



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Les politiques du logement en Normandie

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

Rapport d'activité 2019



Le rapport d'activité du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) dresse le bilan annuel de l'activité du logement et de l'hébergement au sein de la région Normandie.

Dans le cadre de la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat, outre un maintien du rythme de production de logements locatifs sociaux, l'année 2019 a été marquée par la mise en place du dispositif régional de financement « acquisition - amélioration ». Ce dispositif de bonification portant sur le financement d'opérations d'acquisition et de restructuration de bâtiments existants a contribué à engendrer, avec l'appui des bailleurs sociaux normands, une dynamique de recyclage de bâtis. Une offre nouvelle de logements sociaux a ainsi pu se développer dans une logique de renouvellement urbain et de gestion économe de l'espace.

De même, les six programmes locaux de l'habitat (PLH) et plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUiH) adoptés en 2019 témoignent de la volonté et de la maturité des EPCI de la région Normandie à mettre en œuvre une politique concertée de l'habitat et à répondre aux enjeux locaux.

En application de la loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et du décret du 26 juillet 2019, les conventions d'utilité sociale (CUS) de seconde génération (2019-2025) ont été négociées pour 10 organismes de logement social.

Le programme Habiter mieux de l'Anah a connu une activité exceptionnelle en 2019 avec une progression de 121 % des logements rénovés, la plus forte depuis la création du programme. Cette évolution s'explique par la dynamique de l'offre Habiter mieux agilité, renforcée par la revalorisation du dispositif des certificats d'économie d'énergie « coup de pouce ».

La mise en œuvre du plan Logement d'abord en Normandie s'est poursuivie en 2019 avec un double objectif, mettre à l'abri des personnes les plus vulnérables par l'accès à l'hébergement (accentuation du repérage des publics fragiles, mobilisation de 507 places en hiver, pérennisation de 94 places d'hébergement) et assurer la fluidité des dispositifs de l'hébergement vers le logement (rôle pivot réaffirmé des services intégrés d'accueil et d'orientation, développement des pensions de familles et de l'intermédiation locative, restructuration de l'offre d'hébergement).

Je remercie vivement l'ensemble des membres du CRHH ainsi que les contributeurs à la rédaction de ce rapport qui, par leur mobilisation et leur investissement, participent à la construction collective d'une réponse adaptée aux besoins diversifiés en logement de nos concitoyens.

Le Préfet de la région Normandie



Pierre-André DURAND

Le rapport d'activité 2019

Ce rapport présente la majorité des politiques conduites en faveur de l'habitat en 2019 dans la région Normandie.

Il répond aux exigences des articles R362-1 et R362-2 du code de la construction et de l'habitation 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 :

- Action logement (AL)
- Caisse des dépôts et consignations (CDC)
- Établissement public foncier de Normandie (EPFN)
- Union pour l'habitat social de Normandie (UHS)

- 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 et de la protection des populations (DDCSPP) de l'Orne
- Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) de Seine-Maritime
- Direction régionale et départementale de la jeunesse des sports et de la cohésion sociale (DRDJSCS)
- 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

Sommaire

I. LE COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT NORMAND.....	6
I.I. Création, contexte, objectifs.....	6
I.II. Composition.....	6
I.III. Fonctionnement.....	7
I.IV. Missions.....	7
I.V. Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement en Normandie en 2019.....	8
II. DONNÉES DE CADRAGE SUR LA NORMANDIE.....	13
II.I. Le parc social en 2019.....	16
II.I.1 Une résidence principale sur 5 appartient à un bailleur social.....	16
II.I.2 La demande locative sociale en 2019.....	21
II.I.2.I Les caractéristiques de la demande locative sociale en Normandie :	22
II.I.2.II Les caractéristiques des demandeurs :	26
II.II. Le Parc Privé.....	29
II.III. L'offre nouvelle de logements.....	29
II.III.1 Production régionale de logements depuis 2000.....	30
II.III.2 Production régionale de logements en 2019.....	30
II.IV. L'hébergement et le logement des populations spécifiques.....	31
III. ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT EN RÉGION...32	
III.I. Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).....	32
III.II. Le financement du parc locatif social.....	34
III.II.1 Bilan 2019 des financements de droit commun (hors ANRU).....	34
III.II.2 Point sur les VEFA « HLM » et les PLS privés sur la période 2004-2019.....	36
III.III. Les mesures en faveur de la réhabilitation thermique du parc de logements.....	37
III.III.1 L'éco-prêt logement social.....	38
III.III.2 L'éco-prêt à taux zéro dans le parc privé.....	39
III.IV. Bilan 2019 des interventions de l'ANAH et du programme Habiter mieux (2012-2019) dans le parc privé.....	39
III.IV.1 Bilan des logements réalisés dans le cadre des interventions prioritaires.....	40
III.IV.2 Le bilan de la consommation des aides de l'Anah à l'échelle infra-régionale.....	42
III.IV.3 Les chiffres clés du programme Habiter mieux.....	42
III.IV.4 Cartographie du nombre de logements HM à l'EPCI en 2019.....	45
III.IV.5 Le conventionnement de logements à loyer maîtrisé avec travaux et sans travaux.....	46
III.IV.6 L'activité <i>entre</i> secteur programmé et diffus.....	46
III.IV.7 Le financement de l'État (BOP 135) dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	46
III.V. Point sur l'accession sociale : les dispositifs financiers à destination des ménages.....	47
III.V.1 Le Prêt à 0 % en Normandie depuis 2011.....	47
III.V.2 Le Prêt social location-accession (PSLA).....	50
III.V.3 La politique de vente des logements par les bailleurs sociaux.....	52
III.VI. Les délégations de compétence.....	54
III.VII. La politique foncière : actions de l'Établissement public foncier de Normandie en faveur du logement en 2019.....	55
III.VII.1 L'action foncière.....	55

III.VII.2 Les outils d'aide à la production de logements proposés aux collectivités et aux bailleurs sociaux.....	57
III.VII.3 Perspectives d'actions de l'Établissement public foncier de Normandie.....	59
III.VIII. Activités des financeurs en 2019 : Action logement, Caisse des dépôts et consignations.....	60
III.VIII.1 Action logement.....	60
III.VIII.2 La Caisse des dépôts et consignations (CDC).....	62
III.IX. Les actions de l'Union pour l'habitat social (UHS) de Normandie en faveur du logement en 2019.....	63
III.X. Les stratégies de patrimoine des bailleurs sociaux : Plans stratégiques de patrimoine (PSP) et Conventions d'utilité sociale (CUS).....	65
III.XI. Les actions des Associations départementales pour l'information sur le logement (ADIL).....	67
III.XI.1 L'ADIL de l'Eure.....	67
III.XI.2 L'ADIL de l'Orne.....	68
III.XI.3 L'ADIL de Seine-Maritime.....	69
III.XII. Les Programmes locaux de l'habitat (PLH) et les Plans départementaux de l'habitat (PDH) en 2019.....	70
III.XII.1 Le contexte réglementaire.....	70
III.XII.2 PDH et PLH en Normandie.....	72
IV. PRINCIPES RÉGISSANT L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX.....	74
IV.I. La mise en œuvre du droit opposable au logement (DALO).....	74
IV.I.1 Le suivi des recours déposés auprès des commissions de médiation.....	74
IV.I.2 Les décisions des commissions de médiation.....	76
IV.I.3 Le relogement et l'accueil des ménages bénéficiaires du DALO.....	77
IV.II. Le contingent préfectoral.....	77
V. POLITIQUE EN FAVEUR DES DÉFAVORISÉS ET DES POPULATIONS SPÉCIFIQUES.....	78
V.I. Les Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).....	78
V.II. La prévention des expulsions locatives.....	79
V.III. Politiques de prévention de l'exclusion et d'insertion des personnes vulnérables.....	84
V.III.1 Hébergement.....	84
V.III.2 Logement Adapté.....	87
<i>V.III.2.I Orienter plus efficacement vers le logement, augmenter la fluidité dans les dispositifs d'hébergement.....</i>	<i>87</i>
<i>V.III.2.II Atteindre les objectifs de création de places dans le cadre de l'IML et des pensions de famille.....</i>	<i>87</i>
<i>V.III.2.III Atteindre les objectifs de relogement des personnes bénéficiaires d'une protection internationale.....</i>	<i>87</i>
V.IV. Accueil des gens du voyage.....	88

I. Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement normand

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

I.I. Création, contexte, objectifs

La loi « libertés et responsabilités locales » du 13 août 2004 a créé un dispositif renforcé de concertation en cohérence avec le nouveau partage des responsabilités lié à l'instauration, par la même loi, de la délégation de compétences pour l'attribution des aides à la pierre. Il s'agissait du Comité Régional de l'Habitat (CRH).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a élargi les compétences du CRH à la problématique de l'hébergement. Le décret n° 2014-1369 du 14 novembre 2014 fixe ainsi la composition, les compétences et le fonctionnement des nouveaux Comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

La loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral a procédé à un redécoupage des régions conduisant à la fusion, au 1er janvier 2016, des régions Basse et Haute-Normandie.

Le CRHH a pour objectif de coordonner les interventions de l'État, des collectivités territoriales, des opérateurs nationaux, des bailleurs sociaux et des différents organismes intervenant dans le domaine de l'habitat et de l'hébergement.

En région Normandie, le comité a été créé par arrêté du 24 octobre 2017.

Son fonctionnement est assuré par les services de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) en association avec la Direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRDJSCS).

Le décret n°2014-1369 du 14 novembre 2014, portant application de la loi ALUR, définit la composition, les compétences et le fonctionnement du CRHH. Ce décret :

- prévoit l'élargissement de la composition des membres du CRHH,
- précise les modalités de fonctionnement du CRHH,
- fixe la composition et les modalités de gouvernance de la commission destinée à assurer, au sein des CRHH, la coordination et l'évaluation des plans locaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Ces éléments sont intégrés dans les articles R.362-1 à R.362-12 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

I.II. Composition

Le CRHH est placé sous la présidence du préfet de région (qui peut se faire représenter). Celui-ci nomme les membres, répartis en trois collèges :

1 ^{er} Collège :	2 ^e Collège :	3 ^e Collège :
Représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements. (21 membres)	Professionnels du logement, de l'immobilier, de la construction ou de la mise en œuvre des moyens financiers concernés. (21 membres)	Représentants de la société civile : usagers, bailleurs privés, associations d'insertion, partenaires sociaux... (28 membres)

Les préfets de département, ou leur représentant, assistent de droit, avec voix consultative, aux séances plénières.

Des personnes qualifiées peuvent être invitées par le préfet de région à participer aux séances, mais n'ont pas le droit de vote.

L'ensemble des membres du comité se réunit au cours des réunions plénières, environ 2 fois/an.

I.III. Fonctionnement

- Rôle du président

Il fixe l'ordre du jour, fait respecter le règlement intérieur, dirige les débats, proclame le résultat des votes, prend acte des avis du CRHH et en assure la communication.

- Séances plénières

Le CRHH se réunit en assemblée plénière sur convocation de son président qui porte à la connaissance des membres titulaires l'ordre du jour et les documents s'y rapportant (mis en ligne sur l'extranet du CRHH).

- Bureau

Les membres du Bureau sont désignés en séance plénière.

Le Bureau se réunit autant que de besoin, et peut décider de la création de groupes de travail spécifiques (ateliers thématiques). Il est présidé par la DREAL.

Il prépare les travaux du CRHH et rend compte de ses activités en séances plénières.

- La commission hébergement et accès au logement (CHAL)

Elle est un lieu d'échanges et de débats sur les démarches éclairant les problématiques d'accès au logement, la mise en œuvre du droit au logement opposable ou les projets favorisant les passerelles entre hébergement et logement.

- Modalités de vote

Le CRHH vote sur les questions soumises à son avis, à la majorité des suffrages exprimés à main levée.

Les membres titulaires de chaque collège ont voix délibérative. En leur absence, leur suppléant ou représentant prend part au vote. En cas d'égalité de voix, en séance plénière ou en réunion de Bureau, la voix du président est prépondérante.

- Mandat et présentation

Les séances du CRHH ne sont pas publiques.

Les membres de droit, représentants, titulaires et suppléants peuvent participer aux instances, accompagnés de leurs techniciens.

En cas d'empêchement, le droit de vote du membre de droit pour le 1^{er} collège, ou du titulaire pour les 2^e et 3^e collèges, est transféré respectivement à son représentant ou à son suppléant. Il n'est pas prévu d'accorder de « pouvoir » à d'autres personnes.

I.IV. Missions

Conformément à l'article R.362-1 du CCH, le CRHH émet un avis sur :

- la satisfaction des besoins en logement et en hébergement ;
- les orientations de la politique de l'habitat et de l'hébergement dans la région et des actions engagées par l'État et les collectivités territoriales ;
- la programmation annuelle et pluriannuelle des différentes aides publiques au logement et à l'hébergement ;
- les modalités d'application dans la région des principes qui régissent l'attribution des logements locatifs sociaux ;
- les politiques menées dans la région en faveur du logement et de l'hébergement des populations défavorisées et des populations immigrées.

Le CRHH est en particulier consulté sur :

1. le projet de répartition des crédits publics entre les territoires de gestion (DDT, DDCS et délégataires) ;
2. les projets de programmes locaux de l'habitat (PLH) et leurs bilans ;
3. la décision de dénonciation d'une convention de délégation par le représentant de l'État ;
4. les projets d'arrêtés de carences des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ;
5. toute création, dissolution ou modification de compétences des organismes HLM ;
6. les demandes ou modifications des agréments relatifs à la maîtrise d'ouvrage ;
7. le bilan, présenté par le délégué régional de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;

8. les plafonds de loyer et agrément des communes dans le cadre de l'investissement locatif ;
9. la demande d'agrément des observatoires des loyers ;
10. la liste des terrains mobilisables en faveur du logement ;
11. l'application du supplément de loyer ;
12. les ventes de logements HLM ;
13. les projets d'intérêt majeur ;
14. les projets de plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ;
15. les rapports annuels d'activité des fonds de solidarité pour le logement (FSL).

I.V. Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement en Normandie en 2019

Le nouveau CRHH a été installé lors de l'assemblée plénière du 12 mars 2015. L'arrêté de composition du CRHH 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.

Vous trouverez ci-après la liste exhaustive des sujets traités dans le cadre des réunions du CRHH pour l'année 2019.

Réunion plénière du CRHH de Normandie du 27 février 2019

Point de l'ordre du jour	Contenu / Éléments de contexte	Avis																						
Bilan 2018 pour le parc public et le parc privé	<p>Parc public : 3 282 logements sociaux financés (1 679 PLUS, 887 PLAI, 716 PLS) - 1 Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) subventionnée (réponse à des problèmes de logement rencontrés par des groupes de personnes identifiées, gens du voyage) – 4 opérations de démolition aidées (166 logements) - 1 aire de gens du voyage - Bonification petits logements dans le département du Calvados – 38 % de VEFA au sein des seuls logements ordinaires.</p> <p>Parc privé : le taux de réalisation des objectifs prioritaires est de 83 % ; 4020 logements ont été rénovés (objectif de 4872).</p> <p>Hausse globale du nombre de logements aidés en 2018 de + 27 % avec notamment une évolution de + 42 % de logements sur le programme Habiter mieux de lutte contre la précarité énergétique par rapport à l'année 2017. L'évolution 2018/2017 est en hausse en Normandie de + 10 points par rapport au niveau national.</p>	Pour information																						
Programmation 2019 pour le parc public et le parc privé	<p>Parc public : 5 M€ pour un objectif de 2 751 logements sociaux et très sociaux (1 957 PLUS et 794 PLAI).</p> <p>Parc privé :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Normandie</th> <th>PB</th> <th>Dont MOI</th> <th>IML</th> <th>PO LHI/TD</th> <th>PO énergie</th> <th>PO autonomie</th> <th>Copropriétés fragiles</th> <th>Copro. En difficulté</th> <th>Total</th> <th>Objectifs Habiter Mieux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Objectifs 2019</td> <td>245</td> <td>13</td> <td>95</td> <td>240</td> <td>2580</td> <td>1635</td> <td>60</td> <td>170</td> <td>4930</td> <td>3060</td> </tr> </tbody> </table>	Normandie	PB	Dont MOI	IML	PO LHI/TD	PO énergie	PO autonomie	Copropriétés fragiles	Copro. En difficulté	Total	Objectifs Habiter Mieux	Objectifs 2019	245	13	95	240	2580	1635	60	170	4930	3060	Pour information
Normandie	PB	Dont MOI	IML	PO LHI/TD	PO énergie	PO autonomie	Copropriétés fragiles	Copro. En difficulté	Total	Objectifs Habiter Mieux														
Objectifs 2019	245	13	95	240	2580	1635	60	170	4930	3060														
Bilan 2018 et perspectives 2019 pour Action Logement	Présentation des premiers éléments de bilan 2018 et orientations d'interventions d'Action logement pour 2019 dans le cadre de la convention quinquennale 2018-2022 conclue avec l'État.	Pour information																						
Bilan 2018 et perspectives 2019 pour l'hébergement	<p>Bilan 2018 : Déploiement global du système d'information national unique permettant la gestion du 115 et des places d'urgences et d'insertion (SI-SIAO) - Pérennisation de places d'hébergement d'urgence - Tarification des CHRS : fixation des tarifs plafonds avec une convergence sur plusieurs années.</p> <p>Perspectives 2019 : Poursuivre la stabilisation du parc hébergement d'urgence et son recentrage sur sa fonction de réponse immédiate et inconditionnelle aux situations de détresse - Maintenir le conventionnement au titre de « l'allocation de logement temporaire 1 »</p>	Pour information																						

Point de l'ordre du jour	Contenu / Éléments de contexte	Avis
	(ALT1) - Accentuer l'observation sociale territoriale - Exploiter les outils de programmation territoriale de l'offre (ENC/SIAO) - Définir une Programmation pluriannuelle régionale CPOM - Mettre en œuvre la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté (Circulaire du 18/11/2018)	
Bilan 2018 de la mise en œuvre du Plan « Logement d'Abord » 2018-2022 et objectifs 2019	<u>Bilan 2018</u> : 611 logements attribués en faveur des personnes hébergées dans l'hébergement généraliste (hors DNA) - création de 158 places dans le cadre de l'Intermédiation locative et de 93 en pensions de famille - 631 logements mobilisés pour des personnes bénéficiaires d'une protection internationale <u>Perspectives 2019</u> : Poursuivre le développement de différentes formes de logement adapté (création de place d'IML, développement des maisons-relais et pensions de famille, renforcement de l'accompagnement social des personnes vers et dans le logement). Poursuivre les efforts pour une orientation plus efficace vers le logement afin d'augmenter la fluidité dans les dispositifs d'hébergement.	Pour Information
Bilan 2018 des interventions de l'EPF Normandie et perspectives 2019 au titre du Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI) 2017-2021	<u>Bilan 2018</u> : 53 % des acquisitions foncières exclusivement destinées à de l'habitat - 75 % des cessions destinées au développement de l'habitat - 8 opérations ont bénéficié des dispositifs d'aide de l'EPF et de la Région (146 LLS, 32 Logements en accession aidée). <u>Perspectives 2019</u> : 18 opérations programmées pour bénéficier des aides EPF/Région (Environ 500 LLS et 90 logements en accession aidée) – engagement dans les démarches de revitalisation (études de faisabilité, études de projets urbains, ingénierie foncière, dispositifs de recyclage foncier et d'aide à l'habitat) – Aide à la démolition d'ensembles de logements sociaux vacants, obsolètes et amiantés – Intervention sur les copropriétés dégradées – Contrats de mixité sociale.	Pour Information
Présentation de l'action « Familles gouvernantes » menée par Orne habitat et l'Union départementale des associations familiales de l'Orne (UDAF).		Pour Information
Avis du CRHH sur le changement de dénomination de l'OPH Calvados habitat pour l'appellation « Inolya » suite à la transmission universelle de patrimoine de la SA HLM Logipays au bénéfice de Calvados habitat.		Avis favorable à l'unanimité

Réunion du bureau du CRHH de Normandie du 18 avril 2019

Point de l'ordre du jour	Contenu / Éléments de contexte	Avis
Avis du volet habitat du PLUIH de la communauté d'agglomération Seine-Eure.	Présentation pour avis du volet habitat du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUIH) de la communauté d'agglomération Seine-Eure.	Avis favorable à l'unanimité
Avis du volet Habitat du PLUIH de la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral	Présentation pour avis du volet Habitat volet Habitat du Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération (PLUIH) Fécamp Caux Littoral	Avis favorable à l'unanimité
Présentation de l'étude menée par la CERC (Cellule économique régionale de la Construction) sur l'impact économique du	Chiffres-clés du logement social en Normandie et principaux résultats de l'impact économique du logement social pour les entreprises du bâtiment en Normandie (le logement social apporte 767 M€ de travaux pour les entreprises de Bâtiment en 2017 soit 4 en moyenne par an depuis 2013 ; le logement social a permis de créer ou maintenir 12 070 emplois dans la filière Bâtiment en	Pour Information

logement social en Normandie	2017 ; le département de Seine-Maritime concentre plus de la moitié des travaux ; sur 2015 - 2018 le mode de dévolution marqué par le recours très majoritaire à l'allotissement et l'attribution des marchés principalement captés par le tissu local).	
------------------------------	--	--

Consultation écrite des membres du bureau du CRHH de Normandie du 28 juin 2019

Point de l'ordre du jour	Contenu / Éléments de contexte	Avis
Avis sur la programmation prévisionnelle des CPOM (contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens) CHRS	<p>L'ensemble des gestionnaires d'établissements ou services comportant ou non un hébergement, assurant l'accueil, notamment dans des situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse devront conclure, au plus tard le 1^{er} janvier 2023, un CPOM avec le préfet de Région.</p> <p>Pour l'année 2019, la programmation est établie nominativement, conformément au tableau annexé de l'arrêté 2019. Pour les exercices suivants, la signature des contrats est prévue en pourcentage des établissements et services visés au 1^{er} alinéa, selon les tableaux suivants de la même annexe. Cette programmation sera actualisée par arrêté préfectoral modificatif au présent arrêté.</p> <p>Observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le Département de la Seine Maritime ne souhaite pas s'engager dans les CPOM des CHRS (centres d'hébergement et de réinsertion sociale). En complément de l'avis, l'EPF Normandie tient à préciser que dans le cadre des conventions passées avec les Départements du Calvados et de l'Eure, un dispositif de minoration foncière en faveur du développement de l'offre de logement dédiée aux publics fragiles a été mis en place. Cette minoration foncière permet d'abaisser jusqu'à 75 % le coût de cession du foncier porté par l'EPF Normandie afin de rendre économiquement possible la réalisation d'opérations de construction et d'acquisition-amélioration d'hébergement et plus largement de logements sociaux (PLUS, PLAI) dédiés aux ménages relevant du PDALHPD. 	Avis favorable à l'unanimité

Réunion du bureau du CRHH de Normandie du 12 septembre 2019

Point de l'ordre du jour	Contenu / Éléments de contexte	Avis
La démarche d'élaboration de la seconde génération de conventions d'utilité sociale (CUS),	<p>Les modalités d'élaboration de la 2^{de} seconde génération de conventions d'utilité sociale (CUS) 2019-2025 sont fixées dans le décret 2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux et dans l'arrêté du 29 août 2019.</p> <p>Le préfet de Région a envoyé une note de cadrage régional aux 10 organismes de logement social qui ont déposé leurs conventions d'utilité sociale (Partelios Habitat, le Logement Familial de l'Eure, Poste Habitat Normandie, Manche Habitat, SA Hlm de Coutances-Granville, Habitat 76, Alceane, Logeo Seine Estuaire, Logiseine, Semvit).</p> <p>La phase de concertation avec les services des DDT-M, en lien avec les DDCCS, va s'engager sur le contenu des CUS en vue d'une signature avant le 31 décembre 2019.</p> <p>Les autres organismes de la région ont bénéficié d'un report d'un an qui a été autorisé par le préfet de département selon l'article L 445-1 du code de la construction et de l'habitat sur la base d'un</p>	Pour information

Point de l'ordre du jour	Contenu / Éléments de contexte	Avis
	projet de rapprochement ou de réorganisation. Les CUS « Accession » et « Logements-foyers » ne disposaient pas de la possibilité de report. Trois CUS accession ont été déposées par Habitat coopératif de Normandie (27), Logeo Promotion (76) et Normandie Habitat (76). Une CUS logements-foyers par la SA Manche Calvados Habitation (50).	
	Présentation de la nouvelle plateforme « FACIL Habitat », plateforme de référence et de confiance pour les propriétaires-bailleurs - https://facilhabitat.gouv.fr/	Pour information
Avis sur le volet habitat du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Evreux porte de Normandie	Avis réservé de l'État sur le volet habitat du PLUI : réserves portant sur l'insuffisance de l'optimisation du potentiel foncier en densification et la nécessité de revoir à la baisse les superficies foncières proposées en extension urbaine.	Avis favorable à l'unanimité
Avis sur le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération havraise 2016-2021, base du futur PLH 2021-2026,	Avis de l'État : <ul style="list-style-type: none"> Rappel des engagements en termes de production de logements inscrits dans le PLH afin d'éviter une surévaluation. Respect des objectifs de mixité sociale avec attention à porter sur la localisation des opérations de logements sociaux. 	Avis favorable à l'unanimité
Avis sur le rattachement de l'office public de l'habitat Presqu'île Habitat de la communauté d'agglomération du Cotentin :	L'office public de l'habitat « Presqu'île Habitat » doit opérer une double évolution : d'une part, son rattachement à la communauté d'agglomération du Cotentin et d'autre part, un regroupement avec d'autres organismes (organisme gérant moins de 12 000 logements sociaux – loi ELAN 2018).	Avis favorable à l'unanimité

Réunion du bureau CRHH de Normandie du 7 novembre 2019

Point de l'ordre du jour	Contenu / Éléments de contexte	Avis																																																																																																
Point sur la programmation budgétaire parc public et parc privé (Anah) de fin d'année	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Territoires</th> <th>Dotations initiales à 100 %</th> <th>Dotations révisées 21/10/19</th> <th>Dotations consommées au 31/10/19</th> <th>Dotations révisées CRHH 07/11/19</th> <th>Dotation Complémentaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Calvados</td> <td>6 388 380 €</td> <td>7 469 843 €</td> <td>7 468 049 €</td> <td>8 200 000 €</td> <td>730 157 €</td> </tr> <tr> <td>CASE</td> <td>913 145 €</td> <td>913 145 €</td> <td>696 018 €</td> <td>913 145 €</td> <td>0 €</td> </tr> <tr> <td>CD 27</td> <td>4 270 206 €</td> <td>4 270 206 €</td> <td>4 258 742 €</td> <td>5 201 255 €</td> <td>931 049 €</td> </tr> <tr> <td>Eure</td> <td>5 183 351 €</td> <td>5 183 351 €</td> <td>4 954 760 €</td> <td>6 114 400 €</td> <td>931 049 €</td> </tr> <tr> <td>Manche</td> <td>8 001 626 €</td> <td>9 035 403 €</td> <td>9 034 196 €</td> <td>9 941 010 €</td> <td>905 607 €</td> </tr> <tr> <td>Orne</td> <td>5 564 518 €</td> <td>5 836 469 €</td> <td>5 822 008 €</td> <td>6 250 000 €</td> <td>413 531 €</td> </tr> <tr> <td>CD 76</td> <td>3 281 538 €</td> <td>3 281 538 €</td> <td>2 652 309 €</td> <td>3 281 538 €</td> <td>0 €</td> </tr> <tr> <td>CARD</td> <td>726 762 €</td> <td>726 762 €</td> <td>328 427 €</td> <td>726 762 €</td> <td>0 €</td> </tr> <tr> <td>CU LHSM</td> <td>1 903 842 €</td> <td>2 211 122 €</td> <td>1 900 740 €</td> <td>2 519 164 €</td> <td>308 042 €</td> </tr> <tr> <td>CA CVS</td> <td>990 674 €</td> <td>1 412 397 €</td> <td>989 784 €</td> <td>1 630 659 €</td> <td>218 262 €</td> </tr> <tr> <td>MRN</td> <td>2 699 638 €</td> <td>2 699 638 €</td> <td>2 699 170 €</td> <td>3 114 628 €</td> <td>414 990 €</td> </tr> <tr> <td>Seine-Maritime</td> <td>9 602 454 €</td> <td>10 331 457 €</td> <td>8 570 430 €</td> <td>11 272 751 €</td> <td>941 294 €</td> </tr> <tr> <td>Total réparti Normandie</td> <td>34 740 329 €</td> <td>37 856 523 €</td> <td>35 849 443 €</td> <td>41 778 161 €</td> <td>3 921 638 €</td> </tr> <tr> <td>réserve</td> <td>3 797 671 €</td> <td>681 477 €</td> <td></td> <td>968 000 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total Normandie</td> <td>38 538 000 €</td> <td>38 538 000 €</td> <td>35 849 443 €</td> <td>42 746 161 €</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Territoires	Dotations initiales à 100 %	Dotations révisées 21/10/19	Dotations consommées au 31/10/19	Dotations révisées CRHH 07/11/19	Dotation Complémentaire	Calvados	6 388 380 €	7 469 843 €	7 468 049 €	8 200 000 €	730 157 €	CASE	913 145 €	913 145 €	696 018 €	913 145 €	0 €	CD 27	4 270 206 €	4 270 206 €	4 258 742 €	5 201 255 €	931 049 €	Eure	5 183 351 €	5 183 351 €	4 954 760 €	6 114 400 €	931 049 €	Manche	8 001 626 €	9 035 403 €	9 034 196 €	9 941 010 €	905 607 €	Orne	5 564 518 €	5 836 469 €	5 822 008 €	6 250 000 €	413 531 €	CD 76	3 281 538 €	3 281 538 €	2 652 309 €	3 281 538 €	0 €	CARD	726 762 €	726 762 €	328 427 €	726 762 €	0 €	CU LHSM	1 903 842 €	2 211 122 €	1 900 740 €	2 519 164 €	308 042 €	CA CVS	990 674 €	1 412 397 €	989 784 €	1 630 659 €	218 262 €	MRN	2 699 638 €	2 699 638 €	2 699 170 €	3 114 628 €	414 990 €	Seine-Maritime	9 602 454 €	10 331 457 €	8 570 430 €	11 272 751 €	941 294 €	Total réparti Normandie	34 740 329 €	37 856 523 €	35 849 443 €	41 778 161 €	3 921 638 €	réserve	3 797 671 €	681 477 €		968 000 €		Total Normandie	38 538 000 €	38 538 000 €	35 849 443 €	42 746 161 €		Pour information
	Territoires	Dotations initiales à 100 %	Dotations révisées 21/10/19	Dotations consommées au 31/10/19	Dotations révisées CRHH 07/11/19	Dotation Complémentaire																																																																																												
	Calvados	6 388 380 €	7 469 843 €	7 468 049 €	8 200 000 €	730 157 €																																																																																												
	CASE	913 145 €	913 145 €	696 018 €	913 145 €	0 €																																																																																												
	CD 27	4 270 206 €	4 270 206 €	4 258 742 €	5 201 255 €	931 049 €																																																																																												
	Eure	5 183 351 €	5 183 351 €	4 954 760 €	6 114 400 €	931 049 €																																																																																												
	Manche	8 001 626 €	9 035 403 €	9 034 196 €	9 941 010 €	905 607 €																																																																																												
	Orne	5 564 518 €	5 836 469 €	5 822 008 €	6 250 000 €	413 531 €																																																																																												
	CD 76	3 281 538 €	3 281 538 €	2 652 309 €	3 281 538 €	0 €																																																																																												
	CARD	726 762 €	726 762 €	328 427 €	726 762 €	0 €																																																																																												
	CU LHSM	1 903 842 €	2 211 122 €	1 900 740 €	2 519 164 €	308 042 €																																																																																												
	CA CVS	990 674 €	1 412 397 €	989 784 €	1 630 659 €	218 262 €																																																																																												
	MRN	2 699 638 €	2 699 638 €	2 699 170 €	3 114 628 €	414 990 €																																																																																												
	Seine-Maritime	9 602 454 €	10 331 457 €	8 570 430 €	11 272 751 €	941 294 €																																																																																												
Total réparti Normandie	34 740 329 €	37 856 523 €	35 849 443 €	41 778 161 €	3 921 638 €																																																																																													
réserve	3 797 671 €	681 477 €		968 000 €																																																																																														
Total Normandie	38 538 000 €	38 538 000 €	35 849 443 €	42 746 161 €																																																																																														
Avis sur le PLH de Seine Normandie agglomération	Préconisations des services de l'État et des membres du bureau du CRHH : - 60 logements locatifs sociaux non territorialisés sur les objectifs	Avis favorable à l'unanimité																																																																																																

Point de l'ordre du jour	Contenu / Éléments de contexte	Avis
	<p>de production totale de logements. Il faudra veiller dans la mise en œuvre du PLH à les orienter vers les pôles équipés ou dans les secteurs identifiés du territoire où ils répondent à un besoin.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur quelques communes, le potentiel foncier identifié paraît à ce stade insuffisant : il faudra veiller, pour ces communes, à l'adéquation entre le potentiel foncier et les objectifs de production. Importance de travailler sur le potentiel foncier dans le cadre de l'observatoire foncier à créer afin de pérenniser l'important travail de repérage et d'identification du foncier réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH. 	
Avis sur le PLH de Caen-la-Mer	<p>Préconisations des services de l'État et des membres du bureau du CRHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'objectif en nombre de logements à produire sur la période de 6 ans (12 400 soit environ 2 000 logements par an) paraît élevé. - L'indicateur relatif à l'évolution démographique doit être un indicateur majeur pour la collectivité et sera suivi avec la plus grande attention par l'État, pour permettre une réorientation des objectifs du PLH en cours de période, notamment à l'occasion du bilan à mi-parcours, si ces hypothèses ne se vérifiaient pas. - Avoir un suivi attentif sur les opérations d'aménagements ; le volume de projets inscrits dans les opérations d'aménagement (ZAC et permis d'aménager) reste important et n'a pas pu être priorisé. Importance d'un suivi rapproché sur ces différents programmes au moyen d'indicateurs appropriés pour, si nécessaire, en réguler les effets. - l'État sera particulièrement vigilant à ce que le logement social ne compense pas une baisse potentielle du marché global privé et à ce que l'objectif de production de logements soit un plafond à ne pas dépasser. - Le taux de constructions de 50 % en tissus urbains existants devra être actualisé pour prendre en compte les dernières modifications du SCoT amenant cet objectif à 55 %. 	Avis favorable à l'unanimité
Avis sur le PLH de la Métropole Rouen Normandie	<p>Préconisation des services de l'État et des membres du CRHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de conforter le volet lutte contre la vacance, contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées. - Nécessité pour l'EPCI de se conformer à ses obligations dans le cadre de la mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (notamment l'aire de grand passage). - Proposition de prévoir une révision des objectifs de production de logements nouveaux à 3 ans pour prendre en compte les évolutions de croissance démographique. - Le ralentissement de la production de logements afin d'éviter un phénomène de suroffre ne concerne pas tous les segments du marché : les besoins des ménages en matière de petites typologies (T1, T2) apparaissent insuffisamment satisfaits et ce segment de marché doit faire l'objet d'une attention particulière. - Pour favoriser la mise en œuvre de la politique du Logement d'Abord et répondre aux objectifs du Plan logement d'abord, les collectivités réservataires doivent accentuer la mobilisation de leur contingent de logements en particulier au bénéfice des publics sortants de structures d'hébergement. - Le volet « accessibilité » du PLH est très volontariste, l'amélioration de l'accessibilité du parc de logement est en effet un véritable enjeu. Il ne faut pas oublier néanmoins que l'accessibilité ne se limite pas à l'adaptation des logements, elle ne prend tout son sens que si elle s'inscrit dans une politique plus globale intégrant l'ac- 	Avis favorable à l'unanimité

Point de l'ordre du jour	Contenu / Éléments de contexte	Avis
	<p>cessibilité de l'environnement du logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposition de recentrage du dispositif d'exemption de solidarité. - Réflexion à mener sur l'obsolescence du parc de logements social et accompagnement des bailleurs sociaux avec des aides différenciées concernant la démolition reconstruction. - Principe de reconstitution de l'ANRU dans le cadre du NPNRU, tous les droits de reconstitution doivent être explicités et contractualisés. - Accompagner la métropole sur la mobilisation du foncier. 	

II. Données de cadrage sur la Normandie

Indicateurs du logement en 2019 par département puis par EPCI (métropole, communauté d'agglomération, communauté urbaine).

	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime	Normandie	France Métropolitaine
Population 2017 (Insee)							
Pop municipale 2017	694 002	601 843	496 883	283 372	1 254 378	3 330 478	64 639 133
Densité de population en habitants au km ²	126	100	83	46	200	111	119
Parc de logements 2017 (Filocom)							
Parc total de logements	413 747	298 074	296 049	167 692	644 141	1 819 703	35 525 080
Parc Individuel en %	60,7	77,1	80,6	79,1	55,4	66,5	53,5
% résidences principales	75,7	85,1	77,8	78,1	86,7	81,7	81,7
% logements vacants	7,7	8,4	9,0	11,8	9,4	9,0	9,3
% résidences secondaires	16,6	6,5	13,2	10,2	3,8	9,3	9,0
% parc construit avant 1949	28,0	32,9	38,8	49,3	32,6	34,2	32,6
% parc construit de 1949 à 1974	23,4	19,7	20,8	18,8	27,2	23,2	23,4
% parc construit de 1975 à 1999	29,7	27,9	23,3	20,1	22,7	25,0	25,4
% de parc construit après 1999	18,9	19,6	17,1	11,8	17,5	17,6	18,6
Nombre de résidences principales	313 157	253 707	230 376	130 901	558 686	1 486 827	29 012 908
% locatif parc social	16,9	15,7	15,4	14,4	24,7	19,2	15,0
% locatif parc privé	23,7	18,5	19,4	19,2	20,9	20,7	25,2
% propriétaire occupant	57,4	64,1	62,7	63,4	52,9	58,2	57,4
% de résidences principales en T1/T2	19,8	15,3	14,7	17,2	19,5	17,9	22,1
Parc Locatif Social 2019 (RPLS)							
Nombre de logements sociaux	59 156	43 360	37 843	21 246	148 576	310 181	5 012 037
% logements sociaux individuels	49,0	38,6	67,4	45,5	17,3	32,1	18,3
Taux de rotation en %	10,3	11,4	11,6	13,0	10,8	11,1	9,4
Taux de vacance >3mois en %	1,1	1,8	1,8	6,3	1,9	2,0	1,4
Construction de logements en 2019 (Sitadel)							
Nombre de logements autorisés	4 924	2 037	2 087	420	6 495	15 963	407 040
Nombre de logements autorisés pour 1000 habitants	7,1	3,4	4,2	1,5	5,2	4,8	6,3
Les prêts à taux zéro en 2019							
Nombre de Prêts à Taux Zéro	1 131	688	897	279	1 111	4 106	91 437
Nombre de PTZ pour 10 000 habitants	15,5	11,3	16,8	9,7	7,8	11,6	13,3
Les occupants des résidences principales 2017 (Filocom)							
Nombre de ménages fiscaux	302 672	250 675	226 591	128 202	541 918	1 450 058	28 143 463
Taille moyenne des ménages en nombre de personnes	2,3	2,4	2,2	2,2	2,3	2,3	2,3
Nombre de ménages fiscaux <30 % plafonds HLM	27 236	21 574	20 238	13 683	59 388	142 119	2 931 766
% de ménages fiscaux <30 % plafonds HLM	9,0	8,6	8,9	10,7	11,0	9,8	10,4
Le foncier à destination des constructions de maisons en 2018 (EPTB)							
Nombre de terrains vendus	1 057	880	977	202	1 356	4 472	70 787
Surface moyenne d'un terrain en m ²	883	1 245	983	1 289	1 002	1 030	938
Prix moyen d'un terrain en €	64 832	55 074	45 671	28 782	70 169	58 717	80 642
La demande de logement social fin 2019 (SNE)							
Nombre de demandes en cours	22 976	12 018	10 388	5 325	39 842	90 549	2 163 728
tension de la demande (nb de demandes/attributions)	3,9	2,3	2,3	2	2,7	2,7	4,7
nombre de demandes en cours (hors mutation interne)	13 791	7 031	6 692	3 099	21 549	52 162	1 441 932
tension de la demande (hors mutation interne)	3,5	2	2	1,6	2,3	2,4	4,4
nombre de demandes en cours en T1/T2 (hors mutation interne)	7 655	3 441	2 999	1 581	11 418	27 094	773 217
tension de la demande en T1/T2 (hors mutation interne)	6,2	3,6	3	2,6	4,5	4,3	6,7
Le financement du logement social en 2019 (SISAL)							
Nombre de logements financés au total	873	307	251	123	1 639	3 193	105 473
Dont nombre de logements financés en PLAI	280	43	76	26	291	716	31 369
Dont part de logements financés en PLAI	32,1	14,0	30,3	21,1	17,8	22,4	29,7
Dont nombre de logements financés en PLUS	497	102	171	56	813	1 639	44 802
Dont part de logements financés en PLUS	56,9	33,2	68,1	45,5	49,6	51,3	42,5

	Calvados (14)		Eure (27)			Manche (50)			Orne (61)		Seine Maritime (76)				
	CU Caen la Mer	CA Lisieux Normandie	CA Evreux Portes de Normandie	CA Seine-Eure	CA Seine Normandie Agglomération	CA Saint-Lô Agglo	CA du Cotentin	CA Mont-Saint-Michel-Normandie	CA Flers Agglo	CU d'Alençon	CA Fécamp Caux Littoral Agglomération	CA Caux Seine Agglo	CA de la Région Dieppoise	CU Le Havre Seine Métropole	Métropole Rouen Normandie
Population 2017 (Insee)															
Pop municipale 2017	267 262	74 369	110 923	103 496	82 814	76 127	179 796	87 992	53 947	48 389	39 083	77 495	46 733	269 060	489 844
Densité de population en habitants au km ²	736	78	168	190	119	93	125	57	95	143	189	135	362	543	738
Parc de logements 2017 (Filocom)															
Parc total de logements	141 015	40 985	55 514	46 833	40 854	39 463	102 522	52 508	30 040	30 162	21 357	35 287	29 040	139 124	257 213
Parc Individuel en %	44,2	71,6	61,5	73,3	72,3	79,6	74,1	86,5	75,9	64,4	70,0	76,7	46,6	40,6	41,7
% résidences principales	88,1	81,4	87,2	88,4	85,7	87,2	80,9	77,5	82,6	86,3	82,6	90,7	80,8	88,2	87,4
% logements vacants	8,0	10,4	8,8	8,3	8,1	8,4	8,0	12,5	12,7	9,7	7,8	7,2	10,9	9,8	10,9
% résidences secondaires	4,0	8,2	4,0	3,3	6,3	4,4	11,1	10,0	4,7	4,0	9,6	2,1	8,4	2,0	1,7
% parc construit avant 1949	14,5	40,9	20,5	26,0	32,9	29,1	35,1	47,7	41,4	32,5	44,8	34,4	38,8	30,2	27,9
% parc construit de 1949 à 1974	34,9	21,5	30,1	19,3	22,8	29,0	21,3	18,0	23,6	28,1	20,0	22,7	26,6	36,8	31,0
% parc construit de 1975 à 1999	31,0	22,0	31,1	34,7	27,9	22,6	27,8	19,5	21,4	25,6	18,1	23,6	22,4	16,7	24,0
% de parc construit après 1999	19,6	15,6	18,3	20,0	16,4	19,3	15,8	14,8	13,6	13,8	17,1	19,3	12,2	16,3	17,0
Nombre de résidences principales	124 189	33 380	48 405	41 391	34 994	34 427	82 926	40 700	24 813	26 037	17 635	32 007	23 451	122 752	224 899
% locatif parc social	23,4	17,5	22,6	23,3	14,9	17,1	22,1	8,5	12,8	21,7	17,7	18,9	31,4	28,8	30,6
% locatif parc privé	29,8	22,0	21,1	16,1	19,7	18,9	17,1	22,2	20,2	21,5	20,9	16,1	21,8	21,2	24,0
% propriétaire occupant	45,6	58,3	55,1	59,5	63,8	62,1	58,7	65,5	65,0	55,1	58,2	63,5	45,8	48,8	44,3
% de résidences principales en T1/T2	26,3	16,5	19,5	13,9	16,8	12,2	16,6	15,6	16,2	19,4	18,2	13,1	22,2	22,5	23,1
Parc Locatif Social 2019 (RPLS)															
Nombre de logements sociaux	33 249	6 735	12 597	10 433	5 765	6 224	19 456	3 920	3 630	6 307	3 260	6 292	6 910	37 840	77 041
% logements sociaux individuels	30,2	61,4	21,0	44,9	25,2	71,4	44,2	91,9	33,3	26,0	34,5	37,3	26,2	8,9	11,7
Taux de rotation en %	10,4	10,5	11,5	11,5	9,2	12,0	12,1	11,5	12,6	13,6	10,5	12,6	9,8	10,7	11,1
Taux de vacance >3mois en %	0,8	1,3	2,0	1,7	1,0	1,1	1,4	4,3	9,0	3,3	0,5	0,9	1,0	1,9	2,1
Construction de logements en 2019 (Sitadel)															
Nombre de logements autorisés	2 796	113	238	498	449	234	714	285	73	109	164	191	305	1 849	2 833
Nombre de logements autorisés pour 1000 habitants	10,5	1,5	2,1	4,8	5,4	3,1	4,0	3,2	1,4	2,3	4,2	2,5	6,5	6,9	5,8
Les prêts à taux zéro en 2019															
Nombre de Prêts à Taux Zéro	329	99	114	132	63	123	295	212	50	56	36	78	32	182	288
Nombre de PTZ pour 10 000 habitants	10,9	13,2	9,7	12,7	8,8	19,4	16,1	19,5	10,9	6,0	6,7	11,4	7,5	6,1	5,0
Les occupants des résidences principales 2017 (Filocom)															
Nombre de ménages fiscaux	115 667	32 764	46 883	41 146	34 712	33 758	81 133	40 050	24 365	25 055	17 408	31 735	23 097	118 620	213 729
Taille moyenne des ménages en nombre de personnes	2,2	2,3	2,4	2,5	2,5	2,3	2,3	2,2	2,2	2,2	2,3	2,5	2,1	2,3	2,2
Nombre de ménages fiscaux <30 % plafonds HLM	12 592	3 459	5 145	3 771	2 628	2 945	7 364	3 544	2 445	3 018	1 667	2 465	3 389	15 095	26 940
% de ménages fiscaux <30 % plafonds HLM	10,9	10,6	11,0	9,2	7,6	8,7	9,1	8,8	10,0	12,0	9,6	7,8	14,7	12,7	12,6
Le foncier à destination des constructions de maisons en 2018 (EPTB)															
Nombre de terrains vendus	185	97	118	192	59	139	309	150	60	33	49	107	45	284	276
Surface moyenne d'un terrain en m ²	591	1 160	1 001	929	1 194	1 011	911	1 237	1 186	1 088	1 059	1 148	1 121	775	866
Prix moyen d'un terrain en €	82 426	43 323	56 123	58 982	70 054	36 064	51 161	33 755	24 556	34 189	66 904	56 653	65 286	84 438	88 329
La demande de logement social fin 2019 (SNE)															
Nombre de demandes en cours	14 208	1 845	3 407	2 714	2 013	1 868	4 668	1 125	908	1 841	754	1 361	2 399	11 004	20 045
tension de la demande (nb de demandes/attributions)	4,1	3,2	2,2	2,2	2,9	2,4	1,9	2,6	2	2,3	2,5	2,1	3,4	2,9	2,5
nombre de demandes en cours (hors mutation interne)	8 234	1 054	1 920	1 506	1 131	1 217	2 750	812	544	1 067	437	767	1 400	5 863	10 326
tension de la demande (hors mutation interne)	3,7	3,1	2	1,9	2,4	2	1,5	2,4	1,8	1,9	2,1	1,8	3,2	2,5	2,1
nombre de demandes en cours en T1/T2 (hors mutation interne)	4804	521	1030	742	570	501	1360	324	269	607	235	336	747	3172	5715
tension de la demande en T1/T2 (hors mutation interne)	6	5,5	3,8	3,4	4,2	2,4	2,3	3,6	3,3	3,1	3,7	3,3	7,7	5,2	4
le financement du logement social en 2019 (SISAL)															
Nombre de logements financés au total	690	0	57	70	0	17	124	22	34	0	104	91	68	288	931
Dont nombre de logements financés en PLAI	244	0	4	1	0	3	38	6	11	0	32	23	12	63	112
Dont part de logements financés en PLAI	35,4	0,0	7,0	1,4	0,0	17,6	30,6	27,3	32,4	0,0	30,8	25,3	17,6	21,9	12,0
Dont nombre de logements financés en PLUS	395	0	10	2	0	14	82	16	23	0	51	56	28	145	426
Dont part de logements financés en PLUS	57,2	0,0	17,5	2,9	0,0	82,4	66,1	72,7	67,6	0,0	49,0	61,5	41,2	50,3	45,8

II.1. Le parc social en 2019

II.1.1 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 2019, l'ensemble du parc France entière répertorié compte 5 176 000 logements. Parmi les 83 800 logements mis en service en 2018, plus de 90 % sont neufs.

Le RPLS **normand** recense près de 310 200 **logements**. L'accroissement du nombre de logements recensés entre le 1er janvier 2018 et le 1er janvier 2019 est d'environ 7500 logements. Près de 3 000 nouveaux logements ont été mis en service et 1 500 logements sont sortis du parc (les 6 000 autres « nouveaux » logements correspondent en réalité à des écarts entre les déclarations des bailleurs : des rattrapages, des erreurs ou omissions, des modifications de structure et sorties de champ).

Ce parc est réparti sur près de 44 % des communes normandes et représente près de 21 % des résidences principales (recensées dans EAR 2016) soit une densité 93 logements pour 1000 habitants.

Sa répartition n'est pas homogène sur toute la région, ainsi le **Calvados, l'Eure, la Manche et l'Orne** affichent une densité nettement plus faible (entre 72 et 85 logements pour 1000 habitants) que la Seine-Maritime (118 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 10 % (CA Mont-Saint-Michel-Normandie) et 34 % (CA Havraise), la densité moyenne de l'ensemble de ces EPCI étant de 118 logements sociaux pour 1 000 habitants.

Le parc social normand est constitué à 76 % de logements collectifs (60 % dans la Manche et 85 % en Seine-Maritime). Cependant la part des logements collectifs est en baisse dans les constructions récentes (depuis 2000) où elle perd de 6 points (Calvados) à près de 32 points (Orne) avec un taux régional proche de 63 %.

La proportion de petits logements (type 1 et type 2) oscille entre 18 et 22 % excepté dans l'Orne où elle approche les 25 %. La part des grands logements (type 5 et plus) est d'environ 8 à 10 %.

Parmi les 2 900 logements mis en service en 2018, plus de 86 % étaient neufs. Environ 20 % d'entre eux avaient fait l'objet d'acquisition en VEFA (essentiellement dans le Calvados et la Seine-Maritime).

Plus de 1 500 logements sont sortis du parc normand en 2018. À des fins de démolition pour 51 % d'entre eux ou pour être vendus pour près de 42 % d'entre eux. Les ventes aux locataires occupants représentent 13 % des sorties de parc. Les logements vendus tous types d'acquéreurs confondus sont majoritairement individuels (60 %).

Environ 91,5 % des logements démolis en 2018 étaient collectifs et situés en QPV à 60 %.

Le zonage de la nouvelle géographie de la politique de la ville que sont les Quartiers prioritaires de la ville¹, concerne davantage de logements (26 % du parc) que les anciennes ZUS (19 %). La proportion de logements dans le périmètre des QPV oscille entre 21 % pour le **Calvados** et la **Manche** et 31 % dans **l'Orne**. En volume, au 1er janvier 2018, ce sont 80 000 logements locatifs sociaux de Normandie qui sont situés dans le périmètre des QPV dont 50% en **Seine-Maritime**, les autres départements ayant chacun de 8 % 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 26 % et de 32 %, bien moins élevé que celui de la CU d'Alençon (44 %) pour des volumes très différents. La CA d'Evreux portes de Normandie compte le plus fort taux de logement en QPV (47 %).

Au 1^{er} janvier 2019, les logements inventoriés dans RPLS étaient détenus par 54 organismes différents², dont 31 (57 %) n'ont d'activité locative que sur un seul département normand.

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.

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

Parc locatif des bailleurs sociaux au 1/01/2019

territoire	parc locatif des bailleurs sociaux au 01/01/2018 <i>(RPLS 2018)</i>	parc locatif des bailleurs sociaux au 01/01/2019 <i>(RPLS 2019)</i>	parc pour 1000 habitants <i>(RPLS 2019 & population municipale 2016)</i>	part dans les résidences principales <i>(RPLS 2019 & EAR 2016)</i>	taux de vacance <i>01/01/2019</i>	taux de rotation <i>01/01/2019</i>
CU Caen la Mer	31 735	33 249	125	25%	2,5%	10,4%
CA Lisieux Normandie	6 726	6 735	90	20%	2,4%	10,5%
CA Seine Eure	8 521	8 635	121	30%	3,7%	11,7%
CA Evreux Portes de Normandie	12 172	12 597	113	26%	3,3%	11,5%
CA Seine Normandie Agglomération	5 748	5 765	68	16%	1,7%	9,2%
CA Saint-Lô Agglo	6 199	6 224	82	18%	3,0%	12,0%
CA du Cotentin	19 462	19 456	108	24%	2,9%	12,1%
CA Mont-Saint-Michel-Normandie	3 945	3 920	45	10%	6,8%	11,5%
CA Flers Agglo	3 612	3 630	67	15%	11,6%	12,6%
CU d'Alençon	6 041	6 103	125	27%	4,9%	13,7%
CA Caux Seine Agglo	6 247	6 292	82	20%	2,4%	12,6%
Métropole Rouen Normandie	72 504	77 041	157	32%	3,6%	11,1%
CA Fécamp Caux Littoral Agglomér	3 266	3 260	83	19%	1,5%	10,5%
CA Havraise (Co.D.A.H.)	37 114	37 840	141	34%	3,2%	10,7%
CA de la Région Dieppoise	6 847	6 910	146	30%	2,4%	9,8%
<i>total CA , CU et métropole</i>	230 139	237 657	120	26%		
Calvados	57508	59 156	85	19%	2,7%	10,3%
Eure	42867	43 360	72	17%	3,1%	11,4%
Manche	37798	37 843	76	17%	3,5%	11,6%
Orne	21371	21 246	74	17%	8,6%	13,0%
Seine-Maritime	143213	148 576	118	26%	3,3%	10,8%
NORMANDIE	302 757	310 181	93	21%	3,6%	11,1%

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux dans le Calvados

Dans le Calvados, 59 156 logements sont répartis entre 21 bailleurs sociaux.
12 d'entre eux 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 4 % du parc.

nom bailleur	nbre de logements dans RPLS au 01/1/2019	% du parc du Calvados
INOLYA	25 297	42,8%
OPH de Caen	10 760	18,2%
SA HLM Porte de l'Europe	9 976	16,9%
SA HLM La Plaine normande	5 829	9,9%
Société caennaise de développement immobilier	1 738	2,9%
SA HLM immobilière de la Basse-Seine	1 437	2,4%
LES FOYERS NORMANDS	1 387	2,3%
SA HLM d'aménagement et de gestion immobilière	633	1,1%
SA HLM ICF Atlantique	510	0,9%
SAIEM de la ville de Bayeux	338	0,6%
SAEM Viroise	270	0,5%
LOGEO SEINE ESTUAIRE	265	0,4%
SCI Foncière	314	0,5%
SAEM de Normandie	101	0,2%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	69	0,1%
SOLIHA des Pays Normands	68	0,1%
OPH de la C.O.D.A.H.	63	0,1%
Groupement immobilier de la ville de Caen	46	0,1%
SA HLM de Coutances-Granville	42	0,1%
SAEM Livarot	11	0,02%
CDC Habitat	2	0,00%
total RPLS Calvados	59 156	

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux dans l'Eure

Dans l'Eure, les 43 360 logements sont répartis entre 23 bailleurs.

Les 4 plus importants bailleurs (environ 80 % du parc) comptent parmi les 8 organismes qui ne sont présents que dans ce département. Parmi eux se trouve Eure Habitat, qui détient plus de 35 % du parc, alors qu'un bailleur sur 2 a un taux de représentation inférieur à 0,3 %.

Les 2/3 des bailleurs détiennent moins de 600 logements et 4 bailleurs (1 sur 6) détiennent plus de 5 000 logements dans l'Eure.

nom bailleur	nbre de logements dans RPLS au 01/1/2019	% du parc de l'Eure
OPH de l'Eure	15305	35,3%
Société immobilière du logement de l'Eure	7561	17,4%
SAEM Le Logement de l'Eure	6563	15,1%
SA HLM Le Logement familial de l'Eure	5329	12,3%
SAIEM AGIRE	2787	6,4%
SA HLM immobilière de la Basse-Seine	1454	3,4%
SA HLM LOGIREP	1075	2,5%
LOGEO SEINE ESTUAIRE	1051	2,4%
SA HLM rurale de l'Eure	588	1,4%
SA HLM Le Foyer stéphanois	564	1,3%
SA HLM La Plaine normande	431	1,0%
Logeal Immobilère SA Habitations	136	0,3%
OPH de l'Orne	129	0,3%
SA HLM de la région d'Elbeuf	88	0,2%
SCI Foncière	85	0,2%
SCIC d'HLM Propriété familiale Normandie	71	0,2%
SIEM d'Oissel et de la région	42	0,1%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	37	0,1%
ADOMA	31	0,1%
SA HLM LogiSeine	15	0,03%
SOLIHA des Pays Normands	9	0,02%
SA HLM Picardie Habitat	5	0,01%
OPH d'Eure-et-Loir	4	0,01%
total RPLS Eure	43 360	

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux dans la Manche

Dans la Manche, 37 843 logements sont répartis entre 15 bailleurs sociaux. 9 d'entre eux 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.

nom bailleur	nbre de logements dans RPLS au 01/1/2019	% du parc de la Manche
OPH de la Manche	16695	44,1%
OPH CU de Cherbourg	7718	20,4%
SA HLM du Cotentin	5266	13,9%
SA HLM Les Cités cherbourgeoises	3729	9,9%
SA HLM de Coutances-Granville	3689	9,7%
SAEM de Normandie	135	0,4%
SA HLM Porte de l'Europe	112	0,3%
CDC Habitat	107	0,3%
SA HLM La Rance	103	0,3%
SCI Foncière	96	0,3%
SA HLM ICF Atlantique	75	0,2%
SA HLM immobilière de la Basse-Seine	60	0,2%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	39	0,1%
SOLIHA des Pays Normands	18	0,05%
INOLYA	2	0,01%
total RPLS Manche	37 843	

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux dans l'Orne

Dans l'Orne, 21 246 logements sont répartis entre 7 bailleurs sociaux. 3 d'entre eux concentrent près de 98 % du parc ornais. Le principal acteur, Orne habitat avec ses 11 000 logements détient plus de 52 % du parc.

nom bailleur	nbre de logements dans RPLS au 01/1/2019	% du parc de l'Orne
OPH de l'Orne	11067	52,1%
SA HLM d'aménagement et de gestion immobilière	5898	27,8%
SA HLM de la ville d'Alençon et de l'Orne	3756	17,7%
SAEM de Normandie	335	1,6%
CDC Habitat	86	0,4%
SCI Foncière	75	0,4%
SOLIHA des Pays Normands	29	0,1%
total RPLS Orne	21 246	

Répartition du parc locatif par bailleurs sociaux en Seine-Maritime

En Seine-Maritime, 148 576 logements sont répartis entre 27 bailleurs sociaux.

11 d'entre eux n'interviennent pas en dehors de ce département.

Plus de 64 % du parc est concentré par 6 bailleurs ; le plus important, Habitat 76 détient près de 23 % soit près de 33 790 logements.

Environ 40 % des bailleurs détient 1 % du parc ou moins.

nom bailleur	nbre de logements dans RPLS au 01/1/2019	% du parc de la Seine Maritime
HABITAT 76	33790	22,7%
OPH de la C.O.D.A.H.	14827	10,0%
LOGEO SEINE ESTUAIRE	14609	9,8%
SA HLM immobilière de la Basse-Seine	11880	8,0%
SA Quevilly Habitat	10326	6,9%
Logéal Immobilère SA Habitations	10149	6,8%
SA HLM Sodineuf Habitat Normand	8233	5,5%
OPH de Rouen	8139	5,5%
SA HLM LogiSeine	7271	4,9%
SA HLM de la région d'Elbeuf	3804	2,6%
SA HLM Le Foyer stéphanois	3719	2,5%
SA HLM La Plaine normande	3574	2,4%
SA HLM LOGIREP	3248	2,2%
SAEM de Normandie	2956	2,0%
Seine Habitat	2663	1,8%
SA HLM ICF Atlantique	2224	1,5%
SA HLM Le Foyer du Toit familial	1418	1,0%
SA Gournaisienne d'HLM	1267	0,9%
SAIEM de la ville d'Elbeuf	848	0,6%
SIEM d'Oissel et de la région	811	0,5%
SCI Foncière	747	0,5%
SAEM de la ville du Trait	699	0,5%
SCIC d'HLM Propriété familiale Normandie	633	0,4%
CDC Habitat	547	0,4%
ADOMA	125	0,1%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	67	0,05%
LOGEO PROMOTION	2	0,00%
total RPLS Seine-Maritime	148 576	

II.1.2 La demande locative sociale en 2019

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 et dispose d'un outil de reporting « Infocentre numéro unique ».

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 au cabinet AATIKO Conseils.

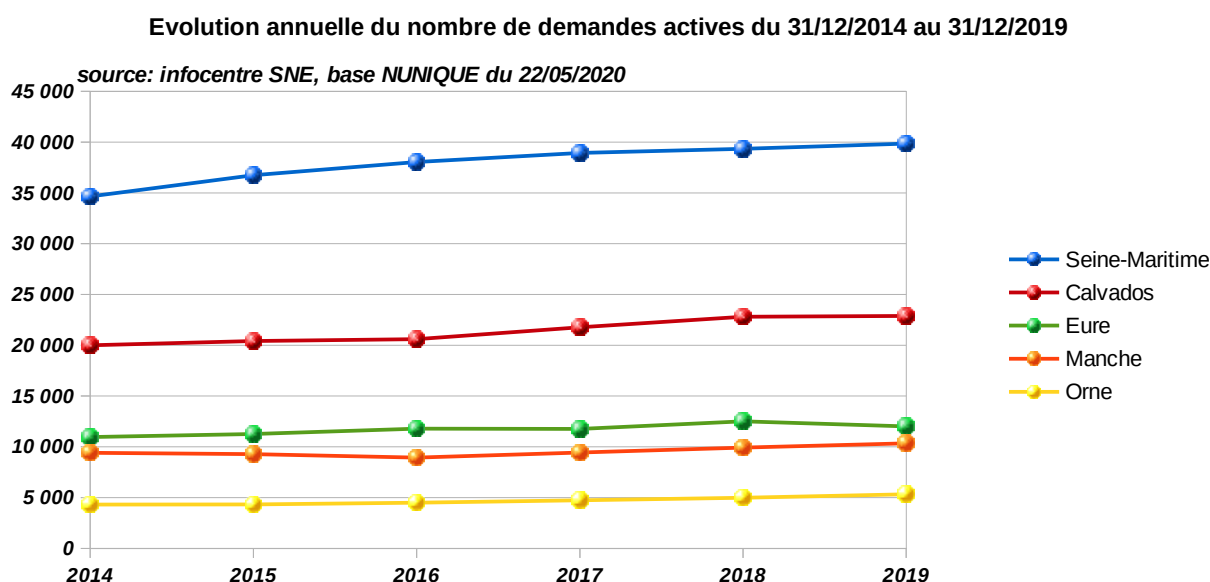
Dans les départements de l'**Orne**, du **Calvados** et de la **Manche** : les services enregistreurs du département utilisent un système particulier de traitement automatisé de la demande de logement social autorisé par un arrêté préfectoral.

La base de données du numéro unique 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 31/12/2019 et aux attributions de l'année 2019 sont les données issues de l'Infocentre au 22/05/2020.

II.1.2.1 Les caractéristiques de la demande locative sociale en Normandie :

Au 31 décembre 2019, la Normandie compte **90 400 demandes** de logements locatifs sociaux, soit 4,2 % du poids de la demande au niveau national.



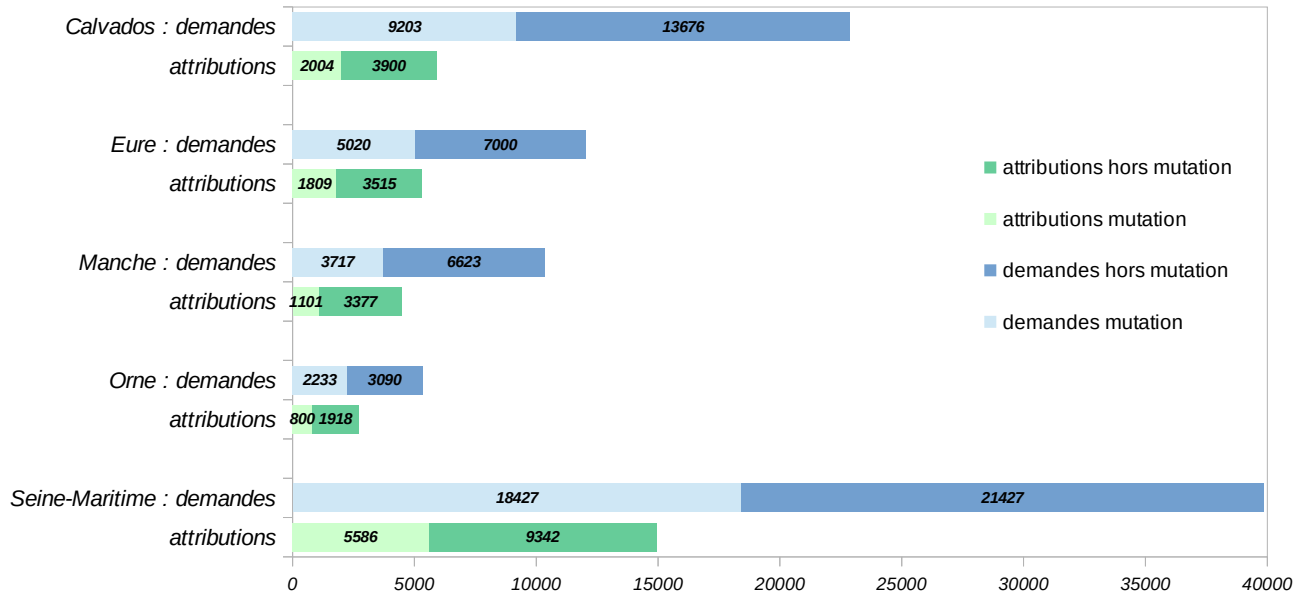
Si entre 2014 et 2018 la progression annuelle du nombre de demandeurs normands oscillait entre +2,2 % et +3,4 %, elle a ralenti en 2019 pour s'établir à +0,9 %.

Cette tendance est fortement impactée par l'évolution de la Seine-Maritime qui enregistre le plus important volume de demandeurs et a vu sa courbe s'infléchir de +6 % en 2015 à un taux aux alentours de +1 % en 2018 et 2019.

Inversement dans l'Orne, mais avec un volume 8 fois moins important qu'en Seine- Maritime, le nombre de demandeurs passe d'une augmentation annuelle de +0,5 % en 2014 à +6,7 % en 2019.

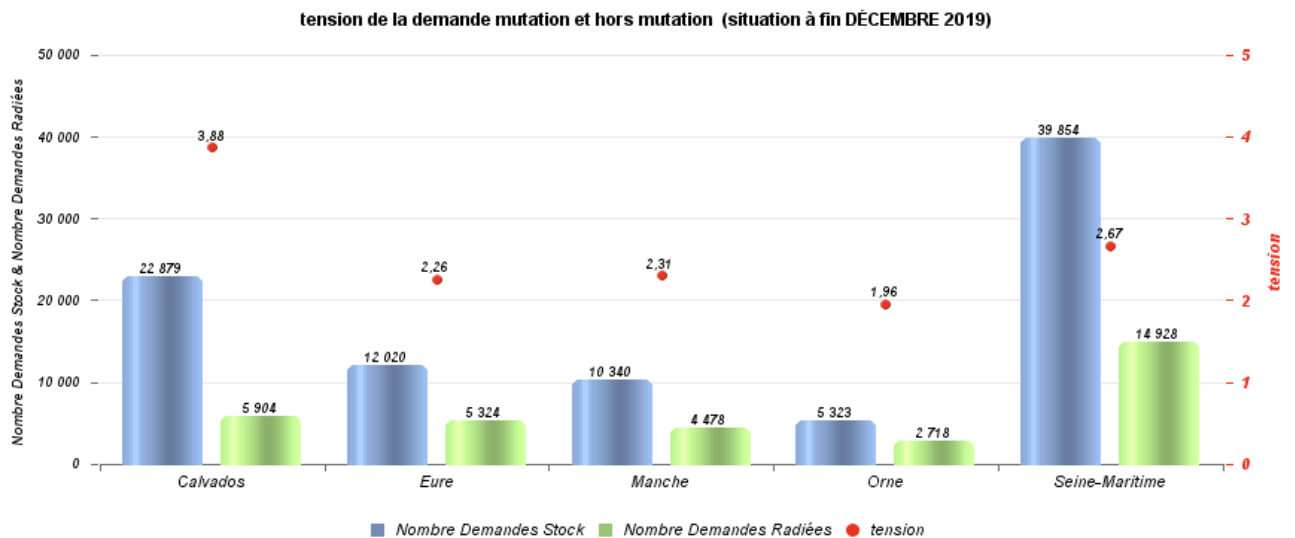
Nombre de demandes actives au 31/12/2019 et nombre d'attributions réalisées en 2019

source: infocentre SNE, base NUNIQUE du 22/05/2020

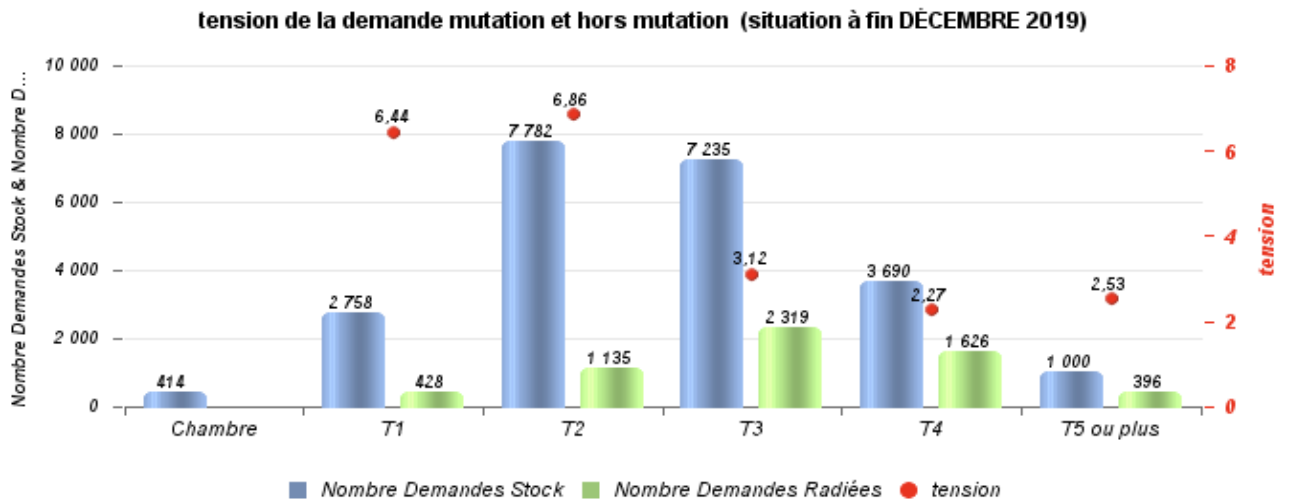


La tension des demandes de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des demandeurs en Normandie est de 2,7 mais le département du Calvados se détache avec un taux de 3,9, ce qui reste en dessous de la moyenne nationale qui est à 4,8.

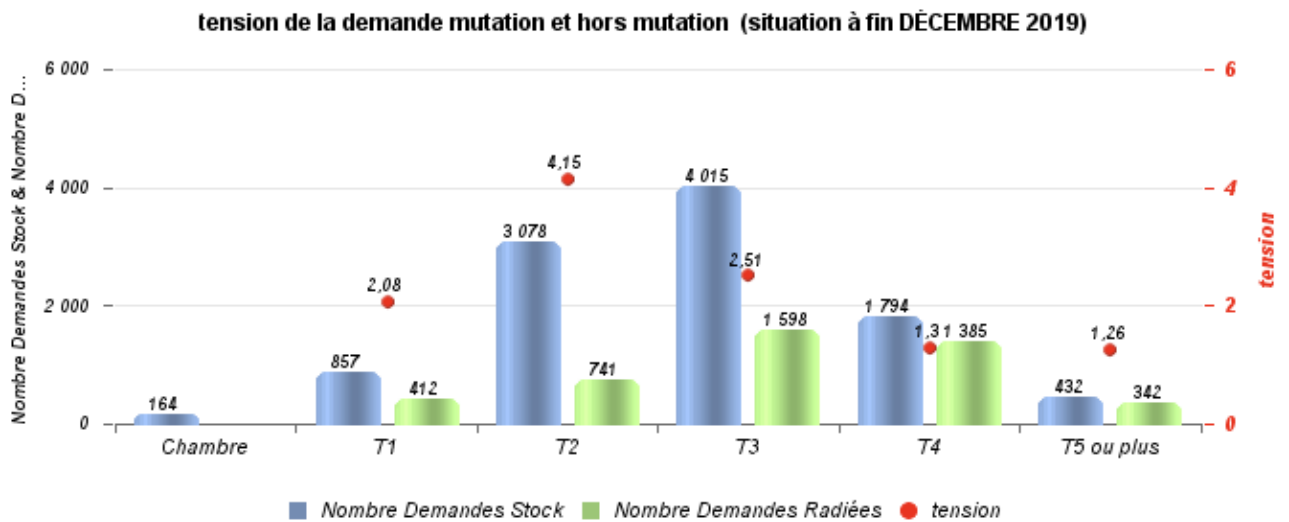
La tension des demandes est la plus forte sur les demandes hors mutation et sur les petits logements T1 et T2.



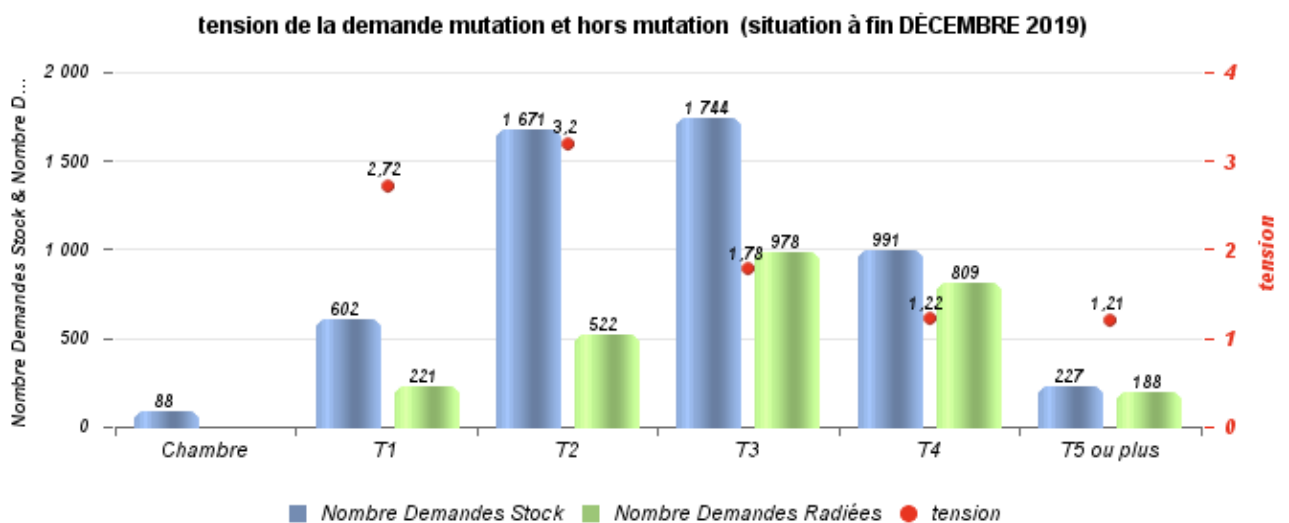
La tension de la demande pour le département du Calvados :



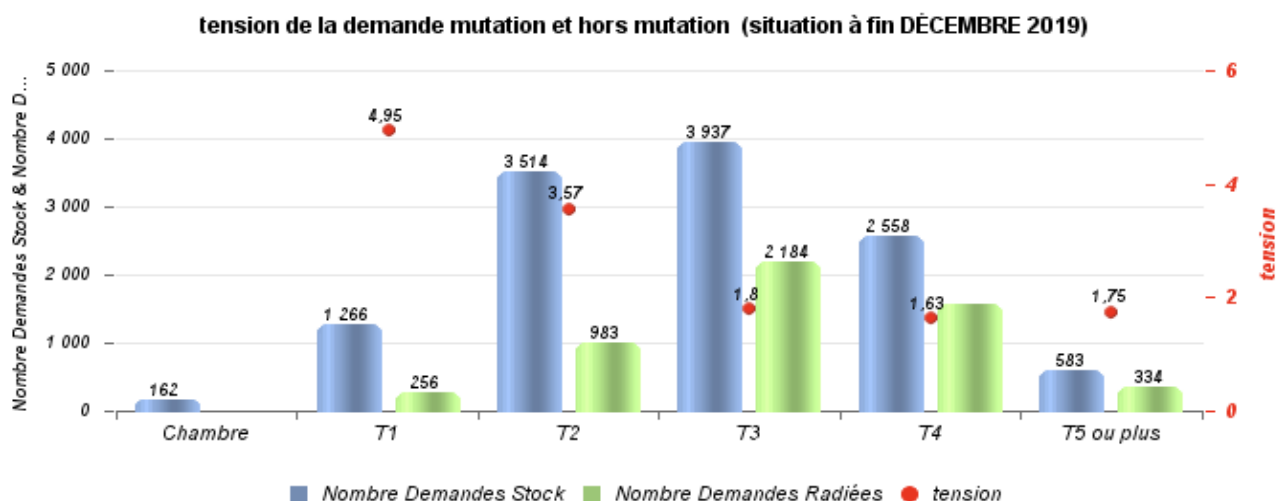
La tension de la demande pour le département de la Manche :



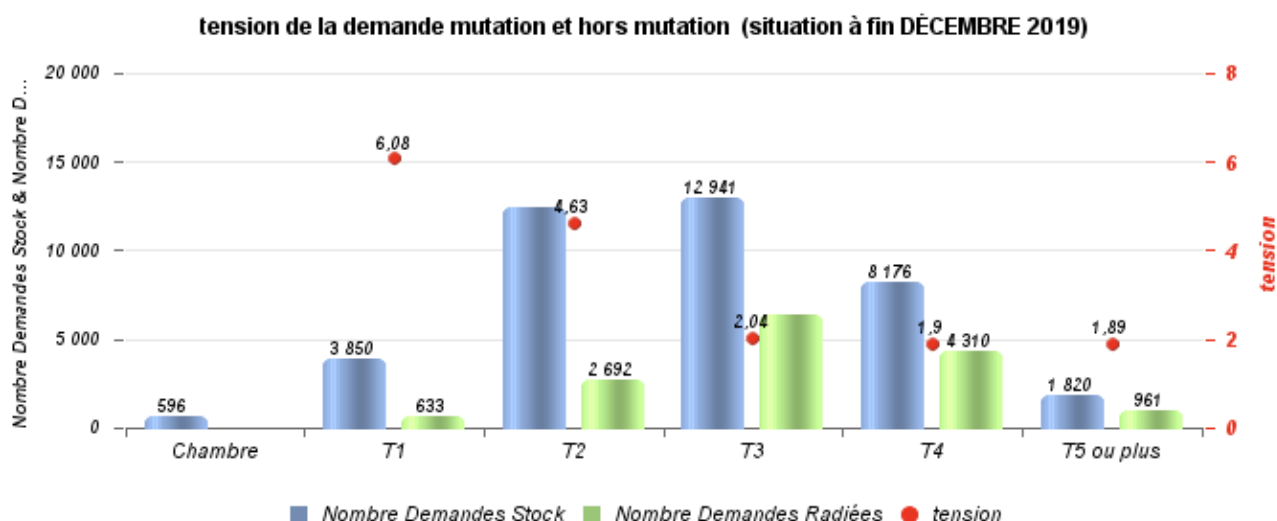
La tension de la demande pour le département de l'Orne :



La tension de la demande pour le département de l'Eure :



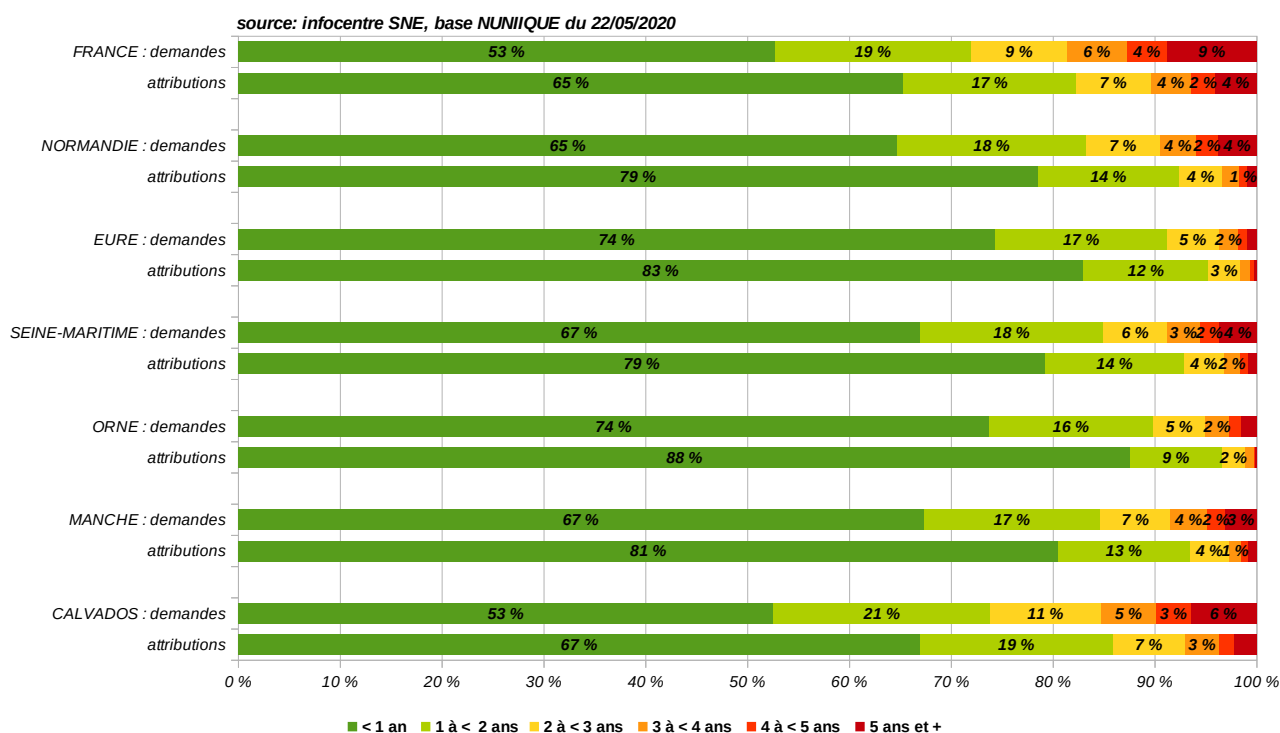
La tension de la demande pour le département de Seine-Maritime :



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 et 90 % qui sont inférieures à 2 ans. L'écoulement de ces demandes se fait proportionnellement au bénéfice des demandes récentes.

Le département du Calvados qui a la tension de la demande plus forte, a de fait une ancienneté moyenne de la demande de 20 mois (proche de la valeur nationale 22 mois). Celle-ci est bien plus élevée que celle des autres départements qui se situe entre 10 et 14 mois.

Répartition des demandes en cours au 31/12/2019 et des attributions de l'année 2019 par ancienneté

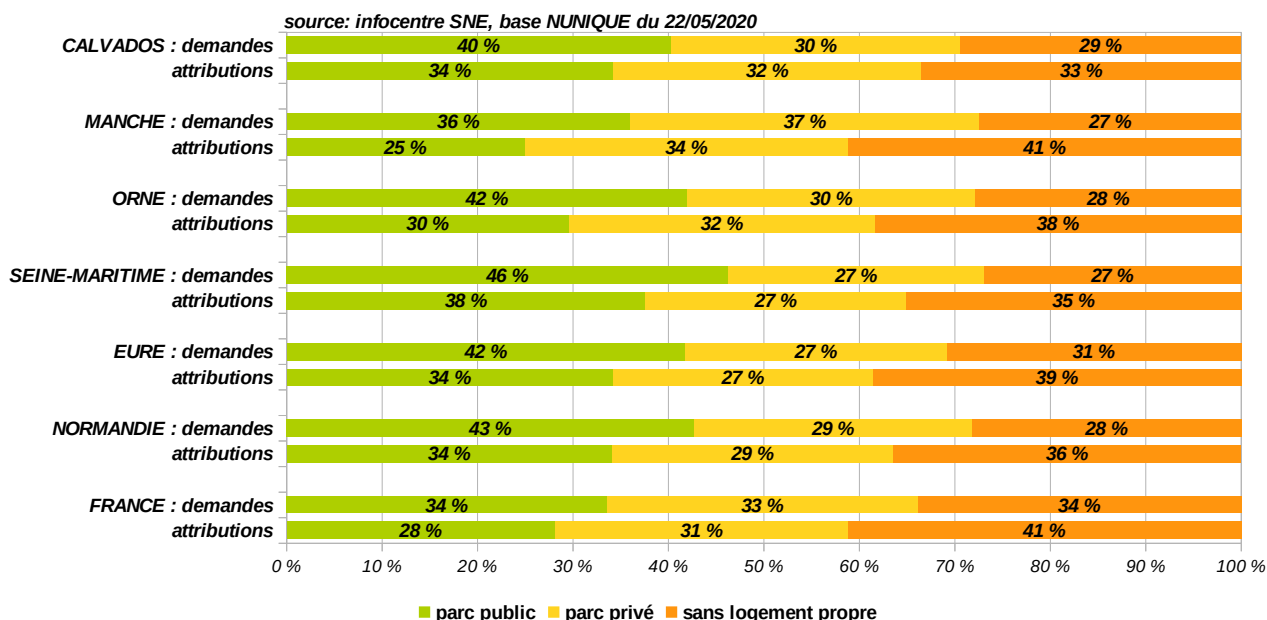


II.1.2.II Les caractéristiques des demandeurs :

Demandes et attribution 2019 par situation de logement actuelle

La situation de logement actuelle est particulièrement marquée dans notre région par une forte représentation des demandeurs issus du parc public et plus particulièrement en Seine-Maritime (46 %). Les demandes de mutation représentent 43 % des demandes enregistrées en Normandie contre 34 % en France.

Répartition des demandes en cours au 31/12/2019 et attributions 2019 par situation de logement actuelle

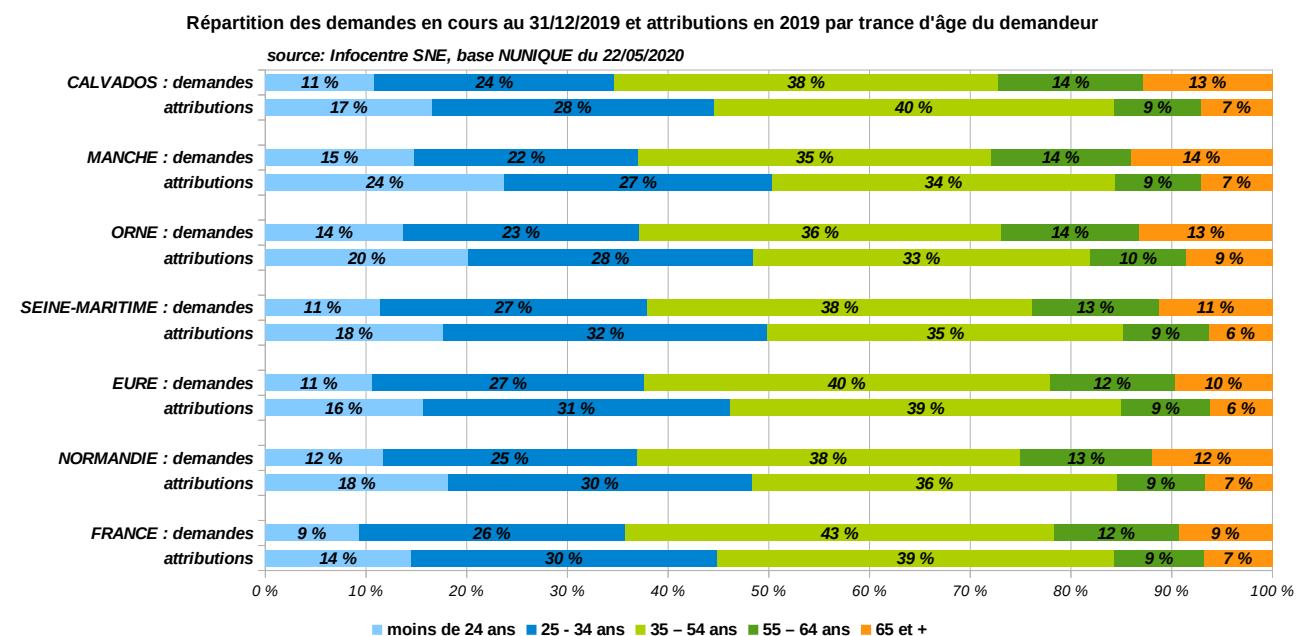


Demandes et attributions 2019 par tranche d'âge du demandeur

Globalement la structure par tranche d'âge des demandeurs, tout comme celle des demandes satisfaites, ne présente que de faibles variations entre les départements normands ou même à l'échelle de la France.

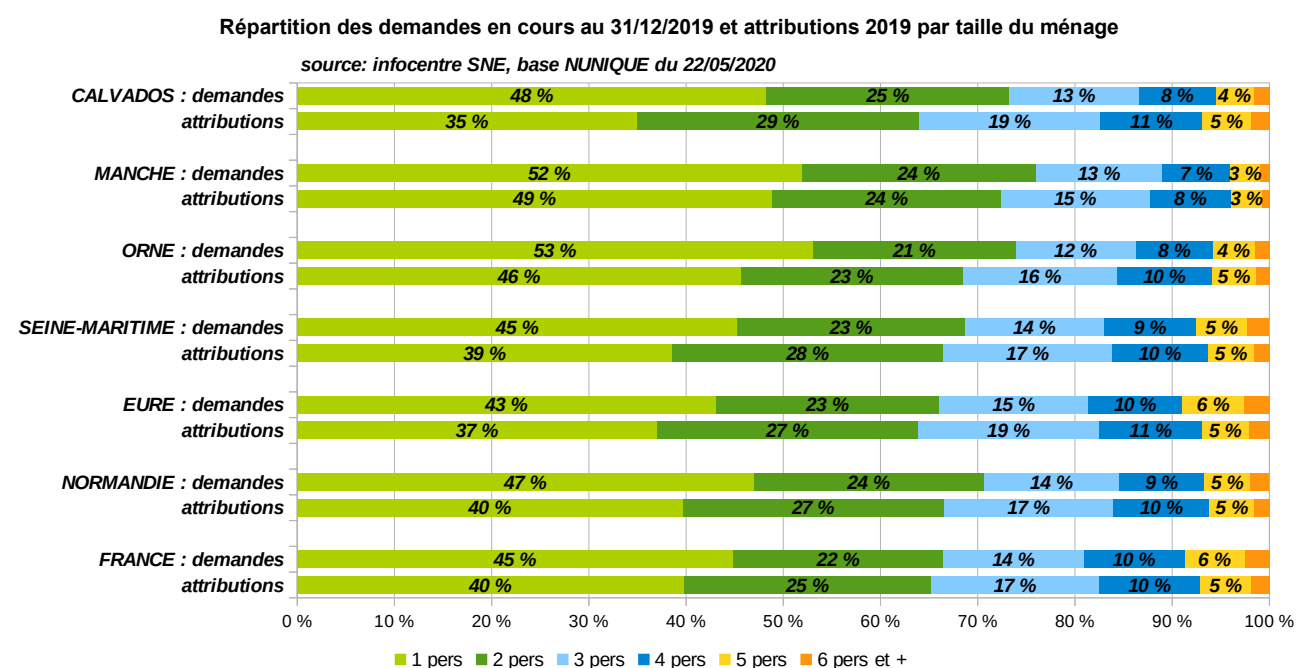
Le rapport entre la structure des demandes et des attributions met en évidence que les tranches d'âges de moins de 24 ans et de 25 à 34 ans bénéficient proportionnellement de plus d'attributions que les autres tranches d'âge.

Ainsi en Normandie, les demandeurs de 34 ans et moins représentent 37 % des demandes et 48 % des attributions. Quant aux plus de 55 ans, leur poids est de 25 % des demandes pour 16 % des attributions.



Demandes et attributions 2019 par taille du ménage

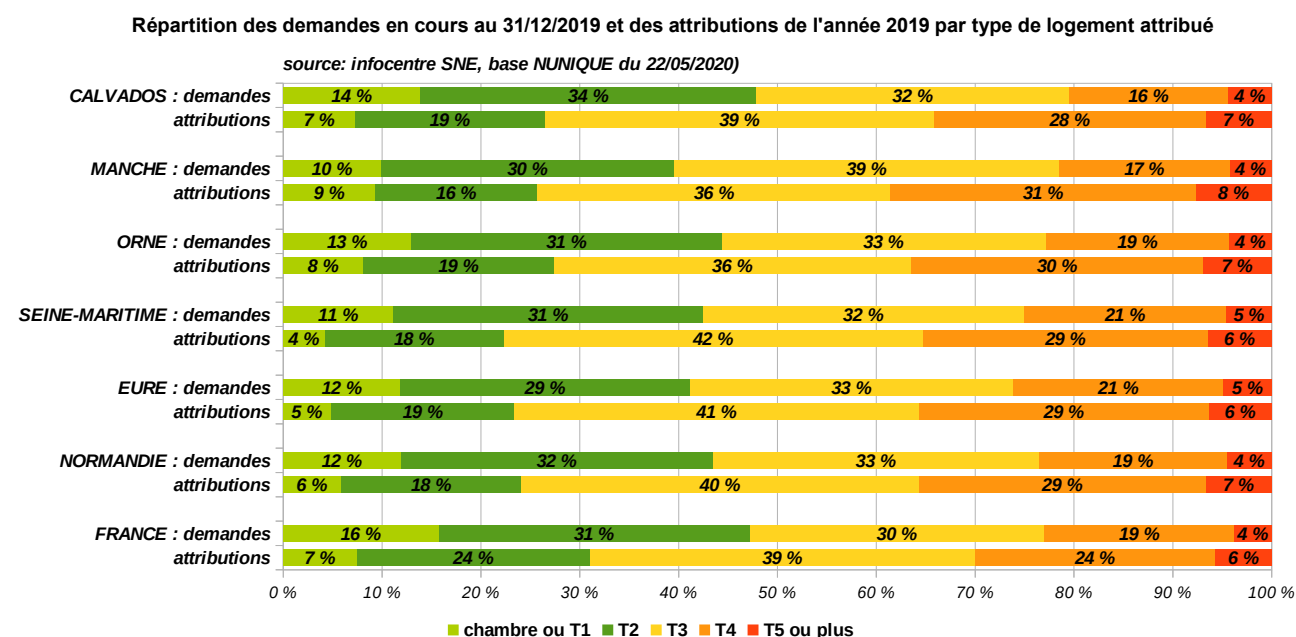
La répartition des demandes par taille du ménage révèle une plus forte représentativité des personnes seules dans les départements de la Manche, de l'Orne et du Calvados (de 48 % à 53 %). Les demandes émanant des ménages composés de deux à quatre personnes sont proportionnellement plus représentés dans les attributions.



Demandes et attributions 2019 par type de logement attribué

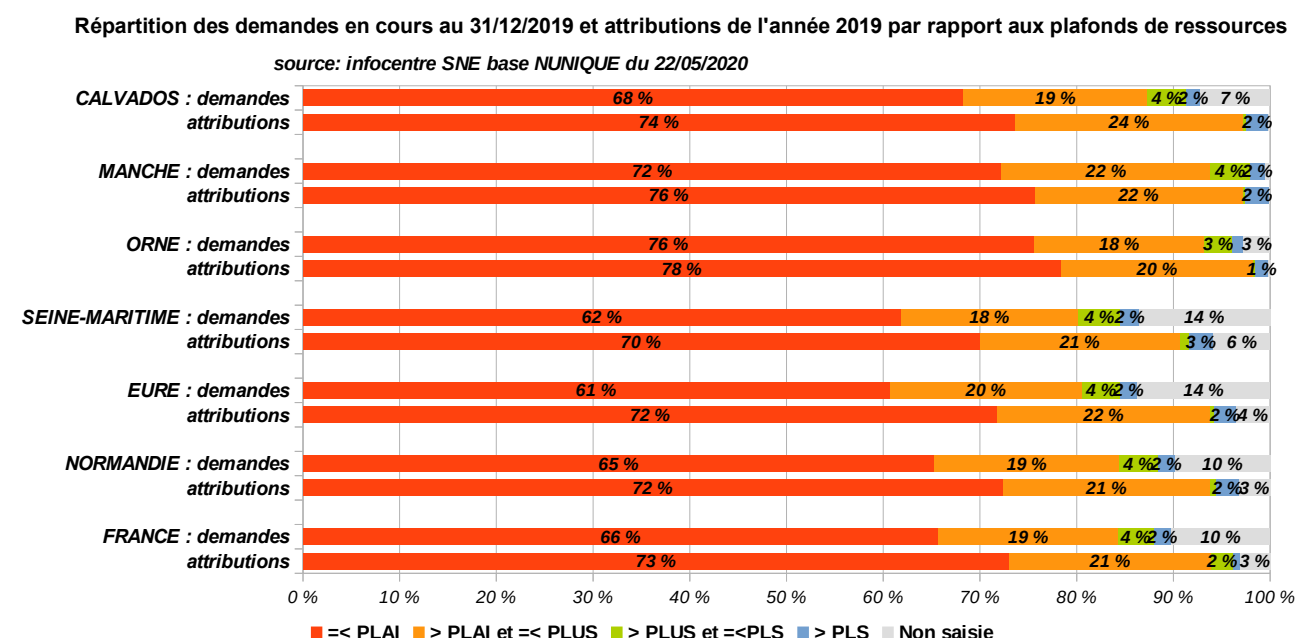
La typologie de logement recherché porte majoritairement sur des petits logements (T1 et T2). Le département du Calvados a le taux le plus élevé avec 48 %, proche du taux national. Dans le département de la Manche, le T3 avec 39 % des demandes est presque aussi recherché que les petits logements (40 % des demandes).

Quel que soit le département, la structuration de la demande est assez éloignée de celle des attributions, contrainte par la typologie des logements disponibles.

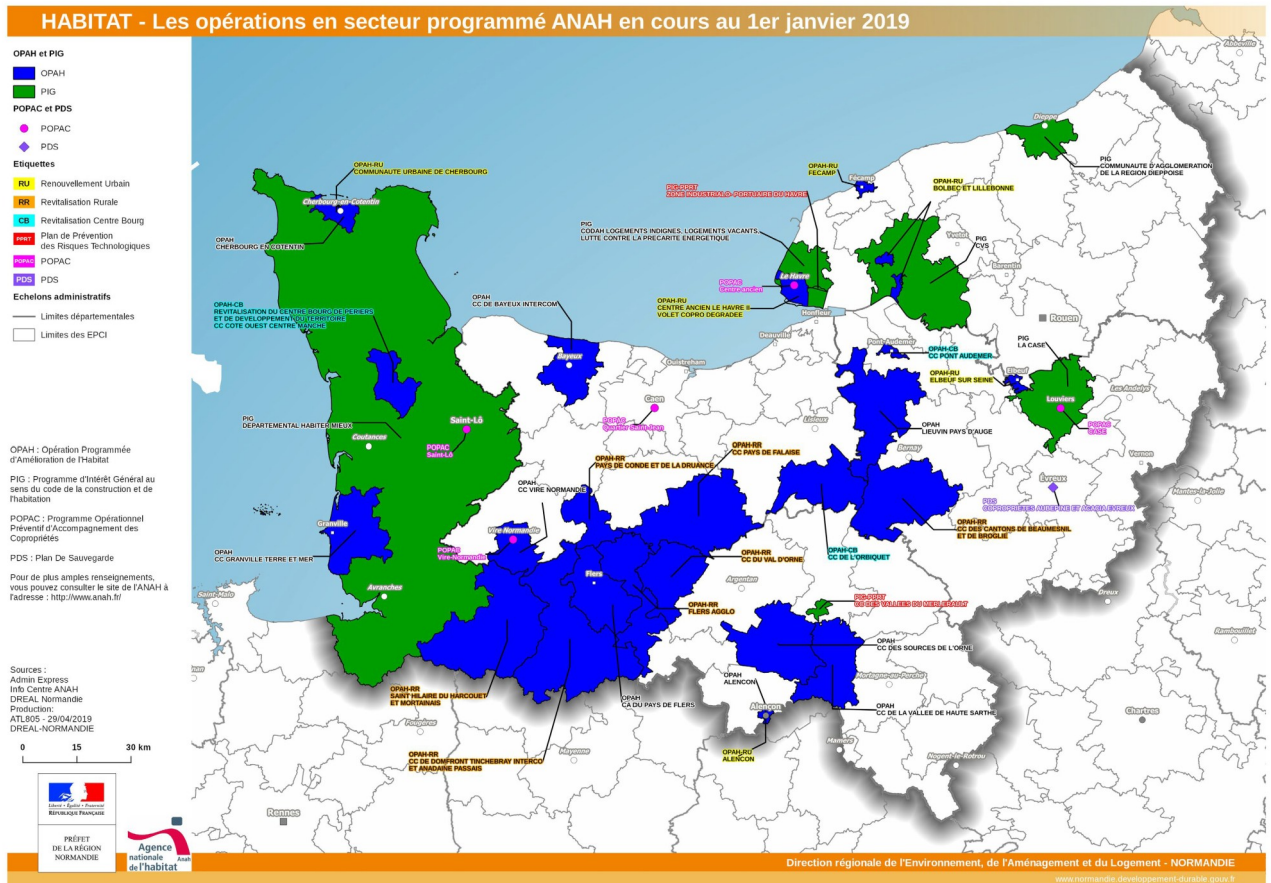


Demandes et attributions 2019 par rapport aux plafonds de ressources

Dans les départements pour lesquels les ressources sont intégralement renseignées ou presque (l'Orne, la Manche et le Calvados), la catégorie des demandeurs dont les ressources sont inférieures ou égales au plafond PLAI représente les trois quarts des attributions.



II.II. Le Parc Privé



II.III. 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.

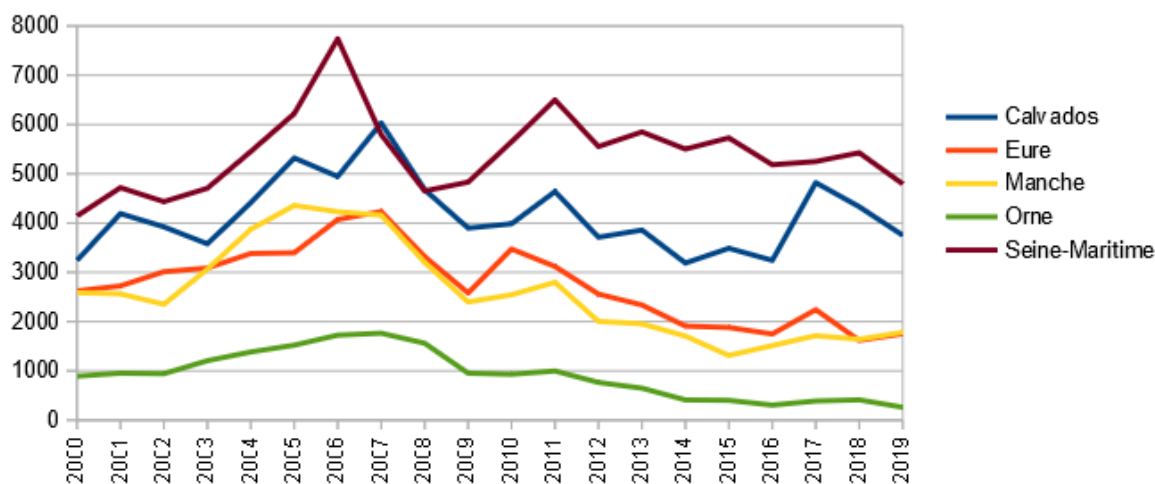
Aussi, le suivi conjoncturel s'appuyait jusqu'à présent sur les séries « *en date de prise en compte* » car bien que retardant légèrement l'observation des retournements de situation, elles étaient disponibles plus rapidement et non révisées. Or, la dégradation progressive de la collecte d'information (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 rétropolation sur le nouvel indicateur afin de présenter des séries d'estimation en date réelle à partir de janvier 2000.

II.III.1 Production régionale de logements depuis 2000

Evolution du nombre de logements commencés

Source SDES, Sitadel2 estimation en date réelle



données au 10/12/2020

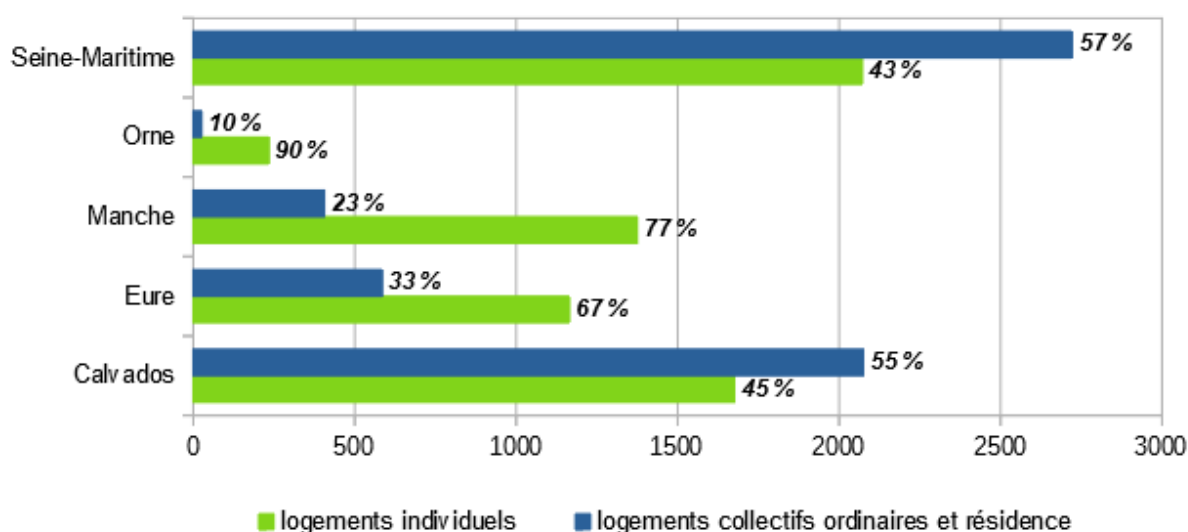
La construction de logements en Normandie depuis 2000 a connu des fortunes diverses selon les départements qui ont malgré tout suivi schématiquement le même type de profil de courbe avec des pics et des creux plus ou moins saillants.

Ainsi, la période de croissance du nombre de mises en chantiers a atteint son apogée en 2006 avec 22 700 logements en Normandie. Le fort recul qui s'ensuivit marqua un premier arrêt en 2009 avec 14 600 logements et fut suivi d'un léger rebond jusqu'en 2011 qui atteint 18 000 logements. Sur la période 2012-2016, le rythme de production fut en baisse plus ou moins appuyée dans les 5 départements normands qui totalisent près de 12 000 logements en 2016. L'année 2017 a vu le nombre de logements commencés repartir à la hausse avec un volume affiché de plus de 14 400 logements pour l'ensemble des départements normands. Ce regain d'activité, plus particulièrement marqué dans le Calvados et l'Eure, ne s'est pas poursuivi en 2018 (sauf en Seine-Maritime) avec un total d'environ 13 400 logements commencés. La baisse s'est poursuivie en 2019 (sauf pour l'Eure et la Manche) avec un total d'environ 12 300 logements commencés.

II.III.2 Production régionale de logements en 2019

Répartition des logements commencés en 2019 par type de construction

Source SDES, Sitadel2 estimation en date réelle



Données au 10/12/2020

À l'échelle normande, la maison individuelle tient toujours une place légèrement prépondérante, avec 53 % de l'ensemble des logements commencés (57 % 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.

En 2019, il est minoritaire dans les deux départements ayant le plus important volume de production (43 % en Seine-Maritime et 45 % dans le Calvados), alors qu'il représente de 67 % à 90 % des mises en chantier de l'Orne, de l'Eure et de la Manche.

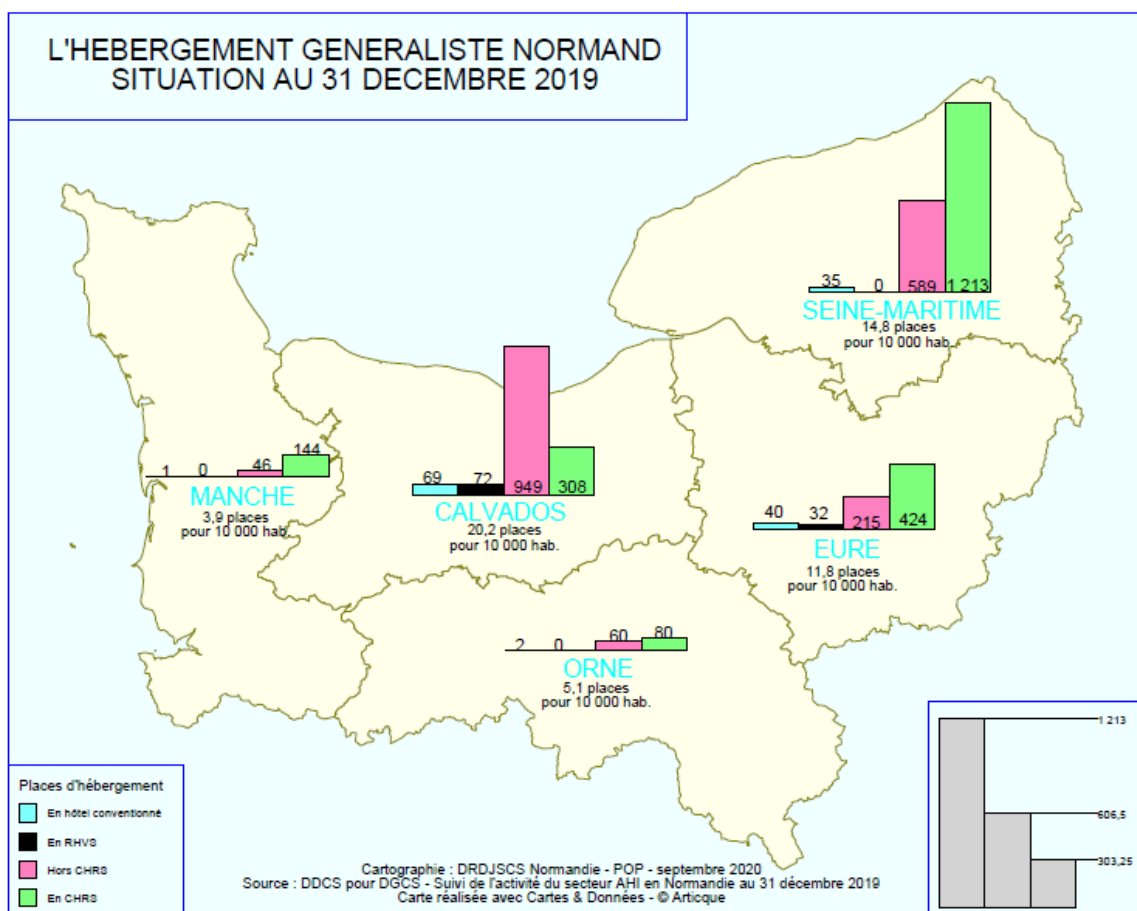
Rapportés aux seuls logements ordinaires (hors logements en résidence), la part de la construction individuelle augmente mécaniquement pour atteindre près de 46 % dans le Calvados et en Seine-Maritime, 73 % dans l'Eure, 89 % dans la Manche et 94 % dans l'Orne.

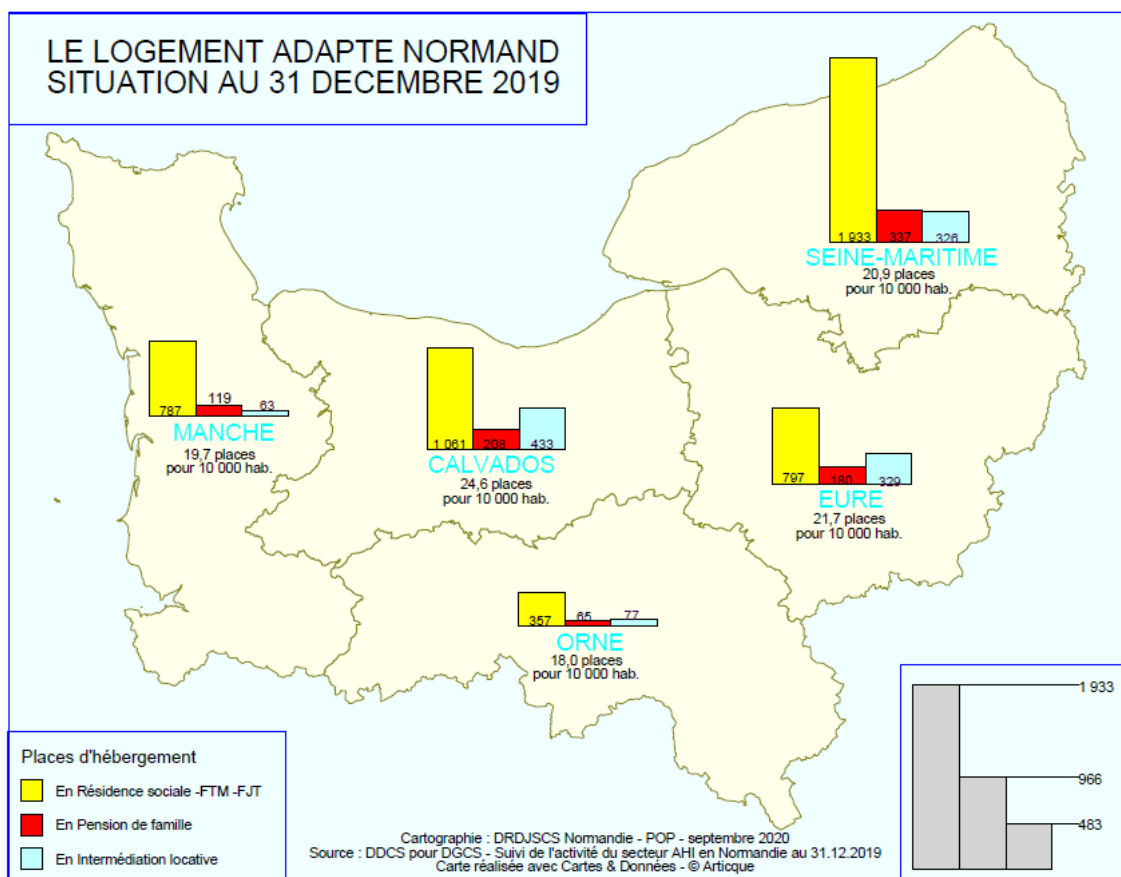
II.IV. L'hébergement et le logement des populations spécifiques

Au 30 juin 2019 (Enquête AHI), il est recensé :

- 4242 places d'hébergement généraliste dont 2169 places de CHRS ;
- 852 places de pensions de famille dont 181 places de résidence accueil ;
- 1057 places d'intermédiation locative (IML), soit 566 logements dont 602 places en bail glissant et 455 en mandat de gestion ;
- 4005 places en résidence sociale (hors pension de famille) ;
- 665 places en foyer de travailleurs migrants ;
- 274 places en FJT ;
- 91 places pour les femmes victimes de violences.

L'hébergement généraliste sur le territoire normand





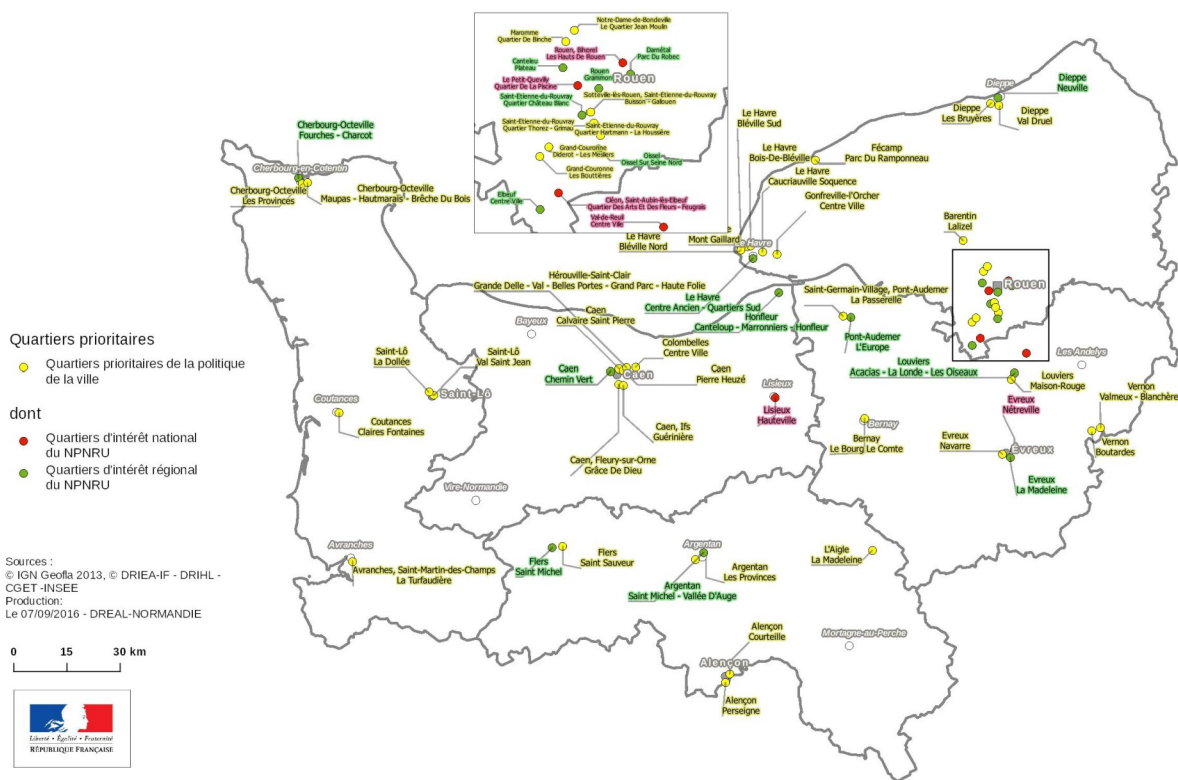
III. Orientations et programmation de la politique de l'habitat en région

III.I. 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.

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



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

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

Un investissement de 5 milliards d'euros de l'ANRU, financé avec le concours d'Action logement, est 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 sont dans un premier temps 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 6 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 (24/03/2017)	Val de Reuil	Centre-ville
Seine-Maritime	Métropole Rouen Normandie (06/01/2017)	Le Petit-Quevilly	Quartier de la Piscine
		Rouen	Les Hauts de Rouen
		Cléon, Saint-Aubin-les-Elbeuf	Quartier des Arts et des Fleurs, Feugrais

Tous les protocoles de préfiguration des sites d'intérêt national ont été signés. La date de signature du protocole est indiquée entre parenthèses.

Les 16 sites normands d'intérêt régional :

Calvados	CA Caen-la-Mer (16/03/2017)	Caen	Chemin Vert
	CC Pays de Honfleur (05/2017)	Honfleur	Canteloup-Maronniers
Eure	CA Seine Eure (24/03/2017)	Louviers	Acacias - la Londe - Les oiseaux
	CC de Pont Audemer (14/04/2018)	Pont Audemer	l'Europe
Manche	Cherbourg-en-Cotentin (08/10/2017)	Cherbourg-Octeville	Les Fourches-Charcot
Orne	CC Argentan Intercom (10/09/2018)	Argentan	Saint-Michel - Vallée d'Auge
	CC Pays de l'Aigle et de la Marche (03/04/2017)	L'Aigle	La Madeleine
	CA Pays de Flers (02/10/2017)	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-R.	Château Blanc	
	CA havraise (27/06/2016)	Le Havre	Centre ancien – quartiers sud
CA région dieppoise (21/06/2017)	Dieppe	Neuville	

Tous les protocoles de préfiguration des sites d'intérêt régional ont été signés. La date de signature du protocole est indiquée entre parenthèses.

III.II. Le financement du parc locatif social

III.II.1 Bilan 2019 des financements de droit commun (hors ANRU)

→ Le financement de l'offre nouvelle :

2 355 logements ont été financés en PLUS et PLAI pour un montant de subventions directes de l'État de 4,5 M€ (dont 155 800 € d'abondement pour les 30 PLAI adaptés répartis sur 4 opérations). Ce sont à 94,5 % des logements neufs.

Ces financements, en deçà de l'objectif de début d'année de 2 751 PLUS PLAI, se répartissent en 1 639 **PLUS** (objectif de 1 957 PLUS) et **716 PLAI** (objectif de 794 PLAI).

Le taux d'atteinte des objectifs en PLUS-PLAI est de 86 %, en hausse par rapport à 2018 (70 %). Les volumes de financement sont cependant en retrait par rapport à 2018 (-19 % pour les PLAI et -2 % pour les PLUS).

La part de PLAI dans le total PLUS-PLAI est de 30 % comme attendu dans la programmation notifiée.

Les logements financés en PLAI comptent 97 % de logements ordinaires pour le logement des ménages dont 10 PLAI adaptés répartis dans :

- 3 opérations en Seine-Maritime (2 neuves et une en acquisition amélioration),
- 1 opération en acquisition amélioration dans la Manche,

On dénombre un projet à destination de publics spécifiques sous forme d'une pension de famille de 20 places en Seine-Maritime.

836 logements ont été financés en PLS (objectif de 1 202 PLS). Ce sont à 75 % des agréments pour des logements ordinaires, dont 478 à destination des ménages et 153 à destination des étudiants.

Les agréments PLS suivants correspondent à des structures collectives à destination de publics spécifiques :

- 3 opérations à destination des personnes âgées dont 2 dans l'Eure (94 PLS) et 1 en Seine-Maritime (70 PLS) ;
- 1 opération pour personnes handicapées située dans l'Orne (41 PLS).

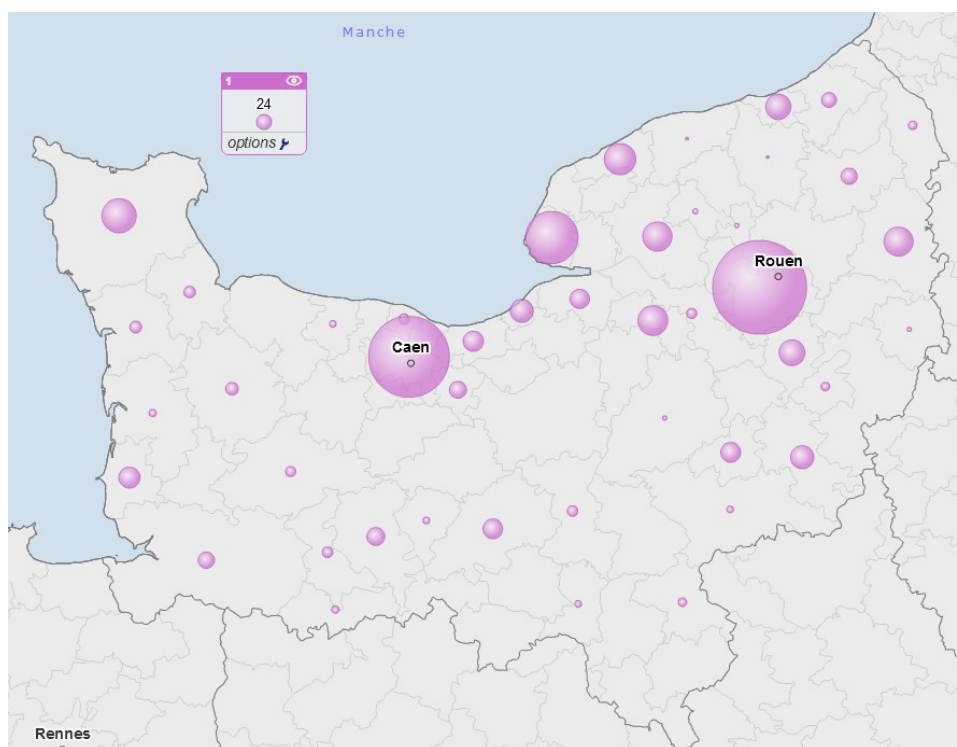
A la marge, 2 logements seront remis sur le marché grâce à des financements en PALULOS communale³.

Enfin, **460 logements PSLA** ont été financés sur le territoire normand en 2019. Le prêt social location-accession (PSLA) est un prêt conventionné destiné à financer la construction ou l'acquisition de logements neufs avec un dispositif de sécurisation de l'accédant.

Le tableau suivant détaille les financements de l'offre nouvelle par territoire de gestion (directions départementales et délégataires des aides à la pierre) :

Nombre de logements financés en 2019	PLUS (y compris Palulos communale)	PLAI	PLS	PSLA	Sous-total PLUS-PLAI :	% PLAI	Sous-total PLUS-PLAI-PLS :
DDTM Calvados	497	280	96	202	777	36%	873
CA Seine - Eure	8	3	67	28	11	27%	78
CD Eure	94	40	95	14	134	30%	229
DDTM Manche	171	76	4	8	247	31%	251
DDT Orne	56	26	41		82	32%	123
CA de la Région Dieppoise	28	12	28		40	30%	68
CC Caux Vallée de Seine	56	23	12	11	79	29%	91
CA Havraise- CODH	145	63	80	21	208	30%	288
CD Seine Maritime	159	81	21	5	240	34%	261
Métropole Rouen Normandie	427	112	392	171	539	21%	931
Normandie	1641	716	836	460	2357	30%	3193

Cartographie par EPCI des logements locatifs sociaux financés en PLAI, PLUS et PLS en 2019



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

→ **Autres financements :**

2 Maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) ont été subventionnées pour un montant total de subvention État de 117 650 € :

- 1 MOUS de type 1 (réponse à des problèmes de logement rencontrés par des groupes de personnes identifiées) : gens du voyage sur Cherbourg ;
- 1 MOUS de type 1 relogement dans le cadre de l'accompagnement à la transformation d'un FTM à Rouen.

3 opérations de démolition totalisant 38 logements ont été aidées pour un montant global de 159 780 € :

- 151 420 € pour 36 logements démolis dans l'Eure ;
- 8 360 € pour chacun des 2 logements démolis en Seine-Maritime.

Enfin, pour la **gestion du numéro unique**, une subvention de 48 480 € a été versée au profit de l'association gestionnaire du système particulier de traitement de la demande locative sociale dans le Calvados. Dans l'Eure et la Seine-Maritime la prestation d'accompagnement est désormais directement prise en charge par le GIP SNE qui finance un marché national.

→ **Bonification petits logements**

En 2019, le département du Calvados a décidé de reconduire l'effort en faveur du financement de petits logements (T1, T2) entamé en 2016 et poursuivi en 2017 et 2018. Une bonification de 700 € a été octroyée à 80 logements de petite typologie situés en zone B1, dont 75 sur le territoire de l'EPCI de Caen la Mer et 5 ailleurs (Honfleur et Deauville). Cette bonification vient s'ajouter aux subventions classiques. Ce dispositif s'est appliqué aux PLAI hors structures collectives.

III.II.2 Point sur les VEFA « HLM » et les PLS privés sur la période 2004-2019

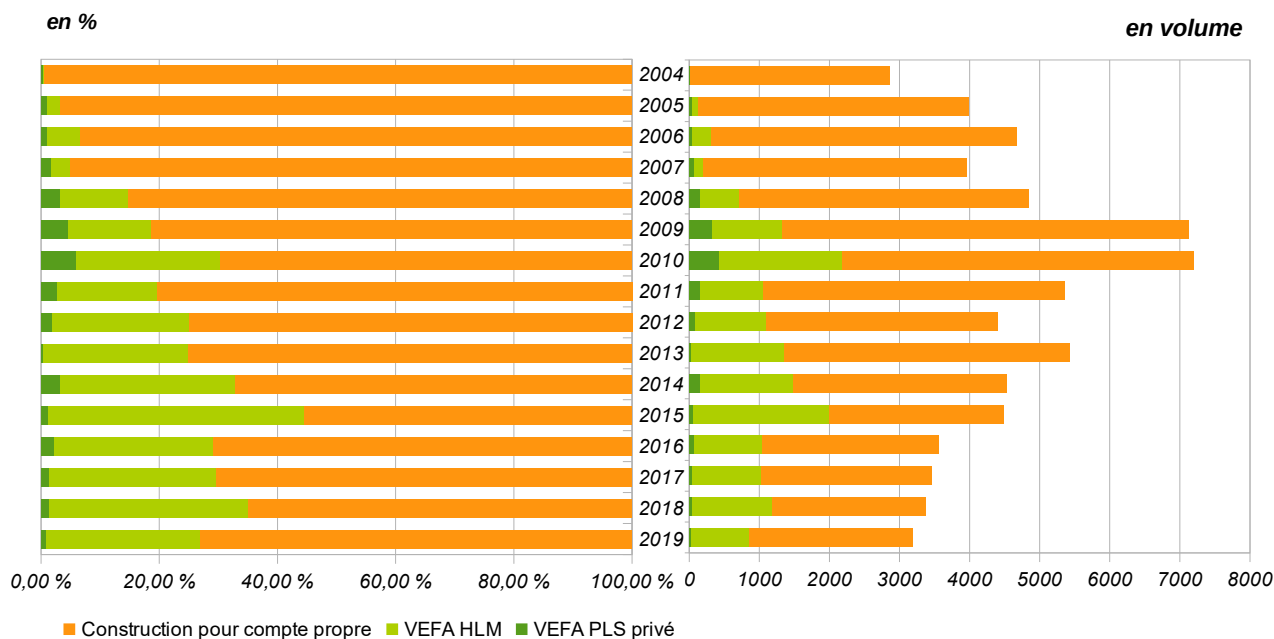
Afin de faciliter la mixité sociale dans les ensembles immobiliers, le recours à la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) pour la réalisation de logements locatifs sociaux (dont la part doit rester minoritaire dans chaque programme) a été autorisée par décret en 2000. Les logements financés en PLUS 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 à partir de 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 est de 28 % en 2019 (contre 38 % en 2018) et ne présente plus d'écart significatif avec sa part habituellement constatée dans l'ensemble des logements (logements ordinaires + structures collectives avec 27 % en 2019 contre 38 % en 2018).

Le graphique ci-dessous montre également le fort recul de la part d'investissement locatif réalisé en PLS par des particuliers (<1 % de la production LLS) après le point haut atteint en 2010.

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



III.III. Les mesures en faveur de la réhabilitation thermique du parc de logements

La région compte 310 200 logements sociaux (RPLS au 1er janvier 2019), ce qui représente environ 6,5 % du parc social national et 17 % du parc de logements normands. Les trois quarts sont des logements collectifs contre 84 % en France (tableau 1).

Une grande partie de ce parc social (34 %) a été construit avant 1970 soit avant la première réglementation thermique datant de 1974. Les constructions récentes de logements sociaux en Normandie depuis 2010 représentent seulement 11 % du parc.

	Nombre de logements	Nombre de logements parc locatifs social	Part des logements sociaux dans l'ensemble du parc de résidences principales	Part de logements collectifs	Part de logements individuels
Calvados	412 038	59 156	19,09%	65,61%	32,88%
Eure	292 969	43 360	17,28%	72,06%	27,85%
Manche	295 248	37 843	16,71%	59,14%	40,26%
Orne	164 640	21 246	16,46%	68,03%	31,29%
Seine-Maritime	634 421	148 576	26,55%	82,09%	14,72%
Normandie	1 799 317	310 181	21,02%	73,78%	24,27%

Tableau 1: Nombre de logements sociaux en Normandie - source : RPLS au 01/2019

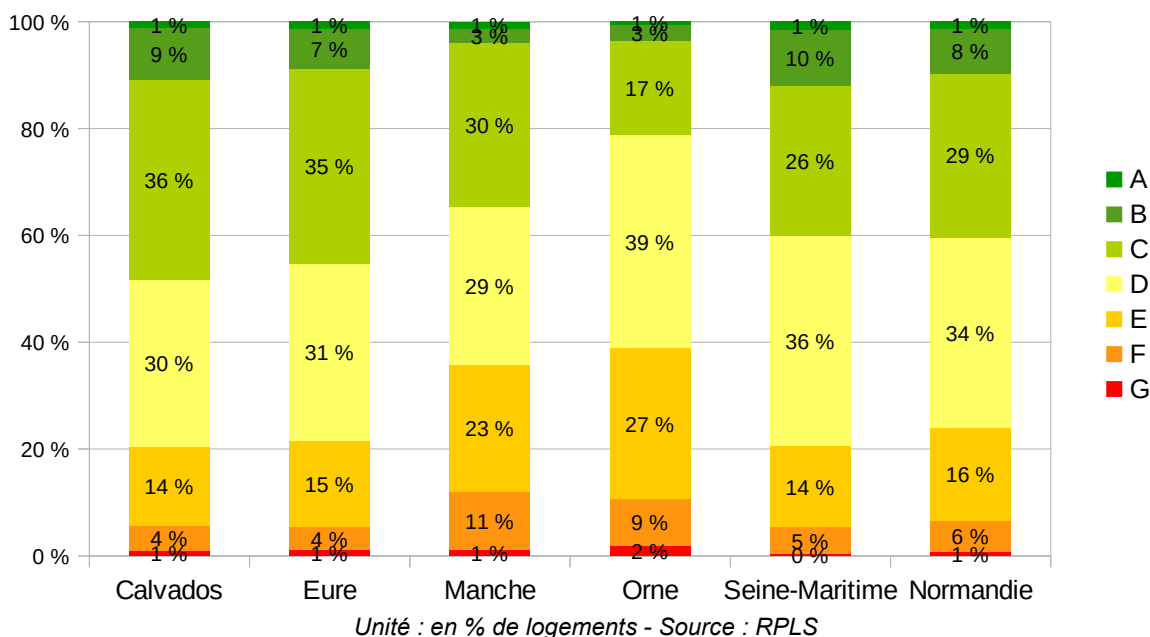
L'observation des performances énergétiques des logements sociaux s'effectue à l'aide des diagnostics de performance énergétique disponibles pour les bâtiments. Cette donnée est renseignée à 94 % pour la Normandie au 1er janvier 2019 et les proportions varient selon les territoires en fonction de la complétude de la donnée par les bailleurs sociaux.

En Normandie, 104 270 logements HLM (34 % du parc renseigné) sont concentrés sur l'étiquette D (consommation d'énergie primaire entre 150 et 230 kWh/m²/an). Cette part est plus importante que pour l'ensemble du parc de logements de la région (27 %).

Les logements correspondant à des passoires thermiques (logement dont la consommation d'énergie est supérieure à 330 kWh/m²/an, soit les classes F et G du DPE) représentent 19 430 logements (6 % du parc social), contre 15 % pour l'ensemble du parc de logements normands.

Le parc de logements sociaux de l'Orne est également plus énergivore. Ce sont les parcs sociaux du Calvados et de l'Eure qui présentent les meilleures performances énergétiques (tableau 2).

Tableau 2 : Répartition des DPE dans le parc social en Normandie



III.III.1 L'éco-prêt logement social

L'éco-prêt logement social (éco-PLS) est un prêt à taux variable, adossé au taux du livret A, dont le taux varie en fonction de la durée, et dont le montant varie en fonction de l'économie d'énergie réalisée grâce aux travaux qu'il finance. Il est accessible notamment aux organismes d'habitations à loyer modéré, aux sociétés d'économie mixte ayant dans leur objet statutaire la réalisation de logements, et les maîtrises d'ouvrage d'insertion.

Le prêt permet de financer les travaux d'économies d'énergie réalisés dans des logements énergivores situés en zone ANRU. Il complète donc les dotations budgétaires allouées à ces zones pour favoriser leur rénovation.

Sont visés en priorité les logements de classe énergétique E, F et G du diagnostic de performance énergétique (DPE). Le prêt a également été ouvert aux logements de classe énergétique D du DPE, dans la limite d'un quota national annuel de 50 000 logements.

Depuis l'année de sa mise en place en 2009, 3 générations de prêt se sont succédées avec des conditions d'attribution différentes.

Les éco-prêts logement social, proposés par la Banque des territoires, et engagés en 2019 en Normandie sont détaillés ci-après :

- 4 045 logements engagés dans une rénovation via un éco-PLS pour 244 opérations
- Réduction de 46,9 GWhep en 2019 (sur une surface de 283 150 m²)
- Gain moyen de 166 kWhep /m²/an en 2019 pour 60 M€ investis dans les éco-PLS
- Montant moyen des éco-prêts par logement : 14 915 € TTC / logement (~213 € /m²)
- Un ratio moyen de 1,29 € TTC dépensé en 2019 pour 1 kWhep/an économisé

Le tableau qui suit précise les classes énergie des logements réhabilités avant et après travaux en 2019 :

		Normandie						
		Étiquette NRJ après Travaux						
		A	B	C	D	E	F	G
Étiquette NRJ avant Travaux	A							
	B							
	C							
	D	180	1520	433				
	E		217	637	95			
	F		366	283	51			
	G		73	103	87			

III.III.2 L'éco-prêt à taux zéro dans le parc privé

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 1er 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).

Afin d'obtenir davantage d'informations, la CERC Normandie (Cellule économique régionale de la construction) produit des chiffres clés et schémas sur la rénovation énergétique des logements dont l'éco-PTZ et le CITE.



En effet, à la fois observatoire et instance économique et prospective de la filière construction en Normandie, la CERC réunit l'ensemble des partenaires du secteur du bâtiment, des travaux publics et des carrières et matériaux de construction et dispose d'un réseau important d'informations, aussi bien au niveau régional que national.

Chaque année, elle dresse un bilan sur la transition énergétique et le bâtiment durable en Normandie.

Le bilan 2019 avec notamment les informations clés sur la rénovation énergétique des logements sont disponibles sur le site internet de la CERC à l'adresse suivante : http://www.cerc-normandie.fr/upload/actualite/Bilan_annuel_2019_Vdef.pdf

III.IV. Bilan 2019 des interventions de l'ANAH et du programme Habiter mieux (2012-2019) dans le parc privé

La dotation initiale allouée à la région s'est élevée à **38,5 M€**. Elle a fait l'objet d'une répartition lors du CRHH du 27 février 2019 à hauteur de **34,7 M€**, une réserve régionale ayant été constituée.

Suite à une forte dynamique des différents programmes d'intervention de l'Anah, en particulier l'offre « *Habiter mieux agilité* », une enveloppe complémentaire a été adoptée par le conseil d'administration de l'Anah en date du 9 octobre 2019.

La Normandie s'est vue attribuer une dotation complémentaire de **9,3 M€** portant la dotation révisée à **47,8 M€**.

En Normandie, 47,2 M€ d'aides ont été consommées de la manière suivante :

- **45,2 M€** d'aides aux travaux (y compris la prime *Habiter Mieux*) en faveur des propriétaires occupants, des bailleurs et des syndicats de copropriétaires ;
- **2 M€** à l'ingénierie d'accompagnement des propriétaires.

Ces aides ont généré un volume global de travaux de **112 M€** (HT).

Au total, 7 667 logements ont été aidés selon la répartition suivante :

- **7 373** logements dans le cadre d'aides directes aux propriétaires occupants dont 7 347 logements prioritaires ;
- **284** logements dans le cadre d'aides directes aux propriétaires bailleurs dont **274** logements prioritaires ;
- **10** logements au travers d'aides aux syndicats de copropriétaires dont **9** logements de copropriétés prioritaires.

III.IV.1 Bilan des logements réalisés dans le cadre des interventions prioritaires

À fin 2019, le nombre de logements aidés correspondant à des interventions prioritaires s'élève à **7 630 logements et se répartit de la manière suivante :**

2019	PB LHI/ TD	PB énergie	PB Auto	MOI	PO LHI/ TD	PO énergie	PO auto	copro fragiles	Syndics copro dégradées	Total objectifs alloués	Objectif Habiter Mieux
Objectifs prioritaires Normandie	232			13	240	2 580	1 635	60	170	4 930	3 060
Réalisé	235	37	2	0	133	6 149	1 065	0	9	7 630	6 540
%	112 %				55 %	238 %	65 %	0 %	5 %	155 %	214 %
	274 PB				7347 PO			9 lgts en copro			

% France entière	76 %	35 %	208 %	60 %	82 %	129 %	156 %
-----------------------------	------	------	-------	------	------	-------	-------

Acronymes : PB: Propriétaire Bailleur PO : Propriétaire Occupant LHI: Logement en Habitat Indigne TD: logement Très Dégradé MOI :Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion ; PO Auto : PO Autonomie

Le taux de réalisation des objectifs prioritaires est de 155 % ; 7 630 logements ont été rénovés pour un objectif de 4 930 logements.

L'atteinte des objectifs par priorités d'intervention est en progression à l'exception des PO LHI.

En 2019, le nombre de logements rénovés continue à augmenter (+49 % par rapport à 2018).

Cette augmentation résulte notamment du nombre de logements de propriétaires occupants ayant bénéficié de l'offre Habiter mieux agilité (+420 % par rapport à 2018) mais aussi des réalisations en hausse sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et de la mobilisation des propriétaires bailleurs.

Cette dynamique est liée à la mise en place au 1er janvier 2019 du coup de pouce économies d'énergie : le « coup de pouce chauffage » et le « coup de pouce isolation » cumulables avec les aides de l'Anah.

À l'échelle de chaque territoire de gestion, la réalisation des objectifs prioritaires se répartit comme indiqué dans le tableau ci-après :

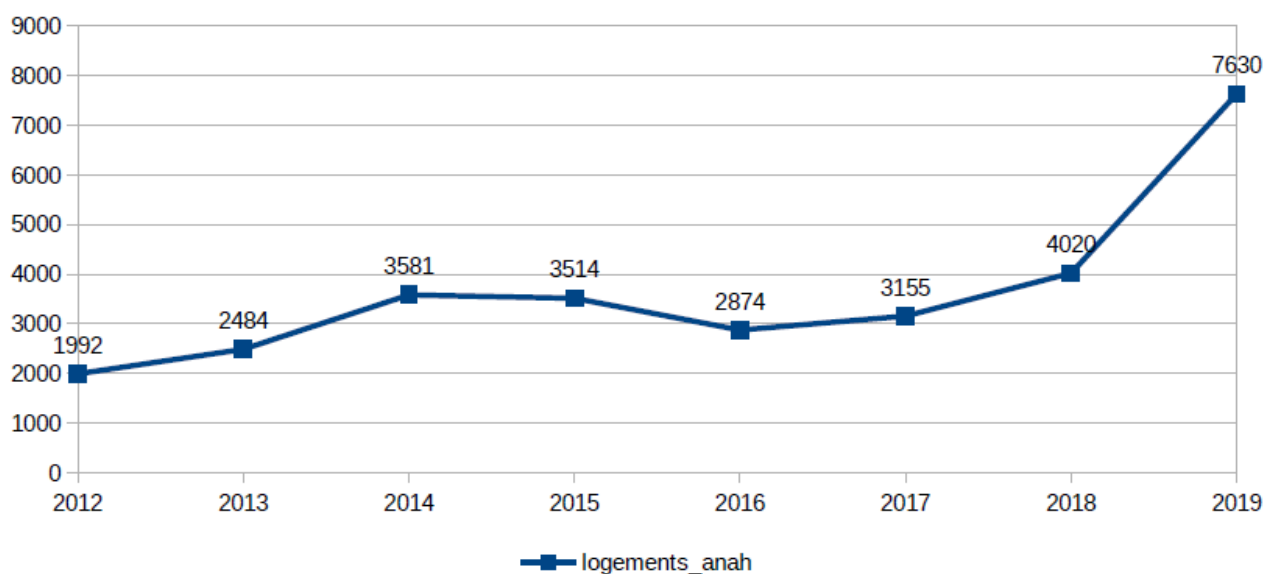
Objectifs prioritaires réalisés	PB	PO LHI +TD	PO autonomie	PO énergie	Copro en Difficulté	Copro Fragiles	totaux logts prioritaires
CASE	1	4	17	96	0	0	118
CD Eure	3	22	162	713	0	0	900
Total 27	4	26	179	809	0	0	1 018
CD76	4	19	51	605	0	0	679
CA CVS	12	7	24	212	0	0	255
CARD	18	2	8	65	0	0	93
CU LHSM	33	1	42	323	9	0	408
MRN	52	10	24	498	0	0	584
Total 76	119	39	149	1 703	9	0	2 019
Délégation locale 14	40	26	188	1 485	0	0	1 739
Délégation locale 50	71	35	360	1 342	0	0	1 808
Délégation locale 61	40	7	189	810	0	0	1 046
Total réalisé Normandie	274	133	1 065	6 149	9	0	7 630

La mobilisation des propriétaires bailleurs n'est pas identique sur les différents territoires. Il convient de relever une activité en baisse de 80 % par rapport à 2018 sur les deux délégataires du département de l'Eure.

Par ailleurs, quatre territoires de gestion sur le département de la Seine-Maritime ont enregistré une baisse de 26 % par rapport à 2018 sur l'adaptation des logements des propriétaires occupants.

Réalisation des objectifs par type de bénéficiaire			
Bénéficiaires	objectifs de logements prioritaires notifiés	logements prioritaires engagés au 31/12/2019	% des logts engagés au 31/12/2019
PB	232	274	118 %
MOI	13	0	0 %
PO	4 455	7 347	165 %
Synd.Copro Dégradées	170	9	5 %
Synd copro fragiles	60	0	0 %
Totaux	4 930	7 630	155 %

Evolution du nombre de logements financés Anah de 2012 à 2019



En 2019, on observe une évolution du nombre de logements aidés de **+49 %** avec notamment une évolution de **+121 %** de logements sur le programme Habiter mieux par rapport à l'année 2018.

Au niveau national, l'évolution du nombre de logements aidés 2018/2019 est en hausse de **+66 %** notamment due à l'activité sur les copropriétés et l'évolution du nombre de logements sur le programme Habiter mieux de **+88 %**.

III.IV.2 *Le bilan de la consommation des aides de l'Anah à l'échelle infra-régionale*

Les aides aux travaux accordées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé se sont montées à 7,8 M€, les aides à l'amélioration énergétique à 33,5 M€ dont 16,6 M€ pour l'offre Habiter mieux agilité et les aides à l'autonomie à 3,9 M€.

Le tableau ci-dessous présente la consommation des crédits de l'Anah par territoire de gestion :

Consommations Anah de 2012 à 2019 Prime Habiter Mieux incluse dans le budget Anah à compter de 2018

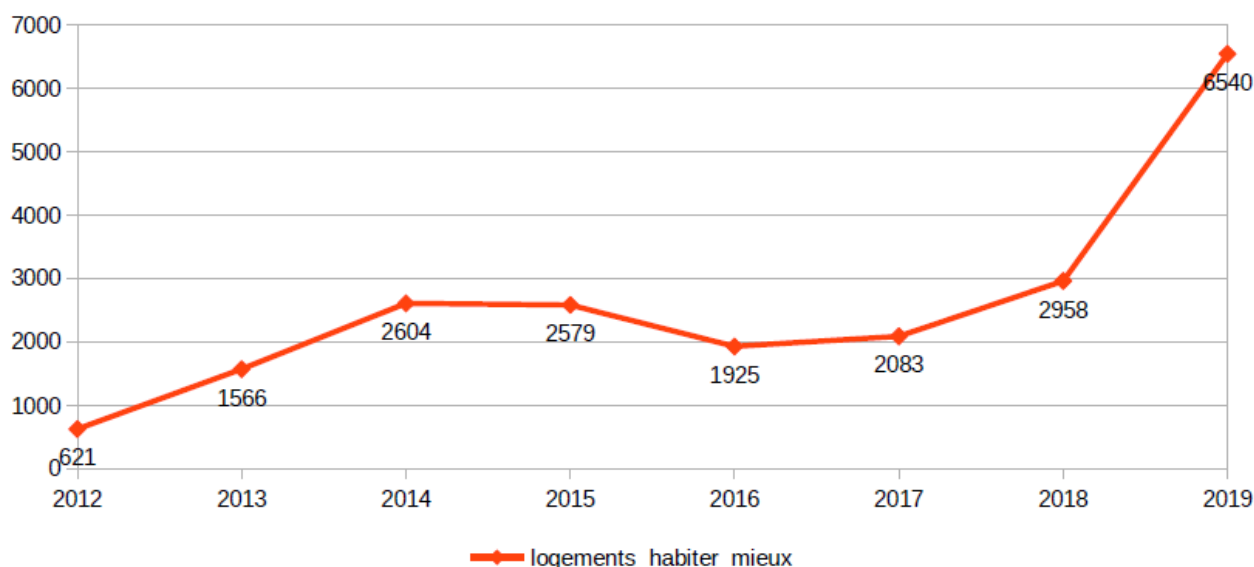
Territoires de gestion	Dotations finales révisées	consommation travaux	consommation ingénierie	consommation totale	% dotation finale
CASE	1 139 467 €	847 198 €	291 882 €	1 139 080 €	100%
CD 27	5 961 211 €	5 691 075 €	269 658 €	5 960 733 €	100%
Eure	7 100 678 €	6 538 273 €	561 540 €	7 099 813 €	100%
CD 76	4 321 541 €	4 006 211 €	37 024 €	4 043 235 €	94%
CA CVS	1 800 585 €	1 715 438 €	0 €	1 715 438 €	95%
CARD	826 762 €	705 810 €	22 942 €	728 752 €	88%
CU LHSM	2 657 164 €	2 421 855 €	234 988 €	2 656 843 €	100%
MRN	3 965 983 €	3 374 227 €	119 210 €	3 493 437 €	88%
Seine-Maritime	13 572 035 €	12 223 541 €	414 164 €	12 637 705 €	93%
Calvados	9 311 003 €	8 862 236 €	431 881 €	9 294 117 €	100%
Manche	11 841 010 €	11 531 195 €	309 815 €	11 841 010 €	100%
Orne	6 388 115 €	6 099 551 €	288 512 €	6 388 063 €	100%
Total Normandie	48 212 841 €	45 254 796 €	2 005 912 €	47 260 708 €	98%

Entre 2018 et 2019, la consommation des dotations a augmenté de 55 % dû à la forte activité de l'offre Habiter mieux agilité.

III.IV.3 *Les chiffres clés du programme Habiter mieux*

L'atteinte de l'objectif de logements Habiter mieux est de 214 %, 6 540 logements sur un objectif de 3 060 logements.

Evolution du nombre de logements financés primés Habiter mieux de 2012 à 2019



Les **6 540** logements primés Habiter Mieux se composent en **267** logements de propriétaires bailleurs, **6 273** logements de propriétaires occupants dont **4 069** logements de propriétaires occupants très modestes.

61 % des objectifs Habiter mieux sérénité ont été réalisés en secteur programmé.

Le nombre de propriétaires aidés se décline par territoire de gestion comme suit :

Nombre de logements bénéficiant de la prime	HM Sérénité	HM Agilité	Total PO	PB	Total PO+PB	objectifs Habiter Mieux répartis	% réalisés
CASE	58	42	100	1	101	64	158 %
CD 27	231	500	731	3	734	424	173 %
Total Eure	289	542	831	4	835	488	171 %
CD 76	164	457	621	3	624	324	193 %
CA CVS	118	101	219	12	231	82	282 %
CARD	23	44	67	18	85	55	155 %
CU LHSM	92	232	324	32	356	145	246 %
MRN	90	419	509	52	561	244	230 %
Total Seine-Maritime	487	1253	1740	117	1857	850	218 %
Délégation locale 14	397	1114	1511	40	1551	592	262 %
Total Calvados	397	1114	1511	40	1551	592	262 %
Délégation locale 50	499	878	1377	69	1446	683	212 %
Total Manche	499	878	1377	69	1446	683	212 %
Délégation locale 61	257	557	814	37	851	431	197 %
Total Orne	257	557	814	37	851	431	197 %
Objectifs non répartis						16	
Total Norm. Réalisé 2019	1929	4344	6273	267	6540	3060	214 %

Sur les 4 344 logements Habiter mieux agilité, 1 417 logements (33 %) ont bénéficié de l'assistance à maîtrise d'ouvrage « AMO » d'un opérateur habilité. 95 % des dossiers concernent un changement de chaudière.

Les propriétaires occupants très modestes représentent toujours une part importante avec 65 % des logements agréés dans le cadre du programme Habiter Mieux.

Le gain énergétique moyen est de 35 % (*hors Habiter mieux agilité*) pour les **2 196** logements *Habiter mieux*. Les **267** logements de propriétaires bailleurs atteignent un gain énergétique moyen projeté après travaux de 62 % (+27 points par rapport au gain minimum exigé) et les 2 196 logements de propriétaires occupants un gain moyen de 32 % (+7 points par rapport au gain minimum exigé).

Propriétaires occupants	Nb logts HM	%
PO très modestes	4 069	65 %
PO modestes	2 204	35 %
Total PO	6 273	100 %

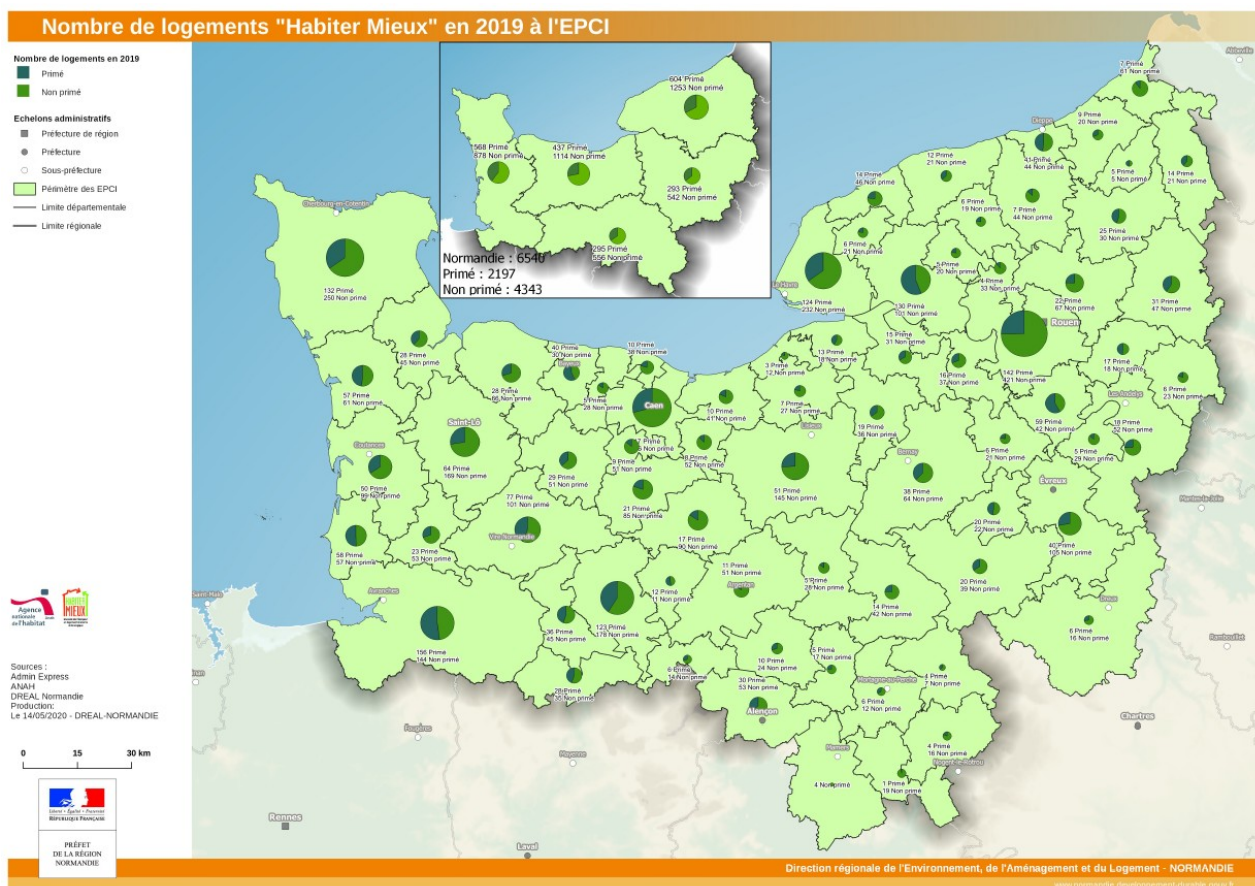
Le montant moyen des travaux par logement pour les propriétaires occupants est de **13 605 €** et les aides moyennes sont de **5 784 €** ; elles assurent un financement moyen de **43 %** des travaux éligibles.

Le montant moyen des travaux par logement pour les propriétaires bailleurs est de **53 029 €** et les aides moyennes sont de **17 771 €** ; elles assurent un financement moyen de **34 %** des travaux éligibles.

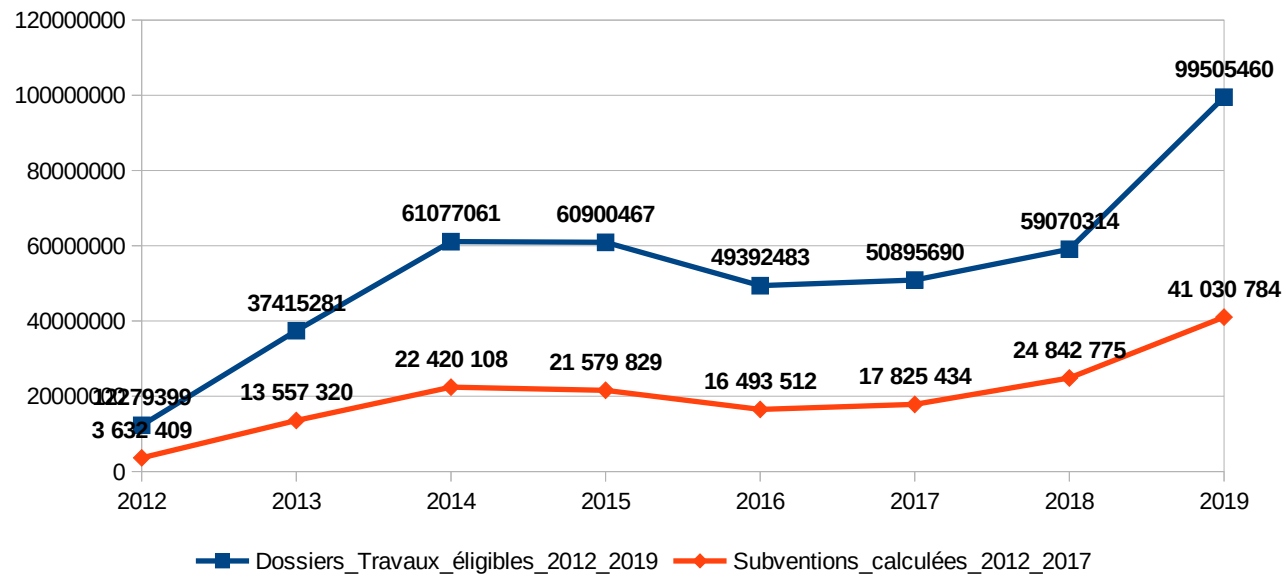
Le graphique ci-dessous illustre une légère hausse de logements de propriétaires occupants (*Habiter Mieux Sérénité*) aidés au titre de la lutte contre la précarité énergétique en 2019 (+3 % par rapport à l'année 2018). De même, une évolution de + 40 % des logements de propriétaires bailleurs est à relever.

Nombre total des logements primés subventionnés 2012 – 2019





Consommations des crédits de 2012 à 2019 « Lutte contre la précarité énergétique »
 Montant des dossiers « Travaux éligibles » et des subventions calculées



Type d'intervention	Données infocentre 2012	Données infocentre 2013	Données infocentre 2014	Données infocentre 2015	Données infocentre 2016	Données infocentre 2017	Données infocentre 2018	Données infocentre 2019
Dossiers travaux éligibles	12 793 399 €	37 415 281 €	61 077 061 €	60 900 467 €	49 392 483 €	50 895 690 €	59 070 314 €	99 505 460 €
Travaux moyens par lgts	19 805 €	23 892 €	23 455 €	23 614 €	25 658 €	24 434 €	19 970 €	15 215 €
Subvention Anah	3 632 409 €	13 557 320 €	22 420 108 €	21 579 829 €	16 493 512 €	17 825 434 €	24 842 775 €	41 030 784 €
Subventions moyennes par lgts	5 849 €	8 657 €	8 610 €	8 368 €	8 568 €	8 558 €	8 399 €	6 274 €

III.IV.5 *Le conventionnement de logements à loyer maîtrisé avec travaux et sans travaux*

281 logements ont fait l'objet d'une signature de conventions entre les propriétaires bailleurs et l'Anah dont les dates d'effet se situent dans l'année 2019.

Conventionnements	Loyer très social	Loyer Social	Loyer intermédiaire	Total
Total	5	161	115	281
avec travaux	3	72	8	83
sans travaux	2	89	107	198

III.IV.6 *L'activité entre secteur programmé et diffus*

Au plan régional, l'activité (*hors Habiter mieux agilité*) en secteur programmé est de 55 % et de 45 % en secteur diffus.

Nature des secteurs	Logements aidés en OPAH	%	Logements aidés en Diffus	%	Totalité logements aidés (hors HMA)
Eure	168	35%	317	65%	485
Seine-Maritime	447	58%	324	42%	771
Calvados	180	28%	454	72%	634
Manche	659	70%	282	30%	941
Orne	383	78%	110	22%	493
Total Norm.	1837	55%	1 487	45%	3324

Le ratio entre le secteur programmé et le secteur diffus est quasiment identique à celui de l'année précédente.

En 2019, 9 nouvelles opérations programmées ont été signées et 46 opérations sont opérationnelles en 2019.

III.IV.7 *Le financement de l'État (BOP 135) dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé*

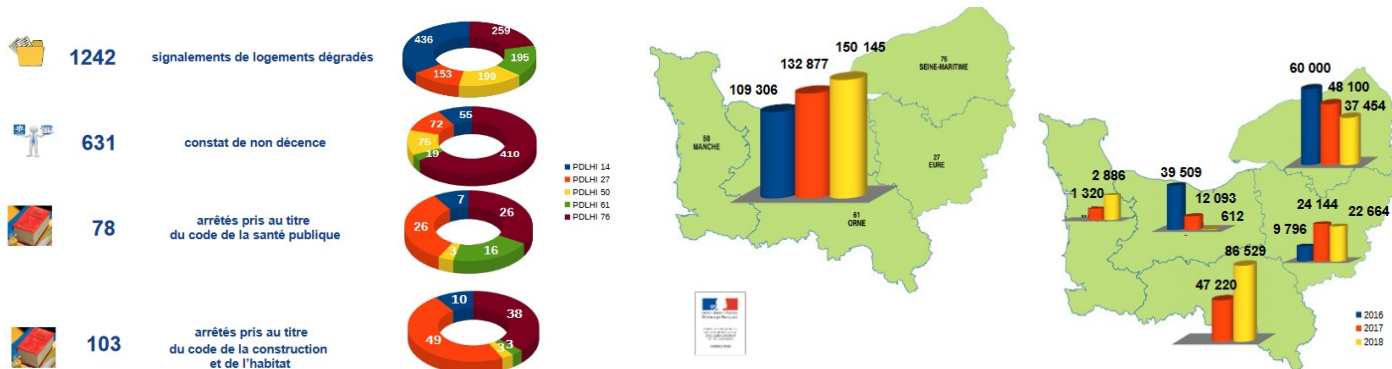
L'année 2019 a été marquée par la mise en place d'un groupe de travail animé conjointement par la DREAL et l'ARS portant sur les procédures d'urgence LHI du code de la santé publique ayant abouti à la production d'une note de doctrine régionale.

Un club métier DREAL-DDT(M) s'est également réuni sur le thème de la réalisation des travaux d'office dans le cadre d'arrêté de pouvoir de police du préfet et en cas de pouvoir de substitution du préfet, suite à l'inaction du maire dans l'exercice de son pouvoir de police.

Le 17 octobre, a été organisée par la DREAL et l'ARS, la réunion annuelle d'échanges techniques sur la Lutte contre l'Habitat Indigne de la Normandie dédiée aux professionnels de la LHI mobilisés au sein des cinq pôles départementaux normands de lutte contre l'habitat indigne (*PDLHI*).

Au cours de cette réunion, l'activité 2018 des PDLHI normands a été présentée et notamment les crédits de la lutte contre l'habitat indigne du BOP 135 consommés de 2016 à 2018.

La consommation en 2016 était de 11 hébergements pour passer en 2017 à 3 hébergements. En 2018, il y a eu des travaux d'office importants sur le PDLHI 61.



Concernant l'année 2019, les Autorisations d'engagements du BOP 135 ont été de 109 319 euros.

AE 2019	engagés	Engagés
151 000 €	109 319 €	72 %
Hébergements	Travaux	Diagnostic Contrôle
11 941 €	36 278 €	61 100 €
11 %	33 %	56 %

Nombre d'opérations	
Hébergements	2
Travaux	10
Diagnostic Contrôle	36

III.V. Point sur l'accession sociale : les dispositifs financiers à destination des ménages

III.V.1 Le Prêt à 0 % en Normandie depuis 2011

Depuis 1995, l'État aide les primo-accédants à la propriété en leur permettant de bénéficier d'un prêt sans intérêts couvrant une partie du coût d'achat du logement. Le montant du prêt est fonction de plusieurs paramètres : type de logement (neuf, ancien), nombre de personnes devant l'occuper, localisation (pour ce faire, les communes sont réparties en zones A, B1, B2, et C).

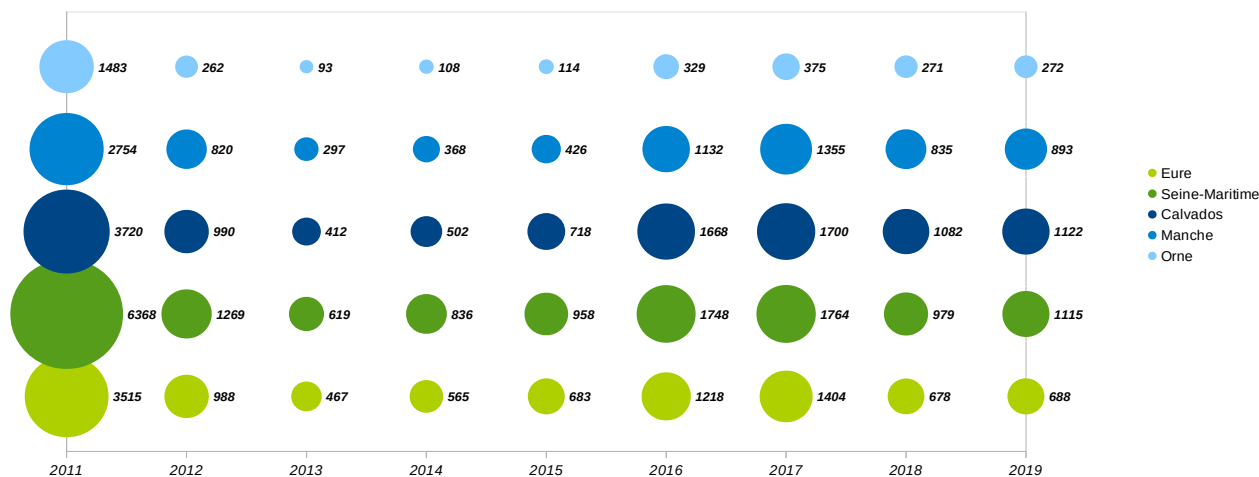
Ce dispositif a connu plusieurs formules.

Le 1er janvier 2011, le dispositif a été renommé « PTZ+ », puis a été rebaptisé « PTZ » en 2015.

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 2019

(source: statistiques SGFGAS)

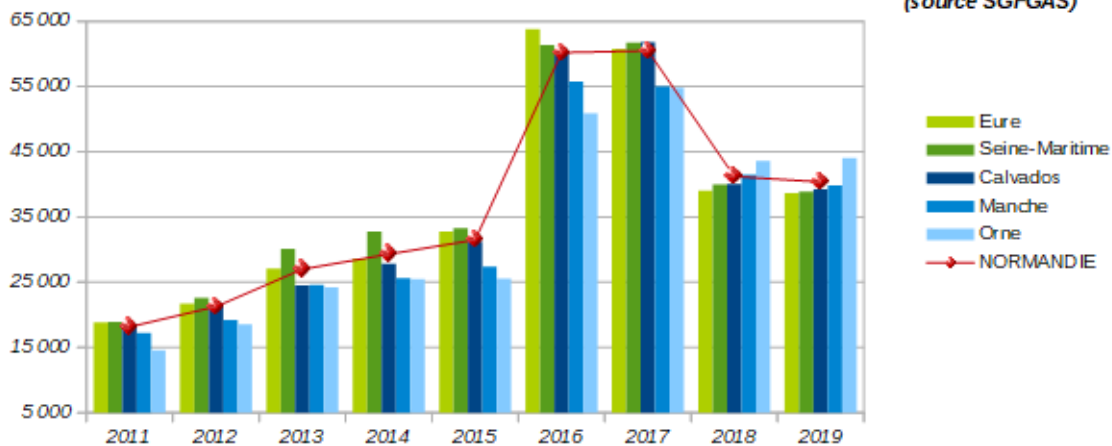


Le nombre de PTZ a fortement diminué en 2012 et 2013 en raison des restrictions d'octroi aux seuls logements neufs (en 2012) puis labellisés BBC (en 2013). La réintroduction du financement des logements anciens en 2015 ainsi que le relèvement des plafonds de ressources en 2016 ont contribué à relancer le dispositif dont la stabilité en 2017 a vu le nombre de prêts distribués croître de 8 %.

En 2018, suite au recentrage du dispositif sur certaines zones (arrêt de l'ancien en zone A et B1 et baisse de la quotité de prêt pour logements neufs en zone B2 et C), le nombre de PTZ distribué est en recul de 48 %, ce chiffre repartant à la hausse en 2019 de 9 %.

Montant moyen en € des PTZ distribués en Normandie de 2011 à 2019

(source SGFGAS)

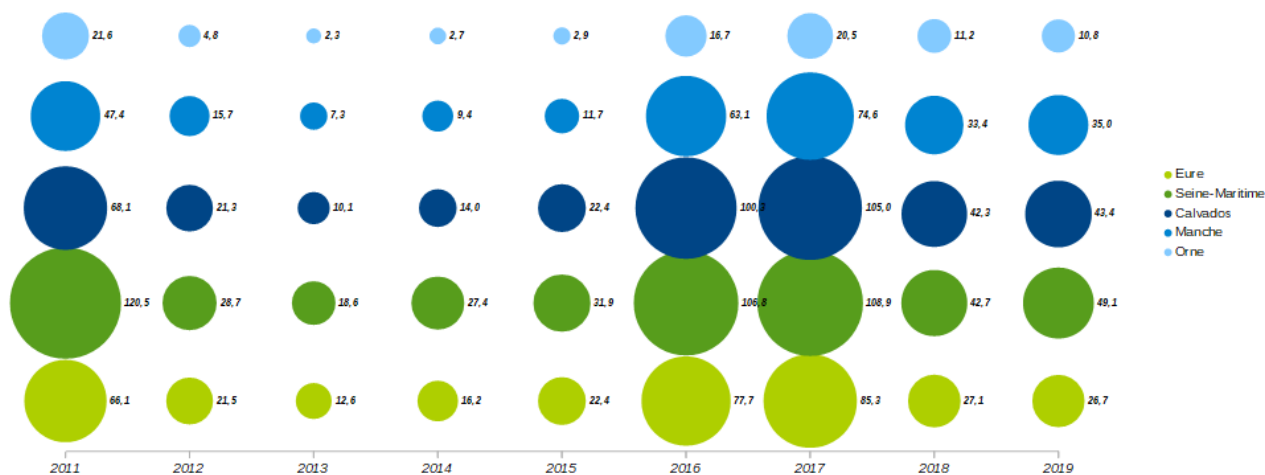


Sur la période 2011/2015, le montant moyen des prêts a principalement augmenté en raison de l'accroissement du nombre d'opérations neuves BBC éligibles à des montants de PTZ plus élevés.

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 du montant moyen observée en 2016. Ce niveau a peu varié en 2017 (+0,5 %). À l'inverse, en 2018, il a fortement diminué (-32 %) suite à l'exclusion du dispositif des opérations de logement ancien en zone A et B1 (plus onéreuses) ainsi que la réduction de la quotité de prêts à 20 % pour les logements neufs en zone B2 et C. Ce niveau a encore légèrement diminué en 2019 (-2 %).

Volume total de PTZ en M€ distribués en Normandie de 2011 à 2019

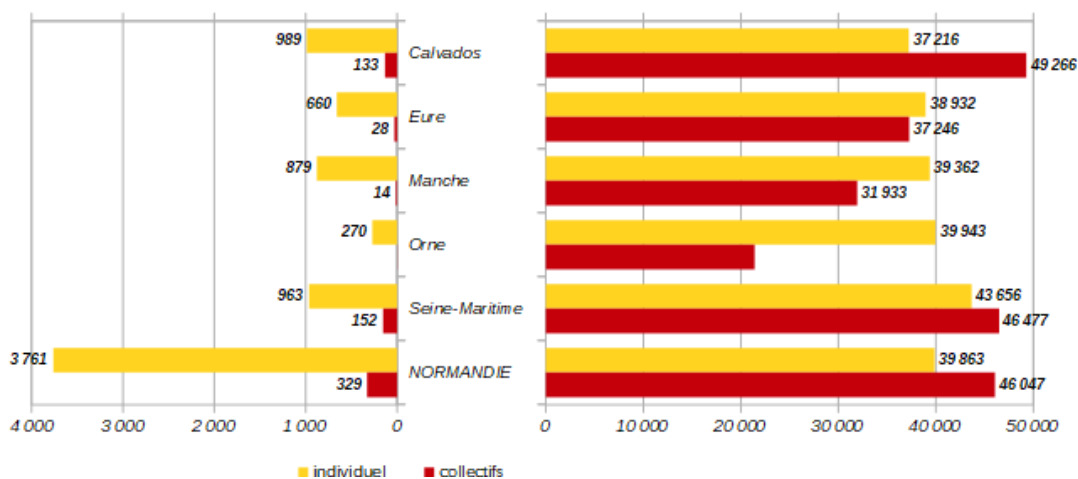
(source: statistiques SGFGAS)



La diminution du nombre et du montant des PTZ depuis 2018 font que le volume total de prêts distribués en 2019 s'élève à 165,08 M€ (en hausse de 4 % par rapport à 2018), pour 4 090 PTZ d'un montant moyen de 40 361 €.

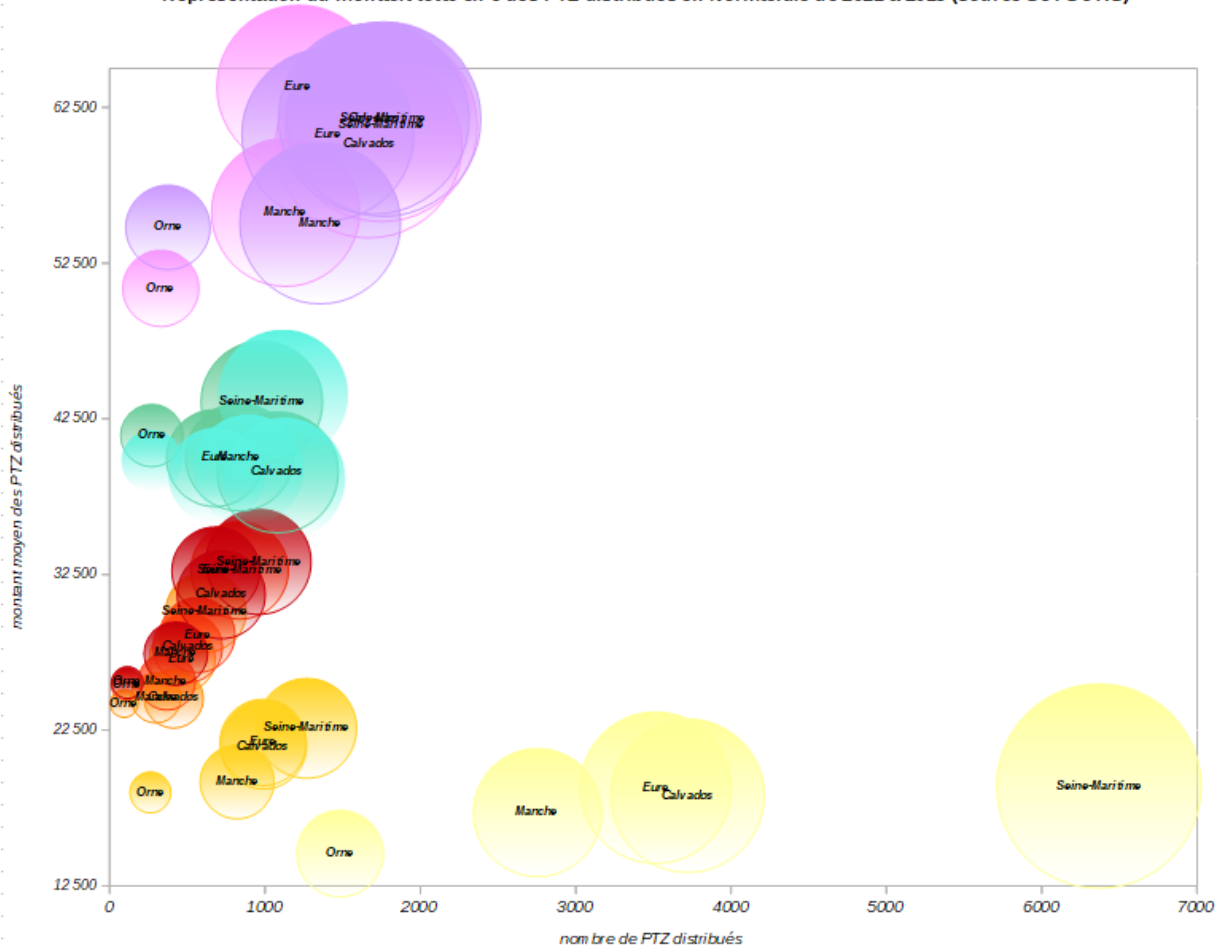
effectifs & montants moyens en € des PTZ distribués en Normandie en 2019

(source SGFGAS)



Si la répartition par typologie (individuel 92 %; collectif 8 %) ou taille (1 à 2 personnes 56 % ; plus de 3 personnes 44 %) reste stable au fil des ans, la nature des logements est toujours impactée par l'évolution des conditions d'octroi et d'éligibilité du PTZ. Ainsi, en 2018, le taux de logements neufs avait diminué de 9 points par rapport à 2017, mais reste stable en 2019 (67 %).

Représentation du montant total en € des PTZ distribués en Normandie de 2011 à 2019 (source SGFGAS)



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 €**.

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 **nombre 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 (de 17 %) par rapport à 2011 puisque le PTZ ne concerne presque exclusivement que les opérations neuves qui peuvent mobiliser davantage de PTZ que l'ancien.

En **2013**, le PTZ+ intègre une nouvelle condition d'octroi liée à la performance énergétique : les logements neufs doivent respecter la réglementation RT 2012. Un nouveau recul des PTZ+ distribués (-56 % par rapport à 2012) est enregistré soit moins de **1 900 unités**. Ils totalisent près de **51 M€** soit un montant moyen de prêt de nouveau en hausse, proche de **27 000 €**.

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

Les modifications du PTZ+ intervenues en **2014** concernent le zonage communal ainsi que les montants d'opérations et profils de remboursement de prêts. Il a été distribué près de **2 400 PTZ+** en 2014 (soit 26 % de plus qu'en 2013) d'un montant moyen de **29 300 €**, soit au total près de **70 M€**.

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 **91 M€** 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 %.

En **2017**, la reconduction du dispositif de PTZ avec les mêmes conditions d'octroi qu'en 2016 a permis de maintenir et dépasser le niveau d'activité de l'année précédente avec de caractéristiques similaires quant à la répartition par typologie (individuel/collectif) ou nature (neuf/ancien) de logement. Le volume de prêts distribués avoisine les **400 M€** (+9 %) pour **6 600 PTZ** (+8 %) dont le montant moyen s'élève à **60 500 €** (+0,5 %).

En **2018**, un recentrage du PTZ sur certaines zones géographiques en fonction de la nature de logement a été opéré par modification des quotités d'opération. Cela a impacté les résultats de l'année, en recul par rapport à 2017 quant au nombre de prêts distribués : **3 845 (-42 %)**, au montant moyen des prêts : **41 207 € (-32 %)** et donc au volume total de prêts distribués : **158,44 M€ (-60 %)**.

En **2019**, la reconduction du dispositif de PTZ avec les mêmes conditions d'octroi qu'en 2018 a permis de maintenir et dépasser le niveau d'activité de l'année précédente avec de caractéristiques similaires quant à la répartition par typologie (individuel/collectif) ou nature (neuf/ancien) de logement. Le volume de prêts distribués dépasse les **165 M€** (+4 %) pour **4 090 PTZ** (+6 %) dont le montant moyen s'élève à **40 361 €** (-2,1 %).

III.V.2 Le Prêt social location-accession (PSLA)

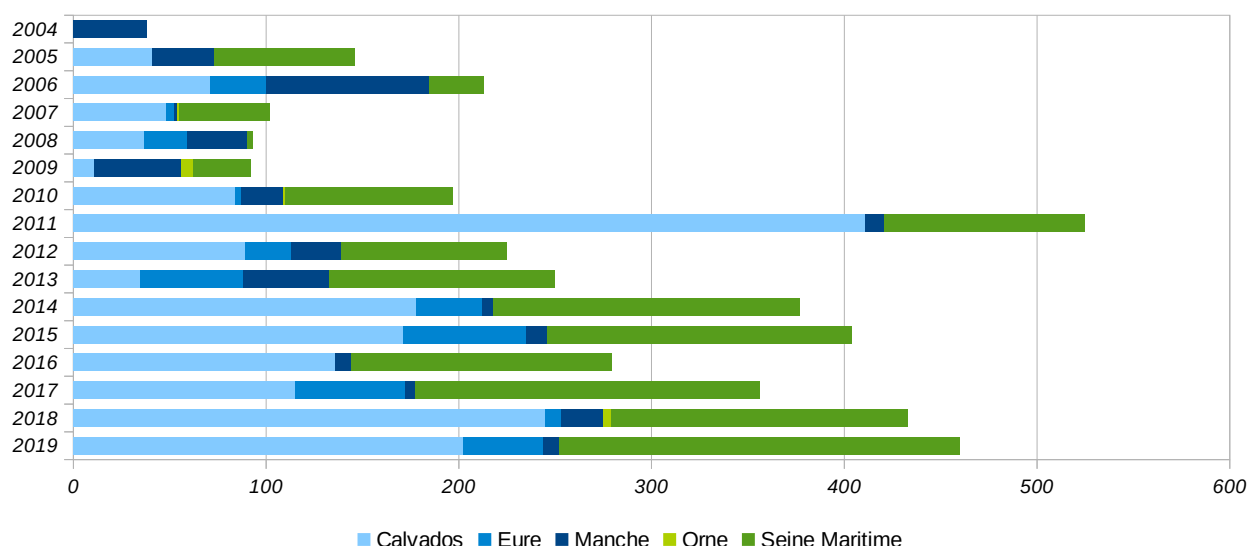
Le PSLA est un prêt conventionné consenti à un opérateur (organisme HLM, SEM, promoteur privé) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession sécurisé dont les bénéficiaires seront soumis à des plafonds de ressources.

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.

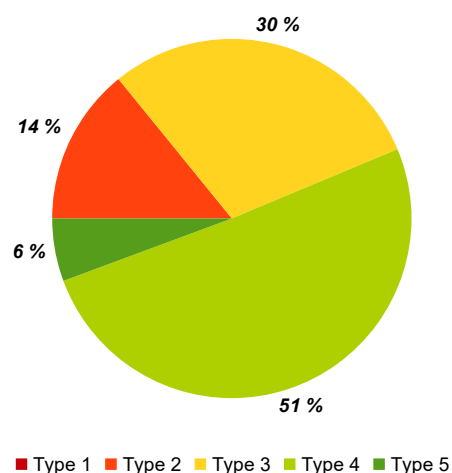
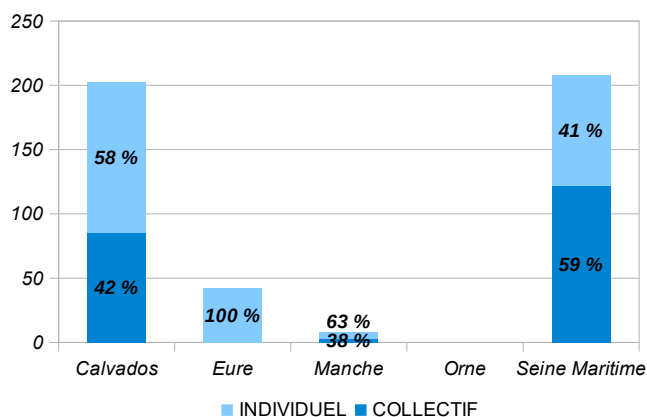
répartition des PSLA financés en Normandie depuis 2004 par département



Depuis sa création en 2004, les volumes annuels ont été extrêmement fluctuants dans les 5 départements (en moyenne près de 257 PSLA par an sur la période 2004/2019). C'est dans le Calvados (près de 45 % des 4 190 PSLA distribués) et la Seine-Maritime (37 %) que ce dispositif a été le plus utilisé. Cette activité dans l'Orne est particulièrement marginale (12 logements depuis 2004).

Répartition des PSLA financés en Normandie en 2019

(source infocentre SISAL)

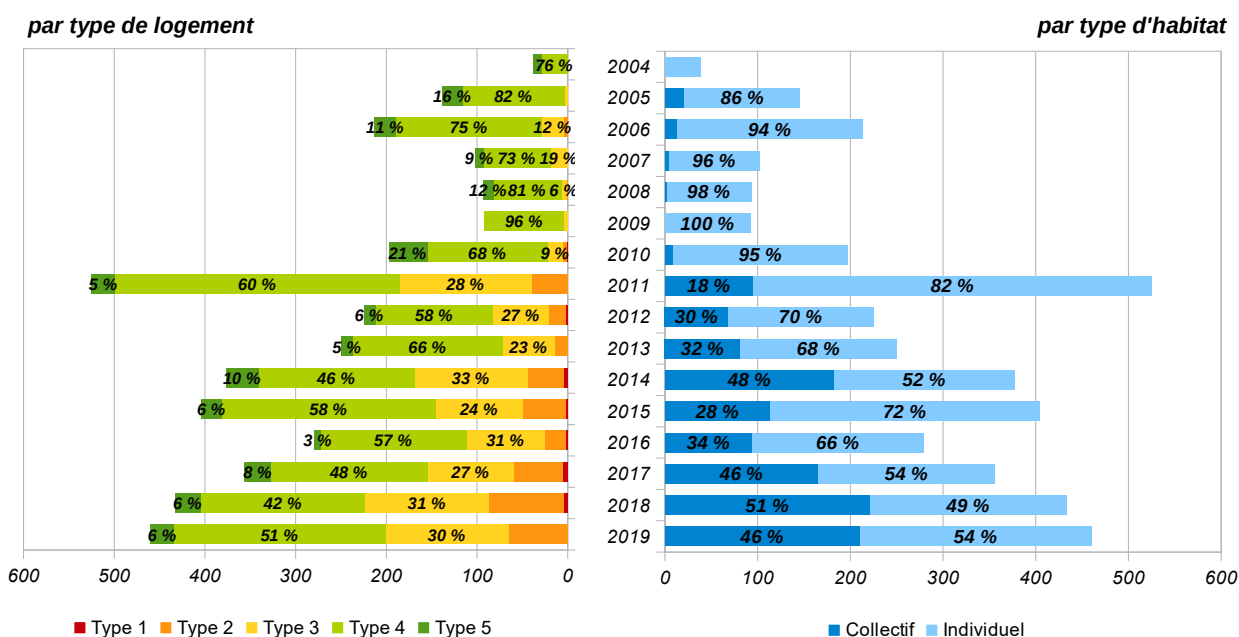


Avec 460 PSLA distribués, l'année 2019 est le 2^e millésime en nombre de prêts depuis la création du dispositif (loin derrière 2011 et ses 525 PSLA).

Au cours des dernières années, l'accroissement de la proportion d'agrément de logements collectifs, approchant la répartition à part égale avec l'individuel depuis 3 ans, a rendu possible une plus grande diversification du type de logements.

Ainsi, en moyenne depuis 2011, si la part de logements de type 1 est restée toujours marginale (0,6 % des agréments), les logements de 2 pièces ont représenté 12 % et ceux de 3 pièces 28 % des autorisations de PSLA délivrées.

répartition des PSLA financés en Normandie depuis 2004



III.V.3 La politique de vente des logements par les bailleurs sociaux

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

La vente HLM 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'HLM 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 SEM.

Elle concerne soit :

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

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

➤ Caractéristiques des ventes en Normandie au cours de l'année 2018

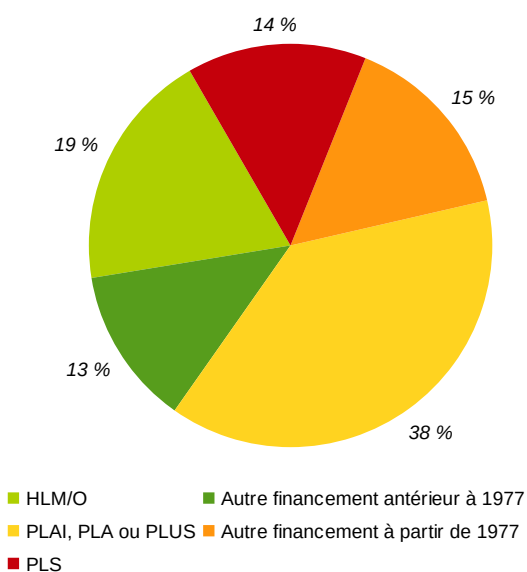
Parmi les 639 logements vendus en 2018 :

- 6,4 % sont situés en QPV,
- les financements antérieurs à 1977 représentent près d'1/3 des ventes,
- les logements de plus de 4 pièces sont fortement majoritaires avec 60 % des ventes,
- la proportion des logements individuels s'élève à 61 %,
- près de 50 % des logements vendus aux locataires (ou conjoint, ou ascendant ou descendant) de l'organisme bailleur (environ 1/3 aux occupants du logement).

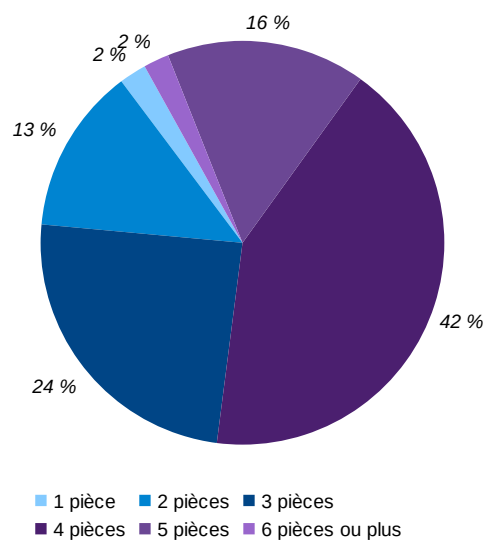
répartition de nombre de logements vendus en 2018 par département (source RPLS au 01/01/2019)	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime
	112	112	16	2	397

répartitions des ventes HLM de 2018

par type de financement d'origine

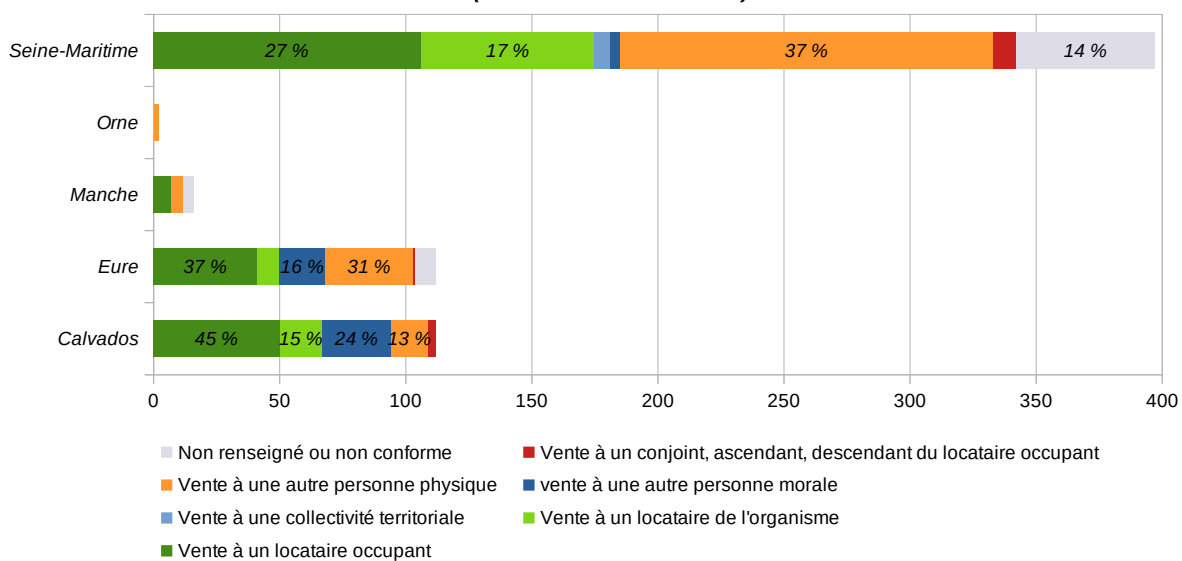


par typologie de logement



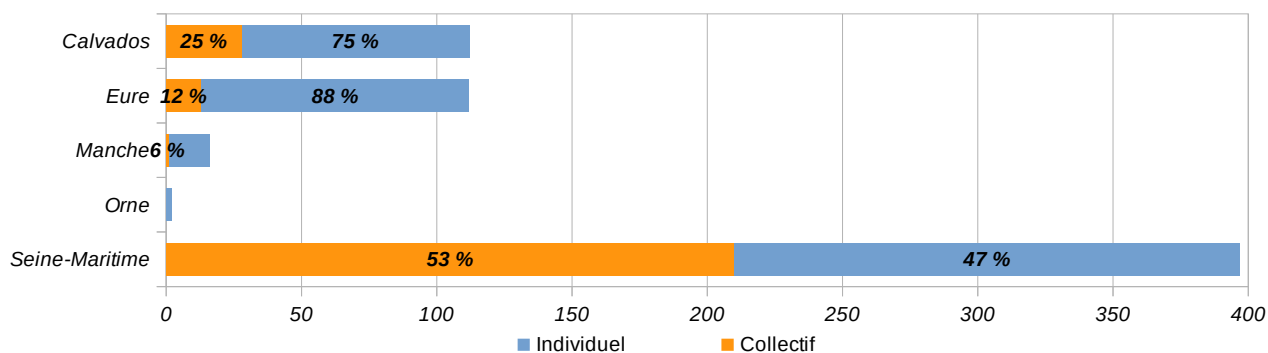
répartition des logements sortis du parc et vendus en 2018 par type d'acquéreur

(source RPLS au 01/01/2019)



répartition des ventes de 2018 par type d'habitat

(source RPLS au 01/01/2019)



III.VI. 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. À 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 : « À 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 2020 recense 7 territoires en délégation de compétence des aides à la pierre :

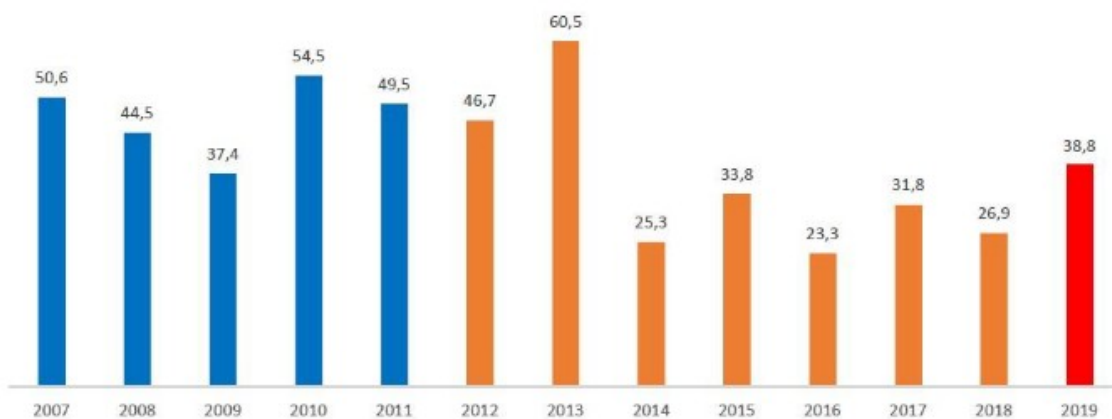
Collectivités délégataires	Convention en cours	Convention antérieure
CU Le Havre Seine Métropole	2016-2021	2006-2009 et 2010-2015
Métropole Rouen Normandie	2016-2021	2006-2009 (ex CA d'Elbeuf) et 2010-2015
CA Dieppe Maritime	2016-2021	2006-2009 et 2010-2015
CA Caux Seine Agglo	2017-2022	2011-2016
Conseil Départemental 76	2019-2024	
CA Seine-Eure	2016-2021	2006-2009 et 2010-2015
Conseil Départemental 27	2019-2024	2007-2012 et 2013-2018

III.VII. La politique foncière : actions de l'Établissement public foncier de Normandie en faveur du logement en 2019

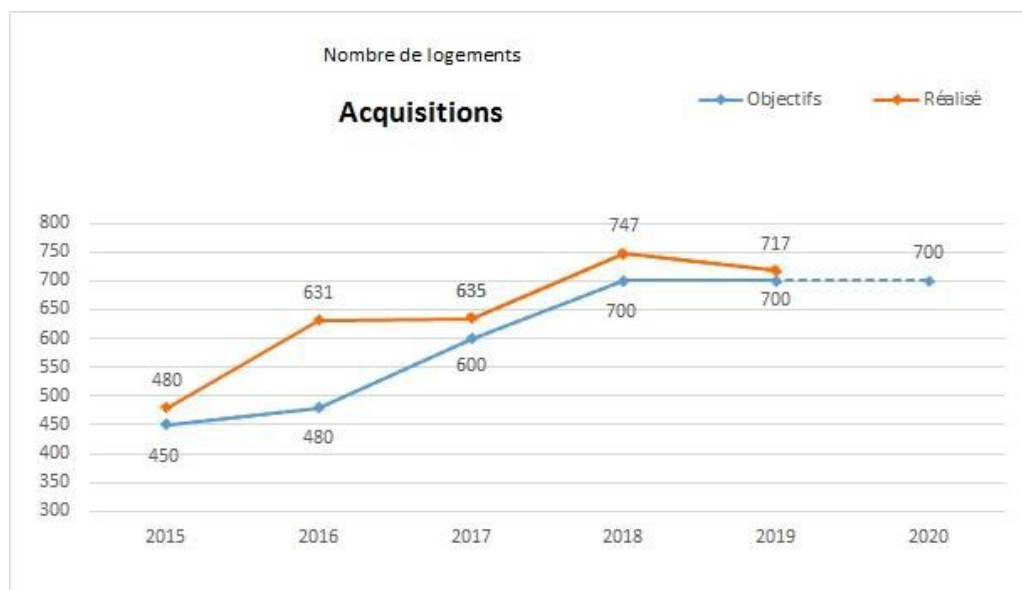
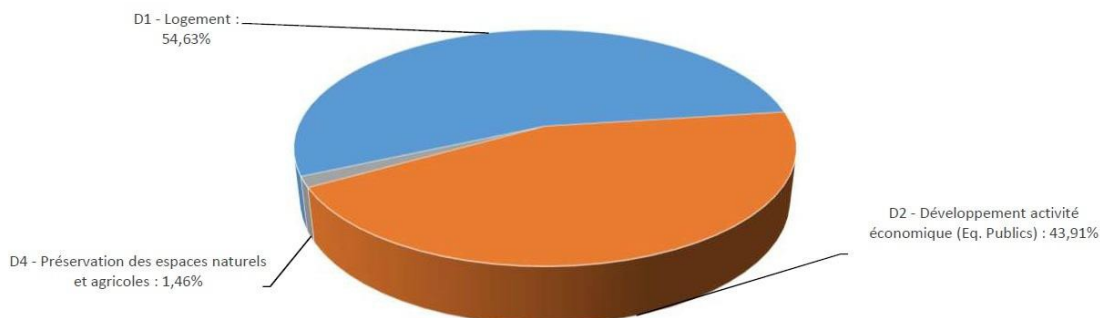
III.VII.1 L'action foncière

En 2019, le niveau des acquisitions foncières s'établit à 38,8 M€. Ces acquisitions sont à 55 % dédiées aux opérations à destination habitat. Elles représentent le potentiel foncier nécessaire à la construction de 717 logements.

Evolution des acquisitions en M€ (en entrée de stock)



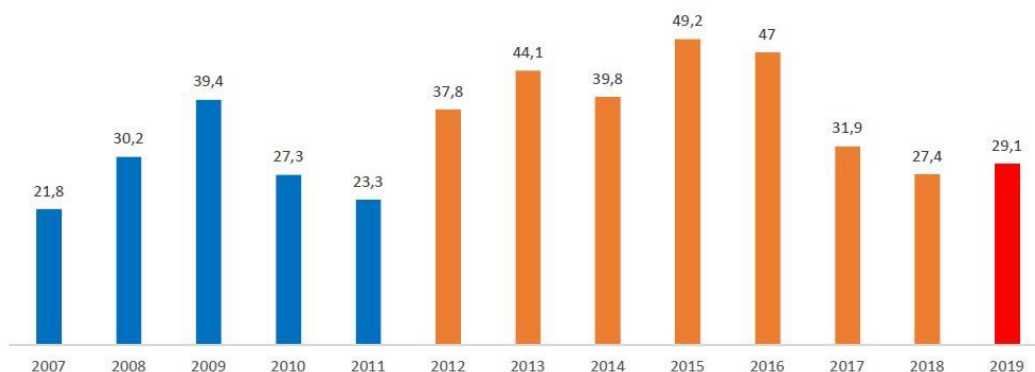
Répartition des acquisitions 2019 par destination en montant d'acquisition (exprimé en pourcentage des CP)



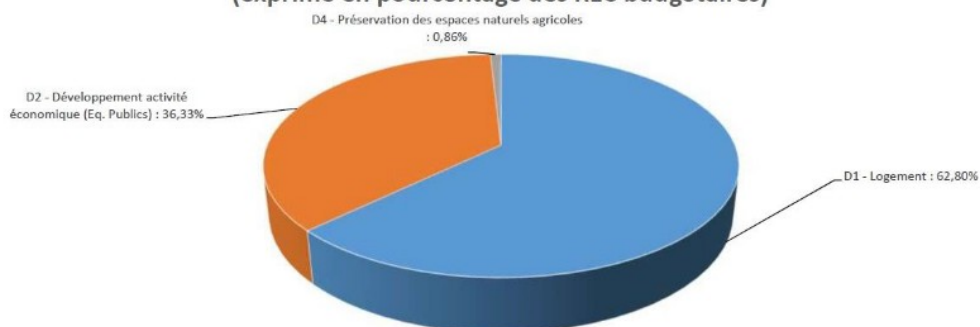
- **Les cessions :**

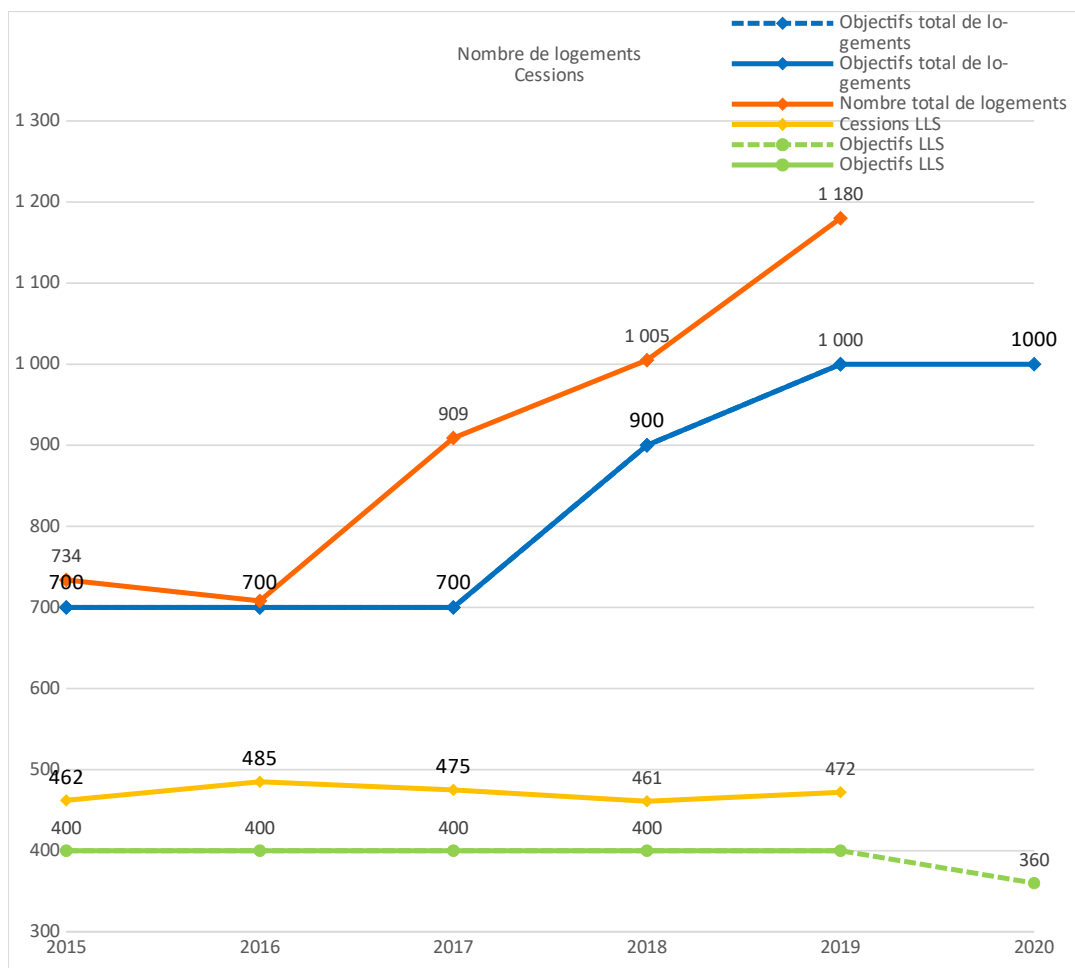
Le niveau des cessions foncières (29 M€) progresse par rapport à 2018. Ces cessions foncières sont destinées à plus de 62 % au développement de l'habitat. Ce foncier cédé va permettre la réalisation de près de 1 200 logements dont 472 logements locatifs sociaux, soit 15 % de la production régionale de LLS (3 193 logements). Malgré tous les efforts entrepris pour maintenir le niveau d'activité affecté par les effets combinés de la crise sanitaire et de la mise en place retardée des exécutifs locaux à la suite des élections, les prévisions de cession pour 2020 sont en recul de 20 % par rapport à 2019.

Evolution des cessions en M€ (en sortie de stock)



Répartition des cessions 2019 par destination GBCP en montant de cession (exprimé en pourcentage des REC budgétaires)





III.VII.2 Les outils d'aide à la production de logements proposés aux collectivités et aux bailleurs sociaux

Conformément aux orientations arrêtées par le Programme pluriannuel d'intervention de l'EPF 2017/2021 les dispositifs d'aide au développement de l'offre de logement ont été adaptés afin de répondre à deux objectifs :

1. **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.
2. **Renforcer l'efficacité des dispositifs d'aide à l'habitat :**
 - en bonifiant les aides aux logements dédiés aux ménages démunis dans le cadre du partenariat avec les départements. À cet égard, il faut noter que la convention passée entre le département de l'Eure et l'EPF qui prévoit un dispositif de minoration foncière (de 75 % du prix de revient foncier) spécifique aux opérations de logement et d'hébergement dédiées aux ménages fragiles ;
 - en adaptant le dispositif de restructuration de l'habitat qui permet désormais de faire porter l'aide sur la part de l'opération destinée aux commerces et services de proximité ;
 - en contribuant à la démolition des logements sociaux localisés hors ANRU très obsolètes et fortement amiantés.

La minoration foncière

Dans le cadre de la convention de partenariat signée le 12 avril 2017 entre la région Normandie et l'EPF Normandie, la minoration foncière qui permet d'abaisser le coût du foncier porté par l'EPF lorsque le niveau élevé de la charge foncière rend difficile la réalisation de certains projets de logement est également ouverte aux opérations d'accession aidée à la propriété. Elle permet d'abaisser de 50 % le coût du foncier cédé par l'EPF aux opérateurs.

Avec 9 opérations représentant 139 logements locatifs sociaux et 44 logements en accession aidée pour un montant d'aide de 1,2 M€, le niveau des cessions d'opérations ayant bénéficié du dispositif de minoration foncière en 2019 reste le même qu'en 2018.

Par délibération du 5 juillet 2019, le CA de l'EPF a validé le principe et les modalités d'une expérimentation visant le développement d'une offre d'accession aidée qualitative en centre des agglomérations et des villes moyennes. Cette expérimentation soutenue par la Région et fortement demandée par les collectivités qui adoptent leurs PLH, permettra de porter le taux de minoration foncière de 50 à 75 %.

Le 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 à la Région Normandie près de 16 M€ ont été investis en 2019 dans des opérations de recyclage foncier (démolition, dépollution). Ces espaces recyclés sont à plus de 50 % dédiés à des opérations d'habitat ou des opérations mixtes comportant une part d'habitat.

Le dispositif de restructuration pour l'Habitat

Avec ce dispositif, l'EPF propose une intervention complète comportant :

- une étude de faisabilité du projet, intégralement financée par l'EPF,
- le portage foncier et 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 270 €/ m² de logements ou de commerces et services de proximité aidés. Le dispositif est maintenant mobilisable pour les programmes d'accession aidée.

En 2019, des difficultés liées à la finalisation des cessions sur 3 projets (Pont-Audemer, Yport et Rives en Seine) ont conduit à réduire le programme de cession à 2 opérations pour 7 logements sociaux (aide totale de 123 K€).

L'accompagnement de la régénération urbaine en éco-quartier

La région Normandie et l'EPF Normandie ont mis en place un dispositif qui vise à accompagner les collectivités dans leurs démarches vertueuses de reconstruction de la ville sur elle-même.

Les critères de sélection des opérations éligibles à cette aide 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. Le dispositif prévoit la prise en charge financière d'une part des investissements publics importants liés à la réalisation de ces projets qui génèrent un déficit du bilan d'aménagement.

Dans ce cadre, le foncier correspondant à la première tranche de l'éco-quartier des Hauts de l'Orne à Fleury-sur-Orne (195 LLS et 35 logements en accession aidée) a été cédé en 2019 avec un abaissement de charge foncière de 335 K€.

En termes de perspectives, on peut noter que l'EPF est associé à la conception et à la réalisation de 12 éco-quartiers en Normandie (Eletot, Rouen Luciline, Rouen Flaubert, St-Martin de Fontenay, Moyaux, Mézidon, Bayeux, Fleury sur Orne, Beuzeville, Saint-André de l'Eure, Ezy sur Eure, La Ferté en Ouche) qui auront potentiellement vocation à bénéficier du dispositif.

Le dispositif d'aide à la démolition du bâti amianté

Le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2017-2021 prévoit que l'EPF puisse 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.

En contrepartie de la démolition de ces logements sociaux vacants et amiantés, les bailleurs sociaux bénéficiaires de ces interventions sont incités à réinvestir prioritairement les centres-bourgs et les centres-urbains en reconstitution de l'offre, en appui des politiques régionales.

Ce programme entre dans sa phase opérationnelle avec 8 opérations programmées et la réalisation deux premières opérations de démolition en 2019 (Brionne, les lods Saint Julien à Rouen).

Mise en œuvre des dispositions de l'article 55 de la loi SRU

L'article L 302-7 du CCH définit le montant du prélèvement opéré sur les ressources fiscales des communes déficitaires en logements sociaux et prévoit que le montant net du prélèvement soit affecté par ordre de priorité à :

- L'EPCI, lorsqu'il est délégataire des aides à la pierre,
- L'EPF local,
- L'EPF d'Etat compétent,
- le FAU, à défaut.

Au titre de l'année 2019, l'EPF Normandie a été attributaire du prélèvement net de 3 communes concernées situées dans des EPCI non délégataires des aides à la pierre pour un montant total de 62 961 €.

La loi ne précise pas d'affectation spéciale à ces recettes perçues par les EPF qui entrent donc dans le budget général. Cependant, l'esprit de la loi conduit à proposer d'utiliser ces recettes pour réaliser des dépenses permettant la production de logements sociaux.

Sachant qu'en 2019, l'EPF Normandie a participé, sur fonds propres, au financement, des dispositifs d'aide à la réalisation de logements sociaux (minoration foncière, restructuration pour l'habitat et régénération urbaine) à hauteur de 600 K€, il a été proposé au Conseil d'Administration de décider que les fonds perçus en 2019 par l'EPF soient mobilisés dans le cadre de ses dispositifs d'aide au logement.

Par ailleurs et dans ce contexte, l'EPF Normandie est associé aux démarches visant à l'accompagnement des communes en déficit de logements sociaux au regard des obligations résultant de l'application des articles L 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Ainsi, l'EPF est sollicité pour participer à la mise au point, puis à la mise en œuvre des contrats de mixité sociale qui sont proposés aux communes déficitaires.

L'action de l'EPF dans ce cadre consiste à participer à la mise au point d'un volet foncier prévoyant notamment :

- la réalisation d'études foncières afin de mettre en évidence le foncier constructible mutable, d'en analyser les capacités et de préciser les modalités de mobilisation.
- La signature de conventions de réserve foncière ou de programmes d'action foncière permettant la mobilisation de l'EPF pour acquérir et porter le foncier nécessaire aux opérations de logement social programmées.
- L'aide à la réalisation des opérations de logement social via notamment la minoration foncière (ex : en 2019 une opération comportant 16 logements sociaux et 32 logements en accession aidée a été cédée avec minoration foncière au Mesnil Esnard).

III.VII.3 Perspectives d'actions de l'Établissement public foncier de Normandie

L'élargissement des partenariats

- Avec les Départements :
Des conventions de partenariat entre l'EPF et les Départements de l'Eure et de la Manche ont notamment prévu de mettre en place un dispositif de minoration foncière (de 75 % du prix de revient foncier) spécifique aux opérations de logement et d'hébergement dédiées aux ménages fragiles : logements sociaux (PLUS, PLAI) dédiés aux ménages relevant du PDALHPD, résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs, EHPAD, structures, résidences ou logements dédiés des personnes en situation de handicap.
Une première opération de ce type a été validée par le CA de l'EPF. La reconstruction de l'EHPAD des Andelys a bénéficié d'une minoration foncière de 225 000 €.
- Dans le cadre des démarches Cœur de ville :
L'engagement de l'EPF dans les démarches Cœur de ville et dans la mise en place des ORT vont conduire à l'intensification des relations avec Action logement et la Banque des territoires afin de faciliter et de fluidifier le montage des opérations de logement en ORT. L'opération en cours à Alençon, rue de Lancrel (17 logements sociaux prévus) constituera une première illustration de ce type de montage.
- Avec l'UHS Normandie :
L'UHS et l'EPF souhaitent approfondir leurs relations en 2020. Une journée d'échange est prévue et un travail de fond sera engagé afin d'adapter les modalités d'intervention de l'EPF pour les rendre plus lisibles et plus efficaces.

L'engagement de l'EPF dans la mise en place d'Organismes de fonciers solidaires (OFS)

Ce dispositif qui vise à offrir une alternative à la propriété privée du sol et à réguler l'inflation des prix de l'immobilier à travers une dissociation entre le foncier, propriété de l'OFS, et le bâti, détenu par le ménage, semble particulièrement bien adapté pour accompagner la relance de l'accession aidée dans les secteurs tendus.

La CU de Caen la Mer a mené une étude de faisabilité qui conclut à la pertinence de la mise en place de cet outil.

L'EPF qui a contribué à cette réflexion, voit dans la mise en place de ce dispositif l'opportunité de sanctuariser les aides qu'il consent (les abaissements de charge foncière représentent souvent plus de 15 000€/logement) et de pérenniser un parc d'accession abordable au cœur des agglomérations et des villes moyennes. Les modalités de la participation de l'EPF à la mise en place des OFS sont à l'étude et pourront être présentées au CA dans le courant de l'année 2020.

L'accompagnement de la mise en place des volets fonciers des PLH et PLUIH et la relance des études de stratégie foncière

La loi égalité et citoyenneté impose la formalisation dans les PLH d'un « plan d'intervention foncière » applicable à l'échelle des EPCI qui devra s'étendre au diagnostic, au programme d'action et à la mise en place des dispositifs d'observation.

Les EPCI doivent concevoir et mettre en œuvre une véritable stratégie foncière devant permettre l'atteinte des objectifs des PLH (ou des PLUi valant PLH). Dans le même temps, ils doivent limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le diagnostic du PLH devra comporter :

- une analyse des marchés fonciers,
- une analyse de l'offre foncière et de son utilisation,
- une analyse de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements.

Le PLH devra prévoir la création d'un observatoire foncier à l'échelle de l'intercommunalité, et définir les autres actions à mener en matière de politique foncière.

L'EPF Normandie dans le cadre de son partenariat avec la Région :

- accompagne depuis plusieurs années les intercommunalités (principalement à l'échelle des SCOT) pour la mise en place d'observatoires fonciers locaux. Les Agences d'Urbanisme sont associées à ces démarches,
- produit et met à disposition des collectivités des bases de données (Cartographie de la consommation foncière, base DVF retraitée) qui constituent des outils nécessaires à l'observation foncière,
- propose la réalisation d'études de stratégie foncière.

En 2019, une nouvelle étude de stratégie foncière a été lancée (Cherbourg) qui vient s'ajouter aux 3 études en cours (Commune nouvelle de Vire-Normandie, Communauté de communes du pays de Falaise, Communauté d'Agglomération de Fécamp-Caux-Littoral).

L'EPF se tient prêt à répondre aux demandes d'accompagnement pour la mise en place des volets fonciers des nouveaux PLH.

L'expérimentation d'interventions de l'EPF sur les copropriétés dégradées

En 2018, le CA de l'EPF a validé à titre expérimental l'intervention de l'EPF pour le traitement de la copropriété Robespierre à Saint-Étienne-du-Rouvray, opération ciblée dans le programme prioritaire de l'État. L'EPF est en charge :

- de l'acquisition foncière sous DUP de l'immeuble SORANO avec une enveloppe financière prévisionnelle de 4,4 M€. L'arrêté de DUP prononçant la cessibilité est intervenu le 21 février 2019. Les négociations engagées (EPF et prestataire) ont permis l'indemnisation amiable de 65 propriétaires (86 % des propriétaires de l'immeuble) représentant 124 logements pour un montant global de 3 M€. 26 actes sont signés à fin 2019. Le lancement de la phase judiciaire d'indemnisation a démarré en novembre 2019. Cette dernière concerne 11 propriétaires représentant 16 logements.
- De sa démolition qui sera financée dans le cadre du dispositif fonds friches et réalisée dès que l'immeuble sera complètement maîtrisé.

L'EPF s'engage dans les démarches globales de revitalisation

- L'EPF est signataire de 10 des 12 conventions Cœur de Ville. Il mobilise sur ces sites l'ensemble de ses dispositifs d'accompagnement des projets des collectivités: études de faisabilité, études de projets urbains, notamment sur les secteurs de gares, ingénierie foncière, dispositifs de recyclage foncier (fonds friches, FPRH...) et d'aide à l'habitat. À fin 2019, on recense 154 interventions en cours sur le territoire des 12 opérations Cœur de Ville avec un niveau d'engagements financier de 20 M€.
- L'EPF accompagne une vingtaine d'opérations de revitalisation de centres-bourgs en assurant la maîtrise d'ouvrage d'étude puis en mettant en œuvre ses dispositifs d'intervention foncière, de recyclage et d'aide à l'habitat. En 2019, 6 nouvelles études ont été lancées (Agglo Seine Eure, l'Aigle, Saint-Pierre en Auge, Noues de Sienne, Doudeville, le Bosc du Theil).

En 2020 d'ores et déjà deux études nouvelles seront programmées : Gaillon et Mortagne au Perche.

En outre un dispositif d'aide à la revitalisation des petites centralités (communes de moins de 1500 habitants) sera testé. Il comportera un apport d'ingénierie et un accompagnement pour le passage à l'opérationnel associant les maîtres d'ouvrages et co-financeurs intéressés.

- L'EPF est prêt à s'engager avec la Région sur des interventions portant sur le bâti des villes de la reconstruction.

III.VIII. Activités des financeurs en 2019 : Action logement, Caisse des dépôts et consignations

III.VIII.1 Action logement

La vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action logement gère paritairement la participation des em-

ployeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires.

À ce titre, Action logement mène 2 missions principales :

- Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.
- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Action logement s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Action logement propose des aides aux ménages et un accompagnement sur-mesure aux salariés des entreprises à travers : L'**avance Loca-Pass®** (avance du dépôt de garantie), **Visale** (garantie de loyer gratuite pour les jeunes et salariés en mobilité), l'**aide Mobili-Pass®** (accompagnement à la mobilité professionnelle), la **subvention Mobili-Jeune®** (aides aux jeunes salariés de moins de 30 ans) ainsi que des **prêts à l'accession à la propriété**, et des **prêts travaux**.

Action logement finance également les politiques nationales du logement, par le financement de l'ANRU, du FNAP, l'ANIL et Foncière logement (soit environ 630 M€ au niveau national en 2019).

Les interventions d'Action logement en Normandie en 2019 :

- 9,1 M€ d'investissements pour la production de logements locatifs ;
- 4 304 ménages logés ;
- 26,1 M€ engagés pour 25 000 aides et services accordés aux ménages ;
- 11 M€ engagés pour la réhabilitation des centres-villes moyennes dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville.

La convention quinquennale 2018-2022

15 milliards d'euros pour contribuer à améliorer la situation du logement en France.

Pour le soutien financier au logement social :

- 5,5 milliards d'euros pour la production et la réhabilitation de logements sociaux et intermédiaires ;
- 3,5 milliards d'euros pour la rénovation urbaine ;
- 1,5 milliards d'euros pour redynamiser le centre des villes moyennes (Action Cœur de Ville).

Par le développement de l'utilité sociale de ses aides et services :

- 4,5 milliards d'euros pour les aides aux salariés, locataires ou accédants ;
- 15 millions d'euros pour l'innovation et l'expérimentation de services ;
- 15 millions d'euros pour des activités d'ingénierie et d'identification des besoins locaux.

Le plan d'investissement volontaire 2019-2022

En janvier 2019, Action Logement lance un Plan d'Investissement Volontaire de 9 milliards d'euros supplémentaires apportant des réponses concrètes aux nouveaux défis liés au logement.

7 mesures en faveur du logement et du pouvoir d'achat des salariés, de la construction et de la réhabilitation de logement, et de la lutte contre l'habitat indigne.

Développement de l'offre de logements :

- 1,2 milliard d'euros pour transformer des locaux d'activité vacants en logements ;
- 1,5 milliard d'euros pour améliorer l'habitat en outre-mer ;
- 2,72 milliards d'euros pour produire plus et moins cher ;
- 945 millions d'euros pour agir contre la dégradation de l'habitat ancien.

Aides financières destinées aux salariés aux revenus modestes :

- 1 milliard d'euros pour améliorer la performance énergétique des logements ;
- 150 millions d'euros pour favoriser la mobilité ;
- 1,55 milliard d'euros pour aménager un habitat plus inclusif.

III.VIII.2 La Caisse des dépôts et consignations (CDC)



TABLEAU DE BORD DE LA DIRECTION RÉGIONALE NORMANDIE Logements construits - réhabilités - autres / situation : 12-2019

Logements par produits

Produits	2019		2019		2019	
	Logement locatif social		Habitat spécifique		Total	
	Mt signé logt	Nb logt	Mt signé logt	Nb logt	Mt signé logt	Nb logt
PLUS	158 098 765	1489			158 098 765	1489
PLAI	46 380 135	467	10 953 447	257	57 333 582	724
PLS	22 410 937	337	3 677 663	86	26 088 600	423
CPLS	11 507 534	21	839 930		12 347 464	21
Prêt Booster	3 423 000		1 065 000		4 488 000	
PHB	810 500				810 500	
PHARE			4 929 947	10	4 929 947	10
PHP			234 500	3	234 500	3
PLI	950 433	9			950 433	9
Construction - Acquisition	243 581 304	2323	21 700 487	356	265 281 791	2679
PAM	145 613 058	8191	1 268 474	34	146 881 532	8225
PHB	1 740 000				1 740 000	
PHARE			3 316 347	0	3 316 347	0
Réhabilitation - Amélioration	147 353 058	8191	4 584 821	34	151 937 879	8225
PHB	17 934 046				17 934 046	
PTP	7 069 368	159			7 069 368	159
Autres	25 003 414	159			25 003 414	159

Logements réhabilités par type de travaux

Ne pas sommer les logements, qui correspondent au nombre de logements par type de travaux et non au nombre total de l'opération de réhabilitation

Répartition par type de travaux		Habitat spécifique		Logement locatif social		Total	
Dont :		Mt signé logt	Nb logt	Mt signé logt	Nb logt	Mt signé logt	Nb logt
PAM	Eco prêt	674 500	34	68 000 679	4101	68 675 179	4135
PAM	Réhabilitation classique	40 000		39 157 852	3563	39 197 852	3563

III.IX. Les actions de l'Union pour l'habitat social (UHS) de Normandie en faveur du logement en 2019

L'Union pour l'habitat social de Normandie fédère **51 bailleurs sociaux** (9 Offices publics de l'habitat, 25 Entreprises sociales pour l'habitat, 8 Sociétés coopératives d'Hlm, 6 Établissements publics Locaux, 3 Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété), totalisant 325 294 **logements** locatifs sociaux et logements foyers au 1er janvier 2020 en Normandie.

Cela représente au total 20,4 % **des résidences principales normandes** et permet donc à plus **d'1 ménage sur 6** de la région normande d'être logé dans le parc locatif social.

L'UHSN joue à la fois un rôle d'appui professionnel auprès de ses adhérents et de représentation aux niveaux régional, départemental et intercommunal. Elle valorise et coordonne l'action de ces organismes Hlm en les accompagnant dans la mise en œuvre des politiques nationales du logement. Elle s'attache notamment à être force d'impulsion sur les grandes priorités nationales déclinées régionalement.

L'UHSN représente également le mouvement Hlm auprès de l'ensemble des acteurs de l'habitat, notamment au sein des instances de décisions et de réflexions régionales et infrarégionales.

Au cours de cette année 2019, l'UHS de Normandie s'est principalement attachée à développer ses actions sur 4 axes majeurs :

- Études et observatoires.
- Contributions aux politiques locales de l'habitat (contributions étayées notamment par les études et observatoires précédemment cités).
- Développement des formations professionnelles et des « réseaux métiers ».
- Actions de mutualisation : un exemple concret avec les Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

L'UHS de Normandie a renforcé son pôle « Etudes et Observatoires »

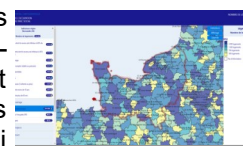
Le développement des études et des observatoires menés par l'UHS de Normandie revêt un **enjeu stratégique** : afin d'objectiver ses différentes contributions, l'UHSN développe des outils performants. Ces outils permettent en effet de contribuer, chiffres et analyses à l'appui, **à la définition et à la mise en œuvre des politiques de l'habitat**, et cela à différentes échelles territoriales.

L'UHS de Normandie **mène des enquêtes** auprès des organismes sociaux, **analyse** les données locales, régionales ou nationales et **produit de l'information territorialisée**.

La capitalisation puis l'analyse de ces informations et statistiques nous donne ensuite la possibilité de les **porter à la connaissance des organismes et de nos partenaires**. Cela leur permet ainsi de disposer d'éléments objectifs facilitant **la prise en compte des réalités et des enjeux du logement social en Normandie**.

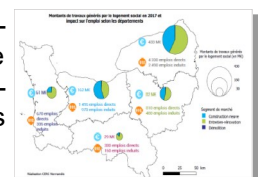
Retenons 4 exemples concrets d'outils développés en 2019 :

- **L'outil national de cartographie de l'occupation sociale du parc HLM (OPS)**, mis en place en partenariat avec le GIP-SNE. Cette cartographie qui représente les indicateurs clés de l'occupation sociale descendant à l'échelle des bâtiments permet outre une analyse visuelle et territoriale efficace, d'accompagner, entre autres, les CIL dans le pilotage des attributions dans l'optique de répondre aux objectifs de la loi égalité et citoyenneté.



L'UHSN s'est chargée de la collecte des données auprès des bailleurs puis s'est mobilisée en continu avec les organismes afin de téléverser toutes les données du territoire normand. Elle a ensuite procédé, avec des bailleurs volontaires, à une phase de contrôle des données sur le portail avant de préparer le lancement régional du portail.

- **L'Etude CERC sur l'impact économique et l'emploi du logement social** en Normandie. L'UHS a participé à et cofinancé cette étude dont la synthèse a été publiée en mars 2019. Cela a permis notamment de mettre en lumière l'importance des investissements du logement social dans le marché de la construction (767 millions d'€) et le nombre d'emplois créés ou maintenus dans la filière du bâtiment : 12 070.



- **Le suivi des besoins en réhabilitations énergétiques**, distinguant et analysant les opérations de haute performance énergétique. Cet observatoire permet d'alimenter notamment le suivi et la consommation des fonds FEDER liés à cet axe et le travail sur **les critères d'éligibilité** du prochain **programme FEDER**.

- **L'observatoire régional de la vacance** a continué d'être élaboré trimestriellement afin 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 et analysées tous les trimestres en réunion inter-bailleur, et partagées avec les EPCI.**

Une contribution à la construction et la mise en œuvre des politiques locales



L'année 2019 a été particulièrement dense en matière de politiques locales de l'habitat. Ce sont en effet 6 Programmes locaux de l'habitat qui ont été soumis au CRHH en 2019. Pour la majorité de ces PLH, l'UHSN a travaillé avec les organismes du territoire afin d'élaborer une contribution adressée aux collectivités et ainsi émettre un avis sur les orientations et le programme d'actions proposé.

L'UHS de Normandie a également œuvré en 2019 à la mise en œuvre de la loi égalité et citoyenneté. Elle a notamment participé à un séminaire régional organisé par la Dreal et introduit par le Préfet, consacré à la mise en œuvre des dispositifs liés à la LEC.



Tout au long de l'année, l'UHSN a également été aux côtés d'EPCI pour les accompagner dans leurs réflexions pour l'élaboration des diagnostics sur le peuplement, la définition des grandes orientations et les travaux pour la mise en place des conventions intercommunales d'attributions (CIA).

Par ailleurs, afin d'appuyer le travail des bailleurs et nourrir la réflexion collective sur les outils et les modalités de la demande Hlm qui sont en constante évolution depuis dix ans, l'UHSN a organisé un séminaire régional inter-bailleur sur le sujet. Il a permis de définir avec l'ensemble des organismes une trame partagée du processus, allant de la demande de logement jusqu'à l'attribution. Ce procédé « pas à pas » permet notamment d'expliquer aux partenaires le travail d'instruction et de désignation des candidats réalisé par les bailleurs.

Développement de l'offre de formations, des « réseaux métiers » et des réunions thématiques régionales



La formation inter-bailleur est un axe fort des missions de l'UHSN. 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 visé par l'UHS de Normandie dans l'organisation de ces formations inter-organismes.

- 5 formations différentes et « sur mesure » proposées aux personnels des organismes
- 12 sessions de formations menées par des experts sur l'ensemble des territoires normands
- 174 personnes issues de 21 organismes ainsi formées en 2019, pour mieux répondre aux enjeux et évolutions des métiers du logement social.

Enfin, les réseaux métiers « Ressources Humaines » et « Maîtrise d'Ouvrage et Patrimoine » ont été renforcés. Ces rencontres régulières, entre organismes normands et animées par l'association régionale ont pour ambition :

- D'échanger et partager les expériences ou les bonnes pratiques sur les sujets relatifs aux ressources humaines, au patrimoine ou à la maîtrise d'ouvrage.
- De favoriser les liens, de créer un réseau entre les organismes sur ces thématiques.
- D'apporter de l'information sur les évolutions réglementaires, normatives, techniques, technologiques...

En complément des réseaux thématiques cités précédemment, l'UHSN organise tout au long de l'année et en fonction de l'actualité, des réunions d'information ou d'échange à destination des différents corps de métiers composant les organismes mais aussi de nos partenaires (outil RIME, réforme des attributions, Feder...).

Actions de mutualisation : un exemple concret avec les Certificats d'économie d'énergie (CEE)

Piloté par l'UHSN, ce groupement d'une ampleur inédite vise à mutualiser et ainsi valoriser les projets de rénovation énergétique réalisés au bénéfice, en 1^{er} lieu, des locataires. Ce sont donc 80 bailleurs de 3 régions qui se sont engagés en faveur de la transition énergétique à travers ce projet de mutualisation des CEE.

Ce type de partenariat permet également de partager les bonnes pratiques entre organismes, afin d'améliorer les performances énergétiques du parc social et le bien-être des résidents au sein de leur logement. Ce sont en effet 300 000 habitants de 800 communes différentes qui ont pu bénéficier de ces travaux

d'économie d'énergie depuis 2018, faisant ainsi **baissier leurs charges** via une meilleure **maîtrise des consommations énergétiques**, améliorant leur confort et leur environnement au quotidien.

A titre de comparaison, les 80 organismes participants, dont 40 organismes normands, ont **économisé** en 2019, l'équivalent de **2 ans de consommation** électrique des villes de Caen, Rouen et Cherbourg.

Via cette démarche groupée, et dans un contexte de mutation du modèle économique du logement social, les organismes font la démonstration de leur **capacité à s'organiser collectivement**, à mutualiser leurs moyens et à valoriser les bonnes pratiques. Ils démontrent ainsi leur volonté **d'accentuer leurs actions en faveur du pouvoir d'achat des ménages et de la transition énergétique**.

III.X. Les stratégies de patrimoine des bailleurs sociaux : Plans stratégiques de patrimoine (PSP) et Conventions d'utilité sociale (CUS)

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 (CUS) établie sur la base d'un Plan stratégique de patrimoine (PSP) 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.

Le dépôt de la seconde génération de CUS 2018-2023 a été reporté par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) au 1er juillet 2019 pour une signature au plus tard le 31 décembre 2019, en raison des fortes évolutions dans le secteur HLM qui ont porté sur la réduction de loyer de solidarité et le regroupement des organismes.

La loi ÉLAN apporte également des mesures complémentaires relatives à ces nouvelles CUS (plan de vente des logements, signataires, indicateurs) nécessitant des modifications réglementaires qui ont été prises par le décret 2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.

Les engagements pris dans le cadre des CUS antérieures sont par ailleurs prolongés jusqu'à la signature de la nouvelle convention.

Sur les quarante organismes de logement social qui ont leur siège social en Normandie, seuls dix organismes ont prévu de déposer leur CUS, car les autres organismes ont justifié d'un projet de rapprochement qui permet de bénéficier d'un report d'un an autorisé par le Préfet de département selon l'article L 445-1 du code de la construction et de l'habitat.

Une note du Préfet de région a été adressée aux organismes qui élaborent leur CUS pour rappeler la procédure d'élaboration des CUS et la prise en compte des enjeux nationaux.

La priorité doit être donnée au développement de l'offre nouvelle de logements sociaux que ce soit en construction neuve ou en acquisition amélioration dans les territoires où l'accès au logement social est le plus difficile. Les objectifs fixés par le gouvernement en matière de développement de l'offre de logement social, notamment dans le cadre du plan pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme et du pacte de la clause de revoyure d'avril 2019 doivent se traduire par des engagements forts des bailleurs soit 110 000 agréments par an de 2020 à 2022 hors DOM et hors convention ANRU.

Concernant la production d'une offre de logements très sociale, une mobilisation est attendue pour produire des logements en PLAI de droit commun ou de PLAI adapté (10 % des PLAI) ou de logements structures (résidence sociale) en vue d'atteindre les objectifs fixés dans le plan quinquennal Logement d'Abord et contenus également dans les plans d'action fixés dans les PDALHPD soit 40 000 PLAI financés par an au niveau national.

La satisfaction de besoins liés à des publics spécifiques (jeunes, âgés et/ou en situation de handicap) devra être assurée de manière équilibrée sur le territoire en développant des opérations dédiées en logements ordinaires (résidences services, logements étudiants) ou bien en structures (résidences autonomes pour personnes âgées et/ou handicapées).

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) d'août 2015 ainsi que le Plan de rénovation énergétique des bâtiments (PREB) d'avril 2018 ont fixé des objectifs quantitatifs ambitieux en matière de rénovation énergétique des logements, les bailleurs normands doivent poursuivre leurs efforts dans ce domaine où l'enjeu est plus particulièrement prégnant au sein d'une région qui compte près de 300 000 lo-

gements sociaux et dont 43 % de ce parc a été construit avant 1970, avant la première réglementation thermique.

La loi TEPCV comprend, par ailleurs, des mesures destinées à accélérer la performance énergétique des logements sociaux dont certaines sont déjà mises en œuvre notamment l'accompagnement de travaux de rénovation énergétique en cas de rénovation lourde, des règles d'urbanisme simplifiées, des conditions de performances énergétiques pour la vente de logements sociaux collectifs.

En cohérence avec le plan de rénovation énergétique des bâtiments présentés en 2018, le pacte d'investissement signé avec les représentants des bailleurs en avril 2019 fait de la rénovation des logements sociaux un enjeu de développement durable et de pouvoir d'achat pour les locataires avec l'inscription d'un objectif annuel de rénovation de 125 000 logements sociaux (gain d'au moins une étiquette énergétique) couplé à l'accélération du nombre de "passoires thermiques" éradiquées.

La loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 vise à améliorer les attributions des logements aux publics prioritaires définis à l'article L441-1 du CCH et la mixité sociale en agissant sur l'occupation du parc social par l'évolution des processus d'attribution et de la politique des loyers et en favorisant une production diversifiée de logements.

Les conférences intercommunales du logement mises en place en Normandie constituent le cadre partenarial pour mener, avec les EPCI concernés, ce travail portant sur les processus d'attribution et pour décliner dans les conventions intercommunales d'attributions les obligations et engagements propres à chaque bailleur pour répondre aux objectifs de mixité sociale.

La nouvelle politique des loyers est un levier mobilisable pour la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage en matière d'attribution en créant les conditions pour que les ménages les plus modestes puissent accéder aux logements situés hors QPV avec des loyers adaptés.

Ce dispositif est soit prévu dans la CUS au moment de l'élaboration soit introduit par avenant à tout moment mais la mise en œuvre interviendra au 1er janvier de l'année qui suit la signature de la CUS ou de l'avenant.

La loi ÉLAN a également prévu un dispositif expérimental de modulation des loyers qui est précisé dans l'ordonnance n°2019-453 du 15 mai 2019 afin de mieux prendre en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social.

La procédure de cession de patrimoine a été simplifiée avec la mise en place d'un plan de vente intégré à la CUS valant autorisation, en gardant la possibilité de demander des autorisations de vente au fil de l'eau. Une disposition transitoire prévoit que toutes les autorisations de vendre doivent également figurer dans le plan de vente sans qu'elles fassent l'objet d'une nouvelle instruction.

Cette politique de vente est un levier pour favoriser l'accession sociale à la propriété tout en étant attentif aux critères de mixité sociale et elle doit permettre aux bailleurs de générer des ressources pour augmenter leur capacité d'investissement.

Les 10 organismes concernés en région ont rempli leur obligation de disposer d'une CUS signée par le préfet de la région Normandie au 31/12/2019, il s'agit des organismes suivants ;

Pour le département du Calvados :

- SA HLM Partelios Habitat

Pour le département de l'Eure :

- SA HLM Le Logement familial de l'Eure
- SA HLM Poste Habitat Normandie (*ex HLM Rurale de l'Eure*)

Pour le département de la Manche :

- OPH de la Manche, Manche Habitat
- SA HLM de Coutances-Granville

Pour le département de la Seine-Maritime :

- SA HLM Logeo Seine Estuaire
- OPH du Havre Seine Métropole (ALCEANE)
- OPH de Seine-Maritime (HABITAT 76)
- SA HLM Logiseine
- SAEM de la ville du Trait (SEMVIT)

III.XI. Les actions des Associations départementales pour l'information sur le logement (ADIL)

III.XI.1 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 2019, l'ADIL 27 a assuré 6 131 consultations individualisées, un chiffre stable par rapport à 2018, principalement par téléphone : (72 % des consultations). La part des entretiens en vis-à-vis représente 26 % des contacts.

Une présence départementale renforcée

Avec le réseau de 18 permanences mensuelles délocalisées, l'ADIL 27 a renforcé sa présence de proximité, facilitant l'accès à l'information des Eurois. Les permanences décentralisées ont accueilli 583 personnes, ce qui est stable par rapport à l'année 2018, soit 36,1 % des contacts physiques.

Un besoin d'information avéré

Comme les années précédentes, la majorité des consultations de l'ADIL concerne les questions locatives. Elles représentent 72 % des demandes (4 402 consultations), 77,6 % des questions émanent des locataires, et 18 % par des propriétaires bailleurs. Parmi les locataires, 66 % sont du secteur privé, et le 34 % restant sont des locataires HLM.

Au cours de l'année 2019, le thème de l'accession à la propriété a fait l'objet de 639 consultations. Les consultations émanaient majoritairement de locataires (48 % HLM et 40 % du secteur privé).

L'ADIL a dispensé en 2019 plus de 450 consultations liées à la performance énergétique des logements ; 67 % ont été réalisées par téléphone et 33 % dans les locaux de l'ADIL, avec ou sans rendez-vous. 94 % des ménages qui ont consulté l'ADIL sur la rénovation énergétique étaient propriétaires de leur bien (88 % de propriétaires occupants et 6 % de propriétaires bailleurs), et 3 % étaient des locataires du parc privé.

Un rôle d'expert fortement mobilisé

Reconnue à titre d'expert par les instances et commissions départementales, l'ADIL 27 s'est fortement investie en 2019 dans l'accompagnement des CCAPEX et des Comités Locaux de l'Habitat Indigne. Elle a ainsi siégé dans près d'une centaine de commissions locales.

Des partenariats actifs

Depuis plusieurs années, l'ADIL 27 a développé des partenariats actifs avec les acteurs locaux du territoire : le Département, Communautés d'Agglomération, notamment la CASE, la CAF 27...

En partenariat avec Action Logement, l'ADIL 27 a participé à différents « Forums Logements » auprès d'entreprises du territoire de l'Eure. Ce n'est pas moins de cinq interventions qui ont été réalisées par un conseiller-juriste, afin de renseigner les salariés sur la problématique du logement.

En partenariat avec la CAF, l'association Jeunesse et Vie, et Action Logement, l'ADIL est intervenue au CFAIE de Val de Reuil, avec les chargés de mission « emploi-formation » directement dans les classes, afin de sensibiliser les jeunes apprentis sur les aides, les droits et obligations en matière locative.

Animation du PDALHPD

L'État 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 27 à partir de septembre 2016.

Concernant la fluidité des parcours dans l'accès à l'hébergement et/ou au logement, le nouveau dispositif des baux glissants a été mis en œuvre, des travaux se sont engagés pour optimiser le dispositif ASLL.

Sur le volet habitat indigne, le protocole a été soumis à l'avis des partenaires et adapté à la réglementation relative à la protection des données personnelles, une contribution a été apportée pour l'élaboration du plan pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne pour notamment renforcer le lien avec le Parquet et des échanges avec les partenaires LHI ont été organisés dans un souci de partage d'expérience et d'amélioration des dispositifs existants.

Concernant la problématique des publics spécifiques, la participation à l'élaboration à la fois du diagnostic territorial de santé mentale et du projet territorial de santé mentale a mobilisé fortement l'animatrice afin que les problématiques du PDALHPD soient intégrées.

Enfin, la mise en œuvre du schéma départemental de la domiciliation a abouti à la publication d'un guide et de sa diffusion aux partenaires.

Une notoriété accrue

Afin d'être connue et identifiée des Eurois, l'ADIL 27 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 Bleue Haute-Normandie, et en alimentant régulièrement son nouveau site internet.



Créées à l'initiative du département et de l'État, l'ADIL 76, association loi 1901, est agréée dans le cadre de l'article L.366-1 du CCH (Code de la Construction et de l'Habitation), qui définit ses missions, notamment celles d'information et de conseil auprès du public.

Au cours de l'année 2019 L'Adil 76 a poursuivi la diversification de ses interventions ayant pour objectif d'aider les différents publics du domaine du logement (locataires, bailleurs, copropriétaires) à résoudre leurs difficultés juridiques et financières :

- en informant ces publics sur le droit du logement, pour leur permettre d'assurer la compréhension et la maîtrise de leurs difficultés ;
- en les accompagnant vers les différents dispositifs publics visant à résoudre les difficultés en matière d'Habitat Dégradé (CLHD) ; Prévention des Expulsions (Ccapex) ; Gestion des copropriétés fragiles (Anah) ;
- en les accompagnant si nécessaire, vers les instances judiciaires (civiles et pénales) avec le concours des avocats, pour faire respecter leurs droits.

8 408 consultations ont été assurées en 2019 par les 4 conseillers(es) dont 29 % en entretiens en vis-à-vis et 71 en consultations téléphoniques.

Au sein du partenariat des acteurs du PDALHPD, L'Adil 76 assure l'**accompagnement juridique des locataires en Habitat dégradé**.

L'accompagnement juridique qui s'appuie sur le temps long, est en forte progression à la fois sur le plan quantitatif (quasi doublement pour les locataires confrontés à un problème d'Habitat Dégradé) et qualitatif avec l'élargissement de son champ d'intervention à la prévention des expulsions et à l'accompagnement des conseils syndicaux de copropriété.

Habitat Dégradé

Durant l'année 2019, l'Adil 76 a accompagné un nombre plus important de locataires et occupants confrontés à des difficultés dans leurs logements. 136 dossiers ont été suivis dont 73 ouverts en 2019 et 30 dossiers sont classés.

- Nous privilégions systématiquement le contact avec le bailleur en amont du signalement CLHD ce qui permet d'expliquer les obligations de chacun et mettre le propriétaire face à ses responsabilités.
- Nous encourageons également la CAF à mettre en place la conservation de l'allocation logement ce qui permet d'exercer une pression financière sur les bailleurs et les obliger à réaliser les travaux dans des délais assez courts.
- Nous continuons à mobiliser les travailleurs sociaux à travers le département (CMS et CCAS) via des réunions de sensibilisation autour de la thématique de l'habitat dégradé.

Au-delà des signalements, l'ADIL est régulièrement sollicitée pour apporter un éclairage juridique sur les situations bloquées notamment en lien étroit avec les autres membres du CLHD.

La prévention des expulsions

L'entrée en vigueur des dispositions la Loi Élan L'entrée en vigueur de l'article 118 de la Loi ÉLAN ouvre des possibilités pour traiter de manière plus efficace la situation des locataires qui font face à des impayés de loyers.

À ce titre et à compter du mois de novembre 2019, nous avons établi une convention avec la CAF et la DDCS qui nous permet de **contacter les locataires** avec une dette locative importante et confrontés à une mesure d'expulsion.

L'accompagnement des locataires nous permet de les orienter vers la solution adéquate en fonction de leurs profils et du montant des impayés (la Commission de surendettement, le FSL, ou tous partenaires compétents dans ce domaine). Nous assurons également un suivi judiciaire, principalement pour des demandes de délais auprès du juge de l'exécution.

L'ADIL étudie au cas par cas les situations individuelles de chaque locataire.

Accompagnement Juridique des Copropriétés

Dans le cadre de son engagement en faveur des copropriétés fragiles, l'ADIL 76 a continué sa collaboration avec la ville de Saint-Étienne-du-Rouvray :

- Dans le cas de la copropriété Robespierre au Château Blanc à Saint-Étienne-du-Rouvray, l'ADIL76 elle a permis à plusieurs locataires d'engager une action civile auprès du Tribunal d'Instance en vue d'obtenir des dommages pour occupation d'un logement non décent.
- Sensibilisation des conseils syndicaux de copropriété fragiles (Faucigny et Mirabeau) à Saint-Étienne-du-Rouvray, à la nécessité de prendre des mesures préventives pour éviter la spirale de la dégradation.

L'ADIL76 a également aidé à l'organisation juridique d'une copropriété de 30 lots à Rouen (rue Ambroise Fleury) : création d'un conseil syndical et conditions de nomination d'un syndic bénévole.



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

L'Adil 76 est reconnue en tant qu'Acteur de l'Accès au Droit du Logement par le **Conseil Départemental de l'Accès au Droit de Seine Maritime**, le **CDAD 76**, qui est une instance sous contrôle du Ministère de la Justice.

Sous l'égide du Conseil Départemental de l'Accès au Droit (CDAD), L'ADIL 76 a dispensé 509 consultations dans les 16 permanences au sein des Maisons de Justice et du Droit (MJD) et Points d'Accès au Droit (PAD) du Département 76.

À la demande du CES de Forges les Eaux, une permanence en ses locaux viendra s'ajouter en 2020 aux 15 permanences CDAD concrétisant l'accompagnement sociojuridique préconisé par l'État en matière de prévention des expulsions.

L'ADIL 76 diversifie ses interventions au bénéfice des publics cibles du PDALHPD et ce faisant se rapproche des travailleurs sociaux et accentue son orientation de services à caractère social.

III.XII. Les Programmes locaux de l'habitat (PLH) et les Plans départementaux de l'habitat (PDH) en 2019

III.XII.1 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'État 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 EPCI 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 (SRU), il sert de support pour l'État à l'élaboration du bilan triennal. En lien avec les bailleurs sociaux, le PLH peut prendre en compte la définition du zonage du supplément de loyer de solidarité (SLS). 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 PLH :
pour les communes de plus de 20 000 habitants non membres d'un EPCI 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'EPCI 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 EPCI sur lesquels sont établis les PLH ne correspondent pas toujours exactement aux périmètres des bassins d'habitat et des unités urbaines.

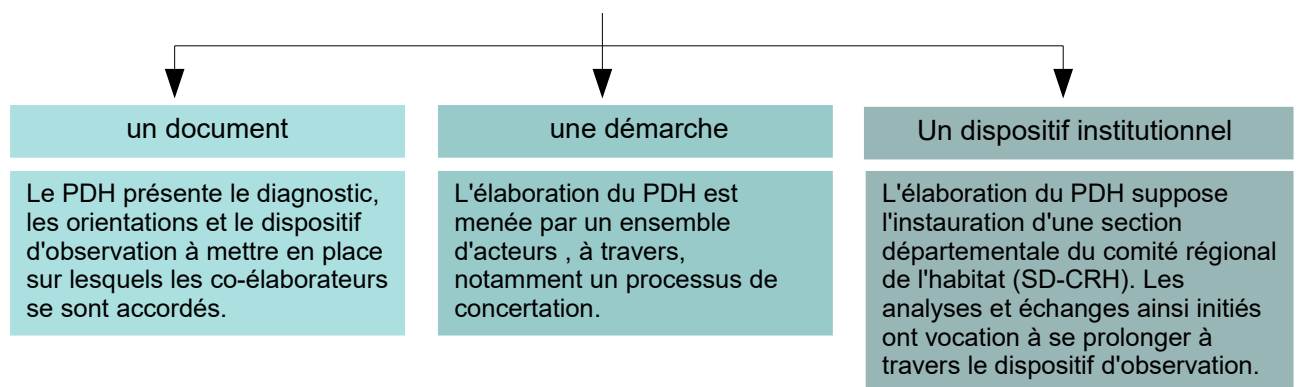
C'est pourquoi le législateur a souhaité instaurer un nouvel instrument : le plan départemental de l'habitat (PDH) afin d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département et de permettre ainsi 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 ;
- de faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme ;
- de définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation.

Le P.D.H, c'est à la fois :



III.XII.2 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	Seine-Maritime
Date d'approbation	15/12/2014	11/06/2013	11/02/2013

→ Les PLH

En 2019, 28 PLH sont engagés en Normandie dont 16 sont exécutoires. 16 sont des procédures PLUIH.

En 2019, le CRHH a été consulté sur :

- le volet Habitat du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUIHD) 2020-2026 de la communauté d'agglomération Evreux Portes de Normandie ;
- le volet Habitat du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUIH) 2020-2026 de la communauté d'agglomération Seine-Eure ;
- le volet Habitat du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUIH) 2020-2026 de la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral ;
- le bilan à mi-parcours du PLH 2016-2021 de la CODAH ;
- le PLH de la Métropole Rouen Normandie ;
- le PLH de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ;
- le PLH de la communauté urbaine de Caen-la-Mer.

État d'avancement des procédures PLH/PLUIH en 2019

	PLH	PLUIH
Calvados		CC Cœur Cote Fleurie
		CC Cœur Cote Fleurie*
		CA Lisieux Normandie
	CC Pays de Falaise*	
		CC Pays de Falaise*
	CC Val ès dunes*	
		CC du Pays de Honfleur-Beuzeville*
		CC du Pays de Honfleur-Beuzeville*
	CU Caen-la-Mer	
	CC Bayeux Intercom	
	CC Vire en Normandie	
Eure	CA Seine Normandie Agglomération	
	CA Seine Eure	
		CA Seine Eure
	CC Bernay Terres de Normandie	
	CC Pont Audemer/Val de Risle*	CA Evreux Porte de Normandie
Manche		CA Mont St Michel Normandie
	CA Mont St Michel Normandie	
	CA du Cotentin	
	CC Granville Terre et Mer	
	CC Granville Terre et Mer	
		CC Baie du Cotentin*
	CA St Lo aggro	
CC Coutance Mer et Bocage		
Orne		CC Argentan intercom
		CA Flers agglomération
		CA Flers agglomération
		CC du pays de Mortagne-au-Perche*
		CC du Pays de l'Aigle*
	CU Alençon	
Seine-Maritime	Métropole Rouen Normandie	
	CA le Havre Seine Métropole	
	Caux Seine Agglo	
	CC Caux-Estuaire*	
	CA Dieppe Maritime	
	CA Dieppe Maritime	
		CC Villes Soeurs*
	CC Terroirs de Caux*	
	CA Fécamp Littoral	

Légende			
Procédures exécutoires	Procédures en cours d'élaboration	Procédures en attente d'engagement	* PLH identifiés comme volontaires dans SuDocUH

IV. Principes régissant l'attribution des logements sociaux

IV.I. La mise en œuvre du droit opposable au logement (DALO)

IV.I.1 Le suivi des recours déposés auprès des commissions de médiation

En 2019, 943 recours ont été déposés pour la région Normandie contre 888 en 2018 (+9 %). Ce volume représente moins de 1 % de l'ensemble des recours Dalo/Daho déposés en France métropolitaine, alors que la part régionale au sein des demandes de logements sociaux hors mutation s'élève à 3,6 %.

Ce faible volume d'activité surtout pour les départements de la Manche et de l'Orne rend l'analyse des variations peu opportune. Pour autant, il est à noter que le volume des recours dans le Calvados a été multiplié par 3 depuis 2010 (120 recours en 2010 contre 370 en 2019) et se trouve être depuis 2018 le département normand qui enregistre le plus de recours devant la Seine-Maritime (292 en 2019) qui est globalement en recul depuis 5 ans et devant l'Eure.

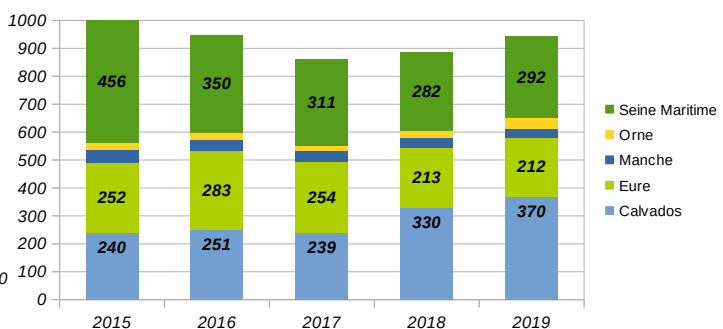
2019 (source INFODALO)	logement	hébergement	total
Calvados	357	13	330
Eure	205	7	213
Manche	29	0	35
Orne	40	0	28
Seine Maritime	273	19	282
Normandie	904	39	943
FRANCE	99 771	9 874	109 645

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

nombre de recours par type déposés en 2019



évolution du nombre de recours depuis 2015



Répartition des motifs déclarés des recours logement de 2019

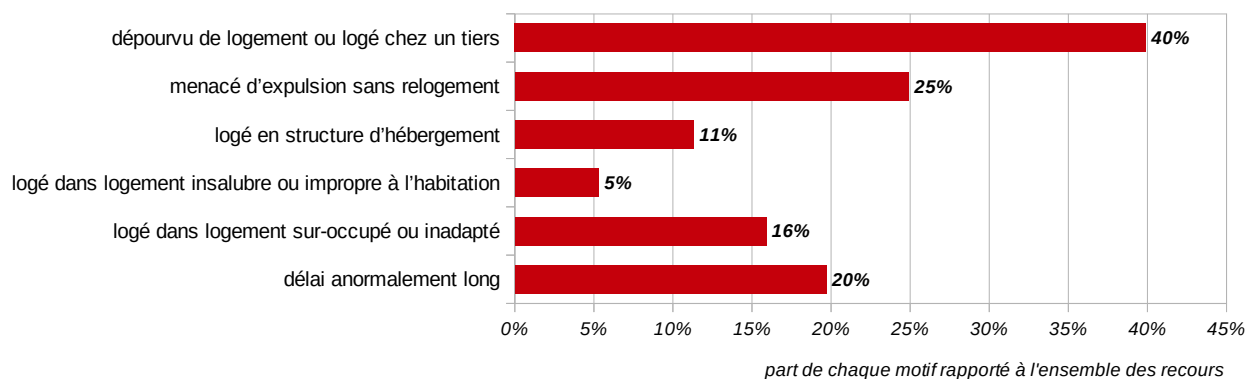
Plusieurs motifs de recours sont possibles sur un même formulaire. En moyenne, 1,2 motifs ont été invoqués par les requérants normands en 2019, valeur stable depuis 2015 après plusieurs années de baisse du nombre de motifs (1,4 motifs en 2014 et 1,7 en 2013).

De même, la représentativité des motifs est stable entre 2018 et 2019, les quelques variations enregistrées ne dépassant pas 3 points.

Ces légères fluctuations ne sont pas de nature à modifier le classement des motifs qui reste inchangé.

représentation des motifs de recours "logement" invoqués en Normandie en 2019

(source INFODALO)



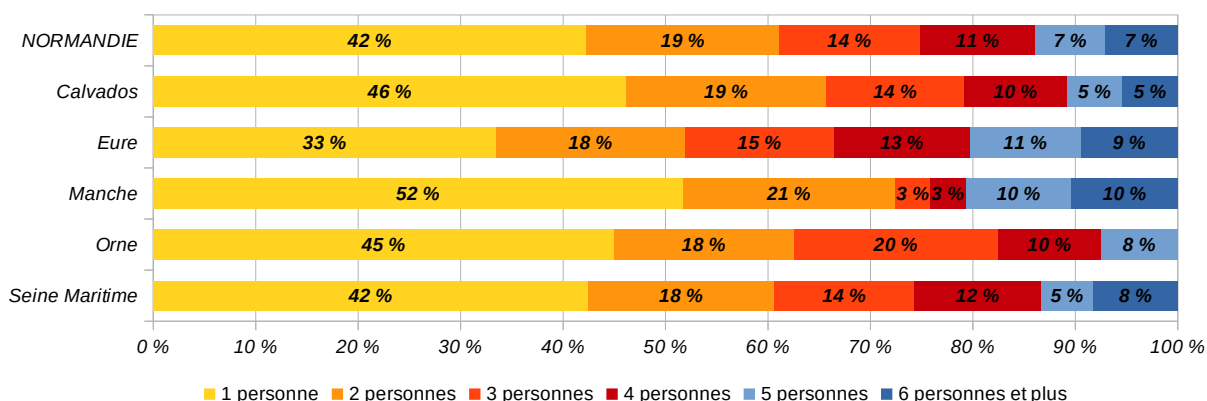
Profil des requérants

En Normandie :

- 42 % des requérants sont des personnes seules et 38 % sont des familles monoparentales ;
- les ménages de 1 ou 2 personnes représentent 61 % des requérants ;
- 60 % des requérants ayant renseigné leurs ressources déclarent moins de 1 SMIC net annuel (le taux brut sur la totalité des requérants est de 59 %) ;
- environ 75 % des requérants ont entre 25 et 55 ans.

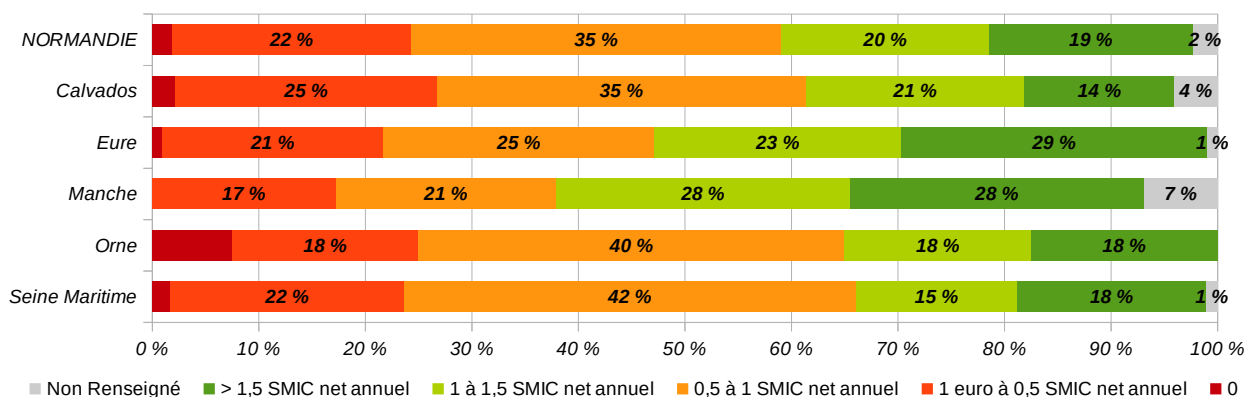
taille des ménages des requérants (L&H) en Normandie en 2019

(source INFODALO)



ressources déclarées des requérants (L&H) en Normandie en 2019

(source INFODALO)

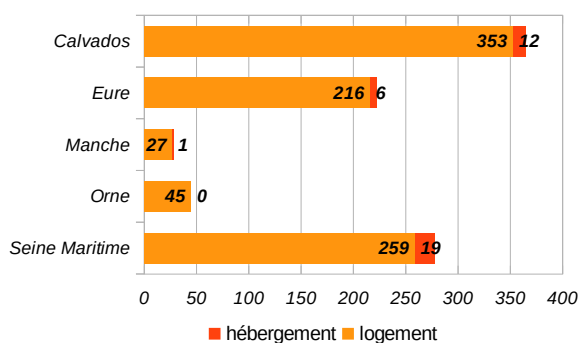


IV.1.2 Les décisions des commissions de médiation

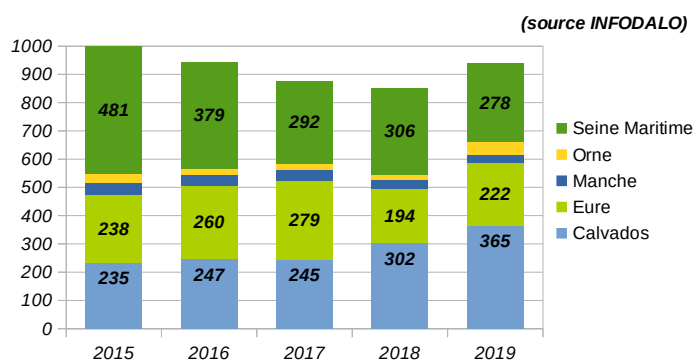
Le volume des décisions prises

2019 (source INFODALO)	logement	hébergement	total
Calvados	353	12	365
Eure	216	6	222
Manche	27	1	28
Orne	45	0	45
Seine Maritime	259	19	278
Normandie	900	38	938
FRANCE	100 715	9 766	110 481

nombre de décisions prises en 2019



évolution du nombre de décisions prises depuis 2015

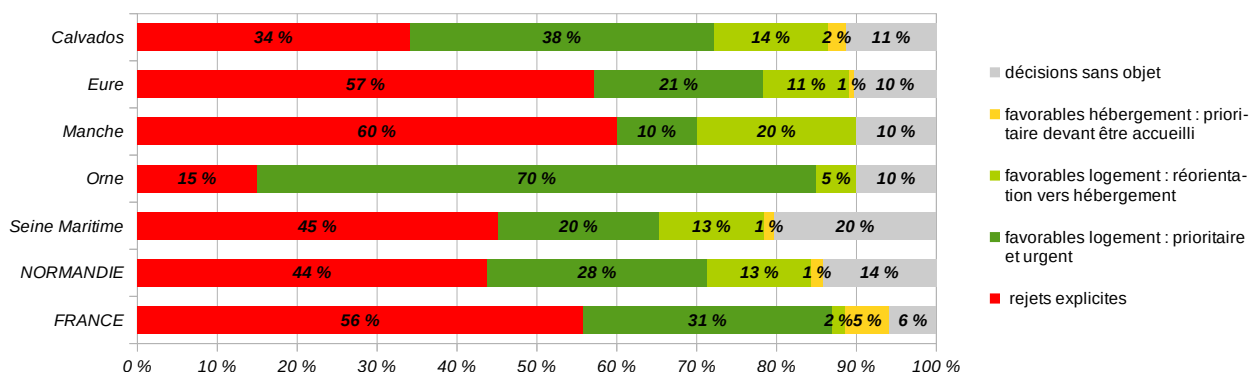


La nature des décisions prises (hors rejets implicites)

En Normandie, sur l'année 2019 :

- les recours « logement » ont donné lieu à 43 % de décisions favorables (33 % de décisions « prioritaires et urgent ») et 10 % de « réorientation vers un recours hébergement » ;
- les recours « hébergement » ont donné lieu à 50 % de décisions favorables (prioritaire et devant être accueilli).

nature des décisions prises en 2018 (recours logements et hébergements)



nature des décisions favorables	recours logement		recours hébergement	total
	prioritaire et urgent	réorientation vers hébergement	prioritaire devant être accueilli	
2019 (source INFODALO)				
Calvados	140	48	9	197
Eure	54	16	2	72
Manche	3	2	1	6
Orne	29	3	0	32
Seine Maritime	72	19	7	98
NORMANDIE	298	88	19	405
FRANCE	34 449	1 890	5 741	42 080

IV.I.3 Le relogement et l'accueil des ménages bénéficiaires du DALO

En Normandie, sur l'année 2019, la mise en œuvre des décisions, ce sont :

- 151 offres de logement ou d'hébergement ;
- près de 26 % des offres adaptées de logements qui ont fait l'objet d'un refus ;
- aucune proposition adaptée d'hébergement refusée.

Sur l'ensemble des 240 ménages logés ou accueillis :

- 42 % sont des bénéficiaires logés ou accueillis suite à une offre (soit 102) ;
- 5 % ont été logés ou accueillis indépendamment de la mise en œuvre de la décision (soit 11) ;
- 53 % sont des requérants qui ont trouvé une solution avant la tenue de la commission (soit 127).

IV.II. 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'APL et gérés par les organismes d'HLM ou leur appartenant, ainsi qu'à tous les programmes conventionnés à l'APL 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'État de logements locatifs sociaux au bénéfice des ménages prioritaires, défavorisés ou mal logés. C'est un outil partagé entre les partenaires qui permet d'optimiser la gestion du contingent préfectoral.

Contingent préfectoral des ménages prioritaires * Objectifs et résultats 2019				
Département	Objectifs 2019	Ménages relogés	dont ménages DALO	dont ménages sortants d'hébergement
Calvados	1 394	1 455	100	81
Manche	424	959	2	98
Orne	374	546	19	78
Eure	1 287	977	42	85
Seine-Maritime	3 717	2 145	43	322
Normandie	7 196	6 082	206	664

* Données Syplo corrigées

V. Politique en faveur des défavorisés et des populations spécifiques

V.I. 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 PDALPD 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 ENL et de la loi DALO 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 PDALPD et les PLH (et PDH) 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 EPCI 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 (ALUR article 34) a modifié les dispositions relatives au PDALPD contenues dans la loi du 31 mai 1990 et consacre avec le Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) la fusion du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) et du plan départemental pour l'accès au logement des personnes défavorisées (PDALPD).

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

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

En 2017, conformément aux dispositions de la loi ALUR (article 34), l'ensemble des territoires devait avoir intégré dans leurs plans départementaux d'action, les thématiques « hébergement » et « logement ». Les PDALHPD des départements de l'Orne et de la Seine-Maritime ont été élaborés à partir du bilan de leur plan précédent ainsi que des diagnostics à 360° et adoptés en début d'année. Celui du département de la Manche a été approuvé en Comité Régional de l'Habitat et l'Hébergement (CRHH fin 2017). Les plans ont une période de validité de 6 ans maximum.

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté postérieure à l'élaboration de ces nouveaux plans a élargi les publics visés par celui-ci. Cela a introduit une modification du code de la construction et de l'habitation et notamment de l'article L.441-1. La loi « Égalité et Citoyenneté » institue par ailleurs une convergence entre le plan, la convention intercommunale d'attribution et les accords collectifs pour la détermination des critères de priorité tant pour la désignation que pour l'attribution de logements sociaux.

Décret 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Le décret consacre le rôle accru du comité responsable du plan en matière d'action en faveur des personnes défavorisées. Il apporte des précisions sur la mise en œuvre et le pilotage du plan, prend en compte les réformes territoriales, en élargissant à de nouveaux acteurs l'analyse des besoins. Il intègre la prise en compte du champ « hébergement » au sein du plan.

La définition des publics prioritaires s'adosse à celle de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'égalité et la citoyenneté. Il fixe également la durée maximale du plan à 6 ans.

Par ailleurs, il précise la prépondérance et la compétence du plan dans l'évaluation qualitative et quantitative, la coordination et la répartition des actions d'accompagnement des publics repérés et de leurs besoins. Ce décret introduit des modifications relatives au processus d'élaboration du plan, à son analyse territorialisée et partagée ainsi qu'à son évaluation. À ce titre, il redéfinit la composition du comité responsable des PDALHPD en intégrant les représentants du Conseil Régional des Personnes Accueillies/Accompagnées (CRPA).

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

Départements	Années									
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
14		PDALHPD CALVADOS								
27	PDALHPD EURE									
50		PDALHPD MANCHE								
61		PDALHPD ORNE								
76		PDALHPD SEINE-MARITIME								

V.II. La prévention des expulsions locatives

Quelques rappels

La coordination des différentes instances et acteurs est un des principaux enjeux en matière de prévention des expulsions locatives. La Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (article 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 pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Cette instance est chargée d'optimiser un dispositif de prévention qui permette, lorsque cela s'avère possible, d'éviter l'expulsion locative sans relogement. Elle sollicite pour ce faire les outils d'accompagnement social, les mesures financières de solvabilisation, de maintien ou de 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 a nécessité d'être consolidé, avec la publication des décrets prévus par la loi ALUR et plus généralement de s'inscrire dans les actions des PDALHPD. En particulier a été publié **le décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015** qui conforte les missions de la commission. Une évolution importante porte sur la transmission des commandements de payer par les huissiers de justice.

Les commandements de payer délivrés pour le compte d'un bailleur personne physique ou d'une société civile doivent être transmis aux commissions départementales 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'impayés 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'année 2017 a été une année de mobilisation accrue en termes de prévention des expulsions locatives, avec notamment l'adoption de la **Loi relative à l'égalité et la citoyenneté du 27 janvier 2017**, et la parution de **l'instruction interministérielle du 22 mars 2017** relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives et de son guide annexe.

Deux grands axes relatifs à la prévention des expulsions sont développés dans **la Loi relative à l'égalité et à la citoyenneté** :

- l'harmonisation des procédures d'expulsions pour toutes les formes d'habitat. La volonté du législateur est que les personnes dont le domicile est un habitat précaire puissent bénéficier des mêmes droits que les occupants de logements dans le cadre de la procédure d'expulsion.
- La transmission par voie électronique aux CCAPEX d'un certain nombre de formalités via le système d'information EXPLOC. Les échanges entre les bailleurs, les huissiers, la CCAPEX et le préfet pourront ainsi être dématérialisés. Toutes ces dispositions entrent en vigueur à la date de mise en œuvre opérationnelle des modules concernés du système d'information EXPLOC.

L'instruction interministérielle du 22 mars 2017, 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. Un important travail partenarial est en cours dans les départements normands et doit aboutir à des évolutions sensibles dans le contenu des chartes. Le fonctionnement de la CCAPEX est notamment amené à évoluer **sur la répartition des signalements** entre les différents acteurs de la prévention dans les territoires afin d'impulser une diminution significative des expulsions.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 vient compléter les mesures de prévention des expulsions avec les articles 118, 119, 122, 124 et 137.

Ses principaux apports sont :

- coordonner la procédure d'expulsion locative et la procédure de surendettement pour permettre le maintien dans leur logement des locataires de bonne foi ayant repris le paiement de leur loyer et s'acquittant du remboursement de leur dette locative ;
- assurer la diffusion d'une information claire et complète à destination du locataire en situation d'impayé ;
- modifications des mentions obligatoires sur les commandements de payer :
 - *alerte du locataire sur le délai de paiement et les risques d'expulsions encourus ;*
 - *montant mensuel du loyer et des charges ;*
 - *décompte de la dette locative ;*
 - *possibilité pour le locataire de saisir le FSL ;*
 - *possibilité pour le locataire de demander un délai de grâce au juge*
- les éléments de saisine de la CCAPEX par les bailleurs « personnes morales » sont identiques à ceux contenus dans le commandement de payer signalé à la CCAPEX par les « bailleurs personnes physiques » ;

- le contenu du diagnostic social et financier va être précisé dans un décret afin de donner les informations les plus pertinentes à la CCAPEX et au juge ;
- ouverture du protocole de cohésion sociale en cas d'absence de dette locative (remboursée ou effacée) pour permettre le maintien dans les lieux après la résiliation du bail ;
- distinction dans le traitement de la procédure d'expulsion locative entre les personnes entrées par voie de fait dans le domicile d'autrui et les autres situations.

Les chartes pour la prévention de l'expulsion

Toujours en application de l'article 28 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, **le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion**, 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 œuvre 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.

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 2018, tous les départements normands ont mis à jour leurs chartes pour la prévention des expulsions locatives, à l'exception du département de la Seine-Maritime dans lequel les travaux sont toujours en cours et devraient aboutir courant 2019.

Le Décret 2017-923 du 9 mai 2017

Ce décret est issu de la **recommandation 22** du rapport d'évaluation des inspections générales des ministères de la Justice, du Logement et de l'Intérieur sur l'évaluation de la politique et des dispositifs de prévention des expulsions locatives, réalisé dans le cadre des travaux de la Modernisation de l'action publique (MAP) et publié en février 2015. Entérinée en mars 2016 au sein du plan d'actions interministériel de préven-

tion des expulsions, la mise en œuvre de cette recommandation a été confiée au pôle national de prévention des expulsions de la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et l'Accès au Logement (DIHAL).

La recommandation est issue d'une proposition de l'Association Nationale des Juges d'Instance qui fait un double constat : d'une part les magistrats sont plus enclins à accorder des délais de paiement aux locataires assignés pour impayés de loyers lorsqu'ils se présentent à l'audience, mais d'autre part le taux de locataires qui comparaissent devant le juge ou se font représenter demeure très faible et a même tendance à baisser sur certains territoires.

Ainsi, **moins d'un locataire sur deux** (37 %) se présente ou se fait représenter à l'audience chaque année au niveau national depuis 2007 selon le ministère de la Justice. La mise en place d'outils pour accroître la présence des locataires apparaît donc essentielle afin de réduire le nombre d'expulsions. À cet effet, ce décret enjoint à l'huissier de justice de remettre un document d'information au locataire dans le cadre de la délivrance des assignations aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation du bail.

Ce document sera systématiquement remis en main propre ou, à défaut, déposé dans la boîte aux lettres du locataire, et mentionnera l'importance de se présenter à l'audience, les date, horaire et lieu de celle-ci, ainsi que la possibilité de saisir le bureau de l'aide juridictionnelle et les acteurs locaux qui contribuent à la prévention des expulsions – dont les adresses seront indiquées. Il précise par ailleurs les modalités de mise à disposition de ce document aux huissiers de justice par les services déconcentrés de l'État.

Cette mesure a déjà prouvé son efficacité dans les juridictions qui ont d'ores et déjà pris l'initiative de la mettre en œuvre. L'analyse territoriale révèle en effet que les territoires qui disposent du plus fort taux de présence des locataires à l'audience sont aussi ceux qui ont mis en place des dispositifs analogues d'information à leur intention. De manière générale, le rapport interinspections de 2015 estime que cette mesure entraîne une augmentation **de 20 à 30 %** de la présence des locataires à l'audience.

Dernier atout enfin, cette mesure ne nécessite aucun financement public, l'huissier étant déjà rémunéré pour la remise de l'assignation à domicile et les frais incidents à cette démarche. Il sera possible de mesurer dans nos territoires les premiers effets de ce décret à la fin de l'année 2018 et ainsi de mesurer l'augmentation ou non de la présence aux audiences des locataires assignés.

EXPLOC.

Cette application de gestion de la prévention et de la procédure des expulsions locatives, en co-maîtrise d'ouvrage du Ministère du Logement (DHUP) et du Ministère de l'Intérieur (DMAT) couvre l'ensemble de la procédure, de la phase en amont de détection d'un locataire en difficulté jusqu'au terme de la procédure.

En 2017 et 2018, l'interfaçage d'EXPLOC avec la plate-forme nationale de recueil des actes d'huissiers de justice (l'ADEC) a permis de dématérialiser les transmissions adressées par les huissiers au préfet ou à la CCAPEX dans le cadre des procédures d'expulsion locative et de fiabiliser l'information sur le montant et la décomposition de la dette du ménage. Initialement prévu à la fin du premier semestre 2017, ce chantier a été allongé par diverses questions techniques liées au rapprochement des informations envoyées par la plate-forme nationale de recueil des actes et les dossiers existants dans EXPLOC.

L'obligation posée par la loi Égalité et Citoyenneté est de réaliser obligatoirement de manière dématérialisée via EXPLOC les formalités suivantes :

- signalement à la CCAPEX des commandements de payer émis pour le compte de bailleurs personnes physiques et SCI familiales lorsqu'ils atteignent un des deux seuils fixés par arrêté préfectoral ;
- notification au préfet des assignations aux fins de constat de la résiliation de bail ;
- saisine du préfet et information de la CCAPEX au stade du commandement d'avoir à libérer les locaux ;
- requête du concours de la force publique adressée au préfet.

S'agissant de ces formalités, c'est à court terme la transmission à EXPLOC qui va permettre de satisfaire à l'obligation légale. Pour rappel, le principe d'un interfaçage est d'organiser l'envoi et l'intégration de données entre EXPLOC et d'autres systèmes d'information afin de dématérialiser et systématiser l'échange d'informations.

Il ne s'agit en aucun cas d'une ouverture d'un accès à EXPLOC aux huissiers de justice qui n'auront donc pas besoin de connaître le fonctionnement de l'application. Chaque étude d'huissiers utilise le logiciel de son choix qui lui permet de déposer sur la plate-forme nationale les actes d'huissiers de justice, plate-forme avec laquelle EXPLOC aura des échanges automatisés.

Les actes et informations déposés sur cette plate-forme qui seront automatiquement répercutés vers EXPLOC sont :

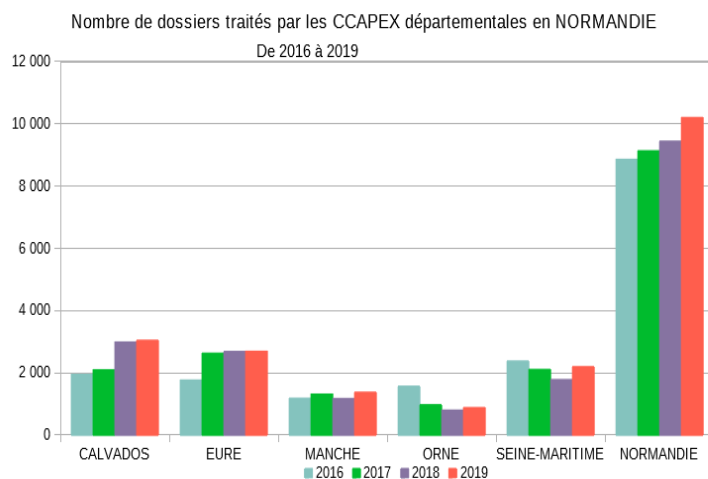
- le commandement de payer,
- l'assignation,
- la décision de justice,
- le commandement de quitter les lieux,
- le procès verbal de tentative d'expulsion,
- la réquisition du concours de la force publique,
- le procès-verbal d'expulsion.

En outre, les évolutions liées à EXPLOC et les recommandations de l'**instruction du 22 mars 2017** modifient également l'organisation des secrétariats des CCAPEX, en replaçant l'action en amont de la judiciarisation, c'est-à-dire au stade du commandement de payer.

En effet, la mise en œuvre des nouvelles dispositions réglementaires de l'**instruction interministérielle du 22 mars 2017** et de son guide annexe, nécessitent de porter une attention particulière sur le traitement de la phase « amont » de l'audience au tribunal et particulièrement avant le début de la procédure judiciaire elle-même, de façon à limiter le recours au jugement d'expulsion aux seules personnes de mauvaise foi.

Quelques données régionales.

L'activité des CCAPEX reste élevée et ne connaît pas d'évolution à la baisse ces quatre dernières années.



Source : DD(D)CS(PP)

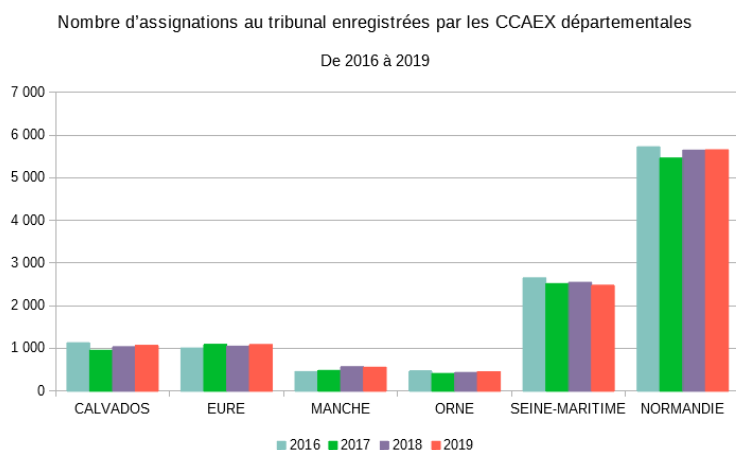
L'année 2019 connaît même une hausse **d'un peu plus de 8 %** du nombre de dossiers examinés à l'échelle régionale par rapport à 2018 avec **10 207** dossiers traités.

Trois départements ont connu une augmentation égale ou supérieure à 10 % du nombre de dossiers traités : l'Orne (+ 10 %), la Manche (+17 %) et la Seine-Maritime (+23 %).

Ces variations sont très difficiles à interpréter.

Cette donnée sur l'activité des CCAPEX concerne toutes les étapes de suivi d'un dossier, sans distinction de l'état d'avancement de la procédure. Un ménage peut donc être comptabilisé plusieurs fois si son dossier le nécessite.

L'assignation à comparaître devant le juge d'instance marque la première démarche judiciaire du bailleur. Elle est délivrée par un huissier. Le locataire est convoqué à une



Source : DD(D)CS(PP)

peut alors transmettre un commandement de quitter les lieux.

audience qui aura lieu dans un délai de deux mois minimum après la date de cette assignation à comparaître. Ce délai doit être mis à profit pour entamer les démarches pour trouver une solution (mobilisation des aides, recherche de logement...).

Un diagnostic financier et social de la situation du locataire sera établi. Le locataire peut présenter des observations écrites qui seront jointes au diagnostic.

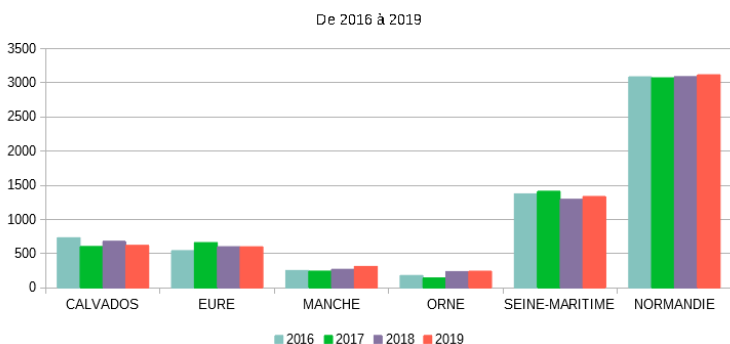
Ce dernier permet au juge de disposer d'éléments suffisants sur les ressources du locataire, ses charges, les causes de l'impayé et les solutions à l'apurement de la dette ou au relogement du locataire.

Si le juge prononce l'expulsion du locataire à l'issue de l'audience, l'huissier de justice

Le commandement de quitter les lieux contraint juridiquement le locataire expulsé à libérer le logement pour en rendre la jouissance au propriétaire.

À compter de sa délivrance le locataire dispose d'un délai de 2 mois pour libérer le logement.

Nombre de commandements de quitter les lieux enregistrés par les CCAPEX départementales



Source : DD(D)CS(PP)

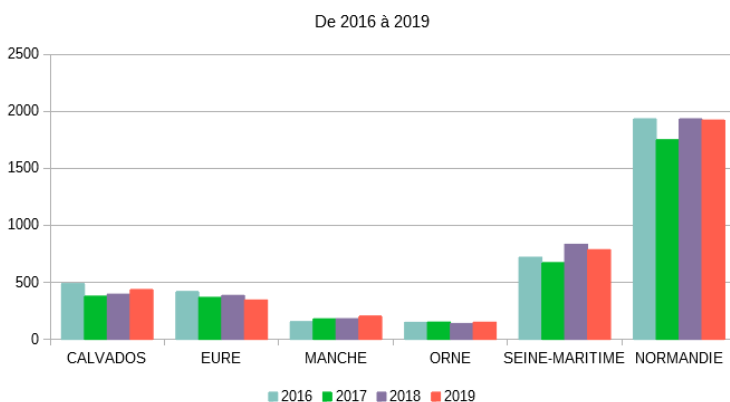
de 2 mois, l'huissier peut demander le concours de la force publique pour procéder à l'expulsion du locataire.

Tout comme le nombre d'assignments, le nombre de commandements de quitter les lieux ne connaît pas d'évolution significative et leur nombre ne croît quasiment pas (+0,87 %) entre 2018 et 2019 avec 3 118 commandements de quitter les lieux à l'échelle régionale.

Malgré cette faible évolution régionale, les situations sont très variées d'un département à l'autre. Les plus notables sont une augmentation des CQL d'environ 15,5 % dans la Manche et une diminution de 8,8 % dans le Calvados.

À défaut de départ du logement dans le délai

Nombre de demandes de concours de la force publique enregistrés par les CCAPEX départementales



Source : DD(D)CS(PP)

Le nombre de concours de la force publique enregistré connaît une légère diminution (-0,57%) entre 2018 et 2019 avec 1 923 concours de la force publique à l'échelle régionale (au lieu de 1 934 en 2018).

Cette stabilité du nombre de CFP au niveau régional lisse les disparités existant d'un département à l'autre. En effet, on note à la fois une augmentation des CFP d'environ 13,2 % dans la Manche et une diminution de 10,4 % dans l'Eure.

V.III. Politiques de prévention de l'exclusion et d'insertion des personnes vulnérables

V.III.1 Hébergement

En 2019, la politique d'hébergement s'est inscrite dans différentes dynamiques régionales engendrées par la réforme du logement d'abord qui a pour finalité de permettre l'accès au logement, tout en garantissant une réponse aux situations d'urgence qui soit la plus adaptée possible aux besoins des personnes.

Nouveauté 2019 : la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté a été également mobilisée autour de ces objectifs avec l'ambition de soutenir les publics les plus fragiles.

Le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)

Le rôle pivot du SIAO pour l'accès direct ou le plus rapide possible au logement des personnes sans abri ou hébergées est réaffirmé.

Les SIAO sont invités à être pleinement mobilisés :

- pour identifier les personnes sans abri, hébergées ou logées temporairement et en demande de logement ;
- pour participer dans la mesure du possible au signalement et à la labellisation dans l'outil SYPLO des personnes prioritaires au regard des critères d'attribution du logement locatif social.

Les SIAO et les structures d'hébergement ont été mobilisés et sont toujours en cours de mobilisation pour que toute personne éligible au parc social dispose d'une Demande de Logement Social (DLS) active.

Deux rencontres du Club Régional des SIAO ont été organisées en 2019, axées sur la démarche d'observation sociale.

La fonction d'observation sociale est un enjeu majeur dans l'appui à la mise en œuvre de la politique AHI (accueil, hébergement, insertion). La volonté est d'intégrer le SIAO comme acteur structurant du territoire.

Les objectifs des 2 rencontres 2019 étaient d'élaborer une définition commune, de partager une cartographie des enjeux de chacun et de travailler autour de la définition d'indicateurs communs.

Un espace numérique de travail a été mis en place afin de faciliter le travail collaboratif des membres du club.

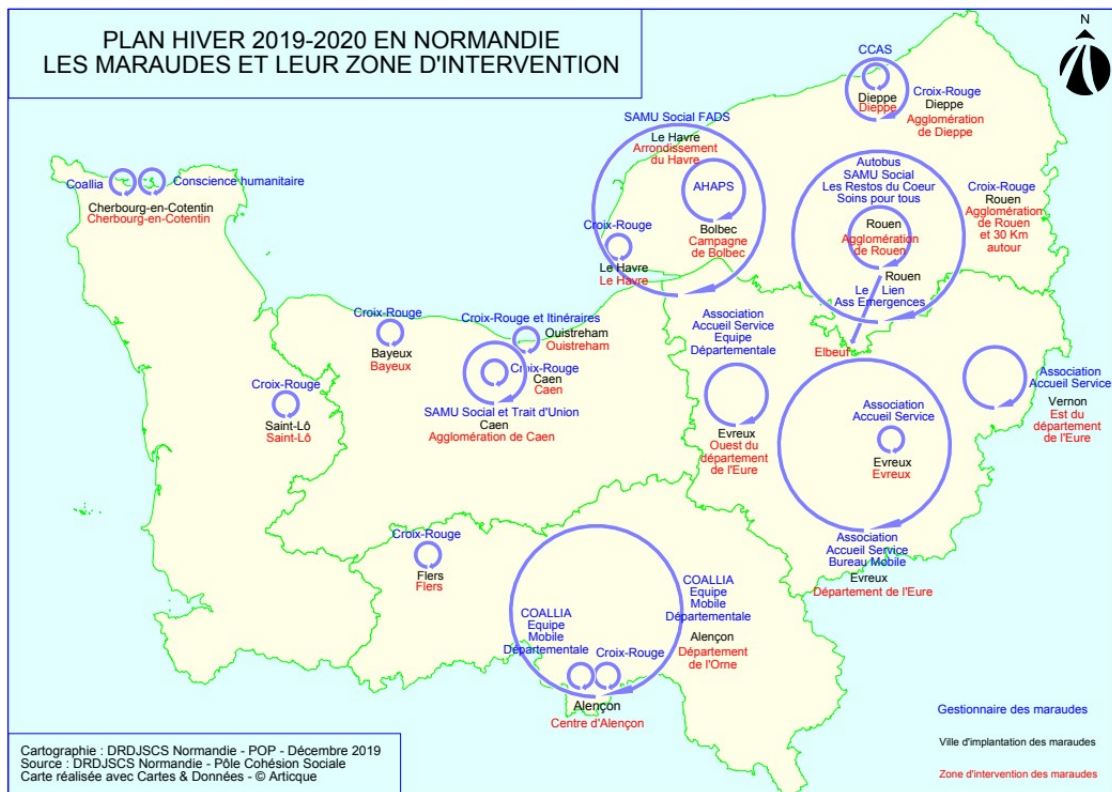
Le renforcement des maraudes

En complémentarité des autres acteurs de premier accueil (accueils de jour, services d'accueil et d'orientation), les maraudes visent à :

- réaliser un travail essentiel « d'aller vers » permettant le repérage des personnes en détresse dans la rue et l'amorçage d'un parcours d'insertion, dans une optique d'accès au logement la plus précoce possible.
- Privilégier en premier lieu les projets visant à améliorer la couverture territoriale (création ou renfort d'équipes) et en second lieu les projets visant à la professionnalisation.

En 2018 en Normandie, 282 812 € (en année pleine) ont financé :

- des renforcements de maraudes sur des lieux « tendus » (Caen, Cherbourg, Rouen, Le Havre) ;
- des expérimentations dans des secteurs plus ruraux (Fécamp/Bolbec, Bureau mobile dans le département de l'Eure).



La campagne d'hébergement hivernal

Pour la campagne de 2018/2019, nationalement l'effort de l'État en matière d'hébergement a atteint un pic de 153 000 places.

En Normandie, elle a permis de recenser près de **507 places mobilisables**. Les périodes de pic de froid ont été déclenchées pendant 13 jours en moyenne sur la Région. Cela a représenté jusqu'à 422 places mobilisées lors de la cinquième semaine de 2019.

La pérennisation des places d'hébergement d'urgence

La pérennisation des places d'hébergement d'urgence vise à éviter que les personnes bénéficiant d'une place ouverte temporairement soient remises à la rue sans solution d'hébergement ou de logement.

En 2019, 6 000 places d'hébergement pérennisées au niveau national.
En Normandie, **94 places pérennisées** (682 550 € en année pleine).

La diminution des nuitées hôtelières :

L'objectif normand 2019 était de maintenir l'objectif national de diminution du parc des nuitées hôtelières qui ne permettent pas un accompagnement satisfaisant des publics et dont le coût à la place est particulièrement élevé. La volonté est de les transformer en d'autres modalités d'hébergement collectif ou diffus.

En Normandie, **73 916 nuitées ont été recensées en 2019 contre 108 493 nuitées en 2018** d'où une diminution du parc de 34 577 nuitées.

Transformation de l'offre d'hébergement et CPOM :

La dynamique de transformation de l'offre d'hébergement impactant les CHRS a été lancée en 2019 avec la Démarche de Contractualisation pluriannuelle d'objectifs et de moyens. La programmation a été validée en juin 2019 et une généralisation à l'ensemble des CHRS est prévue pour le 1er janvier 2023 (article 125 de la loi ELAN).

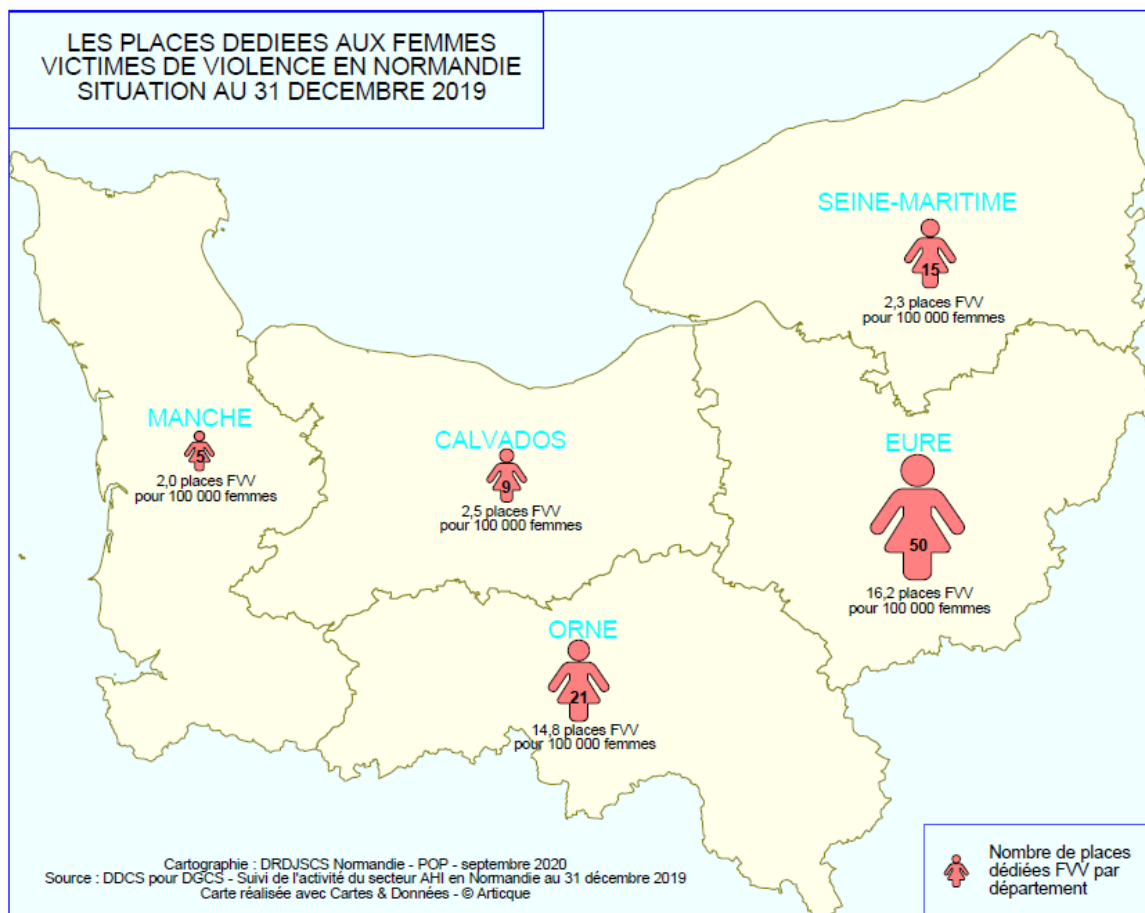
L'objectif de cette transformation est la convergence tarifaire et d'harmonisation des tarifs en fonction des prestations (= équité de répartition des ressources).

En 2019 en Normandie, le montant de la DRL (dotation régionale limitative) s'est élevé à 31 660 896 € dont 413 760,41 € de crédits « stratégie pauvreté » destinés à soutenir les établissements :

- fragilisés par l'effort de convergence dans le cadre des tarifs plafonds ;
- dont le projet d'établissement est en cohérence avec les priorités de la stratégie pauvreté = accueil de femmes victimes de violence et/ou en sortie de prostitution, de familles monoparentales, les sortants d'institution.

L'exercice de tarification 2019 a permis de faire de la convergence positive, c'est-à-dire de l'abondement pour quelques établissements en dessous des tarifs plafonds et présentant un déficit chronique.

En 2019, **5 associations gestionnaires** (Ysos, Association Femmes, Emergences(s), ONM, Carrefour des solidarités) ont entamé une démarche de CPOM (contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens) et **une association (ACSEA) ne gérant pas de CHRS** mais souhaitant placer ses places d'hébergement sous statut CHRS.



V.III.2 Logement Adapté

La politique du logement d'abord mise en place depuis deux années se traduit par une dynamique et une mobilisation généralisée de l'ensemble des acteurs de l'AHJ en Normandie.

Les actions menées en 2019 :

- poursuite du développement du logement adapté (places en pensions de famille et d'intermédiation locative) ;
- augmentation de la fluidité de l'hébergement vers le logement.

V.III.2.I *Orienter plus efficacement vers le logement, augmenter la fluidité dans les dispositifs d'hébergement*

L'objectif normand 2019 était de capter 794 logements sociaux.

Bilan : en Normandie, 602 logements ont été attribués en faveur des personnes hébergées dans l'hébergement généraliste (hors DNA), soit 76 %.

Les résultats sont très inégaux territorialement puisque trois départements sur cinq ont dépassé leurs résultats de 2018.

Plusieurs freins ont été identifiés dans l'orientation des publics accueillis en hébergement d'urgence en logement :

- l'absence de logements disponibles pour les personnes isolées ;
- l'absence de ressources pour les moins de 25 ans ;
- les difficultés sur les publics présentant des troubles de santé ;
- le manque de formation des travailleurs sociaux sur les problématiques du logement d'abord et les réticences à permettre à une personne en difficulté sociale d'accéder directement au logement.

Les leviers identifiés :

- sensibilisation des acteurs (associations et bailleurs) et mise en place d'une commission de suivi des sorties d'hébergement, renouvellement des prises en charge en CHRS sur accord formel de la DDCS.
- Formation des acteurs pour favoriser l'évolution des pratiques professionnelles, formation autour de la demande de logement social et à l'application SYPLO.
- Réorientation des moyens financiers vers l'accompagnement dans le logement.
- Renforcement des participations aux CAL pour identifier un classement prioritaire des ménages sortants de structure d'hébergement.
- CPOM.

V.III.2.II *Atteindre les objectifs de création de places dans le cadre de l'IML et des pensions de famille*

L'Intermédiation locative

Objectif Normand 2019 : 331 places - Mesures nouvelles 2019 : 363 877 €

⇒ Objectif réalisé : **264 places** dont 132 places en mandat de gestion (soit 50 %). Réalisation 80 % de l'objectif.

Pensions de famille

Objectif Normand 2019 : 110 places - Mesures nouvelles 2019 : 114 672 € alloués pour les 57 places.

⇒ Objectif réalisé : **57 places** dont 31 places en RA soit 51,8 % de l'objectif.

V.III.2.III *Atteindre les objectifs de relogement des personnes bénéficiaires d'une protection internationale*

Objectifs régionaux revus à la baisse pour 2019 : 880 logements (652 Logements en local - 92 logements pour mobilité nationale – 136 logements pour les réinstallés = cible 2018-2019).

Mesures nouvelles 2019 dans le cadre de l'accompagnement social : 683 006 €.

⇒ Objectif réalisé :

- **Relogement en local** : **792** logements mobilisés en local. (soit 121 % de l'objectif)- 1ère région.
- **Relogement en mobilité nationale** : **40** logements mobilisés en mobilité nationale. (soit 43 % de l'objectif)- 2^e région.
- **Logements pour le programme de réinstallation** : **65** logements pour les réinstallés (48 %).

⇒ La Région Normandie : 1ère région en termes d'atteinte de l'objectif global (102 %) : **887 Logements mobilisés**.

V.IV. Accueil des gens du voyage

Réglementation 2019

L'année 2019 a produit trois décrets importants relatifs aux gens du voyage :

- le décret n° 2019-171 du 5 mars 2019, relatif aux grands passages ;
- le décret n°2019-1478 du 26 décembre commun aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux.

Ces deux textes ont été pris en application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté et modifient l'article 2 de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000.

Ils définissent les caractéristiques d'une aire quel que soit le type d'habitat et précisent les normes techniques ainsi que les modalités de gestion. Il convient de noter que le décret relatif aux aires de grand passage s'est inspiré des recommandations des circulaires annuelles relatives aux migrations estivales.

- le décret n° 2019-815 du 31 juillet 2019, relatif à l'agrément des emplacements provisoires.

Ce texte pris en application de l'article 3 de la loi n° 2018-957 du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du Voyage et à la lutte contre les campements illicites précise les conditions d'agrément d'un emplacement provisoire en cas d'attente d'une réalisation ou d'une réhabilitation.

Les schémas départementaux

Les schémas départementaux du territoire normand portent sur des périodes de validité différentes comme l'indique le tableau suivant :

Départements	Années														
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
14															
27															
50															
61															
76															

En 2019, tout comme pour les années précédentes et les schémas déjà renouvelés, l'accent est mis très particulièrement sur la création d'aires de grand passage qui font défaut sur le territoire ainsi sur les terrains familiaux locatifs afin de répondre à la tendance grandissante d'ancrage territorial. La révision des schémas départementaux de l'Eure et de la Manche a été réalisée en régie par les DDTM.

Deux nouveaux schémas ont été approuvés en 2019, l'un dans le département de l'Eure le 1er juillet, l'autre dans le département de la Manche, le 4 novembre. En 2019, le dernier schéma en cours de révision est celui du département de la Seine-Maritime. Pour ces deux territoires les prescriptions relatives aux aires permanentes d'accueil fléchées lors du précédent schéma sont maintenues.

Les deux sujets majeurs du Calvados sont les aires de grand passage et la sédentarisation. En Seine-Maritime, les questions relatives à la sédentarisation dominent.

Dans le nouveau schéma du Calvados, un terrain familial locatif est programmé et deux autres pourraient à l'issue d'études (MOUS) en cours être également inscrits et faire l'objet d'un arrêté modificatif. Aucune aire permanente nouvelle n'a été ajoutée aux obligations par rapport au précédent schéma. C'est en effet sur les aires de grand passage que l'effort sera porté.

Dans celui de l'Orne, il est en particulier prévu la réalisation d'une aire de grand passage (de 200 places) dont le terrain a été repéré.

Les réalisations par type d'habitat

Trois départements sur cinq ont atteint fin 2019 les objectifs fixés dans leur schéma respectif. Les départements du Calvados, de la Manche et de l'Orne sont à 100 % de réalisation des aires permanentes d'accueil comme l'indique le tableau suivant :

Départements	Total capacité accueil au 31/12/2019	% de réalisation aires d'accueil	Ecart 2018/2019
Seine-Maritime	452 places	70%	- 20 places
Orne	164 places	100%	-
Manche	273 places	100%	-
Eure	199 places	91%	+ 37 places
Calvados	444 places	100%	-

Les schémas de la dernière génération dans la quasi-totalité des départements n'ont pour l'instant donné lieu à aucune nouvelle réalisation.

En ce qui concerne les aires de grand passage, aucun département n'a atteint les objectifs de son schéma. Sur le volet **aires de grand passage**, le point sur les réalisations est fait sur le précédent schéma comme l'indique le tableau ci-après :

Département	Périodicité du schéma	Aires de grand passage	
		Objectif	Avancement
Seine-Maritime	2012-2017	5 aires	1 aire/200 places
Orne	2017-2023	1 aire	En cours d'étude
Manche	2019-2025	3 aires	En cours d'étude
Eure	2019-2025	2 aires/90 places	1 aire/150 places
Calvados	2018-2024	11 aires/1130 places	5 aires/600 places

Il convient de noter qu'en 2019 une procédure de substitution a été mise en place sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie afin d'accélérer la réalisation d'une aire de grand passage.

La sédentarisation des gens du voyage est un enjeu croissant. **Les terrains familiaux locatifs** répondent à ce besoin identifié par les schémas sur certains territoires, notamment le Calvados et la Seine-Maritime mais leur nombre est encore limité.

Les projets sont complexes à monter (mise en place de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) et demandent du temps. Au 31 décembre 2019, la Normandie compte trois terrains sur les territoires de l'Eure et de la Manche pour un nombre total de 36 places. Enfin, à ce jour la région compte 84 logements en PLAI pour les gens du voyage.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Directeur de la publication :
Olivier Morzelle, directeur régional

Rédaction : Service énergie climat logement
et aménagement durable/Bureau logement
construction/Unité Logement

Conception graphique couverture :
Mission Communication - Atelier graphique

ISBN : 978-2-11-151800-1

Novembre 2020

