

Programme
Local de
l'Habitat

2019-2024



Conférence des acteurs du PLH

Jeudi 16 janvier 2025



Introduction

par Nicolas Joyau,
Président de Caen la mer



ORDRE DU JOUR



1- Bilan 2023 du PLH 2019-2024

- données chiffrées et effets sur le territoire

2- Le futur PLUI-HM :

- le Programme d'Actions et d'Orientations (POA)
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3- Focus sur l'intermédiation locative

- l'investissement locatif responsable, allier rentabilité et solidarité,
- Bail à réhabilitation, rénovation et conventionnement ANAH,
- Sous location, bail glissant et accompagnement social





BILAN PLH 2023

Programme Local de l'Habitat

2019-2024



**Présentation du bilan 2023
des objectifs quantitatifs**

Des facteurs extérieurs qui ont un impact sur « le logement »

- L'accès au logement est de plus en plus coûteux et difficile
- La baisse des taux d'intérêt ne « dégriffera » pas entièrement les parcours résidentiels
- Nationalement, une diminution continue de la mise en location des logements privés (DPE, airbnb, refus de louer...) ainsi qu'une baisse de la rotation des locataires
- L'accès au logement social est de plus en plus difficile dans un contexte de précarisation sociale
- ...

SOCIÉTÉ · CRISE DU LOGEMENT

La pénurie de logements à louer, une crise de plus en plus aiguë

Locataires incapables d'accéder à la propriété privée et qui ne libèrent plus leur logement, investisseurs privilégiant la location saisonnière... Les raisons de cette situation, qui s'accroît dans les métropoles et pénalise particulièrement les étudiants, sont multiples.

Par Véronique Chocron

Publié le 10 octobre 2024 à 05h30, modifié le 10 octobre 2024 à 12h53 · Lecture 5 min.

Offrir l'article

Article réservé aux abonnés



Édition du jour

Daté du mardi 15 octobre



Immobilier: la crise pousse les promoteurs à multiplier les rabais

Par Jorge Carasso

Publié le 17 novembre 2023 à 11h00

Copier le lien



rise pousse les promoteurs à ...

Partager



Commentez



Depuis la rentrée, les promoteurs immobiliers rivalisent d'imagination pour faire revenir les acheteurs, refroidis par l'envolée du coût du crédit. *Andrey Popov*

CE QU'IL FAUT RETENIR : UNE CINQUIEME ANNÉE MARQUÉE PAR LA CRISE DU LOGEMENT

	Bilan 2023	Écart à l'objectif
1 800 logements/an entre 2022-2024	1 637 logements	- 163 logements
2 067 logements/an entre 2019-2024		- 430 logements
72 % des logements construits en zone dense (centre urbain et couronne urbaine)	65 %	- 7 points
55 % des logements construits en tissu urbain existant ou en renouvellement	64 %	+ 9 points
50 % des logements en extension localisés dans la zone dense	37 %	- 13 points
Maintenir un taux de 25 % de locatif social	27 %	+ 2 points
Rénover 500 logements privés/an	571 logts rénovés et aidés par CLM	+ 71 logements
	354 en cours d'accompagnement	Non significatif
Réhabiliter 300 LLS / an	0 logement	- 300 logements
Produire 500 LLS / an	247 logements	- 253 logements
A moins 30 % de PLAI	40 %	+ 10 points
Produire 300 logements abordables/an	Au moins 62 logements	Non significatif

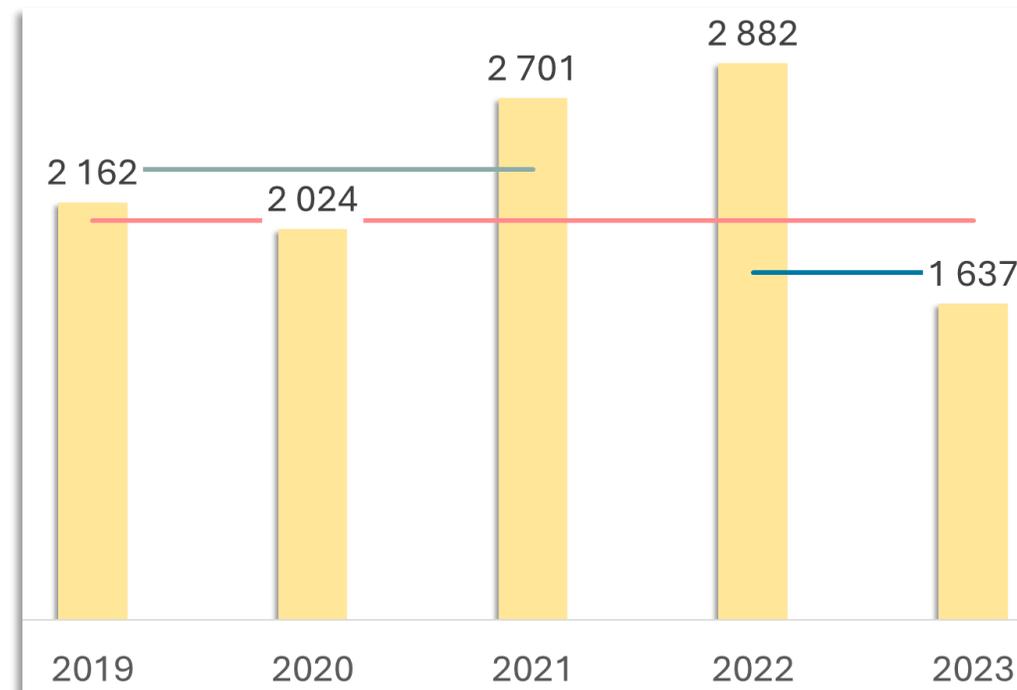


Les objectifs
quantitatifs
du PLH 2019-
2024

LIVRAISON DE LOGEMENTS : UN VOLUME EN DESSOUS DES OBJECTIFS EN LIEN AVEC UN MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF EN CRISE

- **1 637 logements livrés en 2023** dont 89 logements en EHPAD à Caen
= **Moins 163 logements sur l'objectif** de décélération **2022-2024**
- **Objectifs 2019-2023 atteints : 11 406 logements livrés au total soit 2 281 logements livrés / an en moyenne**

Livraison de logements par année et objectif



Livraison 2023:
1 637 logements

Objectif annuel 2022-2024 : 1 800 logements

Objectif annuel 2019-2024 : 2 067 logements

Les objectifs
quantitatifs
du PLH
2019-2024

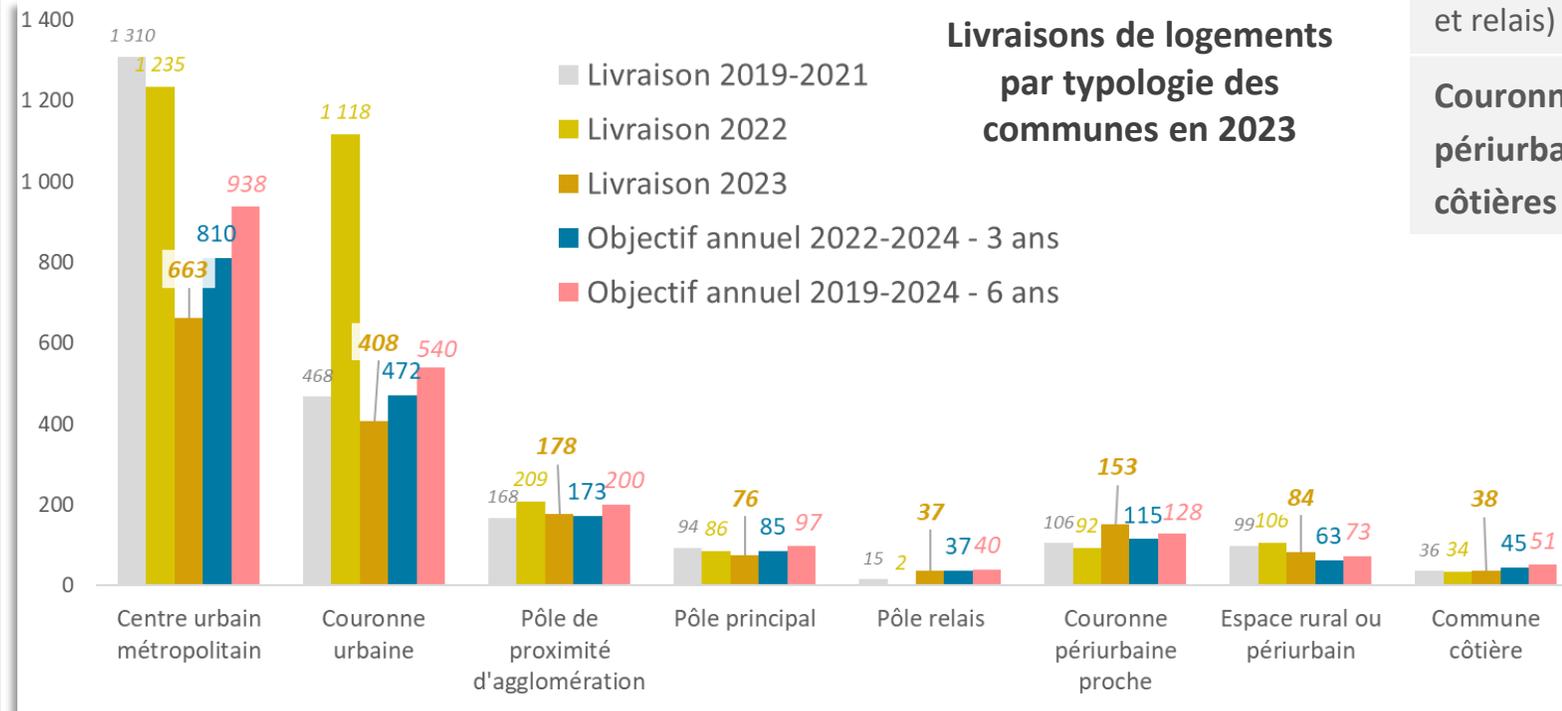
Source : recensement des livraisons de logements—
Direction Habitat Caen la mer

LIVRAISON DE LOGEMENTS : UN VOLUME EN DESSOUS DES OBJECTIFS EN LIEN AVEC UN MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF EN CRISE

- **Zone dense** : forte baisse des livraisons (ralentissement des livraisons dans les ZAC) et des objectifs non atteints
- **Les pôles** : situation nouvelle avec une **part des livraisons plus importante que l'objectif**
- **Communes rurales, côtières, couronne périurbaine** : dépassement de l'objectif

Objectif PLH 2019-2024	Bilan 2023
------------------------	------------

Zone dense (centre urbain et couronne urbaine)	72 %	65 %
Pôles (proximité d'agglomération, principal et relais)	16 %	18 %
Couronne et communes périurbaines, rurales et côtières	12 %	17 %



Source : recensement des livraisons de logements—
Direction Habitat Caen la mer

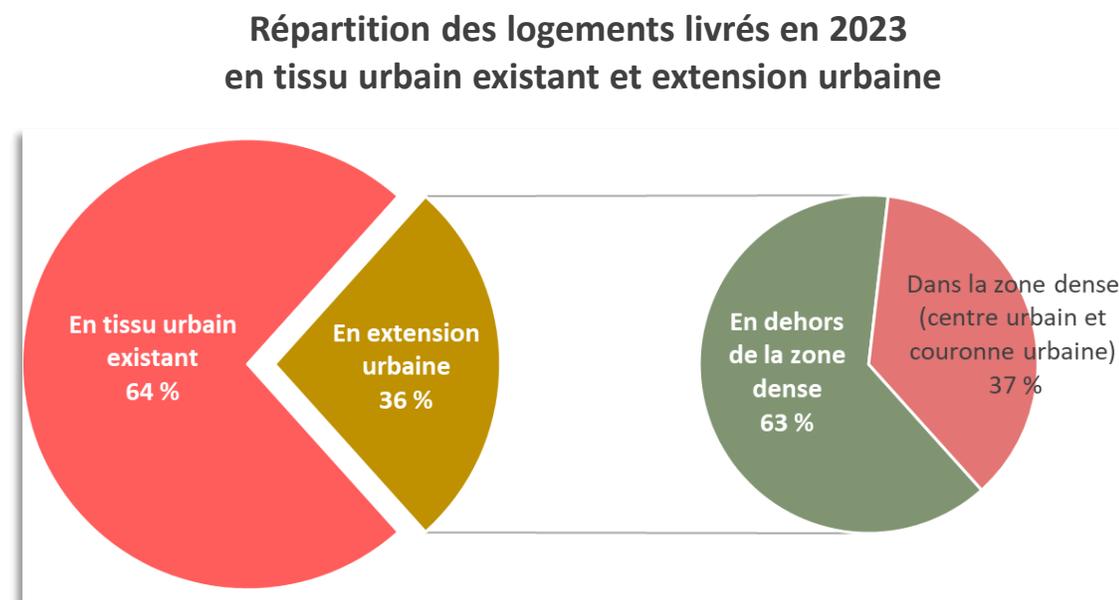
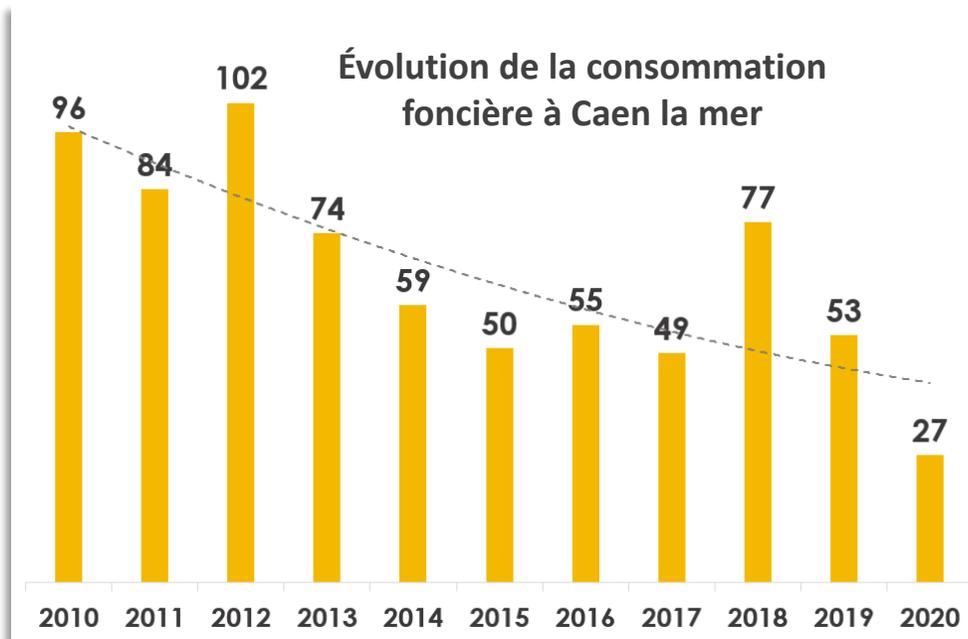


Les objectifs quantitatifs du PLH 2019-2024



LA CONSOMMATION FONCIÈRE : DIFFICILE À MESURER MAIS DES INDICATEURS QUI LAISSENT PRÉSAGER UNE AUGMENTATION DE CETTE CONSOMMATION

- 64 % des logements dans le tissu urbain existant pour un objectif à 55 % ;
- 37 % des logements en extension dans la zone dense (*centre urbain métropolitain et couronne urbaine*) pour un objectif à 50 % ;
- Actuellement, toujours impossible de quantifier la consommation d'espace pour les années post 2020.



Source : CCF – EPFN / Région Normandie

Source : recensement des livraisons de logements – Direction Habitat Caen la mer



BILAN PLH 2023

Les objectifs quantitatifs du PLH 2019-2024

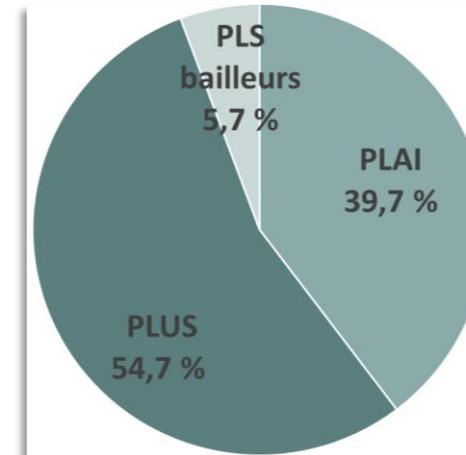
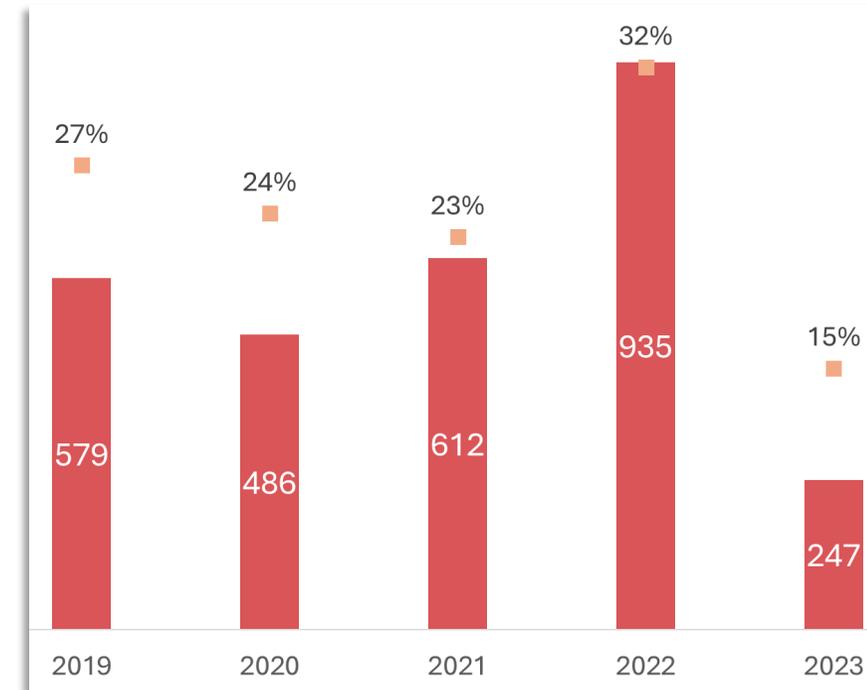
- **Objectif : maintenir un taux de 25 % de LLS : atteint avec 27 % - taux stable depuis plusieurs années**
- **Objectif : 25 % de LLS dans l'ensemble des livraisons : non atteint – 15 %**

A noter : taux toujours atteint les années précédentes

- **Objectif : 30 % de PLAI dans les LLS livrés : atteint – 40 %**
- **Objectif : livrer des petits LLS : atteint**
- **70 % des LLS livrés sont des T1 ou T2**

Source : recensement des livraisons de logements — Direction Habitat Caen la mer

Évolution du nombre de logements sociaux livrés et part dans l'ensemble de la production



Répartition des LLS livrés en 2023 selon le type de financement

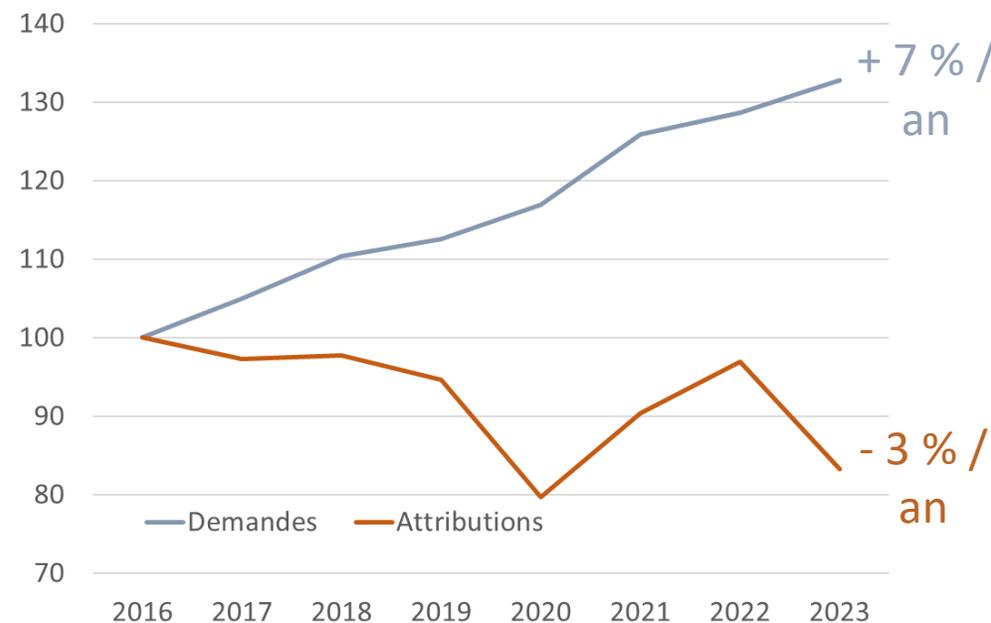
UNE PROGRESSION CONSTANTE DE LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL CORRÉLÉE À UNE BAISSSE DES ATTRIBUTIONS

- Depuis 2016, les demandes augmentent tandis que les attributions diminuent
- Le **taux d'attribution pour 2023** est le **plus bas** jamais enregistré

Le **taux de tension** calculé en application de la loi SRU se **rapproche de 4**, niveau à partir duquel les communes SRU de l'agglomération devront disposer de 25 % de logement social.

- Il faut en **moyenne 22 mois pour accéder à un logement social à Caen la mer** :
 - 30 mois pour un logement individuel
 - 22 mois pour un logement collectif

Évolution des demandes totales et des attributions totales de logements sociaux (base 100)



	Nombre de demandes pour 1 attribution	
	Tous choix	1er choix
T1	24,1	22,3
T2	11	9,8
T3	4,7	4,1
T4	4,3	3,8
T5+	6,4	5,6

Source : Afidem

Les objectifs quantitatifs du PLH 2019-2024



LA RÉNOVATION DU PARC : UNE DYNAMIQUE DE RÉNOVATION BIEN ENCLENCHÉE

- **2023** : marquée par la signature d'un avenant à la convention ANAH pour le PIG pour augmenter les objectifs pour quasiment toutes les cibles

- **Première année d'atteinte des objectifs** : 571 logements rénovés et aidés par Caen la mer

- Rénovation des copropriétés : moins significatives cette année avec 206 logements pour 7 copropriétés ;

- Les audits énergétiques de la Région se maintiennent autour de 140-150 dossiers ;

				2022	2023	2019-2023	
Parc privé	Logements répondant aux objectifs du PLH	Logements rénovés et aidés par CLM	Logements rénovés avec un gain énergétique	173	180	857	
			Logements en copropriété, travaux parties communes (dont POPAC, aide expérimentale)	48	290	815	
			Travaux d'adaptation perte autonomie	120	101	360	
	Accompagnements en cours	Audit énergétique Région	137	148	619		
		Logements en copropriété (PIG et SARE)	1 326 26 copros	206 7 copros	3325		
	Autres logements rénovés	Aides ANAH sans rénovation globale (par poste de travaux)	1 767	1 589	6 253		
Logements en copropriété, travaux parties communes sans travaux énergétiques		0	0	205			
Parc social (logements subventionnés par CLM)				0	0	587	
						2 032	
						3 944	
						6 458	

Source : recensement des livraisons de logements—
Direction Habitat Caen la mer

Les objectifs quantitatifs du PLH 2019-2024

BILAN PLH 2023



REPRISE DE LA CROISSANCE DE LA POPULATION CONFIRMÉE, AVEC UNE CROISSANCE NOUVELLE DE LA POPULATION DANS LE CENTRE URBAIN



BILAN PLH 2023

Les effets du PLH au regard des grandes dynamiques du territoire

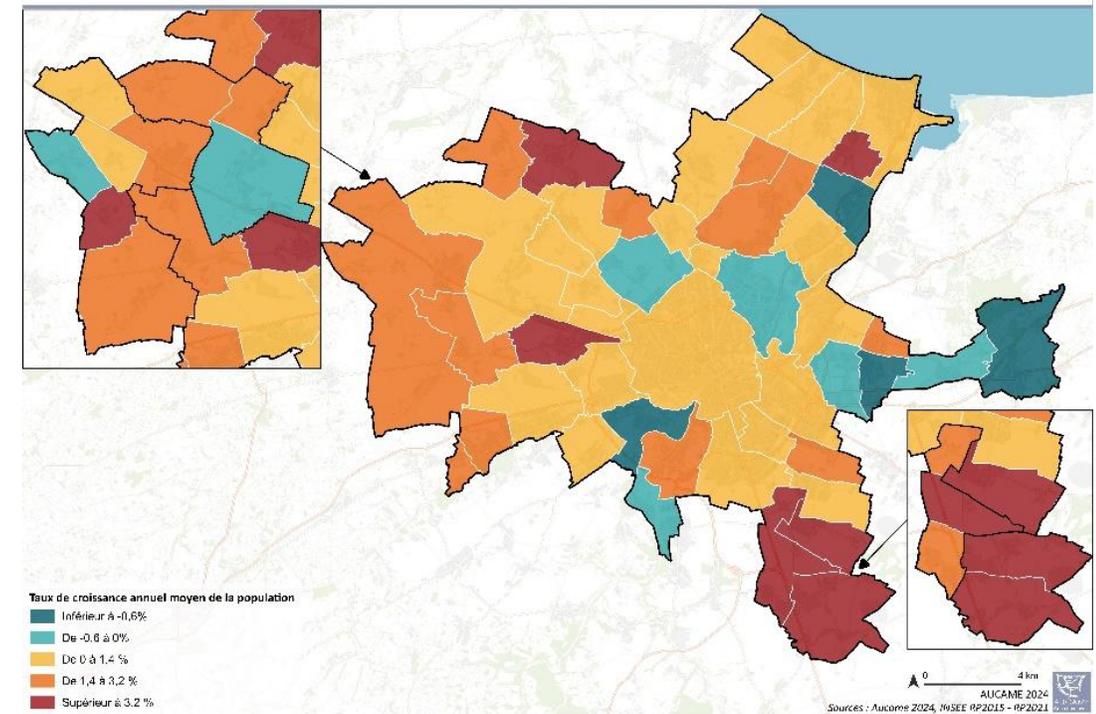
+ 0,74 % par an entre 2016 et 2022, supérieur à l'objectif du PLH de + 0,36 %

Source : RP 2021 — INSEE

- **277 248 habitants au 1^{er} janvier 2022 ;**
- La reprise observée lors de l'élaboration du PLH s'accélère.
- **Une croissance fortement portée par les communes périurbaines et rurales (+ 2 % par an en moyenne entre 2015 et 2021) mais une augmentation de la population dans les secteurs les plus urbains**

La taille des ménages diminue, signe, entre autres, d'un **vieillissement de la population.**

Évolution de la population de Caen la mer entre 2015 et 2021



Caen la mer	2010	2015	2021
Population	260 602	264 376	274 685
Taille des ménages	2,09	2,05	1,97



MARCHÉ DE LA PROMOTION : UN RECU DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE QUI CONFIRME LES INQUIÉTUDES POUR LES PROCHAINES ANNÉES ET DES PRIX QUI CONTINUENT D'AUGMENTER

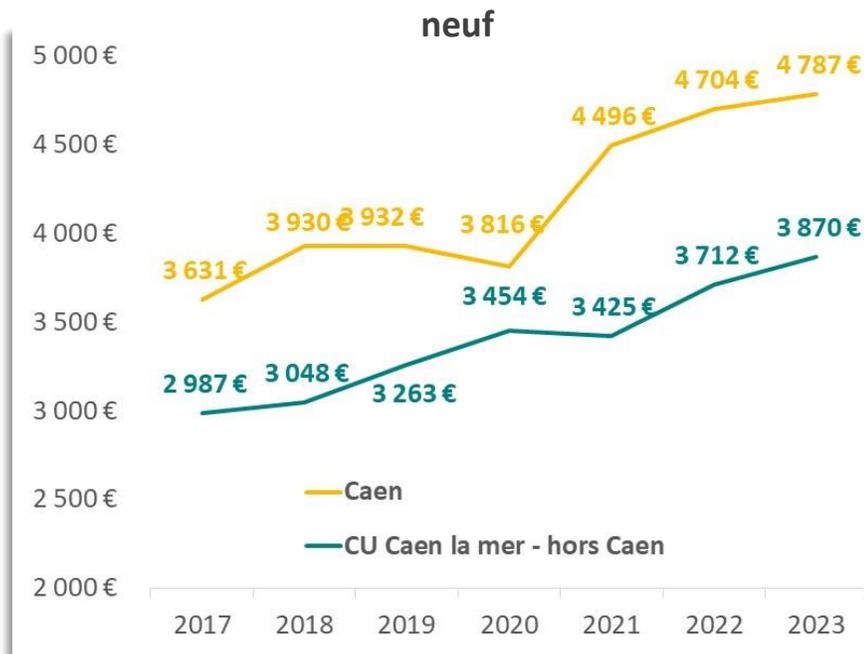
- La crise immobilière s'installe sur le marché du neuf à Caen la mer :
 - Un volume des ventes inférieur à 2020
 - Une part des investisseurs en dessous de 60 %
 - Des prix élevés, mais moins que pour les autres villes de comparaison

Comparaison des volumes de vente du 1^{er} trimestre 2024

- 31 % par rapport au 1^{er} trimestre 2023
- 161 % par rapport au 1^{er} trimestre 2022

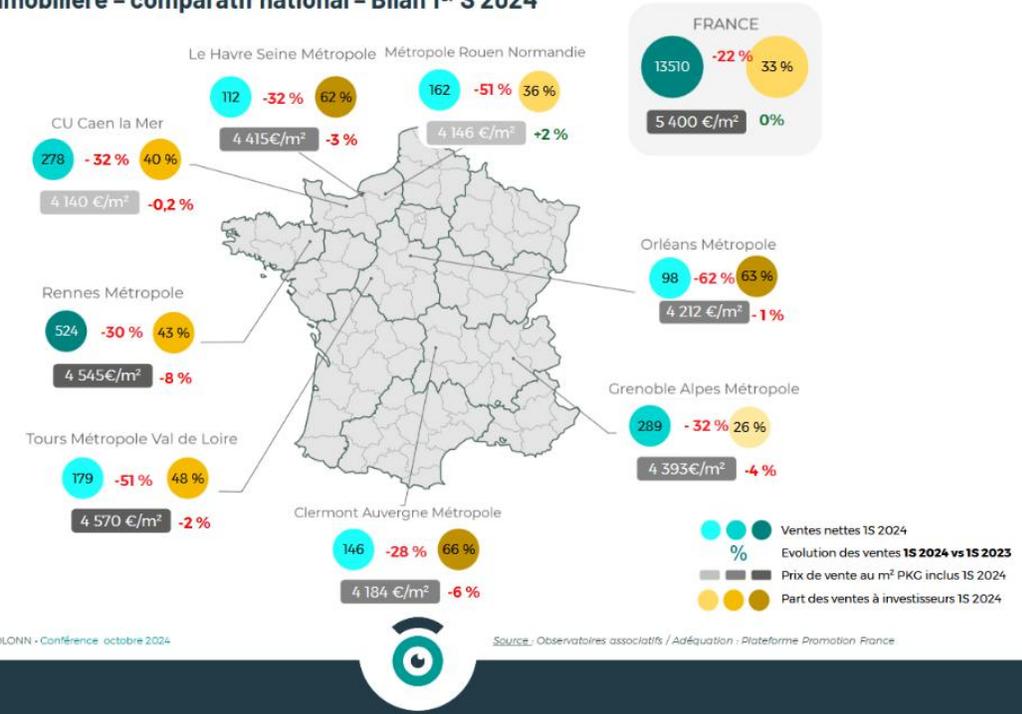
Les effets du PLH au regard des grandes dynamiques du territoire

Prix moyen au m² du collectif libre (hors parking) dans le neuf



Source :
OLONN -
Adéquation

Promotion immobilière - comparatif national - Bilan 1^{er} S 2024



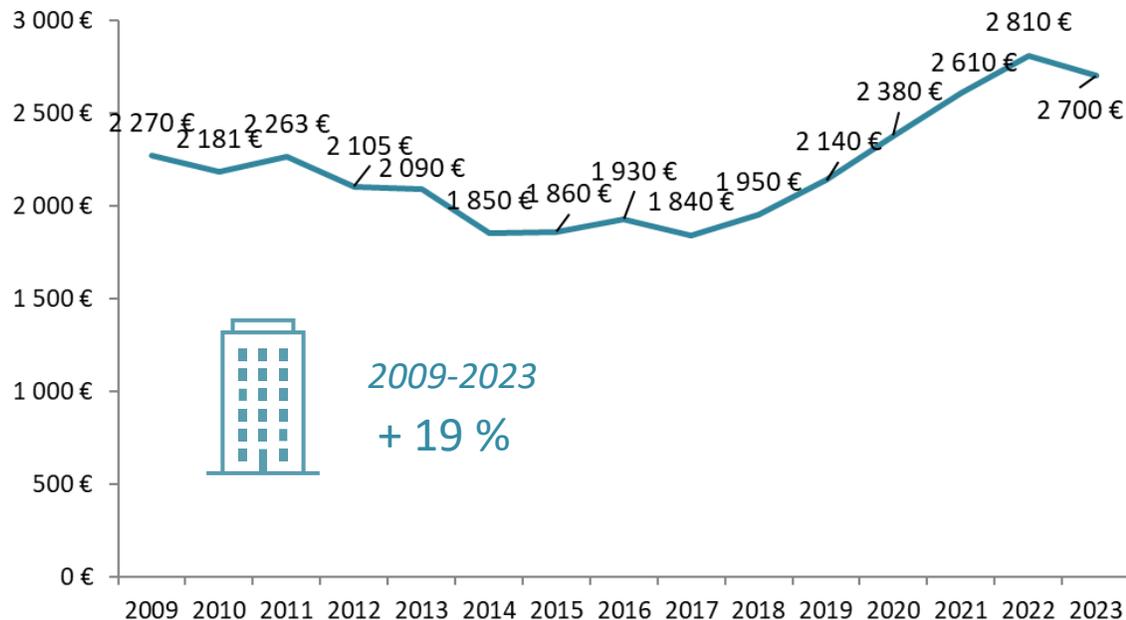
UNE BAISSÉ DU PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS APRÈS DES ANNÉES DE HAUSSE



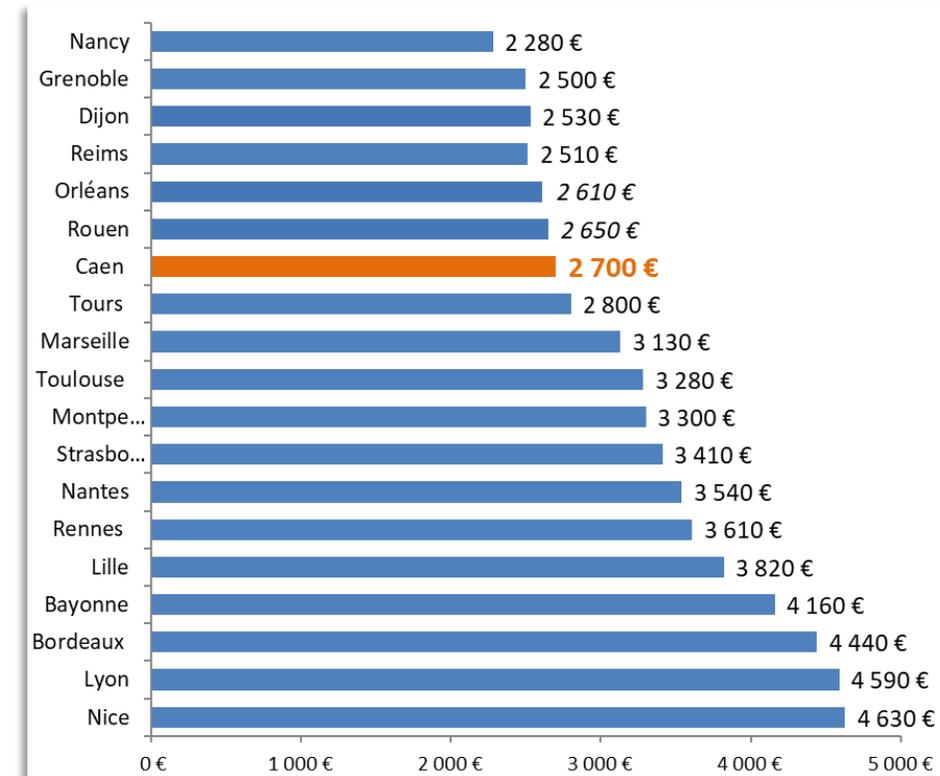
- Baisse des prix pour les appartements anciens - 4 % par rapport à 2022
- Une première depuis 2017
- Mais : + 6 % / an en moyenne 2019 et 2022.
- Des prix élevés mais moins que pour d'autres agglomérations

Les effets du PLH au regard des grandes dynamiques du territoire

Évolution des prix des appartements anciens en m² à Caen depuis 2009 au 4ème trimestre



Comparaison des prix médians au m² des appartements au 4ème trimestre 2023



Source : Note de conjoncture immobilière - n°63 avril 2023 - Notaires de France



LES PRIX DE LOGEMENTS ANCIENS AMORCENT UNE BAISSÉ APRÈS UNE HAUSSE CONTINUE ET RAPIDE

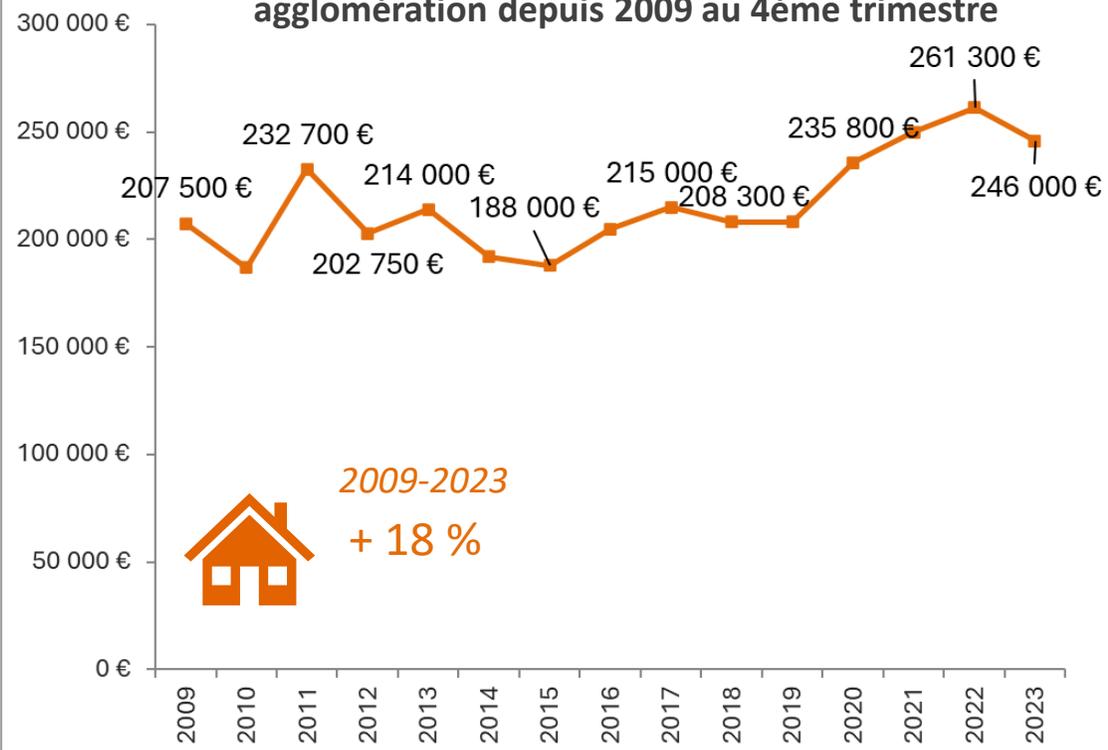


- Baisse des prix pour les maisons anciennes : - 5 % par rapport à 2022
- Mais : + 4 % / an en moyenne par an entre 2019 et 2022.
- Les prix des appartements anciens demeurent élevés mais moins que pour un grand nombre d'agglomération

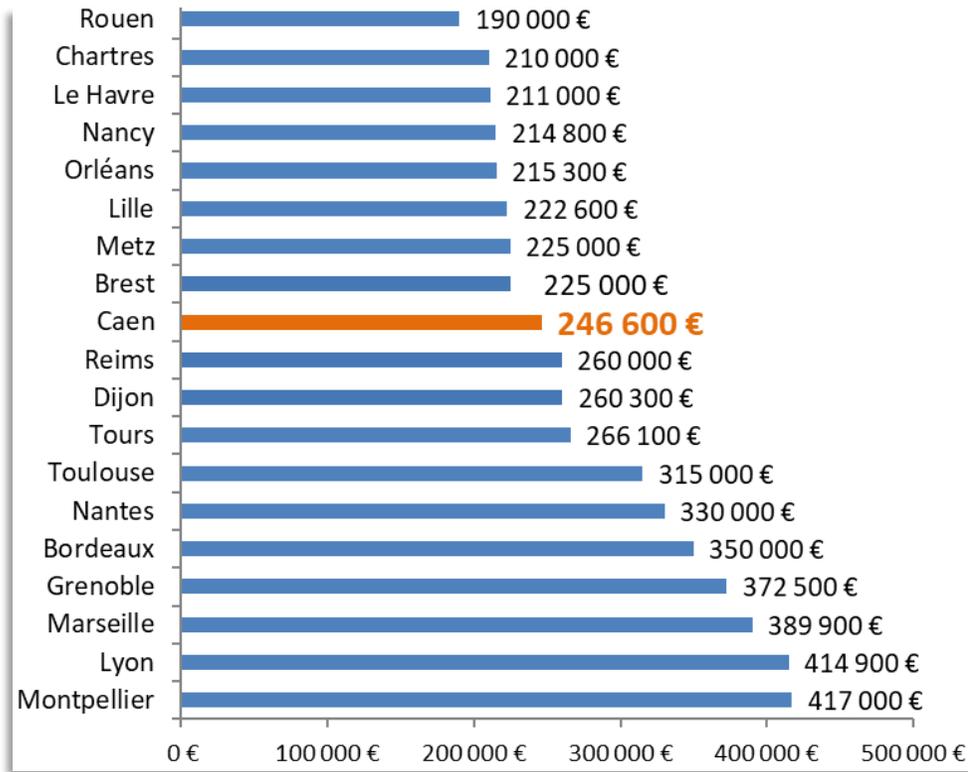
Les effets du PLH au regard des grandes dynamiques du territoire

Source : Note de conjoncture immobilière - n°63 avril 2023 - Notaires de France

Évolution des prix des maisons anciennes à Caen et son agglomération depuis 2009 au 4ème trimestre



Comparaison des prix médians des maisons au 4ème trimestre 2023

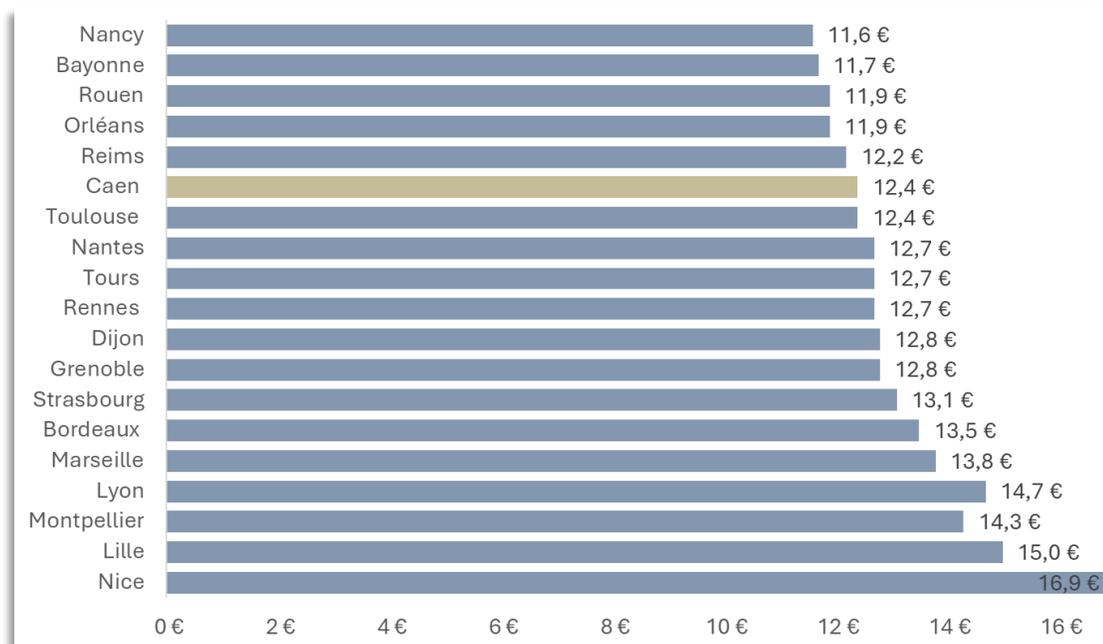


DES LOYERS EN HAUSSE CONTINUE

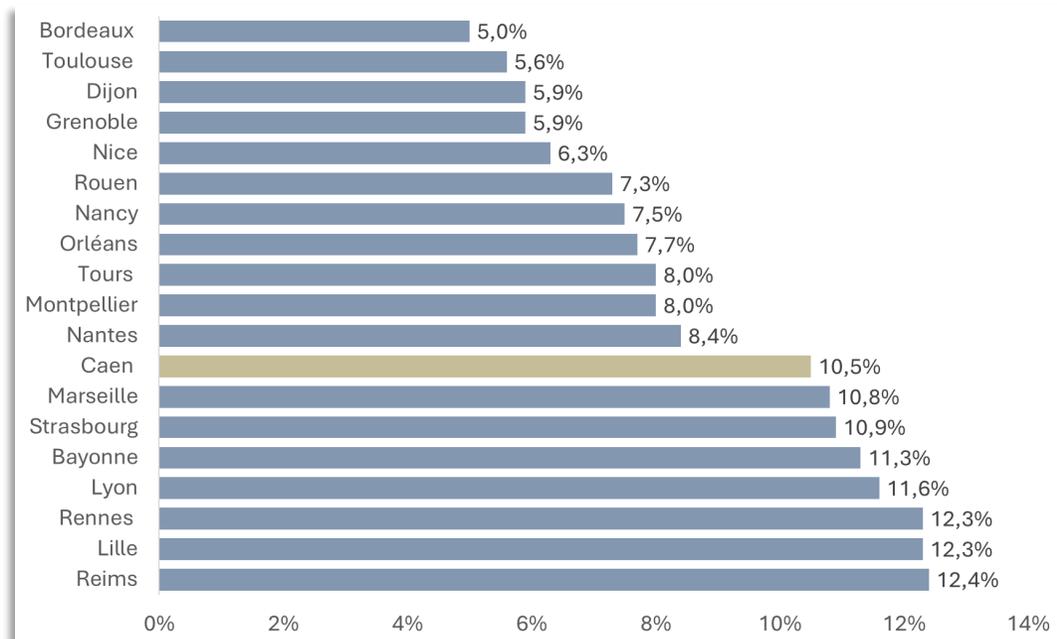
- Des loyers abordables à Caen, relativement aux autres villes de comparaison.
- **Toutefois, cet écart se réduit face à d'autres villes universitaires** (Nantes, Toulouse, Rennes, et Tours). De plus, l'accès au logement est de plus en plus difficile pour une grande partie de la population.
- **+ 10,5 % depuis 2019, une augmentation parmi les plus fortes.**

Les effets du PLH au regard des grandes dynamiques du territoire

Comparaison des prix au m² à la location au T4 2023



Évolution en 5 ans des prix au m² à la location 2019-2023 (T4)

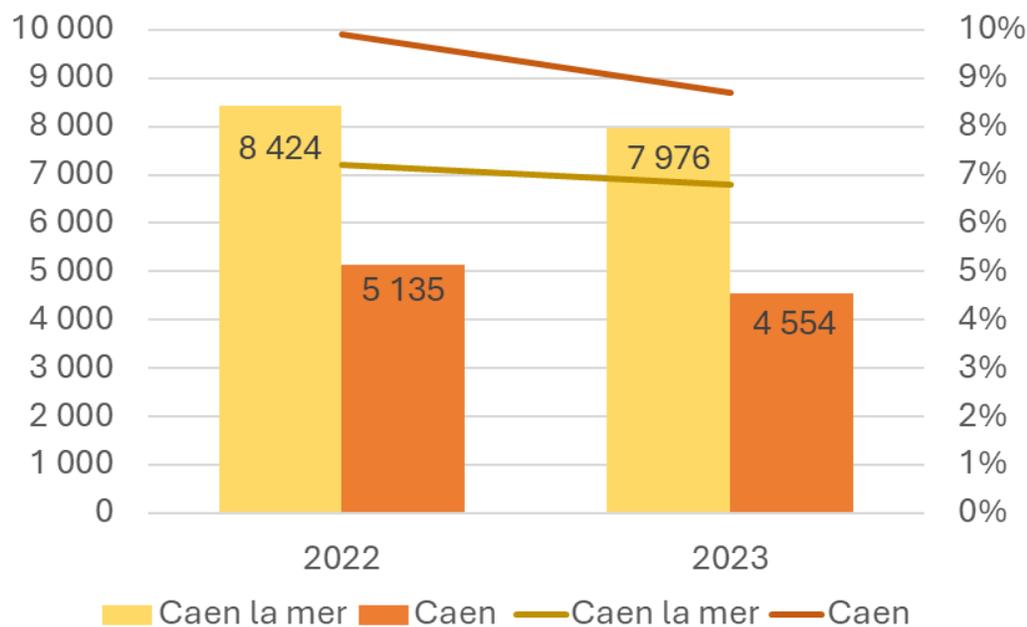


Source : Baromètre de l'immobilier - Clameur - Juin 2024 - FNAIM - Les données portent uniquement sur les appartements

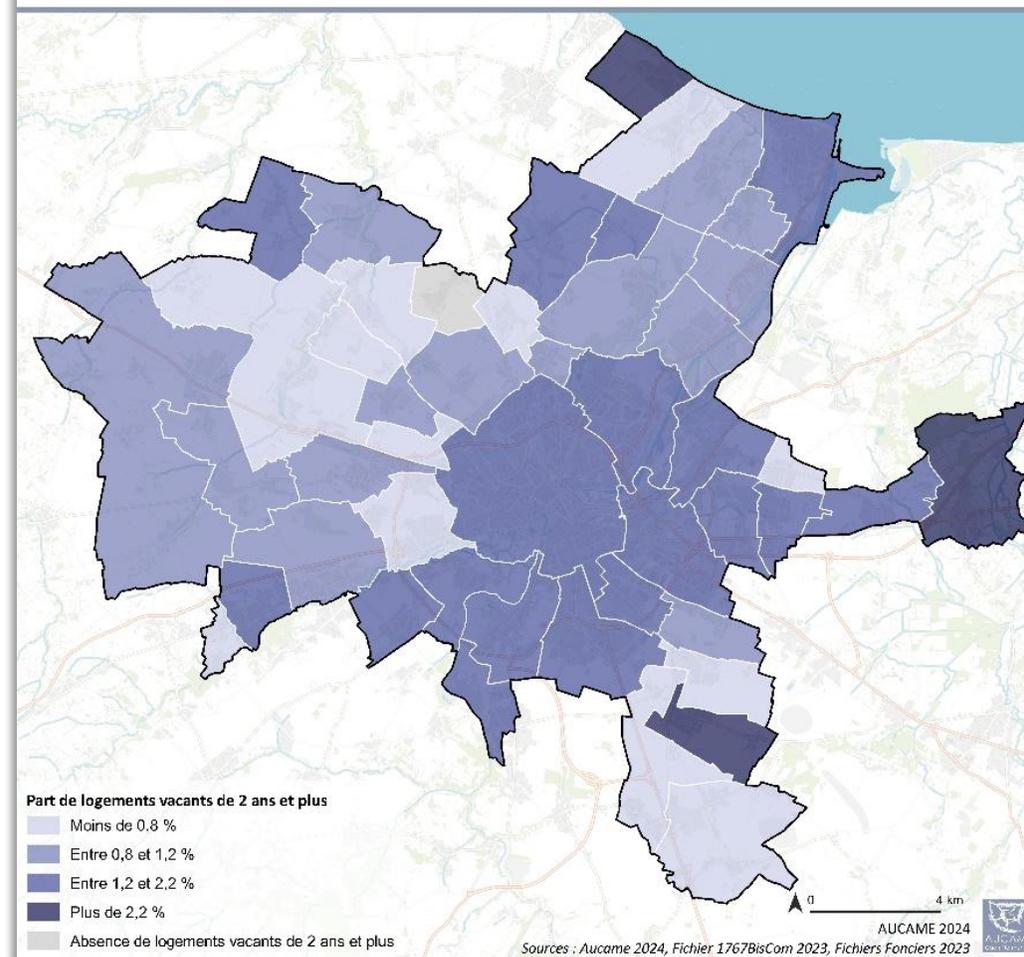
UNE BAISSÉ DE LA VACANCE DANS LE PARC PRIVÉ

- Au 1er janvier 2023, un taux de vacance des logements privés à Caen la mer à 6,8 % ;
- Vacance jugée normale pour permettre la rotation dans les logements. Depuis 2019, une baisse du nombre et du taux de logements vacants, signe d'une certaine tension sur le marché immobilier ;
- La vacance structurelle (2 ans et plus) stable autour de 1,6 %.

Évolution du nombre et du taux de logements privés vacants au 1er janvier de l'année en cours



Part de logements vacants de 2 ans et plus au 1er janvier 2023



Les effets du PLH au regard des grandes dynamiques du territoire

Sources : Fichier 1767Bis Com et Fichiers Fonciers—DGFIP

LES ACTIONS LES PLUS MARQUANTES MISES EN ŒUVRE EN 2023

- **Les travaux d'élaboration du PLUI-HM**

Débat d'orientation du PADD en conseil communautaire, nombreux travaux de concertation avec les élus et les acteurs de l'habitat....qui se sont poursuivis en 2024.

- **La poursuite de l'étude de stratégie foncière**

Pour identifier le foncier mobilisable, définir une stratégie, prioriser les interventions...

- **Le développement d'une offre de logements en accession abordable**

Démarrage de l'activité de l'OFS Caen la mer (orientations stratégiques, prix plafonds, conventions avec les membres fondateurs) soutien financier de Caen la mer 1ères opérations en BRS : caserne Canada à Caen et Haut de l'Orne à Fleury/orne

- **Les dispositifs d'accompagnement à la rénovation du parc privé**

Poursuite et montée en puissance de l'accompagnement des ménages et copropriétés (PIG et SARE) et augmentation des objectifs de rénovation

- **L'accès au logement des publics spécifique**

- Signature de la Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux,
- Adoption du système de cotation de la demande de logement social,
- Finalisation de l'étude sur la sédentarisation des gens du voyage,
- Maitrise d'œuvre pour une aire à Thue et Mue,
- Etude faisabilité habitat adapté,
- Ouverture aire de petits passages à Hérouville,



La mise en œuvre des actions qualitatives du programme d'action du PLH



PLUi-HM

Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
Habitat et Mobilités



Orientations d'Aménagement et de Programmation – Habitat

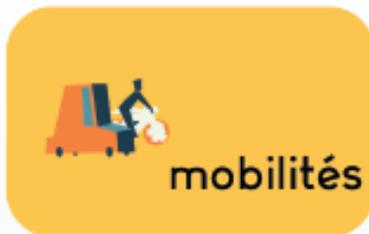
Les règles opposables aux autorisations d'aménager

16 janvier 2025

Qu'est-ce que le PLUI-HM ?

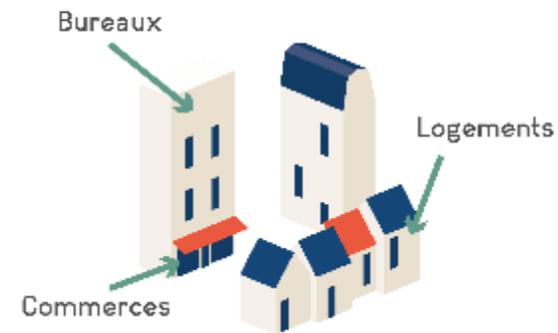
Le document cadre en matière d'urbanisme à l'échelle de Caen la mer

- Exprime les ambitions d'aménagement urbain pour les 10-15 prochaines années.
- Traite de nombreuses thématiques :



Véritable outil de programmation urbaine, le PLUi-HM fixe des règles s'appliquant aux constructions :

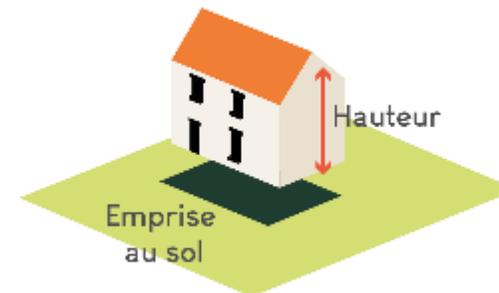
1 Les constructions autorisées ou interdites



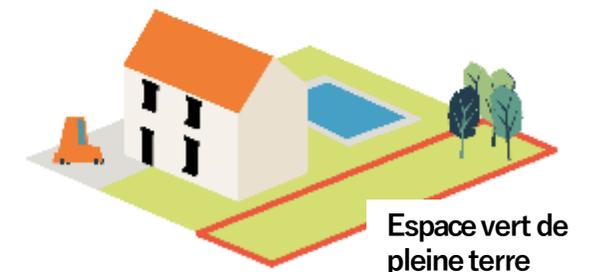
2 L'implantation des constructions



3 La hauteur et l'emprise au sol des constructions



4 La part obligatoire d'espaces verts



Les documents qui composent le PLUi-HM :

Un diagnostic

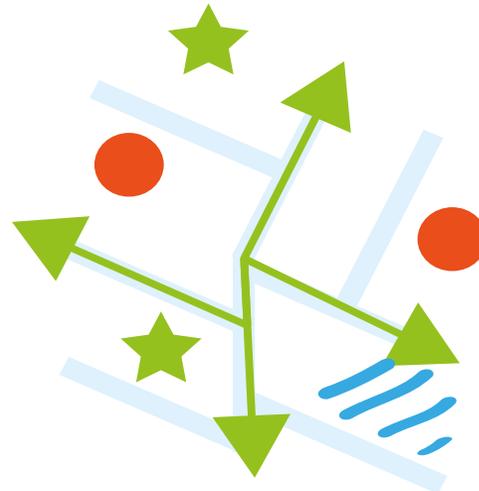


Identifie avec l'apport de la concertation, des enjeux pour construire le PADD

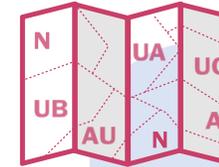


Le PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)



fixe des grandes orientations A l'horizon 2040



Un zonage



Un règlement



Des OAP

(Orientations d'Aménagement et de Programmation)

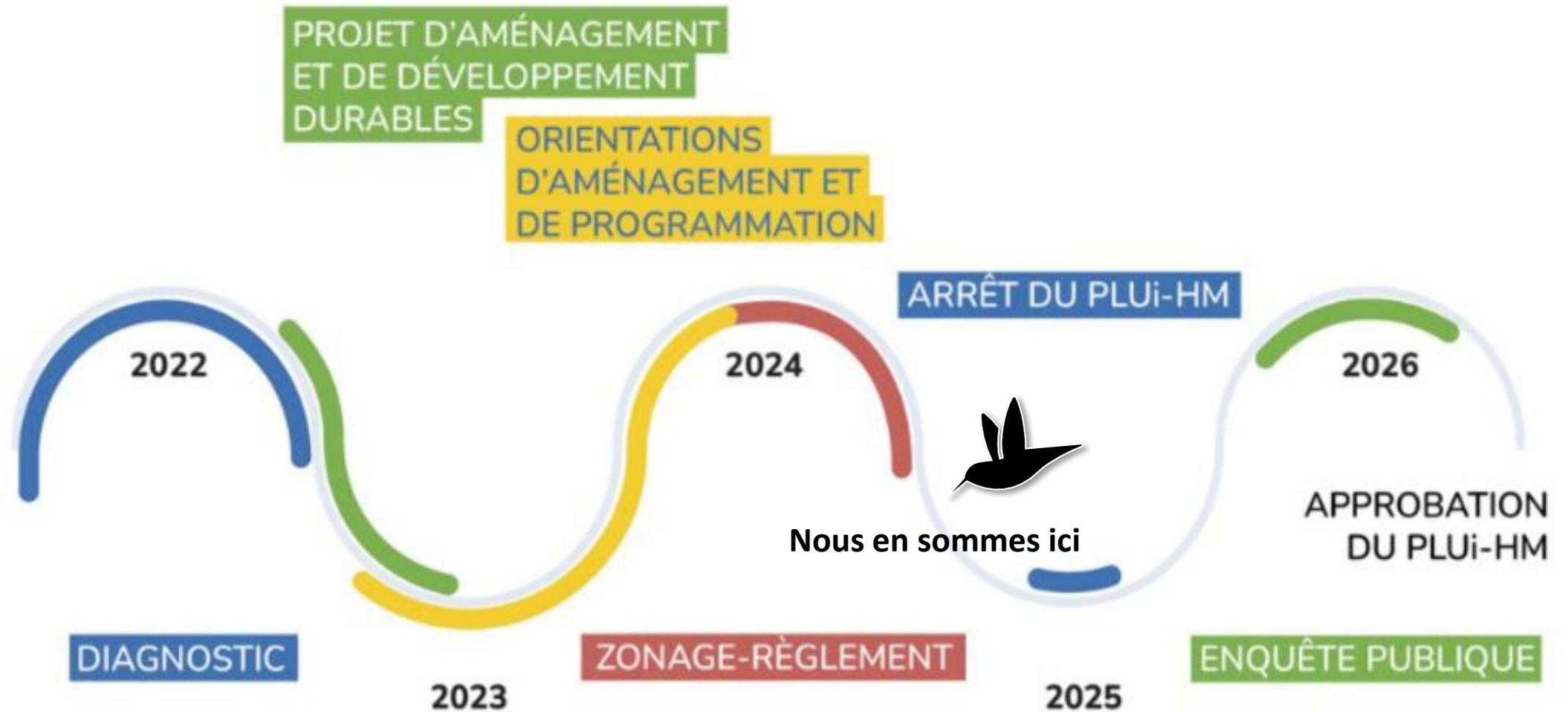


Des POA

(Programmes d'Orientations et d'Actions (volet H et M))

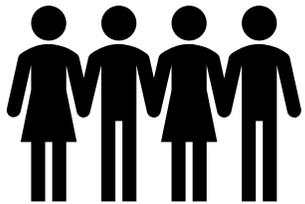
Le dispositif réglementaire

Le PADD est traduit par un dispositif réglementaire adapté, qui répond aux lois et documents supra-communaux (SRADDET, SCoT, ZAN, SRU, etc.)



Lignes de forces « générales » :

- 1 Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde
- 2 Accélérer la transition environnementale et solidaire du territoire
- 3 Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière



290 000 habitants
à l'horizon 2040

Soit une augmentation de **18 000 habitants** par rapport à 2020

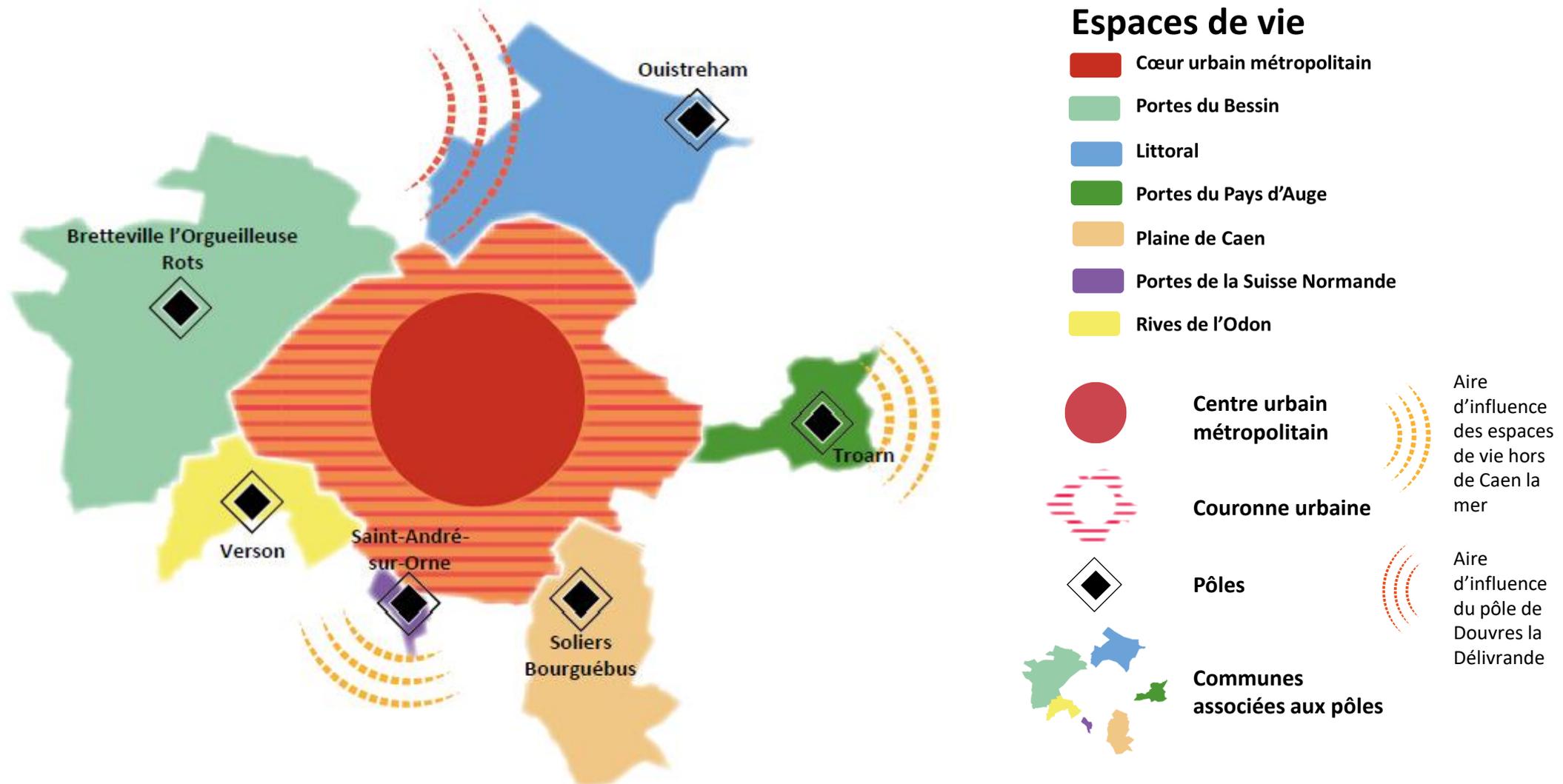


900 emplois créés par an
(création nette)

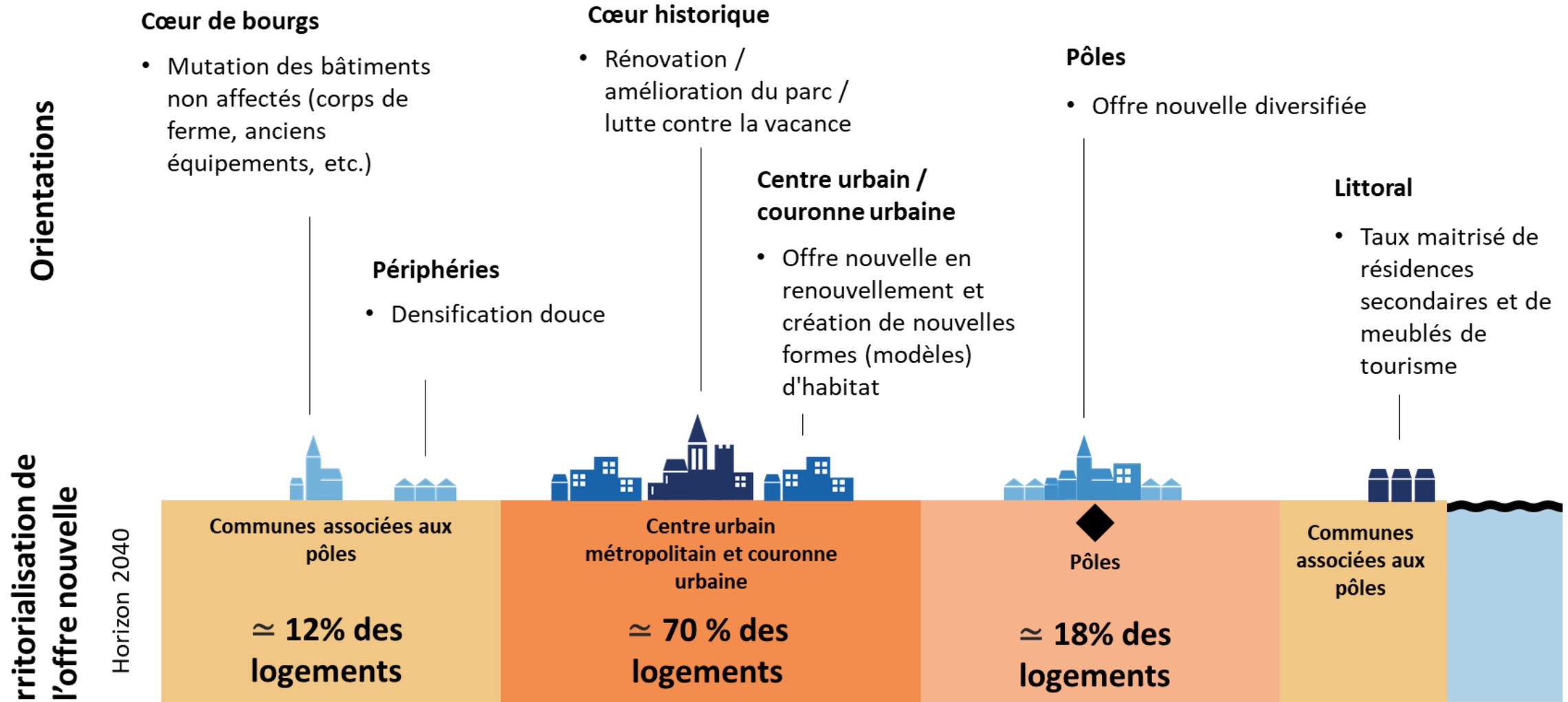
Lignes de forces liées aux dimensions Habitat et Mobilités du PLUi-HM :

- 4 Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous
- 5 Faciliter le développement des mobilités durables sur l'ensemble du territoire

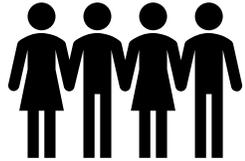
Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière



Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous



Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous



Objectif démographique à inscrire dans le PADD :

≈ 290 000 habitants à l'horizon 2040

Soit une augmentation de 18 000 habitants par rapport à 2020 soit environ + 900 habitants / an



Scénario proposé
« 290 000 habitants en 2040 »

Hypothèse

Croissance de la population de
+ 0,34% / an

Taille des ménages estimée en 2040 : **1,85**
(aujourd'hui environ 2)

≈ + 1 650 logements / an



dont 900 pour maintenir la population actuelle

LES OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

2 types d'OAP (celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité) :

Les OAP sectorielles

Fixent une programmation et des principes d'aménagement à l'échelle d'un secteur de projet



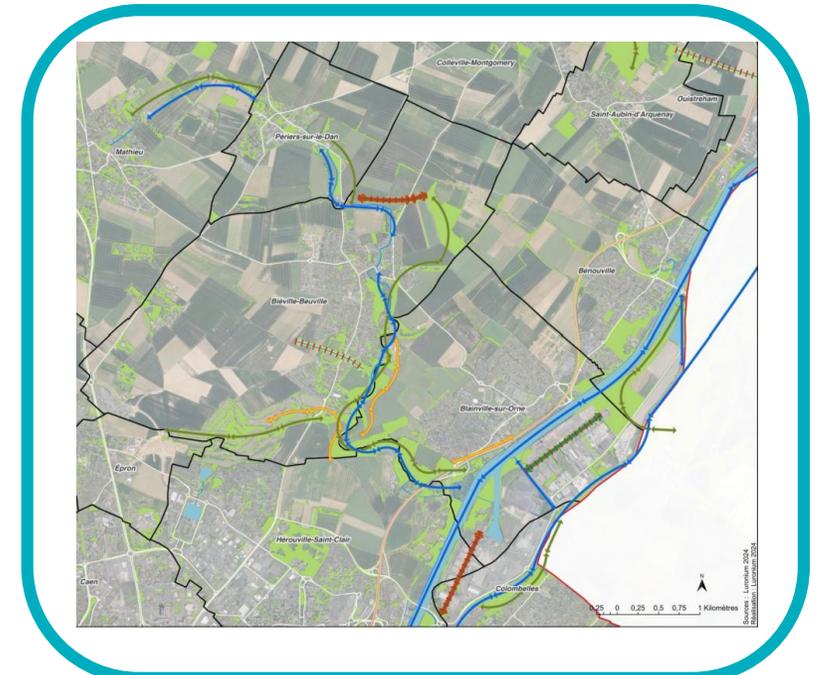
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

-  Secteur d'implantation de construction de logement
-  Environnement
-  Continuité verte permettant des respirations au cœur du futur quartier à créer
-  Mobilités
-  Principe de voie permettant l'accès au site
-  Principe de liaison cyclable à créer
-  Cheminement doux à créer
-  Paysage, patrimoine et forme urbaine
-  Assurer un traitement paysager qualitatif des franges des nouvelles constructions

Exemple de l'OAP du PLUi-HM – zone d'extension – Biéville-Beuville

Les OAP thématiques

Fixent des orientations à l'échelle de toute la Communauté urbaine



Exemple de l'OAP environnement du PLUi-HM



OAP Habitat

La structure de l'OAP Habitat

- 1. Désirabilité de la densité et travail des formes urbaines : un levier pour atteindre la sobriété foncière**
 - Les niveaux de densité
 - Les formes urbaines
- 2. La taille et la conception des logements : adapter le parc aux besoins des habitants**
 - Diversité et taille des logements
 - Conception et qualité des logements
- 3. La diversification de la production pour loger tous les habitants**
 - Le logement locatif social
 - La diversification de l'offre sociale et l'accession sociale à la propriété



OAP Habitat *(principales orientations nouvelles)*

La densité applicable par strate de l'armature urbaine à toute opération sur terrain $\geq 5000 \text{ m}^2$ (0,5 ha)

Armature du PLUi-HM	Tissu urbain existant	Extension
Centre urbain métropolitain	62 logts/ha	57 logts/ha
Couronne urbaine	45 logts/ha	40 logts/ha
Pôles	40 logts/ha	35 logts/ha
Communes associées aux pôles	25 logts/ha	

Par rapport à la densité actuelle du SCoT et du PLH :

+10 logts/ha dans le **tissu urbain existant**

+5 logts/ha en **extension**





OAP Habitat *(principales orientations nouvelles)*

Les typologies de logements

- Toute opération de construction neuve **de plus de 10 logements** devra comprendre une **mixité des typologies** entre petites (Studios-T1-T2), moyenne (T3) et grandes typologies (T4 et +).
- Pour toute opération comprenant **plus de 20 logements locatifs sociaux** :
 - **40 %** des logements (PLUS et PLAI) seront de type **PLAI** (*très social*)
 - **dont 50% des petits logements** (T1, T2)

Les tailles minimales de logements

« Afin d'assurer la qualité des logements construits et l'attractivité du parc, **des surfaces habitables minimales** de logements doivent être respectées pour toute construction neuve :

T1 : **25 m²**
T2 : **40 m²**
T3 : **60 m²**
T4 : **83 m²**
T5 et + : **90 m²** »



OAP Habitat *(principales orientations nouvelles)*

L'accession abordable à la propriété :

« Pour toute opération **> 1ha** : **au moins 10 %** de la programmation de logements devra correspondre à de **l'accession abordable à la propriété** ».

La production de logements locatifs sociaux (LLS)

4 critères permettant de mettre à jour les catégories de communes pour les LLS :

- Situation de la commune par rapport à la loi SRU
- Zonage B1, B2 ou C de la commune
- Strate de l'armature urbaine à laquelle appartient la commune
- Part des logements locatifs sociaux déjà existant au sein de la commune

Résultats :

- **7 catégories** de communes créées
- **4 objectifs différents** (25 %, 15 %, 10 % ou pas de règle)

« Pour toute opération **> 1ha** et par catégorie de communes : **un %** de la programmation de logements devra correspondre à du **logement locatif social** »



PLUi-HM

Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
Habitat et Mobilités



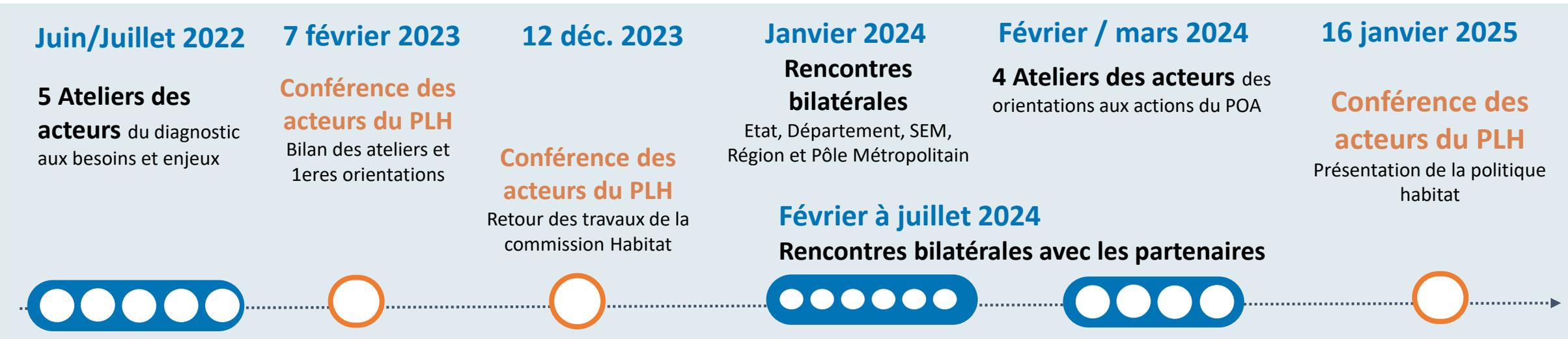
Programme d'Orientations et d'Actions – Habitat Présentation synthétique des actions

En réponse aux évolutions sociétales et aux défis environnementaux

16 janvier 2025

Un document piloté par les élus de Caen la mer et construit avec les acteurs de l'habitat

- Des travaux pilotés par la Commission Habitat de Caen la mer sous l'égide du Vice-Président en charge de l'habitat et des gens du voyage ;
- Des étapes de validation faites auprès des instances en charge du PLUi-HM (Costrat et COPIL) sous l'égide du Vice-Président en charge du PLUi et de l'Urbanisme réglementaire et les vices présidents Habitat, Mobilité, Développement économique, Solidarité territoriale, Transition écologique et Tourisme;
- Des temps d'échanges et de travail avec les acteurs du territoire



Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) répondant aux défis d'aujourd'hui

- **Permettre d'atteindre les objectifs recherchés par le PLUi-HM** par des mesures concrètes, opérationnelles et financées
- **Conforter les dispositifs mis en place lors du PLH 2019-2024** (OFS, rénovation)
- **Prendre en compte les évolutions sociétales à l'œuvre** (crise du logement, nouveaux besoins)
- **Répondre aux défis de l'accélération du changement climatique** (atténuation et adaptation)

5 orientations stratégiques

A. Développement de l'offre en logement et répartition territoriale

B. Qualité des logements et résilience énergétique

C. Parcours résidentiel et accès au logement

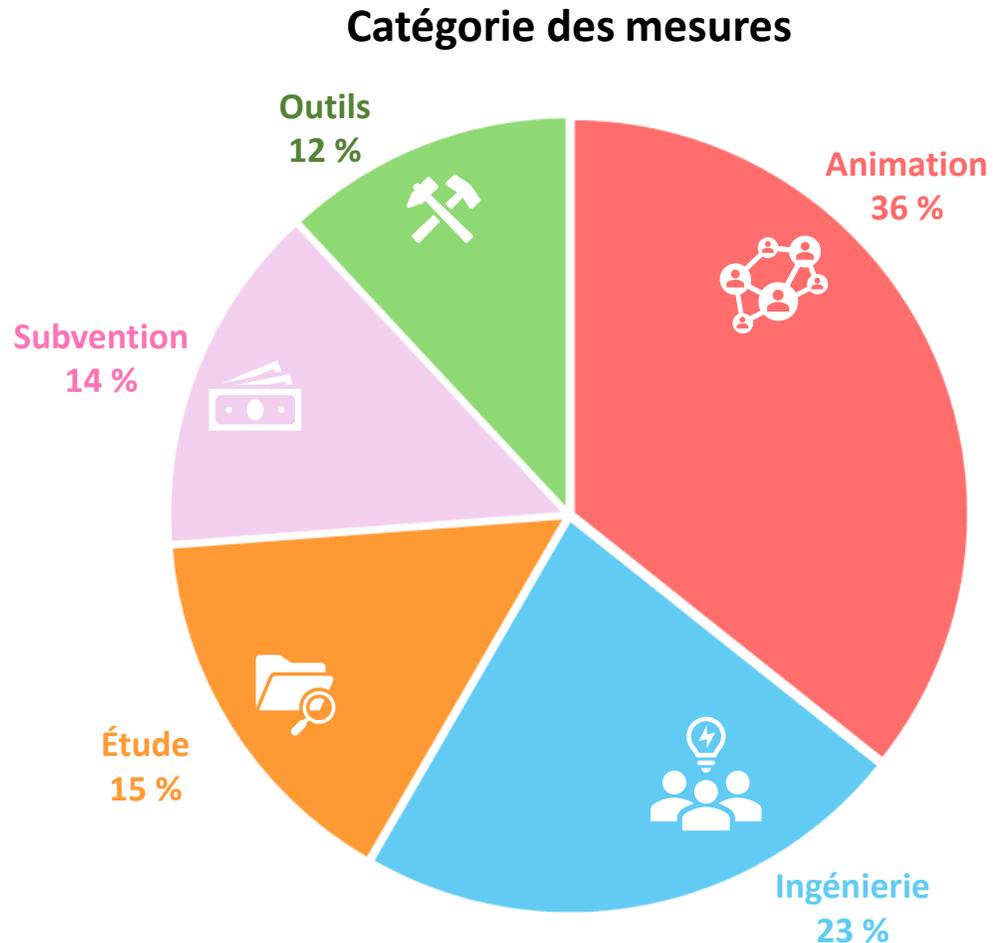
D. Habitat des publics spécifiques

Un axe transversal : la mise en œuvre du volet H du futur PLUi-HM

Le contenu du programme d'actions

5 orientations stratégiques

déclinées en 23 actions et 85 mesures



- › Une politique portant de nombreuses mesures d'animation, de communication et d'accompagnement des habitants, des acteurs et des communes ;
- › Des subventions à maintenir avec 2 principes à acter :
 - Une enveloppe prévisionnelle à inscrire dans le POA ;
 - Les conditions et les modalités d'attribution définies dans les règlements d'aide élaborés par la Direction Habitat une fois le PLUI-HM approuvé.

La structure du programme d'actions

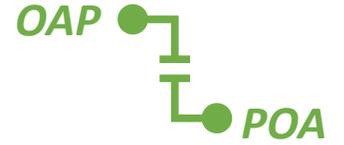
- Objectifs de l'action
- Mesures opérationnelles de chaque action
- Modalités de mise en œuvre

B.1. Apporter aux ménages une information et un conseil neutres et gratuits

Mesures	B.1.1	B.1.2	B.1.3	B.1.4
Catégorie	Ingénierie	Animation	Animation	Animation
Phase	2027 - 2032	2027 - 2032	2027 - 2032	2027 - 2032
Maîtrise d'ouvrage	Caen la mer – Direction Habitat / Maison de l'Habitat	Caen la mer - Direction Habitat / Maison de l'Habitat	Caen la mer - Direction Habitat / Maison de l'Habitat	Caen la mer – Direction Habitat / Maison de l'Habitat
Directions associées	/	/	Toutes les Directions en fonction des thématiques	Direction Transition écologique et énergétique
Partenaires	Anah, Communes, Opérateurs Anah, MAR, Région	MAR, AMO, Anah	MAR, Anah, Région, Associations, AMO	MAR, Anah, Région, Associations, AMO
Estimation des coûts				



Axe A : Développement de l'offre en logement et répartition territoriale



2 Actions :

A.1. Mobiliser les outils de maîtrise du foncier

A.2. Engager une production de logements issue du recyclage immobilier



8 mesures opérationnelles, dont :

- › **Identifier les fonciers les plus stratégiques et les suivre** grâce la mise en place d'un outil de veille foncière ;
- › **Mettre en place les outils de mobilisation du foncier** (*PLUi-HM, EPFN, ...*) ;
- › **Accompagner les communes pour identifier et mobiliser des bâtiments** susceptibles d'être transformés et des secteurs sous-occupés ;
- › **Accompagnement des opérations d'aménagement en renouvellement urbain** (*ZAC en renouvellement, PRU, ...*) ;



Axe B : Qualité des logements et résilience énergétique

4 Actions :

B.1. Apporter aux ménages une information et un conseil neutres et gratuits

B.2. Accompagner la rénovation des logements privés et sociaux

B.3. Mettre en place des actions ciblées de rénovation

B.4. Impulser une dynamique de production d'un habitat sobre et durable



19 mesures opérationnelles, dont :

- › **Renforcer l'ingénierie** avec des moyens humains supplémentaires à la Maison de l'Habitat ;
- › **Proposer une AMO** pour les ménages modestes et les copropriétés ;
- › **Maintenir les aides** à la rénovation en faveur des ménages et des bailleurs sociaux ;
- › **Animer un réseau local des MAR et des AMO** du territoire en lien avec la Région ;
- › **Organiser la semaine de la Rénovation** et développer des actions d'information ;
- › **Engager la discussion avec les financeurs** (*banques, ...*).



Axe B : Qualité des logements et résilience énergétique

4 Actions :

B.1. Apporter aux ménages une information et un conseil neutres et gratuits

B.2. Accompagner la rénovation des logements privés et sociaux

B.3. Mettre en place des actions ciblées de rénovation

B.4. Impulser une dynamique de production d'un habitat sobre et durable

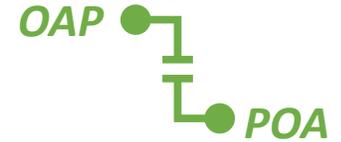


19 mesures opérationnelles, dont :

- › **Identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'une action ciblée** et mettre en place, le cas échéant, des dispositifs programmés (*POPAC, ...*) ;
- › **Identifier et connaître les copropriétés de Caen la mer ;**
- › **Identifier le bâti communal** et faire le relais auprès des communes des outils à leur disposition



Axe B : Qualité des logements et résilience énergétique



4 Actions :

B.1. Apporter aux ménages une information et un conseil neutres et gratuits

B.2. Accompagner la rénovation des logements privés et sociaux

B.3. Mettre en place des actions ciblées de rénovation

B.4. Impulser une dynamique de production d'un habitat sobre et durable

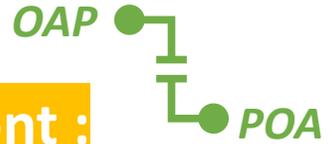


19 mesures opérationnelles, dont :

- › **Développer des partenariats avec les acteurs locaux** (*FFB, Arpe, Eneterre, plateau circulaire, ...*) ;
- › **Sensibiliser les professionnels du BTP aux principes de l'habitat durable** (*matinée de l'éco-rénovation, P'tits Déj chez les fournisseurs, formation de la Région ...*) **et les formations proposées en lien avec la Région ;**
- › **Développer un réseau de référent « rénovation » dans les syndicats du territoire ;**
- › **Proposer un cycle de formation des élus sur les formes urbaines.**



Axe C : Parcours résidentiel et accès au logement



24 mesures opérationnelles, dont :

5 Actions :

C.1. Accompagner l'accès à la propriété abordable

C.2. Soutenir l'Organisme de Foncier Solidaire Caen la mer

C.3. Proposer une offre locative abordable

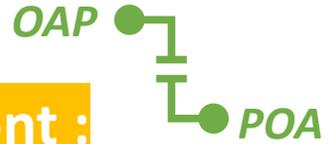
C.4. Maintenir une offre locative privée

C.5. Développer du logement social pour répondre aux besoins des ménages

- › **Cibler les aides apportées aux accédants à la propriété** (*Primo-accédants, BRS, ? ...*) ;
- › **Organiser une veille active des ventes HLM** (*suivi notamment dans les communes SRU et faire le lien avec les OFS*) ;
- › **Contribuer à lever les freins sur les dispositifs d'accès à la propriété abordable** (*VIR, BRS, Denormandie, ...*) ;
- › **Subventionner le fonctionnement de l'OFS et ses opérations portées en BRS** ;
- › **Animer un réseau OFS présent à Caen la mer** ;
- › **Favoriser la mise à disposition de foncier pour réaliser des logements en BRS.**



Axe C : Parcours résidentiel et accès au logement



24 mesures opérationnelles, dont :

5 Actions :

C.1. Accompagner l'accès abordable à la propriété

C.2. Soutenir l'Organisme de Foncier Solidaire Caen la mer

C.3. Proposer une offre locative abordable

C.4. Maintenir une offre locative privée

C.5. Développer du logement social pour répondre aux besoins des ménages

- › Identifier les conditions de développement d'une offre en locatif abordable puis mobiliser les propriétaires privés ;
- › Analyser les conséquences des évolutions législatives (*passoire énergétique, indignité, Airbnb, ...*) sur l'offre locative du territoire et mettre en place un suivi
- › Mobiliser les outils de maintien du parc locatif



Axe C : Parcours résidentiel et accès au logement

5 Actions :

C.1. Accompagner l'accès abordable à la propriété

C.2. Soutenir l'Organisme de Foncier Solidaire Caen la mer

C.3. Proposer une offre locative abordable

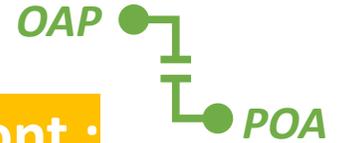
C.4. Maintenir une offre locative privée

C.5. Développer du logement social pour répondre aux besoins des ménages



24 mesures opérationnelles, dont :

- › Aider financièrement la production en PLAI et en PLUS ;
- › Poursuivre le partenariat avec les bailleurs sociaux (*rencontres régulières, signature des CUS ...*) ;
- › Soutenir les communes SRU déficitaires ou en devenir (*maîtrise foncière, dialogue avec les élus, contrat de mixité sociale si passage à 25 %*) ;
- › Piloter la politique d'attribution des logements locatifs sociaux et l'information faite aux demandeurs.





Axe D : Habitat des publics spécifiques

6 Actions :

D.1. Développer une offre en logements et hébergement destinée aux plus fragiles

D.2. Mettre en œuvre l'accueil des gens du voyage

D.3. Accompagner les séniors et les personnes en situation de handicap dans l'accès au logement

D.4. Elaborer une stratégie collective pour favoriser le parcours résidentiel des séniors

D.5. Favoriser l'accès au logement des jeunes

D.6. Agir en faveur du logement des étudiants



18 mesures opérationnelles, dont :

- **Apporter un soutien financier** au développement d'une offre abordable et inclusive ;
- **Apporter un soutien financier aux acteurs locaux** qui proposent une offre locative très sociale ;
- **Renforcer la communication sur les associations et les outils existants ;**
- **Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;**



Axe D : Habitat des publics spécifiques

6 Actions :

D.1. Développer une offre en logements et hébergement destinée aux plus fragiles

D.2. Mettre en œuvre l'accueil des gens du voyage

D.3. Accompagner les seniors et les personnes en situation de handicap dans l'accès au logement

D.4. Elaborer une stratégie collective pour favoriser le parcours résidentiel des seniors

D.5. Favoriser l'accès au logement des jeunes

D.6. Agir en faveur du logement des étudiants



18 mesures opérationnelles, dont :

- › **Apporter un soutien financier** au développement d'une offre abordable et inclusive ;
- › **Apporter un soutien financier** à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ;
- › **Développer un dispositif de connaissance de l'offre adaptée** aux personnes en situation de handicap dans le parc social ;
- › **Mobiliser les secteurs favorables** au développement d'une offre pour les seniors ;



Axe D : Habitat des publics spécifiques

6 Actions :

D.1. Développer une offre en logements et hébergement destinée aux plus fragiles

D.2. Mettre en œuvre l'accueil des gens du voyage

D.3. Accompagner les seniors et les personnes en situation de handicap dans l'accès au logement

D.4. Elaborer une stratégie collective pour favoriser le parcours résidentiel des seniors

D.5. Favoriser l'accès au logement des jeunes

D.6. Agir en faveur du logement des étudiants



18 mesures opérationnelles, dont :

- › **Accompagner le développement d'une offre pour les jeunes en situation de précarité** (*offre très sociale de petite taille, soutien des acteurs, FJT, ...*) ;
- › **Mettre en place une information adaptée aux jeunes et aux étudiants ;**
- › **Participer à l'observatoire du logement étudiant (OTLE) animé par l'Aucame.**



Axe E : Mettre en œuvre la politique de l'habitat

5 Actions :

E.1. Poursuivre l'observation et l'évaluation en continu de la politique de l'habitat

E.2. Renforcer les outils de gouvernance de la politique de l'habitat en lien avec le PLUi-HM

E.3. Renforcer la Maison de l'Habitat dans son rôle de « tiers de confiance » pour les ménages

E.4. Accompagner les communes dans la mise en œuvre du volet habitat du PLUi-HM

E.5. Mobiliser les outils réglementaires et les financements pour mettre en œuvre la politique de l'habitat

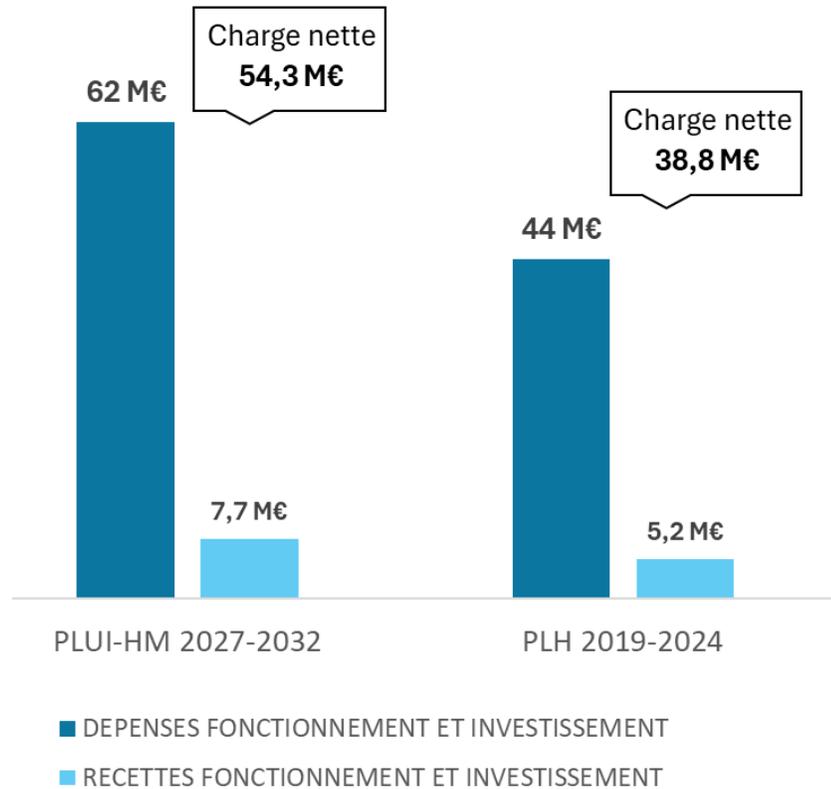


16 mesures opérationnelles, dont :

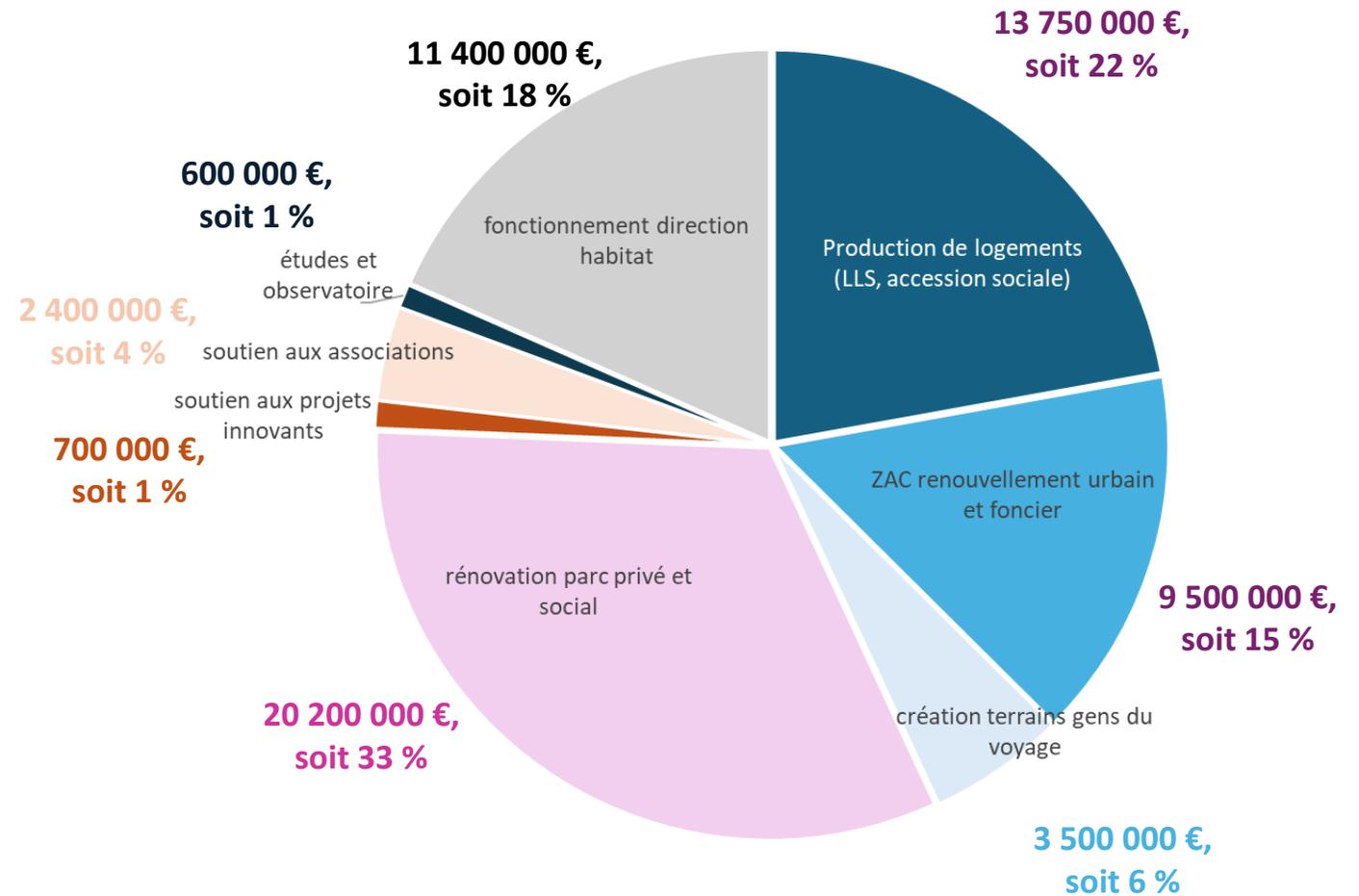
- **Animer la Conférence des acteurs de l'habitat et élaborer les bilans de suivi ;**
- **Renforcer l'accompagnement des ménages et des communes ;**
- **Des moyens humains supplémentaires prévus ;**
- **Mise en place d'une ingénierie aux communes ;**
- **Capter et orienter les financements au plus près des enjeux du territoire.**

Une volonté politique d'inscrire dans ce POA un budget prévisionnel en hausse

Evolution budgétaire



Répartition du budget par thème



Focus sur l'intermédiation locative

- AISCAL : l'investissement locatif responsable, allier rentabilité et solidarité,
- AIS SOLIHA : bail à réhabilitation, rénovation et conventionnement ANAH,
- ACAHJ/ CCLAJ sous location, bail glissant et accompagnement social

L'intermédiation locative (IML)

objectifs

- Sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur **grâce à l'intervention d'un tiers social** (opérateur, organisme, association agréée par l'Etat).
- Disposer d'un parc abordable pour les ménages aux revenus modestes
- **Deux formes d'intermédiation locative :**

La sous-location	Le mandat de gestion
<p>Le logement est loué à une association agréée, qui le sous-loue ensuite à un occupant.</p> <p>L'association devient alors locataire.</p> <p>Elle choisit la personne qui va habiter le logement et lui propose un accompagnement social.</p> <p>Elle assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement.</p>	<p>Le logement est géré par des agences immobilières sociales (Agence Immobilière à Vocation Sociale ou Agence Immobilière Sociale)</p> <p>Elles assurent une gestion locative « adaptée », avec un suivi individualisé.</p> <p>Elles rédigent le contrat de location, réalisent l'état des lieux d'entrée et de sortie, se chargent de percevoir les loyers et le paiement des charges.</p> <p>Elles peuvent également vous proposer une garantie de loyers (et, éventuellement, de dégradations).</p>

Sur Caen la mer, plusieurs structures proposent cette solution





L'investissement locatif solidaire: Allier rentabilité et solidarité

Janvier 2025

01

**Une agence immobilière
solidaire sur Caen la mer**





Agence immobilière à vocation sociale (aivs)



- Association à but non lucratif
- Adhérent à la Fapil
- Développer l'offre de logements à loyers modérés confiés par des propriétaires
- Objectif : faciliter l'accès au logement des ménages éloignés de l'accès au parc public ou privé.



Chiffres clés



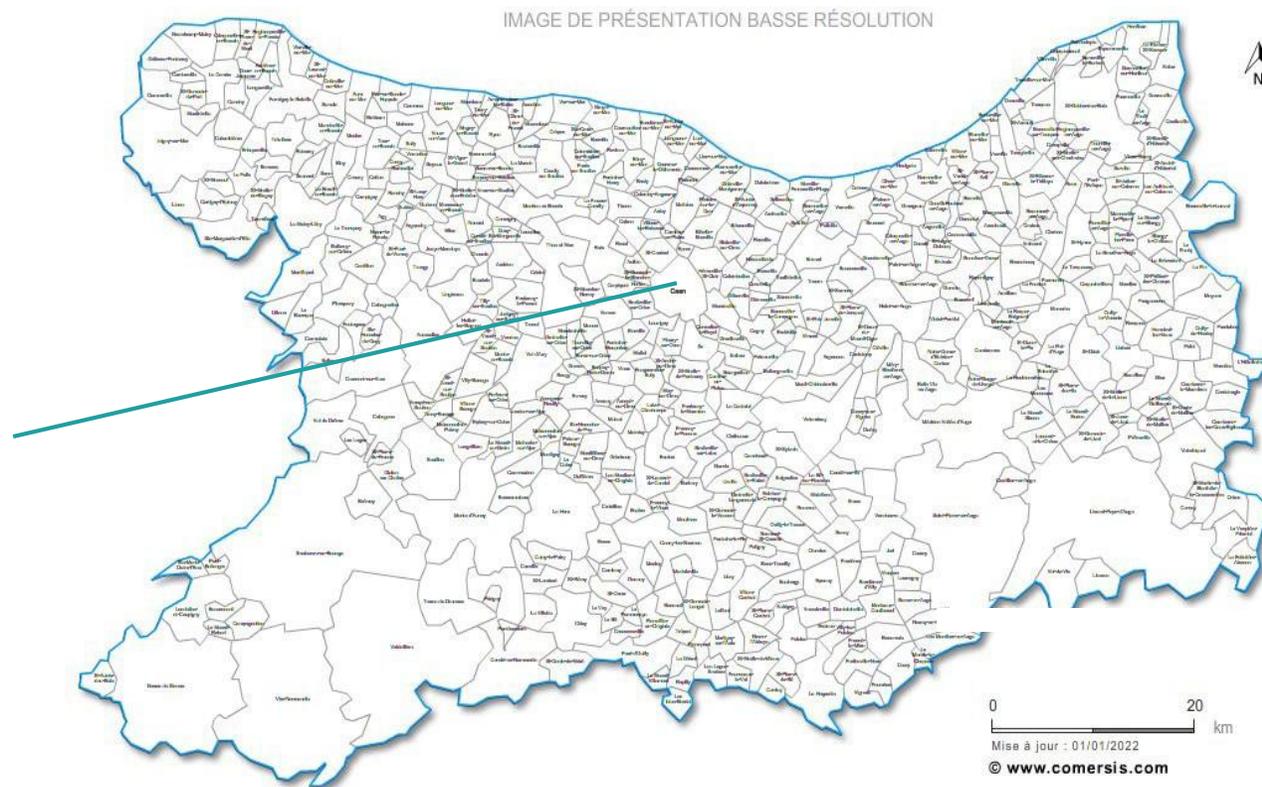
221 lots en gestion



**90 % du parc sur
Caen la mer**



**19 nouveaux lots en
2024**





A qui s'adresse t-on ?

Propriétaires
bailleurs

Investisseurs

B to B



Une agence immobilière solidaire pensée pour les propriétaires



- Gestion locative clé en main
- Frais d'agence réduits
- Garantie loyers impayés gratuite: VISALE
- Avantages fiscaux

02

**Louer de manière
solidaire et rentable**





Comment le fait-on ?



Loc'Avantages

La réduction d'impôt qui **profite à tous**



Convention ANAH sans travaux



Quel intérêt pour le bailleur ?

engagements	Les gains
Location pendant 6 ans	Frais réduits
Dpe A et E	Pas d'assurance loyers impayés
Plafond loyer et de ressources du locataire	Gestion Locative clé en main
Location nue	Réduction d'impôts (de 20% à 65%)
Nom propre ou SCI à l'IR	Prime de l'ANAH (jusqu'à 3 000 €)



Des réductions d'impôts basées sur les revenus annuels brut

	Taux de réduction d'impôts avec intermédiation locative
Loc 1- loyer intermédiaire	20%
Loc 2 – loyer social	40%
Loc 3 – loyer très social	65%



Exemple

Je souhaite louer un appartement de type 3 de 60m² à Hérouville-Saint-Clair en convention Loc2 pour un loyer de 500 euros et j'en confie la gestion à aiscal.

Loyer bruts annuels: 6 000 €

Réduction d'impôts: 40% x 6 000 € = 2 400 €

Prime de 2 000 €



Un accompagnement sur mesure

Etude d'impact du dispositif Loc'Avantages sur la fiscalité des bailleurs.

Démarches administratives liées au conventionnement ANAH.

Aide à la déclaration des revenus fonciers.



Ce qu'il faut retenir

Investir et louer ses biens de manière solidaire et rentable est possible.

Aiscal agit comme un véritable tiers de confiance entre les bailleurs et les locataires.

Alternative au logement HLM.



Nous contacter

gregoire.gagneux@aiscal.fr

06 27 92 00 49



L'intermédiation locative sur CAEN LA MER

Bail à réhabilitation,
rénovation et
conventionnement ANAH



AIS SOLIHA une association d'intermédiation locative intervenant sur le territoire depuis plus de 25 ans

Une structure associative à but social

Les activités immobilières des AIS sont régies par la loi Hoguet (2 janvier 1970) :

- Carte professionnelle gestion immobilière, garantie financière, assurance responsabilité professionnelle
- Agrément préfectoral pour assurer des missions d'intermédiation locatives (tiers social qui assure une gestion locative adaptée)

Les objectifs de l'AIS = mobiliser des logements locatifs privés pour :

- Favoriser l'accès au logement autonome de public aux situations fragile = capter des logements locatifs privés au niveau de loyer conventionné
- Favoriser le maintien dans le logement = un accompagnement de proximité assuré par des travailleurs sociaux

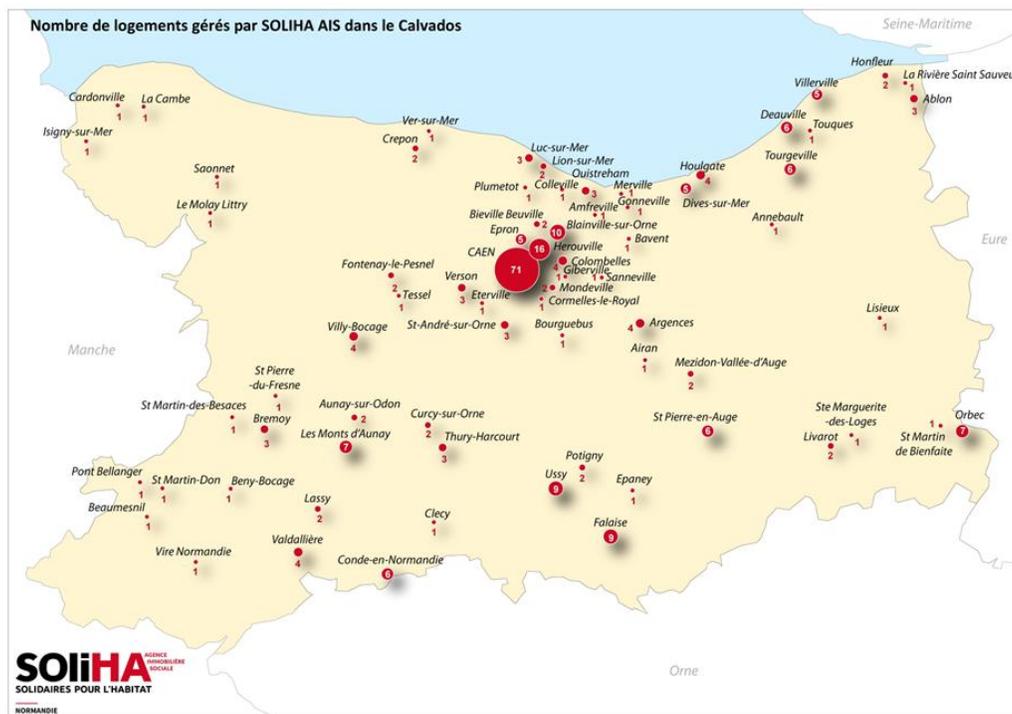
**Un savoir-faire au croisement
de la gestion immobilière et du travail social**

AIS SOLIHA NORMANDIE

Au 31 décembre 2024, à l'échelle de la Normandie,
l'AIS gère **près de 1000 logements**
dont 286 dans le Calvados

Un ancrage local = des bureaux dans
chaque département :
CAEN (siège)

SAINT LO – SEES – ROUEN - EVREUX



Notre équipe : 25 collaborateurs dont :

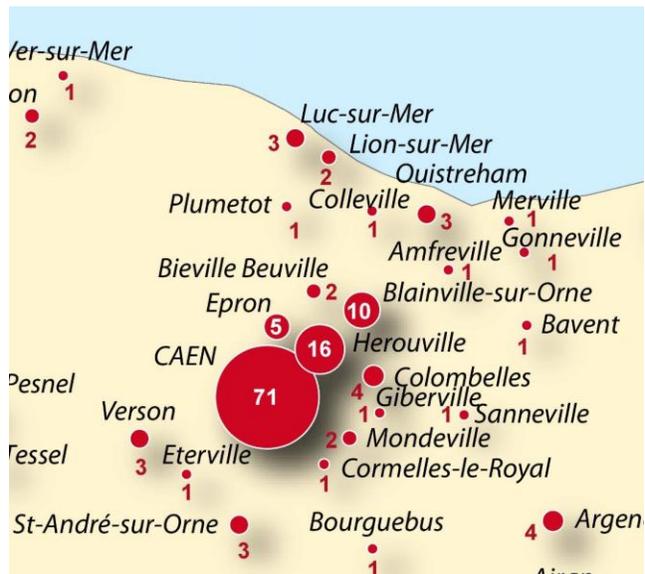
- Gestion locative = 9 personnes
- Social = 9 personnes
- Administratif et encadrement = 7 personnes

Mise en place sur chaque département d'un binôme :
chargée de gestion locative / intervenante sociale

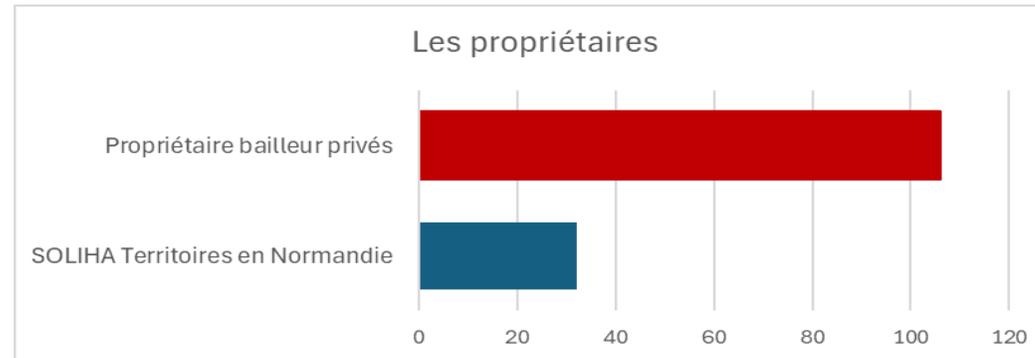
AIS SOLIHA NORMANDIE

Activités sur le territoire de CAEN MA MER

Un parc de 138 logements sur le territoire de Caen la Mer



- 129 logements en Mandat de gestion
- 9 logements en location / sous location



L'origine du parc de l'AIS SOLIHA :

- 1 - Le conventionnement ANAH – (par opérateur SOLIHA)
- 2 - Logements SOLIHA TN / bail à Réhabilitation

AIS SOLIHA NORMANDIE

Du conventionnement ANAH à la gestion locative

le conventionnement ANAH

L'engagement pour un propriétaire bailleur de louer son logement à des conditions de loyer inférieures à celles du marché et sous conditions de ressources des locataires en contrepartie de subventions pour travaux et/ou d'avantages fiscaux

3 niveaux de conventionnement :

- Loyer intermédiaire (ou LOC 1)
- Loyer social (ou LOC 2)
- Loyer très social (ou LOC 3)

AIS SOLIHA NORMANDIE

Du conventionnement ANAH à la gestion locative



AIS SOLIHA NORMANDIE

Du conventionnement ANAH à la gestion locative

CONVENTIONNEMENT ANAH AVEC TRAVAUX

EXEMPLE à CAEN: Projet de travaux de remise aux normes d'un logement locatif
conventionnement LOC 2 (social) – *engagement 6 ans*

Travaux = 39 830 €

= isolation des murs, VMC Hygro B, électricité, menuiseries, BEC, chaudière

Subventions travaux = 30 470 € (76%) / avantage fiscal annuel = 2068 €

Type : appartement

T2 de 54 m²

Loyer 438 €

DPE après travaux = D



Signature du Mandat de gestion avec AIS en
juillet 2024

Recherche et analyse des candidatures

Mise en location le 05 septembre 2024

Jeune couple

AIS SOLIHA
candidatures, dossier VISALE, rédaction du
bail, état des lieux entrée, suivi du bail,
suivi entretien du logement

AIS SOLIHA NORMANDIE

Du conventionnement ANAH à la gestion locative

CONVENTION SANS TRAVAUX

EXEMPLE CAEN : Logement locatif T2 46 m²

Choix du niveau de conventionnement par le propriétaire = loyer social / LOC 2

Avantage fiscal = 1932 € / an

Type : appt T2 de 46 m²

Loyer 402 €

DPE après travaux D



AIS SOLIHA =
Aide au conventionnement ANAH
Signature du mandat de gestion
Analyse des candidatures, dossier VISALE
Rédaction du bail, état des lieux entrée,
Suivi du bail
Accompagnement social adapté : locataire issue
d'un logement SOLIBAIL

AIS SOLIHA NORMANDIE

La gestion locative du parc de SOLIHA TN = Bail à réhabilitation et acquisition sociale

Le principe du bail à réhabilitation :

La Bail à réhabilitation est une solution proposée aux communes afin de créer des logements au sein de leur patrimoine (transformation d'usage – école, presbytère, ... ou réhabilitation de logements)

- La commune donne à bail à réhabilitation au profit de SOLIHA TN un immeuble. SOLIHA TN se substitue aux droits et obligations de la commune sur toute la durée du bail (de 25 à 30 ans)
- SOLIHA TN :
 - L'opération = maîtrise d'œuvre, suivi du chantier, montage juridique, administratif et financier de l'opération
 - Mobilise les financements nécessaires (ANAH, collectivités, FAP, CDC, Prêts,)
 - Assure l'entretien du bien toute la durée du bail
 - La gestion locative des logements créés est assurée par l'AIS SOLIHA



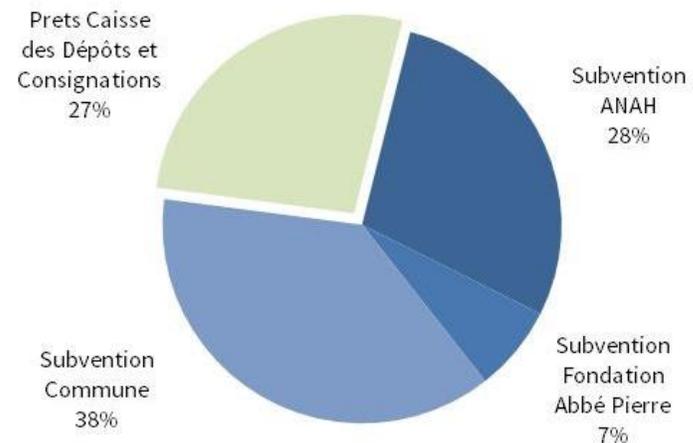
AIS SOLIHA NORMANDIE

La gestion locative du parc de SOLIHA TN = Bail à réhabilitation et acquisition sociale

EXEMPLE BIEVILLE BEUVILLE

Le projet : bail à réhabilitation de 28 ans création de 2 logements locatifs très sociaux.

Coût global de l'opération : 253 900 € TTC
dont 215 000 € de travaux



Agence nationale de l'habitat Anah



Être humain!

BANQUE des TERRITOIRES



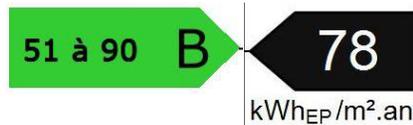
AIS SOLIHA NORMANDIE

La gestion locative du parc de SOLIHA TN = Bail à réhabilitation et acquisition sociale

EXEMPLE BIEVILLE BEUVILLE



DPE après travaux = B



LOGEMENT	Type loyer	Taille	Loyer
Log 1 - RDC + 1er : T2	Très social	39.10 m ²	265 €
Log 2 - RDC + 1er : T3	Très social	48.50 m ²	329 €

AIS SOLIHA NORMANDIE

La gestion locative du parc de SOLIHA TN = Bail à réhabilitation et acquisition sociale

AIS SOLIHA NORMANDIE assure la gestion locative des logements toute la durée du bail à réhabilitation

Mandat de gestion avec AIS SOLIHA pour assurer la gestion locative des logements :

- Accès au logement de publics fragiles
- Edition et signature du bail ; état des lieux d'entrée
- Suivi de la vie du bail
- Accompagnement social adapté par les intervenantes sociales de l'AIS

... Des logements qui peuvent également être proposés à la location de partenaires (ex ACAJH) ...

... à l'issu du bail à réhabilitation, restitution des logements à la commune.

L'AIS SOLIHA Normandie peut continuer d'assurer la gestion locative des logements.

Baux à réhabilitation sur le territoire de CAEN LA MER :

- *Biéville Beuville (2 logements)*
- *Blainville Sur Orne (4 logements)*
- *Caen (17 logements) – acquisition sociale en fin de BAR*
- *Cormelles le Royal (1 logement)*
- *Epron (1 logement) – acquisition sociale en fin de BAR*
- *Ouistreham (1 logement)*
- *Saint André sur Orne (2 logements)*
- *Verson (3 logements)*

AIS SOLIHA NORMANDIE

8, boulevard Jean Moulin

14 053 CAEN CEDEX

02 31 86 58 64

..... Merci de votre attention



PROPRIÉTAIRES, LOUEZ VOTRE LOGEMENT SEREINEMENT

La sous location de l'ACAHJ,
la solution adaptée pour les jeunes fragiles en
sécurisant les bailleurs privés!

Un service de ...





L'ACAHJ ET SES SERVICES

L'ASSOCIATION AU SERVICE DU PARCOURS RÉSIDENTIEL DES JEUNES

SES SERVICES :

MISSION
D'ACCOMPAGNEMENT DANS LE LOGEMENT

- CLLAJ Caen la mer
- CLLAJ Valès Dunes
- CLLAJ Sud Calvados
- Résidence ROBERT RÈME
- Résidence BAYEUX
- ALTER-COLOC

ACHAT
DE LOGEMENTS

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
À BUT SOCIAL



L'ACAHJ C'EST :



264
logements

- 124 dans notre FJT
- 7 pour le dispositif Envol'Toit
- 4 pour Alter Coloc
- 122 diffus sur Caen La Mer
- 7 diffus dans le Sud Calvados



21
salariés



53%
bailleurs privés

soit 50 propriétaires
parmi nos logements
diffus



1500
demandes de
logement

pour 145 entrées par an
soit seulement 10%
d'admission



L'ACAHJ ET SON SERVICE

CLLAJ

 2 OBJECTIFS



« **Rendez-vous Informations
Logement** »
à destination des jeunes de
notre territoire.

Nos conseillères les accueillent,
informent et orientent.



Parc locatif CLLAJ

- Accompagnement des jeunes dans le logement par nos travailleurs sociaux.
- Captation de logement (propriétaires/bailleurs)
- **Gestion locative** des logements



LOUEZ VOTRE LOGEMENT SÈREINEMENT !



GARANTIE DU LOYER

Nous prenons en charge le paiement de vos loyers, **12 mois/12**, vous assurant ainsi des revenus stables.



TRANQUILLITÉ DANS LA GESTION LOCATIVE

Notre service de gestion locative se charge d'établir à votre place les états des lieux, à son entretien et sa remise en état si nécessaire, pour que vous récupériez votre bien dans de parfaites conditions.

ACCOMPAGNEMENTS DES PROPRIÉTAIRES ET SOUS-LOCATAIRES



Accompagnements des sous-locataire, pour faciliter leur intégration et le bon entretien du logement, au rythme d' **1 visite à domicile/mois**.



Rentabilisez votre bien en participant à une démarche solidaire : **FACILITEZ L'ACCÈS AU LOGEMENT DES JEUNES DE 18 À 30 ANS**

**SOLUTION
SÉCURISÉE
SOLIDAIRE
AVANTAGEUSE**



LE PROCESSUS DE SOUS-LOCATION

Étapes clés :

- Identification du bien et contractualisation avec le bailleur.
- Mise en sous-location à un jeune accompagné socialement.
- Suivi régulier et accompagnement.
- Restitution en bon état au bailleur.

EXEMPLE CONCRET :





IMPACT SOCIAL

Sécurité, Confort ,
Engagement social



Favorise l'accès au logement
pour des jeunes en parcours
d'insertion.



Renforce la confiance des
bailleurs dans des solutions
solidaires.





CONCLUSION

- L'intermédiation locative est un outil gagnant-gagnant pour les propriétaires et les publics fragiles.
- Rejoignez notre démarche pour un habitat solidaire.





MERCI
DE VOTRE ÉCOUTE 🙏

Nous sommes à votre disposition pour échanger et vous accompagner dans votre



📞 02.31.52.19.96

✉️ contact@acahj.fr

Retrouvez-nous sur



et sur notre site

www.acahj.fr





Conclusion

par Michel Patard Legendre,
Vice-président en charge de l'habitat et des
gens du voyage de Caen la mer

