

# Les temps forts de l'année 2023

## Bilan d'activité



Une question  
sur le logement et l'habitat ?

*Un seul endroit*

**m**aison  
de **l'habitat**  
Caen la mer

LOCATION | ACCESSION | RÉNOUATION

Caenlamer  
NORMANDIE  
COMMUNAUTÉ URBAINE

f t y i n @ T6L 02 31 38 31 38 | maisonhabitat.caenlamer.fr

The illustration depicts a vibrant town square. In the center is a modern, grey building with a large sign for 'maison de l'habitat Caen la mer'. The sign also lists services: 'LOCATION | ACCESSION | RÉNOUATION'. The building is surrounded by colorful houses in shades of blue and red. People are shown walking in the square: a man with a dog, a woman with a child, and a couple. The sky is blue with clouds and birds. The overall style is clean and modern.

# La Maison de l'habitat Caen la mer

Depuis 2010, la Maison de l'habitat, service de Caen la mer, **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'accèsion à la propriété, ...**

- ⇒ **Elle est le lieu commun et intercommunal pour les demandeurs de logement social** : elle enregistre/renouvelle les demandes de logement social & accompagne/informe les demandeurs. Aussi, elle exerce cette activité pour toutes les communes de Caen la mer qui lui ont donné mandat.
- ⇒ **Elle est l'Espace France Rénov' (guichet unique de la rénovation énergétique des logements privés) de Caen la mer.** Avec ses conseillers partenaires (Biomasse Normandie, Soliha Normandie et CDHAT), elle informe, oriente et accompagne tous les habitants de Caen la mer dans leur projet de rénovation et d'adaptation de leur logement.
- ⇒ Elle informe également es locataires et propriétaires sur leurs droits et devoirs respectifs.
- ⇒ Elle est un centre de ressources pour les communes de Caen la mer.

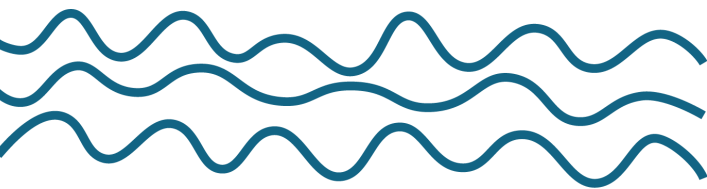
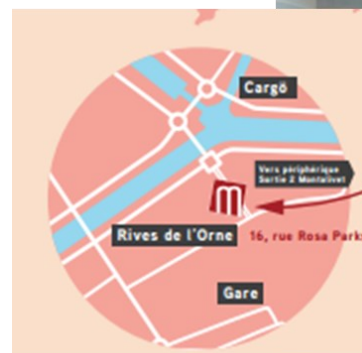
## Une équipe de 7 agents (organisation au 31/12/2023)

Service de la Direction de l'habitat de Caen la mer, la Maison de l'habitat est constituée d'une équipe de **sept agents territoriaux** : un responsable, une responsable adjointe, une assistante, trois chargées d'information/ conseillères habitat, un animateur/conseiller en rénovation.

## Horaires d'ouverture

La Maison de l'habitat est ouverte au public sur les horaires suivants :

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 Caen la mer

## Une réorganisation du service en 2023

Dans l'objectif de mieux répondre aux sollicitations, de plus en plus complexes et qualifiées des usagers, une réorganisation de l'équipe et du fonctionnement du service est intervenue en 2023. La réorganisation a principalement permis d'assurer un rôle non plus uniquement de premier niveau d'information **mais aussi d'expertise** sur les principaux sujets habitat et logement et de **développer davantage d'actions d'animation, d'information et de conseil sur le territoire de Caen la mer**. La traduction de ces orientations en termes de fonctionnement a impliqué des évolutions de poste et de missions **à effectif constant** (cf organigramme ci-dessous). Les principales évolutions sont les suivantes :

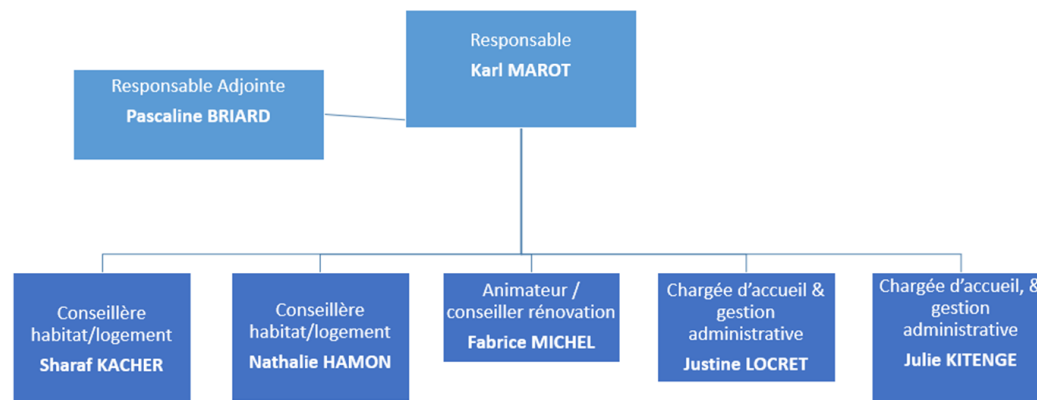
### Le positionnement de deux postes de chargé(e)s d'accueil et de gestion administrative, avec pour principales missions :

- ⇒ **D'assurer l'accueil physique et téléphonique de la Maison de l'habitat et qualifier la sollicitation de l'utilisateur,**
- ⇒ Orienter l'utilisateur vers un entretien avec un(e) conseiller(e) habitat/logement,
- ⇒ De gérer la documentation usagers,
- ⇒ De réaliser le volet administratif du service (saisie des formulaires demande de logement, réponses aux mails, réception & vérification des dossiers d'aides Caen la mer à la rénovation, ...),

### Le positionnement de trois postes de conseiller(e)s logement / habitat, avec pour principales missions :

- ⇒ **De conseiller de façon experte les usagers** sur les aspects location, rénovation, accession, investissement locatif,
- ⇒ De constituer un socle de connaissance règlementaire, juridique et documentaire sur l'habitat & logement,
- ⇒ De développer, organiser, participer à des actions d'animation,

## Organigramme de la Maison de l'habitat au 1er janvier 2024



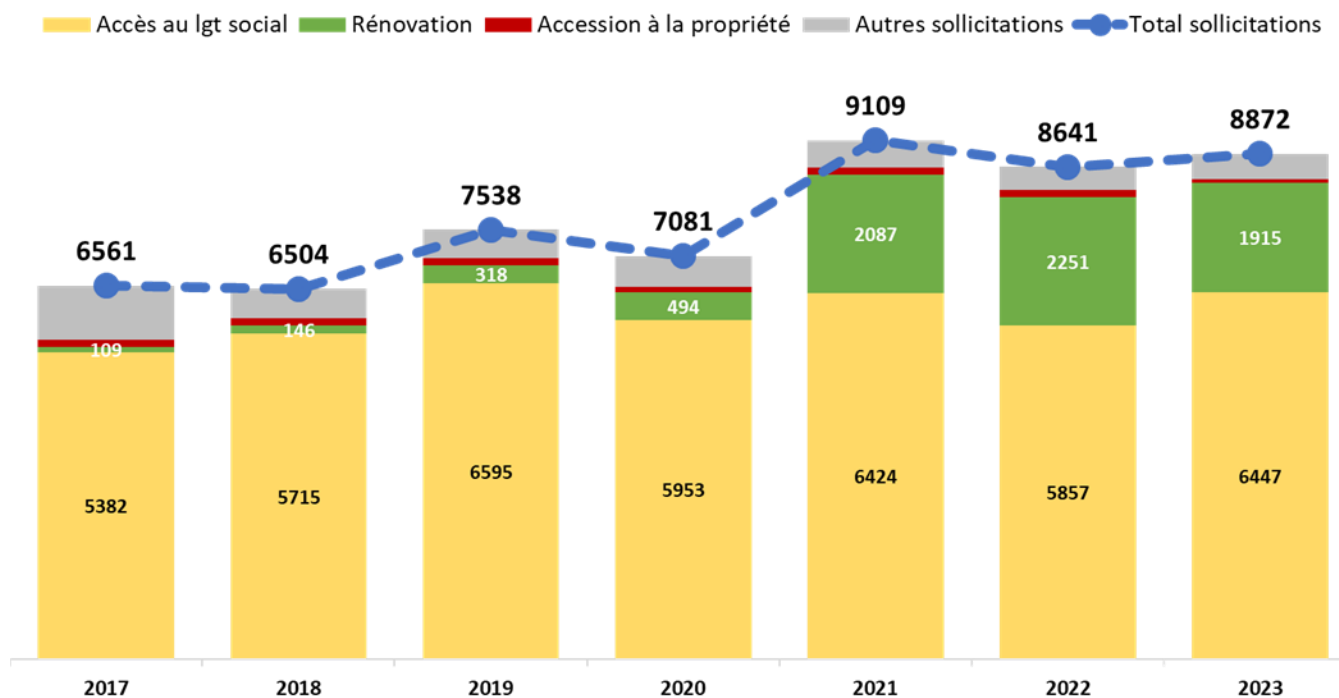
## Les sollicitations en chiffres

- **8 872 sollicitations en 2023 dont 2 136 entretiens (physiques ou téléphoniques)**
- **+3% de sollicitations entre 2022 et 2023**
- **62% des sollicitations par téléphone**
- **21% des sollicitations concernent la rénovation de l'habitat**
- **73% des sollicitations concernent l'accès au logement social**

L'année 2023 connaît une hausse des sollicitations gérées par l'équipe de la Maison de l'habitat : 8 872 sollicitations en 2023 (+3% par rapport à 2022).

Cette hausse globale est principalement portée par **une progression des sollicitations d'usagers liées à l'accès au logement social**. Cette tendance illustre **le contexte de tension en termes d'accès au logement social qui s'observe sur Caen la mer et plus globalement sur le territoire national**. Sur Caen la mer, 20 342 demandes de logement social sont en attente (dont 7 888 demandes de mutations). 3 004 ménages sont entrés dans le parc social de Caen la mer la même année. **Les sollicitations liées à la rénovation de l'habitat diminuent légèrement**, passant ainsi de 2 251 en 2022 à 1 915 en 2023. En complément, on observe en 2023, une augmentation des sollicitations d'usagers suite à des démarchages abusifs ou liées à des problématiques des dossiers de demande de subvention MaPrimeRénov.

### Evolution des sollicitations



## 7 829 sollicitations

par des ménages habitant une des communes de Caen la mer

## 605 sollicitations

par des ménages habitant une commune hors Caen la mer mais dans le Calvados

## 438 sollicitations

par des ménages habitant une commune hors du Calvados

En 2023, 88 % des sollicitations de la Maison de l'habitat sont réalisées par des habitants de Caen la mer (88% en 2022).

La majorité des sollicitations de la Maison de l'habitat émanent toujours des habitants des communes centre (Caen, Colombelles, Hérouville-St-Clair, Mondeville et Ouistreham). Celles d'usagers habitant Caen et Ifs progressent particulièrement (+628) et (+32).

Les conseils apportés par les conseillers de l'Espace France Rénov' de Caen la mer sur la rénovation de l'habitat privé **permettent, depuis 2020, de toucher des usagers (habitant notamment hors des communes centres) qui, jusqu'à présent, sollicitaient peu les services de la Maison de l'habitat.**

Les permanences décentralisées de la Maison de l'habitat sur cette thématique ou les actions d'animation proposées aux communes (marchés, réunions publiques, thermographie) permettent d'apporter des conseils et informations à des habitants éloignés des centres urbains.

## Evolution des sollicitations par commune

Commune	Nombre de sollicitations 2022	Nombre de sollicitations 2023	Evolution 2022-2023
Authie	18	15	-3
Bénouville	18	13	-5
Biéville-Beuville	37	21	-16
Blainville-sur-Orne	64	39	-25
Bourguebus	9	15	6
Bretteville-sur-Odon	50	36	-14
Caen	5591	6219	628
Cairon	28	19	-9
Cambes-en-Plaine	16	18	2
Carpiquet	40	39	-1
Castine en Plaine	7	4	-3
Colleville Montgomery	27	10	-17
Colombelles	121	100	-21
Cormelles-le-Royal	56	59	3
Cuverville	23	13	-10
Démouville	31	33	2
Épron	18	26	8
Éterville	14	14	0
Fleury-sur-Ome	61	60	-1
Giberville	68	45	-23
Grentheville	6	5	-1
Hermanville-sur-Mer	48	20	-28
Hérouville-Saint-Clair	271	202	-69
Ifs	101	133	32
Le Castelet	16	22	6
Le Fresne-Camilly	9	8	-1
Lion-sur-Mer	27	28	1
Louvigny	46	41	-5
Mathieu	20	7	-13
Mondeville	203	170	-33
Mouen	24	4	-20
Ouistreham	155	136	-19
Périers-sur-le-Dan	2	3	1
Rosel	3	2	-1
Rots	35	19	-16
Saint André sur Orne	24	16	-8
Saint-Aubin-d'Arquenay	16	5	-11
Saint-Contest	24	21	-3
Saint-Germain la Blanche-Herbe	37	16	-21
Sannerville	19	12	-7
Soliers	22	11	-11
St Manvieu-Norrey	14	9	-5
Thaon	14	11	-3
Thue et Mue	62	46	-16
Tourville sur Odon	14	6	-8
Troarn	44	23	-21
Verson	62	32	-30
Villons-les-Buissons	6	8	2

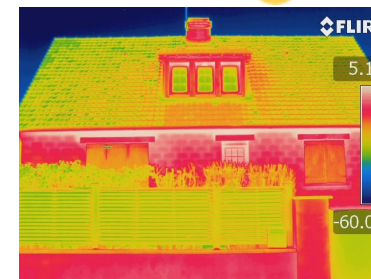
# Les actions d'animations proposées en 2023 (liste non exhaustive)

## Les actions dans le cadre de l'Espace France Rénov de Caen la mer

En parallèle de son rôle quotidien de conseil en tant qu'Espace France Rénov', la Maison de l'habitat propose et développe, tout le long de l'année, diverses actions d'animation sur le volet rénovation. En 2023, 33 actions d'animation ont ainsi été proposées. Parmi elles, on notera :

⇒ La seconde phase de l'opération de thermographie de façade des logements (phase de restitution et interprétation des clichés) entamée en 2022 sur les communes de Carpiquet, Cormelles-le-Royal et St André/Orne.

⇒ L'organisation de la semaine de la rénovation 2023. Du 20 au 25 novembre 2023, plus de 300 visiteurs (propriétaires occupants, professionnels de l'immobilier, propriétaires bailleurs, syndic de copropriétaires, ...) ont pu bénéficier des différentes actions proposées : balade pédestre pour découvrir les finitions d'isolation par l'extérieur à Caen, balade thermographique à Iffs, visites de chantier à Mondeville et Caen, visite du Silver Appart à Caen, ateliers à la Maison de l'habitat (lecture du DPE, comment choisir son mode de chauffage, éviter les arnaques), permanence sans rendez-vous des conseillers partenaires à la Maison de l'habitat, ...).



Source : Caen la mer

⇒ Des temps d'échanges et d'information avec les conseillers France Rénov' de Caen la mer. Deux temps d'échanges et d'informations ont été organisés par la Maison de l'habitat et à destination de l'ensemble des conseillers du réseau France Rénov' de Caen la mer (Biomasse Normandie, CDHAT, SOLIHA) : un premier sur le prêt avant rénovation et un second avec FIBOIS sur l'état de la filière bois en Normandie.



De gauche à droite : atelier DPE, permanences sans rendez-vous, animation thermographique, et visite de chantier—Semaine de la rénovation 2023  
Photos : Caen la mer

## Les actions d'animations proposées en 2023 (liste non exhaustive)

- ⇒ **Journée « Propriétaires Bailleurs » 2023.** Pour la deuxième année, la Maison de l'habitat a organisé le 25 novembre 2023, une journée d'information à destination des propriétaires ou futurs propriétaires bailleurs privés. **Plusieurs espaces dédiés** « Louer et rénover son logement », « Défisiscaliser », « Sécuriser » étaient 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, ... Les partenaires et la Maison de l'habitat de Caen la mer (AISCAL, CLLAJ, CD 14, ADIL 76, Action Logement, Soliha, AIS Soliha, CAF, UDAF) ont ainsi pu renseigner et conseiller **60 visiteurs**.
- ⇒ **Présence lors des salons immobiliers et de l'habitat LOGIC IMMO & CAEN EVENTS.** La Maison de l'habitat a tenu un stand d'information lors des salons immobiliers du neuf & de l'ancien et de l'habitat qui se sont respectivement tenus à Caen en janvier, octobre et mars 2023. **Les visiteurs ont ainsi pu bénéficier d'informations et de conseils** sur les aides locales & nationales à l'accession 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.
- ⇒ **Participations à des forums.** La Maison de l'habitat participe chaque année à des forums communaux. En 2023, elle a ainsi été présente aux forums organisés par les communes de Thue & Mue, Ouistreham, Fleury, Cormelles-le-Royal, Pôle de Vie de Caen Nord-Ouest, et Soliers. Des informations sur la rénovation et le bien vieillir ont été apportés aux visiteurs.
- ⇒ La Maison de l'habitat est intervenue lors de **deux rendez-vous du logement organisés par le département du calvados** sur les thématiques suivantes : la précarité énergétique, la prévention des arnaques à la rénovation, le permis de louer.
- ⇒ **Réseau des référents logements des communes.** La Maison de l'habitat anime un réseau des référents logements communaux. L'objectif est d'informer et sensibiliser les techniciens et élus référents logements des communes de Caen la mer sur divers sujets relatifs à l'habitat et au logement. En 2023, elle a animé un temps d'information sur la thématiques suivante : découverte des solutions d'isolation par l'extérieur.



De gauche à droite : Salon immobilier neuf & ancien 2023, Journée Propriétaires bailleurs 2023 - Photos : Caen la mer

# Les permanences de la Maison de l'habitat

## Les permanences des partenaires à la Maison de l'habitat

Afin d'accompagner les habitants de Caen la mer sur différentes sollicitations (accès au logement pour le public jeune, budget, rénovation énergétique) et en complément des réponses apportées par l'équipe de la Maison de l'habitat, plusieurs partenaires de Caen la mer assurent des permanences dans les locaux 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 permanences par mois en 2024)

Le 1er mercredi du mois, de 10h à 12h (sur rendez-vous)

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

### SOLHA

3<sup>ème</sup> jeudi du mois de 9h à 12h30 (sur rendez-vous)

### Biomasse Normandie

1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> jeudi du mois de 13h30 à 17h et 4<sup>ème</sup> jeudi du mois de 9h à 12h30 (sur rendez-vous)



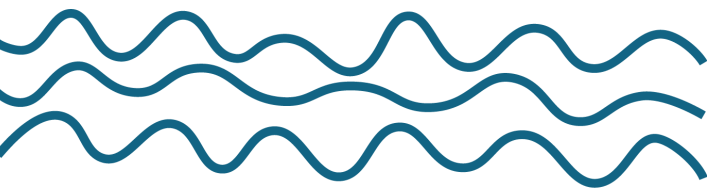
Photos : Caen-la-mer

## Les permanences de la Maison de l'habitat en communes

Avec la mise en place du guichet unique de la rénovation des logements privés, **la Maison de l'habitat propose depuis 2020 des permanences rénovation énergétique sur les communes de Caen la mer.** Depuis avril 2021, ces permanences sont étendues aux ménages dont les ressources se situent au-delà des « plafonds ANAH ». Pendant une période de 6 mois, 3 communes peuvent ainsi accueillir ces permanences. **9 communes de Caen la mer** ont ainsi bénéficié d'une permanence rénovation en 2023. **229 ménages reçus par les conseillers partenaires de la Maison de l'habitat (Biomasse Normandie, CDHAT et Soliha).**

### Taux de remplissage des permanences rénovation en 2023

Période	Commune	Taux de remplissage moyen
Janvier à mars 2023	Mondeville	85%
Janvier à mars 2023	Saint Germain la BH	93%
Janvier à mars 2023	Saint André sur Orne	81%
Avril à septembre 2023	Carpiquet	78%
Avril à septembre 2023	Epron	74%
Avril à septembre 2023	Le Castelet	62%
Octobre à décembre 2023	Blainville sur Orne	78%
Octobre à décembre 2023	Saint Manvieu Norrey	74%
Octobre à décembre 2023	Bourguebus	56%





# Les perspectives 2024 -2025

- Evolution du nouveau paysage France Rénov' (pacte territorial)
- Développement de l'information et la prévention contre les arnaques et le démarchage liés à la rénovation
- Nouvelle formule Thermographie de façade des logements : « Balades thermo » dans 4 communes de Caen la mer
- Réseau des référents logement des communes : Organisation de deux temps d'échanges (thématiques à définir)



Retrouvez toutes les informations sur l'habitat & le logement sur [caenlamer.fr](https://caenlamer.fr) (rubrique habitat)

A grid of service categories for housing and renovation. It includes a house icon, a list of categories, and an 'ACCÈS DIRECT' sidebar.

- Louer un logement**
  - Tout savoir sur la location
  - Louer un logement social
  - Louer un logement privé
  - Mettre son logement en location
    - Remettre un logement vacant en location
  - Le logement des jeunes
  - Le logement des personnes âgées
  - Le logement des personnes en situation de handicap
- Rénover et adapter son logement**
  - Être bien accompagné dans ses travaux
  - Les aides financières à la rénovation
  - La rénovation en copropriété
  - La lutte contre le logement indigne
- ACCÈS DIRECT**
  - TOUT SAVOIR SUR LA MAISON DE L'HABITAT
  - LA MAISON DE L'HABITAT EN IMAGES
  - LA LETTRE D'INFO #44 DE L'HABITAT
- Accéder à la propriété**
  - Tout savoir sur la propriété
  - Les aides financières à l'accession
  - L'Organisme Foncier Solidaire
- Informations pratiques**
  - Les permanences des partenaires
  - Les permanences de la rénovation
  - Les documents utiles
  - Programme local de l'habitat 2019-2024
- L'accueil des gens du voyage**
  - Les aires permanentes d'accueil
  - Les aires de grands passages
  - Les horaires et tarifs
  - Carte interactive des aires d'accueil des gens du voyage
- L'hébergement d'urgence**
  - Les solutions d'hébergement en urgence