

Les politiques du logement en Normandie

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

Rapport d'activité 2016



PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NORMANDIE



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 de l'hébergement et du logement en cohérence avec les enjeux locaux.

Pour la deuxième année consécutive à l'échelle de la Normandie les membres du CRHH, ont contribué aux côtés des services de l'État, à l'écriture de ce rapport annuel. Il dresse le bilan des actions menées en 2016 pour développer une offre d'hébergement et de logement 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 dont les réponses témoignent de l'investissement de notre région sur le champ des politiques locales de l'habitat.

La Préfète de la région Normandie

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "F. Buccio", written over a horizontal line.

Fabienne BUCCIO

SOMMAIRE

Avant-Propos.....	5
I DONNÉES DE CADRAGE SUR LA NORMANDIE.....	11
I.A Le parc social.....	11
<i>I.A.1 Une résidence principale sur 5 appartient à un bailleur social.....</i>	<i>11</i>
<i>I.A.2 La demande locative sociale en 2015.....</i>	<i>17</i>
I.B L'offre nouvelle de logements.....	22
<i>I.B.1 Production régionale de logements en 2016.....</i>	<i>23</i>
I.C Le parc privé.....	24
I.D L'hébergement et le logement des populations spécifiques.....	25
II ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT EN RÉGION.....	27
II.A Les orientations nationales de la politique de l'habitat en 2016.....	27
II.B Mise en œuvre des orientations nationales de la politique du logement en Normandie en 2016.....	29
<i>II.B.1 La politique de rénovation urbaine.....</i>	<i>29</i>
II.B.1.a Le Programme National pour la Rénovation Urbaine.....	29
II.B.1.b Le bilan au 31 décembre 2016.....	30
II.B.1.c Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).....	31
<i>II.B.2 Le financement du parc locatif social.....</i>	<i>33</i>
II.B.2.a Financement hors A.N.R.U en 2016.....	33
II.B.2.b <i>Mise en perspective sur la période 2004-2016 : droit commun et ANRU.....</i>	<i>35</i>
II.B.2.c Point sur les VEFA « HLM » et les PLS privés sur la période 2004-2016.....	39
<i>II.B.3 Les mesures en faveur de la réhabilitation thermique du parc de logement.....</i>	<i>40</i>
<i>II.B.4 Le financement de l'amélioration du parc privé par l'ANAH en 2016.....</i>	<i>44</i>
II.B.4.a Bilan 2016 des interventions de l'ANAH et du programme Habiter Mieux dans le parc privé....	44
II.B.4.b La lutte contre l'habitat indigne.....	48
II.B.4.c Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).....	49
<i>II.B.5 Point sur l'accession sociale : les dispositifs financiers à destination des ménages.....</i>	<i>49</i>
II.B.5.a Les dispositifs financiers à destination des ménages.....	49
II.B.5.b La politique de vente des logements par les bailleurs sociaux.....	54
<i>II.B.6 L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain relatif à la mixité sociale.....</i>	<i>56</i>
<i>II.B.7 Les délégations de compétence.....</i>	<i>57</i>
<i>II.B.8 La politique foncière : actions de l'Établissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2016.....</i>	<i>60</i>
II.B.8.a les actions de l'Établissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2016.....	60
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 2016.....</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 2016.....</i>	<i>65</i>
II.B.10.a L'union sociale pour l'habitat de Haute-Normandie.....	65
II.B.10.b L'association régionale pour l'habitat social de Basse-Normandie.....	67
<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) 70</i>	<i>70</i>
II.B.12.a <i>L'ADIL de l'Eure.....</i>	<i>70</i>
II.B.12.b <i>L'ADIL de l'Orne.....</i>	<i>71</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 2016.....	75
<i>II.C.1 Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH).....</i>	75
II.C.1.a Le contexte réglementaire.....	75
II.C.1.b PDH et PLH en Normandie.....	76
<i>II.C.2 Les interventions des collectivités locales en faveur du logement.....</i>	78
II.C.2.a La Région Normandie.....	78
II.C.2.b Collectivités du Calvados.....	79
Conseil Départemental du Calvados.....	79
Communauté d'agglomération de Caen-la-Mer.....	81
II.C.2.c Collectivités de l'Eure.....	82
Conseil Départemental de l'Eure.....	82
Communauté d'agglomération du Grand Evreux (GEA).....	84
Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE).....	85
Communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE).....	85
II.C.2.d Collectivités de la Manche.....	87
Conseil Départemental de la Manche.....	87
Commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin.....	90
Communauté d'agglomération de Saint-Lô (Saint-Lô Agglo).....	91
II.C.2.e 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.f Collectivités de Seine-Maritime.....	95
Conseil Départemental de Seine-Maritime.....	95
Communauté d'agglomération de la région dieppoise (CARD).....	97
Communauté d'agglomération de Caux Seine Agglo (ex-communauté de communes de Caux Vallée de Seine).....	98
Communauté d'agglomération havraise (CODAH).....	99
Communauté d'agglomération de Fécamp-Caux-Littoral.....	100
Métropole Rouen Normandie.....	100
III PRINCIPES RÉGISSANT L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX.....	102
III.A Le numéro unique d'enregistrement.....	102
III.B La Mise en œuvre du droit opposable au Logement.....	102
<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>	104
<i>III.B.3 Le relogement et l'accueil des ménages bénéficiaires du DALO.....</i>	105
III.C Le contingent préfectoral.....	106
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.....	114
<i>IV.C.1 Rappel des orientations de la politique de l'AHI en Normandie.....</i>	114
<i>IV.C.2 Bilan 2016.....</i>	115
IV.D Accueil des gens du voyage.....	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 Normandie en 2016

Le nouveau CR2H a été installé lors de l'assemblée plénière du 12 mars 2015. L'arrêté de composition du CR2H a été signé le 16 mars 2016. Le règlement intérieur régissant le fonctionnement des différentes instances a été validé lors de l'assemblée plénière du 1er avril 2016.

L'assemblée plénière 2016

La séance plénière du CR2H du 1^{er} avril 2016 a été essentiellement consacrée à la présentation des bilans et à la programmation des crédits en faveur de l'amélioration du parc privé, de la construction de logement locatif social, le développement de l'hébergement et du logement adapté.

Les sujets suivants ont également été traités :

- présentation du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de l'Eure (PDALHPD),
- demandes d'agrément des communes en zone B2 dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement locatif Pinel (Berville sur Mer, Dives sur Mer et Quevreville la Poterie),
- rattachement de Caen Habitat à l'agglomération de Caen La Mer.

Les bureaux 2016

Bureau du 24 mai 2016

- présentation du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Caux Seine-Agglomération,
- présentation plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIH) de LINTERCOM Lisieux - Pays d'Auge – Normandie,
- information sur la synthèse relative au bilan final des conventions de délégation des aides à la pierre 2010-2015 pour les territoires de la Métropole Rouen Normandie, l'agglomération de la région Dieppoise, l'agglomération Havraise et l'agglomération Seine-Eure,
- examen de la demande de fusion de la SA HLM de Construction Immobilière Familiale de Normandie et de la SA HLM de l'Estuaire de la Seine

Bureau du 22 juin 2016

- examen du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Havraise (CODAH),
- examen du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIH) de la communauté de communes du Bassin de Mortagne- au -Perche,
- examen du schéma régional d'accueil des demandeurs d'asiles (SRADA),
- examen de la demande d'agrément maîtrise d'ouvrage d'insertion du Centre de Développement pour l'Habitat et de l'Aménagement des Territoires du Calvados (CDHAT),
- demandes d'agrément des communes en zone B2 du Vaudreuil et de Tollevast dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement locatif Pinel.

Bureau du 28 octobre 2016

- Point sur la programmation budgétaire parc public et parc privé, fin de gestion 2016
- examen du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes (PDALHPD) défavorisées de Seine -Maritime,
- examen du bilan à mi-parcours du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIH) de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie,
- examen des demandes d'agrément des communes en zone B2 de Rots, Cherbourg-en-Cotentin, Port-Jérôme-sur-Seine et Saint-Germain-Village dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement locatif Pinel,
- examen de la demande d'agrément maîtrise d'ouvrage d'insertion de La Foncière Chênelet.

Le rapport d'activité 2016

Ce rapport présente la majorité des politiques conduites en faveur de l'habitat en 2016 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 (et d'autres sur la thématique logement) sont consultables et téléchargeables dans la cartothèque du site internet de la DREAL

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/donnees-geographiques-r278.html>

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

- Conseil Régional de 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 du Pays 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

	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime	Normandie	France métropolitaine
Population 2014 (Insee)							
Population municipale	691 670	598 347	499 958	287 750	1 257 920	3 335 645	64 025 567
Densité de population en habitants au km ²	125	99	84	47	200	112	118
Parc de logements 2015 (Filocom)							
Parc total de logements	407 101	293 455	292 044	166 759	633 089	1 792 448	34 918 896
% parc individuel	61	77	81	79	56	67	54
% résidences principales	76	85	78	78	87	82	82
% logements vacants	7,5	8,1	9,0	11,6	9,2	8,8	9,1
% résidences secondaires	16,7	6,7	13,1	10,1	3,9	9,3	9,1
% parc construit avant 1949	28	33	39	49	31	34	33
% de parc construit après 1999	17	18	16	11	15	16	17
Nombre de résidences principales	308 675	250 062	227 531	130 462	550 588	1 467 318	28 568 066
% locatif parc social	17	15	15	14	24	19	15
% locatif parc privé	23	19	19	19	21	21	25
% propriétaire occupant	57	64	62	63	53	58	58
Parc Locatif Social 2016 (RPLS)							
Nombre de logements sociaux	55 790	42 140	37 409	21 497	140 018	296 854	4 776 533
% logements individuels	34	29	40	31	15	25	16
Taux de rotation en %	11,6	10,8	12,6	14,3	11,1	11,6	9,8
Taux de vacance >3mois en %	1,2	2,4	2,3	7,1	1,5	2,1	1,6
Construction de logements en 2016 (Sitadel)							
Nombre de logements autorisés	4 846	2 300	1 747	462	7 550	16 905	412 862
Nombre de logements autorisés pour 1000 habitants	7,0	3,8	3,5	1,6	6,0	5,1	6,4
Les prêts à taux zéro en 2015							
Nombre de Prêts à Taux Zéro	725	687	427	118	959	2 916	58 800
Nombre de PTZ pour 10000 habitants	10,5	11,5	8,5	4,1	7,6	8,7	9,2
Les occupants des résidences principales 2015 (Filocom)							
Nombre de ménages fiscaux	299 013	247 518	224 171	128 092	536 183	1 434 977	27 779 801
Taille moyenne des ménages en nombre de personnes	2,30	2,46	2,24	2,24	2,32	2,32	2,33
Nombre de ménages fiscaux <30 % plafonds HLM	27 163	20 846	20 573	13 483	56 854	138 919	2 905 694
% de ménages fiscaux <30 % plafonds HLM	9,1	8,4	9,2	10,5	10,6	9,7	10,5
Le foncier à destination des constructions de maisons en 2015 (EPTB)							
Nombre de terrains vendus	868	974	737	163	1 407	4 149	57 102
Surface moyenne d'un terrain en m ²	928	1 224	1 061	1 544	1 041	1 084	956
Prix moyen d'un terrain en €	62 394	56 844	44 263	31 474	66 260	57 968	74 826
La demande de logement social fin 2016 (SNE)							
Nombre de demandes en attente	20 434	11 792	8 888	4 496	38 028	83 638	1 968 990
Tension de la demande (nb de demandes/attributions)	3,1	2,0	1,9	1,5	2,3	2,3	4,0
Nombre de demandes en attente (hors mutation interne)	12 476	6 815	5 479	2 489	20 734	47 993	1 315 374
Tension de la demande (hors mutation interne)	2,8	1,7	1,6	1,2	1,9	2,0	3,7
Le financement du logement social en 2016							
Nombre de logements financés au total	1 524	799	286	117	3 380	6 106	155 358
Nombre de logements financés en PLAI	450	315	72	39	769	1 645	57 983
Nombre de logements financés en PLUS	1 074	484	214	78	2 611	4 461	97 375

Les indicateurs du logement 2016

	Calvados	Eure			Manche		Orne		Seine-Maritime			
	CA Caen la Mer	CA Grand Evreux Agglomération	CA des Portes de l'Eure	CA Seine Eure	CA Saint-Lo Agglo	Cherbourg-en-Cotentin	CA Flers Agglo	CU d'Alençon	CA Caux Vallée de Seine	CA de la Région Dieppoise	CA Havraise (Co.D.A.H.)	Métropole Rouen Normandie
Population 2014 (Insee)												
Population municipale	236 919	81 475	57 230	68 454	68 081	80 959	35 670	54 311	68 825	48 041	236 391	489 923
Densité de population en habitants au km ²	1 066	279	183	211	99	1 181	131	145	142	372	1 240	738
Parc de logements 2015 (Filocom)												
Parc total de logements	127 125	40 668	28 020	30 842	34 888	44 025	19 207	28 680	30 956	28 645	121 866	252 227
% parc individuel	40	51	67	70	77	49	72	63	75	46	35	42
% résidences principales	88	88	86	88	87	88	85	87	91	81	89	87
% logements vacants	7,7	9,7	8,2	8,9	8,6	8,8	12,2	9,4	6,8	11,0	9,4	11,0
% résidences secondaires	4,2	2,3	5,8	2,7	4,1	2,8	3,0	3,2	1,9	7,9	1,4	1,6
% parc construit avant 1949	15	15	30	27	26	28	36	32	32	39	27	27
% de parc construit après 1999	16	16	14	16	18	9	13	12	15	10	12	14
Nombre de résidences principales	111 992	35 770	24 105	27 267	30 457	38 940	16 289	25 076	28 249	23 241	108 651	220 290
% locatif parc social	25	29	17	24	18	37	15	22	20	30	32	29
% locatif parc privé	30	23	22	20	19	19	20	22	16	22	22	25
% propriétaire occupant	43	47	60	55	60	44	64	54	63	46	45	45
Parc Locatif Social 2016 (RPLS)												
Nombre de logements sociaux	29 398	11 500	4 488	8 302	6 047	15 230	2 759	6 122	5 676	6 620	35 923	70 703
% logements individuels	23	16	20	34	40	18	18	20	25	20	8	11
Taux de rotation en %	11,9	11,9	9,0	13,0	13,2	14,6	14,5	14,9	13,6	10,3	9,7	11,7
Taux de vacance >3mois en %	0,5	2,8	1,2	1,6	1,2	2,1	8,6	3,6	1,6	0,9	1,2	1,9
Construction de logements en 2016 (Sitadel)												
Nombre de logements autorisés	2 440	285	273	240	373	173	67	95	373	96	1 984	3 507
Nombre de logements autorisés pour 1000 habitants	10,3	3,5	4,8	3,5	5,5	2,1	1,9	1,7	5,4	2,0	8,4	7,2
Les prêts à taux zéro en 2015												
Nombre de Prêts à Taux Zéro	178	67	44	69	70	27	12	26	73	19	112	283
Nombre de PTZ pour 10000 habitants	7,5	8,2	7,7	10,1	10,3	3,3	3,4	4,8	10,6	4,0	4,7	5,8
Les occupants des résidences principales 2015 (Filocom)												
Nombre de ménages fiscaux	103 752	34 429	23 938	27 136	29 875	37 515	16 043	24 119	28 099	22 946	104 825	210 950
Taille moyenne des ménages en nombre de personnes	2,14	2,37	2,48	2,54	2,26	2,13	2,27	2,21	2,48	2,12	2,26	2,23
Nombre de ménages fiscaux <30 % plafonds HLM	11 626	4 233	1 919	2 943	2 657	4 629	1 711	2 881	2 152	3 135	14 043	25 537
% de ménages fiscaux <30 % plafonds HLM	11,2	12,3	8,0	10,8	8,9	12,3	10,7	11,9	7,7	13,7	13,4	12,1
Le foncier à destination des constructions de maisons en 2015 (EPTB)												
Nombre de terrains vendus	127	93	56	65	112	62	17	38	127	37	125	321
Surface moyenne d'un terrain en m ²	595	901	976	839	1 113	579	1 409	1 114	965	1 094	846	767
Prix moyen d'un terrain en €	78 216	62 012	73 907	59 609	31 427	52 586	24 823	36 964	53 179	61 555	90 165	81 831
La demande de logement social fin 2016 (SNE)												
Nombre de demandes en attente	12 266	3 397	1 735	2 308	1 508	3 103	586	1 576	1 317	2 342	10 452	18 611
Tension de la demande (nb de demandes/attributions)	3,2	2,1	3,8	1,9	1,9	1,4	1,6	1,7	1,4	3,6	2,6	2,2
Nombre de demandes en attente (hors mutation interne)	7 211	1 770	1 011	1 224	896	1 614	299	853	691	1 439	5 489	9 732
Tension de la demande (hors mutation interne)	2,9	1,8	3,1	1,6	1,6	1,1	1,2	1,4	1,1	3,3	2,1	1,8
Le financement du logement social en 2016												
Nombre de logements financés au total	1 175	231	58	203	25	40	20	37	50	186	455	1 990
Nombre de logements financés en PLAI	389	79	21	146	5	10	7	13	5	47	64	496
Nombre de logements financés en PLUS	786	152	37	57	20	30	13	24	45	139	391	1494

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 sur le territoire de la commune. Elle inclut les personnes sans abri ou résidant habituellement dans des habitations mobiles recensées sur le territoire de la commune ainsi que les détenus dans les établissements pénitentiaires de la commune. C'est la population statistique comparable à la population sans double compte des précédents recensements.

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. 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.

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.

Source SITADEL2

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

Source PTZ

Les informations concernant les prêts à taux zéro (PTZ) sont transmises par les établissements de crédit à la société de gestion des fonds de garantie à l'accession sociale (SGFGAS). Attention : le PTZ, destiné à aider les emprunteurs à acquérir leur première résidence principale, a connu de nombreuses évolutions.

Source EPTB

Le champ de l'Enquête sur le Prix des Terrains à Bâti est constitué des permis délivrés dans l'année N à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle.

Source 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)).

Source SISAL

Le Système d'Information de Suivi des Aides aux Logements est une base contenant l'ensemble des informations relatives au suivi technique, économique et financier des opérations de logements sociaux financées par l'État et l'ANRU.

Source 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 2016, l'ensemble du parc France entière répertorié compte 4 926 500 logements. Parmi les 95 300 logements mis en service en 2015, plus de 89% sont neufs.

Le RPLS **normand** recense près de 296 900 **logements**, dont 114 700 dans les départements anciennement **bas-normands** (39%) et 182 200 dans les départements anciennement **hauts-normands** (61%).

Ce parc est réparti sur plus de 47% des communes normandes et représente 20 % des résidences principales (recensées dans EAR 2013) soit une densité de 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 40 % (Cherbourg-en-Cotentin), 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 (59 % 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 33 points (Manche et Orne) 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 % .

Parmi les 4 600 logements mis en service en 2014, plus de 95 % étaient neufs. Environ 19 % d'entre eux avaient fait l'objet d'acquisition en VEFA (essentiellement dans le Calvados et la Seine-Maritime).

Près de 1800 logements sont sortis du parc normand en 2015. A des fins de démolition pour les deux tiers d'entre eux ou pour être vendus pour près de 25 % d'entre eux. Les ventes aux locataires occupants représentent 7,5 % des sorties de parc. Les trois quarts des ventes ont concerné des logements individuels.

Environ 42% des logements démolis en 2014 étaient situés en ZUS et collectifs à 94 %.

Le zonage de la nouvelle géographie de la politique de la ville que sont les Quartiers Prioritaires de la Ville¹, concerne davantage de logements (27 % du parc) que les anciennes ZUS (19%). La proportion de

¹ Le 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, est disponible pour la première fois dans le RPLS au 01/01/2016.

logements dans le périmètre des QPV oscille entre 22 % pour le **Calvados** et la **Manche** et 32 % dans l'**Orne**. En volume, au 1er janvier 2016, ce sont 79 000 logements locatifs sociaux de Normandie qui sont situés dans le périmètre des QPV dont 50% en **Seine-Maritime**, les autres départements ayant chacun un taux de 9 % à 16 %. Contre toute attente, ce ne sont pas nécessairement les EPCI les plus urbains qui comptent la plus forte proportion de logement situés en QPV malgré d'importants volumes. Ainsi, Rouen Métropole Normandie et la CA Caen-la Mer ont un taux de logements sociaux en QPV respectivement de 28 % et de 35 %, bien moins élevé que celui de la CA du pays de Flers (48%) pour des volumes très différents. La CA du grand Evreux Agglomération compte le plus fort taux de logement en QPV (51%).

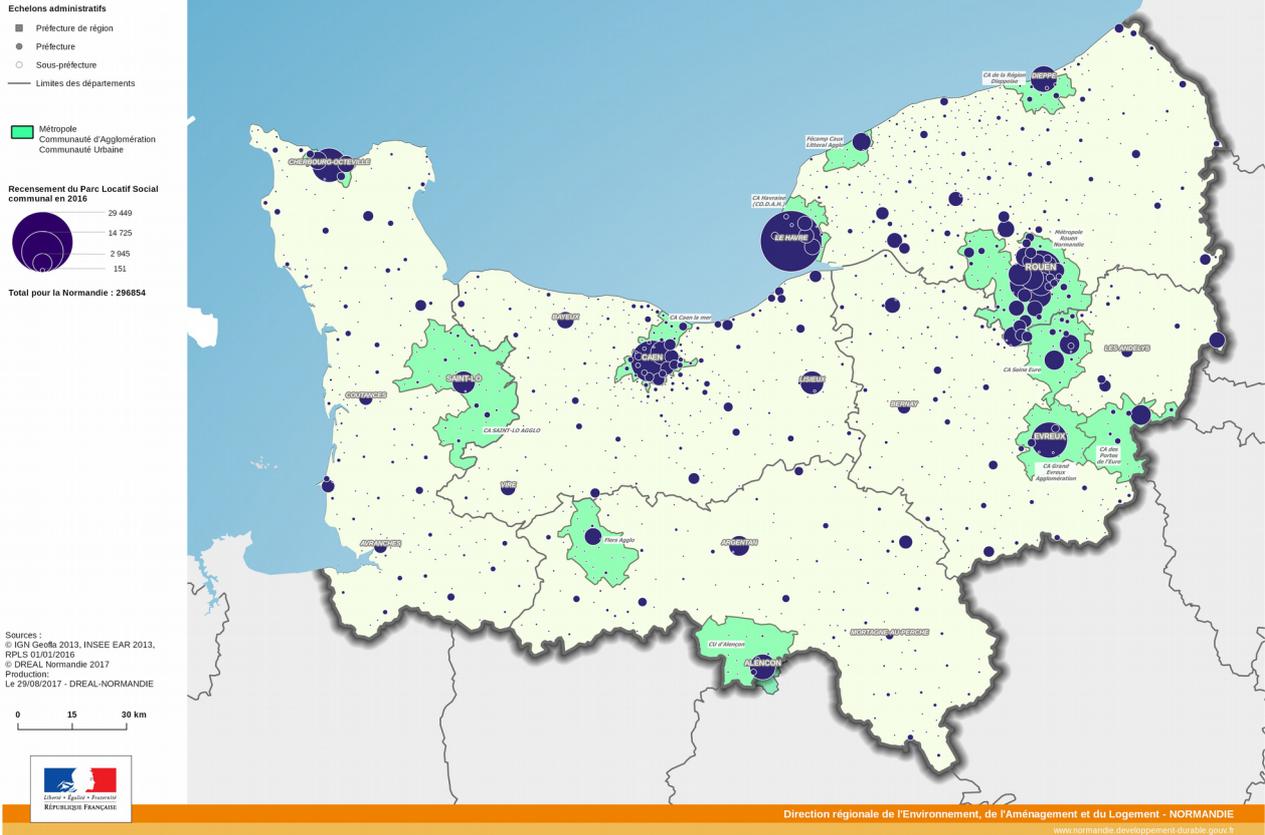
Parc locatif des bailleurs sociaux au 1/01/2016 ⁽²⁾

territoire (EPCI 2016)	parc locatif des bailleurs sociaux au 01/01/2015 (RPLS 2016)	parc locatif des bailleurs sociaux au 01/01/2016 (RPLS 2016)	parc pour 1000 habitants (RPLS 2016 & population municipale 2014)	part dans les résidences principales (RPLS 2016 & EAR 2013)	taux de vacance 01/01/2016	taux de rotation 01/01/2016
CA Caen la Mer	28 945	29 398	122	26%	2,2%	11,9%
CA des Portes de l'Eure	4 240	4 488	74	19%	2,6%	9,0%
CA Seine Eure	8 242	8 302	120	31%	3,0%	13,0%
CA Grand Evreux Agglomération	11 201	11 500	137	33%	4,4%	11,9%
CA Saint-Lo Agglo	6 016	6 047	88	20%	3,6%	13,2%
Cherbourg-en-Cotentin	15 209	15 230	188	40%	3,9%	14,6%
CA Flers Agglo	2 768	2 759	78	17%	11,9%	14,5%
CU d'Alençon	5 866	5 951	121	26%	6,5%	14,9%
CA Fécamp Caux Littoral Agglo	2 944	2 940	102	23%	1,2%	10,2%
CA Caux Vallée de Seine	5 560	5 676	81	20%	2,9%	13,6%
CA de la Région Dieppoise	6 474	6 620	135	29%	1,8%	10,3%
CA Havraise (Co.D.A.H.)	35 646	35 923	151	34%	3,7%	9,7%
Métropole Rouen Normandie	68 639	70 703	140	31%	3,7%	11,7%
<i>total CA, CU et métropole</i>	<i>201 750</i>	<i>205 537</i>	<i>130</i>	<i>29%</i>		
Calvados	55 156	55 790	80	18%	2,8%	11,6%
Eure	41 418	42 140	69	17%	3,7%	10,8%
Manche	37 242	37 409	74	17%	4,2%	12,6%
Orne	21 556	21 497	75	17%	10,0%	14,3%
Seine-Maritime	137 086	140 018	109	25%	3,3%	11,1%
NORMANDIE	292 458	296 854	88	20%	3,9%	11,6%

² D.R.E.A.L Haute-Normandie R.P.L.S. 2016

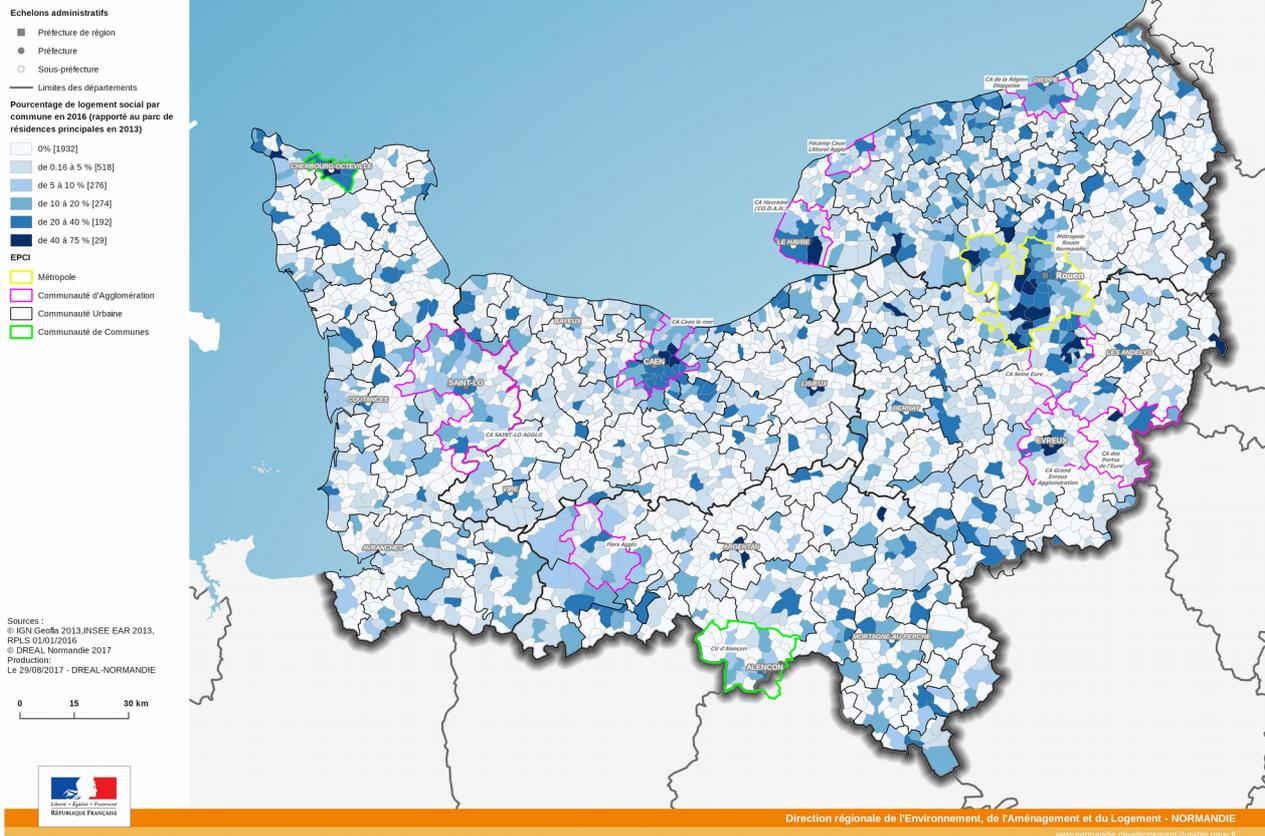
Nombre de logements sociaux par commune au 01.01 2016

HABITAT - Nombre de logements sociaux en Normandie au 1er janvier 2016



Taux de logements sociaux par commune au 01.01 2016

HABITAT - Le logement social en Normandie au 1er janvier 2016



Les bailleurs sociaux normands

Au 1^{er} janvier 2015, les logements inventoriés dans RPLS étaient détenus par 55 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 plus de 5 % du parc.

Raison sociale	nbre de logements dans RPLS au 01/01/2016	% du parc du Calvados
OPH du Calvados	18 489	33,1%
OPH de Caen	10 064	18,0%
SAHLM Porte de l'Europe	9 349	16,8%
SAHLM du Calvados	6 167	11,1%
SAHLM La Plaine normande	5 891	10,6%
Société caennaise de développement immobilier	1 712	3,1%
SAHLM le Foyer Normand	1 315	2,4%
SAHLM d'aménagement et de gestion immobilière	515	0,9%
SAHLM ICF Atlantique	462	0,8%
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%
PactArim des Pays Normands	80	0,1%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	61	0,1%
Groupement immobilier de la ville de Caen	46	0,1%
SAHLM de Coutances-Granville	42	0,1%
SAEM Livarot	12	0,02%
Société Nationale Immobilière	3	0,01%
total RPLS Calvados	55 790	

³ Les 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 42 400 logements sont répartis entre 23 bailleurs. Les 4 plus importants bailleurs (environ 80 % du parc) comptent parmi les 7 organismes qui ne sont présents que dans ce département. Parmi eux se trouve Eure Habitat qui détient plus de 37% du parc alors que 52 % des bailleurs ont un taux de représentation inférieur à 0,3%.

15 bailleurs (62%) détiennent moins de 600 logements et 4 bailleurs (17%) détiennent plus de 5 000 logements dans l'Eure.

Raison sociale	nbre de logements dans RPLS au 01/01/2016	% du parc de l'Eure
OPH de l'Eure	15 759	37,4%
Société immobilière du logement de l'Eure	6 998	16,6%
SAEM Le Logement de l'Eure	6 133	14,6%
SAHLM Le Logement familial de l'Eure	5 064	12,0%
SAIEMAGIRE	2 413	5,7%
SAHLM immobilière de la Basse-Seine	1 486	3,5%
SAHLM LOGIREP	1 075	2,55%
SAHLM de construction immobilière familiale de Normandie	1 015	2,4%
SAHLM Le Foyer stéphanois	529	1,26%
SAHLM La Plaine normande	477	1,1%
SAHLM rurale de l'Eure	471	1,1%
Société Nationale Immobilière	118	0,3%
Logeal Immobilère SAHabitations	116	0,28%
SCIC d'HLM Propriété familiale Normandie	97	0,2%
SAHLM de la région d'Elbeuf	88	0,2%
SCI Foncière	87	0,2%
SAHLM Efidis	62	0,1%
SIEM d'Oissel et de la région	42	0,10%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	35	0,1%
ADOMA	31	0,1%
SAHLM LogiSeine	30	0,07%
PactArim des Pays Normands	9	0,0%
SAHLM Picardie Habitat	5	0,0%
total RPLS Eure	42 140	

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.

Environ 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 01/01/2016	% du parc de la Manche
OPH de la Manche	16 618	44,4%
OPH CU de Cherbourg	7 590	20,3%
SAHLM du Cotentin	5 133	13,7%
SAHLM Les Cités cherbourgeoises	3 705	9,9%
SAHLM de Coutances-Granville	3 649	9,8%
SAEM de Normandie	135	0,36%
SAHLM Porte de l'Europe	124	0,3%
Société Nationale Immobilière	117	0,3%
SCI Foncière	95	0,3%
SAHLM La Rance	78	0,2%
SAHLM ICF Atlantique	75	0,20%
SAHLM LogiSeine	58	0,16%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	19	0,1%
PactArim des Pays Normands	13	0,0%
total RPLS Manche	37 409	

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 01/01/2016	% du parc de l'Orne
OPH de l'Orne	11 073	51,5%
SAHLM d'aménagement et de gestion immobilière	5 923	27,6%
SAHLM de la ville d'Alençon et de l'Orne	3 870	18,0%
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	21 497	

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux en Seine-Maritime

Parmi les 28 bailleurs présents en Seine-Maritime dans RPLS au 01/01/2016, 21 % n'interviennent pas en dehors de ce département. Près de 53 % du parc est concentré par 5 bailleurs ; le plus important, Habitat 76 détient près de 21 % soit près de 29 000 logements.

Environ 36 % des bailleurs détiennent 1 % du parc ou moins.

Raison sociale	nbre de logements dans RPLS au 01/01/2016	% du parc de Seine-Maritime
HABITAT 76	28 758	20,5%
OPH de la ville du Havre	14 703	10,5%
SAHLM immobilière de la Basse-Seine	11 969	8,5%
SAQuevilly Habitat	10 160	7,3%
Logeal Immobilère SAHabitations	9 722	6,9%
OPH de Rouen	7 889	5,6%
SAHLM Sodineuf Habitat Normand	7 848	5,6%
SAHLM de construction immobilière familiale de Normandie	7 844	5,6%
SAHLM LogiSeine	7 057	5,0%
SAHLM de l'Estuaire de la Seine	6 009	4,3%
SAHLM de la région d'Elbeuf	3 696	2,6%
SAHLM La Plaine normande	3 486	2,5%
SAHLM Le Foyer stéphanois	3 418	2,4%
SAHLM LOGIREP	2 924	2,1%
SAEM de Normandie	2 794	2,0%
Seine Habitat	2 695	1,9%
SAHLM ICF Atlantique	2 117	1,5%
SAHLM Le Foyer du Toit familial	1 350	1,0%
SA Gournaisienne d'HLM	1 256	0,9%
SAIEM de la ville d'Elbeuf	848	0,6%
SIEM d'Oissel et de la région	781	0,6%
SCI Foncière	734	0,5%
SAEM de la ville du Trait	695	0,5%
SCIC d'HLM Propriété familiale Normandie	609	0,4%
Société Nationale Immobilière	459	0,3%
ADOMA	128	0,09%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	69	0,05%
total RPLS Seine-Maritime	140 018	

I.A.2 La demande locative sociale en 2016

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.

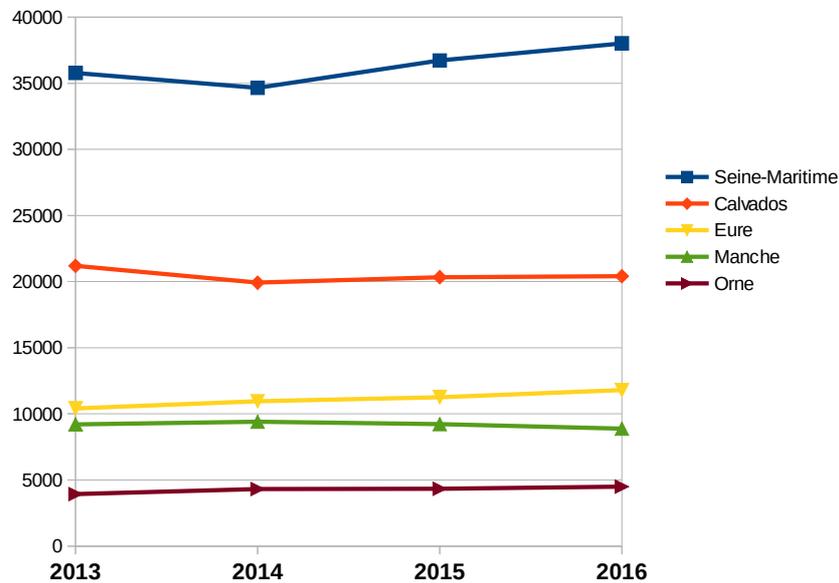
Les données relatives à la demande locative au 31/12/2016 exploitées ci-dessous ont été extraites de l'Infocentre le 4 juillet 2017 et les données relatives aux attributions de l'année 2016 ont été extraites de l'Infocentre le 10 juillet 2017.

1 – Les caractéristiques de la demande locative sociale :

Au 31 décembre 2016, la Normandie compte **83 601 demandes** de logements locatifs sociaux, soit 4,5 % du poids de la demande au niveau national.

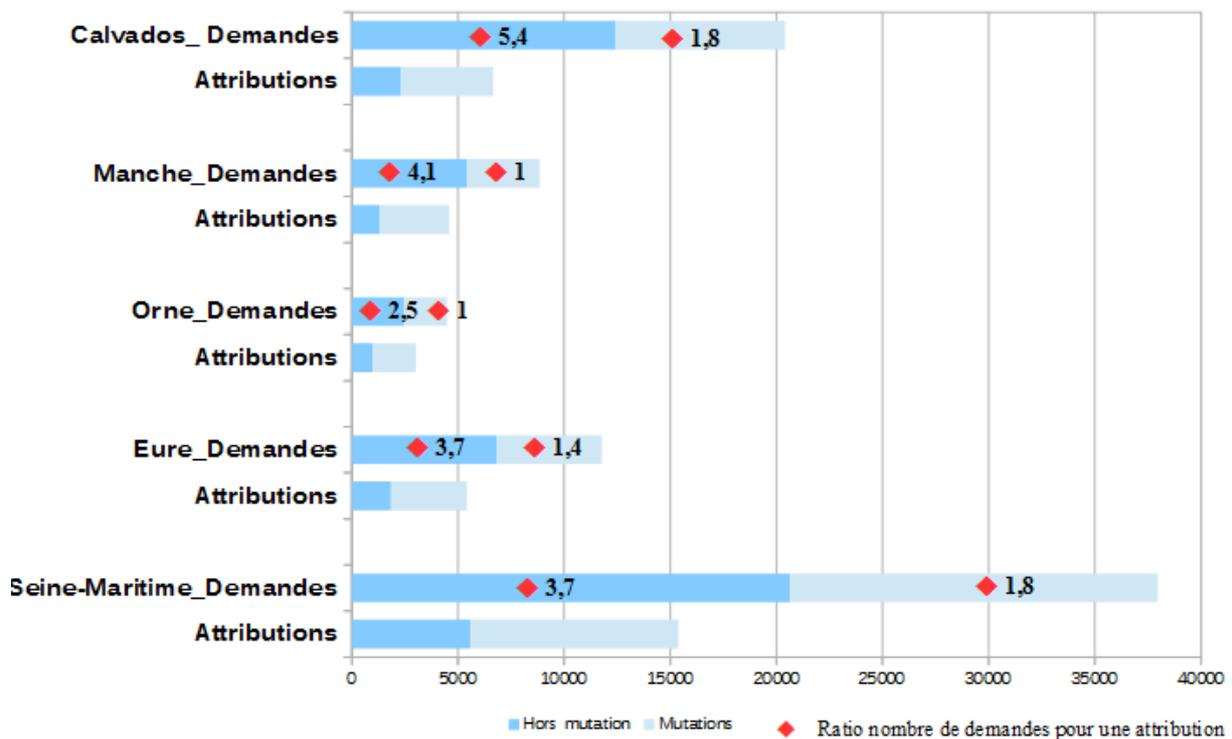
Le nombre des demandes au niveau régional a augmenté de 5 % de fin décembre 2014 à fin décembre 2016.

**Evolution annuelle du nombre de demandes actives
(situation à fin décembre 2013 à 2016)**



La tension des demandes de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des demandeurs en Normandie est de 2,4, c'est est en dessous de la moyenne nationale qui est à 4,1. Mais la tension des demandes est beaucoup plus forte sur les demandes hors mutation, notamment dans le Calvados avec un ratio de 5,4.

Nombres de demandes au 31/12/2016 et attributions 2015



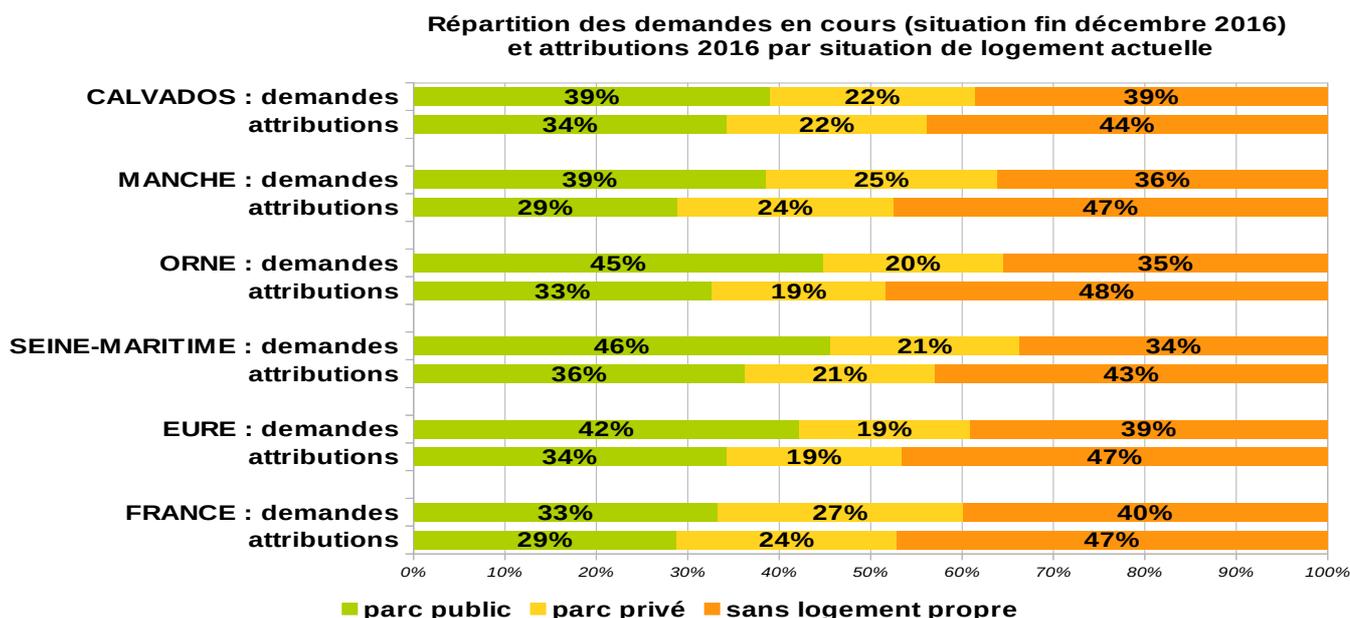
L'ancienneté moyenne en mois des demandes en Normandie est de 13 mois mais avec une forte disparité entre les départements et une ancienneté des demandes qui augmente sur les demandes internes au parc public.

	Ancienneté moyenne en nombre de mois		
	Demandes externes Hors mutation	Demandes de Mutation interne	Toutes Demandes
CALVADOS	16	24	19
MANCHE	11	17	14
ORNE	8	12	10
SEINE-MARITIME	11	15	13
EURE	8	10	9
NORMANDIE	11	15	13
FRANCE	19	22	20

L'ancienneté de la demande est faible dans les départements de l'Orne 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.

2 – Les caractéristiques des demandeurs :

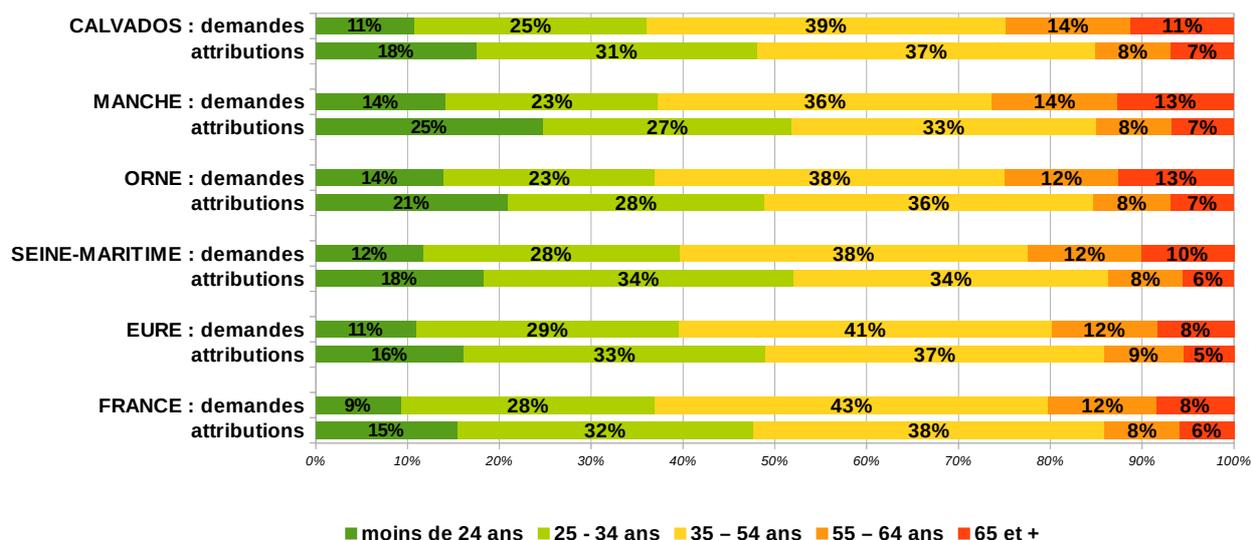
La situation de logement actuelle est particulièrement marquée dans notre région par une forte représentation des demandeurs issus du parc public.



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.

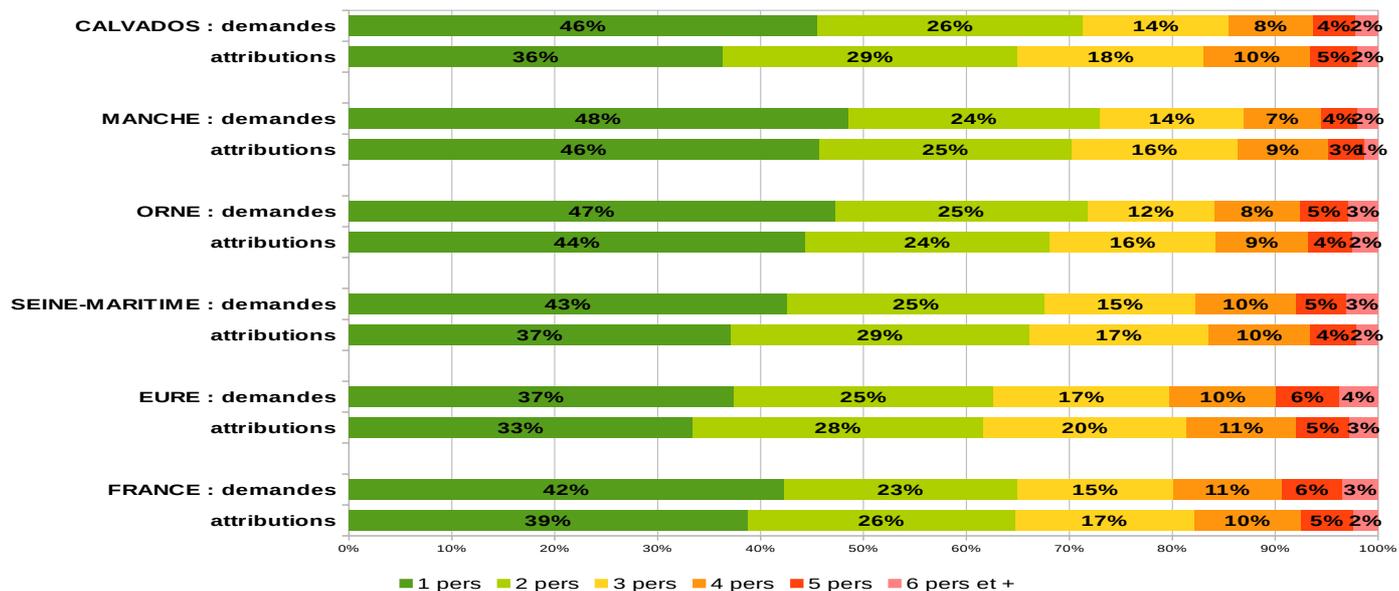
Les tranches d'âges de moins de 24 ans et de 25 à 34 ans bénéficient proportionnellement de plus d'attributions que les autres tranches d'âge.

Répartition des demandes en cours (fin décembre 2016)
et attributions 2016 par tranche d'âge du demandeur



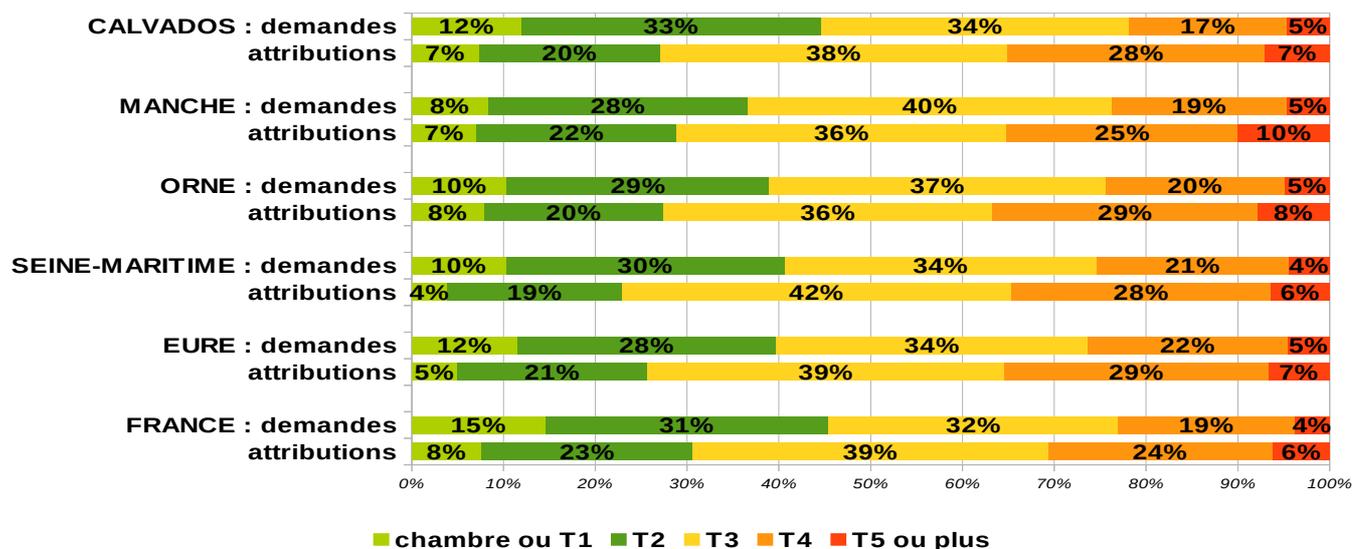
La répartition des demandes par taille du ménage révèle une plus forte représentativité des personnes seules dans les départements de la Manche, de l'Orne et du Calvados. Les demandes émanant des ménages composés de deux ou trois personnes sont proportionnellement plus représentés dans les attributions.

Répartition des demandes en cours (situation fin décembre 2016)
et attributions 2016 par taille du ménage



La typologie de logement recherché porte majoritairement sur des petits logements (T1 et T2) avec un taux proche de 45 % dans le département du Calvados, 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.

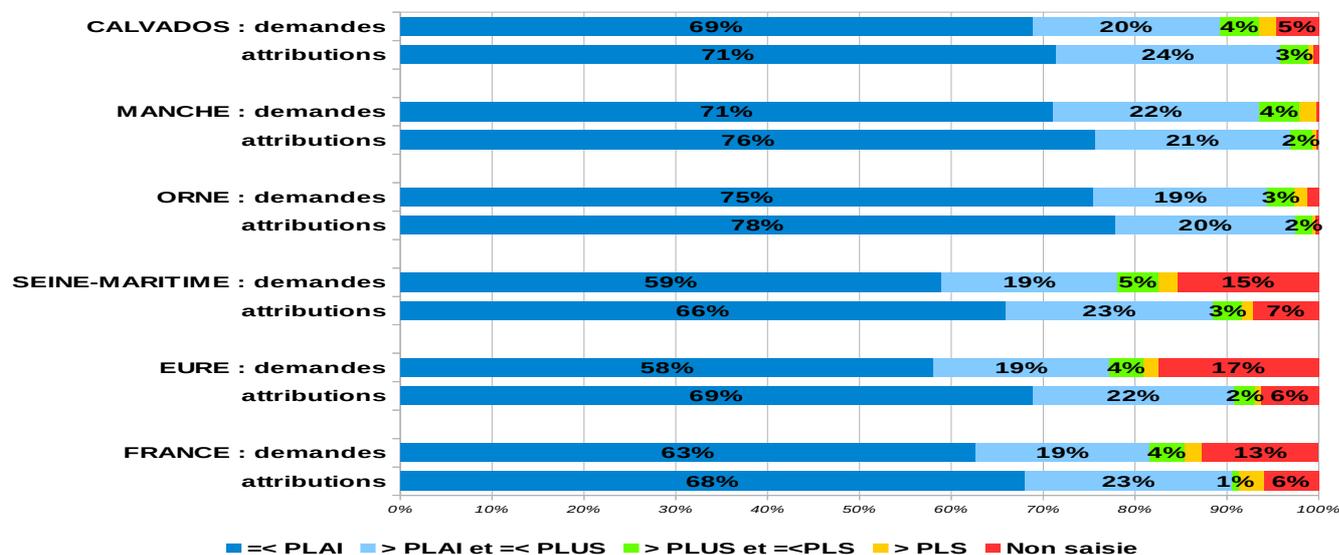
**Répartition des demandes en cours (situation fin décembre 2016)
et des attributions de l'année 2016 par type de logement attribué**



La catégorie des demandeurs par rapport aux plafonds de ressources qui sont inférieurs ou égal 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 2016)
et attributions 2015 par rapport aux plafonds de ressources**



I.B L'offre nouvelle de logements

Remarque sur les indicateurs pour suivre la construction de logements :

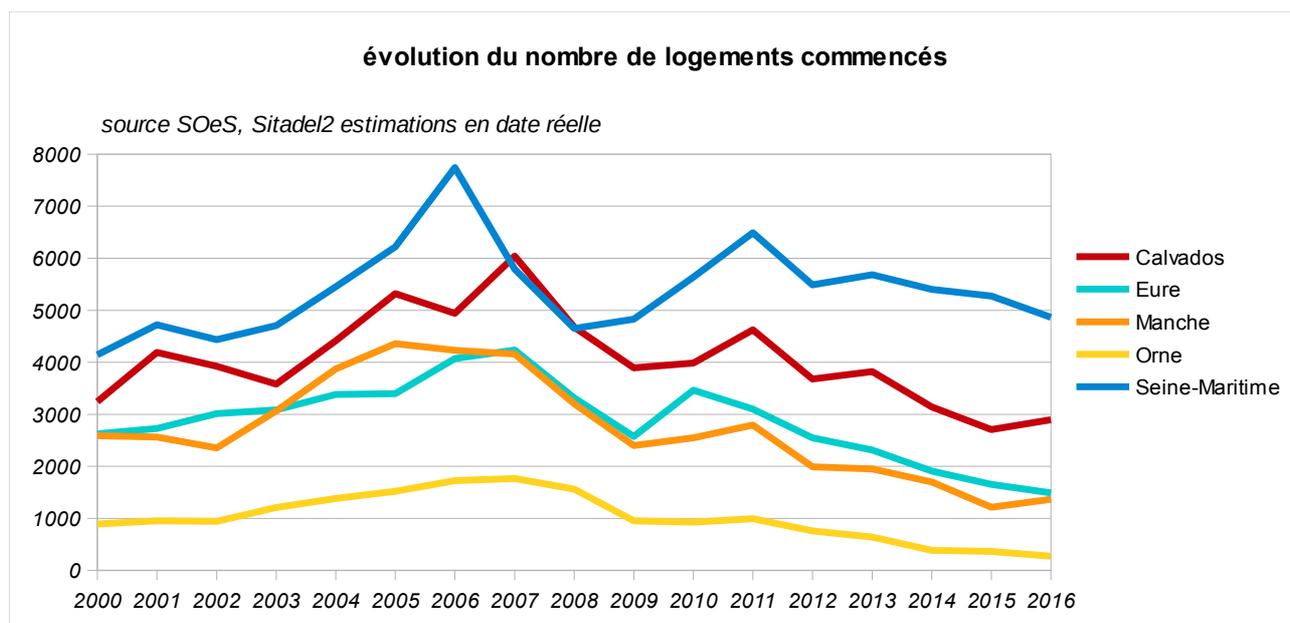
Les chiffres de la construction de logements sont issus de la base de données Sit@del qui recense les autorisations de construire et mises en chantier transmis par les services instructeurs et donne lieu à la diffusion de 2 types de séries de données collectées :

- 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, vise 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.

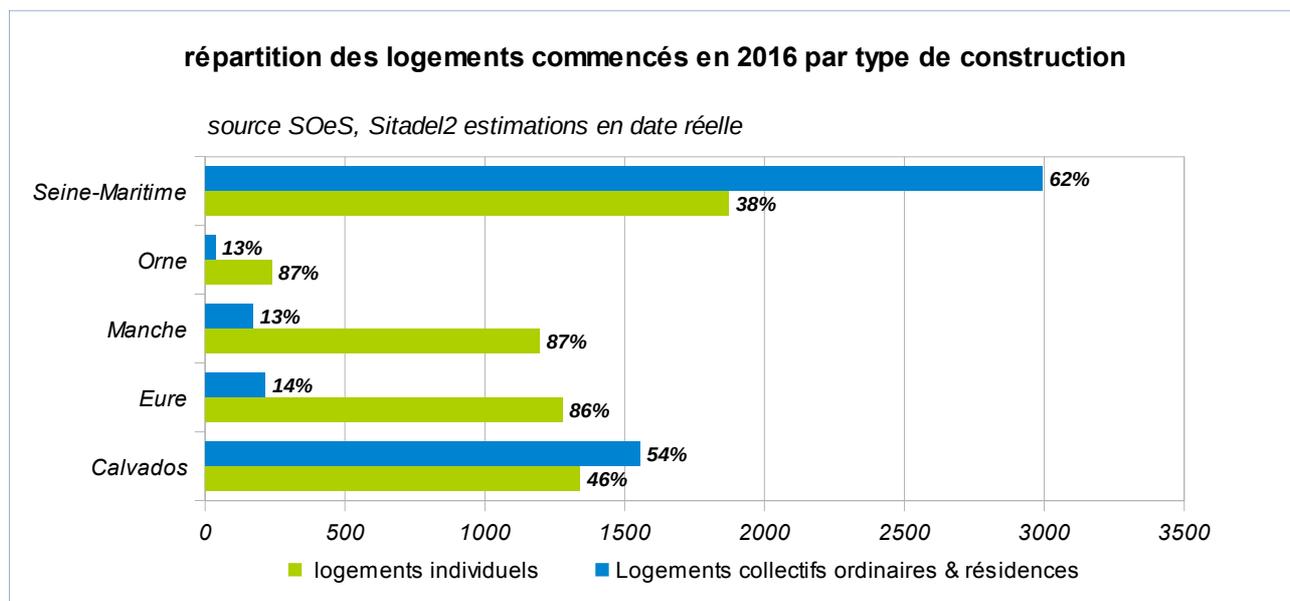
Production régionale de logements depuis 2000



La construction de logements en Normandie depuis 2000 a connue 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 10 900 logements en 2016, 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 2016 supérieur à celui de 2000 (4 867 contre 4 143)

I.B.1 Production régionale de logements en 2016



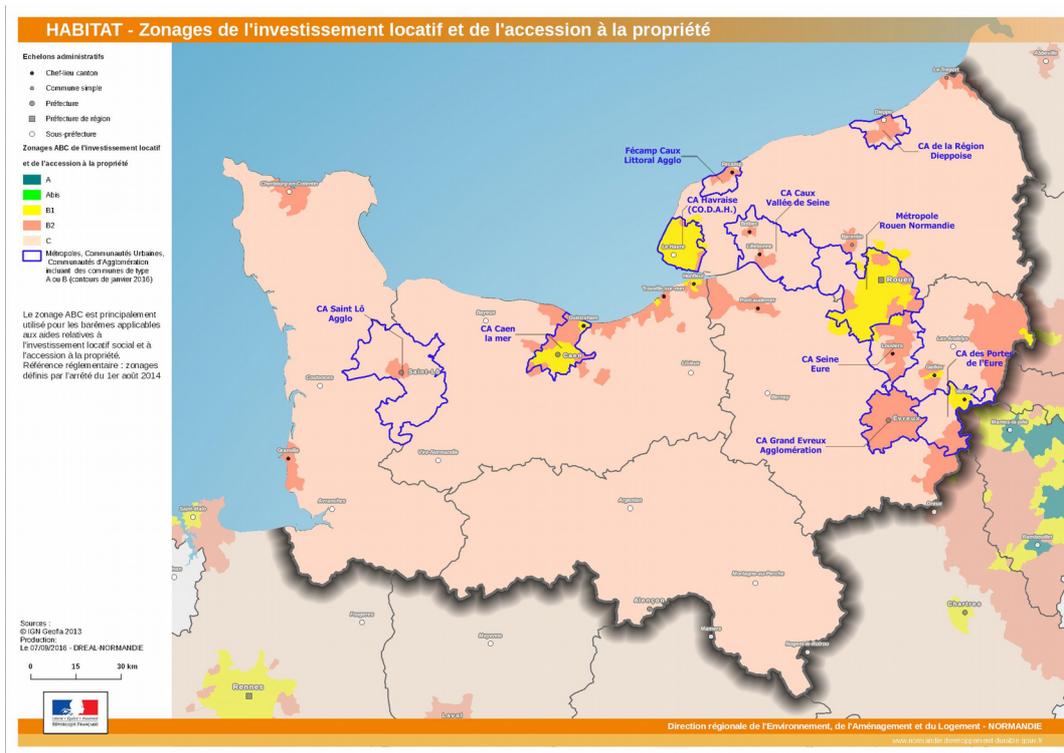
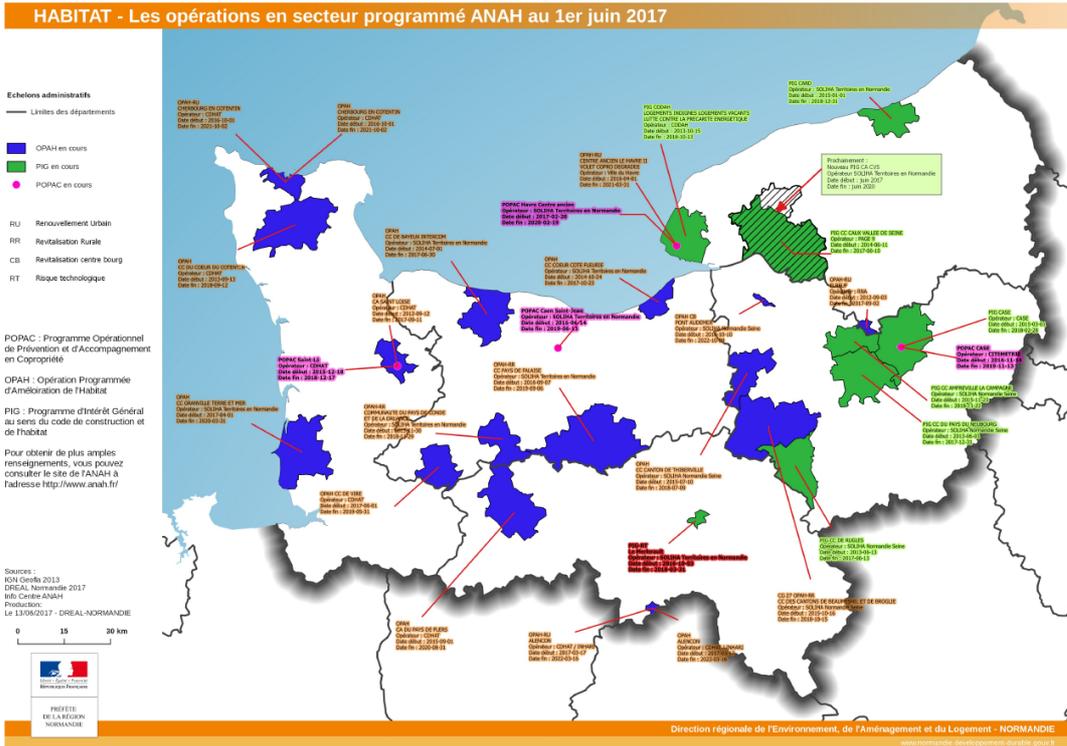
A l'échelle normande, la maison individuelle tient une place légèrement prépondérante, avec 53% de l'ensemble des logements commencés (56 % sur les seuls logements ordinaires).

Cependant le poids de la construction individuelle est très variable selon les départements et les années pour les territoires où le volume est peu élevé comme dans l'Orne.

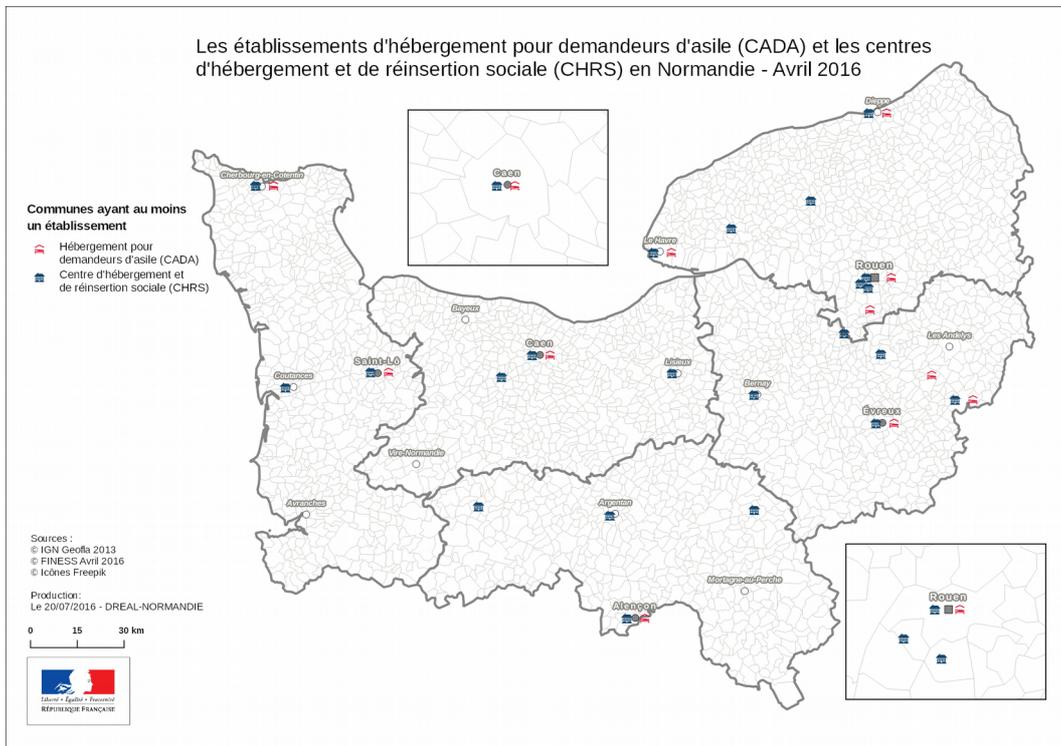
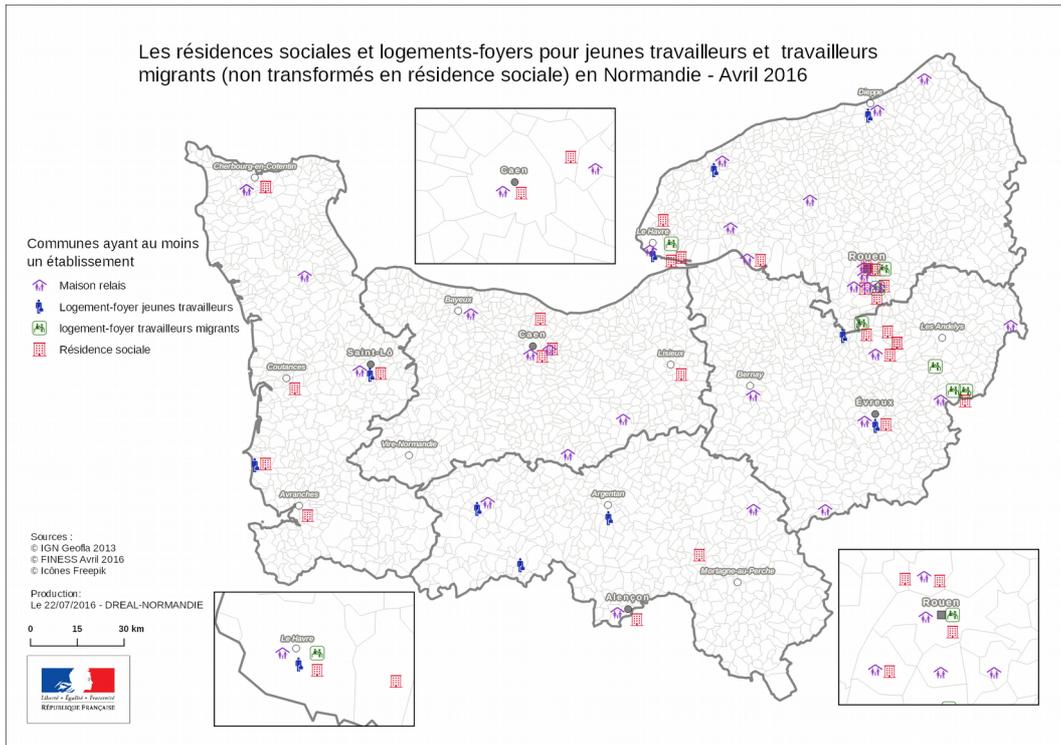
Ainsi en 2016, il est minoritaire dans les deux départements ayant le plus important volume de production (39 % en Seine-Maritime et 46 % dans le Calvados), alors qu'il représente plus de 86 % des mises en chantier de l'Eure de la Manche et de l'Orne.

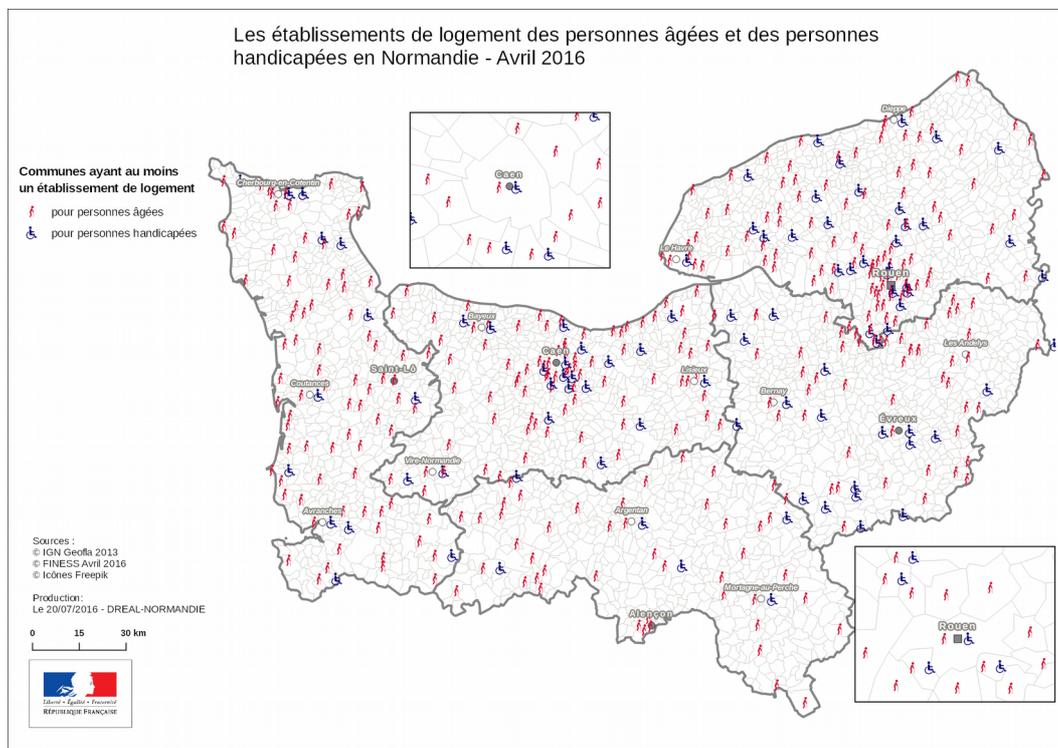
Rapportés aux seuls logements ordinaires (hors logements en résidence), la part de la construction individuelle augmente mécaniquement pour atteindre 45 % en Seine-Maritime, 54 % dans le Calvados et 87 % dans l'Eure, seuls départements concernés par les mises en chantiers de résidences en 2016.

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 2016

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

L'enjeu est de répondre aux besoins des ménages en matière de logement, notamment au travers de la production de logements locatifs sociaux à financer prioritairement dans les zones où la demande de logement social est la plus forte et où les loyers privés sont les plus élevés, et notamment, dans une perspective de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires.

La création d'un fonds national des aides à la pierre (FNAP) en 2016 sécurisera, malgré le contexte budgétaire contraint, le maintien dans les années à venir d'un montant important d'aides à la pierre tout en mettant en place une gouvernance partagée de la politique avec les bailleurs sociaux et les collectivités locales.

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 dit « Pinel » pour les particuliers a été rendu plus attractif.

L'accession sociale à la propriété est également soutenue avec la reconduction du prêt à taux zéro (PTZ), et son renforcement intervenu au 1er octobre 2014, pour permettre à tous les ménages de disposer du plus grand choix possible dans leurs parcours résidentiels.

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 réaffirmé par l'Agenda HLM 2015-2018, et une optimisation de l'utilisation de l'ensemble des ressources disponibles.

Les personnes les plus défavorisées, dont les moyens ne leur permettent pas d'accéder à un logement, se sont vu reconnaître en 2007 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 la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, notamment au travers des actions sur les copropriétés, ainsi que sur la rénovation thermique des logements, qui demeure en 2016 une priorité pour l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

En 2016, la lutte contre l'habitat indigne, soutenue par l'Anah, reste un objectif majeur de la politique du logement dans le parc privé, conforté par l'entrée en vigueur et la mise en œuvre des mesures de la loi ALUR destinées, d'une part, à prévenir et traiter les copropriétés en difficulté, notamment en complétant et renforçant les procédures judiciaires de redressement de ces copropriétés et par le lancement d'opérations de requalification des copropriétés dégradées et, d'autre part, à renforcer le volet coercitif de la lutte contre l'habitat indigne, visant en particulier les propriétaires indéclicats.

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 2016 :

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

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

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 réforme les instruments de la politique de la ville, d'une part en modifiant la géographie prioritaire et d'autre part en instituant les contrats de ville. La nouvelle géographie de la politique de la ville porte désormais sur 1 500 quartiers jugés prioritaires. L'innovation majeure des contrats de ville par rapport à la génération précédente de contrats urbains de cohésion sociale repose sur leur co-construction avec les citoyens. Ce nouveau cadre prendra son plein effet au cours de l'année 2016.

Dans le cadre de la politique de renouvellement urbain, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 pose le cadre et fixe les objectifs et les moyens du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU). Un investissement de 5 milliards d'euros d'équivalent-subvention de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), financé avec le concours d'Action Logement, permettra la rénovation de 216 quartiers d'intérêt national, où les difficultés sociales et urbaines sont les plus grandes et justifient qu'y soient concentrés des financements exceptionnels, et d'environ 250 quartiers d'intérêt régional. L'année 2016 sera notamment consacrée à l'élaboration des protocoles de préfiguration qui permettent aux collectivités de constituer la feuille de route des projets. Le règlement général de l'ANRU relatif à ce nouveau programme de rénovation urbaine a été approuvé par arrêté ministériel du 7 août 2015.

Dans le même temps, le programme national de rénovation urbaine (PNRU), décliné en 398 projets répartis sur tout le territoire, se poursuit.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE EN 2016 :

- concentrer les interventions publiques sur un périmètre plus limité
- mettre les citoyens au cœur du dispositif
- déployer le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU)

Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables.

Cette politique de l'État 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.

Au regard de la feuille de route pour 2015-2017 du plan pluriannuel contre la pauvreté, le principal objectif est de faciliter l'accès au logement et d'améliorer la fluidité du passage des dispositifs d'hébergement au logement, en apportant l'accompagnement nécessaire aux personnes aux faibles ressources ou en difficulté sociale pour faciliter leur maintien pérenne dans le logement.

Ainsi, des moyens supplémentaires sont dédiés en 2016 au développement des dispositifs de logement accompagné notamment dans le parc privé.

Un plan triennal relatif à la substitution de dispositifs alternatifs aux nuitées hôtelières et à l'amélioration de la prise en charge à l'hôtel est mis en œuvre pour la période 2015-2017.

Une attention particulière sera également portée en 2016 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, à travers notamment le renforcement du rôle des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO).

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'HÉBERGEMENT ET DE L'ACCÈS AU LOGEMENT EN 2016 :

- 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
- poursuite de la structuration du secteur de l'hébergement

II.B Mise en œuvre des orientations nationales de la politique du logement en Normandie en 2016

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	Evreux 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)

II.B.1.b Le bilan au 31 décembre 2016

Pas de nouveaux engagements en 2016.

Bilan final du PNRU (source Sisal)

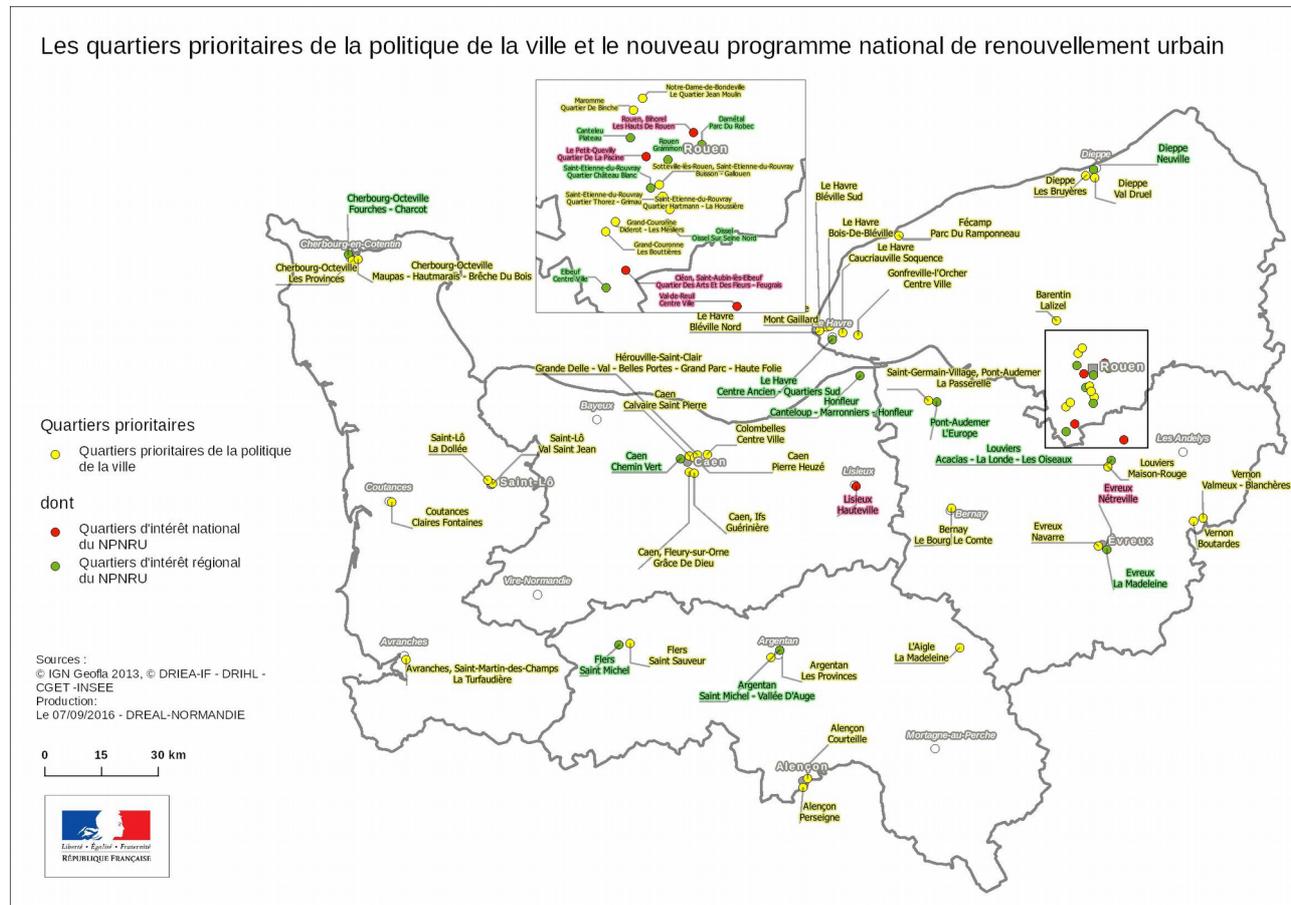
Département	Commune	AQS	Démolition	PALULOS	PLAI	PLUS	PLUS-CD	Total
Calvados	Caen	2 699	628	3 933	16	271	341	7 888
	Colombelles	94	223		28	26	169	540
	Hérouville-Saint-Clair	1 333	597	317	51	78	376	2 752
	Lisieux	250	155	72		98	58	633
Eure	Évreux	3 151	884	1 975	42	478	204	6 734
	Louviers	1 302	69	381		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
	Sotteville-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

Ainsi, plus de 94 000 logements ont été concernés par une intervention au titre du renouvellement urbain, dont près de 9 000 nouveaux logements.

II.B.1.c Le Nouveau Programme National de Renouvellement 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.



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.

La contractualisation se fait en deux temps :

- Des protocoles de préfiguration devront dans un premier temps être signés entre l'Anru et les partenaires locaux des projets. Ils précisent l'ambition, le programme d'études et les moyens d'ingénierie nécessaires pour aboutir à des projets urbains. Leur durée varie de douze à vingt-quatre mois.
- Ces projets sont ensuite déclinés dans des conventions pluriannuelles signées par l'Anru et les partenaires locaux (collectivités, bailleurs sociaux...), à la suite des protocoles. Ils déterminent les opérations et les conditions de leur mise en œuvre.

Les sites normands d'intérêt national :

Calvados	CC Lisieux Intercom (01/07/2016)	Lisieux	Hauteville
Eure	CA Grand Evreux Agglomération (28/10/2016)	Évreux	Netreville
	CA Seine Eure	Val de Reuil	Centre Ville
Seine-Maritime	Métropole Rouen Normandie (06/01/2017)	Le Petit-Quévilly	Quartier de la Piscine
		Rouen	Les Hauts de Rouen
		Cléon, Saint-Aubin-les-Elbeuf	Quartier des Arts et des Fleurs, Feugrais

Protocole de préfiguration signé
(date de signature)

Les sites normands d'intérêt régional :

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 (06/01/2017)	Rouen	Grammont
		Canteleu	Plateau
		Darnetal	Parc du Robec
		Elbeuf	Centre-ville
		Oissel	Oissel sur Seine Nord
		Saint-Etienne-du-Rouvray	Château Blanc
	CA havraise 27/06/2016	Le Havre	Centre ancien – quartiers sud
	CA région dieppoise	Dieppe	Neuville

Protocole de préfiguration signé
(date de signature)

II.B.2 Le financement du parc locatif social

II.B.2.a Financement hors A.N.R.U en 2016

2 913 logements ont été financés en PLUS et PLAI pour un montant de subventions directes de l'Etat de 4,5 M€. Ces financements, en deçà de l'objectif de début d'année de 3 410 PLUS PLAI, se répartissent en **2 164 PLUS** (objectif de 2 495 PLUS) et **749 PLAI** (objectif de 915 PLAI). Le montant de PLAI en 2016 est en augmentation de 6 % par rapport à 2015. Le taux d'atteinte des objectifs (85%) est inférieur au niveau national (89%). La part de PLAI dans le total PLUS-PLAI est de 26 %, comme en 2015. Les logements financés en PLAI comptent 75 % des logements ordinaires pour le logement des ménages et 25 % de projets à destination de publics spécifiques parmi lesquels :

- pour les **jeunes** : construction d'une **résidence sociale** de 35 places à Rouen et création de 4 places aux Andelys dans une opération d'acquisition-amélioration
- création de 42 places en résidence d'accueil ou maison relais réparties sur Caen, Falaise et Les Andelys
- construction de 4 résidences sociales totalisant 110 places dont 81 à Caen

742 logements ont été financés en PLS (objectif de 1250 PLS). 51 % de ces agréments correspondent à des structures collectives à destination de publics spécifiques :

- 24 places pour personnes handicapées à Beaumont-Hague
- 354 places pour personnes âgées dont 221 dans le Calvados

Ce total de 3 655 logements locatifs sociaux financés générera dans les années à venir **un montant d'investissement de l'ordre de 470 M€**.

A la marge, 7 logements seront remis sur le marché grâce à des financements en **PALULOS communale**⁴.

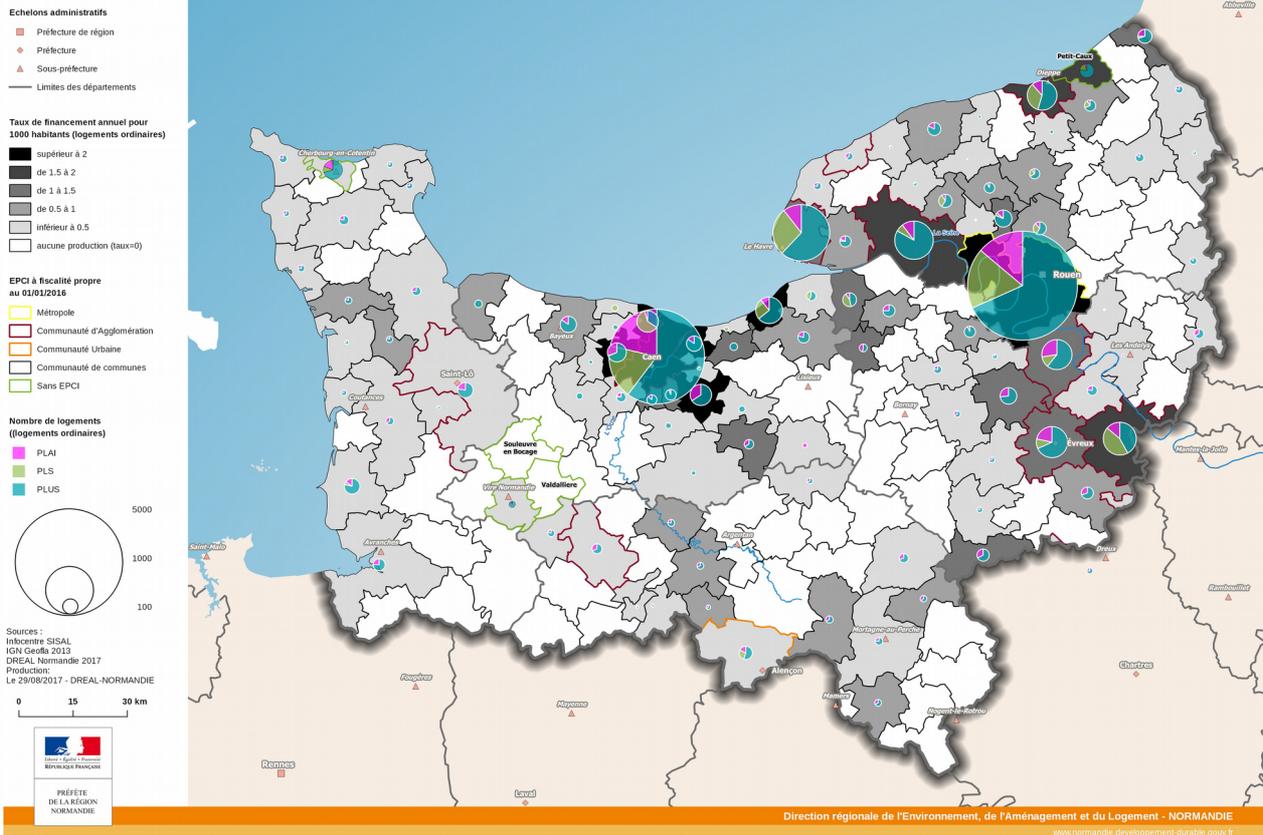
Enfin, les **279 logements financés en PSLA** (location-accession) sont à près de 66 % des logements individuels.

Le tableau ci-dessous détaille les financements de l'offre nouvelle par territoires de gestion (Directions départementales et Délégués des aides à la pierre). Hors territoires délégués, les volumes sont également détaillés pour la communauté d'Agglomération de Caen la mer au sein du département du Calvados :

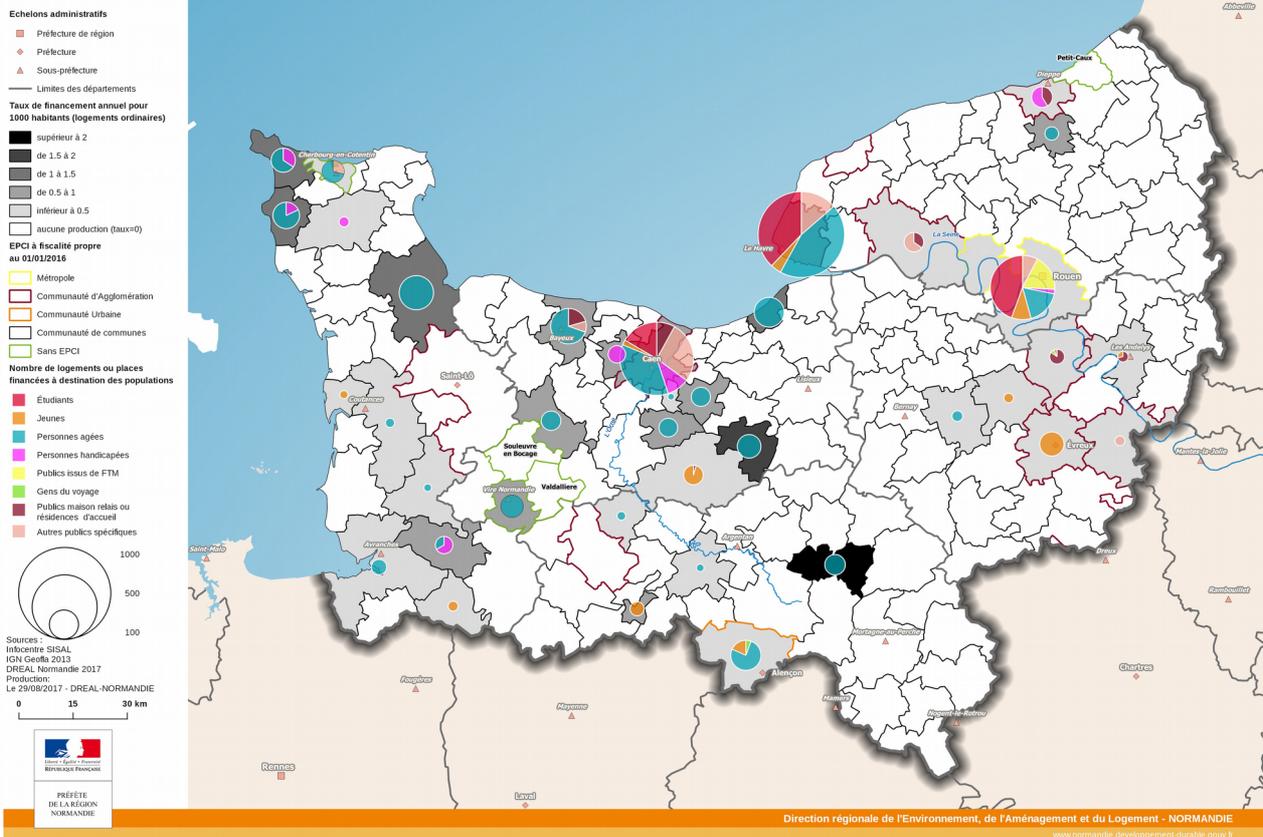
Nombre de logements financés en 2016	PLUS	PLAI	PLS	PSLA	Sous-total PLUS PLAI	% PLAI	Sous-total PLUS PLAI PLS
Calvados hors CA	213	51	175	12	264	19%	439
CA Caen la mer	641	338	167	124	979	35%	1146
Calvados	854	389	342	136	1243	31%	1585
Conseil départemental de l'Eure	207	73	43		280	26%	323
CASeine – Eure (CASE)	24	7	0		31	23%	31
Eure	231	80	43	0	311	26%	354
Manche hors délégataire	69	21	62		90	23%	152
CU de Cherbourg	0	0	4		0		4
Manche	69	21	66	8	90	23%	156
Orne	30	15	50		45	33%	95
Seine-Maritime Hors Délégués	136	34	0	59	170	20%	170
Rouen Métropole Normandie	514	151	103	45	665	23%	768
CAHavraise (CODAH)	278	50	92	23	328	15%	420
CADieppe-Maritime	10	4	40		14	29%	54
CC Caux Vallée de seine (CVS)	42	5	6	8	47	11%	53
Seine Maritime	980	244	241	135	1224	20%	1465
Total Normandie	2164	749	742	279	2913	26%	3655

⁴Les PALULOS communale sont souvent assimilées à l'offre nouvelle, dans certains bilans elles sont ajoutées au bilan des financements PLUS

Financement du parc locatif social de droit commun de 2012 à 2016 par EPCI - Logements ordinaires (hors ANRU)



Financement du parc locatif social de droit commun de 2012 à 2016 par EPCI - Publics spécifiques (hors ANRU)



II.B.2.b Mise en perspective sur la période 2004-2016 : droit commun et ANRU

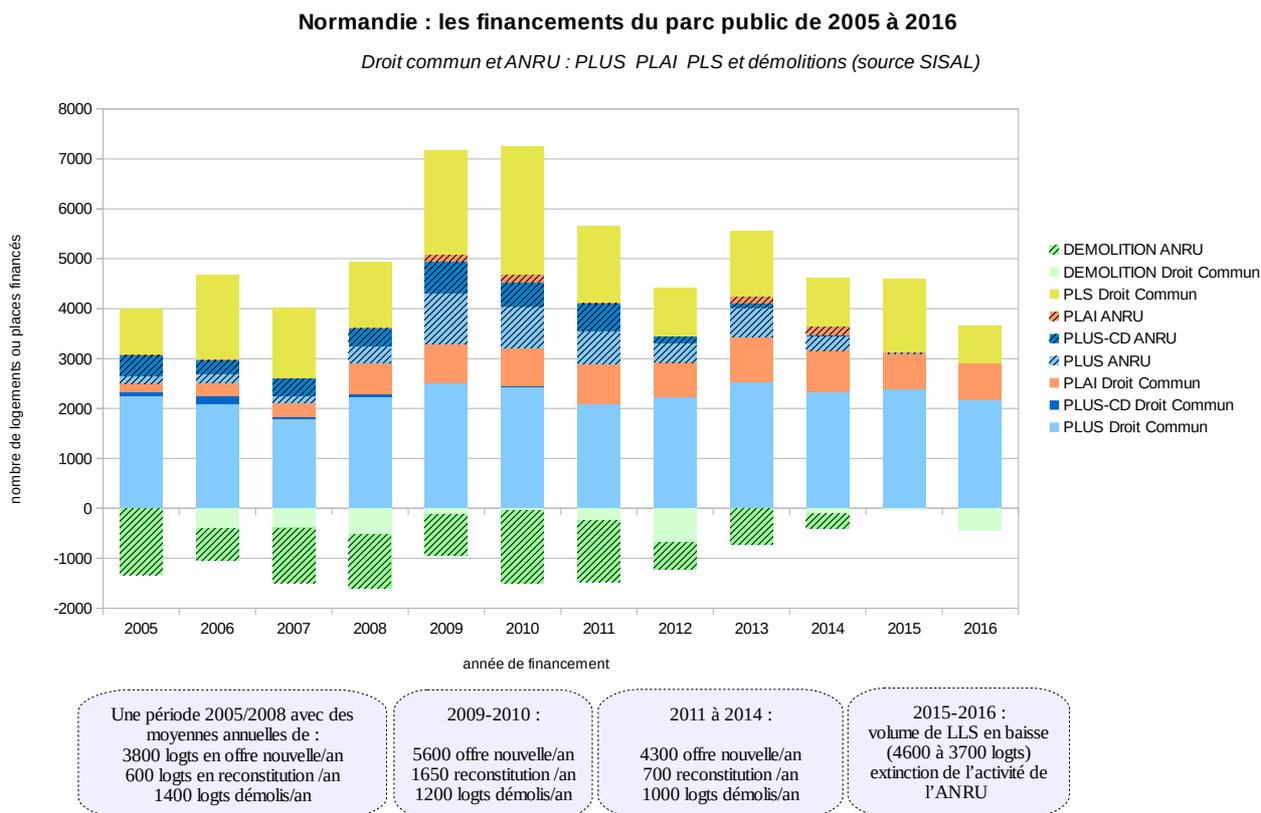
Les graphiques ci-dessous mettent en perspective sur la dernière décennie les financements de droit commun et de l'ANRU qui impactent le volume de LLS.

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 négatifs dans les graphes).

a) A l'échelle de la région

Le premier graphique ci-dessous présente les résultats avec le détail complet des produits de financement par année, sur lequel quatre périodes se dessinent (cf moyennes encadrées).



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

- l'activité liée aux démolitions : ce sont près de 10 500 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 25 % du total des financements LLS en 2009 (14,8 % sur la période).

b) A l'échelle départementale

Calvados : les financements du parc public de 2005 à 2016

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

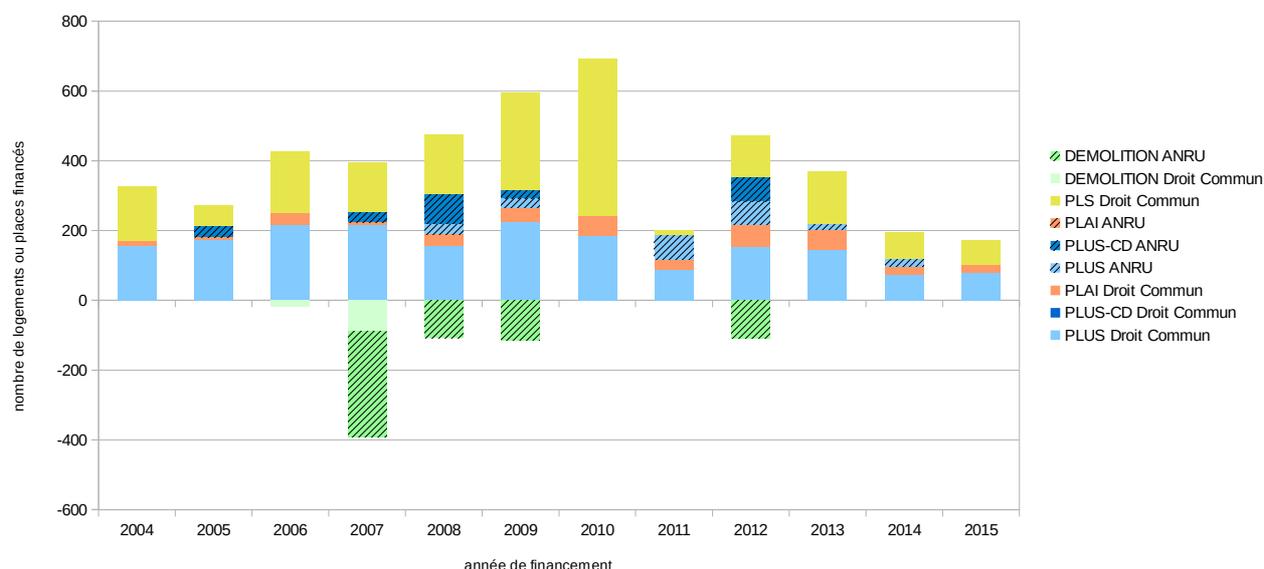


La production est progressivement passée de 800 à 1800 logements par an de 2005 à 2013 avec toutefois une année de fort recul en 2012 (1000 logements). La moyenne annuelle (2005-16) est de 1360 logements par an.

La part de l'ANRU dans la construction de LLS a été d'environ 9,3 % 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 2005 à 2016

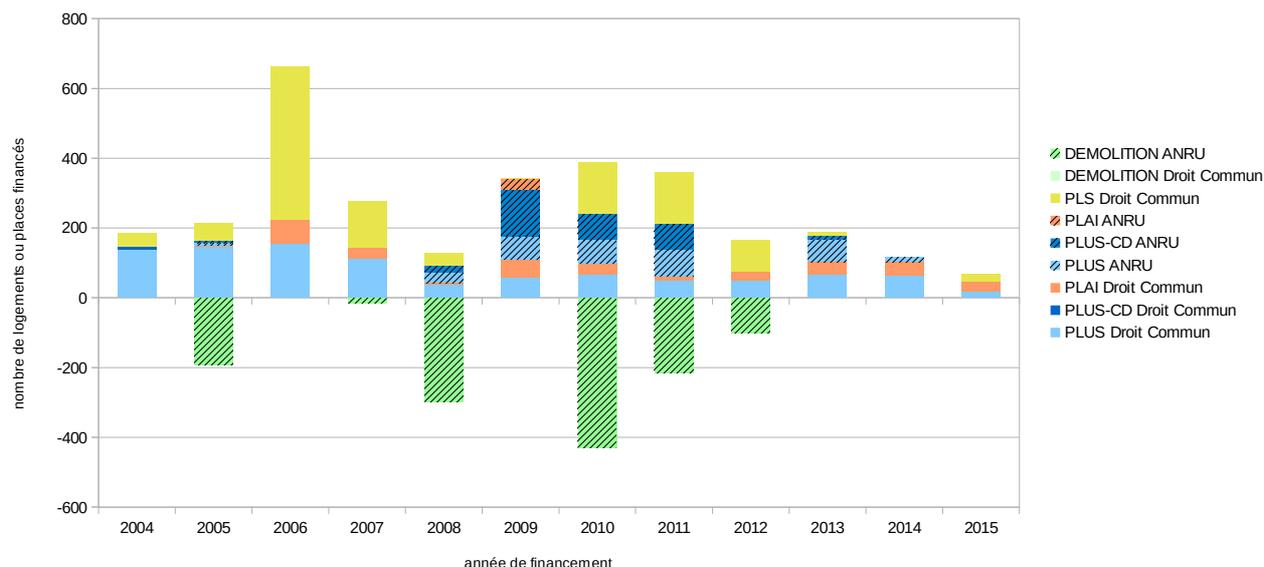
Droit commun et ANRU : PLUS PLAI PLS et démolitions (source SISAL)



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 2005 à 2016

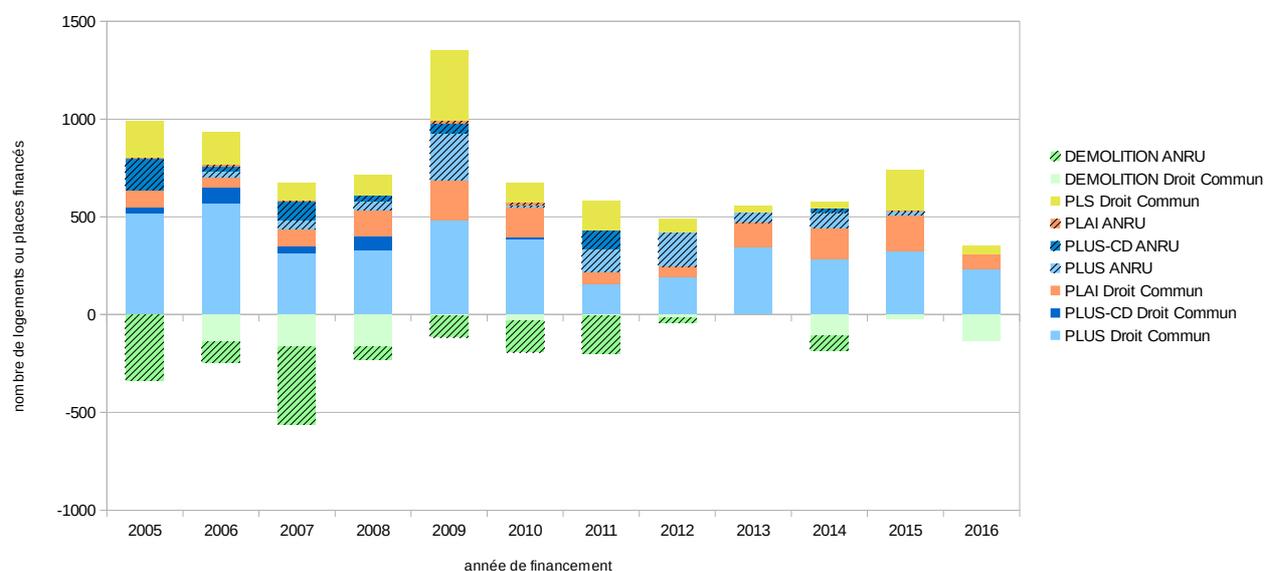
Droit commun et ANRU : PLUS PLAI PLS et démolitions (source SISAL)



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 a été financée par l'ANRU ; elles représentent plus de 40,5 % du volume de construction de logements autorisés sur la période 2005-2016.

Eure : les financements du parc public de 2005 à 2016

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



Excepté l'année 2009, avec près de 1400 logements financés, la production moyenne de LLS sur la période 2005-2015 est d'environ 700 logements par an. L'activité de l'ANRU a représenté près de 18 % de la construction et plus de 70 % des démolitions sur la période 2005-2014.

Seine-Maritime : les financements du parc public de 2005 à 2016

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

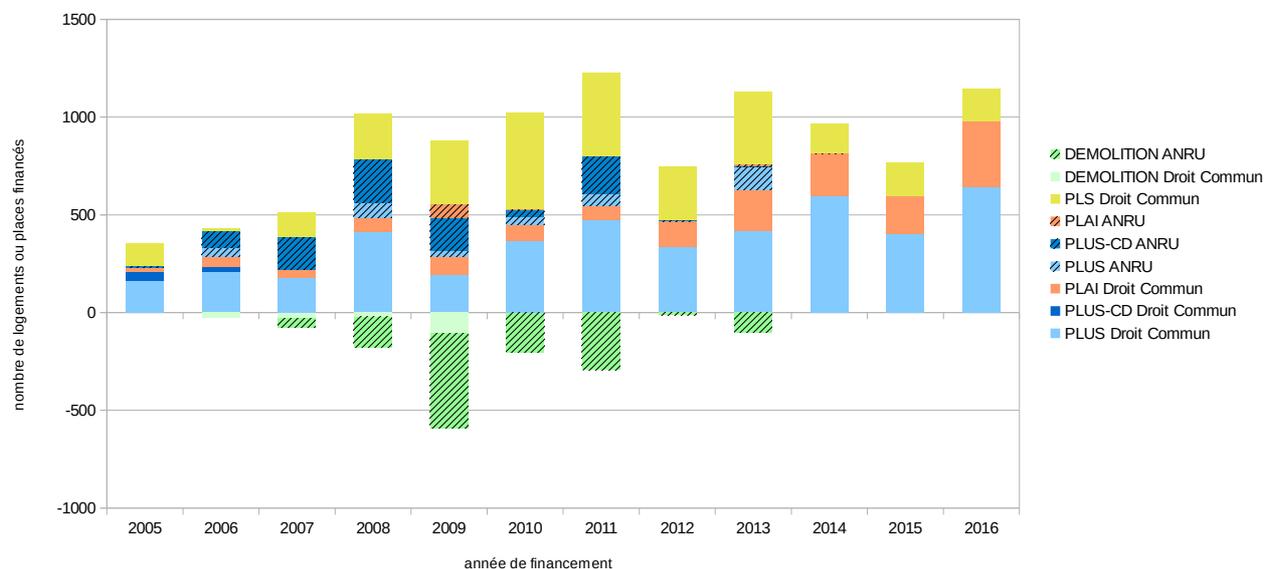


Le volume annuel d'autorisations de financement fut extrêmement fluctuant (de 1000 à près de 3900) au cours de la période représentée. C'est au cours des deux années de plus forte activité de construction LLS (2009 et 2010) que la part de financement de l'ANRU est la plus élevée (respectivement 27 % et 31%), sa moyenne se situant au-dessus de 17 %. Environ 82 % 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 2005 à 2016

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

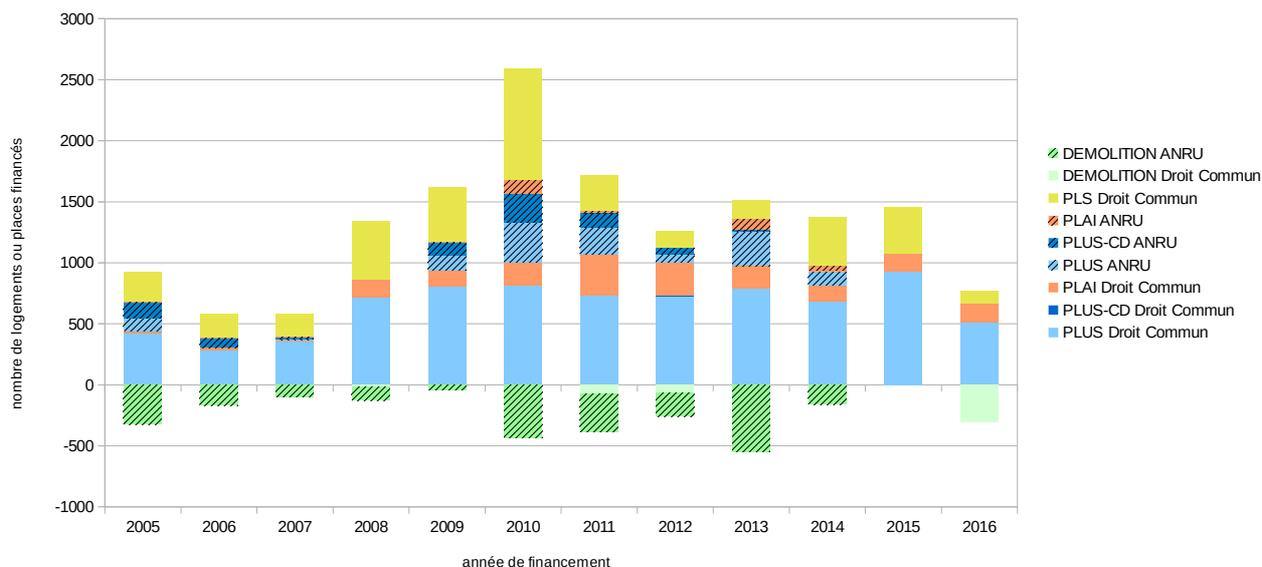


La production de LLS, qui a fortement progressé jusqu'en 2011, s'élève en moyenne à près de 800 logements par an. Le poids de l'ANRU dans le financement des LLS dépasse en moyenne 17 % et s'est élevé 4 années durant (2006 à 2009) à 30 % ou au-delà.

Les démolitions représentent plus de 18 % des constructions LLS de la période 2005-2016, dont le volume annuel moyen s'élève à 1300 logements. La production du millésime 2010 est plus de 4 fois supérieure à celle de l'année 2006 ou 2007. Ce sont plus de 85 % des démolitions qui ont été financées dans le cadre de l'ANRU et plus de 15 % des constructions.

Métropole Rouen Normandie : les financements du parc public de 2005 à 2016

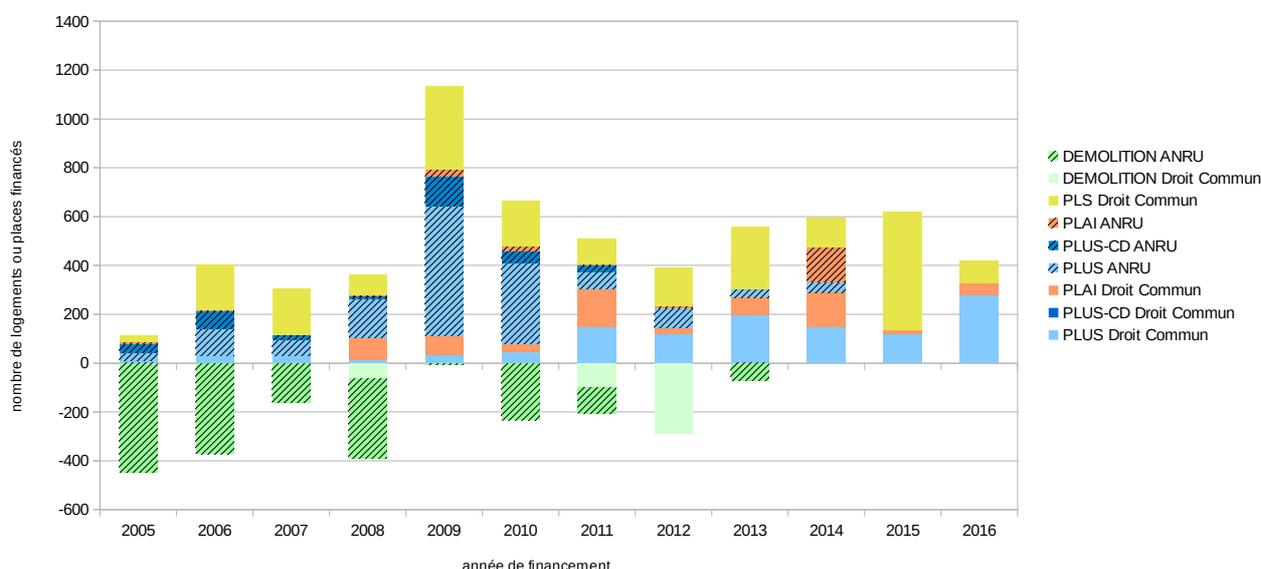
Drôit commun et ANRU : PLUS PLAI PLS et démolitions (source SISAL)



Les démolitions représentent plus de 18 % des constructions LLS de la période 2005-2016, dont le volume annuel moyen s'élève à 1300 logements. La production du millésime 2010 est plus de 4 fois supérieure à celle de l'année 2006 ou 2007. Ce sont plus de 85 % des démolitions qui ont été financées dans le cadre de l'ANRU et plus de 15 % des constructions.

CODAH : les financements du parc public de 2005 à 2016

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



L'activité de l'ANRU est particulièrement élevée (moyenne annuelle de 33 %), avec 3 années dont sa part excède 60 % des financements de construction LLS. Sur la période 2005-2013, 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 2004-2016

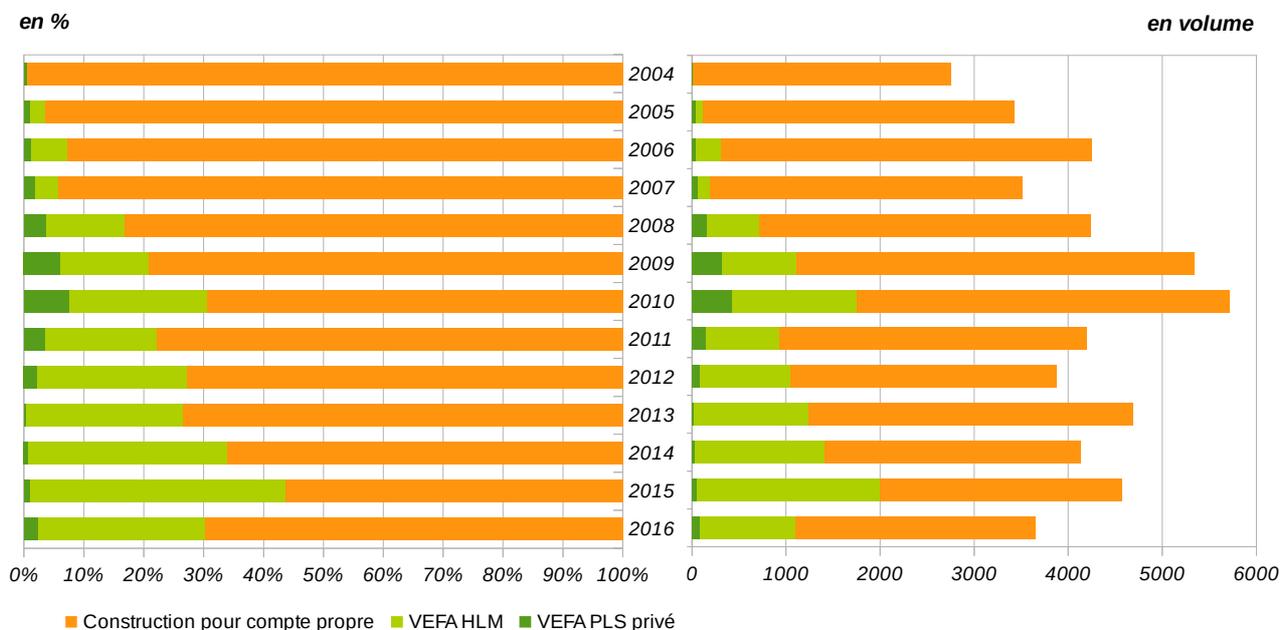
Afin de faciliter la mixité sociale dans les ensembles immobiliers, le recours à la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) pour la réalisation de logements locatifs sociaux (**dont la part doit rester minoritaire dans chaque programme**) a été autorisée par décret en 2000. Les logements financés en PLUS et PLAI furent introduits en 2001 puis les logements PLS en 2003.

Le recours aux VEFA fut d'abord relativement marginal. Ce sont les rapprochements opérés dès 2008 entre bailleurs sociaux et promoteurs immobiliers, dans un contexte de retournement du marché immobilier qui ont permis le développement de cette pratique qui a atteint son plus fort taux en 2015 avec 43,6 % de VEFA parmi les logements financés en PLAI, PLUS et PLS en Normandie.

La proportion de VEFA au sein des seuls logements ordinaires (34 % en 2016) est généralement plus élevée que pour l'ensemble des logements (logements ordinaires + structures collectives avec 31 % en 2016)

Le graphique ci-dessous montre également le fort recul de la part d'investissement locatif réalisé en PLS par des particuliers après le point haut atteint en 2010.

dévolution des travaux de construction de LLS de droit commun en 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 296 900 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).

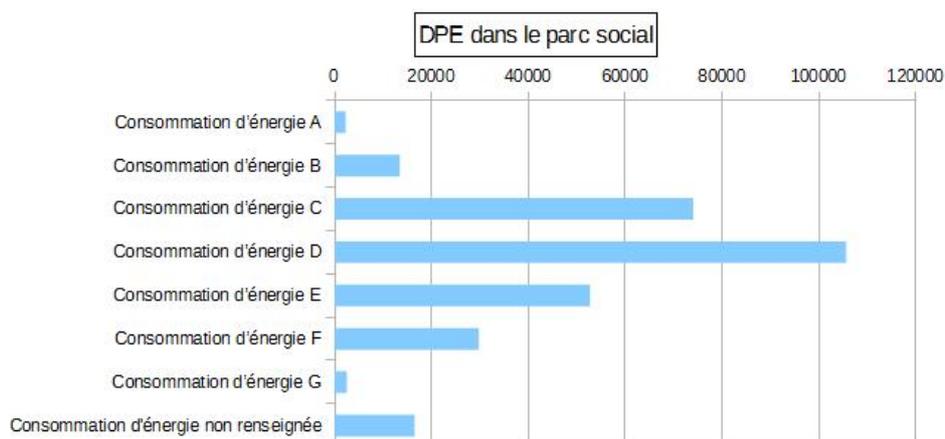
Une grande part de ce parc social (43 %) a été construit avant 1970 soit avant la première réglementation thermique datant de 1974.

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 94 % pour la Normandie au 1er janvier 2016 et les proportions varient selon les territoires en fonction de la complétude de la donnée par les bailleurs sociaux.

⁵ RPLS au 1 janvier 2015

105 000 logements, soit 35 % du parc renseigné, sont concentrés sur l'étiquette « D » (consommation entre 150 et 230 kWh/m².an, exprimé en énergie primaire). Les logements économes en étiquettes "E F G" (ces logements ont des consommations supérieures à 230 kWh/m²/an) représentent 85 000 logements.

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 :

- 13 544 logements rénovés depuis 2012 (485 opérations)
- En 2016, 3 204 logements rénovés pour 184 opérations
- Réduction de 154 GWhep / an depuis 2012 (947 660 m²)
- Gain moyen de 162 kWhep /m².an depuis 2012
- Prix moyens des opérations⁶ : 28 700 € TTC / logement (~414 € /m²)
- Prix moyens pour l'année 2016 : 27 230 € TTC / logement (~393 € /m²)
- Un ratio moyen de 2,55 € TTC dépensé pour 1 kWhep/an économisé
- Un ratio moyen de 2,40 € TTC dépensé en 2015 pour 1 kWhep/an économisé

Le tableau qui suit reprend le nombre de logements réhabilités par département⁷ :

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)

⁷ Chiffres de l'éco-PLS de seconde génération uniquement

Date de signature du contrat de prêt	Eure	Seine-maritime	Calvados	Manche	Orne	Total
2012	160	119	614	306		1199
2013	391	1233	1593	425	517	4159
2014	283	1500	544	114	55	2496
2015	76	1104	791	357	158	2486
2016	125	2430	435	138	76	3204
Total	1035	6386	3977	1340	806	13544

L'Eco-prêt à taux zéro dans le parc privé (bilan de 2009 à 2016)

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).

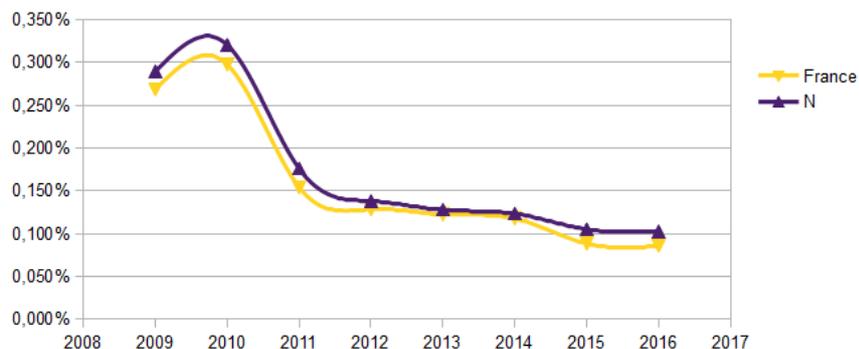
Des nouvelles dispositions ont été apportées en 2016 pour améliorer l'attractivité du dispositif et simplifier son accès. En effet, depuis le 1^{er} mars 2016, il est possible de cumuler l'éco-PTZ et le CITE sans condition de ressources et les caractéristiques des travaux éligibles évoluent de la même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

Un bilan au niveau national sur la période 2009 – 2016, fait état de la signature de 332 831 éco-prêts, pour un montant moyen prêté de 17 010 €. Comparé au montant moyen de travaux de 19 865 €, 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 20 058 logements qui ont été rénovés à l'aide de ce prêt à taux zéro depuis le début du dispositif, dont 1 490 en 2016.

Nombre d'éco-prêts à taux zéro distribués

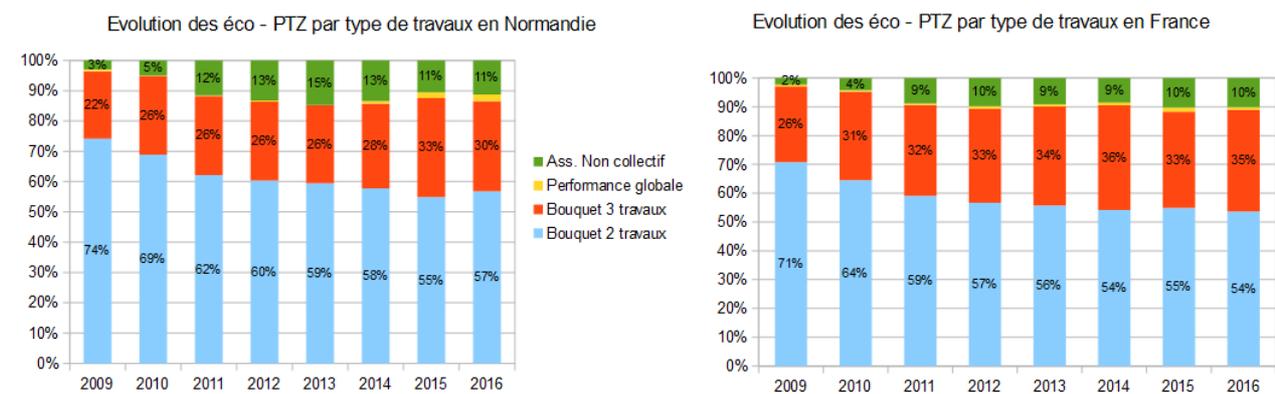
Nb d'éco-PTZ attribués de 2009 à 2016 (en % du nombre de résidences principales)



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 2016.

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

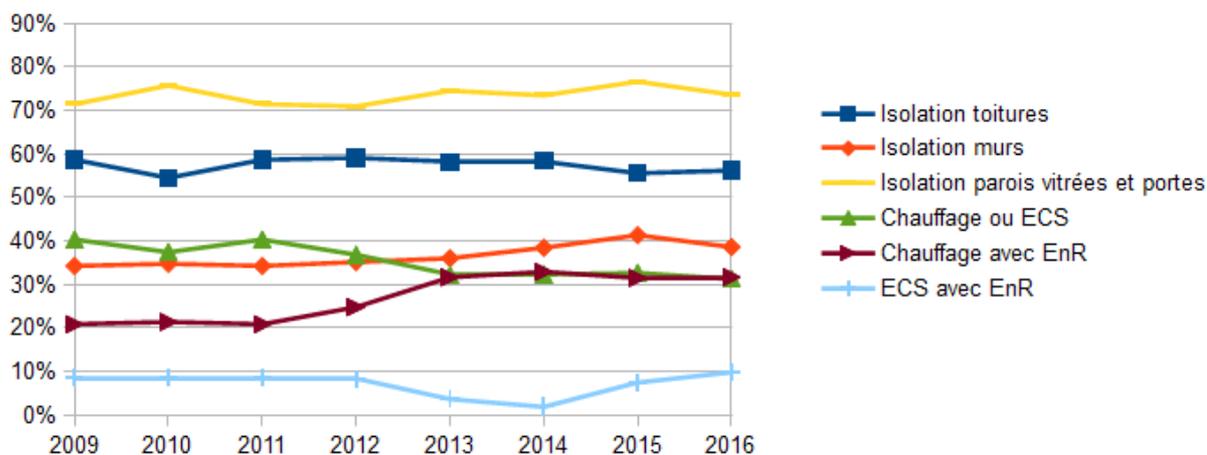


Plusieurs phénomènes sont visibles sur ces graphiques :

- 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 devant le bouquet 3 travaux et l'assainissement non collectif.
- Les tendances sont globalement les mêmes en Normandie et au niveau national, avec une stabilisation des niveaux au fil des ans.

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 2016, 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 74 %, 56 % et 39 % 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.

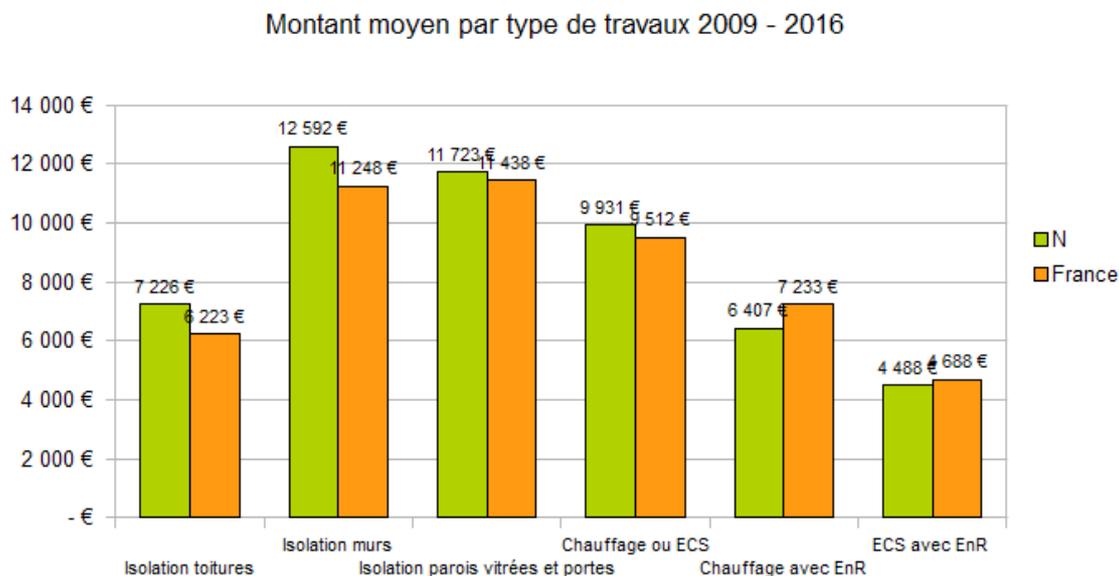
Les tendances sont identiques au niveau national.

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

Les **20 058** 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 2009-2016, il est à noter que les coûts moyens de travaux en Normandie sont plus élevés que la moyenne nationale (entre 3 et 10 % suivant les actions) sauf pour les systèmes de chauffage avec énergie renouvelable :



II.B.4 Le financement de l'amélioration du parc privé par l'ANA.H en 2016

II.B.4.a Bilan 2016 des interventions de l'ANAH et du programme Habiter Mieux dans le parc privé

1- Les logements aidés

En 2016, 2 889 logements ont été aidés par l'Anah dont 15 logements hors priorités de l'Anah correspondant à des travaux d'office et à des travaux d'assainissement non collectifs.

Les objectifs alloués à la région de 237 logements de propriétaires bailleurs (108% financés) et de 875 logements de propriétaires occupants autonomie (112% financés) ont été dépassés. Ce dernier résultat traduit l'enjeu de vieillissement de la population.

Les objectifs de 245 logements indignes et très dégradés de propriétaires occupants (34% financés) et de 3 000 logements de propriétaires occupants pour la lutte contre la précarité énergétique (51% financés) n'ont pas été atteints.

Les tableaux ci-dessous détaillent la répartition des logements aidés :

➤ par type de bénéficiaire

	Bailleurs	Propriétaires occupants	Syndicats de copropriétaires	Total
Nombre de logements	255	2596	23	2874
en part	9%	90%	1%	100%

➤ par type de bénéficiaires et par territoire de gestion

nombre de logements aidés sur les thématiques prioritaires	PB	PO LHI /TD	PO autonomie	PO énergie	syndicat coprop	Total logts
CA Seine-Eure (CASE)	1	7	15	29		52
CD Eure	24	21	150	309	0	504
Eure	25	28	165	338	0	556
Seine-Maritime Hors délégués	4	7	81	160	0	252
CA Caux vallée de Seine (CVS)	5	0	15	33	0	53
CA Dieppe-Maritime	0	1	10	36	0	47
CA Havraise (CODAH)	28	1	32	47	23	131
Métropole Rouen Normandie	30	4	31	74	0	139
Seine-Maritime	67	13	169	350	23	622
Calvados	74	21	218	340	0	653
Manche hors délégué	49	10	289	288	0	636
Cherbourg en cotentin	3	1	21	25	0	50
Manche	52	11	310	313	0	686
Orne	37	11	117	192	0	357

Total Normandie	255	84	979	1533	23	2874
------------------------	------------	-----------	------------	-------------	-----------	-------------

2- Le bilan des aides de l'Anah

➤ Les aides à l'ingénierie

Plus d'un million d'euros de dotations de l'Anah a contribué à financer le suivi animation de 35 opérations programmées ainsi qu'au financement de 5 études pré-opérationnelles, de 2 études d'évaluation d'opérations programmées et de 3 POPAC.

➤ Les aides aux travaux

Les subventions de l'Anah engagées pour les aides aux travaux sont de **20M€**, montant inférieur aux engagements réalisés en 2015 (25,5M€) et se répartissent comme suit::

- 15,7M€ d'engagements en faveur des propriétaires occupants
- 4,2M€ d'engagements en faveur des propriétaires bailleurs
- 89K€ d'engagements en faveur des syndicats de copropriétaires

Les subventions engagées ont généré un volume de travaux de 59,5M€.

La baisse des engagements par rapport à 2015 se constate au niveau régional comme sur l'ensemble des territoires de gestion comme l'indique le tableau ci-après.

Cette baisse s'explique par un ralentissement de l'activité du programme Habiter Mieux.

Territoires	total engagé au 31/12/2016	total engagé au 31/12/2015	Évolution 2016/2015	pourcentage de baisse d'engagement
CASE	412 247 €	546 641 €	-134 394 €	-25%
CD 27	3 857 377 €	4 303 211 €	-445 834 €	-10%
Eure	4 269 624 €	4 849 852 €	-580 228 €	-12%
Seine-Maritime hors délégataires	1 640 975 €	2 222 333 €	-581 358 €	-26%
CACVS	452 073 €	512 055 €	-59 982 €	-12%
CARD	310 708 €	476 079 €	-165 371 €	-35%
CODAH	1 060 470 €	1 412 450 €	-351 980 €	-25%
MRN	1 376 072 €	1 972 218 €	-596 146 €	-30%
Seine-Maritime	4 840 298 €	6 595 135 €	-1 754 837 €	-27%
Calvados	4 079 827 €	5 261 677 €	-1 181 850 €	-22%
Manche hors délégataires	3 955 380 €	5 134 464 €	-1 179 084 €	-23%
Cherbourg	321 260 €	873 078 €	-551 818 €	-63%
Manche	4 276 640 €	6 007 542 €	-1 730 902 €	-29%
Orne	2 587 629 €	2 796 042 €	-208 413 €	-7%

Normandie	20 054 018 €	25 510 248 €	-5 456 230	-21%
------------------	---------------------	---------------------	-------------------	-------------

3- Les chiffres clés du programme Habiter Mieux

1 925 logements ont bénéficié de l'aide Habiter Mieux selon la répartition suivante par type de bénéficiaire :

	Bailleurs	Propriétaires occupants		Total
		très modestes	modestes	
Nombre de logements	241	1384	300	1925
en part	13%	72%	15%	100%

Parmi les 1 684 logements de propriétaires occupants, on observe que, conformément aux priorités de l'Anah, 75 logements de propriétaire occupant (7,6%) ont fait l'objet d'un couplage de travaux pour l'autonomie et de rénovation énergétique.

20,3M€ d'aides de l'Anah et du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) ont permis la mise en chantier de 48,8M€ de travaux.

Le gain énergétique moyen est de 42 % pour les 1925 logements. Les 1684 logements de propriétaires occupants atteignent un gain énergétique moyen de 39 % et les 241 logements de propriétaires bailleurs un gain moyen de 64 %.

Concernant les subventions du FART pour les dossiers travaux, **3,5M€** ont été accordés en faveur des 1925 logements selon la répartition suivante :

- 3,1M€ pour les propriétaires occupants
- 400K€ pour les propriétaires bailleurs.

Le montant moyen des travaux par logement pour les propriétaires occupants est de 21 118€ et les aides de l'Anah et du Fart assurent un financement de 44 %.

Concernant les propriétaires bailleurs, le montant moyen des travaux est de 54 903€ et les aides Habiter Mieux assurent un financement de 32 %.

Par rapport à 2015, on constate une évolution négative de - 25 % (- 654 logements) qui traduit un ralentissement du programme Habiter Mieux après les années 2014 et 2015 de montée en puissance.

Cette baisse d'activité observée également au niveau national a conduit à la mise en place de plans de relance de la dynamique du programme Habiter Mieux à la demande de l'Anah centrale. En Normandie, 10 plans d'actions ont été établis début novembre 2016 avec pour objectifs principaux de promouvoir le programme vers le public cible, de mobiliser l'ensemble des partenaires, de faciliter de nouvelles opérations programmées de l'Anah et d'inciter à la prolongation d'opérations vivantes.

4- Les secteurs programmés

Le nombre de programmes vivants est légèrement inférieur à l'année précédente avec 37 opérations en cours en 2016 au lieu de 40 en 2015. L'activité du secteur programmé à l'échelle régionale représente 45 % des logements aidés. Le secteur diffus reste donc prépondérant. A l'échelle départementale, l'**Eure** et la **Seine-Maritime** ont eu une plus forte activité en secteur programmé avec respectivement 58 % et 52 % de logements aidés. Ces deux départements ont un nombre plus important de programmes. Le département de l'**Orne** est le plus faiblement couvert en programmes.

Nature des secteurs	Logements aidés en OPAH	%	Logements aidés en Diffus	%	Total logements aidés
Eure	327	58%	236	42%	563
Seine-Maritime	326	52%	297	48%	623
Calvados	235	36%	420	64%	655
Manche	281	41%	410	59%	691
Orne	132	37%	225	63%	357
Total Norm.	1301	45%	1588	55%	2889

5- La mise en perspectives des financements de l'Anah et du FART depuis 2012

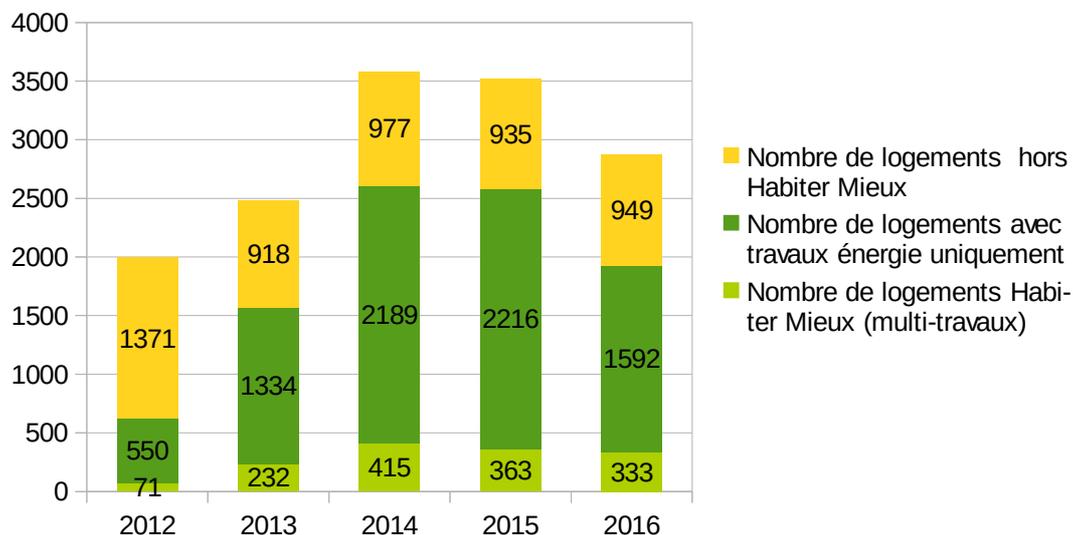
Les graphiques ci-après illustrent la prépondérance de la lutte contre la précarité énergétique depuis les cinq dernières années. A partir de 2013, un doublement des logements financés pour des travaux de rénovation

énergétique est constaté . En 2014 et 2015, plus de 70 % des logements financés bénéficient du programme Habiter Mieux.

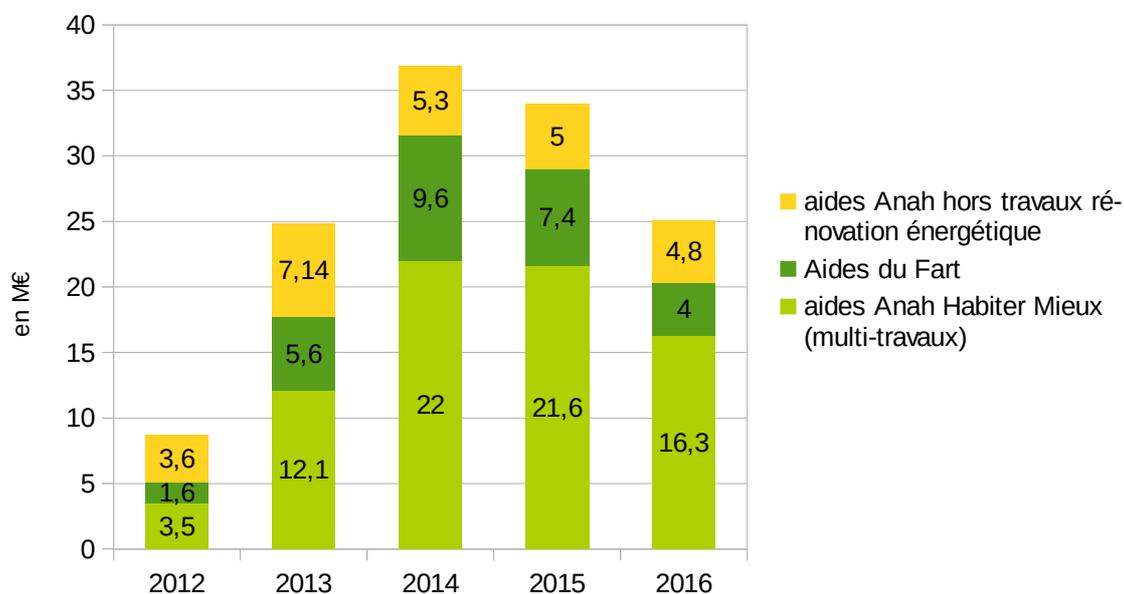
En 2016, un ralentissement dans la dynamique du programme porte le taux de réalisation à 67 %.

Les aides de l'Anah et du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) mobilisées pour les travaux de rénovation énergétique représentent une part importante des dotations allouées. La modification des règles de financement du FART intervenue en 2016 a des impacts sur le montant de l'enveloppe consommée.

Nombre de logements aidés de 2012 à 2016



Normandie : Aides de l'Anah et du Fart de 2012 à 2016



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

1- L'animation régionale de la lutte contre l'habitat indigne

Le 13 octobre 2016, la première journée d'échanges a été organisée en partenariat avec l'Agence régionale de santé (ARS) réunissant les membres des 5 pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne de

Normandie , en présence d'une représentante du bureau du parc privé à la DGALN et d'une représentante de la Direction générale de la Santé.

Plus de 80 personnes ont participé à cette rencontre. Après la présentation d'un état des lieux des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), les thèmes liés notamment à l'incurie, au relogement, au suivi des arrêtés ont été abordés sous forme de retours d'expérience.

Les présentations sont sur le site internet de la DREAL Normandie :

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/journee-d-echanges-habitat-indigne-normandie-a1128.html>

2 Le financement de l'Anah dans la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Le nombre de logements indignes et très dégradés ayant fait l'objet d'un financement de l'Anah se répartit comme suit :

- 84 logements de propriétaires occupants (114 en 2015 soit – 26 %)
- 163 logements de propriétaires bailleurs(131 en 2015 soit +24 %)

Le montant des aides de l'Anah s'est élevé à 1,6M€ pour les propriétaires occupants et 3,2M€ pour les propriétaires bailleurs. A ces aides, s'ajoute une subvention de 52,2K€ pour une opération dans le cadre du dispositif de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux et de restauration immobilière (RHI-Thirori).

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

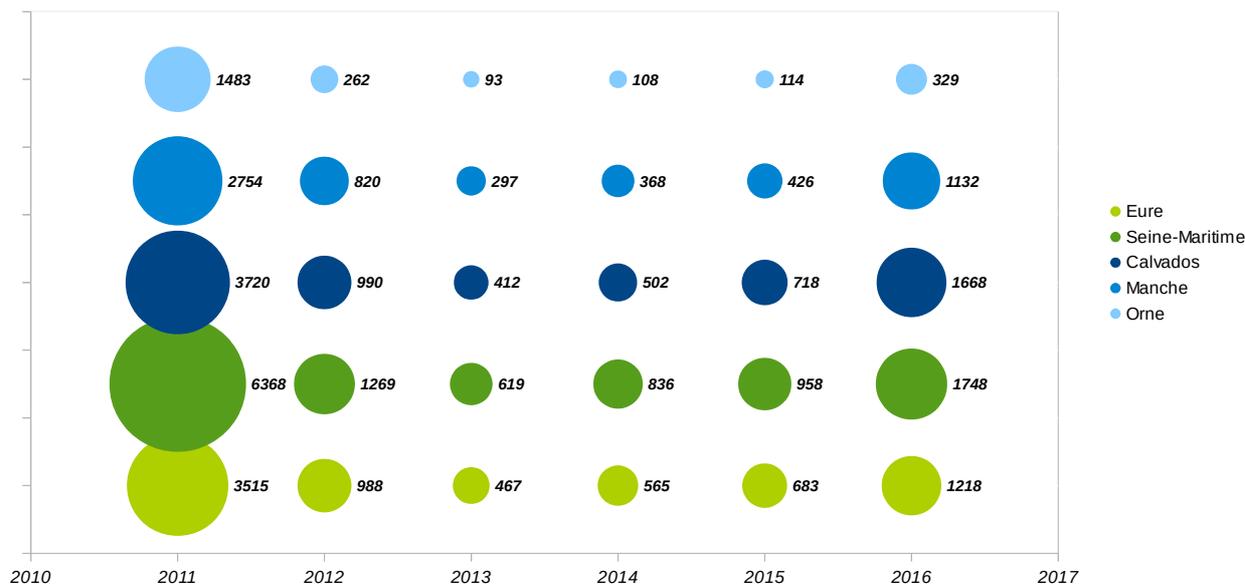
II.B.5.a Les dispositifs financiers à destination des ménages

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.

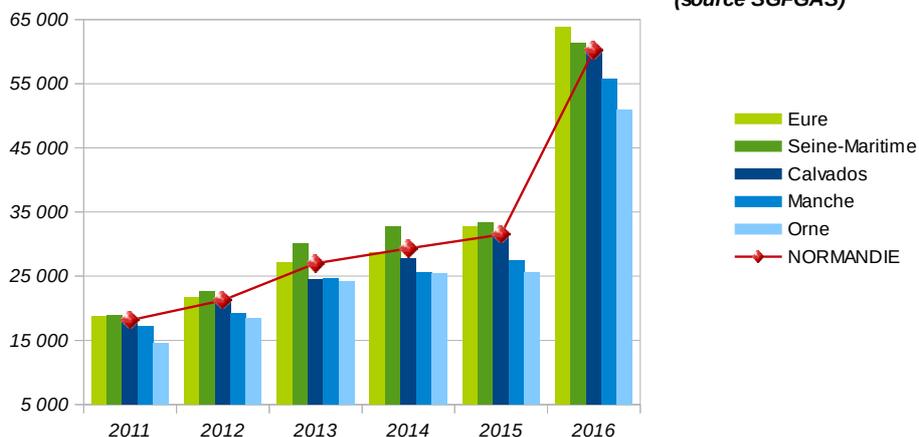
nombre de PTZ distribués en Normandie de 2011 à 2016 (source statistiques SGFGAS)



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). La réintroduction du financement des logements anciens en 2015 ainsi que le relèvement des plafonds de ressources en 2016 ont contribué à relancer le dispositif.

montant moyen en € des PTZ distribués en Normandie de 2011 à 2016

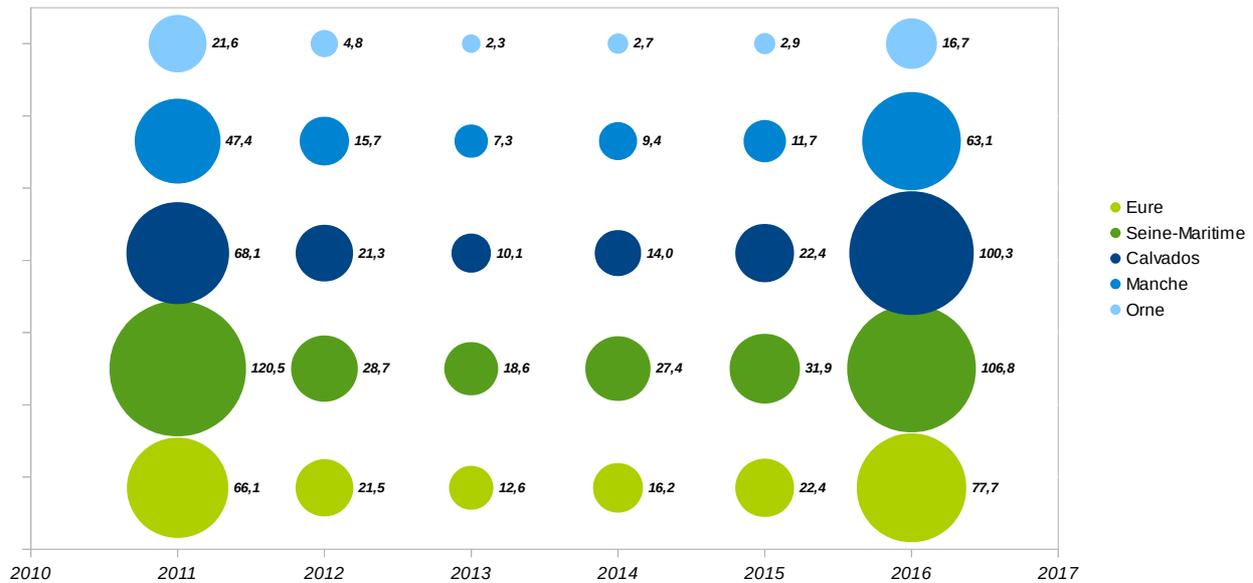
(source SGFGAS)



Sur la période 2011/2015, le montant moyen des prêts a principalement augmenté en raison de l'accroissement du nombre d'opérations neuves BBC éligibles à des montants de PTZ plus élevés.

En 2016, l'augmentation de la quotité de financement (exception faite des ventes du parc social) portée à 40 % de l'opération (contre 18 à 26 % en 2015 selon la localisation du logement) a mécaniquement engendré la très forte hausse observée.

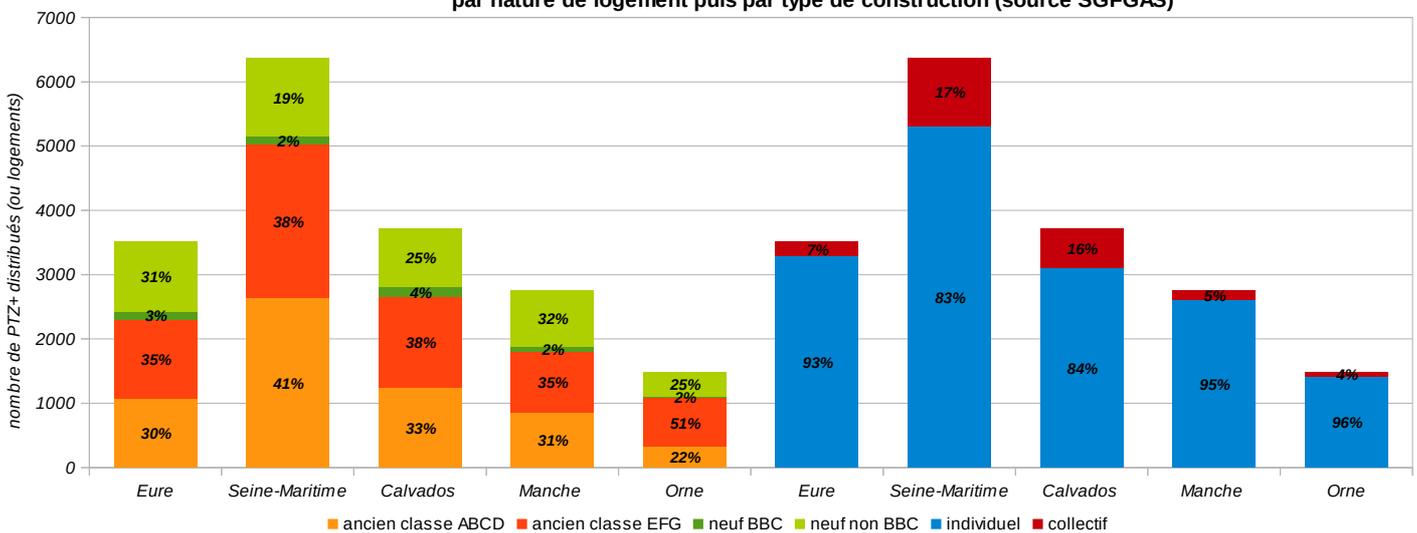
volume total de PTZ en M€ distribués en Normandie de 2011 à 2016 (source statistiques SGFGAS)



L'augmentation du nombre et du montant des PTZ font que le volume total de PTZ distribués en 2016 (366,4 M€), en hausse de 300 % par rapport à 2015, dépasse le volume de 2011 (323,6 M€).

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€**

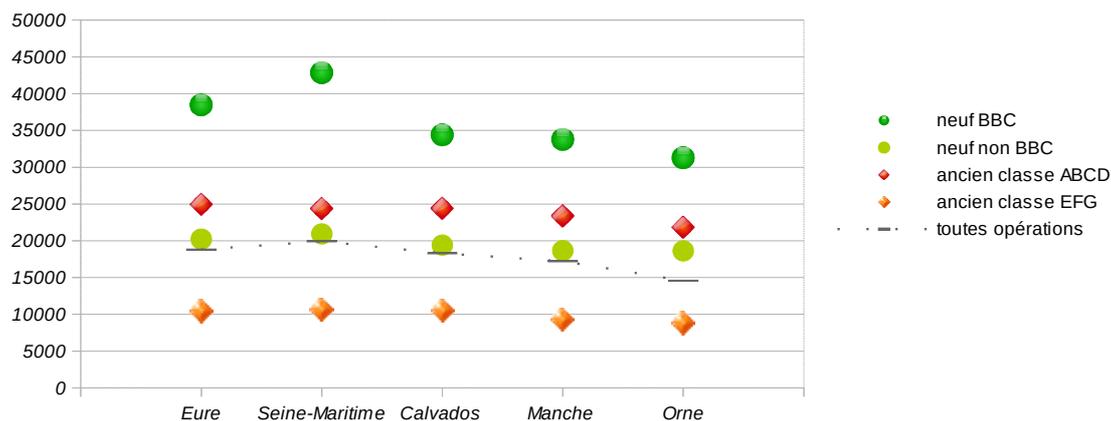
Répartition des PTZ+ distribués en Normandie en 2011 par nature de logement puis par type de construction (source SGFGAS)



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%).

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 **4329**. 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 **1900 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 **2400 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 2900. Son montant moyen continue sa courbe ascendante pour approcher les **32 250 €** représentant plus de **91M€** de prêts octroyés.

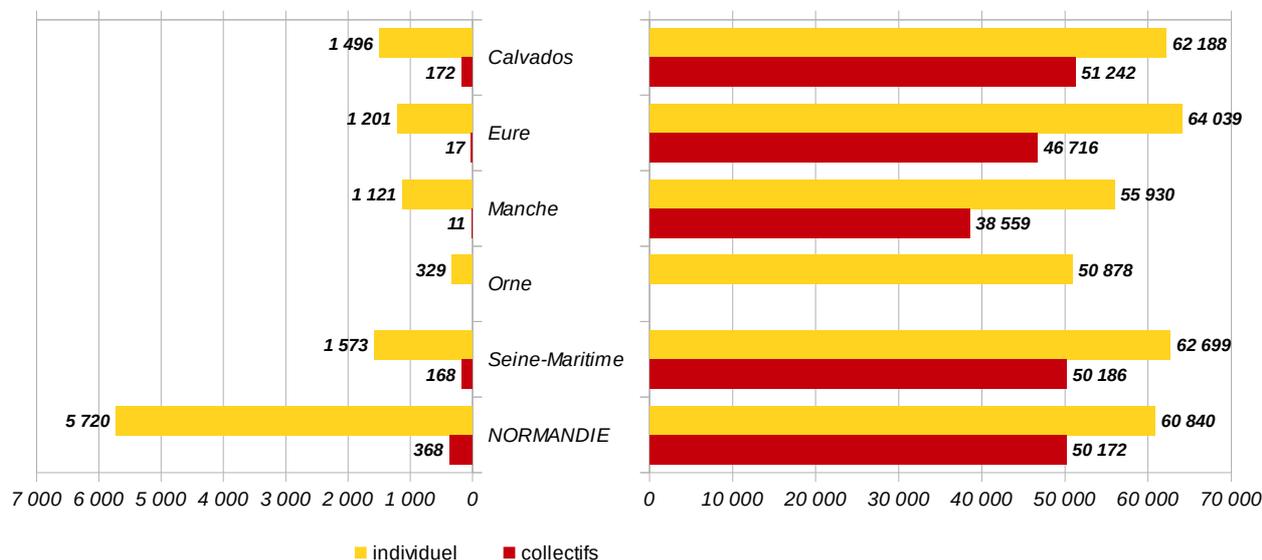
En 2016, quatre ajustements ont été apportés au PTZ : l'augmentation des quotités de financement, le relèvement des plafonds de ressources, la mise en place du différé de remboursement du prêt de 100 % pour tous les emprunteurs ainsi que la levée des restrictions géographiques pour les opérations dans l'ancien.

Ce sont près de **6 200** PTZ qui ont été distribués en Normandie (+110 % par rapport à 2015) d'un montant moyen de **60 200€** (+91 % par rapport à 2015) soit un volume de prêt de **366,5 M€** (+302 % par rapport à 2015)

La part de logements neufs est passée de 96 % en 2015 à 76 % en 2016 ; la proportion de logements individuels reste stable à 94 %.

effectifs & montants moyens en € des PTZ distribués en Normandie en 2016

(source SGFGAS)



Le Prêt Social Location-Acession (PSLA)

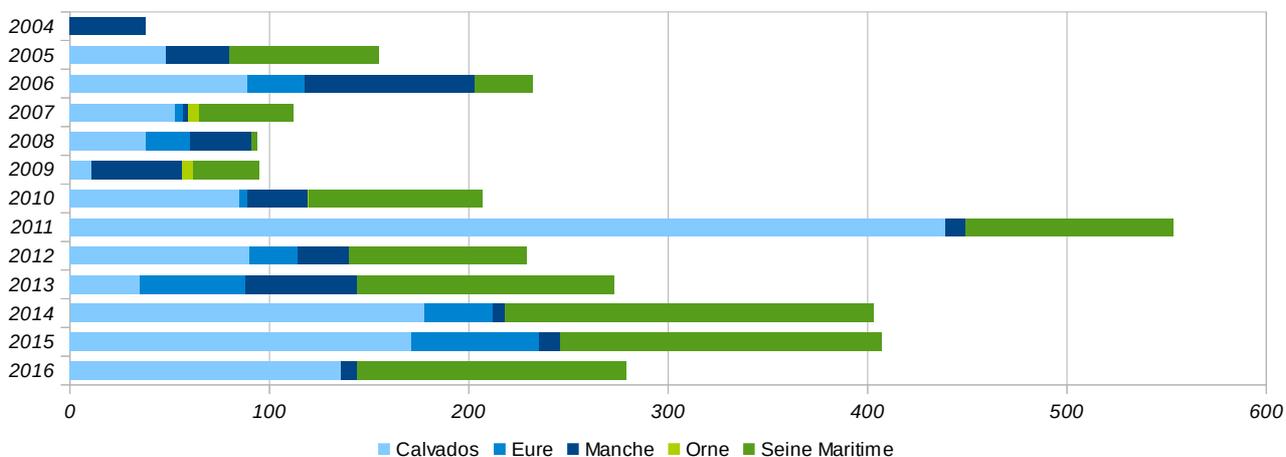
Le PSLA est un prêt conventionné consenti à un opérateur (organisme HLM, SEM, promoteur privé) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession sécurisé dont les bénéficiaires seront soumis à des plafonds de ressources.

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

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

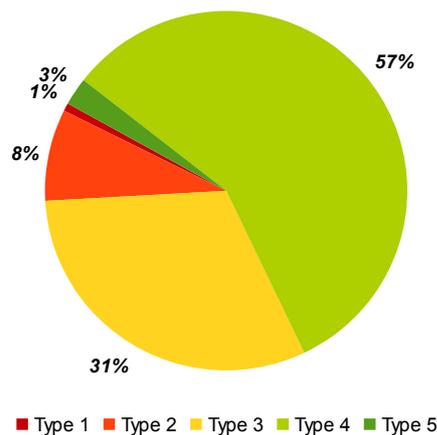
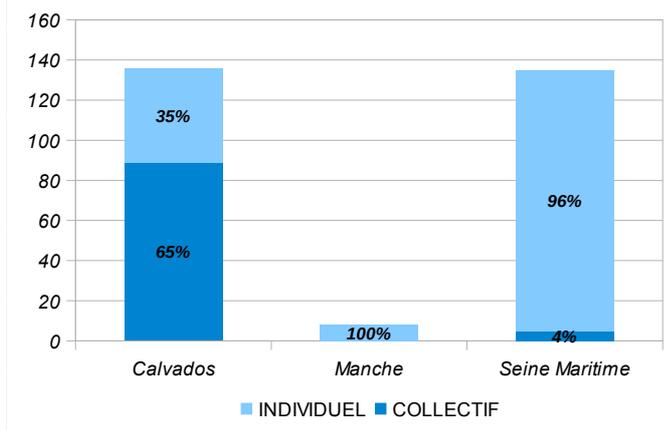
répartition des PSLA financés en Normandie depuis 2004 par département



Depuis sa création en 2004, les volumes annuels ont été extrêmement fluctuants dans les 5 départements (près de 237 PSLA par an sur la période 2004/2016). C'est dans le Calvados (près de 45 % des 3077 PSLA distribués) et la Seine-Maritime (35 %) 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 2016

(source infocentre SISAL)



Après 2 années à 400 PSLA distribués en Normandie en 2014 et 2015, l'activité est en recul avec 280 logements financés en 2016, valeur proche 2013 en volume et en répartition avec 34 % de logements collectifs.

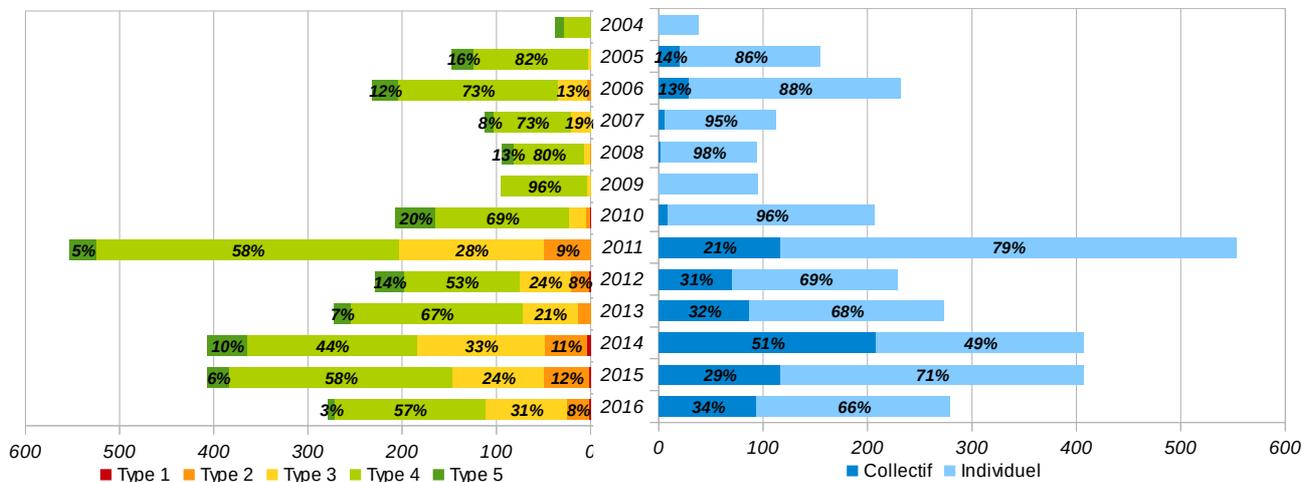
Au cours des dernières années, la diversification des logements en type d'habitat, avec un nombre accru d'agréments de logements collectifs (avec 200 en 2014, représentant 51 % des PSLA octroyés), a rendu possible la diversification du type de logements.

Ainsi, même si la part des logements de type 4 et 5 reste largement prépondérante, elle n'est plus quasi exclusive (63 % des agréments en moyenne depuis 2011).

répartition des PSLA financés en Normandie depuis 2004

par type de logement

par type d'habitat



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

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

Elle concerne soit :

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

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

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

➤ **Caractéristiques des ventes en Normandie au cours de l'année 2015 (dernière année disponible)**

Parmi les 441 logements vendus en 2015

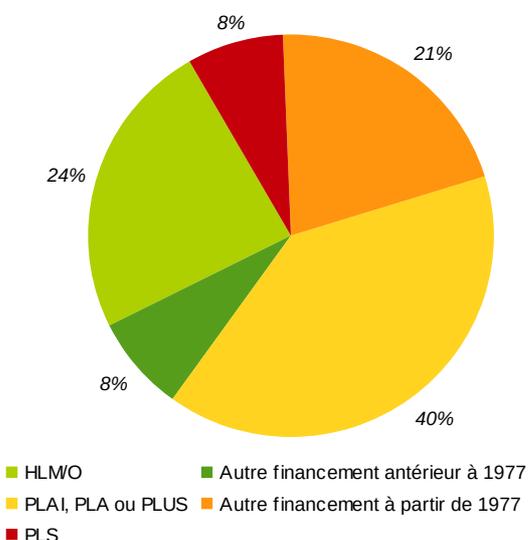
- 5% sont situés en QPV.
- les financements antérieurs à 1977 représentent plus de 32% des ventes,
- les logements de plus de 4 pièces sont fortement majoritaires avec 2/3 des ventes,
- la proportion des logements individuels s'élève à 69%
- plus de 41 % des logements vendus aux locataires de l'organisme bailleur (30 % aux occupants du logement)

répartition de nombre de logements vendus en 2015 par département
(source RPLS au 01/01/2016)

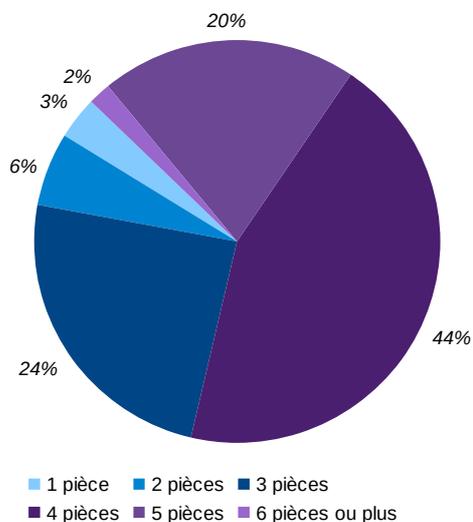


répartitions des ventes HLM de 2015

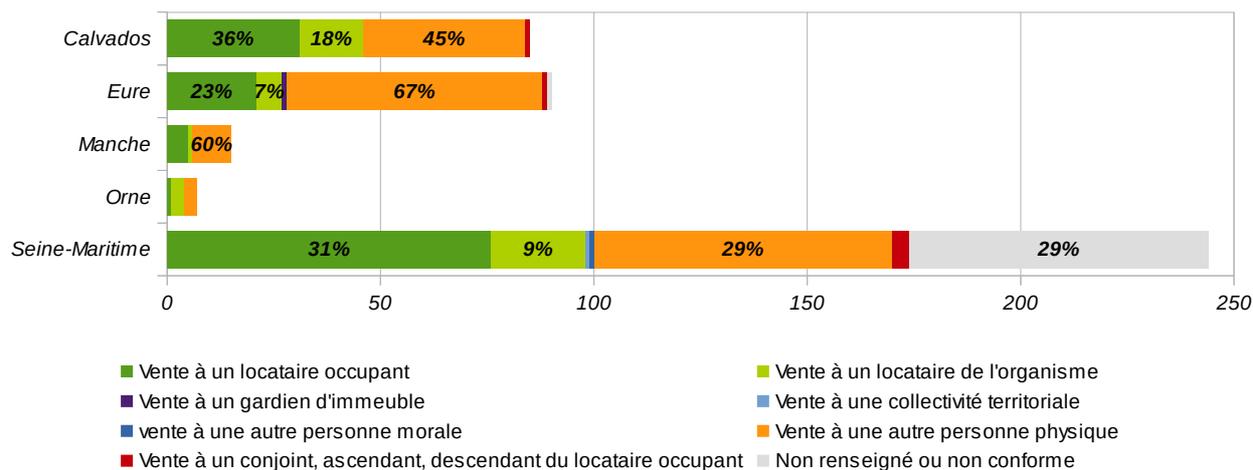
par type de financement d'origine



par typologie de logement



répartition des logements sortis du parc et vendus en 2015 par type d'acquéreur



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

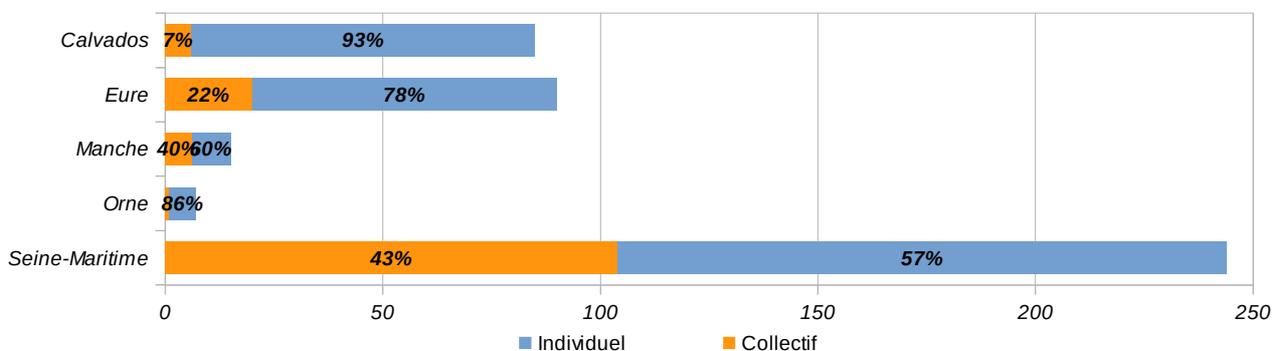
Le contexte réglementaire

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

répartition des ventes de 2015 par type d'habitat

(source RPLS au 01/01/2016)



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 2016** :

Département	Commune	Montant prélevé	Bénéficiaire
Eure	Pacy-sur-Eure	31 223,00	EPF Normandie
	Saint-Marcel	23 131,00	
Seine-Maritime	Bonsecours	9 862,45	Métropole Rouen Normandie

Source site internet du ministère du logement et de l'habitat durable – transparence SRU – bilan annuel 2016

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 2017 recense 7 territoires en délégation de compétence des aides à la pierre :

Collectivités délégataires	Convention en cours	Conventions antérieures
C.A. Havraise	2016-2021	2006-2009 et 2010-2015
Métropole Rouen Normandie	2016-2021	2006-2009 (pour l'ex C.A. D'Elbeuf) et 2010-2015
C.A. de la Région Dieppoise	2016-2021	2006-2009 et 2010-2015
Caux Seine Agglomération	2011-2017	
C.A. Evreux	inclus dans CD27	2007-2012
C.A. Seine-Eure	2016-2021	2006-2009 et 2010-2015
Conseil Départemental de l'Eure	2013-2018	2007-2012

**opérations PLAI, PLUS financées par les délégataires
(source infocentre SISAL au 04 septembre 2017, univers prévisionnel)**

nombre de logements		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	<i>total</i>
Eure	CA Seine - Eure	106	108	84	174	65	82	47	103	141	85	31	1026
Eure	CD Eure		311	301	405	304	89	131	366	303	423	280	2913
Eure	Grand Evreux Agglomération		3	82	117	183	46	68					499
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	14	698
Seine Maritime	CA Havraise- CODH	30	30	105	111	80	304	143	251	288	136	328	1806
Seine Maritime	CC Caux Vallée de Seine						93	245	128	145	83	47	741
Seine Maritime	Métropole Rouen Normandie	67	100	46	123	1004	1066	995	977	819	1076	665	6938
	<i>total</i>	203	705	725	1043	1708	1831	1819	1982	1746	1861	1365	14988

montants de subvention Etat en €		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	<i>total</i>
Eure	CA Seine - Eure	355 866	866 845	495 868	918 315	230 900	167 700	31 500	108 000	460 700	129 000	32 200	3 796 894
Eure	CD Eure		1 714 181	1 794 707	1 968 751	1 183 796	241 350	178 500	465 000	454 300	597 300	330 300	8 928 185
Eure	Grand Evreux Agglomération		63 746	494 600	864 652	676 000	170 200	75 000					2 344 198
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	19 400	1 592 111
Seine Maritime	CA Havraise- CODH	85 649	80 535	875 939	939 507	386 000	2 004 947	156 250	389 600	805 800	108 300	331 750	6 164 277
Seine Maritime	CC Caux Vallée de Seine						205 000	230 600	38 700	125 000	55 900	25 000	680 200
Seine Maritime	Métropole Rouen Normandie	199 723	343 478	139 410	304 186	3 247 500	3 091 051	2 356 250	1 622 400	1 030 200	870 000	912 875	14 117 073
	<i>total</i>	641 238	3 566 477	4 557 428	5 405 769	5 884 696	6 183 148	3 285 100	2 816 744	3 013 611	1 808 386	1 651 525	38 814 122

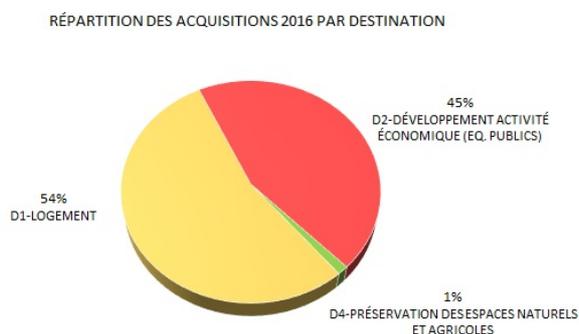
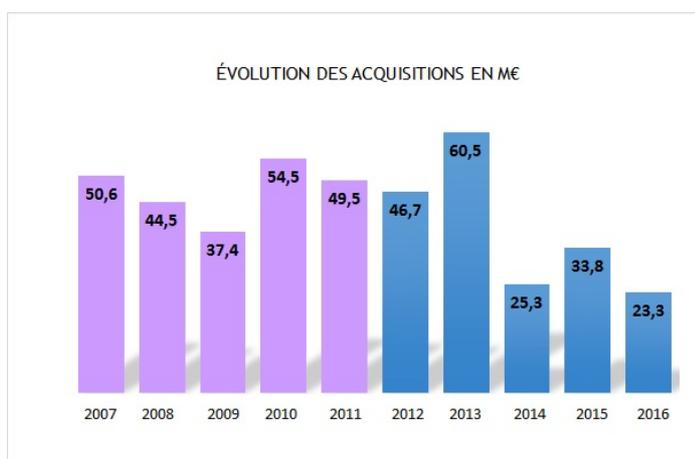
II.B.8 La politique foncière : actions de l'Établissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2016

II.B.8.a les actions de l'Établissement Public Foncier de Normandie en faveur du logement en 2016

L'action foncière

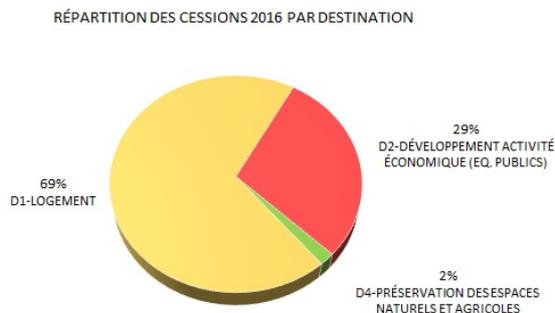
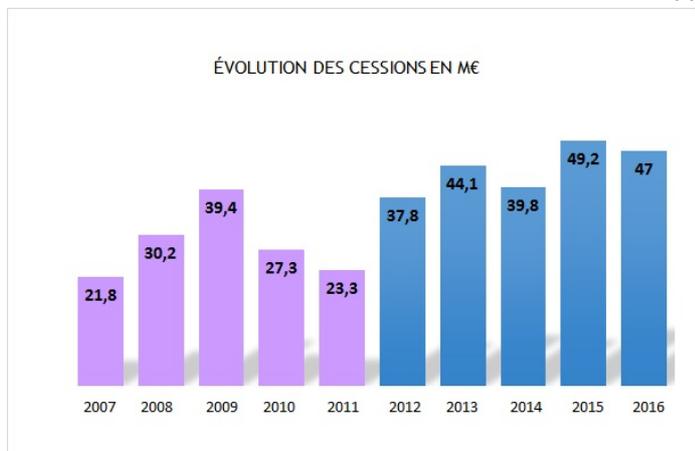
En 2016 le niveau des acquisitions foncières reste assez faible avec 23,3 M€ mais les perspectives pour 2017 s'avèrent meilleures avec un regain observé des demandes de prises en charge.

Les acquisitions sont dédiées à 54 % à des opérations mixtes (Habitat, activités, équipements publics) et à des opérations à destination exclusive «habitat».



Le niveau des cessions foncières est resté quant à lui élevé avec 47 M€.

Ces cessions foncières sont destinées à 69 % au développement de l'habitat.



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

- La 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 2015, 111 opérations représentant 2 797 logements sociaux ont bénéficié du dispositif de minoration foncière en Normandie pour un total d'engagement de 11,9 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 2016, 9 opérations représentant 399 logements sociaux ont mobilisé 2,1 M€ d'aides au titre de la minoration foncière. A noter l'opération d' Harfleur qui a eu fort un impact sur le montant global de la minoration foncière et le nombre de logements (146 logements pour 0,98 M€ de minoration foncière). La réalisation de cette importante opération de remembrement foncier au cœur de la ville n'était financièrement possible qu'avec l'apport de la minoration foncière.

Sur l'année 2017, les prévisions de cession sont à ce jour légèrement en baisse, puisqu'il est envisagé d'accompagner la réalisation de sept d'opérations pour un total d'environ 390 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, 9,5 M€ ont été investis en 2016 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 de restructuration pour l'habitat permet la réalisation d'opérations de transformation urbaine d'intérêt général sur des sites délaissés où un investissement public préalable est nécessaire.

A travers cet outil, l'EPF favorise :

- la création de logements adaptés aux populations modestes,
- la mixité sociale et intergénérationnelle,
- le maintien et à la création de services et commerces de proximité.

L'EPF propose une intervention complète comportant : une étude de faisabilité du projet, le portage foncier, la maîtrise d'ouvrage des travaux préparatoires (désamiantage, déconstruction...), la prise en charge financière d'une part de ces investissements publics par un financement du déficit d'opération, suivant un plafond de 5 000 €/logement aidé/partenaire.

Depuis sa mise en place, le dispositif a été mobilisé sur 42 opérations. Au terme de la phase étude, 23 opérations ont été lancées dont 11 faisant l'objet d'une remise sur le marché, correspondant à 163 logements pour un coût d'intervention de 4,8 M€.

En 2016, 3 opérations ont été cédées pour 53 logements.

Sur l'année 2017, les prévisions de cessions sont légèrement à la baisse avec cependant une forte hausse du nombre d'opérations en phase d'étude et de montage, ce qui présage d'une activité soutenue à plus long terme.

- 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, 4 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 Seguin à Saint Etienne du Rouvray (57 logements aidés)
- 'opération ABX à St Aubin-lès-Elbeuf (36 logements aidés)

Perspectives d'actions de l'Établissement public foncier de Normandie en 2017

Le Conseil d'Administration de l'EPF du 13 décembre 2013 a approuvé son nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2017-2021.

Sur le champ de l'habitat, l'orientation fixée par le Conseil d'Administration qui prend en compte les orientations stratégiques de l'Etat (OSE) et les besoins exprimés par les collectivités, consiste à adapter les outils sur l'habitat pour une offre de logement diversifiée avec deux objectifs :

- Développer la réponse aux besoins de logements en accession sociale à la propriété en étendant le bénéfice des dispositifs d'abaissement de la charge foncière (minoration foncière, restructuration de l'habitat, régénération urbaine en éco-quartiers) aux opérations d'accession aidée à la propriété
- Renforcer l'efficacité des dispositifs d'aide à l'habitat
 1. en bonifiant les aides aux logements dédiés aux ménages démunis dans le cadre d'un partenariat à construire avec les Départements.
 2. en focalisant la mobilisation des dispositifs sur les opérations dont le montage est le plus difficile compte tenu de la valeur du foncier ou des coûts liés à son recyclage préalable, ce qui conduira à accompagner plus particulièrement les projets localisés :
 - sur le territoire des communes soumises aux obligations de la loi SRU
 - sur les secteurs tendus du littoral
 - sur les cœurs d'agglomération
 - dans les franges franciliennes
 - dans les centre-bourg en revitalisation
 - dans les villes de la Reconstruction
 3. en adaptant le dispositif de restructuration de l'habitat qui permet désormais de faire porter l'aide sur la part de l'opération dédiée aux commerces et services de proximité.
- Contribuer à la démolition des logements sociaux très obsolètes et fortement amiantés en assurant la maîtrise d'ouvrage et le co-financement avec la Région de la démolition de certains ensembles de logements sociaux localisés hors ANRU.

La convention EPF/Région Normandie, signée le 12 avril 2017 renouvelle et renforce les dispositifs d'aide à l'habitat applicables à tout le territoire normand.

Le dispositif de minoration foncière, désormais également ouvert aux opérations d'accession aidée à la propriété, permet d'abaisser de 50% le coût du foncier cédé par l'EPF aux opérateurs selon les clefs de répartitions suivants:

Territoire	Région	EPF Normandie	Collectivité(s)
3 principales agglomérations normandes : - Métropole Rouen Normandie - Communauté Urbaine de Caen - Communauté d'Agglomération du Havre	25 %	35 %	40 %
22 Villes moyennes et leur EPCI ⁽¹⁾	40 %	35 %	25 %
Autres territoires	35 %	45 %	20 %
(1) Alençon, Argentan, Avranches, Bayeux, Bernay, Bolbec, Cherbourg-en-Cotentin, Coutances, Dieppe, Evreux, Falaise, Fécamp, Flers, Gisors, Granville, Lisieux, Louviers, Saint-Lô, Val-de-Reuil, Vernon, Vire Normandie, Yvetot			

Le dispositif de restructuration de l'habitat, qui permet désormais de prendre en charge tout ou partie du déficit de ces opérations dans la limite d'un plafond de 270 € par m² de surface de plancher éligible selon la clé de financement figurant ci-dessus; le déficit résiduel d'opération restant à charge de la collectivité bénéficiaire.

Sont éligibles au dispositif d'aide les surfaces de plancher de programmation d'intérêt général, à savoir:

- Les logements locatifs sociaux, en accession sociale à la propriété et conventionnés ANAH,
- Les commerces de proximité et les services qui participent à l'attractivité des centres-bourgs et centres villes ainsi que les projets innovants.

L'accompagnement de la régénération urbaine en Eco-Quartier et l'aide au développement des Eco-Quartiers vise à aider les collectivités dans leurs démarches vertueuses de reconstruction de la ville sur elle-même.

La Région Normandie et l'EPF Normandie mettent en place un dispositif partenarial de prise en charge financière d'une part des investissements publics importants liés à la réalisation de ces projets, selon la clé de financement figurant ci-dessus.

Les critères de sélection des opérations éligibles à ce dispositif tiendront à leur localisation, leur taille (25 logements minimum), à la qualité de la programmation qui devra s'inscrire dans les orientations des PLH et PLUIH, aux caractéristiques du projet et au mode opératoire prévu.

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

Dpts	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	

Dpts	Commune	Localisation	Ministère anciennement occupant	superficie	Logts programmés (dont sociaux)	Arrêté préfectoral liste régionale	Date cession
	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	
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	05/10/2016
Potentiel de 973 logements dont 539 sociaux (soit 55,4%)							

II.B.9 Activités des financeurs C.D.C et Action Logement en 2016

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

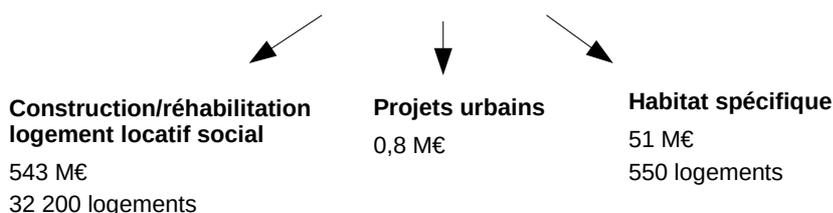
TABLEAU DE BORD DE LA DIRECTION REGIONALE NORMANDIE à fin décembre 2016

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

	Logement locatif social				Projet urbain				Habitat spécifique				TOTAL	
	Montant signé (en k€)	Poids du segment en mt	Nb Logts	Poids du segment en logts	Montant signé (en k€)	Poids du segment en mt	Nb Logts	Poids du segment en logts	Montant signé (en k€)	Poids du segment en mt	Nb Logts	Poids du segment en logts	Montant signé (en k€)	Nb Logts
PLUS & PLUS Foncier	239 373,61	99 %	2 284	100 %					1 336,05	1 %	10	0 %	240 710	2 294
PLUS et assimilés	239 373,61	99 %	2 284	100 %					1 336,05	1 %	10	0 %	240 710	2 294
Gala Portage foncier court terme					798,50	100 %							799	
Prêts anticipation foncière					798,50	100 %							799	
PLAI & PLAI Foncier	48 777,71	89 %	526	76 %					5 917,21	11 %	162	24 %	54 695	688
PLAI et assimilés	48 777,71	89 %	526	76 %					5 917,21	11 %	162	24 %	54 695	688
Construction Démolition	19 021,31	100 %	172	100 %									19 021	172
PRU type construction	19 021,31	100 %	172	100 %									19 021	172
Localif social	24 510,98	82 %	463	79 %					5 533,33	18 %	121	21 %	30 044	584
Complémentaire au PLS	12 569,56	86 %	0						1 980,25	14 %			14 550	0
PLS	37 080,54	83 %	463	79 %					7 513,58	17 %	121	21 %	44 594	584
Prêts construction et acquisition amélioration	344 253,17	96 %	3 445	92 %	798,50	0 %			14 766,84	4 %	293	8 %	359 819	3 738
Réhabilitation	139 345,07	100 %	23 660	99 %					621,16	0 %	198	1 %	139 966	26 425
Réhabilitation	139 345,07	100 %	26 224	99 %					621,16	0 %	201	1 %	139 966	26 425
Eco prêt 2	53 222,71	100 %	3 881	100 %					32,00	0 %			53 255	1 797
Prêt Amiante	2 411,21	100 %	2 126	100 %									2 411	666
Réhabilitation thermique ou amiante	55 633,92	100 %	2 463	100 %					32,00	0 %			55 666	2 463
Prêts amélioration	194 979,00	100 %	28 687	99 %					653,16	0 %	201	1 %	195 632	28 888
Prêt Transfert Patrimoine	3 452,88	82 %	87	100 %					752,00	18 %			4 205	87
Phare									34 028,89	100 %	48	100 %	34 029	48
Prêt logement de Fonction									1 452,62	100 %	9	100 %	1 453	9
PEX PHARE et autres	3 452,88	9 %	87	60 %					36 233,51	91 %	57	40 %	39 686	144
Prêts non programmés	3 452,88	9 %	87	60 %					36 233,51	91 %	57	40 %	39 686	144
TOTAL GENERAL	542 685,04	91,2 %	32 219		798,50	0,1 %			51 683,61	9,7 %	561		595 437	

Les interventions de la Caisse des Dépôts et Consignations en 2016

2016 : 595 M€ de prêts



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 prioritairement dans les zones de forte tension immobilière, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale en contrepartie de réservations de logements pour loger les salariés ;
- accompagne les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle en apportant 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 1,4 Md€ au niveau national en 2016).

LES INTERVENTIONS D'ACTION LOGEMENT EN NORMANDIE POUR 2016 :

- **30,6 M€ d'investissements pour la production de logements locatifs**
- **3 000 ménages logés**
- **39,4 M€ engagés pour 24 900 aides et services accordés aux aides aux ménages**

II.B.10 Les actions des associations régionales pour l'habitat social en faveur du logement en 2016

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.

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.

Les travaux préparatoires à la création de la future association régionale normande se sont poursuivis en 2016, et différentes réunions d'information ou groupes de travail ont d'ores et déjà été organisés à l'échelle de l'ensemble des bailleurs sociaux normands ; ce fut le cas notamment de réunions d'information sur des sujets tels que la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ou encore, la Loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

Par ailleurs, jusqu'à la fusion des deux associations régionales, 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 2016.

- Accompagner les bailleurs sociaux dans la mise en œuvre de la loi ALUR
- La démarche collective pour la réalisation de l'enquête triennale de satisfaction
- La poursuite de l'animation de l'observatoire régionale de la vacance, à l'échelle des différents territoires

1. L'USH HN a accompagné les bailleurs dans la mise en place des dispositifs prévus par la loi Alur

La loi ALUR a fortement fait évoluer les questions de gestion de la demande de logement social ainsi que celles de l'accueil et l'information du demandeur.

Il était donc essentiel que l'USH puisse accompagner au mieux ce changement de pratiques par différents biais :

→ Des règles et supports communs :

Dans le cadre des dispositions de la loi ALUR, et dans un objectif de fiabilisation de la demande de logement et d'une harmonisation des pratiques en termes d'accueil du demandeur, **l'USH de Haute-Normandie a élaboré une charte de saisie SNE (Système National d'Enregistrement de la demande de logement) et un script d'accueil.**

Ces documents ont été partagés avec les services de l'Etat (DREAL et DDCS) qui ont pu ainsi les amender et les enrichir. L'objectif étant que les règles de saisie fixées par la charte soient appliquées par l'ensemble des guichets enregistreurs, bailleurs sociaux ou communes.

Le script d'accueil est un outil de travail destiné aux personnes en charge de l'accueil au sein des organismes sociaux ; ce document récapitule les différentes phases de l'enregistrement et de l'instruction d'une demande, rappelant les récentes évolutions réglementaires, qui doit permettre la diffusion d'un discours harmonisé par les différents bailleurs pour une meilleure compréhension des demandeurs.

→ Des réunions d'informations sur les différents territoires:

Le déploiement du Dossier unique, dispositif qui permet le partage de l'ensemble des pièces justificatives des demandeurs entre tous les services enregistreurs, a été co-piloté par la DREAL et l'USH HN, et a été effectif au 1^{er} juin 2016.

Après le travail d'élaboration des règles départementales de gestion du dossier unique en 2015, l'USH de Haute-Normandie a organisé en 2016, sur les différents territoires, des réunions d'informations/formation à destination des organismes.

La DREAL a été invitée à participer à cette réunion et a notamment réalisé différentes démonstrations à partir de la base école dédiée.

Ainsi, **3 demi-journées d'information préalables au déploiement, à destination des agents d'accueil et agents instructeurs, sur les territoires d'Evreux, Le Havre et Rouen ont été organisées.**

⇒ **150 agents d'accueil/instructeurs et responsables de gestion locative y ont participé**

→ Des formations inter-bailleurs sur mesure :

La formation inter-bailleurs est un axe fort des missions de l'USH.

Outre le transfert de savoir et la formation des personnels des organismes, **c'est un objectif de mutualisation des connaissances et de création de réseau**, qui est recherché par l'USH dans l'organisation de ces formations interorganismes.

L'évolution du contexte réglementaire en termes d'information et d'accueil du demandeur (art.97 loi Alur), mais également la situation de notre territoire qui « tend à se détendre », et qui sur certains secteurs connaît des situations de vacances préoccupantes a fait émerger un nouveau besoin de formation : **la formation**

des agents d'accueil exerçant au sein des organismes sociaux, sous l'angle de la « professionnalisation de la relation client ».

Après une première session pilote, et le constat que la phase d'accueil et d'information et celle de l'instruction de la demande étaient liées, ce sont par binôme (agent d'accueil et agent instructeur) que les organismes participent à cette formation.

Ainsi, les fondamentaux de la « la relation client », les évolutions règlementaires, le contexte du territoire en termes de marché de l'habitat, et également l'appropriation des règles communes décrites plus haut (dossier unique, charte de saisie, etc...) constituent les axes majeurs de cette formation que l'USH a élaborée.

⇒ **Environ 80 personnes seront ainsi formées entre 2016 et 2017, pour mieux répondre aux attentes des demandeurs.**

2. Démarche collective pour la réalisation de l'enquête triennale de satisfaction

En 2003, le Mouvement Hlm prenait un engagement fort sur la qualité du service rendu aux locataires. Cet engagement porte sur la mesure régulière de la satisfaction des locataires, et ce par le biais d'une enquête triennale de satisfaction.

Les bailleurs sociaux haut-normands ont choisi de répondre collectivement à cet engagement, en réalisant dès 2004 une enquête de satisfaction auprès de leurs locataires ; cette démarche régionale portée par l'Union sociale pour l'habitat de Haute-Normandie permet l'organisation d'actions collectives, le partage d'expériences, la comparaison du service rendu entre organismes et par rapport à une moyenne régionale.

Inscrite dans le temps, cette enquête constitue pour les organismes un véritable baromètre de la qualité de service rendu à leurs locataires.

En 2016 a eu lieu la cinquième enquête triennale, et ce sont **21 organismes HLM qui se sont inscrits dans cette démarche collective, représentant 86% du parc de logements sociaux, et plus de 16 000 locataires ont ainsi été interrogés.**

82% des locataires ont répondu être satisfaits ou très satisfaits de leur bailleur. Le détail de leurs réponses, leurs attentes, leurs besoins exprimés permettent surtout aux organismes de mettre en place les actions qui permettront d'améliorer la qualité du service qu'ils rendent aux locataires.

En effet, depuis 2003, les organismes HLM haut-normands, individuellement et collectivement, redoublent d'efforts sur le service de base : accueil, propreté, relation clientèle, maintenance des équipements... Ils font aussi évoluer leurs organisations (agences, points services) ainsi que les fonctions et métiers de proximité : gardien, responsable de site, gérant, conseiller clientèle...

3. L'observatoire régional de la vacance de logement

Les enquêtes réglementaires (OPS, RPLS) permettent d'avoir une photographie ponctuelle de l'occupation et de la vacance de logement au 1^{er} janvier de l'année, mais ne permettent pas une connaissance fine des différents types de vacance et leur évolution sur les différentes communes du territoire.

L'observatoire de la vacance mis en place à l'échelle de la région (ex-Haute-Normandie) vient compléter des outils prospectifs existants afin que les bailleurs soient en capacité d'anticiper les tendances des territoires et ainsi être en situation d'éclairer les acteurs locaux sur la réalité des besoins.

Les données sont récoltées auprès des bailleurs et analysées tous les trimestres en réunion interbailleurs animées par l'USH. Ces données analysées sont ensuite 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.

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, les actions 2016 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 rénovation énergétique (les CEE),
- la satisfaction du service rendu aux locataires,
- la connaissance de l'occupation sociale,
- la fusion, début 2018, des Associations Régionales Basse-Normandie et Haute-Normandie.

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.

Evolution des sites de saisie en ligne des demandes de logement social

En juin 2016, les fichiers partagés ont mis en ligne leurs nouveaux sites départementaux de saisie de la demande destinés au grand public. Ils offrent désormais une information, sur la demande de logement dans le département, plus complète et pour tous, demandeur de logement ou non, avec une ergonomie actualisée et responsive permettant une navigation sur tout type de support (ordinateur, tablette, smartphone).

Le demandeur dispose d'un espace privé sécurisé qui lui permet de déposer, modifier, renouveler sa demande, joindre ses pièces justificatives et consulter celles de son dossier (y compris les courriers partagés par les partenaires). Il peut également suivre l'avancement de son dossier et l'historique de sa demande.

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

En 2016, l'ARHSBN a été un membre actif dans de nombreux groupes de travail à la fois pour l'adaptation du plan partenarial-type élaboré avec les services départementaux de l'Etat dans les EPCI et pour contribuer, avec l'AFIDEM, à l'apport de données statistiques (patrimoine, occupation du parc social, demandes et attributions) permettant d'établir les diagnostics territoriaux.

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

L'ARHSBN a lancé, avec les associations régionales de Bretagne, 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 58 organismes, dont 14 pour la Basse-Normandie (24%). Sur 2015/2016, les organismes bas-normands ont rénové 21 631 logements via ce dispositif, soit près de 20% du parc régional. L'ARHSBN participe aux comités de pilotage et assure le lien entre les organismes bas-normands, les deux autres associations régionales et EDF.

3- La satisfaction du service rendu aux locataires

L'ARHSBN a lancé la 5ème vague d'enquête triennale régionale de satisfaction auprès des locataires. 14 organismes sont engagés dans la démarche pour un total de 104 380 logements, avec une 1ère participation pour La Caennaise.

Cette enquête suit les préconisations de l'Union Sociale pour L'Habitat en abordant les 6 grands thèmes suivant :

- l'environnement et le cadre de vie,
- la propreté des parties communes et des abords,
- le fonctionnement et l'entretien des équipements,
- les relations avec l'organisme,
- le traitement des réclamations,
- l'information apportée au locataire,
- l'entrée dans le logement.

Cette enquête régionale est unique en France de par son mode d'administration (questionnaire papier) et son nombre de locataires enquêtés (98 500 questionnaires sont envoyés hors relances). Le taux de réponse attendu est de 40%.

Les questionnaires ont été envoyés fin décembre avec un rendu régional et par organisme prévu en juin 2017. Pour mémoire, lors de la précédente enquête, le taux de satisfaction global pour la région était de 89%.

4- La connaissance de l'occupation sociale

En janvier 2016 l'ARHSBN a lancé l'enquête Occupation du Parc Social (OPS), 16 organismes participent pour un total de 109 000 logements. L'ensemble des données ont été transmises à la mi-octobre, au prestataire retenu pour fiabiliser les données (vérification, contrôle, apurement) et relance les organismes si besoin. La base OPS régionale sera disponible courant du 1^{er} semestre 2017, la réforme territoriale demandant des ajustements exceptionnels cette année.

Cette nouvelle mouture comporte de nombreuses nouveautés : sorties statistiques par QPV et à l'IRIS, possibilités de traitements ultérieurs au programme et éventuellement après un travail complémentaire au bâtiment et géolocalisation via la géolocalisation effectuée par la DREAL sur la base RPLS.

L'ARHSBN fournit régulièrement à titre gracieux des données statistiques aux collectivités et aux partenaires, à ce titre 26 conventions de mise à disposition ont été signées, dont 11 nouvelles en 2016.

5- Les réflexions sur la fusion des associations régionales Basse-Normandie et Haute-Normandie

Au-delà de la création d'une association transitoire, plusieurs actions ont été menées conjointement par les 2 AR, que ce soit des réunions d'informations à destination des bailleurs de la nouvelle région Normandie, ou des groupes de travail définissant ce que sera la future Association Normandie.

Association « L'habitat social en Normandie »

Début 2016, les deux associations régionales Basse-Normandie (ARHSBN) et de Haute-Normandie (USHHN), ont créé l'association « L'habitat social en Normandie », avec pour objet pendant la phase transitoire 2016 / 2017 précédant la fusion des 2 AR, de :

- représenter le mouvement hlm auprès des instances régionales de Normandie (Etat (Préfecture de région, DREAL ...), CDC, Action logement, Conseil Régional (hors fonds européens) ;
- proposer la mise en place d'actions mutualisées pendant la phase transitoire ;
- préparer la mise en place de la future association régionale au 1^{er} janvier 2018 ;
- rendre compte régulièrement aux deux associations (USHHN/ARHSBN) des actions menées au titre des points précédents.

Réunions régionales d'informations

Plusieurs réunions à destination des bailleurs ont été organisées à l'échelle de la Normandie sur des thématiques communes telles que l'individualisation des frais de chauffage, les actualités liées à l'énergie et l'environnement, les colonnes montantes

Groupes de travail sur la future Association Normandie

Plusieurs groupes de travail réunissant les 2 associations et des représentants d'organismes ont été mis en place, ils portent sur : la communication de la future association, les CEE pour la 4^{ème} période (2018/2020), les statuts de la future association, le diagnostic financier...

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 qui ont 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 relative 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 signé en 2012 dans le département de la Manche.

Le respect des engagements chiffrés de la CUS est évalué tous les deux ans. L'évaluation des deux dernières années 2015-2016 des CUS aura lieu au second semestre 2017.

Cette évaluation sera suivie de l'élaboration de la prochaine génération de convention d'utilité sociale sur la période 2018-2023 dont le projet doit être déposé au plus tard le 31 décembre 2017 en préfecture de département.

Les engagements conclus entre les organismes de logement social et l'État ont été modifiés par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et le décret n°2017-922 du 9 mai 2017.

Ces évolutions réglementaires visent à faciliter l'atteinte des objectifs de mixité sociale, à améliorer le pilotage stratégique des organismes de logement social et à assurer ainsi l'effectivité de la mise en œuvre des dispositions relatives à la mixité sociale.

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 2016, l'ADIL 27 a assuré **5 943 consultations** individualisées, soit un léger repli par rapport à 2016, principalement par téléphone : (71% des consultations). La part des entretiens en vis-à-vis représente 27% des contacts.

Une présence départementale renforcée

Avec un réseau de 17 permanences mensuelles délocalisées, l'ADIL 27 a renforcé sa présence de proximité, facilitant l'accès à l'information des Eurois (fréquentation en hausse de 36 % en 2016).

Un besoin d'information avéré

Comme les années précédentes, la majorité des consultations de l'ADIL concerne les questions locatives. Elles représentent 73% des demandes (4399 consultations), 43,5% émanent des locataires du parc locatif privé, 16,2% des propriétaires et 21,4% des locataires du parc social.

Au cours de l'année 2016, 756 consultations ont concerné l'accession à la propriété. Les projets d'accession étudiés par l'ADIL en 2016 s'orientent toujours principalement vers l'ancien avec ou sans travaux. (142 consultations ont été assurées sur l'amélioration 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 2016, dans l'accompagnement des CCAPEX et des Comités Locaux de l'Habitat indigne et de la Commission Départementale de Conciliation des Rapports Locatifs. Elle a ainsi siégé dans près d'une centaine de commissions locales

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, ...

Animation du PDALHPD

L'Etat et le Département ont souhaité renforcer l'animation du PDALHPD pour la période 2016-2020 afin d'en faire un véritable cadre de définition, d'élaboration et de mise en œuvre des politiques locales du logement à destination des populations en difficulté.

Ils ont décidé de confier cette mission d'animation à l'ADIL de l'Eure à partir de Septembre 2016.

Une notoriété accrue

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

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 2016

En 2016, les juristes de l'ADIL ont dispensé 3 786 consultations, principalement par téléphone (74 %). 24 % d'entre elles s'effectuent en face à face.

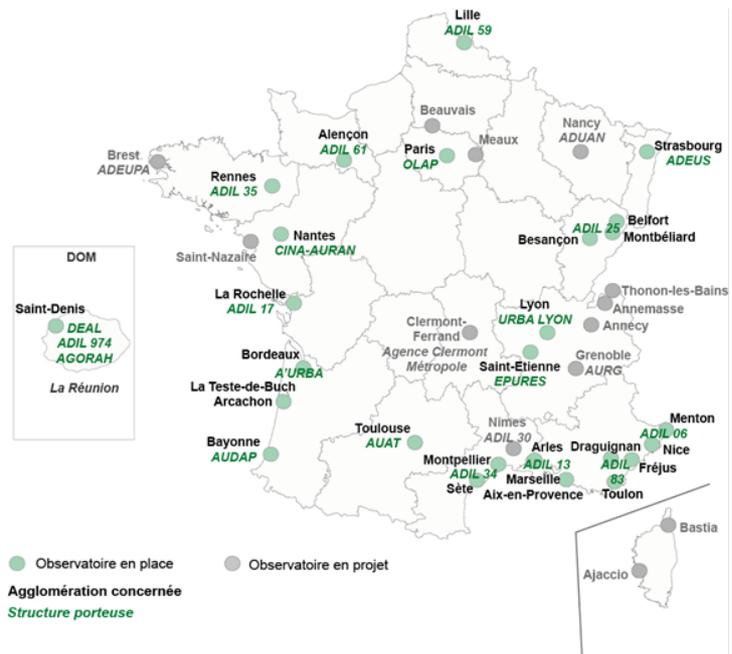
Un service de proximité

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).

Observatoire des loyers

L'ADIL de l'Orne crée en 2009 un observatoire des loyers à l'échelle de la Communauté Urbaine d'Alençon, composée de 36 communes. A l'issue de trois publications, l'ADIL se porte candidate à l'expérimentation du dispositif « observatoire locaux des loyers ». Retenue, elle intègre en 2013 le réseau expérimental des Observatoires Locaux des Loyers (O. L. L.).

Ce réseau est en pleine expansion, composé initialement de 17 autres territoires au 1^{er} janvier 2017 il en comporte 29. Les observatoires locaux sont majoritairement urbains.



Depuis, l'enquête est renouvelée chaque année sur le territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon. En 2015, l'observatoire de l'ADIL de l'Orne est agréé.

Le 21 juin 2016, les membres du réseau « Observatoires Locaux des Loyers » ont été invités par Madame la Ministre du Logement et de l'Habitat durable à un temps d'échange et de travail dans le cadre des observatoires locaux des loyers (O. L. L.). L'ADIL de l'Orne était représentée par sa présidente et sa directrice. Cette réunion présidée par Madame la Ministre démontre l'intérêt porté par l'Etat aux travaux des observatoires locaux des loyers.

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 Ornaïis de Lutte contre l'Habitat Indigne (POLHI), Lutte contre la précarité énergétique...

Les actions ciblées

- Copropriété :
 - En 2016 à la demande de la Région, l'ADIL a réalisé deux sessions formation de deux jours en matière de copropriété auprès des techniciens et élus des collectivités, des agents DDT, « Les bases juridiques et opérationnelles ». Les objectifs de cette formation étaient les suivants : identifier un immeuble soumis au statut de la copropriété, connaître le rôle et la mission de chaque acteur au sein de copropriété, savoir comment se déroule une assemblée générale, maîtriser le processus de vote des travaux.
 - 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,
 - Assistants sociaux du Conseil Départemental

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 2016 : l'activité de l'ADIL76 a continué à se développer sur les politiques sociales du logement et plus particulièrement les actions vers les ménages et instances du PDALHPD. 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 les bailleurs indécents dans le cadre de procédures administratives (arrêtés préfectoraux) et dans le cadre de la procédure de conservation de l'Aide au Logement qui a pour objet d'obliger les bailleurs à mettre en location des logements décents (article 6 de la loi de 1989).

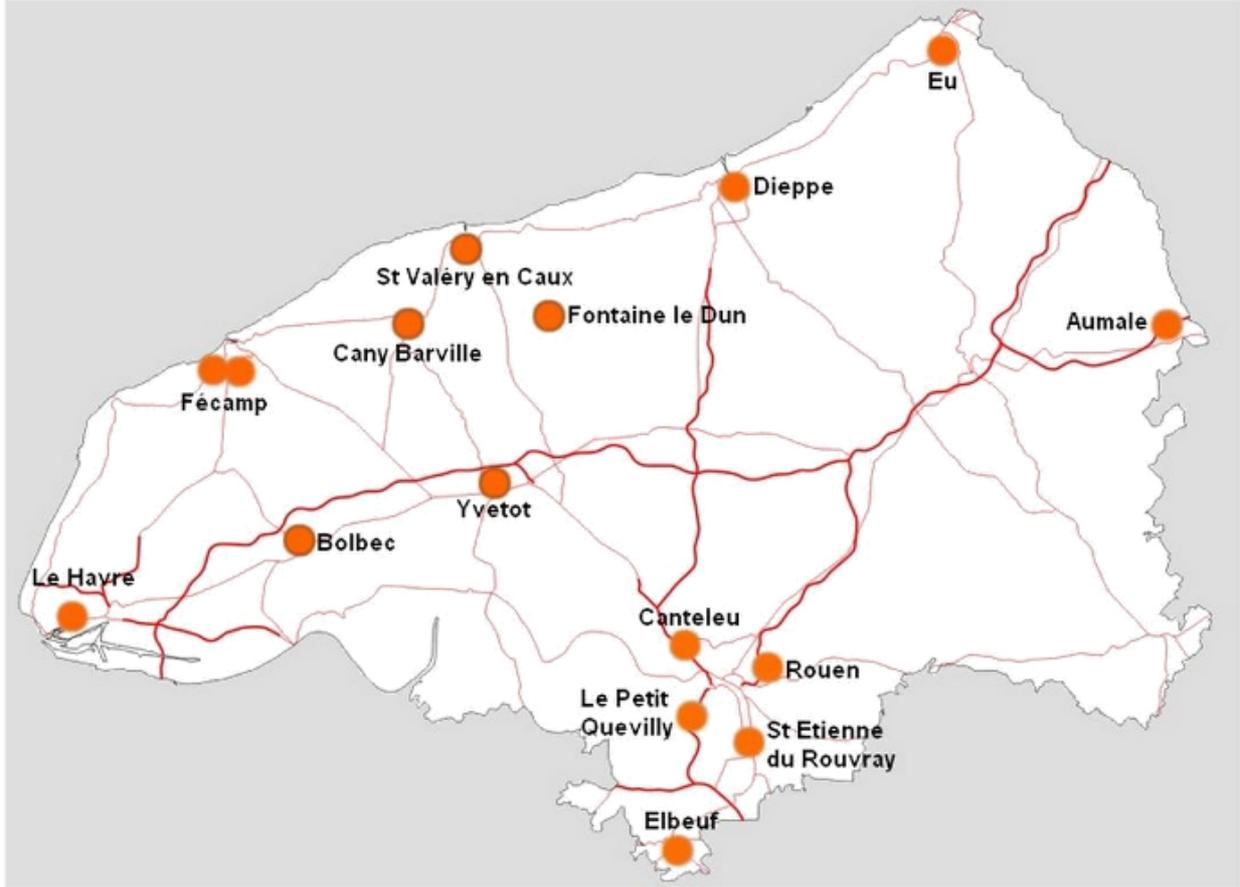
L'ADIL76 développe des solutions juridiques permettant aux locataires modestes de l'habitat dégradé ou indigne, qui subissent une double peine (logement indigne et indignité sociale), de faire valoir leurs droits en justice. Pour être efficace, la lutte contre l'habitat dégradé doit nécessairement prendre 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 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..

En 2016 l'activité d'accès au droit, sous l'égide du Conseil Départemental de l'Accès au Droit (CDAD) a continué à se développer à travers la création de nouvelles permanences qui sont désormais au nombre de 16 tenues par l'ADIL76. Elle sont visualisées sur la carte ci-jointe.

Les fondamentaux de l'activité de l'ADIL76 restent les mêmes, mais dans le détail l'ADIL76 s'adapte en permanence à l'évolution de son environnement institutionnel et aux besoins de ses populations cibles. C'est ainsi que dans la limite de ses prérogatives, elle participe à la **lutte contre le MAL LOGEMENT** en donnant la primauté au respect des droits des occupants des logements dégradés.



II.C La politique des collectivités locales en faveur de l'habitat en 2016

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.

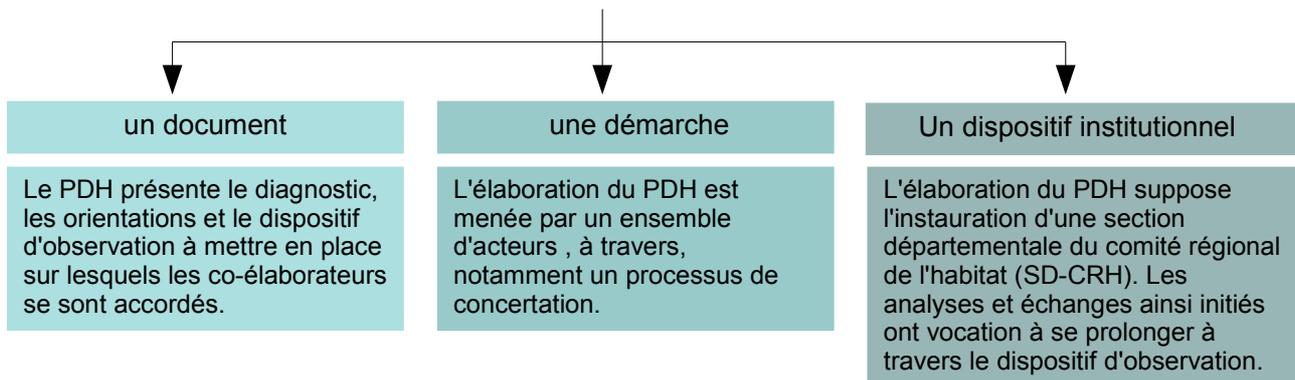
C'est pourquoi le législateur a souhaité instaurer un nouvel instrument : le plan départemental de l'habitat (PDH) afin d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département et de permettre ainsi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

Les évènements 2016

Procédures rendues exécutoires

- ♦ PLH Caux Seine Agglo
- ♦ PLH Communauté de l'agglomération Havraise
- ♦ PLUiH CC Baie du Cotentin
- ♦ PLUiH CC Argentan

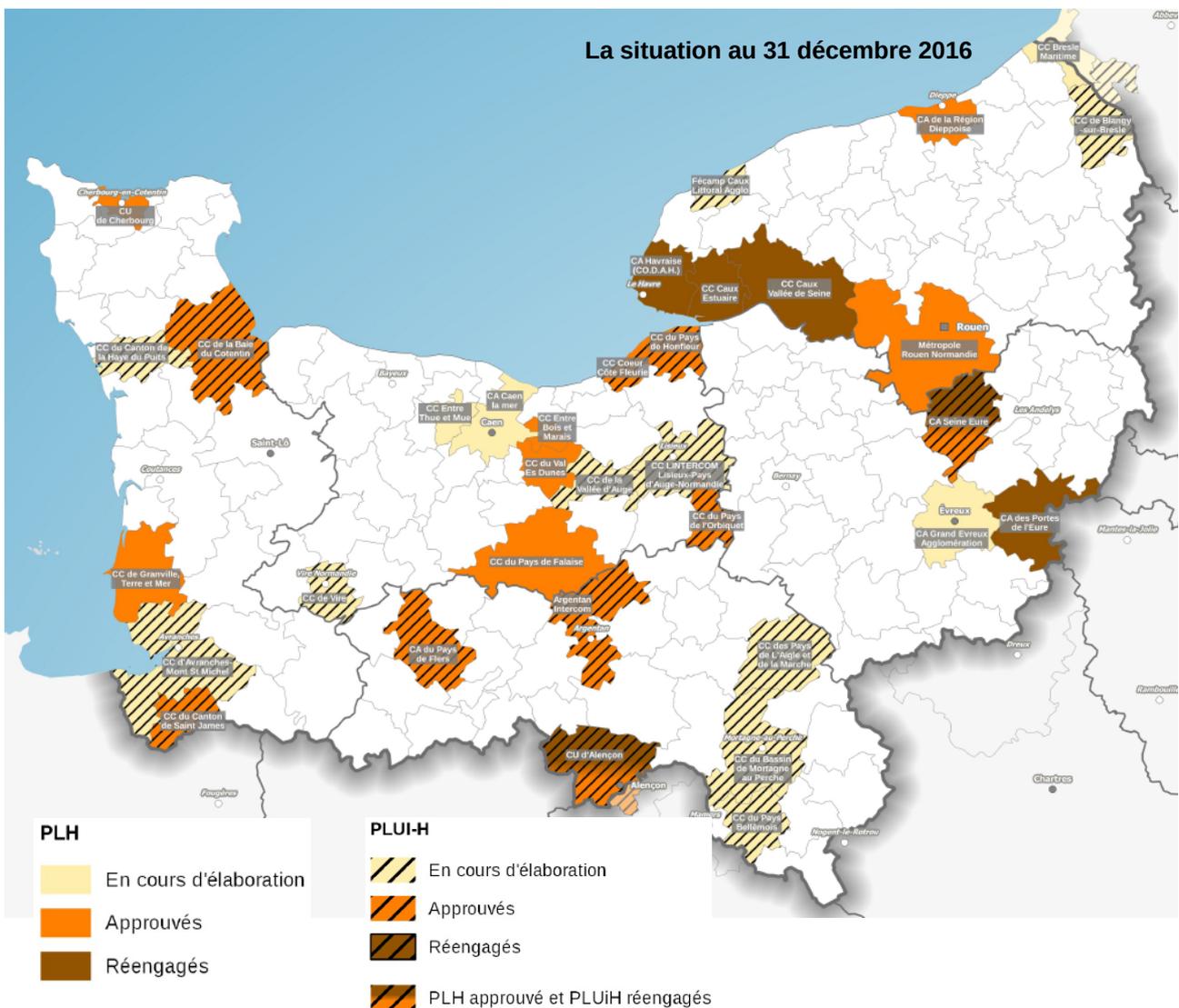
Procédures engagées/réengagées

- ♦ PLH St Lo agglomération
- ♦ PLUiH CA du Pays de Flers

Passages en CR2H

- ♦ *Présentation du projet de PLH Communauté de l'agglomération Havraise*
- ♦ *Présentation du projet de PLUiH de LINTERCOM Lisieux - Pays d'Auge – Normandie*
- ♦ *Présentation du bilan à mi-parcours du PLUiH de la communauté de communes du Bassin de Mortagne- au -Perche*

34 PLH ont été engagés en Normandie dont 21 sont exécutoires au 31 décembre 2016. Sur ces 34 PLH, 17 procédures sont des PLUi-H.



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 Normandie

En 2016 comme en 2015, aucun engagement régional n'est intervenu en matière de logement social (hormis le logement social dans les communes rurales) dans l'ancienne Région Haute-Normandie en raison de la fin de la convention quadripartite ANRU 2007-2013 (soutien à l'amélioration de la performance énergétique des logements dans les quartiers prioritaires).

En revanche, l'ancienne Région Basse-Normandie a maintenu son action en faveur des constructions et rénovations performantes avec la mobilisation du FORES (Fonds Régional pour l'Eco-habitat Social). Ce dispositif est inclus dans la politique de l'ancienne Région pour un Habitat Solidaire et Durable, qui a pour objectif d'agir sur les aspects sociaux, environnementaux, économiques et d'aménagement du territoire de l'habitat.

Deux autres dispositifs viennent également soutenir la construction et la rénovation thermique performantes de logements :

- le dispositif « 400 rénovations BBC, sur tout le territoire » soutenant les premières rénovations globales « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) de logements, portées par des propriétaires occupants ou des propriétaires bailleurs s'engageant à créer du locatif social ,
- le 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 dispositif similaire qui existait également en ex Haute-Normandie a également été maintenu et 2016 a permis de continuer d'octroyer des subventions sur ces dossiers.

La poursuite de ces dispositifs a permis à la Région de les évaluer afin de réfléchir aux nouveaux dispositifs normands à lancer dès 2017.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 de la Région Normandie		Financements 2016 européens	
		Nb logts concernés	Crédits engagés	Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Acquisition – amélioration niveau BBC (BN)	8	60 000 €		
Soutien à la réhabilitation du parc public	FORES – logement social avec performance énergétique BBC (ex BN)	Ex BN 663 lgts	1 112 120 €	Ex BN : 663 lgts	3 336 372 €
	Logements sociaux communaux (ex HN)			Ex HN :	9 457 692 €
	- sans performance énergétique - avec performance énergétique	2 7	6 910€ 46 225€	2010 lgts	
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Chèques (éco-)énergie (HN+BN) - chèques audit - Chèques travaux	EX BN : 1146 chèques dont 282 audits et 864 poêles à bois et travaux	Ex BN : 1 374 800 €		
		EX HN : 1284 chèques dont 394 audits et 890 chèques travaux	EX HN : 2 148 123 €		

II.C.2.b 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 2016 du Département du Calvados	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subventions aux bénéficiaires du RSA propriétaires qui réhabilitent leur logement	5	Réalisé : 9 728 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Prêt de 10 000 € accordés aux propriétaires bailleurs pour réhabilitation de logements avec des loyers sociaux	4	Réalisé : 40 000 €
Autres actions	Soutien accession propriété privée	9	Réalisé : 90 000 €
	Soutien amélioration propriétaires occupants du parc privé	99	Réalisé : 413 193 €
	Personnes en Difficultés (accession)	1	Réalisé : 2 715 € (+ 3 815 € en prêt)

Bilan 2016 du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement)

	Accès dans le logement	Maintien dans le logement
Nombre de demandes	2 648	530
Nombre d'interventions financières	1 825	165
Montant accordé	924 234 €	285 341 €
Montant accordé	Garanties de paiement des loyers 26 608,00 €	
Montant accordé	ASLL, enquêtes sociales et soutien aux associations 1 140 350 €	
Montant accordé	Autres dépenses (fonctionnement, annulations, provisions) 192 198 €	
Total FSL : 2 568 731 € dont participation du Conseil Départemental du Calvados : 650 000 €		

Fonds Eau

Dépense : 54 962 € pour 823 bénéficiaires

Fonds Energie

Dépense : 513 945 € pour 2 284 bénéficiaires

Intervention financière totale du Département en 2016

FSL : budget 2016 => 650 000 €

Fonds Energie et Eau => 568 907 €

Aide à L'Habitat => 559 451 €

Total : 1 778 358 €

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. <http://www.caenlamer.fr/content/habitat>

- 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 2016 de la CA Caen la Mer			
		Nb logts concernés	Crédits engagés		
			Investissement	Fonctionnement	
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Subventions PLAI	56	224 000 €		
	Garanties d'emprunts (9 opérations)	208	4 026 424,25 € pour les 208 logements + 4 291 933 € pour les opérations d'aménagement (montant cumulé des emprunts garantis)		
Soutien à l'accession sociale à la propriété	Subventions PSLA (et aide sous plafonds R et prix plafonné)	101	365 000 €		
Actions de renouvellement urbain	Subventions des opérations ANRU	36	173 250 €		
	Garanties d'emprunts	0	0		
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subventions résidences sociales	44	176 000 €		
	Subvention hébergements				
				Dépenses	Recettes
	Gestion aires gens du voyage		174 181 €	610 000 €	391 314 €
	Gestion centre hébergement urgence		7 091 €	703 000 €	361 040 €
	Subvention aux associations			102 000 €	
	Garanties d'emprunts	0	0		
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions	226	452 000 €		
	Garanties d'emprunts	0	0		
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Etudes et animation OPAH		6218,40 €		
	Subventions logements privés				

II.C.2.c Collectivités de l'Eure

Conseil Départemental de l'Eure

La politique du logement et de l'habitat du Département de l'Eure s'appuie sur deux documents cadres et stratégiques : le Plan Département de l'Habitat, révisé en 2014 et le Plan Département d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisée, révisé en 2016. Elle est également en forte interaction avec le Plan Climat Énergie Territorial et le Schéma Unique d'Action Sociale.

La compétence au cœur de l'action départementale est **l'action sociale**. À ce titre, la politique du logement et de l'habitat est un outil majeur pour répondre aux besoins des publics prioritaires pour le Département. En outre, en permettant l'accueil et le maintien des populations dans le Département, la politique du logement et de l'habitat contribue également à l'attractivité de l'Eure. Le Département s'attache donc à répondre aux besoins des territoires, pour accompagner leur développement et leur attractivité. C'est donc de fait une politique transversale, qui articule tant des enjeux d'aménagement et de solidarité territoriale que des enjeux sociaux et économiques.

Le Département, à travers un accompagnement technique et financier destiné aux porteurs de projets et aux habitants, cherche à favoriser le développement d'un habitat de qualité et adapté aux attentes et aux besoins des populations.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 du Département de l'Eure	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Foncier	<p>deux dispositifs à destination de production de logements locatifs sociaux dans le cadre de la convention D27 – EPF Normandie</p> <ul style="list-style-type: none"> • fonds de minoration foncière, pour abaisser le coût d'acquisition du foncier • fonds partenarial de restructuration pour l'habitat, pour la restructuration d'îlots dégradés 	Dispositif non sollicité en 2016, eu égard aux modifications des périmètres territoriaux en 2016 (Région réunifiée, recomposition intercommunale) et à la renégociation entre l'EPFN et la Région de leurs modalités de conventionnement	
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	dispositif de soutien financier aux bailleurs sociaux ou aux associations pour la construction de logements locatifs sociaux	118 logements	657 600 €
Actions de renouvellement urbain	6 quartiers eurois accompagnés dans le cadre du PNRU	79 logements (construction)	1 048 811 €
Actions en faveur des publics les plus fragiles	<ul style="list-style-type: none"> • 1 662 pour l'accès • 231 pour le maintien • 1 440 pour l'énergie • 291 pour l'eau (autres fournisseurs) • 169 abandons de créances pour Véolia. 		1 597 273 €
Soutien à la réhabilitation du parc public	accompagnement financier à la réhabilitation du parc social public	93 logements	98 293 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	aide aux travaux à destination des particuliers	332 logements privés et 14 logements locatifs privés	672 441 €
	accompagnement des collectivités dans la mise en place d'opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH ou PIG)	2 études pré-opérationnelles 2 suivi-animation	90 058 €
Autres actions	Accompagnement des communes pour le développement d'une offre locative de proximité (création et réhabilitation)	Via un marché confié à SOLIHA Normandie Seine, le Département propose un accompagnement technique. 10 communes ont sollicité cet accompagnement en 2016.	

Le Département de l'Eure a organisé en juin 2016 un forum sur la question du logement et de l'habitat. Cet événement, adressé aux professionnels, aux institutionnels et aux élus, avait pour objectif de créer un espace de discussion autour des politiques du logement et de l'habitat. Le Département s'est nourri de ces réflexions pour définir les nouvelles orientations de la politique du logement et de l'habitat, actualisant de fait le plan d'action de son PDH.

L'action départementale doit permettre de déployer des réponses adaptées aux grands enjeux de développement et de société : résorption du parc (privé et social) vacant ou dégradé, anticipation du vieillissement de la population, insertion de la personne handicapée, revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes, lutte contre la fracture énergétique.

Bilan 2016 du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement)

Le budget global 2016 du Fonds de Solidarité pour l'Habitat (FSH) du Département de l'Eure est d'un montant de 2 354 673 € (soit un niveau relativement stable par rapport à 2015).

Il se décompose de la manière suivante :

- 597 273 € au titre des aides financières versées sous forme de secours et/ou prêts
- 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 562 807 €, notamment à partir des charges de personnel.

La contribution des bailleurs couvre 25 % du montant des aides accordées au titre du FSH et la contribution des fournisseurs d'énergie en couvre 25 %.

La totalité des engagements en cours au 31 décembre 2016 est d'un montant de 2 126 875 €.

En 2016, 4 316 demandes ont été reçues (taux de refus de 16 %). La répartition géographique (par UTAS) des aides accordées est la suivante : Sud - Évreux - 40 %, Est - Vernon - 38 %, Ouest - Bernay - 22 %. Il est à noter le nouveau découpage territorial opéré en janvier 2017 avec trois nouvelles Unités Territoriales d'Action Sociale au lieu de quatre auparavant. Cette nouvelle organisation correspond ainsi aux bassins de vie des EPCI.

Les aides sont principalement sollicitées pour un accès au logement (86 % contre 14 % pour le maintien).

Les familles monoparentales représentent 45 % du public aidé et les célibataires 34 %.

On observe également une augmentation de l'activité entre 2013 et 2016 de 32,6 %, avec notamment une augmentation importante des demandes au titre de l'accès (2013 : 190 574 € - 2016 : 558 488 € soit une augmentation de 193 % entre 2013 et 2016). Toutefois, il faut noter que les demandes au titre de l'énergie sont en baisse (2013 : 664 958 € - 2016 : 549 252 € soit une diminution de 17,4 %).

11 060 dossiers ont été examinés en 2016 en instances (instance cadre, instance UTAS et instance départementale). 142 mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) ont été prononcées, dont 62 % sur le territoire de l'UTAS d'Évreux. Et 27 "baux glissants" (Abri et Habitat & Humanisme) ont été mis en place.

Il faut également noter que des ateliers "écocitoyenneté" ont été organisés auxquels 421 usagers ont pu participer. Ces ateliers ont aussi été l'occasion de la formation de 48 professionnels ainsi que de l'accompagnement personnalisé de 12 participants.

En conclusion :

Dans le cadre de l'aide financière unique (AFU), le FSH représente 34 % des demandes d'aide et 59 % du volume financier.

Les aides FSH se répartissent de la manière suivante : 39 % sous forme de prêts et 61 % sous forme de secours.

Communauté d'agglomération du Grand Evreux (GEA)

La Communauté d'Agglomération d'Evreux a engagé, en 2016, en corrélation avec la démarche de fusion du territoire avec une Communauté de Communes, une réflexion sur l'intégration de l'élaboration du PLH à la démarche PLUi-D. Elle a, par ailleurs, décidé de modifier ses modalités d'accompagnement financier au logement social (démarche en cours fin 2016).

La collectivité a également instauré sa Conférence Intercommunale du Logement.

D'un point de vue opérationnel, la collectivité a poursuivi les engagements pris en faveur du logement privé, notamment la seconde année du dispositif Programme d'Intérêt Général à vocation énergétique, habitat indigne et autonomie, ainsi que l'entrée en phase opérationnelle du Plan de Sauvegarde de deux copropriétés.

Les négociations de la nouvelle opération de renouvellement urbain sur un quartier de la Ville centre ont donné lieu à la signature du protocole de préfiguration ANRU, le 28 octobre 2016, et à la réalisation d'une étude urbaine.

Cette étude a abouti à la définition de cinq niveaux d'intervention différenciés sur la thématique habitat :

- enjeux de régulation foncière (1 bailleur - 510 logements) ;
- enjeux d'embellissement du patrimoine (2 bailleurs – 168 logements) ,
- enjeu de réhabilitation lourde (3 bailleurs - 450 logements) ,
- enjeu de démolition (1 bailleur - 147 logements) ;
- enjeu de veille : (1 bailleur - 95 logements).

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 du GEA	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Subventions PLUS/PLAI/PLS	2	5 000 €
	Garanties d'emprunts	17 PLAI -44 PLUS – 1 PLS	2 345 998 €
Soutien à l'accession sociale à la propriété	Subventions PSLA Garantie PSLA	20	1 487 275 €
Actions de renouvellement urbain	Subventions des opérations ANRU Garanties d'emprunts (réhabilitation)	52	1 844 460 €
	Garanties offre nouvelle convention ANRU	87 PLUS – 25 PLUS CD	6 065 350 €
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions Garanties d'emprunts	51	82 280 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Etudes et animation OPAH		74 253 €
	Subventions logements privés (engagement jusqu'au 25/10/2016)	37	37 931 €
Autres actions	Financement réhabilitation communale	1	549 €
	Subvention FSH		32 578 €
	Subvention Associations		9 000 €

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

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat prorogé jusqu'en mai 2018 la CAPE (Aujourd'hui Seine Normandie Agglomération) à poursuivi son action :

- Elle a poursuivi la mise en œuvre de son dispositif d'aide aux 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,
- Animé une OPAH via le prestataire SOLIHA et aidé les propriétaires en abondement des aides de l'ANAH jusqu'à novembre 2016 date à laquelle l'OPAH s'est terminée,
- Etudié la programmation d'une aire d'accueil des gens du voyage et des solutions de relogement adaptées aux gens du voyage sédentarisés,
- Le territoire a également travaillé à une convention d'équilibre territorial, et mené une CIL, toutefois ces travaux ont été mis en suspens en fin d'année au regard de l'élargissement du territoire prévu en 2017.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 de la CAPE	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Subventions PLUS/PLAI/PLS Garanties d'emprunts	Sub : 18 logements Garanties : 84 logements	Sub : 90 000 € Garanties : 3 563 735,80 €
Actions de renouvellement urbain	Subventions des opérations ANRU Garanties d'emprunts	Subventions : 9log	Sub : 23400 €
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions Garanties d'emprunts	32	317 600 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Etudes et animation OPAH Subventions logements privés	26	46612,5 €
Autres actions	Subvention ADIL		3 800€

Communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE)

Le bilan 2016 de la politique de l'agglomération Seine-Eure en faveur de l'habitat découle de la poursuite des actions du PLH 2012-2017 adopté par délibération du 27 février 2014.

➤ Relance et diversification de la construction neuve

- Parc public :

Bilan de la délégation :

	PLUS	PLAI	PLS	Total	PSLA
Objectifs et Résultats	24	7	1	32	0
Crédits consommés	1 000 €	31 000 €	0 €	32 000 €	0 €

Bilan des aides directes de l'Agglomération Seine-Eure : 37 500 € d'aides à la construction de 10 logements en VEFA.

- Accession :

L'Agglomération a instauré un dispositif d'aide aux primo-accédants dans l'objectif de renforcer son attractivité et de donner un coup de pouce aux ménages. Ce dispositif est né des constats faits lors du diagnostic du PLH et des échanges avec certains professionnels. Le dispositif épouse les critères du PTZ.

Ce dispositif a été monté en partenariat avec le Crédit foncier de France (formule bonification de prêt), Action logement (Logiliance Ouest) et l'ADIL.

- ➔ en 2016, l'Agglo a reçu 73 demandes, 56 ménages ont pu recevoir l'accord d'aide de 4 000 € de l'Agglomération Seine-Eure soit 224 000 €.

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

- Un nouveau PIG a été mis en place en mars 2015 sur l'intégralité du périmètre de l'agglomération. 244 contacts ont été comptabilisés et 176 visites réalisées la première année. Le PIG a permis l'amélioration de 54 logements de l'Agglomération Seine-Eure.

Résultats par types d'objectifs pour **2016** :

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	5	13	48	48	2	0	0	0	0	3	0
Réalisation	7	14	32	38	0	0	1	0	1	0	1
Taux	140%	108%	67%	79%	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	492 953 €	452 600 €	40 353 €	92%
FART	83 729 €	83 691 €	38 €	100%
CASE aides propres	50 000 €	50 220 €	0 €	100%

- L'Agglomération Seine-Eure a mis en place une plateforme de rénovation appelée, la Maison de la Rénovation, depuis le 1^{er} avril 2016. Tous les dispositifs existants sont ainsi regroupés. Les habitants y trouvent des conseils personnalisés, gratuits, un accompagnement tout au long de leur projet.
- Afin d'améliorer et de favoriser l'accès au logement des personnes cumulant les difficultés d'insertion sociales et économiques, l'Agglomération Seine-Eure mobilise les logements locatifs du parc privé. En janvier 2013 l'Agglomération a décidé de la création et de la mise en œuvre sur son territoire d'une AGENCE IMMOBILIÈRE SOLIDAIRE (A.I.S.).

➤ Observatoire et études

L'Agglomération Seine-Eure poursuit la mise à jour de l'observatoire de l'habitat. L'ensemble des partenaires continuent à apporter leur contribution. L'observatoire est un outil utilisé par le service habitat qui l'aide à réaliser des études et des bilans.

➤ Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC)

L'Agglomération Seine-Eure a mis en place depuis novembre 2016 un POPAC afin de prévenir et d'enrayer la déqualification du patrimoine immobilier et d'éviter les lourdes opérations curatives

Dans le cadre de ce dispositif, l'Agglomération travaille en partenariat avec l'Anah et la Caisse des dépôts et est accompagnée du cabinet CITEMETRIE.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements en 2016 PLH		Financements en 2016 délégation	
		Nb logements	Crédits engagés	Nb logements	Crédits engagés
Soutien au développement de l'offre de logements sociaux	subventions parc public	10	37 500 €	32	32 200 €
	garanties d'emprunts	70	7 613 506 €		-
Soutien à l'accession à la propriété	subventions	56	224 000 €	-	-
	PSLA			0	0 €
Soutien à la réhabilitation du parc existant public ou privé	<u>parc public</u>				
	subventions	0	0€		-
	garanties d'emprunts	62	986 217 €		-
	<u>parc privé</u>			54	
	subventions PIG (ANAH, FART et bonification)		50 000 €		652 611 €
	suivi animation PIG		48 612 € (hors subv°)		70 729 €
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	4	335,76 €		
Observatoire	Mise à jour/ acq° données hébergement		3 492 €		
			0 €		
Autres	subvention ADIL/maison rénov		10 750 €		
	FSH		27 873 €		
TOTAL subventions			353 951 €		684 811 €
TOTAL ingénierie, études et divers			48 676 €		70 729 €
Total dépenses			402 627 €		755 540 €
TOTAL des garanties d'emprunt			8 599 724 €		0 €

II.C.2.d 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 2016 du Département 50	
		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	1826	24 250 000 €
	Aide à la viabilisation de terrains en vue de la construction de logements locatifs	4	25 000 €
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Dans le cadre du FSL (précision ci-dessous dans le bilan annuel)		
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	40	198 000 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	PIG Précarité énergétique + aides aux travaux complémentaires à l'ANAH	426	385 000 €
	Planète Manche Rénovation	83	712 300 €
Autres actions	Diagnostics Thermographiques	141	38 800 €

Bilan 2016 du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement)

a. Volet accès dans le logement

Les aides accordées aux ménages pour se reloger dans un habitat décent et adapté sont stables depuis 2013. Cette quasi stabilité se confirme.

En effet, en 2016, 1 223 ménages ont reçu un avis favorable à ce titre (1 256 en 2015) avec un apport financier global du fonds à hauteur de 557 966 €, prêts et subventions cumulés (561 701 € en 2015).

De manière complémentaire, le FSL a accordé un cautionnement contre les impayés de loyers à 562 ménages (558 en 2015). Cette garantie a été actionnée à 298 reprises en 2016 pour un montant global de 110 005 € (95 159 € en 2015).

b. Volet maintien dans les lieux

Le FSL peut intervenir pour la prise en charge de l'assurance habitation et l'acquisition de mobilier de 1ère nécessité dans le cadre du maintien.

Il a, en outre, vocation à intervenir sur les ménages fragiles confrontés à un impayé de loyer, d'énergie et/ou d'eau, dans les limites fixées par son règlement intérieur.

Après plusieurs années de diminution constante de l'intervention du fonds sur ces secteurs, l'exercice 2016 a vu se stabiliser son activité par rapport à 2015.

- 384 ménages aidés pour les impayés de loyer pour un montant global de 214 028 € ;
- 1 270 ménages aidés au titre de l'énergie pour 454 713 € ;
- 510 ménages aidés au titre de l'eau pour 53 021 € auxquels s'ajoutent des effacements de créances des fournisseurs d'eau pour les bénéficiaires FSL de 19 483 € pour les clients de la SAUR ou de VEOLIA.

c. Volet accompagnement social lié au logement

Aux côtés des aides financières directes aux ménages, « le fonds de solidarité prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan local, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. (Extrait de la loi Besson du 31 mai 1990)».

Dans le cadre de l'accompagnement social individuel (ASI), le Département a renouvelé les 3 prestataires en place à savoir :

- - le CDHAT (centre de développement pour l'habitat et l'aménagement du territoire) pour le territoire de projet nord ;
- - Accueil emploi pour le territoire de projet centre ;
- - Passerelle vers l'emploi pour le territoire de projet sud ;

Toujours sous le coup d'un nombre de demandes croissant et sur fond de complexification des suivis notamment motivés par des situations d'expulsion, il y avait 702 suivis en cours au 31.12.2016 (contre 661 au 31.12.2015 et 586 au 31.12.2014).

À cette prestation s'ajoute l'intervention au domicile des ménages de ces professionnels pour la réalisation des diagnostics sociaux et financiers réalisés avant l'assignation aux fins de résiliation de bail : cette évaluation permet au juge de statuer sur la résiliation et permet de proposer un accompagnement social aux ménages volontaires. Cette faculté se met en œuvre uniquement en cas d'échec des rendez-vous fixés dans les territoires de solidarité par les travailleurs sociaux de secteur.

En 2016, 92 diagnostics ont été commandés.

Pour 2016, les dépenses au titre de l'ASI ont atteint 573 979 €, soit 8% de plus qu'en 2015.

En complément du CDHAT sur la zone nord, le CCAS de Cherbourg en Cotentin ont reçu 20 000 € pour réaliser la même prestation auprès de ménages domiciliés sur le territoire de Cherbourg-Octeville.

Dans le cadre du soutien apporté aux structures œuvrant dans le champ des compétences du dispositif, le fonds a consacré 90 316 € au financement d'organismes visant à :

- l'acquisition de mobilier de première nécessité (10 000 €)

- une meilleure maîtrise des charges du logement (énergie et eau) pour 25 000 €
- offrir une opportunité d'accéder au bail autonome après une période probatoire de « bail glissant » pour des ménages ayant rencontré de graves difficultés (44 596 €)
- accompagner les personnes rencontrant des difficultés pour entretenir leur logement soit menacées d'expulsion pour ce motif, soit bloquées dans leur souhait de mobilité dans le parc social (10 720 €).

d. Les recettes du FSL

Le FSL est un fonds piloté par le conseil départemental mais multi financé :

- 1 023 000 € pour le Département
- 224 519 € pour la CAF
- 274 673 € pour les communes et intercommunalités
- 149 500 € des fournisseurs d'énergie
- 66 517 € des bailleurs sociaux
- 12 824 € des collectivités locales ou syndicats gérant l'approvisionnement en eau potable des particuliers
- et 2 000 € de la MSA.

A ces recettes issues du partenariat s'ajoutent les sommes recouvrées par la CAF mensuellement auprès des bénéficiaires de prêts.

2016, aura permis de renforcer les axes liés à la prévention des expulsions dans le cadre du fonds de solidarité pour le logement :

1. aide financière exceptionnelle (jusqu'à 4000 €) mobilisable dans le cadre de propositions d'échange de logement social à des personnes logées dans un habitat inadapté en taille et en coût
2. expérimentation Appui'Toit sur le centre Manche (autoréhabilitation accompagnée du logement) dans le parc social
3. généralisation progressive des retours de diagnostics sociaux et financiers avant résiliation de bail via les centres médico-sociaux et les prestataires ASI
4. augmentation du plafond de ressources éligibles à une aide financière (quotient familial calculé en fonction des ressources et du nombre de personnes au foyer, passage de 700 à 730 €.

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

Depuis le 1er janvier 2016, la communauté urbaine de Cherbourg a été dissoute au profit de la commune nouvelle Cherbourg-en-Cotentin qui se substitue, conformément à l'article L 2113-5 du code général des collectivités territoriales, dans toutes les délibérations et dans tous les actes pris par la communauté urbaine de Cherbourg

L'ensemble des financements accordés par la Cherbourg-en-Cotentin en 2016 contribuent donc à la mise en œuvre des actions du PLH

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 de l'EPCI		Financements 2016 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	0	0	3	0
	Garanties d'emprunts (= montants des prêts garantis (1))	18	2 275 000	0	0
Soutien à l'accession sociale à la propriété	Subventions PSLA	14	98 000	0	0
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subventions résidences sociales	0	0	0	0
	Subvention hébergements	0	0	0	0
	Subventions aires gens du voyage	46 places	60 760	0	0
	Garanties d'emprunts	0	0	0	0
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions	0	0	0	0
	Garanties d'emprunts (1)	633	2 983 610	0	0
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Animation OPAH et OPAH RU (octobre à décembre 2016)		26 526		
	Subventions logements privés	20	9 698	50	321 260
Autres actions	Etude de calibrage RHI-Thirori		71927		

(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.

Cette OPAH s'achèvera le 12 septembre 2017.

Dans le cadre de cette OPAH, Saint-Lô Agglo apporte une aide aux propriétaires suivants :

- Propriétaires occupants dans le cadre de travaux lourds ou de logements indignes (5%)
- Propriétaires bailleurs dans le cadre d'un loyer maîtrisé (5 à 10%)
- Travaux financés dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux » : dans le cas spécifique d'un gain énergétique de 25 % après travaux pour un propriétaire occupant, une aide de 500 euros est attribuée en plus de la subvention de base de l'ANAH

Dans le cadre du dispositif complémentaire à l'OPAH, Saint-Lô Agglo apporte une aide aux propriétaires :

- Parties communes : 20 % dans la limite de 15.000 euros HT / cage d'escalier de dépenses subventionnables
- Création d'ascenseur dans un immeuble collectif : 20 % dans la limite de 50.000 euros HT / cage d'escalier de dépense subventionnables
- Prime de 1.000 euros par logement : pour accompagner et aider les propriétaires de logements vacants avec une dégradation insuffisante ou sans travaux à la remise sur le marché (engagement : signer une convention ANAH sans travaux). Logement vacant depuis au moins 1 an, demandeur propriétaire depuis au moins 5 ans.

Prime « amélioration des performances énergétiques » : modulable en fonction des revenus pour les propriétaires bailleurs (avec locataires en place) dont le logement n'entre pas dans le cadre des aides de l'Anah (dégradation insuffisante) et engagement de ne pas augmenter le loyer, 10 à 20 % dans la limite de 10.000 euros de dépenses subventionnables.

Afin de se doter de documents stratégiques pour porter ses orientations politiques en termes d'aménagement de l'espace pour les années à venir et répondre aux dispositions légales qui s'imposent à elle, Saint-lô Agglo a délibéré pour lancer un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Compte tenu de l'interdépendance entre les thématiques traitées, Saint-Lô Agglo a choisi de mener l'élaboration du PLH de façon transversale et simultanée avec un Plan de Déplacement Urbain (PDU) et un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 de Saint Lô Agglo	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Études et animation OPAH Subventions logements privés	59	82 636 €

II.C.2.e 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.

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 2016, 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'Etat) 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'Etat 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 de fonctionnement des aires d'accueils inscrites au schéma, une aide à l'investissement d'une aire en construction en 2016.

Le Département s'est également engagé en 2016 dans le cofinancement de la réhabilitation des logements foyers s'inscrivant dans le cadre d'une labélisation résidence autonomie ainsi que dans l'aide à l'adaptation des logements des accueillants familiaux.

Le Département a également accompagné tous les projets ANRU en signant les conventions dont la dernière opération a été engagée en 2016.

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 Ornaïse de Lutte contre l'Habitat indigne)

Bilan 2016 du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement)

Le budget global inscrit pour 2016 était de 1 052 000 € sans compter les frais de gestion (internalisation de la gestion, nombres de postes de fonctionnaires territoriaux dédiés à cette mission : environ 12 ETP)

Recettes 2016 :

Partenaires extérieures (CAF, Bailleurs, Fournisseurs d'énergie, Communes) : 295 371 €

Conseil départemental : 756 629 €

Dépenses 2016:

Aides individuelles : 735 899 € dont 323 615 € pour des mesures d'accompagnement social lié au logement et dont 119 323 € sous forme d'avance remboursable

Nombre total d'aides accordées :

- 282 accompagnements sociaux liés aux logements
- 1 067 aides accordées pour des factures d'énergies et de fluides
- 921 aides accordées pour des subventions liées à l'accès au logement
- 523 prises en charge sous forme d'avance remboursable des dépôts de garantie
- 179 aides accordées en faveur du maintien dans le logement.

64% des aides sont accordées pour des familles avec enfants et 36% des aides pour des personnes seules sans enfants.

2 750 dossiers instruits et refusés dont 838 pour de l'accès, 267 pour du maintien et 1 645 pour une demande d'aide pour des factures d'énergies.

Depuis le 1^{er} juillet 2016, le Conseil départemental prend en charge 70% du montant du dépôt de garantie sous condition que les personnes règlent les 30% restants. Cette décision a été prise, 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.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 du Département de l'Orne	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Arrêt de la politique au 31 décembre 2015 mais le Département continu de garantir à hauteur de 50% les prêts contractés par les bailleurs.		
Actions de renouvellement urbain	Pas de renouvellement envisagé.		
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Financement des accompagnements sociaux via des mesures ASLL pour des entrées en logements ALT	109 mesures de 6 mois (environ 55 log)	130 800 €

Soutien à la réhabilitation du parc public	Reconstruction de logements PLUS	13	65 000 €
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Arrêt au 31 décembre 2015 de l'aides complémentaire à l'aide de solidarité écologique de l'ANAH dans la signature du programme « habiter mieux ». signature d'un CLE	0	0 €
	+ action complémentaires dans le cadre du DD avec l'aide à l'acquisition pour les particuliers d'équipements « chauffage bois »	86	66 750 €
Autres actions	Soutien des collectivités locales à la réhabilitation ou à l'acquisition-réhabilitation de logements communaux	4	6 000 €
	Aides à l'amélioration du confort thermique des logements communaux	1	1 344 €
	Soutien également à toutes les EPCI s'engageant dans une OPAH ou un PIG (prise en charge de 30% du cout du suivi animation)	3 EPCI	28 706 €
	Mise en place d'ateliers de lutte contre la précarité énergétique.	8 ateliers	6 780 €

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 : Orne Habitat, Sagim et Logis Familial ;
- 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. La programmation ANRU touche à sa fin.

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 2016 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 2016 de l'EPCI	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Actions de renouvellement urbain	Subventions des opérations ANRU Garanties d'emprunts	18 + 120	200 561 €

Pour l'année 2016, aucune dépense engagée ou réalisée par la CUA.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a été financée par la Ville d'Alençon à hauteur de 27 600 € TTC pour l'année 2016 et soldée en 2017 à hauteur de 15 720 € TTC.

Communauté d'agglomération du pays de Flers

N.C. pour 2016

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

Conseil Départemental de Seine-Maritime

En 2016, la Direction de l'Aménagement et de l'Habitat a mené une réflexion sur une nouvelle politique d'aide en faveur de l'habitat et du logement et a organisé un travail partenarial avec l'État pour élaborer le nouveau Plan Départemental d'Actions en faveur du Logement et de l'Hébergement des Publics Défavorisés (PDALHPD) de la période 2017-2022.

Deux rapports ont donc été adoptés en décembre 2016 par l'assemblée départementale et concernent quasiment tous les dispositifs gérés par la DAH. Leur date d'effet est fixée au 1er janvier 2017. Le Département privilégie, hors ANRU, l'offre de logements PLAI et renforce son soutien aux logements communaux. Les aides à l'habitat des particuliers se voient confortées. Quant au PNRU2, le Département de la Seine-Maritime concentre son intervention sur les 8 sites d'intérêt régional.

Concernant les aides à l'investissement en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et du développement de l'habitat social et très social, le montant des aides engagées en 2016 s'élève à 1 310 874 € et 5 438 543 € ont été mandatés sur cette même période.

Concernant les aides en fonctionnement (hors FSL), c'est près de 780 000 € engagés et 592 000 € mandatés.

Enfin, le FSL en 2016, c'est près de 7.7 M€ d'aides dont 2.2 M€ sous forme de prêts.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 du Département 76	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Palulos communale	5	31 412 €
Actions de renouvellement urbain	Production logts sociaux	Les derniers engagements en faveur des bailleurs en ANRU1 ont été effectués en 2015	
	Réhabilitation/résidentialisation logts sociaux		
	Aménagements et équipements publics	Sans objet	2 783 953 €
Actions en faveur des publics les plus fragiles	PLAI adaptés / LCTS / Résidences sociales	82	200 895 €
Soutien à la réhabilitation du parc public	LCS	41	121 862

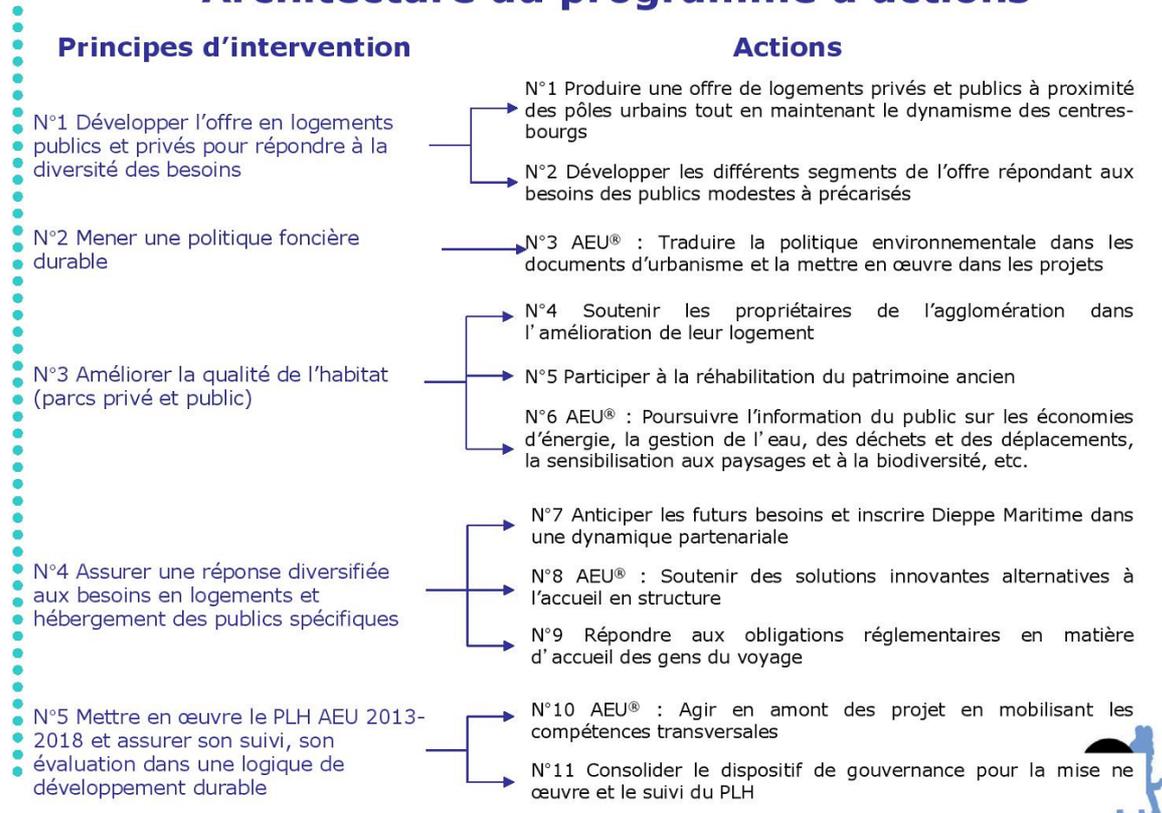
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Habitat durable, Digne, Autonomie	428	626 930 €
Autres actions	Aides de fonctionnement (études OPAH et PIG, Gestion locative, Aires d'accueil gens du voyage, fonction socio-éducative dans les FJT, MOUS captations et relogements	Sans objet	771 212 €
	Total	556	4 536 264

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

Dépenses réalisées	
Investissement (prêts aux ménages)	
Aides à l'accès	861 563 €
Aides au maintien	1 305 188 €
	2 166 751 €
Fonctionnement (aides aux ménages)	
Aides à l'accès	450 877 €
Aides au maintien	2 207 530 €
	2 658 407 €
Accompagnement social	2 857 402 €
Frais bancaires	368 €
Total dépenses	7 682 928 €
Recettes réalisées	
Investissement (remboursement des prêts octroyés aux ménages)	
Remboursement des prêts	1 768 935 € (dont 381 521 € relatifs aux transferts Paierie FSL et 147 144 € relatifs aux transferts Paierie suite aux non retours des contrats de prêts des MEJ de 2015)
Fonctionnement (contributions des partenaires)	
Participation des financeurs	3 046 104 €
Dont Communes/CCAS	833 448 €
Dont Bailleurs sociaux	391 905 €
Dont Fournisseurs NRJ	0 €
Dont CAF	0 €
Dont MSA	10 000 €
Contribution du Département	2 867 889 €
Total recettes	7 682 928 €

La politique habitat de la communauté d'agglomération Dieppe-Maritime est définie dans son Programme Local de l'Habitat 2013-2018.

Architecture du programme d'actions



Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 de l'EPCI		Financements 2016 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 10 PLUS/ 4 PLAI/ 40 PLS	54	21 000 €	54	19 400 €
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Frais de fonctionnement aire gens du voyage		14 000 €		
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Animation PIG Subventions logements privés	49	107 263 € (30 263 € + 77 000,00 €)	82	392 025 € (27 411 € + 364 614 €)
Autres actions	Achat de données pour l'observatoire		792 €		

DM = Dieppe-Maritime = CARD

1. En juin 2016, l'intercommunalité approuve à l'unanimité son 3ème PLH.

Les membres du CRHH ont salué la qualité du travail fourni dans le cadre de l'élaboration du PLH, soulignant la forte implication des élus de Caux Seine agglomération dans la politique habitat. Il ne faut pas oublier que l'Habitat reste un sujet complexe pour les élus de manière générale. Cette thématique requière une disponibilité et une technicité toute particulière de la part de l'élu en charge de ce portefeuille. Quoi qu'il en soit, Caux Seine agglomération reste fidèle à sa ligne de conduite : « être manager et mettre de l'huile dans les rouages pour éviter l'écueil de la confrontation », tout en maintenant un réel niveau d'exigence.

2. Délégation de gestion des aides à la pierre (2011-2016), un bilan positif.

La convention de délégation fixait un objectif de financements en PLUS/PLAI de 540 logements. Fin 2016, l'objectif global avait été porté à 841 logements. Avec 762 logements financés, la Communauté d'agglomération Caux vallée de Seine a finalement rempli ses objectifs à 91%, et dépassé les objectifs initiaux de la convention de 41%. Au-delà de cette approche très quantitative, à laquelle ne s'est bien entendu pas limitée l'évaluation, il s'avère que la délégation a réellement aidé l'agglomération à se positionner sur le champ de l'habitat. Le bilan fait apparaître un fonctionnement et une mise en œuvre locale de qualité. C'est pourquoi unanimement les partenaires souhaitent renouveler la délégation même si des adaptations sont à prévoir.

3. Amélioration de l'habitat privé : comment poursuivre ?

Même s'il a fait l'objet d'importants travaux d'amélioration, notamment grâce aux OPAH-RU de Bolbec et aux PIG successifs pilotés par l'agglomération, le parc privé reste ancien et énergétiquement précaire. C'est pourquoi, Caux Seine agglomération a activement soutenu ses communes centres tout au long de l'été 2016 afin qu'elles obtiennent l'autorisation de déploiement d'une OPAH-RU multisites à Bolbec et Lillebonne pour 2017-2022. La réalisation d'une étude préopérationnelle en régie, notamment, a fortement mobilisé le service Habitat.

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 de l'EPCI		Financements 2016 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/PLS/PALULOS	18 PLUS 4 PLAI 4 PLS	64 000 €	42 PLUS 5 PLAI 6 PLS 1 PALULOS	25 000 €
Soutien à l'accession sociale à la propriété	Subventions PSLA			8 PSLA	0 €
Foncier	Convention d'action foncière EPFN		Stock au 30/09/2016 7.98 ha		
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Etudes et animation PIG Ingénierie Subventions logements privés	52	108 277 € 118 420 € (PIG et Habiter Mieux)	56	515 984 € 595 971 € (ANAH et FART)

Communauté d'agglomération havraise (CODAH)

La CODAH a adopté son nouveau PLH le 07/07/2016, pour la période 2016-2021.

Ce nouveau PLH comprend 6 axes d'intervention :

N°1 : Porter les efforts sur la rénovation et l'adaptation du parc :

- Renforcer l'attractivité du centre reconstruit
- Soutenir les travaux en accession dans l'ancien des centres-villes et des centres-bourgs
- Réhabilitation et revitalisation du parc ancien dégradé

N°2 : Réhabiliter les parcs anciens dégradés en secteur diffus : aider les propriétaires pour le financement de leurs travaux de réhabilitation

N°3 : Massifier la rénovation énergétique :

- Soutenir les propriétaires
- accompagner les bailleurs sociaux dans la réhabilitation du parc social

N°4 : Adapter l'effort de construction à la demande :

- Produire du logement social
- Poursuivre le PAF communautaire
- Soutenir les opérations d'aménagement des communes

N°5 : Organiser la mixité et le parcours résidentiel :

- Soutenir l'accession en logement neuf en quartiers prioritaires
- Résorber les poches d'habitat social obsolètes

N°6 : Satisfaire les besoins catégoriels (vieillesse, logement des jeunes et étudiants, gens du voyage)

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 de l'EPCI		Financements 2016 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	353	1 250 000 €	393	330 750 €
	Garanties d'emprunts	99			
Soutien à l'accession sociale à la propriété	Subventions PSLA	23	138 000 €	-	-
Foncier	Participation au fonds de minoration foncière	148	352 496 €	-	-
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions	-	-	-	-
	Garanties d'emprunts	123			
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Etudes et animation OPAH	-	95 558 €	-	199 659,5 €
	Subventions logements privés	67	200 500 €	131	1 216 148 €
Autres actions	Etude pré-opérationnelle pour la requalification des copropriétés du centre reconstruit	-	56 810 €	-	-
	soutien financier aux communes dans le cadre de la production de logements	580	1 102 000 €	-	-
	Aide à l'accession à coût maîtrisé	99	594 000 €	-	-

Communauté d'agglomération de Fécamp-Caux-Littoral

Les axes d'intervention de la compétence habitat de l'Agglo de Fécamp :

- PLUi HD valant PLH en cours d'élaboration
- Subventions aux associations d'hébergement d'urgence ou temporaire : ASTU et l'Escale
- Création d'un Espace Info Energie en juin 2016
- Garanties d'emprunts auprès des bailleurs sociaux du territoire

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 de Fécamp Caux Littoral	
		Nb logts concernés	Crédits engagés
Développement de l'offre nouvelle de logements sociaux	Subventions PLUS/PLAI/PLS Garanties d'emprunts		4 110,30 € (annuité)
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subventions résidences sociales <u>Subvention hébergements</u> Subventions aires gens du voyage Garanties d'emprunts		3 212 €
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions Garanties d'emprunts		312 797,52 € (annuité)
Autres actions	Espace info énergie (6 mois)		1 458 €

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 2016, cinquième année de mise en œuvre de ce programme, s'inscrivent dans la continuité des objectifs du PLH et se répartissent en 4 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, élaboration du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain
2. Améliorer le parc existant : Fin du Programme d'Intérêt Général, et mise en place d'un dispositif d'aides en diffus et Opah RU Elbeuf pour l'amélioration du parc privé, financement d'opérations de réhabilitation du parc social
3. Favoriser les parcours résidentiels : Elaboration de la convention d'équilibre territorial dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, lancement de l'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur
4. Répondre aux besoins spécifiques : agrément d'une résidence jeunes salariés et d'une résidence pour des personnes souffrant de handicap psychique
5. Gouvernance et mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat : lettre du PLH, lancement de l'élaboration du nouveau Programme Local de l'habitat

Thèmes d'intervention	Nature des interventions	Financements 2016 de la MRN		Financements 2016 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 Garanties d'emprunts	815	2 500 000 €	746	1 054 500 €
Soutien à l'accession sociale à la propriété	Subventions PSLA	5	25 000	45	–
Actions en faveur des publics les plus fragiles	Subventions résidences sociales Subvention hébergements Subventions aires gens du voyage Garanties d'emprunts			52	301 000 €
Foncier	Fonds de minoration foncière EPFN		109 419 €		
Soutien à la réhabilitation du parc public	Subventions Garanties d'emprunts	888	1 771 500 €		
Soutien à la réhabilitation du parc privé	Etudes et animation OPAH Subventions logements privés	140	168 248 € 171 923 €	140	119 005 € 1 594 874 € (Anah + FART)

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 AATI KO Conseils pour une durée de trois ans.
- 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.
- 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.

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.

En juin 2016 a eu lieu le déploiement du « dossier unique » introduit par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové à l'article L.441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) : « Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande sont déposées en un seul exemplaire. Elles sont enregistrées dans le système national d'enregistrement et rendues disponibles aux personnes ayant accès aux données nominatives de ce système ».

La mise en place du « dossier unique » s'inscrit dans un esprit de simplification des démarches du demandeur et de l'amélioration du service rendu. Le demandeur de logement social n'a à fournir qu'en un seul exemplaire les pièces servant à la qualification ou à l'instruction de sa demande, tant que la pièce en question n'est pas jugée obsolète.

Les pièces sont rendues disponibles, via le Système National d'Enregistrement ou le fichier partagé départemental, à l'ensemble des acteurs ayant accès aux données nominatives, et au demandeur lui-même qui peut gérer ses pièces, via le portail grand public (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>).

La gestion du dossier unique doit s'appuyer sur des règles partagées et respectées par l'ensemble des services enregistreurs qui sont détaillées dans des conventions départementales qui ont été signées par les services enregistreurs du département et les préfets de département en juin 2016.

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 2016, 947 recours ont été déposés pour la région Normandie contre 1019 en 2015. Le nombre de recours hébergement affiche un fort recul -34 %, essentiellement dû au faible nombre de recours enregistrés en Seine-Maritime (23 en 2016 contre 73 en 2015).

2016 (source INFODALLO)	logement	hébergement	total
Calvados	225	26	251
Eure	257	26	283
Manche	34	4	38
Orne	26	0	26
Seine Maritime	326	23	349
Normandie	868	79	947
FRANCE	86 257	10 539	96 796

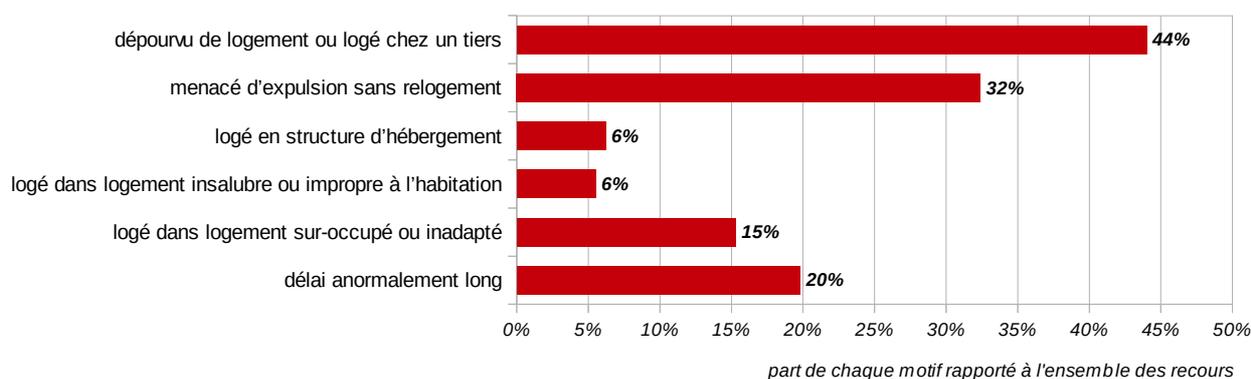
Les recours « hébergement » sont des recours déposés en vue d'une offre d'hébergement, de logement de transition, de logement foyer ou de résidence hôtelière à vocation sociale.

2- Répartition des motifs déclarés des recours logement de 2016

Plusieurs motifs de recours sont possibles sur un même formulaire. En moyenne, 1,2 motifs ont été invoqués par les requérants normands en 2016, valeur proche de celle de 2015 qui présentait 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 2016

(source INFODALLO)



Les principales évolutions dans la représentativité des motifs sont les deux plus fortes progressions :

- *personne dépourvue de logement ou logée chez un tiers* (+4 points mais surtout 1^{er} motif)
- *logé dans un logement sur-occupé ou inadapté* (+4 points)

Le classement des motifs reste inchangé mais le *délai anormalement long* enregistre un nouveau recul, 1^{er} motif invoqué dans plus de 71 % des recours en 2013, il est désormais 3^{ème} motif présent dans 19,5 % des recours.

L'insalubrité ou logement impropre à l'habitation, motif le plus rarement invoqué affiche une progression de 3 points qui le situe presque au même niveau que le motif *logé en la structure d'hébergement*.

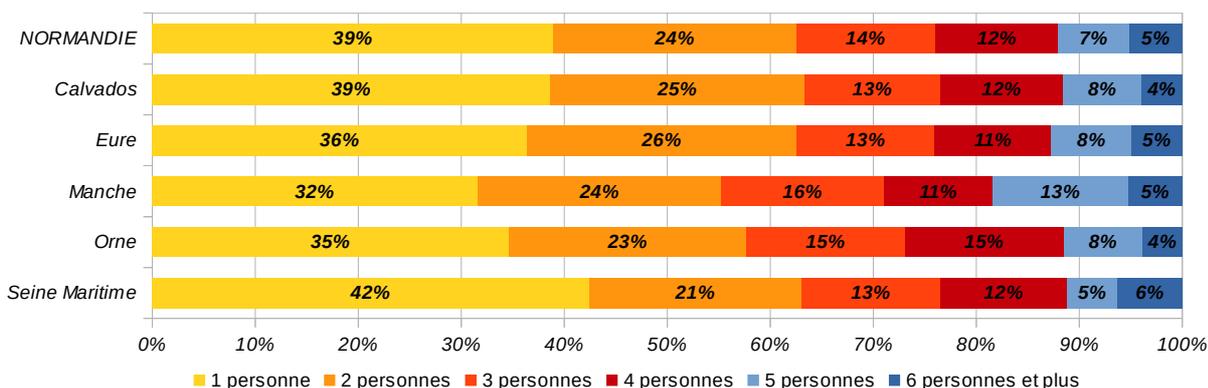
3- Profil des requérants

En Normandie :

- 39 % des requérants sont des personnes seules et 38 % sont des familles monoparentales
- les ménages de 1 ou 2 personnes représentent 63 % des requérants
- 67 % 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 64%)
- environ 80 % des requérants ont entre 25 et 55 ans

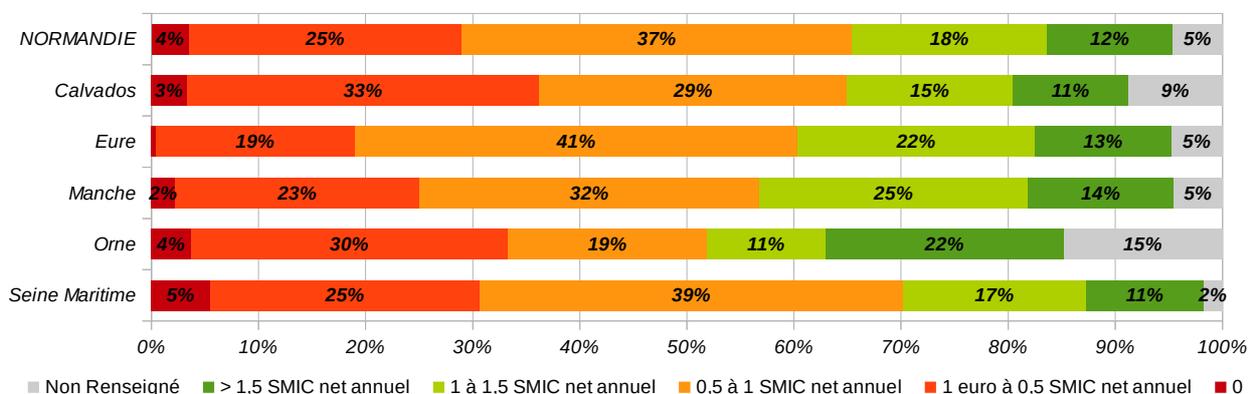
taille des ménages des requérants (L&H) en Normandie en 2016

(source INFODALO)



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

(source INFODALO)



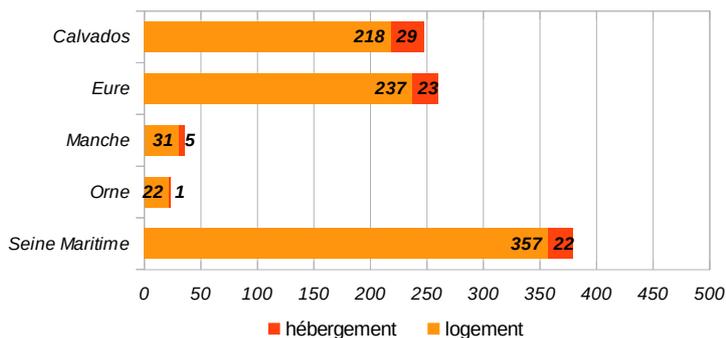
(L&H) : logement et hébergement

III.B.2 Les décisions des commissions de médiation

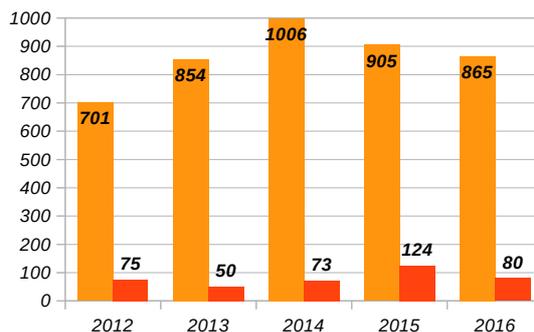
1- Le volume des décisions prises

2016 (source INFODALO)	logement	hébergement	total
Calvados	218	29	247
Eure	237	23	260
Manche	31	5	36
Orne	22	1	23
Seine Maritime	357	22	379
Normandie	865	80	945
FRANCE	85 537	10 515	96 052

nombre de décisions prises en 2016 (source INFODALO)



évolution du nombre de décisions prises en Normandie depuis 2012



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

En Normandie, sur l'année 2016:

- les recours « logement » ont donné lieu à 39 % de décisions favorables (24 % de décisions « prioritaire et urgent » et 15 % de « réorientation vers un recours hébergement »)
- les recours « hébergement » ont donné lieu à 40 % de décisions favorables (prioritaire et devant être accueilli)

nature des décisions prises en 2016 (recours logements et hébergements)

(source INFODALO)



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

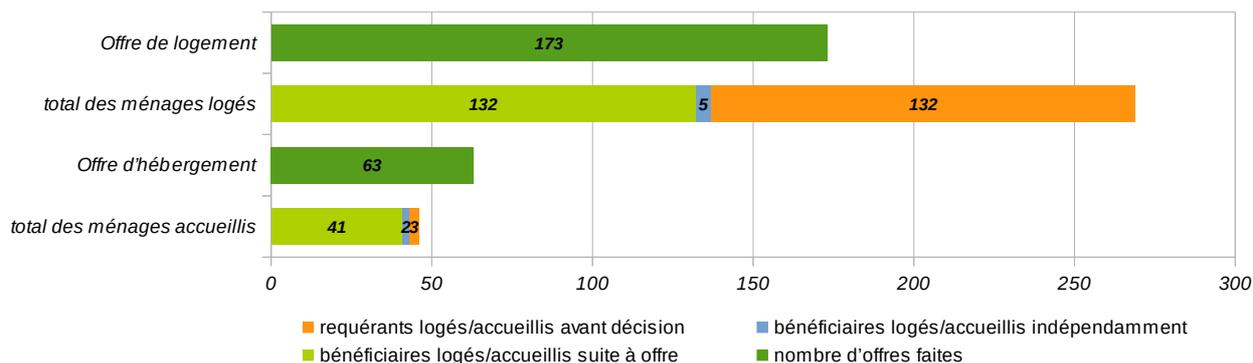
En Normandie, sur l'année 2016, la mise en œuvre des décisions, ce sont :

- 236 offres de logement ou d'hébergement
- près de 21 % des offres de logements qui ont fait l'objet d'un refus
- aucune proposition d'hébergement refusée

Sur l'ensemble des 315 ménages logés ou accueillis :

- 55 % sont des bénéficiaires logés ou accueillis suite à une offre (soit 135)
- 2 % ont été logés ou accueillis indépendamment de la mise en œuvre de la décision (soit 7)
- 43 % sont des requérants qui ont trouvé une solution avant la tenue de la commission (soit 173)

**nombre d'offres faites
& nombre de ménages logés/accueillis en Normandie en 2016** (source INFODALO)



Quelques chiffres clés de l'activité des commissions DALO normandes en 2016, en recul par rapport à 2015 :

- 947 recours déposés (-7%)
- 945 décisions prises (-8%)
- 371 décisions favorables (-11%)
- 236 offres de logement ou d'hébergement (-7%)
- 173 ménages logés ou accueillis suite à offre (-16%)

III.C Le contingent préfectoral

Le contingent préfectoral de réservation s'applique à tous les programmes de logements ayant bénéficié d'une aide de l'État et conventionnés à l'A.P.L et gérés par les organismes d'H.L.M ou leur appartenant, ainsi qu'à tous les programmes conventionnés à l'A.P.L gérés par les sociétés d'économie mixte. Il permet aux préfets de réserver sur ces programmes des logements au bénéfice des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées en application de l'article L 441 du 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. Chaque département a opté pour un mode de gestion en flux.

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'Etat 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 2016, SYPLO est opérationnel dans la totalité des départements de la Normandie unifiée. Il a été déployé à compter de septembre 2016 dans le Calvados.

Le relogement des ménages prioritaires sur le contingent préfectoral

Département	Objectifs 2016	Ménages relogés	dont Ménages DALO	dont Ménages sortants d'hébergement
Calvados*	789	1684	63	81
Eure	1146	846	23	58
Manche	456	858	6	106
Orne	373	428	6	66
Seine-Maritime	3989	1985	89	301
Total Normandie	6753	5801	187	612
* SYPLO a été déployé à partir de septembre 2016				

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 (CCEPEX).

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.

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

	PDALPD		PDALHPD
Eure	2011-2014 Prorogé en 2015 – Echu en 2016		Adopté en 2016 (période 2016-2020)
Calvados	2011-2015 – Echu en 2016		Adopté en 2017 (période 2017-2022)
Manche	2012-2017 (plans fusionnés en 2012)		A adopter en 2018
Orne	2010-2014 Plan départemental d'insertion pour l'hébergement et le Logement	Prorogé en 2015 et 2016	Adopté en 2017 (période 2017-2023)
Seine-Maritime	2009-2013	Prorogé en 2014 et 2015	Adopté en 2017 (période 2017-2022)

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 relogement 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

Les commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX)

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.

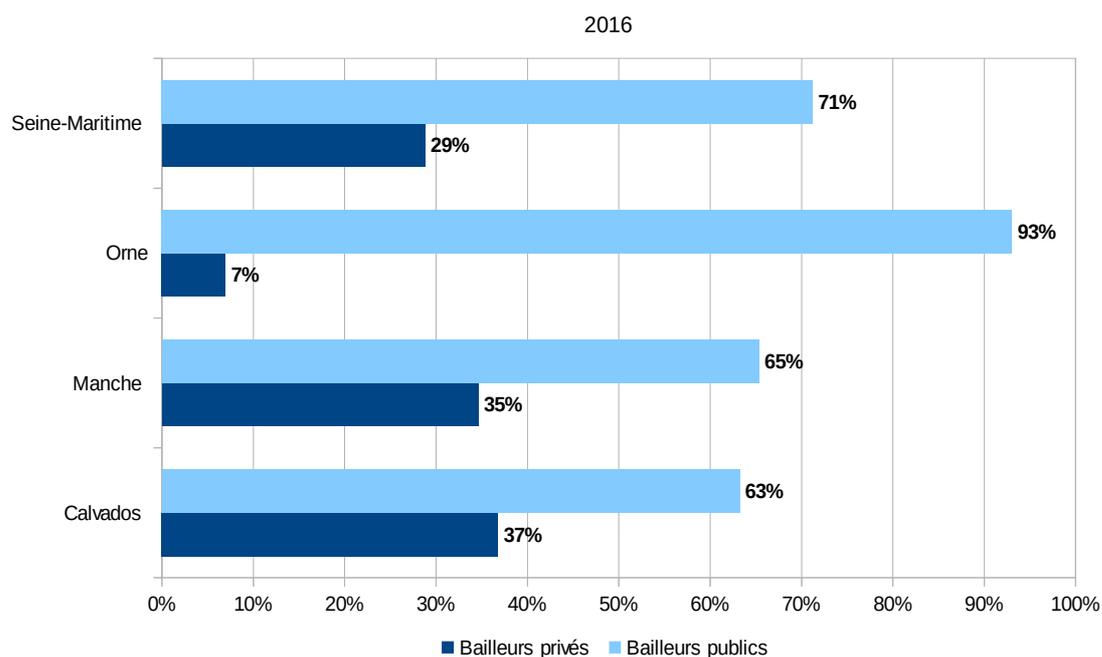
Evolution du nombre de signalements d'impayés enregistrés par les CCAPEX en Normandie						
Département	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime	Normandie
2015	2037	1249	941	782	1740	8764
2016	1953	1770	837	704	2185	9465
Evolution 2015 / 2016 en %	-4%	42%	-11%	-10%	26%	8%

Données DDCS

Principal motif de la procédure d'expulsion locative⁸, les signalements d'impayés auprès des CCAPEX en 2015 et 2016 connaissent une évolution hétérogène selon les territoires. Au niveau régional, on constate une hausse de **8%** des signalements, due à de fortes augmentations en Seine-Maritime (**+26%**) et dans l'Eure (**+42%**).

A l'inverse, le Calvados (**-4%**), la Manche (**-11%**) et l'Orne (**-10%**) enregistrent des baisses sensibles des signalements d'impayés locatifs.

Répartition des signalements d'impayés locatifs par typologie de bailleurs



*Les données 2016 ne sont pas disponibles pour le département de l'Eure au moment de la publication de ce rapport.

Données DDCS

La ventilation 2016 de ces signalements d'impayés locatifs entre bailleurs privés et publics montre, à l'instar des années précédentes, une forte représentation des bailleurs sociaux, avec à minima **3** signalements d'impayés sur **5**, et jusqu'à **4** signalements sur **5** pour le département de l'Orne.

	Typologie départementale des procédures d'expulsions locatives en 2016									
	Calvados	Evolution en % 2015 / 2016	Eure	Evolution en % 2015 / 2016	Manche	Evolution en % 2015 / 2016	Orne	Evolution en % 2015 / 2016	Seine-Maritime	Evolution en % 2015 / 2016
Signalements Impayés	1953	-4%	1770	42%	837	-11%	704	-10%	2185	26%
Assignations	1132	-8%	1008	-7%	455	-2%	476	-32%	2653	2%
Commandements de quitter les lieux	733	-2%	545	-28%	254	-9%	181	-20%	1375	0%
Demandes de concours de la force publique	489	7%	420	14%	156	-21%	149	-9%	720	-1%
Décisions accordant la force publique	452	6%	328	66%	132	-1%	112	-1%	618	27%
Interventions effectives de la force publique	151	29%	ND	ND	ND	ND	68	-1%	247	4%

Données DDCS / ND : non disponible

⁸. D'autres motifs de saisine des CCAPEX existent : troubles du voisinage, occupants sans droit ni titre...

La répartition des procédures d'expulsion locative selon l'état d'avancement des dossiers traités montre une baisse significative des assignations au tribunal et des commandements de quitter les lieux dans tous les départements normands entre 2015 et 2016, à l'exception de la Seine-Maritime pour laquelle on relève une certaine stabilité (+2%). Les étapes ultimes de la procédure d'expulsion locative, à savoir de la demande de concours de la force publique à l'intervention effective de la force publique, ne révèlent pas de tendance régionale. De plus certaines données ne sont pas disponibles et ne permettent pas d'effectuer de comparaison, notamment sur les interventions effectives de la force publique. Signalons toutefois la hausse significative des décisions accordant le concours de la force publique entre 2015 et 2016 dans l'Eure (+66%), et dans une moindre mesure en Seine-Maritime (+27%).

Les chartes pour la prévention de l'expulsion

Toujours en application de l'article 28 de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014, le décret no 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion, publié au JO le 1er avril 2016, vient compléter les dispositifs favorisant la prévention et la réduction du nombre d'expulsions. La loi ALUR prévoit en effet l'adoption, par chaque département, dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), d'une charte visant à mobiliser l'ensemble des acteurs intervenant dans le champ de la prévention des expulsions, le plus en amont possible de la procédure d'expulsion. Ce document, élaboré conjointement par le préfet de département et le président du conseil départemental, en y associant les partenaires concernés, a pour objectif d'organiser et de coordonner les actions de prévention afin de réduire sensiblement le nombre d'expulsions.

Le décret détermine notamment les engagements des partenaires de la charte afin de mettre en oeuvre les mesures et actions de prévention des expulsions, ainsi que les moyens qu'ils prévoient d'allouer en matière :

- d'information des particuliers, des bailleurs et des agences immobilières sur les droits et devoirs des propriétaires et des locataires, le déroulement de la procédure, les démarches et dispositifs pouvant être sollicités pour la prévention des expulsions, et notamment la CCAPEX;
- d'aides et de secours mobilisables, notamment ceux du fonds de solidarité pour le logement en matière de cautionnement, d'apurement des dettes antérieures, de prise en charge des frais de procédures et de garantie des associations faisant de la sous-location;
- de relogement dans le parc social dans le cadre des contingents des réservataires ou d'attribution hors contingent;
- de dispositifs de conciliation
- d'accompagnements sociaux, médico-sociaux et juridiques auxquels le locataire ou le bailleur peuvent recourir;
- de définition du contenu du diagnostic social et financier et de répartition de sa réalisation telle que prévue par le PDALHPD;
- de formation des intervenants sociaux en matière de politiques sociales du logement;
- de procédures de coordination des acteurs, notamment adaptées aux situations d'urgence;
- d'information de la CCAPEX et de ses sous-commissions sur le suivi de leurs avis et recommandations.

En outre, la charte fixe les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre, en termes de réduction du nombre de ménages concernés aux différents stades de la procédure engagée.

Signalons que la liste des maires souhaitant être présents en commissions ou en sous-commissions afin de suivre les dossiers de leurs administrés éventuellement présentés, doit également figurer dans la charte pour la prévention de l'expulsion.

Enfin, établie pour une durée maximale de six ans, la charte doit prévoir des indicateurs permettant son évaluation ainsi que les modalités de son suivi, de son évaluation et de sa révision.

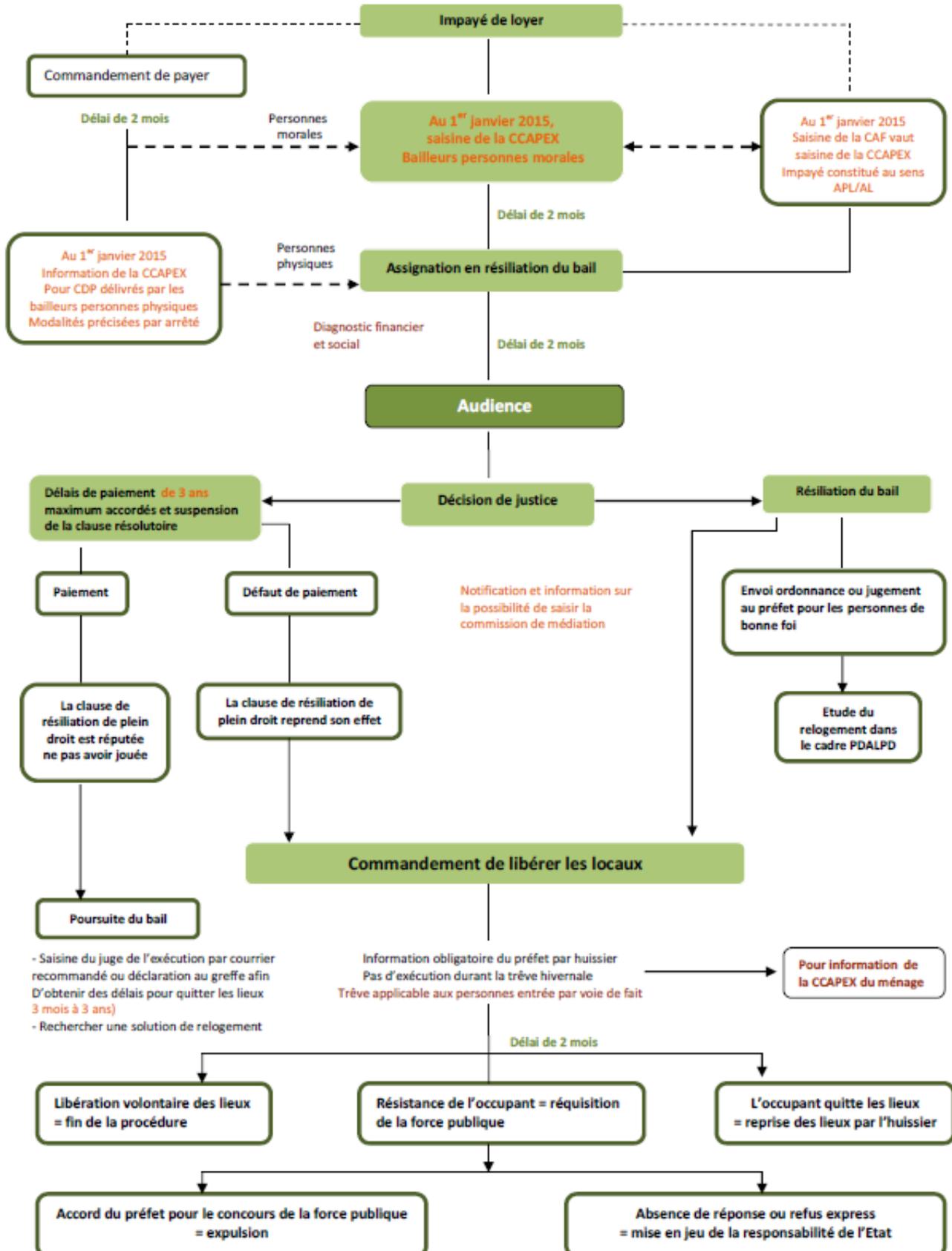
Le projet de charte ainsi élaboré, est soumis pour approbation au comité responsable du PDALHPD ainsi que pour avis à la CCAPEX. Sa bonne application et son évaluation sont également présentées chaque année à ces instances, sous l'égide du préfet de département et du président du conseil départemental.

En 2016, seul le département de l'Eure a mis à jour sa charte pour la prévention des expulsions. Celle-ci est intégrée au plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées établi cette même année.

Pour les autres départements, les recommandations de ce décret ont été intégrées dans les travaux des instances concernées par la rédaction des nouvelles chartes départementales et des nouveaux plans départementaux d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Rappelons que ces plans ont été révisés courant 2016 et validés en début d'année 2017 pour la Seine-Maritime et la Calvados. Le nouveau plan départemental de l'Orne a été validé fin 2017, celui de la Manche paraîtra courant 2018.

L'année 2017 sera une année de mobilisation accrue en termes de prévention des expulsions locatives, avec notamment la parution de l'instruction ministérielle du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives et de son guide annexe. Cette Instruction, et l'appui méthodologique constitué par son guide, ont pour objectif de donner le cadre d'action national et territorial de la politique de prévention des expulsions.

Schéma de la procédure d'expulsion



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 2016

Le bilan 2016 réalisé par la DRJSCS porte sur l'état des lieux des capacités en places et se structure autour de 2 axes :

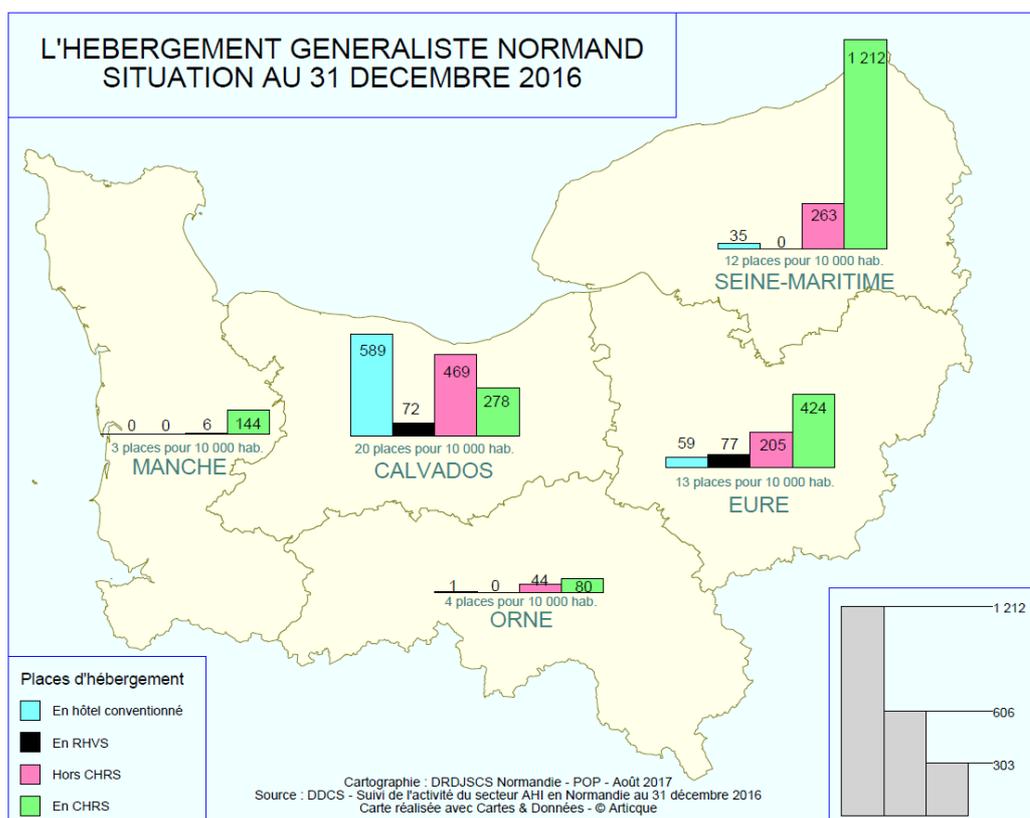
➤ L'hébergement généraliste

Dispositif/département	2015						2016						Evolution (2)-(1)
	14	27	50	61	76	Total (1)	14	27	50	61	76	Total (2)	
Hébergement en hôtel	618	20	1	1	1	641	589	59	1	0	59	650	9
Nombre de places de RHVS à la disposition de l'Etat (30% des places)	72	63	0	0	0	135	72	77	0	0	0	149	14
Hébergement d'urgence hors CHRS	392	217	20	26	261	916	441	205	6	44	233	929	13
Hébergement de stabilisation hors CHRS	28	0	0	0	0	28	28	0	0	0	0	28	0
Hébergement d'insertion hors CHRS	0	0	0	0	10	10	0	0	0	0	30	30	20
Total Hébergement urgences, stabilisation, insertion hors CHRS	420	217	20	26	271	954	469	205	6	44	263	987	33
Hébergement d'urgence en CHRS	74	30	14	6	316	440	79	30	19	6	316	450	10
Hébergement d'insertion en CHRS	199	394	116	58	814	1581	199	394	116	58	814	1581	0
Hébergement de stabilisation en CHRS	0	0	9	16	82	107	0	0	9	16	82	107	0
Total Hébergement urgences, stabilisation, insertion en CHRS	273	424	139	80	1212	2128	278	424	144	80	1212	2138	10
Total hébergement généraliste	1383	724	160	107	1484	3858	1408	765	151	124	1534	3924	66

(source : enquête AHI déc 2015 / enquête AHI déc 2016)

Il convient de noter pour l'hébergement d'urgence, de stabilisation et d'insertion (hors CHRS), la création de 33 places par rapport à l'année 2015, soit une augmentation de l'offre de + 3,4 % environ.

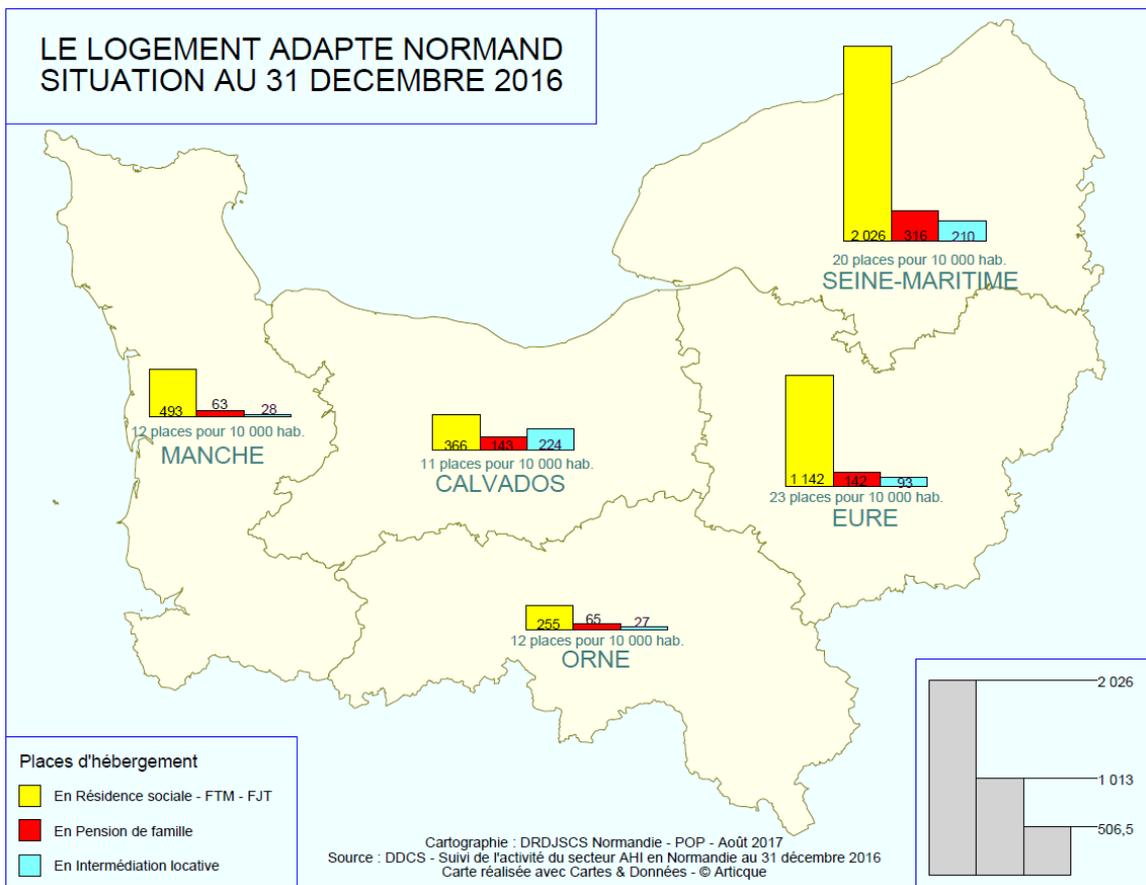
Au global, le nombre de places en hébergement généraliste est stable avec 66 places supplémentaires créées en 2016, tous dispositifs confondus.



➤ Le logement adapté

	Dispositif/département	2015						2016						Evolution (2)-(1)
		14	27	50	61	76	Total (1)	14	27	50	61	76	Total (2)	
Logement adapté	Résidences Sociales	507	439	546	345	1633	3470	509	237	556	345	1830	3477	7
	Places en résidences sociales AGLS	366	297	493	280	1299	2735	366	95	493	280	1514	2748	13
	Places en pensions de famille / maisons relais	141	142	53	65	334	735	143	142	63	65	316	729	-6
	dont résidences accueil	50	13	19	30	8	120	50	13	19	40	0	122	2
	Intermédiation locative	224	76	17	43	210	570	224	93	28	27	210	582	12
	Intermédiation locative en sous-location	0	40	17	21	185	263	0	40	28	13	185	266	3
	Intermédiation locative en mandat de gestion	191	18	0	3	25	237	191	10	0	5	25	231	-6
	Intermédiation locative en bail glissant	33	18	0	19	0	70	33	43	0	9	0	85	15
	Total logement accompagné	731	515	563	388	1843	4040	733	330	584	372	2040	4059	19

(source : enquête AHI déc 2015 / enquête AHI déc 2016)



IV.D Accueil des gens du voyage

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

Elle prévoit également l'actualisation des schémas départementaux.

Les aires d'accueil s'adressent à de petits groupes (de 10 à 20 caravanes). Les aires de grand passage à des groupes plus importants (150 à 200 caravanes) et nécessitent des surfaces beaucoup plus importantes, de l'ordre de 4ha.

Concernant le département de **Seine-Maritime**, le schéma départemental des gens du voyage porte 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, 102 places ont été créées sur de nouvelles aires d'accueil.

L'objectif fixé à la Seine-Maritime est double. Aux 640 places en aires d'accueil, s'ajoutent 240 places de sédentarisation. Sur ce dernier point les solutions proposées sont l'habitat adapté et le terrain familial. L'année 2016 n'a pas donné lieu à de notables changements. Néanmoins, au 31/12/2016, l'objectif de 448 places (en aires d'accueil) a été atteint.

Une nouvelle commune, Octeville-sur-Mer, intègre le schéma.

Sur les cinq aires de grand passage prévues (Rouen, Yvetôt, Eu-Le Tréport, Dieppe et Le Havre) une seule aire a été mise en service, au Havre. Pour les quatre autres restant à réaliser aucun projet n'est à l'étude. Au nombre des prévisions l'aire de St-Pierre-les-Elbeuf dont l'ouverture est prévue pour 2017.

Enfin, la procédure de révision sera engagée en 2017.

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 a ouvert en février 2015 (Communauté Urbaine d'Alençon).

Le schéma du département de l'Orne est arrivé à échéance en 2016. Les objectifs fixés par le plan ont été atteints (5 aires/164 places). En conséquence, aucune réalisation n'a vu le jour en 2016.

En 2016 une convention de partenariat a été mise en place pour la révision du schéma, laquelle inclut la création d'une nouvelle aire (de grand passage) qui sera étudiée directement par l'État.

La révision portera essentiellement sur la sédentarisation avec la mise en place de diverses propositions et la recherche d'une solution pour l'aire d'Argentan. A noter également qu'une commune nouvelle de plus de 5 000 habitants, Tinchebray-Bocage, s'insère dans le plan.

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. Sa mise en service est prévue pour fin 2017.

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). Il y avait en 2016 deux sites dans la Manche permettant le stationnement d'un grand nombre de caravanes notamment lors des foires annuelles (Lessay et Gavray notamment). Les terrains désormais identifiés sont en attente de décisions que la révision, prévue pour janvier 2018 et le changement d'échelle de la commune à l'EPCI devraient accélérer.

Une nouvelle commune, Bricquebec-en-Cotentin, intègre le schéma.

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 2016 couvre la période 2012-2018.

Au total, le schéma prévoit 274 places d'accueil effectives pour 152 existantes à ce jour ainsi que 300 places réparties sur 2 aires de grands passages. 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. L'aire d'Evreux a fait l'objet d'une convention d'occupation précaire en mai 2016, elle sera renouvelée en juin 2017 et prolongée jusqu'à décembre 2018, en raison de la recherche d'un nouveau terrain.

Bilan 2016 : nombre aires opérationnelles fin 2016 : 7 pour 152 places, taux d'occupation globale 2016 de 61 %. La diminution provient de la fermeture d'Evreux, le nombre d'aires passant de 8 à 7, celui des places de 184 à 152.

2 aires à venir en 2017-2018 : Evreux et Pont-Audemer.

- Evreux : toujours en recherche d'un nouveau terrain, fermeture de l'aire en mai 2016 après fin de la convention d'occupation précaire avec la DREAL au 30 mai 2016, suivie d'une ré-occupation à partir de juin 2017 ce même terrain avec une nouvelle convention d'occupation précaire jusqu'en décembre 2018.

- Pont-Audemer : en construction, ouverture programmée à l'été 2017 pour 24 places (pour une prescription à 25 dans le schéma).

Une MOUS sur Vernon et Saint Marcel réalisée en 2016 pour sédentariser les gens du voyage, pas d'aire d'accueil prévue pour Vernon.

Concernant le département du **Calvados**, le schéma en vigueur en 2016 porte couvre la période 2011-2017 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

Rien de notable n'est intervenu au cours de l'année 2016.

Le nombre de places effectives en aire permanente d'accueil au 31/12/2016 est de 390 places et 5 aires de grand passage ont été réalisées au 31/ 12/ 2016 soit 630 places.

Les perspectives pour 2017 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. La révision sera probablement différée à l'automne 2017, le département ayant souhaité davantage de temps et d'échanges.

Département	Périodicité du schéma	Aires d'accueil : Nombre de places		Aires de grand passage	
		Objectif	Avancement	Objectif	Avancement
Seine-Maritime	2012-2017	640 places 240 places de Sédentarisation	448 places 12 PLAI Adaptés	5 aires de grand passage	1
Orne	2010-2016	164 places	réalisées	1 aire de grand passage	En cours d'étude
Manche	2012-2018	10 aires/273 places	En cours d'étude	3 aires	En cours d'étude
Eure	2012-2018	274 places	152 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/ 2016	448 places	164 places/5 aires	248 places /9 aires aménagées	152 places	390 places et 5 aires grand passages/630 places

Département	Total capacité accueil au 31/12/ 2016	% de réalisation aires d'accueil
Seine-Maritime	448 places	70%
Orne	164 places	100%
Manche	9 aires aménagées/248 places	90%
Eure	152 places	56%*
Calvados	390 places et 5 aires grand passages de 630 places	87%

* 68% en 2015 (suite d'un déficit de 32 places en 2016)

Directeur de la publication :
Patrick Berg, directeur régional
Rédaction : unité logement
Conception graphique :
Mission Communication - Atelier PAO
Imprimé par GABEL - Maromme
ISBN : 978-2-11-151800-1
Octobre 2017

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

