

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Du Conseil Communautaire
De la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE**

**5 Place du Parc
61300 L'AIGLE**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
DE L'ORNE**

Séance du 16 décembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le seize décembre à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués le 9 décembre 2021, se sont réunis à la salle des Fêtes de Saint Symphorien des Bruyères, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	55
PRESENTS	41
VOTANTS	51

CONVOCACTION

Datée	Du 09/12/21
Affichée	du 09/12/21

OBJET

**Convention d'Utilité Sociale de
Orne Habitat pour la période
2021-2026**

Monsieur Pascal SUARD a été nommé secrétaire de séance.

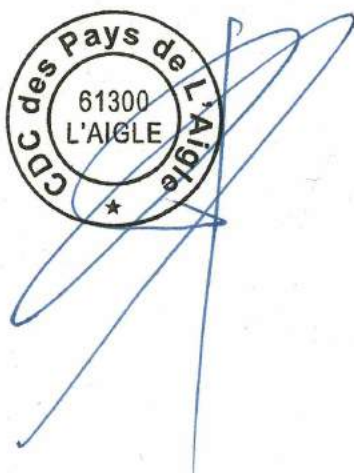
Étaient présents : Véronique HELLEUX, Dominique LORMEAU, Sylvie MOLERO, Dominique NETZER, Didier PITOU, Eric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Philippe THOURET, Marie-Odile TAVERNIER, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Pascal SUARD, Michel LE GLAUNEC, François BRIZARD, Maité GRANDCLÈRE, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Serge DELAVALLÉE, Isabelle DUVAL de LAGUIERCE, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, Fabrice GLORIA, Michel MAROT, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Jean-Guy GRANDIN, Franck GAULTIER, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, Virginie VIOLET,

Pouvoirs : Christian BARBIER a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC
Nathalie RIBAULT a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Charlène RENARD a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Pascal SAMSON
François HUREL a donné pouvoir à Jean SELLIER
Christophe POTTIER a donné pouvoir à Joël BRUNET

Absents excusés : Nadège TROUILLET
François CARBONELL

Absents : Philippe CROTEAU
Alexandra DEPARIS-AUBRIL

Le Président,
Jean SELLIER



Monsieur le Président expose aux membres du Conseil que la Convention d'Utilité Sociale (CUS) a été instaurée par la loi du 29 mars 2009 dite de « mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion », complétée par la loi du 7 janvier 2017 relative à l'Egalité à la Citoyenneté puis par celle du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN).

Elle constitue, pour les organismes HLM, le cadre d'une contractualisation de leur mission d'intérêt général avec l'Etat et certaines collectivités locales. Cette convention traduit les choix stratégiques de l'organisme sur ses différents métiers et sa contribution aux enjeux nationaux et locaux en tenant compte de ses capacités et de ses contraintes.

Définie pour six ans, elle fait l'objet d'une évaluation périodique sur la base d'engagements chiffrés pris par l'organisme.

Sur les six ans à venir, elle définit les objectifs que se fixe le bailleur pour l'ensemble de ses territoires d'activités :

- ✧ La politique patrimoniale d'investissement,
- ✧ La politique de gestion sociale,
- ✧ La politique pour la qualité du service rendu,
- ✧ La concertation locative,
- ✧ Les logements-loyers,
- ✧ L'accession sociale.

Les bailleurs sociaux associent à la rédaction de leur Convention d'Utilité Sociale les EPCI tenus de se doter d'un Plan local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville et leur proposent d'en être signataire.

Considérant les enjeux pour le territoire de la CUS de Orne Habitat la CdC des Pays de L'Aigle a souhaité en être signataire.

Acte rendu exécutoire après
publication le 17 décembre 2021

Le Président,
Jean SELLIER



- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Vu La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du logement de l'Aménagement et du numérique
- Vu le décret n° 2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux CUS des organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux
- Vu les articles L. 445-1 et R. 445-2-10 du Code de la Construction et de l'Habitat. qui disposent que les bailleurs engagés dans un projet de rapprochement peuvent se voir octroyer un report d'un an renouvelable une fois pour satisfaire à leur obligation de conclusion d'une CUS,
- Vu la délibération n° 2019-09-26-152 du Conseil Communautaire en du 26 septembre 2019 portant approbation du document-cadre sur les orientations en matière d'attributions de logements sociaux sur le territoire de Communauté de Communes des Pays de L'Aigle
- Considérant que la CdC des Pays de L'Aigle a souhaité être associée à l'élaboration de la CUS de Orne Habitat

Mentionner la Fondation pour les initiatives du Centre de la Communauté d'Énergie Sociale (CÉS) a été insérée par le 26 mai 2017 dans le processus de planification pour le logement et de la suite de la Fondation - complété par la loi du 17 mai 2017 relative à l'Énergie à la Fondation pour les initiatives du Centre de la Communauté d'Énergie Sociale (CÉS) en vertu de l'arrangement de la numérotation de la Loi sur l'accès à l'information.

Elle continue pour les programmes HLM de créer une structure de leur mission d'intérêt général de l'État et certaines collectivités locales. Cette contribution aux efforts stratégiques de l'organisme sur ses différents secteurs et sa contribution aux efforts nationaux et locaux en tenant compte de ses capacités et de ses contraintes.

Définie pour six ans, elle fait l'objet d'une évaluation académique sur la base d'engagements clairs et mesurables.

Sur les six ans à venir elle définit les objectifs que se fixe l'organisme pour l'ensemble de ses territoires d'intérêt.

- ☑ L'accès social
- ☑ Les logements-foyers
- ☑ La concertation locale
- ☑ La politique pour la politique de services sociaux
- ☑ La politique de gestion sociale
- ☑ La politique partenariale d'investissement

Les politiques sociales associées à la création de leur Fondation d'Énergie Sociale les FCI tenus de se doter d'un Plan local de l'Habitat (PLH) ou avoir la compétence en matière d'habitat et au moins un dossier prioritaire de la politique de la ville et leur proposer d'en être signataires.

Considérant les enjeux pour le territoire de la CÉS de l'État de l'Ontario Habitat la CÉS des FCI de l'Algérie a souhaité en être signataire.

Actes rendus exécutoires après publication le 12 février 2017

Le Code Général des Collectivités Territoriales

La loi n° 2017-86 du 25 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

La loi n° 2018-1021 du 22 novembre 2018 portant sur l'évaluation du logement et l'aménagement et du numérique

La loi n° 2015-901 du 26 juillet 2015 relative aux CÉS des organismes d'habitat à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux

La loi n° 2015-17 du 10 février 2015 relative à la construction et de l'habitat qui dispose que les bailleurs sociaux dans un projet de rapprochement peuvent exercer un droit de préemption sur les logements à louer destinés à leur réhabilitation de construction de CÉS

La loi n° 2014-1120 du 12 novembre 2014 relative à l'économie sociale et solidaire

La loi n° 2013-1170 du 18 novembre 2013 relative à la simplification de l'administration de l'État

Le Président
Jean-Philippe



Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

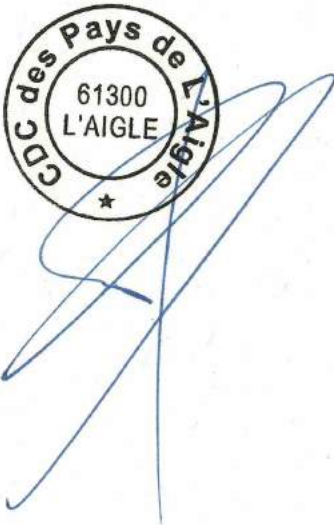
Le Conseil après en avoir délibéré :

Acte rendu exécutoire après
publication le 17 décembre 2021

- **APPROUVER** la Convention d'Utilité Sociale avec ORNE HABITAT ci-annexée pour la période 2021-2026,
- **AUTORISE** le Président à signer ladite convention et tous les documents à intervenir pour sa mise en œuvre

Le Président,
Jean SELLIER

VOTE : UNANIMITÉ



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme.

Le Conseil après en avoir délibéré :

- APPROUVER la Convention d'Étang Noctale avec ORSTOM HABITAT
concernant pour la période 2021-2026
- AUTORISER le Président à signer toute convention et tous les documents
à intervenir pour sa mise en œuvre

Après avoir entendu l'exposé des motifs
publié sur le site de la commune

NOTE : FAVORABLE

Le Président
Jean SEILLIER

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme





Convention d'Utilité Sociale

2021-2027



Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Table des matières

Préambule	3
<i>Prise en compte des enjeux de l'Etat</i>	3
<i>La concertation avec les parties prenantes</i>	5
<i>Les signataires</i>	7
<i>Objet de la convention</i>	8
<i>Champ de la convention</i>	8
<i>Durée, Suivi et révision de la convention</i>	9
Etat des lieux	10
<i>Contexte d'intervention d'Orne Habitat</i>	10
<i>La définition de l'ensemble immobilier</i>	11
<i>L'état de l'Occupation du Parc Social (OPS)</i>	12
<i>L'état du Service Rendu par groupe immobilier</i>	15
<i>Contraintes et capacités d'Orne Habitat</i>	20
La politique patrimoniale et d'investissement	23
<i>La cohérence avec les politiques locales de l'habitat</i>	23
<i>Enjeux pour Orne Habitat</i>	30
<i>Stratégie</i>	30
<i>Engagements</i>	30
<i>Indicateurs (en annexe)</i>	30
La politique et les engagements qualité	31
<i>Enjeux pour Orne Habitat</i>	32
<i>Stratégie</i>	32
<i>Engagements</i>	32
<i>Indicateur (en annexe)</i>	32
Engagements de gestion sociale	33
<i>Enjeux pour Orne Habitat</i>	34
<i>Stratégie</i>	34
<i>Engagements</i>	34
<i>Indicateurs (en annexe)</i>	34
Modalités de concertation locative et engagements de concertation en matière sociale et environnementale	35
<i>Modalités de concertation locative et engagements</i>	35
<i>Concertation locative : bilan des actions menées dans le cadre du Plan de Concertation Locative</i>	35
ANNEXES	37

Préambule

La présente convention d'utilité sociale (CUS) définit le projet social et professionnel de l'Office Public de l'Habitat (OPH) de l'Orne pour les six années à venir et fixe, en accord avec le Conseil Départemental de l'Orne, Collectivité de rattachement de l'Office, la Communauté Urbaine d'Alençon, Fiers Agglo, Argentan Intercom et la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, et l'État, représenté par le Préfet de Région Normandie, les orientations stratégiques et ses engagements pour ses décisions d'investissement, d'accueil et de gestion sociale, d'exploitation du patrimoine locatif et de qualité de service aux habitants.

Les signataires expriment leur volonté de veiller, dans l'application de la convention, à la cohérence des décisions de mise en œuvre de la politique nationale du logement, traduite notamment par la programmation, et de la politique locale de l'habitat, fixée par le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ou Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI).

L'Office a voulu traduire dans cette convention l'esprit de dialogue et les propositions communes issues des échanges avec les collectivités territoriales et des rencontres avec le conseil de concertation locative. Il a pris acte de la note d'enjeux que le Préfet a adressée pour signifier les enjeux et les objectifs pour l'Etat.

Ses engagements seront mis en œuvre en fonction des capacités financières qu'il pourra mobiliser. Ils ne valent que si tous les signataires respectent leurs propres engagements, notamment sur le plan financier. **Ils s'inscrivent dans un contexte réglementaire, socio-économique et financier connu au moment de leur élaboration et intègrent des hypothèses de risque raisonnable communément admises (évolution des taux d'emprunt, risques d'impayés et de vacance...).**

A chaque évaluation, l'organisme ne pourra être tenu responsable du non-respect des engagements qui ne seraient pas de son fait.

L'examen du respect ou non des objectifs sera fait par les services de l'Etat en tenant compte du contexte législatif et financier du moment.

Prise en compte des enjeux de l'Etat

La présente convention s'inscrit dans les dispositifs de la politique de l'habitat qui visent à garantir un droit au logement pour tous par la lutte contre l'exclusion et le développement de l'offre de logements adaptée aux ressources des ménages en prenant en considération les exigences définies dans le cadre du développement durable.

Les orientations de l'Etat en Normandie peuvent être déclinées suivant 3 enjeux :

1. Un engagement fort de la part des bailleurs pour produire une offre nouvelle au regard des objectifs fixés au plan national, 110 000 logements hors DOM et conventions ANRU tout en visant une gestion économe de l'espace.

Dans le but de lutter contre l'artificialisation des sols, 2 orientations :

- Dans les territoires où l'accès au logement est plus difficile, priorité à l'offre nouvelle en neuf ou acquisition-amélioration ;
- Privilégier l'acquisition-amélioration pour favoriser le renouvellement urbain ou la revitalisation des centres bourgs.

Indépendamment des engagements pris dans le cadre des conventions signées au titre du nouveau Plan National de Renouvellement Urbain, l'offre nouvelle devra prendre en compte des besoins du territoire en termes de typologie et de financement. Une offre de logements très sociale (PLAI) de droit commun et PLAI adaptés (10 % des PLAI) ou de logements structures (résidence sociale) est attendue des bailleurs pour atteindre l'objectif de 40 000 PLAI fixé au plan national. Les besoins liés à des publics spécifiques devront aussi être pris en compte ; il est attendu des bailleurs l'accompagnement des territoires pour développer une offre en logements ordinaires ou structures pour les moins de 30 ans, en direction, également, des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.

2. Le développement durable et le pouvoir d'achat des locataires avec l'objectif d'accélérer les réhabilitations thermiques par :
 - L'accompagnement des travaux de rénovation énergétique lourde,
 - La simplification des règles d'urbanisme,
 - Des conditions de performances énergétiques pour la vente de logements collectifs.

Un objectif national de 125 000 logements sociaux avec au moins le gain d'une étiquette énergétique et l'éradication des « passoires thermiques ».

3. Améliorer l'attribution des logements aux publics prioritaires et la mixité sociale :
 - Les Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA) mises en place par les EPCI dans le cadre des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) fixent à chaque bailleur des objectifs en termes d'accueil, notamment des publics les plus fragiles, et de mixité ;
 - La possibilité d'opter pour la Nouvelle Politique de Loyers (NPL) par les bailleurs dans le cadre de leur CUS ;
 - L'activation du dispositif expérimental de modulation des loyers prévu par la loi ELAN et précisé par l'ordonnance n° 2019-453 du 15/05/2019, permettant de prendre en compte la capacité financière des nouveaux entrants dans le parc social.
4. L'accession sociale à la propriété des ménages avec le développement de la vente de logements sociaux et devant permettre aux bailleurs sociaux de générer des ressources pour augmenter leur capacité d'autofinancement.

Il s'agit, dans la présente convention, d'adapter la mise en œuvre de ces orientations aux spécificités de l'Orne en confirmant le rôle respectif des signataires.

Au niveau départemental, les orientations en direction des publics spécifiques sont déclinées par :

- Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017 – 2023, élaboré conjointement entre l'Etat et le Conseil Départemental de l'Orne, a été approuvé le 17/01/2018. Il identifie 2 priorités : l'accès à l'hébergement et au logement dans une logique de « logement d'abord » et le maintien dans le logement dont le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie, notamment celui des seniors,
- La convention de réservation de logements locatifs sociaux au titre du contingent préfectoral pour la période 2021 - 2023,
- La charte pour la prévention de l'expulsion de l'Orne du 26/02/2018 conclue pour 6 ans.
- Dans l'Eure, le PDALHPD 2016 – 2020 a été reconduit d'un an, emportant également la reconduction de la charte de prévention des expulsions qui fait partie intégrante de ce document. Les priorités dégagées sont : permettre aux personnes, et notamment aux jeunes, d'accéder à l'hébergement et au logement dans une logique de logement d'abord, maintenir dans le logement de façon durable et dans des conditions décentes les administrés du Département et l'accompagnement des publics défavorisés présentant des troubles de santé altérant l'accès ou le maintien dans le logement ou l'hébergement (champ social, médicosocial et sanitaire).

En ce qui concerne l'offre locative, elle fera l'objet du Plan Départemental de l'habitat et des Programmes locaux de l'Habitat abordés dans le chapitre relatif à la politique patrimoniale et d'investissement (page 23).

La Convention d'Utilité Sociale s'appuie sur le Plan Stratégique de Patrimoine de l'Office (2021-2030) adopté le 17 décembre 2020.

La concertation avec les parties prenantes

Les modalités de concertation ont été définies par la délibération du Conseil d'Administration de l'Office du 17/12/2020 qui a lancé officiellement la démarche d'élaboration du projet de la CUS 2021 – 2027.

L'association des collectivités publiques :

- Le Conseil Départemental de l'Orne, collectivité de rattachement de l'Office,
- La Communauté Urbaine d'Alençon, Argentan Intercom, Flers Agglo et la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, EPCI devant se doter d'un PLH ou ayant la compétence habitat et ayant au moins un quartier prioritaire de la ville,
- Le département de l'Eure.

Processus d'association des collectivités publiques : pour mémoire, le diagnostic, les orientations et l'impact financier du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2021 - 2030 ont préalablement été présentés aux 4 principaux EPCI afin de valider, ensemble, les actions à mettre en œuvre sur les territoires en lien avec les P.L.H. validés ou en cours d'élaboration ainsi que pour les collectivités concernées, les N.P.N.R.U. ou les projets actions « cœur de ville ». Le PSP a ensuite été présenté au Président du Conseil Départemental et à la Direction Départementale des Territoires de l'Orne, avant d'être validé par les membres du Conseil d'Administration le 17/12/2020.

L'association des collectivités a, ensuite, été réalisée en 2 temps :

- Deux mois après l'envoi de la délibération lançant le processus d'élaboration de la CUS, les premiers éléments de la CUS (synthèse des résultats de l'enquête de l'occupation du parc social 2020 et la synthèse du service rendu, les enjeux, la stratégie et les engagements de l'Office) ont été discutés en amont avec les services des collectivités associées : Flers Agglo le 19/02/2021, le Conseil départemental le 02/03/2021, la Communauté Urbaine d'Alençon, Argentan Intercom et la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle le 04/03/2021, le Conseil départemental de l'Eure le 12/03/2021.

- Le contenu du projet de convention a été discuté avec les élus, un mois après la réception des éléments par les collectivités : la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle le 29/04/2021, la Communauté Urbaine d'Alençon le 10/05/2021, Flers Agglo le 11/05/2021, Argentan Intercom le 17/05/2021 et le Conseil départemental le 20/05/2021.

Les communes **non signataires de la CUS** mais retenues par le Conseil d'Administration du 17/12/2020 en raison de l'importance du parc dévolu par l'Office sur leur territoire (Alençon, Argentan, Flers et L'Aigle) ont été tenues informées des éléments relatifs à leur territoire.

La concertation préalable avec les représentants de locataires a été réalisée dans le cadre du Conseil de Concertation Locative de l'Office. Elle a porté sur :

- La synthèse de l'état des lieux (occupation sociale et service rendu), le rappel des modalités de concertation locative définies en 2017 en vue de l'élaboration de la seconde CUS et le bilan de la concertation locative notamment des années 2019 et 2020. Les premiers éléments concernant les engagements du cahier des charges de Gestion Sociale ont été également abordés pour recueillir leur avis (réunion du 05/03/2021).
- Le contenu du cahier des charges de gestion sociale, la présentation des engagements qualité de service ; l'état des lieux détaillé par ensemble immobilier leur a également été communiqué (rencontre du 02/04/2021).

Les services de l'Etat ont été associés aux travaux d'Orne Habitat depuis l'élaboration jusqu'à la finalisation du présent projet de Convention d'utilité Sociale 2021 – 2027.

Le « Conventionnement d'Utilité Sociale » répond à plusieurs objectifs

D'un point de vue général, la CUS répond au moins à 2 objectifs :

- Mettre en œuvre la politique nationale du logement et les politiques locales de l'habitat,
- Confirmer la mission d'opérateur du service d'intérêt général du logement social confiée aux organismes.

Plus spécifiquement pour Orne Habitat, il s'agit de :

- Favoriser l'expression de son projet d'entreprise (Api 21's),
- Définir un pilotage stratégique de l'activité, donnant lieu à des évaluations périodiques.

Enfin, la Convention d'Utilité Sociale est, pour Orne Habitat, la formalisation de sa stratégie vis-à-vis de ses partenaires, en termes de développement de l'offre, d'occupation sociale, de politique de vente et d'engagement de qualité de service.

Présentation d'Orne Habitat en quelques chiffres

Orne Habitat est un Office Public de l'Habitat départemental, créé en 1929, qui intervient sur 127 communes de l'Orne et 15 dans le département de l'Eure.

C'est, au 31 décembre 2020 :

- Un effectif de 163 salariés
- 5 agences de proximité et 3 points accueil représentant 81 salariés
- Un patrimoine de 12 071 logements :
 - Logements ordinaires : 11 429 dont 8 212 collectifs et 3 217 individuels
 - Logements en foyer : 554 logements ou équivalents
 - Logements gendarmeries : 88
- Un budget d'investissement annuel de l'ordre de 25 millions d'euros ce qui en fait un acteur incontournable de l'économie ornaise.

Les signataires

Entre :

L'Etat, représenté par le Préfet de Normandie,

Le Conseil départemental de l'Orne, représenté par son Président,

La Communauté Urbaine d'Alençon, représentée par son Président,

Argentan Intercom, représentée par son Président,

Flers Agglo, représentée par son Président,

La Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, représentée par son Président,

Orne Habitat, représenté par son Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 11 Juin 2021,

Et,

- Vu les articles L.445-1 à L.445-7 du CCH, introduits par la **loi du 13 août 2004** « Libertés et Responsabilités locales » qui fixent les grandes lignes,
- Vu la loi n°2009-323 de **Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion** (loi « MOLLE ») du **25 mars 2009** instaurant la convention d'utilité sociale de première génération,
- Vu la loi n°2017-86 du **27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté** (EC) puis, la loi n° 2018-1021 du **23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** (ELAN) modifiant le cadre d'élaboration de la seconde génération de conventions d'utilité sociale, Afin de tenir compte de la réorganisation du secteur du logement social induite à l'article 81 de la loi,
- Vu le **Décret n°2017-922 du 9 mai 2017** modifiant le chapitre III du titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation relatif au régime juridique des logements locatifs conventionnés et le titre IV du livre IV du même code relatif aux rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires,
- Vu le **Décret n°2019-801 du 26 juillet 2019** relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux,
- Vu le **Décret n°2019-873 du 21 août 2019**, relatif à la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation,
- Vu l'**article 1388 bis du CGI**, ouvrant droit à la prorogation de l'exonération de TFPB jusqu'en 2022,
- Vu les **articles L. 445-1 et R. 445-2-10 du C.C.H.** qui disposent que les bailleurs engagés dans un projet de rapprochement peuvent se voir octroyer un report d'un an renouvelable une fois pour satisfaire à leur obligation de conclusion d'une CUS,
- Vu la **délibération** du 07/02/2019 et les **autorisations de report** du projet de CUS adressées par Madame La Préfète de l'Orne en date des 10/05/2019 et 19/08/2020,
- Vu la **délibération** du Conseil d'Administration d'Orne Habitat du **23 octobre 2020** relative à la politique d'augmentation des loyers des logements familiaux, locations diverses et garages au 1^{er} janvier 2011,
- Vu la **délibération** du Conseil d'Administration du **17 décembre 2020** relative à l'approbation du Plan Stratégique de Patrimoine 2021 – 2030 d'Orne Habitat,
- Vu la **délibération** du Conseil d'Administration du **17 décembre 2020** relative au lancement de l'élaboration de la CUS,
- Vu la **délibération** du Conseil d'Administration du **11 juin 2021** autorisant la signature de la CUS,

Il est convenu ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Objet de la convention

Suivant l'article L. 445-1 du C.C.H., la convention d'utilité sociale comporte :

- **L'état de l'occupation sociale des groupes immobiliers** établi d'après les résultats de l'enquête d'Occupation du Parc Social (OPS) réalisée en 2020 et décliné selon qu'ils sont situés ou non sur le territoire d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (page 12 et voir annexe page 41) ;
- **L'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou les ensembles immobiliers**, dans les conditions fixées dans le cadre de la concertation locative (page 15 et voir annexe page 41) ;
- **Des objectifs**, leur mise en œuvre et leur suivi, **relatifs aux principales missions d'Orne Habitat** :
 - **La politique patrimoniale et d'investissement** (orientations stratégiques, politique d'investissement, politique de vente, adaptation en continu du patrimoine, réhabilitations, les autres interventions) définie à partir du Plan Stratégique de Patrimoine (page 23 de la convention),
 - **Les engagements sur la qualité de service** (objectifs à atteindre en termes d'état et de propreté des espaces communs, de traitement des réclamations, d'accompagnement social, etc.) (page 31 de la convention),
 - **Le cahier des charges de gestion sociale** (règles applicables en matière de plafonds de ressources, de politique d'accueil et de maintien des publics en difficulté, la mixité sociale en lien avec les conventions intercommunales d'attribution (page 33 de la convention).
 - Outre les modalités de la concertation locative avec les locataires, **les engagements pris par l'organisme en faveur d'une concertation avec les locataires**, notamment en termes de politique sociale et environnementale (page 35 de la convention).
- La nouvelle politique des loyers ne sera pas abordée ici mais, Orne Habitat va initier une réflexion sur l'opportunité d'y recourir et proposera, au besoin, aux partenaires, un avenant à la présente convention.
- L'ensemble des engagements pris dans la présente convention fait l'objet **d'indicateurs** permettant d'évaluer les objectifs fixés.

Champ de la convention

Les immeubles concernés par la convention sont :

- Par principe : tous les logements sur lesquels l'Organisme détient un droit réel.

La notion de droit réel recouvre les logements dont le bailleur est propriétaire, mais également ceux pour lesquels il est preneur d'un bail à construction, d'un bail emphytéotique ou d'un bail à réhabilitation, pour la durée du bail concerné.

- Cas particuliers :

- Les annexes des logements, les commerces et autres locations professionnelles, les Prêts Sociaux Location –Accession (PSLA) en sont **exclus**,
- Les logements foyers et les résidences sociales entrent dans le champ de la Convention d'Utilité Sociale dès lors qu'ils constituent moins de 50 % du parc total de l'organisme.

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

La présente convention porte, au 31 décembre 2020, sur :

- 544 ensembles immobiliers (groupes) soit 11 363 logements locatifs dont 255 dans l'Eure,
- 14 foyers soit 537 logements, représentant 4,7 % du parc, la présente convention comportera donc des indicateurs relatifs aux foyers-logements.

Pour information, l'Office a vendu 11 logements en accession sur les 3 dernières années ; par conséquent, la convention ne comportera pas d'indicateur sur cet aspect de l'activité.

Durée, Suivi et révision de la convention

Durée de la convention

La Convention d'Utilité Sociale est conclue pour une durée de six ans renouvelable.

Elle prend effet au 1^{er} juillet 2021 pour se terminer au 30 juin 2027, terme auquel elle pourra être renouvelée pour une durée de 6 années.

Révision de convention en cours de période

Sous réserve de la réglementation en vigueur, un avenant pourra être conclu si l'équilibre général de la convention est rompu et qui remettrait en cause les engagements des signataires. La nécessité de mise en cohérence de la CUS avec un document relatif à la politique locale de l'habitat, signé ou révisé, ainsi que la mise en œuvre de la Nouvelle Politique des Loyers (NPL), après signature de la présente convention, doivent donner lieu à un avenant.

Suivi

Conformément à l'article R. 445-2-8 du CCH, le respect des engagements par l'organisme est évalué par le Préfet signataire de la convention trois ans après la signature de la convention et à l'issue de celle-ci.

L'organisme transmet au préfet signataire de la convention tous les éléments nécessaires à cette évaluation. Il les transmet, également, pour information, aux personnes publiques signataires de la convention.

Si le Préfet signataire de la convention constate que l'Organisme n'a pas respecté, de son fait, les engagements définis par la convention, il engage la procédure contradictoire aux termes de laquelle il peut proposer au Ministre chargé du Logement de prononcer, à l'encontre de l'Organisme, une pénalité, conformément aux dispositions de l'article L. 445-1.

Non-respect des engagements (article L. 445-1 du CCH)

Si, au cours de la durée de la convention, le représentant de l'Etat signataire de la convention constate que l'organisme n'a pas respecté les engagements définis par la convention, il le met en demeure de présenter ses observations et, le cas échéant, de faire des propositions permettant de remédier aux manquements constatés dans un délai d'un mois.

Si cet examen de la situation de l'organisme démontre que celui-ci a gravement manqué, de son fait, à ses engagements, le représentant de l'Etat propose au Ministre chargé du logement de prononcer une pénalité à son encontre.

Le montant de cette pénalité, proportionné à l'écart constaté entre les objectifs définis par la convention et leur degré de réalisation ainsi qu'à la gravité des manquements, ne peut excéder 200 € par logement sur lequel l'organisme détient un droit réel, augmenté du montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont il a, le cas échéant, bénéficié pour une fraction de son patrimoine au cours du dernier exercice connu. La pénalité est recouvrée au profit du Fonds National des Aides à la Pierre, mentionné à l'article L. 435-1 du CCH.

Etat des lieux

Sont présentés dans ce chapitre :

- Un point sur le contexte d'intervention d'Orne Habitat,
- **La définition de l'ensemble immobilier,**
- **La synthèse de l'état de l'occupation sociale** des immeubles ou ensembles immobiliers,
- La synthèse du patrimoine selon le niveau de service rendu permettant d'apprécier **l'état du service rendu aux locataires,**
- Une synthèse de la qualification du parc en catégorie de service rendu articulée avec les niveaux de ressources pour affiner et objectiver les analyses territoriales et les enjeux d'accueil.

Contexte d'intervention d'Orne Habitat

L'état des lieux du parc et de son occupation sociale est le résultat d'une évolution appréhendée à l'occasion de l'élaboration du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) depuis sa mise en place en 2005, son objectif étant de définir une stratégie visant à adapter l'offre de logements sociaux aux besoins du territoire.

Le parc d'Orne Habitat est composé à 72 % de logements collectifs datant à 54 % des années 60-70 situés à 67 % dans les villes principales du département pour répondre au besoin de loger les grandes familles et accompagner le processus d'industrialisation de cette période. Avec la réforme de la politique de la ville, 30 % du parc de l'Office sont aujourd'hui situés en Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV). Autre élément ayant son importance au regard de l'évolution de la structure des ménages, le parc est composé à 38 % de T4 et plus.

Tout le travail conduit par Orne Habitat depuis les années 2000 vise à s'adapter aux évolutions socio-démographiques et économiques mises en évidence à l'occasion des analyses réalisées dans le cadre de son PSP.

2005 – 2011 : le constat d'une vacance structurelle qui s'accroît depuis 2001, année qui marquera la désindustrialisation du territoire avec la fermeture emblématique de l'entreprise (plusieurs usines dans l'Orne) Moulinex ; une baisse de la demande due, notamment, au départ des jeunes ménages en recherche d'emploi. Déjà le constat d'une tendance au vieillissement de la population et de la paupérisation des ménages. La crise de 2008 va accentuer la précarisation des ménages ; c'est la période des premiers projets de renouvellement urbains mais Orne Habitat est allé plus loin avec des démolitions hors QPV ; 335 logements démolis pour une reconstitution de seulement 288 logements sur la période.

2012 – 2019 : Une vacance structurelle au plus haut. La baisse de l'attractivité économique du département se poursuit. Parallèlement, se confirme l'accélération du vieillissement de la population ornaise plus marquée que dans les autres départements de la région et de celle de la diminution du nombre de personnes par ménage. L'individuel et les petits logements sont les produits les plus demandés. Les actions mises en place visent à la poursuite de la recomposition du parc, notamment dans les petites villes du département où le collectif est parfois très présent et inadapté aux besoins. L'Office déconstruit 1 338 logements et reconstitue 561 logements plus conformes aux besoins. L'engagement de l'Office dans l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des seniors est consacré par l'obtention du Label Habitat Senior Services mention « confirmé » en Mai 2019.

PSP 2021 – 2030 : La crise sanitaire semble avoir un impact sur les territoires ruraux avec, après le premier confinement, une hausse de la demande de logement qui impacte également le parc social. Les bourgs avec commerces et services, dotés qui plus est d'une qualité architecturale et urbanistique, sont plébiscités car ils répondent à la qualité de vie recherchée par les candidats. Toutefois, la crise sociale qui s'annonce devrait avoir des répercussions sur la solvabilité des ménages et sur l'occupation du parc de l'Office déjà très fragilisée. Sur ce dernier point, Orne Habitat n'a eu de cesse d'améliorer l'accompagnement de ses locataires depuis la création du service de gestion sociale en 2003.

La définition de l'ensemble immobilier

L'article R. 445-3 du CCH prévoit que «pour l'établissement de la Convention d'Utilité Sociale, l'organisme identifie chaque immeuble ou ensemble immobilier locatif au moins par son adresse, le nombre de logements qu'il comporte, la nature du ou des financements principaux dont il a bénéficié et la mention, s'il y a lieu, de sa situation en quartier prioritaire de la politique de la ville. **Un ensemble immobilier est composé d'un ou plusieurs immeubles géographiquement cohérents, ainsi déterminé par l'organisme**».

Le « groupe », ensemble immobilier pour Orne Habitat

L'unité retenue dans le PSP pour la description du patrimoine est le groupe.

Un groupe immobilier s'apparente à une opération qui peut être composée de plusieurs immeubles dont les financements peuvent être différents ; il est cohérent en termes de localisation, d'exploitation ou de gestion.

Il a été décidé de ne retenir que la notion de groupes « individuels » ou « collectifs », les groupes « mixtes » ont été rattachés sous le vocable « collectifs » afin de ne pas perdre de vue les problèmes d'entretien ou d'occupation sociale qui sont les plus sensibles dans les immeubles collectifs.

Cette notion de « groupe » ou « groupe immobilier » sera celle utilisée pour la Convention d'Utilité Sociale puisqu'elle répond aux exigences de l'art. R. 445-3 du CCH. De ce fait, les groupes neufs sont notés dès la 1^{ère} année de mise en service afin de permettre de définir leur niveau de service rendu.

NIVEAU D'ATTRIBUTION	ORNE HABITAT - EIFFAGE	DATE DE MISE EN SERVICE
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

L'état de l'Occupation du Parc Social (OPS)

L'appréciation de l'état de l'occupation du parc social prend « notamment en compte les ressources et la composition des ménages logés dans chaque ensemble immobilier » (R. 445-3). L'état de l'occupation sociale sera décliné par ensemble immobilier en veillant à l'anonymat (regroupement des ensembles immobiliers pour atteindre au minimum 11 ménages) ; cet état est joint en annexe de la présente convention.

L'enquête OPS réalisée en 2020 intègre, dans l'analyse des plafonds PLUS, les financements PLAI ou assimilés et les financements PLI. La part de financements PLUS ou assimilé représente 95,6 % du parc d'Orne Habitat (10 714 logements), les PLAI ou assimilés ne représentent que 2,6 % (292 logements), la part des PLI quant à elle est de 0,3 % (34 logements).

L'occupation des PLS est traitée à part ; ce type de financement ne représente que 1,5 % du parc (168 logements).

Le parc total au moment de l'enquête représente 11 208 logements (dont 1 182 vacants). Sur les 9 574 locataires enquêtés, 7 185 répondants pour des logements PLUS/PLI/PLAI et 64 répondants pour les logements PLS, soit un taux de réponses de 75 % après relance téléphonique. Ce taux est de 74 % pour Argentan Intercom, 73 % pour la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, 72 % pour la Communauté urbaine d'Alençon et 78 % pour Flers Agglo.

Il faut souligner que seuls 129 logements de l'Eure acquis en 2017 ont fait l'objet de l'OPS 2020, les 126 autres logements ayant été acquis courant 2020.

Synthèse de l'OPS 2020

Les tableaux ci-dessous résument les tendances principales de l'occupation du parc de l'Office par département et pour les 4 EPCI analysés.

Ce qu'il faut retenir :

- Une part importante de personnes vivant seules plus accentuée encore dans les emménagés récents ;
- 1/3 de personnes de 65 ans et plus dans l'Orne, des locataires plus jeunes dans l'Eure, peu de seniors qui entrent dans le parc mais qu'il faut relier à l'absence de produits adaptés à leurs besoins ;
- Dans l'Eure comme dans l'Orne, des locataires avec de très faibles ressources au regard des plafonds PLUS (1 941 € mensuels pour une personne seule, 60 % soit 1 165 €/mois proches d'un SMIC net à 1241 €/mois), tendance qui s'accroît chez les emménagés récents ;
- La faiblesse des ressources en logements financés PLS (alors que le Plafond PLS est de 2 524 € mensuels pour une personne seule) s'explique par l'impact de 2 résidences constituées de petits logements (Alençon 58 logements) et d'une résidence étudiante (Argentan 30 logements) occupée par des locataires ayant de faibles ressources ;
- Un taux élevé de bénéficiaires de l'APL quel que soit le département.

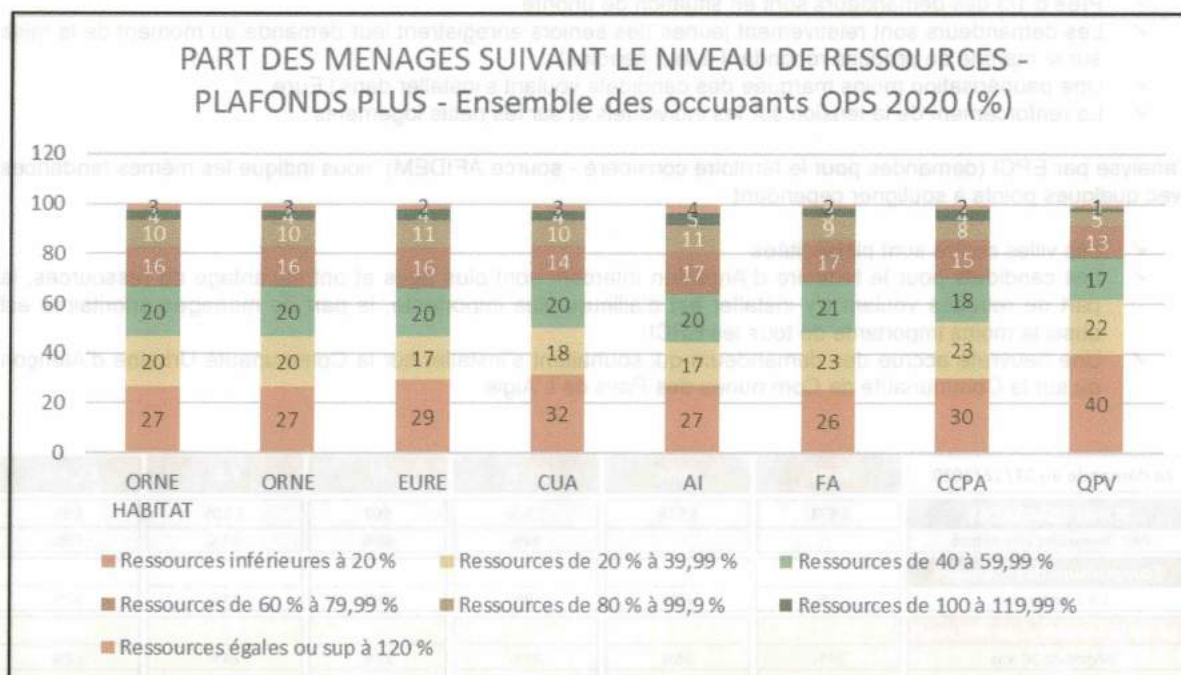
OPS 2020	ORNE HABITAT - EURE	ORNE HABITAT - ORNE
Composition des ménages	46 % des répondants sont des personnes se déclarant vivre seules	55 % des répondants sont des personnes se déclarant vivre seules
Emménagés récents	55%	52%
QPV	NC	53%
Emménagés récents QPV	NC	49%
Age de la personne de référence	Les 65 ans et plus représentent 25 % des répondants, (les 50-64 ans sont 22 %)	Les 65 ans et plus représentent 32 % des répondants, (les 50-64 ans sont 32 %)
QPV	NC	29 % (31 % pour les 50-64 ans)
Emménagés récents	17 % (14 % pour les 50-64 ans)	15 % (23 % pour les 50-64 ans)
Emménagés récents QPV	NC	11 % (24 % pour les 50-64 ans)
Niveaux de ressources	66 % des locataires ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS	67 % des locataires ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS
QPV	NC	79%
Emménagés récents	72%	75%
Emménagés récents QPV	NC	86%
PLS	NC	80 % des ménages ont des ressources < à 60 % des plafonds
APL/AL	61 % perçoivent des aides au logement	58 % perçoivent des aides au logement
QPV	NC	70%
Emménagés récents	69%	59%
Emménagés récents QPV	NC	59%

Accusé de réception en préfecture
061-200068468 20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

OPS 2020	C.U.A.	A.I.	F.A.	C.C.P.A.
Composition des ménages	55 % des répondants sont des personnes se déclarant vivre seules	57%	50%	54%
Emménagés récents	56%	61%	41%	51%
QPV	43%	61%	45%	63%
Emménagés récents QPV	40%	59%	39%	59%
Age de la personne de référence	Les 65 ans et plus représentent 29 % des répondants, (les 50-64 ans sont 32 %)	Les 65 ans et plus représentent 36 % des répondants, (les 50-64 ans sont 32 %)	Les 65 ans et plus représentent 33 % des répondants, (les 50-64 ans sont 30 %)	Les 65 ans et plus représentent 27 % des répondants, (les 50-64 ans sont 38 %)
QPV	27 % (27 % pour les 50-64 ans)	28 % (34 % pour les 50-64 ans)	29 % (28 % pour les 50-64 ans)	31 % (35 % pour les 50-64 ans)
Emménagés récents	40 % de moins de 40 ans	43 % de moins de 40 ans	43 % de moins de 40 ans	42 % de moins de 40 ans
Emménagés récents QPV	40 % de moins de 40 ans	45 % de moins de 40 ans	45 % de moins de 40 ans	46 % de moins de 40 ans
Niveaux de ressources	70 % des locataires ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS	64 % des locataires ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS	69 % des locataires ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS	70 % des locataires ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS
QPV	84%	74%	78%	78%
Emménagés récents	77%	75%	74%	85%
Emménagés récents QPV	93%	80%	83%	94%
PLS	80 % des ménages ont des ressources < à 60 % des plafonds		NC	NC
APL/AL	58 % perçoivent des aides au logement	55 % perçoivent des aides au logement	61 % perçoivent des aides au logement	62 % perçoivent des aides au logement
QPV	75%	66%	72%	68%
Emménagés récents	59%	67%	67%	69%
Emménagés récents QPV	77%	72%	63%	73%

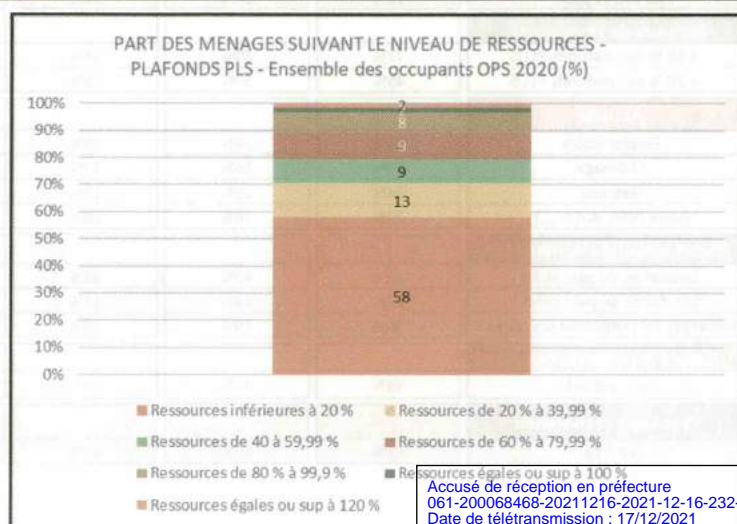
Pour les EPCI ornaï, nous constatons la même tendance qu'au niveau du département, plus ou moins marquée selon les items, avec toutefois l'exception d'Argentan Intercom, où les ménages sont plus âgés y compris en QPV, les locataires ont des niveaux de ressources légèrement plus élevés que ceux des autres EPCI, là encore, y compris en QPV.

Focus sur le niveau de ressources des locataires d'Orne Habitat



Ce qu'il faut retenir :

- 67 % des ménages ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS, ce taux est de l'ordre de 70 % pour la Communauté Urbaine d'Alençon, Flers Agglo et la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, ceci est encore plus marqué en QPV où le taux peut atteindre 80 % ;
- La part des ménages ayant des ressources inférieures à 40 % des plafonds PLUS approche 50 % et atteint 60 % en QPV ; dans l'Eure, ce taux est de l'ordre de 70 % ;
- Pour l'analyse de l'occupation en PLS, se reporter aux commentaires de la page précédente.



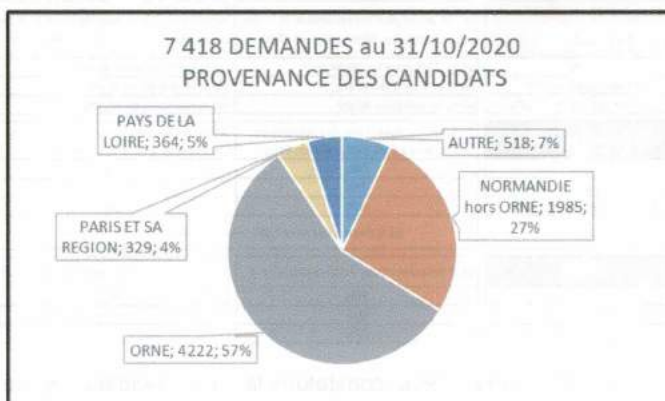
Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Synthèse de la demande de logement au 31/12/2020

Il est intéressant de regarder la demande en instance et, surtout, le profil des candidats pour connaître les besoins au regard de l'offre actuelle.

Dans l'analyse réalisée pour le PSP 2021 – 2030, nous notons déjà sur la totalité de la demande enregistrée :

- ✓ Une part importante des demandeurs externes, aujourd'hui de 43 % ;
- ✓ Une tendance à la hausse des demandes de logement social depuis 2017 avec l'ouverture sur le département de l'Eure, mais aussi en raison des actions de communication menées pour lutter contre la vacance ;
- ✓ Avec, en 2020, l'impact de la crise sanitaire qui s'est traduit par un ralentissement pendant la période de confinement mais ensuite par une envolée des demandes indépendamment du rattrapage de l'enregistrement des demandes.



L'analyse par département (demandes pour le territoire considéré - source AFIDEM), nous indique que :

- ✓ Près d'1/3 des demandeurs sont en situation de priorité ;
- ✓ Les demandeurs sont relativement jeunes (les seniors enregistrent leur demande au moment de la mise sur le marché de produits répondant à leur besoins) ;
- ✓ Une paupérisation moins marquée des candidats voulant s'installer dans l'Eure ;
- ✓ Le renforcement de la tension sur les individuels et sur les petits logements.

L'analyse par EPCI (demandes pour le territoire considéré - source AFIDEM), nous indique les mêmes tendances avec quelques points à souligner cependant :

- ✓ Les villes centre sont plébiscitées ;
- ✓ Les candidats pour le territoire d'Argentan Intercom sont plus âgés et ont davantage de ressources, la part de retraités voulant s'y installer est d'ailleurs plus importante, la part de ménages prioritaires est aussi la moins importante de tous les EPCI ;
- ✓ Une pauvreté accrue des demandeurs qui souhaitent s'installer sur la Communauté Urbaine d'Alençon ou sur la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle.

La demande au 31/12/2020	EURE	ORNE	C.U.A.	A.I.	F.A.	C.C.P.A.
TOTAL DEMANDES	1 871	5 518	1 936	967	1 105	685
Part demandes ville centre			94%	88%	64%	79%
Composition des ménages						
1 à 2 personnes	50%	59%	59%	61%	57%	57%
Age de la personne de référence						
Moins de 30 ans	24%	26%	31%	23%	24%	22%
65 ans et plus	11%	14%	11%	16%	10%	13%
Niveaux de ressources						
< à 60 % des plafonds PLUS	77%	80%	84%	76%	82%	84%
< à 20 % des plafonds PLUS	45%	50%	56%	44%	52%	57%
Activité						
Emploi stable	26%	24%	20%	20%	21%	22%
Chômage	19%	16%	17%	18%	18%	20%
Retraité	14%	16%	13%	20%	15%	16%
Autre (RSA, A.A.H.,...)	29%	28%	28%	29%	31%	32%
Statut actuel du demandeur						
Locataires du parc HLM	39%	40%	44%	45%	39%	40%
Locataires du parc privé	24%	24%	18%	21%	28%	24%
Hébergés ou conditions précaires	30%	29%	33%	23%	27%	30%
Nature du bien recherché						
Individuel	43%	42%	30%	37%	46%	44%
Typologie recherchée						
T2 / T3	62%	64%	59%	66%	63%	65%

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

L'état du Service Rendu par groupe immobilier

Dans ce chapitre sont définis la notion de service rendu et les principes retenus pour apprécier le niveau de service rendu pour chaque ensemble immobilier. Une synthèse du résultat est présentée permettant d'apprécier le niveau de service rendu en QPV et hors QPV.

L'appréciation de l'état du service rendu doit prendre en compte la qualité de la construction et des prestations techniques, la localisation et l'environnement de l'ensemble immobilier.

Le service rendu, à Orne Habitat, est apprécié suivant 3 familles d'indicateurs :

- Le produit,
- Sa localisation,
- Le niveau de gestion de proximité.

Il est défini sur la base de la notation de l'axe « commercial » et de l'axe « technique » des ensembles immobiliers réalisée annuellement dans le cadre du PSP.

L'axe « commercial » ou attractivité : les indicateurs retenus visent à refléter trois notions :
 - Le cadre de vie au quotidien et la qualité des espaces communs (6 indicateurs) ;
 - La localisation et l'environnement (6 indicateurs) ;
 - La qualité résidentielle (6 indicateurs) ;
 Le taux de vacance et le taux de refus moyen mais qui n'impactent pas la notation (coefficient de 0,1).

L'axe technique reflète 2 notions :
 - Celle relative au produit, elle comporte 15 indicateurs correspondant à la présence et à la qualité d'éléments ou d'équipements de confort ;
 - Celle relative à la maintenance ; elle comprend 13 indicateurs qui tiennent compte de la vétusté des éléments du bâti mais aussi de la performance énergétique du bâtiment (DPE).

Niveaux de service rendu (SR) sur le parc

Les principes retenus pour définir le niveau de SR ont été définis dès la première CUS en concertation avec les représentants de locataires, principes de classement (CCL du 16/01/2009) et le classement qui en a résulté (CCL des 06/04/2009 et 16/04/2010) :

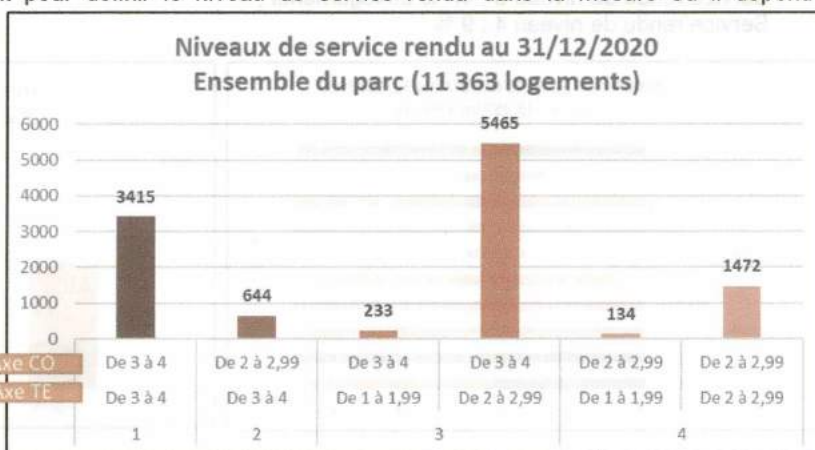
- L'axe technique est prépondérant pour définir le niveau de service rendu dans la mesure où il dépend totalement des obligations de l'Office,

- La note 3 pour chacun des deux axes a été retenue pour atteindre le niveau 1 de service rendu sur une échelle allant de 1 à 4, 1 étant le meilleur niveau.

A noter que l'axe commercial ne descend pas en-dessous de la note 2, en raison des services apportés par l'Office (présence de proximité, astreinte durant les heures et jours de fermetures, accompagnement social, etc).

Le niveau 3 de SR signifie qu'une action sur l'axe

Technique peut conduire à atteindre le niveau 1, puisque l'axe Commercial est a minima déjà de 3.



Synthèse du niveau de service rendu

Ensemble du parc (11 363 logements dont 255 dans l'Eure)

- 1 : Très Bon niveau de service rendu : 30 % des logements
- 2 : Très bon niveau de service rendu technique, attractivité du groupe à améliorer : 6 % des logements
- 3 : Très bon niveau de service rendu commercial, axe technique à améliorer : 50 % des logements
- 4 : Niveaux de service rendu technique et commercial à améliorer : 14 % des logements

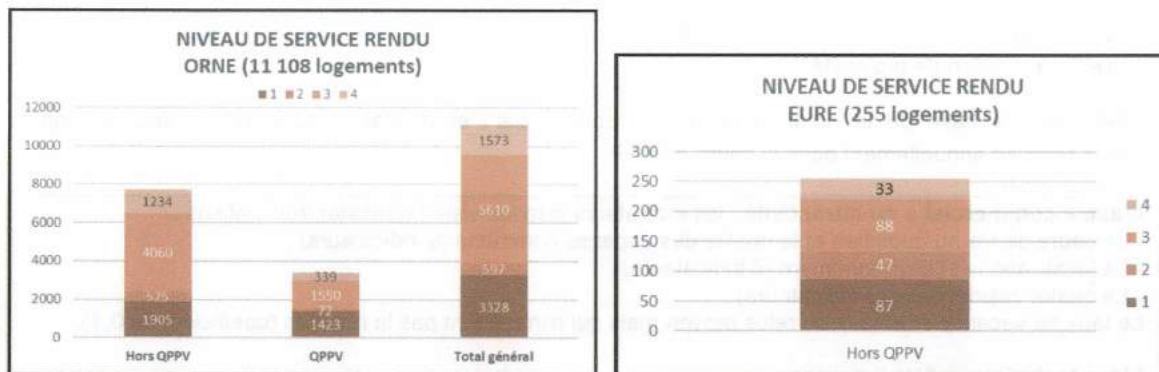
Agents de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Parc Eurois (255 logements)

- 1 : Très Bon niveau de service rendu : 34 % des logements
- 2 : Très bon niveau de service rendu technique, attractivité du groupe à améliorer : 18 % des logements
- 3 : Très bon niveau de service rendu commercial, axe technique à améliorer : 35 % des logements
- 4 : Niveaux de service rendu technique et commercial à améliorer : 13 % des logements

Territoires en QPV : 30 % des logements du parc ornaïs (aucun dans l'Eure)

- 1 : Très Bon niveau de service rendu : 13 % du total de l'ensemble du parc
- 2 : Très bon niveau de service rendu technique, attractivité du groupe à améliorer : 1 % des logements
- 3 : Bon niveau de service rendu commercial, axe technique à améliorer : 14 % des logements
- 4 : Niveaux de service rendu technique et commercial à améliorer : 3 % des logements



Le parc sur la Communauté Urbaine d'Alençon

Un total de 2 757 logements sur la Communauté Urbaine d'Alençon (dont 458 logements individuels), 90 % de ce parc sont situés sur la ville centre ;
 La ville d'Alençon comporte 2 QPV, Courteille et Perseigne qui représentent 39 % du parc de l'EPCI et 43 % du parc de la ville ;

- Service rendu de niveau 1 : 42 % de logements (45 % du SR 1 en QPV) ;
- Service rendu de niveau 2 : 3 % (72 logements de C. Péguy à Perseigne) ;
- Service rendu de niveau 3 : 47 % de logements ;
- Service rendu de niveau 4 : 9 %.

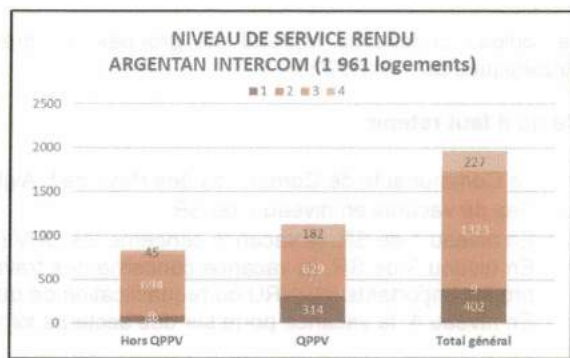
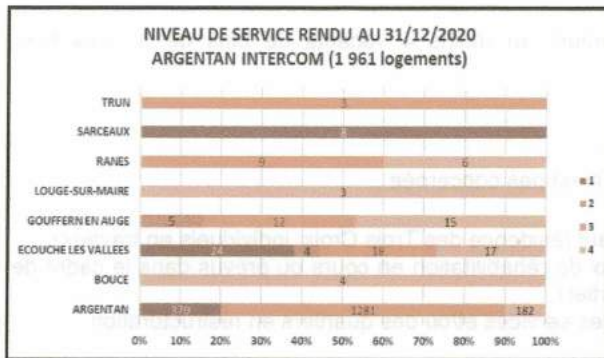


Le parc sur Argentan Intercom

Un total de 1 961 logements sur le territoire d'Argentan Intercom (dont 409 logements individuels), 93 % de ce parc sont situés sur la ville centre ;
 La ville d'Argentan comporte 2 QPV, Les Provinces et St-Michel Vallée d'Auge qui représentent 57 % du parc de l'EPCI et 61 % du parc de la ville centre ;

- Service rendu de niveau 1 : 20 % de logements (78 % du SR 1 en QPV) ;
- Service rendu de niveau 2 : 0 % ;
- Service rendu de niveau 3 : 67 % de logements ;
- Service rendu de niveau 4 : 12 %.

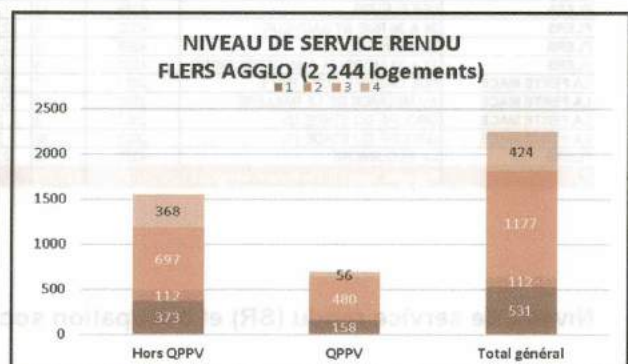
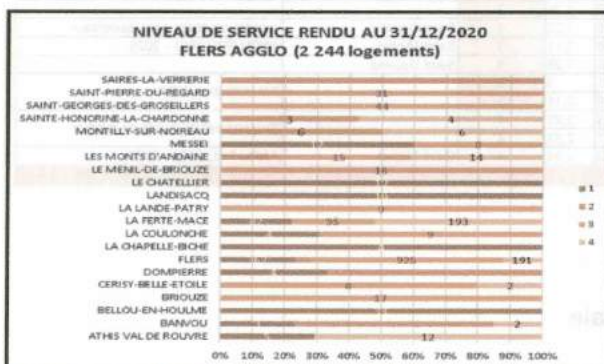
Accusé de réception en préfecture
 061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
 Date de télétransmission : 17/12/2021
 Date de réception préfecture : 17/12/2021



Le parc sur Flers Agglo

L'Office détient 2 244 logements sur le territoire de Flers Agglo (dont 488 logements individuels). 69 % de ce parc sont situés sur la ville centre ;
La ville de Flers comporte 2 QPV, Saint-Michel et Saint-Sauveur qui représentent 31 % du parc de l'EPCI et 45 % du parc de la ville ;

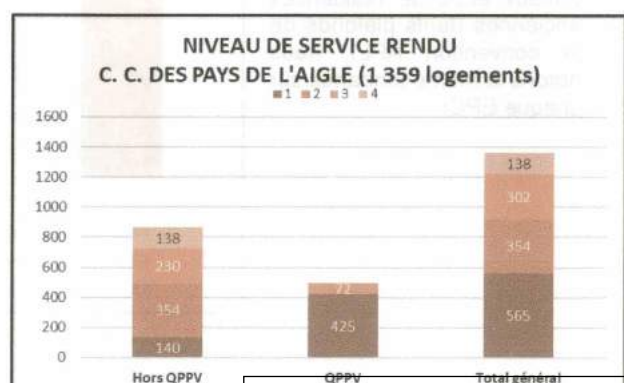
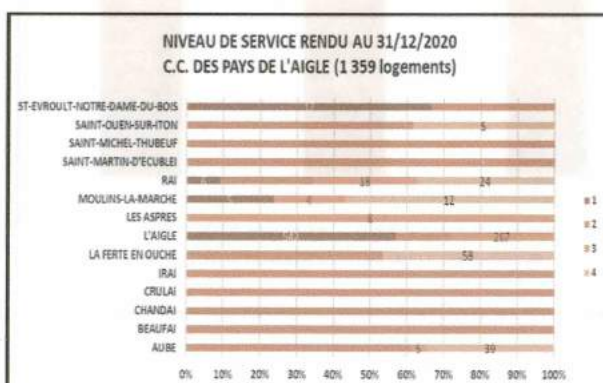
- Service rendu de niveau 1 : 24 % de logements, 70 % hors QPV et 30 % sur les QPV situés à Flers ;
- Service rendu de niveau 2 : 5 % de logements ;
- Service rendu de niveau 3 : 52 % de logements ;
- Service rendu de niveau 4 : 19 %.



Le parc sur la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle

L'Office compte 1 359 logements sur la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle (dont 360 logements individuels). 70 % de ce parc sont situés sur la ville centre ;
La ville de L'Aigle comporte 1 QPV, La Madeleine qui représente 37 % du parc de l'EPCI et 52 % du parc de la ville ;

- Service rendu de niveau 1 : 42 % de logements (75 % du SR 1 en QPV) ;
- Service rendu de niveau 2 : 26 % ;
- Service rendu de niveau 3 : 22 % de logements ;
- Service rendu de niveau 4 : 10 %.



Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Niveau de service rendu et vacance au 31/12/2020

Le tableau ci-dessous reprend les groupes qui présentent au moins 4 vacants de plus de 3 mois hors stratégiques au 31/12/2020.

Ce qu'il faut retenir :

- La Communauté de Communes des Pays de L'Aigle n'est pas concernée ;
- Pas de vacants en niveau 2 de SR ;
- En niveau 1 de SR, la vacance concerne les QPV (sauf résidence des Trois Croix, individuels en travaux) ;
- En niveau 3 de SR, la vacance concerne des travaux de réhabilitation en cours ou prévus dans le cadre de projets importants (NPNRU ou requalification de quartier) ;
- En niveau 4, la vacance porte sur des secteurs loin des services et/ou des quartiers en restructuration.

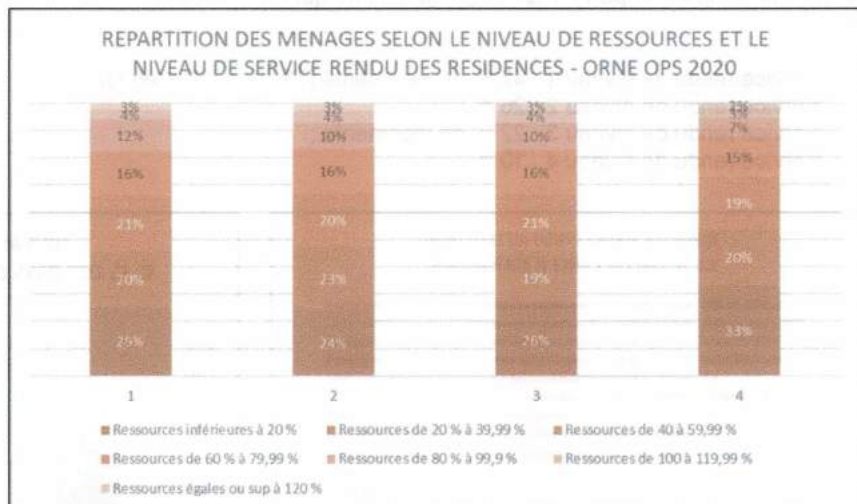
Commune	Groupe	Code groupe	Nb vacants	TE	CO	NIVEAU SR	OPV	Commentaires
ALENCON	JEANNE D'ARC	1300	4	3	3,17	1	Perseigne	
ALENCON	RUE DE L'ECUSSON GERMOND	1425	8	2,46	3,33	3		Sinistre, projet de restructuration
ALENCON	VICTOR HUGO	1302	9	2,63	2,72	4	Perseigne	Actions partenariales/tranquillité
C.U.A.			Vacants plus 3 mois hors stratégiques au 31/12/2020		21/39			
ARGENTAN	LES TROIS CROIX	5225	4	3,25	3,66	1		Vacants pour travaux 2020
ARGENTAN	PROVINCES - RESIDENCE PICARDIE	5110	5	3,25	3,44	1	Les Provinces	
ARGENTAN	PROVINCES - AVENUE DES PROVINCES	5112	24	2,52	3,22	3	Les Provinces	Vacants pour travaux 2020
ARGENTAN	PROVINCES - RESIDENCE ANJOU	5114	13	2,59	3,05	3	Les Provinces	Réhabilitation 2020
ARGENTAN	SAINT MICHEL - GUYNEMER	5236	13	1,92	3,28	3	Saint-Michel Vallée d'Auge	Réhabilitation 2021
ARGENTAN	RESIDENCE DU PARC	5214	7	2,48	3,12	3		Pathologie du bâtiment travaux
ARGENTAN	VALLEE D'AUGE	5200	6	2,85	3	3	Saint-Michel Vallée d'Auge	NPNRU
GOUFFERN EN AUGE	RUE NEUVE EXMES	6551	5	2,41	2,28	4		
ARGENTAN	LES HAUTS de SAINT MICHEL	5236	17	1,88	2,89	4	Saint-Michel Vallée d'Auge - Projet maison relais	
A.I.			Vacants plus 3 mois hors stratégiques au 31/12/2020		94/98			
FLERS	ALLEE DES OISEAUX	4270	23	3,11	3,05	1	Saint Michel	Vacants pour réhabilitation
FLERS	LES FLEURS	4249	14	1,89	3,28	3		
FLERS	24 A 36 RUE ST SAUVEUR	4202	8	2,96	3,22	3	Saint Sauveur	vacants en étage sans ascenseur
FLERS	TERRAIN FOUCAULT	4265	12	2,48	3,11	3	Saint Michel	ANRU PRU 2021 - 2026
FLERS	13 A 21 MORIN 61 A 65 GEROUDIÈRE	4203	4	2,86	3,28	3	Saint Sauveur	
LA FERTE MACE	RUE GABRIEL DUHE BAT E	2021	7	2,41	3	3		
LA FERTE MACE	AV MEUNIER DE LA RAILLÈRE	2020	5	2,26	3,11	3		Réhabilitation 2021
LA FERTE MACE	GROUPE DU STADE (2)	2022	6	2,3	2,83	4		
LA FERTE MACE	GROUPE DU STADE (1)	2023	32	2,7	2,83	4		Restructuration lourde du quartier
FLERS	LA BEGUINIÈRE	4255	12	2,63	2,94	4	Saint Michel	ANRU PRU 2021 - 2026
F.A.			Vacants plus 3 mois hors stratégiques au 31/12/2020		123/137			

Niveau de service rendu (SR) et occupation sociale

Les ménages ayant de faibles ressources accèdent à des résidences ayant un bon voire très bon niveau de SR.

L'équilibre s'opère entre les ménages ayant des ressources < 20 % des plafonds PLUS et ceux ayant des ressources au-delà de 80 % de ces mêmes plafonds.

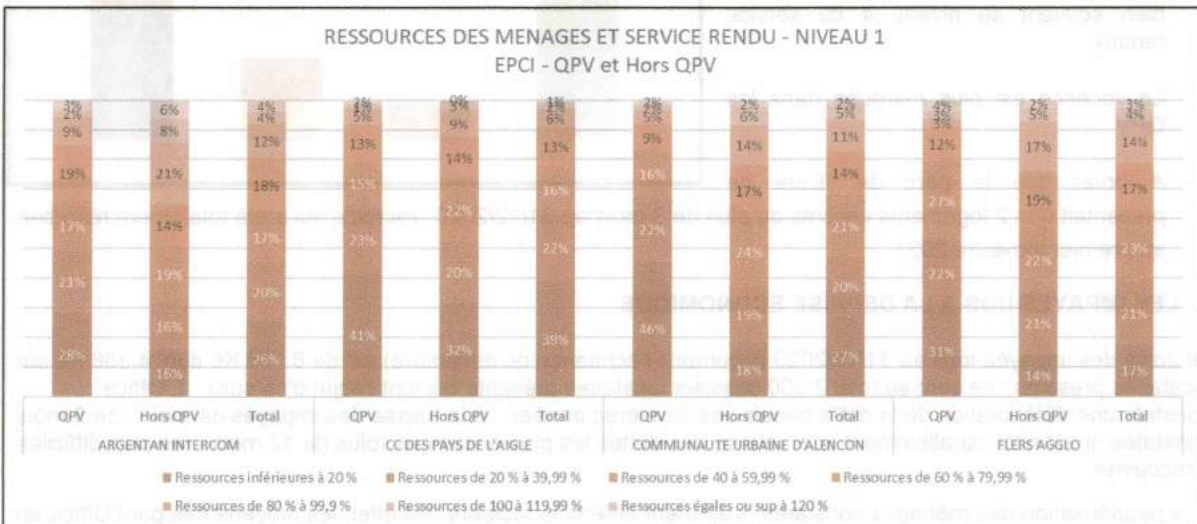
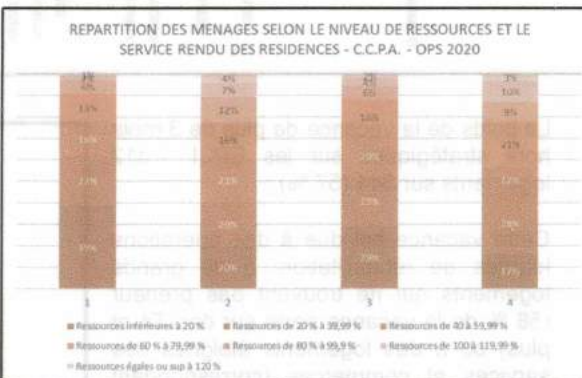
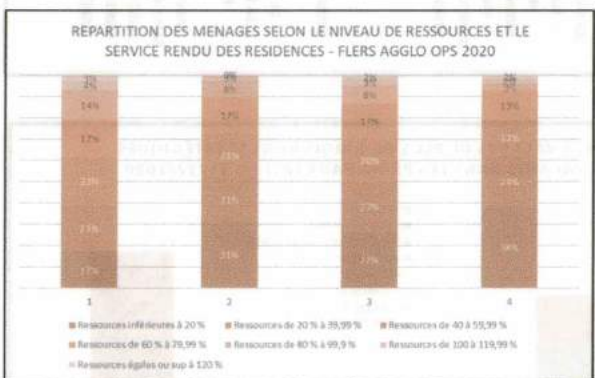
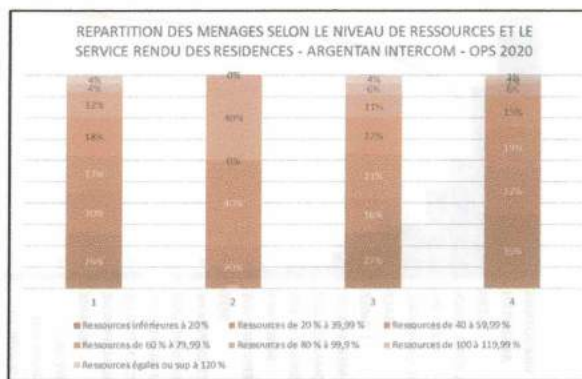
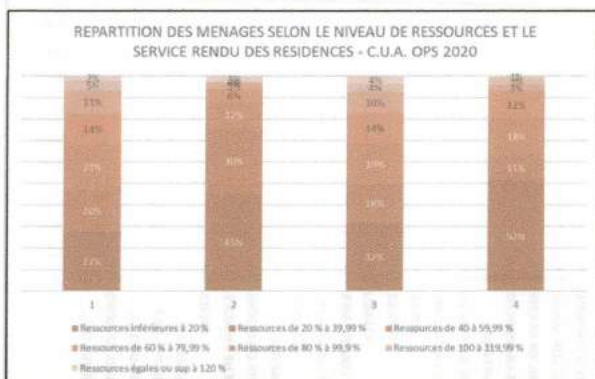
Une part plus importante de ménages ayant de très faibles ressources dans les résidences de niveau 4 en raison de la faiblesse des loyers des résidences n'ayant pas encore fait l'objet de travaux et/ou de résidences anciennes (tarifs plafonds de la convention APL), nous notons la même tendance sur chaque EPCI.



Une plus grande mixité dans les résidences de niveau 1 en raison du financement PLUS des opérations les plus récentes.

En QPV, les résidences de niveau 1 de SR accueillent moins de ménages avec des ressources au-delà de 80 % du plafond PLUS, en moyenne moins de 10 %, sauf sur le territoire d'Argentan Intercom où cette part atteint 15 %.

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, même hors QPV, les résidences accueillent plus de 30 % de ménages ne dépassant pas 20 % du plafond PLUS.



Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

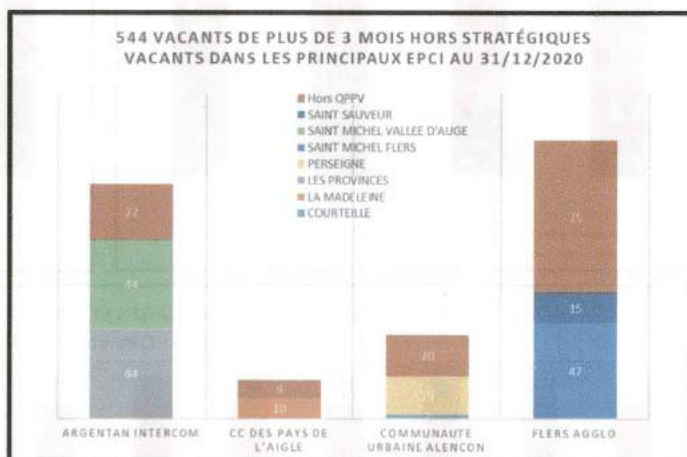
Contraintes et capacités d'Orne Habitat

1. LA VACANCE DUE A UN MARCHÉ DETENDU ET A L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

- A fin 2020, l'Office comptait 1 286 vacants, soit une perte de 5 986 K€ sur vacants dont 2 052 K€ de perte sur vacants stratégiques.
- La vacance de plus de 3 mois hors stratégiques représente 544 logements dont 81 % (443 logements) se concentrent sur seulement 8 villes ornaises. Dans le cadre de son PSP 2021 – 2030, Orne Habitat a défini, en concertation avec les élus, des programmes ambitieux de recombinaison de l'offre en vue d'une meilleure adaptation aux besoins de ces territoires.



- Le poids de la vacance de plus de 3 mois hors stratégiques sur les EPCI : 312 logements sur 544 (57 %) ;
- Cette vacance est due à des opérations lourdes de réhabilitation, à de grands logements qui ne trouvent pas preneur (58 % de la vacance porte sur des T4 et plus) ou à des logements éloignés des services et commerces (correspondant bien souvent au niveau 4 du service rendu) ;
- La vacance est plus marquée dans les QPV ;
- A noter que le parc de l'Eure ne présentait que 2 logements vacants de plus de 3 mois au 31/12/2020, vacance qui a été totalement résorbée au premier trimestre 2021.



2. LES IMPAYÉS DUS A LA DEPRISE ÉCONOMIQUE

Le poids des impayés total au 31/12/2020 (y compris l'échéance de décembre) est de 6 738 K€ dont 4 366 K€ sur locataires présents ; ce sont au total 2 300 dossiers locataires présents qui font l'objet d'un suivi. L'Office constate une détérioration de la dette depuis ces dernières années : à la baisse des impayés de moins de 3 mois constatée, il est noté parallèlement une hausse des dettes les plus anciennes (plus de 12 mois), les plus difficiles à recouvrer.

A la paupérisation des ménages constatée, s'ajoutent différents facteurs. En effet, les moyens mis par l'Office en termes d'accompagnement vont aujourd'hui bien plus loin que l'accompagnement budgétaire, l'organisme doit participer à la lutte contre la fracture sociale, mais aussi numérique : aujourd'hui les locataires n'accèdent pas forcément à leurs droits, en raison, notamment, de la difficulté avec les démarches administratives, ce, d'autant plus que celles-ci sont dématérialisées. Avec la sortie de la crise sanitaire et de ses conséquences, il s'agit de...

Accusé de réception en préfecture
061200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

implique et la contemporanéité de l'APL mise en œuvre au 1^{er} janvier 2021, nous pouvons nous attendre à une hausse des impayés.

3. LE POIDS DE LA RLS ET LA PAUPERISATION DES LOCATAIRES

Pour l'Office, la mise en place de la Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) depuis 2018, a eu un impact important, ce, malgré le dispositif de péréquation appliqué pour minimiser son poids pour les bailleurs accueillants un nombre important de bénéficiaires de l'APL. Rappelons que sur la totalité de ses locataires, 60 % sont allocataires des aides au logement contre 50 % en moyenne nationale.

Le poids de la RLS net de la péréquation : en 2019 : 1 700 K€, en 2020 : 1 800 K€.

Ce sont autant de fonds propres non investis au bénéfice de l'économie du territoire que de travaux pour les locataires.

Si Orne Habitat joue son rôle social et met tout en œuvre pour atteindre les objectifs qui lui sont fixés en terme d'accueil des publics les plus fragiles, cela n'est pas sans conséquences sur ses propres capacités financières.

4. L'IMAGE DES RÉSIDENCES DEPENDANTE DES RESSOURCES LOCALES

Le niveau d'engagement des partenaires aux côtés d'Orne Habitat dépend de leurs ressources, cet aspect concerne davantage les collectivités dont le niveau d'engagement peut faire toute la différence. En effet, l'environnement et le bon fonctionnement des résidences (aménagements extérieurs, services, gestion des déchets, tranquillité) peuvent avoir des répercussions s'ils ne sont pas appréhendés non seulement au niveau du quartier puisqu'un quartier qui fonctionne mal peut, par stigmatisation nuire à son attractivité, mais, in fine, à l'image de la ville toute entière.

Les partenariats avec les collectivités sont indispensables à l'amélioration du service rendu aux locataires, et, ce partenariat ne peut être que « gagnant – gagnant ».

Malgré le poids de la vacance, des impayés et de la RLS qui ont été pris en compte dans l'élaboration du PSP 2021 – 2030, l'Office peut maintenir sa capacité d'investissements, sans, toutefois, retrouver son niveau antérieur à 2018, grâce à des ressources exceptionnelles que sont les dégrèvements de T.F.P.B. au titre des travaux d'accessibilité ou de performance énergétique réalisés sur le parc.

SOUTENABILITE FINANCIERE DU PSP 2021 - 2030

Les hypothèses

1. Les hypothèses impactant les flux d'exploitation :

L'Office mise sur la diminution du taux moyen de vacance financière conséquence d'une baisse de vacance liée à un objectif de réduction de la vacance commerciale de 100 logements et d'un effet de réduction de vacance induit par les démolitions et les livraisons de logements en vacance stratégique pour réhabilitation/restructuration.

Un profil de taux de hausse des loyers des logements au 1^{er} janvier de chaque année de 1,3 % à partir de 2022, stabilisation pour les autres locaux.

Une Réduction de loyer de solidarité (RLS) nette du dispositif de lissage évaluée sur la base du mémento prévisionnel 2020-2029 communiqué par la Fédération des OPH.

La TFPB : taux d'évolution de 2.30 %, avec prise en compte des sorties d'exonération, des logements démolis et vendus, avec maintien du dispositif d'abattement de 30 % pour les logements situés en QPV.

Le coût du risque « impayés » : évolution en fonction de la masse des loyers, le taux retenu en 2020 pour 1.90 % des loyers totaux quittancés nets de RLS, puis 1.65 % à partir de 2021 sur la base du taux moyen constaté en 2019 avant la crise sanitaire COVID.

Les principaux éléments exceptionnels d'autofinancement

- Les produits de dégrèvement de TFPB pour un montant compris entre 2.9 M€ et 3.1 M€ en 2020 et 2021, 2.5 M€ en 2022 et 2023, puis 1.5 M€ à partir de 2024 ;
- Les charges exceptionnelles sur sinistres pour un montant moyen net d'indemnisation assurance autour de 200 K€ par an à partir de 2021 ;
- La prime d'intéressement évaluée à 3 % de la masse salariale.

2. Les hypothèses impactant les flux d'exploitation, d'investissement et le potentiel financier

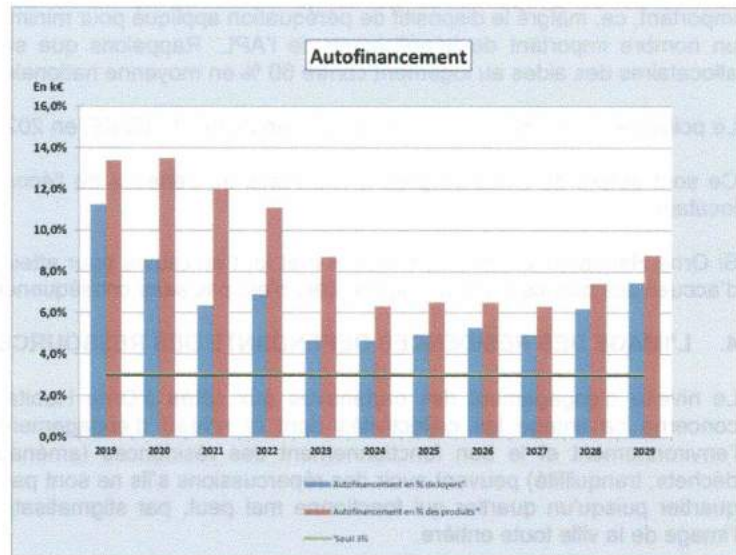
Les ventes : Le produit net des cessions d'actifs vient impacter le potentiel financier en fin d'exercice. L'hypothèse retenue est la vente annuelle de 6 logements en 2021, puis 10 logements à partir de 2022 pour un prix de cession moyen de 60 K€.

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

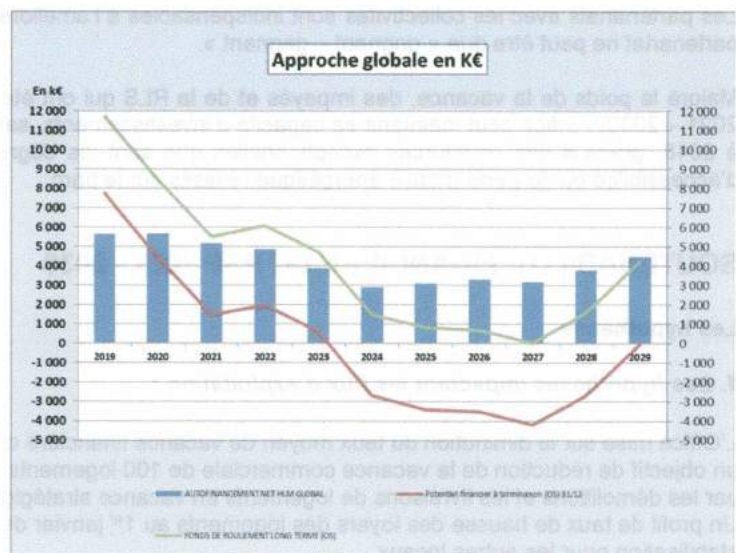
Les remboursements anticipés d'emprunts : aucun remboursement anticipé n'a été retenu sur la période 2021-2029.

Les affectations de fonds propres sur opérations d'investissement : elles sont issues du plan pluriannuel d'investissement élaboré sur l'horizon PSP 2021-2029.

L'autofinancement courant, qui représentait en 2019 11,2 % des loyers, devrait progressivement baisser au cours des 10 prochaines années, pour s'établir autour de 5 % sur la période 2023 - 2027. Cette évolution est essentiellement la conséquence de notre politique d'investissement ambitieuse conduisant à augmenter nos remboursements d'emprunts, mais aussi d'une hypothèse d'impact accru de la RLS à l'issue de la clause de revoyure, fin 2022. A partir de 2027, l'autofinancement courant progresse sous l'effet d'une prévision baissière de la vacance et des pertes sur charges récupérables induites par nos opérations de démolition et de restructuration de logements.



Le potentiel financier de départ, à la fin de l'exercice 2019, renforcé par l'autofinancement net annuel, sera mis à contribution par l'affectation des fonds propres nécessaires au financement de nos investissements. Ceux-ci sont mobilisés de façon importante sur les années 2021 à 2025, en lien avec les projets de renouvellement urbain et notre stratégie de recomposition du parc de logements par démolition et restructuration. A partir de 2027, il repart à la hausse corrélativement à une programmation moins importante ; la projection à 10 ans étant, comme indiqué, plus aléatoire sur l'horizon de prévisions de 5 à 10 ans.

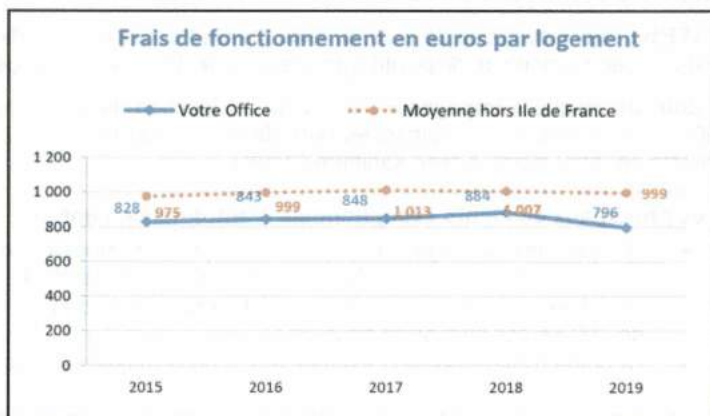


Performance de l'organisme

Orne Habitat présente un niveau de frais de fonctionnement inférieur à celui de la moyenne des Offices (hors Ile de France) suivant le Dossier Individuel de Situation (DIS) 2019.

Le coût de gestion par logement (indicateur G1 en annexe), hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L. 452-4-1 et L. 342-21 était de l'ordre de moins de 800 € au logement sur les 3 précédentes années.

Il est prévu une hausse progressive de celui-ci de 1,40 % (hypothèse PSP), pour atteindre 888 € au logement dans les 6 années à venir.



La politique patrimoniale et d'investissement

La politique patrimoniale de l'Office s'appuie sur son Plan Stratégique de Patrimoine adopté le 17 décembre 2020 par le Conseil d'Administration pour la période 2021-2030. Pour Orne Habitat, il s'agit de rendre compte de sa participation aux objectifs fixés dans le cadre de la politique nationale tout en veillant à ce que la programmation reste cohérente avec les besoins locaux et à sa capacité technique et financière.

La cohérence avec les politiques locales de l'habitat

La politique de l'Habitat des départements de l'Orne et de l'Eure

Le PDH a pour finalité de favoriser l'articulation entre les territoires dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et les territoires qui en sont dépourvus.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de l'Orne doit être révisé.

Les principales orientations du département de l'Orne en matière d'Habitat visent à :

- Revitaliser les centres bourgs et assurer un développement équilibré des territoires, urbains, périurbains et ruraux.
- Veiller à la diversification des réponses adaptées en matière de logement des populations spécifiques (les plus vulnérables) : ces populations sont celles qui relèvent aujourd'hui du PDALHPD.
- Inciter à l'amélioration de l'offre de logements existants (performance thermique).

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de l'Eure est en cours de révision pour la période 2021 - 2026.

- Le département de l'Eure est délégataire des aides à la pierre depuis 2019 et jusqu'en 2024 pour tout le territoire sauf sur l'agglomération Seine Eure.
- Son objectif est de favoriser l'habitat dans les zones de tension ;
- Il accompagne, également, les bailleurs publics investissant lourdement pour réhabiliter les logements existants comprenant l'amélioration thermique ;
- Il intervient pour favoriser la construction d'habitat spécifique en direction de publics identifiés dans le cadre du PDALHPD (jeunes, seniors, personnes atteintes de troubles psychiques entre autres).

La politique de l'Habitat des EPCI

Communauté Urbaine d'Alençon

- PLH/PLUI

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CUA a été approuvé le 13 février 2020. Ce dernier est articulé autour de deux axes principaux :

- Le renforcement du rayonnement et de l'attractivité du territoire,
- La construction d'un territoire durable et solidaire.

C'est au sein de ce second objectif qu'est affichée une ambition de redynamisation démographique avec une projection de croissance de **+ 0,3 %/an** équivalent à l'accueil de **2 550 nouveaux habitants** d'ici 15 à 20 ans (soit 372 logements/an). Ce projet s'inscrit dans un équilibre territorial attendu selon la répartition suivante :

- 50 % pour la ville centre Alençon,
- 30 % pour la 1^{ère} couronne,
- 15 % pour la 2^{ème} couronne,
- 5 % pour la couronne rurale.

Cet objectif permet à la fois le maintien mais aussi l'accueil de nouveaux habitants.

Conformément aux dispositions de l'article L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation, le PLUI dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation « habitat », qui pose un principe de **diversification et de rééquilibrage de l'offre locative sociale** neuve décliné ainsi :

Secteur	Objectifs en matière d'offre locative sociale	Densité de logement par hectare
Alençon	Requalification du parc social et rééquilibrage en ciblant les quartiers les plus déficitaires	30
1^{ère} couronne	20 % de la construction neuve en résidence principale Saint Germain du Corbéis est concernée par l'obligation d'atteindre 20 % du parc des résidences principales en logements sociaux (accession sociale et production de logements privés à loyers conventionnés)	20
2^{ème} couronne	10 % de la construction neuve (réhabilitation, reconversion)	15
Communes rurales	Pas d'objectifs	15

- Le programme «Action cœur de ville» d'Alençon

Dans le cadre de l'opération « 31, le Grand projet », la Ville d'Alençon a engagé un vaste programme de renouvellement urbain pour construire la ville de demain, au travers de 31 opérations déclinées en 4 axes : Rencontrer, Bouger, Habiter, Ressentir.

C'est dans la thématique habitat qu'Orne Habitat s'engage aux côtés de la collectivité au travers de 4 opérations emblématiques :

- La réhabilitation lourde de 18 logements, 13-15 rue de la Fuie des Vignes,
- La reconversion d'un plateau tertiaire (ancienne Poste) en 16 logements Rue de la Halle aux Toiles,
- L'acquisition amélioration de 3 logements Rue Aux Sieurs,
- La restructuration de la résidence des 4 saisons en résidence étudiante pour les professionnels des champs médical et paramédical.

Argentan Intercom

- PLH / PLUI

Le PLH 2013-2018 de la communauté de communes du Pays d'Argentan n'a pas fait l'objet d'une actualisation depuis son approbation en février 2013, il est donc caduque. Cependant, dans le cadre de l'élaboration du PLUI sur le secteur du Pays d'Argentan (11 communes autour d'Argentan) approuvé le 16 novembre 2015, des orientations en matière d'habitat ont été actées.

Pour rappel, les orientations du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont les suivantes :

- Axe 1 : capitaliser sur les atouts du territoire pour une attractivité renforcée
- Axe 2 : préserver et valoriser le cadre de vie remarquable du Pays d'Argentan
- Axe 3 : créer les conditions d'un développement maîtrisé et équilibré du territoire

C'est au sein de ce dernier axe que des objectifs en matière de croissance démographique ont été listés et traduits en rythme de construction annuel : **+ 0.3 %/an de croissance démographique** correspondant à un **rythme annuel de construction de 65 logements/an**.

Par ailleurs, le PLUI affiche clairement un objectif de mixité sociale et vise ainsi un objectif de **10 % de logements à vocation sociale à l'horizon de 15 ans à l'échelle du pays d'Argentan**. Les communes situées en dehors du pôle urbain Argentan-Sarceaux devront réaliser 13,5 % des logements sociaux à produire au cours de la durée de vie du PLUI.

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Secteur	Parc social (public + conventionné privé)	Parc privé	Production totale
Argentan	5	43	48
Sarceaux	1	6	7
10 autres communes	1	10	11
TOTAL	7	59	66

Un second PLUI sur l'ancien territoire des Courbes de l'Orne (secteur autour d'Ecouché les Vallées) a été approuvé le 17 décembre 2019 et reprend le rythme de construction annuel pour l'actualiser à **+0,25 %/an sur le territoire concerné** (Production d'environ 400 logements d'ici à 2033), conformément aux orientations du SCOT du Pays d'Argentan Pays d'Auge Ornois approuvé le 18 décembre 2018.

- Le NPNRU d'Argentan

Le protocole de préfiguration a été officiellement signé le 10 septembre 2018 tandis que la convention pluriannuelle ANRU est en phase de validation car une demande de dérogation a été accordée afin de permettre la reconstitution d'une partie de l'offre locative sociale sur le quartier et non pas seulement hors du site.

Le programme en cours de finalisation est le suivant :

	Orne Habitat		SAGIM		Logis Familial		Total
	En QPV	Hors QPV	En QPV	Hors QPV	En QPV	Hors QPV	
Démolitions			24		40		64
Constructions	10	10			30	17	67
Constructions en accession sociale					5		5
Réhabilitations résidentielles	84		29		108		221

- Le programme «Action cœur de ville» d'Argentan

La ville et la communauté de communes se sont engagées dans un programme « Action cœur de ville » dont la convention a été signée le 9 mars 2020.

Les enjeux de ce programme sont déclinés en 6 grands axes :

- Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Favoriser un développement commercial équilibré ;
- Développer l'accessibilité, la mobilité, les connexions ;
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Fournir l'accès aux équipements et services publics ;
- Valoriser le territoire et le programme « action cœur de ville ».

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

En tant que signataire de la convention, Orne Habitat est prêt à s'engager dans une opération de restructuration d'immeuble en centre ancien afin de témoigner de la nécessité de restructurer en profondeur le patrimoine du centre-ville et lui redonner une vocation résidentielle forte. Un bâtiment en cœur de ville a été identifié et des réflexions sont en cours quant à la création de 4 logements dans le cadre d'une opération d'acquisition améliorée.

Petites Villes de demain

Argentan Intercom est concerné par le dispositif « **Petites Villes de demain** » pour les communes d'Ecouché Les Vallées et Trun.

Flers Agglo

- PLH/PLUI

Flers Agglo est couverte par différents documents d'urbanisme et Règlement National d'Urbanisme (RNU). Il n'y a pas de Programme Local de l'Habitat sur le territoire de Flers Agglo. Le PLH (à l'échelle des 14 communes historiques) est caduque depuis le 1er janvier 2020.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont les suivantes :

- Une agglomération rayonnante et solidaire
- Une agglomération partagée et de proximité
- Une agglomération aux qualités urbaines et patrimoniales amplifiées
- Une agglomération ouverte et connectée
- Une agglomération performante sur le plan économique
- Une agglomération articulant nature et urbanité

- Le NPNRU de Flers – Quartier Saint Michel

Le protocole de préfiguration a été signé le 2 octobre 2017. La convention pluriannuelle a, quant à elle, été signée le 9 juillet 2020.

La synthèse des interventions sur le patrimoine bâti est la suivante :

	Orne Habitat	SAGIM	Total
Démolitions	16	96	112
Constructions	52	52	104
Constructions en accession sociale	5	5	10
Réhabilitations	216	256	472
Résidentialisation	230	256	486

- Le programme Action cœur de ville de Flers Agglo

La ville de Flers a également été labellisée programme Action cœur de ville et a signé une convention le 13 septembre 2018.

6 axes de projets ont été déclinés pour répondre aux objectifs retenus sur le centre-ville de Flers :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de loisirs
- Multi-axes

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Dans le cadre du premier axe relatif à l'habitat : une opération de requalification de la friche de la rue de la Motte Ango a été inscrite dans le programme. Cette action est portée par la commune de Flers sur la partie acquisition-démolition d'une friche en cœur de ville tandis que la seconde partie relative à la reconstitution de l'offre en centre-ville est portée par Orne Habitat. Dans ce cadre, 6 logements vont être reconstruits sur site, rue de la Motte Ango. Le projet est également inscrit dans le NPNRU de Flers en tant qu'opération de reconstitution de l'offre QPV.

Un second projet est à l'étude et concerne la restructuration du Foyer Monge (ancienne résidence de personnes âgées) afin d'y déployer une offre nouvelle orientée vers les seniors de 49 logements en locatif.

Petites Villes de demain

Flers Agglo est concerné par le dispositif « **Petites Villes de demain** » pour les communes d'Athis Val de Rouvre, Briouze et La Ferté Macé. La restructuration du quartier Jacques Prévert à La Ferté Macé a été validée et est inscrite au PSP 2021 – 2030. L'office s'engage à analyser les besoins en collaboration avec Flers Agglo et la commune d'Athis Val de Rouvre au travers d'un pré-diagnostic partagé. Une démarche similaire sera réalisée pour la commune de Briouze. Sous réserve de leurs financements, il sera proposé au Conseil d'Administration de l'office d'inscrire les actions identifiées au PSP.

Communauté de Communes des Pays de l'Aigle

- PLUI

La Communauté de Communes des Pays de L'Aigle a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2018. Ce dernier vaudra PLH et précisera donc les objectifs en matière de croissance démographique et de production de logements, dont l'offre locative sociale, sur toute la durée du document.

Les discussions sur les orientations stratégiques du PADD sont en cours.

- Le NPNRU de l'Aigle

Le protocole de préfiguration a été signé le 4 avril 2017 tandis que la convention pluriannuelle a été signée le 3 décembre 2020.

Les objectifs quantitatifs de ce projet en matière d'habitat sont les suivants :

	Orne Habitat		SAGIM		Total
	<i>En QPV</i>	<i>Hors QPV</i>	<i>En QPV</i>	<i>Hors QPV</i>	
Démolitions	32		46		78
Constructions	<i>En QPV</i>	<i>Hors QPV</i>	<i>En QPV</i>	<i>Hors QPV</i>	39
	8	8	8	15	
Réhabilitations résidentielles			70		70

Petites Villes de demain

La Communauté de Communes des pays de l'Aigle est concernée par le dispositif « **Petites Villes de demain** » puisque la ville de l'Aigle a été retenue.

Le Plan Stratégique de patrimoine 2021 – 2030 (PSP)

Le PSP d'Orne Habitat a été validé par le Conseil d'Administration le 17/12/2020. Il vise à conforter les orientations déjà prises depuis quelques années :

- Poursuivre la restructuration du parc sur les secteurs à forte vacance ;
- Adapter le parc ancien ;
- Se développer en privilégiant la diversification ;
- Poursuivre une politique de vente raisonnée ;
- Développer l'offre pour les seniors ;
- Contribuer à la revitalisation des centres bourgs ;
- Assurer la gestion locative pour le compte des collectivités ;
- Accompagner davantage les collectivités dans leurs investissements d'intérêt général.

Toutefois, la spécificité de ce PSP réside dans une intervention forte sur les 8 communes du département où se concentre la vacance afin d'adapter l'offre de logement social aux besoins. C'est ainsi qu'au-delà des engagements pris dans le cadre des NPNRU relatifs aux villes centre de 3 des principaux EPCI (Fiers, Argentan, L'Aigle), Orne Habitat a programmé des opérations de démolition et de reconstitution de l'offre hors NPNRU sur ces 8 communes : sur la période de la CUS ce sont 669 logements qui seront démolis sur un total de 717 (93 %) et 346 logements livrés sur un total de 453 (76 %).

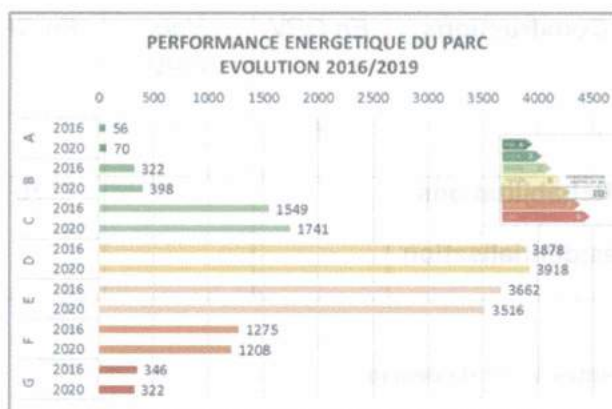
Programmation de PLAI – Résolution du Conseil d'Administration du 11/06/2021

Lors des échanges avec les élus des 4 EPCI et le Président du Conseil départemental de l'Orne, il est apparu nécessaire d'approcher la programmation de PLAI de manière différenciée pour le territoire de l'Orne. Les différents diagnostics réalisés et les résultats de l'enquête OPS 2020 révèlent, en effet, l'état de paupérisation des locataires du parc social. Les élus des principales collectivités tout comme Orne Habitat s'accordent à signaler la difficulté de mise en œuvre du principe de mixité au travers des objectifs de programmation fixés qui vont contribuer à la concentration de la pauvreté sur le territoire ornais. Aussi, le Conseil d'Administration d'Orne Habitat a souhaité exprimer sa position sous forme de résolution (en annexe de la présente convention) en vue de limiter à 50 %, et non 60 %, l'accueil des ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS (PLUS et PLAI compris) pour les opérations de droit commun, voire aucun PLAI en fonction du nombre de logement et de leur localisation, afin de ne pas contribuer davantage à la paupérisation des territoires.

Performance énergétique du parc

L'évolution de la performance énergétique du parc entre 2016 et 2019 (source PSP 2021 – 2030) est peu marquée, malgré les efforts soutenus pour améliorer celle-ci, en raison du parc qui a été acquis sur la période et qui ne bénéficiait pas forcément d'une bonne « étiquette ».

3 150 réhabilitations sont prévues dans les 10 ans. Toutefois pour tenir compte de l'évolution récente de la réglementation (décret du 11/01/2021) qui prévoit que le logement est qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation exprimée en énergie finale par mètre carré et par an est inférieure à 450 kWh/m².an (Etiquette G du DPE) à compter du 01/01/2023 et qu'elle s'appliquera donc aux nouveaux contrats de location conclus à compter de cette date, Orne Habitat reverra sa stratégie d'intervention d'ici la fin 2021 (dans le cadre du premier avenant au PSP 2021 – 2030 qui sera soumis au Conseil d'Administration de décembre) en privilégiant les travaux sur les bâtiments ayant un DPE G pour les monter à minima en étiquette E d'ici 2023 et les bâtiments ayant un DPE F, d'ici 2028.



Plan de vente

Dans le cadre du Plan Stratégique 2018 – 2027, Orne Habitat optait pour une politique de vente raisonnée, politique qui a été reconduite dans le cadre du PSP 2021 – 2030. En effet, l'ouverture à la vente dans le parc ancien participe au parcours résidentiel des locataires et conduit à plus de mixité. Mais le produit plébiscité est l'individuel et Orne Habitat souhaite éviter la constitution de copropriété dans les immeubles collectifs.

Aujourd'hui, dans la plupart des résidences composées d'individuels, près de la moitié des logements a été vendue. De plus, face à la tension locative sur ce type de produit, notamment pour répondre au parcours résidentiel des locataires qui ne peuvent accéder à la propriété, l'Office a préféré réduire le nombre de logements ouverts à la vente.

De plus, avec le changement de la réglementation intervenu en 2015 conditionnant la vente à la performance énergétique du logement, le Conseil d'Administration a réduit le nombre de logements ouverts à la vente dès 2016. En effet, la demande porte essentiellement sur les individuels qui sont malheureusement les moins bien classés du fait de leur mode de chauffage le plus souvent électrique. L'Office souhaite, néanmoins maintenir la possibilité pour ses locataires d'acheter leur logement et contribuer ainsi au parcours résidentiel au sein du parc dans un volume raisonnable et adapté.

L'objectif est la vente d'un maximum de 10 logements par an.

En revanche, l'Office, en développant l'accès sociale neuve, donnera à ses locataires ou à d'autres ménages, la possibilité d'un parcours résidentiel.

N.B. : Le prix de vente d'un logement social ancien est estimé dans l'Orne entre 30 et 50 K€ ce qui correspond au plus à 1/3 du prix d'un logement neuf ; pour l'Office, la vente de logement ne participe qu'à la marge à la constitution de fonds propres.

Enjeux pour Orne Habitat

Au-delà des enjeux généraux identifiés dans le PSP 2021 – 2030, il s'agit de :

- Répondre aux besoins du territoire,
- Pour répondre aux enjeux des EPCI, mieux répartir, au niveau intercommunal, l'implantation des LLS, pour assurer une plus grande mixité.

Stratégie

Le développement d'une offre :

- Plus adaptée :
 - De petits logements : la construction de T2 et T3 collectifs ou individuels sera privilégiée,
 - Accessibles : l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite est prise en compte systématiquement dans les opérations neuves, mais est conditionnée, dans l'existant à sa faisabilité technique et financière,
- Abordable :
 - Pour les loyers, au travers de la mixité du financement des opérations, pouvoir accueillir des ménages à très faibles ressources mais aussi des ménages avec ressources,
 - Pour les charges, grâce à une offre de produits plus performants sur le plan énergétique et en investissement dans des programmes de réhabilitations thermiques des opérations existantes,
- Localisée près des services et commerces,
- Avec une qualité architecturale et urbaine plus conforme à la culture rurale du territoire (architecture basse et petites résidences), impliquant parfois la dédensification de certains quartiers.

Engagements

La programmation prévue dans le PSP 2021 - 2030 pour 192 K€ sur la période 2021 – 2027 :

- Participer aux opérations de renouvellement urbain avec la signature des conventions NPNRU de Flers Agglo, Argentan Intercom et de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle qui permettent de redéfinir l'équilibre entre les QPV et les autres quartiers en déconstruisant dans les QPV sans reconstituer l'offre sur ces quartiers sauf nécessité urbaine et dans ce cas pas à l'identique (nombre de logements, qualité urbaine),
- Prévoir 20 % de PLAI dans les opérations nouvelles voire aucun en fonction de la localisation et du nombre de logements construits en dehors du NPNRU sauf sur la ville de Flers qui bénéficie d'une dérogation obtenue par Flers Agglo limitant à 15 % l'offre nouvelle de PLAI,
- Participer à l'opération « action cœur de ville » qui vise à offrir du LLS en centre-ville, proche des services et commerces, dans le cadre de la signature des conventions,
- Améliorer la **performance énergétique** et l'**accessibilité** des résidences avec la réhabilitation de 2 234 logements réhabilités sur la période de la CUS et l'adaptation d'au moins 28 % du parc de logements à destination des personnes à mobilité réduite.
- Un **plan de vente** défini sur 6 ans avec l'ouverture à la commercialisation de 70 logements (en annexe de la CUS),
- Accompagner les partenaires pour développer l'offre de logements à destination de publics spécifiques (Maison-relais, PLAI adaptés, logements pour seniors, FJT, habitat inclusif, etc.) sachant que 2 projets de Maison-relais sont déjà identifiées dans le PSP 2021 - 2030 : la maison-relais d'Argentan pour un montant de 950 K€ et la maison-relais de L'Aigle pour un montant de 520 K€ ainsi que l'extension de la résidence étudiante de Damigny (20 logements) et la restructuration de la résidence des 4 saisons en résidence étudiante pour les professionnels des champs médical et paramédical,
- Orne Habitat accompagnera les collectivités dans le cadre de l'opération « petites villes de demain » ; dès que la programmation sera identifiée, elle fera l'objet d'un avenant au PSP 2021 – 2030.

Indicateurs (en annexe)

- **PP1** : Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Prêt Locatif à Usage Social, Prêt Locatif Social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans,
- **PP2** : Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année,
- **PP2 Complémentaire** : Données territorialisées portant sur le changement d'au moins une étiquette énergétique suite à la rénovation des logements,
- **PP3** : Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, par année,
- **PP4** : Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à 3 et 6 ans
- **PP4 Complémentaire** : Prévision du nombre de logements vendus ainsi que le nombre de ventes réalisées à 3 et 6 ans, dont le nombre de ventes réalisées au bénéfice des locataires du parc social, le nombre de ventes réalisées au bénéfice des personnes morales de droit privé et le nombre de ventes réalisées au profit d'une société de vente d'habitations à loyer modéré

La politique et les engagements qualité

La politique qualité s'appuie sur les constats établis par l'état du service rendu mais aussi sur les résultats de la dernière enquête de satisfaction réalisée en 2020. Orne Habitat a déjà mis en place un certain nombre de services, mais, a pour objectif d'améliorer, dans les 6 ans de la CUS certains aspects de sa gestion de proximité au bénéfice d'une meilleure qualité de la vie pour ses locataires.

Les actions mise en œuvre à l'initiative d'Orne Habitat :

- Depuis Mars 1985, création du journal des locataires, repensé en 2016, suite à une enquête auprès des locataires ;
- En 2003 création du service de gestion sociale : aujourd'hui, ce sont **9 conseillères en économie sociale et familiale qui accompagnent les publics les plus fragiles**. Une procédure de prévention des expulsions avec un suivi dès le premier impayé et la possibilité de proposer des mutations économiques tout en veillant à prendre en compte les besoins des ménages permet d'éviter les situations contentieuses. Orne Habitat enregistre une moyenne de 30 expulsions par an seulement au regard des 2 300 locataires présents en dette. A noter : au cas où une mutation économique ne serait pas possible pour absence de logement répondant aux besoins, l'Office peut décider d'un improductif de loyer afin de permettre au locataire de rester dans son logement ;
- Depuis Janvier 2012 un **service d'astreinte 7j/7j 24h/24h** couplé avec la permanence d'un cadre, il s'agit d'un service gratuit pour les locataires ;
- Concernant le traitement des réclamations, depuis 2014 l'Office a mis en place un **Centre de la Relation Client avec traçabilité des « affaires »**. En 2020, le suivi du traitement des demandes est possible pour les locataires à partir de leur compte locataire via le site internet depuis leurs smartphones ;
- En Juin 2016 création d'une **charte entreprise** pour les entreprises à la qualité du service rendu (qualité de la prestation, chantier propre) ;
- Depuis 2005, Orne Habitat a toujours répondu favorablement aux demandes d'adaptation des personnes en perte d'autonomie. En 2017, dans le cadre de son projet d'entreprise, compte tenu du vieillissement accéléré de la population du territoire, l'Office a décidé de se lancer dans une démarche de labellisation Habitat Senior Services® (HSS®). En juin 2019, l'Office a obtenu le **label HSS® avec mention « confirmé »**. Le Conseil d'Administration a ainsi défini sa stratégie senior en décembre 2018, au 31 décembre 2020, 186 logements sont déjà labellisés ;
- Depuis 2018, l'Office travaille sur les **charges locatives** : la première année a consisté à la remise à plat du processus pour aboutir dans un second temps à la réalisation d'une seule régularisation de charges. La troisième phase vise à identifier le rapport qualité/prix des services facturés ainsi que leur pertinence au regard du reste à charge pour les locataires.

En partenariat avec les collectivités, Orne Habitat contribue :

- A des actions réalisées dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) et du contrat de ville financées par l'abattement de TFPB.

L'enquête de satisfaction 2020

- **L'opinion globale des locataires est en baisse** par rapport aux résultats 2017 85 % contre 90 % et légèrement en dessous de la moyenne régionale 86 %.
- **La plupart des thématiques sont bien évaluées**, notamment les relations, l'information apportée (en dehors des travaux), et l'accessibilité et l'écoute lors des demandes.
- **Les axes d'amélioration** qui sont à travailler en priorité sont **le traitement de la demande, la communication**, et dans une moindre mesure, **la propreté des parties communes et l'entretien des espaces extérieurs**.

Enjeux pour Orne Habitat

- Fidéliser les locataires pour diminuer le taux de rotation,
- Commercialiser plus facilement pour lutter contre la vacance,
- Valoriser la qualité des ensembles immobiliers pour valoriser la ville (éviter les résidences stigmatisées).

Stratégie

- Rendre attractifs les ensembles immobiliers en travaillant sur les axes d'amélioration dépendant uniquement d'Orne Habitat ou en développant les partenariats lorsque ce n'est pas le cas (exemple le ramassage des déchets) ;
- Associer les locataires ou représentants de locataires pour répondre à leurs priorités, en passant, par exemple par les conseils citoyens dans les quartiers ;
- Assurer une qualité de service, notamment en associant les prestataires, sans alourdir les coûts pour les locataires ;
- Garantir la qualité pour les locataires grâce à la mise en place d'indicateurs de suivi, de mesures régulières de la satisfaction des locataires et à une évaluation périodique donnant lieu à un plan d'actions d'amélioration, via des labels ou certifications.

Engagements

- Objectif d'une certification Qualibail à horizon 2022 (révision des procédures internes de traitement des réclamations, du contrôle des prestations de ménage et des espaces verts, amélioration de la communication en direction des locataires) ;
- Travail sur des projets de gestion de site et notamment sur les aspects parties communes et les abords extérieurs qui pénalisent le plus souvent l'attractivité des ensembles immobiliers ;
- Un budget dédié à l'aménagement des extérieurs (en lien avec les projets de sites) outre les fonds fléchés pour les opérations de résidentialisation prévues dans le cadre des GUP ou des NPNRU pour les sites en QPV ;
- Etendre le partenariat pour les autres sites identifiés (répartition des espaces privés et des espaces publics, gestion des déchets et des encombrants, par exemple) ;
- Adapter 28 % du parc en direction des personnes en perte d'autonomie sur la période de la CUS ;
- Pérenniser la labellisation HSS® (renouvellement prévue en 2023) ;
- Un objectif minimum de 80 logements labellisés HSS® par an ;
- Poursuivre l'accompagnement des publics fragiles notamment pour réduire les risques d'impayés et d'expulsion.

Indicateur (en annexe)

- La pérennité des labellisation et certification en cours
- **SR 1** : Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.

Engagements de gestion sociale

Les orientations prises en matière d'attribution, de mixité sociale et de logement des publics prioritaires

Les orientations en matière d'attribution prises en octobre 2020 par le Conseil d'Administration s'inscrivent dans les engagements pris par le Mouvement HLM pour répondre aux enjeux de l'Etat, à savoir :

- Garantir l'accès au logement des ménages les plus modestes et défavorisés, notamment dans le cadre de la stratégie gouvernementale du logement d'abord ;
- Faciliter les mobilités et les changements professionnels et personnels des ménages tout au long de la vie ;
- Favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale sur tous les territoires.

La politique d'attribution qui en découle, bien évidemment tient compte des **Plans Partenariaux de Gestion de la Demande de Logement Social et de l'Information des Demandeurs**, signés avec les collectivités et dont l'objectif est la mise en œuvre d'un dispositif de gestion partagée de la demande, afin de permettre un traitement efficace et transparent des demandes de logements sur le territoire intercommunal.

La **politique en matière de mixité sociale** est un enjeu pour Orne Habitat. En effet, comme le démontre la synthèse des résultats de l'OPS 2020, l'Office accueille une part importante de ménages ayant de faibles ressources, voire de très faibles ressources. Si nous regardons le détail des ensembles immobiliers hors regroupement pour le secret statistique, la part des ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS atteint plus de 50 % pour 239 ensembles immobiliers financés PLUS hors QPV sur 379. Or, les objectifs d'accueil sont fixés sur la base des demandes en cours et, il revient donc à la commission d'attribution de veiller à la mixité dans les ensembles immobiliers. Orne Habitat tente du mieux possible, d'atteindre les objectifs qui lui sont fixés en matière d'accueil des publics fragiles. Mais, le respect de la mixité auquel il doit veiller, devient un exercice difficile sur un territoire qui s'appauvrit et qui voit des demandeurs, y compris venant d'autres départements, tout aussi fragiles. De ce fait, la politique d'attribution définie par l'Office, parallèlement à l'accueil des publics fragiles, prévoit la possibilité d'accueillir des ménages dont les plafonds se situent au-delà de 60 % des plafonds PLUS, mais aussi, dans le respect de ce que la réglementation permet, la possibilité d'accueillir des ménages dépassant ces mêmes plafonds.

Cette politique d'accueil des plus démunis n'est pas sans conséquence pour l'Office, outre le poids de la RLS déjà évoqué, il s'agit de renforcer l'accompagnement social soit en interne, avec les limites que cela induit (coûts, missions nouvelles dans l'accompagnement déjà évoquées), soit par le développement de partenariats.

Engagement pour développer des partenariats pour accompagner les personnes les plus fragiles

Pour Orne Habitat, il s'agit de pérenniser, voire développer des actions déjà engagées avec différents partenaires :

- **MEDIADOM** association qui emploie des travailleurs médico-sociaux
Public en risque de rupture avec le logement et/ou présentant des troubles psychiques y compris les troubles liés à l'addiction, objectif : éviter l'expulsion ou se réapproprié le logement (cas d'incurie par exemple), sur sollicitation des partenaires (bailleurs, CCAPEX, POLHI, travailleurs sociaux du département, etc.). Les demandes doivent passer par les bailleurs si un besoin est constaté par les représentants des locataires, car les conseillères sociales feront un premier état des lieux.
- **HABITAT ET HUMANISME**, association nationale implantée à Alençon
Des bénévoles interviennent auprès de ménages modestes nouvellement logés par l'Office nécessitant un accompagnement spécifique pour favoriser la création de liens sociaux durables à l'insertion et à l'autonomie sociale dans la ville et/ou le quartier (actuellement sur la CUA, voire possibilité d'extension au reste du département), 7 à 8 ménages accompagnés par an.
- **FAMILLES GOUVERNANTES** portées par l'UDAF de l'Orne
Donner l'accès à un logement durable à un public présentant des troubles psychiques, accompagné dans le quotidien par une gouvernante qui est aussi relais des différents intervenants (CMP, AAD, bailleur) – La Ferté Macé, Saint-Georges des Groseillers en cours.
- **PARTENARIATS AVEC LES STRUCTURES D'HEBERGEMENT**
Location de logements dans le cadre de l'intermédiation locative et relogement à la sortie de la période d'accompagnement : 153 logements au total.

En 2021, l'Office a répondu à l'appel à projet Fond National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL) pour accompagner les publics DALO ou sortant d'hébergement sans mesure AVDL et des sortants d'incarcération. Projet piloté par Orne Habitat et co-piloté par LOGIS-SAGIM, MEDIADOM se chargera de l'accompagnement (environ 25 ménages par an).

Les conventions intercommunales d'attribution

Conformément aux dispositions de la loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017, les quatre intercommunalités ornaïses, disposant d'un quartier prioritaire, doivent élaborer une convention intercommunale d'attribution fixant les grandes orientations en matière d'attribution de logements. Nouveaux chefs de file en matière de politique d'attribution, ces 4 EPCI sont en cours de formalisation de leur convention intercommunale d'attribution.

Politique des loyers

L'Office va conduire une réflexion sur la politique des loyers afin d'étudier l'opportunité de mettre en place la nouvelle politique de loyers. Au cas où l'Office retiendrait cette option, un avenant à la présente convention serait proposé. Pour le moment, la politique des loyers se base sur la délibération du 23/10/2020

Enjeux pour Orne Habitat

- Veiller à l'équilibre de l'occupation sociale des ensembles immobiliers pour garantir la mixité sociale,
- Pouvoir favoriser le parcours résidentiel des locataires d'Orne Habitat (demande des membres du CCL qui pour certains sont aussi administrateurs représentants des locataires participants à la CAL),
- Ne pas mettre en cause les équilibres financiers de l'organisme au regard du nombre de locataires bénéficiaires de l'APL impactant le poids de la RLS.

Stratégie

- Définir un objectif d'accueil en dehors des QPV en veillant à ne pas déséquilibrer les résidences hors QPV,
- Favoriser le parcours des locataires d'Orne Habitat en direction des individuels et notamment celui des seniors dans le cadre de l'attribution de logements labellisés HSS[®],
- Favoriser l'accueil de candidats avec des ressources au-delà de 60 % des plafonds PLUS,
- Rendre attractifs les ensembles immobiliers en travaillant sur les axes d'amélioration pour une meilleure attractivité.

Engagements

Sur l'accompagnement et la mise en œuvre de la réforme des attributions :

- Formaliser le partenariat avec le SIAO et participer à la coordination de l'accès et de l'accompagnement dans le logement des publics fragilisés notamment dans le cadre du plan logement d'abord,
- Poursuivre la mise en œuvre de la réforme des attributions (formalisation des conventions intercommunales d'attribution, gestion en flux des réservations, cotation).

L'accueil des publics fragiles :

- Réaliser 25 % des baux signés hors QPV vers les demandeurs du 1^{er} quartile en veillant toutefois à ne pas les fragiliser davantage,
- Consacrer 25 % des attributions CAL aux ménages prioritaires,
- Favoriser le parcours résidentiel des locataires d'Orne Habitat notamment dans le cadre d'opérations de relogement pour les produits les plus recherchés ou celui des seniors pour les logements labellisés HSS[®],
- Privilégier le collectif pour les ménages dont le relogement est prioritaire et urgent,
- Se servir de la cotation pour éviter les refus de convenance (discussion à venir avec les EPCI).

L'accueil des ménages avec ressources là où le déséquilibre est constaté :

- 50 % des attributions en QPV, proposées aux demandeurs des 3 autres quartiles,
- Favoriser l'accueil des ménages en recherche d'un logement pour mutation professionnelle,
- Sur le territoire ormais, activer l'arrêté préfectoral triennal au 12/02/2020 permettant de déroger aux plafonds de ressources PLUS en QPV, hors QPV si plus de 65 % de bénéficiaires d'APL ou dans les groupes où la vacance de plus de 3 mois atteint plus de 10 % (liste de résidences définies),
- Activer la possibilité de demande de dérogation, au titre de l'article R. 441-1-1 du CCH, auprès des services de l'Etat dans l'Orne ou des services du Département dans l'Eure.

Indicateurs (en annexe)

- **PP-5** : Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année,
- **PP-5 Complémentaire** : A l'échelle de tout le patrimoine de l'organisme, s'il est tenu de prendre des engagements pour cet indicateur : le nombre de mutations internes prévues et réalisées, par année,
- **PS-1** : Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des 23^{ème} à 26^{ème} alinéas de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année,
- **PS-2**. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH déclinées par le PDALHPD et/ ou les orientations en matière d'attribution des EPCI, dont part hors QPV, parmi le nombre total des attributions, par année.

Modalités de concertation locative et engagements de concertation en matière sociale et environnementale

Modalités de concertation locative et engagements

Rappel des engagements de 2017

Pour mémoire, dans la perspective de l'élaboration de la seconde CUS, initialement prévue pour la période 2018 - 2023, le Conseil de Concertation Locative avait été consulté pour définir les modalités de concertation :

- Après échanges, les modalités de concertation ont été validées à l'unanimité le 06/07/2017,
- Les **modalités de concertation locative** ont fait l'objet d'un **avenant au Plan de Concertation Locative du 28/04/2017** adopté le 19/10/2017 par le Conseil d'Administration.

Ce document reprenant les modalités de concertation locative et les engagements de concertation en matière sociale et environnementale est **annexé à la présente convention**.

Concertation locative : bilan des actions menées dans le cadre du Plan de Concertation Locative

- **Bilan trisannuel du PCL 2016 - 2018** : présenté au Conseil de Concertation Locative le 16/10/2019 et présenté au Conseil d'Administration du 24/10/2019 ;
- **Bilan 2019 et 2020** présenté le 05/03/2021.

Ces documents sont annexés à la présente convention.

Pour Argentan Intercom,
Le Président,

Frédéric LEVEILLE

Pour la Communauté Urbaine d'Alençon
Le Président,

Joaquim PUEYO

Pour la Communauté de Commune
des Pays de l'Aigle,
Le Président,

Jean SELLIER

Pour Fiers Agglo
Le Président,

Yves GOASDOUE

Pour le Conseil Départemental de l'Orne,
Le Président,

Christophe DE BALORRE

Pour Orne Habitat
Le Directeur Général,

Christophe BOUSCAUD

Pour l'Etat,
Le Préfet de la Région Normandie,

Pierre-André DURAND

Fait à

Le,

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

ANNEXES

- Les EPCI retenus pour la Normandie (page 38)
- Liste des indicateurs retenus pour la Normandie (page 39)
- L'état des lieux par ensemble immobilier (page 41)
- Les indicateurs (page 56)
 - o Politique patrimoniale et d'investissement (page 57)
 - o Plan de vente (page 59)
 - o Logements ouverts à la vente suivant la délibération du 17/12/2020 (page 60)
 - o Indicateurs relatifs aux logements foyers (page 61)
 - o Liste des logements foyers (page 62)
 - o Politique qualité de service (page 63)
 - o Politique de gestion sociale (page 63)
 - o Coûts de gestion (page 64)
- Plan de Concertation Locative (page 65)
- Avenant au Plan de Concertation Locative (page 75)
- Bilan trisannuel du PCL 2015 – 2018 (page 86)
- Bilan du PCL des années 2019 et 2020 (page 92)
- Délibération du 11/06/2021 autorisant la signature de la CUS (page 95)
- RESOLUTION : Production de PLAI et PLAI adaptés - position d'Orne Habitat (page 97)
- Délibération du 17/12/2020 portant approbation du PSP 2021 – 2030 (page 100)
- Délibération du 17/12/2020 autorisant le lancement de la démarche d'élaboration de la CUS 2021 – 2027 (page 102)
- Délibération du 23/10/2020 relative à la politique des loyers 2021 (page 105)
- Autorisations de report du projet CUS : courriers en date du 10/05/2019 et du 19/08/2020 (page 107)
- Délibération du 23/10/2020 portant approbation des orientations en matière d'attribution et de réglementation des CAL (page 109)
- Liste des sigles (page 110)

LES EPCI RETENUS POUR LA NORMANDIE

Annexe 1 - Liste des EPCI concernés par la territorialisation des indicateurs des conventions d'utilité sociale

Code SIREN De la zone	Dépt	Libellé de la zone
200065597	14	CU Caen la Mer
200066827	14	CC du Pays de Honfleur-Beuzeville (dont 16 communes dans l'Eure)
200068799	14	CC Intercom de la Vire Au Noireau
200069532	14	CA Lisieux Normandie
241400555	14	CC de Bayeux Intercom
200035665	27	CA Seine Eure
200065787	27	CC de Pont-Audemer / Val de Risle
200066413	27	CC Intercom Bernay Terres de Normandie
200072312	27	CA Seine Normandie Agglomération
200071454	27	CA Evreux Portes de Normandie
200040277	27	CA Agglo du Pays de Dreux (4 communes dans l'Eure)
200071843	27	CC du Vexin normand
200042604	50	CC de Granville, Terre et Mer
200066389	50	CA Saint-Lô Agglo
200067023	50	CC Coutances Mer et Bocage
200067205	50	CA du Cotentin
200069425	50	CA Mont-Saint-Michel-Normandie
200035814	61	CA Flers Agglo
200068450	61	CC Argentan Intercom
200068468	61	CC des Pays de l'Aigle
246100663	61	CU d'Alençon
200010700	76	CA Caux Seine Agglo
200023414	76	Métropole Rouen Normandie
200069821	76	CA Fécamp Caux Littoral Agglomération
200084952	76	CU Le Havre Seine Métropole
247600646	76	CC Caux - Austreberthe
247600786	76	CA de la Région Dieppoise

LISTE DES INDICATEURS RETENUS POUR LA NORMANDIE

ANNEXE 2 – INDICATEURS C.U.S LOCALITIVES

	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Martinique
	<p>PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.</p>	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*
Adapter l'offre de logements locatifs sociaux aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant	<p>PP-2. Nombre de logements disponibles après réaffectation d'une logement A à E parmi le parc de logements de classe énergétique F et G par année</p>	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*
	<p>PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des Dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, par année</p>	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*
Favoriser l'accès à la propriété	<p>PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.</p>	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*
	<p>PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de bons signes, réalisées en application des vignettes à vignettes adhésives annexes de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année. PS-1</p>	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*
Assurer la diversité des mixages dans l'occupation et l'usage des logements défavorisés	<p>PS-2. Nombre d'attributions de logements aux mixages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinés par le plan départemental d'action pour le logement et l'habitation des personnes défavorisées et les opérations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année. PS-2</p>	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*
Assurer la qualité du service rendu aux locataires	<p>SR-1. Nombre de logements accueillis aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année. SR-1. Nombre de logements accueillis aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.</p>	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*
Améliorer la performance de la gestion des logements	G-1. Coût de gestion par logement	Organisation	Organisation	Organisation	Organisation

Territorialisation et choix des indicateurs optionnels		Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime
Fluidifier les parcours résidentiels des locataires en facilitant les mutations internes ou externes	PS-3. Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année.	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*	Département EPCI*
Assurer la diversité des mixages dans l'occupation et favoriser sur l'accueil des mixages défavorisés.	PS-3. Nombre d'attributions de logements aux mixages reconnus, par la commission de mixage prévue à l'article L. 411-2-3, comme prioritaires et devant se voir attribuer un logement en urgence, dans tout tiers des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année. PS-3	Département EPCI*	NON	NON	NON	Département EPCI*

Territorialisation des indicateurs « ACCESSION »		Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime
Adaptier l'offre d'accession sociale aux besoins des populations et des territoires	PP-ACC-1. Pourcentage de logements agréés conformément à la réglementation prévue à l'article R. 331-76-5-1 transférés en logement locatifs sociaux, au regard du parc de logements en accession décerné par l'organisme et du nombre de transferts de propriété au bénéfice de locataires de contrats sur la période concernée, à trois et six ans.	Région Département	Région Département	Région Département	Région Département	Région Département
Favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes	PS-ACC-1. Pourcentage minimal de contrats signés par an avec des mixages dans les revenus écartés par les plafonds applicables aux opérations financées dans les conditions de l'article R. 331-12.	Région Département	Région Département	Région Département	Région Département	Région Département
Territorialisation des indicateurs obligatoires « LOGEMENTS-FOYERS »		Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime
Adaptier l'offre de logements-foyers aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant	PP-LF-1. Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans. PP-LF-1 PP-LF-2. Nombre de logements équivalents rénovés au sens du premier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, parmi le parc de logements équivalents de classe énergétique E, F, G, à trois et six ans. PP-LF-2	département département	département département	département département	département département	département département
Adaptier l'offre de logements-foyers aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant	PP-LF-3. Nombre de logements équivalents réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements équivalents, à trois et six ans. Pas de choix pour l'échelle	département	département	département	département	département

Tous les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence Habitat avec un QPV listés dans l'annexe 1.

ETAT DES LIEUX PAR ENSEMBLE IMMOBILIER

NOTE EXPLICATIVE

● **Le « groupe », ensemble immobilier pour Orne Habitat :**

L'unité retenue dans le PSP pour la description du patrimoine est le groupe.

Un groupe immobilier s'apparente à une opération qui peut être composée de plusieurs immeubles dont les financements peuvent être différents ; il est cohérent en termes de localisation, d'exploitation ou de gestion.

Il a été décidé de ne retenir que la notion de groupes « individuels » ou « collectifs », les groupes « mixtes » ont été rattachés sous le vocable « collectifs » afin de ne pas perdre de vue les problèmes d'entretien ou d'occupation sociale qui sont les plus sensibles dans les immeubles collectifs.

Cette notion de « groupe » ou « groupe immobilier » est celle utilisée pour la Convention d'Utilité Sociale puisqu'elle répond aux exigences de l'art. R.445-3 du CCH. De ce fait, les groupes neufs sont notés dès la 1ère année de mise en service afin de permettre de définir leur niveau de service rendu.

● **Lecture du document :**

Par ordre croissant de numéro d'ensemble immobilier (ou groupe) à l'intérieur du territoire couvert par chacune de nos agences de proximité.

● **Pour les groupes ayant moins de 11 répondants :**

Regroupement par ensemble immobilier sur un secteur géographique proche ou par même ville afin de conserver une cohérence

Les ensembles immobiliers (groupes) financés PLS n'ont pas été regroupés avec les autres ensembles immobiliers

Les groupes en QPV et Hors QPV sont bien distingués

● **Définitions**

La notion "aucun répondant" est notifiée quand aucun locataire n'a répondu à l'enquête

Le "secret statistique" est indiqué pour les groupes ou ensembles immobiliers qui n'atteignent pas les 11 répondants même en étant regroupés

"Nombre de logement au par majoré" : Résidences visées par la dérogation au plafond de ressources autorisées par l'arrêté "plafonds ressources 2020-2022" au titre de l'article R. 441-1-1 du CCH

"Nombre de ménages en situation de dépassement du par du lgt" : Locataires ayant bénéficié de la dérogation autorisée par l'arrêté "plafonds ressources 2020-2022".

Données générales		Données ensemble immobilier										Données service rendu										Données occupation sociale					
N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numéro de la carte AP	Année de construction	Modèle de financement initial	Nb de logements	Nb de OPV	Indiv/collect	Nb de logements	Type de surface (SU ou SC)	Surface totale (en SU ou SC)	Répartition en fonction de la destination initiale				Typologie de service rendu aux locataires	Taux de vacance	Taux de visiteur	% d'occupation					Nombre de logements en situation de dépeuplement du pas d'étage	Nombre de logements tenus à l'acquisition de l'APL	Nombre de logements tenus à l'acquisition de l'APL	
												PLA	PLUS	PUS	PU				PLA	PLUS	PUS	PU	PLA				PLUS
5110	ARGENTAN	PROVINCES - RESIDENCE PICARDE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/222	1977	HLM	64	16	C	144	SC	14827						1	11%	3,42%	58,99%	31,68%	7,37%	0%	0%	4,86%	0,00%	40,28%
5111	ARGENTAN	PROVINCES - TOUR ALSACE LORRAINE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/224	1969	HLM	44	0	C	50	SC	5340						4	0%	0%	68,42%	26,32%	5,28%	0%	0%	2,00%	0,00%	22,00%
5112	ARGENTAN	PROVINCES - AVENUE DES PROVINCES	06/17/06/1990/05.1231/061.005/224	1969	HLM	40	0	C	40	SC	4335						3	5%	60,00%	30,00%	0,00%	0,00%	0%	0%	0,00%	0,00%	32,50%
5114	ARGENTAN	PROVINCES - RESIDENCE ANJOU	06/17/06/1990/05.1231/061.005/144	1970	HLM	102	0	C	103	SC	9988						3	30%	13,27%	84,49%	17,07%	0,00%	2%	0%	0,97%	0,00%	26,21%
5115	ARGENTAN	PROVINCES - ALGERNE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/224	1970	HLM	60	0	C	60	SC	6378						3	33%	1,67%	61,13%	38,89%	0,00%	0%	0%	0,00%	0,00%	31,67%
5116	ARGENTAN	PROVINCES - FIANORES	06/17/06/1990/05.1231/061.005/218	1974	HLM	24	0	C	24	SC	4185						3	13%	2,08%	82,14%	17,66%	0,00%	0%	0%	0,00%	0,00%	41,67%
5117	ARGENTAN	PROVINCES - INDIV VENDRE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/174	1977	HLM	10	0	C	11	SC	1576						3	27%	0%	46,15%	46,15%	7,70%	0%	0%	5,36%	0,00%	15,76%
5118	ARGENTAN	PROVINCES - INDIV ALGERNE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/133	1977	HLM	3	0	C	3	SC	432						3	0%	100,00%	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	0,00%	0,00%	37,46%
5119	ARGENTAN	PROVINCES - INDIV PROVINCE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/133	1983	HLM	5	0	C	5	SC	3078						3	0%	0%	68,42%	26,32%	1,32%	6%	0%	3,81%	0,00%	51,52%
5125	ARGENTAN	LE MARAIS	06/17/06/1990/05.1231/061.005/133	1983	HLM	30	0	C	30	SC	3078						3	0%	0%	75,58%	20,93%	2,33%	13%	0%	2,88%	0,00%	Aucun
5130	ARGENTAN	REPUBLIQUE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/204	1955	HLM	24	0	C	24	SC	9353						3	8%	0,95%	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	0,00%	0,00%	47,50%
5131	ARGENTAN	61 RUE DE LA REPUBLIQUE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/083	1948	HLM	1	0	C	1	SU	1145						3	0%	100,00%	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	0,00%	0,00%	0,00%
5133	ARGENTAN	ST JACQUES	06/17/06/1990/05.1231/061.005/236	1948	HLM	16	0	C	16	SC	1145						3	0%	0%	75,00%	25,00%	0,00%	0%	0%	0,00%	0,00%	25,00%
5134	ARGENTAN	RUE DU CROISSANT	06/17/06/1990/05.1231/061.005/257	1956	HLM	6	0	C	6	SC	98						3	0%	0%	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	0,00%	0,00%	0,00%
5135	ARGENTAN	RESIDENCE DU CROISSANT	06/17/06/1990/05.1231/061.005/448	1922	HLM	18	0	C	18	SC	813						3	0%	5,26%	60,29%	34,79%	0%	0%	0%	11,11%	0,00%	50,00%
5136	ARGENTAN	CONDORCET	06/17/06/1990/05.1231/061.005/400	1975	HLM	40	0	C	40	SC	4804						3	30%	1,03%	40,00%	40,00%	3%	3%	0%	10,00%	0,00%	25,00%
5200	ARGENTAN	VALLEE D'AUVERGNE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/066	1927	HLM	84	0	C	84	SC	8336						3	17%	7,14%	81,25%	18,75%	0,00%	0%	0%	0,00%	0,00%	40,18%
5205	ARGENTAN	RUE VESUVIESTRE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/196	1972	HLM	17	0	C	17	SC	1878						3	13%	6,67%	25,00%	66,67%	8,33%	0%	0%	6,67%	0,00%	26,67%
5206	ARGENTAN	SAINT OPPORTUNE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/285	1991	HLM	42	0	C	42	SC	5739						3	10%	0%	44,12%	20,59%	2,79%	9%	0%	2,50%	0,00%	33,33%
5210	ARGENTAN	GROUPE ENFER	06/17/06/1990/05.1231/061.005/281	1971	HLM	18	0	C	18	SC	2894						3	10%	0%	63,89%	33,33%	2,79%	0%	0%	2,50%	0,00%	47,50%
5214	ARGENTAN	RESIDENCE DU PAIRC	06/17/06/1990/05.1231/061.005/27028	1992	FONDS PROPRES	30	0	C	30	SC	3722,52						3	29%	22,59%	61,90%	21,81%	9,52%	5%	0%	9,68%	0,00%	41,94%
5215	ARGENTAN	TOUR DES MOULINS	06/17/06/1990/05.1231/061.005/283	1987	HLM	34	0	C	34	SC	75,7						3	29%	0%	39,53%	41,86%	12,79%	6%	0%	16,84%	0,00%	25,20%
5220	ARGENTAN	CHAMP DE FOIRE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/032	1959	HLM	170	0	C	170	SC	16289						3	34%	1,26%	88,49%	11,71%	0,00%	13%	0%	1,18%	0,00%	50,59%
5225	ARGENTAN	LES TROIS CHOIX	06/17/06/1990/05.1231/061.005/146	1948	IMMEUBLE PTAT	30	0	C	31	SC	96,04						3	13%	12,50%	63,10%	26,32%	5,26%	5%	0%	6,45%	0,00%	29,03%
5230	ARGENTAN	ST MICHEL - GIRAUD	06/17/06/1990/05.1231/061.005/121	1964	HLM	40	0	C	40	SC	4556						3	27%	2,86%	80,00%	17,50%	0,00%	3%	0%	1,41%	0,00%	44,29%
5235	ARGENTAN	SAINT MICHEL - GARDIENS	06/17/06/1990/05.1231/061.005/106	1964	HLM	30	0	C	30	SC	617,75						3	8%	4,17%	69,23%	23,08%	0,00%	6%	0%	5,17%	0,00%	25,17%
5236	ARGENTAN	LES HAUTS DE SAINT MICHEL	06/17/06/1990/05.1231/061.005/103	1960	HLM	32	0	C	32	SC	2675,01						3	20%	12,88%	80,00%	17,91%	1,49%	0%	0%	0,76%	0,00%	37,88%
5247	ARGENTAN	SAINT MICHEL - FOCH	06/17/06/2011/99.864/001.005/1052	2011	PLUS-CD 90%	3	0	C	3	SU	2221,1						1	3%	0%	73,33%	26,67%	0,00%	0%	0%	0,00%	0,00%	55,00%
5248	ARGENTAN	SAINT MICHEL - GUINER	06/17/06/2011/99.864/001.005/1051	1982	HLM	56	0	C	56	SC	1507,74						1	5%	23,21%	65,00%	30,00%	5,00%	0%	0%	1,99%	0,00%	21,43%
5249	ARGENTAN	SAINT MICHEL - STUDIOS	06/17/06/2011/99.864/001.005/1087	1993	HLM	21	0	C	21	SC	1903,99						3	20%	0%	83,33%	16,67%	0,00%	0%	0%	0,00%	0,00%	42,86%
5251	ARGENTAN	SAINT MICHEL - LES ARTISTES (I)	06/17/06/2011/99.864/001.005/1052	2011	PLUS	8	0	C	8	SU	470,49						1	1%	0%	74,33%	23,33%	0,00%	3,3%	0%	2,78%	0,00%	44,44%
5252	ARGENTAN	SAINT MICHEL - LES ARTISTES (II)	06/17/06/2011/99.864/001.005/1051	2011	PLUS	5	0	C	5	SU	2221,1						1	3%	50,00%	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	0,00%	0,00%	secret statistique
5253	ARGENTAN	VAL D'ORNE	06/17/06/2011/99.864/001.005/1090	1958	HLM	40	0	C	40	SC	470,49						1	0%	0%	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	0,00%	0,00%	secret statistique
5254	ARGENTAN	POINT DE FLUGNY	06/17/06/1990/05.1231/061.005/134	1982	HLM	14	0	C	14	SC	221						3	0%	0%	221	221	0%	0%	0%	0,00%	0,00%	secret statistique
5255	ARGENTAN	LA POTENCE MORTIERE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/064	1982	HLM	4	0	C	4	SC	2020						3	0%	0%	14	14	0%	0%	0%	0,00%	0,00%	secret statistique
5256	ARGENTAN	LA BADGIERE MORTIERE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/211	1990	HLM	11	0	C	11	SC	1207						4	50%	0%	478	478	0%	0%	0%	0,00%	0,00%	secret statistique
5257	ARGENTAN	ROUTE DE MARGENT MORTIERE	06/17/06/2002/99.864/001.005/988	2011	PLUS	5	0	C	5	SU	416,46						1	0%	0%	3	3	0%	0%	0%	0,00%	0,00%	secret statistique
5258	ARGENTAN	RUE DE L'ORCUEL MORTIERE	06/17/06/2003/99.864/001.005/1028	2011	PLUS	1	0	C	1	SU	401,65						1	0%	0%	1	1	0%	0%	0%	0,00%	0,00%	29,41%
5259	ARGENTAN	RUE DE LA BADGIERE MORTIERE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/181	1993	PLA/IM/AA	7	0	C	7	SC	106						3	100%	0%	54,55%	36,36%	9,09%	0%	0%	8,82%	0,00%	secret statistique
5260	ARGENTAN	RUE VICTOR CHEVREUL MORTIERE	06/17/06/1990/05.1231/061.005/590	1997	PLUS	1	0	C	1	SU	67,244						3	29%	0%	1	1	0%	0%	0%	0,00%	0,00%	secret statistique
5261	ARGENTAN	ASSISANCE LA MAILLERE MONTMERRIE	06/17/06/2002/99.864/001.005/874	2011	PLUS	6	0	C	6	SU	499,81						1	17%	0%	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	0,00%	0,00%	secret statistique

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Données générales										Données ensemble immobilier						Données service rendu					Données occupation sociale				
N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numéro de la cote AFU	Année de construction	Métier de financement initial	Nb de logements	RDV QPV collect	Type de surface (SU ou SC)	Surface totale (en SU ou en SC)	Répartition en fonction de la composition au mode de financement initial				Nb de logements au 1 ^{er} janvier	Typologie de service rendu au pdr (locataires)	Taux de réalisation	Taux de vacance	% d'occupation				Nombre de ménages sociaux à compter de l'AFU	Nombre de ménages sociaux bénéficiaires de l'AFU		
										PIA	PLUS	FUS	PU					PIA	PLUS	FUS	PU				
2021	LA FERTE MACÉ	RUE GABRIEL DUHÉ BAIE 2	051/3/06_1998/85_1231/051_005/212	1986/HLM		24	NON	24	245	4	24	3	17%	21,17%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	41,67%			
2022	LA FERTE MACÉ	GRUPE D'USTADÉ (2)	051/3/06_1998/85_1231/051_005/241	1972/HLM		79	NON	79	960	7	79	4	6%	7,96%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	34,18%			
2023	LA FERTE MACÉ	GRUPE D'USTADÉ (1)	051/3/06_1998/85_1231/051_005/241	1972/HLM		114	NON	114	1390	114	114	3	0%	28,07%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	33,13%			
2080	RIVES D'ANDANNE	BEAU SEUIL COUTERNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/289	1979/HLM		7	NON	7	83	7	7	3	6%												
2081	RIVES D'ANDANNE	1 RUE DES QUATRE MOUES COUTERNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/684	1997/PLA/AA		1	NON	1	74,61	1	1	3	6%												
2082	RIVES D'ANDANNE	BEAU SEUIL 2 COUTERNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/686	1997/PLA		4	NON	4	245,78	4	4	1	25%												
2100	BAGNOLES DE L'ORNE	LE BOURG ST MICHEL DES ANDAINES	051/3/06_1998/85_1231/051_005/476	1948/PIA/AA		4	NON	4	284	3	4	0%													
2101	BAGNOLES DE L'ORNE	LE CHEVAL NOIR ST MICHEL DES ANDAINES	051/3/06_1998/85_1231/051_005/734	1948/PLA/AA		1	NON	1	322,51	3	1	4	0%												
2102	BAGNOLES DE L'ORNE	PLAGE DE L'EGLE LA SAIN AGÈRE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/407	1948/PLA/AA		3	NON	3	246	3	3	4	0%												
2121	LES MONTS D'ANDANNE	LOT DE BELLEVUE LA SAIN AGÈRE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/210	1960/PIA		2	NON	2	205	2	2	3	50%												
2122	LES MONTS D'ANDANNE	LE PETIT MONT LA SAIN AGÈRE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/394	1995/PLA		7	NON	7	1297	3	7	3	30%												
2123	LES MONTS D'ANDANNE	LOT DES FONTAINETTES LA SAIN AGÈRE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/470	1998/PIA		10	NON	10	828	10	10	4	0%												
2140	LES MONTS D'ANDANNE	LE BOURG ST MAURICE DU DESERT	051/3/06_1998/85_1231/051_005/895	1948/PIA/AA		4	NON	4	255,91	4	4	0%													
2141	LES MONTS D'ANDANNE	LE BOURG ST MAURICE DU DESERT	051/3/06_1998/85_1231/051_005/1146	2018/PLA		3	NON	3	858,61	2	3	2	20%												
2200	BRICOUZE	ROUTE DE FALAISE BRICOUZE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/290	1946/INDIVIDUEL		1	NON	1	171	1	1	3	0%												
2201	BRICOUZE	RESIDENCE DES VERRÈRES BRICOUZE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/258	1997/HLM		12	NON	12	1118	12	12	3	0%												
2203	BRICOUZE	ALLEE DES PÉRENNIERS BRICOUZE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/658	1991/PLA		4	NON	4	828	4	4	3	0%												
3000	LE MENIL-DE-BROUZE	LES ACACIES LE MENIL DE BROUZE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/591	1986/HLM		16	NON	16	1828	16	16	1	6%												
3003	DOMFRONT EN FORAIE	LES PETITES FONTAINES DOMFRONT	051/3/06_1998/85_1231/051_005/239	1977/HLM		96	NON	96	2983	96	96	3	17%	18,25%											
3015	DOMFRONT EN FORAIE	TERRAIN BOLVAET DOMFRONT	051/3/06_1998/85_1231/051_005/376	1961/HLM		10	NON	10	979	10	10	3	0%												
3030	DOMFRONT EN FORAIE	RESIDENCE ROBIES DOMFRONT	051/3/06_1998/85_1231/051_005/279	1968/HLM		60	NON	60	592	60	60	3	12%	1,67%											
3034	DOMFRONT EN FORAIE	PASSAGE COLONEL BARON	051/3/06_1998/85_1231/051_005/631	2003/PLUS		6	NON	6	492,84	6	6	1	0%												
3036	DOMFRONT EN FORAIE	VOIE INDIVISIBLE DOMFRONT	051/3/06_1998/85_1231/051_005/276	1957/HLM		11	NON	11	941	11	11	3	6%												
3045	DOMFRONT EN FORAIE	RUE DU DOCTEUR BARABE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/509	1948/PIA/AA		2	NON	2	355	2	2	0	0%												
3050	DOMFRONT EN FORAIE	MAISON BLANCHETIERE DOMFRONT	051/3/06_1998/85_1231/051_005/294	1948/PLUS/AA		3	NON	3	71,40	3	3	0	0%												
3059	CEAIZE	RUE DE LA CLAYE CEAIZE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/527	1991/HLM		6	NON	6	716	6	6	3	6%												
3071	CEAIZE	LE ZONE ZONE 18 CEAIZE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/351	2000/HLM		12	NON	12	1408	12	12	3	8%												
3072	CEAIZE	ROUTE DE LOIRE BENE TH CAENNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/618	1961/PLA		7	NON	7	863	7	7	0	0%												
3131	DOMFRONT EN FORAIE	LE CHAMP PELLEBRI BOUTILLE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/188	1988/PIA		2	NON	2	89	2	2	0	0%												
3132	DOMFRONT EN FORAIE	RESIDENCE BEAUGOUR BOUTILLE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/946	2007/PLUS		3	NON	3	318,18	3	3	2	0%												
3180	CHAMPSECRET	RUE DES BOUSSELIERS CHAMPSECRET	051/3/06_1998/85_1231/051_005/000	1980/PIA		26	NON	26	267	26	26	4	8%	15,88%											
3181	CHAMPSECRET	RUE DES BOUSSELIERS CHAMPSECRET	051/3/06_1998/85_1231/051_005/788	1985/PIA		14	NON	14	1779	14	14	4	14%	14,23%											
3200	JUVIGNY VAL D'ANDANNE	RES. DU DOCTEUR JUVIGNY SOUS ANDANNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/818	2003/PLUS/AA		13	NON	13	889,17	13	13	3	15%	7,69%											
3201	JUVIGNY VAL D'ANDANNE	RES DE LA FORGE JUVIGNY SOUS ANDANNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/1012	2011/PLA		2	NON	2	742,12	2	2	1	10%	10,00%											
3230	JUVIGNY VAL D'ANDANNE	LE CLOS FITELET FORGES	051/3/06_1998/85_1231/051_005/428	1991/PIA		6	NON	6	81	6	6	4	0%	16,07%											
3250	JUVIGNY VAL D'ANDANNE	LOT DU LAVOR LA MAROCHÉ SOUS L'ANDANNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/637	1997/PIA		5	NON	5	406,08	5	5	4	20%												
3270	PEROU	IMPASSE DES BRUYÈRES PEROU	051/3/06_1998/85_1231/051_005/596	2007/PLUS		4	NON	4	322,88	4	4	1	25%												
3280	BAGNOLES DE L'ORNE	SABLO LE MEURIER DE LA BAILLORE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/197	1959/HLM		7	NON	7	664	7	7	3	20%												
3382	BAGNOLES DE L'ORNE	ALLEE ALOIS HONNET BAGNOLES DE L'ORNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/320	1978/HLM		12	NON	12	1028	12	12	3	0%												
3383	BAGNOLES DE L'ORNE	BAGNOLES DE LA BUTTE BAGNOLES DE L'ORNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/320	1978/HLM		12	NON	12	1055	12	12	3	8%												
3384	RIVES D'ANDANNE	LES HORTENSIEAS LA CHAPELLE D'ANDANNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/308	1988/PIA		12	NON	12	1255	12	12	3	8%												
3341	RIVES D'ANDANNE	LES POMMIERS LA CHAPELLE D'ANDANNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/230	1990/PIA		12	NON	12	1477	12	12	3	17%												
3343	RIVES D'ANDANNE	LES POMMIERS LA CHAPELLE D'ANDANNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/685	1998/PIA		4	NON	4	293	4	4	3	0%												
3344	RIVES D'ANDANNE	ROUTE DE BAGNOLES LA CHAPELLE D'ANDANNE	051/3/06_1998/85_1231/051_005/849	2002/PLUS		7	NON	7	955,56	7	7	1	0%												

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Données générales										Données ensemble immobilier										Données service rendu										Données occupation sociale									
N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numéro de la com. A.M.V.	Année de construction	Mode de financement initial	Nb de logs	CpV	Indiv/collect	Nb de logs	Type de surface (SU ou SC)	Surface totale (en SU ou SC)	Répartition du nombre de logements en fonction de la correspondance au mode de financement initial			Nb de logs au pdr majoré	Typologie de service rendu au locataire	Taux de rotation	Taux de vacance	% d'occupation				Nombre de ménages en situation de dépeuplement du pdr/d'lig	Nombre de ménages en teneur de l'occupier de l'AVL	Nombre de logements vacants														
												P.A.U.	P.U.S.	P.U.S.					P.U.	P.U.	P.U.S.	P.U.S.				P.U.	P.U.	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique								
4000	CERSY BELLE ETOILE	LE CLOS DES TILLEULES CERSY BEL	061/3006.1998/05.1231/061.005/648	1998	PLA PLA/M	2	NON	1	SC	377	438,3	2	6	8	3	13%			secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4001	CERSY BELLE ETOILE	LE BOURG CERSY BELLE ETOILE	061/3007.2004/99.864/061.005/910	2004	PLUS/AA	2	NON	1	SU	155	511,46	6	7	4	50%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4000	MONTHILLY SUR NOIREAU	ROUTE DUPONT MONTHILLY SUR NOIRE	061/3012.1996/05.1231/061.005/648	1997	PLA	6	NON	1	SU	511,46	511,46	6	6	4	0%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4001	MONTHILLY SUR NOIREAU	LE HAUT CLOS MONTHILLY SUR NOIREAU	061/3012.1996/05.1231/061.005/648	2002	PLUS	6	NON	1	SU	511,46	511,46	6	6	2	33%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4071	SAINT-GEORGES-DES-GROISILLERS	RIS ST GEORGES ST GEORGES DES OR	061/3009.1990/05.1231/061.005/311	1978	PLA/M	30	NON	1	SC	2054	2054	31	31	3	23%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4073	SAINT-GEORGES-DES-GROISILLERS	ALLEE G. ROUSSEAU ST GEORGES DES	061/3005.1995/05.1231/061.005/578	1996	PLA	13	NON	1	SC	1678	1678	13	13	3	0%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4100	FLERS	LES FRESNEAUX	061/3008.1992/05.1231/061.005/487	1999	PLA/M	75	NON	1	SC	6910	6910	76	76	4	5%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4105	FLERS	RUE DE BELFORT	061/3012.1987/79.444/061.005/162	1984	PLA/M	12	NON	1	SC	1118	1118	12	12	3	17%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4110	FLERS	CHATEAU FOURDAN	061/3012.2002/99.864/061.005/830	2002	PLUS/AA	1	NON	1	SU	214,7	214,7	1	1	3	33%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4115	FLERS	L'ORNOIRIBRE	061/3006.1990/05.1231/061.005/603	1990	PLA/M	33	NON	1	SC	2463	2463	34	34	3	2,7%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4120	FLERS	RUE DE LA HARPE	061/3011.2004/99.864/061.005/924	1996	PLUS	1	NON	1	SC	35,09	35,09	1	1	3	8%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4160	FLERS	RESIDENCE CONSTANT GAVET	061/3005.1990/05.1231/061.005/730	1994	PLA/M	58	NON	1	SC	9629	9629	60	60	1	10%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4200	FLERS	RUE FLEURS APPERT	061/3008.1990/05.1231/061.005/736	1974	PLA/M	39	NON	1	SC	5480	5480	61	61	3	8%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4300	FLERS	24 A B RUE ST SAUVEUR	061/3008.1990/05.1231/061.005/732	1970	PLA/M	16	NON	1	SC	1417	1417	13	13	3	2%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4305	FLERS	13 A 21 MOIRIN ET A 65 GENDRIERE	061/3006.1990/05.1231/061.005/737	1972	PLA/M	48	NON	1	SC	1449	1449	48	48	144	3	32%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique														
4304	FLERS	RUE DU MOIRAIN	061/3006.1990/05.1231/061.005/742	1970	PLA/M	16	NON	1	SC	4714	4714	16	16	3	21%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4305	FLERS	BUSSON SAINT SAUVEUR	061/3012.1990/05.1231/061.005/735	1970	PLUS	49	NON	1	SC	5535,39	5535,39	49	49	1	12%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4307	FLERS	LE BUSSON GILLER	061/3005.2012/99.864/061.005/1074	2012	PLUS-CD 90 %	7	NON	1	SU	1098,13	1098,13	15	15	1	7%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4308	FLERS	RESIDENCE DU SELOVIA	61/3011.2016/99.864/061.005/1186	2016	PLUS	3	NON	1	SU	896,13	896,13	13	13	1	7%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4310	FLERS	CITE DES LANDELLES	061/3012.1987/79.444/061.005/156	1970	PLA/M	12	NON	1	SC	788	788	12	12	3	0%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4312	FLERS	RESIDENCE FLEURS VERIE	061/3009.2003/99.864/061.005/7044	2003	PLUS/AA PLUS-CD/AA	27	NON	1	SC	1327,75	1327,75	27	27	3	4%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4316	FLERS	FOURMES BOURDOIS	061/3005.1990/05.1231/061.005/743	1988	PLA/M	39	NON	1	SC	4709	4709	39	39	2	8%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4317	FLERS	LES GRILLONS LES LACOLES	061/3012.1986/79.444/061.005/127	1986	PLA/M	36	NON	1	SC	3311	3311	36	36	2	3%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4318	FLERS	PAPILLONS UREUILLES ABELLES	061/3006.1990/05.1231/061.005/744	1970	PLA/M	29	NON	1	SC	5299	5299	29	29	4	7%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4320	FLERS	ILLOT DE L'HOPITAL	061/3012.1987/79.444/061.005/163	1987	PLUS	20	NON	1	SC	1684	1684	20	20	3	5%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4325	FLERS	ALLEE DES TISSERANDS	061/3001.1995/05.1231/061.005/562	1996	PLA	6	NON	1	SC	798	798	6	6	3	17%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4341	FLERS	LE CLOS FLEURS	61/3007.2017/99.864/061.005/1189	2017	PLUS	3	NON	1	SU	2392,12	2392,12	3	3	1	0%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4349	FLERS	LES FLEURS	061/3012.1987/79.444/061.005/1016	1987	PLUS-CD 90 %	13	NON	1	SC	1280,29	1280,29	13	13	3	38%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4350	FLERS	LES CLOSETS	061/3004.2011/99.864/061.005/1054	2011	PLUS	3	NON	1	SU	406,97	406,97	3	3	1	0%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4355	FLERS	LA BEGUINIERE	061/3005.1987/79.444/061.005/128	1987	PLUS	18	NON	1	SC	3779,32	3779,32	18	18	3	8%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4365	FLERS	TERMINAL FOUCALUIT	061/3001.1985/79.444/061.005/097	1984	PLA/M	80	NON	1	SC	7989	7989	80	80	3	13%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4366	FLERS	LA BRIBOIERE - LES CASTORS	061/3012.1997/99.864/061.005/7042	1999	PLA	16	NON	1	SU	1855,49	1855,49	16	16	3	4%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4370	FLERS	ALLEE DES OISEAUX	061/3008.1984/79.444/061.005/090	1983	PLA	94	NON	1	SC	9157	9157	94	94	3	4%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															
4375	FLERS	LES PASSEBAUX	061/3008.1984/79.444/061.005/090	1983	PLA/M	14	NON	1	SC	1733	1733	14	14	3	0%				secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique	secret statistique															

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Données générales										Données ensemble Immobilier										Données service rendu										Données occupation sociale									
N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numéro de la conv. APL	Année de construction	Mode de financement initial	Nb de logts	OPV	Indiv/collect	Nb de logts	Type de surface	Surface totale (en SU ou SC)	Repartition de nombre de logements en fonction de la correspondance au mode de financement initial	Nb de logts au pdr malgré	Type/Logt de service rendu au locataire	Taux de rotation	Taux de vacance	PLAI	PLIS	PLU	PHI	PHI	Nombre de ménages en situation de dépaysement du pair du logt	Nombre de ménages tous bénéficiaires de l'APL																
												PLAI	PLIS	PLU																									
4850	BAVOU	LE BOUQUIN - BAVOU	061/2/11.2002/99.864/061.005/832		PLUS	4	NON	I	4	4SU	308,7	4	2	0%								7,69%	30,70%																
4851	BAVOU	CENTRE ROUERGAIN	061/2/12.2002/99.864/061.005/907		PLUS	3	NON	I	3	3SU	134	3	2	0%								7,69%	30,70%																
4852	BAVOU	LOTISSEMENT LE PONT BAVOU	061/2/13.2002/99.864/061.005/926		PLUS	3	NON	I	3	3SU	240,07	3	2	0%								7,69%	30,70%																
4853	BAVOU	LA GRANDE BRUYERE (EX LOGES)	061/2/14.2002/99.864/061.005/926		PLUS	2	NON	I	2	2SC	254	2	1	0%								7,69%	30,70%																
4860	LE CHATELIER	LE CLOS DELTANG LE CHATELIER	061/2/07.2001/99.864/061.005/842		PLUS	4	NON	I	4	4SU	308,63	4	4	0%								8,13%	50,00%																
4861	LE CHATELIER	LE HAUT CHAMP LE CHATELIER	061/2/11.2002/99.864/061.005/911		PLUS	4	NON	I	4	4SU	615,27	4	1	13%								8,13%	50,00%																
4862	BELOU-EN-HOULME	RES. LA LOGE BELOU-EN-HOULME	061/2/10.1999/99.1231/061.005/923		PLUS	5	NON	C	5	5SC	2058	5	1	0%								6,00%	48,48%																
4891	BELOU-EN-HOULME	VILLENEUVE SUD BELOU-EN-HOULME	061/2/07.2001/99.864/061.005/841		PLUS	4	NON	I	4	4SU	306,59	4	1	0%								6,00%	48,48%																
4892	BELOU-EN-HOULME	LE HAMEL BELOU-EN-HOULME	061/2/12.2002/99.864/061.005/933		PLUS	4	NON	I	4	4SU	637,36	4	1	0%								6,00%	48,48%																
4893	BELOU-EN-HOULME	LA CROIX AU MERRE BELOU-EN-HOULME	061/2/13.2002/99.864/061.005/1148		PLUS	3	NON	I	3	3SU	217,17	3	1	33%								6,00%	48,48%																
4900	SAHRES-LA-VERRIERE	PLACE DU COURTEL SAHRES LA VERR	061/2/08.1997/99.1231/061.005/882		PLUS	3	NON	I	3	3SU	584,38	3	2	0%								6,00%	48,48%																
6250	GACE	ROUTE DE VIMKOUTRES GACE	061/2/10.1997/99.864/061.005/883		PLUS	13	NON	C	13	13SC	1027	13	3	2%								6,00%	48,48%																
6251	GACE	TAHITI GACE	061/2/12.1987/99.444/061.005/112		PLUS	24	NON	C	24	24SC	2243	24	24	3%								6,00%	48,48%																
6252	GACE	APOLLON ST GACE	061/2/10.1987/99.444/061.005/115		PLUS	24	NON	C	24	24SC	2226	24	24	3%								6,00%	48,48%																
6253	GACE	MATIONON GACE	061/2/05.1999/99.1231/061.005/106		PLUS	13	NON	C	13	13SC	1876	13	3	6%								6,00%	48,48%																
6254	GACE	BATIMENT ROUTIER-AUDE GACE	061/2/05.1999/99.1231/061.005/107		PLUS	27	NON	C	27	27SC	2248	27	3	19%								6,00%	48,48%																
6255	GACE	LA FANGARIE GACE	061/2/02.1999/99.1231/061.005/484		PLUS	1	NON	I	1	1SC	224	1	1	3%								6,00%	48,48%																
6257	GACE	SAINTE-JACQUES GACE	061/2/08.1997/99.1231/061.005/884		PLUS	3	NON	C	3	3SU	208,78	3	3	33%								6,00%	48,48%																
6258	GACE	RESIDENCE LE MANSARD GACE	061/2/10.2004/99.864/061.005/922		PLUS	11	NON	C	11	11SU	869,29	11	1	15%								6,00%	48,48%																
6259	GACE	LA COUR FLEURIE GACE	061/2/11.2007/99.864/061.005/977		PLUS	9	NON	I	9	9SU	724,86	9	1	0%								6,00%	48,48%																
6390	ORGERES	ANCIENNE ECOLE ORGERES	061/2/06.1999/99.1231/061.005/464		PLUS	2	NON	C	2	2SC	228	2	2	0%								6,00%	48,48%																
6400	LE MERLEVAULT	ROUTE VOTTE-COUR VOTTE	061/2/12.1987/99.444/061.005/110		PLUS	13	NON	C	13	13SC	1886	13	20	4%								6,00%	48,48%																
6401	LE MERLEVAULT	LE MERLEVAULT	061/2/10.1990/99.1231/061.005/421		PLUS	13	NON	C	13	13SC	2288	13	22	4,5%								6,00%	48,48%																
6402	LE MERLEVAULT	RUE DES LIAS LE MERLEVAULT	061/2/05.1999/99.1231/061.005/422		PLUS	4	NON	I	4	4SC	1137	4	3	30%								6,00%	48,48%																
6403	LE MERLEVAULT	ANCIENNE MAIRIE LE MERLEVAULT	061/2/10.1992/99.1231/061.005/471		PLUS	7	NON	I	7	7SC	308	7	8	0%								6,00%	48,48%																
6404	LE MERLEVAULT	RUE DE PROPRELLE LE MERLEVAULT	061/2/12.2002/99.864/061.005/1086		PLUS	2	NON	I	2	2SU	319,48	2	2	25%								6,00%	48,48%																
6420	NONANT-LE-PIN	RUE DU PONT D'YU NONANT-LE-PIN	061/2/10.1989/99.1231/061.005/205		PLUS	13	NON	C	13	13SC	1017	13	4	13%								6,00%	48,48%																
6421	NONANT-LE-PIN	MAISON POTIER ROMANT LE PIN	061/2/03.1999/99.1231/061.005/499		PLUS	1	NON	C	1	1SC	158	1	1	0%								6,00%	48,48%																
6422	NONANT-LE-PIN	RUE DE L'ETRIER ROMANT LE PIN	061/2/10.1999/99.1231/061.005/587		PLUS	5	NON	I	5	5SC	611	5	3	0%								6,00%	48,48%																
6423	NONANT-LE-PIN	PIEDOU MARTE ROMANT LE PIN	061/2/05.2007/99.864/061.005/940		PLUS	2	NON	C	2	2SU	170,3	2	2	0%								6,00%	48,48%																
6490	EGOUFFOUR	14 RUE ST ANDRE EGOUFFOUR	061/2/05.1992/99.1231/061.005/459		PLUS	3	NON	C	3	3SC	228	3	4	0%								6,00%	48,48%																
6491	EGOUFFOUR	GRANDE RUE EGOUFFOUR	061/2/03.1999/99.1231/061.005/498		PLUS	3	NON	I	3	3SC	384	3	4	0%								6,00%	48,48%																
6492	EGOUFFOUR	LES JARDINS EGOUFFOUR	061/2/03.1999/99.1231/061.005/499		PLUS	4	NON	I	4	4SU	313,39	4	2	9%								6,00%	48,48%																
6493	EGOUFFOUR	PASSAGE AUSTREY - EGOUFFOUR	061/2/12.2002/99.864/061.005/933		PLUS	4	NON	I	4	4SU	1114	4	4	42%								6,00%	48,48%																
6500	SAINTE-GAUBURGE-SAINTE-COLOMBE	RES. ST-JACQUES-STE GAUBURGE	061/2/05.1999/99.1231/061.005/117		PLUS	13	NON	C	13	13SC	1114	13	4	42%								6,00%	48,48%																
6501	SAINTE-GAUBURGE-SAINTE-COLOMBE	SAINTE-COLOMBE STE GAUBURGE	061/2/10.1989/99.444/061.005/031		PLUS	10	NON	I	10	10SC	1288	10	10	3%								6,00%	48,48%																
6502	SAINTE-GAUBURGE-SAINTE-COLOMBE	RUE ALBERT DISCOEUX (1) ST GAUBUR	061/2/11.1999/99.1231/061.005/437		PLUS	9	NON	I	9	9SC	1058	9	6	3%								6,00%	48,48%																
6503	SAINTE-GAUBURGE-SAINTE-COLOMBE	RUE ALBERT DELONGE (2) ST GAUBUR	061/2/12.2002/99.864/061.005/956		PLUS	9	NON	I	9	9SU	701,29	9	1	17%								6,00%	48,48%																
7000	SAINTE-GAUBURGE-SAINTE-COLOMBE	LA PIECE DES GRAVIERES ST MARTIN	061/2/12.2002/99.864/061.005/854		PLUS	6	NON	I	6	6SU	490,29	6	7	13%								6,00%	48,48%																
7001	SAINTE-GAUBURGE-SAINTE-COLOMBE	LES PETITS CHAMPS ST MICHEL THIB	061/2/08.1999/99.1231/061.005/855		PLUS	8	NON	I	8	8SU	630,98	8	8	7%								6,00%	48,48%																
7002	SAINTE-GAUBURGE-SAINTE-COLOMBE	ALLEE FLEURIE CHANDU	061/2/10.1989/99.1231/061.005/811		PLUS	6	NON	I	6	6SU	1009,2	6	2	15%								6,00%	48,48%																
7003	SAINTE-GAUBURGE-SAINTE-COLOMBE	LES DOUZES SACRES ST OUBIN SUR ITO	061/2/08.1999/99.1231/061.005/872		PLUS	4	NON	I	4	4SC	694	4	2	28%								6,00%	48,48%																
7004	SAINTE-GAUBURGE-SAINTE-COLOMBE	LA SARDONNIERE ST OUBIN SUR ITO	061/2/12.2002/99.864/061.005/936		PLUS	2	NON	I	2	2SU	157,27	2	2	17%								6,00%	48,48%																
7042	SAINTE-GAUBURGE-SAINTE-COLOMBE	LES CHAMILLIES ST OUBIN SUR ITO	061/2/10.2004/99.864/061.005/958		PLUS	6	NON	I	6	6SU	490,55	6	2	17%								6,00%	48,48%																
7045	RUGLES	LES CHAMILLIES ST OUBIN SUR ITO	061/2/10.2004/99.864/061.005/958		PLUS	6	NON	I	6	6SU	490,55	6	2	17%								6,00%	48,48%																
7046	BOMTH	RES DE LA PASSERELLE - BOURTH	27/7/2008.06/2008.844/027.032/130		PLUS	8	NON	I	8	8SU	636,95	8	1	0%								6,25%	43,75%																
			27/7/2008.06/2008.844/027.032/132		PLUS	8	NON	I	8	8SU	1002,46	8	1	29%									6,25%	43,75%															

Accusé de réception en préfecture
 061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
 Date de télétransmission : 17/12/2021
 Date de réception préfecture : 17/12/2021

N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Données générales			Données ensemble immobilier										Données services rendu					Données occupation sociale						
	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numéro de la cote APL	Année de construction	Méthode de financement initial	Nb de logements	QPV	Indiv/collect	Nb de logements	Type de surface (SU ou SC)	Surface totale (en SU ou SC)	Repartition du nombre de logements en fonction de la correspondance au mode de financement initial	Nb de logements au par mètre carré	Typologie de service rendu aux locataires	Taux de vacance	TAJ	PLUS	PLS	PU	PJU	Nombre de ménages en situation de dépaysement au par de l'aj	Nombre de ménages en situation de dépaysement au par de l'aj	Nombre de ménages en situation de dépaysement au par de l'aj		
7047	VERNEUIL D'AVRE ET DITON	SITE DU HAMEL - FRANCOISVILLE	2713/1989/12/851.231.12.02703/902	1991	PLA	4	NON	I	4	4SC	468	4	4	0%											
7048	VERNEUIL D'AVRE ET DITON	LE HAMEL - FRANCOISVILLE	27103/1993/09/85.1231.12.07000/923	1994	PLA	3	NON	I	3	3SC	369	3	3	4.33%											
7049	VERNEUIL D'AVRE ET DITON	ROBERT SCHUMANN - VERNEUIL SUR AVRE	2713/1996/09/85.1231/14/02/7000/1217	1962	PLUS	16	NON	C	16	16SC	1216	16	16	3.31%	12.50%										
7050	VERNEUIL D'AVRE ET DITON	RES. LE BOCUL DUFF-VERNEUIL SUR AVRE	2713/1993/09/85.1231/12/02/039/93	1994	PLI	11	NON	C	11	11SC	1253	11	11	3.0%											
7051	VERNEUIL D'AVRE ET DITON	RES. E. BOUDIN - VERNEUIL SUR AVRE	2713/1993/09/85.1231/12/02/039/93	1995	PLA	35	NON	C	35	35SC	3851	35	35	6%	2.85%										
7052	VERNEUIL D'AVRE ET DITON	LE MOULIN DES ABAILLIES	2713/1996/12/851.2311.20.27.003/1184	1994	PLUS/PLA	122	NON	C	122	122SC	1271	122	122	3.0%											
7053	VERNEUIL D'AVRE ET DITON	LA BENTINIA - VERNEUIL SUR AVRE	2713/2004/09/85.1231/14/02/3003/1784	2005	PLUS	14	NON	I	14	14SU	1174.55	14	14	1.7%											
7054	VERNEUIL D'AVRE ET DITON	MOULIN DES GRANDS CHAMPS - VERNEUIL	2713/2008/12/2002.844/027.003/2185 2713/2008.12/2002.844/027.003/2184 2713/2008.12/2002.844/027.003/2186 2713/2008.12/2002.844/027.003/2187	2010	PLUS	18	NON	C	18	18SU	1596.23	18	18	20%											
7055	SAINTE-VICTOR-SUR-AVRE	LE VILLAGE-ST VICTOR-SUR-AVRE	2713/1998/12/85.1231/12/027.000/1407	1995	PLUS	1	NON	I	1	1SU	98.43	1	1	0%											
7056	MESNILS SUR TON	LES ACACIAS-CONDES S/TON	2713/2007/11/2006.844/027.003/1582	1998	PLUS	5	NON	I	5	5SU	536.05	5	5	0%											
7057	MESNILS SUR TON	LA MALETOBRE-GOUVILLE	2713/1996/09/85.1231/027.000/1582	2003	PLUS	10	NON	I	10	10SU	823.28	10	10	10%											
7058	LA NEUVE LYRE	LA LYRE LA NEUVE LYRE	2713/2006/11/2006.844/027.003/1181	1996	PLUS	1	NON	I	1	1SC	144	1	1	0%											
7059	MESNIL EN DUCHE	LES BIFFERES-REAMESNIL	2713/2006/11/2006.844/027.003/1597	2009	PLUS	20	NON	I	20	20SU	1559.81	20	20	20%	10.00%										
7060	MESNIL EN DUCHE	LA BAINE EN DUCHE-REAMESNIL	2713/1997/12/85.1231/12/027.000/1311	1997	PLUS	1	NON	I	1	1SU	74.94	1	1	0%											
7061	GROSELY SUR-RISE	LA MARE-GROSELY SUR-RISE	2713/2004/09/85.1231/12/027.000/1798	2006	PLUS	7	NON	I	7	7SU	598.32	7	7	0%											
7062	BAROQUET	LA MARIETTE-BAROQUET	2713/1998/09/85.1231/12/027.000/1568	1998	PLUS	1	NON	I	1	1SU	92.1	1	1	0%											
7063	LE PLESSIS-SAINT-OPIPORTE	MAISON DESPORTES-PLESSIS STE OPP	2713/1996/09/85.1231/12/027.000/1444	1975	PLUS	2	NON	I	2	2SU	72.74	2	2	0%											
7064	BARIC	LES CONCHES-BARIC	2713/1998/12/85.1231/12/027.000/1394	2000	PLUS	5	NON	I	5	5SU	299.52	5	5	0%											
7065	BEAUMONTEL	LE COURTIAGE-BEAUMONTEL	2713/1996/11/85.1231/12/027.000/1212	1998	PLUS	1	NON	I	1	1SU	135	1	1	0%											
7066	BEAUMONT-LE-ROGER	LA CROIX-RENAULT-BEAUMONT-ROGER	2713/1996/11/85.1231/12/027.000/1163	1995	PLUS	1	NON	I	1	1SC	1850.88	1	1	0%											
7067	BEAUMONT-LE-ROGER	RES ASTON INKIGHT-BEAUMONT-ROGER	2713/2009/06/2002.844/027.003/2340	2012	PLUS	3	NON	I	3	3SU	1433.65	3	3	0%											
7068	CAPTELE-LES-GRANDS	MAISON DU SOLAIRE-CAPELLE-GRANDS	2713/1996/12/85.1231/027.000/1412	1980	PLUS	1	NON	I	1	1SU	110.57	1	1	0%											
7069	SAINTE-GERMAIN-LA-CAMPAGNE	LE CLUS-CAHABRE-ST GERMAIN CAMP	2713/1998/09/85.1231/14/027.000/293	1970	PLUS	4	NON	I	4	4SC	2869	4	4	0%	4.55%										
7070	IRAI	RUE THOMAS GALLOWAY-IRAI	061/1/10.2006/59.844/001.005/965	2009	PLUS	5	NON	I	5	5SU	801.25	5	5	0%											
7080	GRILLAI	LE CLOCHET-GRILLAI	061/1/10.1999/85.1231/061.005/822	2001	PLUS	3	NON	I	3	3SU	774.65	3	3	0%											
7090	L'ANGLE	LA MADLEINE - RIBEMONT-VERNEUIL	061/1/10.2009/85.1231/061.005/829	1974	PLUS	46	NON	C	46	46SC	3801	46	46	0%											
7100	L'ANGLE	LA MADLEINE - PASCAL-CASCAISS	061/1/10.1993/85.1231/061.005/225	1974	PLUS	32	NON	C	32	32SU	3366	32	32	0%											
7103	L'ANGLE	LA MADLEINE - RESIDENCE KUNIS	061/1/10.1993/85.1231/061.005/246	1964	PLUS	88	NON	C	88	88SC	7763	88	88	1.8%	1.14%										
7103	L'ANGLE	LA MADLEINE - LE BOIS	061/1/10.1993/85.1231/061.005/245	1968	PLUS	34	NON	C	34	34SC	12310	34	34	1.8%	2.38%										
7104	L'ANGLE	LA MADLEINE - FRANCIER COMTE	061/1/10.1987/79.444/001.005/143	1985	PLUS	32	NON	C	32	32SC	3221	32	32	0%											
7105	L'ANGLE	LA MADLEINE - MAURIMAC	061/1/10.1987/79.444/001.005/144	1973	PLUS	40	NON	C	40	40SC	3994	40	40	0%											
7106	L'ANGLE	LA MADLEINE - HAREL	061/1/10.1987/79.444/001.005/143	1967	PLUS	30	NON	C	30	30SC	2946	30	30	0%											
7107	L'ANGLE	LA MADLEINE - RESIDENCE LORRAINE	061/1/10.1989/85.1231/061.005/194	1983	PLUS	54	NON	C	54	54SC	5526	54	54	1.7%	5.68%										
7108	L'ANGLE	LA MADLEINE - SAINTONGE	061/1/10.1989/85.1231/061.005/194	1985	PLUS	55	NON	C	55	55SC	4605	55	55	1.3%	1.87%										
7110	L'ANGLE	LE RUE DE LA FONTE	061/1/10.2001/59.844/001.005/947	2001	PLUS/PLA	1	NON	I	1	1SU	95.52	1	1	0%											

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Données générales										Données ensemble immobilier										Données services rendu										Données occupation sociale									
N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numéro de la com APL	Année de construction	Mode de financement initial	Nb de logements	CIV	Indiv/collect	Nb de logements	Type de surface totale (SU ou SC)	Surfaces totales (SU ou SC)	Nb de logements par m²	Typologie de service rendu aux locataires	Taux de vacance	% d'occupation					Nombre de ménages en situation de dépeuplement du péri-oulig	Nombre de ménages en situation de peuplement du péri-oulig	Nombres de logements bénéficiaires de l'APL																	
															PLA	PUS	PUS	PUS	PUS				PLA	PUS	PLU	PLU	PLU												
7130	L'ANGLE	RN 36	061/3/01/199/PS.1231/061.005/363	1957	HLM	2	NON	C	103SC	8716	103	3	06	1,54%	80,00%	16,57%	1,33%	0%	0%	0,97%	0,00%	40,33%																	
7150	L'ANGLE	BLAZOT	061/3/02/198/PS.444/061.005/039	1957	HLM	53	NON	C	70SC	6000	70	1	10%	1,43%	76,39%	10,46%	4,17%	0%	3,47%	0,00%	44,36%																		
7151	L'ANGLE	BLAZOT 37 LODS	061/3/02/203/PS.864/061.005/1089	2017	PLA	25	NON	C	37SU	85,21	25	1	14%																										
7155	L'ANGLE	RESIDENCE DU COLLEGE	061/3/02/203/PS.864/061.005/1096	2014	PLA	2	NON	C	8SU	260,5	13	26																											
7220	L'ANGLE	LE ROUJAY	061/3/02/193/PS.1231/061.005/717	1994	PLA	5	NON	C	10SC	655	2	6																											
7230	L'ANGLE	RUE BEMAIT	061/3/02/199/PS.1231/061.005/496	1948	PLA/AA	2	NON	C	2SC	104	2	4																											
7240	L'ANGLE	SAINTE BARBELEMP	061/3/02/199/PS.1231/061.005/203	1948	HLM	4	NON	C	4SC	273	4	3																											
7245	L'ANGLE	RESIDENCE DES TANNERES	061/3/02/198/PS.1231/061.005/684	1986	PLA	3	NON	C	3SC	430,05	3	3																											
7246	L'ANGLE	LES MANGEAIGES	061/3/02/198/PS.1231/061.005/684	1986	PLA	3	NON	C	3SU	211	3	3																											
7248	L'ANGLE	RUE EUGENE I. ROJBER	061/3/02/200/PS.864/061.005/1000	2011	PLA/AA	1	NON	C	1SU	1	1																												
7250	L'ANGLE	LES VALS	061/3/02/198/PS.1231/061.005/278	1978	HLM	8	NON	C	143SC	14025	143	2	13%																										
7270	L'ANGLE	LES CHOUILLLES	061/3/02/198/PS.1231/061.005/702	1971	PLA	1	NON	C	14SC	1268	14	3	5%																										
7280	L'ANGLE	RUE FERNAND ECHIVARD	061/3/02/193/PS.1231/061.005/505	1978	PLA	20	NON	C	20SC	2666	20	3	0%																										
7310	BAI	CITE MARIN MAUGIS BA	061/3/01/191/PS.1231/061.005/362	1969	HLM	1	NON	C	1SC	151	1	1																											
7311	BAI	VENTOUX VERDONS BA1	061/3/01/193/PS.1231/061.005/233	1978	HLM	20	NON	C	20SC	1768	20	4	15%																										
7312	BAI	ST PAIR BA1	061/3/01/194/PS.1231/061.005/233	1978	HLM	7	NON	C	7SC	808	7	3	0%																										
7333	BAI	MANOISE BA1	061/3/01/193/PS.1231/061.005/233	1978	HLM	16	NON	C	16SC	1017	16	2	13%																										
7334	BAI	LA BARBIERE BA1	061/3/01/192/PS.1231/061.005/465	1948	PLA/AA	3	NON	C	4SC	477	4	4																											
7335	BAI	BEAUSOUDR BA1	061/3/01/194/PS.1231/061.005/549	1984	PLA	10	NON	C	10SC	1282	10	4	0%																										
7336	BAI	CITE MARIN MAUGIS BA	061/3/01/193/PS.1231/061.005/339	2027	PLA	6	NON	C	6SU	401,81	6	1	17%																										
7360	AUBE	LE SOUCHET AUBE	061/3/01/191/PS.1231/061.005/261	1978	HLM	48	NON	C	69SC	6238	65	2	11%																										
7361	AUBE	LA MANGEAIGRE AUBE	061/3/01/190/PS.1231/061.005/205	1978	HLM	17	NON	C	4SC	3238	17	4	13%																										
7362	AUBE	LA MOUTIERE AUBE	061/3/01/190/PS.1231/061.005/227	1978	HLM	14	NON	C	14SC	2018	14	4	12%	6,25%																									
7363	AUBE	LES SAPHIRS AUBE	061/3/01/190/PS.1231/061.005/269	1982	PLA	2	NON	C	2SC	227	2	4	6%																										
7364	AUBE	LE SOUCHET 2 AUBE	061/3/01/194/PS.1231/061.005/510	1994	PLA	12	NON	C	12SC	1270	12	4	17%	8,13%																									
7365	AUBE	RESIDENCE ALBINE AUBE	061/3/02/198/PS.1231/061.005/655	1997	PLA	5	NON	C	5SU	386,54	5	3	66%																										
7366	AUBE	RUE DU DR BOTTENSTERN AUBE	061/3/02/203/PS.864/061.005/206	2004	PLA	4	NON	C	4SU	330,32	4	2	0%																										
7380	BRALPAI	PLACE DU GALVAGE BRALPAI	061/3/02/204/PS.864/061.005/918	2026	PLA	4	NON	C	4SU	327,6	4	2	0%																										
7730	LES ASPRES	LA GRANDE COUR LES ASPRES	061/3/01/194/PS.1231/061.005/252	1994	PLA/AA	5	NON	C	8SC	812	3	5																											
7800	LA FERTE EN OUCHE	LE BOIS LA FERTE FRESNEL	061/3/01/194/PS.1231/061.005/232	1976	HLM	60	NON	C	69SC	6895	60	3	13%																										
7801	LA FERTE EN OUCHE	VILLAGE DES CHENES LA FERTE FRES	061/3/01/193/PS.1231/061.005/131	1989	PLA	30	NON	C	30SC	3460	30	4	17%																										
7830	DAME-DU-BOIS	LE PNE ALIX ORMES ST EVROULT TND B	061/3/01/202/PS.864/061.005/889		PLA	6	NON	C	6SU	499,26	6	2	17%																										
7831	DAME-DU-BOIS	RUE DU CHAMP RIVET ST EVROULT TND	061/3/01/202/PS.864/061.005/984	2028	PLA	12	NON	C	12SU	962,38	12	1	17%																										
7832	LA FERTE EN OUCHE	LES BUTTES GLOUS LA FERMIERE	061/3/01/193/PS.1231/061.005/304	1978	HLM	11	NON	C	11SC	1381	11	4	9%	3,09%																									
7833	LA FERTE EN OUCHE	LES FOSSES GLOUS LA FERMIERE	061/3/01/192/PS.1231/061.005/262	1983	PLA	2	NON	C	2SC	154	2	4	0%																										
7860	LA FERTE EN OUCHE	LES CHARMAILLES GAUVILLE	061/3/01/192/PS.1231/061.005/455	1982	PLA	3	NON	C	3SC	1325	3	4	20%																										
7861	LA FERTE EN OUCHE	LA POMMERAYE GAUVILLE	061/3/01/192/PS.1231/061.005/668		PLA	6	NON	C	6SU	801,09	6	15																											
7862	TOUROUVRE AU PERCHE	LE BUSSON (1) TOUROUVRE	061/3/01/193/PS.1231/061.005/338	1948	PLA	4	NON	C	4SC	374	4	1	0%																										
7863	TOUROUVRE AU PERCHE	LE BUSSON (2) TOUROUVRE	061/3/01/195/PS.1231/061.005/572	1996	PLA	3	NON	C	3SC	376	3	18																											
7864	TOUROUVRE AU PERCHE	LE PARC TOUROUVRE	061/3/01/197/PS.1231/061.005/059		PLA	7	NON	C	7SU	1196,38	7	3	27%																										
7865	TOUROUVRE AU PERCHE	LA BIETHONNIERE TOUROUVRE	061/3/01/190/PS.1231/061.005/314	1974	HLM	12	NON	C	12SC	1157	12	3	25%																										
7866	TOUROUVRE AU PERCHE	LES ERNEST BINGOET TOUROUVRE	061/3/01/197/PS.1231/061.005/318	1977	HLM	20	NON	C	20SC	1922	20	3	20%																										
7867	TOUROUVRE AU PERCHE	LES ERNEST BINGOET TOUROUVRE	061/3/01/197/PS.1231/061.005/006	1981	PLA	20	NON	C	20SC	1609	20	3	0%																										

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Données générales										Données ensemble immobilier										Données occupation sociale									
N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numero de la cote APV	Année de construction	Mode de financement initial	Nb de logs	QPV	Indiv/collect	RB de logs	Type de surface (SU ou SC)	Surface totale (SU ou SC)	Répartition du nombre de logements en fonction du mode de financement initial			Nb de logs au majoraire	Type de service rendu aux locataires	Taux de rotation	Taux de vacance	% d'occupation				Nombre de ménages en situation de dépaysement du fait du logt	Nombre de ménages acquis par l'acquéreur du SCS	Nombre de ménages bénéficiaires de l'APV				
												PLA	PLUS	PLI					PLA	PLUS	PLI	PHI							
7406	TOUROUVRE AU PERCHE	RUE DU GAL DE GAULLE TOUROUVRE	0612/07-2004/99.864/061.005/202	1948	PLUS/AA	2	NON	1	4 SU	142,82	1	25%																	
7407	TOUROUVRE AU PERCHE	IMP ANGERME ECOLE TOUROUVRE	0612/06-1991/06.1231/061.005/426	1991	PLA	2	NON	1	2 SC	382	2	0%																	
7408	TOUROUVRE AU PERCHE	RUE VICTOR LIMAT TOUROUVRE	0612/712-1998/06.1331/061.005/513	1998	PLA	4	NON	1	4 SC	268	2	0%																	
7409	TOUROUVRE AU PERCHE	RUE VICTOR LIMAT TOUROUVRE	0612/709-1994/06.1331/061.005/524	1994	PLA/AA	4	NON	1	4 SC	479	4	0%																	
7420	TOUROUVRE AU PERCHE	IMMEUBLE LE CHENAT TOUROUVRE	0612/709-1994/06.1331/061.005/544	1994	PLA/AA	4	NON	1	4 SC	360	4	25%																	
7421	TOUROUVRE AU PERCHE	ANCIENNE PERCEPTION TOUROUVRE	0612/005-1998/06.1231/061.005/262	1948	PLA/AA	2	NON	1	3 SU	213,39	1	0%																	
7422	TOUROUVRE AU PERCHE	ANCIEN COMBOD TOUROUVRE	0612/008-1998/06.1231/061.005/812	1948	PLA/AA	1	NON	1	2 SU	118,19	1	0%																	
7423	TOUROUVRE AU PERCHE	2 BIS IMP DES ECOLES TOUROUVRE	0612/008-1998/06.1231/061.005/810	1948	PLA/AA	1	NON	1	1 SU	83,85	1	0%																	
7424	TOUROUVRE AU PERCHE	RUE DU 8 MAI 1945 TOUROUVRE	0612/008-2001/99.864/061.005/643		PLUS/AA	1	NON	1	1 SU	113,08	1	0%																	
7425	TOUROUVRE AU PERCHE	LE PORTAIL TOUROUVRE	0612/008-2002/99.864/061.005/884		PLUS	5	NON	1	5 SU	374,06	5	0%																	
7426	TOUROUVRE AU PERCHE	RUE VICTOR LIMAT TOUROUVRE	0612/711-2002/99.864/061.005/890		PLUS	8	NON	1	8 SU	646,01	8	18%																	
7427	TOUROUVRE AU PERCHE	BAT. E. RIES ERNEST DROLET TOUROUVRE	0612/712-2004/99.864/061.005/936	2004	PLUS	2	NON	1	2 SU	171,01	2	0%																	
7428	TOUROUVRE AU PERCHE	2 BIS RUE VICTOR LIMAT TOUROUVRE	0612/710-2006/99.864/061.005/969	2006	PLUS	5	NON	1	5 SU	398,78	5	0%																	
7429	TOUROUVRE AU PERCHE	RUE GABRIEL VAUGEONS TOUROUVRE	0612/712-2008/99.864/061.005/1002	2008	PLUS	2	NON	1	2 SU	171,16	2	0%																	
7430	TOUROUVRE AU PERCHE	RUE DU BUSSON (S) LOC TOUROUVRE	0612/700-2008/99.864/061.005/1010	2008	PLUS	3	NON	1	3 SU	263,78	3	0%																	
7431	TOUROUVRE AU PERCHE	LES FRERES JUCHEREAU TOUROUVRE	0612/712-2008/99.864/061.005/1037	2008	PLUS	4	NON	1	4 SU	159,42	4	20%																	
7432	TOUROUVRE AU PERCHE	RUE DU QUERC TOUROUVRE	0612/705-2008/99.864/061.005/1029	2008	PLUS	5	NON	1	5 SU	342,58	5	20%																	
7433	TOUROUVRE AU PERCHE	12 RUE COLUCHE TOUROUVRE	0612/707-2011/99.864/061.005/1061	2011	PLA/AA	1	NON	1	1 SU	105,32	1	0%																	
7434	TOUROUVRE AU PERCHE	4 PLACE CHIRON DU CANADA	0612/005-1998/06.1231/061.005/1057	2011	PLA/AA	1	NON	1	2 SU	165,66	1	50%																	
7435	TOUROUVRE AU PERCHE	GRAND CHEMIN TOUROUVRE	0612/007-2006/99.864/061.005/1181	2006	PLUS	4	NON	1	12 SU	911,22	4	0%																	
7520	TOUROUVRE AU PERCHE	RESIDENCE DU PISCHE RANDONNAT	0612/710-2006/99.864/061.005/907	2006	PLUS	4	NON	1	4 SU	306,23	4	0%																	
7531	CHARRENEY	ROUTE DE SAINTE ANNE RANDONNAT	0612/005-2010/99.864/061.005/1028	2011	PLUS	2	NON	1	3 SU	206,01	1	67%																	
7532	CHARRENEY	LA ROBERGIERE (S) MAURICIE LES	0612/710-2002/99.864/061.005/852	2002	PLUS	6	NON	1	6 SU	482,94	6	0%																	
7533	CHARRENEY	LES GRAYERS (S) SAGRIN	0612/008-2002/99.864/061.005/875	2008	PLUS	6	NON	1	6 SU	495,8	6	17%																	
7622	MOLUINS-LA-MARCHE	IM LANGOIS MOLUINS LA MARCHE	0612/005-2012/99.864/061.005/1078	2011	PLUS	5	NON	1	8 SU	679,7	2	13%																	
7623	MOLUINS-LA-MARCHE	PLACE G. POUQUARD MOLUINS LA MARCHE	0612/001-1998/06.1231/061.005/720	1998	PLUS	12	NON	1	12 SC	1279	12	0%																	
7624	MOLUINS-LA-MARCHE	LA PRISONNIERE BELLEME	0612/001-1998/06.1231/061.005/565	1948	PLA/AA	4	NON	1	4 SC	1251	4	8%																	
7625	BELLEME	APOLLO XI BELLEME	0612/009-1998/06.1231/061.005/125	2009	PLUS	5	NON	1	5 SU	465	4	25%																	
7626	BELLEME	RUE HAUTGONNIERE BELLEME	0612/009-1998/06.1231/061.005/1005	2009	PLUS	20	NON	1	20 SC	3648	20	0%																	
7627	BELLEME	IMMOSON MEDICALE BELLEME	0612/008-1997/99.864/061.005/1070	1997	PLA	6	NON	1	8 SC	1201	22	15%																	
7628	BELLEME	MARTIN DU GRAND BELLEME	0612/003-1998/06.1231/061.005/1171	1998	PLA/AA	3	NON	1	3 SC	782	3	13%																	
7629	BELLEME	VILLE CLOSE BELLEME	0612/003-1998/06.1231/061.005/1210	1998	PLA	12	NON	1	12 SC	279	12	33%																	
7630	BELLEME	RUE DU CHATEAU BELLEME	0612/001-1994/06.1231/061.005/555	1948	PLA/AA	6	NON	1	6 SC	706	6	8%																	
7631	BELLEME	52 AVE R. MARTIN DU GRAND BELLEME	0612/005-1997/06.1231/061.005/672	1997	PLA	2	NON	1	2 SU	104,86	2	0%																	
7632	BELLEME	IBARCHE DE CASTILLE	0612/003-1998/06.1231/061.005/724	1998	PLA	5	NON	1	5 SU	340,23	5	20%																	
7633	BELLEME	LE PORTAIL LE GUI DE LA CHAINE	0612/005-2012/99.864/061.005/1077	2011	PLUS	3	NON	1	3 SU	983,44	3	6%																	
7634	BELLEME	BEAUVUE LE GUI DE LA CHAINE	0612/005-2012/99.864/061.005/1078	2011	PLUS	7	NON	1	7 SC	1660	7	25%																	
7635	BELLEME	ROUTE DE ROBERT SENIGNY	0612/003-1997/06.1231/061.005/699	1997	PLA	21	NON	1	21 SC	3104	21	0%																	
7636	BELLEME		0612/003-1997/06.1231/061.005/641	1997	PLA	6	NON	1	6 SC	698	6	17%																	

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Données générales										Données ensemble immobilier										Données service rendu										Données occupation sociale									
N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numéro de la cote APL	Année de construction	Mode de financement initial	Nb de logs	EpV collect	Indiv/collect	Nb de logs collect	Type de surface totale (SU ou SC)	Surface totale (en SU ou SC)	Répartition du nombre de logements en fonction de la correspondance au mode de financement initial				Nb de logs au pdr majoré	Typologie de service rendu aux locataires	Taux de rotation	Taux de vacance	% d'occupation				Nombre de ménages ou situation de diplolement au pdr ou log	Nombre de ménages ou situation de diplolement au pdr ou log	Nombre de logements de JML													
												PLA	PLUS	PLS	PLU					PLA	PLUS	PLS	PLU				PLA	PLUS	PLS	PLU	PLA	PLUS	PLS	PLU					
8000	VAL AU PERCHE	AVE DES LOSESLE THEIL SUR HAISEN	061/2004.1990/05.1231/061.005/008	1992/HA	1992/HA	10/SC	10/SC	10/SC	10/SC	10/SC	10/SC	10	10	10	10	10	3	0%			33,33%	14,29%	0%	0,00%	0,00%	27,27%													
8001	VAL AU PERCHE	LA CHESNAIE LE THEIL SUR HAISEN	061/2004.1990/05.1231/061.005/297	1978/HA	1978/HA	20/SC	20/SC	20/SC	20/SC	20/SC	20/SC	20	20	20	20	20	3	35%	15,00%		33,33%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8003	VAL AU PERCHE	BRES LES MAUS D'OU THEIL LE THEIL	061/2007.1993/05.1231/061.005/000	1994/HA	1994/HA	3/SC	3/SC	3/SC	3/SC	3/SC	3/SC	3	3	3	3	3	3	6%	33,33%		33,33%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8050	SAINTE GERMAIN DE LA-COULDRIE	LES COUDREYS ST GERMAIN DE LA C	061/2017/04.1994/05.1231/061.005/045	1994/PLA	1994/PLA	5/SC	5/SC	5/SC	5/SC	5/SC	5/SC	5	5	5	5	5	1	20%	20,00%		20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8051	SAINTE GERMAIN DE LA-COULDRIE	LE VERGERS ST THAIRE SUR ERBE	061/2005.1992/05.1231/061.005/058	1992/PLA	1992/PLA	10/SC	10/SC	10/SC	10/SC	10/SC	10/SC	10	10	10	10	10	1	10%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8052	SAINTE GERMAIN DE LA-COULDRIE	LA MOUCHEMIERE NOCE	061/2004.1995/05.1231/061.005/083	1992/PLA	1992/PLA	18/SC	18/SC	18/SC	18/SC	18/SC	18/SC	18	18	18	18	18	2	10%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8053	SAINTE GERMAIN DE LA-COULDRIE	LA MOUCHEMIERE NOCE	061/2012.1985/05.1231/061.005/111	1985/PLA	1985/PLA	30/SC	30/SC	30/SC	30/SC	30/SC	30/SC	30	30	30	30	30	4	0%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8054	SAINTE GERMAIN DE LA-COULDRIE	LES CHARDONS PRELAIX DU PERCHE	061/2002.1994/05.1231/061.005/023	1994/PLA	1994/PLA	6/SC	6/SC	6/SC	6/SC	6/SC	6/SC	6	6	6	6	6	2	33%	25,00%		20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8055	SAINTE GERMAIN DE LA-COULDRIE	LES CHARDONS PRELAIX DU PERCHE	061/2002.1994/05.1231/061.005/049	1994/PLA	1994/PLA	4/SC	4/SC	4/SC	4/SC	4/SC	4/SC	4	4	4	4	4	2	50%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8060	SAINTE GERMAIN DE LA-COULDRIE	EMILE MORIAU COLONARD	061/2004.1990/05.1231/061.005/019	1979/HA	1979/HA	10/SC	10/SC	10/SC	10/SC	10/SC	10/SC	10	10	10	10	10	4	20%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8061	SAINTE GERMAIN DE LA-COULDRIE	MES DES BRUPHRES ST PIERRE LA RIR	061/2006.1996/05.1231/061.005/071	1999/PLA	1999/PLA	8/SC	8/SC	8/SC	8/SC	8/SC	8/SC	8	8	8	8	8	2	0%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8062	SAINTE GERMAIN DE LA-COULDRIE	LE VERGER BERD'HUIS	061/2012.1987/05.1231/061.005/155	1975/HA	1975/HA	41/SC	41/SC	41/SC	41/SC	41/SC	41/SC	41	41	41	41	41	3	20%	8,33%		20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8081	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2011.1995/05.1231/061.005/093	1996/PLA	1996/PLA	6/SC	6/SC	6/SC	6/SC	6/SC	6/SC	6	6	6	6	6	1	16%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8082	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2011.1997/05.1231/061.005/088	1996/PLA	1996/PLA	32/SC	32/SC	32/SC	32/SC	32/SC	32/SC	32	32	32	32	32	3	19%	3,13%		20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%														
8083	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8084	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8085	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8086	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8087	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8088	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8089	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8090	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8091	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8092	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8093	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8094	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8095	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8096	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8097	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8098	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8099	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8100	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8101	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8102	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8103	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8104	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													
8105	BERD'HUIS	LA PALLIERE BERD'HUIS	061/2012.1996/05.1231/061.005/023	1996/PLA	1996/PLA	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2/SC	2	2	2	2	2	2	2	100%			20,00%	14,29%	0%	0,00%	0,00%													

Accusé de réception en préfecture
 061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
 Date de télétransmission : 17/12/2021
 Date de réception préfecture : 17/12/2021

LES INDICATEURS

LES INDICATEURS – ENGAGEMENTS D'ORNE HABITAT

Sources : site du Ministère de la Transition Ecologique, fichiers des indicateurs LLS et LF.

POLITIQUE PATRIMONIALE ET D'INVESTISSEMENT

PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXXX)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Quartiers et financements	Référence : Indicateur PP-1 pour la période de 2018-2019-2020	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
				De l'année 2021 à 2023	De l'année 2021 à 2026
61 - ORNE	DEPARTEMENT	PLAI	29	69	93
		dont PLAI adapté	0	0	0
		PLUS	94	142	226
		PLS	115	0	0
		% hors QPV	95,8%	68,25%	75,86%
		% hors RU	95,8%	40,28%	54,86%
		PLAI hors RU	-	29	48
		PLUS hors RU	-	115	196
		% PLAI hors RU	-	20%	20%
61 - ORNE	CU ALENÇON	PLAI	7	6	8
		dont PLAI adapté	0	0	0
		PLUS	8	23	31
		PLS	96	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
61 - ORNE	FLERS AGGLO	PLAI	8	37	47
		dont PLAI adapté	0	0	0
		PLUS	22	28	78
		PLS	19	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	9,23%	52,80%
61 - ORNE	ARGENTAN INTERCOM	PLAI	0	4	7
		dont PLAI adapté	0	0	0
		PLUS	10	16	23
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	0%	100%	100%
		% hors RU	0%	100%	100%
61 - ORNE	CC PAYS DE L'AIGLE	PLAI	0	11	18
		dont PLAI adapté	0	0	0
		PLUS	0	27	38
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	0%	78,95%	85,71%
		% hors RU	0%	78,95%	71,43%
27 - EURE	DEPARTEMENT	PLAI	0	0	0
		dont PLAI adapté	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	0%	0%	0%
		% hors RU	0%	0%	0%

A la demande de la DDT de l'Orne, une information permettant de vérifier le taux d'engagement de PLAI hors ANRU a été ajouté au niveau du département de l'Orne.

L'Office s'engage sur des projets identifiés validés dans son PSP et ayant fait l'objet d'un accord avec les collectivités.

La date réelle de financement DDT a été renseignée quand le dossier est déjà déposé, sinon c'est l'année d'OS travaux des opérations de production neuve (dernier PSP).

A ce jour, l'Office n'a pas été sollicité pour la production de PLAI adaptés qui s'adressent, essentiellement, à des ménages fragiles rencontrant des difficultés non seulement économiques, mais aussi sociales et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, ainsi que d'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, d'un accompagnement. Cet indicateur n'est donc pas renseigné. Toutefois, Orne Habitat est disposé à accompagner les collectivités ou d'autres partenaires dans la réalisation de ce type d'opération qui seront identifiées sur la période de la CUS.

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

PP-2. Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année									
Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXXX)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références		Engagements annuels, en nombre					
		Logements F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre de l'année N-1	Logements F, G rénovés et passés A, B, C, D ou E lors de l'année N-1	2021	2022	2023	2024	2025	2026
61 - ORNE	Ensemble du département	1464	143	53	94	142	221	86	80
61 - ORNE	CU Alençon	258	0	0	8	0	0	0	0
61 - ORNE	Fiers Agglo	130	0	4	80	0	0	0	0
61 - ORNE	Argentan Interco	67	58	0	0	0	0	0	0
61 - ORNE	CC Pays de L'Aigle	124	0	0	0	124	0	0	0
27 - EURE	Ensemble du département	1	0	0	0	0	0	0	0

Données chiffrées territorialisées en accompagnement de l'indicateur PP-2, portant sur le changement d'au moins une étiquette énergétique suite à la rénovation des logements								Année N-1						Année N+5							
Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXXX)	Références : Nombre de logements dont la rénovation a abouti au changement d'au moins une étiquette énergétique, au cours de l'année N-1	Prévisions annuelles en nombre						Répartition de la totalité du parc par étiquettes énergétiques, lors de l'année n-1						Prévision de la totalité du parc de la répartition par étiquettes énergétiques, année n+5							
		Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5	A	B	C	D	E	F	G	A	B	C	D	E	F	G
61 - ORNE	143	489	174	349	376	572	274	71	446	1923	3921	3603	1236	228	71	804	3799	3563	2403	712	76

PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, par année.									
Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXXX)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références		Engagements annuels, en nombre					
		Nombre total de logements dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre de l'année N-1	Logements construits depuis plus de 25 ans et non réhabilités au sens de l'indicateur, dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre de l'année N-1	2021	2022	2023	2024	2025	2026
61 - ORNE	Ensemble du département	11428		489	174	349	376	572	274
61 - ORNE	CU Alençon	2757		161	8	0	0	59	122
61 - ORNE	Fiers Agglo	2245		20	80	56	34	239	72
61 - ORNE	Argentan Interco	1961		144	0	84	0	48	0
61 - ORNE	CC Pays de L'Aigle	1359		103	0	164	16	0	0
27 - EURE	Ensemble du département	252		16	0	0	0	0	0

Sources données patrimoine enquête Harmonia du 31/12/2020

Plan de vente

PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.					
Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXXX)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI ratenu par le préfet)	Référence : Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre de l'année N-1, parmi le parc total		Engagements en % de logements en commercialisation, en cumulé	
				De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
27-Eure	Ensemble du département	0	0	0	0
61-Orne	Ensemble du département	70	100%	100%	100%
61-Orne	C.U.A.	4	5,71%	10,00%	10,00%
61-Orne	Argentan Intercom	8	11,43%	10,00%	10,00%
61-Orne	Flers Agglo	4	5,71%	10,00%	10,00%
61-Orne	C.C. du Pays de L'Aigle	0	0,00%	0,00%	0,00%

Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-4 : une prévision du nombre de logements vendus ainsi que le nombre de ventes réalisées, à trois et six ans, dont le nombre de ventes réalisées au bénéfice des locataires du parc social, le nombre de ventes réalisées au bénéfice des personnes morales de droit privé et le nombre de ventes réalisées au profit d'une société de vente d'habitations à loyer modéré

Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXXX)	Type de vente	Période de référence : Nombre de logements vendus de l'année N-3 à N-1	Prévisions en nombre et % de logements vendus	
			De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
27- Eure	Nombre de logements	0	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	0%	0%	0%
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0%	0%	0%
61- Orne	Nombre de logements	6	18	36
	% de vente à des locataires du parc social	50%	80%	80%
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	50%	20%	20%
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0%	0%	0%

Logements ouverts à la vente suivant la délibération du 17/12/2020

AGENCE	GRUPE	BAT	IMM	LOCAL	ETAG-ESC-APP	N° DE VOIE	COMMUNE	TYPE	GENRE COLLECTIF/INDIVIDUEL	DATE DE RECEPTION COURRIER CUS	FIN DU DELAI DE REPONSE	FORME DE L'ACCEPTATION	DATE COURRIER REPONSE
10	1205	1	1	1		48 BIS RUE DU VAL NOBLE	ALENCON	T3	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
10	1450	1	1	1	APP 1	55 RUE ODOLANT DESNOIS	ALENCON	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
10	1450	1	1	2	APP 2	56 RUE ODOLANT DESNOIS	ALENCON	T5	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
10	1450	1	1	3	APP 3	56 RUE ODOLANT DESNOIS	ALENCON	T6	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
10	1604	2	4	1	APP 10	1 PLACE DE GAULLE	SEES	T2	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
10	1670	3	3	1		LE BOURG	LA FERRIERE-BECHET	T6	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
20	5103	1	1	1		15 RUE VICTOR HUGO	ARGENTAN	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
20	5351	1	1	1		6 LOTISSEMENT DE LA POTENCE	MORTREE	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
20	5351	4	4	1		7 RUE JOUSSET-GOUPIL	MORTREE	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
20	5560	1	1	1		9 RUE DU COLONEL REINY	BOUCE	T6	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
20	5581	1	1	1	APP 1	15 RUE DU PARC	RAVES	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
20	5581	1	1	2	APP 2	15 RUE DU PARC	RAVES	T5	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
20	5581	1	1	3	APP 3	15 RUE DU PARC	RAVES	T5	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
20	5581	1	1	4	APP 4	15 RUE DU PARC	RAVES	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
20	6005	1	1	2	APP 5	7 BIS BOULEVARD DEUTU	VIMOUTIERS	T3	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	26/02/2021
20	6006	1	1	1		31 QUAI DU TRIBUNAL	VIMOUTIERS	T5	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	26/02/2021
20	6550	2	4	1		9 RUE NOTRE DAME DES LOGES	GOUFFERN EN AUGE	T5	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	16/04/2021
20	6550	3	5	1		11 RUE NOTRE DAME DES LOGES	GOUFFERN EN AUGE	T5	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	16/04/2021
30	2081	1	1	1		1 RUE DES QUATRE ROUES	RVES D'ANDAIN	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
30	2120	1	1	1		15 PLACE DE L'ÉGLISE	LES MONTS D'ANDAIN	T2	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
30	2120	1	1	2	APP 26	15 PLACE DE L'ÉGLISE	LES MONTS D'ANDAIN	T2	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
30	2120	1	1	3	APP 28	15 PLACE DE L'ÉGLISE	LES MONTS D'ANDAIN	T2	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
30	2200	1	1	3	APP 1	8 IMPASSE DU MARCHE AU LIN	LES MONTS D'ANDAIN	T1 BIS	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
30	2200	2	4	1		28 ROUTE DE PALAISE	BROUZE	T6	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
30	3072	1	1	1		18 RUE DE LORE	CEAUXE	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
30	3072	1	1	2		20 RUE DE LORE	CEAUXE	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
30	3072	1	1	3		24 RUE DE LORE	CEAUXE	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
30	3072	2	6	1		5 RUE DU MONT MARGARIN	CEAUXE	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
30	3072	2	7	1		3 RUE DU MONT MARGARIN	CEAUXE	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
30	3072	2	8	1		1 RUE DU MONT MARGARIN	CEAUXE	T3	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
30	3072	3	9	1		5 RUE DU PARC DES SPORTS	CEAUXE	T3	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6403	1	1	1	APP 1	1 RUE DE LOU PÉTI LIN	LE MERLEAULT	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6403	1	1	2	APP 2	1 RUE DE LOU PÉTI LIN	LE MERLEAULT	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6403	1	1	3	APP 3	1 RUE DE LOU PÉTI LIN	LE MERLEAULT	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6403	1	1	4	APP 4	1 RUE DE LOU PÉTI LIN	LE MERLEAULT	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6403	1	1	5	APP 5	1 RUE DE LOU PÉTI LIN	LE MERLEAULT	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6403	1	1	6	APP 6	1 RUE DE LOU PÉTI LIN	LE MERLEAULT	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6403	1	1	7	APP 7	1 RUE DE LOU PÉTI LIN	LE MERLEAULT	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6403	1	1	8	APP 8	1 RUE DE LOU PÉTI LIN	LE MERLEAULT	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	1	1	2		1 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T2	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	1	1	3		3 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	1	1	4		4 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T2	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	1	1	5		5 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T3	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	1	1	6		6 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T3	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	1	1	7		7 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T2	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	1	1	8		8 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	1	1	9		9 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	1	1	10		10 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T2	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	1	1	11		11 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	1	1	12		12 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	1	1	13		13 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T2	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	2	3	1		14 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T6	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6420	2	3	1		15 RUE DU PONT DIEU	NONANT-LE-PIN	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6490	1	1	2	APP 1	14 RUE SAINT ANDRE	ECHAUFFOUR	T1	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6490	1	1	2	APP 2	14 RUE SAINT ANDRE	ECHAUFFOUR	T1	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6490	1	1	3	APP 3	14 RUE SAINT ANDRE	ECHAUFFOUR	T1	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
40	6491	1	1	1		6. GRANDE RUE	ECHAUFFOUR	T3	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
50	8003	1	1	2	APP 2	1 BIS RUE HAUTQUINIERE	BELLENE	T2	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	22/03/2021
50	8005	1	1	1	APP 1	12 RUE VILLE GLOSE	BELLENE	T2	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	22/03/2021
50	8005	1	1	2	APP 2	12 RUE VILLE GLOSE	BELLENE	T2	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	22/03/2021
50	8005	1	2	1	APP 3	14 RUE VILLE GLOSE	BELLENE	T3	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	22/03/2021
50	8005	1	2	2	APP 4	14 RUE VILLE GLOSE	BELLENE	T3	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	22/03/2021
50	8005	1	2	3	APP 5	14 RUE VILLE GLOSE	BELLENE	T3	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	22/03/2021
50	8005	1	2	4	APP 6	14 RUE VILLE GLOSE	BELLENE	T3	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	22/03/2021
50	8352	1	1	2		9 RUE DU GENERAL JOUVIN	PERCHE EN NOCE	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
50	8352	1	1	3		11 RUE DU GENERAL JOUVIN	PERCHE EN NOCE	T4	Collectif	23/02/2021	23/04/2021	TACITE	23/04/2021
50	9572	3	5	1		5 LA VALLEE	COULONGES-SUR-SARTHE	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	24/03/2021
50	9572	3	6	1		6 LA VALLEE	COULONGES-SUR-SARTHE	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	24/03/2021
50	9572	4	7	1		7 LA VALLEE	COULONGES-SUR-SARTHE	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	24/03/2021
50	9572	4	8	1		8 LA VALLEE	COULONGES-SUR-SARTHE	T4	Individuel	23/02/2021	23/04/2021	EXPRESSE	24/03/2021

A noter, les 6 logements ouverts à la vente Rue Ville Close à BELLENE ne le sont plus suite à la mise en vacance stratégique de ces logements en mars 2021.

Indicateurs relatifs aux logements foyers

En accord avec les services de l'Etat, ne sont précisées, ici, que les opérations identifiées à ce jour.

PP-LF-1. Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans.

Pas de projet de construction identifié mais l'Office est disposé à accompagner les collectivités et/ou partenaires dans leur projet.

A noter toutefois la réalisation de 2 Maisons-Relais (Argentan 30 logements – OS 2021) et L'Aigle (20 logements – OS 2022) dans des immeubles anciens (opérations de réhabilitation / restructuration lourdes).

PP-LF-2. Nombre de logements équivalents disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année : non renseigné.

PP-LF-3. Nombre de logements équivalents réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements équivalents, par année

Dans le cadre du PSP 2021 – 2030, il est prévu la réhabilitation du Foyer La Noé à Argentan (68 logement – OS 2021).

Compte locataire	Intitulé des Foyers	Type d'hébergement	Code SIRET GESTIONNAIRE	Organisme gestionnaire	Pleine Propriété Droits réels	Adresse	Ville	Situé en QPV	Groupes	Date de mise en service ou achat	Nombre de logements	Grés par un Tiers
FOYERS IDENTIFIES RPLS												
809191	Résidence "Charles Aveline"	EHPAD	286 105 790 00031	CCAS D'ALENCON	PP	Route d'Anchinnes	ALENCON		1290	14/07/2013	83	X
38121	Résidence ADAPEI "Les Parentèles"	Foyer d'Héab. Adult. Handi.	775 629 280 00204	ADAPEI	PP	Place Poulet Malassis	ALENCON		1410	16/05/1995	12	X
794119	Résidence "ANNAIS" Bât A	Foyer d'Héab. Adult. Handi.	775 629 272 00540	ANNAIS ALENCON	PP	Bât. A, 72 allée Saint-Martin	SEES		1607	01/10/1994	48	X
38120	Résidence "ANNAIS" Bât C	Foyer d'Héab. Adult. Handi.	775 629 272 00953	ANNAIS ALENCON	PP	Bât. C, 2 allée Saint-Martin	SEES		1607	01/03/2013	20	X
38115	Résidence "Gaston Tessier"	Foyer Jeunes Travailleurs	200 049 765 00015	MAIRIE DE TINCHEBRAY	PP	112 Grande Rue	TINCHEBRAY		4402	01/01/1986	8	X
603690	Résidence "L'Esprit de Famille"	EHPAD	398 302 646 00094	ASSOCIATION LES BRUYERES	PP	Rue du Prieuré	TINCHEBRAY		4403	01/01/2006	80	X
54405	Résidence "Le Val d'Orme"	Rés. Personnes Agées	266 100 148 00060	CCAS VILLE D'ARGENTAN	PP	26 Rue du 104 ème R.I.	ARGENTAN		5295	01/01/1972	55	X
726534	Résidence "La Colline"	Mais. D'Ac. Spl. - Foyer Ac. Méd.	300 325 792 00039	ASPEC	PP	10 chemin de la Grippe	MORTAGNE		9014	01/10/2010	33	X
801660	Résidence "La Vallée d'Auge"	Rés. Personnes Agées	266 100 148 00045	CCAS VILLE D'ARGENTAN	PP	21 rue du 104 ème R.I.	ARGENTAN	X	5218	01/07/2013	61	X
801660	Résidence "La Vierge"	Rés. Personnes Agées	266 100 148 00052	CCAS VILLE D'ARGENTAN	PP	Rue Charlotte Corday	ARGENTAN		5212	01/07/2013	67	X
821030	EHPAD d'ECOUACHE	Foyer pour adultes handicapés	410 265 681 00025	ASSOCIATION LA CORNE D'OR	PP	La Beauvaisière	RANDONNAI		7532	01/07/2014	35	X
821865	Résidence Habitat Jeunes du Pascha	Foyer Jeunes Travailleurs	266 100 901 00019	EHPAD ECOUCHE	PP	1 Rue de la sainte aux Dames	ECOUACHE		5505	01/09/2014	7	X
837051	Résidence Habitat Jeunes du Pascha	Foyer Jeunes Travailleurs	266 100 901 00023	ALTHEA	PP	Route d'Alencon	BELLEME		8004	29/07/2015	24	X
872438	Résidence Habitat Jeunes du Pascha de Bailleme	Foyer Jeunes Travailleurs	780 936 172 00022	ALTHEA	PP	2a Rue Apollo 11	BELLEME		8008	19/07/2018	4	X
SOUS TOTAL FOYERS IDENTIFIES AU RPLS												
FOYERS NON IDENTIFIES RPLS												
821700	ITEP LA ROSACE	Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique	424 037 919	UGECCAM NORMANDIE	Bail à construction	87 Rue Saint Martin	SEES		1614	15/07/2014	17	X
SOUS TOTAL FOYERS NON IDENTIFIES AU RPLS												
TOTAL LOGEMENTS OU EQUIVALENTS LOGEMENTS											554	
Dont gérés par des Tiers											554	

POLITIQUE QUALITE DE SERVICE

SR-1. Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.									
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31 décembre de l'année N-1		Engagements annuels, en %					
				Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
61 - ORNE	Ensemble du département	3104	27,16	27,34	27,64	27,86	28,08	28,28	28,39
61 - ORNE	CU Alençon	663	5,80	5,81	5,87	5,94	5,94	6,01	6,01
61 - ORNE	Flers Agglo	456	3,99	4,02	4,13	4,22	4,22	4,29	4,39
61 - ORNE	Argentan Interco	449	3,93	3,93	3,98	4,03	4,06	4,06	4,06
61 - ORNE	CC Pays de L'Aigle	172	1,51	1,51	1,58	1,58	1,61	1,66	1,66
27 - EURE	Ensemble du département	40	15,87	15,87	15,87	15,87	15,87	15,87	15,87

POLITIQUE DE GESTION SOCIALE

PP-5. Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année.									
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Mutations de locataires du parc social au cours de l'année N-1, parmi le nombre total d'attributions		Engagements annuels en %					
				Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
27-Eure	Ensemble du département	6	24	20%	20%	20%	20%	20%	20%
61-Orne	Ensemble du département	349	29	25%	25%	25%	25%	25%	25%
61-Orne	C.U.A.	92	32	25%	25%	25%	25%	25%	25%
61-Orne	Argentan Intercom	71	34	25%	25%	25%	25%	25%	25%
61-Orne	Flers Agglo	55	26	25%	25%	25%	25%	25%	25%
61-Orne	C.C. du Pays de L'Aigle	39	30	25%	25%	25%	25%	25%	25%

Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-5, à l'échelle de tout le patrimoine de l'organisme, s'il est tenu de prendre des engagements pour cet indicateur : le nombre de mutations internes prévues et réalisées, par année.

A l'échelle de tout le patrimoine de l'organisme	Prévision en nombre, par année					
	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
Prévision du nombre de mutations internes	300	300	300	300	300	300

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingt-troisième à vingt-sixième alinéas de l'article L. 441-1, Parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	EPCI tenu de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville)	Objectifs fixés par une CIA ? (Oul/Non)	Engagements annuels, en %					
			Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
27-Eure	Ensemble du département	Non	Non concerné	Non concerné	Non concerné	Non concerné	Non concerné	Non concerné
61-Orne	C.U.A.	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
61-Orne	Argentan Intercom	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
61-Orne	Flers Agglo	En cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%
61-Orne	C.C. du Pays de L'Aigle	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%

PS-2. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinées par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et/ ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.

Pour l'indicateur PS-2, l'organisme transmet des engagements relatifs aux attributions aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires, y compris les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation prévue à l'article L.441-2-3, uniquement pour les attributions de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Engagements annuels, en %					
			Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
27- Eure	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	100%	100%	100%	100%	100%	100%
61 - Orne	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	50%	50%	50%	50%	50%	50%
61 - Orne	C.U.A.	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	40%	40%	40%	40%	40%	40%
61 - Orne	Argentan Intercom	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
61 - Orne	Flers Agglo	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	45%	45%	45%	45%	45%	45%
61 - Orne	C.C. du Pays de L'Aigle	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	40%	40%	40%	40%	40%	40%

COÛTS DE GESTION

G1. Coût de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L.452-4-1 et L.342-21, par année

Référence			Engagements annuels, en €					
Coûts de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L.452-4, L.452-4-1 et L.342-21 en euros			Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
Au cours de l'année N-3	Au cours de l'année N-2	Au cours de l'année N-1						
796 €	785 €	784 €	828 €	840 €	852 €	864 €	876 €	888 €
		Variation en %	5,6%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%

Cet indicateur est également présenté en % conformément à la fiche de l'indicateur G1.

L'objectif de l'Office est de continuer à maîtriser ses coûts de gestion.

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

ORNE HABITAT

1^{er} Janvier 2017



Audace
Performance
Innovation
> Satisfaction

ORNE HABITAT - Office Public de l'Habitat de l'Orne
42, rue du Général Fromentin- BP 76 - 61003 Alençon Cedex
contacts@orne-habitat.com - Tel : 02 33 31 45 45
SIRET : 49517615800014 • www.orne-habitat.com

1 / 10

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

PREAMBULE

L'Article 193 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a modifié la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, complétant ainsi les règles applicables en matière de concertation locative dans le logement social.

Le présent plan de concertation a été négocié et rédigé conformément aux articles 44-44 bis-44 ter et quater de la loi du 23 décembre 1986 modifiée et des articles 81, 92 à 96 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, dite loi Egalité et Citoyenneté.

OBJET

Le plan de concertation définit le cadre et les modalités pratiques de la concertation applicables à la gestion du patrimoine immobilier appartenant à Orne Habitat et détermine les règles destinées à formaliser les relations locatives locales.

Le patrimoine de l'Office est composé de 11 088 logements locatifs sociaux au 31/12/2016, répartis dans 126 communes du département de l'Orne.

I. MODALITES D'ELABORATION

I.1 PARTENAIRES

Conformément aux dispositions de l'article 44 bis de la loi du 23 décembre 1986 modifiée par la loi Egalité et Citoyenneté, le présent plan de concertation a été élaboré dans le cadre d'une concertation associant :

Les associations de locataires présentes dans le patrimoine de l'Office, affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, et les administrateurs élus représentant les locataires, représentés par :

- Madame AUBEY Brigitte, pour l'Association Consommation Logement et Cadre de Vie, mandatée par Madame MEZIERE Mauricette, Présidente de l'association,
- Madame PAROISSE Liza-France, Présidente de l'Association Force Ouvrière Consommateurs,



ORNE HABITAT - Office Public de l'Habitat de l'Orne
42, rue du Général Fromentin - BP 76 - 61003 Alençon Cedex
contacts@orne-habitat.com - Tel : 02 33 31 45 45
SIRET : 49517615800014 • www.orne-habitat.com

2 / 10

- Monsieur POSTAIRE Daniel, Président d'INDECOSA CGT,
- Madame LEGUEDE Michelle, Administrateur élu, pour l'Association INDECOSA CGT,
- Madame CHEVALIER Marie-Gisèle, Administrateur élu, pour l'Association Consommation Logement et Cadre de Vie,
- Mme SIEJAK Denise, Administrateur élu, pour l'Association Consommation Logement et Cadre de Vie,
- Mme ROULETTE Viviane, Administrateur élu, pour l'Association Force Ouvrière Consommateurs,

Orne Habitat, représenté par :

- Madame Marie-Christine BESNARD, Administrateur et Présidente du Conseil de Concertation Locative d'Orne Habitat, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du Conseil d'Administration du 22 mai 2015, ou son suppléant, Monsieur MONHEE, président d'Orne Habitat,
- Madame Catherine SOULARD, Directeur Général Adjoint, ou son suppléant, Monsieur Christophe BOUSCAUD, Directeur Général,
- Madame Céline ALLOY, Directeur de la Gestion Locative et Sociale, ou sa suppléante, Madame Nathalie METRAL,

Les mandats sont annexés au présent plan.

1.2 ELABORATION DU PLAN DE CONCERTATION

Le compte-rendu des différentes réunions consacrées à l'élaboration du présent plan de concertation est joint en annexe.

1.3 DUREE ET REVISION DU PLAN DE CONCERTATION

Le présent Plan de Concertation Locative est adopté à compter du 01/01/2017 pour une durée de 24 mois, soit jusqu'au mois de décembre 2018, date des prochaines élections des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration d'Orne Habitat.

Sa durée est ensuite portée à 4 années renouvelables.



Audace
Performance
Innovation
> Satisfaction

ORNE HABITAT - Office Public de l'Habitat de l'Orne
42, rue du Général Fromentin- BP 76 - 61003 Alençon Cedex
contacts@orne-habitat.com - Tel : 02 33 31 45 45
SIRET : 49517615800014 • www.orne-habitat.com

3 / 10

Les partenaires se réuniront à l'issue de la première année pour en dresser le bilan, et si nécessaire les années suivantes.

A l'occasion de la première échéance, soit décembre 2018, le plan de concertation locative fera l'objet d'un bilan global qui sera communiqué au Conseil d'Administration de l'Office.

Puis ce bilan sera produit lors des échéances quadriennales.

A l'occasion de ces bilans, le Plan de Concertation Locative pourra faire l'objet d'une révision, lors d'une réunion à la demande de l'une ou l'autre des parties.

Cette révision interviendra dans les mêmes conditions que celles qui ont présidé à son élaboration.

II. MODALITES PRACTIQUES DE LA CONCERTATION

II.1 INSTAURATION ET COMPOSITION DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

- a) Dans le cadre du plan de concertation locative et en application de l'article 44 bis de la loi du 23 décembre 1986, il est décidé d'instaurer un Conseil de Concertation Locative, couvrant l'ensemble du patrimoine d'Orne Habitat.
- b) Le Conseil de Concertation Locative est composé des représentants des locataires et du bailleur conformément à l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000 et par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 :
« Dans un immeuble ou groupe d'immeubles, tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ou toute association qui représente au moins 10 % des locataires ou toute association de locataires affiliée à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation désigne au bailleur, et, le cas échéant, au syndic de copropriété par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de trois au plus de ses représentants choisis parmi les locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles. Les associations ci-dessus désignées doivent œuvrer dans le domaine du logement. Elles doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale. En outre, elles œuvrent dans le secteur locatif social et ne doivent pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le code de la construction et de l'habitation, et notamment par les articles L. 411 et L. 441, ou du droit à la ville tel que défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville. »
- c) Les partenaires du plan décident de nommer deux membres titulaires et un suppléant par association représentant les locataires, afin d'assurer la parité entre les associations et les représentants du bailleur.
Il est ainsi proposé d'intégrer comme membre du CCL, le Directeur Qualité, Sécurité et Environnement d'Orne Habitat, garant de la qualité de service en direction des locataires.
Les membres du CCL s'engagent à informer Orne Habitat de leur absence dès réception de la convocation afin que ses services transmettent les documents à leur suppléant.
Chaque membre du CCL a voix délibérative.
- d) Les Membres de ce Conseil pourront se faire assister de toutes personnes de leur choix sous réserve que leurs compétences soient jugées utiles au regard de l'ordre du jour fixé par le Conseil.



Audace
Performance
Innovation
> Satisfactions

ORNE HABITAT - Office Public de l'Habitat de l'Orne
42, rue du Général Fromentin- BP 76 - 61003 Alençon Cedex
contacts@orne-habitat.com - Tel : 02 33 31 45 45
SIRET : 49517615800014 * www.orne-habitat.com

4 / 10

Suite à l'envoi de l'ordre du jour, et lorsqu'un thème le nécessite, les associations informent Orne Habitat et les autres associations du nom de la personne invitée au prochain CCL en précisant le sujet concerné, et ses références permettant de justifier de la compétence technique ou la légitimité reconnue, ou l'expérience significative de la personne invitée pour le thème précisé.

Il est ici précisé qu'aucun conflit d'intérêts ne saurait être accepté et la décision de présence d'une personne invitée reste collégiale et sera précisée en amont de la réunion du CCL.

- e) Il est précisé que les Membres titulaires du Conseil de Concertation représentant les Locataires (ou leurs suppléants) doivent eux-mêmes être titulaires d'un contrat de location passé avec Orne Habitat.
- En conséquence, la perte du statut de locataire entraîne automatiquement la perte du mandat au sein du Conseil et, dans ce cas, l'association de locataires concernée devra mandater un nouveau titulaire.
- Les membres du CCL ne devront pas être en litige ou en contentieux judiciaire avec Orne Habitat (impayés, troubles de voisinage avérés, action en justice...) afin de garantir l'objectivité des débats.
- f) Le président du CCL en place exercera son mandat jusqu'au mois de décembre 2018, date des prochaines élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration d'Orne Habitat. Puis il sera désigné pour quatre années consécutives, par les membres du CCL. La présidence sera assurée en alternance : le premier mandat sera confié à l'un des représentants des locataires membre du Conseil de Concertation et le suivant au Président de l'Office ou son représentant et ainsi de suite.

II.2. ROLE DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

- a) Conformément à l'article 44 ter de la loi SRU modifié par la loi Egalité et Citoyenneté, le conseil de concertation est **consulté** pour avis :
- sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou des ensembles immobiliers appartenant à l'Office,
 - sur les mesures touchant aux conditions et au cadre de vie des habitants (entretien, maintenance, niveau de charges, sécurité...),
 - et sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition dans les conditions prévues à l'article 44 quater de la loi SRU modifié par la loi Egalité et Citoyenneté.

Dans le cas d'un projet d'amélioration ou de construction-démolition, l'Office dressera un bilan de la phase de concertation menée par le Conseil et faisant ressortir l'avis motivé des représentants des Locataires. Ce bilan sera adressé aux locataires concernés par ladite opération.

Les communes concernées par ces projets seront, conformément à l'article 44 ter al.3 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 informées de l'engagement de la concertation.

- b) Conformément à l'article L445-1 du CCH modifié par la loi Egalité et Citoyenneté, le cadre de la concertation locative de la convention d'utilité sociale se réalise au sein du conseil de concertation locative, lorsque celle-ci concerne l'ensemble des immeubles ou ensembles immobiliers de l'Office. La concertation porte :
- Sur l'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou ensembles immobiliers ;
 - sur le cahier des charges de gestion sociale.
 - L'avis du conseil de concertation locative est aussi sollicité sur les engagements de l'organisme en matière de politique sociale et environnementale concernant l'ensemble des immeubles ou ensembles immobiliers et ayant un impact sur la vie des locataires.
- c) Pour se conformer à l'article 44 bis de la loi SRU modifié par la loi Egalité et Citoyenneté, les modalités de concertation avec les locataires seront définies et formalisées par le Conseil de Concertation Locative pour être annexées, par avenant, au présent plan.
- d) Sont exclus de la compétence du conseil tous sujets du ressort exclusif du Conseil d'Administration où les locataires sont déjà représentés et notamment :
- les hausses réglementaires de loyers,
 - la politique d'acquisition et de cession du patrimoine,
 - les appels d'offres et marchés de tous ordres.
- e) Le CCL peut être à l'initiative d'actions en direction des locataires.
- f) L'avis du CCL peut être sollicité par Orne Habitat sur les documents élaborés en direction des locataires.

II.3. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

- a) Les membres du Conseil conviennent de se réunir au minimum une fois l'an. Toutefois, en cas de besoin, les parties pourront décider la convocation du Conseil selon les règles fixées ci-après.
- b) Consultation des membres avant rédaction de l'ordre du jour : un mois avant les réunions de Conseil de Concertation Locative, Orne Habitat enverra un courrier aux membres afin de connaître les sujets qu'ils souhaitent aborder. Les membres auront 10 jours pour répondre à compter de la réception du courrier.

Les services d'Orne Habitat contacteront les participants 25 jours avant la réunion pour rappeler le délai de remise des questions à l'ordre du jour.

- c) Convocation des membres : 15 jours avant la réunion du Conseil de Concertation Locative, Orne Habitat adressera l'ordre du jour aux membres, accompagné d'un coupon-réponse qui devra être retourné afin de connaître les éventuelles absences et convoquer les suppléants si besoin.
- d) Envoi des dossiers : les dossiers à examiner seront envoyés au minimum 5 jours avant la réunion du Conseil de Concertation Locative.

e) Quorum :

- celui-ci est fixé à 50 % du nombre total de membres du CCL,
- en cas de non atteinte du quorum, le délai pour la deuxième convocation est de 8 jours,
- lors de cette deuxième réunion, les règles liées au quorum tombent.

En cas de deux absences non excusées d'un des membres du CCL, ce membre sera considéré comme démissionnaire. A charge pour l'association de locataires de désigner un nouveau membre.

- f) Le secrétariat des réunions sera assuré par l'Office ; à l'issue de chacune d'elles, un procès-verbal sera adressé aux participants pour approbation, sachant que toute observation devra être signalée à l'Office dans un délai de 15 jours à compter de sa réception. Passé ce délai, le procès-verbal sera considéré comme approuvé.

Les services d'Orne Habitat contacteront les participants une semaine après l'envoi du procès-verbal pour rappeler le délai limite de réponse.

II.4 PORTEE DES DEBATS

Les séances du Conseil permettent dans le respect de l'esprit de la Loi de donner aux représentants des locataires une large information sur les décisions que l'Office peut être amené à prendre et permettre à l'Office d'intégrer dans sa réflexion toutes suggestions propres à l'intérêt du locataire.

- a) L'avis du Conseil de Concertation sera donc systématiquement porté à la connaissance du Conseil d'Administration lors de la présentation des dossiers sur lesquels le Conseil de Concertation aura été préalablement consulté.

- b) Le procès-verbal des différentes séances préalablement soumis à l'accord des membres du présent Conseil et ratifié par eux, sera rédigé par les soins de l'Office et porté à la connaissance des locataires par l'intermédiaire du journal d'information ORNE HABITAT ET VOUS.

II.5 MOYENS MIS A DISPOSITION ET JUSTIFICATIONS

a) Moyens financiers

- Participation aux réunions du CCL :

Les membres du CCL, administrateurs à Orne Habitat, percevront une indemnité compensatrice des frais occasionnés par leur participation aux réunions, conformément à l'article R421-10 du Code de la Construction et de l'Habitation et en application de la délibération du Conseil d'Administration d'Orne Habitat du 22 mai 2015.

Quant aux autres membres ou ceux invités, leur présence sera prise en charge par les organisations respectives. Il n'est pas prévu de prise en charge par Orne Habitat pour les autres participants.



Audace
Performance
Innovation
> Satisfaction

ORNE HABITAT - Office Public de l'Habitat de l'Orne
42, rue du Général Fromentin- BP 76 - 61003 Alençon Cedex
contacts@orne-habitat.com - Tel : 02 33 31 45 45
SIRET : 49517615800014 • www.orne-habitat.com

7 / 10

- Participation financière :

L'article 44 bis de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, loi Egalité et Citoyenneté prévoit :

« Le plan de concertation locative ... Il prévoit des moyens financiers, au moins égaux à 2 € par logement du patrimoine concerné par le plan et par an, pour soutenir les actions des associations qui participent à la concertation locative. Ces moyens sont répartis entre les associations de locataires en fonction de leur résultat aux dernières élections des représentants des locataires. L'usage de ces moyens et les modalités de suivi de cet usage sont définis dans le plan de concertation locative. Un bilan annuel de l'utilisation de ces moyens est adressé par les associations bénéficiaires à l'organisme concerné. »

Dans le cadre de la concertation du présent plan, il a été convenu ce qui suit :

- o Le nombre de logements familiaux arrêté au 31 décembre de l'année précédente servira au calcul de la participation financière.
- o Le versement des fonds sera réalisé en 2 fois :
 - en début d'année, soit au 1^{er} février, suite au bilan annuel de l'année antérieure et proposition des actions/projets pour l'année à venir ;
 - en milieu d'année, soit au 1^{er} juillet, avec une information sur l'avancement des projets.

Hormis pour l'année 2017, le 1^{er} versement sera réalisé après la validation du présent plan révisé par le Conseil d'Administration du 28 avril 2017 et transmission des actions/projets menés sur 2017 par les associations des locataires partenaires de ce plan.

- o Lors du premier CCL de chaque année, chaque association transmettra à Orne Habitat la prévision des actions / projets, participant à la concertation locative, qu'elle souhaite mener dans l'année. Les associations pourront indiquer une programmation pluriannuelle.

b) Moyens matériels

Les réunions du Conseil de Concertation Locative se tiendront dans les locaux mis gratuitement à disposition par Orne Habitat, soit au siège de l'Office soit dans les Agences réparties sur le département.

Les associations représentant les locataires disposent d'un espace d'expression dans le journal des locataires.

c) Bilan annuel

Il a été convenu qu'un bilan des actions conduites et des moyens utilisés sera produit par les associations annuellement dans les conditions suivantes :

- o Pour chaque action menée, les indicateurs suivants seront portés à la connaissance du CCL sous forme de tableau synthétique :



Audace
Performance
Innovation
> Satisfaction

ORNE HABITAT - Office Public de l'Habitat de l'Orne
42, rue du Général Fromentin- BP 76 - 61003 Alençon Cedex
contacts@orne-habitat.com - Tel : 02 33 31 45 45
SIRET : 49517615800014 • www.orne-habitat.com

8 / 10

- Thème de l'action (et) en lien avec les thèmes du Plan de Concertation Locative,
- Réalisée oui/non,
- Nombre de participants, parmi les locataires et le secteur concerné,
- Dépenses engagées (nature) : déplacement, communication, ...,
- Dépenses engagées (montant),
- Partenariat mobilisé et dépenses engagées le cas échéant (ex : juriste),
- Bilan qualitatif (avec insertion de smiley ou nuages par exemple),
- Points forts de l'action,
- Action à reconduire ?

- Le modèle de tableau est communiqué en annexe.

III. VALIDATION DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

Le présent Plan de concertation a été validé par le Conseil d'Administration de l'Office le 28 avril 2017.

Il a fait l'objet d'un accord sur l'ensemble des articles lors de sa négociation avec les partenaires.

Pour les Associations représentant les locataires,

Accord en date du Madame PAROISSE (A.F.O.C.)

Accord en date du 28/04/2017 Madame ROULETTE (A.F.O.C)

Accord en date du 27/09/2017 Monsieur POSTAIRE (INDECOSA CGT)

Accord en date du Madame LEGUENDE (INDECOSA CGT)

Accord en date du Madame AUBEY (C.L.C.V.)

Accord en date du Madame CHEVALIER (C.L.C.V.)

Accord en date du Madame SIEJAK (CLCV)

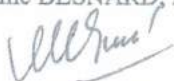


Audace
Performance
Innovation
> Satisfaction

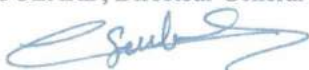
ORNE HABITAT - Office Public de l'Habitat de l'Orne
42, rue du Général Fromentin - BP 76 - 61003 Alençon Cedex
contacts@orne-habitat.com - Tel : 02 33 31 45 45
SIRET : 49517615800014 * www.orne-habitat.com

Pour l'Office,

Madame BESNARD, Administrateur et Présidente du Conseil de Concertation Locative



Madame SOULARD, Directeur Général Adjoint



Madame ALLOY, Directeur de la Gestion Locative et Sociale



Audace
Performance
Innovation
> Satisfaction

ORNE HABITAT - Office Public de l'Habitat de l'Orne
42, rue du Général Fromentin- BP 76 - 61003 Alençon Cedex
contacts@orne-habitat.com - Tel : 02 33 31 45 45
SIRET : 49517615800014 * www.orne-habitat.com

10 / 10

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 OCTOBRE 2017

DIRECTION GESTION LOCATIVE ET SOCIALE

OBJET : Avenant au Plan de Concertation Locative concernant les modalités de concertation locative

EXPOSE :

Lors de sa séance du 28 avril 2017, le Conseil d'Administration a validé le nouveau Plan de Concertation Locative (PCL), suite à des temps de concertation avec les membres qui ont contribué à l'élaboration de ce plan, et dont la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 venait préciser notamment les modalités de participation financière aux associations représentatives de locataires.

Conformément aux dispositions prévues dans la Convention d'Utilité Sociale 2018-2023, les modalités de concertation locative doivent être intégrées au cahier des charges de gestion sociale.

Lors de l'élaboration du Plan de Concertation Locative, il avait été convenu que les modalités de concertation locative seraient définies dans le cadre du Conseil de Concertation Locative et qu'elles feraient l'objet d'une annexe au Plan de Concertation Locative.

Le document joint a pour objectif de définir le cadre des relations entre Orne Habitat et ses locataires et/ou les représentants de locataires.

Il a été validé à l'unanimité dans le cadre du Conseil de Concertation Locative du 6 juillet 2017, et il convient donc de l'annexer au Plan de Concertation Locative.

DECISION :

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, valide le document expliquant les modalités de concertation locative dans le cadre des relations entre Orne Habitat et ses locataires et/ou les représentants de locataires, en tant qu'annexe au Plan de Concertation Locative.



LE PRESIDENT DE L'OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT DE L'ORNE


Guy MONHEE

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20171019-DGLS-3-DE
Date de télétransmission : 03/11/2017
Date de réception préfecture : 03/11/2017

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Organisation des relations avec les représentants de locataires et/ou les locataires d’Orne Habitat

Ce document a pour objectif de définir le cadre des relations entre Orne Habitat et ses locataires et/ou les représentants de locataires.

Il a fait l’objet d’une concertation locative telle que prévue dans le Plan de Concertation Locative adopté par le Conseil d’Administration le 28 avril 2017 dans le cadre du Conseil de Concertation Locative qui en a validé le contenu, à l’unanimité, le 6 juillet 2017.

Il sera annexé :

- au PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE et
- à la Convention d’Utilité Sociale 2018 – 2023 (chapitre sur LES MODALITES DE CONCERTATION LOCATIVE)

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20171019-DGLS-3-DE
Date de télétransmission : 03/11/2017
Date de réception préfecture : 03/11/2017

1

Préambule : les différents niveaux d'association

Être clair sur le rôle de chacun

Il est primordial dans les temps d'échanges mis en place de définir clairement le rôle de chacun ; pour éviter le sentiment de déception et/ou de manipulation, les participants doivent comprendre ce qui est de leur ressort et ce qui ne l'est pas à savoir la décision.

L'échelle de la participation contient plusieurs niveaux, selon lesquels les locataires peuvent toujours s'exprimer à des degrés divers, et selon lesquels leur parole est plus ou moins prise en compte.

Les différents niveaux de participation :

Les locataires, au travers de leurs représentants **participent aux décisions, puisqu'ils ont voix délibérative** dans les instances que sont le Conseil d'administration et les commissions d'attribution des logements.

La **co-production** est le niveau de participation à travers lequel les locataires vont participer activement à un projet qui concerne leur résidence*, en y étant associés dès le départ. Les habitants sont pleinement intégrés à la réflexion, à la conception et à la mise en forme du projet. La co-production peut également se réaliser dans le cadre du CCL lorsque le projet concerne l'ensemble des locataires (exemple : refonte de l'avis d'échéance, action de fidélisation). **Là encore, il ne peut s'agir de co-décision, puisque la décision finale reste toujours du ressort du Conseil d'Administration.**

La **concertation** est le premier niveau de participation active des locataires ou de leurs représentants notamment pour ces derniers dans le cadre du conseil de concertation locative pour des projets concernant l'ensemble du patrimoine : échanges sur des alternatives, sur la problématique, construction de scénarii, élaboration collective des propositions (attention : la juxtaposition d'avis individuels ne fait pas un avis collectif !). Le locataire donne un avis qui influencera le projet. C'est le cas du vote après réunion publique pour des projets d'amélioration engendrant une augmentation de loyer. **En aucun cas, il ne peut s'agir de co-décision, puisque la décision finale reste toujours du ressort du Conseil d'Administration.**

La **consultation** consiste à récolter l'avis, écouter les locataires concernés par un projet sur des aspects précis, mais sans pour autant que cela influence la conception du projet ; les locataires n'ont pas de pouvoir sur la prise en compte ou non de leurs points de vue.

Enfin, l'**information** est portée à connaissance dans une démarche descendante. Il ne s'agit pas uniquement d'être descriptif mais de veiller à expliciter les enjeux, les différents points de vue, les maillons de la chaîne de décisions.

* **Résidence** : terme qui désigne le lieu d'habitation des locataires, il peut s'agir d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles délimité au sein d'un quartier.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20171019-DGLS3-DE
Date de télétransmission : 03/11/2017
Date de réception préfecture : 03/11/2017

PARTICIPATION AUX DECISIONS

Les locataires sont représentés dans les instances principales d'Orne Habitat :

➤ Le Conseil d'administration

Gouvernance : **les locataires élisent tous les 4 ans des représentants au Conseil d'administration.** Ils participent donc aux décisions majeures du bailleur au même titre que les autres membres du Conseil d'administration élus ou représentants de leurs institutions.

Le contenu des dossiers et les délais de transmission permettent aux représentants des locataires une appréhension préalable et en toute transparence des questions soumises en séance du Conseil d'administration.

Un représentant siège de même au Bureau formation restreinte du Conseil d'administration dont il reçoit un certain nombre de délégations conformément aux articles R 421-12 et R 421-16 du CCH.

➤ Les Commissions d'Attribution de logements

Les locataires sont également représentés au sein des deux commissions d'attribution de logements mises en place par l'Office, conformément à l'art. R 449-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cet article prévoit, en effet, que, parmi les six membres désignés par le conseil d'administration de l'organisme qui ont voix délibérative, l'un d'entre eux a la qualité de représentant des locataires.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20171019-DGLS-3-DE
Date de télétransmission : 03/11/2017
Date de réception préfecture : 03/11/2017

CO-PRODUCTION

Association des locataires sur des projets visant à améliorer leur cadre de vie

Les locataires peuvent participer à des engagements de qualité de service concernant leur quotidien. Il s'agit le plus souvent de projets concourant à l'amélioration de la qualité de vie de leur résidence. Exemple : l'enquête triennale de satisfaction se traduit par des plans d'actions auxquels les Directeurs d'agence peuvent associer les locataires.

CONCERTATION LOCATIVE

La concertation locative s'exerce dans le cadre du Conseil de Concertation Locative (CCL) ou de réunions de locataires. Il est tenu compte de l'avis exprimé sous réserve des contraintes techniques et financières des projets. Il est précisé ici que l'Office privilégie toujours ou systématiquement la concertation avec les locataires concernés lorsque le projet vise leur résidence et le CCL lorsque les projets concernent l'ensemble du patrimoine afin de préserver l'égalité de traitement des locataires.

➤ Le conseil de concertation locative

Le conseil de concertation locative, sa composition et son organisation sont prévus par le Plan de Concertation Locative validé par le conseil d'administration de l'Office du 28/04/2017.

A Orne Habitat, le conseil de concertation locative est composé pour moitié de représentants de locataires dont les administrateurs élus.

Le rôle du CCL en matière de concertation :

Conformément à l'article L.445-1 du CCH modifié par la loi Egalité et Citoyenneté du 28 janvier 2017, le PCL d'Orne Habitat adopté le 28/04/2017 précise que le cadre de la concertation locative de la convention d'utilité sociale se réalise au sein du conseil de concertation locative, lorsque celle-ci concerne l'ensemble des immeubles ou ensembles

immobiliers de l'Office. La concertation porte :

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20171019-DGLS-3-DE
Date de télétransmission : 03/11/2017
Date de réception préfecture : 03/11/2017

4
Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

- Sur l'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou ensembles immobiliers ;
- Sur le cahier des charges de gestion sociale ;

➤ **La concertation avec les locataires**

Les locataires sont amenés à se prononcer sur les « opérations d'amélioration ayant une incidence sur les loyers et les charges et les opérations de construction démolition ». Les modalités de concertation sont celles prévues à l'article 44 quater de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 2000, modifié par l'article 95 et l'article 96 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 à l'exception des opérations de déconstruction (voir « CONSULTATION »).

Ils peuvent également être appelés à voter dans le cadre des accords collectifs locaux sur des travaux d'amélioration impactant leur loyer et/ou leurs charges (Article 42 de la loi du 26 décembre 1986).

➤ **Opérations d'amélioration ayant une incidence sur les loyers et les charges**

Organisation propre à Orne Habitat conformément au nouvel article 44 quater issu de la loi égalité et citoyenneté :

- 1- Réunion avec les locataires menée par les Directeurs d'agence et la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et de l'Exploitation Technique (DMOET) pour le recensement des souhaits des locataires en matière de travaux ;
- 2- Prise en compte des propositions des locataires et arbitrage réalisé par Orne Habitat en fonction des contraintes techniques et financières du projet (priorité donnée aux travaux assurant la sécurité et les économies d'énergie) ;
- 3- Présentation de la proposition d'arrêt de travaux au CCL ;
- 4- Réunion de locataires organisée par la Direction de la Gestion Locative et Sociale (DGLS) et avec participation de la DMOET et des Directeurs d'agence pour présentation de la proposition d'arrêt de travaux + plan de financement + impact sur les loyers et charges.

La collectivité, les conseillers départementaux, la DDT, et les représentants des locataires administrateurs sont conviés à cette réunion.

- 5- DGLS : Courriers individuels envoyés aux locataires suite à la réunion reprenant l'ensemble des éléments et remarques abordés lors de la réunion (en concertation avec la DMOET). Délai de réponse d'un mois laissé aux locataires. Passé ce délai, la DGLS envoie un courrier aux locataires indiquant le résultat de la concertation et si la majorité est favorable à la proposition de programme et son impact sur les loyers ou dans l'hypothèse d'une révision des éléments portés à la connaissance des locataires lors de la réunion de concertation. Le résultat de la concertation sera communiqué aux locataires.

3 mois avant l'application du nouveau loyer, envoi d'un courrier en recommandé avec AR aux locataires pour annoncer le nouveau loyer.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20171019-DGLS-3-DE
Date de télétransmission : 03/11/2017
Date de réception préfecture : 03/11/2017

➤ Opérations de conception-réalisation

En raison de la technicité du dispositif lié à une obligation de performance, ce type d'opération ne peut pas faire l'objet d'adaptation suite à la concertation au risque de remettre en cause la pertinence de la démarche. Toutefois, les locataires ont la possibilité de refuser le projet si la majorité s'y oppose.

Organisation propre à Orne Habitat conformément au nouvel article 44 quater issu de la loi égalité et citoyenneté :

1- Présentation de la proposition d'arrêt de travaux au CCL ;

2- Réunion de locataires organisée par la Direction de la Gestion Locative et Sociale (DGLS) et avec participation de la DMOET et des Directeurs d'agence pour présentation de la proposition d'arrêt de travaux + plan de financement + impact sur les loyers et charges.

La collectivité, les conseillers départementaux, la DDT, et les représentants des locataires administrateurs sont conviés à cette réunion.

3- La DGLS envoie des courriers individualisés aux locataires suite à la réunion reprenant l'ensemble des éléments et remarques abordés lors de la réunion (en concertation avec DMOET). Un délai de réponse d'un mois est laissé aux locataires. Passé ce délai, la DGLS envoie un courrier aux locataires indiquant le résultat de la concertation et si la majorité est favorable à la proposition de programme et son impact sur les loyers ou dans l'hypothèse d'une révision des éléments portés à la connaissance des locataires lors de la réunion de concertation. Le résultat de la concertation sera communiqué aux locataires.

4- 2 mois avant l'application du nouveau loyer, envoi d'un courrier en recommandé avec AR aux locataires pour indiquer nouveau loyer.

➤ Réunions concernant la vie d'une résidence

Les réunions pour réhabilitation ou intervenant dans le cadre des projets de démolition ne sont pas concernées puisqu'elles font l'objet de procédures spécifiques.

Les réunions concernant la vie d'une résidence sont à distinguer du traitement des réclamations individuelles qui sont tracées et traitées selon la procédure de traitement des réclamations (technique, de voisinage, autre).

Objectifs

Cette démarche vise à maintenir le lien avec les locataires en place par l'écoute, notamment pour les aider à la tranquillité et de la sécurité de leur groupe, mais aussi en les associant à la prise en compte de leur cadre de vie par leur responsabilisation. Pour Orne Habitat, au-delà de

Accusé de réception en préfecture
061-495176
Date de télétransmission : 03/11/2017
Date de réception en préfecture : 03/11/2017

l'instauration d'un dialogue, il s'agit d'assurer la pérennité des résultats des actions entreprises dans le cadre de l'amélioration de la qualité du service rendu.

La prise en compte des propositions des résidents se fait sous réserve des contraintes techniques et financières et en privilégiant systématiquement l'aspect sécurité.

Objet des réunions

- la réunion répond le plus souvent à des problèmes de troubles de voisinage et/ou de sécurité,
- elle peut être à l'initiative de l'Office mais aussi demandée par les locataires ou leurs représentants.

Organisation propre à Orne Habitat :

1- Organisation de la réunion

L'organisation des réunions, quel qu'en soit l'objet est de la responsabilité du Directeur d'agence.

L'heure et le lieu choisis devront être les plus propices à une bonne participation des locataires.

Les participants pour l'Office seront : le Directeur d'agence qui sollicitera, éventuellement, la présence des services et/ou des partenaires (élus, services de police, etc.) concernés par les questions soulevées.

Un courrier sera adressé aux locataires ; il devra mentionner l'ordre du jour de la réunion.

2- Suivi de la réunion

➤ Compte rendu de la réunion

Il sera rédigé par le directeur d'agence et sera transmis à chaque participant mais également aux locataires absents pour les tenir informés de ce qui aura été convenu (format « courrier/compte-rendu »). Il mentionnera le planning des engagements réciproques.

➤ Evaluation des actions

Un bilan des actions conduites sera adressé aux résidents dans le délai convenu au cours de la réunion.

3- Information du CCL

Le Conseil de Concertation Locative sera tenu informé des réunions qui auront eu lieu et de leur suite (communication du « courrier compte-rendu »).

➤ Accords collectifs locaux

Les accords collectifs sont prévus par loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 (article 42). Ils peuvent concerner des travaux visant à améliorer le quotidien des locataires tel que la rénovation de l'isolation des parties communes, la hausse de la température intérieure des logements ou encore des travaux de confort des locataires, moyennant la prise en charge financière de la prestation.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20171019-DGLS-3-DE
Date de télétransmission : 03/11/2017
Date de réception préfecture : 03/11/2017

Organisation propre à Orne Habitat :

Sur sollicitation de locataire(s) les Directeurs d'agence demandent à la DGLS de réaliser :

- Le lancement de la consultation auprès des locataires,
- Le bilan de cette consultation,
- La mise en place de l'accord collectif s'il obtient l'avis favorable de la majorité des locataires conformément à la réglementation (article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986),
- L'information des locataires du résultat de la consultation.

CONSULTATION

➤ Le conseil de concertation locative

Conformément à l'article 44 ter de la loi SRU modifié par la loi Egalité et Citoyenneté, le conseil de concertation locative est **consulté** pour avis :

- sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou des ensembles immobiliers appartenant à l'Office,
- sur les mesures touchant aux conditions et au cadre de vie des habitants (entretien, maintenance, niveau de charges, sécurité...),
- et sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition dans les conditions prévues à l'article 44 quater de la loi SRU modifié par la loi Egalité et Citoyenneté.

Information du CCL par une présentation annuelle du bilan de la concertation des locataires sur les opérations d'amélioration ayant une incidence sur les loyers et les charges et les opérations de construction démolition.

L'avis du conseil de concertation locative est aussi sollicité sur les engagements de la convention d'utilité sociale de l'organisme en matière de politique sociale et environnementale concernant l'ensemble des immeubles ou ensembles immobiliers et ayant un impact sur la vie des locataires, conformément à la loi Egalité et Citoyenneté du 28 janvier 2017.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20171019-DGLS-3-DE
Date de télétransmission : 03/11/2017
Date de réception préfecture : 03/11/2017

➤ Opérations de démolition

Organisation propre à Orne Habitat :

1- Consultation du conseil de concertation sur les modalités et l'accompagnement des ménages à reloger : une délibération de principe a été validée par le bureau du 26 février 2015, délibération ayant reçu un avis favorable à l'unanimité des membres du conseil de concertation locative le 24 février 2015.

2- Une réunion d'information auprès des locataires concernés est organisée par les Directeurs d'agence pour indiquer les modalités d'accompagnement et de prise en charge des relogements.

Les logements liés à une restructuration lourde et/ou réhabilitation d'une cage d'escalier sont traités dans le cadre de la CONCERTATION propre aux travaux de réhabilitation.

INFORMATION

L'information peut être collective lorsqu'elle concerne une résidence, c'est le cas pour des travaux, ou individuelle lorsqu'il s'agit par exemple d'informer le locataire sur ses droits et obligations à son entrée dans les lieux ou sur le fonctionnement des équipements de son logement.

Les supports d'informations sont multiples :

- Le journal du locataire « ORNE HABITAT ET VOUS »,
- Le site internet www.orne-habitat.com,
- L'affichage dans les halls,
- Les avis d'échéance,
- La mise à disposition de documents afférents à la location via le compte locataire (extranet),
- Le courrier.

➤ Réunion en vue de la réalisation de travaux de maintenance ou de sécurisation ayant une incidence sur le quotidien des locataires mais sans conséquence sur les loyers :

- il est rappelé que ces travaux font l'objet d'une présentation au Conseil de concertation locative (programme pluriannuel d'entretien).

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20171019-DGLS-3-DE
Date de télétransmission : 03/11/2017
Date de réception préfecture : 03/11/2017

- La réunion avec les locataires a surtout pour but de les informer de leur mise en œuvre (information sur le planning de réalisation, incidence sur la vie quotidienne, etc.).
- Ces réunions sont à l'initiative de l'Office.

RELATIONS LOCATIVES SPECIFIQUES

➤ Le rôle de contrôle des locataires

Les locataires ont un rôle de contrôle en matière de charges locatives. La loi du 6 juillet 1989 dans son article 23, précise que « durant 6 mois à compter de l'envoi de ce décompte (avis de régularisation), les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires ».

Organisation propre à Orne Habitat :

Sur demande écrite adressée à la Direction de la Gestion Locative et Sociale, un rendez-vous est organisé par la DGLS, qui coordonne le recueil des éléments avec les directions concernées.

La consultation des justificatifs de dépenses de charges récupérables se fait au siège de l'Office uniquement.

➤ Les litiges

Le traitement des réclamations (écrites ou téléphoniques) fait l'objet de procédures actuellement en cours de révision dans le cadre de l'amélioration de la qualité du service rendu aux locataires.

D'ores et déjà, il faut retenir qu'en cas de non-respect de la procédure de traitement et/ou de litige avec le locataire, le locataire ou un représentant de locataire pourra saisir :

Echelon 1. Le Directeur d'agence,

Echelon 2. La Direction Qualité Sécurité et Environnement en lien avec la Direction Générale,

Echelon 3. La médiation avec la saisine selon la nature du litige :

- de la commission de Conciliation Départementale par le locataire,
- du Médiateur à la consommation par l'intermédiaire du Directeur de la Qualité

Sécurité et Environnement.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20171019-DGLS-3-DE
Date de télétransmission : 03/11/2017
Date de réception préfecture : 03/11/2017

Les démarches et procédures de recours sont gratuites pour le locataire.



BILAN DU FONCTIONNEMENT
DU
CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

2015 – 2016 – 2017 – 2018

Le Plan de Concertation Locative prévu par la loi SRU du 13 décembre 2000 visant à développer la concertation dans le parc social a été validé dans sa version modifiée par le Conseil d'Administration du 28 avril 2017.

L'article 1.3 « Durée et révision du Plan de Concertation » prévoit :

- que le Plan de Concertation Locative est adopté pour une durée de 24 mois, soit jusqu'au mois de décembre 2018, date des prochaines élections des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration d'Orne Habitat. Sa durée sera ensuite portée à 4 années renouvelables.

- que les partenaires se réuniront à l'issue de la première année pour en dresser le bilan, et si nécessaire les années suivantes.

- qu'à l'occasion de la première échéance, soit décembre 2018, le Plan de Concertation fera l'objet d'un bilan global qui sera communiqué au Conseil d'Administration de l'Office. Ce bilan sera ensuite produit lors des échéances quadriennales.

- qu'à l'occasion de ces bilans, le Plan de Concertation Locative pourra faire l'objet d'une révision, lors d'une réunion à la demande de l'une ou l'autre des parties. Cette révision interviendra dans les mêmes conditions que celles qui ont présidé à son élaboration.

Changements intervenus depuis le dernier bilan en date du 13 octobre 2014 :

- **2014**

- Décembre 2014 : élections des représentants de locataires avec la nomination de nouveaux membres :

- Madame Christiane GAUBERT, représentant l'Association Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV).

- Monsieur Jean-Michel REMANDE, représentant de l'Association Indecosa-CGT.

- Monsieur Lasamy LY, représentant de l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC).

- **2015**
 - 22 Mai 2015 : Renouvellement du Conseil d'Administration d'Orne Habitat :
 - Suite aux élections des représentants des locataires de décembre 2014 ;
 - Suite au renouvellement de gouvernance ;
 - Madame Michelle LEMAITRE, en remplacement de Monsieur LOQUET
 - Madame Marie-Christine BESNARD préside le Conseil de Concertation Location Locative.
 - Octobre 2015 : Madame Marie-Gisèle CHEVALIER devient titulaire et Madame GAUBERT suppléante.
 - 22 octobre 2015 : Validation de l'avenant n°6 au Plan de Concertation Locative au Conseil d'Administration.
 - 15 décembre 2015 : Monsieur Jean-Michel REMANDE a résilié son contrat de location le 15 décembre 2015.
- **2016**
 - En dates du 6 janvier et du 4 février 2016 : l'Association Indecosa-CGT a procédé au remplacement de Monsieur REMANDE en désignant respectivement Monsieur Jean-Marie VILLETTE en tant que titulaire et Monsieur Francis GUILLAUME en tant que suppléant.
 - 23 février 2016 : Validation de l'avenant n°7 au Plan de Concertation Locative au Conseil d'Administration.
 - 19 avril, 31 mai et 4 octobre 2016 : Concertation avec les membres du Plan de Concertation Locative sur la révision du Plan de Concertation Locative.
 - 12 octobre 2016 : Monsieur Lasamy LY a résilié son contrat de location.
- **2017**
 - 28 mars 2017 : Concertation avec les membres du CCL sur la révision du Plan de Concertation Locative.
 - 28 avril 2017 : Révision du Plan de Concertation Locative validée par le Conseil d'Administration.
 - 19 octobre 2017 : Avenant au Plan de Concertation Locative concernant les modalités de Concertation Locative.
- **2018**
 - Décembre 2018 : élections des représentants de locataires avec la nomination de nouveaux membres.

1) Composition du Conseil de Concertation Locative

La composition jusqu'au 31 décembre 2018 était la suivante :

*Orne Habitat, représenté par :

- Mme BESNARD, Administrateur, suppléant : M. MONHEE
- Mme LEMAITRE, Administrateur, suppléante : Mme GUIBOUT
- Mme SOULARD, suppléant : M. BOUSCAUD
- Mme ALLOY, suppléante : Mme METRAL
- M. PAREIN, suppléant : M. GIRARD

*Les associations de locataires présentes dans le patrimoine de l'Office :

- Mme ROULETTE (AFOC), suppléant : M. BELLANGER
- Mme CHEVALIER (CLCV), suppléante : Mme GAUBERT
- Mme SIEJAK (CLCV), suppléante : Mme AUBEY
- Mme LEGUEDE (INDECOSA CGT), suppléant : M. GUILLAUME
- Monsieur VILLETTE (INDECOSA CGT), suppléante : Mme MOITRY

2) Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

Le Conseil de Concertation Locative, composé des représentants de l'Office et des représentants des locataires, est consulté :

- Sur les différents aspects de la gestion d'immeubles ou d'ensembles d'immeubles appartenant à l'Office, sur les mesures touchant aux conditions et au cadre de vie des habitants (entretien, maintenance, niveau des charges, sécurité, ...),
- Sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition dans les conditions prévues à l'article 44 quater de la loi SRU modifié par la loi Égalité et Citoyenneté. Dans le cas d'un projet de construction-démolition, l'Office dressera un bilan de la phase de concertation menée par le Conseil et faisant ressortir l'avis motivé des représentants des Locataires. Ce bilan sera adressé aux locataires concernés par ladite opération.

Les communes concernées par ces projets seront, conformément à l'article 44 ter al.3 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, informées de l'engagement de la concertation.

- Sur l'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou ensembles immobiliers ;
- Sur le cahier des charges de gestion sociale ;

- Sur les engagements de l'organisme en matière de politique sociale et environnementale concernant l'ensemble des immeubles ou ensembles immobiliers et ayant un impact sur la vie des locataires ;
- Sont exclus de la compétence du Conseil tous sujets du ressort du Conseil d'Administration où les locataires sont déjà représentés et notamment :
 - les hausses réglementaires de loyer,
 - la politique d'acquisition et de cession du patrimoine,
 - les appels d'offres et marchés de tous ordres.
- Le CCL peut être à l'initiative d'actions en direction des locataires ;
- L'avis du CCL peut être sollicité par Orne Habitat sur les documents élaborés en direction des locataires.

Fréquence des réunions et thèmes abordés depuis les 4 dernières années:

- **Fréquence des réunions**

Année	Fréquence	Date des réunions
2015	2	- 24 février - 15 octobre
2016	3	- 22 février - 20 juin - 20 octobre
2017	4	- 2 mars * - 6 juillet - 18 octobre - 28 novembre
2018	2	- 18 avril - 12 octobre

- **Thèmes abordés :**

• **En lien avec la gestion locative**

- Accueil des nouveaux membres et information sur le fonctionnement du Conseil de Concertation Locative d'Orne Habitat.
- Communication des comptes rendus des Conseils de Concertation Locative.
- Avenants au Plan de Concertation Locative.
- Modalités d'association des locataires ou leurs représentants.
- Actions ou projets des associations prévus.
- Information élections des représentants de locataires.
- Décision de principe sur les conditions matérielles de relogement.
- Enquête communication destinée aux locataires.
- Fidélisation des locataires.
- Information sur les résultats de l'enquête de satisfaction 2017.
- Bilan des réunions de réhabilitation de l'année.
- Information sur la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS).
- Information sur le changement de processus de consultation des locataires préalable à des travaux de réhabilitation impactant les loyers.
- Mise en place d'une charge locative récupérable : Entretien des poêles à bois - CHANU 8 logements individuels.
- Régularisation des charges : gaz naturel régularisation rétroactive de Gaz De France.
- Conditions matérielles de relogement en cas de vente de patrimoine.
- Processus de révision des charges locatives : passage de trois régularisations par an à une en 2019, passage des charges de chauffage à l'année civile et à la surface habitable.
- Information et bilan de la régularisation de chauffage.
- Evolution des moyens de paiements et plan de communication.

• **Intervention sur le patrimoine**

- Renouvellement des contrats d'entretien arrivant à échéance.
- Information sur les résultats des consultations.
- Information opération isolation des combles financés par les certificats d'économies d'énergies.
- Rappel du cadre réglementaire fixant la température ambiante des logements chauffés par une installation collective.
- Contrat de fourniture en gaz naturel des chaufferies collectives sur divers sites du patrimoine de l'Office.
- Contrat d'exploitation chauffage collectif sur divers sites du patrimoine de L'Office.
- Programmation réhabilitation.
- Travaux d'investissement (Entretien Immobilisé) - Logements familiaux.
- Travaux de Gros Entretien - Logements familiaux.
- Opérations de réhabilitations et de conception-réalisation- Propositions Programmes de travaux : Sur l'ensemble du Parc Orne Habitat.
- Information sur le raccordement de logements au nouveau réseau de chauffage urbain. (Alençon)
- Information sur le raccordement de logements au nouveau réseau concédé de gaz. (Domfront).

- **Autres thématiques**

- Information et état d'avancement de la Convention d'Utilité Sociale.
- Présentation du nouveau site web et compte locataire.
- Présentation de la future application mobile « Mon compte locataire Orne Habitat ».
- Bilan de l'astreinte.
- Dispositif de protection numérique dans les halls.
- Présentation et bilan du kit ampoules LED.
- Dématérialisation des états des lieux.

Sur l'ensemble des thèmes abordés, un consensus s'est dégagé entre représentants de l'Office et représentants des locataires, permettant de présenter ensuite le dossier au Conseil d'Administration avec avis favorable du Conseil de Concertation Locative.

Conformément à l'article II.4.b) « Portée des débats », l'ensemble du compte-rendu est ensuite publié dans le journal « Orne Habitat et Vous » afin de tenir informés les locataires d'Orne Habitat.

1) Changements intervenus

2019

* 24 Avril 2019 : Madame Michèle TIGERIE a été élue pour prendre la présidence du Conseil de Concertation Locative.

* 07 Juin 2019 : Remplacement de la présidente au sein de l'association CCLV Madame OLIVIER Michèle a été nommée en succédant à Madame Michèle.

* 1^{er} Décembre 2019 : Le conseil d'administration a été renouvelé. Madame TIGERIE a été élue présidente et Madame OLIVIER a été élue vice-présidente.

2020

* 22 novembre 2020 : Madame OLIVIER a été élue présidente de l'association CCLV. Madame TIGERIE a été élue vice-présidente.

2021



BILAN INTERMÉDIAIRE DU FONCTIONNEMENT

DU

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

2019-2020

Le Plan de Concertation Locative prévu par la loi SRU du 13 décembre 2000 visant à développer la concertation dans le parc social a été validé dans sa version modifiée par le Conseil d'Administration du 28 avril 2017.

Il est prévu qu'un bilan trisannuel soit réalisé. Le dernier bilan a été présenté au Conseil de Concertation Locative du 16 octobre 2019 pour les années 2015 à 2018.

Dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale 2021-2027, un bilan reprenant les actions menées par le CCL jusqu'à 2020 doit être joint.

Aussi, il est présenté ci-dessous les changements intervenus et les actions menées pour les années 2019 et 2020.

1) Changements intervenus

2019

- 24 Avril 2019 : Madame Michelle LEGUEDE a été élue pour présider le Conseil de Concertation Locative.
- 05 Juin 2019 : Renouvellement de la présidence au sein de l'association CLCV. Madame DESERT Michelle a été nommée en succédant à Madame MEZIERE.
- 12 Décembre 2019 : Avenant n°2 au Plan de Concertation Locative concernant la composition du CCL. Monsieur Vianney GIRARD a été désigné en remplacement de Monsieur Jean-Michel PAREIN.

2020

- 25 novembre 2020 : Monsieur Jean-Pierre DEHAIL n'est plus membre du CCL suite à la résiliation de son contrat de location. Son poste reste vacant à ce jour.

2) Fréquence des réunions et thèmes abordés depuis les 2 dernières années:

Année	Fréquence	Date des réunions
2019	3	- 24 avril - 9 juillet - 16 octobre
2020	4	- 5 février - 24 juin - 16 octobre - 15 décembre

3) Thèmes abordés :

- **En lien avec la gestion locative**
 - Présentation du Salon Orne Connect.
 - Présentation de MédiAction.
 - Assurance pour le compte du locataire.
 - Planning prévisionnel des Conseils de Concertation Locative sur l'année.
 - Avenant au Plan de Concertation Locative.
 - Information et bilan des actions de fidélisation des locataires.
 - Information et résultats de l'enquête de satisfaction 2020.
 - Bilan des réunions de réhabilitation de l'année.
 - Information sur l'enquête Occupation du Parc Social 2020.
 - Information et présentation de la cartographie de l'Occupation du Parc Social.
 - Information sur la régularisation de charges.
 - Charte nationale d'engagements des bonnes pratiques : présentation et actions d'Orne Habitat.
 - Impact de la crise sanitaire sur les charges locatives.
 - Présentation des actions menées auprès de nos locataires seniors.
 - Prise en charge des frais de relogement – programmes NPNRU.

- **Intervention sur le patrimoine**
 - Renouvellement des contrats d'entretien, d'exploitation arrivant à échéance.
 - Prestations espaces verts : Informations sur sites complémentaires.
 - Information sur les résultats de consultations.
 - Contrats d'entretien et rénovation.
 - Fourniture de Gaz Naturel de 39 chaufferies collectives.

- Exploitation réseau de chauffage secondaire Alençon « Perseigne » et Flers « Saint Sauveur ».
- Programmation réhabilitation.
- Travaux d'investissement (Entretien Immobilisé) - Logements familiaux.
- Travaux de Gros Entretien - Logements familiaux.
- Opérations de réhabilitations et de conception-réalisation- Propositions Programmes de travaux : Sur l'ensemble du Parc Orne Habitat.

- **Autres thématiques**

- Élection du nouveau Président du CCL.
- 90 ans de l'Office.
- Concours vidéo.
- Bilan du fonctionnement du CCL (2015-2016-2017-2018).
- Communication interne et externe liée à la crise du COVID-19.
- Présentation du dispositif « voisins solidaires ».
- Bilan de la crise sanitaire.
- Report du dépôt du projet CUS.
- Retour sur le confinement.

Sur l'ensemble des thèmes abordés, un consensus s'est dégagé entre représentants de l'Office et représentants des locataires, permettant de présenter ensuite le dossier au Conseil d'Administration avec avis favorable du Conseil de Concertation Locative. Toutefois, l'association CLCV s'est abstenue à plusieurs reprises sur des programmes de travaux de réhabilitation.

Conformément à l'article II.4.b) « Portée des débats », l'ensemble du compte-rendu est ensuite publié dans le journal « Orne Habitat et Vous » afin de tenir informés les locataires d'Orne Habitat.

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 JUIN 2021

DIRECTION GENERALE

OBJET : Convention d'Utilité Sociale (CUS) 2021-2027

EXPOSE :

Les membres du Conseil d'Administration ont autorisé le 17 décembre 2020 les services d'Orne Habitat à s'engager dans la démarche d'élaboration de la seconde Convention d'Utilité Sociale et à en suivre les modalités telles que précisées lors de cette séance.

Pour mémoire, le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2021 – 2030, préalable à la CUS, a été présenté aux 4 principaux EPCI afin de valider, ensemble, les actions à mettre en œuvre sur les territoires en lien avec les PLH validés ou en cours d'élaboration, ainsi que pour les collectivités concernées, les NPNRU ou les projets « Actions Cœur de Ville ». Le PSP a ensuite été présenté au Président du Conseil Départemental et à la Direction Départementale des Territoires de l'Orne, avant d'être validé par les membres du Conseil d'Administration le 17 décembre 2020.

- L'association des collectivités a, ensuite, été réalisée en 2 temps :

- Début mars, soit deux mois après l'envoi de la délibération lançant le processus d'élaboration de la CUS, les premiers éléments de la CUS (synthèse des résultats de l'enquête de l'occupation du parc social 2020 et la synthèse du service rendu, les enjeux, la stratégie et les engagements de l'Office) ont été discutés en amont avec les services des collectivités associées,

- Le contenu du projet de convention a été discuté avec les élus courant mai, un mois après la réception des éléments par les collectivités.

- Les communes non signataires de la CUS mais retenues par le Conseil d'Administration du 17/12/2020 en raison de l'importance du parc détenu par l'Office sur leur territoire (Alençon, Argentan, Flers et L'Aigle) ont été tenues informées des éléments relatifs à leur territoire.

- La concertation préalable avec les représentants de locataires a été réalisée dans le cadre du Conseil de Concertation Locative de l'Office. Elle a porté sur :

La synthèse de l'état des lieux (occupation sociale et service rendu), le rappel des modalités de concertation locative définies en 2017 et le bilan de la concertation locative. Les premiers éléments concernant les engagements du cahier des charges de Gestion Sociale ont été également abordés pour recueillir leur avis.

Le contenu du cahier des charges de gestion sociale, la présentation des engagements qualité de service, l'état des lieux détaillé par ensemble immobilier leur ont également été présentés lors d'une seconde rencontre.

- Les services de l'Etat ont été associés aux travaux d'Orne Habitat depuis l'élaboration jusqu'à la finalisation du présent projet de Convention d'utilité Sociale 2021 – 2027.

Le projet de CUS, qui vous est soumis, sera transmis à Madame La Préfète du département de l'Orne ainsi qu'aux collectivités signataires afin qu'elles puissent le présenter à leur conseil communautaire et en autoriser la signature. A noter que ce projet peut encore faire l'objet de négociations avec l'Etat, notamment la question du taux de production de PLAI à la demande des EPCI et compte tenu de la résolution votée ce jour par le Conseil d'Administration.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20210611-DG-2-DE
Date de télétransmission : 18/06/2021
Date de réception préfecture : 18/06/2021

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

La CUS sera signée au plus tard le 31 décembre 2021 avec Monsieur le Préfet de la région Normandie sur proposition de Madame la Préfète de l'Orne, département du siège social de l'Office. Préalablement, devront intervenir les signatures des personnes publiques signataires.

Aussi, le Conseil d'Administration est sollicité en application de l'article R. 445-2-6 du CCH pour adopter ce projet de convention et autoriser Orne Habitat à le transmettre au plus tard le 30 juin 2021 aux services de l'Etat, puis en autoriser sa signature dans sa version finale suite aux négociations qui pourraient intervenir après le 1^{er} juillet 2021.

DECISION

Le Conseil d'Administration à l'unanimité :

- Adopte le projet de convention présenté,
- Autorise sa transmission aux services de l'Etat avant le 30 juin 2021,
- Autorise la signature par Monsieur Le Directeur Général, ou en cas d'absence ou d'empêchement par Madame Le Directeur Général Adjoint, de la Convention d'Utilité Sociale 2021-2027 dans sa version finale suite aux négociations qui pourraient intervenir après le 1^{er} juillet 2021.



LE PRESIDENT DE L'OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT DE L'ORNE


Guy MONHEE

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20210611-DG-2-DE
Date de télétransmission : 18/06/2021
Date de réception préfecture : 18/06/2021

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 JUIN 2021

DIRECTION GENERALE

OBJET : RESOLUTION : Production de PLAI et PLAI adaptés - position d'Orne Habitat

EXPOSE :

La Convention d'Utilité Sociale (CUS) doit s'inscrire dans les dispositifs de la politique de l'habitat qui visent à garantir un droit au logement pour tous par la lutte contre l'exclusion et le développement de l'offre de logements adaptée aux ressources des ménages en prenant en considération les exigences définies dans le cadre du développement durable.

Dans sa note adressée aux bailleurs le 8 mars dernier pour l'élaboration des CUS, le Préfet de la Région Normandie, a précisé qu'un engagement fort de la part des bailleurs est attendu pour produire une offre nouvelle au regard des objectifs fixés au plan national, 110 000 logements hors DOM et conventions ANRU, tout en visant une gestion économe de l'espace. La mobilisation des bailleurs est particulièrement attendue pour produire des logements en PLAI de droit commun ou en PLAI adapté (10 % des PLAI).

Lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 11 mars, la répartition des objectifs 2021 pour la Normandie a été validée : 2 347 logements sociaux ou très sociaux dont 1 446 PLUS et 901 PLAI (soit un taux de 38,4 %). Pour les services de l'Etat dans l'Orne, vu le contexte de la programmation des PLAI pour les 2 ans à venir et la paupérisation importante des ménages du territoire, qui porte un enjeu à produire une offre abordable à proximité des services et commerces, le respect d'un taux à minima de 30 % de PLAI (hors Flers) doit être retenu dans les orientations des CUS et des Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA).

Toutefois, Orne Habitat, en accord et à la demande des collectivités rencontrées, entend ne pas s'engager à produire un taux à minima de 30 % de PLAI sur la durée de la CUS, pour les raisons qui suivent.

Avec un parc constitué à 96 % de PLUS ou assimilés, Orne Habitat et les collectivités mettent déjà pleinement en œuvre le droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées :

- La part de PLAI dans le parc d'Orne Habitat représente 2,6 % mais l'Office loge 67 % de ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS selon l'enquête sur l'Occupation du Parc Social de 2020. Ce taux est de 79 % chez les emménagés récents. La faiblesse des loyers pratiqués, notamment dans le parc ancien ainsi qu'un marché détendu, contribuent à cette situation.
- En effet, les loyers pratiqués dans l'Orne sont les plus faibles de la Normandie, exception faite de La Manche ; la Région Normande se situant dans les 3 régions dont les loyers sont les plus faibles sur 13 régions métropolitaines. 73 % des loyers pratiqués par Orne Habitat sont inférieurs à 5,36 € du m² de SU, prix plafond du financement PLUS en 2021. A titre d'illustration, le loyer moyen d'Orne Habitat en 2020 s'élevait à 339 € par mois, l'un des plus faibles loyers de Normandie.
- Le nombre très limité de situations relevant du DALO dans l'Orne confirme l'accès au logement des plus défavorisés.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20210611-DG-1-DE
Date de télétransmission : 18/06/2021
Date de réception préfecture : 18/06/2021

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Le financement PLUS est un outil plus souple que le financement PLAI pour réaliser la mixité :

- Le conventionnement PLUS prévoit la mixité de l'opération puisque 30 % des attributaires doivent présenter des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS et, lorsqu'il y a au moins 10 logements, 10 % des logements peuvent être attribués à des ménages ayant des ressources dans la limite de 120 % des plafonds PLUS, les logements restants peuvent être attribués à des ménages dont les ressources vont jusqu'à 100 % des plafonds PLUS.
- Le financement PLAI, quant à lui, est strictement réservé à des ménages dont les ressources équivalent à moins de 60 % des plafonds PLUS.
- Le PLAI adapté ne peut être destiné qu'à des ménages cumulant des difficultés ayant besoin d'une gestion locative adaptée, voire d'un accompagnement (surcoût induit au niveau des frais de gestion qu'il faut prendre en compte). Il vise un bas niveau de quittance (loyer avec charges locatives). Pour atteindre cet objectif, il est préconisé de réduire les surfaces, notamment des annexes, et de favoriser tout ce qui contribue à une gestion économe du logement (performance énergétique, etc.), outre la mobilisation de tous les financements possibles.
- Dans les faits pour une opération de 10 logements, 60 % du programme sont réservés pour accueillir des ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS, PLAI compris, créant de facto une résidence où se concentrent, dès le démarrage, des publics fragiles qu'il faudra accompagner. A noter que dans les opérations de moins de 10 logements PLUS, il n'y a pas possibilité d'accueillir des ménages ayant des ressources jusqu'à 120 % des plafonds PLUS.
- Il faut souligner que selon les règles de l'ANRU, ce sont 60 % de PLAI qui doivent être programmés dans le cadre de la reconstitution de l'offre hors quartier prioritaire de la ville. Face au risque d'accroissement de la paupérisation sur la ville centre, argument entendu par l'Etat, Flers Agglo a demandé, et obtenu en 2019, la possibilité de ne produire, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain hors NPNRU que 15 % de PLAI sur le territoire de la ville de Flers permettant d'aboutir à un taux global de 35 % de PLAI neufs sur la ville.

Les objectifs de programmation tels que définis aujourd'hui, vont contribuer à la concentration de pauvreté sur le département de l'Orne :

- Le problème de la programmation est de partir des besoins sans tenir compte de l'existant au regard de l'objectif de mixité. L'Orne est effectivement un territoire qui s'appauvrit et plus encore les villes centres, victimes de leur attractivité au regard de leurs équipements et services.

En 2018, le taux de pauvreté du département de l'Orne est de 15,4 %, le département le plus pauvre de la Région Normandie ; le taux de pauvreté des locataires (tous parcs confondus) est de 31,5 %, ce dernier pour Argentan Intercom est de 30,6 %, pour la Communauté Urbaine d'Alençon de 35 %, pour Flers Agglo de 32 % et pour la Communauté de Communes du Pays de L'Aigle de 34,4 %. A noter que la CUA et la CDC du Pays de L'Aigle font partie des 162 sur 1 254 EPCI de France dont le taux de pauvreté des locataires est le plus élevé.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20210611-DG-1-DE
Date de télétransmission : 18/06/2021
Date de réception préfecture : 18/06/2021

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

- Sur un territoire rural, la question de la présence de services, de commerces et de la mobilité est cruciale, d'autant plus si les ménages logés n'ont pas de ressources. Les logements PLAI, éloignés des services ont du mal à trouver preneur et, souvent, les bailleurs sont confrontés, de ce fait, à de la vacance sur ces logements. En effet, l'éloignement et les équipements ne sont pas les mêmes en Région Parisienne ou dans une métropole. Par ailleurs, l'accompagnement des publics fragiles nécessite toujours plus de moyens dédiés pour le bailleur, mais aussi, pour les collectivités et le Département ; les communes et/ou EPCI grâce à l'action de leur CCAS/ou CIAS, accompagnent les situations des plus fragiles en lien avec les services sociaux du département et les Conseillères en Economie Sociale et Familiale de l'Office. Les plus petites communes n'en ont pas forcément la capacité financière. Construire du PLAI ou du PLAI adapté en milieu rural est un non-sens.

L'enjeu pour les collectivités est d'éviter la concentration de pauvreté et d'attirer des ménages avec des ressources. Aujourd'hui, il ne s'agit pas d'accueillir des ménages dépassant les plafonds PLUS mais de loger des ménages présentant des ressources entre 60 et 100 % de ces plafonds. Si la programmation limite cet accueil à 40 %, l'enjeu de mixité et du bien vivre ensemble tant recherché est voué à l'échec et, à terme, les collectivités ne pourront plus assurer l'accompagnement nécessaire.

C'est la raison pour laquelle, les bailleurs et collectivités s'accordent à dire que le financement PLUS répond à la fois à l'accueil des catégories de ménages les plus fragiles tout en préservant l'accueil de ménages avec ressources quelle que soit l'implantation géographique.

DECISION

Le Conseil d'Administration à l'unanimité :

- Décide d'adopter la résolution ci-dessus,
- Demande aux services de l'Etat, compte tenu des éléments précités, d'adapter la programmation HLM et notamment le taux de production de PLAI, en retenant un chiffre lui correspondant davantage, c'est-à-dire au maximum 20 % (soit un maximum par opération de 50 % de ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS), voire aucun en fonction de la localisation et du nombre de logements construits,
- Mandate le Directeur Général ou le Directeur Général Adjoint pour porter cette demande auprès des services déconcentrés de l'Etat dans le cadre des discussions de la CUS.



LE PRESIDENT DE L'OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT DE L'ORNE

[Signature]
Guy MONHEE

Accusé de réception en préfecture
061-495178158-20210611-DG-1-DE
Date de télétransmission : 18/06/2021
Date de réception préfecture : 18/06/2021

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 DECEMBRE 2020

DIRECTION GENERALE

OBJET : Orientations et Plan Stratégique de Patrimoine 2021-2030

EXPOSE :

Conformément à la circulaire n° 2002-37 du 3 mai 2002 relative à l'élaboration des Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) et à l'article L. 411.9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil d'Administration est invité à définir ses grandes orientations stratégiques pour les 10 années à venir, quant aux évolutions possibles de son parc immobilier en s'appuyant sur le document ci-annexé.

Ainsi, le Conseil d'Administration du 15 février 2018 a approuvé les orientations stratégiques du PSP 2018-2027, dans lequel il a été précisé que la réduction de loyer solidarité (RLS) imposée aux bailleurs par la loi de finances 2018 du gouvernement, pèserait fortement sur l'investissement dans l'économie locale et la baisse de programmations entraînerait une dégradation du parc et du service rendu aux locataires.

Par avenant n° 1 au PSP 2018-2027, le Conseil d'Administration du 14 décembre 2018 a approuvé les nouvelles orientations d'Orne Habitat afin de tenir compte des objectifs fixés par la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) votée le 16 octobre 2018 et promulguée le 23 novembre 2018, qui prévoit le regroupement des organismes de moins de 12 000 logements avant le 1^{er} janvier 2021. Ainsi, sous le pilotage du Conseil Départemental, une concertation a été engagée en vue de créer un pôle ornaï de logement social.

De plus, la programmation initialement prévue dans le PSP 2018-2027, a dû être ajustée à la baisse afin de compenser la perte financière liée à la RLS estimée alors à plus de 2 millions d'Euros nets pour 2019.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration a approuvé dans le cadre du PSP, l'engagement de l'Office dans une démarche de labellisation de logements Habitat Senior Services (HSS®) qui permet l'adaptation de logements à une population vieillissante sur le territoire.

Par avenant n° 2 au PSP 2018-2021, le Conseil d'Administration du 12 décembre 2019 a approuvé l'intégration des programmes de rénovation urbaine et les opérations « action cœur de ville ».

Le PSP 2021 – 2030 joint à la présente délibération, définit, au moins pour les 5 ans à venir, les orientations par territoire validées, voire confirmées par les équipes municipales et intercommunales fraîchement élues. Il intègre, également, une analyse de l'émergence de nouvelles tendances concernant les conditions de vie des Français et plus particulièrement le logement, durant la période de confinement de mars / avril 2020. Les territoires ruraux pourraient bien devenir « le nouvel El Dorado » des habitants des métropoles. De son côté, le cabinet Le Sens Urbain que nous avons mandaté pour avoir un éclairage extérieur, nous fait part d'axes de réflexion tout à fait opportuns compte tenu des événements récents, comme par exemple s'appuyer davantage sur les petits bourgs avec services pour se développer.

En termes d'investissements, ce sont plus de 192 Millions d'euros qui seront investis sur la période en euros courants et hors entretien immobilisé.

Le PSP 2021 – 2030 sera la base de la convention d'utilité sociale (CUS) qui doit être déposée au plus tard le 30/06/2021 auprès des services de l'Etat. L'autorisation d'engagement dans la démarche de la seconde CUS est d'ailleurs demandée ce jour au Conseil d'Administration.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20201217-DIR-3-DE
Date de télétransmission : 22/12/2020
Date de réception préfecture : 22/12/2020

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Les membres du Conseil d'Administration sont invités à se prononcer sur les orientations et la programmation proposées dans le document ci-joint.

DECISION :

Pour les années 2021-2030, le Conseil d'Administration à la majorité (2 abstentions) :

- Fixe les grandes orientations stratégiques conformément au document joint,
- Décide des actions proposées dans le PSP 2021-2030.



LE PRESIDENT DE L'OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT DE L'ORNE


Guy MONHEE

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20201217-DIR-3-DE
Date de télétransmission : 22/12/2020
Date de réception préfecture : 22/12/2020

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 DECEMBRE 2020

DIRECTION GENERALE

OBJET : Lancement de la démarche d'élaboration de la seconde Convention d'Utilité Sociale (CUS)

EXPOSE :

Conformément aux dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, les engagements de la Convention d'Utilité Sociale 2011-2016 avaient été reportés d'un an et initialement prorogés jusqu'au 31 décembre 2017. Les organismes devaient transmettre au représentant de l'Etat dans le département de leur siège social, un projet de seconde CUS avant le 1er janvier 2018. La seconde CUS devait avoir été signée au plus tard le 30 juin 2018 avec effet rétroactif.

A cet effet, le Conseil d'Administration a autorisé l'engagement d'Orne Habitat dans la démarche de la seconde CUS lors de sa séance du 28 avril 2017.

L'article 81 de la loi n° 2018-1021 votée le 16 octobre 2018 et promulguée le 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'aménagement et du Numérique (ELAN) dispose que les organismes de logement social gérant moins de 12 000 logements sont contraints de se regrouper selon une des formes prévues par la loi, fusion-absorption ou adhésion à un groupe existant ou à une société de coordination.

Néanmoins, la loi ELAN a établi un nouveau calendrier des CUS permettant aux organismes de déposer de nouveaux projets de conventions prenant en compte les évolutions récentes (création de la réduction de loyer de solidarité par la loi des finances initiale pour 2018 et le regroupement des organismes de logement social). Son article 104 prévoit un dépôt de projet de CUS avant le 1^{er} juillet 2019 pour une signature avant le 31 décembre 2019 avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2019.

Afin de se conformer à cette directive, les bailleurs sociaux et le Conseil Départemental de l'Orne ont activement travaillé à la construction d'un pôle ornaï du logement social. Les discussions faisant intervenir d'autres acteurs, un délai supplémentaire pour les négociations était nécessaire pour la mise en place de ce pôle.

Aussi, conformément à l'article L.445-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), une demande de report du dépôt de la CUS a été adressée à Mme la Préfète de l'Orne le 19 avril 2019. Dans son courrier du 10 mai 2019, Mme la Préfète a accordé le report du dépôt au 30 juin 2020.

Malgré le report de dépôt d'un an, les conditions nécessaires à l'élaboration de la CUS ne pouvant pas être réunies pour déposer un projet cohérent au 30 juin 2020 pour les 6 prochaines années, un second courrier signé conjointement avec les autres bailleurs sociaux, a été adressé à Mme la Préfète de l'Orne le 7 février 2020, afin de solliciter un nouveau report de la CUS.

En effet, les négociations pour la mise en place d'un pôle ornaï du logement ne sont toujours pas terminées et l'association à la conception de la CUS des communes compétentes pour l'élaboration d'un PLH, des EPCI avec un PLH ou tenus d'en faire un ou compétents en matière d'habitat avec au moins un quartier prioritaire de la ville, ne pouvait pas se faire en 2020, en raison de la période électorale qui s'est étalée du 15 mars au 28 juin 2020 et qui pouvait aboutir à un renouvellement des élus municipaux et de leurs équipes mais également des Conseils Communautaires et de leurs Présidents.

De plus, les Conventions Intercommunales d'Attributions (CIA) dont les objectifs font partie intégrante des CUS, n'étaient toujours pas finalisées en début d'année 2020.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20201217-DIR-4-DE
Date de télétransmission : 22/12/2020
Date de réception préfecture : 22/12/2020

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Par ailleurs, les délais n'auraient pas pu être tenus d'autant que la crise sanitaire due à la COVID 19 que nous subissons depuis mars dernier est venue renforcer les difficultés.

Au vu de ces éléments, Mme la Préfète de l'Orne a autorisé dans son courrier du 19 août 2020, un second report du dépôt de projet de la CUS au 30 juin 2021, étant précisé que ce nouveau report était le dernier qui pouvait être accordé.

De ce fait, l'Office doit de nouveau délibérer pour acter l'engagement dans la procédure d'élaboration de la CUS conformément à l'article L. 445-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et de nouveau solliciter les Collectivités à associer, suivant les modalités définies ci-après.

En application de la réglementation, la présente délibération d'engagement dans la CUS sera transmise au Préfet de région et au Préfet du département du siège social ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 445-1 du CCH, c'est-à-dire aux EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat avec au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville et aux départements.

À compter de l'envoi, hors la collectivité de rattachement, signataire de droit, il est rappelé (Article R. 445-2-4 du CCH) que ces personnes publiques disposent d'un délai de 2 mois pour signifier si elles souhaitent être signataires ou non de la CUS. A défaut de réponse ou en cas de refus, elles seront uniquement associées à l'élaboration de la CUS pour le patrimoine situé sur leur territoire.

Les collectivités concernées sont les suivantes :

- le Conseil départemental de l'Orne, collectivité de rattachement de l'Office,
- la Communauté de communes Argentan Intercom,
- la Communauté de communes des Pays de L'Aigle,
- la Communauté urbaine d'Alençon,
- la Communauté d'agglomération Flers Agglo.

Par ailleurs, il est proposé d'informer les villes d'Alençon, Argentan, Flers et L'Aigle, des dispositions de la CUS concernant les immeubles situés sur leur territoire.

Modalités d'association des collectivités locales :

Pour les personnes publiques signataires de la CUS, l'intégralité du projet de CUS leur sera présentée.

Pour les collectivités locales non signataires et sur lesquelles l'Office a du patrimoine, l'association comprend au moins les modalités suivantes (article R. 445-2-5 du CCH) :

- La transmission à chaque personne publique associée, pour ce qui concerne les immeubles situés sur son territoire, des états des lieux, des orientations stratégiques, des programmes d'actions et, le cas échéant, si elles ont été adressées, des précisions complémentaires apportées par le Préfet relatives aux enjeux et aux objectifs de l'État.

- Au moins un mois après la transmission des éléments mentionnés ci-dessus, une réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées.

Modalités de concertation locative :

Conformément à l'article L. 445-1 du CCH modifié par la loi Egalité et Citoyenneté, le cadre de la concertation locative de la Convention d'Utilité Sociale se réalisera au sein du Conseil de Concertation Locative tel que défini dans le Plan de Concertation Locative. La concertation portera sur :

- l'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou ensembles immobiliers,
- l'effectif des charges de gestion sociale.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20201217-DIB-4-DE
Date de télétransmission : 22/12/2020
Date de réception préfecture : 22/12/2020

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

La CUS sera à signer au plus tard le 31 décembre 2021 avec le Préfet de la région Normandie sur proposition du Préfet de l'Orne, département du siège social de l'Office. Préalablement, devront intervenir les signatures des personnes publiques signataires.

La CUS doit comporter un PSP approuvé depuis moins de trois ans. Le PSP 2021-2030 a entièrement été revu pour prendre en compte les dernières évolutions de la programmation. Il est présenté ce jour au Conseil d'Administration pour approbation.

Aussi, le Conseil d'Administration est de nouveau sollicité pour autoriser Orne Habitat à engager la démarche de la seconde Convention d'Utilité Sociale et à suivre les modalités de son élaboration telles que précisées ci-dessus,

DECISION :

Le Conseil d'Administration autorise à l'unanimité :

- l'engagement dans la démarche de la seconde Convention d'Utilité Sociale et à suivre les modalités de son élaboration telles que précisées ci-dessus,
- l'information des villes d'Alençon, Argentan, Flers et L'Aigle concernant les stipulations de la CUS relatives aux immeubles situés sur leur territoire.



LE PRESIDENT DE L'OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT DE L'ORNE


Guy MONHEE

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20201217-DIR-4-DE
Date de télétransmission : 22/12/2020
Date de réception préfecture : 22/12/2020

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 OCTOBRE 2020

DIRECTION GESTION LOCATIVE ET SOCIALE

OBJET : Politique des loyers des logements familiaux et locations diverses, garages et parkings au 1^{er} janvier 2021

EXPOSE

Conformément aux articles L.442-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration d'Orne Habitat délibère, chaque année, sur la politique d'augmentation des loyers pour l'année suivante.

Pour mémoire, de l'année 2016 à 2018 inclus, Orne Habitat a été contraint de ne procéder à aucune augmentation de loyers. Pour 2019, l'augmentation des loyers était de 1,25 % et de 1,53 % pour l'année 2020 conformément aux plafonds maximums autorisés.

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté, a défini l'évolution des loyers plafonds et loyers pratiqués au niveau de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du 2nd trimestre de chaque année, et la mise en place de la Réduction de Loyer Solidarité (RLS) représentant une perte pour Orne Habitat de :

2018 (réalisé)	2019 (réalisé)	2020 (prévisionnel)	2021 (prévisionnel)
1 880 000,00 €	2 100 000,00 €	2 900 000,00 €	3 100 000,00 €

A l'échelle nationale, cette perte financière des organismes HLM, de 800 millions d'euros en 2018 et de 950 millions d'euros en 2019, atteindra 1,3 milliards d'euros en 2020 et sera maintenue à ce niveau au moins jusqu'en 2022, conformément aux conclusions de la clause de revoyure signée entre l'Union Sociale pour l'Habitat et le gouvernement en avril 2019.

Pour 2021, l'IRL du 2^{ème} trimestre 2020 ressort à 0,66 %.

Etant donné la forte évolution à la hausse de la RLS prévue en 2020 et au moins les deux années à venir, et le gel des loyers appliqué pendant trois années consécutives, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration, d'appliquer pour l'année 2021 :

- Une augmentation de 0,66 % des loyers des logements familiaux au 1^{er} janvier 2021.
- Pour les garages, dans un souci de ne pas augmenter les charges des locataires :
 - * aucune augmentation pour les garages dont le loyer est supérieur à 30,00 euros.
 - * une augmentation de 0,66 % pour ceux dont le loyer est inférieur à 30,00 euros dans la limite de 30,00 euros.
 - * aucune augmentation pour les garages intégrés dont le loyer est à 25,00 euros.
- Les augmentations prévues dans les conventions pour les locations diverses (bureaux, m² sociaux, caves, gendarmeries, commerces, logements foyers ...).

Sans cette hausse des loyers, l'Office serait contraint d'envisager une réduction significative des travaux de maintenance du parc.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20201023-DGLS-1-DE
Date de télétransmission : 02/11/2020
Date de réception préfecture : 02/11/2020

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

DECISION

Le Conseil d'Administration donne son accord à la majorité (4 votes contre), sur la politique des loyers au 1^{er} janvier 2021 de la façon suivante :

- Une augmentation de 0,66 % des loyers des logements familiaux au 1^{er} janvier 2021.
- Pour les garages, dans un souci de ne pas augmenter les charges des locataires :
 - * aucune augmentation pour les garages dont le loyer est supérieur à 30,00 euros.
 - * une augmentation de 0,66 % pour ceux dont le loyer est inférieur à 30,00 euros dans la limite de 30,00 euros.
 - * aucune augmentation pour les garages intégrés dont le loyer est à 25,00 euros.
- Les augmentations prévues dans les conventions pour les locations diverses (bureaux, m² sociaux, caves, gendarmeries, commerces, logements foyers ...).



LE PRESIDENT DE L'OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT DE L'ORNE


Guy MONHEE

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20201023-DGLS-1-DE
Date de télétransmission : 02/11/2020
Date de réception préfecture : 02/11/2020

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021



PRÉFÈTE DE L'ORNE

Direction départementale
des Territoires

Affaire suivie par : Maryvonne PESCHEUX
Tél. 02 33 32 52 98
Courriel : ddt-shc-ls@orne.gouv.fr

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ORNE

15 MAI 2019

N°

Direction

RECEPTION DU COURRIER

Alençon, le 10 MAI 2019

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 19 avril 2019, vous sollicitez une demande de report de dépôt de la Convention d'utilité sociale (CUS) dont la date de dépôt initiale est prévue au 30 juin 2019.

En effet, l'article 81 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique impose que les organismes HLM qui gèrent moins de 12 000 logements sociaux doivent appartenir à un groupe d'organismes de logement social (groupe vertical ou société de coordination) au sens de l'article L 423-1-1 à compter du 1er janvier 2021.

A ce jour, j'ai pris acte que les conditions nécessaires pour l'élaboration des CUS n'étaient pas réunies en l'attente d'une vision plus claire sur les perspectives de regroupement : attente du décret d'application qui précisera le comptage des logements, projet de constitution d'un pôle ornaïse du logement social pour lequel le Président du Conseil départemental a été mandaté par les élus départementaux lors de la session plénière du Conseil départemental en date du 22 mars 2019 pour mener à bien les négociations avec les différents partenaires.

Au vu de ces éléments et conformément aux dispositions de l'article L.445-1 du CCH, j'autorise le report de la CUS avec une date de dépôt prolongée au 30 juin 2020.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Bien cordialement

Chantal CASTELNOT

Monsieur Guy MONHEE
Président d'Orne Habitat
42, rue du Général Fromentin - B.P.76
61003 ALENÇON CEDEX

TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE DE MANIÈRE IMPERSONNELLE À L'ADRESSE SUIVANTE :
Madame la Préfète de l'Orne - B.P. 529 - 61018 ALENÇON CEDEX
Internet : www.orne.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Dossier suivi par :
Mme Maryvonne PESCHEUX
Chargée de mission des politiques locales
Logement social
02 33 32 52 98
ddt-shc-ls@orne.gouv.fr

Alençon, le **19 AOÛT 2020**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 7 février 2020, vous sollicitez un nouveau report de dépôt de la Convention d'utilité sociale (CUS) dont la date de dépôt initiale était prévue au 30 juin 2019.

L'article 81 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) impose que les organismes HLM qui gèrent moins de 12 000 logements sociaux doivent appartenir, à compter du 1^{er} janvier 2021, à un groupe d'organismes de logement social (groupe vertical ou société de coordination) au sens de l'article L.423-1-1.

Par courrier en date du 10 mai 2019, un premier report d'un an vous avait été accordé pour le dépôt de votre CUS prenant en considération les délais supplémentaires de négociation pour la mise en place d'un regroupement entre bailleurs et plus particulièrement la création d'un pôle ornaï de logement social.

A ce jour, je prends acte que les conditions nécessaires à l'élaboration des CUS ne sont pas encore réunies. Vous mentionnez que les négociations sur la mise en place d'un pôle ornaï de logement social ne sont pas encore finalisées et les Conventions intercommunales d'attribution (CIA) ne seront signées, au mieux, qu'en fin d'année 2020 pour les EPCI de Flers, de L'Aigle et d'Argentan. De plus, la période électorale des municipales, prolongée à cause la crise du COVID, n'a pas permis d'associer les communes à l'élaboration des CUS.

Au vu de ces éléments et conformément aux dispositions de l'article L.445-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), j'autorise le report du dépôt de votre projet de CUS au 30 juin 2021, étant précisé que ce nouveau report est le dernier qui peut vous être accordé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien sincèrement 

La Préfète,


Françoise TAHÉRY

Monsieur Guy MONHEE
Président d'Orne Habitat
42 rue du Général Fromentin
BP 76
61003 ALENCON Cedex



DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 OCTOBRE 2020

DIRECTION GESTION LOCATIVE ET SOCIALE

OBJET : Révision des orientations stratégiques en matière d'attribution de logement et du règlement intérieur des Commissions d'Attribution des logements

EXPOSE

En date du 24 octobre 2016, le Conseil d'Administration d'Orne Habitat a révisé le règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements (CAL), pour tenir compte des critères relatifs à l'attribution de logements à des publics spécifiques, et plus particulièrement les modalités de désignation et de classement des candidatures pour l'habitat adapté aux gens du voyage et à l'information donnée aux membres de la CAL concernant l'attribution de logements aux associations détentrices de l'agrément d'intermédiation locative.

Depuis, deux lois ont été promulguées :

- La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, qui met en place les obligations d'attribution des logements hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV) aux demandeurs de logement du 1^{er} quartile (25 %) et aux ménages concernés par le relogement dans le cadre d'un programme ANRU ;
- La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 précisant :
 - o L'évolution des CAL en CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements), sur les zones connaissant un déséquilibre important entre l'offre et la demande. Ces zones sont exclusivement les zones A, A bis et B1. Ainsi, ni l'Orne, ni les secteurs de l'Eure où Orne Habitat est propriétaire ne sont concernés ;
 - o La gestion en flux des contingents et des réservations (11/2021) dont 25 % des attributions de logements doivent être réservées au public prioritaire de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation ;
 - o La mise en place par les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés par la loi Egalité et Citoyenneté :
 - D'une convention intercommunale d'attributions (CIA),
 - De la cotation de la demande à partir de septembre 2021,
 - o L'autorisation des CAL dématérialisées.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 14 Décembre 2018 a validé les priorités d'attribution des logements dans le cadre de la labellisation Habitat Senior Services® (HSS®).

Afin de tenir compte de l'ensemble de ces changements, les membres des CAL se sont rencontrés avec les équipes d'Orne Habitat les 4 décembre 2019 et 22 janvier 2020 pour travailler ensemble sur les documents ci-joints.

Accusé de réception en préfecture
061-495176158-20201023-DGLS-3-DE
Date de télétransmission : 19/11/2020
Date de réception préfecture : 19/11/2020

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

SIGLES COURAMMENT UTILISES

AAH	Allocation Adulte Handicapé
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
APL	Aide Personnalisée au Logement
APL 2A	Aide Personnalisée au Logement conventionné sans travaux
APL 2B	Aide Personnalisée au Logement conventionné avec travaux
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CCL	Conseil de Concertation Locative
CEE	Certificat d'économie d'Energie Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable
CGEDD	
CGLLS	Caisse de Garantie du Logement Locatif Social
CIL	Conventions Intercommunales du Logement
CO	Commercial
CUA	Communauté Urbaine d'Alençon
CUS	Convention d'Utilité Sociale
DALO	Droit Au Logement Opposable Etablissement Hébergeant des personnes Agées Dépendantes
EHPAD	
ELAN	Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FNAP	Fonds National d'Aide à la Pierre
HSS®	Habitat Senior Services®
IGF	Inspection Générale des Finances
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
IRL	Indice de Révision des Loyers
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OPS	Enquête d'Occupation du Parc Social
OS	Ordre de service

PALULOS	Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale
PAM	Prêt à l'Amélioration de l'Habitat
PDALHPD	Programme Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PIV	Plan Investissement Volontaire
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLA-I	Prêt Locatif Aidé d'Insertion
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PNRU	Programme National de Rénovation Urbaine
PPGD	Plans Partenariaux de Gestion de la Demande
PRU	Programme de Rénovation Urbaine
PSLA	Prêt Social Location-Accession
PSP	Plan Stratégique de Patrimoine
QPV	Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
RIAD	Remise d'Intérêts Actuariels pour les Démolitions
RLS	Réduction de Loyer Solidarité
RSA	Revenu de Solidarité Active
SEM	Société d'Economie Mixte
SLS	Supplément de Loyer de Solidarité
TE	Technique
TFPB	Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
USH	Union Sociale pour l'Habitat



Version 1 : 06/2021

Rédacteur : Catherine Soulard

Mise en page : Anne Garre

Accuse de réception en préfecture
061-200068468-20211216-2021-12-16-232-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021