

Le logement en Haute-Normandie

Octobre 2007

Le logement est un facteur essentiel du développement et de l'attractivité du territoire. Le CESR invite donc ardemment au déploiement d'une offre de logements de qualité, accessibles à tous, qui répondrait efficacement aux objectifs sociaux, économiques et environnementaux de la Haute-Normandie.

C.E.S.R.

Le CESR a pu établir un double constat, caractérisé par une **crise majeure du logement**, mais aussi par l'identification de nouveaux enjeux dans le domaine de l'habitat - tant en terme de développement par des constructions nouvelles qu'en terme de réhabilitation du patrimoine ancien - et plus généralement de **l'aménagement et de l'attractivité du territoire**. Il souhaite donc adresser plusieurs préconisations d'actions au Conseil régional de Haute-Normandie, ainsi qu'à l'ensemble des partenaires concernés par ces problématiques, selon trois axes principaux :

AXE I UNE POLITIQUE CONCERTÉE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE EN FAVEUR DU LOGEMENT

- **Clarification et structuration des rôles** en matière de logement pour une complémentarité des actions : une gouvernance locale cohérente et efficace
- **La contractualisation avec les territoires** comme modalité d'action du 276 en matière de logement et de développement du territoire
- **Rendre le Plan Local de l'Habitat (PLH) opérationnel** : proposition de déclinaison du PLH en Contrat Local de l'Habitat (CLH)
- **L'introduction de clauses innovantes** dans l'outil « CLH - PLH » pour une politique globale du 276 en faveur du logement

AXE II LE LOGEMENT, UN ATOUT POUR L'ÉCONOMIE, L'EMPLOI, LA FORMATION, LA RECHERCHE

- **Réduire le coût des opérations de construction**, pour un logement à coût et à loyers maîtrisés
- **Favoriser l'emploi** en Haute-Normandie par le développement économique des filières « d'avenir »
- **Développer les parcours de formation** indispensables à l'acquisition du savoir-faire « Haute Qualité Environnementale » et à la réalisation d'économies d'énergie
- **Créer un pôle de recherche régionale** dédiée à l'innovation, à la performance énergétique et au développement durable dans le bâtiment haut-normand

AXE III L'IMPERATIF ENVIRONNEMENTAL ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LE LOGEMENT

- **Accompagner des projets exemplaires et innovants** : l'expérimentation d'éco-quartiers, de la « Très Haute Qualité Environnementale » (THQE) et d'« éco-matériaux »
- **Sensibiliser les acteurs du logement** aux enjeux d'une performance énergétique optimale et d'un essor du logement HQE
- **Soutenir la production** de logements sociaux et privés de Haute Qualité Environnementale

*Un véritable « Plan logement 276 » prévoyant la **construction de 12 000 logements sociaux en cinq ans** est nécessaire pour combler les retards accumulés, répondre aux besoins actuellement recensés dans la région et faire face aux difficultés rencontrées par les Haut-Normands pour se loger. Le CESR appelle donc l'attention du Conseil régional sur quatre propositions d'actions jugées prioritaires :*

- **Faire du foncier le levier d'action privilégié du 276** pour permettre la construction de 12 000 logements sociaux supplémentaires en cinq ans, par un **portage innovant du foncier** par l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN)
- **Mener une action exemplaire en faveur du logement des jeunes**
- **Soutenir la production et la réhabilitation de logements sociaux HQE et énergétiquement performants**
- **Créer un pôle de recherche régionale** dédié à l'innovation, à la performance énergétique et au développement durable dans le bâtiment haut-normand

Pour en savoir plus

Les rapports d'étude du CESR peuvent être transmis à tous.

Contact : Hôtel de Région - 5, rue Robert Schuman - BP 1129 - 76174 ROUEN Cedex 1

TEL. : 02.35.52.56.30 - FAX : 02.35.52.57.00

Ils sont également consultables sur le site du CESR : www.cesr-haute-normandie.fr