



BP 50166
76204 DIEPPE CEDEX
Tel : 02 32 90 20 25

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DIEPPOISE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 JUIN 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-huit juin à dix-huit heures, le Conseil communautaire, légalement convoqué le vingt-deux juin deux mil vingt-deux, s'est réuni en la commune d'Arques-la Bataille, sous la présidence de Monsieur Patrick BOULIER.

Présents : Patrick BOULIER, Jean-Jacques BRUMENT, Marie-Luce BUICHE, Florent BUSSY, Frédéric CANTO, Emmanuelle CARU-CHARRETON, Yoann COLLIN, Olivier DE CONIHOUT, Marie-Laure DELAHAYE, Isabelle DUBUFRESNIL, Maryline FOURNIER, François GARRAUD, André GAUTIER, Jean-Claude GROUT (à partir de la question n°28), Pascale GUILBERT, Sarah KHEDIMALLAH, Nicolas LANGLOIS, François LEFEBVRE (jusqu'à la question n°14), Daniel LEFEVRE, Laëtitia LEGRAND, Christophe LOUCHEL (à partir de la question n°2), Alain MARATRAT, Carole MAUVIARD, Joël MENARD, Annie OUVRY, Nathalie PARESY (à partir de la question n°28), Isabelle POULAIN, Julien PRIEUR-DAMECOUR et Frédéric WEISZ.

Absents : Bérénice AMOURETTE (donne procuration à Julien PRIEUR-DAMECOUR), Annick BEURAIN (donne procuration à Frédéric CANTO), Antoine BRUMENT (donne procuration à Jean-Jacques BRUMENT), Luc DESMAREST (donne procuration à Marie-Luce BUICHE), René DESPREZ (donne procuration à Yoann COLLIN), Jean-Henri DUFILS (donne procuration à Sarah KHEDIMALLAH), Marie-Laure DUFOUR (suppléée par Julien PRIEUR-DAMECOUR), Dominique GARCONNET, Jean-Claude GROUT (de la question n°1 à 27 et donne procuration à Marie-Laure DELAHAYE), Laurent HAMELIN, Brigitte HAMONIC (donne procuration à Frédéric WEISZ), Sébastien JUMEL (donne procuration à Nicolas LANGLOIS), François LEFEBVRE (à partir de la question n°15 et donne procuration à Florent BUSSY), Christophe LOUCHEL (à la question n°1), Nathalie PARESY (de la question n°1 à 27), Dominique PATRIX (donne procuration à Nathalie PARESY à partir de la question n°28), Annie PIMONT, Patricia RIDEL (donne procuration à François GARRAUD), Stéphanie ROBY (donne procuration à Joël MENARD), Guy SENEAL (donne procuration à Nicolas LANGLOIS), Véronique SENEAL (donne procuration à Laëtitia LEGRAND) et Imelda VANDECANDELAERE (donne procuration à René DESPREZ).

Secrétaire de séance : Sarah KHEDIMALLAH.

Nombre de membres Mandat 2020/2026	
Composant le conseil :	46
En exercice :	46
Présents :	26
Procurations :	14
Votants :	40

HABITAT

Programme Local de l'Habitat (PLH) – Bilan 2020 et 2021

EXPOSE DES MOTIFS

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Dieppe-Maritime a été approuvé le 11 février 2020.

Pour mémoire, le PLH comprend 20 actions réparties au sein de 6 grandes orientations :

- 1. Mieux stabiliser la population sur le territoire dieppois pour enrayer le déclin démographique en proposant une offre neuve, diversifiée et qualitative ;*

2. *Poursuivre et amplifier la réhabilitation du parc ancien, pour traiter l'habitat indigne, massifier la rénovation énergétique et éviter les dévalorisations ;*
3. *Définir une véritable stratégie foncière pour limiter l'étalement urbain et avoir une meilleure maîtrise des perspectives de développement ;*
4. *Améliorer le parc social existant, agir en faveur d'une plus grande mixité sociale et territoriale ;*
5. *Mieux répondre aux besoins en hébergement et en logement des ménages les plus fragiles en s'appuyant sur des partenariats renforcés ;*
6. *Animer, observer et évaluer la politique de l'habitat.*

Conformément à l'article L.302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'établissement public de coopération intercommunale doit délibérer au moins une fois par an sur l'état de réalisation du Programme Local de l'Habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique. Ce bilan annuel comporte notamment, pour chacune des communes, la comparaison entre les objectifs annualisés de production de logements et les résultats.

Ce bilan est le 1^{er} réalisé depuis l'adoption du PLH et fait état de l'avancement des actions au cours des années 2020 et 2021. Le contexte sanitaire et les confinements survenus au cours de ces 2 années n'ont pas permis de tenir les comités de pilotage cependant le bilan montre des résultats satisfaisants, notamment dans la production de logements.

Le PLH prévoyait un budget annuel de 1,6 millions d'euros. Sur les 2 premières années du PLH, le montant moyen engagé a finalement été de 468 000 €/an, soit 29% du budget prévisionnel annuel.

Les résultats ont été présentés en comité de pilotage le 15 mars dernier. Après approbation du bilan par les membres du Conseil communautaire, le bilan sera transmis au Préfet, aux communes membres, au PETR Dieppe Pays Normand, aux services de la DDTM.

PAR CES MOTIFS

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et particulièrement son article L.302.3,

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2002 modifié portant création de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise, et notamment sa compétence obligatoire « Equilibre Social de l'Habitat »,

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU sa délibération du 11 février 2020 adoptant définitivement le projet de Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

CONSIDERANT l'obligation pour Dieppe-Maritime de délibérer au moins une fois par an sur l'état de réalisation du Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT le bilan annexé à cette délibération,

VU l'avis du Comité de pilotage du PLH en date du 15 mars 2022,
SUR le rapport de M. François LEFEBVRE,

APRES en avoir délibéré,

A la majorité des suffrages exprimés :

- 38 voix pour,
- 2 voix contre : M. Jean-Jacques BRUMENT (et pour M. Antoine BRUMENT),

APPROUVE le bilan des années 2020 et 2021 du Programme Local de l'Habitat,

DIT que ce bilan sera transmis au Préfet, aux communes membres, au PETR Dieppe Pays Normand et aux services de la DDTM.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Pour extrait certifié conforme au registre,



Le Président,


Patrick BOULIER.

Acte exécutoire en application de la loi du 2 mars 1982 modifiée.

Transmis au contrôle de légalité le **30 JUIN 2022**

Affiché le **30 JUIN 2022**

Notifié le **13 JUL. 2022**

Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.



Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise

Programme Local de l'Habitat 2020-2025

BILAN 2020 ET 2021

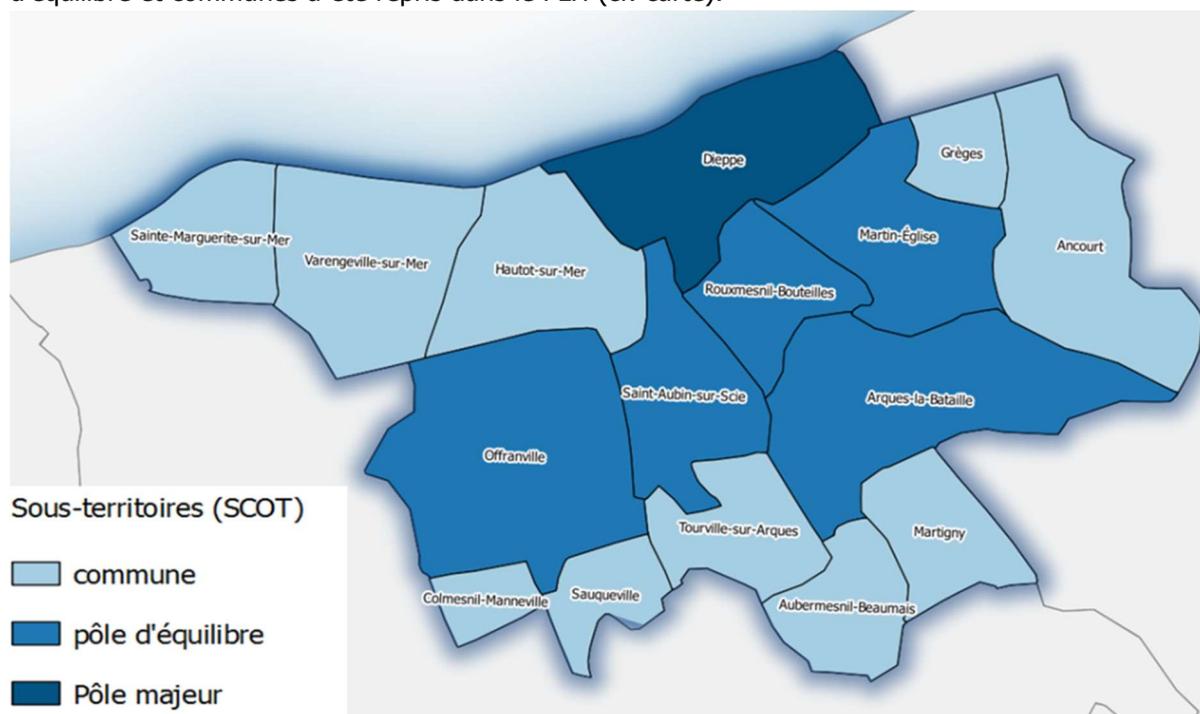
I. PREAMBULE

Le Programme Local de l'Habitat de Dieppe-Maritime a été adopté définitivement lors du Conseil communautaire du 11 février 2020.

Pour rappel les 6 orientations du PLH sont les suivantes :

1. Mieux stabiliser la population sur le territoire dieppois pour enrayer le déclin démographique en proposant une offre neuve, diversifiée et qualitative ;
2. Poursuivre et amplifier la réhabilitation du parc ancien, pour traiter l'habitat indigne, massifier la rénovation énergétique et éviter les dévalorisations ;
3. Définir une véritable stratégie foncière pour limiter l'étalement urbain et avoir une meilleure maîtrise des perspectives de développement ;
4. Améliorer le parc social existant, agir en faveur d'une plus grande mixité sociale et territoriale ;
5. Mieux répondre aux besoins en hébergement et en logement des ménages les plus fragiles en s'appuyant sur des partenariats renforcés ;
6. Animer, observer et évaluer la politique de l'habitat.

Le découpage, introduit dans le SCOT, de l'armature urbaine de Dieppe-Maritime en pôle majeur, pôles d'équilibre et communes a été repris dans le PLH (cf. carte).



Ce 1^{er} bilan, des années 2020 et 2021, répond à l'action 20 du PLH qui vise à l'animer, le suivre et l'évaluer. Le bilan et les perspectives pour chaque action y sont détaillés et une pastille couleur témoigne de leur avancement :

Action réalisée	
Action en cours	
Action à lancer	

Le contexte sanitaire et les confinements survenus au cours de ces 2 années n'ont pas permis de tenir les instances régulières, cependant le bilan montre des résultats satisfaisants, notamment dans la production de logements.

II. BILAN

Action 1

Produire 180 logements neufs par an pour stabiliser la population sur le territoire dieppois



Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none">- Production de 180 logements neufs par an avec ventilation par commune ;- Les principes de territorialisation de la programmation en sont les suivants :<ul style="list-style-type: none">• L'objectif de production de 1080 logements sur la durée du PLH (180 par an) est ventilé par catégories de communes définies au SCOT et suivant une répartition compatible avec les objectifs du SCOT soit 55 % de la production sur Dieppe (61% au SCOT), 31 % sur les pôles d'équilibre (25% au SCOT) et 14 % sur les communes rurales (14% au SCOT).• Le PLH 2020-2025 s'inscrit dans la volonté du SCOT de conforter l'urbanisation nouvelle au sein des communes déjà bien équipées et desservies, notamment dans les pôles d'équilibre.• Les objectifs de production par commune définis sont en adéquation avec les projets recensés lors de la phase diagnostic ou identifiés plus récemment et les capacités d'absorption du marché.- Informer les communes de la nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec le PLH (sous un délai de 3 ans après l'adoption du PLH) afin de valider la concordance des objectifs quantitatifs¹.
Moyens financiers Agglo	Cf. actions 2 et 3

BILAN 2020-2021

NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ATTRIBUES

Secteurs PLH	Communes	OBJECTIFS			TOTAL 2020-2021	
		Objectifs de production 2020-2025 des communes	Objectifs de production annuels des communes	Part de l'objectif au sein de l'Agglo	Nombre de permis de construire attribués en 2020 et 2021	Atteinte des objectifs annuels
Communes	Ancourt	31	5,2	2,9%	7	135,5%
	Aubermesnil-Beaumais	8	1,3	0,7%	0	0,0%
	Colmesnil-Manneville	2	0,3	0,2%	0	0,0%
	Grèges	15	2,5	1,4%	3	120,0%
	Hautot-sur-Mer	34	5,6	3,1%	6	107,2%
	Martigny	8	1,3	0,7%	2	155,7%
	Sainte-Marguerite-sur-Mer	8	1,4	0,8%	12	868,1%
	Sauqueville	6	1,1	0,6%	3	280,8%
	Tourville-sur-Arques	22	3,7	2,0%	10	273,6%
	Varengeville-sur-Mer	17	2,8	1,6%	16	564,0%
Pôles d'équilibre	Arques-la-Bataille	70	11,7	6,5%	81	694,3%
	Martin-Église	35	5,8	3,2%	17	291,4%
	Offranville	75	12,5	6,9%	88	704,0%
	Rouxmesnil-Bouteilles	90	15,0	8,3%	27	180,0%
	Saint-Aubin-sur-Scie	65	10,8	6,0%	30	276,9%
Pôle majeur	Dieppe	594	99,0	55,0%	132	133,3%
CA de la Région Dieppoise		1080	180	100%	434	241,2%
Pôle majeur		594	99	55%	132	133%
Pôles d'équilibre		335	56	31%	243	435%
Communes		151	25	14%	59	235%

Source : ADS

Les 3 pôles ont dépassé les objectifs annuels prévus dans le PLH. Les permis de construire concernent majoritairement le parc privé.

Action 2	Produire 50 logements locatifs sociaux par an	
----------	--	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une production de logements locatifs sociaux de 50 logements par an permettant de stabiliser le taux de locatif social et de répondre durablement à la demande sociale. - Diversifier les types de financement de logements sociaux : 30% de PLAI (dont 10% de PLAI-A) ; 60% de PLUS ; 10% de PLS - Intégrer un objectif de 20 % de la production à travers des opérations d'acquisition-amélioration en centre ancien. - Répondre à la diversité de la demande sociale y compris celle des étudiants, apprentis, jeunes en cours d'insertion professionnelle et jeunes travailleurs. - Augmenter le taux de locatif social sur les pôles d'équilibre et réduire corrélativement ce taux sur Dieppe dans une logique de rééquilibrage territorial.
--	--

Moyens financiers Agglo	<ul style="list-style-type: none"> - Pour la construction neuve : de 2 500 à 5 000 € pour les PLUS et les PLAI - Pour l'acquisition-amélioration : 10 000€/logement (dans la limite de 100 000€/an) - Garantie d'emprunt de l'agglomération sur demande de la commune concernée par l'opération
-------------------------	--

BILAN GLOBAL 2020-2021

Secteurs PLH	Communes	objectifs			TOTAL 2020-2021		
		Nombre de LLS à produire 2020-2025	Nombre de LLS à produire par an	LLS spécifiques (étudiants, jeunes) 2020-2025	Nombre total LLS agréés	LLS spécifiques agréés en 2020-2021	Atteinte des objectifs LLS du PLH 2020-2025
Communes	Ancourt	13	2,2		0	sans objet	0,0%
	Aubermesnil-Beaumais						
	Colmesnil-Manneville						
	Grèges						
	Hautot-sur-Mer						
	Martigny						
	Sainte-Marguerite-sur-Mer						
	Sauqueville						
	Tourville-sur-Arques						
	Varengeville-sur-Mer						
Pôles d'équilibre	Arques-la-Bataille	21	3,5		46		222,1%
	Martin-Église	15	2,4		0		0,0%
	Offranville	21	3,6		4	sans objet	18,6%
	Rouxmesnil-Bouteilles	19	3,1		22		117,4%
	Saint-Aubin-sur-Scie	10	1,6		23		239,7%
Pôle majeur	Dieppe	200	33,4	100	57	39	28,5%
CA de la Région Dieppoise		299	50	100	152		19%
Pôle majeur		200	33	100	57	39	28%
Pôles d'équilibre		85	14		95		112%
Communes		13	2		0		0%

RAPPEL : l'objectif de production de logements sociaux pour le groupe « communes » est mutualisé à l'échelle des 10 communes.

Les objectifs de production de logements sociaux non réalisés par une commune peuvent être réalisés par une autre commune au sein des groupes « communes » et « pôles d'équilibre ».

Les objectifs fixés doivent permettre d'atteindre le taux de logement social indiqué en 2025. En cas de démolition ou de vente HLM, cette offre devra être reconstituée sur la commune pour permettre l'atteinte du taux.

✓ **Détail par commune :**

Le détail des opérations ci-dessous se base sur les dépôts de demandes d'agréments auprès de l'Etat pour les années 2020 et 2021 et sur la programmation annoncée par les bailleurs pour les perspectives 2022.

- **Arques-la-Bataille**

BILAN

Commune	Obj LLS 2020-2025	Obj annuel	Bilan 2020	Bilan 2021	TOTAL 2020-2021	Atteinte des obj LLS du PLH 2020-2025
Arques-la-Bataille	21	3,5	0	46	46	222,1%

Colonne1	2020	2021	TOTAL
PLAI	0	8	8
PLUS	0	15	15
PLS	0	5	5
PSLA	0	18	18

Il y a eu 3 opérations de logements locatifs sociaux en 2021 :

- Le lotissement AMEX, route de Saint-Aubin-le-Cauf, sur une ancienne friche industrielle polluée (photo 1) ; opération portée par HABITAT 76 ;
- L'OAP tranche 1, rue Auguste Perret, également sur une ancienne friche industrielle polluée et qui comporte du PSLA, pour la 1^{ère} fois dans ce PLH (photo 2) ; cette opération est portée par LOGEO SEINE ;
- Le Hameau de Calmont, rue Olivier Dorien qui concerne 2 PLS privés ; opération portée par la SCI Domaine de Calmont.



PHOTO 1



PHOTO 2

PERSPECTIVES

En 2022 est prévue la 2^{ème} tranche de l'opération rue Auguste Perret.

- **Martin-Eglise**

BILAN

Commune	Obj LLS 2020-2025	Obj annuel	Bilan 2020	Bilan 2021	TOTAL 2020-2021	Atteinte des obj LLS du PLH 2020-2025
Martin-Eglise	15	2,4	0	0	0	0,0%

PERSPECTIVES

S'il n'y a pas eu d'opérations sur les 2 premières années du PLH, en 2022, l'opération Plein soleil, rue du port, de 24 logements (13 PLUS-6 PLAI-5 PLS) est prévue par HABITAT 76, sur un terrain entouré par de l'habitat et à proximité des commerces.

- **Offranville**

BILAN

Commune	Obj LLS 2020-2025	Obj annuel	Bilan 2020	Bilan 2021	TOTAL 2020-2021	Atteinte des obj LLS du PLH 2020-2025
Offranville	21	3,6	4	0	4	18,6%

Colonne1	2020	2021	TOTAL
PLAI	1	0	1
PLUS	3	0	3

L'opération rue Henri Matisse, programmée en 2020 concerne la construction de 4 maisons individuelles sur un terrain du bailleur HABITAT 76 et sur lequel un logement vétuste a été démoli.

- **Rouxmesnil-Bouteilles**

BILAN

Commune	Obj LLS 2020-2025	Obj annuel	Bilan 2020	Bilan 2021	TOTAL 2020-2021	Atteinte des obj LLS du PLH 2020-2025
Rouxmesnil-Bouteilles	19	3,1	0	22	22	117,4%

Colonne1	2020	2021	TOTAL
PLAI	0	7	7
PLUS	0	15	15

En 2021, il y a eu 2 opérations :

- Les 3 chênes en optimisation de foncier, sur un terrain appartenant à SODINEUF (photo 1) et qui accueille déjà des logements locatifs ;
- Le terrain FEI, rue du Vallon, en continuité du tissu urbain et à proximité du centre bourg (photo 2) ; le projet est également porté par SODINEUF.



PHOTO 1



PHOTO 2

PERSPECTIVES

En 2022, 2 opérations sont proposées par les bailleurs, dont une, portée par LOGEO SEINE, rue du Champ de courses, en renouvellement en centre bourg, intégrant 10 PSLA, et qui nécessite une démolition préalable d'une école (appel à projet EPFN).

- **Saint-Aubin-sur-Scie**

BILAN

Commune	Obj LLS 2020-2025	Obj annuel	Bilan 2020	Bilan 2021	TOTAL 2020-2021	Atteinte des obj LLS du PLH 2020-2025
Saint-Aubin-sur-Scie	10	1,6	0	23	23	239,7%

Colonne1	2020	2021	TOTAL
PLAI	0	7	7
PLUS	0	16	16

L'opération de 2021, portée par SODINEUF concerne la tranche 2 du Clos du Pigeonnier, impasse du pigeonnier, en continuité de la tranche 1 financée en 2013.

- **Dieppe**

BILAN 2020-2021

Commune	Obj LLS 2020-2025	Obj annuel	LLS spécifiques	BILAN 2020		BILAN 2021		TOTAL 2020-2021		
				Nombre de LLS agréés en 2020	LLS spécifiques agréés en 2020	Nombre de LLS agréés en 2021	LLS spécifiques agréés en 2021	Nombre total LLS agréés	LLS spécifiques agréés en 2020-2021	Atteinte des objectifs LLS du PLH 2020-2025
Dieppe	200	33,4	100	41	39	16		57	39	28,5%

Colonne1	2020	2021	TOTAL
PLAI	19	0	19
PLUS	19	0	19
PLS	42	16	58

Sur les 2 premières années du PLH, on compte 5 opérations à Dieppe dont 4 en VEFA, portée par LOGEO SEINE concernent un même site, une ancienne friche industrielle, rue Jules Porte : des logements sociaux « classiques » en 2020 puis 2021, des logements étudiants et des logements « jeunes, moins de 30 ans ».

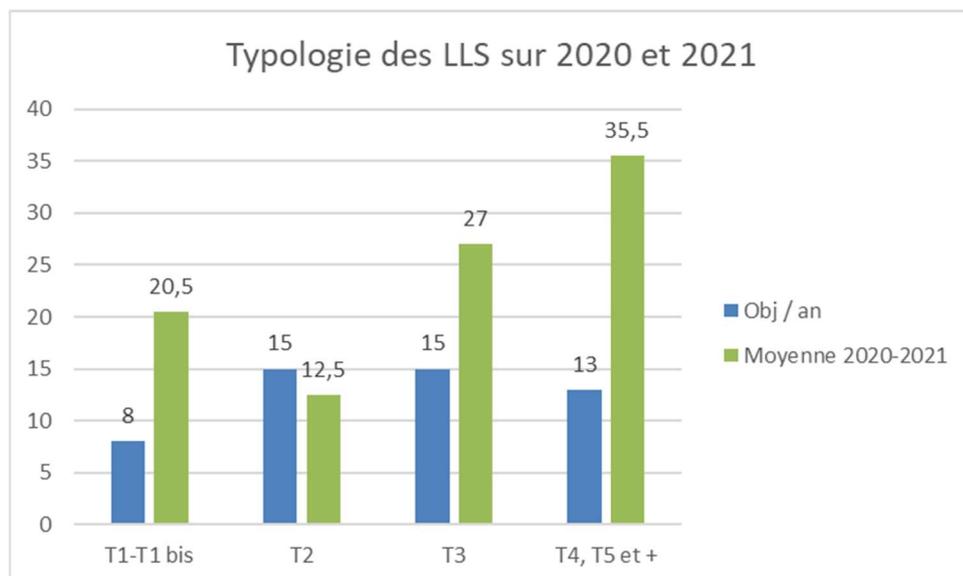
Le PLH prévoyait un objectif de 100 logts spécifiques (80 étudiants et 20 jeunes). Ce sont finalement 21 logements jeunes et 18 étudiants qui ont été agréés.

Un dossier pour une opération d'acquisition amélioration, rue du Général de Gaulle, dans un ancien hôtel particulier du 19ème siècle a également été déposé en 2020 par LOGEAL (8 logements locatifs sociaux dont 2 PLAI).

PERSPECTIVES

En 2022, 5 opérations sont prévues : 1 en acquisition amélioration, 2 de démolition/reconstruction et 2 sur des friches industrielles.

✓ **Nombre de logements locatifs sociaux par typologie :**

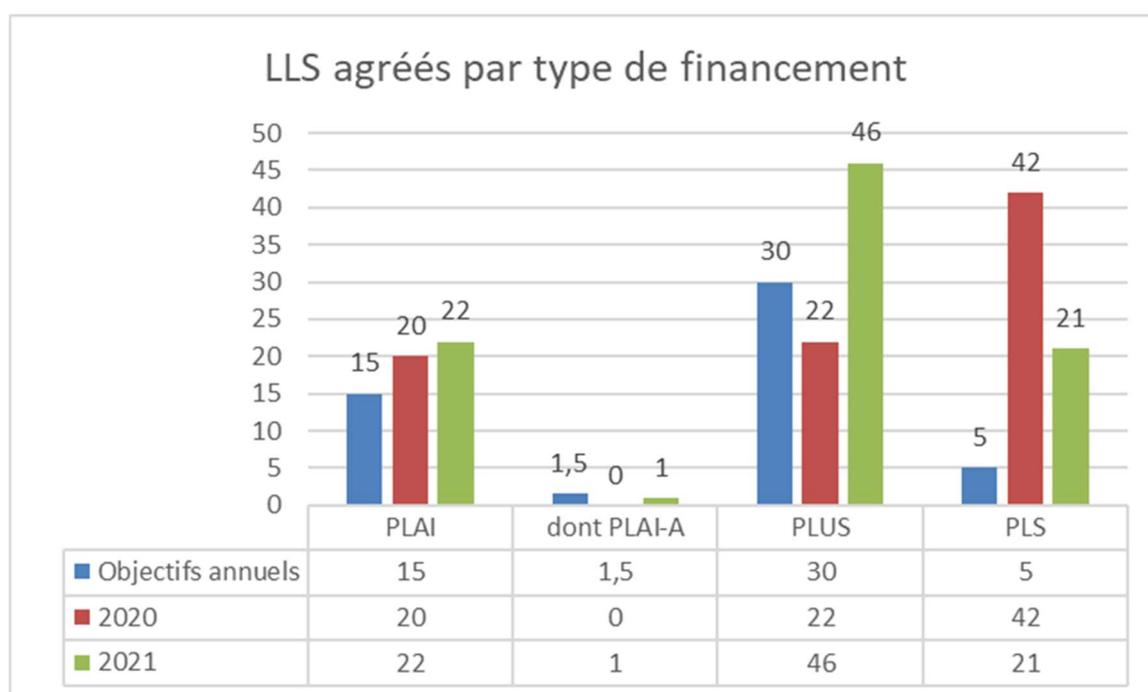


Le nombre élevé de T1 et T1 bis s'explique par la nature des opérations agréées en 2020, à savoir les logements étudiants et les logements jeunes – de 30 ans.

Pour les T2, les résultats respectent les objectifs à +/- 30%.

Pour les T3 et les grands logements (T4 et plus), le résultat s'explique notamment par 3 opérations de 2021 sur Rouxmesnil-Bouteilles, Saint-Aubin-sur-Scie et Arques-la-Bataille qui ont souhaité réaliser des logements à destination de familles avec enfants.

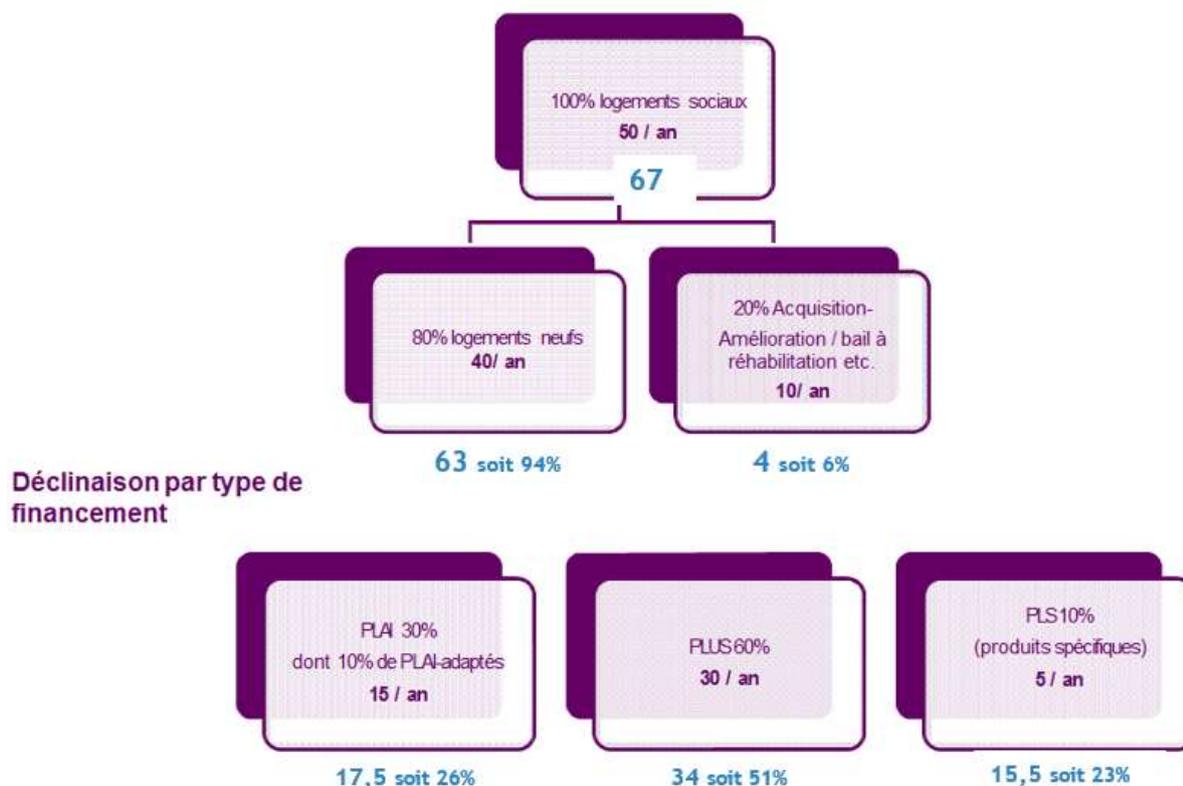
✓ **Nombre de logements locatifs sociaux par type de financement (logements sociaux « classiques » et structures) :**



La moyenne est de 34 PLUS sur 2020-2021, ce qui est proche de l'objectif.

Le nombre important de PLS s'explique par l'opération Jules Porte à Dieppe qui concentre 4 opérations sur les 2 années avec 32 PLS qui relèvent des structures : logements pour les moins de 30 ans et logements étudiants.

✓ **Déclinaison de la production de logements locatifs sociaux :**



PLH 2020-2025

Moyenne annuelle agréments 2020-2021

NB: ne comprend pas les logts structures jeune et étudiants

NB: Moyenne annuelle agréments 2020-2021, ne comprend pas les logts structures jeune et étudiants.

✓ **Financements attribués par Dieppe-Maritime :**

	Au titre du PLH Enveloppe DM	Au titre de la délégation Enveloppe Etat
2020	241 500 €	113 000 €
2021	223 300 €	128 380 €
TOTAL 2020-2021	464 800 €	241 380 €

Le montant moyen de subvention est de 2 875 € par logement en 2020 et de 2 087 € en 2021.

Le montant moyen de 2020 est supérieur car, sur les 5 opérations agréées cette année-là, seules 2 sont sujettes à la règle de calcul de subvention, telle que délibérée en 2020. En effet, les 2 opérations pour les logements étudiants et moins de 30 ans ont une aide forfaitaire fixée par le PLH à 2 500 €/logement

et la dernière opération une aide forfaitaire de 10 000 €/logement, s'agissant d'acquisition améliorée (rue du Général de Gaulle à Dieppe).

Action 3	Produire 15 logements en accession sociale par an	
----------	--	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la stabilisation de familles avec enfants au sein de l'Agglomération. - Développer une offre en accession sociale à la propriété en maisons individuelles de qualité
Moyens financiers Agglo	<ul style="list-style-type: none"> - Subvention aux primo-accédants sur la base de 8 000 €/ménages et dans la limite de 15 ménages par an. Une convention devra être signée pour conditionner le versement de l'aide à l'achat effectif du bien.

BILAN 2020-2021

18 logements PSLA ont été agréés à Arques-la-Bataille en 2021 (tranche 1 opération de LOGEO SEINE rue Auguste Perret).

Une délibération de 2020 acte l'aide de 8 000 €/ménage pour la primo-accession d'une maison individuelle. Cette aide a ensuite été ouverte en 2021 à la primo-accession d'un appartement.

PERSPECTIVES

Celle-ci n'ayant pas encore été sollicitée, l'information sur l'aide à la primo-accession sera mise en ligne sur le site internet de Dieppe-Maritime et relayée aussi dans le cadre de la communication d'Action Logement à compter de 2022.

Action 4	Définir des opérations d'intérêt communautaire avec une programmation mixte sur les secteurs à enjeux	
----------	--	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Se doter d'une compétence « opérations d'intérêt communautaire » reposant sur des secteurs stratégiques identifiés. Pour pouvoir bénéficier de « l'intérêt communautaire », les secteurs identifiés devront être bien desservis (accès routier, transports en communs), situés à proximité avec les services et les équipements, situés dans des secteurs urbanisables ou à urbaniser prévus par les documents d'urbanisme. Dans ces secteurs la programmation de logements envisagée sera mixte (formes urbaines, statuts d'occupation) et cherchera à répondre aux objectifs du PLH (notamment avoir une meilleure attractivité auprès des familles avec enfants). - Co-construire, en partenariat étroit avec les communes et les partenaires concernés, les modalités de mise en œuvre de ces opérations : conseils en ingénierie, participation aux études préalables, procédures de maîtrise foncière,...
Moyens financiers Agglo	Budget aménagement

BILAN 2020-2021

Un Programme d'Actions Foncières (PAF) a été signé avec l'EPFN le 8 novembre 2021.

Sur les 9 opérations ciblées, une concerne un projet important de construction de logements sur une ancienne friche industrielle (terrains route de Bonne nouvelle à Dieppe).

PERSPECTIVES

Une 1ère tranche de cette opération de logements, route de Bonne nouvelle, en VEFA, est souhaitée par le bailleur LOGEO SEINE sur la programmation 2022.

Action 5	Accompagner les communes dans une démarche qualitative	
----------	---	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Avoir une mission de conseil en ingénierie auprès des communes qui en font la demande afin de les accompagner dans le montage de leurs projets d'habitat - Favoriser la réalisation d'opérations qualitatives sur le territoire (ex : réhabilitation d'un bien vacant ; logement avec performance énergétique ; résidence intergénérationnelle, béguinage, opération de densification BIMBY, étude de faisabilité sur les projets d'acquisition-amélioration ...). - Elaborer une « charte qualité » portant sur les zones d'intérêt communautaire qui pourra être déclinée de manière opérationnelle dans les PLU des communes (formes urbaines, mixités, densités, matériaux, aménagement paysagers...) - Organiser des visites d'opérations en partenariat avec les élus et les opérateurs (publics ou privés) afin de décliner localement les bonnes pratiques (éco-quartiers, béguinages, résidences intergénérationnelle, habitat participatif...)
Moyens financiers Agglo	Financement des études préalables (200 000€ maximum sur les 6 ans du PLH)

BILAN 2020-2021

Dieppe-Maritime participe aux réunions d'élaboration des documents d'urbanisme communaux et préconise des orientations en fonction de ses documents cadres.

Par ailleurs, une expérimentation BIMBY a été lancée en 2020 et achevée en 2021. 19 ménages ont pu ainsi bénéficier d'entretiens gratuits avec des architectes urbanistes.

Les projets, sur 8 communes de l'Agglomération, ont concerné l'adaptation de l'existant (12 projets), la création d'un logement dans l'existant (1 projet) et la création de logements neufs.

Action 6	Mettre en œuvre la Maison de la rénovation	
----------	---	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - S'appuyer sur la <i>Maison de la Rénovation</i>, notamment avec le PIG et à l'OPAH RU du centre ancien de Dieppe, pour amplifier les résultats en matière de réhabilitation d'habitat dégradé, de rénovation énergétique, d'adaptation du parc aux besoins liés à l'âge et de prévention et traitement des copropriétés fragiles.
Moyens financiers Agglo	<p>Montant total pour les 3 premières années, prestations réalisées par un opérateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • PIG : <ul style="list-style-type: none"> - Ingénierie : 131 166 € (soit 43 722 € en moyenne par an) - Aides aux travaux : 287 700 € (soit 96 000 € en moyenne par an) • SRE : 129 000 € (soit 43 000 € en moyenne par an)

La Maison de la Rénovation a été ouverte en novembre 2018 pour accueillir un dispositif PIG 2018-2021, qui s'est achevé le 31 décembre 2021, ainsi que le dispositif du SRE.

Pour rappel, les objectifs de la convention du Programme d'Intérêt Général étaient les suivants :

	Année N 7/11/18 au 31/12/19	Année N+1 2020	Année N+2 2021	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	45	60	80	185
• dont logements indignes ou très dégradés	3	5	6	14
• dont logements dégradés	1	1	2	4
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	34	45	55	134
• dont aide pour l'autonomie de la personne	7	9	17	33
Logements de propriétaires bailleurs	2	2	2	6
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (SDC)*	0	0	0	0
Total des logements Habiter Mieux	39	52	63	154
• dont PO	37	50	61	148
• dont PB**	2	2	2	6
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC				

*les copropriétés seront traitées dans le cadre de la priorité Habiter mieux

**les objectifs PB sont de 2 par an quelle que soit la ligne : habitat indigne, dégradé, précarité énergétique.

BILAN 2020-2021

Les résultats sur les années 2020 et 2021 sont les suivants :

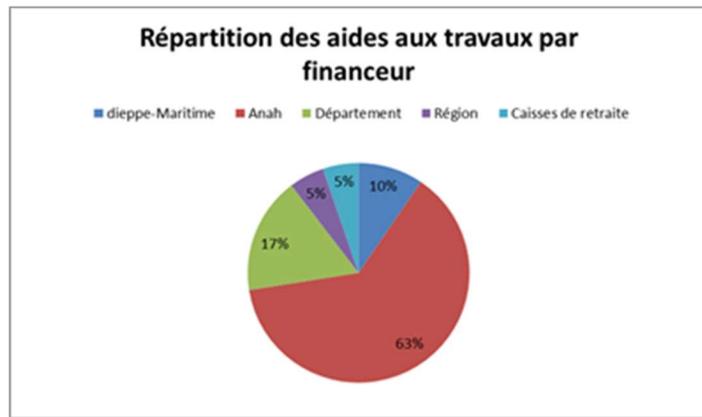
Année	Objectifs en nbe de logts	Résultats	Taux de réalisation
2020	62	36	58%
2021	82	39	48%

Une évaluation du PIG, menée par un bureau d'études, a confirmé l'impact positif du dispositif malgré une atteinte partielle des objectifs, et notamment : l'effet levier du PIG quant au volume d'aides et travaux réalisés, des ménages satisfaits de la qualité des travaux et de l'amélioration de leur condition d'habitat, des parcours résidentiels améliorés (maintien domicile notamment), un dispositif contributeur en matière de rénovation énergétique. L'évaluation a également permis de relever une difficulté à monter en puissance, des difficultés liées à la crise sanitaire et des problématiques internes de gestion du personnel pour l'opérateur.

✓ **Financements :**

Sur la durée du PIG, le dispositif a permis de mobiliser 1 200 702 € d'aides attribuées aux particuliers, selon la répartition par financeur :

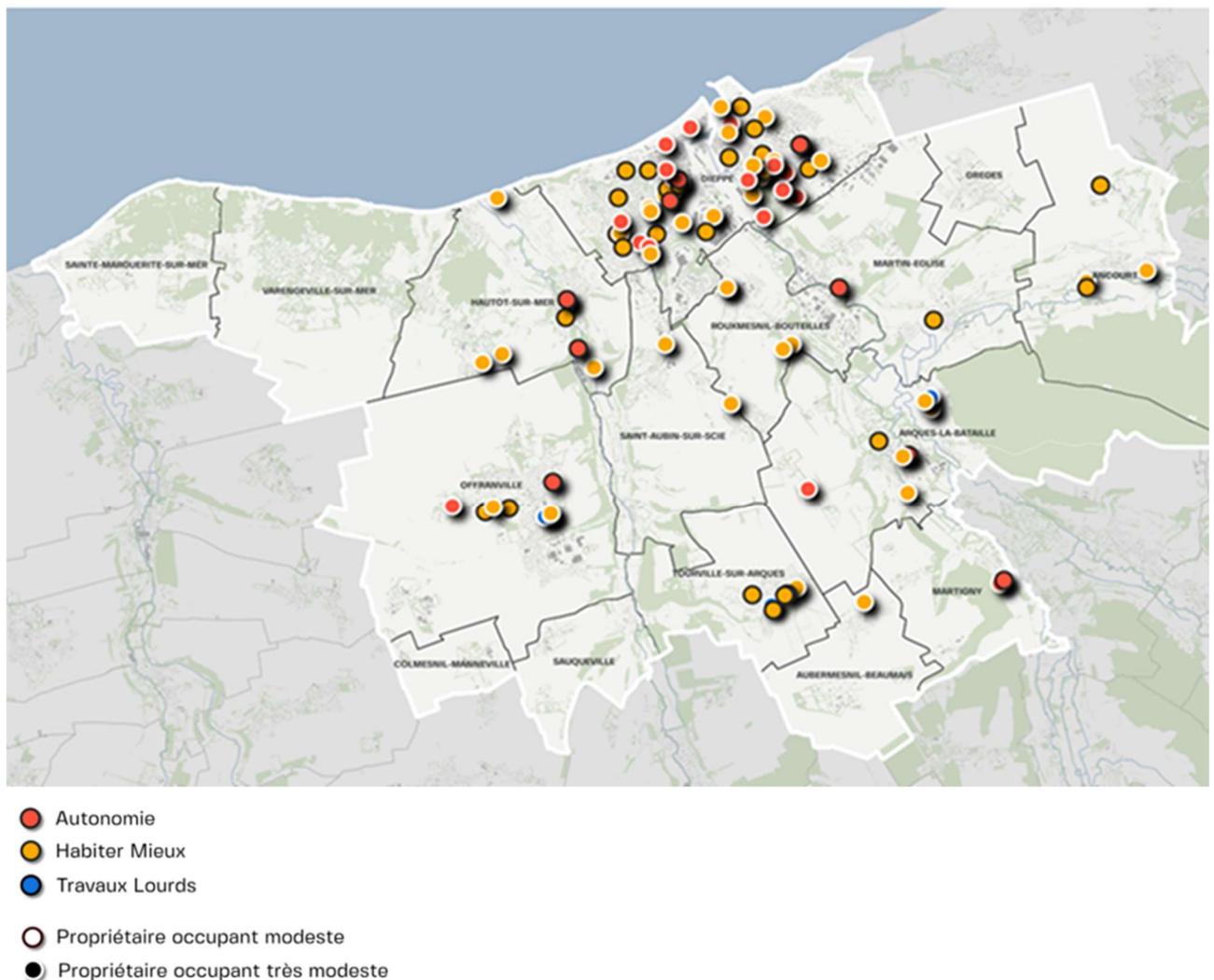
- Dieppe Maritime : 114 068 €
- Anah : 756 273 €
- Département : 206 013€
- Région : 61 700 €
- Caisses de Retraite : 62 648 €



Aux aides en faveur des particuliers pour les travaux, s’ajoute le financement de Dieppe-Maritime pour la mission d’ingénierie et d’animation du dispositif à hauteur de 138 000 € sur les 3 années du PIG.

✓ **Localisation des dossiers :**

Dossiers PIG (2018-2021) Dieppe Maritime par commune et par typologie



PERSPECTIVES

Ce 3^{ème} PIG étant achevé, le bureau d’études qui travaille sur l’évaluation doit également fournir des préconisations pour un futur dispositif dont la mise en place se fera sur 2022.

Action 7	Finaliser et mettre en œuvre la stratégie de réhabilitation du parc ancien du centre de Dieppe, en articulation avec le projet urbain « Cœur de ville »	
----------	--	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre la nouvelle OPAH RU dans une logique de hiérarchisation des interventions sur les immeubles et sur l'espace public (plan guide), et en articulation avec les autres volets du projet Cœur de Ville. - Profiter notamment de la nouvelle incitation fiscale en « Cœur de Ville » pour remobiliser les propriétaires bailleurs et lutter contre la vacance ; La convention cadre doit être convertie en convention ORT (en cours) - Mettre en place un « permis de louer » (cf. fiche action suivante). <p>Les objectifs quantitatifs de l'OPAH-RU sont mentionnés en annexe du PLH</p>												
Moyens financiers Agglo	<p>OPAH RU seule (hors actions complémentaires Cœur de Ville) :</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Dieppe Maritime</th> <th style="text-align: center;">Total 2019-2023</th> <th style="text-align: center;">Moyenne annuelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aides aux travaux</td> <td style="text-align: right;">95 100 €</td> <td style="text-align: right;">19 020 €</td> </tr> <tr> <td>Aide à l'ingénierie</td> <td style="text-align: right;">150 000 €</td> <td style="text-align: right;">30 000 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">245 100 €</td> <td style="text-align: right;">49 020 €</td> </tr> </tbody> </table>	Dieppe Maritime	Total 2019-2023	Moyenne annuelle	Aides aux travaux	95 100 €	19 020 €	Aide à l'ingénierie	150 000 €	30 000 €	Total	245 100 €	49 020 €
Dieppe Maritime	Total 2019-2023	Moyenne annuelle											
Aides aux travaux	95 100 €	19 020 €											
Aide à l'ingénierie	150 000 €	30 000 €											
Total	245 100 €	49 020 €											

BILAN

Pour les années 2020 et 2021, les résultats sont les suivants :

	2020	2021
Objectif PO	4	3
Résultat PO en nbe de logts	4	5
% atteinte des obj	100%	167%
Objectif PB	15	15
Résultat PB en nbe de logts	3	9
% atteinte des obj	20%	60%

Dieppe-Maritime attribue des aides aux particuliers résidant dans le périmètre de l'OPAH pour la réalisation de leurs travaux, dans les mêmes conditions que pour le PIG et participe également au financement de l'ingénierie de l'équipe OPAH de la Ville de Dieppe :

	Aides aux particuliers	Ingénierie	TOTAL
2020	30 900 €	30 000 €	60 900 €
2021	7 709 €	30 000 €	37 709 €

Action 8	Expérimenter le permis de louer dans le centre-ville de Dieppe	
----------	---	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Expérimenter sur le centre ancien le dispositif de déclaration de mise en location ou d'autorisation préalable de mise en location, afin de mieux prévenir et traiter les situations d'habitat indigne. - Faire remonter les situations identifiées auprès du comité local sur les logements dégradés
Moyens financiers Agglo	Maitrise d'ouvrage potentiellement assurée par la Ville de Dieppe

BILAN

Le Permis de louer n'a pas été mis en place en 2020, cette action n'a donc pu être mobilisée.

BILAN/PERSPECTIVES

Un travail est en cours au sein de la Ville de Dieppe, avec la participation de l'Agglomération, pour une délibération de la Ville de Dieppe prévue fin 2022 afin de solliciter la délégation du permis de louer sur une partie de la commune.

Action 9	Repérer et accompagner les copropriétés fragiles et dégradées	
----------	--	--

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<p>→ Repérer les copropriétés présentant des signes de fragilité, préciser la nature des difficultés et proposer un accompagnement adapté pour traiter les difficultés. Plus précisément :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constituer progressivement un observatoire des copropriétés : <ul style="list-style-type: none"> - En investiguant (diagnostics flash) dans un premier temps celles qui présentent des taux d'impayés importants au regard du registre des copropriétés, et celles identifiées comme dégradées dans le cadre du PIG et de l'OPAH RU ; - Et/ou, dans le cadre d'un dispositif de type « Veille et Observation des Copropriétés » (VOC), en réalisant un observatoire exhaustif des copropriétés avec indicateurs statistiques d'alerte puis diagnostics ciblés ; • Puis prévoir les actions d'accompagnement pédagogiques, techniques et financières adaptées, en articulation avec le PIG et l'OPAH RU en cours, ainsi que la Maison de la rénovation et ses partenaires.
Moyens financiers Agglo	<ul style="list-style-type: none"> • Intégré dans le budget du PIG, de l'OPAH RU et de la Maison de la Rénovation pour les diagnostics et accompagnements ponctuels • Le cas échéant, 50 K€ environ sur 3 ans dans le cadre d'un VOC ayant vocation à un repérage et une analyse plus approfondie des difficultés (subventionnés à 50 % par l'Anah dans la limite de 60 000 € d'aides de l'Anah, pour une durée minimum de trois ans).

BILAN/PERSPECTIVES

Ce dispositif pourrait être mobilisé dans le cadre d'un prochain dispositif PIG.

Action 10	METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE D'ANTICIPATION ET DE MAITRISE FONCIERE	
-----------	---	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Définir une stratégie foncière intercommunale en matière d'habitat : cibler les secteurs stratégiques (en lien avec la définition des opérations d'intérêt communautaire, y compris les fonciers bâtis de type friches ou bâti en reconversion), définir la programmation envisagée (mixité des formes urbaines et des statuts d'occupation), éventuellement participer aux études préalables sur les contraintes d'aménagement (archéo préventive, sondages de sol...) avec l'aménageur. - Etablir un Programme d'Actions Foncières intercommunal avec l'EPFN qui permette de cibler les secteurs stratégiques sur lesquels un portage foncier est nécessaire, de définir un calendrier prévisionnel d'acquisition des terrains, un budget prévisionnel et de définir les modalités d'intervention de l'EPFN et de l'agglomération (programmation mixte, part de logements sociaux...). - Assister les communes dans leurs procédures d'anticipation et de maîtrise foncière (en partenariat avec l'EPFN sur les opérations communautaires) : conseils sur les procédures à mettre en place (négociation, préemption, DUP, expropriation...)
Moyens financiers Agglo	Budget aménagement Frais de portage foncier en lien avec l'EPFN

Cf. Action 4

Action 11	ENCOURAGER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE NEUF ET DANS L'ANCIEN	
-----------	--	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Produire une offre de logements sociaux dans le centre-ville de Dieppe et les centres-bourgs des communes, à proximité des transports, services et équipements tout en participant à la réhabilitation du parc ancien dégradé et/ou vacant ; - Produire environ 10 logements sociaux par an via la réhabilitation du parc existant, en mobilisant les montages d'opérations suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Acquisition-amélioration - Bail à réhabilitation - Bail emphytéotique - Mobiliser des opérateurs spécialisés sur ce type de montage (bailleurs sociaux, aménageurs...)
Moyens financiers Agglo	Rappel : subventions aux opérations d'acquisition-amélioration, bail à réhabilitation, bail emphytéotique pour un montant de 10 000€ / log (dans la limite de 100 000€/an)

BILAN 2020-2021

Une opération d'acquisition amélioration, portée par le bailleur LOGEAL, localisée rue du Général de Gaulle à Dieppe a été inscrite à la programmation 2020 des logements locatifs sociaux.

Il s'agit de 8 logements collectifs répartis, par type de financement en 2 PLAI, 4 PLUS et 2 PLS et par typologie en 2 T1, 2 T3, 3 T4 et 1 T5.

Le site comprend un bâtiment principal, où se trouvaient les logements, et, à l'arrière de la parcelle, se trouvent les anciennes écuries, avec un logement dans son prolongement.

Le bâtiment est un ancien hôtel particulier du 19ème siècle qui nécessitera une réhabilitation complète (maçonnerie, charpente, couverture, électricité, plomberie, isolation...).



Photos LOGEAL avant travaux

Au sein de l'objectif annuel de 50 logements locatifs sociaux, est inclus 20% de logements en acquisition-amélioration, soit 10 par an.

Pour cette opération, Dieppe-Maritime a participé sur ses fonds propres : 80 000 € et au titre de la délégation des aides à la pierre pour des crédits Etat : 10 400 €.

PERSPECTIVES

1 opération de 10 logements en acquisition-amélioration est inscrite à la programmation 2022 sur Dieppe.

Action 12	POUR SUIVRE LES ACTIONS DE REHABILITATION ET DE RESTRUCTURATION DU PARC SOCIAL	
-----------	---	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner financièrement les bailleurs sociaux dans les opérations de réhabilitation du parc social : <ul style="list-style-type: none"> - Travaux d'amélioration énergétique des logements (isolation, système de chauffage, menuiseries...) - Travaux d'adaptation à la perte d'autonomie (aménagement d'accessibilité intérieur, remplacement sanitaires, installation ascenseurs...) - Identifier les programmes qui peuvent en être bénéficiaires, en lien avec les Plans Stratégiques Patrimoniaux des bailleurs sociaux. - Démolitions / reconstruction hors ANRU : subventions des démolitions hors ANRU sur la base d'opérations éligibles identifiées avec le bailleur social
Moyens financiers Agglo	<ul style="list-style-type: none"> - Subvention pour travaux d'amélioration et d'adaptation du logement pour un montant de 2 000€/logement dans la limite de 20 logements par an

	<ul style="list-style-type: none"> - Modalités d'attributions : les bailleurs sociaux fourniront une liste des projets de réhabilitation lors de la réunion de programmation annuelle de logements sociaux, l'Agglomération sélectionnera les projets éligibles.
--	---

BILAN 2020-2021

Aucun dossier n'a été déposé auprès de l'Agglomération.

Action 13	Mettre en œuvre le NPNRU sur le quartier de Bel-Air à Dieppe	
-----------	---	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Rappel : les ménages éligibles au Supplément de Loyer Solidarité (SLS) sont exonérés dans les quartiers en politique de la ville afin de maintenir la mixité sociale - Encourager la diversification de l'offre de logement au sein du quartier en intégrant une part de logements en accession sociale
Territoire visé	Périmètre du NPNRU sur le secteur Bel-Air à Dieppe
Moyens financiers Agglo	Sans objet

BILAN 2020-2021

Des études de maîtrise d'œuvre ont été réalisées, via 2 groupements de commande entre SODINEUF et la Ville de Dieppe sur le secteur Bel-Air pour garantir une bonne cohérence entre les travaux d'aménagement et de résidentialisation.

SODINEUF réhabilite 280 logements. Les travaux concernent l'amélioration énergétique et l'installation d'ascenseurs. Les commandes des travaux des tranches 1 et 2 ont été passées en 2021.

PERSPECTIVES

En 2022, les réhabilitations des 280 logements se poursuivront pour les tranches 3 et 4.

Action 14	Mettre en œuvre une stratégie d'attribution de logements sociaux à travers la CIL	
-----------	--	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser un diagnostic approfondi du parc social de l'agglomération qui soit partagé avec l'ensemble des acteurs de la CIL et qui permette de définir des objectifs qui tiennent compte de la particularité du territoire, de ses quartiers, des équilibres recherchés en matière de mixité sociale et territoriale. Ce diagnostic pourra comporter un outil de cotation des résidences HLM en fonction de leur niveau de fragilité. - S'appuyer sur un partenariat renforcé avec les acteurs de la CIL : communes, bailleurs sociaux, Action Logement, Etat, associations... - Elaborer les différents documents stratégiques en s'appuyant sur la mise en place de groupes de travail thématiques : <ul style="list-style-type: none"> - Le Document d'orientations de la CIL - La Convention Intercommunale d'Attribution (annexée à la convention ANRU) - Le Plan partenarial de Gestion de la demande et d'information du demandeur
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Développer une offre de logements à loyer abordable (notamment PLAI) en priorité en dehors des quartiers politique de la ville - Etablir un suivi des attributions en CAL, afin de favoriser l'atteinte des objectifs - Mettre en place un suivi des politiques menées en s'appuyant sur des instances de gouvernance (CIL plénière, commission de coordination...) ainsi que sur des indicateurs et des outils statistiques (SNE, SYPLO,...)
Moyens financiers Agglo	Mission d'accompagnement à la mise en œuvre de la CIL et à la rédaction des documents stratégique : 25 000€

BILAN 2020-2021

La Convention Intercommunale d'Attributions a été signée en 2020 (document d'orientations validé en 2019).

Un bureau d'études accompagne Dieppe-Maritime dans ces démarches et plusieurs groupes de travail ont été organisés au cours de l'année 2021 avec les partenaires (Etat, bailleurs, communes...).

Pour rappel, l'objectif fixé par la CIA est d'attribuer au moins 25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, aux demandeurs du 1^{er} quartile ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou à des personnes relogées dans le cadre d'opération de requalification des copropriétés en difficultés.

Sur les 2 premières années du PLH, ce taux est légèrement inférieur :

	2020	2021
% d'attribution aux ménages du 1 ^{er} quartile + ANRU HQPV	22,92%	21,76%

PERSPECTIVES

Au cours de l'année 2022, l'objectif sera de valider le dernier document de la CIL, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur et la cotation.

Action 15	Développer une offre de logements dédiée aux jeunes	
-----------	--	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le montage d'une offre dédiée pour les étudiants de type résidence CROUS ou résidence étudiante à loyers abordables (environ 80 places) + étude préalable pour définir le besoin - Mettre en place des expérimentations innovantes de type logements meublés en colocation dans le parc social - Mettre en place une expérimentation sur le logement intergénérationnel : possibilité de sous-louer un logement par un sénior de plus de 60 ans à un junior de moins de 30 ans en lien avec un bailleur social - Favoriser le montage d'une offre dédiée complémentaire pour les jeunes actifs de type « résidence jeunes actifs » ou « foyer de jeunes travailleurs » (environ 20-30 places) prolonger la durée d'occupation pour les jeunes au-delà des 2 ans
--	--

	- Mieux qualifier les besoins des jeunes salariés en montant un partenariat avec Action Logement (notamment dans le cadre des attributions de logements sociaux)
Moyens financiers Agglo	- Etude de dimensionnement 7 000€ - Subvention de 2 500€/logement pour ces deux structures

BILAN

Deux opérations ont été programmées au cours de l'année 2020 sur Dieppe, rue Jules Porte. Elles visent la création de logements neufs en faveur des jeunes :

- 21 logements pour les moins de 30 ans pour lesquels une subvention de 52 500 € de Dieppe-Maritime a été attribuée ;
- 18 logements étudiants qui se sont vus attribués une subvention de 45 000 € de l'Agglomération.

Action 16	Favoriser l'adaptation du parc existant à la perte d'autonomie	
-----------	---	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les propriétaires occupants dans leurs travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie en abondant les aides de l'ANAH dans le cadre de l'OPAH et du PIG - Identifier les ensembles immobiliers HLM susceptibles d'être adaptés à la perte d'autonomie en partenariat avec les bailleurs sociaux dans le cadre de leurs Plans Stratégiques Patrimoniaux et de leurs Conventions d'Utilité Sociale + accompagner financièrement les bailleurs sociaux dans leurs travaux d'adaptation (cf. action 12) - Favoriser la mise en relation entre l'offre et la demande de logement adapté à travers un outil de type plateforme Adalogis - Mettre en place une stratégie en matière d'attributions de logements sociaux en priorisant les mutations pour le motif d'adaptation du logement - Expérimenter la colocation pour les personnes handicapées en lien avec ESAT + mesures d'accompagnement social (habitat inclusif)
Moyens financiers Agglo	Subventions aux PO en complément de l'ANAH Subventions aux bailleurs sociaux (cf. action 12)

BILAN 2020-2021

Dans le cadre du PIG et de l'OPAH, Dieppe-Maritime attribue une aide forfaitaire de 300 € pour les travaux de maintien à domicile.

En 2020, 9 logements (6 logements dans le périmètre du PIG et 3 logements dans l'OPAH) ont pu en bénéficier et 20 logements dans le PIG en 2021.

Les travaux subventionnés concernent l'adaptation de la salle de bain et des toilettes (barres de maintien, remplacement de la baignoire par une douche adaptée). 1 dossier comprend également l'installation d'un monte-escaliers.

La moyenne d'aides sur ces dossiers (Agglomération, Anah, caisse de retraite) de 74% du montant TTC des travaux.

PERSPECTIVES

2 logements d'habitat inclusif sont prévus à la programmation 2022 des logements locatifs sociaux.

Action 17	Soutenir les mesures de maintien et d'accompagnement vers et dans le logement et diversifier les solutions d'hébergement	
-----------	---	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les associations locales dans la mise en œuvre des dispositifs d'intermédiations locatives (notamment le bail glissant-ASLL+) et organiser un groupe de travail pour faciliter les mesures d'accompagnement social - Identifier les logements pouvant être mobilisés pour l'accueil temporaire des personnes victimes de violence ainsi que les mesures d'accompagnement social - Promouvoir les dispositifs de sécurisation du propriétaire-bailleur de type VISALE (garantie en cas d'impayé de loyer et de dégradation) ou Solibail via les organismes agréés (ONM et les Nids) - Mieux faciliter le repérage et la labellisation des ménages prioritaires par les réservataires dans le cadre des candidats présentés en commission d'attribution des logements (liste des publics à intégrer dans la Convention Intercommunale d'Attribution) - Produire 10% de PLAI adaptés (soit environ 5 logements/an) et organiser un groupe de travail autour du PLAI-adapté pour faciliter la validation des dossiers en commission d'examen - Renforcer la mobilisation des travailleurs sociaux en matière de prévention contre les impayés de loyers en partenariat avec la DDCS et le Département
Moyens financiers Agglo	Sans objet

BILAN 2020-2021

En 2021, 1 PLAI adapté a été agréé sur l'opération rue Auguste Perret, à Arques-la-Bataille. L'Agglomération a participé également à des groupes de travail sur les projets sociaux à élaborer par les bailleurs dans le cadre de la loi ASV pour les PLAI adaptés.

PERSPECTIVES

En 2022, 4 PLAI adaptés ont été prévus par les bailleurs.

Action 18	Répondre aux prescriptions du schéma départemental en matière d'accueil des gens du voyage	
-----------	---	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux préconisations du schéma départemental : <ul style="list-style-type: none"> - Créer une ou plusieurs aire(s) d'accueil pour une capacité de 60 places au total - Créer une aire de grand passage permanente selon les critères définis par le décret de mars 2019 - Créer une offre de logements adaptés (sédentarisation) - Identifier les potentiels fonciers mobilisables
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Définir les modalités d'acquisition foncière, d'aménagement et de gestion des aires - Mener une réflexion sur la nécessité de mettre en place une structure d'accompagnement à la sédentarisation (de type MOUS)
Moyens financiers Agglo	<p>Estimation coût entretien d'une aire de grands passages (9 000€/an) hors acquisition foncière ;</p> <p>Estimation coût d'aménagement d'une aire d'accueil (45 000€ / place), estimation coût d'entretien (5 000€ / place) hors acquisition foncière</p> <p>Mise en place d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) = 25 000€</p>

BILAN 2020-2021

2 études ont été lancées par Dieppe-Maritime :

- une étude d'opportunité sur 3 sites a été réalisée en 2021 par un bureau d'études en vue de trouver une aire de grands passages (analyse comparative) ;
- une MOUS (marché lancé en 2021-début mission 2022), doit quant à elle approfondir la connaissance des ménages, stationnés sans autorisation et de connaître leurs souhaits en termes d'habitat, dans l'objectif d'apporter une solution pérenne la plus adéquate possible.

Les objectifs de la MOUS sont les suivants :

- Identifier les familles de gens du voyage,
- Etablir le dialogue avec les familles,
- Identifier leurs souhaits en matière de logement et les façons d'y répondre, de façon individualisée, au vu des contraintes du territoire et en tenant compte de leur mode de vie,
- Permettre aux familles des gens du voyage qui le souhaitent d'accéder au logement locatif social en les orientant vers les professionnels compétents ou déterminer l'accompagnement nécessaire au préalable,
- Localiser des sites pouvant répondre aux obligations de Dieppe-Maritime en termes de créations de places en aire(s) d'accueil en terrains familiaux.

PERSPECTIVES

Les perspectives sont la réalisation d'une aire pérenne de grands passages et la mise en œuvre des solutions d'habitat retenues par la MOUS.

Action 19	Mettre en œuvre l'observatoire de l'habitat et du foncier	
------------------	--	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier qui soit un véritable outil d'évaluation et de suivi des politiques menées : <ul style="list-style-type: none"> - Définir les indicateurs d'observation pertinents selon les enjeux identifiés par le PLH (évolutions socio-démographiques, évolutions des marchés immobiliers, caractéristiques du parc de logement, évolution de la construction neuve, mise en œuvre de l'OPAH-RU...) - Intégrer un volet foncier dans l'observatoire - Actualiser l'observatoire de manière régulière en fonction de la disponibilité des différentes sources statistiques - Mobiliser l'observatoire pour alimenter les bilans annuels et triennaux du PLH et pour modifier les objectifs si besoin lors de l'évaluation à mi-parcours
--	---

	- Communiquer et diffuser certaines données auprès des communes (par exemple sous-forme de monographies communales) et des partenaires (site internet, « lettre du PLH », journal intercommunal...)
Moyens financiers Agglo	Mission de création et mise à jour d'un observatoire de l'habitat et du foncier : env. 37 000 € Eventuel coût d'achat des données (FILOCOM, ECLN,...)

BILAN/PERSPECTIVES

Il n'y a pas eu de lettre de l'observatoire mais une réflexion a été menée quant aux indicateurs de suivi dans l'optique d'une parution d'une lettre de l'observatoire à compter de 2022.

En outre, ce bilan sur les 2 premières années du PLH a été présenté en COPIL PLH, aux services de l'Etat et aux élus de Dieppe lors du Conseil communautaire de juin 2022.

Action 20	Animer, suivre et évaluer le PLH	
-----------	---	---

Rappel du contenu et objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la mise en œuvre des actions du PLH : engagement et suivi des différentes actions, élaboration des éventuelles conventions de mise en œuvre des objectifs, suivi de la programmation de logements - Accompagner des communes qui en font la demande : conseils en ingénierie, assistance dans les procédures liées aux projets de logements,... - Animer le PLH par la mobilisation des partenaires (en fonction des différentes actions), l'organisation des instances de pilotage (comité technique, comité de pilotage annuel, éventuel séminaire, Conférence Intercommunale du Logement...) - Alimenter et mettre à jour l'observatoire de l'habitat et du foncier, établir les bilans annuels du PLH ; - Mettre en place ou actualiser les outils de communication : site internet, journal intercommunal, Lettre de l'observatoire, relai d'information sur les aides mobilisables...
Moyens financiers Agglo	Sans objet

BILAN 2020-2021

Une plaquette sur les aides de Dieppe-Maritime a été réalisée et des travaux de d'actualisation du site internet ont été entrepris sur les dispositifs d'aides. Dieppe-Maritime transmet également l'information auprès des communes sur les dispositifs d'aides.

III. PERSPECTIVES

Pour le futur chantier de l'EPR, EDF a fait part d'un besoin de 2 000 logements (530 familles d'ici 2025). Même si tous les travailleurs ne résideront pas sur le territoire de l'Agglomération ou dans des logements de type pérenne, la demande reste conséquente.

D'autant plus que le CRHH de mars 2022 a annoncé une dotation en agréments Etat en-dessous des besoins du territoire.

Le PLH 2020-2025 ne permettra pas de répondre en l'état aux besoins en logements liés à l'EPR.