basse et Haute-Normandie, 6,6 M€ ont été investis en 2015 dans des opérations de recyclage foncier.

Ces espaces recyclés sont à plus de 60 % 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 îlots 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.

A travers le FPRH, l'EPF assure l'acquisition foncière et la maîtrise d'ouvrage des études préalables et des travaux préparatoires aux projets (démolition), puis accompagne la remise sur le marché en organisant l'appel à projet sur le programme établi avec la collectivité partenaire.

Le déficit d'opération est ensuite cofinancé par l'EPF, la Région ou les Départements, la collectivité et/ou l'EPCI, à hauteur maximum de 5 000 € par logement/partenaire, le déficit résiduel étant à la charge de la collectivité et/ou EPCI.

Depuis la mise en place du FPRH en 2012, le dispositif a été mobilisé sur 31 opérations. Au terme de la phase étude, 12 opérations ont été lancées dont 8 faisant l'objet d'une remise sur le marché correspondant à 110 logements pour un coût d'intervention de 3,5 M€.

En 2016, 4 opérations représentant près de 80 logements devraient faire l'objet d'une cession.

Plusieurs collectivités se mobilisent actuellement sur ce dispositif pour répondre notamment aux besoins de revitalisation de centres-bourgs.

- La Régénération Urbaine.

En 2012, l'EPF et la Métropole Rouen Normandie ont décidé de tester un dispositif partenarial de prise en charge financière des investissements publics très importants liés à la remise en état du foncier de certaines grandes friches d'activité (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.

Les modalités de mobilisation de ce dispositif d'investissement public sur projet de régénération urbaine par abaissement de la charge foncière d'opération prévoient qu'au terme d'une mise en concurrence d'opérateur, si un déficit d'opération d'aménagement est avéré, la commune concernée, la Métropole et l'EPF prennent chacun en charge une part du déficit de l'opération d'aménagement en abaissant le prix de cession du foncier porté par l'EPF du montant de ces participations, la prise en charge du déficit étant plafonnée pour la Métropole et l'EPF à 5 000 €/logement aidé/partenaire. Ce plafond intégrant les dépenses exposées pour la réalisation des études et travaux financées par le Fonds Friches.

Dans ce cadre, 3 opérations ont été accompagnées depuis 2013 avec un montant total d'aide de 2,3 M€ :

- la ZAC Luciline à Rouen (50 logements aidés)

- la ZAC Marignan à Elbeuf (81 logements aidés)
- l'opération ABX à St Aubin-lès-Elbeuf (36 logements aidés)

Perspectives d'actions de l'Établissement public foncier de Normandie en 2016

Au cours de l'année 2016, l'EPF doit définir son nouveau programme pluriannuel d'intervention pour la période 2017-2021.

Sur le champ de l'habitat, les orientations seront fixées par le Conseil d'Administration en prenant en compte les orientations stratégiques de l'État (OSE) et des besoins exprimés par les collectivités.

L'harmonisation des dispositifs d'aide accompagnés par la Région (FMF, FPRH) sera recherchée en s'efforçant d'étendre à tout le territoire les dispositifs les plus favorables.

En première analyse, plusieurs axes de réflexion sont envisagés :

- Afin de mieux répondre aux besoins diversifiés en logements notamment identifiés dans les PLH, les moyens de l'EPF pourraient être déployés sur une plus large gamme d'offre de logement dans la logique de faciliter les parcours résidentiels (logement social, accession aidée, logement des jeunes et des séniors).
- Une évolution des outils d'aide au logement est nécessaire afin d'éviter les effets d'aubaine et/ou le saupoudrage de certaines subventions. L'objectif étant de faire en sorte que ces outils offrent un effet levier suffisant pour aider la sortie des opérations les plus difficiles.
- L'expérimentation d'une contribution de l'EPF à la démolition des logements sociaux très obsolètes (passoires thermiques et/ou fortement amiantés).
- L'accompagnement des collectivités concernées par l'application de l'article 55 de la loi SRU avec la mise au point d'un volet foncier dans le cadre des contrats de mixité sociale prévoyant :
 - ◆ La réalisation d'études foncières afin de mettre en évidence le foncier constructible mutable, d'en analyser les capacités et de préciser les modalités de mobilisation.
 - ◆ La signature de conventions de réserve foncière ou de Programmes d'Action Foncière permettant la mobilisation de l'EPF pour acquérir et porter le foncier nécessaire aux opérations de logement social programmées.
 - ◆ L'aide à la réalisation des opérations de logement social via notamment la minoration foncière.

Il faut noter sur ce point qu'à la demande de plusieurs communes soumises à l'article 55 (Mesnil-Esnard, Bois-Guillaume, Franqueville-Saint-Pierre), l'EPF est engagé dans une série d'acquisitions foncières.

II.B.8.b la mobilisation du foncier de l'État

La loi du 18 janvier 2013 ouvre la faculté à l'État de céder des biens de son domaine privé à un prix inférieur à leur valeur vénale, par application d'une décote pouvant aller jusqu'à la gratuité, pour favoriser la construction de logements sociaux.

Deux décrets sont parus à ce titre : le décret n° 2013-315 du 15 avril 2013 qui définit les conditions d'aliénation des terrains du domaine privé de l'État et le décret n° 2013-936 du 18 octobre 2013 qui définit les conditions d'aliénation des terrains du domaine privé des Établissements publics de l'État.

Liste régionale du foncier public mobilisable aux fins de logement

Département	Commune	localisation	Ministère anciennement occupant	superficie	Logts programmés (dont sociaux)	Arrêté préfectoral liste régionale	Date cession
Calvados	Caen	Caserne Martin	Ministère de la Défense	5 656 m ²	157 (67)	15/05/2013	11/07/2013
	Falaise	Dernière partie de l'Ancienne caserne Dumont d'Urville	Ministère de l'Economie	2 469 m ²	(22) FJT	09/12/2014	
	Hérouville-Saint-Clair	ZI de la Sphère – rue Pierre et Marie Curie	Ministère de l'Agriculture - DRAAF	14 350 m ²	91 (66)	09/12/2014	

Département	Commune	localisation	Ministère anciennement occupant	superficie	Logts programmés (dont sociaux)	Arrêté préfectoral liste régionale	Date cession
Eure	Val de Reuil	ZAC des Noés	Portage EPFN	40 200 m ²	91 (91)	24/12/2015	18/07/2014
	Evreux	Cité Lafayette	Ministère de la Défense	25ha 56a 57ca	550 (231)	24/12/2015	19/03/14
Seine-Maritime	Rouen	Boulevard de l'Europe	Ministère de la Justice	3 316 m ²	62 (62)	24/12/2015	
Potentiel de 973 logements dont 539 sociaux (soit 55,4%)							

II.B.9 Activités des financeurs C.D.C et Action Logement en 2015

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



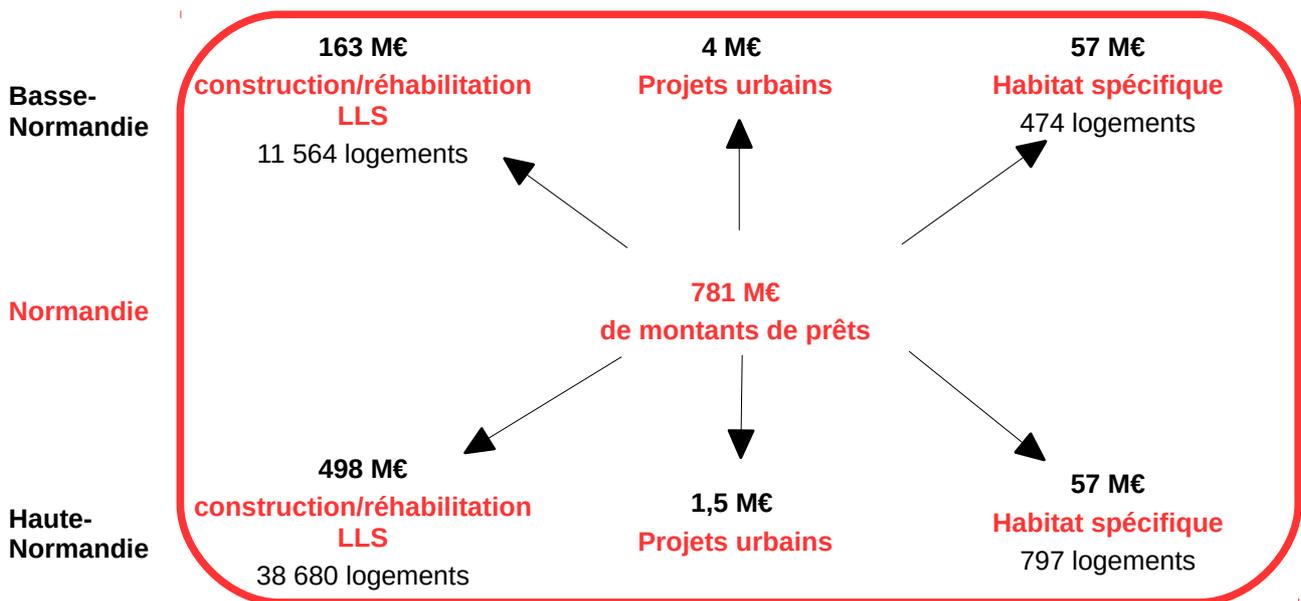
TABLEAU DE BORD DE LA DIRECTION REGIONALE HAUTE-NORMANDIE à fin décembre 2015

REPARTITION DES CONTRATS SIGNÉS DE L'ANNEE PAR PRODUIT ET SEGMENT EN MONTANT ET EN LOGEMENTS

	Logement localif 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	236 755,65	99 %	2 260	99 %					2 563,60	1 %	18	1 %	239 319	2 278
primo fixe PLUS	1 632,50	100 %	16	100 %									1 633	16
PLUS et assimilés	238 388,15	99 %	2 276	99 %					2 563,60	1 %	18	1 %	240 952	2 294
Gaia portage foncier					1 500,00	100 %							1 500	
Prêts anticipation foncière					1 500,00	100 %							1 500	
PLA d'intégration & PLA d'intégration foncier	53 852,23	99 %	814	91 %					319,54	1 %	84	9 %	54 172	898
PLAI et assimilés	53 852,23	99 %	814	91 %					319,54	1 %	84	9 %	54 172	898
Construction Démolition	261,74	100 %	2	100 %									262	2
PRU type construction	261,74	100 %	2	100 %									262	2
Localif social	64 802,44	100 %	1 025	100 %									64 802	1 025
Complémentaire au PLS	25 798,67	100 %											25 799	
PLS	90 601,11	100 %	1 025	100 %									90 601	1 025
Prêts construction et acquisition amélioration	383 103,22	99 %	4 117	98 %	1 500,00	0 %			2 883,14	1 %	102	2 %	387 486	4 219
Réhabilitation	71 990,57	100 %	26 519	100 %									71 991	26 519
Réhabilitation	71 990,57	100 %	26 519	100 %									71 991	26 519
Renouvellement urbain subventionné	24 659,02	100 %	6 403	100 %									24 659	6 403
PRU type amélioration	24 659,02	100 %	6 403	100 %									24 659	6 403
Eco prêt	13 525,30	100 %	1 185	100 %									13 525	1 185
Prêt Amiante	891,83	100 %	110	100 %									892	110
Réhabilitation thermique ou amiante	14 417,13	100 %	1 295	100 %									14 417	1 295
Prêts amélioration	111 066,72	100 %	34 217	100 %									111 067	34 217
PEX Transfert	3 937,14	100 %	346	100 %									3 937	346
Phare									54 652,23	100 %	695	100 %	54 652	695
PEX PHARE et autres	3 937,14	7 %	346	33 %					54 652,23	93 %	695	67 %	58 589	1 041
Prêts non programmés	3 937,14	7 %	346	33 %					54 652,23	93 %	695	67 %	58 589	1 041
TOTAL GENERAL	498 107,09	89,4 %	38 680		1 500,00	0,3 %			57 535,38	10,3 %	797		557 142	

	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	67 383,38	100 %	697	100 %									67 383	697
PLUS et assimilés	67 383,38	100 %	697	100 %									67 383	697
PLA d'intégration & PLA d'intégration foncier	16 540,11	92 %	186	82 %					1 436,47	8 %	41	18 %	17 977	227
PLAI et assimilés	16 540,11	92 %	186	82 %					1 436,47	8 %	41	18 %	17 977	227
Construction Démolition	5 162,18	100 %	95	100 %									5 162	95
PRU type construction	5 162,18	100 %	95	100 %									5 162	95
Locatif social	10 497,29	38 %	103	34 %					16 968,60	62 %	204	66 %	27 466	307
Complémentaire au PLS	5 575,80	68 %	27	100 %					2 597,22	32 %			8 173	27
PLS	16 073,10	45 %	130	39 %					19 565,83	55 %	204	61 %	35 639	334
Prêts construction et acquisition amélioration	105 158,75	83 %	1 108	82 %					21 002,29	17 %	245	18 %	126 161	1 353
Réhabilitation	44 444,06	99 %	9 447	100 %					226,50	1 %	6	0 %	44 671	9 453
Réhabilitation	44 444,06	99 %	9 447	100 %					226,50	1 %	6	0 %	44 671	9 453
Renouvellement urbain subventionné	300,00	100 %											300	
PRU type amélioration	300,00	100 %											300	
Eco prêt	12 734,35	100 %	994	100 %					16,00	0 %	1	0 %	12 750	995
Prêt Amiante	133,47	100 %	15	100 %									133	15
Réhabilitation thermique ou amiante	12 867,82	100 %	1 009	100 %					16,00	0 %	1	0 %	12 884	1 010
Prêts amélioration	57 611,87	100 %	10 456	100 %					242,50	0 %	7	0 %	57 854	10 463
Renouvellement urbain					3 787,98	100 %							3 788	
PRU type aménagement					3 787,98	100 %							3 788	
Phare									14 847,22	100 %	95	100 %	14 847	95
PEX PHARE et autres									14 847,22	100 %	95	100 %	14 847	95
Prêts non programmés					3 787,98	20 %			14 847,22	80 %	95	100 %	18 635	95
PEX logement de Fonction									21 503,58	100 %	127	100 %	21 504	127
non répertorié									21 503,58	100 %	127	100 %	21 504	127
à répertorier									21 503,58	100 %	127	100 %	21 504	127
TOTAL GENERAL	162 770,63	72,6 %	11 564		3 787,98	1,7 %			57 595,69	25,7 %	474		224 154	

Les interventions de la Caisse des Dépôts et Consignations en 2015



II.B.9.b Action Logement

Action Logement, piloté par les organisations patronales et syndicales de salariés, gère paritairement la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) afin de faciliter le logement des salariés et ainsi favoriser leur accès à l'emploi.

A ce titre, Action Logement intervient dans différents champs des politiques de l'habitat :

- finance 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 ;
- apporte des **aides aux ménages** et un accompagnement sur-mesure aux salariés des entreprises à travers les aides Loca-Pass® (dépôts de garantie et cautions), **Visale (caution gratuite dans le parc privé)**, 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 ;
- finance également les politiques nationales du logement, par le financement de l'ANRU, de l'ANAH, du FNAL, l'ANIL (soit 1,2 Md€ au niveau national).

LES INTERVENTIONS D'ACTION LOGEMENT EN 2015 :

- **24 M€ d'investissements pour le financement du logement social** dont :
 - ➔ 3 M€ dotation en fonds propres
 - ➔ 21,9 M€ de prêts
 - ➔ 2,1 M€ de subventions
- **41,6 M€ engagés pour 24 156 aides accordés aux aides aux ménages**

Réforme d'Action Logement

En janvier 2017, les 20 organismes chargés d'assurer la collecte de la PEEC et la distribution d'aides et de services aux salariés laisseront place à **un groupe national sous la marque « Action Logement», implanté localement selon le découpage des 13 régions administratives**. Chacune sera représentée par un comité régional Action Logement composé paritairement des principales organisations patronales et syndicales et d'une délégation régionale opérationnelle. En Normandie, les CIL GIC, Inicial, Logeo, Logiliance Ouest et Solendi formeront la délégation régionale, au service de 10 230 entreprises et de leurs salariés, des bailleurs sociaux et des collectivités.

II.B.10 Les actions des associations régionales pour l'habitat social en faveur du logement en 2015

II.B.10.a L'union sociale pour l'habitat de Haute-Normandie

L'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie **fédère 35 bailleurs sociaux** (4 offices publics de l'habitat, 17 entreprises sociales pour l'habitat, 7 coopératives d'HLM, 1 société de crédit immobilier et 6 établissements publics locaux), totalisant 190 574 logements locatifs et logements foyers au 1er janvier 2016.

Ces 35 organismes HLM emploient plus de 3 500 collaborateurs, dont environ 1 500 agents de proximité au service de plus de 400 000 locataires, soit 1 haut-normand sur 5.

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

Les organismes HLM normands ayant souhaité fusionner les deux associations régionales de Haute et de Basse-Normandie au 1er janvier 2018, les bases du rapprochement entre ces deux structures ont été posées en 2015. **Ainsi, pour assurer une représentation régionale, une association commune transitoire a été créée le 5 février 2016**, association ayant reçu le mandat de représenter les deux associations de Haute et Basse Normandie. Cette association, dénommée **« l'Habitat Social en Normandie »**, a désigné ses représentants dans les différentes instances régionales, le CRHH notamment. Sa présidence est assurée par Monsieur Plossard.

Dans l'intervalle et pour préserver les dynamiques développées depuis de nombreuses années par les deux associations régionales de Haute et de Basse Normandie, celles-ci continueront d'assurer la représentation des bailleurs sociaux au niveau infra régional et d'accompagner notamment la mise en œuvre des différents

dispositifs partenariaux prévus par les récentes, loi Alur et loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine, à l'échelle des EPCI.

Pour ce qui est des **actions de l'USH de Haute Normandie**, nous pouvons noter 3 axes majeurs au cours de cette année 2015.

- Participation aux politiques de l'habitat / mise en œuvre des lois
- Animation de l'interorganisme et mise en place de démarches mutualisées
- Mission centre de ressources et observatoires

1. L'USH HN a accompagné les bailleurs dans la mise en place des dispositifs issus des lois Alur et Lamy.

Dans le cadre de la loi Ville la nouvelle géographie prioritaire prévoit 40 quartiers politique de la ville (QPV) en Haute-Normandie et 6 contrats de ville.

Afin de faire valoir le point de vue des bailleurs sociaux et de se montrer force de propositions auprès des collectivités et de l'Etat, l'USH HN a élaboré :

- Une **contribution formelle aux diagnostics des quartiers** dans le cadre du contrat de ville de la Métropole
- Une **contribution formelle aux contrats de ville de la CodaH et Fécamp Littoral** sur les enjeux et les perspectives des bailleurs
- Un **porter à connaissance** réalisé dans le cadre de la sélection de projets d'intérêt régionaux ANRU présenté au sous-préfet
- Une **contribution aux conventions d'équité territoriale adressée aux EPCI** en octobre. Outre les propositions faites en termes de contenu, la contribution contenait un portrait de territoire relatif à l'occupation du parc social à l'échelle de l'EPCI

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi ALUR et plus précisément son article 97, selon le même principe, l'USH HN a élaboré sur la base d'une réflexion menée avec les organismes et de la réalisation d'état des lieux de l'organisation de l'accueil du demandeur à l'échelle de chaque EPCI :

- Une **contribution à l'élaboration des plans partenariaux de gestion de la demande prévus par la loi ALUR**. Cette contribution a été présentée à l'ensemble des EPCI, communes services enregistreurs et services de l'Etat le 8 avril.

Toujours sur le sujet de la gestion de la demande, le **déploiement du dossier unique co-piloté par la DREAL et l'USH HN** a nécessité :

- **L'élaboration de règles départementales**. Ce travail mené en lien étroit entre l'USH HN et la DREAL (2 chefs de projet dédiés) a été soumis et partagé avec l'ensemble des communes guichets enregistreurs.
- Pour une bonne appropriation de ces règles par l'ensemble des bailleurs sociaux, l'USH HN a organisé un séminaire de travail à leur intention le 10 novembre 2015 qui a réuni 75 participants. Ce séminaire était l'occasion de présenter et préciser les impacts de l'art.97 de la loi ALUR en termes de gestion partenariale de la demande.

2. L'observatoire de la vacance étendu à l'ensemble de la région ex haut-normande

Afin d'objectiver ses différentes contributions, l'USH HN doit disposer d'outils performants.

- **L'observatoire régional de la vacance** mis en place en fin d'année, vient compléter des outils prospectifs existants afin d'être en capacité d'anticiper les tendances des territoires et ainsi être en situation d'éclairer les acteurs locaux sur la réalité des besoins. Cet observatoire existait déjà sur les territoires de la Métropole et de la CODAH et les bailleurs ont souhaité l'étendre à toute la région ex-haut-normande.
- **Les données sont récoltées et analysées tous les trimestres en réunion inter-bailleurs, et partagées avec les EPCI**. Les différents types de vacance (commerciale – de plus et de moins de 3 mois – et vacance technique) sont distinguées pour permettre une analyse plus fine.

3. Animation de l'inter-bailleurs et démarches mutualisées

Suite à la promulgation de la loi ALUR qui permet aux bailleurs de souscrire une assurance en lieu et place de leurs locataires non assurés, **16 bailleurs adhérents se sont regroupés pour souscrire une assurance via un marché commun**. Cette initiative collective était une première au niveau national.

Mutualisation et valorisation des certificats d'économies d'énergie : l'USH HN s'est engagée en faveur de la réduction des consommations énergétiques. Remplacement de composants, réhabilitation, isolation, constructions neuves, sur la période 2012-2014, les bailleurs sociaux ont réalisé 2000 GWh Cumac d'économies d'énergie au bénéfice de 33 100 logements dans le cadre de 550 opérations de travaux. Collectivement, les bailleurs haut-normands ont valorisé ces économies d'énergie, en partenariat avec EDF, au travers du dispositif des Certificats d'Economies d'Energie (CEE). Une réponse concrète et locale qui contribue à lutter contre la précarité énergétique des ménages et à promouvoir le développement économique des territoires, dans un contexte global d'actions en faveur de la transition énergétique.

II.B.10.b L'association régionale pour l'habitat social de Basse-Normandie

L'Association Régionale pour l'Habitat Social Basse-Normandie (ARHSBN) regroupe **21 bailleurs sociaux** (5 offices publics de l'habitat, 11 entreprises sociales pour l'habitat, 2 coopératives d'HLM, 3 SACICAP), totalisant 110 000 logements locatifs et logements foyers dont 36% de logements individuels et intervenant en accession sociale à la propriété.

Chaque année, les organismes d'Hlm bas-normands engagent près de 270 millions d'euros de travaux (construction, rénovations, entretien) au bénéfice de leurs 230 000 locataires, soit près de 1 bas-normand sur 6.

Les principales missions de l'association sont la représentation collective, l'information et la communication, la capitalisation et la production des connaissances, l'animation et la structuration de l'inter-organisme territorial.

Au-delà de ses actions récurrentes et des premières réflexions avec l'USH de Haute-Normandie relatives à la fusion des régions, les actions 2015 de l'ARHSBN ont principalement porté sur les thématiques suivantes :

- la mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande (Loi ALUR),
- la mise en œuvre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale (Loi LAMY),
- la rénovation énergétique (les CEE),
- la programmation des aides de l'Etat au logement social (SPLS).

1- La mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande (loi ALUR)

Toutes les actions engagées par l'association régionale pour la mise en œuvre de la loi ALUR ont été appuyées par l'AFIDEM, structure de gestion du fichier partagé du Calvados et de l'Orne depuis 2015.

Le fichier partagé de l'Orne

Fin 2014, suite aux échanges avec l'ARHSBN, Orne Habitat, la SAGIM et Le Logis Familial, représentant plus de 96% du patrimoine de logements sociaux de l'Orne, ont décidé de **lancer un fichier partagé de la demande locative sociale** avec comme objectif principal de répondre aux obligations fixées par l'article 97 de la loi ALUR :

- mettre en œuvre le dossier unique et le droit à l'information du public et du demandeur sur l'ensemble du territoire ;
- aider les EPCI avec PLH adopté pour la mise en œuvre du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social et du dispositif de partage de la connaissance et de la gestion de la demande.

A partir de février 2015, sous l'égide de l'ARHSBN, les partenaires acteurs du traitement de la demande de logement (État, Conseil Général, lieux d'enregistrement (bailleurs et collectivités), collecteurs 1% logement) se sont fortement mobilisés dans les réunions de travail et comités de pilotage portant sur les paramétrages collectifs, l'élaboration de la charte de déontologie, la communication, la formation des utilisateurs.

Cette mobilisation a permis le démarrage du fichier partagé de l'Orne et de son site de saisie en ligne des demandes début juillet 2015, après ceux de la Manche en 2014 et du Calvados en 2013.

Le dossier unique

La mise en place régionale du dossier unique a été animée conjointement par la DREAL Basse Normandie et l'ARHSBN. La réunion régionale de lancement du 14/09/2015 a permis de présenter le dispositif, de valider le calendrier et d'analyser les pratiques et attentes des services enregistreurs. Le comité technique régional (DREAL, ARHSBN, DDTM, DDCS, Gestionnaires fichier partagé) a proposé une trame de charte de dossier unique qui a servi de base de discussion dans les réunions départementales.

Les chartes départementales ont été finalisées fin décembre 2015 et validées par la signature des services enregistreurs (bailleurs, collectivités, Action Logement ...) au cours du premier trimestre 2016.

Et également à l'issue de trois réunions régionales d'échanges et d'information avec les bailleurs organisées avec l'appui du Mouvement Hlm national (USH) :

Le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs

Début 2015, pour répondre aux attentes des collectivités concernées, **l'ARHSBN et les bailleurs ont élaboré un document-type de plan partenarial** conforme à la situation des départements en fichier partagé. **Ce document a ensuite été complété et adapté avec chaque DDCS ou DDTM puis présenté conjointement dans chaque département aux collectivités et autres partenaires.** Il sert actuellement de base de travail dans de nombreux EPCI de la région.

Les équilibres de peuplement

En 2015, l'association a mis à jour sa base de données sur l'occupation du parc social pour prendre en compte la nouvelle géographie de la politique de la ville. L'objectif est de proposer aux EPCI début 2016 des données statistiques par commune et par QPV afin :

- d'établir un diagnostic partagé de l'occupation sociale préalable aux réflexions sur les équilibres territoriaux,
- d'affiner les diagnostics des QPV concernés par la rénovation urbaine.

2- La mise en œuvre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale (loi LAMY)

L'intervention de l'ARHSBN a consisté en :

- **une contribution Hlm aux contrats de ville de Caen la Mer et de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie** présentant les engagements des bailleurs au regard des orientations retenues,
- **une réunion régionale d'échange et d'information avec les bailleurs** organisée avec l'appui du Mouvement Hlm national (USH) afin de présenter le cadre national de référence des conventions TFPB et d'établir une convention TFPB type régionale,
- **une enquête auprès des organismes d'Hlm sur les besoins en rénovation urbaine de chacun des quartiers situés dans le nouveau zonage de la politique de la ville** : 1 230 démolitions, 6 600 réhabilitations, 990 reconstructions et 2 780 résidentialisations.

3- La rénovation énergétique : les certificats d'économies d'énergie

Après l'étude sur les besoins en rénovation énergétique du parc locatif social préparatoire à la mise en place du programme FEDER 2014/2020, l'ARHSBN a lancé, avec les associations régionales de Bretagne et des Pays de la Loire et EDF, **la mutualisation interrégionale des certificats d'économies d'énergie.** Le protocole interrégional 2015/2017 a été signé le 10 février 2015 ; il regroupe 54 organismes, dont 13 pour la Basse-Normandie (24%).

Le dispositif, plafonné à 3,8 TWh, intègrera début 2016 un avenant permettant de prendre en compte les CEE grande précarité. Mi 2016, 2,9 TWh ont déjà été valorisés ou sont en attente de valorisation, dont 45% pour les organismes bas-normands.

L'ARHSBN participe aux comités de pilotage et assure le lien entre les organismes bas-normands, les deux autres associations régionales et EDF.

4- La programmation des aides de l'Etat au logement social (SPLS)

Le déploiement régional du portail de Suivi et Programmation des Logements sociaux (SPLS) a été co-piloté par l'ARHSBN et la DREAL de Basse-Normandie, de mai à décembre 2015 : animation des comités de pilotage, réunions régionale de lancement et départementales d'élaboration des chartes locales ; ouverture des droits et formation des représentants des bailleurs, des DDT et de la CUC (environ 40 utilisateurs) puis assistance technique aux organismes.

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.

46 bailleurs ayant leur siège social en Normandie ont signé une CUS relative aux logements locatifs sociaux ordinaires et aux logements-foyers en 2011:

- 5 CUS dans le département de la Manche,
- 5 CUS dans le département de l'Orne.
- 6 CUS dans le département de l'Eure,
- 9 CUS dans le département du Calvados,
- 21 CUS dans le département de la Seine-Maritime

S'agissant des CUS relatives à l'activité d'accession, 6 organismes HLM qui ne disposent pas d'un patrimoine locatif ont signé en 2012 une CUS :

- 4 CUS dans le département de la Seine-Maritime,
- 1 CUS dans le département de l'Eure,
- 1 CUS dans le département de la Manche

Une CUS logement-foyer a été signée en 2012 dans le département de la Manche.

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 tous les deux ans.

L'évaluation à 4 ans (de 2011 à 2014) de chaque CUS a été réalisée par les directions départementales des territoires et de la mer en 2015.

Pour le Calvados :

Sur la période 2011-2014, le taux de réalisation de financement de logements sur le département est très satisfaisant, certains bailleurs compensant le retard pris par d'autres.

Les mises en service ont également respecté les objectifs annoncés, correspondant notamment aux derniers effets du plan de cohésion sociale.

Les résultats en matière de réhabilitation énergétique apparaissent hétérogènes avec des écarts importants entre bailleurs dont certains sont très en deçà des objectifs attendus.

Les ventes réalisées sur la période dépassent largement le niveau des engagements passés. Elles correspondent à une véritable stratégie de repositionnement pour certains bailleurs.

Pour la Manche :

Suite à un recentrage national vers les territoires en zone B2 et à un ralentissement temporaire des aides à la pierre d'une collectivité, le taux de réalisation de logements financés est en décalage avec les objectifs affichés dans les CUS.

Les deux organismes qui ont la plus forte capacité de production ont marqué le pas en raison, d'une part, de la baisse des objectifs régionaux et, d'autre part, de besoins identifiés à la baisse.

Les bailleurs manchois, pour la plupart, n'ont pas réalisé de vente de logements conformément à leur position affichée lors de la signature de la CUS.

On constate une forte préoccupation de la problématique de la performance énergétique avec de bons taux en matière de réhabilitation au regard des objectifs, prioritairement axés sur le patrimoine en ZUS.

Pour l'Orne :

Le taux de financement de logements n'est pas atteint, ce résultat comme dans la Manche était contraint par les exigences nationales de recentrer la production sur les zones tendues et les demandes spécifiques des collectivités. Les engagements en termes de vente ont en revanche été respectés. L'ensemble des objectifs concernant la réhabilitation énergétique a été réalisé sur la période, avec un effort soutenu sur les territoires situés en ZUS.

Pour l'Eure :

La majorité des bailleurs présentent un niveau satisfaisant de production neuve et deux bailleurs présentent un déficit de production qui s'explique par leur situation financière plus fragile et le recentrage sur l'amélioration du parc existant.

Plusieurs bailleurs annoncent pour les années à venir un ralentissement de la production.

Concernant le parc à réhabiliter au niveau thermique, la part de patrimoine classée E, F et G nécessite un effort à soutenir.

En dépit d'un nombre conséquent de logements officiellement mis en commercialisation, les ventes effectives aux occupants sont peu nombreuses en raison notamment d'une paupérisation des acheteurs potentiels.

Pour la Seine-Maritime :

Sur la période 2013-2014, les objectifs de programmation tous financements confondus sont atteints, cependant ces résultats sont très hétérogènes par type de financement puisque les prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) atteignent seulement trois quarts des objectifs.

La mise en service des logements sur la période 2013-2014 est réalisée à 88 % avec un retard plus prononcé pour les PLAI de 80 %. La majorité des bailleurs s'engage à atteindre leurs objectifs de production de logements à la fin de la durée de la CUS, mais certains ont annoncé vouloir revoir à la baisse leurs objectifs de production pour préserver leur santé financière fragilisée en raison de la baisse de leur fonds propres, des efforts d'investissement engagés dans les programmes ANRU et des opérations de réhabilitation thermique.

Si la santé financière des bailleurs n'est pas encore menacée, de nombreux organismes sont inquiets de puiser dans leurs fonds propres pour faire face à la conjoncture économique qui se dégrade : surcoût des opérations, augmentation des impayés, vacance structurelle et faible vente de patrimoine.

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

II.B.12.a L'ADIL de l'Eure

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

Une activité stable

Au cours de l'année 2015, l'ADIL 27 a assuré **6 730 consultations**, ce qui est stable par rapport à 2014, principalement par téléphone (74% des consultations). La part des entretiens en vis-à-vis représente 25 %.

Une présence départementale renforcée

Avec un réseau de 14 permanences mensuelles délocalisées, l'ADIL 27 a renforcé sa présence de proximité, facilitant l'accès à l'information des Eurois.

Un besoin d'information avéré

Les consultants sont majoritairement locataires (64%), mais le nombre de propriétaires progresse en 2015, 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 (74%), même si celles sur l'accèsion à la propriété (26,7%) continuent de mobiliser fortement les conseillers.



Comme en 2015, l'ADIL 27 a maintenu son rôle d'information dans le cadre du Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat.

Un rôle d'expert fortement mobilisé et des partenariats actifs

Reconnue à titre d'expert par les instances et commissions départementales, l'ADIL 27 s'est fortement investie, en 2015, dans l'accompagnement des CCAPEX et des Comités Locaux de l'Habitat indigne et de la Commission Départementale de Conciliation des Rapports Locatifs.

L'ADIL 27 a développé des partenariats actifs avec les acteurs locaux du territoire : le Département, les communautés d'agglomération, notamment la CASE, la CAF 27, ...

II.B.12.b L'ADIL de l'Orne

Depuis 2002, l'ADIL de l'Orne offre au public une information personnalisée, neutre et gratuite sur toutes les questions juridiques, fiscales et financières relatives au logement.

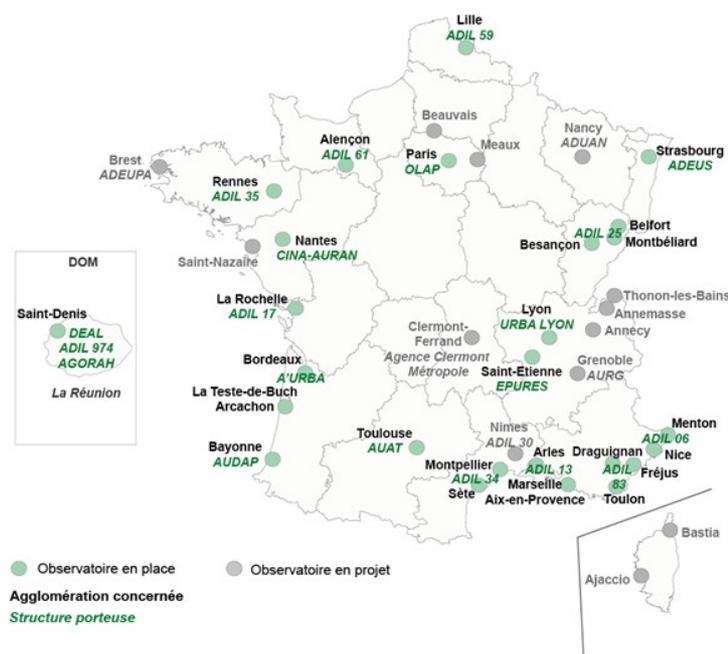
Activité de l'ADIL en 2015

En 2015, les juristes de l'ADIL ont dispensé 4 337 consultations individualisées soit un léger repli par rapport à 2014, principalement par téléphone (72 %). 25 % d'entre elles s'effectuent en face à face (+ 4 % par rapport à 2014).

Une présence départementale

Outre l'accueil du public au siège d'Alençon, l'ADIL offre aux habitants un réel service de proximité en assurant des permanences régulières à l'échelle du département (8 permanences).

Carte des Observatoires Locaux des Loyers



Observatoire des loyers

En 2013, l'ADIL de l'Orne intègre le cercle des Observatoires Locaux des Loyers (O. L. L.) en expérimentation, composé de 17 autres territoires à tendance très urbaine. L'expérimentation a désormais laissé place à un réseau en développement organisé et animé par l'ANIL (organisation de séminaires, nombreux échanges et mutualisation, site internet national...).

Un rôle d'expert fortement mobilisé

L'ADIL participe régulièrement en tant qu'expert du logement à des réunions périodiques sur le domaine du logement : Point Rénovation Info Service (PRIS), Pôle Ornaïs de Lutte contre l'Habitat Indigne (POLHI), Lutte contre la précarité énergétique...

Les actions ciblées

- Copropriété :
 - ◆ Action de formation en copropriété « Les bases juridiques et opérationnelles » auprès des agents de l'Etat (DDT, DREAL) et opérateurs.
 - ◆ Dans le cadre de son OPAH, Flers Agglo a signé avec l'ADIL une convention sur un volet copropriété. Ce volet consiste en un accompagnement de 5 copropriétés sur cinq ans ainsi qu'une prévention grand public matérialisée par la dispense d'une information générale sous forme de conférence à thème.
- Locatif : plusieurs interventions-formations ont été réalisées sur le domaine locatif :
 - ◆ CCAS Alençon et CIAS de l'Aigle,
 - ◆ Croix Rouge Française d'Alençon,
 - ◆ FNAIM...

II.B.12.c L'ADIL de Seine-Maritime

Les valeurs de l'Association : Les Adil sont agréées dans le cadre de l'article L.366-1 du CCH qui définit leurs missions d'informations et de conseils auprès du public : *Extrait « elles ont pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial ».*

Elles assurent un rôle de prévention, notamment en direction des publics fragilisés, elles sécurisent le cadre décisionnel des ménages, tant sur **le plan juridique que financier**. Les conseils apportés par l'ADIL76 reposent sur les compétences de juristes formés sur toutes les thématiques liées au logement au bénéfice des propriétaires occupants ou bailleurs, des locataires du secteur HLM et privé, des accédants à la propriété dans le neuf, dans l'ancien...

l'Adil 76 : acteur confirmé de l'accès au droit

- en 2015 : l'activité de l'ADIL 76 a continué à se développer sur les politiques sociales du logement et plus particulièrement les actions vers les ménages et instances du PDALPD. En tant que membre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), l'Adil 76 s'est très fortement impliquée dans la lutte contre l'habitat dégradé et l'accompagnement des ménages locataires. Elle développe des solutions juridiques permettant aux locataires modestes de l'habitat dégradé ou indigne, qui subissent une double peine (logement indigne et indignité sociale), de faire valoir leurs droits en justice. Pour être efficace, la lutte contre l'habitat dégradé doit nécessairement prendre en compte les droits des occupants et locataires.

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 :

- L'Adil 76 s'est rapprochée d'avocats pour mettre en place l'aide juridictionnelle qui permet aux plus démunis d'accéder à la justice.
- Elle a conclu un partenariat avec la CAF 76 qui par la conservation des aides aux logements sur les biens non décents, met en œuvre un outil précieux pour convaincre les propriétaires de remédier aux désordres des logements loués.
- l'Adil 76 est 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. Deux nouvelles permanences en Maisons de Justice et du Droit et Point d'Accès au Droit ont été créées à la demande du CDAD, à Dieppe et à Yvetot.

II.C La politique des collectivités locales en faveur de l'habitat en 2015

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 PLH a vu sa portée juridique et opérationnelle considérablement renforcée au gré des réformes successives. Le Programme Local de l'Habitat s'est progressivement imposé comme document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat :

1. *Le PLH est l'expression du Projet Territorial* de l'agglomération en matière d'habitat sur six années.
2. *Le PLH est le support de contractualisation avec l'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'État de délégation des aides à la pierre, il constitue une étape préalable obligatoire. Pour les communes déficitaires en logements sociaux soumises aux obligations de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbains (S.R.U), il sert de support pour l'État 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 sociale doivent aussi tenir compte de ses orientations.
3. *Le PLH doit être en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT)*. Le principe de mise en compatibilité entre PLH et les documents urbanisme (PLU) s'impose pour faciliter la mise en œuvre des actions définies dans le PLH.

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

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

- Obligation d'élaborer un 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 PLH
 - le délai de mise en compatibilité des PLU avec le PLH est abaissé à un an.
- De nouveaux pouvoirs pour le préfet
 - un porter à connaissance plus précis sur le cadrage des besoins
 - un PLH qui devient « exécutoire » à compter de la prise en compte par l'E.P.C.I ou la commune des observations notifiées le cas échéant par le Préfet.
 - une articulation entre PLH et délégation de compétence des aides à la pierre renforcée.
- Des délais et des procédures incitatives
 - pour engager les mises en compatibilité des PLH ou simplement leur élaboration afin de préciser ou fixer des orientations particulières en matière de politique du logement (modalités d'application du surloyer, affectation du prélèvement fiscal lié à l'application de l'article 55 de la loi SRU...)
 - la possibilité d'utiliser la procédure modifiée pour mettre en conformité le PLH avec les nouvelles dispositions législatives.

Le PLUi valant PLH

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

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

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

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

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 PLH ne correspondent pas toujours exactement aux périmètres des bassins d'habitat et des unités urbaines.

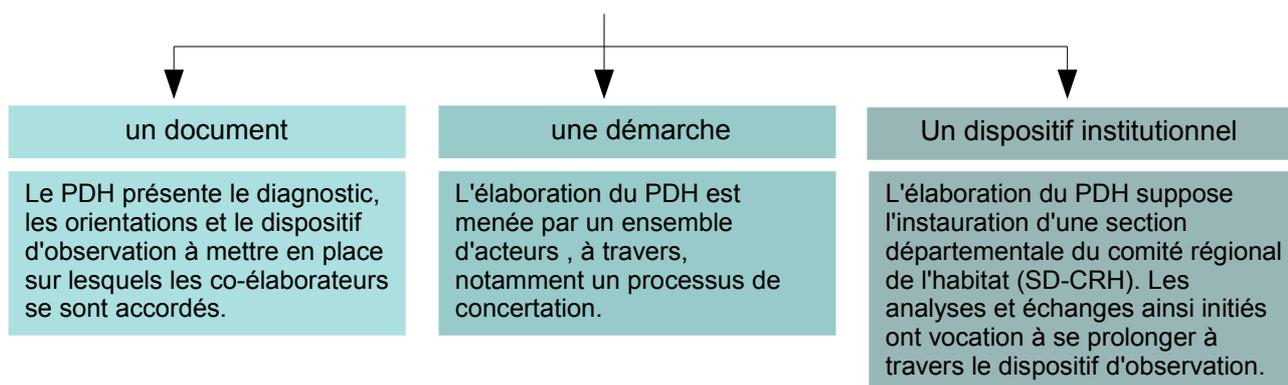
C'est pourquoi le législateur a souhaité instaurer un nouvel instrument : le plan départemental de l'habitat (PDH) afin d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département et de permettre ainsi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

Les PDH

Sur les 5 départements normands, 4 ont engagés un PDH. 3 sont validés : Eure, Manche, Seine-Maritime. Le PDH de l'Orne n'a pas été formellement validé bien qu'il soit achevé. Le département du Calvados n'a pas engagé son PDH.

PDH	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime
Date d'approbation	15/12/2014	11/06/2013	23/04/2010	11/02/2013

Les PLH

39 PLH ont été engagés en Normandie dont 19 sont exécutoires au 31 décembre 2015. Ils concernent 1 métropole, 2 communautés urbaines, 8 communautés d'agglomération et 28 communautés de communes. Sur ces 39 PLH, 22 procédures sont des PLUi-H.

La CA Saint-Lô Agglomération n'a pas engagé de PLH bien que la procédure soit obligatoire pour ce territoire.

Deux PLH sont prorogés : le PLH de la CA des Portes de l'Eure (2 ans) et celui de la CA Havraise (1 an).

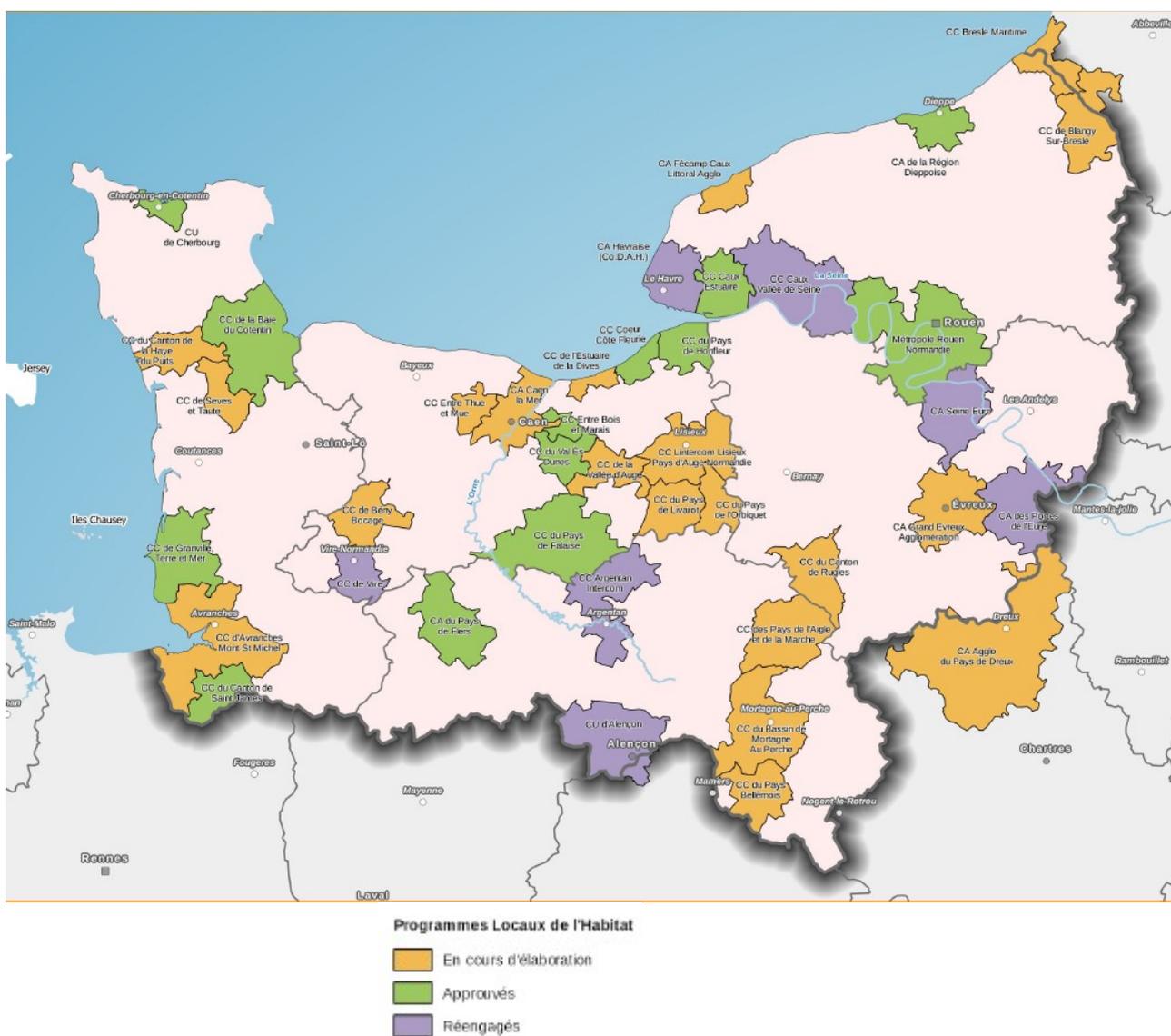
Six procédures ont été prescrites en 2015 :

- PLH de Caen-la-Mer (14) (réengagement)
- PLH de la CA des Portes de l'Eure (27) (réengagement)
- PLUI-H de de la CA Seine-Eure (27) (réengagement)
- PLUI-H de la CC Avranches Mont-Saint-Michel (50) (engagement)
- PLUI-HD de la CA Fécamp-Caux-Littoral (76) (engagement)
- PLUI-H de la CC Blangy sur Bresle (76) (engagement)

Deux PLH sont exécutoires depuis 2015 :

- PLH de la CC entre Bois et Marais (14)
- PLUI-H de la CA du Pays de Flers (61).

Un bilan à mi-parcours a été présenté en CR2H en 2015 : PLH de la Métropole Rouen-Normandie



Les objectifs prévisionnels inscrits dans les PLH exécutoires (objectifs annuels)

Total* parc public	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont démol	Dont réhab	Total parc privé	Dont lcs Anah	Dont lcts Anah	Dont LI	Accession sociale	Total logements PLH
2 026	464	865	273	0	21	284	52	35	0	1 298	7 737

* Le détail des logements par type de financement n'est pas toujours disponible dans le PLH. Lorsque c'est le cas, il est saisi directement dans la colonne « total parc public ».

A noter que les objectifs ne sont pas systématiquement renseignés pour chaque PLH car les PLH ne précisent pas toujours tous ces détails, notamment en secteur rural. Ainsi, parfois, les prévisions portent sur le parc locatif aidé qui regroupe les logements financés par l'État et par l'ANAH, ces données ne peuvent être prises en compte dans le tableau.

PLH et avancement de la procédure						Objectifs du PLH exécutoire sur 6 ans			
Département	Date engagement	Date caractère exécutoire	Date fin d'exécution	Réengagement date	PLH ou PLUI-H	Total* parc public	Total parc privé	Accession sociale	Total logements PLH
Calvados									
PLH de la CA Caen-la-Mer	26/02/2015								
PLUI-H de la CC Cœur Côte Fleurie	09/03/2012	08/01/2013	08/01/2019			250		500	1 000
PLUI-H de la CC Le Bény-Bocage	07/12/2012								
PLUI-H de la CC Vallée d'Auge	24/06/2013								
PLH de l'Estuaire de la Dives	25/10/2006								
PLH de la CC de Vire	12/04/2010	07/05/2013	07/05/2019	08/05/2013	PLUI-H	163	300	82	545
PLH de la CC du Pays de Falaise	01/10/2007	23/02/2014	23/02/2020			188	475		930
PLUI-H de la CC du Pays de Livarot	19/12/2013								
PLUI-H de la CC du Pays de l'Orbiquet	20/04/2009								
PLH de la CC de Val-es-Dunes	18/11/2010	16/12/2014	16/12/2020			234			1 050
PLH de la CC Entre Bois et Marais	01/09/2011	05/02/2015	05/02/2021						409
PLH de la CC Entre Thue et Mue	29/10/2013								
PLUI-H de la CC Lintercom Lisieux Pays d'Auge	28/03/2013								
PLUI-H de la CC du Pays de Honfleur	30/01/2008	28/11/2014	28/11/2020			210			1 020
Sous Total Calvados						1 045	775	582	4954
Eure									
PLH de la CA des Portes de l'Eure	12/02/2007	31/07/2010	31/07/2017	01/10/2015	PLH	676		525	1 980
PLH de la CA Grand Evreux Agglomération	07/04/2011								
PLH de la CA Seine-Eure	23/09/2010	27/02/2014	27/04/2020	17/12/2015	PLUI-H	825		210	2 100
PLUI-H de la CC du Canton de Rugles	13/01/2012								
Sous-total Eure						1 501	0	735	4 080
Manche									

PLH et avancement de la procédure						Objectifs du PLH exécutoire sur 6 ans			
Département	Date engagement	Date caractère exécutoire	Date fin d'exécution	Réengagement date	PLH ou PLUI-H	Total* parc public	Total parc privé	Accession sociale	Total logements PLH
PLUI-H de la CC Avranches Mt-St-Michel	19/12/2015								
PLUI-H de la CC de La Haye-du-Puits	21/06/2012								
PLUI-H de la CC de Seves-et-Taute	11/09/2013								
PLUI-H de la CC de la Baie du Cotentin	28/09/2011	30/12/1899	30/12/1899			66			486
PLUI-H de la CC du canton de Saint-James	29/03/2010	12/04/2014	12/04/2020						252
PLH de Cherbourg	27/05/2011	11/09/2013	11/09/2019			397		150	2 110
PLH de la CC de Granville Terre et Mer	25/09/2008	14/01/2013	14/01/2019			346		100	1 881
Sous Total Manche						809	0	250	4729
Orne									
PLUI-H de la CC du Bassin de Mortagne-au-Perche	21/10/2010								
PLH de la CC Argentan Intercom	08/07/2008	25/08/2013	25/08/2019	05/06/2012	PLUI-H	74	406		480
PLUI-H de la CA du Pays de Flers	30/09/2011	19/02/2015	19/02/2021			175	102		1 200
PLUI-H de la CC du Pays Bellemois	28/10/2011								
PLUI-H de la CC du Pays de l'Aigle et de la Marche	18/12/2014								
PLH de la CU d'Alençon	26/06/2008	14/04/2012	14/04/2018	28/03/2013	PLUI-H	180			1 680
Sous Total Orne						429	508	0	3 360
Seine-Maritime									
PLUI-H de la CA Fécamp-Caux-Littoral	26/06/2015								
PLH de la CA région Dieppoise	09/03/2010	08/10/2013	08/10/2019			650		160	1 600
PLH de la CA Havraise	02/10/2008	12/11/2009	12/11/2016	03/07/2014	PLH	1 500	420	1 200	6 420
PLH de la CC Caux-Estuaire	17/12/2009	31/03/2011	31/03/2017			204			1 020
PLH de la CA Caux Seine Agglomération	27/06/2007	29/08/2010	29/08/2016	28/01/2014	PLH	619		362	2 260
PLUI-H de la CC Blangy sur Bresle	08/07/2015								
PLH de la CC Bresle Maritime	15/04/2013								
PLH de la Métropole Rouen Normandie	01/02/2010	25/08/2012	25/08/2018			5 400		4 500	18 000
Sous-total Seine-Maritime						8 373	420	6 222	29 300
Total région Normandie						12 157	1 703	7 789	46 423

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 La Région Haute-Normandie

En 2015, aucun engagement régional n'est intervenu en matière de logement social (hormis le logement social dans les communes rurales) en raison de la fin de la convention quadripartite ANRU 2007-2013. Dans ce cadre, la Région Haute Normandie intervenait pour aider à l'amélioration de la performance énergétique des logements dans les quartiers prioritaires ANRU.

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République (NOTRe) donne compétence aux régions pour le soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat, ainsi qu'à la politique de la ville et à la rénovation urbaine.

La fusion des deux ex-régions induira une convergence des interventions dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2014-2024 qui constitue le volet « rénovation urbaine » de la politique de la ville.

En 2015, le « Chèque Energies » en faveur de la réhabilitation des habitations individuelles des particuliers connaît toujours une forte croissance par rapport à l'année précédente : plus de 60 % de logements concernés pour les seuls chèques travaux, et le nombre d'opérations de travaux subventionnés ayant presque doublé.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de la Région		Financements 2015 européens	
		Nb logts concernés	Crédits engagés	Nb logts concernés	Crédits engagés
Soutien à la réhabilitation du parc public	Logement social communal sans performance énergétique	12	45 510 €		
	Logement social communal avec performance énergétique	6	60 000 €		
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Chèques Audit	852	340 800 €		
	Chèques travaux : 1 316 opérations subventionnées	639	2 522 226 €		

II.C.2.b La Région Basse-Normandie

Depuis juin 2011, en partenariat avec l'ANAH et l'ADEME, la Région a mis en place une nouvelle politique pour un Habitat Solidaire et Durable qui intègre l'ensemble de ses dispositifs relatifs à l'habitat avec un même objectif : agir à la fois sur les aspects sociaux (réduction de la facture énergétique des bas-normands), environnementaux (réhabilitation des logements énergivores privés et publics), économiques (développement des marchés et des compétences des professionnels en matière d'éco-construction) et en terme d'aménagement du territoire dans le cadre de dispositif expérimentaux développés avec l'EPF Normandie.

Au sein de cette politique, quatre dispositifs visent plus particulièrement à soutenir la rénovation thermique et la construction performante des logements :

- le Fonds Régional pour l'Eco-habitat Social (FORES) soutenant les constructions et rénovations performantes de logements sociaux par les bailleurs sociaux ;
- le dispositif « 400 rénovations BBC, sur tout le territoire » soutenant les premières rénovations globales « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) de logements individuels en Basse-Normandie, portées par des propriétaires occupants ou des propriétaires bailleurs s'engageant à créer du locatif social ,
- le nouveau dispositif « chèque éco-énergie Basse-Normandie » qui permet dans un premier temps de réaliser un audit énergétique de son logement avec des préconisations de travaux et d'être accompagné

par un conseiller du guichet unique puis dans un second temps de financer une partie des travaux qui en découlent dans une démarche de compatibilité BBC.

- le soutien à la revitalisation des centres villes reconstruits et des centres bourgs via la convention EPF Normandie, les baux à réhabilitation. En 2015, un atelier non formalisé dit "copropriétés" s'est constitué, il est composé de 8 villes (St Lô, Flers, Avranches, Vire, Falaise, Lisieux, Condé/Noireau, Caen) et de l'EPFN, la CDC, l'AUCAME, l'ADIL 61, SOLIHA, CDHAT, l'ANAH et la SHEMA.

Un accord cadre pour la mise en œuvre coordonnée du Plan Bâtiment Durable (PBD) et du Plan, de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) a été signé en 2014 avec l'Etat, la Caisse des Dépôts et l'Ademe.

La Région soutient par ailleurs l'association Effinergie porteuse de cohérence entre les Régions sur le chemin de l'efficacité énergétique. Elle a participé activement, avec le soutien du GRAPE (Groupement Régional des Associations de Protection de l'Environnement), à l'élaboration de ce guide qui est indispensable à l'heure du Bâtiment Basse-Consommation. En effet, les habitants doivent se familiariser avec ce nouvel habitat, avoir un comportement adapté et bénéficier d'un mode d'emploi pertinent.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de la Région		Financements 2015 européens	
		Nb logts concernés	Crédits engagés	Nb logts concernés	Crédits engagés
Foncier	Fonds Partenarial de Restructuration de l'Habitat EPFN/Région/Collectivité	35			
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Acquisition-amélioration niveau BBC	4			
Soutien à la réhabilitation du parc public	Logement social avec performance énergétique BBC	400	870 000 €	166	820 000 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Chèques Audit : 852 opérations subventionnées Chèques énergie-travaux : 1 316 opérations subventionnées		340 800 € 2 500 000 €		

II.C.2.c Collectivités du Calvados

Conseil Départemental du Calvados

Le Département du Calvados n'a pas pris la compétence « aide à la pierre ».

En ce qui concerne l'Habitat, compétence facultative :

- Avances remboursables de 10 000 € concernant l'acquisition et la construction dans le parc privé et avance remboursable pour l'amélioration du logement. Ces aides concernent les propriétaires occupants avec des ressources modestes du parc privé.
- D'autres aides, prêts et ou subventions sont accordés aux personnes en difficultés d'accession.

Le Fonds de Solidarité : compétence obligatoire

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 du Département	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subventions aux bénéficiaires du RSA propriétaires qui réhabilitent leur logement	8	Réalisé : 25 000 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Prêt de 10 000 € accordés aux propriétaires bailleurs pour réhabilitation de logements avec des loyers sociaux	9	Réalisé : 90 000 €
Autres actions	Soutien accession propriété privée	16	Réalisé : 160 000 €
	Soutien amélioration propriétaires occupants du parc privé	127	Réalisé : 552 000 €
	Personnes en Difficultés (accession)	17	Réalisé : 80 300 €

Bilan 2015 du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement)

	Accès dans le logement	Maintien dans le logement
Nombre de demandes	2 705	557
Nombre d'interventions financières	1 909	174
Montant accordé	948 637 €	284 602 €
Montant accordé	Garanties de paiement des loyers 39 443,00 €	
Montant accordé	ASLL, enquêtes sociales et soutien aux associations 1 109 121 €	
Montant accordé	Autres dépenses (fonctionnement, annulations, provisions) 176 027 €	
Total FSL : 2 557 830 € dont participation du Conseil Départemental du Calvados : 1 150 000 €		

Fonds Eau

Dépense : 63 386 € pour 971 bénéficiaires

Fonds Energie

Dépense : 545 900 € pour 2 496 bénéficiaires

Intervention financière totale du Département en 2015

FSL : budget 2015 => 1 150 000 €
Fonds Energie et Eau => 609 286 €
Aide à L'Habitat => 907 300 €

Total : 2 666 586 €

Communauté d'agglomération de Caen-la-Mer

La politique habitat de la communauté d'agglomération Caen la Mer est définie dans son Programme Local de l'Habitat 2010-2015.

- A ce titre, les aides financières sont définies dans 4 règlements d'aides :
 - le règlement d'aide au logement locatif social
 - le règlement d'aide à la réhabilitation thermique du parc social
 - le règlement d'aide à l'accession sociale à la propriété
 - le règlement d'aide à la rénovation du parc privé (aide aux communes/OPAH)
- Caen la Mer gère également 3 structures ou services :
 - une Maison de l'Habitat, service d'information du public et d'appui aux communes membres de l'EPCI, sur toutes les questions de logement et d'habitat
 - un centre d'hébergement d'urgence pour hommes seuls de 36 places
 - les aires d'accueil pour gens du voyage et terrains de grands rassemblements, en régie (sauf 1 aire)
- Caen la Mer est signataire d'une convention tripartite avec la Région et l'EPFN, d'intervention pour la mobilisation foncière en faveur du logement social
- Caen la Mer soutient 3 associations œuvrant en faveur de publics défavorisés ou en faveur du public jeunes (CLLAJ)
- Caen la Mer, dans le cadre d'un règlement global d'octroi des garanties d'emprunts, intervient à hauteur de 50% maximum de chaque prêt des opérations de logement social.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI			
		Nb logts concernés	Crédits engagés		
			Investissement	Fonctionnement	
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Subventions PLAI	88	342 000 €		
	Garanties d'emprunts (2 opérations)	111	1 650 470€ (montant cumulé des emprunts)		
Soutien à l'accession sociale à la propriété	Subventions PSLA (et aide sous plafonds R et prix plafonné)	349	1 241 000 €		
Actions de renouvellement urbain	Subventions des opérations ANRU	3	12 484 €		
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subventions résidences sociales	50	110 000 €		
	Gestion aires gens du voyage		66 318,00 €	Dép 625 230	Rec 444 811
	Gestion centre hébergement urgence		3 412,76 €	729 554	458 582
	Subvention aux associations			102 000 €	
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions	343	686 000 €		
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Études et animation OPAH Subventions logements privés		6 218,40 €		

II.C.2.d Collectivités de l'Eure

Conseil Départemental de l'Eure

La politique Logement du Département de l'Eure s'appuie sur deux documents cadres et stratégiques : le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), révisé en 2014 et de le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) en cours de révision.

Elle vise à favoriser, par un soutien financier aux porteurs de projets et aux particuliers, le développement d'un habitat durable et adapté aux attentes des eurois.

En permettant l'accueil et le maintien de la population sur le territoire départemental, la mission Logement participe à l'attractivité de l'Eure. L'un des enjeux est également de résorber la persistance du parc dégradé et/ou énergivore sur le territoire départemental.

Enfin, la politique logement doit permettre de répondre aux besoins des publics prioritaires du Département, chef de file des politiques sociales et des solidarités territoriales.

La politique Logement est donc, de fait, une politique transversale qui s'articule avec les enjeux d'aménagement et d'urbanisme mais aussi avec les politiques sociales.

La loi NOTRe ayant confirmé le chef de filât des Départements sur toute la question de l'action sociale mais aussi de solidarité territoriale, la politique de l'habitat est un outil majeur pour répondre aux besoins de ses publics prioritaires et aux besoins des territoires pour conforter leur développement et leur attractivité.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 du Département	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Foncier	Deux dispositifs en lien avec l'EPF Normandie pour soutenir l'achat de foncier à destination d'opérations de logements sociaux : <ul style="list-style-type: none"> Fonds de Minoration Foncière (prise en charge d'une partie du prix du foncier) Fonds partenarial de restructuration pour l'habitat (prise en charge d'un déficit d'opération lié à une requalification de friches urbaines notamment) 	116 logements locatifs sociaux	Au titre du FMF : 117 051€ Au titre du FPRH : 101 000 €
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Dispositif de soutien aux bailleurs sociaux pour la création de nouveaux logements sociaux	construction ou acquisition-amélioration de 96 logements (dont 20 à destination des ménages les plus sociaux - PLAI)	482 200 €
Actions de renouvellement urbain	6 quartiers eurois engagés dans l'ANRU (Les Étangs/Pont-Audemer, les Boutardes/Vernon, Maison Rouges/Louviers, Germe-de-ville/Val-de-Reuil, La Madeleine et Nétreville/Évreux), Engagement du D27 à hauteur de 10% de l'ensemble des maquettes financières, soit 44 M€ (entre 2006 et 2019) En 2015, 3 conventions encore actives permettent l'engagement de nouveaux dossiers (La Madeleine, Maison Rouge, Les Boutardes)	résidentialisation de 81 logements aidés ainsi que la construction de 116 logements sociaux sur les quartiers ANRU de Vernon et d'Évreux.	1 284 385 €
Soutien à la réhabilitation du parc public	Dispositif de soutien aux bailleurs sociaux dans la réhabilitation de leur patrimoine existant	Réhabilitation de 720 logements locatifs sociaux	725 376 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Dispositif sur fonds propres en soutien à l'amélioration de l'habitat privé, adossé aux aides de l'ANAH pour maximiser l'effet levier. 3 priorités : la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, l'adaptation des logements à l'autonomie de la personne et la rénovation thermique du parc de logements	Amélioration de 417 logements de propriétaires occupants et de 5 logements appartenant à des propriétaires bailleurs privés	900 000 €

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 du Département	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Autres actions	Soutien aux communes souhaitant développer une offre locative encadrée sur leur territoire (accompagnement technique et financier)	Amélioration de 8 logements	108 148 €
	Soutien aux collectivités dans la mise en place d'opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH ou PIG)	Soutien pour 1 étude pré-opérationnelle, 3ancements de suivi-animation et 2 prolongements d'opérations	66 716 €

Bilan 2015 du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement)

Le budget global 2015 du Fonds de Solidarité pour l'Habitat du Département de l'Eure est d'un montant de 2 390 059 €. Il se décompose de la manière suivante :

- 1 632 659 € au titre des aides financières uniques (AFU)
- 757 400 € au titre des charges de personnel (aide à la médiation locative et gestion administrative) correspondant à 23,1 ETP : 6 travailleurs sociaux, 3,5 secrétaires, 1,6 cadre, 9 assistants de gestion et 3 agents de liquidation.

Pour équilibrer le budget, le Département contribue à hauteur de 451 829 €, notamment à partir des charges de personnel. La contribution des bailleurs couvre 26% du montant des aides accordées au titre du FSH et la contribution des fournisseurs d'énergie en couvre 32%.

La totalité des engagements en cours au 31 décembre 2015 est d'un montant de 1 986 915 €.

En 2015, 4 651 demandes ont été reçues (taux de refus de 16 %). La répartition géographique (par UTAS) des aides accordées est la suivante : Évreux / 40 %, Vernon / 20 %, Pont-Audemer / 18 %, Louviers / 22 %. Les aides sont principalement sollicitées pour un accès au logement (87 % contre 13 % pour le maintien). Les familles monoparentales représentent 43 % du public aidé et les célibataires 34 %.

On observe également une augmentation de l'activité entre 2013 et 2015 de 31,3 %, avec notamment une augmentation importante des demandes au titre de l'accès (2013 : 190 574 € / 2015 : 529 416 €). Toutefois, il faut noter que les demandes au titre de l'énergie sont en baisse (2013 : 664 958 € / 2015 : 578 694 €).

12 920 dossiers ont été examinés en 2015 en instances (instance cadre, instance UTAS et instance départementale). 249 mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) ont été prononcées, dont 62 % sur le territoire de l'UTAS d'Évreux. Et 17 "baux glissants" (Abri et Habitat & Humanisme) ont été mis en place.

Il faut également noter que des ateliers "écocitoyenneté" ont été organisés auxquels 316 usagers ont pu participer. Ces ateliers ont aussi été l'occasion de la formation de 21 professionnels ainsi que de l'accompagnement personnalisé de 5 participants.

En conclusion

Dans le cadre de l'aide financière unique (AFU), le FSH représente 31 % des demandes d'aide et 42 % du volume financier.

Les aides FSH se répartissent de la manière suivante : 25 % sous forme de prêts et 75 % sous forme de secours.

Communauté d'agglomération du Grand Evreux (GEA)

Sur le GEA, au titre du développement du logement social, un constat en 2015 : le développement des PLUS et PLAI sur des communes de première couronne, dont une commune sur laquelle une opération de 95 logements locatifs sociaux mixant petit collectif et individuel, s'intègre dans un lotissement privé.

Ces engagements concordent avec les premières orientations issues de groupes de réflexions (communes / EPCI) du PLH en cours de refonte, visant à un équilibre de développement du logement social, actuellement concentré sur le pôle urbain. Dans le cadre d'une fusion de territoire annoncée pour 2017, une réflexion sur l'articulation des différents documents de planification, SCOT, PLH, PLUiD, a été amorcée.

En fin d'année 2015, l'EPCI a délibéré l'instauration de la Conférence Intercommunale du Logement, dont les travaux sur le peuplement, qui se tiendront dans le courant de l'année 2016, viendront nourrir le futur PLH et permettront d'articuler les politiques de l'habitat et de la Ville.

Sur le champ de l'habitat privé, 2015 fut une année de poursuite des opérations engagées, dont la mise en œuvre opérationnelle du Programme d'Intérêt Général à vocation énergétique, habitat indigne et autonomie. Ce volet privé de la politique énergétique de la collectivité a été complété, en lien avec le Contrat de Ville, par la mise en œuvre d'ateliers de précarité énergétique, destinés plus particulièrement aux habitants des quartiers prioritaires et à la formation des acteurs.

Enfin, le second dispositif visant à aider des propriétaires du territoire, le Plan de Sauvegarde de deux copropriétés en difficultés situées en quartier prioritaire, a vu sa phase de conception arriver à son terme, avec la signature de l'arrêté préfectoral de Plan de Sauvegarde. En outre, des études d'aménagement urbain et travaux, visant à l'aménagement de la circulation pour l'un des immeubles ont été engagés, au titre du projet de renouvellement urbain du quartier.

L'année 2016 sera une année charnière, en raison des réflexions qui seront engagées sur le champ de la fusion des territoires et leurs conséquences sur les compétences exercées.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Subventions PLUS/PLAI/PLS Garanties d'emprunts	114/26	5 000 € 6 825 325 €
Soutien à l'accession sociale à la propriété	Subventions PSLA « Garanties »	29	2 501 754 €
Actions de renouvellement urbain	Subventions des opérations ANRU Garanties d'emprunt	28	1 632 805 €
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subventions résidences sociales Subvention hébergements Subventions aires gens du voyage Garanties d'emprunts	70	350 000 €
Foncier		Opération précédente	500 000 €
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions Garanties d'emprunts	2	710 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Etudes et animation OPAH Subventions logements privés hors dispositif En dispositif	27	Versé 16 732,33 € 23 634 €
		33	36 820,00 €
Autres actions	Ateliers de précarité énergétique Aménagement urbain (PDS/ORU)	Etude HT	7 000 € 17 000 €
		Travaux HT	84 000 €

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

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (prolongé de 2 ans, soit jusqu'en 2018), la CAPE :

- Aide les opérations de logements sociaux (1 300 €/logement pour les réhabilitations en milieu urbain et rural ; 2 600 € / logement pour les constructions neuves en milieu rural ; contribution exceptionnelle au titre du projet ANRU des Boutardes à Vernon)
- Garantit les opérations de logements sociaux

- Anime une OPAH via l'opérateur SOLIHA et aide les propriétaires en abondement des aides de l'ANAH
- Etudie la programmation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur le secteur de Vernon
- Etudie des solutions de relogement adaptées aux gens du voyage sédentarisés

La CAPE élabore également une convention d'équité territoriale et prévoit l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande locative sociale.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI	
		Nb logts concernés	Crédits engagés TTC
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Subventions PLUS/PLAI/PLS		
	Garanties d'emprunts (construction et foncier)	70	3 262 778 €
Actions de renouvellement urbain	Subventions des opérations ANRU Garanties d'emprunts	5	13 000 €
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subventions résidences sociales Subvention hébergements Subventions aires gens du voyage Garanties d'emprunts Etude MOUS Vernon et St Marcel		43 560 € TTC
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions		
	Garanties d'emprunts (acquisition amélioration)	209	10 744 790 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Prolongation animation OPAH pour 19 mois à partir d'avril 2015		92 221 € TTC
	Subventions logements privés	24	20 338 €
Autres actions	Elaboration d'un nouveau PLH et d'un plan partenarial de la gestion de la demande locative		72 000 € TTC
	Subvention ADIL		3 800 €

Communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE)

Le bilan 2015 de la politique de l'agglomération Seine-Eure en faveur de l'habitat : il découle du PLH 2012-2017 adopté par délibération du 27 février 2014 les actions qui suivent.

➤ Relance et diversification de la construction neuve

- Parc public :

Bilan de la délégation :

	PLUS	PLAI	PLS	Total	PSLA
Objectifs et Résultats	55	30	11	96	37
Crédits consommés	0	129 000 €	0	129 000 €	0

Bilan des aides directes de l'Agglomération Seine-Eure : 358 400 € d'aides à la construction de 90 logements

- Accession : dispositif d'aide aux primo-accédants dans l'objectif de renforcer son attractivité et de donner un coup de pouce aux ménages
 - ➔ en 2015, l'Agglo a reçu 53 demandes, 2 projets ont avorté, 43 ménages ont pu recevoir l'accord d'aide de 4 000 € de l'Agglomération Seine-Eure soit 172 000 €.

➤ Amélioration de l'offre existante, du parc privé et du parc social

- Parc privé :
 - ➔ 290 contacts ont été comptabilisés et 158 visites réalisées la première année. Le PIG a permis l'amélioration de 58 logements de l'Agglomération Seine-Eure.

Résultats par types d'objectifs pour 2015 :

2015													
Logement privé	PO					PB-ANAH				PB - CASE			
	HI	LTD	Autonomie	Autres et énergie	FART (ASE)	HI	LTD	LD	Energie et FART(ASE)	LI	LC	LCTS	LV
Objectifs	4	4	12	33	33	2	1	2	3	1	4	3	0
Réalisation	1	7	13	32	40	0	1	0	4	0	5	0	0
Taux	25%	175%	108%	97%	121%	0%	100%	0%	133%		125%	0%	0%

Enveloppe	Montant total d'AE + FART	Montant d'AE engagé CLAH cumulées	Montant d'AE dispo après CLAH	Taux de réalisation
ANAH pour CASE	580 935 €	579 969 €	966 €	99,9%
FART	131 500 €	125 506 €	5 994 €	99,5%
CASE aides propres	50 000 €	50 220 €	0 €	100%

➤ Besoins des populations spécifiques et en logement temporaire

- ➔ projet de création d'une maison relais par la Fondation Armée du Salut à La Haye Malherbe
- ➔ poursuite du développement de l'agence immobilière Seine-Eure (AISSE)

➤ Observatoire et études

- ➔ poursuite de la mise à jour de l'observatoire de l'habitat
- ➔ lancement d'une étude sur les besoins et l'offre de logement à développer pour les ménages seniors
- ➔ étude de préfiguration d'une plateforme de rénovation énergétique

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements en 2015 PLH		Financements en 2015 délégation	
		Nb logements	Crédits engagés	Nb logements	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux	subventions parc public	90	358 400 €	96	129 000 €
	garanties d'emprunts	361	20 176 125 €	-	-
Soutien à l'accession à la propriété	subventions PSLA	48	180 000 €	-	-
				37	0 €
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	parc public	0	0€		-
	subventions garanties d'emprunts	236	514 671 €		-

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements en 2015 PLH		Financements en 2015 délégation	
		Nb logements	Crédits engagés	Nb logements	Crédits engagés
	<u>parc privé</u> subventions PIG (ANAH, FART et bonification) suivi animation PIG		50 220 € 45 612 € (hors subv°)	58 -	655 042 € 50 433 €
Accompagnement des actions de renouvellement urbain	subventions pour la réhabilitation/ amélioration de la qualité de service / résidentialisation garanties d'emprunts RU	395	2 688 331 €	- -	- -
Prise en compte des besoins en logements des publics les plus fragiles	subventions aux programmes d'hébergements garanties d'emprunts aires d'accueil des gdv dépenses hors agents recettes agence immobilière : fonctt GRL	- - 43 places 18	- - 169 300 € 207 688 € 5 000 € 350 €	- - - -	- - - -
Action en faveur du foncier	portage foncier (PAF) acquisition pour des opérations à vocation d'habitat	-	0 0 €		
Copropriété PS	Etude plan de sauvegarde (complément)		0 €		
Observatoire	Mise à jour/ acq° données hébergement		3 480 € 0 €		
Autres	subvention ADIL FSH		5 000 € 27 874 €		
TOTAL subventions			626 844 €		784 042 €
TOTAL ingénierie, études et divers			49 092 €		50 433 €
Total dépenses			675 936 €		834 472 €
TOTAL des garanties d'emprunt			23 379 127 €		-

II.C.2.e Collectivités de la Manche

Conseil Départemental de la Manche

Le plan départemental de l'habitat a été adopté le 15 juin 2013 par l'assemblée du conseil départemental de la Manche.

Élaboré en collaboration avec l'État, et soutenu par la Caisse des Dépôts et Consignations, ce plan offre un cadre de référence et a permis d'élaborer une stratégie afin de prioriser les enjeux et faire converger les politiques et moyens des divers acteurs dans le domaine de l'habitat.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) s'articule autour de trois axes qui sont autant de préoccupations partagées par les acteurs locaux de l'habitat

- Faire de l'habitat un levier de l'aménagement durable du territoire : il s'agit notamment de valoriser les manières d'habiter dans la Manche, renforcer les pôles principaux et bourgs de proximité, lutter contre l'étalement urbain pour conforter le réseau des centres bourgs et favoriser le « vivre ensemble », en

privilégiant les logiques d'amélioration de l'habitat, mais aussi valoriser la dimension économique de l'habitat en mettant par exemple en place une stratégie d'accueil et d'accompagnement des actifs désireux de s'installer dans le département.

- Faciliter les parcours résidentiels des habitants actuels et futurs : cela passe par un accompagnement du vieillissement de la population, en adaptant entre autres le parc locatif aux besoins d'autonomie, ou encore par des initiatives encourageant la cohabitation intergénérationnelle.
- Favoriser un habitat financièrement accessible, « un des leviers les plus importants » : il faut inciter à l'efficacité et à la performance énergétique mais aussi préserver une offre en adéquation avec les revenus des ménages. Permettre à chacun de rénover son logement, de le rendre plus confortable, de mieux l'isoler dans un contexte de hausse régulière des coûts de l'énergie, devient en effet un élément déterminant d'amélioration de la vie quotidienne, en faveur de laquelle nous voulons agir.

Face à ces enjeux importants notamment en termes de rénovation du parc résidentiel manchois et à l'urgence de lutter en faveur de l'accessibilité des logements et de l'attractivité des villes dotées de services et d'équipements nécessaires au développement de l'habitat dans le département, le conseil départemental s'engage dans des actions en faveur de la rénovation du bâti existant privé et public.

Mener une politique cohérente, concrétisée par plusieurs actions très complémentaires en faveur de l'habitat, permet de valoriser les manières d'habiter dans la Manche (majoritairement dans des espaces péri-urbains, communes rurales et petites communes urbaines), de préserver l'habitat traditionnel, de dynamiser les petites communes rurales, d'y favoriser le « vivre ensemble » et le lien entre générations, d'attirer aussi des actifs désireux de s'implanter dans la Manche.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 du Département	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Dispositif de soutien aux bailleurs sociaux dans la création/acquisition-amélioration/réhabilitation de logements sociaux via le système des garanties d'emprunts	1 299	19 261 677 € (montant des emprunts garantis)
	Aide à la viabilisation de terrains en vue de la construction de logements locatifs	3	7 132 €
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Dans le cadre du FSL (précision ci-dessous dans le bilan annuel)		2 388 752 €
Soutien à la réhabilitation du parc public	Aide à la création de logements et la réhabilitation de logements locatifs au sein d'un patrimoine existant	30	286 255 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	PIG Précarité énergétique + aides aux travaux complémentaires à l'ANAH	426	385 000 €
	Planète Manche Rénovation	23	182 414 €
Autres actions	Diagnostics thermographiques	123	22 908 €

Bilan 2015 du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement)

- Maintien de la Caisse d'Allocations Familiales dans son rôle de gestionnaire administratif, financier et comptable du fonds de solidarité pour le logement suite à une étude conduite par le Département
- Forte implication du FSL sur le volet « accompagnement social lié au logement »
- Un travail partenarial d'adaptation des pratiques est mené, avec la direction départementale de la cohésion sociale (DDCS), pour une meilleure prévention des expulsions locatives dont le fonctionnement est impacté par la parution de la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) en mars 2014 et de ses décrets d'application dont la parution n'est encore pas complète à ce jour.

Le financement des partenaires au fonds		Les dépenses	
Département	1 023 000€	Accès	656 859€
CAF (Manche et pêches)	288 737€	Maintien	699 812€
Communes et interco.	271 070€	Accomp. social	631 653€
Distributeurs d'énergie	149 500€	Frais de gestion	418 901€
Baillleurs sociaux	38 066€	Remises de dettes	46 087€
Distributeurs eau (public)	15 298€	TOTAL	2 453 312€
MSA	2 000€		
TOTAL	1 787 671€		
Distributeurs eau (privé) Sous forme d'abandon de créances	12 227€		

Constats :

Recettes :

Il a été constaté une diminution des participations au fonds de 4 % par rapport à 2014. Ceci est dû à plusieurs facteurs :

- La perception en 2014 de versements tardifs pour l'exercice 2013,
- Une moindre participation des collectivités locales au fonds,
- Les recettes issues du recouvrement sur prêts effectué par le gestionnaire : 644 303 €

Dépenses :

Les dépenses sont globalement stables mais avec une répartition entre les volets accès/maintien/ASLL qui se modifie :

- stabilité des dépenses liées à l'accès dans le logement (mises en œuvre de cautionnement comprises)
- nouveau recul des aides au maintien : -14%
- forte inflation des paiements liés à l'accompagnement social, notamment sur le marché public ASI : +20%

Statistiques :

Accès		
Dossiers examinés	Ménages aidés	Part de dossiers acceptés
1 676	1 256	74,9%

Maintien		
	Dossiers examinés	Ménages aidés
LOGEMENT	619	371
ENERGIE	1 761	1 225
EAU	669	499

ASLL :

Le nombre de nouvelles saisines d'accompagnement social individuel (ASI) est à nouveau en hausse (564 ; +34 % par rapport à 2012) avec un impact fort de la CCAPEX, coût = 531 716 € (marché public à bons de commande)

Financement de mesures d'accompagnement social collectif (coût global : 99 937 €)

- accompagnement à la maîtrise des consommations eau et énergie dans le logement
- soutien financier à des associations permettant l'acquisition de mobilier de 1^{ère} nécessité au public du FSL
- accompagnement social à l'entretien du logement
- conventionnement bail glissant avec 3 CCAS

Communauté urbaine de Cherbourg (Commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin)

La communauté urbaine de Cherbourg (CUC) a adopté en juin 2013 son deuxième PLH pour la période 2013/2018 qui se structure autour des 4 orientations stratégiques suivantes :

- Orientation n° 1 : Développer une offre de logements abordable et diversifiée

La CUC subit un phénomène de périurbanisation fort qu'elle peine à contenir. Celui-ci est notamment alimenté par le départ de ménages souhaitant démarrer ou poursuivre leur parcours résidentiel malgré des niveaux de ressources parfois limités. Pour cela, la CUC souhaite favoriser le développement de

logements abordables et diversifiés à travers notamment la reconstitution progressive du parc social en alliant renouvellement, développement de l'offre neuve et lutte contre la vacance dans un souci d'amélioration de la qualité de ce parc, et le développement de l'accession sociale à la propriété.

➤ Orientation n°2 : Poursuivre les efforts en faveur des logements existants

Au cours du PLH précédent, des actions de rénovation et d'amélioration du parc de logements existants ont déjà été engagées. Cependant, il convient de poursuivre ces interventions notamment en matière de :

- réhabilitation sur le parc privé existant pour traiter les problématiques de reconquête des centres, de résorption de la vacance, de traitement de l'habitat indigne et insalubre,
- lutte contre la précarité énergétique,
- renouvellement urbain pour tendre vers un schéma de renouvellement urbain d'agglomération grâce à la mise en œuvre d'une démarche partenariale permettant d'améliorer la connaissance globale de la situation des quartiers prioritaires.

➤ Orientation n°3 : Ajuster l'offre locale existante à la demande des publics spécifiques

Le PLH doit permettre d'apporter des réponses à tous les types de ménages dont les publics spécifiques. La mise en œuvre du PLH devra permettre de favoriser l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap, l'accompagnement adapté des personnes les plus démunies, des jeunes et des étudiants ainsi que l'accueil des gens du voyage qu'ils soient de passage ou plus sédentaires.

➤ Orientation n°4 : Faire vivre le PLH

L'ensemble des financements accordés par la CUC en 2015 contribuent à la mise en œuvre des actions du PLH

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI		Financements 2015 délégation des aides à la pierre	
		Nb logts concernés	Crédits engagés	Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Subventions PLUS/PLAI/PLS	18	126 000 €	18	9 186 €
	Garanties d'emprunts (= montants des prêts garantis (1))	52	4 271 518 €		
Actions de renouvellement urbain	Subventions des opérations ANRU Garanties d'emprunts	24	1 697 000 €		
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subventions résidences sociales Subvention hébergements Subventions aires gens du voyage Garanties d'emprunts	46 places	51 772 €		
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions Garanties d'emprunts (1)	875	5 726 900 €		
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Etudes et animation OPAH	Pas de suivi- animation en 2015			
	Subventions logements privés	56	28 000 €	93	873 078 €

(1) Garanties d'emprunts = il s'agit du montant total des prêts garantis et non des crédits engagés par la collectivité

Communauté d'agglomération de Saint-Lô (Saint-Lô Agglo)

Saint-Lô Agglo intervient en faveur du logement dans le cadre de l'OPAH en cours sur les 11 communes de l'ancienne communauté de communes de l'agglomération saint-loise.

Dans le cadre de cette OPAH, Saint-Lô Agglo accompagne financièrement les propriétaires occupants pour résorber les situations d'habitat indigne ou très dégradés. Une aide complémentaire de 5 % du montant des dépenses subventionnées par l'ANAH est accordée. En complément de l'Aide de Solidarité Ecologique attribuée par l'État dans le cadre du programme « Habiter Mieux », Saint-Lô Agglo a également décidé d'apporter son soutien aux propriétaires dont les projets permettent un gain en performance énergétique de leur logement de 25 % minimum. Cette aide est fixée à 500€.

Saint-Lô Agglo abonde les subventions de l'ANAH « propriétaire bailleur » afin d'inciter à la production de logements à loyers maîtrisés (5 à 10 %).

Saint-Lô Agglo a mis en place un dispositif complémentaire à l'OPAH pour accompagner certains propriétaires dont les projets ne sont pas éligibles aux aides de l'ANAH (réfection/mise en sécurité des parties communes, création d'ascenseur dans un immeuble collectif, travaux d'économies d'énergie conventionnement ANAH sans travaux).

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Etudes et animation OPAH Subventions logements privés	38	31 398 €

II.C.2.f Collectivités de l'Orne

Conseil Départemental de l'Orne

Les interventions du Département de l'Orne en matière de logement social : co-pilotage du PDALHPD, coprésidence des CCAPEX, pilote du FSL et mise en œuvre d'un programme de lutte contre la précarité énergétique. Par ailleurs, le nouveau schéma autonomie comporte un volet logement qui sera l'interface du futur PDALHPD pour les personnes en perte d'autonomie.

En 2015, la conduite du diagnostic 360° aux côtés de l'État a permis une amorce de la révision du PDALHPD et des perspectives 2016. Chef de file de l'action sociale, le Département s'engage fortement dans toutes les actions de soutien à l'accès et au maintien du logement et apporte un concours financier aux porteurs de projets s'inscrivant dans cette démarche. Ainsi en 2015, 13 projets ont été soutenus dans ce cadre pour un montant total de 270 000 euros.

Les interventions du Département de l'Orne en matière d'habitat : en dehors du PDH (signé avec l'État) dans lequel la priorité est donnée à la revitalisation des centres bourgs, le Département s'engage dans plusieurs politiques d'amélioration de l'habitat et participe à la construction d'une offre nouvelle et adaptée. Ainsi à travers sa politique d'aides à la pierre, il accompagne des projets de territoires, permet l'acquisition-amélioration et la réhabilitation de logements et participe à la rénovation thermique des logements des particuliers (signature d'un contrat local d'engagement avec l'État dans le cadre du programme « habiter mieux »). Son engagement dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage a permis, outre le financement du fonctionnement des aires d'accueil inscrites au schéma, une aide à l'investissement d'une aire en construction en 2015.

Le Département a également accompagné tous les projets ANRU en signant les conventions dont la dernière opération a été engagée en 2015.

Il est également important de souligner l'implication du Département auprès des collectivités dans le cadre des PLH, des OPAH et des réflexions locales sur l'amélioration de l'habitat et l'attractivité du territoire ainsi que sa forte implication et participation au POLHI (Pôle Ornais de Lutte contre l'Habitat indigne)

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 du Département	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Construction de logements « habitat adapté en faveur des gens du voyage » En 2015 poursuite du dispositif d'aide aux bailleurs sociaux : aides à l'investissement (arrêt de la politique au 31 décembre 2015) et le Département garantit à hauteur de 50% les prêts contractés par les bailleurs.	6	33 000 €
Actions de renouvellement urbain	Avenant de sorties des conventions et engagement d'une des dernières opérations. Pas de renouvellement envisagé.	33	165 000 €
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Cf. habitat adapté des GDV Aide à l'investissement d'une aire d'accueil.	40 places	165 000 €
	Ouverture d'un FJT	24 logements	36 000 €
	Financement des accompagnements sociaux via des mesures ASLL pour des entrées en logements ALT	147 mesures de 6 mois (environ 70 logements)	176 400 €
Soutien à la réhabilitation du parc public	Aides à la réhabilitation : dispositif sur fonds propres au Département	90	135 000 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Aides complémentaires à l'aide de solidarité écologique de l'ANAH dans la signature du programme « habiter mieux ». signature d'un CLE	144	41 750 €
	+ actions complémentaires dans le cadre du DD avec l'aide à l'acquisition pour les particuliers d'équipements « chauffage bois »	81	72 230 €
Autres actions	Soutien des collectivités locales à la réhabilitation ou à l'acquisition-réhabilitation de logements communaux	11	34 000 €
	Aides à l'amélioration du confort thermique des logements communaux	2	7 647 €
	Soutien également à tous les EPCI s'engageant dans une OPAH ou un PIG (prise en charge de 30% du coût du suivi animation)	8 EPCI	79 216 €
	Mise en place d'ateliers de lutte contre la précarité énergétique.	8 ateliers	7 000 €

Bilan 2015 du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement)

Le budget global inscrit pour 2015 était de 1 100 000 € sans compter les frais de gestion (internalisation de la gestion, nombres de postes de fonctionnaires territoriaux dédiés à cette mission : environ 12 ETP)

Recettes 2015 :

Partenaires extérieurs (CAF, bailleurs, fournisseurs d'énergie, communes) : 273 280 €

Conseil départemental : 826 720 €

Dépenses 2015 :

aides individuelles : 859 449 € dont 269 160 pour des mesures d'accompagnement social lié au logement
et dont 204 402 € sous forme d'avance remboursable

Nombre total d'aides accordées :

- 208 accompagnements sociaux liés aux logements
- 1 245 aides accordées pour des factures d'énergies et de fluides
- 1 166 aides accordées pour des subventions liées à l'accès au logement
- 617 prises en charge sous forme d'avance remboursable des dépôts de garantie
- 217 aides accordées en faveur du maintien dans le logement.

60% des aides sont accordées pour des familles avec enfants et 40% des aides pour des personnes seules sans enfants.

1 874 dossiers instruits et refusés dont 890 pour de l'accès, 123 pour du maintien et 861 pour une demande d'aide pour des factures d'énergies.

En 2015, suite au constat d'un taux de non-récupération du dépôt de garantie par le Conseil Départemental suite au départ des locataires du logement, relativement important, la décision a été une prise en charge de seulement 70% du montant du DG sous condition que les personnes règlent les 30% restants. Le règlement intérieur du FSL a donc fait l'objet d'un avenant dans ce sens.

Communauté urbaine d'Alençon

La Communauté Urbaine d'Alençon dispose d'un Programme Local de l'Habitat ainsi que de deux quartiers Politique de la Ville : Courteille et Perseigne.

Chaque commune de la Communauté Urbaine d'Alençon gère ses suivis de demandes de logements. Néanmoins, la Ville d'Alençon a un service dédié au logement.

Ce service se compose de différentes missions :

- Accueil tout public de l'étudiant à la personne âgée ;
- Accompagnement dans les démarches et missions d'orientation des personnes vers les référents adaptés à leurs demandes ;
- Aide à la constitution d'une demande de logement social et enregistrement du dossier ;
- Représentation de la collectivité aux commissions d'attributions de logements des bailleurs sociaux ;
- Bailleurs sollicités pour les situations d'urgence (avec un suivi régulier) ;
- Coordination du relogement des locataires dans le cadre de la Rénovation Urbaine.

La Communauté Urbaine d'Alençon (CUA) intervient également dans le suivi des Gens du Voyage. En effet, la CUA gère 2 aires d'accueil sur les communes de Valframbert et Arçonnay et a été à l'initiative de la construction d'habitats adaptés (6 parcelles).

A travers la programmation ANRU, la Communauté Urbaine d'Alençon intervient dans le relogement de locataires sur les deux quartiers Politique de la Ville.

Suite à la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR), la Communauté Urbaine d'Alençon a mis en place le 8 juillet dernier une Conférence Intercommunale du Logement dans l'objectif d'une politique d'attribution à l'échelle intercommunale.

Enfin, concernant le domaine du logement, la CUA accorde par délibération le versement de subventions aux projets en faveur du parc privé et public.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Garanties d'emprunts : PLUS	211 (Ville Alençon)	6 488 170,50€
	PLAI PLS Subventions	91 (Ville Alençon)	55 000€
Actions de renouvellement urbain	Subventions des opérations ANRU Garanties d'emprunts	127	551 000 € (ville Alençon)
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subventions résidences sociales Subvention hébergements Subventions aires gens du voyage Garanties d'emprunts	6 (Habitat adapté)	108 000,00 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Etudes et animation OPAH Subventions logements privés	Etude préopérationnelle	35 780€ HT
Autres actions	Aménagement du site Moulinex		2 880 000,00 €

Communauté d'agglomération du pays de Flers

Flers Agglo réfléchit, dans le cadre de l'extension de son territoire, à sa nouvelle politique en faveur du logement.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Subventions PLUS/PLAI/PLS Garanties d'emprunts	31	280 000 €
Actions de renouvellement urbain	Subventions des opérations ANRU Garanties d'emprunts		135 719 €
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions Garanties d'emprunts	60	50 % d'un montant de prêt de 1 080 000 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Études et animation OPAH Subventions logements privés	48 logements dans le cadre du programme Habiter Mieux du 1 ^{er} janvier 2015 au 31 août 2015	Montant total étude et animation: 44 454 € réparti comme suit : - Animation programme Habiter Mieux du 1/01/2015 au 31/08/2015 : 11 678 € - Étude pré-opérationnelle en 2015 d'OPAH : 7 776 € - Animation de la nouvelle OPAH (2015-2020) de septembre à décembre 2015 : 25 000 € Montant total subventions logements privés : 29 000 €

II.C.2.g Collectivités de Seine-Maritime

Conseil Départemental de Seine-Maritime

L'année 2015 se caractérise par une continuité des politiques départementales dans l'attente de la stabilisation de nombreuses lois et décrets d'application qui impactent fortement les politiques d'aménagement et d'habitat (ALUR, politique de la ville, NOTRe, transition énergétique, énergie climat...) en recomposant les compétences de chacun.

Après l'évaluation du PDALPD (Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées), le Département et l'État ont commencé l'élaboration du nouveau PDALHPD après la finalisation du diagnostic à 360° intitulé « du sans abris au mal logement ».

Le Département a engagé fin 2015 les dernières aides en faveur des organismes HLM pour le PNRU 1. C'est ainsi 50 M€ d'aides engagées sur 10 ans en faveur des bailleurs.

Par ailleurs, en cohérence avec le Plan Départemental de l'Habitat, la direction de l'aménagement et de l'habitat a lancé en 2015 un appel à projets en faveur de l'aménagement des centres bourgs en retenant 6 communes et qui va permettre de mieux cerner les besoins et attentes des territoires ruraux.

Concernant les aides départementales à l'investissement pour l'amélioration et le développement de l'offre de logements sociaux et très sociaux le montant des aides engagées en 2015 s'élève à 5 359 136 € et 8 370 711 € mandatés sur cette même année.

Concernant les aides en fonctionnement hors FSL, c'est près de 830 000 € engagés et 998 370 € mandatés. Enfin le FSL en 2015, c'est près de 8 M€ d'aides dont 2,2 M€ sous forme de prêts.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 du Département 76	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Palulos communale	6	42 000 €
Actions de renouvellement urbain	Production logts sociaux	44	395 018 €
	Réhabilitation/résidentialisation logts sociaux	600	475 718 €
	Aménagements et équipements publics		3 351 459 €
Actions en faveur des publics les plus fragiles	PLAI adaptés / LCTS	13	170 404 €
Soutien à la réhabilitation du parc public	LCS	52	177 927 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Habitat durable, Digne, Autonomie	511	736 610 €
Autres actions	Aides de fonctionnement (études OPAH et PIG, Gestion locative, Aires d'accueil gens du voyage, fonction socio-éducative dans les FJT, MOUS captations et relogements		828 471 €

Bilan financier 2015 du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement)

Dépenses réalisées	
Investissement (prêts aux ménages)	
Aides à l'accès	832 675 €
Aides au maintien	1 442 682 €
	2 275 357 €

Fonctionnement (aides aux ménages)	
Aides à l'accès	440 276 €
Aides au maintien	2 455 353 €
	2 895 629 €
Accompagnement social	2 823 645 €
Frais bancaires	867 €
Total dépenses	7 995 498 €
Recettes réalisées	
Investissement (remboursement des prêts octroyés aux ménages)	
Remboursement des prêts	1 742 423 €
Fonctionnement (contributions des partenaires)	
Participation des financeurs	3 241 292 €
Dont Communes/CCAS	728 873 €
Dont Bailleurs sociaux	592 169 €
Dont Fournisseurs NRJ	930 250 €
Dont CAFCAF	980 000 €
Dont MSA	10 000 €
Contribution du Département	3 011 783 €
Total recettes	7 995 498 €

Détail de la participation des communes/CCAS en 2015	
Participant (retours Conventions)	337
Ne participant pas	408
Total	745

Bilan qualitatif 2015 du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement)

18 589 demandes d'aides FSL reçues, 15 317 demandes accordées, 3 557 demandes refusées et 783 demandes classées sans suite.

12 051 ménages bénéficiaires d'au moins une aide FSL (accès/maintien)

32% des ménages ont été aidés dans le cadre du FSL accès

- 89% des bénéficiaires du FSL accès ont été aidés pour un cautionnement
- 50% pour un 1er mois de loyer
- 56% pour un dépôt de garantie.

68% des ménages ont été aidés dans le cadre du FSL maintien :

- 57% des bénéficiaires du FSL maintien ont été aidés pour des impayés d'énergie,
- 46% pour des impayés d'eau,
- 16% pour des impayés de loyer.

37% des ménages bénéficiaires sont des familles monoparentales et 31% des personnes seules.

Des ménages aux ressources faibles et précaires :

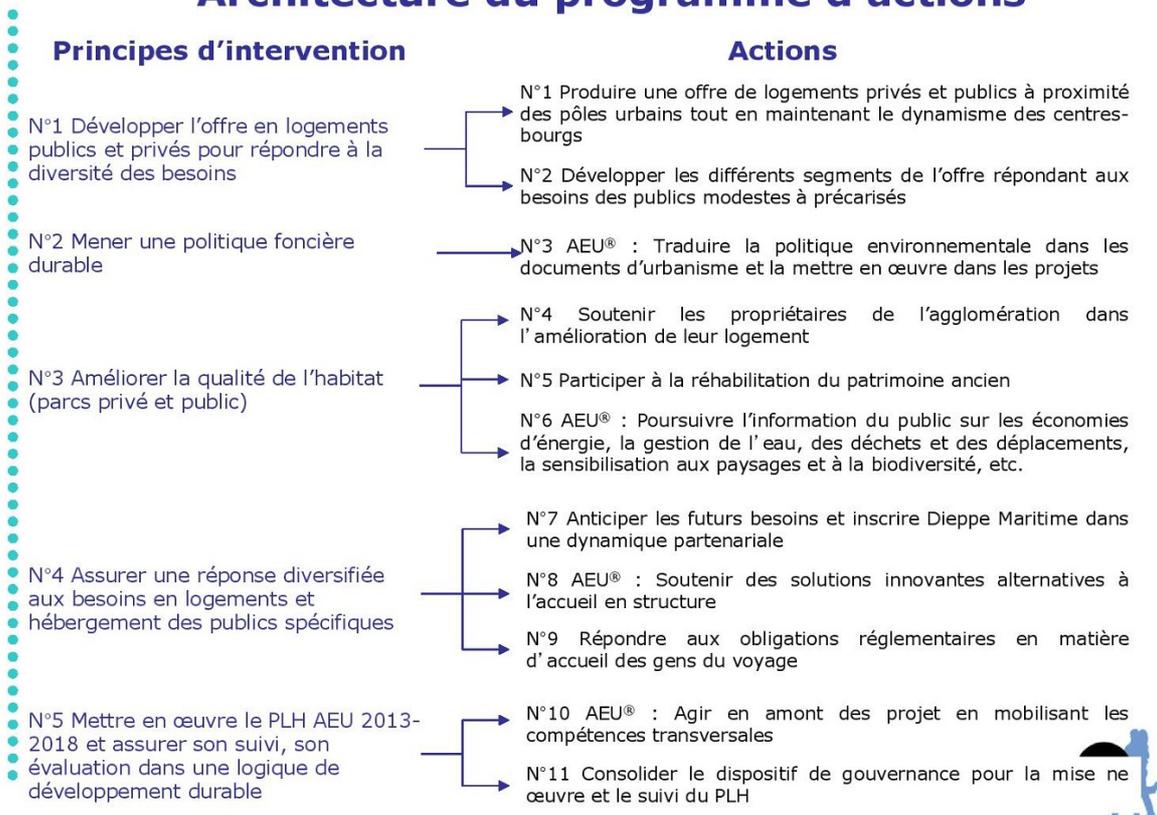
- 50% ont des ressources inférieures à 1 049 euros/mois.
- 43% des ménages perçoivent une allocation.
- 61% des ménages perçoivent un RSA.

84,5% des ménages bénéficiaires sont sans emploi au moment de la demande d'aide.

85% des bénéficiaires vivent dans les agglomérations.

Communauté d'agglomération de la région dieppoise (CARD)

Architecture du programme d'actions



	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI		Financements 2015 délégation des aides à la pierre	
		Nb logts concernés	Crédits engagés	Nb logts concernés	Crédits engagés
	Subventions PLUS/PLAI	50	108 600 €	50	38 700 €
	Financements en investissement et fonctionnement pour l'aire de grands passages des gens du voyage	–	80 572 €	–	–
	Suivi animation PIG et /ou diffus (périmètre ex OPAH-RU) Subventions logements privés	15	47 173 € <small>(NB : DM ne subventionne que le suivi animation et les logements de PO et PB issus du PIG)</small>	57	622 725 €
	Achat de données		766 €		
	TOTAL		237 111 €		661 425 €

DM = Dieppe-Maritime = CARD

1. Un PLH « nouvelle génération » pour investir de nouveaux domaines.

La Communauté de communes Caux vallée de Seine (CVS) a souhaité actualiser le contenu de son PLH de manière à tenir compte des nouveaux enjeux qui s'offrent à elle et aborder la période 2016-2021 avec une nouvelle feuille de route. Pour cela, la CVS a choisi de s'appuyer sur une expertise extérieure. Le bureau d'étude EOHS a été missionné afin d'élaborer un PLH clair et pédagogique, enrichi de nouvelles stratégies d'intervention, dans des domaines jusqu'alors peu explorés : renouvellement urbain, copropriétés dégradées, réhabilitation ou démolition-reconstruction du parc, occupation du parc social et parcours résidentiel...

Diagnostic PLH CVS d'octobre 2014 à mars 2015

Orientations PLH CVS de mars à avril 2015

Programme d'actions PLH CVS d'avril à octobre 2015

2. Comment une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste peut se révéler créatrice de valeur pour le territoire...

En janvier 2015, la CVS a inauguré un cycle de conférences Habitat dont la première a été animée par Sandra HOIBIAN, Directrice Adjointe du département « Conditions de vie et Aspirations » du CRÉDOC.

Sandra HOIBIAN a présenté une étude portant sur « les Français et leurs attentes en matière de logement ». Puis une table-ronde a permis d'aborder la politique de l'habitat sous un angle inhabituel : non pas en termes de coûts mais de retour sur investissement et de création de valeur pour le territoire.

3. Plan partenarial de gestion de la demande, c'est parti !

Le 12 mai 2015, la CVS a délibéré pour lancer l'élaboration de son Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, en association avec les communes, les bailleurs, les services de l'État et tous les autres partenaires concernés.

Les principaux enjeux en matière de peuplement à l'échelle de la CVS sont au nombre de trois :

- La pression est plus forte sur les petits logements, alors que les familles nombreuses sont favorisées dans les attributions.
- Il existe une difficulté pour les personnes seules, les jeunes et les personnes âgées à se loger dans le parc social.
- Certains quartiers tendent à se spécialiser vers l'accueil des ménages défavorisés.

Une analyse sera à mener dans le cadre de l'élaboration du PPGDID sur les demandes de logement non satisfaites, afin de détecter les ménages concernés. La coopération entre les bailleurs et réservataires publics pourrait trouver ici à s'appliquer pour permettre de lever les obstacles à l'attribution d'un logement pour les ménages identifiés.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI		Financements 2015 délégation des aides à la pierre	
		Nombre logements concernés	Crédits engagés	Nombre logements concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Subventions PLUS/PLAI	149 PLUS 28 PLAI	292 400 €	70 PLUS 13 PLAI	55 900 €
Soutien à l'accession sociale à la propriété	Subventions PSLA	20 PSLA	32 000 €		
Foncier	Convention d'action foncière EPFN		Stock au 30/09/2015 630 736 €		

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI		Financements 2015 délégation des aides à la pierre	
		Nombre logements concernés	Crédits engagés	Nombre logements concernés	Crédits engagés
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Etudes et animation PIG Ingénierie	54	80 000 €	60	49 977 €
	Subventions logements privés		141 065 € (PIG et Habiter Mieux)		644 732 € (ANAH et FART)

Communauté d'agglomération havraise (CODAH)

En 2015, les axes d'interventions de la CODAH en faveur du logement s'appuient sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010-2015 :

1. Un accroissement significatif de l'effort de construction afin de redynamiser la courbe démographique, qui allie qualité, accessibilité en termes de coût et alternative au logement individuel diffus
2. Une volonté partagée de mixité sociale et de diversification de l'offre
3. Une création de logement locatif social adaptée aux besoins des communes et une meilleure maîtrise des attributions par les communes
4. La volonté d'apporter des réponses à la demande des jeunes : décohabitants et démunis
5. Un enjeu important : l'accroissement des personnes âgées et les besoins d'adaptation du parc
6. La poursuite des politiques de réhabilitation du parc ancien privé et de valorisation du parc public
7. Développer l'offre en logements étudiants CROUS pour accompagner la création des nouveaux établissements d'enseignement supérieurs
8. Maintenir la politique engagée sur l'adaptation et le développement des structures d'hébergement temporaire et d'urgence
9. Les besoins de sédentarisation des gens du voyage
10. Une politique de l'habitat durable en cohérence avec le ScoT
11. Définir et mettre en place une politique foncière.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI		Financements 2015 délégation des aides à la pierre	
		Nb logts concernés	Crédits engagés	Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Subventions PLUS/PLAI	120 PLUS		120 PLUS	
	Agréments PLUS/PLAI/PLS (PLS structure = structure collective personnes âgées, étudiants)	16 PLAI 73 PLS 412 PLS structure		16 PLAI 73 PLS 412 PLS structure	
	Garanties d'emprunts	12 logements garantis			
	TOTAUX	621 agréments		621 agréments	
		136 PLUS/PLAI subventionnés	592 000€	39 PLUS/PLAI financés	108 300€
Soutien à	Subventions PSLA	8	48 000 €	8	

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI		Financements 2015 délégation des aides à la pierre	
		Nb logts concernés	Crédits engagés	Nb logts concernés	Crédits engagés
l'accession sociale à la propriété					
Actions de renouvellement urbain	Subventions des opérations ANRU Garanties d'emprunts	Opérations ANRU Nord et Sud de la Ville du Havre et Teltow de Gonfreville-l'Orcher finalisées en termes d'engagement			
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subventions résidences sociales Subvention hébergements	Finalisation de la transformation des FTM en résidences sociales en 2014			
	Subventions aires de grands passages des gens du voyage	Travaux	36 000 €		
Foncier	Programme d'action foncière intercommunale (PAF)	Frais de portage	211 000 €		
	Participation au fonds de minoration foncière	27	5 770 €		
Soutien à la réhabilitation du parc public	Garanties d'emprunts	733			
Soutien à la réhabilitation du parc privé (ANAH+FART)	Etudes et animation Mission Rénovation et OPAH		47 126 €		131 248 €
	Subventions logements privés	92	297 473 €	109	1 252 203 €
	TOTAL		344 599 €		1 383 451 €
Autres actions	Soutien à la construction dans les communes	300	570 000 €		
	Accession à coût maîtrisé	136	816 000 €	0	0€
	Soutien technique et opérationnel	513	15 000 €	0	0€

Communauté d'agglomération de Fécamp-Caux-Littoral

- garanties d'emprunts auprès des bailleurs sociaux
- soutien aux associations gérant des foyers d'hébergement social d'urgence : Oasis, ASTU et l'Escale
- PLH
- aires gens du voyage

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subvention hébergements Garanties d'emprunts	3 foyers	4 404 €/an en moyenne
Soutien à la réhabilitation du parc public	Garanties d'emprunts	5 538	10 844 058 €

Métropole Rouen Normandie

La Métropole Rouen Normandie a adopté le 25 juin 2012 son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2012-2017. Celui-ci définit la politique de l'habitat pour l'ensemble des communes membres et vise notamment à mettre en adéquation l'offre et la demande de logements sur le territoire métropolitain, répondre aux besoins en logements de la population et favoriser la mixité sociale en assurant, entre les communes, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les actions menées en 2015, quatrième année de mise en œuvre de ce programme, s'inscrivent dans la continuité des objectifs du PLH et se répartissent en 5 grandes orientations stratégiques :

1. Promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements : financement du logement social, interventions foncières avec l'EPFN pour la production de projets d'habitat, financement des projets d'accession à coût maîtrisé de type PSLA, signature du contrat de ville et engagement du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain
2. Améliorer le parc existant : Programme d'Intérêt Général et OPAH RU Elbeuf pour l'amélioration du parc privé, financement d'opérations de réhabilitation du parc social
3. Favoriser les parcours résidentiels : mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement, lancement de l'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande
4. Répondre aux besoins spécifiques : garantie des risques locatifs pour les jeunes (derniers projets), transformation de foyers de travailleurs migrants en résidence sociale (achèvement des travaux)
5. Gouvernance et mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat : réalisation de l'évaluation à mi-parcours du PLH et ajout de nouvelles actions : accompagnement du nouveau programme de renouvellement urbain, conférence intercommunale du logement et prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2015 de l'EPCI		Financements 2015 délégation des aides à la pierre	
		Nb logts concernés	Crédits engagés	Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Subventions PLUS/PLAI/PLS	652	1 800 000 €	1 447	870 000 €
	Garanties d'emprunts				
Soutien à l'accession sociale à la propriété	Subventions PSLA	41	205 000 €	108	-
Foncier	Fonds de minoration foncière EPFN et régénération urbaine	214	888 308 €		
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions Garanties d'emprunts	1570	2 079 000 €		
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Etudes et animation OPAH		426 854 €		
	Subventions logements privés	285	255 426 €	258	2 409 918 € (Anah + FART)
Autres actions	Garantie des Risques Locatifs	1	180 €		

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.

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

- dans les départements de l'**Eure** et de la **Seine-Maritime** : c'est l'application nationale SNE qui est utilisée par les services enregistreurs pour délivrer le numéro unique. La prestation de gestionnaire départemental a été attribuée lors d'une mise en concurrence en avril 2015 au cabinet AATIKO Conseils pour une durée de trois ans.

- dans le département du **Calvados** : les services enregistreurs du département ont décidé de substituer le SNE par un système particulier de traitement automatisé de la demande de logement social, celui-ci a été autorisé par un arrêté préfectoral du 23 juin 2013.

- dans le département de l'**Orne** : les services enregistreurs du département ont décidé de substituer le SNE par un système particulier de traitement automatisé de la demande de logement social, celui-ci a été autorisé par un arrêté préfectoral du 11 juin 2015.

La fonction de gestionnaire départemental des SPTA des départements du Calvados et de l'Orne est assurée par l'AFIDEM « Association de gestion de fichiers partagés de la demande de logement social » qui est une structure de statut associative.

- dans le département de la **Manche** : les services enregistreurs du département ont décidé de substituer le SNE par un système particulier de traitement automatisé de la demande de logement social, celui-ci a été autorisé par un arrêté préfectoral du 17 juin 2014. Le gestionnaire départemental est l'OPH de la Manche.

Les systèmes particuliers de traitement automatisé (SPTA) des départements du Calvados, de l'Orne et de la Manche ont été déclarés conformes à l'arrêté n°ETLL1506515A du 23 mars 2015 dans un arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2015.

III.B La Mise en œuvre du droit opposable au Logement

III.B.1 Le suivi des recours déposés auprès des commissions de médiation

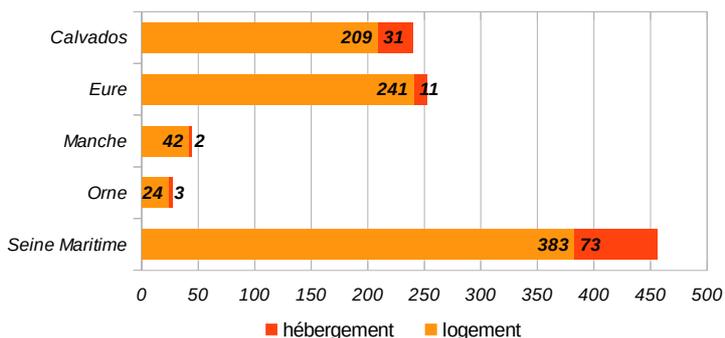
1- Le volume de recours déposés

En 2015, 1 019 recours ont été déposés pour la région Normandie dont 311 pour la partie Basse-Normandie et 708 pour la partie Haute-Normandie.

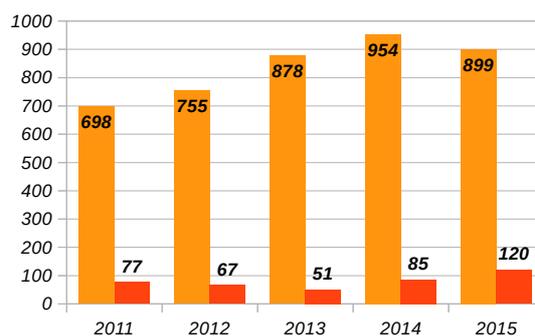
2015 (source INFODALO)	logement	hébergement	total
Calvados	209	31	240
Eure	241	11	252
Manche	42	2	44
Orne	24	3	27
Seine Maritime	383	73	456
Normandie	899	120	1 019
FRANCE	86 065	10 303	96 368

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

nombre de recours par type déposés en 2015 (source INFODALO)



évolution du nombre de recours en Normandie depuis 2011

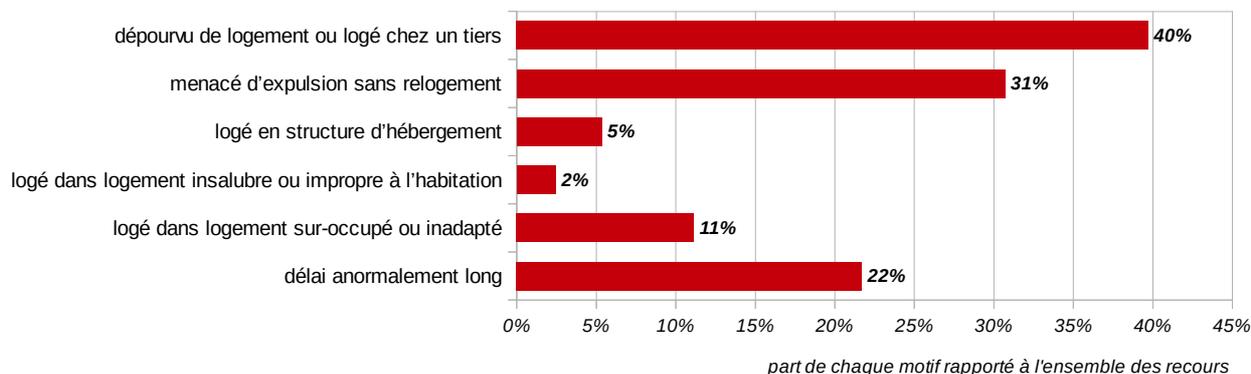


2- Répartition des motifs déclarés des recours logement de 2015

Plusieurs motifs de recours sont possibles sur un même formulaire. En moyenne, 1,1 motif a été invoqué par les requérants normands en 2015, en fort recul par rapport aux années précédentes (1,4 en 2014 et 1,7 en 2013).

représentation des motifs de recours "logement" invoqués en Normandie en 2015

(source INFODALO)



Bien qu'un recul de la représentativité des motifs soit attendu, compte tenu de la baisse du nombre de motifs invoqués par recours, il en est deux qui affichent une hausse en 2015 :

- personne dépourvue de logement ou logée chez un tiers (+2 points mais surtout 1^{er} motif)
- menacé d'expulsion sans relogement (+ 6 points)

Le classement des motifs est uniquement modifié par le nouveau recul du délai anormalement long, 1^{er} motif invoqué dans plus de 71 % des recours en 2013 et désormais 3^{ème} motif présent dans 22 % des recours.

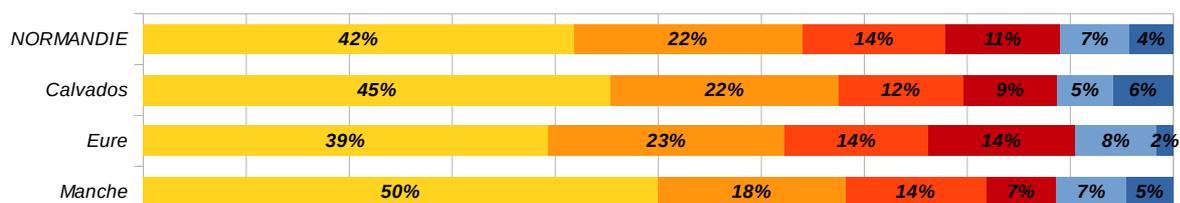
3- Profil des requérants

En Normandie :

- 42 % des requérants sont des personnes seules et 36 % sont des familles monoparentales
- les ménages de 1 ou 2 personnes représentent 64 % des requérants
- 69 % des requérants ayant renseigné leurs ressources déclarent moins de 1 SMIC net annuel (le taux brut sur la totalité des requérants est de plus de 65%)
- les 3/4 des requérants ont entre 25 et 55 ans

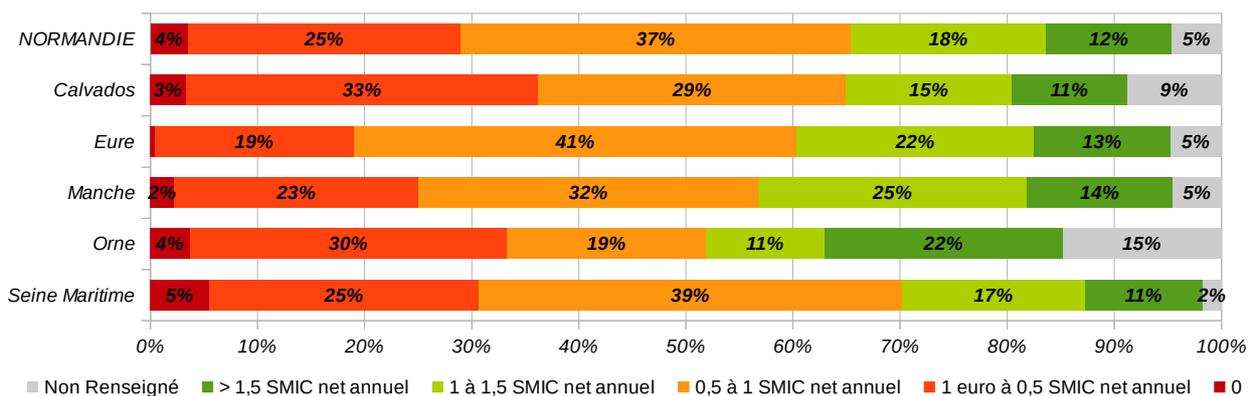
taille des ménages des requérants (L&H) en Normandie en 2015

(source INFODALO)



ressources déclarées des requérants (L&H) en Normandie en 2015

(source INFODALO)



(L&H) : logement et hébergement

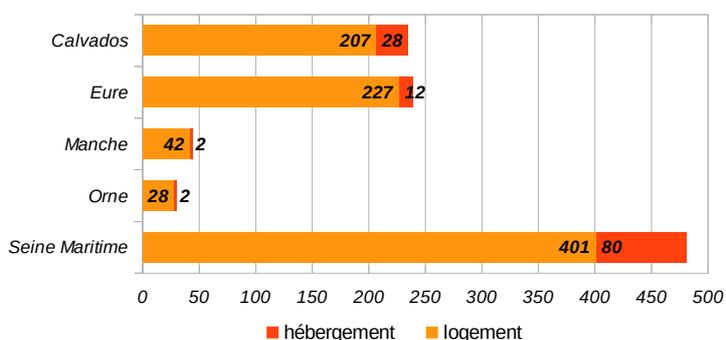
III.B.2 Les décisions des commissions de médiation

1- Le volume des décisions prises

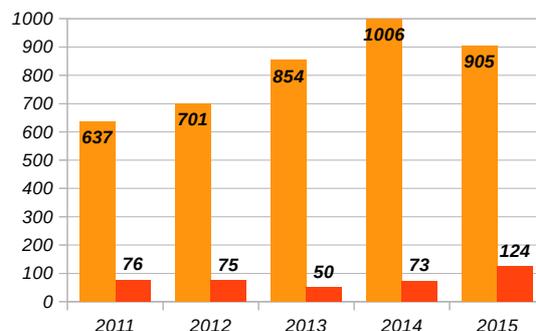
2015 (source INFODALO)	logement	hébergement	total
Calvados	207	28	235
Eure	227	12	239
Manche	42	2	44
Orne	28	2	30
Seine Maritime	401	80	481
Normandie	905	124	1 029
FRANCE	88 324	10 235	98 559

nombre de décisions prises en 2015

(source INFODALO)



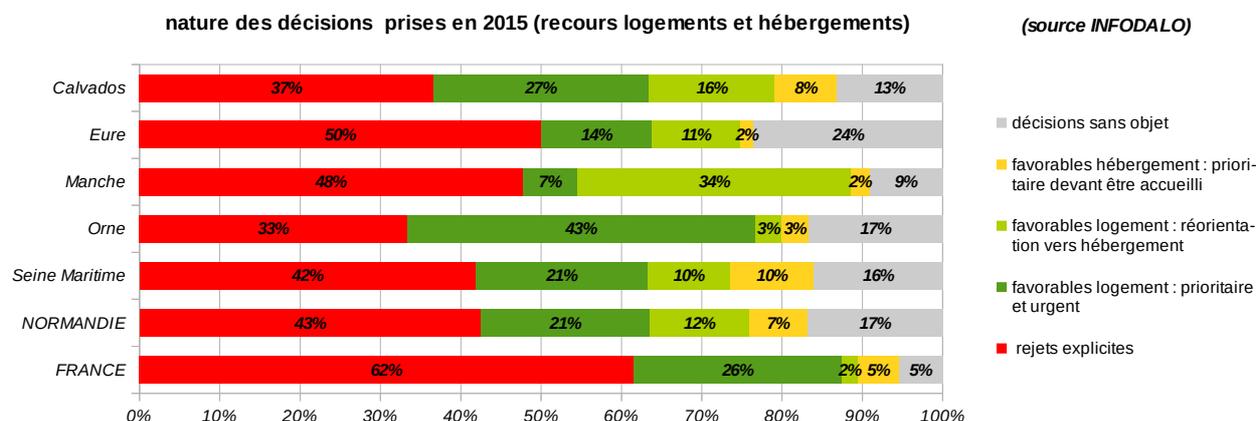
évolution du nombre de décisions prises en Normandie depuis 2011



2- La nature des décisions prises (hors rejets implicites)

En Normandie, sur l'année 2015:

- les recours « logement » ont donné lieu à 38 % de décisions favorables (24 % de décisions « prioritaire et urgent » et 14 % de « réorientation vers un recours hébergement »)
- les recours « hébergement » ont donné lieu à 60 % de décisions favorables (prioritaire et devant être accueilli)



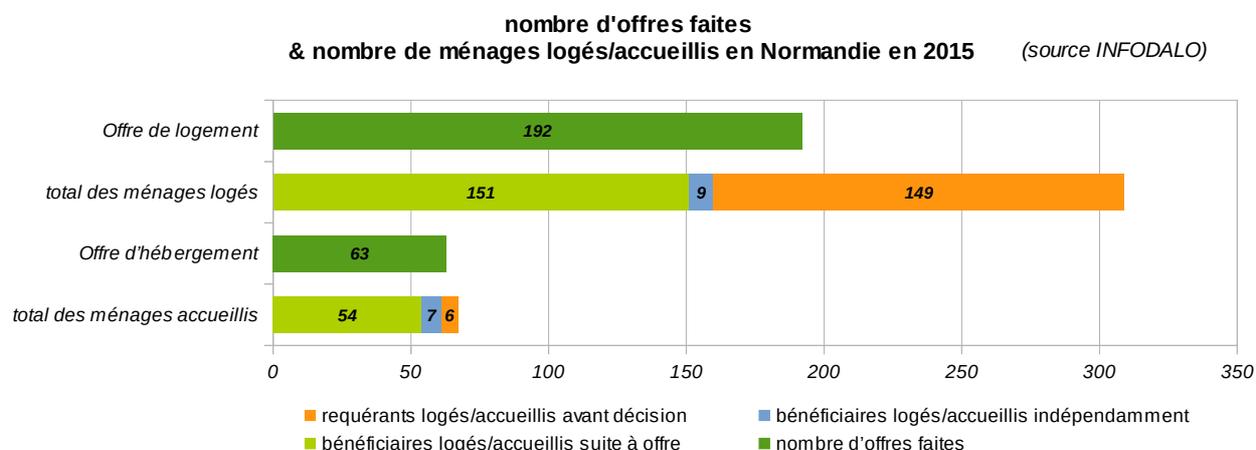
III.B.3 Le relogement et l'accueil des ménages bénéficiaires du DALO

En Normandie, sur l'année 2015, la mise en œuvre des décisions, ce sont :

- 255 offres de logement ou d'hébergement
- près de 20 % des offres de logements qui ont fait l'objet d'un refus
- aucune proposition d'hébergement refusée

Sur l'ensemble des 376 ménages logés ou accueillis :

- 55 % sont des bénéficiaires logés ou accueillis suite à une offre (soit 205)
- 4 % ont été logés ou accueillis indépendamment de la mise en œuvre de la décision (soit 16)
- 41 % sont des requérants qui ont trouvé une solution avant la tenue de la commission (soit 155)



Quelques chiffres clés de l'activité des commissions DALO normandes en 2015, quelque peu en recul par rapport à 2014 :

- 1 019 recours déposés (-2%)
- 1 029 décisions prises (-5%)
- 417 décisions favorables (-9%)
- 255 offres de logement ou d'hébergement (-16%)
- 205 ménages logés ou accueillis suite à offre (-2%)

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, 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 CCH. 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 fixe à 25% le taux de réservation du préfet de département au profit des ménages prioritaires.

Le préfet peut déléguer la gestion de son contingent au bailleur, sous réserve de mettre en place des instruments de contrôle rapproché des attributions effectuées.

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

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

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

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

En 2015, SYPLO est opérationnel dans la Manche, l'Orne et la Seine-Maritime. Il a été déployé à compter de septembre 2015 dans l'Eure et sera déployé en 2016 dans le Calvados.

Le relogement des ménages prioritaires sur le contingent préfectoral

Département	Objectif 2015	Ménages relogés	dont Ménages DALO	dont Ménages sortants hébergement
Manche	423	773	5	81
Orne	373	393	9	48
Seine-Maritime	3786	2149	98	296
Eure*	380	322	29	25
Calvados	789	1483	50	76
Total Normandie	5751	5120	191	526

*chiffres pour la période de septembre à décembre 2015

	Départements où SYPLO est déployé
	SYPLO déployé à partir de septembre 2015
	SYPLO non déployé en 2015

IV Politique en faveur des défavorisés et des populations spécifiques

IV.A Les Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

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

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

La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 complète le contenu du 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. délégataire 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 (article 34) a modifié les dispositions relatives au PDALPD contenues dans la loi du 31 mai 1990 et consacre avec le Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) la

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

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

L'échéance de la fusion des deux plans est prévue à l'échéance du PDALPD en vigueur et doit être intervenue au plus tard en mars 2017.

Le département de la Manche a anticipé la démarche de fusion avec un PDALHPD effectif dès 2012.

Situation des départements normands au regard de la mise en œuvre des PDALHPD :

	PDALPD		PDALHPD
Eure	2011-2014	Prorogé en 2015	À adopter en 2016
Calvados	2011-2015		À adopter en 2016
Manche			2012-2017
Orne	2010-2014 Plan départemental d'insertion pour l'hébergement et le Logement	Prorogé en 2015 et 2016	À adopter en 2017
Seine-Maritime	2009-2013	Prorogé en 2014 et 2015	À adopter en 2016

En 2015, l'ensemble des départements a travaillé sur la démarche d'élaboration **des diagnostics à 360° du sans-abrisme au mal-logement dont l'objet est d'alimenter les PDALHPD.**

En effet, dans le cadre de la mise en œuvre du plan quinquennal de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adopté en janvier 2013, il a été préconisé d'élaborer un diagnostic territorial partagé à 360° dans chaque département. Ce diagnostic constitue un outil permettant de disposer d'une vision globale et partagée de toutes les situations d'exclusion et d'aborder certaines problématiques telles que les ruptures de parcours, l'habitat indigne, les mesures d'accompagnement ou de maintien dans le logement. Si des réponses existent déjà dans les départements en matière de logement, d'hébergement et d'accompagnement, l'étude réalisée permet d'approfondir et d'analyser les besoins recensés et servira à alimenter les documents de programmation.

Le diagnostic sera actualisé annuellement et les conclusions présentées au comité de pilotage du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Les éléments de bilan des actions menées dans le cadre du PDALPD ou PDALHPD se retrouvent dans les bilans thématiques relatifs à la prévention des expulsions (bilan CCAPEX), au contingent préfectoral (bilan logement sur le contingent préfectoral), au pôle de lutte contre l'habitat indigne (bilan activité des pôles LHI), aux mesures d'accompagnement des ménages prescrites dans le cadre des Fonds de Solidarité Logement (bilan FSL des conseils départementaux).

IV.B Dispositif de lutte contre les expulsions

La Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (art. 59) rend obligatoire dans chaque département l'instauration d'une commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX).

La CCAPEX est copilotée par l'État et le Conseil Départemental, la CAF en est membre de droit et cette action est inscrite comme compétence obligatoire du plan départemental d'action en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). C'est le comité responsable du PDALHPD qui instaure la CCAPEX. Elle est chargée d'optimiser un dispositif de prévention qui permette lorsque cela s'avère possible d'éviter l'expulsion locative sans relogement. La CCAPEX sollicite pour ce faire les outils d'accompagnement social, les mesures financières de solvabilisation, de maintien ou le relogement sur le contingent préfectoral.

Les articles 27 et 28 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi Alur) améliorent la prévention des expulsions locatives, d'une part, en traitant les impayés le plus en amont possible et, d'autre part, en renforçant le rôle des CCAPEX.

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. En particulier a été publié **le décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015** qui conforte les missions de la CCAPEX, en modifie la composition et le fonctionnement :

➤ En ce qui concerne les missions de la CCAPEX :

En matière de coordination, d'évaluation et d'orientation de la politique publique de prévention des expulsions : le décret prévoit que la CCAPEX réalise et transmet chaque année au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) un bilan des procédures d'expulsion locatives ainsi qu'une évaluation de son activité et des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives.

Pour l'examen et traitement des situations individuelles : le décret élargit la liste des organismes ou personnes auxquels la CCAPEX, ou ses sous-commissions, peut adresser des avis et recommandations. Le délai de réponse de la CCAPEX aux organismes payeurs des aides au logement, à la commission de médiation DALO ou au FSL ne peut excéder trois mois.

➤ En ce qui concerne la composition et l'organisation de la CCAPEX :

La CCAPEX comprend des membres de droit ayant voix délibérative et des membres pouvant participer à leur demande avec voix consultative. En outre, le décret prévoit la possibilité d'inviter à la réunion de la commission ou d'une sous-commission toute personne physique ou morale concernée par l'ordre du jour, en particulier le ménage, le bailleur ou le maire de la commune concernée.

Il peut être créé des sous-commissions sur le périmètre :

- des instances du PDALHPD ;
- des EPCI dotés d'un PLH exécutoire ;
- des circonscriptions d'action sociale des départements ;
- des arrondissements (sous-préfectures) ;
- des communes, jusqu'au 31 décembre 2020.

La composition des sous-commissions est le reflet de celle de la commission départementale et leur présidence revient à un des membres de la sous-commission ayant voix délibérative.

En ce qui concerne le fonctionnement de la CCAPEX et des éventuelles sous-commissions : le décret prévoit que le secrétariat est assuré par l'une des autorités ou l'un des organismes ou établissements ayant un membre avec voix délibérative au sein de la CCAPEX ou de la sous-commission. À défaut de candidature ou d'accord entre les membres, il est assuré par l'État. Il peut également être confié à un GIP du domaine de l'action sanitaire et sociale.

L'instruction des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion peut être assurée par :

- les services compétents de l'État, du département ou des organismes payeurs des aides au logement
- un EPCI ou son centre intercommunal d'action sociale, lorsque la sous-commission a pour périmètre celui de l'EPCI
- un GIP du domaine de l'action sanitaire et sociale ou un organisme dans lequel l'État et le conseil départemental sont membres de droit du conseil d'administration (ADIL).

➤ En ce qui concerne le fonctionnement de la CCAPEX :

Une évolution importante porte sur la transmission à la CCAPEX par les huissiers des commandements de payer.

Les commandements de payer délivrés pour le compte d'un bailleur personne physique ou d'une société civile devront être signalés par les huissiers de justice aux CCAPEX dès lors qu'un des seuils d'ancienneté ou de montant de la dette aura été atteint. Le décret prévoit que ces seuils fixés dans chaque département par arrêté préfectoral devront être compris entre 3 et 6 mois d'impayé de loyer ou de charges locatives pour l'ancienneté de la dette et entre 3 et 6 fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives pour le montant de la dette. L'arrêté préfectoral peut faire varier ces seuils à l'intérieur du département.

Par ailleurs, le décret ouvre la possibilité pour les huissiers de transmettre au préfet la copie du commandement d'avoir à quitter les locaux par voie électronique (et pas seulement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception).

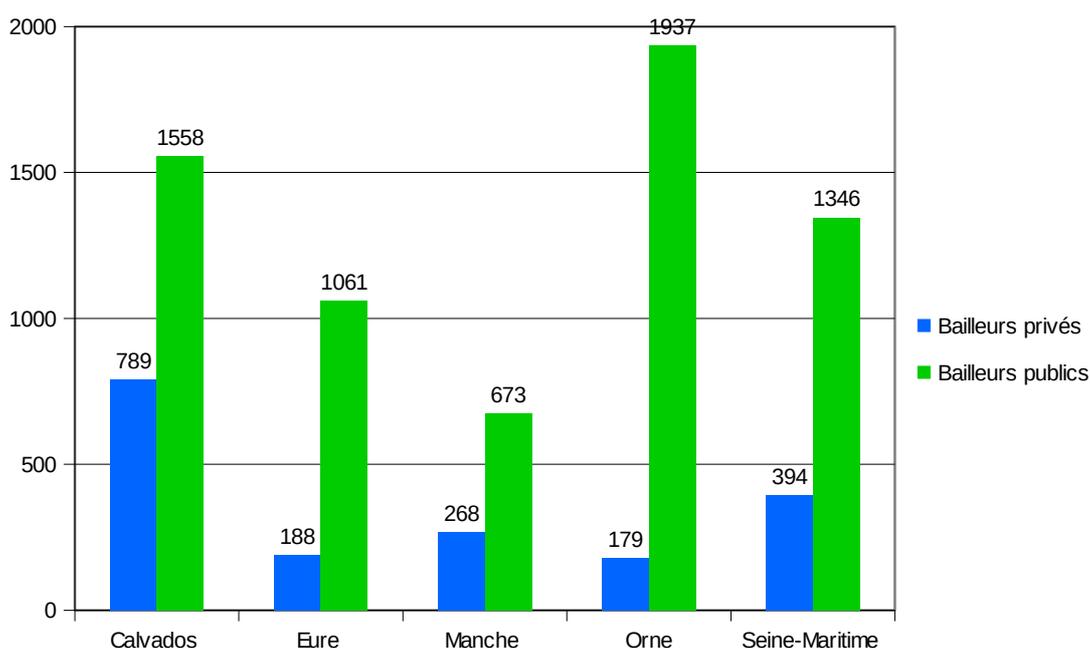
La mise en œuvre du décret du 30 octobre 2015 a nécessité pour les services départementaux de l'État en charge de la prévention des expulsions (DDCS et DDCSPP) de revoir avec les partenaires et en particulier le Conseil Départemental l'ensemble de l'organisation et du fonctionnement des CCAPEX. Ce travail important a été réalisé sur la fin d'année 2015 et s'est poursuivi début 2016 avec en particulier la révision de la composition des CCAPEX et la fixation par arrêté préfectoral pour chacun des départements des seuils d'ancienneté ou de montant de la dette.

Entre 2014 et 2015, l'ensemble des CCAPEX a connu une montée en charge importante du nombre de saisines allant de + 17 % pour le département du Calvados à +63 % pour le département de l'Eure. Globalement, au niveau régional, l'augmentation du nombre de saisines est de + 30 %.

Evolution du nombre des saisines enregistrées par les CCAPEX en Normandie

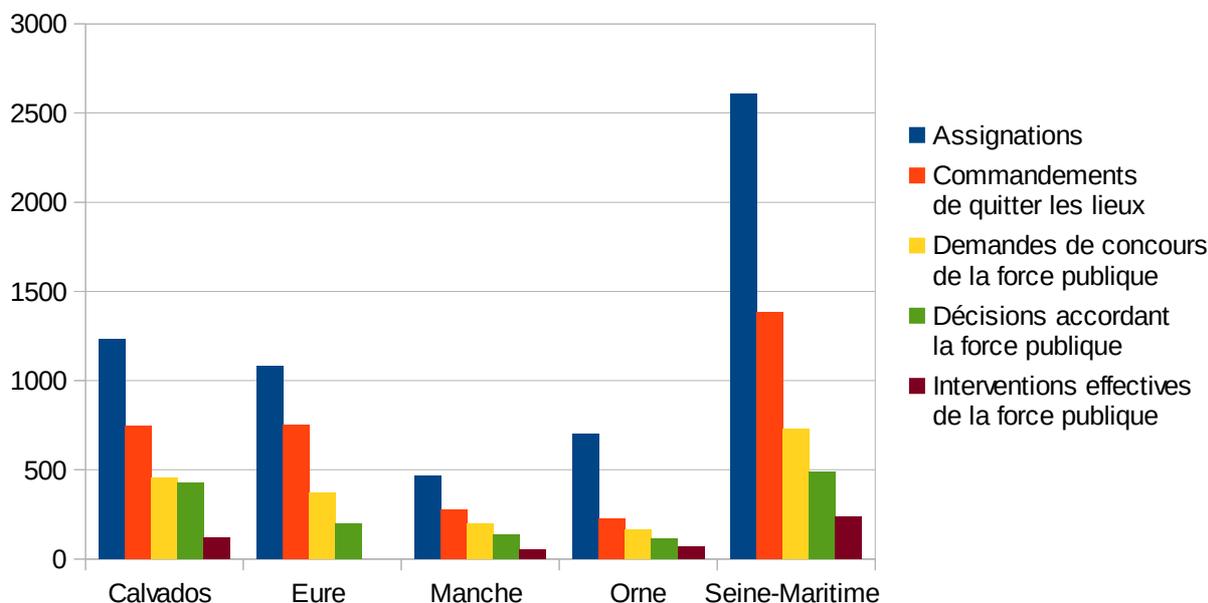
Département	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime	Total Région
Saisines 2014	2 003	764	659	1 756	1 972	7 154
Saisines 2015	2 347	1 249	941	2 116	2 805	9 458
Evolution 2014/2015	17%	63%	43%	21%	42%	32%

Saisines enregistrées CCAPEX Normandie 2015



2015	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime
Assignations	1233	1079	465	698	2609
Commandements de quitter les lieux	745	754	278	225	1381
Demandes de concours de la force publique	457	370	198	163	727
Décisions accordant la force publique	427	198	134	113	487
Interventions effectives de la force publique	117	NC	50	69	237

Expulsions 2015



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).

Le dispositif « Accueil, Hébergement, Insertion » (AHI) est destiné aux personnes en grande difficulté sociale, nécessitant une aide globale pour leur permettre d'accéder au logement et de retrouver leur autonomie. Il s'inscrit dans un service public de l'hébergement et d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées, visant à garantir à toute personne concernée des prestations adaptées à ses besoins pour lui permettre d'accéder dans le meilleur délai à un logement de droit commun.

La circulaire DGCS du 9 décembre 2009 relative à la planification territoriale de l'offre AHI, organise le pilotage des travaux à trois niveaux : national, régional et départemental. Elle précise ainsi que la programmation de l'offre relève des services de l'État au niveau départemental : les PDAHI ont été construits

dans le cadre d'une stratégie définie à l'échelle régionale (DRJSCS). Elle donne mission à ces services de veiller à la cohérence des plans départementaux et d'en réaliser la synthèse.

La région (DRJSCS) doit par ailleurs veiller à l'objectif de transformation du parc AHI visant à favoriser le développement du dispositif d'accès au logement, objectif qui est une conséquence de la politique de refondation menée sur les territoires : l'objet des PDAHI est précisément la territorialisation de la démarche, c'est-à-dire la déclinaison des stratégies opérationnelles nationales et régionales et adaptée aux particularités de chaque territoire, l'identification des difficultés à résoudre et les actions à mener pour atteindre ce résultat de stabilité.

IV.C.1 Rappel des orientations de la politique de l'AHI en Normandie

➤ Orienter la politique d'hébergement vers le logement

Le plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, adopté le 21 janvier 2013, vise notamment à améliorer la prise en charge des personnes sans domicile et à favoriser leur accès ou leur maintien dans le logement. Il met également au cœur des priorités la prévention des ruptures de parcours. Le logement accompagné demeure l'objectif primordial. L'accès au logement doit ainsi être assorti d'un accompagnement adapté pour soutenir l'autonomie des personnes. L'hébergement est cependant un moyen parfois nécessaire même s'il ne doit constituer qu'une étape du parcours.

➤ Redéfinir la politique de l'hébergement régional

Il s'agit de répondre de manière adaptée aux besoins du territoire et restructurer si nécessaire l'offre d'hébergement d'urgence, en lien avec les diagnostics territoriaux partagés à 360° menés au cours de l'année 2015 et sa synthèse régionale. Il s'agit d'amplifier la diversification de l'offre CHRS dans le cadre du développement des différentes formes de logements accompagnés et enfin de piloter et suivre le déploiement de l'étude nationale des coûts (ENC-AHI).

➤ Prévenir les ruptures sociales et accompagner les publics fragiles dont les jeunes

Il convient d'assurer la régionalisation de l'hébergement d'urgence dans le cadre de la garantie de l'exercice du droit d'asile.

➤ Consacrer juridiquement les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)

La loi ALUR donne un fondement juridique aux SIAO, elle renforce sa légitimité et ses moyens d'action. Le SIAO unique devient l'instance de coordination départementale incontournable en matière d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans domicile couvrant l'urgence et l'insertion.

➤ Fusionner les plans départementaux et accentuer l'accompagnement

La fusion des plans départementaux et l'accentuation de l'accompagnement se traduisent dans le nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Issu de la fusion du PDALPD et du PDAHI, il inclura les mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans abri.

➤ Mettre les usagers au cœur des instances de décision

L'objectif de mettre les usagers au cœur des instances de décision se concrétise à travers la loi ALUR qui vise à étendre la participation des personnes à la définition, au suivi et à l'évaluation du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. Un droit à l'information des personnes hébergées, quel que soit le statut de la structure d'hébergement, a été instauré.

IV.C.2 Bilan 2015

Le bilan 2015 réalisé par la DRJSCS porte sur l'état des lieux des capacités en places et se structure autour de 2 axes :

➤ L'hébergement généraliste

	Dispositifs	Capacités en places		
		Basse-Normandie (au 31/12/2015)	Haute-Normandie (au 31/12/2015)	Normandie (au 01/01/2016)
Hébergement généraliste	Hébergement en hôtel	620	21	641
	Places de RHVS à la disposition de l'Etat (30% des places)	72	63	135
	<i>Hébergement d'urgence hors CHRS</i>	438	478	916
	<i>Hébergement de stabilisation hors CHRS</i>	28	0	28
	<i>Hébergement d'insertion hors CHRS</i>	0	10	10
	Hébergement Urgence, Stabilisation, Insertion, hors CHRS	466	488	954
	<i>Hébergement d'urgence en CHRS</i>	94	346	440
	<i>Hébergement d'insertion en CHRS</i>	373	1208	1581
	<i>Hébergement de stabilisation en CHRS</i>	25	82	107
	Hébergement Urgence, Stabilisation, Insertion en CHRS	492	1636	2128
Total Hébergement généraliste	1650	2208	3858	

Il convient de noter pour l'hébergement d'urgence, la stabilisation et l'insertion hors CRHS la création de 94 places par rapport à l'année 2014 soit une augmentation de l'offre de 11 %.

En matière de CHRS, le nombre de places est stable avec 11 places supplémentaires créées en 2015.

Globalement, à l'échelle de la région, 151 places supplémentaires ont été créées soit une augmentation du parc de plus de 4 %.

➤ Le logement adapté

	Dispositifs	Capacités en places		
		Basse-Normandie (au 31/12/2015)	Haute-Normandie (au 31/12/2015)	Normandie (au 01/01/2016)
Logement Accompagné	Résidences sociales hors pensions de famille	1139	1596	2735
	Pensions de famille / maisons relais	259	476	735
	<i>dont résidences accueil</i>	49	63	112
	Résidences sociales	1398	2072	3470
	<i>Intermédiation locative en sous-location</i>	38	225	263
	<i>Intermédiation locative en mandat de gestion</i>	194	25	219
	<i>Intermédiation locative en bail glissant</i>	52	18	70
	Intermédiation locative	284	268	552
	Total logement accompagné	1682	2340	4022

Le logement adapté représente aujourd'hui plus de 51 % de l'offre ce qui démontre l'avancée de la transformation du parc pour développer le logement adapté et conforter le parcours vers le logement de droit commun.

IV.D Logement des populations spécifiques

Les gens du voyage

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

Concernant **le département de Seine-Maritime**, le schéma départemental des gens du voyage est sur la période 2012-2017. Le schéma ayant été signé en janvier 2013, il est valable jusqu'en janvier 2019. Les travaux de mise à jour en vue de la révision devront débuter mi 2017.

En 2012, les prescriptions du schéma 2012-2017 étaient de créer 228 places d'accueil, 240 places en sédentarisation (PLAI-adapté ou terrains familiaux) et 5 aires de grands passages.

Depuis 2012, 72 places ont été créées sur de nouvelles aires d'accueil : 16 à Bois-Guillaume, 24 à Oissel, 12 à Montivilliers et 20 à Bolbec.

En 2015, les 40 places de l'aire de Sotteville les Rouen ont été réhabilitées et 1 action de sédentarisation à été menée à Saint-Etienne-du-Rouvray (12 PLAI adaptés).

Au 31/12/2015, 418 places sont théoriquement effectives sur le département.

En perspective 2016-2017, il y a la mise en service d'une nouvelle aire d'accueil à Saint-Pierre les Elbeuf (24 places) et 2 opérations de sédentarisation en cours d'étude (Port Jérôme sur Seine et Harfleur).

En 2016, la commission consultative départementale se réunira le 12/07 pour mettre en place la gouvernance (comité technique et comité local d'action). Le comité technique se réunira, pour sa part, le 26/09.

Concernant **le département de l'Orne**, le schéma couvre la période 2010-2016.

L'ensemble des aires permanentes sont réalisées soit 164 places. La dernière aire de Valframbert à ouvert en février 2015 (Communauté Urbaine d'Alençon).

S'agissant de l'aire de grand passage, le schéma actuel prévoit la mise en place d'un groupe de travail piloté par l'État et le Conseil Départemental. A ce jour, un terrain a été proposé par l'État, un cahier des charges pour une étude de faisabilité est en cours de rédaction.

En 2016, la révision du schéma est envisagée, incluant la mise en service d'une aire de grand passage, la réhabilitation ou la reconstruction de l'aire d'Argentan, la mise place de solutions pour les familles sédentarisées.

Concernant **le département de la Manche**, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage porte sur la période 2012-2018. Il prévoit la création d'une aire d'accueil aménagée de 25 places sur la commune de Valognes. Le projet est actuellement en cours d'étude.

Le département dispose actuellement de 9 aires d'accueil aménagées comportant un total de 248 places.

Concernant les aires de grand passage, le schéma prévoit la réalisation de trois aires sur le département, une par secteur géographique (Nord, Centre et Sud). L'identification précise des terrains susceptibles d'accueillir ces équipements est toujours en cours.

Néanmoins, il existe actuellement deux sites dans la Manche permettant le stationnement d'un grand nombre de caravanes notamment lors des foires annuelles (Lessay et Gavray).

En matière de scolarisation, une à deux réunions sont organisées par an avec les enseignants en charge des enfants du voyage et les différents gestionnaires d'aires d'accueil aménagées pour faire un point sur la scolarisation des enfants et réfléchir sur les pistes possibles d'amélioration. Ces réunions sont également l'occasion pour les gestionnaires d'échanger sur les difficultés qu'ils rencontrent dans la gestion des aires.

Concernant **le département de l'Eure**, le schéma en vigueur en 2015 couvre la période 2012 / 2018.

Le nombre de places prévues en matière d'aires d'accueil et d'habitat est de 274 places, l'obligation en matière d'aire de grands passages porte sur 2 aires (1 sur le territoire du GEA et 1 sur le territoire de la CASE) soit 90 places.

Le nombre de places de places effectives au 31/ 12/ 2015 est de 184.

Les perspectives pour 2016 :

- ÉVREUX : trouver un terrain pour aménager une nouvelle aire d'accueil suite à la reprise par l'État du foncier de l'aire d'accueil existante (expiration du bail précaire conclut entre l'État et la commune en mai 2016).
- GAILLON, VERNON, LES ANDELYS et PONT-AUDEMER n'ont pas satisfait à leur obligation d'aménager une aire d'accueil (d'où 90 places manquantes par rapport aux prescriptions du schéma).

Concernant le **département du Calvados**, le schéma en vigueur en 2015 porte sur la période de validité du 30 mai 2011 au 30 mai 2017 avec :

- nombres de places prévues en matière d'aires d'accueil et d'habitat : 452
- obligation en matière d'aire de grands passages : 11 aires soit 1 130 places

Aucune réalisation n'est intervenue au cours de l'année 2015.

Le nombre de places effectives en aire permanente d'accueil au 31/ 12/ 2015 est de 390 places et 5 aires de grand passage ont été réalisées au 31/ 12/ 2015 soit 630 places.

Les perspectives pour 2016 sont d'engager la révision du schéma. Cette révision a d'ailleurs été initiée le 14 mars 2016 avec une première réunion des groupes de travail qui s'est tenue en avril-mai 2016. L'objectif est d'aboutir à un schéma révisé pour fin mai 2017.

Département	Périodicité du schéma	Aires d'accueil : Nombre de places		Aires de grand passage	
		Objectif	Avancement	Objectif	Avancement
Seine-Maritime	2012-2017	228 places 240 places de Sédentarisation	72 places 12 PLAI Adaptés	5 aires de grand passage	
Orne	2010-2016	164 places	réalisées	1 aire de grand passage	En cours d'étude
Manche	2012-2018	1 aire/25 places	En cours d'étude	3 aires	En cours d'étude
Eure	2012-2018	274 places	184 places	2 aires/90 places	
Calvados	2011-2017	452 places	390 places	11 aires/ 1130 places	5 aires/630 places

	Seine-Maritime	Orne	Manche	Eure	Calvados
Total capacité accueil au 31/12/ 2015	418 places	164 places	9 aires aménagées /248 places	184 places	390 places 5 aires grand passages/630 places

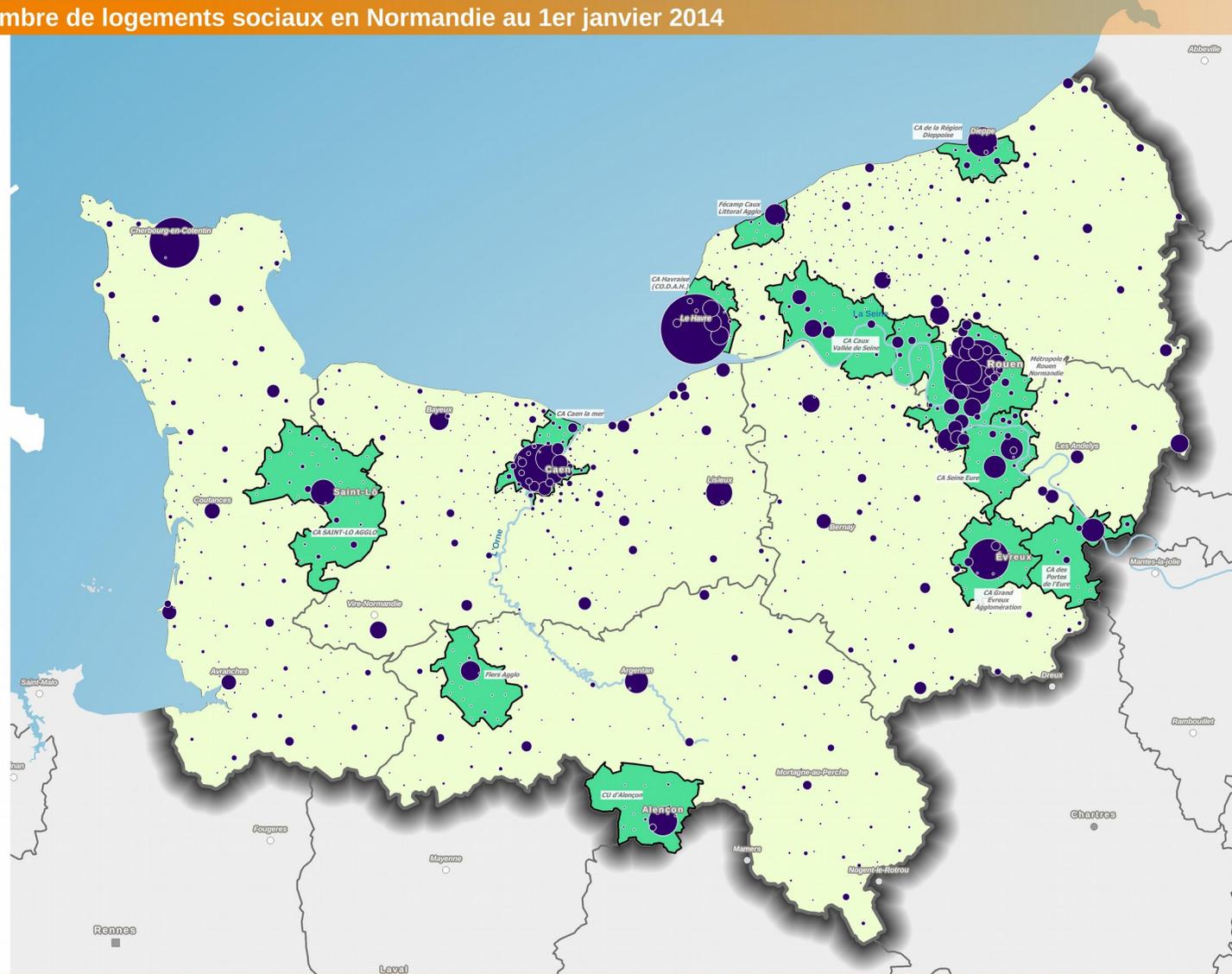
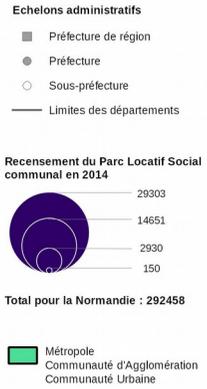
Annexes cartographiques

- 1) Nombre de logements sociaux par communes en Normandie au 1^{er} janvier 2014
- 2) Taux de logements sociaux par communes au 1^{er} janvier 2015 rapporté aux résidences principales en 2012
- 3) les OPAH et PIG en Normandie
- 4) le zonage de l'investissement locatif et de l'accession à la propriété
- 5) les résidences sociales et logements-foyers pour jeunes travailleurs et travailleurs migrants en Normandie
- 6) les établissements d'hébergement pour demandeurs d'asile et les centres d'hébergement et de réinsertion sociale en Normandie
- 7) les établissements de logement des personnes âgées et des personnes handicapées
- 8) les quartiers prioritaires de la politique de la ville et le nouveau programme national de renouvellement urbain
- 9) Le financement du logement social de droit commun de 2011 à 2015 par EPCI – logements ordinaires (hors ANRU)
- 10) Le financement du logement social de droit commun de 2011 à 2015 par EPCI – publics spécifiques (hors ANRU)

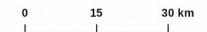
D'autres cartes en lien avec la thématique habitat-logement sont disponibles dans la cartothèque du site internet de la DREAL

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/la-cartotheque-r287.html>

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

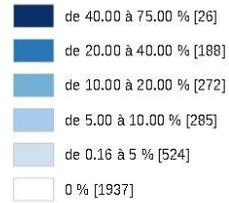


Sources :
 © IGN Geofla 2013 (+ traitement DREAL pour les nouveaux périmètres communaux 2016).
 © IGN BdCarto 2012, RPLS 2014
 Production: Le 26/09/2016 - DREAL-NORMANDIE



Le logement social en Normandie au 1er janvier 2015

Pourcentage de logement social par commune en 2015 rapporté au parc de résidences principales en 2012*



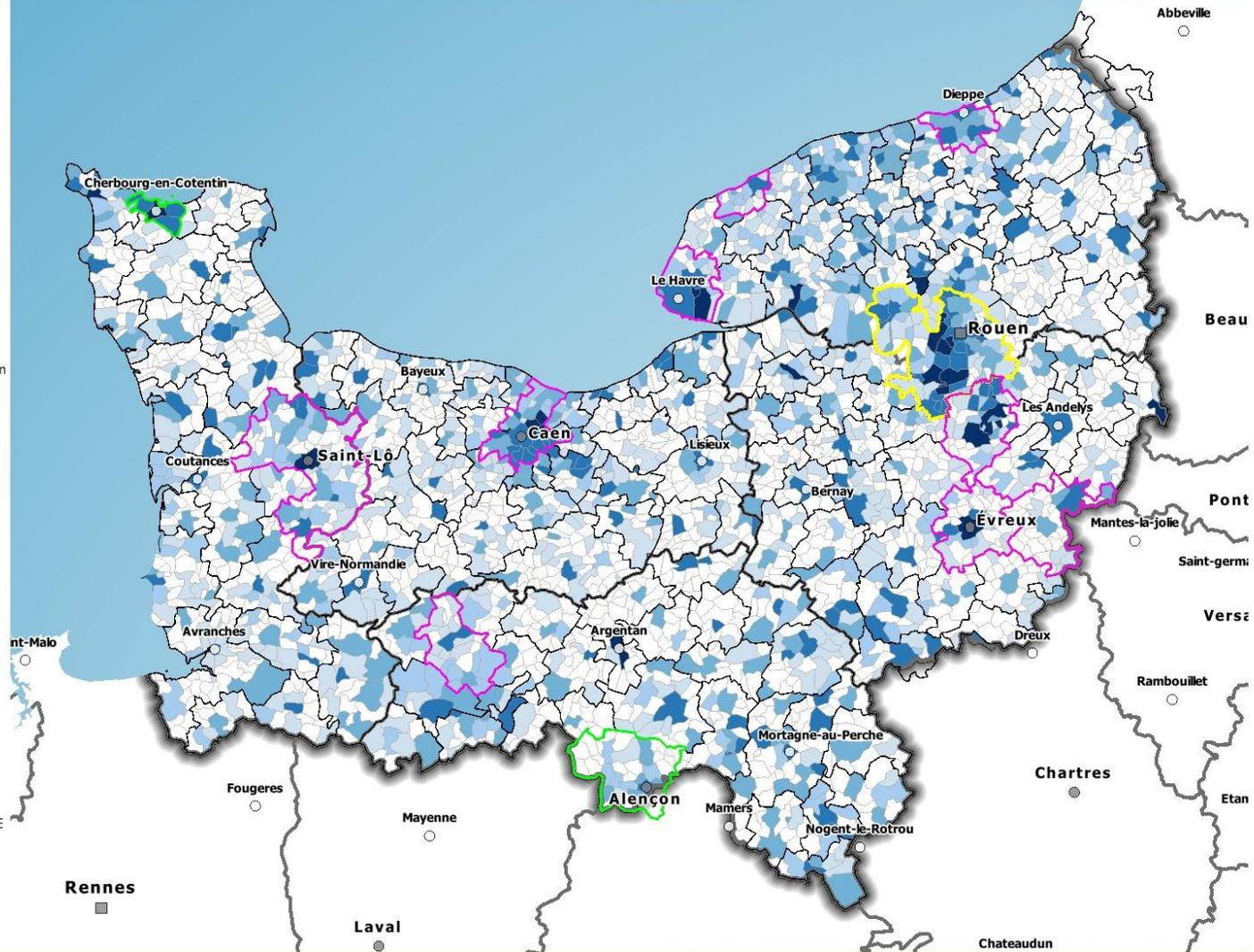
EPCI



* Moyenne pour la région : 20%

Sources :
© IGN Geofia 2011, RPLS 2015,
INSEE 2012
DREAL-NORMANDIE
Production:
Le 06/10/2016 - DREAL-NORMANDIE

0 15 30 km



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - NORMANDIE

www.normandie.developpement.durable.coor.fr

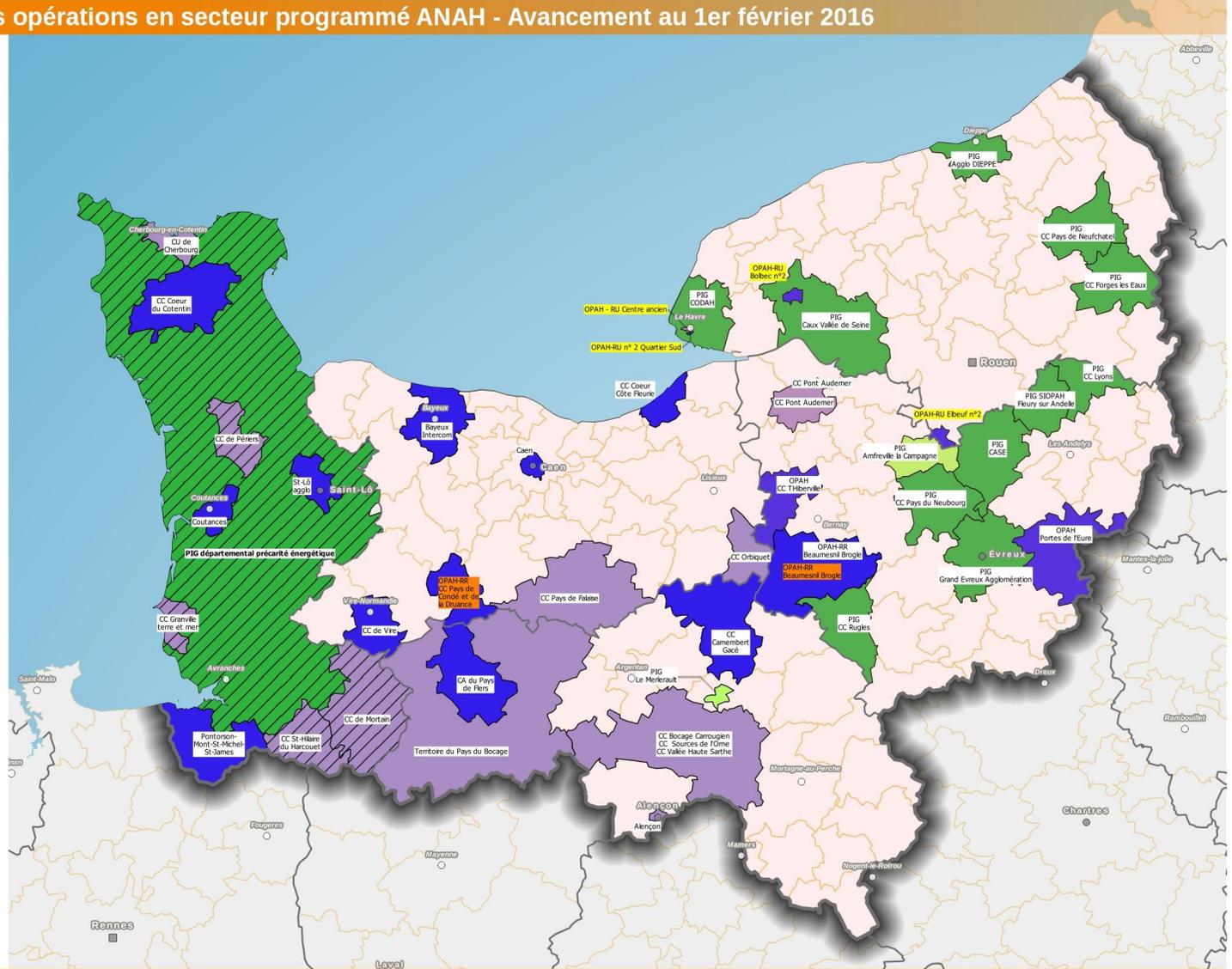
HABITAT - Les opérations en secteur programmé ANAH - Avancement au 1er février 2016

- Echelons administratifs**
- Préfecture de région
 - Préfecture
 - Sous-préfecture
 - Limites des départements
- OPAH et PIG**
- OPAH en cours
 - OPAH à l'étude
 - PIG en cours
 - PIG à l'étude
 - Emprise PIG département Manche
 - EPCI
- RU** Renouvellement Urbain
RR Renouvellement Rural

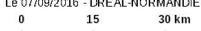
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PIG : Programme d'Intérêt Général au sens du code de construction et de l'habitat

Pour obtenir de plus amples renseignements, vous pouvez consulter le site de l'ANAH à l'adresse <http://www.anah.fr/>



Sources :
© IGN Geofia 2011
Info Centre ANAH
Production :
Le 07/08/2016 - DREAL-NORMANDIE



HABITAT - Zonages de l'investissement locatif et de l'accèsion à la propriété

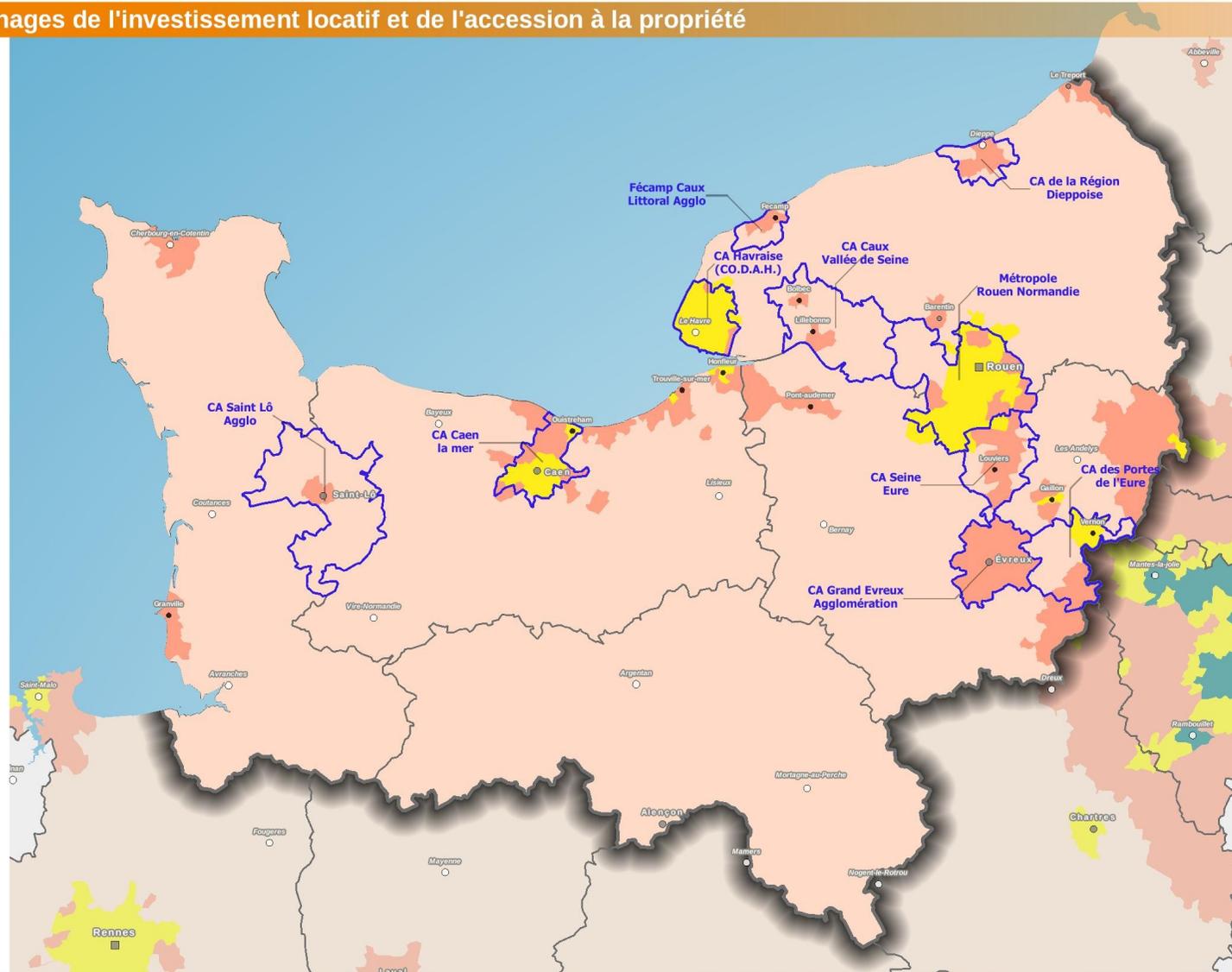
Echelons administratifs

- Chef-lieu canton
- Commune simple
- Préfecture
- Préfecture de région
- Sous-préfecture

Zonages ABC de l'investissement locatif et de l'accèsion à la propriété

- A
- Abis
- B1
- B2
- C
- Métropoles, Communautés Urbaines, Communautés d'Agglomération incluant des communes de type A ou B (contours de janvier 2016)

Le zonage ABC est principalement utilisé pour les barèmes applicables aux aides relatives à l'investissement locatif social et à l'accèsion à la propriété.
Référence réglementaire : zonages définis par l'arrêté du 1er août 2014



Sources :
© IGN Geofla 2013
Production:
Le 07/09/2016 - DREAL-NORMANDIE

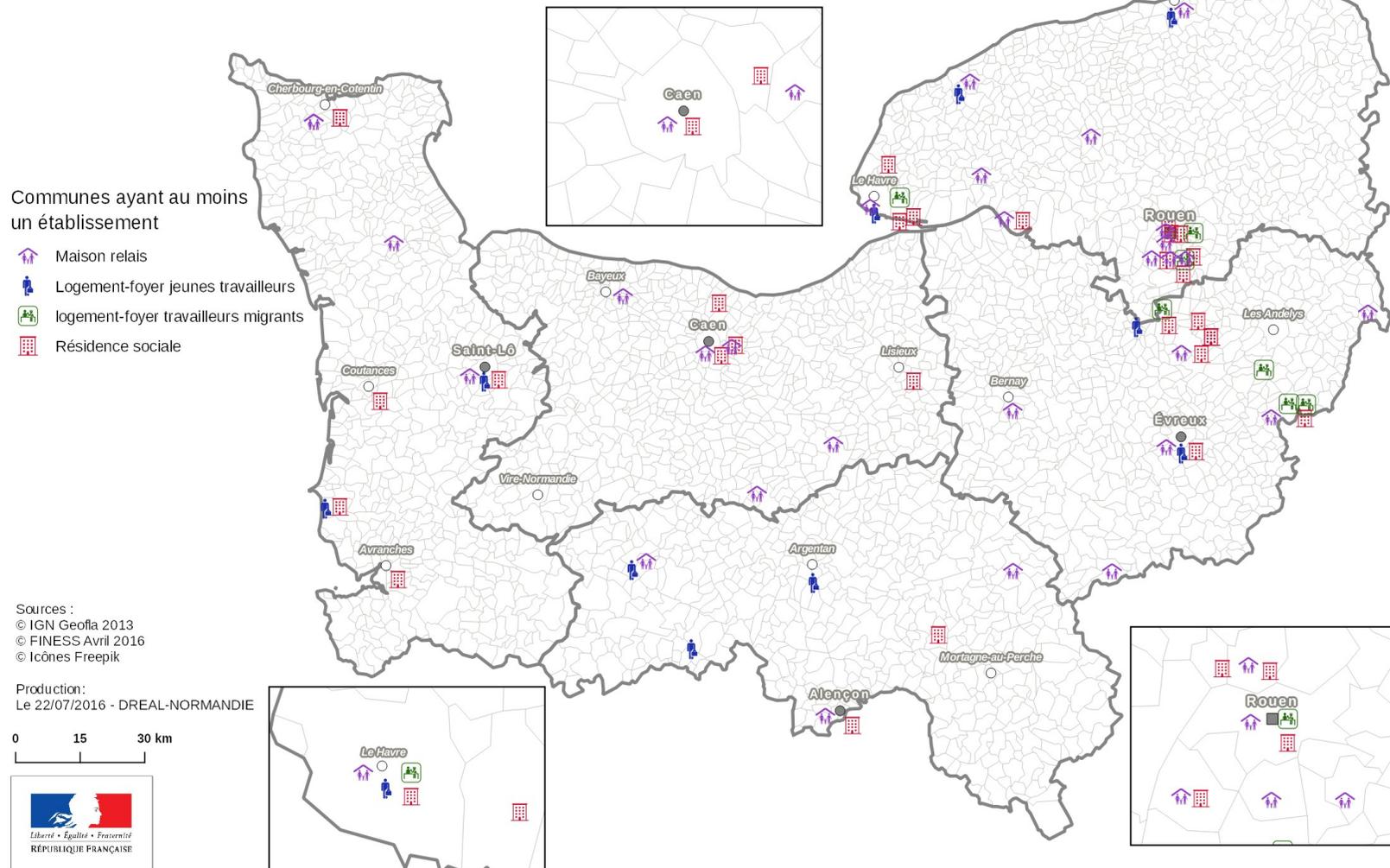
0 15 30 km



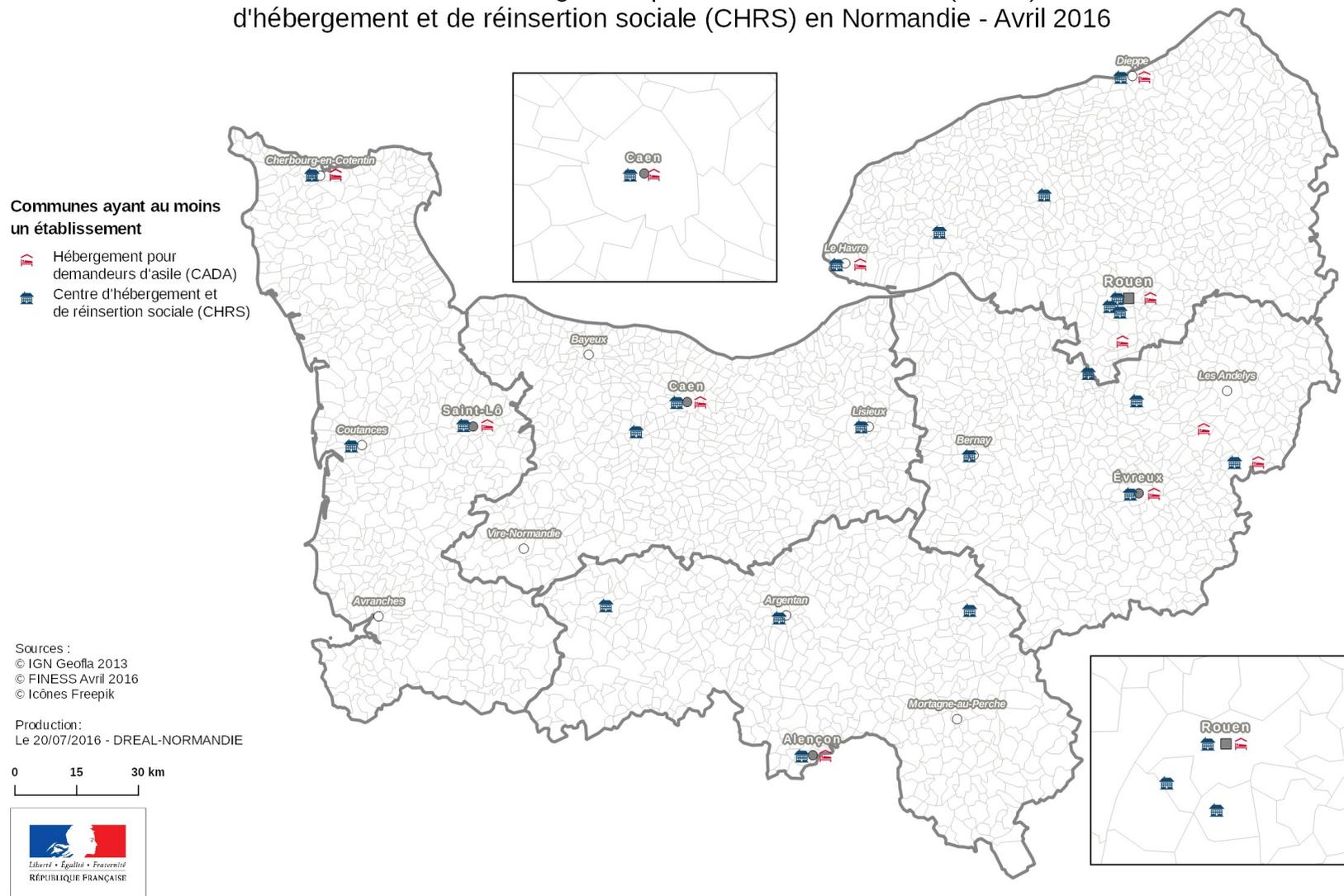
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - NORMANDIE

www.normandie.developpement-durable.gouv.fr

Les résidences sociales et logements-foyers pour jeunes travailleurs et travailleurs migrants (non transformés en résidence sociale) en Normandie - Avril 2016



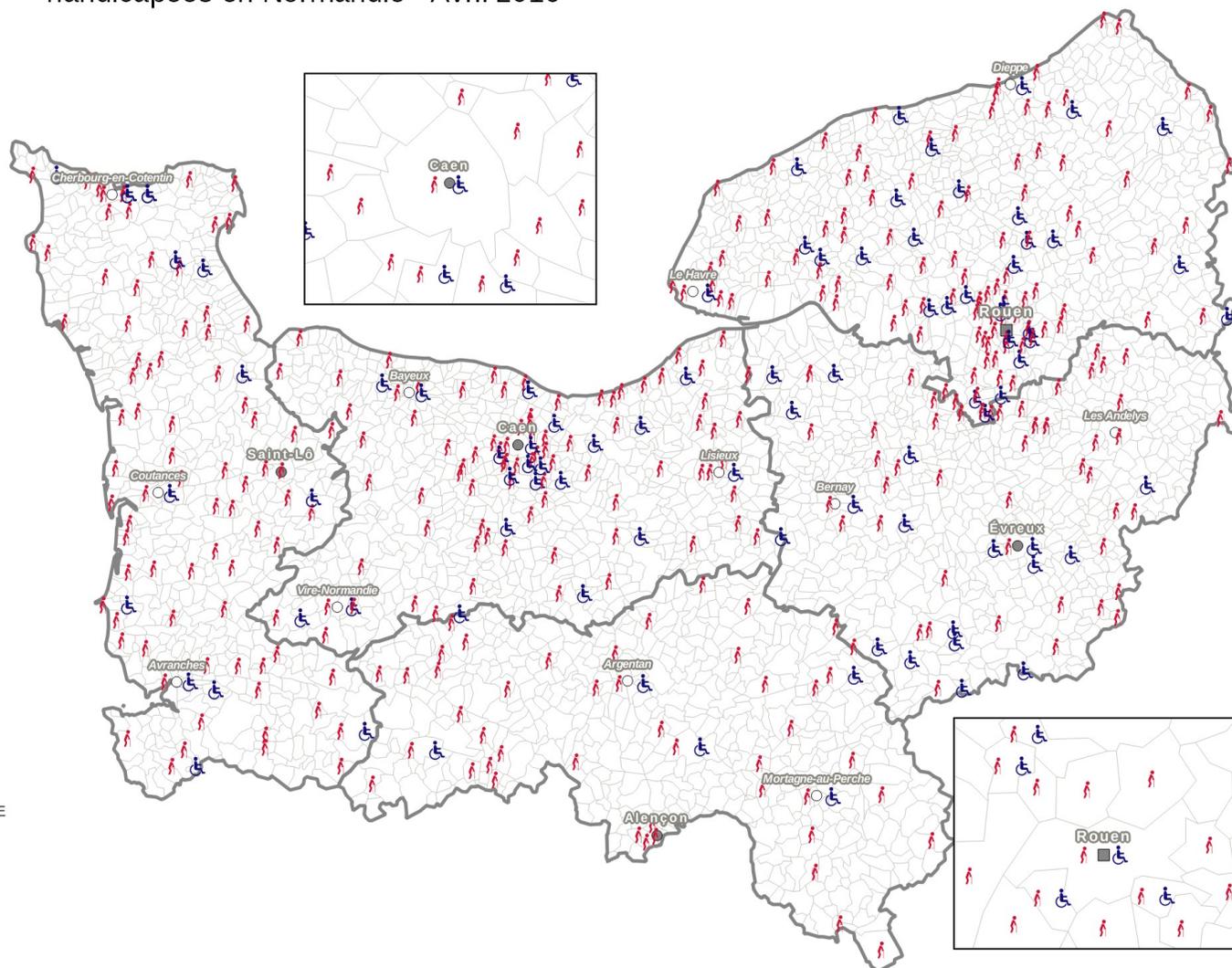
Les établissements d'hébergement pour demandeurs d'asile (CADA) et les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) en Normandie - Avril 2016



Les établissements de logement des personnes âgées et des personnes handicapées en Normandie - Avril 2016

Communes ayant au moins un établissement de logement

-  pour personnes âgées
-  pour personnes handicapées



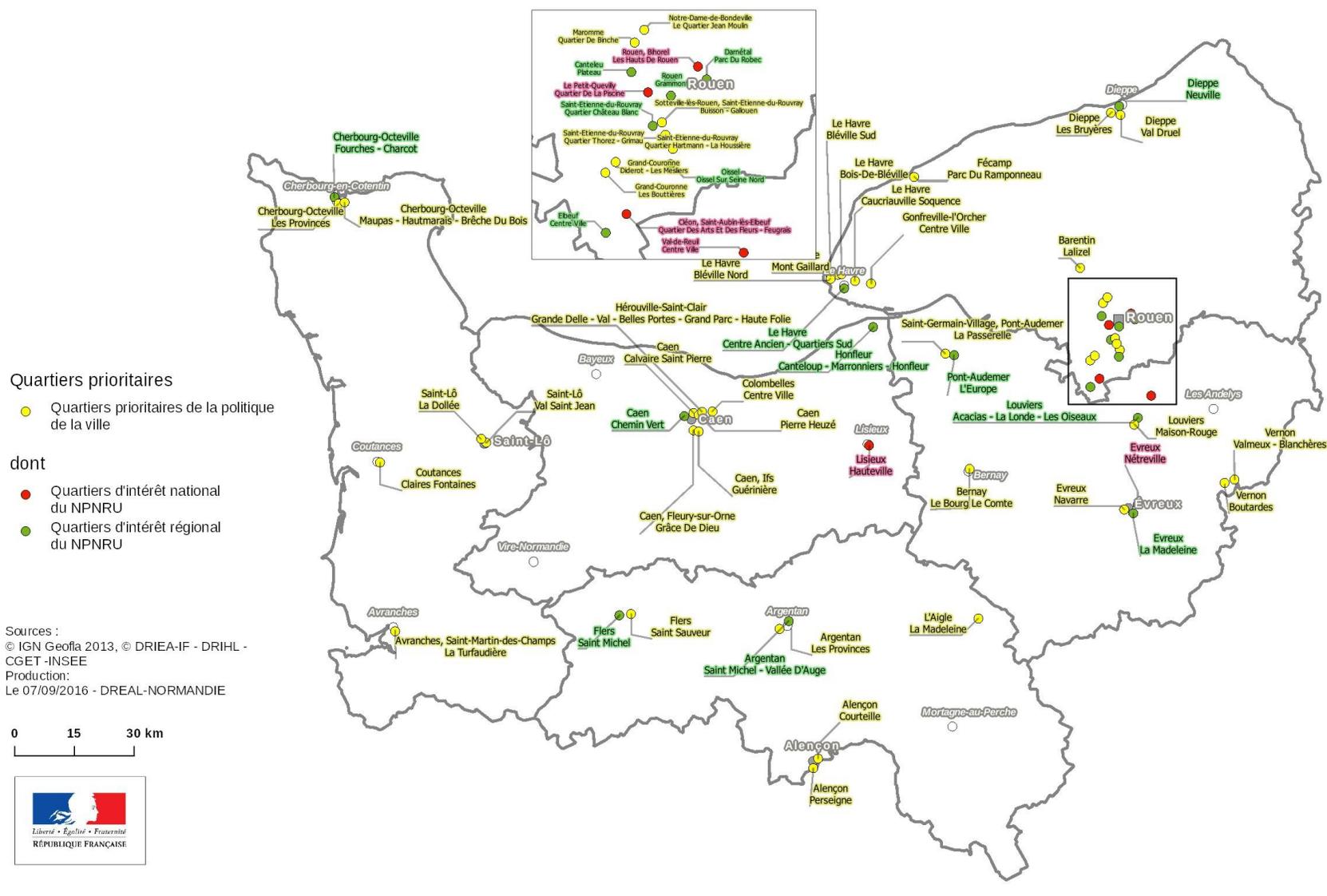
Sources :
© IGN Geofla 2013
© FINESS Avril 2016
© Icônes Freepik

Production :
Le 20/07/2016 - DREAL-NORMANDIE

0 15 30 km



Les quartiers prioritaires de la politique de la ville et le nouveau programme national de renouvellement urbain



Financement du parc locatif social de droit commun de 2011 à 2015 par EPCI - Logements ordinaires (hors ANRU)

Taux de financement annuel pour
1000 habitants
(logements ordinaires)

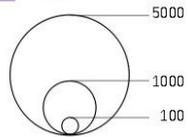
- supérieur à 2
- de 1.5 à 2
- de 1 à 1.5
- de 0.5 à 1
- inférieur à 0.5

EPCI

- Métropole
- Communauté d'Agglomération
- Communauté Urbaine
- Communauté de Communes

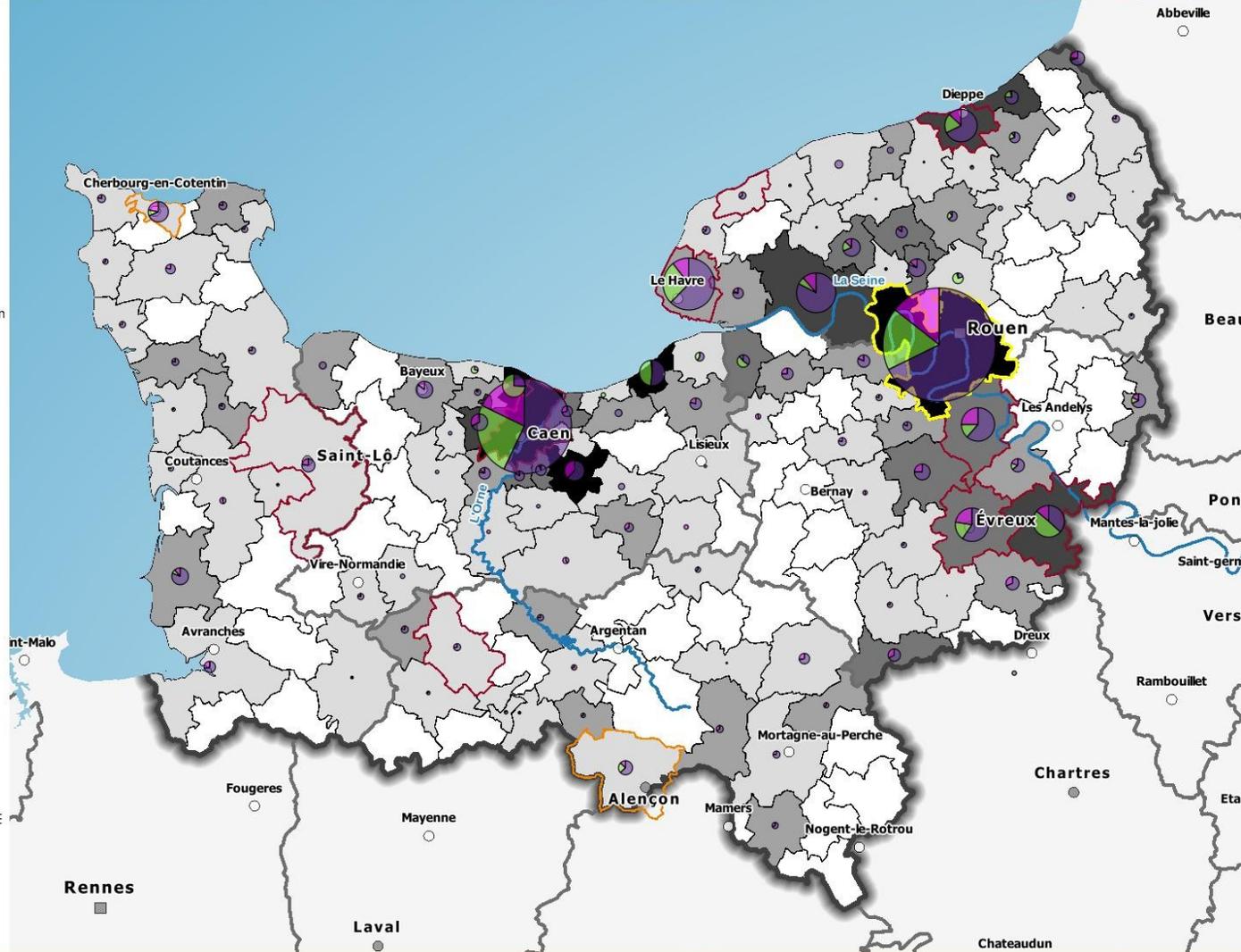
Nombre de logements
(logements ordinaires)

- PLAI
- PLS
- PLUS



Sources :
© IGN Geofia 2013, DREAL-
NORMANDIE
Production:
Le 05/10/2016 - DREAL-NORMANDIE

0 15 30 km



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - NORMANDIE

www.normandie.developpement-durable.gouv.fr

Financement du parc locatif social de droit commun de 2011 à 2015 par EPCI - Publics spécifiques (hors ANRU)

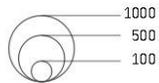
Taux de financement annuel pour 1000 habitants (publics spécifiques)



EPCI

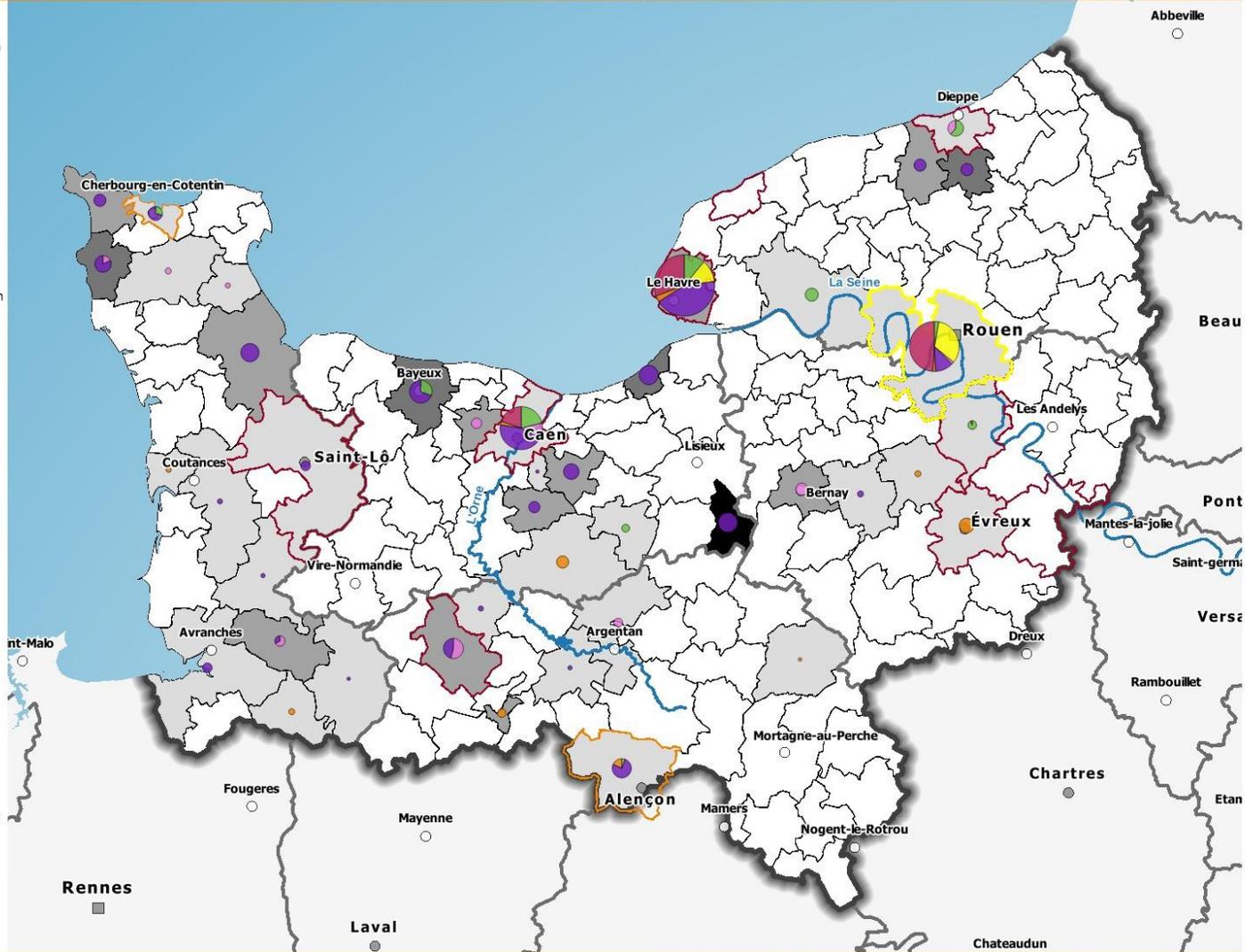


Nombre de logements ou places financées à destination des populations



Sources :
© IGN Geofia 2013, DREAL-NORMANDIE
Production:
Le 05/10/2016 - DREAL-NORMANDIE

0 15 30 km



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - NORMANDIE

www.normandie.developpement-durable.cour.fr

Directeur de la publication : Patrick Berg, directeur régional
Rédaction : unité logement
Conception graphique : Mission Communication -
Atelier PAO
Imprimé sur papier PESC par IROPA - St-Etienne-du-Rouvray
ISBN : 978-2-11-151800-1
Octobre 2016

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Haute-Normandie
Service Énergie, Climat, Logement, Aménagement Durable
Bureau Logement Construction
Cité Administrative Saint-Sever
BP 86002
76032 Rouen cedex
Tél. 02 35 58 57 76
www.normandie.developpement-durable.gouv.fr

