



Programme Local de L'Habitat 2020-2025

Observatoire de l'Habitat



BILAN ANNUEL

2022

SOMMAIRE

Les Chiffres clés	1
Produire un habitat adapté et attractif	3
Une offre d'habitat pour améliorer les équilibres territoriaux et sociaux	8
Renforcer l'attractivité du parc existant	14
L'habitat pour une métropole inclusive	20

AVANT-PROPOS

Les faits marquants de la Politique Habitat en 2022 :

La direction habitat a mis en place de très nombreux dispositifs prévus dans le programme d'actions du PLH essentiellement pour :

Renforcer l'attractivité du parc existant avec :

- Lancement d'une Veille et Observation des Copropriétés (VOC)
- Elaboration et signature d'une ORCOD (Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées)
- Lancement d'une OPAH CD sur le Château Blanc
- Lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH sur le centre de Rouen
- Lancement de l'évaluation de l'OPAH d'Elbeuf
- Lancement d'une étude sur le logement vacant à l'échelle de la métropole
- Elaboration du volet habitat de l'Opération de Revitalisation du Territoire

L'habitat pour une métropole inclusive

- Création d'une aide au logement très social et à la production de résidences sociales
- Lancement d'un dispositif expérimental pour aider des jeunes réfugiés à se reloger en FJT
- Lancement d'un dispositif de captation de logements privés pour des ménages en difficulté dans le cadre du plan pauvreté initié par l'Etat « louez solidaire »

Améliorer les équilibres sociaux

- Elaboration d'une stratégie foncière habitat en lien avec les communes

Produire un habitat de qualité et attractif

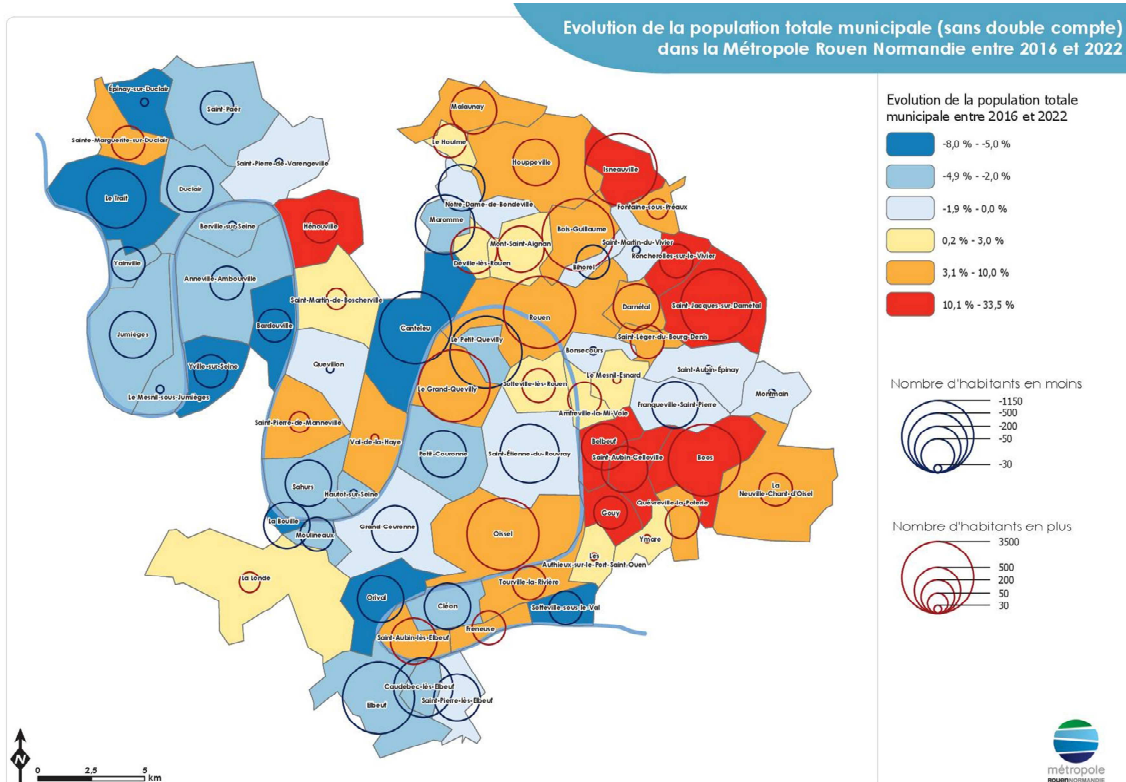
- création d'un dispositif d'habitat participatif

JUIN 2023

LES CHIFFRES CLÉS

DEMOGRAPHIE

Évolution de la population totale municipale (sans double compte) entre 2017 et 2023

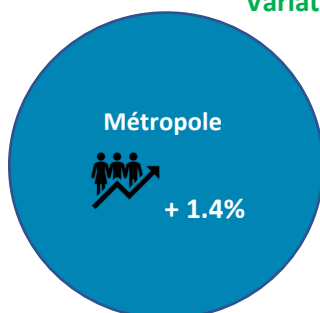


Population Municipale 2023

(population légale sans double compte / Millésime 2020 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023) :

496 629
habitants sur la Métropole
dont 114 187 sur Rouen

Variation 2017/2023



Population Municipale 2017

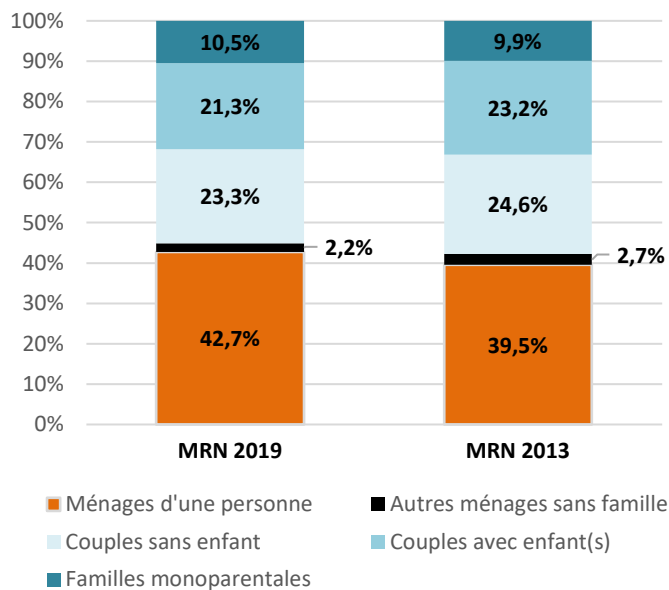
(population légale sans double compte / Millésime 2014 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017) :

489 923
habitants sur la Métropole
dont 110 618 sur Rouen

Evolution de la population municipale par armature urbaine du SCOT (2017-2023)

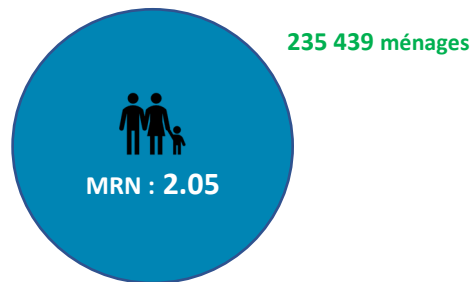
- ▶ Cœurs d'Agglomération : + 2.34%
dont Rouen : + 3.23%
dont Elbeuf : - 3.56%
- ▶ Espaces Urbains : + 0.38%
- ▶ Pôles de Vie : + 6.08%
- ▶ Bourgs et Villages : + 3.40%

Structure familiale des ménages (entre 2013 et 2019)



Sources : Insee RP 2013 et 2019, exploitations complémentaires

► Nombre de personnes en moyenne par ménage en 2019



Revenus des ménages (2020)

	MRN	Evolution
Nombre de ménages fiscaux	214 531	+0.8%
Part des ménages fiscaux imposés	49.2%	-7.1 points
Revenu médian des ménages (par UC)	21 550€	+1.7%
Taux de pauvreté	17.1%	-0.1 point

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Filosofi 2020

DANS QUEL TYPE DE LOGEMENTS VIVENT- ILS ?

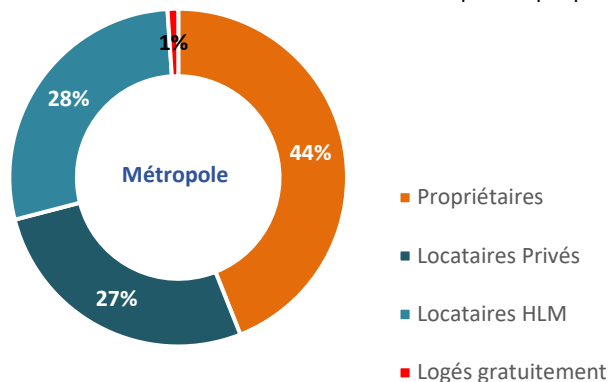
Structure des logements (2019)

	MRN
Nombre de logements	260 775
Nombre de résidences principales	235 472
Part des logements collectifs	90.3%
	57.3%

Source : Insee RP 2019 exploitations principales

Statut d'occupation des logements (2019)

Source : Insee RP 2019 exploitations principales



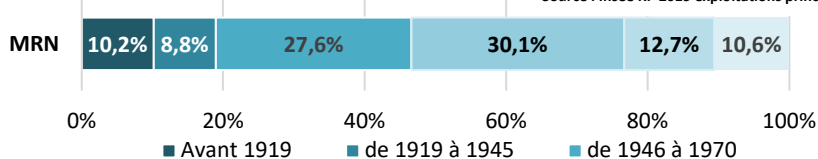
MRN : 3.7
pièces en
moy.

22% de logement d'1 ou 2 pièces

54% de logement de 4 pièces ou plus

Année de construction du parc (2019)

Source : Insee RP 2019 exploitations principales



PRODUIRE UN HABITAT DE QUALITÉ ET ATTRACTIF

LA PRODUCTION DE LOGEMENT SUR LA MÉTROPOLE

Les objectifs du PLH 2020-2025

- * Produire **14 460 logements sur 6 ans** (dont 4 200 logements sociaux) soit environ **2 400 logements commencés par an**.
- * Avec la répartition suivante : **35%** au sein des cœurs d'agglomération, **55%** au sein des espaces urbains, **4%** au sein des pôles de vie, **6%** au sein des bourgs et villages.

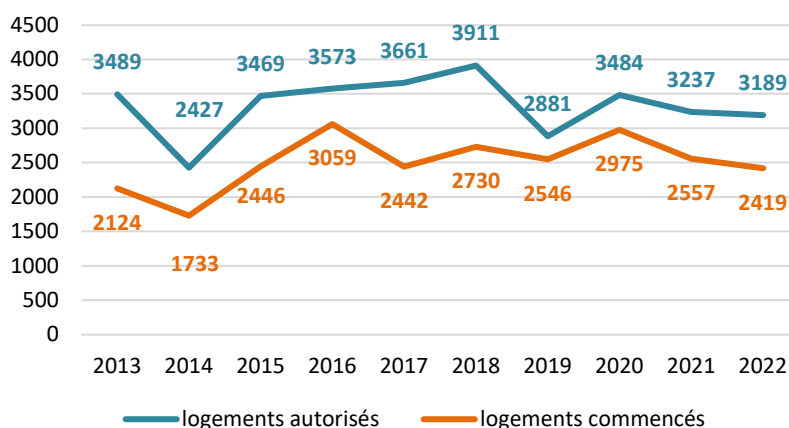
Bilan 2022 : une stabilité pour les logements mis en chantier

L'année 2021 annonçait un retour à la normale pour la Métropole Rouen Normandie avec une baisse des logements autorisés, cette dynamique s'est confirmée en 2022.

En 2022, **3 189 logements ont obtenu une autorisation de permis de construire** sur le territoire métropolitain en diminution très légère **de 2%** par rapport à 2021 et tendent vers un seuil proche de la moyenne de 3 000 logements des dix dernières années.

Dans le même temps, plus de **2 400 logements ont été mis en chantier** soit une baisse **de 5%** en 2022 conforme aux objectifs du PLH.

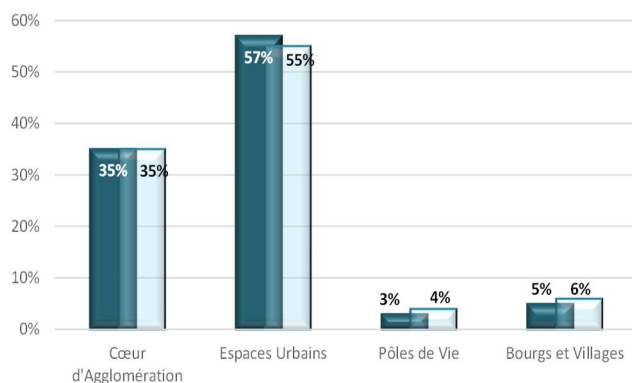
Source : Sit@del2 Open Data - logements autorisés et commencés en date de prise en compte



Répartition territoriale des logements commencés

- * Conformément aux objectifs du SCOT et du PLH, le **Cœur d'Agglomération** représente **35%** de la production (soit 840 logements). Après une année record en 2020, la **ville de Rouen** tend vers l'**objectif annuel** fixé dans le PLH de 721 logements pour arriver à **751 logements commencés en 2022**. **Elbeuf** respecte également l'objectif fixé par le PLH de 87 logements avec **89 logements produits**.

Source : Sit@del2 Open Data - logements commencés en date de prise en compte



- * **57% de la production** (1 389 logements) se situe dans les communes des **Espaces urbains** avec de fortes disparités selon les secteurs :

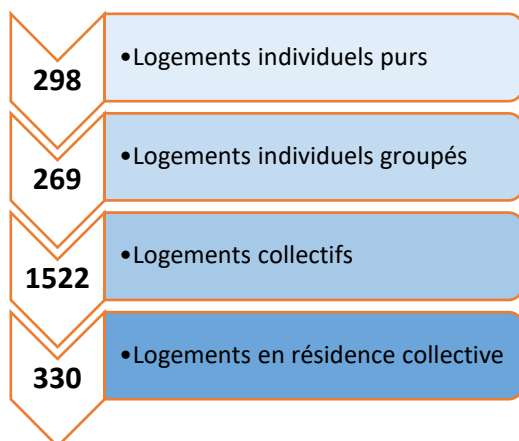
➤ Ces 3 dernières années, **les communes de la Vallée du Cailly** enregistrent un rythme de production de logements très élevé. Tendance confirmée en 2022 avec 384 logements commencés sur ce secteur pour un objectif de 211, soit 16% de la production et avec un dépassement des objectifs fixés par le PLH pour les communes de Déville-lès-Rouen et Maromme.

➤ **Le Plateau Nord** représente **16% de la production** des espaces urbains soit 386 logements pour un objectif de 201. La production est portée à 67% par la commune de Bihorel qui dépasse largement son objectif annuel du PLH.

- **10% de la production** des espaces urbains est **située sur les communes du Plateau Est** avec 234 logements commencés au regard d'un objectif de 138 logements. La production est soutenue par les communes du Mesnil-Esnard, Darnétal et Franqueville-Saint-Pierre qui dépassent leurs objectifs annuels de production fixés par le PLH.
- **Les communes de la Rive Gauche**, hormis la commune de Petit-Quevilly qui dépasse son objectif annuel, produisent peu de logements avec **285 logements commencés en 2022** au regard d'un objectif de 591, soit **12% de la production des espaces urbains**.
- Le **secteur Elbeuvien représente 4% de la production** de logements en 2022 avec 100 logements commencés, ce qui est légèrement inférieur aux objectifs du PLH de 131 logements.

* **Les Pôles de Vie et Bourgs et Villages** représentent **8% de la production** de logements (soit 190 logements).

Typologie des logements commencés en 2022 et évolution



2 419 Logements commencés

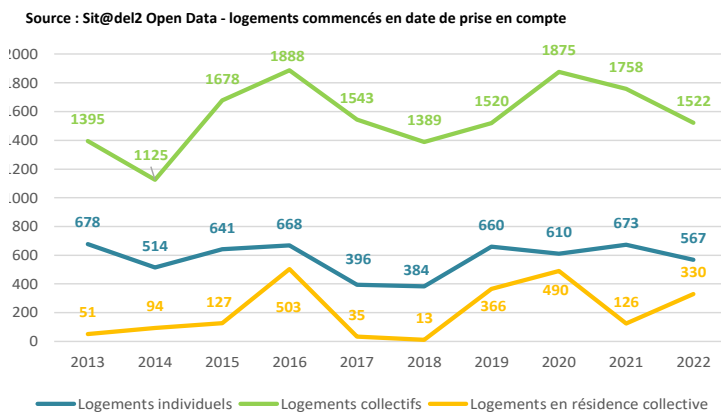
* **23% des logements commencés sont des logements individuels** (soit 567 logements), en baisse de 16% par rapport à 2021.

* Les **logements collectifs ordinaires** constituent toujours la plus grande majorité de la production sur le territoire métropolitain avec **63% de logements en 2022**.

* **330 logements sont en résidences collectives** (résidences étudiants, résidences seniors, résidences sociales ...) ce qui représente 14% des mises en chantier de 2022.

La proportion des résidences collectives se situe en moyenne entre 2% et 5% de la production sauf lorsqu'il y a de gros projets ponctuels où ils représentent entre 14% et 16% des logements commencés comme en 2016, 2019 ou 2020.

* **751 logements produits sur la ville de Rouen** en 2022 dont **292 en résidences collectives** soit **88% de la production** de logements en résidences de la Métropole alors qu'elle concentre 32% de l'offre existante du territoire.

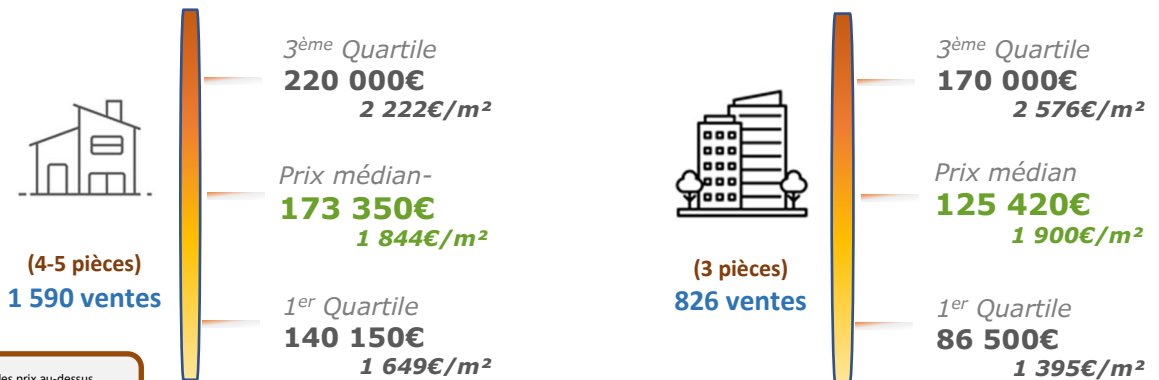


LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Les transactions immobilières dans l'ancien en 2022 (Source : Perval - 2022 et 2021)

- * Plus de 6 000 logements vendus dont 52% de maisons, soit une augmentation très importante des transactions dans l'ancien de 27% par rapport à 2021.
- * Le prix de vente médian pour un appartement est de 103 000€ et 186 200€ pour une maison.
- * La hausse des prix est plus marquée pour les appartements (+5% pour un 3 pièces par rapport à 2021) que pour les maisons (+4% pour un 4-5 pièces).

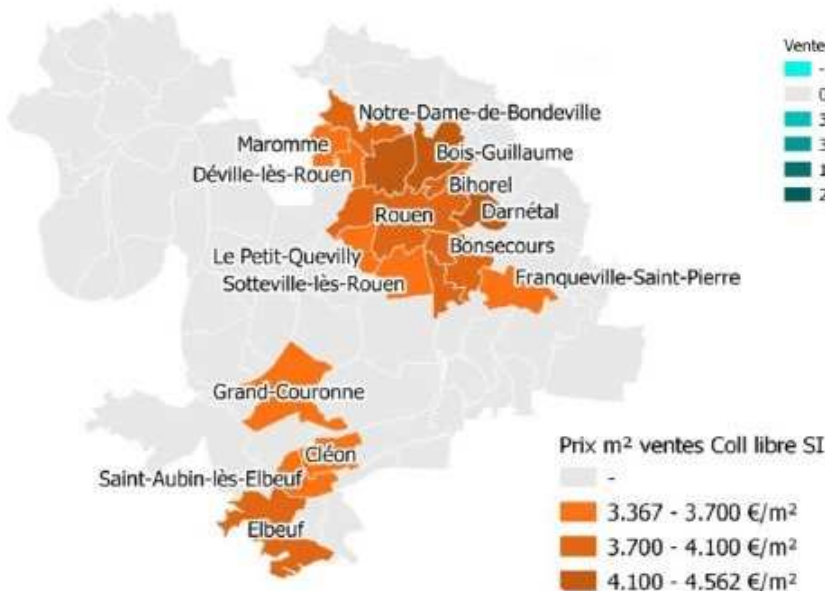
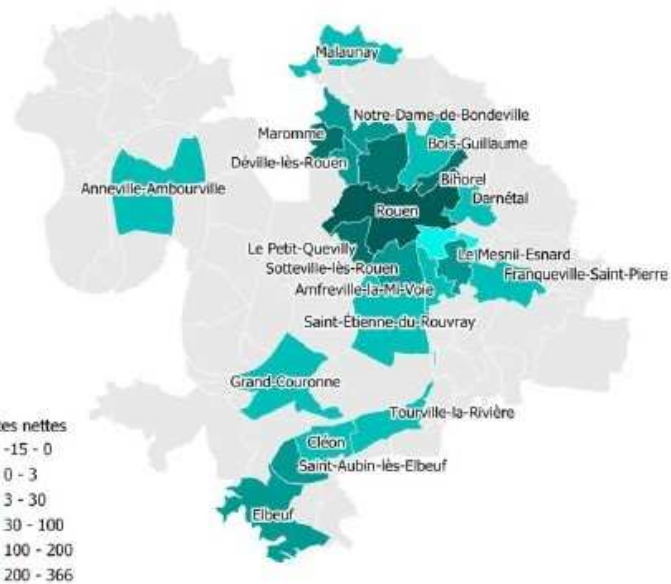
Prix de vente médian pour les maisons et les appartements anciens



Médiane : 50% des prix au-dessous, 50% des prix au-dessus
 1^{er} Quartile : 25% des prix au-dessous, 75% des prix au-dessus
 3^e Quartile : 75% des prix au-dessous, 25% des prix au-dessus

La promotion immobilière dans le neuf en 2022 (Source : OLONN - 2022)

- * Un marché de la promotion immobilière qui baisse son activité de 21% avec 1211 logements vendus dont 30% à Rouen.
- * Un niveau de mises en vente en baisse par rapport à 2021 avec 1 165 logements mis en vente, soit une baisse de 12%.
- * L'offre disponible diminue de -16% (870 logements en stock).
- * Une part de ventes à investisseurs stable à 60%.



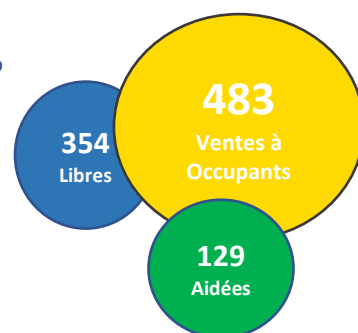
- * Les prix de vente en collectif poursuivent une tendance haussière depuis plusieurs années. Entre 2021 et 2022, les prix ont augmenté de +8.3% à Rouen (4078€/m² en 2022) et +6.7% sur la Métropole avec un prix de vente moyen de 3 935€/m².

L'accession sociale à la propriété en 2022

L'accession à coût maîtrisé (Source : OLONN – Bilan de la promotion immobilière 2022)

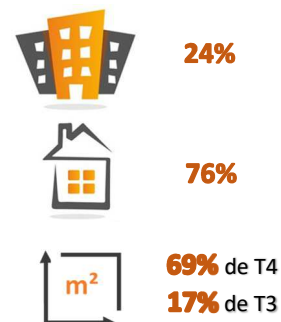
Dans le cadre de la vente de logements neufs par les promoteurs immobiliers et bailleurs sociaux, certains ménages ont bénéficié de dispositifs d'accession aidée.

- * Ainsi en 2022, sur la totalité des ventes à occupants (483 ventes) 73% étaient en accession libre et **27% en accession aidée**. **7%** des ventes étaient **localisées en périmètre de renouvellement urbain sur lesquels une TVA de 5.5% s'applique**.
- * Sur les 129 ventes réalisées en accession aidée :
 - **27%** correspondaient à de **l'accession dite « abordable »** (Promoteur) et **71%** à des **PSLA** (Promoteur et Bailleur).
 - **81% des ventes** en accession aidée **ont bénéficié d'une TVA réduite à 5.5%**
 - **12%** se situaient dans **un périmètre en renouvellement urbain**.



Les PSLA (Source : Fichier de suivi de la Direction Habitat)

- * **109 logements** ont fait l'objet d'une décision d'agrément PSLA. Les opérations sont essentiellement localisées en centre-ville de communes urbaines :
 - 82% des PSLA sont localisés sur la Rive Gauche,
 - 9% sur le secteur Elbeuvien,
 - 8% à Rouen.
- * En parallèle, **72 ménages ont levé l'option d'achat** concrétisant ainsi leur accession à la propriété. Pour un montant de subventions de la Métropole de 360 000€.



Prix de vente médian
d'un Appartement en PSLA

App. T4 **177 000€**
App. T3 **149 000€**

Prix de vente médian
d'une Maison en PSLA

Mais. T4 **186 000€**



Les ventes du parc social ancien en 2022

Les demandes d'autorisation de ventes (Source : DDTM76)

- * En 2022, parmi les sollicitations de ventes de logement par les bailleurs sociaux **435 ont obtenu une autorisation de vente de l'Etat**.
 - 48% de ces autorisations de vente sont situées à Rouen puis à part égale sur le secteur Elbeuvien et la Rive Gauche (26%).
 - Les logements concernés sont à 55% des logements collectifs.
 - 40% sont des logements de type T4 et un tiers sont des T3.



Les ventes effectives de logements sociaux (Source : DDTM76)



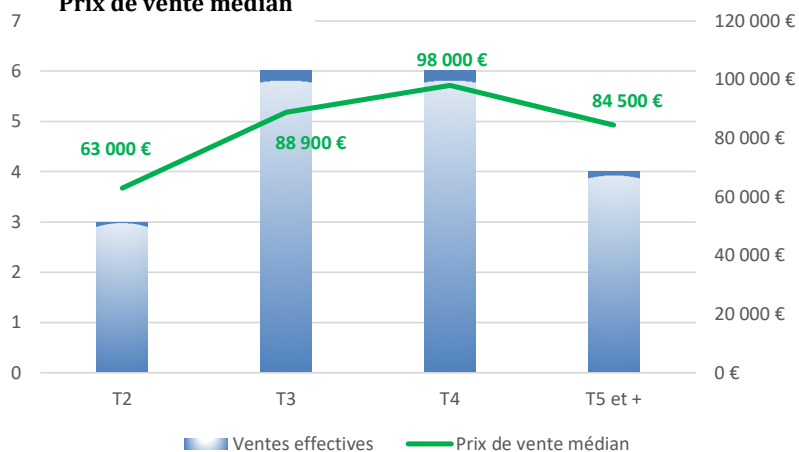
- * En 2022, il y a eu **22 ventes effectives de logements sociaux**, dont :

- 73% de logements collectifs,
- 41% de ces ventes étaient situées sur la Rive Gauche, 23% sur le secteur Elbeuvien, 14% à Rouen et 14% sur les Plateaux Robec.

- * Le prix de vente médian varie en fonction de la typologie du logement vendu :

- ≈ 63 000€ pour un T2
- ≈ 88 000€ pour un T3
- ≈ 98 000€ pour un T4
- ≈ 84 500€ pour un T5 et +

Prix de vente médian

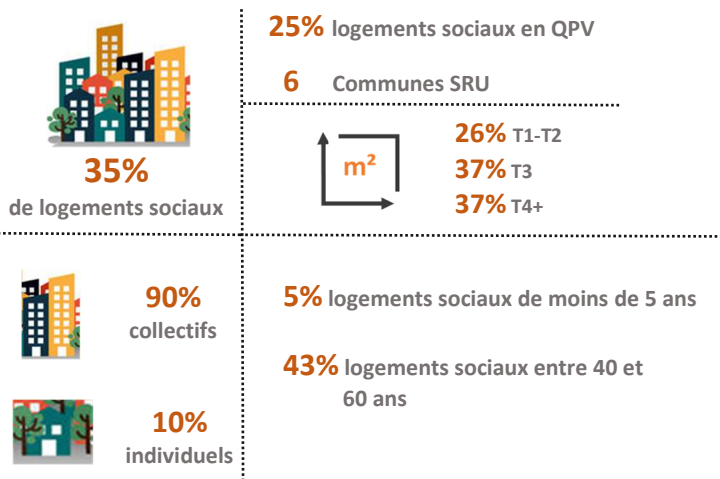


UNE OFFRE D'HABITAT POUR AMELIORER LES EQUILIBRES TERRITORIAUX ET SOCIAUX

Le Développement de logements locatifs sociaux

Les chiffres clés du logement social

(Sources : Etat Inventaire SRU 2020 et RPLS-1^{er} janvier 2022)



Les objectifs en logement social du PLH 2020-2025

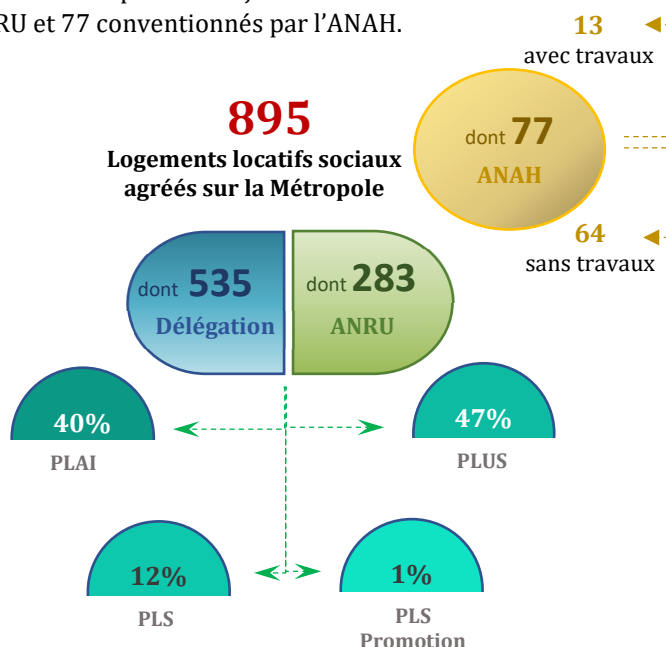
- * **4 200 logements sociaux** sur 6 ans, soit **700 logements par an** représentant 29% de la production totale de logements.
 - dont **3600 logements sociaux familiaux**.
 - et **600 logements sociaux en résidences collectives**.
- * Prioriser la production de logements dans les communes soumises aux obligations de la loi SRU et ayant des marges d'accueil de ménages en dessous des plafonds très sociaux.
- * Produire sur la totalité des logements sociaux, **25% de PLAI à l'échelle de la Métropole**, avec des taux différenciés selon les communes.

Bilan 2022 de la production en logement social

La Métropole a agréé **895 logements sociaux** sur son territoire en 2022 pour un objectif annuel de 700 logements, dont 535 dans le cadre de la délégation, 283 en ANRU et 77 conventionnés par l'ANAH.

La délégation des aides à la pierre de l'Etat

- * En 2022, **535 logements locatifs sociaux** (132 PLAI (dont 8 en structure collective), 297 PLUS, 99 PLS et 7 PLS Promotion privée) ont été agréés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour un **montant de subvention de 1 270 380€**.
- * **64% ont été agréés en commune SRU**.
- * **Seuls 17 logements sociaux** ont été agréés en acquisition-amélioration en 2022.
- * La Métropole a mobilisé **234 000€ de subventions en 2022 pour financer l'acquisition-amélioration de 40 logements sociaux vacants agréés en 2021**. Il s'agit d'une aide qui vise à remettre sur le marché des logements vacants et de redonner de l'attractivité au parc de logements privés existants.



Les logements sociaux financés par l'ANRU

- * Dans le cadre de la reconstruction de l'offre démolie dans les quartiers NPNRU, **283 logements sociaux ont obtenu une décision attributive de subvention de l'ANRU** en 2022 dont **46% en commune SRU**. Ces 14 opérations (6 à Rouen, 6 à Bois-Guillaume, 1 à Franqueville-Saint-Pierre et 1 à Orival) s'ajoutent aux 13

opérations validées les années précédentes. Elles représentent en 2022, 1 552 000€ de subventions de l'ANRU et 2 983 400€ de prêts d'Action Logement.

Les conventions avec ou sans travaux de l'ANAH

- * Par ailleurs, **77 logements ont été conventionnés par l'ANAH** sur la Métropole (13 avec travaux et 64 sans travaux) dont la majorité sont localisés à **Rouen à 38% et 34% sur le secteur Elbeuvien**. Ces logements privés sont considérés comme des logements sociaux le temps de leur conventionnement.

Répartition territoriale des logements locatifs sociaux agréés

La production de logement social doit contribuer à améliorer les équilibres de peuplement sur le territoire en priorisant les communes ayant des marges d'accueil pour les ménages dont les ressources sont < aux plafonds PLAI.

- * Ainsi en 2022, **58% des logements sociaux agréés** (516 logements) sont localisés **sur des communes en classe C et D** de la Convention Intercommunale d'Attributions ayant des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI.

- Et afin de répondre aux objectifs du PLH et au programme de rattrapage fixé aux communes par l'Etat, **53% des logements** (476 logements) **ont été agréés sur des communes SRU** (communes en classe C) : 37% à Bois-Guillaume (333 logements) et 16% à Franqueville-Saint-Pierre (139 logements).

- * **40% des logements sociaux** (360 logements) **ont été agréés sur des communes de classe A** présentant peu de marges d'accueil des ménages à faibles ressources :

- 53% à Rouen, 189 logements sociaux agréés pour un objectif annuel de 216 logements,
- 22% à Maromme, 78 logements sociaux pour un objectif PLH de 11 logements,
- 17% à Sotteville-lès-Rouen, 61 logements sociaux pour un objectif annuel de 27 logements.

Concernant la reconstitution de l'offre sociale démolie, conformément aux objectifs de rééquilibrages de peuplement du PLH et de la convention intercommunale d'attribution (CIA), les reconstructions de logements sociaux sont priorisées comme suit :

- **Priorité 1** : dans les communes en déficit de logements sociaux au titre de la loi SRU,
- **Priorité 2** : dans les quartiers en déficit de logements sociaux, bénéficiant d'une clause de mixité sociale en faveur de la production de logements sociaux au PLUi,
- **Priorité 3** : communes identifiées dans la CIA comme ayant des marges pour accueillir des ménages en dessous des plafonds PLAI.

- * Ainsi, dans le cadre de la reconstruction des 283 logements hors site de l'ANRU :

- **46%** sont localisés sur des **communes en déficit de logements sociaux classées en Priorité 1**, soit 129 logements dont 121 logements à Bois-Guillaume et 8 à Franqueville-Saint-Pierre,
- **49%** sont situés **sur la commune de Rouen**, soit **138 logements situés dans un quartier en déficit de logements sociaux**.

Nombre de logements sociaux agréés par type de commune de la Convention Intercommunale d'Attributions

	Délégation	ANRU	ANAH	Total
Classe A	167	138	55	360
Classe B	16	0	3	19
Classe C	341	129	12	482
Classe D	11	16	7	34
Métropole	535	283	77	895

Classe A : communes présentant peu de marges d'accueil pour des ménages dont les ressources sont < plafonds PLAI.

Classe B : communes qui ont des marges modérées et nécessitant une veille.

Classe C : communes qui ont des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI.

Classe D : communes de moins de 3500 habitants qui ont des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI.

La satisfaction de la demande en logement social

Le parc de logement social et la production neuve doivent permettre de répondre à la demande de logements des ménages.

La pression de la demande au 31/12/2022 (Source : SNE - 2022)

2.7
Pression de la demande

- * **19 344 demandes** en cours au 31/12/2022 (soit 50% des demandes du Département). Le nombre de demandeurs a diminué de -4.3% par rapport à 2021.
- * **7 154 attributions** réalisées en 2022, soit **un taux moyen de pression de la demande qui se maintient à 2.7**, comme les années précédentes.
- * **48% des demandes émanent des locataires du parc social** qui souhaitent changer de logements. 38% des attributions ont été réalisées à leur profit.
- * **75%** des demandeurs disposent de ressources inférieures aux plafonds très sociaux.
- * **67%** des demandeurs sont des **ménages de 1 ou 2 personnes** (dont 47% de 1 personne).
- * Les **typologies les plus recherchées** sont les T2 (31%) et T3 (29%). Si une capacité d'attribution importante existe pour les T3, on constate une forte pression sur les petits logements notamment les T2.

20 228
demandes
en Déc. 2021

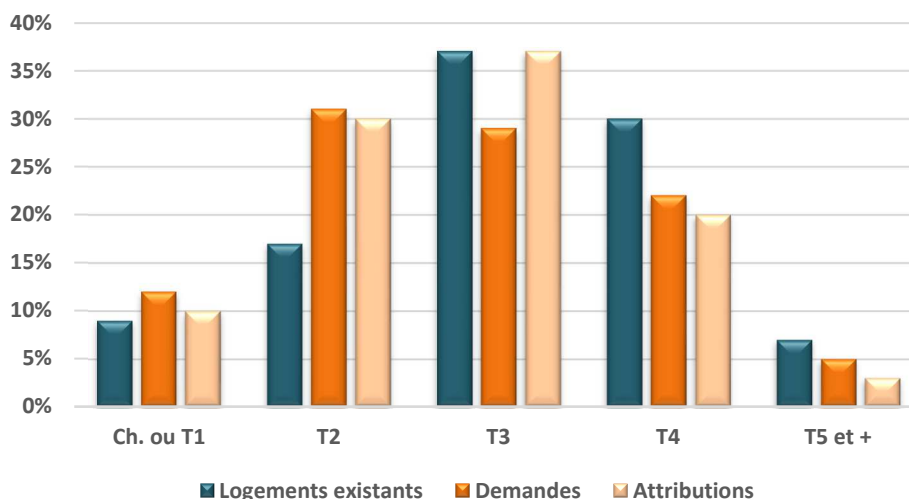
- 6 175
demandes
abandonnées/non
renouvelées

+ 12 445
nouvelles
demandes
(demandes
< 1 an)

19 344
demandes
en Déc. 2022

- 7 154
attributions

Typologies de logement sollicitées (Source : SNE-2022)

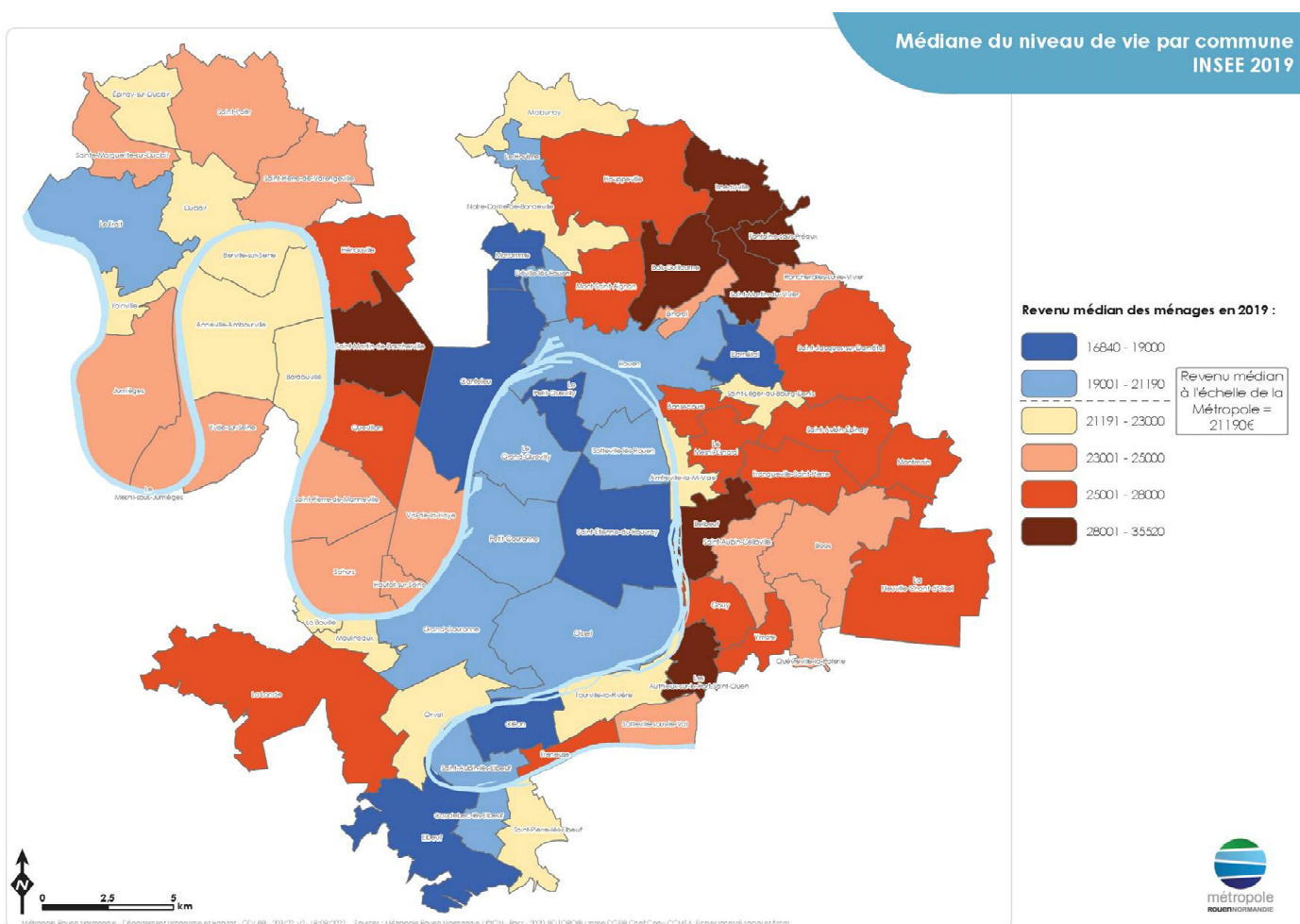


Mettre en œuvre une politique de peuplement garante de la mixité sociale et de l'accès des ménages modestes à l'ensemble du parc social

La stratégie de la Métropole en matière de peuplement est définie dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) créée en 2015, instance de débat et d'orientations sur les enjeux de rééquilibrage social du territoire et de réduction des écarts de pauvreté.

La Métropole a réuni la **Conférence Intercommunale du Logement le 15 décembre 2022** pour partager le bilan des attributions de logements sociaux et des actions de la Convention Intercommunale d'Attributions signée par la Métropole avec l'Etat, les bailleurs sociaux, les communes, le Département et Action Logement.

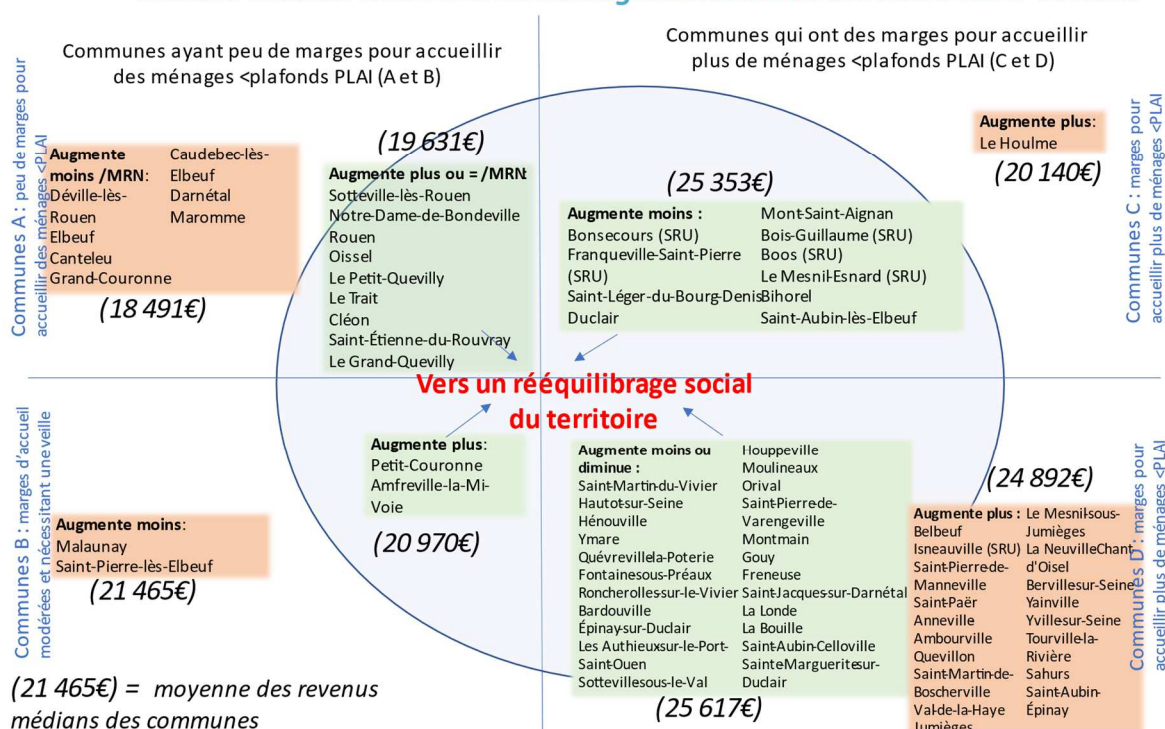
Le revenu médian au sens de l'INSEE décrit le niveau de ressources des ménages, il est très contrasté selon les communes de la Métropole, entre 16 840€ et 35 520€ par unité de consommation (données Insee 2019).



Dans 18 communes, il est inférieur au niveau de vie médian de la Métropole, de 21 190€ par unité de consommation. Ces 18 communes représentent 70% des habitants de la Métropole.

Pour certaines communes le revenu médian évolue dans le sens d'un rééquilibrage (voir schéma ci-après).

**Ecarts socio économiques : évolution du revenu médian par commune
2017-2019 (INSEE) par rapport à l'évolution MRN
Revenu médian MRN : 21 190€ augmentation de 3% entre 2017 et 2019**



* La **Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)** fixe des objectifs d'attributions des logements sociaux en faveur des ménages les plus modestes tenant compte de la fragilité sociale et financière des habitants des communes et des quartiers de la politique de la ville.

En 2022, les attributions aux **ménages dont les ressources sont inférieures au seuil du 1^{er} quartile, soit 8 376€ par an et par Unité de consommation pour la Métropole en 2022, représentent 17.2% des attributions hors QPV**, ce taux reste très en deçà de l'objectif de 25% et ne progresse pas depuis plusieurs années. Il est très variable selon les communes, entre 5% et 28%. Les attributions aux ménages des **3 autres quartiles représentent 74% des attributions dans les QPV** par rapport à un objectif de 77%. 73% des attributions des logements sociaux en 2022 ont bénéficié à des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI. Ce taux est très contrasté selon les communes puisqu'il varie entre 55% et 85% des attributions.

Les écarts sociaux à l'échelle de la Métropole demeurent malgré les objectifs de la CIA. La CIL a acté la mise en place d'actions pour agir de manière plus forte en faveur du rééquilibrage social au niveau des bailleurs sociaux, des réservataires et de la Métropole, pour renforcer les outils de suivi et de reporting des attributions, la pédagogie sur les objectifs pour collectivement améliorer les attributions hors QPV aux ménages du 1^{er} quartile. Pour en 2023 réduire de moitié l'écart à l'objectif de 25% au niveau de chacun des bailleurs sociaux.

Mettre en œuvre les relogements NPNRU de manière partenariale

La mise en œuvre du NPNRU engendre la démolition de 1800 logements sociaux et privés et le relogement de 1210 ménages concernés. **621 ménages avaient été relogés à fin 2022 sur les 7 opérations de relogements achevées** ou en cours au 31/12/2022. **40% ont été relogés en QPV et 19% dans un logement neuf ou récent. 589 ménages issus des logements locatifs sociaux démolis restent à reloger, notamment les ménages des programmes des Contremoulins et des Canadiens de Rouen Habitat** dont le relogement a démarré fin 2021 et de **l'immeuble Rousseau** dont le relogement a démarré fin 2022. Il faut ajouter les ménages issus des 166 logements de la copropriété Robespierre à Saint-Etienne-du-Rouvray.

Afin d'améliorer collectivement les objectifs de relogement hors QPV et dans le neuf, la Métropole a mis en place une instance métropolitaine interbailleur de mobilisation des bailleurs sociaux et des réservataires, Etat, Action Logement et les communes, pour que tous contribuent aux relogements et ainsi multiplier les possibilités de parcours des ménages.

L'intervention foncière au titre de l'habitat

Dans le cadre de la mise en œuvre du volet foncier du PLH, la Métropole apporte un co-financement dans le dispositif d'abaissement de charge foncière mis en place par l'EPF Normandie et la Région (nouveau dispositif remplaçant le fonds de minoration foncière).

* En 2022, la Métropole a apporté son soutien financier à deux projets :

- Débouché Raspail, rue Pierre Corneille à Sotteville-lès-Rouen concernant 8 logements sociaux et 15 logements en Bail Réel Solidaire par Logéo pour 119 812€,
- Rue des Epis à Sotteville-lès-Rouen concernant 26 logements en location-accession PSLA par Immobilière Basse Seine pour 84 524.40€.



Par ailleurs, les réflexions sur la mise en œuvre d'une stratégie foncière pour l'Habitat lancées par la délibération cadre de décembre 2021 se sont poursuivies en 2022 dans le cadre du travail mené sur la stratégie foncière globale métropolitaine. Une cinquantaine de rencontres avec les communes ont été organisées pour partager les enjeux et les principales orientations. Elles ont abouti à la validation par le Conseil Métropolitain de mars 2023 de la stratégie foncière métropolitaine.

Le Logement participatif

La Métropole a créé en 2021 une nouvelle aide dans le cadre de sa politique habitat afin d'encourager l'émergence et la réalisation d'opérations innovantes relevant de l'habitat participatif (Loi ALUR).

Cette aide prend 2 formes :

- financement à la faisabilité juridique, financière et architecturale du projet à hauteur de 40 % du montant TTC de la prestation, dans la limite de 4 000 € par projet,
- financement à la réalisation du projet d'habitat participatif à hauteur de 5 000 € par logement occupé à titre de résidence principale.

* En 2022, la Métropole a financé à hauteur de **4 000€, un projet d'habitat participatif de 7 logements sur la commune de Bardouville.**

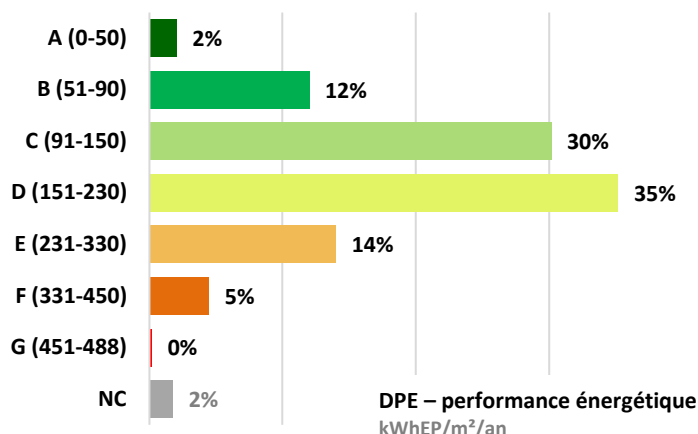


RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DU PARC EXISTANT

La rénovation énergétique du parc de logement est un enjeu majeur du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et du PLH, permettant à la fois de limiter la production de gaz à effet de serre (GES) mais aussi d'induire des économies de charges pour les ménages.

La rénovation du parc locatif social

Bilan 2022



En 2022, sur un panel de près de 74 900 logements renseignés, **19% des logements** du parc locatif social présentaient une **étiquette de consommation énergétique supérieure ou égale à E** (Source : RPLS – 1^{er} janvier 2022).

* Dans le cadre de son intervention en faveur de la rénovation énergétique du parc social, la Métropole apporte **une aide de 3500€ par logement** pour les opérations atteignant le **niveau de performance énergétique « BBC Rénovation »**.

* En 2022, 12 opérations de rénovation thermique représentant **1 173 logements locatifs sociaux** ont bénéficié de l'aide de la Métropole pour un montant de **subvention de 2 581 000€**.

* **7 de ces opérations sont situées en quartiers NPNRU** ce qui représente **551 logements** pour un montant de **subvention total de 1 656 000€**.

Logements sociaux réhabilités - 2022	en ANRU	en QPV	Hors ANRU et Hors QPV	Total
Cléon	52	-	-	52
Darnétal	184	-	-	184
Elbeuf	64	-	20	84
Houpeville	-	-	30	30
Oissel	67	-	-	67
Petit-Quevilly	184	-	-	184
Sotteville-lès-Rouen	-	418	154	572
Métropole Rouen Normandie	551	418	204	1173

En parallèle, les bailleurs sociaux **ont sollicité des prêts** de la Banque des Territoires pour la réhabilitation thermique de plus de **2 529 logements sociaux** sur le territoire métropolitain.

La rénovation du parc privé ancien

Délégation des aides à la pierre de l'ANAH

* Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'ANAH, une enveloppe de **3 699 857€ de crédits a été consommée en 2022** dont 3 334 518€ pour le financement des travaux de réhabilitation de logements et de copropriétés (dont 2 096 180€ pour des propriétaires occupants, 588 310€ pour des propriétaires bailleurs et 650 028€ pour des syndicats de copropriétés), et 365 339€ de financement d'ingénierie.



216

logements privés financés

180 Propriétaires Occupants

36 Propriétaires bailleurs

43 Logements Indignes et dégradés

64 Logements visant l'autonomie de la personne

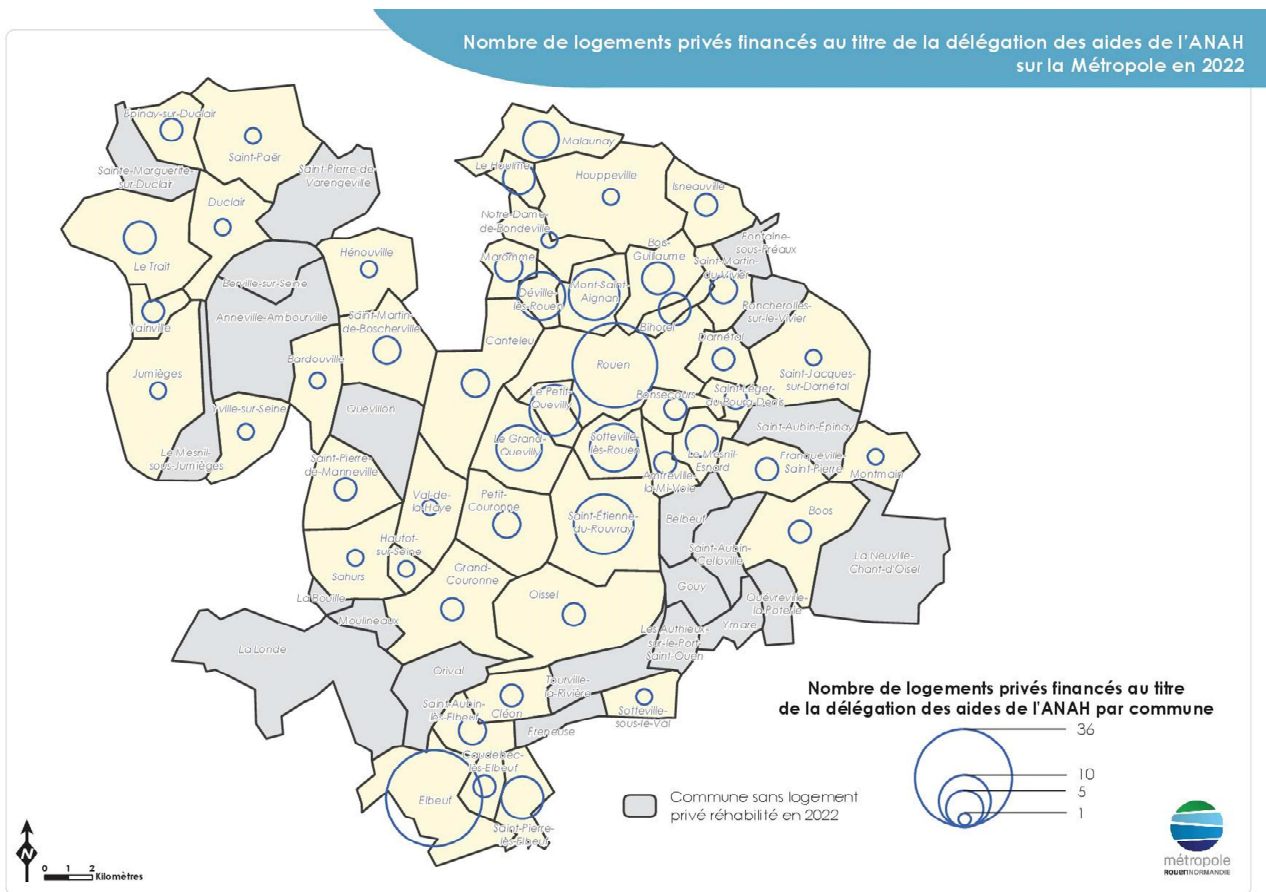
* Ces crédits ont permis de financer la réhabilitation :

- **216 logements de propriétaires occupants ou bailleurs** sur le territoire, (dont **68% des propriétaires occupants** avec des ressources très modestes et 32% avec des ressources modestes).

- **2 copropriétés saines à Rouen et Déville-lès-Rouen** (169 logements) pour des travaux de rénovation énergétique et les **travaux d'urgence de 4 copropriétés** à Rouen, Elbeuf, et Saint-Etienne-du-Rouvray (140 logements).

* **Les 216 logements privés financés en vue d'une réhabilitation** ont bénéficié d'une subvention complémentaire de la Métropole pour un montant de **305 843€**.

- **153 logements** ont bénéficié de la prime « **Habiter Mieux** » (rénovation globale pour des travaux d'économie d'énergie) dont 36 bailleurs, 117 PO énergie et 169 logements des 2 copropriétés saines.



* **Le dispositif « MaPrimeRénov »** géré nationalement a accordé des aides pour 3 281 logements. Si on ajoute aux 216 logements réhabilités dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'ANAH les 3281 logements « MaPrimeRénov » financés en 2022 sur le territoire de la Métropole **c'est finalement près de 3 500 logements qui ont bénéficié du financement d'au moins une action de rénovation énergétique sur le territoire en 2022 par l'ANAH.**

Amélioration de la connaissance et du traitement des copropriétés

Le PLH 2020-2025 comprend un volet important relatif à l'amélioration de la connaissance des copropriétés, à leur accompagnement et à leur traitement.



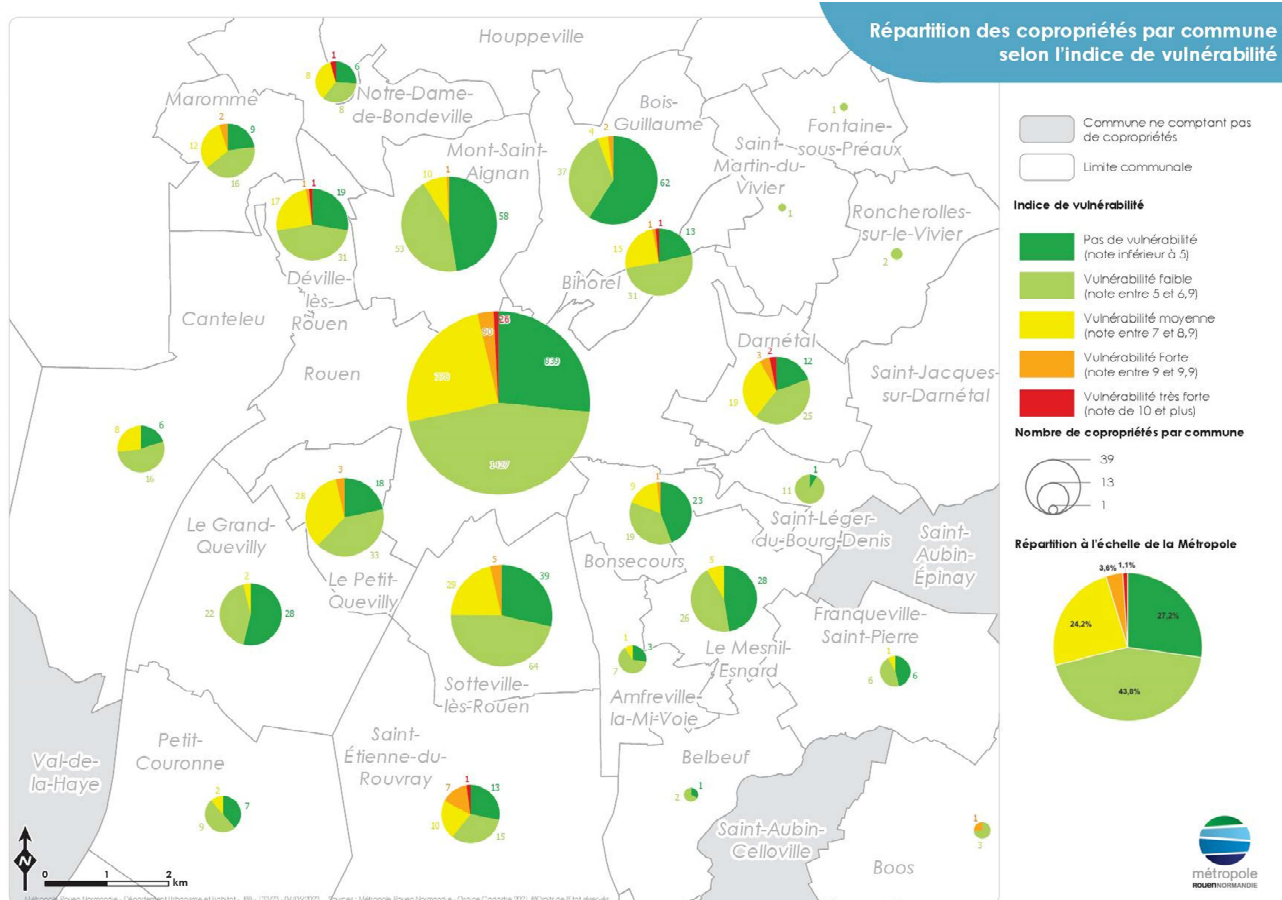
4 656
copropriétés

1 269 Pas de Vulnérabilité
2 042 Vulnérabilité faible
1 128 Vulnérabilité moyenne
169 Vulnérabilité forte
48 Vulnérabilité très forte

* 2022, correspond à la 1^{ère} année d'élaboration de la **Veille et Observation des Copropriétés (VOC)**. Elle a permis de :

- Récolter les données nécessaires à la construction de l'outil,
- Définir l'indice de vulnérabilité et de choisir les différents seuils,
- Construire l'outil SIG.

Les copropriétés du territoire de la Métropole ont pu être classées en 5 catégories de niveau de vulnérabilité et spatialisées.



* Dans le cadre du **Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)** lancé en 2021 pour accompagner 48 copropriétés dans les quartiers en renouvellement urbain de trois communes (Rouen, Elbeuf et Petit-Quevilly), **25 diagnostics multicritères ont été réalisés en 2022**.

Pour rappel, ce dispositif opérationnel doit permettre de :

- approfondir la connaissance de ces copropriétés,
- sensibiliser les copropriétaires aux enjeux d'une gestion et d'un entretien pérenne de leur bien,
- mettre en œuvre un accompagnement multipartenarial de ces copropriétés,
- apporter conseil et information pour résoudre les premières difficultés,
- accompagner les copropriétés volontaires à engager un programme de travaux.

- * Sur la commune d'Elbeuf, dans le cadre du volet copropriété de l'OPAH RU, l'accompagnement des 14 copropriétés en 2021 s'est poursuivi avec le **financement de travaux d'urgence d'une copropriété en 2022, pour un montant de 79 209€ de l'ANAH.**
- * L'année 2022 a été marquée par une accélération de l'opérationnalité des projets de traitement des **copropriétés du quartier du Château Blanc de Saint-Etienne-du-Rouvray**, qui fait partie des 14 quartiers inscrits au Plan National Initiatives Copropriétés.

- À la suite de la notification de l'état de carence, en mars 2021 de la **copropriété Robespierre** par le Tribunal Judiciaire de Rouen et au recrutement fin 2021 de CDC Habitat Action Copropriété, la procédure d'expropriation de la copropriété a pu être mise en œuvre. **En juillet 2022, le préfet a pris un arrêté de DUP** permettant à CDC Habitat de prendre possession de la copropriété le 11 janvier 2023. **Fin 2022, 90 logements sur les 166 que compte la copropriété ont été acquis à l'amiable. 30 ménages ont pu être relogés dans l'année** dans le cadre d'une MOUS (Mission d'Ouvrage Urbaine et Sociale).



- L'opérateur, Citémétrie a été recruté en juin pour mener une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées (OPAH CD)** sur les **7 autres copropriétés du quartier en difficulté représentant 501 logements**. Sa mission a démarré par une actualisation du diagnostic et de la stratégie d'intervention de chaque copropriété. Il a également accompagné les syndicats dans la réalisation de dossier de subvention pour une demande d'aide à la gestion et la réalisation des travaux d'urgence.

- Enfin, dans le but d'articuler tous les dispositifs intervenant sur les copropriétés du Château Blanc entre eux et avec le projet NPNRU en cours sur le quartier, une **Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD)** a été signée par les partenaires de la Ville et la Métropole en 2022. Ce dispositif permet d'inscrire le traitement des copropriétés du Château Blanc dans une approche globale favorisant une coordination des différents acteurs engagés financièrement ou humainement en fonction de leurs compétences respectives. A travers ce dispositif, des groupes de travail se sont tenus sur la lutte contre les marchands de sommeil, la communication ou les problèmes de sécurité publique et la Ville a pu bénéficier d'une subvention pour les actions mises en place dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.



- * **L'aide à la rénovation énergétique des copropriétés** créée en 2020 a été mobilisée en 2022 pour deux projets : la **Résidence les Peupliers de 137 logements** à Déville-lès-Rouen et la **Résidence les Hauts d'Ernemont de 32 logements** à Rouen pour un financement total Métropole de **261 827€**.

Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé

OPAH RU d'Elbeuf

Sur la commune d'Elbeuf, l'OPAH RU mise en place en 2018 s'est poursuivie. Elle vise à réhabiliter à terme une centaine de logements situés dans son centre ancien.

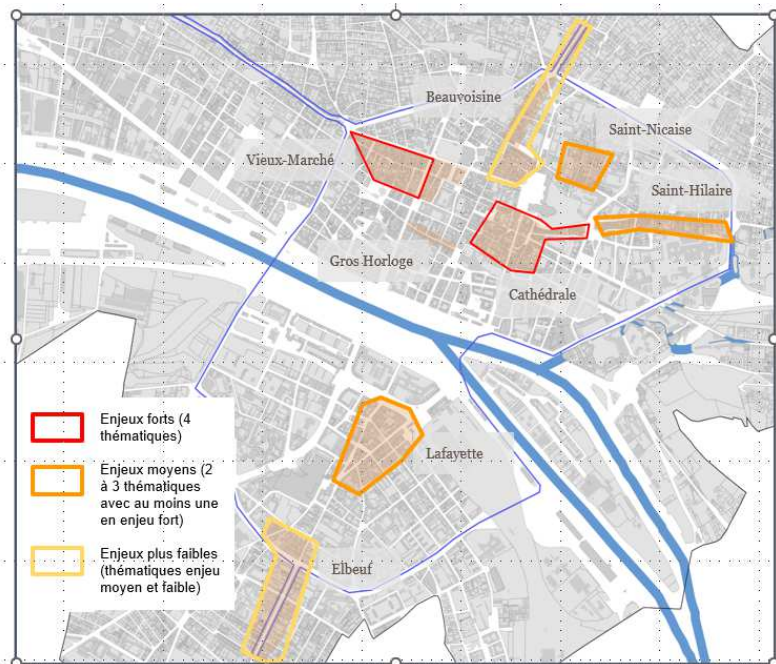
- * En 2022, **33 logements ont été financés pour leur réhabilitation** (1 dossier propriétaire occupant et 6 dossiers propriétaires bailleurs), dont 31 portant sur l'habitat indigne ou dégradé, pour un budget de 93 652€ de la Métropole.

L'OPAH RU s'achevant fin 2023, son évaluation a été réalisée en 2022. Elle préconise la poursuite de l'opération. Afin d'intégrer les éléments de cette évaluation à la nouvelle OPAH et également de lier les actions avec l'étude sur la vacance en cours de réalisation, il a été décidé de prolonger l'OPAH d'une année jusqu'en mars 2024.



OPAH RU de Rouen

Une **étude pré-opérationnelle** a été lancée début 2022 sur le **centre intra-boulevards** de la ville de Rouen avec un volet « **repérage des logements indignes et dégradés** ». Le diagnostic a permis de repérer plusieurs secteurs à enjeux cumulant des indicateurs de fragilité :



- * **6 secteurs rive droite** : Vieux Marché, Beauvoisine, Cathédrale, Rue du Gros Horloge, Saint Nicaise et Saint Hilaire.
- * **2 secteurs rive gauche** : Lafayette et Elbeuf.
- * Ces secteurs cumulent également des enjeux forts au titre des thématiques traitées par l'OPAH-RU : copropriétés dégradées, locaux vacants, habitat indigne, dégradé et énergivore, etc.
- * Le potentiel d'intervention estimé par thématique a confirmé la nécessité de la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur le centre de Rouen.

Mise en œuvre d'une convention « opération de revitalisation de territoire » (ORT)

En 2022, la **Métropole s'est engagée aux côtés des communes de Rouen, d'Elbeuf, de Duclair et du Trait dans la signature d'une convention de revitalisation territoriale avec le Département et l'État**. L'ORT est un outil pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social et pour lutter prioritairement contre les dévitalisations des centres-villes. Une convention d'ORT comprend tout ou partie des actions d'amélioration de l'habitat prévues dans les OPAH.

- * Duclair et Le Trait ont commencé la mise en œuvre de leur projet de revitalisation dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et elles souhaitent poursuivre la phase opérationnelle de leurs projets avec la signature de la convention d'ORT.

Dans le parc diffus

- * Sur le reste de la Métropole, **12 logements indignes ou dégradés** (4 propriétaires bailleurs et 8 propriétaires occupants) ont été financés pour un montant de subventions de la Métropole de 51 543€ et 314 440€ de l'ANAH.

Mise en œuvre du dispositif Permis de Louer

Le Programme Local de l'Habitat a prévu la mise en place **à titre expérimental du permis de louer** (autorisation préalable de mises en location) sur les communes volontaires particulièrement touchées par les situations de parc indigne. Institué en 2020 sur 4 communes (Caudebec-lès-Elbeuf, Elbeuf-sur-Seine, Oissel et Saint-Etienne-du-Rouvray), en 2021, 9 autres communes ont décidé de mettre en place le permis de louer sur une partie de leur territoire : Darnétal, Grand-Quevilly, Maromme, Notre-Dame-de-Bondeville, Petit-Couronne, Petit-Quevilly, Rouen, Saint-Aubin-lès-Elbeuf et Saint-Pierre-lès-Elbeuf.



- * **1467 demandes d'autorisations préalables ont été traitées** sur ces 13 communes en 2022 (dont 954 sur la ville de Rouen). 71 demandes ont fait l'objet d'un refus, soit 5% des demandes.

Lutter contre la vacance du parc privé

La Métropole a connu, sur une période récente, une augmentation conséquente du nombre de logements vacants. La vacance s'est développée essentiellement dans le parc privé des espaces urbains, et plus particulièrement dans les cœurs d'agglomération. La remise sur le marché de logements vacants est un enjeu important, pour limiter l'augmentation de la vacance, pour redonner de l'attractivité à certains secteurs urbains, limiter le développement de l'habitat indigne mais aussi dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif « zéro artificialisation nette ».

* 2022, correspond à la 1ère phase d'étude pré-opérationnelle de repérage et de traitement des logements vacants.

Elle a permis :

- D'améliorer la connaissance de la vacance sur la Métropole,
- De classer les logements privés vacants de + 2ans en 4 catégories,
- D'orienter les outils d'accompagnement en fonction de la typologie des logements et de sa concentration sur le territoire.



6 707

Logements privés vacants + 2ans sur la Métropole

70% des logements privés vacants + 2 ans sont des appartements

Logements par catégorie de la typologie de la vacance

Catégorie 1 : **29%**
 Catégorie 2 : **15%**
 Catégorie 3 : **34%**
 Catégorie 4 : **8%**

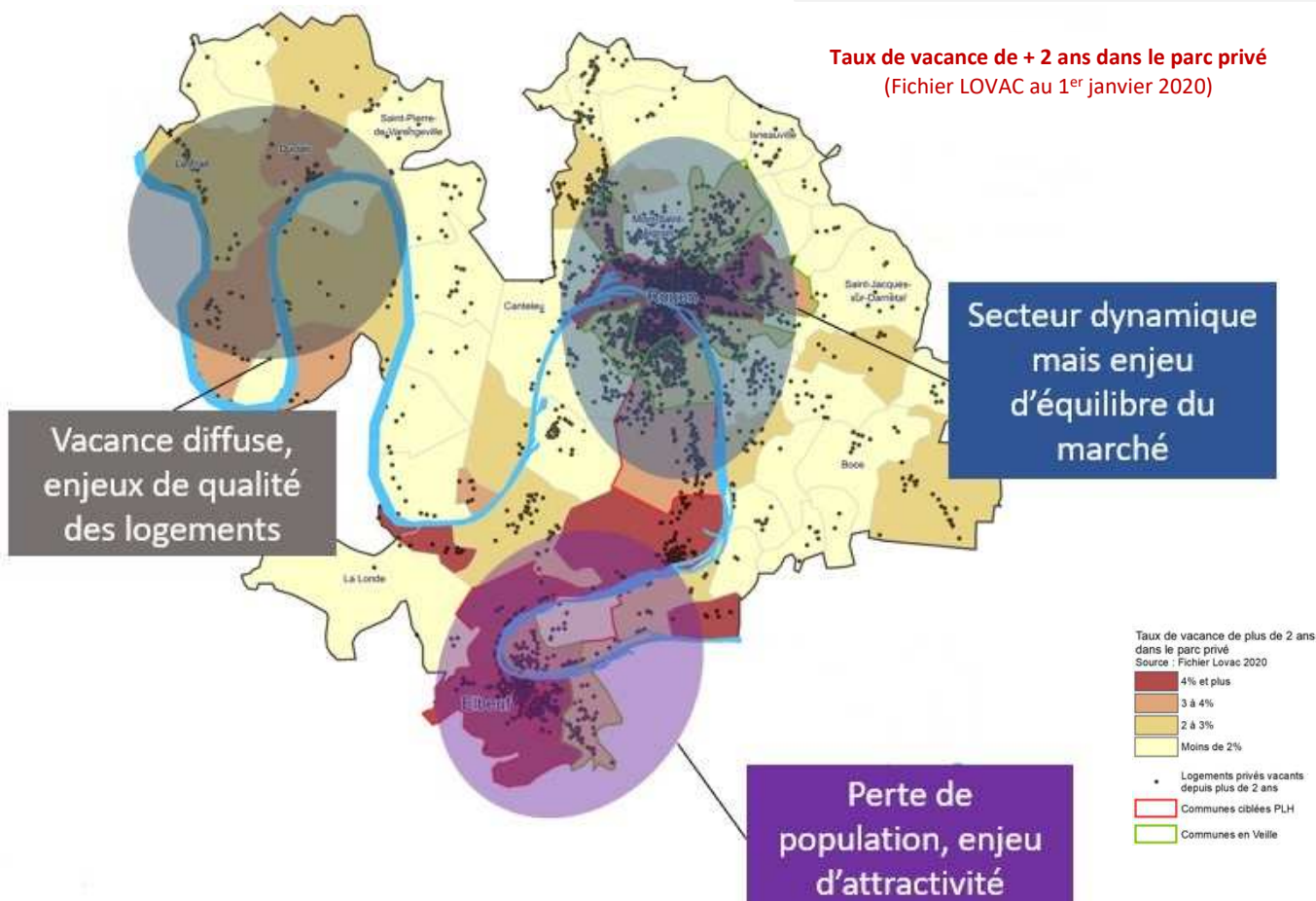
Catégories de la typologie des logements privés vacants de + 2ans :

1 – Logements vacants plutôt « récents », de petites typologies, en bon état et avec une durée de vacance relativement « faible ».

2 – Grands logements relativement « récents » plus souvent détenus par des propriétaires personnes physiques avec un classement cadastral correct et une durée de vacance « moyenne ».

3 – Petits logements très anciens avec un classement cadastral élevé, moins souvent détenus par des personnes physiques et avec une durée de vacance « moyenne ».

4 – Logements vacants de très longue durée, anciens ou très anciens, avec un classement cadastral élevé



L'HABITAT POUR UNE METROPOLE INCLUSIVE : REpondre AUX BESOINS SPECIFIQUES

Maintenir une offre de logements et d'hébergement pour les ménages à faibles ressources

Le règlement d'aide du PLH de la Métropole a évolué fin 2022 pour introduire des **subventions à la production de logements PLAI et PLAI adapté**, dans des opérations de logements sociaux mais aussi en structures collectives de type pensions de famille et résidence sociale. L'objectif est de **soutenir la production de logements à bas niveaux de loyer et inciter à la création de pensions de famille sur d'autres communes**.



- * Ainsi, **211 PLAI dont 13 PLAI adaptés agréés par l'État ou l'ANRU en 2022** bénéficieront d'une aide de la Métropole en 2023.
- * La **restructuration et extension de la pension de famille Océanite de l'Armée du Salut à Rouen** a fait l'objet d'agréments PLAI cette année. Les travaux amélioreront les conditions de logement et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite dans un patrimoine ancien du centre de ville de Rouen.

La Métropole a mis en place le **dispositif Louez Solidaire** dans le cadre du plan pauvreté et d'un co-financement de l'Etat. Il vise la captation de logements du parc privé à des fins sociales. SOLIHA a été recruté pour les missions d'animation du dispositif et de captation des logements :

- Aller vers les propriétaires privés et faire connaître les **avantages de l'intermédiation locative**,
- Cibler la recherche de logements selon des critères de performance énergétique (étiquettes A, B, C, D), de typologies, en privilégiant des petits logements, de localisation en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et sur des communes ayant peu de logements sociaux et des marges pour accueillir des ménages modestes,
- Inciter au **conventionnement ANAH** permettant des réductions d'impôts et à la réalisation de travaux d'amélioration,
- Passer le relais aux agences immobilières sociales ou à vocation sociale et aux 5 associations d'insertion partenaires qui vont gérer le logement et faire l'accompagnement social des locataires.



LA DÉMARCHÉ

UN SUIVI TOUT AU LONG DU PARCOURS

- 1** **Prise de contact**
 - J'appelle au numéro gratuit 06 70 22 82 25
 - J'envoie un message à louez-solidaire@solihanormandie.fr
 - Via le formulaire du site internet metropole-rouen-normandie.fr/louezsolidaire
- 2** **SOLIHA vous accompagne**

Information, conseils et visite du logement, démarches avec l'ANAH et définition du montant de loyer qui doit être inférieur au loyer de marché.
- 3** Vous êtes mis en relation avec une association d'insertion qui recherche le candidat aux revenus modestes et dont la situation est la plus adaptée puis s'occupera de la location du logement.
- 4** Vous signez le bail avec l'association (sous location) ou avec le ménage directement (mandat de gestion). L'association fait l'état des lieux avec vous.
- 5** **Votre logement est occupé** et la gestion est assurée. L'association d'insertion est à votre disposition pour toute difficulté, elle s'assure du bon paiement des loyers et du bon état du logement.

- * D'importantes actions de communication ont été menées en 2022 pour faire connaître le dispositif auprès des partenaires et des propriétaires privés mais aussi auprès des travailleurs sociaux. La prospection a abouti à **285 contacts avec des propriétaires bailleurs. 50 logements ont été visités pour contrôler la décence parmi lesquels 10 ont fait l'objet d'une signature de bail**. Des propositions d'actions ont été faites pour augmenter le nombre de logements captés.

Favoriser l'accès des jeunes au logement



7 085

Logements dédiés étudiants
en **45** résidences

2 232 log. en résidences privées (20 rés.)
4 853 log. en résidences publiques (25 rés.)
dont **3 941** log. en résidences CROUS
(15 rés.)



- * Sur le territoire métropolitain, une offre de plus de **7 000 logements étudiants** est disponible dont près de 4 900 logements en résidences publiques et plus de 2 200 logements en résidences privées. Le **taux de couverture du logement dédié aux étudiants est de 16.7% avec 7 569 lits disponibles sur la Métropole.**
- * Actuellement plus de **1 000 logements en résidence étudiants sont en cours de montage sur la Métropole** dont :
 - 10 projets en résidences privées représentant 1 026 logements,
 - 58% de ces logements étudiants en projet seront situés à Rouen.
- * En 2022, une **résidence étudiante privée de 173 logements a été livrée à Rouen.**
- * La Métropole dispose de près de **290 logements dédiés aux jeunes en insertion** dont 221 labellisés Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) et 65 logements en résidences pour jeunes salariés.

- * En 2022, la Métropole a financé une **action expérimentale pour sécuriser l'accès au logement de jeunes réfugiés**. Cette action portée par l'ANLAJT, s'inscrit dans le Contrat Territorial d'Accueil et d'Insertion co-financé par l'Etat et la Métropole. Des jeunes bénéficiaires de la protection internationale seront logés de manière temporaire au sein du FJT, cette passerelle contribuera à leur insertion socio professionnelle et leur autonomie.

Favoriser les réponses aux besoins de logement liés au handicap et à la perte d'autonomie

Actuellement, 24.5% des ménages de la Métropole ont plus de 60 ans : le phénomène de vieillissement devrait s'accroître durant la prochaine décennie. Il nécessite des réponses adaptées et diversifiées en termes de logements.

L'adaptation des logements au vieillissement fait partie des réponses apportées. Dans ce cadre, **64 logements ont bénéficié d'une aide de 254 273€ de l'ANAH au maintien à domicile de personnes âgées**. Lorsque le maintien à domicile n'est pas envisageable, d'autres types d'habitat dédié aux personnes âgées permettent de répondre aux besoins des personnes à la recherche d'un cadre de vie plus adapté avec la possibilité de services et pour des personnes plus dépendantes dont l'état de santé le nécessite.

- * La Métropole dispose de plus de **7 600 places dédiées aux personnes âgées**. Elles sont réparties dans 96 structures de différents types dont :
 - **29%** des places en **résidences autonomie**,
 - **56%** en EHPAD,
 - **13%** en résidences services privées,
 - **2%** correspondent à d'autres formes de logements dédiés : papy loft, etc.



7 662

places dédiées aux
personnes âgées

- 35** Résidences Autonomie (2 185 places)
- 44** EHPAD (4 328 places)
- 8** Résidences Services privées (968 places)
- 9** Structures Autres Types (181 places)

- * Actuellement, **26 projets de logements seniors** sur le territoire sont à l'étude ou en phase de montage **représentant plus de 1 400 logements** dont 42% à Rouen.



- * En 2022, une **résidence service pour seniors de 138 logements a été livrée à Rouen.**
- * Le déménagement d'un EHPAD de 67 logements situé à Rouen vers Franqueville-Saint-Pierre a été agréé en 2022.

- * La loi Accompagnement de la Société au Vieillessement (ASV) permet aux bailleurs sociaux de prioriser des logements pour des personnes âgées ou en situation de handicap autour d'un projet social sous réserve d'élaborer un projet social. Ces logements sont inclus au sein d'une opération d'ensemble afin d'éviter l'isolement, les bailleurs sociaux mettent en place des moyens humains et s'appuient sur le partenariat local pour proposer des animations aux locataires. A ce titre, **1 opération de logements sociaux comportant 2 logements dédiés pour des personnes âgées ou handicapées a été agréé en 2022.**

La validation de ces projets est faite en lien avec les membres de l'instance technique de la Conférence des Financeurs de la perte d'autonomie et de l'habitat inclusif pilotée par le Département (CARSAT, ARS, DDTM, DDETS) pour s'assurer de bien répondre aux besoins identifiés.

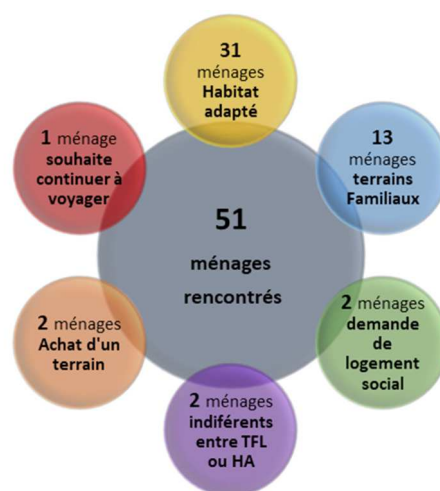
Développer une offre adaptée pour les ménages gens du voyage en voie de sédentarisation

Le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de la Seine-Maritime 2020-2025 prescrit pour la Métropole Rouen Normandie la **réalisation de 98 « unités habitat », correspondant à 196 places en terrain familial locatif ou en habitat social adapté.** Il s'agit de mieux répondre aux aspirations des ménages installés dans la Métropole et qui ont un mode de vie sédentaire.

La **Métropole a recruté le prestataire SOLIHA pour une mission de Maitrise d'œuvre urbaine et sociale** : SOLIHA a mené un diagnostic social auprès des familles pour mieux connaître leur situation socio-économique et leurs souhaits d'habitat et les accompagner dans leur projet de sédentarisation.

SOLIHA a **rencontré 51 familles** des aires de Rouen / Petit-Quevilly, Petit-Couronne / Grand-Quevilly et l'ancienne aire de Cléon, concernées par une fermeture à court terme. Ces familles comptent 175 personnes, dont 102 adultes et 73 enfants. Elles expriment des attentes fortes d'amélioration de leurs conditions de vie et un fort attachement au lieu de vie actuel. Des besoins ont été identifiés en termes de suivi social, de scolarité et d'insertion socio professionnelle, d'accès aux soins. 9 ménages sont concernés par des situations de handicap.

31 ménages expriment un souhait de logement en habitat adapté et 13 ménages pour des terrains familiaux, 2 sont indifférents entre un habitat adapté ou un terrain familial, 2 ménages souhaitent être logés dans un logement social ordinaire, 2 ménages souhaitent être accompagnés dans l'achat d'un terrain constructible et 1 ménage souhaite continuer à voyager.



Les échanges avec les communes ont permis d'identifier des fonciers pour réaliser des terrains familiaux, notamment au Mesnil-Esnard et à Petit-Couronne, ou de l'habitat adapté notamment à Franqueville-Saint-Pierre, opérations qui seront proposées aux familles. La Métropole a décidé la mise en place de subvention pour les programmes d'habitat social adapté pour les gens du voyage à hauteur de 1 000€ par logement PLAI.

HABITAT ADAPTÉ

CARACTERISTIQUES

- MAISON D'HABITATION
- DURÉE DE BAIL CLASSIQUE (3 ans renouvelable)
- 1 à 2 CARAVANES MAX. PAR LOGEMENT
- NOMBRE DE CHAMBRE VARIABLE
- ENVIRON 300 m²

PAIEMENT/RESSOURCES

PAIEMENT SUR FACTURE PERSONNELLE

- APL
- COMPTEUR D'EAU INDIVIDUEL
- COMPTEUR D'ÉLECTRICITÉ INDIVIDUEL
- CHEQUE ENERGIE

SOIHA



« Je vous louerai dans un lieu fixe et avoir plus de confort tout en conservant ma caravane »

EXEMPLES




TERRAIN FAMILIAL LOCATIF

CARACTERISTIQUES

- 75 M²/ PLACE DE CARAVANE (hors espaces collectif, bât, espaces réservés au stationnement et circulations internes)
- BAIL DE 3 ANS RENOUELABLE
- PIECE DE VIE BATIE AVEC ESPACE CUISINE
- 2 ou 3 CARAVANES FAISANT OFFICE DE CHAMBRES
- 2 PLACES DE STATIONNEMENT MINIMUM
- 1 BLOC SANITAIRE PMR AVEC 2 WC, 1 DOUCHE ET 1 LAVABO (1 A 6 CARAVANES)

PAIEMENT/RESSOURCES

PAIEMENT SUR FACTURE PERSONNELLE

- COMPTEUR D'EAU INDIVIDUEL
- COMPTEUR D'ÉLECTRICITÉ INDIVIDUEL
- CHEQUE ENERGIE

SOIHA



« Je vous louerai une partie de l'année mais je désire vivre dans un lieu stable le reste du temps et en famille »

ESPACE CLOTURE




METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Le 108
108 allée François Mitterrand
CS50589
76 006 ROUEN cedex

  www.metropole-rouen-normandie.fr

