ORDRE DU JOUR

Réunion du vendredi 7 janvier 2022

Direction	n°	Désignation de l'affaire	Vote	Page
1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social)				
Direction des affaires juridiques et de la commande publique	2021-S12-1-1	Procès-verbal de la session plénière du vendredi 22 octobre 2021	l'unanimité	3
Direction des finances, du conseil en gestion et de la performance	2021-S12-1-2	Autorisation d'exécuter le budget 2022 avant le vote du budget primitif	l'unanimité	53
Direction des finances, du conseil en gestion et de la performance	2021-S12-1-3	Dotations aux provisions au service de la fiabilité des comptes du Département de l'Eure	l'unanimité	57
Direction des finances, du conseil en gestion et de la performance	2021-S12-1-4	Maintien du vote du budget départemental par nature et autorisation d'une fongibilité des crédits entre chapitres	l'unanimité	62
	2021-S12-1-6	Contrat de sécurité intégrée	l'unanimité	66
2ème Commission (solidarités : dépendance, protection enfance, handicap, pauvreté, santé)				
Direction de la solidarité et de l'autonomie	2021-S12-2-1	Politique départementale de soutien au grand âge et à l'Autonomie	l'unanimité	91
5ème Commission (aménagement du territoire, emploi, insertion, tourisme, relations avec les collectivités locales)				

Direction de l'aménagement du territoire	2021-S12-5-1	Nouvelle politique de soutien aux territoires	l'unanimité	134

8ème Commission (logement, urbanisme, politique de la ville, sécurité)

Direction de l'aménagement du territoire	2021-S12-8-1	Plan Départemental de l'Habitat 2021-2026	l'unanimité	144
Direction inclusion active et logement	2021-S12-8-2	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement pour les Personnes Défavorisées (PDALHPD) de l'Eure 2022-2027	l'unanimité	465
	2021-S12-8-3	Prévention de la radicalisation : bilan et perspectives	l'unanimité	599

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Rapport N° 2021-S12-1-1

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Procès-verbal de la session plénière du vendredi 22 octobre 2021

Commission : 1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social)

Direction : Direction des affaires juridiques et de la commande publique

Résumé : Ce rapport a pour objet de vous présenter le procès-verbal de la Session Plénière du vendredi 22 octobre 2021.

Conformément à l'article L. 3121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales(CGCT), le procès-verbal de chaque séance, rédigé par un secrétaire est arrêté au commencement de la séance suivante et signé par le Président et le secrétaire.

Il contient les rapports, les noms des membres qui ont pris part à la discussion et l'analyse de leurs opinions.

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental,

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental

Décide
à l'unanimité
des suffrages exprimés

- d'adopter le présent rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Eure relatif au : "Procès-verbal relatif à la Session Plénière du vendredi 22 octobre 2021" ;

- d'arrêter le procès-verbal de la Session Plénière du vendredi 22 octobre 2021.

Pour extrait conforme

Le Président du Conseil départemental



Sébastien LECORNU

Le Président du Conseil départemental certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 131-1 du code général des collectivités territoriales.

Date de réception par le représentant de l'Etat: 10 janvier 2022

A/R de la télétransmission : 027-222702292-20220107-97015-DE-1-1

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Date de la notification: 10 janvier 2022

Détail du vote
46 pour :

Mme Stéphanie AUGER, Mme Karêne BEAUVILLARD, Mme Nathalie BETTON, M. Sylvain BONENFANT, Mme Colette BONNARD, M. Sylvain BOREGGIO, Mme Liliane BOURGEOIS, Mme Cécile CARON, M. Christophe CHAMBON, M. Gérard CHÉRON, Mme Françoise COLLEMARE, M. Francis COUREL, Mme Jocelyne DE TOMASI, Mme Catherine DELALANDE, Mme Angèle DELAPLACE, Mme Maryannick DESHAYES, Mme Julie DESPLAT, M. Frédéric DUCHÉ, Mme Myriam DUTEIL, M. Thomas ELEXHAUSER, M. Michel FRANÇOIS, Mme Florence GAUTIER, M. Nicolas GAVARD-GONGALLUD, M. Nicolas GRAVELLE, M. Xavier HUBERT, M. Marc-Antoine JAMET, M. Daniel JUBERT, Mme Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Mme Chantale LE GALL, M. Jean-Pierre LE ROUX, M. Sébastien LECORNU, M. Jean-Paul LEGENDRE, Mme Janick LÉGER, M. Pascal LEHONGRE, Mme Diane LESEIGNEUR, M. Arnaud LEVITRE, M. Mickael ONO DIT BIOT, M. Manuel ORDONEZ, Mme Micheline PARIS, M. Thierry PLOUVIER, M. Alexandre RASSAËRT, Mme Martine SAINT-LAURENT, M. Marcel SAPOWICZ, Mme Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Mme Anne TERLEZ, Mme Marie-Lyne VAGNER.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Procès-verbal de la session plénière du vendredi 22 octobre 2021

Suite à la convocation du 07/12/2021, le quorum légal étant atteint le Conseil départemental s'est réuni en séance publique dans la salle de ses délibérations, le 7 janvier 2022 à 09h30, sous la présidence de Monsieur Sébastien LECORNU, Président du Conseil départemental de l'Eure.

Etaient présents : Madame Stéphanie AUGER, Madame Karêne BEAUVILLARD, Madame Nathalie BETTON, Monsieur Sylvain BONENFANT, Madame Colette BONNARD, Monsieur Sylvain BOREGGIO, Madame Liliane BOURGEOIS, Madame Cécile CARON, Monsieur Christophe CHAMBON, Monsieur Gérard CHÉRON, Madame Françoise COLLEMARE, Monsieur Francis COUREL, Madame Jocelyne DE TOMASI, Madame Catherine DELALANDE, Madame Angèle DELAPLACE, Madame Maryannick DESHAYES, Madame Julie DESPLAT, Monsieur Frédéric DUCHÉ, Madame Myriam DUTEIL, Monsieur Thomas ELEXHAUSER, Monsieur Michel FRANÇOIS, Madame Florence GAUTIER, Monsieur Nicolas GAVARD-GONGALLUD, Monsieur Nicolas GRAVELLE, Monsieur Xavier HUBERT, Monsieur Marc-Antoine JAMET, Monsieur Daniel JUBERT, Madame Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Madame Chantale LE GALL, Monsieur Jean-Pierre LE ROUX, Monsieur Sébastien LECORNU, Monsieur Jean-Paul LEGENDRE, Madame Janick LÉGER, Monsieur Pascal LEHONGRE, Madame Diane LESEIGNEUR, Monsieur Arnaud LEVITRE, Monsieur Mickael ONO DIT BIOT, Monsieur Manuel ORDONEZ, Monsieur Thierry PLOUVIER, Monsieur Alexandre RASSAËRT, Madame Martine SAINT-LAURENT, Monsieur Marcel SAPOWICZ, Madame Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Madame Anne TERLEZ, Madame Marie-Lyne VAGNER.

Etait représenté : Madame Micheline PARIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Thomas ELEXHAUSER.

Vu l'avis émis par la 1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social) du Conseil départemental.

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

PROCÈS VERBAL

in extenso

SÉANCE PLÉNIÈRE DU VENDREDI 22 OCTOBRE 2021

Approuvé en Séance Plénière du vendredi 10 décembre 2021

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'EURE

SÉANCE PLÉNIÈRE DU VENDREDI 22 OCTOBRE 2021

PROCÈS VERBAL

Séance Plénière du vendredi 22 octobre 2021

Conformément à l'article L. 3121-13 du Code Général des Collectivité Territoriales : le procès-verbal de chaque séance, rédigé par un des secrétaires est arrêté au commencement de la séance suivante et signé par le Président et le Secrétaire.

Le Président du Conseil départemental de l'Eure — Le secrétaire de séance désigné

Sébastien LECORNU — Alexandre RASSAËRT

Conseil départemental de l'Eure

Session plénière

Vendredi 22 octobre 2021

La séance est ouverte à 10h32.

L'an deux mille vingt et un, le vendredi 22 octobre, les membres du Conseil départemental se sont réunis en l'hôtel du Département, dans l'hémicycle Pierre Mendès-France, sous la présidence de M. LECORNU, Président.

ORDRE DU JOUR

Direction	n°	Désignation de l'affaire	Rapporteur	Page
1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social)				
Direction des affaires juridiques et de la commande publique	2021-S10-1-1	Procès-verbal de la Session Plénière du jeudi 15 juillet 2021	Monsieur Sébastien LECORNU	4
2ème Commission (solidarités : dépendance, protection enfance, handicap, pauvreté, santé)				
Délégation sociale	2021-S10-2-5	Rapport d'information Les assises des protections sociales	Madame Anne TERLEZ	385
3ème Commission (éducation, jeunesse)				
Direction des collèges	2021-S10-3-4	Lancement du plan collèges	Madame Florence GAUTIER	413
5ème Commission (aménagement du territoire, emploi, insertion, tourisme, relations avec les collectivités locales)				
Direction de l'aménagement du territoire	2021-S10-5-2	Création d'une Agence de la ruralité euroise	Monsieur Frédéric DUCHÉ	421
Direction de l'aménagement du territoire	2021-S10-5-3	Lancement d'un plan de relance	Monsieur Frédéric DUCHÉ	426
1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social)				
Direction des ressources humaines	2021-S10-1-7	Création de 100 postes dans le cadre du dispositif Parcours emploi compétences (PEC)	Monsieur Pascal LEHONGRE	353
2ème Commission (solidarités : dépendance, protection enfance, handicap, pauvreté, santé)				
Direction de la solidarité et de l'autonomie	2021-S10-2-7	Revalorisation des Services d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD)-Rémunération des salariés des structures associatives	Madame Anne TERLEZ	391

3ème Commission (éducation, jeunesse)

Direction des collèges	2021-S10-3-3	Dotation globale de fonctionnement et subventions spécifiques des collèges publics - Année 2022	Madame Florence GAUTIER	407
Direction des collèges	2021-S10-3-2	Renouvellement de la mise à disposition d'un espace numérique de travail dans les collèges publics dans le cadre d'un groupement de commandes avec la Seine-Maritime	Madame Florence GAUTIER	395

1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social)

Direction des finances, du conseil en gestion et de la performance	2021-S10-1-2	Budget supplémentaire 2021 - Budget principal	Monsieur Pascal LEHONGRE	59
Direction des finances, du conseil en gestion et de la performance	2021-S10-1-3	Présentation des autorisations de programme et d'engagement du budget supplémentaire 2021	Monsieur Jean-Paul LEGENDRE	311

5ème Commission (aménagement du territoire, emploi, insertion, tourisme, relations avec les collectivités locales)

Direction de l'aménagement du territoire	2021-S10-5-1	Budget supplémentaire 2021 - Budget annexe Ingénierie 27	Monsieur Frédéric DUCHÉ	418

7ème Commission (culture, sport, patrimoine, lecture publique)

Direction de la culture, de la jeunesse et du sport	2021-S10-7-1	Budget supplémentaire 2021 - Budget annexe de l'archéologie préventive	Monsieur Alexandre RASSAËRT	430

2ème Commission (solidarités : dépendance, protection enfance, handicap, pauvreté, santé)

Foyer départemental de l'enfance	2021-S10-2-4	Budget supplémentaire 2021 - Budget annexe du Foyer Départemental de l'Enfance (FDE)	Madame Martine SAINT-LAURENT	380
Direction de la solidarité et de l'autonomie	2021-S10-2-1	Budget supplémentaire 2021 - Budget annexe du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) Sud Evreux	Madame Anne TERLEZ	368
Direction de la solidarité et de l'autonomie	2021-S10-2-2	Budget supplémentaire 2021 - Budget annexe du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) Ouest Bernay	Madame Anne TERLEZ	372
Direction de la solidarité et de l'autonomie	2021-S10-2-3	Budget supplémentaire 2021 - Budget annexe du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) Est Vernon	Madame Anne TERLEZ	376

1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social)

Direction des finances, du conseil en gestion et de la performance	2021-S10-1-5	Rapport d'information Présentation du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels 2020 du Département de l'Eure	Monsieur Pascal LEHONGRE	330
Direction des finances, du conseil en gestion et de la performance	2021-S10-1-4	Corrections d'erreurs en situation nette conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57 en vue de la certification des comptes du Département de l'Eure	Monsieur Pascal LEHONGRE	326
Direction des ressources humaines	2021-S10-1-8	Fixation des plafonds de prise en charge du compte personnel de formation	Monsieur Pascal LEHONGRE	358
Direction des ressources humaines	2021-S10-1-9	Droit à la formation des élus - Fixation des crédits affectés	Monsieur Pascal LEHONGRE	364
Direction des ressources humaines	2021-S10-1-6	Modification du tableau des effectifs autorisés	Monsieur Pascal LEHONGRE	348

Sébastien LECORNU
Bonjour à toutes et à tous. Je vous demande de bien vouloir vous lever pour l'hommage de notre assemblée rendu à Monsieur Guy Auzoux.
Mes chers collègues, notre regretté collègue Guy Auzoux, qui fut conseiller général de l'Eure, élu dans le canton de Louviers entre 2008 et 2015, qui fut également conseiller régional de Haute-Normandie, militant gaulliste connu et reconnu, entrepreneur connu par sa compagnie de transport scolaire et de transport de voyageurs nous a quittés le samedi 14 août dernier.
Même s'il n'était plus en fonction au moment où il a perdu la vie, j'ai souhaité que notre assemblée puisse lui rendre un dernier hommage au travers d'une minute de silence, que je vous propose d'observer, comme nous nous y étions engagés auprès de sa famille.

L'assemblée observe une minute de silence.

Je vous remercie et je laisse la parole à Alexandre RASSAËRT pour procéder à l'appel nominatif.

M. RASSAËRT, conseiller départemental, prend place au bureau, procède à l'appel nominal et constate la présence de MME AUGER, MME BEAUVILLARD, MME BETTON, M. BONENFANT, MME BONNARD, M. BOREGGIO, MME BOURGEOIS, MME CARON, M. CHAMBON, M. CHERON, MME COLLEMARE, M. COUREL, MME DE TOMASI, MME DELALANDE, MME DELAPLACE, MME DESHAYES, MME DESPLAT, M. DUCHÉ, MME DUTEIL, M. ELEXHAUSER, M. FRANÇOIS, MME GAUTIER, M. GAVARD-GONGALLUD, M. GRAVELLE, M. JUBERT, MME LACAMPAGNE-CROCHET, MME LE GALL, M. LE ROUX, M. LECORNU, M. LEGENDRE, MME LÉGER, M. LEHONGRE, MME LESEIGNEUR, M. LEVITRE, M. ONO DIT BIOT, M. ORDONEZ, MME PARIS, M. PLOUVIER, M. RASSAËRT, MME SAINT-LAURENT, M. SAPOWICZ, MME TERLEZ.

POUVOIRS :

MME LACAMPAGNE-CROCHET donne pouvoir à Marcel Sapowicz,
MME COLLEMARE donne pouvoir à Thierry Plouvier,
M. HUBERT donne pouvoir à Diane Leseigneur,

M. JAMET donne pouvoir à Janick Léger,
MME TAMARELLE-VERHAEGHE donne pouvoir à Sylvain Bonenfant,
MME VAGNER donne pouvoir à Myriam Duteil.

Sébastien LECORNU
Merci, Monsieur Rassaërt. Je constate que le quorum est atteint. Les pouvoirs ont été enregistrés auprès du service des assemblées, qui me confirme qu'aucune motion ni vœu n'a été déposé par les groupes politiques.

J'aimerais tout d'abord remercier sincèrement l'ensemble de nos agents qui sont intervenus hier dans les collèges ou sur les routes dans le cadre de la tempête Aurore. Je voudrais évidemment, mes colonels, saluer l'ensemble des interventions du Service Départemental d'Incendie et de Secours, qui a largement été sollicité pendant 48 heures pour aller à la rencontre de nos concitoyennes et concitoyens qui ont dû faire face à cette intempérie particulièrement violente. Le SDIS a agi en collaboration avec les différents services de l'Etat, la police, la gendarmerie, et Enedis, qui s'est déployé pour rétablir l'électricité, l'intégrité des différents réseaux de notre département. A travers cette prise de parole liminaire, je voulais associer l'ensemble des conseillers départementaux à ces remerciements.
Pour cadrer l'exercice qui nous attend aujourd'hui, je voudrais également démarrer cette séance par un point de vigilance sur la situation sanitaire. Médiatiquement, intellectuellement et culturellement, l'épidémie de la Covid-19 apparaît comme étant essentiellement derrière nous. Or, à bien y regarder, le taux d'incidence a été multiplié par quatre en seulement quelques jours dans notre département, avec un taux d'incidence de 42 personnes testées positives pour 100 000 habitants. Cette pente nous appelle à la vigilance, d'autant plus que 70 000 de nos concitoyens dans l'Eure ne sont pas encore vaccinés. Nous constatons que cette vaccination stagne désormais. Les 15 % de la population qui demeurent sans schéma vaccinal complet comprennent 3 000 personnes de plus de 80 ans. Ces personnes sont donc vulnérables. Qu'elles soient rétives ou non au vaccin, elles sont parfois en situation d'isolement. J'appelle donc, à travers cet hémicycle et à travers ce qui est fait par la direction des solidarités et de l'autonomie de notre Département, à ne rien lâcher sur la lutte contre la Covid-19 et sur la bataille en faveur de la vaccination. Depuis maintenant plus d'un an et demi, le virus nous a réservé des surprises avec ses variants. C'est pourquoi nous devons rester plus que vigilants et plus qu'investis. J'ai la faiblesse de penser que les élus départementaux ont aussi ce rôle à jouer, au regard de leurs compétences en matière de solidarité, notamment vis-à-vis des personnes les plus fragiles de notre département.

Ce matin, nous allons commencer à décliner les outils que notre collectivité met en œuvre pour la sortie de crise. C'est particulièrement vrai en matière de relance économique, notamment pour les entreprises de BTP. Un plan de relance vous sera présenté tout à l'heure à la faveur d'un budget supplémentaire. J'avais pris cet engagement devant vous au début du mois de juillet 2021, lors de ma réélection en tant que président du Conseil départemental.
Pascal Lehongre aura également l'occasion de revenir tout à l'heure sur les fameux PEC (Parcours Emploi Compétences), dispositif de soutien à l'emploi, en faveur notamment des personnes les plus fragiles – jeunes, personnes en situation de handicap, personnes résidant dans les quartiers politiques de la ville.
A travers le budget supplémentaire, il s'agira également de montrer à quel point notre collectivité, au moment où nous évoquons les surcoûts liés à l'énergie, est déjà largement engagée pour le pouvoir d'achat des plus fragiles, notamment à travers le FSH. Nous serons amenés à y revenir au cours de cette session.
Que cette sortie de crise et cette vigilance sur la situation sanitaire et épidémique ne nous empêchent pas de commencer à décliner notre feuille de route, comme nous nous y sommes engagés auprès des Euroises et des Eurois lors des dernières élections, au mois de juin 2021, notamment sur un certain

nombre de grands chantiers. Nous serons ainsi amenés à délibérer sur le cadre stratégique de la création de l'agence de la ruralité pour qu'elle puisse trouver pleinement ses effets juridiques au cours du premier semestre 2022, en écho aux enjeux du plan de relance. Frédéric Duché a débuté les rencontres avec l'ensemble des élus locaux du département. En clair, pour nous, l'idée est de permettre aux communes, notamment les plus petites, d'être en situation d'autonomie pour porter leurs projets. Nous avons en effet constaté que certains projets n'étaient pas suspendus pour des raisons financières, mais du fait de difficultés d'accès à de la maîtrise technique ou juridique. Le champ normatif est de plus en plus compliqué et un maire d'une commune rurale, ses adjoints ou les conseillers municipaux peuvent très vite se sentir désœuvrés dans la capacité à tenir un projet. A travers cette agence, le Conseil départemental pourrait leur apporter un support dans ce domaine.

Une délibération vous sera également proposée pour cadrer l'exercice des Assises des protections, avec la volonté de tirer les conclusions de ce qu'a été cette période de Covid : la pandémie en tant que telle, ses effets sanitaires sur les populations, mais également les effets des confinements et des mesures de freinage, qui ont malheureusement réveillé des traumas dans notre corps social. Celles et ceux qui étaient fragiles ont été secourus par la puissance publique nationale, mais également départementale. Cependant, nous voyons bien que cela a réveillé des difficultés à comprendre le rôle de chacun, tant le jeu d'acteurs est parfois devenu trop complexe. Nous sommes élus pour rendre compte devant nos 600 000 concitoyennes et concitoyens de l'efficacité des politiques sociales, telles qu'elles sont menées dans le Département. Même si parfois, ces politiques sociales sont encadrées par la loi de la République, avec un peu de rigidité, ou par les doctrines d'emploi de fonds européens comme le FSE, il n'en demeure pas moins que toutes les politiques ne se valent pas. Ces Assises seront l'occasion non seulement de partager le diagnostic sur ce qui fonctionne correctement et sur ce qui fonctionne moins bien, mais également de tracer des perspectives aux fins de construire un budget pluriannuel jusqu'en 2028. En effet, vous n'ignorez pas que ces dépenses sociales sont importantes. Elles ont souvent été banalisées dans le passé, considérant qu'elles étaient automatiques ou non pilotables. C'est vrai pour une partie d'entre elles, mais une autre partie d'entre elles correspond à des choix politiques. Je crois utile de mettre en place une méthodologie qui permette d'associer l'ensemble des acteurs – élus locaux, monde associatif et usagers du service public – sans oublier les stratégies en matière de logement social.

Enfin, un cadre stratégique vous sera proposé sur les collèges, dossier dont nous avons déjà beaucoup débattu lors du mandat précédent, avec parfois quelques clivages, utiles ou inutiles, quelques caricatures ici ou là. En tout cas, le niveau d'ambition n'a pas changé. Préparer l'avenir de notre jeunesse constitue évidemment l'une des plus belles promesses républicaines qu'un élu local peut faire, grâce aux choix qu'il fera dans cet hémicycle. Cela passe par les questions bâtimentaires, mais également de carte scolaire, d'accompagnement des projets éducatifs, des valeurs qui irrigueront les collèges. Nous ne pouvons pas parler de transition environnementale, d'accès au numérique, de pratiques culturelles ou sportives en se reposant exclusivement sur l'Education nationale. Nous voyons bien qu'un Département volontaire peut sensiblement améliorer ce contenu périscolaire, même si, une fois encore, nous partageons ces politiques publiques avec l'Etat, mais également avec le bloc communal, à certains égards et avec la Région pour les transports. C'est en tout cas à nous de donner le « la » et d'inscrire ce niveau d'ambition avec une méthode qui nous permettra de construire un budget pluriannuel.

L'ensemble de ces chantiers constituent un guide à la décision budgétaire. Lorsque nous serons amenés à évoquer le budget primitif pour l'année 2022, nous serons les uns et les autres en situation de responsabilité pour avoir éclairé ces différents choix.

Je vous propose à présent de prendre les différentes interventions des groupes politiques. Pour rappel, les temps de parole des différents groupes sont répartis à la proportionnelle des résultats électoraux des dernières élections départementales. Le groupe Ensemble pour l'Eure et ses 39 conseillers

départementaux disposent d'un temps de parole arrondi à l'entier supérieur de 52 minutes – j'invite les collègues du groupe à ne pas les utiliser complètement – le groupe L'Avenir en partage, avec ses trois conseillers départementaux, d'un temps de parole de 5,00 minutes et le groupe L'Eure nous rassemble, avec ses quatre conseillers départementaux, d'un temps de parole de 6,00 minutes. Il sera bien évidemment fait preuve de bienveillance et de tolérance sur ces temps de parole pour que le débat démocratique n'en souffre pas.

Je laisse à présent la parole à Monsieur le président Levître.

Arnaud LEVITRE
Merci, Monsieur le président, pour votre bienveillance.
Mes chers collègues, j'avais déjà eu l'occasion de le dire, mais je le redis avec force aujourd'hui : plus que jamais, face à la montée d'extrémistes réactionnaires, face à l'inquiétude et aux attentes de nos concitoyens, nous avons une immense responsabilité. Une immense responsabilité pour, par exemple, protéger nos jeunes, nos anciens, pour accompagner les précaires et permettre l'accès à toutes et tous à la médecine et aux services publics. Notre groupe, l'Avenir en partage, entend avec force et détermination prendre toute sa part dans ce travail. Nous nous inscrivons donc dans une démarche de construction critique. C'est pourquoi, mes chers collègues, je veux aujourd'hui, sur trois thèmes dont deux inscrits à l'ordre du jour, et qui nous sont chers, m'appuyer sur les déclarations et intentions de la majorité départementale.
Je veux d'abord aborder ce qui est la compétence la plus forte, la plus symbolique du Département : celle de la solidarité et, à travers elle, du RSA. Il est prévu par l'actuelle majorité des mesures pour aider les bénéficiaires à revenir à l'emploi, en leur ouvrant notamment la porte des emplois aidés. Ces mesures semblent, dans leur esprit, aller dans un sens qui nous est cher : redonner de la dignité aux bénéficiaires en leur permettant de remettre un pied dans la vie active. Mais, mes chers collègues, sur cette question du RSA, nous souhaitons aller plus loin. Nous souhaitons qu'enfin cette assemblée réponde au souhait émis en 2015 par le président du Conseil départemental, Sébastien Lecornu. Il avait alors défendu une mesure simple que nous soutenons pleinement : que notre Département réclame à l'Etat son dû au titre de la compensation de la revalorisation du RSA, soit une cinquantaine de millions d'euros. Cela pourrait permettre le financement de l'expérimentation d'un RSA Jeunes. J'y reviendrai, si vous le permettez, dans l'ordre du jour car, mes chers collègues, la mise en place d'un RSA Jeunes est une mesure juste. Notre jeunesse est la génération sacrifiée du Covid, nous en convenons tous. On lui a demandé beaucoup, nous lui devons beaucoup. Voilà de quoi, je l'espère, débattre sur nos bancs en toute objectivité.

Un autre sujet de travail qui, j'en suis sûr, peut nous réunir, est celui portant sur la lutte contre la désertification médicale. J'ai eu l'occasion, en début de semaine, de découvrir un article portant sur ce sujet et pour lequel était interrogé notre collègue Frédéric Duché. Son constat était lucide et nous le partageons. Frédéric prenait ainsi acte de l'échec de la politique du Département sur cette question en reconnaissant l'inefficacité de la mise en place des Maison de santé, déclarant : « *La problématique des Maisons de santé, c'est que la plupart sont vides de médecins généralistes et pleines de paramédicaux* ». Il poursuivait en déclarant : « *La profession s'est féminisée. Ce n'est pas un mal, mais les médecins ont une autre vision du métier : ils veulent faire moins d'heures et ils ne veulent plus travailler seuls* ». Forts de ce constat partagé, il faut donc au Département trouver de nouvelles solutions. Notre groupe souhaite que soit mise en œuvre une mesure innovante portée par le Département – pourtant de droite – de Saône-et-Loire. Nous proposons de créer des centres de santé publique départementaux avec des médecins salariés. Le Département de Saône-et-Loire a ainsi pu recruter une quarantaine de médecins généralistes avec un salaire fixe basé sur celui des praticiens hospitaliers. Le modèle économique s'autofinance désormais *via* le fruit des consultations que le Département perçoit et 20 000 patients ont ainsi retrouvé un médecin traitant. Voilà donc, mes chers collègues, un second sujet sur lequel nous souhaitons pouvoir travailler de manière sérieuse et approfondie, car l'urgence nous oblige à agir.

Un troisième sujet, une troisième urgence, une troisième impérieuse nécessité : l'Education, que vous avez évoquée dans votre introduction, Monsieur le président. Dans son plan jeunesse, le Département défend un principe que nous ne pouvons que partager : celui de la réussite et de l'épanouissement des collégiens, en rappelant notamment que nos jeunes ne sont pas seulement des élèves. Ce plan jeunesse porte trois exigences : poursuivre sur la mixité sociale, redimensionner les établissements, adapter la carte scolaire en permettant un temps de transport acceptable pour les familles et les élèves. Fort bien, mais mes chers collègues, aujourd'hui, au-delà de la mixité sociale, notre groupe réclame de la justice sociale. La justice sociale, c'est celle qui permet à chacun et à chacune de réussir ses études, d'avoir les mêmes chances pour son orientation et son entrée dans la vie professionnelle. Nous souhaitons donc que soit revue la carte scolaire, sans politique politicienne. Alors que tous les spécialistes s'accordent pour dire que des journées trop longues handicapent la réussite scolaire, notamment celle des enfants en difficulté, alors qu'est reconnu le caractère déterminant du bien-être des enfants dans la réussite scolaire, alors que plusieurs études ont démontré que la taille critique des établissements se situait autour de cinq-cents élèves, ce qui permet de concilier proximité humaine et offre pédagogique satisfaisante, il est urgent de revenir sur les décisions qui ont été – certainement de bonne foi et avec de louables intentions – prises lors du précédent mandat. Les conséquences, notamment sur mon canton, en sont maintenant bien connues : fuite vers l'enseignement privé pour les familles dont les demandes de dérogation sont refusées, temps scolaire considérablement allongé à cause des transports supplémentaires et difficultés à poursuivre les activités extra-scolaires, sportives et culturelles. Mes chers collègues, Monsieur le président, j'espère que seront entendues nos propositions. Nous souhaitons d'abord que soit revisitée la carte scolaire, en concertation avec les familles et les équipes pédagogiques ; nous souhaitons également, vous l'avez compris, que la taille des établissements soit limitée à cinq-cents élèves.

Voilà, mes chers collègues, loin des postures stériles et des démarches politiciennes, quelle sera la démarche de notre groupe, l'Avenir en partage : une démarche exigeante, de construction, de propositions, une démarche qui soit pour de vrai au service des gens et qui s'appuie sur les valeurs de partage, de solidarité, de fraternité, sur des valeurs d'humanité, tout simplement.

Je vous remercie de votre attention.

Sébastien LECORNU
Merci monsieur le président. Je laisse la parole à Monsieur Ono Dit Biot.

Michaël ONO DIT BIOT
Monsieur le président, mesdames et messieurs les conseillers départementaux, je voulais rebondir sur un sujet que vous avez évoqué, Monsieur Lecornu : celui de la situation sanitaire dans le pays et dans l'Eure, plus particulièrement. Je voulais rappeler à l'assemblée qu'une réunion du CA du SDIS s'est tenue dernièrement. Je voulais relayer l'accueil qui a été le nôtre lors de cette séance d'installation, puisque des représentants des syndicats de pompiers étaient présents pour nous remettre un tract. Globalement, ils dénonçaient le manque de moyens et de pompiers volontaires dans le département. Peut-être y reviendrez-vous plus tard plus précisément.
Je voulais aller dans le sens d'Arnaud Levître concernant la désertification médicale et porter un sujet à votre connaissance : celui de la situation du service d'hospitalisation à domicile du. CHI d'Elbeuf/Louviers/Val-de-Reuil. J'ai été contacté par un membre du service. Je vais vous lire le papier qui m'a été remis : « *Suite au prochain départ à la retraite du médecin actuel de l'HAD, la fermeture temporaire du service au 1er janvier 2022 pourrait survenir si aucun médecin n'est recruté avant la fin de l'année 2021. Cette décision impacterait directement le suivi des patients, qui ne pourraient malheureusement plus bénéficier d'une hospitalisation à domicile. C'est pourquoi le Centre Hospitalier Intercommunal Elbeuf/Louviers/Val-de-Reuil recherche activement, depuis plusieurs mois, un médecin coordinateur et que les équipes de l'HAD s'activent pour maintenir l'activité d'hospitalisation à*

domicile. L'hospitalisation à domicile est réservée aux personnes nécessitant des soins lourds. L'hospitalisation à domicile résulte tout d'abord d'un souhait exprimé par le patient, puis se décide en fonction de son niveau de soins et non pas d'une pathologie. Ces professionnels interviennent toujours en binôme infirmier/aide-soignant. Ils apportent leurs compétences au domicile du patient, chamboulant au passage la relation soignant-soigné. La relation de soins est différente et souvent plus authentique. L'hospitalisation à domicile permet aussi aux patients d'intégrer les soins dans leur routine quotidienne. Ces particularités de l'HAD induisent un meilleur équilibre entre intervention extérieure du soignant et participation du patient au traitement. Tout le monde y gagne. C'est pour ces raisons que les trente professionnels du service se battent pour maintenir cette activité.
L'équipe composée de trente personnes intervient sur une zone composée de deux départements et plus de mille communes. Le médecin coordinateur de l'HAD, sans lequel un tel service ne peut exister, organise la coordination médicale entre tous les professionnels concernés. Il participe au suivi de l'état de santé des personnes hospitalisées à domicile. Les patients concernés sont atteints de pathologies graves, aiguës ou chroniques, évolutives et/ou instables, qui, en l'absence d'un tel service, seraient hospitalisés en établissement de santé. Les soins ponctuels continus ou de réadaptation sont organisés autour d'un projet personnalisé, en fonction du patient, pour améliorer son confort et assurer des soins médicaux et paramédicaux importants et coordonnés à domicile. L'HAD est une alternative à l'hospitalisation, lorsque le patient nécessite toujours des soins techniques et que son état de santé est compatible avec un suivi à domicile. Les professionnels de l'HAD apportent leur savoir-faire et la technicité nécessaire chez le patient, évitant ou raccourcissant ainsi le séjour à l'hôpital. L'HAD permet la continuité des traitements entre l'établissement prescripteur et le domicile. L'HAD met à disposition une offre globale d'interventions polyvalentes – assistante sociale, psychologue, aromathérapie, etc. L'HAD apporte une réponse adaptée 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, par des intervenants spécifiquement formés. L'organisation nocturne de l'astreinte soignante – le numéro de téléphone est transmis aux patients et aux proches – est en grande partie la force de l'HAD et sa distinction de toutes les autres formes de médicalisation à domicile. La direction du Centre Hospitalier Intercommunal Elbeuf/Louviers/Val-de-Reuil a tout mis en œuvre pour recruter un médecin coordinateur afin d'assurer la pérennité de cette hospitalisation de soins à domicile, dont dépend la continuité des soins des patients. Didier Poillerat, le directeur de l'établissement, a rencontré les équipes de l'HAD, fort inquiètes de cette situation. Il leur a fait part de son soutien, et de son souhait de tout faire pour éviter cette fermeture, car, selon lui, l'HAD est capitale pour l'hôpital. »
Une fois de plus, dans ce contexte sanitaire un peu particulier, si ce service devait fermer, ce serait autant de patients hospitalisés dans nos centres hospitaliers, donc l'impact n'est pas neutre. Je sollicite le Conseil départemental pour leur apporter un soutien.
Merci.

Sébastien LECORNU
Merci, Monsieur Ono Dit Biot. Je laisse la parole à Monsieur Duché.

Frédéric DUCHÉ
Merci, Monsieur le président. Je voudrais répondre aux propos du président Levitre. Vous avez lu un article, dans lequel il semblerait que j'ai parlé de l'inefficacité de la politique publique départementale. Je pense que vous n'avez pas lu le même article que moi ou que vous voulez en faire une interprétation. J'ai commencé à m'atteler au sujet de la démographie médicale quand j'ai été élu conseiller général, en 2011, dans cet hémicycle. Je rappelle qu'à l'époque, votre père siégeait dans la majorité départementale. J'ai commencé les premières réunions de travail avec les médecins de mon territoire à ce moment-là. C'est donc un sujet que je pense bien connaître aujourd'hui. C'est un sujet sur lequel les élus, depuis longtemps, montent sur les tribunes pour expliquer comment ils comptent faire venir des médecins sur le territoire. Ils oublient simplement un paramètre : le médecin est avant tout un libéral et s'installe où il veut. Il s'agit d'une problématique nationale. Il est démagogique de dire qu'en recrutant des médecins salariés nous allons régler le problème de démographie médicale, parce que ce n'est pas la réalité. Je peux entendre toutes les critiques, mais si nous avions anticipé il y a dix ou

quinze ans sur ces sujets-là, nous n'en serions peut-être pas là aujourd'hui. S'agissant des médecins salariés, nous avons déjà du mal à recruter nos propres médecins de PMI, qui sont des médecins salariés. Il y a quelques mois, nous avons décidé d'accompagner le dispositif sur la mammobile, mais celle-ci ne peut pas fonctionner aujourd'hui, faute de médecins en capacité de faire l'examen des radios. Dans le cadre de la campagne départementale, nous avons proposé un dispositif consistant à mettre en place des médicobus. Le sujet est toujours à l'ordre du jour et sera piloté par Anne Terlez, mais la difficulté consistera à trouver des médecins. Je ne refuse pas le concept du médecin salarié. En tant que maire, j'en suis à accueillir des patients devant ma mairie le samedi matin avec leurs ordonnances, parce qu'ils n'ont plus de médecins traitants. En tant que maires, nous en sommes à devoir trouver des solutions en ayant connaissance de la pathologie de nos administrés, ce qui me semble improbable. Un vrai débat ne consiste pas à clamer que telle ou telle solution fonctionne, parce qu'il n'existe pas de solution magique sur le sujet. Si tel était le cas, je pense que tout le monde l'aurait utilisée. Pendant des années, tous gouvernements confondus, le *numerus clausus* a été bloqué. L'une des principales difficultés réside là-dedans. Le gouvernement actuel a débloqué le *numerus clausus*, mais il faudra attendre dix ans pour avoir des médecins. La profession se féminise de plus en plus. Aujourd'hui, les jeunes médecins ont de plus en plus la volonté de s'installer en exercice coordonné de la médecine, donc en Maison de santé pluridisciplinaire. Aujourd'hui, beaucoup de Maisons de santé ont ouvert, dans tout le territoire français, mais elles sont souvent pleines de paramédicaux et non de médecins généralistes. Le Département n'est qu'un accompagnant sur les politiques de Maisons de santé. La Région, l'ARS, la CPAM interviennent sur ce sujet. Les dispositifs évoluent. Aujourd'hui, il existe des dispositifs privés : des médecins salariés de structures privées s'installent sur les territoires. Ces sujets sont en devenir. Quelques exemples existent, notamment au Havre. Toutes les pistes sont à explorer, mais le sujet doit être abordé sans démagogie et sans expliquer que, parce que l'on serait de telle ou telle expression politique, on serait en capacité de régler le problème. Ce n'est pas une vérité. Sur les 40 médecins salariés de Saône-et-Loire, 12 sont déjà des médecins retraités. Pour l'anecdote, j'avais trouvé un médecin retraité pour effectuer des vacations. La mairie ne pouvant pas porter le projet, la directrice de l'hôpital était d'accord pour récupérer les consultations, mais le Conseil de l'ordre a refusé qu'il exerce, parce qu'il avait quitté son activité depuis trois ans. Il devait retourner à la fac et refaire un an de stage avec un médecin. Pourtant, ce même médecin a fait toutes les consultations dans mon centre de vaccination. Des incohérences existent : on laisse un médecin gérer un centre de vaccination, mais il ne peut pas faire de vacations en médecine de ville. Nous sommes tous concernés par ce sujet complexe, dans toutes les strates, et nous devons tous mettre la main à la patte pour trouver des solutions. En revanche, arrêtons les uns et les autres de nous opposer sur ce sujet qui transcende complètement les clivages politiques. Personne, dans ce pays, n'a de solutions pour le moment.

Sébastien LECORNU
Merci, Monsieur Duché. Je laisse la parole à Monsieur Jubert.

Daniel JUBERT
Quand nous avions étudié l'implantation de la télémédecine, nous avions commencé à travailler avec les infirmières. Je crois qu'il faudrait relancer ce travail avec les infirmières, parce que je pense que le couplage infirmières/télémédecine peut fonctionner. Cela peut être intéressant pour les personnes âgées qui ne peuvent pas se déplacer pour aller chez le médecin. Je pense que cette piste ne doit pas être négligée.

Sébastien LECORNU
Merci, Monsieur JUBERT. Je laisse à nouveau la parole, rapidement, à Monsieur Levître, en lui rappelant que le temps de parole de son groupe est déjà épuisé.

Arnaud LEVITRE

Monsieur Duché, je peux entendre que mes propos vous aient vexé. Cependant, notre démarche est simple : ne pourrions-nous pas, dans cette assemblée, créer une commission, un collectif, un comité de pilotage pour réfléchir sur ces situations ? L'idée n'était pas de faire une invective sur la majorité. Mais le constat est le suivant : de l'investissement a été fait et il y a beaucoup plus de paramédicaux que de médecins. Nous pourrions-nous pas imaginer, en termes de travail, être un Département innovant au niveau national ? Par exemple, nous n'avons pas d'université dans le département de l'Eure. Ne pourrions-nous pas travailler avec l'université de Rouen pour monter une antenne universitaire dans l'Eure qui permettrait, pendant les deux dernières années de cursus, de verser une prime de 800 à 1 000 € à ces médecins, en leur demandant en contrepartie de s'installer 5 ans sur notre territoire en tant que médecins salariés. Je ne suis pas dans le dogmatisme, je suis là pour échanger sur cette démarche, dont l'intérêt serait également de pouvoir centraliser tous les aspects de gestion et d'administration et de permettre aux médecins, sur le terrain, de ne faire que leur métier.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup. Je laisse la parole à Monsieur Legendre.

Jean-Paul LEGENDRE
Merci, Monsieur le président, chers collègues. Merci à ceux qui ont ramené une nouvelle fois cette problématique dans nos débats, parce qu'il est vrai que la présence médicale est l'un des problèmes majeurs que rencontre notre territoire. J'ai écouté presque avec émotion les propos de Frédéric Duché. Je vois bien ce qui se passe, y compris dans les communes plus grandes, mais le problème de démographie médical est vécu avec encore plus d'angoisse dans les secteurs ruraux, dans lesquels les habitants sont parfois éloignés de dizaines de kilomètres des médecins. Très souvent, on vient nous alerter sur les situations de personnes en difficulté.
Je partage à 100 % l'analyse que Frédéric Duché vient de faire, avec beaucoup de mesure et de subtilité par rapport à ce problème. Daniel Jubert a évoqué des possibilités, Arnaud Levître en a évoqué d'autres. Nous avons tous des idées par rapport aux actions qui pourraient être menées, mais la question fondamentale est de parvenir à produire plus de médecins. Tant que demeurera la pénurie actuelle, les solutions resteront assez boiteuses. Frédéric Duché a justement rappelé qu'il s'agissait d'une profession libérale. Nous ne parviendrons pas aisément, voire pas du tout à contraindre les médecins à être affectés là où ils n'en ont pas envie. Ils ne veulent pas être encadrés, parce qu'ils veulent exercer leur profession en toute liberté, ce qui peut s'entendre. Au-delà des efforts que nous pouvons faire, des initiatives universitaires ou bâtimentaires qui peuvent être prises, l'unique issue est d'avoir un nombre suffisamment important, voire trop important de médecins. La profession médicale, les gouvernements successifs, la sécurité sociale se sont mis d'accord sur un système consistant à restreindre le nombre de médecins en espérant réduire la dépense sociale. Nous aboutissons aujourd'hui à une catastrophe. Surtout sur ce dossier-là, ne nous opposons pas. Nous devons essayer de trouver les solutions pragmatiques transitoires pour améliorer la situation de nos territoires en attendant l'arrivée de médecins plus nombreux dans quelques années avec la suppression du *numerus clausus.*

Sébastien LECORNU
Merci.
Les prises de parole sont libres, mais je vous ai annoncé qu'un débat sur la démographie médicale aurait lieu dans les semaines à venir avec le ministre de la santé. Je veux bien que nous menions un débat de politique départementale sur un sujet ne figurant pas à l'ordre du jour, parce que celui-ci fait partie des principales préoccupations de nos concitoyens et que nous-même l'avons placé au cœur de notre campagne électorale. Cependant, une assemblée délibérante doit travailler et non discuter. Nous devrons avoir une séance dédiée à la démographie médicale, lors de laquelle je vous propose de dresser le bilan de ce que cette collectivité a accompli, et de ce que les intercommunalités et communes partenaires du Conseil départemental ont accomplis sur des projets tels qu'ils ont pu être définis ces cinq ou six dernières années. Je vous propose également de faire le bilan de nos propres

compétences en matière sanitaire. Je vous rappelle par exemple que la Protection Maternelle et Infantile comprend un volet sanitaire sur lequel le Département doit rendre des comptes. Ensuite, il faudra s'interroger sur les voies de développement. Je crois avoir compris que tout le monde l'avait mis dans sa profession de foi. Cela tombe bien, car c'est effectivement une priorité. Reste à se demander ce qui fonctionne. Je vous propose que les vice-présidents en charge, notamment Madame Terlez, fassent un *benchmark* de ce qui a été fait par un certain nombre de Conseils départementaux. L'humilité amène à dire que parfois, ce fut un échec. Quand ce fut un succès, nous devons interroger, en tant qu'élus, le ratio entre argent public engagé et résultats obtenus dans le temps. Enfin, nous devons relire le droit en vigueur. Le *numerus clausus* a été supprimé par le parlement, sous l'égide de Mme Buzyn, mais les études durant dix ans, il faut attendre avant que la mesure produise ses effets. J'aurais aimé que le *numerus clausus* soit supprimé par les gouvernements précédents, il y a cinq ou dix ans. J'ai ressenti pendant la campagne électorale départementale une lassitude à voir les politiques en discuter entre eux. Je vous le dis comme je le pense : plutôt que de discuter, j'aimerais que nous nous réunissions pour dresser un bilan et monter un plan d'action. Il n'est plus le moment de donner l'impression que l'on s'occupe de ce sujet parce que l'on en bavarde. Je préfère que nous nous situions dans le caractère ingrat de ces questions en entrant dans le détail technique de ce qui fonctionne et de ce qui ne fonctionne pas. Nous pourrions faire venir le patron de la faculté de médecine de Rouen pour nous apporter le point de vue de ses étudiants. Je voudrais avancer avec une méthode qui permette à cet hémicycle de redevenir une chambre de la société civile, de ne pas rester dans un entre-soi entre élus, mais de nous rouvrir à des expériences locales. Je pense que la démographie médicale est une priorité sur chacun des bancs. Mais à force d'y revenir, de manière souvent un peu trop généraliste et empirique, nous ne traitons pas les autres sujets à l'ordre du jour.
Je laisse à présent la parole à Monsieur Courel.

Francis COUREL
Merci, Monsieur le président. Je ne sais pas si nous pouvons déconnecter ce sujet de la médecine du temps de parole d'un groupe ou si je peux m'exprimer sur le sujet en tant que président de la commission des finances.

Sébastien LECORNU
A vous de préciser, comme le faisait Monsieur Recours, en quelle qualité vous souhaitez intervenir.

Francis COUREL
Je souhaite intervenir en tant que conseiller départemental, sur le sujet de la médecine.

Sébastien LECORNU
Vous vous exprimez donc au nom de votre groupe.

Francis COUREL
Compte tenu de votre bienveillance et de votre esprit démocratique, admettez-vous quelques dépassements sur le temps de parole d'un groupe, compte tenu de l'importance du sujet ?

Sébastien LECORNU
Nous bavardons depuis vingt ans, nous pouvons continuer…

Francis COUREL
Justement, je partage ce que je viens d'entendre sur la médecine. Nous pouvons toujours prolonger le temps des litanies, des bavardages, des dénonciations, mais aujourd'hui, la situation est de plus en plus grave et de plus en plus urgente, qu'il s'agisse des généralistes ou des spécialistes. Certains départements n'ont plus de gynécologues. Il faut attendre huit mois, dans notre département, pour obtenir un rendez-vous chez un ophtalmologue et parfois un an chez un cardiologue. Cela ne peut plus durer. Je suis parfaitement d'accord pour que chacun – le local, l'intercommunal, le départemental et

éventuellement le national –, à son niveau de responsabilité, puisse proposer des solutions. A ce sujet, mes chers collègues, je voudrais vous parler du PSLA (Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire) que nous avons mis en place dans le canton de Pont-Audemer. Il constitue un début de réponse qui, pour l'instant, est bien reçu par la population. Ce PSLA, qui était dans le contrat de territoire, a consisté à raser deux bâtiments vétustes pour construire un bâtiment en dur. Le travail a été effectué pendant un an après une étude sur la démographie médicale. Une quarantaine de professionnels ont participé et sont prêts à entrer dans l'équipe et une petite dizaine de généralistes pourront exercer dans ce bâtiment en cours de construction, qui sera opérationnel d'ici une dizaine de mois. Dans l'ensemble du territoire, nous avons conventionné pour que la nouvelle communauté de communes de 33 000 habitants puisse avoir un PSLA conventionné sur son aire géographique. Nous avons ainsi décidé d'acheter le groupe médical de Montfort-sur-Risle qui traite aujourd'hui près de 8 000 dossiers, dont 4 000 risquaient, sans ce travail, de passer à la trappe, car le médecin actuel travaille sur une énorme amplitude horaire et ne pourrait pas être remplacé avec des conditions de travail similaires. Nous avons regardé également les pôles secondaires sur l'ensemble du territoire. Nous avons notamment construit et aménagé un bâtiment à Criquebeuf-sur-Seine.
Il est évident que le sujet de la santé est un sujet prioritaire parmi tous les autres. Je suis d'accord pour que nous échangions entre nous, que nous fassions venir des spécialistes, des experts, que nous exprimions, chacun à notre place, notre ressenti de la situation, que nous dressions l'état des lieux et tentions d'apporter des réponses pour que notre population puisse se faire soigner comme elle l'était il y a une trentaine d'années. J'ai assisté hier à un Conseil d'administration d'EHPAD. Un médecin ne sera pas remplacé. Les infirmières en EHPAD sont obligées de consacrer 80 % de leur temps de travail aux tâches administratives et ne peuvent pas faire leur travail dédié à la patientèle pendant ce temps-là.
En conclusion, je suis tout à fait d'accord pour installer un groupe de travail départemental, afin d'étudier finement la situation et d'essayer d'améliorer l'accès au soin de notre population, de lui redonner l'offre de soins qu'elle mérite.

Sébastien LECORNU
Nous avons bien avancé, Monsieur Courel, merci beaucoup… Je suis d'accord avec vous sur le constat, mais le sujet est désormais le plan d'action.
Je laisse la parole à Madame Terlez.

Anne TERLEZ
Merci, Monsieur le président. Nous connaissons la problématique, nous connaissons la préoccupation des élus. Nous sommes tous d'accord, mais il s'agit surtout de la préoccupation de nos concitoyens. Comme l'a rappelé Monsieur le président, il s'agit d'une compétence régalienne de l'Etat. Ce n'est donc pas dans cette enceinte que nous allons trouver des solutions, mais en commissions et dans les comités de pilotage. Vous y avez une place. Je vous propose donc de travailler sur ce plan d'actions en commissions et en comités de pilotage.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup. Je laisse la parole à Monsieur Lehongre.

Pascal LEHONGRE
Je voulais revenir rapidement sur l'interpellation de Monsieur Ono Dit Biot à propos de l'accueil reçu lors de la mise en place du Conseil d'administration du SDIS. C'était le moment de faire remonter des revendications. Monsieur le président a reçu un courrier très précis et qui était force de proposition. Le sujet du manque de personnel a été évoqué. Aujourd'hui, de nombreux postes sont ouverts. Nous souhaitons recruter pour que notre schéma départemental d'analyse et de couverture du risque fonctionne. Celui-ci sera revisité et revoté pour la fin de l'année, ce qui entérinera définitivement les effectifs, les moyens bâtimentaires et les moyens techniques à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des Eurois. Aujourd'hui tous ces plans sont prêts. Je remercie d'ailleurs les services pour le

travail effectué. Le Conseil d'administration devra très rapidement délibérer sur ces différents sujets. Ce travail de longue haleine a également fait l'objet d'une concertation avec les organisations syndicales.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup. Je clos cette séquence de débat de politique départementale, dans laquelle les deux groupes de la minorité ont pu s'exprimer au-delà du temps imparti.
Sur le Service Départemental d'Incendie et de Secours, j'avais moi-même reçu le tract. Il faut dire ici, y compris pour la presse, que la Commission permanente qui s'est réunie juste avant cette séance plénière vient de voter 1,3 millions d'€ de subvention exceptionnelle du Conseil départemental au SDIS. Je suis certain que vous aurez à cœur de le valoriser auprès des pompiers dans votre canton.
La loi de la République – et c'est bien heureux – nous oblige à répondre à un standard élevé en termes de service public d'incendie et de secours. Cela pose la question de la doctrine de moyens. Les recettes sont générées par le bloc communal et le Conseil départemental. Comme il n'y a pas d'argent magique, je souhaite avancer assez vite sur le SDACR, c'est-à-dire la projection opérationnelle de nos forces sur l'ensemble des casernes du département, la cartographie de ces casernes, mais aussi la doctrine d'emploi de nos sapeurs-pompiers professionnels et volontaires, la pyramide entre officiers, sous-officiers et hommes du rang, etc. Pascal Lehongre et Thierry Plouvier, dans ses fonctions précédentes, ont accompli un travail préparatoire absolument remarquable. Il faut désormais faire atterrir le dialogue social. Je forme le vœu ici que l'ensemble des bancs se retrouvent dans cette méthode. J'ai connu des périodes de surpolitisation de ces sujets. Il faut expliquer aux pompiers, comme je l'ai fait avec les manifestants qui se trouvaient devant le siège du SDIS et notre Conseil d'administration qu'au fond, ces choix ne sont pas sans impact pour les budgets communaux et départementaux. Si des choses doivent être faites, elles le seront, mais nous devons les porter de manière collective. Je le dis parce que je suis un peu vacciné de la défense incendie. La politique menée partait d'un bon esprit, puisqu'elle consistait à faire en sorte que les pompiers soient véritablement capables d'arrêter le feu là où il se déclarait. Cette politique publique me semblait de bon aloi, mais nous nous sommes parfois retrouvés seuls à la défendre. Quelques démagogues se sont parfois emparés du sujet. Je souhaite que nous soyons pédagogues, précautionneux, vigilants sur le sujet. Vous avez raison de rappeler que cela nécessite de ma part et de la part de Pascal Lehongre une exemplarité dans le dialogue social. Mais je veux aussi que l'ensemble des bancs partagent les contraintes en la matière. Embaucher beaucoup signifie augmenter le budget de fonctionnement, donc augmenter les recettes. Vous avez un droit d'amendement en tant que conseiller départemental. Faut-il augmenter la contribution du Département au SDIS ? Cela peut faire l'objet d'un débat ici même. Il y a un autre débat, sur lequel je sens que personne n'est prêt à aller : celui de la contribution des communes. J'avais fait le choix, au début du premier mandat, de figer cette contribution du bloc communal. Cependant, on ne peut pas applaudir les pompiers à la Sainte-Barbe et, en même temps, ne pas porter la défense incendie et ne pas regarder la question des recettes. Je m'adresse là à l'ensemble de celles et ceux qui pourraient nous écouter.

Le débat de politique départemental est à présent terminé.

Permettez-moi de saluer un certain nombre de personnalités présentes dans le public, à l'invitation des conseillers départementaux. Si j'en oublie certains, je m'en excuse.
Je salue Monsieur Christian Duclos, maire de la commune de Bernienville, Madame Jocelyne Durand, suppléante de Madame Tamarelle-Verhaeghe et maire-adjointe de Bourneville-Sainte-Croix, Monsieur Fabrice Bossuyt, suppléant de Monsieur Boreggio et maire de Mesnil-sur-l'Estrée, Monsieur Max Rongrais, suppléant de Monsieur Sapowicz et maire de Sainte-Marthe, Madame Chantal Morin, suppléante de Madame Lacampagne-Crochet, Monsieur Alexis Darmois, suppléant de Monsieur Courel.

Je salue également Madame Françoise Moncada, la nouvelle DASEN, à qui, au nom de l'ensemble des conseillers départementaux, nous souhaitons la bienvenue à la tête des services académiques de notre département.
Je rappelle à l'ensemble des conseillers départementaux que vous pouvez inviter un certain nombre d'élus à assister à la séance, en le précisant à mon cabinet quelques jours avant.

1ère Commission

2021-S10-1-1 Procès-verbal de la Session plénière du 15 juillet 2021

Sébastien LECORNU
Avez-vous des questions ?

Les conseillers départementaux n'ont pas de questions.

Sébastien LECORNU
Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-1-1 Procès-verbal de la Session plénière du 15 juillet 2021

Je vous remercie. Je laisse la parole à Madame Terlez pour le rapport 2-5.

2e Commission

2021-S10-2-5 Rapport d'information : Les assises des protections sociales

Anne TERLEZ
Merci, Monsieur le président. Comme vous le savez, le Conseil départemental est le chef de file de l'action sociale et médico-sociale. Cela représente environ deux tiers du budget départemental, 650 agents, de très nombreux partenaires institutionnels, une richesse de réseau des opérateurs locaux – notamment les associations porteuses de dispositifs et de projets – et surtout de nombreux bénéficiaires parmi nos habitants, à tous les âges de la vie, depuis la naissance jusqu'à la fin de vie.
Charles Péguy nous a appris à distinguer les périodes et les époques. Les premières sont souvent ternes, un peu molles, quand les secondes sont constructives, passionnée. Notamment en raison des grandes mutations aujourd'hui à l'œuvre dans notre société, il me semble que nous nous situons indéniablement dans une époque. Nous devons faire face à de grands enjeux : la transition démographique, la transition écologique, la transition numérique, qui touchent toutes aux compétences du Département et notamment à ses compétences sociales. A ces enjeux s'ajoutent les effets d'une crise sanitaire, qui a mis en tension tout le secteur sanitaire, social et médico-social. C'est pourquoi il nous semble important aujourd'hui de nous interroger sur l'adéquation entre les services publics que nous proposons et les besoins des Eurois les plus fragiles. C'est notre responsabilité d'élus, dans un contexte à la fois de mutation et de crise sanitaire. Nous proposons donc de mettre en place des « assises de la protection sociale » ou des « assises de la solidarité » – le titre n'est pas encore totalement défini. Ces assises devraient nous rassembler tous – élus du Département, institutionnels,

acteurs associatifs, porteurs de projets, habitants – dans un exercice de vérité, de questionnement de nos services publics et, éventuellement, de réorientation de ces politiques publiques. Il s'agit d'un exercice difficile à mettre en œuvre, mais nous souhaitons le faire, en ce début de mandat et dans ce contexte de crise sanitaire. Nous pouvons d'ores et déjà définir un peu ce que ces assises seront et ne seront pas.
Elles ne seront pas :

- un exercice centralisé. Nous souhaitons nourrir cet exercice sur l'ensemble des territoires ;
- un livre blanc. Nous voulons aboutir à un programme d'actions très concret ;
- un ajournement des urgences. Il existe aujourd'hui des urgences, avec une pensée particulière pour le Ségur investissement et la revalorisation des salaires des aides à domicile.

Le président et la vice-présidente que je suis nous engageons à ce que les Assises soient en revanche :

- un exercice de vérité, un véritable requestionnement ;
- un exercice de grande écoute de nos concitoyens, de nos partenaires institutionnels, des associations porteuses de dispositifs, de nos habitants ;
- un exercice partenarial, parce que nous ne faisons rien tout seuls, même si nous y consacrons les deux tiers de notre budget et si nous possédons une très belle ingénierie. Je salue d'ailleurs nos 650 agents et leur professionnalisme. Nous avons des partenaires institutionnels aussi importants que l'ARS, la CPAM, l'Education nationale, la CAF pour ne citer qu'eux ;
- un temps pour objectiver les données quantitatives et qualitatives, avec l'idée de redonner du pouvoir de décision aux élus que nous sommes dans cette assemblée plénière. Pour venir de ce milieu médico-social, je sais à quel point le secteur social, sanitaire, médico-social est compliqué à appréhender. Rapidement on tombe dans ses méandres. Nous devons rapidement retrouver des éléments simples de discours, de débat et d'action.

Nous avons déjà démarré la réflexion. Un comité de pilotage sera mis en place, auquel vous serez nombreux à être associés. Globalement, ces Assises se dérouleront entre maintenant et juin, avec des modalités variées, pour que toutes les expressions puissent advenir : des conférences, des tables rondes, des ateliers de réflexion délocalisés. Nous espérons aboutir à un plan d'action dans l'été afin d'établir une feuille de route très précise pour le mandat qui s'ouvre.
Vous avez dû prendre connaissance du rapport et des parties détaillées pour chacune de nos compétences. Nous souhaitons adopter une vision à 360 degrés, très transversale.
Avez-vous des questions ?

Sébastien LECORNU
Merci, Madame Terlez, pour cette présentation qui fixe bien le cadre d'une séquence qui sera longue et que j'appelle l'ensemble des conseillers départementaux à faire vivre. Ce n'est pas uniquement l'affaire des vice-présidents en charge de ces sujets où des présidents de bailleurs sociaux, le cas échéant.
Je donne la parole à Mme Janick LEGER.

Janick LÉGER
Merci, Monsieur le président. Je me réjouis vraiment de ces assises, à condition que les vraies questions soient posées, que les acteurs de terrain soient réellement entendus dans leurs forces et dans leurs faiblesses, et que les usagers des différentes prestations participent à ces rencontres, que la parole leur soit accordée et que leur soit apportée la compréhension de leurs droits et de leurs devoirs.
Ceci me permet de faire un petit aparté. Depuis six ans, je réclame des précisions sur les situations en équipe pluridisciplinaire afin d'évaluer la pertinence de la sanction appliquée. Je veux donc remercier les nouveaux élus et les services d'avoir répondu à mes demandes. Pour être juste et équitable, la

précision des informations permet d'évaluer le bien-fondé de la décision. Cela peut éviter de tomber dans l'idéologie simpliste du « tous fraudeurs ».
Pour en revenir aux Assises, le sujet de la prise en charge du grand âge est au cœur des problématiques de notre génération. En 2050, la France comptera plus de 4 millions de seniors en perte d'autonomie et le système de prise en charge montre déjà des signes de fatigue. Nous manquons de professionnels formés, mais surtout reconnus. Les aidants sont menacés d'inactivité professionnelle, ce qui équivaudra à la fin à un coût pour la société. C'est donc un drame humain et financier qui pourrait s'annoncer.
Le troisième paramètre de cette équation est le traitement de nos aînés. Ce sont nos parents, nos grands-parents, nos voisins, nos amis. Ce sont la dignité, l'humanité, la bienveillance de la prise en charge du grand âge qui sont en cause.
Pour autant, parce qu'ils sont l'avenir, les enfants, et notamment ceux dont nous avons la responsabilité, ne doivent pas être oubliés. Le groupe de travail qui avait été initié sur les MNA n'a pas eu de suite. Je trouve à titre personnel que les réformes sur le FDE ont été peu transparentes ou peu communiquées. Nous sommes destinataires de courriers d'assistants familiaux qui rencontrent des difficultés. Des associations alertent en se regroupant, pas plus tard que cette semaine. Or, nous avons collectivement une obligation morale d'adultes que ces enfants, parfois mal partis dans la vie, aient encore plus d'accompagnement et plus d'entourage.
Je commençais mon propos en disant que je me réjouissais de ces Assises et je le réaffirme. Cependant, l'exercice est périlleux, car il peut susciter des attentes, des espoirs. Les réponses qui seront apportées doivent nous faire avancer collectivement, mais surtout doivent avoir l'ambition de repenser les solidarités départementales. Dans mon utopie, j'ai presque envie de vous dire que j'espère qu'elles permettront de positionner le Département de l'Eure comme avant-gardiste, nationalement.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup.
Premièrement, il est clair que l'innovation sociale fait partie des objets de ces Assises. Je n'oublie pas que Jean-Louis Destans avait pris le risque d'expérimenter le RSA ici-même, avec Martin Hirsch à l'époque, et que cette collectivité avait su démontrer sa capacité à innover. Nous devons parvenir à mieux adapter nos dispositifs. Il existe, y compris au sein des collectivités territoriales, une forme de jacobinisme qui finit par nous faire appliquer les dispositifs de la même manière à Val-de-Reuil ou Vernon qu'à Montreuil-l'Argillé. Or, force est de constater que la manière de lutter contre la pauvreté n'y passe pas nécessairement par les mêmes voies.
Deuxièmement, le niveau de partenariat avec le bloc communal et les CCAS conditionne beaucoup de choses, de même que le partenariat avec les Agences Régionales de Santé sur le médico-social ou le sanitaire. Les missions légales, quasiment régaliennes du Conseil départemental, notamment sur l'ASE, conditionnent évidemment très directement la relation avec l'autorité judiciaire.
Soyons clairs : la loi nous donne des obligations, mais il faudra choisir les périmètres d'innovation. En effet, si nous considérons que tout est important, cela signifie que rien ne l'est. Quand je suis entré en responsabilité ici en 2015, il y avait, je crois, 6 ou 7 médecins de PMI au tableau, dont 2 seulement étaient réellement en action. Ce n'est pas un reproche, mais cela signifie qu'entre l'ambition politique verbalisée dans cet hémicycle et la réalité sur le terrain, il existe parfois un fossé. Le principe des Assises sera de repartir des effets finaux recherchés pour essayer de bien caréner les différents budgets alloués aux politiques départementales.
Et puis, je ne m'en cache pas, nous subventionnons beaucoup d'associations, de partenaires publics, privés, parapublics, paraprivés. Ces Assises seront également le moment de l'évaluation. Il s'agit d'argent public. La loi de la République a donné ces compétences aux Conseils départementaux. Les Assises ne sont pas un audit, mais si ça va bien, il faut le dire et si cela va moins bien ou que des améliorations sont nécessaires, il faut également le dire. Nous aurons nous aussi à rendre compte de l'utilisation du fonds européen, ou d'un certain nombre de fonds contractés avec l'Etat. Cela me permet, au passage, de valoriser ce qui a été fait par le gouvernement en matière de lutte contre la pauvreté.

Chemin faisant, je vous propose d'adopter cette stratégie, qui fixera la méthode pour l'ensemble des équipes. Je proposerai à Madame Terlez, mais également à Madame Leseigneur, Madame Saint-Laurent ou Madame Beauvillard, en tant que présidente du bailleur social, de faire un point d'étape sur ces Assises lors d'une prochaine session plénière pour rendre compte à l'assemblée départementale de l'avancée de ces travaux, comme il se doit.

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Prend acte du Rapport d'information 2021-S10-2-5 : Les assises des protections sociales

Je vous remercie.

Permettez-moi de saluer Madame Anne-Marie Roelens, maire de Saint-Martin-Saint-Firmin. Je salue également Madame Francine Bacher, maire-adjointe de Marcilly-la-Campagne et Monsieur Philippe Obadia, maire des Barils, respectivement suppléants de Michel François et Colette Bonnard. Pardonnez-moi, il ne m'avait pas été fait mention de votre présence.

Je laisse à présent la parole à Madame Florence GAUTIER pour le rapport 3-4.

3e Commission

2021-S10-3-4 Lancement du plan collège

Florence GAUTIER
Merci, Monsieur le président.
Tout d'abord, je voulais vraiment vous remercier, Madame Moncada, d'être auprès de nous, parce que cela envoie un message fort.
Avant de vous présenter le plan collège, je voudrais revenir rapidement sur la rentrée scolaire, puisque nous n'avons pas eu la chance de nous voir depuis. Malgré les contraintes Covid, cette rentrée s'est excellemment bien passée pour les 33 160 collégiens de notre département. Nous notons une hausse de 0,7 % du nombre de collégiens par rapport à la rentrée 2020, dont 4 350 du privé (-0,7 %). CQFD.
Concernant la rentrée, je souhaiterais également vous rappeler que 3 millions d'euros ont été dépensés durant les travaux d'été. Nous avons mis des surfaces supplémentaires dans nos collèges, en pression démographique cette année, et toutes les équipes d'entretien et de restauration sont bien en place. Il s'agit donc bien d'une rentrée réussie.

Concernant le plan collège en construction, il porte une grande ambition pour tous nos collégiens eurois. La réussite et l'épanouissement de nos collégiens sont au cœur de notre politique départementale. C'est pour répondre à cette ambition que nous vous proposons de lancer ce plan collège, pour toute la durée de la mandature. Il s'axera sur trois objectifs.
Le premier consiste à s'adapter à la vie des gens, à travers la fameuse carte scolaire. L'évolution de la démographie scolaire nous invite à réévaluer la situation de nos collèges. Notre objectif est d'accompagner chaque territoire au vu de son contexte, de sa démographie et de son besoin. La arte scolaire est par nature dynamique. Elle doit s'adapter aux flux de la population. Je ne veux pas être oiseau de mauvais augure, mais je voudrais attirer votre attention sur le fait que dans les six années à

venir, nous devrions perdre 3 000 élèves, selon une étude très enrichissante de l'INSEE, que je vous invite tous à lire.
Nous respecterons quatre impératifs :

- un juste dimensionnement des établissements, avec une perspective d'optimisation de nos collèges par l'approche de la taille optimale ;
- une mixité sociale, prérogative présente dans la circulaire de rentrée du ministre de l'Education nationale ;
- un temps de transport des élèves acceptable. Nous devons travailler pour faciliter la vie de nos collégiens, même si je vous rappelle que les transports scolaires sont sous la responsabilité de la Région depuis 2017 ;
- un travail avec les familles, car toute modification sera faite en concertation avec tous les acteurs (élus, familles, parents d'élèves, direction).

Je rappelle qu'aucune fermeture de collège n'est prévue dans les sept années à venir.

Le deuxième objectif est de préparer l'avenir. L'actuel plan pluriannuel d'investissement 2016-2021 nous permettra de livrer dix collèges. Ces opérations se déroulent normalement, malgré un contexte difficile d'approvisionnement en matières premières. Par la suite, le Département poursuivra avec engagement sa trajectoire amorcée de réhabilitation et de rénovation des collèges. Un nouveau plan collège vous sera présenté pour continuer la remise à niveau de certains établissements, toujours mieux protégés, innovants et exemplaires sur le plan environnemental. En parlant d'innovation, je souhaiterais vous rappeler l'ouverture, en septembre, de notre premier campus internat d'excellence à Mesnil-en-Ouche, très bel exemple de tout ce qui a été fait.
Concernant ce nouveau plan collège, je souhaiterais attirer votre attention sur le fait que je me rends sur place, dans les cinquante-cinq collèges du département. Je pense en effet qu'il s'agit d'un temps nécessaire d'écoute pour connaître les besoins spécifiques de chaque collège.

Le troisième objectif est de prendre soin de nos jeunes et de donner à chacun une chance de réussir. Comme vous le savez, depuis quelques années déjà, le Département offre à nos collégiens de 6e des calculatrices et des livres. Le message est important : il faut apprendre à compter et à lire. Nous allons également travailler sur un cartable numérique, que nous définirons collégialement avec l'Education nationale, les enseignants, les parents d'élèves pour une mise en place, idéalement, à la rentrée 2023.
Nous devons continuer de permettre à nos collégiens de vivre de nouvelles expériences, notamment à travers la découverte active du monde professionnel. Ce sujet me tient particulièrement à cœur. Nous allons essayer de le faire grâce à deux leviers :

- les mini-entreprises, avec le programme « entreprendre pour apprendre ». C'est peut-être utopique, mais je rêve qu'à la fin du mandat, tous les collèges du département aient une mini entreprise ;
- aider les collégiens à trouver leur stage de 3e. Je voudrais saluer l'initiative qui a été réalisée au Département samedi, le forum des stages, qui a connu un grand succès et qu'il faudra développer.

Les nouvelles expériences ne concernent pas que l'entreprise, mais également les langues vivantes, l'ouverture culturelle et scientifique. Nous souhaitons également travailler sur d'autres leviers, comme les cadets de la défense, les jeunes sapeurs-pompiers.
Nous souhaitons également mieux accompagner nos élèves pour réussir. Cette année, nous avons mis en place un dispositif d'expérimentation pour aider les familles à accéder aux bourses. Ce dispositif sera peut-être étendu l'année prochaine. Nous poursuivrons également l'aide aux devoirs, à travers le dispositif très apprécié « SOS devoirs », qui permet d'avoir un professeur particulier à la maison. C'est ça, l'égalité des chances.

Nous souhaitons également développer l'aspect santé et nutrition, à travers le « manger sain » et le « manger local ». La semaine dernière, lors de la semaine du goût, nous nous sommes rendus dans la cantine de Beaumont-le-Roger pour déjeuner sur place. Cette cantine est un exemple en termes de circuit court et de manger bien. Les élèves comme les professeurs disent qu'ils aimeraient manger ainsi chez eux tous les jours.
Enfin, nous devons continuer de protéger nos jeunes de la radicalisation. Pour cette année scolaire, près de 40 interventions sont déjà programmées.

Comme vous l'aurez compris, l'ambition du Département est forte en matière d'éducation. Tous les leviers seront actionnés au profit de la réussite de tous nos collèges eurois.

Je vous remercie.

Sébastien LECORNU
Merci, Madame Gautier et Madame Terlez, en tant que nouvelles vice-présidentes, pour le travail et l'impulsion qui a été donnée. La réussite de la rentrée scolaire n'était pas forcément chose aisée sur fond de Covid, mais le partenariat avec l'Education nationale s'est remarquablement bien déroulé.
Je laisse la parole à Monsieur Levître.

Arnaud LEVITRE
Je le répète encore une fois : l'idée de notre groupe n'est pas de fustiger ce qui existe. Nous pouvons toutefois marquer nos différences.
Le canton de Pont-de-l'Arche est frontalier de la Seine-Maritime. Les élèves qui n'ont pas pu obtenir de dérogation pour étudier au collège de Pont-de-l'Arche vont dans le privé, en Seine-Maritime. Cette donnée est à prendre en compte dans les études qui ont été faites et que vous avez citées tout à l'heure.
J'ai cru comprendre que pendant la campagne électorale des élections départementales, beaucoup de candidats de la majorité étaient favorables à une révision raisonnable de la carte scolaire. Je n'aurais pas la prétention de dire qu'il faut la réviser intégralement, car je ne connais pas tous les territoires. Sur le canton de Pont-de-l'Arche, les habitants des Damps qui ont investi dans une maison à proximité du collège de Pont-de-l'Arche doivent aller à Val-de-Reuil. Les habitants de Criquebeuf, qui allaient auparavant au collège de Pont-de-l'Arche, vont à présent à celui de Val-de-Reuil. Cela génère des problématiques de transport supplémentaire, qui ne permettent plus à certains enfants de participer à des activités extra-scolaires. Se pose également la question du transport en termes d'environnement – développement des particules fines – et de coût induit – environ 30 000 euros supplémentaires. La démarche de notre groupe consiste à demander si nous pouvons étudier de manière pragmatique une révision de la carte scolaire, notamment sur le canton de Pont-de-l'Arche où il existe une réelle difficulté. Je remercie le président, car suite à mes nombreux appels, nous avons réussi à passer dix dérogations, ce qui n'est pas rien. Cela sous-entend toutefois qu'environ cinquante familles sont restées frustrées. Nous serions donc favorables à travailler sur cet exercice.
Je vous remercie.

Sébastien LECORNU
Merci, Monsieur Levître, pour la tonalité de votre intervention. Je laisse à présent la parole à Monsieur Courel.
Francis COUREL
Mes chers collègues, je ne vais pas vous étonner en félicitant avant toute chose ma binôme, Florence Gautier, d'avoir pris à bras le corps ce dossier important des collèges. Elle est motivée, engagée, elle travaille énormément depuis qu'elle a été élue vice-présidente et réalise un travail impartial. Sa visite des collèges, sa lecture de tous les PV des conseils d'administration précédents, sa participation aux activités prouvent, à mon avis, que cette vice-présidente s'occupera avec beaucoup d'intérêt et d'efficacité de ce travail. Il ne vous échappera pas que c'est une élue de Pont-Audemer…

Par ailleurs, dans ce plan, j'ai bien noté qu'en dépit de la baisse prévue des effectifs (-3 000 élèves à horizon 2026), aucun collège ne sera fermé. Ce sera peut-être le temps de revoir la taille de nos collèges, afin d'éviter certaines usines à gaz de 800 élèves, alors que nous savons que la masse critique se situe plutôt entre 500 et 600 élèves pour mener un bon travail collectif, pédagogique et en sécurité. Il faudra donc peut-être revoir le volume, la capacité et l'architecture de nos collèges. Je fais confiance à Florence Gautier et au groupe de travail pour s'attaquer à ce problème.
Dans la situation actuelle, qui n'ira pas en s'améliorant, je pense que les bourses mériteront une revalorisation importante. Les familles sont en difficulté. Certaines ardoises de cantine, même quand la bourse est directement versée au gestionnaire, ne peuvent pas être honorées.
La bonne nouvelle est celle du cartable numérique. Pour l'instant, nous offrons une tablette et un livre, mais beaucoup de chefs d'établissement ont demandé aux familles des ordinateurs dans leur liste de fournitures pour répondre aux ENT. Or, certaines familles ne peuvent pas en fournir. Nous devrons réfléchir à ce sujet, de manière à ce que chaque élève puisse être doté d'un outil numérique et répondre aux échanges avec l'établissement sur l'ENT. Pour l'instant, faute de matériel, certaines familles ne peuvent pas le faire. Le cartable numérique est une nécessité, qui apportera non seulement de l'efficacité dans la transmission des contenus pédagogiques, dans la vie scolaire, mais également de la justice au sein des familles dont les enfants fréquentent les collèges.
Dans le nouveau plan de rénovation et de modernisation des collèges, je fais également confiance à Florence Gautier, dans sa neutralité complète, pour ne pas oublier le collège Marcel Marceron, de Montfort-sur-Risle, qui est fatigué, qui a déjà huit classes mobiles.
Je vous remercie.

Sébastien LECORNU
Merci, Monsieur Courel. Madame Gautier sera évidemment amenée à faire régulièrement des points d'étape sur cette stratégie. Les chantiers ne se valent pas tous en termes de décisions juridiques et financières : la carte scolaire obéit à un rythme et à une méthode, qui ne sont pas forcément ceux des questions bâtimentaires ou des questions liées au numérique.
Je laisse la parole à Monsieur Jubert.

Daniel JUBERT
Un proverbe dit que « *le mieux est l'ennemi du bien* ». Arnaud Levître parlait des kilomètres parcourus par les enfants de Criquebeuf et des Damps, obligés d'aller au collège de Val-de-Reuil. C'est le résultat de la mixité. Nous pouvons être favorables à la mixité et opposés au fait de parcourir des kilomètres, mais par moments, la mixité amène à parcourir des kilomètres. Il faudra opérer des choix.

Sébastien LECORNU
Je laisse Monsieur Levître répondre à Monsieur Jubert.

Arnaud LEVITRE
Entrer en polémique avec notre collègue Monsieur Jubert ne m'intéresse pas.

Sébastien LECORNU
Votre père avait le courage d'entrer en polémique avec Monsieur Jubert...

Arnaud LEVITRE
Je veux bien, mais alors nous devrons prendre un temps pour parler de la mixité sociale, si vous le permettez.

Sébastien LECORNU
Je pense que ce n'est pas un mauvais débat, et celui-ci est à l'ordre du jour.

Arnaud LEVITRE

Politiquement, sur le fond, il faut que nous puissions agir et créer des mixités sociales sur les territoires. Je pense que nous ne pouvons pas simplement lier la mixité sociale aux questions de transport. Dire qu'il n'y a pas de mixité sociale au collège de Pont-de-l'Arche et qu'il faut nécessairement aller à Val-de-Reuil n'est pas vrai. Nous pouvons débattre de la question si vous le souhaitez.

Sébastien LECORNU
Merci, Monsieur Levître. Le fait que la loi NOTRe nous ait privé de la compétence transport scolaire au profit de la Région ne facilite pas la manœuvre globale, pour des raisons logistiques et pratiques. Comme je le disais à propos du SDIS, c'est aussi à nous de faire de la pédagogie sur le terrain pour rappeler dans quels domaines nous sommes compétents et dans quels domaines nous ne le sommes malheureusement plus.
Je laisse la parole à Madame la vice-présidente Gautier pour répondre aux différentes interventions.

Florence GAUTIER
D'abord, merci Monsieur Courel, je vois que vous ne vous êtes pas trompé dans votre choix et que vous le confirmez. Cela me rassure…
Ensuite, j'entends les difficultés liées à la carte scolaire. Je me suis peut-être mal exprimée lors de la présentation du plan collège, mais je réaffirme que cette carte scolaire vivra tout au long du mandat. Nous nous verrons très rapidement, parce que vous êtes concernés. Vous n'êtes pas sans savoir que le collège de Pont-de-l'Arche sera livré l'année prochaine, ce qui nous permettra de faire évoluer cette carte scolaire. Nous nous mettrons tous autour d'une table et nous discuterons ensemble dès le mois de novembre pour prendre les décisions. Ne vous faites pas de soucis, il y aura de la concertation.

Sébastien LECORNU
En l'absence d'autres demandes de prise de parole, je vous propose d'adopter cette stratégie qui permet de débuter notre plan collège.

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-3-4 Lancement du plan collège

Je vous remercie.

Nous ne parviendrons pas à épuiser l'ordre du jour avant le déjeuner. Je vous propose donc de traiter le point sur l'agence de la ruralité avant de suspendre la séance pour une heure.
Je laisse la parole à Monsieur Duché pour le rapport 5-2.

5e Commission

2021-S10-5-2 Création d'une agence de la ruralité

Frédéric DUCHÉ
Merci, Monsieur le président. Mes chers collègues, la délibération qui vous est soumise ce matin vise à créer le principe de l'agence de la ruralité. Cette agence reposera sur un constat, des objectifs et une méthode.
Le constat est celui des élections municipales de 2020 : celui de la désaffection de certains à vouloir s'engager dans la vie publique, de la crise de la vocation d'élus municipaux. Quand on est maire d'une commune rurale, on travaille, on n'a pas de services à sa disposition et le périmètre administratif sur lequel on évolue a considérablement changé au cours des dix dernières années. Avant de faire de la politique, je travaillais dans la fonction publique territoriale et pourtant, j'ai moi-même du mal à me repérer aujourd'hui dans les divers acronymes : SAET, CRTE, ANCT, ORT, etc. Quand on est maire d'une commune rurale, quand on siège dans une intercommunalité à laquelle on n'a parfois pas choisi d'être intégré, il est compliqué de ne pas avoir les éléments. Quand je fais la tournée des élus, tout le monde s'accorde sur ce constat. L'élu éprouve des difficultés pour joindre un service, parce qu'il est généralement fermé à 17 heures ou 17 heures 30.
Il nous a semblé, sur la base de ce constat, qu'il était nécessaire de pouvoir recréer du lien avec cet échelon de proximité que représente le Département. Si nous siégeons dans cet hémicycle, c'est que nous sommes tous des départementalistes convaincus. Nous pensons que l'échelon départemental est le bon échelon pour avoir des services de proximité. Le concept qui en découle est que le Département peut être « la mairie des mairies » ou « la mairie des maires ». Il est l'institution qui peut accompagner au quotidien les élus.

Trois objectifs en découlent : conseiller, accompagner, aider.
Nous avons préfiguré ce que serait l'agence de la ruralité en nous basant sur ces trois piliers.

Le Département pourrait dispenser un conseil de premier niveau aux collectivités. Aujourd'hui, il n'est par exemple pas chose aisée pour un maire effectuant son premier mandat de faire sa première hospitalisation d'office. La gendarmerie vous appelle, vous ne savez pas ce que vous signez, ni ce que cela engage comme responsabilité. De même, lorsque le procureur de la République vous écrit pour que vous fassiez un entretien prénuptial dans le cadre d'une suspicion de mariage blanc ou de mariage gris, ce n'est pas simple quand on est élu pour la première fois. Je tire ces exemples de ma propre expérience d'élu. Quand je suis devenu maire en 2014, je me suis renseigné et je me suis aperçu que ma signature pouvait engager ma responsabilité judiciaire personnelle s'agissant des hospitalisations d'office. Vers qui se retourner sur ces questions-là ? Quand on est dans une grosse collectivité ou une collectivité de taille moyenne, on dispose de services juridiques, d'un directeur général des services à temps complet, d'un directeur général des services techniques, et il est assez simple d'obtenir des réponses. Mais quand on est maire d'une commune rurale et qu'on ne dispose que d'une secrétaire de mairie à temps partiel, il est plus compliqué de trouver le bon interlocuteur. Nous avons donc pensé qu'il fallait mettre en place une tour de contrôle permettant aux élus de poser leurs questions. Je l'ai baptisée le SVP 11 11, ce qui fait rire nombre de mes jeunes collègues, mais je rappelle que cette création de Georges Mandel en 1935, visait déjà à l'époque à répondre aux questionnements administratifs. Sans vouloir être rétrograde, s'inspirer de ce qui a été fait par le passé avec du bon sens vaut parfois mieux que de vouloir absolument réinventer le fil à couper le beurre.
Ce conseil se déclinera sur trois plans : le plan juridique, le plan financier et le plan de la commande publique.
S'agissant du conseil juridique, l'objectif n'étant pas d'ajouter des strates supplémentaires, celui-ci pourra être travaillé avec l'Union des maires. Nous en avons parlé avec Monsieur Legendre. La collaboratrice en charge de l'Union des maires répond déjà très souvent aux interrogations des élus municipaux, mais il s'agira d'orienter la question. Un élu peut avoir plusieurs sources de réflexion sur un sujet.
S'agissant du conseil financier, celui-ci se rapportera évidemment à la gestion de leur budget. Aujourd'hui, il y a une réforme de l'administration des finances publiques. Les trésoreries sont regroupées en SGC (Service de Gestion Comptable), les interlocuteurs des maires sont les conseillers

des décideurs locaux. C'est une bonne nouvelle et une bonne façon de travailler, qui permet de créer un véritable lien avec les collectivités, mais cela reste parfois insuffisant. Il s'agira donc d'apporter notre expertise sur le sujet, avec les services du Département. Nous proposerons également un accompagnement sur la recherche de financements. Les élus locaux connaissent à peu près les financements classiques (DETR, DSIL, subventions du Département et de la Région), mais bien moins les subventions européennes, dont une partie repart chaque année à Bruxelles, parce qu'elles n'ont pas été utilisées sur nos territoires. Ils connaissent bien moins également les autres dispositifs étatiques qui existent en termes de DRAC, de fonds national d'aménagement du territoire, de FIPD, etc. Il s'agira donc d'apporter une aide concrète aux collectivités sur ce pan financier.
Enfin, s'agissant de la commande publique, le Département, sous la dernière mandature, est devenu tiers de confiance pour un certain nombre d'opérateurs, de mairies qui veulent lancer des marchés publics. La législation sur la commande publique a changé dix fois en dix ans. Même moi, je ne m'y repère plus vraiment aujourd'hui, alors que c'est mon métier. Notre expertise pourrait permettre d'accompagner l'élu dans l'exercice quotidien de sa mission.

Au-delà du conseil, l'agence proposerait un accompagnement en termes d'ingénierie. Tout le monde connaît le dispositif Ingénierie 27, créé sous le mandat de Jean-Louis Destans pour aider les collectivités sur la partie voirie, assainissement et mobilité (même si ce dernier item est peu utilisé). Ingénierie 27 proposait une assistance à maîtrise d'ouvrage ou à maîtrise d'œuvre. Nous vous proposerons d'étendre cette assistance au domaine bâtimentaire. Dans nos mairies, nous avons tous une école à refaire ou une mairie dont il faut changer les fenêtres. Il peut être intéressant d'être accompagné pour aller vers la meilleure performance énergétique par exemple. Or, vous ne trouverez pas, dans une petite commune, un cabinet privé en capacité de proposer cet accompagnement, parce qu'il s'agit généralement de montants peu élevés.
Par ailleurs, toujours concernant l'ingénierie, Appui 27 permettra aux élus de bénéficier d'un dispositif mobilisant l'ensemble des services et des satellites du Département : sociétés d'économie mixte dans lesquelles nous sommes actionnaire majoritaire, associations ou institutions que nous finançons (CAUE, SOLIHA, Mon logement 27, EAD). Nous pouvons y ajouter l'EPF Normandie et les services de l'Etat (CEREMA, banque des territoires). Il s'agit de regarder quel est le bon dispositif pour le montage et l'ingénierie des projets. Par exemple, si un maire souhaite refaire son aménagement de centre-ville, il pourra aborder le sujet de deux manières, en fonction du territoire et surtout de ce qu'il a envie de faire. S'il s'agit uniquement de refaire la voirie et les allées engazonnées, il n'aura pas besoin d'Appui 27. Ingénierie 27 pourra lui apporter une aide sur le montage. En revanche, s'il y a des commerces et logements autour de son centre-ville, s'il s'interroge sur la politique de peuplement qu'il souhaite mettre en place, parce que sa ville compte une école et qu'il n'y a que des propriétaires, il pourra bénéficier de l'aide de l'ensemble des partenaires à travers Appui 27. Ceux-ci pourront lui conseiller de faire une étude flash, sachant que les chambres consulaires sont mobilisées dans le dispositif Appui 27. Cela lui permettra de connaître l'âge des commerçants susceptibles de partir à la retraite et d'envisager leur remplacement, par exemple. Pour le compte du Département, cela n'est pas innocent, parce que cela permet d'envisager les financements complémentaires que nous devrons mettre en place dans la logique d'aménagement du territoire que nous portons depuis 2015. Cette logique s'est traduite par de la contractualisation à une époque. Elle se retraduira par une forme de contractualisation, qui reste aujourd'hui à définir.
Ingénierie 27 et Appui 27 permettront donc d'accompagner les collectivités.

Le troisième objectif est celui de l'aide. Dans chacune de nos communes, nous organisons tous au moins une manifestation par an : foire à tout, comité des fêtes, remise des médailles du travail, etc. En revanche, nous ne disposons pas tous de barrières répondant aux exigences du plan vigipirate imposé par le service de la sous-préfecture, de CACES, de système de sonorisation, de barnums afin d'organiser ces manifestations en toute sécurité. Dans le cadre de cette agence de la ruralité, il sera proposé de mettre à disposition gratuitement pour les communes des kits événementiels dans certains centres

d'exploitation – six ou sept ont été fléchés à ce jour dans des rayons de trente kilomètres autour des communes. Le kit sera réservable sur internet.

Lorsque le président Lecornu m'a demandé de m'atteler à ce projet d'agence de la ruralité, nous avons défini un certain nombre de thèmes, mais il me semblait essentiel d'adopter une démarche de concertation et de co-construction avec les élus. Plutôt que de prendre des décisions à leur place, il me semblait intéressant d'aller écouter les élus des petites communes rurales. Nous avons entamé cette démarche, qui se poursuivra jusqu'au 20 décembre, d'écoute des maires du territoire pour mieux connaître leurs attentes, leurs besoins, leurs façons d'aborder leur relation avec le Département. J'en suis actuellement à ma sixième réunion et deux idées m'ont été proposées par des élus : celle de réfléchir à un car-podium, à l'exemple de ce qui est fait par la Région, et celle, qui m'a semblé très intéressante, de réfléchir à la possibilité pour le Département de faire des achats groupés et du prêt de radars pédagogiques. Cette dernière idée a été suggérée par un maire qui avait fait face à un accident mortel dans sa commune avec quatre jeunes, dans la vallée de l'Andelle. Il aurait aimé essayer un radar pédagogique avant d'en acheter un pour 3 000 ou 4 000 euros. A l'image du kit événementiel, nous pourrions ainsi réfléchir à la mise à disposition d'un kit sécurité routière pour les élus.

Je pense que j'aurai terminé de monter le projet dans le courant du premier trimestre 2022. Nous essaierons de mettre à disposition le kit événementiel avant mars 2022. La délibération pourrait être votée par l'assemblée délibérante au mois de mars 2022.

Je vous remercie.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup, Monsieur Duché, pour cette présentation très claire, qui vient bien établir notre stratégie en la matière.
Je laisse la parole à Madame Léger.

Janick LÉGER
Merci, Monsieur le président.
Cette délibération soulève des remarques, sur le fond et sur la forme.

Sur le fond, j'ai un petit doute dès que le mot « agence » apparaît, parce quelques agences existantes se révèlent être plus des usines à gaz qu'autre chose. Votre description est claire et a au moins l'intérêt de remettre en synergie des satellites ou des associations qui travaillent peut-être trop en silo aujourd'hui. C'est pour moi le principal point positif.

Par ailleurs, dans vos propos et dans l'écriture, la seule chose qui me gêne un peu est de considérer le Département comme « la mairie des mairies ». Même s'il y a du partenariat entre le Département et les mairies, pour moi, il n'y a pas entre eux de lien de maires à supra-maire.

L'autre petit doute que nous pouvons avoir tient au fait que notre territoire est principalement couvert par trois grosses agglomérations. J'ai la chance de siéger dans une de ces agglomérations, qui propose déjà beaucoup de ces services. Je peux imaginer que c'est également le cas des deux autres. Toutefois, j'entends qu'un certain nombre de nos territoires (communes ou communautés de communes plus petites) ne sont pas couverts par ces agglomérations et n'ont pas la chance de bénéficier de cet accompagnement. C'est ce qui m'incitera à voter très clairement en faveur de cette délibération.

Sur la forme, enfin, je regrette simplement que les choses démarrent toujours avant que nous en ayons délibéré. Vous avez déjà communiqué, rencontré les élus. Globalement, cela nous donne un peu le sentiment que nous ne servons plus qu'à acter les choses. Je sais que nous sommes peu nombreux dans l'opposition, et que nous ne pourrons pas nous opposer au projet – c'est la loi de la démocratie

–, mais j'aurais préféré que le temps de démarrage du projet corresponde davantage au vote de la délibération.

Pour autant, nous voterons cette délibération.

Sébastien LECORNU
Merci, Madame Léger. Je laisse à présent la parole à Monsieur Courel.

Francis COUREL
Monsieur le président, mes chers collègues, je trouve ce rapport très intéressant, notamment pour ce que le projet apporte en termes d'accompagnement logistique, sécuritaire et d'ingénierie de nos communes. La philosophie de loi NOTRe privilégie le maillage Europe, Région, intercommunalités, agglomérations. Si ces Assises de la ruralité pouvaient, à l'intérieur de cette vision, conforter le rôle de l'Etat, du Département et celui de la commune – à l'intérieur des intercommunalités indispensables au développement de notre territoire –, nous aurons au moins marqué une volonté politique. En effet, aujourd'hui, la ruralité n'est plus composée de « bouseux ». Il existe une mixité démographique importante, des mouvements de population exceptionnels dans nos zones rurales. Une nouvelle sociologie apparaît dans ce temps d'après-Covid. Les géographes qui ont analysé l'exode rural qui a suivi la deuxième guerre mondiale, parlent aujourd'hui d'exode urbain. Il faut en effet s'attendre à ce que, dans les dix prochaines années, au moins 30 % des habitants des métropoles, qui ont goûté au télétravail, viennent habiter dans nos zones rurales. Nous devrons intégrer dans ces Assises cette tendance sociologique actuelle.
En dehors de la logistique proposée ici, nous ne pourrons pas échapper au problème du logement pour rendre attractives nos zones rurales. Il faudra peut-être user de pédagogie pour convaincre nos maires de faire un peu plus de logements locatifs. En effet, nous avons également besoin d'un *turn-over* de la population dans nos zones rurales.
Enfin, monsieur le ministre, à partir du moment où nos zones rurales devront nécessairement devenir plus attractives, je pense que nous devrons agir au niveau de la dotation de fonctionnement. La différence de dotation par habitant entre une commune, une intercommunalité et une métropole devront peut-être obtenir des corrections politiques, de manière à ce que nous ayons les moyens financiers de faire face à cette nouvelle ruralité.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup. Je laisse la parole à Monsieur le président Legendre.

Jean-Paul LEGENDRE
Monsieur le président, chers collègues, mon propos sera plus proche de celui de Francis Courel que de celui développé par Janick Léger, même si, dans l'analyse de Francis, j'ai été un peu heurté par le qualificatif employé pour désigner les non néo-ruraux. De tout temps, la ruralité a été vivante, inventive. Je sais que de votre part, il ne s'agissait pas de dévaloriser cette population, mais cela peut être perçu ainsi en dehors de cette enceinte.
Je voudrais dire à Janick Léger que je ne doute pas de la qualité du travail d'accompagnement de leurs communes par les agglomérations. Je suis également témoin de ce qui peut se passer dans les communautés de communes. La dimension de proximité, forcément très grande dans ce cadre-là, amène à accompagner au quotidien les communes rurales qui doivent surmonter les difficultés évoquées par Frédéric Duché dans son propos introductif.
Au-delà de ce qu'apportera cette agence de la ruralité, ce qui compte par-dessus tout est le message qu'elle porte. A travers cette agence, le Département vient dire avec force à l'ensemble de ses collectivités qu'il se situe à leurs côtés, qu'il est leur partenaire, qu'il les aidera, qu'il croit en elles et qu'il a besoin d'elles. Cela me semble essentiel. En effet, les communes – notamment les plus modestes – et le Département ont traversé les mêmes tempêtes. Il y a quelques années, ces deux entités étaient décrites comme étant menacées. Le Département semblait voué à la disparition et les communes

semblaient plus ou moins contraintes de fusionner dans des entités qui ne ressembleraient plus que de loin à ce qu'est une commune, notamment rurale. Je pense que le poids des événements, des crises que notre pays a rencontrées, ont convaincu une grande majorité de nos concitoyens, y compris dans les sphères supérieures, de l'aspect indispensable de ce maillage à la française, qui assure une solidité à notre pays. Le propos de Francis Courel me convenait très bien lorsqu'il a rappelé la déclinaison Etat, Départements, communes. Je pense qu'il y a vraiment là matière à réflexion. C'est dans ce cadre-là que j'inscrirais l'agence de la ruralité. Elle se présente comme un guichet unique. Nous vous faisons confiance, Monsieur Duché, avec l'expérience et la force de travail qui sont les vôtres, pour mener à bien cette opération.
Bien entendu, que ce soit en tant que vice-président à la ruralité ou en tant que président de l'union des maires de l'Eure, je serai totalement à vos côtés, en fonction des nécessités. Il n'y a bien entendu aucune concurrence possible. L'union des maires est une association beaucoup plus libre de ses prises de position, mais toujours dans un sens positif, au service de nos collectivités.
Je décerne donc un triple bravo à ce dossier.

Sébastien LECORNU
Merci, Monsieur Legendre. Je laisse à présent la parole à Monsieur Rassaërt.

Alexandre RASSAËRT
En tant que président d'une communauté de communes rurale, je me satisfais de cette initiative, qui répond à un besoin. En effet, dans nos communautés de communes et, plus encore, dans nos communautés d'agglomérations, nous avons parfois des services dédiés. Toutefois, les services de l'agence de la ruralité seront parfaitement complémentaires. En effet, malgré les services proposés par les agglomérations et les communautés de communes, nous sommes tous, en tant que conseillers départementaux, au contact de maires en grande difficulté face à l'inflation des normes, à la complexité administrative. Je crois donc que cette agence de la ruralité est une très bonne initiative, qui répond à un réel besoin, identifié ces dernières années sur notre territoire départemental.
Sur la méthode, pour ce rapport comme pour ceux présentés par Anne Terlez et Florence Gautier, je tiens à souligner la volonté de concertation du Département, qui se déploie sur le terrain pour être à l'écoute des partenaires et des élus locaux. Je ne dis pas que ce n'était pas le cas précédemment, mais nous sentons aujourd'hui une volonté de systématiser cette méthode, de l'intégrer au mode de fonctionnement. Il n'est pas anodin de dire que des réunions ont déjà été organisées par Frédéric Duché sur les territoires et qu'elles ont été très bien vécues par les maires. Ces réunions représentent des moments où nous prenons le temps de l'écoute, de la discussion. Elles se déroulent globalement dans un climat apaisé et constructif, ce qui fait du bien, dans la période actuelle.
Enfin, je voudrais assurer à Janick Léger que l'emploi de l'expression « mairie des mairies » ne démontre pas une volonté d'instaurer un lien hiérarchique entre le Département et les mairies. La formule signifie plutôt que la mairie représente la collectivité de proximité pour les habitants, comme le Département représente la collectivité de proximité pour les mairies. Quand une mairie veut monter un projet, le Département est la collectivité de proximité qui peut venir en appui et être à l'écoute des aspirations et des projets des maires.

Sébastien LECORNU
Merci, Monsieur Rassaërt. Je laisse la parole à Madame Leseigneur.

Diane LESEIGNEUR
Merci. Je remercie Francis Courel d'avoir insisté sur le logement. Je suis ravie que le logement constitue l'une de vos préoccupations primordiales. Monsieur Duché n'a pas pu dresser un descriptif de tous les satellites qui seront intégrés à l'agence de la ruralité, mais les acteurs du logement, comme SOLIHA 27 ou mon logement 27 en feront partie.
Nous voterons ici en décembre le plan départemental de l'habitat (PDH) et le PDALHPD. Le sujet de l'aide aux communes rurales sera abordé. Dans les grosses villes, les communautés de communes, ou

quand des opérations programmées de l'habitat sont prévues sur le terrain, la réflexion est structurée. Parfois, les maires se font un peu démarcher par des promoteurs cherchant à leur vendre des programmes et peuvent se retrouver en difficultés. Cette agence pourra les accompagner et travailler en amont avec eux.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup, Madame Leseigneur. Je laisse la parole à Monsieur Duché pour répondre à l'ensemble des orateurs.

Frédéric DUCHÉ
Merci, Monsieur le président.
Pour répondre à Madame Léger, ne voyez pas dans le concept de « mairie des mairies » la volonté d'être interventionniste auprès des collectivités locales. Avant d'être conseiller départemental, je suis maire et je suis extrêmement attaché au respect et à la souveraineté du conseil municipal de ma commune. Je rappelle par ailleurs que les mairies auront le choix de se saisir ou non de ce dispositif. Il ne sera pas obligatoire de passer par l'Agence de la ruralité pour obtenir une subvention.
Pour répondre à Monsieur Courel sur la dimension politique au niveau national, je voudrais faire une confidence : je ne suis pas candidat aux élections présidentielles et pas plus aux élections législatives. Je laisse donc ce débat sur les stratifications démographiques à ceux qui en ont la charge. Monsieur ou Madame le maire, dans sa petite commune, attend surtout de nous du concret.
Pour répondre à l'intervention de Janick Léger sur l'aspect « agence », qui sous-entendrait un manque de cadrage, je dirais que s'il y a bien quelqu'un qui aime la simplicité, c'est moi. Dans les fonctions qui me sont dévolues ici sur l'aménagement du territoire, je dois travailler avec de multiples partenaires, de multiples intervenants, ce qui est déjà assez fatigant. Il ne s'agit donc pas de recréer un dispositif lourd, avec une incarnation physique. Ce dispositif nécessitera néanmoins deux ou trois recrutements, ne serait-ce que pour accompagner la direction de l'aménagement du territoire. Nous aurions pu imaginer mettre en place directement une agence technique départementale (ATD), mais les sujets, le fonctionnement, la gouvernance, les budgets ne sont pas les mêmes et je suis un adepte de la politique des petits pas. Je préfère donc commencer modestement et envisager d'autres solutions si le dispositif prend de l'ampleur.
Sur le principe de la délibération, j'entends ce que vous dites. Effectivement, j'ai parfois moi-même été choqué, lorsque je me trouvais dans l'opposition de devoir voter dans cette enceinte des projets déjà démarrés. Cependant, je m'insurgeais surtout à ce sujet lorsqu'il s'agissait de voter un dispositif juridique. Aujourd'hui, nous vous demandons simplement d'acter et valider une intention de principe. Vous pouvez, bien entendu, ne pas être d'accord et voter contre. Néanmoins, dès juillet dernier, le président Lecornu parlait de l'agence de la ruralité. Le vrai dispositif juridique que nous mettrons en œuvre sera issu de la concertation. Vous serez évidemment présents à ces réunions à mes côtés avec les maires. Vous verrez qu'il est parfois plus sage d'écouter que de parler. C'est pourquoi je présente pendant une demi-heure le dispositif avant de faire une heure et demie d'écoute active avec les collègues maires pour comprendre leurs attentes vis-à-vis du Département.

Je vous remercie

Sébastien LECORNU
Merci, Monsieur Duché.
Pour poursuivre sur ce dernier point, je voudrais dire que nous assumons de dérouler ici nos engagements électoraux. Avoir des professions de foi plutôt précises comporte quelques avantages, puisque le corps électoral, quand il est amené à se prononcer, n'est pas surpris de ce que nous lui présentons dans cet hémicycle.
A l'inverse, quand des engagements peuvent se détacher de ce qui a été dit pendant la campagne électorale, il faut être attentif à ce que l'assemblée délibérante (CP ou plénière) soit saisie avant même que les décisions puissent produire leurs effets. Nous y avons veillé lors du précédent mandat.

Il nous semblait logique de profiter des cent premiers jours pour commencer à décliner nos engagements électoraux. Vous ne trouverez pas de biais entre ce qui a été dit pendant la campagne et ce qui est mis en œuvre.
Il est vrai que des professions de foi aussi précises que « dormir, ça repose », « l'eau mouille » ou « le feu brûle » offrent une perspective électorale au moment de la campagne plus facile, plus joyeuse, et permettent de caricaturer de manière plus démagogique ce que nous avons fait comme ce fut le cas de certains, absents aujourd'hui.
C'est à notre honneur d'avoir documenté un bilan précis à l'adresse des électrices et des électeurs et d'avoir pris auprès d'eux des engagements clairs. Cela nous permet d'avancer pendant ces cent jours.
Je note que certains binômes fonctionnent de manière plus ou moins différenciée, comme Madame Gautier et Monsieur Courel nous l'ont démontré. Vous saluerez votre binôme pour nous, Madame Léger. Blague à part, vous lui souhaiterez un bon rétablissement.

Je vous propose de mettre à présent aux voix la délibération pour la préfiguration de cette Agence de la ruralité.

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-5-2 Création d'une agence de la ruralité

Je vous remercie.

Mes chers collègues, il est 12 heures 40 et il nous reste dix-huit délibérations. Je suspends la séance pour une reprise de nos travaux à 13 heures 40 précises. L'ensemble des invités des conseillers départementaux présents dans le public sont évidemment conviés pour le déjeuner.

La séance est suspendue entre 12 heures 41 et 13 heures 45.

Sébastien LECORNU
La séance est reprise. Je laisse la parole à Alexandre RASSAËRT pour procéder à l'appel nominatif.

M. RASSAËRT, conseiller départemental, prend place au bureau, procède à l'appel nominal et constate la présence de MME AUGER, MME BEAUVILLARD, MME BETTON, M. BONENFANT, MME BONNARD, M. BOREGGIO, MME BOURGEOIS, MME CARON, M. CHAMBON, M. CHERON, MME COLLEMARE, M. COUREL, MME DE TOMASI, MME DELALANDE, MME DELAPLACE, MME DESHAYES, MME DESPLAT, M. DUCHÉ, MME DUTEIL, M. ELEXHAUSER, M. FRANÇOIS, MME GAUTIER, M. GAVARD-GONGALLUD, M. GRAVELLE, M. HUBERT, M. JUBERT, MME LE GALL, M. LE ROUX, M. LECORNU, M. LEGENDRE, MME LÉGER, M. LEHONGRE, MME LESEIGNEUR, M. LEVITRE, M. ONO DIT BIOT, M. ORDONEZ, MME PARIS, M. PLOUVIER, M. RASSAËRT, MME SAINT-LAURENT, M. SAPOWICZ, MME TERLEZ.

POUVOIRS :
M. JAMET donne pouvoir à Janick Léger,
MME LACAMPAGNE-CROCHET donne pouvoir à Marcel Sapowicz,
MME TAMARELLE-VERHAEGHE donne pouvoir à Sylvain Bonenfant,
MME VAGNER donne pouvoir à Myriam Duteil.

Sébastien LECORNU
Merci, Monsieur Rassaërt. Je laisse à nouveau la parole à Monsieur Duché pour le rapport 5-3.

2021-S10-5-3 Lancement du plan de relance

Frédéric DUCHÉ
Merci, Monsieur le président. Mes chers collègues, cette délibération a trait au plan de relance. Evidemment, elle ne sera applicable qu'après le vote du budget supplémentaire, qui pourra permettre de dégager un peu d'argent pour soutenir l'économie. Le président avait annoncé au mois de juillet dernier à travers une lettre envoyée aux collectivités locales que, dès cet automne, nous mettrions en place un plan de relance avec des crédits complémentaires aux crédits initiaux. Ces crédits, à hauteur de 5 millions d'euros, seront destinés en priorité à quatre items que nous connaissons bien dans cette collectivité : l'amélioration de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, la protection de la nature, la sauvegarde du patrimoine, la rénovation et l'amélioration des équipements scolaires. La plateforme www.relance27.fr a été mise en ligne pour permettre aux élus de déposer leur dossier. Les conditions d'éligibilité sont assez simples : le coût global du chantier doit être inférieur à 100 000 euros et le projet doit pouvoir être lancé avant la fin de l'année. Il semblerait toutefois que l'exécution des travaux avec des entreprises locales soit assez compliquée aujourd'hui. C'est pourquoi la constitution des dossiers sera allégée et leur instruction sera souple et bienveillante. Nous considérerons ainsi qu'un devis signé constitue un début d'engagement de travaux. Cette bienveillance dans l'instruction est nécessaire si nous voulons bénéficier d'un véritable effet levier à travers ce plan de relance.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup, Monsieur Duché. Je laisse la parole à Madame Deshayes.

Maryannick DESHAYES
Monsieur le ministre, mesdames et messieurs les conseillers départementaux, notre groupe se réjouit évidemment de ce plan de relance. Toutefois, nous voudrions apporter un petit bémol : ce plan de relance apporte simplement une petite touche de vert dans un océan de bleu. Face au dérèglement climatique désormais en route, après les constats alarmants du GIEC normand, notre département ne sera pas épargné par les inondations et les sécheresses. Nous devons nous adapter, car il est de notre responsabilité de limiter ce changement climatique. L'urgence est à l'action. Comme nous l'avons proposé dans notre programme « L'Avenir en partage », il nous faut mettre une éco-conditionnalité aux financements que le département accorde aux collectivités. Nous devons stopper l'artificialisation des sols, densifier nos bourgs, nos villes, rénover au plus vite les logements. Nous devons aller plus loin, à notre niveau, dans la protection et la restauration des zones humides, qui, comme vous les savez, disparaissent peu à peu, ajouter des crédits pour la sauvegarde de la biodiversité, car celle-ci continue de s'effondrer. Il convient désormais, tant l'urgence est prégnante, de prendre conscience que toute activité a des impacts potentiels sur ce dérèglement climatique. Comme vous le savez tous, chers collègues, le TA de Paris a ordonné à l'Etat de réparer le préjudice de son inaction climatique, ce qui signifie que désormais, l'action climatique n'est plus un choix pour nous, élus, mais une obligation légale. Pour protéger notre avenir, nos droits, nos vies, nous devons rehausser nos ambitions.
Merci de votre attention.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup. Je laisse la parole à Monsieur Duché.

Frédéric DUCHÉ
Merci. J'entends votre forme de critique, mais je rappelle que rien n'est obligatoire dans le fait de débloquer 5 millions de crédits complémentaires : nous nous situons sur un champ optionnel. Nos compétences concernent essentiellement le social, les collèges et les voiries départementales.
Je laisserai Myriam Duteil intervenir concernant l'éco-conditionnalité.
Je pense que nous n'avons pas à rougir de ce que nous avons fait dans cet hémicycle au cours du précédent mandat sur tout ce qui concerne la transition énergétique, la transition écologique. Nous

avons eu la chance d'avoir parmi les membres de cette assemblée un secrétaire d'Etat à la transition énergétique, qui a donné une impulsion sur ces sujets, qui n'ont pas toujours été au goût du jour auparavant. Je partage votre constat ; Je suis président d'une agglomération qui a un PCAET et qui est inscrite dans toutes les démarches de transition écologique et énergétique. Toutefois, à l'image des propos tenus ce matin sur le médical, je trouve votre intervention un peu démagogique.

Sébastien LECORNU
Merci. Je laisse la parole à Madame Duteil.

Myriam DUTEIL
Merci. Nous avons tous pu écouter et partager la restitution des travaux du GIEC, qui sont assez alarmistes sur tous les items (air, eau, etc.). Je pense qu'il n'y a pas de débat sur le sujet au Département : c'est une problématique qui nous concerne et dont nous nous sommes emparés. Les cinq millions d'euros de budget complémentaire de ce plan de relance viennent s'ajouter à tout le travail engagé depuis plusieurs années dans le cadre du plan nature. Je voudrais rappeler que la protection des espaces naturels sensible constitue notre assurance retraite. La préservation et le développement de la biodiversité relèvent d'une compétence exclusive du Département, mais pas d'une compétence obligatoire. Nous avons choisi de nous emparer de cette compétence et, comme vous le verrez dans les mois à venir, entrepris d'investir plus encore dans la préservation de ces espaces naturels sensibles. Nous avons également la volonté d'accompagner la préservation de la ressource en eau, que nous savons aujourd'hui menacée, à la fois en quantité et en qualité. Aussi prenons nous en charge depuis de nombreuses années de très importantes opérations d'accompagnement de cette politique de l'eau. Nos efforts sur le sujet ne feront que se renforcer.
Vous avez proposé de poser une éco-conditionnalité à toutes nos aides. Je vous en remercie. C'est effectivement une très bonne idée. Nous l'avons proposée et elle est à l'étude pour voir comment elle pourrait être déclinée, de manière à ce qu'il ne s'agisse pas simplement d'une mesure gadget, mais que son efficacité puisse être vérifiée. En effet, il serait dommage de ne pas être en mesure de vérifier que les personnes qui se sont engagées à respecter l'éco-conditionnalité l'ont fait dans la réalité. Nous devons nous emparer de ce sujet et le mettre en œuvre de la meilleure des façons.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup.
Permettez-moi de réagir à votre intervention de deux manières. Premièrement, j'aimerais que quand un effort est fait, tout le monde le soutienne. Vous avez eu raison de rappeler la question centrale de l'artificialisation des terres. L'ancien préfet de l'Eure, quand un euro de DETR était dépensé, choisissait de privilégier une commune qui avait fait l'effort de ne pas consommer du foncier agricole par rapport à une commune qui aurait fait le choix de consommer du foncier agricole ou du foncier naturel pour construire. Ce préfet ne recevait pas beaucoup de soutien des uns et des autres et recevait même quarante courriers d'intervention pour des rejets de la part de conseillers départementaux, de députés ou, le plus souvent, du sénateur. Je pense que nous ne pouvons pas nous payer de mots : nous ne pouvons pas être écologiste à la ville et demander des dérogations à la campagne et surtout pendant la campagne électorale. L'éco-conditionnalité existe déjà dans certaines politiques publiques, puisque l'Etat, sur DETR et DSIL, hiérarchise ses choix et que l'aspect écologique devient un des facteurs de tri. Cela me semble aller dans le bon sens. Comme je représente aussi l'Etat, en dehors de cette tribune, je dois quand même être lucide, en tant que membre du gouvernement, sur le fait que trop peu de personnes ont soutenu ces sujets. J'appelle à la cohérence et au courage. Parfois, les mêmes qui nous font les leçons – je ne parle pas de vous – sont ceux qui font du *greenwashing* pendant les campagnes électorales. Nous devons être capables d'assumer collectivement nos choix, y compris en expliquant à un collègue maire que son document d'urbanisme ne va pas dans le bon sens, même s'il est légal. En effet, ce n'est pas parce qu'un document d'urbanisme est légal qu'il est écologiquement responsable ou responsable pour l'avenir des agriculteurs. La sobriété foncière est l'un de mes thèmes fétiches en tant que président de l'EPFN et constitue un sublime thème dans l'Eure. Je ne veux pas qu'on laisse à

penser que rien n'est fait – vous ne l'avez pas dit –, mais quand quelque chose est fait, je dois bien avouer que les soutiens se font rares.
Deuxièmement, j'entends votre regret, Madame la conseillère départementale, mais je vous rappelle que vous avez un droit d'amendement. S'agissant de l'éco-conditionnalité, quels critères souhaiteriez-vous introduire de manière très opérationnelle dans le tri des dossiers sur de la rénovation de patrimoine ? La provenance des matières premières ? Elles ne sont pas forcément faciles d'accès. La zone géographique dans laquelle la commune devra choisir son prestataire ? La commande publique passe par là et sur du patrimoine, les choses ne sont pas aisées. La DECI représente déjà une dimension un peu écologiquement responsable, puisqu'elle consiste à reconstituer des réserves d'eau, soit artificielles, soit naturelles – notamment les mares. Je suis prêt à verdir tout ce que nous mettons en œuvre, mais, comme pour la démographie médicale ce matin, je veux que ce soit précisément écrit et assumé, parce que cela signifiera d'opposer des refus à un certain nombre de collègues. Avant le déjeuner, nous expliquions que nous voulions simplifier la tâche des élus, après le déjeuner, nous voulons durcir les règles d'intervention du plan de relance. Nous voulions instruire les dossiers en souplesse, parce que ce plan de relance répond à une urgence en permettant de regarnir les carnets de commandes des entrepreneurs très rapidement. Je ne m'inscris pas en opposition avec vos propos, bien au contraire à certains égards. Je vous appelle simplement collectivement à faire preuve de soutien avec ce qui est déjà fait, parce que souvent « *gâteau avalé n'a plus de goût* », comme disait ma grand-mère. Parfois, nous recherchons de nouveaux dispositifs, alors qu'il en existe déjà. Assumer les décisions prises signifie que lorsque nous édictons une règle tous ensemble, ce n'est pas pour ensuite demander une dérogation, une exemption, un passe-droit au président du Conseil départemental ou au préfet. Un dispositif, avec une doctrine, vous est aujourd'hui présenté. Pour répondre à l'intervention de Madame Léger tout à l'heure, le Conseil départemental n'est pas une chambre d'enregistrement, vous avez un droit d'amendement. Si vous arrivez avec un amendement clair, il sera regardé, débattu. Il pourra être réécrit le cas échéant. Jamais je ne vous ennuierai si vous prenez une initiative qui consiste à préciser les choses. S'agissant du plan de relance, vous pouvez me demander de retirer le dossier et de le remettre à la fin de la séance pour vous permettre de réfléchir à un amendement précis. Cependant, si l'enjeu est la relance, je suis sûr que le maire d'Alizay a des dossiers à présenter rapidement. Je vous propose donc d'avancer comme il se doit. En revanche, nous y reviendrons lors de nos discussions budgétaires, et un certain nombre de satellites du Conseil départemental comme le CAUE, présidé par Nicolas Gavard-Gongallud, auront vocation à intervenir sur ce champ-là.
Je voulais apporter cette réponse, qui me semble très importante en début de mandat. Je ne voudrais pas donner l'impression que nous fonctionnons comme par le passé, notamment en ce qui concerne les projets de bâtiments scolaire, de rénovation de mairies. Vous voyez bien que la rénovation thermique des bâtiments constitue le cœur de nombreux dossiers de demande de subvention de la part des communes. Des choses sont faites, mais nous ne devons pas nous payer de mots.

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-5-3 Lancement du plan de relance

Je vous remercie pour cette unanimité.

Je laisse la parole à Monsieur LEHONGRE pour le rapport 1-7.

1ère Commission

2021-S10-1-7 Création de 100 postes dans le cadre du dispositif Parcours Emploi Compétences (PEC)

Pascal LEHONGRE
Merci, Monsieur le président. Ce nouveau dispositif a vocation à accompagner le plan de relance, sur le pan de l'emploi. Aujourd'hui, un certain nombre de jeunes de moins de vingt-six ans bénéficiant des minimas sociaux, résidant dans les quartiers de la cille ou travailleurs handicapés rencontrent d'importantes problématique pour trouver un emploi. A travers le dispositif Parcours Emploi Compétences, le Département a souhaité proposer un certain nombre d'emplois nécessaires. Nous avons constaté qu'un certain nombre de métiers étaient en tension dans notre collectivité. Nous vous proposons d'ouvrir le nombre d'emplois à cent jeunes pour qu'ils puissent travailler dans les restaurants scolaires des collèges. Aujourd'hui, il s'agit de contrats de 20 heures au minimum. Nous vous proposons de passer ces contrats à 30 heures minimum. Nous proposerons, sur 5 postes identifiés, des contrats de 35 heures. L'Etat, selon les contrats signés, nous accompagnera à hauteur de 30 à 70 %. Ainsi, sur les 837 K€ qui seraient engagés dans ce cadre, 410 K€ seraient à la charge du Département après accompagnement de l'Etat.
Merci, Monsieur le président.

Sébastien LECORNU
Je vous remercie.
Je laisse la parole à Madame Léger.

Janick LÉGER
Merci, Monsieur le président. En tant que présidente de Mission locale, je ne peux que me réjouir de l'ouverture de ces cent postes, notamment en direction des jeunes de moins de vingt-six ans. Par ailleurs, je souhaiterais que nous soyons vraiment exemplaires sur la partie acquisition de compétences et formation, de sorte que ces postes ne soient qu'une étape dans le parcours professionnel de ces jeunes. J'aimerais que nous recevions un retour, par exemple six mois après la sortie du dispositif, pour savoir si le jeune a continué à s'inscrire dans un parcours d'emploi ou si, malheureusement, cette étape n'a pas été suffisante pour qu'il s'insère durablement.

Sébastien LECORNU
Je laisse la parole à Pascal Lehongre.

Pascal LEHONGRE
Je vous confirme qu'il ne s'agit pas d'intérim, de combler l'absence avec un dispositif qui ne coûte pas trop cher. Les services du Département, l'équipe RH et moi-même avons pour objectif d'investir pour pouvoir mettre le pied à l'étrier à tous ces jeunes.

Sébastien LECORNU
Il s'agit d'un dispositif important. Je suis heureux que nous fassions preuve de volontarisme, car si le Conseil départemental ne le faisait pas, il ne se trouverait personne pour le faire. Nous avons également une dimension d'exemple en la matière. Les très grandes communes le font, mais très peu. Avec ce dispositif, nous sommes loin des emplois aidés des années 90. Désormais, ce dispositif, devenu robuste, permet une acquisition de formation et témoigne d'une bonne intelligence entre l'Etat et les collectivités territoriales. La priorisation des cibles (personnes en situation de handicap, jeunes, personnes habitant les QPV) est cardinale. Cent emplois, c'est encore trop peu, mais nous ne saurions pas faire plus, que ce soit en termes budgétaires ou en termes de qualité d'accompagnement. Cent est l'objectif-cible sur lequel la collectivité est capable d'assumer et d'assurer le suivi, me semble-t-il. Florence Gautier fera passer le message aux différentes équipes de nos collèges. Nous avons choisi de prioriser les cantines, parce que c'est un métier de relation aux enfants, au contact de la communauté éducative. De plus, nous avons dans nos collèges des cuisiniers, des équipes de restauration très

militants et engagés pour faire vivre ce service public. Nous formons le vœu d'une contamination joyeuse de ce métier auprès des jeunes et moins jeunes qui seront en PEC. Par ailleurs, je participe complètement à votre volonté d'évaluation, sans avoir peur du résultat. J'accompagne le dispositif PEC dans les territoires d'Outre-Mer, dans lesquels ils sont très populaires – notamment à La Réunion. Les choses varient cependant d'une collectivité à une autre, d'un profil à un autre selon la façon dont le dispositif est mené.
Enfin, je tiens à installer la communauté départementale comme étant la collectivité du coup de pouce pour l'emploi des jeunes, en rural comme en urbain, en dehors du RSA et au-delà de ce qui est fait par JOB 27. Nous l'avons fait avec les jobs d'été en juillet-août et cette initiative a eu un énorme succès. En effet, au-delà des épisodes Covid qui ont privé un certain nombre de jeunes d'expériences de jobs d'été classiques – même si, à Giverny ou ailleurs, nous avons fait en sorte de maintenir un niveau de saisonniers important –, il est clair que le Conseil départemental représente également une ligne dans le CV. Pascal Lehongre et moi-même avons accueilli, respectivement en juillet et en août, les deux cohortes de jobs d'été. Avant le coup de pouce financier que ces jobs représentent, ces jeunes ont souligné l'importance d'avoir qualifié une ligne propre dans leur CV, ce qui n'a pas de prix. Nous ne sommes pas légalement obligés de mettre en place des PEC. C'est un outil que l'Etat peut mettre en œuvre dans le cadre du plan « un jeune, une solution ». Le Conseil départemental se mobilise. S'il fonctionne, nous serons amenés à le reconduire en fonction des dispositifs qui seront mis en place par l'Etat. D'ailleurs, si vous avez des idées de services publics dans lesquels ces PEC pourraient être accueillis, nous sommes à l'écoute de vos suggestions, avec Pascal Lehongre et l'ensemble des vice-présidents.

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-1-7 Création de 100 postes dans le cadre du dispositif Parcours Emploi Compétences (PEC)

Je vous remercie.

Je laisse la parole à Madame TERLEZ pour le rapport 2-7.

2ème Commission

2021-S10-2-7 Revalorisation salariale des Services d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD) associatifs

Anne TERLEZ
Merci, Monsieur le président. Le ministère des solidarités et de la santé a validé en avril dernier une revalorisation des salaires des aides à domicile. Globalement, il s'agit de mettre en valeur ces emplois de première ligne, qui l'ont particulièrement été pendant la crise sanitaire. Il s'agit également d'un rattrapage nécessaire entre les SAAD associatifs et les SAAD publics. En effet, la progression dans les échelons et dans les salaires, même si elle n'est pas toujours optimale, est néanmoins plus facile dans la fonction publique territoriale que dans les services associatifs. Enfin, il s'agit de valoriser ces métiers indispensables. Nous avons déjà parlé de l'adaptation nécessaire de notre société au vieillissement de la population. Or, ces emplois importants souffrent d'un manque de valorisation, d'attractivité et de structuration des filières. Pour ne pas faire peser cette augmentation de salaire aux personnes aidées, donc par définition fragilisées par leur situation, le gouvernement a souhaité d'une part que les

Conseils départementaux – autorités de tutelle de ces services – puissent cofinancer cette revalorisation et d'autre part que la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) vienne en compensation. Pour le Département, cette revalorisation concerne sept SAAD et environ 800 employés. Elle est applicable au 1er octobre. Nous estimons le coût généré à 900 K€ pour l'année 2021, dont 270 K€ à la charge du Département, la CNSA prenant en charge environ 70 % du surcoût. Pour l'année 2022, année complète, la CNSA ne cofinancera qu'à 50 % et la part du Département s'élèvera donc à 2,2 millions d'euros. Je pense que cette revalorisation est une bonne nouvelle pour ces agents et pour le maintien à domicile, nécessaire dans notre département.

Sébastien LECORNU
Merci. Je laisse la parole à Madame LEGER.

Janick LÉGER
Nous savons qu'un certain nombre de ces aides à domicile, du fait de leur salaire relativement bas, perçoivent une prime d'activité. J'entends bien qu'il s'agit d'un calcul un peu complexe, mais savons-nous estimer aujourd'hui ce que gagne l'Etat en non-versement de la prime d'activité du fait de la part revalorisation du salaire prise en charge par le Département ? Je ne sais pas faire le calcul, mais j'ai un peu le sentiment qu'il y a un jeu de passage d'enveloppe entre la prime d'activité et la revalorisation salariale.

Anne TERLEZ
C'est une question légitime, mais je ne pense pas que ce soit la volonté du gouvernement. Il s'agit souvent d'emplois à temps partiel, avec parfois de la précarité, des horaires coupés, si bien que malgré la revalorisation salariale (entre 13 et 15 %), les salaires resteront souvent en-dessous des plafonds pour l'octroi de la prime d'activité. Nous ferons cette évaluation, mais il s'agit réellement d'un rattrapage fondamental.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup. Je mets le rapport aux voix.

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-2-7 Revalorisation salariale des Services d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD) associatifs

Je vous remercie.

Je laisse la parole à Madame GAUTIER pour le rapport 3-3.

3ème Commission

2021-S10-3-3 Dotation globale de fonctionnement Subventions spécifiques des collèges publics Année 2022

Florence GAUTIER
Merci, Monsieur le président. La délibération concerne la DGF pour l'année 2022, estimée à 6 millions d'euros. Je n'entrerai pas dans les critères de calcul de la DGF en fonction du nombre d'élèves, de la

part patrimoniale etc. Elle concerne principalement les frais de viabilisation des collèges, mais également les activités sportives ou les classes à horaires aménagés. Je voudrais tout de même attirer votre attention sur le fait que la DGF n'a rien à voir avec les budgets dédiés au financement des projets pédagogiques. De plus, nous vous demandons de décréter la DGF à 90 jours – alors que la recommandation de l'Education nationale est de 60 jours – pour sécuriser les établissements après la crise sanitaire, avec un plafond de plus de 5 000 euros.

Sébastien LECORNU
Merci, Madame Gautier. Je laisse la parole à Madame Léger.

Janick LÉGER
Merci, Monsieur le président. Je souhaitais porter à votre attention deux points d'alerte.
Le premier concerne les classes relais, pour lesquelles il est proposé un forfait de 3 000 euros, contre 4 500 euros en 2021. Pour rappel, il existe cinq classes relais dans le département, qui accueillent globalement vingt-cinq élèves dans l'année. La non-dépense générée par la baisse du forfait s'élève seulement à 7 500 euros. Je comprends bien que des efforts budgétaires doivent être faits à chaque niveau, mais je trouve que pour 7 500 euros d'économie, il est dommage de priver des équipes pédagogiques de 60 € par élève sur une année, alors que nous savons que ces classes relais nécessitent des pédagogies extrêmement différenciées, des projets particuliers, pour ramener ces enfants dans un système scolaire normal.
Le deuxième point d'alerte concerne les ajustements spécifiques, notamment s'agissant du collège Navarre, à Evreux. Si j'ai bien compris le système, aujourd'hui, une cuisine centrale dessert le collège et le FDE. Renseignements pris, le collège continue à porter la partie administrative de la gestion de la cantine (envoi de factures, relances, etc.), mais surtout, il paie en fin de trimestre les repas réservés et doit se charger de collecter les repas des familles. Nous savons qu'un certain nombre de personnes éprouvent des difficultés à payer. Cela signifie que le collège avance au Département une somme d'argent et qu'il doit récupérer les impayés pour rétablir l'équilibre. Je trouve ce système un peu étonnant.

Sébastien LECORNU
Merci. Je laisse la parole à Madame Gautier pour vous répondre.

Florence GAUTIER
Nous avons évoqué ces sujets lors de la Commission éducative. S'agissant du premier point d'alerte, je précise qu'il ne s'agit absolument pas d'une économie pour les classes relais. En parlant avec les directions des collèges et toutes les équipes éducatives, nous nous sommes rendu compte qu'il existait un besoin sur les sections sportives et les classes à horaires aménagés. Le forfait de 4 500 euros est simplement réparti différemment, pour que plus de collégiens puissent en bénéficier.

Janick LÉGER
Si vous enlevez 1 500 euros à un groupe d'élèves pour les répartir sur un plus grand nombre, de fait, ce groupe spécifique n'en bénéficiera plus. Très sincèrement, la petitesse de la somme me choque. Le Département a-t-il besoin de faire cette économie-là pour créer un autre dispositif, dont je ne nie pas l'intérêt ? C'était le sens de mon propos.

Florence GAUTIER
D'accord, nous en reparlerons ultérieurement.
Concernant votre deuxième point, je suis allée déjeuner au collège de Navarre avec des conseillers départementaux. Nous avons prévu de rencontrer l'adjointe-gestionnaire sur le sujet, mais sachez que cette partie est également intégrée à la DGF de 2022 et que nous en parlerons avec elle.

Sébastien LECORNU
Merci.

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-3-3 Dotation globale de fonctionnement Subventions spécifiques des collèges publics Année 2022

Je vous remercie.

Je laisse à nouveau la parole à Madame GAUTIER pour le rapport 3-2.

2021-S10-3-2 Renouvellement de la mise à disposition d'un Espace Numérique de Travail dans les collèges publics eurois et seinomarins à la rentrée scolaire 2022 – Autorisation de lancer une consultation et validation de la convention de groupement de commandes

Florence GAUTIER
Il s'agit de renouveler la mise à disposition de l'ENT dans les collèges publics et de regrouper les commandes avec la Seine-Maritime, parce que les deux Départements ont leur ENT qui se termine au mois de juin. Vous ne me contredirez pas sur le fait que la crise sanitaire nous a montré la nécessité de bénéficier d'un ENT très solide. Le groupement avec la Seine-Maritime nous permettra d'avoir un module de visioconférence.
Je vous remercie.

Sébastien LECORNU
Merci.

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-3-2 Renouvellement de la mise à disposition d'un Espace Numérique de Travail dans les collèges publics eurois et seinomarins à la rentrée scolaire 2022 – Autorisation de lancer une consultation et validation de la convention de groupement de commandes

Je vous remercie.

Je laisse la parole à Monsieur LEHONGRE pour le rapport 1-2.

1ère Commission

2021-S10-1-2 Budget supplémentaire 2021- Budget principal

Pascal LEHONGRE
Merci, Monsieur le président. Il s'agit du premier budget supplémentaire pour le mandat 2021-2028. Il vise principalement à reprendre les résultats financiers de l'exercice précédent et à ajuster les inscriptions du budget primitif.
Le résultat reporté de l'année précédente est de 30,9 millions d'euros, auxquels il faut ajouter un ajustement positif des recettes de fonctionnement, à hauteur de 6,4 millions d'euros, nos besoins en dépenses de fonctionnement ont augmenté de 12,5 millions d'euros. Cette augmentation est surtout due à la certification des comptes et aux corrections d'erreurs demandées. Un rapport spécifique permettra tout à l'heure de justifier les 11,6 millions d'euros d'écritures correctives, qui n'auront un impact que sur une année. Nous constatons également un ajustement positif de +2,4 millions d'euros des recettes d'investissement. Je vous présenterai également tout à l'heure un rapport sur les ajustements de nos AP. Nous vous proposons une dépense supplémentaire globale de +3,8 millions d'€. Au total, le solde de 23,4 millions d'euros nous permet de faire baisser notre besoin d'emprunt.

Cela nous fait passer d'un budget de 504 millions d'euros à un budget de 541,85 millions d'euros en recettes et en dépenses réelles de fonctionnement. Nous passons de 458 à 470 millions d'euros pour les dépenses de gestion. Le taux d'épargne de gestion passe à 13,1 % et le taux d'épargne nette à 8,3 %. Les recettes réelles d'investissement passent à 40,06 millions d'euros. S'agissant des dépenses réelles d'investissement hors dette, nous prévoyons une dépense de 184,28 millions d'euros (contre 116 millions d'euros de dépenses réalisées l'année dernière). L'emprunt prévu de 122 millions d'euros est ramené à 99,04 millions d'euros. Le taux de financement des dépenses réelles d'investissement par des ressources propres s'élèvera à 46,3 %, avec une épargne de gestion par annuité de 2,8 millions d'euros. La capacité de désendettement passera de 9,7 années prévues au budget à 5,7 années.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup. Je laisse la parole à Monsieur le président de la Commission des finances.

Francis COUREL
Merci, Monsieur le président. Pascal Lehongre vient de faire un rapport fidèle des échanges qui ont eu lieu en Commission. La Commission m'a permis de faire la connaissance du nouveau directeur général des services, que je salue. Il est évident que tous les voyants des finances de notre Département sont au vert. J'ai souhaité commencé par dire ce que je pensais en tant que président de la Commission des finances. La tradition, l'élégance veulent qu'en démocratie, la majorité offre la Commission des finances à la minorité. J'ai souhaité éventuellement pouvoir me rendre utile en faisant de temps en temps des propositions qui puissent être intégrées dans les échanges et non servir de simple président-caution qui ne formulerait aucune remarque. Tout cela a été dit en préambule et accepté dans un très bon esprit.
Effectivement, cette DM intègre les démarches comptables de la certification. Nous sommes cinq Départements, en France, à procéder à des écritures qui nous apportent une sécurité, mais gèlent 11 millions d'euros en fonctionnement et près de 4 millions d'euros en investissement. Le choix de la sécurité a été fait. Nous ne disposons donc pas de ces sommes aujourd'hui, mais demain, nous les aurons si besoin parce qu'elles sont provisionnées.
Ma deuxième remarque est que l'excédent de fonctionnement du compte administratif est très confortable. Bravo. Il permet de découvrir le déficit d'investissement et dégage le solde positif de 31 millions d'euros. Cet excédent est essentiellement dû à des recettes nouvelles (cf. page 61), notamment la taxe foncière sur les propriétés bâties, remplacée aujourd'hui par la TVA, le très confortable fonds de péréquation du VAE et la taxe sur l'électricité de près d'un million d'euros.
Comme je l'ai déjà dit, tous les voyants sont au vert. L'épargne de gestion passe de 45 à 70 millions d'euros – ce qui est extraordinaire –, l'épargne brute de 42 à 66 millions d'euros avec un taux qui passe de 8 à 13 %, l'épargne nette de 20 à 45 millions d'euros avec un taux qui passe de 4 à 8 % et la capacité de désendettement de 9,5 à 5,7 années. Cela signifie, chers collègues, que nous avons les moyens financiers de mener une bonne politique, d'écouter tout le monde, d'agir sur les plans prévus dans les

EHPAD, pour le SDIS, en tenant compte des propositions de la majorité comme des remarques de l'opposition.

Sébastien LECORNU
Ce quitus pour la gestion Lehongre-Lecornu lors du précédent mandat me va droit au cœur, Monsieur le président de la Commission des finances. Il est clair que nous laissons à nos successeurs – c'est-à-dire nous-mêmes, à ce stade – des finances bien meilleures que celles que vous nous aviez laissées en 2015. Nos efforts pour reconstituer des marges de manœuvre sont réalisés avec une approche prudentielle. Nous pensons que ces efforts sont là pour servir en cas de coup dur. Ce coup dur étant arrivé, ils nous ont permis de vous présenter le plan de relance il y a quelques instants. Attention néanmoins à cet effet : les budgets, tels qu'ils vous sont présentés, sont annualisés alors que les efforts, tels que nous les décidons, sont pluriannuels. Ainsi, en 2022, un certain nombre de collèges sortiront de terre et auront un fort impact sur la capacité à investir. Toutefois, en l'espèce, il est vrai que le président Lehongre est un gestionnaire remarquable. Vous avez raison de le souligner.

Je mets à présent le rapport aux voix.

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-1-2 Budget supplémentaire 2021- Budget principal, avec 40 voix pour et 6 abstentions.

2021-S10-1-3 Présentation des autorisations de programme et d'engagement du budget supplémentaire 2021

Sébastien LECORNU
Avez-vous des questions ?
En l'absence de questions, je mets le rapport aux voix.

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-1-3 Présentation des autorisations de programme et d'engagement du budget supplémentaire 2021

Je vous remercie.

5ème Commission

2021-S10-5-1 Budget supplémentaire 2021 Budget annexe de la Mission Ingénierie 27

Sébastien LECORNU
Avez-vous des questions ou remarques ?
En l'absence de remarques, le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-5-1 Budget supplémentaire 2021 Budget annexe de la Mission Ingénierie 27

Je vous remercie.

7ème Commission

2021-S10-7-1 Budget supplémentaire 2021 Budget annexe de l'archéologie préventive

Sébastien LECORNU
Avez-vous des questions ou remarques ?
En l'absence de remarques, le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-7-1 Budget supplémentaire 2021 Budget annexe de l'archéologie préventive

Je vous remercie.

2ème Commission

2021-S10-2-4 Budget supplémentaire 2021 Foyer Départemental de l'Enfance

Sébastien LECORNU
Avez-vous des questions ou remarques ? Je laisse la parole à Madame Léger.

Janick LÉGER
De la même façon que je l'ai fait en Commission technique, je m'abstiendrai sur ce budget. Je me suis déjà exprimée, rapidement, sur la fermeture de la pouponnière et les sommes transférées sur le fonctionnement. Des explications partielles m'ont été apportées, mais elles ne me suffisent pas encore. Par ailleurs, dans le tableau des effectifs qui nous est présenté, le seul chiffre qui manque en octobre 2021 est celui du FDE. J'ai besoin d'éclaircissements pour pouvoir voter en mon âme et conscience. C'est pourquoi je m'abstiendrai.

Sébastien LECORNU
Je laisse la parole à Madame Saint-Laurent.

Martine SAINT-LAURENT
Effectivement, lors de la commission technique, Madame Léger s'est abstenue sur ce budget et nous a questionnés sur la pouponnière. Les raisons de la fermeture de la pouponnière ont été expliquées. La raison principale est qu'elle ne répondait pas aux besoins affectifs du jeune enfant. Beaucoup de personnes travaillaient à la pouponnière. Le fait de passer entre diverses mains ne permettait pas de pourvoir au besoin de sécurité affective. Par ailleurs, lors d'une Commission de sécurité, il a été signalé que les conditions de sécurité suffisantes n'étaient pas réunies dans cette pouponnière. Il aurait donc fallu, quoi qu'il en soit, y réaliser des travaux et la fermer.
Je signale également que des solutions ont été trouvées pour les quatorze personnes qui y travaillaient : celles-ci sont soit parties en retraite, soit parties volontairement, soit ont été reclassées. Lors du CTE, la fermeture a donné lieu à un vote favorable, à l'unanimité. Elle a également reçu un avis favorable à l'unanimité de la Commission de surveillance. Les enfants étaient très bien traités par le personnel de la pouponnière, mais lequel d'entre nous ici pourrait confier son enfant pendant trois ans ou plus à quatorze personnes ? Comment forger son identité affective en l'absence de référent ?

Pour répondre à l'autre question, la diminution de la dotation est uniquement due au fait que pendant l'année du Covid, un certain nombre d'actions n'ont pas pu être réalisées, ce qui a entraîné un excédent supplémentaire important. Il y a eu moins de sorties (piscine, cinéma), moins de dépenses de carburant pour les véhicules du foyer, etc. Ces dépenses non réalisées ont grossi l'excédent. Cet excédent permettra de garder une sécurité. Si des besoins émergeaient par la suite qui n'auraient pas été assez provisionnés, nous ajouterions les sommes nécessaires.

Sébastien LECORNU
Les explications sont très claires, Madame Saint-Laurent.
Je laisse la parole à Monsieur Lehongre.

Pascal LEHONGRE
Pour répondre à la dernière interrogation de Mme Léger, il est vrai que sur le tableau de synthèse des effectifs, il a été omis les postes ouverts des 112 agents, comme précisé dans le texte.

Sébastien LECORNU
Merci beaucoup.
Madame Léger, souhaitez-vous à nouveau intervenir pour modifier votre explication de vote ?

Madame Léger ne souhaite pas intervenir.

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-2-4 Budget supplémentaire 2021 Foyer Départemental de l'Enfance

Je vous remercie.

2021-S10-2-1 Budget supplémentaire 2021 Budget annexe du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) Sud Evreux

Sébastien LECORNU

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-2-1 Budget supplémentaire 2021 Budget annexe du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) Sud Evreux

Je vous remercie.

2021-S10-2-2 Budget supplémentaire 2021 Budget annexe du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) Ouest Bernay

Sébastien LECORNU

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-2-2 Budget supplémentaire 2021 Budget annexe du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) Ouest Bernay

Je vous remercie.

2021-S10-2-3 Budget supplémentaire 2021 Budget annexe du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) Est Vernon

Sébastien LECORNU

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-2-3 Budget supplémentaire 2021 Budget annexe du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) Est Vernon

Je vous remercie.

1ère Commission

2021-S10-1-5 Rapport d'information : Présentation du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels 2020 du Département de l'Eure

Sébastien LECORNU
La présentation a été faite par écrit dans ce rapport et à l'oral par Monsieur Lehongre, dans son propos initial. Monsieur le président de la Commission des finances a déjà rapporté cet aspect. Si vous n'avez pas de nouvelles questions, je mets ce rapport aux voix.

Le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Prend acte du rapport 2021-S10-1-5 Rapport d'information : Présentation du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels 2020 du Département de l'Eure

Je vous remercie.

2021-S10-1-4 Corrections d'erreurs en situation nette conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57 en vue de la certification des comptes du Département de l'Eure

Sébastien LECORNU
Ces corrections ont déjà fait l'objet d'une présentation est figurent dans le rapport. Avez-vous des questions ?
En l'absence de questions, le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à la majorité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-1-4 Corrections d'erreurs en situation nette conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57 en vue de la certification des comptes du Département de l'Eure, avec 43 voix pour et 3 abstentions

Je vous remercie.

2021-S10-1-8 Fixation des plafonds de prise en charge du compte personnel de formation

Sébastien LECORNU
En l'absence de questions et de demandes de prise de parole, le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-1-8 Fixation des plafonds de prise en charge du compte personnel de formation

Je vous remercie.

2021-S10-1-9 Droit à la formation des élus - fixation des crédits affectés

Sébastien LECORNU
Avez-vous des questions ?
En l'absence de questions, le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-1-9 Droit à la formation des élus - fixation des crédits affectés

Je vous remercie.

2021-S10-1-6 Modification du tableau des effectifs autorisés

Sébastien LECORNU
Avez-vous des questions sur cette délibération ?
En l'absence de questions, le scrutin est ouvert.
Le scrutin est clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'adopter le rapport 2021-S10-1-6 Modification du tableau des effectifs autorisés

Je vous remercie.

Je n'ai été saisi ni de questions orales, ni de vœux, ni de motions. Je constate que l'ordre du jour est épuisé. Je vous propose donc de mettre fin à cette session plénière et vous remercie pour votre participation à nos travaux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14 heures 50.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Rapport N° 2021-S12-1-2

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Autorisation d'exécuter le budget 2022 avant le vote du budget primitif

Commission : 1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social)

Direction : Direction des finances, du conseil en gestion et de la performance

Résumé : Ce rapport a pour objet d'autoriser à exécuter le budget 2022 avant le vote du budget primitif

Le budget primitif de l'exercice 2022 sera proposé au vote de la session de mars 2022. L'article L1612-1 du code général des collectivités prévoit que lorsque le budget n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, "l'exécutif de la collectivité peut, sur l'autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement" dans certaines limites.

Afin de ne pas perturber le fonctionnement des services, je vous demande de bien vouloir m'autoriser à engager, liquider et mandater dès le 1er janvier 2022, les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent en respectant l'affectation des crédits de paiement votés par chapitre de l'exercice précédent.

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental,

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental

Décide
à l'unanimité
des suffrages exprimés

- d'adopter le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Eure relatif à : "Autorisation d'exécuter le budget 2022 avant le vote du budget primitif" ;

- d'autoriser Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Eure à engager, liquider et mandater dès le 1er janvier 2022, les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent en respectant l'affectation des crédits de paiement votés par chapitre de l'exercice précédent.

Pour extrait conforme

Le Président du Conseil départemental



Sébastien LECORNU

Le Président du Conseil départemental certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 131-1 du code général des collectivités territoriales.

Date de réception par le représentant de l'Etat: 10 janvier 2022

A/R de la télétransmission : 027-222702292-20220107-97010-DE-1-1

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Date de la notification: 10 janvier 2022

Détail du vote
41 pour :

Mme Stéphanie AUGER, Mme Karêne BEAUVILLARD, M. Sylvain BONENFANT, Mme Colette BONNARD, M. Sylvain BOREGGIO, Mme Liliane BOURGEOIS, Mme Cécile CARON, M. Christophe CHAMBON, M. Gérard CHÉRON, Mme Françoise COLLEMARE, Mme Jocelyne DE TOMASI, Mme Catherine DELALANDE, Mme Angèle DELAPLACE, Mme Maryannick DESHAYES, Mme Julie DESPLAT, M. Frédéric DUCHÉ, Mme Myriam DUTEIL, M. Thomas ELEXHAUSER, M. Michel FRANÇOIS, Mme Florence GAUTIER, M. Nicolas GAVARD-GONGALLUD, M. Nicolas GRAVELLE, M. Xavier HUBERT, M. Daniel JUBERT, Mme Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Mme Chantale LE GALL, M. Jean-Pierre LE ROUX, M. Sébastien LECORNU, M. Jean-Paul LEGENDRE, M. Pascal LEHONGRE, Mme Diane LESEIGNEUR, M. Arnaud LEVITRE, M. Mickael ONO DIT BIOT, M. Manuel ORDONEZ, Mme Micheline PARIS, M. Thierry PLOUVIER, M. Alexandre RASSAËRT, Mme Martine SAINT-LAURENT, M. Marcel SAPOWICZ, Mme Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Mme Marie-Lyne VAGNER.

3 abstentions :
Mme Nathalie BETTON, M. Marc-Antoine JAMET, Mme Janick LÉGER.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Autorisation d'exécuter le budget 2022 avant le vote du budget primitif

Suite à la convocation du 07/12/2021, le quorum légal étant atteint le Conseil départemental s'est réuni en séance publique dans la salle de ses délibérations, le 7 janvier 2022 à 09h30, sous la présidence de Monsieur Sébastien LECORNU, Président du Conseil départemental de l'Eure.

Etaient présents : Madame Stéphanie AUGER, Madame Karêne BEAUVILLARD, Madame Nathalie BETTON, Monsieur Sylvain BONENFANT, Madame Colette BONNARD, Monsieur Sylvain BOREGGIO, Madame Liliane BOURGEOIS, Madame Cécile CARON, Monsieur Christophe CHAMBON, Monsieur Gérard CHÉRON, Madame Françoise COLLEMARE, Madame Jocelyne DE TOMASI, Madame Catherine DELALANDE, Madame Angèle DELAPLACE, Madame Maryannick DESHAYES, Madame Julie DESPLAT, Monsieur Frédéric DUCHÉ, Madame Myriam DUTEIL, Monsieur Thomas ELEXHAUSER, Madame Florence GAUTIER, Monsieur Nicolas GAVARD-GONGALLUD, Monsieur Nicolas GRAVELLE, Monsieur Xavier HUBERT, Monsieur Marc-Antoine JAMET, Monsieur Daniel JUBERT, Madame Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Madame Chantale LE GALL, Monsieur Jean-Pierre LE ROUX, Monsieur Sébastien LECORNU, Monsieur Jean-Paul LEGENDRE, Madame Janick LÉGER, Monsieur Pascal LEHONGRE, Madame Diane LESEIGNEUR, Monsieur Arnaud LEVITRE, Monsieur Mickael ONO DIT BIOT, Monsieur Manuel ORDONEZ, Monsieur Thierry PLOUVIER, Monsieur Alexandre RASSAËRT, Madame Martine SAINT-LAURENT, Monsieur Marcel SAPOWICZ, Madame Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Madame Marie-Lyne VAGNER.

Etaient représentés : Monsieur Michel FRANÇOIS, ayant donné pouvoir à Madame Colette BONNARD, Madame Micheline PARIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Thomas ELEXHAUSER.

Vu l'avis émis par la 1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social) du Conseil départemental.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Rapport N° 2021-S12-1-3

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Dotations aux provisions au service de la fiabilité des comptes du Département de l'Eure

Commission : 1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social)

Direction : Direction des finances, du conseil en gestion et de la performance

Résumé : Ce rapport a pour objet des dotations aux provisions au service de la fiabilité des comptes du Département pour 2021

En vertu de l'article L.3321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les dotations aux provisions représentent des dépenses obligatoires des Départements.

Le provisionnement consiste à constater une dépréciation ou un risque, ou bien encore à étaler une charge. Il constitue l'une des applications du principe de prudence et conditionne la fiabilité des comptes. En effet, des comptes fiables supposent la prise en compte de tous les risques constatés à l'issue de l'exercice.

Par arrêté interministériel en date du 10 novembre 2016, le Département de l'Eure a été retenu pour participer à l'expérimentation de la certification des comptes ouverte en application de l'article 110 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015.

La certification porte sur la régularité, la sincérité et la fidélité des comptes. Elle se rattache à l'obligation de fiabilité des comptes dont le double fondement est constitutionnel (article 47-2 de la Constitution) et conventionnel (directive 2011/85 du 8 novembre 2011)

Du fait de l'expérimentation de la certification, des comptes du Département, un provisionnement rigoureux est d'autant plus essentiel.

Un rapport en session du 22 octobre 2021 a fait l'objet de réajustement des provisions par corrections d'erreurs pour les exercices antérieurs à 2021 :

- stock des provisions au titre des litiges et contentieux : 997 570,81 € ;
- stock des provisions au titre des créances irrécouvrables : 9 219 914,95 € ;

- stock des provisions au titre des comptes-épargnes-temps : 2 405 514,11 € et
- stock des provisions au titre de la CNRACL : 259 286,87 €.

Ce rapport a pour objet de réajuster ces stocks de provisions à l'issue de l'exercice 2021.

Les réajustements des provisions se décomposent de la manière suivante :

- provisions pour litiges et contentieux : d'effectuer une reprise sur provision au compte budgétaire 7815 pour un montant de 953 869,93 € et de provisionner de nouveau au compte budgétaire 6815 pour un montant de 455 557,62 €;
- provisions pour créances irrécouvrables : d'effectuer une reprise sur provisions au compte budgétaire 7817 pour un montant de 964 278,25 € et de provisionner de nouveau au compte budgétaire 6817 pour un montant de 1 068 380,84 € ;
- provisions pour comptes-épargnes-temps : de provisionner de nouveau au compte budgétaire 6815 un montant de 357 779,76 € ;
- provisions pour CNRACL : de provisionner de nouveau au compte budgétaire 6815 un montant de 9 725,90 €.

Le total des provisions au 31/12/2021 sera de :

- 499 258,52 € pour les provisions litiges et contentieux ;
- 9 324 017,54 € pour les provisions créances irrécouvrables ;
- 2 763 293,87 € pour les provisions comptes-épargnes-temps ;
- 269 012,77 € pour les provisions CNRACL.

Pour des raisons de confidentialité de données, le détail de ces provisions est mis à disposition à la direction des finances.

Je vous prie de bien vouloir délibérer sur ces propositions d'affectation de provisions pour risques financiers

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental,

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental

Décide
à l'unanimité
des suffrages exprimés

- d'adopter le présent rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Eure relatif aux : "Dotations aux provisions au service de la fiabilité des comptes du Département" ;
- d'effectuer une reprise sur provision au compte budgétaire 7815 pour un montant de 953 869,93 € et de provisionner de nouveau au compte budgétaire 6815 pour un montant de 455 557,62 € au titre des litiges et contentieux ;
- d'effectuer une reprise sur provisions au compte budgétaire 7817 pour un montant de 964 278,25 € et de provisionner de nouveau au compte budgétaire 6817 pour un montant de 1 068 380,84 € au titre des créances irrécouvrables ;
- de provisionner de nouveau au compte budgétaire 6815 un montant de 357 779,76 € au titre des comptes-épargnes-temps ;
- de provisionner de nouveau au compte budgétaire 6815 un montant de 9 725,90 €.

Pour extrait conforme

Le Président du Conseil départemental



Sébastien LECORNU

Le Président du Conseil départemental certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 131-1 du code général des collectivités territoriales.

Date de réception par le représentant de l'Etat: 10 janvier 2022

Date de la notification: 10 janvier 2022

Détail du vote

44 pour :

Mme Stéphanie AUGER, Mme Karêne BEAUVILLARD, Mme Nathalie BETTON, M. Sylvain BONENFANT, Mme Colette BONNARD, M. Sylvain BOREGGIO, Mme Liliane BOURGEOIS, Mme Cécile CARON, M. Christophe CHAMBON, M. Gérard CHÉRON, Mme Françoise COLLEMARE, Mme Jocelyne DE TOMASI, Mme Catherine DELALANDE, Mme Angèle DELAPLACE, Mme Maryannick DESHAYES, Mme Julie DESPLAT, M. Frédéric DUCHÉ, Mme Myriam DUTEIL, M. Thomas ELEXHAUSER, M. Michel FRANÇOIS, Mme Florence GAUTIER, M. Nicolas GAVARD-GONGALLUD, M. Nicolas GRAVELLE, M. Xavier HUBERT, M. Marc-Antoine JAMET, M. Daniel JUBERT, Mme Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Mme Chantale LE GALL, M. Jean-Pierre LE ROUX, M. Sébastien LECORNU, M. Jean-Paul LEGENDRE, Mme Janick LÉGER, M. Pascal LEHONGRE, Mme Diane LESEIGNEUR, M. Arnaud LEVITRE, M. Mickael ONO DIT BIOT, M. Manuel ORDONEZ, Mme Micheline PARIS, M. Thierry PLOUVIER, M. Alexandre RASSAËRT, Mme Martine SAINT-LAURENT, M. Marcel SAPOWICZ, Mme Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Mme Marie-Lyne VAGNER.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Dotations aux provisions au service de la fiabilité des comptes du Département de l'Eure

Suite à la convocation du 07/12/2021, le quorum légal étant atteint le Conseil départemental s'est réuni en séance publique dans la salle de ses délibérations, le 7 janvier 2022 à 09h30, sous la présidence de Monsieur Sébastien LECORNU, Président du Conseil départemental de l'Eure.

Etaient présents : Madame Stéphanie AUGER, Madame Karêne BEAUVILLARD, Madame Nathalie BETTON, Monsieur Sylvain BONENFANT, Madame Colette BONNARD, Monsieur Sylvain BOREGGIO, Madame Liliane BOURGEOIS, Madame Cécile CARON, Monsieur Christophe CHAMBON, Monsieur Gérard CHÉRON, Madame Françoise COLLEMARE, Madame Jocelyne DE TOMASI, Madame Catherine DELALANDE, Madame Angèle DELAPLACE, Madame Maryannick DESHAYES, Madame Julie DESPLAT, Monsieur Frédéric DUCHÉ, Madame Myriam DUTEIL, Monsieur Thomas ELEXHAUSER, Madame Florence GAUTIER, Monsieur Nicolas GAVARD-GONGALLUD, Monsieur Nicolas GRAVELLE, Monsieur Xavier HUBERT, Monsieur Marc-Antoine JAMET, Monsieur Daniel JUBERT, Madame Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Madame Chantale LE GALL, Monsieur Jean-Pierre LE ROUX, Monsieur Sébastien LECORNU, Monsieur Jean-Paul LEGENDRE, Madame Janick LÉGER, Monsieur Pascal LEHONGRE, Madame Diane LESEIGNEUR, Monsieur Arnaud LEVITRE, Monsieur Mickael ONO DIT BIOT, Monsieur Manuel ORDONEZ, Monsieur Thierry PLOUVIER, Monsieur Alexandre RASSAËRT, Madame Martine SAINT-LAURENT, Monsieur Marcel SAPOWICZ, Madame Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Madame Marie-Lyne VAGNER.

Etaient représentés : Monsieur Michel FRANÇOIS, ayant donné pouvoir à Madame Colette BONNARD, Madame Micheline PARIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Thomas ELEXHAUSER.

Vu l'avis émis par la 1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social) du Conseil départemental.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Rapport N° 2021-S12-1-4

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Maintien du vote du budget départemental par nature et autorisation d'une fongibilité des crédits entre chapitres

Commission : 1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social)

Direction : Direction des finances, du conseil en gestion et de la performance

Résumé : Ce rapport propose le maintien du vote du budget départemental par nature et l'autorisation d'une fongibilité des crédits entre chapitres

Par arrêté interministériel en date du 10 novembre 2016, le Département de l'Eure a été retenu pour participer à l'expérimentation de la certification des comptes ouverte en application de l'article 110 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015.

Du fait de l'expérimentation de la certification des comptes, le Conseil départemental a eu l'obligation d'adopter l'instruction budgétaire et comptable M57 pour le budget principal et le budget annexe Archéologie Préventive à partir du 1er janvier 2019.

Le Conseil départemental maintient le vote du budget par nature.

En vertu de l'article L.5217-10-6 du Code général des collectivités territoriales, la M57 offre une possibilité de fongibilité des crédits entre chapitres, et non seulement entre articles, en l'occurrence dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Il s'agit d'un instrument au service de la souplesse budgétaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental,

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental

Décide
à l'unanimité
des suffrages exprimés

- D'adopter le présent rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Eure relatif à :"Maintien du vote du budget départemental par nature et autorisation d'une fongibilité des crédits entre chapitres" ;
- De maintenir le vote du budget départemental par nature ;
- D'autoriser une fongibilité des crédits entre chapitres dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

Pour extrait conforme

Le Président du Conseil départemental

Sébastien LECORNU

Le Président du Conseil départemental certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 131-1 du code général des collectivités territoriales.

Date de réception par le représentant de l'Etat: 10 janvier 2022



A/R de la télétransmission : 027-222702292-20220107-97018-DE-1-1

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Date de la notification: 10 janvier 2022

Détail du vote
44 pour :
Mme Stéphanie AUGER, Mme Karêne BEAUVILLARD, Mme Nathalie BETTON, M. Sylvain BONENFANT, Mme Colette BONNARD, M. Sylvain BOREGGIO, Mme Liliane BOURGEOIS, Mme Cécile CARON, M. Christophe CHAMBON, M. Gérard CHÉRON, Mme Françoise COLLEMARE, Mme Jocelyne DE TOMASI, Mme Catherine DELALANDE, Mme Angèle DELAPLACE, Mme Maryannick DESHAYES, Mme Julie DESPLAT, M. Frédéric DUCHÉ, Mme Myriam DUTEIL, M. Thomas ELEXHAUSER, M. Michel FRANÇOIS, Mme Florence GAUTIER, M. Nicolas GAVARD-GONGALLUD, M. Nicolas GRAVELLE, M. Xavier HUBERT, M. Marc-Antoine JAMET, M. Daniel

JUBERT, Mme Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Mme Chantale LE GALL, M. Jean-Pierre LE ROUX, M. Sébastien LECORNU, M. Jean-Paul LEGENDRE, Mme Janick LÉGER, M. Pascal LEHONGRE, Mme Diane LESEIGNEUR, M. Arnaud LEVITRE, M. Mickael ONO DIT BIOT, M. Manuel ORDONEZ, Mme Micheline PARIS, M. Thierry PLOUVIER, M. Alexandre RASSAËRT, Mme Martine SAINT-LAURENT, M. Marcel SAPOWICZ, Mme Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Mme Marie-Lyne VAGNER.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Maintien du vote du budget départemental par nature et autorisation d'une fongibilité des crédits entre chapitres

Suite à la convocation du 07/12/2021, le quorum légal étant atteint le Conseil départemental s'est réuni en séance publique dans la salle de ses délibérations, le 7 janvier 2022 à 09h30, sous la présidence de Monsieur Sébastien LECORNU, Président du Conseil départemental de l'Eure.

Etaient présents : Madame Stéphanie AUGER, Madame Karêne BEAUVILLARD, Madame Nathalie BETTON, Monsieur Sylvain BONENFANT, Madame Colette BONNARD, Monsieur Sylvain BOREGGIO, Madame Liliane BOURGEOIS, Madame Cécile CARON, Monsieur Christophe CHAMBON, Monsieur Gérard CHÉRON, Madame Françoise COLLEMARE, Madame Jocelyne DE TOMASI, Madame Catherine DELALANDE, Madame Angèle DELAPLACE, Madame Maryannick DESHAYES, Madame Julie DESPLAT, Monsieur Frédéric DUCHÉ, Madame Myriam DUTEIL, Monsieur Thomas ELEXHAUSER, Madame Florence GAUTIER, Monsieur Nicolas GAVARD-GONGALLUD, Monsieur Nicolas GRAVELLE, Monsieur Xavier HUBERT, Monsieur Marc-Antoine JAMET, Monsieur Daniel JUBERT, Madame Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Madame Chantale LE GALL, Monsieur Jean-Pierre LE ROUX, Monsieur Sébastien LECORNU, Monsieur Jean-Paul LEGENDRE, Madame Janick LÉGER, Monsieur Pascal LEHONGRE, Madame Diane LESEIGNEUR, Monsieur Arnaud LEVITRE, Monsieur Mickael ONO DIT BIOT, Monsieur Manuel ORDONEZ, Monsieur Thierry PLOUVIER, Monsieur Alexandre RASSAËRT, Madame Martine SAINT-LAURENT, Monsieur Marcel SAPOWICZ, Madame Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Madame Marie-Lyne VAGNER.

Etaient représentés : Monsieur Michel FRANÇOIS, ayant donné pouvoir à Madame Colette BONNARD, Madame Micheline PARIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Thomas ELEXHAUSER.

Vu l'avis émis par la 1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social) du Conseil départemental.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Rapport N° 2021-S12-1-6

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Contrat de sécurité intégrée

Commission : 1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social)

Direction :

Résumé : Ce rapport a pour objet de présenter les attendus et le contenu du contrat de sécurité intégrée à conclure entre l'Etat et le Département de l'Eure et d'autoriser Monsieur le Président à le signer

Les besoins de protection et de sécurité, vers une réponse coordonnée Etat-Département

La sécurité est une mission régalienne de l'Etat mais rien n'interdit aux collectivités territoriales de venir en appui pour aider, renforcer, accompagner, les forces de police ou de gendarmerie ainsi que l'autorité judiciaire dans leurs missions. Cette possibilité a jusqu'alors été historiquement peu explorée par les collectivités, convaincues à juste titre, qu'il s'agit d'une prérogative exclusive de l'Etat.

Les temps changent, la vision cloisonnée, en silos, des missions et de l'utilisation des moyens d'intervention de chacun des acteurs publics de la puissance publique doit évoluer, tant l'attente de nos concitoyens est forte et que la réponse apportée doit être protéiforme. Nos concitoyens n'ont que faire de savoir s'il revient à l'Etat ou aux collectivités territoriales d'assurer leur sécurité ; ils attendent des pouvoirs publics, au sens large, qu'ils soient tous mobilisés et articulent mieux leurs actions, leurs interventions pour améliorer la sécurité globale.

La sécurité, si elle reste une mission fondamentalement régalienne, doit donc être désormais davantage partagée pour gagner en efficacité.

Cette approche partenariale est, depuis quelques années, fortement encouragée par l'Etat. C'est ainsi qu'il a signé en 2021, avec de grandes villes et métropoles, des Contrats de Sécurité Intégrés (C.S.I.). Ces contrats,

qui établissent un engagement fort et très encadré entre l'Etat et les collectivités territoriales, permettent d'établir un diagnostic partagé des besoins et de formuler, de façon adapté au contexte local, des réponses concrètes et opérationnelles pour prévenir et faire reculer la délinquance.

Les C.S.I. ouvrent une nouvelle ère dans la gestion territorialisée des enjeux de sécurité. Le Département de l'Eure, qui veut se donner toutes les chances de répondre au mieux aux attentes de sécurité des Eurois, a donc saisi cette opportunité proposée par l'Etat de signer un Contrat de Sécurité Intégrée. **Un tel contrat de sécurité engageant l'Etat et un Département n'a encore jamais été signé.**

Depuis plusieurs mois, un long travail a donc été initié entre le Conseil départemental et la Préfecture, en lien avec les forces de sécurité, police, gendarmerie et sapeurs-pompiers, pour délimiter les contours de ce contrat inédit et colliger les engagements réciproques des partenaires.

Toutes les actions contractualisées font l'objet d'engagements réciproques de la part de l'État et du Département pour renforcer de manière globale la sécurité dans l'Eure. Les engagements pris concernent soit l'Etat, pour sa part, soit le Département, au titre de ses compétences et de ses moyens, soit les deux parties conjointement.

1. **Un approfondissement des actions déjà engagées sous le précédent mandat**

Ce contrat acte l'engagement du Département de renforcer sa politique de prévention en direction des jeunes, notamment dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville.

Il réaffirme aussi son aide aux communes et/ou EPCI qui souhaitent développer leurs réseaux de caméras de vidéoprotection ; une soixantaine d'entre-elles a déjà reçu des financements (560 000 € au global), permettant l'installation de près de 500 caméras. Un dispositif qui s'inscrit en cohérence avec une autre décision du Département, prise en 2015, de mettre sous vidéoprotection les accès des collèges. A ce jour, 45 collèges sont équipés de systèmes de vidéoprotection financés à 100% par le Département de l'Eure. Le Conseil départemental poursuivra la sécurisation de ses emprises, notamment au sein des collèges.

Le Groupement d'intérêt public (GIP) Département-Etat, pour la prévention et la détection de la radicalisation, va lui aussi poursuivre sa mission de formation des agents de la fonction publique et des élus locaux à la détection des signaux faibles de radicalisation, mais aussi continuer son travail de sensibilisation auprès des collégiens.

2. **Le déploiement sur de nouveaux champs d'action**

- **La lutte contre les violences et le harcèlement scolaire** : en coopération étroite avec l'Education nationale, le Département va mobiliser des moyens contre les violences scolaires et plus particulièrement le harcèlement, qui fait de plus en plus de victimes parmi les jeunes et notamment les collégiens. Les agents du Département travaillant dans les collèges vont être formés en ce sens.

- **L'aide à la création de polices municipales** : le Département va soutenir financièrement la création de polices municipales dans les communes nouvelles et la création de polices intercommunales, en mettant en place une aide au premier équipement.

- **La sécurisation de tous les halls d'immeubles du bailleur départemental ML27** : le Département va accompagner la sécurisation (digicode, vidéoprotection…) des halls et cages d'escalier du bailleur social départemental, *MonLogement27*. L'objectif est de sécuriser 100 % des halls et cages d'escaliers des 14 000 logements collectifs de ML27 et d'inciter les autres bailleurs à mieux sécuriser l'accès de leurs résidences.

- **La modernisation de l'équipement des pompiers** : l'appui exceptionnel du Département (10 M€) depuis deux ans à la mise aux normes de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) des communes répond à un double objectif : mieux protéger les Eurois (notamment en zone rurale) contre le risque incendie et permettre aux pompiers d'intervenir efficacement et dans de bonnes conditions de sécurité. Dans le cadre du Schéma départemental de couverture des risques (SDACR) en cours de définition, le Département ira plus loin, en accompagnant un programme pluriannuel d'investissement pour améliorer les casernements et les équipements du SDIS. Un budget de 200 000 € a d'ailleurs été fléché dans le Plan de relance pour financer des petits travaux d'amélioration du quotidien dans les casernes. Le Département soutiendra aussi financièrement le SDIS pour que soit mis en place un centre d'appui départemental de la gestion de crise.

- **Le déploiement de caméras-piétons pour les pompiers :** Des caméras-piétons seront mises à disposition des équipages du SDIS27 et permettront de compléter les dépôts de plaintes et d'apporter la preuve des agressions subies lors d'interventions.

- **Davantage d'aménagements pour améliorer la sécurité routière** : Les enjeux de sécurité associent étroitement la préfecture, les forces de l'ordre et les services du Département en charge des 4300 kilomètres de voirie routière. La recrudescence ces derniers mois du nombre de victimes sur les routes de l'Eure nécessite une réponse forte. Intersection dangereuse, vitesse trop élevée dans les centre-bourgs, le Département financera sur ce mandat 2021-2028 davantage d'aménagements pour améliorer la sécurité routière.

3. Deux projets phare

Parmi les actions contractualisées, on retiendra, entre autres, deux "projets phares" partagés par l'Etat et le Département :

Un numéro d'appel d'urgence unique : l'Etat et le Département s'associeront aussi pour créer une plateforme unique de réception et de traitement des appels d'urgence.

La mise en place d'un réseau départemental de protection et d'accompagnement des victimes, destiné à remédier à la détresse de celles-ci après un acte de délinquance. Ce réseau mutualisera et concentrera, en tirant parti des ressources existantes, des moyens humains (assistante sociale, psychologue, avocat, éducateur…) et matériels (aide financière d'urgence, hébergement d'urgence des victimes de violences intrafamiliales) à la hauteur des besoins.

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental,

Vu le code de la sécurité intérieure,

Vu la circulaire n° 6258-SG du 16 avril 2021 relative à la mise en œuvre des contrats de sécurité intégrée.

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental

Décide
à l'unanimité
des suffrages exprimés

- d'adopter le présent rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Eure relatif au contrat de sécurité intégrée ;

- d'approuver le contrat annexé au présent rapport à conclure avec Monsieur le Préfet de l'Eure, représentant de l'Etat, sous réserve d'ajustements mineurs de mise au point ;

- d'autoriser Monsieur le Président à signer ce contrat.

Pour extrait conforme

Le Président du Conseil départemental



Sébastien LECORNU

Le Président du Conseil départemental certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 131-1 du code général des collectivités territoriales.

Date de réception par le représentant de l'Etat: 10 janvier 2022

A/R de la télétransmission : 027-222702292-20220107-97184-DE-1-1

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Date de la notification: 10 janvier 2022

Détail du vote

39 pour :

Mme Stéphanie AUGER, Mme Karêne BEAUVILLARD, M. Sylvain BONENFANT, Mme Colette BONNARD, M. Sylvain BOREGGIO, Mme Liliane BOURGEOIS, Mme Cécile CARON, M. Christophe CHAMBON, M. Gérard CHÉRON, Mme Françoise COLLEMARE, Mme Jocelyne DE TOMASI, Mme Catherine DELALANDE, Mme Angèle DELAPLACE, Mme Julie DESPLAT, M. Frédéric DUCHÉ, Mme Myriam DUTEIL, M. Thomas ELEXHAUSER, M. Michel FRANÇOIS, Mme Florence GAUTIER, M. Nicolas GAVARD-GONGALLUD, M. Nicolas GRAVELLE, M. Xavier HUBERT, M. Daniel JUBERT, Mme Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Mme Chantale LE GALL, M. Jean-Pierre LE ROUX, M. Sébastien LECORNU, M. Jean-Paul LEGENDRE, M. Pascal LEHONGRE, Mme Diane LESEIGNEUR, M. Manuel ORDONEZ, Mme Micheline PARIS, M. Thierry PLOUVIER, M. Alexandre RASSAËRT, Mme Martine SAINT-LAURENT, M. Marcel SAPOWICZ, Mme Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Mme Anne TERLEZ, Mme Marie-Lyne VAGNER.

6 abstentions :

Mme Nathalie BETTON, Mme Maryannick DESHAYES, M. Marc-Antoine JAMET, Mme Janick LÉGER, M. Arnaud LEVITRE, M. Mickael ONO DIT BIOT.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Contrat de sécurité intégrée

Suite à la convocation du 07/12/2021, le quorum légal étant atteint le Conseil départemental s'est réuni en séance publique dans la salle de ses délibérations, le 7 janvier 2022 à 09h30, sous la présidence de Monsieur Sébastien LECORNU, Président du Conseil départemental de l'Eure.

Etaient présents : Madame Stéphanie AUGER, Madame Karêne BEAUVILLARD, Madame Nathalie BETTON, Monsieur Sylvain BONENFANT, Madame Colette BONNARD, Monsieur Sylvain BOREGGIO, Madame Liliane BOURGEOIS, Madame Cécile CARON, Monsieur Christophe CHAMBON, Monsieur Gérard CHÉRON, Madame Françoise COLLEMARE, Madame Jocelyne DE TOMASI, Madame Catherine DELALANDE, Madame Angèle DELAPLACE, Madame Maryannick DESHAYES, Madame Julie DESPLAT, Monsieur Frédéric DUCHÉ, Madame Myriam DUTEIL, Monsieur Thomas ELEXHAUSER, Madame Florence GAUTIER, Monsieur Nicolas GAVARD-GONGALLUD, Monsieur Nicolas GRAVELLE, Monsieur Xavier HUBERT, Monsieur Marc-Antoine JAMET, Monsieur Daniel JUBERT, Madame Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Madame Chantale LE GALL, Monsieur Jean-Pierre LE ROUX, Monsieur Sébastien LECORNU, Monsieur Jean-Paul LEGENDRE, Madame Janick LÉGER, Monsieur Pascal LEHONGRE, Madame Diane LESEIGNEUR, Monsieur Arnaud LEVITRE, Monsieur Mickael ONO DIT BIOT, Monsieur Manuel ORDONEZ, Monsieur Thierry PLOUVIER, Monsieur Alexandre RASSAËRT, Madame Martine SAINT-LAURENT, Monsieur Marcel SAPOWICZ, Madame Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Madame Anne TERLEZ, Madame Marie-Lyne VAGNER.

Etaient représentés : Monsieur Michel FRANÇOIS, ayant donné pouvoir à Madame Colette BONNARD, Madame Micheline PARIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Thomas ELEXHAUSER.

Vu l'avis émis par la 1ère Commission (finances, affaires générales, SDIS, dialogue social) du Conseil départemental.

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DÉPARTEMENT DE
L'EURE
en Normandie

Contrat de sécurité intégrée

État - Département de l'Eure

Version 22 décembre 2021

Sommaire

Priorités d'actions et engagements réciproques 6

I. Pour une sécurité intégrée : mieux articuler les compétences régaliennes et sociales 6

1 - Prévention de la délinquance 6

2 - Lutte contre le séparatisme 8

3 - Justice de proximité et aide aux victimes 9

II. Pour une sécurité globale : promouvoir une culture de la sécurité et de la prévention des risques 11

1 - Sécurité routière 11

2 - Sécurité civile et gestion des crises 12

III. Pour une sécurité efficace : investir ensemble dans les équipements 13

1 - Équipements des forces de sécurité 13

2 - Vidéoprotection et sécurisation des lieux publics 14

IV. Pour une sécurité attractive : accueillir les agents et améliorer leurs conditions d'exercice 16

1 - Accueil des forces de sécurité et de leurs familles 16

2 - Amélioration des conditions d'exercice des forces de sécurité 17

Vie du contrat 18

Préambule

La sécurité est au cœur du pacte social qui fonde la vie de la Nation. Elle est un droit pour tous nos concitoyens et une mission fondamentale de l'État. Le Gouvernement en a fait l'une de ses priorités.

Le continuum de sécurité est l'affaire de tous, de l'État aux collectivités territoriales. L'engagement commun de l'État et des collectivités territoriales s'incarne pleinement dans la doctrine de sécurité au quotidien, qui vise la protection des personnes et des biens au contact des citoyens, en mettant en œuvre des moyens opérationnels de lutte contre la délinquance et en développant des liens forts entre les forces de l'ordre, la population, les commerçants, les bailleurs sociaux, etc. Il traduit aussi la culture de la sécurité et de la prévention des risques qu'il est indispensable de promouvoir pour faire aux menaces de tous ordres et pour développer la résilience de nos territoires.

Face aux préoccupations récurrentes de nos concitoyens autour de leur sécurité (conséquences du trafic de drogue, violences conjugales et intra-familiales, risques naturels et technologiques, cambriolages, incivilités, etc.), l'État et le Département de l'Eure ont fait de la sécurité des personnes et des biens un objectif majeur. Cet engagement vise à préserver nos concitoyens des actes de violence et d'incivilité et à les protéger au regard des différents risques. Dans la conduite des politiques départementales, une attention particulière sera portée à l'aide aux victimes. Le Département souhaite intervenir en complément de l'État et épauler les communes.

De nouveaux moyens ont été engagés par l'État pour renforcer les capacités d'action de nos forces. Dans l'Eure, 37 nouveaux policiers auront ainsi rejoint en 2021 les circonscriptions de sécurité publique. Les forces de sécurité ont été dotées de nouveaux véhicules, et les locaux de la gendarmerie et de la police nationale font l'objet de travaux de rénovation importants.

C'est pour porter ces ambitions qu'a été rédigé le présent contrat de sécurité intégré départemental conclu entre l'État et le Département de l'Eure. Il s'agit d'un document opérationnel, retraçant les engagements de l'État et du Département adapté aux réalités de l'Eure et destiné à promouvoir un partenariat local, actif et efficace.

Quatre priorités principales ressortent de l'engagement des parties:

- la protection de la population à l'égard de toutes les formes d'insécurité, en particulier en tirant parti des capacités d'ingénierie sociale du Département pour éviter les dérives vers la délinquance ;
- le développement de la culture du risque au sein de la population;
- la fédération des énergies autour des dispositifs de sécurisation, notamment la vidéoprotection ;
- l'attention apportée à l'accueil et à la qualité des conditions d'exercice des forces de sécurité, police nationale, gendarmerie, sapeurs-pompiers et polices municipales.

Les phénomènes de délinquance observés dans l'Eure s'inscrivent dans les tendances nationales. Tant la police nationale que la gendarmerie nationale font état d'une activité comparable à celle des départements au profil similaire. Répartie entre cinq compagnies, la zone gendarmerie nationale couvre l'essentiel du territoire eurois et plus de 80 % de sa population. La zone police nationale de l'Eure, quant à elle, compte trois circonscriptions de sécurité publique (Évreux, Louviers / Val-de-Reuil et Vernon). Cette zone couvre 10 communes, totalisant près de 120 000 habitants, soit un peu moins du cinquième de la population du département.

Les chiffres révèlent avant tout une augmentation sensible, sur les dernières années, de la part des violences, notamment non-crapuleuses, par rapport aux atteintes aux biens et aux vols. Les forces notent également l'apparition de formes de délinquance liées aux nouvelles technologies (escroqueries sur internet, recrudescence récente de vols à l'arraché de téléphones portables suite à des offres d'achat en ligne).

La principale spécificité locale réside dans la **périodicité de faits de violences urbaines**. Ces faits impliquent la prise à partie des forces de l'ordre par des groupes de jeunes, à l'aide de projectiles ou de feux d'artifice employés comme mortiers artisanaux. Ces actes, fréquents à l'occasion du nouvel an et de la fête nationale, sont devenus pour leurs auteurs des évènements « traditionnels » qui remplissent une fonction d'exutoire et peuvent parfois attirer des publics adolescents très jeunes (13-14 ans, voire moins). Ces phénomènes justifient le recours régulier à des unités de forces mobiles.

Les quatre dernières années ont été marquées par une **baisse constante et sensible des atteintes aux biens et des violences physiques crapuleuses** dans les zones police et gendarmerie du département. Cette diminution s'explique en partie par les mesures adoptées pour faire face à la crise sanitaire, mais elle résulte également du développement de la vidéoprotection dans les centres urbains du département.

Les autres formes de violences restent cependant stables, voire en progression. L'efficacité de la vidéoprotection est ici moindre, du fait du caractère plus impulsif de ces violences (alcool, instabilité psychologique), ou par leur commission hors de la voie publique (ex : violences intra-familiales, conjugales, sexuelles). La gendarmerie nationale observe ainsi une progression soutenue des **violences non-crapuleuses** (+ 15,6%) et des faits de menace ou chantage (+ 21,4%). Les faits de violences volontaires sur personne dépositaire de l'autorité de l'État, malgré une baisse constante, se maintiennent à un niveau non-négligeable (119 faits en zone police en 2020). Cette diminution est contrebalancée par la progression récente mais très nette des **refus d'obtempérer**.

Par ailleurs, les forces remarquent l'émergence de **nouvelles formes de délinquance**, telles que les escroqueries et abus de confiance, notamment en ligne. Ainsi, les infractions économiques et financières ont connu une hausse significative (+25,3 % en zone gendarmerie). De même, si la délinquance numérique représentait 19 % des faits constatés en 2017, elle en représente 44,5 % en 2020.

Les **violences intra-familiales** demeurent importantes et les violences sexuelles connaissent une nette progression. Les violences intra-familiales sont récurrentes dans l'activité des forces, tant en zone police qu'en zone gendarmerie. Elles concernent autant les territoires urbains que la ruralité. Ces violences s'expriment entre conjoints mais aussi envers les autres membres de la famille, et notamment les enfants. Les faits de violences sexuelles sont également en progression notable. En zone gendarmerie, on constate ainsi une hausse de 45,4 % des faits constatés entre 2017 et 2020.

De même, en zone police comme en zone gendarmerie, les forces constatent une augmentation de l'activité liée aux **stupéfiants**. Cette progression passe à la fois par l'essor des amendes forfaitaires délictuelles, et par le démantèlement de trafics. En zone gendarmerie, les faits résolus en la matière ont ainsi progressé de 32,1 % entre 2017 et 2020. Cette hausse est particulièrement sensible sur les produits du cannabis et les avoirs criminels. Ainsi, en 2020, les saisies d'herbe et de résine de cannabis ont totalisé plus de 60 kg en zone police, soit une augmentation globale de plus de 400 % sur quatre ans. 48 194 € d'avoirs criminels ont également été

saisis : un chiffre en constante augmentation sur les dernières années. Cette hausse des saisies témoigne de l'effort soutenu des forces dans le domaine de la lutte contre les trafics. Elle reflète également l'implantation durable, notamment dans certains quartiers urbains, d'une économie souterraine à grande échelle dont le caractère lucratif pousse les auteurs à prendre des risques importants.

Enfin, en matière de **sécurité routière**, le département est marqué par l'explosion récente de l'ensemble des indicateurs défavorables :

- en nombre d'accidents : avec un volume de 394 accidents au 31 octobre 2021, le nombre d'accidents est le plus élevé des quatre dernières années ;
- en nombre de tués : avec 38 tués sur les routes au 31 octobre, l'année 2021 dépasse largement le nombre de tués constatés sur chacune des trois années précédentes, avec un écart compris entre + 18 % et +90 %.

La vitesse excessive ou inadaptée est la première cause d'accidents mortels, suivie de l'alcool, du refus de priorité, du malaise, de l'inattention et des stupéfiants qui sont de plus en plus relevés à l'occasion des infractions routières.

Ce diagnostic ne pourrait être complet sans évoquer les **enjeux de sécurité civile** que le département doit prendre en compte.

En premier lieu, les **crises climatiques et autres évènements majeurs** mobilisent fortement les services de sécurité civile :

- les inondations à la suite des crues de différents cours d'eau qui ont nécessité l'évacuation de populations et l'engagement de 100 femmes et hommes sur une période de plus de six jours en 2018 ;
- les feux d'espaces naturels de 2019 et 2020 (plus de 2000 hectares brûlés) qui ont demandé l'engagement de prés de 400 sapeurs pompiers afin de préserver les personnes, les biens (plus de 100 habitations préservées) et les récoltes ;
- la crise sanitaire suite à la pandémie mondiale, qui a nécessité de réinventer le modèle de réponse de sécurité civile et de renforcer le dispositif traditionnel de vaccination à destination des euroises et eurois.

En second lieu, la gestion du **secours à personne** sollicite au quotidien les moyens sapeurs-pompiers et pèse sur la réponse aux risques d'incendie pour lesquels le service départemental d'incendie et secours doit être en capacité d'apporter une réponse.

Priorités d'actions et engagements réciproques

Sur la base du diagnostic partagé, les priorités d'actions suivantes sont identifiées en vue d'apporter une réponse globale aux besoins actuels de sécurité du territoire.

Ces actions s'articulent autour de quatre axes thématiques :

1) Pour une sécurité intégrée : mieux articuler les compétences régaliennes et sociales ;
2) Pour une sécurité globale : promouvoir une culture de la sécurité et de la prévention des risques ;
3) Pour une sécurité efficace : investir ensemble dans les équipements ;
4) Pour une sécurité attractive : accueillir les agents et améliorer leurs conditions d'exercice.

Elles font l'objet d'engagements réciproques de la part de l'État et du Département.

I. Pour une sécurité intégrée : mieux articuler les compétences régaliennes et sociales

1 - Prévention de la délinquance

1.1 Engagements de l'État

L'État fait porter dans l'Eure ses efforts sur l'ensemble du spectre de la criminalité et de la délinquance, depuis les incivilités du quotidien jusqu'à la lutte contre la criminalité organisée. Sans négliger aucune forme d'insécurité, il s'assigne quatre priorités :

- Assurer, au contact des élus locaux, un continuum de sécurité sur l'ensemble du territoire du département, pour prévenir et réprimer les atteintes aux biens et aux personnes ;
- Lutter contre l'usage, la revente et le trafic de produits stupéfiants ;
- Lutter contre les violences faites aux femmes et aux mineurs ;
- Lutter contre l'insécurité routière.

Les forces de la gendarmerie nationale et de la police nationale veillent à adapter leur organisation et leurs modes d'intervention aux formes nouvelles de la délinquance. Elles bénéficient d'une attention forte du ministère de l'Intérieur quant à leurs effectifs. Ainsi en 2021, grâce au renfort net de 37 fonctionnaires de police, les effectifs de la DDSP sont portés à un niveau jamais atteint depuis cinq ans. De même, dans le cadre de la professionnalisation des pelotons de surveillance et d'intervention de la gendarmerie (PSIG), les unités des Andelys et de Bernay seront renforcées par 18 militaires de gendarmerie dès 2022 par la transformation de postes des gendarmes adjoints volontaires en sous-officiers.

Après les épisodes des violences urbaines dans les quartiers relevant de la politique de la ville (QPV), l'État s'engage à une présence et une visibilité accrues des effectifs de la police nationale sur le terrain pour prévenir la délinquance et lutter contre l'insécurité.

Les **opérations de voie publique** (OVP) conjointes avec les polices municipales seront également augmentées en nombre et sur des durées d'intervention allongées. Ces actions pourront notamment porter sur la sécurisation des centre-villes, la sécurité routière ou la sécurisation des accès lors des interventions des forces dans le cadre d'opérations de lutte contre le trafic de stupéfiants.

Dans le cadre des **comités locaux de sécurité et de prévention de la délinquance** (CLSPD) et des comités intercommunaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD), l'État assure une offre permanente de service pour accompagner les coordonnateurs de ces comités dans l'élaboration d'une stratégie territoriale, la mise en place d'un outil de suivi et l'animation des instances.

En zone police, la mise en place de **délégués à la cohésion police-population** permet de renforcer les relations entre les citoyens et les forces de sécurité en établissant des contacts auprès de la population, des élus, des bailleurs sociaux, des gardiens d'immeubles, des personnels de l'éducation nationale, des médecins, des associations de riverains, de commerçant, des jeunes ou des aînés, des compagnies de transports de passagers. Ces nouveaux liens entre la population, les acteurs et les services de police, notamment auprès des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), en établissant des relais facilement accessibles, permettent de développer un climat de confiance et de consolider la cohésion entre la police et la population. L'État s'engage également à financer sur son budget dédié à la **politique de la ville** des actions de prévention de la délinquance dans les quartiers prioritaires.

L'État s'engage à poursuivre la mise en place de **groupes de partenariat opérationnel** (GPO), instances partenariales animées par un officier ou un gradé des forces de sécurité intérieure et les représentants des communes qui recueillent les besoins en sécurité de manière collégiale. Les GPO réunissent des acteurs de terrain autour d'un problème de sécurité identifié dans tout ou partie d'un quartier (occupation hall d'immeuble, dégradations…) et ont vocation à traiter ce problème de manière transversale, avec des résultats perceptibles à court ou moyen terme par la population. Toute action mise en œuvre fait l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Enfin, l'État s'engage à expérimenter la mise en place d'un **groupe local de contrôle des flux** (GLCF). Le GLCF apporte une réponse efficiente aux problématiques de délinquance au sens large : stupéfiants, filières d'immigration irrégulières, délinquance dématérialisée et flux numériques. Deux GLCF sont créés, à Gaillon et à Bourg-Achard.

1.2 Engagements du Département

Le Département conduit une politique sociale en faveur de jeunes publics identifiés comme en difficultés. Il assure une **présence sociale auprès des jeunes dans les quartiers sensibles**.

Au travers de la présence sociale et du travail de rue des éducateurs spécialisés, sa mission de prévention consiste à aller à la rencontre des jeunes et à chercher à les intégrer dans leur environnement habituel. Cette proximité permet de diffuser des messages institutionnels, notamment contre la banalisation des stupéfiants, les conduites à risques et pour promouvoir l'offre de services publics existante, notamment en vue de l'insertion sociale et professionnelle.

Les éducateurs spécialisés vont à la rencontre des jeunes marginalisés ou en voie de l'être et mettent en œuvre des actions de sensibilisation et de prévention collectives différenciées pour les publics âgés de 10 à 25 ans. Leurs interventions ont lieu à des horaires atypiques pour permettre une présence en soirée et le week-end.

Ils travaillent en étroite collaboration avec les équipes éducatives, pour proposer un suivi, un accompagnement et une orientation individualisés, en vue de remobiliser les jeunes dans les dispositifs de droit commun.

Le Département s'engage à maintenir six éducateurs spécialisés dans les quartiers politique de la ville (QPV) des villes d'Évreux, Vernon, Louviers et Val-de-Reuil.

Il soutiendra dans le temps l'**appel à projets Urbania** dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : soutien méthodologique, logistique et financier à des porteurs de projets associatifs pour mettre en place des actions collectives en pieds d'immeuble.

Le Département met en œuvre des actions en faveur de la responsabilisation des collégiens.

Les **agents de loge des collèges** sont en première ligne visuelle de l'établissement. Ils sont témoins de faits ou de certains signaux faibles qui pourraient être transmis aux autorités compétentes. Des séances d'information et de formation seront organisés par le Département, en lien avec les chefs d'établissement et avec le concours des forces de sécurité intérieure, afin de développer les réflexes requis face à des situations complexes.

En lien avec les autorités académiques, le Département expérimentera un **programme de formation des agents techniques des collèges** à l'écoute des élèves, à la détection des actes délictuels tels que la

discrimination et le harcèlement et au traitement des informations correspondantes. Les appels à projets du GIP prévention de la radicalisation décrits au 2.3- plus loin contribuent également à cet objectif.

Par le biais de sa connaissance du territoire, le Département propose des associations qui pourraient bénéficier de subventions en vue de projets de lutte contre les addictions via la Mission interministérielle de lutte contre les drogues et les conduites addictives (MILDECA), à l'attention des populations exposées aux risques.

Dans le strict respect du secret professionnel, le Département **partage des informations** relatives au suivi social, à l'aide aux familles, à la protection de l'enfance (gestion des informations préoccupantes) et à la prévention spécialisée. Ce partage est effectué notamment dans le cadre des CLSPD et des CISPD.

1.3 Engagements communs

La mise en place des postes **d'intervenants sociaux dans les commissariats et les gendarmeries (ISCG)** repose sur un partenariat étroit entre l'Etat et le Département. L'intérêt de ce dispositif est de détecter des situations et problématiques ne faisant pas encore l'objet d'un accompagnement social et nécessitant une prise en charge d'urgence.

Leur rôle d'accueil et d'orientation d'urgence s'adresse à un large public : victimes, témoins ou perpétrateurs de violences intra-familiales, d'actes de maltraitance, d'agressions physiques et/ou sexuelles, familles en situation de précarité ou confrontées à des difficultés éducatives, ou encore démunies face à la radicalisation.

L'État s'engage à participer à la rémunération des intervenants sociaux en commissariat et en gendarmerie à hauteur de 50 %, via le FIPD-R. Le Département finance l'autre moitié.

Grâce à son réseau de professionnels en ingénierie sociale, le Département délègue en complément des personnes référentes capables de faire l'interface avec les victimes qui se signalent.

Au titre de ses actions en matière de prévention spécialisée, le Département participe, à la mise en œuvre des **Bataillons de la prévention** impulsés par l'État sur le quartier de La Madeleine, en lien avec la Ville d'Évreux.

Aux côtés de l'État, le Département s'associera aux projets de **Cités éducatives** dans les quartiers prioritaires, afin de mener des actions spécifiques en faveur des territoires retenus.

2 - Lutte contre le séparatisme

2.1 Engagements de l'État

L'État poursuit, avec l'ensemble des services partenaires, ses **missions de lutte contre la radicalisation et contre l'islamisme et le repli communautaire**, dans le cadre de la cellule de prévention de la radicalisation et d'accompagnement des familles (CPRAF), du groupe d'évaluation départemental (GED) et de la cellule départementale de lutte contre l'islamisme et le repli communautaire (CLIR).

Sous réserve du respect d'une charte de confidentialité stricte, l'État s'engage à poursuivre **le travail de partage de l'information** sur les questions de radicalisation.

L'État s'engage à déployer les **formations « Valeurs de la République et Laïcité »** dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, par un travail en amont avec les professionnels et bénévoles en relation avec les habitants.

2.2 Engagements du Département

Le Département encourage et soutient la culture du repérage des situations de radicalisation dans un souci de prévention et de protection des jeunes.

Le **groupement d'intérêt public (GIP) « prévention de la radicalisation »** qui rassemble le Conseil départemental et l'État porte deux priorités : l'élargissement des publics sensibilisés et l'approfondissement du suivi des profils à risque.

Le GIP poursuit la sensibilisation de l'ensemble des partenaires à la prévention de la radicalisation avec des séances de formation dédiées. Une quarantaine d'interventions du GIP ont été réalisées dans les collèges pour l'année scolaire 2020-2021. Le Département s'engage à aller plus loin dans la sensibilisation, avec la formation des gardiens d'immeuble et autres agents des bailleurs sociaux, des acteurs associatifs et des élus locaux.

2.3 Engagements communs

Dans le cadre du GIP prévention de la radicalisation, l'État et le Département adoptent chaque année un **plan d'actions sur la prévention de la radicalisation** : appel à projets pour les collégiens et les lycéens et leur famille, formations et sensibilisations des acteurs contribuant à la prévention, kit de fiches pratiques destinées aux élus eurois.

L'État et le Département s'engagent à financer à temps partiel, en lien avec l'ARS, l'intervention d'une psychologue du Nouvel Hôpital de Navarre (NHN), afin d'accompagner les personnes identifiées comme en risque de radicalisation.

Ils s'engagent également à conventionner avec ces mêmes partenaires afin que le NHN accompagne, oriente, prenne en charge le cas échéant, par des **prestations de psychiatre, de psychologue, ou d'éducateur**, les personnes adressées, en complément des missions de la psychologue ou de l'accompagnement socio-éducatif porté par le GIP.

L'État et le Département développeront des actions relatives au bon usage du numérique dans le cadre de l'appel à projets commun sur la prévention de la radicalisation.

Par l'intermédiaire du GIP, ils soutiennent une **étude sociologique** menée par l'Association pour le développement social et culturel international (ADSCI) ayant pour titre *"Mobiliser les habitants et les acteurs sociaux pour prévenir les processus de radicalisation et de « séparatisme » culturel dans les quartiers prioritaires de politique de la ville"*. L'objectif de l'étude est d'initier la constitution d'un réseau d'acteurs (politico-institutionnels, intervenants psycho-socio-éducatifs, associations de quartier, etc.) susceptibles d'être mobilisés à l'échelle locale pour lutter contre les phénomènes de radicalisation. L'étude pourrait également déboucher sur la création d'une formation diplômante.

3 - Justice de proximité et aide aux victimes

Certaines victimes sont détectées mais ne souhaitent pas s'engager immédiatement dans un parcours de plainte. Un accompagnement adapté de ces personnes peut leur permettre de trouver les ressources dont elles ont besoin pour cheminer vers un dépôt de plainte et son traitement.

3.1 Engagements de l'État

L'État s'engage à développer une **politique pénale** reposant sur des dispositifs existants ou innovants, mobilisant les alternatives aux poursuites (rappels à l'ordre, transactions du maire, rappels à la loi, stages, amendes à recouvrer), afin de lutter le plus efficacement possible contre les incivilités et la délinquance du quotidien.

L'État s'engage à soutenir les initiatives visant à **rapprocher les acteurs judiciaires de nos concitoyens**, notamment hors des enceintes judiciaires. Ainsi, les délégués du procureur pourront notamment intervenir au sein des mairies, dans les commissariats, les gendarmeries, les maisons de justice et du droit, dans les maisons France services afin de notifier des décisions d'alternatives aux poursuites.

Le tribunal judiciaire s'engage à conforter les **points de justice** permettant un accueil, une écoute, et une orientation de proximité sur les droits et obligations.

L'État développe et renforce les **espaces et les réseaux dédiés à l'accueil des femmes victimes de violence** dans le département (notamment les permanences éphémères) et les mesures d'accueil et d'orientation. C'est ainsi que la **maison de protection des familles** intervient en renfort de l'ensemble des unités territoriales de la gendarmerie de l'Eure pour les cas nécessitant un accompagnement particulier de victimes de violences intra-familiales, notamment parmi les plus vulnérables (mineurs, seniors, personnes en situation de handicap, etc.). Elle intervient également pour diffuser un message de prévention auprès des plus jeunes.

Le procureur de la République propose aux communes volontaires de leur **étendre les instances propres aux ZSP** et de réunir de manière plus régulière non seulement les cellules de coordination opérationnelle des forces de sécurité intérieure, mais aussi la cellule de coordination opérationnelle du partenariat, afin de lui permettre de relayer auprès de l'instance judiciaire, de la DTPJJ et du SPIP, les priorités d'action et les points d'attention mis en évidence dans les instances de concertation.

Après audit et si nécessaire, des **groupes locaux de traitement de la délinquance** (GLTD) peuvent être instaurés pour traiter un type de délinquance particulier identifié sur une zone très localisée. Le GLTD est installé pour une durée maximale d'un an.

En outre, l'autorité judiciaire développe les actions suivantes :

- mettre en œuvre des conventions pour un premier niveau de réponse pénale (rappel à l'ordre et travail non rémunéré, en lien avec les officiers du ministère public) ;
- soutenir les forces de l'ordre dans la recherche et la répression des infractions dites de « faible gravité » en lien avec les instances de concertation et les élus locaux.

3.2 Engagements du Département

Pour faire face à la recrudescence des violences et à la détresse des victimes, un **réseau départemental de protection et d'accompagnement des victimes** sera créé. Il concentrera des moyens humains (assistante sociale, psychologue, avocat, éducateur…) et matériels (aide financière d'urgence, hébergement d'urgence des victimes de violences intrafamiliales) à la hauteur des besoins.

Plus généralement, au travers de ses travailleurs sociaux, le Département assure **l'accompagnement de tout citoyen fragile**. Ceci vaut **notamment pour les détenus**, en matière de logement, d'emploi et d'inclusion afin de favoriser leur réinsertion sociale et professionnelle et prévenir les rechutes et la récidive, ainsi que leurs enfants si nécessaire. Les services sociaux du Département s'attacheront à maintenir des liens de partenariat avec les services pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP).

Le Département **rapprochera davantage ses services sociaux et ceux du Service départemental d'incendie et de secours** (SDIS) en vue de mieux répondre, en situation opérationnelle, aux situations d'urgence sociale. Un retour d'expérience sera réalisé sur les pratiques actuelles.

Le Département facilitera l'**accueil des personnes condamnées à des travaux d'intérêt général**, à la mesure de ses capacités d'encadrement et des exigences de ce dispositif

3.3 Engagements communs

La justice pénale de proximité s'inscrit dans une démarche globale de renforcement du dialogue, de la concertation et de l'échange d'informations entre le maire, le préfet et le procureur, afin que les préoccupations des élus face aux actes de délinquance soient mieux prises en compte.

Ce dialogue sera établi également au niveau départemental entre le président du conseil départemental, le préfet et le procureur, pour les problématiques le nécessitant, par exemple l'insécurité routière, les incivilités touchant les sapeurs-pompiers, les infractions environnementales.

II. Pour une sécurité globale : promouvoir une culture de la sécurité et de la prévention des risques

1 - Sécurité routière

1.1 Engagements de l'État

Face à une insécurité routière que confirment les chiffres des accidents, des blessés et des tués au cours des dernières années, les forces de sécurité intérieure ont accentué en 2020 et 2021 leur **activité de contrôle et de sanction**.

En complément de cette action répressive, l'État s'emploie à diffuser une culture et des logiques de prévention des risques en matière de sécurité routière par la mise en œuvre de nombreuses actions de prévention et de sensibilisation.

L'État s'engage en particulier à poursuivre l'organisation des actions de **prévention en milieu scolaire** sur les thématiques suivantes :

- code de la route ;
- rouler à vélo ;
- rouler en deux roues motorisé ;
- les addictions et les risques induits ;
- la vitesse et les risques induits ;
- le transport scolaire.

L'État organise également des actions de **prévention en milieu professionnel** en partenariat avec des entreprises et des institutions au bénéfice de leurs salariés sur les thématiques suivantes :

- les risques routiers professionnels ;
- l'accidentalité dans le département ;
- les distracteurs et les risques induits ;
- les conséquences en cas de conduite sans assurance ou sans permis ;
- les addictions et les risques induits ;
- la vitesse et les risques induits.

1.2 Engagements du Département

Le Département agit en faveur de la sécurité routière par la **redistribution du produit des amendes de police**. Celui-ci permet le financement des études ou travaux pour des projets en agglomération sur route départementale ou sur voie communale et le financement d'opérations de sécurité hors agglomération.

Le Département s'engage à **analyser avec l'État chaque accident mortel ou avec des conséquences graves** sur les personnes. Si la sécurité de l'infrastructure est en jeu, il étudie tout moyen d'y remédier.

Dans le cadre du futur plan pluriannuel d'investissement du SDIS, le Département sera attentif à ce que cet établissement soit doté de **moyens plus modernes de prise en charge des accidents de la circulation**, permettant l'intervention sur toutes les formes de véhicules tout en prenant en compte leurs évolutions technologiques, notamment en matière de carburation et de motorisation.

Dans une logique de réponse immédiate, le SDIS dotera la majeure partie des centres de secours de moyens de balisage et de sécurisation et les équipera de moyens d'extraction de désincarcération léger permettant un abordage rapide des victimes avant l'arrivée des moyens lourds de désincarcération.

1.3 Engagements communs

Les services respectifs de l'État en charge de la sécurité routière et du Département en charge de la voirie routière s'engagent à faire **un bilan annuel de la sécurité routière**, en amont du comité départemental de la sécurité routière réuni par le préfet et le procureur de la République.

Une action de communication et sensibilisation sur les enjeux de la sécurité routière sera organisée à l'intention des élus départementaux et communaux.

2 - Sécurité civile et gestion des crises

Réagir avec efficacité à la survenance des crises passe par une anticipation de ces crises et par une bonne connaissance des risques auxquels la population de notre département se trouve exposée.

Le document départemental des risques majeurs (DDRM) est le point de repère principal des élus, des services publics et de nos concitoyens pour identifier les risques auxquels les populations sont soumises. Ce document vient d'être refondu, modernisé et réactualisé. Il a fait l'objet d'une large diffusion et sera au centre des rendez-vous réguliers avec les élus du département. Il emporte avec lui toute la logique de préparation portée par les plans communaux de sauvegarde (PCS) dont la nécessaire réalisation est largement promue auprès des collectivités.

Répondre à la survenance d'une crise, c'est aussi se donner les moyens pour faire travailler en amont l'ensemble des acteurs qui se trouveront le moment venu impliqués dans la gestion de celle-ci. L'État organise régulièrement des exercices de sécurité civile sur des thématiques très variées (accident industriel, évènement climatique, accident impliquant des transports de passagers, etc.) et veille à y associer population, services déconcentrés et collectivités territoriale, en vue de développer une culture du risque et de la prévention.

2.1 Engagements de l'État

L'État s'engage à déployer **une politique de planification, d'information des populations, de prévention des risques :**

- diffusion du document départemental des risques majeurs (DDRM) et de plaquettes d'information thématiques ;
- adoption du plan prévention des risques (PPRI) inondation de la Seine ;
- organisation d'ateliers de sensibilisation et de formation des élus sur la gestion des risques et des crises et la réalisation des plans communaux de sauvegarde (PCS) et des documents d'information communaux sur les risques majeurs (DICRIM) ;
- organisation d'exercices majeurs sur les thématiques industrielles, transports et accidents induisant de nombreuses victimes ;
- continuité de l'action de planification afin d'assurer la création et la mise à jour des plans ;
- animation de la relation entre tous les acteurs locaux concernés par la gestion des crises pouvant affecter le département et appréhendant aussi les conséquences post-crises comme le traitement des dossiers de demandes de reconnaissance de catastrophes naturelles.

2.2 Engagements du Département

Le Département améliorera sa posture d'anticipation des risques, de préparation et de gestion de crise. Une **fonction "sécurité et gestion de crise"** sera créée au sein des services départementaux.

En complément du Centre opérationnel départemental (COD), organe décisionnel du préfet lors de crise majeur, et du Centre opérationnel départemental d'incendie et de secours (CODIS), le Département

soutiendra financièrement le SDIS pour la mise en place d'un **centre d'appui départemental de la gestion de crise**, outil logistique au cœur de la crise dans la phase de retour à la normale. A court terme, le SDIS peut accueillir ce centre, grâce à la mise à disposition de moyens dédiés résilients, 24h/24. A moyen terme, ce centre pourrait rejoindre la plateforme de réception des appels d'urgence mentionnée plus bas, avec des locaux et moyens appropriés.

Par les ressources financières qu'il alloue au SDIS, le Département contribuera à **faire des centres de secours des points d'appui résilients en situation de crise**, structures capables de coordonner localement les opérations de secours, d'être maintenus en fonctionnement en tous temps et en toutes circonstances et d'accueillir en vue de leur coordination les acteurs locaux de la situation de crise.

2.3 Engagements communs

L'État et le Département s'associeront en vue d'appuyer la création d'une **plateforme unique de réception et de traitement des appels d'urgence.** La réflexion et les études à réaliser porteront sur les plans technique, informatique et/ou bâtimentaire. Elle associera le SDIS, les centres hospitaliers, les structures de soutien et d'aide aux victimes du département et les organes d'appui local aux situations de crise.

L'État et le Département conviennent, avec le SDIS, de mettre en œuvre les actions suivantes :

- organiser et gérer au plan local des **séances de sensibilisation et d'entraînement aux risques** et accompagner les élus à la gestion de crise en encourageant les formations adaptées.
- former davantage aux **gestes qui sauvent** et à l'assistance des personnes vulnérables en créant des réseaux de formateurs intermédiaires démultipliant la capacité d'information et de formation ;
- étudier la **faisabilité d'un centre départemental d'appui à la gestion post-crise** afin de faciliter le retour à la normale après un événement majeur. A moyen terme, ce centre pourrait rejoindre la plateforme de traitement des appels d'urgence susmentionnée, avec des locaux et moyens appropriés ;

III. Pour une sécurité efficace : investir ensemble dans les équipements

L'État et le Département sont attachés à ce que les forces de sécurité intérieure présentes dans l'Eure – police nationale, gendarmerie, sapeurs-pompiers et polices municipales – disposent des équipements appropriés à leurs missions. Ces équipements sont destinés à améliorer leur mobilité, leurs communications, leur protection et, à travers la vidéoprotection, la détection de la délinquance. S'y ajoutent les investissements destinés à la qualité des conditions d'exercice des forces de sécurités, comme cela est décrit au paragraphe IV-.

Les signataires promeuvent plus généralement la vidéoprotection et la sécurisation des lieux publics dans un objectif de tranquillité publique.

1 - Équipements des forces de sécurité

1.1 Engagements de l'État

En 2021, les moyens de la police nationale et de la gendarmerie nationale ont fait l'objet d'investissements importants tant en immobilier qu'en véhicules et équipements. En 2022, l'État poursuivra la mise à niveau de ces moyens.

En 2022, l'État s'engage à poursuivre par ailleurs son **soutien dans la modernisation de l'équipement des polices municipales** (caméras individuelles, gilet par balle) via le FIPD. Dans ce cadre, une attention particulière sera accordée à l'instruction rapide des demandes d'agréments des collectivités en matière de police municipale (armement individuel et agrément de la collectivité).

1.2 Engagements du Département

Le Département, par l'intermédiaire du syndicat mixte Eure-Normandie-Numérique, s'engage à développer **l'accès à la fibre optique pour les locaux de service et les casernes en zone gendarmerie, ainsi que les centres de secours du SDIS**. Le déploiement du très haut débit est devenu indispensable pour le travail opérationnel des militaires et des sapeurs-pompiers et pour leur accès aux services de visioconférence.

Il poursuivra ses efforts pour mieux équiper ses 2 200 sapeurs-pompiers et leur permettre d'intervenir dans les meilleures conditions de sécurité possibles. L'achat de camions-citernes de grande capacité, de matériels de pointe (drones) et la reconstruction de casernes seront poursuivis.

Le Département soutiendra la **mise en place de polices municipales à une échelle adaptée** : communes nouvelles ou territoires pluri-communaux (avec dans ce cas une police intercommunale). Il mettra en place un dispositif de soutien au premier équipement des forces de police municipale qui seraient créées dans ce cadre, selon des modalités qui seront précisées en 2022 par l'assemblée départementale.

1.3 Engagements communs

L'État et le Département poursuivront leurs efforts conjoints pour la **mise à niveau des équipements de défense extérieure contre l'incendie (DECI)** dans les communes sous-protégées. La publication des données afférentes au déploiement de ces équipements dans chaque commune permettra à la population d'être informée. L'aide à la décision opérationnelle par rapport à la ressource en eau en sera facilitée.

Les financements de l'État (DETR) et du Département (fonds territoriaux) à l'intention des communes pour la mise à niveau de leur DECI seront maintenus mais avec une échéance limitée à 2024, afin d'inciter à réaliser ces investissements le plus rapidement possible.

L'État et le Département favorisent la **dotation en caméras « piétons » à destination des personnels sapeurs-pompiers** permettant la prévention des situations d'agressions et leur traitement judiciaire.

L'État et le Département soutiennent les **démarches d'innovation et de prospective sur de nouveaux moyens d'extinction des incendies** (grenades extinctrices, lances à brumisation…). La création d'un pôle d'expertise, au sein du SDIS, répond à cette démarche de recherche & développement.

2 - Vidéoprotection et sécurisation des lieux publics

2.1 Engagements de l'État

La vidéoprotection est un instrument important dans la prévention et la lutte contre la délinquance. À ce titre, l'État s'engage à soutenir le **développement du maillage départemental de vidéoprotection** avec pour objectifs :

- de participer à la surveillance générale et ciblée des espaces et équipements publics municipaux ;
- de prévenir, de constater et de comprendre les phénomènes de délinquance et les troubles à la tranquillité publique ;
- d'aider à la prise de décision opérationnelle ;
- de soutenir et protéger les équipes de terrain (policiers, agents techniques) ;
- de participer et de soutenir la gestion et l'encadrement des manifestations et des événements collectifs se déroulant sur la vie publique (mouvements sociaux et animations festives) ;
- de contribuer à l'action judiciaire (réquisitions policières).

L'État mènera avec les communes volontaires un travail partenarial pour identifier les **lieux pertinents d'implantation** de caméras de vidéoprotection. Les référents sûreté de la police nationale et de la gendarmerie nationale seront sollicités pour avis sur le plan de déploiement global. Les lieux d'implantation feront l'objet d'adaptation en fonction de l'analyse et de l'évolution des besoins.

Un **comité de coordination de la politique de vidéoprotection et de sécurisation** sera mis en place à l'initiative du préfet. Il se réunira semestriellement pour assurer un suivi du déploiement des différents dispositifs et engager des projets d'intérêt commun.

Le **concours financier de la Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) et du Fonds interministériel de prévention de la délinquance et de la radicalisation (FIPD-R)** sera réservé aux projets de déploiement ou de renouvellement de la vidéoprotection jugés prioritaires et ayant reçu l'avis favorable des forces de sécurité intérieure. Dans ce cadre, l'État s'engage, au travers de la mobilisation des fonds FIPD et DETR, à participer au financement de projets prévoyant le raccordement et le déport d'images au profit des forces de sécurité intérieure.

2.2 Engagements du Département

La politique du Département en faveur de la vidéoprotection s'exprime à travers cinq dispositifs.

Le Département a entrepris de déployer un dispositif de **vidéoprotection de l'ensemble de ses 55 collèges publics**. A la rentrée 2021, 45 collèges étaient équipés. Ce déploiement s'achèvera d'ici au début 2022. Il est accompagné d'une communication adaptée destinée à rassurer la communauté éducative et les parents. L'objectif est de protéger, et non de surveiller les allers et venues des enseignants et des collégiens.

L'hôtel du Département et 16 autres sites départementaux sont dotés d'un système de vidéoprotection. Tous les nouveaux bâtiments seront équipés de contrôle d'accès.

Les porteurs de projets de **vidéoprotection des espaces publics** sont soutenus par le Département. A la mi 2021, 42 projets ont été financés, soit environ 500 caméras installées dans 66 communes de l'Eure.

Mi 2021, la **vidéoprotection des écoles** représentait un investissement public de 1,1 M€ HT pour 243 K€ de subventions du Département, au profit de 21 communes. Le financement de la sécurisation de ces espaces porte essentiellement sur l'installation de portails (environ 50) et de visiophones (15), sur le réaménagement de clôtures (15) et, pour un nombre à peu près équivalent (entre 5 et 10) sur l'équipement en kit vidéo, alarmes et boîtiers ppms.

Pour ces deux derniers dispositifs, les modalités d'accompagnement financier du Département ont été assouplies pour permettre aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale de bénéficier d'une subvention indépendamment d'un co-financement de l'État. Toutefois, la preuve de l'autorisation d'installation de ce type d'équipement demeure exigible, ce dispositif faisant l'objet d'une réglementation stricte.

Le bailleur social Mon Logement 27, opérateur du Département pour le logement social, s'engage à **sécuriser (digicodes, vidéoprotection…) tous les halls et cages d'escaliers** des 14 000 logements collectifs sous sa responsabilité, sauf dans les zones très calmes. Cette politique, déjà lancée par Mon Logement 27, sera accentuée. Les travaux seront financés par le renoncement aux dividendes dus normalement par le bailleur au Département.

Les autres bailleurs sociaux partenaires du Département seront aussi incités à équiper leurs logements pour sécuriser les accès et améliorer la qualité de vie des habitants.

Le **syndicat mixte Eure Normandie Numérique**, dont le Département est contributeur prépondérant, s'engage à faciliter le déploiement des systèmes de vidéoprotection, leur interconnexion et les possibilités de déport d'image vers les forces de l'ordre. Le réseau de fibre optique, dit FttH, en cours de construction pourra répondre à ces besoins, sous réserve le cas échéant d'aménagements spécifiques. En fonction des besoins identifiés, le syndicat fera évoluer le catalogue de services de la délégation de service public dont il est autorité délégante.

2.3. Engagements communs

Les dispositifs de vidéoprotection ne donnent pas toujours lieu à une exploitation optimale. La dispersion des sites et leur absence de liaison avec les forces de sécurité minorent l'exploitation des images produites par les caméras. L'État et le Département s'engagent à collaborer, en lien avec les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les bailleurs sociaux, en vue de construire une politique de vidéoprotection efficace. La mutualisation des réseaux de vidéoprotection pourra être étudiée si le besoin s'en fait sentir.

IV. Pour une sécurité attractive : accueillir les agents et améliorer leurs conditions d'exercice

1 - Accueil des forces de sécurité et de leurs familles

1.1 Engagements de l'État

Les unités de la police nationale, de la gendarmerie nationale, les services d'incendie et de secours et les polices municipales connaissent des mouvements réguliers d'affectation de nouveaux fonctionnaires et militaires chaque année. Pour attirer davantage des forces dans l'Eure, mieux les accueillir et les conserver suffisamment longtemps, l'État s'engage notamment à organiser des journées d'accueil et d'intégration dans le département, en lien avec les collectivités territoriales.

1.2 Engagements du Département

Le Département s'engage à entamer des discussions auprès des bailleurs sociaux afin que les commissions d'attribution **donnent la priorité, notamment sur les contingents dévolus au Préfet et au Département, aux nouveaux policiers, gendarmes et sapeurs-pompiers** affectés dans l'Eure. Ces réservations sont cependant soumises à l'obligation de respecter les plafonds de ressources pour les logements sociaux (augmentés de 30% dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville).

Il étudiera avec les bailleurs sociaux et les autres acteurs du logement le **renforcement de l'offre de logements locatifs intermédiaires**, à savoir au-dessus des seuils autorisés pour l'accès aux logements sociaux, aujourd'hui faible dans l'Eure. Ces logements pourraient être proposés prioritairement aux agents publics et notamment aux forces de sécurité.

L'engagement des sapeurs-pompiers volontaires mérite d'être encouragé et mis en valeur.

Aux côtés des signataires du présent contrat, le SDIS s'engage à augmenter le niveau d'expertise métier susceptible d'être valorisé dans les parcours professionnels des sapeurs-pompiers.

Le Département appuiera le SDIS pour mieux mettre en valeur les 14 écoles de jeunes sapeurs-pompiers volontaires implantées dans l'Eure.

1.3 Engagements communs

À l'occasion des principaux mouvements d'arrivée de nouveaux agents, L'État et le Département co-organiseront une journée d'accueil, en présentant les dispositifs suivants :

- les besoins et possibilités de recrutement des principales collectivités locales et structures parapubliques, y compris le cas échéant dans les départements limitrophes, à destination des conjoints des policiers et militaires nouvellement affectés dans le département ;
- les services et activités mis à la disposition des Eurois par le Département et les collectivités locales (secteurs petite enfance, écoles, culture, milieux associatifs) et les contacts permettant d'obtenir toute information pertinente.

En lien avec le commandant de groupement de gendarmerie, le directeur départemental de la sécurité publique et le directeur du service départemental d'incendie et de secours, le Département s'engage aux côtés de l'État à mener un diagnostic partagé des problématiques rencontrées par les forces de sécurité du point de vue des mobilités, du logement, ou encore de la petite enfance.

Des référents seront nommés au sein des services de l'État et du département et élaboreront, sur la base de ce diagnostic partagé, des **propositions pour répondre concrètement aux problématiques d'attractivité** du territoire pour les forces de sécurité.

2 - Amélioration des conditions d'exercice des forces de sécurité

2.1 Engagements de l'État

Le ministre de l'Intérieur a fait de l'amélioration des conditions de travail des policiers et des gendarmes une priorité. Aussi, un plan de réalisation d'**opérations d'entretiens et de petits travaux, nommé "Poignées de porte"**, a été engagé dès le mois d'août 2020 dans le département de l'Eure. Dans ce contexte, l'État s'engage à poursuivre le plan modernisation des locaux et des équipements des forces initié dans le cadre du plan France relance et à poursuivre le plan de relance immobilier, portant notamment sur la rénovation énergétique.

En zone police, l'État a subventionné en 2021 des travaux d'aménagement et de rénovation pour un montant de 120 000 €. En 2022, 352 000 € de subventions permettront la poursuite des travaux de modernisation des sites DDSP. En zone gendarmerie, l'État a subventionné des travaux d'aménagement et de rénovation pour un montant de 120 000€ en 2021 et 146 000 € sont programmés en 2022.

La mise à niveau de l'immobilier de la gendarmerie continuera à faire l'objet d'une attention particulière de l'État, avec notamment les opérations de rénovation immobilière d'envergure de la **caserne Amey à Evreux** et de construction de la **brigade de Gaillon**, avec un démarrage des chantiers est programmé en 2023.

De même, l'État s'engage à poursuivre son **soutien aux projets de reconstruction et de réhabilitation des casernes et centres de secours du SDIS, portés par les communes**, via la DETR notamment sur le modèle de l'opération de rénovation du centre d'incendie et de secours de Cormeilles financée en 2021.

2.2 Engagements du Département

Le Département a décidé de soutenir un **programme "Poignées de porte"** pour améliorer les conditions de travail des sapeurs-pompiers du SDIS de l'Eure. Ce programme, financé dans le cadre du plan de relance départemental, est doté de 200 000 €. Il sera mis en œuvre en 2022.

Avec l'appui financier du Département, un **plan pluriannuel d'investissement** consacré aux casernes et aux centres de secours du SDIS sera établi mi 2022.

Vie du contrat

L'État et le Département entendent faire vivre ce contrat pour une durée de cinq ans. Il pourra être prolongé par la volonté conjointe des deux parties.

Les parties se réuniront en comité de pilotage deux fois par an au niveau décisionnel. Ces séances viseront à partager un état des lieux du partenariat, à s'assurer de l'avancement des projets, à prendre les décisions nécessaires à leur bonne fin et à réorienter au besoin les priorités.

Un tableau de bord des actions sera mis en place afin de suivre l'avancement des engagements pris et constituer une base de travail pour la préparation et les suites à donner aux réunions du comité de pilotage.

Chacune des deux parties désignera un correspondant chargé d'assurer la coordination interne du suivi technique des engagements pris.

Les parties veilleront à faciliter toutes les occasions de rencontres et d'échanges entre les élus, les professionnels du social, de l'éducation, de la santé… et les professionnels de la sécurité, en vue d'incarner les concepts de sécurité intégrée et de sécurité globale promus par le présent contrat.

Pour l'État	Pour le Département
Jérôme Filippini Préfet de l'Eure	Sébastien Lecornu Ministre Président du Conseil départemental

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Rapport N° 2021-S12-2-1

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Politique départementale de soutien au grand âge et à l'Autonomie

Commission : 2ème Commission (solidarités : dépendance, protection enfance, handicap, pauvreté, santé)

Direction : Direction de la solidarité et de l'autonomie

Résumé : Le Département de l'Eure s'est engagé, depuis 2015, dans une politique de soutien à l'autonomie des personnes âgées et personnes en situation de handicap dans de nombreux projets que ce soit avec les subventions accordées dans le cadre du Plan pluriannuel d'investissement des EHPAD, son inscription dans la démarche Territoire 100 % inclusif, l'expérimentation dans le cadre d'un projet européen avec le pack autonomie, le déploiement de l'habitat inclusif ou encore la mise en place du pass numérique pour les seniors et les personnes en situation de handicap pour réduire la fracture numérique.
Cette démarche ambitieuse se poursuit avec notamment le présent rapport qui présente le nouveau Plan pluriannuel d'investissement 2022-2027, l'accompagnement des résidences autonomies, l'accompagnement du Département auprès des services d'aide à domicile ou la mise en place d'une nouvelle prestation aide à la vie partagée favorisant l'habitat inclusif.

Politique départementale de soutien au grand âge et à l'autonomie : les premières actions

Le Département de l'Eure est engagé dans une politique de soutien à l'autonomie des personnes âgées, qui comporte, outre l'allocation personnalisée d'autonomie (APA), de multiples volets : plan pluriannuel d'investissement dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), expérimentation, dans le cadre d'un projet européen, d'un pack autonomie comprenant une tablette numérique ou encore une visite de lien social, expérimentation d'équipes autonomes pour les services à domicile, déploiement de l'habitat inclusif avec la création de 106 places en deux ans ou encore mise en place du pass numérique pour les seniors et les personnes en situation de handicap pour réduire la fracture numérique.

Aujourd'hui, le Département souhaite développer une stratégie du parcours résidentiel, comportant le maintien à domicile tant que possible avec le développement de l'aménagement des logements, les offres de résidences autonomie, les offres de résidences-services et d'habitat inclusif, le tout adossé à un panier

de services qui passe par l'amélioration des rémunérations, des conditions de travail et de la formation des intervenants, en cohérence avec le plan national d'action des métiers du grand âge. Pour ce faire, le Département a commandé auprès de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) une étude populationnelle sur les conditions de vie et les perspectives de la dépendance des seniors de l'Eure.

Si le Département entend s'interroger sur ses interventions lors des assises des solidarités, il nous appartient d'agir rapidement sur des actions urgentes et nécessaires.

I – Le plan départemental d'investissement pour les EHPAD - 2021 -2027

Le Département a souhaité s'engager dès le mois de mai dernier dans un nouveau Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) concernant les (EHPAD) pour la période 2021-2027.

Le Département avait sollicité 2 études, dès 2019, afin de réaliser un état des lieux très complet des EHPAD publics et associatifs :

- Une étude financière et organisationnelle sur les EPHAD, confiée au Cabinet KPMG,
- Une étude bâtimentaire, via la SEM Eure Aménagement Développement (EAD).

Les études ont priorisé un certain nombre d'établissements en fonction des travaux urgents, d'avis défavorables du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDISS) ou encore la suppression des chambres doubles.

Parallèlement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) a organisé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) à destination de l'ensemble des établissements de santé et médico-sociaux normands afin de sélectionner les projets qui relèveront du Plan Ségur mis en place par le Gouvernement.

Dans la continuité de sa politique en maintien d'autonomie, le Conseil départemental de l'Eure a souhaité accompagner l'investissement dans les EHPAD en partenariat étroit avec l'ARS en vue de la transformation et de l'adaptation de l'offre au plus près des territoires et besoins des Eurois. En juin 2021, l'ARS a mis en place un dispositif de concertation impliquant les représentants du système de santé dans toutes ses composantes en ville, à l'hôpital et dans le secteur médico-social et a également associée les collectivités territoriales. L'ARS et le Département ont établi ensemble une liste d'EHPAD prioritaires pour notre Département.

Il vous est proposé l'intervention financière du Département conjointe au Ségur Investissement pour les 5 EHPAD suivants à restructurer ou reconstruire d'ici 2025 :

- EHPAD de Pont-Audemer (restructuration),
- EHPAD de Bernay (reconstruction),
- EHPAD de Pont-Authou (reconstruction),
- EHPAD de Vernon (reconstruction),
- EHPAD de Gisors (reconstruction).

Les EHPAD de Pont-Audemer, de Bernay, de Vernon et de Gisors sont rattachés à un centre hospitalier, l'EHPAD de Pont-Authou étant autonome.

Les subventions seront calculées sur une base d'investissement de 150 000 € par place environ, après examen des dossiers au cas par cas par l'ARS et le Département, en fonction de critères à définir conjointement, notamment la fonctionnalité des locaux, l'implantation dans le territoire, l'économie de foncier, la performance énergétique, le coût, l'impact sur le prix de journée.

Les EHPAD de Pont-Audemer, de Bernay, de Vernon et de Gisors bénéficieront d'un financement de 30 % du coût total du projet à la fois du Ségur Investissement, via l'ARS, et du Département.

Pour l'EHPAD de Pont-Authou, le financement annoncé de l'ARS se monte à 10 %. Il est proposé que le Département s'engage pour 30 %.

Les subventions d'investissement correspondantes sont estimées au total à 19,2 M€ pour l'ARS et 21,2 M€ pour le Département.

Une convention relative à la mise en œuvre partenariale du Ségur Investissement doit être signée avec l'ARS afin d'acter ces investissements.

Hors Ségur de la santé, l'EHPAD d'Ivry la Bataille pourrait également bénéficier d'un financement départemental à hauteur de 30 %.

Les études et travaux de construction et de restructuration de ces 6 opérations, les 5 contractualisées avec l'ARS et l'opération d'Ivry la Bataille, sont évalués à près de 92 M€, avec une participation financière du Département de 28 M€. Les montants des opérations sont estimatifs et susceptibles d'évoluer.

L'EHPAD de Brionne avait bénéficié d'un accompagnement financier départemental pour la création d'un nouveau bâtiment en 2014, à hauteur de 10 %. L'ARS propose de financer entièrement l'étude de faisabilité de la restructuration envisagée sur le deuxième bâtiment, prévue pour 2024-2025. Au vu de l'étude de faisabilité, le Département pourrait ensuite intervenir sur l'investissement.

Enfin, la situation des trois EHPAD du précédent PPI, à savoir Pacy-sur-Eure, Verneuil, et les Andelys, fera l'objet d'une attention particulière en cas de difficultés de réalisation. Le Département pourrait apporter sa garantie aux emprunts contractés par exemple.

II - Le soutien aux résidences autonomie

Le Département gère et verse aux résidences autonomie le forfait autonomie financé par la CNSA. Cette aide permet aux résidences autonomie de développer les prestations individuelles ou collectives aux résidents comme la blanchisserie, la restauration, les actions de prévention de la perte d'autonomie ou encore l'animation de la vie sociale. Le montant total versé aux résidences autonomie pour 2021 est de 674 k€ pour 1 979 places.

Il est nécessaire de mener une réflexion avec les communes et les intercommunalités afin d'intégrer, d'ores et déjà, l'évolution des besoins d'habitat liés au vieillissement et au parcours résidentiel de leurs habitants.

C'est dans cette optique que le Département accompagne financièrement les restructurations et les reconstructions de résidences autonomie. Cet accompagnement s'effectue actuellement via les contrats des territoires et au titre du financement du logement locatif aidé. La nouvelle politique départementale de soutien aux territoires tiendra compte de ces besoins.

III - L'accompagnement des services d'aide à domicile (SAAD)

Comme nous l'avons délibéré dans une précédente session, le développement des services à domicile passe par une amélioration des rémunérations. C'est d'ailleurs pour cette raison que le Département souhaite s'engager, avec l'avenant 43 à la convention collective de la branche d'aide et d'accompagnement des seniors et des services à domicile, dans la revalorisation salariale (en moyenne à 15 %) des aides à domicile des SAAD associatifs avec une effectivité au 1er octobre 2021. Ces augmentations de rémunérations contribueront à rendre plus attractifs les métiers de l'aide à domicile.

Cette augmentation de salaire de 13 % à 15 % concernera 7 services d'aide à domicile (SAAD) pour le département de l'Eure dès le 1er octobre prochain. Son coût est non négligeable pour les départements. Pour l'Eure, les premières estimations s'approcheraient d'un coût de 3,2 M€ en année pleine en dépense avec une compensation à hauteur de 1,5 M€, soit un coût net pour le Département de 1,7 M€.

L'Etat va prendre en charge 70 % de ce surcoût en 2021 et le Département 30 % de la dépense. A partir de 2022, l'Etat prendra 50 % de la dépense et le Département 50 %.

L'Assemblée nationale a adopté, le vendredi 22 octobre, la mise en place d'un tarif national socle pour l'Allocation personnalisée d'autonomie (APA). Il sera fixé au minimum à 22 euros. Cette mesure, très attendue par les acteurs du secteur, touche aussi la prestation de compensation du handicap (PCH). Cette revalorisation permettra de corriger les inégalités de tarifs entre départements et de rendre attractif le métier de l'aide à domicile. L'État prendra cet écart intégralement à sa charge, a déclaré le Premier ministre Jean Castex lors d'un déplacement en septembre dernier pour annoncer cette mesure.

Le coût à la charge pour le Département estimé à 2,3 M€ pour 2022 pourra être ainsi intégralement compensé.

Le Département va engager prochainement une réflexion avec la CARSAT sur les risques des professionnels et sur la qualité de la vie au travail des aides à domicile.

Ces revalorisations devraient accroitre l'attractivité de ses emplois. Le Département va renforcer les actions déployées pour valoriser ces métiers. Ainsi, avec Pôle Emploi et 6 SAAD, le département développe des

actions de Job Dating, de communication et des rencontres avec les demandeurs d'emploi afin de présenter le métier.

Le Département s'engage dans le plan d'action pour les métiers du grand âge et de l'autonomie aux côtés de l'ARS, de Pôle Emploi, de la Région, de la CARSAT, de la CPAM, afin d'agir sur les formations, une qualité de vie au travail améliorée, la mobilité ou encore répondre aux besoins en matière de ressources humaines. Une gouvernance territoriale sera prochainement installée.

IV - La nouvelle prestation départementale de l'aide à la vie partagée

L'Aide à la vie partagée (AVP) : c'est la nouvelle prestation d'aide sociale pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap que le conseil départemental souhaite déployer.

Il s'agit de soutenir les projets d'habitats regroupés permettant ainsi aux personnes d'avoir leur propre habitation tout en bénéficiant d'une aide collective.

Nous sommes un peu à la croisée des chemins aujourd'hui entre le tout domicile en individuel et le tout collectif en institution.

Le Département finance avec un important cofinancement de la CNSA la coordination et l'animation dans ces habitats regroupés.

Il s'agira d'une aide de 5 000 € qui complète les prestations de l'Aide personnalisée à l'autonomie (APA) et de la Prestation de compensation du handicap (PCH), versée par le conseil départemental et compensée par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

Le Département est engagé depuis 2018 dans la Démarche Territoire 100% Inclusif. À ce titre, il a été amené à impulser de nombreuses actions en faveur des personnes en situation de handicap, dont le développement de l'Habitat Inclusif avec l'Agence Régionale de Santé dans le cadre de la Conférence des Financeurs. Plusieurs habitats et logements inclusifs ont ainsi été créés en 2019 et 2020 dans l'Eure hébergeant 106 Eurois

Le montant total de la dépense pour le Département est de 3 080 000 € pour la totalité de la période, avec une compensation financière de la CNSA de 2 464 000 €. Les crédits et les modalités d'octroi ont été adoptés lors de la commission permanente du 17 décembre 2021.

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État complétée par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 et la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental

Décide
à l'unanimité
des suffrages exprimés

- D'adopter le présent rapport de Monsieur le Président du conseil départemental relatif à la "politique départementale de soutien au grand âge et à l'autonomie" ;

- D'autoriser Monsieur le Président à signer avec le directeur général de l'ARS la convention relative à la mise en œuvre partenariale du Ségur investissement dans le département de l'Eure, en faveur de la restructuration ou de la reconstruction de 5 EHPAD de Pont-Audemer, Bernay, Pont-Authou, Vernon et Gisors, ci-annexée ;

- D'adopter le principe d'un financement départemental de 30 % en faveur du projet de restructuration de l'EHPAD d'Ivry la Bataille ;

- D'adopter les modalités de la nouvelle prestation départementale de l'aide à la vie partagée.

Pour extrait conforme

Le Président du Conseil départemental



Sébastien LECORNU

Le Président du Conseil départemental certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 131-1 du code général des collectivités territoriales.

Date de réception par le représentant de l'Etat: 10 janvier 2022



A/R de la télétransmission : 027-222702292-20220107-97298A-DE-1-1

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Date de la notification: 10 janvier 2022

Détail du vote

46 pour :

Mme Stéphanie AUGER, Mme Karêne BEAUVILLARD, Mme Nathalie BETTON, M. Sylvain BONENFANT, Mme Colette BONNARD, M. Sylvain BOREGGIO, Mme Liliane BOURGEOIS, Mme Cécile CARON, M. Christophe CHAMBON, M. Gérard CHÉRON, Mme Françoise COLLEMARE, M. Francis COUREL, Mme Jocelyne DE TOMASI, Mme Catherine DELALANDE, Mme Angèle DELAPLACE, Mme Maryannick DESHAYES, Mme Julie DESPLAT, M. Frédéric DUCHÉ, Mme Myriam DUTEIL, M. Thomas ELEXHAUSER, M. Michel FRANÇOIS, Mme Florence GAUTIER, M. Nicolas GAVARD-GONGALLUD, M. Nicolas GRAVELLE, M. Xavier HUBERT, M. Marc-Antoine JAMET, M. Daniel JUBERT, Mme Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Mme Chantale LE GALL, M. Jean-Pierre LE ROUX, M. Sébastien LECORNU, M. Jean-Paul LEGENDRE, Mme Janick LÉGER, M. Pascal LEHONGRE, Mme Diane LESEIGNEUR, M. Arnaud LEVITRE, M. Mickael ONO DIT BIOT, M. Manuel ORDONEZ, Mme Micheline PARIS, M. Thierry PLOUVIER, M. Alexandre RASSAËRT, Mme Martine SAINT-LAURENT, M. Marcel SAPOWICZ, Mme Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Mme Anne TERLEZ, Mme Marie-Lyne VAGNER.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Politique départementale de soutien au grand âge et à l'Autonomie

Suite à la convocation du 07/12/2021, le quorum légal étant atteint le Conseil départemental s'est réuni en séance publique dans la salle de ses délibérations, le 7 janvier 2022 à 09h30, sous la présidence de Monsieur Sébastien LECORNU, Président du Conseil départemental de l'Eure.

Etaient présents : Madame Stéphanie AUGER, Madame Karêne BEAUVILLARD, Madame Nathalie BETTON, Monsieur Sylvain BONENFANT, Madame Colette BONNARD, Monsieur Sylvain BOREGGIO, Madame Liliane BOURGEOIS, Madame Cécile CARON, Monsieur Christophe CHAMBON, Monsieur Gérard CHÉRON, Madame Françoise COLLEMARE, Monsieur Francis COUREL, Madame Jocelyne DE TOMASI, Madame Catherine DELALANDE, Madame Angèle DELAPLACE, Madame Maryannick DESHAYES, Madame Julie DESPLAT, Monsieur Frédéric DUCHÉ, Madame Myriam DUTEIL, Monsieur Thomas ELEXHAUSER, Monsieur Michel FRANÇOIS, Madame Florence GAUTIER, Monsieur Nicolas GAVARD-GONGALLUD, Monsieur Nicolas GRAVELLE, Monsieur Xavier HUBERT, Monsieur Marc-Antoine JAMET, Monsieur Daniel JUBERT, Madame Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Madame Chantale LE GALL, Monsieur Jean-Pierre LE ROUX, Monsieur Sébastien LECORNU, Monsieur Jean-Paul LEGENDRE, Madame Janick LÉGER, Monsieur Pascal LEHONGRE, Madame Diane LESEIGNEUR, Monsieur Arnaud LEVITRE, Monsieur Mickael ONO DIT BIOT, Monsieur Manuel ORDONEZ, Monsieur Thierry PLOUVIER, Monsieur Alexandre RASSAËRT, Madame Martine SAINT-LAURENT, Monsieur Marcel SAPOWICZ, Madame Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Madame Anne TERLEZ, Madame Marie-Lyne VAGNER.

Etait représenté : Madame Micheline PARIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Thomas ELEXHAUSER.

Vu l'avis émis par la 2ème Commission (solidarités : dépendance, protection enfance, handicap, pauvreté, santé) du Conseil départemental.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Normandie

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Convention relative à la mise en œuvre partenariale du SEGUR investissement dans le département de l'Eure

Entre

- L'Agence Régionale de santé de Normandie, (ARS) sise espace Claude Monet, 2 place Jean Nouzille 14000 CAEN, représentée par son Directeur Général, Monsieur Thomas DEROCHE, dûment nommé par décret du 17 juin 2020,

D'UNE PART

- Le Conseil départemental de l'Eure, sis 14 Boulevard Georges Chauvin CS 72101- 27021 EVREUX, représenté par son Président, Sébastien LECORNU, dûment habilité par une délibération en date du 1er juillet 2021,

D'AUTRE PART

ci-après dénommés *« les signataires »*

PROJET DE CONVENTION

Préambule

En juillet 2020, à l'occasion des conclusions du Ségur de la santé et après une très large concertation, le Gouvernement a pris l'engagement de transformer en profondeur notre système de santé autour de 4 axes :

- Transformer les métiers, et revaloriser les soignants ;
- Simplifier les organisations et le quotidien des équipes de santé ;
- Fédérer les acteurs de la santé dans les territoires au service des usagers ;
- Définir une nouvelle politique d'investissement et de financement au service de la qualité des soins.

Dès l'automne 2020, les premiers engagements du Ségur de la santé portant sur les rémunérations des soignants ont été mis en œuvre.

En mars 2021 s'est ouverte une nouvelle étape avec la mise en œuvre opérationnelle du plan de relance de l'investissement dans le système de santé. Ce plan est doté de 19 Md€ sur 10 ans et se décline en Normandie comme suit :

Secteur sanitaire :

- ✓ 255 Millions d'euros sur la restauration des capacités financières ;
- ✓ 73 Millions d'euros sur l'investissement courant ;
- ✓ 255 Millions d'euros pour l'accompagnement de projets d'investissement structurants pour les territoires.

Secteur médico-social :

- ✓ 7 M€ sur l'investissement du quotidien en 2021 pour les EHPAD ;
- ✓ 16,5 M€ sur les projets d'investissement en 2021 du secteur des personnes âgées ;
- ✓ 1,7 M€ sur les projets d'investissement en 2021 du secteur du handicap ;
- ✓ 73,5 M€ sur les projets d'investissement sur la période 2022-2030 du secteur des personnes âgées

Cet effort budgétaire exceptionnel s'accompagne également d'un changement radical dans le pilotage des choix d'investissement en santé dans les territoires, avec la volonté affichée d'accompagner les projets et de concerter très largement.

Les territoires sont les mieux placés pour identifier, comprendre et traiter les problématiques de santé qui leur sont propres. C'est pourquoi le Gouvernement fait pleinement confiance aux acteurs de santé des territoires et confie aux ARS le soin de piloter dans la concertation tous les investissements en santé, en lien avec les Préfets.

Dans ce cadre, l'ARS Normandie a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) au printemps 2021 à destination de l'ensemble des établissements de santé et médico-sociaux normands avec comme objectif la définition d'ici fin 2021 d'une stratégie d'intervention régionale.

En juin 2021, l'ARS a mis en place un dispositif de concertation impliquant les représentants du système de santé dans toutes ses composantes en ville, à l'hôpital et dans le secteur médico-social. Elle s'est rapprochée des collectivités territoriales pour les associer à l'appréciation des besoins, à la définition conjointe des critères de sélection des projets déposés dans le cadre de l'AMI afin qu'elles soient pleinement parties prenantes des décisions d'investissement.

PROJET DE CONVENTION

Ainsi, dans la continuité de sa politique en matière d'autonomie, le Conseil Départemental de l'Eure a souhaité accompagner l'investissement dans les EHPAD, en partenariat étroit avec l'ARS en vue de la transformation et de l'adaptation de l'offre au plus près des territoires et des besoins de la population normande.

Les élus départementaux ont ainsi approuvé, le 10 décembre 2021, le règlement d'accompagnement des opérations d'investissement dans les EHPAD, dans le cadre de leur politique de soutien au maintien à domicile des personnes âgées.

Les signataires, qui partagent l'ambition de maximiser l'effet de levier financier, s'engagent à œuvrer ensemble pour définir et mettre en œuvre de manière concertée la stratégie régionale d'investissement en santé.

La présente convention définit :

- les engagements réciproques relevant de la stratégie régionale d'investissement en santé, en particulier pour le département de l'Eure,
- les modalités communes de gouvernance, de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre des projets inscrits dans la stratégie régionale d'investissement en santé.

Cette convention fixe également l'engagement de l'ARS et du Conseil Départemental sur le plan financier.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Les signataires souhaitent promouvoir la transformation en profondeur des modalités d'accompagnement et de soutien de l'autonomie, s'inscrivant dans une approche transversale et territorialisée des politiques de santé. Les projets doivent s'inscrire dans au moins un des axes stratégiques suivants :

- soutenir le libre choix du lieu de vie pour les personnes âgées
- rendre possible leur vie à domicile dans une plus grande diversité de formes
- améliorer la prise en soin des plus fragiles dans les établissements
- réduire l'impact environnemental du fonctionnement des établissements

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL ET DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE NORMANDIE

Les signataires s'engagent à soutenir les projets inscrits dans le volet médico-social départemental eurois de la stratégie normande d'investissement en santé. Une annexe à la présente convention fixe les projets soutenus. La contribution de chaque financeur est fixée par avenant

Les signataires s'engagent à suivre conjointement la réalisation des investissements et les modalités de financement de ces investissements.

Les signataires s'engagent à se prononcer conjointement sur la réalisation du programme d'investissements de l'année en cours et des années suivantes.

A ces fins, les signataires conviennent de la mise en place d'un comité des financeurs, partie intégrante de la gouvernance de la stratégie régionale d'investissement en santé, et composé du Président du Conseil Régional ou son représentant, des Présidents des Conseils départementaux ou leurs représentants, du Directeur Général de l'ARS Normandie ou son représentant, du Préfet de Normandie ou son représentant, des Préfets de département ou leurs représentants.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Le Conseil départemental s'engage à mobiliser x millions d'euros sur la période 2021-2024 en faveur des projets structurants dans le département de l'Eure conformément à l'annexe de la présente convention.

L'ARS s'engage à mobiliser 60 millions d'euros sur la période 2021 – 2024 en faveur des projets structurants en Normandie dont les projets du département de l'Eure figurent à l'annexe de la présente convention.

PROJET DE CONVENTION

ARTICLE 4 – MODALITES DE SUIVI DE LA CONVENTION

Le Comité des financeurs se réunira au moins deux fois par an.

Le suivi de la présente convention pourra faire l'objet de rencontres bilatérales Département / ARS autant que de besoin.

Le suivi de la mise en œuvre de la stratégie régionale d'investissement en santé sera présenté en Conférence régionale de santé et de l'autonomie Normandie par l'ARS, conformément à l'article D. 1432-32 du code de la santé publique.

ARTICLE 5 : COMMUNICATION

Les signataires s'engagent à mettre en œuvre une politique de communication commune permettant une meilleure visibilité et lisibilité de la stratégie régionale d'investissement en santé.

ARTICLE 6 : DUREE – MODIFICATION – RESILIATION

6.1 - Durée

La présente convention entre en vigueur à compter de la date de sa signature et s'achèvera le 31 décembre 2024.

6.2 – Modifications

La présente convention et son annexe sont révisables conjointement par voie d'avenants après validation par chacun des signataires.

6.3 – Résiliation

Chaque partie si elle estime les conditions de cet engagement remis en cause par l'une ou l'autre partie, peut mettre fin sans délai à cette convention.

Elle devra en informer chacun des signataires en explicitant les conditions l'amenant à revenir sur son engagement.

PROJET DE CONVENTION

Fait à Evreux le 2021 en deux exemplaires,

Pour l'Agence Régionale de Santé Normandie,
Thomas DEROCHE, Directeur général

Pour le Conseil départemental de l'Eure,
Sébastien LECORNU, Président

PROJET DE CONVENTION

Annexe à la convention de la mise en œuvre partenariale du Ségur investissement dans le département de l'Eure

COMMUNE	Statut	Nature de l'établissement	Identification de l'établissement	Nature de l'opération	Coût opération retravaillé	Subvention estimée ARS	Taux d'aide ARS	Subvention attendue CD	Taux d'aide CD	PAI prévisionnel
PONT AUDEMER	CH FPH	EHPAD	EHPAD CH de la Risle	Restructuration d'établissement / Extension sur site / Mise aux normes	6 813 111	2 400 000	35%	2 262 600 €	33%	2021
BERNAY	CH FPH	EHPAD	EHPAD CH BERNAY	Construction neuve	21 000 000	2 220 000	11%	2 220 000	11%	2022
PONT-AUTHOU	FPH autonome	EHPAD	EHPAD et SSIAD La Maison de Pont-Authou	Construction neuve	10 800 000	1 080 000	10%	3 240 000	30%	2022
VERNON	CH FPH	EHPAD	EHPAD CH Eure-Seine	Construction neuve	18 300 000	5 490 000	30%	5 490 000	30%	2024
GISORS	CH FPH	EHPAD	EHPAD et SSIAD CH GISORS	Construction neuve	13 676 725	4 103 018	30%	4 103 018	30%	2025 et après
					70 589 836	**15 293 018**		**17 315 618**		

Il faut ajouter à ces 2 220 000€ de subvention Ségur une subvention PAI 2018 de 1 862 502€, une subvention FIR de 600 000€ et des crédits non-reconductibles de la dotations soins de 1 452 498€ cumulés sur les années 2019 à 2021. **Le taux d'aide global de l'ARS est donc 29,2%.**

Il faut ajouter à ces 2 220 000€ de subvention départementale , les montants de subventions déjà provisionnés d'un montant de 3 912 000 €. Le taux d'aide global du département est donc de 29,2 %.

Accord pour l'habitat inclusif

Conseil départemental de l'Eure

Entre d'une part :

La CAISSE NATIONALE DE SOLIDARITE POUR L'AUTONOMIE
Adresse, 66 avenue du Maine - 75014 PARIS
Représentée par sa Directrice, Mme Virginie MAGNANT,
Ci- après désignée « la CNSA »,

d'autre part :

L'ETAT
Représenté par le Préfet de département,
Ci- après désignée « l'Etat »,

Et d'autre part :

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE
Dont le siège est situé au 14 boulevard Georges Chauvin - 27000 EVREUX
Représenté par son Président, Sébastien LECORNU,
Ci-après dénommé "le Conseil Départemental"

Vu l'article L. 281-1 du Code de l'action sociale et des familles qui définit l'habitat inclusif ;

Vu l'article L.281-2-1 du Code de l'action sociale et des familles précisant les conditions d'attribution de l'aide à la vie partagée ;

Vu l'article L.14-10-5 du Code de l'action sociale et des familles ;

Vu la délibération du Conseil de la CNSA du 22 avril 2021 ;

Vu la délibération du Conseil départemental de l'Eure, en date du 10 septembre 2021 créant l'Aide àla Vie Partagée (AVP) par modification du Règlement départemental d'aide sociale (RDAS) ;

Préambule :

Notre société traverse une période de mutations importantes avec des conséquences sur tous les aspects de la vie quotidienne de nos concitoyens et tout particulièrement pour les plus vulnérables d'entre eux. La crise sanitaire en a été le révélateur, mettant en exergue les risques liés à l'isolement, mais aussi la force des réseaux de proximité, l'intérêt du vivre ensemble, la résilience du collectif.

Parmi ces mutations, le parcours résidentiel des personnes âgées et des personnes en situation de handicap tout au long de la vie constitue un enjeu majeur de la transition vers une société plus inclusive.

Ces aspirations à une vie en milieu ordinaire, que ce soit pour y accéder ou pour la conserver, au sein de son propre domicile et en lien avec son environnement de proximité sont des marqueurs forts des lois de 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et celle du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement mobilisant l'ensemble des politiques publiques.

Les formules innovantes d'habitat regroupé ou d'habitat partagé, de plus en plus plébiscitées par les seniors et les personnes en situation de handicap, peinent à se déployer sur le territoire national et appellent une nouvelle dynamique, résolument ancrée dans les territoires, et réunissant autour de la collectivité départementale l'ensemble des acteurs concernés.

Aussi, l'habitat inclusif, enjeu majeur du virage domiciliaire des politiques de l'autonomie, bénéficie de la part de l'Etat et des collectivités territoriales d'une attention croissante. Une première impulsion a été donnée par le gouvernement à travers la loi ELAN du 23 novembre 2018, avec la définition de l'habitat inclusif et la création d'un « forfait pour l'habitat inclusif » destiné à couvrir les frais d'animation de ces lieux de vie partagés.

Le rapport *« Demain je pourrai choisir d'habiter avec vous »* de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom remis au Premier ministre en juin 2020 fait la proposition d'instaurer une « aide à la vie partagée » (AVP), octroyée à tout habitant d'un habitat inclusif dont la personne morale porteur du projet d'habitat a passé une convention avec le Département de l'Eure.

Formalisant l'engagement durable de l'Etat en soutien au déploiement de l'habitat inclusif, l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 introduit la possibilité pour les conseils départementaux de passer un accord pour l'habitat inclusif avec la CNSA et d'intégrer la prestation AVP dans leur règlement départemental d'aide sociale, en assurant une couverture partagée de son coût entre le Département de l'Eure et la CNSA. Il fixe les conditions de cofinancement de l'AVP par la CNSA et peut prévoir d'autres engagements en matière dedéveloppement de l'habitat inclusif ou des politiques venant à son soutien.

Concernant l'aide à la vie partagée, les caractéristiques de cette nouvelle prestation individuelle ont été arrêtées lors du comité de pilotage de l'habitat inclusif du 24 février 2021 en présence des ministres Jacqueline GOURAULT, Emmanuelle WARGON, Brigitte BOURGUIGNON et Sophie CLUZEL et de l'Association des Départements de France (ADF) ; elles sont définies dans l'annexe 1.

L'animation et la mise en œuvre de la démarche générale visant le plein déploiement des mesures du rapport précité est pilotée au niveau national par l'Etat, sous l'égide des administrations centrales compétentes et par la CNSA au titre du déploiement spécifique de la prestation d'aide à la vie partagée. A ce titre, la CNSA pilote les relations avec les départements pour assurer la promotion de la mesure.

Au plan local, l'Etat mobilisera l'ensemble de ses agences et services déconcentrés compétents pour le développement de l'habitat inclusif et en appui de la démarche de déploiement de l'AVP.

Aussi, partageant cette ambition commune pour l'habitat inclusif, la CNSA, l'Etat et le Département de l'Eure s'engagent par cet accord et à leur niveau respectif à :

Article 1 : Promouvoir et coordonner le développement de l'habitat inclusif

Le Département de l'Eure s'engage à :

- Animer la conférence des financeurs de l'habitat inclusif afin de coordonner avec l'ensemble des acteurs concernés les actions de développement de l'habitat inclusif ;
- Conventionner une offre d'habitat inclusif au titre de l'AVP ;
- Ouvrir un droit au bénéfice de la prestation d'aide à la vie partagée en habitat inclusif pour les personnes âgées et les personnes handicapées.
- Participer au soutien des dynamiques locales de création d'habitat inclusif à l'initiative des collectivités locales et des porteurs de projets, notamment en cherchant à mobiliser des ressources en ingénierie de conception et de démarrage des projets.
- Associer l'ensemble des réseaux, des personnes concernées et/ou de leurs représentants à la démarche, en veillant à la diversité des publics, des besoins et des modèles d'habitats inclusifs et en garantissant un équilibre entre les publics personnes âgées et personnes handicapées.

La CNSA s'engage à :

- Animer le dispositif national de déploiement de la prestation d'aide à la vie partagée ;
- Apporter un appui à l'ingénierie pour les acteurs locaux pour le déploiement de l'habitat inclusif ;
- Copiloter l'observatoire national de l'habitat inclusif et y faire remonter les projets inspirants des territoires ;
- Mobiliser les aides au soutien à l'investissement et faire connaitre les aides disponibles portées par les pouvoirs publics ;
- Mobiliser les réseaux nationaux de porteurs de projets.

L'Etat s'engagent à :

- Associer ses services en appui de la démarche de développement de l'habitat inclusif, en lien étroit avec le Département de l'Eure ;
- Mobiliser les aides et financements possibles (aide à l'ingénierie, adaptation des logements, adaptation des politiques de la ville, concours financiers au logement social par l'Etat, investissement, mobilisation voire évolution de l'offre sanitaire et médico-sociale, etc.) ;
- Participer à la Conférence départementale des financeurs de l'habitat inclusif.

Article 2 : Animer la conférence des financeurs de l'habitat inclusif

Le Département de l'Eure s'engage à installer et animer, en lien avec l'ARS, la conférencedépartementale des financeurs de l'habitat inclusif, c'est-à-dire :

- Etablir un état des lieux précis des projets en cours, des habitats existants et des conventions qui y sont attachées notamment celles au titre du forfait habitat inclusif ;

- Assurer la mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés en appui aux porteurs de projets (services déconcentrés de l'Etat, collectivités locales, agence régionale de santé, Caisses de retraite, …) ;
- Dresser l'inventaire et rendre accessible aux porteurs l'ensemble des aides et financements disponibles au sein et hors de la conférence : CDC, ANCT, Fonds d'appui aux démarches territoriales en faveur du vieillissement actif de la CNSA, caisses de retraite, organismes de protection sociale, EPCI, Conseil régional, … ;

Le Département de l'Eure réunit les membres de la conférence départementale qui, sur la base d'un double diagnostic (des besoins et des réponses), élaborent un programme coordonné de financement de ces formes d'habitat, dans lequel figurent notamment les projets soutenus par l'ARS au titre du forfait habitat inclusif et par le Département de l'Eure au titre de l'AVP.

A ce titre, elle s'assure que ces formes d'habitats s'articulent de façon complémentaire avec les besoins du territoire et l'offre existante. Elle veille à ce que les projets mobilisent l'ensemble des acteurs et des financements nécessaires à son modèle économique.

Le Département de l'Eure organise également le bilan annuel de la conférence de sorte de transmettre les données d'activités à la CNSA avant le 30 juin de chaque année. Ces données font notamment état de la consommation des crédits relatifs au forfait habitat inclusif sur le territoire.

Cette instance est un levier fondamental pour coordonner la dynamique territoriale de développement de l'habitat inclusif.

La CNSA s'engage à rendre compte de l'activité des conférences départementales des financeurs de l'habitat inclusif par la production d'un bilan annuel et à capitaliser les bonnes pratiques en vue d'en assurer la promotion et la diffusion.

Article 3 : **Déployer la prestation d'aide à la vie partagée**

Le déploiement de la prestation AVP débute par une phase d'amorçage d'une durée de deux ans, en 2021 et 2022, pendant laquelle se mettent en place des éléments juridiques, financiers et techniques de la démarche nationale ainsi qu'une évaluation en continu.

Conformément à l'article L. 281-2-1 du code de l'action sociale et des familles, ce présent accord ouvre droit au versement par la caisse, au titre du 4° de l'article L. 14-10-5 du CASF, d'un concours pour le financement des dépenses départementales d'aide à la vie partagée.

Pour la phase d'amorçage, il est convenu que, pour tout ou partie des conventions passées entre le Département de l'Eure et la personne morale porteur d'un projet d'habitat inclusif (personnes 3P) qui sont signées avant **le 31 décembre 2022,** le concours de la CNSA est garanti, pour la durée de la convention pour la couverture des dépenses d'aide à la vie partagée.

Ce soutien est fixé à **80% de la dépense du Département de l'Eure, plafonné à 8 000 euros par an et par habitant**.

Au titre du présent accord, la **convention passée entre le Département de l'Eure et le porteur 3P est fixée pour une durée de 7 ans**. La convention doit garantir que le type d'habitat est conforme à l'article L. 281-1 du CASF et que les prestations financées ont les caractéristiques de l'AVP telles que définies à l'annexe 1 de la présente convention. Un modèle de convention est joint en annexe 5 à l'accord.

L'intensité de la prestation AVP peut varier selon le projet de vie sociale et partagée et le besoin exprimé par les habitants. Le cadre de modulation de l'intensité de l'AVP, soumis à l'appréciation du Département de l'Eure, est présenté en annexe 2. »

Le présent accord précise le versement de la compensation financière de la CNSA au Département de l'Eure pour les dépenses relatives à l'AVP.

- **Programmation de l'habitat inclusif par le Département de l'Eure au titre de l'AVP**

Le Département de l'Eure inscrit au sein de son règlement départemental d'aide sociale (RDAS) un droit à l'Aide à la Vie partagée pour les habitants d'un habitat inclusif auquel n'est pasattribué un forfait habitat inclusif mentionné à l'article L. 281-2 du code de l'action sociale et des familles.

Il transmet à la CNSA les éléments du RDAS faisant référence à la prestation d'AVP.

Le Département de l'Eure définit sa programmation de projets d'habitat inclusifs pour la phase d'amorçage. Il s'agit de projets existants ou à venir d'habitat inclusif faisant l'objet d'un conventionnement entre le porteur de projet et le Département de l'Eure d'ici le 31 décembre 2022 (présenté en annexe 3) et pour lesquels la CNSA apporte son concours financier pour la mise en œuvre de l'AVP sur la durée de la convention, soit 7 ans.

Cette programmation doit s'intégrer dans une démarche plus large et concertée visant une dynamique/stratégie territoriale en faveur de l'habitat des personnes âgées et des personnes handicapées. Elle a notamment vocation à s'intégrer dans les programmes locaux de l'habitat (PLH) et le plan départemental de l'habitat (PDH).

Le Département de l'Eure s'engage à ce que sa programmation comprenne XXX projets d'habitat inclusif visant à accueillir XXX personnes bénéficiaires potentiel de l'AVP dont XXX personnes âgées et XXX personnes handicapées.

L'engagement financier de la CNSA se fait sur la base de la programmation annuelle jusqu'en 2029 tel que présentée en annexe 3.

Le Département de l'Eure transmet la programmation pour avis à la conférence des financeurs de l'habitat inclusif.

La présente programmation peut faire l'objet d'ajustement par voie d'avenant à l'accord.

- **Engagements financiers**

La CNSA verse un concours pour le financement des dépenses départementales d'aide à la vie partagée sur la base de la programmation prévisionnelle des engagements pris par le Département de l'Eure : nombre de conventions passées entre le Département de l'Eure et le porteur 3P en 2021 et en 2022, nombre d'AVP pour ses habitants de 2021 à 2029.

L'accord prend effet à la date de sa signature par la CNSA et le Département de l'Eure. Le terme des engagements définis par le présent accord est fixé au plus tard au 31 décembre 2029.

Le Département de l'Eure s'assure de la stricte utilisation de l'AVP aux fonctions/actions sus mentionnées. Il transmet au plus tard le 30 juin de chaque année à la CNSA un bilan des dépenses réelles relatives à l'AVP réalisées sur l'année précédente et une prévision des dépenses pour l'année N+1 (selon le modèle en annexe 4).

Un cas de non transmission du bilan des dépenses, la CNSA se réserve le droit de suspendre son engagement.

Modalités de versement du concours de la CNSA

La 1ère année (l'année de signature de l'accord) :

- La CNSA s'engage à verser au Département de l'Eure un acompte dans les 30 jours suivant la signature du présent accord (année N) à hauteur de 50% de la dépense estimée par le Département de l'Eure pour la première année de l'accord (décrite en annexe 3) ;
- Puis, la CNSA verse au Département de l'Eure le solde du concours le dernier jour ouvré de novembre de l'année N+1, sur la base d'un bilan des dépenses réelles relatives à l'AVP de l'année N (selon le modèle en annexe 4).

Puis les années suivantes :

- La CNSA verse au Département de l'Eure un 1er acompte en mars de l'année N à hauteur de 30% de la dépense estimée, sur la base de la programmation annuelle de l'année N ;
- Elle verse au Département de l'Eure un 2nd acompte le dernier jour ouvré de novembre de l'année N à hauteur de 30% de la dépense estimée, sur la base de la programmation annuelle de l'année N. En cas de trop versé au titre de l'année N-1, ce 2nd acompte fera l'objet d'un versement après déduction du trop versé. Si l'acompte est insuffisant pour récupérer l'ensemble du trop versé, le reste du trop versé sera récupéré sur les acomptes futurs ;
- Elle verse au Département de l'Eure le solde de son concours au titre de l'année N le dernier jour ouvré de novembre de l'année N+1, sur la base d'un bilan des dépenses réelles relatives à l'AVP de l'année N (selon le modèle en annexe 4).

La compensation financière de la CNSA au titre de l'AVP représente 80% de la dépense totale du Département de l'Eure au titre de l'AVP, plafonnée à 8 000€ par an/bénéficiaire.

Article 4 : Mobiliser les autres leviers en matière de développement de l'habitat inclusif ou de politiques venant à son soutien

Des financements complémentaires pour favoriser le développement d'habitats inclusifs pourront être mobilisés par le Département de l'Eure, l'Etat et la CNSA dans le cadre d'engagements spécifiques et complémentaires aux engagements liés à l'aide à la vie partagée.

S'il est rappelé la non possibilité de cumul entre le forfait habitat inclusif attribué par l'ARS et l'AVP, le Département de l'Eure et la CNSA veilleront à la bonne articulation dans le temps entre ces modes financements, avec les acteurs concernés (ARS, porteurs de projets). Les projets bénéficiant d'un forfait inclusif pourront potentiellement être intégrés à la programmation du Département de l'Eure et être éligible à l'AVP à terme.

Ils pourront être spécifiés notamment dans la feuille de route stratégique et opérationnelle précisant les engagements de la convention socle 2021-2024 signée entre le Département de l'Eure et la CNSA.

Le Département de l'Eure, l'Etat et la CNSA chercheront plus particulièrement à mobiliser les moyens dédiés au soutien à l'investissement. Ces financements doivent globalement contribuer à l'équilibre de l'opération, faciliter l'accès à ces logements aux catégories modestes et contribuer à la meilleure expression des missions portées par l'AVP et définies à l'annexe 1 du présent accord.

Une attention particulière pourra être portée à l'association des communes et des EPCI ainsi que des ressources locales dont elles disposent à contribution des projets (subventions, ingénierie de projet, aide à la pierre, adaptations des logements, subventions diverses…).

Le Département de l'Eure, l'Etat et la CNSA chercheront, chacun à leur niveau respectif, à développer de l'ingénierie au service de la programmation départementale de l'habitat inclusif.

<u>Article 5</u> : Suivre la mise en œuvre de l'accord

Bilan annuel et évaluation

A l'issue de l'exercice, le Département de l'Eure communique à la CNSA, au plus tard le 30 juin, un état récapitulatif visé par le comptable du Département de l'Eure des comptes relatifs aux dépenses de la prestation d'aide à la vie partagée ; cet état fait apparaître, par article budgétaire, pour l'exercice clos, les montants des mandats et des titres émis, diminués des mandats et titres d'annulation arrêtés au 31 décembre de l'année.

Afin d'apprécier la mise en œuvre, le Département de l'Eure remet également à la CNSA un biland'exécution comprenant notamment :

- Les échanges annuels de données sur le suivi du nombre d'AVP / du nombre de projets d'habitats inclusifs en annexe 4
- Les bilans financiers relatifs aux dépenses AVP du Département de l'Eure pour l'année N-1, enannexe 4
- Les états quantitatifs à transmettre à la CNSA dans le cadre de la remontée annuelle des données d'activités de la conférence des financeurs le 30 juin de chaque année
- Les éléments qualitatifs de la mise en œuvre de l'accord permettant d'apporter un premier niveau d'évaluation

Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de ses obligations résultant du présent accord, ce dernier pourra être résilié de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles, et restée infructueuse.

Dénonciation

Le présent accord peut être dénoncé d'un commun accord entre les parties.

Règlement des litiges

Si un différend survenait à l'occasion de l'exécution du présent accord, les parties s'efforceraient de le régler à l'amiable.

En cas d'échec de cette procédure et de désaccord persistant, les litiges survenant du fait de l'exécution du présent accord seront portés devant le tribunal administratif compétent.

Fait en 3 exemplaires, à Evreux, le

Signatures

La Directrice de la CNSA,	Le Président du Conseil Départemental de l'Eure,	Le Préfet,

Annexes :

- **Annexe 1 – Caractéristiques de l'aide à la vie partagée (AVP)**
- **Annexe 2 – Modulation de l'intensité de l'AVP, pour aider à estimer la dépense**
- **Annexe 3 – Programmation des projets de vie sociale et partagée au sein d'habitats inclusifs, bénéficiant de l'AVP**
- **Annexe 4 – Bilan des dépenses effectives annuelles et prévisionnelles pour l'année N+1 (document excel)**
- **Annexe 5 – Modèle de convention Département de l'Eure / Porteur de projet(s)**

Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie

Caractéristiques de l'aide à la vie partagée (AVP)

(Annexe 1)

L'aide à la vie partagée est une aide individuelle concourant à solvabiliser les personnes faisant le choix d'habiter dans un habitat inclusif. Elle s'inscrit dans le cadre du développement de nouvelles formes d'habitats à destination des personnes handicapées et des personnes âgées, impulsé par la loi Elan de 2018 et conforté par le nouvel article 281-2-1 du Code de l'action sociale et des familles :

« *Le règlement mentionné à l'article L. 121-3 peut prévoir que les habitants d'un habitat inclusif auquel n'est pas attribué le forfait mentionné à l'article L. 281-2 bénéficient d'une aide à la vie partagée leur permettant de financer le projet de vie sociale et partagée, versée directement à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée.*

Le bénéfice de l'aide est subordonné à la signature, au titre des logements concernés, d'une convention entre le département et cette personne morale.

Un accord pour l'habitat inclusif, passé entre le Département de l'Eure et la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie, fixe les conditions, portant notamment sur le montant de l'aide et ses conditions d'attribution, qui ouvrent droit au versement par la caisse, au titre du 4° de l'article L. 14-10-5, d'un concours pour le financement des dépenses départementales d'aide à la vie partagée.

Cet accord peut prévoir d'autres engagements en matière de développement de l'habitat inclusif ou de politiques venant à son soutien. A ce titre, il peut être également signé par le représentant de l'Etat dans le département ou le directeur général de l'agence régionale de santé.

A titre transitoire, l'accord prévoit que, pour tout ou partie des conventions mentionnées au deuxième alinéa du présent article qui sont signées avant le 31 décembre 2022, le concours mentionné au troisième alinéa garantit, pour la durée de la convention, la couverture des dépenses d'aide à la vie partagée à un taux, fixé par l'accord, d'au moins 80 % de la dépense du département. »

L'aide est destinée à financer l'animation, la coordination du projet de vie sociale ou encore la régulation du « vivre ensemble », à l'intérieur comme à l'extérieur de l'habitat (entourage, voisinage, services de proximité).
Elle n'a pas vocation à financer l'accompagnement individuel de la personne pour la réalisation des actes de la vie quotidienne (aide à l'autonomie et surveillance), ni le suivi des parcours individuels ou la coordination des interventions médico-sociales.

Elle ne peut pas se cumuler avec le « forfait habitat inclusif » ; l'AVP a vocation à se substituer au forfait.

Conditions d'octroi de l'AVP :

Publics concernés :

- Les personnes handicapées bénéficiant de droit(s) ouvert(s) à la MDPH (AAH, PCH, RQTH, CMI, orientation ESMS, etc.) ou d'une pension d'invalidité délivrée par la CPAM, et sans condition de ressources.
- Les personnes âgées de plus de 65 ans, sans condition de ressources.

Types d'habitat :

Il s'agit d'un habitat inclusif dont le porteur de projet (dit porteur 3P) a signé une convention avec le département.
Pour rappel, l'habitat inclusif est un habitat regroupé et inséré dans la vie locale ou, en référence au rapport Piveteau/Wolfrom, « *accompagné, partagé et inséré dans la vie locale* ». Il participe au développement d'une société plus inclusive dans un environnement facilitant la participation sociale des personnes handicapées et des personnes âgées ; il participe aussi à la promotion d'une nouvelle forme d'habiter adaptée à une société de la longévité. Il est destiné principalement aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Il s'agit de petits ensembles de logements autonomes ou de colocations, caractérisés par des espaces de vie individuelle associés à des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté, sécurisé et à proximité de services (services publics, transports, commerces, sanitaires, sociaux et médico-sociaux). Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée, coconstruit avec les habitants.

Ces petits ensembles doivent être à « taille humaine ».

Fondé sur le principe du libre choix, l'habitat inclusif s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale. Y emménager n'est pas conditionné à une orientation médico-sociale, à une évaluation dédiée de la situation individuelle ni à l'attribution d'une aide sociale.

Contenu de l'AVP :

La prestation d'animation de la vie partagée s'appuie sur le projet de vie sociale et partagée de chaque habitat inclusif considéré (caractéristiques et intensité) ainsi que la configuration des lieux et le mode d'habiter (espaces de vie individuelle et espaces de vie partagée, volonté des habitants d'y habiter, modalités de relations et de contractualisation entre les habitants et les services de soins ou médico-sociaux, situation géographique, etc.).

Les fonctions susceptibles d'être financées par l'AVP relèvent ainsi de cinq domaines complémentaires :

- La participation sociale des habitants, le développement de la citoyenneté et du pouvoir d'agir ;
- La facilitation des liens d'une part entre les habitants (réguler les conflits, gérer les événements particuliers comme les décès, les arrivées, les départs…) et d'autre part entre les habitants et l'environnement proche dans lequel se situe l'habitat (réguler le « vivre ensemble » à l'extérieur de l'habitat, faciliter les liens avec le voisinage, les services de proximité, la personne 3P, faciliter l'utilisation du numérique…) ;
- L'animation du projet de vie sociale et des temps partagés, la gestion et la régulation de l'utilisation partagée des espaces communs, voire des circulations, ainsi que la programmation de sorties, achats, visites, interventions culturelles, sportives, fêtes, évènements de type familial, ou au sein du collectif ;

- La coordination au sein de l'habitat des intervenants permanents et ponctuels, en jouant un rôle d'alerte/vigilance, de veille ou de surveillance bienveillante pour la sécurité des habitants dans tous les domaines (logement, approvisionnement, etc.) ;
- L'interface technique et logistique des logements avec le propriétaire (selon convention) et selon le contenu de la prestation de service.

L'intensité de l'aide ainsi que ses fonctionnalités pouvant être variables, il est étudié de définir plusieurs niveaux de financement par le département.

Eléments pour la mise en œuvre :

L'ouverture de ce nouveau droit individuel est conditionnée à l'introduction de l'AVP dans le règlement départemental d'action sociale (RDAS) et à l'inscription d'un budget dédié par délibérations de l'assemblée départemental.

Dans le cadre de l'expérimentation (phase dite « starter »), l'ouverture et le versement de cette nouvelle prestation individuelle sont également basés sur un double conventionnement :

- entre la CNSA et le Conseil départemental de l'Eure
- entre le Conseil départemental de l'Eure et la personne morale « Porteuse du Projet Partagé » (personne 3P)

Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie

Modulation de l'intensité de l'aide à la vie partagée (AVP)

(Annexe 2)

Préambule :

Ce qui suit vise à proposer un outil d'aide indicative au service des Départements/Métropoles et des porteurs de projets pour évaluer le niveau d'AVP mobilisable. Il ne saurait se substituer au dialogue indispensable entre les parties prenantes, ni définir un cadre rigide incontournable et opposable.

Ces montants pondérés pourraient se situer ainsi, à partir d'une AVP socle à 5000 euros :

AVP Socle = 5000 euros (4000 CNSA / 1000 Département / Métropole)
AVP Intermédiaire = 7500 euros (6000 CNSA / 1500 Département / Métropole)
AVP Intensive = 10000 euros (8000 CNSA / 2000 Département / Métropole)

L'AVP peut être d'un montant inférieur au regard des spécificités du projet de vie sociale et partagée.
Le principe général est de tendre à terme vers un montant d'AVP au plus proche du besoin estimé au regard de l'intensité du projet de vie sociale et partagée.

Trois éléments de contexte plaident toutefois pour une prise en compte bienveillante et pragmatique des projets :

- Ne pas rompre l'équilibre fragile de nombreux projets en cours
- Ouvrir la possibilité d'une évolution de l'intensité de l'AVP en accompagnement d'une démarche à l'initiative des habitants et du porteur vers plus de qualité et d'intensivité du projet de vie sociale et partagée. Cela peut répondre à un changement de cap intentionnel, répondre à des besoins nouveaux, accompagner l'évolution et la demande du public habitant et de leurs proches.
- Prendre en compte la réalité budgétaire des projets en évitant une sur-dotation non indispensable à leur réalisation.

Cinq indicateurs structurels de pondération	
Il s'agit d'éléments structurels, non totalement rattachables à la qualité et à l'intensité du projet de vie sociale (bien qu'étroitement liés) et susceptibles d'impact sur l'équilibre général et particulièrement sur les charges courantes. Ne pas les prendre en compte dans la détermination du niveau d'AVP pourrait constituer une fragilité sur la durée.	
Le public concerné et la nature des activités mises en place dans le cadre du projet de vie sociale et partagée	Selon le niveau d'autonomie des habitants, de l'intensité de leur participation au projet, et de leurs besoins de présence, d'animation et de régulation du vivre ensemble, à l'intérieur et à l'extérieur des logements (autre que pris en charge par APA, PCH, autre que les services médico-sociaux, sociaux, etc.)
Le nombre de logements constituant l'habitat	Le nombre de logements détermine le coefficient de répartition des charges fixes. Orientation à privilégier d'habitats ou d'entités fonctionnelles à taille humaine.
Le temps de présence du ou des professionnels chargés d'animer la vie sociale et partagée et leur qualification	Tendre vers la qualité suggère des temps de formation régulier, leur implication dans des réseaux d'échange entre pairs, une reconnaissance financière des qualifications.
Les partenariats organisés avec les acteurs locaux pour assurer la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée.	La mobilisation des ressources locales (humaines, patrimoniales, culturelles) conditionne l'ancrage de l'habitat, de ses occupants et de leur lien au territoire. Elle peut s'avérer complexe et chronophage au quotidien pour les professionnels et bénévoles impliqués et doit être prise en compte à sa juste mesure.
La recherche de financements complémentaires	Exercice particulièrement complexe et chronophage pour les porteurs de projets en amont, mais dont l'effort de diversification constitue une garantie et une exigence de qualité pour le projet de vie sociale lui-même et de sécurisation sur le long terme (financement culturel, développement durable, citoyen, micro local…).

Précaution : le tableau qui suit a pour vocation d'illustrer par des exemples opérationnels des niveaux d'intensité correspondant aux 5 fonctions financées dans le cadre de l'AVP. Trois couleurs représentant trois niveaux. Rappel : Ces exemples ont plus vocation à alimenter le dialogue sur le projet et le montant de l'AVP nécessaire qu'à constituer un cadre inflexible.

Modulation de l'intensité de l'AVP selon des indicateurs d'intensité du projet de vie sociale et partagée	**AVP Socle**	**AVP Médiane**	**AVP intensive**
Participation sociale des personnes et développement de la citoyenneté	Le contrat Porteur/habitants donne toutes informations sur les principes et les engagements. **Existence d'un temps d'information collectif et d'échange régulier (au moins bimensuel). Les personnes sont invitées à donner leur avis et émettre des suggestionssur les différents aspectsde la vie au sein de l'habitat.** Mise en place d'outils d'autonomisation adaptés à chacune des personnes pour l'appropriation de leur environnement proche.	Le contrat Porteur/habitants donne toutes informations sur les principes et les engagements. Existence d'un temps d'information collectif et d'échange régulier (au moins bimensuel). Les personnes sont invitées à donner leur avis et émettre des suggestions sur les différents aspects de la vie au sein de l'habitat. Mise en place d'outils d'autonomisation adaptés à chacune des personnes pour l'appropriation de leur environnement proche. Le projet de vie sociale et partagée en tant que tel fait l'objet d'une évaluation régulière, pouvant déboucher sur des décisions collectives visant des ajustements et des améliorations. Ce temps associe tous les habitants (et éventuellement leurs proches).	Le contrat Porteur/habitants donne toutes informations sur les principes et les engagements. Existence d'un temps d'information collectif et d'échange régulier (au moins bimensuel). Les personnes sont invitées à donner leur avis et émettre des suggestions sur les différents aspects de la vie au sein de l'habitat. Mise en place d'outils d'autonomisation adaptés à chacune des personnes pour l'appropriation de leur environnement proche. Le projet de vie sociale et partagée en tant que tel fait l'objet d'une évaluation régulière, pouvant déboucher sur des décisions collectives visant des ajustements et des améliorations. Ce temps associe tous les habitants (et éventuellement leurs proches). Déploiement de leviers d'implication active adaptés aux spécificités des habitants (voire de

			leurs proches/familles). Le personnel AVP bénéficie régulièrement de temps de formation et d'échange avec ses pairs ou au sein d'un réseau.
Vivre ensemble au sein de l'habitat et en interaction avec son environnement de proximité	Les règles régissant la vie quotidienne et les espaces partagés sont connues de tous et rappelées. Les évènements impactant le vivre ensemble (emménagement, déménagement, décès, relations amoureuses…) font l'objet d'échanges avec les habitants. Les dysfonctionnements et conflits font l'objet de médiation préventive	Les règles régissant la vie quotidienne et les espaces partagés sont connues de tous et rappelées. Les évènements impactant le vivre ensemble (emménagement, déménagement, décès, relations amoureuses…) font l'objet d'échanges avec les habitants. Les dysfonctionnements et conflits font l'objet de médiation préventive Le salarié AVP coconstruit avec les habitants des outils permettant à chaque habitant de mémoriser les rythmes/habitudes de vie de chacun et de se les approprier pour un respect réciproque. Le salarié AVP peut bénéficier de conseils externes si besoin. Le voisinage proche est invité à certains évènements organisés par les habitants et réciproquement.	Les règles régissant la vie quotidienne et les espaces partagés sont connues de tous et rappelées. Les évènements impactant le vivre ensemble (emménagement, déménagement, décès, relations amoureuses…) font l'objet d'échanges avec les habitants. Les dysfonctionnements et conflits font l'objet de médiation préventive Le salarié AVP coconstruit avec les habitants des outils permettant à chaque habitant de mémoriser les rythmes/habitudes de vie de chacun et de se les approprier pour un respect réciproque. Le salarié AVP peut bénéficier de conseils externes si besoin. Le voisinage proche est invité à certains évènements organisés par les habitants et réciproquement. Développement actif des relations avec le voisinage et les services de proximité comme axe fort du projet. Temps conséquent mobilisé.

Programmation et animation du projet de vie sociale et partagée / utilisation des espaces partagés	Le projet de vie sociale et partagée existe et est accessible aux habitants et à leurs proches. Il peut être évolutif. Le programme des activités proposées est affiché et partagé lors de temps d'échanges. Les habitants sont libres d'y participer ou pas (si non-participation, le projet de vie sociale et partagée, coconstruit avec les habitants, nécessite sans doute des ajustements).	Le projet de vie sociale et partagée existe et est accessible aux habitants et à leurs proches. Il peut être évolutif. Le programme des activités proposées est affiché et partagé lors de temps d'échanges. Les habitants sont libres d'y participer ou pas (si non-participation, le projet de vie sociale et partagée, coconstruit avec les habitants, nécessite sans doute des ajustements). Les familles/proches sont régulièrement associés à l'animation de temps d'activité, sous réserve de l'accord des habitants. Les activités proposées prennent en compte les besoins différenciés des habitants, notamment en termes de prévention des risques de perte d'autonomie, tout en favorisant l'intégration et la participation la plus large. Mise à disposition de petit équipement nécessaire au projet de vie sociale et partagée.	Le projet de vie sociale et partagée existe et est accessible aux habitants et à leurs proches. Il peut être évolutif. Le programme des activités proposées est affiché et partagé lors de temps d'échanges. Les habitants sont libres d'y participer ou pas (si non-participation, le projet de vie sociale et partagée, coconstruit avec les habitants, nécessite sans doute des ajustements). Les familles/proches sont régulièrement associés à l'animation de temps d'activité, sous réserve de l'accord des habitants. Les activités proposées prennent en compte les besoins différenciés des habitants, notamment en termes de prévention des risques de perte d'autonomie, tout en favorisant l'intégration et la participation la plus large. Mise à disposition de petit équipement nécessaire au projet de vie sociale et partagée. La diversification et l'adaptation des activités, des supports et des formes d'implication ou de participation constituent un axe fort du projet. Partenariats mobilisés comme ressources.

La coordination des intervenants / fonction de veille active	Le planning des interventions et les coordonnées des intervenants est formalisé, actualisé et accessible dans chaque logement/espace de vie individuelle ainsi que les coordonnées du salarié AVP. Exercice d'une vigilance sur la sécurité physique et psychologique, médiation et alerte si besoin.	Le planning des interventions et les coordonnées des intervenants est formalisé, actualisé et accessible dans chaque logement/espace de vie individuelle ainsi que les coordonnées du salarié AVP. Exercice d'une vigilance sur la sécurité physique et psychologique, médiation et alerte si besoin. Les interventions médico-sociales et les actions d'animation et de communication sont articulées de manière à permettre à chaque habitant de participer au mieux à la vie partagée.	Le planning des interventions et les coordonnées des intervenants est formalisé, actualisé et accessible dans chaque logement/espace de vie individuelle ainsi que les coordonnées du salarié AVP. Exercice d'une vigilance sur la sécurité physique et psychologique, médiation et alerte si besoin. Les interventions médico-sociales et les actions d'animation et de communication sont articulées de manière à permettre à chaque habitant de participer au mieux à la vie partagée. Un ou des temps sont proposés aux habitants (et à leurs proches le cas échéant) et en lien avec les professionnels chargés du suivi de parcours et des interventions à des fins d'amélioration de leur vie sociale globale.
Facilitation / Interface propriétaire - bailleur / habitants sur les questions liées au logement.	Le salarié AVP sur le site habitat inclusif dispose des éléments minimums de connaissance du fonctionnement et/ou de l'équipement des logements/espaces de vie individuelle ainsi que des coordonnées du bailleur/propriétaire. Il est capable de conseiller les personnes sur l'usage de l'équipement et de réaliser de menus dépannages domestiques (ampoule...)	Le salarié AVP sur le site habitat inclusif dispose des éléments minimums de connaissance du fonctionnement et/ou de l'équipement des logements/espaces de vie individuelle ainsi que des coordonnées du bailleur/propriétaire. Il est capable de conseiller les personnes sur l'usage de l'équipement et de réaliser de menus dépannages domestiques (ampoule...)	Le salarié AVP sur le site habitat inclusif dispose des éléments minimums de connaissance du fonctionnement et/ou de l'équipement des logements/espaces de vie individuelle ainsi que des coordonnées du bailleur/propriétaire. Il est capable de conseiller les personnes sur l'usage de l'équipement et de réaliser de menus dépannages domestiques (ampoule...)

		Médiation possible dans les différents échanges avec le propriétaire Le salarié AVP est sensibilisé aux risques incendie.	Médiation possible dans les différents échanges avec le propriétaire Le salarié AVP est sensibilisé aux risques incendie. Il fait preuve d'inventivité pour permettre une appropriation responsable des consignes, avec les habitants. Une formation aux risques de sécurité incendie est proposée.

ACCORD POUR L'HABITAT INCLUSIF Annexe 3

(CNSA/Etat/Conseil Départemental de l'Eure)

ACCORD POUR L'HABITAT INCLUSIF (Annexe 3)

CNSA / Etat / Département l'Eure

Programmation 2021-2029

									Dépenses estimées									
N° du projet	Nom du projet	Existant / en projet	Porteur du projet (conventionné avant le 31 décembre 2022)	Forfait Habitat (oui/non)	Nombre de bénéficiaires AVP	*Dont nombre de PA*	*Dont nombre de PH*	Montant AVP de référence par an par habitant	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total des dépenses prévisionnelles
1	PORTEUR A DEFINIR	EXISTANT	PORTEUR A DEFIN	oui	7	6	1	5 000		35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	280 000
2	PORTEUR A DEFINIR	EXISTANT	PORTEUR A DEFIN	oui	15		15	5 000			75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	525 000
3	PORTEUR A DEFINIR	EXISTANT	PORTEUR A DEFIN	oui	15		15	5 000			75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	525 000
4	PORTEUR A DEFINIR				10		10	5 000			50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	350 000
5	PORTEUR A DEFINIR				10		10	5 000		50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	400 000
6	PORTEUR A DEFINIR				10	10		5 000			50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	350 000
7	PORTEUR A DEFINIR				10	10		5 000			50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	350 000
8	PORTEUR A DEFINIR				10	10		5 000				50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	300 000
																		0
																		0
																		0
																		0
																		0
																		0
																		0
																		0
																		0
																		0
																		0
																		0
																		0
																		0
																		0
																		0
total					87	36	51	5 000	0	85 000	385 000	435 000	435 000	435 000	435 000	435 000	435 000	3 080 000

Convention Département de l'Eure / Porteur de projet (personne 3 P)

(Annexe 4)

MOBILISATION DE L'AIDE A LA VIE PARTAGEE

AU BENEFICE DES PERSONNES AGEES ET DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

DANS LE CADRE DU DEPLOIEMENT DE L'HABITAT INCLUSIF

CONVENTION ENTRE LE DEPARTEMENT de l'Eure ET LE PORTEUR DE PROJET

Entre d'une part :

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE
Dont le siège est situé au 14 boulevard Georges Chauvin - 27000 EVREUX
Représenté par son Président, Sébastien LECORNU,
Ci-après dénommé "le Conseil Départemental"

Et d'autre part :

LE PORTEUR DU PROJET PARTAGE (Personne 3 P)
NOM : ……..
(Adresse) ……
Statut juridique : ……
N° de Siret ……
Représenté par Monsieur/Madame ..... (fonction), dûment mandaté(e),

Ci- après désigné « ……le porteur de projet » ou « .....»
Porteur de projet d'habitat inclusif.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;

Vu l'article 129 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du Logement, de l'aménagement et du numérique et apportant une définition de l'habitat inclusif

Vu l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale de 2021 du 15 décembre 2020 introduisant la possibilité pour les Départements de créer une aide à la vie partagée (AVP) pour les personnes faisant le choix de vivre dans un habitat partagé,

Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des octroyées par les personnes publiques ;

Vu la délibération du Conseil de la CNSA du 22 avril 2021 approuvant les termes de la convention avec les Départements,

Vu l'accord conclu entre la CNSA et le Département de l'Eure en date du

Vu la délibération du Conseil départemental de l'Eure créant l'Aide à la Vie Partagée par modification du Règlement départemental d'aide sociale (RDAS)

Vu la délibération cadre du Département de l'Eure adoptant les modalités definancement et de conventionnement des Porteurs de projets habitat inclusif.

Vu la délibération du Conseil départemental de l'Eure adoptant le Schéma départemental

Vu la délibération de la Commission Permanente n° en date du…relative à la convention entre le Département de l'Eure Et le porteur de projet ;

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagementet du numérique (dite loi ELAN) a donné un cadre juridique aux formes alternatives d'habitatsous la dénomination « Habitat inclusif ».

L'habitat inclusif destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap fait l'objet d'un titre VIII au livre II du code de l'action sociale et des familles, codifié aux articles L.281-1 à L.281-4.
Afin de favoriser le développement des habitats inclusifs, la loi de financement de la sécurité sociale (LFSS) 2021, a créé une nouvelle prestation relevant de l'aide sociale départementale intitulée « l'Aide à la Vie Partagée (AVP). Cette aide est versée directement à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée de l'habitant de l'habitat inclusif. Dans la phase « starter », elle est financée à hauteur de 80% par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) et 20% par le Département.

L'AVP est attribuée aux habitants sous réserve qu'ils vivent dans un logement « Habitat inclusif » respectant le cahier des charges défini par l'arrêté du 24 juin 2019 et bénéficiant d'une convention avec le Département de l'Eure. Cette aide sera versée directement au porteur du projet en sa qualité de « tiers payeur » et devra être dédiée aux missions et actions arrêtées en accord avec les habitants et à leur intention, et ayant choisi de vivre dans cet habitat.
Ces actions dont bénéficieront les habitants seront mentionnées dans le projet de vie sociale et partagée signé entre chacun d'entre eux et le porteur de projet.

Le Département de l'Eure porte une ambitieuse politique de développement de l'habitat inclusif, dans une logique de diversification de l'offre d'habitat proposée aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap sur son territoire, plus inclusive et adaptée aux envies de chacun.

Après avis de la Conférence départementale des financeurs de l'habitat inclusif donné le XXXX

, le Département de l'Eure a retenu le projet ci-après présenté lors de délibérations mentionnées ci-dessus.

Paragraphe de présentation du porteur du projet : nom, statut, objet, expérience dans l'accompagnement du public, autres projets d'habitat inclusif.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : **Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties en vue de mettre en œuvre, dans le respect des souhaits exprimés par les habitants bénéficiaires de l'AVP, et donc financeurs de la personne 3P, des prestations d'Aide à la vie partagée au sein d'un habitat inclusif défini par l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles. La présente convention ouvre, pendant sa durée, l'AVP définie à l'article XX du règlement départemental d'aide sociale du département de l'Eure pour les personnes ayant bénéficiées d'une attribution préalable du droit par les services du département de l'Eure.

La présente convention définit :
- le projet concerné.
- les modalités du soutien départemental et d'en préciser les limites,
- les engagements / garanties de chaque partie,
- les moyens de contrôle du respect de ces engagements par chaque partie.

Le Département de l'Eure agit en tiers garant du respect des engagements concernant la réalisation du projet de vie sociale et partagée entre le Porteur de projet et les bénéficiaires de l'AVP, co-auteurs de ce projet.

Article 2 : Description du projet d'Habitat inclusif

La présente convention est établie pour le (ou les) projet(s) d'habitat suivant(s) *:*

- *Nom, adresse*

Ce projet d'habitat inclusif est destiné à accueillir [nombre] [préciser le public] dont [nombre] [PA-PH] concernés par l'AVP. Il s'agit d'un [préciser le type de logement : groupé, colocation, intergénérationnel…].
……..

<u>Article 3</u> : Prise d'effet de la convention

La présente convention ainsi que ses avenants éventuels prennent effet à la date de leur signature. La convention est conclue pour une durée de 7 ans. En cas de modification des conditions de l'opération, (nombre d'habitants, changement substantiel des missions du Porteur du projet partagé, changement de locaux, …) les parties pourront faire évoluer les termes de la présente convention par avenant.

Article 4 : Modalités d'exécution de la convention

4.1 Engagements du Porteur de projet 3P

Le Porteur de projet « personne 3P » s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à :

- d'une part mettre à disposition des habitants les logements au titre du projet décrit à l'article 2 avant le XX/XX/XX. Si les habitants n'ont pas emménagé dans un délai de X mois suivant cette date, la convention est rendue caduque.
- d'autre part de réaliser les actions inscrites au contrat passé avec chaque habitant au titre de l'AVP et résumées comme suit : [à adapter selon l'intensité du projet à l'article 2]

  - La participation sociale des habitants, le développement de la citoyenneté et du pouvoir d'agir ;
  - La facilitation des liens d'une part entre les habitants (réguler les conflits, gérer les événements particuliers comme les décès, les arrivées, les départs…) et d'autre part entre les habitants et l'environnement proche dans lequel se situe l'habitat (réguler le « vivre ensemble » à l'extérieur de l'habitat, faciliter les liens avec le voisinage, les services de proximité, la personne 3P, faciliter l'utilisation du numérique…) ;
  - L'animation du projet de vie sociale et des temps partagés, la gestion et la régulation de l'utilisation partagée des espaces communs, voire des circulations, ainsi que la programmation de sorties, achats, visites, interventions culturelles, sportives, fêtes, évènements de type familial, ou au sein du collectif ;
  - La coordination au sein de l'habitat des intervenants permanents et ponctuels, en jouant un rôle d'alerte/vigilance, de veille ou de surveillance bienveillante pour la sécurité des habitants dans tous les domaines (logement, approvisionnement, etc.) ;
  - En appui et à la demande des habitants, l'interface technique et logistique des logements en lien avec le propriétaire.

Le Porteur de projet, personne 3P, s'engage à respecter *(au choix) le cahier des charges joint en annexe (1) à la présente convention, ou le cadre de l'appel à projets/appel à manifestation d'intérêt départemental de l'Eure auquel il a répondu, contenant notamment* les recommandations relatives aux solutions innovantes d'habitat inclusif pour personnes âgées et personnes en situation de handicap.

Ces recommandations concernent le projet de vie sociale et partagée, les logements, les éléments juridiques relatifs au lieu de vie, la mobilisation des partenaires et l'intervention autour de la personne intégrant l'habitat.

Concernant la participation des habitants aux décisions les concernant, le Porteur, personne 3P s'engage à mettre tout en œuvre pour favoriser leur implication (voire leurs proches aidants) à toutes les étapes du projet et de sa vie quotidienne. Elle organise la participation, la contribution et la prise de décisions des habitants au projet de vie sociale et partagée, aux règles de vie commune, aux modalités d'accueil et de départs d'un nouvel

habitant, et, de manière générale, à toutes les décisions liées au projet d'habitat. Les habitants pouvant eux-mêmes prendre l'initiative de travailler sur le projet.
Les décisions pouvant également et le cas échéant concerner les situations de crises, les transitions en cas d'hospitalisation, le respect des règles, les départs, les décès, le recrutement d'un nouvel habitant, la modification d'éléments au contrat de vie collective, ou le projet de vie sociale et partagée…

Le Porteur de projet s'engage à respecter le caractère personnel de ce financement : la présente convention est conclue avec le Porteur de projet à titre "intuitu personae". Aucune substitution n'est possible dans l'exercice des droits et obligations résultant de ses stipulations, sauf mentionnée de façon explicite dans la décision d'attribution. Aucun reversement, sous forme de subvention ou de don, de tout ou partie de cette subvention, à d'autres associations, sociétés, collectivités privées ou œuvres ne pourra être effectué. En revanche et dans le respect du programme, elle pourra confier à des tiers, et en accord avec les habitants, des prestations nécessaires à la réalisation des actions prévues.

Au plan administratif et comptable :

Le Porteur du projet s'assure par tout moyen :
- de la stricte utilisation de l'AVP aux fonctions/actions sus-indiquées
- de la tenue exacte et sincère d'une comptabilité respectant le plan comptable révisé,
- de la tenue et de leur transmission au Département de l'Eure des documents ci-après :
  - Un bilan d'activité quantitatif et qualitatif, à l'issue de l'exercice
  - Un rapport annuel financier comportant les documents comptables et budgétaires suivants : bilan, compte de résultat, documents annexes jugés nécessaires par l'une ou l'autre des parties
- du respect de ses obligations vis-à-vis de la réglementation sur l'utilisation des subventions publiques.

Dans l'hypothèse où certains financements seraient à la charge de certains habitants du projet ou en cas de présence de personne non éligible à l'AVP, le Porteur, personne 3P se charge de la récupération mensuelle des contributions individuelles.

Dans les habitats inclusifs où co-habitent, avec les personnes âgées ou handicapées, d'autres populations (intergénérationnelles par exemple), la participation active de ces dernières aux activités est partie intégrante du projet de vie sociale. Par leur présence et leur implication, ces autres locataires sont acteurs du maintien du lien social, de l'autonomie, de l'atmosphère de sécurité et de bienveillance recherchés par le projet.
Des activités d'animation qui seraient spécifiquement destinées à ces autres locataires ne peuvent toutefois pas être financées par l'AVP portée par les personnes éligibles.

4.2 Engagements du Département de l'Eure

Le Département de l'Eure contribue financièrement à ce projet d'intérêt général et mobilise pour cela l'AVP.

Intensité et montant de l'AVP :

Le montant de l'AVP est défini sur la base de l'intensité du projet de vie sociale et partagée définie à l'article 2.

Pour ce projet, qui a reçu l'accord des personnes concernées et de leurs proches, il est convenu de mobiliser l'AVP socle soit 5 000 euros annuels par habitant bénéficiaire de l'AVP.

Le nombre d'habitants éligibles à l'AVP au sein de cet habitat étant de X, l'aide versée en tiers payant au porteur s'élève au maximum, pour une année complète, à XXX€.

En 1ère année de fonctionnement, un acompte est calculé sur le rythme de montée en charge prévu par le Porteur.

Le versement de l'AVP au Porteur du projet partagé est subordonné à la présence (en référence au bail en qualité de locataire) des habitants bénéficiaires de l'AVP dans l'habitat inclusif.

Tout mois démarré est financé dans son intégralité quel que soit le jour d'entrée ou de sortie dans le logement. Il en est de même pour les départs.

Révision du montant de l'AVP :

En cas d'évolution du projet de vie sociale, le montant de l'AVP est susceptible d'être révisé à la demande des parties. Cette révision fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Les périodes de vacance des logements : afin de prévenir et limiter les périodes de vacance sans déséquilibrer le budget global de l'opération, y compris dans la phase d'installation et de démarrage, il est convenu que le Porteur de projet mobilisera l'un ou plusieurs des outils suivants :

- Constituer une liste d'attente actualisée des candidats à la cohabitation,
- Constituer une provision suffisante pour absorber le risque éventuel.

Les périodes d'hospitalisations ou tout autre séjour en faveur de l'état de santé ou du bien-être de l'habitant sans rupture du bail locative ou de la colocation donnent lieu au maintien de l'AVP.

A titre préventif, le Porteur de projet veillera à anticiper la vacance structurellement prévisible.

Les dépenses concernées par l'AVP comprennent exclusivement des coûts occasionnés par la mise en œuvre du projet définis à l'article 2 pour l'année X. Elles doivent être liées à l'objet du projet accepté par le Département de l'Eure, nécessaires à sa réalisation, raisonnables selon le principe de bonne gestion, engendrées pendant le temps de sa réalisation, dépensées par le demandeur et identifiables et contrôlables.

Sont exclus des dépenses éligibles : les frais financiers et judiciaires, la charge de la dette, les impôts et taxes, les provisions et dotations aux amortissements, le travail effectué par les bénévoles (à l'exception des frais engagés pour la réalisation de l'opération ou du projet subventionné(e)).

Article 5 : Modalités de versement de l'AVP :

Le versement du financement relatif à l'AVP est subordonné à la réalisation du projet défini à l'article 2 (ou annexe). Il prend effet dès le premier mois de l'arrivée dans le logement d'un bénéficiaire de l'AVP.

Le Porteur du projet partagé devra fournir au Département de l'Eure avant le 31 mars de l'année concernée :

- Le bilan financier relative à cette activité de l'année précédente ;
- Le bilan des actions réalisées l'année précédente (le Porteur de projet veillera à associer les habitants à la réalisation de ce bilan) – voir **modèle de bilan** en **annexe ;**
- Le budget prévisionnel de l'année en cours.

L'ensemble de ces éléments ayant été préalablement soumis sous des formes adaptées aux habitants et/ou leur représentant légal, financeurs et co-auteurs du projet de vie sociale et partagée via l'AVP dont ils bénéficient individuellement.

Le Département de l'Eure procédera au paiement de l'AVP suite à l'étude de ces documents. En cas de constat de dépense inférieure au montant d'AVP versé en année N-1, le versement de l'année N sera réduit de l'écart constaté en année N-1.

Les documents susmentionnés devront être transmis par courrier électronique et par courrier postal aux adresses suivantes :

- Département de l'Eure
- 14 boulevard Georges Chauvin – 27000 EVREUX

Le versement interviendra sur le compte n° *[RIB à compléter].*
Le Porteur de projet s'engage à avertir le Département de l'Eure en cas de changement de coordonnées bancaires.

Article 6 : Modalités de contrôle de l'utilisation de l'AVP

Le Département de l'Eure est chargé de vérifier la bonne utilisation du financement attribué. Le porteur de projet envoie chaque année le bilan financier et le rapport annuel de l'année écoulée, avant le *[à définir].* En cas de modification de la liste des bénéficiaires de l'AVP dans l'habitat inclusif (changement d'habitant), cela doit être mis en avant auprès du Département de l'Eure.
Pendant et au terme de la présente convention, le Département de l'Eure se réserve le droit de contrôler ou de faire contrôler, à tout moment sur pièce et sur place, par toute personne désignée à cet effet, le déroulement ou l'effectivité des activités du porteur de projet, en lien avec la réalisation du projet, ainsi que tous documents budgétaires et comptables, et ce dans le respect des droits liés au contrat de location. Ce contrôle se fera dans le respect de l'intimité due aux locataires dans le cadre de leur vie privée.

Le Porteur de projet s'engage à faciliter l'accès à toute pièce justificative dont la production serait jugée utile pour ce contrôle.

Article 7 : Sanctions

Si après vérification, y compris après expiration, résiliation ou dénonciation de la présente convention, il s'avère que le projet ne correspondrait pas au contrat de vie sociale défini dans la présente convention et arrêté entre le Porteur de projet et les personnes bénéficiaires de l'AVP / ou si le Porteur de projet est défaillant à produire les justificatifs demandés, le Département de l'Eure se réserve le droit de ne pas honorer le second paiement et/ou de demander la restitution des sommes déjà versées.

Le Département de l'Eure informera le bénéficiaire de ces décisions par lettre recommandée avec accusé de réception.
Les personnes concernées, leur représentant légal, leurs proches, en seront également informés.

<u>Article 8 :</u> Communication (engagement du Porteur de projet)

Le soutien accordé par la CNSA et le Département de l'Eure dans le cadre de la présente convention sera mentionné dans tous documents en rapport avec le projet édité par le Porteur bénéficiaire, à destination de ses membres et de son public.

En cas de subvention d'investissement : le soutien accordé par la CNSA au Département de l'Eure dans le cadre de la présente convention fera l'objet d'une information du public par l'apposition de la mention "Projet réalisé avec le concours financier de la CNSA et du Département de l'Eure et les logos de la CNSA et du Département de l'Eure" sur le panneau du chantier ou tout autre support d'information au public. A cet effet, les logos seront fournis au bénéficiaire sur simple demande.

Le Département de l'Eure s'engage par ailleurs :

1) A accompagner le développement et le démarrage du projet par un soutien en ingénierie ou par la mobilisation de ressources externes dédiées à l'ingénierie.
1) A soutenir le fonctionnement du projet par un soutien à la coordination et l'animation de temps d'échanges spécifiques au bénéfice de la communauté des Porteurs de projets.

Article 9 : Données personnelles

Dans le cadre de sa mission de portage du projet partagé de l'habitat inclusif, le Porteur de projet est amené à transmettre les données relatives aux habitants du Département de l'Eure et convenues préalablement afin que la collectivité vérifie que la personne est bien bénéficiaire de l'AVP.

Le Porteur de projet s'engage à demander un accord écrit de la personne concernée par la transmission de données ou à son représentant légal et à n'utiliser ces données que pour le strict nécessaire et à respecter la Règlementation sur la Protection des Données.

Article 10 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles, et restée infructueuse.

Article 11 : Dénonciation

La présente convention peut être dénoncée d'un commun accord entre les parties.

Article 12 : Attribution de compétence

Si un différend survenait à l'occasion de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceraient de le régler à l'amiable.

En cas d'échec de cette procédure et de désaccord persistant, le tribunal administratif est compétent pour juger des litiges relatifs à la présente convention.

Fait à.....en deux exemplaires, le

Pour le DEPARTEMENT DE L'EURE	Pour le PORTEUR DE PROJET

Copie adressée à la CNSA.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Rapport N° 2021-S12-5-1

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Nouvelle politique de soutien aux territoires

Canton : Les Andelys, Bernay, Beuzeville, Bourg-Achard, Bourgtheroulde-Infreville, Breteuil, Brionne, Conches-en-Ouche, Evreux 1, Evreux 2, Evreux 3, Gaillon, Gisors, Louviers, Le Neubourg, Pacy-sur-Eure, Pont-Audemer, Pont-de-l'Arche, Romilly-sur-Andelle, Saint-André-de-l'Eure, Val-de-Reuil, Verneuil-sur-Avre, Vernon

Commission : 5ème Commission (aménagement du territoire, emploi, insertion, tourisme, relations avec les collectivités locales)

Direction : Direction de l'aménagement du territoire

Résumé : Présentation de nouvelles orientations de soutien aux territoires par le Département, qui pourraient être déployées à compter de 2023.

I - Rappel du cadre actuel

Par délibération du 12 décembre 2016, le Conseil départemental avait annoncé sa volonté de mettre en place de nouveaux contrats de territoire avec les intercommunalités, en partenariat avec la Région Normandie. L'objectif poursuivi était double : renforcer le rôle d'aménageur du Département sous l'angle de la solidarité et de l'attractivité territoriales, tout en consolidant son rôle d'appui aux collectivités.

A cette fin, de nouvelles modalités de contractualisation avaient été adoptées au cours de la session plénière du 19 juin 2017 afin de renforcer la vision stratégique préalable au choix des projets à soutenir, mais aussi d'augmenter la souplesse et l'adaptabilité des dispositifs de financement, notamment par une refonte globale des régimes d'aides aux collectivités et la création des fonds départementaux d'appui aux territoires (FDAT).

Les contrats de territoire proposés aux intercommunalités en application de cette politique ont été négociés pour la période 2017-2021.

Ces contrats intègrent 3 volets :

1. Le premier volet porte sur les investissements réalisés directement par le Département sur le territoire intercommunal pour répondre aux besoins des Eurois : routes, collèges, aides aux bailleurs

pour la réhabilitation ou la démolition de logements…. Ces opérations ne sont pas financées par d'autres collectivités.

2. Le second volet est consacré aux grands projets d'investissements des territoires. Ces projets structurants donnent lieu à un financement négocié entre les communes ou leur intercommunalité, la Région et le Département dans le cadre d'un contrat de territoire par intercommunalité.

3. Le troisième volet accompagne les projets inéférieurs à 100 000 € des communes. Ces opérations, qui souvent ne sont pas programmables, sont instruites de façon réactive et souple (ex : le remplacement d'une chaudière dans une école).

Ces contrats, prévus pour une durée initiale de 5 ans (2017-2021), avec possibilité de revoyure, ont été prorogés jusqu'au 31 décembre 2022 par délibération de la commission permanente du 22 octobre dernier. 13 contrats ont été signés impliquant l'ensemble des établissements de coopération intercommunale (EPCI) du territoire qui se sont engagés pour 448 projets mobilisant 85 millions d'euros de subvention du Département pour un montant total de travaux de 640 millions d'euros.

II - Propositions de nouvelles orientations

Ces contractualisations arrivent à échéance. Il est important de tirer les enseignements de cet investissement considérable du Département (85 M€ engagés sur la période 2017-2022) pour accompagner les communes et leurs intercommunalités pour la réalisation de leurs projets.

- La contractualisation et l'ingénierie associée sont portés par les EPCI. Ceux-ci doivent non seulement se doter des moyens humains pour le faire, mais également porter la responsabilité des négociations, même sur les opérations dont ils ne sont pas maître d'ouvrage et qu'ils ne financent pas.

- Par nature, le fonctionnement des contrats et des fonds territoriaux fait du Département un financeur de projets initiés et engagés par les communes et les intercommunalités plus qu'un acteur porteur de priorités pour le développement et l'attractivité du territoire départemental.

- Même si les revoyures ont permis d'adapter le financement du Département à la vie des projets (en fonction de leur niveau d'avancement), leur gestion est lourde et délicate.

- La majorité des opérations concerne uniquement les communes et le Département, sans intervention de la Région.

Fort de ces constats, il vous est proposé ci-dessous de nouvelles modalités d'intervention du Département au bénéfice des territoires.

L'architecture actuelle des contrats de territoire en trois volets serait abandonnée au profit d'une part d'une contractualisation plus resserrée entre la Région, le Département et l'EPCI, voire les communes porteuses de projet, et d'autre part des programmes départementaux thématiques, expression des priorités de notre collectivité.

1. Un contrat pour les projets structurants aux financements croisés

Une contractualisation associant la Région et le Département serait maintenue à l'échelle de chaque intercommunalité pour les projets structurants à vocation supra-communale ou intercommunale. Les équipements ou les projets seraient sélectionnés pour leur capacité à renforcer l'attractivité du territoire ou à améliorer les services aux habitants à l'échelle d'un bassin de vie. Sans limiter a priori le champ de contractualisation à certaines thématiques, les équipements culturels ou sportifs d'envergure, de même que les maisons de santé, seraient particulièrement visés. Ce sont des projets qui nécessitent généralement des financements croisés.

Les projets susceptibles d'être contractualisés seraient sélectionnés par le Département en accord avec la Région, après un appel à manifestation d'intérêt auprès des EPCI.

Ces nouveaux contrats seraient conclus pour 4 ans sur la période 2023-2026, correspondant au mandat municipal et communautaire en cours.

Ce dispositif doit encore faire l'objet d'échanges et de mise au point avec la Région, qui envisage également de réforme sa politique de soutien aux territoires.

Le montant prévisionnel à affecter aux nouveaux contrats de territoire reste à déterminer en fonction des orientations budgétaires et des perspectives financières pluriannuelles à venir.

2. Des programmes départementaux thématiques

Pour les autres projets, nos aides financières pourraient prendre la forme de programmes départementaux thématiques et être directement apportées aux maîtres d'ouvrage, sur les thématiques suivantes.

- Le scolaire du premier degré ou "Mon Ecole, Mon Avenir "

Avec 443 projets, 31 M€ de subventions accordées et 121 M€ de travaux générés depuis 2017, la vie scolaire représente la plus forte demande des communes et la thématique la plus soutenue par le Département dans les contrats de territoire précédents.

Aussi, il est proposé de lancer en 2022 un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour la période 2023-2026 pour le financement de projets de modernisation de groupes scolaires. Ces projets devront améliorer les conditions d'accueil des élèves, être respectueux de l'environnement, et participer au maillage scolaire pertinent. En effet, au regard d'une démographie scolaire en baisse, l'Etat sera associé pour cerner l'opportunité de chaque projet en fonction de la réponse aux besoins démographiques, pédagogiques et périscolaires. L'appel à manifestation d'intérêt et l'instruction des dossiers seront partagés avec la préfecture et la direction des services départementaux de l'éducation nationale (DSDEN).

- La sécurité

Le maire est l'acteur incontournable de la sécurité dans sa commune. Il possède des pouvoirs de police générale lui permettant de répondre à ses missions de sécurité publique, de tranquillité publique et de salubrité publique. Les Eurois, qu'ils habitent en ville ou à la campagne, doivent être disposer du même niveau de protection. C'est pourquoi le Département accompagnera les communes dans leurs projets de :

- Le déploiement de caméra de vidéoprotection ;
- La création de police municipale. Une attention particulière sera portée aux projets des communes nouvelles et aux projets intercommunaux ;
- La mise aux normes de la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Pour inciter les maires à se mettre en conformité avec leurs obligations en matière de DECI, il est proposé que le programme de subventions dans ce domaine ait son terme fin 2024.

- Les petites et moyennes centralités

Revitaliser le centre bourg, conserver des services de proximités, proposer des lieux de convivialité aux habitants,… sont autant de défis auxquels sont confrontés nos communes qui ont une fonction de centralité, même locale, au quotidien.

Le Département accompagnera les démarches visant à l'amélioration du cadre de vie au cœur des petites et moyennes centralités. L'appel à projets initié par le Département cherchera la cohérence avec les dispositifs d'Etat - Petites Villes de Demain (PVD), Action Cœur de ville, ORT -

- Le patrimoine rural ou "Mon Village Mon Amour"

De nombreux petits édifices à valeur patrimoniale et paysagère ponctuent le territoire eurois. Ils témoignent des activités économique, sociale et culturelle du passé et du quotidien d'aujourd'hui. Ce patrimoine bâti rassemble des richesses architecturales qui rythment le paysage, contribuent à marquer l'identité d'un territoire, d'une commune.

Au travers du programme "Mon Village Mon Amour" notamment, le Département aura à cœur de préserver ce patrimoine.

- La nature et l'environnement

La biodiversité ne doit pas être seulement un accessoire indispensable à l'urbanisme, comme l'éclairage public par exemple, mais un véritable élément de planification au même titre que la mobilité.

Le Département sera présent pour accompagner toute initiative visant à préserver et réintroduire la nature au sein de la commune. L'appel à projets Mar'haies pourrait être renforcé et diversifié pour en faire un véritable Plan départemental Nature.

- Les mobilités du quotidien, en particulier les voies cyclables

Au-delà de son réseau routier et du développement des vélo routes et voies vertes, dont la visée est principalement touristique, le Département ne peut pas se désintéresser des mobilités du quotidien. L'organisation de celles-ci est principalement du ressort de la Région. Le Département a initié des aires de covoiturages. Il pourrait soutenir financièrement les EPCI ou les communes qui s'engageraient dans des projets de voies cyclables sur le réseau départemental en agglomération.

- Les équipements sportifs de proximité

Les pratiques sportives évoluent fortement. L'implication dans un club n'est de loin plus la seule voie de la pratique sportive. Le sport non encadré, le sport nature, les pratiques individuelles deviennent pratiques courante. En réponse à ces nouvelles tendances, nombreux sont les projets qui fleurissent dans les communes euroises : city-stades, terrains de basket, de handball, mini-foot, padel… A travers le soutien financier à ces équipements, le Département contribuera à rendre la pratique sportive accessible à tous.

Pour tous ces programmes thématiques, l'aide financière du Département pourrait être assise, soit sur des dispositifs déjà existants ("Mon Village Mon Amour"…), soit sur de nouveaux dispositifs à créer (pour le scolaire "Mon école, mon avenir" etc…).

- Autres thématiques

Le Département poursuivra ses interventions en faveur des stations d'épuration, selon des modalités qui pourront évoluer en lien avec le principal financeur de ces opérations qui est l'Agence de l'eau Seine-Normandie.

Il soutiendra au cas par cas les projets de résidences autonomie. Ces projets sont aujourd'hui pris en compte dans les contrats avec les EPCI.

Comme pour la contractualisation, le calibrage financier des programmes thématiques s'inscrira dans les perspectives pluriannuelles à définir.

3. Un fonds d'aide pour des travaux d'urgence

Un fonds d'aide d'urgence pourrait être créé pour des travaux urgents non prévus nécessitant une intervention financière rapide, en dehors de toute aide à l'entretien courant des équipements. Ce fonds serait réservé aux petites communes, selon un seuil à déterminer.

4. Lancement d'un appel à projet " Innovation Territoriale"

Il est proposé, une fois par an, de lancer un appel à projet tourné vers l'innovation territoriale auprès des collectivités et des porteurs de projets privés.

Cet appel à projet porterait chaque année sur un thème différent, par exemple l'innovation sociale, l'innovation pour répondre à la crise climatique, l'innovation pour promouvoir les liens intergénérationnels, l'innovation en matière d'espaces publics etc… L'aide du Département pourrait être attribuée en fonctionnement ou en investissement. Le Département ferait la promotion des projets retenus en accord avec leurs porteurs.

5. 2022, une année transitoire

En 2022, outre l'achèvement des engagements sur la contractualisation actuelle, une réflexion avec la Région et l'ensemble des collectivités permettra de préciser les dispositifs proposé dans le présent rapport et les éléments de cahier des charges des appels à manifestation d'intérêt.

L'appel à manifestation du programme "Mon école mon avenir" pourrait être lancé courant 2022, pour faire la jonction avec la campagne 2023 de la DETR et des fonds territoriaux du Département.

La prolongation des contrats sur une année complémentaire, jusqu'au 31 décembre 2022, permettra aux EPCI d'engager le reste des projets inscrits aux contrats d'autant plus que toutes les revoyures devront avoir été négociées avant le 31 décembre 2021.

6. Le lien avec l'Agence de la ruralité

L'Agence de la ruralité à créer début 2022 sera à la disposition des élus, notamment les maires, pour les aider à construire des projets en accord avec les priorités des programmes départementaux thématiques et à répondre aux appels à projets "Innovation territoriale".

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental,

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental

Décide
à l'unanimité
des suffrages exprimés

- d'adopter Rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental relatif à " Nouvelle politique de soutien aux territoires".

Pour extrait conforme

Le Président du Conseil départemental



Sébastien LECORNU

Le Président du Conseil départemental certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 131-1 du code général des collectivités territoriales.

Date de réception par le représentant de l'Etat: 10 janvier 2022

A/R de la télétransmission : 027-222702292-20220107-97207-DE-1-1

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Date de la notification: 10 janvier 2022

Détail du vote
42 pour :
Mme Stéphanie AUGER, Mme Karêne BEAUVILLARD, M. Sylvain BONENFANT, Mme Colette BONNARD, M. Sylvain BOREGGIO, Mme Liliane BOURGEOIS, Mme Cécile CARON, M. Christophe CHAMBON, M. Gérard CHÉRON, Mme Françoise COLLEMARE, M. Francis COUREL, Mme Jocelyne DE TOMASI, Mme Catherine DELALANDE, Mme Angèle DELAPLACE, Mme Maryannick DESHAYES, Mme Julie DESPLAT, M. Frédéric DUCHÉ, Mme Myriam DUTEIL, M. Thomas ELEXHAUSER, M. Michel FRANÇOIS, Mme Florence GAUTIER, M. Nicolas GAVARD-GONGALLUD, M. Nicolas GRAVELLE, M. Xavier HUBERT, M. Daniel JUBERT, Mme Claire

LACAMPAGNE-CROCHET, Mme Chantale LE GALL, M. Jean-Pierre LE ROUX, M. Sébastien LECORNU, M. Jean-Paul LEGENDRE, M. Pascal LEHONGRE, Mme Diane LESEIGNEUR, M. Arnaud LEVITRE, M. Manuel ORDONEZ, Mme Micheline PARIS, M. Thierry PLOUVIER, M. Alexandre RASSAËRT, Mme Martine SAINT-LAURENT, M. Marcel SAPOWICZ, Mme Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Mme Anne TERLEZ, Mme Marie-Lyne VAGNER.

4 abstentions :
Mme Nathalie BETTON, M. Marc-Antoine JAMET, Mme Janick LÉGER, M. Mickael ONO DIT BIOT.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Nouvelle politique de soutien aux territoires

Suite à la convocation du 07/12/2021, le quorum légal étant atteint le Conseil départemental s'est réuni en séance publique dans la salle de ses délibérations, le 7 janvier 2022 à 09h30, sous la présidence de Monsieur Sébastien LECORNU, Président du Conseil départemental de l'Eure.

Etaient présents : Madame Stéphanie AUGER, Madame Karêne BEAUVILLARD, Madame Nathalie BETTON, Monsieur Sylvain BONENFANT, Madame Colette BONNARD, Monsieur Sylvain BOREGGIO, Madame Liliane BOURGEOIS, Madame Cécile CARON, Monsieur Christophe CHAMBON, Monsieur Gérard CHÉRON, Madame Françoise COLLEMARE, Monsieur Francis COUREL, Madame Jocelyne DE TOMASI, Madame Catherine DELALANDE, Madame Angèle DELAPLACE, Madame Maryannick DESHAYES, Madame Julie DESPLAT, Monsieur Frédéric DUCHÉ, Madame Myriam DUTEIL, Monsieur Thomas ELEXHAUSER, Monsieur Michel FRANÇOIS, Madame Florence GAUTIER, Monsieur Nicolas GAVARD-GONGALLUD, Monsieur Nicolas GRAVELLE, Monsieur Xavier HUBERT, Monsieur Marc-Antoine JAMET, Monsieur Daniel JUBERT, Madame Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Madame Chantale LE GALL, Monsieur Jean-Pierre LE ROUX, Monsieur Sébastien LECORNU, Monsieur Jean-Paul LEGENDRE, Madame Janick LÉGER, Monsieur Pascal LEHONGRE, Madame Diane LESEIGNEUR, Monsieur Arnaud LEVITRE, Monsieur Mickael ONO DIT BIOT, Monsieur Manuel ORDONEZ, Monsieur Thierry PLOUVIER, Monsieur Alexandre RASSAËRT, Madame Martine SAINT-LAURENT, Monsieur Marcel SAPOWICZ, Madame Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Madame Anne TERLEZ, Madame Marie-Lyne VAGNER.

Etait représenté : Madame Micheline PARIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Thomas ELEXHAUSER.

Vu l'avis émis par la 5ème Commission (aménagement du territoire, emploi, insertion, tourisme, relations avec les collectivités locales) du Conseil départemental.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Rapport N° 2021-S12-8-1

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Plan Départemental de l'Habitat 2021-2026

Commission : 8ème Commission (logement, urbanisme, politique de la ville, sécurité)

Direction : Direction de l'aménagement du territoire

Résumé : Afin de répondre au mieux aux préoccupations des Eurois, le Département de l'Eure, au-delà de ses missions propres, conduit depuis plusieurs années une politique volontariste en faveur de l'habitat et du logement. En lien avec le service de l'Etat, le Conseil départemental a décidé en 2021 de renouveler son Plan Départemental de l'Habitat (PDH), suite à l'arrivée à échéance du PDH 2014-2020. Le présent rapport présente le diagnostic et les orientations du 3ème Plan Départemental de l'Habitat eurois, pour mieux appréhender les nouveaux besoins et enjeux de cette politique publique dans le département.

Contexte

Le Département de l'Eure s'investit depuis de nombreuses années sur la question du logement et de l'habitat. Les orientations politiques du précédent mandat ont fait l'objet d'une validation lors de la séance plénière du 19 juin 2017 et s'articulent autour de 4 axes :

- Diminuer la part du logement dans le budget des ménages ;
- Maintenir la personne âgée à domicile ;
- Être autonome dans son logement ;
- Accompagner les collectivités dans la revitalisation des centres-bourgs.

Au-delà de ses dispositifs sur fonds propres (aides à l'amélioration de l'habitat privé et public notamment) et souhaitant mobiliser tous les leviers d'actions à sa disposition, le Département s'est saisi de la délégation des aides à la pierre dès 2007. Une nouvelle convention de délégation a été signée 1er août 2019 avec l'État pour la période 2019-2024.

La loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 a instauré le Plan Département de l'Habitat (PDH) dans chaque département, afin d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat menées sur les territoires couverts par des programmes locaux de l'habitat (PLH) et celles menées sur le reste du département. Les PDH doivent également assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale, notamment pour apporter une réponse adaptée aux besoins identifiés dans le programme d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Le 1er PDH de l'Eure a été adopté en 2007. Un second document, portant sur la période 2015-2020, a été adopté en décembre 2014. Les années 2020 et 2021 ont été consacrée à l'élaboration du 3ème PDH pour le Département, en lien avec le PDALHPD.

Un PDH élaboré en concertation avec les acteurs de l'habitat

Le PDH a été élaboré en coopération avec l'État et les Établissement Publics de Coopération Intercommunale. D'autres acteurs de l'habitat et du logement du territoire ont également été mobilisés pour participer aux travaux : le CAUE, l'ADIL, SOLIHA Normandie Seine, Action Logement et les bailleurs sociaux notamment.

Un diagnostic complet du territoire a d'abord été réalisé, puis enrichi à l'issue d'ateliers de concertation avec les territoires et les acteurs de l'habitat, dégageant des enjeux d'aménagement et d'habitat pour le territoire départemental. Des orientations et un plan d'actions ont ensuite été définis en concertation avec les services de l'État et les principaux acteurs en charge de l'habitat et du logement.

Les nouvelles orientations de la politique habitat

Dans la continuité de la politique poursuivie, 3 enjeux majeurs ont été soulevés par le diagnostic du PDH :

- Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins en logement et maintenir son attractivité ;
- Poursuivre le développement de l'offre neuve de manière ciblée et territorialisée ;
- Coordonner les moyens pour répondre ensemble aux publics cibles du PDH.

Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins en logement et maintenir son attractivité

Le département de l'Eure se caractérise par un parc de logement vieillissant en proie à des problématiques de précarité énergétique et de vacance. Celle-ci atteint 8% des logements, un chiffre en hausse signe de détente du marché. Elle concerne majoritairement le parc privé ancien, notamment dans les villes centres et les centres-bourgs ruraux. Face à un modèle dominant d'accession en maison individuelle, le parc collectif ancien peine à attirer et se dégrade, contribuant à la désaffection des centres-villes. La meilleure mobilisation du parc existant passe par la rénovation énergétique, mais également par l'adaptation du patrimoine à la perte d'autonomie, la reconfiguration des logements, les réhabilitations lourdes ou encore les projets d'ensemble de requalification des centres bourgs. Concernant le parc social, s'il est moins touché que le parc privé par la vacance, il n'échappe pas pour autant aux problématiques de vieillissement, d'inadaptation et de précarité énergétique.

Face à ces constats, la première orientation du PDH vise à mobiliser l'ensemble des dispositifs et outils existants pour requalifier le parc actuel, qu'il s'agisse du parc privé ou des logements sociaux. Les 3 actions prévues pour répondre à cette orientation ont donc été mises en priorité 1 dans le plan d'actions ; il s'agit :

- De maximiser l'utilisation des outils existants pour accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc privé existant, en encourageant notamment l'ensemble des territoires à se saisir des opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). Ces dispositifs doivent permettre d'engager une dynamique locale en matière d'amélioration de l'habitat en accompagnant les habitants dans leurs projets (accompagnement technique et administratif) ;

- De poursuivre les efforts déjà bien engagés de réhabilitation du parc social existant, avec notamment l'engagement d'un ambitieux programme de réhabilitation par le bailleur départemental Mon Logement 27 ;

- D'accompagner la politique de reconquête des centres-villes et centres-bourgs, en cohérence avec les nouvelles orientations proposées pour notre politique de soutien aux territoires.

Poursuivre le développement de l'offre neuve de manière ciblée et territorialisée

La dynamique de production dans l'Eure est modérée et en baisse sur la période récente. La construction neuve est largement portée par le produit individuel, qui se développe dans les tissus périurbains et représente les trois quarts des logements construits dans le département. Un modèle fortement consommateur de foncier, qui répond à une aspiration forte des ménages mais n'est pas toujours compatible avec l'enjeu de réduire la périurbanisation et de reconquérir les centres anciens. Si la production a permis d'accompagner la croissance démographique du territoire, elle a également alimenté la vacance dans le parc ancien, signe d'une surproduction. Tout l'enjeu pour le département de l'Eure est de maintenir une dynamique de production suffisante pour accompagner le développement du territoire, sans pénaliser le parc ancien en perte de vitesse. Cela nécessite de suivre de manière fine et territorialisée l'évolution des besoins en logements afin de développer une offre neuve ciblée, complémentaire aux dispositifs d'amélioration du parc existant.

Il est ainsi proposé 3 actions pour répondre à cette 2ème orientation :

- le soutien à la production de logements accessibles à tous les ménages eurois, y compris les plus modestes ;

- le soutien à la construction en acquisition-amélioration, en renouvellement urbain et en dents creuses ;

- le renforcement des liens entre emploi et logement, afin d'anticiper les futurs besoins en logement pour améliorer l'attractivité de l'Eure pour les emplois privés et publics.

Coordonner les moyens pour répondre ensemble aux publics cibles du PDH

Le département de l'Eure n'échappe pas aux tendances nationales : vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales, paupérisation des villes centre et des campagnes, etc. Le PDH, en articulation étroite avec le PDALHPD (Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées), doit permettre d'apporter des réponses pérennes à tous les Eurois, aux différentes étapes de leurs parcours résidentiels.

Pour répondre aux besoins des publics cibles du Département, 3 actions sont proposées :

- l'accompagnement du parcours résidentiel des jeunes,
- l'anticipation pour accompagner le vieillissement de la population,
- le renforcement des liens avec le PDALHPD pour mieux répondre aux besoins des publics fragiles.

L'élaboration de ce 3ème PDH et l'adoption de ces orientations stratégiques conduiront également le Département à réviser en 2022 ses aides sur fonds propres en faveur de l'habitat et du logement, pour mieux répondre aux besoins et enjeux identifiés.

Un suivi animation prévu tout au long de la mise en œuvre du plan

La 4ème orientation du PDH concerne le suivi et l'animation. En effet, la mise en place d'outils pérennes d'animation et de gouvernance conditionne la réussite de la mise en œuvre du plan. Parmi ces outils, la mise en place d'un observatoire départemental de l'habitat fait partie des obligations légales liées au PDH. La mise en place de celui-ci permettrait :

- D'observer et d'analyser les besoins des territoires ;
- D'assurer le suivi de la politique publique de l'habitat ;
- D'accompagner le développement de l'ingénierie des territoires ;
- D'assurer la coordination des acteurs et l'animation du plan.

Par ailleurs, l'habitat est un axe structurant de la politique d'aménagement du Département et entre en interaction forte avec d'autres politiques publiques (social, mobilité, économie et emploi, etc.), dont certaines sont de la compétence directe du Département, notamment l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées et l'insertion des personnes précarisées, en particulier les bénéficiaires du RSA. La mise en place d'un observatoire représente l'occasion de renforcer la transversalité en apportant une vision globale des enjeux du territoire et en sensibilisant l'ensemble des acteurs.

Une stratégie et un plan d'actions jusqu'en 2026

Il vous est ainsi proposé de valider le 3ème Plan Départemental de l'Habitat pour la période 2021-2026, tel que proposé en annexe, actant la poursuite de la stratégie déjà mise en œuvre dans le champ de l'habitat, et accentuant les actions au bénéfice du logement des publics fragiles, en lien avec le nouveau PDALHPD. Les outils existants tels que la délégation des aides à la pierre, les subventions d'investissement des projets au bénéfice des particuliers, des bailleurs sociaux et des collectivités, ainsi qu'un nouvel outil à travers l'observatoire de l'habitat, seront mobilisés pour atteindre les objectifs d'un habitat durable au service de tous les Eurois.

Ce rapport n'a pas d'incidence budgétaire

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental,

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental

Décide
à l'unanimité
des suffrages exprimés

- d'adopter le Plan Départemental de l'Habitat 2021-2026, tel que présenté en annexe ;
- d'autoriser le Président du Conseil Départemental à signer un arrêté conjoint avec le Préfet de l'Eure portant approbation du Plan Départemental de l'Habitat.

Pour extrait conforme

Le Président du Conseil départemental



Sébastien LECORNU

Le Président du Conseil départemental certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 131-1 du code général des collectivités territoriales.

Date de réception par le représentant de l'Etat: 10 janvier 2022

A/R de la télétransmission : 027-222702292-20220107-97069A-DE-1-1

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Date de la notification: 10 janvier 2022

Détail du vote
46 pour :
Mme Stéphanie AUGER, Mme Karêne BEAUVILLARD, Mme Nathalie BETTON, M. Sylvain BONENFANT, Mme Colette BONNARD, M. Sylvain BOREGGIO, Mme Liliane BOURGEOIS, Mme Cécile CARON, M. Christophe CHAMBON, M. Gérard CHÉRON, Mme Françoise COLLEMARE, M. Francis COUREL, Mme Jocelyne DE TOMASI, Mme Catherine DELALANDE, Mme Angèle DELAPLACE, Mme Maryannick DESHAYES, Mme Julie DESPLAT, M. Frédéric DUCHÉ, Mme Myriam DUTEIL, M. Thomas ELEXHAUSER, M. Michel FRANÇOIS, Mme Florence GAUTIER, M. Nicolas GAVARD-GONGALLUD, M. Nicolas GRAVELLE, M. Xavier HUBERT, M. Marc-Antoine JAMET, M. Daniel JUBERT, Mme Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Mme Chantale LE GALL, M. Jean-

Pierre LE ROUX, M. Sébastien LECORNU, M. Jean-Paul LEGENDRE, Mme Janick LÉGER, M. Pascal LEHONGRE, Mme Diane LESEIGNEUR, M. Arnaud LEVITRE, M. Mickael ONO DIT BIOT, M. Manuel ORDONEZ, Mme Micheline PARIS, M. Thierry PLOUVIER, M. Alexandre RASSAËRT, Mme Martine SAINT-LAURENT, M. Marcel SAPOWICZ, Mme Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Mme Anne TERLEZ, Mme Marie-Lyne VAGNER.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Plan Départemental de l'Habitat 2021-2026

Suite à la convocation du 07/12/2021, le quorum légal étant atteint le Conseil départemental s'est réuni en séance publique dans la salle de ses délibérations, le 7 janvier 2022 à 09h30, sous la présidence de Monsieur Sébastien LECORNU, Président du Conseil départemental de l'Eure.

Etaient présents : Madame Stéphanie AUGER, Madame Karêne BEAUVILLARD, Madame Nathalie BETTON, Monsieur Sylvain BONENFANT, Madame Colette BONNARD, Monsieur Sylvain BOREGGIO, Madame Liliane BOURGEOIS, Madame Cécile CARON, Monsieur Christophe CHAMBON, Monsieur Gérard CHÉRON, Madame Françoise COLLEMARE, Monsieur Francis COUREL, Madame Jocelyne DE TOMASI, Madame Catherine DELALANDE, Madame Angèle DELAPLACE, Madame Maryannick DESHAYES, Madame Julie DESPLAT, Monsieur Frédéric DUCHÉ, Madame Myriam DUTEIL, Monsieur Thomas ELEXHAUSER, Monsieur Michel FRANÇOIS, Madame Florence GAUTIER, Monsieur Nicolas GAVARD-GONGALLUD, Monsieur Nicolas GRAVELLE, Monsieur Xavier HUBERT, Monsieur Marc-Antoine JAMET, Monsieur Daniel JUBERT, Madame Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Madame Chantale LE GALL, Monsieur Jean-Pierre LE ROUX, Monsieur Sébastien LECORNU, Monsieur Jean-Paul LEGENDRE, Madame Janick LÉGER, Monsieur Pascal LEHONGRE, Madame Diane LESEIGNEUR, Monsieur Arnaud LEVITRE, Monsieur Mickael ONO DIT BIOT, Monsieur Manuel ORDONEZ, Monsieur Thierry PLOUVIER, Monsieur Alexandre RASSAËRT, Madame Martine SAINT-LAURENT, Monsieur Marcel SAPOWICZ, Madame Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Madame Anne TERLEZ, Madame Marie-Lyne VAGNER.

Etait représenté : Madame Micheline PARIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Thomas ELEXHAUSER.

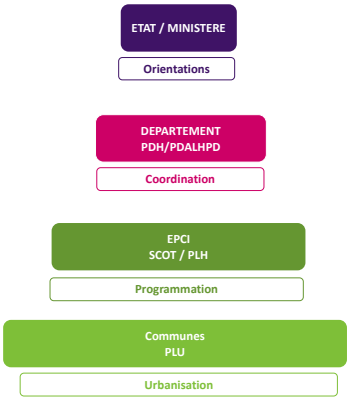
Vu l'avis émis par la 8ème Commission (logement, urbanisme, politique de la ville, sécurité) du Conseil départemental.

Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure

Synthèse

QU'EST CE QU'UN PDH ?

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a été instauré par la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL), permettant ainsi aux Départements de se doter d'un cadre stratégique transversal en matière d'habitat, à la croisée des différentes politiques publiques locales et nationales.



Le rôle du PDH :

- **Un rôle de coordination stratégique, d'observation et d'analyse des besoins,**
- **Mais également d'équité de traitement des territoires dans un département inégalement doté en PLH.**

Le PDH, **un document stratégique, copiloté par le Département et la Préfecture** et élaboré **en concertation** avec les acteurs du territoire, notamment les EPCI. Il comporte :

Un diagnostic - **Un document d'orientations** - **Un programme d'actions** *facultatif* - **Un dispositif d'observation**

Les enjeux :

- **Affirmer la politique départementale en matière d'habitat.**
- **Renforcer le partenariat avec les acteurs de l'habitat, notamment les EPCI.**
- **Affiner et partager la connaissance du territoire et de ses enjeux en matière d'habitat.**
- **Disposer d'outils pérennes et dynamiques, notamment en matière d'observation.**
- **Prendre en compte la diversité territoriale du Département mais également les interactions avec les territoires voisins.**
- **Mettre en cohérence la politique de l'habitat avec les autres politiques sectorielles, notamment avec le PDALHPD.**

LA DEMARCHE D'ELABORATION

Janvier– Décembre 2020	Janvier – Avril 2021	Avril – Janvier 2022
Élaboration du diagnostic	Orientations stratégiques	Déclinaison opérationnelle et territoriale
Analyses statistiques et cartographiques	Ateliers thématiques	Ateliers actions
Entretiens individuels	Document d'orientations	Fiches actions Fiches territoriales
Diagnostic finalisé et enjeux		

- Dynamiques sociodémographiques
- Parc existant privé et public
- Parc locatif social
- Constructions neuves
- Marchés immobiliers
- Publics spécifiques
- …

- Les services de l'Etat
- Les services du Conseil Départemental
- Les EPCI
- Les bailleurs sociaux
- Les associations et fédérations concernées

- Rôle de l'habitat existant face aux perspectives de développement du parc neuf
- Place et perspectives pour le parc public
- Stratégies de revitalisation des centres anciens
- Accès au logement des publics spécifiques
- Anticipation et accompagnement du vieillissement de la population

- Accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc privé existant
- Renforcer la coordination PDH / PDALHPD
- La reconquête des centres-villes et centres-bourgs
- Les parcours résidentiels des jeunes de 16 à 30 ans
- Le vieillissement de la population
- Rôle des bailleurs sociaux dans la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat
- Mobiliser et faire vivre le PDH à travers une animation et une communication adaptées

QUELQUES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC

• **+0,5%** de croissance démographique par an entre 2011 et 2016 soit 14 714 habitants supplémentaires chaque année dont 3 595 nouveaux arrivants	Un **département attractif** avec un dynamisme contrasté selon les intercommunalités ainsi qu'une **déprise des villes centre et secteurs ruraux** au profit des tissus périurbains
• **20%** des emplois restent des emplois industriels • **198 609** emplois au lieu de travail en 2016 • **80,9%** de taux de couverture de l'emploi	Une **activité industrielle** très présente Un nombre d'emplois offerts en baisse et une dépendance vis-à-vis des territoires limitrophes
• **68** personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans • **2,4** personnes en moyenne par ménage • **34%** de personnes seules et 30% de couples avec enfant	Un **vieillissement** marqué dans les **secteurs ruraux** Un **tissu périurbain** qui parvient à garder ses **familles** Une **augmentation** du nombre de personnes seules et de **familles monoparentales**
• **13%** de taux de pauvreté • **20%** de taux de pauvreté parmi les jeunes	Un revenu médian des ménages plus élevé qu'à l'échelle régionale Des **disparités importantes**
• **86%** de résidences principales • **7%** de résidences secondaires, 8% de logements vacants • **78%** de logements individuels au sein du parc • **65%** de propriétaires • **71%** des transactions réalisées dans l'ancien (2015-2019) • **89%** des transactions en individuel (2015-2019)	Une **majorité de logements individuels** occupés par des **propriétaires** Un parc collectif plus restreint, concentré dans les zones urbaines, et essentiellement occupé par des locataires, notamment du parc social. Un **marché de l'accession** essentiellement **porté par l'ancien** dont les prix abordables permettent à une majorité de ménages d'accéder a la propriété.
• **18%** de logements locatifs privés sur le territoire • **45%** de collectif (contre 72% au sein du parc social) • **55%** individuel	Une part du **collectif plus importante** en **secteurs urbains** Un marché **locatif privé abordable** et peu tendu Une **demande** qui augmente sur la **frange francilienne** Des ménages du parc locatif privé **modestes** et de petites tailles
• **43 615** logements locatifs sociaux en 2019 (RPLS) • **1** logement sur **3** localisé en QPV • **50%** du parc social de l'Eure appartient à la SEM	Un parc locatif social concentré dans les **pôles urbains** et les bourgs structurants. Une offre qui répond à **l'essentiel des besoins**, un **développement à calibrer** pour ne pas pénaliser l'offre existante et pour répondre aux besoins non couverts
• **49%** des RP construites avant 1975 • **1** copropriété sur **4** considérée comme potentiellement fragile • **61%** des copropriétés de la catégorie D sont occupés à plus de 80% par des locataires	Une **vacance qui augmente** au sein des pôles urbains Des **secteurs périurbains** qui sont plus attractifs et peu touchés Une **vacance présente** au sein du **parc récent** qui interroge sur l'adéquation de l'offre aux besoins des habitants Un **parc collectif** plus impacté par les problématiques de vacance

SYNTHESE DES ENJEUX
FAIRE DU PDH UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE AU SERVICE DE TOUS LES EUROIS

ACTEURS INSTITUTIONNELS — ETAT – REGION – DEPARTEMENT – EPCI – COMMUNES

OPERATEURS — BAILLEURS SOCIAUX – PROMOTEURS – EPF – OPERATEURS ANAH – AMENAGEURS

ASSOCIATIONS — ADIL – CAUE – SOLIHA – USH …

COORDINATION DES ACTEURS

PRODUCTION DE L'OFFRE NEUVE

- Produire une offre attractive afin de capter les actifs sur le territoire et renforcer le lien emploi / logement
- Produire une offre à la location ou accession adaptée aux ressources des ménages pour faciliter leurs parcours résidentiel
- Poursuivre le développement de l'offre locative sociale de manière ciblée et renforcer l'accompagnement des publics
- Proposer une offre de logements adaptés pour les alternants

REHABILITATION DU PARC EXISTANT

- Lutter contre la précarité énergétique
- Adapter l'offre à l'évolution des besoins (adaptation au vieillissement, reconfiguration des logements…)
- Réhabiliter le parc dégradé et/ou vacant pour lui redonner de l'attractivité, notamment en centre-bourg
- Accélérer la réhabilitation du parc social

REPONSE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

JEUNES	FAMILLES	ACTIFS	PERSONNES ÂGEES
Des jeunes qui se logent facilement sur un territoire peu tendu mais des difficultés croissante pour les alternants	Une augmentation du nombre de personnes seules et de familles monoparentales qui génère des besoins en petits et grands logements	Des cadres qui se reportent sur les territoires limitrophes Un territoire industriel qui accueille de nombreux ouvriers et employés	Une offre à destination des seniors importante mais des besoins croissants à anticiper

Orientation 1 - Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins en logement et maintenir son attractivité

Le département de l'Eure se caractérise par **un parc de logement vieillissant** en proie à des problématique de **précarité énergétique et de vacance**. En effet, 29% des logements ont été construits avant 1949 et 16,2% des ménages sont en situation de vulnérabilité énergétique.

La vacance atteint 8% des logements, un chiffre en hausse signe de détente du marché. Elle concerne majoritairement le parc privé ancien, notamment dans les villes centres et les centres-bourgs ruraux. Face à un modèle dominant d'accession en maison individuelle, le parc collectif ancien peine à attirer et se dégrade, contribuant à la désaffection des centres-villes.

Face à ces enjeux, les acteurs locaux sont engagés et les efforts doivent être poursuivis :

- **Les dispositifs locaux et nationaux sont bien mobilisés** dans l'Eure (ANAH, OPAH, OPAH RU, PIG, ORT, etc.). Néanmoins, la multiplicité des dispositifs manque parfois de lisibilité pour les habitants.
- On observe par ailleurs **des difficultés à toucher certains publics** : propriétaires bailleurs, logements très dégradés, indignité…, avec des restes à charge qui sont souvent trop élevés pour les opérations complexes.
- **Des opportunités à saisir avec le plan de relance et le déploiement du SPPEH** (service public de la performance énergétique de l'habitat) qui prévoient la mise en place d'un guichet unique et le déplafonnement des aides en faveur de la rénovation énergétique pour les propriétaires occupants comme bailleurs.
- Mais également dans le cadre des **opérations cœur de ville et petites villes de demain** visant à accélérer la revitalisation des centres anciens retenus.

La meilleure mobilisation du parc existant passe par la **rénovation énergétique**, mais également par **l'adaptation du patrimoine à la perte d'autonomie, la reconfiguration des logements, les réhabilitations lourdes ou encore les projets d'ensemble de requalification des centres bourgs**. Cela doit permettre de mieux répondre aux standards d'aujourd'hui (pièces ouvertes, stationnement, espaces extérieurs…).

Concernant le parc social, s'il est moins touché que le parc privé par la vacance (3% de vacance de plus de 3 mois en 2019), il n'échappe pas pour autant aux problématiques de vieillissement, d'inadaptation et de précarité énergétique. Les efforts pour **maintenir sa qualité et son attractivité doivent ainsi être poursuivis**.

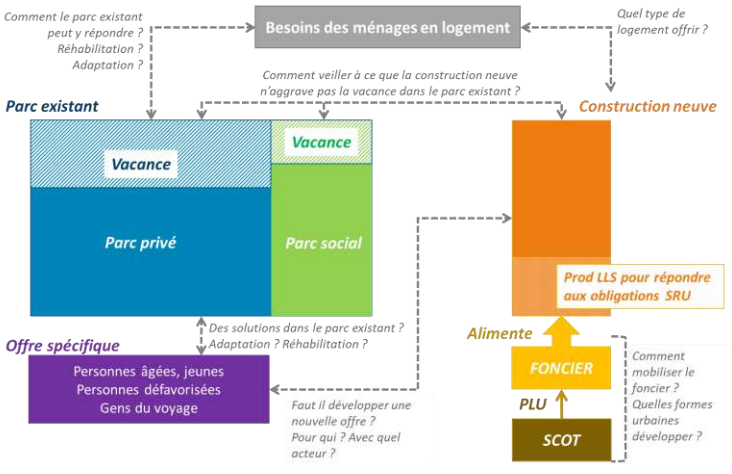
Orientation 2 – Poursuivre le développement de l'offre neuve de manière ciblée et territorialisée

La dynamique de production dans l'Eure est modérée et en baisse sur la période récente : **1 836 logements ont été construits en 2019 contre 2 686 logements en moyenne par an** au cours des 10 dernières années.

La construction neuve est largement portée par le **produit individuel** qui se développe dans les tissus périurbains et représente les **¾ des logements construits** dans le département. Un modèle fortement **consommateur de foncier**, qui répond à une aspiration forte des ménages mais n'est pas toujours compatible avec l'enjeu de réduire la périurbanisation et reconquérir les centres anciens.

Si la production a permis **d'accompagner la croissance démographique du territoire**, elle a également **alimenté la vacance dans le parc ancien,** signe d'une surproduction. La situation est néanmoins hétérogène sur le territoire et une tension modérée n'est pas synonyme d'absence de besoin. Il faut ainsi distinguer

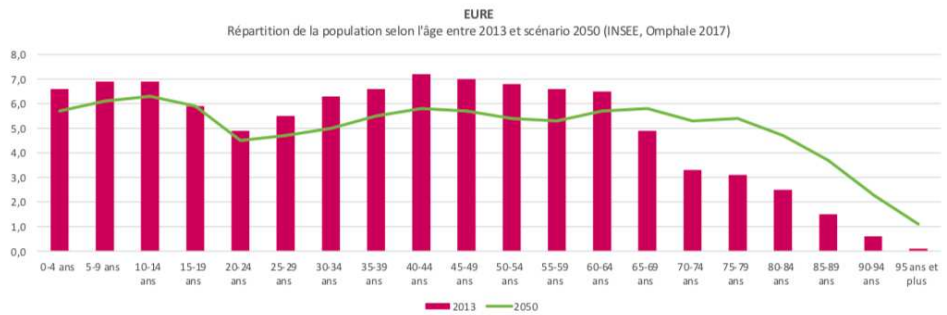
- **Les différents secteurs** : tendus (Vernon notamment) à très détendus (sud du département limitrophe de l'Orne) ;
- **Mais également les différents produits** : logement social, locatif privé, accession abordable, accession libre dans le neuf ou dans l'ancien, produits spécifiques, etc. pour lesquels la demande et le niveau de tension varient.



Tout l'enjeu pour le département de l'Eure est de maintenir une dynamique de production suffisante pour accompagner le développement du territoire, sans pénaliser le parc ancien en perte de vitesse. Cela nécessite de suivre de manière fine et territorialisée l'évolution des besoins en logements afin de développer une offre neuve ciblée, complémentaire aux dispositifs d'amélioration du parc existant.

Orientation 3 – Coordonner les moyens pour répondre ensemble aux publics cibles du PDH

Le département de l'Eure n'échappe pas aux tendances nationales : vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales, paupérisation des villes centre et des campagnes, etc.



Le PDH, en **articulation étroite avec le PDALHPD** (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées), doit permettre d'apporter des réponses pérennes à tous les eurois, aux différentes étapes de leurs parcours résidentiels. Parmi les besoins spécifiques identifiés dans le diagnostic du PDH, on observe :

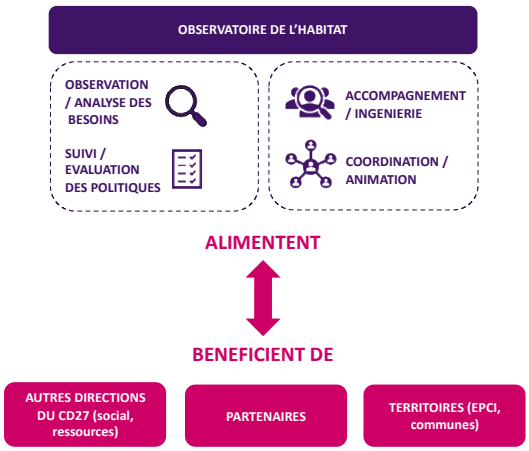
- **Une problématique de paupérisation des jeunes** (19,7% des moins de 30 ans vivent en dessous du seuil de pauvreté) et un manque de petits logements meublés à bas loyers, notamment pour les apprentis.
- **Une accélération du vieillissement de la population et une paupérisation des seniors**. Entre 2019 et 2030, le nombre de seniors dépendants dans l'Eure pourrait progresser de 4 800 personnes, soit une hausse de 24 % (INSEE). Si l'offre spécifique (résidences autonomies notamment) apparait aujourd'hui suffisante, cette augmentation doit être anticipée. Par ailleurs, une majorité de seniors (3/4) est propriétaire de son logement, souvent ancien, et doit être accompagnée pour rester à domicile.
- **Un besoin de coordonner accompagnement et offre d'habitat adapté pour répondre aux situations fragiles** ou complexes : trouble de la santé mentale, personnes victimes de violence, gens du voyage sédentarisés, etc.

Orientation 4 – Mobiliser et faire vivre le PDH

Au-delà du temps de mobilisation des acteurs au moment de l'élaboration du PDH, il est nécessaire de mettre en place des **outils pérennes d'animation et de gouvernance**.

Ces outils sont la **condition de réussite de la mise en œuvre du PDH.** Les acteurs interrogés ont par ailleurs exprimé de très fortes attentes en la matière.

Parmi ces outils, la mise en place d'un observatoire départemental de l'habitat fait partie des obligations légales liées au PDH. Selon le format et les modalités retenus, l'observatoire de l'habitat peut ainsi relever plusieurs fonctions, parmi lesquelles :



- Être un outil de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation de la politique menée ;
- Être un outil d'aide à la décision pour les élus afin que ces derniers décident et arbitrent en disposant d'une connaissance fine et territorialisées des besoins du territoire et des impacts attendus des actions proposées ;
- Être un outil d'animation, d'échange et de partage avec l'ensemble des acteurs locaux qui permette à la fois de donner plus de lisibilité à l'action départementale et de renforcer les partenariats existants, notamment entre Département et EPCI, mais également avec les acteurs publics et privés de l'habitat.

Par ailleurs, **l'habitat est un axe structurant de la politique d'aménagement du Département** et entre en **interaction forte avec d'autres politiques publiques** (social, mobilité, économie et emploi, etc.). La mise en place d'un observatoire représente l'occasion de **renforcer la transversalité en apportant une vision globale des enjeux du territoire** et en sensibilisant l'ensemble des acteurs.

LE PROGRAMME D'ACTIONS

Orientations	Actions	Priorité
Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins en logement et maintenir son attractivité	Maximiser l'utilisation des outils existants pour accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc privé existant	1
	Poursuivre les efforts déjà bien engagés de réhabilitation du parc social existant	1
	Accompagner la politique de reconquête des centres-villes et centres-bourgs	1
Poursuivre le développement de l'offre neuve de manière ciblée et territorialisée	Conforter une offre de logements accessibles à tous les ménages eurois, y compris les plus modestes et favoriser la mixité	2
	Cibler le développement de l'offre neuve et reconstruire la ville sur la ville	2
	Renforcer les liens entre emploi et logement, anticiper les besoins futurs pour renforcer l'attractivité du territoire	3
Coordonner les moyens pour répondre ensemble aux publics cibles du PDH	Faciliter les parcours résidentiels des jeunes de 16 à 30 ans	2
	Anticiper pour accompagner le vieillissement de la population	1
	Renforcer la coordination avec le PDALHPD et répondre aux besoins des publics fragiles	1
Mobiliser et faire vivre le PDH	Insuffler une culture commune de l'habitat, coordonner les acteurs et renforcer la transversalité	1
	Piloter, suivre et évaluer le PDH	1

LE DISPOSITIF DE PILOTAGE ET D'ANIMATION DU PDH

1 outil support : l'Observatoire de l'habitat

Comité de suivi

Co-piloté par le Préfet et le Président du Département, il réunit une fois par an l'ensemble des membres du SDCRHH afin de partager les avancées du PDH, les retours d'expérience de terrain, et de fixer la feuille de route pour l'année à venir (thématiques à approfondir, actions prioritaires…).

Comité technique

Instance technique et restreinte (CD27 / DDTM), le comité technique prépare le comité de suivi en mobilisant les différentes ressources locales (partenaires, territoires…).

Chaque année, le comité de suivi définit une thématique prioritaire qui sera le fil rouge des différentes instances. Ex : logement des jeunes, vieillissement, etc.

Groupe de travail avec les bailleurs sociaux

A minima deux fois par an, les cinq bailleurs eurois seront réunis aux côté de la DAT et de la DDTM afin de co-construire une vision prospective et territorialisée des besoins du territoire et d'alimenter les stratégies patrimoniales des organismes.
Une conférence annuelle avec les présidents des organismes.

Renforcement du partenariat avec les bailleurs sociaux

Instances techniques de mise en œuvre du PDH

Au quotidien, la DDTM et la DAT animent des réunions et instances opérationnelles qui participent à la mise en œuvre du PDH : réunions de programmation, dialogue de gestion avec les bailleurs, réunions de coordination PDH / PDALHPD, CLHD…
L'enjeu est ici de renforcer la transversalité et la coordination interservices.

Mise en œuvre opérationnelle du PDH

Club habitat

Le club habitat réunit les référents techniques de chaque EPCI a minima 2 fois par an.
Il est animé par la DAT.
Il a vocation à mettre les acteurs en réseau, contribuer à la montée en compétence des participants, partager les retours d'expérience, la veille juridique, etc.

Création et animation d'un réseau des techniciens habitat

Petits déjeuners de l'habitat

Destinés aux élus locaux (présidents d'EPCI et leurs VP habitat, conseillers départementaux), ces petits déjeuners ont vocation à sensibiliser les élus aux problématiques de l'habitat sur un format court et régulier. Ils seront organisés a minima 2 fois par an par la DAT.
En complément, chaque année, une conférence des EPCI pourra être dédiée à la thématique de l'habitat.

Sensibilisation des élus locaux

Journée de l'habitat

Dans le cadre de l'observatoire de l'habitat, une journée annuelle de l'habitat est organisée. Elle réunit l'ensemble des acteurs locaux (élus, techniciens, partenaires), autour d'une thématique et de différentes interventions (tables rondes, ateliers, etc.).

Communication et animation en lien avec l'observatoire

LMDL
Le Management Des Liens

Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure 2021-2026

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Janvier 2022

Sommaire (1/2)

#1	**Préambule**	p.05
#1.1	Qu'est-ce qu'un PDH ?	p.06
#1.2	Le choix d'une approche territorialisée	p.13
#2	**Diagnostic**	p.20
#2.1	Des dynamiques territoriales polarisées qui dépassent les frontières départementales	p.22
	Un dynamisme démographique contrasté qui bénéficie aux tissus périurbains	p.23
	Une économie au profil productivo-résidentiel qui reste dépendante des territoires voisins	p.35
	Une situation qui génère d'importants déplacements domicile travail	p.53
#2.2	Un système logement dichotomique, entre modèle de la propriété occupante en individuel et concentration de l'offre locative dans le collectif	p.59
	Une problématique de vacance qui ne touche pas que le parc ancien	p.60
	Un parc de logements dominé par le modèle de la maison individuelle occupée par son propriétaire	p.69
	Qui positionne le marché locatif comme un marché de report ou de transition	p.85
	Une spécialisation du parc social dans l'accueil des plus modestes	p.90
	Un vieillissement du parc de logement à anticiper dont la rénovation permettrait de lutter contre l'étalement urbain	p.118
	Une dynamique de la production neuve portée par l'individuel et consommatrice de foncier	p.130

Sommaire (2/2)

#2.3	Un réseau d'acteurs à coordonner pour mieux répondre aux besoins des publics spécifiques	p.140
	Un enjeu de coordination et de cohérence entre acteurs et dispositifs	p.141
	Répondre aux besoins en hébergement des publics fragiles	p.149
	Une diversité de profils de « jeunes » à appréhender	p.158
	Le maintien à domicile et l'offre dédiée aux personnes âgées et handicapées	p.168
	Les autres publics spécifiques nécessitant un accompagnement transversal	p.175
#2.4	Les enjeux issus du diagnostic	p.185
#3	**Orientations stratégiques**	p.198
#4	**Programme d'actions**	p.206
#5	**Annexes**	p.235
#6	**Fiches territoriales**	P.264

#1 Préambule

#1.1

Qu’est-ce qu’un PDH?

Le Plan Départemental de l'Habitat, un outil de cohérence territoriale

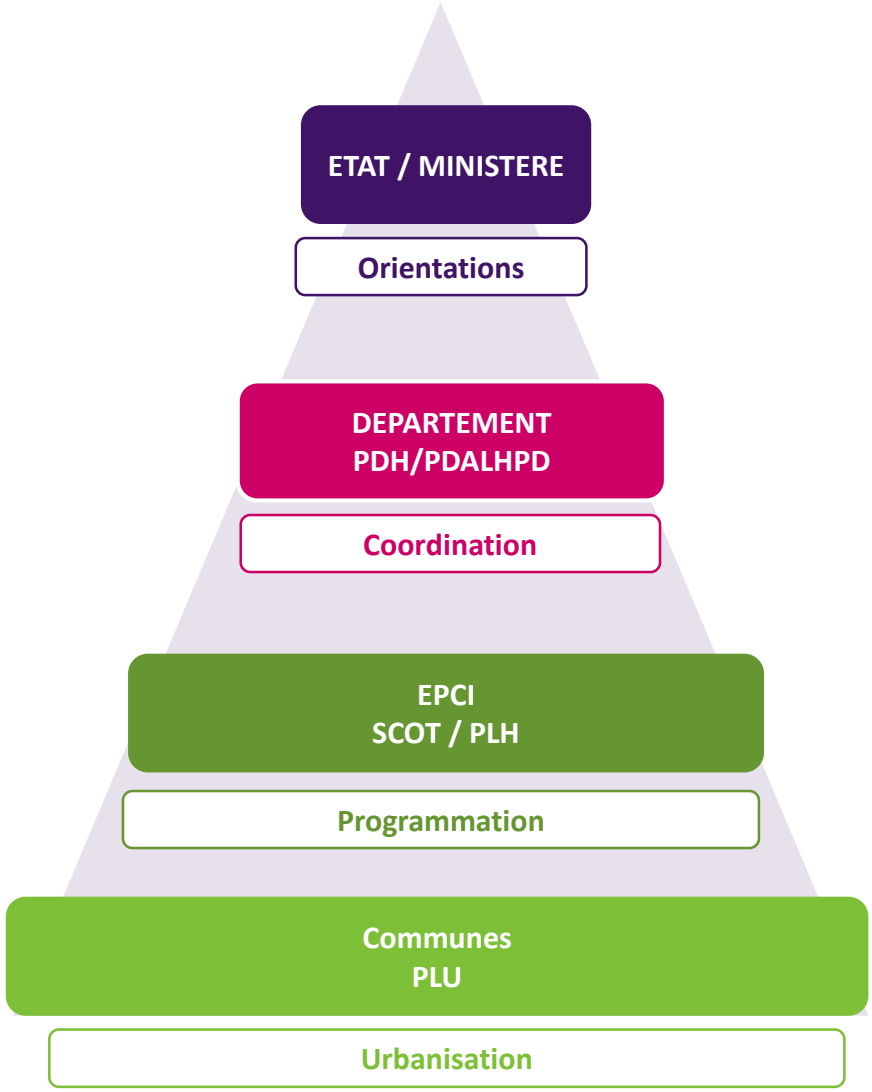
Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a été instauré par la loi du 13 juillet 2006 portant sur l'Engagement National pour le Logement (ENL), permettant ainsi aux Départements de se doter d'un cadre stratégique transversal en matière d'habitat, à la croisée des différentes politiques publiques locales et nationales.

Le rôle du PDH

- **Un rôle de coordination stratégique, d'observation et d'analyse des besoins,**
- **Mais également d'équité de traitement des territoires dans un département inégalement doté en PLH.**

En parallèle, **le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)** créé par la loi du 31 mai 1990 (art. 2) comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.

Ces deux documents fixent ainsi la stratégie en matière d'habitat et de logement et une articulation entre les deux est nécessaire. Des ponts sont à construire entre les acteurs œuvrant dans le domaine du logement volet social de l'habitat et ceux œuvrant dans le domaine de l'habitat volet aménagement/construction.



Que contient le PDH ?

Un document stratégique, copiloté par le Département et la Préfecture et élaboré en concertation avec les acteurs du territoire, notamment les EPCI.

Le PDH comporte :

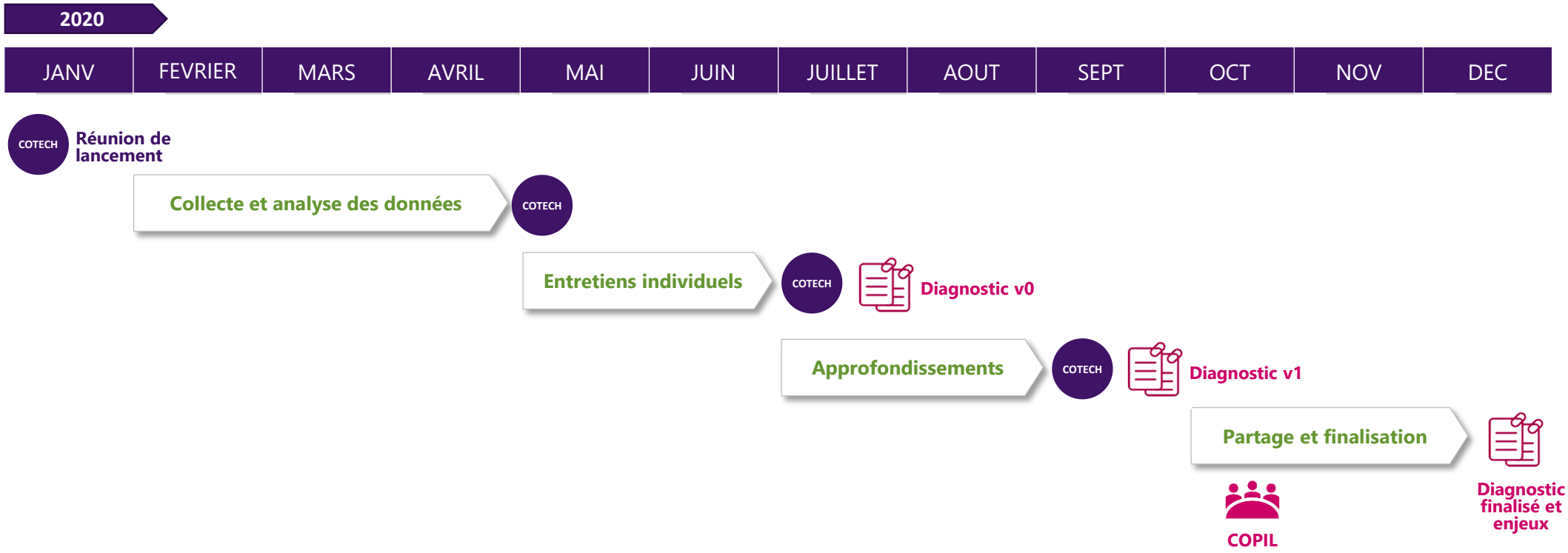
- **un diagnostic.**
- **un document d'orientations.**
- **un dispositif d'observation.**

Le PDH ne comporte pas de programme d'actions mais peut être le cadre stratégique de la mise en place de dispositifs départementaux.

Les objectifs et enjeux de l'élaboration du PDH de l'Eure :

- **Affirmer la politique départementale en matière d'habitat.**
- **Renforcer le partenariat avec les acteurs de l'habitat, notamment les EPCI.**
- **Affiner et partager la connaissance du territoire et de ses enjeux en matière d'habitat.**
- **Disposer d'outils pérennes et dynamiques, notamment en matière d'observation.**
- **Prendre en compte la diversité territoriale du Département mais également les interactions avec les territoires voisins.**
- **Coordonner les actions de l'ensemble des documents existants.**
- **Mettre en cohérence la politique de l'habitat avec les autres politiques sectorielles, notamment avec le PDALHPD.**

Le calendrier de la démarche (1/2)



PHASE 1 – Diagnostic et enjeux

Le calendrier de la démarche (2/2)

2021

JANV	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC	JANV 22

Partage, priorisation et territorialisation des orientations

Document d'orientations

COTECH

COTECH

Ateliers thématiques

COPIL

PHASE 2 – Orientations stratégiques

Déclinaison opérationnelle

Fiches actions
Fiches territoriales

COTECH

Ateliers actions

PHASE 3 – Déclinaison opérationnelle et territoriale

Section Départementale CRHH

Le 7 janvier 2022 : validation finale en Assemblée Départementale

Validation finale du document

Les données analysées et entretiens réalisés en 2020

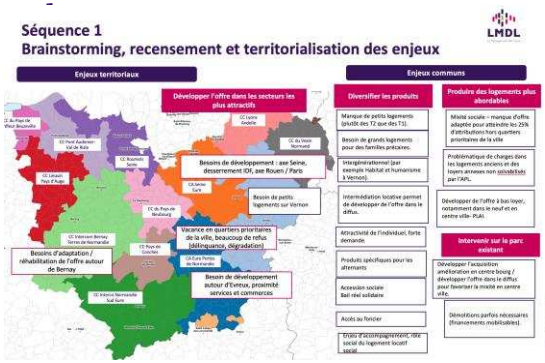
Base de donnée	Description
RPLS	Caractéristiques du parc locatif social
SNE	Caractéristiques de la demande locative sociale
FILOCOM (FILIS)	Caractéristiques du parc de logements et de ses occupants
CROISEMENTS PPPI	Connaissance du parc privé potentiellement indigne
Répertoire des copropriétés	Connaissance du parc de copropriétés privées
ECLN	Commercialisation des logements neufs
DVF	Suivi des transactions immobilières
SRU	Taux de logements locatifs sociaux par commune
INSEE	Recensement de la population
DGFIP	Revenus des ménages
Agréments / suivi DAP	Suivi de la programmation des aides
ANAH	Suivi de la programmation des aides dans le parc privé
Sitadel	Permis de construire

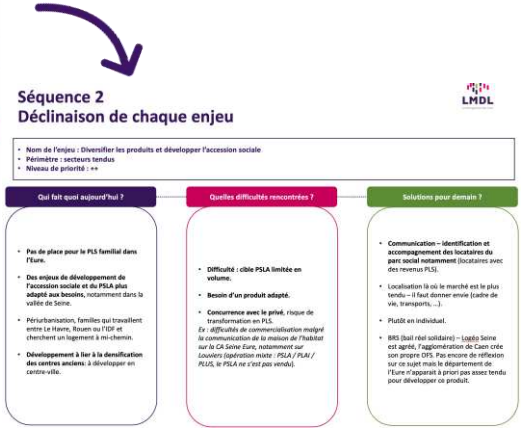
Structure	Intitulé structure
EPCI	CA Evreux Portes de Normandie
	CA Seine Normandie Agglomération
	CA Seine Eure
	CC Bernay Terres de Normandie
	CC de Pont-Audemer / Val de Risle
	CC du Pays de Honfleur-Beuzeville
	CC Vexin normand
Bailleurs sociaux	SECOMILE
	EURE HABITAT
	LFE
	SILOGE
	Poste Habitat Normandie
	SAIEM Agire
Fédération	USH Haute Normandie
Collecteur	Action Logement
Associations	Soliha
	CAUE
	ADIL
Etat	DREAL
	DDTM
	DDCS
CD27	DSA
	DIAL
Promoteurs	OLONN (FPI)

Du diagnostic aux actions, une large concertation

Janvier 2021
5 ateliers thématiques approfondir le diagnostic

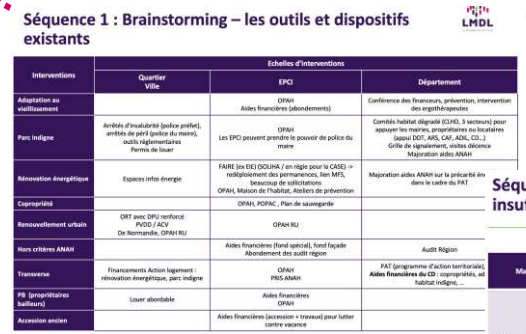
- Rôle de l'habitat existant face aux perspectives de développement du parc neuf
- Place et perspectives pour le parc public
- Stratégies de revitalisation des centres anciens
- Accès au logement des publics spécifiques
- Anticipation et accompagnement du vieillissement de la population





Mai 2021
7 ateliers pour co-construire le programme d'actions

- Maximiser l'utilisation des outils existants pour accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc privé existant
- Renforcer la coordination PDH / PDALHPD
- Accompagner la politique de reconquête des centres-villes et centres-bourgs
- Faciliter les parcours résidentiels des jeunes de 16 à 30 ans (étudiants, alternants, décohabitants, jeunes actifs, seuls ou en couple)
- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population
- Rôle des bailleurs sociaux dans la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat
- Mobiliser et faire vivre le PDH à travers une animation et une communication adaptées





#1.2

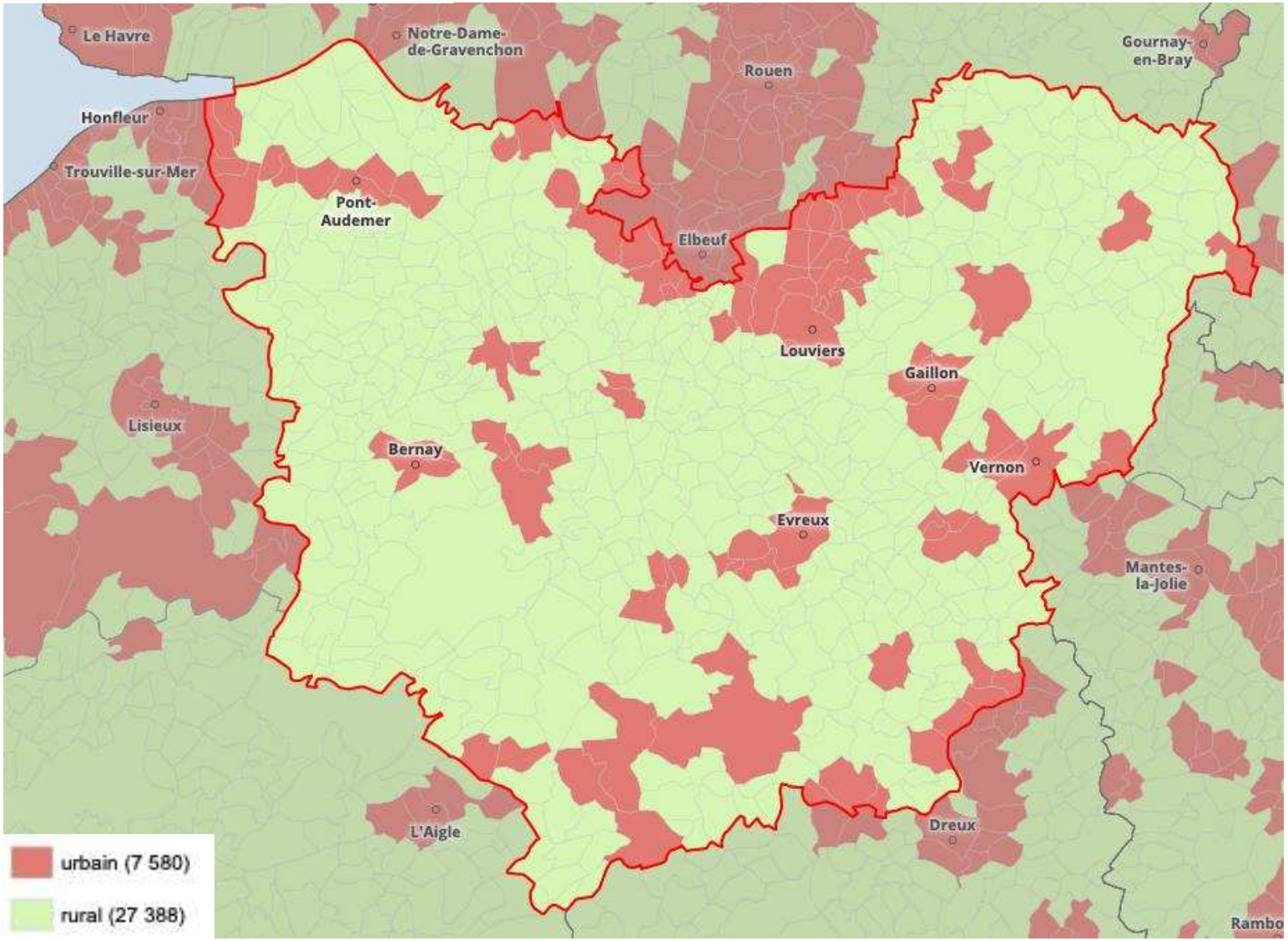
Le choix d’une approche territorialisée

Un territoire à dominante rurale

Selon l'INSEE, la très large majorité des communes de l'Eure sont considérées comme rurales.

***Note méthodologique** : Les communes urbaines, dans ce découpage, regroupent les villes isolées, les villes-centre et les banlieues. Les communes rurales sont les communes hors unité urbaine.*
La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. Les unités urbaines sont construites en France métropolitaine et dans les DOM d'après la définition suivante : une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.
Lorsqu'une unité urbaine est constituée d'une seule commune, on la désigne sous le terme de ville isolée.

typologie urbain rural, 2020 - Source : Insee



Mais une ruralité qui rencontre des caractéristiques variées

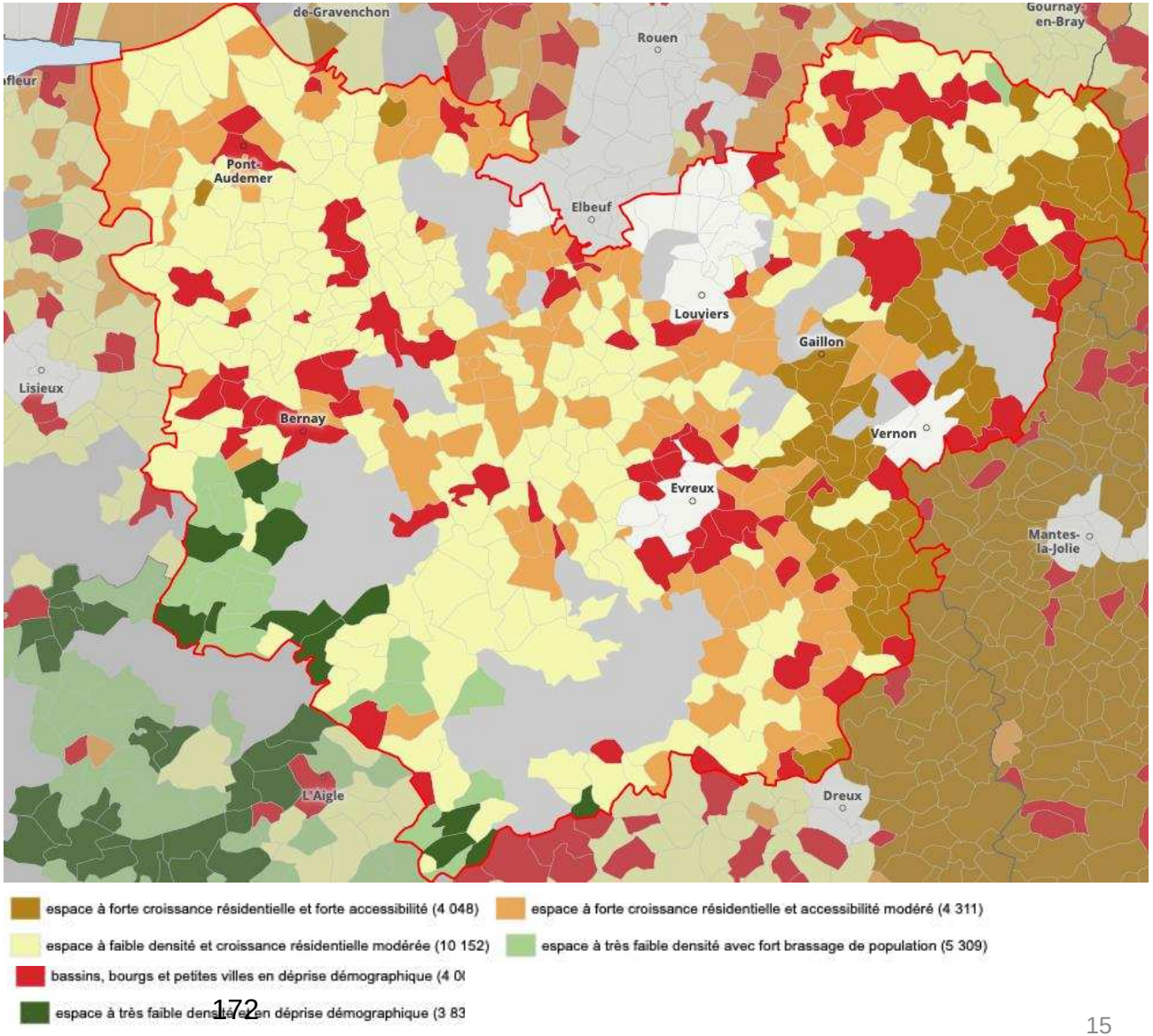
Malgré son caractère principalement rural, le département de l'Eure se distingue par :

- **Des espaces à faible densité et croissance résidentielle modérée ou en déprise,** il s'agit notamment des communes situées au sud-ouest du département.
- **Des espaces à croissance résidentielle modérée à forte, et accessibilité modérée** qui correspondent aux tissus périurbains des villes centres.
- **Des espaces à fortes croissance résidentielle et forte accessibilité.** Il s'agit notamment des communes situées sur la frange Est du département, autour de Vernon et Gisors, influencées par l'Île de France.
- **Des bassins, bourgs et petites villes en déprise démographique.** Ce sont principalement les communes périurbaines d'Evreux et Bernay, et la commune de Pont-Audemer.

***Note méthodologique** : La typologie des espaces ruraux dirigée par la Datar vise à caractériser les campagnes françaises et les espaces à enjeux spécifiques (montagne et littoral) en dépassant le seul critère de densité et l'approche selon laquelle le rural est le négatif de l'urbain. Elle met en évidence les récentes évolutions socio-économiques de ces territoires en utilisant un série de descripteurs statistiques pouvant être regroupés autour de 3 thématiques:*
- Espace, population et conditions de vie : organisation spatiale, accessibilité, démographie;
- Emploi et activités économiques : marché du travail, structure économique ;
- Paysages : occupation du sol, relief.

Les zones grises correspondent à des espaces dont les données concernant cette variable sont indisponibles.

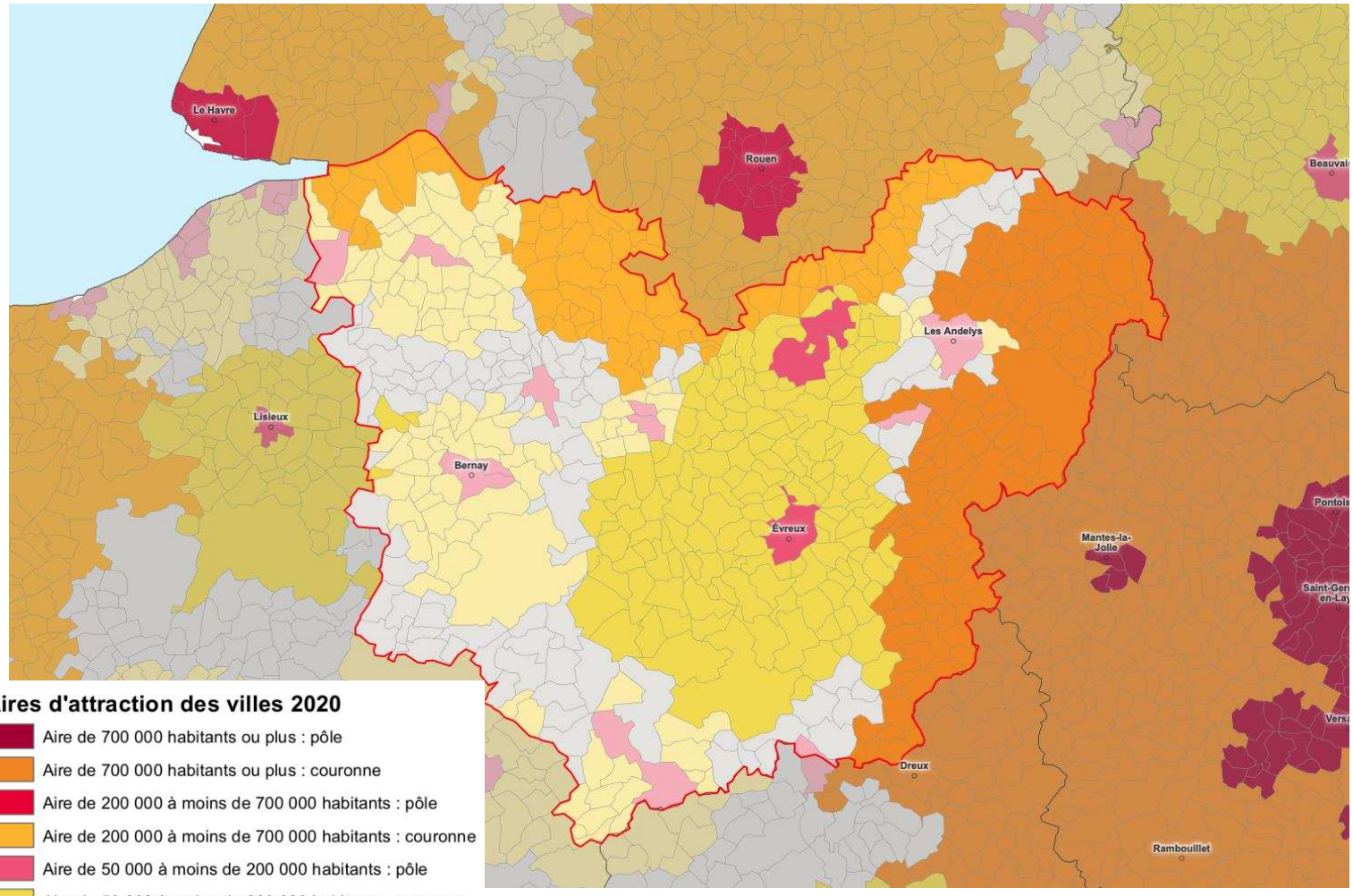
Typologie thématique des espaces ruraux « Espaces, population, conditions de vie », 2020
Source : CGET – INRA CESAER/UFS-CNRS ThéMA/ Cemagref DTMA METAFORT



Structuré par des polarités internes mais également fortement influencé par les territoires voisins

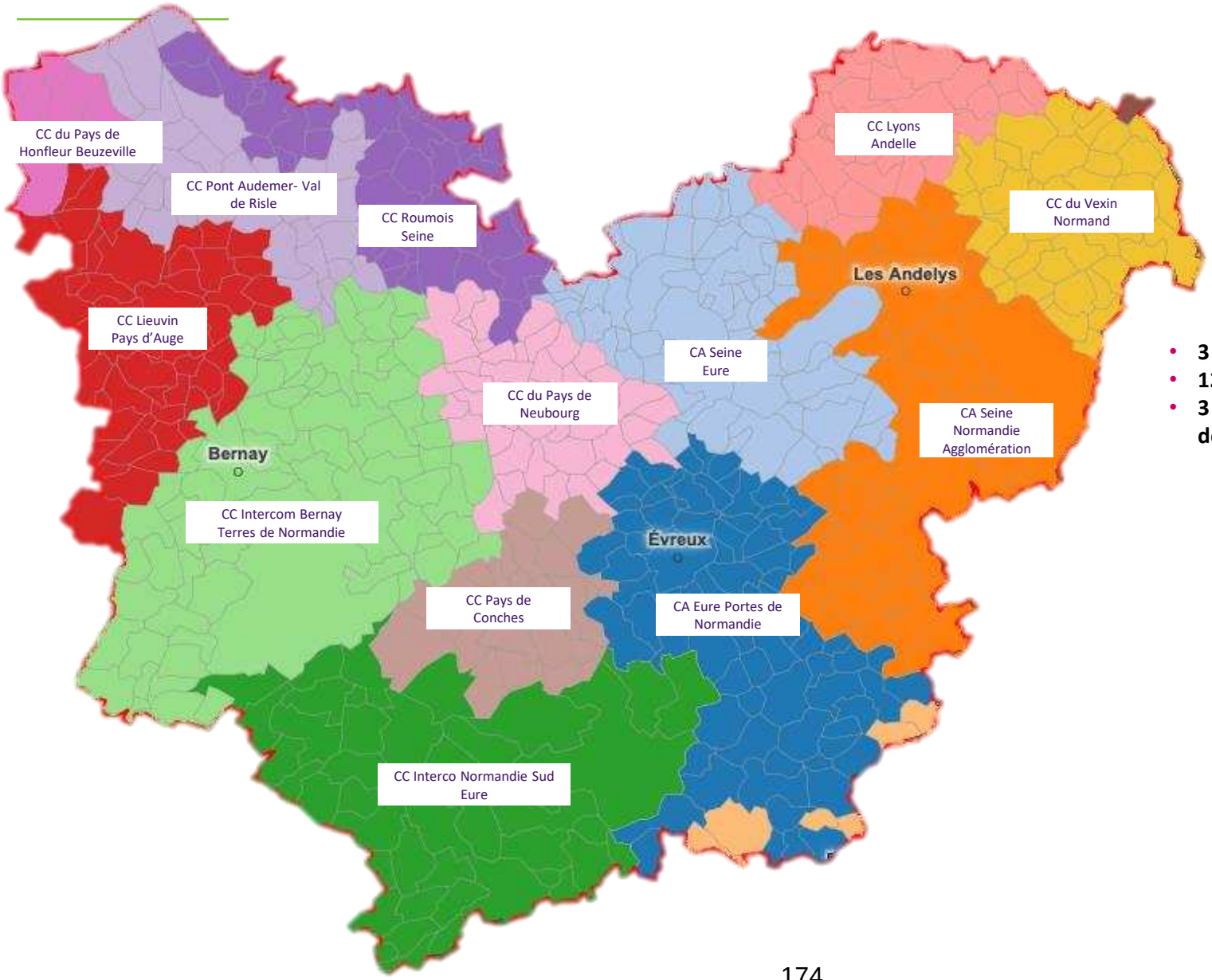
Selon le zonage 2020 de l'Insee (qui remplace le découpage historique en aires urbaines), le département de l'Eure compte :

- **2 pôles irriguant des aires de 50 000 à 200 000 habitants : Evreux et Louviers/Val-de-Reuil** (ces deux polarités étaient précédemment considérées comme grand pôle) ;
- **9 pôles irriguant des aires de moins de 50 000 habitants** : Pont-Audemer, Bernay, les Andelys, Gaillon, Le Neubourg, Brionne, Verneuil-d'Avre-et-d'Iton, Beuzeville et Nonancourt (ces communes étaient précédemment considérées comme couronnes périurbaines, petits, moyens ou grands pôles).
- **Ce nouveau découpage illustre l'extension de l'influence de l'aire parisienne avec la disparition de la polarité de Vernon.**
- **Et dans une moindre mesure de l'extension de l'influence des aires de Rouen et du Havre.**



Note méthodologique *: L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail.*
Le zonage en aires d'attraction des villes succède au zonage en aires urbaines de 2010.
Une aire est constituée d'un pôle et d'une couronne.

Une approche territorialisée à l'échelle des EPCI dans une logique de coordination des politiques publiques locales



- **3 Communautés d'Agglomération.**
- **12 Communautés de Communes.**
- **3 intercommunalités sont rattachées à des départements limitrophes :**
  - La CC des Quatres Rivières : 1 commune est implantée sur l'Eure; les autres en Seine-Maritime.
  - La CA du Pays de Dreux : 6 communes sont présentes sur le département, les autres en Eure-et-Loire.
  - La CC du Pays de Honfleur-Beuzeville: 11 communes implantées sur le département, les autres sur le Calvados.

Un PDH à articuler avec les politiques locales de l'habitat déjà présentes sur le territoire

- **2 EPCI sont dotés d'un PLUiHD, et 1 PLUiH est en cours d'élaboration**
- **1 EPCI est doté d'un PLH, et 2 sont en cours d'élaboration**

En termes d'orientations, les 3 PLH et PLUiHD en vigueur abordent le sujet de la diversification de l'offre d'habitat et souhaitent réinvestir le parc existant afin de limiter l'étalement urbain.

EPCI	Type de document	Etat	Période	Production de logements au global par an	Nombre de logements pour 1000 habitants	Orientations stratégiques
CA Evreux Portes de Normandie	PLUIHD	PLUiHD exécutoire à compter du 7 février 2020	2020-2026	590	5,3	Favoriser le réinvestissement de l'existant; Diversifier les offres d'habitat pour mieux répondre à la diversité des besoins et améliorer la mixité aux différentes échelles; Piloter, animer et mettre en œuvre la politique de l'habitat.
CA Seine Eure	PLUIHD	mis en application au 01/01/2020	2020-2026	400	5,3	Développer une offre d'habitat adaptée et diversifiée ; Miser sur la diversité du territoire pour se développer harmonieusement ; Se développer en limitant l'étalement urbain; des projets de qualité; répondre à tous les besoins assurer les parcours résidentiels.
CA Seine Normandie Agglomération	PLH	En vigueur	2019-2025	350	4,2	Mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat ; Inscrire les objectifs du PLH dans un projet de développement durable de l'habitat à plus LT; Diversifier l'offre en s'appuyant sur le parc existant et l'offre nouvelle; Améliorer les équilibres socio territoriaux et la mixité dans l'occupation des logements aux différentes échelles; Mieux répondre aux besoins spécifiques de certains publics.
CC Intercom Bernay Terres de Normandie	PLH	Elaboration lancée en Février 2020 Phase diagnostic en cours	ND	ND	ND	ND
CC du Pays de Honfleur Beuzeville	PLH	2014-2020 – Nouveau en cours d'élaboration Phase diagnostic en cours	ND	ND	ND	ND
CC Pont Audemer	PLUiH	En cours d'élaboration			ND	ND

Les documents en vigueur ou en cours d'élaboration (au 1er janvier 2021)



#2 LE DIAGNOSTIC

SOMMAIRE DIAGNOSTIC

I. Des dynamiques territoriales polarisées qui dépassent les frontières départementales

1. Un dynamisme démographique contrasté qui bénéficie aux tissus périurbains
2. Une économie au profil productivo-résidentiel qui reste dépendante des territoires voisins
3. Une situation qui génère d'importants déplacements domicile travail

II. Un système logement dichotomique, entre modèle de la propriété occupante en individuel et concentration de l'offre locative dans le collectif

1. Une problématique de vacance qui ne touche pas que le parc ancien
2. Un parc de logements dominé par le modèle de la maison individuelle occupée par son propriétaire
3. Qui positionne le marché locatif comme un marché de report ou de transition
4. Une spécialisation du parc social dans l'accueil des plus modestes
5. Un vieillissement du parc de logement à anticiper dont la rénovation permettrait de lutter contre l'étalement urbain
6. Une dynamique de la production neuve portée par l'individuel et consommatrice de foncier

III. Un réseau d'acteurs à coordonner pour mieux répondre aux besoins des publics spécifiques

1. Un enjeu de coordination et de cohérence entre acteurs et dispositifs
2. Répondre aux besoins en hébergement des publics fragiles
3. Une diversité de profils de « jeunes » à appréhender
4. Le maintien à domicile et l'offre dédiée aux personnes âgées et handicapées
5. Les autres publics spécifiques nécessitant un accompagnement transversal

IV. Les enjeux issus du diagnostic

#2.1

Des dynamiques territoriales polarisées qui dépassent les frontières départementales

Un dynamisme démographique contrasté qui bénéficie aux tissus périurbains

- **Globalement, le département de l'Eure est un territoire attractif qui se démarque à l'échelle régionale puisqu'il est le seul à accueillir de nouveaux habitants.**

- **Cependant, ce dynamisme est contrasté selon les intercommunalités. Les territoires du Nord et de l'Est du département accueillent davantage de nouveaux habitants, jouant un rôle de desserrement des métropoles voisines (Rouen, et dans une moindre mesure l'Île de France).**

- **Parmi les problématiques majeures du territoire, le département n'échappe pas à la tendance nationale de déprise des villes centres et des secteurs ruraux les moins accessibles au profit des tissus périurbains.**

- **Les gares constituent des éléments d'attractivité très forts, notamment pour les ménages travaillant à Rouen et en Île de France.**

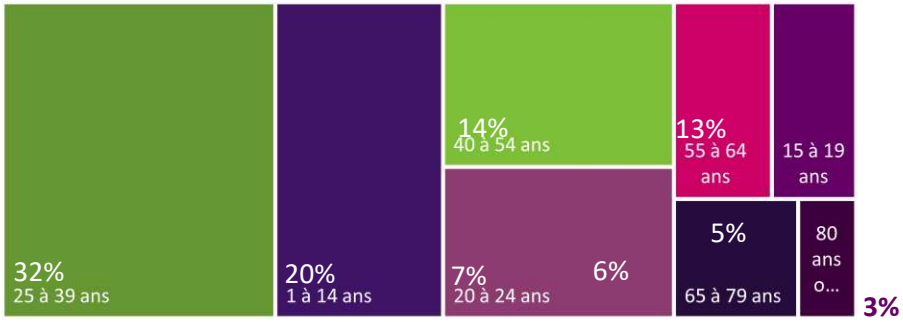
- **Si le département de l'Eure n'échappe pas aux tendances nationales:**
  - **Vieillissement de la population,**
  - **Augmentation des familles monoparentales,**
  - **Paupérisation des villes centre et des campagnes.**

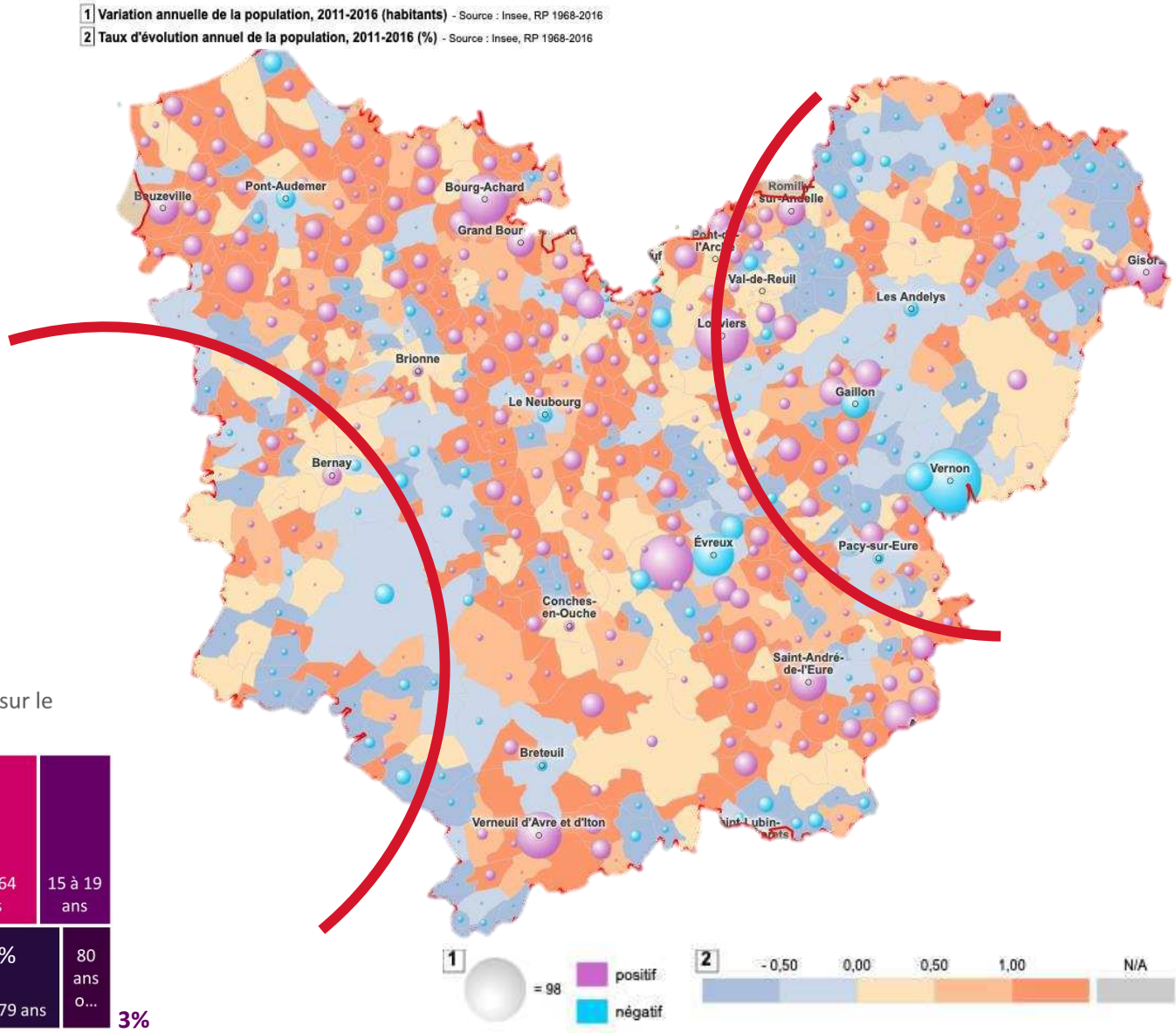
- **Il se caractérise néanmoins pas le maintien d'une population très familiale et des revenus globalement plus élevés que la moyenne régionale.**

Une croissance démographique positive à l'échelle départementale mais des dynamiques territoriales contrastées

- **Le département de l'Eure est à part dans la région normande puisqu'il est le seul à bénéficier d'un taux de croissance annuel moyen positif grâce à des soldes migratoires et naturels tous deux positifs.**
- **Le taux de croissance annuel moyen régional est de 0,1%.**
- **Celui de l'Eure est de +0,5% entre 2011 et 2016,** soit 14 714 habitants supplémentaires chaque année dont 11 119 naissances et 3 595 arrivées.
- Pour autant cette croissance demeure limitée. Cette dernière est essentiellement portée par les secteurs périurbains tandis que les villes centres sont en déprise.
- La frange sud-ouest et celle du nord-est parviennent difficilement à maintenir leurs habitants. La difficulté à attirer des populations nouvelles et à maintenir les jeunes dans ces secteurs renforce le vieillissement de la population et favorise la vacance.

Répartition par âge des personnes nouvellement arrivées sur le territoire en 2017 - INSEE RP2017





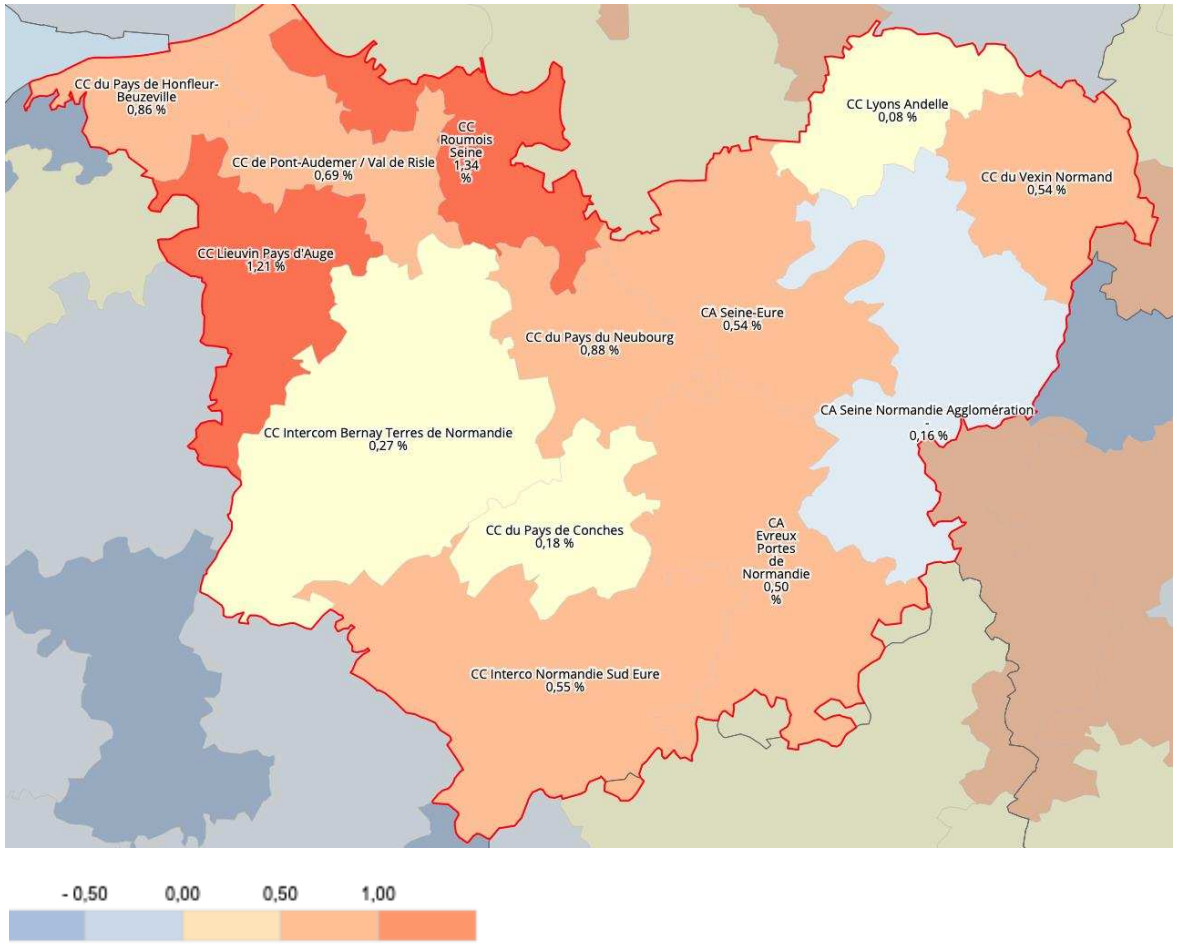
Des ressorts de croissance différents d'un territoire à l'autre

En 2016, le département est ainsi le seul de la région à bénéficier d'un taux de croissance annuel moyen positif. 7 EPCI dépassent la moyenne départementale de 0,5% : la CC Pont Audemer/ Val de Risle (0,7%), la CC du Pays de Honfleur-Beuzeville (1,4%), CC du Pays de Neubourg (0,9%), la CC Eure Madrie Seine (0,6%), la CC Interco Normandie Sud Eure (0,6%), la CC Lieuvin Pays d'Auge (0,3%), et enfin, la CC Lyons Andelle (1,3%). **Pour la plupart, ce taux positif est essentiellement porté par le solde migratoire. Néanmoins les situations sont contrastées selon le territoire:**

- **1 EPCI perd des habitants : il** s'agit de la CA Seine Normandie Agglomération qui présente un solde migratoire négatif fort qui l'emporte sur les naissances.
- **Les EPCI dont le taux de croissance annuel moyen est positif mais qui ont un solde migratoire négatif :** ces intercommunalités n'attirent pas suffisamment de nouveaux arrivants mais maintiennent une croissance positive grâce aux naissances.
- **Une majorité d'EPCI qui gagnent des habitants en cumulant solde migratoire et solde naturel positifs :** les intercommunalités qui gagnent le plus de nouveaux arrivants sont celles situées au nord-ouest du département. Ces franges bénéficient donc d'une attractivité plus forte que le sud ou l'est du département.

EPCI	TCAM 2011-2016	taux naturel	taux migratoire
CA Evreux Portes de Normandie	0,5%	0,6%	-0,1%
CA Seine Eure	0,5%	0,6%	-0,1%
CA Seine Normandie Agglomération	-0,2%	0,4%	-0,5%
CC de Pont-Audemer / Val de Risle	0,7%	0,2%	0,5%
CC du Pays de Conches	0,2%	0,3%	-0,2%
CC du Pays de Honfleur-Beuzeville	1,4%	0,5%	0,9%
CC du Pays du Neubourg	0,9%	0,4%	0,5%
CC du Vexin Normand	0,5%	0,3%	0,3%
CC Eure-Madrie-Seine	0,6%	0,6%	0,0%
CC Interco Normandie Sud Eure	0,6%	0,0%	0,5%
CC Intercom Bernay Terres de Normandie	0,3%	0,0%	0,3%
CC Lieuvin Pays d'Auge	1,2%	0,4%	0,8%
CC Lyons Andelle	0,1%	0,3%	-0,2%
CC Roumois Seine	1,3%	0,5%	0,9%
Eure	0,50%	0,4%	0,1%

taux de variation annuel moyen de la population (%) 2011-2016



182

Des dynamiques essentiellement portées par les communes périurbaines, au détriment des polarités et des zones les plus rurales

Au sein même de ces intercommunalités, on observe des disparités en termes de dynamisme démographique. À l'échelle communale, trois mouvements se démarquent.

Les communes périurbaines qui gagnent des habitants :

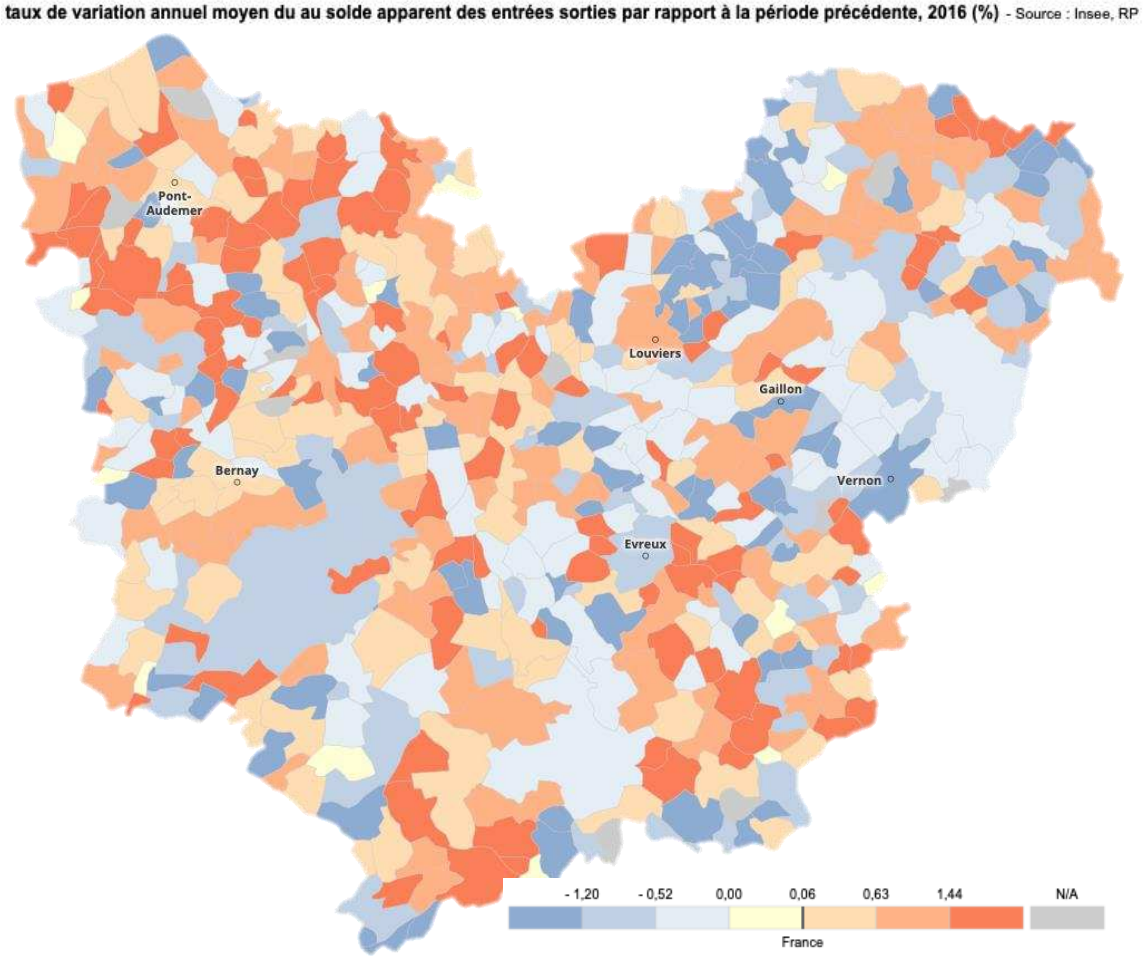
- Au nord particulièrement, les communes en frange bénéficient de l'influence de la métropole de Rouen et affichent un solde migratoire positif.

Les villes centres en perte d'habitants :

- Sur l'ensemble du département, ce sont les communes périurbaines qui captent davantage de nouveaux arrivants, au détriment des pôles centraux.
- Ainsi les trois villes Évreux, Vernon et Bernay perdent des habitants entre 2011 et 2016.

Les communes rurales qui peinent à maintenir et attirer les habitants :

- Les communes rurales perdent également des habitants, toujours au profit des communes périurbaines. La CC Intercom Bernay Terres de Normandie et la CA Seine Normandie Agglomération sont les territoires les plus impactés par ce phénomène.



De nouveaux arrivants majoritairement originaires d'Ile de France et de la Métropole Rouennaise

L'ensemble des EPCI du département attire une population qui dépasse les frontières de la Normandie : 78% des nouveaux arrivants proviennent d'une autre région (vert clair sur la carte) contre 13% d'un autre département normand (violet) et 8% d'un pays étranger (rose).

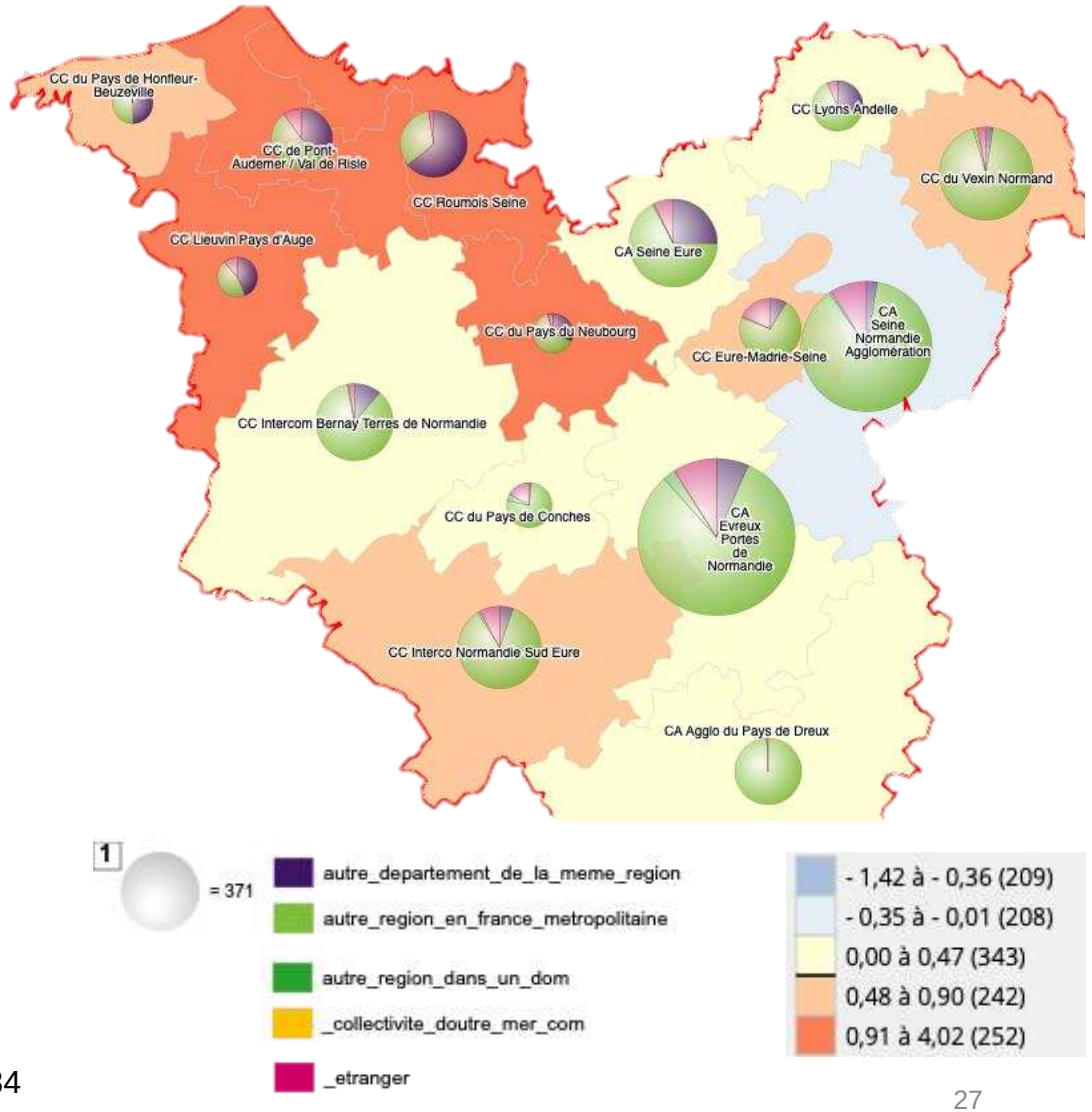
Les intercommunalités qui bénéficient d'une attractivité intra régionale sont les secteurs de report de la métropole de Rouen :

- La CC Roumois Seine accueille 64% de nouveaux arrivants d'un autre département de la région Normandie.
- Dans une moindre mesure : la CC Pont-Audemer est à 36%, la CC Lyons Andelle à 29%, la CA Seine Eure à 25%.

D'autres intercommunalités bénéficient d'une attractivité qui dépasse les frontières régionales.

- Cette attractivité s'explique notamment par la proximité avec la région Île de France, frontalière de l'Eure et est particulièrement marquée à l'est du département : CC du Vexin Normand, CA Seine Normandie Agglomération, etc.
- Selon les entretiens conduits au cours du diagnostic auprès des acteurs du territoire plusieurs communes bénéficient d'une attractivité croissante vis-à-vis des ménages franciliens. C'est le cas par exemple de Gisors, située à une demi heure de Cergy-Pontoise ou encore de la commune de Vernon.
- **Un phénomène qui pourrait s'accentuer dans les années à venir avec le développement de l'offre ferroviaire (projet EOLE), mais également avec le développement du télétravail suite à la crise de la COVID 19.**

1 Répartition des nouveaux arrivants de moins d'un an selon le territoire d'origine - Source : INSEE 2016
2 taux de variation annuel de la population, 2010-2015 (%) - Source : Insee, RP



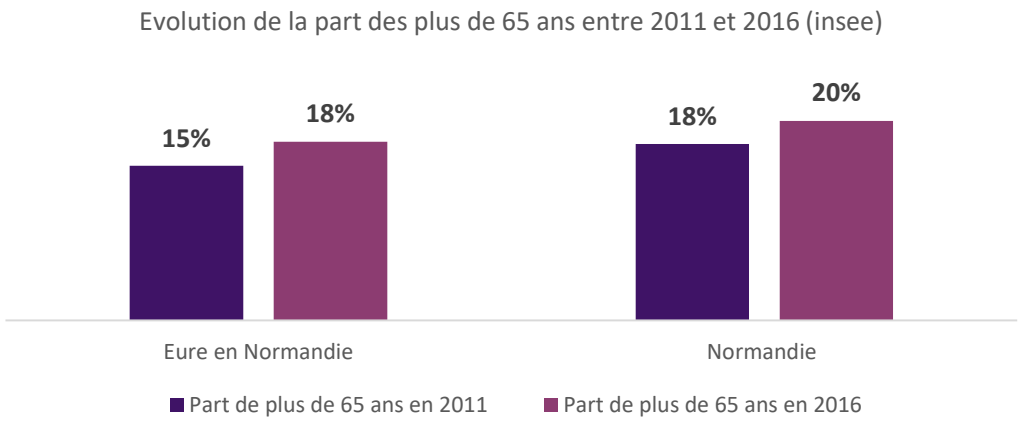
Un vieillissement marqué de la population dans les secteurs ruraux mais un tissu périurbain qui parvient à garder ses familles

Un département moins touché que la région par le vieillissement de la population

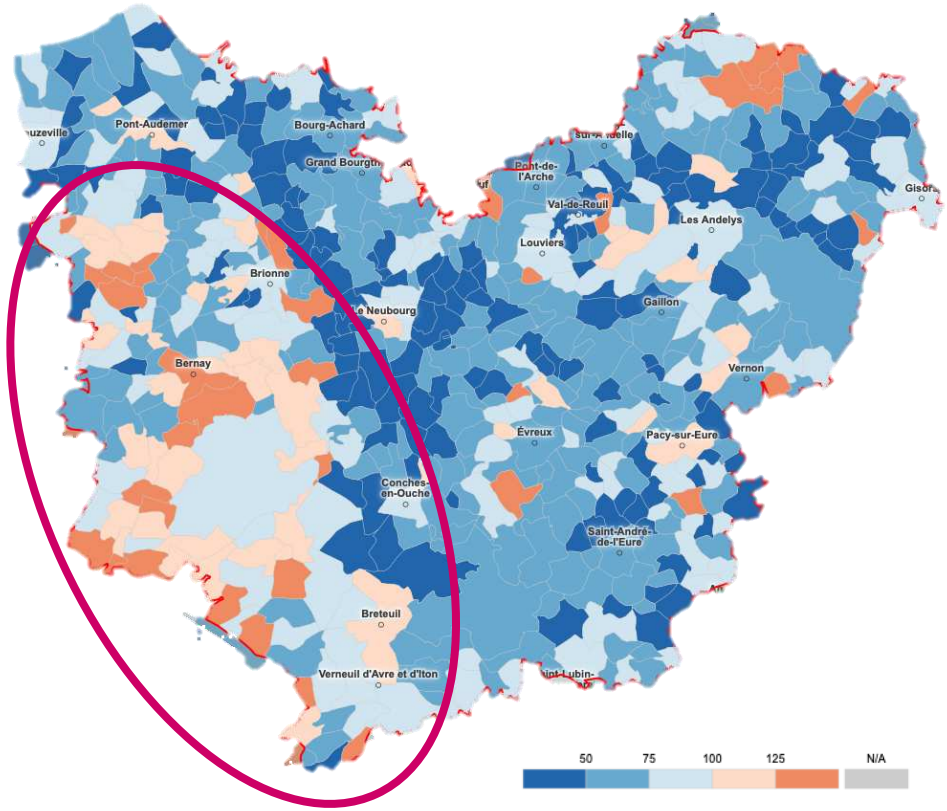
- L'indice de vieillissement de la population selon la définition Insee est le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Il permet de mesurer le degré de vieillissement de la population.
- L'indice de vieillissement de l'Eure est de 68 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. En Normandie, il est de 82. Le vieillissement de la population y est ainsi beaucoup moins marqué.
- Toutefois, l'évolution de la part des plus de 65 ans y est plus rapide avec un taux de croissance annuel moyen entre 2011 et 2016 de 3,5% contre 2,6% en Normandie.

Au sein du département, l'indice de vieillissement est très marqué à l'ouest.

- En effet, au sein des secteurs ruraux, la CC Intercom Bernay Terres de Normandie atteint un indice de 92. La CC Normandie Sud Eure de 82. Le poids des plus de 65 ans parmi la population y est respectivement de 22% et 21%, une part plus élevée que sur le reste du territoire.
- Les territoires qui présentent un taux de croissance annuel moyen des plus de 65 ans les plus élevés sont : la CA Seine Eure, la CC du Pays de Conches, la CC du Pays de Honfleur, la CC Roumois Seine et la CC Eure Madrie Seine.



Indice de vieillissement, 2016 (personnes >=65 ans pour 100 jeunes de <20 ans) - Source : Insee, RP 1968-2016



Une concentration de personnes âgées à l'ouest du département qui génère des situations de dépendance économique

Le vieillissement soutenu de la population engendre des situations de dépendance économiques également importantes.

- L'Insee définit le taux de dépendance économique comme le rapport entre la population des jeunes et des personnes âgées (moins de 20 ans et 60 ans et plus) et la population en âge de travailler (20 à 59 ans). Il est défavorable lorsqu'il est supérieur à 100 (ou « fort »), c'est-à-dire lorsqu'il y a davantage de jeunes et seniors que de personnes en âge de travailler.
- Par exemple à l'échelle nationale, ce taux est de 98. En Normandie, il est de 105. Le département présente un taux de dépendance économique de 102. Il y a donc davantage de jeunes et de personnes âgées que de population en âge de travailler au sein du département.

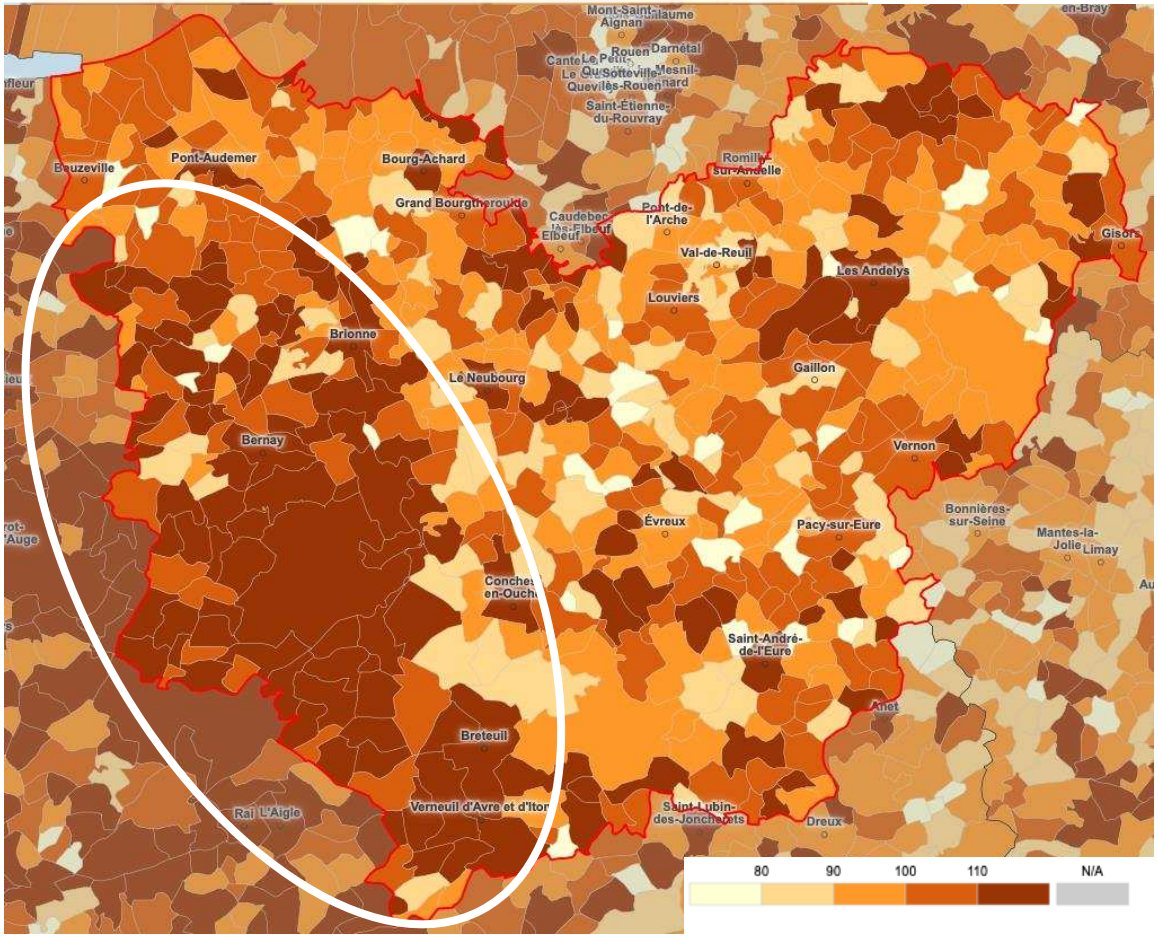
Les territoires ruraux, par leur vieillissement de la population plus marqué, sont plus enclins à la dépendance économique

- La zone rurale ouest du département est plus impactée par des risques de dépendance économique : la CC Bernay Terres de Normandie (113) et la CC Normandie Sud Eure (112) en particulier.
- Au niveau départemental et dans la plupart des territoires, en particulier ruraux, les ménages de 85 ans ou plus sont davantage concernés par la pauvreté que ceux de 75 à 84 ans. Il s'agit d'une conséquence mécanique de la part de personnes seules, catégorie de ménages plus touchée, qui s'accroît avec l'âge et le veuvage, mais aussi d'un effet de génération inverse de celui constaté pour les moins de 75 ans.
- Les CA Évreux Portes de Normandie et Seine Eure font exception, avec un taux de pauvreté des 85 ans ou plus inferieur à 6 %., les seniors les plus âgés de ces deux territoires urbains sont relativement épargnés par la pauvreté car il s'agit plus souvent d'anciens cadres, avec des pensions plus élevées, et moins souvent d'anciens agriculteurs, aux pensions plus faibles.

Les villes centres, qui accueillent une population plus jeune, ne sont pas épargnées par le risque de dépendance économique :

- Vernon 102, Gisors 104, Louviers 102, Pont-Audemer 116, Bourg Achard 112, Le Neubourg 116.
- Seule la commune d'Evreux maintient un taux inférieur à 100 (94), témoignant d'une population plus mixte en termes d'âge mais qui témoigne aussi de la fuite des familles de la ville-centre (moins d'enfants).

Indicateur de dépendance économique, 2016 - Source : Insee, RP 1968-2016



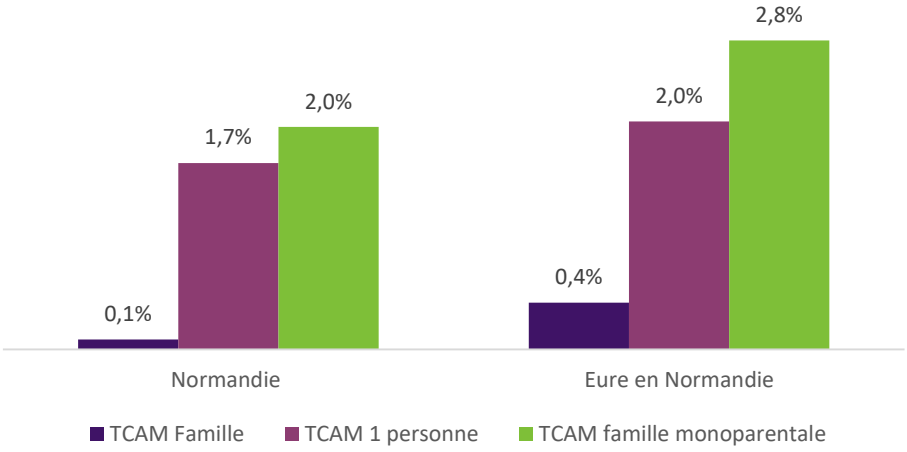
Une population qui reste très familiale mais n'échappe pas à l'augmentation du nombre de personnes seules

- Le département accueille des ménages légèrement plus grands qu'à l'échelle régionale (2,4 contre 2,2). En effet, l'Eure se distingue par son profil davantage familial qu'à l'échelle de la Normandie. L'Eure est composé de 30% de couples avec enfant tandis que la région de seulement 26%.

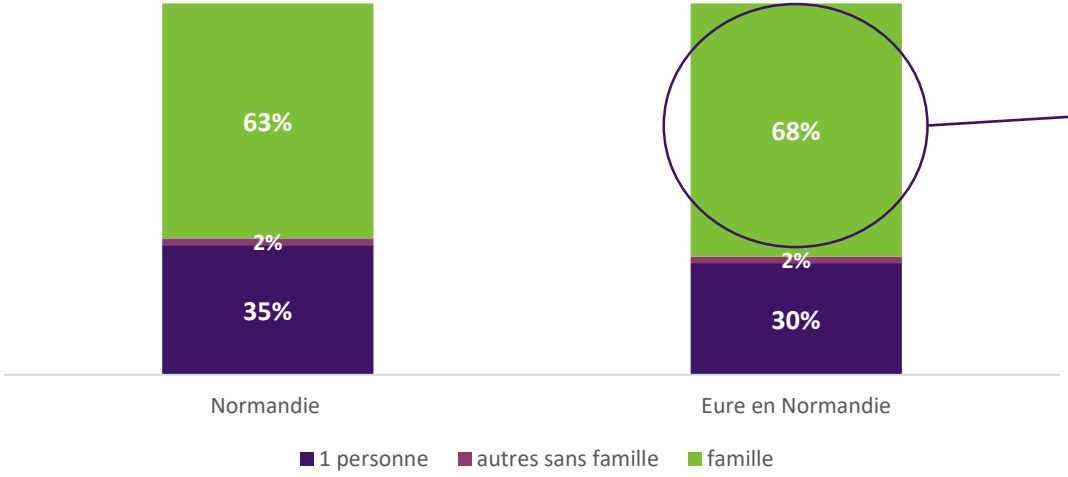
- **Néanmoins, la part des familles diminue au profit des personnes seules sauf pour les familles monoparentales qui augmentent.**

- **La CA Evreux Portes de Normandie se distingue puisqu'elle accueille davantage de personnes seules qu'à l'échelle du département (34% contre 30% en moyenne).** Cette caractéristique se justifie par une présence plus importante de jeunes au sein de la CA Evreux Portes de Normandie. En termes de familles monoparentales, la CA en compte deux points de plus que la moyenne départementale et régionale.

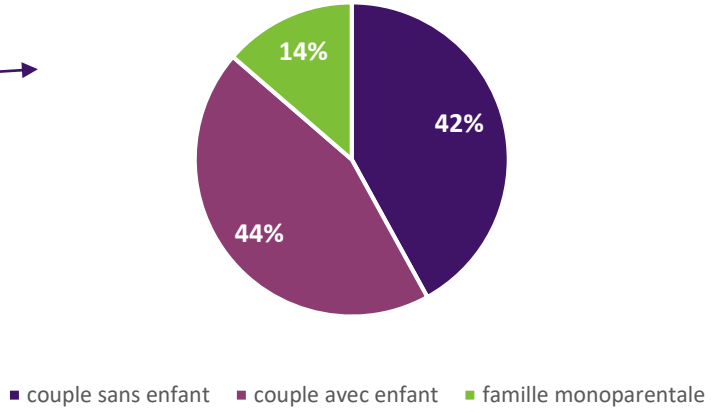
Taux de croissance annuel moyen selon la composition des ménages par territoire sur la période récente (insee 2011-2016)



Répartition de la composition familiale par territoire (insee 2016)



Répartition de la composition des familles au sein du département de l'Eure (insee 2016)

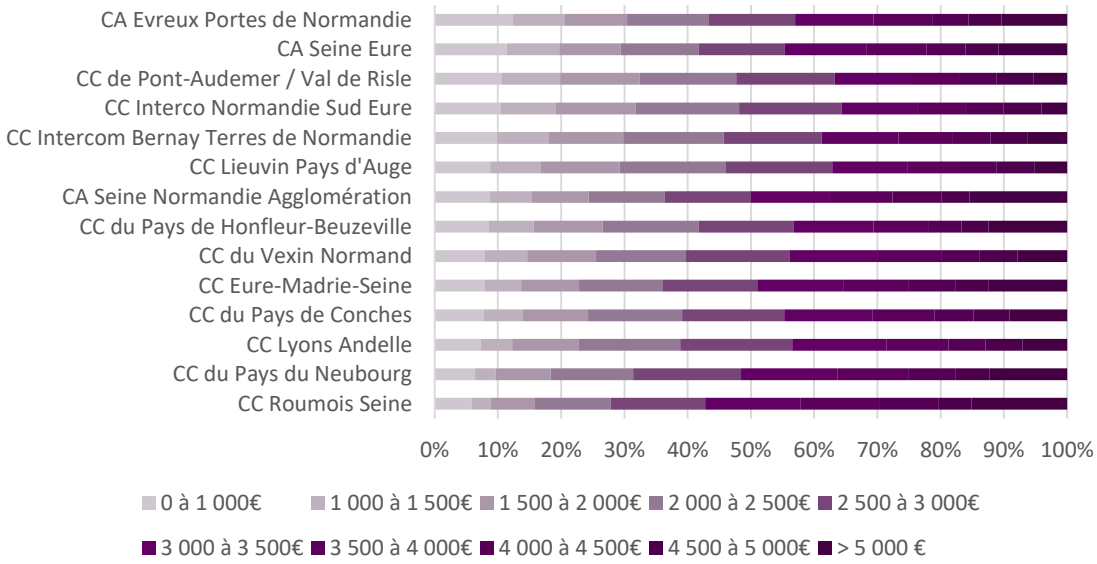


Des ménages aux revenus globalement plus élevés qu'à l'échelle régionale

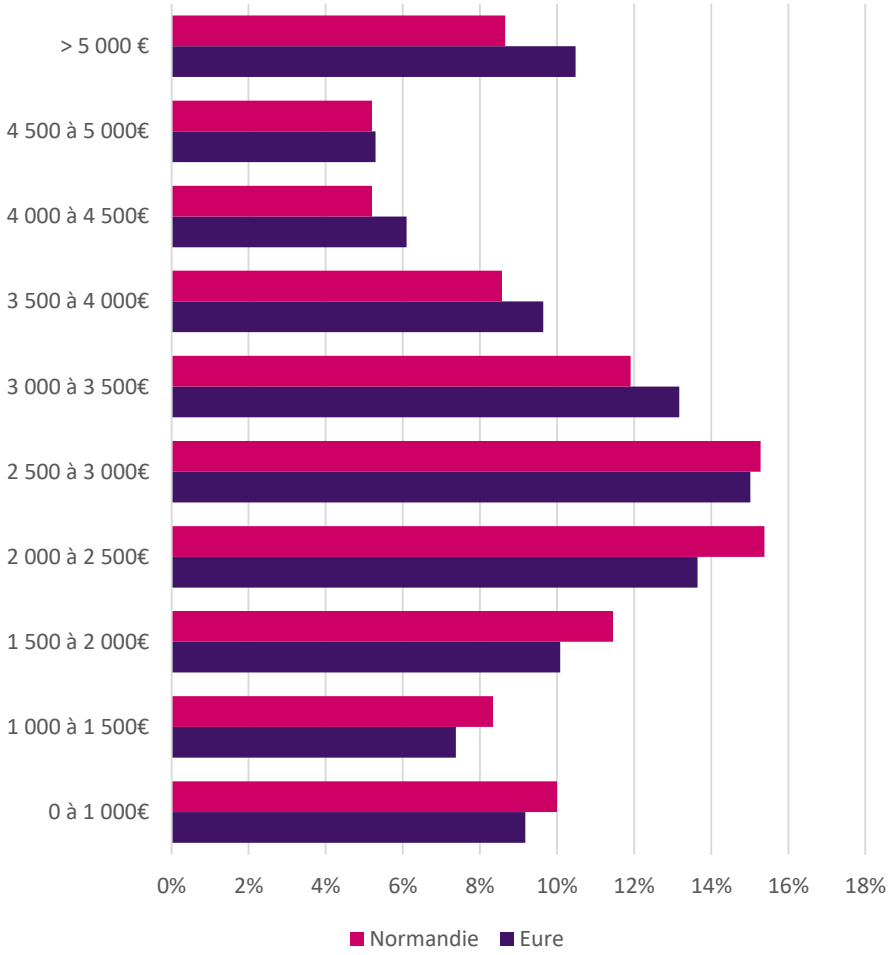
- **A l'échelle départementale, le revenu médian des ménages apparait plus élevé qu'à l'échelle régionale et le taux de pauvreté y est plus faible (13% contre 13,7% pour la région Normandie).**
- *Par exemple, 45% des ménages eurois ont des revenus supérieurs à 3000 € par mois contre seulement 40% à l'échelle régionale.*
- *Les jeunes sont les plus touchés par les situations de précarité avec un taux de pauvreté qui dépasse les 20%.*

- **Les disparités sont cependant importantes d'un EPCI à l'autre.**
- *Par exemple, la part des ménages dont les revenus sont supérieurs à 3000 € par mois atteint 57% dans la CC Roumois Seine.*

Répartition de l'ensemble des ménages par tranche de revenus mensuels - source INSEE Filosofi 2017

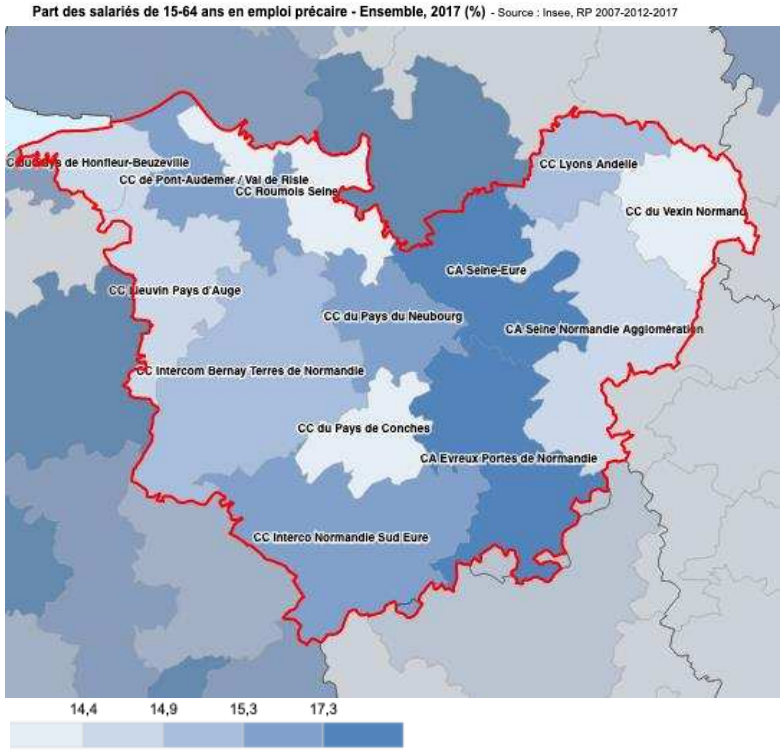


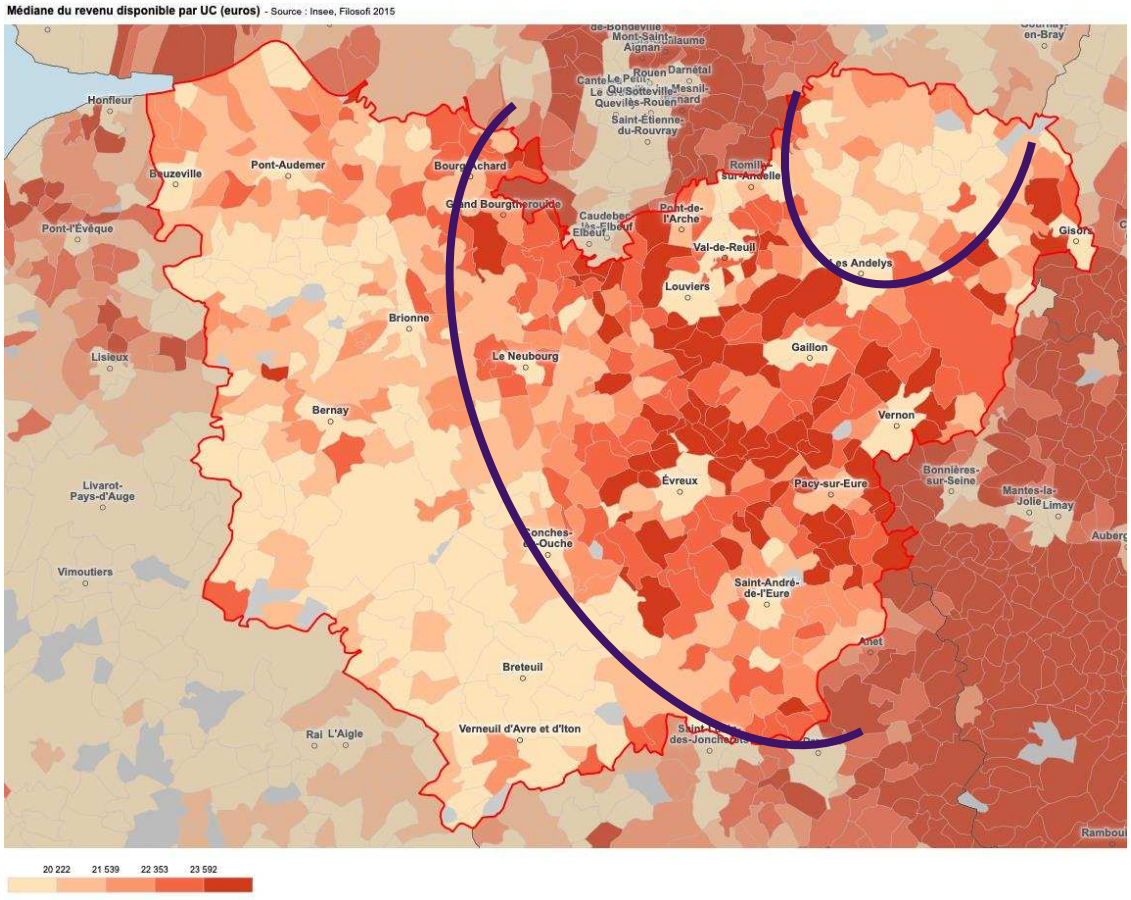
Répartition de l'ensemble des ménages par tranche de revenus mensuels - source INSEE Filosofi 2017



Un contraste entre secteurs urbains, périurbains et ruraux qui s'illustre par d'importantes inégalités de revenus

- **On observe ainsi une concentration des situations de pauvreté dans les villes centres.**
- Mais également dans les **communes rurales** de la frange sud-est, et celle du nord-ouest et dans la vallée de l'Andelle.
- Alors que les communes périurbaines autour d'Évreux, Louviers, Vernon ou Rouen attirent des ménages plus aisés.



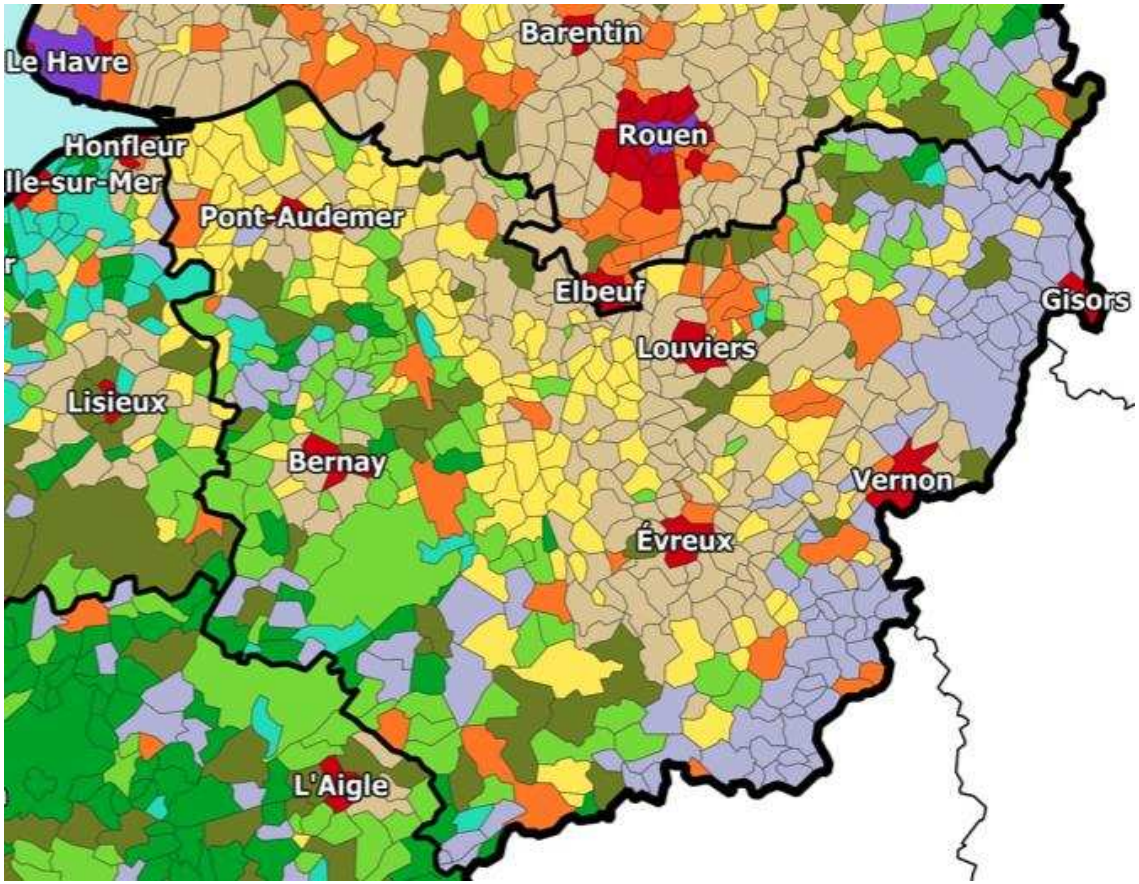


Précision sur l'indicateur de l'emploi précaire : la part des 15-64 ans en emploi précaire correspond à la part des emplois qui ne sont pas des contrats à durée indéterminée. Il s'agit des contrats en intérim, apprentissage, les emplois jeunes, CES (contrats emploi solidarité), contrats de qualification ou autres emplois aidés, les stages rémunérés en entreprise et les autres emplois à durée limitée, CDD (contrats à durée déterminée), contrats courts, saisonniers, vacataires, etc.

Un contraste entre secteurs urbains, périurbains et ruraux qui s'illustre par d'importantes inégalités de revenus

Distribution des revenus déclarés par unité de consommation Filosofi 2017	Limite du 1er décile – revenu mensuel médian par UC (€)	Revenu mensuel médian par UC (€)	Rapport inter décile	Part des foyers fiscaux imposables
Eure	8100	20960	4,6	51,9
CA Evreux Portes de Normandie	6100	20600	6,2	51,8
CC du Pays de Conches	9460	20940	3,8	50,7
CC Interco Normandie Sud Eure	7400	19620	4,7	46,6
CA Seine Eure	6430	20610	5,8	51,1
CA Seine Normandie Agglomération	8460	22030	4,9	57
CC du Vexin Normand	9250	20700	3,8	50,6
CC Eure-Madrie-Seine	9270	21490	4,1	55,2
CC Lyons Andelle	10280	20890	3,4	52,3
CC de Pont-Audemer / Val de Risle	7340	19860	4,8	45,8
CC du Pays de Honfleur-Beuzeville	8920	20990	4,5	51,6
CC du Pays du Neubourg	11340	22140	3,3	55,6
CC Intercom Bernay Terres de Normandie	7860	20150	4,6	48,8
CC Lieuvin Pays d'Auge	8530	19440	4	45,5
CC Roumois Seine	12110	23070	3,2	57,3

Différentes typologies de territoires à prendre en compte pour guider la programmation future



Coeurs métropolitains :
communes principales des pôles urbains majeurs

Coeurs urbains :
communes denses et bénéficiant d'équipements supérieurs au centre des pôles ou accompagnant les coeurs métropolitains

Villes relais :
communes bénéficiant d'équipements intermédiaires et de logements collectifs, relais des territoires et des grandes agglomérations

Communes périurbaines résidentielles :
communes périurbaines des « premières couronnes », au niveau de vie des habitants plutôt aisé

Communes périurbaines en essor :
communes périurbaines des « secondes couronnes », de fort développement récent porté par les familles avec enfants

Communes périurbaines des longues distances :
communes périurbaines dont les actifs sont éloignés de leur lieu de travail, notamment sur les « franges franciliennes »

Bourgs de proximité :
communes équipées d'équipements de proximité et de logements collectifs, pôles d'appui des territoires ruraux ou des coeurs urbains

Communes rurales à tendance périurbaine :
communes rurales au parc de logements ancien, en bordure du périurbain et à la population moins aisée

Communes à caractère rural préservé :
communes rurales au parc de logements ancien, à population âgée et à plus forte présence d'agriculteurs

Communes de villégiature :
communes rurales au parc de logements fortement composé de résidences secondaires, présentant des attraits touristiques, notamment sur le littoral

Une typologie des communes en dix catégories réalisée par la DREAL et l'Insee en 2018

- **Ces contrastes urbains, périurbains, et ruraux, mais également sociodémographiques doivent être pris en compte afin de quantifier et de qualifier l'offre future à développer. Ils se traduisent dans la déclinaison typologique présentée ci-contre qui permettra d'alimenter la programmation et les orientations stratégiques du PDH.**

- Les *cœurs métropolitains*, les *cœurs urbains* et les *villes relais* composent une famille de communes urbaines en trois niveaux. À la fois reflet d'une concentration de logements et expression d'un offre graduelle de services, cette hiérarchie met en évidence différents degrés de polarité des territoires.
- Des *villes relais* aux *cœurs métropolitains*, la densité de logements est 4 à 35 fois plus importante qu'en moyenne. Les logements de ces communes, souvent de taille modeste, sont plus fréquemment sur-occupés qu'ailleurs, notamment dans les *cœurs métropolitains* où le taux de sur occupation est cinq fois plus important qu'en région. La mobilité résidentielle y est plus forte qu'ailleurs (entre un tiers et la moitié des ménages sont présents dans leur logement depuis moins de 4 ans), traduisant la présence de ménages plus jeunes et plus mobiles. Les logements sociaux sont davantage représentés dans les *cœurs urbains* (28 % contre 25 % dans les *cœurs métropolitains* et 23 % dans les *villes relais*). Les *villes relais* proposent une gamme de services de proximité équivalente à celle des communes plus importantes, mais moins diversifiée pour les services intermédiaires ou supérieurs.
- *Les communes périurbaines* se distinguent par une plus forte présence de propriétaires. Pour les résidences principales situées dans les communes de la classe des *périurbaines résidentielles*, cette part culmine à 86 %. L'habitat individuel, souvent de grande taille, y est davantage prisé, en lien avec une taille des ménages généralement plus importante.
- Derrière cette apparente uniformité, l'habitat périurbain ne s'inscrit pas dans une même temporalité. Les communes périurbaines résidentielles résultent d'un processus d'étalement urbain (installation de familles en périphérie de pôles concentrant l'emploi). Ce premier ensemble de communes, où la croissance du parc de logements s'essouffle, s'est vu prolongé par des communes généralement plus éloignées des pôles, où la population résidente est globalement moins aisée, plus jeune et moins hautement qualifiée que celle des communes périurbaines résidentielles. Dans ces *communes, dites périurbaines en essor*, l'évolution du nombre de logements sur période récente (2008-2013) a été deux fois supérieure à la moyenne des communes périurbaines résidentielles.
- *Les communes périurbaines des longues distances* affichent quant à elles une configuration spatiale singulière. L'essentiel des communes de cette catégorie forme une frange au Sud-Ouest de la région, limitrophe de la région parisienne. Une part importante des actifs résidents de ces communes travaille au quotidien en Île-de-France et effectue des trajets domicile-travail conséquents. Par ailleurs, d'autres communes forment des isolats à l'intérieur de la Normandie (dans la partie ouest de l'Eure ou centre-nord de l'Orne), en lien avec des actifs travaillant dans les grands pôles urbains de la région et effectuant également des trajets longs.

Source : Les communes normandes sous l'angle de l'habitat et du cadre de vie, DREAL, INSEE 2018

Une économie au profil productivo-résidentiel qui reste dépendante des territoires voisins

- **L'économie du département de l'Eure est fortement tournée vers des activités résidentielles (commerces, services, administration, santé…).**
- **Pour autant, l'activité industrielle demeure très présente, notamment dans les secteurs de la vallée de l'Andelle et autour du Neubourg.**
- **Le nombre d'emplois offerts sur le département est en baisse. Avec 198 609 emplois « au lieu de travail » en 2016 pour une population active en emploi de 245 379 personnes, le taux de couverture de l'emploi n'est que de 80,9%.**
- **L'Eure dépend ainsi des territoires limitrophes, et notamment de la métropole de Rouen et de l'Île de France.**
- **Le département accueille une population diversifiée en termes de CSP, mais inégalement répartie avec une concentration des cadres dans les secteurs périurbains du centre du département (autour d'Evreux, à la frontière de l'Île de France et au nord près de Rouen).**

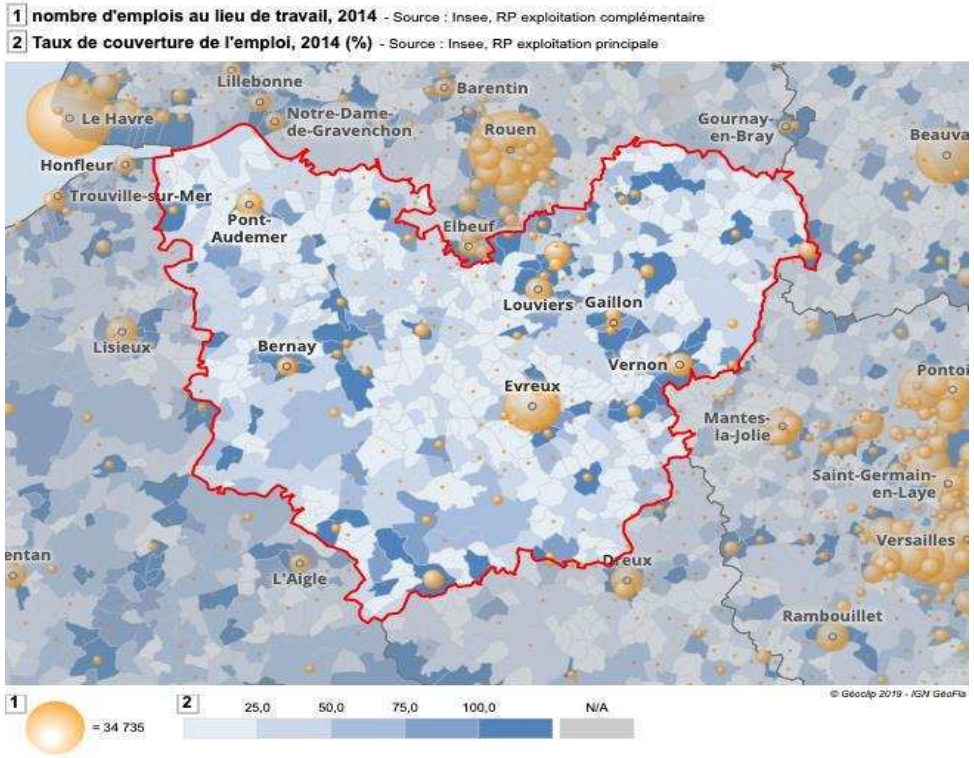
Préambule méthodologique:

- *Les données ACOSS ne comptabilisent que les établissements employeurs cotisant à l'URSAFF et les emplois salariés, ACOSS n'inclut pas les professions agricoles, les emplois publics, les professions indépendantes et microentreprises.*
- *Les données ACOSS nous permettent d'observer facilement les évolutions de l'emploi. Elles concernent également de manière générale des entreprises ayant des besoins fonciers ou immobiliers.*

Des emplois largement concentrés dans les polarités urbaines

- **Le département de l'Eure compte 198 609 emplois au lieu de travail en 2016, représentant ainsi 16% des emplois régionaux.**
- Ces derniers sont largement concentrés dans les polarités urbaines, au premier titre desquelles l'agglomération d'Evreux qui totalise ¼ des emplois du département.
- Le taux de concentration de l'emploi supérieur à 110 que l'on retrouve sur la CA d'Evreux témoigne de son attractivité forte en tant que bassin d'emploi.
- Un taux largement supérieur à celui du département de l'Eure (80,9) que l'on peut plutôt qualifier de résidentiel.
- Le département de l'Eure est caractérisé par des taux d'activité et d'emploi plus élevés que la moyenne régionale. Au total sur 100 personnes entre 15 et 64 ans en 2016:
  - 75 étaient actives dont 65 avaient un emploi et 10 étaient chômeurs.
  - 25 étaient inactives.

Les non actifs déterminent également une part importante de l'économie notamment résidentielle. Parmi ces flux économiques non négligeables on retrouve notamment les revenus des retraités et ceux tirés des prestations sociales.



	Population 15-64 ans	Actifs	Taux d'activité (%)	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi (%)	Nombre total d'emplois	Nombre de résidents qui ont un emploi	Indice de concentration de l'emploi
CA Evreux	70 782	52 322	73,9	44 448	62,8	49 637	44 908	110,5
Eure	**373 930**	**280 998**	**75,1**	**242 578**	**64,9**	**198 609**	**245 379**	**80,9**
Normandie	2 059 195	1 508 785	73,3	1 299 731	63, 1	1 273 113	1 315 264	96,8

Source: INSEE, RP 2016, exploitation principale géographie au 01/01/2019

L'indice de concentration d'emploi (aussi appelé taux de couverture de l'emploi) mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposés dans le territoire et la population active qui y réside. Un pôle qualifié d'attractif générera un nombre d'emplois supérieur à celui des actifs.

Un territoire au profil productivo-résidentiel

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. Le dynamisme des activités présentielles est ainsi fortement liée à l'importance de la croissance démographique et de la fréquentation touristique.

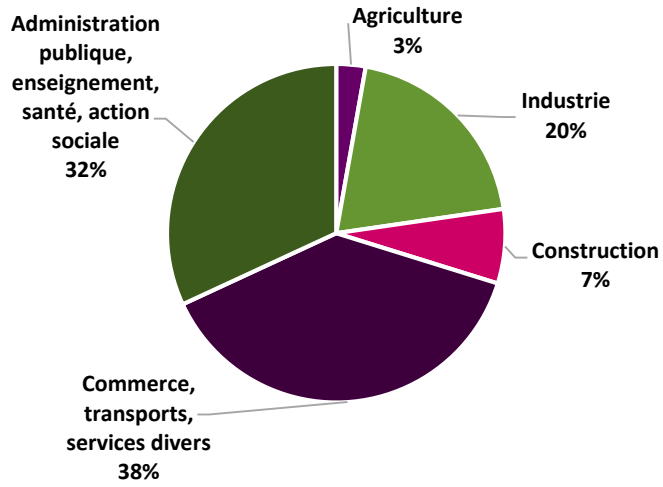
61% des emplois du département de l'Eure appartiennent à la sphère présentielle

- Une tendance qui s'illustre par la place prépondérante de l'administration, des commerces et des services dans la répartition des emplois.
- Pour autant, la place de l'industrie reste importante et se maintient (19,9% des emplois en 2016 contre 20,7% en 2011). En effet, la particularité d'Evreux Portes de Normandie en tant que ville préfecture concentre une attractivité forte en termes de sphère présentielle. Or, la sphère productive est très représentée par ailleurs sur le territoire.

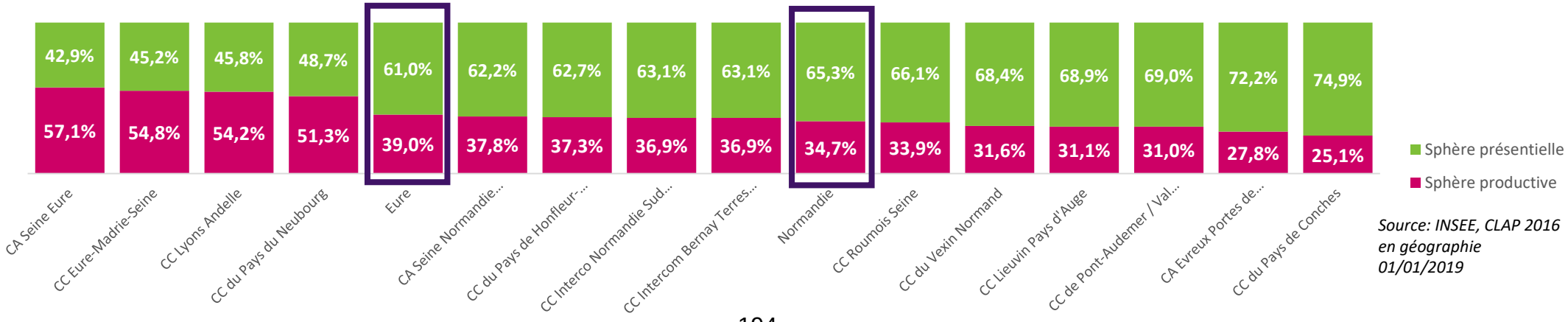
Des situations infra départementales différenciées

- Qui témoignent d'un caractère industriel beaucoup plus marqué sur certains territoires comme la CA Seine Eure ou encore les CC Lyons Andelle et du Pays du Neubourg dont les emplois productifs représentent plus de la moitié des emplois locaux.
- D'autres territoires concentrant moins d'emplois productifs en proportion, se distinguent par une proportion d'établissements à vocation productive importante: 44,6% des établissements pour la CC Interco Normandie Sud Eure, 42,7% des établissements pour la CC du Pays du Conches.
- Le rôle joué par les entreprises productives dans le maintien du tissu de TPE-PME et de l'emploi sur le territoire reste essentiel pour le département.

Répartition des emplois par secteur d'activité en % pour le département de l'Eure



Répartition de l'emploi par sphère en 2016

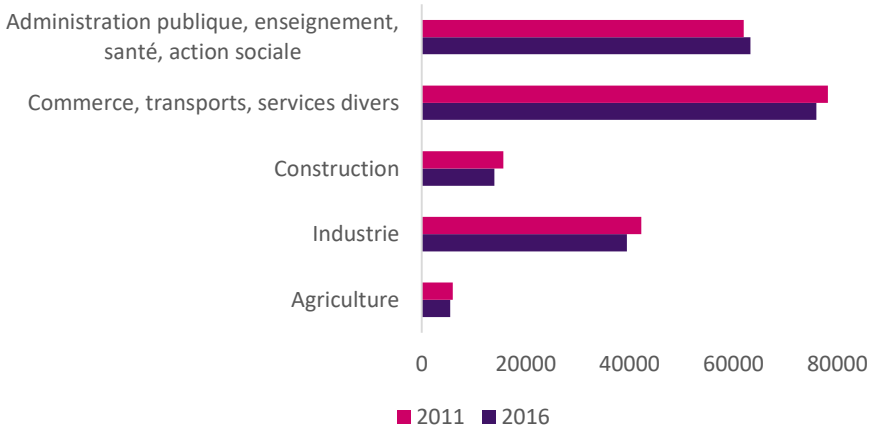


Source: INSEE, CLAP 2016 en géographie 01/01/2019

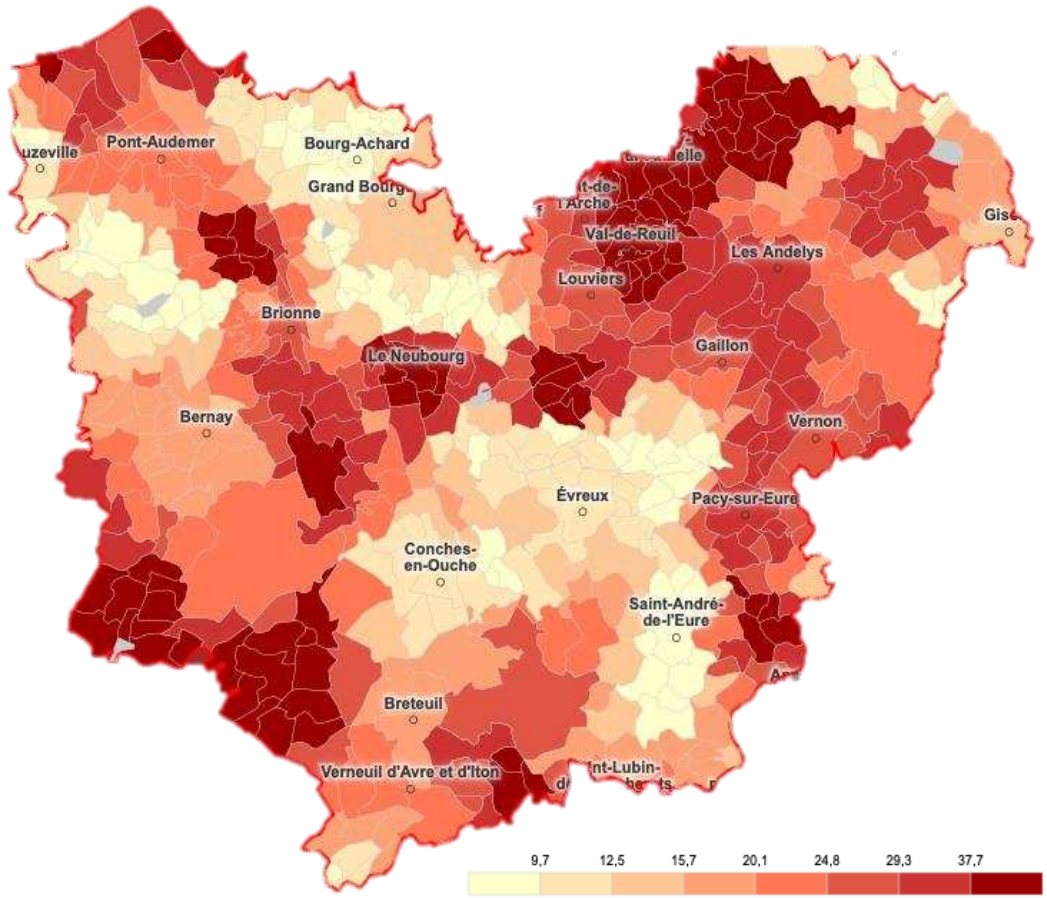
Une économie peu créatrice d'emplois très liée au secteur public

- **Avec un taux de croissance annuel moyen négatif (-0,3% entre 2011 et 2016), le département perd des emplois, dans des proportions proches des tendances régionales (-0,4% en Normandie).**
- Sur cette période, seuls les secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de l'action sociale et de la santé ont été créateurs d'emplois (+ 1266 emplois entre 2011 et 2016). Ces emplois sont largement concentrés dans les villes centres, et notamment dans la CA d'Evreux Portes de Normandie (44% de ces emplois).
- Si l'économie de l'Eure est de plus en plus résidentielle. **L'industrie garde une place importante dans certains secteurs du département**, notamment dans la vallée de l'Andelle, autour du Neubourg ou à l'extrême sud-ouest. Dans ces secteurs, les emplois industriels représentent plus d'un tiers des emplois salariés.
- Le secteur agricole se maintient également dans les zones rurales, il est ainsi fortement représenté au nord de la CC du Pays de Conches et au sud de la CC de Pays du Neubourg.

Evolution du nombre d'emplois par secteur d'activité entre 2011 et 2016 - Eure - INSEE CLAP



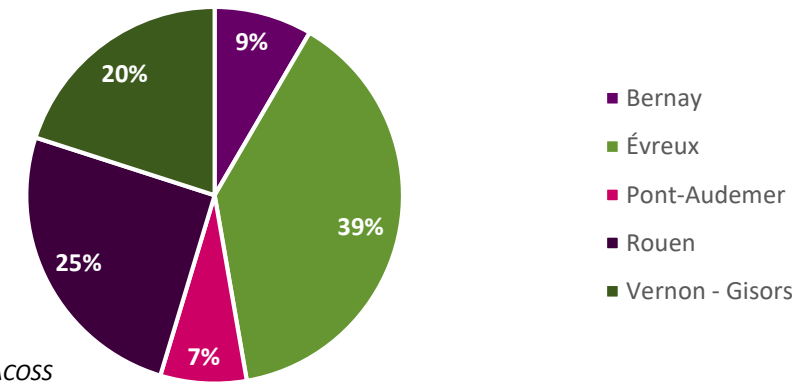
Part de l'emploi salarié dans l'industrie (%) - Source : Insee (Clap), 31/12/2015



Avec une tendance à la baisse de l'emploi salarié sur le territoire…

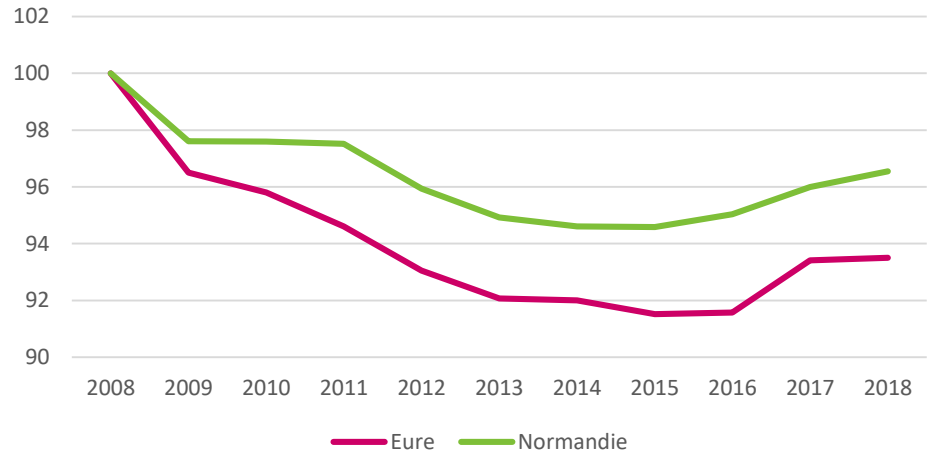
- En 2018, on dénombre un effectif salarié égal à 125 153 à l'échelle du département de l'Eure, soit 15,3% de l'effectif salarié régional.
- L'évolution comparée des emplois salariés à l'échelle du département de l'Eure et de la région Normandie entre 2009 et 2016 met en avant une tendance à la baisse. Entre 2008 et 2018, cette baisse a été **plus limitée à l'échelle régionale (-3,5%) que pour le département de l'Eure (-6,5%)**
- Cette tendance tend à s'inverser sur les dernières années, corrélativement à la légère reprise en matière de création d'établissements qui fait suite à une baisse d'environ 4,5% sur la période d'étude.
- C'est la **zone d'emploi d'Evreux qui rassemble toujours la part la plus importante de l'emploi salarié départemental** (39%) en 2018, **malgré une baisse de 10,5% des effectifs salariés sur les 10 dernières années.**
- **Seule la zone de l'emploi de Rouen a connu une croissance de ses effectifs salariés** (+1,9%) et de ses établissements (0,2%).
- Si la dominante présentielle du département lui permet potentiellement d'être moins exposé aux aléas conjoncturels, la sphère productive (construction, industrie) a néanmoins pu faire les frais de la crise de 2008 et de la dynamique macroéconomique de désindustrialisation. La précarisation d'une partie de la population est ainsi constatée avant même les effets de la crise COVID 19 qui devront être analysés avec attention.

Répartition de l'emploi salarié du département par zone d'emploi en 2018

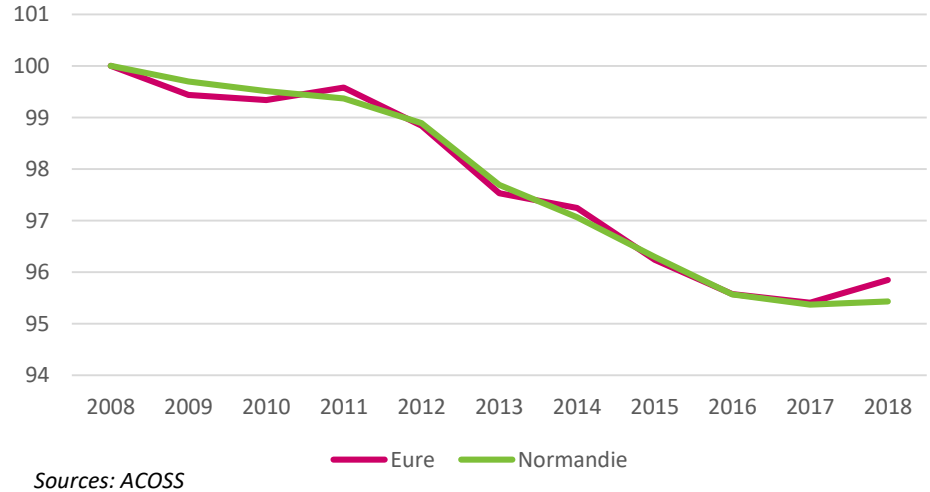


Source: ACOSS

Evolution des effectifs salariés - Base 100



Evolution des établissements - Base 100



Sources: ACOSS

… particulièrement marquée dans le secteur industriel, qui reste néanmoins le secteur le plus employeur en volume

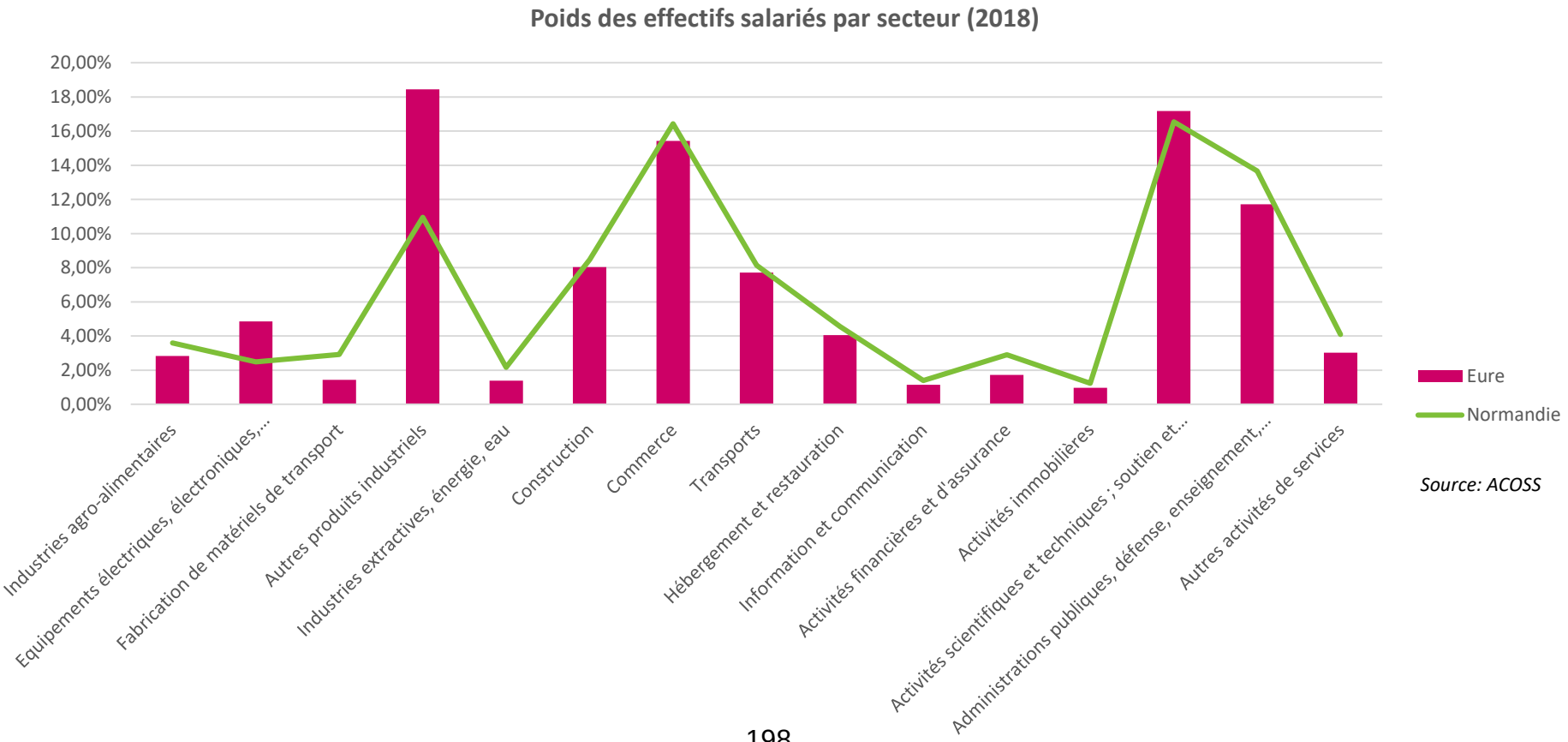
- C'est entre 2008 et 2012 qu'on a assisté à la destruction d'emplois la plus importante, une tendance qui s'est inversée depuis 2016 sur le territoire.
- Le secteur « autres produits industriels » occupe une place importante en tant qu'employeur du territoire. Il regroupe notamment les entreprises d'industries plastiques, de la métallurgie, chimiques, textiles… C'est néanmoins le secteur dont le poids a le plus diminué à l'échelle départementale sur les 10 dernières années (20,76% en 2008 contre 18,45% en 2018).
- Seul le secteur public a connu une hausse continue de ses emplois sur les 10 dernières années.
- Soulignons également le dynamisme du « secteur activités scientifiques et techniques » sur les dernières années.

Analyse des emplois par secteur d'activités détaillés à l'échelle du département de l'Eure	Effectifs 2008	Effectifs 2012	Effectifs 2015	Effectifs 2018	Poids des secteurs en 2018	Evolution en valeur 2008-2018	Evolution en valeur 2008-2012	Evolution en valeur 2012-2015	Evolution en valeur 2015-2018
Industries agro-alimentaires	4030	4013	3717	3554	2,84%	-476	-17	-296	-163
Equipements électriques, électroniques, informatiques	7388	6536	6375	6084	4,86%	-1304	-852	-161	-291
Fabrication de matériels de transport	1929	1759	1801	1791	1,43%	-138	-170	42	-10
Autres produits industriels	27787	24136	23005	23093	**18,45%**	-4694	-3651	-1131	88
Industries extractives, énergie, eau	1838	1784	1738	1732	1,38%	-106	-54	-46	-6
Construction	12669	11359	10019	10054	8,03%	-2615	-1310	-1340	35
Commerce	20763	19564	19129	19318	**15,44%**	-1445	-1199	-435	189
Transports	9695	9045	9411	9665	7,72%	-30	-650	366	254
Hébergement et restauration	4703	4775	4612	5083	4,06%	380	72	-163	471
Information et communication	1815	1531	1389	1443	1,15%	-372	-284	-142	54
Activités financières et d'assurance	2350	2213	2171	2169	1,73%	-181	-137	-42	-2
Activités immobilières	1571	1373	1290	1223	0,98%	-348	-198	-83	-67
Activités scientifiques et techniques ; soutien et services administratifs	19931	18598	19521	21493	**17,17%**	1562	-1333	923	1972
Administrations publiques, défense, enseignement, santé humaine et action sociale	13350	13821	14474	14657	**11,71%**	1307	471	653	183
Autres activités de services	4032	4043	3852	3794	3,03%	-238	11	-191	-58
Total général	**133851**	**124550**	**122504**	**125153**	**100,00%**	**-8698**	**-9301**	**-2046**	**2649**

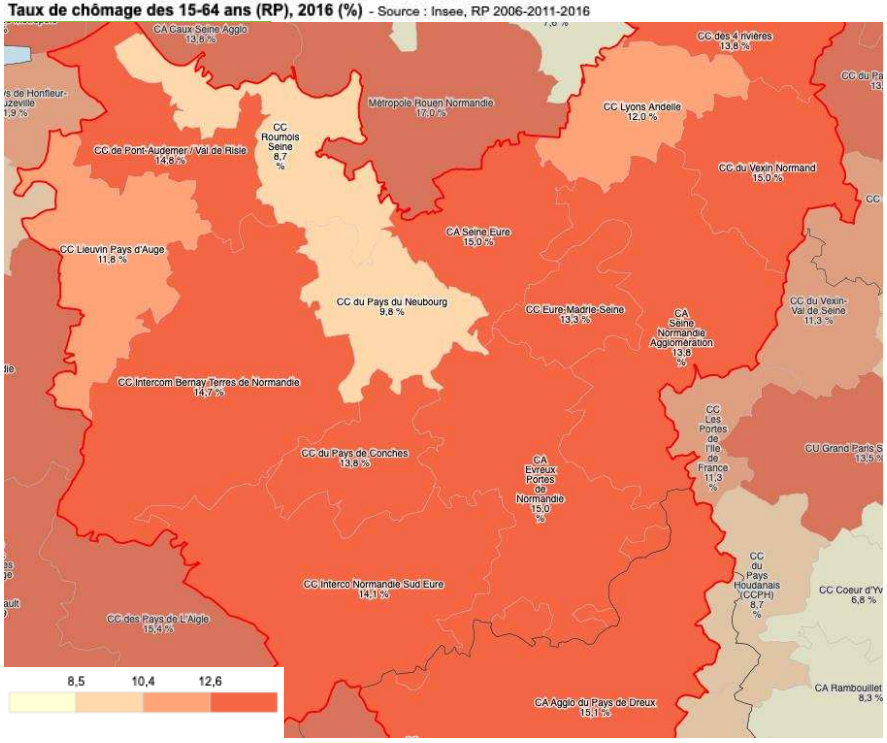
Source: ACOSS

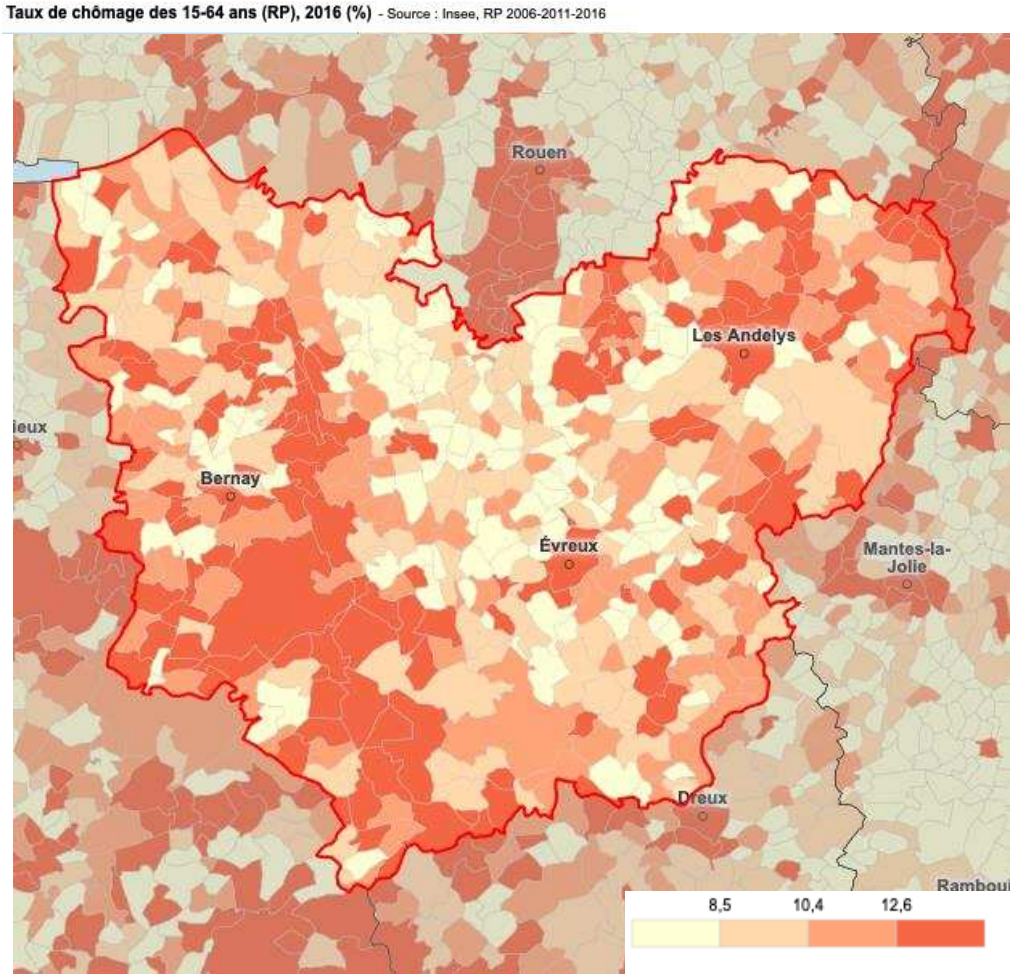
Une spécialisation industrielle affirmée à l'échelle régionale

- Une spécialisation forte du département sur le secteur « autres industries » vis-à-vis de la région: 18,48% de l'emploi en 2018 contre 10,96% pour la Normandie; mais également dans les équipements électriques et électroniques.
- Le département de l'Eure s'inscrit d'ailleurs partiellement dans la démarche « Territoire d'Industrie », à travers les EPCI Evreux-Portes de Normandie, Agglomération Seine Eure, Lyons Andelle ou encore Seine Normandie Agglo qui sont intégrés au territoire « Axe Seine ».
- La part des effectifs dans des secteurs tels que les activités financières et d'assurance, les activités immobilières ou encore les autres activités de services est certes légèrement inférieure à l'échelle du département de l'Eure. Néanmoins, comparé à la région, **on ne dénote pas de sous-représentation sectorielle forte du département de l'Eure vis-à-vis de la Normandie. Ce constat témoignant de la présence d'un tissu économique diversifié à l'échelle départementale.**



Les secteurs industriels et la ville d'Evreux plus touchés par le chômage





- **A l'image des tendances nationales et régionales, le taux de chômage augmente entre 2011 et 2016 passant de 12,5 à 13,7%.**

- La situation est cependant hétérogène d'un EPCI à l'autre avec des taux de chômage particulièrement élevés : à Evreux, dans la vallée de l'Andelle et au nord-ouest du département.

- A l'inverse les CC de Roumois Seine et du Pays du Neubourg qui bénéficient de l'attractivité de la Métropole de Rouen ont su maintenir des taux de chômage inférieurs à 10%.

Mais un emploi local qui reste de qualité avec une majorité de contrats longue durée

La prédominance de l'emploi salarié

- À l'échelle du département de l'Eure, 88,7% des emplois sont des emplois salariés, une part relativement similaire à celle de la région (88%).
- Parmi les travailleurs non salariés, 11 726 sont employeurs soit 65,7% de cette catégorie. Une proportion qui s'explique notamment par le tissu de TPE présent sur le territoire.

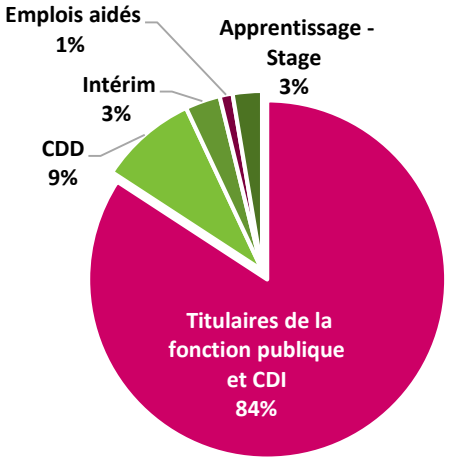
Parmi les salariés 8 actifs sur 10 disposent d'un contrat stable

- Une proportion qui s'explique notamment par le poids du secteur public à l'échelle départementale.

L'Eure concentre 14% des intentions d'embauche de la région notamment

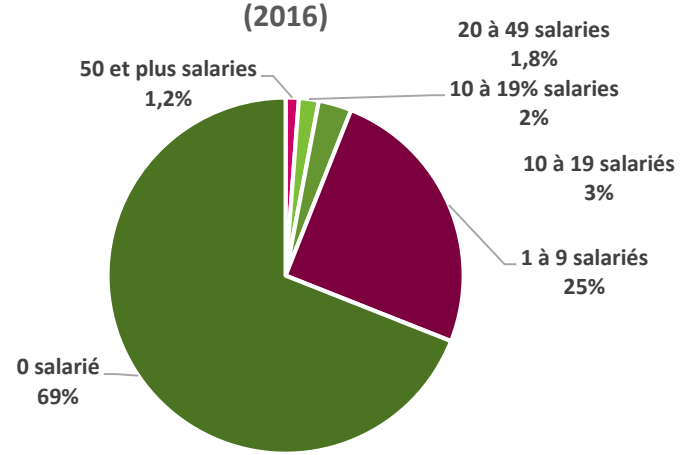
- L'enquête des besoins en main d'œuvre 2019 de Pôle Emploi recense 15 350 projets de recrutement émis à l'échelle départementale.
- Un tiers des projets de recrutement émane des entreprises de moins de 10 salariés, une tendance plus marquée dans les zones d'emploi de Vernon et de Bernay en 2019.
- Mais ce sont bien les entreprises de + de 50 salariés qui restent les plus dynamiques en matière de recrutement (+ 1 660 projets entre 2018 et 2019 pour atteindre un potentiel de 3 890 recrutements), alors qu'elles ne représentent que 1,2% des établissements actifs à l'échelle du département.
- Un projet sur 5 émerge dans le secteur de l'industrie manufacturière, une tendance plus marquée dans le secteur de Louviers (31%).
- 21% des projets de recrutement ont un caractère saisonnier en lien notamment avec le secteur agricole, agroalimentaire, mais aussi touristique.

Répartition de l'emploi salarié du département de l'Eure par condition d'emploi



Source: INSEE, RP2016, exploitation principale en géographie 01/01/2019

Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif (2016)



Source: INSEE, CLAP 2016 en géographie 01/01/2019

Une économie qui repose sur un tissu diversifié..

- Le département se caractérise par un dynamisme économique qui se traduit, tant à travers **des filières traditionnelles** (agroalimentaire, métallurgie…) que **plus porteuses** (électronique…). Le territoire se situe en effet au croisement de la Cosmetic Valley et de la Vallée de la Seine reconnue pour son excellence en matière de chimie mais aussi à proximité des pôles de compétitivité Nova@log dédié à la logistique et MOV'EO sur la mobilité automobile.
- Par ailleurs, le territoire départemental, de par sa géographie et ses vastes plateaux, se prête particulièrement aux industries agroalimentaires.

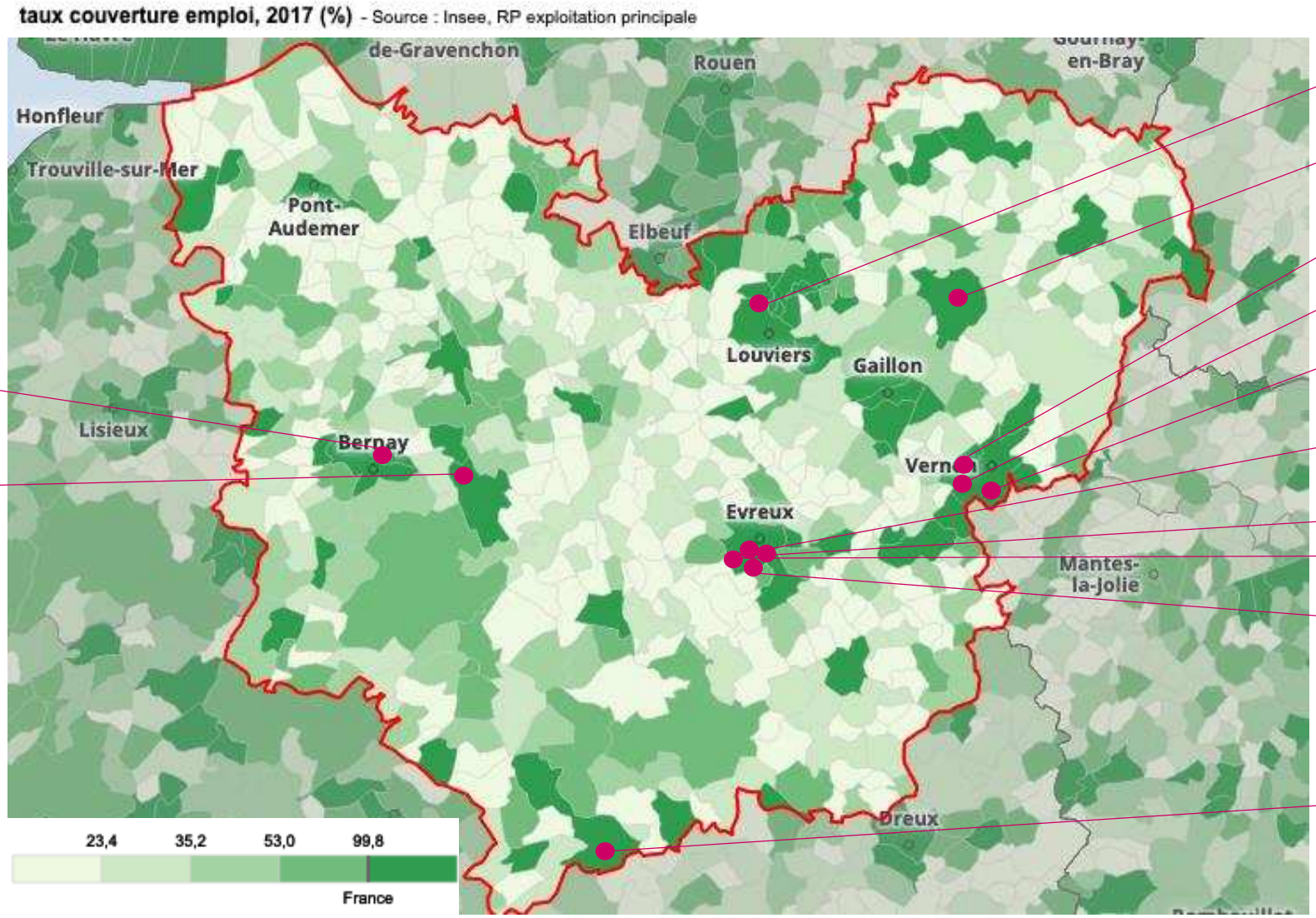
Plusieurs grands secteurs d'excellence se détachent :

- Aéronautique
- Automobile
- Chimie
- Pharmaceutique et cosmétique
- Electricité et électronique
- Agro-industrie

- A l'instar de nombreux territoires industriels français, le secteur industriel local a connu des fragilités ces dernières années. En témoignent les difficultés rencontrées sur certains territoires comme la CC Bernay Terres de Normandie qui a vu certaines de ses industries diminuer leur production, voire fermer. Ces problématiques de désindustrialisation font directement écho aux opportunités d'emploi locales qui disparaissent concomitamment et aux difficultés d'ancrage des jeunes sur le territoire.
- Néanmoins, la présence de grandes entreprises industrielles pourvoyeuses d'emploi, d'un tissu de TPE-PME maillé ou encore la présence de certaines friches industrielles ou commerciales peuvent également représenter des opportunités intéressantes pour encourager l'implantation d'activités nouvelles.
- Enfin, riche d'un patrimoine aux multiples facettes (Giverny, les châteaux, Marais-Vernier, proximité de Paris et de la Seine, de la côte normande…), **le département entend bien conforter le volet touristique sur le territoire,** notamment en attirant de nouveaux investisseurs afin de renforcer l'offre existante.

Les principaux établissements du secteur marchand de l'Eure (octobre 2019 , source carif-oref)	
SANOFI PASTEUR (Industrie pharmaceutique)	2 000 à 4 999 salariés
GLAXO WELLCOME PRODUCTION (Industrie pharmaceutique)	1 000 à 1 999 salariés
PLASTIC OMNIUM AUTO EXTERIEUR (Fabrication de matériels de transport)	1 000 à 1 999 salariés
ARIANE GROUPE (Aéronautique et spatial)	1 000 à 1 999 salariés
APTAR FRANCE SAS (Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique ainsi que d'autres produits minéraux non métalliques)	500 à 999 salariés
CONNECTEURS ELECTRIQUES DEUTSCH (Fabrication d'équipements électriques)	500 à 999 salariés
LA RENAISSANCE SANITAIRE (Activités pour la santé humaine)	500 à 999 salariés
GOODRICH ACTUATION SYSTEMS SAS (Fabrication de machines et équipements n.c.a.)	500 à 999 salariés
APTAR FRANCE SAS (Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique ainsi que d'autres produits minéraux non métalliques)	500 à 999 salariés
RENAULT SAS (Fabrication de matériels de transport)	500 à 999 salariés
SOCIETE DE DISTRIBUTION DE MENNEVAL (Commerce - réparation d'automobiles et de motocycles)	250 à 499 salariés
ARKEMA FRANCE (Industrie chimique)	250 à 499 salariés
ARKEMA FRANCE (Industrie chimique)	250 à 499 salariés
LIDL (Commerce - réparation d'automobiles et de motocycles)	250 à 499 salariés
SCHNEIDER ELECTRIC FRANCE (Fabrication d'équipements électriques)	250 à 499 salariés
ZG LIGHTING FRANCE (Commerce - réparation d'automobiles et de motocycles)	250 à 499 salariés

Une concentration de l'emploi liée à l'implantation des principaux établissements



Société de distribution de Menneval

Arkema France

Sièges des entreprises de plus de 250 salariés

ZH Lighting France

Sanofi Pasteur

Goodrich actuation systems

ArianeGroup

Plastic Omnium Auto Exterieur

Glaxo Wellcome Production

Connecteurs Electriques Deutsch

La renaissance sanitaire

Renault SAS

Aptar France SAS

..et des stratégies économiques volontaristes

Au sein du département, certains secteurs en développement se distinguent, citons notamment (de manière non exhaustive):

La CA Evreux Portes de Normandie

- Ce territoire bénéficie **d'une position stratégique et privilégiée** aux portes de 5 bassins économiques, et donc d'emplois, et s'appuie sur la ville centre Evreux qui rayonne sur les communes périphériques. La partie sud du territoire est quant à elle plus rurale.
- Elle concentre 830 hectares d'espaces à vocation économiques (pas moins de 7 000 entreprises), majoritairement concentrés dans la ville centre et ses communes limitrophes.
- Ses orientations économiques sont les suivantes :
    - Développer une offre économique et industrielle complémentaires et équilibrée ;
    - Dynamiser les conditions d'emplois et d'accueil ;
    - Maintenir l'équilibre commercial existant ;
    - Développer le tourisme pour valoriser et faire connaître le territoire intercommunal ;
    - Conforter l'agriculture et faciliter la coexistence avec son voisinage ;
    - Agir sur les services et les équipements pour maintenir un équilibre et une attractivité territoriale.

D'une manière générale l'agglomération entend travailler au renforcement de son attractivité, en s'appuyant aussi bien sur le développement de ses avantages comparatifs économiques que sur l'aménagement du cadre de vie. De nombreux projets sont à venir, notamment concourant à la revitalisation des centres, à leur aménagement ou bien à leur accessibilité.

La CA Seine Eure

- Elle compte 1 511 entreprises réparties comme suit : 353 entreprises industrielles, 592 commerces, 566 entreprises de services et d'artisanat.
- Elle accueille 5 grands domaines d'activités : la pharmaceutique, la cosmétique, la logistique, l'équipement industriel et l'électronique.
- Et accueille pas moins de 35 parcs d'activités situés pour majorité autour des pôles urbains principaux, le long de l'autoroute et de la ligne ferroviaire
- Ses orientations économiques sont les suivantes :
    - Poursuivre le développement des filières performantes ou à haute valeur ajoutée : encourager le développement sur le bi-pôle Louviers/Val de Reuil ;
    - Poursuivre la politique de développement d'une offre économique attractive et diversifiée sur le territoire ;
    - Promouvoir un aménagement numérique au service du territoire;
    - Assurer le développement des commerces et services au sein des pôles d'équilibre et des village.

L'agglomération Seine Eure porte une attention toute particulière à évoluer vers un développement durable au service d'un emploi non délocalisable. Un engagement qui prend vie à travers la valorisation des circuits courts et de l'agriculture biologique, le lancement d'un appel à projet en 2019 en faveur de l'ESS, le soutien à l'artisanat d'art…

…alignées sur la stratégie régionale

La CA Seine Normandie Agglomération

- Tout comme le territoire de la CA Evreux Normandie, Seine Normandie Agglomération dispose d'une position privilégiée aux portes de l'Île-de-France. Le territoire s'articule autour du pôle principal Vernon/Saint Marcel ainsi que des pôles secondaires des Andelys et de Pacy-sur-Eure, qui concentrent à eux trois la majorité de l'emploi.
- Au sein de SNA, la notion de développement économique est aujourd'hui fortement associée à celle de l'attractivité, notamment à travers l'offre foncière dont le potentiel d'attractivité a été longtemps sous exploité. En effet, selon le SCoT, le territoire Seine Normandie Agglomération dénombre 22 zones d'activités économiques, notamment concentrées dans la Vallée de la Seine et de l'Eure. Depuis quelques années, le territoire a notamment concentré ses efforts sur la structuration de l'offre foncière, l'envisageant comme un levier en faveur de la création d'emplois.
- L'agglomération porte à ce titre une attention forte à l'accompagnement des projets économiques, à la recherche d'opportunités foncières à vocation économiques, mais aussi au maintien du commerce de proximité dans les zones plus rurales. L'émergence de nouveaux projets est au centre des ambitions économiques du territoire, en témoigne par exemple le projet de Village de Marques sur la zone nord de Normandie Parc.
- Le territoire a un caractère industriel fort avec 28,8% *(INSEE)* des postes salariés dédiées à l'industrie, notamment porté par la filière de l'aéronautique et du spatial, et la présence de grands donneurs sur le territoire comme Airbus, Safran, Collins Aerospace ou encore UTC Aerospace Systems, mais aussi d'un tissu de PME.
- Si les activités productives contribuent à l'identité économique du territoire, le volet touristique et culturel contribue également à l'économie présentielle de Seine Normandie Agglomération. La présence de Giverny est une locomotive touristique majeure, mais le territoire est également en pleine diversification notamment grâce au développement d'un tourisme plus vert permettant de valoriser ses atouts paysagers (tourisme fluvial et maritime dans la vallée de la Seine notamment).

Ces politiques font écho à la stratégie économique régionale exprimée dans le SRDEII et qui s'article autour d'un trépied d'orientations:

- Exploiter et valoriser le positionnement de la région;
- S'affirmer comme une région plus compétitive par l'excellence et la valeur ajoutée;
- Enclencher un changement de modèle vers une économie plus innovante et dématérialisée.

Et repose sur un certain nombre de volontés transverses: l'équité territoriale, le travail en réseau, la recherche de l'excellence, la transformation numérique, la place centrale donnée à l'expérimentation…

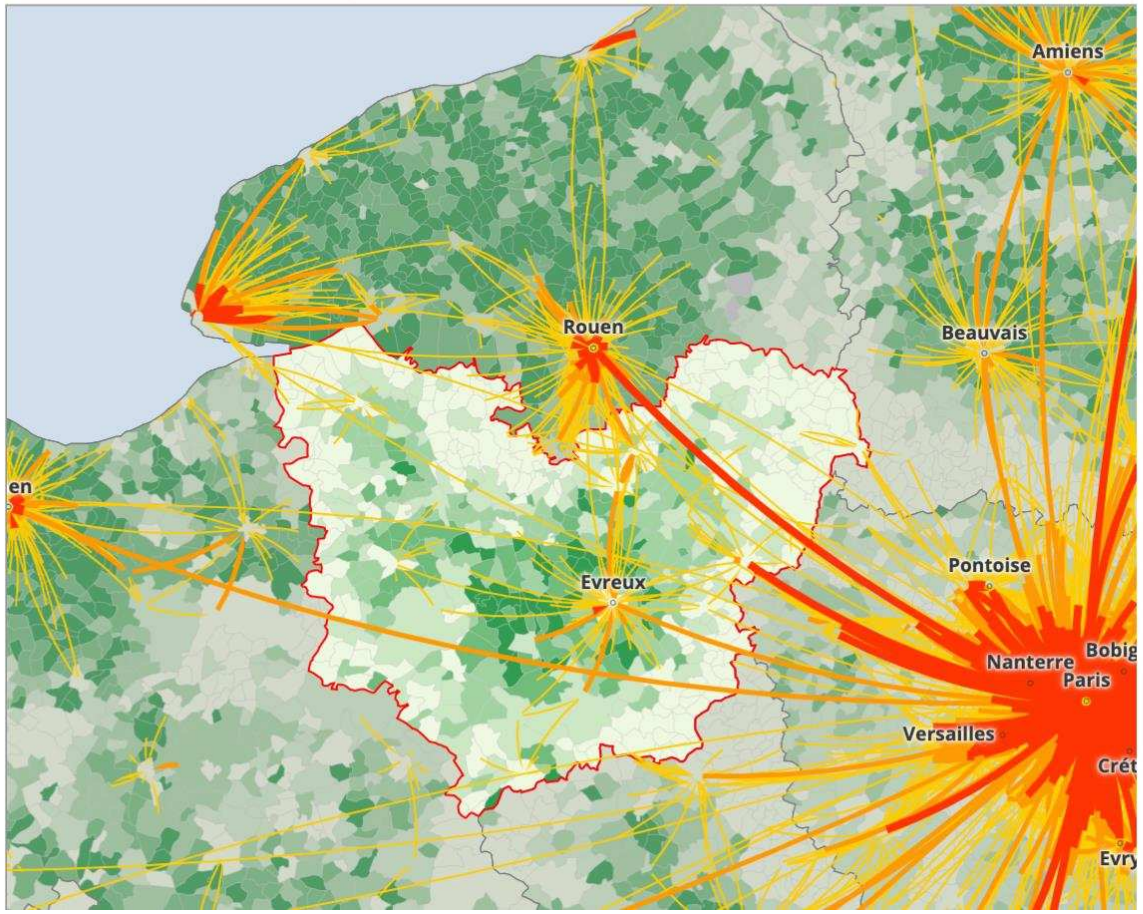
Le SRDEII se voit renforcé par le Schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (SRESRI) élaboré conjointement. Ces 2 documents cadres sont étroitement liés et coordonnés notamment autour des sujets des compétences, de la formation, de la recherche, de l'innovation ou encore d'exigences environnementales qui constituent des leviers clés en faveur du développement du territoire.

Une dépendance économique importante vis-à-vis des territoires voisins

- En 2016, le département de l'Eure offrait 198 609 emplois pour une population active en emplois de 245 379 personnes.
- On compte ainsi 80,9 emplois pour 100 actifs en emploi (contre 81,9 en 2011), le territoire est donc dépendant des emplois offerts par les départements limitrophes.
- Si les villes centres « nourrissent » en emploi leur périphérie directe, les franges du département sont largement dépendantes des emplois des territoires voisins.
- Parmi les pourvoyeurs d'emplois, on compte notamment la métropole de Rouen, mais également l'Île de France et dans une moindre mesure la zone touristique de Deauville / Trouville ainsi que la CA Seine Eure qui accueille de nombreuses entreprises.
- Les fortes relations des navetteurs avec les zones d'emploi limitrophes rendent centrale la question de la mobilité: routière, ferroviaire, en transport en commun…
- Toutefois les dessertes des gares de Bernay, Evreux, Vernon vont s'améliorer. Les trains seront davantage directs et permettront ainsi de faciliter les déplacements.

1 Nombre de navettes domicile-travail (navetteurs) 2016
Source : Insee, RP

2 part de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi et travaillant dans une autre commune du département de résidence 2014
Source : Insee, RP exploitation complémentaire



Des cadres qui s'installent majoritairement dans les communes périurbaines du centre-est du département

La répartition des CSP à l'échelle du département est à l'image des tendances régionales :

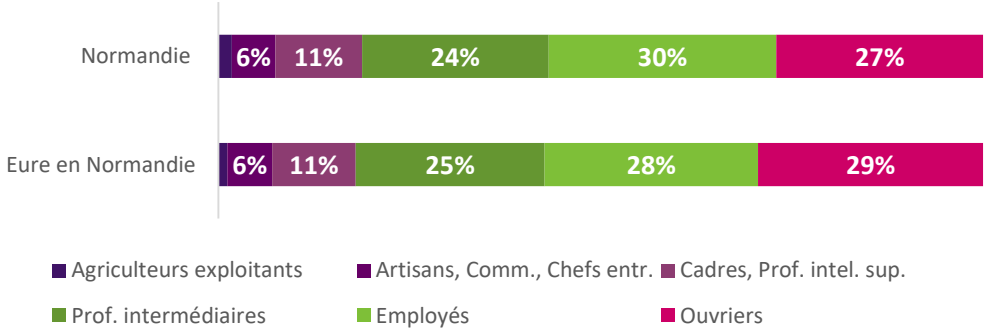
- Les principales catégories sont les ouvriers (29%), les employés (28%) et les professions intermédiaires (25%). Les ouvriers sont légèrement plus représentés au sein de l'Eure qu'à l'échelle régionale (2 points supplémentaires).

A l'échelle des EPCI, cette répartition est également homogène, à l'exception de la CA d'Evreux qui se distingue du reste du département :

- Sa part d'ouvriers est inférieure à la moyenne de l'Eure tandis que celles des CSP intermédiaires et supérieures sont surreprésentées.
- Néanmoins, la situation au sein de l'agglomération est elle-même contrastée : alors que la ville centre accueille seulement 7,1% de CSP supérieures, leur part double dans une majorité de communes périurbaines (14,4% à Parville, 12,7% à Aviron, 11,3% à Caugé).

D'une manière générale, les cadres s'installent majoritairement dans les communes périurbaines, autour d'Evreux, à l'est du Département ou encore dans la CC Roumois Seine proche de Rouen.

Répartition de la population selon la catégorie socioprofessionnelle (insee 2016)





Un territoire qui attire une diversité de profils de population

Si la majorité des nouveaux arrivants qui s'installent de l'Eure sont des actifs, une part non négligeable ne l'est pas. En effet, 31% d'entre eux sont des chômeurs ou des inactifs, et 10% des retraités.

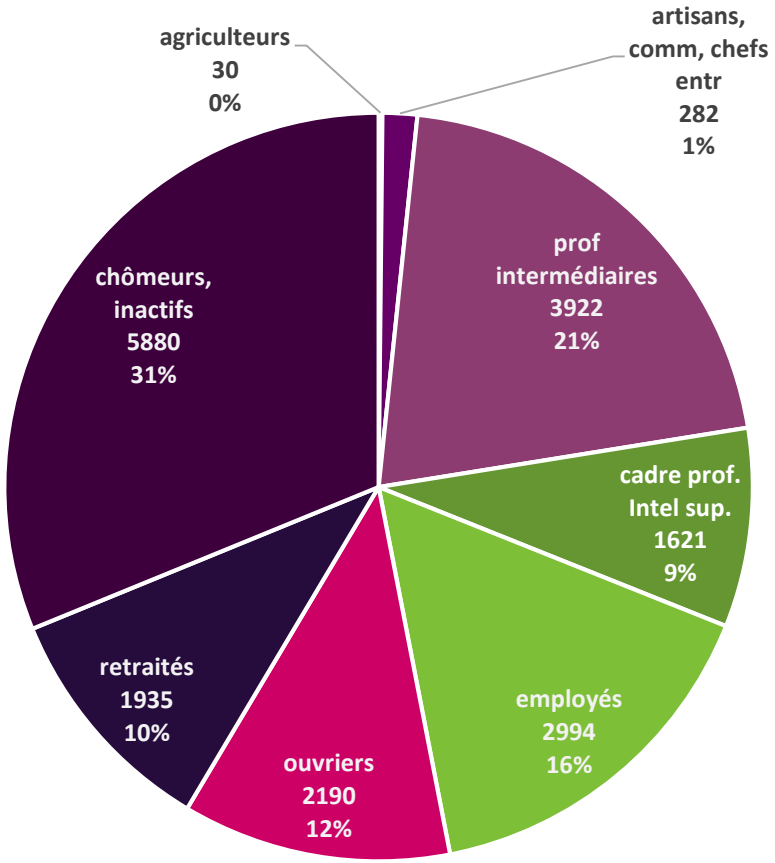
Parmi les actifs ce sont les professions intermédiaires qui sont les plus représentées. On observe cependant des situations différenciées selon les territoires d'accueil.

Nous pouvons observer que l'ouest et l'est du département accueillent davantage de nouveaux arrivants. Cependant, des spécificités en termes de catégories socioprofessionnelles se dessinent selon le territoire d'accueil.

- **L'est du département jouit d'une influence de l'Île de France et se démarque en accueillant la majorité des cadres et professions supérieures** ainsi que les personnes issues de professions intermédiaires.
- Ces nouveaux arrivants auront des attentes plus spécifiques en termes de logements. Leurs revenus supérieurs à la moyenne seront également à prendre en compte dans le développement d'une nouvelle offre.
- **La CA Evreux Portes de Normandie accueille une diversité de profil** (intermédiaires, supérieurs, employés, ouvriers, chômeurs et inactifs).
- **Enfin, le sud accueille davantage de retraités et d'ouvriers** parmi ses nouveaux arrivants.

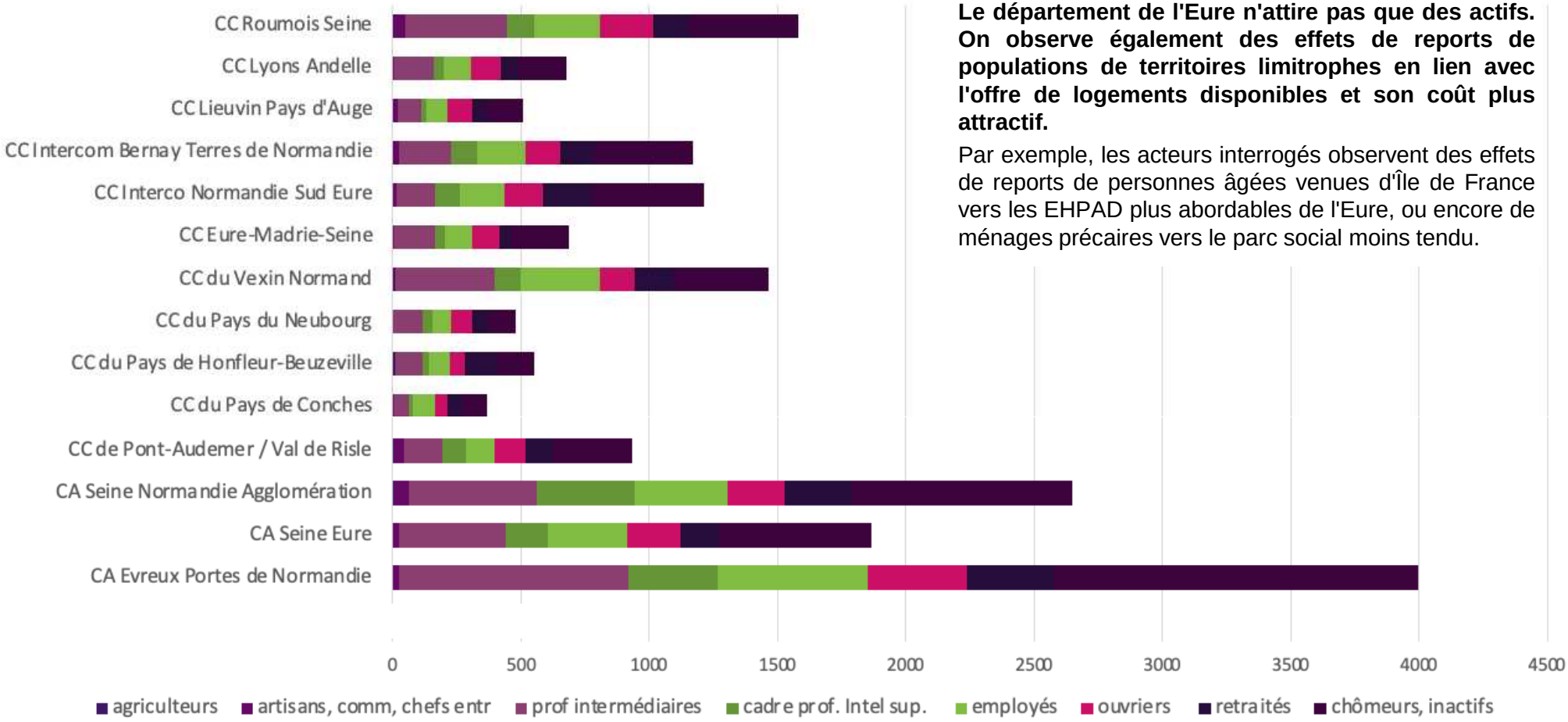
Le lien entre emplois et logements est cependant insuffisamment traité. Par exemple, la base aérienne d'Evreux prévoit en 2021 d'accueillir 200 militaires allemands. Cette arrivée va générer des besoins spécifiques en logements, notamment pour les familles et doivent être anticipés au risque de voir ces ménages s'installer en dehors du département.

Répartition de la nouvelle population au sein du département selon sa catégorie socioprofessionnelle (Insee 2015-2016)



Un territoire qui n’attire pas que les actifs

Répartition des nouveaux arrivants entre 2015 et 2016 selon la catégorie socioprofessionnelle et le territoire d’accueil (Insee 2015,2016)



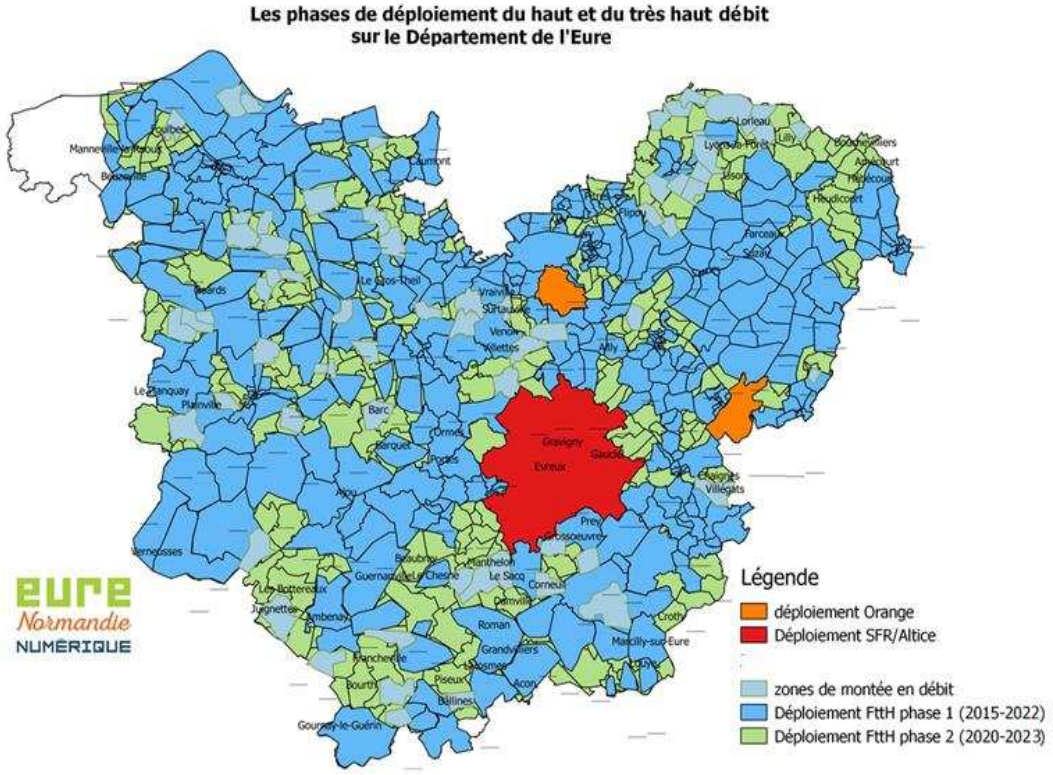
Le département de l'Eure n'attire pas que des actifs. On observe également des effets de reports de populations de territoires limitrophes en lien avec l'offre de logements disponibles et son coût plus attractif.

Par exemple, les acteurs interrogés observent des effets de reports de personnes âgées venues d'Île de France vers les EHPAD plus abordables de l'Eure, ou encore de ménages précaires vers le parc social moins tendu.

Quelques zones blanches et grises persistantes mais une couverture départementale intégrale par la fibre d'ici à la fin 2021

Un territoire qui s'est saisi de l'enjeu d'attractivité associé à la connectivité:

- Un territoire historiquement peu connecté mais un Département qui se donne l'ambition de rattraper son retard au service des habitants et des entreprises de son territoire afin de limiter la fracture territoriale.
- Des annonces départementales récentes qui font état d'une accélération du déploiement d'ici à 2021 et non 2023 comme initialement prévu.
- La couverture par la fibre optique du territoire est un enjeu majeur pour les entreprises locales afin de leur permettre de bénéficier des gains de productivité et de croissance associés. En effet, elle permet aux entreprises une meilleure connexion à leurs partenaires, une productivité accrue, une capacité de stockage plus élevée ou encore une meilleure sécurisation de leurs données. Cet enjeu concerne de nombreux secteurs d'activités: l'industrie évidemment, le commerce et le tourisme, mais également l'éduction ou la médecine.
- Pour les particuliers, la fibre améliore leur utilisation quotidienne d'internet et répond aux nouveaux usages: rapidité de connexion, accès à la télé très haute définition, téléchargement de fichiers volumineux, jeux en ligne…
- Par ailleurs, le contexte de ces derniers mois a mis au centre des préoccupations ces problématiques de connexion et les enjeux associés: télétravail, télémédecine…



Source: Eure Normandie Numérique

Mais qui peine encore à satisfaire l'intégralité des besoins à travers le territoire

- Le département de l'Eure compte encore quelques zones blanches (aucun opérateur présent sur le territoire), notamment au nord-ouest de Breteuil par exemple, mais aussi des zones grises qui sont plus nombreuses (signal faible et instable).
- Le manque de 4G ou simplement d'accès aux services mobiles freinent les promoteurs immobiliers dans leurs projets (témoignage).
- Cette problématique a également été identifiée par certaines intercommunalités notamment lorsqu'un futur habitant souhaite s'installer et y ouvrir son entreprise. C'est un cas récurrent où le nouvel arrivant peut être freiné par l'acquisition ou la location d'un bien sur le territoire. Les problèmes de connexion peuvent représenter une difficulté dans l'emménagement des nouveaux ménages.

Une situation qui génère d'importants déplacements domicile travail

- **Des ménages qui privilégient largement l'usage de la voiture pour leurs déplacements. Les ménages eurois sont plus motorisés que la moyenne régionale et nationale.**
- **En lien avec une offre de transports collectifs insuffisante et parfois inadaptée. Par conséquent, les ménages non motorisés se retrouvent de fait fragilisés et isolés s'ils ne vivent pas dans une centralité.**
- **Mais des projets de développement de l'offre de transports publics qui devraient favoriser les alternatives à la voiture.**
- **Des secteurs qui restent néanmoins plus enclavés, comme le sud-ouest du département, impactant leur attractivité résidentielle.**

Une concentration des emplois qui génère d'importants déplacements domicile-travail

Au niveau régional, le desserrement des pôles économiques profite au département qui bénéficie de nouveaux arrivants :

- Le desserrement de la Métropole de Rouen,
- Le desserrement de la CC Portes de l' Île de France.

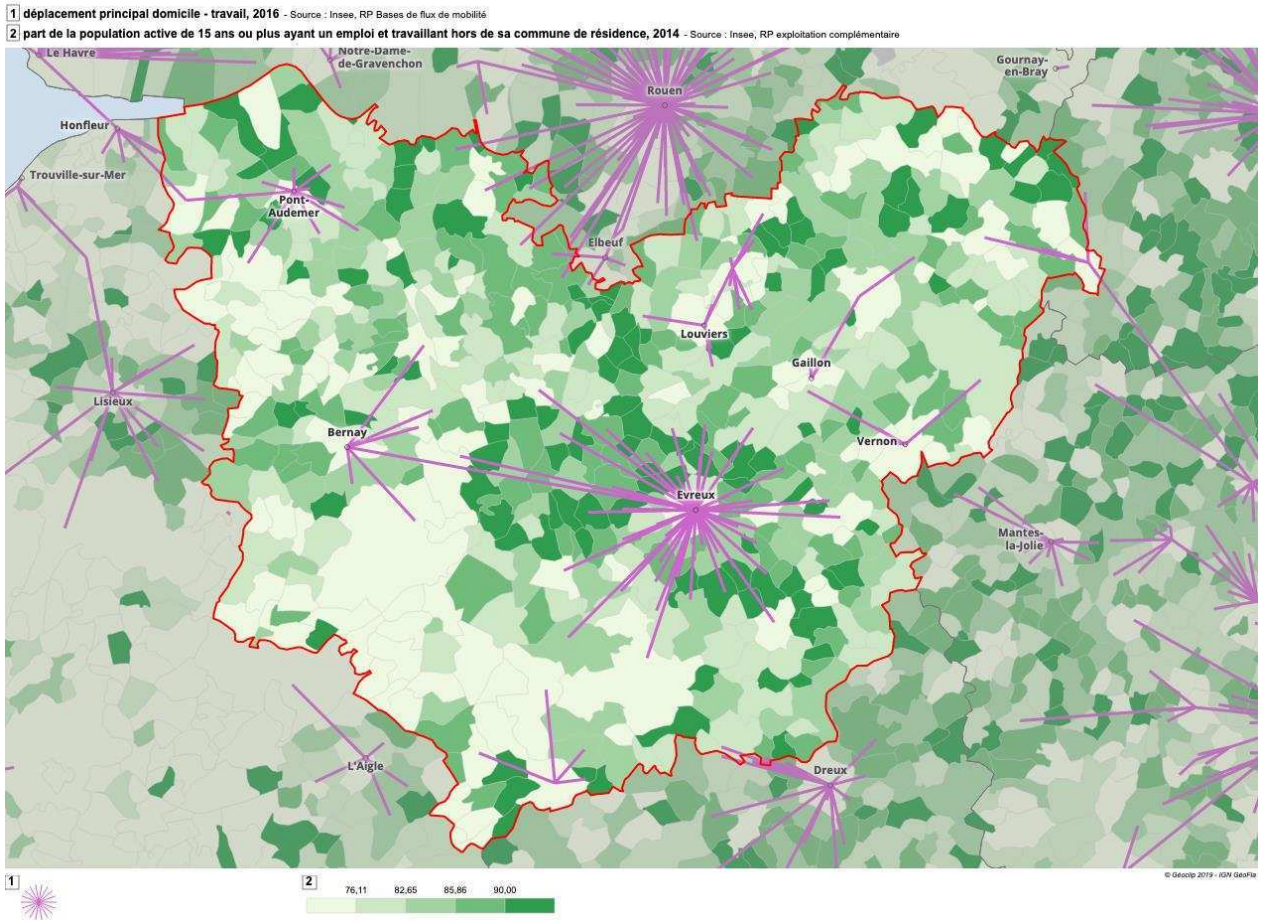
Le même constat s'observe à l'intérieur du département :

- Le parc périurbain départemental attire les actifs en dehors des zones d'emplois.
- Ce phénomène engendre la désaffection des centres-villes et des problématiques de mobilité pour s'y rendre.

Un constat à l'échelle intercommunale qui impacte les villes centres :

Témoignage d'acteurs

- La CA Evreux Portes de Normandie souligne que « *près de 41% des actifs ayant un emploi sur EPN résident sur un autre territoire (Pays de Conches-en-Ouche, Intercommunalités Seine Eure et Seine Normandie Agglomération, etc.).*» Source PADD
- L'agglomération Seine Eure présente cette problématique comme l'un des enjeux majeurs du PLUiH « *il a été démontré que l'offre immobilière actuelle ne permet pas l'installation des nouveaux ménages et que le territoire souffre d'un manque de visibilité et n'est pas assez connu.* »



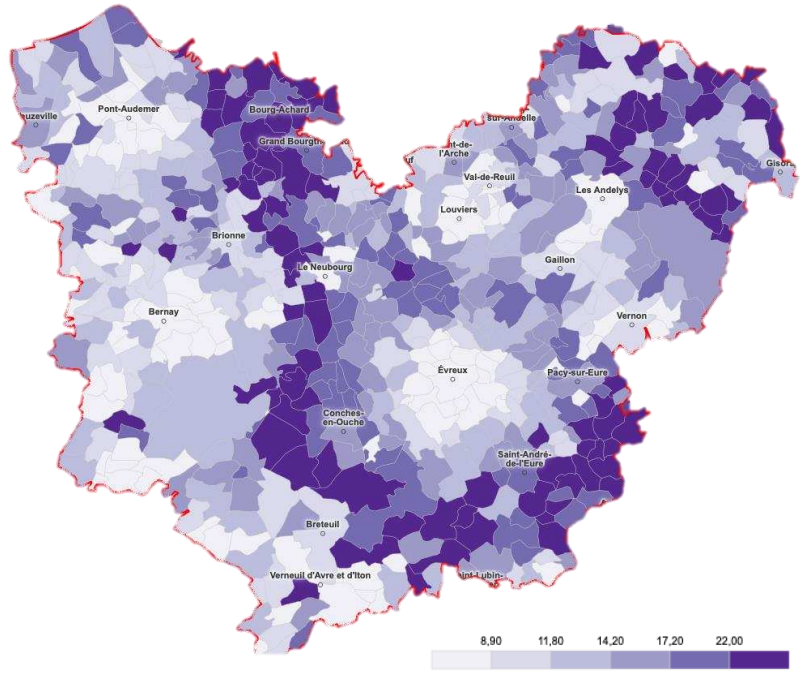
Pour lesquels la voiture reste le mode de transport privilégié

- **Les actifs réalisent des distances importantes en périphérie des pôles majeurs et moyens qui engendrent des déplacements importants.**

- **De plus, l'Eure est le département dont la part des ménages ayant deux voitures ou plus est la plus importante à l'échelle régionale (43,60% contre 37,50%)** (d'après l'étude ONDE, 2019). De ce fait, les problématiques d'encombrement des routes sont amplifiées.

- Cet enjeu a été notamment identifié par la CA Seine Eure qui dans le PADD du PLUiH présente la situation comme telle : « **près de 50% des salariés travaillant au sein du territoire n'y résident pas, générant par leur trajet domicile-travail la première cause d'émission de gaz à effet de serre, des encombrements routiers, et du gaspillage d'énergie.** Il est donc nécessaire de proposer une offre qualitative et quantitative de logements qui permettront de capter une partie des ménages dont au moins un des membres travaillent sur le territoire. »

Distance médiane des trajets domicile-travail, 2014 (kilomètres) - Source : INSEE (RP), 2014



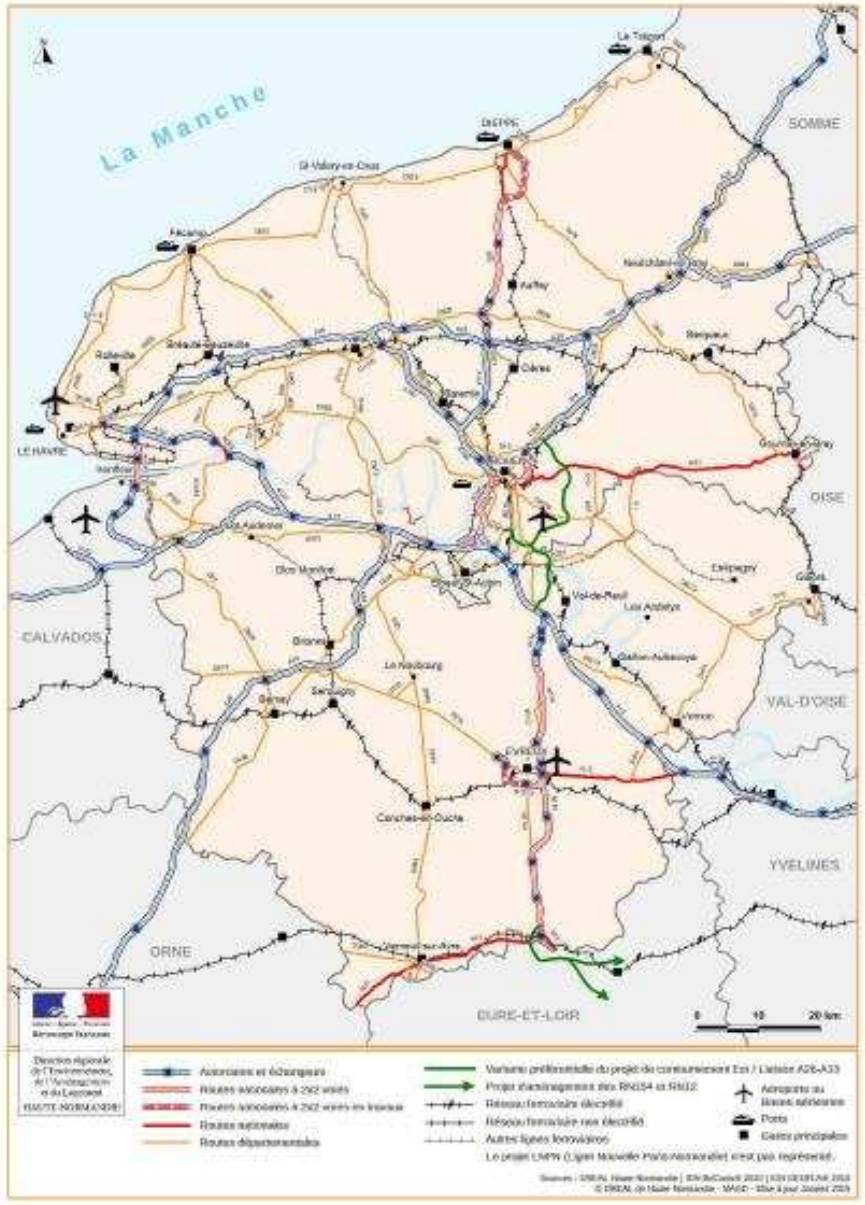
	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine maritime	Normandie	France métropolitaine
			2015				
Part des ménages sans voiture	15,20 %	11,60 %	12,50 %	13,50 %	19,50 %	15,70 %	18,80 %
Part des ménages ayant une seule voiture	47,20 %	44,80 %	46,60 %	48,00 %	47,20 %	46,80 %	46,60 %
Part des ménages ayant deux voitures ou plus	37,60 %	43,60 %	40,90 %	38,50 %	33,30 %	37,50 %	34,60 %

Source : Insee 2015 (Institut National de la Statistique et des Études Économiques).

Des déplacements, et donc une attractivité résidentielle, fortement liée à l'infrastructure routière

- **Au niveau de la Haute Normandie, une offre ferroviaire concentrée autour de Rouen. Si l'Eure est traversé par l'axe Paris/Rouen et l'axe Paris/Deauville, cette offre ne semble pas pour autant répondre aux besoins des salariés.**
- **Ainsi l'offre est très limitée, notamment dans les communautés de communes. Cette situation implique un fort enjeu à renforcer l'offre d'habitat au plus proche des services et des emplois.**
- En effet, le nombre de gares desservies, la fréquence et l'amplitude horaire de l'offre ferrée haut-normande ne répond que partiellement aux besoins. Sur la ligne Evreux <> Rouen, le dernier départ de Rouen se fait par exemple à 19h.
- De plus, l'offre tarifaire n'est pas toujours attractive. Par exemple, « certains des voyageurs se rendant chaque jour en Île-de-France (ceux résidant aux franges sud de la Région Haute-Normandie) sont confrontés à un écart tarifaire important entre l'Île-de-France et les premières gares haut-normandes. Par exemple, le titre Paris <> Vernon à l'unité est 65% plus cher que le titre Mantes-la-Jolie <> Paris. Quant à l'abonnement annuel, il est plus de 200% plus élevé. »

- **Ainsi, l'offre en transport en commun n'apparait pas aujourd'hui comme un élément déterminant des choix résidentiels des ménages, qui privilégient la voiture et donc la desserte routière.**
- Celle-ci favorise les territoires situés sur l'axe nord / sud et l'axe centre-est, au détriment du sud-ouest du Département, plus enclavé.



Une offre de transports alternatifs qui tend à se développer mais qui reste secondaire

La Région a mis en place un plan de modernisation des transports 2020 structuré autour de deux priorités :

- Faciliter les déplacements quotidiens des habitants.
- Renforcer l'attractivité des territoires. Les trains, les routes, les aéroports et les ports sont concernés par cette mobilisation.

Ce plan se traduit par plusieurs mesures bénéficiant au Département de l'Eure (extrait du communiqué de presse de la région Normandie du 4 juin 2019), notamment :

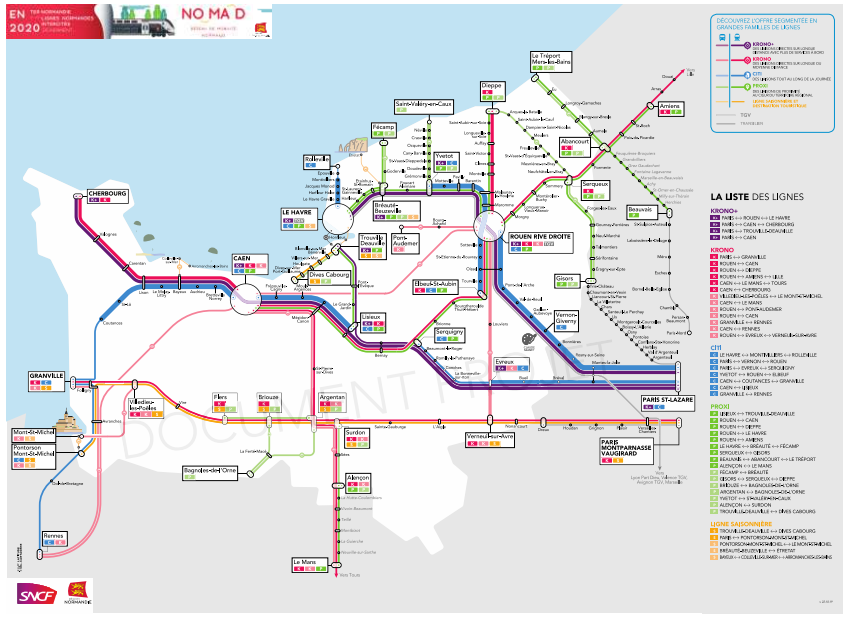
- Circulation de nouveaux trains OMNEO entre Bernay et Evreux;
- Augmentation du nombre de trains à Bourgtheroulde – Thuit Hebert, à Brionne, Bueil, Gaillon et Vernon-Giverny;
- Augmentation de la desserte de Vernon-Giverny / Paris .

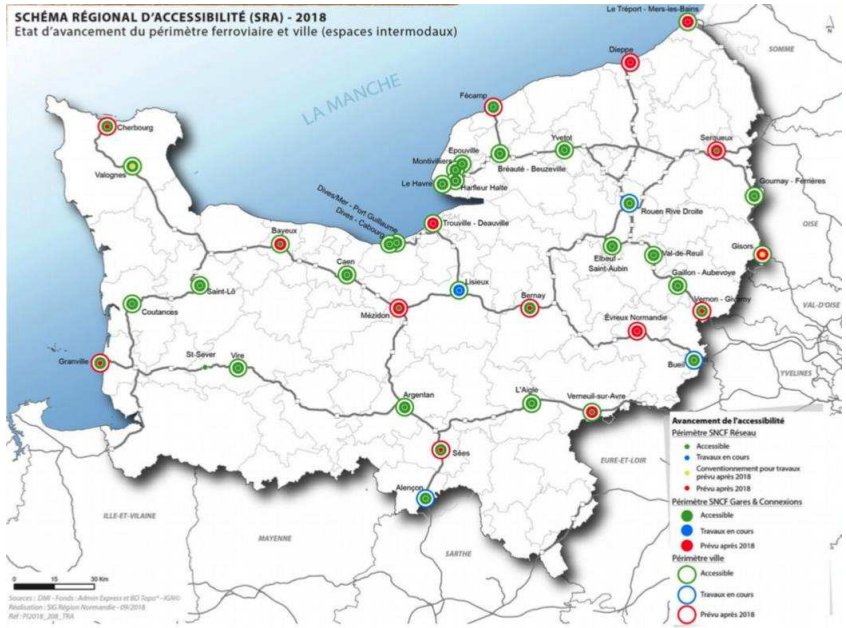
A cela s'ajoute le projet Eole qui a pour ambition de prolonger le RER E sur 55 kilomètres et jusque Mantes-la-Jolie à horizon 2022.

Des mesures ont également été engagées par les intercommunalités :

- Les objectifs fixés par le PADD de la CA Seine Eure sont orientés vers la mise en place de lignes de transports en commun avec des plages horaires élargies, l'encouragement au covoiturage, la poursuite du développement des modes doux.
- Les orientations de la CA Evreux Portes de Normandie vise à affirmer EPN comme une véritable autorité organisatrice mobilité (AOM), déployer un système de mobilité cohérent et hiérarchisé, favorisant l'intermodalité, déployer l'offre de transports publics de façon pertinente et réaliste, permettre le choix entre l'usage de la voiture individuelle et les pratiques alternatives, développer la pratique du vélo et de la marche à pied, à toutes les échelles pertinentes.

Néanmoins, la structuration et le caractère rural du département ne permettront pas aux transports en commun de prendre le pas sur la voiture qui restera dominante. **Dans ce contexte, l'enjeu du rapprochement géographique des emplois et des logements apparait incontournable pour réduire les déplacements et leurs impacts (financiers comme environnementaux).**





En résumé…

Un dynamisme démographique contrasté qui bénéficie aux tissus périurbains

- Globalement, le département est un territoire attractif qui se démarque à l'échelle régionale puisqu'il est le seul à accueillir de nouveaux habitants. Néanmoins, le dernier recensement indique un tassement de la croissance démographique.
- De plus, ce dynamisme est contrasté selon les intercommunalités. Les territoires du Nord et de l'Est du département accueillent davantage de nouveaux habitants, jouant un rôle de desserrement des métropoles voisines (Rouen, et dans une moindre mesure l'Île de France).
- Parmi les problématiques majeures du territoire, le département de l'Eure n'échappe pas à la tendance nationale de déprise des villes centres et des secteurs ruraux les moins accessibles au profit des tissus périurbains.
- Les gares constituent des éléments d'attractivité très forts, notamment pour les ménages travaillant à Rouen et en Île de France.

Vieillissement, paupérisation, reconfigurations familiales : une population en évolution

- Si le Département de l'Eure n'échappe pas aux tendances nationales:
  - Vieillissement de la population,
  - Augmentation des familles monoparentales,
  - Paupérisation des villes centre et des campagnes.
- Il se caractérise néanmoins pas le maintien d'une population très familiale et des revenus globalement plus élevés que la moyenne régionale.

Une économie au profil productivo-résidentiel qui reste dépendante des territoires voisins

- L'économie du département de l'Eure est fortement tournée vers des activités résidentielles (commerces, services, administration, santé…).
- Pour autant, l'activité industrielle demeure très présente, notamment dans les secteurs de la vallée de l'Andelle et autour du Neubourg.
- Le nombre d'emplois offert sur le département est en baisse. Avec 198 609 emplois « au lieu de travail » en 2016 pour une population active en emploi de 245 379 personnes, le taux de couverture de l'emploi n'est que de 80,9%.
- L'Eure dépend ainsi des territoires limitrophes, et notamment de la métropole de Rouen et de l'Île de France.
- Le département accueille une population diversifiée en termes de CSP, mais inégalement répartie avec une concentration des cadres dans les secteurs périurbains du centre du département (autour d'Evreux, à la frontière de l'Île de France et au nord près de Rouen).

Une situation qui génère d'importants déplacements domicile travail

- Des ménages qui privilégient largement l'usage de la voiture pour leurs déplacements. Les ménages eurois sont plus motorisés que la moyenne régionale et nationale.
- En lien avec une offre de transports collectifs insuffisante et parfois inadaptée. Par conséquent, les ménages non motorisés se retrouvent de fait fragilisés et isolés s'ils ne vivent pas dans une centralité.
- Mais des projets de développement de l'offre de transports publics qui devraient favoriser les alternatives à la voiture.
- Des secteurs qui restent néanmoins plus enclavés, comme le sud-ouest du département, impactant leur attractivité résidentielle.

#2.2

Un système logement dichotomique, entre modèle de la propriété occupante en individuel et concentration de l’offre locative dans le collectif

Une problématique de vacance qui ne touche pas que le parc ancien

- **L'essentiel des logements du territoire est des résidences principales (86%).**
- **Le parc de résidences secondaires reste relativement limité dans l'Eure (7%) et plus fortement représenté dans les franges Ouest et Est.**
- **La vacance est par contre en hausse et appelle à la vigilance (8%). Cette problématique, déjà soulevée lors du précédent PDH, interroge la stratégie de développement de l'offre neuve sur le territoire et ses impacts sur l'offre existante.**
- **Elle concerne majoritairement le parc collectif ancien, notamment dans les secteurs ruraux et les villes-centres, mais n'est pas pour autant absente dans le parc récent ce qui interroge l'adéquation entre l'offre produite et la réalité des attentes des ménages eurois.**

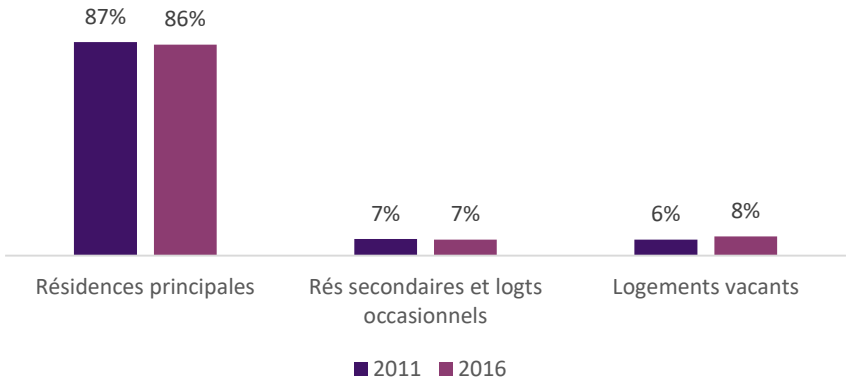
Un parc de logement naturellement dominé par les résidences principales

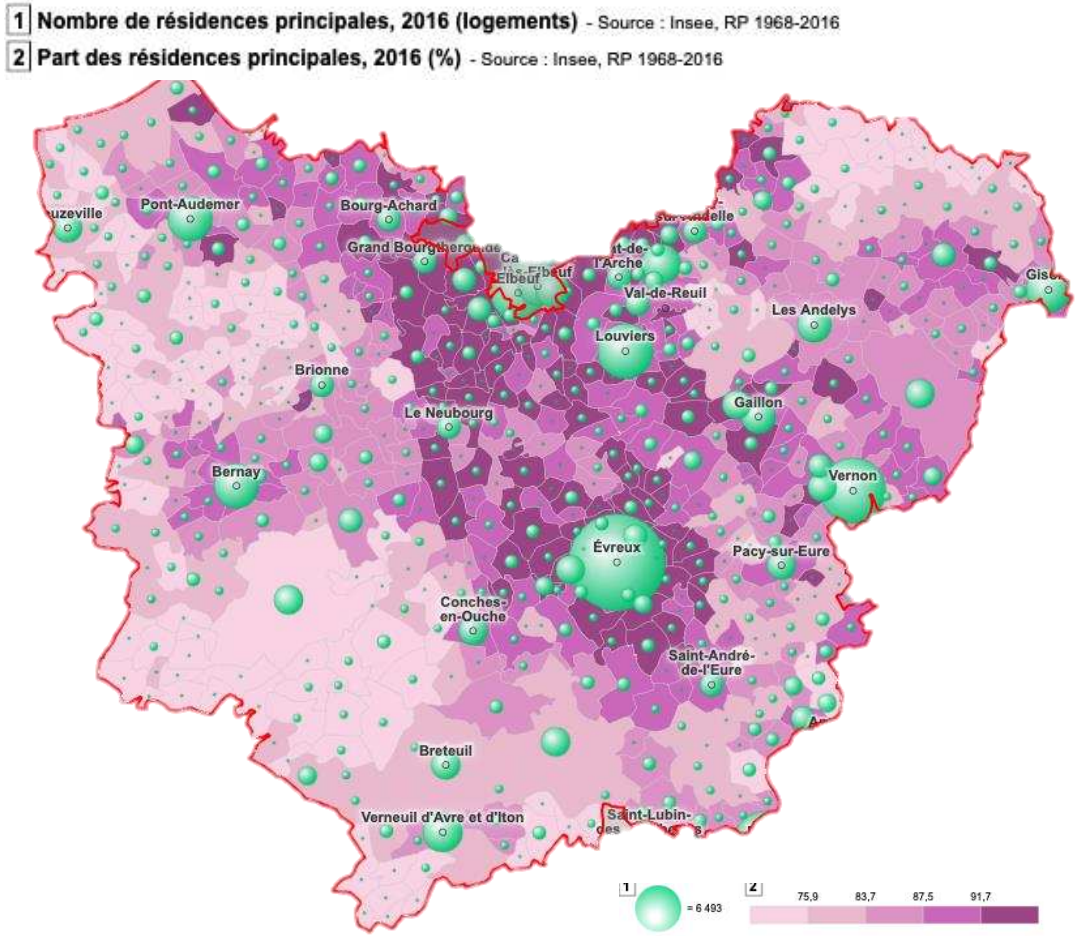
Parmi les 292 969 logements sur le département en 2016, 86% sont des résidences principales, un taux élevé qui s'explique par la part limitée de résidences secondaires sur le territoire.

- Le département se distingue en effet du reste de la région par une part de résidences secondaires de seulement 6,5% contre 9,9% à l'échelle normande et 9,6% à l'échelle nationale, situation qui s'explique notamment par l'absence de littoral.
- Son taux de logements vacants est pour sa part légèrement inférieur (7,8%) à la moyenne régionale et nationale (8,1%), mais reste néanmoins à surveiller.
- En termes de volume, le parc de résidences principales se concentre au sein des pôles urbains et leurs communes périphériques.

En termes d'évolution, cette répartition reste stable entre 2011 et 2016. Seul le nombre de logements vacants augmente significativement (+5% en moyenne par an sur la période), confirmant la vigilance à avoir sur cette thématique.

Evolution de la répartition des logements au sein de l'Eure (Insee 2011,2016)



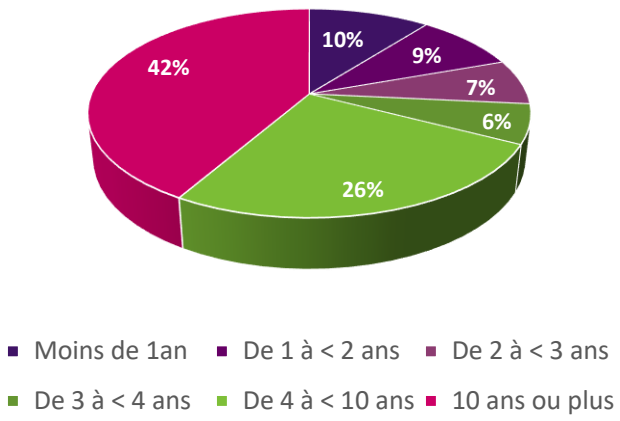


Une occupation relativement stable du parc de logement eurois

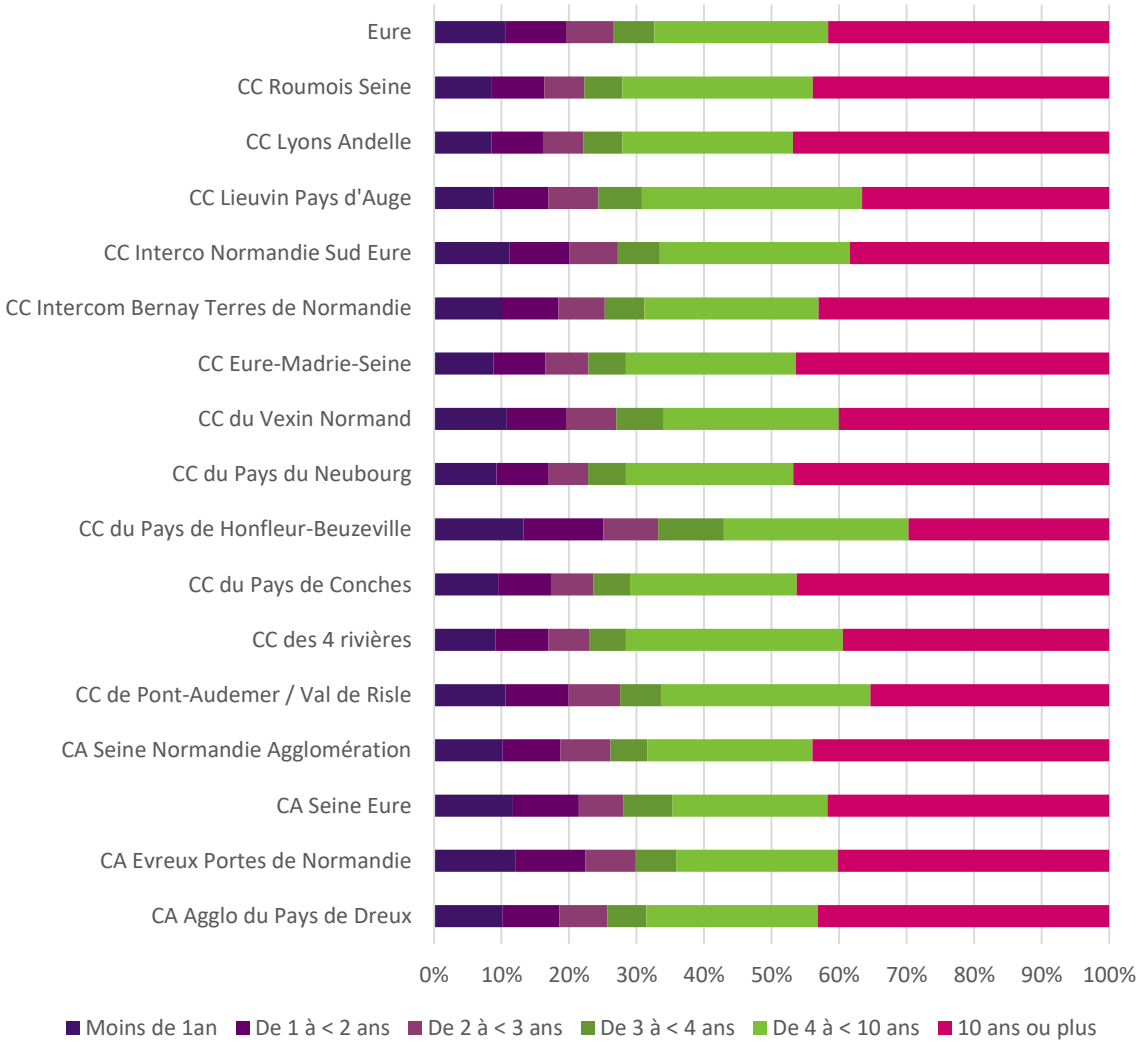
42% des résidences principales sont occupées par des ménages installés dans leur logement depuis plus de 10 ans, et 26% depuis 4 à 10 ans.

- Cette répartition correspond à celle des départements voisins (Calvados, Eure-et-Loir et Seine-Maritime) dont la part est de 41% pour les ménages installés de plus de 10 ans et 26% de 4 à 10 ans.
- Ces chiffres témoignent de la stabilité de l'installation des ménages sur le territoire.
- La rotation apparait ainsi limitée, seulement 1 résidence principale sur 10 a changé d'occupant au cours de l'année précédente (2017).
- La CC Evreux Portes de Normandie, la CA Seine Eure, et la CC du Pays de Honfleur sont celles qui comptent le plus d'emménagements récents avec un taux de rotation sur l'année écoulée atteignant les 12%.

Répartition des résidences principales selon la durée d'occupation (Filocom 2017)



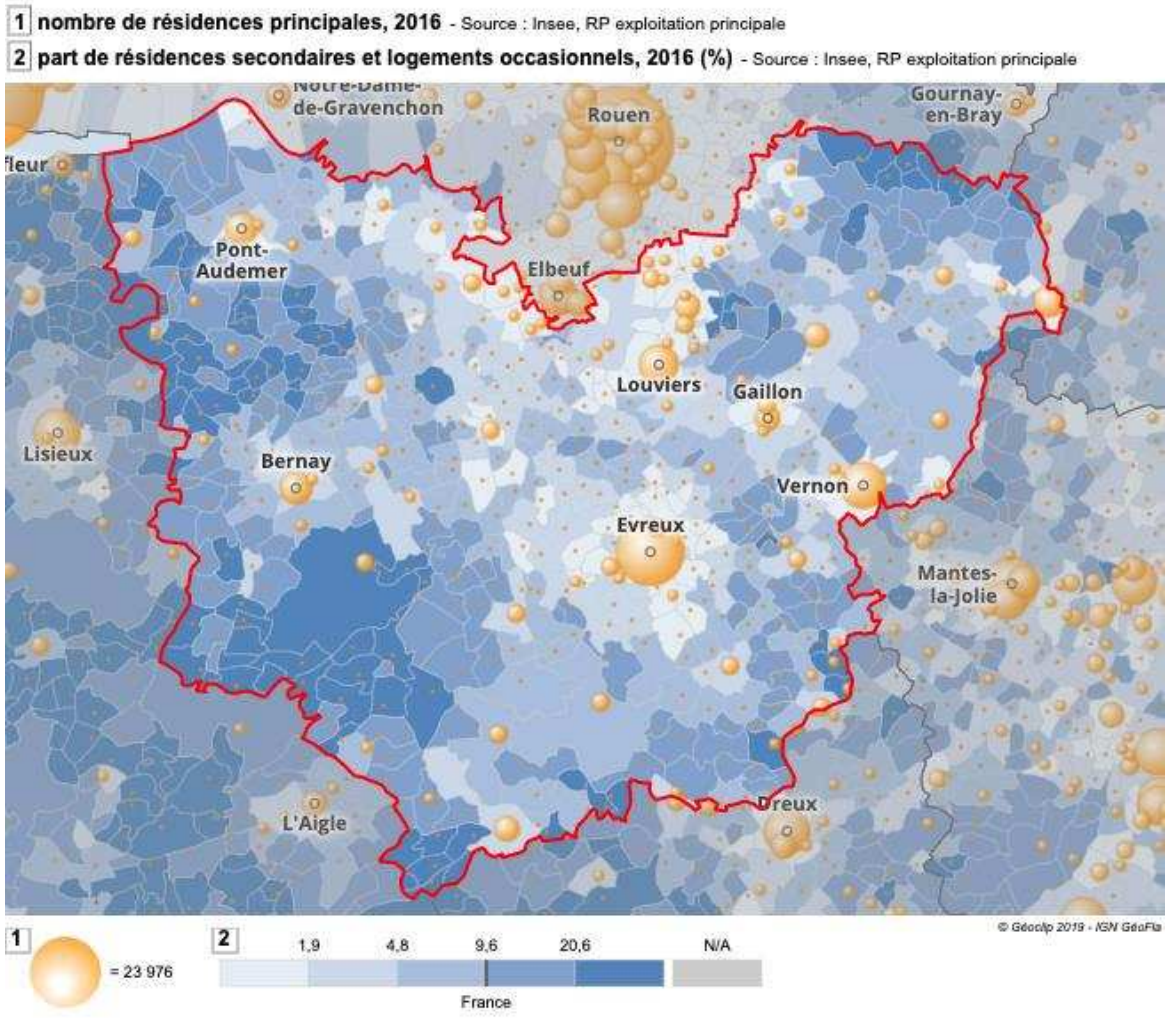
Durée d'occupation des résidences principales selon l'EPCI (Filocom 2017)



Un parc de résidences secondaires relativement limité

Si la part des résidences secondaires dans le parc de logement est plus élevée dans les secteurs ruraux et notamment dans la frange Ouest du département, leur volume reste limité et plutôt concentré dans les villes centres.

- **C'est sur les franges Ouest et Est que les résidences secondaires sont les plus représentées au sein du parc de logements :** 17,4% pour la CC Lieuvin Pays d'Auge, 14,4% pour la CC Normandie Sud Eure, 10% pour la CC Bernay Terres de Normandie.
- Cette dernière observe par exemple que « les communes attractives en termes de résidences secondaires sont plutôt les communes proches de l'A13. Beaucoup de parisiens et d'Anglais sont attirés par une maison en campagne, quelques américains également. »
- Cependant, bien que la part de résidences secondaires soit très faible au sein de la CA Portes Evreux de Normandie (4%), c'est l'EPCI qui en compte le nombre le plus important et son taux de croissance annuel moyen y est le plus élevé (+4% entre 2011 et 2016).
- D'autres territoires à l'inverse, voient leurs parts de résidences secondaires diminuer entre 2011 et 2016 avec un taux de croissance annuel moyen négatif de -1%: la CC du Pays de Conches, la CC du Pays du Neubourg, la CC Lyons Andelles, la CC Roumois Seine.
- Cette évolution a lieu sur des territoires périurbains proches de pôles économiques. Le report des populations actives favorise les résidences principales au détriment du parc de résidences secondaires.

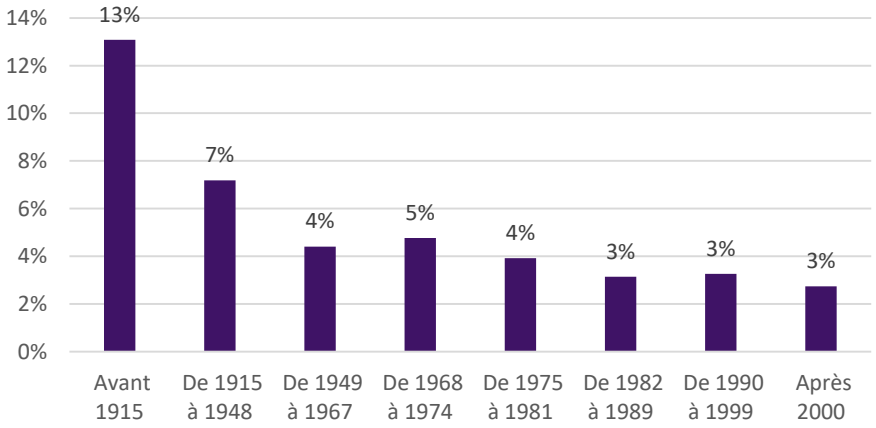


Des résidences secondaires surreprésentées dans le parc très ancien

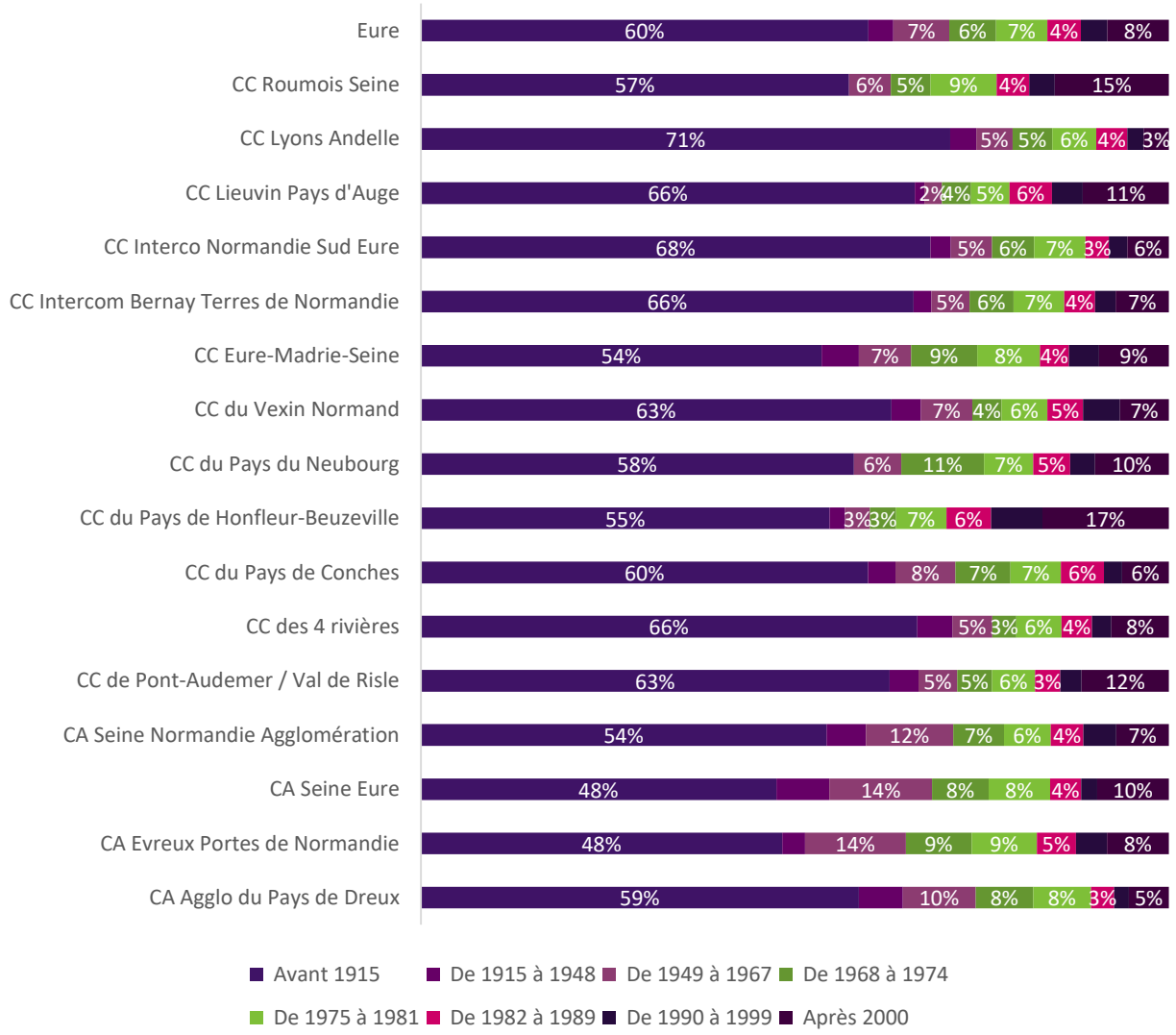
Les résidences secondaires sont majoritairement des logements très anciens. Une situation qui appelle à la vigilance concernant le risque de dégradation de ce patrimoine qui n'est pas occupé à l'année.

- Les résidences secondaires sont très peu représentées dans le parc récent. Ainsi, seulement 3% des logements construits depuis le début des années 1980 sont des résidences secondaires.
- A l'inverse, elles représentent 13% des logements construits avant 1915.
- Au total ce sont 60% des résidences principales qui ont été construites avant 1915.
- Un patrimoine qui pourrait être réinvesti suite à l'accélération du développement du télétravail ?

Part des résidences secondaires sur le parc total de logements selon l'année de construction (Filocom 2017)



Répartition des résidences secondaires selon l'année de construction (Filocom 2017)



Une problématique de vacance qui touche particulièrement les villes centres et les secteurs ruraux

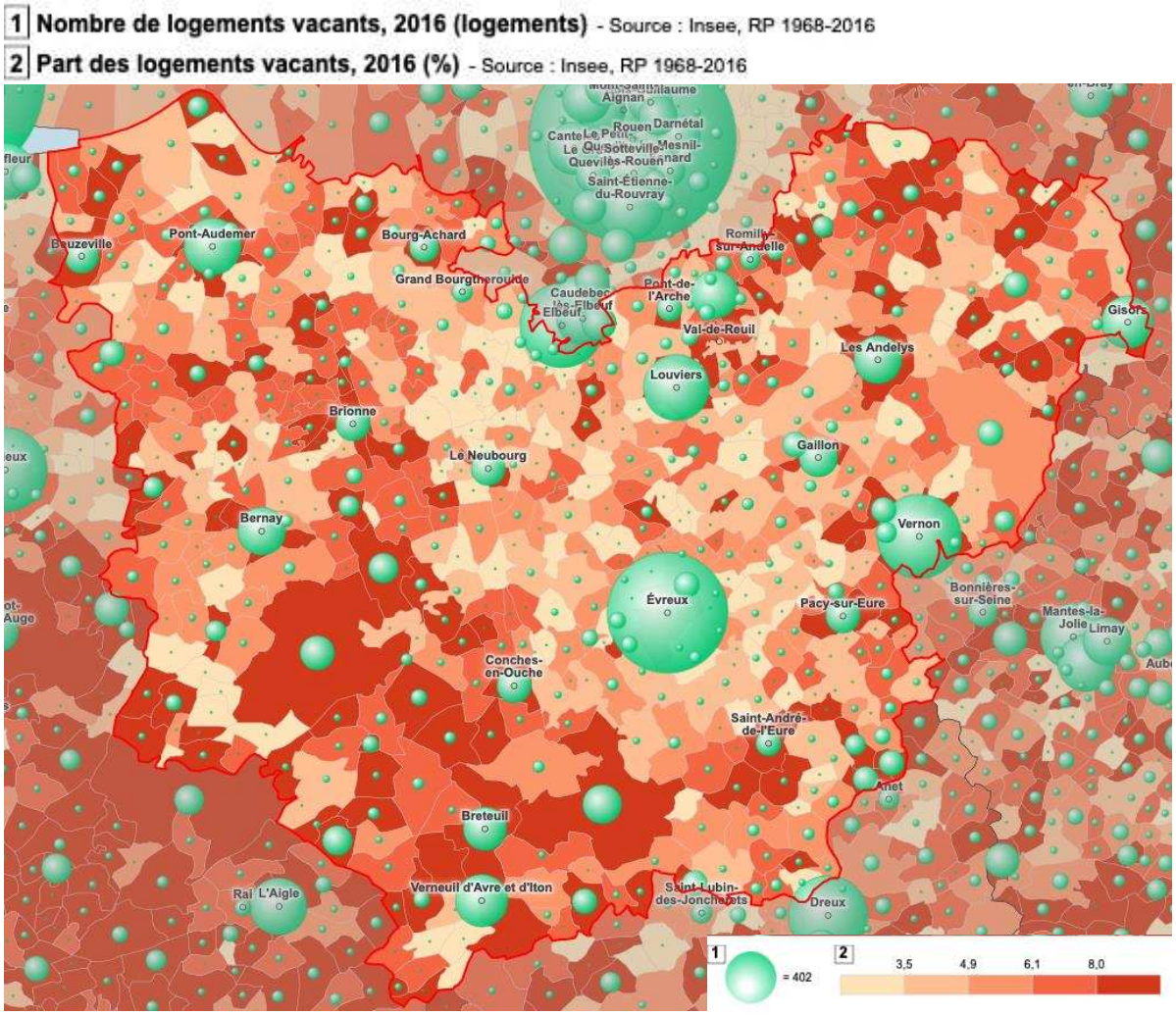
Au sein du département la part de logements vacants est de 8% en 2016 (selon l'Insee), un taux à l'image du reste de la région.

- Le taux d'évolution annuel moyen entre 2011 et 2016 est également similaire entre département et région (respectivement +5,01% et 4,99%).

Les problématiques de vacance se concentrent dans les villes centres (11,5% à Évreux, 12,5% à Vernon et aux Andelys) et les secteurs ruraux.

- Si la situation semble stable en milieu rural, elle s'aggrave dans les pôles urbains où la vacance augmente.
- La CA Évreux Portes de Normandie est la plus impactée par l'augmentation de ses logements vacants : + 7,41% entre 2011 et 2016.

A l'inverse, les secteurs périurbains dont le parc de logement est plus attractif apparaissent peu touchés par cette problématique.



Une vacance de longue durée plus marquée à l'ouest du département

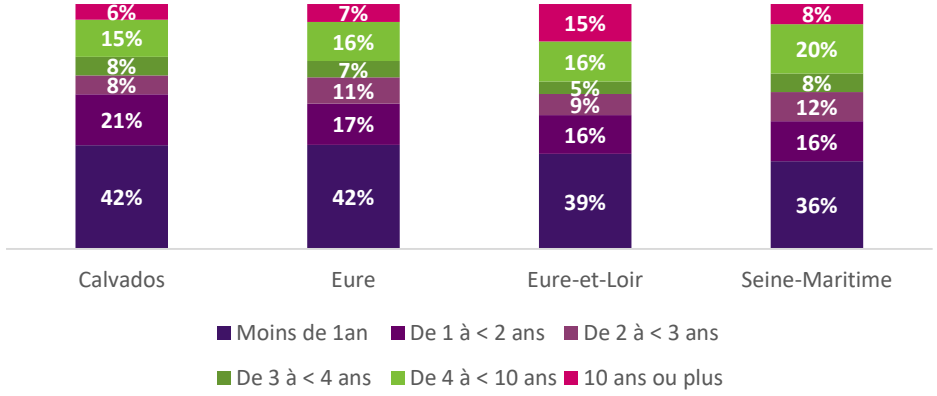
Par rapport aux territoires voisins, le département de l'Eure bénéficie d'une vacance structurelle moins marquée, au même titre que le Calvados.

- La vacance de longue durée (plus de 3 ans) ne concerne que 30% des logements vacants du territoire contre 36% en Seine-Maritime et en Eure-et-Loir.

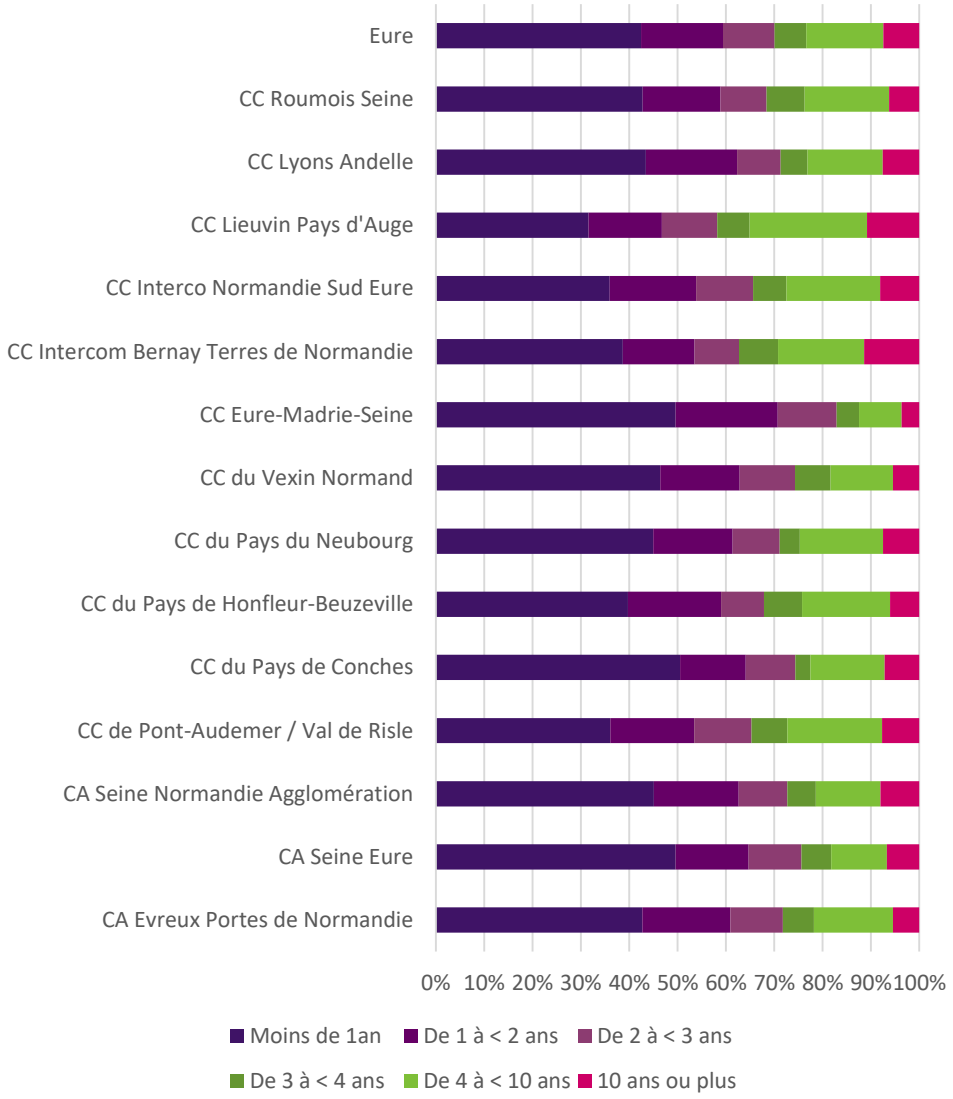
La situation est néanmoins contrastée au sein du Département:

- La vacance de longue durée est en effet particulièrement marquée dans les territoires ruraux de l'ouest et atteint par exemple 42% sur la CC Lieuvin Pays d'Auge, 37% sur la CC Bernay Terres de Normandie. **Cette vacance structurelle peut s'expliquer à la fois par le manque d'attractivité résidentielle de ces secteurs plus détendus et par un patrimoine ancien qui se dégrade** *(cercle de la vacance : le logement est inoccupé, il se dégrade et a de fait moins de chance d'attirer de nouveaux locataires ou propriétaires, les propriétaires en place perdent des ressources et n'ont pas les moyens de faire des travaux).*
- A l'inverse la CC Eure Madrie Seine et la CA Seine Eure rencontrent moins de difficultés face à cette problématique avec la moitié de leur parc vacant inoccupé depuis moins de un an. **Ici la vacance est plus conjoncturelle, notamment liée à la mobilité des ménages plus volatiles.**

Répartition de la durée de vacance selon le département (Filocom) 2017)



Répartition de la durée de vacance selon l'EPCI (Filocom 2017)

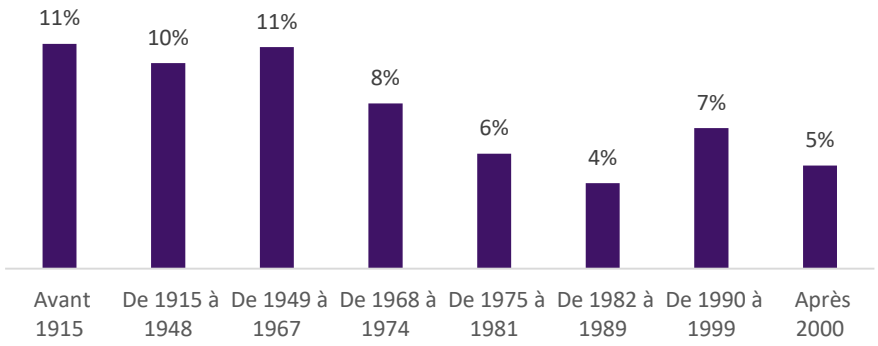


Une vacance plus marquée dans l'ancien mais un parc récent qui reste à surveiller

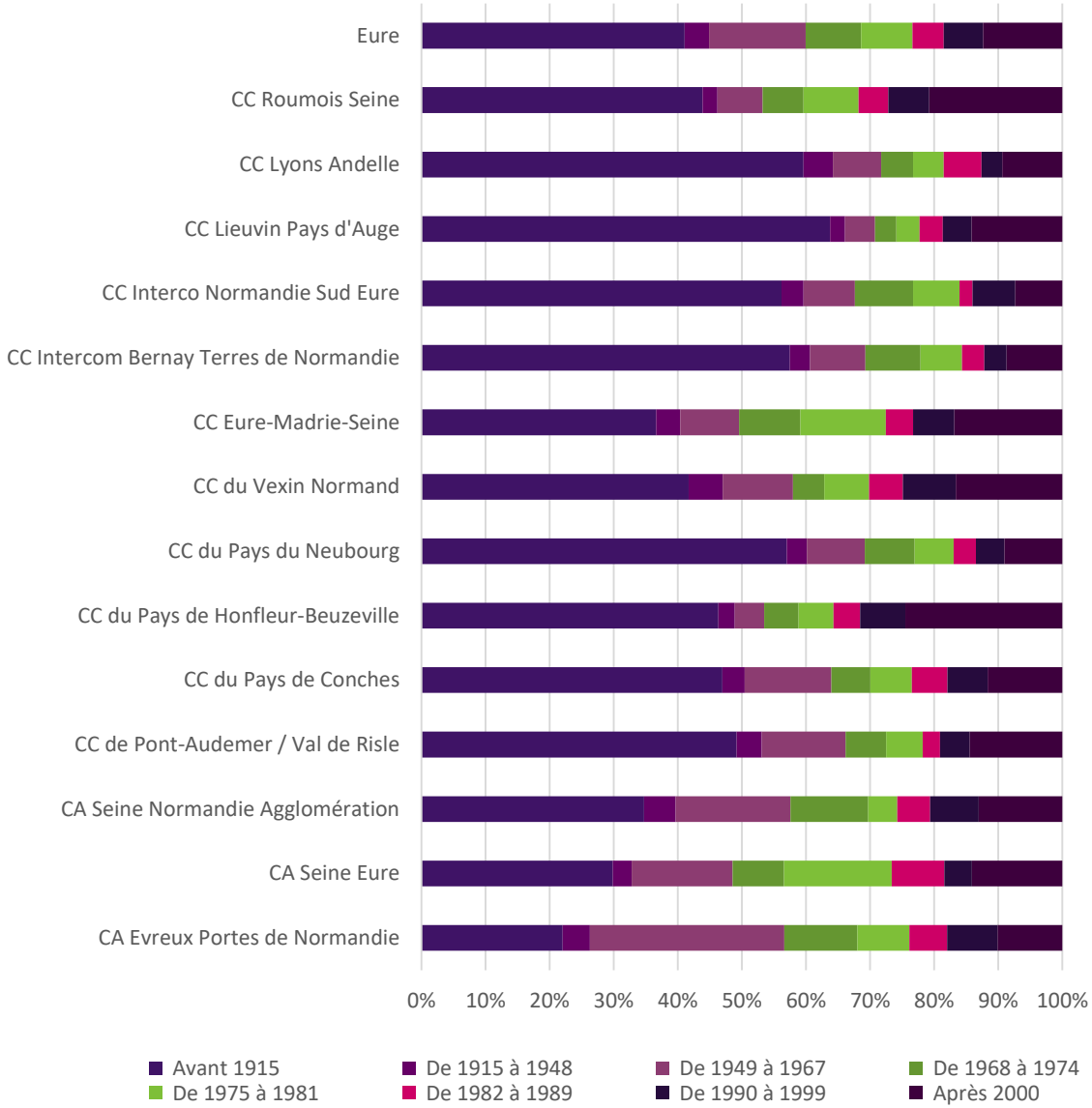
Si la vacance est plus marquée dans le parc ancien, notamment celui construit avant 1968, elle n'est pas non plus négligeable dans le parc récent ce qui peut interroger l'adéquation entre les logements récemment produits et les attentes des ménages.

- En effet, le taux de vacance des logements construits avant 1968 dépasse les 10% et ces derniers représentent plus de la moitié des logements aujourd'hui vacants.
- Une situation encore plus marquée dans certains secteurs où la vacance concerne majoritairement des logements très anciens construits avant 1915 : CC Lyons Andelle, Lieuvin Pays d'Auge, Normandie Sud Eure, Bernay Terres de Normandie, Pays du Neubourg.
- Si le taux de vacance a tendance à baisser avec l'avancée de l'année de construction pour atteindre son taux le plus bas pour le patrimoine des années 1980, il augmente de nouveau pour les logements construits dans les années 90 et 2000.
- Dans certains secteurs, plus de 20% des logements vacants sont des logements construits après 2000 : CC Roumois Seine, Pays de Honfleur Beuzeville.

Part des logements vacants selon la date de construction sur le parc total de logements (Filocom 2017)



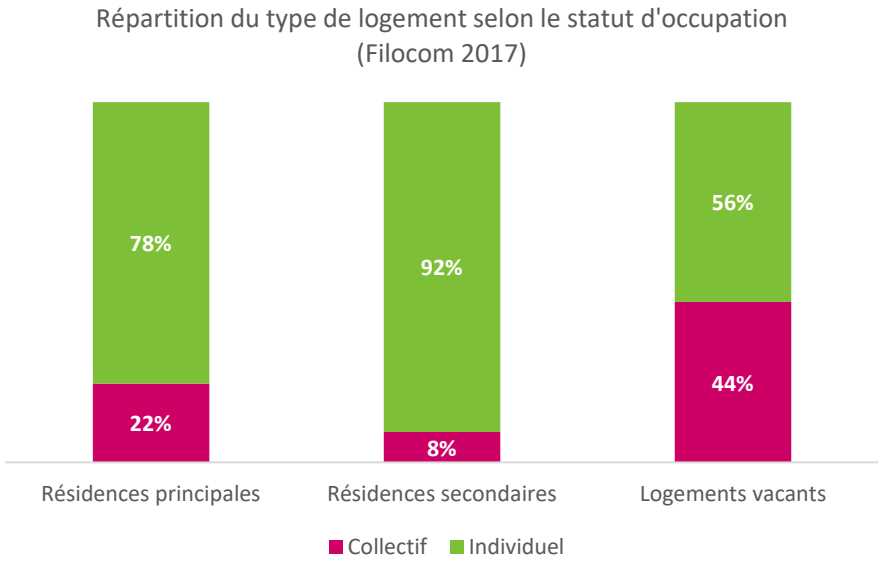
Répartition des logements vacants selon l'année de construction (Filocom 2017)

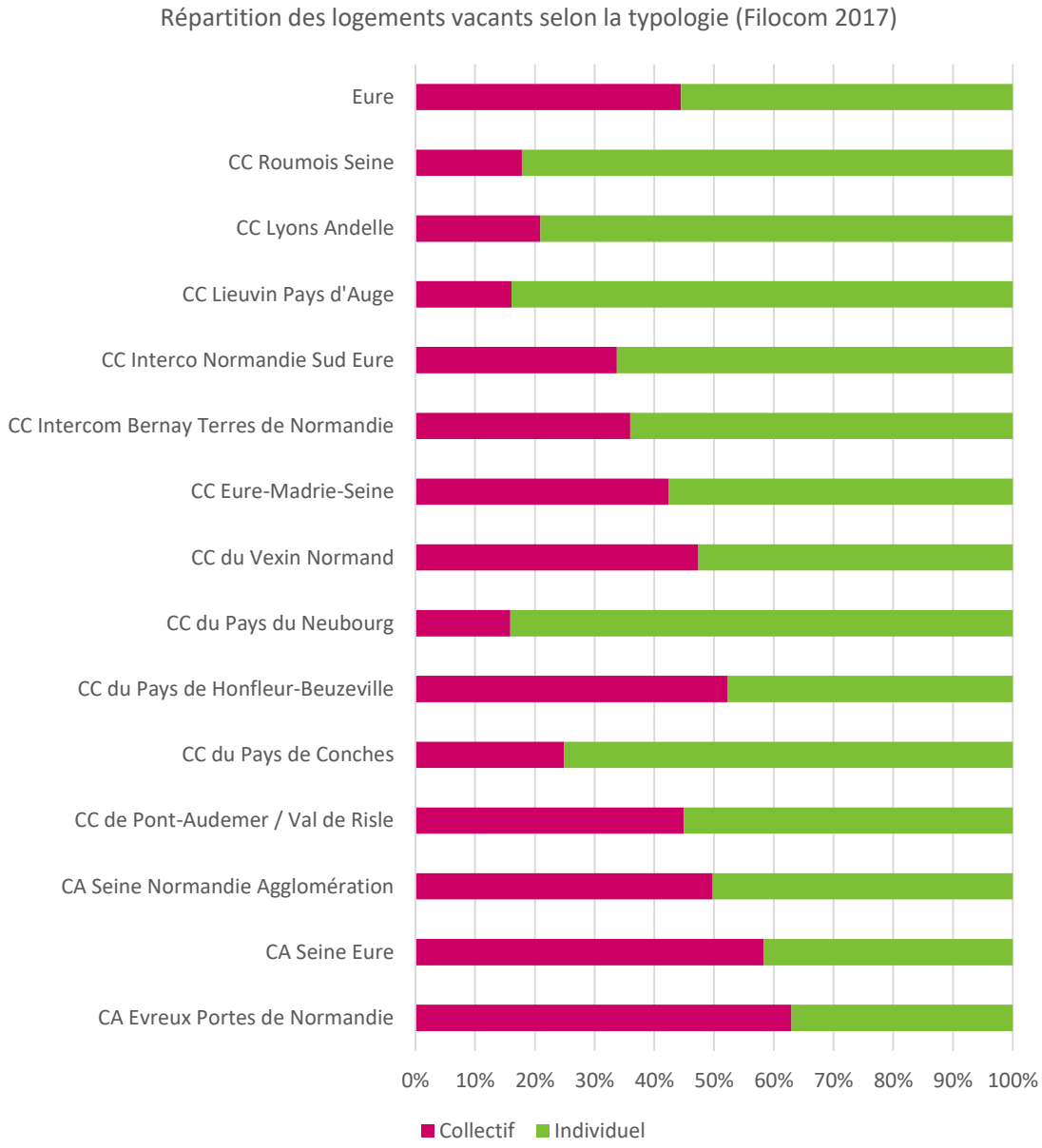


Un parc collectif plus impacté par les problématiques de vacance

A l'échelle départementale, le collectif représente seulement 22% des résidences principales et 8% des résidences secondaires. Pourtant, cette forme urbaine représente 44% des logements vacants en 2017.

- Cette difficulté illustre le manque d'attractivité de ce type de bien au profit de la maison individuelle qui rencontre moins de difficultés à être commercialisée.
- Sur certains territoires, c'est plus de la moitié de la vacance qui se concentre dans le collectif : CC du Pays de Honfleur Beuzeville, CA Seine Normandie Agglomération, la CA Seine Eure et la CA Évreux Portes de Normandie qui se distingue avec 63% de son parc vacant en collectif. Ce constat est encore plus marqué au sein du parc social dont la vacance se situe à 85% dans les logements collectifs et à 15% en individuel (RPLS 2019).





Un parc de logements dominé par le modèle de la maison individuelle occupée par son propriétaire

- **On observe dans l'Eure une véritable dichotomie entre:**
  - **Une majorité de logements individuels occupés par des propriétaires.**
  - **Un parc collectif plus restreint, concentré dans les zones urbaines, et essentiellement occupé par des locataires, notamment du parc social.**
- **Cette spécialisation s'observe également au niveau du profil des occupants des différents segments du parc avec:**
  - **Des propriétaires occupants plus aisés et plus âgés que la moyenne;**
  - **Une spécialisation du parc social dans l'accueil des très modestes, quel que soit leur âge;**
  - **Un parc locatif privé qui accueille des ménages plus jeunes, et plutôt modestes.**
- **Un modèle permis par un marché de l'accession abordable : un marché globalement accessible bien qu'hétérogène.**
  - Un marché de l'individuel attractif et abordable qui permet à une majorité de ménages d'accéder à la propriété.
  - Néanmoins, un marché qui se tend dans les zones les plus attractives (franges franciliennes, secteurs près des gares de Vernon, Gaillon…). Dans ces secteurs, les primo-accédants rencontrent des difficultés pour accéder à la propriété, par exemple sur la CA SNA.
  - On observe ainsi une dichotomie entre des secteurs tendus (Vernon notamment), très détendus (sud du département limitrophe de l'Orne), et l'agglomération d'Evreux qui se positionne entre les deux.
- **Le marché de l'accession est très largement porté par la maison individuelle.**
- **Un marché du collectif limité, et qui dans le neuf a du mal à trouver sa place en raison de ses prix.**
- **Les ménages eurois passent rapidement à l'accession à la propriété dans leur parcours résidentiels.**

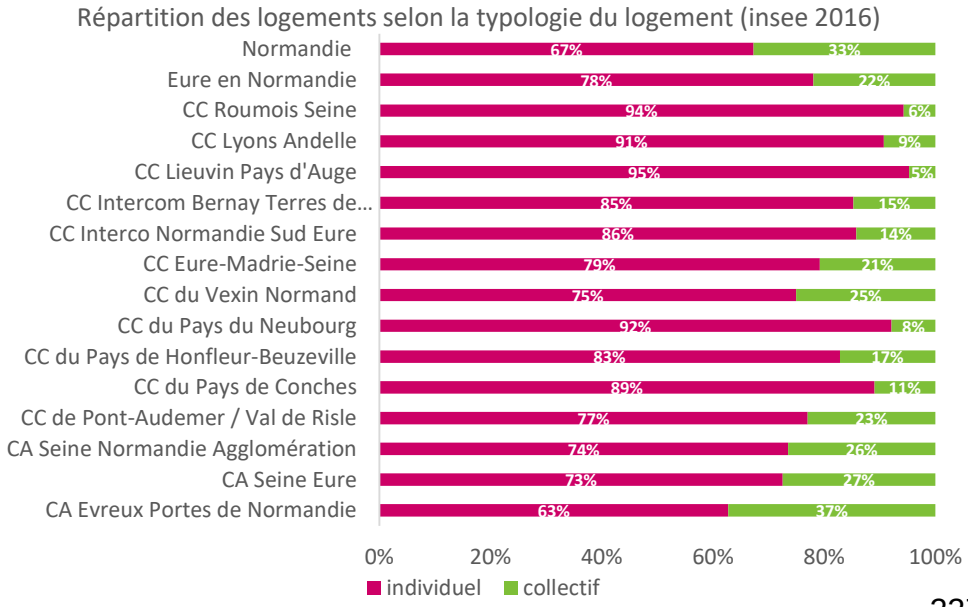
Un parc collectif limité et essentiellement localisé dans les polarités urbaines

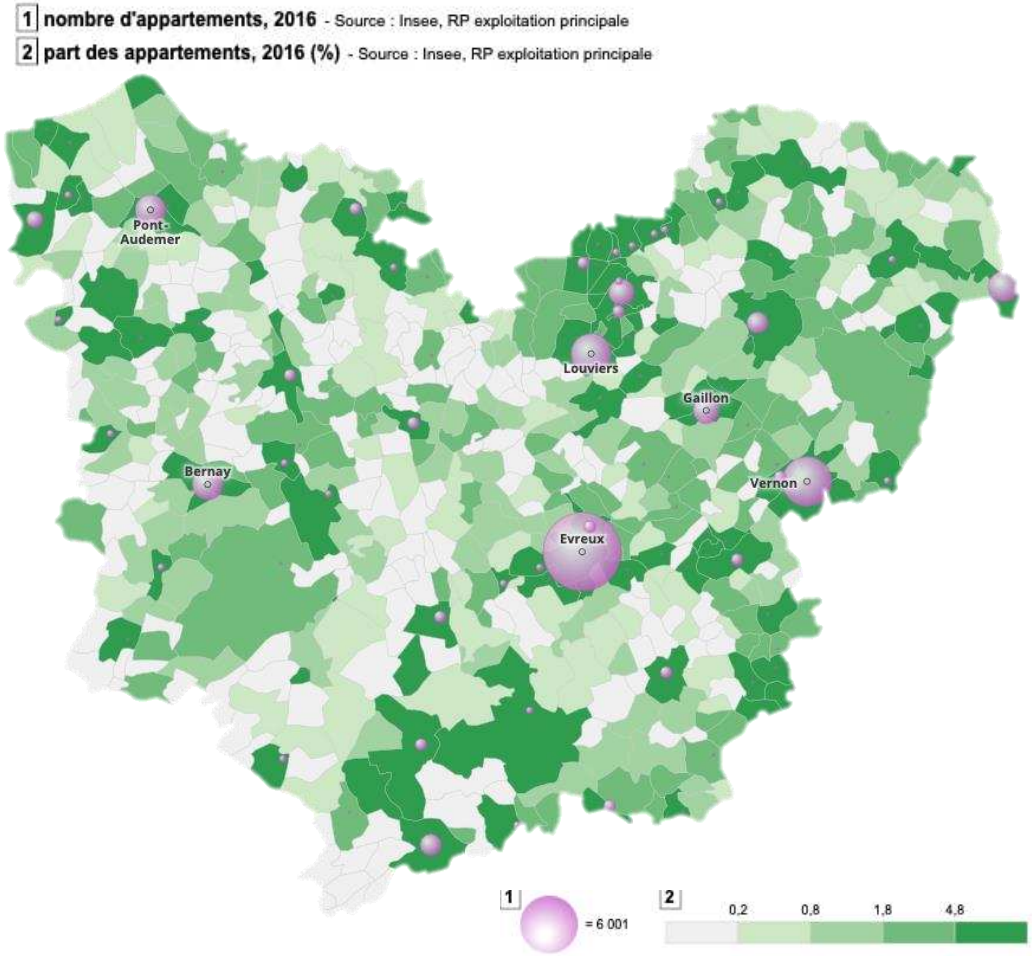
La maison individuelle domine l'ensemble du département. Son poids s'élève à 78% du parc de logements, une part largement supérieure à la moyenne régionale (67%).

- Dans plusieurs EPCI, la part des maisons individuelles dépasse les 90% : CC Lyons Andelle, Lieuvin Pays d'Auge, Pays du Neubourg.
- Seule la CA d'Evreux (63%) compte moins de 70% de maisons individuelles.

Une situation qui tend d'ailleurs à s'accentuer :

- En effet entre 2011 et 2016, le nombre de maisons augmente plus rapidement que le nombre d'appartements. A l'échelle du département son taux de croissance annuel moyen est de +1,2% contre +0,8% en collectif.



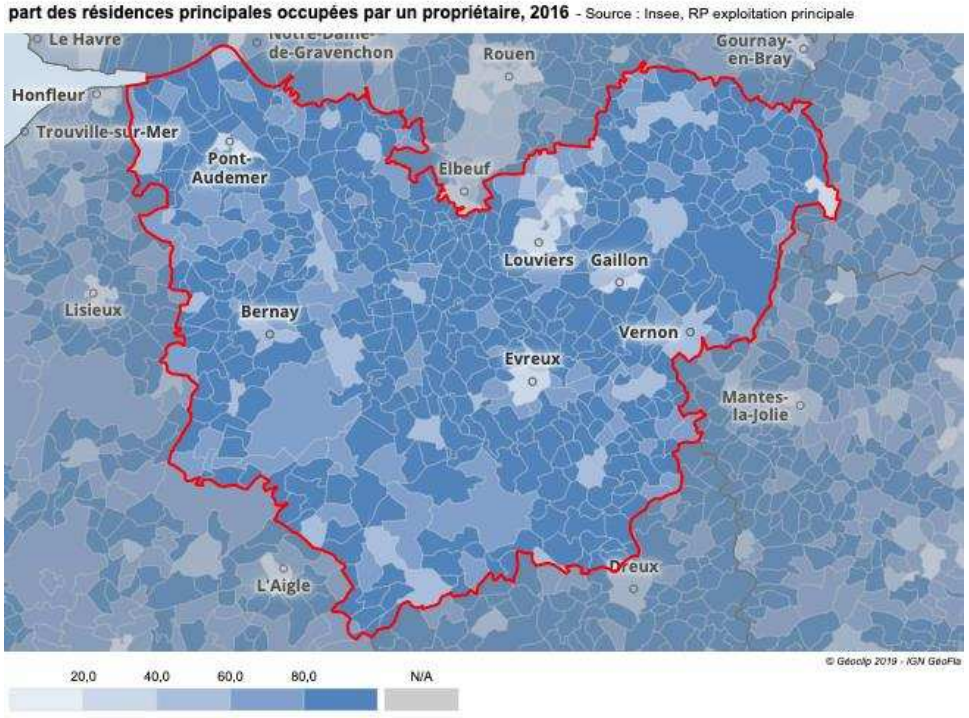


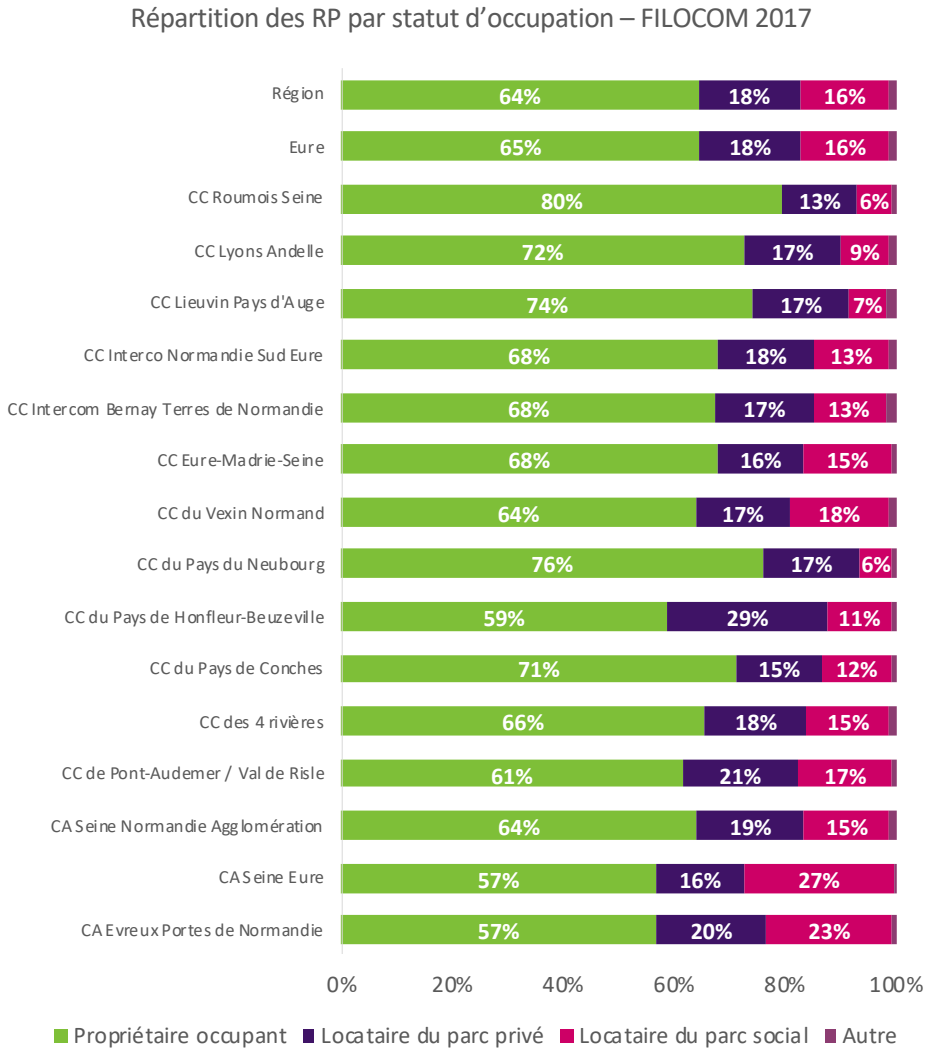
Un parc de logements occupé majoritairement par des propriétaires, en hausse sur le territoire

La répartition entre propriétaires occupants, locataires du parc privé et locataires du parc public est comparable dans l'Eure à la moyenne régionale.

- Le propriétaire occupant domine et représente 65% des ménages, une part largement supérieure à la moyenne nationale (58%).
- Tandis que le parc locatif privé est légèrement plus important que le parc social (18% contre 16%).
- Une situation qui se conforte : entre 2011 et 2016, le taux de croissance annuel moyen de propriétaires a augmenté de +1,1% sur le département.

La situation est néanmoins contrastée selon les secteurs avec une concentration de l'offre locative dans les secteurs urbains et notamment les villes centres.





Un territoire ainsi dominé par le modèle de la propriété occupante en individuel

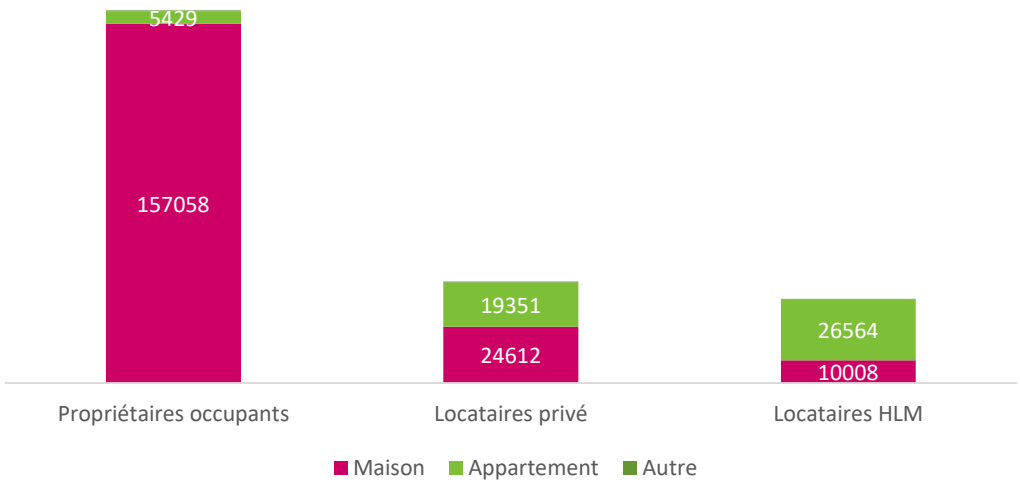
Les propriétaires sont ainsi largement représentés au sein du département et la grande majorité d'entre eux le sont d'une maison individuelle (96%).

- Les propriétaires de biens en collectifs sont légèrement plus représentés au sein de la CA Seine Normandie Agglomération (6%) et la CA Évreux Portes de Normandie mais restent néanmoins très minoritaires.

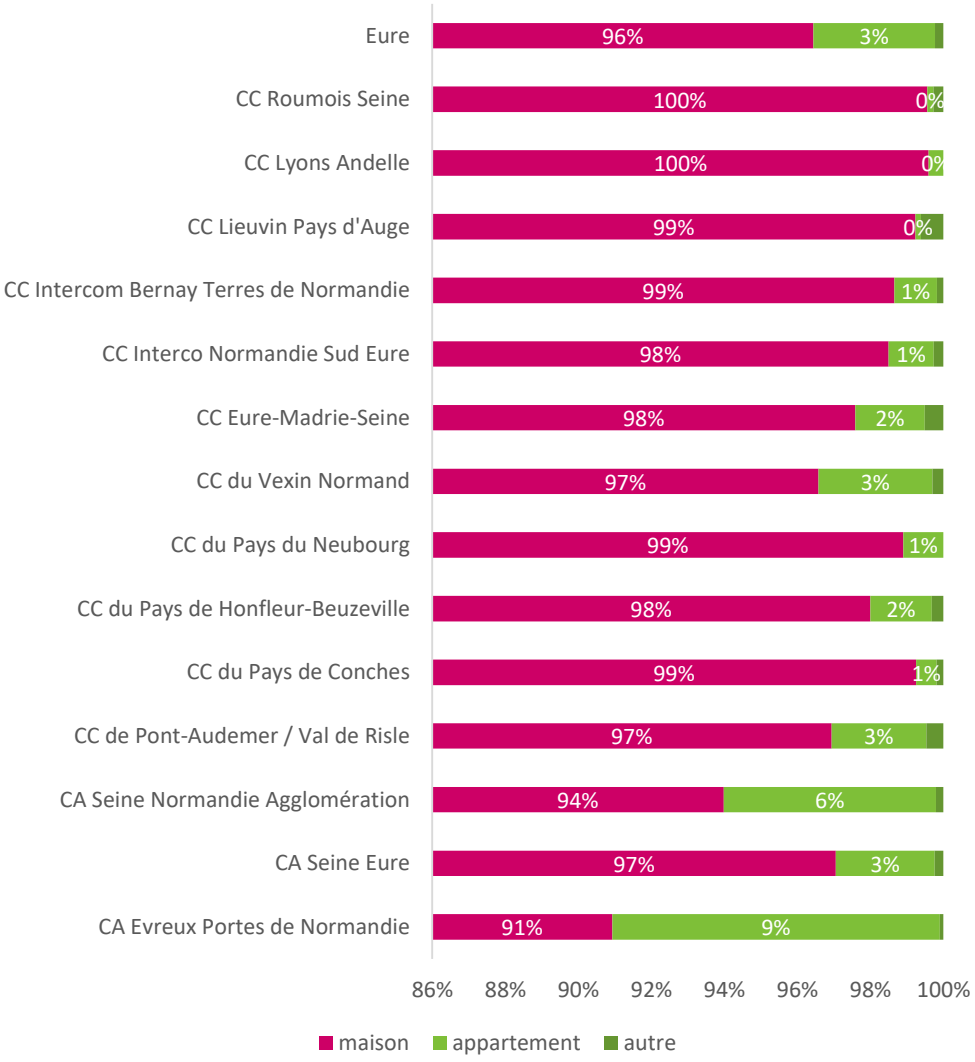
La forme collective reste ainsi très largement associée au produit locatif :

- 89% des logements collectifs sont des logements locatifs, publics ou privés.
- Parmi le parc locatif privé, la répartition reste équilibrée entre parc collectif et individuel (44%/56%), tandis que dans le parc social le collectif domine (73%/27%).

Répartition des occupants selon leurs statuts d'occupation et la typologie de leur résidence principale (Insee 2016)



Répartition des propriétaires occupant selon la typologie de leurs résidence principale (Insee 2016)



Des propriétaires plus âgés et plus aisés que les locataires

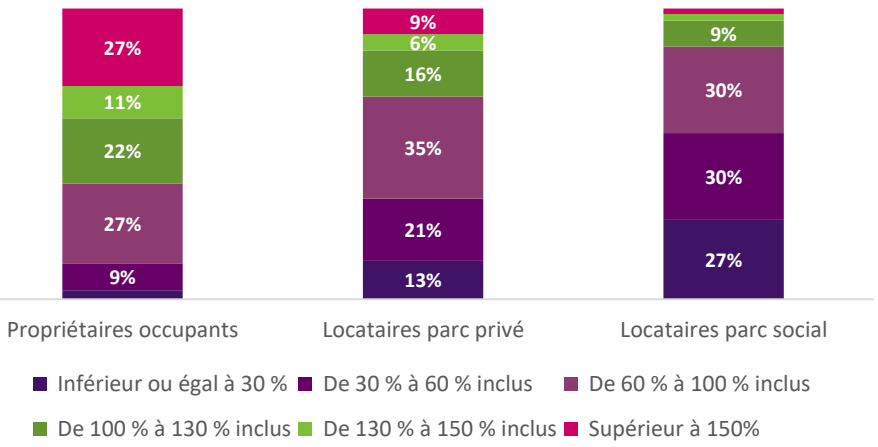
Les ménages propriétaires occupants sont plus âgés et plus aisés que les locataires du parc public comme privé.

- Dès passé l'âge de 40 ans, la majorité des occupants sont propriétaires de leurs logements au sein du département. Pour autant, près de la moitié des 25 à 39 ans (45%) sont d'ores et déjà propriétaires de leurs logements.

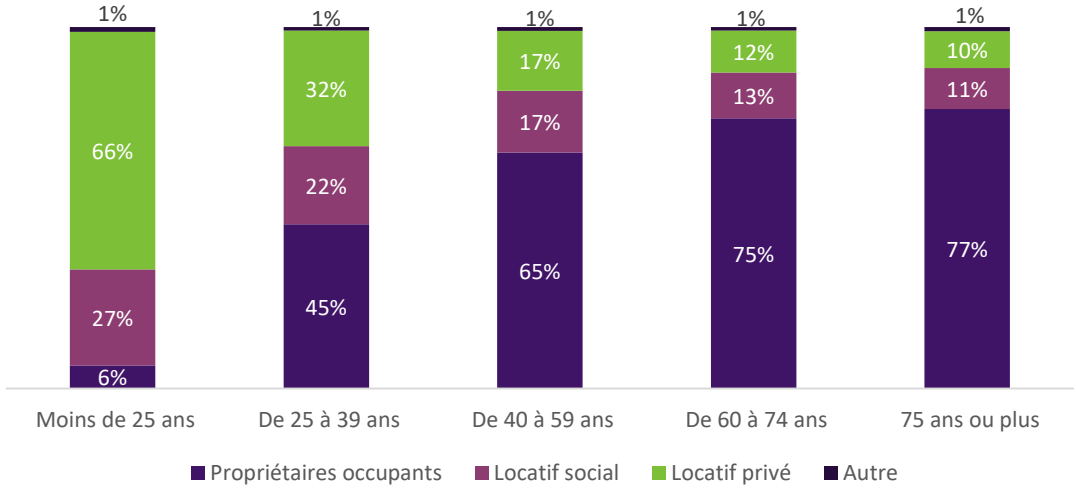
On observe également des écarts de revenus significatifs entre statuts d'occupation.

- Ainsi, on observe une véritable spécialisation du parc social dans l'accueil des ménages très modestes, notamment ceux relevant du PLAI.
- Pour autant ces derniers sont également nombreux à être locataires d'un logement privé ou propriétaires ce qui appelle à la vigilance (marchands de sommeil, parc privé dégradé).
- A l'inverse, dès le plafond PLUS, la majorité des ménages sont propriétaires de leur logement et la part du locatif devient ensuite de plus en plus faible.
- En 2017, 16% des ménages aux ressources très modestes et propriétaires leurs logements ont un revenu inférieur ou égal à 2 181€ par mois et sont donc éligibles aux aides de l'ANAH (PO très modeste). 33% des ménages ont un revenu inférieur à 2 796€ par mois dans l'Eure et sont donc éligibles aux aides de l'ANAH (PO modeste).

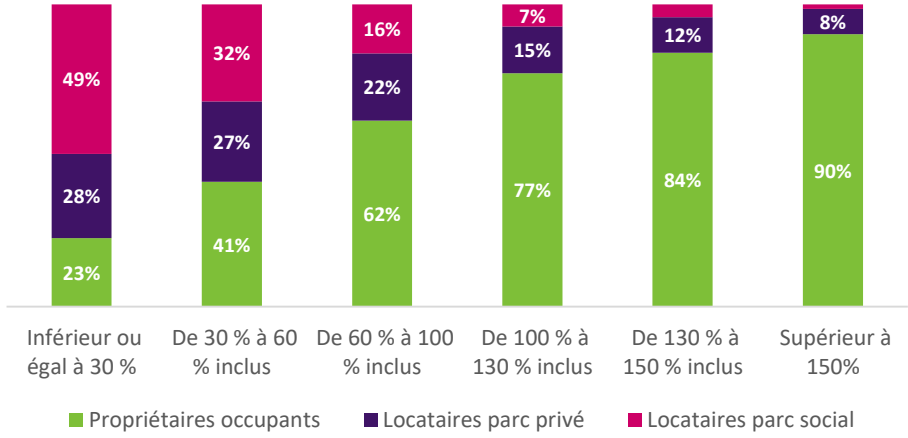
Répartition par niveau de revenus pour chaque statut d'occupation – Eure - FILOCOM 2017



Répartition du statut d'occupation du logement selon la tranche d'âge au sein du département (Filocom 2017)



Répartition par statut d'occupation pour chaque tranche de revenus – Eure – Filocom 2017



Un marché de l’accession qui se joue essentiellement dans l’ancien

Sur la période 2015-2019, 71% des transactions ont été réalisées dans l’ancien, et essentiellement en individuel. Le marché du neuf représente 29% des transactions.

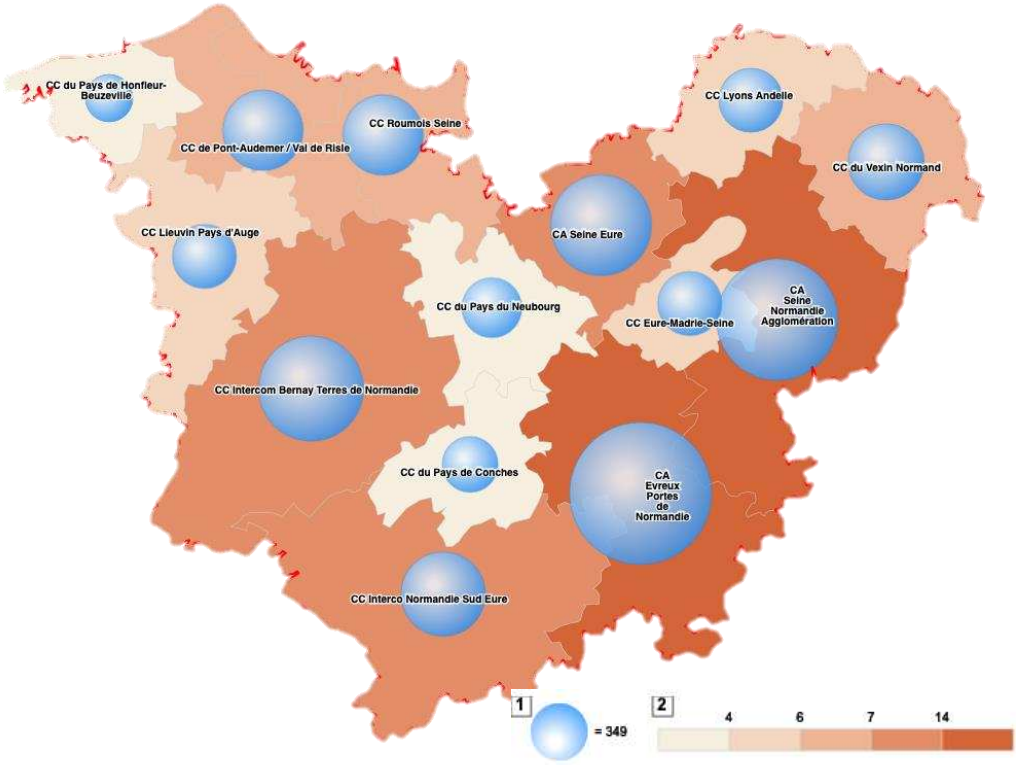
- Ce contraste s’explique notamment par le poids d’une construction neuve relativement limité et des efforts orientés vers l’amélioration de l’habitat existant sur la période récente. C’est en partie pour cela que certains quartiers anciens sont en voie de mutation comme par exemple les couronnes périurbaines des années 80 qui se prêtent facilement à la réhabilitation.
- Le plus grand nombre de transactions dans l’ancien a été effectué au sein de la CA Évreux Portes de Normandie (19%), la CA Seine Normandie Agglomération (14%) et enfin la CC Intercom Bernay Terres de Normandie et CA Seine Eure (toutes deux 10%).

Témoignage d’acteurs

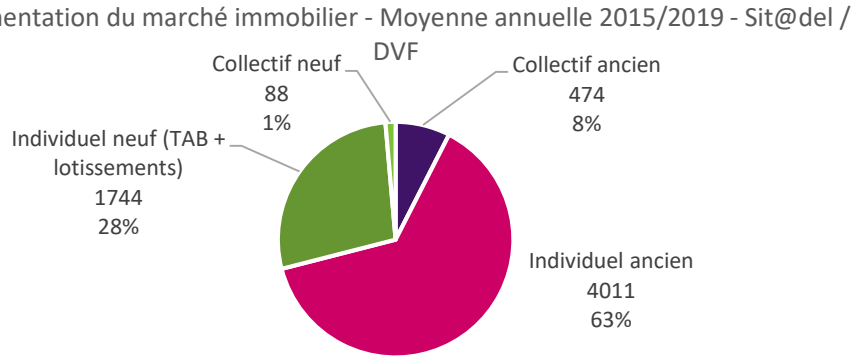
- **CA Seine Eure** : Les transactions immobilières concernent essentiellement des biens « d’occasion » (77% des biens vendus en 2016 selon la source notariale Perval) et en particulier des maisons (67%): « Le volume de transactions pour des biens « neufs » est plus limité et concerne essentiellement des lots de terrains à bâtir. L’offre en promotion immobilière correspond à moins de 20 transactions en 2016 (mais en augmentation). »
- **ADIL :** Au niveau départemental, on constate un marché globalement peu tendu porté par l’ancien avec ou sans travaux à 81,5% (selon le rapport d’activité de l’ADIL en 2018)
- **CA Évreux Portes de Normandie** : Le marché des terrains à bâtir est présent mais les délais de commercialisation sont longs.
- **DDT :** les marchés sont très variables d’un bout à l’autre du département, des zones très attractives avec un marché qui peut aller jusqu’à tendu (franges franciliennes, secteurs près des gares de Vernon, Gaillon…) où les primo accédants rencontrent des difficultés pour se loger.

1 **Nombre de ventes dans l'ancien** - Source : DVF 2019

2 **Part des ventes dans l'ancien au sein du département (%)** - Source : DVF 2019



Note méthodologique : les transactions non identifiées par leur nature ont été retirées de l’analyse



Un marché de l'ancien peu tendu orienté vers la propriété individuelle ancienne

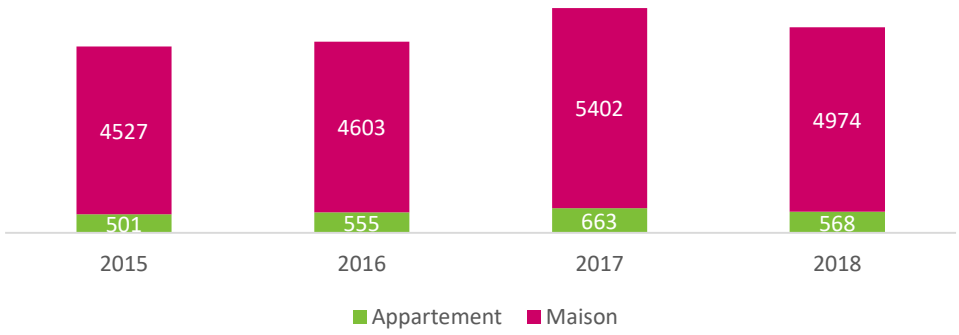
Au total sur la période, la maison ancienne représente 89% du segment de marché. L'appartement est ainsi moins porteur en termes de transactions représentant 11%.

- Ce phénomène ne concerne pas uniquement les zones rurales mais également les pôles urbains puisqu'au sein de la CA Evreux Portes de Normandie par exemple, bien que les ventes d'appartements y soient plus importantes qu'ailleurs, la vente de maisons représente tout de même 78%.

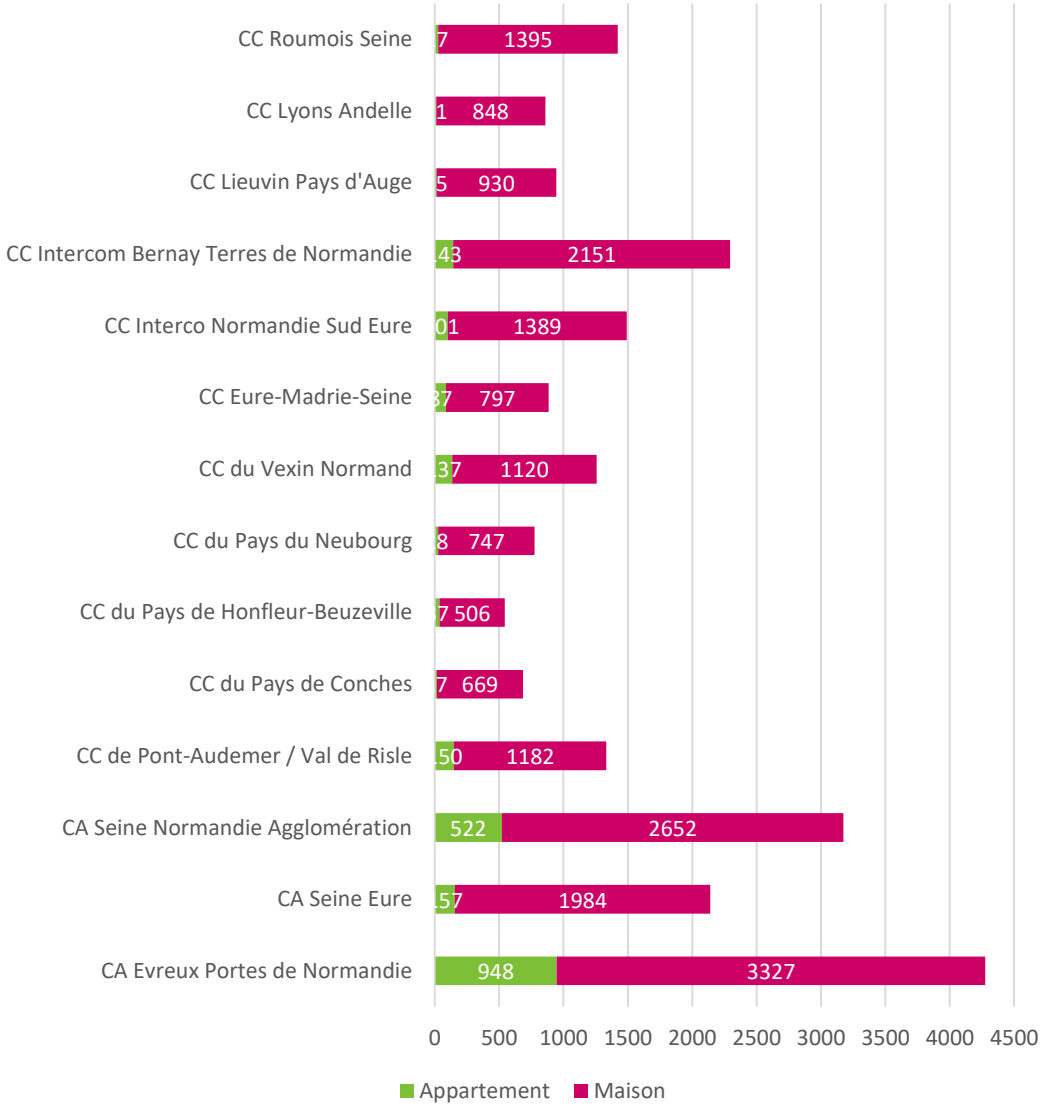
En volume, la majorité des ventes est réalisée au sein et aux alentours des villes les plus importantes. En effet, 6 communes dépassent les 500 transactions dans l'ancien sur la période récente: Evreux (1 971), Vernon (1 053), Louviers (687), Gisors (627), Pont-Audemer (596) et Bernay (575).

L'essentiel du marché collectif se concentre dans les CA Evreux Portes de Normandie et Seine Normandie Agglomération.

Evolution des volumes de ventes dans l'ancien selon le type de produit (DVF 2019)



Répartition des ventes dans l'ancien selon l'EPCI sur la période 2015-2019 (DVF 2019)



Des prix relativement abordables dans l'ancien, qui permettent à une majorité de ménages d'accéder à la propriété

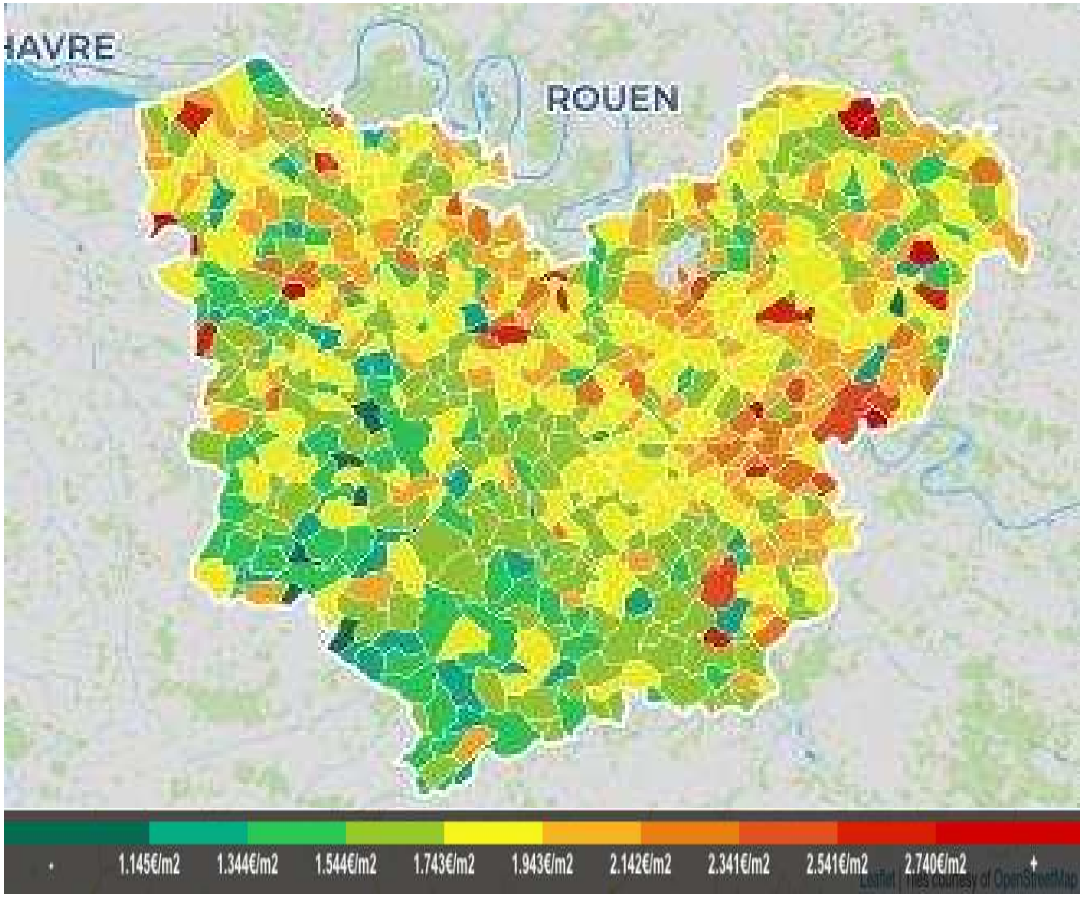
Des prix globalement accessibles et stables :

- **Le prix médian d'une maison ancienne s'élève à 152 000 €.** Les prix dans l'ancien suivent une courbe légèrement descendante (-0,7% sur les 3 derniers mois après avoir augmenté de 4,1% sur les 5 dernières années), signe d'une tension modérée sur le marché. Les prix oscillent entre 120k€ et 190k€ (données du 01.12.2019 au 29.02.2020, notaires de France-base de données PERVAL).
- **En collectif, le prix médian s'élève à 1 420€ / m², soit 92 300€ pour un appartement de 65m².** Les prix oscillent dans une fourchette comprise entre 1 140 €/m² et 1 750 €/m² (données du 01.12.2019 au 29.02.2020, notaires de France-base de données PERVAL) et les transactions concernent majoritairement des T2/T3 (60,2% des ventes). Après une période de baisse continue (-5,3% sur les 5 dernières années), les prix semblent se stabiliser (-0,1% entre novembre 2019 et février 2020).

Des prix hétérogènes selon les secteurs du territoire :

- On observe néanmoins des écarts de prix importants selon les secteurs du territoire. Les prix sont particulièrement bas au sud du département, mais augmentent sur la frange Est et dans les zones périurbaines autour des villes centralités d'Evreux, Vernon, Louviers ou encore Pont-Audemer.

Prix au mètre carré Eure (27) et évolution des prix du marché immobilier local



Estimation du prix moyen au m²	Appartements	Maisons
Prix haut dans l'Eure	2 035 €	1 909 €
Moyenne dans l'Eure	1 644 €	1 598 €
Prix bas dans l'Eure	1 347 €	1 306 €
Moyenne en Haute-Normandie	1 677 €	1 677 €

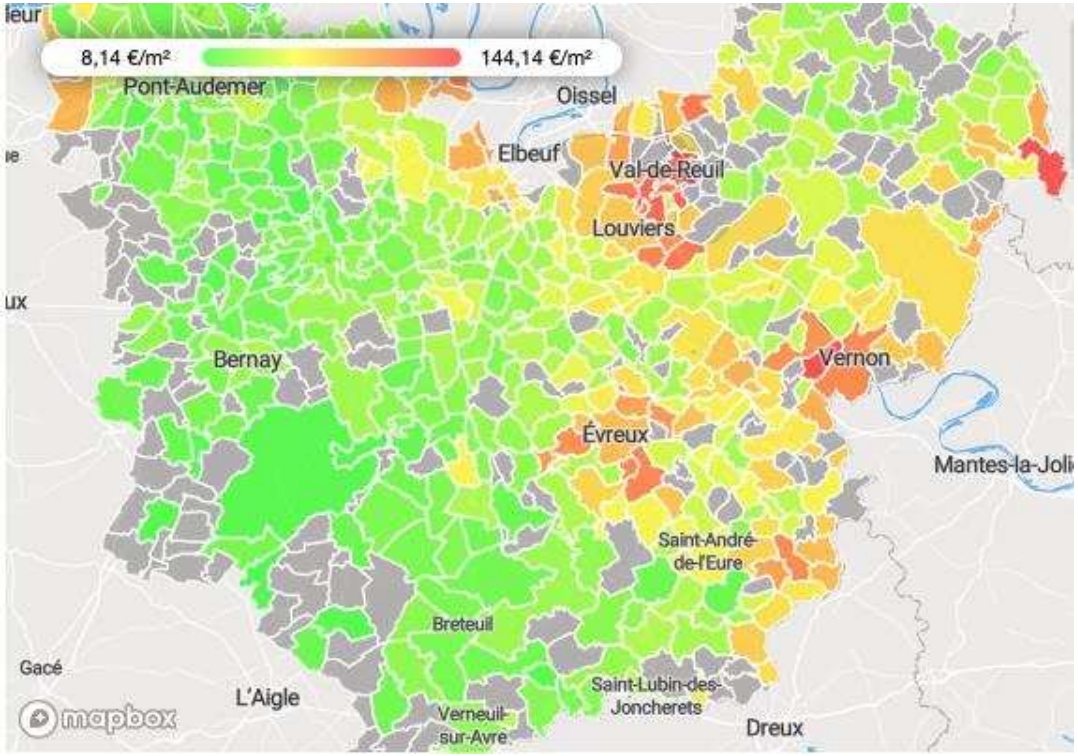
*Sources : indicateurs clés du marché immobilier fournis à titre indicatif par Netvendeur sur la base de **20652** biens mis en vente sur le secteur (01/02/2020)*

Des prix également accessibles pour faire construire sa maison individuelle, à l'exception des secteurs les plus attractifs

- **L'offre de terrains à bâtir est importante dans l'Eure :** 5 785 terrains à vendre dans l'Eure avec un prix moyen de 76 €/m² en juin 2020 (source : terrains-construction.com).
- **Les prix des terrains sont néanmoins très variables selon les secteurs du département : très abordables à l'ouest et au sud du territoire où acheter un terrain et faire construire sa maison est parfois moins couteux que d'acheter une maison ancienne nécessitant des travaux, ce qui ne favorise pas le réinvestissement du parc ancien.**
- D'après le rapport 2018 de l'ADIL, le prix moyen d'une construction neuve s'établit à 210 199 €.
- **A l'inverse, les prix grimpent dans les secteurs en tensions, en particulier autour de Louviers, Vernon et Evreux.**

Terrains à vendre sur l'Eure (source: terrains-construction.com, février 2020)

Commune	Nombre d'annonces	Prix en €/m2
Les Andelys	118	59
Le Val d'Hazey	20	62,76
Bernay	66	35,13
Conches-en-Ouche	57	43,06
Vexin-sur-Epte (Fourgues)	59	82,68
Évreux	127	93,51
Gaillon	161	72,95
Gisors	20	141,78
Louviers	252	89,39
Pacy-sur-Eure	148	74,6
Pont-Audemer	28	32
Saint-Sébastien-de-Morsent	40	112,8
Verneuil d'Avre et d'Iton	22	32
Vernon	281	116
Val-de-Reuil	253	133



Source : https://www.terrain-construction.com (février 2020) 5785 terrains

234

Un marché du collectif neuf restreint et très localisé

Un marché localisé : les opérations recensées sont toutes localisées sur les CA Seine Eure, Evreux Portes de Normandie et Seine Normandie Agglomération.

En 2019, 99 logements ont été mis en vente selon l'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN).

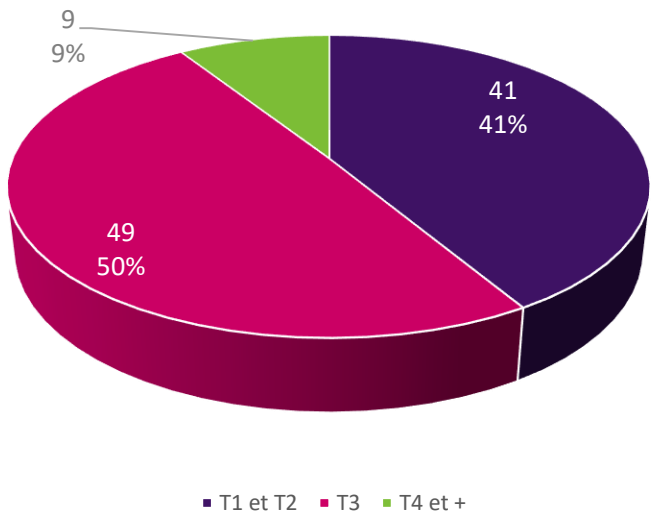
- En termes de typologies, les logements mis en vente en collectif sont essentiellement des T3 (50%) et des T1 et T2 (41%).
- A la fin de l'année 2019, le stock de logements sur le marché est très faible : il n'est constitué que de 32 logements soit l'équivalent de 3,5 mois de ventes. Il est en forte baisse (176 logements disponibles à la vente au 1er trimestre 2019) ce qui s'explique par un faible volume de logements mis en vente alors que le nombre de transactions est constant (une dizaine de ventes par mois).
- L'insuffisance de l'offre par rapport à la demande a fortement réduit les délais de commercialisation : 4,5 mois en moyenne fin 2019 contre 15 mois au début de l'année 2019. Un équilibre est donc à trouver entre une situation de sur-offre observée au début de l'année et de sous-offre à présent.
- Les investisseurs apparaissent peu présents sur le marché du collectif neuf, à l'exception de la CA Seine Normandie Agglomération (66% contre 33% sur EPN). Des données à analyser néanmoins avec précautions compte-tenu du faible nombre de transactions.

Des prix élevés qui ne sont pas concurrentiels par rapport l'offre individuelle.

- Les prix en collectifs neufs sont relativement élevés, il faut compter en moyenne 2 600€/ m² et les opérations dans les secteurs les plus attractifs comme Vernon dépassent les 3 000 € / m².
- Il faut ainsi compter 170 000 € en moyenne pour acquérir un appartement de type T3, budget avec lequel un ménage peut facilement prétendre à une maison individuelle dans l'ancien, voire construire une maison neuve dans un secteur un peu plus éloigné.
- **Par conséquence, le marché du collectif neuf s'avère restreint et se concentre sur les petites typologies. Des prix plus abordables permettraient d'élargir la cible de clientèle.**

Répartition des logements réservés à la vente vente en collectif sur l'Eure en 2019 (source ECLN)	Surface moyenne (m2)	Prix moyen (€/m2)
T1 et T2	46	2 593
T3	66	2 600
T4 et +	96	2 641

Répartition des typologies des logements mis en vente en collectif (source ECLN 2019)



Qui rencontre des difficultés de commercialisation

Témoignage d'acteurs

- **CA Evreux Portes de Normandie : «** le marché neuf se concentre sur Evreux mais il y a peu de disponibilités foncières. Les délais de commercialisation sont assez longs. Les opérations sont essentiellement portées par des promoteurs locaux. »
- **CA Seine Eure** : « Sur Val de Reuil, un investisseur local est implanté et d'autres plus petits réalisent des maisons individuelles. Les nouvelles constructions concernent très peu de collectif privé. Elles rencontrent des difficultés à sortir. Un promoteur rouennais est présent sur le territoire avec un ancrage local. Sur Louviers, une opération portée par Eiffage n'a pas fonctionné (seule la première tranche est sortie, les logements locatifs sociaux). Ils ne sont pas parvenus à commercialiser l'accession. La commercialisation a été freinée car les prix étaient trop élevés. Un nouveau permis de construire sera déposé avec des tarifs réajustés car la demande est présente. »
- **CC Bernay Terres de Normandie**: « Le marché du neuf est plutôt faible. Les promoteurs ne cherchent pas à s'implanter. Le marché du neuf est essentiellement porté par des propriétaires privés qui divisent leurs parcelles et les vendent à des petits promoteurs. Il n'y a pas de grandes opérations sur le territoire. En général quand il y a des lotissements il est rare que ça dépasse les 10 parcelles. »

Programmes collectifs commercialisés (source Olonn bilan 2019)	Commune	Opérateur	Date de mise en vente	Stock initial	Vente par mois du programme	Financement	Prix au m2 Hors parking	Prix au m2 Avec parking
CA Seine Eure	Louviers	**Le Logement familial de l'Eure**	Janvier 2017	18	0,33	Accession sociale	TVA pleine : 2 074€	TVA pleine : 2 186€
CA Evreux Portes de Normandie	Evreux	**Adim Normandie centre** **Primea résidence 1** **Primea résidence 2**	Janvier 2017 Mars 2018	27 27	0,67 0,73	Libre Libre	TVA pleine : 2 286€ TVA pleine : 2 290€	TVA pleine : 2 447€ TVA pleine : 2 453€
CA Seine Normandie Agglomération	Vernon	**Sogeprom**	Octobre 2018	59	3,07	Libre	TVA pleine : 3 163€	TVA pleine : 3 265€

Des projets en primo accession parfois précaires

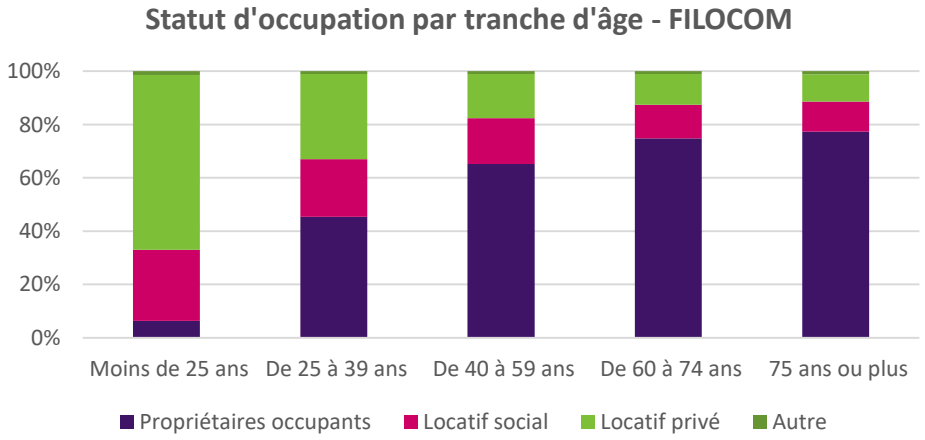
Dans l'Eure, les ménages passent à l'accession relativement tôt dans leur parcours résidentiel : 45% des 25/39 ans sont déjà propriétaires de leur logement.

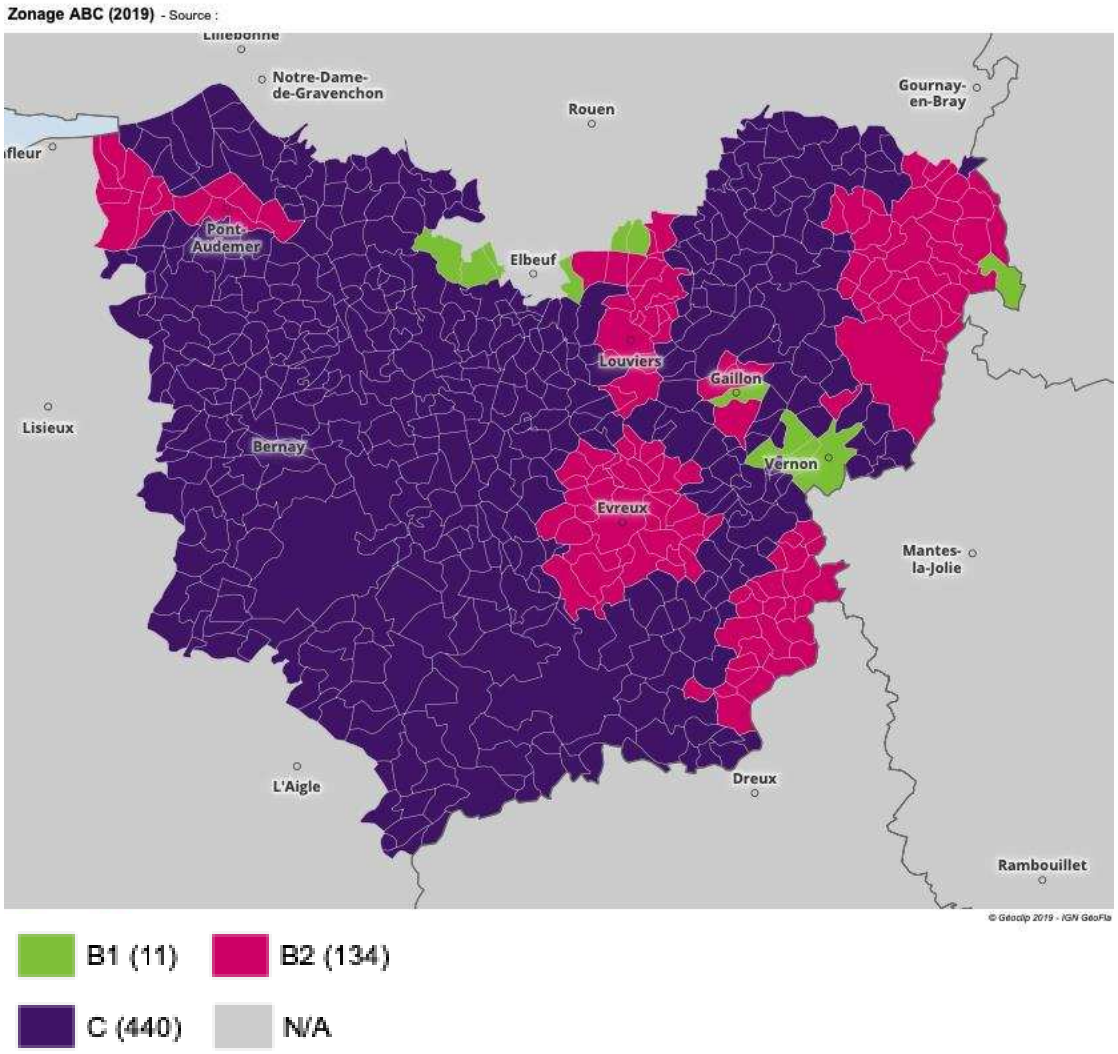
Néanmoins, certains projets de primo-accession sont précaires, notamment dans les secteurs tendus.

- Selon le rapport d'activité 2018 de l'ADIL, « un grand nombre de ménages reçus à l'ADIL offre un profil d'accession modeste. Il s'agit principalement de ménages primo-accédants (96 %), qui proviennent, à 71 % du parc locatif privé et à 19 % du parc public. Parmi les consultants de l'ADIL dans le cadre de ces projets primo accession, 54 % des consultants ont moins de 30 ans. »

Témoignage d'acteurs : les aides à l'accession mises en place par les intercommunalités

- **CA Seine Eure** : « l'intercommunalité connait bien le marché et propose une prime à l'accession jusqu'à 6000 euros dans le collectif neuf. Cette aide existe depuis 2017, à l'initial, elle était destinée seulement aux primo accédants puis elle a été élargie aux secondo accédants afin de cibler les seniors qui souhaitent se rapprocher de la ville et quitter la campagne. »



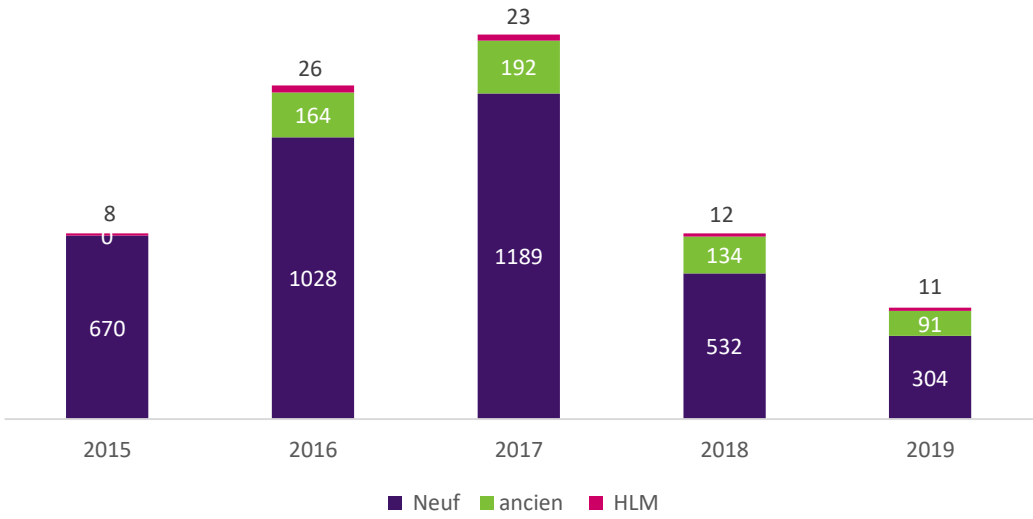


Un recul de la primo accession lié aux évolutions du PTZ

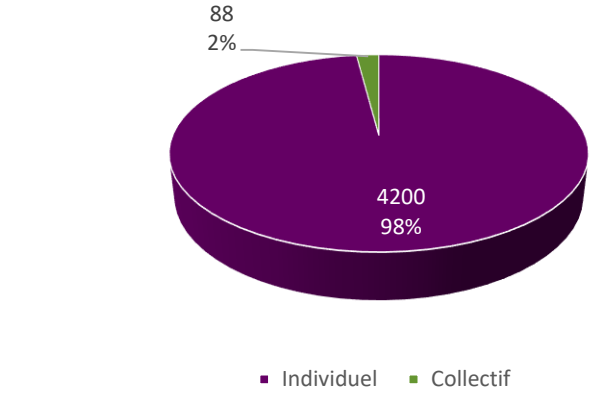
Sur la période 2015-2019, 4 394 prêts à taux zéro ont été délivrés, avec une moyenne annuelle de 879. Le PTZ a largement soutenu le marché de la primo accession dans le neuf sur la période 2016/2017. Cependant, depuis 2018, la restriction de son usage aux zones A et B1 a entrainé la chute du nombre de PTZ accordés dans l'Eure.

- La mobilisation de ce dispositif dépend en effet largement de ses évolutions (cf. page suivante). Au fil des années, le PTZ a connu des modifications selon la nature du bien (neuf/ancien), les plafonds de revenus (mais également le statut familial) et la zone géographique.
- Cela explique notamment que le PTZ est plus largement mobilisé dans le neuf (85%), les conditions d'accès au PTZ dans l'ancien étant plus contraignantes (les travaux réalisés doivent représenter ¼ du montant global du projet soit 1/3 du coût d'acquisition initial).
- Ainsi, le PTZ bénéficie essentiellement à l'individuel neuf.

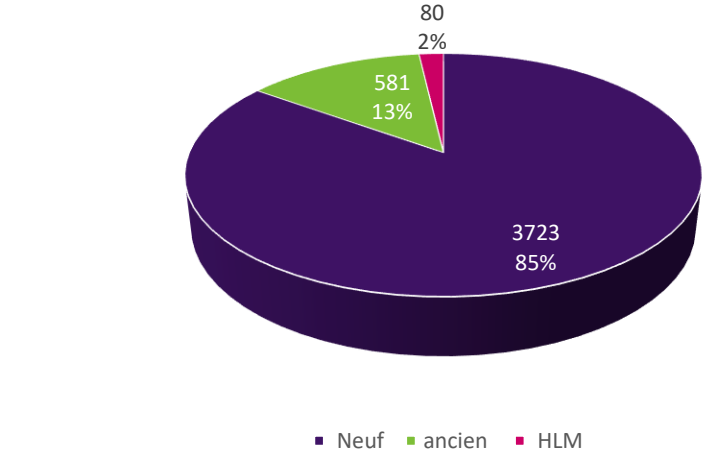
Evolution du volume de prêts à taux zéro émis entre 2015 et 2019 (SGFGAS 2019)



Répartition du volume de prêts à taux zéro émis selon la typologie de logements entre 2015 et 2019 (SGFGAS 2019)



Répartition du volume de prêts à taux zéro émis entre 2015 et 2019 (SGFGAS 2019)



Focus : Les évolutions du PTZ

1995	**Création**	Mise en place par le décret du 29 septembre 1995 pour aider les ménages aux revenus modestes dans l'achat d'un bien immobilier. La somme dépend du revenu fiscal de référence et de la zone géographique de l'accédant.
2005	**Loi de finances**	Ouverture au PTZ dans l'ancien sans condition de travaux. Objectif de renforcement de l'accession dans les zones tendues.
2009	**Doublement du PTZ**	Pour l'achat dans le neuf dans le cadre d'un plan de relance économique.
2011	**PTZ+**	Suppression du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt créant un PTZ universel. Définition de nouveaux critères : nombre de personnes habitant le logement, le type de bien (neuf ou ancien), la performance énergétique du bien et son prix d'achat.
2012	**PTZ+ dans le neuf**	PTZ destiné à l'achat d'une résidence principale uniquement dans le neuf ou pour l'achat d'un logement social à destination du locataire.
2013	**PTZ+ recentré**	Redéfinition du PTZ à destination des ménages les plus modestes. Les logements doivent également respecter des conditions de performance énergétique. Le PTZ ne concerne pas les logements anciens.
2014-2015	**Modifications**	Apparition de l'Eco PTZ : financement rénovation énergétique logements anciens avant 1990. Modification des zones PTZ et ouverture à l'achat dans l'ancien. Suppression de la performance énergétique pour simplification.
2016	**Réévaluation**	Modification des critères selon les plafonds, la situation familiale, le bien et la zone. Mise à disposition d'un simulateur de prêts.
2018	**Changements**	Fermeture du PTZ dans l'ancien selon les zones A et B1. PTZ recentré dans les zones A et B1



L’accession sociale et la vente HLM : des outils pour favoriser l’accession à la propriété des ménages modestes dans des conditions sécurisées

La majorité des bailleurs du territoire pratique la vente HLM, essentiellement sur le parc individuel. Cette pratique permet aux organismes de récupérer des liquidités et d’accompagner leurs locataires dans des parcours résidentiels ascendants.

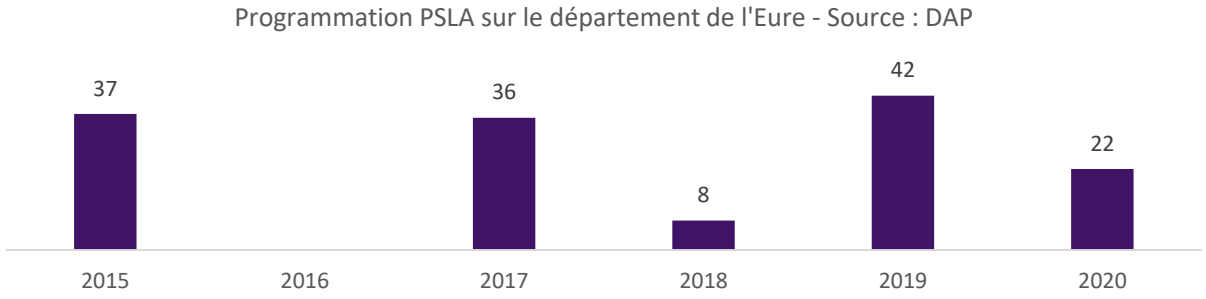
- ***Témoignage d’acteurs :*** « Eure Habitat présente une politique volontariste de vente HLM afin d’offrir l’opportunité aux locataires de devenir propriétaires et de répondre aux enjeux de mixité sociale. Eure Habitat dispose de 2 services dédiés à la vente et au syndic de copropriété. Eure Habitat oriente la vente autant pour les individuels que pour les collectifs. La configuration d’Eure Habitat permet de répondre à cet enjeu, fortement incité par l’Etat. Toutefois, les difficultés à l’accès aux emprunts constituent parfois une difficulté pour les acquéreurs potentiels. »

Le PSLA et de l’accession sociale : des produits qui peuvent trouver leur place dans les secteurs les plus tendus

- L’accession sociale dans le neuf ne trouve sa place que lorsque le marché est tendu et qu’il existe une clientèle à la fois exclue du marché libre et suffisamment solvable pour accéder à la propriété. Aujourd’hui, les bailleurs privilégient donc le secteur de CASE où s’expriment la demande la plus importante, notamment sur Louviers.
- Dans l’Eure, la coopérative « Habitat Coopératif de Normandie » a noué un partenariat avec plusieurs bailleurs (Siloge, SECOMILE) afin de promouvoir l’accession sociale à la propriété dans l’Eure. La coopérative propose essentiellement des programmes en individuel et en individuel groupé.

Difficultés rencontrées

- En revanche, le développement de l’offre en accession sociale rencontre plusieurs freins tels que l’inadéquation entre la recherche de maison individuelle en périphérie et la volonté de densifier les centre-bourgs.



240

Une large majorité de ménages a les moyens d'accéder à la propriété, notamment dans l'ancien

Détail des pyramides par EPCI en annexes

Pyramide de revenus des ménages de trois personnes dans l'Eure - Source : INSEE Filosofi 2017



Hypothèses :

- *emprunt sur 20 ans avec 10 000 euros d'apport*
- *Prix : 210K (maison neuve), 142K (maison ancienne), 169K (T3 neuf), 92K (T3 ancien), 728€ (loyer T3)*

Qui positionne le marché locatif comme un marché de report ou de transition

- **Un marché locatif privé relativement limité, qui se concentre notamment dans les centralités.**
- **Des niveaux de loyers abordables et en baisse, qui témoignent d'une faible tension.**
- **Un parc qui accueille une majorité de ménages modestes et entre en concurrence avec le parc locatif social.**
- **Des besoins qui augmentent néanmoins dans les secteurs les plus attractifs, et notamment sur la frange francilienne.**

Un parc locatif privé limité mais présent sur l'ensemble du territoire

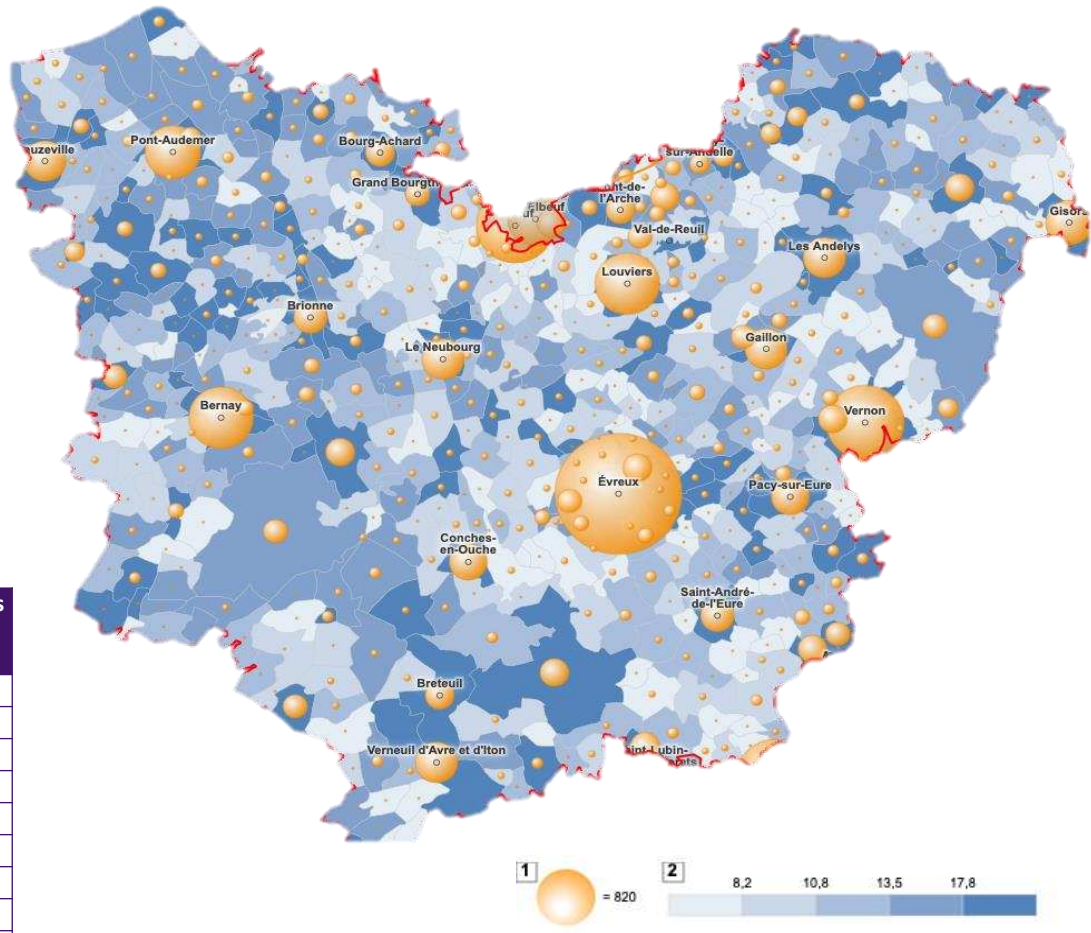
En 2017, le parc locatif privé du département compte 45 278 logements (filocom 2017), représentant ainsi 18% du parc total de logements. Il est légèrement plus important que le parc social qui représente quant à lui 16%. Ce parc locatif privé se répartit sur l'ensemble du département mais sa présence est plus importante au sein de la CA Evreux Portes de Normandie et la CA Seine Normandie Agglomération.

Témoignage d'acteurs

- **CA Evreux Portes de Normandie** : « Le parc locatif privé est très déséquilibré. Au global, on retrouve une proportion équivalente entre parc locatif privé et social. Mais en réalité, le parc locatif est très présent sur la ville centre par rapport au reste du territoire. Dans les axes du PADD, il y a la volonté d'inverser la tendance en développant du locatif privé : c'est-à-dire proposer une offre locative privée sur les strates périurbaines ayant peu développé ce segment de marché et de favoriser l'offre en accession pour les propriétaires occupants sur la ville centre et Gravigny. »

Recensement du parc locatif privé (Insee 2016)	Volume de logements locatifs privés	Part de logements locatifs privés sur l'ensemble des résidences principales
CA Evreux Portes de Normandie	19 582	41%
CA Seine Eure	12 231	41%
CA Seine Normandie Agglomération	11 475	33%
CC de Pont-Audemer / Val de Risle	5 399	37%
CC du Pays de Conches	2 177	28%
CC du Pays de Honfleur-Beuzeville	1 490	31%
CC du Pays du Neubourg	1 954	22%
CC du Vexin Normand	4 444	34%
CC Eure-Madrie-Seine	3 586	31%
CC Interco Normandie Sud Eure	4 994	30%
CC Intercom Bernay Terres de Normandie	7 350	30%
CC Lieuvin Pays d'Auge	2 013	24%
CC Lyons Andelle	2 239	26%
CC Roumois Seine	2 926	19%
Département de l'Eure	**83528**	**33%**

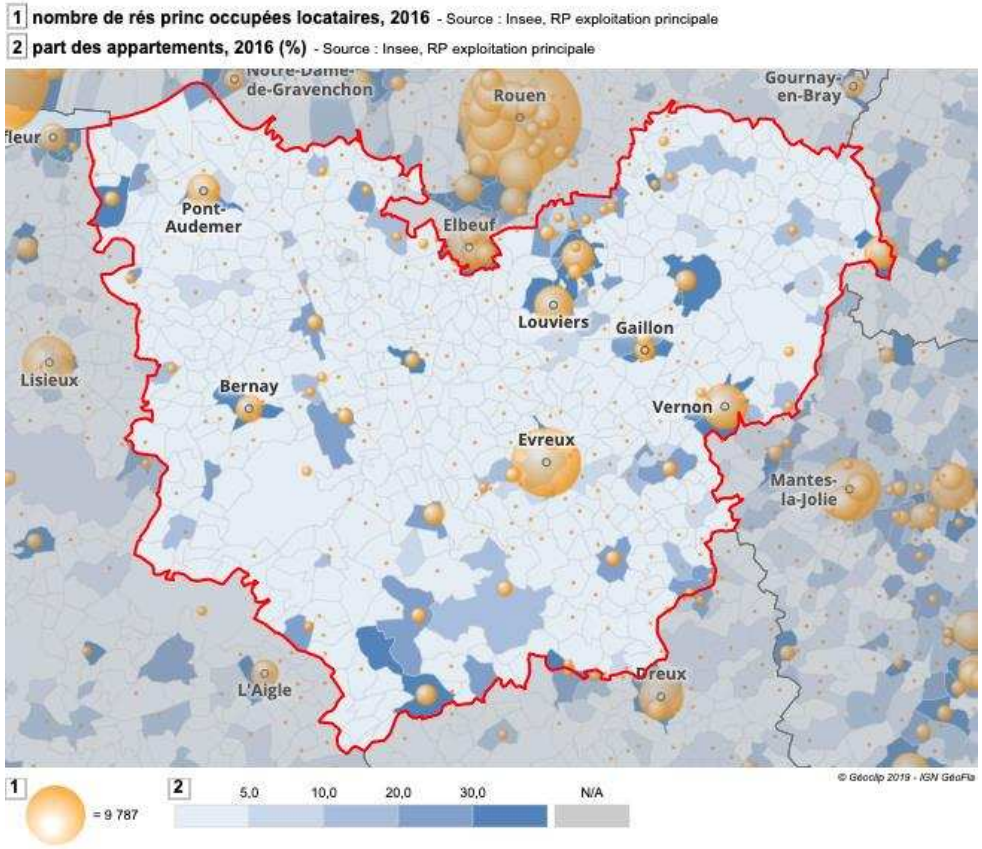
1 **Nombre de résidences principales occupées par des locataires du secteur libre, 2016 (résidences principales)** - Source : Insee, RP 2006-2011-2016
2 **Part de résidences principales occupées par des locataires du secteur libre, 2016 (%)** - Source : Insee, RP 2006-2011-2016

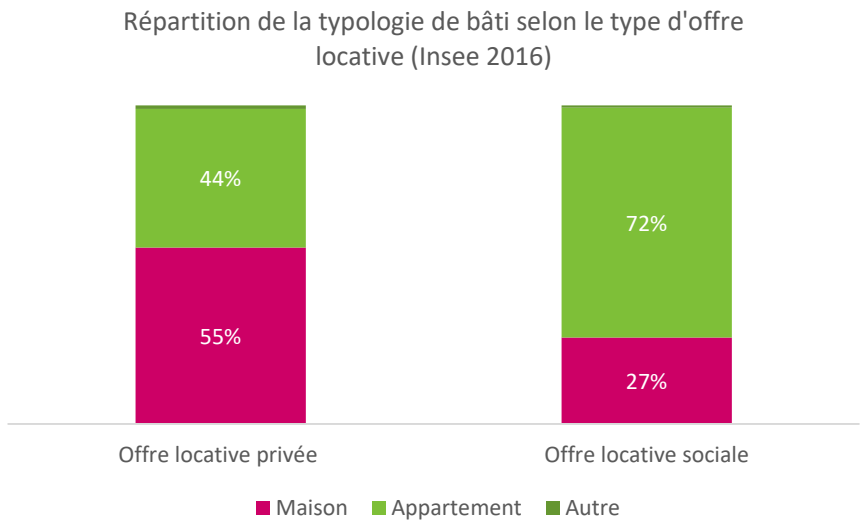


Une offre locative plus souvent synonyme de collectif

Alors que la majorité des propriétaires de leur logement vivent dans une maison individuelle, la situation est plus contrastée dans le parc locatif.

- Dans le parc locatif privé, la répartition entre collectif et individuel est proche (45% / 55%), tandis que dans le parc social le collectif est largement majoritaire (72%).
- La part du collectif est naturellement plus importante dans les secteurs urbains.





Une offre locative privée qui pourrait se développer sous l'effet des dispositifs de défiscalisation ?

Témoignage d'acteurs

- **CA Roumois Seine : «** L'intercommunalité observe un nombre important de ventes investisseurs qui louent des appartements en centre-ville de Bourgtheroulde. En effet, la commune est attractive par sa localisation stratégique et attractive. Il s'agit d'un petit bourg avec des commerces et des services à proximité de grandes villes telles que d'Elbeuf/Rouen. »
- **CA Seine Normandie Agglomération : «** 66% d'investisseurs ont été recensés d'après le bilan des réservations 2019, Des investisseurs qui viennent pour louer avec défiscalisation et pourront y vivre plus tard. »

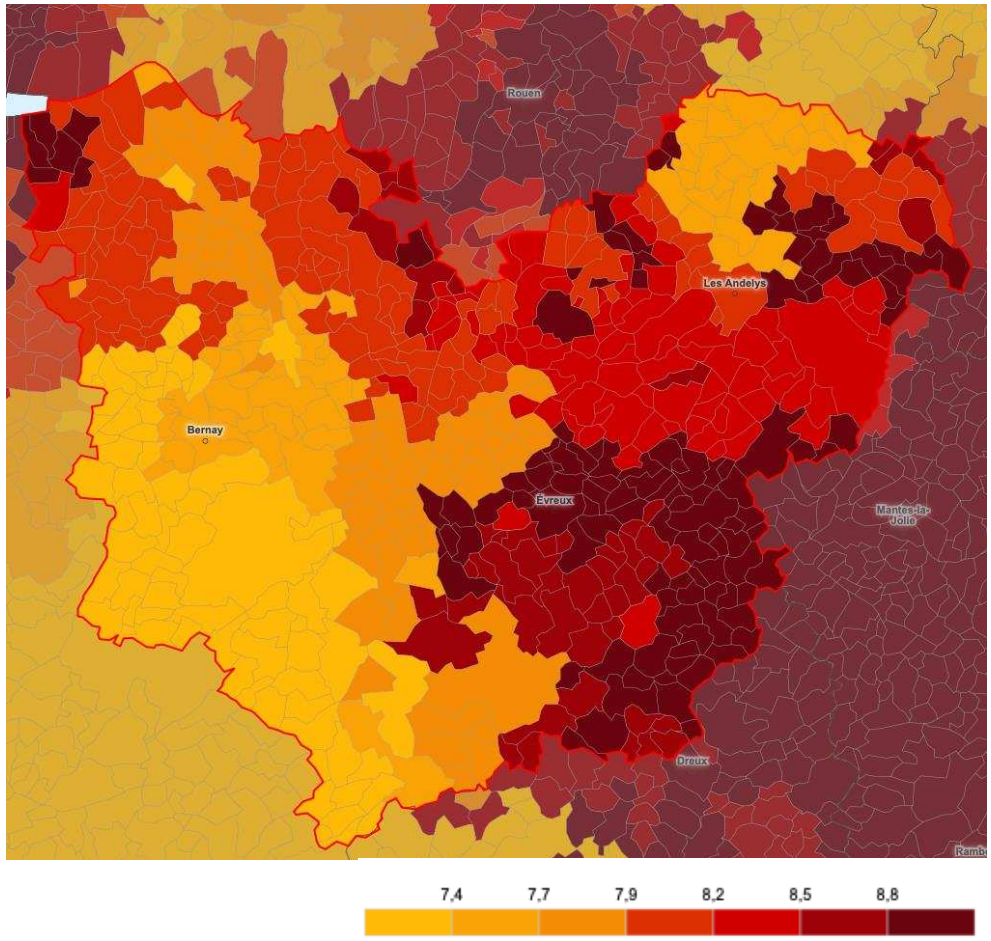
Un marché locatif privé abordable et peu tendu, mais une demande qui augmente notamment sur la frange francilienne

- Le loyer mensuel sur le département de l'Eure oscille entre un prix de 6,6 € et 14,9 € / m² selon la localisation et la typologie du logement. Ce loyer moyen est inférieur à la plupart des départements limitrophes.
- Après avoir suivi une courbe descendante depuis 2008 témoignant d'une tension modérée, les loyers remontent sur la période récente (2018/2019), sur tous les EPCI à l'exception de la CC Pont-Audemer.
- On observe néanmoins des situations hétérogènes selon les secteurs du département avec notamment des situations de tensions dans les communes proches de Mantes la Jolie dont les prix sont tirés vers le haut par la dynamique francilienne, mais également à Evreux et Louviers.
- Les prix varient également selon la qualité de l'offre avec une offre récente attractive, notamment dans les centralités comme Evreux.

EPCI- Source : Clameur Loyers 2019 en €/m² (variation 2019 en %)	Studio / T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Ensemble	Loyers parc social (RPLS 2019)
CC INTERCOM RISLE ET CHARENTONNE	13,1	9,4	8,0	6,7	6,8	9,2 (1,3)	3,87
CC BERNAY ET ENVIRONS	12,5	9,1	7,8	7,0	6,6	9,2 (1,1)	3,54
CC CANTON DE BEUZEVILLE	8,6	8,3	7,9	8,9	7,7	8,4 (1,8)	3,94
CA PORTES DE L EURE	11,9	10,8	8,9	8,1	9,7	9,7 (1,4)	3,84
CA GRAND EVREUX AGGLOMERATION	13,3	10,5	8,9	8,0	7,1	11,2 (2,3)	
CC PAYS DU NEUBOURG	14,3	10,5	8,9	8,2	7,0	9,5 (1,6)	3,80
CC EURE-MADRIE-SEINE	14,9	10,0	8,8	8,7	7,8	9,9 (1,5)	3,87
CA SEINE EURE	14,8	10,1	8,7	8,0	8,1	9,6 (0,7)	3,99
CC PONT-AUDEMER	11,8	8,6	7,9	8,0	6,8	7,8 (-0,8)	3,90

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2018

Source : Estimations UMR 1041 CESAER (AgroupSup Dijon - INRAE), à partir des données SeLoger, leboncoin, pap.fr, 2018



Qui accueille une majorité de ménages modestes et de petite taille

Le parc locatif privé accueille une population relativement modeste

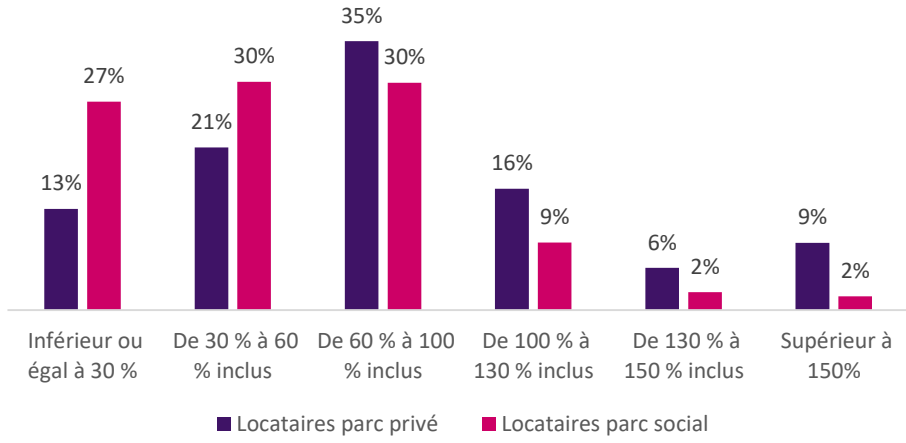
- En effet, 70% des occupants du parc locatif privé ont des revenus inférieurs au plafond du logement social (PLUS) et 1/3 ont des ressources inférieures au plafond du PLAI.

En termes de catégorie socioprofessionnelle, les occupants du parc locatif privé sont représentés principalement par des ouvriers (27%), des employés (20%) et des retraités (19%).

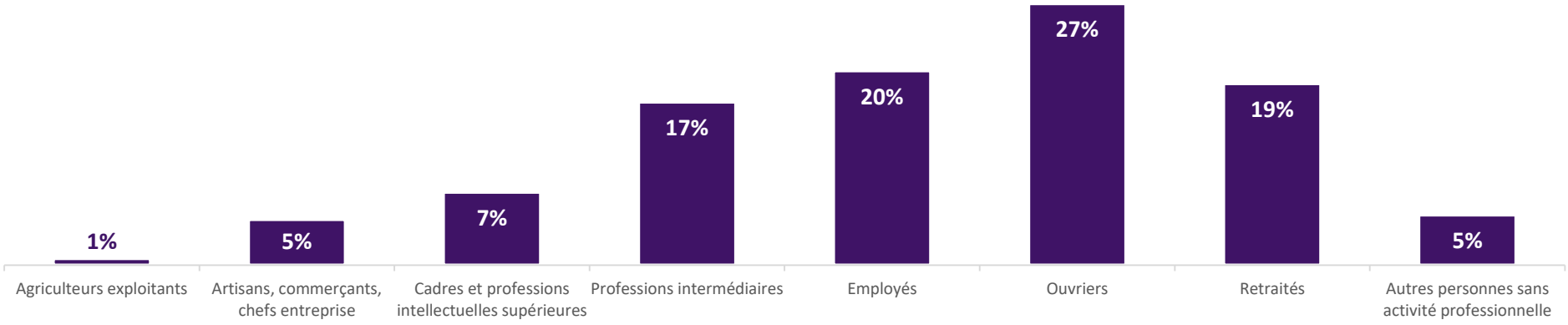
- Les catégories socioprofessionnelles supérieures représentent seulement 7%. Elles s'orientent ainsi davantage vers des produits en accession.

En termes de composition du ménage les locataires du parc privé sont majoritairement des ménages d'une à deux personnes (respectivement 43% et 27%).

Répartition des locataires du parc social et du parc privé par plafonds de ressources (en % des plafonds PLUS) – filocom 2017



Répartition des locataires du parc privé selon la catégorie socioprofessionnelle (Insee 2016)



Une spécialisation du parc social dans l'accueil des plus modestes

- **Au sein du département, 65% des ménages sont potentiellement éligibles au logement social en PLS, 38% en PLUS et 16% en PLAI.**
- **Un parc social de plus de 40 000 logements qui représente 16% du parc de résidences principales de l'Eure.**
- **Dont la moitié est gérée par la SEM départementale issue de la fusion entre Eure Habitat et la SECOMILE.**
- **Une offre qui se concentre sur les secteurs urbains et les bourgs structurants en cohérence avec l'armature urbaine du territoire.**
- **Une offre qui permet de répondre à l'essentiel des besoins et une tension aujourd'hui modérée.**
- **Un développement qui est donc à calibrer pour ne pas pénaliser l'offre existante et pour répondre aux besoins non couverts:**
    - **Produits spécifiques,**
    - **Offre très sociale,**
    - **Accompagnement du développement des secteurs en tension.**
- **Une priorité à porter sur la requalification du parc existant avec des efforts entamés mais qui restent à poursuivre, en particulier au sein du patrimoine de l'ex Eure Habitat mais également du LFE et de la SAIEM Agire.**

Un parc locatif social concentré dans les pôles urbains

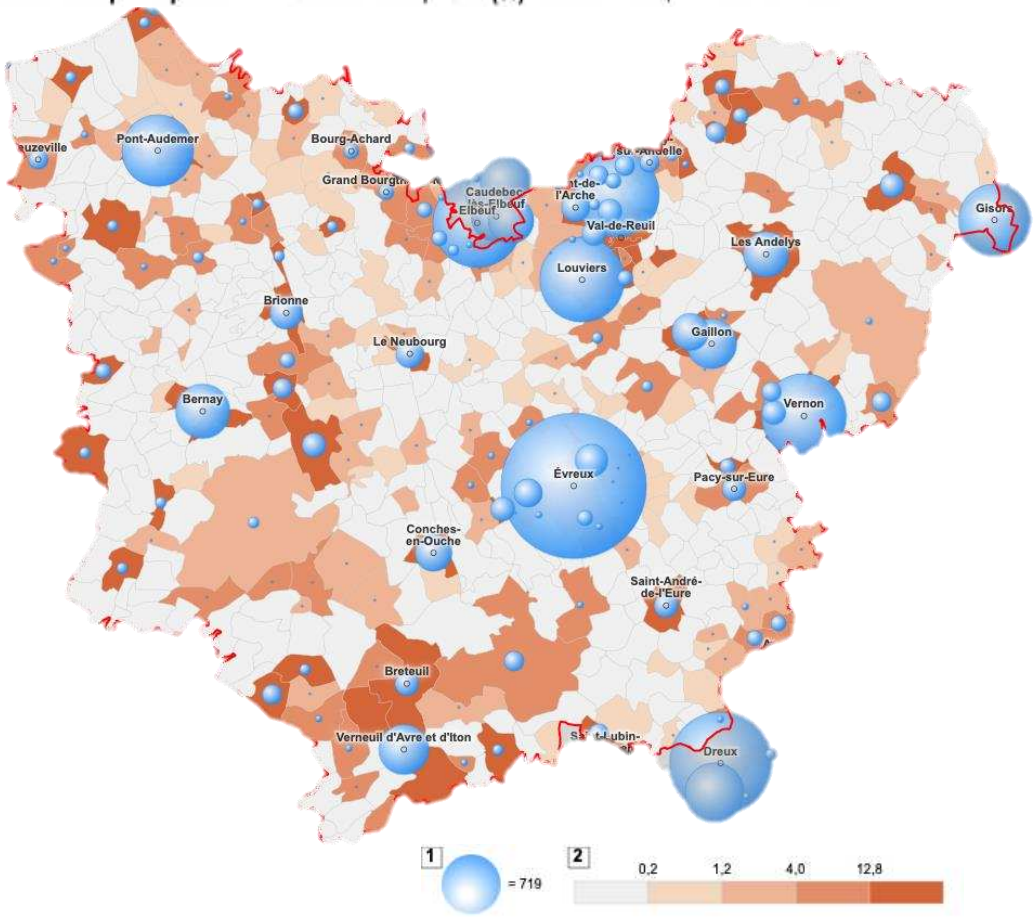
Le département de l'Eure compte au total 43 615 logements locatifs sociaux en 2019 (RPLS). La localisation de ce parc reflète une forte hétérogénéité puisqu'il se concentre principalement sur trois intercommunalités :

- La CC Evreux Portes de Normandie dispose d'une place prépondérante puisqu'elle représente à elle seule près d'un tiers du patrimoine (29%).
- La CA Seine Eure (20%).
- La CA Seine Normandie Agglomération (13%).

Intercommunalité	Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2019)	Part du parc social sur les res. Princ. En (RPLS 2019/insee 2016)
CC du Pays de Honfleur-Beuzeville	359	8%
CC du Pays du Neubourg	481	5%
CC Lieuvin Pays d'Auge	510	6%
CC Lyons Andelle	666	8%
CC du Pays de Conches	1034	13%
CC Roumois Seine	1279	8%
CC Eure-Madrie-Seine	1798	15%
CC Interco Normandie Sud Eure	2250	14%
CC du Vexin Normand	2335	18%
CC de Pont-Audemer / Val de Risle	2393	16%
CC Intercom Bernay Terres de Normandie	2777	11%
CA Seine Normandie Agglomération	**5786**	17%
CA Seine Eure	**8624**	29%
CA Evreux Portes de Normandie	**12744**	27%

1 Nombre de résidences principales HLM louées vides, 2016 (résidences principales) - Source : Insee, RP 2006-2011-2016

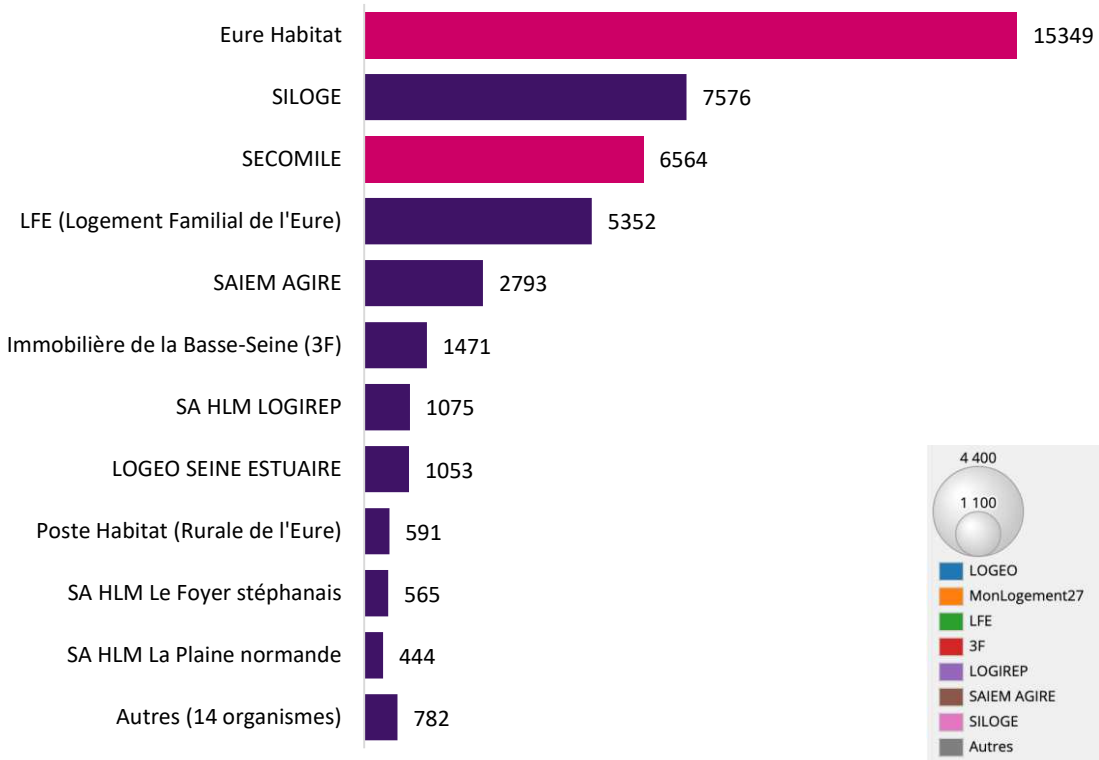
2 Part de résidences principales HLM louées vides, 2016 (%) - Source : Insee, RP 2006-2011-2016



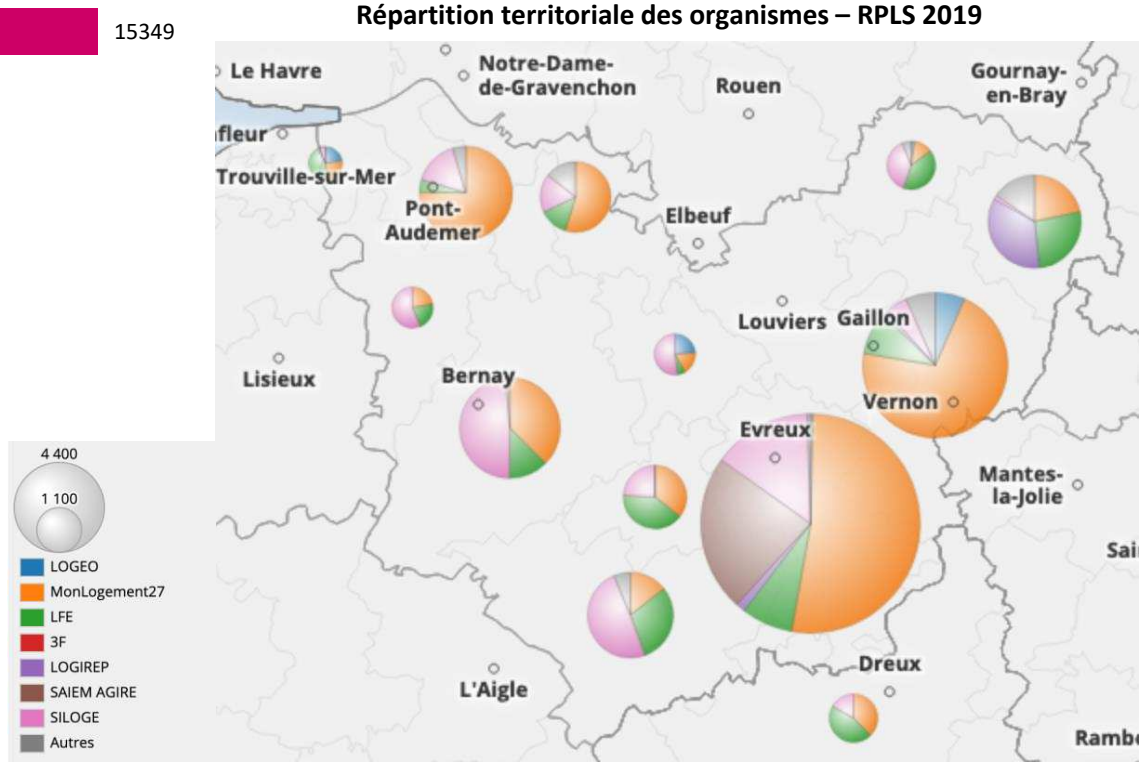
Un paysage des bailleurs sociaux en cours de reconfiguration

- Le parc social de l'Eure se compose actuellement de 43 615 logements locatifs sociaux (RPLS 2019) détenus par 25 bailleurs. Parmi eux, 4 organismes détiennent 80% du parc : Eure Habitat, la Siloge, la Secomile et le Logement Familial de l'Eure.
- Pour répondre à la volonté du Département de se doter d'un outil public suffisamment solide pour déployer la politique départementale de l'Habitat et suite à la loi ELAN, les bailleurs Eure Habitat et SECOMILE ont fusionné au 1er janvier 2021 donnant naissance à la SEM Mon Logement 27.
- **1er bailleur du département avec près de 22 000 logements, la SEM issue de la fusion détient 50% du parc social de l'Eure, répartis sur 152 communes du territoire.**

Répartition du parc social de l'Eure par organisme - RPLS 2019



Répartition territoriale des organismes – RPLS 2019



1 logement social sur 3 est localisé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville

Le département de l'Eure compte 11 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) qui totalisent 12 825 logements sociaux, cela représente 29% du parc locatif social. Ce taux élevé témoigne d'une concentration importante de l'offre locative sociale dans certains quartiers cumulant les difficultés économiques et sociales.

Les 11 QPV sont répartis au sein de 5 intercommunalités et 7 communes.

- Les communes concernées sont : Bernay, Évreux, Louviers, Pont-Audemer, Saint-Germain-Village, Val-de-Reuil, Vernon.
- Parmi les 12 825 logements en QPV, plus de la moitié appartiennent à MonLogement 27.

7 quartiers ont été concernés par le premier programme de rénovation urbaine :

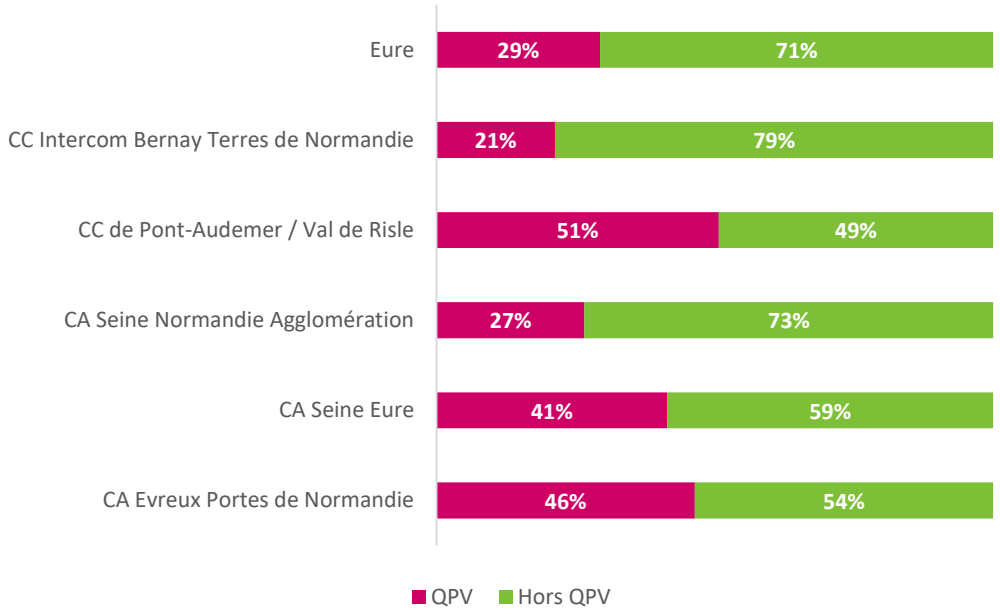
- Evreux - quartier de La Madeleine et quartier Nétreville
- Val-de-Reuil - quartier Germe de Ville
- Pont-Audemer - quartier de l'Europe et quartier des Etangs
- Louviers - quartier Maison Rouge
- Vernon - quartier Les Boutardes

La programmation du NPNRU en cours prévoit des opérations complémentaires :

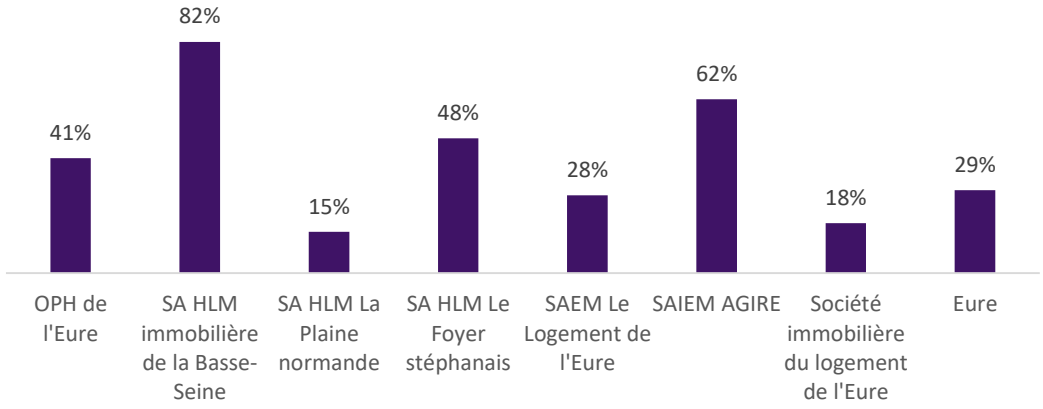
- Deux opérations de priorité nationale : le quartier Nétreville à Évreux et le Centre-Ville de Val-de-Reuil.
- Deux quartiers ont également été retenus au titre des priorités régionales : Acacias -La Londe -Les Oiseaux à Louviers et Europe-La Passerelle à Pont-Audemer.

Ces opérations participent à la dynamique de rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale dans une logique de mixité et d'équilibre de peuplement. Une vigilance doit néanmoins être apportée au maintien d'une offre à très bas loyer (généralement concentrée dans les QPV et qui a tendance à se raréfier au gré des opérations de rénovation urbaine).

Répartition du parc locatif social en QPV et hors QPV (RPLS 2019)



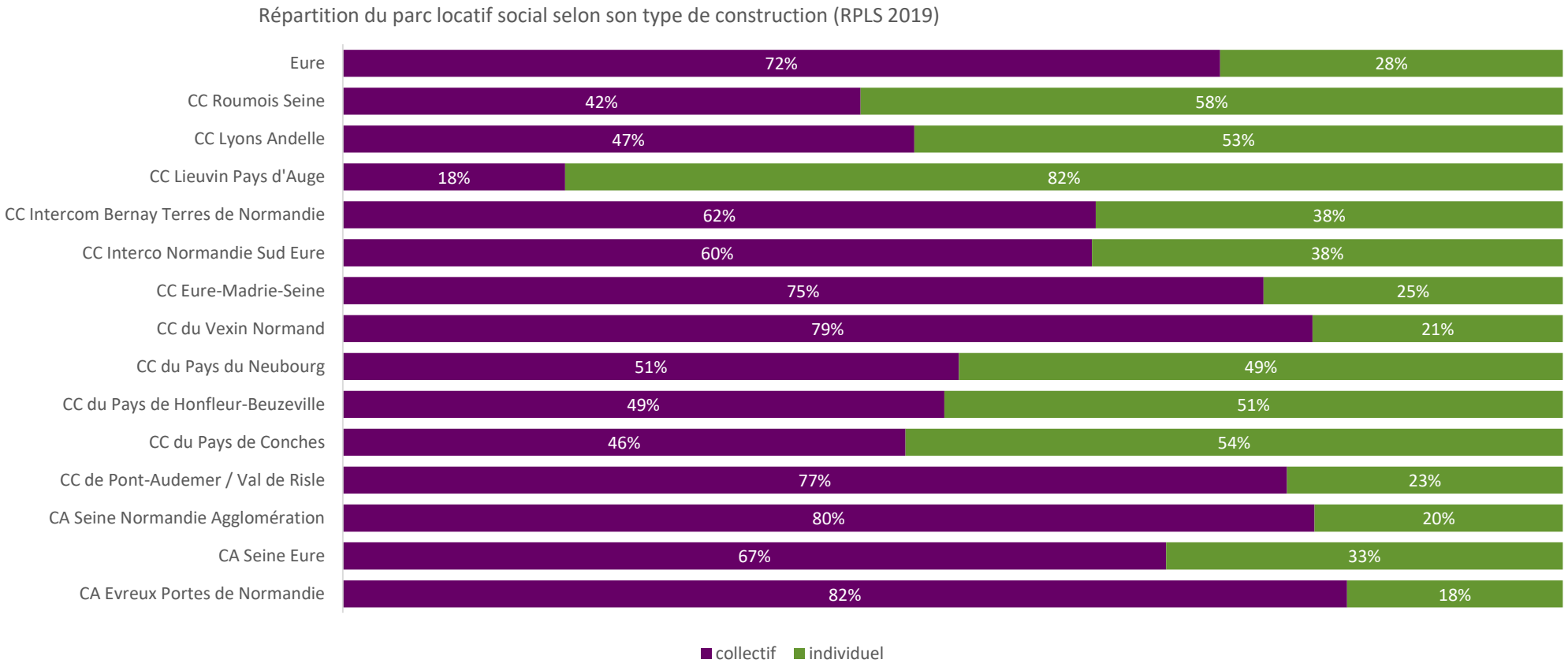
Part du parc en QPV selon le bailleur social (RPLS 2019)



Un patrimoine social essentiellement collectif

En termes de formes urbaines, le modèle collectif domine le parc social (72%). Cependant, dans certains secteurs, la part de l'individuel est plus importante.

- Le parc collectif est nettement plus important au sein des intercommunalités qui accueillent le plus de logements telles que la CA Evreux Portes de Normandie (82%), la CA Seine Normandie Agglomération (80%).
- Certaines intercommunalités se distinguent par une part plus importante de logements individuels. Il s'agit notamment de territoires ruraux tels que : la CC Lieuvin Pays d'Auge (82%), la CC du Pays du Neubourg (49%), la CC du Pays de Honfleur (51%) et la CC du Pays de Conches (54%). Le volume concerné reste néanmoins limité.



Une demande locative sociale en hausse mais une tension qui reste modérée

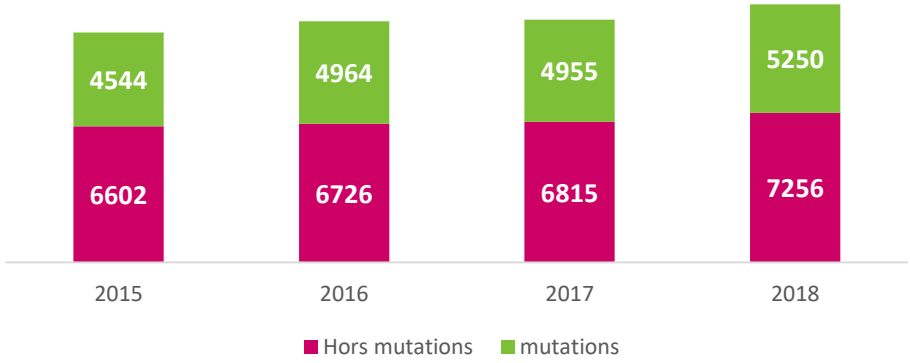
Le département de l'Eure compte 12 506 demandes actives en 2018 (SNE). La demande locative sociale est en hausse depuis 2015 avec un taux de croissance annuel moyen de 4%.

- On compte en 2018, 21 demandes pour 1 000 habitants.
- Les demandes de mutation représentent 42% des demandes, une part qui demeure constante depuis 2015 et qui reste dans la moyenne nationale.
- En moyenne au sein du département le niveau de tension, c'est-à-dire le nombre de demandes pour une attribution, est de 2,7. Ce niveau de tension est plus élevé en ce qui concerne les demandes de mutation puisqu'il est de 3,2.
- Cela reste néanmoins des taux de tension modérés. **Une large majorité des demandes attendent ainsi un logement depuis moins d'un an (76%).**

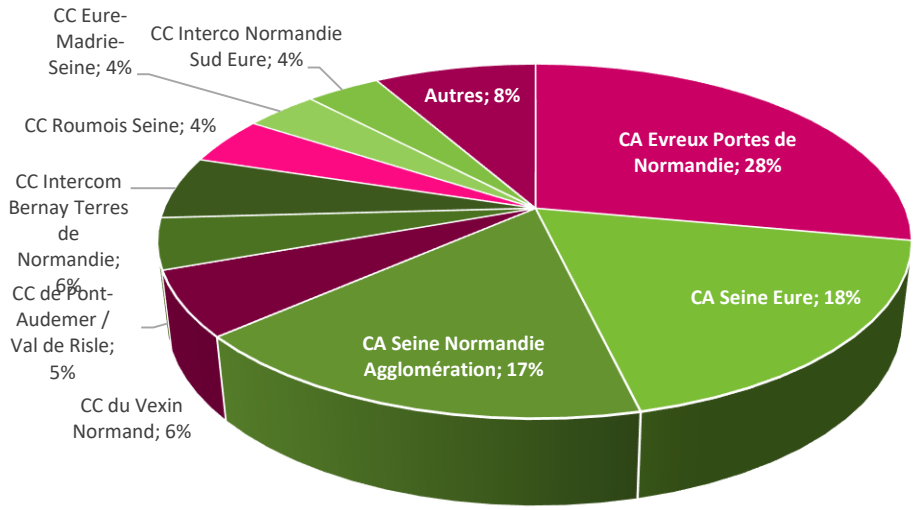
En termes de répartition territoriale, la demande locative sociale se concentre principalement sur trois intercommunalités :

- La CA Evreux Portes de Normandie porte 28% de la demande départementale ; son niveau de tension est identique à celui de l'Eure.
- La CA Seine Eure représente 18% de la demande locative sociale euroise ; son niveau de tension est également dans la moyenne départementale (2,7).
- Enfin, la CA Seine Normandie Agglomération porte 17% de la demande ; il s'agit de l'agglomération qui présente le niveau de tension le plus élevé à l'échelle départementale (4,4 demandes pour une attribution) ; ce sont les demandes de mutation qui peinent davantage à obtenir satisfaction avec un niveau de tension de 6,6.
- On observe également une tension plus importante sur les CC du pays du Neubourg (4,3) et de la CC Roumois Seine (3,7), bien qu'en volume la demande y soit moins importante.

Evolution de la demande locative sociale (SNE 2018)



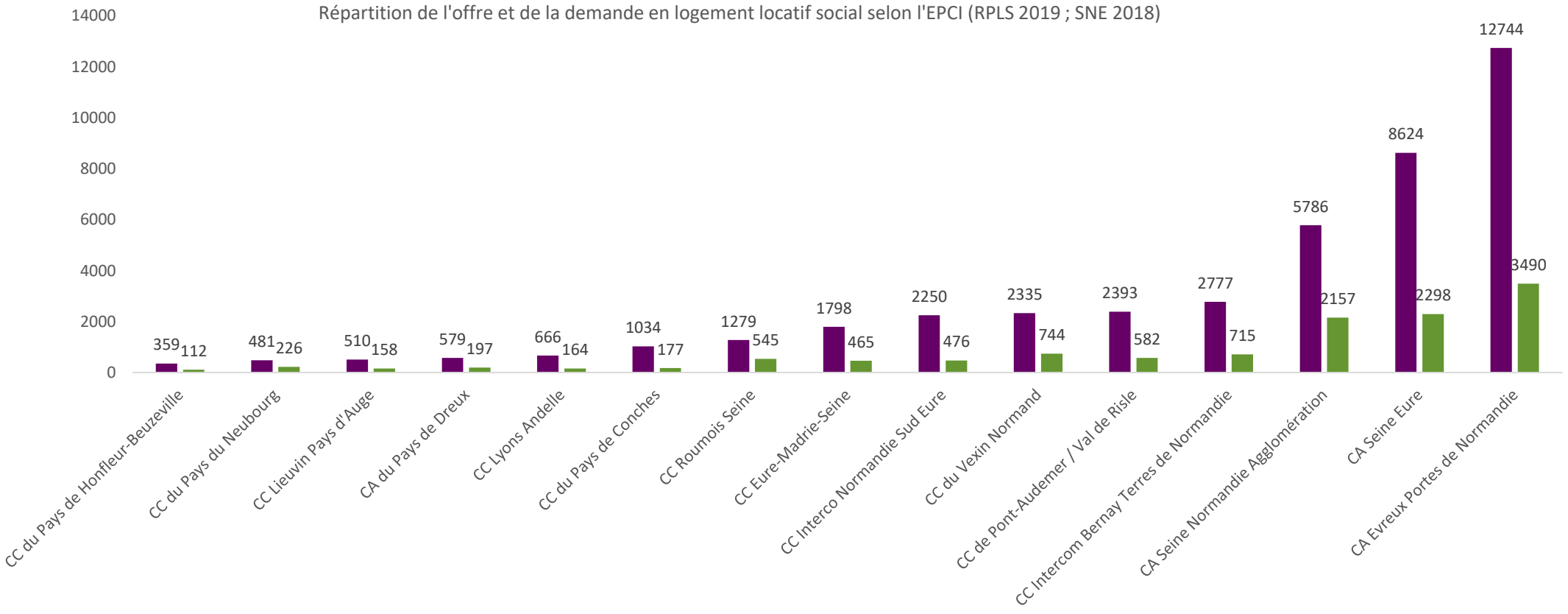
Répartition de la demande locative sociale au sein du département (SNE 2019)



Une demande proportionnelle à l'offre sur le territoire

Classiquement, la demande locative sociale se répartit proportionnellement à l'offre et se concentre donc sur les trois agglomérations du département (63% de l'offre et de la demande). Cela ne signifie pas qu'il n'y a pas plus de besoin sur les territoires moins dotés en offre mais les ménages ne déposeront pas de demande s'il n'y a pas d'offre répondant à leur besoin.

A l'échelle du département, **le niveau de tension est donc faible (2,7 demandes pour une attribution) mais il peut y avoir des besoins non exprimés**. Le niveau de tension de la CA Evreux Portes de Normandie est similaire à celui de la moyenne départementale tandis que celui de la CA Seine Normandie Agglomération est plus élevé (4,4 demandes pour une attribution). Plusieurs communautés de communes dépassent également la moyenne départementale: la CC du Pays du Neubourg (4,3), la CC Lyons Andelle (3), la CC Roumois Seine (3,7) et enfin, la CC du Vexin Normand (3).



Profil type du demandeur

Source : SNE 2018

Taille du ménage

41% 1 personne
24% 2 personnes
15% 3 personnes
11% 4 personnes
9% 5 personnes et +

Ancienneté de la demande

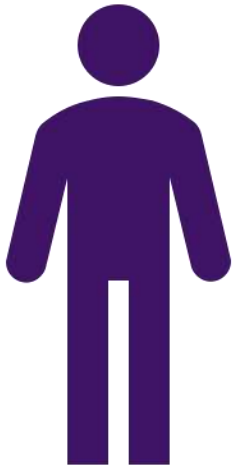
76% de moins de un an
16% entre 1 an et 2 ans
5% entre 2 et 3 ans
3% de plus de 3 ans

Situation actuelle

34% locataire du parc privé
18% chez les parents/enfants
14% chez un particulier
9% propriétaire occupant
8% sous location ou hébergé temporairement
6% logé gratuit
13% autre

Composition familiale

41% personne seule
27% famille monoparentale
19% couple avec enfant(s)
12% couple sans enfant



Catégorie socioprofessionnelle

32% en CDI ou fonctionnaire
24% Autres
16% au chômage
15% en CDD ou intérim
10% de retraités
2% d'apprentis/étudiants
1% d'artisans

Typologie demandée

33% T3
29% T2
21 % T4
12% T1
5% T5 et +

Plafonds de ressources

72% =<PLAI
22% entre PLAI et =<PLUS
4% entre PLUS et =<PLS
2% > PLS

Âge

26% entre 30-49 ans
23% entre 20-29 ans
20% entre 40-49 ans
14% entre 50-59 ans
10% entre 60-69 ans
5% de plus 70 ans
1% de moins de 20 ans

Revenus

29% entre 1000 et 1 499€
22% entre 500 et 999€
21% entre 1500 et 1 999€
11% entre 2000 et 2 499€
7% entre 0 et 499€

Motif

20% sans logement propre
16% logement trop petit
12% évolution familiale
10% logement trop cher

Profil du demandeur mutation et hors mutation

Profil du demandeur hors mutation

Des logements majoritairement de taille intermédiaire et un manque de petits logements

On observe une inadéquation entre la répartition de l'offre existante par typologie et celle de la demande, en particulier sur les petites et les grandes typologies.

- Les T1/T2 représentent seulement 22% de l'offre de logements sociaux contre 41% des demandes.
- A l'inverse, 41% des logements sont des T4/T5 alors que seulement 26% des demandeurs recherchent ces typologies.

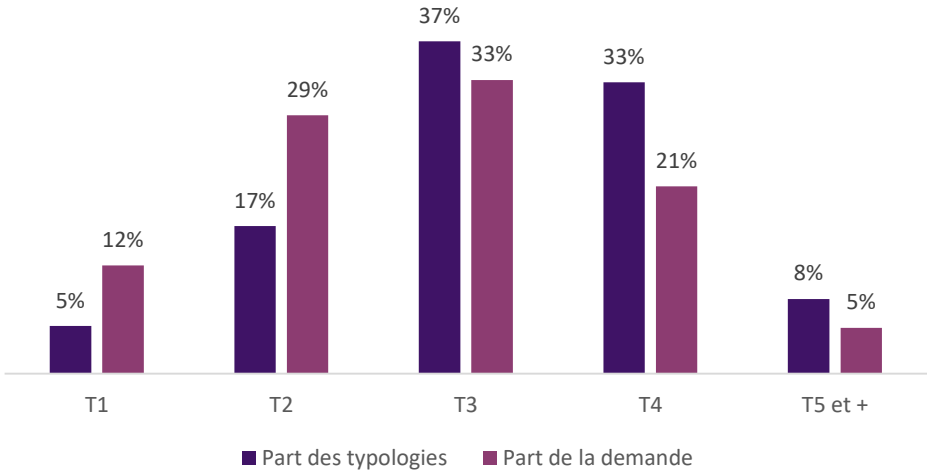
Les besoins des demandeurs sont différents selon qu'ils soient externes (hors mutation) ou internes (mutation) au parc social.

- Les grands logements sont majoritairement demandés par des ménages habitants déjà dans le parc social.
- Tandis que les nouveaux entrants, souvent jeunes, se tournent plus majoritairement vers de petits logements.
- Une vigilance est cependant à avoir concernant la demande qui s'exprime sur les petites typologies qui sont liées à la taille des ménages mais ne correspondent pas forcément à leur aspiration (notamment à avoir un logement plus grand).

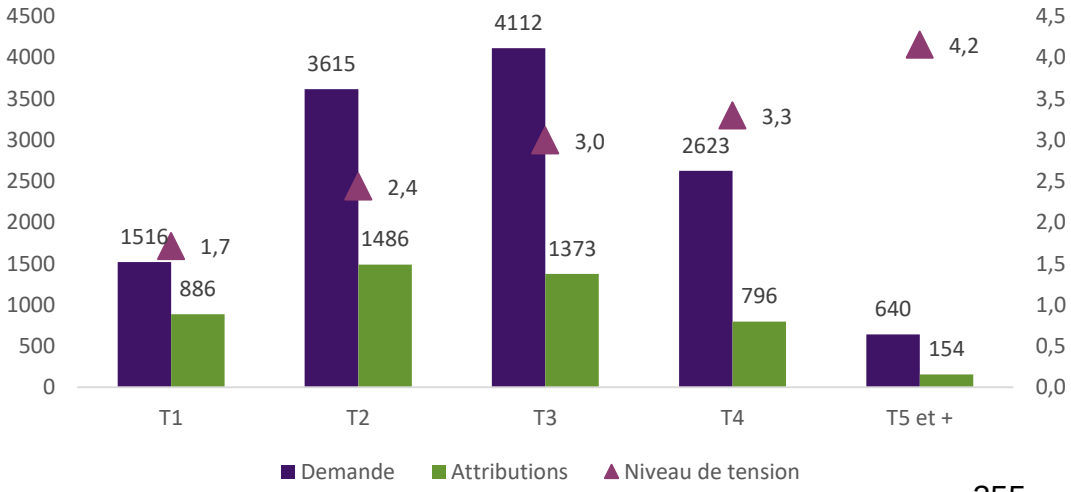
Une tension importante sur les grands logements due à une faible rotation

- Malgré une demande limitée en volume sur les grandes typologies, les grands logements sont généralement absents de la programmation neuve, et leur taux de rotation reste faible. Les délais d'attente peuvent donc être importants.

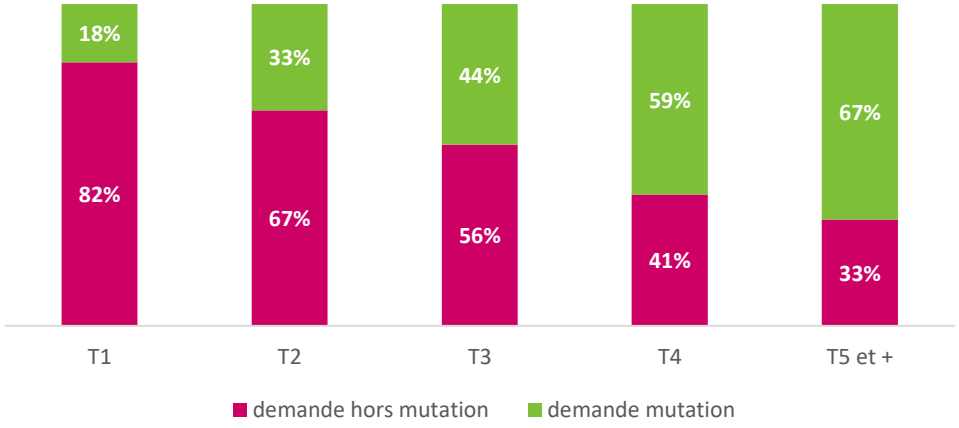
Répartition de l'offre et de la demande locative sociale selon la typologie (RPLS 2019;SNE 2018)



Volume de demande et offre locative sociale et niveau de tension (SNE 2019)



Répartition de la demande mutation et hors mutation selon le type de logement recherché (sne 2018)



Tandis que la grande majorité des demandeurs est composée de ménages d'1 ou 2 personnes

A l'échelle départementale, les ménages demandeurs de logements locatifs sociaux composés d'une personne sont les plus représentés (41%).

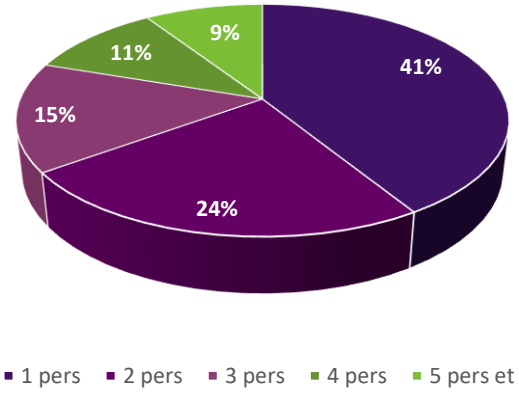
- Parmi les personnes seules, les demandes hors mutation sont largement majoritaires représentant 70% de la demande.
- Parmi ces demandeurs, les bailleurs sociaux identifient une part importante de jeunes qui souhaiteraient quitter le domicile et s'assumer mais n'en ont pas forcément les moyens. Il s'agit de profils assez précaires au démarrage de leurs parcours résidentiels.
- Les ménages constitués de deux personnes représentent la deuxième composition la plus importante avec 24%.
- A contrario, les ménages constitués de 4 et 5 personnes sont moins représentés. En revanche, la part de demandes de mutation y est plus importante.

On observe ainsi une tendance à l'augmentation de la part des demandes de mutation avec l'augmentation de la taille du ménage. Ce phénomène s'explique par l'entrée dans le parc social de petits ménages en début de parcours (1 ou 2 personnes) qui par la suite voient leur composition familiale évoluer.

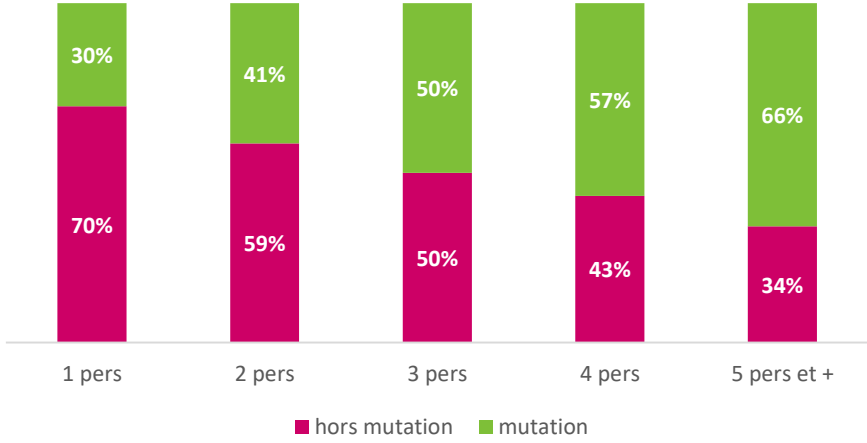
- On observe cependant une plus grande difficulté pour obtenir un nouveau logement pour les ménages déjà en place que pour ceux venant de l'extérieur.
- En effet, le taux de rotation au sein des grands logements est plus faible que la moyenne puisqu'il est de 9% au sein des T5, de 5% pour les T6 et 8% pour les T7.

Typologie (RPLS 2019)	Taux de rotation
T1	10%
T2	12%
T3	12%
T4	**10%**
T5	**9%**
T6	**5%**
T7	**8%**
Moyenne	11%

Répartition de la demande par taille de ménage (sne 2018)



Répartition de la demande selon la taille du ménage et par type de demande mutation/hors mutation (sne 2018)

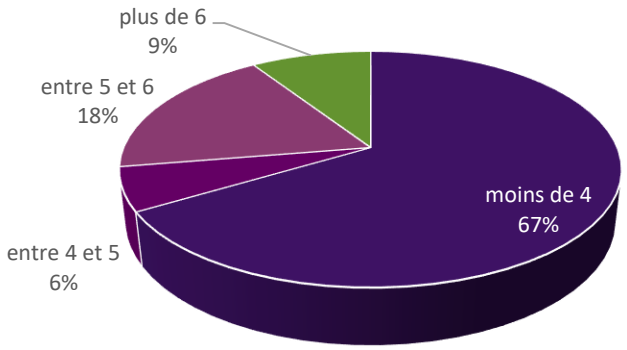


Des niveaux de loyers relativement bas dans le parc social

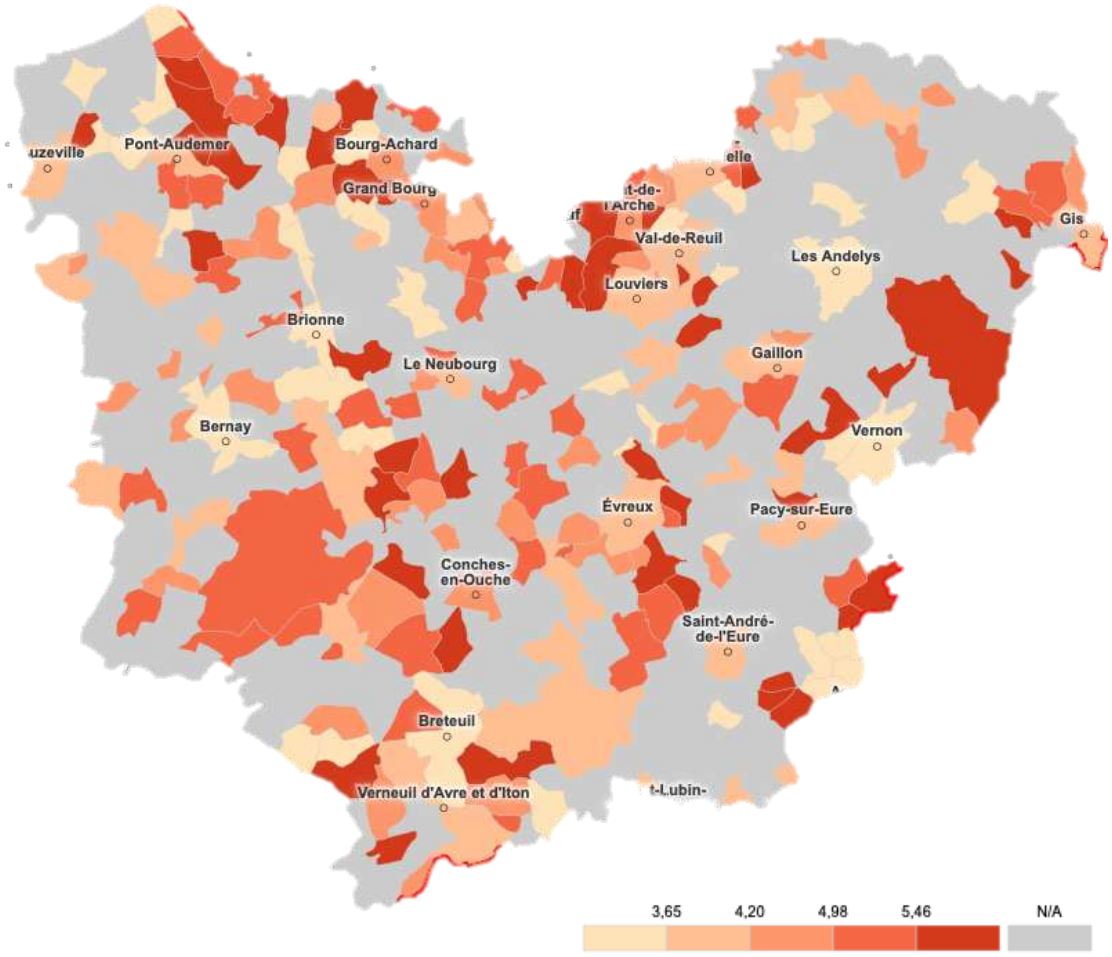
Le parc locatif social a principalement fait l'objet de financements apparentés au PLUS (83%).

- Cette répartition est néanmoins à relativiser car les modalités de financement ont fortement évolué et la répartition par produit ne reflète pas la réalité des loyers. Par exemple, les logements très peu chers financés dans les années 1960 sont considérés comme du PLUS alors qu'ils sont parfois moins chers que le PLAI financé sur la période récente.
- En termes de loyers, la moyenne départementale est de 3,84€/m^2.
- 67% des logements ont un loyer de moins 4€ du m^2, soit un "bas loyer", tandis que 9% ont un niveau de loyer relativement élevé (supérieur à 6€), se rapprochant du parc privé.
- Le parc le plus abordable se situe dans les centralités et notamment les quartiers prioritaires, tandis que les communes périurbaines qui ont développé leur offre locative sociale plus récemment proposent des niveaux de loyers plus élevés.

Répartition des logements par tranche de loyer en €/m^2 (RPLS 2019)



Prix au m2 du parc locatif social (RPLS 2019)



Mais qui augmentent fortement sur la période récente

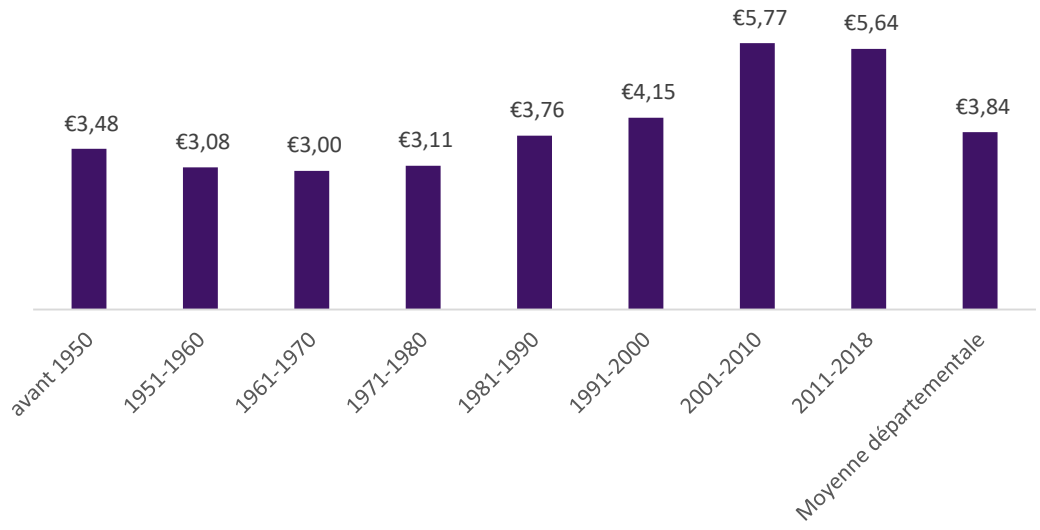
Depuis les années 1970, le loyer au m² des logements locatifs sociaux ne cesse d'augmenter.

- Les logements récents sont nettement plus chers au m² que le patrimoine bâti ancien, en lien avec l'évolution des modes de financement du logement social, les coûts de construction et les différentes normes.
- Cela a des impacts sur l'accessibilité du parc social pour les plus modestes et les stratégies de peuplement possibles. En effet, dans un contexte de paupérisation de la demande, les ménages les plus précaires n'ont pas accès au parc social neuf souvent trop cher et sont donc contraints de se diriger vers le parc ancien (notamment localisé dans les QVP).
- Deux bailleurs sociaux se distinguent avec un niveau de loyers au m² supérieur à la moyenne départementale : la SECOMILE (3,92€/m²) et la SILOGE (4,16€/m²).

Dans les secteurs détendus, la concurrence est importante entre les bailleurs, mais également parfois avec le parc privé.

- En effet, si les loyers dans le parc privé se situent en moyenne entre 7 et 9 euros, ils sont en réalité beaucoup plus bas dans les communes détendues de la zone 2. On observe alors une mobilité forte des locataires, d'un bailleur à l'autre mais également en réalisant des mouvements entre parc privé et parc public.

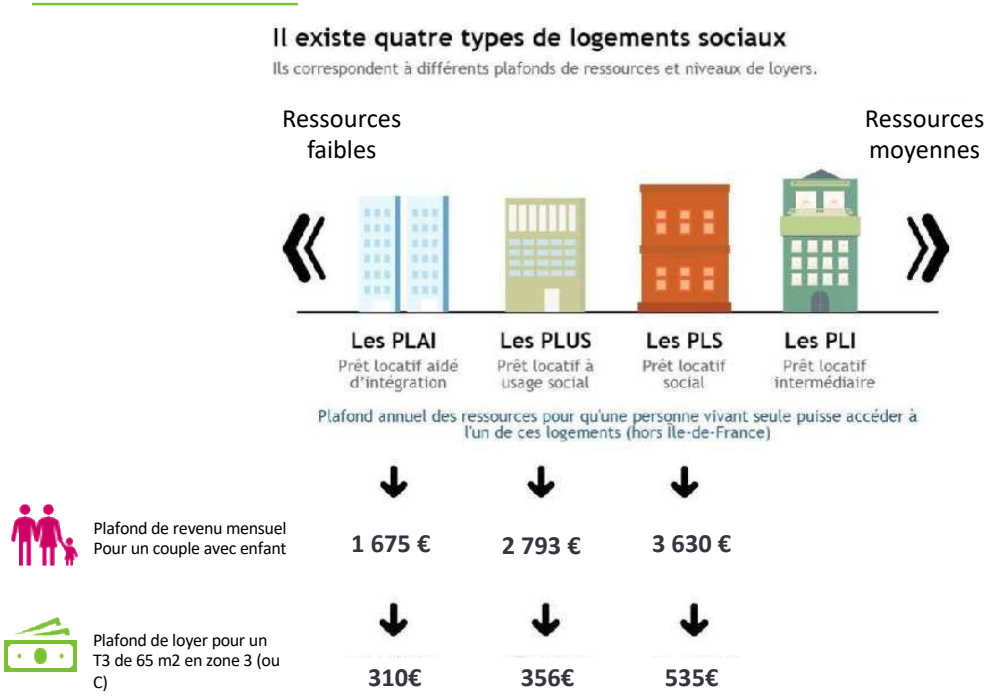
Loyer au m² selon l'époque de construction (RPLS 2019)



Loyer au m² selon le bailleur social (RPLS 2019)



Plus d’une famille sur deux éligible au logement social



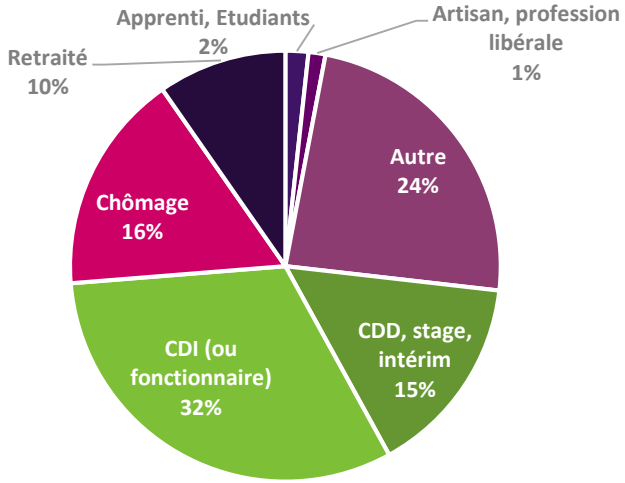
- **Au sein du département, 38% des ménages sont potentiellement éligibles au logement social de type PLUS. Un niveau légèrement inférieur à la moyenne régionale.**
- **Parmi eux, la moitié des ménages ont des ressources inférieures au plafond du PLAI.**
- **Si une part importante de ménages sont potentiellement éligibles au PLS, la demande est néanmoins très limitée pour ce produit (4% des demandeurs) dont le niveau de loyer n’est pas concurrentiel par rapport au parc privé. D’ailleurs, les bailleurs interrogés ont tendance à baisser les loyers de leurs logements financés en PLS afin de parvenir à les commercialiser.**

	PLAI	PLUS	PLS
Eure	16%	38%	65%
Normandie	17%	40%	67%
CA Seine Eure	19%	40%	65%
CC de Pont-Audemer / Val de Risle	17%	40%	67%
CC Lieuvin Pays d'Auge	15%	44%	71%
CC Roumois Seine	9%	28%	57%
CC Intercom Bernay Terres de Normandie	19%	41%	68%
CC Interco Normandie Sud Eure	18%	44%	71%
CC du Pays de Honfleur-Beuzeville	15%	39%	67%
CC Lyons Andelle	12%	35%	66%
CA Evreux Portes de Normandie	19%	41%	66%
CC du Vexin Normand	14%	37%	66%
CA Seine Normandie Agglomération	13%	33%	57%
CC du Pays de Conches	14%	38%	67%
CC du Pays du Neubourg	11%	33%	63%
CC Eure-Madrie-Seine	14%	37%	63%

Qui ne correspondent pas toujours aux ressources des demandeurs, majoritairement très modestes

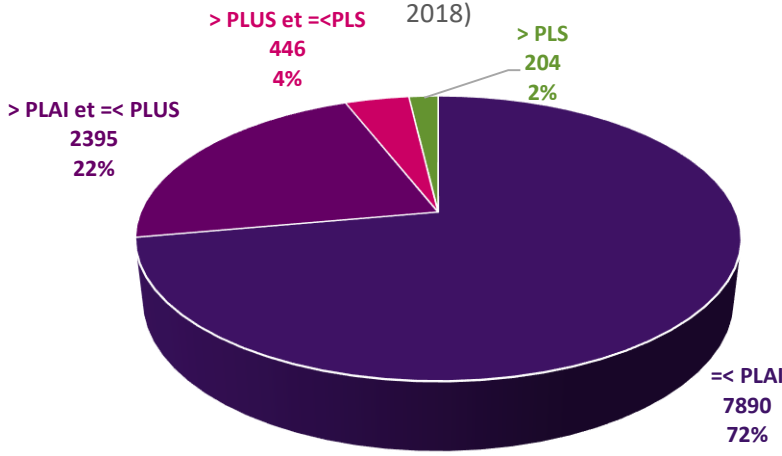
- **On observe une certaine homogénéité dans le profil financier des demandeurs d'un logement locatif social.**
- Si 48% des demandeurs sont en emploi (CDI, CDD, professions libérales…) la très large majorité d'entre eux dispose de faibles ressources : en effet, 72% des demandeurs ont des revenus inférieurs au plafond du PLAI (soit 7 890 demandeurs au sein du département), une part encore plus élevée pour les demandeurs en mutation.
- **On observe une véritable difficulté du parc social à diversifier le profil des ménages accueillis dans un contexte où le marché privé, et notamment l'accession, est relativement abordable. Naturellement, seuls les ménages exclus du parc privé, et donc les plus modestes, se tournent vers le parc social.**

Répartition des demandes selon la catégorie socioprofessionnelle au sein du département de l'Eure (SNE 2018)

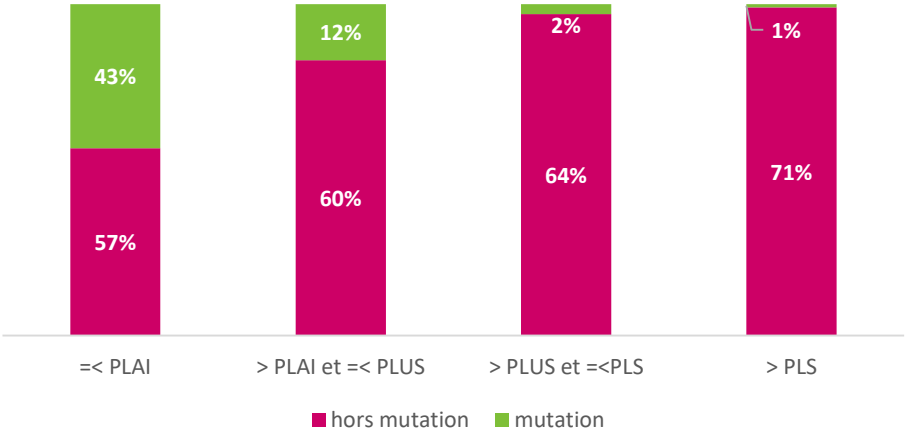


Note méthodologique : la répartition des CSP repose sur le déclaratif des demandeurs au moment de la saisie de leur demande en ligne, ces données sont donc à prendre avec précautions.

Répartition de la demande selon le plafonds de ressources (SNE 2018)



Répartition de la demande selon le plafond de ressources (SNE 2018)



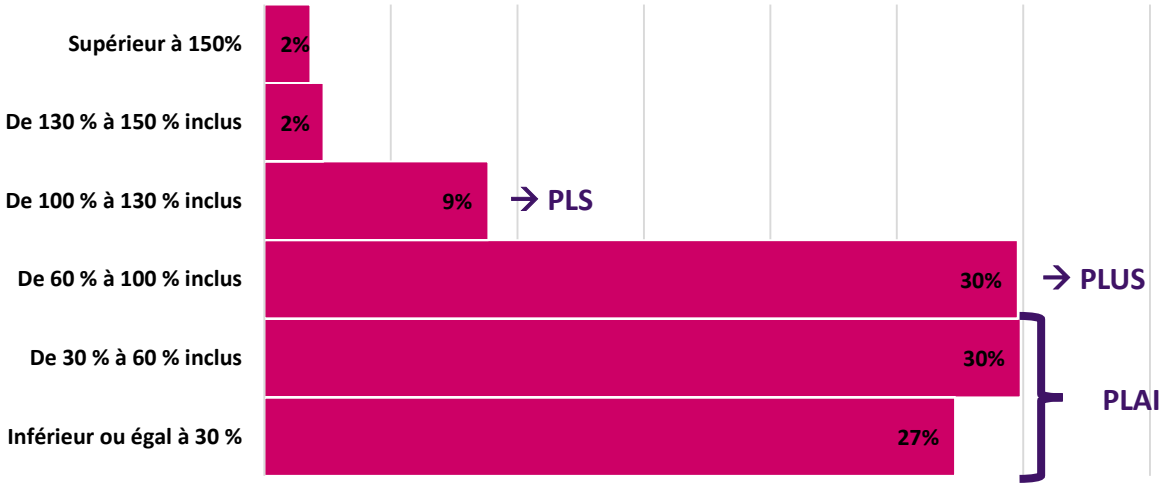
Une situation qui ne favorise pas le développement de la mixité dans un parc qui accueille déjà une majorité de ménages très modestes

Comme pour les demandeurs, le profil des occupants du parc social est relativement homogène.

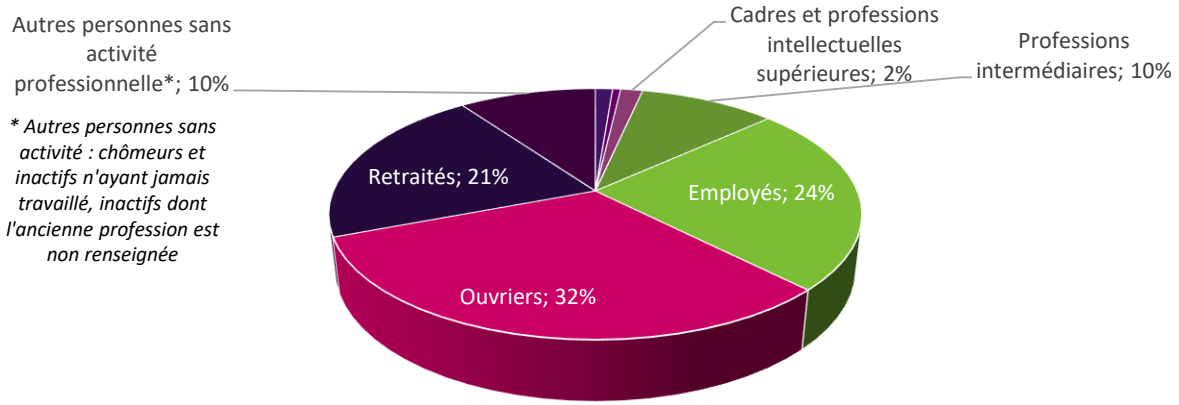
La majorité des locataires du parc social ont des revenus inférieurs au plafond du PLAI (57%).

- Parmi cette catégorie de ressources, près de la moitié relève des ménages les plus modestes puisque 27% des locataires ont un revenu inférieur ou égal à 30% du plafond PLUS.
- A contrario, seulement 9% des locataires ont des ressources correspondant au PLS et 4% ont des ressources supérieures au PLS (et donc potentiellement soumis à un surloyer).
- Enfin, le PLS ne semble pas être un produit aujourd'hui approprié aux locataires du parc social puisqu'ils ne représentent que 2% des ménages.
- Cette répartition des plafonds de ressources peut être mise en corrélation avec la catégorie socioprofessionnelle des locataires du parc social. En effet, plus d'un tiers des locataires est issu de la classe ouvrière (32%). Les retraités représentent 21% et les employés 24%. Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent seulement 2% des locataires du parc social.

Répartition des locataires issus du parc social par plafonds de ressources – en % du Plafonds PLUS (Filocom 2017)



Répartition des locataires issus du parc social selon la catégorie socioprofessionnelle (insee 2016)



** Autres personnes sans activité : chômeurs et inactifs n'ayant jamais travaillé, inactifs dont l'ancienne profession est non renseignée*

Des difficultés prégnantes pour les familles monoparentales dont le nombre augmente

Au total, l'ensemble des demandes familiales représente 59% des demandes réparties comme suit :

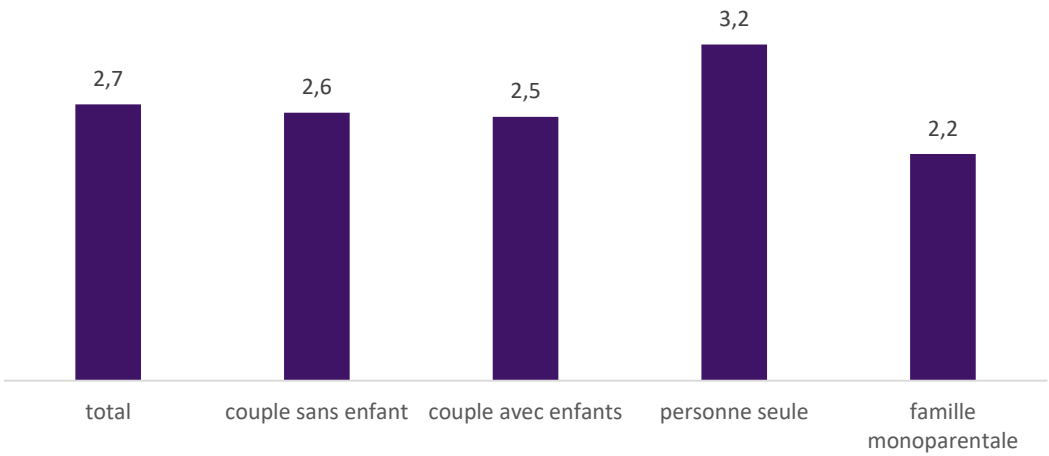
- **12% de couples sans enfant,**
- **19% de couples avec enfants,**
- **27% de familles monoparentales.**

Les familles monoparentales représentent 3 438 demandes en 2018, soit près de la moitié des demandes familiales (47%) :

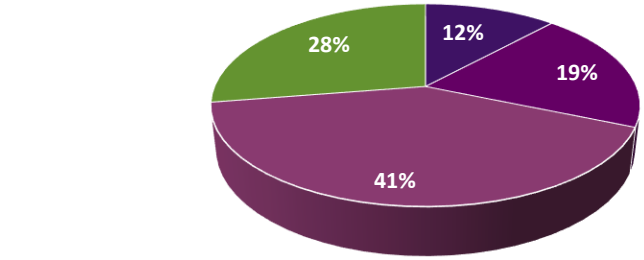
- Les bailleurs sont unanimes sur ce constat, ce profil familial est en hausse ces dernières années et constitue la cible principale avec les personnes seules.

Les demandes émanant de couples avec enfants sont majoritairement des demandes de mutation, à l'inverse des couples sans enfants en début de parcours qui cherchent à entrer pour la première fois dans le parc social.

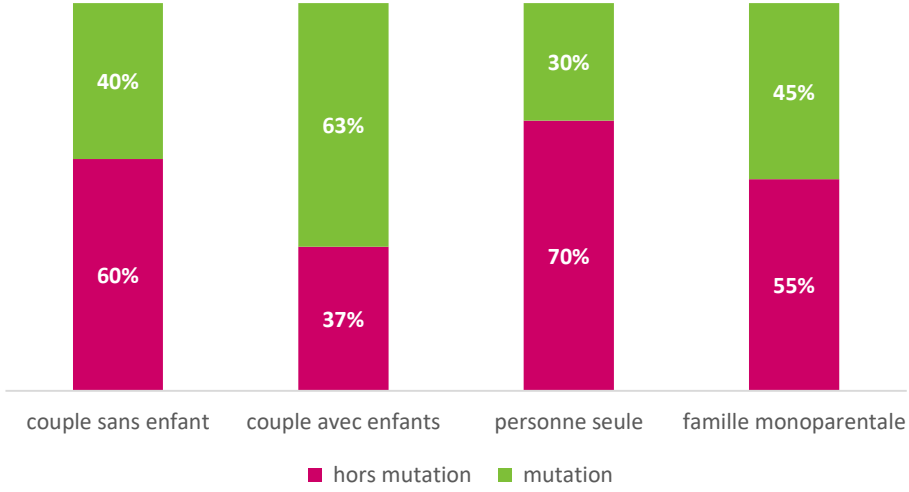
Niveau de tension : nombre de demandes pour une attribution selon la composition familiale (SNE 2018)



Répartition de la demande selon la composition familiale (SNE 2018)



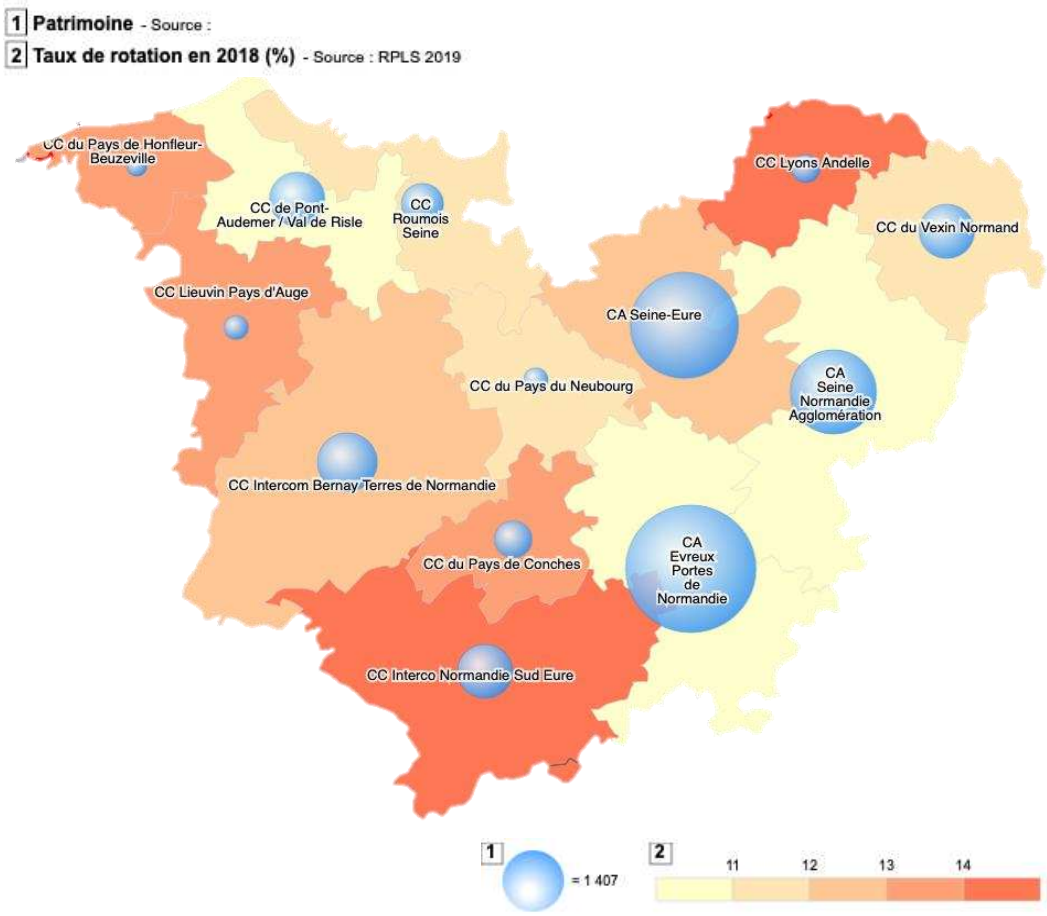
Répartition de la demande selon la composition familiale (SNE 2018)

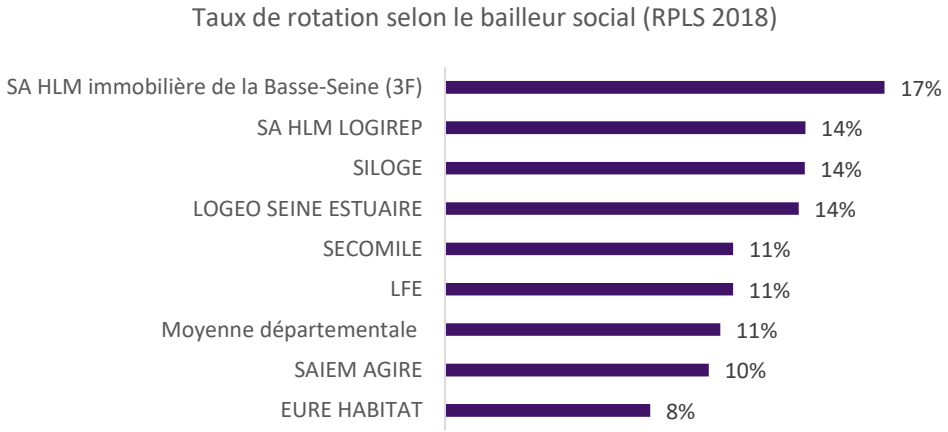


Une tension modérée et une concurrence entre bailleurs publics et privés qui favorisent la rotation

La rotation du parc social est relativement élevée et présente des causes multiples et variées selon la localisation. Elle peut être liée à la captivité des locataires les plus modestes ou à l'inverse à la volatilité de ceux qui ont les moyens d'accéder au parc privé, mais également à l'attractivité du patrimoine (localisation, qualité, surface…).

- Le taux de rotation à l'échelle départementale est de 11%, en adéquation avec la moyenne nationale.
- En terme de localisation, le taux de rotation est plus élevé que la moyenne départementale au sein de la CC interco Normandie Sud Eure et la CA Lyons Andelle (14%).
- A l'inverse, elle est plus basse au sein de la CA Seine Normandie Agglomération (8%).
- En ce qui concerne les bailleurs sociaux, le taux de rotation le plus faible est celui de Eure Habitat (8% au sein de son parc social) tandis que le plus élevé est au sein du parc de I3F (17%). La rotation est plus faible dans les logements les moins chers (ménages plus captifs), plus élevée dans les logements les plus chers (concurrence avec le parc privé).
- Enfin, la différence de taux de rotation hors QPV et en QPV n'est pas significative (11% et 10%).





Mais une vacance qui reste faible et localisée dans les secteurs les moins attractifs

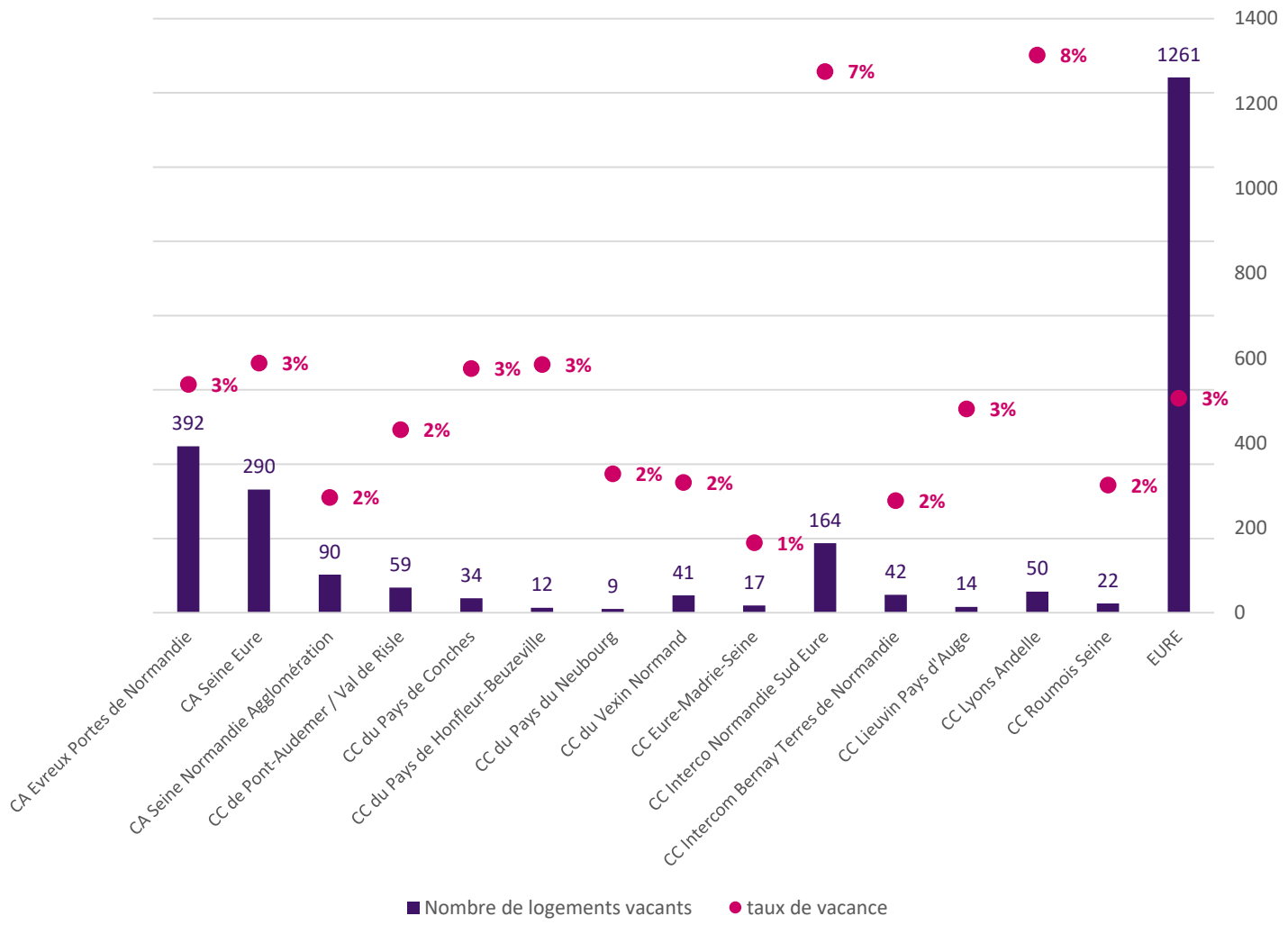
Le parc locatif social de l'Eure présente un taux de vacance supérieur à 3 mois relativement bas : 3% soit 1 261 logements en 2019.

- Si la vacance est en hausse ces dernières années en Normandie, le département de l'Eure présente une situation inversée, avec un nombre d'emménagement en forte hausse et une vacance de plus de trois mois en baisse entre 2016 et 2017.

Pour autant, ce faible taux masque des situations plus complexes selon la localisation et le type de produit concerné par la vacance.

- 2 EPCI présentent des taux de vacance relativement élevés : la CC Interco Normandie Sud Eure (7%) et la CC Lyons Andelle (8%).
- En terme de volume cependant, les logements vacants sont majoritairement situés dans CA Evreux Portes de Normandie (31%), la CA Seine Eure (23%), et la CC Normandie Sud Eure.
- **La durée de vacance avant relocation sur le département s'élève à 5 mois en moyenne en 2019.**

Nombre de logements vacants et taux de vacance par EPCI – RPLS 2019



Une vacance qui dépend également du financement et de la période de construction des logements

La vacance concerne essentiellement le parc collectif (85%) et ancien.

- Elle est généralement localisée dans les secteurs les moins attractifs : offre collective dans des secteurs périurbains ou ruraux à dominante individuelle, offre vieillissante dont les typologies / configurations ne correspondent plus aux attentes des ménages, secteurs dépréciés comme les QPV, etc.
- Les logements construits sur la période 1971-1980 concentrent un tiers de la vacance départementale, et le taux de vacance diminue dans le parc le plus récent, en particulier celui construit à partir des années 1980.

- **La vacance peut également s'expliquer par des loyers trop élevés : les taux de vacance sont plus élevés dans le patrimoine financé en PLUS et en PLS.**

Financement	Nombre de logements	Répartition du nombre de logements/parc locatif total	Taux de vacance selon le financement (ex : nombre de logement vacant en PLAI/nombre total de logements PLAI)	Répartition de la vacance (ex : nombre de logement vacant PLAI/nombre total logements vacants)
PLAI	1577	4%	1%	1%
PLA	11759	27%	0%	0%
PLUS	10681	24%	5%	43%
PLS	1457	3%	4%	4%
PLI	4673	11%		
HLM/O (avant 1977)	11907	27%	3%	28%
PLR/PSR (avant 1977)	1822	4%	2%	3%
Autres	4412	10%	4%	21%

Période de construction	Nombre de logements	Part de logements selon la période	Nombre de logements vacants	Taux de vacance selon la période de construction	Répartition de la vacance selon la période de construction
avant 1950	413	1%	7	2%	1%
1951-1960	2987	7%	109	4%	9%
1961-1970	8135	19%	234	3%	19%
1971-1980	10204	23%	379	4%	30%
1981-1990	5848	13%	124	2%	10%
1991-2000	5844	13%	175	3%	14%
2001-2010	5750	13%	135	2%	11%
2011-2018	4434	10%	98	2%	8%

Et qui diminue grâce aux efforts des bailleurs en termes de réhabilitation et de démolition

La faible vacance s'explique par l'engagement des bailleurs sociaux présents sur le territoire ces dernières années. Par exemple, de nombreuses réhabilitations ont été réalisées par les bailleurs afin de répondre aux besoins des présents et futurs locataires. Les axes principaux sont l'amélioration de l'accessibilité du patrimoine et la réhabilitation thermique et énergétique des bâtiments les moins classés.

La réduction de la vacance n'est pas uniquement liée aux actions de réhabilitation menées sur le parc existant. Les changements de pratiques des bailleurs sociaux sont également à valoriser :

- Par exemple, pour Eure Habitat cette baisse est aussi due aux actions déployées en matière d'outils de commercialisation : dématérialisation de la commission d'attribution (CAL), croisement entre l'offre et la demande, envoi en masse de permis de visite.
- Pour Poste Habitat Normandie : une pro-activité dans la recherche des candidats et des attributions.

Des démolitions parfois nécessaires

- Dans l'évolution des pratiques, les bailleurs sociaux envisagent de plus en plus systématiquement l'opportunité d'une démolition face à la réhabilitation avant d'arbitrer.
- Ces démolitions ne concernent pas uniquement les quartiers politiques de la ville. Elles peuvent être considérées selon leurs situations énergétiques liées à leurs âges ou selon leurs localisations (par exemple, en milieux ruraux où un collectif n'a plus sa place).

Quelques exemples de démolitions dans le Département de l'Eure :

- **Les Andelys, Tours du Levant, Eure Habitat** : quartier d'habitat social construit entre 1970 et 1974 sous la forme de 18 tours implantées sur le coteau. Le quartier souffre aujourd'hui de son éloignement du centre-ville, lié au dénivelé notamment de 20% et la population s'y est appauvrie. Eure Habitat a ainsi initié la démolition des tours. Le nouveau projet urbain du secteur doit être défini dans le cadre de l'élaboration du PLU de la ville des Andelys.

Le Département de l'Eure accompagne financièrement cette opération et des crédits du Fonds National des Aides à la Pierre ont également été mobilisés.

- **Verneuil d'Avre et d'Iton, SILOGE** : SILOGE a engagé la mutation du quartier Maurice-de-Vlaminck, en lien avec la ville de Verneuil d'Avre et d'Iton. Les immeubles sous forme de barres stigmatisaient le quartier. Par ailleurs, le marché de l'habitat local se détend dans le Sud du Département. Profitant de la présence de la gare de Verneuil et considérant que le quartier bénéficie d'atouts intéressants (proximité du centre-ville et d'équipements publics), SILOGE a engagé la démolition de certains immeubles. Sur les emprises foncières ainsi dégagées, du logement social sera reconstruit sous forme de petit collectif ou d'habitat individuel groupé, plus en lien avec la morphologie du centre tout proche. Des lots à bâtir seront également commercialisés pour apporter une mixité sur le quartier. Enfin, des logements destinés aux séniors seront également construit sous forme de béguinage.

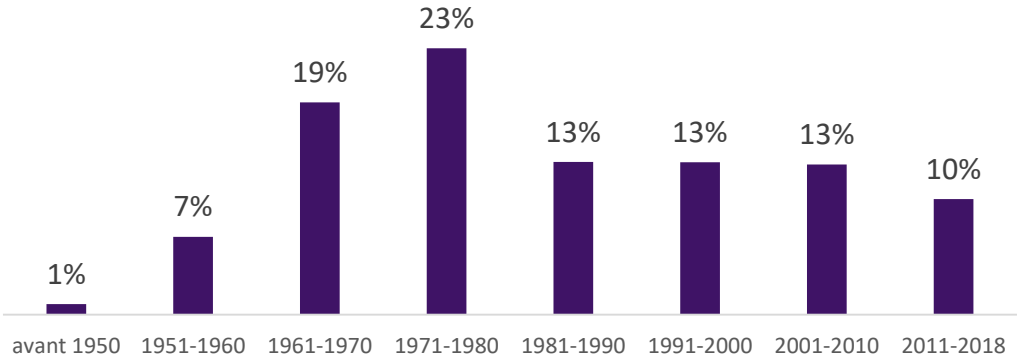
Le Département de l'Eure a accompagné financièrement cette opération.

Des efforts qui restent néanmoins à poursuivre

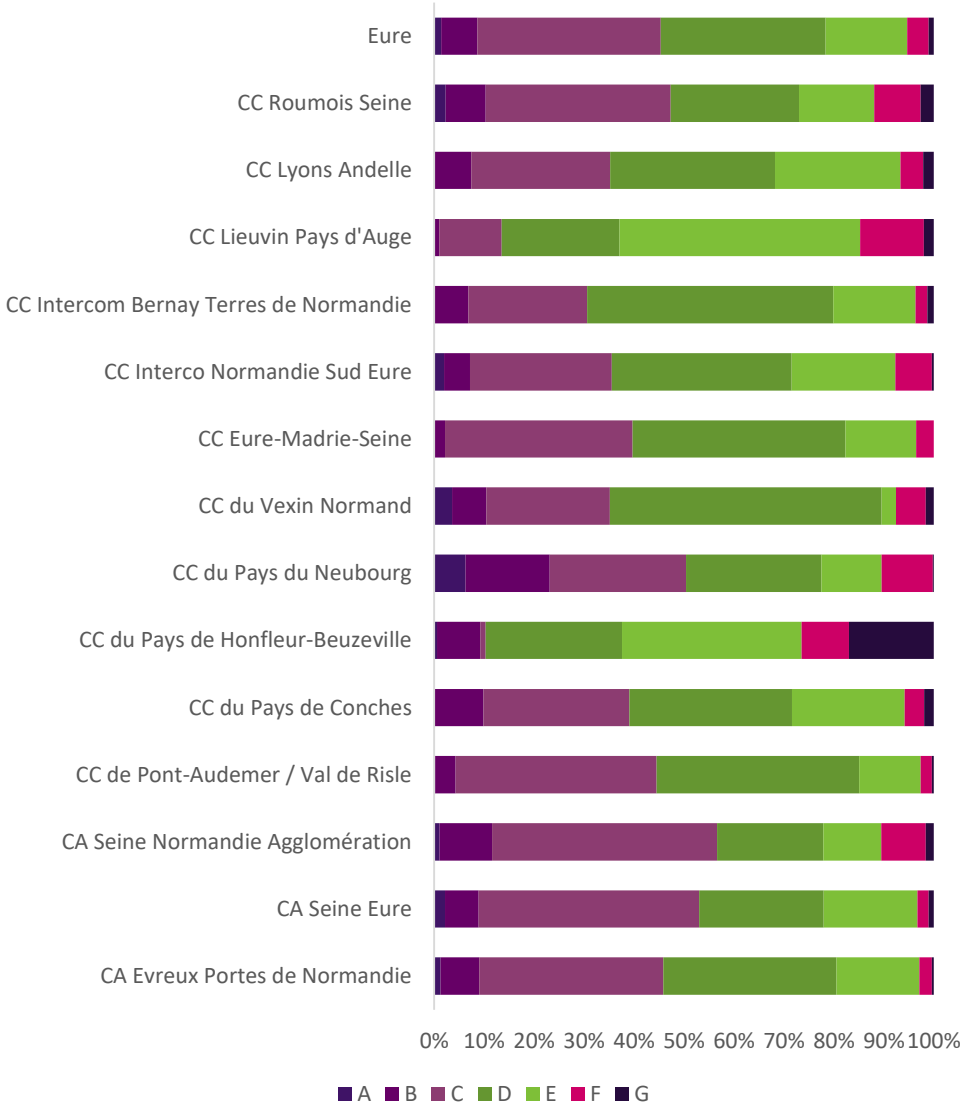
11 335 logements sociaux ont été construits avant les années 70, soit 26% du patrimoine construits avant la mise en place de la législation en matière énergétique.

- Ce parc nécessite souvent d'importants travaux de réhabilitation : avec un âge moyen de 40 ans, le parc locatif social doit aujourd'hui adapter son offre à la demande en évolution ces dernières années (vieillissement de la population, demande des jeunes actifs et des familles recomposées…).
- Sur le territoire on observe que 54 % du patrimoine dispose d'une classe énergétique inférieure ou égale à la classe D. La classe D représentant à elle seule 33%. Il est cependant compliqué d'augmenter cette notation, même avec des travaux de réhabilitation, lorsque le chauffage des logements est électrique.
- Toutefois, l'attractivité du parc social ne dépend pas uniquement des travaux sur les volets énergétiques, d'autres travaux peuvent être ainsi nécessaires pour l'améliorer (résidentialisation, reconfiguration des logements, etc.).
- On trouve entre les bailleurs une hétérogénéité très importante qui peut témoigner de l'état du parc, de l'historique de la politique d'entretien mais également des époques d'implantation sur le territoire.

Répartition du patrimoine selon l'année de construction (RPLS 2019)



Répartition du parc social par classe DPE (RPLS 2019)

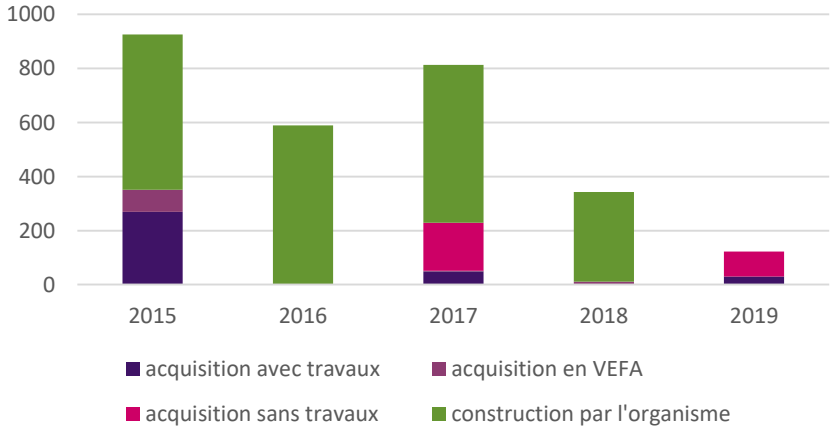


Des bailleurs qui privilégient la maîtrise d'ouvrage directe

A l'échelle départementale, les modes de production entre 2015 et 2019 sont répartis de la manière suivante :

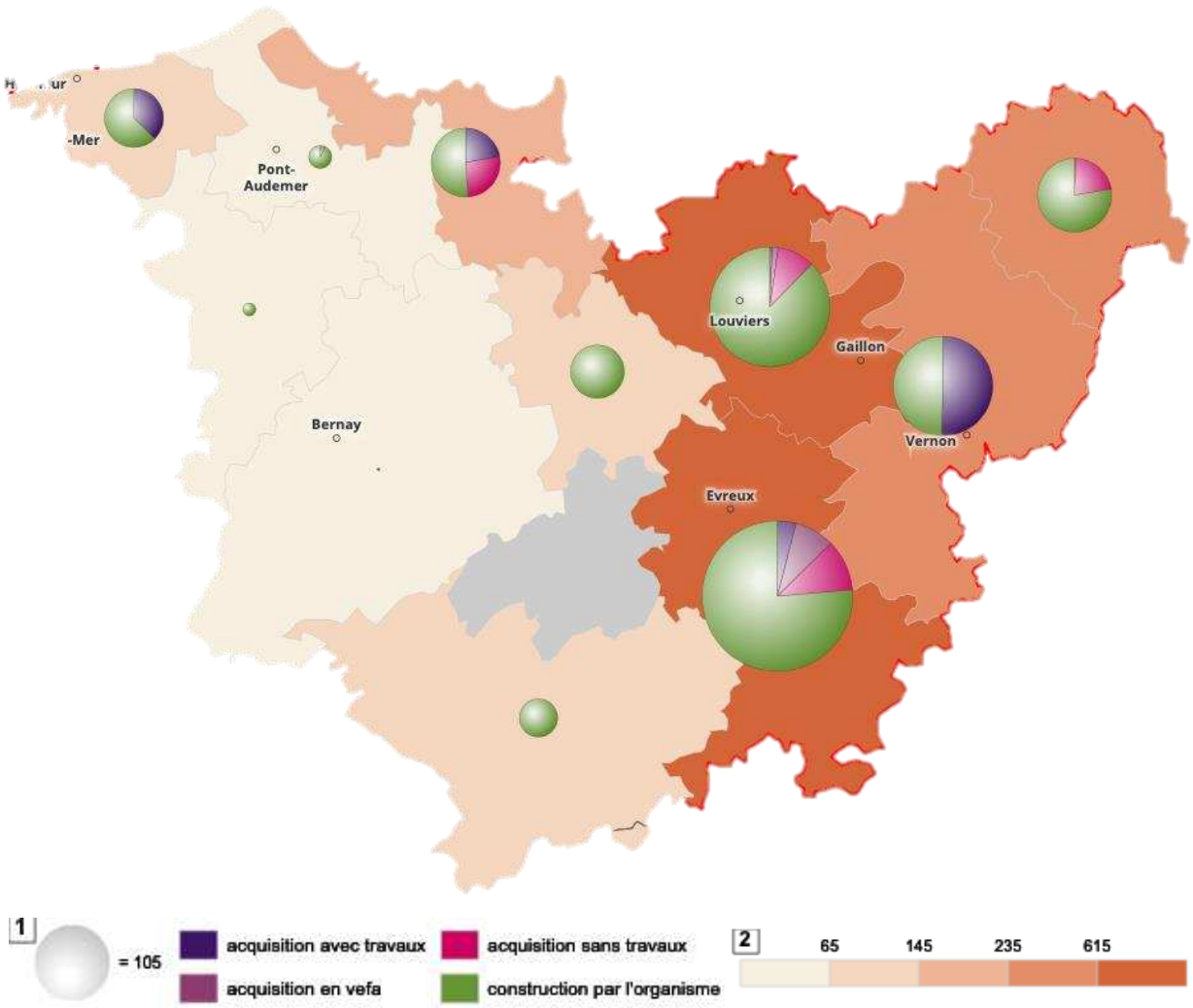
- **74% issus de la construction en maitrise d'ouvrage directe par l'organisme.**
- **13% issus d'acquisition avec travaux,** une part non négligeable qui témoigne de l'engagement des organismes dans les projets d'amélioration du parc existant, notamment sur le secteur de Vernon.
- **10% issus d'acquisition sans travaux.**
- **3% issus d'acquisition en VEFA.** Celle-ci reste limitée sur un département où les grands acteurs de la promotion immobilière privée sont peu présents. La VEFA concerne quasi exclusivement l'agglomération d'Evreux.

Répartition des logements entrés dans le patrimoine locatif social entre 2015-2019 selon le mode de production (RPLS 2019)



1 **Modes de production entre 2015-2019** - Source : RPLS 2019

2 **Volume total de nouvelles entrées dans le parc locatif social entre 2015 et 2019**



Une dynamique de construction concentrée autour des grands pôles mais présente aussi dans les zones périurbaines

Un rythme peu soutenu sur l'ensemble du département ces dernières années

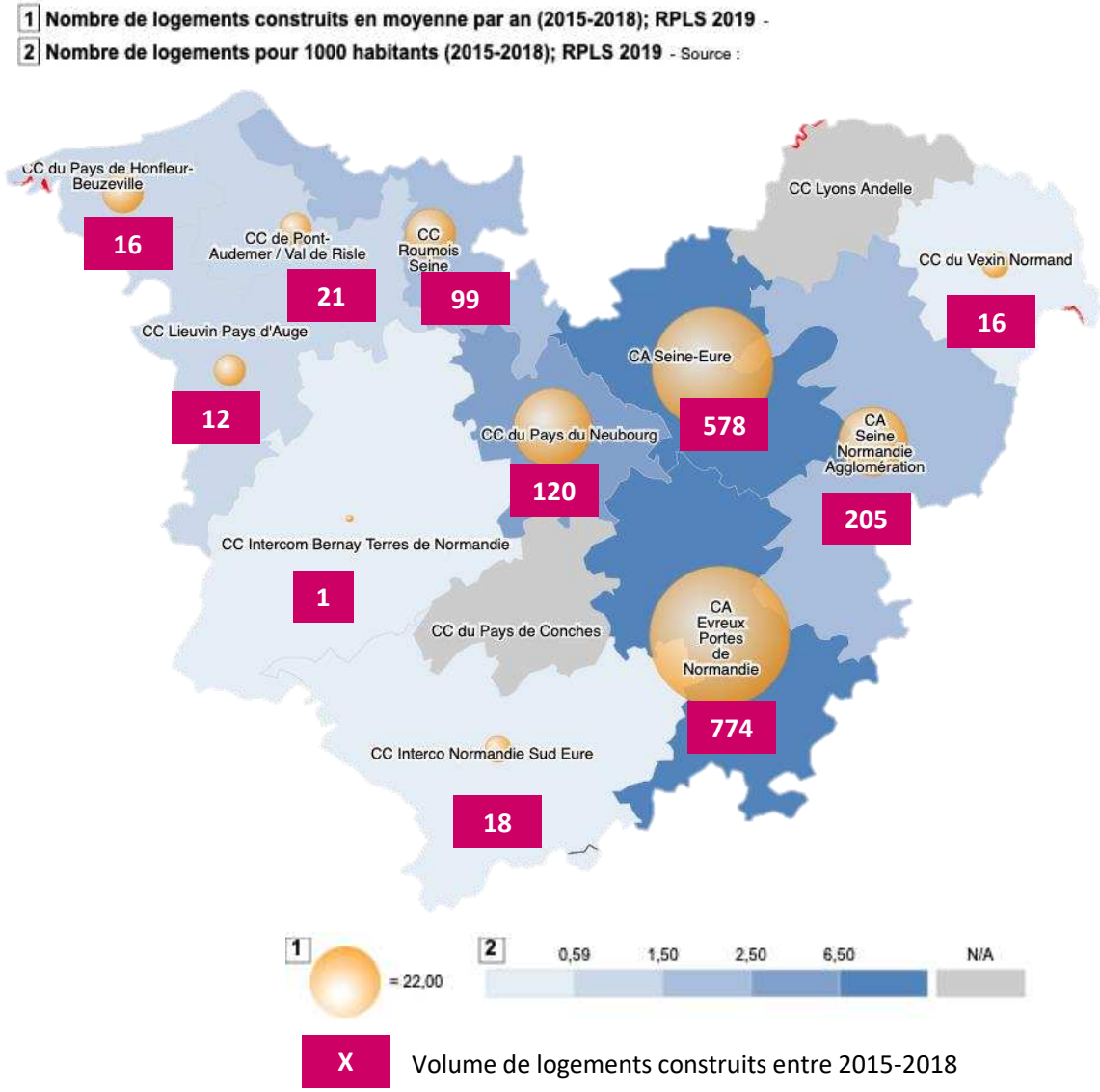
- La construction est peu dynamique sur le département.
- Ce phénomène est en partie lié à la volonté des bailleurs sociaux et du département de concentrer les efforts sur la réhabilitation et l'adaptation du parc existant plutôt que le développement d'une offre neuve.

Des dynamiques de construction contrastées

- La dynamique de production de logement sociaux est plus importante autour d'Evreux, cependant, elle reste faible. On note une dynamique de production un peu plus importante sur l'axe de l'A13.
- L'ouest du département ne produit que peu de logements du fait de la faible demande, tout comme la vallée de l'Andelle.

La production neuve limitée s'explique également par les difficultés rencontrées par les bailleurs sociaux

- La RLS qui a impacté fortement la situation financière des organismes.
- L'équilibre des opérations apparait comme la difficulté principale des bailleurs sociaux. Les coûts de construction sont élevés et ne permettent pas toujours d'assurer l'équilibre des opérations.
- Des réticences de la part de certains élus. Les bailleurs sociaux regrettent parfois le ralentissement de la politique en matière de construction neuve.
- La disponibilité du foncier est une des difficultés les moins prononcées sur le territoire.



Une programmation qui se stabilise dans le neuf et des démolitions qui s'accélèrent

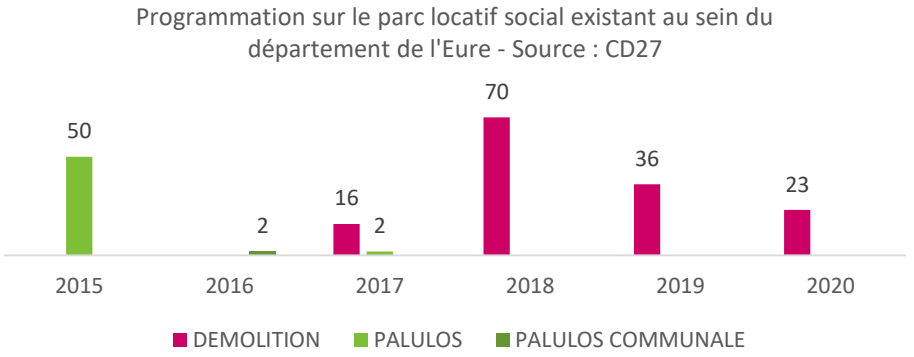
Après un pic d'agréments en 2015 (769 logements locatifs sociaux) en partie lié à une opération sur la commune Réanville et Boulleville (cités Lohéac représentant 259 logements), la programmation annuelle se stabilise entre 300 et 400 logements par an.

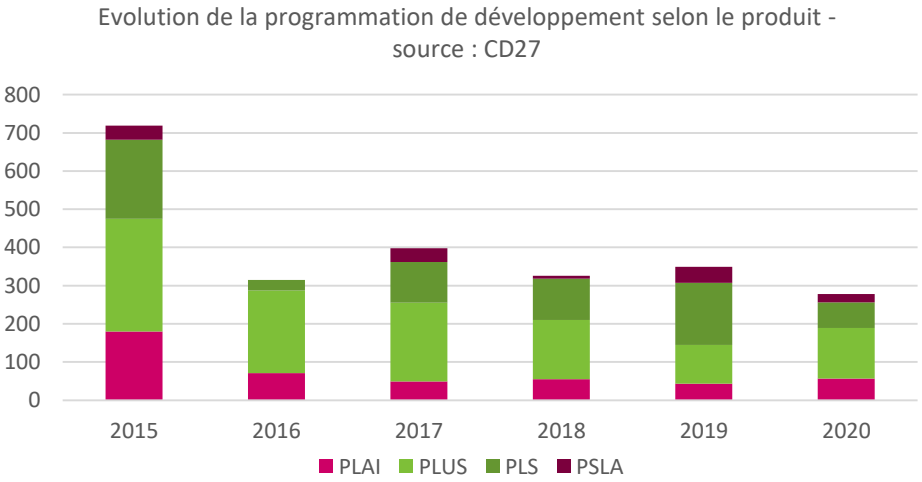
- La majorité des logements agréés sont financés en PLUS et en PLS. Cette forte production de PLS s'explique en 2015 par le conventionnement du patrimoine LOHEAC, où le choix a été guidé par les revenus des locataires en place dans le cadre de l'opération d'acquisition-amélioration (183 agréments) ; Ainsi que par la création de résidences pour personnes âgées (80 PLS pour la résidence autonomie de Nétreville en 2017, 57 PLS pour les résidences autonomies de Vernon et de Epaignes en 2018, 98 PLS pour une partie de l'EHPAD de Conches et la résidence autonomie de Pont de l'Arche en 2019).
- Le PLAI représente 30% des logements financés en PLUS/PLAI, une part relativement basse par rapport à la moyenne nationale (autour de 40%), et qui interroge compte tenu des caractéristiques de la demande des ménages relevant majoritairement du PLAI.
- 2 organismes portent la moitié du développement de l'offre nouvelle : le LFE (26%) et la SECOMILE (24%). A noter que dans le cadre de son plan de redressement, Eure Habitat avait acté une pause dans son activité de construction expliquant son absence sur la période.
- Les 3 agglomérations représentent à elles seules 60% de la programmation.

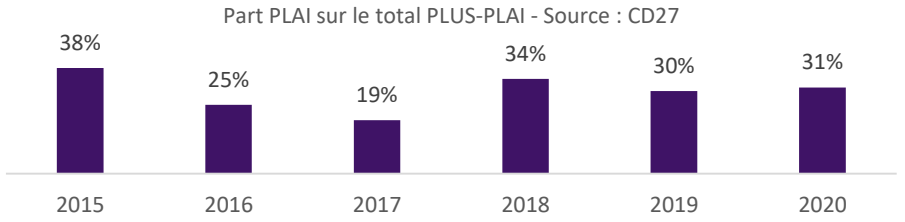
Une politique de démolition hors ANRU de nouveau soutenue par le FNAP

- Depuis 2017, le FNAP (Fonds National d'Aide à la Pierre) apporte de nouveau son soutien financier aux opérations de démolition portées par les bailleurs en dehors des quartiers financés par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Ce soutien devrait permettre de soutenir la politique de démolition des organismes, en complémentarité du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) et des fonds propres engagés.

Ces chiffres sont à prendre avec du recul car lors du bilan de la délégation des aides à la pierre le Conseil départemental et la DDTM ont noté un fort taux d'annulation d'opérations (proche de 10%) qui, s'il se maintient, va mécaniquement impliquer un nombre de logements livrés inférieur au nombre de logements programmés. Ce taux peut s'expliquer par le fait que les dossiers sont instruits dans l'Eure relativement tôt (le dépôt du permis de construire n'est pas obligatoire).







Une tension modérée qui n'est pas synonyme d'absence de besoins mais qui nécessite de bien calibrer l'offre produite

La tension modérée observée sur le parc social eurois et les situations de concurrence entre organismes et le parc privé soulignées par les bailleurs ne sont pas synonymes d'une absence de besoins d'offre supplémentaire. En témoigne la vacance qui reste faible et maîtrisée à l'exception de certains secteurs.

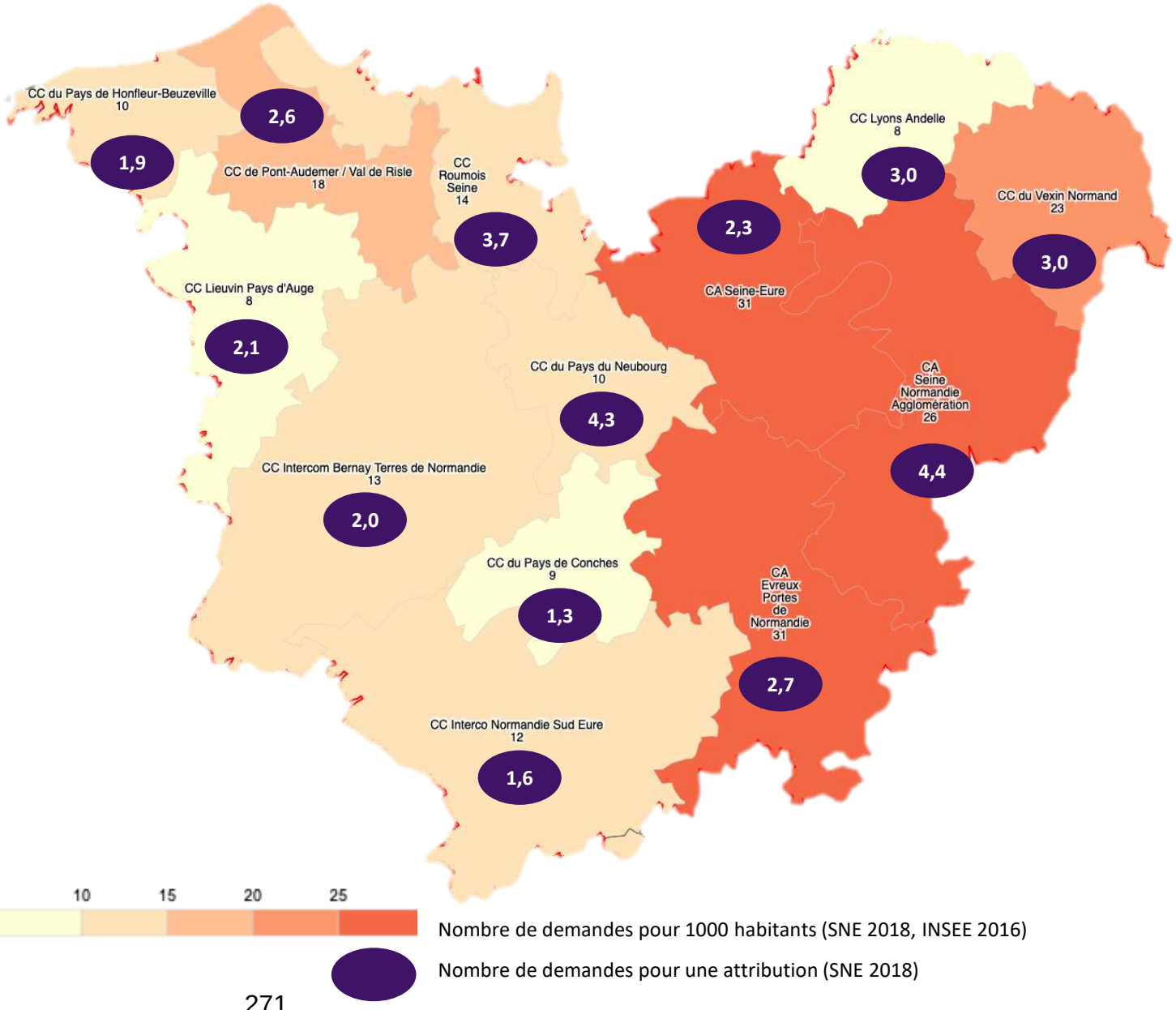
- Par contre, cela nécessite de bien calibrer l'offre neuve, quantitativement et qualitativement afin de ne pas venir concurrencer l'offre existante mais bien combler des besoins non couverts.

Ces besoins peuvent être quantitatifs, pour accompagner le développement du territoire :

- Certains secteurs font face à une demande croissante à laquelle l'offre existante ne suffit pas à répondre, notamment sur la frange est du territoire.
- Par exemple, les secteurs de Vernon et Gisors qui doivent répondre à des besoins liés aux travailleurs franciliens ou encore celui de la CASE en lien avec le desserrement de Rouen.

Ces besoins sont aussi qualitatifs pour répondre à des besoins plus spécifiques :

- Pour répondre à la tension plus forte observée sur les « petits logements pas chers » et aux besoins croissants de petits ménages (1/2 personnes) très modestes.
- Pour accompagner le vieillissement de la population en proposant une offre à la fois adaptée et abordable.
- Pour loger les plus modestes et accompagner la démarche de logement d'abord.



Une forte demande de la part des personnes sans logement propre à prendre en considération

A l'échelle départementale et sur l'ensemble des demandes nous constatons deux situations :

- La demande des publics en situation de fragilité (ayant pour motif : violences familiales, procédures d'expulsion, logement non habitable, handicap, et sans logement propre) est importante au sein du département puisqu'elle représente 3 478 demandes soit 28% de la demande totale.
- De plus, le déploiement de la stratégie du logement d'abord et les liens avec le PDALHPD soulignent la nécessité de faciliter l'accès au parc social des ménages les plus fragiles.
- L'évolution de la composition familiale est également un enjeu fort sur le territoire puisqu'elle ne signifie pas nécessairement qu'il y a plus d'habitants mais plus de demandes.

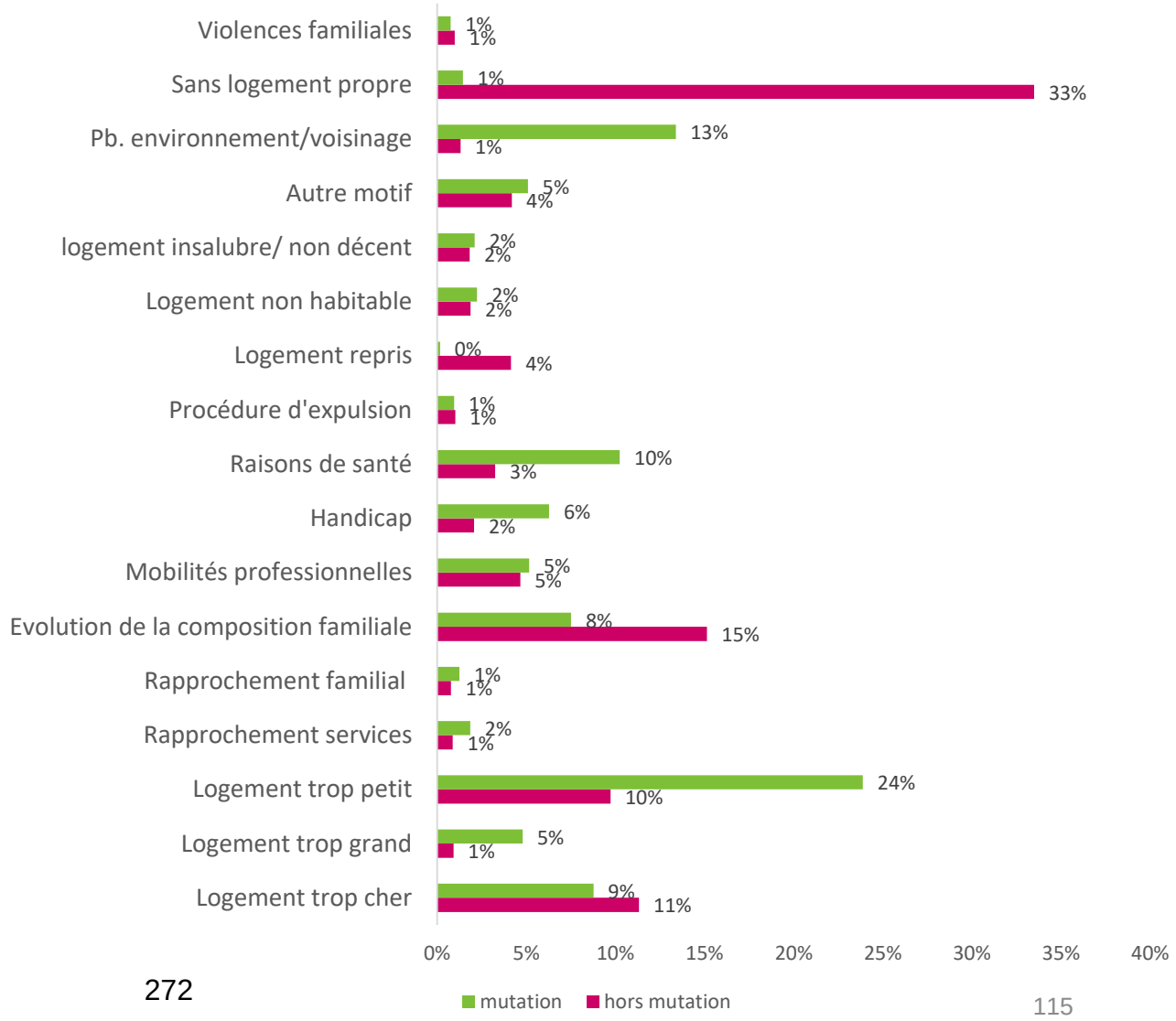
Les motifs les plus importants parmi les demandes de mutations sont les suivants :

- Le fait d'avoir un logement trop petit à 24%;
- Les locataires du parc social rencontrent davantage de problèmes d'environnement et de voisinage (13%);
- Les raisons de santé (9%).

Les motifs les plus importants parmi les demandes hors mutations sont les suivants :

- Les personnes sans logement propre (33%);
- L'évolution de la composition familiale due à la décohabitation, les futurs couples ou encore les divorces (15%);
- Le logement actuel est trop cher (11%).

Répartition de la demande locative sociale selon le motif mutation/hors mutation (SNE 2018)



Les enjeux du parc social dans l'Eure

Le parc social de l'Eure est déjà important, en particulier sur les bourgs structurants (Evreux, Pont-Audemer, Val de Reuil, Vernon…) mais également sur les bourgs secondaires où l'offre dépasse majoritairement les 20%.

Toutes les communes répondent aux obligations de la loi SRU ou en sont exemptées, à l'exception de Saint Marcel (19,2%) dont les projets en cours devraient permettre d'atteindre les 20%. Le passage du seuil des 3 500 habitants de plusieurs communes du département doit cependant être anticipé.

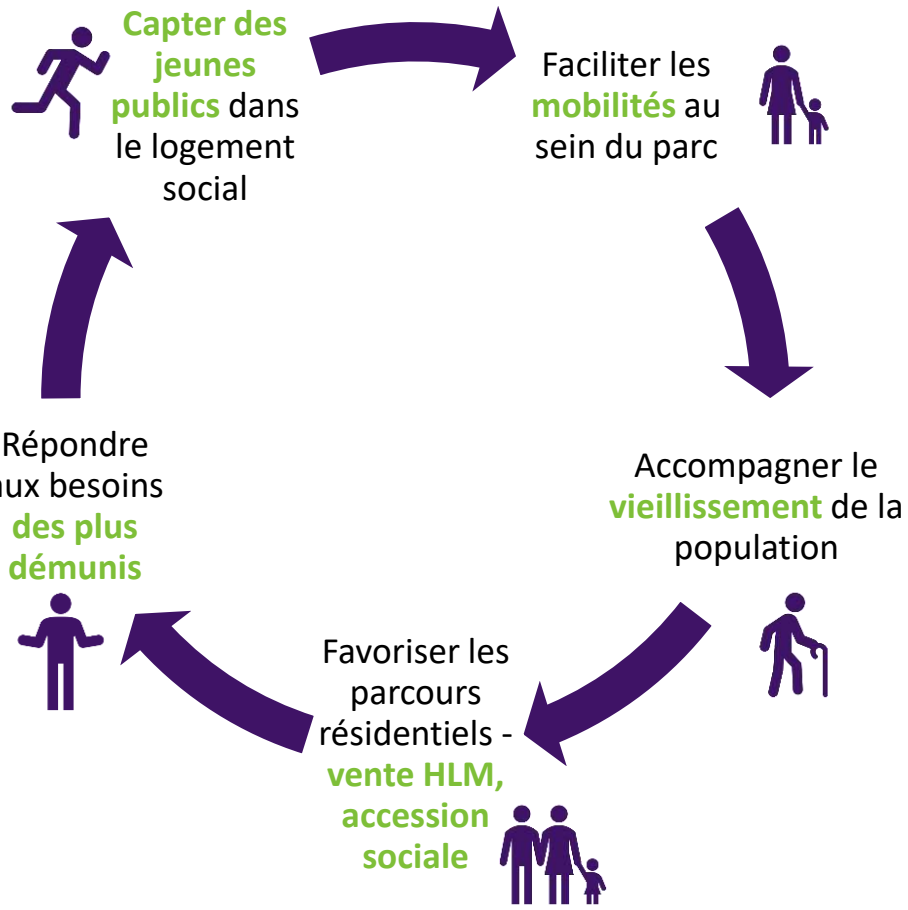
La priorité du territoire n'est donc pas de développer une offre nouvelle, à l'exception de besoins spécifiques et ponctuels (lien emploi logement, publics spécifiques), et de la reconstitution de l'offre qui mérite d'être démolie.

A l'inverse, les besoins sont importants en matière de réhabilitation et d'adaptation du parc existant:

- **Thermique,**
- **Accessibilité,**
- **Restructuration,**
- **Résidentialisation,**
- **Rénovation urbaine…**

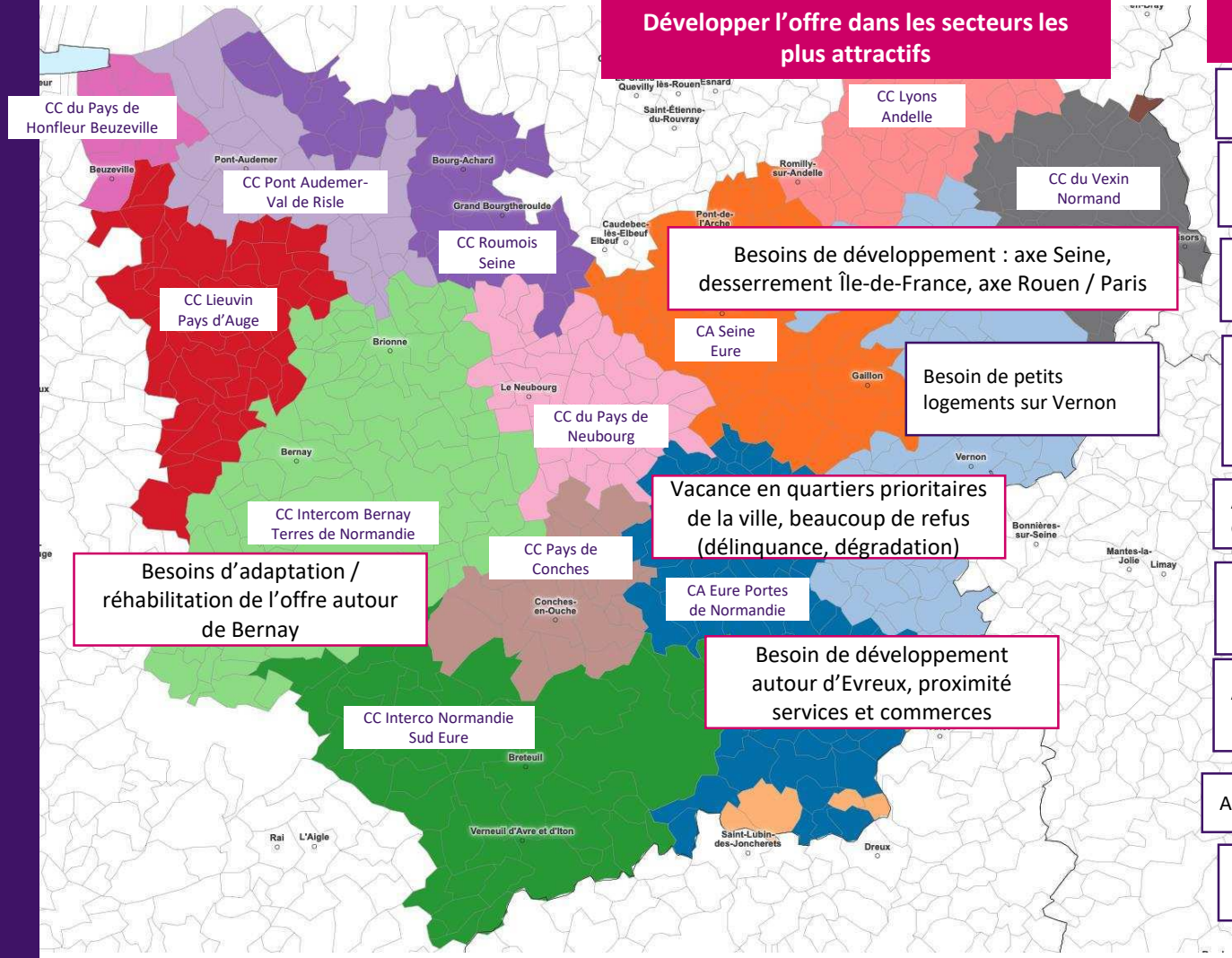
Témoignage d'acteurs

DDT : *Le logement social a vocation à être principalement localisé dans les bourgs structurants proche des commerces, services et axes de communication. Son développement en zone rurale doit être modéré et ponctuel. La priorité pour l'Etat est de réhabiliter l'offre existante et de reconstruire pour compenser les démolitions.*



Atelier du PDH - Quelle place et quelles perspectives pour le parc social, en complémentarité des autres segments de marché et au service des parcours résidentiels de tous les habitants ?

Enjeux territoriaux



Développer l'offre dans les secteurs les plus attractifs

- Besoins de développement : axe Seine, desserrement Île-de-France, axe Rouen / Paris
- Besoin de petits logements sur Vernon
- Vacance en quartiers prioritaires de la ville, beaucoup de refus (délinquance, dégradation)
- Besoin de développement autour d'Evreux, proximité services et commerces
- Besoins d'adaptation / réhabilitation de l'offre autour de Bernay

Enjeux communs

Diversifier les produits

- Manque de petits logements (plutôt des T2 que des T1).
- Besoin de grands logements pour des familles précaires.
- Intergénérationnel (par exemple avec Habitat et Humanisme à Vernon).
- Intermédiation locative permet de développer de l'offre dans le diffus.
- Attractivité de l'individuel, forte demande.
- Produits spécifiques pour les alternants.
- Accession sociale.
  Bail réel solidaire.
- Accès au foncier.
- Enjeu d'accompagnement, rôle social du logement locatif social.

Produire des logements plus abordables

- Mixité sociale – manque d'offre adaptée pour atteindre les 25% d'attributions hors quartiers prioritaires de la ville.
- Problématique de charges dans les logements anciens et des loyers annexes non solvabilisés par l'APL.
- Développer de l'offre à bas loyer, notamment dans le neuf et en centre-ville- PLAI.

Intervenir sur le parc existant

- Développer l'acquisition amélioration en centre-bourg / développer l'offre dans le diffus pour favoriser la mixité en centre-ville.
- Démolitions parfois nécessaires (financements mobilisables).

Un vieillissement du parc de logement à anticiper dont la rénovation permettrait de lutter contre l'étalement urbain

Un parc actuel qui n'est plus toujours adapté aux besoins et attentes de la population (vieillissement, desserrement des ménages).

Des problématiques de vacance associées à la désertification des centres-bourgs et à la perte d'attractivité des villes centres face au tissu périurbain.

Des problématiques énergétiques qui perdurent malgré des efforts soutenus en matière de rénovation.

Des demandes principalement orientées vers des maisons individuelles favorisant l'étalement urbain.

Un parc de logement vieillissant qui rencontre des problématiques énergétiques

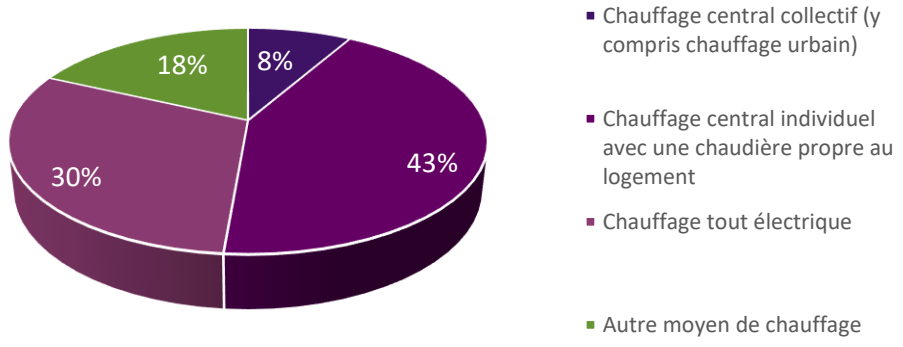
A l'échelle départementale, 49% des résidences principales ont été construites avant 1975 et ¼ avant 1915.

- Ainsi, près de la moitié des résidences ont été construites avant l'entrée en vigueur de la première réglementation thermique de 1974.
- Certaines intercommunalités dépassent la moyenne du territoire avec plus de la moitié de leurs résidences construites avant 1974 : la CA Seine Normandie Agglomération (53%), la CC Intercom Bernay Terres de Normandie (58%), la CC Interco Normandie Sud Eure 59%) et la CC Lyons Andelle (56%) sont particulièrement concernées.

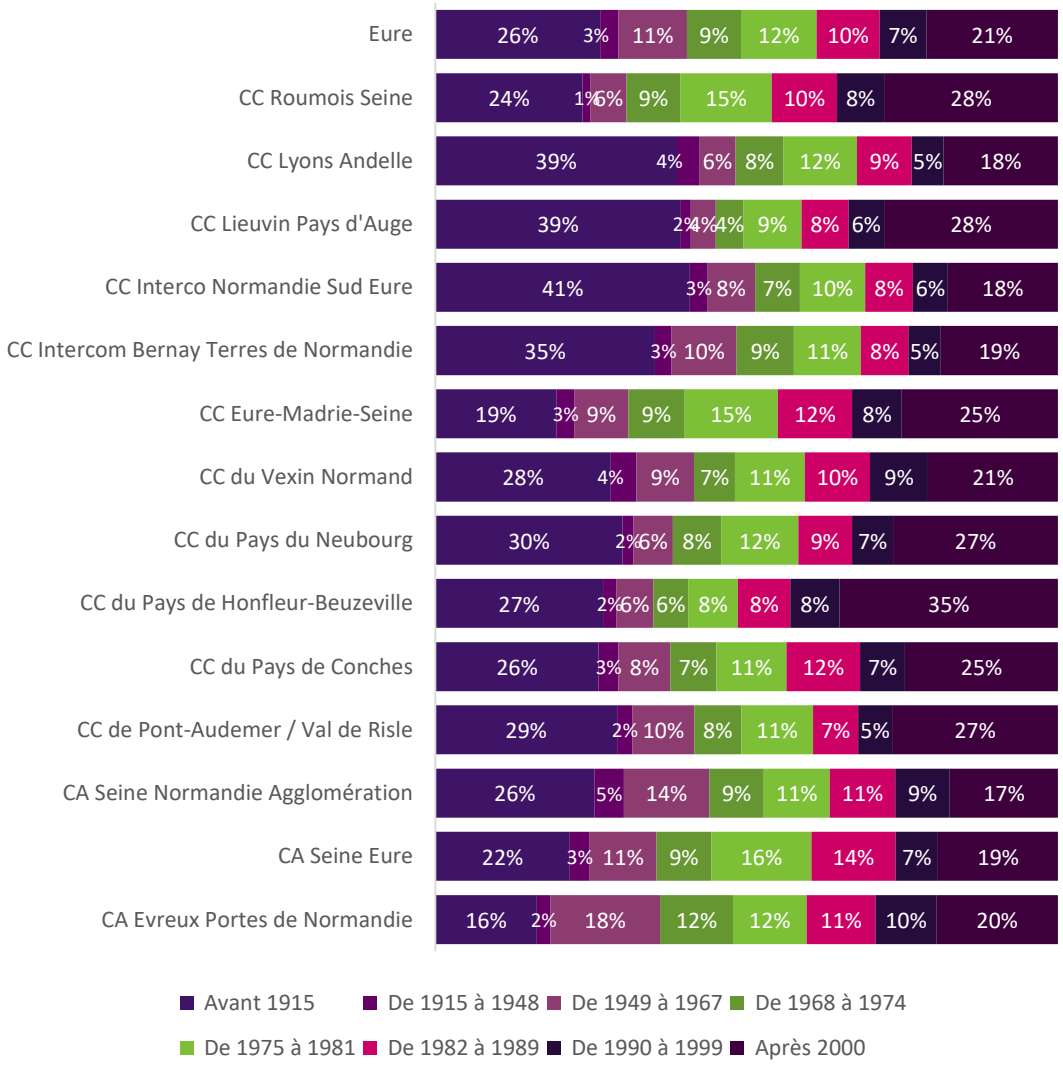
Une situation à analyser en lien avec les modes de chauffage utilisés.

- Au dernier recensement, si le chauffage central, individuel ou collectif, est majoritaire à l'échelle du département, le tout électrique occupe une part encore importante, tout comme d'autres modes de chauffage tel que le bois.
- Ainsi, nous observons à l'échelle départementale une part de chauffage tout électrique de 30% tandis que celle du chauffage central (collectif/individuel) est de 51%.

Répartition des résidences principales par mode de chauffage (Insee 2016)



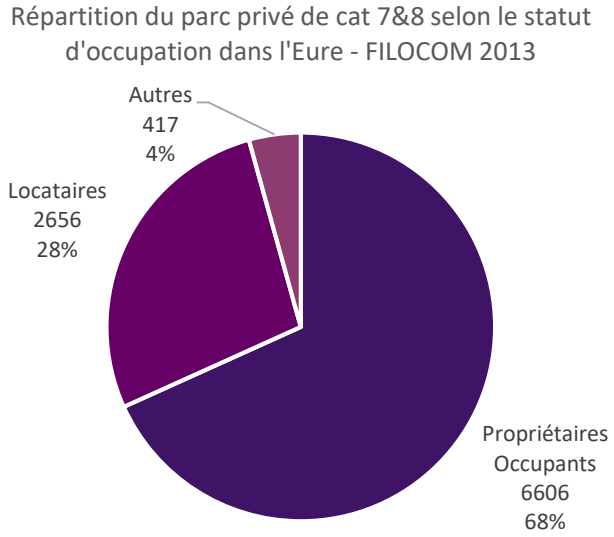
Répartition des résidences principales selon l'année de construction (Filocom 2017)

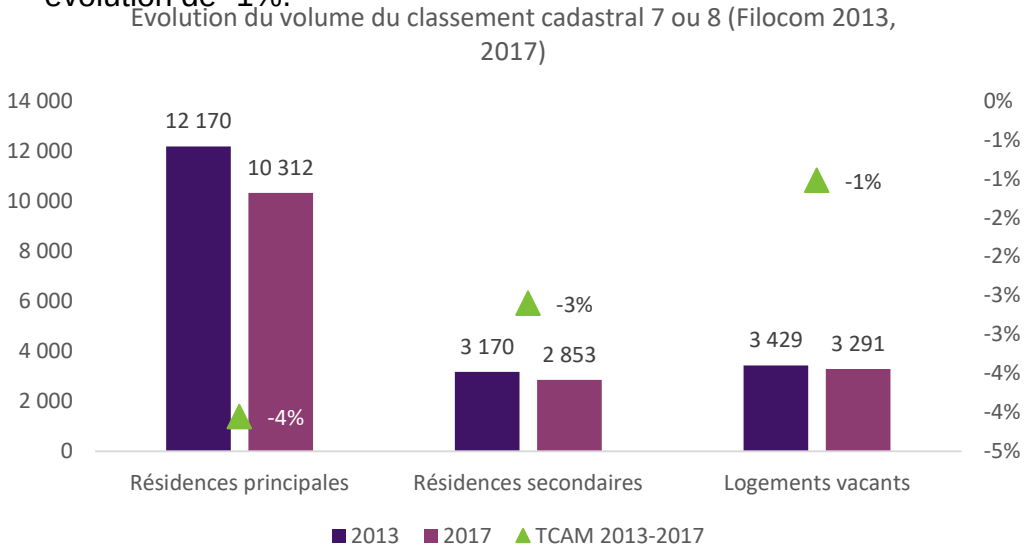


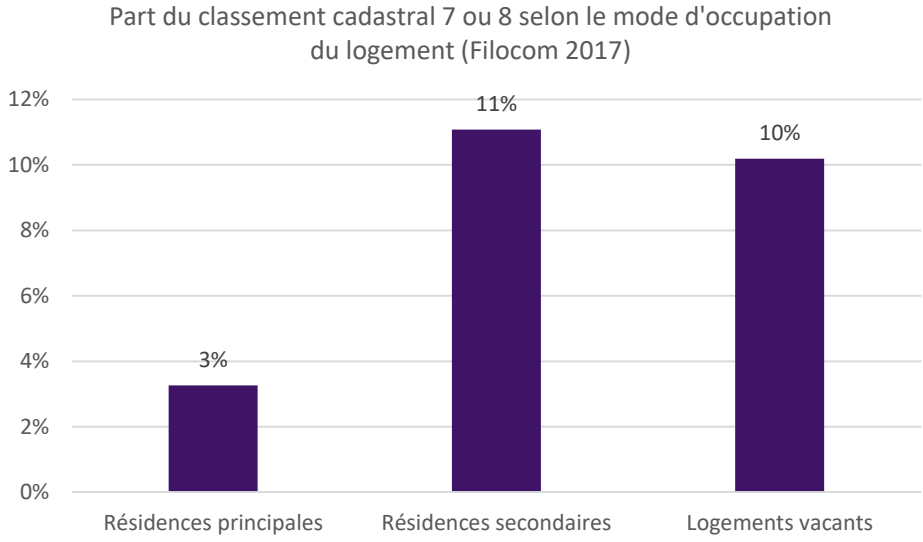
Un parc dégradé qui diminue, et qui concerne plus particulièrement les propriétaires occupants

En 2017, on compte 16 456 logements considérés comme dégradés, c'est-à-dire de classement cadastral 7 ou 8. En terme de répartition, le parc dégradé se concentre majoritairement au sein des résidences principales (63% en 2017 selon Filocom) et en particulier chez les propriétaires occupants.

- De manière générale, on observe une diminution du volume du classement cadastral 7 ou 8 sur l'ensemble des statuts d'occupations. Les résidences principales sont les plus concernées par cette tendance : -4% entre 2013 et 2017, les logements occupés font naturellement plus l'objet de travaux d'amélioration ou de réhabilitation.
- Les résidences secondaires représentaient en 2017 17% du classement 7 ou 8, ont diminué quant à elle de -3% sur la période récente.
- Enfin, ce sont les logements vacants qui ont le moins diminué avec une évolution de -1%.





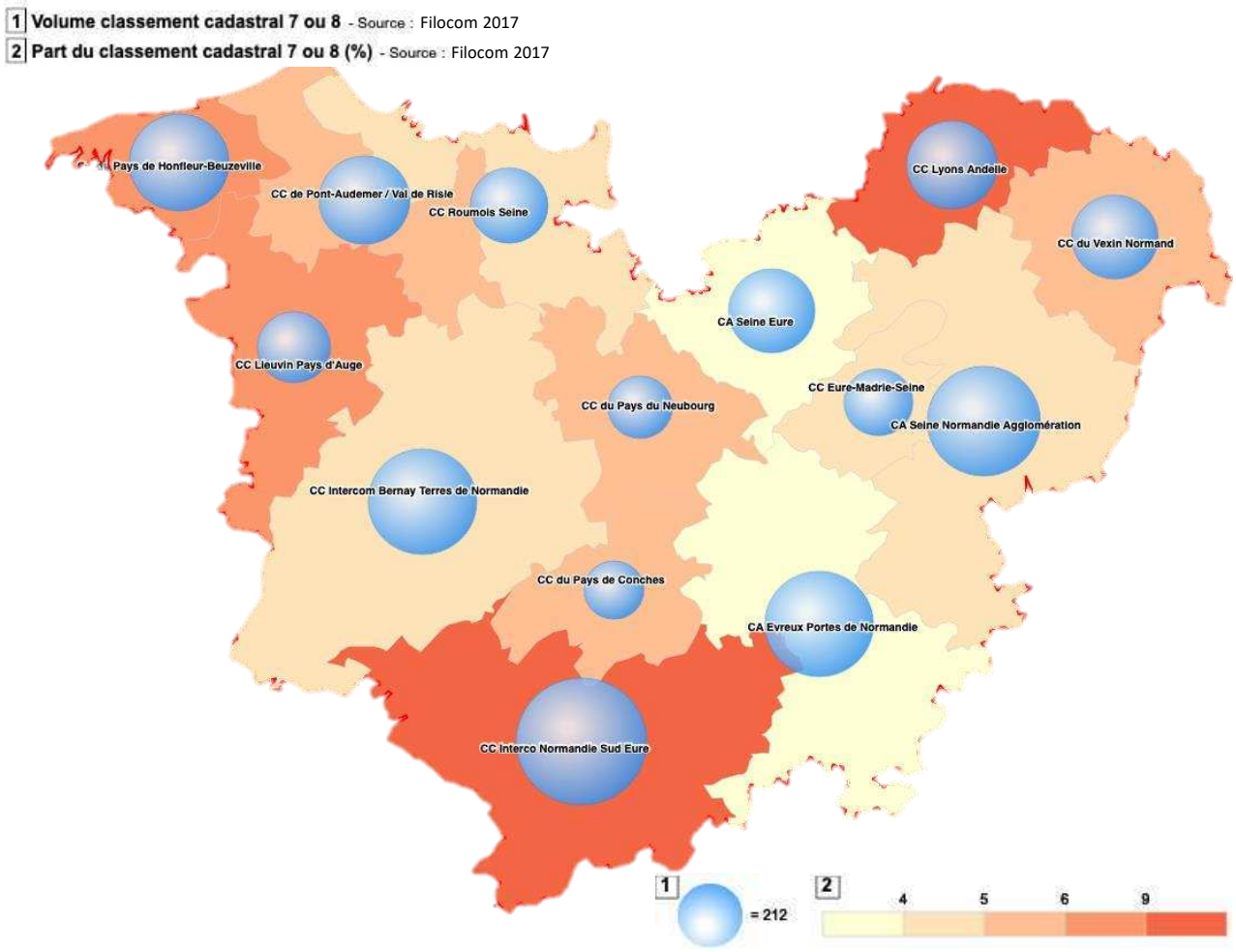


Note méthodologique : le classement cadastral analysé ci-contre a été créé en 1970, il est donc à prendre avec précautions.

Une dégradation du parc privé plus marquée au nord et au sud du département

En termes de localisation, le parc privé dégradé (sections cadastrales classées en 7 et 8) est plus important au sein du parc de logements de la CC Lyons Andelle et celle de Interco Normandie Sud Eure (dépassant les 9% du parc privé).

Elle est plus faible (moins de 4%) au sein des deux agglomérations : CA Seine Eure et CA Evreux Portes de Normandie (où le volume de logements concernés reste néanmoins important).



Le parc privé potentiellement indigne

Le parc privé potentiellement indigne (**PPPI) est un outil de pré-repérage des logements indignes** qui permet à partir du foncier FILOCOM (Fichier des Logements par Commune) de hiérarchiser les territoires en fonction du nombre et de la densité du PPPI de chacun, et de caractériser les situations d'habitat indigne. **Le PPPI croise des données sur le niveau de confort du logement et le niveau de ressources de ses occupants.** En effet, associé à de faibles revenus, l'inconfort du logement permet d'estimer un PPPI, occupé par des familles pouvant être en situation de pauvreté et de précarité.

En 2015, le PPPI est estimé dans l'Eure à 9 259 logements soit 5% des résidences principales privées. Un taux modéré, mais qui varie fortement d'un EPCI à l'autre et atteint les 7% dans les CC Interco Normandie Sud Eure et de Pont-Audemer / Val de Risle.

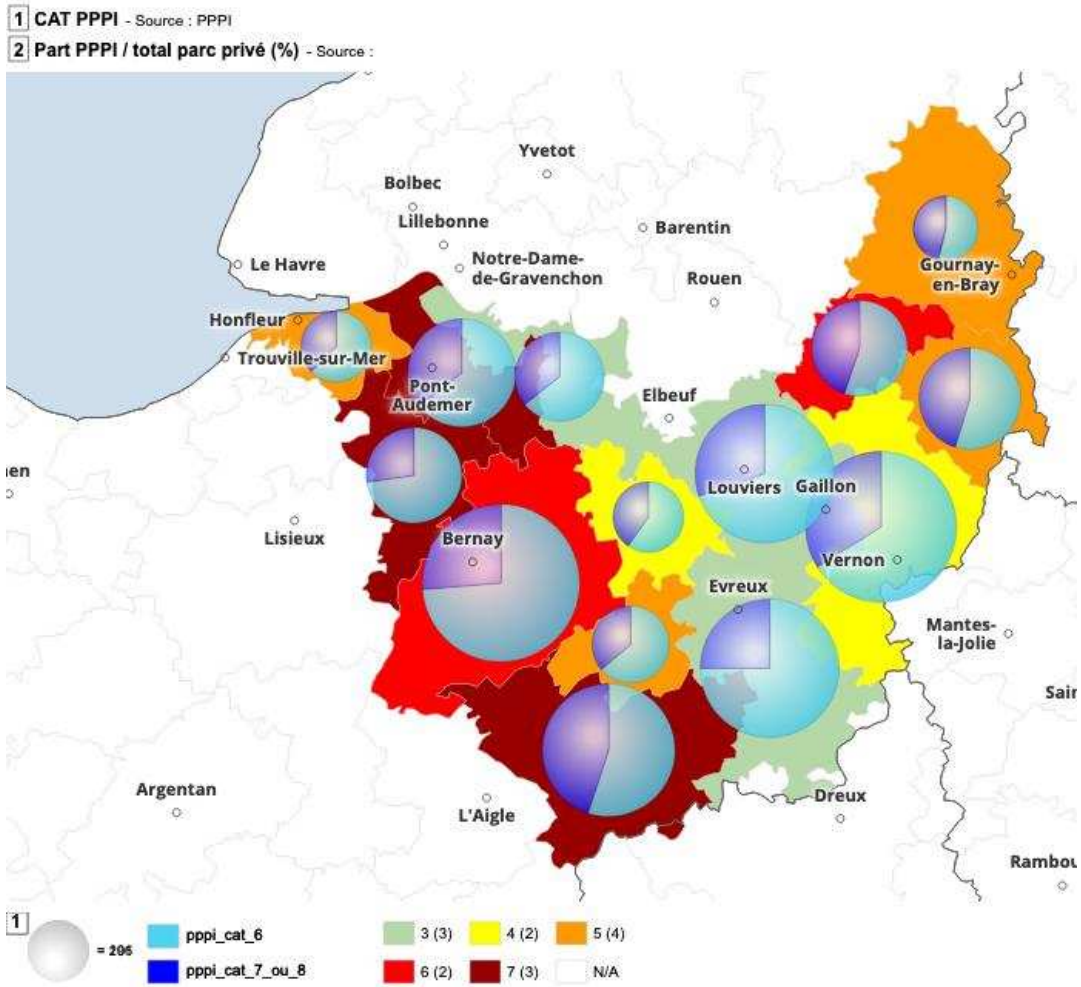
On y retrouve des logements classés en catégories 7 et 8 (très vétustes ou insalubres) mais également **une majorité (66%) de logements de catégories 6 (logements ordinaires)** pour lesquels il existe une suspicion d'indignité.

Avec une taille moyenne des ménages comprise entre 2,2 et 2,5 selon les EPCI, le PPPI accueille des ménages au **profil familial.**

A l'échelle départementale, le PPPI accueille une part équivalente de propriétaires et de locataires. Néanmoins, ces proportions varient d'un EPCI à l'autre avec notamment une part plus importante de locataires sur la CA Evreux Portes de Normandie et la CC de Pont-Audemer / Val de Risle.

Le PPPI est globalement **beaucoup plus représenté dans le parc locatif privé où il représente 7% à 18% des logements locatifs privés selon les EPCI**. A l'inverse, il reste très minoritaire dans le parc en propriété occupante : seulement 3% des logements occupés par un propriétaire occupant est potentiellement indigne.

Le parc privé potentiellement indigne dans l'Eure en 2015 - FILOCOM



1 copropriété sur 4 considérée comme potentiellement fragile – une situation à surveiller

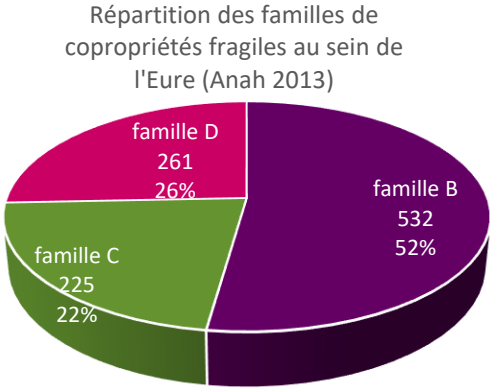
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :

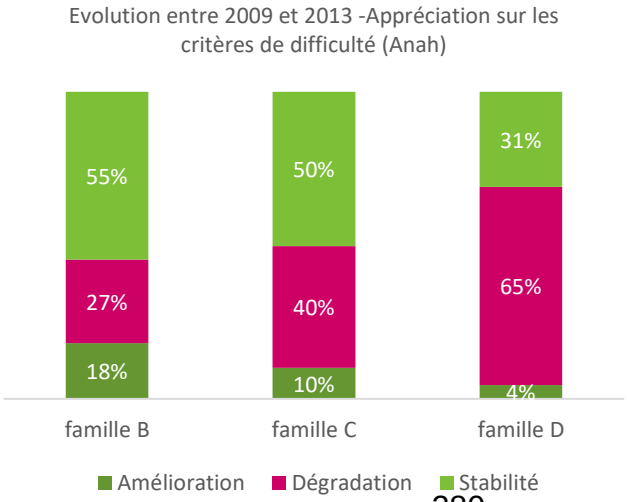
- A : copropriétés privées en bon état
- B : copropriétés à surveiller
- C : Copropriétés potentiellement vulnérables
- D : Copropriétés potentiellement fragiles

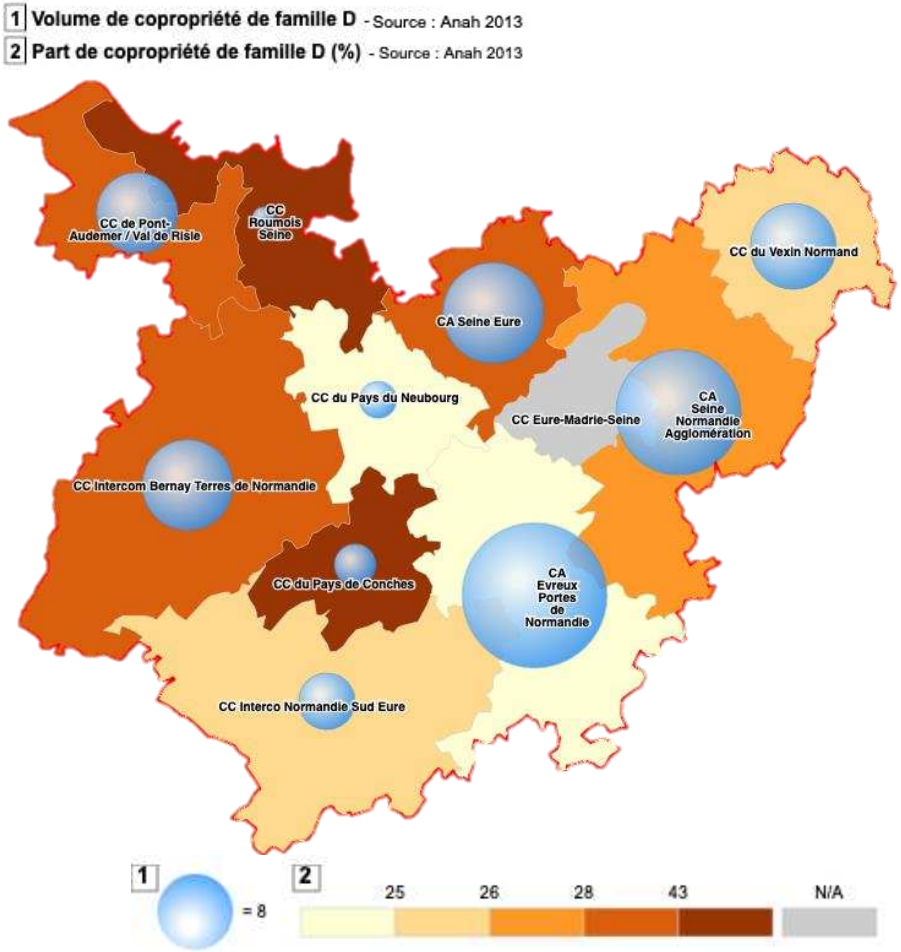
Au total le département de l'Eure totalise 1 018 copropriétés réparties comme suit : 532 de famille B (soit 52%), 225 de famille C (22%) et 261 de famille D (26%).

Les copropriétés identifiées comme les plus fragiles (D) sont principalement localisées au sein de la CA Evreux Portes de Normandie (30%), la CA Seine Eure (12%) et la CA Seine Normandie Agglomération (20%).

En termes d'évolution entre 2009 et 2015, ce sont les copropriétés en classe D qui nécessitent le plus d'attention puisque 65% d'entre elles ont été appréciées comme étant en dégradation. La famille B à l'inverse, bénéficie du taux d'amélioration et de stabilité plus important.





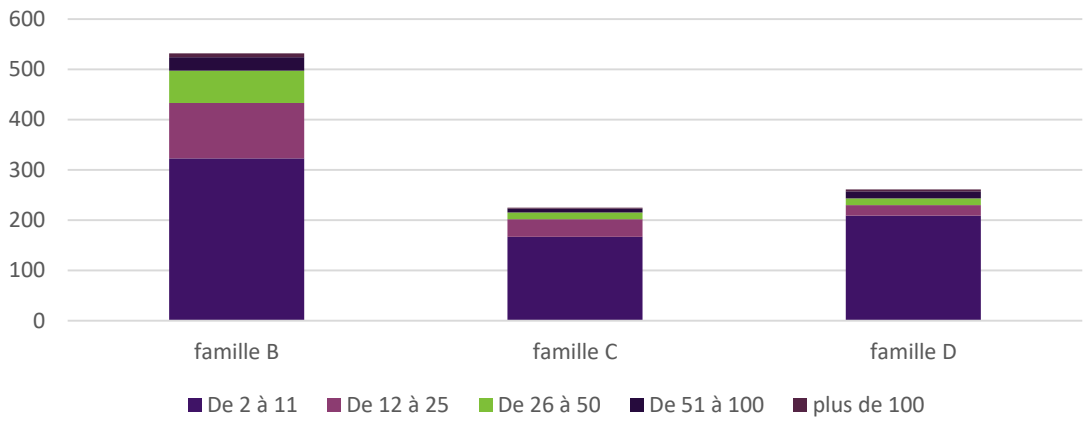


Note méthodologique : 126 copropriétés n'ont pas fait l'objet d'une appréciation et ne font pas partie de l'analyse de l'évolution entre 2009 et 2013 ci-contre.
La base de données ANAH ne fait pas apparaitre de copropriété classée en A.

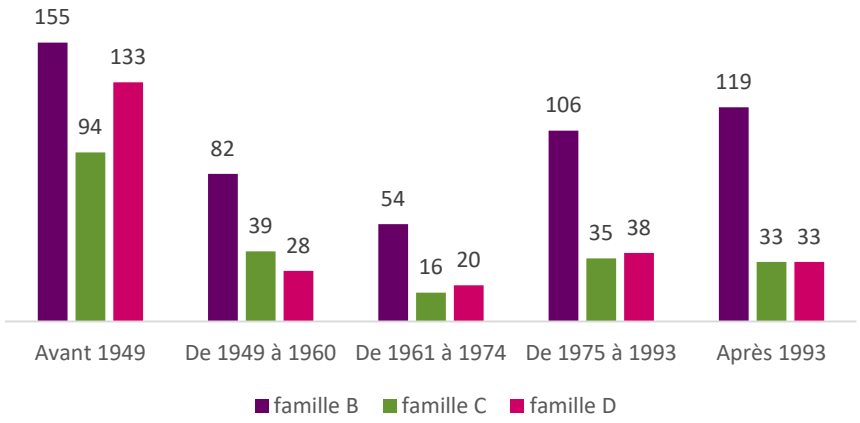
Un phénomène qui concerne une majorité de petites copropriétés anciennes occupées par des locataires

- **Les copropriétés potentiellement fragiles se concentrent au sein des copropriétés de 2 à 11 logements, qui représentent 80% des catégories D.**
- **La majorité des copropriétés classées D ont été construites avant 1949 (53%).**
- **En termes d'occupation, 61% des copropriétés de la catégorie D sont occupées à plus de 80% par des locataires.**
- **Une situation qui reste à approfondir et qui interroge sur les outils incitatifs et coercitifs pouvant être mis en place à destination des propriétaires bailleurs.**

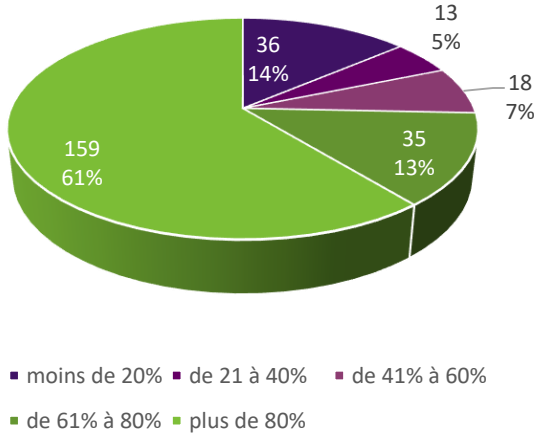
Répartition des copropriétés fragiles par famille et nombre de logements (Anah 2013)



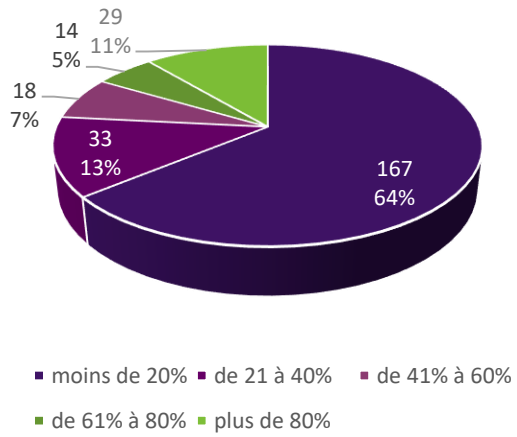
Répartition des copropriétés fragiles par famille et date de construction (Anah 2013)



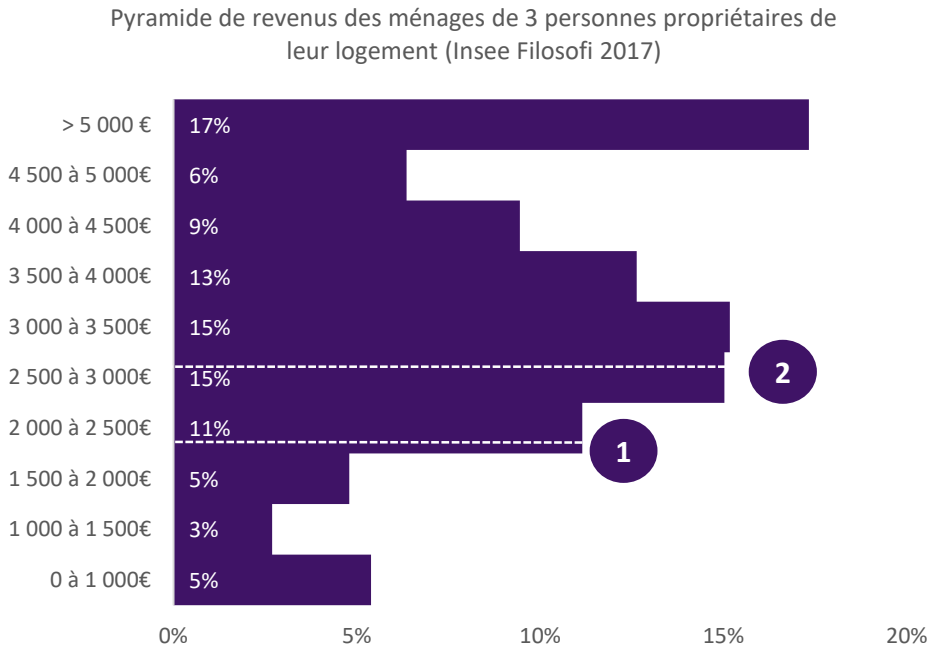
Répartition des copropriétés de famille D selon la part de locataires (Anah 2013)



Répartition des copropriétés de famille D selon la part de propriétaires occupants (Anah 2013)



De nombreux acteurs et dispositifs impliqués dans le traitement de l'habitat privé

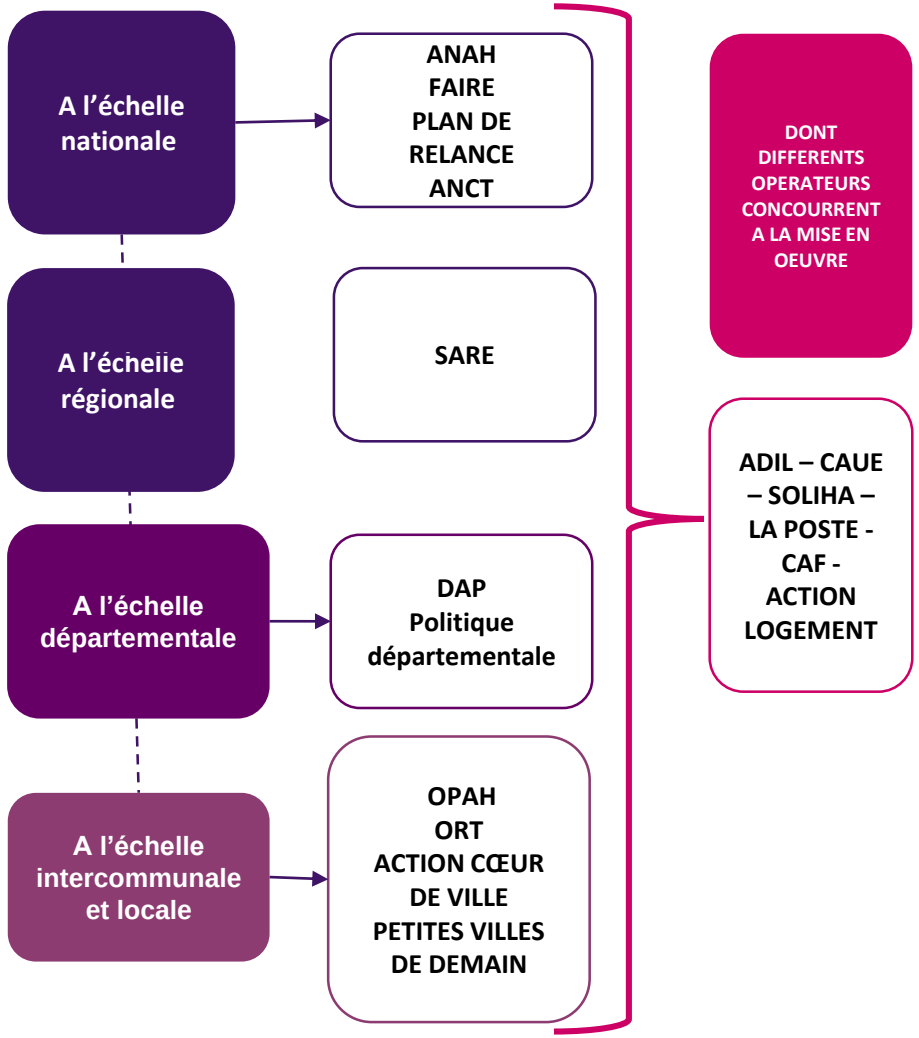


1 Cette pastille indique le plafond de ressources d'éligibilité aux aides ANAH « ménages très modestes » en 2020 pour un ménage de 3 personnes propriétaire de son logement.

16% des ménages propriétaires de leurs logements ont un revenu inférieur ou égal à 2 181€ par mois et sont donc éligibles aux aides de l'ANAH (PO très modeste).

2 Ici, il s'agit du plafond de ressources éligibles aux aides de l'ANAH « ménages modestes » en 2020, pour un ménage de trois personnes propriétaire de son logement.

33% des ménages ont un revenu inférieur à 2 796€ par mois dans l'Eure et sont donc éligibles aux aides de l'ANAH (PO modeste).



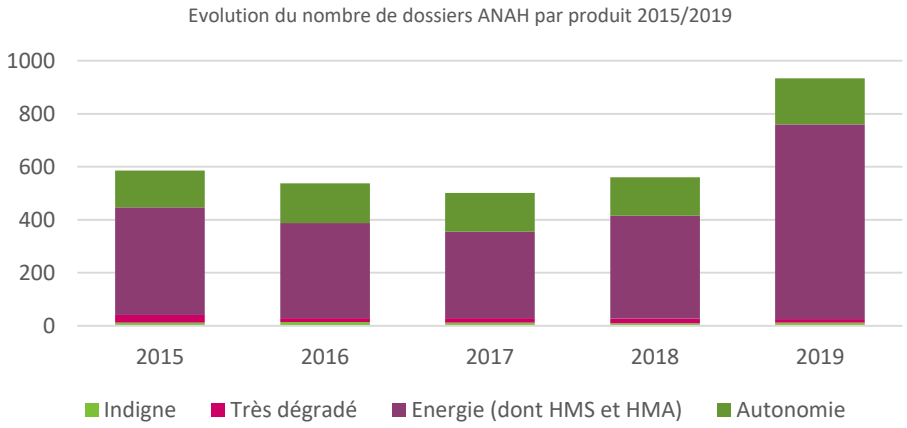
Détail des dispositifs présenté en annexes.

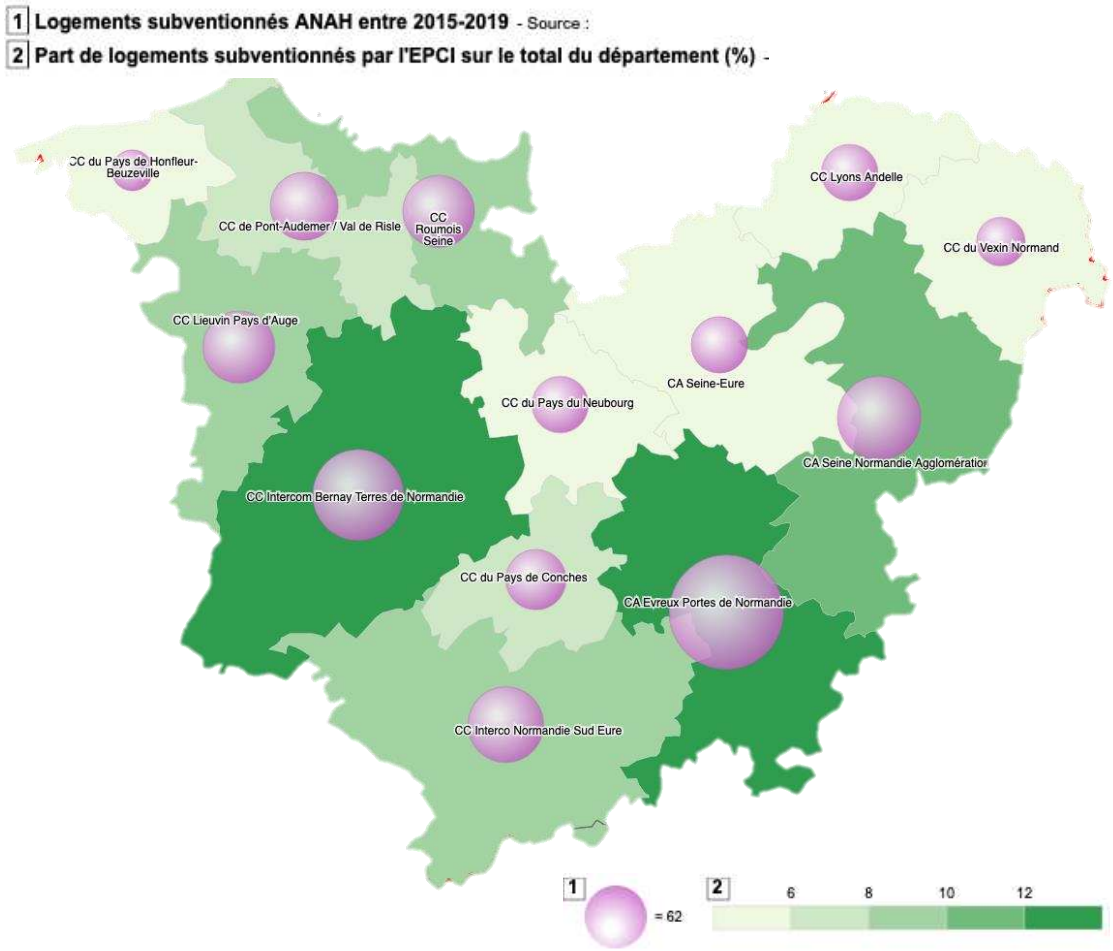
Des aides de l'ANAH bien mobilisées qui devraient s'amplifier avec le plan de relance

Entre 2015 et 2019, soit la période du premier PDH, 2 971 logements ont été subventionnés par l'ANAH. L'année 2019 a fait l'objet d'une plus grande mobilisation des aides (906 logements au total), notamment sur le volet autonomie.

- Tous les secteurs du territoire ont bénéficié de ces aides, en particulier la CA Evreux Portes de Normandie (20% des dossiers) et la CC Intercom Bernay Terres de Normandie (13% des dossiers).
- Les dossiers concernant le logement indigne ou très dégradé restent très limités en volume (respectivement 11 et 18 logements en moyenne par an). Ces dossiers sont complexes et les aides ne sont pas toujours suffisantes pour obtenir un effet levier (problématique de l'avance). On observe également une plus grande difficulté à mobiliser les propriétaires bailleurs, plus réticents à s'engager dans des travaux.
- A noter que sur le volet précarité énergétique, des aides sont également proposées par l'ADEME dans le cadre du dispositif MaPrimeRenov (avec des conditions de travaux différentes et un déplafonnement des ressources pour 2021 dans le cadre du plan de relance).

En ce qui concerne les aides versées par le Département, entre 2015 et 2019, 2491 subventions ont été versées à 1651 particuliers pour un montant total de 3 753 894 €. Le Département cible les publics les plus fragiles.





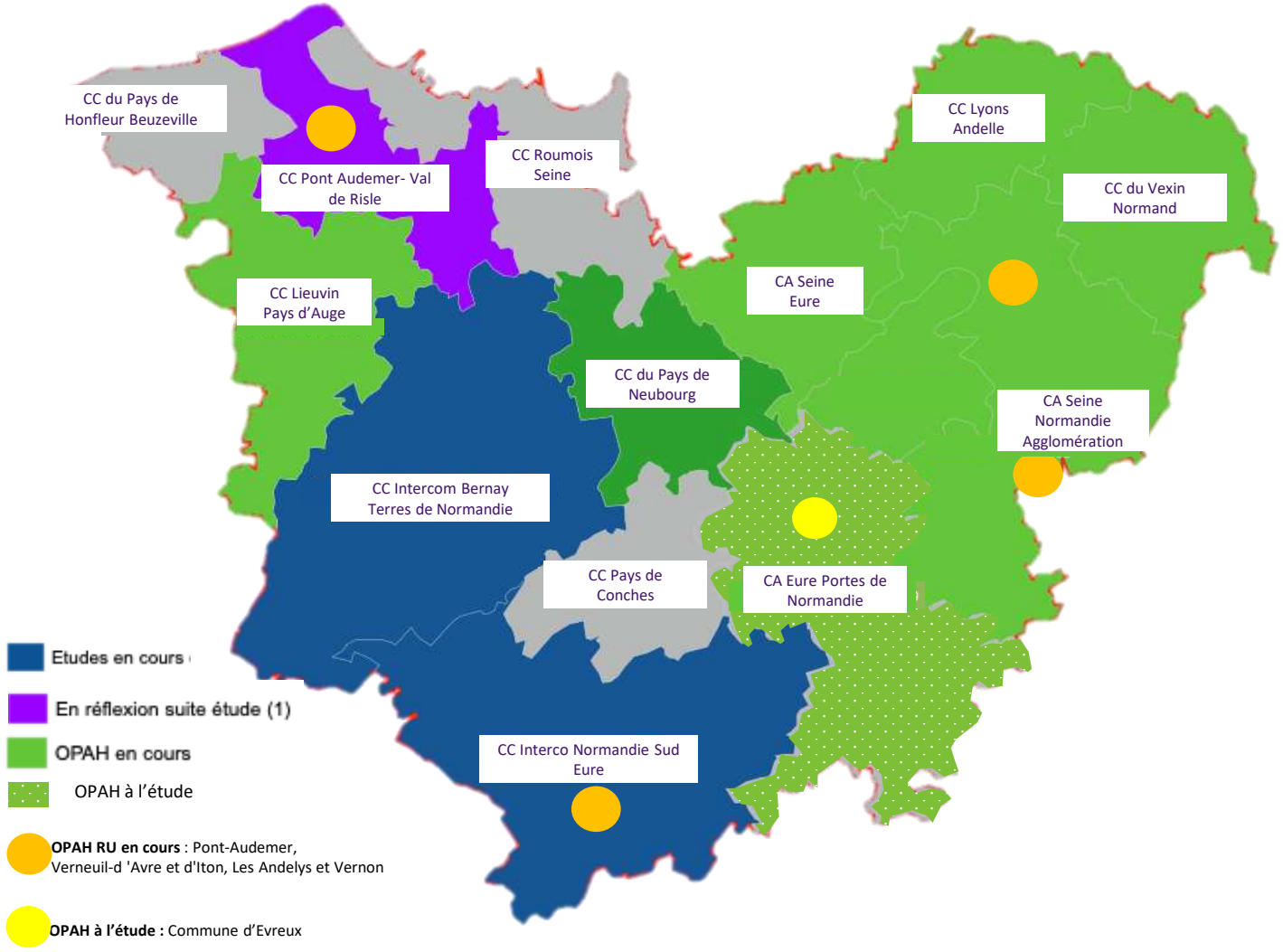
Note méthodologique : Sur le tableau ci-contre, les primes liées aux travaux d'énergie (Aides de Solidarité Ecologique versées sous forme de primes puis sous forme de subventions) ont été exclues de la requête afin d'éviter des doubles comptes.

Un territoire volontariste en matière d'amélioration du parc privé

L'absence de PLH sur certaines intercommunalités n'empêche pas de mettre en œuvre des dispositifs sur le parc privé. Ainsi, de nombreuses initiatives locales (EPCI, communes) sont à souligner.

Ces dispositifs en vigueur ou en cours de réflexion démontrent l'engagement des collectivités en matière d'amélioration du parc privé existant.

Et plusieurs villes en ORT : Évreux, Louviers et Vernon sont en ACV, Saint-André-de-l'Eure, Gaillon, Val-de-Reuil, Les Andelys, Pacy-sur-Eure, Gisors, Etrepagny, Rugles, Verneuil d'Avre et d'Iton



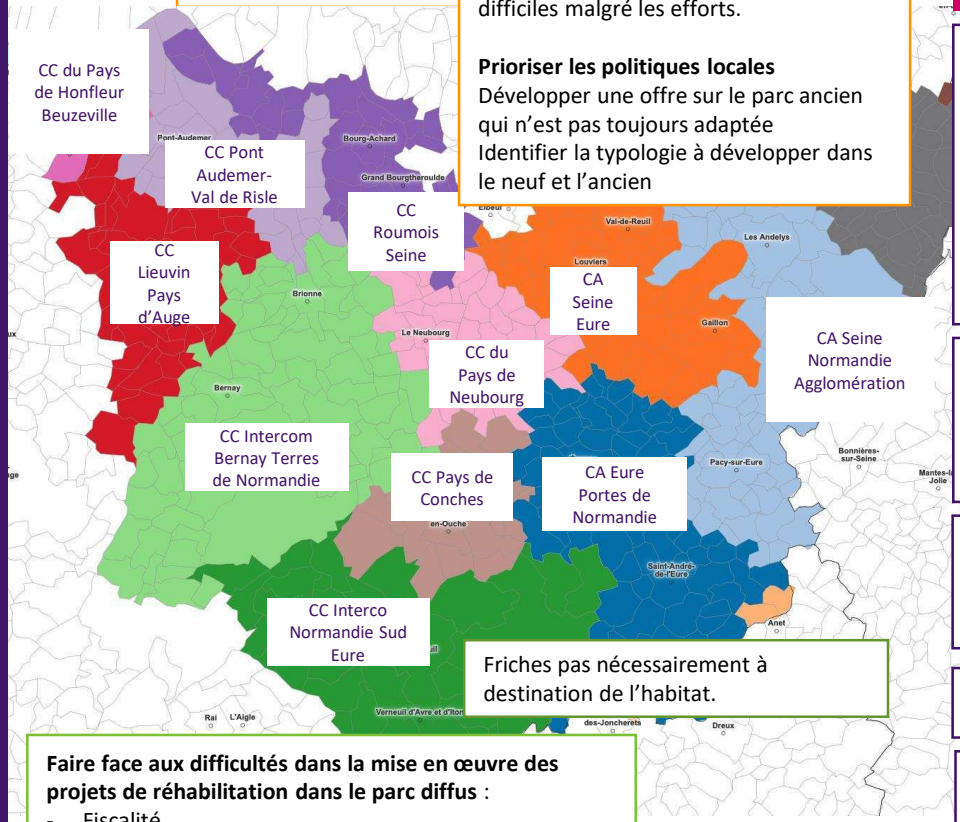
Atelier du PDH - Quel rôle de l'habitat existant dans l'aménagement et le développement du territoire eurois face aux perspectives de développement du parc neuf ?

Enjeux territoriaux

Divisions parcellaires en communes périurbaines notamment.

Les réhabilitations du parc ancien et notamment en centres bourgs restent difficiles malgré les efforts.

Prioriser les politiques locales
Développer une offre sur le parc ancien qui n'est pas toujours adaptée
Identifier la typologie à développer dans le neuf et l'ancien



Friches pas nécessairement à destination de l'habitat.

Faire face aux difficultés dans la mise en œuvre des projets de réhabilitation dans le parc diffus :
- Fiscalité,
- Financier (un PTZ fluctuant),
- Un parc important à réhabiliter,
- Des profils de ménages modestes,
- Aspects juridiques,
- Contraintes patrimoniales (centres bourgs).

A ce jour sur le département : 1 projet inscrit dans la priorité 1 du plan de relance.

Enjeux communs

Apporter de l'ingénierie (financière, économique, technique) pour passer à l'opérationnalité

Monter des **opérations de réhabilitation complexes** (prise en compte du coût élevé + contraintes techniques du bâti telles que amiante, thermique) notamment pour les bailleurs sociaux.

Se positionner sur des projets selon leur faisabilité et tenir compte de l'image du logement social qui peut freiner les démarches.

Pallier la **raréfaction du foncier** provoquée par le ZAN (zéro artificialisation nette) et anticiper ses conséquences en termes d'effets sur l'accès à la propriété des ménages…

S'interroger sur les zones pavillonnaires vieillissantes (précarité énergétique, rétrocession de voiries).

Faire face aux difficultés fiscales dans la réhabilitation du parc existant.

Constats : peu de sollicitation des aides financières dans le cadre de démolitions de logements locatifs sociaux

Prendre en compte toutes les contraintes liées à la réhabilitation : fiscalité, finances, juridiques, équilibre des opérations.

Adapter les logements existants au vieillissement et aux handicaps.

Prendre en compte les aspirations des ménages

Identifier les ménages et leurs besoins afin de développer une offre adaptée.

Répondre aux **aspirations résidentielles** des ménages (représentation de la construction du pavillon à prendre en compte).

Sensibiliser/ communiquer

Sensibiliser les élus et les collectivités sur les types de produits à développer.

Communiquer sur les opérations qualitatives (qui fonctionnent) et adopter une stratégie de marketing territorial ?

Communiquer auprès de l'ensemble des acteurs : opérationnels/ professionnels mais également des habitants.

Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux

Travailler en amont avec les bailleurs dans le cadre de leurs programmations.
Améliorer la connaissance du parc social.

Comment attirer les ménages vers de nouvelles formes urbaines ?

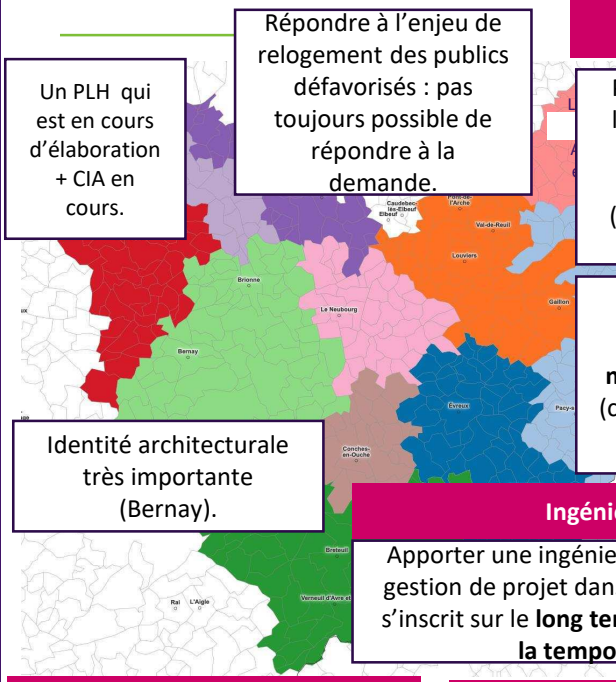
Proposer des **biens qualitatifs** lors de divisions parcellaires (aujourd'hui inquiétudes).

Adapter les produits aux nouvelles contraintes en zones périurbaines : des parcelles plus petites avec les mêmes produits qui génèrent des difficultés.

Proposer des formes urbaines plus denses en répondant aux contraintes mais aussi aux attentes/besoins (exemple de l'habitat intermédiaire).

Identifier les potentiels dans les centres bourgs (habitat intermédiaire).

Atelier du PDH - Quel rôle pour l'habitat dans les stratégies de revitalisation des centres anciens ?



Un PLH qui est en cours d'élaboration + CIA en cours.

Répondre à l'enjeu de relogement des publics défavorisés : pas toujours possible de répondre à la demande.

Identité architecturale très importante (Bernay).

Identifier pour pouvoir anticiper

Prendre en compte l'augmentation des résidences secondaires (notamment liée au confinement).

Identifier les copropriétés de **manière exhaustive** (capter les copro non immatriculées) .

Ingénierie

Apporter une ingénierie financière et de gestion de projet dans une opération qui s'inscrit sur le **long terme (la question de la temporalité).**

Travailler en coordination

Coordonner les acteurs (juridiques, financiers, architecturaux etc.).

Solliciter une multitude de partenaires (institutions, opérateurs, associations pour personnes handicapées, personnes âgées).

Solliciter les « bons » partenaires pour un meilleur ciblage.

Prendre en compte les projets des élus.

Revitaliser de manière transversale (emploi, logement, commerces, mobilités, santé)

Intégrer les commerces à la logique de revitalisation.

Prendre en compte les accès en transports et la place de la voiture, développer des transports en commun.

Localiser les centres au potentiel attractif.

Réaliser des opérations d'ensemble.

Prendre en compte les spécificités de chaque territoire

Localiser : les centres anciens ville / centres anciens ruraux où les problématiques ne sont pas les mêmes.

Urbain/rural : prendre en **compte des attentes qui ne sont pas toujours les mêmes.**

Faire du sur mesure selon les spécificités de chaque territoire.

Mobiliser l'ingénierie qui manque aujourd'hui selon les territoires.

Prendre en considération : les **polarités et les pôles secondaires** qui ont pour chacun des enjeux importants sur la revitalisation.

Mener une réflexion urbanistique en amont

Accueillir une mixité de fonctions et de produits (accession sociale, lots à bâtir, résidences autonomie, habitat inclusif).

Parvenir à obtenir un équilibre entre densification et étalement: travailler sur le liant qui permettrait d'accompagner la revitalisation des centres anciens.

Prendre en compte les marchés immobiliers et les ressources/aspirations des habitants

Développer une offre à l'accession adaptée aux **budgets** des ménages.

Maitriser le foncier et permettre un retissage urbain

Parvenir à **concurrencer les terrains à bâtir** et les maisons individuelles qui proposent des prix attractifs.

Requestionner l'approche dans la revitalisation des centres à l'aune du ZAN qui modifie le modèle de la production neuve.

Equilibrer les prix dans l'ancien qui sont encore trop élevés (travaux) par rapport au neuf.

Prendre en compte la **problématique fiscale** (cout important travaux + fiscalité plus forte en centre urbain).

Prendre en compte la **disparité des marchés** sur le département (secteurs tendus/détendus) afin de mettre en œuvre des actions en accord avec les spécificités du territoire.

Balayer l'ensemble des solutions : réappropriation, démolition, vision large du bâti…

Penser à la **démolition** lorsqu'elle est cohérente.

Se **réapproprier le patrimoine** qui au fil des années a été délaissé .

Aller au-delà de la logique du « logement » et penser bâti, environnement.

Prendre en compte la **haute valeur patrimoniale** et sa valorisation.

Être bienveillant avec l'habitat ancien et **conserver son histoire.**

Identifier les ménages potentiellement attirés par les centres avant de développer des produits

Identifier les besoins des entreprises (lien emploi/logement): coordonner l'activité économique du territoire et les besoins en logement.

Attirer des familles dans les centres bourgs (qui appelle à une restructuration du bâti, des ilots) pour répondre à leurs besoins.

Arbitrer quels profils accueillir (en prenant en compte notamment les bassins de population en présence).

Une dynamique de la production neuve portée par l'individuel et consommatrice de foncier

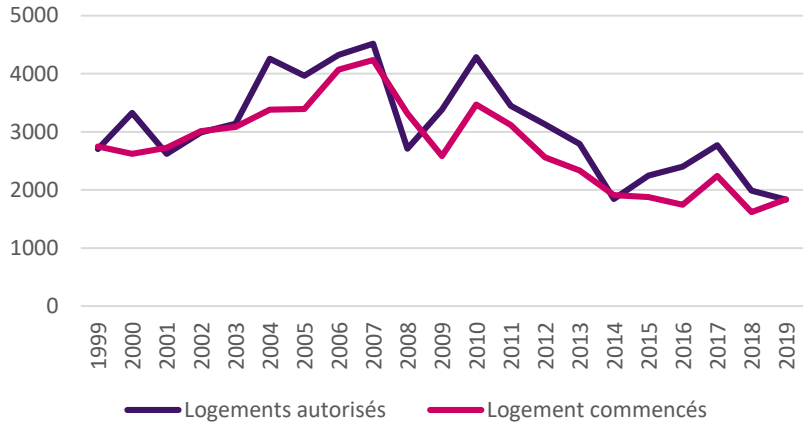
- **La dynamique de production dans l'Eure est modérée et en baisse sur la période récente.**
  - Seulement 1 836 logements autorisés en 2019 contre 2 686 logements en moyenne par an au cours des 10 dernières années.
  - La dynamique de construction s'élève à 4,2 logements pour 1 000 habitants en moyenne au cours des 10 dernières années, un niveau inférieur à la moyenne nationale qui dépasse les 6 logements pour 1 000 habitants.
- **La construction neuve est largement portée par le produit individuel qui se développe dans les tissus périurbains.**
  - L'offre individuelle représentent près des ¾ des logements construits sur le Département.
  - L'offre collective se concentre en zone urbaine et notamment dans les Communautés d'Agglomération Evreux Portes de Normandie, Seine Eure et Seine Normandie Agglomération**.**
- **La production récente a néanmoins permis d'accompagner la croissance démographique du territoire.**
  - 40% des logements produits ont permis de répondre à des besoins extérieurs.
- **Mais elle a également alimenté la vacance avec des effets de reports de population du parc ancien vers le parc neuf.**
  - Partout dans le département le parc vacant a augmenté plus rapidement que l'ensemble du parc de logements.
- **Un modèle consommateur de foncier qui pénalise le parc ancien.**

Une production récente majoritairement portée par le produit individuel

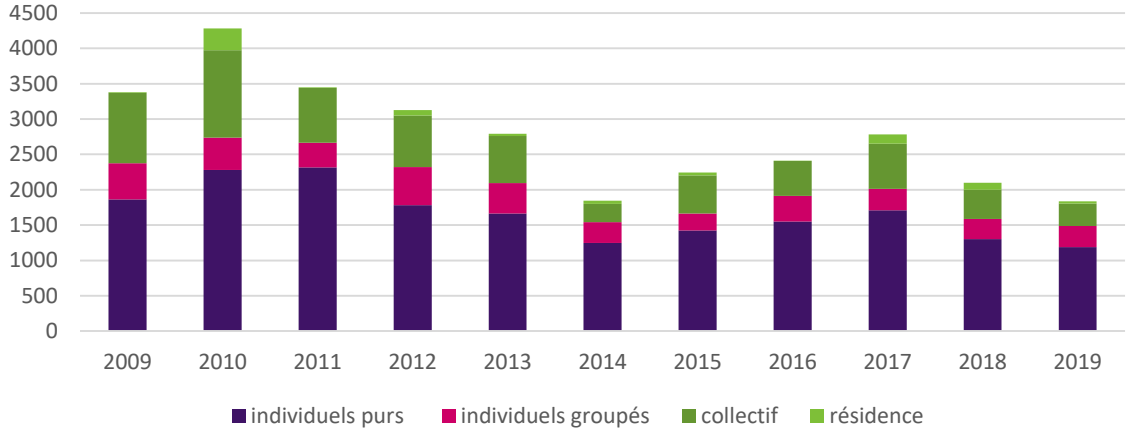
Entre 1999 et 2010, 3 518 logements étaient autorisés par an en moyenne. Sur la période récente (2010-2019), se sont 2 672 logements qui ont été autorisés en moyenne chaque année dans l'Eure.
Cette baisse s'explique notamment par les effets de la crise économique de la précédente décennie puisqu'en 2009, le département a produit seulement 2 500 logements. Cette déprise s'est ainsi poursuivie sur la période récente et la construction neuve parvient difficilement à retrouver son rythme passé.
Ainsi, après une chute de la production entre 2009 et 2014, le rythme de production était reparti à la hausse entre 2014 et 2017 mais il baisse de nouveau depuis 2018. Une tendance qui s'observe également à l'échelle régionale et nationale. En 2019, la production neuve passe en dessous de la barre des 2 000 logements avec seulement 1 836 logements autorisés.

Avec 74% de construction neuve en individuel (pure et groupée), la maison domine largement le marché de la construction neuve au sein du département. A l'exception de l'individuel groupé dont le volume reste stable, l'individuel pur comme le collectif semblent soumis aux mêmes tendances conjoncturelles.

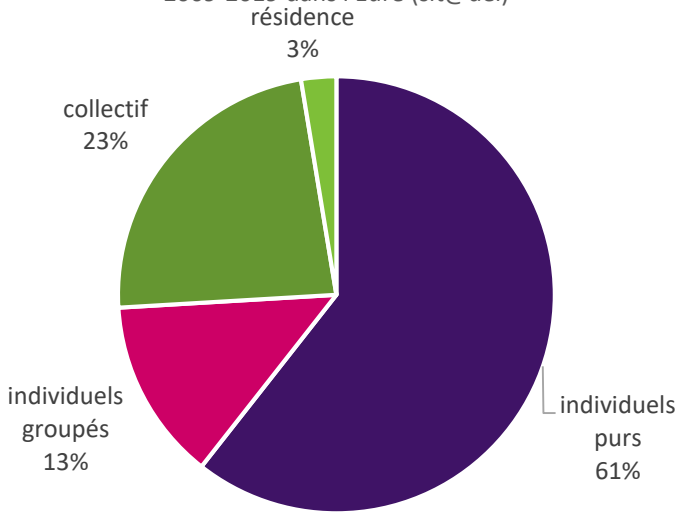
Evolution du volume du nombre de logements autorisés et commencés sur la période 1999-2019 (Sit@del)



Evolution du nombre de logements autorisés au sein de l'Eure 2009-2019 (Sit@del)



Répartition des logements autorisés par type de produit 2009-2019 dans l'Eure (sit@del)



Un développement de l'offre individuelle consommateur de foncier

La consommation de foncier agricole, naturel et forestier est essentiellement le fait de l'urbanisation, de la création d'infrastructures routières, de zones commerciales et d'équipements.

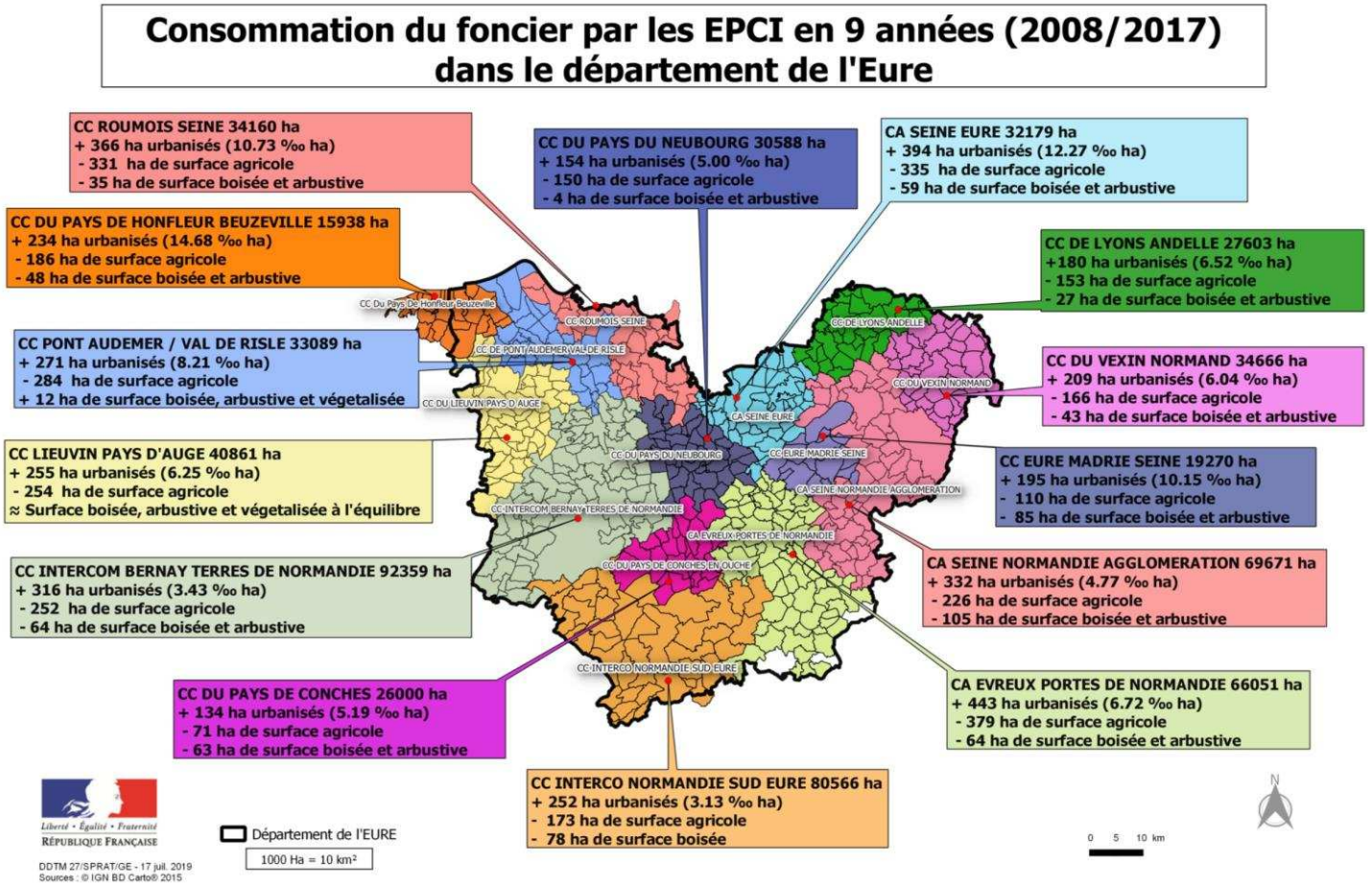
Selon l'Observatoire des Sols à l'échelle Communale (OSCOM), entre 2008 et 2017, sur le département, **3 743** ha de terres agricoles ou de zones boisées ont été artificialisés, soit un accroissement de **7,28** % de l'artificialisation.

La part des zones urbanisées ou bâties du département en 2017 représente 9,07 % de sa superficie (contre 8,3 % en 2008).

À l'échelle du département, entre 2008 et 2017, la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières s'est faite au profit :

- de zones urbanisées et bâties : **+1 962,68 ha**
- de zones industrielles/commerces, réseaux de communication, grands équipements : **+1 135,46 ha** – des espaces verts artificialisés : **+645,03 ha**

En 9 ans, le département de l'Eure a subi une perte moyenne de **415,88** ha par an d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui équivaut à une consommation de **1,14** hectare par jour.

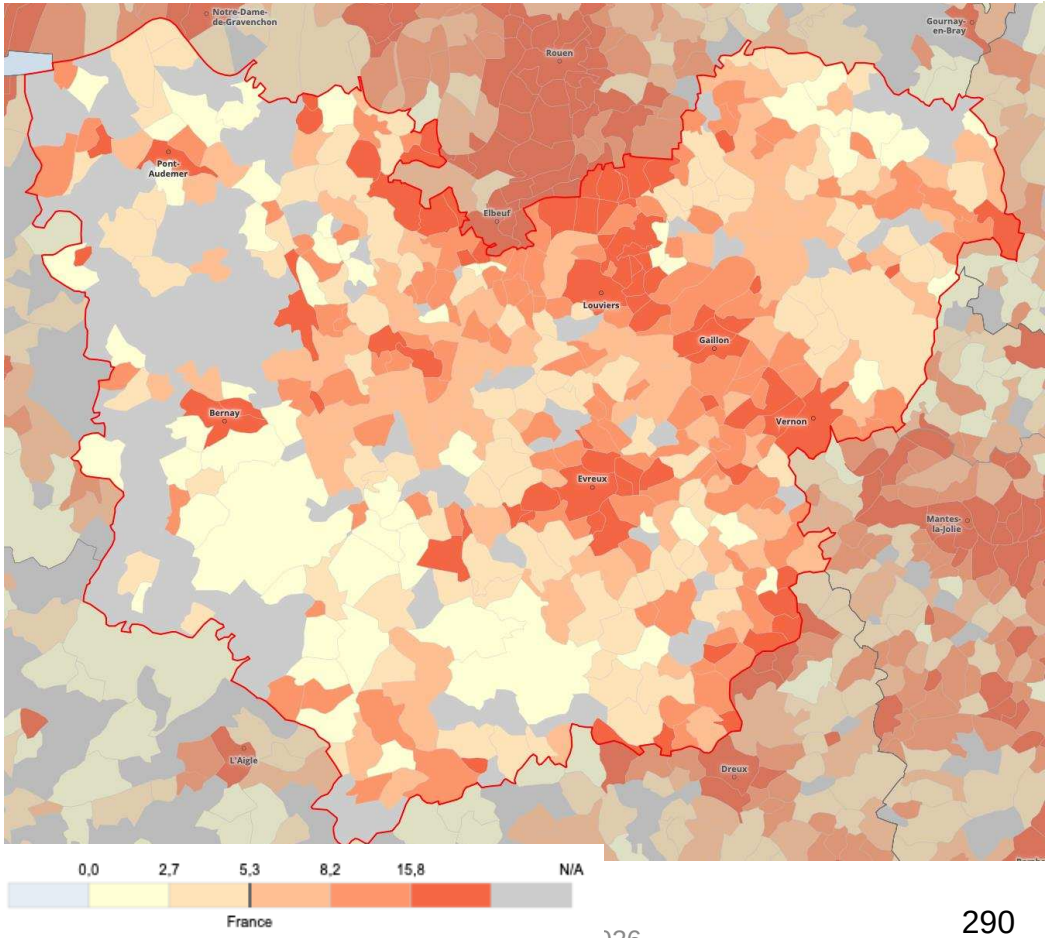


Source: https://www.eure.gouv.fr

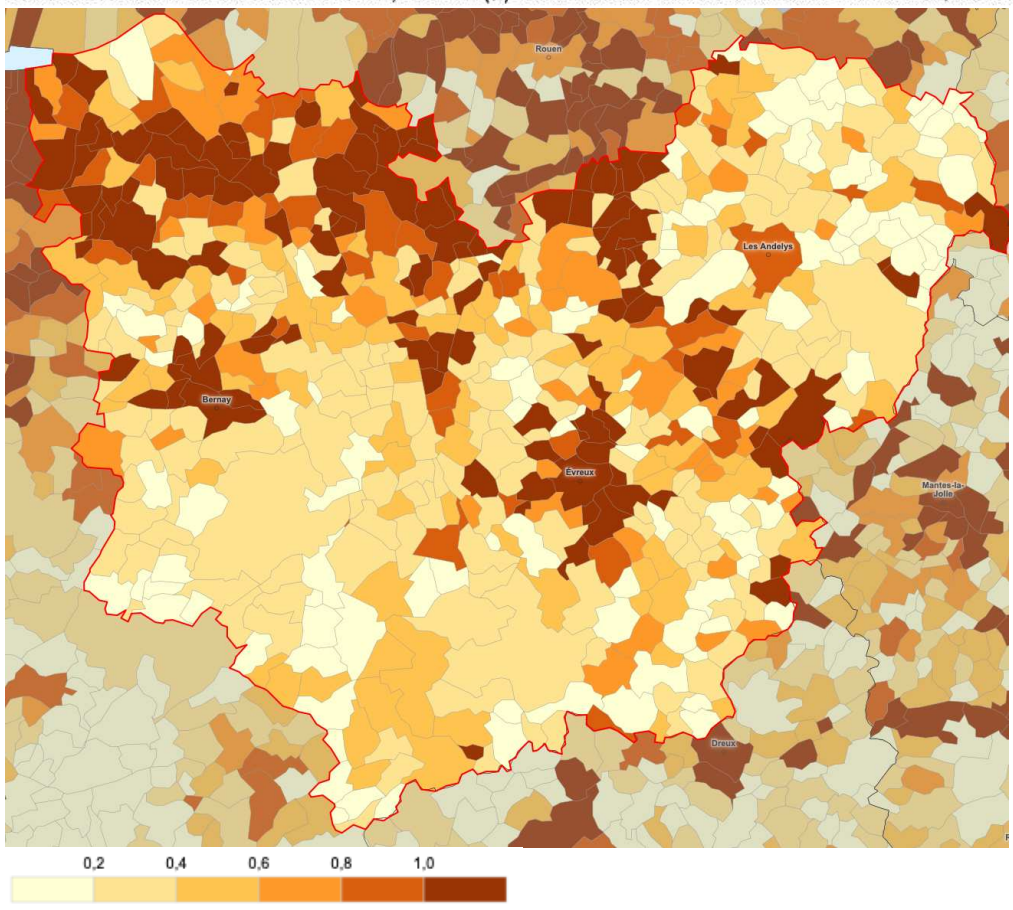
Qui favorise l’artificialisation des sols

- L’objectif du Plan Biodiversité est de fournir des chiffres annuels et à une maille fine du phénomène d’artificialisation des sols selon une méthodologie homogène sur le territoire, basée en partie sur les fichiers fonciers de la période 2009-2018. Les chiffres fournis mesurent l'artificialisation des sols, qui constitue un type de consommation d'espaces, c'est-à-dire le passage d'un sol d'une occupation "naturelle, agricole ou forestière", à une occupation "urbanisée".
- Ainsi, entre 2009 et 2018, alors qu’elles étaient des communes peu urbanisées, on observe une tendance plus forte à l’artificialisation au nord-ouest du département ainsi que sur les communes périurbaines d’Evreux.

part territoires artificialisés, 2018 (%) - Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, Corine Land Cover



Part de la surface artificialisée entre 2009 et 2018, 2009-2018 (%) - Source : Observatoire de l'artificialisation des sols – Plan Biodiversité, 2009-2018



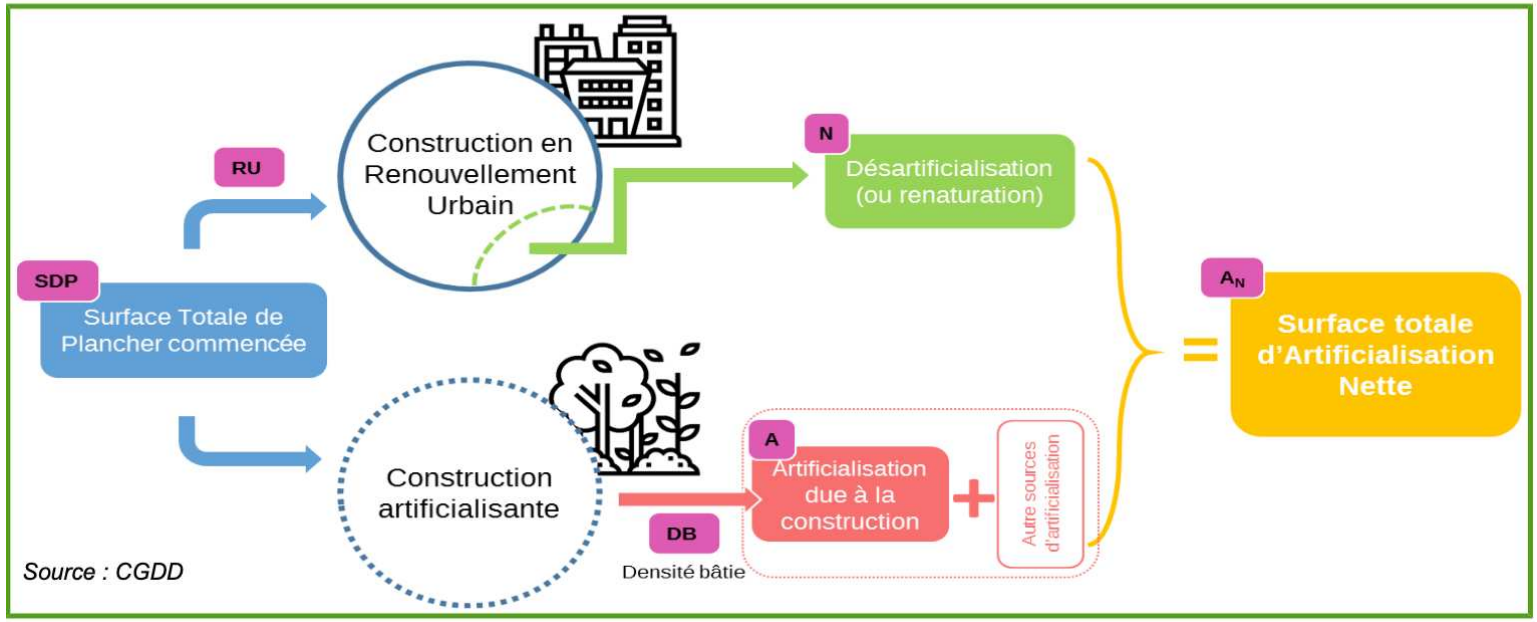
Un modèle de développement incompatible avec l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » ?

Afin de protéger les espaces naturels et la biodiversité, le gouvernement a mis en place en 2018 l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » dans le Plan Biodiversité, a atteindre dès 2030. On calcule cet objectif « zéro artificialisation nette » en comblant le déficit engendré par l'artificialisation produite par des projets qui ont été désartificialisés. Cet objectif est renforcé en 2020 par la Convention Citoyenne pour le Climat avec la mesure de lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain en rendant attractive la vie dans les villes et les villages.

Une mesure qui peut avoir des conséquences difficiles pour le département de l'Eure

- De manière générale, les communes souhaitent être attractives et attirer de nouvelles entreprises sur leur territoire, ce qui nécessite de bâtir. Les constructions engendrent également une taxe foncière non négligeable pour des communes qui ont parfois des ressources faibles. Cela peut avoir des conséquences d'autant plus importantes dans l'Eure, qui est un territoire rural marqué par de nombreuses communes de petites tailles pour qui cela peut avoir un fort impact économique.
- Cette loi peut impacter le marché de l'habitat fortement porté vers l'habitat individuel. En effet, celui-ci est un critère essentiel pour des populations qui viennent s'installer dans le département pour le cadre de vie qui fuient la densité des villes et recherchent la proximité à la nature.
- Elle peut également avoir un impact sur la dynamique du marché de la construction et des entreprises du BTP, au sein d'un département porté vers la construction qui entraine l'artificialisation des sols.

Figure 6 – Schéma du système dynamique construction / artificialisation

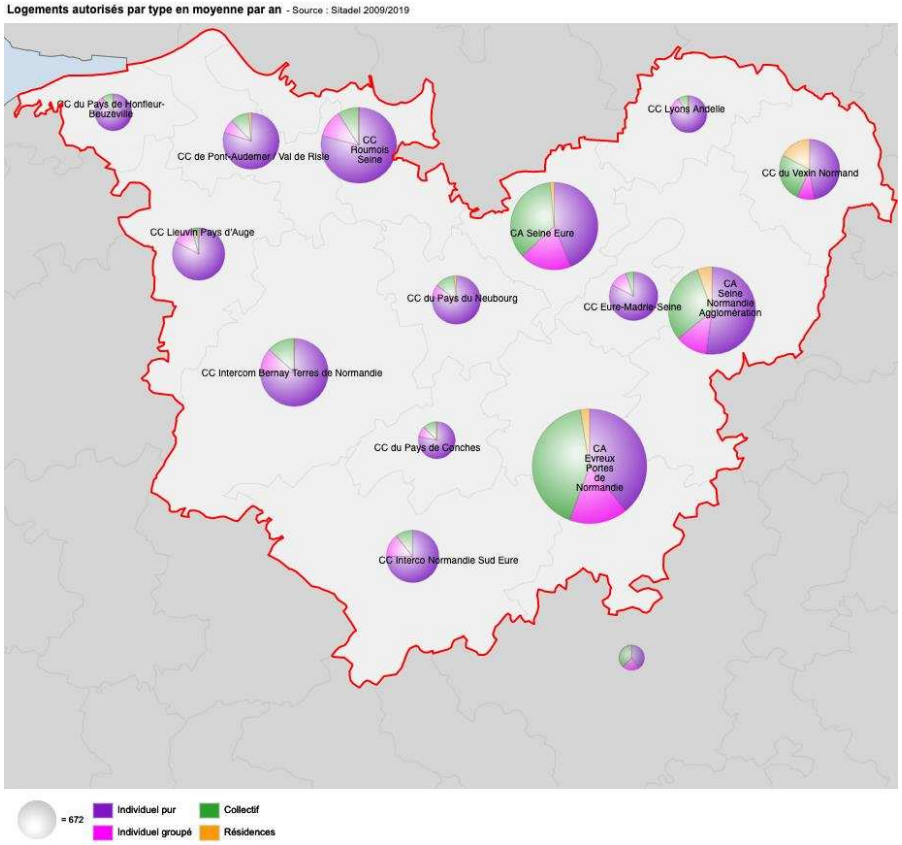


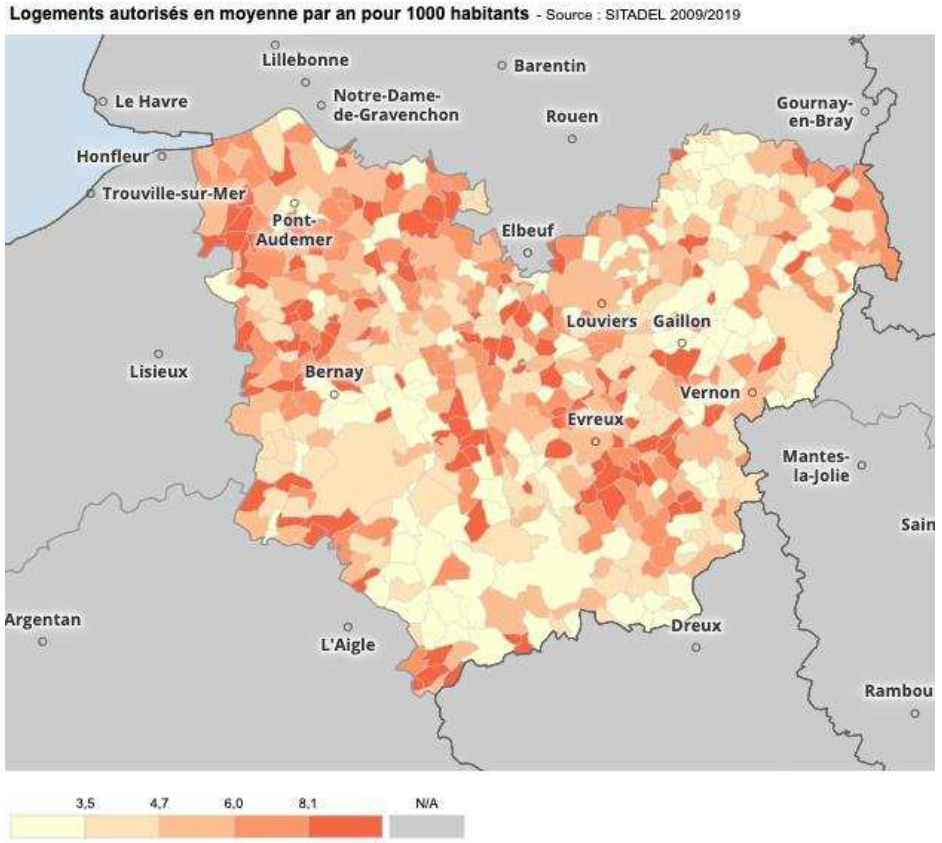
Une dynamique de production plus soutenue dans les tissus périurbains

Une dynamique de production plus marquée dans les communes périurbaines, notamment autour d'Evreux et Pont-Audemer. En moyenne par an ces 10 dernières années, 4,7 logements ont été autorisés pour 1000 habitants, une dynamique de production inférieure à la moyenne nationale qui dépasse les 6 logements pour 1000 habitants, mais très variable d'une commune à l'autre.

En volume, 3 EPCI concentrent la moitié de la production de logements : la CA Evreux Portes de Normandie, la CA Seine Eure et la CA Seine Normandie Agglomération. Ce sont également sur ces EPCI que la part du collectif est la plus importante, elle atteint notamment les 42% sur EPN.

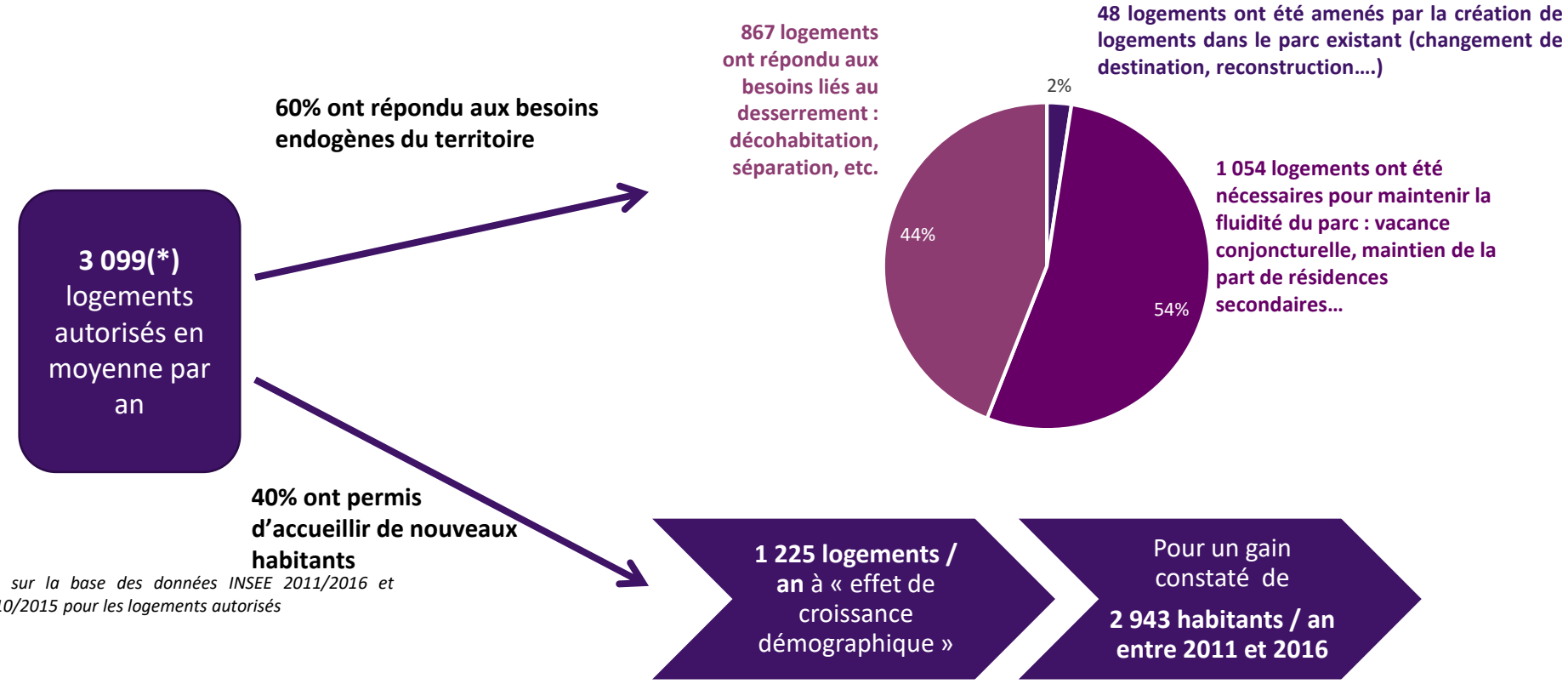
La production de logements en hausse sur Pont-Audemer, EPN, la CASE et SNA est corrélée à leur dynamisme démographique.





Une volume de production modéré mais qui permet néanmoins d'accompagner la croissance démographique du territoire

- **Sur la période 2011/2016 (dernières données INSEE disponibles), la production de logement a permis d'accompagner le développement du territoire.** En effet, le nombre de logements produits dépasse le point mort (logements nécessaires pour répondre aux besoins endogènes du territoire) et a permis d'accueillir de nouveaux habitants. Néanmoins, **la vacance a augmenté sur l'ensemble du territoire**, la production neuve a donc concurrencé l'offre ancienne et n'a pas favorisé la remise sur le marché des logements inoccupés. De plus, la vacance observée dans le parc récent montre qu'une partie de ces biens n'a pas trouvé preneur et suggère une sur-production.
- La taille des ménages ne cesse de rétrécir, passant de 2,45 en 2007 à 2,34 en 2017. Un étalement à prendre en considération, notamment pour proposer une offre qui accompagne leur parcours de vie.
- **Néanmoins, la baisse du nombre de logements autorisés sur la période récente (2018/2019) interroge sur la capacité du territoire à maintenir cette dynamique.**



Traitements sur la base des données INSEE 2011/2016 et SITADEL 2010/2015 pour les logements autorisés

Un point mort dépassé sur la quasi-totalité des EPCI du territoire mais une production qui a parfois alimenté la vacance

- **La production de logements a accompagné la croissance démographique sur l'ensemble des EPCI à l'exception de SNA qui perd des habitants.**
- **Néanmoins, la production de logement a également alimenté la vacance qui partout a augmenté plus vite que le parc de logements (+5% en moyenne par an à l'échelle du département contre +1% pour le parc de logements dans son ensemble). Cette tendance est particulièrement marquée sur la CA Evreux Portes de Normandie, la CA Seine Normandie Agglomération, la CC du Pays du Neubourg et la CC Roumois Seine où le parc vacant a augmenté de 7% par an en moyenne (INSEE).**
- **Un enjeu déterminant pour le PDH : quels objectifs territorialisés de production de logements pour soutenir la croissance démographique sans pénaliser le parc existant ?**

	Construction neuve	Logements vacants supplémentaires	Dont Point mort	Dont logements à effet démographique	Gain de population associé
CA Evreux Portes de Normandie	786	268	552	234	552
CA Seine Eure	312	61	158	154	386
CA Seine Normandie Agglomération	379	199	435	-56	-135
CC de Pont-Audemer / Val de Risle	180	49	82	98	225
CC du Pays de Conches	69	28	55	14	33
CC du Pays de Honfleur-Beuzeville	76	5	14	62	149
CC du Pays du Neubourg	116	33	40	76	192
CC du Vexin Normand	171	41	101	70	172
CC Eure-Madrie-Seine	99	28	33	65	164
CC Interco Normandie Sud Eure	160	52	70	90	211
CC Intercom Bernay Terres de Normandie	227	92	163	65	148
CC Lieuvin Pays d'Auge	135	31	36	100	240
CC Lyons Andelle	76	30	68	7	17
CC Roumois Seine	267	51	64	203	515
Eure en Normandie	3099	988	1874	1225	2943

Lecture du tableau : *Entre 2011 et 2016, 786 logements nouveaux ont été construits sur la CA Evreux Portes de Normandie. Sur la même période, la vacance a augmenté de + 268 logements* ***soit 1 logement vacant supplémentaire pour 3 logements neufs construits.***

Sur ces 786 logements construits, 552 ont permis de répondre aux besoins de la population en place (renouvellement du parc existant, desserrement des ménages…) et 234 ont permis d'accueillir de nouveaux habitants (+552 habitants).

En résumé…

Un modèle permis par un marché de l'accession abordable

- Un marché globalement accessible mais très hétérogène.
- Un marché de l'individuel attractif et abordable qui permet à une majorité de ménages d'accéder à la propriété.
- Néanmoins, un marché qui se tend dans les zones les plus attractives (franges franciliennes, secteurs près des gares de Vernon, Gaillon…). Dans ces secteurs, les primo-accédants rencontrent des difficultés pour accéder à la propriété, par exemple sur la CA SNA.
- On observe ainsi une dichotomie entre des secteurs tendus (Vernon notamment), très détendus (sud du département limitrophe de l'Orne), et l'agglomération d'Evreux qui se positionne entre les deux.
- Le marché de l'accession est très largement porté par la maison individuelle.
- Un marché du collectif limité, et qui dans le neuf a dû mal à trouver sa place du fait de ses prix.
- Les ménages eurois passent rapidement à l'accession à la propriété dans leur parcours résidentiels.

Qui positionne le marché locatif comme un marché de report ou de transition

- Un marché locatif privé relativement limité, qui se concentre notamment dans les centralités.
- Des niveaux de loyers abordables et en baisse, qui ne témoignent pas d'une tension importante.
- Un parc qui accueille une majorité de ménages modestes et entre en concurrence avec le parc locatif social.
- Des besoins qui augmentent néanmoins dans les secteurs les plus attractifs, et notamment sur la frange francilienne.

Une spécialisation du parc social dans l'accueil des plus modestes

- Un parc social de plus de 40 000 logements qui représente 16% du parc de résidences principales de l'Eure.
- Dont la moitié est gérée par la SEM départementale issue de la fusion entre Eure Habitat et la SECOMILE.
- Une offre qui se concentre sur les secteurs urbains et les bourgs structurants en cohérence avec l'armature urbaine du territoire.
- Une offre qui permet de répondre à l'essentiel des besoins et une tension aujourd'hui modérée.
- Un développement qui est donc à calibrer pour ne pas pénaliser l'offre existante et pour répondre aux besoins non couverts : produits spécifiques; offre très sociale; accompagnement du développement des secteurs en tension.
- Une priorité à porter sur la requalification du parc existant avec des efforts entamés mais qui restent à poursuivre, en particulier au sein du patrimoine de l'ex Eure Habitat mais également du LFE et de la SAIEM Agire.

Un vieillissement du parc de logements à anticiper dont la rénovation permettrait de lutter contre l'étalement urbain

- Un parc actuel qui n'est plus toujours adapté aux besoins et attentes de la population (vieillissement, desserrement des ménages).
- Des problématiques de vacance associées à la désertification des centres-bourgs et à la perte d'attractivité des villes-centres face au tissu périurbain.
- Des problématiques énergétiques qui perdurent malgré des efforts soutenus en matière de rénovation.
- Des demandes principalement orientées vers des maisons individuelles favorisant l'étalement urbain.

En résumé…

Une problématique de vacance qui ne touche pas que le parc ancien

- L'essentiel des logements du territoire sont des résidences principales (86%).
- Le parc de résidences secondaires reste relativement limité dans l'Eure (7%) et plus fortement représenté dans les franges Ouest et Est.
- La vacance est par contre en hausse et appelle à la vigilance (8%).
- Elle concerne majoritairement le parc collectif ancien, notamment dans les secteurs ruraux et les villes-centres, mais n'est pas pour autant absente dans le parc récent ce qui interroge l'adéquation entre l'offre produite et la réalité des attentes des ménages eurois.

Un parc de logements dominé par le modèle de la maison individuelle occupée par son propriétaire

- On observe dans l'Eure une véritable dichotomie entre :
    - Une majorité de logements individuels occupés par des propriétaires ;
    - Un parc collectif plus restreint, concentré dans les zones urbaines, et essentiellement occupé par des locataires, notamment du parc social.
- Cette spécialisation s'observe également au niveau du profil des occupants des différents segments du parc avec:
- Des propriétaires occupants plus aisés et plus âgés que la moyenne ;
- Une spécialisation du parc social dans l'accueil des très modestes, quel que soit leur âge.
- Un parc locatif privé qui accueille des ménages plus jeunes, et plutôt modestes.

Une dynamique de la production neuve portée par l'individuel et consommatrice de foncier

- La dynamique de production dans l'Eure est modérée et en baisse sur la période récente.
- Seulement 1 836 logements autorisés en 2019 contre 2 686 logements en moyenne par an au cours des 10 dernières années.
- La dynamique de construction s'élève à 4,2 logements pour 1 000 habitants en moyenne au cours des 10 dernières années, un niveau inférieur à la moyenne nationale qui dépasse les 6 logements pour 1 000 habitants.
- La construction neuve est largement portée par le produit individuel qui se développe dans les tissus périurbains.
- L'offre individuelle représentent près des ¾ des logements construits sur le Département.
- L'offre collective se concentre en zone urbaine et notamment dans les Communautés d'Agglomération Evreux Portes de Normandie, Seine Eure et Seine Normandie Agglomération.
- La production récente a néanmoins permis d'accompagner la croissance démographique du territoire.
- 40% des logements produits ont permis de répondre à des besoins extérieurs.
- Mais elle a également alimenté la vacance avec des effets de reports de population du parc ancien vers le parc neuf.
- Partout dans le département le parc vacant a augmenté plus rapidement que l'ensemble du parc de logements.
- Un modèle consommateur de foncier qui pénalise le parc ancien.

#2.3

Un réseau d’acteurs à coordonner pour mieux répondre aux besoins des publics spécifiques

Un enjeu de coordination et de cohérence entre acteurs et dispositifs

- Le PDALHPD souligne la nécessité de renforcer la coordination des acteurs et des dispositifs : « **dans le travail d'accompagnement pour obtenir un logement, de nombreux dispositifs cohabitent. Ils gagneront en efficacité grâce à une coordination active. Ils doivent être adaptés pour répondre aux besoins identifiés**. »

- Le département s'est inscrit dans une démarche intitulée « **AGILLE** » qui signifie **Agir pour améliorer la Gouvernance et l'Initiative Locale pour mieux Lutter contre l'Exclusion**. Cette initiative portée par 10 départements dont l'Eure vise à « **la simplification de la gouvernance et de la mise en œuvre des politiques d'inclusion. Elle partage les objectifs de mise en réseau des acteurs de terrain, de simplification de la comitologie et de renforcement de la coordination stratégique, au bénéfice des publics concernés »**.

- Il s'agit ainsi de faciliter les coordinations entre professionnels, pour une prise en charge plus fluide et globale des personnes dans leurs parcours (PDALHPD de l'Eure).

- De manière plus globale, de nombreux acteurs et dispositifs s'adressent aux différents publics dits spécifiques (jeunes, seniors, personnes en situation de handicaps, plus démunis, etc.) sans pour autant être coordonnés ou concertés, et manquant ainsi de lisibilité pour leurs destinataires.

Les politiques publiques concernées par l'accompagnement des publics spécifiques au-delà du logement et de l'hébergement : santé, enfance/ famille, éducation, cohésion sociale, justice, inclusion, insertion…

Une coordination des acteurs et des instances nécessaire

Les acteurs de l'hébergement, de l'habitat et du logement sont pour leur grande majorité les mêmes. Pourtant ces politiques publiques restent distinctes et manquent encore de coordination.

Le PDALHPD se fixait par exemple pour objectif de « rationaliser les différentes instances de pilotage impliquées dans la mise en œuvre des politiques publiques ».

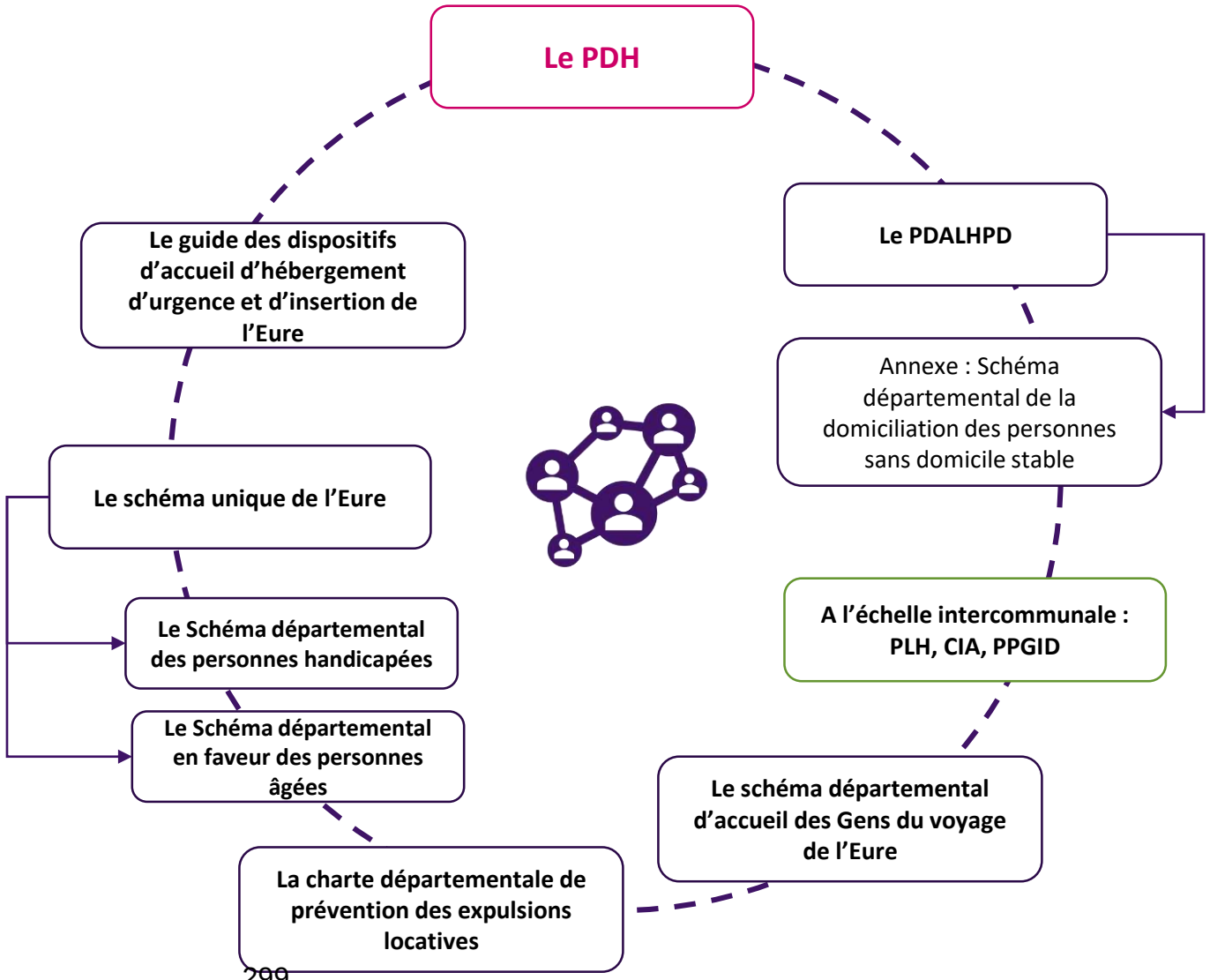
En effet, les parties prenantes sont nombreuses :

- Centres communaux d'action sociale (CCAS),
- Associations agréées,
- Bailleurs sociaux,
- PIJ, CLLAJ, SHA,
- CAF, UDAF, MSA,
- SIAO,
- Unité territoriale d'action sociale (UTAS),
- Action logement.

Et doivent se réunir autour de nombreuses instances :

- Comité responsable du PLALHPD (CORESP),
- CCAPEX,
- PDHI,
- Comité local d'habitat dégradé (CLHDI),
- Commission intercommunale du logement (CIL),
- Commission d'attribution de logements (CALEOL),
- Commission départementale de conciliation,
- Commission de médiation.

… Pour permettre la mise en œuvre de l'ensemble des documents existants à l'échelle départementale



Pour coordonner la mise en œuvre de nombreux documents ayant des objectifs souvent communs et transversaux

L'ensemble de ces schémas sont établis pour une durée de 5 ou 6 ans à l'échelle départementale. Leurs objectifs se croisent et visent l'accès au logement et l'hébergement dans une logique de solidarité, d'insertion, et d'inclusion envers des publics rencontrant des difficultés particulières. C'est pourquoi aujourd'hui, dans une logique de coordination plus efficiente, il est possible de fusionner certains de ces plans tels que le Schéma à destination des personnes âgées et celui des personnes handicapées. C'est le cas de l'Eure qui a établi son schéma unique.

Document	Pilotes	Loi	Durée	Objectifs
Le PDALHPD	Département Etat	1990 : Loi visant à la mise en œuvre du droit au logement (dite loi Besson).	6 ans	Il fixe les actions à mettre en œuvre sur les territoires pour faciliter **l'accès à un logement ou à un hébergement** des publics cibles. Il vise également à accueillir, héberger et accompagner vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile.
Schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable	Département	Instauré par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.	6 ans	Il a vocation à analyser : les caractéristiques du territoire ; l'adéquation entre offre et besoins ; la coordination des acteurs et des dispositifs dans le but de prioriser des enjeux et de faire des recommandations.
Le schéma unique de l'Eure	Département	Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 (dite loi Notre).	5 ans	**Décloisonner les actions par la fusion des plans pour les personnes handicapées, personnes âgées, d'inclusion et pour l'enfance.**
Le schéma départemental d'accueil des Gens du voyage de l'Eure	Etat Département	Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.	6 ans	Poursuivre les actions engagées en matière de couverture départementale en aire d'accueil ; apporter des solutions adaptées pour les familles souhaitant s'ancrer sur le territoire ; développer des actions engagées en matière sociale, de santé, de scolarisation et d'insertion professionnelle ; proposer des orientations pour créer les conditions d'une gestion efficace et harmonisée des aires d'accueil à l'échelle du département.
Le schéma social et médico-social	Département	Loi du 13 août 2004.	5 ans	Evoquer **de manière transversale l'ensemble des enjeux de ses politiques de solidarité ;** améliorer la collaboration entre les différents acteurs professionnels, bénévoles, élus œuvrant sur le territoire.

Rappel – la définition des publics prioritaires

Les publics prioritaires relevant de l'article 8 du décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées :

- Les personnes dépourvues de logement ;
- Les personnes menacées d'expulsion ;
- Les personnes hébergées ou logées temporairement ;
- Les personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation ;
- Les personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement ;
- Les personnes confrontées à un cumul de difficultés mentionnées au premier alinéa de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée : « toute personne ou famille 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, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. » ;
- Les personnes victimes de violences infra-familiales et les femmes victimes de violence conjugales ;
- Les publics défavorisés présentant des troubles de santé altérant l'accès ou le maintien au logement (troubles psychiques, troubles cognitifs, déficience intellectuelle, perte d'autonomie, pathologies graves chroniques, handicap moteur et/ou sensoriel, addictions) .

Rappel de l'article L.441-1 du CCH concernant la définition des publics prioritaires dans le cadre de l'attribution aux logements sociaux :

- **Personnes bénéficiant d'une décision favorable DALO** (droit au logement opposable) ;

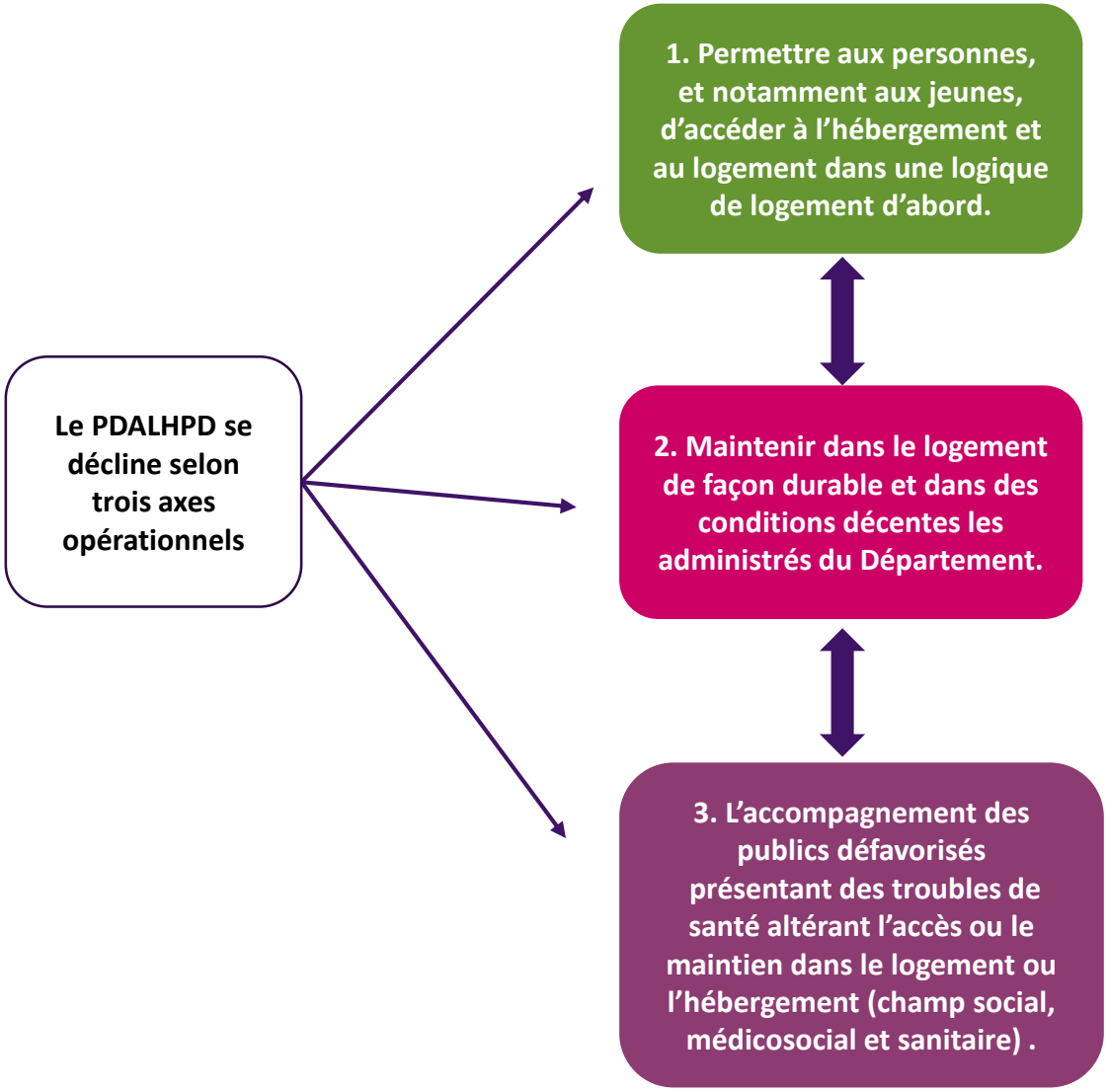
- **Personnes répondant aux critères nationaux de priorité ci-dessous :**
  - Personnes en situation de handicap ;
  - Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
  - Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement ;
  - Personnes hébergées ou logées temporairement ;
  - Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
  - Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
  - Personnes victimes de violences ;
  - Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution ;
  - Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
  - Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
  - Personnes dépourvues de logement ;
  - Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Le plan départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées

Ce plan s'appuie sur les enjeux mis en exergue par le diagnostic territorial dit à 360°, à savoir :

- La mobilisation des acteurs pour mieux détecter et traiter les situations par une mise en lien des dispositifs et une coordination des acteurs,
- Aller vers l'usager pour faciliter son adhésion au projet, lever les résistances,
- L'acculturation à construire entre le logement et l'hébergement et entre le social et le sanitaire,
- Simplifier les processus et les instances,
- Gagner en réactivité.

Pour répondre à ces enjeux, il s’articule autour de trois axes opérationnels qui eux-mêmes se déclinent en 15 actions.



Le schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable

« La domiciliation permet à des personnes qui n'ont pas de domicile stable de disposer d'une adresse pour recevoir du courrier et surtout accéder à leurs droits et prestations, ainsi que remplir certaines obligations ».

La loi instituant le droit au logement opposable **(DALO)** avait permis une première clarification du dispositif et l'institution d'un droit à la domiciliation. La coexistence de plusieurs procédures de domiciliation constituait cependant une source évidente de complexité. C'est pourquoi, le Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale du 21 janvier 2013 a prévu la simplification du dispositif de domiciliation afin de favoriser sa mise en œuvre, ainsi que son animation territoriale par l'élaboration de schémas départementaux de la domiciliation par les préfets de département. »

(source : http://www.eure.gouv.fr/)

Les publics cibles concernés par le schéma :

- Public victime de violence,
- Publics en errance (SDF),
- Gens du voyage (dispositif saturé et ancrage territorial qui reste difficile),
- Publics changeant de situation,
- Public en transition sur le territoire n'ayant pas une réelle volonté à terme de s'y stabiliser (demandeurs d'asile, personnes sortant de prison n'étant pas initialement du territoire, travailleurs migrants retraités qui repartent au pays).

Au niveau départemental, l'offre au public est la suivante :



Le schéma unique, une première étape vers la coordination et la transversalité des mesures et des acteurs

Le Département a été conforté dans son rôle de «chef de file» de **l'action sociale et médico-sociale par la loi NOTRE**. Il lui revient, à ce titre, de définir la politique d'action sociale et médico-sociale de son territoire et de veiller à la cohérence des actions menées par les différents acteurs compétents (État, organismes de sécurité sociale, collectivités territoriales, associations…), notamment en assurant leur coordination.

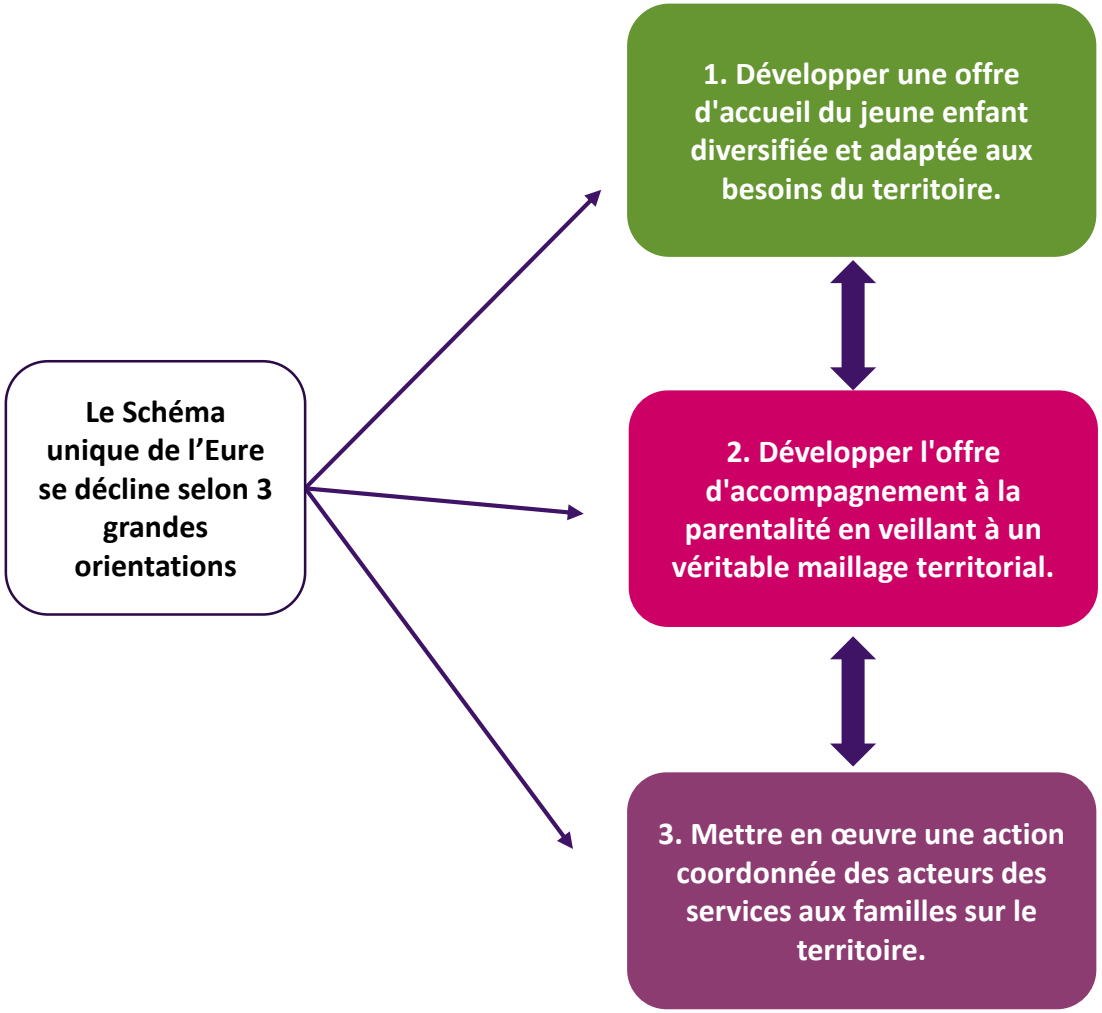
Le Département a souhaité dépasser la coexistence habituelle des schémas en construisant un **document commun pour tous les champs couverts par la compétence sociale** :

- la prévention et protection de l'enfance ;
- la politique à destination des personnes en situation de handicap;
- la politique à destination des personnes âgées ;
- la politique d'inclusion (Plan Départemental d'Insertion).

Cette structuration de l'action publique autour d'une stratégie globale constitue le programme social départemental pour les années 2016 – 2020.

L'élaboration d'un schéma unique d'action sociale et médico-sociale permet, en effet, de décloisonner les actions, de bouger les lignes des dispositifs et incite à l'innovation pour garantir aux publics une cohérence d'ensemble au fil de leur parcours de vie.

Parallèlement, le Département s'est engagé, aux côtés de l'Etat et de la CAF, dans la réécriture du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et dans l'élaboration du Schéma Départemental des Services aux Familles (SDSF). Le schéma unique s'inscrit en complémentarité de ces deux documents majeurs en ne revenant pas sur des actions d'ores et déjà portées dans l'un ou l'autre de ces cadres.



La Convention Intercommunale d'Attribution, un nouveau document pour favoriser la mixité et faciliter l'accès des publics prioritaires au parc social

Une réforme de la politique du logement social a été engagée dès 2014 au moyen de plusieurs lois, qui portent notamment sur la gestion de la demande et des attributions :

- la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (dite loi Ville) qui a introduit la nécessité d'une action multi-partenariale pour le peuplement des quartiers de la politique de la ville ;
- la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR) qui a introduit plus de transparence dans la gestion de la demande et l'attribution des logements sociaux et amorcé une réforme des attributions ;
- la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (dite loi Egalité-citoyenneté) qui réforme les attributions en articulant la nécessité d'accueillir davantage de ménages prioritaires au sein du parc social avec les enjeux d'équilibres territoriaux.
- la loi du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) qui rend obligatoire la cotation de la demande et la gestion en flux des contingents.

Le titre II de la loi égalité-citoyenneté repose sur la combinaison du droit au logement et de la mixité sociale en insistant sur l'égalité des chances : « *L'attribution des logements sociaux doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville* » (Article L. 441 du code de la construction et de l'habitation, modifiée par l'article 70 de la loi égalité-citoyenneté).

Un nouveau cadre simplifié de pilotage des attributions et de la gestion de la demande est prévu. Ce nouveau cadre modifie l'architecture des documents légaux de pilotage de la politique d'attributions à l'échelle intercommunale :

- la conférence intercommunale du logement (CIL) rendue obligatoire par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté élabore les orientations en matière d'attributions, formalisées dans le présent document-cadre ; les orientations sont soumises à l'approbation du préfet et du président de l'EPT ;
- ces orientations sont déclinées dans une convention intercommunale d'attribution (CIA), créée par la loi égalité-citoyenneté, document contractuel et opérationnel qui porte sur les engagements des principaux acteurs en matière d'attributions de logements sociaux et d'accompagnement social des ménages.

Ces documents viennent s'articuler avec d'autres documents stratégiques parmi lesquels le contrat de ville et le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs.

Les orientations de la CIA de la CA Evreux Portes de Normandie:

1. Mobiliser les attributions de logements locatifs sociaux au service d'un rééquilibrage de l'occupation et d'une amélioration de la mixité.
2. Améliorer la réponse aux demandes de mutation pour fidéliser dans le parc social des ménages porteurs de mixité et répondre à des situations de nécessité.
3. Favoriser un élargissement du spectre de la demande, attirer dans le parc social de nouveaux profils de clientèle, en s'appuyant sur les différents contingents.
4. Améliorer l'attractivité des logements locatifs sociaux et leur adéquation aux besoins et capacités financières des ménages.
5. Favoriser la diversification des produits habitat pour améliorer la mixité dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
6. Mettre un dispositif de gouvernance et des outils adaptés.

Répondre aux besoins en logement et en hébergement des publics fragiles

Une offre importante sur le territoire mais inégalement répartie, concentrée sur les pôles urbains comme Evreux qui se justifie par la proximité de l'offre de services et de transports.

Néanmoins, des enjeux sont identifiées concernant :

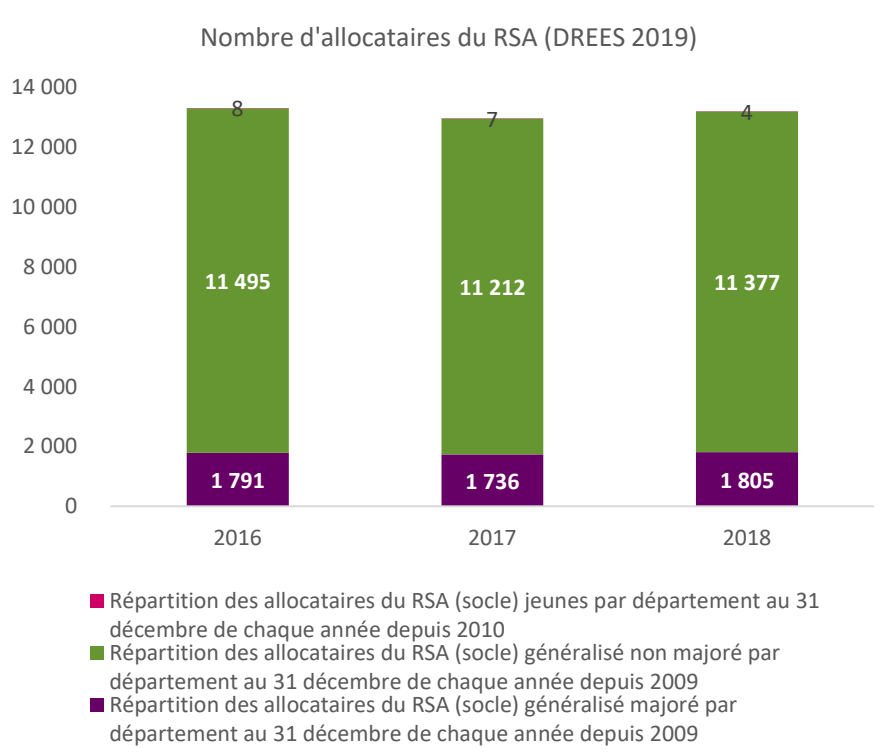
- La diversification de la localisation de l'offre.
- L'augmentation de l'offre adaptée.
- La transversalité entre les structures d'accompagnement et médicalisées.

Un nombre d'allocataires de la prime d'activité en hausse tandis que le RSA reste stable

On dénombre 13 186 allocataires du RSA dans l'Eure en 2018.

- Les allocataires du RSA sont réparties selon 3 catégories : majorés, non majorés et jeunes. Le RSA majoré équivaut à l'ancien dispositif de soutien financier « allocation parent isolé (API), pour les personnes en situation d'isolement qui assument seules la charge d'un enfance, et ce pendant une année suite à une séparation ».
- Un nombre d'allocataires stagne depuis 2016, mais une évolution à observer avec attention pour évaluer les effets de la crise économique et sociale en cours (COVID).

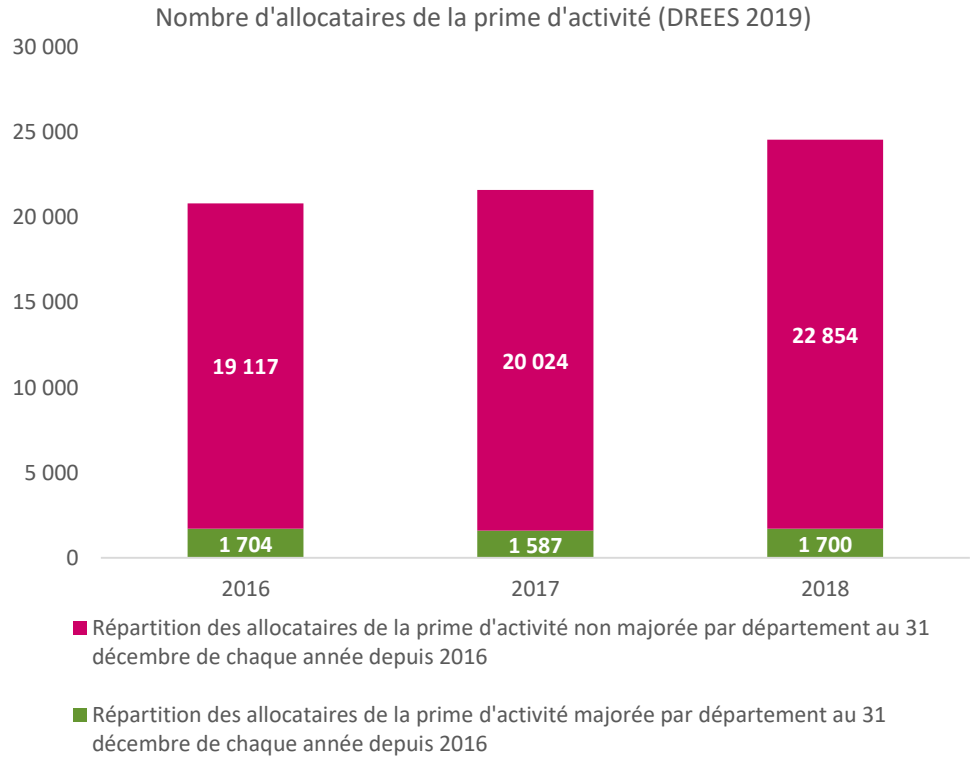
Depuis 2016, le RSA activité a été remplacé par la création de la prime d'activité



- Pour obtenir l'équivalent des allocataires du RSA avant 2016, il faut donc prendre en compte les allocataires du RSA socle ainsi que ceux bénéficiaires de la prime d'activité.

24 554 allocataires de la prime d'activité en 2018

- Un nombre d'allocataires en constante évolution depuis sa création en 2016, on observe entre 2016 et 2018 une augmentation de + 7 466 allocataires.
- Cette évolution témoigne de l'augmentation du nombre de « travailleurs pauvres » sur le territoire.



Des locataires plus touchés par la pauvreté

Un taux de pauvreté qui touche principalement les locataires du parc social (36%) mais qui reste également élevé chez les locataires du parc privé (18%). Les propriétaires sont quand à eux moins touchés (5,8%).

D'après le rapport d'activité 2018 de la CAF de 2018, 48,4% des ménages eurois bénéficient d'une allocation de la CAF (toutes allocations confondues) soit 104 571 allocataires.

En 2020, 41 961 personnes ont bénéficié d'une aide au logement:

- Des bénéficiaires très majoritairement locataires (85,8%);
- La principale allocation mobilisée est l'APL (60,5%).

De 2018 à 2020, on constate une légère baisse du nombre de bénéficiaires d'une aide au logement (-4,4%).

- Une baisse significative chez les bénéficiaires en accession (-22,62%) liée pour partie à l'évolution du dispositif.

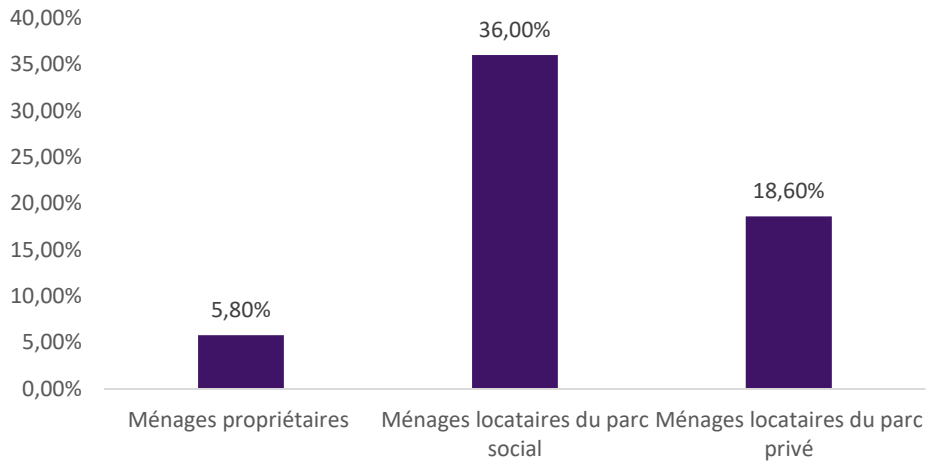
Des aides qui n'empêchent pas pour autant les locataires de se retrouver dans des situations précaires.

- En 2018, 2 745 bénéficiaires d'une aide au logement étaient en situation d'impayés.

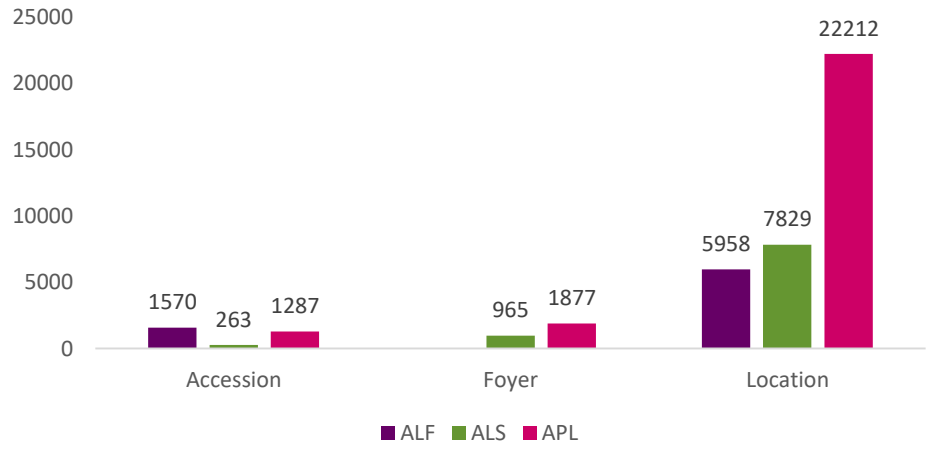
Evolution du nombre de bénéficiaires d'une aide au logement (ALF, ALS et APL) de 2018 à 2020 par type d'occupation (CAF 2018, 2020)

	2018	2020	Evolution de 2018 à 2020
Foyer	2 990	2 842	-4,95%
Location	36 884	35 999	-2,40%
Accession	4 032	3 120	-22,62%

Part de la population vivant en dessous du taux de pauvreté au seuil de 60% par type d'occupation dans l'Eure (FILOSOFI 2017)



Bénéficiaires d'une aide au logement par type d'occupation (CAF 2020)

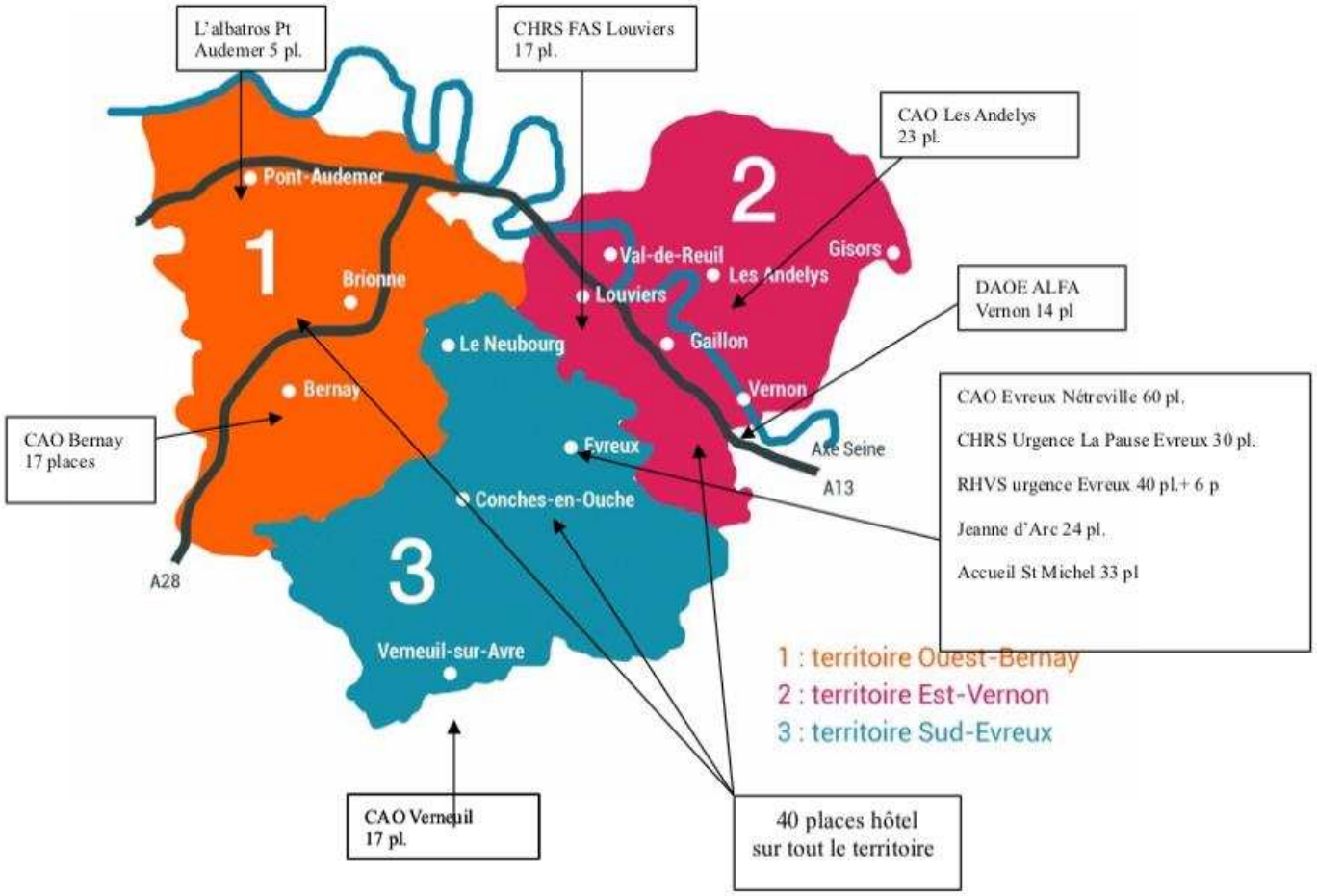


Une offre d'hébergement présente sur l'ensemble du territoire et organisée autour de trois secteurs

L'Eure a connu une augmentation de ses places d'hébergement d'urgence pérennes depuis plusieurs années.

- En 2019, 11 places « hiver » sont pérennisées, soit un total de 281 places d'hébergement d'urgence pérennes (231 places en 2013, + 21 %).(COPIL plan hivernal 2019-2020)
- 192 places d'hébergement avec accompagnement social global externalisées.
- 94 places d'hébergement avec accompagnement social global internalisées.

Une offre présente sur l'ensemble du territoire mais néanmoins concentrée sur la ville d'Evreux qui totalise 193 places (tous types d'hébergements confondus, hors hôtel).



Source : Guide des dispositifs d'accueil d'hébergement d'urgence et d'insertion de l'Eure – pour l'accès au logement des personnes sans domicile – Direction Départeemtnale de la Cohésion sociale de l'Eure – Juin 2018

Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)

L'offre présente sur le territoire

- 111 places Insertion en CHRS soit 38 logements à EVREUX, VERNON, LOUVIERS, PONT AUDEMER (UDAF 27);
- 14 places Service de suite en CHRS, Les Relais de l'Iton, soit 5 logements à EVREUX (YSOS);
- 5 places CHRS stabilisation Les Relais de Charentonne, soit 3 logements à BERNAY (YSOS);
- 15 places Insertion en CHRS Les Relais de Charentonne, soit 7 logements à BERNAY (YSOS);
- 40 places Insertion en CHRS, 13 logements à LOUVIERS et à VAL DE REUIL (Fondation Armée du Salut);
- 17 places Insertion en CHRS à EVREUX (L'ABRI).

Les places CHRS sont essentiellement concentrées au sein des pôles urbains.

Définition CHRS

- Les **Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)** ont pour mission d'assurer l'accueil, le logement, l'accompagnement et l'insertion sociale des personnes ou familles connaissant de graves difficultés en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale. Il s'agit notamment de victimes de violence, de personnes confrontées à l'alcoolisme et aux toxicomanies ou de personnes sortants de prison. C'est la loi 74-955 du 19 novembre 1974, (loi étendant l'aide sociale à de nouvelles catégories de bénéficiaires et modifiant diverses dispositions du Code de la famille et de l'aide sociale du Code du travail) qui créa les CHRS (dont l'intitulé de départ était « Centres d'hébergement et de réadaptation sociale »).

- Il existe aujourd'hui différents types de CHRS : en effet, **certains sont des établissements spécialisés pour un type de public (femmes enceintes, personnes sortant de prison,…), d'autres sont des établissements de droit commun dit « tout public » (jeunes errants, grands exclus,…)**.

- Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale sont pour la plupart **gérés par des associations et organisations humanitaires**, membres de la Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale (Croix-rouge française, Samu social, Armée du salut, Mouvement Emmaüs, Secours Catholique…). Les autres CHRS sont **gérés par des collectivités publiques locales** (le Centre Communal d'Action Social ou le Département).

- Le financement du fonctionnement des CHRS est assuré par une dotation globale de l'Etat. Les personnes acquittent une participation financière à leur frais d'hébergement et d'entretien sur la base d'un barème réglementaire tenant compte notamment de leurs revenus.

https://annuaire.action-sociale.org/etablissements/readaptation-sociale/centre-hebergement---reinsertion-sociale--c-h-r-s---214.html

Les Maisons Relais – Pensions de famille

L'offre présente sur le territoire

- 30 appartements en maison relais (30 places en logement) rue Buzot et rue Ducy à EVREUX (L'ABRI), 3 appartements en maison relais (10 places en logement) 14 avenue Albert Forcinal à GISORS (YSOS).
- 18 appartements en maison relais (20 places en logement) rue Robert Schuman à VERNEUIL D'AVRE ET d'ITON (YSOS),
  11 appartements en maison relais (12 places en logement) rue du Neubourg à BERNAY (YSOS).
- 20 T1 et 2 T2 en maison relais (24 places en logement), 23 rue des Carbonniers à LA HAYE MALHERBE (Fondation Armée du Salut - FAS).
- 5 appartements en maison relais (13 places en logement) à LOUVIERS (CCAS).
- 18 appartements en maison relais (20 places en logement) à VERNON (HABITAT ET HUMANISME)
  10 appartements en maison relais (10 places en logement) aux ANDELYS (HABITAT ET HUMANISME).

Définition pensions de famille

La pension de famille est destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire.

Les pensions de famille sont une étape pour se poser dans un logement autonome chaleureux, pour (ré)apprendre à habiter ou cohabiter.

Les pensions de famille associent logements privés et parties communes ainsi que l'accompagnement par un responsable de maison et des bénévoles afin de créer un environnement sécurisant et d'offrir des chances de réinsertion durable.

Logement foyer / Résidence sociale / Pension de famille

L'offre présente sur le territoire

Places conventionnées au titre de l'Allocation Logement Temporaire (ALT) et de l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) ou de l'AGLS

- 15 Places soit 4 logements en diffus LOUVIERS (CCAS) 12 Places soit 4 logements en diffus VERNON (CCAS);
- 40 Places soit 11 logements en diffus EVREUX (YSOS), 93 Places soit 23 logements en diffus EVREUX (L'ABRI), 12 Places soit 4 logements en diffus VAL DE REUIL(CCAS),10 Places soit 3 logements en diffus BERNAY (YSOS).
- 49 Places soit 15 logements en diffus VERNON- LOUVIERS-ALIZAY-GAILLON-PONT DE L'ARCHE-LE NEUBOURG (ASSOCIATION JEUNESSE ET VIE).

La Convention d'Utilité Sociale (CUS) du bailleur LFE inscrit dans son volet gestion sociale l'action de «rechercher des solutions pour les situations d'urgence sociale notamment par la participation à la création des 50.000 places d'hébergement d'urgence proposées par le Gouvernement (notamment les 10.000 places en pension de famille). »

Selon l'article L633-1 (Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 69) un logement-foyer, au sens du présent chapitre, est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective. Il accueille notamment des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs, des étudiants, des travailleurs migrants ou des personnes défavorisées.

Le logement-foyer dénommé "résidence sociale" est destiné aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1.

La résidence sociale dénommée "pension de famille " est un établissement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire. La "résidence accueil" est une pension de famille dédiée aux personnes ayant un handicap psychique.

Source : https://www.legifrance.gouv.fr/

Un guide d'hébergement mis à disposition

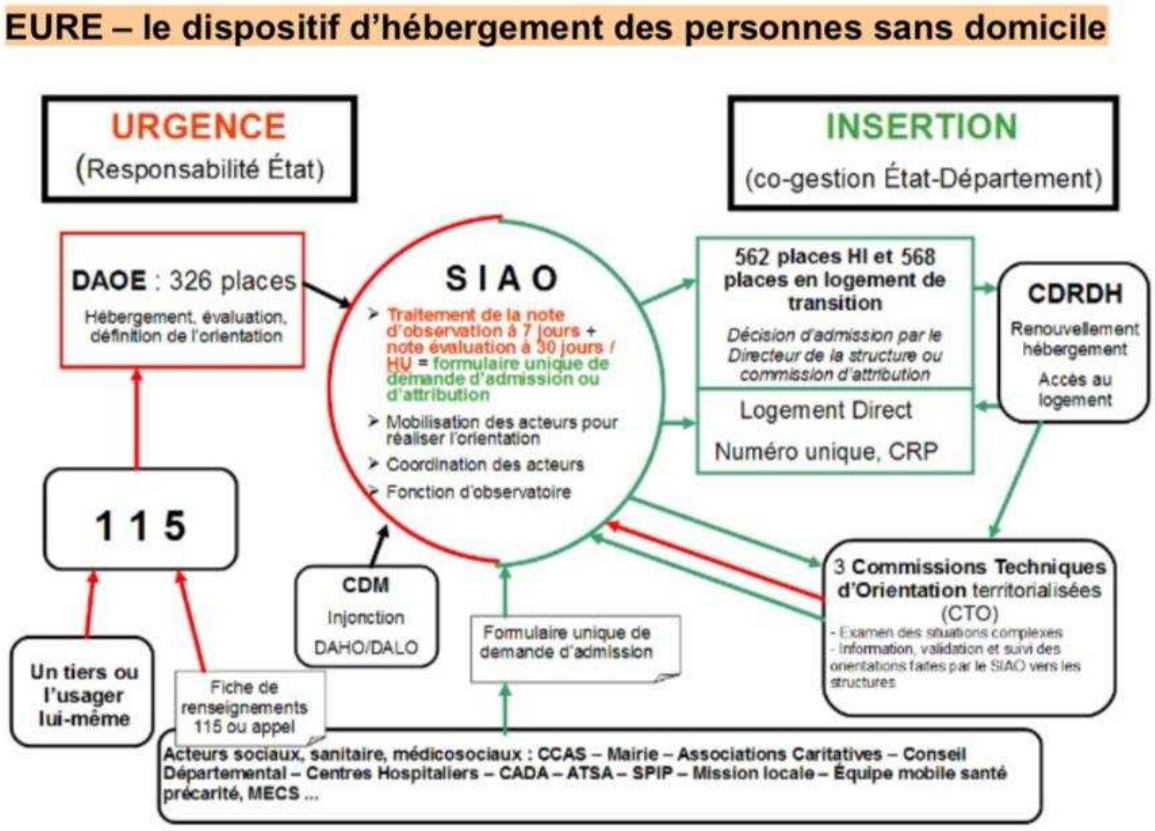
Le guide d'hébergement a été élaboré par la DDCS et le AHI est destiné à l'ensemble des intervenants sociaux, pour favoriser la connaissance partagée des différentes structures mais également des procédures mises en place dans le département de l'Eure, aux fins de proposer des solutions d'accueil, d'hébergement et logements les plus adaptées aux personnes rencontrées.

Il est ainsi destiné à l'ensemble des intervenants sociaux, pour favoriser la connaissance partagée des différentes structures mais également des procédures mise en place dans le département de l'Eure, afin de proposer des solutions d'accueil, d'hébergement et logement adapté les plus pertinentes aux personnes rencontrées.

Les missions du SIAO y sont présentées :

« Cette plateforme unique départementale de coordination et de régulation du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile a pour mission de :

- recenser l'ensemble des demandes d'hébergement d'urgence, de stabilisation ou d'insertion ainsi que le logement adapté ;
- recenser l'ensemble de l'offre disponible en matière d'hébergement d'urgence, de stabilisation ou d'insertion ou de logement adapté ;
- assurer l'orientation des personnes après une évaluation sociale en fonction de leur situation de détresse ;
- favoriser la fluidité de l'accès au logement des personnes;
- assurer la coordination du dispositif de veille sociale ; participer à l'observation sociale. »



Dans l'Eure, l'association YSOS, l'opérateur unique du SIAO urgence-115 a, quotidiennement, la lisibilité des personnes accueillies sur l'ensemble des places du dispositif (places d'hébergement, d'hôtels, de mise à l'abri), et des demandes.

En 2018, 35 appels quotidiens au 115 et 36 en 2019, représentant en moyenne 60 personnes.
En 2018, 655 ménages différents ont été accueillis soit 1 125 personnes.

L’intermédiation locative, une alternative en développement

Le développement de l’intermédiation locative a été identifié comme un levier pour l’insertion des jeunes par le PDALHPD : « expérimenter avec les missions locales des dispositifs permettant les entrées et sorties de la garantie jeune »:

- Mobilisation des places de CHRS Jeunes,
- Mise à disposition de mesures d’intermédiation locative (sous location et accompagnement) auprès d’associations spécialisées pour loger des jeunes en sortie de dispositif ayant construit un parcours professionnel.

- **Au delà du public jeune, ce dispositif permet de développer une offre à bas loyer couplée avec un accompagnement du ménage dans le parc diffus.**
- **La principale difficulté repose dans la capacité des acteurs de l’intermédiation locative à capter des logements du parc privé.**

L’intermédiation locative permet à un bailleur social ou une association agréée de prendre en gestion des logements dans le parc privé afin de les sous-louer à des ménages hébergés dans des hôtels ou des centres d’hébergement ou à des personnes souvent jeunes dont la situation nécessite une solution locative de transition.

L’intermédiation locative (« Louez en toute tranquillité avec Solibail ») est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l’intervention d’un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre jusqu’à 85 % des revenus locatifs, aux bailleurs qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté.

Il existe deux formes d’intermédiation locative :

- la location/sous-location (exemple, Solibail) : le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture (pour une durée de trois ans renouvelable). C’est donc l’association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l’entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance ;
- le mandat de gestion : le propriétaire fait appel à une Agence Immobilière Sociale (AIS) telle que : AIVS (Réseau FAPIL), Soliha-AIS qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum) directement entre eux (le locataire et le propriétaire). L’AIS se charge de percevoir pour le compte du propriétaire les loyers et les charges. Elle peut également proposer une garantie de loyers ainsi qu’un accompagnement social du locataire en fonction des besoins. Pour pouvoir exercer son activité, l’AIS, en plus d’être agréée par la préfecture au titre de sa mission de gestion locative sociale, doit satisfaire à plusieurs conditions comme la détention d’une carte professionnelle "Gestion immobilière", d’une garantie financière auprès d’une banque ou d’une organisation professionnelle et d’une assurance responsabilité professionnelle (loi n° 70-9 du 2.1.70).

Source : http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/

Une diversité de profils de « jeunes » à appréhender

En ce qui concerne les publics jeunes, la problématique du logement recouvre plusieurs profils :

- Les jeunes non insérés dont certains sont parfois « invisibles » des radars,
- Les étudiants,
- Les jeunes en alternance,
- Les jeunes actifs,
- Les mineurs non accompagnés.

63 771 personnes ont de 15 à 24 ans dans le département de l'Eure,

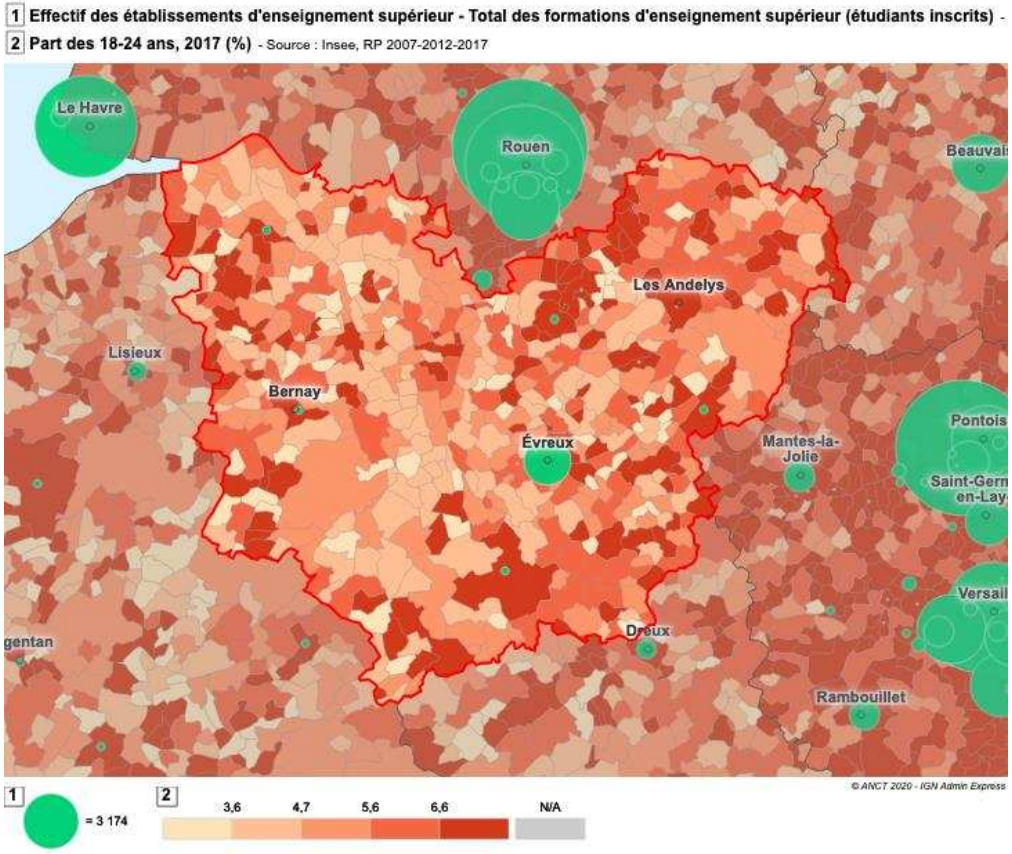
Parmi les personnes de moins de 30 ans, 19,7% se situent sous le taux de pauvreté au seuil de 60% du revenu médian et bénéficient en moyenne d'un revenu annuel moyen avant impôt qui s'élève à 17 539€.

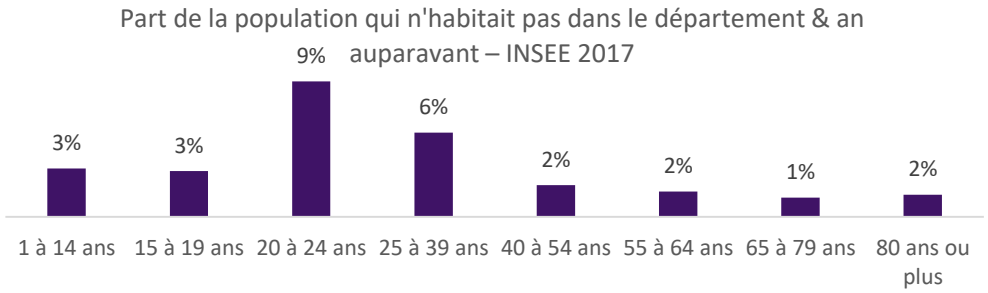
En ce qui concerne l'offre et les dispositifs, plusieurs constats ont été soulevés par le diagnostic 360° du PDALHPD concernant les freins auxquels doivent faire face certains jeunes sur le département:

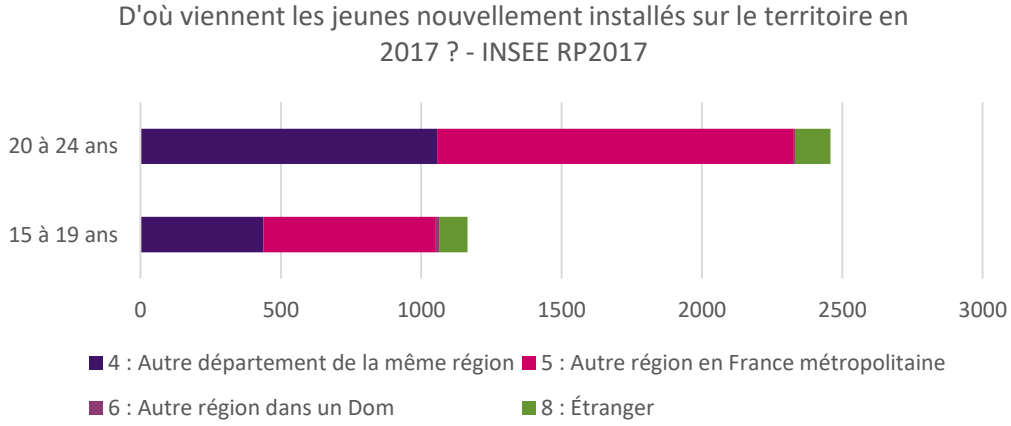
- Des outils qui ne sont pas suffisamment exploités (baux glissants, médiation locative, IML, sous-location).
- L'ensemble du département n'était pas couvert par les services tels que les CLLAJ (Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes) ou SHAJ (Services Habitat Jeunes).
- Des situations hétérogènes en matière de repérage de problématiques liées à l'accessibilité des outils entre les territoires. Des points d'informations qui ne sont pas toujours coordonnés aux plannings des jeunes qui ne peuvent donc pas s'y rendre (heures de cours et/ou de travail).

Une population jeune mobile, mais également plus touchée par la pauvreté

- Le département de l'Eure accueille 63 771 jeunes de 15 à 24 ans. Cette population recouvre une diversité de profils : élèves, étudiants, actifs mais également des jeunes non insérés et en situation de précarité sociale.
- 9% des 20/24 ans ne vivait pas dans le département 1 an auparavant. Cela peut correspondre à des ménages qui reviennent dans l'Eure après leurs études ou des jeunes qui s'installent sur le territoire pour trouver un emploi.







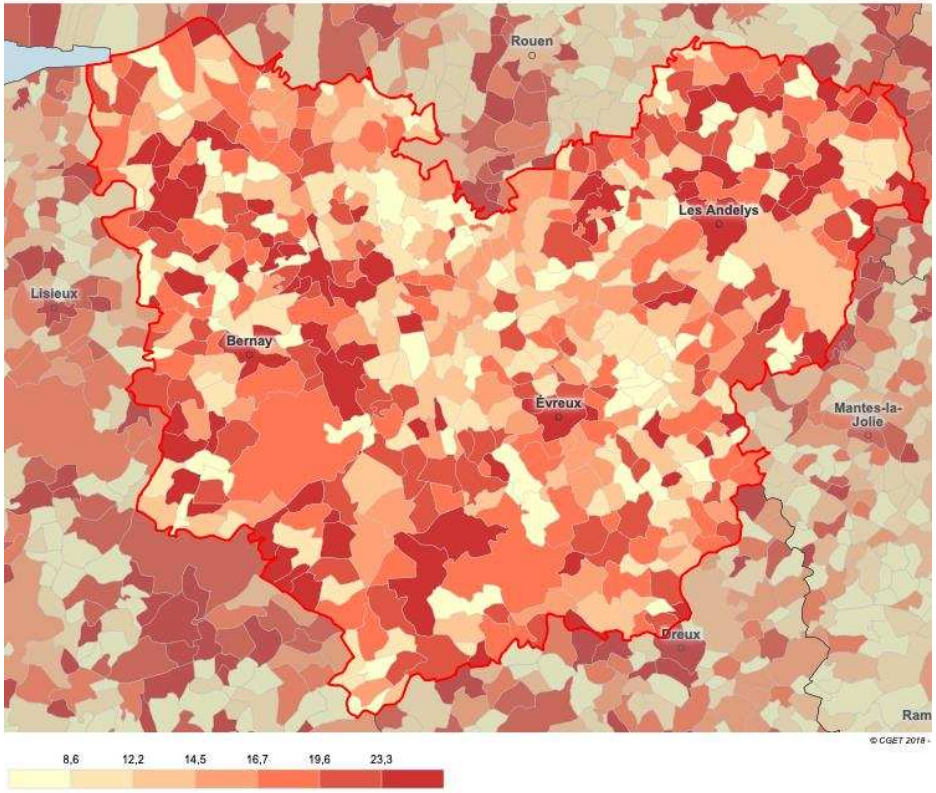
Des jeunes non insérés exclus des parcours institutionnels classiques difficiles à appréhender

On désigne sous le terme de jeunes non insérés les personnes de 15 à 24 ans qui ne sont pas inscrites dans un établissement d'enseignement secondaire ou supérieur et n'ont pas d'emploi, fût-il occasionnel. (Insee)

- **Le département de l'Eure atteint la part la plus importante de jeunes non insérés de la région : 19,2% soit 12 244 jeunes de 15 à 24 ans; tandis que les moyennes nationales et régionales sont respectivement de 16,8% et 17,3%. La CC du Vexin Normand est la plus affectée par la problématique (21,3%) ainsi que les territoires ruraux tels que la CC Intercom Bernay Terres de Normandie (20,7%) et la CC Interco Normandie Sud Eure (20,8%).**
- Selon l'Insee « La situation hors formation et hors emploi se prolonge, ou intervient régulièrement, chez les jeunes rencontrant des difficultés d'insertion sur le marché du travail : ces derniers enchaînent emplois de courte durée et périodes de chômage, ou ne trouvent pas d'emploi, voire se sont résignés à l'inactivité. Ces difficultés sont particulièrement fréquentes chez ceux qui ont quitté l'appareil de formation sur un échec scolaire, sans diplôme, et pour lesquels un retour vers la formation est souvent délicat.
- **Ces jeunes sont ainsi menacés par la pauvreté et l'isolement relationnel**. De plus, pauvreté et isolement se renforcent mutuellement et accentuent encore les difficultés d'accès à la formation et à l'emploi. **Un processus d'exclusion sociale, amenant à une rupture durable des liens sociaux et institutionnels, peut s'enclencher**. A l'échelle d'un territoire, une valeur élevée de cet indicateur constitue donc une alerte pour les acteurs publics ou collectifs. »

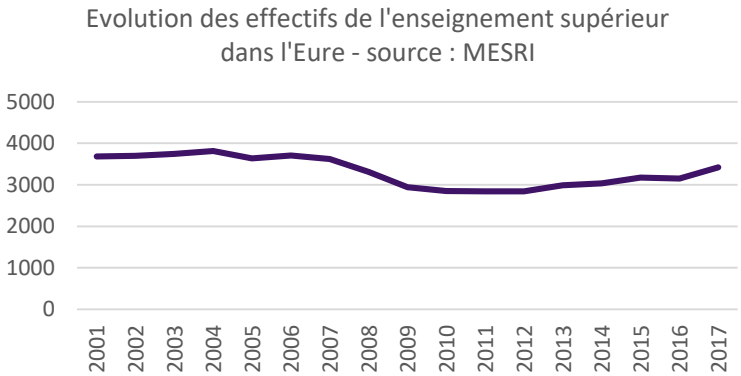
Un taux en forte baisse générale, à l'échelle de la France qui s'explique par une baisse du taux de déscolarisation et la prise en compte de formations non formelles à partir de 2013.

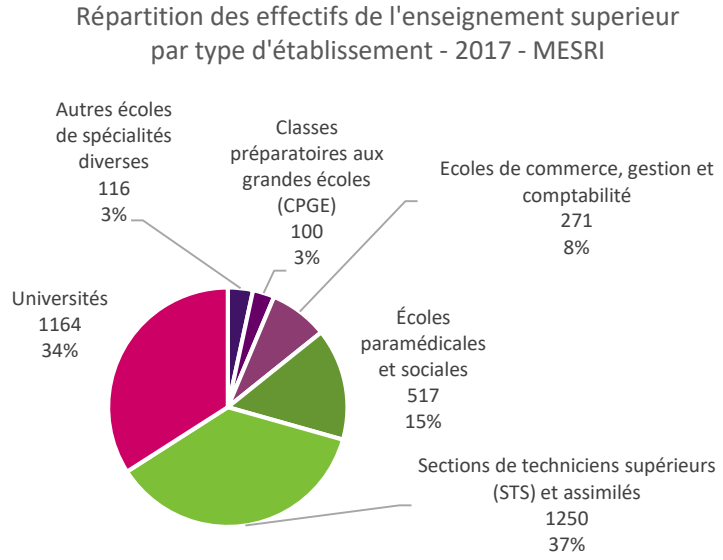
Part des jeunes non insérés (ni en emploi, ni scolarisés - NEET), 2016 (%) - Source : Insee, RP 2006-2011-2016



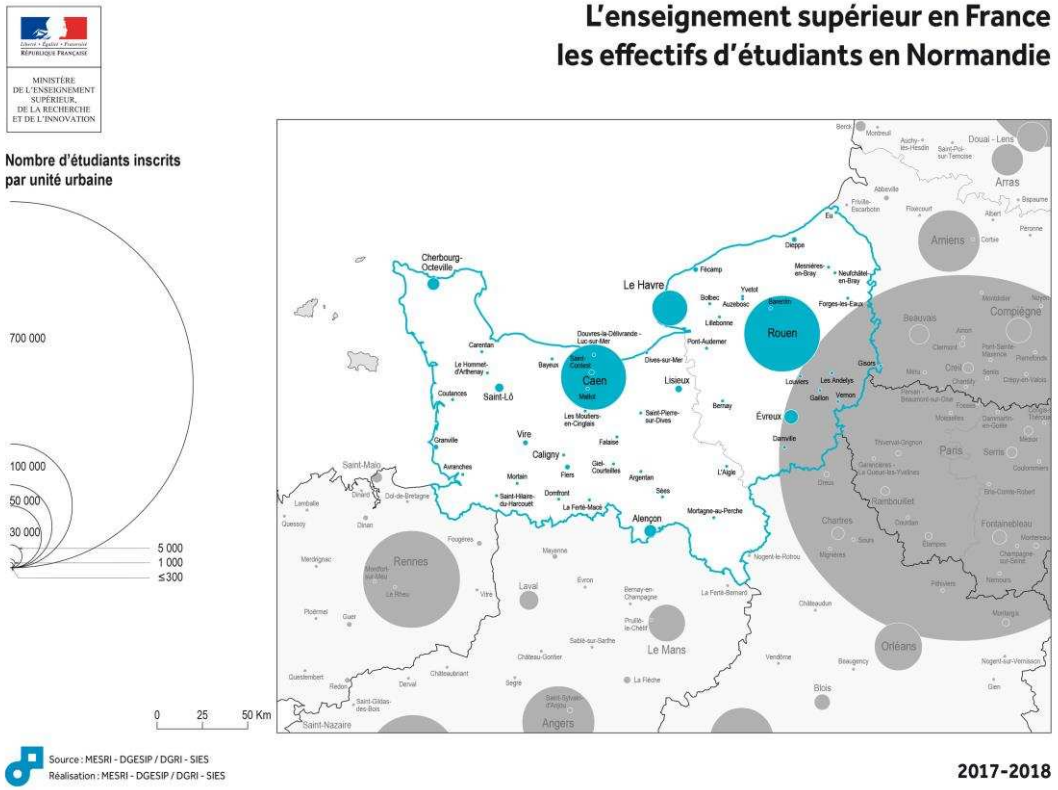
Départements Insee 2016	Part des pas ou peu diplômés, au sein de la population des 20-24 ans non scolarisée		Part des pas ou peu diplômés, au sein de la population des 25-34 ans non scolarisée	
	en 1999	En 2016	en 1999	En 2016
Eure	28,2	**19,8**	28,1	**15,7**
Calvados	26,8	**16,2**	26,7	**12,7**
Manche	22,5	**13,1**	24,4	**11,3**

Une offre d'enseignement supérieure modeste et concentrée sur Evreux





- Le département de l'Eure accueillait à la rentrée 2017 près de 3 500 étudiants soit 13% de la population des 20-24 ans. A l'échelle régionale, l'Eure ne représente pas un pôle d'enseignement supérieur important (seulement 3% des effectifs régionaux), l'offre se concentrant sur les agglomérations de Rouen, Caen, et dans une moindre mesure du Havre.
- Les effectifs sont néanmoins en hausse depuis 2019 et l'offre proposée se diversifie. Les principaux établissements d'enseignement supérieur sont localisés à Evreux (76% des effectifs), qui offre une gamme variée (CPGE, BTS, licence, master, DUT, etc.), notamment au sein de IUT d'Evreux et des UFR rattachées à l'université de Rouen. De nombreuses formations en alternance sont également proposées sur le territoire.



Des étudiants qui se tournent majoritairement vers le parc de logement diffus

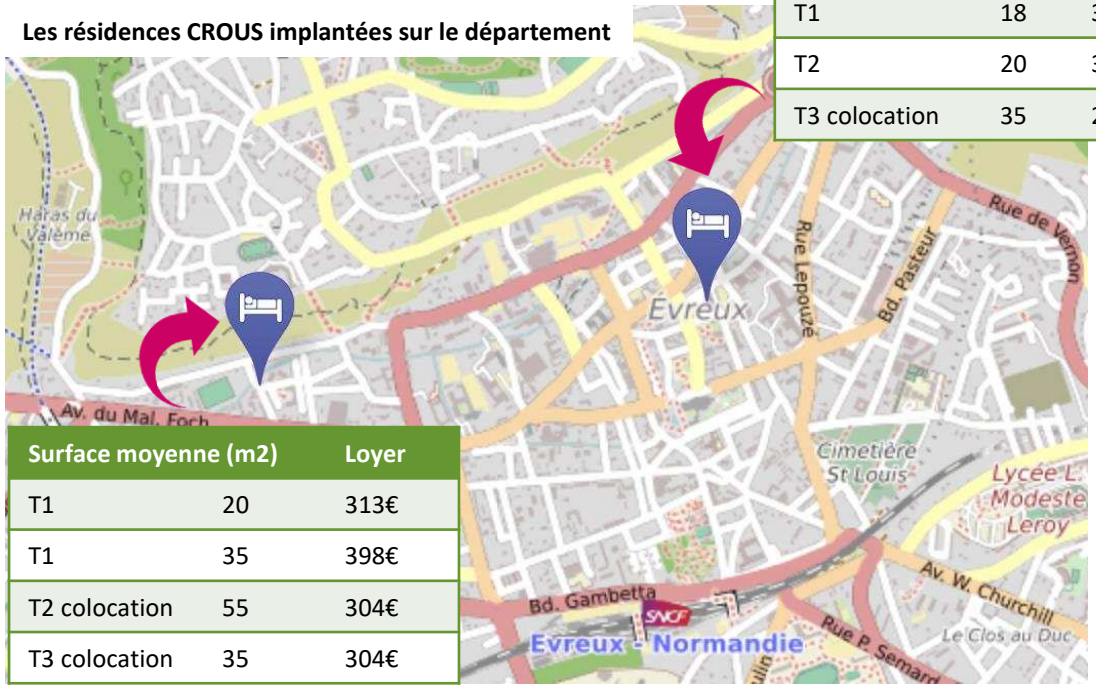
La majorité des étudiants du territoire se tourne aujourd'hui vers une offre de logement ordinaire dans le diffus ou réside encore chez leurs parents.

L'offre de logement spécifique dédiée aux étudiants est en effet limitée dans le département qui ne propose que deux résidences universitaires gérées par le CROUS auxquelles s'ajoute l'offre de FJT.

Dans le parc privé, sans compter les aides au logement que la CAF accorde sur critères sociaux, le loyer moyen pour la location de studios à Evreux est de 385 euros, un niveau proche de ceux proposés par le CROUS. Les prix des locations sont assez bon marché et les étudiants ne semblent pas rencontrer de difficulté particulière pour se loger à l'exception des plus modestes qui se tournent notamment vers l'offre de FJT.

Des difficultés se posent néanmoins de manière ponctuelle hors Evreux où l'offre diffuse est plus limitée. Par exemple sur la CC. Bernay Terres de Normandie, le lycée des métiers Boismard de Brionne rencontre des difficultés pour loger ses étudiants, son internat ayant des capacités insuffisantes.

Les résidences CROUS implantées sur le département



Surface moyenne (m2)		Loyer
T1	20	313€
T1	35	398€
T2 colocation	55	304€
T3 colocation	35	304€

Surface moyenne (m2)		Loyer
T1	18	323€
T2	20	372€
T3 colocation	35	227€

Source : https://www.crous-normandie.fr - 2020

Les mesures en faveur des jeunes contenues dans la loi de Mobilisation pour Le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009 :

- Développement de logements en sous-location pour les jeunes dans le parc social,
- Développement d'une offre de logements meublés ou non meublés destinée à des personnes de moins de 30 ans et à des étudiants dans le parc social, logeant seuls ou en colocation,
- Développement de l'accueil de jeunes travailleurs et des étudiants dans les logements-foyers, dénommés résidences sociales,
- Développement de l'intermédiation locative,
- Développement de l'accueil des jeunes dans les résidences hôtelières à vocation sociale.

Les opérations de construction destinées à loger des étudiants sont exclusivement financées par des PLS en logements ordinaires autonomes.

Un manque d'offre pour les apprentis contraints de trouver des solutions de recours

La question de l'hébergement se pose également pour le public en alternance ou en apprentissage dont les effectifs augmentent et qui peuvent rencontrer des difficultés de logement lorsque leurs lieux d'étude et d'emploi sont éloignés. Le logement apparait ainsi comme un frein au recrutement d'apprentis pour certaines entreprises du territoire.

Aujourd'hui la majorité des alternants se tournent vers le parc privé (gites notamment) et l'opportunité de développer une offre plus adaptée se pose. Par exemple, le centre de formation aérospatial de Vernon qui accueille des ingénieurs pour des courtes durées n'a pas d'offre à proposer à proximité directe.

Des projets sont néanmoins en cours comme celui d'un foyer jeunes travailleurs de 22 places à Pont-Audemer à destination des étudiants, alternants et demandeurs d'emploi. Le FJT proposera des studios individuels (T1, T1 bis et T2, équipés de kitchenettes) de 17 à 32 m^2 pour un loyer mensuel toutes charges incluses compris entre 344 et 504 €.

D'autres alternatives peuvent également être développées. Par exemple, la SILOGE travaille sur la ville de Verneuil d'Avre et d'Iton afin de réserver des chambres dans la résidence senior de la commune pour des apprentis ayant des besoins ponctuels (résidence intergénérationnelle).

Cette orientation est également inscrite dans la CUS du bailleur LFE, filiale d'Action Logement, qui se fixe pour objectif de « soutenir l'emploi et l'insertion professionnelle » :

- Encourager l'accès au logement des 600.000 jeunes bénéficiant d'une mesure de politique de l'Emploi (dont 568.000 en contrat d'alternance en 2017), en développant notamment une offre de meublés et des services associés, par exemple via la colocation (40% des colocataires sont des jeunes actifs).
- Développer l'offre locative jeunes actifs/étudiants en lien avec des partenaires gestionnaires.
- Faciliter la mobilité territoriale des locataires au service de leur emploi au sein de l'organisme mais également au sein du parc de toutes les filiales d'Action Logement Immobilier.

Cet axe de travail a également été retenu par le PDALHPD, dont une des actions vise à « poursuivre et développer les démarches innovantes en termes de sécurisation des parcours des apprentis » à travers le rapprochement entre les entreprises et les associations spécialisées dans le logement des jeunes pour permettre la mise à disposition de logement pour les apprentis présents sur les territoires.

L'aide au logement MOBILI-JEUNE par Action logement	
Dispositif	• subvention remboursant mensuellement une partie du loyer pendant un an (entre 10 € et 100 € maximum).
Les bénéficiaires	• Les jeunes de moins de 30 ans, en alternance dans une entreprise du secteur privé non agricole (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation).
Conditions du logement	• Colocation (parc privé ou social) : dans ce cas, la prise en charge ne concerne que la partie du loyer et des charges qui reviennent à l'étudiant ; • Loué vide ou meublé ; • Foyer ou résidence sociale ; • Conventionné ou non à l'APL ; • Sous-location, exclusivement dans le parc social (Logements d'Habitations à Loyer Modéré) ; • Chambre en internat ; • La prise en charge ne peut pas concerner les frais d'hébergement en chambres d'hôtes, gites ou résidences de tourisme.
Aide pour trouver un logement	• Afin d'éviter que le logement ne constitue un frein une fois l'alternance trouvée, Action Logement et les régions s'associent pour aider les apprentis à se loger. • Le site alternant.actionlogement.fr est disponible pour découvrir les aides et effectuer une demande auprès de sa région.

Une offre insuffisante et pas toujours adaptée aux besoins des jeunes actifs

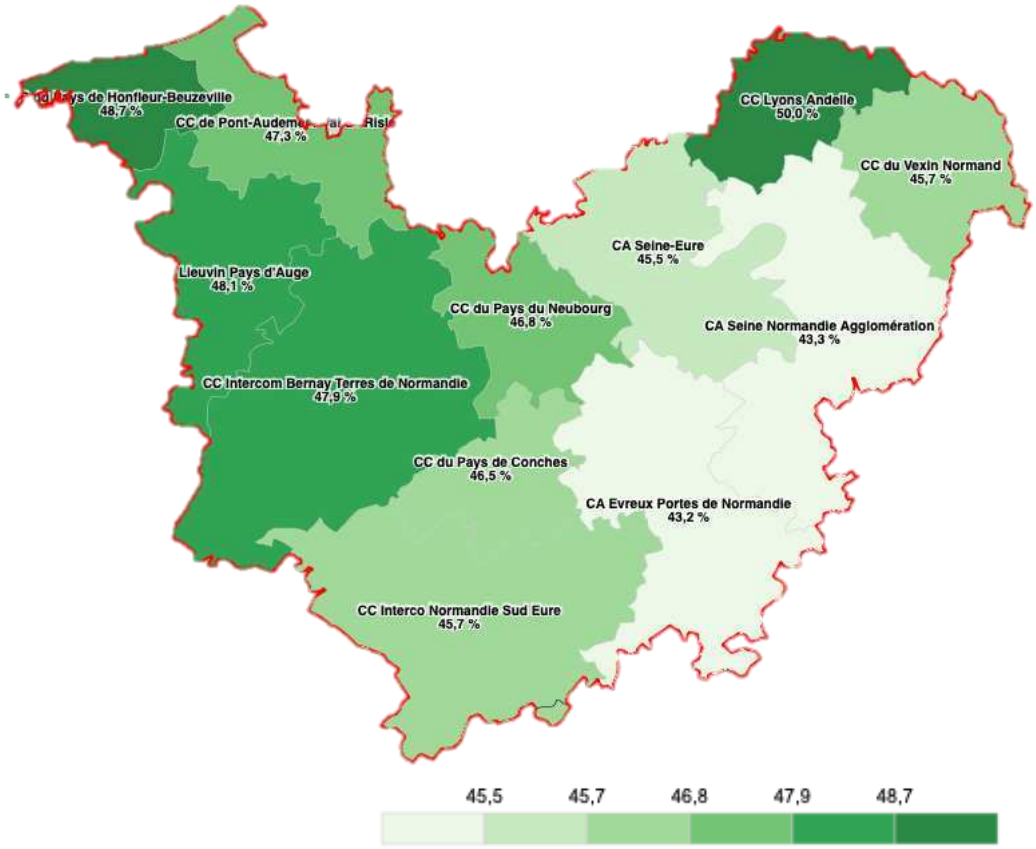
Le taux d'activité des 15-24 ans sur le département est de 45,3% (selon l'Insee 2017), une proportion plus élevée qu'à l'échelle nationale. Un taux qui a baissé depuis 2007 (48,3%) et qui avait atteint 49,1% en 2012 soit une perte de 3,8 points sur 5 ans.

Ce profil est davantage présent sur la frange ouest du territoire qui atteint jusqu'à 48% sur la CC Lieuvin Pays d'Auge. La CC Lyons Andelle est également un territoire qui accueille de nombreux jeunes actifs.

Ce public doit faire face à plusieurs difficultés telles que :

- **Des problématiques de mobilité importantes**: certains jeunes ne sont pas véhiculés et ne peuvent envisager de travailler sur des zones trop éloignées des services de mobilité qui offrent de l'emploi. Pourtant ce sont les zones rurales qui accueillent une part importante de jeunes actifs entre 15 et 24 ans.
- **Une offre existante qui n'est pas suffisante ou adaptée au besoin : des résidences semblent saturées mais elle n'accueillent pas toujours les publics cibles.** Par exemple au sein de la CASE, le besoin a été évalué à une ou deux structures d'une trentaine de logements supplémentaires (Louviers et Val-de-Reuil) dont une plus axée sur les salariés (stagiaires, intérim, doubles résidences). Il y a une réelle demande en logements meublés sur le territoire, certains jeunes se tournent vers les gites et chambres d'hôte. Le manque de logements saisonniers sur la CC de Honfleur se fait également ressentir.
- **Un public qui se tourne davantage vers le privé** : les bailleurs rencontrent des difficultés pour capter des profils de ménages plus diversifiés et notamment les jeunes actifs, publics plus volatiles qui ne pensent pas en premier lieu au logement locatif social. Les jeunes représentent un public pour lequel « il faut aller plus vite », un mode de vie qui n'est pas toujours compatible avec les procédures du logement social.
- **Les jeunes actifs peuvent également se retrouver dans des situations fragiles. Le PDALHPD a ainsi identifié un besoin de mieux adapter les outils d'aides financières aux changements rapides des jeunes par des dispositifs tels que l'avance de fonds des organismes pour éviter les ruptures de parcours ou l'attribution de fonds en urgences par le FSH.**

Taux d'activité des 15-24 ans - Ensemble, 2017 (%) - Source : Insee, RP 2007-2012-2017



Des mesures pour pallier les difficultés rencontrées par les jeunes actifs

Des études sont actuellement en cours afin d'identifier avec plus de précision les causes et les solutions envisageables :

- L'intercommunalité de la CASE travaille avec l'association Jeunesse et Vie qui gère les FJT afin d'identifier la potentialité d'adaptation de l'offre existante. Une étude est en cours de finalisation pour synthétiser les données sur les besoins des salariés qui permettra de mettre en place par la suite des actions concrètes.
- La CC de Honfleur réalise une étude avec Action Logement sur la Normandie avec notamment un zoom sur Honfleur. Les résultats permettront d'alimenter le PLH.

Pour rappel une action inscrite PDALHPD vise à « promouvoir le dispositif «Visale», notamment pour les jeunes :

- La garantie VISALE (Visa pour le Logement et l'Emploi) est une caution locative accordée par Action Logement. Elle garantit le paiement du loyer et des charges locatives au propriétaire en cas de défaillance de paiement. Gratuite, elle vise à faciliter la recherche de logement en assurant le bailleur.

Le locataire entrant dans un logement du parc locatif privé peut :

- Être âgé(e) de moins de 30 ans (jusqu'au 31ème anniversaire), quelle que soit sa situation professionnelle,
- Être âgé(e) de plus de 30 ans et salarié(e) d'une entreprise du secteur privé ou du secteur agricole (ou titulaire d'une promesse d'embauche); au plus tard dans les 6 mois après sa prise de fonction (notamment CDD, Intérim, contrats aidés, CDI période d'essai), ou jusqu'à 6 mois après sa mutation professionnelle (changement de lieu de travail dans la même entreprise ou le même groupe),
- Être étudiant(e) ou alternant(e),
- Faire l'objet d'une signature d'un bail mobilité.

De plus en plus de jeunes mineurs non accompagnés sur le département…

La loi n° 2016-297 du 14 mars 2016 relative à la protection de l'enfant a rappelé la notion de « mineur privé temporairement ou définitivement de la protection de sa famille » au sein de l'article L. 221-2-2 du code de l'action sociale et des familles (CASF).

Les articles L112-3 et L221-2-2 du CASF (Code de l'Action Sociale et des Familles) précisent que les jeunes « privés temporairement ou définitivement de la protection de leur famille », entrent dans le droit commun de la protection de l'enfance et relèvent donc à ce titre de la compétence des départements.

Dans l'Eure, ces jeunes viennent principalement d'Afrique subsaharienne : Mali, Guinée-Conakry et République Démocratique du Congo. Ces derniers rencontrent des difficultés parmi lesquelles :

- leur parcours migratoire ;
- leur non-maitrise de la langue française ;
- la nécessité de construire un projet scolaire ou professionnel susceptible de favoriser leur intégration et leur droit au séjour ;
- L'intégration des dispositifs de droit commun au moment du passage à la majorité.

Le nombre de mineurs non accompagnés sur le territoire est en hausse depuis plusieurs années :

- En 2017, 218 jeunes se sont présentés et ont été évalués par les services du département. Au termes des vérifications d'usage, 151 nouveaux jeunes ont intégré l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE).
- En juin 2018, 56 Mineurs Non Accompagnés (MNA) ont été pris en charge par la protection de l'enfance. Il s'agissait alors d'une moyenne de 13 par mois.
- **Ainsi, le nombre de MNA pris en charge dans les structures départementales a fortement augmenté depuis 2012. Cette projection nécessite d'adapter l'offre de prise en charge actuelle de ce public au regard de leurs besoins spécifiques et de la saturation du dispositif actuel d'accueil des mineurs.**

D'autres structures viennent renforcer le dispositif d'accompagnement. Du fait du nombre croissant de mineurs non accompagnés, le Département a conventionné avec différents opérateurs. Ainsi, l'offre supplémentaire s'élève environ à 80 places en plus du dispositif classique en 2018 réparti ainsi: 20 places en hôtel, 40 places en foyer de jeunes travailleurs, 24 places en hébergement éclaté.

L'association Main Tendue s'est également installée à Evreux afin d'accompagner ces publics. La structure a été crée en 2017 et dispose de 6 logements. Son objectif est d'accueillir, évaluer et mettre à l'abri des primo-arrivants ainsi que hébergement et accompagnement social de mineurs non accompagnés.

Le Département de l'Eure dispose depuis juin 2017 d'une cellule MNA rattachée au pôle aide sociale à l'enfance (ASE) de la Direction enfance famille.

Cette cellule composée de 2 éducateurs et d'une secrétaire est en charge de l'accueil et de l'évaluation des jeunes se présentant au sein des services du département.

La cellule gère les places actuelles dédiées au public Mineurs Non Accompagnés tant celles relatives à la mise à l'abri que celles pour les jeunes admis à l'ASE (Foyers jeunes travailleurs – hébergement éclaté s'adressant à des personnes ayant la capacité à vivre seul ou à deux, en ville ; il requiert une bonne autonomie pratique – hôtels) en lien avec le service d'orientation et de suivi des accueils (dit SOSA) qui gère les places disponibles chez les assistants familiaux, dans les maisons d'enfants à caractère social (MECS) et les lieux de vie.

« Lorsqu'un jeune se présente, une évaluation est menée par un agent de l'ASE pour identifier son parcours migratoire, évaluer sa situation d'isolement et la réalité de sa minorité. Si la situation d'isolement et de minorité est confirmée, le parquet est saisi pour prendre une ordonnance de placement provisoire et confier le jeune à l'ASE, jusqu'à ses 18 ans. Il est ensuite placé en foyer ou en familles d'accueil. Le travail éducatif consiste ensuite à lui permettre de s'insérer à travers l'établissement d'un projet scolaire ou professionnel. » P. Forzy, ancienne Vice-Présidente du Département, en charge de l'autonomie, des personnes âgées, des personnes handicapées, de l'accès à la santé, de l'insertion, de l'enfance et de l'égalité des chances.

Synthèse de l’offre dédiée au public jeune sur le territoire

RÉSIDENCE (10)	COMMUNE	PLACES
RESIDENCE HABITAT JEUNES ASS L'ABRI	EVREUX	80
FJT RESIDENCE SOCIALE GAILLON AJV	GAILLON	N.C
FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS (FJT) LE NEUBOURG ASSOCIATION JEUNESSE ET VIE	LE NEUBOURG	11
FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS (FJT) RESIDENCE SOCIALE LES ANDELYS AJV	LES ANDELYS	N.C
FJT RESIDENCE SOCIALE VERNEUIL AJV	VERNEUIL SUR AVRE	2
RESIDENCE SOCIALE BAJET VERNON AJV	VERNON	100
FJT RESIDENCE SOCIALE L'ENVOL ALIZAY	ALIZAY	4
RESIDENCE SOCIALE LOUVIERS AJV	LOUVIERS	90
RESIDENCE SOCIALE PONT DE L'ARCHE AJV	PONT DE L ARCHE	10
RESIDENCE ESPAGES VAL DE REUIL	VAL DE REUIL	37
2 RESIDENCES CROUS	EVREUX	370

Définition Foyer jeunes travailleurs

« Les foyers de jeunes travailleurs (FJT) ont pour mission d'accueillir des jeunes en formation ou exerçant une activité professionnelle. Les foyers de jeunes travailleurs proposent un hébergement temporaire comportant à la fois des locaux privatifs (meublés ou non) et des locaux communs affectés à la vie collective.

Les foyers de jeunes travailleurs s'adressent essentiellement aux jeunes travailleurs vivant seuls, âgés de 16 à 25 ans et exerçant une activité professionnelle ou suivant une formation professionnelle (par ex: stage ou apprentissage). Certains établissements accueillent également des étudiants ou des demandeurs d'emploi.

La durée de l'hébergement est généralement de 2 ans maximum. »

Source: https://annuaire.action-sociale.org

Le maintien à domicile et l'offre dédiée aux personnes âgées et handicapées

- **Des besoins importants qui vont continuer d'augmenter dans les années à venir.**
- **Une offre d'hébergement publique dédiée (résidences autonomie et EHPAD) importante et un taux d'équipement supérieur à la moyenne nationale.**
- **Une offre de résidences services privées quasiment inexistante sur le département mais de nombreux projets à l'étude.**
- **Des expérimentations en cours pour développer des produits plus innovants (habitat inclusif, intergénérationnel…) et des acteurs investis (bailleurs sociaux, collectivités, associations).**
- **Un enjeu sur le maintien à domicile qui reste la solution dominante.**

Des besoins qui évoluent selon l'âge et l'autonomie des seniors

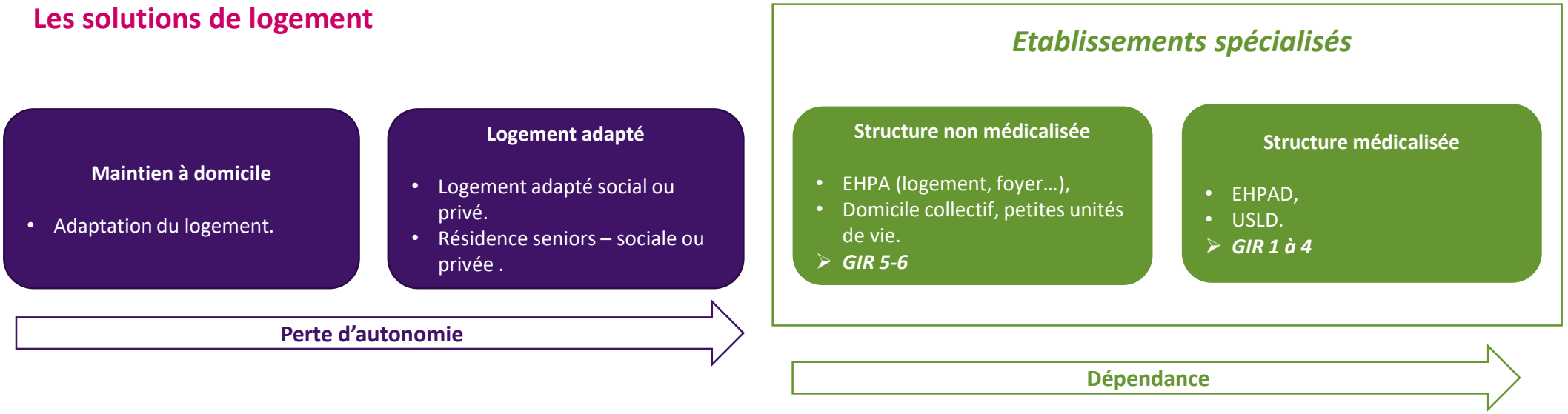
Le vieillissement de la population génère des besoins diversifiés. En effet, si la majorité des seniors occupe un logement ordinaire dont ils sont propriétaires ou locataires, une partie d'entre eux devra néanmoins se tourner vers une offre spécialisée, qu'il s'agisse d'un logement adapté, d'une résidence seniors ou d'un établissement spécialisé, plus ou moins médicalisé.

S'ils ne concernent qu'une minorité de seniors, plusieurs « pics » de mobilités peuvent néanmoins être identifiés :

- A partir de 60 ans : Mobilité de confort : maison individuelle, résidence secondaire...
- A partir de 70 ans : Mobilité d'ajustement : logement plus petit, adapté, retour centre-ville, rapprochement familial.
- A partir de 85 ans : Mobilité d'adaptation à la dépendance : EHPAD, maintien à domicile ou logement adapté avec services à la personne.

- La catégorie des seniors est définie à partir de 60 ans. C'est cependant à partir de 70 ans que se pose le plus souvent la question de la nécessité d'adapter son logement ou de s'orienter vers une offre dédiée, adaptée au niveau de dépendance de la personne âgée. Plusieurs solutions s'offrent alors aux personnes âgées, selon leurs revenus et leur niveau de dépendance.

Les solutions de logement



Des seniors majoritairement propriétaires de leur logement et vivant principalement en maison individuelle

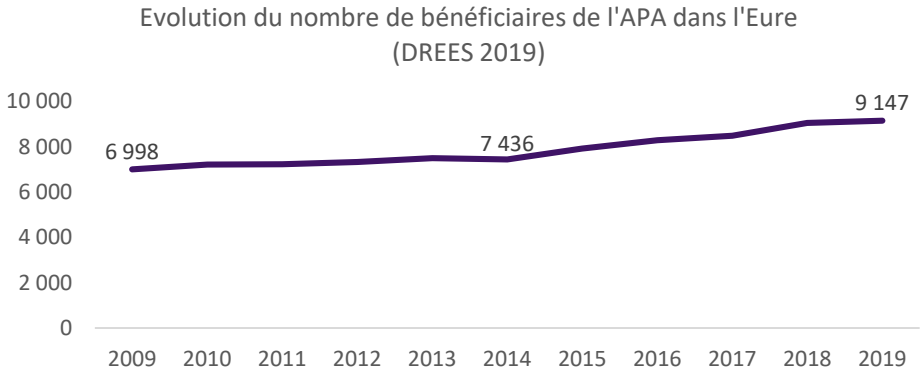
En 2016, l'Eure comptait 146 745 personnes âgées de plus de 60 ans (INSEE RP)

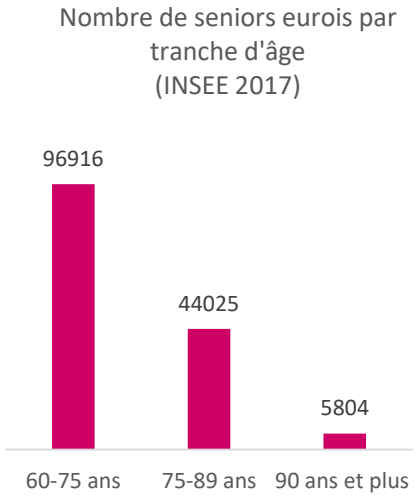
- 2/3 d'entre elles sont âgées de 60 à 75 ans, 30% ont entre 75 et 89 ans et 4% plus de 90 ans.
- Des séniors qui nécessitent un accompagnement dans leur parcours de vie et notamment de l'aménagement de leur domicile.

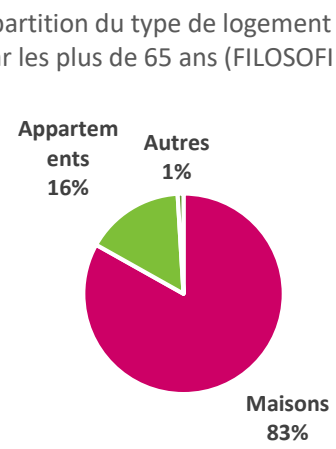
Des personnes qui vivent majoritairement en maison (83%)

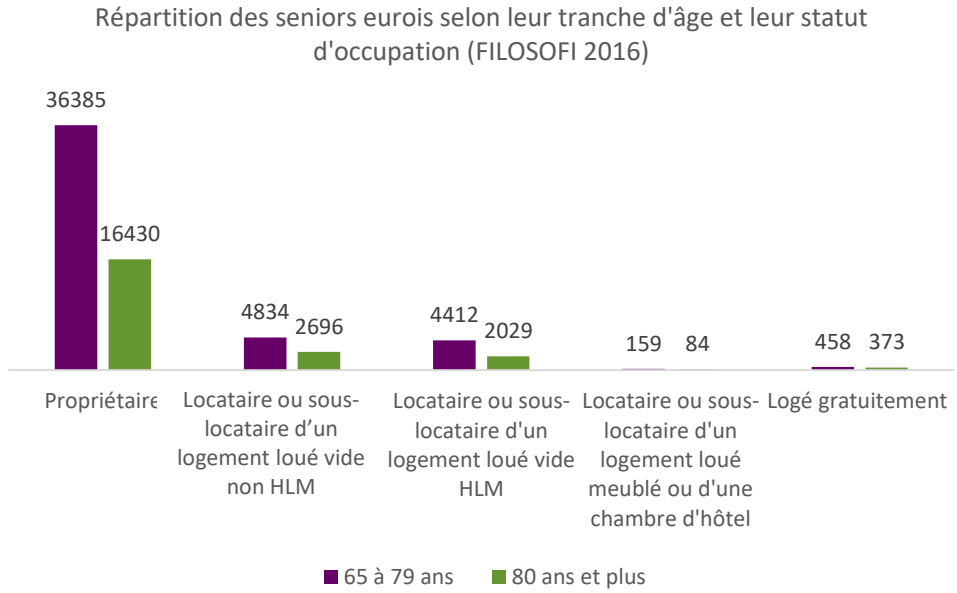
- 74,4% sont propriétaires d'une maison.
- Des espaces souvent inadaptés à leur besoin : une taille qui nécessite beaucoup d'entretien, manque d'accessibilité …

Un nombre de bénéficiaires de l'APA en hausse : **en 2019, 9 147 seniors du département ont bénéficié de plus de 26 M€ d'aides financières par le biais de l'APA.**









Des besoins qui devraient continuer d'augmenter dans les années à venir

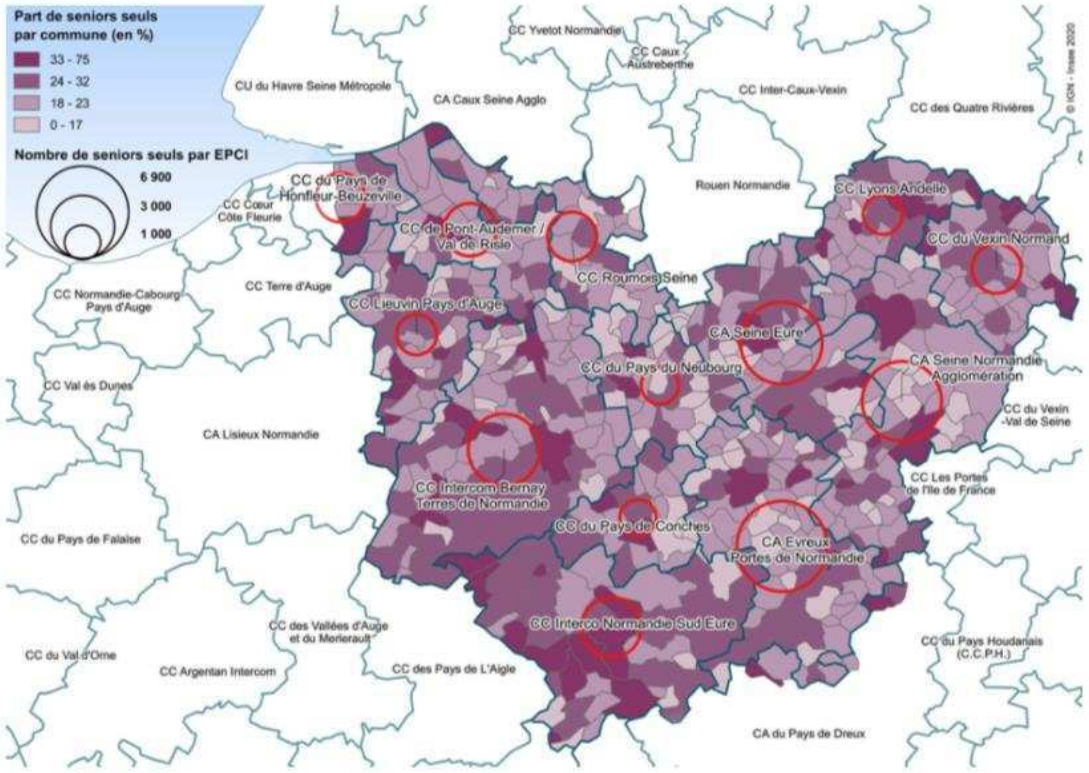
« *En 2017, 150 000 seniors de 60 ans ou plus vivent dans le département de l'Eure, dont 4 % au sein d'une structure d'accueil pour personnes âgées.*

En 2019, 22 % de l'ensemble des seniors en perte d'autonomie (GIR estimés 1 à 4) sont accueillis au sein d'une structure d'hébergement collectif, une proportion qui monte à 48 % pour les plus sévèrement dépendants (GIR estimés 1 et 2). En termes d'équipements, le département dispose d'une offre institutionnelle proche du niveau national, mais cette offre relève davantage du secteur public, aux tarifs moins élevés, qui concentre 75 % des places contre 60 % en France métropolitaine

Entre 2019 et 2030, le nombre de seniors dépendants dans l'Eure pourrait progresser de 4 800 personnes, soit une hausse de 24 %. Puis au cours de la décennie 2030, le nombre de personnes âgées dépendantes pourrait à nouveau augmenter de 22 %. Ces évolutions correspondraient, entre 2019 et 2040, à une progression de la population des seniors dépendants d'environ 500 personnes chaque année. À partir de 2040, la croissance de la population dépendante devrait ralentir.

Dans le département de l'Eure, les personnes de 60 ans ou plus vivent davantage en couple car elles sont en moyenne plus jeunes que dans l'ensemble de la France de province. Les seniors eurois sont également moins concernés par la pauvreté qu'au niveau national, mais aussi par rapport à l'ensemble des ménages du département. Cette pauvreté se concentre dans les territoires ruraux, en particulier sur les personnes seules. Comme dans l'ensemble de la France de province, les trois quarts des ménages seniors de l'Eure sont propriétaires de leur logement, et même la moitié des ménages pauvres. Toutefois, ceux-ci occupent des logements plus anciens, avec potentiellement davantage de besoins en travaux de rénovation. »

Part des seniors vivant seuls par commune, en %



Champ : personnes vivant à domicile
Source : Insee, Fidéli 2017

(Etude Insee, juillet 2020)

Définition Insee : La grille Autonomie Gérontologique Groupe Iso-Ressources (AGGIR) permet, à partir d'une évaluation effectuée par un professionnel du Conseil Départemental, de classer les personnes âgées en six groupes iso-ressources (GIR) en fonction de leur degré de perte d'autonomie. La dépendance concerne ici les personnes classées en GIR 1 à 4. Ces dernières peuvent bénéficier de l'APA. Les GIR 1 et 2 correspondent à la dépendance sévère (confinement au lit ou au fauteuil et/ou altération grave des fonctions cognitives). Les personnes en situation de dépendance moyenne (GIR 3 et 4) peuvent avoir besoin d'aide pour se déplacer, s'habiller ou faire leur toilette. Les personnes faiblement dépendantes (GIR 5 et 6) sont considérées comme non dépendantes dans cette étude.

Un taux d'équipement en structure d'hébergement dans la moyenne nationale

Le département de l'Eure propose une offre d'hébergement dédiée aux personnes âgées relativement importante. Le taux d'équipement en places d'hébergement y est supérieur à la moyenne nationale.

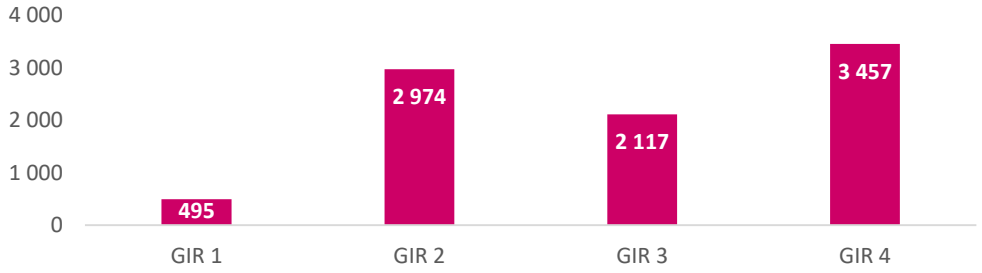
Néanmoins, des besoins d'amélioration de l'offre, notamment des EHPAD, Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes, ont été identifiés. Le Département a ainsi voté un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI), pour restructurer ou reconstruire plusieurs de ces établissements. Ce plan, doté de 61M€ est cofinancé par le Département, l'Agence Régionale de Santé (ARS), les établissements mais aussi la Région Normandie. Les EHPAD de Pacy-sur-Eure, des Andelys et de Conches seront notamment reconstruits, tandis que celui de Verneuil d'Avre et d'Iton sera totalement reconfiguré. (source : https://eureennormandie.fr)

	Département de l'Eure
Taux de bénéficiaires de l'APA à domicile ou en établissement pour 100 personnes âgées de 75 ans ou plus *(DREES 2018)*	18,0
Part des bénéficiaires de l'APA à domicile parmi l'ensemble des bénéficiaires de l'APA *(DREES 2018)*	61,9
Taux d'équipement en places pour 1000 personnes de 75 ans ou plus *(DREES 2018)*	162
Taux d'équipement en places d'hébergement pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus *(DREES; DRJSCS 2018)*	140
Nombre d'infirmiers libéraux en activité pour 100 000 personnes *(INSEE 2019)*	87,20

Le Département peut participer aux frais d'hébergement d'une personne âgée dans un établissement spécialisé. C'est l'ASH, l'Aide Sociale à l'Hébergement.

L'Aide Sociale à l'Hébergement participe aux frais d'hébergement pour les personnes qui ne disposent pas de ressources suffisantes pour payer les frais de l'établissement. Néanmoins, à ce jour, aucune structure dans le Département n'est habilitée à l'aide sociale à l'hébergement.

Nombre de bénéficiaires de l'APA selon les niveaux GIR de 1 à 4 (DREES 2018)



Selon, l'étude 2020 de INSEE sur les conditions de vie et dépendance des séniors de l'Eure, 22% de l'ensemble des séniors en perte d'autonomie (GIR estimés 1 à 4) sont accueillis au sein d'une structure d'hébergement collectif.

15 Une offre d'hébergement plus orientée vers l'accueil de personnes âgées sévèrement dépendantes

Places en structures d'hébergement et profils des résidents

	Nombre de places en structures d'hébergement en 2015	Nombre de places en structures d'hébergement pour 100 personnes âgées dépendantes en 2019	Taux d'institutionnalisation des 75 ans ou plus en 2019 *(en %)*	Part des personnes âgées dépendantes qui vivent en structure d'hébergement en 2019 *(en %)*	Part des personnes âgées sévèrement dépendantes qui vivent en structure d'hébergement en 2019 *(en %)*	Part des places en structures d'hébergement occupées par des personnes âgées sévèrement dépendantes en 2019 *(en %)*
Eure	4 580	23,2	8,2	21,6	48,2	56,2
Calvados	7 370	27,1	9,6	24,6	50,2	49,9
Manche	5 960	25,3	9,1	23,0	46,4	47,8
Orne	4 380	29,6	11,2	28,5	57,7	57,2
Seine-Maritime	10 780	22,0	8,4	19,9	47,2	55,9
France métropolitaine	**589 500**	**23,8**	**8,8**	**21,6**	**47,0**	**54,1**
Rang de l'Eure *	**61**	**56**	**70**	**53**	**44**	**39**

* : parmi les 96 départements métropolitains

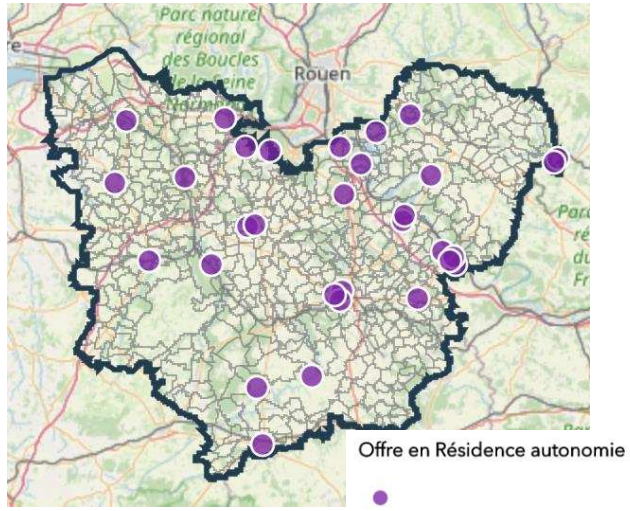
Sources : Insee, Omphale, Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (Drees)

Une offre bien répartie sur l'ensemble du territoire départemental

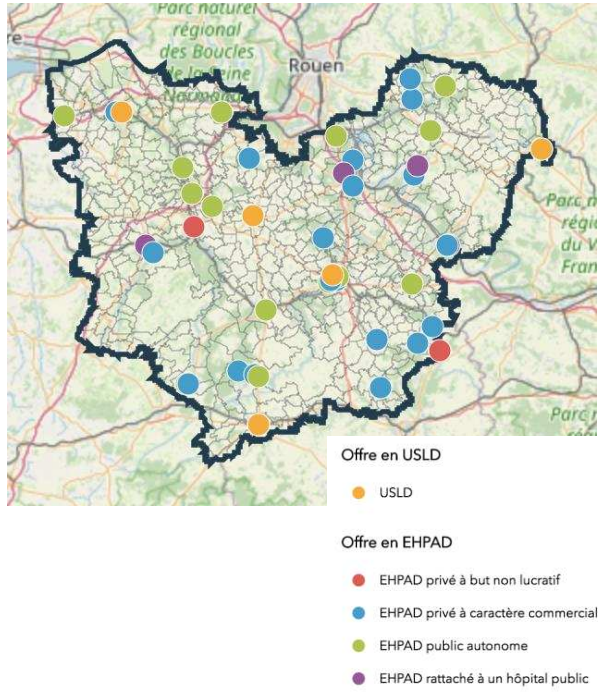
Recensement des résidences existantes – Source : eureenormandie.fr ; piges internet et entretiens résidences					
Nom de la résidence	**Gamme**	**Commune**	**Gestionnaire**	**Capacité**	**Loyers en moyenne par mois en €**
Hélène Bocage	Résidence autonomie	Gisors	Public	70	512
Ernest Quaillet	Résidence autonomie	Gisors	Public	79	515
La potière	Résidence autonomie	Romilly Sur Andelle	Public	56	450
Ambroise Bully	Résidence autonomie	Vernon	Public	66	522
La Chaussée de Bizy	Résidence autonomie	Vernon	Public	64	542
Les blanchères	Résidence autonomie	Vernon	Public	80	549
Espages	Résidence autonomie	Val de Reuil	Public	40	512
Petits près	Résidence autonomie	Les Andelys	Public	74	254
Edmond Bliard	Résidence autonomie	Le Val d'Hazey	Public	30	470
Agora	Résidence autonomie	Bourg Achard	Public	50	1013
Le Béguinage	Résidence autonomie	Breteuil	Public	46	333
La Madeleine	Résidence autonomie	Evreux	Public	77	519
Maillot	Résidence autonomie	Evreux	Public	68	340
De Navarre	Résidence autonomie	Evreux	Public	59	321
De l'aubertine	Résidence autonomie	Lieurey	Public	18	1572
Les Pins	Résidence autonomie	Pont de l'arche	Public	56	609
Maurice Juillet	Résidence autonomie	Verneuil sur Avre	Public	51	610
Saint Jacques	Résidence autonomie	Saint Ouen du Tilleul	Public	23	407
Serge Dessons	Résidence autonomie	Beaumont le Roger	Public	63	573
Jean Guenier	Résidence autonomie	Grand Bourgtheroulde	Public	73	576
De Damville	Résidence autonomie	Mesnils sur Iton	Privé	76	635
Fontaine Rosette	Résidence autonomie	Fleury sur Andelle	Public	74	500
Les cygnes et les flamants	Résidence autonomie	Gaillon	Public	73	686
Lyliane Carpentier	Résidence autonomie	Bernay	Public	82	645
Du Parc	Résidence autonomie	Louviers	Public	109	438
Turmel	Résidence autonomie	Le Neubourg	Public	27	619
Faubourg	Résidence autonomie	Pacy sur Eure	Public	23	724
Albatros	Résidence autonomie	Pont Audemer	Public	48	425
Pont Authou	Résidence autonomie	Pont audemer	Public	24	300
La Pommeraie	Résidence autonomie	Saint Marcel	Public	61	437

Structure	Offre présente	Nombre de places
EHPAD	45 EHPAD	4329
Unités de soins spécialisées	6	121

Résidences autonomie, 2021 – source : eureennormandie.fr

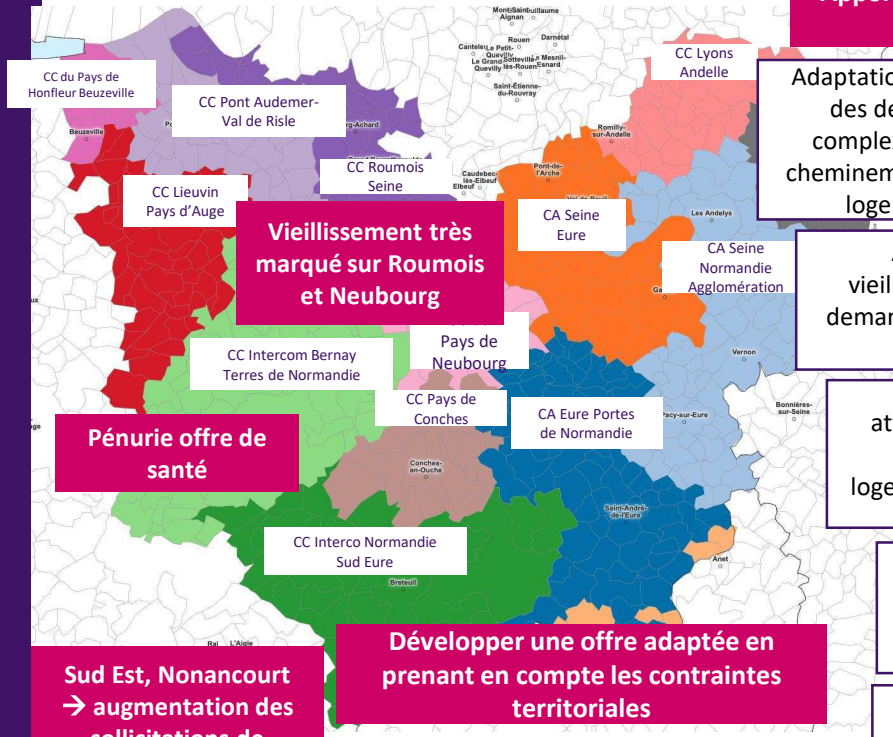


Offre en USLD et EHPAD, 2021 – source : eureennormandie.fr



Atelier du PDH - Comment anticiper et accompagner le vieillissement de la population ?

Enjeux territoriaux



Vieillissement très marqué sur Roumois et Neubourg

Pénurie offre de santé

Sud Est, Nonancourt → augmentation des sollicitations de seniors avec des problématiques d'accès aux services (aide à domicile, santé) et commerces isolés. Construction d'une maison médicale et 9 LLS qui ont été très vite loués malgré la vacance sur ce secteur.

Développer une offre adaptée en prenant en compte les contraintes territoriales

Les projets de résidence autonomie passent par des appels à projets du CD après étude de besoins, ce qui n'est pas le cas du privé ; manque de visibilité.

Il manque des structures pour l'étape entre le domicile et l'EHPAD
30% des seniors dépendants à domicile – (ex: Bernay). Manque de foncier.

Plusieurs projets de résidences services privées (autour de 1500 euros / mois) ; demande de maitrise foncière aux collectivités pour réduire les coûts.

Enjeux communs

Apporter des réponses dans le parc social

Adaptation du parc social, douches (90% des demandes), ascenseurs (mais complexes et coûteux) mais aussi les cheminements extérieurs pour rendre les logements de RDC accessibles.

Anticiper l'accélération du vieillissement, augmentation de la demande dans le parc social y compris de personnes extérieures.

Questionnement sur les attributions dans le parc social: flécher les seniors pour les logements adaptés ? Recensement de l'offre ?

Soliha - des demandes émanant aussi de locataires du parc social.

Prévention des expulsions locatives des seniors, enjeux de mutation dans le parc social.

Place du parc social dans le parcours résidentiel des seniors.

Projets SAIEM: adaptation LLS, ajout d'ascenseurs, T2/T3 - Résidence seniors à Evreux avec crèche ou salle collective en RDC.

Label SAC Territoire Habitat Normand (Siloge) : adaptation + service.

Problématique de mobilité résidentielle des seniors

Attachement au territoire, notamment aux petites polarités, les seniors ne veulent pas quitter leur commune.

Difficultés – refus de déménager pour certaines personnes âgées – comment faciliter les mutations ?

Vieillissement dans de l'habitat dégradé, notamment dans le rural, refus de quitter leur maison.

Adapter le parc existant

Etudes OPAH sur Evreux et EPN avec volet adaptation, forte attente des élus.

Développer petites typologies de plain pied en centre-bourg.

Accompagner maintien à domicile
Conférence des financeurs
Financements mobilisables : ANAH, AL, collectivités, APA, PCH.

Développer offre adaptée en centre-bourg.

Vieillissement dans les structures d'hébergement → manque d'offre pour les problématiques multiples (précarité / vieillissement…)

Rénovation des résidences autonomie.

Innover, expérimenter

Expérimentation Evreux / Louviers → dossier avec AGIRC ARRCO (CC environnemental) → financement pour adapter les logements + convention de réservation pour la caisse.

Innovations sur les services à domicile (ex : baluchonnage personnes Alzheimer 24h/24).

Intergénérationnel en centre-bourg (projet LFE) .

Développer des partenariats bailleurs / associations pour gérer / animer les résidences.

Appel à projet habitat inclusif personnes handicapées / âgées – l'hébergement spécialisé n'est pas la seule solution pour les personnes en situation de handicap.

Les autres publics spécifiques nécessitant un accompagnement transversal

- **Les personnes ayant des troubles de santé,**
- **Les personnes victimes de violence,**
- **Les plus démunis,**
- **Les gens du voyage.**

Des aides pour maintenir un cadre de vie adapté aux besoins des personnes en situation de handicap

Pour accompagner les personnes en situation de handicap dans leur parcours de vie, des aides financières aux personnes existent et permettent notamment de couvrir des frais liés à l'adaptation du logement (en parallèle des aides aux logements de type ANAH ou subventions départementales).

3 320 personnes bénéficiaires de la Prestation de Compensation du Handicap (PCH), une aide financière versée par le département pour les personnes en perte d'autonomie.

- Elle comprend 5 formes d'aides dont l'aménagement du logement.
- Il s'agit d'une aide attribuée à vie si l'état de santé de la personne ne peut pas s'améliorer. Son montant dépend du degré d'autonomie, de l'âge, des ressources et de la résidence.

595 bénéficiaires d'Allocation Compensatrice pour Tierce Personne (ACTP), une aide destinée aux personnes handicapées ayant besoin de l'aide d'une autre personne pour les actes essentiels de la vie courante.

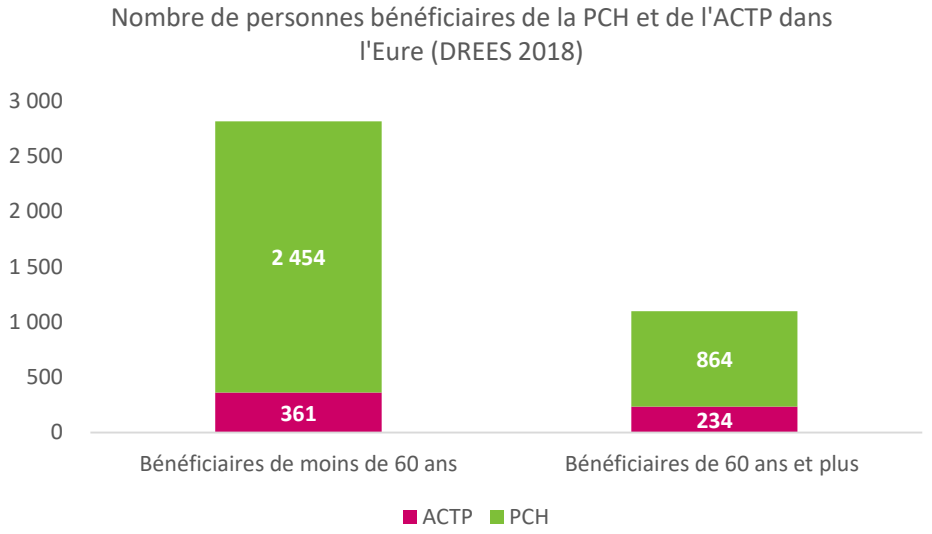
- Depuis 2006, l'ACTP a été remplacée par la PCH. Cependant, les personnes qui en étaient déjà bénéficiaires peuvent, si elles le souhaitent, continuer à la toucher mais dans ce cas ne bénéficient pas de la PCH.

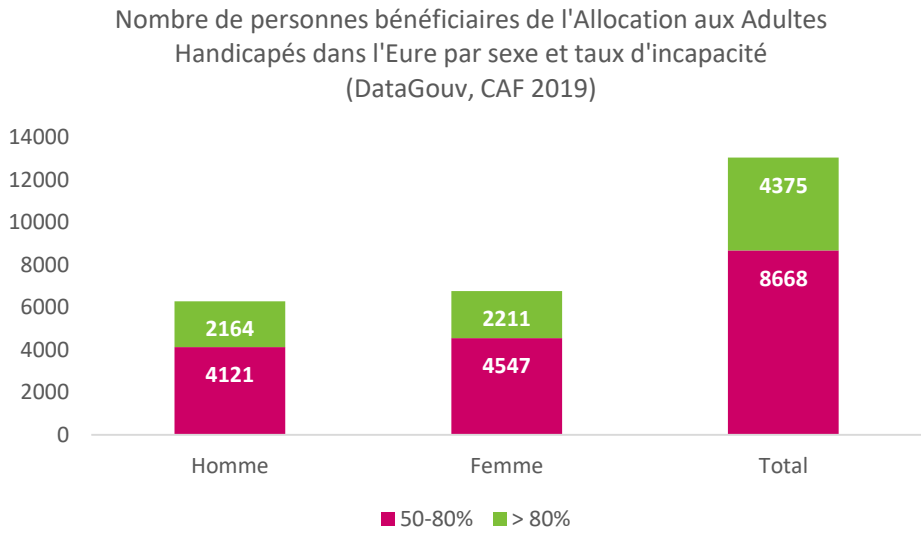
13 043 bénéficiaires de l'Allocation aux adultes handicapés (AAH), une aide financière attribuée sous réserve de respecter des critères d'incapacité, d'âge, de résidence et de ressources.

- Son montant vient compléter d'éventuelles autres ressources.
- Accordée entre 1 an et à vie pour les personnes en incapacité permanente.

La Majoration pour la Vie Autonome (MVA)

- La MVA est une aide permettant de financer une partie des dépenses liées à un handicap (par exemple: installation d'un monte-escalier, transformation d'une baignoire en douche), en complément de l'AAH.





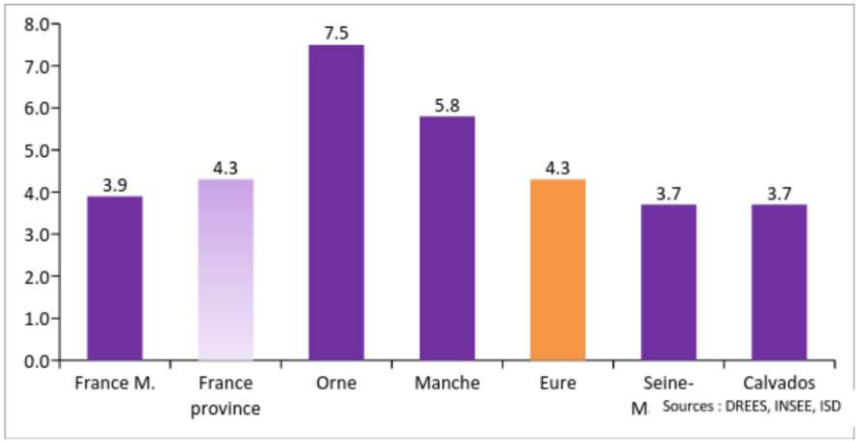
Une offre dédiée aux personnes en situation de handicap dans la moyenne

Une offre diversifiée qui permet d'accompagner les personnes en fonction de leurs besoins : des services, des établissements d'hébergement, des établissements insertion professionnelle, et des établissements spécialisés dans l'activité de jour.

Au total, on recense 1200 places en internat au sein d'établissements.

Un taux d'équipement en places d'hébergement équivalant à la moyenne en province, 4,3 places pour 1 000 personnes en situation de handicap de 20 à 59 ans.

Le taux d'équipement en places d'hébergement* pour adultes en situation de handicap pour 1 000 personnes de 20 à 59 ans (au 01.01.2014) est de 4,3/1000.



Secteur adultes

Services

	Nombre de places en externat
SAVS (service d'accompagnement à la vie sociale)	355
SAMSAH (service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés)	72

Etablissements

	Nombre de places en internat	Nombre de place d'accueil de jour	Nombre de places en hébergement temporaire	Nombre de places d' accueil d'urgence	Nombre de places en hébergement éclaté
FH (foyer d'hébergement)	251	3		1	43
FO (foyer occupationnel)	470	29			40
FAM (foyer d'accueil médicalisé)	182	4	1		
MAS (maison d'accueil spécialisé)	297	18	5		

Insertion professionnelle

	Nombre de places en semi-internat	Nombre de places hors les murs	Nombre de places en externat	Nombre de places en internat
ESAT (établissement et service d'aide par le travail)	1065	10		
CRP (centre de rééducation professionnelle)			22	24
CPO (centre de préorientation professionnelle)			12	
UEROS (unité d'évaluation, de réentrainement et d'orientation sociale et socioprofessionnelle)				6

Activité de jour

	Nombre de places en externat à temps plein	Nombre de places en externat à mi-temps	Adhésion
CAJ (centre d'activité de jour)	42		
CAJT (centre d'activité de jour pour travailleurs)	5	52	
SAJAIS (service d'activité de jour et d'insertion sociale)	53		
GEM (groupe d'entraide mutuelle) sur le département			4

Source : Schéma Unique des Solidarités de l'Eure 2016-2020

Un manque d'offre pour les personnes souffrant de troubles de santé mentale

Le diagnostic territorial du plan psychiatrie et santé mentale (PSTM) 2010-2015 de l'Eure a révélé plusieurs dysfonctionnements concernant l'accès aux soins et aux accompagnements chez les adultes notamment :

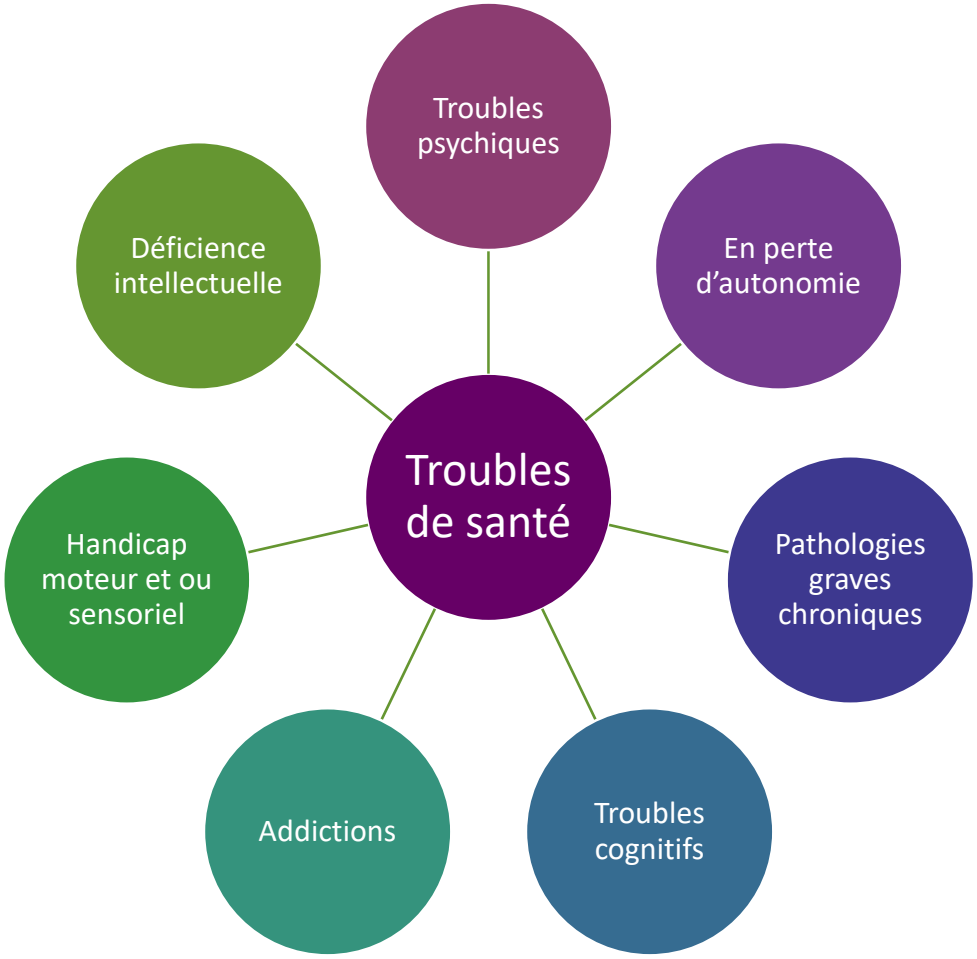
- Un paysage institutionnel peu lisible pour les familles qui peinent à trouver des solutions adaptées.
- Les acteurs du social méconnaissent les dispositifs sanitaires en santé mentale.
- Des politiques publiques cloisonnées impliquant des financements et des dialogues de gestion, dispositif par dispositif, sans vision globale autour du concept de parcours.

Ce manque de connaissance et de transversalité peut parfois provoquer des ruptures de parcours lors des sorties des personnes malades.

- **Par ailleurs il a également été identifié : « une insuffisance des solutions adaptées de logement pour les personnes sortant d'hospitalisation** : étayage sanitaire trop limité ou impossible à organiser en dehors d'un simple suivi CMP, peu de solutions existantes en matière d'habitat inclusif, pas de partenariats avec les bailleurs sociaux, etc. »
- Depuis ce constat, des solutions alternatives ont été mises en œuvre mais manque encore d'organisation. En effet, des publics à maladie psychique sont parfois logés au sein du parc social. Pour autant, les logements et les conditions d'accompagnement ne sont pas adaptés et provoquent des incidents. Les bailleurs sociaux se sentent parfois démunis face à ce public, et travaillent avec des associations. Néanmoins, le lien mériterait d'être renforcé afin d'apporter une cohérence globale aux mesures en cours.

Ainsi, parmi les enjeux et les pistes d'amélioration il a été identifié la nécessité de renforcer le dispositif d'accompagnement dans le logement et d'assouplir l'accès au logement.

Les publics défavorisés présentant des troubles de santé altérant l'accès ou le maintien dans le logement identifiés par l'Axe 3 du PDALHPD



Rappel d'un enjeu fort du PDALHPD:
Accompagnement des publics spécifiques dans leur parcours d'accès à un hébergement ou à un logement et à leur maintien dans les lieux

Un enjeu d'acculturation, de mise en réseau et de coopération entre acteurs de l'hébergement, du logement et du médico-social qui n'est pas toujours simple et qui reste à approfondir.

Organiser et mettre en œuvre des liens de coopération entre les institutions en charge des politiques publiques sur les champs du social, du médico-social et du sanitaire pour contribuer à la réalisation de l'accès et du maintien dans un hébergement ou un logement.

Communiquer, développer l'acculturation à l'appui d'outils qui doivent permettre la mise œuvre des liens de coopération entre les institutions sur les champs du social, du médico-social et du sanitaire pour contribuer à la réalisation de l'accès et du maintien dans un hébergement ou un logement.

Organiser et mettre en œuvre des liens de coopération entre les instances des champs du social du médico-social et du sanitaire qui examinent les situations individuelles.

Définir et s'approprier le "aller vers" dans les pratiques des institutions du social, médico-social et sanitaire aux fins de concevoir un plan d'actions partagé par les parties prenantes : usagers et partenaires institutionnels.

Les femmes victimes de violence – un tissu associatif concentré dans les pôles urbains

Plusieurs associations se sont structurées pour accompagner les femmes victime de violence

- **Le CIDFF de l'Eure,** en partenariat avec les associations Accueil Service et l'ADAEA Etablissement et Services La Pause propose aux femmes victimes de violences un accueil de jour.
- **L'ADAEA** : est une Association loi 1901, créée en 1956, l'ADAEA - Association Départementale d'Aide à l'Enfance et aux Adultes en difficulté - a des valeurs reprises dans son Projet Associatif. Elle est animée par des Administrateurs bénévoles. Le service La Pause accompagne des femmes, avec ou sans enfants, en grande difficulté en lien avec des violences intrafamiliales.
- **YSOS** : L'association YSOS propose à ses partenaires (services de l'État, collectivités, entreprises, mouvement HLM, associations...) un laboratoire d'innovations sociales et locales. Elle construit des solutions adaptées aux problématiques d'accueil et d'accompagnement dans un temps limité et à coût maîtrisé. Ses dispositifs sont organisés autour de : l'hébergement temporaire, l'accès au logement, l'accueil de ville, l'insertion et l'emploi, la gestion déléguée. Les différents services d'accompagnement d'YSOS ciblent les personnes de **18 à 60 ans, en situation de vulnérabilité sociale et professionnelle**.

L'offre présente sur le territoire

Selon les chiffres de la DDCS de l'Eure en 2019, le département dispose:

- de 200 places d'hébergement d'urgence, **dont 30 dédiées aux femmes victimes de violences.**
- **Vingt places d'insertion sont gérées par l'Armée du Salut à Louviers, pour permettre une reconstruction.**
- Deux places ont été également financées à destination des conjoints violents afin qu'ils puissent bénéficier d'un suivi psychologique.
- Un accueil de jour est possible à Évreux grâce à un partenariat avec trois associations.
- Selon le rapport d'activités de l'ADAEA en 2018 : 296 familles ont bénéficié du service Ecoute du CHRS La Pause, 75 ont formulé une demande d'hébergement et 52 ont été accueillies, soit 10 742 journées.

- **Enfin, en termes d'enjeux, si elles existent aussi bien en ville qu'à la campagne, les violences faites aux femmes semblent plus difficiles à combattre dans ce second milieu. Le réseau associatif y est plus disséminé et les solutions d'hébergement pas toujours disponibles.**

Plusieurs mesures sont inscrites dans le PDALHPD et le protocole départemental de prévention et de lutte contre les violences faites aux femmes.

Ainsi, le PDALHPD vise parmi ses publics les personnes définies comme prioritaires au titre de l'article L441-1 du CCH dans lesquelles figurent les personnes :

- Vivant maritalement ou liées par un PACS et justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, les personnes menacées de mariage forcé;
- Engagées dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle;
- Victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme.

A l'échelle nationale, suite au Grenelle sur les violences conjugales, le gouvernement a annoncé le financement de la création de 1000 places d'hébergement supplémentaires dédiées à ce public.

Un protocole départemental mis en œuvre pour renforcer les mesures en faveur des femmes victimes de violence

Le Protocole départemental de prévention et de lutte contre les violences faites aux femmes 2017-2019 (*) poursuit trois objectifs :

- Ecouter, accueillir, protéger, soigner et accompagner les victimes;
- Héberger les victimes et les accompagner vers l'autonomie;
- Sensibiliser, informer les publics et former les intervenants.

Le second objectif se décompose de la manière suivante :

1. Hébergement d'urgence : coordination de la réponse d'urgence.
2. Hébergement d'insertion.
3. Orientation vers le logement.
4. Accès à l'autonomie.

(*) Les signataires de ce dispositif sont : le Préfet du département de l'Eure, le Président du conseil départemental de l'Eure, la Procureure de la République, la Présidente du Tribunal de Grande Instance, et la Directrice de la CAF de l'Eure.

Volet	Acteur	Principaux engagements du protocole départemental de prévention et de lutte contre les violences faites aux femmes
Hébergement d'urgence : coordination de la réponse d'urgence	YSOS	A travers le SIAO orienter les victimes vers les places d'hébergement spécifiques (30 places CHRS).
	Association ADAEA-Service La Pause	Héberger les femmes et leurs enfants et les accompagner au plan psycho-social lorsque c'est nécessaire .
	Service de Police/gendarmerie	En lien avec l'association la Pause; placer les femmes victimes de violences en hébergement d'urgence à l'hôtel.
Hébergement d'insertion	Fondation armée du salut	Héberger notamment sur les 20 places CHRS insertion spécifiques du dispositif VIF des femmes victimes de violences orientées par le SIAO .
	YSOS	Héberger sur les places de CHRS collectif à Evreux des femmes victimes de violences qui sont orientées par le SIAO.
	ALFA	Héberger sur ses places de CHRS à Vernon des femmes victimes de violences.
	UDAF	Héberger sur les places de CHRS diffus (Evreux, Louviers, Vernon, Pont-Audemer) et proposer un accompagnement socio-éducatif et global axé sur l'inclusion sociale.
Orientation vers le logement	Etat	Maintenir le public des femmes victimes de violences dans les publics prioritaires éligibles au contingent de réserve préfectorale.
	Bailleurs sociaux	Favoriser l'accès au logement des femmes victimes de violences. En lien avec les services de l'état, prendre en compte la problématique du parcours vers le logement des femmes victimes de violences . Favoriser le maintien dans le logement des femmes victimes de violences.
Accès à l'autonomie	CAF de l'Eure et MSA	Offrir des services sous forme de prestations familiales légales et d'action sociale.
	CAF	Maintenir son guichet unique pour le traitement des situations de violences conjugales. Apporter un soutien aux familles qui se séparent.
	MSA	Guichet unique permettant d'assurer une prise en charge globale des personnes en situation de rupture sociale potentielle, un dispositif de secours d'urgence mis en œuvre dans le cadre de la politique d'action sanitaire et sociale de la MSA, dispositif de veille sociale (DVS) qui permet une mobilisation rapide des services administratifs et sociaux.

Une offre d'accueil à renforcer pour les gens du voyage et des solutions de sédentarisation à étudier au cas par cas

Le schéma départemental d'accueil des Gens du voyage de l'Eure 2019/2025 recense 162 places en 2018 réparties sur 7 aires d'accueil. A horizon 2025, le schéma prévoit d'augmenter l'offre afin d'atteindre 219 places.

Les quatre axes principaux du nouveau schéma sont :

Axe 1 : les aires d'accueil permanentes et les aires de grand passage

a) Création et réhabilitation des aires d'accueil.
b) Incitation à la création de terrains de petit passage.
c) Cahier des charges de préconisations.
d) Recrutement d'un coordonnateur départemental.
e) Recensement de terrains pour les grands passages.

Axe 2 : Répondre au besoin d'habitat adapté

a) Identification des familles ancrées.
b) Mise en place de solutions d'habitat adaptées.

Axe 3 : Accompagnement social et communication

a) La scolarisation.
b) Le suivi santé et social.
c) La communication auprès des élus et des gens du voyage.

Axe 4 : Fonctionnement des aires d'accueil et développement du réseau de gestionnaires

a) Harmonisation du fonctionnement des aires d'accueil.
b) Développement du réseau de gestionnaires des aires d'accueil.

Prescriptions en places aires d'accueil permanentes pour le schéma 2019-2025

EPCI Concernés	Communes concernées	Prescription SDAGV 2019-2025	Places effectives en 2025
CASE	Acquigny	Maintien des 8 places	8
	Louviers	Maintien des 48 places	48
	Val de Reuil	Maintien des 30 places	30
CC Pont-Audemer Val de Risle	Pont-Audemer	Maintien des 25 places	25
CC Vexin Normand	Gisors	Maintien des 20 places	20
Evreux Portes de Normandie	Evreux	Création des 32 places	32
Interco Normandie Sud Eure	Verneuil d'Avre et d'Iton	Maintien des 16 places	16
Intercom Bernay Terres de Normandie	Bernay	Création d'une nouvelle aire d'accueil de 20 places	20
Seine Normandie Agglomération	A déterminer	Création de 20 places	20
		Total	**219 places**

Le rôle de la CAF dans l'accueil des gens du voyage

La CAF verse l'allocation logement temporaire pour l'accueil des Gens du voyage à partir d'une convention signée chaque année entre l'Etat et le gestionnaire de l'aire d'accueil. L'aide est destinée à soutenir le gestionnaire qui met à disposition des gens du voyage, une aire d'accueil aménagée et entretenue.

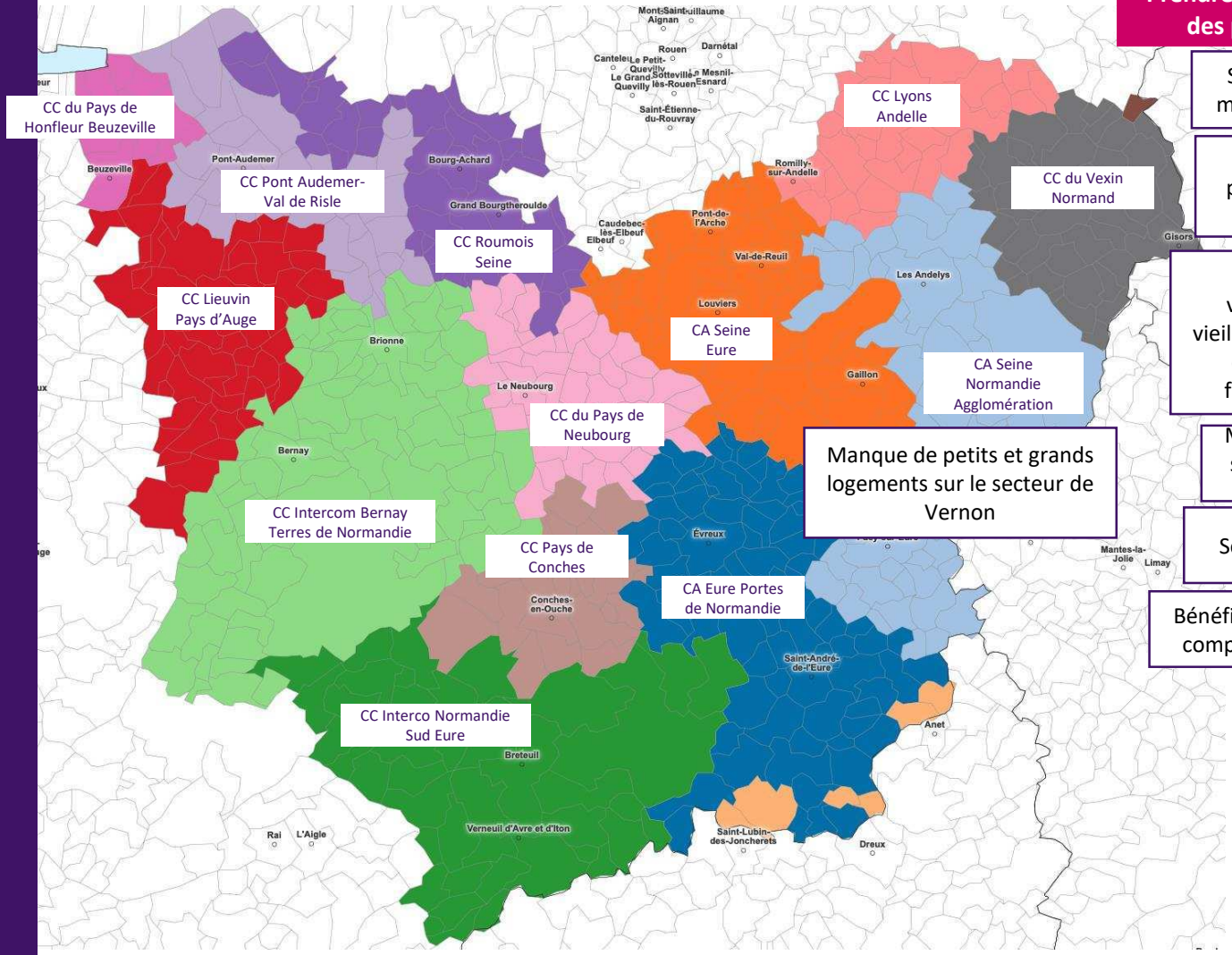
Besoins et attentes identifiés en termes de sédentarisation

CASE : Un manque d'offre sur le territoire de l'ex-CCEMS a été identifié ainsi qu'un besoin de développer des logements adaptés.

CC Bernay : L'intercommunalité rencontre des difficultés d'ancrage des familles Gens du voyage. Une aire d'accueil est à disposition mais les familles s'y sédentarisent. Ainsi, l'aire d'accueil ne remplit pas son rôle. Lorsqu'il y a des familles qui viennent elles ne peuvent pas être accueillies car l'aire est occupée hormis durant les périodes d'été. Il est nécessaire de réfléchir à une solution d'habitat adapté pour ceux qui restent depuis des années. C'est un projet identifié par le schéma départemental.

Atelier du PDH - Comment fluidifier et pérenniser l'accès au logement des publics spécifiques ?

Enjeux territoriaux



Manque de petits et grands logements sur le secteur de Vernon

Enjeux communs

Prendre en compte la diversité des profils et situations

- Santé mentale – accès et maintien dans le logement.
- Accès au logement des personnes en situation de handicap.
- Accompagnement du vieillissement, ménages vieillissant dans des logements dégradés ou difficultés financières (expulsions).
- Mineurs non accompagnés, sortants de l'aide sociale à l'enfance.
- Sortants d'hébergement.
- Bénéficiaires RSA situation très complexe, jeunes désinsérés.

Coordination des acteurs, partenariats et accompagnement

- Articulation PDALHPD / PDH.
- Renforcer les partenariats.
- De plus en plus de publics très fragiles dans des logements alors qu'ils ne sont pas suffisamment autonomes, accompagnement insuffisant.

Développer une offre adaptée

- Développement PLAI adapté (priorité plan pauvreté) – problème d'équilibre des opérations.
- Maintenir et développer l'offre à bas loyer (impact ANRU).
- Adaptation du parc existant / logement spécifique.
- Développer l'offre de résidences accueil (projet Louviers), pensions de famille (plusieurs projets ADOMA, l'Abri, Jeunesse et vie).
- Innovations, appel à projets habitat inclusif (CD / ARS), colocation pour les salariés.

En résumé…

Un enjeu de coordination et de cohérence entre acteurs et dispositifs

- Le PDALHPD souligne la nécessité de renforcer la coordination des acteurs et des dispositifs : « dans le travail d'accompagnement pour obtenir un logement, de nombreux dispositifs cohabitent. Ils gagneront en efficacité grâce à une coordination active. Ils doivent être adaptés pour répondre aux besoins identifiés. »

- Le département s'est inscrit dans une démarche intitulée « AGILLE » qui signifie Agir pour améliorer la gouvernance et l'initiative locale pour mieux lutter contre l'exclusion. Cette initiative portée par 10 départements dont l'Eure vise à « la simplification de la gouvernance et de la mise en œuvre des politiques d'inclusion ». Elle partage les objectifs de mise en réseau des acteurs de terrain, de simplification de la comitologie et de renforcement de la coordination stratégique, au bénéfice des publics concernés.

- Il s'agit ainsi de faciliter les coordinations entre professionnels, pour une prise en charge plus fluide et globale des personnes dans leurs parcours. (PDALHPD de l'Eure)

- De manière plus globale, de nombreux acteurs et dispositifs s'adressent aux différents publics dits spécifiques (jeunes, seniors, personnes en situation de handicap, plus démunis, etc.) sans pour autant être coordonnés ou concertés, et manquant ainsi de lisibilité pour leurs destinataires.

Répondre aux besoins en logement et en hébergement des publics fragiles

- Une offre importante sur le territoire mais inégalement répartie, concentrée sur les pôles urbains comme Evreux qui se justifie par la proximité de l'offre de services et de transports.
- Néanmoins, des enjeux sont identifiés concernant : la diversification de la localisation de l'offre ; l'augmentation de l'offre adaptée et la transversalité entre les structures d'accompagnement et médicalisées.

Une diversité de profils de « jeunes » à appréhender

- **En ce qui concerne les publics jeunes, la problématique du logement recouvre plusieurs profils** : Les mineurs non accompagnés; les jeunes non insérés dont certains sont parfois « invisibles » des radars; les étudiants; les jeunes en alternance; les jeunes actifs.
- **63 771 personnes ont de 15 à 24 ans dans le département de l'Eure. Parmi les personnes de moins de 30 ans, 19,7% se situent sous le taux de pauvreté au seuil de 60% du revenu médian.** Les jeunes bénéficient en moyenne d'un revenu annuel moyen avant impôt qui s'élève à 17 539€.
- En ce qui concerne l'offre et les dispositifs, plusieurs constats ont été soulevés par le diagnostic 360° du PDALHPD concernant les freins auxquels doivent faire face certains jeunes sur le département:
- Des outils qui ne sont pas suffisamment exploitées (baux glissants, médiation locative, IML, sous location).
- L'ensemble du département n'était pas couvert par les services tels que le CLLAJ ou SHAJ.
- Des situations hétérogènes en matière de repérage de problématiques liées à l'accessibilité des outils entre les territoires. Des points d'informations qui ne sont pas toujours coordonnés au planning des jeunes qui ne peuvent donc pas s'y rendre (heures de cours et de travail).

Le maintien à domicile et l'offre dédiée aux personnes âgées et handicapées

- Des besoins importants qui vont continuer d'augmenter dans les années à venir.
- Une offre d'hébergement publique dédiée (résidences autonomie et EHPAD) importante et un taux d'équipement supérieur à la moyenne nationale.
- Une offre de résidences services privées quasiment inexistante sur le département mais de nombreux projets à l'étude.
- Des expérimentations en cours pour développer des produits plus innovants (habitat inclusif, intergénérationnel…) et des acteurs investis (bailleurs sociaux, collectivités, associations).
- Un enjeu sur le maintien à domicile qui reste la solution dominante.

D'autres publics nécessitent un accompagnement transversal : les personnes ayant des troubles de santé, les personnes victimes de violence, les plus démunis, les gens du voyage.

#2.4

Les enjeux issus du diagnostic

Des défis à relever dans le futur pour accompagner l'augmentation de la population et son vieillissement attendus

Les projections démographiques soulignent la poursuite de l'exception euroise à l'échelle de la Normandie à l'horizon 2050. Au bénéfice de la poursuite du desserrement francilien et rouennais et de la poursuite de l'attractivité rurale, l'Eure continuerait de compter parmi les départements les plus attractifs de France et disposerait d'une croissance nettement supérieure aux autres départements normands.

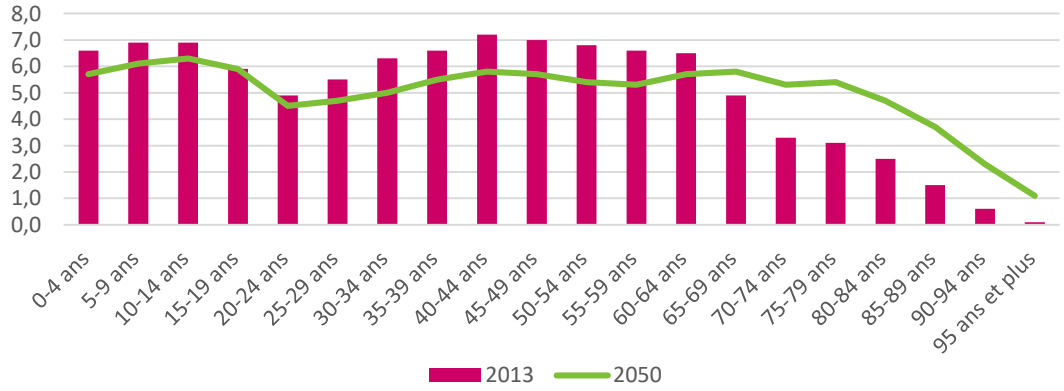
Plus de 87 000 personnes supplémentaires attendues sur le département entre 2013 et 2050 (projection OMPHALE – INSEE).

- **Une augmentation de 14,6% de la population passant de 595 000 à 682 000 habitants dans l'Eure.**

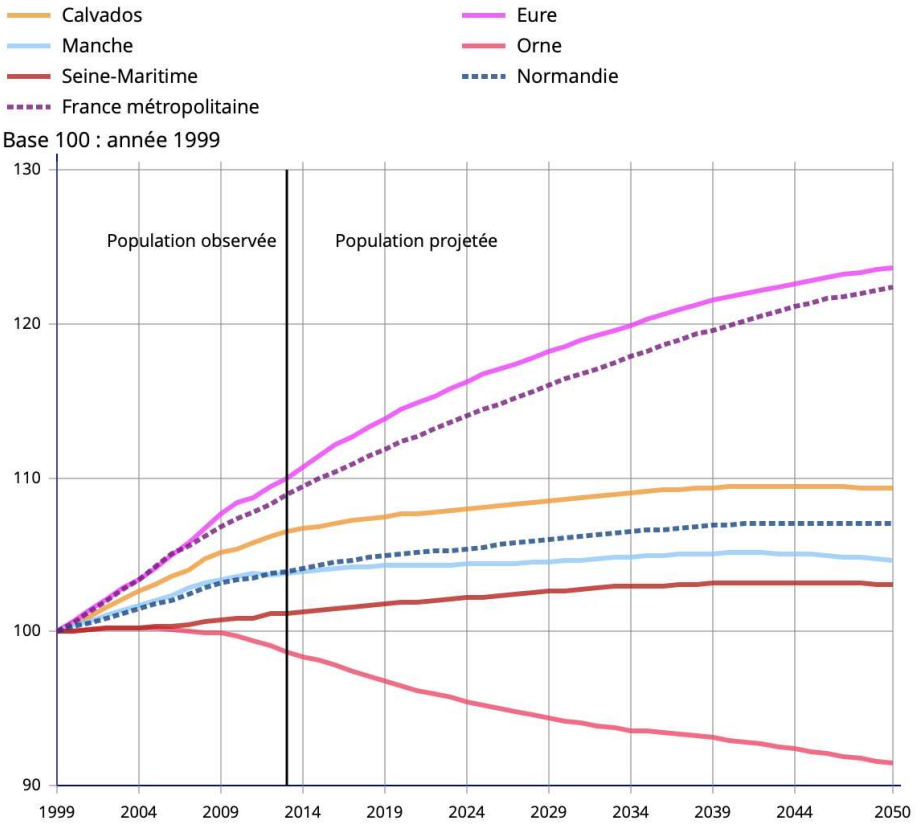
Une modification de la structure de la population avec une forte augmentation de la part des personnes de plus de 65 ans à prendre en compte.

- Alors qu'en 2013, elles représentaient 16%, les projections à 2050 portent les plus de 65 ans à 28,3% de la population.
- Une augmentation de la part des personnes âgées qui nécessitent une adaptation conséquentes des logements à la perte d'autonomie et à l'accessibilité.

EURE Répartition de la population selon l'âge entre 2013 et scénario 2050 (INSEE, Omphale 2017) – scenario central



Évolution de la population entre 2013 et 2050 (base 100 année 1999) selon le scénario central – source : Insee, Omphale 2017 – scénario central



Part de la population de l'Eure par tranche d'âge (INSEE, Omphale 2017)

	2013	2050
Moins de 25 ans	31,2	28,5
25 - 39 ans	18,4	15,2
40 - 64 ans	34,1	27,9
65 ans et +	16,0	28,3

Faire du PDH une politique d'aménagement du territoire au service de tous les Eurois

ACTEURS INSTITUTIONNELS

ETAT – REGION – DEPARTEMENT – EPCI – COMMUNES

OPERATEURS

BAILLEURS SOCIAUX – PROMOTEURS – EPF – OPERATEURS ANAH – AMENAGEURS

ASSOCIATIONS

ADIL – CAUE – SOLIHA – USH …

COORDINATION DES ACTEURS

PRODUCTION DE L'OFFRE NEUVE

- Produire une offre attractive afin de capter les actifs sur le territoire et renforcer le lien emploi / logement.
- Produire une offre à la location ou accession adaptée aux ressources des ménages pour faciliter leurs parcours résidentiel.
- Poursuivre le développement de l'offre locative sociale de manière ciblée et renforcer l'accompagnement des publics.
- Proposer une offre de logements adaptés pour les alternants.

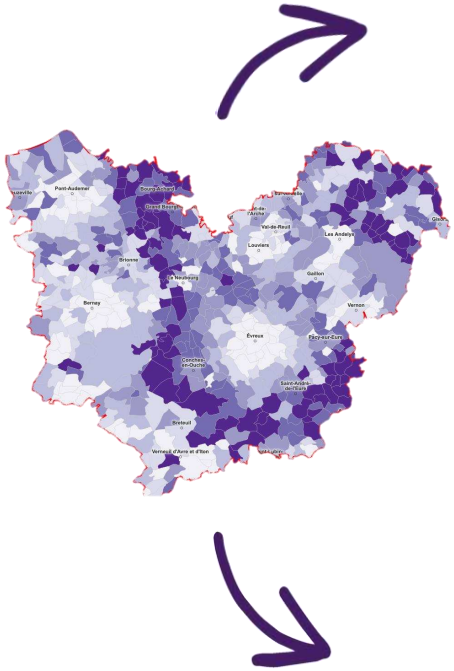
REHABILITATION DU PARC EXISTANT

- Lutter contre la précarité énergétique.
- Adapter l'offre à l'évolution des besoins (adaptation au vieillissement, reconfiguration des logements…).
- Réhabiliter le parc dégradé et/ou vacant pour lui redonner de l'attractivité, notamment en centre-bourg.
- Accélérer la réhabilitation du parc social.

REPONSE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

JEUNES	FAMILLES	ACTIFS	PERSONNES ÂGEES
Des jeunes qui se logent facilement sur un territoire peu tendu mais des difficultés croissantes pour les alternants.	Une augmentation du nombre de personnes seules et de familles monoparentales qui génère des besoins en petits et grands logements.	Des cadres qui se reportent sur les territoires limitrophes. Un territoire industriel qui accueille de nombreux ouvriers et employés.	Une offre à destination des seniors importante mais des besoins croissants à anticiper.

Autant de profils que de besoins…
Un enjeu de prise en compte de l'évolution des ménages



Familles

Des familles, notamment monoparentales, dont les attentes qui ne correspondent pas toujours à l'offre existante.

Renforcer l'attractivité du parc existant et l'adapter aux besoins tout en développant une offre neuve en accord avec l'objectif de zéro artificialisation.

Une augmentation du nombre de personnes seules qui génère des besoins en petits logements, insuffisants sur le territoire.

Poursuivre les efforts menés sur la réhabilitation du parc existant notamment la réadaptation des grands logements en petits logements.

Publics spécifiques

Une offre à destination des seniors importante mais des besoins croissants à anticiper.

Anticiper le vieillissement de la population, proposer des logements adaptés à la perte d'autonomie et favoriser le maintien à domicile.

Des jeunes qui se logent facilement sur un territoire peu tendu mais des difficultés croissante pour les alternants.

Proposer une offre de logements adaptés pour les alternants et les étudiants.

Une paupérisation de la population qui engendre des difficultés d'accès au logement.

Poursuivre le développement de l'offre locative sociale de manière ciblée et renforcer l'accompagnement des publics.

Actifs

Des cadres qui ne trouvent pas toujours une offre de logement répondant à leur attente et qui se reportent sur les territoires limitrophes.

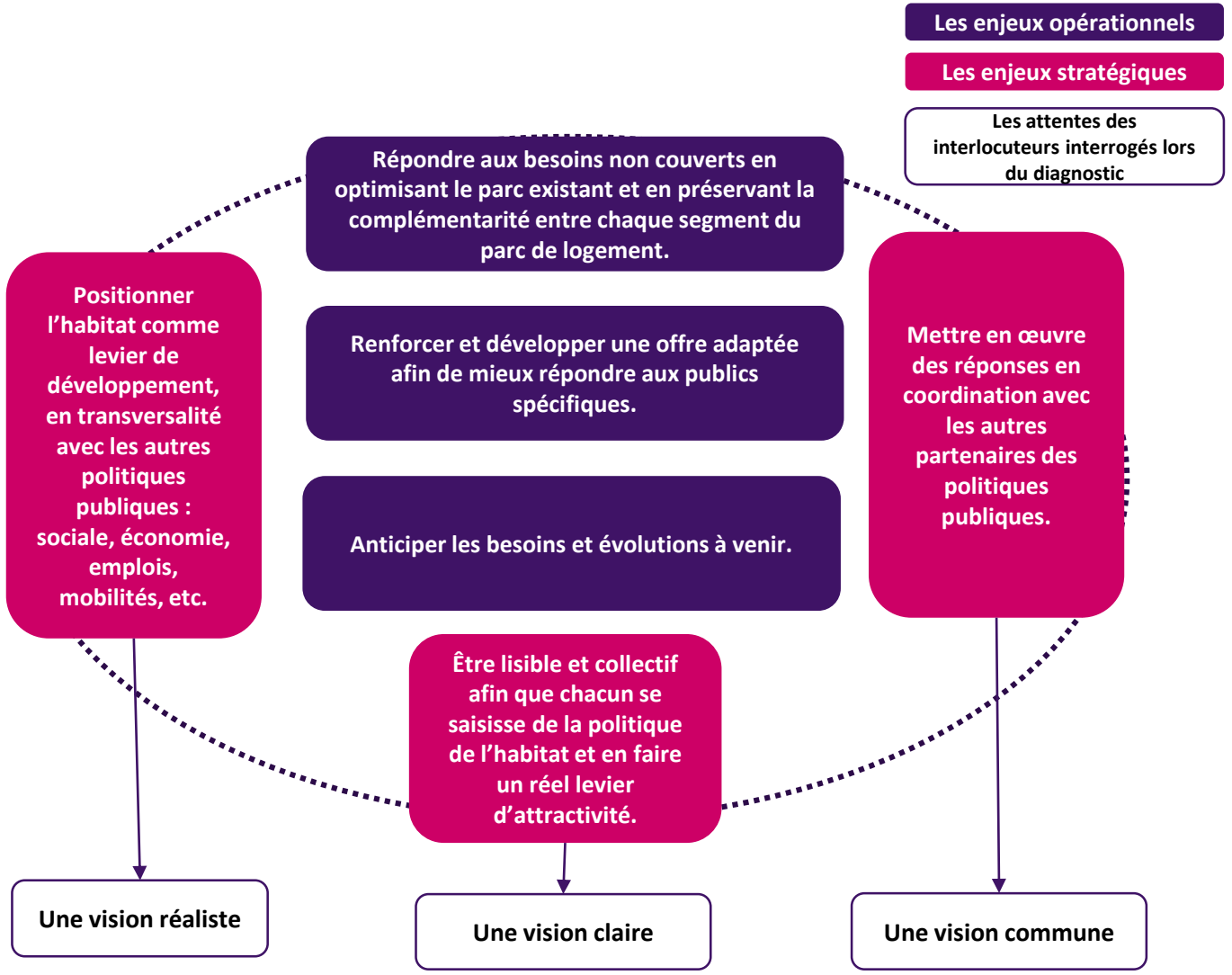
Produire une offre attractive afin de capter les cadres sur le territoire et renforcer le lien emploi / logement.

Un territoire industriel qui accueille de nombreux ouvriers et employés.

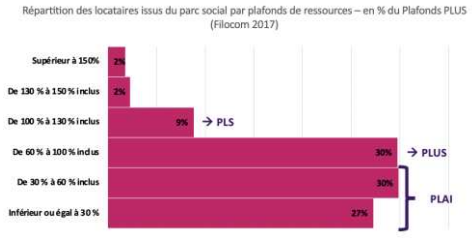
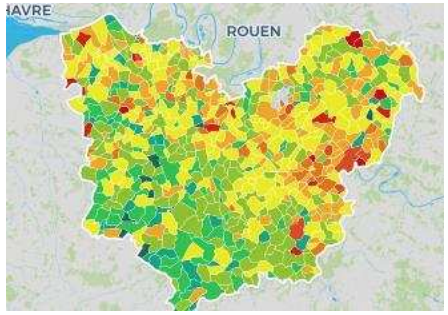
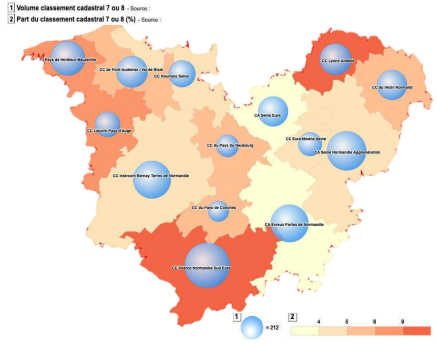
Produire une offre à la location ou accession adaptée aux ressources des ménages pour faciliter leur parcours résidentiel.

6 grands enjeux identifiés à l'issue du diagnostic

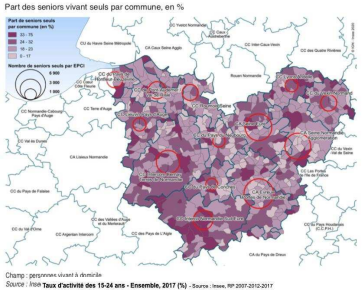
Trois enjeux opérationnels ont été identifiés à l'issue du diagnostic. A cela s'ajoutent trois enjeux stratégiques qui doivent être mis en œuvre de manière transversale afin de répondre aux premières attentes identifiées par les parties prenantes et faire de l'habitat une réelle politique d'attractivité du territoire.



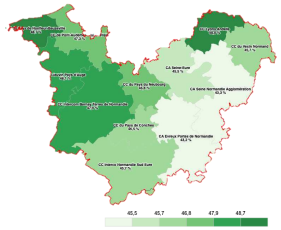
Répondre aux besoins non couverts en optimisant le parc existant et en préservant la complémentarité entre chaque segment du parc de logement

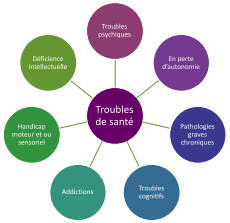
Constats	Difficultés	Leviers
		
• **Le parc de logement social accueille les ménages les plus modestes.**	• Eviter une concentration de population en situation de fragilité et favoriser la mixité sociale.	• **Développer le parc social en proposant de nouveaux produits adaptés aux besoins et poursuivre les efforts de rénovation.** • **Cibler les besoins de développement, en complémentarité avec l'offre locative privée.**
		
• **Le marché de l'accession est essentiellement porté dans l'ancien avec des prix abordables permettant ainsi à une majorité de ménages d'accéder à la propriété.**	• Ce phénomène fait du marché locatif un marché de report ou de transition pour les ménages les plus modestes. • Les projets d'accession dans l'ancien sont parfois fragiles et les ménages n'anticipent pas toujours les travaux à réaliser. • L'offre neuve en collectif peine à trouver sa place et se commercialise difficilement.	• **Calibrer et mieux cibler le développement de l'offre neuve.** • **Accompagner les projets d'accession dans l'ancien.**
		
• **Le parc de logement est vieillissant et en proie à des problématiques énergétiques tandis que l'étalement urbain se poursuit.** • **Ainsi, des problématiques de vacance se dessinent, associées à la désertification des centres-bourgs et à la perte d'attractivité des villes centres face au tissu périurbain.**	• Une majorité de ménages aspirent à vivre dans un logement individuel et il n'est pas toujours simple d'attirer dans les centres anciens, d'autant que le marché est détendu.	• **Poursuivre les efforts d'adaptation du parc existant notamment en matière de rénovation énergétique.** • **Conduire une réflexion spécifique sur les centres anciens.**

Renforcer et développer une offre adaptée afin de mieux répondre aux publics spécifiques



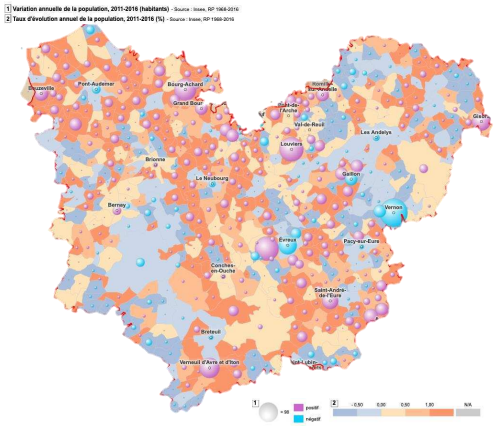
Constats	Difficultés	Leviers
• **Le vieillissement de la population s'accélère.** • **L'offre semble aujourd'hui satisfaisante mais les besoins futurs doivent être anticipés.**	• Une majorité de personnes âgées restent à domicile, ce qui nécessite d'être accompagné. • Ne pas développer trop d'offre alors que les besoins post-papyboom risquent de diminuer.	• **Poursuivre les expérimentations et la mise en œuvre d'habitat inclusif.** • **Accompagner le maintien à domicile, notamment à travers l'amélioration des logements et la coordination des acteurs.**
• **L'offre adaptée semble insuffisante pour les jeunes en apprentissage ce qui freine les recrutements.**	• L'équilibre économique n'est pas simple à trouver pour l'accueil des alternants (double logement étude/travail).	• **Proposer des solutions alternatives afin de loger les jeunes apprentis.** • **Davantage mobiliser les dispositifs existants en faveur des jeunes.**
• **Des difficultés partagées par l'ensemble des acteurs accueillant des personnes souffrant de troubles de santé, notamment mentale.**	• Une coopération insuffisante entre acteurs de la santé et du logement. • L'offre proposée n'est pas toujours adaptée et manque de cohérence.	• **Parvenir à développer des solutions coordonnées alliant logement et accompagnement médical.**
• **Une offre d'hébergement pour les publics fragiles concentrée sur Evreux.**	• Il est plus complexe de répondre au public démuni en zone rurale.	• **Développer une offre adaptée aux zones rurales, notamment dans le diffus.** • **Mieux répondre aux besoins des publics les plus fragiles en coordonnant les acteurs du territoire et en mobilisant le tissu associatif existant.**







Anticiper les besoins et évolutions à venir



Constats

- **L'Eure se situe à proximité de deux pôles d'attractivité que sont Rouen et l'Île de France.**
- **Cette proximité génère des mouvements de population, alors que l'Eure accueille les ménages modestes de ses voisins attirés par l'attractivité des prix et la disponibilité de l'offre de logements, il perd une partie de ses cadres qui recherchent un meilleur niveau de services et d'équipements.**
- **Le confinement lié à l'épidémie de COVID19 a développé les pratiques de télétravail et accéléré les départs de ménages d'Île de France vers des territoires moins denses et plus ruraux. L'Eure a une carte à jouer dans l'accueil de ces ménages.**

Difficultés

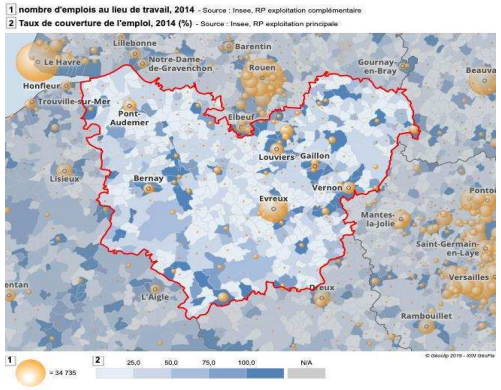
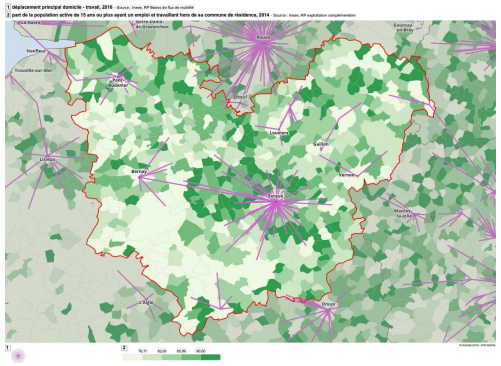
- Parvenir à garder ses habitants et anticiper les arrivées.
- Le département doit également parvenir à anticiper les besoins de ses habitants actuels avec notamment le vieillissement de la population, l'augmentation des familles monoparentales, etc.
- La crise actuelle pourrait renforcer la précarité et les besoins des ménages modestes mais également accélérer les installations sur le territoire.

Leviers

- **Proposer une offre de logement attractive.**
- **Diversifier l'offre et continuer de développer une offre abordable.**
- **Anticiper les besoins des personnes âgées dans leurs maintien à domicile et le développement de l'offre neuve adaptée.**

Positionner l’habitat comme levier de développement, en transversalité avec les autres politiques publiques : social, économie, emplois, mobilités, etc.

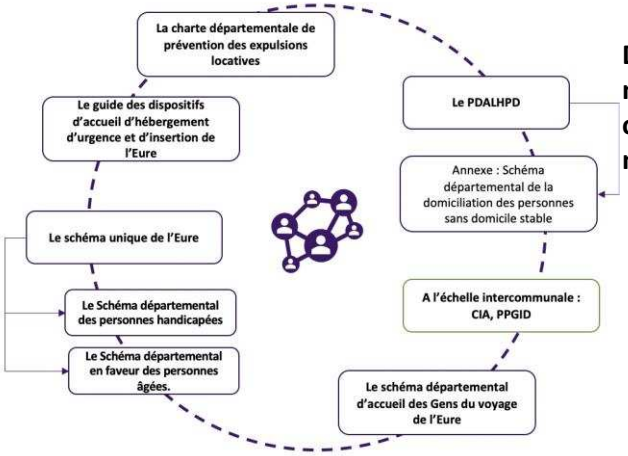
Enjeu transversal répondant à l’attente d’une vision réaliste

Constats	Difficultés	Leviers
		
• **Une économie majoritairement présentielle mais qui est parvenue à maintenir son tissu industriel.** • **Une économie peu créatrice d’emplois qui dépend des territoires voisins.** • **Une crise économique en cours qui pourrait aggraver la situation.**	• Des besoins en logement qui ne sont pas toujours anticipés. • Des difficultés à venir à anticiper.	• **Anticiper les réponses à apporter aux salariés actuels et futurs.** • **Utiliser l’habitat comme levier de développement économique (BTP, travaux énergétiques).**
		
• **Les gares constituent des éléments d’attractivité très forts, notamment pour les ménages travaillant à Rouen et en Île de France.** • **Mais la voiture reste le mode de déplacement privilégié par les habitants.**	• Une offre de transports encore insuffisante et qui n’est pas toujours en accord avec la localisation des habitants dû à l’étalement urbain. • Qui fait de certaines ruralités des lieux de vies résidentiels enclavés.	• **Proposer une approche transversale, qui prenne en compte les problématiques de développement économique, d’emplois, de mobilité et de transports qui conditionnent les choix résidentiels des ménages.**

Mettre en œuvre des réponses en coordination avec les autres partenaires des politiques publiques

Enjeu transversal répondant à l'attente d'une vision commune

Constats | **Difficultés** | **Leviers**



De nombreux documents ayant les mêmes objectifs et mettant en œuvre des actions envers les mêmes publics.

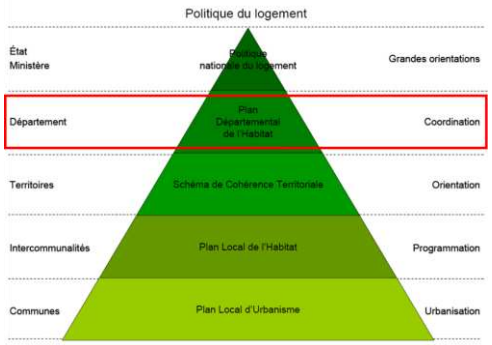
- Des politiques encore trop pratiquées en silo.
- Une connaissance des pratiques des autres partenaires qui mériterait d'être renforcée.

- **Etablir un dialogue partenarial afin de diffuser un document partagé de tous.**
- **Créer une articulation et des passerelles plus fluides entre les différents schémas et les instances.**

Être lisible et coordonner afin que chacun se saisisse de la politique de l'habitat et en faire un réel levier d'attractivité

Enjeu transversal répondant à l'attente d'une vision claire

Constats ..... **Difficultés** ..... **Leviers**



- **Le département se positionne comme chef de file en matière d'habitat et de logement.**
- **Pour autant, il n'est pas encore suffisamment identifié comme un acteur sur lequel s'appuyer en matière de stratégie notamment par les intercommunalités.**

- Un premier document qui n'a pas été suffisamment mobilisé par l'ensemble des acteurs.

- **Définir des modes d'animation et de gouvernance du PDH afin d'en assurer sa pérennité.**
- **Renforcer la lisibilité des dispositifs et des actions.**
- **Promouvoir de manière plus puissante le document.**
- **Mettre en place un observatoire départemental de l'habitat afin de diffuser davantage les besoins sur le territoire.**
- **Mettre en œuvre et suivre le PDH.**
- **Mobiliser les partenaires.**

Les attentes thématiques remontées par les acteurs interrogés

Accompagner le développement et la réhabilitation de l'offre locative sociale

- **Repositionner les outils départementaux en matière d'habitat** (garanties d'emprunts, agréments, aides directes) **dans une stratégie globale.**
- **Coordonner les interventions des différents organismes.**
- **Ne pas oublier de fournir des efforts sur des quartiers hors ANRU qui méritent aussi des actions de requalification.**
- **Maîtriser la vente HLM.**

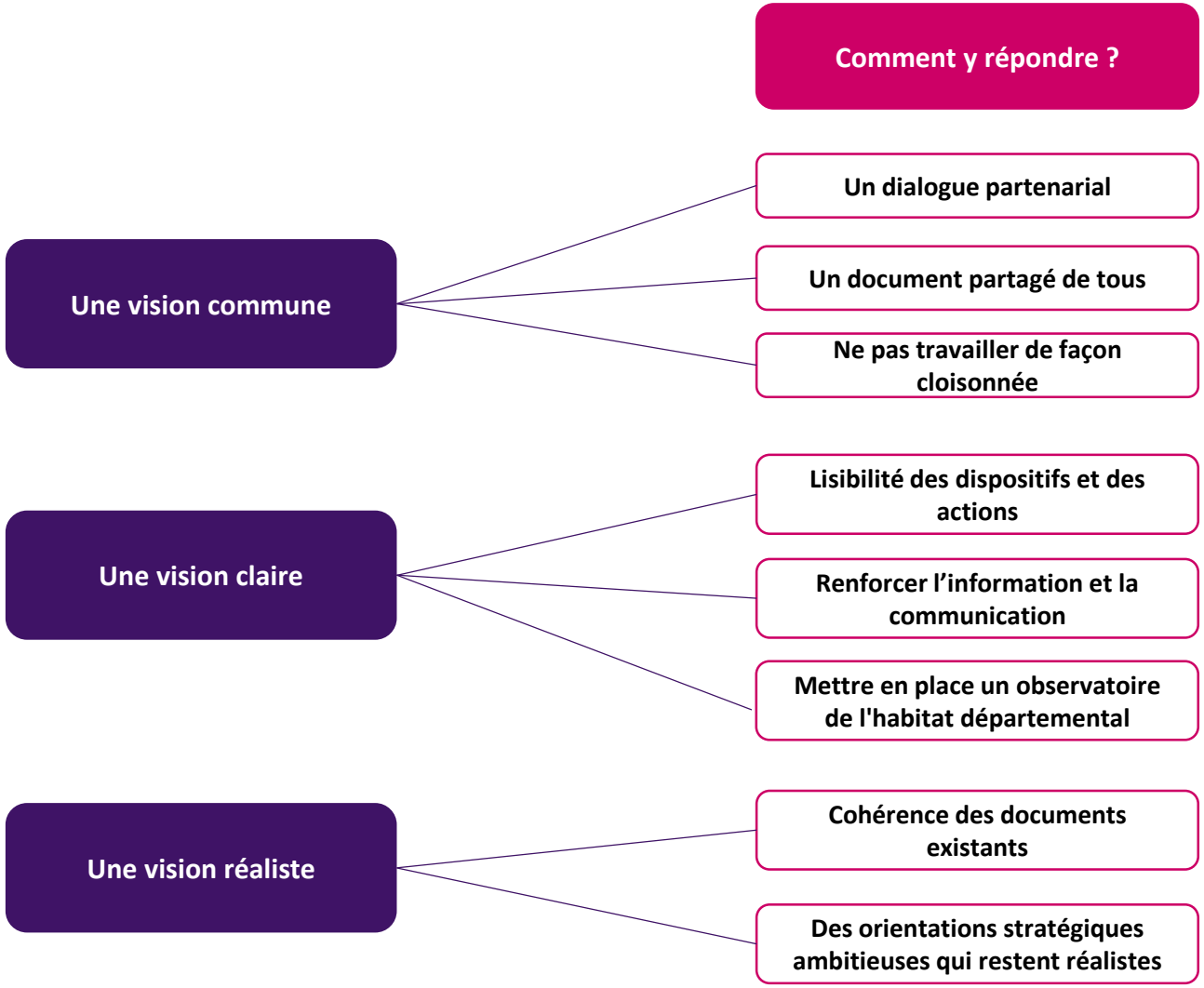
Poursuivre les efforts de revitalisation des centres bourgs et la lutte contre l'étalement urbain

- **Favoriser l'accession avec travaux dans l'ancien.**
- **Accompagner les bailleurs sociaux sur des petites opérations en centre-ville.**
- **Poursuivre la communication auprès des élus pour limiter l'étalement urbain.**
- **Accélérer l'amélioration et la rénovation du parc privé en s'appuyant sur le plan de relance.**

Renforcer les efforts concernant les publics spécifiques et faire le lien avec le PDALHPD

- **Renforcer l'accompagnement dans le logement des différents publics.**
- **Santé mentale et habitat : une thématique insuffisamment traitée, des solutions à inventer.**
- **Partager une vision commune des besoins des seniors pour coordonner les réponses.**
- **Approfondir la thématique emploi-logement (accueil des nouveaux habitants, logement des apprentis…).**

Les attentes transversales remontées par les acteurs interrogés



Pourquoi y répondre ?

Faciliter l'adhésion de tous;

Pouvoir se mettre en ordre de marche;

Pour être pertinent dans les projets et les actions à mener;

Avoir un effet levier complémentaire aux actions déjà en place;

Donner un cadre de référence.

#3 Les orientations stratégiques

Préambule

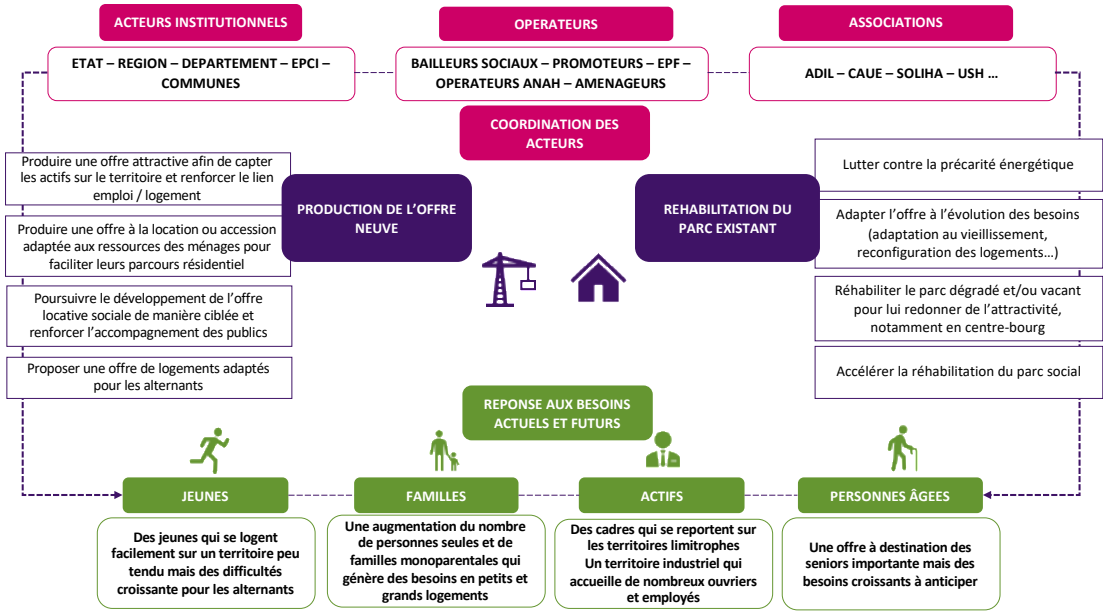
Le PDH a pour fonction de **mettre en cohérence et en synergie** les différentes politiques de l'habitat dans le département autour d'un **cadre stratégique partagé**. Ainsi, il intègre et s'appuie sur les PLH, les SCOT ou encore le PDALHPD (dont la révision est prévue en 2021).

Au sein d'un département bien doté en politiques locales de l'habitat, il joue un rôle de **coordination stratégique, d'observation et d'analyse des besoins**, mais aussi de **garant de l'équité territoriale**.

Le PDH est le produit d'une **élaboration partenariale** associant notamment l'État, les différents services du Département, les EPCI, et les acteurs locaux de l'habitat (bailleurs sociaux, associations, etc.).

A l'issue d'une phase de diagnostic riche en concertation plusieurs enjeux se dégagent, permettant de structurer des premières pistes d'orientations stratégiques :

- **Orientation 1 – Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins et maintenir son attractivité**
- **Orientation 2 – Poursuivre le développement de l'offre neuve de manière ciblée et territorialisée**
- **Orientation 3 – Coordonner les moyens pour répondre ensemble aux publics cibles du PDH**
- **Orientation 4 – Mobiliser et faire vivre le PDH**



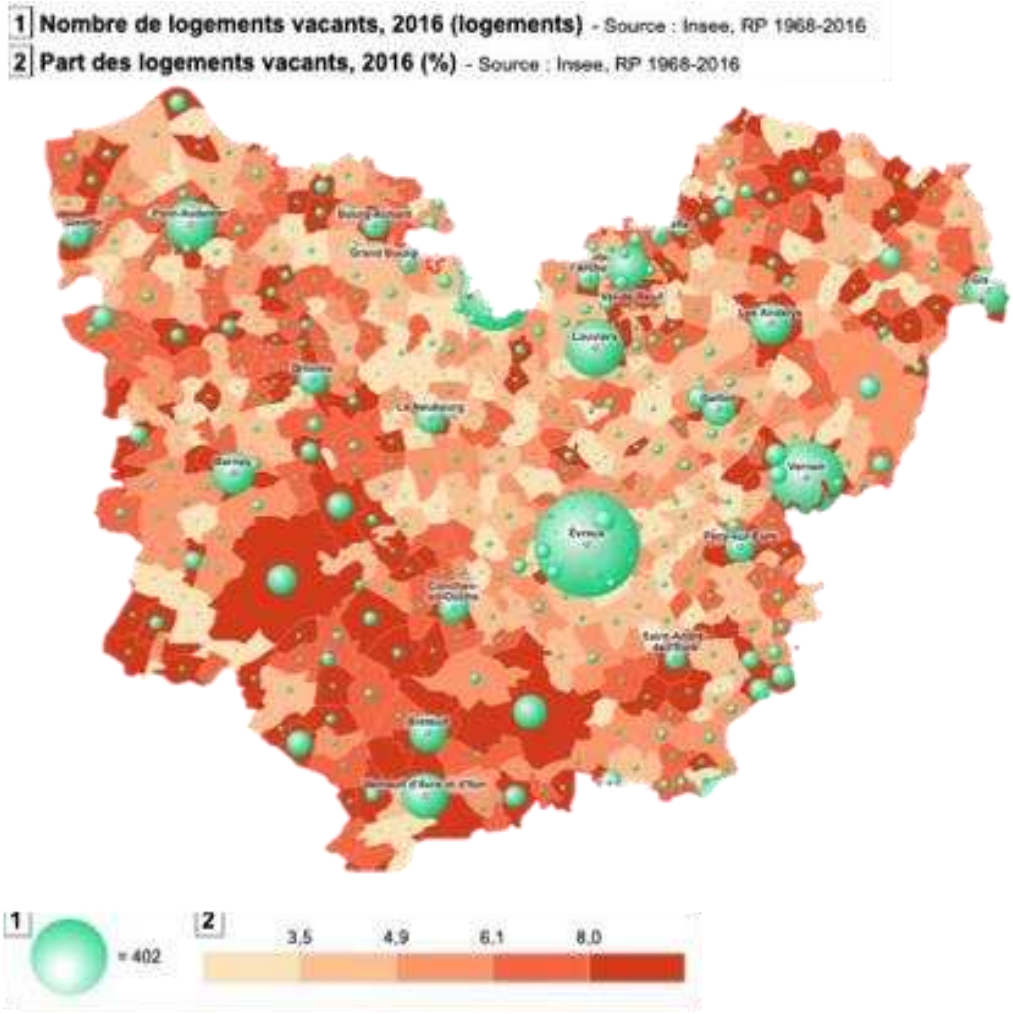
Orientation 1 - Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins en logement et maintenir son attractivité (1/2)

Le département de l'Eure se caractérise par un parc de logement vieillissant en proie à des problématiques de précarité énergétique et de vacance. En effet, 29% des logements ont été construits avant 1949 et 16,2% des ménages sont en situation de vulnérabilité énergétique.

La vacance atteint 8% des logements, un chiffre en hausse signe de détente du marché. Elle concerne majoritairement le parc privé ancien, notamment dans les villes-centres et les centres-bourgs ruraux. Face à un modèle dominant d'accession en maison individuel, le parc collectif ancien peine à attirer et se dégrade, contribuant à la désaffection des centres-villes.

Face à ces enjeux, les acteurs locaux sont engagés et les efforts doivent être poursuivis :

- Les dispositifs locaux et nationaux sont bien mobilisés dans l'Eure (ANAH, OPAH, OPAH RU, PIG, ORT, etc.). Néanmoins, la multiplicité des dispositifs manque parfois de lisibilité pour les habitants.
- On observe par ailleurs des difficultés à toucher certains publics : propriétaires bailleurs, logements très dégradés, indignité…, avec des restes à charge qui sont souvent trop élevés pour les opérations complexes.
- Des opportunités à saisir avec le plan de relance et le déploiement du SPPEH (Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat) qui prévoient la mise en place d'un guichet unique et le déplafonnement des aides en faveur de la rénovation énergétique pour les propriétaires occupants comme pour les bailleurs.
- Mais également dans le cadre des opérations Cœur De Ville et Petites Villes De Demain visant à accélérer la revitalisation des centres-anciens retenus.



Orientation 1 - Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins en logement et maintenir son attractivité (2/2)

La meilleure mobilisation du parc existant passe par la rénovation énergétique, mais également par l'adaptation du patrimoine à la perte d'autonomie, la reconfiguration des logements, les réhabilitations lourdes ou encore les projets d'ensemble de requalification des centres-bourgs. Cela doit permettre de mieux répondre aux standards d'aujourd'hui (pièces ouvertes, stationnement, espaces extérieurs…).

Concernant le parc social, s'il est moins touché par la vacance que le parc privé (3% de vacance de plus de 3 mois en 2019), il n'échappe pas pour autant aux problématiques de vieillissement, d'inadaptation et de précarité énergétique. Les efforts pour maintenir sa qualité et son attractivité doivent ainsi être poursuivis.

Quels objectifs ?	Quels outils mobilisables ?
Maximiser l'utilisation des outils existants pour accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc privé existant (éradiquer les passoires thermiques, lutter contre l'habitat indigne, réduire la vacance, adapter les logements à la perte d'autonomie…)	• Plan de relance (MaPrimeRenov) • Délégation des aides à la pierre • PIG, OPAH… • Aides départementales (amélioration, énergie, isolation, habitat indigne et très dégradé) • Réflexion sur le financement du reste à charge pour des dossiers complexes ? • Communication / Plateformes Territoriales de Rénovation Energétique / Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat • Coordination des acteurs
Poursuivre les efforts déjà bien engagés de réhabilitation du parc social	• Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) / Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs (CUS) • Aides départementales (soutien réhabilitation et démolition) • Plan de relance (aides à la réhabilitation énergétique pour les catégories E / F /G)
Accompagner la politique de reconquête des centres-villes et centres-bourgs	• Action Cœur de Ville • Petite Ville de Demain • Denormandie dans l'ancien • Ingénierie du Département • Acquisition / Amélioration par les bailleurs sociaux • CAUE • Partage de bonnes pratiques, animation ?

Orientation 2 – Poursuivre le développement de l'offre neuve de manière ciblée et territorialisée

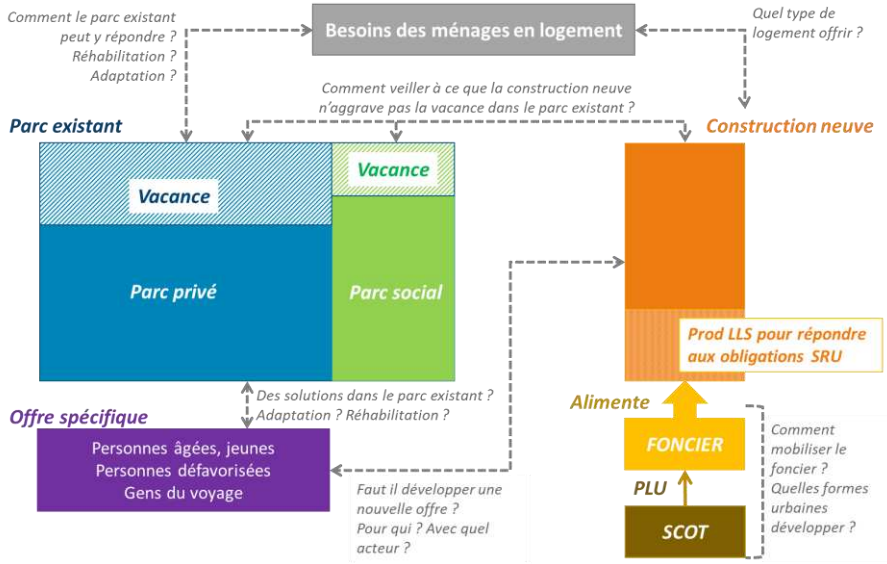
La dynamique de production dans l'Eure est modérée et en baisse en 2019 : 1 836 logements ont été construits en 2019 contre 2 686 logements en moyenne par an au cours des 10 dernières années.

La construction neuve est largement portée par le produit individuel qui se développe dans les tissus périurbains et représente les ¾ des logements construits dans le département. Un modèle fortement consommateur de foncier, qui répond à une aspiration forte des ménages mais n'est pas toujours compatible avec l'enjeu de réduire la périurbanisation et reconquérir les centres anciens.

Si la production a permis d'accompagner la croissance démographique du territoire, elle a également alimenté la vacance dans le parc ancien, signe d'une surproduction. La situation est néanmoins hétérogène sur le territoire et une tension modérée n'est pas synonyme d'absence de besoin. Il faut ainsi distinguer

- Les différents secteurs : tendus (Vernon notamment) à très détendus (sud du département limitrophe de l'Orne) ;
- Mais également les différents produits : logement social, locatif privé, accession abordable, accession libre dans le neuf ou dans l'ancien, produits spécifiques, etc. pour lesquels la demande et le niveau de tension varient.

Tout l'enjeu pour le département de l'Eure est de maintenir une dynamique de production suffisante pour accompagner le développement du territoire, sans pénaliser le parc ancien en perte de vitesse. Cela nécessite de suivre de manière fine et territorialisée l'évolution des besoins en logements afin de développer une offre neuve ciblée, complémentaire aux dispositifs d'amélioration du parc existant.



Quels objectifs ?	Quels outils mobilisables ?
Cibler le développement de l'offre neuve et reconstruire la ville sur la ville	• Observatoire de l'habitat pour suivre l'évolution des besoins à l'offre • Sensibilisation des élus • Réflexion sur l'évolution des formes urbaines, lien avec le CAUE • DAP
Développer une offre de logements accessibles à tous les ménages eurois, y compris les plus modestes et favoriser la mixité	• PSP / CUS des bailleurs • Délégation des aides à la pierre • Renouvellement des modes de gestion avec les bailleurs sociaux • Aides départementales (soutien à la production de logements sociaux, conventionnement par privé, garanties d'emprunt) • NPNRU
Renforcer les liens entre emploi et logement, anticiper les besoins futurs	• Mesurer l'impact du télétravail et de la réalité des mobilités et services • Partage de bonnes pratiques : accueil des nouveaux arrivants, développement de l'offre locative privée • Renforcer le partenariat avec Action Logement

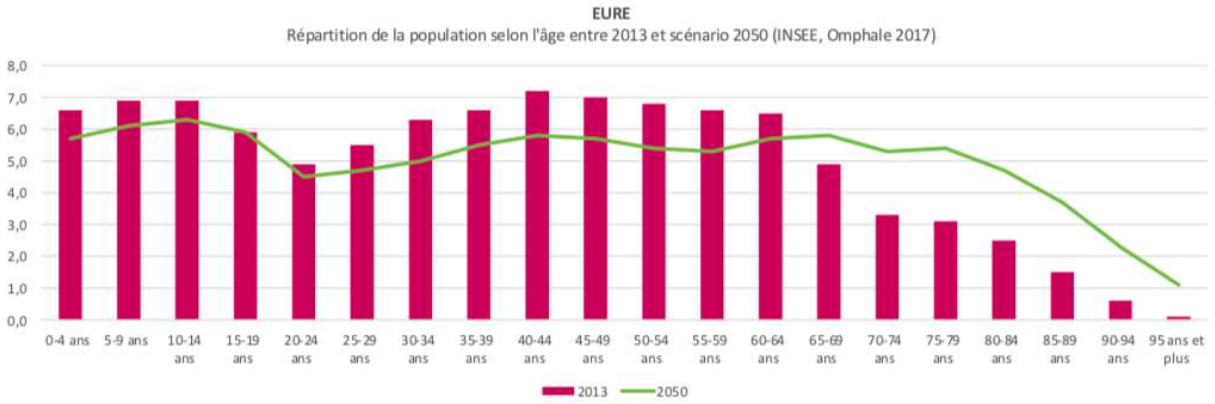
Orientation 3 – Coordonner les moyens pour répondre ensemble aux publics cibles du PDH

Le département de l'Eure n'échappe pas aux tendances nationales : vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales, paupérisation des villes centre et des campagnes, etc.

Le PDH, en articulation étroite avec le PDALHPD doit permettre d'apporter des réponses pérennes à tous les eurois, aux différentes étapes de leurs parcours résidentiels.

Parmi les besoins spécifiques identifiés dans le diagnostic du PDH, on observe :

- Une problématique de paupérisation des jeunes (19,7% des moins de 30 ans vivent en dessous du seuil de pauvreté) avec un manque de petits logements meublés à bas loyers, notamment pour les apprentis.
- Une accélération du vieillissement de la population et une paupérisation des seniors. Entre 2019 et 2030, le nombre de seniors dépendants dans l'Eure pourrait progresser de 4 800 personnes, soit une hausse de 24 % (INSEE). Si l'offre spécifique (résidences autonomies notamment) apparait aujourd'hui suffisante, cette augmentation doit être anticipée. Par ailleurs, une majorité de seniors (3/4) est propriétaire de son logement, souvent ancien, et doit être accompagnée pour rester à domicile.
- Un besoin de coordonner accompagnement et offre d'habitat adapté pour répondre aux situations fragiles ou complexes : troubles de la santé mentale, personnes victimes de violence, gens du voyage sédentarisés, etc.



Quels objectifs ?	Quels outils mobilisables ?
Faciliter les parcours résidentiels des jeunes de 16 à 30 ans (étudiants, alternants, décohabitants, jeunes actifs, seuls ou en couple)	• Intermédiation locative, baux glissants, sous-location • Offre locative sociale : petits logements meublés, colocations • Communication et renforcement des partenariats avec les associations locales, Action Logement, Mission Locale • Accession sociale à la propriété
Anticiper et accompagner le vieillissement de la population	• Adaptation des logements (DAP, PIG, OPAH…) • Aides sur fond propre du Département • Soutenir les innovations / expérimentations (habitat inclusif, intergénérationnel, béguinage…) • Suivi et analyse de l'offre et des besoins (observatoire) • Poursuivre la rénovation des résidences autonomie • Adaptation du parc social et labellisation pour faciliter les attributions, recensement de l'offre adaptée
Renforcer la coordination avec le PDALHPD et répondre aux besoins des publics fragiles	• Articulation PDALHPD, logement d'abord • CUS des bailleurs sociaux • Partenariat, mobilisation des associations

Orientation 4 – Mobiliser et faire vivre le PDH

La politique locale de l'habitat est par nature partenariale. Le PDH représente l'opportunité :

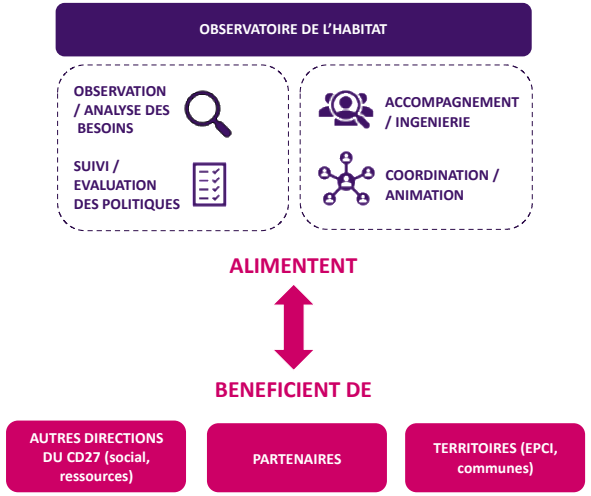
- D'affirmer la politique départementale en matière d'habitat ;
- De renforcer le partenariat avec les acteurs de l'habitat, notamment entre le département et les EPCI ;
- De disposer d'outils pérennes et dynamiques, notamment en matière d'observation ;
- De faciliter la coordination des stratégies et des actions opérationnelles de chacun ;
- De mettre en cohérence la politique de l'habitat avec les autres politiques départementales sectorielles, notamment avec le PDALHPD.

Cela suppose, au-delà du temps de mobilisation des acteurs au moment de l'élaboration du PDH, de mettre en place des outils pérennes d'animation et de gouvernance. Ces outils sont la condition de réussite de la mise en œuvre du PDH. Les acteurs interrogés ont par ailleurs exprimé de très fortes attentes en la matière.

Parmi ces outils, la mise en place d'un observatoire départemental de l'habitat fait partie des obligations légales liées au PDH. Selon le format et les modalités retenus, l'observatoire de l'habitat peut ainsi relever plusieurs fonctions, parmi lesquelles :

- Être un outil de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation de la politique menée ;
- Être un outil d'aide à la décision pour les élus afin que ces derniers décident et arbitrent en disposant d'une connaissance fine des besoins du territoire et des impacts attendus des actions proposées ;
- Être un outil d'animation, d'échange et de partage avec l'ensemble des acteurs locaux qui permette à la fois de donner plus de lisibilité à l'action départementale et de renforcer les partenariats existants, notamment entre Département et EPCI, mais également avec les acteurs publics et privés de l'habitat.

Par ailleurs, l'habitat est un axe structurant de la politique d'aménagement du Département et entre en interaction forte avec d'autres politiques publiques (social, mobilité, économie et emploi, etc.). La mise en place d'un observatoire représente l'occasion de renforcer la transversalité en apportant une vision globale des enjeux du territoire et en sensibilisant l'ensemble des acteurs.



Quels objectifs ?	Quels outils mobilisables ?
Insuffler une culture commune de l'habitat, coordonner les acteurs et renforcer la transversalité	• Animation du PDH • Observatoire de l'habitat • Publications, événements
Rendre l'action publique plus visible et plus lisible	• Communication
Piloter, suivre et évaluer le PDH	• Gouvernance du PDH en lien avec les services de l'État (démarche co-pilotée État / Département) • Dispositif de suivi / évaluation en lien avec l'observatoire de l'habitat

Les orientations retenues

Orientation 1 – Mobiliser le **parc existant** pour **répondre aux besoins** en logement et **maintenir son attractivité**	**Maximiser l'utilisation des outils existants pour accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc privé existant**	**Poursuivre les efforts déjà bien engagés de réhabilitation du parc social**	**Accompagner la politique de reconquête des centres-villes et centres-bourgs**
Orientation 2 – Poursuivre le **développement** de l'offre neuve de manière **ciblée et territorialisée**	**Cibler le développement de l'offre neuve et reconstruire la ville sur la ville**	**Développer une offre de logements accessibles à tous les ménages eurois, y compris les plus modestes et favoriser la mixité**	**Renforcer les liens entre emploi et logement, anticiper les besoins futurs**
Orientation 3 – **Coordonner** les moyens pour **répondre ensemble** aux **publics cibles du PDH**	**Faciliter les parcours résidentiels des jeunes de 16 à 30 ans**	**Anticiper et accompagner le vieillissement de la population**	**Renforcer la coordination avec le PDALHPD et répondre aux besoins des publics fragiles**
Orientation 4 – Mobiliser et **faire vivre le PDH**	**Insuffler une culture commune de l'habitat, coordonner les acteurs et renforcer la transversalité**	**Rendre l'action publique plus visible et plus lisible**	**Piloter, suivre et évaluer le PDH**

#4 Le programme d’actions

Vue d’ensemble du programme d’actions

Orientations	Actions	Priorité
Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins en logement et maintenir son attractivité	Maximiser l’utilisation des outils existants pour accélérer l’amélioration et l’adaptation du parc privé existant	1
	Poursuivre les efforts déjà bien engagés de réhabilitation du parc social existant	1
	Accompagner la politique de reconquête des centres-villes et centres-bourgs	1
Poursuivre le développement de l'offre neuve de manière ciblée et territorialisée	Conforter une offre de logements accessibles à tous les ménages eurois, y compris les plus modestes et favoriser la mixité	2
	Cibler le développement de l’offre neuve et reconstruire la ville sur la ville	2
	Renforcer les liens entre emploi et logement, anticiper les besoins futurs pour renforcer l’attractivité du territoire	3
Coordonner les moyens pour répondre ensemble aux publics cibles du PDH	Faciliter les parcours résidentiels des jeunes de 16 à 30 ans	2
	Anticiper pour accompagner le vieillissement de la population	1
	Renforcer la coordination avec le PDALHPD et répondre aux besoins des publics fragiles	1
Mobiliser et faire vivre le PDH	Insuffler une culture commune de l’habitat, coordonner les acteurs et renforcer la transversalité	1
	Piloter, suivre et évaluer le PDH	1

#Orientation1

Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins en logement et maintenir son attractivité

Maximiser l'utilisation des outils existants pour accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc privé existant

Constats et enjeux	• De nombreux dispositifs existants, au niveau local comme national, et un contexte favorable (plan de relance) • Un manque de lisibilité et de coordination • Des difficultés plus importantes sur le volet propriétaires bailleurs

Objectifs

- Poursuivre et accélérer l'amélioration de la performance énergétique du parc privé
- En coordonnant les acteurs et en donnant plus de lisibilité aux dispositifs existants
- En s'appuyant sur les effets du plan de relance
- En accompagnant les territoires et en les incitant à poursuivre leurs initiatives (OPAH, PIG, ORT)
- En incitant les territoires non couverts à mettre en place des dispositifs
- En apportant des réponses aux publics précaires / dossiers complexes

Modalités opérationnelles

Poursuivre la mobilisation des dispositifs locaux et nationaux et tendre vers une couverture complète du département

- Encourager les territoires à poursuivre la mise en œuvre de dispositifs locaux : OPAH et OPAH RU, ORT, PIG
- Inciter / accompagner les territoires non couverts (communication, financement d'études pré-opérationnelles dans le cadre de la Délégation des aides à la Pierre (DAP)
- Continuer de mobiliser la DAP (via le Programme d'Actions Territorial) et les aides départementales (amélioration, énergie, isolation, habitat indigne et très dégradé)
- S'appuyer sur le Plan de relance (MaPrimeRenov) et les dispositifs ANAH

Coordonner les acteurs pour rendre les dispositifs existants plus lisibles et améliorer leur mobilisation

- Mettre en place une veille sur les dispositifs existants (locales et nationales) et répondre aux sollicitations des territoires (techniciens et élus)
- Faciliter la communication sur l'ensemble des dispositifs d'aides sur les territoires
- Restructurer et alimenter le site « Habiter Son Territoire »

Accompagner et conseiller les maires pour une plus grande mobilisation des outils réglementaires existants

- Mobiliser les partenaires locaux (ADIL, SOLIHA, CAUE) pour conseiller les maires sur les outils réglementaires (par exemple la mobilisation des pouvoirs de police, le droit de préemption urbain et les biens vacants sans maître)

Mobiliser les partenaires pour apporter des réponses adaptées aux dossiers complexes et aux propriétaires bailleurs

- Mener une réflexion avec l'ensemble des partenaires et en lien avec le PDALHPD sur le financement du reste à charge pour les publics précaires
- Mener une réflexion avec l'ensemble des partenaires et en lien avec le PDALHPD sur les solutions à développer pour mieux mobiliser les propriétaires bailleurs
- Faire évoluer si besoin les aides du Département

Maximiser l'utilisation des outils existants pour accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc privé existant

Partenaires	• **Financeurs** : ANAH, ADEME, EPCI, Action Logement • **Opérateurs** : Soliha, EPCI (régie) • **Autres contributeurs** : ADIL, CAUE, communes
Indicateurs de réalisation (suivi annuel)	• Nombre de dispositifs locaux mis en place et niveau de couverture du département • Bilan des dispositifs (OPAH, PIG, ORT) • Bilan DAP • Bilan des aides sur fonds propres
Indicateurs d'impact (suivi à 3 et 6 ans)	• Evolution du nombre de dossiers par an par profil (PB / PO / copropriétés) et par type de travaux (énergie, adaptation, très dégradé-indigne) • Evolution du nombre de logements vacants
Conditions de réussite	• Mobilisation des territoires et des partenaires • Poursuite des dispositifs nationaux et montant des enveloppes • Impacts de l'évolution des dispositifs nationaux (effets de stop and go)
Niveau de priorité	• 1
Pilote	• DAT

Poursuivre les efforts déjà bien engagés de réhabilitation du parc social existant

Constats et enjeux	• Un parc social plutôt de bonne qualité et peu touché par la vacance • Des problématiques d'inadaptation et de précarité énergétique sur les segments du parc les plus anciens, notamment pour ML27 • Des bailleurs engagés / des efforts à poursuivre

Objectifs

- Poursuivre la rénovation du parc social existant, en et hors ANRU
- Redonner de l'attractivité aux segments du parc en perte de vitesse et s'adapter à l'évolution des attentes et besoins des ménages (typologies, espaces extérieurs, adaptation à la perte d'autonomie…)
- Eradiquer les passoires thermiques, améliorer la performance énergétique et réduire les charges locatives
- Lutter contre la vacance

Modalités opérationnelles

Anticiper et suivre la programmation des réhabilitations

- Mettre en place un suivi annuel des CUS des bailleurs eurois
- Elaborer une programmation triennale avec les bailleurs et engager le dialogue plus en amont
- Organiser des visites sur site pour les opérations de réhabilitation exemplaire
- Suivre la mise en œuvre du NPNRU

Accompagner et encourager les organismes de logement social dans leurs projets d'adaptations, de réhabilitations et de démolitions

- Mobiliser les aides du plan de relance en faveur de l'amélioration de la performance énergétique du parc social et l'éradication des passoires thermiques
- Continuer de mobiliser la DAP et les aides directes du Département
- Engager un dialogue avec les bailleurs sur les démolitions hors ANRU afin de définir des règles du jeu communes. Par exemple : travailler sur l'identification des motifs justifiant ces démolitions (en tenant compte de l'environnement urbain, des coûts des travaux, des contraintes techniques, de l'impact sur les loyers, etc.), les moyens mobilisables pour accompagner ces projets
- Faire évoluer si besoin les aides du Département
- Etudier l'opportunité de mettre en place des critères de répartition de l'enveloppe de subventions afin de mieux cibler l'utilisation des moyens alloués (localisation, types de travaux, etc.)

Poursuivre les efforts déjà bien engagés de réhabilitation du parc social existant

Partenaires	• **Opérateurs** : Bailleurs sociaux • **Financeurs** : FNAP, ANRU, bailleurs sociaux, Action Logement, EPCI • **Autres** : associations ,représentants des locataires, EPCI, communes, DDTM
Indicateurs de réalisation (suivi annuel)	• Nombre de logements réhabilités par an • Nombre de logements démolis par an • Suivi des CUS des bailleurs • Nombre de réunions de programmation • Nombre de visite d'opération • Mise en place de critères de répartition de l'enveloppe financière (réhabilitations, démolitions)
Indicateurs d'impact (suivi à 3 et 6 ans)	• Evolution de la répartition du parc social par étiquette énergétique • Evolution du taux de vacance dans le parc social • Taux de consommation de l'enveloppe financière
Conditions de réussite	• Mobilisation des bailleurs • Financements mobilisables
Niveau de priorité	• 1
Pilote	• DAT

Accompagner la politique de reconquête des centres-villes et centres-bourgs

Constats et enjeux	• Désaffection des centres-bourgs, augmentation de la vacance, dégradation du patrimoine ancien • Concurrence de la maison individuelle, difficultés à attirer de nouveaux ménages • Forte attente des territoires • Contexte national à prendre en compte : Action Cœur de Ville / Petite Ville de Demain / Zéro Artificialisation Nette

Objectifs

- Promouvoir de nouvelles formes de développement urbain et limiter l'artificialisation des sols
- Redonner de l'attractivité aux centres anciens et lutter contre la vacance
- Faciliter la mise en opérationnalité des projets de revitalisation des centres anciens
- Mobiliser les acteurs autour des projets globaux transversaux
- Prioriser les interventions et éviter la dispersion

Modalités opérationnelles

Accompagner les acteurs locaux dans leurs démarches de reconquête des centres-anciens

- Participer aux démarches conduites dans le cadre des dispositifs locaux et nationaux : Action Cœur de Ville (ACV), Petites Villes De Demain (PVDD), ORT, OPAH RU, petites centralités…
- Mobiliser le réseau APPUI27 pour apporter de l'ingénierie supplémentaire aux communes (stratégique, financière, technique, foncière…), partager les retours d'expérience

Faciliter la mise en opérationnalité des projets

- Mettre les acteurs en relation : bailleurs sociaux, promoteurs / investisseurs privés, EPFN, SOLIHA …
- Inciter et contribuer à un meilleur équilibre financier des opérations d'acquisition-amélioration des bailleurs sociaux
- Inciter les communes à mobiliser le DPU et à réaliser des acquisitions dans l'existant

Accompagner la politique de reconquête des centres-villes et centres-bourgs

Partenaires	• **Financeurs :** ANCT, Action Logement, communes • **Opérateurs** : Bailleurs sociaux, promoteurs, investisseurs, EPFN • **Associations** : ADIL, CAUE, SOLIHA
Indicateurs de réalisation (suivi annuel)	• Bilan des dispositifs (ACV, PVDD, petites centralités) • Nombre de logements sociaux produits en acquisition amélioration dans les centres anciens • Nombre de logements en accession sociale dans les centres anciens
Indicateurs d'impact (suivi à 3 et 6 ans)	• Evolution de la vacance dans les villes qui ont bénéficié d'un projet de revitalisation • Croissance démographique des villes qui ont bénéficié d'un projet de revitalisation
Conditions de réussite	• Mobilisation des communes • Moyens financiers pour équilibrer les opérations • Mobilisation des aides de l'Etat
Niveau de priorité	• 1
Pilote	• Réseau ingénierie du Département et de ses partenaires • Pôle habitat de la DAT contributeur

#Orientation 2

Poursuivre le développement de l'offre neuve de manière ciblée et territorialisée

Conforter une offre de logements accessibles à tous les ménages eurois, y compris les plus modestes et favoriser la mixité

Constats et enjeux	• Un marché de l'accession à la propriété globalement abordable mais qui se tend dans certains secteurs du département • Une spécialisation du parc social dans l'accueil des plus modestes : 57% des locataires ont des ressources inférieures au PLAI (cf. p. 246) • Un parc locatif privé qui joue un rôle de parc social de fait : 69% de ses occupants ont des ressources inférieures au PLUS • 16% des résidences principales sont des logements sociaux, 38% des eurois sont éligibles au logement social (PLUS) • Une tension modérée sur le parc social (2,7 demandes pour une attribution en moyenne sur le Département / 4,4 sur la CASE) mais des besoins non couverts, notamment sur le segment très social et sur les besoins spécifiques • 5 bailleurs implantés dans l'Eure, dont MonLogement27 détenant 50% du patrimoine

Objectifs

- Développer l'offre locative sociale dans les secteurs / sur les segments où s'expriment des besoins non couverts
- Permettre aux eurois de réaliser leur parcours résidentiel sur le territoire, quelles que soient leurs ressources
- Proposer une offre de logement diversifiée sur l'ensemble du territoire, en adéquation avec les besoins
- Renforcer le partenariat entre le Département et les bailleurs sociaux implantés sur le territoire
- Anticiper les évolutions démographiques et l'augmentation de la demande sur les secteurs les plus attractifs

Modalités opérationnelles

Renforcer le dialogue de gestion entre le Département et les bailleurs sociaux

- Co-construire une programmation pluriannuelle et concertée avec les bailleurs implantés sur le territoire
- Eclairer cette programmation avec les données issues de l'observatoire de l'habitat et organiser des groupes de travail pour construire une vision commune des besoins prospectifs
- Privilégier les secteurs sur lesquels le niveau de tension est le plus élevé
- Retravailler le process de demande de garantie d'emprunt afin d'offrir plus de lisibilité aux bailleurs et d'accélérer la sortie des opérations (sans nécessairement en revoir les principes)

Soutenir le développement de l'offre locative sociale et de l'accession sociale à la propriété

- Mettre en œuvre la DAP et décliner la stratégie nationale à l'échelle locale
- Poursuivre la politique de financement du logement social grâce aux aides directes et aux garanties d'emprunt accordées par le Département
- Faire évoluer si besoin les aides du Département

Favoriser la mixité sociale sur l'ensemble du territoire

- Favoriser des opérations mixtes en termes de financements et de typologies
- Promouvoir et encourager l'intermédiation locative dans le parc privé, en complément de l'offre locative sociale
- Développer le conventionnement dans le parc privé
- Promouvoir l'accession sociale à la propriété dans les secteurs en tension

Conforter une offre de logements accessibles à tous les ménages eurois, y compris les plus modestes et favoriser la mixité

Partenaires	• **Opérateurs** : Bailleurs sociaux • **Financeurs :** FNAP**,** EPCI, communes, Action Logement • **Autres** : DIAL, DDTM, SIAO, associations
Indicateurs de réalisation (suivi annuel)	• Bilan des agréments délivrés par secteur et par produit • Compilation et suivi des CUS • Nombre de logements financés en PSLA ou en accession sociale • Nombre de logements conventionnés au sein du parc privé • Nombre de logements locatifs sociaux vendus
Indicateurs d'impact (suivi à 3 et 6 ans)	• Evolution du nombre de demandeurs de logements locatifs sociaux • Evolution de la tension sur le parc social, par secteur et par produit • Suivi de la programmation pluriannuelle et écart entre prévisionnel et réalisé
Conditions de réussite	• Temps mobilisable pour animer et faire vivre le partenariat avec les bailleurs • Implication des bailleurs dans le dialogue de gestion • Articulation avec le PDALHPD
Niveau de priorité	• 2
Pilote	• DAT

Cibler le développement de l'offre neuve et reconstruire la ville sur la ville

Constats et enjeux	• Une dynamique de production modérée • Une production neuve largement portée par la maison individuelle, consommatrice de fonction • Une aspiration forte des ménages pour le produit individuel • Une vacance qui augmente et des phénomènes de concurrence entre offre nouvelle et parc ancien

Objectifs

- Ralentir l'étalement urbain et l'artificialisation des sols
- Promouvoir un nouveau modèle de développement urbain
- Produire suffisamment pour accompagner le développement du territoire et répondre aux besoins non couverts, sans pénaliser le parc existant

Modalités opérationnelles

Mesurer et suivre l'évolution des besoins en logements

- Créer un observatoire de l'habitat afin d'identifier les besoins non couverts en termes de produits et de localisation et de suivre l'évolution de l'offre
- Recenser et émettre un avis sur les PLH et PLUiH afin d'obtenir une vision d'ensemble des ambitions engagées à court, moyen et long terme
- Partager une vision commune des besoins en logements avec l'ensemble des territoires et des partenaires du Département

Sensibiliser les élus aux nouveaux modes de production

- Communiquer et accompagner des élus afin de les sensibiliser aux enjeux du renouvellement urbain
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines en lien avec les acteurs locaux, partager des expériences réussies

Cibler le développement de l'offre locative sociale dans les secteurs / sur les produits véritablement nécessaires

- Utiliser l'observatoire pour alimenter la DAP : niveau de tension par typologie et type de produits
- Privilégier les opérations en renouvellement urbain, dent creuse ou acquisition amélioration

Cibler le développement de l'offre neuve et reconstruire la ville sur la ville

Partenaires	• **Institutionnels** : Etat, EPCI, communes • **Opérateurs** : Bailleurs sociaux, promoteurs, EPFN • **Associations** : CAUE
Indicateurs de réalisation (suivi annuel)	• Nombre de logements autorisés et commencés chaque année, par EPCI et par produit • Suivi de l'artificialisation des sols (ha, donnée des services de l'Etat)
Indicateurs d'impact (suivi à 3 et 6 ans)	• Diminution de la part de l'individuel dans la production neuve • Variation du rythme d'artificialisation des sols
Conditions de réussite	• Mobilisation des communes et de l'ensemble des partenaires
Niveau de priorité	• 2
Pilote	• DAT

Renforcer les liens entre emploi et logement, anticiper les besoins futurs pour renforcer l'attractivité du territoire

Constats et enjeux	• Le département de l'Eure est attractif, il gagne des habitants et bénéficie du desserrement de l'agglomération de Rouen et de l'Île de France. • Ce phénomène pourrait s'accentuer avec les effets du développement du télétravail suite à la crise sanitaire et au développement de l'offre de transport, notamment en direction de l'Île de France. • Par conséquence, les marchés se tendent sur les secteurs les plus attractifs et l'offre locative apparait insuffisante pour accueillir les nouveaux arrivants et les actifs temporaires • Le partenariat entre les acteurs du monde économique et de l'habitat est très limité

Objectifs

- Mieux répondre aux besoins des actifs qui s'installent sur le territoire, de manière temporaire ou durable
- Anticiper les besoins en logements liés au développement économique de certaines zones du territoire, ou au développement de l'offre de transport
- Mieux accompagner les salariés qui s'installent sur le territoire et les fidéliser
- Réduire les déplacements domicile/travail et leurs impacts environnementaux et financiers

Modalités opérationnelles

Mieux cerner et anticiper les besoins des actifs sur le territoire

- Utiliser l'observatoire pour mieux connaître et suivre l'évolution des besoins des actifs sur le territoire
- Partager cette connaissance avec les territoires et les opérateurs locaux afin de mieux prendre en compte ces besoins
- Partager les bonnes pratiques observées sur le territoire : accueil des nouveaux arrivants…

Développer une offre adaptée

- Dans les secteurs à enjeux, promouvoir le développement d'une offre locative meublée, publique ou privée, ainsi que l'offre temporaire

Construire un partenariat avec les acteurs du monde économique et de l'entreprise

- Renforcer le partenariat avec Action Logement
- Créer des liens et trouver des relais auprès des acteurs du monde économique et de l'entreprise (CCI, entreprises…)

Renforcer les liens entre emploi et logement, anticiper les besoins futurs pour renforcer l'attractivité du territoire

Partenaires	• **Monde économique :** CCI, CMA, principaux employeurs du territoire • **Opérateurs** : Action logement, bailleurs sociaux • **Autres** : ADIL, Région, EPCI
Indicateurs de réalisation (suivi annuel)	• Evolution de l'offre locative meublée / temporaire
Indicateurs d'impact (suivi à 3 et 6 ans)	• Analyse des migrations résidentielles
Conditions de réussite	• Temps mobilisable au sein de la DAT • Mobilisation des partenaires
Niveau de priorité	• 3
Pilote	• DAT

#Orientation 3

Coordonner les moyens pour répondre ensemble aux publics cibles du PDH

Faciliter les parcours résidentiels des jeunes de 16 à 30 ans

Contexte	• Les jeunes sont un public cible du PDH. Ils rencontrent plusieurs difficultés sur le territoire • Paupérisation et difficulté à se loger en raison d'un manque d'offre de petits logements à bas loyer • Difficultés de logements des alternants, apprentis, stagiaires avec des besoins de logement temporaire • Difficultés croissance d'accession à la propriété pour les jeunes actifs du fait de l'augmentation des prix sur les secteurs les plus attractifs

Objectifs

- Mieux connaître les besoins des jeunes pour mieux répondre à leurs besoins
- Leur permettre de réaliser leur parcours résidentiel sur le département et les fidéliser
- Faciliter l'insertion des jeunes par le logement qui ne doit pas être un frein
- Mobiliser l'ensemble des partenaires et des dispositifs dans une approche plus transverse (emploi, logement, mobilité…)

Modalités opérationnelles

Mieux cerner les besoins des jeunes et mobiliser les acteurs

- Lancer un diagnostic des besoins des publics jeunes dans le département de l'Eure
- Mobiliser l'ensemble des acteurs qui accompagnent les jeunes sur le territoire pour alimenter et partager la connaissance des besoins

Développer l'offre de petits logements locatifs à bas loyer

- Inciter les bailleurs sociaux à développer une offre en petits logements dans les centralités dans le cadre de la DAP
- Etudier les conditions de développement de la colocation et de l'offre meublée dans le parc social et promouvoir ce dispositif
- Encourager le conventionnement dans le parc privé dans les centralités, à proximité des zones d'emplois et des services (mobilité, commerces, etc.)
- Développer les dispositifs de type intermédiation locative, baux glissants et sous-location en lien avec les associations locales.

Faciliter les parcours résidentiels des jeunes de 16 à 30 ans

Partenaires	• **Opérateurs** : Bailleurs sociaux, FJT, Soliha, Agences Immobilières Associatives (AIVS) • **Associations** : ADIL, Mission locale, « 100 chances 100 emplois », CLAJ, SHAJ, SIAO, Jeunesse et vie, L'abri, URHAJ • **Autres** : Action logement, CAF, EPCI / communes
Indicateurs de réalisation (suivi annuel)	• Réalisation de l'étude • Nombre de places créées en structure d'hébergement (FJT, Résidence Habitat Jeunes) • Nombre de logements de type T1/T2 conventionnés dans le parc privé • Nombre de logements gérés par l'AIVS
Indicateurs d'impact (suivi à 3 et 6 ans)	• Suivi de l'évolution des besoins en lien avec l'observatoire et les partenaires
Conditions de réussite	• Mobilisation de l'ensemble des partenaires
Niveau de priorité	• 2
Pilote	• DAT

Anticiper pour accompagner le vieillissement de la population

Constats et enjeux	• Un vieillissement marqué de la population qui va continuer de s'accélérer dans les années à venir. Entre 2019 et 2039 : un passage de 156 610 à 191 970 personnes de plus de 65 ans est attendu • Une aspiration dominante au maintien à domicile (85% des seniors souhaitent vieillir à domicile) • Mais des besoins en logement adapté qui augmentent avec l'âge et la perte d'autonomie : 40% de propriétaires occupants chez les 60/74 ans contre seulement 13% chez les plus de 85 ans

Objectifs

- Faire du Département un territoire exemplaire en matière d'accompagnement du vieillissement
- Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et favorisant l'adaptation du parc existant
- Développer de l'offre adaptée dans les centralités, à proximité des commerces, services et équipements
- Expérimenter et innover pour proposer des réponses au plus près des aspirations des ménages
- Partager une vision commune des besoins pour coordonner les réponses

Modalités opérationnelles

Mieux connaitre et suivre l'évolution des besoins liés au vieillissement de la population

- Suivre et analyser l'évolution des besoins et de l'offre présente en lien avec l'observatoire de l'habitat
- Associer les acteurs locaux pour partager cette connaissance de l'offre et des besoins et construire une vision prospective commune

Encourager l'adaptation du parc public et privé existant

- Poursuivre les dispositifs d'aide et d'accompagnement à l'adaptation du parc privé existant (ANAH, PIG, OPAH, aides propres du Département, caisses de retraite…)
- Mettre en place une veille sur les dispositifs mobilisables, en lien avec les acteurs locaux (ADIL, communes, maisons de l'habitat, ADMR, CCAS…)
- Encourager les bailleurs sociaux à poursuivre leur politique d'adaptation de leur patrimoine, lorsque les logements sont adaptables, c'est-à-dire localisés dans un secteur suffisamment bien desservi et équipé et donc propice au vieillissement (ex: mobilisation PALULOS)
- Recenser l'offre adaptée dans le parc social afin d'avoir une vision d'ensemble du patrimoine adapté et de faciliter la mise en relation entre offre et demande

Développer l'offre adaptée de manière coordonnée et encourager les innovations et les expérimentations

- Suivre les projets de résidences spécifiques, publiques et privées (résidences autonomie, RSPA…)
- Inciter les opérateurs à développer de l'offre dans les secteurs les moins couverts
- Expérimenter de nouvelles formes d'habitats telles que l'habitat inclusif, le béguinage, la colocation dans le parc social, les résidences intergénérationnelles afin de favoriser la mixité sociale au travers de projets « composites ».

Anticiper pour accompagner le vieillissement de la population

Partenaires	• **Opérateurs** : Bailleurs sociaux, gestionnaire de structures • **Financeurs** : ANAH, CAF, ARS , Action logement, conférence des financeurs, EPCI (PIG / OPAH) • **Associations** : ADMR, ADIL
Indicateurs de réalisation (suivi annuel)	• Nombre de financements pour adapter les logements dans le parc privé • Nombre de logements adaptés dans le parc social • Nombre de places créées en résidence autonomie • Nombre de places créées en RSPA • Suivi des expérimentations : habitat inclusif, colocation…
Indicateurs d'impact (suivi à 3 et 6 ans)	• Evolution du nombre de places pour 1 000 personnes de plus de 65 ans par type de produit et par secteur géographique • Part du patrimoine adapté dans le parc social (suivi des CUS)
Conditions de réussite	• Localisation des logements adaptés à proximité des commerces, services et équipements • Partenariat entre acteurs pour coordonner offre adaptée / accompagnement / animation • Diversification des produits • Enveloppe financière pour accompagner les projets
Niveau de priorité	• 1
Pilote	• Délégation sociale • Contributeur : pôle habitat de la DAT

Renforcer la coordination avec le PDALHPD et répondre aux besoins des publics fragiles

Constats et enjeux	• Un besoin de coordonner l'accompagnement et l'offre d'habitat adapté pour répondre aux situations fragiles ou complexes : troubles de la santé mentale, personnes victimes de violence, gens du voyage sédentarisés, etc. • Le déploiement de la doctrine nationale du logement d'Abord nécessite une plus grande coordination entre les acteurs du logement et de l'hébergement

Objectifs

- Travailler de manière plus transversale et coordonnée entre les pilotes du PDH et du PDALHPD
- Replacer l'individu et son parcours au centre de la réflexion
- Renforcer les liens entre acteurs du logement et de l'hébergement au profit de l'individuel
- Prendre en compte la diversité des profils et des situations des plus fragiles

Modalités opérationnelles

Mieux coordonner PDH et PDALHPD au quotidien

- Organiser des réunions de coordination régulières (trimestrielles) entre les pilotes du PDH (DAT) et du PDALHPD (DIAL / ADIL), en y associant si nécessaire la direction de l'autonomie afin d'intégrer les réflexions sur le public âgé / en situation de handicap
- Mettre en place des outils afin de partager des données et documents en temps réels (bilans, rapport d'activité, CR des instances respectives des deux plans…)
- Partager la connaissance des besoins des publics spécifiques afin de les intégrer dans les démarches de programmation en lien avec la DAP
- Développer un discours commun auprès des bailleurs sociaux

Contribuer aux travaux du PDALHPD

- Poursuivre la coordination des acteurs locaux sur l'habitat dégradé dans le cadre des CLHD
- Participer à la réflexion sur le logement accompagné en lien avec le PDALHPD

Renforcer la coordination avec le PDALHPD et répondre aux besoins des publics fragiles

Partenaires	• **Opérateurs** : Bailleurs sociaux, établissements sanitaires et médico-social, structures d'hébergement • **Financeurs** : ARS, CAF • **Associations** : SIAO, ADIL
Indicateurs de réalisation (suivi annuel)	• Nombre de réunions dédiées à la coordination PDALHPD et PDH • Nombre de logements financés en PLAI adapté
Indicateurs d'impact (suivi à 3 et 6 ans)	• Nombre d'attributions au sein du parc locatif social au profit des publics prioritaires • Nombre d'attributions au sein du parc locatif social au profit des sortants d'hébergement
Conditions de réussite	• Implication des deux directions • Acculturation des acteurs
Niveau de priorité	• 1
Pilote	• DAT / délégation sociale / ADIL

#Orientation 4

Mobiliser et faire vivre le PDH

Insuffler une culture commune de l'habitat, coordonner les acteurs et renforcer la transversalité

Constats et enjeux	• Le PDH a pour fonction de mettre en cohérence et en synergie les différentes politiques de l'habitat dans le département autour d'un cadre stratégique partagé • Au sein d'un département bien doté en politiques locales de l'habitat, le PDH joue un rôle de coordination stratégique, d'observation et d'analyse des besoins, mais aussi de garant de l'équité territoriale • Les dispositifs en matière d'habitat sont nombreux et manquent souvent de lisibilité, pour les professionnels, les élus comme pour les habitants

Objectifs

- Affirmer la politique départementale en matière d'habitat
- Renforcer le partenariat avec les acteurs de l'habitat, notamment entre le département et les EPCI
- Disposer d'outils pérennes et dynamiques, notamment en matière d'observation
- Faciliter la coordination des stratégies et des actions opérationnelles de chacun
- Mettre en cohérence la politique de l'habitat avec les autres politiques départementales sectorielles, notamment avec le PDALHPD
- Renforcer la lisibilité des actions et des dispositifs engagés sur le territoire auprès de l'ensemble de la chaîne d'acteurs : professionnels, élus, techniciens
- Faciliter la diffusion et l'appropriation de ces dispositifs pour qu'ils gagnent en efficacité

Modalités opérationnelles

Mettre en place un observatoire départemental de l'habitat

- La création d'un observatoire départemental de l'habitat répond à une obligation réglementaire
- Une étude de préfiguration a été lancée par le Département afin de construire l'observatoire en tenant compte des attentes des partenaires et des moyens mobilisables.
- L'observatoire doit permettre de suivre et de partager la connaissance du territoire et l'évolution de l'offre et de la demande de manière segmentée et territorialisée

Animer le PDH et renforcer les partenariats

- Organiser une rencontre annuelle de l'habitat avec l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat (élus, techniciens, partenaires).
- Créer un club habitat avec les référents techniques habitat des EPCI
- Créer un groupe de travail avec les bailleurs sociaux
- Répondre aux interrogations stratégiques et opérationnelles des acteurs et des élus locaux autour de la thématique de l'habitat

Sensibiliser les acteurs du territoire, en particulier les élus

- Organiser des petits déjeuners habitat avec les élus (présidents des EPCI et leurs vice-présidents en charge de l'habitat, conseillers départementaux)
- Dédier chaque année une conférence des EPCI à la thématique de l'habitat
- Etudier l'opportunité de mettre en place mission de formation/sensibilisation des élus locaux sur la thématique habitat et urbanisme, co-animée par le Département.

Insuffler une culture commune de l'habitat, coordonner les acteurs et renforcer la transversalité

Partenaires	• **Ensemble des acteurs locaux de l'habitat**
Indicateurs de réalisation (suivi annuel)	• Nombre de publications spécifiques réalisées dans le cadre de l'observatoire • Nombre d'événements organisés (rencontres de l'habitat, visites de terrain, etc.)
Indicateurs d'impact (suivi à 3 et 6 ans)	• Participation aux événements • Mise en place de nouveaux dispositifs liés à l'habitat sur le territoire
Conditions de réussite	• Moyens humains
Niveau de priorité	• 1
Pilote	• DAT

Piloter, suivre et évaluer le PDH

Constats et enjeux	• Le PDH est élaboré pour une période de 6 ans • Sa mise en œuvre doit être pilotée, suivie et évaluée afin de s'assurer de son adéquation avec les besoins du territoire et de ses acteurs, et afin de pouvoir l'adapter si le contexte évolue

Objectifs

- Faciliter l'appropriation du PDH et l'implication de sa gouvernance
- Suivre la mise en œuvre du PDH, identifier les éventuels points de blocage et faire évoluer le PDH en cas de besoin ou de changement de contexte

Modalités opérationnelles

Piloter le PDH

- Mettre en place un comité technique et le réunir a minima 1 fois par an pour partager les avancées du PDH et préparer le comité de suivi. Le comité technique aura une composition restreinte (DAT / DDTM)
- Mettre en place un comité de suivi et le réunir a minima 1 fois par an pour partager les avancées du PDH et préparer l'année suivante (thématiques à approfondir, priorités d'action, etc.). Le comité de suivi aura une composition élargie : membres de la Section Départementale du Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (SDCRHH), territoires, partenaires. Il sera coprésidé par le Préfet et le Président du département
- Organiser des réunions de travail thématiques en fonction des besoins avec les partenaires, les autres directions du Département, etc.

Suivre et évaluer le PDH

- Mettre en place un tableau de bord de suivi du PDH : suivi des actions, de la consommation des enveloppes budgétaires, indicateurs de suivi et d'impact, réalisation des bilans annuels…
- Réaliser une évaluation à mi-parcours et à l'issue des 6 ans du PDH avec une présentation en SDCRHH.

Piloter, suivre et évaluer le PDH

Partenaires	• **Pilotes :** CD / ETAT • **Partenaires :** principaux acteurs locaux de l'habitat
Indicateurs de réalisation (suivi annuel)	• Nombre de COTECH • Nombre de COPIL • Nombre de groupes de travail thématique • Tableau de bord
Indicateurs d'impact (suivi à 3 et 6 ans)	• Bilan et évaluations
Conditions de réussite	• Moyens humains / temps
Niveau de priorité	• 1
Pilote	• DAT

Synthèse du dispositif de pilotage et d'animation du PDH

Un outil support
- **Observatoire de l'habitat**

Comité de suivi

Co-piloté par le Préfet et le Président du Département, il réunit une fois par an l'ensemble des membres du SDCRHH afin de partager les avancées du PDH, les retours d'expérience de terrain, et de fixer la feuille de route pour l'année à venir (thématiques à approfondir, actions prioritaires…).

Comité technique

Instance technique et restreinte (CD27 / DDTM), le comité technique prépare le comité de suivi en mobilisant les différentes ressources locales (partenaires, territoires…).

Chaque année, le comité de suivi définit une thématique prioritaire qui sera le fil rouge des différentes instances. Ex : logement des jeunes, vieillissement, etc.

Groupe de travail avec les bailleurs sociaux

A minima deux fois par an, les cinq bailleurs eurois seront réunis aux côté de la DAT et de la DDTM afin de co-construire une vision prospective et territorialisée des besoins du territoire et d'alimenter les stratégies patrimoniales des organismes.

Renforcement du partenariat avec les bailleurs sociaux

Instances techniques de mise en œuvre du PDH

Au quotidien, la DDTM et la DAT animent des réunions et instances opérationnelles qui participent à la mise en œuvre du PDH : réunions de programmation, dialogue de gestion avec les bailleurs, réunions de coordination PDH / PDALHPD, CLHD…
L'enjeu est ici de renforcer la transversalité et la coordination interservices.

Mise en œuvre opérationnelle du PDH

Club habitat

Le club habitat réunit les référents techniques de chaque EPCI a minima 2 fois par an.
Il est animé par la DAT.
Il a vocation à mettre les acteurs en réseau, contribuer à la montée en compétence des participants, partager les retours d'expérience, la veille juridique, etc.

Création et animation d'un réseau des techniciens habitat

Petits déjeuners de l'habitat

Destinés aux élus locaux (présidents d'EPCI et leurs VP habitat, conseillers départementaux), ces petits déjeuners ont vocation à sensibiliser les élus aux problématiques de l'habitat sur un format court et régulier. Ils seront organisés a minima 2 fois par an par la DAT.
En complément, chaque année, une conférence des EPCI pourra être dédiée à la thématique de l'habitat.

Sensibilisation des élus locaux

Journée de l'habitat

Dans le cadre de l'observatoire de l'habitat, une journée annuelle de l'habitat est organisée. Elle réunit l'ensemble des acteurs locaux (élus, techniciens, partenaires), autour d'une thématique et de différentes interventions (tables rondes, ateliers, etc.).

Communication et animation en lien avec l'observatoire

#5 Annexes

Les PLH et PLUiHD en vigueur sur le territoire

Pour rappel :

- **2 EPCI sont dotés d'un PLUiHD, et 1 PLUiH est en cours d'élaboration.**
- **1 EPCI est doté d'un PLH, et 2 sont en cours d'élaboration.**
- Nous vous présentons donc ci-après les documents en vigueur sur le territoire.

CA Evreux Portes de Normandie

Type de document	**PLHUIHD**
Etat	Dossier d'approbation 17/12/2019 PLUiHD exécutoire à compter du 7 février 2020
Période	2020-2026
Orientations stratégiques	-Favoriser le réinvestissement de l'existant. -Diversifier les offres d'habitat pour mieux répondre à la diversité des besoins et améliorer la mixité aux différentes échelles. -Piloter, animer et mettre en œuvre la politique de l'habitat.
Structure interne habitat	3 personnes : 1 chef de service, 1 chargé de mission habitat public et 1 sur l'habitat privé

Construction neuve par an	Renouvellement urbain (parc vacant privé)/an	Renouvellement urbain parc social/ an	Locatif privé	segundo accession libre	Parc locatif social offre neuve	Accession sociale	Production de logements au global par an
550	10	30	125	147	118	200	590

Investissement	Réinvestissement de l'existant : 550 000 € sur la durée du PLUi OPAH RU de centre-ville (Cœur de Ville) : estimatif : 855 000 € sur la durée du PLUi – le budget définitif sera stabilisé à l'issue de la phase d'étude OPAH – PIG : estimatif : 814 800 € – le budget définitif du dispositif à venir de 3 ans sera stabilisé à l'issue de la phase d'études – Estimatif actuel pour 10 ans (2 716 000 €) Actions sur les copropriétés: • Plan de Sauvegarde 340 295 € TTC • Résidence du Parc : financement 2019 = 33 600 TTC Requalification du parc social : 3 790 000 € sur la durée du PLUi -Construction neuve parc locatif social : 2 200 000 € sur la durée du PLUi (hors garanties d'emprunt) -Primo accession : 4 125 000 € sur la durée du PLUi -Gens du voyage : Budget 2019 : 1 570 000 € HT pour la création de l'aire d'accueil de Guichainville (recettes 628 000 €)
Fonctionnement	Moyens d'ingénierie d'EPN -PDS Aubépine et Acacia : 100 000 € HT pour le POPAC (recette potentielle Anah 50% de la dépense dans la limite de 60 000 € d'aides de l'Anah, pour une durée minimum de trois ans) . -Dispositif Veille et Observation des Copropriétés 115 000 € - Création + actualisation annuelle (recette potentielle ANAH 50 % de la dépense HT au maximum dans la limite de 50 000 € d'aide de l'Anah par an) -Opération témoin : 11 000 € sur la durée du PLUi -Primo accession : 66 000€ (collaboration avec ADIL) -Logement senior et handicapés : 110 000€ -Subvention fonctionnement portage intermédiation locative et insertion par le logement (80 000 €) -Contribution aux actions du PDALHPD (465 000 €) -Accompagnement Plan de gestion partenarial de la demande de logement (budgets 2019 et 2020 – 18 000 €) -Gens du voyage : Frais de fonctionnement de l'aire d'accueil (à déterminer) -Contribution potentielle d'EPN à une MOUS – non encore défini

CA Evreux Portes de Normandie

Rappel des points clés de diagnostic et des enjeux	Orientations	Sous-orientations	Actions opérationnelles
Une progression significative de la vacance ; des besoins d'intervention dans le parc existant L'offre existante : un rôle à jouer dans la réponse aux besoins en logements Le réinvestissement de l'existant : condition d'un développement résidentiel vertueux et durable ; des opportunités de production de logement	1. Mobiliser l'existant pour mieux répondre aux besoins en logements	Mobiliser prioritairement l'existant pour produire des logements et limiter l'étalement urbain	Actions n°1, 2, 5, 10d
		Enrayer la progression de la vacance de longue durée, remettre sur le marché les logements vacants	Actions n°2, 3, 4, 5
		Amplifier les interventions sur le parc existant, social et privé	Actions n°3, 4
Tendances sociétales et évolution des modes de vie : diversification des besoins Une primo-accession relativement peu développée, en lien notamment avec les niveaux de prix dans le neuf Un enjeu stratégique de fidélisation et d'accueil de familles, jeunes actifs dans un contexte de concurrence territoriale	2. Diversifier l'offre d'habitat et proposer des possibilités de parcours résidentiels diversifiés sur le territoire	"Donner envie" aux jeunes actifs, aux familles de venir s'installer sur le territoire et d'y rester	Actions n°7, 9, 10a
		Développer une offre de petits logements de qualité	Actions n°6, 8a, 8b
		Favoriser le développement d'opérations mixtes (formes d'habitat, statuts d'occupation...)	Actions n°5, 9
Des tendances d'évolution contrastées et des disparités socio-territoriales marquées entre les communes et les quartiers	3. Favoriser le renouvellement socio-démographique des communes et des quartiers	Territorialiser la production de logements nouveaux et sa déclinaison par produit	Actions n°1, 6, 7, 8a, 8b, 10c
		Réduire les disparités socio-territoriales, dans une logique d'équilibre et de solidarité intercommunale	
Une segmentation géographique de l'offre d'habitat (70% de l'offre locative privée et 90% de l'offre locative publique sur la commune d'Evreux) qui ne permet pas de répondre de manière satisfaisante aux besoins dans la proximité	4. Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles	Dans le parc locatif social (politique d'attribution, développement d'une offre financièrement accessible mieux répartie sur le territoire, amélioration de l'attractivité de certains secteurs / patrimoines)	Actions n°4, 6, 8d, 10c
		Dans le parc privé (conventionnement de logements, accession aidée / primo-accession dans l'ancien)	Actions n°2, 3, 6, 7
Jeunes, seniors : une hétérogénéité de profils, une diversité de besoins : offre dédiée, accès au parc de droit commun, rapprochement offre / demande Accueil, hébergement, insertion : une offre relativement développée mais des besoins croissants Gens du Voyage : des prescriptions à mettre en oeuvre (Schéma Départemental)	5. Mieux répondre aux besoins spécifiques de certains publics	Accompagner les jeunes dans la construction de leurs parcours résidentiels	Actions n°6, 7, 8b, 9
		Proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap	Actions n°6, 7, 8a, 9
		Accompagner les ménages en parcours d'insertion / réinsertion	Action n°8d
		Apporter une réponse aux besoins des gens du voyage	Action n°8c
Une offre qui reste relativement "classique" ; des enjeux d'innovation et d'expérimentation pour : Mieux répondre à la diversité des besoins et des attentes, à l'évolution des modes de vie et d'habiter Contribuer au réinvestissement de l'existant Favoriser un modèle de développement résidentiel durable et vertueux	6. Favoriser et valoriser les projets innovants	Promotion d'un développement écologique et durable	Actions n°5, 9
		Réinvestissement de l'existant	
		Expérimentation de produits pour répondre à l'évolution des besoins, des usages et des modes de vie	Actions n°6, 8a, 8b, 9

CA Seine Eure

Type de document	**PLUIHD**
Etat	mis en application au 01/01/2020
Période	2020-2026
Orientations stratégiques	-Développer une offre d'habitat adaptée et diversifiée ; -Miser sur la diversité du territoire pour se développer harmonieusement ; -Se développer en limitant l'étalement urbain par la réalisation de projets de qualité; -Répondre à tous les besoins en assurant les parcours résidentiels.
Structure interne habitat	Service Habitat 10 personnes / rattaché à la direction de l'aménagement – cf. organigramme

	Programme d'Actions	subventions/recettes déduites :	Investissement TTC	Fonctionnement TTC (hors RH existante)
1.1.	Conforter / mobiliser des outils règlementaires, fonciers, d'aménagement		1 350 000 €	
1.2.	Apporter un soutien en ingénierie de projet : Portage et soutien renforcé à des opérations exemplaires, innovantes		360 000 €	
1.3.	Promouvoir la qualité de l'offre résidentielle et du cadre de vie proposée sur le territoire			
AXE 1	**Soutenir la production de logements et les projets innovants**		**1 710 000 €**	
2.1	Programmer une offre diversifiée et accessible sur chaque commune en tenant compte de leurs spécificités et des besoins identifiés		650 000 € 1 890 000 €	
2.2	Mieux répondre aux besoins en logements des salariés du territoire			
2.3	Favoriser le développement d'une diversité d'offres pour répondre aux besoins des seniors			
2.4	Améliorer l'accès au logement des ménages en insertion			36 000 € 170 000 €
2.5	Prendre en compte les besoins spécifiques des gens du voyage			201 000 €
2.6	Elaborer, mettre en œuvre et évaluer une stratégie en matière de peuplement, d'information et d'accompagnement des demandeurs			40 000 € + ¼ ETP
AXE 2	**Accompagner les parcours résidentiels**		**2 540 000 €**	**447 000 €**
3.1	Soutenir la requalification du parc social		2 220 000 €	
3.2	Poursuivre la rénovation du parc privé diffus, lutter contre la précarité énergétique et l'indignité - favoriser l'adaptation de ce parc aux besoins des ménages		710 000 €	380 000 € 72 000 €
3.3	Soutenir la requalification des copropriétés			200 000 €
AXE 3	**Requalifier le parc de logements existant privé et pub**		**2 930 000 €**	**652 000 €**
4.1	Créer une maison de l'habitat			
4.2	Renforcer les outils de suivi et d'évaluation du PLH			
4.3	Mettre en place un observatoire du foncier en lien avec le suivi des objectifs du production du PLH			38 000 €
4.4	Partager, échanger entre communes de l'Agglo Seine Eure : conforter les modalités de travail			
4.5	Faire de la Conférence intercommunale du logement une instance clé du suivi de la politique de l'habitat			30 000 €
AXE 4	**Suivre, piloter, informer, accompagner**			**68 000 €**
		TOTAL	**7 180 000 €**	**1 167 000 €**

CA Seine Normandie Agglomération

Type de document	PLH
Etat	En vigueur
Période	2019-2025
Orientations stratégiques	-Mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat ; -Inscrire les objectifs du PLH dans un projet de développement durable de l'habitat à plus long terme; -Diversifier l'offre en s'appuyant sur le parc existant et l'offre nouvelle; -Améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité dans l'occupation des logements aux différentes échelles; -Mieux répondre aux besoins spécifiques de certains publics.
Structure interne habitat	Equipe de 3 personnes avec des missions complémentaires en aménagement. Priorité donnée au parc privé existant.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025
Axe 1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat et inscrire le PLH dans un projet de développement durable à plus long terme	240 000 €	365 000 €	390 000 €	390 000 €	390 000 €	390 000 €	2 165 000 €
Axe 2 : diversifier l'offre d'habitat proposée sur le territoire, dans l'offre nouvelle et le parc existant, pour mieux répondre à la diversité des besoins	25 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	250 000 €
Axe 3 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité sociale, générationnelle aux différentes échelles	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	60 000 €
Axe 4 : mieux répondre aux besoins des publics « spécifiques », tout en étant vigilant à ne pas spécialiser / spécifier l'offre (polyvalence des offres)	105 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	- €	145 000 €
Axe transversal : piloter, animer, mettre en œuvre et évaluer le PLH	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	380 000 €	430 000 €	455 000 €	455 000 €	455 000 €	445 000 €	2 620 000 €

CA Seine Normandie Agglomération

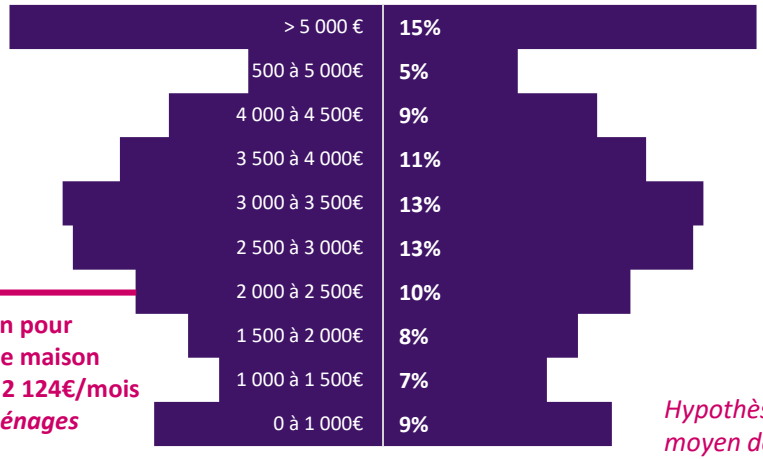
Axe 1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat et inscrire le PLH dans un projet de développement durable à plus long terme
Action n°1 : élaborer une stratégie foncière et immobilière pour accompagner la mise en œuvre du PLH et anticiper la production de logements
Action n°2 : soutenir et accompagner les communes dans la mise en œuvre de projets contribuant au réinvestissement de l'existant
Action n°3 : mieux encadrer les opérations de logements (insertion urbaine et paysagère, performances thermiques et énergétiques…)
Action n°4 : accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans leurs travaux de réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants
Action n°5 : favoriser et accompagner la requalification / restructuration du parc locatif social

Axe 2 : diversifier l'offre d'habitat proposée sur le territoire, dans l'offre nouvelle et le parc existant, pour mieux répondre à la diversité des besoins
Action n°6 : favoriser le développement de la primo-accession et de l'accession aidée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien
Action n°7 : proposer des offres attractives, « haut de gamme », pour fidéliser les secundo-accédants et attirer des profils de ménages plus aisés
Action n°8 : développer une offre locative aidée diversifiée, innovante ; promouvoir le parc locatif aidé
Action n°9 : sortir du schéma individuel / collectif classique pour proposer des offres intermédiaires dans les différents secteurs de SNA
Axe 3 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité sociale, générationnelle aux différentes échelles
Action n°10 : élaborer une stratégie d'attribution partagée avec les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement et mettre en œuvre le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGLSID)
Action n°11 : mobiliser les leviers dans le parc privé : primo-accession dans l'ancien, conventionnement de logements…
Action n°12 : privilégier la réalisation d'opérations et d'offres d'habitat mixtes et inclusives
Axe 4 : mieux répondre aux besoins des publics « spécifiques », en privilégiant le développement d'une offre d'habitat inclusive et polyvalente
Action n°13 : conforter et diversifier l'offre de logements pour les jeunes, afin de répondre à leurs besoins et soutenir le développement économique
Action n°14 : proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap sur l'ensemble du territoire
Action n°15 : améliorer l'accès au logement accompagné des ménages en parcours d'insertion / de réinsertion
Action n°16 : mettre en œuvre les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivre le travail engagé en faveur de « l'ancrage » des familles déjà identifiées
Axe transversal : faire vivre la stratégie portée à travers le PLH
Action n°17 : favoriser le développement de projets innovants au bénéfice de tous et du développement durable
Action n°18 : élaborer et partager des bilans annuels de mise en œuvre du PLH
Action n°19 : organiser des temps d'échanges réguliers avec les communes et les acteurs de l'habitat
Action n°20 : créer un observatoire de l'habitat et du foncier, avec un module d'observation de la vacance

Données sur les ménages du département par territoire

Les revenus minimum pour permettre l'accession à la propriété dans l'ancien pour un ménage de 3 personnes selon les territoires

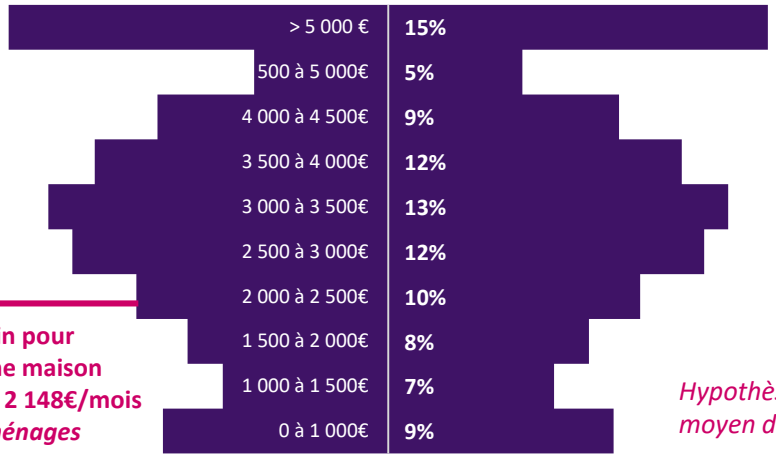
CA Evreux Portes de Normandie



Revenu min pour acheter une maison ancienne : 2 124€/mois
25% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 144k€

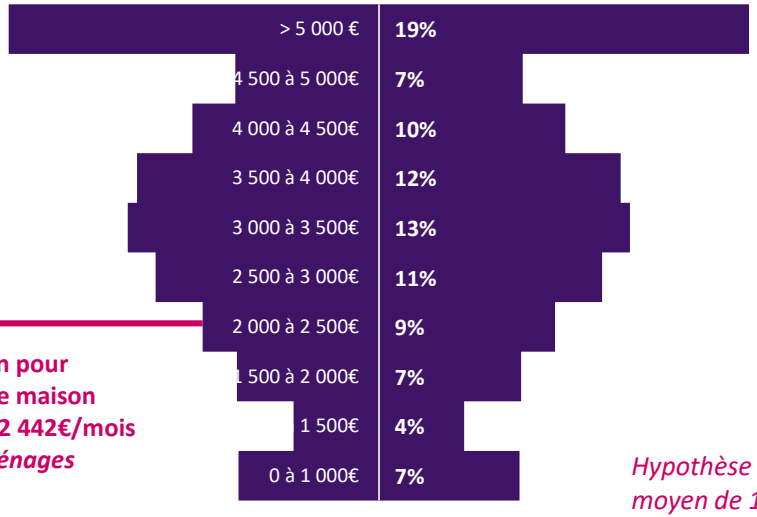
CA Seine Eure



Revenu min pour acheter une maison ancienne : 2 148€/mois
25% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 146k€

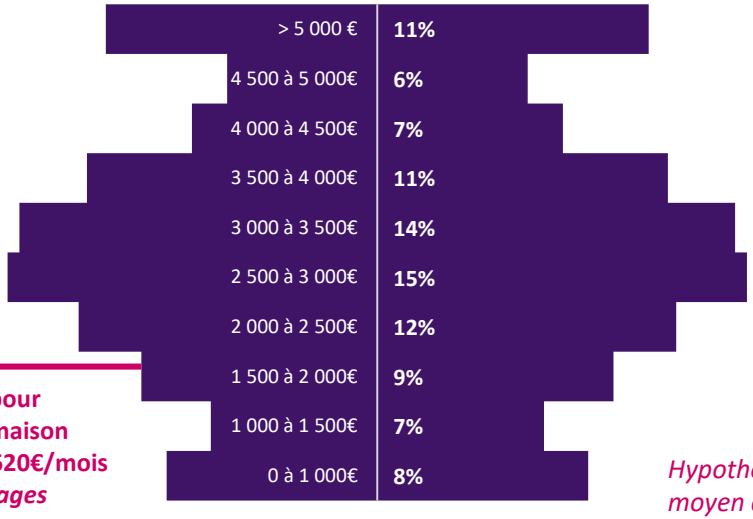
CA Seine Normandie Agglomération



Revenu min pour acheter une maison ancienne : 2 442€/mois
26% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 164k€

CC Interco Normandie Sud Eure

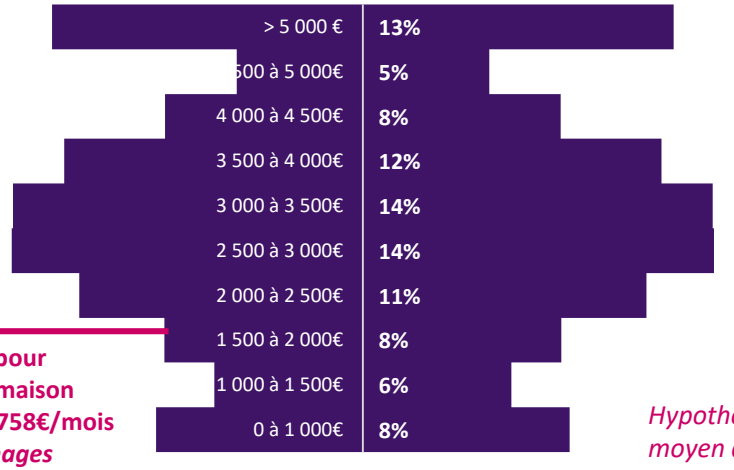


Revenu min pour acheter une maison ancienne : 1 620€/mois
14% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 112k€

Les revenus minimum pour permettre l'accession à la propriété dans l'ancien pour un ménage de 3 personnes selon les territoires

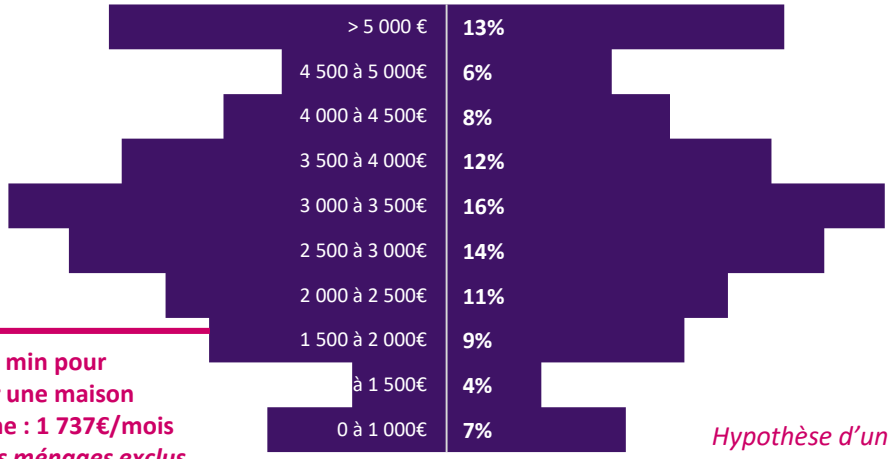
CC de Pont Audemer/Val de Risle



Revenu min pour acheter une maison ancienne : 1 758€/mois
16% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 121k€

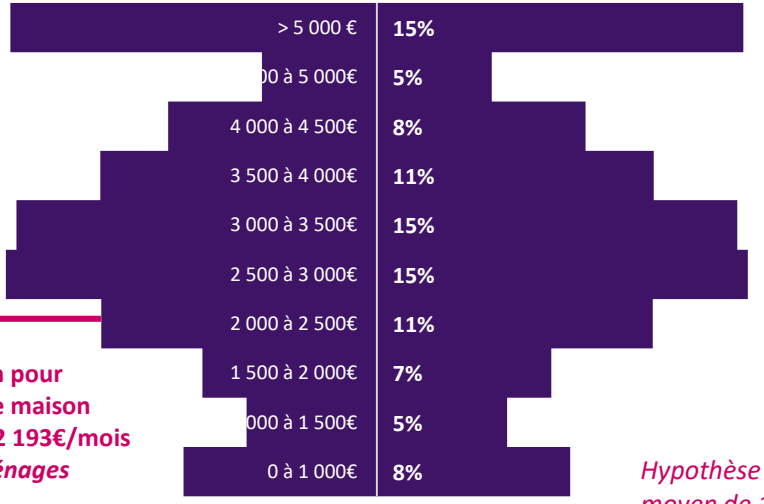
CC du Pays de Conches



Revenu min pour acheter une maison ancienne : 1 737€/mois
10% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 120k€

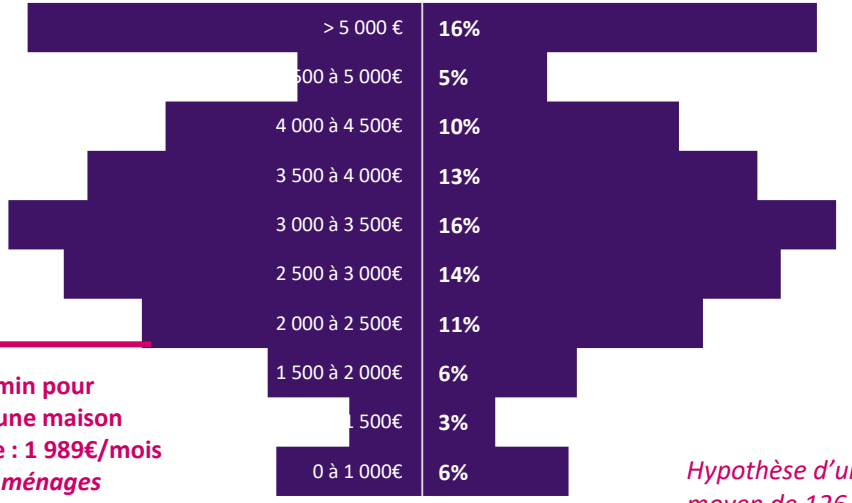
CC du Pays de Honfleur Beuzeville



Revenu min pour acheter une maison ancienne : 2 193€/mois
22% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 149k€

CC du Pays de Neubourg

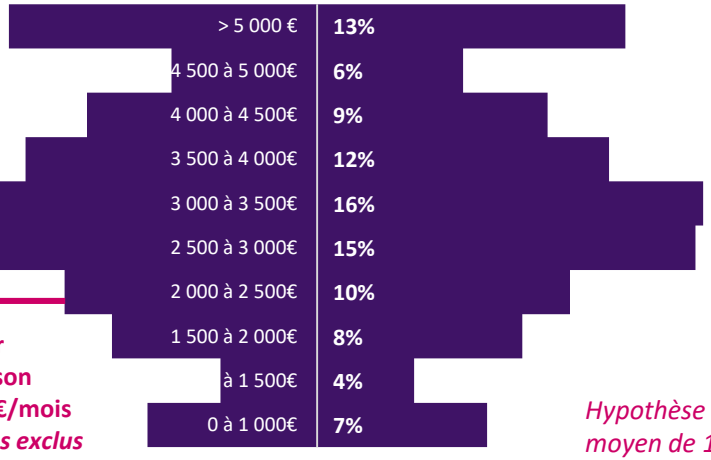


Revenu min pour acheter une maison ancienne : 1 989€/mois
11% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 126 k€

Les revenus minimum pour permettre l'accession à la propriété dans l'ancien pour un ménage de 3 personnes selon les territoires

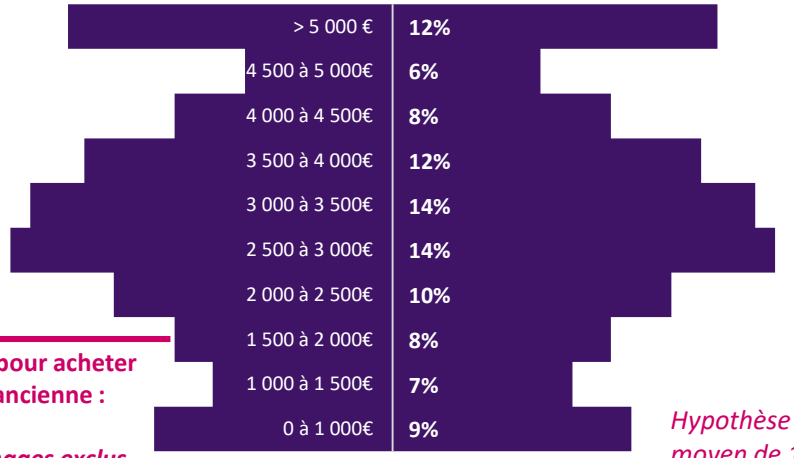
CC du Vexin Normand



Revenu min pour acheter une maison ancienne : 2 127€/mois
17% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 144k€

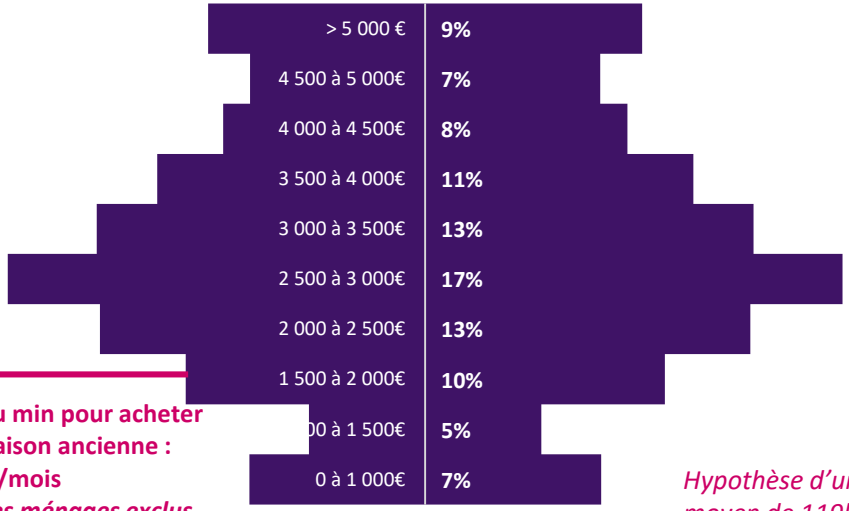
CC Intercom Bernay Terres de Normandie



Revenu min pour acheter une maison ancienne : 1 734€/mois
15% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 119k€

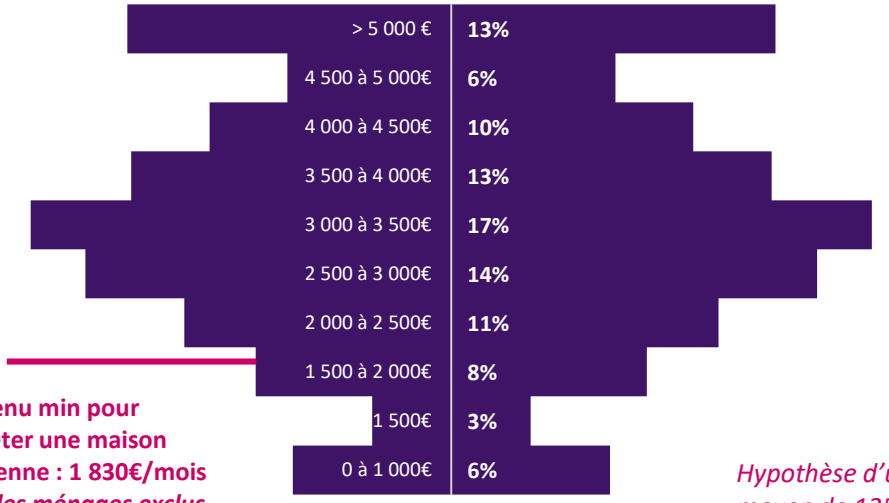
CC Lieuvin Pays d'Auge



Revenu min pour acheter une maison ancienne : 1 779€/mois
12% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 119k€

CC Lyons Andelle

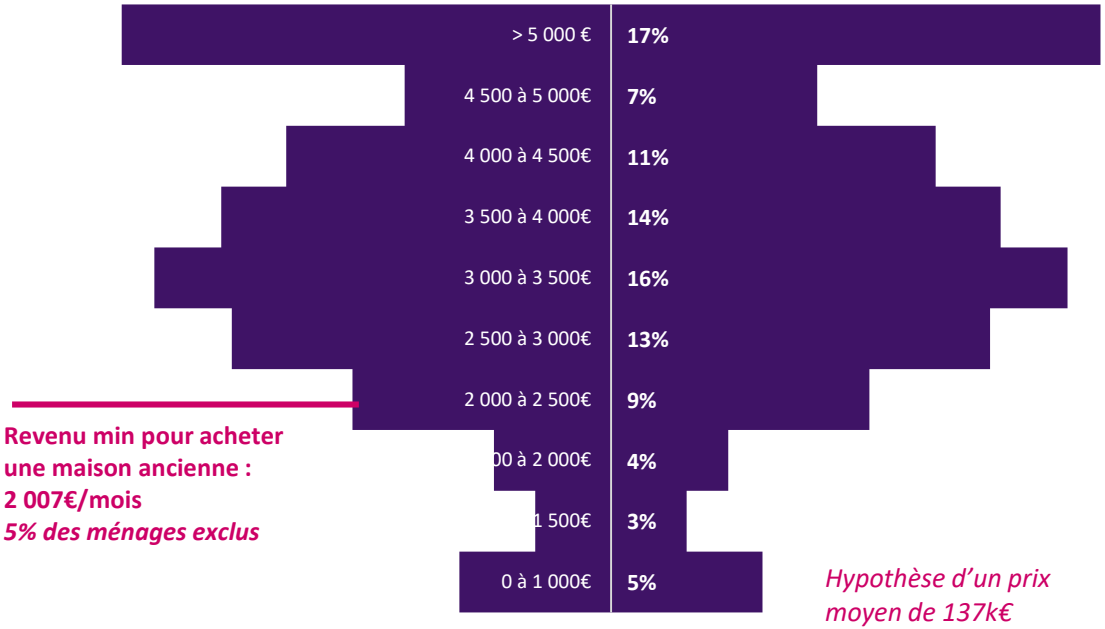


Revenu min pour acheter une maison ancienne : 1 830€/mois
7% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 125k€

Les revenus minimum pour permettre l'accession à la propriété dans l'ancien pour un ménage de 3 personnes selon les territoires

CC Roumois Seine



Revenu min pour acheter une maison ancienne : 2 007€/mois
5% des ménages exclus

Hypothèse d'un prix moyen de 137k€

Note méthodologique :

Les analyses présentées de la page 242 à 245 pour chaque EPCI ont été réalisées à partir de la méthode suivante :

- Les pyramides de revenus sont issues de la source Filosofi 2017
- Les hypothèses du prix moyen des maisons ont été calculées pour chaque EPCI à partir des données issues de DVF 2018/2019 (détail ci-dessous)

MAISON ANCIENNE Source DVF – moyenne 2018/2019	Moyenne de surface réelle bâti	Moyenne de valeur foncière	Prix moyen / m²
CA Evreux Portes de Normandie	126	144 679	1 151 €
CA Seine Eure	137	146 078	1 063 €
CA Seine Normandie Agglomération	112	164 884	1 474 €
CC de Pont-Audemer / Val de Risle	92	121 319	1 312 €
CC du Pays de Conches	104	120 034	1 151 €
CC du Pays de Honfleur-Beuzeville	211	149 072	707 €
CC du Pays du Neubourg	119	126 682	1 060 €
CC du Vexin Normand	96	144 808	1 502 €
CC Interco Normandie Sud Eure	102	112 601	1 109 €
CC Intercom Bernay Terres de Normandie	109	119 770	1 098 €
CC Lieuvin Pays d'Auge	113	122 723	1 090 €
CC Lyons Andelle	99	125 821	1 271 €
CC Roumois Seine	121	137 198	1 134 €

Les plafonds de ressources de l'accès au logement social

Pour rappel, pour pouvoir prétendre à l'attribution d'un logement social, les ménages doivent disposer de revenus inférieurs à certains plafonds de ressources.

Les plafonds ci-dessous concernent également le conventionnement social et très social ANAH (conventions relevant de l'article L.321.8 du CCH).

Par ailleurs, les plafonds de ressources du prêt locatif social (PLS) sont calculés à partir des plafonds PLUS.

Plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) en 2020

Nombre de personnes composant le ménage	Régions hors Ile-de-France
1	11 478 €
2	16 723€
3	20 110€
4	22 376€
5	26 180€
6	29 505€
Par personne supplémentaire	3 291€

Plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec le PLUS (Prêt locatif à usage social) en 2020

Nombre de personnes composant le ménage	Régions hors Ile-de-France
1	20 870 €
2	27 870 €
3	33 516 €
4	40 462 €
5	47 599 €
6	53 644 €
Par personne supplémentaire	5 983 €

PLS : plafonds de ressources 2020 applicables aux locataires

Nombre de personnes composant le ménage	Régions hors Ile-de-France
1	27 131€
2	36 231€
3	43 571€
4	52 601€
5	61 879€
6	69 737€
Par personne supplémentaire	7 778€

Synthèse du niveau de tension au sein du parc locatif social

Tension de la demande (situation à fin DÉCEMBRE 2018) (source infocentre Numéro Unique)	Nombre de demandes en 2018	Part de la demande dans le département	Nombre de demandes pour une attribution	Nombre de demandes pour 1000 habitants	Part de la mutation dans les demandes	Niveau de tension pour les demandes hors mutation	Niveau de tension pour les demandes de mutation
Eure	12506	100%	2,7	21	42%	2,4	3,2
CA Agglo du Pays de Dreux	197	2%	2,7	18	28%	2,4	3,9
CA Evreux Portes de Normandie	3490	28%	2,7	31	45%	2,4	3,1
CA Seine Eure	2298	18%	2,3	31	46%	2,1	2,6
CA Seine Normandie Agglomération	2157	17%	4,4	26	43%	3,6	6,0
CC de Pont-Audemer / Val de Risle	582	5%	2,6	18	40%	2,2	3,6
CC du Pays de Conches	177	1%	1,3	9	40%	1,2	1,4
CC du Pays de Honfleur-Beuzeville	112	1%	1,9	10	29%	1,7	2,3
CC du Pays du Neubourg	226	2%	4,3	10	31%	3,7	6,9
CC du Vexin Normand	744	6%	3,0	23	39%	2,7	3,7
CC Eure-Madrie-Seine	465	4%	2,7	16	47%	2,0	4,3
CC Intercom Bernay Terres de Normandie	715	6%	2,0	13	35%	1,8	2,6
CC Interco Normandie Sud Eure	476	4%	1,6	12	40%	1,4	2,0
CC Lieuvin Pays d'Auge	158	1%	2,1	8	22%	2,4	1,5
CC Lyons Andelle	164	1%	3,0	8	30%	2,7	3,8
CC Roumois Seine	545	4%	3,7	14	34%	3,3	4,8

Acteurs et dispositifs en faveur de l’amélioration de l’habitat

406

Le rôle des associations en faveur de la redynamisation des centres anciens et la lutte contre l'étalement urbain

Créés en 1977 dans le cadre de la loi sur l'architecture, les CAUE sont reconnus d'intérêt public et sont investis, à ce titre, d'une mission de service public.

Le travail du CAUE se base sur trois axes :

- Met en place des formations centre-bourg auprès des élus et agents territoriaux;
- Accompagne les communes dans leurs projets de logements;
- Accompagne les villes dans la redynamisation de leurs centres-bourgs (économie/logement).

Le CAUE a mis en place le Programme « Vallée Habitée » financé par l'association elle-même, l'EPF, la Région et soutenu par le département. Un collectif a été recruté pour accompagner 7 communes sur le projet de territoire alternatif à l'étalement urbain en concertation avec les habitants, les élus et les professionnels.

Missions	• **Le CAUE a pour missions le conseil aux particuliers, le conseil et l'accompagnement des collectivités territoriales, la sensibilisation du grand public et la formation des élus et des professionnels.**
Financements	• Le CAUE est principalement financé par des recettes provenant d'une taxe départementale sur les permis de construire ainsi que par les cotisations de ses membres (collectivités territoriales, associations) […]
Partenaires	• Pour mener à bien ses missions, le CAUE27 est amené à travailler avec les services de l'Etat et du département, les chambres consulaires et divers établissements publics et associatifs du territoire. Il est par ailleurs membre de la Fédération Nationale des CAUE et de l'Union Régionale des CAUE normands.
Actions auprès des collectivités	• 80 conseils ponctuels donnés (69 communes, 5 EPCI, 6 organismes) principalement sur l'aménagement des espaces publics des communes, la revitalisation de centres-bourgs, la construction, la réhabilitation et le réaménagement d'équipements publics, la réhabilitation de résidences pour personnes âgées, l'élaboration de documents d'urbanisme ... • 20 conventions pour accompagner les collectivités dans leur projet de territoire, de revitalisation de centres-bourgs, de programmation d'équipements, d'aménagement d'espaces publics ...

SOLIHA, un ancrage local fort et un tissu partenarial solide…

SOLIHA mène plusieurs missions autour de l'habitat privé.

- Depuis le 1er février 2020, le service de l'EIE de SOLIHA Normandie Seine couvre l'ensemble du département de l'Eure (hors CASE) et assure une quinzaine de permanences locales d'information, dans le cadre de conventions de partenariats mises en place avec les territoires pour offrir un service de proximité aux habitants : Roumois-Seine, Honfleur-Beuzeville, Pont-Audemer Val-de-Risle, Bernay Terres de Normandie, Sud-Eure, Pays de Conches-en-Ouche, et bientôt Vexin Normand, et Lyons-Andelle.
- Avec comme principale mission d'accompagner les particuliers dans la réhabilitation de leur logement notamment dans le montage des dossiers.
- Soutenu par l'ADEME, la Région Normandie et les différentes Communautés de communes du département, reconnu « Espace FAIRE » **(*)**, l'EIE **devient la porte d'entrée privilégiée des particuliers pour toutes les questions de rénovation énergétique et d'énergies renouvelables dans le domaine de l'habitat.**
- L'association est partenaire avec le département dans le cadre du dispositif d'amélioration de l'habitat. Des programmes de sensibilisation autour de la rénovation énergétique sont également menés.
- **Pour permettre un accompagnement complet au plus près des particuliers, SOLIHA a signé une convention avec la CAF, Action logement, MSA et d'autres structures.**



(*) *Mieux FAIRE : l'État et l'ADEME ont lancé une grande campagne nationale de mobilisation en faveur de la rénovation énergétique (FAIRE : Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique.)*

La CAF, un rôle d'accompagnement des habitants dans leurs parcours résidentiel

Quel est le rôle de la CAF sur le département de l'Eure ?

- Les professionnels de la CAF ont pour mission d'aider les familles à accéder et à se maintenir dans un logement décent et adapté à leur situation.
- Les travailleurs sociaux accompagnent les familles rencontrant des difficultés liées au règlement des charges de logement ou à leurs conditions d'habitat.
- La CAF est partenaire des Fonds d'aides publics sur la rénovation urbaine, du plan départemental pour le logement et l'hébergement des plus défavorisés (PDALHPD) ainsi que du fonds solidarité habitat (FSH). (Source : Bilan CAF 2018)

La non décence du logement (extrait du rapport d'activité de la CAF 2018)

La CAF finance SOLIHA Normandie Seine (solidaires pour l'habitat) pour la réalisation et le suivi des diagnostics de décence des logements auprès des allocataires, locataires du parc privé bénéficiaires d'une aide au logement.

- Une convention de partenariat a été également signée avec la communauté d'agglomération Seine-Eure, dans le cadre du programme d'intérêt général (PIG). Un des objectifs de cette convention est de lutter contre la non-décence des logements en secteur locatif en repérant les logements non décents, voire insalubres, et en incitant les propriétaires à effectuer des travaux.

- Au cours de l'année 2018, 80 diagnostics de décence ont été réalisés dans le département (y compris les rapports de l'habitat dégradé établis par l'agence régionale de santé) et 72 logements ont été déclarés non décents (8 logements décents). L'aide au logement a été conservée par la CAF en attente de la réalisation des travaux pour 41 dossiers.

- 25 logements ont pu sortir de non-décence après travaux dont 12 logements pour lesquels le diagnostic a été effectué les années antérieures.

- Les allocataires ont pu bénéficier d'informations et de conseils sur les démarches à effectuer pour inciter leur propriétaire à réaliser les travaux nécessaires. Ils ont été orientés vers les dispositifs susceptibles de les aider à trouver une solution à leur problématique logement, en s'appuyant sur le soutien de l'ADIL et des comités locaux habitat dégradé mis en place dans le cadre du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées.

Les différents types d'aides au logement

Il existe trois types d'aides au logement, qui ne sont pas cumulables : l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement familiale (ALF) et l'allocation de logement sociale (ALS). Toutes exigent que les ressources des bénéficiaires ne dépassent pas certains plafonds. Elles se distinguent par leurs autres conditions d'attribution.

- **L'APL** est versée du fait du type de logement, indépendamment de la situation familiale des bénéficiaires. Il peut s'agir d'un logement ayant fait l'objet d'une convention entre la/le propriétaire et l'État (évolution du loyer, durée du bail, normes...) ou d'un logement acheté par les bénéficiaires grâce à un prêt conventionné.
- **L'ALF** est versée aux personnes ne pouvant pas bénéficier de l'APL, en fonction de leur situation familiale. Par exemple, peuvent en bénéficier les personnes attendant un enfant, ayant à charge un enfant de moins de 21 ans, ou celles qui se sont mariées depuis moins de cinq ans, avant que les épouses/époux n'aient 40 ans. Les locataires comme les propriétaires peuvent la percevoir.
- **L'ALS** est versée aux personnes ne pouvant prétendre ni à l'APL ni à l'ALF. Ce sont souvent des jeunes, des étudiant.e.s, des ménages sans enfants, des personnes âgées ou en situation de handicap. Les locataires comme les propriétaires peuvent la percevoir.

http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/

L'expérimentation du permis de louer sur le territoire

- **Les permis de louer** mis en place depuis le 1er juillet 2019 sur Quillebeuf sur Seine s'inscrivent dans une politique de lutte contre l'habitat indigne.

	Les modalités du permis de louer
Définition	• Le permis de louer est une autorisation préalable et déclaration de mise en location instaurée par la loi ALUR du 24.03.14. • Ces régimes concernent les locations à usage de résidence principale soumises à la loi du 6.7.89, vides ou meublées. Ne concernent ni les logements mis en location par des bailleurs sociaux, ni ceux faisant l'objet d'une convention APL avec l'Etat (art. L 351- 2 du CCH) – Loi ELAN. • Seule la mise en location ou la relocation d'un logement sont visées. • La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à l'obligation de déclaration.
Autorité compétente	• L'EPCI compète en matière d'habitat ou à défaut, le conseil municipal.
Localisation	• Territoire comportant une proportion importante d'habitat dégradé (art.L635-1 CCH). Fixation des zones en fonction: • De l'objectif de lutte contre l'habitat indigne; • En cohérence avec le PDALHPD (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et le PLH (Programme local de l'habitat).

La revitalisation des centres bourgs, un facteur indispensable pour maintenir la cohésion territoriale

Le programme Action Cœur de Ville, un outil au service de la revitalisation des centres anciens

Lancé en décembre 2017, le plan national Action cœur de ville (2018-2022) répond à une double ambition: celle d'améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et celle de conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.

À partir d'un diagnostic complet de la situation du centre-ville concerné, un comité de projet local détermine les actions concrètes à mener autour de cinq axes :

- **Réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville;**
- **Développement économique et commercial équilibré;**
- **Accessibilité, mobilité et connexions;**
- **Mise en valeur de l'espace public et du patrimoine;**
- **Accès aux équipements et aux services publics.**

Avec l'opération de revitalisation de territoire, créée par la loi Elan du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, les collectivités Action Coeur de Ville bénéficient d'une large palette d'outils juridiques et fiscaux pour revitaliser leur centre-ville.

L'opération de revitalisation de territoire (ORT) confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux

Notamment pour :

- **Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville** grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation pour les commerces souhaitant s'installer en centre-ville et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux en périphérie.
- **Favoriser la réhabilitation de l'habitat** par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au "Denormandie dans l'ancien" **(*)**
- **Faciliter les projets** à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site.
- **Mieux maîtriser le foncier**, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.
- **Maintenir les services publics**, par la mise en place d'une obligation d'information préalable des élus en cas de fermeture ou du déplacement d'un service public.

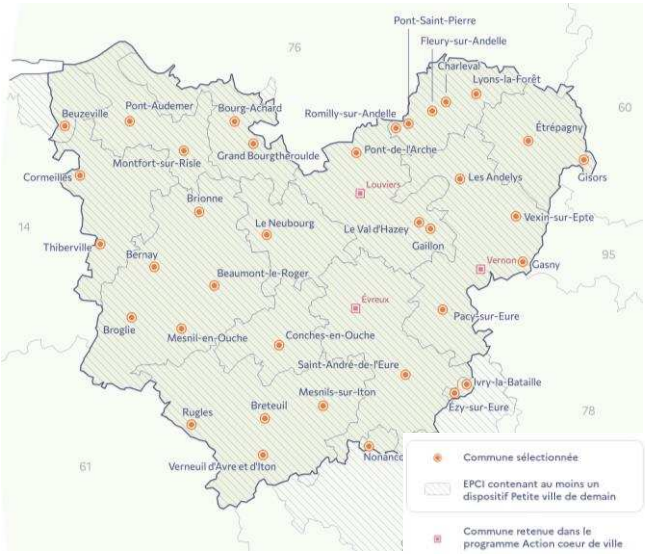
(*) *Le "Denormandie dans l'ancien" permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une aide fiscale lorsqu'ils rénovent un logement dans un quartier ancien dégradé pour le mettre en location longue durée (6, 9 ou 12 ans).*

36 communes sélectionnées dans le programme Petites villes de demain

Un programme pour les communes de moins de 20 000 habitants.

Cet outil s'organise autour de 3 piliers : offrir un soutien en ingénierie; l'accès à un réseau ainsi que des financements sur des mesures thématiques ciblées.

Afin de permettre aux communes de conforter leur rôle de centralité, renforcer le maillage du territoire, et de faire face aux enjeux démographiques, économiques, ou sociaux à venir.



Source : ANCT 2020, IGN 2020 – Réalisation ACT Pôle adt – Cartographie 12/12/2020

Les communes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville :

Commune	Avancement
Evreux	**Date de signature :** 6 juillet 2018 **4** actions matures engagées dès 2018
Louviers	Date de signature : 1er octobre 2018
Vernon	• Date de signature : 2 juillet 2018 • 18 actions matures engagées dès 2018 • Projet de Cœur de ville en cours : Cœur de ville 2020; Cœur de Seine 2020 ; Europan 13. • Cœur de ville, une action menée en matière d'habitat : plan façades : une aide de 20% aux travaux de rénovation des façades d'immeuble en centre-ville (montant des travaux plafonné à 10 000€).

Source : https://rawgit.com

Le rôle des associations en faveur de la redynamisation des centres anciens et la lutte contre l'étalement urbain

Association	Création	Actions générales	Résultats
CAUE	Créés en 1977 dans le cadre de la loi sur l'architecture, les CAUE sont reconnus d'intérêt public et sont investis, à ce titre, d'une mission de service public.	Le travail du CAUE se base sur trois axes : • Met en place des formations centre bourg auprès des élus et agents territoriaux; • Accompagne les communes dans leurs projets de logements; • Accompagne les villes dans la redynamisation de leurs centres-bourgs (économie/logement).	• 80 conseils ponctuels donnés (69 communes, 5 EPCI, 6 organismes) principalement sur l'aménagement des espaces publics des communes, la revitalisation de centres-bourgs, la construction, la réhabilitation et le réaménagement d'équipements publics, la réhabilitation de résidences pour personnes âgées, l'élaboration de documents d'urbanisme ... • 20 conventions pour accompagner les collectivités dans leur projet de territoire, de revitalisation de centres-bourgs, de programmation d'équipements, d'aménagement d'espaces publics ... • Le CAUE a mis en place le Programme « Vallée Habitée » financé par l'association elle-même, l'EPF, la Région et soutenu par le département. Un collectif a été recruté pour accompagner 7 communes sur le projet de territoire alternatif à l'étalement urbain en concertation avec les habitants, les élus et les professionnels.
Soliha	Depuis le 1er février 2020, le service de l'EIE de SOLIHA Normandie Seine couvre l'ensemble du Département de l'Eure (hors CASE)	• Accompagner les particuliers dans la réhabilitation de leur logement notamment dans le montage des dossiers; • Offrir un service de proximité aux habitants.	• En moyenne 600 à 700 logements par an font l'objet de rénovation grâce notamment à l'ANAH et au programme Habiter Mieux. • Soliha réalise beaucoup d'actions en proximité avec les communautés de communes et d'agglomérations, permettant ainsi la prise de 4000 contacts par an en moyenne. Cet ancrage local fort permet un maillage important de partenaires et une réelle proximité avec le public

Publics spécifiques

Les modes d'hébergement des personnes âgées (1/2)

Différents types d'accueil des seniors

Le choix résidentiel des seniors est fonction de leur âge, de leur degré de dépendance, de leur niveau de revenus et de leurs goûts personnels. Outre l'option privilégiée qui est le maintien à domicile, favorisée par les pouvoirs publics, les seniors peuvent donc opter pour différentes solutions.

Pour les personnes âgées autonomes:

- **Village senior :** inventé aux Etats-Unis il y a près de 50 ans, ce concept permet de créer des villages ou des villes entièrement réservés aux retraités avec des aménagements et un règlement de copropriété adaptés à la quiétude des résidents. En France, la formule, plus discrète, est proposée par les enseignes « Les Senioriales » et « Villages d'Or ». Elle s'adresse à de jeunes seniors, le plus souvent en couple, totalement autonomes qui cherchent à se regrouper. Ils cherchent des copropriétés sécurisées, conviviales et leur offrant des services qui sont rarement proposés sur place mais pour lesquels un interlocuteur est toujours présent pour aider les résidents dans leurs recherches. Ils sont très majoritairement propriétaires de leur logement qui sont souvent des maisons individuelles accolées d'environ 70 m² avec un jardin de 100 m² puisque la plupart des villages senior se situent à l'extérieur des villes. Les villages implantés en centre-ville proposent des appartements (du T1 bis au T4, entre 40 et 120 m²) équipés de terrasses.

- **Résidences seniors avec services (RSPA):** apparues en France dans les années 1970-80, ces résidences sont à destination des personnes âgées autonomes et valides, tant seule qu'en couple qui souhaitent vivre dans un logement indépendant (appartement ou maison individuelle, en location ou en accession à la propriété), mais déjà soucieuses de se simplifier la vie. La moyenne d'âge des résidents est de 83 ans alors que la population cible se situe entre 65 et 85 ans. Les logements permettent aux résidents de faire la cuisine et de mener leur vie de façon indépendante, ils sont adaptés à une légère perte d'autonomie (douche italienne, barre de maintien…). Les espaces communs offrent aussi un restaurant pour se retrouver ainsi que des salles conviviales, des activités, des équipements sportifs et des services qui en font un produit au niveau de prix élevés et donc destiné à une clientèle aisée. La quasi-totalité des résidents sont locataires et règlent tous les mois un loyer et des frais en fonction des services consommés. En effet, la majorité des résidences services proposent aujourd'hui les services « à la carte » afin de baisser les charges qui étaient particulièrement élevées dans les copropriétés d'ancienne génération car décidés et gérés directement par la résidence. Certaines RSPA accueillent des personnes âgées autonomes pour des séjours temporaires. Les résidents peuvent bénéficier d'aides au logement (ALS ou APL) et plus particulièrement celles relatives à l'accession à la propriété. Ces résidences sont le plus souvent localisées en centre-ville ou à proximité immédiate des villes. A l'heure actuelle, les RSPA restent un micromarché car accueillant moins de 1% des seniors.

Les modes d'hébergement des personnes âgées (2/2)

- **Résidences autonomies (ex Foyer logement) :** C'est le même principe que celui qui régit les résidences services privées, mais avec un loyer plus modéré, ces établissements relevant surtout du secteur public ou associatif (pour 85% des établissements). Ils peuvent en effet être habilités à l'aide sociale et conventionnés à l'APL ce qui permet de réduire le reste à charge pour le résident. Ces établissements nécessitent des autorisations et doivent s'intégrer dans les schémas gérontologiques départementaux. Les logements foyers sont traditionnellement financés en PLUS mais il peuvent également, depuis 2006, être financés en PLS, il y a alors un plafond de revenu pour les résidents qui correspond au type de financement mobilisé. Les foyers logements peuvent également relever de la sphère privée, ce sont alors des établissements à but lucratif et les tarifs sont plus élevés. Notons que ces logements-foyers sont souvent obsolètes et ont majoritairement été construits dans les 60-70.

- **EHPAA:** L'établissement d'hébergement pour personnes âgées autonomes est une maison de retraite non médicalisée. Ces structures répondent à des normes techniques et de fonctionnement précises notamment en terme de surface de circulation, de taux d'encadrement, de système de surveillance. Ces établissements sont destinés aux personnes autonomes ou peu dépendantes (GIR moyen pondéré inférieur à 300). Certains accueillent des personnes âgées pour un hébergement temporaire (de quelques jours à quelques semaines), ou proposent un accueil de jour pour des personnes âgées ne pouvant ou ne voulant pas rester chez elles dans la journée. Ces établissement peuvent être gérés soit par un établissement public (hôpital) ou une collectivité territoriale (commune, EPCI ou leur CCAS), soit par un organisme privé à caractère associatif ou commercial. Ces structures sont soumises à une autorisation d'ouverture du Conseil général après avis du CROSMS (comité régional de l'organisation sociale et médico-sociale).

- **L'habitat intergénérationnel :** Par définition, l'habitat générationnel s'adresse à tout le monde et à tous les âges. Les personnes âgées peuvent y trouver un environnement plus sécurisant et vivant. Les logements répondent aux besoins particuliers de ces différentes générations. Les logements destinés aux personnes âgées sont par exemple équipés de volets électriques, de barres d'appui installées dans la douche… Des espaces communs utilisables par tous (lingerie, salle commune que l'on peut réserver pour une fête de famille…) permettent aux habitants de l'immeuble de se rencontrer. Quand ils sont conçus par des bailleurs sociaux, les projets d'habitat intergénérationnel ont une vocation sociale. Le coût des loyers et des services est pensé pour convenir à des retraités avec des petits revenus.

Des solutions d'habitat inclusif et des expérimentations qui se développent

Département

Le PDALHPD a identifié la nécessité de « favoriser des initiatives innovantes pour répondre aux situations singulières» avec pour objectif de trouver des solutions aux situations complexes voire bloquées et expérimenter des modes d'habitat adaptés aux problématiques rencontrées.

Par ailleurs, le Département de l'Eure est engagé dans la démarche « Territoire 100% inclusif » lancée par Sophie Cluzel, secrétaire d'Etat auprès du 1er Ministre chargé des personnes handicapées. La démarche « Territoires 100% Inclusifs » vise à améliorer la participation et la coordination de tous les acteurs engagés dans le parcours de vie d'une personne handicapée – école, entreprise, loisirs…– pour lutter contre les ruptures de parcours. Aussi, le Département de l'Eure a lancé un appel à projets pour développer une offre de logements inclusifs. 12 projets sont en cours.

Intercommunalités

En ce qui concerne les intercommunalités, plusieurs d'entre elles souhaitent de développer des offres intermédiaires.

- Par exemple, la CASE souhaiterait développer une offre intermédiaire (des réflexions sont en cours sur des projets de résidences services). En ce qui concerne le public handicapé, il a été identifiée un besoin de développer l'offre de façon inclusive.
- La CA Evreux Portes de Normandie réalise actuellement une opération d'expérimentation en réponse aux personnes âgées dans le centre bourg de Saint André de l'Eure. Il s'agit d'une formule entre le maintien à domicile et AHPAD (logement senior intermédiaire). L'enjeu est de proposer une nouvelle forme habitat senior (habitat inclusif).

Bailleurs sociaux

- **L'USH organise** sur certaines collectivités des « journées habitat » ou des « demi-journées habitat » lors desquelles il est possible de visiter des opérations innovantes (besoins spécifiques des jeunes / seniors / tiers lieux).
- A Vernon, Habitat et Humanisme Eure a construit une résidence intergénérationnelle comprenant 18 logements et des espaces communs. La résidence Bellamira accueille des personnes retraitées isolées à faibles ressources; des familles monoparentales avec jeune enfant, ayant besoin d'un accompagnement pour accéder à une complète autonomie; des ménages avec enfant(s). L'objectif du projet est de mettre en oeuvre un « bien vivre ensemble » et une ouverture sur le quartier afin de favoriser l'insertion sociale des jeunes parents, rompre l'isolement et retarder la dépendance des personnes âgées, en facilitant leur maintien en logement autonome. (source : https://www.habitat-humanisme.org/)
- Enfin, un projet de résidence autonomie aux alentours de Pont-Audemer est en cours par le bailleur social Siloge qui souhaite répondre à un besoin spécifique (personnes handicapées mentales en vieillissement ayant perdu leurs parents). Ce projet est monté en collaboration avec une association. Cette préparation et anticipation des besoins des seniors est identifiée comme un axe de développement important qui prévoit une massification de l'adaptation des logements.

Synthèse des dispositifs mobilisables selon le public

	Jeunes non insérés	Etudiants	Apprentis	Jeunes actifs
Offre de logement et hébergement	Logement social			
	Maisons relais Pension de famille CHRS Résidence hôtelière à vocation sociale	CROUS		
		Logement foyers jeunes travailleurs – Résidence sociale		
Mesures et dispositifs d'aides	Aides de la CAF (APL, ALF , ALS) - Fonds de Solidarité Habitat (FSH) - Bail glissant - Garantie jeunes			
	SHAJ			
	Intermédiation locative - CLLAJ			Visale Packinstallation
		Locapass - Visale		
	DALO		Mobilijeune	
Plans et schémas	PDALHPD Le schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable			
	PLH - CIA - PPGID			

Couverture nationale | Couverture régionale | Couverture départementale | Couverture locale

Synthèse des dispositifs mobilisables selon le public

	Personnes handicapées	Personnes âgées	Personnes ayant des troubles de santé
Offre de logement et hébergement	Maisons relais Pension de famille CHRS		Résidence accueil
	Logement social		
	Maison d'accueil médicalisée (MAS) Foyer d'accueil médicalisé	Logement adapté Résidence seniors EHPAA EHPAD USLD Offre inclusive	
Mesures et dispositifs d'aides	RSA		
	Aides de la CAF (APL, ALF , ALS) L'allocation personnalisée d'autonomie (APA)		Référentiel d'accompagnement social, sanitaire et médico-social
	La Majoration pour la Vie Autonome (MVA) DALO	ASH, l'Aide Sociale à l'Hébergement	
Plans et schémas	PDALHPD - Schéma unique de l'Eure		
	PLH - CIA - PPGID		
			PSTM

Couverture nationale | Couverture régionale | Couverture départementale | Couverture locale

Synthèse des dispositifs mobilisables selon le public

	Personne sans domicile fixe	Femmes victimes de violence	Gens du voyage
Offre de logement et hébergement	Maisons relais Pension de famille CHRS Hébergement d'urgence Hébergement d'insertion		Aires d'accueil permanentes Terrain familial Aire de grand passage Aire de petit passage Habitat adapté
	Logement social		
Mesures et dispositifs d'aides	DALO		
	Aides de la CAF (APL, ALF , ALS)		CAF
		Protocole départementale	MOUS
Plans et schémas	RSA		
	Programme régional pour l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies		
	PDALHPD - Le schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable Schéma unique de l'Eure		
	PLH		
	CIA - PPGID		SDGV

Couverture nationale | Couverture régionale | Couverture départementale | Couverture locale

Glossaire

ANAH : Agence nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

ADIL : Agence Départementale pour l'Information sur le logement

ANIL : Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

APL : Aide personnalisée au logement

BBC : Bâtiment Basse Consommation

BRS : Bail Réel Solidaire

BEPOS : Bâtiment à Energie POSitive

CA : Communauté d'Agglomération

CANTOU : Centres d'Animation Naturel Tiré d'Occupations Utiles

CC : Communauté de Communes

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

COS : Coefficient d'Occupation des Sols

CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

CUS : Convention d'Utilité Sociale

DAP : Délégation des Aides à la Pierre

DVF : Données de Valeurs Foncières

ECLN : Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs

EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

ESH : Entreprise Sociale pour l'Habitat

FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs

FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement

HLM : Habitation à Loyer Modéré

HQE : Haute Qualité Environnementale

LLS : Logement Locatif Social

OFS : Organisme Foncier Solidaire

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

OPH : Office Public de l'Habitat

ORT : Opération de Revitalisation de Territoire

PCAET : Plan local Climat Air Energie Territorial

PPGID : Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'Information du Demandeur

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PDH : Plan Départemental de l'Habitat

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLI : Prêt Locatif Intermédiaire

PLS : Prêt Locatif Social

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

PSLA : Prêt Social Location Accession

PSP : Plan Stratégique de Patrimoine

PTZ : Prêt à Taux Zéro

QPV : Quartier Prioritaire de la Ville

RP : Résidence Principale

RPLS : Répertoire du parc Locatif Social

RT : Réglementation Thermique

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SHAJ : Service HAbitat pour les Jeunes

SEM : Société d'Économie Mixte

SNE : Système National d'Enregistrement

SPL : Société Publique Locale

SRU : Solidarité Renouvellement Urbain

ULS : Usufruit Locatif Social

#6 Fiches territoriales

CA Evreux Portes de Normandie

74 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	110 923	Population
0,3%	0,2%	Taux de croissance annuel moyen *(2017-2017)*
0,3%	*0,5%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*-0,4%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,3	Taille moyenne des ménages
31%	35%	Personnes seules
68%	64%	Familles
2%	2%	Autres

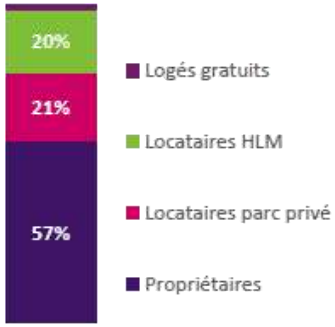
Parmi les familles

42%	40%	couple sans enfant
44%	42%	couple avec enfant
14%	18%	famille monoparentale parmi les familles
18%	17%	de plus de 65 ans
71%	65%	Indice de vieillissement
21 060 €	20 740 €	Revenus médian par UC
10%	11%	Taux de chômage
81,0	110	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	54 493	Logements
77%	62%	Maisons
22%	37%	Appartements
86%	87%	Résidences principales
6%	4%	Résidences secondaires
8%	9%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

2 712	551	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	5	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE
Filocom 2017 - Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
		Répartition des résidences principales par année de construction
17%	9%	Avant 1919
7%	5%	Entre 1919 et 1945
19%	25%	Entre 1946 et 1970
31%	35%	Entre 1970 et 1990
15%	16%	Entre 1991 et 2005
12%	10%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

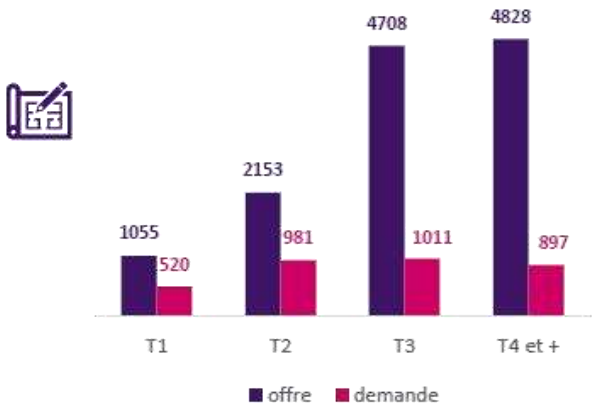
25 029	4 893	Nombre de logements vacants
5%	7%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	43%	Depuis moins de 1 an
17%	18%	de 1 à 2 ans
11%	11%	de 2 à 3 ans
7%	6%	de 3 à 4 ans
16%	16%	de 4 à 10 ans
7%	5%	de plus de 10 ans
12 907	1 310	Nombre de logements de catégories 7-8
261	68	Volume de copropriété de famille D
17%	13%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	14%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CA Evreux Portes de Normandie

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	12 744	Logements locatifs sociaux
soit	*29%*	*des logements locatifs sociaux du département*
72%	82%	Collectif
28%	18%	Individuel
11 836	3 389	Demandes actives
soit	*29%*	*des demandes du département*
44%	44%	Part des demandes de mutation
5 309	1 469	Nombre d'attributions
2,23	2,3	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
		Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement
16,7%	18,7%	PLAI
40,0%	40,5%	PLUS
66,5%	65,5%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

OPAH	A l'étude : centre-ville d'Évreux (OPAH-RU) et de l'intercommunalité (OPAH)
ORT	Évreux (ORT ACV)
PIG	-
Petites Villes de Demain	Saint-André-de-l'Eure

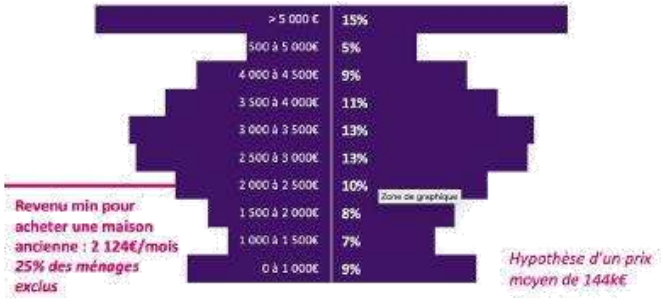
PRODUCTION

PLH	PLUIHD	
Année	2020-2026	
Objectif	590	logements produits en moyenne par an

MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

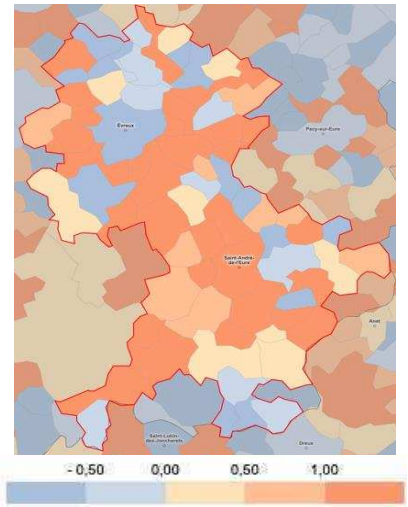
EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	8,4 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	3,8 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	547 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	247 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	144 679 €	Prix moyen d'une maison ancienne

CA Evreux Portes de Normandie

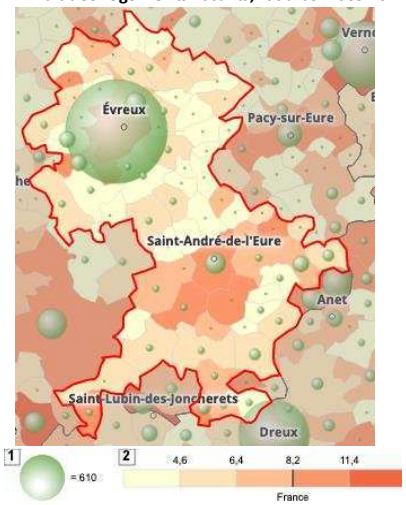


CA Evreux Portes de Normandie

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. **Nombre de logements vacants,** source insee 2017
2. **Part des logements vacants,** source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Une population relativement jeune Une augmentation des familles monoparentales et des personnes seules Un solde migratoire négatif pour la ville centre	Une vacance qui augmente en centre-ville Des outils exploités historiquement en matière d'amélioration de l'habitat

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
3 quartiers politique de la ville : La Madeleine, Navarre, Nétreville Un manque de petits logements pour les familles monoparentales et les personnes seules	Un manque de petits logements Un prix au m2 pour l'accession en individuel en centre ville élevé Des délais de commercialisation longs Un parc locatif privé déséquilibré	Une priorité sur le logement des personnes en situation de handicap identifiée Un travail pour répondre aux besoins des personnes âgées est planifié

Note méthodologique

Périmètre d'analyse : Concernant les EPCI ayant des communes extérieures au département de l'Eure, celles-ci ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

CA Seine Normandie Agglomération

61 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	82 814	Population
0,3%	0,0%	Taux de croissance annuel moyen *(2017-2017)*
0,3%	*0,3%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*-0,3%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,4	Taille moyenne des ménages
31%	31%	Personnes seules
68%	68%	Familles
2%	2%	Autres

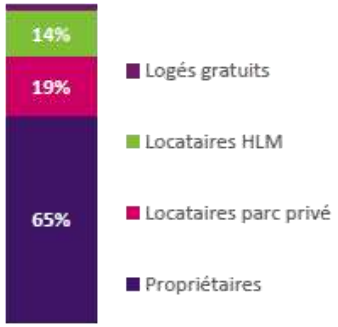
Parmi les familles

42%	42%	couple sans enfant
44%	44%	couple avec enfant
14%	14%	famille monoparentale parmi les familles
18%	19%	de plus de 65 ans
71%	74%	Indice de vieillissement
21 060 €	21 850 €	Revenus médian par UC
10%	10%	Taux de chômage
81,0	76	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	40 074	Logements
77%	73%	Maisons
22%	26%	Appartements
86%	86%	Résidences principales
6%	5%	Résidences secondaires
8%	9%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

2 712	365	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	4	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE
Filocom 2017 - Insee 2017

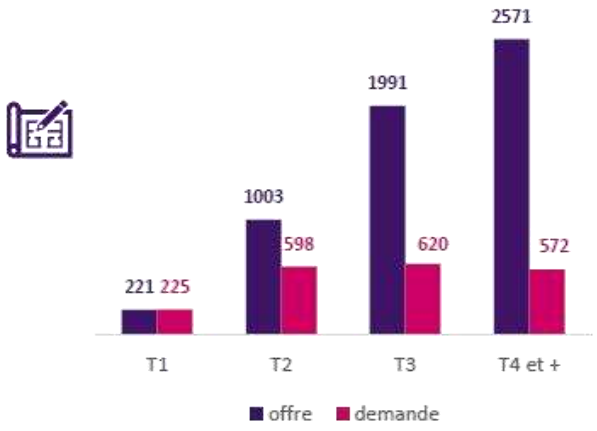
EURE	EPCI	Indicateurs
		Répartition des résidences principales par année de construction
17%	16%	Avant 1919
7%	8%	Entre 1919 et 1945
19%	21%	Entre 1946 et 1970
31%	31%	Entre 1970 et 1990
15%	14%	Entre 1991 et 2005
12%	10%	Entre 2006 et 2014
		Logements vacants
25 029	3 305	Nombre de logements vacants
5%	6%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	45%	Depuis moins de 1 an
17%	18%	de 1 à 2 ans
11%	10%	de 2 à 3 ans
7%	6%	de 3 à 4 ans
16%	13%	de 4 à 10 ans
7%	8%	de plus de 10 ans
12 907	1 479	Nombre de logements de catégories 7-8
261	52	Volume de copropriété de famille D
17%	12%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	15%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CA Seine Normandie Agglomération

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	5 786	Logements locatifs sociaux
soit	*13%*	*des logements locatifs sociaux du département*
72%	80%	Collectif
28%	20%	Individuel
11 836	2 015	Demandes actives
soit	*17%*	*des demandes du département*
44%	45%	Part des demandes de mutation
5 309	615	Nombre d'attributions
2,23	3,3	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
		Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement
16,7%	13,3%	PLAI
40,0%	32,5%	PLUS
66,5%	57,0%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

OPAH	En cours : centres-villes des Andelys et de Vernon (OPAH-RU) et de l'intercommunalité
ORT	Les Andelys, Pacy-sur-Eure, Vernon (ORT ACV)
PIG	-
Petites Villes de Demain	Les Andelys, Pacy-sur-Eure, Gasny, Vexin-sur-Epte

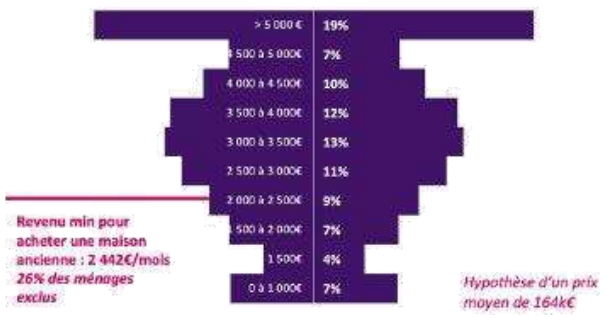
PRODUCTION

PLH	PLH	
Année	2019-2025	
Objectif	350	logements produits en moyenne par an

MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

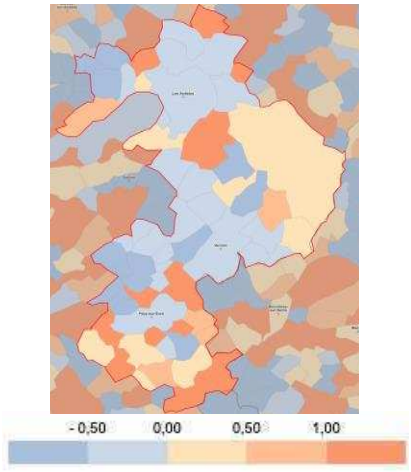
EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	10,8 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	3,7 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	703 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	240 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	164 884 €	Prix moyen d'une maison ancienne

CA Seine Normandie Agglomération

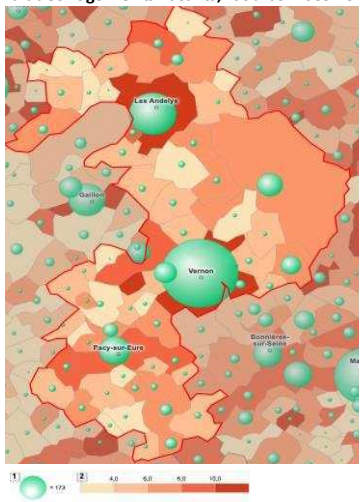


CA Seine Normandie Agglomération

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. **Nombre de logements vacants,** source insee 2017
2. **Part des logements vacants,** source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Une difficulté à attirer de nouvelles populations mais une augmentation récente des arrivées d'Ile-de-France	Une partie du patrimoine très ancien, notamment en centre-ville L'amélioration de l'habitat privé est la priorité de la CA

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
De nombreuses réhabilitations sont en cours Des besoins identifiés sur les petites typologies de logements	Une demande importante des terrains à bâtir de la part des nouveaux arrivants	-

Note méthodologique

Périmètre d'analyse : Concernant les EPCI ayant des communes extérieures au département de l'Eure, celles-ci ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

CA Seine-Eure

60 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	103 496	Population
0,3%	0,4%	Taux de croissance annuel moyen *(2017-2017)*
0,3%	*0,5%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*-0,2%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,4	Taille moyenne des ménages
31%	29%	Personnes seules
68%	70%	Familles
2%	2%	Autres

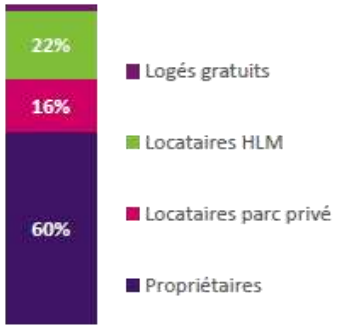
Parmi les familles

42%	39%	couple sans enfant
44%	46%	couple avec enfant
14%	16%	famille monoparentale parmi les familles
18%	16%	de plus de 65 ans
71%	58%	Indice de vieillissement
21 060 €	21 150 €	Revenus médian par UC
10%	11%	Taux de chômage
81,0	99	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	46 085	Logements
77%	74%	Maisons
22%	26%	Appartements
86%	90%	Résidences principales
6%	3%	Résidences secondaires
8%	7%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

2 712	459	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	4	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE
Filocom 2017 - Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
		Répartition des résidences principales par année de construction
17%	13%	Avant 1919
7%	6%	Entre 1919 et 1945
19%	18%	Entre 1946 et 1970
31%	37%	Entre 1970 et 1990
15%	16%	Entre 1991 et 2005
12%	11%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

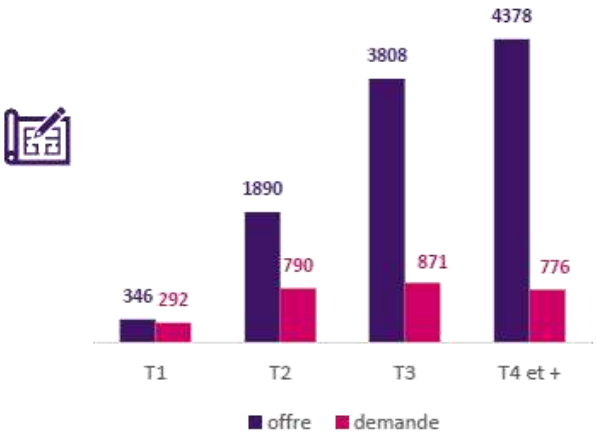
25 029	3 101	Nombre de logements vacants
5%	3%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	50%	Depuis moins de 1 an
17%	15%	de 1 à 2 ans
11%	11%	de 2 à 3 ans
7%	6%	de 3 à 4 ans
16%	12%	de 4 à 10 ans
7%	7%	de plus de 10 ans
12 907	1 393	Nombre de logements de catégories 7-8
261	33	Volume de copropriété de famille D
17%	14%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	15%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CA Seine-Eure

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	10 422	Logements locatifs sociaux
soit	*24%*	*des logements locatifs sociaux du département*
72%	69%	Collectif
28%	31%	Individuel
11 836	2 729	Demandes actives
soit	*23%*	*des demandes du département*
44%	45%	Part des demandes de mutation
5 309	1 306	Nombre d'attributions
2,23	2,1	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
		Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement
16,7%	18,7%	PLAI
40,0%	40,0%	PLUS
66,5%	65,0%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

OPAH	En cours : intercommunalité En étude : centre-ville de Louviers (OPAH-RU
ORT	Louviers (ORT ACV), Val-de-Reuil
PIG	-
Petites Villes de Demain	Gaillon, Pont-de-l'Arche, Le Val d'Hazey

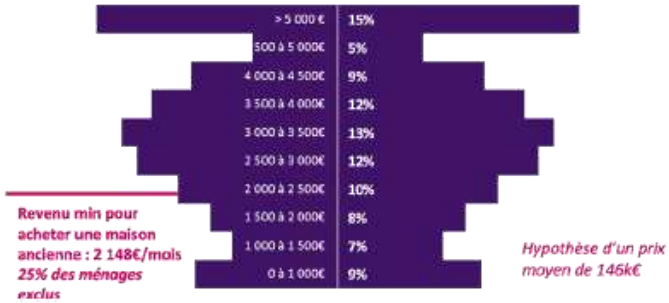
PRODUCTION

PLH	PLUi-H	
Année	2020-2026	
Objectif	560	logements produits en moyenne par an

MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

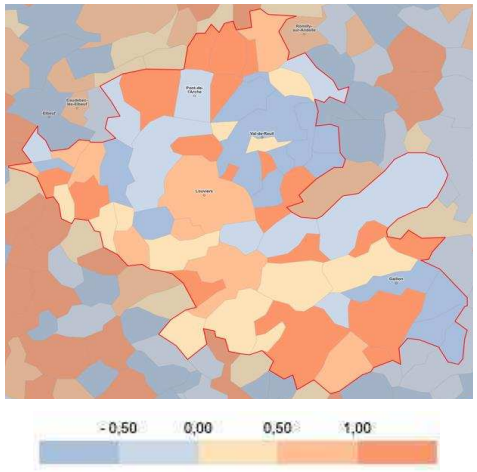
EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	10,7 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	4,0 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	696 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	259 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	146 078 €	Prix moyen d'une maison ancienne

CA Seine Eure

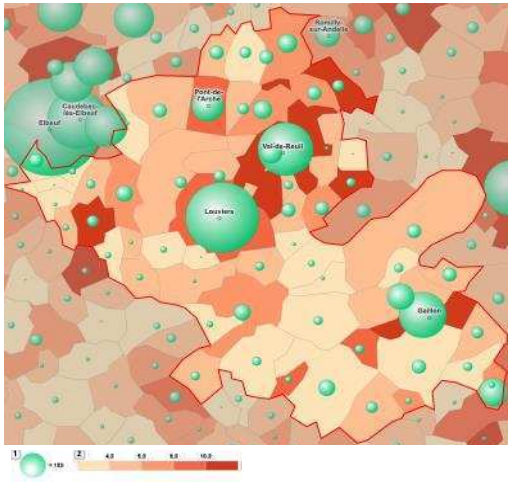


CA Seine-Eure

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. Nombre de logements vacants, source insee 2017
2. Part des logements vacants, source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Premier bassin d'emploi du département Attractivité résidentielle liée à la proximité de la Métropole de Rouen et Ile de France	La vacance est présente en centres urbains anciens (Louviers, Gaillon), les problématiques de dégradation concernent ce segment de parc

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
Une offre qui parvient à répondre à la demande Une augmentation de la demande des familles monoparentales, personnes seules et personnes âgées	Un marché immobilier équilibré Un marché de l'accession porté dans l'ancien Un volume de transactions pour biens dans le neuf limité et concerne essentiellement les terrains à bâtir	Un retour en ville des seniors Un travail actif sur les besoins des jeunes salariés

Note méthodologique

Périmètre d'analyse : Concernant les EPCI ayant des communes extérieures au département de l'Eure, celles-ci ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

CC de Pont-Audemer / Val de Risle

32 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	33 102	Population
0,3%	0,4%	Taux de croissance annuel moyen *(2017-2017)*
0,3%	*0,1%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*0,2%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,2	Taille moyenne des ménages
31%	33%	Personnes seules
68%	65%	Familles
2%	1%	Autres

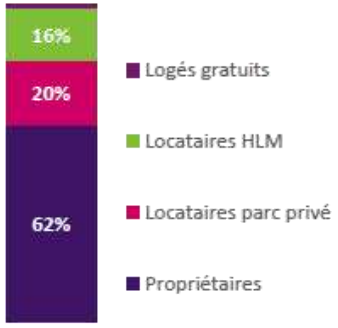
Parmi les familles

42%	44%	couple sans enfant
44%	41%	couple avec enfant
14%	15%	famille monoparentale parmi les familles
18%	19%	de plus de 65 ans
71%	76%	Indice de vieillissement
21 060 €	20 230 €	Revenus médian par UC
10%	11%	Taux de chômage
81,0	81	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	17 024	Logements
77%	77%	Maisons
22%	23%	Appartements
86%	85%	Résidences principales
6%	6%	Résidences secondaires
8%	9%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

2 712	149	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	4	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE
Filocom 2017 - Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
		Répartition des résidences principales par année de construction
17%	19%	Avant 1919
7%	7%	Entre 1919 et 1945
19%	17%	Entre 1946 et 1970
31%	26%	Entre 1970 et 1990
15%	15%	Entre 1991 et 2005
12%	16%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

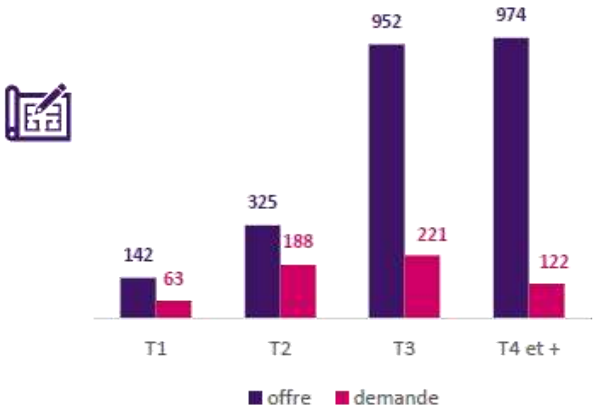
25 029	1 769	Nombre de logements vacants
5%	4%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	36%	Depuis moins de 1 an
17%	17%	de 1 à 2 ans
11%	12%	de 2 à 3 ans
7%	7%	de 3 à 4 ans
16%	20%	de 4 à 10 ans
7%	8%	de plus de 10 ans
12 907	899	Nombre de logements de catégories 7-8
261	23	Volume de copropriété de famille D
17%	14%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	20%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CC de Pont-Audemer / Val de Risle

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	2 393	Logements locatifs sociaux
soit	*5%*	*des logements locatifs sociaux du département*
72%	77%	Collectif
28%	23%	Individuel
11 836	594	Demandes actives
soit	*5%*	*des demandes du département*
44%	41%	Part des demandes de mutation
5 309	312	Nombre d'attributions
2,23	1,9	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
		Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement
16,7%	16,7%	PLAI
40,0%	40,0%	PLUS
66,5%	67,0%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

OPAH	En cours : centre-bourg de Pont-Audemer (OPAH-RU) En réflexion : intercommunalité
ORT	Pont-Audemer
PIG	-
Petites Villes de Demain	Monfort-sur-Risle, Pont-Audemer

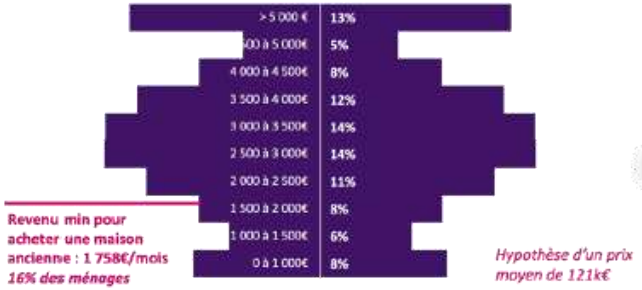
PRODUCTION

PLH	PLUiH	
Année	En cours d'élaboration	
Objectif	N.D	logements produits en moyenne par an

MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	9,1 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	3,9 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	592 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	254 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	121 319 €	Prix moyen d'une maison ancienne

CC de Pont Audemer/Val de Risle

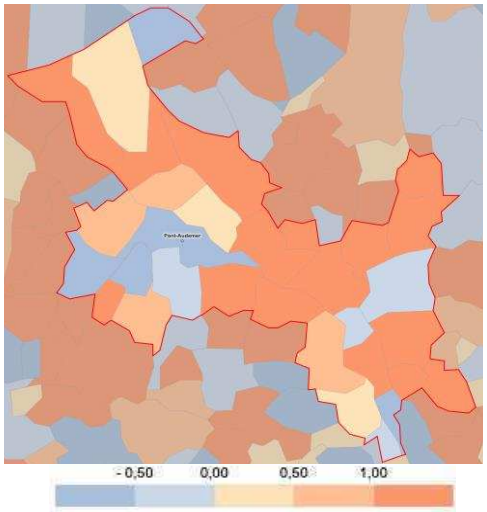


Revenu min pour acheter une maison ancienne : 1 758€/mois
16% des ménages exclus

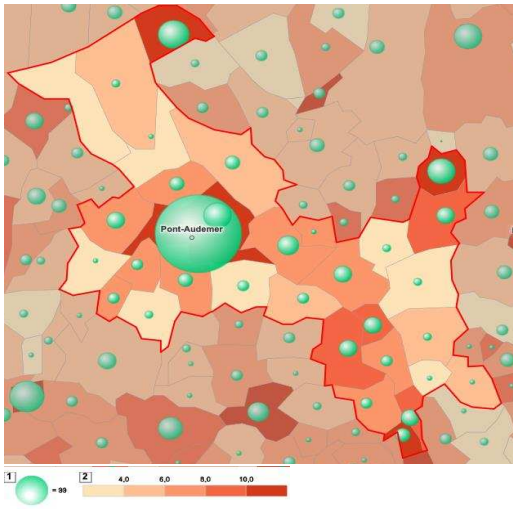
Hypothèse d'un prix moyen de 121k€

CC de Pont-Audemer / Val de Risle

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. **Nombre de logements vacants,** source insee 2017
2. **Part des logements vacants,** source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Une position stratégique qui permet une attractivité démographique et économique	Des secteurs problématiques comme le centre ville de Pont Audemer (vétusté, inadaptation du bâti, vacance, etc.) Une volonté de favoriser la densification afin de limiter l'étalement urbain

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
Des demandes de la part des personnes âgées orientées vers de petits logements en centre-ville Une offre locative essentiellement basée sur la ville centre. Un marché détendu	Des candidats à l'accession plutôt jeunes et des projets qui portent majoritairement sur l'ancien	Des difficultés à loger les personnes âgées en centre-ville en lien avec des problématiques de mobilité

Note méthodologique

Périmètre d'analyse : Concernant les EPCI ayant des communes extérieures au département de l'Eure, celles-ci ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

CC du Pays de Conches

25 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	18 646	Population
0,3%	0,0%	Taux de croissance annuel moyen (2017-2017)
0,3%	*0,3%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*-0,3%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,3	Taille moyenne des ménages
31%	29%	Personnes seules
68%	70%	Familles
2%	1%	Autres

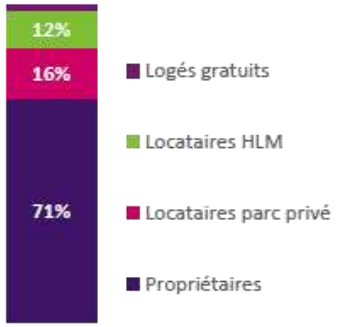
Parmi les familles

42%	42%	couple sans enfant
44%	43%	couple avec enfant
14%	15%	famille monoparentale parmi les familles
18%	17%	de plus de 65 ans
71%	66%	Indice de vieillissement
21 060 €	21 060 €	Revenus médian par UC
10%	10%	Taux de chômage
81,0	41	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	9 059	Logements
77%	89%	Maisons
22%	11%	Appartements
86%	87%	Résidences principales
6%	6%	Résidences secondaires
8%	7%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

2 712	58	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	3	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE
Filocom 2017 - Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs

Répartition des résidences principales par année de construction

17%	17%	Avant 1919
7%	6%	Entre 1919 et 1945
19%	15%	Entre 1946 et 1970
31%	31%	Entre 1970 et 1990
15%	18%	Entre 1991 et 2005
12%	12%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

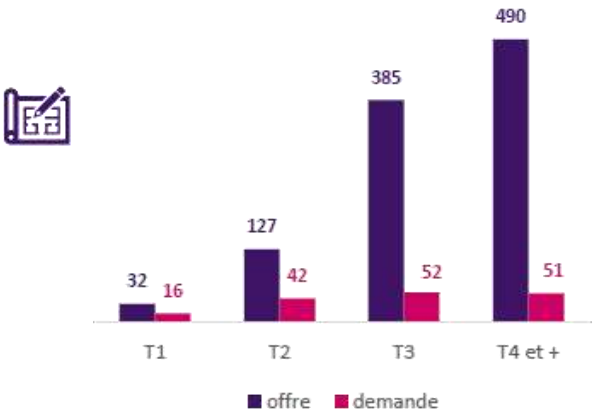
25 029	546	Nombre de logements vacants
5%	5%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	51%	Depuis moins de 1 an
17%	14%	de 1 à 2 ans
11%	10%	de 2 à 3 ans
7%	3%	de 3 à 4 ans
16%	15%	de 4 à 10 ans
7%	7%	de plus de 10 ans
12 907	426	Nombre de logements de catégories 7-8
261	6	Volume de copropriété de famille D
17%	15%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	19%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CC du Pays de Conches

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	1 034	Logements locatifs sociaux
soit	*2%*	*des logements locatifs sociaux du département*
72%	46%	Collectif
28%	54%	Individuel
11 836	161	Demandes actives
soit	*1%*	*des demandes du département*
44%	44%	Part des demandes de mutation
5 309	137	Nombre d'attributions
2,23	1,2	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement		
16,7%	14,0%	PLAI
40,0%	38,0%	PLUS
66,5%	67,0%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

OPAH	-
ORT	-
PIG	-
Petites Villes de Demain	Conches-en-Ouche

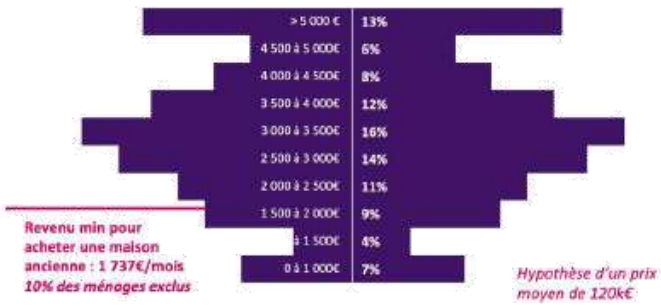
PRODUCTION

PLH	-	
Année	-	
Objectif	-	logements produits en moyenne par an

MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

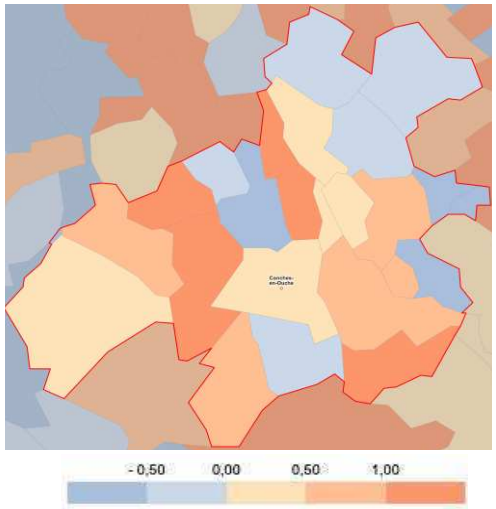
EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	9,7 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	4,2 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	631 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	275 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	120 034 €	Prix moyen d'une maison ancienne

CC du Pays de Conches

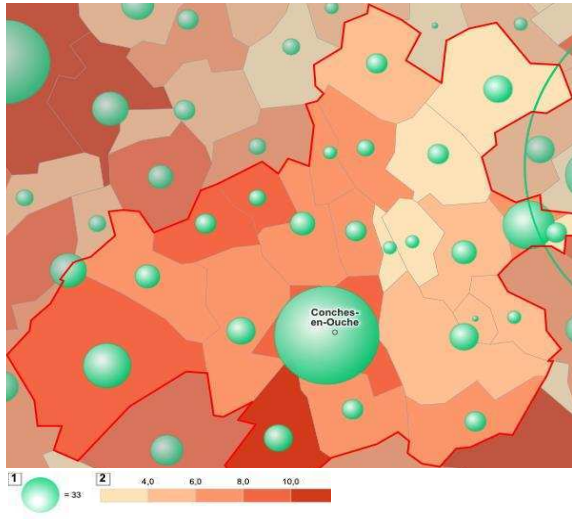


CC du Pays de Conches

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. **Nombre de logements vacants,** source insee 2017
2. **Part des logements vacants,** source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Une croissance démographique essentiellement porté par le solde naturel Un taux de vieillissement parmi les plus élevés du département	Une vacance qui impacte les logements très anciens mais aussi récents

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
Un parc social concentré sur la ville centre Conches-en-Ouche	Un marché de l'accession porté par la maison ancienne	Les étudiants ne rencontrent pas de problématiques de logements, à l'inverse des primo travailleurs et des apprentis

Note méthodologique

Périmètre d'analyse : Concernant les EPCI ayant des communes extérieures au département de l'Eure, celles-ci ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

CC du Pays de Honfleur-Beuzeville

23 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	27 545	Population
0,3%	0,5%	Taux de croissance annuel moyen (2012-2017)
0,3%	*0,2%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*0,3%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,2	Taille moyenne des ménages
31%	33%	Personnes seules
68%	65%	Familles
2%	2%	Autres

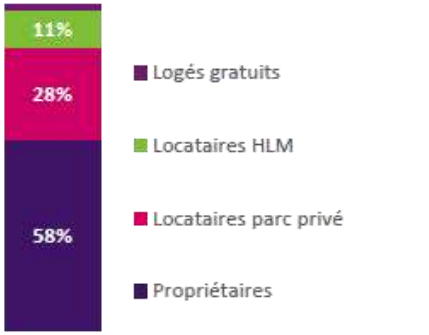
Parmi les familles

42%	45%	couple sans enfant
44%	41%	couple avec enfant
14%	14%	famille monoparentale parmi les familles
18%	21%	de plus de 65 ans
71%	85%	Indice de vieillissement
21 060 €	20 970 €	Revenus médian par UC
10%	9%	Taux de chômage
81,0	90	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	16 891	Logements
77%	68%	Maisons
22%	31%	Appartements
86%	72%	Résidences principales
6%	20%	Résidences secondaires
8%	9%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2015-2020

2 712	212	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	8	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE
Filocom 2017 - Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
		Répartition des résidences principales par année de construction
17%	17%	Avant 1919
7%	6%	Entre 1919 et 1945
19%	11%	Entre 1946 et 1970
31%	25%	Entre 1970 et 1990
15%	20%	Entre 1991 et 2005
12%	21%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

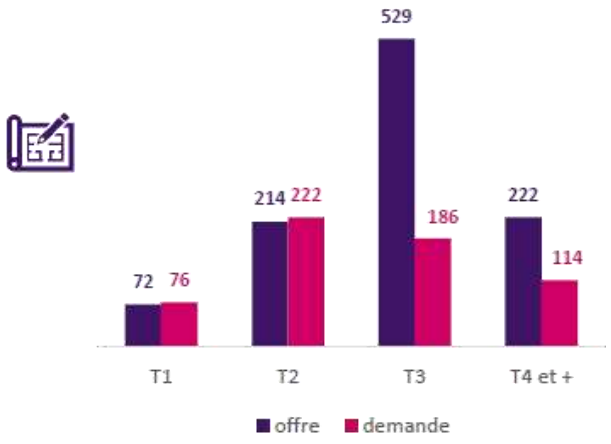
25 029	1 731	Nombre de logements vacants
5%	2%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	40%	Depuis moins de 1 an
17%	19%	de 1 à 2 ans
11%	9%	de 2 à 3 ans
7%	8%	de 3 à 4 ans
16%	18%	de 4 à 10 ans
7%	6%	de plus de 10 ans
12 907	1 086	Nombre de logements de catégories 7-8
261	0	Volume de copropriété de famille D
17%	13%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	18%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CC du Pays de Honfleur-Beuzeville

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2020 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	1 577	Logements locatifs sociaux
72%	33%	Collectif
28%	67%	Individuel
11 836	598	Demandes actives
44%	36%	Part des demandes de mutation
5 309	156	Nombre d'attributions
2,23	3,8	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2020 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement		
16,7%	15,3%	PLAI
40,0%	38,5%	PLUS
66,5%	66,5%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

OPAH	-
ORT	-
PIG	-
Petites Villes de Demain	Beuzeville

PRODUCTION

PLH	-
Année	N.D
Objectif	N.D

MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2020 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	10,2 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	5,5 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	663 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	360 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	149 072 €	Prix moyen d'une maison ancienne

CC du Pays de Honfleur Beuzeville

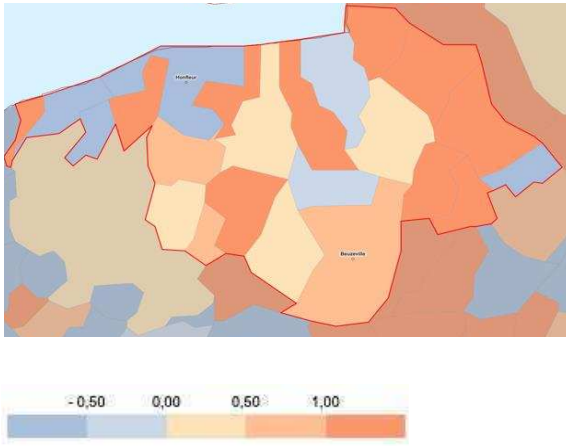


Revenu min pour acheter une maison ancienne : 2 193€/mois
22% des ménages exclus

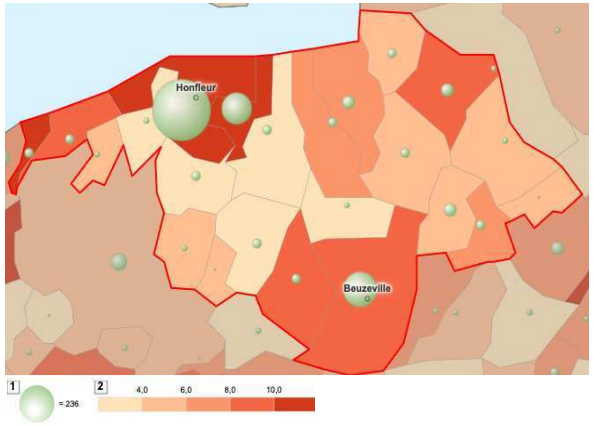
Hypothèse d'un prix moyen de 149k€

CC du Pays de Honfleur-Beuzeville

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. **Nombre de logements vacants,** source insee 2017
2. **Part des logements vacants,** source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Fort dynamisme économique et démographique Une baisse du volume de jeunes et une augmentation des seniors	Un taux de vacance supérieur à l'échelle départementale et qui s'installe dans le parc récent

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
Un manque de logement de petite typologie (t1/2) en centre-ville.	Le marché est globalement tendu. Les prix du marché immobilier sont globalement similaires à ceux sur le littoral normand	Des problématiques sur les logements saisonniers qui sont prises en compte par le PLH

Note méthodologique

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

CC du Pays du Neubourg

41 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	22 472	Population
0,3%	0,8%	Taux de croissance annuel moyen *(2017-2017)*
0,3%	*0,4%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*0,4%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,4	Taille moyenne des ménages
31%	25%	Personnes seules
68%	74%	Familles
2%	1%	Autres

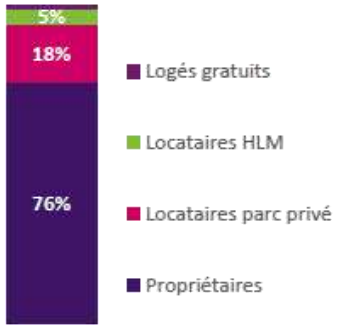
Parmi les familles

42%	42%	couple sans enfant
44%	47%	couple avec enfant
14%	10%	famille monoparentale parmi les familles
18%	17%	de plus de 65 ans
71%	64%	Indice de vieillissement
21 060 €	22 240 €	Revenus médian par UC
10%	8%	Taux de chômage
81,0	68	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	9 982	Logements
77%	92%	Maisons
22%	8%	Appartements
86%	91%	Résidences principales
6%	3%	Résidences secondaires
8%	6%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

2 712	114	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	5	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE
Filocom 2017 - Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs

Répartition des résidences principales par année de construction

17%	18%	Avant 1919
7%	6%	Entre 1919 et 1945
19%	14%	Entre 1946 et 1970
31%	29%	Entre 1970 et 1990
15%	17%	Entre 1991 et 2005
12%	15%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

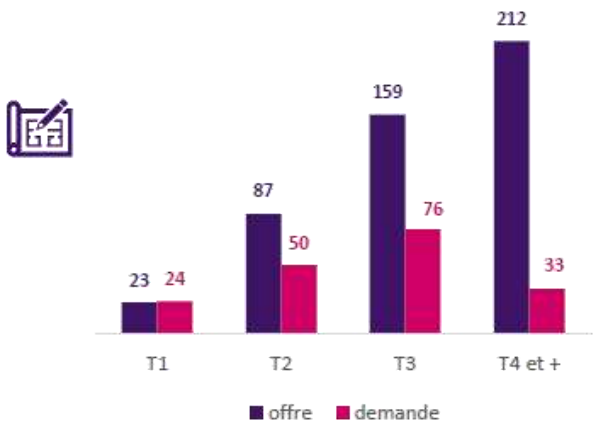
25 029	547	Nombre de logements vacants
5%	4%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	45%	Depuis moins de 1 an
17%	16%	de 1 à 2 ans
11%	10%	de 2 à 3 ans
7%	4%	de 3 à 4 ans
16%	17%	de 4 à 10 ans
7%	7%	de plus de 10 ans
12 907	487	Nombre de logements de catégories 7-8
261	5	Volume de copropriété de famille D
17%	13%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	16%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CC du Pays du Neubourg

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	481	Logements locatifs sociaux
soit	*1%*	*des logements locatifs sociaux du département*
72%	51%	Collectif
28%	49%	Individuel
11 836	183	Demandes actives
soit	*2%*	*des demandes du département*
44%	34%	Part des demandes de mutation
5 309	68	Nombre d'attributions
2,23	2,7	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
		Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement
16,7%	11,0%	PLAI
40,0%	33,0%	PLUS
66,5%	62,5%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

OPAH	En cours
ORT	-
PIG	En cours
Petites Villes de Demain	Le Neubourg

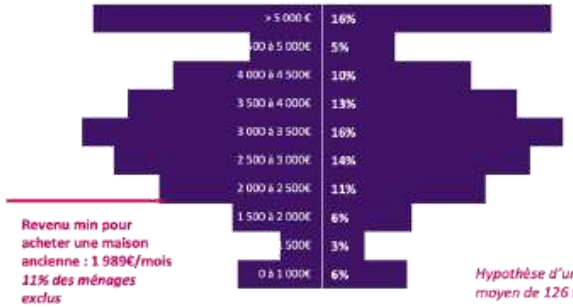
PRODUCTION

PLH	-	
Année	-	
Objectif	-	logements produits en moyenne par an

MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

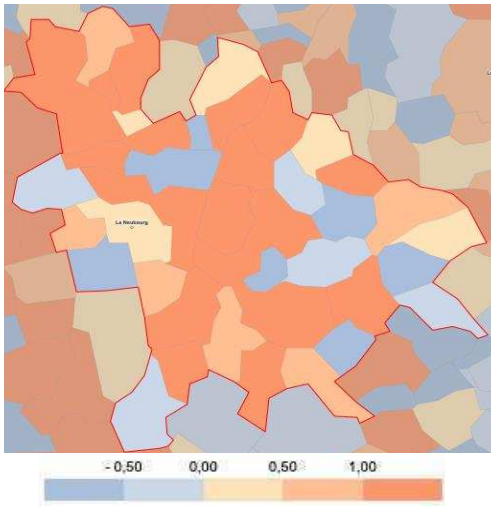
EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	10,4 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	3,8 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	676 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	247 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	126 682 €	Prix moyen d'une maison ancienne

CC du Pays de Neubourg

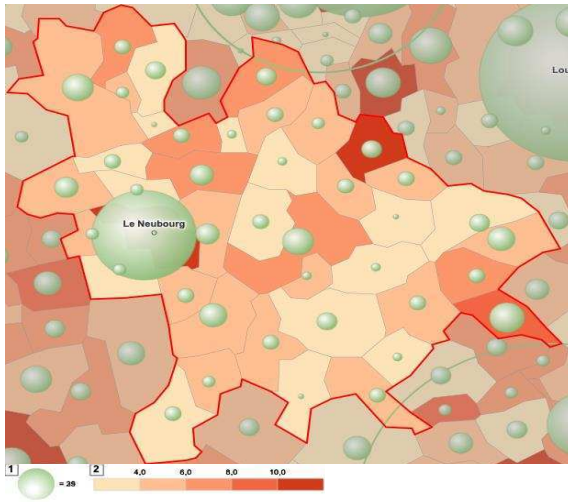


CC du Pays du Neubourg

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. **Nombre de logements vacants,** source insee 2017
2. **Part des logements vacants,** source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Une croissance démographique positive et une attractivité résidentielle Une population jeune importante et un vieillissement de la population	Une majorité de logements individuels anciens Des problématiques liées à l'ancienneté du parc (vacance, dégradation du bâti)

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
Un faible volume de logements sociaux Une forte tension sur le parc social avec une rotation plus faible qu'à l'échelle départementale et un taux de vacance bas	Un marché porté par l'accession individuelle dans l'ancien Un manque de petits logements sur tous les segments de marché (locatif et accession)	Un vieillissement de la population qui nécessite d'être anticipé

Note méthodologique

Périmètre d'analyse : Concernant les EPCI ayant des communes extérieures au département de l'Eure, celles-ci ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

L'EURE en Normandie

CC du Vexin Normand

39 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	32 048	Population
0,3%	0,4%	Taux de croissance annuel moyen (2017-2017)
0,3%	*0,3%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*0,1%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,4	Taille moyenne des ménages
31%	30%	Personnes seules
68%	68%	Familles
2%	2%	Autres

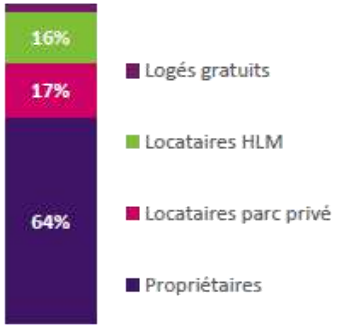
Parmi les familles

42%	40%	couple sans enfant
44%	45%	couple avec enfant
14%	15%	famille monoparentale parmi les familles
18%	18%	de plus de 65 ans
71%	67%	Indice de vieillissement
21 060 €	20 680 €	Revenus médian par UC
10%	11%	Taux de chômage
81,0	69	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	15 224	Logements
77%	74%	Maisons
22%	25%	Appartements
86%	87%	Résidences principales
6%	6%	Résidences secondaires
8%	7%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

2 712	163	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	5	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE
Filocom 2017 - Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs

Répartition des résidences principales par année de construction

17%	16%	Avant 1919
7%	9%	Entre 1919 et 1945
19%	19%	Entre 1946 et 1970
31%	29%	Entre 1970 et 1990
15%	15%	Entre 1991 et 2005
12%	11%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

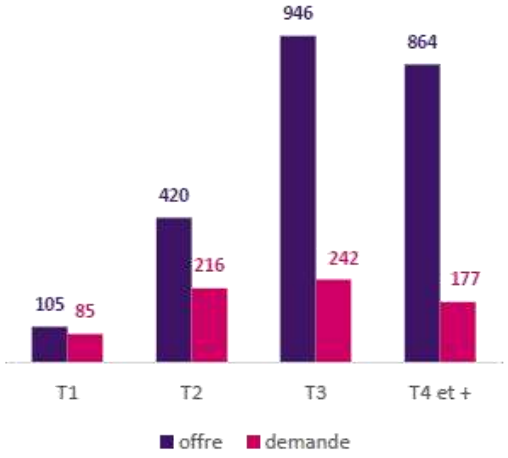
25 029	1 163	Nombre de logements vacants
5%	3%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	46%	Depuis moins de 1 an
17%	16%	de 1 à 2 ans
11%	11%	de 2 à 3 ans
7%	7%	de 3 à 4 ans
16%	13%	de 4 à 10 ans
7%	5%	de plus de 10 ans
12 907	836	Nombre de logements de catégories 7-8
261	24	Volume de copropriété de famille D
17%	15%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	19%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CC du Vexin Normand

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	2 335	Logements locatifs sociaux
soit	*5%*	*des logements locatifs sociaux du département*
72%	79%	Collectif
28%	21%	Individuel
11 836	720	Demandes actives
soit	*6%*	*des demandes du département*
44%	39%	Part des demandes de mutation
5 309	264	Nombre d'attributions
2,23	2,7	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement		
16,7%	13,7%	PLAI
40,0%	36,5%	PLUS
66,5%	66,0%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

OPAH	En cours à l'échelle de l'intercommunalité
ORT	Étrépagny, Gisors
PIG	-
Petites Villes de Demain	Étrépagny, Gisors

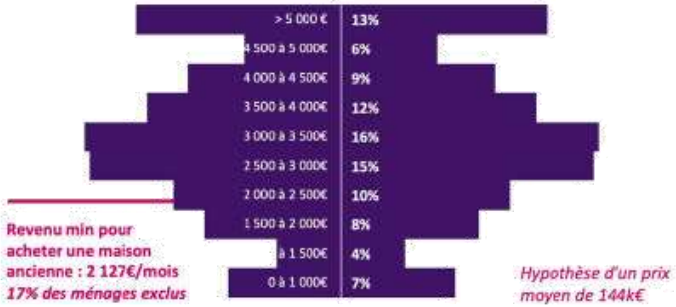
PRODUCTION

PLH	-	
Année	-	
Objectif	-	logements produits en moyenne par an

MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

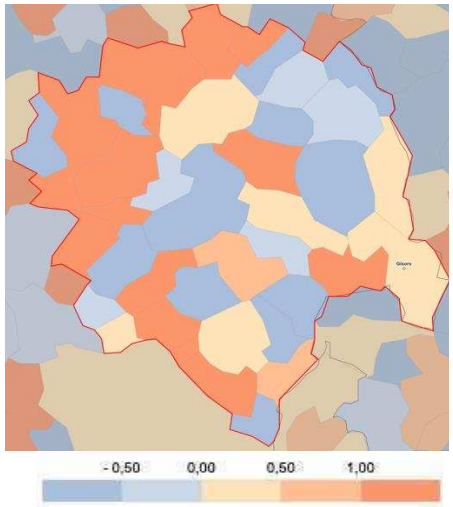
EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	10,9 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	3,7 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	709 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	239 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	144 808 €	Prix moyen d'une maison ancienne

CC du Vexin Normand

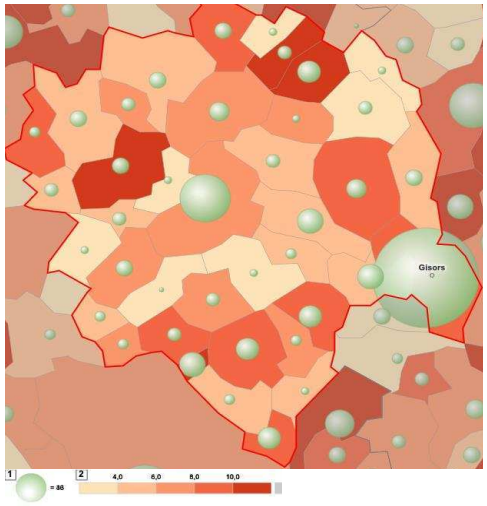


CC du Vexin Normand

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. **Nombre de logements vacants,** source insee 2017
2. **Part des logements vacants,** source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Une attractivité résidentielle liée à sa proximité avec l'Ile de France	Un parc relativement ancien

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
Un niveau de tension qui dépasse la moyenne départementale mais un faible volume de demandes	Un marché de l'accession porté par la maison ancienne	Pas de problématique

Note méthodologique

Périmètre d'analyse : Concernant les EPCI ayant des communes extérieures au département de l'Eure, celles-ci ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

CC Interco Normandie Sud Eure

41 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	38 992	Population
0,3%	0,4%	Taux de croissance annuel moyen (2017-2017)
0,3%	*0,0%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*0,4%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,3	Taille moyenne des ménages
31%	34%	Personnes seules
68%	65%	Familles
2%	2%	Autres

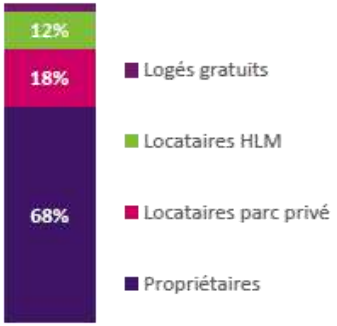
Parmi les familles

42%	45%	couple sans enfant
44%	41%	couple avec enfant
14%	14%	famille monoparentale parmi les familles
18%	21%	de plus de 65 ans
71%	86%	Indice de vieillissement
21 060 €	19 880 €	Revenus médian par UC
10%	11%	Taux de chômage
81,0	77	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	22 205	Logements
77%	85%	Maisons
22%	14%	Appartements
86%	75%	Résidences principales
6%	14%	Résidences secondaires
8%	10%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

2 712	112	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	3	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE
Filocom 2017 - Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
		Répartition des résidences principales par année de construction
17%	28%	Avant 1919
7%	9%	Entre 1919 et 1945
19%	16%	Entre 1946 et 1970
31%	25%	Entre 1970 et 1990
15%	12%	Entre 1991 et 2005
12%	11%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

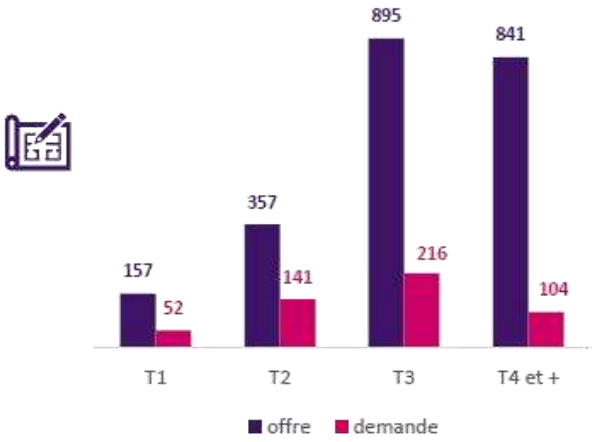
25 029	2 197	Nombre de logements vacants
5%	2%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	36%	Depuis moins de 1 an
17%	18%	de 1 à 2 ans
11%	12%	de 2 à 3 ans
7%	7%	de 3 à 4 ans
16%	19%	de 4 à 10 ans
7%	8%	de plus de 10 ans
12 907	1 906	Nombre de logements de catégories 7-8
261	10	Volume de copropriété de famille D
17%	16%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	24%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CC Interco Normandie Sud Eure

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	2 250	Logements locatifs sociaux
soit	*5%*	*des logements locatifs sociaux du département*
72%	60%	Collectif
28%	38%	Individuel
11 836	513	Demandes actives
soit	*4%*	*des demandes du département*
44%	40%	Part des demandes de mutation
5 309	290	Nombre d'attributions
2,23	1,8	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
		Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement
16,7%	18,0%	PLAI
40,0%	43,5%	PLUS
66,5%	70,5%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

OPAH	En cours : centre historique de Verneuil-sur-Avre (OPAH-RU) et intercommunalité
ORT	Rugles, Verneuil-d'Avre-et-d'Iton
PIG	-
Petites Villes de Demain	Breteuil, Mesnils-sur-Iton, Rugles, Verneuil-d'Avre-et-d'Iton

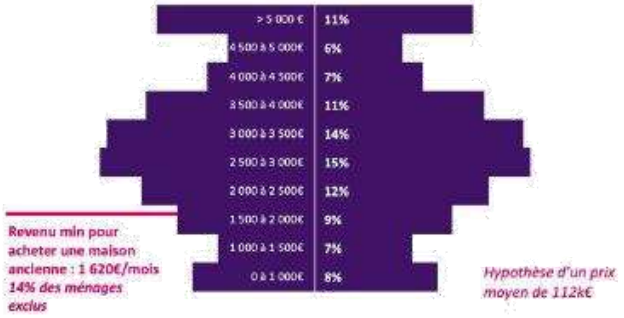
PRODUCTION

PLH	-	
Année	-	
Objectif	-	logements produits en moyenne par an

MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

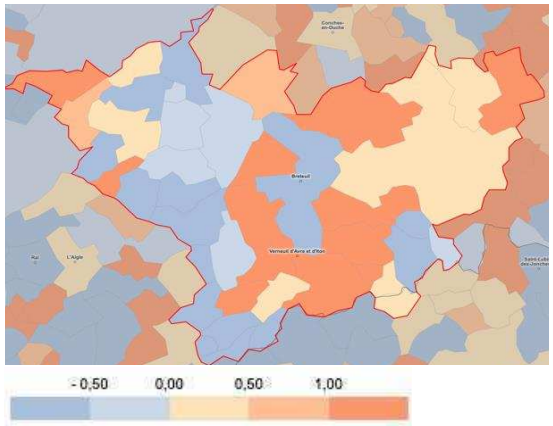
EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	8,4 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	3,9 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	547 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	252 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	112 601 €	Prix moyen d'une maison ancienne

CC Interco Normandie Sud Eure

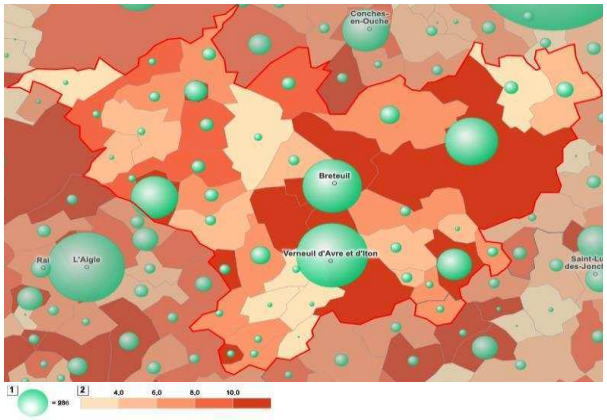


CC Interco Normandie Sud Eure

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. **Nombre de logements vacants,** source insee 2017
2. **Part des logements vacants,** source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Une attractivité résidentielle liée à la proximité de la CA EPN Un vieillissement de la population plus marqué qu'à l'échelle départementale	Une vacance importante parmi les logements très anciens (construits avant 1915)

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
0	Un marché de l'accession porté par la maison ancienne	Pas de problématique

Note méthodologique

Périmètre d'analyse : Concernant les EPCI ayant des communes extérieures au département de l'Eure, celles-ci ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

CC Intercom Bernay Terres de Normandie

75 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	55 367	Population
0,3%	0,0%	Taux de croissance annuel moyen *(2017-2017)*
0,3%	*-0,1%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*0,1%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,2	Taille moyenne des ménages
31%	33%	Personnes seules
68%	65%	Familles
2%	2%	Autres

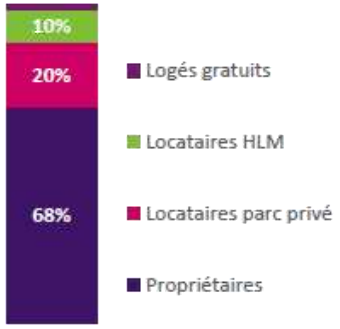
Parmi les familles

42%	46%	couple sans enfant
44%	41%	couple avec enfant
14%	13%	famille monoparentale parmi les familles
18%	23%	de plus de 65 ans
71%	96%	Indice de vieillissement
21 060 €	20 430 €	Revenus médian par UC
10%	11%	Taux de chômage
81,0	83	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	29 961	Logements
77%	84%	Maisons
22%	15%	Appartements
86%	82%	Résidences principales
6%	10%	Résidences secondaires
8%	8%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

2 712	188	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	3	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE
Filocom 2017 - Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
		Répartition des résidences principales par année de construction
17%	22%	Avant 1919
7%	8%	Entre 1919 et 1945
19%	19%	Entre 1946 et 1970
31%	28%	Entre 1970 et 1990
15%	12%	Entre 1991 et 2005
12%	11%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

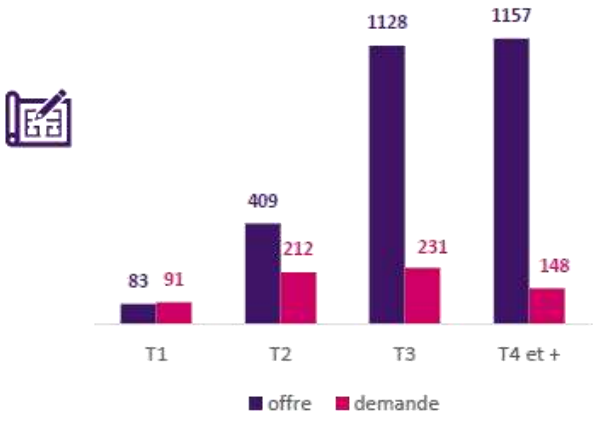
25 029	2 837	Nombre de logements vacants
5%	4%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	39%	Depuis moins de 1 an
17%	15%	de 1 à 2 ans
11%	9%	de 2 à 3 ans
7%	8%	de 3 à 4 ans
16%	18%	de 4 à 10 ans
7%	11%	de plus de 10 ans
12 907	1 314	Nombre de logements de catégories 7-8
261	28	Volume de copropriété de famille D
17%	15%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	21%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CC Intercom Bernay Terres de Normandie

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	2 777	Logements locatifs sociaux
soit	*6%*	*des logements locatifs sociaux du département*
72%	62%	Collectif
28%	38%	Individuel
11 836	682	Demandes actives
soit	*6%*	*des demandes du département*
44%	35%	Part des demandes de mutation
5 309	342	Nombre d'attributions
2,23	2,0	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
		Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement
16,7%	18,7%	PLAI
40,0%	41,0%	PLUS
66,5%	68,0%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

OPAH	En cours : intercommunalité
ORT	-
PIG	-
Petites Villes de Demain	Beaumont-le-roger, Bernay, Brionne, Broglie, Mesnil-en-Ouche

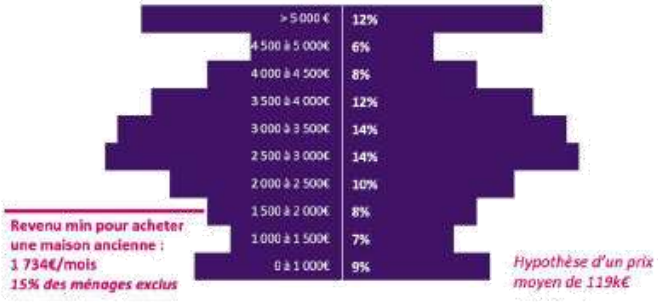
PRODUCTION

PLH	PLH	
Année	N.D	
Objectif	N.D	logements produits en moyenne par an

MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

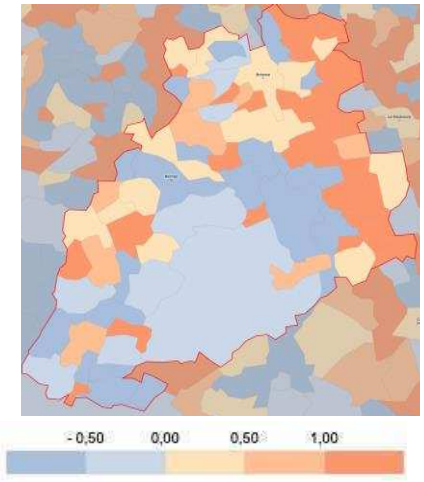
EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	8,8 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	3,5 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	571 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	230 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	119 770 €	Prix moyen d'une maison ancienne

CC Intercom Bernay Terres de Normandie

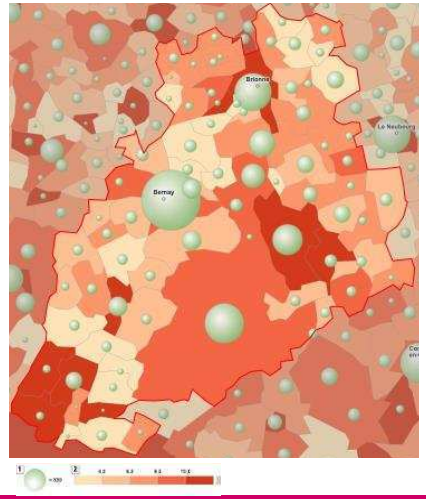


CC Intercom Bernay Terres de Normandie

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. **Nombre de logements vacants,** source insee 2017
2. **Part des logements vacants,** source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Un territoire à dominante rurale Un bassin industrieil qui se tertiarise Une population vieillissante Des arrivées de familles avec enfants, des départs de jeunes pour la réalisation des études et l'accès à l'emploi	Une vacance structurelle concentrée dans les centralités et dans le sud du territoire, un parc globalement ancien Un projet d'OPAH en cours + 5 centralités retenues au titre de Petites Villes de Demain + PLH en cours + révision SCOT Offre locative privée concentrée dans les bourgs mais dont la qualité est à améliorer

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
Une très faible vacance commerciale au sein du parc social Une faible production de logements sociaux car orientation des crédits vers territoires plus tendus, mais des besoins existent. Besoins également liés au renouvellement du parc social ne répondant plus à la demande (parc collectif, sans extérieur).	Un marché plutôt porté par l'accession de maisons individuelles avec jardin Un marché de l'accession abordable pour les primo-accédants Une problématique de vacance marquée sur le parc ancien de centre ville Un besoin non couvert en petits logements	Une demande forte de la part des personnes âgées et personnes handicapées dans l'adaptation des logements Des besoins en logements temporaires liés aux ambitions de développement économique du territoire : logements pour apprentis, stagiaires, personnels en mission, etc. Un besoin de locatif meublé pour courte durée.

Note méthodologique

Périmètre d'analyse : Concernant les EPCI ayant des communes extérieures au département de l'Eure, celles-ci ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

CC Lieuvin Pays d'Auge

51 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE

Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	20 544	Population
0,3%	0,9%	Taux de croissance annuel moyen (2017-2017)
0,3%	*0,4%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*0,5%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,4	Taille moyenne des ménages
31%	27%	Personnes seules
68%	71%	Familles
2%	2%	Autres

Parmi les familles

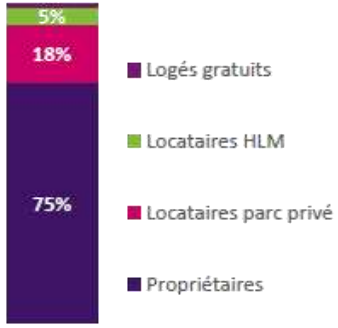
42%	46%	couple sans enfant
44%	46%	couple avec enfant
14%	9%	famille monoparentale parmi les familles
18%	20%	de plus de 65 ans
71%	80%	Indice de vieillissement
21 060 €	20 090 €	Revenus médian par UC
10%	9%	Taux de chômage
81,0	45	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS

Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	11 414	Logements
77%	94%	Maisons
22%	5%	Appartements
86%	75%	Résidences principales
6%	17%	Résidences secondaires
8%	7%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

2 712	119	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	6	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE

Filocom 2017 - Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
		Répartition des résidences principales par année de construction
17%	27%	Avant 1919
7%	7%	Entre 1919 et 1945
19%	11%	Entre 1946 et 1970
31%	22%	Entre 1970 et 1990
15%	16%	Entre 1991 et 2005
12%	18%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

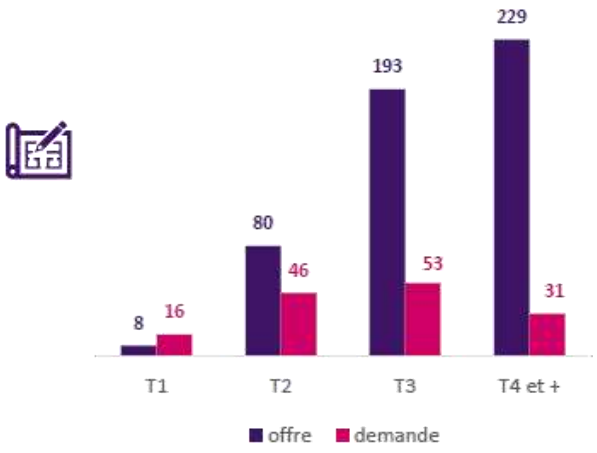
25 029	943	Nombre de logements vacants
5%	4%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	32%	Depuis moins de 1 an
17%	15%	de 1 à 2 ans
11%	11%	de 2 à 3 ans
7%	7%	de 3 à 4 ans
16%	24%	de 4 à 10 ans
7%	11%	de plus de 10 ans
12 907	647	Nombre de logements de catégories 7-8
261	0	Volume de copropriété de famille D
17%	14%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	23%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CC Lieuvin Pays d'Auge

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	510	Logements locatifs sociaux
soit	*1%*	*des logements locatifs sociaux du département*
72%	18%	Collectif
28%	82%	Individuel
11 836	146	Demandes actives
soit	*1%*	*des demandes du département*
44%	22%	Part des demandes de mutation
5 309	71	Nombre d'attributions
2,23	2,1	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
		Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement
16,7%	15,3%	PLAI
40,0%	43,5%	PLUS
66,5%	70,5%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

OPAH	En cours : intercommunalité
ORT	-
PIG	-
Petites Villes de Demain	Cormeilles, Thiberville

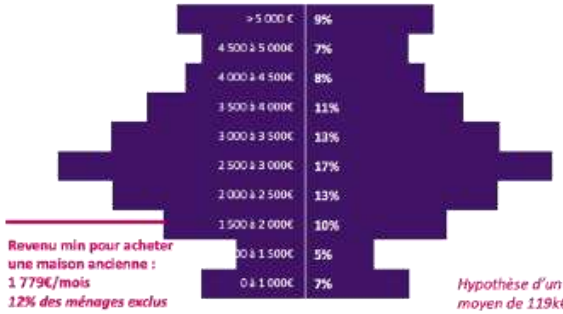
PRODUCTION

PLH	-	
Année	-	
Objectif	-	logements produits en moyenne par an

MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

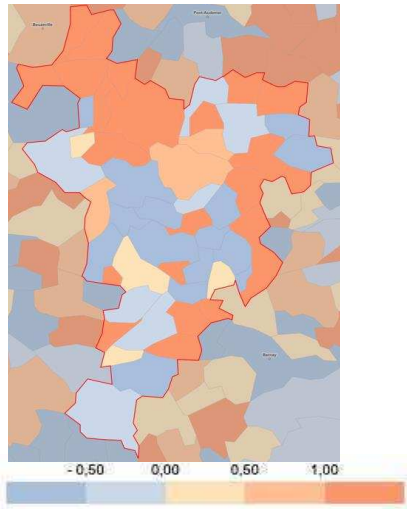
EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	10,2 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	4,3 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	660 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	279 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	122 723 €	Prix moyen d'une maison ancienne

CC Lieuvin Pays d'Auge

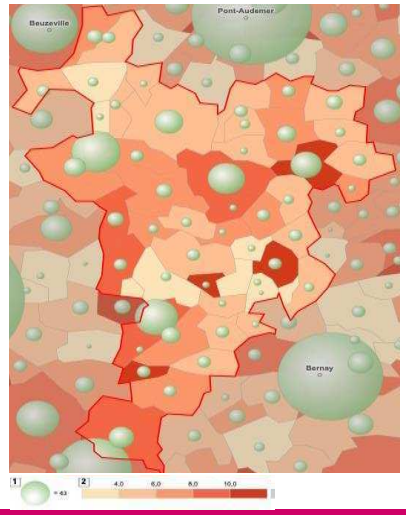


CC Lieuvin Pays d'Auge

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. **Nombre de logements vacants,** source insee 2017
2. **Part des logements vacants,** source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Une croissance démographique forte	Une vacance de longue durée importante Un parc dominé par la maison individuelle

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
Une part importante de logements individuels parmi les logements sociaux	Un marché de l'accession porté par la maison ancienne	Pas de problématique

Note méthodologique

Périmètre d'analyse : Concernant les EPCI ayant des communes extérieures au département de l'Eure, celles-ci ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

CC Lyons Andelle

30 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	20 844	Population
0,3%	-0,1%	Taux de croissance annuel moyen (2017-2017)
0,3%	*0,3%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*-0,3%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,4	Taille moyenne des ménages
31%	28%	Personnes seules
68%	71%	Familles
2%	1%	Autres

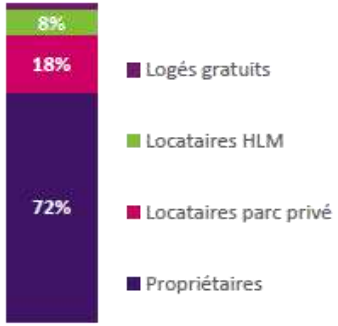
Parmi les familles

42%	44%	couple sans enfant
44%	45%	couple avec enfant
14%	11%	famille monoparentale parmi les familles
18%	19%	de plus de 65 ans
71%	75%	Indice de vieillissement
21 060 €	20 920 €	Revenus médian par UC
10%	9%	Taux de chômage
81,0	61	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	10 291	Logements
77%	90%	Maisons
22%	9%	Appartements
86%	85%	Résidences principales
6%	8%	Résidences secondaires
8%	7%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

2 712	75	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	4	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE
Filocom 2017 - Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
		Répartition des résidences principales par année de construction
17%	23%	Avant 1919
7%	10%	Entre 1919 et 1945
19%	14%	Entre 1946 et 1970
31%	29%	Entre 1970 et 1990
15%	13%	Entre 1991 et 2005
12%	11%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

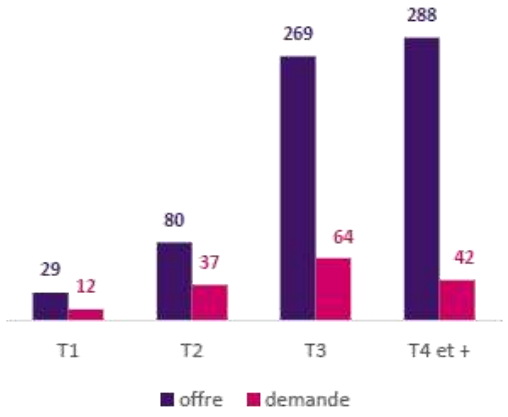
25 029	778	Nombre de logements vacants
5%	5%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	43%	Depuis moins de 1 an
17%	19%	de 1 à 2 ans
11%	9%	de 2 à 3 ans
7%	6%	de 3 à 4 ans
16%	16%	de 4 à 10 ans
7%	8%	de plus de 10 ans
12 907	906	Nombre de logements de catégories 7-8
261	0	Volume de copropriété de famille D
17%	16%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	19%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CC Lyons Andelle

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	666	Logements locatifs sociaux
soit	*2%*	*des logements locatifs sociaux du département*
72%	47%	Collectif
28%	53%	Individuel
11 836	155	Demandes actives
soit	*1%*	*des demandes du département*
44%	30%	Part des demandes de mutation
5 309	89	Nombre d'attributions
2,23	1,7	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
		Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement
16,7%	11,7%	PLAI
40,0%	35,0%	PLUS
66,5%	65,5%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

OPAH	En cours : intercommunalité
ORT	-
PIG	-
Petites Villes de Demain	Charleval, Fleury-sur-Andelle, Lyons-la-Forêt, Pont-Saint-Pierre, Romilly-sur-Andelle

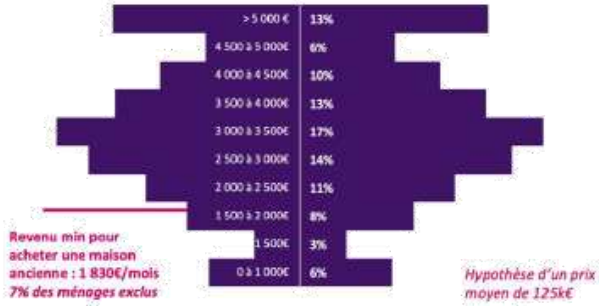
PRODUCTION

PLH	-	
Année	-	
Objectif	-	logements produits en moyenne par an

MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

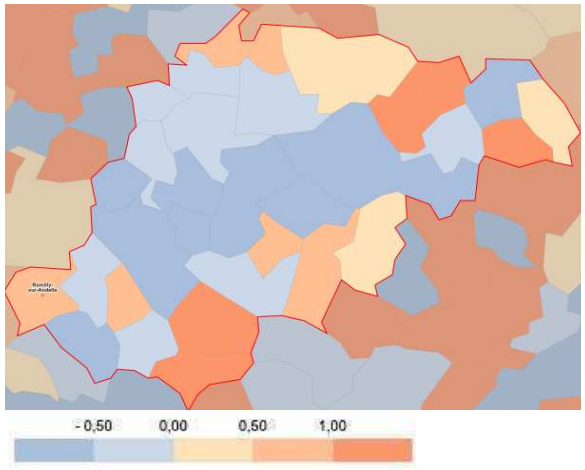
EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	9,5 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	3,8 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	616 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	249 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	125 821 €	Prix moyen d'une maison ancienne

CC Lyons Andelle

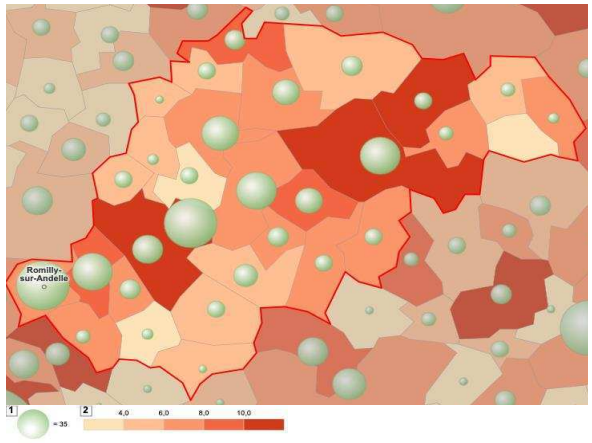


CC Lyons Andelle

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. **Nombre de logements vacants,** source insee 2017
2. **Part des logements vacants,** source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Une faible croissance démographique	Une vacance importante parmi les logements très anciens (construits avant 1915) Un parc dominé par la maison individuelle (plus de 90%)

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
Un niveau de tension qui dépasse la moyenne départementale mais un faible volume de demandes	Un marché de l'accession porté par la maison ancienne	Pas de problématique

Note méthodologique

Périmètre d'analyse : Concernant les EPCI ayant des communes extérieures au département de l'Eure, celles-ci ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

CC Roumois Seine

40 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
601 843	40 547	Population
0,3%	1,4%	Taux de croissance annuel moyen (2017-2017)
0,3%	*0,5%*	*dû au solde naturel*
0,0%	*0,9%*	*dû au solde migratoire*

Répartition des compositions des ménages

2,34	2,5	Taille moyenne des ménages
31%	21%	Personnes seules
68%	78%	Familles
2%	1%	Autres

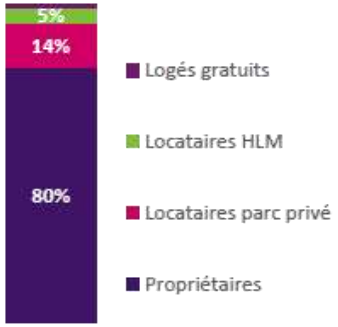
Parmi les familles

42%	43%	couple sans enfant
44%	48%	couple avec enfant
14%	9%	famille monoparentale parmi les familles
18%	18%	de plus de 65 ans
71%	68%	Indice de vieillissement
21 060 €	23 100 €	Revenus médian par UC
10%	7%	Taux de chômage
81,0	42	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS
Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs
295 109	17 552	Logements
77%	94%	Maisons
22%	6%	Appartements
86%	91%	Résidences principales
6%	3%	Résidences secondaires
8%	6%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

2 712	248	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	6	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

SITUATION DU PARC PRIVE
Filocom 2017 - Insee 2017

EURE	EPCI	Indicateurs

Répartition des résidences principales par année de construction

17%	15%	Avant 1919
7%	5%	Entre 1919 et 1945
19%	12%	Entre 1946 et 1970
31%	34%	Entre 1970 et 1990
15%	19%	Entre 1991 et 2005
12%	15%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

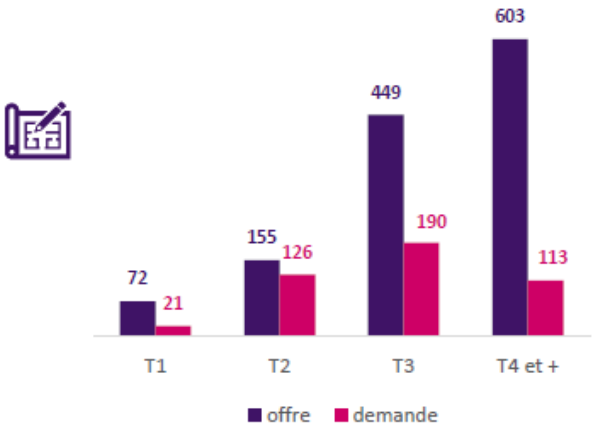
25 029	1 038	Nombre de logements vacants
5%	6%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
42%	43%	Depuis moins de 1 an
17%	16%	de 1 à 2 ans
11%	10%	de 2 à 3 ans
7%	8%	de 3 à 4 ans
16%	17%	de 4 à 10 ans
7%	6%	de plus de 10 ans
12 907	716	Nombre de logements de catégories 7-8
261	2	Volume de copropriété de famille D
17%	12%	Part des ménages propriétaires modestes éligibles à l'ANAH
22%	15%	Part des ménages propriétaires très modestes éligibles à l'ANAH

CC Roumois Seine

LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
43 615	1 279	Logements locatifs sociaux
soit	*3%*	*des logements locatifs sociaux du département*
72%	42%	Collectif
28%	58%	Individuel
11 836	450	Demandes actives
soit	*4%*	*des demandes du département*
44%	34%	Part des demandes de mutation
5 309	190	Nombre d'attributions
2,23	2,4	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



LOGEMENT SOCIAL
RPLS 2019 - SNE 2019

EURE	EPCI	Indicateurs
		Part des ménages du département éligibles au parc social selon le type de financement
16,7%	9,3%	PLAI
40,0%	27,5%	PLUS
66,5%	57,0%	PLS

Ex: X% des ménages de l'Eure sont éligibles au logement social de type PLAI

DISPOSITIFS EN VIGUEUR

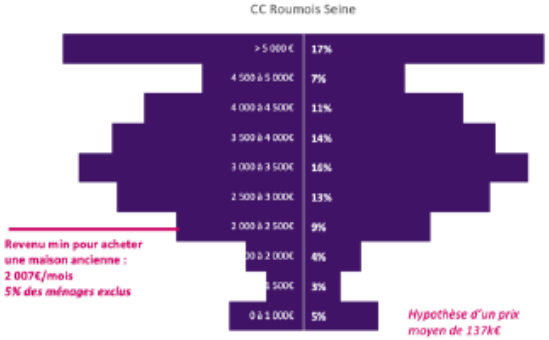
OPAH	-
ORT	-
PIG	-
Petites Villes de Demain	Bourg-Achard, Grand Bourgtheroulde

PRODUCTION

PLH	-	
Année	-	
Objectif	-	logements produits en moyenne par an

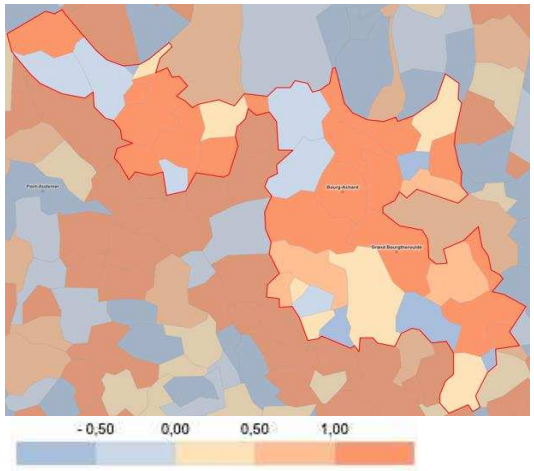
MARCHES IMMOBILIERS
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) - DATAGOUV (LOYERS PRIVE) DVF 2019 (ACCESSION)

EURE	EPCI	Indicateurs
10,1 €	10,5 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
3,8 €	4,3 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
657 €	683 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
250 €	280 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
142 000 €	137 198 €	Prix moyen d'une maison ancienne

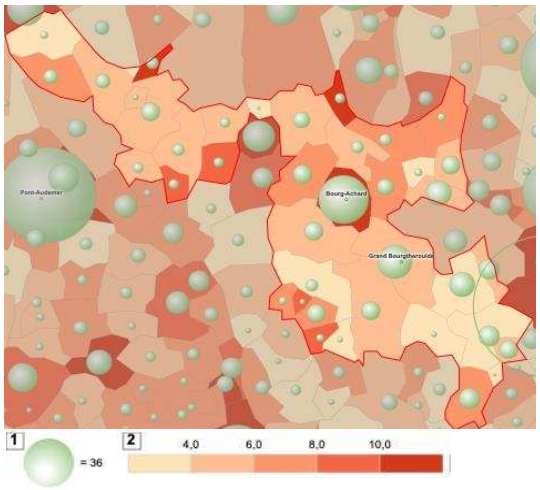


CC Roumois Seine

Taux d'évolution annuel de la population, 2012-2017
Source Insee 2017



1. **Nombre de logements vacants,** source insee 2017
2. **Part des logements vacants,** source insee 2017



PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques sociodémographiques	Parc de logements existants
Une croissance démographique supérieure à l'échelle départementale par sa proximité à la Métropole Rouennaise Une accentuation du phénomène de vieillissement	Une part de logements vacants importante de logements construits après 2000 Un volume de logements collectifs qui se développe sur la période récente

Parc social	Marchés immobiliers	Publics spécifiques
Un parc social qui se développe doucement et une tension plus forte qu'à l'échelle départementale	Un faible volume de logements locatifs privés Un marché de l'accession porté par la maison ancienne	Un vieillissement fortement marqué, qu'il faut accompagner.

Note méthodologique

Périmètre d'analyse : Concernant les EPCI ayant des communes extérieures au département de l'Eure, celles-ci ne sont pas comptabilisées dans l'analyse.

***Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

***OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat

***ORT** : Opération de revitalisation de territoire

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

EURE EN NORMANDIE

585 communes

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE

Insee 2017

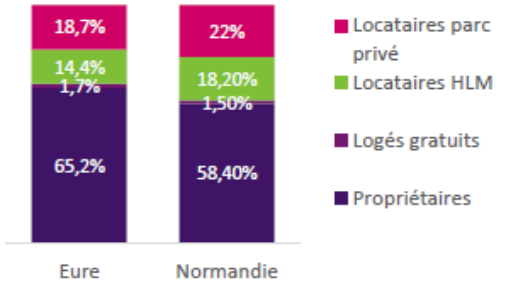
REGION	EURE	Indicateurs
3 330 478	601 843	Population
-	0,3%	Taux de croissance annuel moyen
0,2%	0,3%	*dû au solde naturel*
-0,1%	0,0%	*dû au solde migratoire*
2,19	2,34	Taille moyenne des ménages
36%	31%	Personnes seules
63%	68%	Familles
2%	2%	Autres
45%	42%	couple sans enfant
41%	44%	couple avec enfant
14%	14%	famille monoparentale
21%	18%	de plus de 65 ans
86%	71%	Indice de vieillissement (*)
20 600	21060	Revenus médian par UC
10%	10%	Taux de chômage
97	81,0	Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés

PARC DE LOGEMENTS

Insee 2017

REGION	EURE	Indicateurs
1 813 618	295 109	Logements
soit	16%	du parc de la région
66,6%	77,0%	Maisons
33,0%	22,0%	Appartements
82%	86%	Résidences principales
10%	6%	Résidences secondaires
8%	8%	Logements vacants

Répartition de la population selon le statut d'occupation



Dynamiques de construction - Sitadel 2009-2020

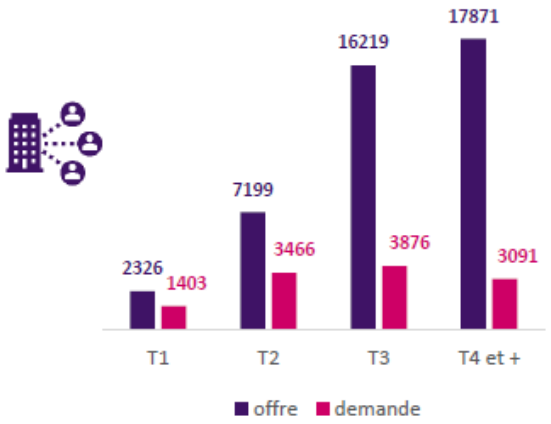
17285	2712	Nombre de logements autorisés en moyenne par an
5	5	Logements autorisés en moyenne par an pour 1000 habitants

LOGEMENT SOCIAL

RPLS 2019 - SNE 2019

REGION	EURE	Indicateurs
304 725	43 615	Logements locatifs sociaux
soit	14%	des logements locatifs sociaux de la Région
ND	72%	Collectif
ND	28%	Individuel
90 287	11 836	Demandes actives
soit	13%	des demandes de la Région
43%	44%	Part des demandes de mutation
33 109	5 309	Nombre d'attributions
2,73	2,23	Demandes pour une attribution

Répartition de l'offre et de la demande locative sociale par typologie



EURE EN NORMANDIE

SITUATION DU PARC PRIVE

Filocom 2017 - INSEE 2017

REGION	EURE	Indicateurs
-	16 456	Nombre de logements de catégories 7-8
-	261	Volume de copropriété de famille D
-	33%	Part des ménages prorpiétaires modestes éligibles à l'ANAH
-	16%	Part des ménages prorpiétaires très modestes éligibles à l'ANAH

Part des résidences principales par année de construction

-	16,2%	Avant 1919
-	6,7%	Entre 1919 et 1945
-	18,3%	Entre 1946 et 1970
-	30,5%	Entre 1970 et 1990
-	14,8%	Entre 1991 et 2005
-	11,5%	Entre 2006 et 2014

Logements vacants

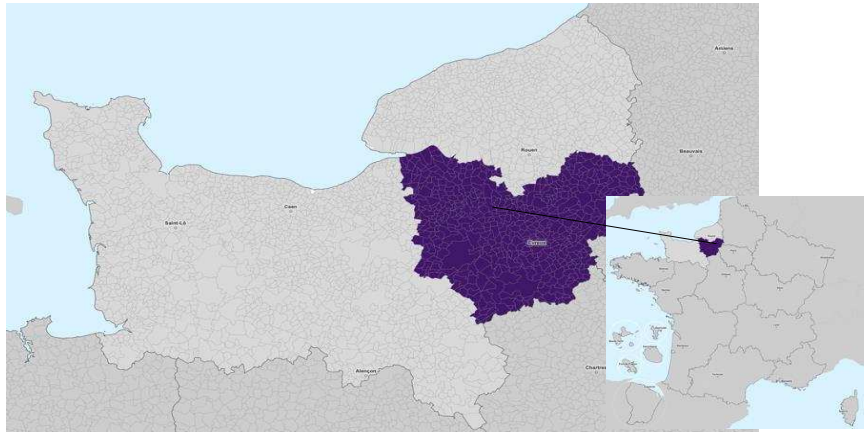
148185	25029	Nombre de logements vacants
4,1%	4,6%	Evolution du taux de vacance (2012-2017)
-	42%	Depuis moins de 1 an
-	16,9%	de 1 à 2 ans
-	10,7%	de 2 à 3 ans
-	6,6%	de 3 à 4 ans
-	15,9%	de 4 à 10 ans
-	7,4%	de plus de 10 ans

MARCHES IMMOBILIERS

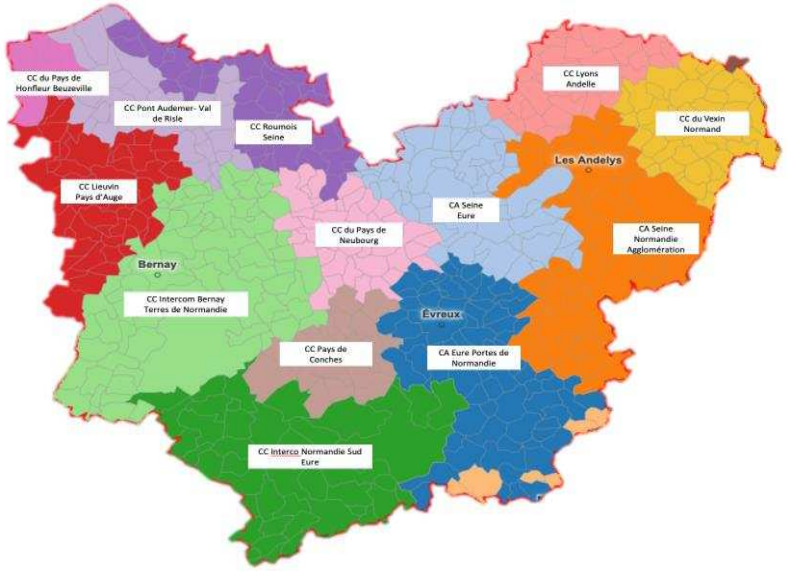
RPLS 2019 (LOC SOCIAL) CLAMEUR (LOC PRIVE) - DVF 2019 (ACCESSION)

REGION	EURE	Indicateurs
9,2 €	10,1 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc privé
ND	3,8 €	Loyer moyen au m2 au sein du parc social
		Soit pour un T3 de 65 m2 :
598,00 €	656,5 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc privé
ND	249,7 €	Loyer mensuel moyen au sein du parc social
-	142 000 €	Prix d'une maison ancienne

Localisation du département par rapport à la région



Périmètre des EPCI



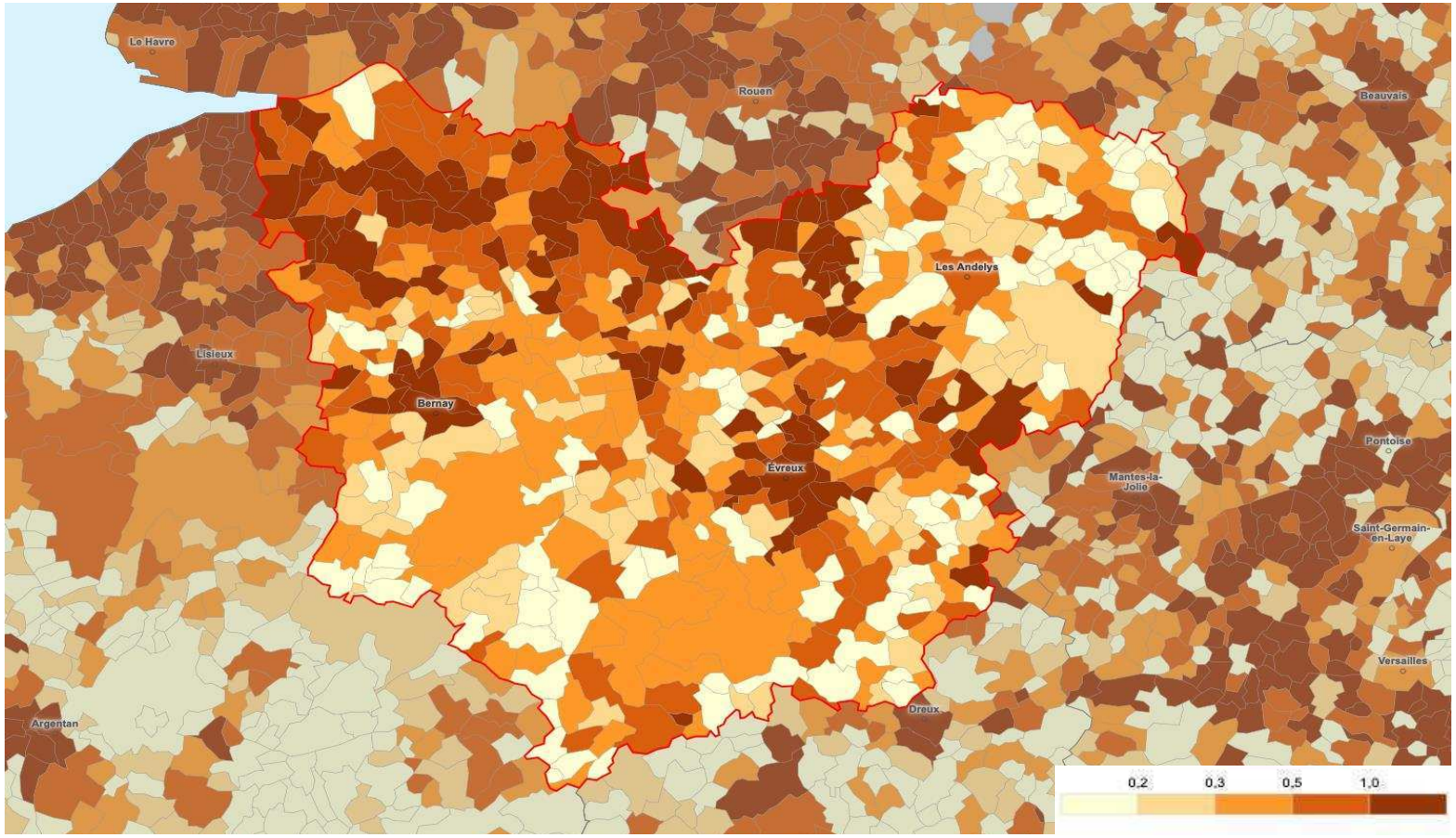
Note méthodologique

* **Indice de vieillissement** : Il s'agit du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans

* **Les logements classés en catégorie cadastral 7 ou 8** correspondent à des logements considérés comme dégradés.

* **Les classements de copropriété** :
A partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier des logements par commune (FILOCOM) les copropriétés ont été évaluées par l'Anah puis classées en quatre catégories A, B, C et D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
A : copropriétés privées en bon état
B : copropriétés à surveiller
C : Copropriétés potentiellement vulnérables
D : Copropriétés potentiellement fragiles

Part de la surface artificialisée entre 2009 et 2018 (Observatoire de l'artificialisation des sols; Plan Biodiversité 2009-2018)



L'objectif du Plan Biodiversité est de fournir des chiffres annuels et à une maille fine du phénomène d'artificialisation des sols selon une méthodologie homogène sur le territoire, basée en partie sur les fichiers fonciers de la période 2009-2018. Les chiffres fournis mesurent l'artificialisation des sols, qui constitue un type de consommation d'espaces, c'est-à-dire le passage d'un sol d'une occupation "naturelle, agricole ou forestière", à une occupation "urbanisée".

Ainsi, entre 2009 et 2018, alors qu'elles étaient des communes peu urbanisées, on observe une tendance plus forte à l'artificialisation au nord-ouest du département ainsi que sur les communes périurbaines d'Evreux.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Rapport N° 2021-S12-8-2

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement pour les Personnes Défavorisées (PDALHPD) de l'Eure 2022-2027

Canton : Les Andelys, Bernay, Beuzeville, Bourg-Achard, Bourgtheroulde-Infreville, Breteuil, Brionne, Conches-en-Ouche, Evreux 1, Evreux 2, Evreux 3, Gaillon, Gisors, Louviers, Le Neubourg, Pacy-sur-Eure, Pont-Audemer, Pont-de-l'Arche, Romilly-sur-Andelle, Saint-André-de-l'Eure, Val-de-Reuil, Verneuil-sur-Avre, Vernon

Commission : 8ème Commission (logement, urbanisme, politique de la ville, sécurité)

Direction : Direction inclusion active et logement

Résumé : Afin de poursuivre et de renforcer les actions en faveur du logement et de l'hébergement et pour être au plus près des besoins et attentes des publics, les services de l'État et le Département ont décidé de réécrire un nouveau Plan Départemental du Logement de l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) pour la période 2022-2027, le précédent plan 2016-2021 arrivant à échéance au 31 décembre 2021.

Ce document stratégique, élaboré suite à un diagnostic et une concertation forte avec les différents partenaires répond aux évolutions des besoins et enjeux identifiés sur le territoire eurois. Il constitue le fil directeur de l'action des pouvoirs publics en matière de logement et d'hébergement pour les 6 années à venir.

Le contexte

La Loi NOTRE a confirmé le rôle de chef de file des Départements sur l'action sociale et la solidarité territoriale. Ainsi, la politique de l'habitat et du logement devient un instrument majeur pour répondre aux besoins des publics prioritaires mais aussi aux besoins des territoires pour conforter leur développement et leur attractivité.

Les PDALHPD s'inscrivent dans un contexte législatif et réglementaire qui n'a cessé de s'enrichir et de se préciser depuis **la loi du 31 mai 1990**, qui les ont créés. Ils couvrent un nombre important de thématiques et de dispositifs, de la veille sociale et l'hébergement à la prévention des impayés locatifs et à la lutte contre l'habitat dégradé et contre la précarité énergétique. Ils sont co-pilotés par l'Etat et le Département de l'Eure.

Ainsi, le PDALHPD a pour objet de définir les objectifs à atteindre et les actions à mettre en œuvre pour répondre au principe selon lequel toute personne éprouvant des difficultés particulières, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et s'y maintenir.

L'intervention volontariste du département en matière d'habitat concourt à plusieurs enjeux, tant dans le domaine, social et médico-social qu'en termes d'aménagement du territoire. Ainsi, le PDALHPD est un véritable outil d'insertion sociale.

Le PDALHPD 2016-2021 arrivant à son terme les services de l'Etat et le Département ont été accompagnés par un cabinet d'étude afin de construire le nouveau Plan 2022-2027.

Un nouveau plan élaboré à partir d'une large concertation

La consultation des acteurs (CD, DDETS, Bailleurs sociaux et privé, CAF, SIAO, associations, ARS, CCAS, Hôpital de Navarre…) a été réalisée entre avril et juin 2021, via :

- 14 entretiens de cadrage, individuels et collectifs
- 6 ateliers thématiques autour du diagnostic et des enjeux :
    - Offre et adaptation de l'offre
    - Accompagnement dans l'accès et le maintien dans le logement
    - Gestion de la demande et fluidité des parcours
    - Prévention des expulsions locatives
    - Habitat indigne et dégradé
    - Domiciliation

Concertation complétée par un bilan diagnostic des actions menées dans le cadre du précédent plan et un état des lieux du fonctionnement des dispositifs mis en place.

L'ensemble de ces travaux ont conduit à l'élaboration d'un document stratégique qui constitue dans l'Eure le fil directeur de l'action des pouvoirs publics, des acteurs privés et associatifs pour les 6 années à venir.

Des orientations de la politique logement renforcées :

- Consolider et améliorer le fonctionnement existant,
- Poursuivre l'adaptation des accompagnements en direction des publics spécifiques, dans une logique de Logement d'abord,
- Assurer en continue une information, une sensibilisation,
- Adapter les dispositifs aux changement structurels liés à la démarche du Logement d'abord.

Des actions concrètes structurées autour de 5 axes :

Suite à des entretiens et des ateliers menés avec les partenaires agissant dans le champ de l'hébergement et du logement et auprès de nos professionnels de terrain, 5 axes ont été identifiés :

Axe 1 : Soutenir et fluidifier les parcours vers et dans le logement et/ou l'hébergement dans une logique de "Logement d'abord"

- Mieux répondre aux besoins en logement et/ou en hébergement des publics du plan
- Mettre en œuvre localement le service public de la rue au logement
- Poursuivre le développement d'une offre adaptée à des publics aux besoins spécifiques

Avec comme nouveaux objectifs:

- Etudier les possibilités de mobiliser autrement le parc social existant et fluidifier les parcours
- Renforcer la coordination entre le PDH et le PDALHPD
- Transformer l'offre d'hébergement dans le sens de la démarche "logement d'abord"
- Poursuivre et approfondir les dispositifs partenariaux favorisant la fluidité « Hébergement/logement »
- Soutenir l'ingénierie et l'accompagnement social pour aider à la sédentarisation des gens du voyage

- Répondre aux besoins de logement des publics vulnérables, avec des problématiques d'isolement d'autonomie et de santé.

Il est à noter qu'une partie de cet axe est centré sur la complémentarité entre le Plan départemental de l'habitat PDH et le PDALHPD, rédigés concomitamment. Ainsi, une fiche action commune a été intégrée dans ces 2 documents stratégiques.

Axe 2 : Poursuivre et renforcer l'action de prévention des expulsions locatives

- Prévenir la résiliation des baux
- Prévenir les expulsions
- Améliorer les accompagnements existants, leur circuit, leur mobilisation

Avec comme nouveaux objectifs:

- Lever les freins à la mutation vers un nouveau logement, au sein du même bailleur ou entre bailleurs,
- Renforcer l'information auprès des bailleurs privés
- Améliorer le suivi des ménages après le jugement

Axe 3 : Poursuivre et rendre visible l'action de lutte contre l'habitat dégradé

- Améliorer l'information, la connaissance et la mise en réseau pour renforcer le repérage
- Améliorer le traitement des situations d'habitat dégradé

Avec comme nouveaux objectifs:

- Développer la boite à outil pour lutter contre la non-décence et la précarité énergétique
- Mettre en place des réponses aux situations d'incurie dans le logement, en renforçant le lien avec la santé/santé mentale
- Développer des outils d'incitation et de coercition aux travaux

Axe 4 : Conforter et développer des outils adaptés aux publics du plan

- Réaffirmer le positionnement du FSH en tant qu'outil du PDALHPD
- Renforcer la coordination des partenaires pour fluidifier les accompagnements

Avec comme nouveaux objectifs:

- Conforter et optimiser l'action du FSH
- Rapprocher le FSH des partenaires et dispositifs, pour plus d'efficacité
- Créer des outils permettant d'expliquer tous les dispositifs d'accompagnement
- Renforcer les partenariats afin de développer des accompagnements pluridisciplinaires (santé, social, médico-social, insertion)

Axe 5 : Axe transversal Oganiser une stratégie de communication et de formation continue tout au long du plan.

Il a été déjà était identifié lors du précédent plan qu'un travail sur la communication était essentiel et des actions ont été menées ponctuellement en ce sens. L'enjeu pour le plan 2022-2027 est de mettre en œuvre une stratégie de communication afin que les professionnels et élus se saisissent des différents outils du plan et les mobilisent à bon escient. Une communication auprès des publics du plan est également prévue afin d'informer sur les dispositifs auxquels peuvent prétendre les Eurois.

Il est à noter qu'un certain nombre d'actions ont un impact direct sur les responsabilités confiées au Département dans le domaine du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées. Il s'agit notamment de :

- La gestion du fonds de Solidarité Habitat (FSH),
- La gestion en co-pilotage avec l'Etat des Commissions de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX),
- La mise en œuvre du dispositif d'accueil et de prise en charge des femmes enceintes et des femmes isolées avec leur enfant de moins de trois ans,
- Le traitement de l'habitat indigne par son implication sur le repérage ainsi que l'animation du Comité Local de l'Habitat Dégradé (CLHD) sur l'UTAS Est-Vernon,
- La Participation à la Commission Départementale de Régulation du Dispositif d'Hébergement (CDRDH),

- L’instance de régulation d’accueil et d’orientation pour les publics hébergés : "Équipe logement", mise en place par la Direction Départementale de l’Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS).

La mise en œuvre et le suivi du plan

Afin de mettre en œuvre ces différentes orientations et fiche actions, l'Etat et le Département sont accompagnés par un animateur du plan. La fonction d'animateur constitue le volet opérationnel de ce plan.

Ainsi, ce dernier est chargé notamment de la préparation, de la gestion et de l'animation des comités responsables, des groupes de travail, de l'élaboration des bilans d'activité du Plan.

Délibéré

D'adopter le présent rapport…

D'autoriser Monsieur le Président à signer avec Monsieur le Préfet de l'Eure et l'ensemble des représentants des différents collèges présents au comité responsable du plan, la convention de partenariat portant engagement dans la mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2022-2027 du Département de l'Eure

D'autoriser Monsieur le Président à signer la charte de prévention des expulsions locatives et ses éventuelles annexes.

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental,

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental

Décide
à l'unanimité
des suffrages exprimés

- d'adopter le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Eure relatif au : "Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2022/2027" ;

- d'autoriser Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Eure à signer le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2022/2027 ainsi que la charte de prévention des expulsions locatives et des éventuelles annexes.

Pour extrait conforme

Le Président du Conseil départemental



Sébastien LECORNU

Le Président du Conseil départemental certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 131-1 du code général des collectivités territoriales.

Date de réception par le représentant de l'Etat: 10 janvier 2022

A/R de la télétransmission : 027-222702292-20220107-97043A-DE-1-1

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Date de la notification: 10 janvier 2022

Détail du vote

46 pour :
Mme Stéphanie AUGER, Mme Karêne BEAUVILLARD, Mme Nathalie BETTON, M. Sylvain BONENFANT, Mme Colette BONNARD, M. Sylvain BOREGGIO, Mme Liliane BOURGEOIS, Mme Cécile CARON, M. Christophe CHAMBON, M. Gérard CHÉRON, Mme Françoise COLLEMARE, M. Francis COUREL, Mme Jocelyne DE TOMASI, Mme Catherine DELALANDE, Mme Angèle DELAPLACE, Mme Maryannick DESHAYES, Mme Julie DESPLAT, M. Frédéric DUCHÉ, Mme Myriam DUTEIL, M. Thomas ELEXHAUSER, M. Michel FRANÇOIS, Mme Florence GAUTIER, M. Nicolas GAVARD-GONGALLUD, M. Nicolas GRAVELLE, M. Xavier HUBERT, M. Marc-Antoine JAMET, M. Daniel JUBERT, Mme Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Mme Chantale LE GALL, M. Jean-Pierre LE ROUX, M. Sébastien LECORNU, M. Jean-Paul LEGENDRE, Mme Janick LÉGER, M. Pascal LEHONGRE, Mme Diane LESEIGNEUR, M. Arnaud LEVITRE, M. Mickael ONO DIT BIOT, M. Manuel ORDONEZ, Mme Micheline PARIS, M. Thierry PLOUVIER, M. Alexandre RASSAËRT, Mme Martine SAINT-LAURENT, M. Marcel SAPOWICZ, Mme Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Mme Anne TERLEZ, Mme Marie-Lyne VAGNER.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement pour les Personnes Défavorisées (PDALHPD) de l'Eure 2022-2027

Suite à la convocation du 07/12/2021, le quorum légal étant atteint le Conseil départemental s'est réuni en séance publique dans la salle de ses délibérations, le 7 janvier 2022 à 09h30, sous la présidence de Monsieur Sébastien LECORNU, Président du Conseil départemental de l'Eure.

Etaient présents : Madame Stéphanie AUGER, Madame Karêne BEAUVILLARD, Madame Nathalie BETTON, Monsieur Sylvain BONENFANT, Madame Colette BONNARD, Monsieur Sylvain BOREGGIO, Madame Liliane BOURGEOIS, Madame Cécile CARON, Monsieur Christophe CHAMBON, Monsieur Gérard CHÉRON, Madame Françoise COLLEMARE, Monsieur Francis COUREL, Madame Jocelyne DE TOMASI, Madame Catherine DELALANDE, Madame Angèle DELAPLACE, Madame Maryannick DESHAYES, Madame Julie DESPLAT, Monsieur Frédéric DUCHÉ, Madame Myriam DUTEIL, Monsieur Thomas ELEXHAUSER, Monsieur Michel FRANÇOIS, Madame Florence GAUTIER, Monsieur Nicolas GAVARD-GONGALLUD, Monsieur Nicolas GRAVELLE, Monsieur Xavier HUBERT, Monsieur Marc-Antoine JAMET, Monsieur Daniel JUBERT, Madame Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Madame Chantale LE GALL, Monsieur Jean-Pierre LE ROUX, Monsieur Sébastien LECORNU, Monsieur Jean-Paul LEGENDRE, Madame Janick LÉGER, Monsieur Pascal LEHONGRE, Madame Diane LESEIGNEUR, Monsieur Arnaud LEVITRE, Monsieur Mickael ONO DIT BIOT, Monsieur Manuel ORDONEZ, Monsieur Thierry PLOUVIER, Monsieur Alexandre RASSAËRT, Madame Martine SAINT-LAURENT, Monsieur Marcel SAPOWICZ, Madame Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Madame Anne TERLEZ, Madame Marie-Lyne VAGNER.

Etait représenté : Madame Micheline PARIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Thomas ELEXHAUSER.

Vu l'avis émis par la 8ème Commission (logement, urbanisme, politique de la ville, sécurité) du Conseil départemental.

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'Eure

2022 – 2027

15 octobre 2021

Projet

Sommaire

Éditorial 3

Convention partenariale 4

I. Le cadre du PDALHPD de l'Eure 5

A. Qu'est-ce que le PDALHPD ? 5

B. Les publics du plan 7

C. La gouvernance et les instances opérationnelles 9

D. Une dynamique partenariale 11

1. Du PDALHPD 2016 – 2021 au PDALHPD 2022 - 2027 13

A. Données clés sur le logement 13

B. Bilan des principales réalisations du plan précédent 14

C. Les orientations stratégiques du PDALHPD 2022 – 2027, en cohérence avec les politiques sociales et de santé 19

D. Les enjeux pour l'avenir 18

Le plan d'action du PDALHPD 2022 – 2027 21

A. Synthèse du plan d'action 21

B. Le programme d'action 23

C. Calendrier 44

Les annexes 45

Etat des lieux 46

Le cadre juridique 47

Glossaire 50

Projet

Éditorial

projet

projet

I. Le cadre du PDALHPD de l'Eure

« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation.

Disposer de conditions de logement décentes fait partie des droits fondamentaux érigés par la loi : avoir un toit est une condition incontournable pour s'engager dans des projets privés, familiaux, professionnels et construire son intégration sociale.

A. Qu'est-ce que le PDALHPD ?

› Sa vocation : assurer la mise en œuvre locale du droit au logement

Le Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées porte, dans chaque département, la stratégie et les orientations permettant de garantir, localement, le droit au logement.

Ce document stratégique coordonne l'ensemble des actions mises en place pour répondre aux besoins des personnes précaires sans logement, vivant dans des conditions dégradées d'habitat ou risquant de perdre leur logement et qui ne parviennent pas, par leurs propres moyens, à trouver des solutions à leurs difficultés de logement.

Les PDALHPD s'inscrivent dans un contexte législatif et réglementaire qui n'a cessé de s'enrichir et de se préciser depuis la loi de 1990 qui les ont créés. Ils couvrent un nombre important de thématiques et de dispositifs, de la veille sociale et l'hébergement à la prévention des impayés locatifs et à la lutte contre l'habitat dégradé et contre la précarité énergétique.

Article 1 de la loi du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement.

« Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile.

A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :

1. *Le suivi des demandes de logement et d'hébergement des personnes et familles concernées par le plan ;*
2. *La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ainsi que, le cas échéant, une offre d'habitat adapté destinée aux personnes dites gens du voyage ;*
3. *Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;*
4. *La prévention des expulsions locatives, l'organisation des acteurs qui y contribuent ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social, correspondantes ;*
5. *La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;*
6. *Le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel ainsi que les actions de diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes ;*
7. *La mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;*
8. *Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement*
9. *L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ;*
10. *La lutte contre la précarité énergétique. »*

› Son ambition : décliner localement des actions coordonnées et opérationnelles

- ***S'assurer de la cohérence des dispositifs et outils dédiés aux publics du plan***

Par ses orientations stratégiques, sa gouvernance et son animation partenariale, le PDALHPD permet de formaliser, puis organiser l'action publique.

Face à l'étendue de l'action publique couverte, le PDALHPD est le garant d'une mise en cohérence des dispositifs et actions portés par des acteurs publics, privés et associatifs : il assure la coordination des dispositifs d'hébergement, de logement accompagné et de logement ordinaire ; il favorise l'articulation entre les instances et dispositifs réglementaires opérationnelles (CCAPEX, SIAO, commission de médiation DALO, Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, Fonds de Solidarité Habitat...) et la complémentarité des dispositifs d'accompagnement (FSL, AVDL, intermédiation locative…).

Le PDALHPD exprime l'ambition que se donnent les acteurs locaux pour répondre aux besoins diagnostiqués sur leurs territoires d'intervention, à partir d'un diagnostic partagé.

- ***S'assurer de la cohérence avec l'ensemble des politiques locales***

Le PDALHPD fait partie des documents stratégiques et opérationnels porteurs des politiques sociales, des politiques de l'habitat et du logement, avec lesquelles il doit s'articuler, afin de s'assurer d'une cohérence globale entre les politiques de l'offre, les dispositifs d'accompagnement des publics vulnérables, et les politiques sociales du logement aux différentes échelles territoriales.

- ***Inscrire le territoire dans les orientations nationales : mettre en œuvre les stratégies Logement d'abord et de prévention et de lutte contre la pauvreté***

La philosophie du Logement d'abord, qui se déploie en France depuis une douzaine d'années, rappelle ce droit fondamental qu'est le droit au logement, en promouvant une transformation des pratiques des acteurs afin de réduire le nombre de personnes sans domicile, de favoriser des accès plus rapides vers une solution de logement pérenne et de prévenir les ruptures dans les parcours logement.

Le PDALHPD 2022 – 2027 s'inscrit donc, à l'instar de la logique déjà poursuivie dans le plan précédent, dans la stratégie Logement d'abord, à laquelle adhèrent l'ensemble des acteurs eurois engagés dans la mise en œuvre du droit au logement.

La stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté annoncée le 13 septembre 2018 par le Président de la République entend s'attaquer tout particulièrement à la reproduction de la pauvreté dès les premières années de la vie, garantir au quotidien les droits fondamentaux des enfants, assurer à tous les jeunes un parcours de formation leur permettant d'acquérir des compétences et de prendre leur indépendance, rendre les droits sociaux plus accessibles, plus équitables et plus incitatifs à l'activité et investir pour l'accompagnement de tous vers l'emploi.

La lutte contre la pauvreté et les exclusions est en effet, aux termes de la loi, un « impératif national » fondé sur « l'égale dignité de tous des êtres humains ». Elle est à ce titre « une priorité de l'ensemble des politiques publiques de la nation »

Loin de se réduire à une logique de soutien aux revenus, notamment par le moyen des prestationssociales, la lutte contre la pauvreté vise à « garantir sur l'ensemble du territoire l*accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance ».

Pour atteindre ces objectifs, la mobilisation des acteurs de terrain est indispensable, car eux seuls disposent de la connaissance des réalités locales, auxquelles les mesures et ambitions nationales doivent être ajustées. Au premier rang de ces acteurs figurent les départements, auxquels leur compétence en *matière* d'aide sociale confère une légitimité et une expertise particulières. Le succès de la stratégie nationale repose sur un pilotage conduit à partir des territoires. L'ensemble des politiques publiques portées

Projet

par les départements, l'État et leurs partenaires doivent ainsi s'articuler pleinement et concourir à la lutte contre la pauvreté et l'exclusion : hébergement d'urgence, emploi, formation, éducation, accès aux soins.

B. Les publics du plan

› Le public du PDALHPD est celui défini à l'article 1 de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement :

« Toute personne ou famille 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, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ». Article 1 de la loi du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement.

En 2017, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) a précisé la définition des publics prioritaires au logement social, qui vaut désormais définition pour les publics du PDALHPD. Elle décline 13 catégories de publics, qui intègrent la définition de la loi de 1990. Le PDALHPD, les conventions intercommunales d'attribution et les accords collectifs, intercommunaux ou départementaux, sont les documents dans lesquels sont précisées les conditions de prise en compte de ces priorités.

Les logements **sont attribués prioritairement aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO,** et aux catégories de personnes suivantes :

a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du CASF, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique (article L. 312-1 du CASF) ;

c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé.

Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;

g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

- une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;

- une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement

› Dans l'Eure, une attention particulière est portée à certains publics :

Ces publics ont été identifiés dans le diagnostic, à travers les bilans du SIAO et les témoignages d'acteurs. Ces personnes sans logement ou en procédure d'expulsion présentent des problématiques complexes qui mettent en péril leur droit au logement et nécessitent une approche différente avec une expertise spécifique et pluridisciplinaire.

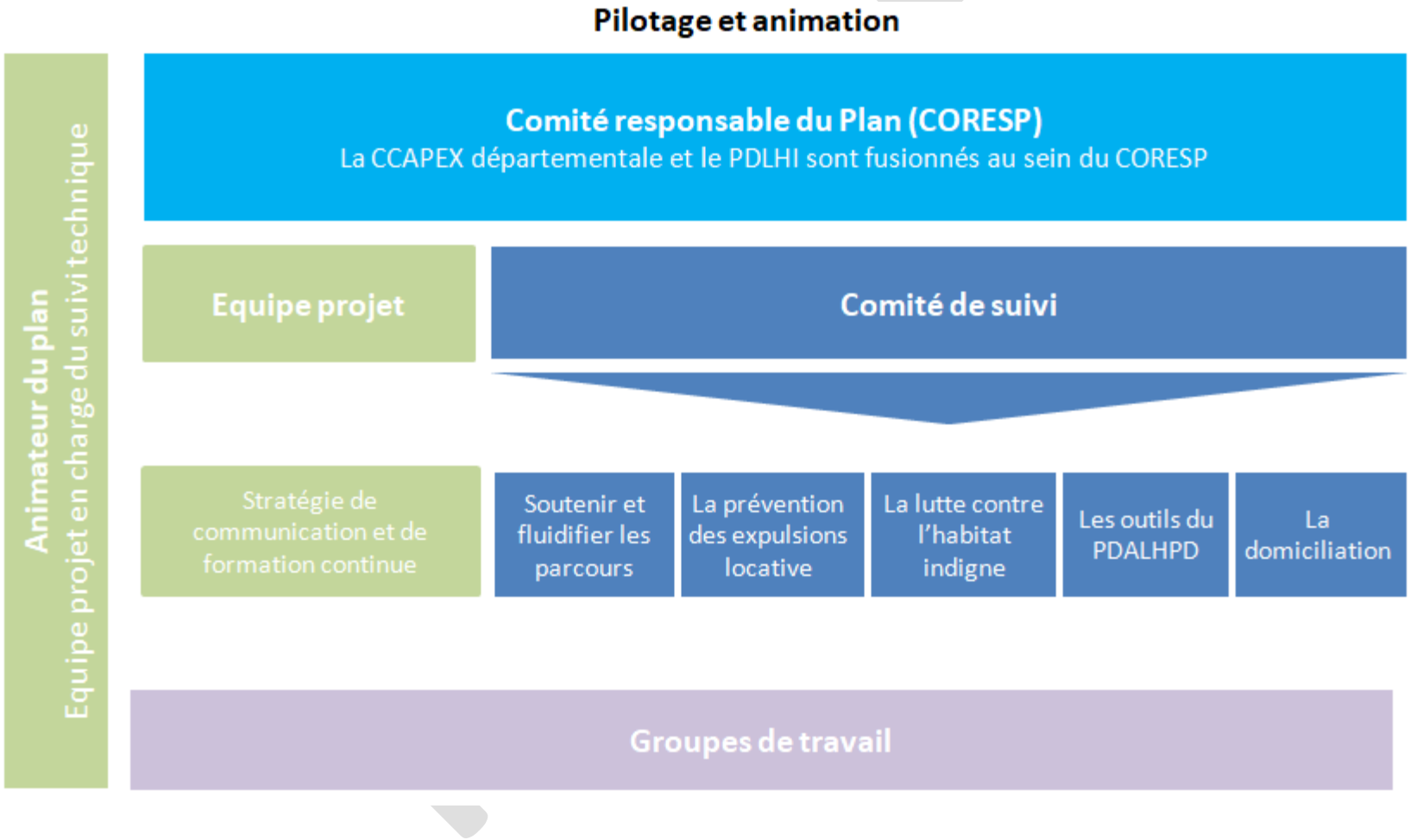
Les publics prioritaires du plan d'action du PDALHPD de l'Eure

- Les personnes présentant des problématiques de santé (psychiques, somatiques, addictives...) ou des troubles cognitifs qui mettent en difficulté leur parcours logement, à l'accès comme au maintien.
- Les publics en défiance face aux dispositifs, ou en situation de non recours
- Les jeunes isolés, sans soutien familial, en difficulté d'insertion sociale et professionnelle
- Les personnes vieillissantes, en hébergement sans solution pérenne de logement
- Les personnes logées dans des habitats précaires ou logements indignes, y compris les propriétaires.
- Les personnes en procédure d'expulsion.

Projet

C. La gouvernance et les instances opérationnelles

Schéma de gouvernance et d'animation du PDALHPD 27



› Le CORESP – Comité responsable du Plan

Les membres du comité sont désignés par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du plan par un arrêté commun. Ses missions sont les suivantes :

- Etablir le bilan annuel d'exécution du Plan.
- Evaluer les résultats obtenus au regard des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés.
- Communiquer et informer les partenaires sur le PDALHPD.

La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) départementale, a pour objet le pilotage de la prévention des expulsions locatives à l'échelle du département.

Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) a pour objet le pilotage de la lutte contre l'habitat dégradé, indigne et non décent.

Depuis 2016 le Comité responsable du PDALHPD assure les missions de la CCAPEX départementale et du PDLHI. Cette gouvernance intégrée répond à un double objectif : simplifier la gouvernance et favoriser une approche globale des situations, les usagers étant confrontés à des problématiques qui nécessitent la coordination des actions.

Le Comité responsable du Plan se réunit au moins deux fois par an. Il est responsable de la mise en œuvre des actions fixées au plan. Chaque année, il appartient au CORESP d'examiner l'effectivité du programme d'actions et de mesurer ses résultats.

› L'animateur du Plan

Il propose un appui fonctionnel pour la mise en œuvre du Plan, pour lequel il assure un secrétariat permanent. Les missions de l'animateur sont les suivantes :

- S'assurer de la mise en œuvre des décisions du CORESP.
- S'assurer de la mise en œuvre et de la dynamique partenariale des Comités de suivi thématiques.
- Veiller à la réalisation effective des actions du Plan par :
    - Des échanges réguliers avec les Comités de suivi thématiques et les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre des actions (afin de pallier notamment les éventuelles difficultés rencontrées).
    - Un suivi des indicateurs de réalisation et d'évaluation.
- Impulser et aider les porteurs de projet.
- Coordonner les initiatives afin d'éviter toute incohérence avec les objectifs du Plan.
- Favoriser la circulation des informations et les échanges d'expériences : mener des actions d'information et de communication en direction des partenaires et notamment des collectivités locales.
- Réaliser le bilan annuel et les bilans semestriels du Plan.
- Préparer les réunions du CORESP.

L'animateur s'appuie sur une **équipe projet composée de techniciens de l'Etat et du Département**.

Projet

› Les comités de suivi thématiques

Le suivi et l'animation de la mise en œuvre des actions du Plan reposent sur des Comités de suivi thématiques en charge chacun d'un axe du Plan. Chacun assure l'animation et la coordination des actions du Plan relevant de sa thématique.

Les missions des comités thématiques sont les suivantes :

- Rendre compte de l'état d'avancement de la réalisation des principaux objectifs et actions du PDALPHD relevant de leur thématique.
- Alerter en cas de difficulté dans la mise en œuvre des objectifs et des actions.
- Assurer le suivi des indicateurs.
- Proposer, si nécessaire, les ajustements et/ou (ré) orientations nécessaires.

Ils se réunissent autant que de besoin.

› Les groupes de travail

Des groupes de travail ou groupes projet sont mis en place, à l'initiative des comités de suivi, pour mener à bien une action ou une réflexion, en fonction de l'actualité et des projets ou dispositifs à développer.

D. Une dynamique partenariale

› Un document qui repose sur un diagnostic partagé et une élaboration concertée des fiches actions

L'efficacité d'un plan départemental repose sur l'engagement de l'ensemble des acteurs, leur partage des objectifs et leur coordination dans l'action.

Le fonctionnement du PDALHPD de l'Eure, à travers des comités de suivi partenariaux et des groupes de travail, repose de longue date sur cet engagement partenarial.

Dans cet esprit, l'ensemble des acteurs du logement et de l'habitat a contribué à l'élaboration du plan 2022 - 2027 : par des entretiens individuels en phase d'évaluation du plan précédent, puis par leur participation à des ateliers thématiques pour l'élaboration du nouveau Plan.

› La démarche d'élaboration du PDALHPD 2022 – 2027 de l'Eure s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Un **bilan du PDALHPD** réalisé par l'animatrice du Plan et présenté en comité responsable
- **L'évaluation du PDALHPD 2016 - 2021** par un organisme externe : une quinzaine d'entretiens de cadrage, l'exploitation de l'ensemble des bilans des dispositifs, et la rédaction d'un document « état des lieux et évaluation ».
- **Le partage de ces éléments d'évaluation et l'élaboration collective de pistes d'actions.** 12 ateliers thématiques ont eu lieu entre mai et juin 2021, autour des thématiques suivantes :
  - Offre et adaptation de l'offre
  - Accompagnement dans l'accès et le maintien dans le logement

Projet

- Gestion de la demande et fluidité des parcours
- Prévention des expulsions locatives
- Habitat indigne
- Domiciliation

Ces ateliers ont réuni 25 à 30 participants en moyenne.

Une première série d'ateliers était consacrée au partage du diagnostic et à la définition d'enjeux. La deuxième série d'ateliers proposait un travail sur les orientations et les pistes d'actions opérationnelles.

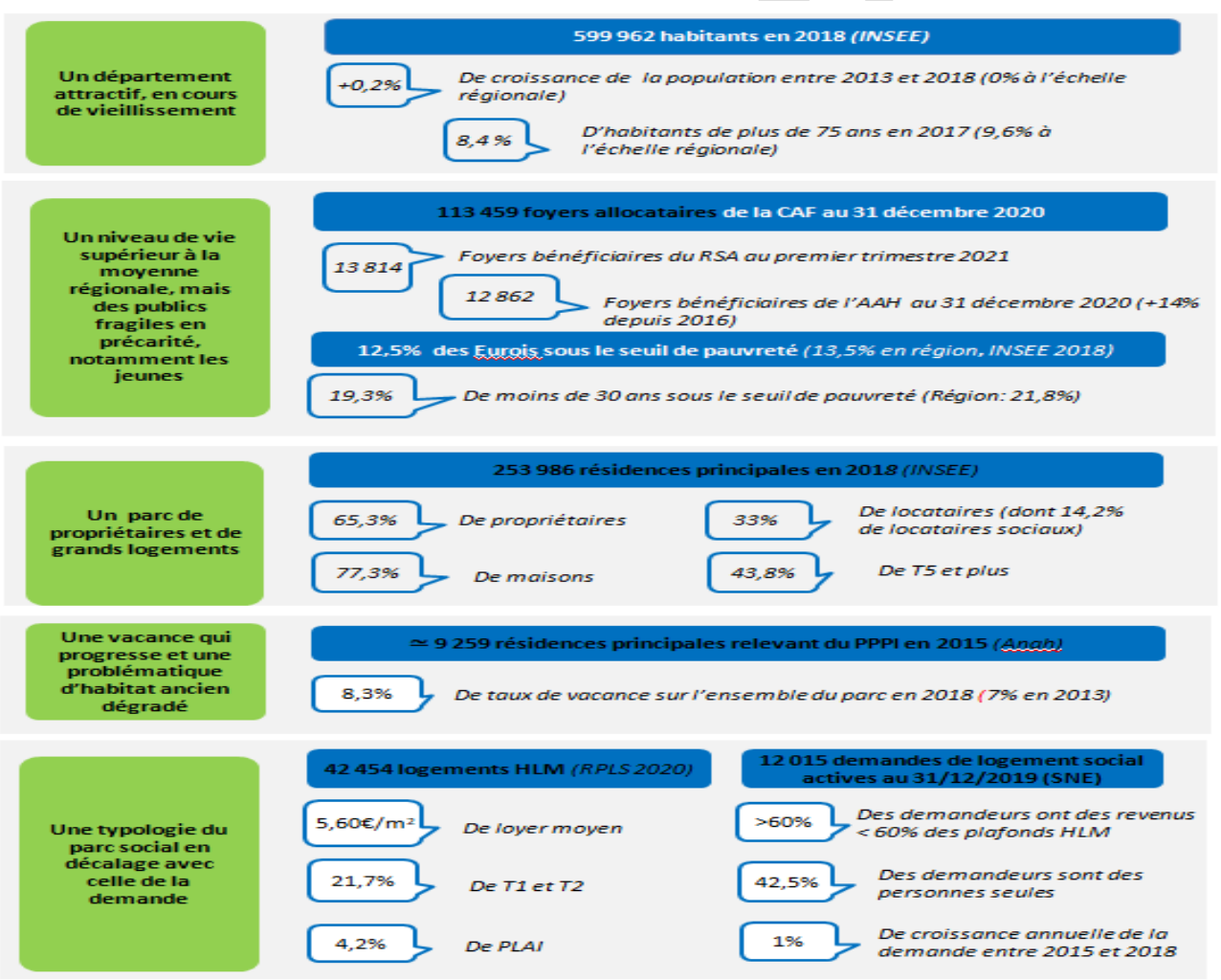
A la suite de l'écriture des fiches actions, celles-ci ont été soumises à l'ensemble des partenaires.

Le plan d'actions du PDALHPD est issu de ces travaux.

Projet

1. Du PDALHPD 2016 – 2021 au PDALHPD 2022 - 2027

A. Données clés sur le logement



B. Bilan des principales réalisations du plan précédent

Les axes du PDALHPD 2016 -2021

Axe transversal	Axe 1	Axe 2	Axe 3
Pilotage, animation et gestion des instances décisionnelles et opérationnelles	Accès à l'hébergement et au logement dans une logique de logement d'abord	Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes	Accompagnement des publics spécifiques dans leur parcours d'accès à un hébergement ou à un logement et à leur maintien dans les lieux

Axe transversal – la simplification de la gouvernance et le renforcement de l'opérationnalité du plan

› L'objectif était double

1. **Réduire la segmentation des instances décisionnelles**, qui rend plus difficile le suivi des politiques sectorielles du logement parcours.
2. **Conforter une animation dédiée à la mise en œuvre et au suivi du plan d'action**, afin de faire du PDALHPD un véritable outil pour les acteurs de l'insertion par le logement et les acteurs de terrain.

› Les principales réalisations :

- **Simplification de la gouvernance.** Le choix a été fait d'intégrer au sein du Comité responsable du Plan les deux instances départementales réglementaires dédiées : la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) et le Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI). La mise en œuvre du plan d'action du Schéma départemental de la domiciliation a été également intégrée aux travaux du PDALHPD.
- **Animation dédiée** : le poste d'animateur du plan, confié à l'ADIL, a été confirmé. Son travail de suivi et d'animation favorise la dynamique partenariale, et permet une adaptation rapide aux évolutions réglementaires.
- **Organisation des instances territoriales du PDALHPD dans le cadre de la géographie du Conseil départemental** : les Comités Locaux d'Habitat Dégradé (CLHD), les CCAPEX territoriales, les Commissions Territorialisées d'Orientation (CTO) du SIAO, sont organisées à l'échelle des Unités Territoriales d'Action Sociale (UTAS).

  Les instances se sont adaptées à la réorganisation du Conseil départemental, qui a vu le nombre d'UTAS passer de 4 à 3.
- **Le fonctionnement en groupes de suivi thématiques a permis de renforcer la coordination de l'ensemble des acteurs.**



Les Unités Territoriales d'Action sociale (UTAS) du Conseil départemental 27

- La recherche d'opérationnalité se traduit par la **production d'outils favorisant la lisibilité des dispositifs et leur mobilisation** : guide du secteur AHI, guide de la domiciliation, protocole LHI, cadre de référence pour le bail glissant… **Chaque document est accompagné en annexe d'outils pratiques** (fiches de signalement, description des circuits, indicateurs de suivi…).

Axe 1 – la fluidification des parcours de la rue au logement, dans une logique de Logement d'abord

› Deux principaux objectifs

1. **Renforcer le SIAO en tant qu'outil de suivi** des parcours des ménages précaires sans logement ;
2. **Accélérer les parcours vers le logement** des ménages accueillis dans le secteur AHI.

› Les principales réalisations :

- **Le renforcement de l'outillage du SIAO** : mise en place du SI-SIAO, mise en place d'indicateurs de l'activité du SIAO pour les bilans annuels, guide des dispositifs AHI…
- **La clarification du circuit de mobilisation et du cadre du bail glissant financé par le FSH** : si l'objectif de clarification du dispositif a été atteint, celui-ci n'est cependant pas mobilisé à la hauteur de ses objectifs, ce qui interroge encore sur le circuit d'orientation et sur la capacité des associations à couvrir tout le département.
- **L'augmentation du nombre de ménages sortants des structures d'hébergement vers le logement** par la mise en place d'outil de pilotage et de suivi, le rapprochement entre les bailleurs et les structures d'hébergement et le changement de pratiques des équipes sociales
- **Le développement de l'intermédiation locative (IML), de pensions de famille et de résidence accueil financée par l'Etat** dans le cadre du plan quinquennal Logement d'abord 2018 -2022.
- **le développement de résidence habitat jeune et FJT**

Projet

Axe 2 – s'assurer du maintien dans des conditions de logement pérennes et décentes

Cet axe regroupait les actions de lutte contre l'habitat dégradé et les actions de prévention des expulsions locatives. Le comité de suivi « Maintien dans un logement de façon durable et dans des conditions décentes » a été très dynamique.

› Deux principaux objectifs

1. **Résorber l'habitat indigne par un meilleur repérage des situations, une action coordonnée et en levant les freins au traitement.**
2. **Réduire le nombre de résiliation de baux en intervenant de façon coordonnée au plus tôt de la formation de l'impayé** ;

› Les principales réalisations en matière de lutte contre l'habitat dégradé et indigne : un important travail de structuration

- **La formalisation de la coordination des acteurs :** nouvelle organisation des CLHD sur les 3 UTAS, signature du protocole de lutte contre l'habitat indigne.
- **Une amélioration du repérage et du suivi** : guide LHI, temps de formation des élus et travailleurs sociaux, diffusion de la grille de repérage, indicateurs et tableau de bord revus.
    - En conséquence, l'activité des CLHD a progressé nettement durant la période : le nombre de situations étudiées a augmenté de 8,9% entre 2018 et 2019, avec 307 situations suivies dans l'année 2019, et chaque CLHD étudie entre 90 et 100 dossiers en 2021.
- **La mise en place d'un groupe de travail "incurie"**

› Les principales réalisations en matière de prévention des expulsions locatives-: l'approfondissement d'une dynamique déjà inscrite sur le territoire

Le PDALHPD a vu la poursuite d'une action engagée dès le 2010, qui fait de la CCAPEX l'outil principal de la politique départementale, avec un objectif affirmé de prévention.

- **La mise en œuvre de la Charte de prévention des expulsions locatives 2016 – 2021, validée en même temps que le PDALHPD, est un cadre reconnu par l'ensemble des acteurs**
- La **réalisation des diagnostics sociaux et financiers (DSF) en vue de l'assignation a été améliorée** :
    - Le Conseil départemental a mis en place une équipe dédiée (équivalent à 1 ETP, financé par le FSH avec le soutien d'un abondement des bailleurs sociaux et de la CAF) en charge des DSF concernant les ménages non connus du service social ou en rupture avec le service social. L'équipe dédiée gère en 2020 les ¾ des demandes de DSF.
    - Un travail avec le tribunal a permis d'améliorer la réception des DSF par le juge en amont de l'audience ;
- **Le FSH a fait l'objet d'évolution dans son règlement intérieur pour répondre aux besoins des publics.** Cette adaptation devra se poursuivre dans le prochain plan.
- **Des échanges partenariaux ont été engagés afin d'améliorer la lisibilité sur le fonctionnement et l'activité du fonds**

Projet

Axe 3 – Améliorer l'accompagnement des publics spécifiques

L'accompagnement des publics défavorisés présentant des troubles de santé altérant l'accès ou le maintien dans le logement ou l'hébergement était un des enjeux fondamentaux du PDALHPD.

› Deux objectifs principaux

1. **La création de coopérations entre les acteurs des champs du social, du médico-social et de la santé** (acculturation, examen partagé de situation individuelle…)
2. **Le développement de « l'aller vers » dans ces trois secteurs**, comme méthodologie partagée pour mieux repérer et accompagner ces populations les plus éloignées des institutions et les plus en difficulté dans les situations de logement.

Cet axe est celui qui a eu le plus de mal à trouver une traduction opérationnelle aux actions prévues. Pour autant, plusieurs avancées sont notables.

› Les principales réalisations

- La **contribution des acteurs du PDALHPD dans l'élaboration du diagnostic puis du plan d'action du Plan Territorial de Santé Mentale (PTSM)**, en 2019 et 2020.
- Le **mise en place, dans le cadre du PTSM, d'une équipe mobile expérimentale qui se déploie en 2021 sur les territoires des UTAS Sud Evreux et Ouest Bernay**. Chaque équipe est composée d'un travailleur social - mis à disposition par les associations YSOS et Abri -et d'un infirmier mis à disposition par le Nouvel Hôpital de Navarre. Les cibles sont les sortants de l'hôpital de Navarre ou d'un dispositif d'hébergement, voire un public déjà en logement social repéré par les bailleurs sociaux comme ayant une problématique de santé (santé mentale et/ou addiction). L'équipe évaluera la capacité à vivre en autonomie et fera des préconisations sur les étayages à apporter en matière d'accès ou de maintien dans le logement.
- **Le déploiement de mesures d'accompagnement innovantes à destination des publics les plus en marge** (IML grands marginaux, SAS Accès logement...)

Projet

C. Le PDALHPD 2022 – 2027, en cohérence avec les politiques sociales et de santé

Les préoccupations du PDALHPD croisent celles des Plans ou Schémas relevant de politiques concernant des thématiques et/ou des publics particuliers. Au-delà de la cohérence interne du Plan, il est nécessaire d'assurer les synergies avec ces Plans ou Schémas.

Les instances de pilotage et d'animation du Plan veillent à développer les liens avec les instances, partenaires et actions des Plans et Schémas en vigueur à l'échelle du département, afin de s'assurer de la prise en compte des besoins des publics qui cumulent des problématiques et de la cohérence des orientations de ces schémas et plans avec celles du PDALHPD.

Les documents de planification et programmation liés à l'habitat et au logement et autres schémas sectoriels

Programmation habitat			**Attributions et gestion de la demande locative sociale**	
Conseil départemental de l'Eure	**PDH**	2022 - 2027	//	//
CA Evreux Porte de Normandie	**PLUiH**	2020 – 2026	**CIA PPGDID**	**2019 En cours**
CA Seine Eure	**PLUiH**	2020 – 2026	**CIA PPGDID**	**2019 En cours**
CA Seine Normandie Agglomération	**PLH**	2019 - 2025	**CIL créée en 2021**	**CIA et PPGDID à venir**
CC intercom Bernay Terres de Normandie	PLH	En cours	CIL en cours d'installation	
CC du Pays de Honfleur Beuzeville	PLH	En cours	CIA et PPGDID à venir	
CC Pont Audemer / Val de Risle	PLUiH	En cours	CIL créée en février 2021. CIA et PPGD en cours	
CC du Vexin Normand			CIL à créer	

.

- L'articulation entre PDALHPD et le PDH a fait l'objet d'un atelier de travail lors de l'élaboration du PDH. Les principaux enjeux identifiés concernent le suivi partagé des projets d'habitat adapté (pensions de famille et résidence accueil), l'objectif de production du PLAI adapté dans le diffus, le partage de la connaissance sur les besoins du public du PDALHPD afin d'adapter l'offre à la demande

- La prise en compte par les EPCI des besoins des publics du plan se fait tout autant au travers de leur programmation habitat qu'à travers leur stratégie d'attribution des logements sociaux et d'information aux demandeurs de logements sociaux, en cours d'élaboration

Politiques sociales et d'insertion de l'Eure, politiques de santé		
Agence régionale de santé	PRS Normandie (PRAPS) PTSM de l'Eure	2018 - 2023 2020
Conseil départemental	Schéma unique des solidarités de l'Eure Plan départemental d'insertion	
Etat / Conseil départemental	SDAHGV (gens du voyage)	2019 -2025
Etat	Schéma départemental de la domiciliation	2022 - 2027
Etat	Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asiles et Réfugiés	2021-2023

D. Les enjeux pour l'avenir

› Un plan qui s'inscrit dans la continuité de l'action menée dans le PDALHPD précédent

Les orientations et le plan d'actions du PDALHPD s'inscrivent dans la continuité de l'action menée depuis une dizaine d'années dans le département, et notamment dans le PDALHPD 2016 – 2021.

Le PDALHPD de l'Eure se caractérise en effet par quelques principes d'action structurants, qui visent à simplifier un champ de politique publique foisonnant et complexe et à s'inscrire dans une véritable opérationnalité :

- une gouvernance intégrée, qui permet au comité responsable d'assurer la fonction de comité de pilotage pour les instances dédiées à la prévention des expulsions locatives et à la lutte contre l'habitat dégradé.
- une animation dédiée qui permet un suivi rapproché du plan d'actions, une adaptation rapide aux évolutions réglementaires et une réelle dynamique partenariale à travers des groupes de travail thématiques.
- une organisation en commissions opérationnelles territorialisées sur chacune des grandes thématiques du plan, pour assurer le suivi des situations individuelles.
- une volonté d'opérationnalité qui se traduit notamment par la production d'outils (guides, formulaires, fiches de saisine…) à destination des acteurs de terrain, afin d'aider au repérage, à l'orientation et au traitement des situations individuelles.

La dynamique partenariale a montré que le fonctionnement des instances opérationnelles et de suivi, et le mode de travail très orienté vers la conception d'outils pratiques à destination des partenaires, étaient largement appréciés par les acteurs du département.

Le PDALHPD 2022-2027 a donc pour ambition de poursuivre la dynamique engagée, en consolidant et améliorant le fonctionnement existant. **Ces actions auront comme fil conducteur de :**

- ⇨ ***Consolider et améliorer le fonctionnement existant***
- ⇨ ***Poursuivre l'adaptation des accompagnements en direction des publics spécifiques, dans une logique de Logement d'abord***
- ⇨ ***Assurer en continu une information – une sensibilisation aux partenaires***
- ⇨ ***Adapter les dispositifs aux changements structurels liés à la démarche Logement d'abord***

Projet

Pour répondre à ces enjeux, les pilotes du plan et leurs partenaires ont élaboré un plan d'action en 4 axes thématiques.



Le programme décliné ci-dessous propose des actions opérationnelles, répondant aux enjeux identifiés lors du diagnostic et ayant notamment émergé de la phase de concertation avec les acteurs.

L'axe 1 « Soutenir et fluidifier les parcours vers le logement dans une logique Logement d'abord » intègre notamment une approche nouvelle sur l'adaptation de l'offre aux besoins des publics, aussi bien dans le parc classique que dans le parc dédié ; il s'attache à poursuivre et renforcer l'action d'accès vers le logement, dans la logique Logement d'abord.

Les axes 2 et 3, autour de la prévention des expulsions locatives et de la lutte contre l'habitat dégradé, s'inscrivent dans la continuité du plan précédent, avec des ajustements pour améliorer le fonctionnement des acteurs et la mobilisation des outils existants.

L'axe 4 sur les outils met en évidence les enjeux d'adaptation des outils d'aide financière et d'accompagnement aux nouveaux besoins des publics.

La stratégie de communication et de formation continue fait l'objet d'un axe transversal à toutes les thématiques. Cet axe rappelle la nécessité d'accompagner les acteurs tout au long du plan pour maintenir une visibilité sur les divers dispositifs et ainsi garantir la pertinence des orientations du public.

Le plan d'action du PDALHPD 2022 – 2027

A. Synthèse du plan d'action

AXE I - SOUTENIR ET FLUIDIFIER LES PARCOURS VERS LE LOGEMENT ET/OU L'HEBERGEMENT DANS UNE LOGIQUE LOGEMENT D'ABORD	
Fiches	**Objectifs**
Fiche 1 A **Mieux répondre aux besoins en logement et/ou en hébergement des publics du plan**	1. Positionner le SIAO comme l'observatoire du PDALHPD et lui en donner les moyens 2. Organiser les circuits avec les délégataires de l'aide à la pierre pour adapter la production de logements neufs 3. Étudier des possibilités de mobiliser autrement le parc social existant et fluidifier des parcours 4. Aider au développement d'un parc privé à vocation social, via l'intermédiation locative 5. Renforcer la coordination entre le PDH et le PDALHPD
Fiche 1 B **Mettre en œuvre localement le service public de la rue au logement**	1. Transformer l'offre d'hébergement dans le sens de la démarche logement d'abord 2. Poursuivre et approfondir les dispositifs partenariaux favorisant la fluidité « hébergement-logement » 3. Éviter les ruptures de prises en charge
Fiche 1 C **Poursuivre le développement d'une offre adaptée à des publics aux besoins spécifiques**	1. Soutenir l'ingénierie et l'accompagnement social pour aider à la sédentarisation des gens du voyage 2. Evaluer les besoins pour adapter l'accueil des publics vulnérables, avec des problématiques d'isolement, d'autonomie et de santé

AXE II - POURSUIVRE ET RENFORCER L'ACTION DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES	
Fiches	**Objectifs**
Fiche 2 A **Prévenir la résiliation des baux**	1. Capter les ménages et renforcer leur adhésion 2. Lever les freins à la mutation 3. Renforcer l'information auprès des bailleurs privés
Fiche 2 B **Prévenir les expulsions sèches**	1. Améliorer le suivi des ménages après le jugement pour diminuer les réquisitions et interventions de la force publique 2. Continuer à adapter les outils d'aide au maintien dans le logement
Fiche 3 C **Améliorer les accompagnements existants, leur circuit, leur mobilisation**	1. Mettre en place l'ensemble des outils existants et faciliter les circuits de mobilisation pour plus de réactivité

AXE III - POURSUIVRE ET RENDRE VISIBLE L'ACTION DE LUTTE CONTRE L'HABITAT DEGRADE	
Fiches	**Objectifs**
Fiche 3 A **Améliorer l'information, la connaissance et la mise en réseau partenariale pour renforcer le repérage**	1. Rendre plus lisible le fonctionnement et l'organisation du PDLHI et des CLHD 2. Elaborer une stratégie de communication sur la durée du plan 3. Développer la boîte à outil pour lutter contre la non-décence des logements et la précarité énergétique
Fiche 3 B **Améliorer le traitement des situations d'habitat dégradé**	1. Mettre en place des réponses aux situations d'incurie dans le logement, en renforçant le lien avec le champ de la santé et le PTSM 2. Mieux anticiper et accompagner le relogement temporaire ou définitif 3. Développer des outils d'incitation et de coercition aux travaux

AXE IV - CONFORTER ET DEVELOPPER DES OUTILS, ADAPTES AUX PUBLICS DU PLAN	
Fiches	**Objectifs**
Fiche 4 A **Réaffirmer le positionnement du FSH en tant qu'outil du PDALHPD**	1. Conforter et optimiser l'action du FSH 2. Rapprocher le FSH des partenaires et dispositifs, pour plus d'efficacité
Fiche 4 B **Renforcer la coordination des partenaires pour fluidifier les accompagnements**	1. Créer des outils partagés de coordination 2. Renforcer les partenariats afin de développer des accompagnements pluridisciplinaires

AXE IV - ORGANISER UNE STRATEGIE DE COMMUNICATION ET DE FORMATION CONTINUE	
Fiches	**Objectifs**
T – Construire une stratégie pluriannuelle prenant en compte toutes les thématiques et toutes les cibles	1. Améliorer la lisibilité des actions mise en œuvre dans le cadre du PDALHPD, des outils et dispositifs 2. Améliorer la mobilisation des outils et dispositifs du plan.

B. Le programme d'action

AXE 1 – SOUTENIR ET FLUIDIFIER LES PARCOURS VERS LE LOGEMENT ET/OU L'HEBERGEMENT DANS UNE LOGIQUE LOGEMENT D'ABORD

Fiche 1 A – Mieux répondre aux besoins en logement et/ou en hébergement des publics du plan	
Autres axes, actions ou outils du plan associés	Axe 1 - Fiche action 1C : « Poursuivre le développement d'une offre adaptée à des publics aux besoins spécifiques" Axe transversal « communication » PDH fiche-renforcer la coordination avec le PDALHPD et répondre aux besoins des publics fragiles
3 constats	**1.** Le SIAO 27 est l'outil principal de la connaissance sur l'offre d'hébergement et sur les caractéristiques des ménages précaires sans logement, grâce à ses bilans annuels. L'élaboration du PDH a montré des enjeux importants de connaissance des besoins sociaux, pour guider la production d'une offre adaptée d'une part et aider à la connaissance des publics prioritaires dans la mise en place des politiques locales d'attribution des logements sociaux, d'autre part. La mise en place de la démarche Logement d'abord et la stratégie de transformation de l'offre d'hébergement renforcent les enjeux de connaissance à l'échelle des différents territoires du département, afin d'ajuster au mieux leur déclinaison. ⇨ ***L'enjeu est de développer la fonction d'observation du SIAO, pour renforcer la connaissance des besoins des publics précaires afin d'adapter l'offre*** **2.** L'accès au logement social se fait de manière relativement aisée pour les familles, mais est compliqué pour les personnes isolées et petits ménages, majoritaires dans le public du plan. Cela est dû à la faiblesse de l'offre sociale de petites typologies : les T1 /T2 représentent 22% de l'offre et 41% des demandes. Les demandeurs ont de petits revenus : 72% ont des revenus inférieurs au plafond du PLAI. Malgré un niveau moyen des loyers plutôt faible, le coût du logement peut aussi être un obstacle : les PLAI sont peu nombreux (4%), l'offre récente est trop chère pour les publics les plus modestes, et l'offre la moins chère, dans les QPV, est en cours de transformation du fait de la rénovation urbaine. Par ailleurs, le poids des charges locatives s'avère souvent excessif pour les petits budgets. Le diagnostic du PDH rappelle également que la tension est forte sur les demandes de mutation, notamment celles provenant des familles ayant besoin d'un logement plus grand. ⇨ ***L'enjeu est de proposer une offre de logements adaptés (coût/typologie) et de développer des solutions innovantes à la demande de mutation.*** **3.** Pour compléter l'offre du parc social, le parc privé est mobilisé pour loger les publics du plan. Il convient de développer d'avantage cette offre. Le parc social reste également insuffisant pour répondre à la totalité des demandes en logement autonome des publics du plan : insuffisance d'offre adaptée, pas d'offre dans certains territoires ruraux… Le parc privé peut répondre en partie à ces besoins, en mobilisant davantage les outils de soutien aux propriétaires bailleurs de l'Anah et les moyens de l'intermédiation locative financée par la DDETS. Cette solution répond aussi à des orientations étudiées par les ECPI pour renforcer leur offre à destination des publics prioritaires, à travers la mise en place d'OPAH. La nouvelle convention signée par l'agence immobilière sociale de Soliha

Projet

	permet aux travailleurs sociaux de la solliciter en cas de difficulté à trouver une solution dans le parc social, ce qui peut permettre de trouver de nouvelles solutions. ⇨ ***l'enjeu est de capter plus de logements privés en gestion par des AIS/AIVS***
Objectifs	1. Positionner le SIAO comme l'observatoire du PDALHPD et lui en donner les moyens 2. Proposer du logement social plus en adéquation avec les besoins du public du plan 3. Etudier des possibilités de mobiliser autrement le parc social existant et fluidifier des parcours 4. Aider au développement d'un parc privé à vocation sociale, via l'intermédiation locative 5. Renforcer la coordination entre le PDH et le PDALHPD
Pilotes	1. DDETS 27 /CD 3. DDETS/CD 5. DDETS/CD 2. DDTM/CD 4. DDTM - Anah
Partenaires	- Conseil départemental – SIAO - Délégataires – EPCI - bailleurs sociaux – associations d'insertion par le logement
Modalités de mise en œuvre	*Concernant l'objectif 1 :* - Poursuivre l'action menée par le SIAO pour identifier les besoins au travers de permanences régulières au sein des UTAS. - Produire, par le SIAO, une analyse annuelle des besoins - définir des indicateurs quantitatifs et qualitatifs (publics des maraudes, du 115, de l'hébergement et de l'accès au logement) pour une meilleure connaissance des problématiques des publics du PDALHPD, à une échelle territorialisée *Concernant l'objectif 2 :* - Inciter au déploiement de projets de PLAI adaptés (à bas niveaux de quittance) dans le diffus : soutenir des projets entre associations et bailleurs sociaux. Travailler avec les bailleurs sociaux sur les conditions de maîtrise d'ouvrage, les modes de garantie en gestion locative sociale et accompagnement… - développer la production de petites surfaces - Mener une réflexion sur les pistes pour réduire le coût des charges sur certains produits : analyse du poids des charges locatives, impact des loyers annexes, possibilités de les déconnecter du loyer… - Procéder à la requalification des typologies du parc social *Concernant l'objectif 3 :* - Expérimenter la colocation dans le parc social comme solution provisoire pour certains publics du plan - Inciter les bailleurs à mettre en place une politique active de mise en relation des demandes de mutation, afin de faire se rencontrer les demandes pour un logement trop grand / trop petit, et lever les freins (Bourses d'échanges...) - Accompagner les EPCI dotés d'une CIL, dans la mise en œuvre de solutions pour répondre à la forte demande de mutation *Concernant l'objectif 4 :* - Créer un partenariat avec l'Anah et les délégataires afin de mobiliser le parc privé - Evaluer l'activité des AIS/AIVS

Projet

	Concernant l'objectif 5 : - participer à la mise en œuvre opérationnelle de la fiche du PDH jointe en annexe
Suivi de l'action	*Concernant l'objectif 1 :* - Définition d'indicateurs pour la connaissance des besoins, en coordination avec le futur Observatoire de l'Habitat du PDH - Production annuelle d'une analyse des besoins *Concernant l'objectif 2 :* - Prise en compte dans la programmation annuelle de LLS, d'offres adaptées aux publics du plan - progression du nombre de petits logements - nombre de requalification effective *Concernant l'objectif 3 :* - Formalisation d'un kit de la colocation dans le parc social - Existence de bourses d'échanges de logement *Concernant l'objectif 4 :* - Progression du nombre de logements captés et gérés par les AIS/AIVS - cartographie de l'offre du parc privé à destination des publics du plan *Concernant l'objectif 5 :* - Bilan d'activité annuel
Calendrier	*Objectif 1 :* 2022 *Objectif 3 :* 2022/2023 *Objectif 5* : Tout au long du plan *Objectif 2 :* Tout au long du plan *Objectif 4 :* Tout au long du plan

Projet

Fiche 1 B –Mettre en œuvre localement le service public de la rue au logement	
Autres axes, actions ou outils du plan associés	Axe 1 - Fiche action 1C : "Poursuivre le développement d'une offre adaptée à des publics aux besoins spécifiques" Axe 4 Fiche 4A "réaffirmer le positionnement du FSH en tant qu'outil du PDALHPD"
3 constats	**1.** Les principes du Logement d'abord guident le PDALHPD de l'Eure depuis près de 10 ans (création de logement adapté, travail sur la fluidité des parcours, transformation des places d'ALT en intermédiation locative, suppression de la distinction hébergement d'urgence/hébergement d'insertion…). Ce nouveau plan poursuit sur cette logique en s'inscrivant dans la trajectoire nationale de transformation de l'offre d'hébergement 2022 – 2024 visant l'accès au logement pour tous. La déclinaison du service public de la rue au logement modifie les modalités de prise en charge des publics et donc des pratiques professionnelles ⇨ ***L'enjeu est de réussir la transformation de l'offre en répondant aux besoins des publics et en accompagnant les professionnels dans leur nouveau métier*** **2.** De nombreuses actions ont été mises en place pour renforcer la fluidité des parcours : création de l'équipe logement, formation des équipes, études individuelles des situations, réunion mensuelle Logement d'abord autour des situations des ménages prioritaires à inscrire sur SYPLO… Le nombre de sorties d'hébergement a progressé : 129 ménages ont accédé au logement en 2020 (soit 82% des objectifs). Des dispositifs d'accompagnement ont été créés : IML « régularisés », « Sas accès au logement » créé en 2021 pour sécuriser l'accès et l'installation de ménages qui cumulent des problématiques. Le déploiement du SPIE dans le département qui va impliquer les professionnels des structures d'hébergement va favoriser la fluidité des parcours. De leur côté, l'USH et les bailleurs ont souhaité avancer sur la mise en place d'une gestion partagée : en 2020 un travail sur une harmonisation des dossiers d'instruction a débouché sur un document qui relate les différentes étapes de l'instruction d'une demande. Il reste à partager ce document avec les partenaires. ⇨ ***L'enjeu est d'accélérer la sortie de l'hébergement vers le logement*** **3.** Des instances et des modalités de partenariats ont été mises en place par le SIAO pour éviter les ruptures de parcours en sortie d'institution (prison, hôpital, ASE...). Le 115 reste cependant utilisé pour des situations qui pourraient être mieux anticipées. ⇨ ***L'enjeu est de conventionner les partenariats pour éviter les ruptures de parcours***
Objectifs	1. Transformer l'offre d'hébergement dans le sens de la démarche Logement d'abord 2. Poursuivre et approfondir les dispositifs partenariaux favorisant la fluidité « hébergement-logement » 3. Eviter les ruptures de parcours
Pilotes	- DDETS /CD
Partenaires	- SIAO, associations d'insertion par le logement, Conseil départemental, bailleurs sociaux

Projet

Modalités de mise en œuvre	*Concernant l'objectif 1 :* - Construire une trajectoire de transformation 2022-2024 : CHRS hors les murs, transformer des places d'hébergement en logement adapté, Renforcer les équipes mobiles, adapter les moyens d'accompagnement aux besoins… - Signer des CPOM avec les structures d'hébergement - Définir les modalités d'accompagnement des professionnels dans l'évolution de leur métier (formation, organisation de temps d'échanges...) *Concernant l'objectif 2 :* - Maintenir les moyens mis en place pour améliorer l'accès au logement des publics hébergés : équipe logement, mobilisation du contingent, mesure d'accompagnement... - Identifier des référents SPIE, dans les CHRS, pour construire les parcours intégrés des personnes - Engager avec les bailleurs sociaux un travail d'harmonisation des pratiques (instruction de la demande, passage en CAL, définition du taux d'effort...) *Concernant l'objectif 3 :* - Conventionner avec les partenaires (hôpital, SPIP, ASE…), pour anticiper l'accès au logement et/ou à l'hébergement
Suivi de l'action	*Concernant l'objectif 1 :* - Nombre de CPOM signés - Evolution annuelle de l'offre d'hébergement *Concernant l'objectif 2 :* Partage d'un document de cadrage sur l'harmonisation des pratiques d'instruction - Progression du nombre d'accès au logement des publics prioritaires, dont les sortants d'hébergement *Concernant l'objectif 3 :* nombre de conventions signées
Calendrier	*Concernant l'objectif 1 :* - 2022 – 2024 *Concernant l'objectif 2 :* - 2022 pour le document bailleurs - Tout au long du plan - *Concernant l'objectif 3 :* - 2022 – 2024

Projet

Fiche 1 C – Poursuivre le développement d'une offre adaptée à des publics aux besoins spécifique	
Autres axes, actions ou outils du plan associés	Axe 1 – Fiche 1A « Mieux répondre aux besoins en logement et/ou en hébergement des publics du plan » Axe 1 Fiche 1B « Mettre en œuvre localement le service public de la rue au logement ».
2 constats	**1.** Dans le cadre de leurs nouvelles compétences, plusieurs EPCI souhaitent soutenir des projets de sédentarisation de familles de gens du voyage qui s'installent durablement sur des aires d'accueil ou sur des emplacements de manière illicite. 5 projets d'installation ont été portés à la connaissance de la DDTM en 2021. Pour cela, il est nécessaire de travailler avec les familles sur les projets les plus adaptés, de mobiliser les bailleurs sociaux pour les opérations en PLAI, et de déployer des moyens d'accompagnement. ⇨ ***L'enjeu est de mettre en place des outils pour accompagner la sédentarisation des gens du voyage (MOUS, Terrains familiaux...)*** **2.** Le diagnostic a identifié des difficultés pour les partenaires du PDALHPD, à répondre à certains profil de publics : - les personnes rencontrant des pathologies psychiques, somatiques et/ou addictives - les personnes hébergées vieillissantes qui nécessitent une prise en charge spécifique - Quelques grands marginaux qui n'adhèrent pas aux modalités de prise en charge classiques des structures d'hébergement - les personnes souffrant d'un grand isolement social ⇨ ***L'enjeu est de proposer des solutions d'accompagnement et d'habitat adapté***
Objectifs	1. Soutenir l'ingénierie et l'accompagnement social pour aider à la sédentarisation des gens du voyage 2. Répondre aux besoins de logements des publics vulnérables, avec des problématiques d'isolement, d'autonomie et de santé
Pilotes	- DDETS /DDTM/CD
Partenaires	- SIAO, associations d'insertion par le logement, Conseil départemental, bailleurs sociaux, EPCI, association représentant les gens du voyage, ARS, les acteurs de la santé, du médico-social
Modalités de mise en œuvre	*Concernant l'objectif 1 :* - Mobiliser des MOUS pour élaborer des projets d'habitat adapté (terrains familiaux, logement social en PLAI…) *Concernant l'objectif 2 :* - Faire évoluer les projets sociaux des structures d'hébergement pour permettre l'accueil des animaux - Construire des orientations vers des solutions pérennes et stabilisantes, à destination des publics de l'AHI, vieillissants (EPHAD, résidence autonomie...) - Proposer des solutions d'habitats singuliers aux grands marginaux

Projet

	- Poursuivre un développement adapté aux besoins des territoires, des pensions de famille et résidence accueil et maintenir un dialogue avec les prescripteurs, pour maintenir les dynamiques locales d'orientation - Créer des passerelles pour intégrer les publics du plan dans les projets d'habitat inclusif et soutenir des projets nouveaux (habitat intergénérationnel…)
Suivie de l'action	*Concernant l'objectif 1 :* - Nombre de MOUS signées - Nombre de ménages issus des gens du voyage, sédentarisés sur le territoire *Concernant l'objectif 2 :* - Nombre de projets et de places en pensions de famille et résidence accueil ouvertes - Nombre de structures accueillant des animaux
Calendrier	*Concernant l'objectif 1 :* - Tout au long du plan *Concernant l'objectif 2 :* - Tout au long du plan

Projet

AXE II – POURSUIVRE ET RENFORCER L'ACTION DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Fiche Action 2 A - Prévenir la résiliation des baux	
Autres axes, actions ou outils du plan associés	Axe IV => Fiche 4A : « Réaffirmer le positionnement du FSH comme outil du PDALHPD » Axe transversal : Stratégie de communication Charte de prévention des expulsions locatives
3 constats	**1.** Les acteurs de la prévention s'accordent sur le constat que de nombreux outils d'aide existent, et que les ménages accompagnés parviennent le plus souvent à trouver une solution à la problématique de la dette. Les bailleurs sociaux ont renforcé leur réponse interne en pré-contentieux pour aller vers les locataires. Une équipe dédiée est financée par le FSH pour réaliser les diagnostics sociaux et financiers, et le taux de ménages présents à l'audience est supérieur au taux national (39% contre 37%). Pour autant, il reste des ménages qui ne répondent pas aux nombreux courriers qui leur sont envoyés. ⇨ ***L'enjeu est de mobiliser les ménages le plus en amont possible notamment pour ceux logés dans le parc privé.*** **2.** Lorsque le logement n'est pas adapté à la personne (typologie, ressources, …), la CCAPEX recommande au bailleur de muter rapidement mais ce n'est pas toujours suivi d'effet. Par ailleurs, les bailleurs ne disposent pas toujours dans leur parc du bien correspondant à la demande de mutation de leur locataire. De plus *les mutations ne sont pas non plus travaillées en inter-bailleur, ce qui limite les possibilités de relogement. Enfin le coût de remise en état du logement peut-être un frein à la mutation.* ⇨ ***L'enjeu est d'accélérer les mutations afin d'éviter la résiliation du bail pour impayés de loyers.*** **3.** Dans le parc privé, les propriétaires connaissent mal la procédure et/ou la trouvent trop longue et trop chère et craignent la suspension de l'aide au logement. ⇨ ***L'enjeu est d'inciter les propriétaires à déclencher les procédures dès les premiers impayés.***
Objectifs	1. Capter les ménages et renforcer leur adhésion 2. Lever les freins à la mutation 3. Renforcer l'information auprès des bailleurs privés sur le signalement des impayés, au plus tôt.
Pilotes	DDETS – Conseil départemental
Partenaires	CAF, Bailleurs, ADIL, CDAD, EPCI, CCAS, les huissiers, les organismes tutélaires, …

Projet

Modalités de mise en oeuvre	*Concernant l'objectif 1* - Pérenniser le dispositif d'équipe dédiée pour la réalisation des DSF en mobilisant le FSH - Mobiliser des intervenants non travailleurs sociaux : par exemple, créer un réseau de bénévoles (via les associations caritatives, les Points Conseil service, le réseau France Service…) formés pour accompagner les locataires assignés à l'audience - Recenser les informations transmises aux usagers et s'assurer de leur utilité et veiller à leur bonne compréhension. *Concernant l'objectif 2* - Mettre en place une instance "Inter-bailleurs" pour résoudre les problématiques de mutations. - Mettre en place un dispositif d'auto-réhabilitation / remise en état des logements, en construisant notamment des partenariats entre les bailleurs et les dispositifs d'insertion professionnelle (SIAE) et garantir son financement. *Concernant l'objectif 3* - Organiser des campagnes d'informations pour favoriser le signalement des impayés afin d'éviter des niveaux de dettes trop importantes
Suivie de l'action	*Concernant l'objectif 1* - Les indicateurs de la charte de prévention des expulsions locatives *Concernant l'objectif 2* - Bilan d'activité de l'instance inter-bailleurs *Concernant l'objectif 3* - Cf Axe transversal
Calendrier	- Tout au long du plan

Projet

Fiche Action 2 B – Prévenir les expulsions sèches	
Autres axes, actions ou outils du plan associés	Axe IV - Fiche 4A : « Réaffirmer le positionnement du FSH comme outil du PDALHPD » Charte de prévention des expulsions locatives
3 constats	**1.** Les ménages ne comprennent pas toujours très bien le contenu du jugement et les conséquences qui en découlent Ce constat est d'autant plus criant lorsque les locataires ne se rendent pas à l'audience. ⇨ ***L'enjeu est de maintenir un lien avec les ménages après l'audience, afin de s'assurer du respect des clauses du jugement lorsque des délais ont été accordés, et d'anticiper des solutions de relogement en cas de résiliation du bail.*** **2.** La Charte de prévention des expulsions locatives prévoit et organise de nombreux outils d'aide au maintien, notamment les protocoles pour les ménages dont le bail est résilié. Cet outil n'est pas mobilisé de façon uniforme et par tous les bailleurs. ⇨ ***L'enjeu est de mobiliser davantage les protocoles pour que les publics du plan aient tous accès aux outils de prévention des expulsions.*** **3.** Les acteurs s'interrogent sur l'impact des procédures de rétablissement personnel (PRP) prononcées par la Banque de France : certaines familles arrêtent les paiements dès l'orientation vers la commission de surendettement, d'autres ne reprennent pas le paiement du loyer après la resignature du bail… Quelques ménages peuvent avoir aussi une deuxième PRP, ce qui interroge sur l'accompagnement à apporter pour éviter ces récidives et favoriser un respect des engagements. ⇨ ***L'enjeu et de mieux connaître les profils des locataires du parc social qui ont bénéficié d'une PRP, pour initier une action adaptée de prévention (et notamment prévention de la récidive)***
Objectifs	- Améliorer le suivi des ménages après le jugement, pour diminuer les réquisitions et interventions de la force publique - Continuer à adapter les outils d'aide au maintien dans le logement (renforcer les protocoles et le traitement du surendettement pour en faire de véritables outils de prévention de l'expulsion)
Pilotes	- DDETS – Conseil départemental
Partenaires	- CAF, Bailleurs, ADIL, CDAD, EPCI, CCAS, les huissiers, Organismes tutélaires
	Concernant l'objectif 1 : - Formaliser une procédure permettant aux professionnels de l'accompagnement d'être informés des décisions du juge, pour mieux adapter leur accompagnement. - Mettre en place un suivi des jugements avec délais : s'assurer que les locataires ont bien compris ce qu'ils devaient faire… - Formaliser les procédures pour anticiper le relogement via l'instance CCAPEX : anticiper la demande locative sociale, et à défaut la mobilisation de l'intermédiation locative ; faire le lien avec le SIAO pour mobiliser l'hébergement.

Projet

Modalités de mise en oeuvre	*Concernant l'objectif 2 :* - Evaluer les dispositifs de protocole et de resignature des baux, afin de les rendre plus efficients et au besoin, faire évoluer la Charte. - Analyser le parcours des occupants HLM ayant bénéficié d'une PRP afin de prévenir ces procédures et leur récidive.
Suivi de l'action	*Concernant l'objectif 1 :* - - Bilan d'activité de la Charte de prévention des expulsions locatives *Concernant l'objectif 2 :* - Bilan du groupe de travail - Au besoin, évolution des indicateurs de la Charte de prévention des expulsions locatives
Calendrier	*Concernant l'objectif 1 :* - Tout au long du plan *Concernant l'objectif 2 :* - 2022/2023

projet

Fiche Action 2 C – Améliorer les accompagnements existants, leur circuit, leur mobilisation	
Autres axes, actions ou outils du plan associés	Axe IV - Fiche 4A : « Réaffirmer le positionnement du FSH comme outil du PDALHPD » Charte de prévention des expulsions locatives
1 constat	Un ménage accompagné a toutes les chances de trouver des solutions à sa problématique d'endettement locatif. Mais les accompagnements sont souvent déclenchés tardivement, du fait d'une mauvaise compréhension des risques par les ménages, ou de l'insuffisante réactivité des dispositifs. ⇨ ***L'enjeu est de reconnaître à la CCAPEX la possibilité de mobiliser une mesure d'accompagnement spécifique (ASLL, MASP, …), dès lors qu'elle a réuni tous les éléments nécessaires à la connaissance des situations.*** ⇨ ***Articuler les recommandations de la CCAPEX et la mise en place effective sur le terrain, pour pouvoir si besoin proposer d'autres modes de soutien afin de d'éviter les ruptures de parcours*** ⇨ ***Par ailleurs, certaines mesures de protection (MASP3, …) ne sont pas ou peu utilisées dans le département, alors qu'elles pourraient être une solution dans certains cas de non adhésion.***
Objectifs	- Mobiliser l'ensemble des outils existants et faciliter les circuits de mobilisation pour une réactivité adaptée à la situation.
Pilotes	- DDETS – Conseil départemental
Partenaires	- CAF, Bailleurs, ADIL, CDAD, EPCI, CCAS, Organismes tutélaires…
Modalités de mise en oeuvre	- Organiser le suivi des recommandations prises collégialement en CCAPEX, notamment, celles relatives aux mesures d'accompagnement. - Formaliser des procédures d'orientation par la CCAPEX vers le FSH - Lever les freins à la mise en place de mesures de protection judiciaire (MASP3, MAJ…) et formaliser les conditions de leurs mobilisations.
Suivi de l'action	- Evolution du nombre de mesures de protection judiciaires (MASP3, MAJ, …) - -Disposer d'un outil de suivi des recommandations CCAPEX
Calendrier	- 2022/2024

Projet

AXE III – POURSUIVRE ET RENDRE VISIBLE L'ACTION DE LUTTE CONTRE L'HABITAT DEGRADE

Fiche action 3 A – Améliorer l'information, la connaissance et la mise en réseau pour renforcer le repérage	
Autres axes, actions ou outils du plan associés	AXE transversal - Fiche « Stratégie de communication » Protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne
3 constats	**1.** La gouvernance et l'organisation de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ont été revues pendant le dernier plan. Le PDLHI est intégré au Comité responsable du PDALHPD, les CLHD se tiennent sur les territoires des trois UTAS du Conseil départemental. Un protocole LHI a été signé en 2020, il décrit les engagements de chacun des acteurs, l'organisation locale et propose des outils opérationnels. Il est assorti d'un plan d'action pluriannuel. Pour autant, la complexité de cette organisation amène plusieurs acteurs à souligner un manque de visibilité de la gouvernance comme de la stratégie mise en place. ⇨ ***L'enjeu est ici de disposer d'outils de communication simples et pédagogiques, plus lisibles, en complément du protocole*** **2.** Des opérations d'information et sensibilisation ont été menées durant le précédent plan : une campagne à destination des élus en 2016, des informations auprès des travailleurs sociaux qui ont favorisé une progression des signalements. Le turn-over parmi ces acteurs – du fait des élections municipales et du regroupement de communes pour les élus – amène à repenser les modalités de communication, pour éviter les campagnes uniques pendant la durée d'un plan et se projeter vers une stratégie pluriannuelle. ⇨ ***La communication est à penser en coordination avec les opérations programmées à l'échelle des EPCI. Les élus et les travailleurs sociaux de terrain restent les cibles prioritaires de la communication, au regard de l'enjeu de leur connaissance et compréhension des outils et dispositifs.*** **3.** La moitié du parc de logement de l'Eure a été construit avant la première réglementation thermique de 1974, et rencontre des problématiques énergétiques. Les intercommunalités sont très volontaristes en matière d'amélioration de l'habitat privé : en 2021, la majeure partie du territoire est couvert d'OPAH en cours ou à l'étude, et près de 15 communes sont inscrites dans des opérations de revitalisation des territoires. La CAF finance les diagnostics de non-décence signalés sur les territoires sans opération programmée. Le nombre de situations signalées au PDLHI ainsi que le nombre de dossiers déposés à l'Anah ont nettement progressé à partir de 2018, signe de l'efficacité des dispositifs mis en place. Près de 80% des dossiers concernent des travaux de rénovation thermique. De son côté, le FSH finance des diagnostics personnalisés et des formations – sensibilisations aux gestes éco-citoyens et au bon usage du logement, destinés aux bénéficiaires de l'action sociale départementale en situation de précarité énergétique. ⇨ ***L'Enjeu est de développer des outils/actions pour prévenir les situations d'habitat dégradé et la précarité énergétique.***
Objectifs	1. Rendre plus lisible l'organisation et le fonctionnement de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé dans l'Eure. 2. Elaborer une stratégie de communication sur le dispositif LHI, sur la durée du plan. 3. Développer la boite à outils pour lutter contre la non décence des logements et la précarité énergétique

Projet

Pilotes	- DDTM - Sous-Préfet référent LHI – Conseil départemental
Partenaires	- ARS - CAF, ADIL, DDETS, EPCI, Opérateurs ANAH, SOLIHA, les maires…
Modalités de mise en oeuvre	*Concernant l'objectif 1 :* - Diffusion du protocole validé en 2020, actualisation de la plaquette LHI et organisations de sessions d'informations auprès des acteurs de terrain et élus. - Poursuite de la mise en place du Comité de suivi LHI - Renforcer les partenariats (Parquet, acteurs de la Santé....) *Concernant l'objectif 2.* - Voir axe transversal *Concernant l'objectif 3.* - Inscrire le « Permis de louer » parmi les outils mobilisables, en guidant les élus dans leur choix : évaluation du dispositif « permis de louer » (retours d'expériences de Quillebeuf ou d'autres communes dans d'autres départements) et définition de la méthodologie et des moyens d'ingénierie nécessaires. - Poursuivre et intensifier les actions de sensibilisation au bon usage d'un logement auprès des publics du Plan
Suivi de l'action	*Concernant l'objectif 1.* - Axe Transversal - Formaliser des protocoles de coordination (Parquet/santé...) *Concernant l'objectif 2.* - Axe Transversal *Concernant l'objectif 3.* - Formalisation et présentation d'un guide « permis de louer » à destination des collectivités - Bilan annuel des actions de sensibilisation au bon usage du logement
Calendrier	- Tout au long du plan

Projet

Fiche action 3 B – Améliorer le traitement des situations d'habitat dégradé	
Autres axes, actions ou outils du plan associés	AXE IV – Fiche 2 B « Renforcer la coordination des partenaires pour fluidifier les accompagnements » AXE transversal – « Stratégie de communication » Protocole Lutte contre l'Habitat Indigne
3 constats	**1.** Les situations les plus complexes à traiter concernent les personnes avec des problématiques graves d'entretien du logement. Un groupe de travail « incurie dans le logement » a été mis en place et a déjà permis des contacts avec le secteur de la santé et du médico-social, mais ce partenariat reste à renforcer, pour aller vers la proposition de solutions concrètes. Le traitement de ces situations est souvent bloqué d'emblée, car les personnes n'ouvrent pas leurs portes. Il est donc important de disposer de compétences et de dispositifs permettant l'entrée en contact, afin de permettre des interventions. Les travailleurs sociaux témoignent de leur difficulté à avancer sur certaines situations sans l'appui d'un suivi médical. L'équipe mobile mise en place en 2021 dans le cadre du Plan Territorial de Santé Mentale (PTSM) propose une première solution, à destination des locataires du parc social repérés par les bailleurs : deux équipes composées d'un travailler social et d'un infirmier de l'hôpital de Navarre vont pouvoir être sollicitées sur les UTAS de l'Ouest - Bernay et de Sud-Evreux. ⇨ ***L'enjeu dans les situations d'incurie est de mobiliser le champ de la santé dans la résolution de ces situations en coordination avec les acteurs du social*** **2.** L'accompagnement au relogement pose des questions différentes selon les situations, il est rarement anticipé. Dans des situations classiques d'habitat dégradé, le travail se fait au sein du champ hébergement – logement. Lorsque l'occupant n'adhère pas à l'accompagnement et qu'il cumule des problématiques comportementales ou psychiatriques, les situations sont plus complexes. ⇨ ***L'enjeu est de travailler l'anticipation du relogement et la coordination des acteurs lors de situations complexes.*** **3.** Le constat est fait que certaines possibilités comme les astreintes administratives et les sanctions aux infractions au RSD sont peu utilisées par les maires. L'objectif est donc d'en clarifier les procédures et de les faire connaître, à travers le réseau d'acteurs existants ou en train de se déployer comme les Maisons de l'Habitat. ⇨ ***L'enjeu est de déployer une palette d'outils opérationnels***
Objectifs	1. Mettre en place des réponses aux situations d'incurie dans le logement, en renforçant le lien avec le champ de la santé et le PTSM 2. Mieux anticiper et accompagner le relogement temporaire ou définitif 3. Développer des outils d'incitation et de coercition aux travaux
Pilotes	- DDTM - Sous-Préfet référent LHI – Conseil départemental
Partenaires	- ARS - Acteurs de la santé et de médico-social -Bailleurs sociaux - CAF – DDETS- EPCI – Maison de l'habitat, les opérateurs ANAH

Projet

Modalités de mise en oeuvre	*Concernant l'objectif 1.* - Evaluer le dispositif "équipe mobile pluridisciplinaire"(santé/social) afin d'en tirer des enseignements permettant d'identifier les suites à donner (reconduction, déploiement, nouvelles modalités, …) - Explorer les pistes de mise en place d'une action de désencombrement (diagnostic, procédures, acteurs…) - Identifier et former un groupe de travailleurs sociaux volontaires, référents sur ces situations *Concernant l'objectif 2.* - Formaliser davantage le travail d'anticipation du relogement : l'inscrire dans les pratiques du CLHD (intégré au suivi des situations), dans les pratiques des travailleurs sociaux (à intégrer aux sensibilisations en direction des travailleurs sociaux) - mobiliser des outils (astreintes administratives) pour contraindre le propriétaire défaillant à prendre en charge le relogement *Concernant l'objectif 3.* - Décrire et formaliser les modalités de recours à l'astreinte administrative pour réaliser les travaux et/ou les mesures d'hébergement et relogement préconisées et également pour le recours à la sanction des infractions au RSD - Renforcer le lien entre les CLHD et l'Anah, les Maisons de l'Habitat pour favoriser" l'aller vers" auprès des propriétaires bailleurs et occupants - Sessions de sensibilisation auprès des propriétaires bailleurs
Suivi de l'action	*Concernant l'objectif 1 :* - Mise en lien sur les sites des acteurs - Bilan annuel des situations suivies et traitées *Concernant l'objectif 2 :* - Formalisation d'une procédure au sein des CLHD *Concernant l'objectif 3 :* - Mobilisation des outils
Calendrier	- Tout au long du plan

Projet

AXE IV - CONFORTER ET DEVELOPPER DES OUTILS, ADAPTES AUX PUBLICS DU PLAN

Fiche action 4 A - Réaffirmer le positionnement du FSH en tant qu'outil du PDALHPD	
Autres axes, actions ou outils du plan associés	Axe I – Fiche 1 A : « Mieux répondre aux besoins en logement et/ou en hébergement des publics du plan Axe II – Fiche 2 B : « Prévenir les expulsions sèches » Axe III – Fiche 3 B : « Améliorer le traitement des situations d'habitat dégradé » *Charte de prévention des expulsions*
2 constats	**1.** De par la loi, les FSL « contribuent à la réalisation des objectifs du Plan ». Ils permettent de mettre en place des soutiens financiers en direction des familles ainsi que des dispositifs d'accompagnement. Le FSH de l'Eure a vocation à évoluer tout au long du plan et à s'adapter aux besoins des publics, ce fut le cas en 2021. ⇨ ***L'enjeu est que le FSH soit mobilisé pour soutenir les parcours logement des publics du plan*** **2.** Depuis quelques années le Conseil Départemental rend compte tous les ans au comité des financeurs et au CORESP de l'activité du FSH. Des actions de communication sont menées, néanmoins le FSH est insuffisamment mobilisé. ⇨ ***L'enjeu est de renforcer la lisibilité du fonds, se l'approprier et réorganiser les liens avec les partenaires.***
Objectifs	1. Conforter et optimiser l'action du FSH 2. Rapprocher le FSH des partenaires et dispositifs, pour plus d'efficacité
Pilotes	- Conseil départemental
Partenaires	- Financeurs du FSH - Associations d'insertion par le logement, ADIL, la DDETS, Les bailleurs, la CAF
Modalités de mise en œuvre	*Concernant l'objectif 1 :* - Réfléchir à créer un dispositif « d'aller vers » en lien avec l'AVDL à destination des ménages qui ne répondent pas aux sollicitations - Adapter la communication à destination des ménages en difficulté - Renforcer les possibilités d'aide du FSH pour les ménages en fin de protocole : étudier les possibilités de déroger aux plafonds de ressources - Examiner la faisabilité de mise en place d'un dispositif pour résoudre les situations d'incurie (équipe mobile, action de désencombrement...) - Contribuer au développement d'un parc privé à vocation sociale en soutenant les dispositifs de médiation sociale (bail glissant, gestion locative adaptée...) - Actualiser annuellement si nécessaire, le RI, selon les besoins, pour faciliter l'accès et le maintien des publics du plan *Concernant l'objectif 2 :* - Mettre en place une information en continue en faveur des professionnels

Projet

	- Simplifier le process d'instruction pour gagner en efficacité en développant un service en ligne - Envisager la mobilisation des partenaires pour échanger sur les situations individuelles complexes, et notamment sur les situations "sous réserve de mutation", pour lesquelles un process devra être mis en place - Construire un circuit direct de prescription pour la CCAPEX pour certaines situations (diagnostic partagé en commission par tous les partenaires, dont le Conseil départemental) pour l'obtention d'aides financières et/ou de mesures d'accompagnement (voir charte)
Suivi de l'action	*Concernant l'objectif 1 :* - Formalisation des outils de communication en direction des usagers (Axe T) - Bilan sur la faisabilité de mise en place d'un dispositif d'appui à la résolution de situation d'incurie *Concernant l'objectif 2 :* - Formalisation d'une procédure de saisine du FSH - Effectivité du portail – FSH Accès - Nombre de saisines du FSH par la CCAPEX - Formalisation d'une procédure pour les aides sous réserve de mutation - Nombre de dossiers examinés en partenariat concernant les situations complexes
Calendrier	Concernant l'objectif 1 : - Tout au long du plan Concernant l'objectif 2 : - 2022 / 2023

Projet

Fiche action 4 B – Renforcer la coordination des partenaires pour fluidifier les accompagnements	
Autres axes, actions ou outils du plan associés	AXE I – Fiche 1 C : « Poursuivre le développement d'une offre adaptée à des publics aux besoins spécifiques » AXE II – Fiche 3C : "Améliorer les accompagnements existants, leur circuit, leur mobilisation Axe transversal – Stratégie de communication »
2 constats	**1.** Les constats faits lors du dernier plan sur le foisonnement et l'insuffisante visibilité de l'offre d'accompagnement sont toujours d'actualité. Des dispositifs sont créés pour répondre à des besoins et malgré une communication faite au moment de leur création, les partenaires du plan soulignent leur difficulté à se repérer dans cette offre, à comprendre ses circuits d'orientation et ses différents objectifs. ⇨ ***L'enjeu est de rendre lisibles tous les dispositifs d'accompagnement afin qu'ils soient mobilisés en adéquation avec les besoins repérés.*** **2.** Les problématiques de santé sont toujours identifiées comme les freins principaux à l'accès et au maintien dans le logement : le travail mené dans le cadre du Plan Territorial de Santé Mentale (PTSM) est à poursuivre, afin de développer les partenariats. Pour certains publics, et notamment les jeunes de moins de 25 ans et les bénéficiaires du RSA depuis au moins 5 ans, il apparaît également essentiel de construire des passerelles entre le projet d'insertion par le logement et celui d'insertion professionnelle (cf déploiement du SPIE, ..) Une démarche d'évaluation évaluations « multidimensionnelles », et engagée par le SIAO afin d'orienter le public vers un accompagnement adapté. ⇨ ***L'enjeu est de construire une culture commune pour favoriser un accompagnement global des ménages (logement, santé, insertion professionnelle …)***
Objectifs	1. Créer des outils permettant d'expliquer tous les dispositifs d'accompagnement 2. Renforcer les partenariats afin de développer des accompagnements pluridisciplinaires (la santé, le social, le médico-social et l'insertion)
Pilotes	- DDETS - Conseil départemental
Partenaires	- Opérateurs des accompagnements, bailleurs sociaux, CAF, ARS, CCAS, et les acteurs de la santé, du médico-social et de l'insertion
Modalités de mise en œuvre	Concernant l'objectif 1 : - Créer des outils présentant les différents accompagnements - leurs objectifs, publics, opérateurs, circuits d'orientation et penser sa diffusion (numérique, animation de sa présentation…) - Reprendre et finaliser les travaux menés sur le cahier des charges de l'ASLL, avec les autres financeurs du FSH - Après référencement des dispositifs, identifier les besoins d'accompagnement non couverts et les modalités de complémentarités des dispositifs. Concernant l'objectif 2 :

Projet

	- Mettre en place un référentiel commun d'évaluation de l'accompagnement dans le cadre d'un accès ou maintien au logement. - Evaluer le dispositif "équipe mobile pluridisciplinaire"(santé/social) afin d'en tirer des enseignements permettant d'identifier les suites à donner (reconduction, déploiement, nouvelles modalités, …) - Impliquer les professionnels dans le déploiement de l'expérimentation du SPIE. - Utiliser l'évaluation de l'expérimentation du SPIE afin de tirer des enseignements sur la prise en charge globale des ménages du plan. - Travailler aux conditions de mise en place d'une "plateforme d'appui" en charge de définir, de coordonner des parcours intégrés, d'évaluer les besoins
Suivi de l'action	Concernant l'objectif 1 : - Finaliser et déployer le cahier des charges de l'ASLL - Supports de présentation de l'offre d'accompagnement logement Concernant l'objectif 2 : - Utilisation du référentiel d'évaluation partagé - Bilan d'activité de l'équipe mobile pluridisciplinaire
Calendrier	Concernant l'objectif 1 : - 2022/2023 : cahier des charges de l'ASLL et outil de présentation de l'offre d'accompagnements logement Concernant l'objectif 2 : - 2022/2023 : élaboration et validation du référentiel d'évaluation des situations - 2023 : Exploitation des résultats des expérimentations (Equipe mobile, SPIE) - 2023/2024 : résultat du benchmark sur des projets de plateforme d'accompagnement, définition d'éléments de stratégie adaptés au département - 2024 : se positionner sur un modèle de plateforme d'accompagnement, pour le mettre en place

Projet

AXE TRANSVERSAL - ORGANISER UNE STRATEGIE DE COMMUNICATION ET DE FORMATION CONTINUE

Fiche T – Construire une stratégie pluriannuelle prenant en compte toutes les thématiques et toutes les cibles	
Autres axes, actions ou outils du plan associés	Tous les axes thématiques
2 Constats	1. De nombreux partenaires du PDALHPD signalent leur difficulté à se repérer dans les dispositifs et leurs différents circuits. Leur foisonnement et leurs évolutions réglementaires régulières créent de la complexité ; le turn-over dans les équipes des différents acteurs limite les effets des communications ponctuelles. Ce constat concerne toutes les thématiques du plan et l'ensemble des acteurs du logement et de l'action sociale et médico-sociale. La stratégie de communication doit prendre en compte les différentes cibles à toucher ⇨ ***L'enjeu est donc de penser des modalités de communication /information qui permettent de mobiliser les dispositifs à bon escient.*** ***2.*** La lisibilité des dispositifs doit être améliorée pour les publics du plan afin qu'ils soient davantage acteurs de leur parcours. ⇨ ***Elaborer une stratégie de communication adaptée***
Objectifs	- Améliorer la lisibilité des actions mise en œuvre dans le cadre du PDALHPD - Améliorer la mobilisation des outils et dispositifs du plan
Pilotes	- DDETS - Conseil départemental - DDTM
Partenaires	- Tous les partenaires du plan
Modalités de mise en œuvre	Evaluer, en fonction des publics, la pertinence et l'accessibilité des informations transmises Définir les priorités de la stratégie de communication **Concernant les professionnels :** - Organiser la formation continue - Créer des outils supports en fonction des cibles (professionnels, élus, bailleurs, …) - Organiser des campagnes d'informations/sensibilisation - Accompagner la diffusion des outils dans des instances existantes ou lors de moments dédiés. **Concernant les Publics du plan :** - Créer des outils supports "facile à lire, facile à comprendre" (prise en compte des publics en situation de handicap, personne ne maîtrisant pas la langue française, …) - Identifier les canaux de diffusion
Suivi de l'action	Bilan annuel des actions de communication/information en fonction des cibles Nombre de séances de formations organisées
Calendrier	Tout au long du plan

Projet

C. Calendrier

FICHES	OBJECTIFS	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Axe I - Soutenir et fluidifier les parcours vers le logement et/ou l'hébergement dans une logique logement d'abord							
1 A	Mieux répondre aux besoins en logement et/ou en hébergement des publics du plan						
1 B	Mettre en œuvre localement le service public de la rue au logement						
1 C	Poursuivre le développement d'une offre adaptée à des publics aux besoins spécifiques						
Axe II - Poursuivre et renforcer l'action de prévention des expulsions locatives							
2 A	Prévenir la résiliation des baux						
2 B	Prévenir les expulsions sèches						
2 C	Améliorer les accompagnements existants, leur circuit, leur mobilisation						
Axe III - Poursuivre et rendre visible l'action de lutte contre l'habitat dégradé							
3 A	Améliorer l'information, la connaissance et la mise en réseau partenariale pour renforcer le repérage						
3 B	Améliorer le traitement des situations d'habitat dégradé						
Axe IV - Conforter et développer des outils, adaptés aux publics du plan							
4 A	Réaffirmer le positionnement du FSH en tant qu'outil du PDALHPD						
4 B	Renforcer la coordination des partenaires pour fluidifier les accompagnements						
AXE TRANSVERSAL - Organiser une stratégie de communication et de de formation continue							
T	Construire une stratégie prenant en compte toutes les thématiques et toutes les cibles						

Projet

Etat des lieux

(à intégrer)

Projet

Le cadre juridique

La loi du 31 mai 1990 modifiée, dite loi Besson, visant à la mise en œuvre du droit au logement constitue le socle de l'élaboration des PDALPD.

Depuis, plusieurs textes législatifs sont venus renforcer ces premières dispositions dont notamment la loi du 29 juillet 1998 de lutte contre les exclusions et la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).

• **La loi organique du 1er août 2001 relative aux lois de finances**. La mise en œuvre de la loi organique des lois de finances (LOLF) se traduit par un renforcement d'une logique de programmation, de pilotage stratégique basé sur la recherche de l'efficience des dispositifs et justification au premier euro des actions financées par des crédits provenant du budget de l'État.

• **La loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale** prend en compte l'expression des usagers, la création d'outils de planification, de contractualisation et d'évaluation (schémas d'organisation sociale et médico- sociale, projet d'établissement).

• **La loi du 13 août 2004 relative aux responsabilités locales** a transféré la gestion du fonds de solidarité logement au Conseil départemental. Cette mission est maintenant sous la seule responsabilité de celui-ci depuis le 1er janvier 2005. A également été instaurée la possibilité de gestion des aides à la pierre (financement du parc HLM et des aides de l'ANAH) par des collectivités locales.

Le Conseil départemental est désigné chef de file de l'action sociale, les liens entre le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et le schéma Accueil Hébergement Insertion sont renforcés, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) doivent reposer sur un diagnostic évaluant les besoins en termes de logement mais aussi d'hébergement (territorialisation et implication des élus locaux dans le développement de l'hébergement).

• **La loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion** sociale comporte un objectif de production de logements sociaux et le renforcement des structures d'hébergement . Elle se traduit par une augmentation importante et programmée des places de CHRS, de centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) et maisons relais, poursuite et un développement de réponses globales pour agir simultanément sur tous les éléments qui favorisent l'inclusion sociale.

• **La loi du 13 juillet 2006 sur l'engagement national pour le logement (ENL)** renforce le rôle du PDALPD et indique que ce dernier fixe par secteur géographique, les objectifs à atteindre en réponse aux besoins des personnes et familles visées par le plan.

• **La loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO)** renforce les dispositifs du PDALPD et institue la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement. Elle instaure non seulement un droit opposable au logement mais aussi à l'hébergement, ainsi qu'une capacité minimale d'accueil en hébergement par commune en fonction du nombre d'habitants (article 2[1]). Elle affirme le régime pour la domiciliation des personnes sans domicile stable. Elle instaure également le principe de continuité (article 4) selon lequel toute personne pourra demeurer dans un centre d'hébergement si elle le souhaite jusqu'à ce qu'une orientation lui soit proposée soit vers une structure d'hébergement stable, soit vers un logement de droit commun adapté à sa situation.

• **Le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007** apporte de nouvelles précisions sur la mise en œuvre et le contenu des plans d'actions pour le logement des personnes défavorisées. Ce décret tient compte des dispositions de la loi ENL et notamment la création de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX).

Ce décret tient compte également de la loi DALO : l'article 9-2 hiérarchise les priorités d'attribution de logements sociaux, et donne un rôle au PDALPD pour définir des publics prioritaires et les publics très prioritaires (PLAI, accords collectifs) ; il fait du PDALPD le successeur du règlement départemental d'attribution.

Ce décret traite aussi de l'articulation du PDALPD avec le FSL (voir art. 9-5) et notamment des liens entre le FSL et les « autres dispositifs du Plan ».

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MLLE) met en place les Plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI). Les plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile organisent la planification territoriale de l'offre d'hébergement dans la perspective de l'accès au logement. Pilotés par l'Etat, ces plans sont des outils structurants de mise en œuvre de la Stratégie nationale de prise en charge des personnes sans-abris ou mal logées 2009-2012..

Elle fixe les responsabilités des Départements en matière de prise en charge des femmes enceintes ou des mères isolées avec enfant de moins de trois ans.

La circulaire n° DGAS/LCE 1A/2009/351 du 9 décembre 2009. Les PDAHI doivent être élaborés conformément à la stratégie régionale proposée à partir des axes indiqués dans cette circulaire.

• **La circulaire n° D10006928 du 8 avril 2010 relative au Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO)**. La circulaire fixe l'objectif d'amélioration de l'orientation et de prise en charge des personnes sans-abris ou risquant de l'être.

Les circulaires suivantes précisent les périmètres d'action et le fonctionnement du SIAO :

- **Circulaire n° DGCS/USH/2010/252 du 7 juillet 2010** relative au SIAO.
- **Circulaire du 31 janvier 2011 relative à la coopération entre les SIAO et les plates-formes régionales d'accueil et d'accompagnement des demandeurs d'asile**.
- **Circulaire n° cabinet/2012/133 du 29 mars 2012** relative à l'amélioration du fonctionnement des SIAO et du SI-SIAO.

- **Circulaire du 12 avril 2013** relative aux relations entre les SIAO et les associations spécialisées dans la prise en charge des femmes victimes de violence, en particulier conjugales
- **Circulaire du 17 décembre 2015** relative à la mise en œuvre des dispositions de l'article 30 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative au SIAO.
- **Circulaire du 13 mai 2016** relative à la coordination entre les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et les services pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP)

• **Instruction du 4 juillet 2019** relative à la coopération entre les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et l'Office français de l'immigration et de l'intégration (OFII) pour la prise en charge des demandeurs d'asile et des bénéficiaires d'une protection internationale

• **La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE - Grenelle II)** inscrit la lutte contre la précarité énergétique comme un objectif des PDALPD.

• **Le plan du 21 janvier 2013 contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale**. Ses modalités de mise en œuvre sont définies dans une circulaire du premier ministre en date du 07 juin 2013. Il confirme la volonté de l'État de faire de la politique d'hébergement et d'accès au logement une priorité.

Ce plan pluriannuel souhaite appuyer la mise en œuvre d'actions nouvelles sur des diagnostics territoriaux partagés afin de mieux comprendre les besoins des ménages et de dépasser les approches sectorielles des documents programmatiques existants (PDALPD, PDAHI, PLH, PDH…).

• **La Loi du 27 janvier 2014 relative à la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM)** charge le Département « d'organiser, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités locales et de leurs EPCI pour l'exercice des compétences relatives à la contribution de la résorption de la précarité énergétique ».

• **La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR)** vise à favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable, lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement et à moderniser les documents de planification et d'urbanisme. Elle entérine le principe d'une véritable fusion des PDALPD et des PDAHI en organisant le parcours de l'hébergement au logement. La loi ALUR donne par ailleurs une existence juridique au SIAO.

Elle crée l'obligation d'un signalement précoce à la CCAPEX des impayés locatifs, au moment du commandement à payer, et allonge jusqu'à 3 ans les délais de paiement pouvant être accordés par le juge.

Les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) disposant d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) deviennent les pilotes d'une stratégie d'attribution des logements sociaux sur leur territoire, et mettent en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui formalise des orientations de mixité sociale, d'attribution et de mobilité résidentielle.

• **La loi n°2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économique dite loi Macron** apporte des clarifications et des précisions sur les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi ALUR. Elle apporte des précisions, notamment sur les modalités d'attribution des logements sociaux en secteurs tendus.

• **La loi n° 20165-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe)** vise à clarifier la compétence des collectivités territoriales. A cet effet, elle supprime la clause de compétence générale pour les Régions et les Départements. Les Départements voient leur rôle confirmé en matière de gestion de l'action sociale. La loi dispense l'obligation de CCAS pour les communes de moins de 1500 habitants.

• **Le décret n° 2015-1608 du 7 décembre 2015** relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte administrative applicable dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

• **Le décret n° 2015-1446 du 6 novembre 2015 relatif au Service intégré d'accueil et d'orientation** qui précise les modalités de mise en œuvre des dispositions de la loi ALUR. Il prévoit que les SIAO est chargé de l'orientation, pose le principe d'un SIAO unique compétent pour l'ensemble du territoire, reconnaît la possibilité d'antennes territoriales, le SIAO est désigné comme gérant du 115 et comme coordinateur des autres acteurs de la veille sociale.

• **Le décret du 31 mars 2016** relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion précise le contenu ainsi que les modalités d'élaboration et d'évaluation de cette charte.

• **Le décret du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement** définit des règles pour la constitution de l'impayé locatif et met en place une procédure d'apurement avec des délais raccourcis et des collaborations entre les différents acteurs (bailleurs, organismes payeurs, CCAPEX, commission de surendettement).

• **L'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives** précise les modalités de mise en œuvre d'un dispositif de prévention des expulsions locatives coordonnée entre les acteurs et formalisée dans une charte. Elle rappelle l'importance de la prévention.

• **La loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 (LEC)** stabilise la liste des publics prioritaires à l'accès au logement social dans le CCH, en y ajoutant notamment les « personnes menacées d'expulsion sans relogement ».

Elle complète les dispositions de la loi ALUR sur le rôle des EPCI et des CIL. Tout EPCI ayant la compétence habitat et au moins un quartier politique de la ville (QPV) est tenu de piloter la stratégie locale d'attribution dans une optique de mixité sociale et d'équilibre territorial

. Pour cela, sont élaborés une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et un plan partagé de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs (PPGDID) : ces documents prennent en compte les publics prioritaires.

Elle oblige à disposer d'une offre d'habitat adaptée pour les gens du voyage.

• **Le décret du 14 novembre 2017 relatif aux PDALHPD** rassemble les modifications introduites dans la loi du 31 mai 1990 par les lois ALUR et LEC. Il précise les modalités d'élaboration du PDALHPD, son contenu, sa mise en œuvre et son évaluation, définit la composition du comité responsable du plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions.

• **La loi du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites** renforce le rôle des EPCI à fiscalité propre dans la compétence « accueil des gens du voyage »

• **La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)** rend opposables les PDALHPD pour les autorisations d'activités des CHRS ; l'habilitation des CHRS à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale est subordonnée à la conformité avec les besoins identifiés dans le plan.

Les outils de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil sont renforcés. Une ordonnance inscrit dans la loi les dispositions et procédures de lutte contre l'habitat indigne.

Elle crée le « bail mobilité », bail meublé d'une durée maximale de 10 mois, destiné aux personnes en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en service civique, en mutation professionnelle ou en mission professionnelle.

. Elle articule la procédure d'expulsion locative et la procédure de surendettement, afin de maintenir dans leur logement les locataires qui ont repris le paiement de leur loyer et remboursent leur dette locative. Les délais et modalités de paiement de la dette locative prévus par la commission de surendettement se substituent à ceux prévus par le juge, lorsque le traitement du surendettement intervient alors que le juge a accordé au locataire des délais de paiement.

Les « personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle » font désormais partie des publics prioritaires

Le plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018 – 2022 de juillet 2018 propose de nouvelles orientations pour la politique nationale en faveur des personnes sans logement et mal logées. L'objectif est d'orienter le plus rapidement possible les personnes sans logement vers une solution durable de logement, avec un accompagnement social adapté. Le Plan est organisé en 5 priorités : production de logement abordables et adaptés aux besoins des personnes sans domicile ; accélérer l'accès au logement et favoriser la mobilité résidentielle des personnes sans logement ; mieux accompagner les personnes sans domicile ; prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels, et recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle ; mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre le principe du Logement d'abord.

La déclinaison opérationnelle de la politique de Logement d'abord est réalisée à travers une série de circulaires et instructions, dont notamment :

• **L'instruction du 04 juin 2018** relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord.

• **La circulaire du 3 juin 2020** sur l'hébergement d'urgence et le logement d'abord : elle prévoit l'amplification des objectifs donnés au Plan quinquennal Logement d'abord et donne des objectifs pour les attributions de logements sociaux en faveur des personnes hébergées, pour la création de places d'intermédiation locative et le nombre d'agrément PLAI.

• **L'instruction du 26 mai 2021** relative au pilotage du parc d'hébergement et au lancement d'une campagne de programmation pluriannuelle de l'offre pour la mise en œuvre du logement d'abord.

Glossaire

ADIL	Association Départementale d'Information sur le Logement
AHI	(secteur) Accueil Hébergement Insertion
AIS	Agence Immobilière Sociale
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
ARS	Agence Régionale de Santé
ASE	Aide Sociale à l'Enfance
ASLL	Accompagnement Social Lié au Logement
AVDL	Accompagnement Vers et Dans le Logement
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXpulsions
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CDAD	Conseil Départemental d'Accès aux Droits
CIA	Convention Intercommunale d'Attribution
CIL	Conférence Intercommunale du Logement
CLHD	Comité Local Habitat Dégradé
CORESP	Comité responsable du PDALHPD
CPOM	Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens
CRHH	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
DALO	Droit au Logement Opposable
DDETS	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la mer
DSF	Diagnostic social et financier
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FJT	Foyer de Jeunes Travailleurs
FSL	Fonds de Solidarité Logement
FSH	Fonds de Solidarité Habitat
IML	Intermédiation locative
MAJ	Mesure d'Accompagnement Judiciaire
MASP	Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé
MDS	Maison Départementale de la Solidarité
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PDH	Plan départemental de l'Habitat
PDLHI	Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLUiH	Plan Local d'urbanisme intercommunal Habitat
PPGDID	Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs
PPPI	Parc Privé Potentiellement Indigne
PRAPS	Programme régional pour l'accès à la prévention et aux soins des plus démunis (intégré au PRS)
PRP	Procédure de rétablissement Personnel
PRS	Programme Régional de Santé
PTSM	Plan Territorial de Santé Mentale
SIAO	Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
SDAHGV	Schéma Départemental d'Accueil, d'habitat des Gens du Voyage
SPIE	Service Public de l'Insertion et de l'Emploi
UTAS	Unité Territoriale d'Action sociale

Projet

PROJET

Le Préfet de l'Eure, le Président du Conseil départemental et (citer les autres partenaires signataires)

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement

La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à égalité et à la citoyenneté

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarités pour le logement

Le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement en date du 21octobre 2021

La délibération du Conseil départemental de l'Eure n° ……en date …….. approuvant le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2022-2027 de l'Eure

CONSIDERANT la concertation avec les membres du Comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'Eure et l'ensemble des partenaires concernés, notamment dans le cadre des groupes de travail thématiques organisés tout au long de l'année 2021.

S'ENGAGENT

Article 1 - Objet

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) pour la période 2022-2027, tel qu'il est présenté ci-après, est approuvé.

Élaboré en concertation avec les principaux acteurs de l'hébergement, du logement et de l'insertion du département, ce plan définit l'action partenariale en faveur des personnes et des familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leur condition d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou pour s'y maintenir.

Article 2 – Objectifs

L'état, le Conseil départemental de l'Eure et l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention s'engagent à coordonner leurs efforts autour des priorités suivantes :

- Soutenir et fluidifier les parcours vers l'hébergement et/ou le logement dans une logique de logement d'abord
- Poursuivre et renforcer l'action de prévention des expulsions locatives
- Poursuivre et rendre lisible l'action de lutte contre l'habitat dégradé
- Conforter et développer des outils adaptés aux publics du plan
- Organiser une stratégie de communication et de formation continue

Article 3 - Mise en œuvre

Le Comité responsable du Plan, coprésidé par le Préfet et le Président du Conseil départemental, est chargé de sa mise en œuvre. Ce Comité établit les bilans annuels d'exécution et contribue à l'évaluation du plan selon les dispositions de l'article 8 du décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017.

L'animation, le suivi et l'évaluation du plan sont placés sous la responsabilité de l'Animateur du Plan et de l'équipe en charge de son suivi et des Comités de suivi thématiques.

Les objectifs et les actions du Plan pourront être ajustés au vu des bilans annuels et du contexte de leur réalisation, sans pour autant porter atteinte aux grandes orientations et à l'économie générale du Plan approuvé.

Article 4 - Bilan, évaluation

Sur la base des différents documents dont il est destinataire, le Comité responsable du Plan établit un bilan annuel de la mise en œuvre des actions menées.

Le Préfet et le Président du Conseil départemental transmettent le bilan annuel d'exécution du Plan au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Trois mois avant le terme du Plan, le Préfet et le Président du Conseil départemental procèdent, en lien avec les partenaires du Plan à l'évaluation du plan en cours, concomitamment à l'élaboration du nouveau Plan.

Article 5 - Durée de validité

Le Plan est établi pour la période de 6 ans allant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2027.

Le Plan peut être révisé à l'initiative du Préfet et du Président du Conseil départemental, selon les dispositions de l'article 6 du décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017.

Article 6 - Publicité

Le Plan et la présente convention sont publiés par le Préfet au recueil des actes administratifs de la Préfecture et par le Président du Conseil départemental au recueil des actes administratifs du Département.

L'ensemble des partenaires signataires de la présente convention s'engagent à mettre en ligne la présente convention et le PDALHPD sur leur site internet et à informer les ménages qu'ils accompagnent et/ou rencontrent des dispositifs et aides mobilisables.

Article 7 - Application

La Secrétaire générale de la Préfecture, le Directeur général des services départementaux, s'engagent, chacun en ce qui le concerne, dans la mise en œuvre et le suivi du Plan.

Fait à Evreux, le ……

Le Préfet de l'Eure — Le Président du Conseil départemental

Jérôme FILIPPINI — Sébastien LECORNU

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

PROJET

Les annexes de la charte de prévention des expulsions locatives

SOMMAIRE

ANNEXE 1 : Liste des Maires souhaitant participer aux CCAPEX
ANNEXE 2 : Fiche de saisine CCAPEX
ANNEXE 3 : Arrêté préfectoral
ANNEXE 4 : Modèle de protocole
ANNEXE 5 : Document remis par les Huissiers de Justice lors de la remise au locataire du commandement de payer
ANNEXE 6 : Document remis par les Huissiers de justice lors de la remise au locataire de l'assignation
ANNEXE 7 : Document remis aux locataires lors du diagnostic social et financier
ANNEXE 8 : Document à disposition des huissiers à remettre aux bailleurs privés
ANNEXE 9 : Modèle diagnostic social et financier
ANNEXE 10 : Fiche de liaison entre le service social du département et la CCAPEX
ANNEXE 11 : Liste des indicateurs d'évaluation de la Charte
ANNEXE 12 : Organisation territoriale
ANNEXE 13 : Règlement intérieur des CCAPEX
ANNEXE 14 : Courrier à destination des locataires en situation d'impayé
ANNEXE 15 : Courrier triple logo à destination des locataires en situation d'impayé
ANNEXE 16 : Les contacts utiles
ANNEXE 17 : Le glossaire

PROJET

Annexe 1

Liste des Maires souhaitant participer aux CCAPEX

A
ACQUIGNY
ALIZAY
AMFREVILLE ST AMAND
AMFREVILLE SUR ITON
ANDELYS [LES]
ANGERVILLE LA CAMPAGNE

B
BAUX DE BRETEUIL (LES)
BEAUBRAY
BEAUMONTEL
BEZU SAINT ELOI
BOIS LE ROI
BOISSET LES PREVANCHES
BONNEVILLE SUR ITON (LA)
BOSC DU THEIL
BOUQUETOT
BOURG ACHARD
BOURG BEAUDOUIN
BOURTH
BRESTOT
BRETEUIL
BRIONNE
BROGLIE

C
CAILLOUET ORGEVILLE
CAUMONT
CHAIGNES
CHAMPENARD
CHAPELLE LONGUEVILLE
CHARLEVAL
CHERONVILLIERS
CLEF VALLEE D'EURE
COLLANDRES QUINCARNON
CONCHES EN OUCHE
COUDRES
COURBEPINE
COURCELLES SUR SEINE
COUTURE BOUSSEY (LA)
CROSVILLE LA VIEILLE
CROTH

D
DANGU

E
EPAIGNES
ETREVILLE
EVREUX
EZY SUR EURE

F
FATOUVILLE GRESTAIN
FIDELAIRE (LE)
FLANCOURT CRECY EN ROUMOIS
FLEURY SUR ANDELLE
FONTAINE SOUS JOUY
FORET DU PARC (LA)
FOUQUEVILLE
FRENELLE EN VEXIN

G
GADENCOURT
GAMACHES EN VEXIN
GASNY
GAUCIEL
GAUDREVILLE LA RIVIERE
GAUVILLE LA CAMPAGNE
GRAVERON SEMERVILLE
GRAVIGNY

H
HAUVILLE
HEUBECOURT-HARICOURT
HEUDREVILLE SUR EURE
HEUNIERE (LA)
HOULBEC COCHEREL
HUEST

I
IGOVILLE
INCARVILLE
IVRY LA BATAILLE

J
JOUY SUR EURE

L
LAUNAY
LESME (Le)
LIGNEROLLES
LOUVIERS

M
MANDEVILLE
MANNEVILLE SUR LE BEC
MANNEVILLE SUR RISLE
MANOIR (LE)
MARBEUF
MARTAINVILLE
MENILLES
MERCEY
MESNIL SUR ITON
MONTFORT SUR RISLE
MONTS DU ROUMOIS (LES)
MUZY

N
NASSANDRE SUR RISLE
NEUBOURG [LE]
NEUVE LYRE [LA]
NORMANVILLE

O
ORMES

P
PACY SUR EURE
PERREY
PITRES
PONT DE L'ARCHE
POSES
PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

R
RICHEVILLE
ROMLLY Sur ANDELLE
ROUTOT
RUGLES

S
SACQUENVILLE
SAINT ANDRE DE L'EURE
SAINT CHRISTOPHE SUR CONDE
SAINT ETIENNE L'ALLIER
SAINT LEGER DE ROTES
SAINT MARDS DE FRESNE
SAINT MARTIN LA CAMPAGNE
SAINT OUEN DE THOUBERVILLE
SAINT OUEN DU TILLEUL
SAINT PIERRE DE CERNIERES
SAINT PIERRE DES FLEURS
SAINT SEBASTIEN DE MORSENT
SAINT SULPICE DE GRIMBOUVILLE
SAINT VICTOR DE CHRETIENVILLE
SAINT VICTOR SUR AVRE
SAINTE COLOMBE PRES VERNON
SASSEY
SUZAY
SYLVAINS LES MOULINS

T
THIERVILLE
TOUTAINVILLE
TROIS LACS(LES)
TROUVILLE LA HAULE

V
VAL DE REUIL
VAL D'HAZEY
VAL DORE (LE)
VENTES [LES]
VERNEUIL SUR AVRE ET D'ITON
VERNON
VEXIN SUR EPTE
VILLERS SUR LE ROULE
VILLEZ SOUS BAILLEUL

Consultation des maires en cours, la liste ci dessous sera complétée en conséquence

PROJET

Annexe 2

Fiche de saisine CCAPEX

Fiche de saisine

Commission Coordination des actions de prévention des expulsions

OCCUPANTS EN TITRE		N° Allocataire CAF / MSA
Nom / Prénom	Date de Naissance	

ENFANTS A CHARGE		AUTRES PERSONNES VIVANT AU FOYER	
Nom / Prénom	Date de Naissance	Nom / Prénom	Date de Naissance

LOGEMENT ACTUEL		
Adresse	Bailleur	Type de Logement actuel
		Date entrée dans le logement

Montant Loyer		Montant Charges Locatives	
Aide au logement		Loyer résiduel	

ORIGINE DE LA SAISINE		
Origine de la saisine	Nom Prénom : Qualité : Organisme :	☐ Bailleur ☐ Ménage ☐ Préfet, Sous Préfet ☐ Commission DALO ☐ Membres de la CCAPEX ☐ Travailleur social ☐ Association ☐ Autres

Non allocataire CAF/MSA	OUI ☐ NON ☐
Locataire ayant déjà bénéficié d'une procédure de rétablissement personnel	OUI ☐ NON ☐
Locataire ayant fait l'objet d'une assignation dans les 3 dernières années	OUI ☐ NON ☐
Pas de paiement de loyer et absence de contact depuis l'entrée dans les lieux	OUI ☐ NON ☐
Situations de troubles de voisinage	OUI ☐ NON ☐
Situations de défaut d'assurance	OUI ☐ NON ☐
Non respect d'un plan d'apurement après déclaration de l'impayé	OUI ☐ NON ☐

ÉTAT DE LA PROCÉDURE		
Déclaration de l'impayé	OUI ☐ NON ☐	Date :
Commandement de payer délivré	OUI ☐ NON ☐	Date :

Montant de l'impayé au moment de la saisine :	euros

MOYENS MOBILISÉS	
Dispositif d'apurement	
Nature du dispositif : ☐ 1er plan d'apurement ☐ 2ème plan(avenant) ☐ Protocole ☐ Avenant au protocole	
Montant de l'arriéré pris en compte dans le dispositif	euros
Date de signature	
Durée	mois
Montant du remboursement mensuel de l'arriéré	euros
Le dispositif d'apurement est-il respecté ?	OUI ☐ NON ☐ IRREGULIEREMENT ☐
Montant de l'arriéré restant à gérer	euros
Procédure de surendettement	
Connaissance d'une procédure de surendettement	OUI ☐ NON ☐
Si oui État de la procédure ?	la Date :
Aides financières	
Des aides ont-elles été mobilisées ?	OUI ☐ NON ☐ EN COURS ☐
Dans l'affirmative lesquelles ?	

OBSERVATIONS

Date :

INFORMATION

- **Les motifs dérogatoires qui permettent la saisine directe de la CCAPEX par les bailleurs**

Non allocataire CAF/MSA
Ce motif vise les situations d'impayés de locataires pour lesquels aucune aide au logement n'est versée.

Locataire ayant déjà bénéficié d'une procédure de rétablissement personnel
Ce motif vise les situations d'impayés de locataires ayant bénéficié précédemment d'une procédure de rétablissement personnel (PRP) concernant une dette contractée chez le bailleur qui effectue la saisine.

Locataire ayant fait l'objet d'une assignation dans les 3 dernières années
Ce motif vise les situations d'impayés de locataires ayant fait l'objet d'une assignation lors des 3 dernières années quel que soit le bailleur à l'origine de celle-ci.

Pas de paiement du loyer et absence de contact depuis l'entrée dans les lieux
Ce motif vise les situations d'impayés de locataires qui ne paient pas le loyer depuis l'entrée dans les lieux et avec lesquels aucun contact préalablement à la déclaration d'impayé n'a pu avoir lieu. L'impayé peut concerner à la fois des loyers et des charges (exclusion faite du dépôt de garantie). Dans ce cas le bailleur devra fournir un décompte locataire.

Les situations de troubles de voisinage
Ce motif vise les situations où le bailleur veut intenter une action en justice visant ce motif pour obtenir la résiliation du bail après mise en demeure du locataire restée infructueuse. Dans ce cas le bailleur devra fournir copie de la mise en demeure.

Les situations de défaut d'assurance
Ce motif vise les situations où le bailleur a la volonté d'assigner en résiliation du bail pour ce motif. Néanmoins le bailleur peut toujours souscrire pour le compte du locataire une assurance.

Non respect d'un plan d'apurement après déclaration de l'impayé

Annexe 3

Arrêté préfectoral

Consultation de la chambre des huisssiers en cours, pour définir les seuils au delà desquels les huissiers sont tenus de signaler les commandemments de payer à la CCAPEX

PROJET

PROJET

Annexe 4

Modèle de Protocole d'accord de prévention de l'expulsion entre l'occupant sans droit ni titre, le bailleur et l'organisme payeur

Le protocole est un dispositif de prévention des expulsions dont les objectifs et les modalités de mise en œuvre sont définis dans :

- L'article 98 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale,
- L'article 69 de la loi du 26 juillet 2013,
- Le décret n°2005-588 du 27 mai 2005,
- Le décret n°2016-748 du 6 juin 2016,
- Les lettres circulaires n°88 du 27 juillet 2005, n° 158 du 7 décembre 2005 et n°2012-009 du 11 avril 2012.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

I Préambule

Depuis le 1er janvier 2005, la signature d'un protocole permet de rétablir ou de maintenir les aides personnelles au logement lorsque le bail a été résilié par décision judiciaire pour impayé de loyers et qu'une procédure d'expulsion est en cours.

En conséquence et,

Considérant que Mme/Mr.....

Demeurant .....

Est débiteur d'une dette de.....€ à l'égard de ..... en date du ..... .

Considérant qu'une décision de résiliation du bail a été rendue le..... par .....*(préciser la juridiction)*

Pour impayé ☐, pour défaut d'assurance ☐, pour troubles de voisinage ☐

Considérant que la bonne foi du débiteur peut être reconnue eu égard à sa situation personnelle *(Il ne doit pas lui être reproché de troubles de voisinage ni d'autre manquement grave justifiant la poursuite de l'expulsion).*

Il est prévu la signature du présent protocole conforme aux dispositions de la charte de prévention des expulsions signée le : .....
(date de signature)

Il fixe :

- Les engagements de chacun des signataires ;
- Un plan d'apurement visant la résolution de la dette.

La durée du protocole est de 2 ans au plus. En cas de nouvelle négociation, elle peut être prolongée par avenant, de 3 ans au plus. Le protocole peut donc avoir une durée maximale de 5 ans.

Il est cependant admis d'approuver un plan d'apurement avec 23 mensualités régulières et la 24ème plus élevée représentant le solde de la dette, plan qui pourra être renégocié dans le cadre de l'avenant de 3 ans maximum *(circulaire CNAF n° 2012-009 du 11 avril 2012).*

Un protocole peut être également conclu même en l'absence de dette locative : dans ce cas, l'engagement de l'occupant porte sur le paiement régulier de l'indemnité d'occupation et des charges fixées dans la décision judiciaire.

Dans l'Eure, ce protocole est mobilisable dans les cas suivants :

- résiliation du bail pour troubles de voisinage
- résiliation du bail pour défaut d'assurance

II Engagement des signataires

A/ l'occupant sans droit ni titre s'engage :

- à reprendre immédiatement le paiement de son indemnité d'occupation, de ses charges et de toutes les obligations financières nées de la décision de justice ;
- à élaborer un plan d'apurement, avec son bailleur en adéquation avec ses ressources et à le respecter jusqu'à son terme ;
- à accepter l'accompagnement social qui lui est éventuellement proposé.

B/ le bailleur s'engage :

- à ne pas poursuivre l'exécution du jugement, tant que le débiteur respecte le présent protocole ;
- à élaborer avec l'occupant sans droit ni titre un plan d'apurement de la dette, adapté à ses ressources et en assurer le suivi ;
- à alerter les organismes payeurs des aides au logement en cas d'échec du présent protocole ;

● à faire signer un nouveau bail et à le transmettre auprès des organismes payeurs des aides au logement dès la fin du protocole ou dès résolution de la dette sans excéder un délai de 3 mois.

● Pour les dettes soldées suite à une procédure de rétablissement personnel :

- ♦ Signature immédiate d'un nouveau bail dès lors que l'usager a payé régulièrement ses charges logement (loyer ou indemnité d'occupation) résiduelles pendant toute la durée de la procédure PRP. Le paiement effectué pourrait se limiter à un montant correspondant à la capacité contributive de l'usager dans le cas ou le logement est manifestement inadapté, la différence devant trouver une solution de règlement pour les bailleurs dans le cadre d'une aide financière (FSH, concours de la CAF, ou autres…). La signature du bail interviendrait dans ces conditions à l'occasion de la mutation de la famille dans un logement adapté du parc social.
- ♦ Si aucun paiement n'est effectué durant la procédure de PRP et si à l'issue de la PRP il ya reprise de paiement d'un résiduel théorique, une proposition de signature d'un nouveau bail avec effet rétroactif devra intervenir au plus tard au cours du 6ème mois suivant la procédure (date du jugement). Le délai de 6 mois peut-être l'occasion de la mise en place d'un accompagnement social et de la contractualisation d'un plan d'actions. Le bail devra être envoyé à la CAF/MSA avant la fin du 6ème mois.
- ♦ Si aucun règlement n'intervient pendant toute la durée de la procédure et après le jugement, aucun bail ne pourra être signé et la procédure d'expulsion pourra se poursuivre.

C/ le gestionnaire des aides au logement (CAF/MSA HAUTE-NORMANDIE) s'engage :

● à vérifier la viabilité du plan d'apurement et à le valider ;

● à veiller au maintien ou au rétablissement de l'APL ou de l'AL conformément aux directives CNAF et ce, tant que les engagements des occupants et bailleurs seront respectés.

D/ En cas de difficultés de l'occupant sans droit ni titre à respecter ses engagements :

Les trois parties s'engagent, si cela apparaît utile, à solliciter la mise en œuvre d'un accompagnement social pour aider le ménage dans la gestion de son budget, permettre l'ouverture de l'ensemble des droits aux prestations sociales et aides au logement, et mobiliser les différents dispositifs d'aides.

E/ En cas de non respect des engagements pris par l'occupant :

Si l'occupant ne tient pas ses engagements, le bailleur peut reprendre le cours de la procédure judiciaire ou l'exécution du jugement d'expulsion.

Le .....

L'occupant sans droit ni titre Le bailleur

L'organisme payeur des aides au logement

(CAF/MSA de Haute-Normandie)

Annexe 5

Document remis par les Huissiers de Justice lors de la remise au locataire du commandement de payer

Coordonnées de l'huissier :

.....

.....

VOUS VENEZ DE RECEVOIR UN COMMANDEMENT DE PAYER
Il s'agit de la 1ère étape d'une procédure d'expulsion

AFIN D'EVITER QUE CELLE-CI ARRIVE A SON TERME, **PLUSIEURS SOLUTIONS S'OFFRENT A VOUS :**

1/ **Reprenez les paiements de votre loyer courant**, **soldez la dette** dans le délai de 2 mois, la procédure s'arrêtera.

2/ **Reprenez les paiements de votre loyer** courant et contacter votre propriétaire bailleur pour **négocier et signer un plan d'apurement** afin de rembourser votre dette.

3/ Vous pouvez aussi **contacter** :

- **Un travailleur social** qui vous apportera les conseils adaptés à votre situation et pourra évaluer si vous pouvez bénéficier d'une aide du FSH *(Fond de Solidarité Habitat)* afin de régler la dette dans les 2 mois du commandement et ainsi arrêter la procédure.

  Si vous n'en connaissez pas, contactez la délégation sociale du Département :
  02 32 31 97 17

- **L'ADIL** *(Agence Départementale d'Information sur le Logement)* des juristes vous expliqueront gratuitement vos droits et obligations :
  02 32 24 06 66
  8 Boulevard Georges Chauvin 27000 EVREUX

- **Numéro vert** « SOS Loyers Impayé » : **0 805 16 00 75**

Annexe 6

Document remis par les Huissiers de justice lors de la remise au locataire de l'assignation

Coordonnées de l'huissier :
.....
.....

VOUS VENEZ DE RECEVOIR UNE ASSIGNATION
il s'agit de la 2ème étape d'une procédure d'expulsion

Votre propriétaire demande votre comparution (votre présence)

à l'audience du ...../...../.....

Vous êtes convoqué(e)s à .....h..... **au Tribunal judicaire de**.....

situé à .....

VOTRE PRÉSENCE À CETTE AUDIENCE EST IMPORTANTE !

Vous risquez d'être expulsé(e). Il est dans votre intérêt d'être présent pour expliquer votre situation, muni(e) de vos justificatifs.

Pour votre défense, vous pouvez être représenté(e) par un avocat. Si vous n'avez pas de ressources suffisantes, vous pouvez déposer, avant l'audience, ***une demande d'aide juridictionnelle au Tribunal judiciaire*** *de votre domicile afin que l'État prenne en charge tout ou partie de vos frais judicaires ou vous rendre auprès des Maisons de justice et du droit ou des Points d'accès au droit présents sur le territoire qui pourront vous aider dans ces démarches.*

www.cdad-eure.justice.fr

LA PRÉFECTURE ET LES SERVICES SOCIAUX SONT AUSSI INFORMÉS DE VOTRE SITUATION

Vous devez :

1/ **Payer votre loyer courant** et **contactez votre bailleur afin d'établir** avec lui **un plan d'apurement** de votre dette.

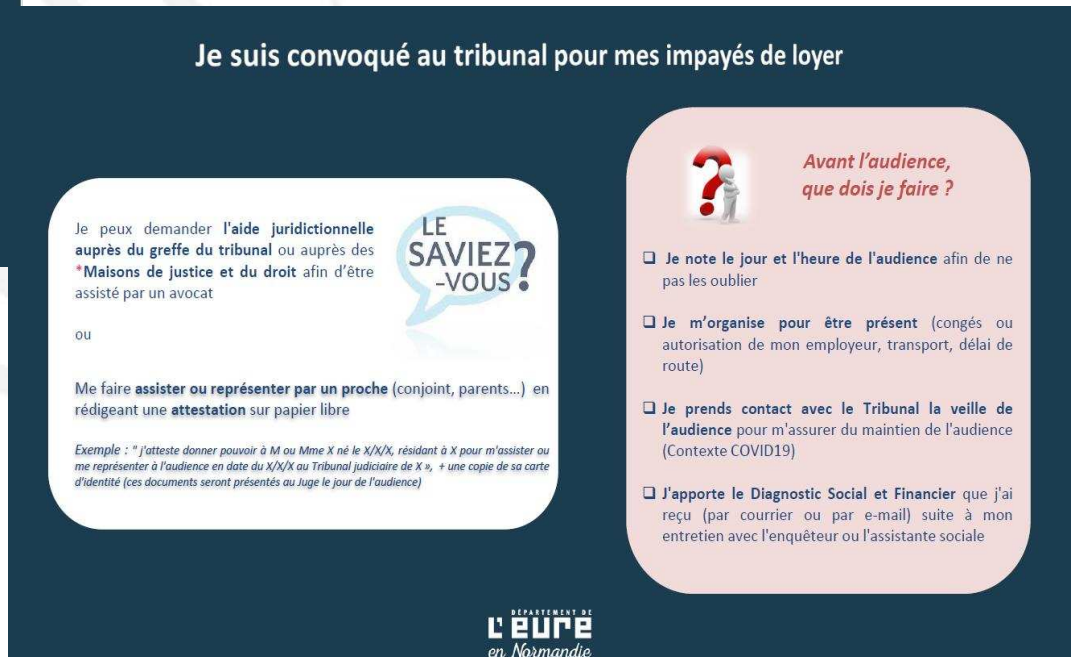
Ou contactez **l'huissier de justice** qui vous a délivré cet acte **afin d'essayer de négocier** avec lui une dernière **solution amiable.**

2/ **Répondre favorablement à la proposition de rendez vous du service social pour établir le diagnostic social et financier transmis au juge.**

Annexe 7

Document remis aux locataires lors du diagnostic social et financier





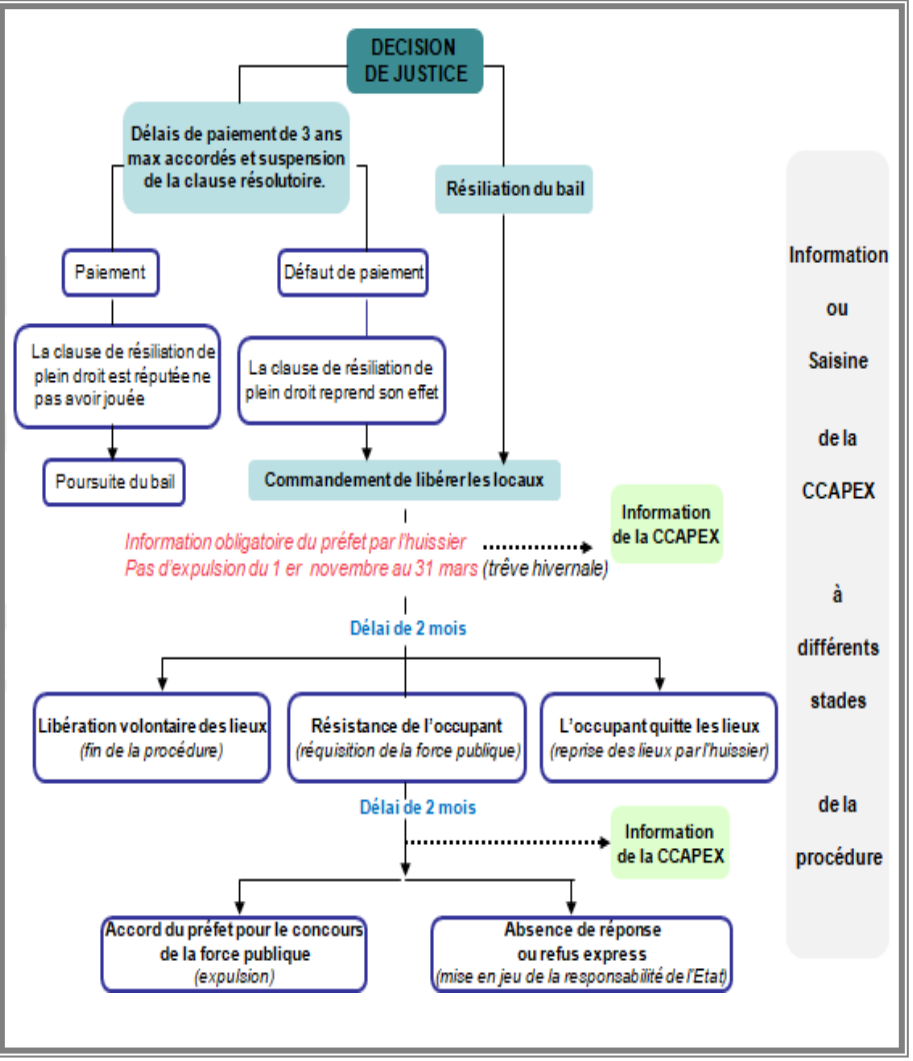
Annexe 8

Document à la disposition des huissiers à remettre aux bailleurs privés

Vous venez d'obtenir une décision de justice qui ordonne l'expulsion de votre locataire et qui le condamne à payer ce qu'il vous doit

Dès à présent ***(sauf en cas de délais accordés par le magistrat),*** la procédure va suivre son cours jusqu'à la libération de votre logement, éventuellement par l'obtention du concours de la force publique permettant une expulsion effective.

Nous vous remercions de nous tenir fidèlement informés des contacts que vous pourriez avoir avec l'occupant, afin qu'il n'y ait aucune interférence entre les propositions qui vous seront éventuellement faites et la procédure que l'étude poursuit conformément à la loi pour faire respecter la décision de justice.



Annexe 9

Modèle de diagnostic social et financier

DIAGNOSTIC SOCIAL ET FINANCIER

A destination du juge et copie à la CCAPEX

Date de l'Audience : .....Tribunal : .....

☐ Enquête demandée par la CCAPEX

☐ Assignation

☐ CFP

Date de l'entretien : ....

Lieu : ....

Instructeur :.....

Locataire/Occupant sans droit ni titre :

☐ Présent ☐ Absent

☐ Pôle accueil

☐ Pôle accompagnement

☐ Equipe dédiée

L'annexe 9 sera utilisée pour la réalisation des DSF jusqu'à ce que le décret instituant un cerfa national soit publié.

Famille concernée

	Monsieur	**Madame**
Nom / Prénom		
Nom de jeune fille		
Date de naissance		
Situation matrimoniale		
Situation Professionnelle : CDI / CDD / Intérim / Apprentissage / contrat spécifique / Autres		
N° CAF		
Adresse		
Statut au regard du logement (*Etape de Maintien – info sur le logt-individu*	☐ **Occupant en titre** *(si titulaire du bail)* ☐**Occupant** *(si non titulaire du bail)*	☐ **Occupant en titre** *(si titulaire du bail)* ☐**Occupant** *(si non titulaire du bail)*

Enfants mineurs à charge :

Nom	Prénom	Date de Naissance	Lien	Situation Scolarité/Formation

Autres personnes au domicile :

Nom	Prénom	Date de Naissance	Lien	**Situation professionnelle** CDI / CDD / Intérim / Apprentissage / Contrat spécifique / Autres

Nombres d'occupant(s) :

PROJET

Informations sur le logement

Caractéristiques (1)

Type de logement	Appartement ☐ Chambre meublée ☐ Maison individuelle ☐
Type de logement : nombre de pièces	

Informations sur le logement actuel (2):

Type de Bailleur *(Privé ou Public)*	
Nom du Bailleur	
Date d'entrée dans le logement	

Point de vue du bailleur :

PROJET

Budget familial



Nombre de personnes au foyer :
à indiquer dans « valeur du dénominateur » dans les caractéristiques ***(2)***

Procédure de surendettement

	Oui/Non/en cours	Date de début
Dossier de surendettement BDF		
Recevabilité		
Plan conventionnel accepté		
Phase de recommandation		
Plan conventionnel mesures recommandées		
Procédure de redressement personnel		
Jugement de clôture de la procédure de redressement personnel		

Diagnostic/Social et financier

Il s'agit de faire état des raisons de l'impayé en le resituant dans la situation globale de l'usager, d'indiquer le point de vue du bailleur (montant de la dette, justificatif, proposition de plan d'apurement, proposition de mutation…) et celui de l'usager, et présenter des actions envisageables pour résorber la dette (évolutions prévisibles ou non de sa situation) ainsi que les suivis sociaux en cours (AEB, MAESF, MASP, ASLL, MAJ, Curatelle…).

Raisons de l'impayé, situation du ménage :

Plan d'aide envisagé avec le locataire

PROJET

Copie reçue par le locataire le……..... pour transmission au juge de la présente fiche.

Concours de la Force Publique (CFP) à destination du préfet ou du sous-préfet

Il s'agit de transmettre des informations sur la mobilisation de l'usager par rapport à la procédure d'expulsion (motif de l'impayé, mobilisation de l'usager au moment de l'assignation, évolution de sa situation depuis l'audience, possibilité d'un protocole) et sur la situation sociale du ménage au regard de l'expulsion (recherche d'un logement ou d'hébergement, facteurs de vulnérabilité).

Raisons de l'impayé, situation du ménage :

Analyse du travailleur sociale :

PROJET

Annexe 10

Fiche de liaison entre le service social du département et la CCAPEX

FICHE DE LIAISON CCAPEX

Date de la CCAPEX : .....

Famille : .....

Adresse : .....

ELEMENTS ADMINISTRATIFS
(A remplir par le secrétariat)

1) Famille déjà rencontrée : Oui ☐ Non ☐

Date de la dernière rencontre avec un travailleur social : .....

Nom du TS : ....

*Si moins de **12** mois, **le TS remplit la rubrique " informations sociales".***

2**) IODAS Insertion** :

- Bénéficiaire du RSA : Oui ☐ Non ☐

  Si oui, y a-t-il un référent ? Oui ☐ Non non renseigné (iodas) ☐

  Si oui, nom (ou organisme) du référent : .....

  Si référent service social, nom du TS : .....

- n° CAF/MSA :.....

- AFU logement : Oui ☐ Non ☐

  Date : ….....…….Décision : …….....…

  Accès ☐ Maintien ☐

3) IODAS ASE :

Dossier existant : Oui ☐ Non ☐

Type de mesure : ……..... .....

4) Si personne de plus de 60 ans

Connue du service CLIC/ PA-PH : Oui❑ Non ❑

Précisions :

……..……

INFORMATIONS SOCIALES

Communiquées par : ..... (nom du TS)

- **Difficultés évoquées :**

- **Situation budgétaire :**

Feuille de calcul .xls
05.xls

INFORMATIONS SUITE A LA CCAPEX

Situation actualisée au regard du logement

Niveau de la procédure : ☐ Commandement de payer
☐ Assignation au tribunal
☐ Commandement de quitter les lieux
☐ Concours de la Force Publique

Contacts établis entre le locataire et le bailleur : oui ☐ Non ☐

Plan d'apurement signé : 1er oui ☐ Non ☐ 2ème oui ☐ Non ☐

Montant du loyer : .....€ Droit APL : .....€
Date de suspension ……
Rappel possible APL/AL : oui ☐ Non ☐

Loyer résiduel : .....€ Reprise du loyer : oui (sur les 3 derniers mois) ☐
Non ☐ Partielle ☐

Montant de la dette :.....€ Bail résilié : Oui ☐ Non ☐

Informations complémentaires :

Préconisations de la CCAPEX

Suites à donner par le service social départemental :

A classer ☐

Mise à disposition ☐

Suivi / accompagnement à poursuivre ☐

Rendez-vous à proposer à la famille ☐

Visite à domicile à proposer à la famille ☐

Enquête à réaliser ☐

Orientation partenaire ❑

Orientation Pôle gestion RSA pour désignation d'un référent ❑

Orientation SEEF ❑

Orientation IEF ❑

Orientation CLIC ❑

Annexe 11

Liste des indicateurs d'évaluation de la Charte

Ces indicateurs seront à fournir chaque année. Ils permettront d'élaborer un rapport d'activité qui sera présenté à la CCAPEX départementale et au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée.

CAF / MSA de haute Normandie

- Nombre d'allocataires APL/AL
- Nombre de déclarations d'impayés APL/AL
- Nombre d'impayés au 31 décembre de l'année
- Nombre de suspensions de versement des aides aux logements et motifs au 31 décembre de l'année
- Nombre d'allocataires bénéficiant d'un plan d'apurement au 31 décembre de l'année
- Nombre de saisines CCAPEX par an
- Nombre de baux signés au terme d'un protocole

Les services de l'État

- Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

  - Nombre de saisines CCAPEX
  - Nombre de saisines concernant des locataires/occupants sans droit ni titre du secteur privé
  - Nombre de saisines concernant des locataires/occupants sans droit ni titre du secteur social
  - Nombre de saisines par UTAS
  - Nombre de commandements de payer délivrés pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, signalés par les huissiers
  - Nombre d'assignations au Tribunal
  - Nombre de commandements de quitter les lieux
  - Nombre de recours DALO formulés par les requérants au motif d'une menace d'expulsion
  - Nombre de recours DALO retenus par la commission au motif d'une menace d'expulsion

- Préfecture et sous préfectures

  - Nombre de demandes de concours de la force publique
  - Nombre d'octrois du concours de la force publique
  - Nombre d'expulsions avec concours de la force publique
  - Nombre de demandes d'indemnisations
  - Montant annuel des indemnisations dues par l'Etat

Les services du département

- Nombre de diagnostics demandés au département
- Nombre de diagnostics réalisés par le service social du département
- Nombre de diagnostics réalisés par l'équipe dédiée
- Nombre de diagnostics transmis avant l'audience au tribunal
- Nombre de diagnostics transmis à la CCAPEX
- Nombre de diagnostics pour lesquels un contact a été pris avec le bailleur
- Nombre de diagnostics pour lesquels aucun contact n'a été établi avec le locataire
- Nombre de contacts pris suite au signalement d'un commandement de payer dépassant le seuil préfectoral
- Nombre d'aides financières accordées dans le cadre du maintien
- Nombre de garanties de paiement de loyers accordées au titre du FSH
- Nombre de garanties de paiement de loyers mise en œuvre au titre du FSH
- Nombre d'ASLL
- Nombre de MASP

La Banque de France

- Nombre de dossiers déposés auprès de la Banque de France au 31 décembre de l'année
- Nombre de dossiers déclarés recevables au 31 décembre de l'année.
- Nombre de dossiers pour lesquels aucune capacité de remboursement (CAR≤0) n'est possible au 31 décembre de l'année
- Nombre de plans conventionnels prononcés au 31 décembre de l'année
- Nombre de rétablissements personnels prononcés au 31 décembre de l'année
- Nombre de moratoires prononcés au 31 décembre de l'année

Les bailleurs sociaux ou leurs représentants

- Nombre de commandements de payer délivrés au cours de l'année civile
- Nombre de Protocoles/avenants signés au cours de l'année civile
- Nombre de baux signés suite à un protocole
- Nombre de baux signés hors protocole
- Nombre de baux non resignés faute de mobilisation de l'occupant
- Nombre de constats d'abandon de domicile

Suite à une procédure de rétablissement personnel (PRP) :

- Nombre de PRP en montant et en nombre dans l'année civile *(au bénéfice des occupants présents et partis)*
- Nombre de PRP en montant et en nombre pour les occupants présents *(locataires et occupants sans droit ni titre)*
- Nombre de baux signés immédiatement
- Nombre d'usagers ayant bénéficiés d'une période transitoire
- Nombre de procédures d'expulsion poursuivies

Garanties :

- Nombre de GPL(hors FSH) mises en œuvre par locataire

Le ministère de la justice (les tribunaux du département)

- Transmission des statistiques relatives au traitement judiciaire des demandes d'expulsions locatives pour impayés de loyers

Action logement

- Nombre de garanties de loyers accordées au 31 décembre de l'année civile
- Nombre de garanties de loyers mises en œuvre au 31 décembre de l'année civile

ADIL

- Nombre de consultations relatives aux questions d'impayés au 31 décembre de l'année
- Nombre de consultations relatives aux questions d'expulsion au 31 décembre de l'année

Statut des consultants :

- Nombre de locataires du secteurs privés
- Nombre de locataires HLM
- Nombre de propriétaires bailleurs

Le stade de la procédure :

- Aucune
- Stade amiable (plan d'apurement/protocole)
- Commandement de payer
- Assignation
- Commandement de quitter les lieux
- Réquisition de la force publique

Annexe 12

Organisation territoriale



Annexe 13

Règlement intérieur des CCAPEX

L'article 59 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion rend obligatoire la création dans chaque département d'une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (*CCAPEX).*

Conformément à l'article 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (loi Engagement National pour le Logement) modifié, « le comité responsable du PDALHPD instaure une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attributions d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement en situation d'impayés ».

La loi ALUR adoptée le 24 mars 2014 précise dans son article 28 la double mission de la commission à savoir une instance de coordination, d'évaluation et de pilotage du dispositif départemental de prévention des expulsions locatives et une instance d'examen de situations individuelles. Elle vise en particulier à mieux articuler les dispositifs existants et à favoriser une approche et un avis partagés sur les situations éligibles.

Ces objectifs sont confortés par le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, qui abroge le décret n° 2008-187 du 26 février 2008 et réaffirme les missions de la CCAPEX, sa composition, son organisation et son fonctionnement.

Cette commission a pour but d'optimiser le dispositif de prévention des expulsions en coordonnant l'action des partenaires concernés.

Le présent règlement intérieur a pour but de fixer les modalités de fonctionnement de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales en spécifiant les particularités de chaque instance et en garantissant la cohérence départementale.

I – La CCAPEX Départementale

Préambule

La CCAPEX départementale, instance de gouvernance, a pour objet le pilotage de la prévention des expulsions locatives à l'échelle du département. Dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (*PDALPHD)* elle a été fusionnée avec le comité responsable du plan (*CORESP*), le 14 novembre 2016.

Article 1 : Siège de la CCAPEX Départementale

Le siège de la CCAPEX Départementale est fixé à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarité (DDETS) cité administrative Boulevard Georges Chauvin à Evreux

Article 2 : Objet

La CCAPEX Départementale a pour objet le pilotage de la prévention des expulsions locatives à l'échelle du département.

Article 3 : Compétence et Rôle

La CCAPEX Départementale a compétence sur l'ensemble du territoire départemental et détermine son règlement intérieur et celui des CCAPEX territoriales.

Ses missions sont :

- d'animer et suivre la charte de prévention des expulsions locatives dans l'Eure ;
- d'assurer la cohérence des avis et recommandations ainsi que les modalités de fonctionnement des CCAPEX territoriales et de leur formuler sur cette base des directives ;
- de définir des orientations et une doctrine en matière de prévention des expulsions locatives ;
- d'articuler les dispositifs de prévention des expulsions locatives *(Fonds solidarité habitat (FSH), commission de médiation, commission de surendettement,…) ;*
- de réaliser un bilan des procédures d'expulsions locatives au regard des objectifs définis par le plan et par la charte pour la prévention de l'expulsion ;
- d'évaluer son activité et, le cas échéant, celle des CCAPEX territoriales, qui comporte notamment un bilan des avis et recommandations et des suites réservées
- de recenser des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives.

Elle s'appuie sur des sous-commissions pour examiner les situations individuelles : les CCAPEX territoriales.

Le rôle de la CCAPEX Départementale n'est pas d'examiner des dossiers particuliers.

Article 4 : Composition

En application du décret du 30 octobre 2015, les membres avec voix délibérative et les membres avec voix consultative de la commission sont nommés par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, par un arrêté commun, joint au présent règlement intérieur, publié aux recueils des actes administratifs par le Préfet et le Président du Conseil Départemental.

Les membres avec voix délibérative :

- le Préfet ou son représentant
- le Président du Conseil départemental ou son représentant
- la CAF/MSA
- un représentant des EPCI doté d'un PLH exécutoire

Les membres, à leur demande, avec voix consultative :

- la Banque de France
- les bailleurs sociaux
- les bailleurs privés
- Action logement
- les CCAS
- les associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
- UDAF
- les associations de locataires
- ADIL
- la chambre départementale des huissiers

Article 5 : Secrétariat

Le secrétariat de la CCAPEX départementale est assuré par l'animateur/trice du PDALHPD, compte tenu de la fusion des instances du comité responsable du plan *(CORESP)* et de la CCAPEX départementale.

Le secrétariat a pour mission :

- De préparer l'ordre du jour et les convocations des membres de la CCAPEX départementale ;
- De recueillir le bilan annuel des CCAPEX territoriales, notamment la suite réservée aux avis et recommandations ;
- De recueillir les éléments nécessaires à l'élaboration d'un bilan des procédures d'expulsions locatives au regard des objectifs définis par le plan et par la charte de prévention des expulsions ;
- De recenser les propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives ;
- De rédiger et d'adresser à ses membres un relevé de conclusions cosigné du Préfet et du Président du Conseil Départemental ou de leur représentant.

Article 6 : Convocation

La CCAPEX Départementale se réunit au moins une fois par an à la demande du Préfet et du Président du Conseil Départemental.

Le secrétariat de la CCAPEX départementale adresse les convocations et l'ordre du jour définitif à ses membres titulaires dans un délai d'au moins 10 jours calendaires avant la réunion. En cas d 'empêchement du titulaire, ce dernier devra en informer le secrétariat de la CCAPEX départementale et transmettre la convocation à son suppléant. La convocation indique les lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour. La convocation se fera par voie dématérialisée.

Article 7 : Fonctionnement de la CCAPEX Départementale

La réunion est coprésidée par le Préfet et le Président du Conseil Départemental, ou leur représentant.
Une feuille de présence est émargée par chacun des membres présents.
L'ordre du jour est présenté par l'animateur/trice du PDALHPD.

Chaque réunion fait l'objet d'un relevé de conclusions, signé des coprésidents de la séance, comportant :

- La date, l'heure, le lieu de la CCAPEX Départementale, la qualité des membres présents,
- Les points abordés selon l'ordre du jour et les réponses qui leur sont apportées.

II – Les CCAPEX territoriales

Article 8 : Siège

Une CCAPEX territoriale est créée dans chacun des territoires du département de l'Eure suivants :

- UTAS Sud Evreux
- UTAS Est Vernon
- UTAS Ouest Bernay

Le secrétariat de ces CCAPEX est assuré selon les modalités définies à l'article 13 du présent règlement intérieur.

Article 9 : Objet

Les CCAPEX territoriales ont pour objet le traitement préventif individualisé des expulsions.

Article 10 : Compétence et Rôle

Les CCAPEX territoriales sont compétentes pour l'ensemble des impayés locatifs, y compris lorsque le ménage ne bénéficie pas d'une aide au logement. Ainsi, elles sont compétentes pour les locataires, les occupants sans droit ni-titre suite à une résiliation de bail, les sous-locataires et les résidents de résidences sociales, logements foyers, maison relais, … Elles examinent de la même façon les expulsions locatives non liées à des impayés, et peuvent être saisies lorsque le risque d'expulsion résulte de troubles de voisinage, du défaut d'assurance ou de reprise du logement par le bailleur à la fin du bail. La commission n'est pas compétente pour les accédants à la propriété en difficultés.

Le rôle de la CCAPEX est de rendre le travail de l'ensemble des partenaires plus efficace en leur donnant la possibilité, sur un même dossier et de manière simultanée, d'avoir une approche et un avis partagés, ou tout du moins coordonnés sur les solutions à mettre en œuvre pour éviter l'expulsion. Pour ce faire, la commission émet des avis, des recommandations, et le cas échéant, si le préfet le juge utile, une expertise en matière d'octroi ou non du concours de la force publique.

Article 11 : Secret professionnel

Les membres des CCAPEX territoriales, les participants aux réunions ou à la préparation de celles-ci ainsi que les personnes chargées de l'instruction des dossiers sont soumis au secret professionnel pour les informations à caractère personnel, dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal.

.

Par dérogation aux dispositions de ce même article, les professionnels de l'action sociale et médico-sociale doivent communiquer aux services instructeurs de la commission, les informations confidentielles dont ils disposent et qui sont nécessaires à l'évaluation de la situation du ménage au regard de la menace d'expulsion.

Les membres des CCAPEX territoriales s'engagent expressément à prendre toute mesure de nature à préserver la sécurité des données à caractère personnel qui leur seraient transmises ainsi que toute mesure de nature à permettre que ces données ne soient pas déformées et à interdire leur accès par des tiers non autorisés. En outre, les membres des CCAPEX s'interdisent d'utiliser ces données à d'autres fins que celles expressément prévues par le présent règlement.

Article 12 : Composition

En application du décret du 31/10/15, les membres avec voix délibérative et les membres avec voix consultative de la commission sont nommés par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, par un arrêté commun joint au présent règlement intérieur, publié aux recueils des actes administratifs par le Préfet et par le président du Conseil Départemental.

Les membres avec voix délibérative :

- le Préfet ou son représentant (cadre technique)
- le Président du Conseil départemental ou son représentant (cadre technique)
- la CAF/MSA
- un représentant des EPCI doté d'un PLH exécutoire

Les organismes avec voix consultative siégeant à la CCAPEX départementale proposent en leur sein un ou des représentants pour siéger dans les sous-commissions

La charte de prévention des expulsions locatives (annexe 1) recense les maires qui souhaitent participer aux réunions des CCAPEX territoriales qui examinent les dossiers relatifs à leurs administrés.

Article 13 : Secrétariat

Le secrétariat des CCAPEX territoriales est assuré par l'Etat sur les territoires du Conseil Départemental suivants : UTAS Sud Evreux / UTAS Est Vernon / UTAS Ouest Bernay.

Le secrétariat de chaque CCAPEX territoriale a pour mission :

- de préparer l'ordre du jour et d'envoyer les convocations aux membres de la commission ;
- d'informer le ménage et le bailleur de la date d'examen en CCAPEX territoriale du dossier les concernant et de les inviter à présenter leurs observations par écrit avant cette date ou de solliciter le maire de la commune pour qu'il y participe ;
- de présenter les dossiers après leur instruction, au regard des informations fournies par les partenaires ;
- d'adresser à leurs destinataires les avis et recommandations émis par les membres de la commission ;
- de recueillir la suite réservée aux avis et recommandations de sa commission et des saisines du FSH ;
- de rédiger un compte-rendu (EXPLOC) qu'il retourne au conseil départemental, aux bailleurs sociaux et la CAF/MSA (par voie dématérialisée).

Article 14 : Convocation

Les CCAPEX territoriales se réunissent selon un planning établi semestriellement par les secrétariats.

Le secrétariat des CCAPEX territoriales adresse les convocations et l'ordre du jour définitif à ses membres dans un délai d'au moins 10 jours calendaires avant la réunion par voie dématérialisée. En cas d'empêchement du titulaire, ce dernier devra en informer les secrétariats des CCAPEX territoriales et transmettre la convocation à son suppléant. La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour.

Article 15 : Modalité de saisine

Les CCAPEX territoriales peuvent être saisies :

- par un bailleur (social ou privé),
- par un locataire,
- par les services du Département concernés,
- par les services de l'État concernés,
- par la commission départementale de médiation DALO,
- par la CAF et la MSA Haute-Normandie,
- par une association d'insertion,
- par toute personne y ayant un intérêt.

Une fiche de saisine est créée à cet effet *(annexe2)*.

Les CCAPEX territoriales sont saisies par l'intermédiaire de leur secrétariat respectif à l'aide de la fiche saisine annexée à la charte de prévention des expulsions locatives et par voie dématérialisée dont les adresses courriel sont :

- **ddets-ccapexestvernon@eure.gouv.fr**
- **ddets-ccapexouestbernay@eure.gouv.fr**
- **ddets-ccapexsudevreux@eure.gouv.fr**

Le décret du 30 octobre 2015 prévoit différentes actions visant à interpeler les membres des CCAPEX : signaler, saisir, informer, alerter.

Définitions :

1/Saisir : *porter un litige devant une juridiction, une instance*. Dans la procédure d'expulsion, l'action de saisir la CCAPEX a un réel impact pour les bailleurs personnes morales sous peine d'irrecevabilité de leur procédure. C'est ainsi, que ces bailleurs seront destinataires d'un accusé de réception de leur saisine. Par ailleurs, toute saisine donnera lieu à un examen de la situation dans une CCAPEX territoriale.

2/Alerter : *avertir d'un danger, d'une situation critique*. Ce sont les instances qui alertent la CCAPEX :

- la commission de médiation DALO
- Caisse d'Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole,
- Le Fonds Solidarité Habitat,
- Le Comité Local de l'Habitat Dégradé.

Toute alerte donne lieu à l'examen du dossier dans une CCAPEX territoriale.

3/Signaler : *appeler l'attention*. Dans la procédure d'expulsion, le signalement à la CCAPEX est fait par l'huissier pour le compte des bailleurs privés au moment de la délivrance du commandement de payer dès lors qu'il dépasse les seuils définis par l'arrêté préfectoral annexé à la présente charte. Le signalement donne lieu à un enregistrement simple par la CCAPEX territoriale. Tout signalement n'implique pas un examen systématique du dossier dans une CCAPEX territorial

4/Informer *: mettre au courant quelqu'un de quelque chose, aviser, avertir*. L'organisme en charge de l'élaboration des diagnostics sociaux et financier transmet à la CCAPEX territoriale copie des diagnostics qu'il a réalisés et envoyés au juge. Ils ne donneront pas lieu à un passage systématique en CCAPEX.

Dans la procédure d'expulsion, le préfet informe la CCAPEX territoriale des commandements de quitter les lieux, cette information donnera lieu à un examen en CCAPEX territoriale. Pour ce qui est des réquisitions de la force publique, un passage en CCAPEX territoriale se fera uniquement sur demande expresse du Préfet.

Les modalités de mise en œuvre :

« Saisir »

Au titre de l'article L351-12 du code de la construction et de l'habitation tous les bailleurs sont tenus de déclarer les impayés que constituent les locataires auprès des services de la CAF ou de la MSA afin que soit examiné les conditions du maintien des aides au logement.

Par ailleurs, la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (*ALUR)* du 27 mars 2014 dans son article 27 oblige les bailleurs personnes morales à saisir la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions *(CCAPEX)* au moins deux mois avant l'assignation aux fins de résiliation du bail, sous peine d'irrecevabilité de la procédure. Cette saisine est réputée constituée lorsque persiste une situation d'impayé préalablement signalée dans les conditions réglementaires aux organismes payeurs des aides au logement *(conformément aux articles du code de la construction et de la sécurité sociale).*

Compte tenu de ces éléments et dans le but de sécuriser les procédures initiées par les bailleurs mais également de donner le maximum de chances de trouver des solutions au plus grand nombre des situations d'impayés, il est décidé ce qui suit :

1)-Concernant les allocataires CAF/MSA, il convient de poursuivre la déclaration d'impayé au titre des articles du CCH et de la sécurité sociale. Si dans un délai de 3 mois aucun plan d'apurement ou aucune solution n'est proposé pour solder la dette *(dette considérée comme persistante*), la CAF ou la MSA saisit la CCAPEX.

Le secrétariat de la CCAPEX, dans un délai d'un mois, délivre alors un accusé de réception aux bailleurs faisant apparaître la date de cette saisine *(date de réception*).

Toutefois, dans un souci d'équité, les bailleurs qui manqueraient de façon répétée et fréquente à leur engagement d'être présents en CCAPEX, et qui ne satisferaient pas aux demandes d'informations nécessaires à la CCAPEX pour instruire leurs dossiers, se verront remettre l'accusé de réception en séance et non plus par courrier ou voie dématérialisée.

Cette dernière modalité sera décidée par les coprésidents de chaque CCAPEX territoriale après avoir pris avis des membres de la commission.

2) Pour les situations suivantes, les bailleurs sociaux **gardent la possibilité de saisir directement** les CCAPEX territoriales. Les secrétariats des CCAPEX concernées délivreront alors un accusé de réception faisant apparaître la date de saisine :

- les situations d'impayés des non allocataires CAF/MSA c'est-à-dire les situations pour lesquelles aucune aide au logement n'est versée ;
- les locataires ayant bénéficié précédemment d'une procédure de rétablissement personnel *(PRP)* concernant une dette contractée chez le bailleur qui effectue la saisine ;
- Les locataires ayant fait l'objet d'un début de procédure (*assignation)* lors des 3 dernières années quelque soit le bailleur à l'origine de celle-ci ;
- les locataires qui ne paient pas le loyer depuis l'entrée dans les lieux **et** avec lesquels aucun contact préalablement à la déclaration d'impayé n'a pu avoir lieu. L'impayé peut concerner à la fois des loyers et des charges *(exclusion faite du dépôt de garantie*). Dans ce cas le bailleur devra fournir un décompte locataire ;
- Les situations de troubles de voisinage dès lors que le bailleur veut intenter une action en justice visant la résiliation du bail après mise en demeure du locataire restée infructueuse ;
- Les situations de défaut d'assurance (commandement de fournir l'attestation d'assurance délivré)

« Alerter » :

La CCAPEX est alertée par :

- La commission de médiation, pour tout recours amiable au titre du DALO fondé sur le motif de la menace d'expulsion sans relogement ;

- Les organismes payeurs (*CAF/MSA)* des aides au logement, systématiquement, en vue de prévenir les suspensions d'aides au logement, d'avoir un avis collégial sur le dossier et d'organiser une recherche de solution entre les différents partenaires, avant de procéder à la décision de suspension ;
- Le FSH, lorsque l'aide du fonds ne peut pas à elle seule permettre le maintien dans les lieux ou le relogement du locataire.

« signaler »

La loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové *(ALUR*) du 27 mars 2014, oblige l'huissier de justice à signaler le commandement de payer délivré pour le compte des bailleurs personnes physiques et des sociétés civiles à caractère familial jusqu'au 4ème degré inclus, à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions *(CCAPEX).*

Il n'y a pas de signalement systématique de la part des huissiers puisque seuls sont concernés les commandements de payer au-delà de certains seuils.

Les seuils à définir au delà desquels le signalement est systématique sont les suivants :

- soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis une durée fixée en mois comprise entre trois et six mois ;
- soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à un multiple compris entre trois et six fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

Ils sont déterminés par un arrêté préfectoral après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et de la chambre départementale des huissiers de justice.

Conformément à l'arrêté préfectoral joint à la présente charte *(annexe 3*), les seuils ont été définis dans l'Eure de la façon suivante :

- soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis 3 mois ;
- soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à 3 fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

Les huissiers signaleront en conséquence, les commandements de payer répondant aux seuils à la DDETS. Le secrétariat de la CCAPEX territoriale les orientera selon les modalités suivantes :

- Si le ménage est connu dans le système EXPLOC ou s'il est titulaire d'un bail de moins de 6 mois, cette situation passera systématiquement en CCAPEX
- Si au contraire, le ménage n'a fait l'objet d'aucune procédure judiciaire antérieure ou qu'il est titulaire d'un bail de plus de 6 mois. Le secrétariat orientera ces signalements à la CAF/MSA s'il est bénéficiaire d'une aide au logement ou au Conseil Départemental s'il est non allocataire.

Les organismes payeurs passeront en CCAPEX les situations qui donneront lieu à suspension des aides au logement. Le Conseil Départemental, en fonction de son évaluation, pourra demander un passage en CCAPEX.

« Informer »

La loi ALUR a souhaité un renforcement du rôle de la CCAPEX au stade de l'expulsion.

Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en saisit le préfet afin que celui-ci en informe la CCAPEX. Cette information donnera lieu à un examen systématique de la situation en CCAPEX.

La loi ALUR précise que le préfet informe la CCAPEX de toute demande de concours de la force publique. Les réquisitions de la force publique feront l'objet d'un examen en CCAPEX à la demande uniquement du préfet.

La composition multi partenariale de l'instance permet de recueillir tous les éléments de compréhension de la situation et de coordonner tous les acteurs. Cela évitera aux services préfectoraux de solliciter individuellement chaque institution *(CAF, bailleurs,….)* à l'exception des forces de l'ordre.

Article 16 : informations nécessaires à l'examen des dossiers

Les informations nécessaires à l'examen et au traitement des dossiers des ménages en vue de prévenir l'expulsion sont les suivantes :

- identification et composition du ménage
- caractéristiques du logement
- situation par rapport au logement, notamment données relatives à la procédure d'expulsion, à l'existence d'une demande de logement locatif social ou à un recours au titre du droit au logement opposable
- situation financière du ménage
- motifs de menace d'expulsion
- actions d'accompagnement social ou médico-social engagées

Les CCAPEX territoriales s'appuient sur l'ensemble des informations recueillies dans le cadre de l'instruction des dossiers, et notamment sur le contenu des diagnostics sociaux et financiers ainsi que les compléments d'informations susceptibles d'être apportés par les partenaires

Article 17 : Fonctionnement des CCAPEX territoriales

Une feuille de présence est émargée par chacun des membres présents.

Règle du quorum : Chaque CCAPEX territoriale pourra siéger valablement à condition que les coprésidents ou leur représentant et la CAF/MSA soient présents physiquement.

Chaque réunion fait l'objet d'un compte-rendu. La DDETS signe les avis et recommandations

Article 18 : Avis et recommandations des CCAPEX territoriales

Dans le cadre de la mission d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion les CCAPEX territoriales peuvent, pour tout motif, formuler et adresser des avis et recommandations au bailleur et à l'occupant concernés, ainsi le cas échéant qu'à tout organisme ou toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives, et notamment :

- A la commission de médiation ;
- A la CAF/MSA ;
- Au FSH ;
- Aux bénéficiaires de droits de réservation de logements sociaux dans le département ;
- Aux bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- Aux acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative;
- A la commission de surendettement des particuliers ;
- Au service intégré d'accueil et d'orientation(SIAO) pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion qui notamment ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou qui ne peuvent pas être relogés avant l'expulsion ;
- Aux autorités administratives compétentes en matière de protection juridiques des majeurs ou des mineurs

Elles peuvent également saisir le fonds de solidarité habitat (FSH).

Elles émettent les avis et les recommandations dans un délai inférieur à trois mois.

Article 19 : Compte-rendu d'activité

Chaque commission territoriale transmet annuellement les données de son activité, au secrétariat de la CCAPEX départementale qui sera chargé d'établir un bilan.

Article 20 : mise en place d'un système d'information

Le système d'information prévu au dernier alinéa de l'article 7-2 de la loi du 31 mai 1990 a pour finalité d'améliorer l'efficacité de la prévention et de la gestion de la procédure des expulsions locatives. Les données seront centralisées sur l'outil EXPLOC.

Les informations contenues dans le système d'information sont celles prévues à l'article 16 du présent règlement.

Les droits d'accès et de rectification prévus aux articles 39 et 40 de la loi du 6 janvier 1978, s'exercent auprès du secrétariat des CCAPEX territoriales.

III – révision du règlement

Le règlement intérieur pourra être révisé pour tenir compte des évolutions législatives et règlementaires éventuelles ou sur demande de la CCAPEX départementale.

PROJET

Annexe 14

Courrier à destination des locataires en situation d'impayé

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf
de l'Eure

DÉPARTEMENT DE
L'EURE
en Normandie

A l'attention des locataires en situation d'impayé de loyers et de charges

Madame, Monsieur,

Vous êtes redevable d'une dette de loyer envers votre bailleur.

- Votre bailleur, conscient de vos difficultés, vous propose aujourd'hui de négocier un plan de remboursement
- La CAF (ou MSA) pourra ainsi maintenir votre aide au logement *(si vous pouvez y prétendre)*
- Les services de l'Etat et du Département étudieront votre situation si vos difficultés persistent malgré ce plan

Nous souhaitons par ce courrier attirer votre attention sur ce que représente ce plan d'apurement, et les conséquences auxquelles vous vous exposez si vous ne le respectez pas :

Lorsque vous ne payez pas votre loyer, votre **bailleur** se doit de prévenir l'organisme versant l'aide au logement (CAF ou MSA).

A compter de cette déclaration, **la loi prévoit le maintien de l'aide au logement pendant 6 mois** afin de permettre la mise en place d'un plan d'apurement.

A défaut de plan d'apurement, **le locataire prend le risque que son droit à l'aide au logement soit suspendu**.

Depuis le 1er mai 2018, l'échec d'un premier plan peut entrainer la signature uniquement d'un deuxième plan. Si ce dernier échoue**, le droit à l'aide au logement sera interrompu, s'il n'y a aucun règlement**

Échec du 1er plan + Échec du 2ème plan = Suspension Aide au logement

(signalez sans délai à votre bailleur toutes difficultés à respecter ce plan)

Les conséquences du non respect d'un plan d'apurement

Vous pouvez **être assigné au tribunal** par votre bailleur qui demandera **la résiliation de votre bail**.
Si le juge lui donne raison, vous ne serez plus locataire mais occupant sans droit ni titre et vous pourrez **être expulsé.**

Annexe 15

Courrier triple logo à destination des locataires en situation d'impayé

Le .../...../.....

Pour nous écrire
CAF
Unité Logement et
Cadre de Vie
Allée des Soupirs
27026 Evreux Cedex

«RESPDOS» «NOMRESPD» «PRERESPD»
«COMPLIDO» «COMPLADO» «LIEUDITD»
«NUMVOIED» «TYPEVOID» «NOMVOIED»
«CODEPOSD» «NOMCOMDO»

Pour nous contacter
32 30
ww.caf.fr

Votre N° allocataire
«MATRICUL»

OBJET : IMPAYES DE LOYERS

«RESPDOS»,

Vous n'êtes toujours pas à jour dans le règlement de votre loyer. Aussi, afin d'éviter que votre endettement ne s'aggrave, nous allons saisir la commission de coordination de prévention des expulsions locatives (CCAPEX). La CCAPEX a pour mission de délivrer des avis et recommandations aux organismes qui interviennent pour prévenir les expulsions locatives, ainsi qu'au bailleur et au locataire concernés. Vous pouvez dès à présent adresser à cette CCAPEX vos observations à l'adresse suivante : DDETS Cité Administrative Bd Georges Chauvin 27023 Evreux et vous pouvez, le cas échéant, solliciter le maire de votre commune pour qu'il y participe.

Dans l'attente que votre dossier soit examiné en commission, **il est impératif que vous poursuiviez ou repreniez le paiement de votre loyer** afin d'éviter une procédure d'expulsion. Si vous rencontrez des difficultés pour résorber votre dette, nous vous conseillons de prendre contact avec un travailleur social au 02 32 31 97 17.

Nous vous informons que la CAF va transmettre aux membres de cette commission des informations de votre dossier strictement nécessaires à la connaissance et à la compréhension de votre situation. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, nous vous informons que vous disposez d'un droit d'accès et de rectification de vos données personnelles, que vous pouvez exercer par courrier postal accompagné d'une preuve d'identité adressé au directeur/trice de la Caf. La procédure est la même pour les données collectées par la CCAPEX, mais votre courrier sera alors à adresser au directeur/trice de la DDETS, à l'adresse précédemment citée.

Restant à votre disposition,

Votre Caisse d'Allocations familiales,

ALLOCATIONS FAMILIALES Caf de l'Eure

PRÉFET DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Annexe 16

Contacts utiles

Organisme	Adresse	Téléphone
Action Logement	11, place Dupont de l'Eure 27000 EVREUX	02 32 39 33 92
Agence Départementale d'Information sur le Logement	8, boulevard Georges Chauvin BP 731 27023 EVREUX Cedex	02 32 24 06 66
Banque de France	26, rue Victor Hugo BP 384 27003 EVREUX Cedex	02 32 38 85 00
CAF	Allée des soupirs 27026 EVREUX Cedex	32 30
Chambre Départementale des Huissiers de justice	Président : Madame THIERY 5 rue TATIN BP 610 27406 LOUVIERS CEDEX	02 32 40 14 63
Conseil départemental	Hôtel du Département 14, Boulevard Georges Chauvin 27021 EVREUX Cedex	02 32 31 50 50
Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités	Cité administrative Boulevard Georges Chauvin 27023 EVREUX Cedex	02.32.24.86.05
Direction Inclusion Active et Logement dispositifslogement@eure.fr	Hôtel du Département 14, Boulevard Georges Chauvin 27021 EVREUX Cedex	02.32.31.51.02
MSA Haute-Normandie	32, rue Georges Politzer 27000 EVREUX	02 35 600 600
Ordre des avocats	3, rue de Verdun 27000 EVREUX	02 32 38 61 80
Préfecture de l'Eure	Boulevard Georges Chauvin 27000 EVREUX Cedex	02 32 78 27 27
Service Intégré d'Accueil et d'Orientation	24 rue des Tombettes 27000 EVREUX	02.32.23.21.45
Tribunal judiciaire d'EVREUX	4 bis, rue de Verdun 27022 EVREUX	02 32 29 56 40
Tribunal judiciaire de LOUVIERS	11 rue des pénitents BP 407 27404 LOUVIERS Cedex	02 3240 20 86
Tribunal judiciaire de BERNAY	Place Gustave HEON 27300 BERNAY	02 32 47 52 20

Annexe 17

Glossaire

AAH : Allocation Adulte Handicapé

ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement

AEB : Accompagnement à l'Education Budgétaire

AFU : Aide financière unique

AL : Allocation Logement

APL : Aide Personnalisée au Logement

ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement

BDF : Banque de France

CAF : Caisse d'Allocations Familiales

CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CDP : Commandement de payer

CFP : Concours de la force publique

CLHD : Comité Local d'Habitat Dégradé

CIL : Conférence intercommunale du logement

CNIL : Commission nationale de l'informatique et des libertés

CORESP : Comité Responsable du Plan

DALO : Droit Opposable au Logement

DDETS : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

DPE : Diagnostic de performance énergétique

DSF : Diagnostic social et financier

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

EXPLOC : gestion dématérialisée des EXPulsions LOCatives

FNAIM : Fédération Nationale des Agents Immobiliers

FSH : Fonds de Solidarité Habitat

FSL : Fonds de Solidarité Logement

GPL : Garantie de Paiement de Loyer

MASP : Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé

MSA Haute-Normandie : Mutualité Sociale Agricole Haute- Normandie

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PRP : Procédure de Rétablissement Personnel

RSA : Revenu Solidarité Active

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

UNPI : Union Nationale des Propriétaires Immobiliers

UTAS : Unité Territoriale d'Action Sociale

PROJET

PRÉFET
DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Charte de prévention des expulsions locatives de l'Eure 2022 -2027

01/11/2021

PROJET

Table des matières

1-Bases législatives 5
2-Données de cadrage 7
3-Objectifs et engagements généraux 9
I – Prévenir la formation de l'impayé : les engagements des partenaires 10
1-Prévenir l'impayé/sécuriser le maintien dans le logement 10
2-Informer en matière d'impayé 11
3-Former les professionnels 12
4-Proposer au locataire un logement adapté à sa situation 13
II – Le dispositif de prévention des expulsions locatives de l'Eure 14
1-La CCAPEX Départementale 14
1-1 le rôle 14
1-2 Le fonctionnement 15
2-Les CCAPEX territoriales 15
2-1 Le rôle 15
2-2 Le fonctionnement 16
2-3 EXPLOC 17
III – Prévenir la résiliation des baux : engagements des partenaires 18
1-Présentation du dispositif dans l'Eure 18
1-1 La saisine de la CCAPEX par les organismes d'aides au logement 19
1-2 La saisine de la CCAPEX par les bailleurs sociaux 19
1-3 La délivrance d'un accusé réception 20
1-4 Le signalement des commandements de payer à la CCAPEX 20
1-5 La mobilisation du FSH 22
1-6 Les diagnostics sociaux et financiers 23

2-Les engagements des partenaires de la CCAPEX pour prévenir la résiliation des baux 25
IV – Prévenir les expulsions locatives : les engagements des partenaires 31
1-Présentation du dispositif dans l'Eure 31
1-1 Le suivi des jugements avec délais 31
1-2 La mobilisation systématique de la CCAPEX au commandement de quitter les lieux 31
1-3 Le traitement des réquisitions de la force publique 31
1-4 Le dispositif de protocole de prévention des expulsions locatives 32
1-5 La mobilisation du FSH 33
1-6Articulation entre la procédure de rétablissement personnel, la procédure d'expulsion et la Charte de prévention des expulsions locatives 34
2-Les engagements des partenaires de la CCAPEX pour prévenir les expulsions 36
V – Suivi, Durée et Révision de la Charte 41

PROJET

Préambule

Perdre son logement est un événement souvent déterminant dans le déroulement des processus qui conduisent à l'exclusion. En effet, perdre son logement signifie pour un ménage une rupture de son intégration dans un réseau relationnel de voisinage et un handicap pour l'accès aux droits et au monde du travail. Pour les enfants, peut s'y ajouter une interruption de leur scolarisation souvent lourde de conséquences.

La recherche et la mise en œuvre de solutions, dans le respect des droits et obligations des locataires et des propriétaires, s'avèrent indispensables à chacun des stades de la procédure conduisant du constat de l'impayé de loyer à l'expulsion.

Pour atteindre ces objectifs, il y a lieu de mobiliser et de mettre en œuvre des actions que chacun des partenaires s'engage à respecter, dans le champ et les limites de ses compétences et de ses responsabilités.

La finalité de la charte de prévention des expulsions est de mettre en œuvre un dispositif adapté pour les locataires qui, à un stade ou à un autre de la procédure, ont attesté de leur bonne foi en apportant la preuve de leur bonne volonté à collaborer au règlement de leur situation (rencontres avec les services sociaux, les bailleurs, les services de l'Etat) ou en participant dans la mesure de leurs moyens à la résolution de leurs difficultés (règlement des impayés, comportement responsable).

PROJET

1-Bases législatives

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 pose le principe du droit à un logement décent et indépendant pour chaque citoyen.

La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions renforce la protection des locataires de bonne foi menacés d'expulsion. L'article 121 de cette loi prévoit l'élaboration dans chaque département d'une charte de prévention des expulsions conclue entre les partenaires concernés.

La loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine se rapporte notamment au surendettement des personnes physiques et à la procédure de rétablissement personnel.

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales transfère aux départements la gestion du fonds de solidarité pour le logement.

La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale institue la procédure de protocole d'accord entre bailleurs sociaux et locataires.

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement modifiant la loi du 31 mai 1990 crée les Commissions Spécialisées de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives.

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 institue le droit au logement opposable.

La loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 porte réforme de la protection juridique des majeurs.

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

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées institue le comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

Le décret n°2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion

Le décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement et l'arrêté du 5 août 2016 relatif au maintien des aides personnelles au logement.

Le décret n°2017-923 du 9 mai 2017 relatif au document d'information en vue de l'audience délivré aux locataires assignés aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation du contrat de bail. Publics concernés : huissiers de justice, locataires du parc privé et public.

Le décret n°2019-455 du 16 mai 2019 relatif à l'information des bailleurs quant aux conséquences de l'absence de contestation des décisions de la commission du surendettement et du juge du surendettement sur la décision d'expulsion conditionnelle antérieurement rendue par le juge du bail.

Le décret n°2021-8 du 5 janvier 2021 relatif au diagnostic social et financier effectué dans le cadre d'une procédure judiciaire aux fins de résiliation du bail.

La circulaire du 9 février 1999 relative à la prévention des expulsions locatives traduit la politique à tenir qui est de « *substituer à une logique d'ordre public une logique de traitement social et préventif de l'expulsion* ».

La circulaire du 11 mai 2005 relative à la prévention des expulsions locatives précise que « *les chartes doivent être l'expression d'une démarche volontariste de tous les acteurs, permettre une bonne articulation entre le travail social et la procédure judiciaire et comporter un dispositif de suivi. Les chartes doivent constituer le cadre d'une véritable définition de la stratégie départementale en matière de prévention des expulsions* ».

Instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives

Instruction du 28 avril 2021 relative à la préparation de la sortie de trêve hivernale et la prévention des expulsions locatives.

PROJET

2-Données de cadrage

En 2017, le département de l'Eure compte 601 843 habitants, en constante augmentation depuis le sortir de la 2nde Guerre Mondiale. Le taux de croissance annuel de la population pour la période 2012-2017 est de 0,3%, alors qu'il est nul en Normandie. Cette spécificité euroise s'explique par un solde naturel plus dynamique que dans les autres départements normands et par un solde migratoire, qui bien que plus modeste, reste positif alors qu'il est négatif en Région Normandie. **La courbe démographique est néanmoins en train de se tasser et les secteurs les plus ruraux font aujourd'hui face à un vieillissement marqué de leur population.** La part des familles a tendance à diminuer au profit des personnes seules ou des familles monoparentales, bousculant les besoins en matière de logements (adaptation des logements au vieillissement, recherche de logements plus petits, problématique de la garde alternée notamment).

Tous les EPCI à l'exception de Seine Normandie Agglomération accueillent de nouveaux habitants. Les dynamiques sont cependant contrastées entre les intercommunalités : certains territoires jouent en effet un rôle de desserrement des métropoles voisines (normandes, et notamment Rouen ainsi que dans une moindre mesure l'Île de France). Par ailleurs, au sein même des intercommunalités, l'Eure n'échappe pas au phénomène de déprise des centres-villes et centres-bourgs et des secteurs les plus éloignés au bénéfice des communes périurbaines.

Le parc conventionné des bailleurs sociaux est de 42 905 logements au 1er janvier 2020. Le bailleur principal de l'Eure est Mon Logement 27. Issue de la fusion au 1er janvier 2021 de Eure Habitat et de SECOMILE, la SEM possède 50% du patrimoine locatif eurois. Le reste du parc se répartit entre plus de 20 autres bailleurs. Cependant, les 4 autres bailleurs dont le siège social est situé dans l'Eure (SILOGE, Le Logement Familial de l'Eure, SAIEM Agire et Poste Habitat Normandie) en possède 40%. Ainsi, près de 90% des logements sociaux de l'Eure est géré par un acteur du territoire. Le patrimoine locatif social eurois est en moyenne âgé de 35 ans et est constitué à 72% de logements collectifs.

Le nombre d'emplois offerts sur le département est en baisse, rendant le territoire dépendant de ses voisins. Si l'économie du département est fortement tournée vers des activités résidentielles, l'activité industrielle demeure très présente, notamment dans les secteurs de la vallée de l'Andelle et autour du Neubourg. Le taux de chômage dès 15-64 ans, dans l'Eure, est de 13,1 % de la population active en 2018 contre 13,4 % en 2013.

La population de l'Eure reste familiale et ses revenus sont plus élevés qu'à l'échelle de la Normandie :

- Médiane du niveau de vie : 21 700 € contre 21 200 € ;
- Part des ménages fiscaux imposés : 51,5% contre 48,8%
- Taux de pauvreté : 12,5% contre 13,5%

Cependant, il existe un fort contraste en secteurs urbains, périurbains et ruraux qui s'illustre par d'importantes inégalités de revenus. On observe ainsi une concentration des situations de pauvreté dans les villes centres, mais également dans les communes rurales des franges sud-est et nord-ouest.

Au premier trimestre 2021, 13.814 foyers perçoivent le RSA socle, ce qui représente 28607 personnes couvertes (allocataires, conjoint et enfants) 1615 sont des couples avec enfants.

La majorité des bénéficiaires du RSA socle sont des hommes seuls qui représentent 36%, suivi des femmes seules avec enfants pour 30.5%. Ensuite nous retrouvons les femmes seules sans enfants (20%) et les couples avec enfants (11.7%).

La tranche d'âge la plus représentée est celle des 30-39 ans (31%).

Les tranches suivantes sont celles des :

- 40-49 ans (21,4%)
- 25 à 29 ans (19%)
- 50 à 54 ans (8.7%)

Le montant moyen versé par foyer toutes tranches d'âge confondue est de 512,76€.

Au 31 décembre 2020, La CAF27 comptait 113 459 allocataires contre 111 893 en 2019 dont 25 923 bénéficiaires de l'APL (26 140 en 2019), 10 346 bénéficiaires de l'ALS (9690 en 2019), 7618 bénéficiaires de l'ALF (8090 en 2019) et 12 867 bénéficiaires de l'AAH (13 296 en 2019).

Les statistiques disponibles concernant les expulsions locatives relatent les modes d'intervention aux différents stades des procédures dans le département *:*

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Assignations pour résiliation du bail	1269	1062	1064	1264	1079	1008	798	1051	1091	944
Nombre de décisions de justice	1009	1167	1149	963	1506	1203	1075	1089	1243	-*
Nombre de jugements avec délais	-	555	466	329	-	454	447	467	581	-*
Commandements de quitter les lieux	454	477	535	442	754	545	505	602	601	497
Demandes de concours de la force publique	314	333	373	303	370	420	299	431	345	313
Concours de la force publique accordés	248	209	171	130	198	328	262	348	278	176
Expulsions effectives avec le concours de la force publique	nc	nc	nc	nc	nc	-	73	95	82	99

** Ces données ne sont pas encore connues, le ministère de la justice publie les indicateurs 2020, 4ème trimestre 2021.*

Taux de présence des locataires à l'audience :

Ci-dessous, le pourcentage de décisions prises dans le cadre d'un débat contradictoire :

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
28%	34%	34%	31%	-	37%	37,5%	35,2%	38,8%

(Source ministère de la justice)

Il est important de faire en sorte que les locataires se présentent à l'audience afin d'éviter la résiliation du bail.

3-Objectifs et engagements généraux

La présente Charte a pour objectif d'améliorer la prévention des expulsions dans le département de l'Eure en fixant les engagements des différents partenaires impliqués et en précisant les engagements de chacun aux différents stades de la procédure.

Elle visera notamment à :

Mettre en place tous les moyens nécessaires d'information et d'action auprès des locataires et des propriétaires dans le but de faire diminuer le nombre de jugements ordonnant la résiliation du bail ;

Dans le cas où le bail est résilié, mobiliser tous les moyens nécessaires afin de trouver des solutions alternatives, soit en termes de maintien dans les lieux, soit par la recherche de solutions de logement et/ou d'hébergement adapté à la situation de la personne.

Il conviendra donc :

- D'informer le locataire dès le début de la procédure de l'existence des différents dispositifs susceptibles de lui venir en aide, et de la nécessité de se présenter à l'audience ;
- D'informer le bailleur de la nécessité d'intervenir dès le début de l'impayé ;
- De définir le rôle de chaque acteur à chaque stade de la procédure ;
- D'assurer le suivi individuel des ménages faisant l'objet d'une procédure d'expulsion et provoquer avec eux les rencontres nécessaires à une bonne analyse de leur situation ;
- De coordonner l'ensemble des actions et dispositifs tendant à atteindre les objectifs de la charte.
- De travailler d'une manière générale à l'adhésion des personnes aux mesures proposées

Chacun des acteurs signataires de la présente Charte reconnaît la prévention des expulsions comme devant générer une mobilisation extraordinaire des partenaires concernés et s'engage à mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose afin d'atteindre les objectifs fixés.

PROJET

I – Prévenir la formation de l'impayé : les engagements des partenaires

La démarche de prévention des impayés doit répondre aux objectifs suivants :

- **Prévenir l'impayé/sécuriser le maintien dans le logement**
- **Informer**
- **Former les professionnels**
- **Proposer au locataire un logement adapté à sa situation**

1-Prévenir l'impayé/sécuriser le maintien dans le logement

LE DEPARTEMENT DE L'EURE s'engage à :

- Réceptionner les signalements des organismes caution (conseil départemental, action logement...) pour lesquels une mise en jeu de caution est actionnée dans un délai de 3 mois et à mobiliser le locataire aux fins de faire une évaluation de sa situation.

ACTION LOGEMENT s'engage à :

- Informer par courrier le locataire salarié de l'existence du service d'accompagnement social dès le 1er déblocage de la mise en jeu de garantie VISALE ;

LES BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à :

- Aider le ménage dans les démarches élémentaires : mise à jour du dossier Aide Personnalisée au Logement (APL) en liaison avec les services de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), ou de la MSA Haute-Normandie, et les services sociaux référents, si les personnes rencontrent des difficultés importantes ;
- À utiliser l'outil IDEAL pour déposer un dossier APL pour le compte de leur locataire.

LES REPRESENTANTS DE LA FNAIM (Fédération Nationale des Agents Immobiliers**), DE L'UNPI (**Union Nationale des Propriétaires Immobiliers), **DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES NOTAIRES ET DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES HUISSIERS DE JUSTICE** s'engagent à :

- Demander à leurs membres de privilégier la mise en place du tiers payant de la prestation logement et de fournir les pièces justificatives demandées par les organismes payeurs des aides au logement.

La CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'EURE et la MSA HAUTE-NORMANDIE s'engagent à :

- Relancer, notamment en relation avec les bailleurs, les allocataires n'ayant pas transmis leur déclaration de ressources lors des mises à jour périodiques ;
- Solliciter les bailleurs pour complément de certains éléments de dossiers incomplets lors du renouvellement des droits à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou à l'Allocation Logement (AL) ;
- Apporter l'appui des travailleurs sociaux de la caf, dans le cadre des offres de service de travail social proposées par l'institution, en cas de connaissance de difficultés particulières rencontrées par des familles allocataires ;

- Apporter l'appui des travailleurs sociaux de la MSA, uniquement lorsqu'il y a un problème de santé, dans le cadre des offres de service de travail social proposées par l'institution, en cas de connaissance de difficultés particulières rencontrées par des familles allocataires.

2-Informer en matière d'impayé

LES BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à :

- Informer le locataire, dès la proposition de logement, du montant de la quittance (loyer + charges) afférent au logement ;
- Informer le locataire du montant estimé des aides au logement auquel il peut prétendre sur la base des informations qu'il aura communiquées et, dans les cas particuliers le nécessitant, l'orienter vers l'organisme payeur de l'aide au logement pour le calcul précis du montant de l'aide ;
- Rappeler au locataire le fonctionnement des aides au logement, notamment de leur suspension en cas de non paiement du différentiel de loyer.

LES REPRESENTANTS DE LA FNAIM (Fédération Nationale des Agents Immobiliers**), DE L'UNPI (**Union Nationale des Propriétaires Immobiliers), **DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES NOTAIRES ET DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES HUISSIERS DE JUSTICE** s'engagent à :

- Informer leurs membres de l'existence et du contenu de la charte de prévention des expulsions (notamment en s'appuyant sur l'ADIL) ;
- Informer leurs membres sur les dispositifs de sécurisation en distinguant les garanties et les assurances ;
- Inciter leurs membres à informer le locataire afin qu'il effectue sa demande d'aide au logement dans un délai d'un mois à compter de la date d'entrée dans les lieux ;
- Informer leurs membres sur la nécessité d'une explication sur le décompte des charges à leurs locataires et d'apporter une attention particulière sur la lecture du diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- Promouvoir auprès d'eux les actions visant à
  - Détecter rapidement les impayés afin de mettre en place un plan d'apurement, un règlement amiable ou de faire jouer la caution solidaire,
  - Signaler les impayés dans le respect des règles des dispositifs d'aides au logement existants (CAF ou MSA Haute-Normandie).

Les CCAS s'engagent :

- Informer les usagers sur les répercussions de l'impayé locatif.

LES ORGANISMES PAYEURS DES AIDES AU LOGEMENT (CAF, MSA Haute-Normandie) s'engagent à :

- Informer, à leur demande, les allocataires et les bailleurs des droits des locataires relatifs à l'aide au logement.

L'ADIL s'engage à :

- Concevoir et éditer en partenariat avec les signataires de la présente charte des outils d'information à destination des locataires et des bailleurs précisant leurs droits fondamentaux et obligations ainsi que les dispositifs d'aides pour l'accès et le maintien dans un logement (à actualiser périodiquement pour en garantir la pertinence) ;
- Informer les bailleurs du parc privé sur leurs droits et obligations, notamment sur les dispositifs de garanties et d'assurances et sur la possibilité de bénéficier du tiers payant de la prestation logement ;

- Informer les locataires et les bailleurs du parc privé sur leurs droits et obligations, notamment la possibilité de saisir la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) en cas d'impayé de loyer ;
- Faire connaître aux locataires et aux bailleurs le dispositif « SOS loyers impayés » (distribution du dépliant, communication du numéro vert 0805 160 075) ;
- Favoriser l'accès des locataires et des bailleurs à l'information juridique.

ACTION LOGEMENT s'engage à :

- Informer les bénéficiaires éligibles aux dispositifs de garantie (VISALE et les aides LOCA-PASS®) , des démarches et obligations à respecter ;

  Notamment de solliciter la garantie avant la signature d'un bail pour le dispositif VISALE et au plus tard deux mois maximum après l'entrée dans le logement pour les aides LOCA-PASS ®.
- Mettre à disposition l'outil informatique permettant l'accès au dispositif VISALE et un accompagnement . Pour VISALE renseignements sur le site www.actionlogement.fr .

3-Former les professionnels

L'ADIL s'engage à :

- Se mettre à disposition des partenaires signataires de la charte afin d'étudier les modalités d'une intervention au sein de leur collège ;

LE DEPARTEMENT DE L'EURE s'engage à :

- Assurer régulièrement aux travailleurs sociaux une formation-information sur les procédures liées à l'expulsion, les acteurs intervenant à ce titre, et les dispositifs d'aides existants.

L'ETAT s'engage à :

- Assurer l'information des partenaires et des usagers des procédures d'accès au logement social (formulaire unique, système d'enregistrement des demandes, règles d'attribution) et des dispositifs existants de maintien dans les lieux.

LES ORGANISMES PAYEURS DES AIDES AU LOGEMENT (CAF/MSA Haute-Normandie) s'engage à :

- Assurer une veille législative ainsi qu'une diffusion de l'information auprès des agents en charge de l'application des procédure de prévention et traitement de l'impayé

4-Proposer au locataire un logement adapté à sa situation

LES BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à :

- Proposer des logements dont le coût total (loyer + charges afférentes au logement) est en adéquation avec la composition du ménage et les capacités financières qu'il a communiquées ;
- Consentir, lorsque cela est possible, un contrat de location séparé pour les annexes dissociées physiquement, ce contrat pouvant être résilié en cas de difficultés financières (avec un préavis de 3 mois) ;
- Evaluer aussi précisément que possible les charges afférentes au logement et mettre en place un lissage des régularisations de charges en cas de charges constatées nettement supérieures aux charges prévisionnelles ;
- Privilégier, en accord avec les représentants des locataires, le lissage des charges sur l'année ;
- Faciliter les mutations vers un logement adapté à la composition et aux capacités financières du ménage et en cas de blocage, mobiliser l'instance inter bailleur qui pourrait être créée dans le cadre des travaux du PDALHPD ou les commissions des situations complexes dans le cadre des conférences intercommunales du logement ;
- Veiller à ce que la demande d'aide au logement soit effectuée dans un délai d'un mois à compter de la date d'entrée dans les lieux en privilégiant l'outil idéal pour la CAF.

LES REPRESENTANTS DE LA FNAIM (Fédération Nationale des Agents Immobiliers**), DE L'UNPI (**Union Nationale des Propriétaires Immobiliers), **DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES NOTAIRES ET DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES HUISSIERS DE JUSTICE** s'engagent à :

- À demander à leurs membres d'apprécier les capacités contributives des ménages au moment de la location du logement.

L'UNION DES MAIRES ET DES ELUS DE L'EURE ainsi que LES EPCI dotés d'une CIL s'engagent à :

- Sensibiliser les élus qui participent aux commissions d'attributions des logements à garantir la nécessaire adéquation entre les capacités contributives des ménages et les logements proposés.

PROJET

II – Le dispositif de prévention des expulsions locatives de l'Eure

Sur le territoire de l'Eure, c'est au stade le plus précoce de la formation de l'impayé que sont mobilisés les outils de traitement et de soutien destinés à apporter une solution amiable et rapide à l'impayé, afin d'éviter l'expulsion (en cas de mobilisation de l'occupant).

Cette mission repose sur la mobilisation des partenaires de la prévention des expulsions, au sein des CCAPEX.

1-La CCAPEX Départementale

1-1 le rôle

La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX), coprésidée par le Préfet et le Président du Conseil départemental, a été créée dans le département de l'Eure par le comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) le 10 mars 2010. La loi ALUR (Loi n°2014-366 du 24.3.14 : art. 27) a précisé et renforcé son rôle.

La CCAPEX départementale assure une mission de pilotage. Il s'agit de coordonner, d'évaluer et d'orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et par la charte pour la prévention de l'expulsion.

Sur le territoire de l'Eure, cette instance de gouvernance a été fusionnée avec le comité responsable du plan (CORESP) le 14 novembre 2016. Ses missions sont donc assurées par le CORESP.

Ses missions sont :

- d'animer et suivre la charte de prévention des expulsions locatives dans l'Eure ;
- d'assurer la cohérence des avis et recommandations ainsi que les modalités de fonctionnement des CCAPEX territoriales et de leur formuler sur cette base des directives ;
- de définir des orientations et une doctrine en matière de prévention des expulsions locatives ;
- d'articuler les dispositifs de prévention des expulsions locatives (Fonds solidarité habitat (FSH), commission de médiation, commission de surendettement,…) ;
- de réaliser un bilan des procédures d'expulsions locatives au regard des objectifs définis par le plan et par la charte pour la prévention de l'expulsion ;
- d'évaluer son activité et, le cas échéant, de celle des CCAPEX territoriales, qui comporte notamment un bilan des avis et recommandations et des suites qui y ont été réservées ;
- de recenser des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives.

Elle s'appuie sur des sous-commissions, pour le traitement des situations individuelles : les CCAPEX territoriales.

Le rôle de la CCAPEX départementale n'est pas d'examiner des dossiers particuliers.

1-2 Le fonctionnement

La CCAPEX départementale a compétence sur l'ensemble du territoire eurois. Son fonctionnement est défini dans le règlement intérieur (annexe N°…)

Ce règlement intérieur est élaboré dans le respect de la charte de prévention des expulsions locatives.

Il est publié aux recueils des actes administratifs par le Préfet et par le Président du Conseil Départemental.

En application du décret du 30 octobre 2015, les membres avec voix délibérative et les membres avec voix consultative de la commission départementale et des commissions territoriales sont nommés par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du PDALHPD.

L'arrêté commun est également publié aux recueils des actes administratifs par le Préfet et par le Président du Conseil Départemental.

Les membres de la CCAPEX départementale se réunissent au moins une fois par an.

Le secrétariat de la CCAPEX départementale est assuré par l'animateur/trice du plan.

2-Les CCAPEX territoriales

2-1 Le rôle

Les CCAPEX territoriales ont pour objet le traitement des situations individuelles.

Leur rôle est de rendre le travail de l'ensemble des partenaires plus efficace en leur donnant la possibilité, sur un même dossier et de manière simultanée, d'avoir une approche et un avis partagés, ou tout au moins coordonnés, sur les solutions à mettre en œuvre pour éviter la résiliation du bail et l'expulsion.

Pour ce faire, les commissions émettent des avis et recommandations au bailleur et à l'occupant concernés, ainsi qu'à tout organisme ou toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives, et notamment :

- à la commission de médiation (CCH : L. 441-2-3) ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au gestionnaire du fonds de solidarité habitat (FSH) ;
- aux bénéficiaires de droit de réservation de logements sociaux dans le département ;
- aux bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- aux acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative ;
- à la commission de surendettement des particuliers (Code de la consommation : L. 331-1) ;
- au service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) (CASF : L. 345-2) pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion qui, notamment, ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou qui ne peuvent pas être relogés avant l'expulsion ;
- aux autorités administratives compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs.

Pour une meilleure efficacité, un suivi des avis/recommandations devra être renforcé afin de respecter les orientations du PDALHPD.

Les CCAPEX territoriales peuvent également saisir le FSH (par application de la loi du 31.5.90 : art. 6-2). Dans cette perspective, les modalités de saisine devront être prévues dans le PDALHPD, et respectées le règlement intérieur du FSH

Il s'agit pour les membres de la CCAPEX de se donner les moyens de vérifier l'éligibilité des ménages au FSH, ensuite de décider collégialement d'attribuer ou non une aide. Le département a la responsabilité de définir les modalités de ce circuit.

Les publics dont les situations sont évoquées en CCAPEX territoriales sont :

- les ménages en impayés locatifs, y compris les ménages qui ne bénéficient pas d'une aide au logement ;
- les ménages en expulsion pour une raison non liée à un impayé locatif : troubles de voisinage, reprise de logement par le bailleur en fin de bail... ;
- les ménages menacés d'expulsion reconnus prioritaires devant la commission de médiation DALO.

Les CCAPEX territoriales peuvent saisir la CCAPEX départementale pour ce qui concerne la doctrine, l'application de la charte de prévention des expulsions et le règlement intérieur.

2-2 Le fonctionnement

L'Etat assume seul le secrétariat des CCAPEX territoriales dont le périmètre de compétence est le même que celui des unités territoriales d'action sociale du Conseil Départemental (annexe n°12) :

- UTAS Sud Evreux
- UTAS Est Vernon
- UTAS Ouest Bernay

Son fonctionnement est déterminé dans un règlement intérieur (annexe n°…) dans le respect de la charte de prévention des expulsions locatives.

Il détermine :

- les modalités d'informations et/ou de participation des usagers ou de leur représentant aux commissions territoriales ;
- les modalités d'informations et/ou de participation des bailleurs privés ou de leur représentant aux commissions territoriales ;
- son organisation territoriale et la répartition de l'examen et du suivi des situations individuelles ;
- les modalités de saisine, d'alerte, d'information ou de signalement des commissions territoriales, le cas échéant, de la commission départementale ;
- les modalités d'examen, de traitement et de suivi des situations individuelles par les commissions territoriales ;
- les conditions d'échanges d'information et de signalement par voie électronique ;
- le système d'information et de gestion utilisé.

Dans le cadre de l'examen des dossiers individuels, les membres de la commission, les participants à leurs réunions ou à la préparation de celle-ci, ainsi que les personnes chargées de l'instruction, sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal. (cf article 12 du décret du 30 octobre 2015).

Les CCAPEX territoriales peuvent être saisies :

- par un bailleur (social ou privé) ;
- par un locataire ;
- par les services du Département concernés ;
- par les services de l'État concernés ;
- par la commission départementale de médiation DALO ;
- par la CAF et la MSA Haute-Normandie ;
- par une association d'insertion ;
- par toute personne y ayant un intérêt.

Une fiche de saisine a été créée à cet effet (annexe2).

Toutes les saisines sont affectées à un ordre du jour d'une CCAPEX territoriale et donneront lieu à un avis ou une recommandation.

Est annexée à la présente charte la liste des maires qui souhaitent participer aux CCAPEX territoriales qui examinent les dossiers relatifs à leurs administrés (annexe 1).

2-3 EXPLOC

La CCAPEX est dotée d'un système d'information permettant la gestion des dossiers suivis dans le cadre de la procédure d'expulsions locatives ainsi que traitement des données à caractère personnel. Ce système créé est dénommé EXPLOC et a pour finalité la gestion des dossiers instruits dans le cadre de la prévention et de la gestion des procédures d'expulsions locatives.

Les étapes de la procédure renseignées dans EXPLOC correspondent aux étapes du déroulement d'un dossier d'expulsion locative (prévention, assignation à comparaître d'un locataire aux fins de résiliation du bail, commandement de quitter les lieux, demande de concours de la force publique, calcul des demandes d'indemnités à l'amiable puis éventuellement au contentieux).Les données et informations à caractère personnel enregistrées dans le système de traitement concernent le locataire en situation d'impayés, les autres personnes occupant le logement, le local occupé ainsi que les éléments contenus le cas échéant dans le diagnostic social et financier.

Les données sont conservées quatre ans à compter de la clôture du dossier. Les motifs de la clôture sont les suivants : dette soldée, situation résolue avant résiliation du bail, signature d'un nouveau bail, départ du locataire des lieux, décès du locataire, exécution du CFP, reprise des lieux abandonnés (arrêté : art. 2 et 4 et avis de la CNIL).

L'occupant est informé par courrier dès la création d'un dossier le concernant. Les droits d'accès et de rectification (prévus par la loi du 6.1.78 : art. 39 et 40) s'exercent auprès du directeur/trice de la Direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités.

L'accès à tout ou partie des données et informations est limité aux agents chargés des missions de prévention et de gestion des procédures d'expulsion au sein de la Direction départementale de l'emploi, du Travail et des Solidarités et de la préfecture. Les agents de la police nationale et les militaires de la gendarmerie nationale individuellement désignés et spécialement habilités peuvent également avoir accès à certaines informations (numéro du dossier et date de création, liste des occupants et locaux concernés).

Des travaux nationaux sont en cours pour faire évoluer Exploc et qu'il soit ouvert ou interfacer dans l'avenir à d'autres partenaires (CAF, Conseil départemental, …) Des interfaces sont dors et déjà en fonctionnement avec la Banque de France et les huissiers.

III – Prévenir la résiliation des baux : engagements des partenaires

1-Présentation du dispositif dans l'Eure

RAPPEL DÉFINITIONS

Le décret du 30 octobre 2015 prévoit différentes actions visant à interpeler les membres des CCAPEX : saisir, alerter, signaler, informer.

1/Saisir : *porter un litige devant une juridiction, une instance*. Dans la procédure d'expulsion, l'action de saisir la CCAPEX a un réel impact pour les bailleurs personnes morales sous peine d'irrecevabilité de leur procédure. C'est ainsi, que ces bailleurs seront destinataires d'un accusé de réception de leur saisine. Par ailleurs, toute saisine donnera lieu à un examen de la situation dans une CCAPEX territoriale.

2/Alerter : *avertir d'un danger, d'une situation critique*. Ce sont les instances qui alertent la CCAPEX :

- la commission de médiation DALO ;
- Caisse d'Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole ;
- Le Fonds Solidarité Habitat ;
- Le Comité Local de l'Habitat Dégradé.

Toute alerte donnera lieu à l'examen du dossier dans une CCAPEX territoriale.

3/Signaler : *appeler l'attention*. Dans la procédure d'expulsion, le signalement à la CCAPEX est fait par l'huissier pour le compte des bailleurs privés au moment de la délivrance du commandement de payer dès lors qu'il dépasse les seuils définis par l'arrêté préfectoral annexé à la présente charte. Le signalement donne lieu à un enregistrement simple par la CCAPEX territoriale. Tout signalement n'implique pas un examen systématique du dossier dans une CCAPEX territoriale.

4/Informer *: mettre au courant quelqu'un de quelque chose, aviser, avertir*. L'organisme en charge de l'élaboration des diagnostics sociaux et financier transmet à la CCAPEX territoriale copie des diagnostics qu'il a réalisés et envoyés au juge. Ils ne donneront pas lieu à un passage systématique en CCAPEX.

Dans la procédure d'expulsion, le préfet informe la CCAPEX territoriale des commandements de quitter les lieux, cette information donnera lieu à un examen en CCAPEX territoriale. Pour ce qui est des réquisitions de la force publique, un passage en CCAPEX territoriale se fera uniquement sur demande expresse du Préfet ou du sous-préfet.

1-1 La saisine de la CCAPEX par les organismes d'aides au logement

Au titre de l'article L351-12 du code de la construction et de l'habitation tous les bailleurs sont tenus de déclarer les impayés que constituent les locataires auprès des services de la CAF ou de la MSA, afin que soit examiné les conditions du maintien des aides au logement.

La loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 dans son article 27 oblige les bailleurs personnes morales à saisir la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) au moins deux mois avant l'assignation aux fins de résiliation du bail, sous peine d'irrecevabilité de la procédure.

Cette saisine est réputée constituée lorsque persiste une situation d'impayé préalablement signalée dans les conditions réglementaires aux organismes payeurs des aides au logement (conformément aux articles du code de la construction et de la sécurité sociale).

Compte tenu de ces éléments et dans le but de sécuriser les procédures initiées par les bailleurs mais également de donner le maximum de chances de trouver des solutions au plus grand nombre des situations d'impayés, il est décidé ce qui suit :

Concernant les allocataires CAF/MSA, il est convenu que la CCAPEX sera saisie par la CAF ou la MSA dans un délai de 3 mois suivant la déclaration d'impayé, si aucun plan d'apurement n'a été signé ou qu'aucune solution n'a été proposée pour solder la dette.

1-2 La saisine de la CCAPEX par les bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux **gardent la possibilité de saisir directement** les CCAPEX territoriales, sans attendre le délai de 3 mois de saisine par la CAF/MSA, pour les situations suivantes :

- Les situations d'impayés des non-allocataires CAF/MSA c'est-à-dire les situations pour lesquelles aucune aide au logement n'est versée ;
- Les locataires ayant bénéficié précédemment d'une procédure de rétablissement personnel (PRP) concernant une dette contractée chez le bailleur qui effectue la saisine ;
- Les locataires ayant fait l'objet d'un début de procédure (assignation) lors des 3 dernières années quel soit le bailleur à l'origine de celle-ci ;
- Les locataires qui ne paient pas le loyer depuis l'entrée dans les lieux **et** avec lesquels aucun contact préalablement à la déclaration d'impayé n'a pu avoir lieu. L'impayé peut concerner à la fois des loyers et des charges (exclusion faite du dépôt de garantie). Dans ce cas le bailleur devra fournir un décompte locataire ;
- Les situations de troubles de voisinage dès lors que le bailleur veut intenter une action en justice visant la résiliation du bail après mise en demeure du locataire restée infructueuse ;
- Les situations de défaut d'assurance, si le bailleur a la volonté d'assigner en résiliation du bail pour ce motif(commandement délivré). Néanmoins le bailleur peut toujours souscrire pour le compte du locataire une assurance ;
- Non-respect d'un plan d'apurement après déclaration de l'impayé aux organismes payeurs.

1-3 La délivrance d'un accusé réception

Quelques soient les modalités de saisine de la CCAPEX (bailleurs sociaux ou la CAF/MSA), le secrétariat de la CCAPEX, dans un délai d'un mois, délivre par voie électronique ou courrier, un accusé de réception aux bailleurs faisant apparaître la date de cette saisine (date de réception). Ainsi, ce document pourra être produit au tribunal judiciaire qui pourra plus aisément apprécier la recevabilité de la procédure de résiliation du bail.

Toutefois, dans un souci d'équité, les bailleurs qui manqueraient de façon répétée et fréquente à leur engagement d'être présents en CCAPEX, et qui ne satisferaient pas aux demandes d'informations nécessaires à la CCAPEX pour instruire leurs dossiers, se verront remettre l'accusé de réception en séance et non plus par courrier ou voie dématérialisée.

1-4 Le signalement des commandements de payer à la CCAPEX

La loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014, oblige l'huissier de justice à signaler le commandement de payer délivré pour le compte des bailleurs personnes physiques et des sociétés civiles à caractère familial jusqu'au 4ème degré inclus, à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX).

Il n'y a pas de signalement systématique de la part des huissiers puisque seuls sont concernés les commandements de payer au-delà de certains seuils.

Les seuils à définir au-delà desquels le signalement est systématique sont les suivants :

- Soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis une durée fixée en mois comprise entre trois et six mois ;
- Soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à un multiple compris entre trois et six fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

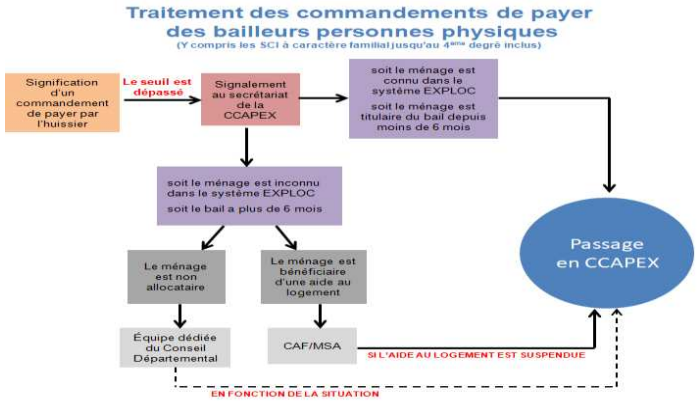
Ils sont déterminés par un arrêté préfectoral après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et de la chambre départementale des huissiers de justice.

Conformément à l'arrêté préfectoral joint à la présente charte (annexe 3), les seuils ont été définis dans l'Eure de la façon suivante :

- Soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis 3 mois ;
- Soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à 3 fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

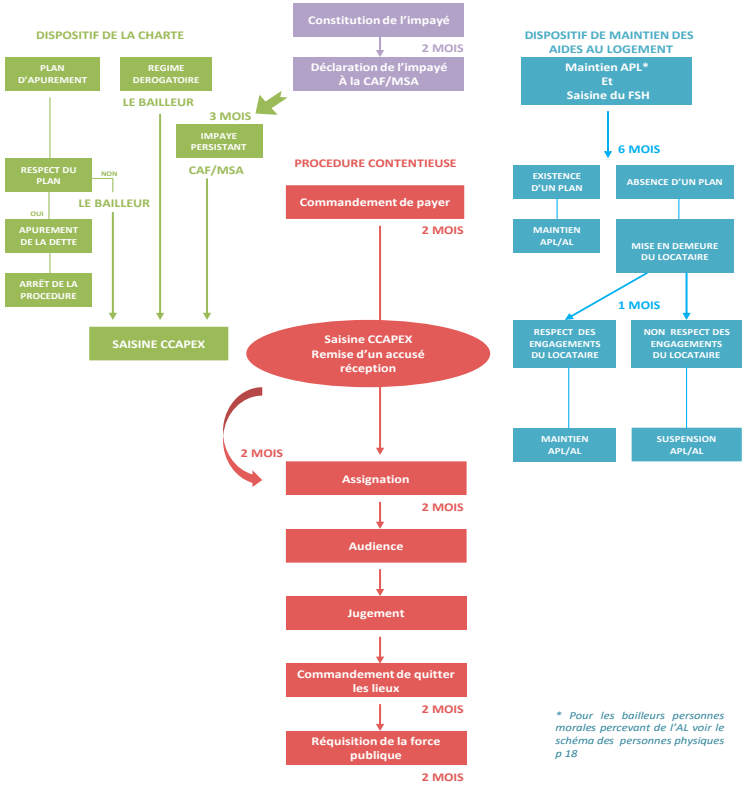
Le secrétariat de la CCAPEX territoriale les orientera selon les modalités suivantes :

- Si le ménage est connu dans le système EXPLOC ou s'il est titulaire d'un bail de moins de 6 mois, cette situation passera systématiquement en CCAPEX ;
- Si au contraire, le ménage n'a fait l'objet d'aucune procédure judiciaire antérieure ou qu'il est titulaire d'un bail de plus de 6 mois. Le secrétariat orientera ces signalements à la CAF/MSA s'il est bénéficiaire d'une aide au logement ou au Conseil Départemental s'il est non allocataire.
- Les organismes payeurs passeront en CCAPEX les situations qui donneront lieu à suspension des aides au logement. Le Conseil Départemental, en fonction de son évaluation, pourra demander un passage en CCAPEX.



LE PARCOURS IMPAYÉ-EXPULSION

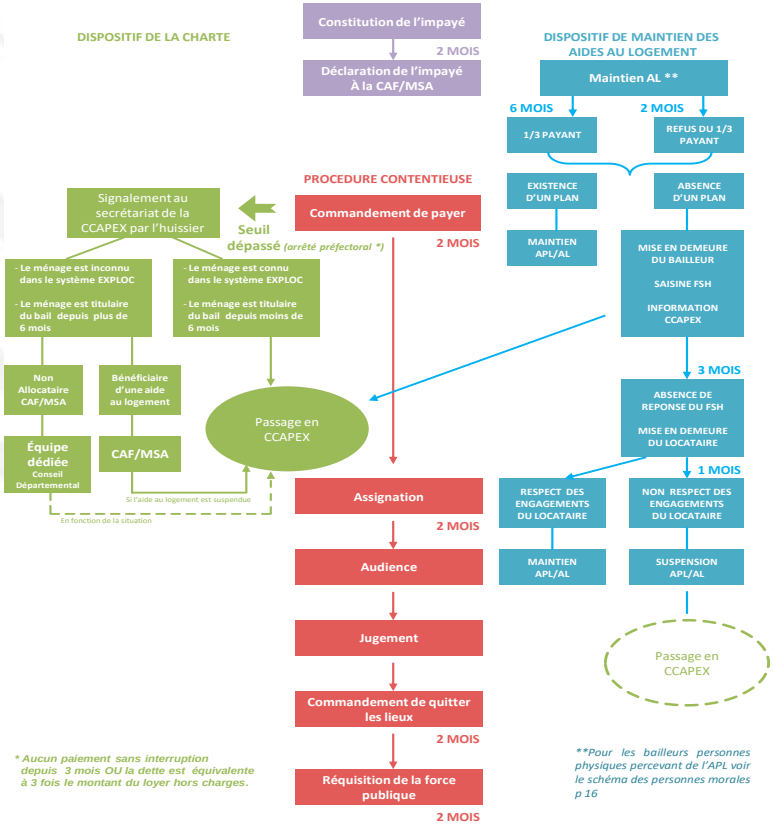
LES BAILLEURS PERSONNES MORALES



** Pour les bailleurs personnes morales percevant de l'AL voir le schéma des personnes physiques p 18*

LES BAILLEURS PERSONNES PHYSIQUES

(Y compris les SCI à caractère familial jusqu'au 4ème degré inclus)



** Aucun paiement sans interruption depuis 3 mois OU la dette est équivalente à 3 fois le montant du loyer hors charges.*

***Pour les bailleurs personnes physiques percevant de l'APL voir le schéma des personnes morales p 16*

1-5 La mobilisation du FSH

AU MOMENT DE LA DELIVRANCE D'UN COMMANDEMENT DE PAYER

La circulaire du 22 mars 2017 prévoit l'organisation d'une procédure d'urgence lorsqu'un locataire reçoit un commandement de payer, il doit pouvoir mobiliser le FSH afin de solder sa dette dans le délai de 2 mois du commandement et ainsi éteindre la procédure de résiliation du bail.

Á cet effet, il a été convenu d'utiliser l'annexe 5 de la charte de prévention des expulsion locatives. Il s'agit d'un document remis par l'huissier à la délivrance du commandement de payer rappelant les droits du locataire.

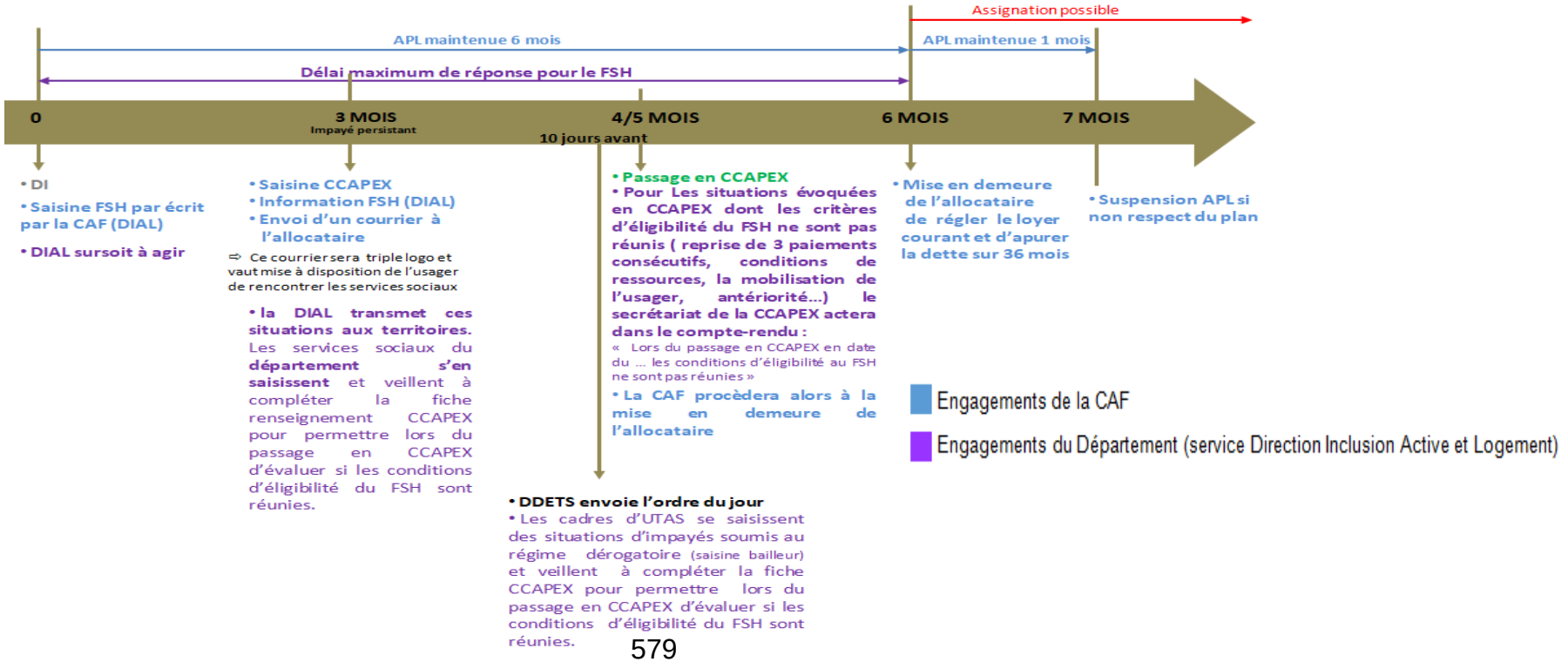
La remise du document vaut mise à disposition. Si le locataire se présente auprès du service social et qu'il répond aux critères d'éligibilité du FSH, le département devra répondre **dans les plus brefs délais** afin d'éteindre la procédure contentieuse et ainsi éviter la résiliation du bail.

AU MOMENT DU PASSAGE EN CCAPEX

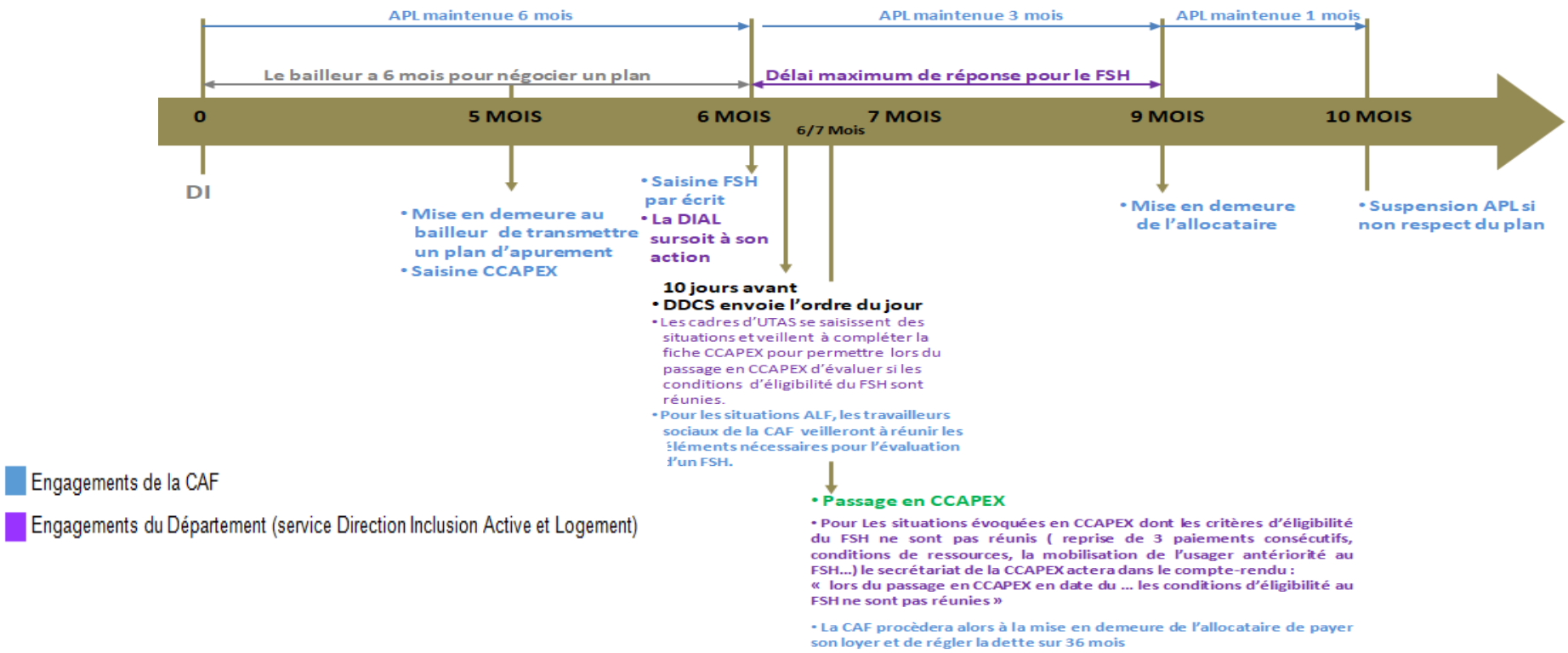
Deux circuits différents selon la nature de l'aide au logement :

- perception de l'APL
- perception de l'ALS/ALF

Lorsque le locataire perçoit l'APL :



Lorsque le locataire perçoit l'ALS/ALF :



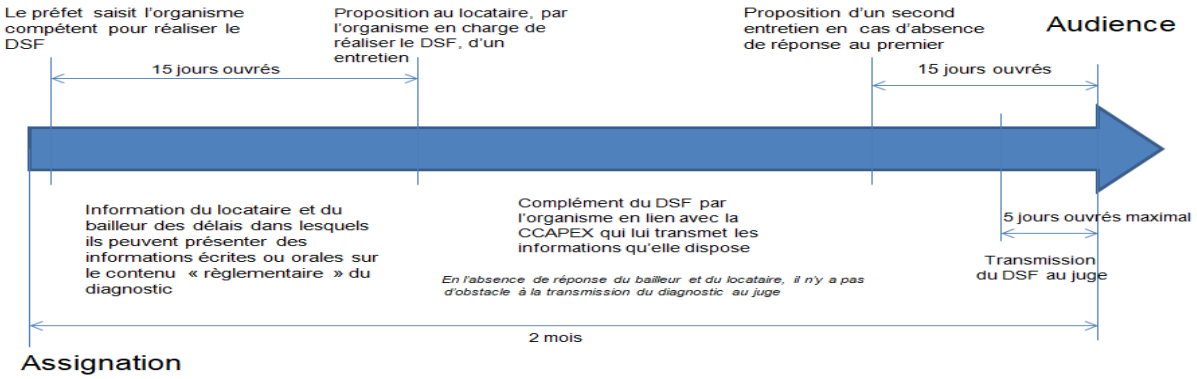
1-6 Les diagnostics sociaux et financiers

Un Diagnostic social et financier (DSF) doit être réalisé au stade de l'assignation aux fins de constat de la résiliation, par l'organisme compétent, désigné par le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement (PDALHPD).

La réalisation des DSF poursuit 2 objectifs, apporter des éléments aux juges pour qu'ils puissent accorder des délais de paiement et sursoir à la résiliation du bail et convaincre le locataire à se rendre à l'audience.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 prévoit de fixer règlementairement les modalités et le contenu du DSF, le décret est paru le 5 janvier 2021.

Plusieurs étapes sont définies pour réaliser le diagnostic :



Le DSF doit également, comporter les éléments suivants :

- identité et coordonnées du rédacteur ;
- indication de la présence du locataire lors de la réalisation du diagnostic ;
- mention de la transmission obligatoire du diagnostic au locataire et au bailleur ;
- identité du locataire assigné ;
- situation familiale du locataire assigné ;
- accompagnement social, juridique et juridictionnel ;
- caractéristiques relatives à sa situation locative ;
- situation d'endettement locatif ;
- dispositifs de traitement de la dette locative ;
- reprise du paiement des loyers ;
- capacité à rembourser la dette locative ;
- préconisations et observations adressées par l'intervenant social et juridique ;
- le cas échéant, observations écrites du rédacteur, du locataire ou du bailleur ;
- le cas échéant, nécessité d'un relogement et les démarches engagées à cette fin ;
- le cas échéant, saisine et recommandations de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

Sur le territoire de l'Eure, depuis 2018 une équipe dédiée, épaulée par les travailleurs sociaux du département est en charge de réaliser les diagnostics. Les modalités de réalisation du DSF(proposition de rencontre du locataire, relance , délai de transmission des DSF aux juges...) sont encadrées et les éléments d'information à transmettre au juge ont été définis en accord avec eux.

Compte tenu, des évolutions législatives récentes prévoyant un cerfa type, le modèle de DSF (annexe n°9) devra évoluer. Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre du PDALHPD, les partenaires de la prévention seront sollicités quant aux modalités de réalisation du DSF. Il s'agira de vérifier le cadre législatif et au besoin l'adapter aux spécificités du territoire.

2-Les engagements des partenaires de la CCAPEX pour prévenir la résiliation des baux

L'ADIL s'engage à :

- Recevoir les bailleurs du parc privé et les locataires qui la solliciteraient, à les informer sur les droits et obligations de chacun, à faire une proposition de rencontre et présenter des solutions en vue d'éviter le recours à une procédure de résiliation du bail ;
- Recevoir les ménages pour lesquels une procédure de résiliation de bail est en cours et qui en font la demande pour les informer sur la procédure, et les inciter à se présenter à l'audience ;
- Participer aux CCAPEX territoriales et à la CCAPEX départementale en qualité d'expert.

ACTION LOGEMENT s'engage pour le dispositif VISALE à :

- A la suite de l'impayé déclaré par le propriétaire bailleur sur le site via son espace personnel et dans le respect de son engagement relatif au contrat de cautionnement, la caution « en vertu de sa subrogation » mettra en œuvre les démarches amiables permettant aux locataires de se maintenir dans le logement par l'intervention d'Action Logement ou son représentant ;

  Chercher à connaître la situation du locataire et à déterminer l'élément déclencheur de l'incident, afin de mettre en place un plan d'apurement, sur demande du locataire, avant toute procédure contentieuse.
- A participer ou transmettre les informations aux membres de la CCAPEX à réception de l'ordre du jour.

LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES et LA MSA HAUTE-NORMANDIE s'engagent selon la nature de l'aide au logement à :

Si l'aide perçue est une APL :

- Saisir le FSH à réception de la déclaration d'impayé, et maintenir l'Aide Personnalisée au Logement (APL) pendant 6 mois renouvelable pour permettre la reprise des paiements des loyers avec mise en place d'un plan d'apurement le cas échéant ;
- Au terme des 6 mois, après passage en CCAPEX au cours de laquelle les conditions d'éligibilité au FSH seront vérifiées et en l'absence de plan, à mettre en demeure le locataire de reprendre le paiement de son loyer courant et de rembourser le montant de sa dette à raison de 1/36ème sur 36 mois à compter du mois suivant la mise en demeure. En cas de mauvaise exécution ou de non reprise du paiement du loyer courant, la CAF/MSA suspendra l'APL ;

Si l'aide perçue est une AL :

- Maintenir l'Allocation Logement (AL) pendant 6 mois (ou 2 mois si le bailleur refuse le paiement en tiers payant), renouvelable si paiement du loyer courant pour permettre :
  - la reprise des paiements avec mise en place d'un plan d'apurement le cas échéant ;
  - la transmission si nécessaire du dossier aux services sociaux compétents (AL).
- Au terme des 6 mois à mettre en demeure le bailleur de faire parvenir un plan, saisir le FSH, informer la CCAPEX et maintenir l'Allocation Logement (AL) pendant 3 mois supplémentaires.
- Après passage en CCAPEX au sein de laquelle les conditions d'éligibilité au FSH seront vérifiées et en l'absence de plan, à mettre en demeure le locataire de reprendre le paiement de son loyer courant et de rembourser le montant de sa dette à raison de 1/36ème sur 36 mois à compter du mois suivant la mise en demeure. En cas de mauvaise exécution ou de non reprise du paiement du loyer courant, la CAF/MSA suspendra l'APL/AL ;

Quelque soit l'aide :

- Saisir la CCAPEX des déclarations d'impayés des bailleurs publics n'ayant pas trouvé de résolution dans les 3 mois après la déclaration d'impayé ;
- Alerter la CCAPEX avant toute suspension d'allocation logement dès lors qu'un commandement de payer a été délivré ;
- Participer à la CCAPEX départementale et aux CCAPEX territoriales en tant que membre avec voix délibérative pour faciliter l'élaboration des avis et recommandations en apportant les éléments de connaissance des dossiers individuels ;
- Informer la CCAPEX des suites données à une recommandation ;
- A maintenir l'Aide au Logement dès :
  - qu'un plan d'apurement (négocié ou imposé par les modalités de suspension des aides logement prévu dans le décret n°2016-748 du 6 juin 2016) est viable et respecté ;
  - la recevabilité d'un dossier de surendettement (si bail en cours) ;
  - la contractualisation d'un accompagnement social lié au logement dans le cadre du Fonds Solidarité Habitat ;
  - que la dépense courante est réglée (loyer résiduel + charges) ;
  - que la moitié de la dépense courante est réglée et que le locataire se trouve dans une situation sociale difficile.

Dans le cadre de l'offre de service nationale de travail social mise en œuvre en faveur des familles allocataires, la CAF s'engage à accompagner les allocataires bénéficiaires ou bénéficiaires potentiels (ressources > plafond) d'une aide au logement à caractère familial afin de rechercher une résolution aux situations d'impayés.

Le travailleur social CAF alerte la CCAPEX : dans les cas de déclarations d'impayés des bailleurs privés en allocation logement à caractère familial n'ayant pas trouvé de résolution (décret 6 juin 2016).

LES BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à :

Dès qu'ils constatent un premier impayé de loyer :

- Envoyer au locataire une lettre de rappel dès l'échéance du délai de paiement fixé dans le bail. Ils demandent la reprise du paiement du loyer courant. Ils indiquent la possibilité de solliciter un rendez-vous. Ils informent en outre le débiteur des possibilités d'accompagnement adapté par leur conseiller en économie sociale et familiale et/ou par les services sociaux compétents :
  - du Département
  - des CCAS
  - des entreprises
- Organiser une relance directe (visite à domicile, contact téléphonique) par le biais des collaborateurs d'agence ou des conseillers en économie sociale et familiale selon l'organisation retenue dans chaque organisme.
- Proposer une rencontre entre bailleur et locataire afin de :
  - Chercher à connaître la situation du locataire et à déterminer l'élément déclencheur de l'impayé ;

- Mettre en place un plan d'apurement **adapté aux ressources** si celles-ci le permettent, dans le cas contraire, évaluer les conditions d'éligibilité d'un FSH et transmettre la demande si le bailleur dispose d'un travailleur social ;
- Proposer une mutation en interne **ou en interbailleurs** vers un logement mieux adapté aux ressources même s'il reste une dette.

♦ Saisir la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou la MSA Haute-Normandie en fonction du statut du locataire au plus tard deux mois après la constitution d'un impayé : lorsque l'APL est versée à l'allocataire l'impayé est constitué lorsque le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à 2 fois le montant brut du loyer et des charges. Lorsque l'APL est versée au bailleur l'impayé est constitué lorsque le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à 2 fois le montant mensuel net du loyer et des charges(après déduction de l'APL). Pour ce faire, les bailleurs joignent à la déclaration un décompte locataire ;

♦ Etre présents aux CCAPEX territoriales ayant à statuer sur les dossiers qui les concernent. Ils devront apporter les informations susceptibles d'aider à la définition des avis et recommandations ;

♦ Ne déclencher la procédure d'assignation qu'après avoir mobilisé la « garantie de loyer » d'Action Logement et/ou du FSH ;

♦ Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie de l'évolution de la situation de l'allocataire, au regard notamment d'un non respect de plan d'apurement d'un jugement en résiliation de bail avec ou sans délais, d'un déménagement, d'une recevabilité d'un plan BDF ;

♦ Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation ;

♦ N'assigner aux fins de résiliation du bail que les locataires qui ne manifestent aucun signe de collaboration aux diverses démarches visant à l'apurement de leur dette et au redressement de leur situation ou en cas d'échec de 2 plans d'apurement ;

LES BAILLEURS DU PARC PRIVÉ sont incités, notamment par les agents immobiliers et leur fédération ou réseau, l'UNPI, la chambre départementale des notaires, la chambre départementale des huissiers à :

♦ Détecter rapidement les impayés afin de mettre en place un plan d'apurement, un règlement amiable ou de faire jouer la caution solidaire ;

♦ Prendre contact, dès qu'ils constatent un premier impayé de loyer, avec le locataire afin de trouver une solution amiable ;

♦ Organiser avec le locataire l'apurement de la dette et assurer le règlement des loyers à venir ;

♦ Orienter les locataires vers les services sociaux ;

♦ Signaler les impayés à la CAF ou MSA Haute Normandie dans le respect des règles des dispositifs d'aides au logement existant, à savoir :

- ➢ si l'AL est versée au locataire : l'impayé est constitué lorsque le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à 2 fois le montant brut du loyer et des charges ;
- ➢ si l'AL est versée au bailleur : l'impayé est constitué lorsque le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à 2 fois le montant net du loyer et des charges.

♦ Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie de l'évolution de la situation de l'allocataire, au regard notamment de la mise en place d'un plan d'apurement et du non-respect de celui-ci, d'une recevabilité d'un dossier BDF, d'un jugement en résiliation de bail avec ou sans délais, d'un déménagement ... ;

♦ Transmettre au secrétariat des CCAPEX territoriales les informations concernant l'impayé de loyer et l'état de la procédure ;

♦ A se renseigner auprès de l'ADIL.

LES HUISSIERS DE JUSTICE s'engagent à :

- Signaler les commandements de payer, à la DDETS, qui dépassent les seuils définis dans l'arrêté préfectoral (annexe 3) ;
- Saisir les CCAPEX territoriales pour les personnes morales (hors SCI familiale jusqu'au 4ème degré inclus) 2 mois avant l'assignation, sous peine d'irrecevabilité de leur procédure ;
- Informer les bailleurs privés pour lesquels un commandement de payer a été signalé à la CCAPEX, sur le rôle et le fonctionnement de cette instance ;
- Communiquer aux CCAPEX territoriales les informations nécessaires à l'étude des dossiers à l'ordre du jour, et tout particulièrement ceux pour lesquels ils ont signalé le commandement de payer et de se réserver le droit d'être présent en CCAPEX si le dossier le justifie ;
- Informer clairement le locataire, lors de l'envoi du commandement de payer, sur la procédure en mentionnant les dispositifs d'aide par le biais d'une fiche synthétique (annexe 5) ;
- Mettre en œuvre tous les moyens afin de remettre l'assignation au locataire en mains propres et l'informer clairement sur la procédure, lui rappeler les dispositifs d'aide par le biais d'une fiche synthétique (annexe 6) ;
- Transmettre au Préfet (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) copie de toutes les assignations délivrées ;

L'ÉTAT s'engage à :

- Assurer l'intervention de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions conformément aux procédures définies dans la charte ;
- Assurer la co-présidence de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales ;
- Demander au Département un diagnostic social et financier au moment de l'assignation aux fins de constat de résiliation de bail conformément à la réglementation (6 semaines avant la date de l'audience) (annexe 9) ;
- Adresser un courrier au locataire, à réception de la copie de l'assignation, l'incitant à reprendre le paiement du loyer, à s'orienter vers les services sociaux référents, et l'informant de la nécessité de se rendre à l'audience ;
- Assurer le secrétariat des CCAPEX territoriales ;
    - Et à ce titre il veillera notamment à informer les ménages de la date d'examen en CCAPEX territoriale du dossier les concernant, les inviter à présenter leurs observations par écrit avant cette date et qu'ils ont la possibilité de solliciter le maire de la commune pour qu'il y participe.
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation.

LE DEPARTEMENT DE L'EURE s'engage à :

- Assurer l'intervention de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions conformément aux procédures définies dans la charte ;
- A mobiliser le FSH dans le cadre d'une procédure d'urgence, lorsqu'un locataire prend contact avec le service social suite à la délivrance d'un commandement de payer (mise à disposition formulée dans l'annexe 6 de la charte) afin d'éteindre la procédure de résiliation de bail.
- Assurer la co-présidence de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales ;
- Régler la Garantie de Paiement de Loyer (GPL) et informer le locataire des conséquences financières du règlement de la GPL à son encontre (recouvrement avec un échéancier…) ;
- S'efforcer d'établir un contact avec les familles ;
- Instruire les demandes d'aide au maintien auprès du Fonds Solidarité Habitat (FSH) dès lors que ces dernières s'inscrivent dans le cadre du règlement intérieur, et informer des décisions le bailleur concerné ;
- Examiner les mesures d'accompagnement destinées à aider le locataire (RSA / AEB / ASLL / MASP…) ;
- Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie et le bailleur concerné des décisions d'accompagnement social lié au logement (ASLL) et de leur contractualisation dès lors qu'elles ont un impact sur le maintien dans le logement ainsi que des ruptures liées à la non adhésion du locataire
- Conseiller si nécessaire aux ménages de saisir la commission de surendettement ;
- Coordonner l'action de ses travailleurs sociaux afin d'être présent en CCAPEX territoriale ou à défaut à transmettre au secrétariat de la CCAPEX les informations utiles à une approche coordonnée des situations (annexe 10) ;
- Réunir les éléments nécessaires pour vérifier lors du passage en CCAPEX, si un locataire répond aux conditions d'éligibilité du FSH, dans l'affirmative, prendre toutes les dispositions pour favoriser l'apurement de la dette et l'extinction de la procédure judicaire.
- Prendre toutes dispositions, notamment celle de favoriser la constitution d'une équipe dédiée, en vue de réaliser ou de faire réaliser un diagnostic social et financier demandé par l'Etat conformément aux dispositions de l'article 27 de la Loi ALUR, le transmettre au juge avant l'audience et adresser une copie aux secrétariats des CCAPEX territoriales ;
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation.

LES COMMUNES représentées par le Maire ou son représentant s'engagent à :

- Participer aux CCAPEX territoriales dès lors qu'ils ont répondu favorablement au recensement prévu à l'article 8 du décret du 30 octobre 2015 et que l'ordre du jour présente des dossiers qui concernent leur territoire ;
- Participer aux CCAPEX territoriales à la demande du bailleur ou du locataire concerné.
- Ce que les CCAS professionnalisés soit représentés en CCAPEX territoriales dès lors qu'un dossier concerne leur territoire d'intervention (membres avec voix consultative).

LA BANQUE DE FRANCE s'engage à :

- Á transmettre aux secrétariats de la CCAPEX via le logiciel Exploc les informations utiles à une approche coordonnée des situations (recevabilité).

PROJET

IV – Prévenir les expulsions locatives : les engagements des partenaires

1-Présentation du dispositif dans l'Eure

1-1 Le suivi des jugements avec délais

Dans le cadre de la mise en œuvre du PDALHPD, évaluer l'opportunité de mettre en place un suivi des jugements avec délais pour prévenir les expulsions.

1-2 La mobilisation systématique de la CCAPEX au commandement de quitter les lieux

La loi ALUR a souhaité un renforcement du rôle de la CCAPEX au stade de l'expulsion.

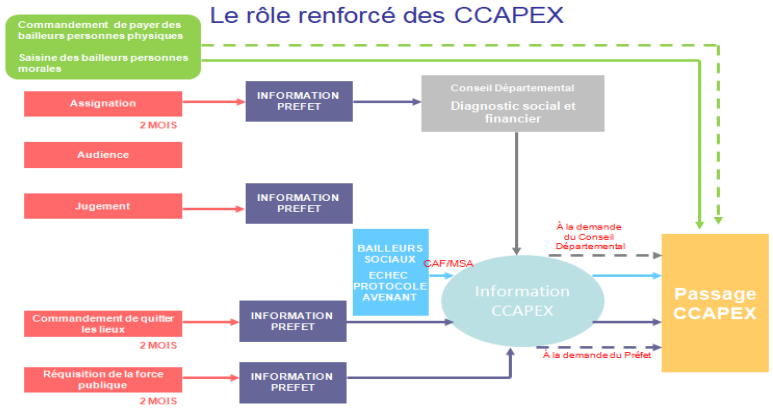
Dès le commandement d'avoir à libérer les lieux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en saisit le préfet afin que celui-ci en informe la CCAPEX. Cette information donnera lieu à un examen systématique de la situation en CCAPEX.

Afin de prévenir les expulsions sans solution de logement et/ou d'hébergement, La CCAPEX, dans le respect du PDALHPD, veillera à organiser du lien avec tout organisme ou toute personne susceptible d'y contribuer et notamment :

- à la commission de médiation (CCH : L. 441-2-3) ;
- au fonds de solidarité habitat (FSH) ;
- aux bénéficiaires de droit de réservation de logements sociaux dans le département ;
- aux bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- aux acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative ;
- au service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) (CASF : L. 345-2) pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion qui, notamment, ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou qui ne peuvent pas être relogés avant l'expulsion ;
- aux autorités administratives compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs.

1-3 Le traitement des réquisitions de la force publique

La loi ALUR précise que le préfet informe la CCAPEX de toute demande de concours de la force publique.
Les réquisitions de la force publique feront l'objet d'un examen en CCAPEX à la demande uniquement du préfet.
La composition multi partenariale de l'instance permet de recueillir tous les éléments de compréhension de la situation et de coordonner tous les acteurs. Cela évitera aux services préfectoraux de solliciter individuellement chaque institution (CAF, bailleurs,….) à l'exception des forces de l'ordre.



1-4 Le dispositif de protocole de prévention des expulsions locatives

Afin d'éviter les expulsions, après résiliation judiciaire du bail pour défaut de paiement de loyer et de charges, un protocole peut être conclu entre le bailleur social et l'occupant sans droit ni titre. Le plan d'apurement joint, est soumis pour approbation à l'organisme des aides au logement. Ce protocole peut être mis en place dans le parc social conventionné ou non.

La durée du protocole est de deux ans au plus. En cas de nouvelle négociation, elle peut être prolongée par avenant, de trois ans au plus. Un protocole peut donc avoir une durée maximale de cinq ans.

Dès lors qu'un protocole est signé et respecté, les procédures d'expulsions sont suspendues. Le droit APL est rétabli si l'occupant sans droit ni titre ouvre des droits. Si le droit était suspendu, des rappels sont alors possibles.

Pour éviter, aux termes de la durée du protocole que des dettes soient encore effectives et que l'occupant perde le bénéfice de la protection du protocole, les bailleurs devront évaluer l'opportunité de mettre en place une stratégie de résorption globale de la dette à la signature du protocole.

Un protocole peut être conclu même en l'absence de dette locative : dans ce cas, l'engagement de l'occupant porte sur le paiement régulier de l'indemnité d'occupation et des charges fixées dans la décision judiciaire. Ce protocole est transmis pour information à l'organisme payeur des aides au logement.

Dans l'Eure, le protocole en l'absence de dette locative sera mobilisé dans les cas suivants :

- résiliation du bail pour troubles de voisinage
- résiliation du bail pour défaut d'assurance

Dans le cadre d'un protocole, l'occupant s'engage à :

- payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges fixées dans la décision judiciaire de résiliation ;
- respecter un plan d'apurement de sa dette locative joint au protocole
- accepter l'accompagnement social qui lui est éventuellement proposé

le bailleur s'engage à :

- renoncer à la poursuite de la procédure d'expulsion et à consentir un nouveau bail dans le délai maximal prévu au protocole et ne pouvant excéder trois mois.
- à rechercher une stratégie de résorption globale de la dette

si les conditions du protocole ne sont pas respectées par l'occupant sans droit ni titre, le bailleur retrouve le droit de faire exécuter la décision judiciaire de résiliation du bail.

L'absence de bail, dans le délai fixé au protocole, a pour conséquence la cessation du versement de l'APL ou de l'AL.

L'organisme des aides au logement s'engage à :

- vérifier la viabilité du plan d'apurement de la dette locative joint au protocole afin de l'approuver et demander aux bailleurs de présenter une stratégie de résorption globale de la dette ;

le plan de résorption de la dette comporte notamment :

- **le montant du rappel APL/AL** auquel l'occupant a droit depuis la date à laquelle le versement a été, soit interrompu après la résiliation du bail soit suspendu après une décision de la commission. Cette date peut être antérieure à deux ans puisque la loi prévoit que lorsqu'un protocole est signé après résiliation du bail, la prescription biennale ne s'applique pas. Ce montant est calculé par l'organisme payeur ;
- **le montant éventuel de l'aide du FSH, un abandon de créance éventuel, etc**

1-5 La mobilisation du FSH

La réglementation prévoit la saisine du FSH autant que de besoin lors de la signature d'un protocole.

Il a été proposé d'utiliser la CCAPEX pour vérifier si les conditions d'éligibilité du FSH sont réunies. En effet, la charte de prévention des expulsions locatives prévoit un passage systématique en CCAPEX pour les situations où un commandement de quitter les lieux a été délivré.

Il s'agira pour les partenaires (CAF/CD...) à réception de l'ordre du jour des CCAPEX (10 jours avant), de réunir les éléments nécessaires à l'évaluation d'un FSH.

CAS PARTICULIER FSH MUTATION :

Pour rappel, lorsque l'usager n'est pas en capacité de régler l'indemnité courante du logement qu'il occupe et qu'il est nécessaire de capter un logement moins cher, la signature d'un protocole est alors compromis, le droit APL ne sera pas versé, l'endettement de l'usager s'accroit et il n'est pas protégé contre la procédure d'expulsion.

Aussi un dispositif a été crée pour maintenir les aides au logement dans la perspective d'un FSH mutation.

Le dispositif d'organise de la façon suivante :

- En CCAPEX, vérification des conditions réglementaires d'éligibilité du FSH et du FSH mutation

Si un FSH mutation est envisageable :

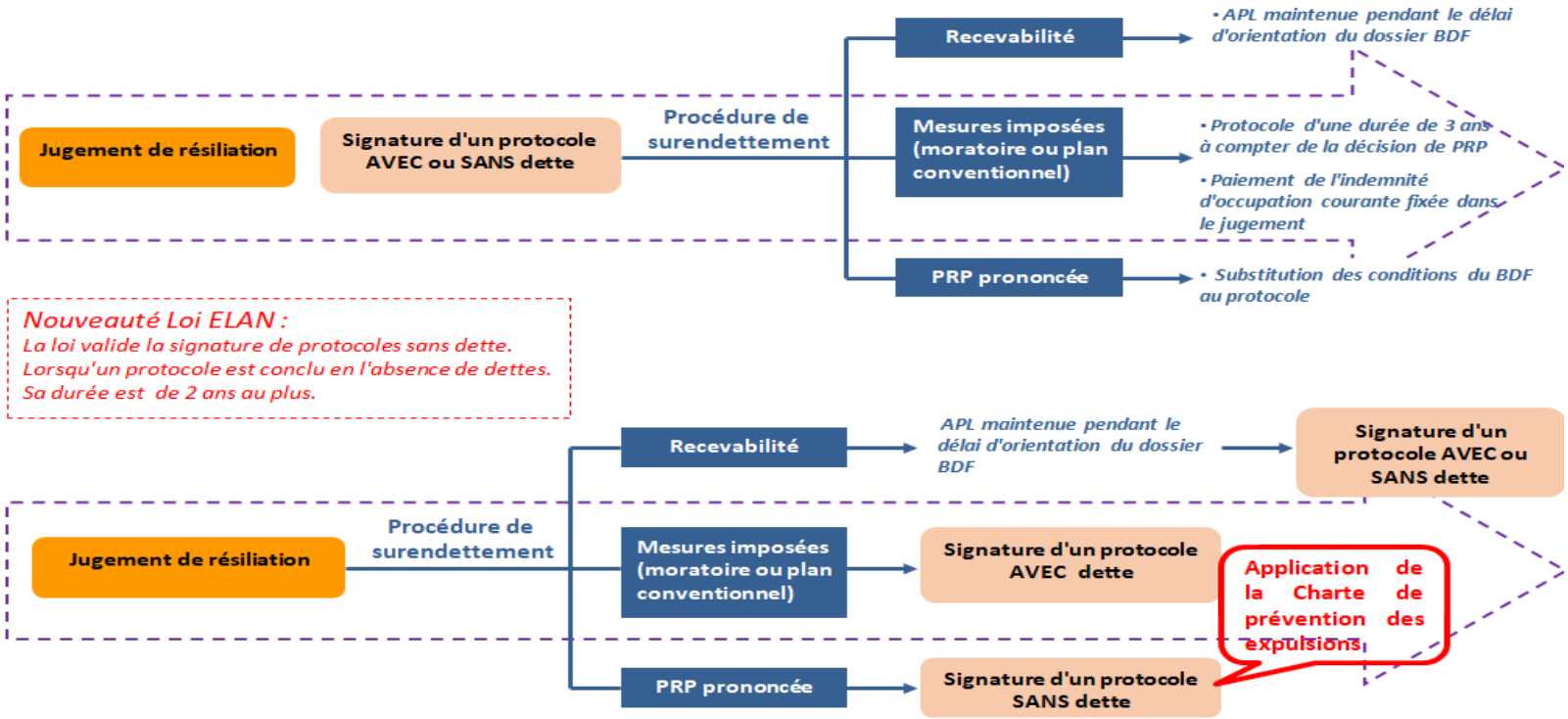
- La CCAPEX recommandera à la CAF de maintenir le droit APL à titre dérogatoire. Le temps de la mutation effective . Cette dérogation se justifierait selon les critères suivants :

  ⇨ L'usager est dans une situation sociale difficile, et s'acquitte de la moitié de la dépense courante. *(Il s'agit à minima de la somme que l'usager devra payer au titre du loyer dans le futur logement)*

- Lorsque le FSH MAINTIEN, sous réserve de mutation sera activé, les conditions particulières de mises en œuvre prévues dans le règlement intérieur du FSH seront applicables.

1-6 Articulation entre la procédure de rétablissement personnel, la procédure d'expulsion et la Charte de prévention des expulsions locatives

Les modalités d'application prévues par le législateur :



DISPOSITIF PARTICULIER :

La charte de prévention prévoit la signature d'un nouveau bail après résolution de la dette, des modalités spécifiques sont prévues lorsque la dette est éteinte suite à une procédure de rétablissement personnel.

3 orientations sont possibles :

- Signature immédiate d'un nouveau bail dès lors que l'usager a payé régulièrement ses charges logement (loyer ou indemnité d'occupation) résiduelles pendant toute la durée de la procédure PRP. Le paiement effectué pourrait se limiter à un montant correspondant à la capacité contributive de l'usager dans le cas ou le logement est manifestement inadapté, la différence devant trouver une solution de règlement pour les bailleurs dans le cadre d'une aide

financière (FSH, concours de la CAF, ou autres…). La signature du bail interviendrait dans ces conditions à l'occasion de la mutation de la famille dans un logement adapté du parc social ;

- Si aucun paiement n'est effectué durant la procédure de PRP et si à l'issue de la PRP il y a reprise de paiement d'un résiduel théorique, une proposition de signature d'un nouveau bail avec effet rétroactif devra intervenir au plus tard au cours du 6ème mois suivant la procédure (date du jugement). Le délai de 6 mois peut-être l'occasion de la mise en place d'un accompagnement social et de la contractualisation d'un plan d'actions. Le bail devra être envoyé à la CAF/MSA avant la fin du 6ème mois ;
- Si aucun règlement n'intervient pendant toute la durée de la procédure et après le jugement, aucun bail ne pourra être signé et la procédure d'expulsion pourra se poursuivre.

PROJET

2-Les engagements des partenaires de la CCAPEX pour prévenir les expulsions

L'ADIL s'engage à :

- Recevoir les bailleurs du parc privé et les locataires et/ou les occupants sans droit ni titre qui la solliciteraient, à les informer sur les droits et obligations de chacun, à faire une proposition de rencontre et présenter des solutions pour prévenir le recours à une réquisition de force publique ;
- Recevoir les ménages pour lesquels une procédure d'expulsion est en cours et qui en font la demande pour les informer sur la procédure et les solutions pour éviter une sortie sèche du logement
- Participer aux CCAPEX territoriales et à la CCAPEX départementale en qualité d'expert.

ACTION LOGEMENT s'engage à pour les dispositifs suivants :

- A participer ou transmettre les informations aux membres de la CCAPEX à réception de l'ordre du jour.

LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES et la MSA HAUTE-NORMANDIE s'engagent selon la nature de l'aide au logement à :

- Alerter la CCAPEX en cas de protocole ou d'avenant non respecté et en cas de bail non resigné ;
- Participer à la CCAPEX départementale et aux CCAPEX territoriales en tant que membre avec voix délibérative pour faciliter l'élaboration des avis et recommandations en apportant les éléments de connaissance des dossiers individuels ;
- Informer la CCAPEX des suites données à une recommandation ;
- Rechercher avec le bailleur et l'occupant la signature d'un protocole d'accord conforme à l'annexe n°4 pour les ménages éligibles à l'aide au logement mais déchus de leur statut de locataires ;
- A maintenir l'Aide au Logement dès :
  - qu'un protocole ou un avenant(négocié ou imposé par les modalités de suspension des aides logement prévu dans le décret n°2016-748 du 6 juin 2016), viable est signé ;
  - la recevabilité d'un dossier de surendettement (si bail en cours) ;
  - la contractualisation d'un accompagnement social lié au logement dans le cadre du Fonds Solidarité Habitat ;
  - que la dépense courante est réglée (loyer résiduel + charges) ;
  - que la moitié de la dépense courante est réglée et que le locataire se trouve dans une situation sociale difficile.
- Accepter une révision de la durée d'un protocole ou avenant existant (dans la limite de la durée légale de 5 ans) afin de tenir compte d'une diminution de la capacité de remboursement d'une famille, suite à une modification de la situation familiale ou professionnel
- Verser un rappel APL/AL :
  - En une seule fois après signature d'un protocole d'accord lorsque la dette est inférieure à 450 € ;
  - 3 mois après le respect d'un protocole d'accord si dette est supérieure à 450 € (déblocage ensuite des mensualités par périodes de 6 mois) ;

- Sur présentation d'un bail conformément aux dispositions des directives CNAF et en application de l'article R331 et R351 du code de la construction et de l'habitat :

⇒ La présentation d'un bail avec un effet rétroactif est limitée à 6 mois au delà il n'y a pas de rappel.

⇒ avec un effet rétroactif maximal de 6 mois, sur demande du bailleur, dans le cadre de résolution de la dette par une procédure de rétablissement personnel.

⇒ immédiatement dans les autres cas.

Dans le cadre de l'offre de service nationale de travail social mise en œuvre en faveur des familles allocataires, la CAF s'engage à accompagner les allocataires bénéficiaires ou bénéficiaires potentiels (ressources > plafond) d'une aide au logement à caractère familial afin de rechercher une solution aux situations d'impayés et à accompagner si besoin, la famille vers une demande de logement social.

Le travailleur social CAF alerte la CCAPEX : dans les cas de déclarations d'impayés des bailleurs privés en allocation logement à caractère familial n'ayant pas trouvé de résolution (décret 6 juin 2016).

LES BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à :

- Proposer une rencontre entre bailleur et occupant sans droit ni titre afin de :
  - Mettre en place un protocole **adapté aux ressources** si celles-ci le permettent et réfléchir à une stratégie de résorption globale de la dette, dans le cas contraire, orienter la personne vers les services sociaux référents du ménage ;
  - Proposer une mutation en interne **ou en interbailleurs** vers un logement mieux adapté aux ressources même s'il reste une dette.
- Etre présents aux CCAPEX territoriales ayant à statuer sur les dossiers qui les concernent. Ils devront apporter les informations susceptibles d'aider à la définition des avis et recommandations ;
- Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie de l'évolution de la situation de l'allocataire, au regard notamment d'un non respect de protocole d'accord, d'un jugement en résiliation de bail avec ou sans délais, d'un déménagement, d'une recevabilité d'un plan BDF ;
- Informer la CAF ou la MSA Haute-Normandie de la date effective de résiliation du bail en cas de jugement avec délais non respecté ;
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation ;
- Privilégier la signature d'un protocole conforme à l'annexe 4 d'un avenant (négocié ou imposé par les modalités de suspension des aides logement prévues dans le décret n°2016-748 du 6 juin 2016) ;
- Respecter les effets attachés à la signature d'un protocole/avenant (négocié ou imposé par les modalités de suspension des aides logement prévu dans le décret n°2016-748 du 6 juin 2016) (suspension des procédures d'expulsion, signature d'un bail si apurement de la dette) ;
- Signer un nouveau bail après résolution de la dette diminuée du rappel potentiel d'APL dans les conditions suivantes :
  - Signer un nouveau bail dès résolution de la dette ;
  - Pour les dettes soldées suite à une procédure de rétablissement personnel.
    - ➢ Signature immédiate d'un nouveau bail dès lors que l'usager a payé régulièrement ses charges logement (loyer ou indemnité d'occupation) résiduelles pendant toute la durée de la procédure PRP. Le paiement effectué pourrait se limiter à un montant

correspondant à la capacité contributive de l'usager dans le cas ou le logement est manifestement inadapté, la différence devant trouver une solution de règlement pour les bailleurs dans le cadre d'une aide financière (FSH, concours de la CAF, ou autres…). La signature du bail interviendrait dans ces conditions à l'occasion de la mutation de la famille dans un logement adapté du parc social ;

- Si aucun paiement n'est effectué durant la procédure de PRP et si à l'issue de la PRP il ya reprise de paiement d'un résiduel théorique, une proposition de signature d'un nouveau bail avec effet rétroactif devra intervenir au plus tard au cours du 6ème mois suivant la procédure (date du jugement). Le délai de 6 mois peut-être l'occasion de la mise en place d'un accompagnement social et de la contractualisation d'un plan d'actions. Le bail devra être envoyé à la CAF/MSA avant la fin du 6ème mois ;
- Si aucun règlement n'intervient pendant toute la durée de la procédure et après le jugement, aucun bail ne pourra être signé et la procédure d'expulsion pourra se poursuivre.

LES BAILLEURS DU PARC PRIVÉ sont incités, notamment par les agents immobiliers et leur fédération ou réseau, l'UNPI, la chambre départementale des notaires, la chambre départementale des huissiers à :

- Orienter les locataires et/ou les occupants sans droit ni titre vers les services sociaux ;
- Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie de l'évolution de la situation de l'allocataire, au regard d'une recevabilité d'un dossier BDF, d'un jugement en résiliation de bail avec ou sans délais, d'un déménagement ... ;
- A se renseigner auprès de l'ADIL.

LES HUISSIERS DE JUSTICE s'engagent à :

- Mettre en œuvre tous les moyens afin de remettre à l'occupant sans droit ni titre en mains propres le commandement de quitter les lieux, et informer clairement l'occupant par un rappel de la procédure ;
- Remettre au propriétaire la fiche d'information sur la procédure d'expulsion (annexe 8) ;
- Informer le Préfet (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) de la notification d'un commandement de quitter les lieux.
- Communiquer aux CCAPEX territoriales les informations nécessaires à l'étude des dossiers à l'ordre du jour, et tout particulièrement ceux pour lesquels un commandement de quitter les lieux a été délivré.

L'ÉTAT s'engage à :

- Assurer l'intervention de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions conformément aux procédures définies dans la charte ;
- Assurer la co-présidence de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales ;
- Assurer la coordination avec l'opérateur du SIAO, notamment en cas de nécessité d'accueil en hébergement ou logement adapté ;
- Mobiliser son contingent de réservation de logements sociaux suite à une recommandation ou un avis des CCAPEX territoriales visant un relogement ;
- Dès réception de la copie du commandement de quitter les lieux par l'huissier, adresser un courrier à l'occupant :
  - En l'orientant vers les services sociaux ;
  - En lui indiquant la nécessité dès la libération des lieux, de remettre les clés, à l'étude de l'Huissier de Justice en charge de l'exécution de la décision d'expulsion ;
  - En l'informant de son droit de recourir à la commission de médiation du droit au logement opposable.

- Informer les CCAPEX territoriales de la délivrance d'un commandement de quitter les lieux. Les dossiers concernés seront mis à l'ordre du jour d'une CCAPEX territoriale.
- Informer les CCAPEX territoriales des demandes de réquisitions de la force publique. Les dossiers concernés seront mis à l'ordre du jour d'une CCAPEX territoriale uniquement à la demande du préfet.
- Recueillir des informations auprès des services sociaux du Département au moment de la demande du concours de la force publique (annexe 9) ;
- Informer le Département de la présence d'enfants mineurs lorsqu'il en a connaissance, dès lors que le concours de la force publique est accordé ;
- Informer le Maire de la commune concernée de la situation d'une demande de réquisition de la force publique ;
- Assurer le secrétariat des CCAPEX territoriales ;
    - Et à ce titre il veillera notamment à informer les ménages de la date d'examen en CCAPEX territoriale du dossier les concernant, les inviter à présenter leurs observations par écrit avant cette date et qu'ils ont la possibilité de solliciter le maire de la commune pour qu'il y participe.
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation.

LE DÉPARTEMENT DE L'EURE s'engage à :

- Assurer l'intervention de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions conformément aux procédures définies dans la charte ;
- Assurer la co-présidence de la CCAPEX départementale et des CCAPEX territoriales ;
- S'efforcer d'établir un contact avec les familles ;
- Instruire les demandes d'aide au maintien auprès du Fonds Solidarité Habitat (FSH) dès lors que ces dernières s'inscrivent dans le cadre du règlement intérieur, et informer des décisions le bailleur concerné ;
- Examiner les mesures d'accompagnement destinées à aider le locataire (RSA / AEB / ASLL / MASP…) ;
- Informer la CAF et la MSA Haute-Normandie et le bailleur concerné des décisions d'accompagnement social lié au logement (ASLL) et de leur contractualisation dès lors qu'elles ont un impact sur la problématique logement ;
- Conseiller si nécessaire aux ménages de saisir la commission de surendettement ;
- Coordonner l'action de ses travailleurs sociaux afin d'être présent en CCAPEX territoriale ou à défaut à transmettre au secrétariat de la CCAPEX les informations utiles à une approche coordonnée des situations (annexe 10) ;
- Réunir les éléments nécessaires pour vérifier lors du passage en CCAPEX, si un occupant sans droit ni titre répond aux conditions d'éligibilité du FSH, dans l'affirmative, prendre toutes les dispositions pour favoriser l'apurement de la dette. Si un FSH mutation est envisageable, apprécier le montant de la dette au jour de la captation du logement et non à la date d'instruction de la demande de FSH (sans pouvoir excéder le plafond de prise en charge de la dette fixé dans le règlement intérieur
- Transmettre au préfet ou sous-préfets les éléments d'information en leur possession pour les ménages faisant l'objet d'une demande de concours de la force publique (annexe 9) ;
- Informer les CCAPEX territoriales des suites données à une recommandation.

LES COMMUNES représentées par le Maire ou son représentant s'engagent à :

- Participer aux CCAPEX territoriales dès lors qu'ils ont répondu favorablement au recensement prévu à l'article 8 du décret du 30 octobre 2015 et que l'ordre du jour présente des dossiers qui concernent leur territoire ;
- Participer aux CCAPEX territoriales à la demande du bailleur ou de l'occupant sans droit ni titre concerné.
- Ce que les CCAS professionnalisés soit représentés en CCAPEX territoriales dès lors qu'un dossier concerne leur territoire d'intervention (membres avec voix consultative).

LA BANQUE DE FRANCE s'engage à :

- Á transmettre aux secrétariats de la CCAPEX via le logiciel Exploc les informations utiles à une approche coordonnée des situations (recevabilité).

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE CONCERNÉ s'engage à :

Ces engagements sont susceptibles d'évoluer.

- Transmettre à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, chaque année avant le 30 janvier, les statistiques relatives au traitement judiciaire des demandes d'expulsions locatives pour impayés de loyers.

PROJET

V – Suivi, Durée et Révision de la Charte

Un suivi et une évaluation de la charte seront réalisés chaque année. Cette évaluation sera présentée dans le cadre de la réunion du Comité Responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

Le non respect des engagements pris dans la charte par l'un des signataires sera soumis aux instances de pilotage du PDALHPD.

La présente charte entre en vigueur dès sa signature par le Préfet et le Président du Conseil Départemental pour la durée du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

La charte pourra être révisée en fonction des évolutions législatives et règlementaires ainsi que des orientations prises dans la mise en œuvre du PDALHPD, à la demande de l'un des deux pilotes.

Fait à Evreux, le

Le Préfet de l'Eure

Jérôme FILIPPINI

Le Président du Conseil Départemental

Sébastien LECORNU

PROJET

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Rapport N° 2021-S12-8-3

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Prévention de la radicalisation : bilan et perspectives

Canton : Les Andelys, Bernay, Beuzeville, Bourg-Achard, Bourgtheroulde-Infreville, Breteuil, Brionne, Conches-en-Ouche, Evreux 1, Evreux 2, Evreux 3, Gaillon, Gisors, Louviers, Le Neubourg, Pacy-sur-Eure, Pont-Audemer, Pont-de-l'Arche, Romilly-sur-Andelle, Saint-André-de-l'Eure, Val-de-Reuil, Verneuil-sur-Avre, Vernon

Commission : 8ème Commission (logement, urbanisme, politique de la ville, sécurité)

Direction :

Résumé : Le Département de l'Eure, conscient des enjeux, a souhaité, après les attentats du 13 novembre 2015, s'investir pleinement dans la lutte contre la radicalisation. Dès le 1er janvier 2016, une mission est créée auprès du directeur général des services, pour engager une démarche de prévention. Il a ensuite proposé à l'Etat la création d'un centre ressources traduisant la complémentarité de leurs compétences respectives, l'Etat dans ses missions de sécurité intérieure et de lutte contre la radicalisation et le Département en sa qualité d'animateur des politiques de solidarités et de l'action sociale. Ce centre a été créé sous la forme d'un groupement d'intérêt public (GIP) en septembre 2018. Ce GIP, porte deux priorités : l'élargissement des publics sensibilisés et l'approfondissement du suivi des profils à risque.

Le Département de l'Eure, conscient des enjeux, a souhaité, après les attentats du 13 novembre 2015, s'investir pleinement dans la lutte contre la radicalisation et dès le 1er janvier 2016, une mission est créée auprès du directeur général des services

1- L'engagement du Département

En s'engageant dans la lutte contre la radicalisation, le Département veut davantage accompagner les individus repérés et leurs familles afin que ces individus renoncent à cette violence et s'insèrent mieux dans notre société. Et pour ce faire, il se positionne en complémentarité de l'existant et il contribue à la mise en synergie des différents acteurs.

2- Les moyens mis en œuvre

L'Eure est le premier Département à avoir dédié un poste à la lutte contre la radicalisation pour engager une démarche de prévention. Il a ensuite proposé à l'Etat la création d'un centre ressources traduisant la complémentarité de leurs compétences respectives, l'Etat dans ses missions de sécurité intérieure et de lutte contre la radicalisation et le Département en sa qualité d'animateur des politiques de solidarités et de l'action sociale. Ce centre a été créé sous la forme d'un groupement d'intérêt public (GIP) en septembre 2018. Ce GIP, soutien à la cellule préfectorale de prévention de la radicalisation et d'accompagnement des familles (CPRAF) de l'Eure, apporte une réponse de proximité préventive globale et territorialisée au phénomène de radicalisation.

Cette initiative inédite en France a reçu le soutien financier du Comité interministériel de prévention de la délinquance et de la radicalisation (CIPDR).

3- Le bilan

Actions	Engagements/contenus	Publics/dates
Développement de la prévention primaire auprès des collégiens et des familles	Abondement du Département de **91 000 €**	**7000** jeunes et les familles D'octobre 2019 à juin 2024 (**1800 dans 12 établissements dont l'EPIDE** au 30/06/2021)
Sensibilisation et formation	**251** interventions	**2260** personnes sensibilisées ou formées aux 31/10/2021 : élus, agents, bénévoles ou professionnels de plusieurs collectivités dont le Département ou structures partenaires
Prise en charge des situations signalées	Mise en place d'une équipe pluridisciplinaire	**46 situations signalées** par le Département au 31/10/2021 **8 accompagnements réalisés (dont 6 en cours)** par la psychologue
Animation d'un réseau de vigilance	Guide pratique à l'attention des acteurs locaux	Février 2016
	1ère session de sensibilisation	élus du Conseil départemental représentants de l'Etat près de 400 agents de la Délégation sociale; près de 40 responsables d'établissement d'accueil pour mineurs et structures d'accompagnement **500 personnes** au total 22/02/2016
	Animation groupe de travail dans le cadre du G5 signature d'un protocole	13/04/2018
	kit de fiches pratiques prévention de la radicalisation	Les élus de l'Eure **900 exemplaires**

Actions	Engagements/contenus	Publics/dates
		Septembre 2019
	Etude sociologique en recherche/action pour "Mobiliser les habitants et les acteurs sociaux pour prévenir les processus de radicalisation et de « séparatisme » culturel dans les quartiers prioritaires de politique de la ville"	Quartiers prioritaires de la politique de la ville (Evreux, Val de Reuil, Vernon) Mai 2021 à mars 2022

- Le développement de la prévention primaire auprès des collégiens et des familles du territoire avec un abondement du Département de 91 000 € sur 3 ans

Il s'agit ici de favoriser une prise de conscience sur les théories complotistes et conspirationnistes et sur les méthodes d'endoctrinement tout en s'appropriant valeurs de la République, apprentissage de la citoyenneté et lutte contre les discriminations.

Un appel à projet commun avec la CAF de l'Eure a été lancé en2019 et renouvelé en 2021 avec comme objectif initial de toucher sur deux ans 7000 jeunes et leurs familles. Il a permis de sélectionner plusieurs actions (représentation théâtrale suivie d'un débat, création d'outils pédagogiques ou de communication et ateliers de sensibilisation pour les jeunes ou les familles). Les actions suspendues sur une très longue période en raison de la crise sanitaire actuelle nous conduit à reporter pour le 30/06/2024 l'objectif initial.

Au 30 juin 2021 1800 jeunes et leurs familles ont pu être sensibilisés, relevant de 12 établissements dont l'EPIDE de Val de Reuil.

- La sensibilisation et la formation

La sensibilisation et la formation sont assurées sur une à trois demi-journées en fonction des attentes du public, pour donner des éléments de langage, les outils de détection, de compréhension et de prise en charge du processus de radicalisation Depuis le début du dispositif, il y a eu 251 interventions et 2260 personnes sensibilisées ou formées (situation au 31/10/2021). Cela concerne des élus, des agents, des bénévoles ou des professionnels de plusieurs collectivités ou structures partenaires : Aubevoye, Elbeuf, Evreux, Gisors, Seine Normandie Agglomération, Cantons de Pacy-sur-Eure et Verneuil-sur-Avre, Département de l'Eure, SDIS, PSL27, CDOS27, EPIDE, SNU, CAF, …

Le programme d'intervention est révisé chaque année pour intégrer les études récentes sur le sujet de la radicalisation et s'adapter aux attentes du public.

- La prise en charge des situations signalées auprès de la cellule préfectorale

Le Département Contribue à la cellule de suivi préfectorale (CPRAF) qui examine les situations signalées, pour échanger sur les nouvelles situations et faire le point sur les plans individuels d'actions validés et engagés. Au 31/10/2021, 46 situations ont été signalées par le Département.

Une équipe pluridisciplinaire, placée sous l'autorité du directeur du GIP, est mise en place depuis juillet 2020 afin d'évaluer et le cas échéant

d'accompagner sur le plan psychologique et éducatif, les personnes et leur famille présentant des signes susceptibles de les faire basculer dans un processus de radicalisation.

L'équipe définit avec la personne et sa famille, un projet individuel de socialisation et de réinsertion, alternatif au processus de radicalisation, et les accompagne dans la réalisation de ce parcours individualisé au travers d'entretiens cliniques et éducatifs. Si nécessaire, des entretiens psychothérapeutiques de "désengagement" des processus de radicalité sont entrepris en fonction de la spécificité de la situation. 8 situations ont été accompagnées dans ce cadre, dont 6 en cours.

- L'animation d'un réseau de vigilance

Les premières actions sont lancées en février 2016 avec la publication sur le site du Département du "*guide pratique à l'attention des acteurs locaux".* Il informe sur les phénomènes de la radicalisation et sur les dispositifs de prévention mis en place afin que chacun puisse agir dans la détection. Ce guide est toujours en ligne sur le site "*eureennormandie*", il sera mis à jour avant la fin du mandat du Conseil départemental.

Le 22 février 2016 sous la présidence du Préfet de l'Eure et du Président du Département, s'est tenue une session de sensibilisation essentiellement à destination des élus du Conseil départemental et des agents du Département avec les interventions des forces de sécurité et du Secrétaire général du CIPDR. Cette session a été suivie par la livraison du livret "*Prévention de la radicalisation, concepts clés et réponse publique*".

Le Département de l'Eure anime un groupe de travail sur la prévention de la radicalisation dans le cadre du G5 pour rechercher la mutualisation des bonnes pratiques. Cette action a abouti notamment à la signature du protocole du 13 avril 2018 relatif à "*l'engagement des Départements de Normandie sur la prévention de la radicalisation*".

Un courrier signé du Ministre, chargé des collectivités territoriales, Président du GIP, faisant référence à la mission d'information parlementaire "*les services publics face à la radicalisation*" a été adressé aux présidents d'EPCI et aux maires début septembre 2019.

Etaient jointes, les fiches pratiques pour les élus de l'Eure composant un kit de prévention de la radicalisation produits à 900 exemplaires. Les six fiches portent sur la définition de la radicalisation, les signes qui doivent alerter, des exemples de processus de radicalisation, les schémas de prise en charge et une bibliographie assez complète.

Le kit est également remis systématiquement, le plus souvent par format dématérialisé, après une intervention du GIP lors des sensibilisations et des formations.

Ce KIT a été le support de communication du GIP lors de sa participation à deux forums en 2019, l'un sur le numérique et le second sur la sécurité intérieure. Il vient d'être mis à jour pour être à nouveau adressé en format dématérialisé aux élus.

Egalement dans ce cadre de l'animation du réseau de vigilance, une étude menée par une équipe de sociologues, nommée " Mobiliser les habitants et les acteurs sociaux pour prévenir les processus de radicalisation et de «

séparatisme » culturel dans les quartiers prioritaires de politique de la ville", est engagée depuis mai 2021 sur les villes d'Evreux, Val de Reuil et Vernon. Son objectif est d'initier à court terme la constitution d'un réseau attentif aux processus de rupture culturelle, fortifiant le dispositif de lutte contre les phénomènes de radicalisation. L'étude pourrait également déboucher sur la création d'une formation diplômante. Les résultats sont attendus pour mars 2022.

4- L'actualisation du plan d'actions pour les années à venir

Il s'agit, face à l'indécente banalité de la succession des attentats de réagir même si le sujet de la sécurité nationale n'entre pas dans les compétences de notre collectivité. Les actions affichent le cap et notre détermination, elles sont des actes concrets attendus, et toutes doivent concourir à la promotion de la liberté d'expression, des valeurs de la République, de la laïcité et donc à la lutte contre la radicalisation.

Elles déclinent également le nouveau cadre des dispositions issues de la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021, confortant le respect des principes de la République et des mesures du comité interministériel de la laïcité.

Actions portées par le GIP

Ce GIP, porte deux priorités, l'élargissement des publics sensibilisés et l'approfondissement du suivi des profils à risque, se déclinant sur les actions suivantes :

- Inscrire, développer et pérenniser des actions de prévention dans le cadre du Service national universel (SNU) ;
- Promouvoir auprès des EPCI les interventions de l'UCLAT (unité centrale de lutte antiterroriste) pour assurer les formations auprès des élus de notre territoire et plus généralement communiquer et assurer auprès de tous les acteurs de la prévention en utilisant le kit réalisé en 2019, en réactualisant le guide sur notre site et en produisant du contenu sur les réseaux pour promouvoir laïcité, valeurs de la République, lutte contre les discriminations, ... ;
- Consolider les formations actuelles en élargissant le public (clubs sportifs, gardiens d'immeuble et autres agents des bailleurs sociaux, structures d'insertion et de prévention, entreprises,...) pour toujours mieux détecter les phénomènes de radicalisation et animer le réseau de vigilance ;
- Subventionner les médias portés par des établissements d'enseignement du second degré ou des associations de jeunes, pour passer des messages républicains et faciliter le dialogue et développer des actions sur le bon usage du numérique ;
- Renforcer l'accompagnement en conventionnant avec le Nouvel Hôpital de Navarre afin qu'il prenne en charge le cas échéant (prestations de psychiatre, de psychologue, ou d'éducateur), en complément des missions de la psychologue ou de l'accompagnement socio-éducatif porté par le GIP ;

•Conduire des recherches, notamment en sociologie, pour mieux comprendre les phénomènes de radicalisation y compris dans le secteur rural ;

•Renforcer le partenariat dans le cadre du GIP pour mobiliser le plus d'acteurs possibles contre la radicalisation notamment l'ARS et la CAF.

Actions portées directement par le Département

•Finaliser le déploiement de la vidéo protection dans tous les collèges ;

•Adopter et promouvoir la charte de la laïcité dans les services publics auprès des agents et du public dont l'actualisation est en cours ;

•Promouvoir et développer les formations valeurs de la République et laïcité et celles sur la prévention de la radicalisation auprès de ses agents et des organismes subventionnés chargés d'une mission de service public ;

•Inclure le respect de la laïcité et des valeurs de la République dans les conventions de financement des associations et des collectivités et faire respecter le contrat d'engagement républicain prévu par la loi précitée ;

•Exclure de la procédure de passation des marchés les personnes qui ont fait l'objet d'une condamnation définitive pour l'une des infractions suivantes : blanchiment d'argent (articles324-1, 324-5 et 324-6 du code pénal) terrorisme ou son financement (421-1 à 421-2-4 et 421-5 du code pénal) participation à une association de malfaiteurs (article 450-1 du code pénal), conformément à l'article L2141-1 du code de la commande publique ;

•Renforcer la prévention spécialisée en lien avec la prévention de la radicalisation et l'aide à la parentalité

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental,

Après en avoir délibéré, le Conseil départemental

Décide
à l'unanimité
des suffrages exprimés

- D'adopter le rapport relatif à la "prévention de la radicalisation : bilan et perspectives"

Pour extrait conforme

Le Président du Conseil départemental



Sébastien LECORNU

Le Président du Conseil départemental certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 131-1 du code général des collectivités territoriales.

Date de réception par le représentant de l'Etat: 10 janvier 2022

A/R de la télétransmission : 027-222702292-20220107-97177-DE-1-1

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Date de la notification: 10 janvier 2022

Détail du vote
45 pour :
Mme Stéphanie AUGER, Mme Karêne BEAUVILLARD, Mme Nathalie BETTON, M. Sylvain BONENFANT, Mme Colette BONNARD, M. Sylvain BOREGGIO, Mme Liliane BOURGEOIS, Mme Cécile CARON, M. Christophe CHAMBON, M. Gérard CHÉRON, Mme Françoise COLLEMARE, Mme Jocelyne DE TOMASI, Mme Catherine DELALANDE, Mme Angèle DELAPLACE, Mme Maryannick DESHAYES, Mme Julie DESPLAT, M. Frédéric DUCHÉ, Mme Myriam DUTEIL, M. Thomas ELEXHAUSER, M. Michel FRANÇOIS, Mme Florence GAUTIER, M. Nicolas GAVARD-GONGALLUD, M. Nicolas GRAVELLE, M. Xavier HUBERT, M. Marc-Antoine JAMET, M. Daniel JUBERT, Mme Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Mme Chantale LE GALL, M. Jean-Pierre LE ROUX, M. Sébastien LECORNU, M. Jean-Paul LEGENDRE, Mme Janick LÉGER, M. Pascal LEHONGRE, Mme Diane LESEIGNEUR, M. Arnaud LEVITRE, M. Mickael ONO DIT BIOT, M. Manuel ORDONEZ, Mme Micheline PARIS, M. Thierry

PLOUVIER, M. Alexandre RASSAËRT, Mme Martine SAINT-LAURENT, M. Marcel SAPOWICZ, Mme Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Mme Anne TERLEZ, Mme Marie-Lyne VAGNER.

Conseil départemental de l'Eure

Extrait du procès-verbal des délibérations

Réunion du 7 janvier 2022

Objet : Prévention de la radicalisation : bilan et perspectives

Suite à la convocation du 07/12/2021, le quorum légal étant atteint le Conseil départemental s'est réuni en séance publique dans la salle de ses délibérations, le 7 janvier 2022 à 09h30, sous la présidence de Monsieur Sébastien LECORNU, Président du Conseil départemental de l'Eure.

Etaient présents : Madame Stéphanie AUGER, Madame Karêne BEAUVILLARD, Madame Nathalie BETTON, Monsieur Sylvain BONENFANT, Madame Colette BONNARD, Monsieur Sylvain BOREGGIO, Madame Liliane BOURGEOIS, Madame Cécile CARON, Monsieur Christophe CHAMBON, Monsieur Gérard CHÉRON, Madame Françoise COLLEMARE, Madame Jocelyne DE TOMASI, Madame Catherine DELALANDE, Madame Angèle DELAPLACE, Madame Maryannick DESHAYES, Madame Julie DESPLAT, Monsieur Frédéric DUCHÉ, Madame Myriam DUTEIL, Monsieur Thomas ELEXHAUSER, Madame Florence GAUTIER, Monsieur Nicolas GAVARD-GONGALLUD, Monsieur Nicolas GRAVELLE, Monsieur Xavier HUBERT, Monsieur Marc-Antoine JAMET, Monsieur Daniel JUBERT, Madame Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Madame Chantale LE GALL, Monsieur Jean-Pierre LE ROUX, Monsieur Sébastien LECORNU, Monsieur Jean-Paul LEGENDRE, Madame Janick LÉGER, Monsieur Pascal LEHONGRE, Madame Diane LESEIGNEUR, Monsieur Arnaud LEVITRE, Monsieur Mickael ONO DIT BIOT, Monsieur Manuel ORDONEZ, Monsieur Thierry PLOUVIER, Monsieur Alexandre RASSAËRT, Madame Martine SAINT-LAURENT, Monsieur Marcel SAPOWICZ, Madame Marie TAMARELLE-VERHAEGHE, Madame Anne TERLEZ, Madame Marie-Lyne VAGNER.

Etaient représentés : Monsieur Michel FRANÇOIS, ayant donné pouvoir à Madame Colette BONNARD, Madame Micheline PARIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Thomas ELEXHAUSER.

Vu l'avis émis par la 8ème Commission (logement, urbanisme, politique de la ville, sécurité) du Conseil départemental.