

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LISIEUX NORMANDIE

BILAN ANNUEL



2024
2025

PLH 2024-2029



PRÉAMBULE

Le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) a été adopté par délibération du conseil communautaire le 20 juin 2024 et rendu exécutoire le 25 juin 2024.

A travers ses orientations, le PLH vise à répondre aux besoins en logement et en hébergement pour la population actuelle et future et d'assurer, entre les communes, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement. Cette répartition de logements doit se faire en lien avec d'autres documents stratégiques du territoire, notamment le Schéma de Cohérence Territorial qui traduit les objectifs de la loi Climat et Résilience en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Pour répondre à ces objectifs, le PLH de la CALN se décline en 16 actions opérationnelles qui seront mises en œuvre sur la période 2024 - 2029.

Conformément aux articles L302-3 et R302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), des bilans annuels et triennaux du PLH seront réalisés. Ce bilan 2024/2025 constitue ainsi le premier bilan annuel du PLH. Le PLH ayant été approuvé en juin 2024, ce bilan couvre la période entre le 1^{er} janvier 2024 et le 30 juin 2025.

L'objectif de ce dernier est de réaliser un état des lieux des actions menées et d'analyser les dynamiques autour de l'habitat et du logement sur le territoire.

EVÈNEMENTS MARQUANTS

OPAH-RU de Lisieux, Livarot et Saint-Pierre-sur-Dives : 269 ménages conseillés, 52 dossiers de travaux déposés	383 logements autorisés via la construction neuve et 73 logements autorisés à la suite d'un changement de destination	Mise en place d'une version test de l'observatoire habitat / foncier
Lisieux Normandie : 49 581€ de subventions travaux versées		78% des autorisations d'urbanisme pour des petits logements (T1, T2 et T3)
1 668 239€ de travaux générés pour des entreprises du territoire	Subvention association Itinéraires de 10 000€ en 2024 et 9 500€ en 2025 afin de les accompagner dans leur mission d'intermédiation locative	3 résidences seniors (162 places) autorisées à Lisieux, Saint-Pierre-en-Auge et Le Mesnil-Guillaume
Signature de la CPLS (Convention Partenariale pour le Logement Social)		

ÉTAT D'AVANCEMENT DES ACTIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

	STATUT	COMMENTAIRES
ORIENTATION 1. DÉVELOPPER DU LOGEMENT SUR UN TERRITOIRE CONTRAINT		
Action 1. Accompagner les démarches innovantes de production		A lancer à partir de 2027
Action 2. Identifier les fonciers stratégiques et développer les outils de portage		A lancer à partir de 2027
Action 3. Travailler le règlement d'urbanisme du futur PLUi pour favoriser densité/qualité des opérations et des produits en fonction des territoires		SCoT arrêté le 24 avril 2025 Travaux sur le règlement du futur PLUi en cours
ORIENTATION 2. RENDRE ATTRACTIF LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANT		
Action 4. Attirer les opérateurs/investisseurs en expérimentant de nouveaux montages d'opérations		OPAH-RU d'Orbec : opération de RHI en cours Livraison prévue pur 2026
Action 5. Poursuivre les actions de la CALN en matière d'amélioration du parc existant : OPAH-RU, NPNRU, SARE		OPAH-RU Lisieux Livarot et Saint-Pierre-sur-Dives en cours pour la période 2022-2027 NPNRU en cours - poursuite des relogements SARE : fin du dispositif au 31 décembre 2024
Action 6. Intervenir en complémentarité des dispositifs départementaux d'amélioration de l'habitat		Fin du PIG14 en 2025. Cette aide ne pourra pas être mobilisée
Action 7. Réfléchir sur le parc existant pour répondre aux nouvelles attentes des ménages		OPAH-RU : installation d'ascenseur dans 2 immeubles à Lisieux / Travaux de ravalement des façades Fonds de concours CALN : accompagnement de 2 projets de rénovation de logements communaux
ORIENTATION 3. PROMOUVOIR DES FORMES ET DES MODES DE PRODUCTION DIVERSIFIÉS		
Action 8. Favoriser l'accession aidée sur le territoire sous conditions de ressources		A lancer en 2026
Action 9. Redonner de la fluidité au parc social par l'agrément de petites opérations en locatif social en dehors de la reconstitution		A lancer en 2026
ORIENTATION 4. L'HABITAT POUR TOUS		
Action 10. Etendre et diversifier les formes de logements et d'hébergement pour les jeunes et les plus fragiles		Subvention à l'association Itinéraires pour développer l'intermédiation locative (ML) : 19 500 € pour 2024 et 2025
Action 11. Diversifier et encadrer le développement de l'offre pour les plus âgés		Cellule de veille autour de la production de logements séniors Accompagnement à l'adaptation des logements
Action 12. Mettre en œuvre les actions à destination des gens du voyage		Aire de grand passage identifiée - Modification document d'urbanisme en cours MOUS logement adapté en cours à Saint-Pierre-en-Auge
ORIENTATION 5. L'AGGLOMÉRATION COMME FACILITATEUR		
Action 13. Affiner le rôle de pôle d'ingénierie local de l'Agglomération en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat		Permanences ABF, CAUE, urbanisme et habitat pour l'ensemble des ménages de la CALN au Pôle Aménagement ou dans les communes
Action 14. S'inscrire dans des partenariats locaux et nationaux pour faire vivre le PLH et la CIL		CIL à réunir en 2025
Action 15. Etoffer et structurer un réseau d'informations et de conseils aux habitants autour d'une maison de l'habitat		Pôle Aménagement et Maisons France Services œuvrent pour l'accueil et l'information des ménages sur l'amélioration de l'habitat
Action 16. Animer et porter un observatoire de l'habitat et du foncier		Observatoire mis en place dans une version test

En cours
 A lancer au cours de la prochaine année
 A lancer sur la 2^{ème} période du PLH
 Action supprimée



© Julien Bolsard

TABLE DES MATIÈRES

1. Portrait de territoire	6
1.1 Mise à jour des données démographiques (INSEE 2021)	6
1.2 Le parc de logements.....	7
2. Actions en faveur de l'amélioration de l'habitat	10
2.1 Bilan des OPAH-RU de Lisieux, Saint-Pierre-sur-Dives et Livarot	11
2.2 Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) à Orbec.....	12
2.3 Réforme de l'ANAH : le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH)	13
2.4 Logements communaux.....	14
3. Logement social et logement spécifique	15
3.1. Production de logement social.....	16
3.2. La demande de logement social	16
3.3 Convention Partenariale pour le Logement Social	17
3.4 Développement d'une offre de logement pour les personnes âgées.....	19
3.5 L'intermédiation locative	19
3.6 Accueil des gens du voyage	19
4. Le logement neuf	20
4.1 Production de logements	21
5. L'Agglomération comme facilitateur	22
5.1 Observatoire de l'habitat et du foncier	22
5.2 Animation du PLH.....	23
Synthèse des actions.....	24
Glossaire	25



© Lisieux Normandie

1. PORTRAIT DE TERRITOIRE DE L'HABITAT

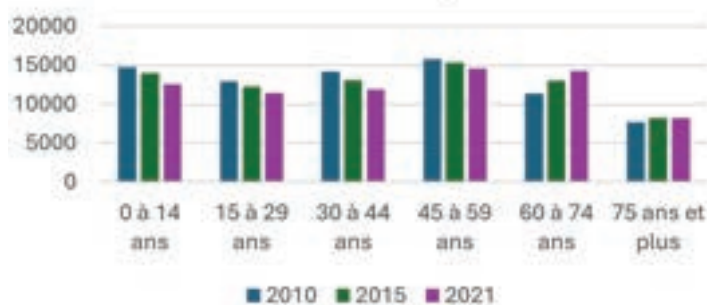
CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une dynamique démographique négative avec -0.6% d'habitants par an
- 30% des logements de l'Agglomération considérés comme des passoires thermiques (DPE F ou G)
- Un taux de vacance structurelle dans le parc privé (c'est-à-dire une vacance supérieure à 2 ans) de 5.10% en 2025 ce qui est supérieur au taux départemental et régional
- 19% des résidences principales de la CALN sont du logement locatif social
- Un besoin de produire du petit logement abordable que ce soit dans le parc privé ou dans le parc social

1.1 MISE À JOUR DES DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES (INSEE 2021)

Au dernier recensement de 2021, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie comptait 72 812 habitants contre 73 252 habitants en 2019, soit -0.6% . Toutes les tranches d'âges sont impactées par cette baisse démographique exceptés les plus de 60 ans.

Evolution démographique par tranche d'âge



1.2 LE PARC DE LOGEMENTS

1.2.1 DPE (DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE)

La Base de Données Nationale des Bâtiments (BDNB) permet, à travers l'observatoire GoRénove (GoRénove 2), l'analyse énergétique du parc de logements sur le territoire (ces données concernent l'ensemble du parc de logement privé et public ainsi que les résidences principales et secondaires).

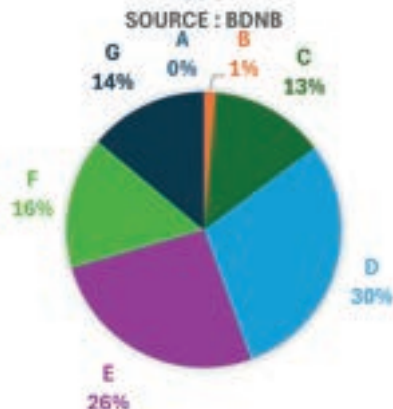
Cet observatoire permet d'analyser le parc de logements ayant un DPE aux normes et de réaliser une analyse du parc de logement ne bénéficiant pas de DPE en réalisant une estimation de l'étiquette énergétique. Ainsi 30% du parc bénéficie d'un DPE officiel, et avec les estimations de la BDNB 89% du parc a pu être analysé.

Actuellement **30% du parc de logements sur le territoire de l'agglomération est considérée comme passoire thermique**, c'est-à-dire avec une étiquette énergétique F ou G. En parallèle, 1,5% du parc de logements est en étiquette A ou B, c'est-à-dire pouvant être labellisé logement BBC (Bâtiment Basse Consommation). Aussi, la majorité du parc de logements est en étiquette D ou E (55.7%).

L'analyse de ces données permet de projeter le potentiel de logement à rénover sur le territoire. Depuis le 1^{er} janvier 2025, les logements classés G sont interdits à la location. A partir de 2028, les logements classés F seront également interdits à la location puis en 2034 les logements classés E. Les données de la BDNB permettent ainsi d'avoir une visibilité sur les passoires énergétiques et les logements potentiellement inlouables.

Ainsi près de 12 000 logements sur le territoire sont considérés comme des passoires thermiques et constituent un vivier de logements à rénover dans les années à venir afin d'améliorer la qualité générale du parc de logements de la CALN et de ne pas augmenter le taux de logements vacants sur le territoire.

PROJECTION DE L'ÉTAT DU PARC DE LOGEMENT - ANALYSE DPE



1.2.2 LE PARC DE LOGEMENTS VACANTS

Pour ce bilan annuel, la vacance globale n'a pas été analysée. En effet, les fichiers fonciers dont sont issues les données sur la vacance globale comportent plusieurs erreurs d'enregistrement ce qui rend inexploitable la base de données sur la vacance.

Dans ce contexte l'analyse se portera uniquement sur la vacance structurelle, c'est-à-dire la vacance supérieure à deux ans sur la base des fichiers ZLV (Zero Logement vacant) de 2025. La base ZLV pour l'année 2025 est la base la plus fiable puisque des corrections ont été réalisées sur la récolte de données.

Ainsi en 2025, la CALN compte 5.10% de logements vacants depuis plus de 2 ans soit 1 759 logements. Ce taux est supérieur au taux départemental (3%) et régional (3.8%) (Source ZLV 2025).

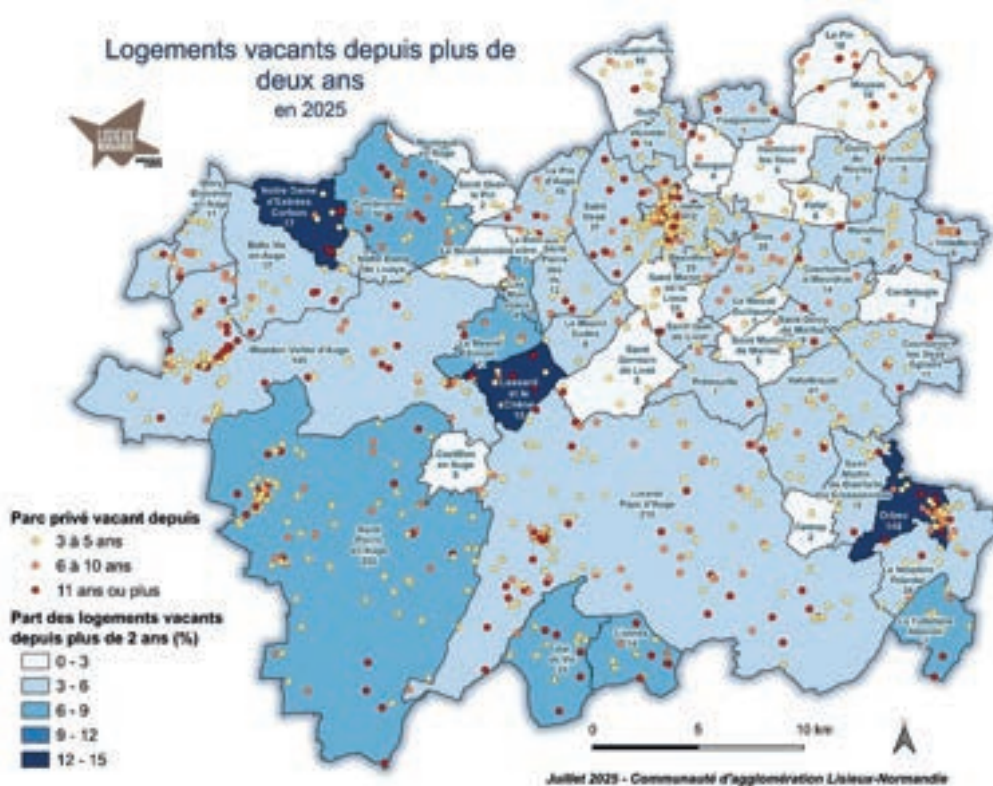


© Lisieux Normandie

Cette vacance structurelle est plus importante dans les pôles secondaires et les autres communes. Dans ces communes, le taux de vacance structurelle est supérieur à la moyenne de la CALN. Les communes équipées recensent, elles, le taux le plus faible de vacance structurelle sur le territoire.

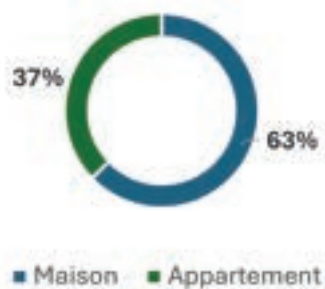
STRATE COMMUNALE	TAUX DE LOGEMENTS VACANTS DEPUIS +2 ANS
Pôle urbain	5%
Pôles secondaires	5.8%
Pôles relais	4%
Communes équipées	3.1%
Autres communes	5.3%
CALN	5.1%

Certaines communes de l'Agglomération ont un taux de vacance structurelle supérieur à 12% : **Orbec, Lessard-et-le-Chêne et Notre-Dame-D'Estrées-Corbon.**

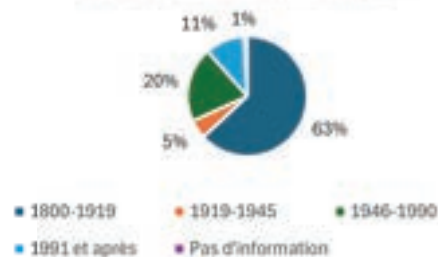


Concernant la typologie de la vacance sur le territoire, près des 2/3 des logements vacants depuis plus de deux ans sont des maisons, et 65% sont des logements construits avant 1919. La majorité des logements vacants sont donc des logements très anciens, potentiellement dégradés et nécessitant des travaux de rénovation importants.

Répartition par type de logements
Source : ZLV



Année de construction
Source : ZLV - traitement CALN



1.2.3 LE PARC SOCIAL

En 2024, la CALN compte 6 317 logements locatifs sociaux (contre 6 685 en 2021, et 6 345 en 2023), soit 19% du parc de résidences principales. Cette offre se trouve principalement sur la ville de Lisieux qui concentre 62% du parc de la CALN.

Cette diminution du parc de logement social est liée au Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) en cours sur le quartier prioritaire de Hauteville à Lisieux. Le programme de renouvellement urbain prévoit la démolition de 647 logements pour 322 reconstruits. Actuellement l'ensemble des démolitions et reconstructions ne sont pas réalisées. L'offre en logement social sera donc amenée à diminuer durant au moins les deux prochaines années.

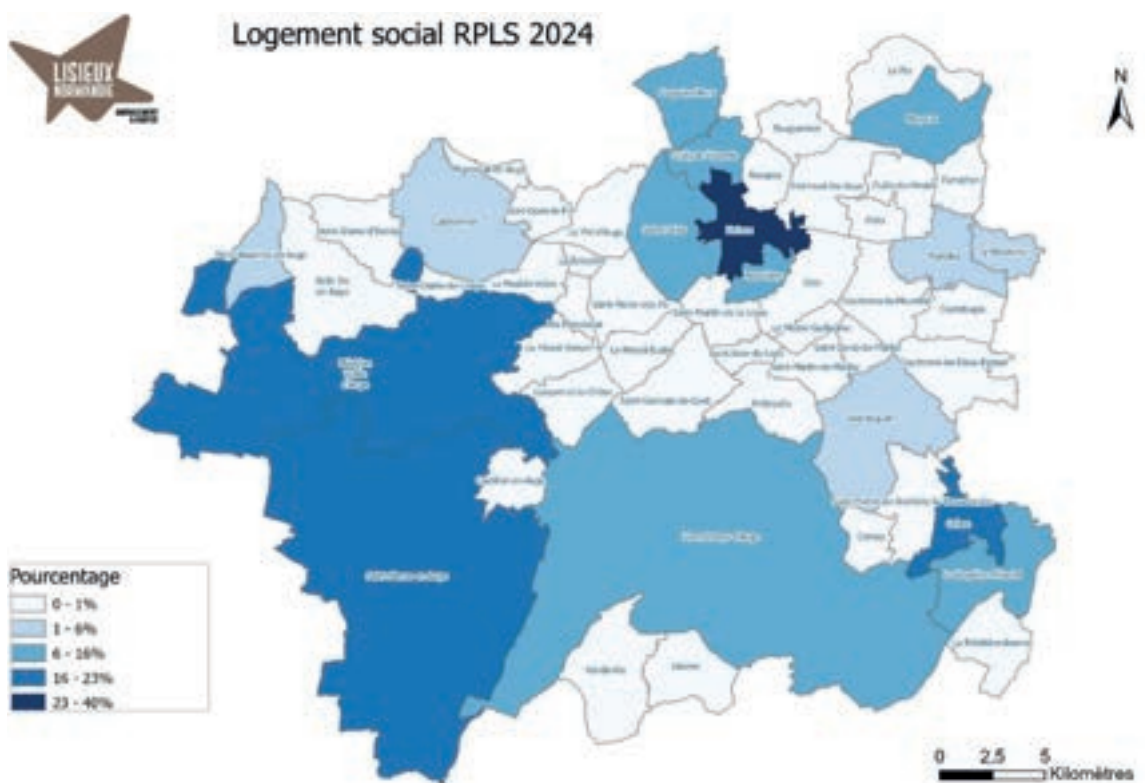
Concernant la typologie du parc, 60% du parc social est du logement collectif (3 806), 40% du logement individuel et 71% du parc est composé de T3 et T4, contre 20% de T1 et T2 et 9% de T5 et plus.

Le parc de logement social connaît un faible taux de vacance. En effet en 2024 seulement 1.6% du parc était vacant (1.7% en 2023).

Concernant la performance énergétique des logements sociaux sur le territoire, 9.3% sont des passoires énergétiques, c'est-à-dire avec des DPE F ou G, et 19% ont un étiquette E. En parallèle 35.8% sont classé A, B ou C. La majorité des logements sociaux sont en étiquette D (36%).



© Lisieux Normandie



2. ACTIONS EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Rappel des objectifs du PLH :

Orientation 2. Rendre attractif le parc de logements existant

ACTIONS	OBJECTIFS
<p>Action 4. Attirer les opérateurs/ investisseurs en expérimentant de nouveaux montages d'opération - Finaliser l'OPAH-RU d'Orbec et son opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Finaliser l'OPAH-RU d'Orbec et son opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) Elaborer un cahier d'exemples de travaux de réhabilitation / restructuration pour le parc de la reconstruction Mettre en place des groupes de travail « reconversion de bâtiment » Expérimenter des portages du foncier bâti facilitant l'intervention dans l'existant
<p>Action 5. Poursuivre les actions de la CALN en matière d'amélioration du parc existant : OPAH-RU, NPNRU, SARE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Fiabilisation du programme NPNRU sur le quartier de Hauteville Portage et animation des deux OPAH-RU : Lisieux et multisites (Livarot et Saint-Pierre-en-Auge) Poursuivre le conventionnement avec l'Espace Conseil France Rénov'
<p>Action 6. Intervenir en complémentarité des dispositifs départementaux d'amélioration de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> Intervenir en complémentarité du PIG Départemental Participer aux réunions du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat Indigne (PDLHI)
<p>Action 7. Réfléchir sur le parc existant pour répondre aux nouvelles attentes des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> Poursuivre le volet RU des OPAH-RU : aide à la création d'ascenseur, de balcon, ravalement de façade, ... Soutenir la transformation/réhabilitation de logements communaux via les fonds de concours de la CALN

CE QU'IL FAUT RETENIR

UNE POLITIQUE FORTE EN MATIÈRE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT AVEC DEPUIS 2018 :

- 293 logements rénovés
- 195 logements adaptés à la perte d'autonomie
- 322 336€ de subventions accordées par la CALN
- 14 720 738€ de travaux générés pour des entreprises du territoire

Poursuite des OPAH-RU de Lisieux, Saint-Pierre-sur-Dives et Livarot : à mi-parcours ce sont principalement les dossiers « autonomie » qui ont fonctionné. Un travail a été engagé autour de l'habitat indigne afin de capter les propriétaires et inciter aux travaux.

- 1 668 239€ de travaux générés pour des entreprises du territoire
- 49 581€ de subventions accordées par la CALN

Orbec : opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) en cours avec une livraison des ilots pour 2026

- 770 215€ de reste à charge pour la CALN

Fin du SARE au 31 décembre 2024 : fin de l'accompagnement pour les ménages intermédiaires et aisés

Fin du PIG14 début 2025 puis des permanences en septembre 2025 : fin de l'accompagnement des ménages modestes et très modestes en dehors des périmètres d'OPAH-RU

Une réflexion en cours pour la poursuite des actions de la CALN en faveur de l'amélioration de l'habitat

2.1 BILAN DES OPAH-RU DE LISIEUX, SAINT-PIERRE-SUR-DIVES ET LIVAROT

La CALN a lancé, en novembre 2022, deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le centre-ville de Lisieux et sur les centres-bourgs de Saint-Pierre-sur-Dives et Livarot (communes déléguées de Saint-Pierre-en-Auge et Livarot-Pays-d'Auge). Ces OPAH-RU ont pour objectif d'accompagner les propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi que les propriétaires bailleurs et les copropriétés dans l'amélioration de leur logement.

Depuis leur lancement, 269 ménages dans les périmètres d'OPAH-RU ont été renseignés sur la réalisation de travaux dans leur logement ainsi que sur les possibilités d'accompagnement. Sur l'ensemble des premiers contacts, 137 ont bénéficié d'une visite technique de leur logement (soit 51%) et 52 ont déposé un dossier de travaux (soit un taux de réalisation de 19.3%).

LISIEUX			
MISSIONS	OBJECTIFS	RÉALISATION	TAUX DE RÉALISATION
Lutte contre la vacance	65	0	0%
Ravalement de façade	180	81	45%
Rénovation énergétique	35	9	25%
Adaptation des logements	25	20	80%
Habitat indigne et très dégradé	60	0	0%
Ascensorisation, végétalisation et balcon	7	2	28%
Copropriétés	78	0	0%
SAINT-PIERRE-SUR-DIVES ET LIVAROT (MULTISITES)			
MISSIONS	OBJECTIFS	RÉALISATION	TAUX DE RÉALISATION
Lutte contre la vacance	40	3	7.5%
Ravalement de façade	150	1	0.6%
Rénovation énergétique	25	7	28%
Adaptation des logements	21	9	42.8%
Habitat indigne et très dégradé	80	3	3.75%

Au total, l'ensemble de ces dossiers ont permis de générer **1 668 239€ de travaux pour des entreprises du territoire.**

RÉPARTITION DES AIDES FINANCIÈRES

MISSIONS	LISIEUX	ST-PIERRE EN-AUGE	LIVAROT
ANAH	301 669€	49 155€	190 194€
CALN	19 169€	6 915€	23 497€
Commune	150 445€	1 500€	2 676€
TOTAL	471 283€	57 570€	216 367€

SUIVI-ANIMATION : depuis le lancement des OPAH-RU, la CALN a financé 509 518€ TTC de suivi-animation dans le cadre de ses marchés publics avec SOLIHA.

CAMPAGNE DE LUTTE CONTRE LES LOGEMENTS VACANTS : Depuis 2023 la CALN s'est inscrit dans le dispositif Zéro Logement vacant (ZLV). Dans ce contexte plusieurs campagne de courriers (courrier initial et relances) incitatifs auprès des propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans dans les périmètres d'OPAH-RU ont été envoyés. L'objectif de ces courriers est de confirmer ou non la vacance des logements et d'informer les propriétaires sur les éventuelles aides qu'ils pourraient mobiliser afin de remettre sur le marché leur logement.

	NOMBRE DE COURRIERS ENVOYÉS	TAUX DE RÉPONSE
Lisieux	397	72%
Livarot	102	71%
Saint-Pierre-sur-Dives	154	71%

ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIÉTÉS : l'OPAH-RU de Lisieux prévoyait la réalisation de 10 diagnostics multicritères (DMC) auprès de copropriétés dégradées afin de les accompagner dans la réalisation d'un programme de travaux permettant la rénovation du bâtiment. Cet objectif a été atteint à 90% puisque 9 DMC ont été réalisés.

COMMUNICATION : En 2024, plusieurs évènements de communication ont été organisés afin d'aller vers les propriétaires :

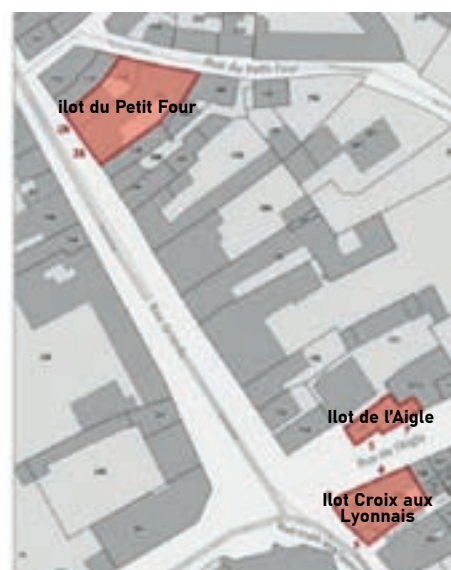
- Temps d'échanges avec les propriétaires bailleurs en partenariat avec le CLLAJ porté par la Mission Locale et Action Logement
- Présentation du dispositif Bail'Rénov pour les propriétaires bailleurs
- Présence sur les marchés de Lisieux, Saint-Pierre-en-Auge et Livarot-Pays-d'Auge
- Présence sur le salon de l'habitat

2.2 OPÉRATION DE RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI) À ORBEC

En 2017, une OPAH-RU a été lancée sur le centre-bourg d'Orbec et l'ancienne communauté de commune du Pays de l'Orbiquet. Cette OPAH-RU a pris fin en novembre 2023 mais une de ces actions est toujours en cours, l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI). Cette opération de RHI concerne trois ilots très dégradés :

- Ilot du Petit Four : 26/28 rue Grande
- Ilot de l'Aigle : 5/7 rue de l'Aigle
- Ilot Croix aux Lyonnais : 2/4 rue Grande et 1/3 rue Croix aux Lyonnais

Cette opération de RHI vise à la démolition, la réhabilitation et à la restructuration des ilots afin d'y accueillir de futurs logements.



Le programme de travaux a été validé par la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) du 7 juin 2023. Ainsi le montant prévisionnel du déficit d'opération validé lors de la CNLHI est de 1 574 253,58€ TTC. Ce déficit d'opération est financé à 70% par l'ANAH, soit un montant maximal de subventions d'1 101 977,51€. Depuis le déficit d'opération a augmenté (aléas travaux et contentieux avec les avoisinants), ainsi le reste à charge pour la CALN est estimé à 770 215€.

Les travaux de démolition se poursuivent sur les ilots du Petit Four et Croix aux Lyonnais. La livraison des sites est prévue pour 2026.

2.3 RÉFORME DE L'ANAH : LE SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT (SPRH)

2.3.1 LE SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE (SARE)

La CALN s'est engagée dès 2021 dans le financement de Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SARE) afin d'accompagner les ménages intermédiaires et supérieurs dans la réalisation de rénovation énergétique de leur logement. La mise en œuvre du SARE sur le territoire a été assurée par l'opérateur Biomasse Normandie.

En 2024, Biomasse Normandie a réalisé :

- 220 premiers conseils auprès de propriétaires occupants
- 4 premiers niveaux de conseils auprès de copropriétés
- 192 conseils personnalisés auprès de propriétaires occupants
- 5 conseils personnalisés auprès de copropriétés
- 28 accompagnements de ménages dans la réalisation de travaux de rénovation globale
- 2 accompagnements de copropriété dans la réalisation de travaux de rénovation globale
- Participation au salon de l'habitat

Suite à cet accompagnement, ce sont 140 logements qui ont été rénovés en 2024 sur l'ensemble de l'Agglomération générant plus de 311 000€ de travaux pour des entreprises du territoire. Pour aider au financement de ces projets 31 700€ de subventions ont été versés aux propriétaires.

Pour la dernière année du SARE, trois jours de permanences par mois ont été organisés dans les locaux du pôle aménagement de la CALN, et 53 ménages ont été rencontrés soit un taux de remplissage moyen de 49%. En 2023 le taux de remplissage était de 36%. La mise en place de permanences dans les mêmes locaux que le service Habitat et les permanences de SOLIHA (dans le cadre des OPAH-RU) a permis une meilleure visibilité pour les habitants du territoire, ce qui se reflète notamment sur la fréquentation des permanences.

L'année 2024 a été marquée par la réalisation d'une opération de thermographie sur deux centres-bourgs, Fervaques (commune déléguée de Livarot-Pays-d'Auge) et Crèvecœur-en-Auge (commune déléguée de Mézidon Vallée d'Auge). L'objectif de cette opération était de permettre aux propriétaires de bénéficier gratuitement d'une analyse de leur logement en matière de déperdition énergétique et par la suite de bénéficier, s'ils le souhaitent, d'un accompagnement pour la réalisation de travaux. Au total 83 logements ont été analysés et 21 fiches ont été réalisées suite à la demande des propriétaires, soit un taux de réalisation de 24%, ce qui est une vraie réussite sur ce type d'opération.

Concernant le bilan global, après 4 ans de mise en œuvre, le SARE a permis de réaliser :

- 1 154 premiers conseils
- 653 conseils personnalisés
- 70 accompagnements dans la réalisation de travaux de rénovation globale
- 442 500€ de chèques éco-Région attribués
- 1 561 850€ de travaux générés pour des entreprises du territoire

Le SARE a pris fin le 31 décembre 2024 pour laisser place au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH). La mise en œuvre du SPRH sur le territoire de la CALN est en cours d'étude. Dans l'attente le service Habitat assure les missions de premier accueil, conseils administratifs et orientation auprès de l'ensemble des ménages de la CALN.

2.3.2 LE PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU DÉPARTEMENT DU CALVADOS (PIG14)

Le Département du Calvados a lancé en octobre 2022, et pour une durée de 3 ans, un Programme d'Intérêt général (PIG14) afin d'accompagner les ménages très modestes, modestes et intermédiaires dans la réalisation de travaux de rénovation énergétique et d'adaptation des logements.

Entre novembre 2022 et décembre 2024, les opérateurs du PIG ont réalisé :

- 1 141 premiers contacts (dont 89% de propriétaires occupants, 11% de propriétaires bailleurs, et 73% pour des travaux de rénovation énergétique et 27% des travaux d'autonomie)
- 323 visites de logements
- 265 dossiers déposés : 53% pour des travaux d'autonomie et 47% pour des travaux de rénovation énergétique.

Au total, ce sont 5 200 000€ de subventions (tous financeurs confondus) qui ont été versés et 7 600 000€ de travaux générés pour des entreprises du territoire.

Début 2025, la totalité de l'enveloppe subventions allouée par le Département pour ce PIG a été consommée. Dans ce contexte, les aides aux travaux du PIG14 ont pris fin début 2025 avec un maintien des permanences jusqu'au 16 septembre 2025 afin de permettre le suivi des dossiers déjà engagés.

2.4 LOGEMENTS COMMUNAUX

Afin de soutenir la réhabilitation de logements communaux, la CALN a mis en place deux fonds de concours :

- Fonds de concours de droit commun : taux de subventions de 20% sur 200 000€ de dépenses subventionnables
- Fonds de concours « vert » : taux de subventions de 20% sur 100 000€ de dépenses subventionnables

En 2024, deux projets ont été accompagnés :

- A Orbec : réhabilitation de 7 logements communaux pour un montant de 20 000€ de subventions au titre du fonds de concours de droit commun. Cette subvention vient s'ajouter aux 20 000€ de subventions octroyées dans le cadre du fond de concours « vert » en 2023 ;
- A Montreuil-en-Auge : changement du système de chauffage du logement communal pour un montant de 2 405.90€ au titre du fonds de concours de droit commun.

Au total, ce sont 22 405.90€ de subventions qui ont été octroyés pour la rénovation de 8 logements communaux.

Depuis son lancement en 2018, ce sont 229 829.83€ de subventions qui ont été attribués pour la création ou la rénovation de logement communaux (2 créations et 15 rénovations).

3. LOGEMENT SOCIAL ET LOGEMENT SPÉCIFIQUE

Rappel des objectifs du PLH :

Orientation 3. Promouvoir des formes et des modes de production diversifiés

Orientation 4. L'habitat pour tous

ACTIONS	OBJECTIFS
Action 9. Redonner de la fluidité au parc social par l'agrément de petites opérations en locatif social en dehors de la reconstitution du NPNRU	<ul style="list-style-type: none"> • Consacrer 7.5% de la production totale de logements à des programmes en locatif social en dehors du NPNRU soit 123 logements
Action 10. Etendre et diversifier les formes de logements et d'hébergement pour les jeunes et les plus fragiles	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement de l'intermédiation locative • Réfléchir au développement d'une offre complémentaire et innovante en hébergement/ logement à destination des jeunes ou des publics ayant besoin d'accompagnement spécifique
Action 11. Diversifier et encadrer l'offre pour les plus âgés	<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir le développement de produits intermédiaires favorisant la transition entre le maintien à domicile et la structure médicalisée • Avoir au sein de l'Agglomération une cellule de veille sur le développement de l'offre sénior
Action 12. Mettre en œuvre les actions à destination des gens du voyage	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier le terrain pour réaliser une aire de grand passage • Finaliser l'opération de logements adaptés sur la commune de Saint-Pierre-en-Auge

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une augmentation de la tension de la demande autour du logement social avec en 2024 7.4 demandes pour une attribution contre 6.3 demandes pour une attribution en 2023
- 51 agréments complémentaires pour produire du logement social ont été accordés par les services de l'Etat soit 124% des objectifs initiaux : l'Etat pourra accorder des agréments supplémentaires, chaque futur projet de production de logement social sera étudié au cas par cas
- La signature de la Convention Partenariale pour le Logement Social
- Un constat partagé par l'ensemble des acteurs œuvrant auprès des jeunes du territoire : un manque de logement à destination des jeunes et des étudiants
- Soutien à l'association Itinéraires afin de développer l'Intermédiation locative sur le territoire : 19 500€ de subventions accordées (2024 et 2025)
- Poursuite de travaux pour répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage : création d'une aire de grand passage et création de logements adaptés à Saint-Pierre-en-Auge

3.1. PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

Le PLH prévoit, en plus des objectifs de reconstitution de l'offre sociale du NPNRU, 41 agréments complémentaires afin de produire du logement social en dehors de l'offre NPNRU et notamment dans les pôles secondaires.

Actuellement, 51 agréments complémentaires ont été accordés par les services de l'Etat afin d'équilibrer les opérations de reconstitution du NPNRU, dont 37 à Lisieux*.

Dans ce contexte, un échange a eu lieu avec les services de l'Etat afin de réfléchir au développement de futures opérations de logement social. Même si aujourd'hui les objectifs affichés dans le PLH ont été dépassés, de nouvelles opérations de logement social en droit commun pourront être développées et notamment dans les communes fléchées pour accueillir du logement social. Cette production nouvelle permettra, pour les communes qui y sont soumises (4 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie), de répondre aux obligations de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui impose un taux minimum de logement social.

3.2. LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

En 2019, la pression de la demande est relativement modérée avec 3.7 demandes pour 1 attribution. Depuis 2022 on observe une nette augmentation de la tension autour de la demande de logement social pour atteindre en 2024 7.4 demandes pour 1 attribution. Cette pression de la demande est particulièrement forte dans les pôles secondaires.

En 2024 le délai moyen pour se voir attribuer un logement social est de 13.5 mois quand il était de 11.2 mois en 2023.



DEM/ATTRIB*	2019	2020	2021	2022	2023	2024
CALN	3,7	4,1	4,4	5,5	6,1	7,4
Pôle urbain	4,7	4,5	4,7	6,4	6,6	8,3
Pôles secondaires	5,6	7,5	9,4	6,9	9,4	10,3

*Nombre de demandes pour une attribution de logement social

Cette augmentation de la tension autour de la demande de logement social sur le territoire est notamment due au NPNRU de Hauteville. En effet sur les 647 logements à démolir 322 seront reconstruits. Au 30 juin 2025, la quasi-totalité des relogements a été réalisée (90%), 37 familles restent à reloger, et les travaux de démolitions / reconstructions se poursuivent. Dans ce contexte l'augmentation de la tension sur la demande de logement social devrait se poursuivre dans les prochaines années. Une analyse affinée sera réalisée lorsque les travaux de reconstitution seront terminés afin d'analyser l'impact sur l'offre et la demande de logement social sur le territoire.

* Données issues des projets en cours de finalisation.

POLITIQUE D'ATTRIBUTION : en matière de politique d'attribution l'Agglomération a approuvé en 2021 sa Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). La CIA fixe des objectifs en matière d'attributions de logement social sur le territoire afin d'assurer notamment la mixité sociale :

	RÈGLES	RÉALISATION 2024
Orientation 1	25% des attributions réalisées hors QPV* réservées aux ménages du 1 ^{er} quartile** + relogement ANRU	20.89%
	50% minimum des attributions en QPV réservées aux ménages des 2 quartiles supérieurs	54.55%

*QPV : Quartier Prioritaire de la Ville (ici le quartier de Hauteville à Lisieux)

** 1^{er} quartile : il s'agit des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du représentant de l'État dans le département.

3.3 CONVENTION PARTENARIALE POUR LE LOGEMENT SOCIAL

A la demande du gouvernement et suite aux engagements pris en faveur de la production de logements sociaux, de la transition écologique et démographique du parc social, et d'une proximité renouvelée avec les territoires, la CALN s'est engagée en 2024 dans l'élaboration d'un contrat territorial pour le logement social.

Ces contrats engagent l'Etat, les élus locaux du bloc intercommunal, les bailleurs sociaux du territoire et les représentants locaux du groupe Action Logement et sont structurés autour de quatre axes :

- Des objectifs de production
- Des objectifs de rénovation
- Une stratégie en matière de mobilité résidentielle au sein du parc social
- Le déploiement de personnels de proximité, notamment de gardiens, en particulier dans les quartiers populaires.

L'objectif premier de ce contrat étant d'asseoir le travail partenarial entre l'ensemble des acteurs de l'habitat social, lors du dernier COPIL, il a été convenu collectivement de renommer le CTLS en Convention de Partenariat pour le Logement Social. Le terme « contrat » peut être très engageant pour les bailleurs sociaux et laisser penser que le CTLS implique une obligation de production de logements. Or, aujourd'hui, les bailleurs sociaux n'ont pas la capacité de projeter la production future de logements locatifs sociaux. Le terme de « convention partenariale » laisse ainsi plus de souplesse dans la mise en œuvre de la politique en faveur du logement social sur le territoire.



© Lisieux Normandie

Ainsi, la Convention de Partenariat pour le Logement Social a été signée en 2025 et pour une durée de trois ans : 2025-2027.

Cette convention se décline en 10 actions opérationnelles :

ACTIONS	OBJECTIFS
1. Structurer un partenariat pérenne autour des besoins en logements sociaux de la CALN	Travailler collectivement à l'atteinte des objectifs du PLH et de la CIL en matière de logement social
2. Produire une offre renouvelée de logements sociaux en lien avec le NPNRU et réfléchir à l'atteinte des objectifs complémentaires du PLH	Détendre le marché et accompagner les évolutions structurelles de la population
3. Favoriser la sortie d'opérations en acquisition-amélioration	Produire du logement social en réinvestissant le parc existant en lien avec les opérations de redynamisation des centres villes et centres-bourgs
4. Mettre en place les conditions permettant le développement d'une offre pour les ménages les plus fragiles	Le PLH 2024-2029 a inscrit comme objectif : <ul style="list-style-type: none"> • 49% PLAI (et 30% en-dehors de la reconstitution NPNRU) • Développement de nouvelles structures d'hébergement
5. Favoriser le développement d'une offre abordable à destination des personnes âgées	Faire face au vieillissement de la population en développant une réponse en logement adapté et abordable
6. Favoriser le développement d'une offre à destination des jeunes	Augmenter l'offre de logements à destination des jeunes
7. Améliorer la qualité du parc de logement social existant et répondre aux obligations de la loi climat et résilience	Amplifier la campagne de réhabilitation énergétique dans le parc existant, notamment dans les communes particulièrement concernées par des étiquettes E, F et G
8. Amplifier l'adaptation des logements à la perte d'autonomie	<ul style="list-style-type: none"> • Faire remonter les besoins des habitants du parc social en matière d'adaptation des logements et d'accessibilité des immeubles • Engager les travaux nécessaires le cas échéant
9. Favoriser la mobilité des locataires actuels et futurs	Redonner de la fluidité au parc social en favorisant la mobilité des locataires
10. Mutualiser les moyens des bailleurs sociaux présents sur le territoire pour engager une démarche d'aller vers les locataires notamment dans les territoires ruraux	Faire remonter les besoins des habitants du parc social pour améliorer la qualité de vie des habitants du parc social

Les actions inscrites dans la convention viennent conforter et appuyer le volet opérationnel des actions inscrites dans le PLH. C'est pourquoi il n'a pas été prévu d'enveloppe financière complémentaire pour cette convention, en dehors des engagements financiers déjà inscrits dans le PLH (ex : aide aux opérations d'acquisition/amélioration pour les bailleurs sociaux).

3.4 DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENT POUR LES PERSONNES ÂGÉES

Depuis le 1^{er} janvier 2024 trois résidences séniors ont été autorisées pour un total de 162 logements :

- A Saint-Pierre-sur-Dives : résidence de 45 logements
- Au Mesnil-Guillaume : résidence de 46 logements
- A Lisieux : résidence de 71 logements

Pour la poursuite du PLH, la CALN travaillera avec les différents partenaires œuvrant pour le logement des plus âgés afin de développer une offre de logement abordable. En effet, le territoire compte aujourd'hui plusieurs résidences séniors privées mais peu de résidences à loyer modéré à destination des personnes âgées. Ce travail viendra répondre aux enjeux du PLH et de la convention de partenariat pour le logement social.

3.5 L'INTERMÉDIATION LOCATIVE

Actuellement quatre structures proposent de l'intermédiation locative (IML) sur le territoire : SOLIHA, YSOS, Itinéraires et le CCAS de Lisieux. Aujourd'hui 44 logements sont disponibles dans le pôle urbain, 26 dans les pôles secondaires et 1 dans les communes équipées. Les communes des pôles relais et des autres communes ne disposent actuellement d'aucun logement en IML.



L'association Itinéraires dispose de 11 logements en IML à Lisieux fléchés pour les ménages DALO ou sortant de structure

d'hébergement généraliste en provenance du bailleur social INOLYA. Afin de soutenir les actions menées par l'association sur son territoire, la CALN a octroyé des subventions de 10 000€ en 2024 et de 9 500€ en 2025.

3.6 ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La Communauté d'Agglomération compte 3 aires accueil, avec en 2024 les taux de fréquentation suivants :

- A Lisieux : 78.3%
- A Mézidon-Vallée-d'Auge : 26.62%
- A Orbec : 42.92%

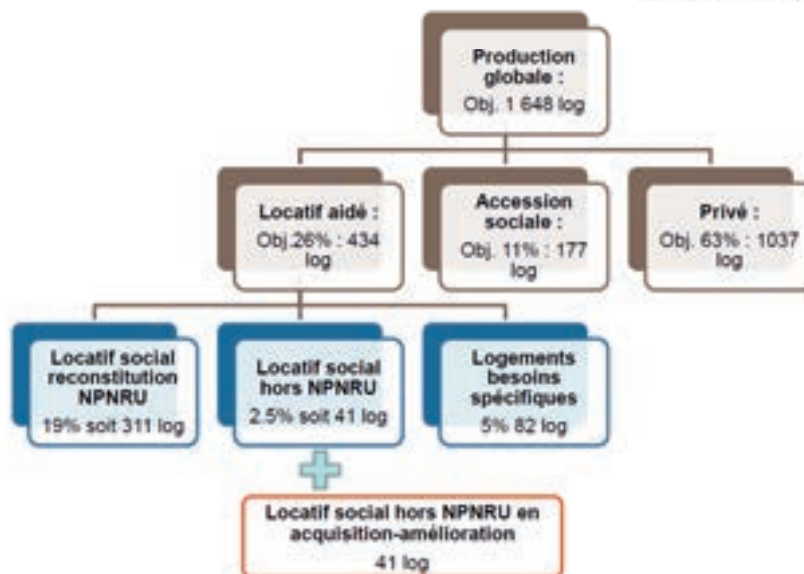
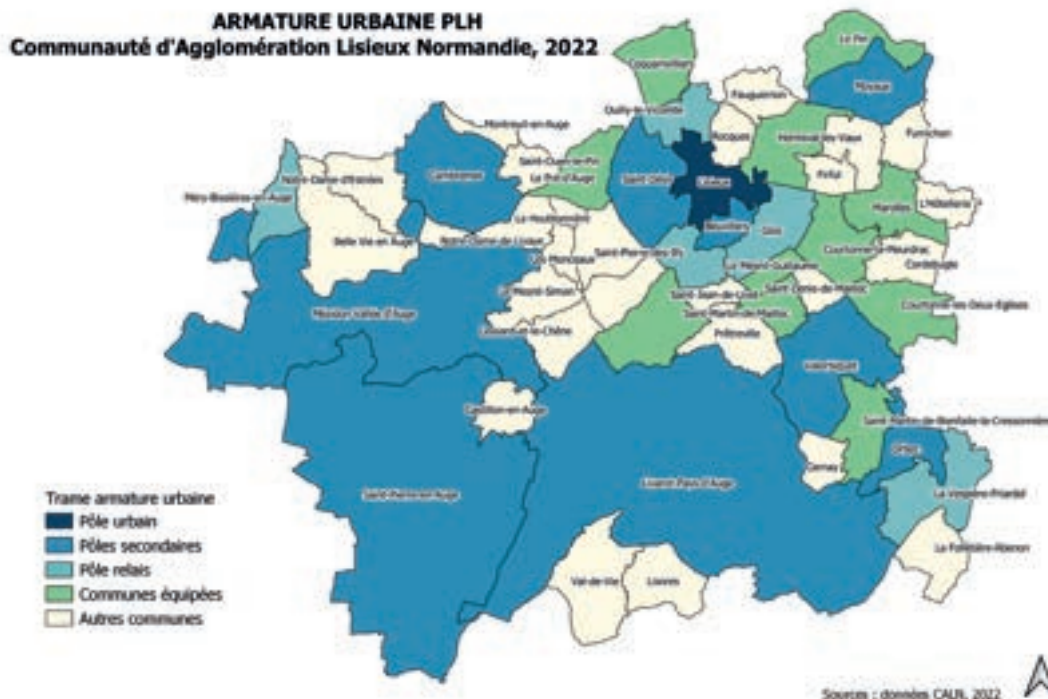
En 2024, plusieurs travaux d'entretien et de rénovation ont été engagés pour un montant total de 67 000€ avec :

- La mise en place d'auvents au niveau des cuisines sur l'aire d'accueil de Lisieux
- Le remplacement de la clôture en bois de l'aire hippomobile de Mézidon
- La réhabilitation électrique et la distribution des fluides sur l'aire d'accueil d'Orbec.

En parallèle, et afin de répondre aux enjeux du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), la CALN a fléché un terrain pour l'aire de grand passage et a engagé la modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex LINTERCOM afin de permettre la création de cette aire.

Le SDAGV prévoit également la création de logements adaptés pour les gens du voyage. Ainsi en 2019 une Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) a été mise en place afin d'objectiver les besoins et de calibrer le programme de logement adapté. Cette MOUS est en cours de mise à jour en lien avec le bailleur social INOLYA.

4. LE LOGEMENT NEUF



CE QU'IL FAUT RETENIR

- 383 logements autorisés à la construction soit 23.2% de réalisation sur l'objectif total du PLH
- Un dépassement de l'objectif annuel avec un taux de réalisation de 139%
- Une production axée sur le logement social et le logement sénior privé : 74% (121 logements locatifs sociaux et 162 logements séniors)
- Un besoin d'équilibrer l'offre de logement sénior en développant une offre abordable en parallèle des résidences privées afin de répondre aux besoins des séniors les plus modestes
- Une forte propension de petits logements (T1, T2 et T3) : 78%, lié à la typologie de l'offre (sociale et sénior)

4.1 PRODUCTION DE LOGEMENTS

COMMUNE OU SECTEUR	Objectif PLH 6 ans	Objectif annuel	Objectifs réalisés 1 ^{ère} année	% réalisé 1 ^{ère} année (sur objectif annuel)	% réalisé 1 ^{ère} année (sur objectif total)	Objectif logements spécifiques (y compris reconstitution)	Objectifs réalisés 1 ^{ère} année	% réalisé 1 ^{ère} année
Lisieux	671	112	220	196 %	33 %	285	192	67 %
Saint-Pierre-en-Auge	69	12	54	450 %	78 %	22	0	0 %
Mézidon Vallée d'Auge	207	35	13	37 %	6 %	50	0	0 %
Livarot-Pays d'Auge	32	5	9	180 %	28 %	12	0	0 %
Orbec	24	4	2	50 %	8 %	5	0	0 %
Cambremer	22	4	5	125 %	23 %	9	0	0 %
Beuvillers	40	7	1	14 %	3 %	8	0	0 %
Saint-Désir	70	12	2	17 %	3 %	3	0	0 %
Moyaux	42	7	0	0 %	0 %	5	0	0 %
Valorbiquet	54	9	3	33 %	6 %	13	0	0 %
Pôles relais	134	22	5	23 %	4 %	22	0	0 %
Communes équipées	210	35	67	191 %	32 %	0	0	0 %
Autres communes	73	12	2	17 %	3 %	0	0	0 %
Total	1648	276	383	139 %	23 %	434	192	44 %

Depuis le 1^{er} janvier 2024, 383 logements ont été autorisés à la construction, et 73 logements ont été autorisés à la suite de changement de destination. L'objectif de production de logements annuel a ainsi été dépassé (avec un taux de réalisation de 139%), ce dernier étant de 275 logements.

La production de logement est concentrée dans les polarités de l'Agglomération avec 80% des autorisations d'urbanisme réalisées à Lisieux et dans les pôles secondaires.

Les objectifs de production inscrits dans le PLH prennent en compte la production neuve et non les changements de destination. Néanmoins une analyse de l'offre nouvelle sur le territoire a été réalisée afin d'objectiver la production.

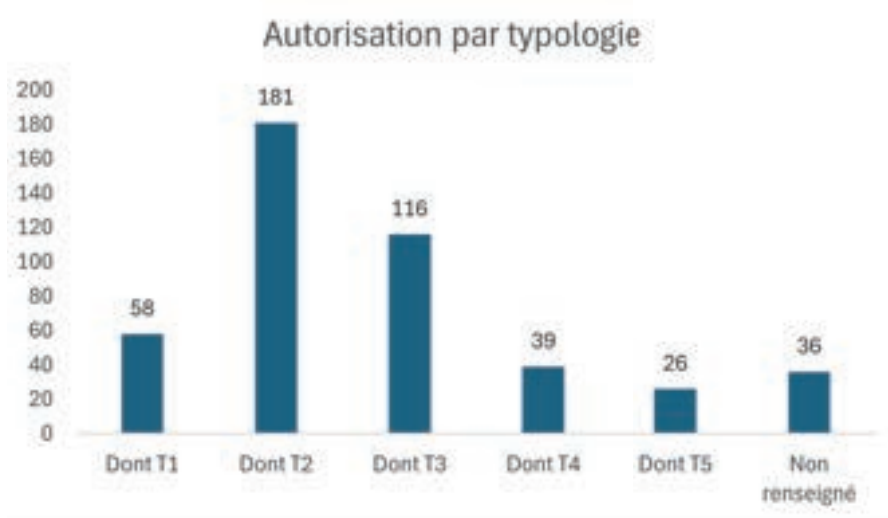
Depuis 2024, 75% de la production de logements concerne du collectif. Cela s'explique notamment par l'autorisation de 121 logements sociaux à Lisieux, et par la création de trois résidences seniors à Lisieux, Saint-Pierre-en-Auge et Le Mesnil-Guillaume pour un total de 162 logements.

Concernant la typologie des logements autorisés, 78% sont des T1, T2 et T3. La production de 162 logements seniors explique la part importante de petit logement. Cette répartition répond aux objectifs inscrits dans le PLH puisque 70% de la production de logement social est fléchée sur du petit logement à savoir du T1 au T3.

Autorisations par forme de logement



La construction de logements sociaux prévue dans le cadre de la reconstitution du NPNRU va permettre de remettre sur le marché des petits logements. Pour autant une vigilance sera nécessaire pour les futures opérations en logement, social et privé, afin de poursuivre le développement de l'offre en petit logement sur le territoire et notamment dans les pôles secondaires.



5. L'AGGLOMÉRATION COMME FACILITATEUR

5.1 OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

L'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) impose aux EPCI disposant d'un PLH de mettre en œuvre un observatoire de l'habitat et du foncier. Dans ce contexte la CALN a fait le choix de créer et piloter son observatoire en interne.

L'année 2024 a permis de travailler sur la création de l'outil et de l'ensemble des indicateurs de suivi de la politique habitat. Au 1 an du PLH, l'outil est opérationnel dans sa première version. Il sera amené à évoluer en fonction des besoins liés notamment à la mise en œuvre des actions du PLH.

Ainsi l'observatoire de l'habitat permet d'avoir un suivi de :

- la démographie
- la politique en matière de logement social
- la politique en matière d'amélioration de l'habitat privé
- la production de logement
- l'offre de logements dit spécifiques : séniors, résidence autonomie, jeunes, gens du voyage
- un suivi de la consommation foncière en matière d'habitat

L'observatoire permet un suivi sur plusieurs échelles : CALN, strates de l'armature urbaine de la CALN et commune.

5.2 ANIMATION DU PLH

La conduite de la politique habitat relève de la Vice-Présidente en charge de l'habitat et du foncier.

L'animation du PLH est assuré par le service Habitat composé de trois agents dont deux en charges du suivi-animation des OPAH-RU. Le service Habitat fait partie intégrante d'une direction générale adjointe permettant de croiser et d'assurer une transversalité avec l'ensemble des politiques de la CALN en lien avec l'habitat : aménagement, urbanisme, foncier, mobilité et emploi. Cette organisation permet une forte transversalité et opérationnalité dans la mise en œuvre de la politique habitat de la CALN.

Les actions du PLH ont été présentées tout au long de la première année de mise en œuvre en commission habitat afin d'assurer un suivi régulier du programme.

Le bilan du PLH a été présenté lors d'un comité technique auprès des services de l'Etat le 18 juin 2025 puis en commission habitat le 30 juin 2025 et lors du conseil communautaire du 18 septembre 2025.

LA SUITE (2025 – 2026)

- **Lancement d'une étude sur les besoins en logement des jeunes (16 à 30 ans) en partenariat avec le CLLAJ** (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes) (Action 10 du PLH) : à la suite de nombreux échanges lors des instances du CLLAJ avec l'ensemble des partenaires œuvrant pour le logement des jeunes, les entreprises du territoire et les communes, il y a eu un consensus autour d'un manque de logement à destination des jeunes mais sans avoir la capacité ni de le quantifier ni de le qualifier. Une étude va donc être lancée afin de définir les besoins pour les jeunes de 16 à 30 ans sur le territoire et les types de logements nécessaires
- **Réflexion sur la mise en œuvre du SPRH** (Action 13 du PLH)
- **Aide à l'acquisition pour les primo-accédants achetant un bien dans l'ancien** (Action 8 du PLH)
- **Subvention aux bailleurs sociaux pour la production de logement social en acquisition/amélioration** (Action 9 du PLH)
- **Réunion de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et approbation de la cotation de la demande et du Plan Partenarial de Gestion et d'Information du Demandeur (PPGDID)** (Action 14 du PLH)



© Lisieux Normandie

ORIENTATION	ACTIONS	ENVELOPPE INITIALE	NOUVELLE ENVELOPPE	BUDGET CONSOMMÉ
Orientation 1. Développer du logement sur un territoire contraint	Action 1. Accompagner les démarches innovantes de production			
	Action 2. Identifier les fonciers stratégiques et développer les outils de portage et d'aménagement	950 000,00 €	950 000,00 €	
	Action 3. Travailler le règlement d'urbanisme du futur PLUi pour favoriser densité/qualité des opérations et des produits en fonction des territoires			
Orientation 2. Rendre attractif le parc de logements existant	Action 4. Attirer les opérateurs/investisseurs en expérimentant de nouveaux montages d'opérations	187 913,00 €	485 852,00 €	157 913,00 €
	Action 5. Poursuivre les actions de la CALN en matière d'amélioration du parc existant : OPAH-RU, NPNRU, SARE	1 624 099,00 €	1 624 099,00 €	245 586,00 €
	Action 6. Intervenir en complémentarité des dispositifs départementaux d'amélioration de l'habitat	65 000,00 €	- €	
	Action 7. Réfléchir sur le parc existant pour répondre aux nouvelles attentes des ménages	120 000,00 €	120 000,00 €	22 405,00 €
Orientation 3. Promouvoir des formes et des modes de production diversifiés	Action 8. Favoriser l'accession aidée sur le territoire sous conditions de ressources	1 062 000,00 €	1 062 000,00 €	
	Action 9. Redonner de la fluidité au parc social par l'agrément de petites opérations en locatif social en dehors de la reconstitution	410 000,00 €	410 000,00 €	
Orientation 4. L'habitat pour tous	Action 10. Etendre et diversifier les formes de logements et d'hébergement pour les jeunes et les plus fragiles	60 000,00 €	60 000,00 €	19 500,00 €
	Action 11. Diversifier et encadrer le développement de l'offre pour les plus âgés			
	Action 12. Mettre en œuvre les actions à destination des gens du voyage			
Orientation 5. L'Agglomération comme facilitateur	Action 13. Affirmer le rôle de pôle d'ingénierie local de l'Agglomération en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat			
	Action 14. S'inscrire dans des partenariats locaux et nationaux pour faire vivre le PLH et la CIL			
	Action 15. Etoffer et structurer un réseau d'informations et de conseils aux habitants autour d'une maison de l'habitat			
	Action 16. Animer et porter un observatoire de l'habitat et du foncier	34 500,00 €	34 500,00 €	
TOTAL		4 513 512,00 €	4 746 451,00 €	445 404,00 €

INDICATEURS DE SUIVI	REMARQUES
Site Patrimonial Remarquable et Périmètres Délimités des Abords en vigueur.	Action à lancer à partir de 2027
Foncier stratégique sous maîtrise foncière de la CALN : ● Origen : 16 Ha ● Secteur Régina : CALN + EPFN = 7 320m ² (2 375m ² encore sous maîtrise foncière privée)	Action à lancer à partir de 2027
Arrêt du SCoT le 24/04/25 : A l'horizon 2040 : 4 400 logements. 140ha ont été fléchés pour accueillir ces nouveaux logements. Un travail sur les densité d'opérations a été réalisé Travail sur le règlement du futur PLUi	
Coût opération RHI : 1 574 253€ TTC (financement 70% ANAH et 30% CALN) Concession d'aménagement avec la SHEMA : 2 550 714€	Enveloppe travaux supplémentaires dûe à un surcoût de démolition et aux règlements de différents contentieux
NPNRU : 90% des relogements réalisés (37 familles restant à reloger) OPAH-RU : ● 269 ménages informés et conseillés ● 137 visites techniques réalisées ● 52 dossiers de travaux déposés dont 16 dossiers de rénovation énergétique et 29 dossiers d'adaptation à la perte d'autonomie ● 1 668 239€ de travaux générés pour des entreprises du territoire ● 49 581€ de subventions accordées par la CALN	Fin du SARE au 31 décembre 2024 (dispositif non renouvelé)
	Fin du PIG14 en 2025 L'aide ne pourra pas être mobilisée
En 2024 : deux projets de rénovation de logements communaux accompagnés par la CALN dans le cadre de ses fonds de concours pour un montant d'aides de 22 045€	
Vacance structurelle en 2025 : 5,1% soit 1759 logements	Action à réaliser en 2026
Augmentation de la tension de la demande en logement social : 7,4 demandes pour 1 attribution en 2024 et un délai moyen d'attribution de 13,5 mois	Action à réaliser en 2026
Subvention à l'association Itinéraires afin de soutenir leurs actions notamment en intermédiation locative	A venir : réalisation d'une étude sur le besoin en logement des jeunes du territoire (lancement dès 2025)
Autorisations de trois résidences seniors pour 162 places réparties sur trois communes : Lisieux, Saint-Pierre-en-Auge et Le-Mesnil-Guillaume	
Mise à jour de la MOUS dans le cadre de l'opération de logements adaptés à Saint-Pierre-en-Auge Aire de grand passage : terrain identifié, modification du document d'urbanisme en cours	
2024 : ménages reçus : CAUE : 60 / Urbanisme : 721 / ABF : 30 / Habitat : 218 2025 : ABF (1 ^{er} trimestre) : 8 / Urbanisme (1 ^{er} trimestre) : 191 / Habitat (1 ^{er} semestre) : 137	
1 réunion technique avec les services de l'Etat Suivi des actions du PLH par la commission habitat	A venir : finalisation de la cotation de la demande et validation du PPGDID et organisation de la CIL
En 2024 : ● Maison France Services : 147 accompagnements MaPrimeRénov' ● Service Habitat CALN : 154 info/conseils en dehors des OPAH-RU	
En 2024 et 2025 : création de l'outil	

GLOSSAIRE

CCH	Code de la Construction de l'Habitation
CIL	Conférence Intercommunale du Logement
CLLAJ	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
DALO	Droit au Logement Opposable
DPE	Diagnostic de performance énergétique
IML	Intermédiation Locative
MOUS	Maitrise d'œuvre urbaine et sociale
NPNRU	nouveau programme national de renouvellement urbain
OPAH-RU	Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat – renouvellement Urbain
PDA	Périmètres Délimités des Abords
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLH	Programme Local de l'Habitat
PPGDID	Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs
RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre
SARE	Service d'Accompagnement à la rénovation Energétique
SDAGV	Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage
SPR	Site Patrimonial Remarquable
SPRH	Service Public de la Rénovation de l'Habitat
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
ZLV	Zéro Logement vacant



**PÔLE AMÉNAGEMENT
ET PROSPECTIVE TERRITORIALE**

38 rue du Carmel 14100 Lisieux
02 31 48 18 24
habitat@agglo-lisieux.fr
lisieux-normandie.fr