



Programme local de l'habitat 2025-2030

Programme d'actions

Version :

Adoption définitive - Conseil communautaire du 11 mars 2025

SOMMAIRE

Préambule.....	4
<i>Contenu du programme d'actions.....</i>	<i>4</i>
<i>Modalités d'élaboration du programme d'actions.....</i>	<i>5</i>
Fiches actions	6
<i>Orientation 1 : Accompagner le regain d'attractivité du territoire, au risque de voir le marché se tendre durablement pour la population locale.....</i>	<i>6</i>
Action 1 : Produire 3 717 logements pour stabiliser la population sur le territoire dieppois et accueillir les salariés du Grand Chantier	6
Action 2 : Poursuivre la diversification de l'offre locative sociale, tant sur le plan territorial que sur le plan des produits et typologies répondant aux besoins	10
Action 3 : Développer une offre locative intermédiaire et en accession sociale.....	14
Action 4 : Favoriser l'accession libre à la propriété pour les familles et les salariés	17
Action 5 : Limiter l'offre locative meublée.....	19
<i>Orientation 2 : Définir une stratégie foncière répondant à la fois à la trajectoire ZAN et aux besoins en logements</i>	<i>21</i>
Action 6 : Travailler avec les opérateurs à la mise en place d'une stratégie foncière publique	21
Action 7 : Trouver les mécanismes de financement permettant de sortir les opérations d'immeubles à rénover et de biens durablement vacants.....	23
Action 8 : Poursuivre la mise en compatibilité des PLU avec les objectifs PLH et la trajectoire de sobriété foncière	25
Action 9 : Travailler les formes d'habitat plus denses en prenant en compte les enjeux de sobriété foncière, la loi littorale et le PPRI	27
<i>Orientation 3 : Entretenir une politique forte de réhabilitation du parc de logements anciens en prolongeant les dispositifs existants.....</i>	<i>30</i>
Action 10 : Poursuivre la mise en œuvre de la réhabilitation du parc ancien privé y compris sur le volet énergétique (PIG, OPAH RU, ACV et permis de louer)	30
Action 11 : Repérer et accompagner l'habitat dégradé ou insalubre	34
Action 12 : Action Cœur de Ville.....	38
Action 13 : Poursuivre les actions de réhabilitation et de restructuration du parc social.....	40
<i>Orientation 4 : Renforcer l'offre spécifique d'ores et déjà manquante pour les publics locaux et accompagner le Grand Chantier par de nouveaux équipements prévus pour accueillir d'autres usagers</i>	<i>42</i>
Action 14 : Poursuivre le développement d'une offre, notamment de petites typologies	42
Action 15 : Amplifier l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap dans le parc existant et dans le neuf	44
Action 16 : Diversifier les solutions d'hébergement et soutenir l'accompagnement vers le logement des publics démunis.....	47

Action 17 : Développer une offre pérenne et/ou réversible adaptée au personnel du grand chantier.....	49
Action 18 : Répondre aux prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	52
<i>Orientation 5 : Animer, observer et évaluer la politique de l'habitat.....</i>	<i>54</i>
Action 19 : Mettre en place l'observatoire de l'habitat et du foncier	54
Action 20 : Animer la politique de l'habitat en favorisant la coordination des acteurs locaux et l'accompagnement des communes.....	56
Action 21 : Animer la CIL et évaluer la politique d'attribution et d'accueil des demandeurs ...	58
<i>BUDGET PREVISIONNEL</i>	<i>60</i>
<i>Action 1 : Objectifs de production de logements 2025-2030</i>	<i>61</i>
<i>Action 2 : Objectifs de production de Logements Locatifs Sociaux</i>	<i>63</i>

PREAMBULE

Contenu du programme d'actions

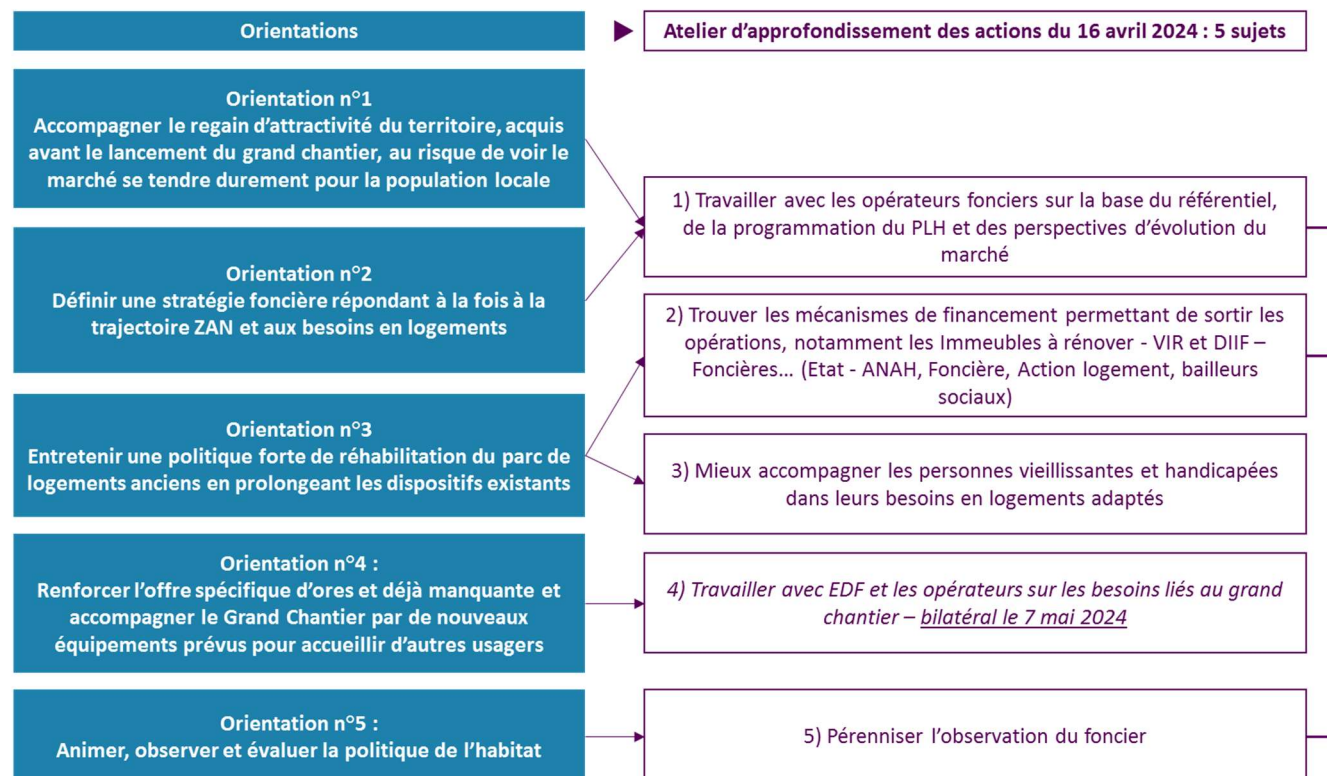
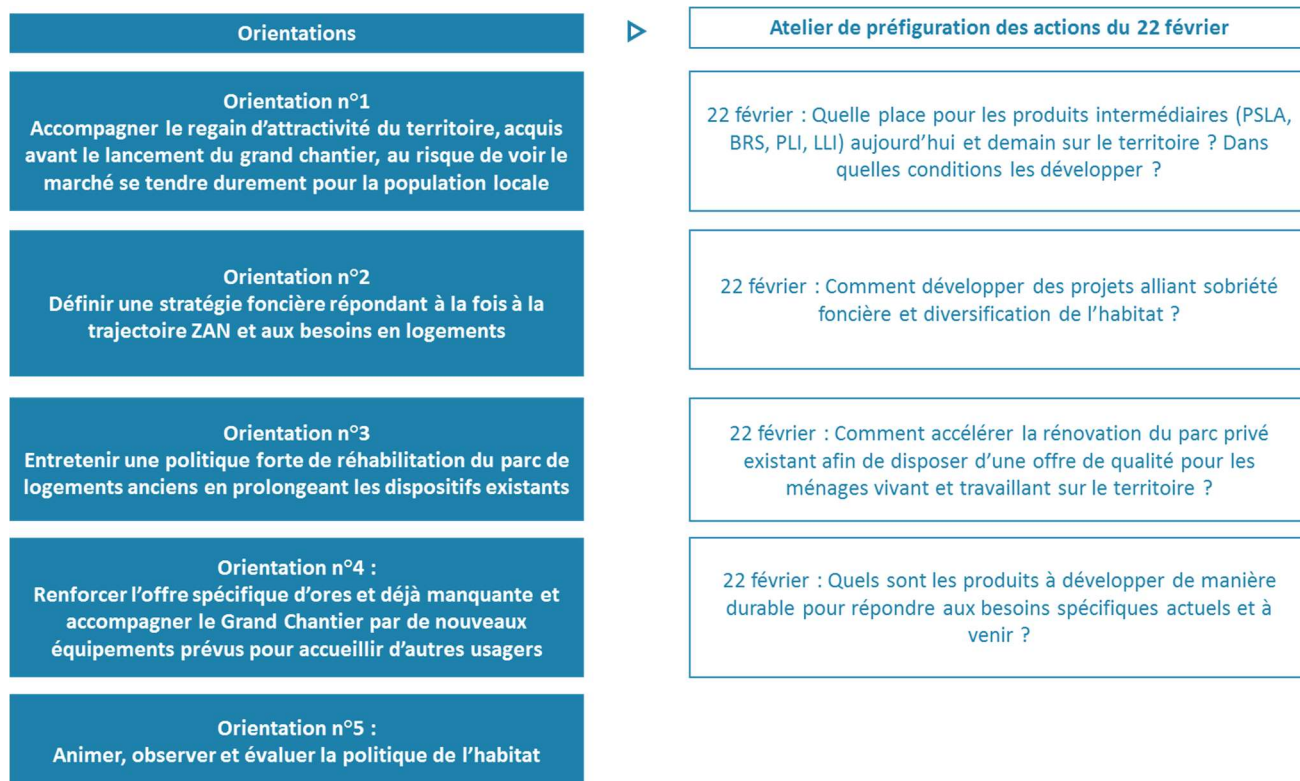
Article L302-1 du CCH : « *Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :*

- le nombre et les types de logements à réaliser ;*
- le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;*
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;*
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;*
- les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L. 151-28 et du 4° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme ».*

La phase d'orientations a permis de définir une stratégie en matière de politique locale de l'habitat pour le territoire de Dieppe Maritime. Elle a également permis de retenir un scénario de développement pour la période de ce PLH.

Il s'agit désormais d'aborder la phase opérationnelle du PLH à travers le programme d'actions : décliner l'objectif de construction à l'échelle des communes ainsi que la répartition des objectifs par produit, détailler le contenu des fiches-actions thématiques.

Modalités d'élaboration du programme d'actions



FICHES ACTIONS

Orientation 1 : Accompagner le regain d'attractivité du territoire, au risque de voir le marché se tendre durablement pour la population locale

Action 1 : Produire 3 717 logements pour stabiliser la population sur le territoire dieppois et accueillir les salariés du Grand Chantier	
Constats	• Le territoire de Dieppe Maritime a amorcé son redressement démographique et économique depuis 2019 • Dans le même temps, le marché immobilier s'est valorisé, la vacance et l'offre locative privée se rétractent face à la progression des résidences secondaires et du locatif meublé touristique • Les perspectives de développement économique liées ou non au Grand Chantier sont inédites. • Avec ces perspectives de valorisation financière, le risque de tension croissance du marché est réel.
Bilan PLH 2020-2023	• Le précédent PLH prévoyait la construction de 180 logements par an, soit 1080 logements en 6 ans. • Le bilan à mi-parcours (2020-2022) a établi une disparité de l'atteinte des résultats selon les secteurs : ○ Objectifs de production de logements atteints à 92% sur la période à l'échelle de Dieppe-Maritime ○ La ville de Dieppe est à 43% de son objectif annuel, beaucoup de projets étant réalisés en reconversion de sites déjà urbanisés, dans un délai supérieur à ce qui était prévu (livraisons prévues pour ce PLH) ○ les communes et les pôles d'équilibre l'ont dépassé (respectivement 115% et 167%).
Objectifs Stratégiques	

				TOTAL BESOINS LOCAUX	Grand chantier				TOTAL BESOINS GRAND CHANTIER
Secteurs PLH	Communes	Part de l'objectif au sein de l'Agglo nouveau PLH	Scénario Croissance modérée population		Hébergem ent grand chantier (transform ables)	Log. permanents grand chantier			
						Résidence mobilité	LLS ordinaire	libre	
Communes	Ancourt	1,1%	40	40	0				0
	Aubermesnil-Beaumais	0,3%	10	10	0				0
	Colmesnil-Manneville	0,3%	10	10	0				0
	Grèges	0,7%	25	25	0				0
	Hautot-sur-Mer	1,5%	55	55	0				0
	Martigny	0,3%	10	10	0				0
	Sainte-Marguerite-sur-Mer	0,8%	30	30	0				0
	Sauqueville	0,3%	10	10	0				0
	Tourville-sur-Arques	0,9%	35	35	0				0
	Varengueville-sur-Mer	1,1%	40	40	0				0
Pôles d'équilibre	Arques-la-Bataille	11,9%	443	143	300			35	335
	Martin-Église	1,6%	60	60	0				
	Offranville	1,6%	60	40	0				
	Rouxmesnil-Bouteilles	3,4%	125	125	0				
	Saint-Aubin-sur-Scie	1,3%	50	50	0				
Pôle majeur	Dieppe	73,0%	2714	1264	720	170	240	305	1435
Communes		7,0%	265	265	0	0	0	0	0
Pôles d'équilibre		20,0%	738	418	300 *	0	0	35	335
Pôle majeur		73,0%	2714	1264	720	170	240	305	1435
CA de la Région Dieppoise		100,0%	3 717	1947	1020	170	240	340	1770

* A Arques-la-Bataille, le nombre de 300 logements en hébergement grand chantier (transformables) est ramené à 175 suite à échange avec la commune.

- Les objectifs de production définis par commune sont globalement en adéquation avec les projets recensés, sur la base des PLU en vigueur, lors de la phase diagnostic et les capacités d'absorption du marché. Les petites communes sans potentiel repéré n'observent pas de foncier disponible constructible. D'autres ont du foncier constructible, mais sans projet, par absence de porteur de projet ou en raison de contraintes manifestes à la construction.

Secteurs PLH	Communes	Potentiel repéré	Scénario Croissance modérée population
Communes	Ancourt	38	40
	Aubermesnil-Beaumais	0	10
	Colmesnil-Manneville	0	10
	Grèges	14	25
	Hautot-sur-Mer	52	55
	Martigny	0	10
	Sainte-Marguerite-sur-Mer	30	30
	Sauqueville	1	10
	Tourville-sur-Arques	20	35
	Varengeville-sur-Mer	44	40
Pôles d'équilibre	Arques-la-Bataille	413	443
	Martin-Église	52	60
	Offranville	52	60
	Rouxmesnil-Bouteilles	125	125
	Saint-Aubin-sur-Scie	35	50
Pôle majeur	Dieppe	2720	2714
Communes		199	265
Pôles d'équilibre		677	738
Pôle majeur		2720	2714
CA de la Région Dieppoise		3596	3 717

- Sur Dieppe, la période du PLH à venir doit permettre de réaliser le potentiel établi depuis quelques années, assis sur des outils de maîtrise foncière et des programmations désormais en grande partie établies avec les opérateurs.
- Pour les communes où le potentiel est inférieur aux projets, deux possibilités sont ouvertes : densifier les projets existants et/ou travailler sur des fonciers sans projet à ce jour et qui ne consomment pas davantage d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Moyens humains	• Appui de Dieppe Maritime à la mise 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 quantitatifs
Moyens financiers	• Cf. actions soutien à la production de logements sociaux
Calendrier	• Dès le début du PLH
Coordination partenariale	• Communes • Etat et Département • Bailleurs sociaux • Promoteurs privés et lotisseurs • EPFN
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de permis et de logements autorisés • Nombre de logements mis en chantier (DOC) • Nombre de logements livrés
Lien avec les autres dispositifs	• PLU

Action 2 : Poursuivre la diversification de l'offre locative sociale, tant sur le plan territorial que sur le plan des produits et typologies répondant aux besoins

Constats	• Un parc locatif social bien développé (31% des résidences principales), très concentré sur la ville de Dieppe (84% du parc locatif social de Dieppe Maritime). 50% du parc social de la ville de Dieppe est en QPV. • Aucune commune n'est soumise à l'article 55 de la loi SRU, seules deux communes dépassent une part de 25% de logement social : Dieppe (39%) et Arques-la-Bataille (29%). Ces communes sont suivies par Offranville (22%). • Un parc social aux loyers relativement abordables, composé majoritairement de 3 pièces, et pleinement occupé. • Une demande qui se tend, notamment sur les petites typologies (9 demandes pour 1 attribution sur les T2). La baisse de la rotation engendre une baisse des attributions et une accumulation de la demande au fil du temps
Bilan PLH 2020-2023	• Rappel des modalités de financement du PLH 2020-2025 : ▪ 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) <i>Réflexion en cours pour faire évoluer la grille (subv de base avec des critères permettant de bonifier la subvention en fonction des préconisations/orientations de ce PLH).</i> • Un accroissement des agréments à un rythme supérieur aux objectifs dans ce contexte de remise en tension du parc social, depuis 2020 et non anticipé dans le précédent PLH. • Des objectifs sur 6 ans dépassés en 3 ans dans les pôles d'équilibre. A mi-parcours, la ville de Dieppe a atteint ses objectifs assignés pour les 6 ans du PLH à hauteur de 42%. • Sur les financements (logements en structure et ordinaires), l'objectif a été doublé pour les PLAI et dépassé pour les PLAI adaptés. Le PLAI représente 30% des agréments de logements et le PLS 20%, selon SISAL • Des opérations en acquisition amélioration portées par un bailleur.
Objectifs Stratégiques	• Détendre l'accès au logement social et répondre pour partie aux besoins liés au Grand Chantier. • Mieux répartir l'offre locative sociale nouvelle au sein de l'Agglomération en renforçant sa localisation sur les pôles d'équilibre et au sein de la ville de Dieppe en développant des opérations dans le centre historique et dans ses abords immédiats, notamment en acquisition-amélioration de logements anciens et par des opérations ponctuelles de renouvellement urbain. • Une répartition sur la commune de Dieppe partagée entre différents types de financement afin de répondre à un objectif de mixité, équilibrer les opérations et proposer de nouvelles offres.

1/ Programmation pour répondre aux besoins locaux (non spécialement fléchée Grand Chantier) :

	Besoins locaux					
	TOTAL	LLS structure	LLS ordinaire	PSLA-BRS	LLI - PLI	Libre
Communes	265	0%	11%	0%	0%	89%
Pôles d'équilibre	418	11%	22%	5%	3%	60%
Pôle majeur	1264	4%	40%	6%	5%	45%
Dieppe Maritime	1947	5%	32%	5%	4%	54%

... détail communal de la programmation locative sociale

		Besoins locaux	
Secteurs PLH	Communes	LLS structure	LLS ordinaire
Communes	Ancourt	0	30
	Aubermesnil-Beaumais	0	
	Colmesnil-Manneville	0	
	Grèges	0	
	Hautot-sur-Mer	0	
	Martigny	0	
	Sainte-Marguerite-sur-Mer	0	
	Sauqueville	0	
	Tourville-sur-Arques	0	
	Varengeville-sur-Mer	0	
Pôles d'équilibre	Arques-la-Bataille	15	25
	Martin-Église		10
	Offranville	15	20
	Rouxmesnil-Bouteilles	15	25
	Saint-Aubin-sur-Scie	0	10
Pôle majeur	Dieppe	45	510
Communes		0	30
Pôles d'équilibre		45	90
Pôle majeur		45	510
CA de la Région Dieppoise		90	630

Objectif qualitatif :

- Répondre à la diversité de la demande sociale y compris celle des étudiants, apprentis, jeunes en cours d'insertion professionnelle et jeunes travailleurs
- La ville de Dieppe sera particulièrement vigilante aux enjeux de mixité sociale, dans la répartition par quartier de la programmation de logements

Objectifs
Stratégiques

sociaux, en ciblant de préférence les quartiers / secteurs qui disposent d'une proportion moindre de logements sociaux

- Diversifier l'offre, en typologies et en formes d'habitat, notamment en répondant aux besoins actuels en petites typologies (T1 et T2), au regard de la représentation de la demande des petits ménages et de leur tension plus importante à l'accès au logement social

% dans le flux de production LLS ordinaires	T1_T2	T3	T4 et +
	45%	35%	20%

- Prendre en compte les revenus des ménages des demandeurs et renouveler l'offre à bas loyer, en considérant le PLUS comme un produit de mixité sociale à part entière où il est possible de réaliser une péréquation entre niveaux de loyers (clause de mixité sociale du PLUS).

% dans le flux de production LLS ordinaires	PLAI dont PLAIA	PLUS	PLS
	35%	55%	10%

Cet objectif de programmation vaut pour toutes les communes, dans la mesure où la demande est relativement homogène et que le souhait de l'agglomération est que toutes les communes répondent aux enjeux de mixité sociale.

2/ Programmation LLS Grand Chantier :

	Grand chantier				
Secteurs PLH	Hébergement grand chantier (transformables)	Log. permanents grand chantier			TOTAL BESOINS GRAND CHANTIER
		Résidence mobilité	LLS ordinaire	libre	
Communes	0	0	0	0	0
Pôles d'équilibre	300 *	0	0	35	335
Pôle majeur	720	170	240	305	1435
CA de la Région Dieppoise	1020	170	240	340	1770

*Le nombre de 300 logements en hébergement grand chantier (transformables) est ramené à 175 suite à un échange avec la commune.

La programmation LLS pour les besoins du grand chantier est indicative, au regard des montages des opérations en cours. En effet, le LLS ordinaire peut être privilégié à l'hébergement modulaire pour les opérations où le choix de l'agrément est fait dès le début et pas en 2^{de} vie, dans la mesure de l'enveloppe dédiée.

Les enveloppes de programmation (besoins locaux/besoins grand chantier) sont distinctes.

Modalités Opératoires	- Principes d'évolution des aides financières du PLH 2020-2025 : - Subvention de base et majoration sur des critères en fonction des orientations du PLH. Majoration forfaitaire des aides envisagée sur les petites typologies de logements - Garantie d'emprunt de l'agglomération sur demande de la commune concernée par l'opération
Moyens humains	Service habitat de Dieppe Maritime et communes
Moyens financiers	- Subvention de base PLUS/PLAI de 1 500€ avec possibilité de subventions complémentaires si : - Logement en acquisition-amélioration (jusqu'à 10 000€/logement) - Logements neufs sur parcelles déjà bâties (500€) - T1 (500€) - T2 (1 000€) - Logements PLAI-A en faveur des gens du voyage (5 000€)
Calendrier	- Dès le début du PLH - Réunion de programmation annuelle avec les communes et les bailleurs (n-1) - Echanges sur la programmation tout au long de l'année n
Coordination partenariale	- Etat - Département - Bailleurs sociaux - Associations - EPFN
Indicateurs d'évaluation	- Nombre de logements locatifs sociaux financés et livrés par commune, financement et typologie. - Tension de la demande de logement social (ratio demandes/attributions) - Tension de la demande de logement social pour les T1 et T2
Lien avec les autres dispositifs	- Observatoire du Foncier et habitat - Actions de l'orientation 2

Action 3 : Développer une offre locative intermédiaire et en accession sociale

Constats	• Une reprise de la dynamique de création d'emplois salariés privés depuis 2019 • Un marché de l'ancien qui se valorise, en lien avec l'attrait littoral. Une offre locative privée et en terrains à bâtir qui se rétracte. • Des perspectives de création d'emploi inédites • La ville de Dieppe est en zonage B2, tout comme les communes d'Offranville, Rouxmesnil-Bouteilles, Martin-Eglise, Arques-la-Bataille et Saint-Aubin-sur-Scie. Le reste de l'intercommunalité en zone C. • Le Prêt Social location Accession (PSLA) est en phase avec le marché local (cf. bilan) • Le principe du Bail Réel Solidaire (BRS) propose une vraie différence lorsque le prix du foncier est élevé, or celui-ci demeure encore abordable pour les ménages à l'échelle de l'agglomération, et sur Dieppe les contraintes de recyclage font que les coûts de viabilisation sont très importants. • Le Logement à Locatif Intermédiaire (LLI)* est un produit avec une perspective de revente au bout de 10-15 ans. Les conditions de développement du LLI impliquent un niveau de loyer inférieur de 10% à celui du marché. Le LLI peut fonctionner à terme sur Dieppe Maritime, s'il est conçu comme un produit qualitatif, bien situé. • Le fait de bénéficier de loyers plus élevés en Logement Locatif Intermédiaire (LLI), Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et De Normandie favoriserait l'équilibre des opérations, tout en proposant une offre locative pour des ménages. • Une répartition territoriale entre produits locatifs sociaux, accession sociale et locatif intermédiaire afin de proposer une offre diversifiée et équilibrée entre les pôles d'équilibres et Dieppe. * LLI seulement possible en zone A ou B1 (TVA 10%) et dans les Territoires d'industrie (TVA 20%)
Bilan PLH 2020-2023	• 51 Prêt Social Location Accession (PSLA) ont été agréés : - 2021 : 18 logements PSLA agréés à Arques-la-Bataille : - 2022 : 33 PSLA au sein de deux opérations : 18 dans la seconde tranche rue Perret à Arques-la-Bataille et 15 à Rouxmesnil-Bouteilles, rue du champ de courses. • Délibération en 2020 pour acter l'aide de 8 000 €/ménage pour la primo-accession d'une maison individuelle, ouverte en 2021 à la primo-accession d'un appartement. Aide non mobilisée par les ménages.
Objectifs Stratégiques	• Eviter une embolie du marché en répondant à la demande en logements des nouveaux salariés. • Garantir les conditions financières d'accès à des logements de bonne qualité.

- Cibler géographiquement la programmation d'une offre locative intermédiaire, préférentiellement dans les secteurs disposant des aménités (proximité centre-ville et centres bourgs)
- Objectifs quantitatifs :

	Besoins locaux					
	TOTAL	LLS structure	LLS ordinaire	PSLA-BRS	LLI - PLI	Libre
Communes	265	0%	11%	0%	0%	89%
Pôles d'équilibre	418	11%	22%	5%	3%	60%
Pôle majeur	1264	4%	40%	6%	5%	45%
Dieppe Maritime	1947	5%	32%	5%	4%	54%

Secteurs PLH	PSLA-BRS	LLI et PLI
Communes	0	0
Pôles d'équilibre	28	13
Pôle majeur	70	69
CA de la Région Dieppoise	98	82

Modalités Opératoires

- Continuer de développer une offre en PSLA en individuel groupé ou en habitat intermédiaire à Dieppe, en évaluant au préalable les conditions d'accès au prêt bancaire des ménages avec les opérateurs.
- Travailler sur les mécanismes d'équilibrage des opérations en BRS, avec les opérateurs Office Foncier Solidaire (OFS), l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), les financeurs potentiels (Action Logement, Fonds friches, Action Cœur de Ville (ACV) sur les sites pré identifiés, de façon à ce que le duo prix de vente – loyer foncier demeure attractif pour les ménages. Le BRS pourrait avoir sa place sur des formes d'habitat intermédiaires ou des petits collectifs offrant des aménités, dans la ville centre et dans les pôles d'équilibre.
- Identifier quelques secteurs de la ville de Dieppe favorables à l'implantation du LLI et du PLI, en ciblant les salariés EDF ou des entreprises travaillant sur le grand chantier (profils exécution et maîtrise), au sein de programme de logements neufs ou en démolition reconstruction, voir en acquisition amélioration.
- De Normandie en centre-ville de Dieppe

Moyens humains

- Service habitat de Dieppe Maritime et communes

Moyens financiers	• 5000€/ménage pour le BRS avec limite de 5 dossiers par an
Coordination partenariale	• Etat • Opérateurs (OFS, Foncière Normandie, EPFN, Organismes HLM, Action Logement, ...)
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements financés et livrés • Prix du marché libre • Coût de production des logements (foncier, études et construction)
Lien avec les autres dispositifs	• Observatoire de l'habitat et du foncier • Travailler avec les opérateurs à la mise en place d'une stratégie foncière publique

Action 4 : Favoriser l'accès libre à la propriété pour les familles et les salariés

Constats	• Salariés CSP+ : Budget achat T3/T4/maison entre 225 et 265k€ • Salariés modestes : Budget achat entre 160 et 190k€ • 20% de cadres sont prévus dans les emplois EDF à venir • Une production neuve de standing quasiment inexistante • Le marché dans l'ancien est très actif et 56% des transactions sur Dieppe Maritime entre 2017 et 2021 concernaient des maisons • Une demande en habitat individuel qui fait face à l'obligation de réduire les consommations foncières pour répondre à l'objectif ZAN
Bilan PLH 2020-2023	• Sans objet
Objectifs Stratégiques	• Produire une offre de logements qui correspond aux besoins des ménages pouvant accéder à la propriété tout en prêtant attention à la nécessité de réduire la consommation foncière.
Modalités Opératoires	Sur des fonciers pré-identifiés, notamment dans le cadre des programmations pré-identifiées dans les opérations privées : • Développer une offre en maisons individuelles sur des parcelles de taille plus réduite. • Produire une offre de logements de grande taille en collectif et de standing (offrant des aménités et des qualités de vie)
Moyens humains	• Pilotage Service Habitat Dieppe Maritime en concertation avec les communes • Maîtrise d'ouvrage promotion immobilière
Moyens financiers	• Sans objet
Calendrier	• Dès le début du PLH
Coordination partenariale	• Dieppe Maritime • Communes • Promoteurs immobiliers • EDF • Etat

Indicateurs d'évaluation	• Nombre de transactions • Prix des transactions
Lien avec les autres dispositifs	• Grand Chantier EPR Penly 2

Action 5 : Limiter l'offre locative meublée

Constats	• Augmentation du parc de résidences secondaires sur Dieppe Maritime, qui atteint 2900 unités et un taux de 10% en 2020, selon l'INSEE. Une présence forte sur les communes du littoral • Fort accroissement du nombre de meublés de tourisme de type Airbnb : entre avril 2021 et avril 2022, 950 annonces recensées sur le site AIRDNA, pour une capacité de 4264 lits. • Une rentabilité en location saisonnière meublée forte, d'où des propriétaires bailleurs qui se détournent de la location à l'année et de la location à loyer maitrisé réduisant les efforts menés dans le cadre de l'OPAH RU du Cœur historique de Dieppe et déstabilisant l'offre locative à l'année, dans un contexte de tension du marché. • Un enjeu lié à la location meublée saisonnière qui s'étend sur les autres communes du littoral
Bilan PLH 2020-2023	Etude sur les meublés touristiques menée par la ville de Dieppe qui a conduit à la mise en place de 2 procédures, sur le territoire communal, depuis le 1^{er} janvier 2024 : obtention d'un numéro d'enregistrement obligatoire pour la location de tout meublé de tourisme et autorisation de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation (sauf dispenses), avec quotas différenciés pour les 4 secteurs retenus.
Objectifs Stratégiques	• Continuer d'encadrer le développement des meublés de tourisme pour limiter l'expansion des locations saisonnières, et de contrôler le respect de la réglementation, pour tendre vers un meilleur équilibre entre locations saisonnières de courte durée et logements loués à l'année.
Modalités Opératoires	• Evaluer le dispositif d'autorisation du changement d'usage instauré à Dieppe, établir des bilans. • Demander annuellement aux plateformes offrant à la location des biens situés sur le territoire de Dieppe de transmettre un état récapitulatif au titre de la loi Elan. • En fonction des bilans : ○ Faire évoluer les quotas, qui ont été rapidement dépassés. ○ Etudier l'opportunité de compléter le dispositif avec la règle dite de compensation : conditionner l'autorisation à la mise sur le marché locatif d'un appartement équivalent.

	• Etudier la possibilité de mettre en œuvre le dispositif d'autorisation du changement d'usage dans les autres communes littorales concernées par la location saisonnière.
Moyens humains	• Néant, politique communale.
Moyens financiers	• Sans objet
Calendrier	• En œuvre en 2024, à poursuivre sur la durée du PLH pour la ville de Dieppe • 2027, réduction des quotas pour accélérer la remise en location de longue durée
Coordination partenariale	• Ville de Dieppe • Communes du littoral • Plateformes offrant à la location des biens situés sur le territoire
Indicateurs d'évaluation	• Suivi des autorisations de changement d'usage délivrées • Suivi des situations ne respectant pas la réglementation • Evolution du nombre de logements conventionnés dans le cadre de l'OPAH RU Cœur historique de Dieppe • Evolution et instauration des dispositifs dans d'autres communes
Lien avec les autres dispositifs	• Observatoire de l'habitat et du foncier

Orientation 2 : Définir une stratégie foncière répondant à la fois à la trajectoire ZAN et aux besoins en logements

Action 6 : Travailler avec les opérateurs à la mise en place d'une stratégie foncière publique	
Constats	- Le PLH a été élaboré à l'appui d'un référentiel foncier - La ville de Dieppe a une maîtrise importante de son foncier à vocation d'habitat - Dans les autres communes, une part plus importante est laissée à l'initiative des opérateurs, encadrée par des OAP
Bilan PLH 2020-2023	- Le PLH 2020-2025 a identifié des sites qui présentent un intérêt pour le développement de l'agglomération : Dieppe (secteurs du Val d'Arquet 2, Dieppe Sud, ...), Arques-la-Bataille (friches SNCF...), Hautot-sur-Mer (secteur des Bruyères), Offranville (secteur ex-Cahn), St-Aubin-sur-Scie (secteur centre-bourg) et laissait la possibilité d'en identifier d'autres au gré des opportunités. - Dieppe Maritime s'est doté d'un PAF en novembre 2021.
Objectifs Stratégiques	A partir du référentiel foncier du PLH : - Poursuivre la priorisation des fonciers permettant de répondre au besoin en logements. - Amener le territoire à anticiper les besoins, en lien avec les enjeux climatiques et environnementaux, dans une perspective d'optimisation foncière (diminution de la consommation foncière). - Encadrer des valorisations foncières à venir, dans la perspective d'accroissement de l'attractivité du territoire. - Faciliter la maîtrise foncière par les communes ou l'agglomération - Amener les opérateurs fonciers à intégrer le volet foncier du PLH dans leurs programmes d'actions (PPI...).
Modalités Opératoires	- Poursuivre le travail sur le référentiel foncier par une estimation de la dureté foncière du gisement repéré, avec l'EPFN. - Evaluer les opportunités d'acquisition, après mise en place du DPU en zone U par les communes - Poursuivre la co construction, en partenariat étroit avec Dieppe Maritime, les communes et les partenaires concernés, des modalités de mise en œuvre des opérations : conseils en ingénierie, participation aux études préalables, procédures de maîtrise foncière, soutien aux réponses d'appels à projets - Identifier les fonciers pouvant être déterminants dans la trajectoire post 2031 du ZAN et si besoin les soustraire à la spéculation immobilière de court terme

Moyens humains	• Service Aménagement, Service Habitat
Moyens financiers	• 20 000€ / an, participation au financement d'études de faisabilité préalables
Calendrier	• Dès le début du PLH • Création d'un « point annuel » avec les opérateurs, partenaires sur le foncier. • « point annuel » avec les communes sur les difficultés et problématiques de réalisation des objectifs du PLH.
Coordination partenariale	• L'EPF souhaite engager le territoire dans un nouveau format de contractualisation, global (études techniques, acquisitions et travaux), sur un périmètre précis et des fonciers pré identifiés, ... dans une logique de feuille de route. • Mise en place du DPU en zone U par les communes
Indicateurs d'évaluation	• Nombre d'hectares consommés en zone U et AU pour une mise en chantier de logements, et nombre d'hectares artificialisés pour du logement. • Suivi des actions foncières engagées par les opérateurs / partenaires. • Suivi des outils mobilisés au sein des PLU.
Lien avec les autres dispositifs	• Observatoire de l'habitat et du Foncier • Action 1

Action 7 : Trouver les mécanismes de financement permettant de sortir les opérations d'immeubles à rénover et de biens durablement vacants

Constats	• Différents dispositifs sont actuellement en place dont une OPAH-RU et Action Cœur de Ville dans le Cœur historique de Dieppe, un PIG sur le reste du territoire, ... mais le potentiel de logements à réhabiliter demeure important, en particulier sur des situations bloquées (copropriétés – mono propriétés fragiles et/ou dégradées et/ou vacantes). • Une cartographie d'immeubles à rénover inscrite dans le référentiel foncier visant à répondre aux objectifs de production de logements du PLH. • Les incitations fiscales ne permettent pas d'absorber les coûts d'opération. • Il existe un besoin de portage sur des fonciers en centre-ville qui disposent souvent de cellules commerciales en rez-de-chaussée et des logements à l'étage.
Bilan PLH 2020-2023	• Réalisation d'une étude sur la vacance en 2022 menée conjointement par la Ville de Dieppe et Dieppe-Maritime. • Réalisation d'une étude sur le Meublé touristique menée par la ville de Dieppe en 2022.
Objectifs Stratégiques	• Donner une perspective de sortie opérationnelle à des actifs immobiliers vacants en centre ancien, difficiles à remettre sur le marché. • Soustraire de la spéculation immobilière certains immeubles.
Modalités Opératoires	• Approfondir le travail d'études de faisabilité sur les sites identifiés, avec l'EPFN, le Cerema et les opérateurs (publics ou privés). Evaluer l'opportunité d'une approche multisite afin de trouver des économies d'échelle. Evaluer l'opportunité d'achat sur la base des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA). • Evaluer l'opportunité de montages en VIIR et DIIF (avec fiscalité Malraux, aides de l'ANAH...), mais également en Bail Réel Solidaire (BRS), ou autres... aux aides et aux fiscalités avantageuses, pour une sortie opérationnelle à court moyen terme. • Participer au dispositif expérimental Etat/Région avec le recrutement d'un agent sur le volet vacance. • Engager un travail avec une Foncière de gestion d'actifs fonciers et immobiliers sur le long terme.
Moyens humains	• Maîtrise d'ouvrage Dieppe Maritime
Moyens financiers	• Cf. financement OPAH RU

Calendrier	• En cours et à poursuivre tout le long du PLH
Coordination partenariale	• L'EPFN réalise des études flash de faisabilité. Il privilégie une durée de portage courte (5 ans) ne dispose pas de compétence en gestion patrimoniale (le cas échéant il délègue cette gestion à la collectivité). L'article 22 de la loi industrie verte du 23/10/2023 apporte une modification à cela, en donnant la possibilité aux EPF de procéder à des baux commerciaux et des cessions de commerce. • La Foncière Normandie peut gérer sur le long terme des fonciers avec des actifs immobiliers comprenant des cellules commerciales (immeubles vacants). Néanmoins sur le volet habitat, elle n'interviendra pas sur la durée et un débouché opérationnel devra être trouvé rapidement sur les logements. • Cerema : études de faisabilité financées par la Région. • Promoteurs privés : études de faisabilité, montage d'opération en VIR avec Fiscalité Malraux. • Bailleurs sociaux : études de faisabilité, montage d'opération en DIIF, opérations en acquisition amélioration en DIIF ou en PLAI A. • Région et Etat (dispositif expérimental vacance)
Indicateurs d'évaluation	• Nombre d'immeubles évalués en faisabilité • Nombre d'immeubles ayant fait l'objet d'acquisition de logements • Nombre de logements vacants remis sur le marché
Lien avec les autres dispositifs	• OPAH-RU : fin du dispositif le 8 février 2024. Au vu de la phase 2 du programme Action Cœur de Ville (ACV) jusqu'en 2026, une prorogation du dispositif a été sollicitée. Cette prorogation est acceptée par l'Anah, à titre exceptionnel, jusqu'au 31 décembre 2024 • ORT • Observatoire de l'habitat et du foncier

Action 8 : Poursuivre la mise en compatibilité des PLU avec les objectifs PLH et la trajectoire de sobriété foncière

Constats	• Quelques communes sont en cours de révision de leur PLU : Hautot sur Mer, Varengueville-sur-Mer, Dieppe... • D'autres les ont modifiés récemment ou sont en cours de finalisation : Sainte-Marguerite sur Mer, Ancourt, Hautot sur Mer... • Aubermesnil-Beaumais, Colmesnil-Manneville sont en RNU et n'ont pas forcément de projet d'élaboration de document d'urbanisme. Sauqueville dispose d'une carte communale de 2007.
Bilan PLH 2020-2023	• Dieppe-Maritime participe en sa qualité de personne publique associée aux réunions d'élaboration des documents d'urbanisme communaux et formule des avis au vu de ses compétences règlementaires. • BIMBY : Une expérimentation a été lancée en 2020, achevée en 2021. 19 ménages ont pu 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.
Objectifs Stratégiques	• Poursuivre la mise à jour des documents d'urbanisme et viser la couverture du territoire. • Adapter les PLU aux nouveaux objectifs du PLH et Inscrire les outils nécessaires d'orientation de l'offre et de maîtrise du foncier stratégique. • Maîtriser la montée en prix du territoire, favorable à sa valorisation tout en maîtrisant ses emballements.
Modalités Opératoires	• Intégrer des objectifs de mixité sociale dans les outils du PLU (Emplacements Réservés (ER), Secteurs de Mixité Sociale (SMS) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)) des nouvelles possibilités d'accession aidée et sociale, le cas échéant du locatif intermédiaire, en plus du logement locatif social. • Prévoir des règles d'optimisation foncière en faveur de formes d'habitat plus denses (cf. action suivante). • Intégration de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement permettant de se donner un temps de réflexion de projet (5 ans) et éventuellement d'action foncière.
Moyens humains	• Accompagnement Dieppe Maritime

Moyens financiers	• Néant
Calendrier	• Les communes auront à mettre en place des outils du PLU (ER, SMS, OAP), qui permettent de tenir ces objectifs programmatiques, dans le délai maximum requis par la loi (1 an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes inscrits dans le PLH).
Coordination partenariale	• Communes • EPFN • Opérateurs (aménageurs, organismes HLM, promoteurs) sur l'évolution des règles du PLU au regard des études de faisabilité, le cas échéant.
Indicateurs d'évaluation	• Suivi de la consommation foncière pour de l'habitat • Part de densification et d'extension
Lien avec les autres dispositifs	• Observatoire de l'habitat et du foncier • Fiche action PLH « Travailler les formes d'habitat plus denses en prenant en compte les enjeux de sobriété foncière, la loi littorale et le PPRI » • Programmation PLH (Orientation 1 et fiches actions 1 à 3 du PLH)

Action 9 : Travailler les formes d'habitat plus denses en prenant en compte les enjeux de sobriété foncière, la loi littorale et le PPRI

Constats

- Le SCOT en vigueur a inscrit les objectifs de limitation de la consommation d'espace pour le développement résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine, à l'horizon 2036 suivants :

TYPOLOGIE DE POLE PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES & COMMUNES	Objectifs de nouveaux logements 2016/2036					Densité en extension, VRD inclus	Surface maximale en extension, équipements inclus
	Total logements 2016-2036	repartition effort 2016/2036		dans l'enveloppe urbaine			
		interne	Pays	%	Nombre	logt/ha	ha
CA - Dieppe Maritime	5 443			51%	2 758	29	103
Dieppe	3 324	61%	25%	60%		42	37
Pôles d'équilibre	1 330	86%		39%		25	66
Communes non pôles	789	14%	41%	31%		20	

- Une consommation d'espaces naturels pour produire du logement dans la moyenne, mais importante en dehors de Dieppe, entre 2011 et 2020.
- La trajectoire ZAN implique :
 - Des projets de logements sobres en foncier.
 - Une tension progressive sur les espaces résidentiels avec accélération des détachements et redécoupages parcellaires et remplacement suite à démolition de maisons par des collectifs neufs.
- De nombreuses communes engagées dans les procédures d'élaboration ou de révision de leurs documents d'urbanisme.

Bilan PLH 2020-2023

Dieppe-Maritime participe en sa qualité de personne publique associée aux réunions d'élaboration des documents d'urbanisme communaux et formule des avis au vu de ses compétences règlementaires.

Objectifs Stratégiques

- Développer des formes d'habitat plus compactes, compensant leur densité par des aménités, et initier un habitat plus qualitatif (énergétique et durable).
- Maintenir une offre diversifiée y compris sur le pôle urbain, en accroche de tissus pavillonnaire et en transition avec les centres bourgs et mixer les morphologies dans une même opération.
- Dans le détail, favoriser :
 - Tissu urbain Dieppois : collectif, intermédiaire et individuel groupé
 - Val d'Arquet : Mix maisons, habitat intermédiaire et collectif
 - Opération en centre bourg : habitat intermédiaire (R+2) avec commerce en rez-de-chaussée
 - Lotissement sobre en foncier : maisons accolées sur terrain de 200-300 m2, en quinconce.

Modalités Opératoires	• Identifier des fonciers stratégiques pour la réalisation d'opérations de diversification de l'offre. • Evaluer l'opportunité d'une acquisition foncière publique. • Prévoir dans les PLU (règlement et OAP) et les ZAC des règles d'optimisation foncière en faveur de formes d'habitat plus denses, en jouant sur les coefficients d'emprise au sol, les coefficients d'espaces verts, de pleine terre, de biotope, les règles de stationnement et de gabarit. • Prévoir dans les PLU des bonus de constructibilité en fonction de la mixité de la programmation. • Dans le cadre des lotissements, prévoir : ○ Règlement de lotissement précis ○ Pédagogie à la commercialisation ○ Dès le permis d'aménager (PA) constructions en limite séparative, axes de faîtage, ... libre constructeur avec plan de composition. ○ Constructeurs qui se coordonnent pour s'implanter en limite séparative. • Se doter d'un référentiel d'habitat sur le territoire, au fil des réalisations. • 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 humains	• Dieppe Maritime : appui aux communes dans la réalisation de leurs PLU et des opérations d'intérêt communautaire • Ville de Dieppe : programmation sur les fonciers communaux • Communes : idem et mise en compatibilité des PLU
Moyens financiers	• Néant, sauf acquisition foncière
Calendrier	• Dès le début du PLH
Coordination partenariale	• Les bailleurs sociaux et les promoteurs dans la mise en place d'opérations d'habitat de type intermédiaire, collectif ou de lotissement • CAUE
Indicateurs d'évaluation	• Communes ayant adapté les outils réglementaires de mixité et de diversité offre dans son PLU • Expérimentation nouvelles formes d'habitats - projets en revalorisation de foncier cœur de bourg / renouvellement urbain

- Observatoire de l'habitat et du foncier
- Programmation PLH (Orientation 1 et fiches actions 1 à 3 du PLH)

Orientation 3 : Entretenir une politique forte de réhabilitation du parc de logements anciens en prolongeant les dispositifs existants

Action 10 : Poursuivre la mise en œuvre de la réhabilitation du parc ancien privé y compris sur le volet énergétique (PIG, OPAH RU, ACV et permis de louer)	
Constats	• La moitié des résidences principales a été construite avant 1971, soit avant toute réglementation thermique. Et 22% des résidences principales datent d'avant 1946. • Le centre ancien de Dieppe connaît toujours une concentration d'habitat dégradé et vacants dans certains îlots • Des dispositifs de revitalisation et de réhabilitation du parc de logements privés existants, notamment sur le volet d'amélioration de la performance énergétique sont mis en place : ○ Programme Action Cœur de Ville à Dieppe, entré dans la Phase 2 (jusqu'en 2026). ○ Maison de la rénovation énergétique et de l'amélioration de l'habitat mise en place par Dieppe Maritime en 2018 : guichet unique de l'amélioration de l'habitat (Espace France Rénov', PIG, permanences ADIL 76). ○ 6^{ème} OPAH RU Centre historique de Dieppe 2019-2024, prorogée jusqu'au 31/12/2024, animation par la ville. ○ 4^{ème} Programme d'Intérêt Général 2022-2027, sur 16 communes hors OPAH RU, animation par Dieppe Maritime. • Evolution, en 2024, de l'aide MaPrimeRénov' désormais déclinée en trois volets : ○ MaPrimeRénov' : travaux sur le système de chauffage ou d'eau chaude, pour des propriétaires à ressources très modestes, modestes ou intermédiaires ; ○ MaPrimeRénov' Parcours accompagné : travaux de plus grande ampleur (gagner au moins 2 classes énergétiques), pour des propriétaires sous conditions de revenus. Faire appel à Mon Accompagnateur Rénov' ; ○ MaprimeRénov' Copropriété : travaux en copropriété. ○ Une réorganisation en profondeur des acteurs autour de France rénouv'. • Les propriétaires bailleurs sont de plus en plus nombreux à se tourner vers la location saisonnière qui est très rentable, au détriment du conventionnement.
Bilan PLH 2020-2023	• A Dieppe, le programme Action Cœur de Ville a fait l'objet de 4 avenants complémentaires permettant d'inscrire de nouvelles opérations. • Bilan OPAH RU 2019-2024 : 40 dossiers agréés sur le volet précarité énergétique / Habiter Mieux, pour un objectif de 56 logements. • Le 4^{ème} PIG a été mis en place sur la période 2022-2027, sur 16 communes hors OPAH RU, animation par Dieppe Maritime. La Maison de la Rénovation devient l'opérateur du programme en régie en 2022.

- Bilan PIG 2022-2027 : 47 dossiers agréés (1^{ère} année d'animation), pour un objectif de 315 logements sur l'ensemble de la période.
- Obtention de l'agrément Mon Accompagnateur Renov' (MAR) depuis le 1/1/2024 pour l'OPAH RU et le PIG (réalisation d'audits énergétiques...).

- Poursuivre la réhabilitation du parc de logements existants privés de Dieppe Maritime.
- Amplifier les résultats en matière de rénovation énergétique de l'habitat privé
- Accompagner les propriétaires de logements privés devenus non décentes (Classe G pour les logements mis à la location dès 2025) pour éviter leur vacance
- Faire du Pacte Territorial un outil partenarial destiné à structurer et dynamiser la politique de rénovation de l'habitat.
- Articuler la démarche de l'OPAH RU avec l'expérimentation Zéro Logement Vacant à Dieppe
- Rappel des objectifs PIG 2022-2027 :

	Année N 1er/11/2022 au 31/12/2022	Année N+1 1er/01/2023 au 31/12/2023	Année N+2 1er/01/2024 au 31/12/2024	Année N+3 1er/01/2025 au 31/12/2025	Année N+4 1er/01/2026 au 31/12/2026	Année N+5 1er/01/2027 au 31/10/2027	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	12	85	85	85	85	73	425
Dont logements indignes, très dégradés	0	6	6	6	6	6	30
Dont autonomie	2	16	16	16	16	14	80
Dont rénovation Énergétique	10	63	63	63	63	53	315
Logements de propriétaires bailleurs	0	3	3	3	3	3	15
Copropriétés (en nombre de logements)	0	0	5	5	5	5	20
TOTAL ANNUEL	12	88	93	93	93	81	460

- Rappel des objectifs OPAH 2019-2024 :

	2019	2020	2021	2022	2023	Réalisé à fin 2023	Avenant n°1 pour 2024	TOTAL
Total logements de propriétaires occupants						16	5	21
• dont logements indignes ou très dégradés • (couplés avec travaux de lutte contre la précarité énergétique)		1	1	1	1	8	2	10
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	2	2	2	2	2	3	2	5
• dont aide pour l'autonomie de la personne		1		1		5	1	6
Total logements de propriétaires bailleurs avec subventions						32	16	48
• dont logements indignes ou très dégradés	14	14	14	14	9	32	16	48
• dont logements moyennement dégradés	1	1	1	1	1	0	0	0
Total logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires								0
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	1	1	2	0	0	0
• dont logements copropriétés fragiles	0	0	1	2	2	0	0	0
Total des logements Habiter Mieux								56
• dont PO	2	3	3	3	3	8	0	8
• dont PB	10	10	10	10	10	32	16	48
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0	1	2	3	0	0	0
Répartition des logements propriétaires bailleurs par niveau de loyer conventionné								48
• Dont intermédiaire	5	5	5	5	3	2	0	2
• Dont social	10	10	10	10	7	30	16	46

Objectifs
Stratégiques

Modalités Opératoires	• Etablir d'ici janvier 2025 un pacte territorial avec l'Anah, et dans ce cadre, poursuivre les dispositifs de réhabilitation en œuvre et renouveler l'action en s'appuyant sur les bilans de l'OPAH RU et du PIG en cours. • Mettre en œuvre l'expérimentation Etat Région de lutte contre la vacance sur le territoire • Concrétiser le recrutement d'un agent dans le cadre de la lutte contre la vacance. • Prioriser les financements dans le cadre du Programme d'actions territorial (PAT) établi annuellement, qui précise les conditions particulières locales d'attribution des aides de l'Anah, pour hiérarchiser les priorités. • Accroître la communication sur la Maison de la rénovation énergétique et de l'amélioration de l'habitat auprès des habitants, des élus, des acteurs de l'habitat : site internet, bulletins municipaux, presse locale, information des agences immobilières, sensibilisation des entreprises...
Moyens humains	• Equipe d'animation de Dieppe Maritime pour le PIG • Equipe d'animation de la Ville de Dieppe pour l'OPAH-RU • Service Habitat de l'agglomération DM
Moyens financiers	• Moyens mobilisés pour les dispositifs Maison de la rénovation, OPAH RU, PIG, Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) • Prime de 5 000€ pour les ménages bénéficiaires d'une subvention PIG ou OPAH si le logement concerné est répertorié dans Zéro Logement Vacant depuis plus de 2 ans • Financement des audits dans le cadre des missions MAR • L'application des amendes administratives dans le cadre de l'autorisation préalable de mise en location relève désormais de la collectivité. • Financement des volets dynamisme territorial et orientation du Pacte Territorial • Financement d'un poste de chef de projet lutte contre le logement vacant
Calendrier	• En cours, à poursuivre sur la durée du PLH

Coordination partenariale	• Ville de Dieppe • Anah, Services de l'Etat • Région Normandie • Conseil départemental • ADEME • Agence régionale de santé (ARS) • Caisses d'Allocations Familiales (CAF) / Mutualité sociale agricole (MSA) • Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) • Travailleurs sociaux • Etablissements bancaires • Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) • Professionnels de l'immobilier (agences immobilières, notaires) • Professionnels du bâtiment
Indicateurs d'évaluation	• Bilan des dispositifs OPAH RU, PIG • Nombre de personnes renseignées dans le cadre de la Maison de la rénovation énergétique et de l'amélioration de l'habitat • Etat de la communication réalisée, nombre d'actions menées autour de la dynamique territoriale • Nombre de logements améliorés, par thématique • Nombre de logements sortis de la vacance
Lien avec les autres dispositifs	• Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) Dieppe Pays Normand 2019-2025 • Autorisation préalable à la mise en location à Dieppe • Observatoire de l'habitat et du foncier • Expérimentation Lutte contre la vacance

Action 11 : Repérer et accompagner l'habitat dégradé ou insalubre

Constats	• Parc Privé Potentiellement Indigne : Sur Dieppe Maritime, presque 1000 logements seraient potentiellement indignes, soit 6,1% des logements privés. A Dieppe, le taux est supérieur à 8,6% (2017). • Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et le Comité local de l'habitat dégradé permettent le recensement des signalements d'habitat dégradé, la coordination des actions et le suivi des dossiers. • 69 dossiers en procédure de péril (2022) dont 12 urgentes sur Dieppe. • Des difficultés pour traiter les logements indignes / très dégradés dans le cadre de l'OPAH RU et dans le cadre du PIG (temps élevé de traitement des dossiers, avance des factures, reste à charge, difficultés sociales et juridiques...), alors que des situations de mal logement sont repérées dans le secteur de l'OPAH RU de Dieppe et que le repérage est compliqué en milieu rural. • Recensement des copropriétés : ○ 691 copropriétés immatriculées au Registre national des copropriétés, concentrées à Dieppe (96%) début 2024. ○ 751 copropriétés recensées, dont 164 repérées en classe de fragilité D la plus élevée (Etude Cerema, Filocom 2015). • Traitement de l'habitat dans le cadre de l'OPAH RU Cœur historique de Dieppe 2019-2024 et du PIG 2022-2027, des dossiers qui peinent à sortir pour : ○ Les immeubles très dégradés (manque d'investisseurs, concurrence locations saisonnières, montant des travaux/rendement à la location...) ○ Les copropriétés : des règles de l'Anah difficiles à respecter (nombre de résidences principales insuffisant dans les petites copropriétés, gain énergétique, longueur du vote en AG, lourde ingénierie...) ○ Mais quelques dossiers traités à titre individuel (13 dossiers propriétaires occupants en travaux lourds). • Développement en 2024 des montants d'aide de l'Anah (MaPrimeRénov')
Bilan PLH 2020-2023	• Des objectifs occupants, bailleurs et copropriétés dans les deux programmes (PIG et OPAH RU) qui peinent à être atteints. • A Dieppe, renforcement de l'action en matière de repérage et de traitement des situations avec : ○ Une réorganisation interne comprenant le regroupement de deux services (salubrité, sécurité, péril) en un Service de lutte contre l'habitat indigne et le recrutement d'un agent, en 2021. ○ La mise en place du Plan d'action de lutte contre l'habitat indigne. En 2022, 85 nouveaux signalements ont été faits, le nombre de signalements et de procédures ne diminue pas.

	○ L'instauration du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location (permis de louer), depuis le 1^{er}/09/2023, sur le quartier du Pollet-Ouest à Dieppe (compétence déléguée à la ville), pour prévenir les situations d'habitat indigne.
Objectifs Stratégiques	• Poursuivre la lutte contre les logements indignes. • Repérer les logements et immeubles privés présentant des signes de dégradation ou de fragilité pour traiter les difficultés. • Investigation des données (LOVAC, registre des copropriétés, fichiers fonciers...) pour mener à bien le repérage et le suivi des immeubles, en articulation avec l'OPAH RU et le PIG. • Prévenir la dégradation des logements vacants. • S'appuyer sur et développer le réseau existant pour mettre en œuvre un accompagnement technique, financier et social (Régies PIG ou OPAH RU, CCAS, service logement, police municipale, Département, Etat, exploitation des arrêtés de péril et d'insalubrité, professionnels de l'immobilier...)
Modalités Opératoires	• Extension du périmètre du permis de louer et recouvrement des amendes à la suite de procédure au profit de la ville centre. • Constituer une liste consécutive au repérage et un suivi des logements ou immeubles dégradés/ indignes : ○ En investiguant ceux qui sont identifiés comme dégradés dans le cadre de l'OPAH RU et du PIG ; ○ En donnant suite aux refus de permis de louer (renvoi vers l'OPAH RU ou le PIG) ○ Et / ou en réalisant un observatoire avec indicateurs statistiques d'alerte ○ En traitant les cas relevés en CLHD • Définir des indicateurs de dégradation ou fragilité pour éviter l'accentuation des difficultés. ○ Surveillance des logements et immeubles repérés ○ Définition d'une stratégie de prévention et de traitement • Concrétiser le recrutement d'un agent pour un poste de technicien OPAH RU – Service habitat indigne à Dieppe. • Dans le cadre du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location : • Faire le lien avec les données de la CAF et développer le partenariat avec l'OPAH RU, pour contrôler et éviter de conventionner des logements indignes. • Analyser les bilans pour juger de l'efficacité du dispositif, des conditions de sa reconduction, de la nécessité de le faire évoluer, voire de modifier le périmètre d'application.

	• S'appuyer sur le dispositif Histologe, qui devrait être déployé dans le département et être opérationnel fin 2024, pour contribuer à renforcer les signalements de logements indignes. • Prioriser les financements dans le cadre du Programme d'actions territorial (PAT) établi annuellement, qui précise les conditions particulières locales d'attribution des aides de l'Anah, pour hiérarchiser les priorités, et assurer le financement du logement indigne ou très dégradé. • Définir avec la ville de Dieppe des périmètres où les immeubles d'habitation collectifs anciens sont soumis à des diagnostics structurels tous les 10 ans (cf. loi Habitat dégradé d'avril 2024). • Organiser des rencontres avec les partenaires sur les cas repérés et travailler la question du reste à charge et du repérage des situations d'habitat indigne en milieu rural. • Accroître la sensibilisation des élus sur la question du logement indigne, les dispositifs en œuvre et leurs résultats (dans le cadre de commissions thématiques), et maintenir la sensibilisation des travailleurs sociaux qui effectuent 9 signalements sur 10. • Mettre en œuvre le dispositif « aller vers » pour accompagner les propriétaires • Consolider le volet repérage et accompagnement renforcé du Pacte Territorial
Moyens humains	• Services Habitat de Dieppe Maritime et services de la ville de Dieppe
Moyens financiers	• Moyens mobilisés pour les dispositifs OPAH RU, PIG y compris en ingénierie • Nombre d'autorisation préalable à la mise en location, de refus • Nombre de logements indignes repérés, traités
Calendrier	• En cours, à poursuivre
Coordination partenariale	• Animateurs OPAH RU de Dieppe et PIG de Dieppe Maritime • Anah, Services de l'Etat (Parquet, DDTM,...) • Département • Communes • ADIL • CAF • Professionnels de l'immobilier (syndics de copropriétés...) • Professionnels du bâtiment • Au travers d'outils : ZLV, Histologe
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements et immeubles repérés. • Nombre de diagnostics ou arrêtés réalisés. • Nombre de logements et immeubles faisant l'objet d'accompagnement.

	• Nombre de procédures « travaux d’office ». • Nombre de logements dégradés ou indignes subventionnés.
Lien avec les autres dispositifs	• En articulation avec l’OPAH RU, le PIG, la Maison de la Rénovation, le permis de louer à Dieppe, l’observatoire de l’habitat et du foncier.

Action 12 : Action Cœur de Ville	
Constats	• Convention signée entre Action Logement, l'agglomération Dieppe Maritime et la Ville de Dieppe • La phase 1 s'est déroulée entre 2018 et 2022 avec une enveloppe de près de 15 millions d'€ pour la construction et la rénovation de 254 logements • En 2019, la convention a été homologuée en convention « Opération de Revitalisation du Territoire » Une liste d'immeubles a été identifiée par Ville de Dieppe afin de poursuivre la réhabilitation du parc ancien dans le centre-ville
Bilan PLH 2020-2023	• La ville de Dieppe a entamé la phase 2 du dispositif Action Cœur de Ville en septembre 2023, allant jusqu'en 2026 • 56 opérations entre 2020 et 2022 et 18 opérations en 2023 • Au 2^{ème} semestre 2023, la Ville de Dieppe, l'Agglomération Dieppe Maritime et les différentes partenaires ont signé un avenant n°5 promulguant un passage à la phase 2, une prolongation du programme et l'extension du périmètre aux entrées de la ville.
Objectifs Stratégiques	• Poursuivre les 5 axes du programme « Action Cœur de Ville » avec leurs pistes d'actions. L'axe 1 est celui portant sur le logement et plus spécifiquement sur la réhabilitation du parc dans le centre-ville. La phase 2 s'est enrichie de 16 nouvelles actions pour 2024, dont 3 relatives au logement (hors hébergement), inscrites dans l'avenant n°6. • Réhabiliter et concevoir des logements dans le centre-ville de la ville de Dieppe • Relouer les logements neufs et réhabilités à des salariés dont l'entreprise cotise à la PEEC (Participation des employeurs à l'effort de construction)
Modalités Opératoires	• En plus des 160 actions déjà réalisées ou en cours depuis l'origine de la convention, pour 2024 il est prévu de : • Mettre en place les Assises du Logement • Réhabiliter une friche industrielle en logements à proximité du centre-ville - Réhabilitation du site Laiterie Abraham • Construire de nouveaux logements - Construction de 170 logements sur le site Louis Fromager - Construction de 30 logements sur le site Europcar
Moyens humains	• Ville de Dieppe

Moyens financiers	• Enveloppe de 17.5 millions d'€ pour la construction ou la rénovation de 286 logements ou surface d'activités • Budget de 17 320€ sur la mise en place des Assises du Logement • EPFN : Portage, déconstruction et désamiantage la Laiterie Abraham
Calendrier	• 2023-2026
Coordination partenariale	• Agglomération Dieppe Maritime • Ville de Dieppe • Département de la Seine-Maritime • EPFN • Action Logement • ANAH • Banque des Territoires
Indicateurs d'évaluation	Sur les logements ayant bénéficié d'une aide dans le cadre ACV : • Volume de logements construits / ceux produits en acquisition amélioration • Volume de logements réhabilités/aux normes • Volume de logements loués
Lien avec les autres dispositifs	• OPAH-RU • PIG • Logement locatif social

Action 13 : Poursuivre les actions de réhabilitation et de restructuration du parc social

Constats	• Certains quartiers d'habitat social de Dieppe ont bénéficié de l'ANRU (Neuville et Val Druel) ou du NPNRU (Bel Air). • Globalement, les efforts réalisés par les bailleurs pour produire et améliorer leur parc sur le volet énergétique portent leurs fruits : sur 6855 logements en 2022 (selon RPLS), 43% ont une étiquette énergétique A, B ou C et 44% une étiquette D. Cependant, il reste près de 900 logements à traiter, dont 92 en F ou G, sous peine de ne plus pouvoir être loués à partir de 2028 et 2025. • Le bailleur 3F Normanvie, qui compte 74% du parc de Dieppe Maritime, indique adapter de manière continue son parc, qui est de qualité, et équiper certains immeubles d'ascenseurs. • Dans le cadre du Fonds national des aides à la pierre, 15M€ sont réservés au financement d'une expérimentation « Seconde Vie des logements locatifs sociaux ». Elle vise à accompagner financièrement les interventions lourdes sur le patrimoine existant pour lui redonner des propriétés équivalentes à celles de la construction neuve. L'expérimentation doit permettre de financer la transformation des logements anciens les plus énergivores en logements hautement performants, d'accompagner la transformation des immeubles pour faire mieux correspondre la typologie des logements aux besoins identifiés sur le territoire, et d'assurer la mise aux normes actuelles des immeubles en matière d'accessibilité
Bilan PLH 2020-2023	• Le parc locatif social tend à s'améliorer sur le volet énergétique : +93 logements avec une étiquette énergétique A, B ou C et -26 logements en F ou G, entre 2020 et 2022. • L'accompagnement des bailleurs par Dieppe Maritime dans la réhabilitation du parc social s'est traduit par le versement, à Habitat 76, d'une subvention de l'ordre de 40 000 € pour la réhabilitation d'une résidence de 20 logements rue Gabrielle Renou à Dieppe, en 2022. En 2023, 3F Normanvie a bénéficié à son tour d'une subvention de 40 000 € pour la rénovation des logements Val de varenne à Arques-la-Bataille et Bréquigny à Dieppe.
Objectifs Stratégiques	• Poursuivre la réhabilitation et la restructuration du parc social, notamment pour l'adapter et le rendre accessible aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap, et pour l'améliorer sur le plan énergétique.
Modalités Opératoires	• Etablir la programmation des aides à la rénovation énergétique des logements sociaux, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre • Maintenir l'accompagnement financier des bailleurs sociaux dans les opérations de réhabilitation du parc locatif social.

	• Conforter la connaissance, par les bailleurs sociaux, de leur parc de logements accessibles et adaptés pour optimiser les attributions aux personnes vieillissantes ou en situation de handicap.
Moyens humains	• Services Habitat de Dieppe Maritime
Moyens financiers	• Maintenir la subvention de Dieppe Maritime de 2000€ par logement pour des travaux d'adaptation ou d'amélioration énergétique, dans la limite de 30 logements par an. • La liste des projets doit être fournie lors de la réunion de programmation annuelle de logements sociaux, afin que les services de l'agglomération sélectionnent les projets éligibles.
Calendrier	• En cours, à poursuivre
Coordination partenariale	• Bailleurs sociaux • Services de l'Etat • Département • Communes
Indicateurs d'évaluation	• Nombre et montant des aides versées • Nombre de logements sociaux réhabilités / adaptés • Gain énergétique des logements (évolution des étiquettes énergétiques)
Lien avec les autres dispositifs	• Plans stratégiques patrimoniaux des bailleurs sociaux ; Convention d'utilité sociale • Label habitat seniors services

Orientation 4 : Renforcer l'offre spécifique d'ores et déjà manquante pour les publics locaux et accompagner le Grand Chantier par de nouveaux équipements prévus pour accueillir d'autres usagers

Action 14 : Poursuivre le développement d'une offre, notamment de petites typologies	
Constats	• Les 15-29 ans représentent 15% de la population de Dieppe Maritime en 2021, et le territoire accuse un fort déficit migratoire sur les 20-24 ans qui partent poursuivre des études ou débiter leur vie active dans les plus grandes agglomérations. • Un territoire qui possède une offre d'enseignement supérieur jusqu'ici limitée mais un développement à venir avec le Grand Chantier, notamment en ingénierie nucléaire. • 18% des demandeurs de logements sociaux sont âgés de moins de 30 ans. • Une offre d'hébergement présente essentiellement sur la ville de Dieppe. • Une offre de T1 et T2 concentrée sur Dieppe et dont les loyers augmentent assez rapidement depuis 2018. • Une offre locative privée disponible très limitée avec moins de 40 annonces en 2022. • Forte tension sur les T1 et T2.
Bilan PLH 2020-2023	• La programmation de 18 logements étudiants et 21 logements jeunes de 30 ans sur Dieppe. Cette programmation bénéficie d'une subvention de l'agglomération Dieppe Maritime.
Objectifs Stratégiques	• Développer une offre attractive pour les jeunes ménages de T1 et T2, en lien avec le développement économique et en formation. • Poursuivre le développement d'une offre d'hébergement à destination des publics jeunes travailleurs. • Expérimenter les solutions de logement pour accueillir les jeunes sur le territoire. • Répondre à une prochaine demande étudiante plus importante. • Répondre à une prochaine demande pour les salariés en mobilité du grand chantier. • Répondre aux besoins en petits logements (séparation, personnes âgées...).
Modalités Opératoires	• Permettre la réalisation de projets de Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS), qui à terme pourraient être transformés pour partie en logements ordinaires dans un futur PLH

	• Proposer des dispositifs de colocation ou de coliving entre jeunes ou intergénérationnels. • Développer une offre dans le parc social de petites typologies pour faciliter la réponse à la demande. • Développer le logement à destination des étudiants par la création d'une résidence étudiante pour venir en complément de l'offre déjà existante. • Opération « Gondrand Villiers » : programme mixte incluant 150 chambres dans une résidence à destination des jeunes actifs, des étudiants ainsi que les salariés en mobilité • Opération « Tête Nord » : résidence hôtelière incluant 100 chambres
Moyens humains	• Pilotage Service Habitat • Mise en œuvre opérateurs privés et sociaux
Moyens financiers	• A déterminer
Calendrier	• Dès le début du PLH
Coordination partenariale	• Bailleurs sociaux • Associations • Mission Locale • Département • Centre de formation • CAF • DDT/DDETS • Union des Foyers Jeunes Travailleurs • Gestionnaires de structures étudiantes ou jeunes actifs
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de petites typologies créées dans le parc social. • Nombre de logements étudiants sur le territoire et taux de remplissage • Volume d'attribution des moins de 30 ans le parc social • Tension sur les petites typologies (T1 et T2).
Lien avec les autres dispositifs	• Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Action 15 : Amplifier l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap dans le parc existant et dans le neuf

Constats	• Les 75 ans et plus représentent 13% de la population en 2020. • 27% du parc potentiellement indigne est occupé par des personnes de 60 ans et plus. • L'entrée des personnes âgées en structure spécialisée se fait tardivement (82 ans), il existe donc un enjeu important sur l'adaptation du logement pour favoriser le maintien à domicile le plus longtemps possible. • Le territoire possède un bon taux d'équipement (176 places pour 1000 personnes de 75 ans et +), la plupart des structures (résidences autonomie et EHPAD) se situent à Dieppe. Il existe également une offre pour les personnes en situation de handicap (foyer de vie, appartement de coordination thérapeutique, foyer pour adulte...). • Le CRHH de 2023 octroie un objectif de 25 logements autonomie. • Le Dispositif EQLAAT du département permet l'intervention d'un ergothérapeute afin d'apporter une aide technique à la personne • Expérimentation de la Maison départementale de l'autonomie et des aides depuis septembre 2023 qui réunit les services du CLIC et du département. • MAIA : Ancien dispositif de coordination des acteurs arrêté depuis plusieurs années.
Bilan PLH 2020-2023	• Aide forfaitaire de 300€ par logement privé pour l'adaptation : 30 logements adaptés avec l'accompagnement de l'agglomération entre 2020 et 2022. • 4 logements inclusifs programmés en 2022 à destination des personnes en situation de handicap.
Objectifs Stratégiques	• Améliorer l'accès à l'information auprès des usagers. • Poursuivre la communication des dispositifs PIG/Anah auprès des acteurs de l'habitat et du sanitaire et social. • Accompagner les propriétaires occupants et les locataires dans leurs travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie en abondant l'aide MaPrimAdapt'. • Recenser le parc social susceptible d'être adapté ou adaptable (Commission intercommunale pour l'accessibilité). • Proposer une offre de logements adaptés à tous les publics en perte d'autonomie.
Modalités Opératoires	Concernant la coordination des acteurs du logement et du sanitaire et social, en lien avec la MDAA : • Mise en place d'une commission pluridisciplinaire : temps d'échanges entre les acteurs afin de faire le point sur le repérage des situations par chacun, de faire le point sur les situations nécessitant une coordination, de faire le lien, sous le format des anciennes réunions portées MAIA (trimestrielles).

	• Un annuaire sur les différents services, opérateurs pouvant être contactés par les acteurs afin de ne pas perdre le contact lors de départs. • Un schéma de procédure pourrait également être proposé, afin de faciliter l'aiguillage de l'appel du ménage à la mise en place des solutions (aides techniques, travaux, accompagnement sanitaire et social) Concernant la communication auprès des ménages, en lien avec la MDAA • Sur les acteurs • Sur les aides, les conditions d'octroi et les avances travaux Sur les enjeux d'une mutation en cas de sous occupation Concernant l'offre : • Soutenir via un critère de bonification les formes d'habitat moins traditionnelles comme la colocation intergénérationnelle, les MARPA ou le bégainage • Poursuivre la codification du parc social des bailleurs sociaux. • Travailler sur les possibilités de mutation dans le parc social en CALEOL, pour les personnes âgées et/ou handicapées ; effort sur les loyers en cas de passage d'un grand à un plus petit logement. • Poursuite des expérimentations de colocation pour les adultes en ESAT et évaluer l'opportunité des projets de colocation intégrée en partenariat avec l'UDAF, en étant vigilant sur l'accompagnement Poursuivre l'adaptation du logement : • Objectif PIG autonomie : 16 dossiers de propriétaires occupants • Objectif OPAH : 1 dossier propriétaire occupant
Moyens humains	• MDAA : pilotage coordination des acteurs et de la communication envers les ménages • Service Habitat et CCAS
Moyens financiers	• Dieppe Maritime : - 300€ par logement sous condition des plafonds de ressources ANAH • MaPrimAdapt'
Calendrier	• Dès le début du PLH
Coordination partenariale	• Communes et CCAS dans l'accès à l'information et l'orientation vers les différents acteurs de l'autonomie. • Le Service des Solidarités de la Ville de Dieppe : numéro unique sénior. Ce numéro est un point d'information qui dirige les appelants selon leurs besoins. Si elle a pour but de se limiter au secteur de Dieppe, quelques demandes concernent également les habitants d'autres communes. Le service ré oriente les publics vers les dispositifs adaptés. • La Maison départementale de l'autonomie et des Aidants (MDAA) est présente sur la ville de Dieppe afin de simplifier les démarches d'adaptation du logement

	(une seule personne référente pour l'ensemble du parcours d'un sénior). Elle apporte à la fois une aide aux personnes en perte d'autonomie mais aussi aux aidants. En plus du volet d'accompagnement, la maison départementale a un objectif de sensibilisation des acteurs techniques mais aussi des élus. Elle réalise des accueils téléphoniques sur un numéro unique et dispose d'une adresse mail générique. Elle est dotée d'une commission pluridisciplinaire avec des temps de sensibilisation des acteurs en première ligne et des retours d'expérience. • Instances du PDALHPD (Comité de suivi) • Maison de la Rénovation pour accompagner les ménages afin d'adapter le logement et d'accéder aux aides de l'ANAH. • ADIL pour l'accès l'information et aux droits des personnes, notamment pour les locataires du parc privé. • ANAH pour aider financièrement les ménages. • Opérateur PIG/OPAH dans le repérage et l'accompagnement dans la constitution d'un dossier pour percevoir les aides. • Dispositif d'Appui à la Coordination (DAC) pour aider à coordonner les acteurs de la santé lors du repérage de situations complexes. • Opérateurs habitat inclusif, MARPA • Bailleurs sociaux dans l'adaptation du parc social à la perte d'autonomie et l'identification de logements pour l'adaptation de la société au vieillissement (ASV)
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de dossiers « autonomie » financés dans le cadre des OPAH/PIG • Nombre de logements adaptés
Lien avec les autres dispositifs	• OPAH/PIG • PDALHPD 2024-2030 • Conférence Intercommunale du Logement (CIL) • Conférence des financeurs • Schéma départemental de l'autonomie • Convention d'Utilité Sociale (CUS)

Action 16 : Diversifier les solutions d'hébergement et soutenir l'accompagnement vers le logement des publics démunis

Constats	• Présence d'un CADA de 80 places pour les demandeurs d'asile. • Présence de deux Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) (Le Vauban et la Passerelle) • 2 offres d'hébergement à destination des personnes victimes de violence. • 2 maisons-relais. • Une offre concentrée sur la ville de Dieppe avec un faible turn-over. • Quelques logements en PLAI adapté. • Dispositifs Intermédiation locative (IML) et bail glissant peu mobilisés.
Bilan PLH 2020-2023	• 12 PLAI adaptés agréés, dans le diffus en logements ordinaires
Objectifs Stratégiques	• Diversifier et accroître l'offre en hébergement / résidence sociale. • Renforcer l'accompagnement social afin d'aider les ménages à aller vers et dans le logement. • Eviter les recours aux nuitées d'hôtels. • Mieux repérer et répondre aux demandeurs prioritaires sortant d'hébergement.
Modalités Opératoires	• Elargir l'offre en pension de famille, grâce à l'ouverture de la nouvelle structure prévue sur la ville de Dieppe. • Poursuivre la mise en relation entre les associations et les investisseurs dans le cadre du dispositif type IML et bail glissant dans le parc privé et dans le parc social. • Produire une offre sociale en PLAI adapté, en lien avec les opérateurs HLM classiques ou une MOI en capacité de mener un projet et de le gérer ensuite : en neuf dans des petites unités résidentielles distinctes ou en acquisition amélioration de bâtiments anciens • Développer les partenariats entre les acteurs, et notamment entre les bailleurs sociaux, les professionnels de santé et les associations afin d'apporter un accompagnement social aux personnes en difficultés dans le parc social. • Poursuivre l'accompagnement social des personnes en situations d'impayés dans le parc social • Réalisation d'une pension de famille avec 3F Normanvie et ONM de 21 places • Démolition/reconstruction d'un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (Vauban) : 35 places en CHRS et 5 lits halte soin santé soumis à agréments
Moyens humains	• Maitrise d'ouvrage bailleurs sociaux • Travailleurs sociaux

Moyens financiers	
Calendrier	• Dès le début du PLH • La livraison des projets de pension de famille et la démolition / reconstruction du CHRS Vauban ne sont pas envisagés avant 2026-2027
Coordination partenariale	• Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), acteur essentiel de la coordination concourant à l'accompagnement des ménages en difficulté d'accès au logement • Les associations sont les partenaires privilégiés dans l'accompagnement des ménages. Elles peuvent également se révéler être un intermédiaire dans la prévention ou dans l'identification des situations difficiles. • Le centre hospitalier et son réseau peuvent être mobilisés dans la prévention et dans l'accompagnement des ménages en difficultés. • Les bailleurs sociaux reçoivent les financements de l'Etat afin de produire du PLAI adapté. • La DDETS peut financer la mobilisation des travailleurs sociaux dans le cadre de la prévention des impayés des loyers. • Le Département peut avoir un rôle similaire à la DDETS et accompagner les personnes en situation d'impayés ou fragilisés économiquement. • Les communes et, notamment, les CCAS sont importants dans le repérage des situations et dans la mise en place d'un premier accompagnement. Elles peuvent également mobiliser les bons acteurs grâce à leur réseau.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre et délais d'attributions des publics prioritaires type sortant d'hébergements • Evolution du nombre de ménages accompagnés vers et dans le logement • Evolution du nb. de nouveaux dispositifs d'hébergement et de log. adaptés • Evolution du nb. De mesures d'intermédiation locative et de glissement de bail • Evolution de l'offre sociale de PLAI adapté • Nombre de dossiers examinés en CCAPEX avant assignation • Nombre de réunions partenariales menées mobilisant les acteurs du territoire (bailleurs sociaux, prof.de santé, association en charge d'accompagner les personnes en difficulté...).
Lien avec les autres dispositifs	• CIL • PDALHPD • CCAPEX

Action 17 : Développer une offre pérenne et/ou réversible adaptée au personnel du grand chantier

Constats	• En première évaluation, un volume de 7600 emplois sur le Grand Chantier à l'échéance du PLH. Un chiffre demeurant à stabiliser avec au pic du chantier une probabilité de 10 000 salariés, dont 40% dans un périmètre de moins d'une heure. • Une captation de ces emplois souhaitable par des jeunes qui jusqu'à présent quittaient le territoire. • Un besoin évalué sur Dieppe Maritime de 1 020 logements transformables et 750 logements pérennes (résidence mobilité, LLS ordinaire et libre). • Une politique EDF orientée majoritairement sur des aides aux ménages, afin de favoriser leur insertion dans le marché, et une volonté de ne pas concentrer les salariés géographiquement. • Les salariés EDF ne sont pas a priori éligibles au logement social, mais les emplois indirects (entreprises privées travaillant sur le chantier) concerneront pour les métiers d'exécution des revenus plus modestes.
Bilan PLH 2020-2023	• Une étude coordonnée par Action Logement sur les besoins liés aux projets de développement économique à l'échelle de la Zone d'Emploi de Dieppe (Dieppe Maritime, Falaises du Talou et Villes Sœur) a permis une première réflexion quantitative et qualitative sur les besoins en logements
Objectifs Stratégiques	• Loger les salariés pérennes et temporaires à proximité du chantier EPR Penly. • Développer une diversité de propositions pour correspondre aux besoins multiples et différenciés des salariés. • Développer une offre de logements temporaires transformables conçus pour être réemployés à l'issue du chantier pour d'autres publics. • Développer une offre en hébergement sur des terrains pouvant accueillir au minimum 200 lits pour des raisons pratiques de transports. • Une partie des logements temporaires sont voués, dans un futur PLH à devenir du LLS. • En juin 2024, 1 770 logements étaient fléchés pour le grand chantier :

	Secteurs PLH	Grand chantier			
		Hébergement grand chantier (transformables)	Log. permanents grand chantier		
			Résidence mobilité	LLS ordinaire	libre
	Communes	0	0	0	0
	Pôles d'équilibre	300	0	0	35
	Pôle majeur	720	170	240	305
	CA de la Région Dieppoise	1020	170	240	340
					1770
	Arques : nombre de 300 ramené à 175 suite échange avec la commune				
Modalités Opératoires	Logements temporaires : - Développer une offre de logements temporaires (1^{ère} vie) reconvertibles et transformables (2^{nde} vie) allant du T1 au T3 sur les fonciers ciblés notamment de Dieppe (Abraham, Val d'Arquet, Gondrand Villiers, Bonne nouvelle) et d'Arques-la-bataille (friche Carnot) ... - Préciser les montages opérationnels (RHVS, LLS). - Evaluer l'opportunité de développer une offre supplémentaire de logements temporaires au regard d'une réévaluation du besoin (bases de vie). Logements permanents : - Emplois indirects (profils exécution et maîtrise) : développer une offre en Logement Locatif Intermédiaire (PLI ou LLI) ou en accession sociale - Emplois indirects (profils exécution aux revenus modestes) : développer une offre en Logement Locatif Social ordinaires (LLS) - Agents EDF (Libre) - EDF envisage environ 300 prises à bail en location privée à moyen terme, dont une première opération sur 75 VEFA sur la base d'une consultation (avis de mise en concurrence), pour une livraison en 2027. Cela peut aussi concerner la mobilisation de logements à louer dans les agences immobilières. Cela peut enfin concerner des logements vacants avec de petites rénovations prises en charge par EDF. - Pleine accession (Libre)				
Moyens humains	Pilotage Service Habitat				
Moyens financiers	Sans objet				
Calendrier	Dès le début du PLH				
Coordination partenariale	- Promoteurs immobiliers - Bailleurs sociaux - Communes				

	• Action Logement • EDF
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements temporaires créés • Nombre de salariés ayant trouvé un logement sur Dieppe Maritime
Lien avec les autres dispositifs	• Instance de coordination du Grand Chantier EPR Penly 2 • Voir fiches actions n°3 et n°13

Action 18 : Répondre aux prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Constats	- En application de la loi du 5 juillet 2000, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2020-2025 prescrit la réalisation d'une aire de grand passage, de places dédiées à l'accueil des passages courants et des terrains familiaux locatifs. Une aire de grand passage devrait ouvrir à l'été 2025 - Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) mise en place par Dieppe Maritime pour identifier les souhaits et les réponses à apporter aux ménages en situation de sédentarisation. - La MOUS a identifié 23 ménages actuellement en stationnement précaire illicite, à reloger en priorité et 26 ménages en situation d'habitat groupé toléré.
Bilan PLH 2020-2023	- Réalisation d'une MOUS - Réalisation d'une étude d'opportunité sur l'aire de grand passage (choix du terrain)
Objectifs Stratégiques	- Répondre aux objectifs préconisés par le schéma département d'accueil des gens du voyage pour répondre aux besoins d'accueil. - Apporter une réponse à la fois sur l'habitat et sur l'accompagnement sociaux aux Gens du Voyage.
Modalités Opératoires	- Aménager l'aire de grand passage sur Arques-la-Bataille, son ouverture opérationnelle en 2025. - Aménager une aire permanente d'accueil de 15 places et une aire de petit passage d'une capacité de 4 ou 5 emplacements et 2-3 terrains de halte, en réponse aux conclusions du rapport de la MOUS, qui diffèrent des prescriptions du SDAHGV qui préconise 30 places en aire permanente d'accueil. Projets actés. - Créer une offre de logements adaptés (33 logements sociaux PLAI adapté) et / ou de terrains familiaux locatifs (66 places), selon la prescription du SDAHGV, projets actés et qui seront réalisés avec le concours des bailleurs sociaux intervenant sur le territoire, en cherchant à associer les produits de logement social et le terrain familial locatif (sous réserve de la mobilisation des financements dédiés), ou le PLAI adapté. - Apporter un accompagnement social aux personnes dans un processus de sédentarisation.
Moyens humains	Gestionnaire accueil des Gens du Voyage Dieppe Maritime
Moyens financiers	- Estimation coût entretien d'une aire de grands passages (30 000€/an) hors acquisition foncière - Estimation coût d'aménagement d'une aire d'accueil (45 000€/place), estimation coût d'entretien (60 000€ / place) hors acquisition foncière - Estimation coût des terrains familiaux locatifs : 160 000€

Calendrier	• Dès l'été 2025 avec l'ouverture de l'aire de grand passage • 7 TFL en projet en 2024 • Pour les autres modalités opératoires, calendrier à préciser ; Nota : Le délai du SDAHGV 2020-2025 va être prolongé à l'année 2026
Coordination partenariale	• Service Habitat Dieppe Maritime • DDETS • DDT • La commune d'Arques-la-Bataille accueille l'aire de grand passage. • Les communes de Dieppe, Martin-Eglise, Rouxmesnil-Bouteilles et Saint-Aubin-sur-Scie sont plus particulièrement concernées par les projets de sédentarisation. • Associations : Les associations peuvent venir en complément des actions menées sur l'habitat en assurant un accompagnement social auprès des Gens du Voyage. Les associations peuvent être des intermédiaires entre les Gens du Voyage et les élus/techniciens en raison de leur connaissance des situations. • Bailleurs sociaux : Les bailleurs sociaux sont souvent en première ligne lors de la sédentarisation des Gens du Voyage. Ils peuvent à la fois développer de l'habitat adapté (type PLAI adapté), du terrain familial et apporter un accompagnement social.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de ménages accueillis sur l'aire permanente (occupation et rotation sur l'aire) • Nombre de grands passages effectifs sur l'aire de grand passage • Nombre de logements sociaux adaptés créés • Nombre de terrains familiaux créés • Nombre de ménages accompagnés
Lien avec les autres dispositifs	• Schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage

Orientation 5 : Animer, observer et évaluer la politique de l'habitat

Action 19 : Mettre en place l'observatoire de l'habitat et du foncier	
Constats	- Le Bilan du PLH a été réalisé en interne mais le service ne dispose pas à proprement parler d'un observatoire de l'habitat (outil structuré proposant un tableau de bord mis à jour). - Différentes études et travaux d'analyse ont été menés et sont en cours pour évaluer les besoins en logements ou en foncier. - Un travail d'analyse foncière sur le territoire a été engagé lors de l'élaboration du PLH. Il doit servir de support à la mise en place de l'observatoire foncier du PLH. - Un travail sur les consommations foncières depuis 2021 a été engagé pour établir des éléments de référence en matière de consommation foncière.
Bilan PLH 2020-2023	- Données régulièrement récoltées pour alimenter et produire des bilans PLH - Le service habitat a pu fournir des données pour la Conférence Intercommunale du Logement et pour la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité
Objectifs Stratégiques	- L'enjeu pour l'agglomération est de se fixer une feuille de route à la fois en termes d'organisation (internalisation, rôle des partenaires ...) et des thématiques à observer, en sus de l'observation générale... - Evaluer la politique de l'habitat en prenant en compte l'évolution du contexte et les moyens mis en place - Suivre la consommation du foncier destiné à l'habitat dans le contexte de ZAN.
Modalités Opératoires	- Mettre en place un référentiel d'évaluation des actions en combinant indicateurs de contexte (évolution de la démographie, de la situation sociale et économique, de la tension du marché, des déterminants des besoins en logements) et les indicateurs de réalisation des objectifs identifiés dans chacune des actions. Cf. référentiel des indicateurs (pièce annexe du PLH) - Mettre en place un suivi des consommations foncières (ENAF / hors ENAF) et renaturations, le cas échéant. - Mettre en place un partenariat avec des fournisseurs de données spécifiques (DDTM, CD) - Poursuivre la commande d'études thématiques d'approfondissement - Mettre en place l'observation du foncier avec une procédure de mise à jour des informations sur le gisement foncier disponible et de suivi des opérations en cours, en lien avec les communes - Parution d'une lettre de l'observatoire, diffusable aux communes et aux partenaires

Moyens humains	• Dieppe Maritime
Moyens financiers	• Une enveloppe de 50 000€
Calendrier	• Dès le début du PLH
Coordination partenariale	• Dieppe Maritime : constitution du tableau de bord (choix internalisation / externalisation) et diffusion des livrables • Communes : données sur les dispositifs et les permis de construire • Agence d'Urbanisme • EPFN • SIG • CEREMA et/ou EPF
Indicateurs d'évaluation	• Bilans annuels et triennaux du PLH • Supports de communication (site internet, lettre du PLH,...) • Fréquence de mise à jour de l'observatoire
Lien avec les autres dispositifs	• Observatoire du Logement Neuf en Normandie (OLONN)

Action 20 : Animer la politique de l'habitat en favorisant la coordination des acteurs locaux et l'accompagnement des communes

Constats	Le pilotage, l'animation, le suivi et l'évaluation du PLH, ainsi que l'animation du réseau d'acteurs sont gérés par le service Habitat de Dieppe Maritime.
Bilan PLH 2020-2023	- Le pilotage, l'animation et le suivi du PLH sont réalisés. Un bilan à mi-parcours du PLH a été produit et présenté en conseil communautaire. - La mobilisation des partenaires est effective. - Un travail d'information est mené : réalisation d'une plaquette sur les aides de Dieppe Maritime, sites internet de Dieppe Maritime et de la Maison de la rénovation...
Objectifs Stratégiques	Poursuivre l'animation de la politique de l'habitat, la coordination des acteurs et l'accompagnement des communes.
Modalités Opératoires	Dans le cadre des actions du PLH : - Prise de délégation de type 3 des aides à la pierre - Poursuivre la contractualisation avec les bailleurs HLM pour favoriser le développement de l'offre locative sociale et la réhabilitation du parc existant et accentuer les échanges en amont du dépôt de permis de construire par le biais de la prise de délégation des aides à la pierre de type 3. - Travailler avec les opérateurs et les financeurs potentiels (OFS, Foncière Normandie, EPFN, bailleurs sociaux, Action Logement...) pour garantir l'équilibre des opérations, déterminer les produits, les formes urbaines à développer, la localisation des opérations et d'une manière générale la stratégie foncière publique à appliquer. - Poursuivre l'accompagnement des communes dans la révision de leurs documents d'urbanisme. - Poursuivre le partenariat avec les communes et les partenaires sur les modalités de mise en œuvre des opérations d'intérêt communautaire : conseils en ingénierie, participation aux études préalables, procédures de maîtrise foncière, soutien aux réponses d'appels à projets. - Engager un travail avec les différents acteurs visant à remettre sur le marché des actifs immobiliers vacants en centre ancien : EPFN, Foncière de gestion d'actifs fonciers et immobiliers sur le long terme, Cerema, bailleurs sociaux, opérateurs privés. - Poursuivre la communication sur la Maison de la rénovation. - Contribuer au partenariat avec les acteurs tournés vers le logement et l'hébergement des personnes âgées et des personnes en situation de handicap : temps d'échanges, commission intercommunale pour l'accessibilité...

	• Enrichir le partenariat avec les associations s'occupant des gens du voyage, en lien avec les autres acteurs. Dans le cadre du partage du bilan et de la stratégie habitat : • Une réunion annuelle d'avancement du PLH avec les partenaires intentionnels et opérationnels • Un bilan à mi-parcours du PLH
Moyens humains	• Service habitat de Dieppe Maritime
Moyens financiers	• Sans objet
Calendrier	• En cours, à poursuivre
Coordination partenariale	• Services de l'Etat • Anah • Communes, CCAS • Département • Région • Bailleurs sociaux, • URH • EPFN • OFS • Action Logement • Cerema • Promoteurs / opérateurs privés et publics • ADIL
Indicateurs d'évaluation	• Suivi des partenariats, réunions
Lien avec les autres dispositifs	• Observatoire de l'habitat et du foncier

Action 21 : Animer la CIL et évaluer la politique d'attribution et d'accueil des demandeurs

Constats	• Un parc social concentré sur les communes de Dieppe, où il représente 36% des résidences principales (selon RPLS) et à Arques-la-Bataille (28%). A Dieppe, la moitié du parc social est situé sur les trois quartiers en politique de la ville : Neuville, Les Bruyères, Val Druel. • Le durcissement du marché immobilier se traduit sur le parc locatif social par une augmentation de la tension, avec un ratio Demandes / Attributions qui passe à 4,4 en 2022, une baisse de la rotation, un très faible taux de vacance, mais aussi une faible diversité de l'offre. La tension est particulièrement marquée sur les petites typologies. • Les deux tiers des demandeurs de logement social ont des ressources se situant sous le plafond du PLAI. • La politique d'attribution et d'accueil des demandeurs de logement social, mise en place sur le territoire dès 2015, s'est déployée : ○ La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été créée par arrêté préfectoral du 16 novembre 2015. ○ Le document d'orientations stratégiques a été approuvé par le Conseil communautaire en 2019. ○ Les orientations stratégiques ont été déclinées dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) qui a été signée le 26 mars 2020. ○ Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) et la cotation de la demande ont été validés en 2022
Bilan PLH 2020-2023	• Les attributions aux publics prioritaires sur l'ensemble du territoire de Dieppe Maritime correspondent à 17% de l'ensemble des attributions, en 2022. • Les documents stratégiques CIA et PPGDID ont été élaborés et le système de cotation de la demande mis en place. • Des groupes de travail ont été organisés avec les partenaires (Etat, bailleurs sociaux, communes...). • Le premier bilan effectué par la commission de coordination sur les années 2020 et 2021 indique que : ○ Le taux d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile (et aux personnes relogées) en dehors des QPV de 21,8% en 2021 s'approche de l'objectif de 25%. ○ Le taux d'attribution aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 en QPV est de 74,3%, dépassant l'objectif de 50%. • Le taux d'attributions aux ménages à faibles ressources (inférieur au plafond PLAI) progresse pour atteindre 75%. Mais leur localisation se concentre sur Dieppe où se localise le parc.

Objectifs Stratégiques	• Poursuivre la stratégie d’attribution des logements sociaux élaborée sur le territoire en lien avec les différents acteurs.
Modalités Opératoires	• Continuer d’animer les instances de la CIL. • Evaluer les politiques d’attribution et d’accueil des demandeurs, en s’appuyant sur les instances de gouvernance (CIL plénière, commission de coordination...) et sur les indicateurs et outils statistiques (SNE, SYPLO...). Les ajuster si nécessaire, en fonction des évolutions constatées. • Mettre à jour la Convention Intercommunale d’Attribution • Mettre à jour le Plan Partenarial d’Information du Demandeur et de Gestion de la Demande • Etablir un suivi des cas complexes et des situations bloquées. • Poursuivre le développement de l’offre de logements principalement à faible loyer (PLAI) en dehors des quartiers politique de la ville. • Mettre à jour la CIA et le PPGD ainsi que la cotation de la demande
Moyens humains	• Service Habitat, Service politique de la ville
Moyens financiers	• Sans objet
Calendrier	• En cours, à poursuivre
Coordination partenariale	• Services de l’Etat • Bailleurs sociaux • URH • Communes, CCAS • Département • Action Logement • Associations locales en lien avec l’habitat
Indicateurs d’évaluation	• Part des attributions selon les quartiles de revenus en QPV et hors QPV • Part des attributions dédiées aux ménages prioritaires • Evolution de la fragilité des résidences, par la prise en compte des données économiques et sociales des locataires (ressources, structures familiales, emploi) et la prise en compte de l’appréciation des acteurs de terrain
Lien avec les autres dispositifs	• Observatoire de l’habitat et du foncier • NPNRU sur le secteur de Bel Air à Dieppe • Exonération du Supplément de loyer de solidarité (SLS) dans les quartiers politique de la ville

BUDGET PREVISIONNEL

N° ACTION	NOM DE L'ACTION	BUDGET 2025-2030	BUDGET ANNUEL
1	Produire 3 717 logements pour stabiliser la population sur le territoire dieppois et accueillir les salariés du Grand Chantier		
2	Poursuivre la diversification de l'offre locative sociale, tant sur le plan territorial que sur le plan des produits et typologies répondant aux besoins	2 700 000,00 €	450 000,00 €
3	Développer une offre locative intermédiaire et en accession sociale	150 000,00 €	25 000,00 €
4	Favoriser l'accession libre à la propriété en favorisant les familles et les salariés		
5	Limiter l'offre locative meublée		
6	Travailler avec les opérateurs à la mise en place d'une stratégie foncière publique	120 000,00 €	20 000,00 €
7	Trouver les mécanismes de financement permettant de sortir les opérations d'immeubles à rénover et de biens durablement vacants		
8	Poursuivre la mise en compatibilité des PLU avec les objectifs PLH et la trajectoire de sobriété foncière		
9	Travailler les formes d'habitat plus denses en prenant en compte les enjeux de sobriété foncière, la loi littorale et le PPRI		
10	Poursuivre la mise en œuvre de la réhabilitation du parc ancien privé y compris sur le volet énergétique (PIG, OPAH RU, ACV et permis de louer)	2 594 442,00 €	432 407,00 €
11	Repérer et accompagner l'habitat dégradé ou insalubre		
12	Action Cœur de Ville		
13	Poursuivre les actions de réhabilitation et de restructuration du parc social	360 000,00 €	60 000,00 €
14	Poursuivre le développement d'une offre, notamment de petites typologies		
15	Amplifier l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap dans le parc existant et dans le neuf		
16	Diversifier les solutions d'hébergement et soutenir l'accompagnement vers le logement des publics démunis		
17	Développer une offre pérenne et/ou réversible adaptée au personnel du grand chantier		
18	Répondre aux prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	2 758 652,00 €	459 775,33 €
19	Mettre en place l'observatoire de l'habitat et du foncier	50 000,00 €	8 333,33 €
20	Animer la politique de l'habitat en favorisant la coordination des acteurs locaux et l'accompagnement des communes		
21	Animer la CIL et évaluer la politique d'attribution et d'accueil des demandeurs		
	TOTAL	8 733 094,00 €	1 455 515,67 €

Action 1 : Objectifs de production de logements 2025-2030

Secteurs PLH	Communes	Potentiel repéré	Part de l'objectif au sein de l'Agglo ancien PLH	Part de l'objectif au sein de l'Agglo nouveau PLH	Scénario Croissance modérée population	Besoins locaux						Grand chantier				
						LLS structure	LLS ordinaire	P SLA- BRS	LLI et PLI	Libre	TOTAL BESOINS LOCAUX	Hébergement grand chantier (transformables)	Log. permanents grand chantier			TOTAL BESOINS GRAND CHANTIER
													Résidence mobilité	LLS ordinaire	libre	
Communes	Ancourt	38	3%	1%	40	0	30	0	0	36	40	0				0
	Aubermesnil-Beuval	0	1%	0%	10	0		0	0	9	10	0				0
	Calmesnil-Marneville	0	0%	0%	10	0		0	0	9	10	0				0
	Grèges	14	1%	1%	25	0		0	0	22	25	0				0
	Hautot-sur-Mer	52	3%	2%	55	0		0	0	48	55	0				0
	Martigny	0	1%	0%	10	0		0	0	9	10	0				0
	Sainte-Marguerite-sur-Mer	30	1%	1%	30	0		0	0	27	30	0				0
	Sauqueville	1	1%	0%	10	0		0	0	9	10	0				0
	Tourville-sur-Arques	20	2%	1%	35	0		0	0	31	35	0				0
	Varengueville-sur-Mer	44	2%	1%	40	0		0	0	35	40	0				0
Pôles d'équilibre	Arques-la-Bataille	413	7%	12%	443	15	25	10	4	89	143	300			35	335
	Martin-Église	52	3%	2%	60	0	10	3	2	45	60	0				
	Offranville	52	7%	2%	60	15	20	2	1	2	40	0				
	Rouxmesnil-Bouteilles	125	8%	3%	125	15	25	10	4	71	125	0				
	Saint-Aubin-sur-Scie	35	6%	1%	50	0	10	3	2	35	50	0				
Pôle majeur	Dieppe	2720	55%	73%	2714	45	510	70	69	570	1264	720	170	240	305	1435
Communes		199	14%	7%	265	0	30	0	0	235	265	0	0	0	0	0
Pôles d'équilibre		677	31%	20%	738	45	90	28	13	242	418	300 *	0	0	35	335
Pôle majeur		2720	55%	73%	2714	45	510	70	69	570	1264	720	170	240	305	1435
CA de la Région Dieppoise		3596	100%	100%	3 717	90	630	98	82	1047	1947	1020	170	240	340	1770

*nombre de 300 logements (hébergement grand chantier) ramené à 175 suite à échange avec la commune

Besoins locaux					
TOTAL	LLS structure	LLS ordinaire	PSLA-BRS	LLI - PLI	Libre
265	0	30	0	0	235
418	45	90	28	13	242
1 264	45	510	70	69	570
1 947	90	630	98	82	1 047

Grand chantier						
TOTAL	Transformables	Résidence mobilité	LLS ordinaire	PSLA-BRS	LLI	Libre
335	300					35
1435	720	170	240			305
1770	1020	170	240	0	0	340

Action 2 : Objectifs de production de Logements Locatifs Sociaux

		Grand chantier	Autres logements	
Secteurs PLH	Communes	Log. Permanents LLS ordinaire	LLS structure	LLS ordinaire
Communes	Ancourt			30
	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		15	25
	Martin-Église		0	10
	Offranville		15	20
	Rouxmesnil-Bouteilles		15	25
	Saint-Aubin-sur-Scie		0	10
Pôle majeur	Dieppe	240	45	510
Communes		0	0	30
Pôles d'équilibre		0	45	90
Pôle majeur		240	45	510
CA de la Région Dieppoise		240	90	630