

Les organismes HLM de Normandie

ACTEURS DES DYNAMIQUES TERRITORIALES
- PANORAMA -



Union pour l'Habitat Social de Normandie



Le logement pour tous,
Notre métier,
Notre engagement,

L'habitat est aujourd'hui plus que jamais, une préoccupation majeure pour tous : coût, accès et maintien dans le logement tout au long du parcours de vie... Les élus locaux sont souvent les premiers interpellés par leurs concitoyens sur leurs conditions et leur besoin d'un habitat adapté comme sur la qualité de leur cadre de vie.

Au quotidien, les organismes HLM sont les partenaires des collectivités locales sur les politiques d'habitat et d'aménagement, des donneurs d'ordre importants pour la filière bâtiment et des acteurs sociaux de proximité, présents dans les quartiers urbains comme en secteur rural et pleinement mobilisés sur le développement durable.

Dans notre région normande où le logement social représente une résidence principale sur cinq et génère 800 millions d'euros d'investissements annuels au service d'activités économiques non délocalisables, nous sommes convaincus de l'importance de notre mission d'intérêt général, de notre responsabilité sociale, économique et environnementale.

Nous intervenons au quotidien pour offrir une solution de logement adapté pour tous : étudiants, ménages précarisés, salariés en mobilité professionnelle, senior.

Nous innovons pour produire un habitat sobre et abordable pour conduire des rénovations énergétiques sur le parc existant.

Nous sommes mobilisés sur les programmes d'aménagement, de renouvellement urbain comme dans les opérations de revitalisation en coeur de bourg. Nous accompagnons les habitants dans leur parcours résidentiel comme dans leurs difficultés.

Participer à l'aménagement des territoires, développer un service de qualité, être à l'écoute des parties prenantes, accompagner les innovations, créer du lien social, c'est là notre métier, nos valeurs. En tant que bailleurs, constructeurs et aménageurs, nous nous engageons et investissons pour la planète, pour les territoires normands et pour le pouvoir d'achat local des habitants.

Dans ce contexte actuel de crise, le logement social, acteur de l'économie sociale et solidaire, partenaire de long terme des territoires, est un service public d'autant plus nécessaire pour les plus fragiles comme pour le maintien de l'économie locale.

Valérie Mespoulhès,
Présidente de l'Union pour l'Habitat social de Normandie

Sommaire

Chiffres clés de la Normandie.....	4
Les organismes HLM : partenaires des collectivités	6
Les HLM : une ressource pour renforcer l'attractivité économique des territoires	7
Une offre de logement pour chaque étape de la vie	8
Une offre abordable au bénéfice du pouvoir d'achat des ménages	10
Un engagement continu en faveur de la qualité de service et du mieux vivre ensemble	11
L'accession sociale à la propriété : une offre à part entière	12
Une stratégie d'amélioration de la performance énergétique	13
Le logement social, terrain d'innovation et d'expérimentation : des exemples concrets	14
Le financement du logement locatif social	18
Synthèse	19
Méthodologie et données collectées	20

Le logement social correspond à un **investissement « socialement rentable »**. C'est un instrument d'avenir qui a des impacts positifs sur le développement économique du territoire, les conditions de vie des ménages et la préservation de l'environnement.

Les bailleurs sociaux normands et l'Union pour l'Habitat Social de Normandie ont souhaité réaliser une analyse de ces impacts à l'échelle régionale afin d'illustrer, chiffres à l'appui, en quoi **les organismes HLM du territoire contribuent aux dynamiques sociales, économiques, environnementales de la région normande**.

Sauf mention spécifique, les données présentées dans ce document sont régionales et prennent l'année 2019 comme référence.

CHIFFRES CLÉS DE LA NORMANDIE



5 Départements | 73 Intercommunalités | 2 663 communes

- Des dynamiques territoriales très variées :
- Pôles métropolitains
 - Couronnes périurbaines
 - Espaces ruraux
 - Littoral
 - Espaces sous influence francilienne

LA NORMANDIE

LES HABITANTS

3,3 millions d'habitants en 2020

5,2 % de la population nationale est normande

+ 0,3 % de croissance démographique entre 2016-2020
(Contre + 0,75 % en France)

LES LOGEMENTS

1,8 millions de logements en 2016

82 % sont des résidences principales

40 % des habitants sont locataires

67 % des logements sont individuels

UNE RÉGION ATTRACTIVE POUR L'ILE-DE-FRANCE

57 000 arrivées pour 47 000 départs

DONT

30 % des arrivées proviennent d'Ile-de-France

ET

10 % des arrivées proviennent des Hauts-de-France

LE LOGEMENT SOCIAL EN NORMANDIE

LES HABITANTS DU PARC SOCIAL

550 000 personnes logées en 2019

Soit 1 normand sur 6

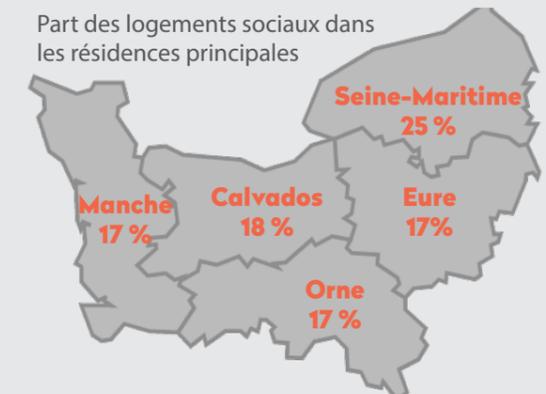
LES LOGEMENTS SOCIAUX

65 % des Français sont éligibles au logement social

325 000 logements sociaux

20,1 % des résidences principales

1 100 logements en accession sociale à la propriété en 2019



LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

90 000 demandes fin 2019

33 000 attributions en 2019

Soit 2,7 demandes pour une attribution

Sources : INSEE Dossier Complet Normandie 2016 ; ADEME Observatoire des Diagnostics de Performance Energétique 2019 ; INSEE- Analyse de la vulnérabilité énergétique d'un ménage normand 2019 ; RPLS - Parc social 2019 ; SNE - Demandes et attributions au 31/12/2019

LA NORMANDIE EN 2030 : QUELS BESOINS EN LOGEMENT ?

Avec près de la moitié de son patrimoine construit avant 1970, la Normandie a besoin de reconstruire la ville sur la ville pour dynamiser :

- Les 12 villes normandes retenues dans le plan d'Action Coeur de Ville,
- Les 22 projets d'intérêt régional et 6 sites d'intérêt national, dans le cadre du NPNRU,
- Plusieurs opérations de revitalisation en centre-bourg (ORT)

Selon le bureau d'étude Merc/At et la Banque des Territoires, pour accompagner les perspectives démographiques prévues en Normandie à l'horizon 2030, la production d'environ **12 000 logements par an serait nécessaire sur le parc social et privé :**

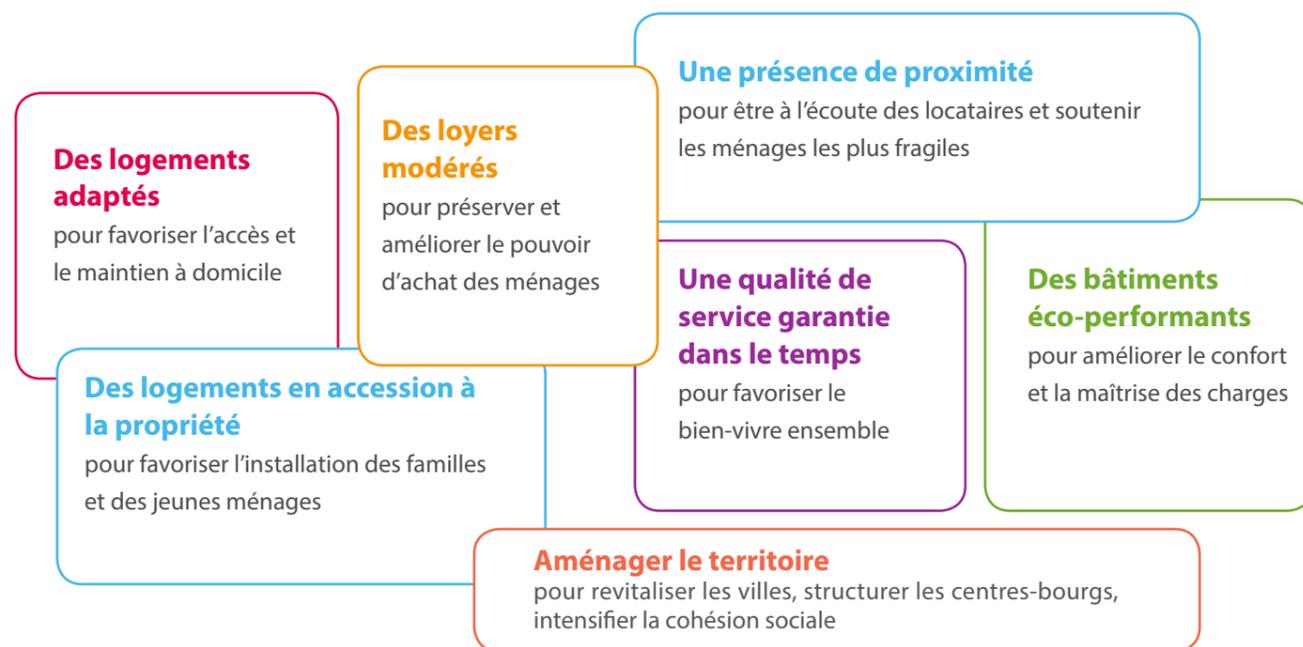
- 2 000 logements pour accueillir les nouveaux ménages (croissance démographique),
- 4 500 logements liés aux évolutions du parc (renouvellement du parc ancien, maîtrise de la vacance),
- 5 500 logements liés au besoin de desserrement des ménages (vieillesse de la population, décohabitation des jeunes, division de la cellule familiale).

Pour compléter cette vision macro-progressive, ces 3 dernières années, 3 377 logements locatifs sociaux par an ont été construits par les bailleurs sociaux sur la Normandie.

Sources : Merc/At, Banque des territoires, janvier 2020 ; SISAL Constructions de logements sociaux - 2017 à 2019.

Sources : INSEE - Recensement 2020 ; INSEE Dossier Complet Normandie 2016 ; SNE - Demandes et attributions au 31/12/2019

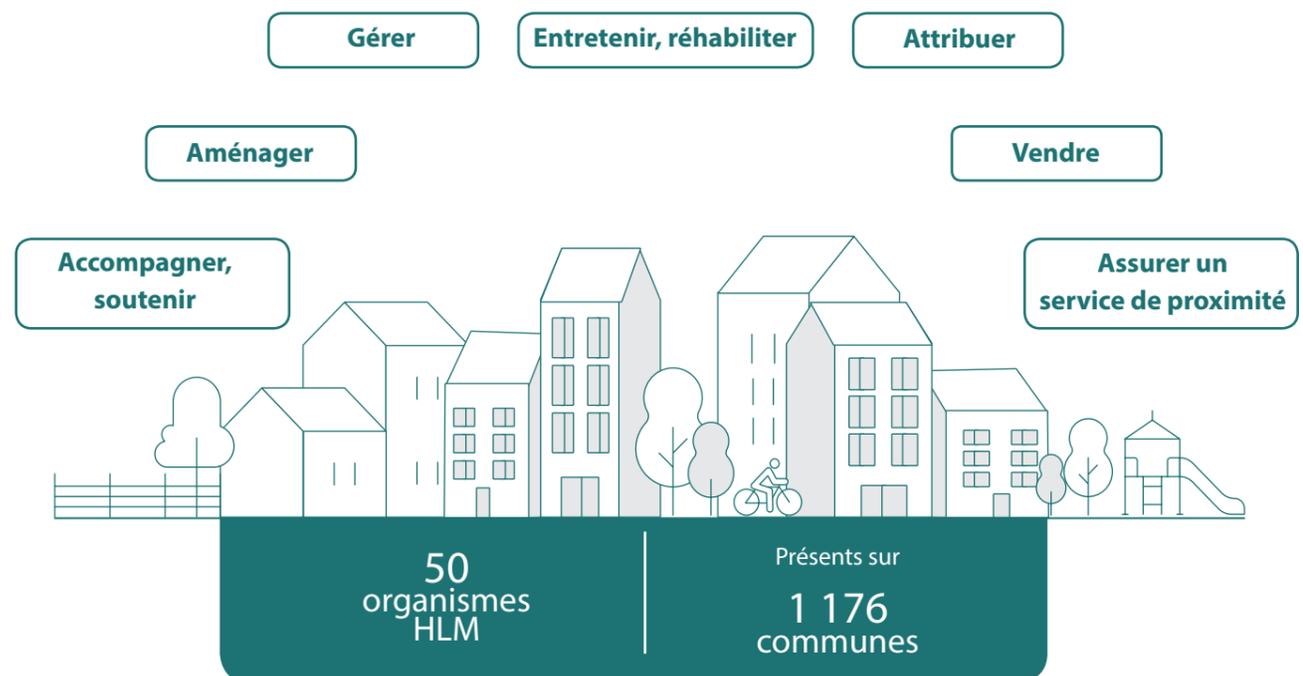
LES ORGANISMES HLM : PARTENAIRES DES COLLECTIVITÉS



DES SAVOIR-FAIRE RECONNUS

En collaboration avec les collectivités locales, les organismes HLM **contribuent à l'aménagement du territoire**, construisent et gèrent des logements sociaux ou intermédiaires. Ils produisent également des logements en **accession et des équipements d'intérêt public (crèche, pôle de santé, maison de retraite, EHPAD, etc.)**.

Les logements locatifs sont attribués dans le respect du cadre réglementaire et gérés dans la durée grâce à une réelle **présence de proximité et des programmations pluriannuelles** anticipant le gros entretien et les rénovations nécessaires au maintien de la qualité de l'offre.



LES HLM, UNE RESSOURCE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

Avec 767 millions d'euros d'investissements* au bénéfice de la filière BTP, auxquels s'ajoutent 107 M€ de frais de conception et d'étude (bureaux d'études, architectes, économistes), les bailleurs sociaux sont un **moteur de développement économique local**.

En période de ralentissement économique, se traduisant souvent par une diminution de l'activité de la construction, la production des organismes Hlm joue un **rôle « contra-cyclique » important**. Face à la volonté des pouvoirs publics de soutenir le secteur de la construction et dans un contexte de baisse des dépenses d'investissements réalisées par des collectivités, l'activité de construction, de rénovation et de production de services des organismes Hlm constituent donc un puissant **levier économique**.



A titre indicatif, le budget d'investissements 2020 de la Région Normandie est de 874 M€.

IMPACTS SUR LE MARCHÉ DE L'EMPLOI



Comptant à ce jour 112 contrats de professionnalisation ou d'apprentissage dans leurs effectifs et ayant accueilli 278 stagiaires en 2019**, les bailleurs sociaux permettent à ces jeunes d'acquérir des savoir-faire spécifiques. Les organismes HLM travaillent également au recrutement de personnes en insertion pour leur permettre de retrouver un emploi ou de développer une nouvelle qualification. Ils sont également à l'initiative de dynamiques de formation.

Par leur exigence en matière environnementale et constructive, ils ont par exemple incité les métiers du bâtiment à monter en compétence : émergence de la filière matériaux biosourcés, artisans certifiés RGE (Reconnus Garants de l'Environnement).

Co-aménageurs du territoire

Partenaires engagés auprès des collectivités et des élus, les bailleurs sociaux les accompagnent dans leurs projets d'équipement et de services publics, ainsi que dans la **redynamisation des centres-villes et des centres-bourgs**.

Ils développent une offre globale adaptée aux besoins territoriaux : programmes neufs éco-performants, petits commerces et services de proximité, crèches, cabinets médicaux, jardins partagés, conciergeries, locaux d'activités, ...



Ecoquartier des Noës - Val de Reuil : 100 logements de niveau BBC, halle avec magasin alimentaire, crèche, maison des jardiniers, jardins pour enfants, véhicules en autopartage, ...

* Etude CERC réalisée en partenariat avec la Région Normandie, la DREAL, la FFB, la CAPEB et l'UHSN en 2017

** Enquête menée par l'UHS Normandie en octobre 2020 sur 26 organismes, soit 82 % de l'effectif total.

UNE OFFRE DE LOGEMENT POUR CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE



33 000

emménagements par an dans le parc social normand

Les bailleurs sont là pour proposer un **logement à un loyer abordable, qui corresponde aux besoins de chacun**. Ils portent bien évidemment une attention particulière aux publics les plus fragiles, comme les personnes en insertion ou en situation de handicap, sachant que **65% de la population française est éligible à l'offre de logement social**. Les bailleurs sociaux accompagnent des moments clefs de la vie, comme l'agrandissement d'une famille, l'entrée dans le monde du travail, les séparations, Ils participent au droit au logement pour tous.

LOGER LES PLUS MODESTES

Investis d'une mission d'intérêt général, l'objectif premier des bailleurs sociaux est de **loger une population à revenus modestes**.

Le logement social est ainsi une alternative pour une partie de la population qui ne peut se loger sur le marché privé.

LOGER LES ACTIFS

Loger les salariés est un enjeu clé pour les entreprises qui souhaitent accompagner le déploiement de leurs activités.

Les organismes Hlm développent une **offre de logements abordables à proximité des emplois et de centres de formation**.

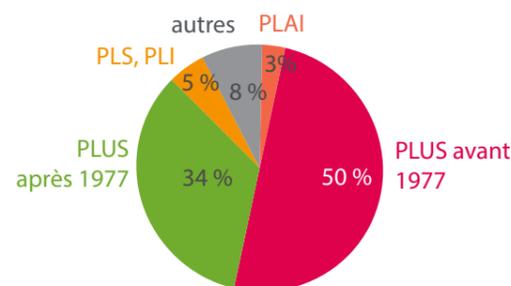
LOGER LES FAMILLES

La diversité de l'offre de logements sociaux permet de répondre à la variété des besoins des habitants confrontés :

- à l'accès à l'indépendance : décohabitation familiale,
- à l'évolution des modèles familiaux : familles monoparentales, familles recomposées, ...
- aux accidents de la vie : perte d'emploi, décès d'un proche, ...

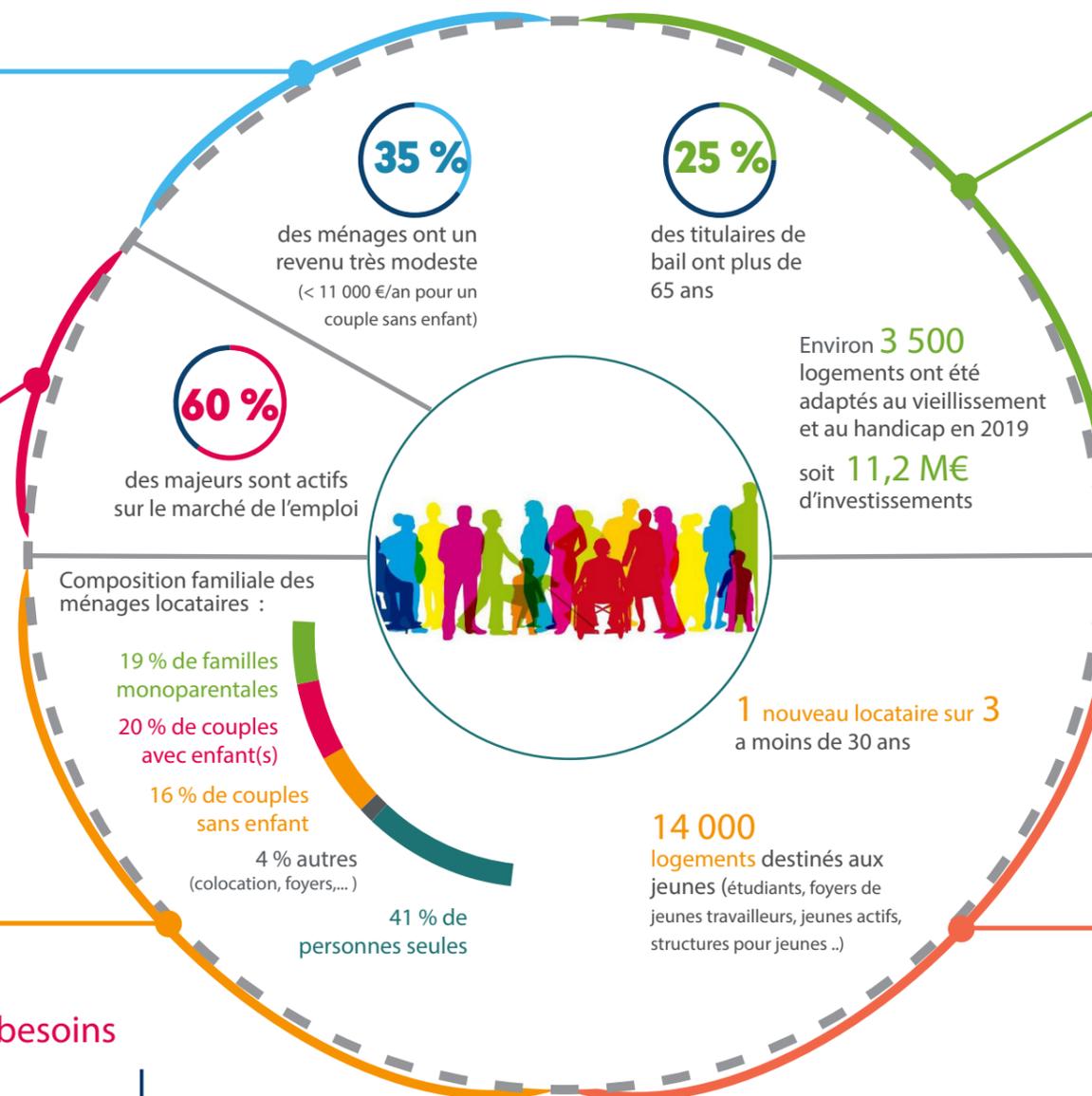
Une offre de logements diversifiée adaptée aux besoins

46 % des ménages ont un revenu modeste (> 60 % des plafonds PLUS)



Répartition des logements sociaux par type de financement*

54 % des ménages ont un revenu très modeste (< 60 % des plafonds PLUS)



LOGER LES SENIORS

Face au vieillissement de la population, les enjeux de l'adaptation des logements et du maintien à domicile sont essentiels. **En 2030, la population de Normandie comptera 30% de seniors.**

Conscients du rôle qu'ils doivent jouer pour accompagner le vieillissement de la population, **les organismes HLM agissent pour le bien vieillir à domicile** et réalisent des travaux d'adaptation. Les bailleurs sociaux se mobilisent pour développer leurs propres services et des partenariats pour accompagner le maintien à domicile des personnes âgées :

- **Un contact régulier** auprès des plus âgés, accentué pendant la période exceptionnelle du confinement national (appels téléphoniques, portage de courses, ...),
- **Possibilité de cohabitation intergénérationnelle solidaire** quand un locataire de plus de 60 ans souhaite sous-louer une chambre à un jeune de moins de 30 ans,
- **Des projets d'habitat partagé** rassemblant autour d'un projet locatif ou d'accession des personnes âgées et des jeunes ménages qui définissent ensemble les caractéristiques et espaces qui leur conviennent.

Le + des bailleurs normands

Plusieurs bailleurs normands ont été moteurs dans le développement du **label Habitat Senior Services®** reconnu aujourd'hui au niveau national. Il permet d'identifier au sein du parc social des logements, qui par leur accessibilité, leur aménagement intérieur, leur proximité avec les services du quotidien, prolongent l'autonomie et un assurent un **bien vieillir à domicile** des habitants.

LOGER LES JEUNES

Les organismes Hlm développent des produits spécifiques pour ce public : résidences étudiantes universitaires, résidences jeunes actifs, résidences sociales (Foyers Jeunes Travailleurs).

Le + des bailleurs normands

Dans les villes étudiantes, les bailleurs participent à divers programmes de colocation solidaire étudiante comme le Kaps porté par le réseau national Afev ou Coloc76 impulsé par le Conseil Départemental de Seine-Maritime. En échange d'un modeste loyer, les jeunes s'engagent dans un projet social pour dynamiser leur résidence ou le quartier quelques heures par semaine.

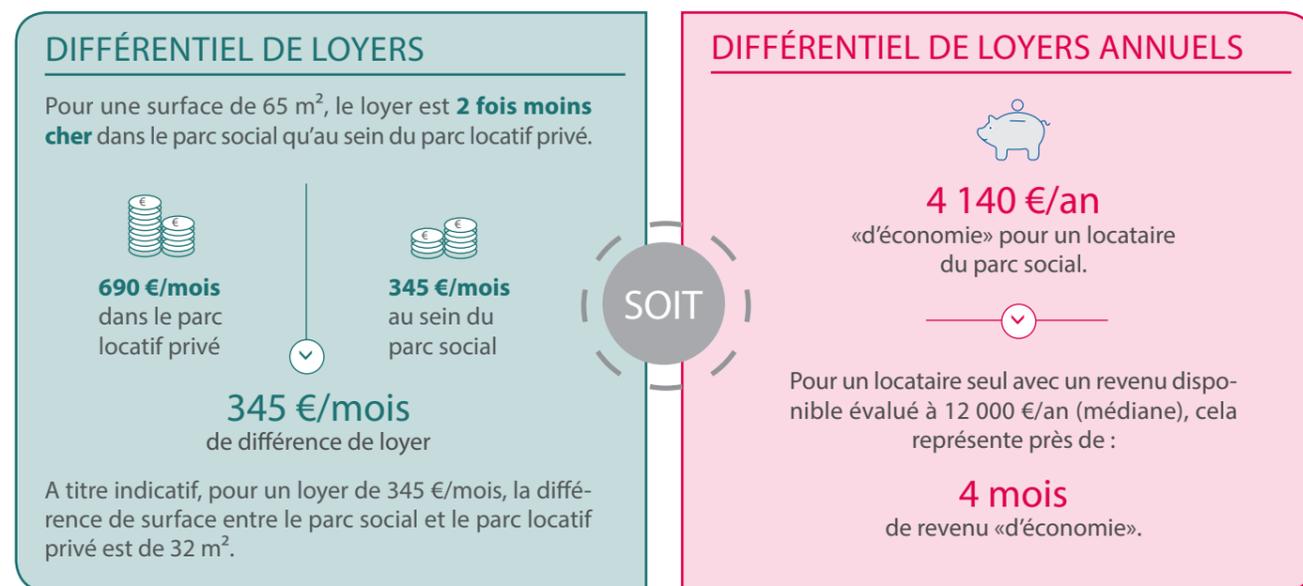
Favoriser les mobilités

De nombreux ménages déjà locataires du parc social demandent à changer de logement. L'année dernière, **11 500 ont bénéficié de l'attribution d'un autre logement mieux adapté** à l'évolution de leur composition familiale ou permettant de se rapprocher de leur lieu de travail.

Presque la **moitié d'entre eux ont pu bénéficier d'un accompagnement** par des conseillers spécialisés en mobilité, des facilités de déménagement ou un accompagnement financier proposé par leur bailleur.

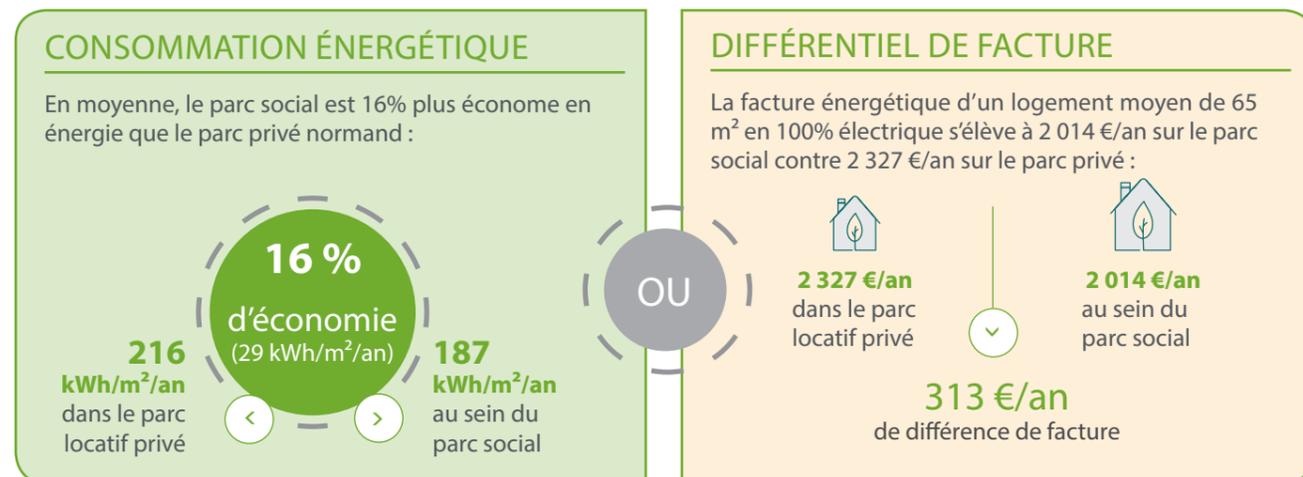
UNE OFFRE ABORDABLE AU BÉNÉFICE DU POUVOIR D'ACHAT DES MÉNAGES

En étant **2 fois moins chers** (5,3 €/m² dans le parc social contre 10,6 €/m² dans le privé), les loyers pratiqués par les bailleurs sociaux permettent aux ménages les plus modestes de disposer d'un reste à vivre plus conséquent que s'ils avaient dû se loger dans le secteur privé. Un coût du logement maîtrisé permet, d'une part, de mieux solvabiliser les ménages en difficulté économique (rôle d'amortisseur de crise) et, d'autre part, de favoriser une **consommation locale plus élevée**. En disposant de logements de qualité avec un bas niveau de charge en énergie, leur pouvoir d'achat se voit alors conforté.



CONTRIBUER À LA MAÎTRISE DES CHARGES

Par leurs travaux d'entretien et de rénovation, les bailleurs sociaux permettent aux locataires de maîtriser leurs charges.



Les + des bailleurs normands

Proposer des services mutualisés aux locataires :

- **Contrats d'achats mutualisés** (énergie, ...) pour une meilleure maîtrise des charges voire une diminution pour les locataires. ➤ **185 000** logements peuvent bénéficier de ce service en 2019
- **Contrats multiservices** : afin de bénéficier du meilleur service, des bailleurs normands ont négocié pour leurs locataires un ou plusieurs contrats d'entretien qui couvrent une grande partie de leurs obligations d'entretien : plomberie, chauffage individuel et collectif, menuiseries, serrurerie etc.. ➤ **100 000** logements sont couverts par ce service

UN ENGAGEMENT CONTINU EN FAVEUR DE LA QUALITÉ DE SERVICE ET DU MIEUX VIVRE ENSEMBLE



83 %

des locataires recommanderaient leur bailleur

Les bailleurs sociaux œuvrent au quotidien à l'**amélioration de la qualité de vie des habitants**.

Ils formalisent leurs engagements en matière de qualité de service (certification, charte, ...) pour toujours mieux informer, écouter, répondre et améliorer le traitement des demandes de leurs locataires.



Présence de proximité au quotidien

Grâce à des équipes dédiées (gardiens, personnel de proximité), les bailleurs sociaux s'engagent sur :

- le traitement rapide des demandes d'intervention,
- des visites de courtoisie,
- la propreté des parties communes.



Disponibilité et réactivité

- Des **services en ligne** accessibles 24h/24 tournés vers le numérique (application mobile, compte extranet, Chatbot en ligne, SMS du parcours client, etc.),
- Un **numéro d'appel gratuit** pour toutes demandes d'interventions techniques ou demandes de réclamation,
- Un **service d'astreinte** pour répondre aux urgences et assurer la sécurité des locataires.



Politiques d'accompagnement

Les bailleurs sociaux conduisent une politique sociale pour accompagner leurs locataires dans leur gestion administrative et budgétaire grâce à des équipes professionnelles spécialisées :

- Ouverture des droits sociaux (APL, aides pour le maintien à domicile),
- Souscription aux assurances,
- Constitution des dossiers administratifs.

RENFORCER LES LIENS SOCIAUX : COOPÉRATION, INCLUSION ET PARTICIPATION DE TOUS



Boîte à lire aux Jardins de Bas à Gaillon, dans l'Eure
Eure Habitat ©DR



La recyclerie Ma Petite Proxi'clerie de Fécamp mêle développement durable, insertion et transmission de savoirs
Immobilier Basse Seine

- **Mise à disposition de locaux et soutien au tissu associatif** : ludothèque, épicerie sociale, ressourcerie, Tiers-Lieu ouvert à tous et co-construit par les habitants.
- **Promotion de l'écocitoyenneté** : jardins partagés, éco-pâturage, ateliers « recyclage », opération « quartier propre », ...
- **Création et animation de lieux de convivialité** : ateliers cuisines, installation de boîtes à lire, initiation au numérique, loisirs créatifs, fêtes des voisins, ...
- **Projets culturels menés avec des artistes** : création de fresques murales, concours de photographie, animation de chorale, cocréation de résidences d'artistes...
- **Organisation d'événements sportifs** : tournois intergénérationnels, rencontres amicales, organisation d'Olympiades encadrées par des sportifs de haut niveau pour permettre aux enfants de s'essayer à différentes disciplines...
- **Création de recycleries de proximité** : réparer, rénover, transformer, pour mêler développement durable, insertion sociale et transmission de savoir.

L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ : UNE OFFRE À PART ENTIÈRE

Les bailleurs sociaux proposent aux ménages différents cadres de ventes, fixés par la loi. L'accession à la propriété peut se faire aussi bien dans l'ancien (parc HLM existant) que dans le neuf. Le dispositif Prêt Social Location-Accession (PSLA) permet, dans le neuf, une acquisition progressive de son logement, avec une première phase dite « locative » pendant laquelle le ménage constitue une épargne, ensuite mobilisée comme apport pendant la phase d'acquisition.

En 2019, **1 107 logements abordables neufs et anciens ont été vendus par les bailleurs sociaux.**

ACQUISITION DANS LE NEUF

En moyenne, il est possible d'acheter un bien neuf à 2 207 €/m² auprès des organismes HLM normands contre 2 895 €/m² sur le marché privé.



2 895 €/m²
dans le
parc privé

2 207 €/m²
au sein du
parc social

24 % moins cher
auprès des organismes HLM

ACQUISITION DANS L'ANCIEN

En moyenne, il est possible d'acheter un bien ancien à 1 342 €/m² auprès des organismes HLM normands contre 1 705 €/m² sur le marché privé.



1 705 €/m²
dans le parc
locatif privé

1 342 €/m²
au sein du
parc social

21 % moins cher
auprès des organismes HLM



Exemple

Comparaison du coût d'achat d'une maison ancienne de 80 m² entre le marché libre et l'offre des organismes HLM :

104 000 €
auprès des organismes HLM

120 800 €
sur le marché libre

16 800 €

de différentiel de coût pour l'accédant

C'est près d'**1 an et demi de revenu** pour un locataire du parc social
(le revenu médian disponible d'un locataire du parc social s'élève à 12 000 €/an en 2017)

L'offre en accession abordable est soutenue par :

- des **garanties de rachat** et des **solutions de relogement**, en cas d'accidents de la vie,
- une **TVA à taux réduit** et des financements préférentiels pour les primo-accédants,
- une **gestion responsable des copropriétés**, en assurant la mission de syndic, pour garantir une qualité de service et une maîtrise des frais de gestion aux futurs acquéreurs.

De plus, pour faire baisser le prix des logements, les bailleurs proposent un nouveau dispositif : le **Bail Réel Solidaire (BRS)**. Il permet à l'accédant d'être propriétaire du logement, tandis que l'organisme conserve la propriété du foncier. Le BRS est un outil efficace pour pallier à une situation où le prix des terrains à bâtir serait un frein à l'acquisition d'un logement.

UNE STRATÉGIE D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les enjeux sociaux liés à la performance environnementale des logements sont considérables et grandissants. En effet, le secteur du bâtiment est le deuxième poste d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) en France. C'est pourquoi il représente un gisement d'économies d'énergie important.

La réhabilitation thermique et la construction de bâtiments très basse consommation (BBC) sont l'occasion de prendre en compte les impératifs environnementaux et d'apporter une réponse pertinente et efficace à la **réduction des émissions de CO₂ et à la lutte contre la précarité énergétique.**

Par la réhabilitation des logements, les **bailleurs sociaux limitent la consommation énergétique des ménages** et participent à leur maîtrise des charges en chauffage et en eau chaude sanitaire afin d'éviter les situations de précarité énergétique.

LUTTER CONTRE LES «PASSOIRS THERMIQUES»

Le parc social s'avère nettement moins énergivore que le parc privé régional :

43 %
de logements
classés E, F ou G
dans le parc
locatif privé

24 %
des logements
sociaux
classés
E, F ou G

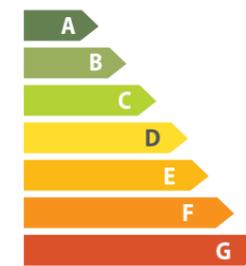
INVESTIS DANS LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

En moyenne, 1 logement du parc social sur 5 est relié à une technologie dédiée à la performance énergétique (solaire, éolien, biomasse, photovoltaïque) ou relié au chauffage urbain.

Près de
64 000
logements
sont alimentés en
énergies renouvelables

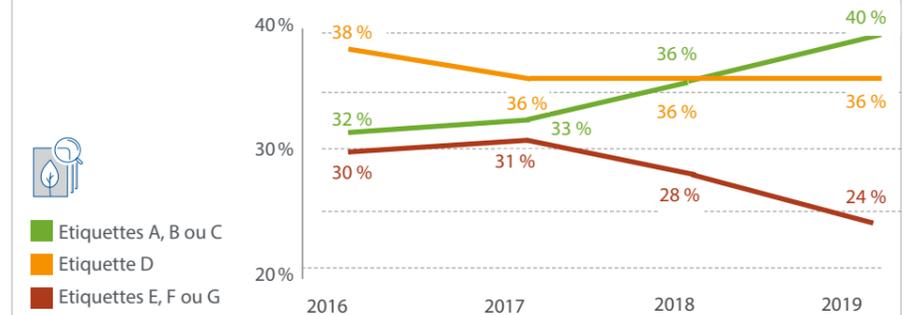
Plus de
10 000
logements
labellisés BBC

Logement économe



Logement énergivore

RÉPARTITION DU PARC SOCIAL PAR ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE ET PAR ANNÉE



130 000 logements sociaux
sont classés en étiquettes
énergétiques A, B ou C

En tant que maîtres d'ouvrage et gestionnaires, les bailleurs adoptent une **approche environnementale globale** : utilisation de matériaux bio-sourcés issus le plus possible des filières locales, recours aux énergies renouvelables, soutien à la biodiversité...

Les organismes HLM de Normandie prennent des engagements forts dans la construction et la maintenance de leurs logements. Nombreux d'entre eux sont labellisés :



LE LOGEMENT SOCIAL, TERRAIN D'INNOVATION ET D'EXPÉRIMENTATION

Habitat intergénérationnel



Construction d'une résidence participative et intergénérationnelle

- 52 sur 103 logements adaptés aux seniors,
- Accueil prioritaire aux jeunes familles et étudiants pour les autres logements,
- Logements connectés,
- Double exposition pour chaque logement avec balcon et terrasse,
- Convivialité, solidarité, partage, services,
- Habitants acteurs de leur cadre de vie : co-concepteurs et animateurs des espaces partagés : salle commune, cuisine, jardin,

Coût de l'opération : 11 588 000 €

- 80% des entreprises retenues sont implantées dans la région

Consommation énergétique < 80 kWh/m²/an

- soit **20% plus performant** et isolé que la réglementation en vigueur (Réglementation thermique 2020 - 20%)
- Réseau de chauffage urbain, chaufferie bois

Un loyer moyen de 6,9 €/m² contre 12,3 €/m² sur la commune de Caen soit un loyer de 420 €/mois pour les T3 de 60 m²

Résidence Philia à Caen (Calvados)
103 logements du T1 au T5
Livrée en août 2020

Organisme : Caen la Mer Habitat

Performance énergétique et accueil des jeunes travailleurs



Acquisition-amélioration : construction résolument moderne, fonctionnelle et confortable pour les jeunes travailleurs

Réhabilitation de 2 bâtiments désaffectés pour la construction de logements neufs à destination de jeunes travailleurs.

Objectifs :

- Faciliter la prise d'autonomie des jeunes : cuisine et salle à manger commune, local à vélo, buanderie, ...
- Répondre aux besoins de mobilités : faciliter l'accès à une formation ou à un premier emploi, ...
- Répondre à l'enjeu de solvabilisation des jeunes pouvant être une barrière à l'accès au logement (cautions, exigence de garantie).

Coût de l'opération : 2 125 000 €

- 100% des entreprises retenues sont implantées sur le département

Consommations énergétiques moyennes :

- 54 kWh/m²/an pour les bâtiments neufs (E2C1)
- 81 kWh/m²/an pour le bâtiment en acquisition-amélioration (BBC Rénovation)
- Etiquette énergétique B

Un loyer moyen de 6,9 €/m² contre 9 €/m² sur la Manche soit un loyer inférieur à 200 €/mois pour les T1 bis

Centre-bourg de Carentan les Marais (Manche)
23 logements T1 bis
Livrée en novembre 2020

Organisme : Manche Habitat

Impression 3D, le futur de la construction ?



Réhabilitation d'une résidence des années 60 avec les technologies de demain

- Construction en impression 3D d'un espace d'accueil moderne de 30 m²,
- Nouvelle technologie : anticiper et tester les futurs modes de construction,
- Transformer un immeuble des années 60 en un bâtiment à faible charge de chauffage et à très faible empreinte carbone.

Coût de l'opération : 7 755 000 €

Cette résidence construite initialement avec une chaufferie collective à charbon, transformée en chaufferie gaz dans les années 80, verra maintenant sa production de chauffage et d'eau chaude assurée à plus de 70% par du bois :

- Label PROMOTELEC BBC - EFFINERGIE RENOVATION
- Niveau de charge sécurisé CREM (marché de Conception, Réalisation, Exploitation/Maintenance)

Loyer moyen de 3,2 €/m², soit 72 % d'économie par rapport au loyer moyen sur la CU Le Havre Seine Métropole

Résidence Delattre à Harfleur (Seine-Maritime)
180 logements
Réhabilitation de la résidence livrée en août 2020
Construction en imprimante 3D livrée au 1er trimestre 2021
Organisme : Immobilière Basse Seine

Habitat à énergie positive



Construire l'avenir : des bâtiments connectés à très faible consommation énergétique

- Labellisée Passivhaus et « Promotelec RT 2012 -20% »
- Résidence qui produit deux fois plus d'énergie qu'elle n'en consomme,
- Panneaux photovoltaïques en toiture, chaudière à bois dont le surplus d'énergie vient aussi chauffer l'eau de la résidence voisine,
- Equipements connectés et services numériques pour améliorer la qualité et le confort des locataires : suivi des consommations énergétiques en temps réel et possibilité d'agir sur celles-ci.

Coût de l'opération : 5 557 000 €

La conception du projet a fait l'objet de recherches ambitieuses, au delà des performances de l'enveloppe du bâtiment, ce qui a permis l'obtention du label Passivhaus :

- Un besoin de chauffage inférieur à 15 kWh/m²/an
- Une consommation totale en énergie primaire (tout usage, électroménager inclu) inférieure à 120 kWh/m²/an

Loyer moyen de 8,5 €/m² soit 26 % d'économie par rapport au loyer moyen de la métropole rouennaise, avec un niveau de charges énergétiques réduit

Résidence Alizari à Malaunay (Seine-Maritime)
31 logements du T2 au T5
Livrée en février 2017

Organisme : Habitat 76

Habitat moderne et intégré dans la ville



Une construction HLM lauréate du Prix de l'architecture et de l'aménagement normand 2018

Cette opération de construction neuve sur les hauteurs de Granville offre un panorama sur la ville basse et sur la mer. Elle a été lauréate du Prix de l'architecture et de l'aménagement normand en 2018 décerné par la CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) pour son design, ses volumes et le respect de la typologie du bâti de Granville.

Coût de l'opération (TTC) : 4 445 000 €

- 98,8 % du coût de l'opération a été réalisé par des entreprises implantées sur le même département*

Consommation énergétique moyenne :

- 45 kWh/m²/an
- Etiquette énergétique A
- Label BBC Effinergie
- Panneaux photovoltaïques

Loyer moyen de 6,3 €/m² contre 9 €/m² sur la Manche, soit 30 % moins cher

Acquisition - Amélioration



Avant rénovation

Après rénovation

Rénovation ambitieuse par des ouvriers en insertion d'un presbytère à l'abandon

- En collaboration avec le conseil municipal, décision de réhabilitation d'un ancien presbytère à l'abandon depuis de nombreuses années en 3 logements T3,
- Appel à des artisans qualifiés et à des entreprises d'insertion, permettant à des ouvriers de se remettre dans le circuit professionnel pour réaliser les travaux.

Coût de l'opération (TTC) : 351 000 €

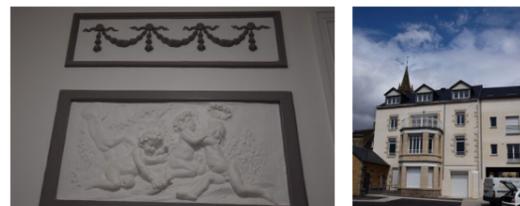
- 83 000 € pour l'acquisition
- 268 000 € pour les travaux
- 100 % des entreprises retenues sont implantées sur le même département

Consommation énergétique moyenne (chauffage individuel au gaz naturel) :

- 91,8 kWh/m²/an
- Etiquette énergétique C (de 91 à 150 kWh/m²/an)

Loyer moyen de 5,8 €/m² contre 11,1 €/m² sur la Seine-Maritime

Restauration d'un bâtiment historique



Conservation du caractère historique du bâti pour la création de logements éco-performants et confortables

- Réhabilitation d'un ancien hôtel particulier avec un exceptionnel décor intérieur datant de la fin du XIXe avec des façades de la Renaissance française,
- Création de 15 logements sociaux conservant le caractère et l'histoire de ce bâtiment : carrelage et faïence, grille d'ascenseur dans le style de l'époque.

Coût de l'opération (TTC) : 1 970 000 €

- 90 % des travaux ont été réalisés par des entreprises implantées dans le bassin de vie d'Alençon

Consommation énergétique moyenne (chauffage individuel au gaz naturel) :

- Label RT 2012
- Etiquette énergétique B pour le chauffage au gaz naturel (79,6 kWh/m²/an en moyenne)
- Etiquette énergétique D pour le chauffage électrique (258,5 kWh/m²/an en moyenne)

Loyer compris entre 140 et 330 €/mois allant du T1 au T3 soit un loyer moyen de 5,1 €/m² contre 9,4 €/m² sur la commune d'Alençon

Diversification de l'offre dans le cadre de l'ANRU



Des pavillons neufs, spacieux et écologiques en plein cœur du quartier de la Madeleine à Evreux :

- Construction neuve au style contemporain avec jardin clos et arboré, garage privatif et une consommation énergétique réduite pour un budget maîtrisé,
- Avantages de l'accession sociale à la propriété : un taux réduit de la TVA à 5,5%, des frais de notaire réduits, Prêt à taux zéro, sécurisation importante de l'achat grâce à une garantie de rachat et de relogement,
- Volonté de la municipalité de favoriser, par la construction de ces logements, la mixité sociale dans ce quartier.

Coût de l'opération (TTC) : 1 065 000 €

- 100 % des travaux ont été réalisés par des entreprises implantées sur la région Normandie

Consommation énergétique moyenne (chauffage individuel au gaz naturel) :

- 69 kWh/m²/an
- Etiquette énergétique B
- Label RT 2012
- Panneaux photovoltaïques, chauffage en gaz de ville

Montant du remboursement mensuel moyen pour devenir accédant de ce T4 : 645 €/mois sur 25 années

Résidence rue Tardif à Granville (Manche)
30 logements du T1 au T4
Livrée en décembre 2015

Organisme : SA HLM Coutances Granville

* Hors prix du terrain, coût des démolitions, des raccordements et des honoraires

Hyper-centre bourg à Tôtes (Seine Maritime)
3 logements T3
Livrée en mai 2018

Organisme : LOGEAL Immobilière

Quartier de Montsort à Alençon (Orne)
15 logements du T1 au T3
Livrée en janvier 2018

Organisme : Logis Familial - SAGIM

Le clos des rêveries, quartier QPV la Madeleine, Evreux
7 Pavillons T4 avec jardin et garage
Livrée en septembre 2020

Organisme : Logement Familial de l'Eure

LE FINANCEMENT DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Encadré par le Service d'Intérêt Economique Général (SIEG) issu de la réglementation européenne, le modèle économique des bailleurs sociaux est unique. Fort de son histoire et de sa solidité, il permet de proposer des logements performants et confortables, à moindre coût.

Chaque euro reçu par un bailleur social doit obligatoirement être **réinvesti**. Ces investissements serviront à offrir des loyers abordables, à accompagner les locataires dans leur parcours résidentiel, à entretenir ou réhabiliter le parc, et à construire de nouveaux logements.

A l'instar des services publics, dans le logement social, chacun des acteurs participe au bon fonctionnement de ce modèle économique. Ainsi, la capacité des organismes HLM à investir dans la construction et l'amélioration de leur parc provient de plusieurs sources de financement :

Les **loyers perçus** et, dans une moindre mesure, la **vente de logements**, génèrent des **fonds propres** pour l'organisme. Ils sont totalement réinjectés dans le cadre de réhabilitations ou dans les futurs logements.

Les fonds propres ainsi constitués ont contribué pour 15 % au financement de la construction des logements sociaux. Cette part a presque **triplé en 20 ans**.

De l'**emprunt bancaire** via notamment les **prêts** proposés par la **Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)**, financeur historique du logement social. L'emprunt de longue durée (à partir de 32 ans de durée) permet de financer la plus grande partie du coût de l'investissement ainsi que celui de la réhabilitation, notamment thermique.

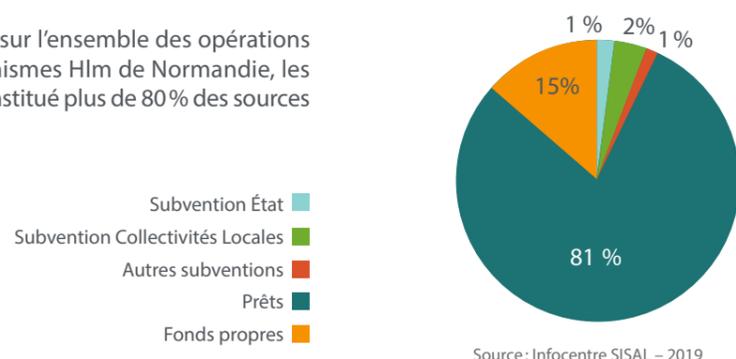
Les Fonds d'Épargne sont constitués d'une partie des dépôts sur livret A et transformés en toute sécurité en prêts à long terme. Par le dispositif des garanties d'emprunts, les collectivités territoriales peuvent accorder leur caution aux bailleurs sociaux pour faciliter la réalisation d'opérations d'intérêt public. En contrepartie, ces collectivités reçoivent une certaine proportion de réservations sur les opérations produites leur permettant de proposer des candidats à la location.

Des aides et subventions qui peuvent provenir de l'Etat, des collectivités territoriales ou d'Action Logement (gestionnaire de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), versée par les entreprises assujetties).

Ces aides sont parfois conditionnées à la réalisation de programmes particuliers (comme les projets ANRU) ou à des adaptations techniques spécifiques (logements adaptés au handicap, performances thermiques, etc.).

Le secteur social bénéficie par ailleurs de taux réduits de TVA et de dégrèvement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) sur les premières années suivant la réalisation des opérations.

En 2019, en moyenne sur l'ensemble des opérations réalisées par les organismes Hlm de Normandie, les prêts bancaires ont constitué plus de 80% des sources de financements.



Ces trois principales sources de financement - prêts, fonds propres et aides - permettent de proposer des logements et de gérer ce patrimoine. Les opérations de construction, rénovation et entretien génèrent une redistribution indirecte dans l'économie locale.

Les produits spécifiques du logement social :

La Caisse des Dépôts (Banque des Territoires) propose aux organismes Hlm des prêts encadrés dont les taux d'intérêts sont bonifiés et indexés sur le taux du livret A. Le taux de ces prêts varie en fonction des ressources des locataires qui seront accueillis dans les logements. C'est la raison pour laquelle les logements sociaux peuvent être désignés par le nom du prêt principal qui lui est associé. Il en existe 3 grandes catégories :

- Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) qui est destiné à loger les personnes aux ressources très modestes,
- Le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) qui finance la création des logements sociaux classiques,
- Le Prêt Locatif Social (PLS) qui finance la création de logements destinés aux classes moyennes.

SYNTHÈSE

Investis d'une mission d'intérêt général, les bailleurs sociaux apportent une réponse à une population à revenu modeste en proposant des **logements confortables à des prix abordables**, avec en moyenne 345 €/mois d'économie sur le parc social.

Cette réponse n'est pas marginale puisque les organismes HLM sont présents sur 1200 communes normandes et représentent 20,4% des résidences principales. Ils se présentent donc comme des **acteurs majeurs de la cohésion sociale des territoires**.

Avec près de 800 millions d'euros d'investissement annuel sur la Normandie, tant pour la construction que pour la réhabilitation du patrimoine, l'activité des bailleurs sociaux permet de **soutenir la filière du bâtiment** : 12 000 ETP par an générés ou maintenus et 93% de leurs dépenses sont réalisées auprès d'entreprises locales.

Engagés de longue date en faveur de la **transition énergétique**, ils sont porteurs de solutions innovantes dans la construction et la rénovation des logements : 40 % des logements sociaux classés en catégorie A, B ou C.

Avec comme objectif de poursuivre cette dynamique, les organismes s'attachent à préserver un **modèle qui soit à la fois lisible, durable, solide financièrement et efficace socialement**.



MÉTHODOLOGIE ET DONNÉES COLLECTÉES

IMPACT ÉCONOMIQUE DU LOGEMENT SOCIAL POUR LES ENTREPRISES DU BÂTIMENT (PAGE 7)

Les données sur les investissements réalisés par les bailleurs sociaux de Normandie et leurs impacts sur la filière du bâtiment sont issues de l'étude «Quel est l'impact économique du logement social pour les entreprises du bâtiment en Normandie?» produite par la Cellule Économique Régionale de la Construction de Normandie (CERC) en mars 2019. La CERC est à la fois l'observatoire normand de la construction et l'instance de concertation économique des différents acteurs de la filière construction dans la région (organisations professionnelles et partenaires économiques, collectivités locales, services administratifs, maîtres d'ouvrage et maîtres d'oeuvre, organismes financiers ...).

Leur méthodologie est la suivante :

Pour l'impact économique et la traduction en nombre d'emplois

«Les résultats estimés de l'impact économique du logement social pour les entreprises du Bâtiment ont été obtenus en croisant et dédoublonnant différentes sources : DREAL SISAL Système d'information pour le suivi des aides au logement (réhabilitation et démolition) base de données dans laquelle figurent les caractéristiques des opérations agréées et financées, alimentée par la base de données des permis de construire Sit@del Banque des Territoires Groupe Caisse des dépôts prêts PAM, éco PLS, comptes des bailleurs sociaux normands pour les charges d'entretien maintenance DREAL BOLERO et Banque des Territoires Groupe Caisse des dépôts avec l'UHS, DREAL RPLS (parc existant et démolitions), Région fonds européens FEDER pour la rénovation énergétique,....

Les montants de travaux des opérations (parfois estimés à partir des coûts moyens des opérations connues s'ils ne sont pas disponibles) ont été affectés selon les dates de chantier (réelles ou estimées à partir des dates disponibles) en tenant compte des durées de travaux.

Les montants de travaux ont été traduits en emplois créés ou maintenus dans la filière à partir de données sur la part de la main d'oeuvre dans le montant de travaux et la rémunération brute moyenne dans la filière en équivalent temps plein (source DARES).

D'autres sources de données ont été utilisées en données de cadrage INSEE Recensement de la population, comptes de production CERC, UHS, URSSAF.»

Pour la dévolution et l'attribution des marchés

«Les appels d'offres et avis d'attribution sont issus des bases de données de DOUBLETRADE qui les collectent à partir de supports divers (JOUE, presse locale et site internet des bailleurs). Ils couvrent la période allant du 1/01/2015 au 01/09/2018. La base n'est pas exhaustive car il existe des seuils de montants de travaux au delà desquels la publication des appels d'offres et/ou avis d'attribution n'est pas obligatoire

Le traitement des bases de données a permis de caractériser les opérations selon le type de travaux (neuf, rénovation réhabilitation, entretien maintenance) et le mode d'allotissement (lots séparés ou entreprises générales et groupements).

D'autres données ont par ailleurs été analysées quand elles étaient renseignées comme :

- le nombre de logements concernés,
- le nombre d'offres reçues,
- la ville du chantier,
- la localisation de l'attributaire,
- la nature du lot (par exemple peinture intérieure, électricité courant fort.

Des groupes de travail ont permis de reclasser les lots en macro lots (clos couvert, lots techniques et lots finition). »

CONTRIBUTION À LA COHÉSION SOCIALE DE LA NORMANDIE (PAGES 8-9)

Données utilisées :

- Le nombre d'aménagements et les motifs de leur attribution sont issus des données du Système National d'Enregistrement (SNE) sur le profil des nouveaux entrants dans le parc social normand du 1/1/2018 au 1/1/2019,
- Le profil du principal titulaire du bail (niveau de revenu, statut par rapport à l'emploi, composition familiale, âge) est issu de l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) en 2016,
- La typologie des logements sociaux normands a été collectée à partir du Répertoire des logements locatifs du Parc Social (RPLS) au 01/01/2019,
- Le nombre de logements adaptés au vieillissement et handicap dans l'année (ainsi que les investissements liés) est issu de l'enquête effectuée auprès des bailleurs sociaux normands (19 répondants soit 63% du parc social),
- Le nombre de logements ciblés jeunes est issu de l'enquête effectuée auprès des bailleurs sociaux normands (13 répondants représentant 52% du parc social),
- Les données présentées sur le contexte démographique régional (évolution de la composition familiale, vieillissement de la population) sont issues des statistiques INSEE (2017 pour la composition familiale).

L'analyse des enjeux socio-démographiques de la Normandie permet de mettre en parallèle les problématiques de peuplement avec la capacité des bailleurs sociaux à répondre à un ensemble de besoin, y compris pour les publics spécifiques.

DIFFÉRENTIEL THÉORIQUE DE LOYER (PAGE 8)

Données utilisées :

- Le loyer moyen au m² des logements des organismes Hlm sur la région (source : RPLS, loyers 2019) : 5,31 €/m²,
- Le loyer moyen au m² du parc locatif privé sur le territoire (source Clameur, loyers 2019) : 10,6 €/m²,
- Le niveau de revenu médian disponible pour un ménage locataire du parc social normand (source : INSEE, Filosphi 2017) : 12 000 €/unité de consommation.

Le différentiel de loyers entre le parc social et le parc privé a été calculé pour une surface fixée à 65 m², hors charges. Il peut être exprimé en €/mois, en pourcentage, en €/an ou par équivalence en mois de revenu pour un locataire du parc social au revenu médian sur le territoire.

Le différentiel de surface a été calculé par rapport à un loyer moyen du parc social pour 65 m².

Limites d'interprétation et d'analyse

- Les niveaux de loyer utilisés dans l'analyse sont des moyennes : elles ne prennent pas en compte des disparités de loyer par territoire (zones rurales ou urbaines) ni des différences de loyers pouvant être proposés selon la typologie du bien,
- Il conviendrait de réaliser une analyse plus fine permettant de comparer les taux d'effort pour se loger par tranche de niveau de vie dans le parc des organismes et dans le parc privé car en pratique, certains ménages logés dans le parc social n'auraient peut-être pas pu se loger dans le parc privé. Les taux d'effort des ménages dans le parc privé par tranche de revenu n'étant pas disponible au niveau régional, cette analyse plus poussée n'a pu être réalisée,
- Les indicateurs ne prennent pas en compte les caractéristiques des logements des organismes et du parc privé (type et qualité du bâti, de services, d'éléments de confort, de localisation ou des charges) qui influent sur le coût du logement mais aussi sur le niveau de satisfaction des occupants.

DIFFÉRENTIEL THÉORIQUE DE CONSOMMATION ET FACTURE ÉNERGÉTIQUE (PAGES 10 ET 13)

Données utilisées :

- La répartition des logements sur le parc social de Normandie par étiquette énergétique (source : RPLS 2019) a permis d'estimer une consommation énergétique moyenne d'un logement des organismes de la région à 187 kWh/m²/an,
- La répartition des logements sur parc locatif des départements par étiquette énergétique (source : ADEME, Observatoire des étiquettes énergétiques DPE, 2020) a permis d'estimer une consommation énergétique moyenne d'un logement du parc locatif privé (soustraction des étiquettes du parc social à celles du parc locatif global) à 216 kWh/m²/an,
- Les prix TTC hors abonnement de chaque énergie par kWh (0,166 €/kWh pour l'électricité) (source : base de données Pégase en 2019).

Le différentiel de consommation énergétique entre le parc social et le parc privé a été calculé par rapport aux consommations énergétiques en kWh/m²/an estimées.

Un exemple a été pris pour un logement en 100% électrique, pour une surface fixée à 65 m². Il peut être exprimé en €/mois, en pourcentage, en €/an ou par équivalence en mois de revenu pour un locataire du parc social au revenu médian sur le territoire.

Limite d'interprétation et d'analyse

- L'ensemble des données sur la performance énergétique du parc résidentiel sur la région n'est pas accessible car tous les logements n'ont pas fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- La fiabilité des DPE peut parfois être remise en cause, même si toutefois les freins tendent aujourd'hui à être levés avec le développement de la filière et de techniques de mesure plus robuste,
- L'estimation de la consommation énergétique moyenne d'un logement induit un risque d'écart à la valeur réelle de +/- 30% puisqu'elle se base sur la moyenne des intervalles proposés par les étiquettes DPE.

DIFFÉRENTIEL THÉORIQUE DE PRIX D'UN LOGEMENT EN VENTE (PAGE 12)

Données utilisées :

- Le prix moyen au m² des logements des organismes Hlm vendus sur la région (source : réponse de 20 organismes HLM à l'enquête effectuée auprès des bailleurs sociaux normands, soit 62% du parc social régional) : 2 707 €/m² dans le neuf et 1 342 €/m² dans l'ancien,
- Le prix moyen au m² des logements privés vendus sur la région (source : Notaires de France, prix de l'immobilier par type de logement) : 2 875 €/m² dans le neuf et 1 705 €/m² dans l'ancien,
- Le niveau de revenu médian disponible pour un ménage locataire du parc social normand (source : INSEE, Filosphi 2017) : 12 000 €/unité de consommation.

Le différentiel de prix entre le parc social et le parc privé a été calculé en pourcentage et un exemple a été proposé pour une surface fixée à 80 m², dans l'ancien hors frais divers (notaires, agences...).

Limites d'interprétation et d'analyse

- Les niveaux de prix utilisés dans l'analyse sont des moyennes : elles ne prennent pas en compte des disparités de loyer par territoire (zones rurales ou urbaines) ni des différences de loyers pouvant être proposés selon la typologie du bien,
- Comme pour les comparatifs de niveaux de loyer, l'analyse pourrait être affinée en comparant les niveaux de revenu des accédants,
- Les indicateurs ne prennent pas en compte les caractéristiques des logements des organismes et du parc privé (type et qualité du bâti, d'éléments de confort, de localisation,...) qui influent sur le coût du logement.

DELPHIS

HABITAT & INNOVATION

DELPHIS est une association professionnelle française regroupant 19 sociétés anonymes Hlm. Sa mission est de promouvoir l'innovation et de contribuer à l'amélioration continue dans le secteur du logement social. DELPHIS encourage activement la Responsabilité Sociétale dans le secteur du logement social depuis 2006 et travaille avec de nombreux organismes Hlm (ESH, OPH, SEM) dans le cadre des outils qu'elle développe (Habitat Senior Service® pour le maintien à domicile des personnes âgées, EURHO-GR® pour le reporting RSE, Qualibail® pour la qualité de service).

DELPHIS est le membre fondateur d'Eurhonet, un réseau d'entreprises de logement social et public du Royaume-Uni, de France, d'Allemagne, d'Italie et de Suède, qui favorise le partage d'expérience et la diffusion des meilleures pratiques.

Site Web : www.delphis-asso.org



L'Union pour l'Habitat Social de Normandie constitue l'échelon régional du Mouvement Hlm. A ce titre elle assure 4 missions principales :

- Elle représente et assure la promotion du mouvement Hlm au plan régional et départemental.
- Elle pilote, anime et coordonne les actions collectives.
- Elle est force de proposition auprès des partenaires.
- Elle contribue à informer, conseiller et assister les organismes afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles.

L'Union pour l'Habitat Social de Normandie compte 50 adhérents sur les cinq départements et est administrée par un conseil composé de représentants départementaux de chaque famille d'organismes (Offices Publics de l'Habitat, Entreprises Sociales pour l'Habitat, Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, Entreprises Publiques Locales).

Site web : www.uhs-normandie.org

Projet commandé et financé par l'Union pour l'Habitat Social de Normandie
Méthodologie et coordination de projet : Association DELPHIS
Décembre 2020

LES ORGANISMES HLM DE NORMANDIE

- Alceane** - 444 avenue du Bois au Coq - 76080 LE HAVRE - www.alceane.fr
Caen la mer Habitat - 1 Place Jean Nouzille - 14052 CAEN - www.caenlamerhabitat.fr
CDC Habitat social - 16 avenue de Verdun - 14012 CAEN - www.cdc-habitat.com
COPROCAL - 12 quai Amiral Hameli - 14013 CAEN - www.maisonsdenfrance-normandie.com
Elbeuf Boucles de Seine Habitat - 4 Cours Carnot - 76503 ELBEUF - www.ebshabitat.com
Mon logement 27 - 10 boulevard Georges Chauvin - 27006 EVREUX
Habitat 76 - 17 rue de Malherbe - 76040 ROUEN - www.habitat76.fr
Habitat Coopératif de Normandie - 16 Boulevard Chambaudoine - 27000 EVREUX - www.hcnormandie.com
ICF Atlantique SA d'Hlm - 159 rue Pierre Corneille 76300 SOTTEVILLE LES ROUEN - www.icfhabitat.fr
Immobilière Basse Seine - 138 Boulevard de Strasbourg - 76600 LE HAVRE - www.groupe3f.fr/immobiliere-basse-seine
Inolya - 7 place Foch - 14010 CAEN - www.inolya.fr
La Caennaise - 66 Avenue de Thiès - 14000 CAEN - www.caennaise.com
CIF Coopérative de Normandie - 111 avenue Foch - 76051 LE HAVRE - www.pfn-coop.com
Le Foyer du Toit Familial - 19 rue Jean Richard Bloch - 76301 SOTTEVILLE LES ROUEN - www.foyer toit familial.com
Le Foyer Stéphanois - 42 bis av. Ambroise Croizat - 76800 ST ETIENNE DU ROUVRAY - www.foyer-stephanais.fr
Le Logement Familial de l'Eure - 4 rue Saint-Pierre - 27005 EVREUX - www.lfeure.fr
Le Logis Familial - 21 rue de la Chaussée - 61002 ALENCON - www.logis-familial.fr
Les Cités Cherbougeoises - Résidence Charcot Spanel - 50101 CHERBOURG-OCTEVILLE - www.sahlmcc.com
Les Coopérateurs et Castors de Seine Maritime - 27 rue Raymond Aron - 76130 MONT ST AIGNAN
Les Foyers Normands - 2 rue des Frères Wilkin - 14460 COLOMBELLES - www.lesfoyersnormands.fr
Logéal Immobilière - 5 rue Saint Pierre - 76190 YVETOT - www.logéal-immobiliere.fr
Logeo Gestion - 53 rue Gustave Flaubert - 76600 LE HAVRE
Logeo Promotion - 53 rue Gustave Flaubert - 76600 LE HAVRE - www.haute-normandie-habitat.fr
Logeo Seine - 2139 Cours de la République - 76600 Le Havre - www.logeo-seine.fr
Logimanche - 5 rue Emile Enault - 50010 SAINT-LO - www.logimanche.com
LOGIREP - 40 boulevard des Belges - 76040 ROUEN - www.polylogis.fr
Manche Calvados Habitation - 5 rue Emile Enault - 50010 SAINT-LÔ - www.maisonsdenfrance-normandie.com
Manche Habitat - 5 rue Emile Enault - 50010 SAINT-LO - www.manche-habitat.fr
Normandie Habitat - 19 rue Jean Richard Bloch - 76301 SOTTEVILLE LES ROUEN - www.normandie-habitat.com
Orne Habitat - 42 rue du Général Fromentin - 61002 ALENCON - www.orne-habitat.com
Partélios Habitat - 2 rue Martin Luther King - 14280 SAINT-CONTEST - www.partelios.fr
Poste Habitat Normandie - Place de la Gare - 27140 GISORS - www.postehabitat.com/Poste-Habitat-Normandie
Presqu'île Habitat - 1 rue de Nancy - 50101 CHERBOURG-OCTEVILLE - www.presquile-habitat.fr
PROCIVIS Calvados - 12 place de la République - 14050 CAEN - www.procivis.fr
PROCIVIS Manche - 17 rue Guillaume Fouace - 50100 CHERBOURG - www.procivis.fr
PROCIVIS Orne - 42 rue Abbé JB Lecornu - 61002 ALENCON CEDEX - www.procivis.fr
Quevilly Habitat - 93 avenue des Provinces - 76121 LE GRAND QUEVILLY - www.quevilly-habitat.fr
Rouen Habitat - 5 place du Général de Gaulle - 76001 ROUEN - www.rouenhabitat.fr
SA Gournaisienne d'HLM - 9 avenue Pasteur - 76220 GOURNAY EN BRAY
SA HLM Coutances Granville - 97 bis rue Geoffroy de Montbray - 50204 COUTANCES - www.hlmcg.fr
SA Hlm du Cotentin - 17 rue Guillaume Fouace - 50100 CHERBOURG CEDEX - www.hlm-du-cotentin.com
SAGIM - 19 rue De Lattre de Tassigny - 1002 ALENCON CEDEX - www.unlogementdanslorne.fr
SAIEM AGIRE - Tour Aulne - 9 rue de Rugby - 27000 EVREUX - www.saiemagire.fr
Seine Habitat - 20 rue François Mitterand - 76141 PETIT QUEVILLY - www.seine-habitat.fr
Seine Manche Promotion - 5 rue Saint Pierre - 76190 YVETOT - www.sm-promotion.fr
SEMINOR - 16 place du Général Leclerc - 76405 FECAMP - www.seminor.fr
SEMVIT - Impasse Couffon - 76580 LE TRAIT - www.semvit.fr
SIEMOR - 1792 avenue du Général de Gaulle - 76350 OISSEL - www.siemor.fr
Siloge - 6 bis boulevard Chambaudoine - 27009 EVREUX - www.siloge.fr
Sodineuf Habitat Normand - Z.I. Les Vertus - 76201 DIEPPE - www.sodineuf.fr

Les travaux objets de la présente publication ont été réalisés à titre indépendant par l'Union pour l'Habitat Social de Normandie et l'association DELPHIS. Les opinions et les résultats figurant dans ce document n'engagent que ses auteurs.
Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droits est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (art L 122-4) et constitue une contrefaçon réprimée par le Code pénal.