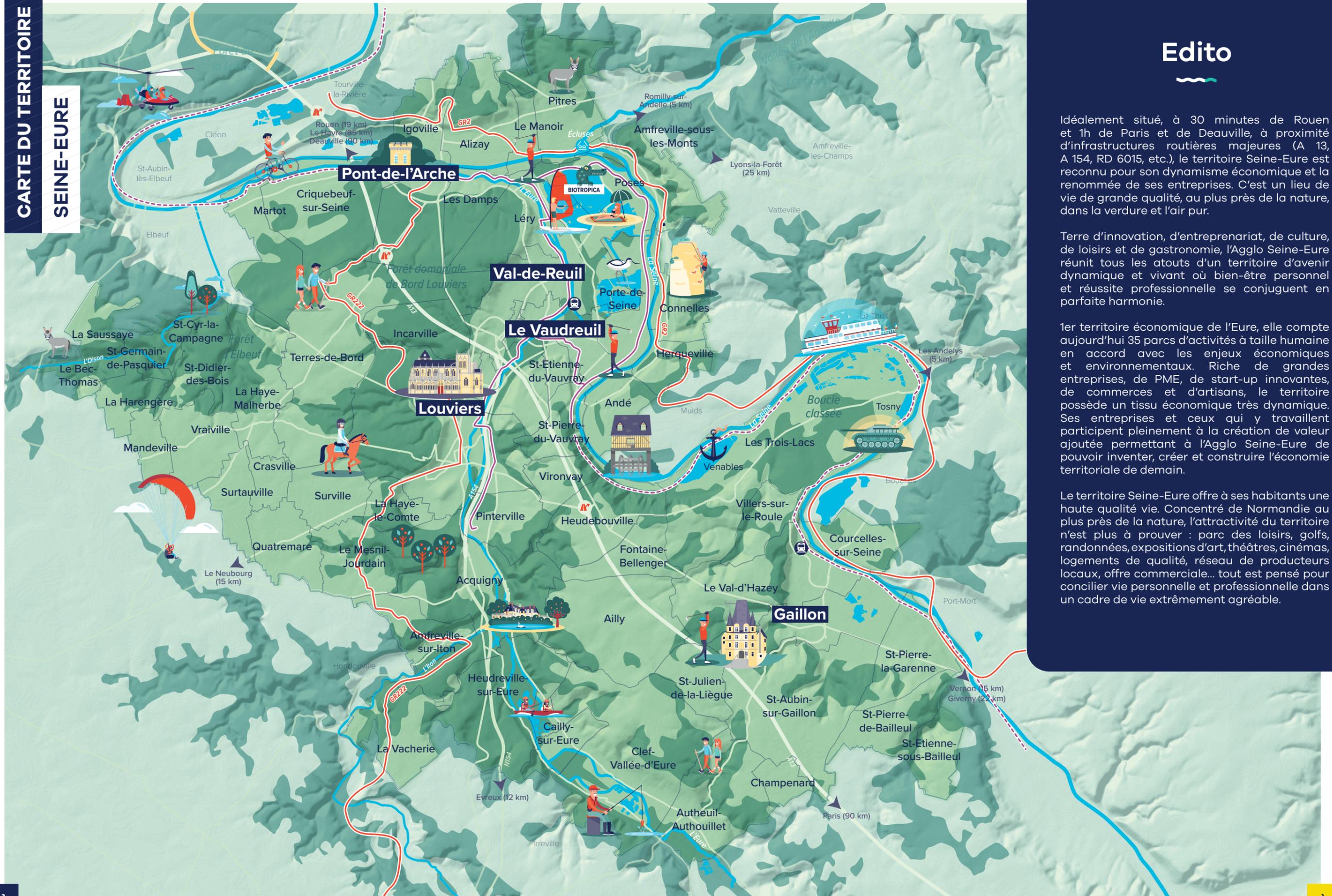


La politique habitat de l'Agglomération Seine-Eure

Dossier de presse



seine
-eure
agglomération



Edito

Idéalement situé, à 30 minutes de Rouen et 1h de Paris et de Deauville, à proximité d'infrastructures routières majeures (A 13, A 154, RD 6015, etc.), le territoire Seine-Eure est reconnu pour son dynamisme économique et la renommée de ses entreprises. C'est un lieu de vie de grande qualité, au plus près de la nature, dans la verdure et l'air pur.

Terre d'innovation, d'entrepreneuriat, de culture, de loisirs et de gastronomie, l'Agglo Seine-Eure réunit tous les atouts d'un territoire d'avenir dynamique et vivant où bien-être personnel et réussite professionnelle se conjuguent en parfaite harmonie.

1er territoire économique de l'Eure, elle compte aujourd'hui 35 parcs d'activités à taille humaine en accord avec les enjeux économiques et environnementaux. Riche de grandes entreprises, de PME, de start-up innovantes, de commerces et d'artisans, le territoire possède un tissu économique très dynamique. Ses entreprises et ceux qui y travaillent participent pleinement à la création de valeur ajoutée permettant à l'Agglo Seine-Eure de pouvoir inventer, créer et construire l'économie territoriale de demain.

Le territoire Seine-Eure offre à ses habitants une haute qualité vie. Concentré de Normandie au plus près de la nature, l'attractivité du territoire n'est plus à prouver : parc des loisirs, golfs, randonnées, expositions d'art, théâtres, cinémas, logements de qualité, réseau de producteurs locaux, offre commerciale... tout est pensé pour concilier vie personnelle et professionnelle dans un cadre de vie extrêmement agréable.

L'Agglo Seine-Eure œuvre pour un toit pour tous

Au cœur de la crise du logement (hausse des taux d'intérêt, conditions d'emprunt plus difficiles, raréfaction du foncier, hausse des coûts de construction), le territoire Seine-Eure fait figure d'exception. Ses bons chiffres sont les résultats d'une politique dynamique en matière d'habitat depuis plusieurs années, qui s'adresse à tous les habitants déjà installés sur le territoire et les salariés.

Si l'Agglo Seine-Eure est le 1^{er} pôle économique de l'Eure, elle a aussi fait de l'habitat l'une de ses priorités, les deux allant de pair. Depuis de nombreuses années, elle souhaite en effet rapprocher le lieu de vie et de travail des salariés, quel que soit leur statut pour gagner en confort de vie, faire vivre l'économie locale et diminuer la pollution due aux déplacements.

En 2023, alors que le marché du neuf s'effondrait de 42 % par rapport à 2022 en Normandie (2 180 ventes enregistrées), l'Agglo Seine-Eure tire son épingle du jeu et enregistre près de 100 ventes nettes.

En associant son développement économique à une offre de logements adaptée et à des propositions d'aides financières aux futurs propriétaires, sous certaines conditions, l'Agglo déploie sa notoriété et son attractivité. Ce travail de longue haleine, démarré en 2014, porte aujourd'hui ses fruits et l'Agglo intéresse non seulement les familles en quête d'un logement mais aussi les investisseurs, jusqu'à présent peu nombreux sur le territoire.



La politique Habitat s'appuie sur plusieurs piliers

→ UN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT QUI FAIT SES PREUVES

Après une première année de fonctionnement, l'Agglo tire un bilan positif de son nouveau programme local de l'habitat. Il s'appuie sur trois piliers.



• 1^{er} pilier : un territoire attractif et économe en énergie et en foncier

En 2024, **810 logements** ont été autorisés, dépassant l'objectif de 598 logements, avec une majorité de logements collectifs (**63 %**) et une répartition dynamique selon les zones : **65 %** dans les pôles urbains, **25 %** dans les pôles d'équilibre, et **10 %** dans les villages.

L'Agglo soutient activement les projets, notamment par l'accompagnement des communes et la réhabilitation de logements sociaux, avec un financement de

2,32 M € pour **275 logements**

La **maison de l'habitat** a aussi favorisé la rénovation du parc privé, avec 261 audits énergétiques et 224 dossiers de travaux subventionnés, totalisant **5,5 M € d'aides** (tous financeurs confondus). La lutte contre l'habitat indigne reste une priorité avec 26 signalements en 2024.



• 2^e pilier : un territoire qualitatif et solidaire pour tous

L'Agglo a donné son accord à la construction de 156 nouveaux logements sociaux en 2024, dépassant légèrement l'objectif annuel. Toutefois, la demande reste forte avec 17 410 demandes, dont 21 % sont satisfaites, et une pression sur les petites surfaces. L'accès à la propriété continue avec **250 000 € de primes versées**. L'accueil des salariés est également soutenu, avec un accompagnement personnalisé pour 220 ménages, principalement en quête de maisons.



• 3^e pilier : l'Agglo, investie pleinement dans son rôle

La gouvernance de la politique de l'habitat est bien installée, avec un suivi rigoureux des aides à la pierre, notamment pour lutter contre la fraude dans la rénovation privée. L'Observatoire de l'Habitat fournit des données sur la demande de logements et les tendances locales. En 2024, La maison de l'habitat a continué d'accompagner la population, avec **1229 contacts** et une forte participation au salon de l'habitat. Les actions de communication se poursuivent à travers divers canaux pour valoriser l'habitat et animer les échanges avec les acteurs locaux.



→ LA MAISON DE L'HABITAT,

UN LIEU D'ACCUEIL UNIQUE POUR BIEN SE LOGER



Les élus ont souhaité concentrer l'ensemble des prestations liées au logement en un lieu : La maison de l'habitat. Il s'agit d'un service de l'Agglo Seine-Eure, **neutre, gratuit, public**. Ses équipes ne vendent rien et ne font pas de démarchage commercial.

Ce lieu unique facilite les démarches de quiconque souhaite : s'installer (achat, location), rénover ou louer son bien. Une équipe de professionnels répond à toutes les questions et accompagne personnellement et gratuitement les usagers dans leur projet immobilier.

Elle conseille sur les travaux de rénovation et accompagne dans les demandes de subventions.

Elle est l'**unique Espace Conseil France Rénov du territoire** et assure gratuitement l'accompagnement des habitants en tant que « Mon accompagnateur rénov », quand ce service proposé par des entreprises privées est payant.



11 B RUE PIERRE-MENDÈS-FRANCE, LOUVIERS
02 32 63 63 00 | MAISON-HABITAT.SEINE-EURE.FR



→ UN ACCUEIL PERSONNALISÉ POUR LES NOUVEAUX SALARIÉS

L'Agglo Seine-Eure accorde une attention particulière aux nouveaux habitants et salariés. L'accueil est personnalisé pour faciliter leur installation sur le territoire. Grâce à une connaissance précise des offres du marché immobilier, la chargée de mission peut proposer des habitations correspondant aux attentes des familles et salariés seuls, et favoriser ainsi leur emménagement sur le territoire.

Les programmes neufs en cours

Actuellement, une trentaine de programmes sont en cours de construction et/ou de commercialisation sur le territoire. Lots à bâtir, achat, location-accession... Ils représentent près de **800 nouveaux logements dans 17 communes**.

QUELQUES PROGRAMMES EN COURS DE COMMERCIALISATION :

• Côte de la Justice à Louviers - Cogedim

Programme initié et encadré par l'Agglo, dont le terrain a été vendu par la collectivité au promoteur. La 1^{re} tranche représente 163 logements à 2 pas du centre-ville, dans un cadre verdoyant.



• Résidence Reverso à Louviers - Pierre de Seine



Programme initié par l'Agglo dans le cadre de l'aménagement de l'axe structurant Seine-Eure Avenue et de ses abords.

Ce projet permettra d'offrir une gamme de 24 logements recherchés manquants sur le territoire. Du locatif privé, meublé, avec concierge, espaces partagés, jardins... répondant notamment aux besoins des jeunes actifs.

• Les Jardins Bela Vita à Gaillon - Société 2APP

Rare opération de 36 logements collectifs en accession sur ce secteur du territoire.

Idéalement situé à proximité immédiate du centre-ville de Gaillon, des commerces, des écoles et de la gare. Un cadre de vie harmonieux privilégié dans une résidence privée possédant des espaces verts.



• Projet mixte sur le site de l'ancien collège à Val-de-Reuil - Multi-opérateurs



Résidence sénior sociale (80 logements sociaux) portée par Quevilly Habitat.

Logements inclusifs (20 logements) portée par l'Oiseau Lyre. Appartements en vente (40 logements) par Nexity. Appartements en location (40 logements, 28 logements sociaux et 12 logements locatifs intermédiaires) par Siloge. 180 logements, très variés, bénéficiant d'un emplacement idéal : à proximité immédiate de la gare, du centre-ville et de l'Eure.

• Résidence du château à St Etienne du Vauvray - AMEX

Lotissement très qualitatif (45 grandes parcelles, environnement boisé) qui répond aux besoins d'un public de cadres. Il ne reste que quelques lots à commercialiser.

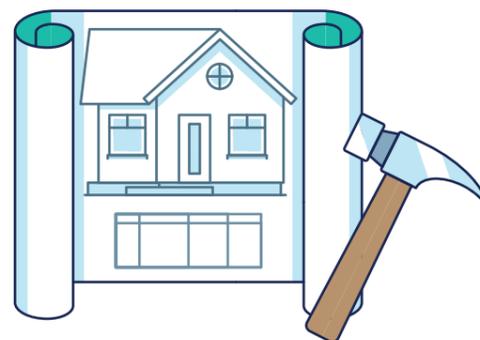


• Résidence rue Neuve à La Haye Malherbe Terres à Maisons

28 terrains dans une commune rurale, constituant une polarité dans le secteur ouest de l'Agglo, dynamique et bénéficiant de nombreux commerces. L'Agglo a accompagné le projet.

→ DES AIDES POUR LA RÉNOVATION DU BÂTIMENT ANCIEN

La politique habitat du territoire Seine-Eure ne s'articule évidemment pas qu'autour de la construction de logements neufs. La rénovation des logements anciens ou énergivores est également encouragée. Elle a l'avantage de préserver le patrimoine et d'éviter l'étalement urbain.



Habitat privé et social : un accompagnement renforcé pour des rénovations efficaces

→ UN SOUTIEN FINANCIER DE L'AGGLO SEINE-EURE POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION DE L'HABITAT PRIVÉ

La maison de l'habitat propose un accompagnement complet pour la rénovation des logements privés, à travers plusieurs dispositifs financiers. Ces aides visent à encourager la transition énergétique et à améliorer le confort des habitations tout en soutenant les artisans et entreprises locales.

• **Prime sérénité** : d'un montant de 1 000 €, cette aide est accordée pour la rénovation de logements en complément des primes de l'ANAH, sous réserve que l'accompagnement soit effectué par La maison de l'habitat.

• **Prime accession** : cette prime, allant de 2 000 à 7 000 €, est destinée à soutenir les ménages dans l'achat et la rénovation de leur logement.

• **Fonds façade** : pour ceux qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation de façade avec ou sans isolation thermique par l'extérieur, un soutien allant jusqu'à 5 000 € est proposé.

• **Aide aux travaux lourds** : subvention jusqu'à 2 700 € par dossier pour rénover des logements très dégradés.

• **Subvention des audits énergétiques** : jusqu'à 700 € par dossier pour mieux orienter les particuliers dans leurs choix de travaux.

• **Fonds d'avance** : cette aide permet d'avancer les subventions avant leur versement officiel pour les travaux de rénovation, spécifiquement pour les foyers très modestes, en fonction de leurs revenus, avec un plafond de 20 000 €.

En 2024, 224 dossiers ont été accompagnés, générant un chiffre d'affaires de 10,4 M € pour les artisans et entreprises locales. Par ailleurs, un total de 5,5 M € de subventions ont été versées, répartis comme suit :

- ANAH : 4,265 M €
- Région Normandie : 535 000 €
- La maison de l'habitat : 540 000 €
- Département de l'Eure : 153 000 €



→ DES PROJETS DE RÉNOVATION AMBITIEUX POUR AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT SOCIAL

Le secteur de l'habitat social bénéficie également de financements importants pour la rénovation énergétique des logements sociaux. L'objectif principal est de réduire la consommation d'énergie des logements, notamment en ciblant les « passoires énergétiques » (classées F ou G).

• Financement de projets ambitieux

Des projets de rénovation ambitieuse sont financés pour des bâtiments gérés par des bailleurs sociaux. Par exemple, pour le chantier de 3F Normandie, visant la rénovation de 123 logements, une **prime de 2 000 € par logement** est attribuée, soit un total de 250 000 €. Ces rénovations visent à améliorer la performance énergétique et à réduire les charges annuelles pour les locataires, selon les estimations suivantes :

- 232 € pour un logement de 75 m² ;
- 244 € pour 82 m² ;
- 288 € pour 95 m².



• Aides à la pierre de l'État

Des aides à la rénovation sont octroyées par l'État et versées aux bailleurs sociaux par l'Agglo. En 2024, **2 324 500 € ont été attribués pour la rénovation de 275 logements** dans les communes de Gaillon, Louviers, Le Manoir, Val-de-Reuil, et Terres de Bord.



Ces travaux visent principalement à gagner deux classes énergétiques, en passant de la classe E à la classe C, en mettant en place des solutions telles que l'isolation extérieure, le remplacement des menuiseries, l'installation de VMC et la modernisation des systèmes de chauffage.

Ces mesures permettent de réduire les coûts énergétiques pour les occupants et contribuent à la transition énergétique des quartiers. Grâce à ces soutiens financiers, l'amélioration du confort des logements sociaux et privés est favorisée, tout en soutenant l'économie locale et en luttant contre la précarité énergétique.

Hôtel d'Agglomération



Giovanna Berdeaux

