

Les temps forts de l'année 2024

Bilan d'activité



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'accès 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 les locataires et propriétaires sur leurs droits et devoirs respectifs.
- ⇒ Elle est un centre de ressources pour les communes de Caen la mer.

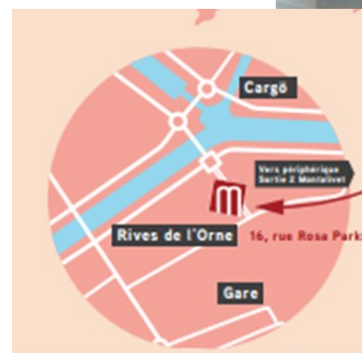
Une équipe de 7 agents (organisation au 31/12/2024)

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, deux chargées d'accueil et de gestion administrative, deux conseillères habitat/logement, 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 nouvelle organisation du service en 2024

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 opérationnelle depuis janvier 2024. 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 :

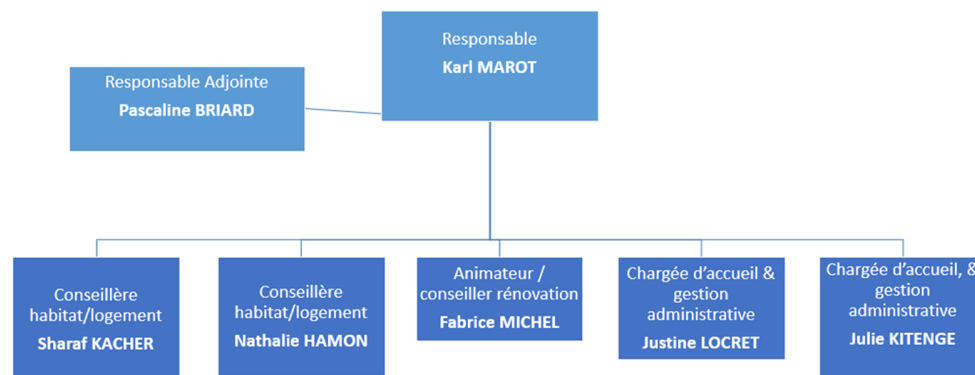
- ⇒ **D'assurer l'accueil physique et téléphonique de la Maison de l'habitat et qualifier la sollicitation de l'utilisateur,**
- ⇒ D'orienter l'utilisateur vers un entretien avec un(e) conseiller(e) habitat/logement,
- ⇒ De gérer la documentation usagers,
- ⇒ De réaliser le volet administratif du service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

Le positionnement de deux postes de conseiller(e)s logement / habitat, et d'un animateur/conseiller en rénovation 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 réglementaire, juridique et documentaire sur l'habitat & logement,
- ⇒ De développer, organiser, participer à des actions d'animation,

La mise en place d'entretiens sur rendez-vous. Afin d'améliorer l'organisation interne du service et le service rendu au public, les usagers peuvent désormais être reçus sur rendez-vous. Des entretiens sans rendez-vous sont également proposés notamment pour des situations prioritaires (violences conjugales ou intra-familiales, arnaques, ...)

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



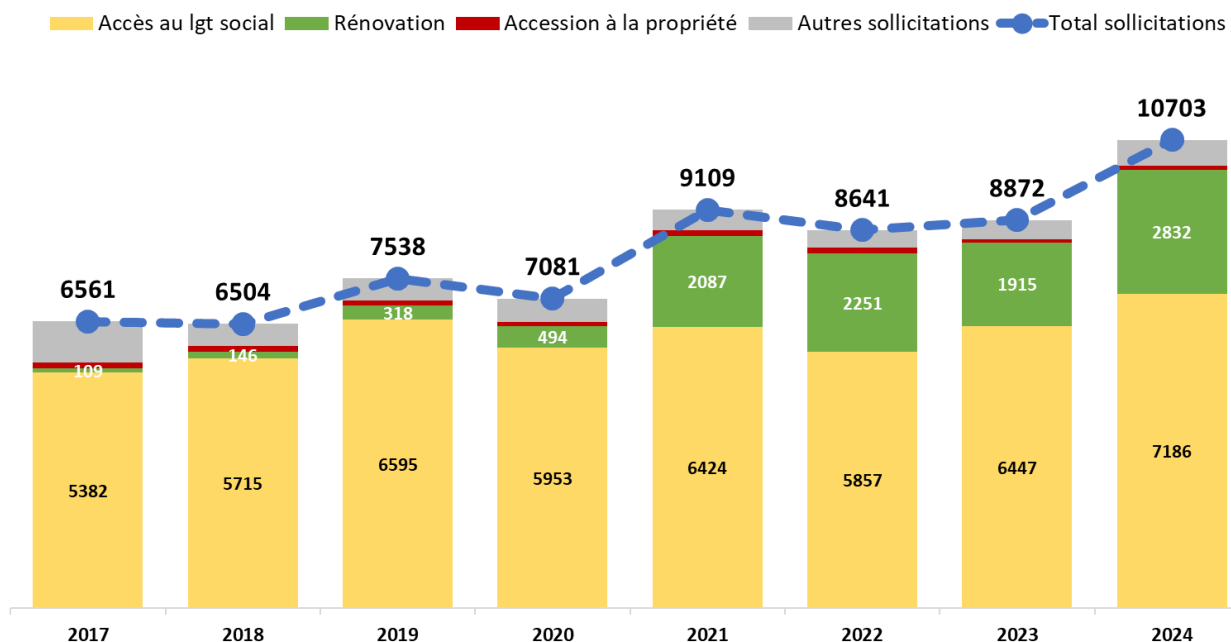
Les sollicitations en chiffres

- 10 703 sollicitations en 2024 dont 2 748 entretiens (physiques ou téléphoniques)
- + 21 % de sollicitations entre 2023 et 2024
- 59 % des sollicitations par téléphone
- 26 % des sollicitations concernent la rénovation de l'habitat
- 67 % des sollicitations concernent l'accès au logement social

L'année 2024 connaît une forte hausse des sollicitations gérées par l'équipe de la Maison de l'habitat : 10 703 sollicitations en 2024 (+ 21 % par rapport à 2023). Ce niveau de sollicitations n'avait encore jamais été atteint.

Cette hausse globale et significative est portée par une progression des sollicitations d'utilisateurs liées à la fois à l'accès au logement social et à la rénovation de l'habitat privé. Concernant le 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, au 31/12/2024, 21 102 demandes de logement social sont en attente (dont 13 129 primo demandes). 2 926 ménages sont entrés dans le parc social de Caen la mer la même année. Les sollicitations liées à la rénovation de l'habitat augmentent également, passant ainsi de 1 915 en 2023 à 2 832 en 2024. En complément, on observe en 2024, une augmentation des sollicitations d'utilisateurs suite à des démarchages abusifs ou liées à des problématiques des dossiers de demande de subvention MaPrimeRénov.

Evolution des sollicitations



9 565 sollicitations

par des ménages habitant une des communes de Caen la mer

731 sollicitations

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

407 sollicitations

par des ménages habitant une commune hors du Calvados

En 2024, 89 % des sollicitations de la Maison de l'habitat sont réalisées par des habitants de Caen la mer (88% en 2023).

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). Pour la première année, les sollicitations progressent sur la quasi-totalité des communes de Caen la mer. La diminution des sollicitations n'est constatée que sur seulement 6 communes. A noter la forte progression des sollicitations sur la commune de Caen : + 1 138 entre 2023 et 2024.

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 2023	Nombre de sollicitations 2024	Evolution 2023-2024
Authie	15	22	7
Bénouville	13	27	14
Biéville-Beuville	21	33	12
Blainville-sur-Orne	39	68	29
Bourguebus	15	22	7
Bretteville-sur-Odon	36	71	35
Caen	6219	7357	1138
Cairon	19	15	-4
Cambes-en-Plaine	18	16	-2
Carpiquet	39	47	8
Castine en Plaine	4	12	8
Colleville Montgomery	10	38	28
Colombelles	100	120	20
Cormelles-le-Royal	59	74	15
Cuverville	13	26	13
Démouville	33	43	10
Épron	26	30	4
Éterville	14	16	2
Fleury-sur-Orne	60	80	20
Giberville	45	78	33
Grentheville	5	8	3
Hervanville-sur-Mer	20	36	16
Hérouville-Saint-Clair	202	296	94
Ifs	133	132	-1
Le Castelet	22	9	-13
Le Fresne-Camilly	8	3	-5
Lion-sur-Mer	28	55	27
Louvigny	41	23	-18
Mathieu	7	32	25
Mondeville	170	228	58
Mouen	4	12	8
Ouistreham	136	157	21
Périers-sur-le-Dan	3	7	4
Rosel	2	3	1
Rots	19	36	17
Saint André sur Orne	16	19	3
Saint-Aubin-d'Arquenay	5	8	3
Saint-Contest	21	29	8
Saint-Germain la Blanche-Herbe	16	27	11
Sannerville	12	18	6
Soliers	11	14	3
St Manvieu-Norrey	9	10	1
Thaon	11	11	0
Thue et Mue	46	79	33
Tourville sur Odon	6	14	8
Troarn	23	27	4
Verson	32	53	21
Villons-les-Buissons	8	14	6

Les actions d'animations proposées en 2024 (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 (ou participe), tout le long de l'année, diverses actions d'animation sur le volet rénovation. En 2024, 30 actions d'animation ont ainsi été proposées. Parmi elles, on notera :

- ⇒ **L'organisation de la semaine de la rénovation 2024.** Du 25 au 30 novembre 2024, **190 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 Colombelles, visites de chantier à Démouville et Hérouville-St-Clair, visite du Silver Appart à Caen et de l'éco-logement à Hérouville-St-Clair, ateliers à la Maison de l'habitat (le fonctionnement thermique d'une maison, les étapes d'un projet de rénovation, extension et rénovation en partenariat avec FIBOIS Normandie et L'ARCHIVIOLETTE, les solutions pour quitter les énergies fossiles), permanences sans rendez-vous des conseillers partenaires à la Maison de l'habitat, ...).
- ⇒ **L'organisation de la journée Propriétaires bailleurs.** Dans le cadre de la semaine de la rénovation 2024, une journée d'information à destination des propriétaires bailleurs a été proposée. Plusieurs partenaires de Caen la mer ont permis aux visiteurs d'obtenir des informations juridiques, en matière de défiscalisation (ADIL 76), sur les aides à la rénovation (SOLIHA), sur les solutions de mises en location « solidaires » (AISCAL, AIS SOLIHA, ACAHJ), sur la prévention des impayés et expulsions locatives (CD 14 et CAF 14), sur la garantie locative VISALE (ACTION LOGEMENT). **30 visiteurs se sont rendus à cette journée.**
- ⇒ **La participation à une soirée « AfterWork » organisée par Action Logement Services à destination des propriétaires bailleurs.** Cette soirée a été l'occasion de présenter l'accompagnement proposé sur Caen la mer à destination des propriétaires bailleurs en matière de rénovation de leurs biens et de rappeler le fonctionnement du dispositif de défiscalisation « Loc Avantages ».
- ⇒ La participation, pour la deuxième année consécutive, **au Salon de la rénovation énergétique**, organisé par la Région Normandie et le Crédit Agricole.
- ⇒ **L'animation de réunions publiques et la participation à des forums communaux** à Verson, Mathieu, Cormelles-le-Royal, Thue et Mue.
- ⇒ **L'animation d'ateliers de prévention des arnaques** au sein du Silver Appart et à la Maison de l'habitat.
- ⇒ **La co-organisation, avec Biomasse Normandie, d'une matinée d'information à destination des professionnels de la copropriété.**
- ⇒ **La formation des services civiques « UNISCITE » sur le fonctionnement de France Rénov' sur Caen la mer**
- ⇒ ...



Les actions d'animations proposées en 2024 (liste non exhaustive)

Les autres thématiques : salons, demande de logement, réseau des référents logement, ...

- ⇒ **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 2024. **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 2024, elle a ainsi été présente aux forums « bien vieillir » organisés par les communes de Caen et Hérouville-St-Clair. Des informations sur la rénovation et le bien vieillir ont été apportées aux visiteurs.
- ⇒ **Organisation avec l'UDAF du Calvados d'un atelier à destination des demandeurs de logement social** pour les aider à comprendre les démarches liées à la demande de logement social et le fonctionnement du logement social.

- ⇒ **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 2024, elle a animé deux temps d'information sur les thématiques suivantes : point d'étape sur l'élaboration du PLUI-HM, information sur le permis de louer, sur la cotation de la demande de logement social, sur les mesures liées à l'entrée de communes de Caen la mer en zone tendue, sur la prévention des arnaques à la rénovation.



De gauche à droite : Forum bien vieillir Hérouville-St-Clair, Salon immobilier neuf & ancien 2024 & Salon habitat 2024 - 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 informations et conseils apportés 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

Le 2ème et 4ème mercredi du 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

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

> Conseils renforcés sur les projets de rénovation énergétique et d'adaptation à la perte d'autonomie des logements privés pour les ménages aux revenus très modestes et modestes.

Biomasse Normandie

Tous les jeudis (sur rendez-vous)

> Conseils renforcés sur les projets de rénovation énergétique des logements privés pour les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs.

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, en complément des permanences qui se tiennent à la Maison de l'habitat, il est, depuis 2020, proposé 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. En 2024, 406 ménages ont ainsi été reçus par les conseillers partenaires de la Maison de l'habitat (Biomasse Normandie, CDHAT et Soliha), soit un taux de remplissage de 78%.

Commune	Période	Taux de remplissage
Blainville/orne	Janvier à mars 2024	93%
Bourguébus	Janvier à mars 2024	89%
Saint-Manvieu-Norrey	Janvier à mars 2024	78%
Authie	Avril à octobre 2024	62%
Fleury/orne	Avril à octobre 2024	72%
Lion/mer	Avril à octobre 2024	37%
Biéville-Beuville	Novembre à décembre 2024	94%
Louvigny	Novembre à décembre 2024	56%
Mondeville	Novembre à décembre 2024	83%

Les perspectives 2024 -2025

- Mise en œuvre du nouveau Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) France Rénov'
- Développement de l'information et la prévention contre les arnaques et le démarchage liés à la rénovation
- Réseau des référents logement des communes : Organisation de deux temps d'échanges (thématiques à définir)
- Développement de l'information à destination du public étudiant / Partenariat avec l'université de Caen



Retrouvez toutes les informations sur l'habitat & le logement sur caenlamer.fr (rubrique habitat)

