



Organiser et centraliser l'information afférente au logement mais également guider les habitants dans leur parcours résidentiel sont deux objectifs affichés dans le programme local de l'habitat de Caen la mer (2010-2015). La Ville de Caen et la communauté d'agglomération Caen la mer ont décidé de mettre leurs moyens en commun pour favoriser la mise en œuvre de ces actions. Elles ont donc créé un nouveau service aux habitants permettant d'améliorer l'information de la population sur les politiques menées mais également les services et dispositifs offerts de nature à répondre à une problématique logement quelle qu'elle soit.

Ces nouveaux moyens, mis à disposition des communes membres et de leurs habitants, garantissent également une cohérence et une harmonisation des réponses apportées sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. C'est ainsi que la Maison de l'habitat a été créée en décembre 2009 et ouverte au public le 15 mars 2010.

### LES MISSIONS DE LA MAISON DE L'HABITAT

En s'adressant à la Maison de l'habitat, les habitants peuvent disposer de manière simple et rapide de toutes les informations concernant le logement dans l'agglomération caennaise. Ce service, ouvert aux locataires ou propriétaires, aux personnes qui souhaitent changer de logement ou simplement l'améliorer, est l'adresse unique pour aider les habitants de Caen la mer dans leurs différentes démarches. Les missions afférentes à la Maison de l'habitat sont de quatre ordres :

#### Accueillir et orienter les particuliers

Cette mission regroupe plusieurs activités :

- Donner un conseil complet et personnalisé sur le logement à la population des 29 communes de l'agglomération caennaise.
- Renseigner et accompagner les différents publics dans les démarches vers le logement.
- Enregistrer la demande de logement social.
- Orienter vers le ou les partenaires compétents en fonction des problématiques de logement ou d'hébergement.
- Délivrer de l'information sur toutes les questions liées à l'habitat (droit locatif, accession sociale à la propriété, amélioration et adaptation de l'habitat, lutte contre la précarité énergétique...).
- Mettre des supports d'informations à disposition (guide des aides à l'amélioration et à l'adaptation de l'habitat...).

#### Appuyer et conseiller les communes de l'agglomération caennaise

Cette mission repose sur deux types de fonctions :

- Apporter un appui technique et juridique aux 29 communes de Caen la mer.
- Animer le réseau "des référents logement" du territoire (les responsables des services logement dans les différentes mairies, les professionnels de l'habitat dans les collectivités...).

L'appui et le conseil peuvent provenir d'une demande de la commune ou d'une initiative de la Maison de l'habitat.

#### La demande des communes :

La Maison de l'habitat est sollicitée par les communes (élus ou agents) pour répondre à des questions diverses dans le domaine de l'habitat.

Exemple :

*Quel est le délai de préavis d'un logement pour les personnes bénéficiaires du revenu de solidarité active ?*

#### L'initiative de la Maison de l'habitat :

La Maison de l'habitat mène depuis septembre 2010 plusieurs actions d'information et de formation auprès de communes.

Exemple :

*Les effets de la réforme de la demande de logement social : information générale sur la réforme, lieu d'enregistrement de la demande de logement social, initiation au droit locatif...*

## Contribuer à la dynamique de la politique du logement sur le territoire

La Maison de l'habitat doit garantir à l'ensemble de son public une information à jour dans tous les domaines relevant de sa compétence. Pour cela, cette mission consiste à :

- Mettre en relation tous les partenaires et les acteurs locaux du logement.
- Accueillir les différents partenaires pour des animations et des permanences d'information.
- Assurer une veille juridique et documentaire actualisée.
- Rendre l'information accessible et utilisable par tous les publics en procédant à un travail de rédaction ou de reformulation de tous les supports du service (site internet, brochures, fiches...).

## Une mission particulière exercée pour la ville de Caen

D'après la convention signée entre la Ville de Caen et la communauté d'agglomération Caen la mer relative au fonctionnement de la Maison de l'habitat, « le service hébergera la mission d'accueil de la population caennaise dans le domaine du logement ... il accueillera tous les publics, les renseignera, les accompagnera dans leur démarche de logement social et/ou les orientera vers les partenaires compétents en fonction de la problématique logement ou hébergement ».

Ainsi, la Maison de l'habitat a en charge, notamment, pour le compte de la Ville de Caen, la gestion de son contingent municipal (de l'accueil et l'accompagnement du public vers la demande de logement social au suivi des candidatures).

### Inauguration de la Maison de l'habitat de Caen



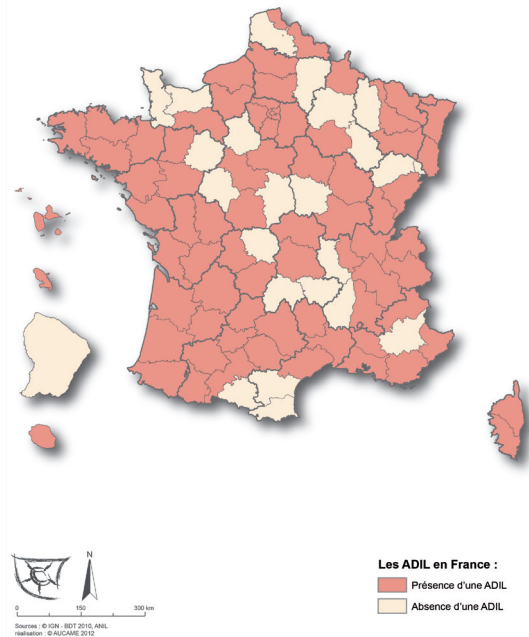
## UNE STRUCTURE QUI COMBLE UN VIDE EN MATIÈRE D'INFORMATION LIÉE AU LOGEMENT

Face à un défaut de centralisation sur les différentes questions et démarches des habitants de l'agglomération caennaise en matière de logement, la Maison de l'habitat s'est posée comme une priorité sur le territoire de Caen la mer.

De plus, sur le département du Calvados, il n'existe pas encore à ce jour d'agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL), manque que la Maison de l'habitat s'efforce de combler par ses missions :

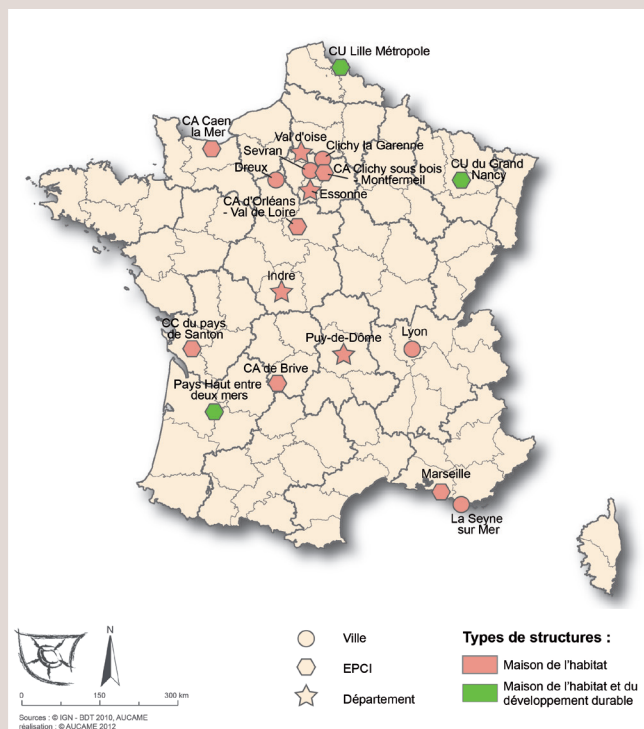
- Mission de service au public : conseil juridique ; informations sur la location, la propriété ; aide au logement des démunis...
- Mission auprès des partenaires : actions de formation, de coordination, de diffusion de l'information...

### Les agences départementales pour l'information sur le logement en France



### Tour de France des Maisons de l'habitat :

À l'échelle nationale, on recense une vingtaine de Maisons de l'habitat telles que définies dans les missions du service proposé par Caen la mer. Toutefois, les périmètres d'intervention sont différents d'un territoire à un autre. Certaines sont à l'échelle des EPCI, d'autres le sont à une échelle plus large (département) ou plus petite (commune). Une petite différence peut s'observer également dans le nom donné à ce service. Ainsi, sur les communautés urbaines de Lille et Nancy, entre autres, on trouve des Maisons de l'habitat et du développement durable.



## BILAN APRÈS DEUX ANNÉES DE FONCTIONNEMENT

La Maison de l'habitat de l'agglomération caennaise a connu dès le début de son ouverture (15 mars 2010) une fréquentation significative. En effet, plus de 17 000 sollicitations ont été recensées après deux années de fonctionnement (dont 5 114 en 2010 et 8 670 en 2011).

### Un service majoritairement fréquenté par les habitants de Caen la mer

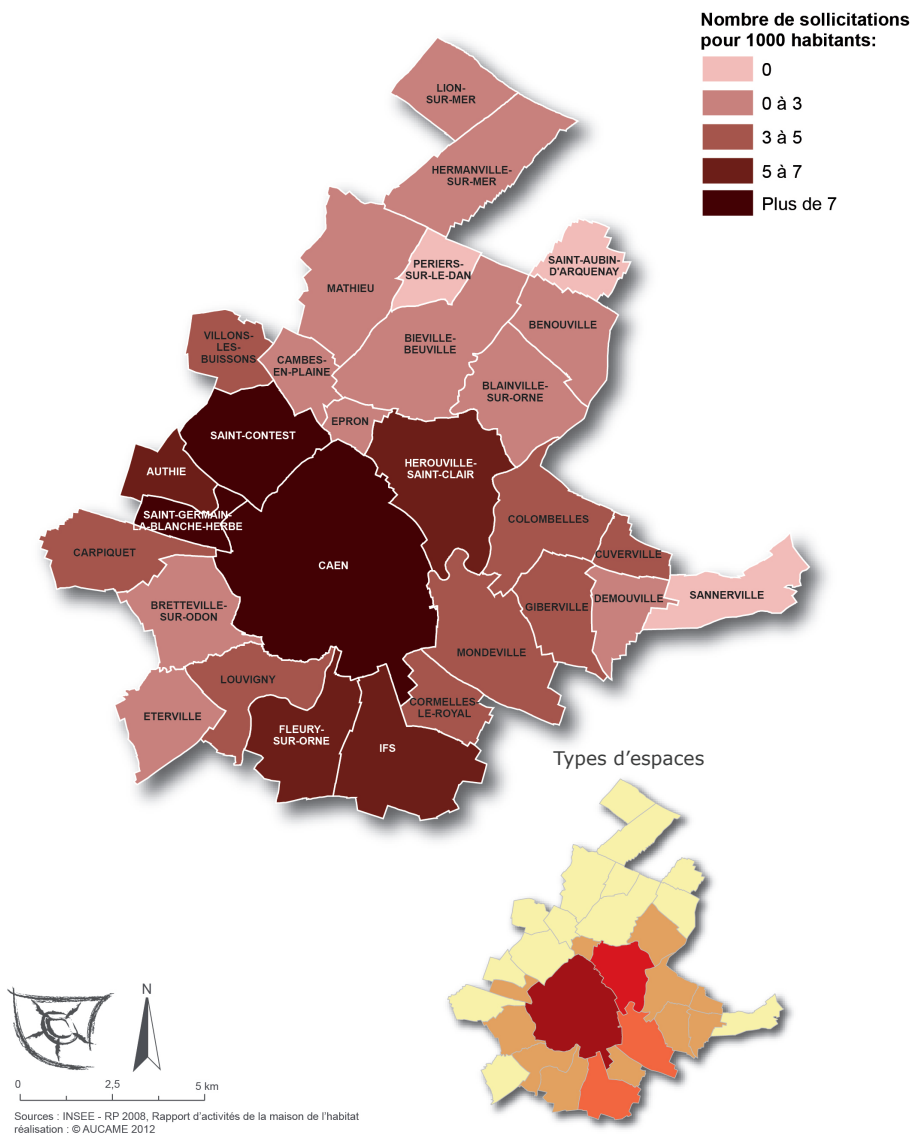
Service destiné aux habitants de Caen la mer, il est logique que ces derniers en soient les principaux usagers. En effet, 86 % des personnes ayant sollicité la Maison de l'habitat proviennent d'une des 29 communes de l'agglomération caennaise. De façon plus précise, les personnes habitant Caen la mer qui ont fréquenté la Maison de l'habitat au cours de l'année 2010 proviennent majoritairement de Caen. Cette sur-représentation s'explique, entre autre, par la mission particulière exercée par la Maison de l'habitat pour la ville de Caen.

Types d'espaces (cf. carte ci-contre)	Nb de sollicitations pour 1 000 habitants en 2010
Caen	38
Hérouville Saint-Clair	6
Centres urbains	4,5
Couronne urbaine	4
Couronne périurbaine	2,5

### Mais une portée métropolitaine

Toutefois si les sollicitations proviennent majoritairement des habitants de Caen la mer, 11 % des personnes qui ont sollicité la Maison de l'habitat vivent dans le département du Calvados mais hors du territoire de l'agglomération caennaise.

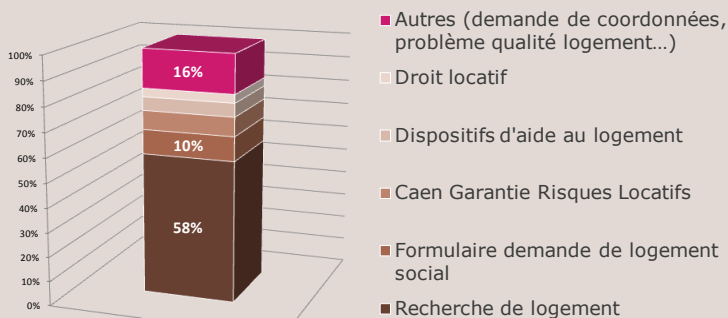
Nombre de sollicitations pour 1000 habitants par commune sur Caen la mer en 2010



### Des demandes majoritairement dominées par la recherche de logement

58 % des sollicitations enregistrées en 2010 concernent la recherche de logement (première recherche ou suivi de demande). Toutefois, dès ses premiers mois d'ouverture, la Maison de l'habitat a été sollicitée sur les nouvelles compétences proposées au public : droit locatif, dispositifs d'aide au logement (accession, accès à la location...).

#### Types de sollicitations en 2010



Source : Maison de l'habitat ; rapport d'activités 2010



### TROIS QUESTIONS À XAVIER LE COUTOUR, MAIRE-AJOINT DE CAEN EN CHARGE DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME :

#### *Pourquoi une Maison de l'habitat communautaire ?*

En 2008, nous avons fait le constat d'un défaut de centralisation de l'information concernant toutes les questions de logement et de son accès très difficile pour le public et les professionnels, sur notre territoire. Aussi, dans le cadre de son PLH (Programme Local de l'Habitat) la communauté d'agglomération Caen la mer, associée en cela à la Ville de Caen, a décidé de créer un nouveau service permettant d'améliorer l'information de la population sur les politiques menées, les services et dispositifs offerts de nature à répondre à une problématique logement quelle qu'elle soit. Ces nouveaux moyens, mis à disposition des communes membres et de leurs habitants, garantissent également une cohérence et une harmonisation des réponses apportées sur le territoire de Caen la mer.

#### *Quels sont les moyens mis en œuvre ?*

Cet équipement est financé par les deux collectivités, Ville de Caen et communauté d'agglomération compte tenu des missions exercées au titre du service municipal du logement.

L'équipe de la Maison de l'habitat est composée de cinq personnes à temps plein qui renseignent, accompagnent et conseillent les habitants, les communes et les partenaires de l'agglomération. La Maison de l'habitat est située au 37 rue Jean Romain dans des locaux loués par Caen habitat. Elle diffuse de nombreuses informations au travers de son site internet et de sa lettre d'infos (téléchargeable sur le site).

#### *Quelles sont les perspectives ?*

En tant qu'élu, j'ai des retours d'habitants et de partenaires qui traduisent la qualité de l'accueil et le professionnalisme du service rendu : je pense que nous avons répondu au besoin. Cependant, la tâche qui se présente devant nous est encore importante et notamment du fait des moyens alloués au service, qui ne sont pas extensibles et qui mériteraient le concours d'autres partenaires (nous avons déjà eu l'accord de quelques bailleurs sociaux).

En effet, depuis le mois d'avril 2011, la Maison de l'habitat enregistre les demandes de logement social et en 2013 elle prendra part au fichier partagé de la demande de logement social.

Enfin, elle approfondira son rôle d'expert auprès des communes de Caen la mer.

#### **POUR EN SAVOIR PLUS :**

- Site internet : [www.maisonhabitat.caen.fr](http://www.maisonhabitat.caen.fr)  
Retrouvez plus d'information sur le site, rubrique « lettre d'infos ».
- Programme local de l'habitat de Caen la mer 2010-2015 : [www.caenlamer.fr](http://www.caenlamer.fr)  
Page 95 du programme d'actions ; fiche-action n°12 : organiser de l'information auprès des habitants autour notamment de la Maison de l'Habitat.



#### **Sources :**

- Rapport d'activité 2010 de la Maison de l'habitat
- <http://www.anil.org/votre-adil>

#### **Crédits :**

- [www.maisonhabitat.caen.fr](http://www.maisonhabitat.caen.fr)
- [aucame](http://aucame.fr)

Dépôt Légal : 3ème trimestre 2012  
ISSN : 1964-5155

Directeur de la publication : Patrice DUNY  
Réalisation et mise en page : ©AUCAME 2012



**Agence d'Urbanisme de Caen-Métropole**  
10 Rue du Chanoine Xavier de Saint-Pol - 14000 CAEN  
Tel : 02 31 86 94 00 - Fax : 02 31 39 88 83  
[contact@aucame.fr](mailto:contact@aucame.fr)  
[www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)