

Les temps forts de l'année 2022 Bilan d'activité



Une question
sur le logement et l'habitat ?

Un seul endroit

Maison
de l'habitat
Caen la mer

avec



**France
Rénov'**

Le service public pour mieux
rénover mon habitat



Tél. 02 31 38 31 38 | maisonhabitat.caenlamer.fr

Caenlamer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

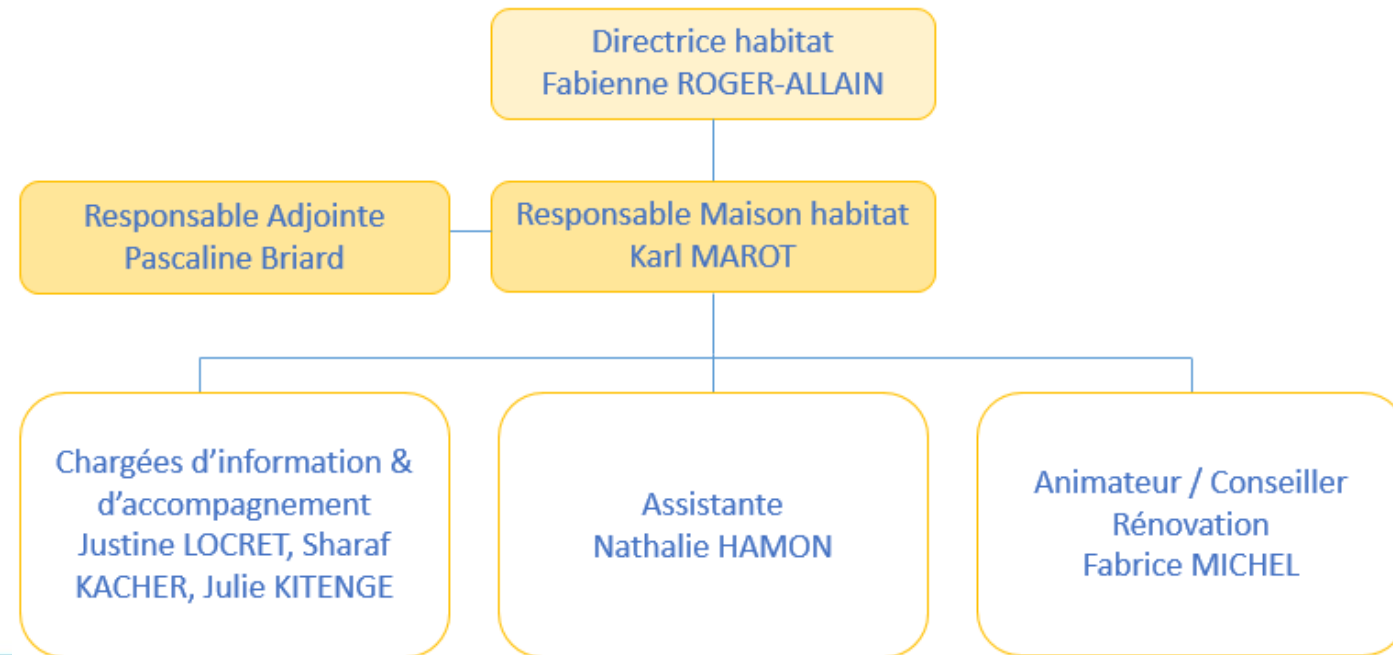
Caenlamer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Un service de Caen la mer

- Depuis 2010, la Maison de l'habitat est le guichet unique pour les questions liées au logement et à l'habitat.
- Elle informe, conseille et oriente de façon **neutre et indépendante**, les habitants (et futurs habitants de Caen la mer) et les partenaires de la communauté urbaine sur les questions relatives à la **location, la rénovation énergétique et l'accession à la propriété, ...**
- Elle est le **lieu commun et intercommunal pour les demandeurs de logement social**.
- Elle est **l'Espace France Rénov'** (guichet unique de la rénovation énergétique des logements privés) de Caen la mer.
- Elle informe aussi les locataires et propriétaires sur leurs droits et devoirs respectifs.
- Elle est un centre de ressources pour les communes de Caen la mer.

Horaires d'ouverture

Lundi : 9h00 > 12h30 & 13h30 > 17h
Mardi : 10h30 > 12h30 & 13h30 > 17h
Mercredi : 9h00 > 12h30 & 13h30 > 17h
Jeudi : 9h00 > 12h30 & 13h30 > 17h
Vendredi : 10h30 > 16h00



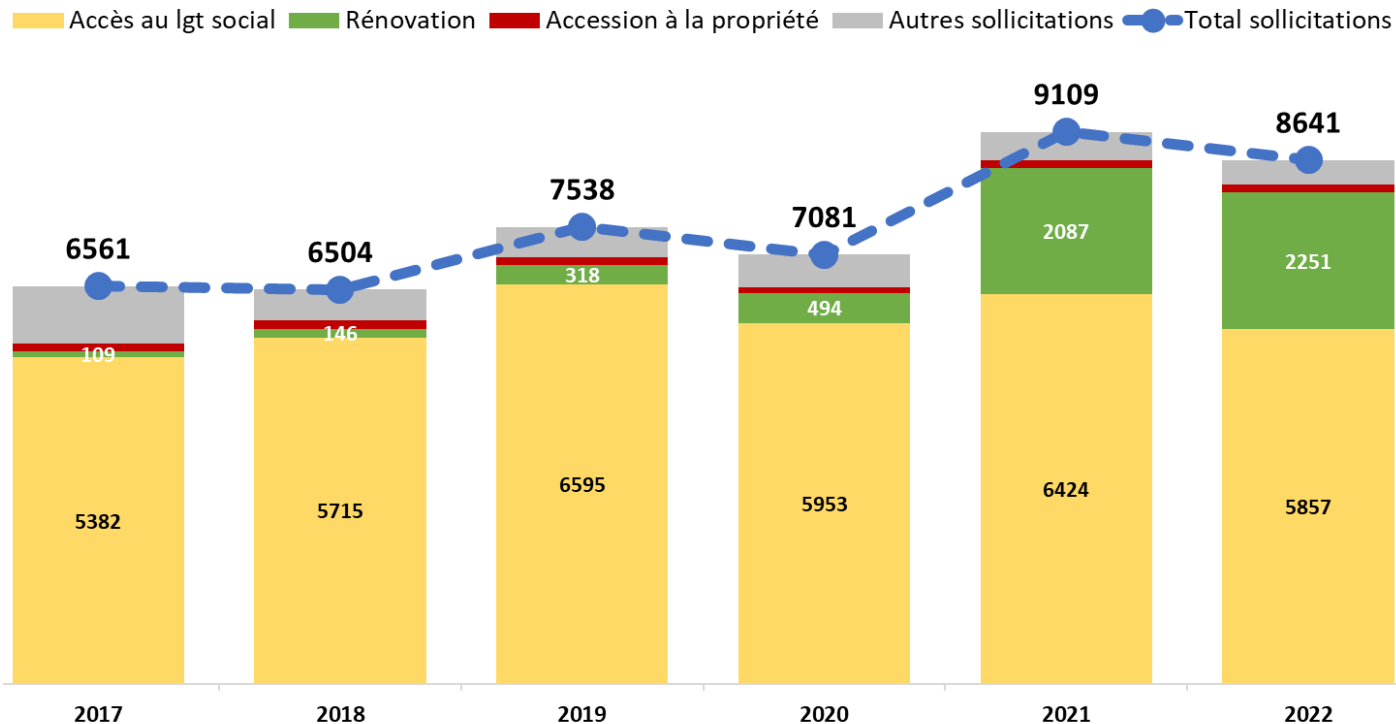
La Maison de l'habitat poursuit son évolution en 2022

- **8 641** sollicitations en 2022 dont 1 841 entretiens (physiques ou téléphoniques)
- **-5%** de sollicitations entre 2021 et 2022
- **65%** des sollicitations par téléphone
- **26%** des sollicitations concernent la rénovation de l'habitat
- **68%** des sollicitations concernent l'accès au logement social

Faits marquants en 2022 :

- **Un niveau de sollicitations qui reste à un niveau élevé par rapport aux années précédentes** malgré une légère baisse observée (-5%).
 - **La nature des sollicitations continue d'évoluer :**
 - L'accès au logement social reste la majorité des sollicitations traitées par la Maison de l'habitat (68%)
 - Cependant, elles **sont en baisse continue au profit des sollicitations liées à la rénovation énergétique** (26% du total des sollicitations en 2022)
- Ces tendances confirment le rôle de la MH comme porte d'entrée principale sur les questions de rénovation de l'habitat.

Evolution des sollicitations depuis 2017



Des sollicitations qui concernent tous les habitants de Caen la mer

➤ **7 652 sollicitations (8 099 en 2021)**
par des ménages habitant une des communes de Caen la mer

➤ **568 sollicitations (543 en 2021)**
par des ménages habitant une commune hors Caen la mer
mais dans le Calvados

➤ **421 sollicitations (467 en 2021)**
par des ménages habitant une commune hors du Calvados

Faits marquants en 2022 :

- **88 % des sollicitations sont réalisées par des habitants de Caen la mer (89% en 2021).**
- Une majorité de sollicitations par des habitants de Caen, Colombelles, Hérouville-St-Clair, Mondeville et Ouistreham.
- Les sollicitations concernant des habitants de Caen diminuent pour la première année.

➔ **La mise en place du guichet unique de la rénovation en 2020 (permanences délocalisées) permet de toucher des usagers qui, jusqu'à présent, sollicitaient peu les services de la Maison de l'habitat.**

Evolution des sollicitations par commune

Commune	Nombre de sollicitations 2021	Nombre de sollicitations 2022	Evolution 2021-2022
Authie	14	18	+4
Bénouville	15	18	+3
Biéville-Beuville	47	37	-10
Blainville-sur-Orne	45	64	+19
Bourguebus	10	9	-1
Bretteville-sur-Odon	54	50	-4
Caen	5903	5591	-312
Cairon	48	28	-20
Cambes-en-Plaine	14	16	+2
Carpiquet	38	40	+2
Castine en Plaine	8	7	-1
Colleville Montgomery	26	27	+1
Colombelles	154	121	-33
Cormelles-le-Royal	93	56	-37
Cuverville	26	23	-3
Démouville	29	31	+2
Épron	17	18	+1
Éterville	20	14	-6
Fleury-sur-Orne	41	61	+20
Giberville	64	68	+4
Grethéville	7	6	-1
Hermanville-sur-Mer	67	48	-19
Hérouville-Saint-Clair	289	271	-18
Iffs	173	101	-72
Le Castelet	4	16	+12
Le Fresne-Camilly	5	9	+4
Lion-sur-Mer	47	27	-20
Louvigny	49	46	-3
Mathieu	15	20	+5
Mondeville	187	203	+16
Mouen	17	24	+7
Ouistreham	178	155	-23
Périers-sur-le-Dan	5	2	-3
Rosel	6	3	-3
Rots	38	35	-3
Saint André sur Orne	19	24	+5
Saint-Aubin-d'Arquenay	12	16	+4
Saint-Contest	38	24	-14
Saint-Germain la Blanche-Herbe	36	37	+1
Sannerville	19	19	0
Soliers	22	22	0
St Manvieur-Norrey	11	14	+3
Thaon	21	14	-7
Thue et Mue	60	62	2
Tourville sur Odon	4	14	+10
Troarn	17	44	+27
Verson	77	62	-15
Villons-les-Buissons	3	6	+3

Développement du conseil vers les propriétaires bailleurs privés

- **Les propriétaires bailleurs : « une cible » du guichet de la rénovation (PIG)**
 - Objectif initial de 65, réévalué à 85 logements sur 5 ans
- **Une réglementation qui a évolué ces derniers mois :**
 - Mise en œuvre du permis de louer sur 3 communes (Caen, Hérouville-St-Clair et Mondeville)
 - Loi Climat & Résilience → interdiction progressive de louer des logements dits énergivores (DPE E, F, G)
- **Un besoin de mieux qualifier la vacance de logements privés de plus de deux ans.**



→ Mettre son logement en location

Des dispositifs existent pour simplifier et sécuriser la location de votre bien.

- LOC'AVANTAGES** : dispositif qui offre au propriétaire de bénéficier d'une réduction fiscale sur une partie de l'impôt de solidarité sur la valeur (ISV) en contrepartie de la mise en location de son logement.
- LE BAAL à RÉNOVATION** : dispositif qui vous permet, en tant que propriétaire d'un bien à rénover, de le faire réhabiliter par une association en vue de le louer à des ménages défavorisés.
- GARANTIE VISALE** : Action Logement vous propose une caution locative gratuite pour votre location qui vous garantit en cas d'impayé ou de départ précipité du locataire.
- LOC'POUR L'EMPLOI** : dispositif d'Action Logement qui vous permet de louer facilement des logements certifiés, de bénéficier d'avantages fiscaux et de financer vos travaux de rénovation (sous certaines conditions).

Les principaux partenaires sur le territoire de Caen la mer

CONTACT
Maison de l'habitat Caen la mer
ANR
10 rue René Pélissier
14000 Caen
TÉLÉPHONE : 02 31 38 31 38

Plaquette d'information et une rubrique internet « louer votre logement sereinement et de façon solidaire » afin de présenter les principaux dispositifs (intermédiation locative, garantie Visale, Loc'Avantages) et partenaires de Caen la mer pour simplifier et sécuriser la location d'un bien immobilier.

→ Remettre son logement vacant en location : quel accompagnement et aides sur Caen la mer ?

Démarche de communication et d'information sur les dispositifs d'aides et d'accompagnements pour les propriétaires bailleurs de logements vacants. Mailing adressé à 1130 propriétaires de logements vacants et réalisation de plusieurs supports d'information (plaquette d'information, rubrique internet dédiée sur le site de Caen la mer)

Vous êtes propriétaire, votre logement est vacant et vous avez besoin de conseils ?

La lutte contre la vacance : ça nous concerne tous !

Comment demander de l'aide ?

- Je prends contact avec la Maison de l'habitat de Caen la mer
- Je bénéficie de conseils personnalisés
- Mon logement est suivi pour être remis sur le marché
- Mon projet aboutit

Qu'est-ce qu'un logement vacant ?

- Un logement est vacant lorsque son dernier locataire a quitté le bien.
- Il n'est ni loué, ni vendu, ni habité.
- Il est affecté à un acheteur ou à un locataire et une affectation d'occupation.
- Il est affecté de réajustement de succession.
- Il est affecté par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés.
- Sans affectation prévue par le propriétaire (logement collectif, etc.).

COMMUNAUTÉ URBAINE

Développement du conseil vers les propriétaires bailleurs privés

→ 1ère édition Journée « Propriétaires Bailleurs » 2022



- **Plusieurs espaces dédiés proposés** : « Louer et rénover son logement », « Défisicaliser », « Sécuriser » proposés afin d'informer sur les principaux dispositifs et aides présents sur Caen la mer : aides à la rénovation, intermédiation locative, défiscalisation (Denormandie et Loc'Avantages), sécurisation (Visale) et prévention des expulsions locatives, ...
- Partenaires présents : AISCAL, CLLAJ, REVIVRE, CD 14, ADIL 76, Action Logement, Soliha, AIS Soliha.
- **60 visiteurs informés et conseillés.**



Maison de l'habitat Caen la mer

avec

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Caenamer NORMANDIE COMMUNAUTÉ URBAINE

Amplification des actions sur le thème de la rénovation



41 actions d'animations ont ainsi été proposées à la fois à des habitants, élus, professionnels de la rénovation (rénovateurs, conseillers en rénovation) de Caen la mer.

- **Opération de thermographie et de façade des logements** : prise des clichés en 2022 sur les communes de Carpiquet, Cormelles-le-Royal, Louvigny, et St André/Orne.
- **Semaine de la rénovation 2022** (21 au 26 novembre 2022) : **300 visiteurs, diverses actions d'animation proposées sur Caen la mer** (balade pédestre pour découvrir les finitions d'isolation par l'extérieur sur Caen, balade thermographique sur Ouistreham, visites de chantier à Verson et Le Castelet, visite du Silver Appart à Caen, présence du Sensibus, soirée ciné/copro à Hérouville-St-Clair, permanences sans rendez-vous des conseillers partenaires à la Maison de l'habitat, ...)

Amplification des actions sur le thème de la rénovation

WEBINAIRE HABITAT maison de l'habitat Caen la mer France Rénov'

isolation par l'extérieur ou isolation par l'intérieur ? avantages et contraintes

JEUDI 23 juin
18h

RDV EN LIGNE SUR TEAMS

Tél. 02 31 38 31 38 | maisonhabitat.caenlamer.fr

Caenlamer NORMANDE CAEN LA MER

WEBINAIRE HABITAT maison de l'habitat Caen la mer France Rénov'

Le nouveau DPE
diagnostic de performance énergétique
Contenu et impact sur le logement.

JEUDI 24 MARS
18h

RDV EN LIGNE SUR TEAMS

Tél. 02 31 38 31 38 | maisonhabitat.caenlamer.fr

Caenlamer NORMANDE CAEN LA MER

RÉUNION PUBLIQUE

ISOLER VOTRE LOGEMENT !

JEUDI 3 MARS 2022 à 18h30
QUAI DES MONDES 4 RUE CALMETTE

Caenlamer maison de l'habitat Caen la mer France Rénov' VILLE DE mondeville

maison de l'habitat Caen la mer

avec France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

- Animations en réunions publiques (Mondeville, Cormelles-le-Royal)
- Présentation de l'Espace France Rénov' de Caen la mer dans le cadre du Club Normand des Rénovateurs BBC (CNRBBC).
- Animation d'un stand d'information à Leroy Merlin avec Biomasse Normandie.
- Visite d'un chantier de rénovation dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) à Caen à destination des professionnels de la rénovation.
- Réalisation de deux webinaires : un webinaire sur le DPE (principes et évolutions), un autre webinaire sur les techniques d'isolation.
- Réalisation du premier « tuto réno » : « Les entreprises RGE ».
- Participation au forum développement durable de Ouistreham, à la semaine du Développement Durable à Cormelles le Royal, au forum vie associative et communale à Thue et Mue

Les permanences de la Maison de l'habitat

Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ)

Le mardi, de 14h à 17h (sur rendez-vous).

> Informations sur le logement des jeunes de 16 à 30 ans

UDAF du Calvados

2 mercredis par mois, de 9h à 12h (sur rendez-vous)

> Informations sur la prévention des expulsions & Soutien au budget familial face à une situation financière liée au logement difficile

SOLIHA

3^{ème} jeudi du mois de 9h à 12h30 (sur rendez-vous)

Biomasse Normandie

1^{er} et 3^{ème} jeudi du mois de 13h30 à 17h et 2^{ème} et 4^{ème} jeudi du mois de 9h à 12h30 (sur rendez-vous)

> Informations sur les projets de rénovation, d'amélioration et d'adaptation des logements privés



- **9 communes de Caen la mer ont ainsi bénéficié d'une permanence rénovation en 2022.**
- **169 ménages** ont été reçus par les conseillers partenaires de la Maison de l'habitat (Soliha, CDHAT, Biomasse Normandie).

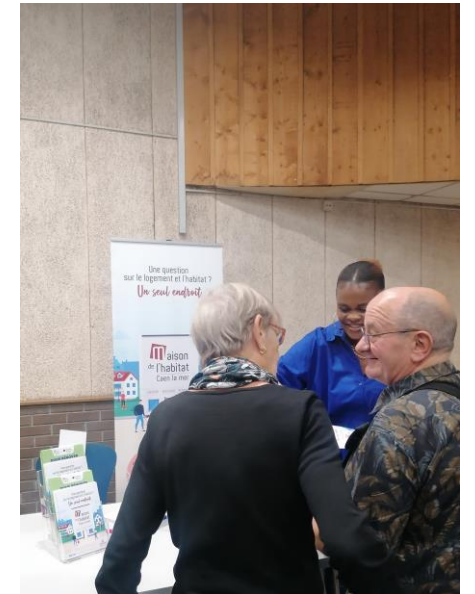
Taux de remplissage des permanences rénovation en 2022

Périodes	Communes	Taux de remplissage
Janvier à Mars 2022	Colleville Montgomery	89%
	Ifs	92%
	Bretteville sur Odon	44%
Avril à Septembre 2022	Verson	64%
	Troarn	62%
	Hérouville Saint Clair	75%
Octobre à Décembre 2022	Mondeville	74%
	Saint Germain la Blanche Herbe	53%
	Saint André sur Orne	39%

Poursuite des autres actions d'animation



- **Salons immobiliers LOGICIMMO du neuf et de l'ancien : 240 visiteurs** ont ainsi pu bénéficier d'informations et de conseils sur les aides locales & nationales à l'accèsion à la propriété, la rénovation. En parallèle, les conseillers partenaires de la Maison de l'habitat (CDHAT, Soliha et Biomasse Normandie) ont animé sur le salon des conférences sur la rénovation de l'habitat.
- **Salon de l'habitat CAEN EVENTS mars 2022**
- **Réseau des référents logements des communes.** Animation de deux temps d'information sur les thématiques suivantes : la cotation de la demande de logement social sur Caen la mer & la convention intercommunale d'attribution (CIA).
- **Participation au forum logement CHU de Caen du 24/11/2022.**
- Participation à des **forums communaux** d'Hérouville-St-Clair et de Fleury/Orne.



Deux lettres d'information

Maison de l'habitat Caen la mer

LA LETTRE D'INFOS n° 42 / mars 2022

En bref...

Indice de Référence des Loyers (IRL)
Le nouvel indice de référence des loyers (IRL) a été publié le 14 janvier 2022 par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (Insee). L'indice du 4^{ème} trimestre 2021 s'élève désormais à 132,62, ce qui représente une hausse annuelle de 1,61 %. Pour rappel, il avait augmenté de 0,83 % au 3^{ème} trimestre 2021.
[En savoir plus](#)

27^{ème} rapport du mal logement 2022
La Fondation de l'Abbé Pierre dresse un bilan sur les effets de la crise sanitaire sur le logement dans son 27^{ème} rapport.
[En savoir plus](#)

Le prêt avance rénovation
Instauré par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le prêt avance rénovation est un nouveau dispositif garanti par l'Etat permettant aux propriétaires de passoires thermiques, d'effectuer des travaux de rénovation. Destiné aux ménages les plus modestes et aux séniors, il permet de financer le reste à charge après déduction des aides possibles. La Banque Postale et le Crédit Mutuel sont les premiers établissements bancaires à proposer ce prêt.
[En savoir plus](#)

Remontée des taux d'emprunt en 2022
Selon une étude de l'Anil (l'Agence Nationale pour l'Information et le Logement), les taux d'emprunt remontant ce qui soit pour les prêts libres à taux fixe comme pour les prêts d'Accession Sociale (PAS).
[En savoir plus](#)

Maison de l'habitat Caen la mer avec **France Rénov'**
Le service public pour mieux rénover mon habitat

France Rénov' : Le nouveau service public de la rénovation

Depuis le 1^{er} janvier 2022, le nouveau service public de la rénovation des logements privés est **France Rénov'**. Il vient remplacer la marque FAIRE. À Caen la mer, c'est la Maison de l'habitat qui assure ce service public. Dans le cadre du guichet unique, avec ses conseillers partenaires (Biomasse Normandie, Soliha, CDHAT), elle accompagne les ménages souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement.

Pour toutes les questions sur la rénovation sur le territoire de Caen la mer, un seul endroit, la Maison de l'habitat, 02 31 38 31 38.

Loc'Avantages, un nouveau dispositif pour les propriétaires bailleurs

Loc'Avantages permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôt importante s'ils mettent en location leur bien à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire. Plus le loyer proposé est réduit, plus la réduction d'impôt est avantageuse. Pour ce faire, le propriétaire doit signer une convention avec l'Anah dans laquelle il s'engage notamment à louer son logement pendant 6 ans et à ne pas louer une passoire thermique. Loc'Avantage remplace l'ancien dispositif Cosse - Louer abordable - à partir du 1^{er} mars 2022.

Pour tout savoir sur Loc'Avantages, contactez la Maison de l'habitat ou rendez-vous [sur le site internet de l'Anah](#).



Loc'Avantages
La réduction d'impôt qui profite à tous

Maison de l'habitat Caen la mer

LA LETTRE D'INFOS n° 43 / octobre 2022

En bref...

Indice de Référence des Loyers (IRL) :
Le dernier indice de référence des loyers (IRL) a été publié le 13 juillet 2022 par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (Insee). L'indice du 2^{ème} trimestre 2022 s'élève désormais à 135,84, ce qui représente une hausse annuelle de 3,60 %. Cette hausse était de 2,48 % au 1^{er} trimestre 2022.
Pour rappel, l'IRL correspond à la moyenne des 12 derniers mois de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Compte tenu du niveau élevé d'inflation et afin de limiter la charge financière que représente le loyer dans les dépenses des ménages, un plafonnement temporaire et dérogatoire de la variation de l'IRL est prévu pour les indices du 3^{ème} trimestre 2022 au 2^{ème} trimestre 2023. La variation en glissement annuel de l'IRL ne pourra pas excéder 3,5%.
[Pour en savoir plus](#)

Revalorisation de l'APL :
Afin de soutenir le pouvoir d'achat des français, le gouvernement a annoncé une hausse de 3,5% du montant des Aides Personnelles au Logement. Cette augmentation est rétroactive à la date du 1^{er} juillet 2022.
[Pour en savoir plus](#)

Indicateur des taux :
Selon une étude de l'Anil, les taux d'intérêt pour emprunter dans le cadre d'un achat de logement continuent à augmenter ce 3^{ème} trimestre et le taux des offres les plus favorables ont progressé de 0,3 points, la barre des 2% a même été franchie dans certaines banques.
[Pour voir l'étude complète](#)

Les dernières infos Réno



Audit énergétique :
Au 1^{er} septembre 2022, un audit énergétique devait être réalisé préalablement à la mise en vente de maisons ou d'immeubles collectifs en monopropriété de performance énergétique classés F ou G. Le ministre du logement a annoncé son report au 1^{er} avril 2023. [\(Décret n°2022-1143 du 09.08.2022\)](#)

Gel des loyers pour les logements classés F et G :
Depuis le 24 août 2022, les propriétaires de logements dont la performance énergétique est classée F et G ne peuvent plus augmenter les loyers. Cette mesure s'applique aux nouveaux contrats de location, aux contrats en cours ou reconduits, que le logement soit meublé ou non.
[En savoir plus](#)

Chaudière fioul ou au charbon :
Pour réduire l'émission de gaz à effet de serre, l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au fioul est interdite depuis le 1^{er} juillet 2022, sauf en cas d'impossibilité d'usage d'autres sources d'énergie. Les appareils déjà installés pourront continuer d'être utilisés, entretenus et réparés. Cependant des aides financières existent pour encourager leur remplacement. N'hésitez pas à contacter la Maison de l'habitat.
[En savoir plus](#)



Travaux de rénovation énergétique réalisés aux frais du locataire :
Afin d'impliciter davantage les locataires dans la rénovation énergétique de leur logement, la loi Climat et Résilience permet un régime dérogatoire d'autorisation tacite du bailleur aux travaux de rénovation énergétique réalisés aux frais du locataire. Les travaux concernés sont précisés dans [le décret du 20.07.22](#) et doivent respecter des normes fixées par la réglementation thermique. Pour ce faire, le locataire doit en faire la demande à son bailleur en indiquant certaines informations.
[Pour en savoir plus](#)

Mon accompagnateur Rénov' :
A compter du 1^{er} janvier 2023, certains travaux de rénovation énergétique seront conditionnés à un accompagnement obligatoire. Il s'agit des travaux bénéficiant de l'aide de l'Anah conditionnés à une amélioration de la performance énergétique globale du logement (aide dite MaPrimeRénov' Sérénité) dont le coût est supérieur à 5000 euros toutes taxes comprises. Puis à compter du 1^{er} septembre 2023, cet accompagnement sera obligatoire pour les travaux de deux gestes ou plus sous certaines conditions.
[Pour en savoir plus](#)
Pour connaître votre accompagnateur réno sur Caen la mer, n'hésitez pas à joindre la Maison de l'habitat.

Les perspectives 2023-2024

A noter dans vos agendas !



- Du 20 au 25 novembre 2023 : Semaine de la rénovation 2023
- 25 novembre 2023 : Journée propriétaire bailleurs privés
- Décembre 2023/Janvier 2024 : Les rendez-vous de l'accès sociale à la propriété

La feuille de route pour 2023-2024

- Développement de l'information et la **prévention contre les arnaques et le démarchage liés à la rénovation**
- Développement de l'information et du conseil sur **le Bail Réel Solidaire (BRS)**
- **Nouvelle formule Thermographie de façade des logements** : « Balades thermo » dans 4 communes de Caen la mer
- **Evolution de l'organisation du service** vers des postes de conseillers habitat/logement
- **Réseau des référents logement en commune** → Organisation de deux temps d'échanges (thématiques à définir)
- ...