



PAYS
DE
FALAISE
NORMANDIE

GUIDE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

2018

SOMMAIRE



ÉDITO 3

ÊTRE LOCATAIRE 4

LE LOCATIF SOCIAL	4
> Les conditions d'accès au logement	4
> Comment faire une demande ?	4
> Que devient votre demande ?	4
> Les bailleurs sociaux	5
LE LOGEMENT POUR LES JEUNES	6
> Le logement étudiant	6
> Les autres solutions	6
LE LOGEMENT DES SENIORS	7
> Les structures d'hébergement	7
> L'information pour les séniors	7
LES AUTRES LOGEMENTS	8
> Dispositif de veille sociale	8
> Le logement temporaire	8
> Le logement intermédiaire	8
LEXIQUE DES ANNONCES	9

ÊTRE PROPRIÉTAIRE 10

CONSTRUIRE	10
> Les règles d'urbanisme	10
> Les démarches	11
> Où se renseigner ?	11
LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	12
> Qu'est-ce qu'un PLH ?	12
> Le PLH du Pays de Falaise	12
> L'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)	13
LES AIDES POUR RÉNOVER ET FINANCER DES TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE	15
> Les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)	15
> Les aides de la région Normandie	16
> Les aides du département du Calvados	17
> Les prêts et avantages fiscaux	18

S'INFORMER 20

LES AIDES AU LOGEMENT DE LA CAISSE D'ALLOCATION FAMILIALE (CAF)	20
> Les aides au logement	20
LES AIDES POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT	21
> Les aides du Conseil Départemental du Calvados	21
> Les aides du Fonds d'Action Sociale du Travail Temporaire (FASTT)	21
> Aide d'action logement	22
> Aides énergies	22
DROITS ET OBLIGATIONS	23
> Les logements non-meublés	23
> Les logements meublés	24
> Les charges	25
> La taxe d'habitation	25
> Pourquoi s'assurer ?	26
> Les diagnostics	26
> Les recours	27

PRATIQUE 28

LE LOGEMENT PRIVÉ	28
> Les petites annonces	28
> Les notaires	28
> Les agences immobilières	28
> La presse locale	28
LES ADRESSES UTILES	29
LEXIQUE	30



ÉDITO



CLAUDE LETEURRE

Président de la Communauté de Communes du Pays de Falaise

"Proposer un logement adapté à chacun est une priorité pour les élus du Pays de Falaise.

Avec 13 282 logements dont 80 % en individuels, le Pays de Falaise propose une offre importante, que ce soit en location ou à l'achat dans le parc privé et en location dans le parc social.

Toutefois, nous sommes aujourd'hui confrontés à un parc ancien datant de la reconstruction qu'**il convient d'améliorer et d'adapter pour répondre aux exigences actuelles** (isolation thermique, phonique, accessibilité...).

Devant cette nécessité, la Communauté de Communes a décidé de s'impliquer fortement avec deux outils : un Programme Local de l'Habitat (PLH) et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Il nous a également paru essentiel de réaliser ce guide destiné à tous les habitants du Pays de Falaise. Chacun y trouvera ce qui peut lui être utile dans le cadre de son logement.

Une politique durable d'amélioration de l'habitat ne s'impose pas. Elle doit être une vision partagée par les habitants et les responsables politiques puisque chacun d'entre eux à son propre rôle à jouer.

Les constructions et l'habitat forment durablement un territoire. Ils font intégralement partie de son patrimoine et lui donne son image. À nous tous de prendre part à cette œuvre commune pour le Pays de Falaise."



CLARA DEWAËLE CANOUEL

Vice-Présidente en charge du cadre de vie, de la réflexion sociale et de la vie quotidienne

Maire de Crocy

"Trouver un logement est une étape importante dans nos parcours personnels, surtout lorsque l'on est jeune. Où se loger ? Quel type de logement ? Quelles sont les démarches à effectuer ? Peut-on bénéficier d'aides ? Telles sont les questions qu'un certain nombre d'entre eux se posent.

Nous, élus de la Communauté de Communes du Pays de Falaise avons bien compris que **le logement des jeunes était une préoccupation majeure, c'est même une de nos priorités.**

Nous participons au fonctionnement du service CLLAJ qui permet aux jeunes d'obtenir des réponses à leurs interrogations en matière de recherche de logement. Nous portons aussi le projet de construction du Foyer Jeunes Travailleurs.

Ce foyer accueillera des jeunes de 16 à 30 ans en alternance et apprentissage et sera une réponse aux besoins des jeunes et des entreprises du Pays de Falaise.

Le Pays de Falaise est un territoire où il fait bon vivre. Dynamique, il propose une offre de services et de logements assez diversifiée comme vous pourrez le constater dans ce guide."



JEAN-PIERRE GOUPIL

*Vice-Président en charge de l'habitat et de l'urbanisme
Maire de Saint-Pierre-Canivet*

"Comment faire évoluer l'habitat et répondre aux besoins des habitants de nos 58 communes ?

C'est pour répondre à cette question que la Communauté de Communes du Pays de Falaise a procédé, avec le concours de ses communes membres, à l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en 2013.

Deux solutions possibles. Construire, mais de façon limitée, afin de préserver au mieux les caractéristiques environnementales de notre territoire rural. **Rénover**, afin de mettre aux normes actuelles le bâti déserté. Cette deuxième possibilité est encouragée davantage grâce à un programme spécifique : l'OPAH.

Vous trouverez, dans ce guide, l'ensemble des informations utiles pour vos démarches de réhabilitation mais aussi de construction."

LE LOCATIF SOCIAL

Le Pays de Falaise propose une offre de logements diversifiée (collectifs, intermédiaires, individuels) ouverte à toute catégorie (familles, jeunes, seniors...) et accessible, tant dans le parc public que dans le privé et ce, dans des délais raisonnables.

LES CONDITIONS D'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL

- Être de nationalité française ou titulaire d'une carte de séjour en cours de validité
- Louer le logement en tant que résidence principale
- Respecter les conditions de ressources (Révisées au 1^{er} janvier de chaque année)

Plus d'infos : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE ?

Trois possibilités s'offrent à vous pour votre demande de logement social :

- vous pouvez remplir l'imprimé unique de demande de logement auprès d'un bailleur social ;
- vous pouvez télécharger le formulaire Cerfa n°14069*1 sur www.formulairesmodernisation.gouv.fr, rubrique "téléchargement", le compléter et le déposer auprès d'un bailleur social ou d'un partenaire ;
- vous pouvez saisir votre demande en ligne www.demandedelogement14.fr. Pour les demandeurs en situation de handicap, remplir la page "complément à la demande de logement social" intégrée dans le formulaire permettant de préciser les besoins d'adaptation du logement.

Les avantages de la saisie en ligne :

- pas de dossier papier ;
- transmission des justificatifs sans se déplacer ;
- simplification du renouvellement et de la mise à jour de votre demande ;
- édition d'un récapitulatif de votre demande ;
- **NOUVEAU!** suivi de l'avancement de votre demande.

QUE DEVIENT VOTRE DEMANDE ?

Une fois saisie sur le fichier commun de la demande locative sociale, elle sera prise en compte par tous les organismes (un seul dépôt suffit) et vous recevrez un récépissé de dépôt du dossier indiquant votre numéro d'inscription.



ATTENTION

L'enregistrement de la demande ne vaut pas attribution d'un logement. Ce n'est qu'après le passage en Commission d'attribution de logement que vous obtiendrez une réponse.



BON À SAVOIR

Service solidarité et lutte contre l'exclusion (CCAS de Falaise)

Le CCAS de Falaise vous aide à la recherche d'un logement dans le parc public en fonction :

- du type de logement recherché ;
- de votre situation familiale et professionnelle ;
- de vos ressources ;
- de vos souhaits de localisation géographique.

Espace Nelson Mandela
Place Guillaume le Conquérant
14700 FALAISE

Horaires d'ouverture :
Lundi : 13h30 – 17h
Mardi au Vendredi : 9h-12h et 13h30 - 17h
Tél : 02 31 41 61 42

LES BAILLEURS SOCIAUX

CALVADOS HABITAT

www.calvados-habitat.fr

Agence de Falaise / Suisse Normande
24 rue Henri 1^{er} Beauclerc
14700 FALAISE
Tél : 02 31 40 01 53
Fax : 02 31 40 87 84
agence-falaise@calvados-habitat.fr

Horaires d'ouverture :

Du lundi au vendredi : 10h- 12h30 et
13h30-16h

Horaires du standard :

Du lundi au vendredi : 8h30-12h30 et
13h30-17h30

• • •

FOYERS NORMANDS

www.lesfoyersnormands.fr

5 Rue des Frères Wilkin
14460 COLOMBELLES
Tél : 02 31 72 41 52
> Patrimoine sur Potigny

Horaires d'ouverture :

Du lundi au vendredi : 13h30 -17h

• • •

LOGIPAYS

www.logipays.com

19 avenue Pierre Mendès-France
Les Rives de l'Orne
14052 CAEN CEDEX 4
Tél: 02 31 30 25 25
> Patrimoine sur Falaise,
Morteaux-Couliboëuf, Perrières,
Potigny

Horaires d'ouverture :

Du lundi au vendredi : 9h-12h et
14h-17h

• • •

PARTELIOS

www.partelios.fr

2 rue Martin Luther King
14280 SAINT CONTEST
Tél: 02 31 06 91 00
> Patrimoine sur Falaise, Morteaux-
Coulibœuf, Pont-d'Ouille, Soumont-
Saint-Quentin

Horaires d'ouverture :

Lundi au jeudi : 8h à 12h et
13h-17h30, vendredi : 13h-17h

• • •



BON À SAVOIR

SOLiHA, association spécialisée dans les thématiques du logement, dispose d'une agence immobilière sociale et développe une nouvelle offre locative sociale adaptée grâce à :

- un accompagnement personnalisé du locataire ;
- un service professionnel pour le bailleur ;
- des logements sont disponibles sur Falaise et Potigny.

Futurs locataires, vous pouvez donc les contacter pour trouver un logement (sous réserve de disponibilité).

Propriétaires, vous pouvez les solliciter pour mettre en location vos logements dans cette agence immobilière sociale.

> Plus d'informations

8 boulevard Jean Moulin
CS 25362
14053 CAEN Cedex 4

Tél : 02 31 86 58 64
contact@solihanormandie.fr



LE LOGEMENT POUR LES JEUNES

Foyer des étudiants, logements communaux, chambres chez l'habitant, colocation... Vous pouvez trouver une large offre de logements, à des tarifs modérés.

LE LOGEMENT ÉTUDIANT

Les **mutuelles étudiantes** aident et accompagnent les étudiants à trouver un logement.

Infos pratiques, conseils et bons plans sont également à disposition gratuitement en agence.

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| > Agence SMENO
40 avenue de la Libération
14000 CAEN
www.smeno.com
Tél : 09 72 67 60 00 | > Agence LMDE
75 rue de Bernières
14000 CAEN
www.lmde.fr
Tél : 08 11 50 56 33 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

La Caution locative étudiante (La Clé)

Une garantie de l'Etat qui permet aux étudiants dépourvus de garant personnel de faciliter leur accès à un logement. La Clé est gérée par les Crous : demande sur lokaviz.fr.

La garantie est personnelle. Si le logement est loué en colocation, chaque colocataire doit faire une demande de garantie et répondre à ces conditions. De plus, le bail ne doit pas comporter de clause de solidarité.

> Foyer étudiant à l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI)

8 rue de l'Ormeau 14700 FALAISE

Chambre meublée de 16m² avec accès internet (WIFI)

Tél : 02 31 40 41 69

LES AUTRES SOLUTIONS

Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (C.L.L.A.J) Sud Calvados

s'adresse aux jeunes de moins de 30 ans, salariés, étudiants, demandeurs d'emploi, scolaires, apprentis... Il vous :

- informe sur l'accès au logement : types de logements, loyer et charges, budget d'installation, dépôt de garantie, garant... ;
- accompagne dans la recherche du logement adapté à votre situation et vous met en relation avec différents bailleurs : logement temporaire (FJT, Résidences,...), bailleurs publics (demande unique HLM), bailleurs privés (la bourse au logement) ;
- informe sur les différentes aides, sur les démarches à respecter, sur les dossiers administratifs à effectuer.



> CLLAJ SUD CALVADOS

Mission Locale antenne de Falaise

1 rue de Brébisson 14700 FALAISE

Tél: 02 31 90 23 92

Horaires d'ouverture (sur rendez-vous) :

Mardi et vendredi : 9h-12h30 et 13h30-17h30

Mercredi : 9h-12h30

Demande en ligne : www.mlbn.f

> Rubrique "Les jeunes" > "Se loger"



Prévu pour la Rentrée 2019, le Foyer Jeunes

Travailleurs (FJT) sera situé rue de la Caserne, boulevard Général Leclerc à Falaise et proposera des logements confortables et abordables, dans un cadre agréable. Ce sera une solution de logement de qualité adaptée pour les jeunes de 16 à 30 ans, alternants ou apprentis sur le territoire : accompagnement socio-culturel, WIFI, résidence sécurisée, parking privé (22 places).

22 logements – 30 places : 4 T1 / studios de 18 m², 8 T1 de 24 m² et 10 T1bis de 29 m².

> Renseignements à la Communauté de Communes du Pays de Falaise

Tél : 02 31 90 42 18

accueil@paysdefalaise.fr

LE LOGEMENT DES SÉNIORS

Les besoins des séniors sont variés et multiples, les collectivités l'ont pris en compte, en offrant des réponses adaptées à chaque situation et en essayant d'améliorer en permanence les structures et services.

LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT

Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) publics et privés (établissement d'hébergement pour les personnes âgées + 60 ans).

> **Les EHPAD de l'Hôpital de Falaise**
Renseignements : 02 31 40 46 10

Résidence Alma
Boulevard des Bercagnes
BP59
14700 FALAISE

••••

Résidence Bernadin
Boulevard des Bercagnes
BP59
14700 FALAISE

••••

Résidence Le Laizon
Route de Bons-Tassilly
14420 POTIGNY

••••

Résidence Saint-Joseph
71 avenue du Général Leclerc
14170 SAINT-PIERRE-SUR-DIVES

••••

> **Résidence Les lys Blancs (privé)**
Place du village
14620 MORTEAUX-COULIBŒUF
02 31 4 20 46 50

Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées (EHPA)

> **Résidence Les Coquelicots**
2 impasse de la tête noire
14700 FALAISE
02 31 20 15 00

Résidence sociale

> **Résidence Garvin**
15 boulevard de la Libération
14700 FALAISE
Renseignements au CCAS
ou au 02 31 90 08 82

BON À SAVOIR

"Via trajectoire" est un service public gratuit, confidentiel et sécurisé permettant à toute personne en recherche d'un place en maison de retraite d'effectuer sa demande par internet auprès des établissements de son choix :

www.telesante-basse-normandie.fr



L'INFORMATION POUR LES SÉNIORS

Le **CLIC de Falaise** (Centre Local d'Information et de Coordination) vous renseigne sur la totalité de l'offre présente sur le territoire du Pays de Falaise. Le CLIC est un lieu d'échange et de rencontre pour les personnes âgées, les familles et les professionnels.

> **CLIC de Falaise**

4 rue de la résistance
BP 34
14700 FALAISE

Tél : 02 31 41 41 91
clicdefalaise@calvados.fr



LES AUTRES LOGEMENTS

Vous êtes en grande difficulté et avez besoin d'un hébergement d'urgence ?

DISPOSITIF DE VEILLE SOCIALE

Le centre hospitalier de Falaise dispose d'une chambre.
Contactez le 115 (n° vert gratuit, 24h/24, 7j/7)

LE LOGEMENT TEMPORAIRE D'URGENCE

Quand un coup dur comme un incendie, une expulsion, une séparation... vient déséquilibrer gravement un quotidien déjà difficile, un logement d'urgence peut être proposé temporairement en attendant de trouver une solution.

> **Contactez le CCAS**

Espace Nelson Mandela
Place Guillaume le Conquérant
14700 Falaise

Lundi : 13h30 – 17h, Mardi au Vendredi : 9h – 12h et 13h30 – 17h

Tél : 02 31 41 61 42



LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

La maison relais est une structure sociale composée de logements locatifs privés à destination d'un public pour lequel l'accès à un logement ordinaire est difficile. Elle ne s'inscrit pas dans une logique de logement temporaire mais bien d'habitat durable, sans limitation de durée et offrant un cadre semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social.

Public concerné : hommes seuls, femmes seules, couples sans enfant.

Capacité d'accueil : 25 places, dans 22 logements dont dix-neuf studios-T1 de 30 m² pour l'accueil d'hommes et de femmes seules et trois T2 de 45 m² qui permettront d'héberger des couples sans enfant. Un quatrième bâtiment abrite les parties communes (bureau, salle commune avec cuisine, laverie, point internet...).

Conditions d'accueil : personnes bénéficiaires des minimas sociaux en dynamique d'insertion sociale et en capacité de prendre en charge leur vie quotidienne.

La demande doit être formulée par un travailleur social.

> **Maison Relais - Association "Soi-Toit"**

6 rue de la Pomme de Pin
14700 FALAISE

Horaires d'ouverture du secrétariat :
Lundi, mardi, jeudi, vendredi, samedi, dimanche :
14h - 23h

Mercredi 9h - 18h30

Tél : 02 31 90 56 85



LEXIQUE DES ANNONCES

Vous êtes prêt-e-s pour chercher votre nouveau logement mais vous ne comprenez pas toutes les subtilités des annonces. Ce petit lexique des abréviations vous aidera à trouver votre prochain nid douillet.

Chambre : 1 seule pièce - surface minimum légale 9 m²

Studio : 1 pièce principale avec un coin cuisine, 1 salle d'eau, 1 wc

T1 ou **F1** : 1 pièce, cuisine, salle de bain, wc

T1 bis : 1 chambre, salon-cuisine réunis, salle de bains, wc

T2 : 1 chambre, salon, cuisine, salle de bain, wc

T3 : 2 chambres, salon, cuisine, salle de bain, wc

T4 : 3 chambres, salon, cuisine, salle de bain, wc

Duplex : appartement réparti sur 2 étages avec un escalier

asc : ascenseur

appt : appartement

balc balcon

be : bon état

caut : caution

cc ou **ttc** : charges comprises, toutes charges comprises

chauf elec : chauffage électrique

cuisine équipée : vous avez de quoi cuisiner et faire votre vaisselle

chb : chambre

dblc : double

dche : douche

env : environ

ét : étage

eq : équipé

gge ou **gar** : garage

hc : hors charges

hb : téléphoner aux heures de bureau

hr : téléphoner aux heures de repas

imm : immeuble

ind : individuel

indep : indépendant

tt : tout

ttc : toutes charges comprises

kitch : kitchenette : petite cuisine non séparée de la pièce principale

lib : libre - pour indiquer la date à partir de laquelle le logement est libre

mezz ou **mezza** : mezzanine

mens : mensuel

prox : à proximité de. par exemple, prox tt commerces

park : parking

part : particulier

p : pièce

poss : possible

pptaire : propriétaire

princ : principale

pt : petit

px : prix

sdb : salle de bain : pièce comprenant 1 point d'eau et au moins 1 baignoire

sde : salle d'eau : pièce comprenant 1 point d'eau et au moins 1 douche

ss asc : sans ascenseur

sal : salon

sam : salle à manger

séj : séjour

sep : séparé

ssol : sous-sol

st : studio

surf : surface

tbe : Très bon état

tel : téléphone

trvx : travaux



ÊTRE PROPRIÉTAIRE



CONSTRUIRE

LES RÈGLES D'URBANISME

Dans toutes les communes, il convient de respecter des règles d'urbanisme lorsque l'on souhaite construire ou modifier un bâtiment. Il est important d'en prendre connaissance, c'est la première étape de tout projet de construction, amélioration, agrandissement.

Il existe trois documents d'urbanisme différents qui réglementent l'occupation du sol :

- la Carte Communale "CC" ;
- le Plan d'Occupation des Sols "POS" ;
- le Plan Local d'Urbanisme "PLU".

Il est l'expression des volontés d'organisation du territoire de la collectivité locale.

Le règlement fixe les règles applicables aux terrains dans les différentes zones d'habitat ou d'activité définies dans le document.



BON À SAVOIR

C'est le Règlement National d'Urbanisme "RNU" qui s'applique lorsque la commune ne dispose pas d'un document d'urbanisme. Il impose des conditions aux constructions en terme de localisation, desserte, implantation, volume et aspect.

Les démarches à respecter lors de la construction

1 · Certificat d'urbanisme

Il renseigne sur la constructibilité d'un terrain et sur les droits et obligations qui y sont liés. Il peut être de deux types : le **certificat d'urbanisme d'information général** (ordinaire) indique le régime juridique auquel le terrain est soumis, les limites aux droits de propriété (servitude par exemple) et les taxes d'urbanisme (raccordement à la voirie et aux réseaux), ou le **certificat d'urbanisme opérationnel**, qui précise si le projet mentionné dans la demande peut être réalisé sur le terrain.

2 · Déclaration d'ouverture de chantier

Le bénéficiaire du permis de construire doit déposer ce formulaire à la mairie de la commune concernée par le projet dès le début des travaux

3 · Déclaration préalable

Elle donne le droit de construire ou d'agrandir un bâtiment d'une superficie inférieure à 20 m² ou 40 m² selon le document d'urbanisme de la commune. C'est une autorisation administrative qui permet d'ériger une construction sans avoir besoin d'un permis de construire. Elle permet à l'administration de vérifier que le projet de construction est conforme aux règles d'urbanisme. Elle s'impose pour la majorité des travaux concernant des bâtis existants (modification de l'aspect extérieur d'une habitation, changement de destination d'un bâtiment, ou encore aménagement des combles).

4 · Permis de construire

Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non de plus de 20 m² ou 40 m², même ne comportant pas de fondations doit, au préalable, obtenir un permis de construire. Il est valable 3 ans prorogable un an si la demande est faite 2 mois avant la date de fin de validité de celui-ci. Le permis de construire peut valoir permis de démolir.

5 · Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Le bénéficiaire du permis de construire doit déposer ce formulaire à la mairie de la commune concernée par le projet dès l'achèvement des travaux.

LES DÉMARCHES

1. **Demander un certificat d'urbanisme pré-opérationnel.** Le Maire, après un délai de deux mois d'instruction, notifie ou non au demandeur si son projet est réalisable (non obligatoire).
2. **Remplir le formulaire de permis de construire** correspondant pour une maison individuelle ou un autre projet (hangar, garage, entreprise, ...).
3. **Déposer le dossier complet** avec les pièces à joindre dans la commune concernée par le projet et attendre la décision sous un délai de 2 ou 3 mois, majoré selon le type de projet et sa situation.
4. Pendant l'instruction, **votre dossier sera également transmis aux concessionnaires** pour avis (ERDF, la SAUR, assainissement).
5. Après décision favorable, il est nécessaire **d'afficher le permis de construire pendant 2 mois sur le terrain avant commencement des travaux** pour recours des tiers.
6. Dès le début de la construction, **une déclaration d'ouverture de chantier doit être déposée** à la mairie de la commune concernée (CERFA).
7. Une fois la construction achevée, y compris les aménagements extérieurs (clôtures), le pétitionnaire devra **déposer une déclaration d'achèvement et d'attestation de conformité des travaux** (CERFA).
8. La mairie de la commune dispose d'un délai de 3 à 5 mois pour vérifier la conformité de la construction.

En cas de non-conformité, le maître d'ouvrage sera mis en demeure de mettre son chantier aux normes.

Les CERFA sont téléchargeables sur :

www.extranet.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr/

BON À SAVOIR

- > Le non-respect de l'obligation d'affichage d'un permis de construire est passible d'une sanction pénale entraînant une contravention.
- > La ville de Falaise possède un périmètre des Monuments Historiques assez large. Il est donc nécessaire d'obtenir l'avis des architectes des Bâtiments de France et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) sur certaines autorisations d'urbanisme. Il faut noter que le délai d'instruction de base des autorisations d'urbanisme sera majoré.

OÙ SE RENSEIGNER ?

Vous avez un projet de construction ou d'aménagement soumis à une autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager et de démolir, déclarations préalables...)

L'occupation du sol est une compétence du Maire qui délivre les autorisations.

Vous devez déposer votre dossier dans la mairie de la commune où les travaux sont envisagés.

L'instruction technique de votre dossier sera assurée par les services communs de la ville de Falaise et de la Communauté de Communes du Pays de Falaise.

> **Service Commun d'Urbanisme**

Mme Sylvie PREMPAIN, Mme Nathalie PISSOT et M. Valentin HAMEL
7 avenue de Verdun
14700 FALAISE

Tél : 02 31 90 83 31



IMPORTANT

Le recours à un architecte est obligatoire pour une construction de plus de 150 m².



BON À SAVOIR

Il est possible de prendre conseil **gratuitement** auprès d'un architecte du **CAUE** (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) afin d'étudier votre projet en amont de son instruction. Prise de rendez-vous au 02 31 15 59 60



LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

QU'EST-CE QU'UN PLH ?

Le Programme Local de l'Habitat, défini par le Code de la Construction et de l'Habitation, constitue le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. C'est un document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et **des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.**

Il définit pour une durée au moins égale à 6 ans, les objectifs et principes d'une politique de l'habitat.

Elaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il définit les objectifs et orientations de la collectivité pour répondre aux besoins en logements et indique les moyens pour y parvenir. Ce document porte à la fois sur le parc public et privé, sur les constructions nouvelles et les réhabilitations. Une attention est aussi portée sur les populations spécifiques.

Le PLH se compose de 3 documents :

- un **diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement** et sur les conditions d'habitat sur le territoire ;
- un document d'orientations précisant **les principes et objectifs du PLH** ;
- un **programme d'actions** détaillé.

LE PLH DU PAYS DE FALAISE

L'objectif principal du PLH de la Communauté de Communes du Pays de Falaise est de **conforter l'attractivité du territoire.** Entrée en vigueur en 2013, **6 orientations stratégiques ont été définies et seront appliquées jusqu'en 2019 :**

- orientation 1 : requalifier le parc privé ;
- orientation 2 : mettre en œuvre une politique de maîtrise du foncier ;
- orientation 3 : favoriser la priorité sociale et générationnelle dans les nouveaux programmes de logements ;
- orientation 4 : inscrire le développement de l'habitat dans une démarche de développement durable ;
- orientation 5 : répondre aux besoins de populations spécifiques ;
- orientation 6 : faire vivre le PLH.



L'OPÉRATION PROGRAMMÉE DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

La Communauté de Communes du Pays de Falaise s'est engagée ces dernières années dans un Programme Local de l'Habitat (PLH). Parmi les priorités identifiées, elle a souhaité encourager les travaux d'amélioration de l'habitat privé sur son territoire.



> Rénovation de l'habitat

Depuis septembre 2016, une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de revitalisation rurale est en cours sur le territoire du Pays de Falaise.

Dans ce cadre, **les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'un accompagnement gratuit** pour définir leurs projets de travaux de réhabilitation, vérifier leur éligibilité aux subventions publiques et constituer les dossiers de demande de subvention et de paiement.

> Le dispositif OPAH en détail

Une OPAH est un outil qui propose une ingénierie et des aides financières pour soutenir les propriétaires dans la rénovation de leur logement. **La Communauté de Communes du Pays de Falaise a mis en place une majoration des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en fonction des travaux engagés.** Les grands enjeux de cette opération pour le territoire du Pays de Falaise sont les suivants :

- améliorer le confort thermique des logements pour lutter contre la précarité énergétique ;
- agir sur le parc dégradé ou très dégradé ;
- adapter les logements au vieillissement et/ou au handicap pour favoriser le maintien à domicile ;
- améliorer le parc locatif, notamment celui du centre-ville de Falaise, pour le rendre plus attractif et l'adapter aux besoins des ménages ;
- lutter contre la vacance dans les centres-bourgs des 4 principaux pôles du territoire ;
- favoriser l'amélioration des copropriétés, notamment celles datant de la reconstruction dans le centre-ville de Falaise.

À NOTER

Les plafonds ont été revus à la hausse depuis 2016 ; il y a donc plus des bénéficiaires potentiels.

> Qui est concerné ?

- Les propriétaires* de logements qu'ils occupent
- Les propriétaires de logements loués ou destinés à la location

Le logement doit être situé sur le périmètre de la Communauté de Communes.

* Aides sous conditions de ressources.



> Pour quels travaux ?

Les aides permettront la réalisation de travaux pour :

- l'amélioration globale de logements insalubres ou dégradés ;
- l'amélioration du confort et la réduction des consommations énergétiques du logement (isolation des combles, planchers, murs, remplacement des ouvertures, du système de chauffage, de production d'eau chaude...);
- l'adaptation du logement pour bien vieillir chez soi (installation d'un monte-escalier, d'une douche "à l'italienne", aménagement lié à un handicap précis...).



ATTENTION

Les travaux subventionnés doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment, et ne pas être commencés avant la constitution d'un dossier.

> Permanences gratuites

L'association **SOLiHA Territoires en Normandie** anime l'OPAH sur le Pays de Falaise :

- permanences ;
- visites conseils gratuites à domicile;
- montage complet des dossiers de demandes de subventions et accompagnement administratif jusqu'au versement des subventions de l'ensemble des partenaires.

Chaque habitant du territoire peut contacter SOLiHA par téléphone ou au cours **des permanences sans rendez-vous** les :

- **1^{er} vendredi du mois** de 9h30 à 12h00 à la Communauté de Communes du Pays de Falaise (Rue de l'Industrie à Falaise) ;
- **3^{èmes} vendredis du mois** de 9h30 à 12h00 alternativement aux mairies de Potigny, Pont-d'Ouilley et Morteaux-Coulibœuf.

Retrouvez le calendrier sur le site du Pays de Falaise :

www.paysdefalaise.fr/vie-quotidienne/logement-habitat/aides-amelioration-habitat/

> SOLiHA Territoires en Normandie

8 boulevard Jean Moulin
CS 25362
14053 CAEN Cedex 4
Tél : 02 31 86 70 50



LES AIDES POUR RÉNOVER ET FINANCER DES TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

> Pour tous renseignements concernant l'ensemble des aides de cette section, vous pouvez contacter :

SOLIHA
02 31 86 70 50

BIOMASSE, Espace Info Energie du Calvados
02 31 34 19 20

LES AIDES DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

L'ANAH est un établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge du Logement, du Budget et de l'Economie. Sa mission depuis près de 45 ans est d'améliorer le parc de logements privés existants. Elle accorde donc des aides financières pour réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat sous certaines conditions.

> Je suis propriétaire, j'occupe mon logement

Votre logement :

- a **plus de 15 ans**;
- **n'a pas eu d'autres financements de l'Etat** comme un prêt à taux zéro depuis 5 ans ;

Vos travaux :

- garantissent **une amélioration de la performance énergétique** du logement d'au moins 25 % ;
- n'ont **pas commencé avant le dépôt de votre dossier** ;
- seront intégralement **réalisés par des professionnels du bâtiment**.

Vous pouvez bénéficier de subventions sous certaines conditions, notamment de ressources et selon la nature des travaux.

> Je suis propriétaire, je loue mon logement

Conditions d'éligibilité :

- le logement a **plus de 15 ans** ;
- le logement doit être **loué non meublé et à titre de résidence principale** ;
- le propriétaire s'engage à **signer un conventionnement à loyer maîtrisé** avec l'ANAH pour une durée de 9 ans ;
- **les travaux ne doivent pas avoir commencé** avant le dépôt du dossier ;
- les travaux seront intégralement **réalisés par des professionnels** du bâtiment ;
- le logement doit **atteindre l'étiquette D de performance énergétique** après travaux.

Les travaux éligibles :

- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ;
- travaux pour l'autonomie de la personne ;
- travaux pour réhabiliter un logement dégradé ;
- travaux d'amélioration des performances énergétiques (gain d'au moins 35 %) ;
- travaux initiés à la suite d'un constat d'infraction au RSD* ou d'un contrôle de décence ;
- transformation d'usage (sous réserve de l'accord préalable de l'ANAH).

* Règlement Sanitaire départemental

BON À SAVOIR

Dans le cadre de l'OPAH, les aides de l'ANAH sont majorées par la collectivité.

BON À SAVOIR

Le CLLAJ Sud Calvados met en relation les bailleurs privés avec les jeunes pour lesquels l'accès au logement a été préparé. Il se déplace pour visiter votre logement permettant d'inscrire gratuitement votre bien dans la bourse au logement.

1 rue de Brébisson
14700 FALAISE
Tél : 02 31 90 23 92



LES AIDES DE LA RÉGION NORMANDIE

Rénover efficacement votre logement, avec l'aide du Chèque éco-énergie, c'est à la fois :

- **réduire votre facture** énergétique, dès aujourd'hui et sur la durée ;
- **travailler avec des professionnels** locaux et compétents ;
- **préserver l'environnement** en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.

C'est aussi **participer à construire la Normandie de demain**, assurer le développement de son économie locale et contribuer à la lutte contre le changement climatique.

Le Chèque éco-énergie Normandie accompagne votre projet si :

- votre habitation, située en Normandie, a plus de 15 ans ;
- vous êtes propriétaire occupant ou propriétaire bailleur.



Vous pouvez peut-être bénéficier d'une des aides suivantes :

- **Chèque "éco-énergie audit énergétique et scénarios"** : réalisation d'un audit énergétique et proposition de scénarios de travaux avant d'engager une rénovation compatible "Bâtiment Basse Consommation" (BBC) : montant d'aide plafonné à **800 €**. > option numérique pour **400 €** d'aide supplémentaire ;
- **Chèque éco-énergie "Travaux"** (soumis à des conditions de ressources) : suite à une étude énergétique, réalisation de travaux de rénovation :
 - niveau 1 : une première étape de rénovation permettant de gagner 40 % sur sa consommation d'énergie : montant d'aide de **2 500 €**,
 - niveau 2 : une première étape ambitieuse de rénovation permettant de gagner 60 % sur sa consommation d'énergie : montant d'aide de **4 000 €** > option pour des travaux réalisés par des Rénovateurs BBC : 1000 € d'aide supplémentaire,
 - niveau 3 : une rénovation globale BBC en une seule fois : montant d'aide de **9 200 €**.

Pour tous les chèques, la Région conditionne son aide à la réalisation de votre projet par des professionnels compétents. Pour cela, elle travaille avec de nombreux partenaires normands : entreprises "Reconnu Garant de l'Environnement" (RGE) et professionnels conventionnés avec la Région.

Liste des entreprises conventionnées sur le site : cheque-eco-energie.normandie.fr/Les-professionnels-conventionnes-

Renseignements : cheque-eco-energie.normandie.fr

RÉNOVEZ VOTRE MAISON

Gagnez en qualité de vie et économiser sur vos factures d'aujourd'hui et de demain en réalisant une rénovation réussie de votre habitation en Normandie ! La Région vous accompagne avec le Chèque éco-énergie Normandie



LES AIDES DU DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Le Département accorde chaque année de nombreuses aides aux ménages aux ressources modestes pour l'accès et le maintien au logement locatif. Il soutient également les propriétaires privés et publics pour la réhabilitation de l'habitat locatif et les propriétaires occupants dans la construction, l'acquisition et l'amélioration de la résidence principale. Le but de ces actions est de permettre à tous de vivre dans des conditions décentes et agréables.

> Acquisition, construction, amélioration de l'habitat

Pour les familles à revenus modestes, le département propose une avance remboursable plafonnée à 10 000 € pour les constructions et les acquisitions et 5 000 € pour les améliorations, sous réserve d'obtention des autres financements.

> Direction Insertion Logement

17, avenue Pierre
Mendes-France
14000 CAEN
Tél : 02 31 57 12 51

L'aide sera attribuée en fonction :

- de la nature de la demande (acquisition, amélioration ou construction) ;
- du plafond de ressources fixé selon la situation familiale.

Pour les constructions : le paiement est effectué à l'intéressé, dès la réception de l'attestation de mise hors d'eau.

Pour les acquisitions : l'aide est versée au notaire.

Pour les améliorations : l'aide peut être versée soit à l'intéressé, soit à l'entrepreneur, sur présentation de factures à hauteur de 50 % ; le solde sera versé à la fin des travaux.

> Aides à l'installation d'équipement bois-énergie

Acquisition ou installation de chaudière à bois (bois bûches ou déchiqueté) de puissance ≤ 250 kW labellisé Flamme Verte.

Pour être instruit sur l'exercice budgétaire de l'année en cours, le dossier devra être complet avant le 31 octobre.

Plus d'informations : www.calvados.fr/contents/fiche/fiches-aide--services/aides-a-linstallation-dequipem-1.html

> L'assainissement des eaux usées

Des subventions peuvent être allouées aux propriétaires occupants, pour la réhabilitation de leur assainissement non collectif, selon leurs ressources.

Le montant du prêt varie de 500 à 6 000 €. La part subventionnable porte sur le reste à charge (déduction faite des éventuelles aides de l'Agence de l'Eau ou du CD14 dans le cadre d'opérations groupées et des aides individuelles à caractère social d'autres organismes).

Tout projet de réhabilitation de l'assainissement non collectif doit, au préalable, avoir reçu l'avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) :

- versement de 50 % sur présentation de factures et 50 % à la fin des travaux, après le contrôle favorable des travaux par le SPANC ;
- mensualités de remboursement minimum de 60 € par mois.

> Service du logement Aide à l'habitat du Département

Tél : 02 31 57 12 74

> Direction du Développement et de l'Environnement

23, 25, boulevard Bertrand
14000 CAEN
Tél : 02 31 57 15 68
environnement@calvados.fr



ATTENTION

Les chaudières à granulés et les poêles unitaires (non raccordés à un réseau de chauffage central) ne sont pas éligibles.

LES PRÊTS ET AVANTAGES FISCAUX

> Les prêts

Selon votre situation personnelle, vos revenus et les travaux envisagés, vous pourrez peut-être bénéficier de prêts pour des travaux d'amélioration de l'habitat, de rénovation thermique ou encore d'adaptation au handicap et/ou au vieillissement.

- Caisse de retraite et complémentaires
- Caisse d'Allocations Familiales
- MSA
- Action logement
- Procivis Calvados

Renseignements auprès de ces différentes institutions ou auprès de SOLIHA.

> L'éco-prêt à taux zéro

L'éco-prêt à taux zéro est **un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans conditions de ressources, pour financer un ensemble cohérent de travaux d'amélioration de la performance énergétique.**

Condition : un seul éco-prêt à taux zéro peut-être accordé par logement (sauf éco-prêt à taux zéro complémentaire).

BON À SAVOIR

Le cumul des aides de l'ANAH et du prêt à taux zéro n'est possible que si le logement est situé dans le périmètre d'une OPAH

> Le Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE)

Le crédit d'impôt pour la transition énergétique **permet de déduire de l'impôt sur le revenu une partie des dépenses éligibles** (montant plafonné) **pour certains travaux d'amélioration de la performance énergétique** des logements. Si le crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt dû ou si vous êtes non-imposable, l'excédent est remboursé.

Conditions :

- être propriétaires occupants, locataires ou occupants à titre gratuit.
 - > **Les propriétaires bailleurs ne sont plus éligibles au crédit d'impôt ;**
- le logement doit être votre résidence principale et être achevé depuis plus de 2 ans ;
- **les travaux doivent faire partie d'une liste définie** et doivent obligatoirement être réalisés par des professionnels du bâtiment et certains doivent être réalisés par des professionnels RGE. Liste des travaux consultable sur : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1224 ;
- le taux de crédit d'impôt est de 30 % et est cumulable. Si le crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt dû, ou si vous êtes non-imposable, l'excédent est remboursable ;
- le montant des dépenses éligibles est calculé sur le montant TTC, déduction faite des aides et subventions reçues par ailleurs.





> La TVA à taux réduit

Le taux de TVA appliqué aux travaux de rénovation est généralement de 10 %. Cependant, **pour des travaux d'amélioration de la performance énergétique, ce taux est réduit à 5,5 %.**



ATTENTION

Le taux réduit de TVA n'est pas appliqué si les travaux ont pour effet d'augmenter de plus de 10 % la surface du plancher des locaux existants et pour certains gros équipements.

> Les aides des fournisseurs d'énergie (dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie)

Certaines entreprises vous proposent des primes, des prêts bonifiés ou des diagnostics si vous réalisez des travaux d'économies d'énergie.

Ces aides sont plus importantes pour les ménages en situation de précarité et grande précarité énergétique (selon les plafonds ANAH).

Quels travaux ? Ils permettent d'améliorer la performance énergétique de votre logement et respectent des exigences de performances minimales.

Liste des travaux consultable sur :

www.ecologique-solidaire.gouv.fr/dispositif-des-certificats-deconomies-denergie#e3

Depuis le 1^{er} juillet 2015, l'obtention d'aides liées aux CEE est conditionnée à la réalisation des travaux par un professionnel RGE.



BON À SAVOIR

Il est conseillé de comparer les offres des différents opérateurs. Vous n'êtes pas obligé-e-s de choisir votre fournisseur d'énergie.



IMPORTANT

Avant d'accepter le devis, vérifiez bien que le professionnel est qualifié RGE !!



LES AIDES AU LOGEMENT DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF)

Si vos revenus sont modestes, vous pouvez, sous certaines conditions, bénéficier d'aides.

LES AIDES AU LOGEMENT

Si vous payez un loyer ou remboursez un prêt pour votre résidence principale avec des ressources modestes, vous pouvez bénéficier de l'une des trois aides au logement suivantes :

- **L'aide personnalisée au logement (APL)** pour les logements conventionnés.
- **L'allocation de logement familial (ALF)** pour les familles.
- **L'allocation de logement social (ALS)** s'adresse à ceux qui ne peuvent bénéficier ni de l'APL, ni de l'ALF.

Le montant de ces aides varie selon votre situation

Il est fonction du montant du loyer, des charges, de vos revenus*, de votre situation familiale, et de votre statut (étudiant, salarié, demandeur d'emploi...). Il est révisé tous les 1^{er} janvier et peut varier au cours de l'année, si votre situation a changé (chômage, composition familiale...).

*Pour l'année N-2 : pour 2018, les revenus pris en compte sont ceux de 2016.

> Comment faire ?

Pour savoir si vous pouvez bénéficier d'une aide, faites une simulation sur www.caf.fr

Vous pouvez effectuer une demande d'aide au logement directement sur www.caf.fr, puis adresser à la CAF les justificatifs demandés notamment :

- L'attestation de loyer ou de résidence remplie par votre bailleur.
- Un relevé d'identité bancaire à votre nom.



ATTENTION

Une évaluation forfaitaire de vos ressources peut vous être appliquée si vous démarrez une activité professionnelle et que vos revenus de l'année concernée sont inférieurs à un certain montant.



BON À SAVOIR

Vous ne percevez pas d'aide au logement pour le premier mois d'occupation du logement (sauf en foyer de jeunes travailleurs et en résidence sociale pour les logements APL).

Pour les jeunes de moins de 20 ans, le fait de percevoir l'ALS ou l'APL risque de diminuer ou de supprimer les allocations familiales perçues par les parents. Faites vos comptes en famille !

En cas de colocation, pour percevoir une aide au logement, vous devez être signataire du bail. Chacun des colocataires peut bénéficier d'une aide au logement. Dans ce cas, chaque locataire doit faire une demande d'aide au logement, avec ses revenus personnels et la part du loyer payé.

> CAF : Antenne de Falaise

Accueil du public :

25 rue Amiral Courbet 14700 FALAISE

Horaires d'ouverture :

Lundi et jeudi

9h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30

Accueil téléphonique : 0 810 25 14 10

www.caf.fr

LES AIDES POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT

AIDES DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU CALVADOS

> Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL)

Ce fonds permet de faciliter l'accès et le maintien dans des logements locatifs privés et publics pour les familles les plus démunies. Il finance également des mesures d'accompagnement social liées au logement.

> Aide à l'accès à un logement locatif

Ces aides permettent de prendre partiellement en charge les dépenses liées aux frais d'accès aux logements locatifs publics ou privés (dépôt de garantie, premier mois de loyer, frais d'agence et d'assurance, etc.) et d'apporter des garanties de paiement des loyers (un garant/cautionneur). Elles concernent les personnes seules ($\leq 987\text{€}$) ou les familles (587€).

> Aides pour le maintien dans un logement locatif

Ces aides ont pour objet de permettre le maintien dans un logement locatif du secteur privé ou public grâce à la prise en charge des dettes de loyers.

> Accompagnement social lié au logement (ASLL)

En complément des aides financières à l'accès et au maintien dans un logement locatif du secteur privé ou public, le FSL finance des mesures d'accompagnement social.

Ces mesures ont pour but d'aider les familles en difficulté, lors de l'accès ou pour le maintien dans un logement.

> Pour tous renseignements :

www.calvados.fr

rubrique AIDES & SERVICES

Service Logement du Conseil
Départemental du Calvados
17 avenue Pierre Mendès-France
14000 Caen

Tél : 02 31 57 12 51



> Fonds d'Action Sociale du Travail Temporaire (FASTT)

Aides et services dédiés aux intérimaires

Tél : 01 71 25 08 28

www.fastt.org

AIDES DU FASTT

Le Fonds d'Action Sociale du Travail Temporaire (FASTT) apporte de nombreux services aux intérimaires en recherche de logement, comme des garanties pour rassurer les bailleurs, un accès à des offres de logements, une aide financière pour alléger le montant des honoraires d'agence immobilière, des conseils personnalisés par l'intermédiaire d'une équipe de coaches et des outils pratiques (guide, kit de candidature).



> AIDE D'ACTION LOGEMENT

Ces aides au logement sont ouvertes aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole.

ActionLogement 

> L'AVANCE LOCA-PASS® : coup de pouce pour le versement de notre dépôt de garantie

L'AVANCE LOCA-PASS® permet de verser immédiatement le dépôt de garantie demandé par le bailleur et de le rembourser petit à petit, sans payer d'intérêts, sur une durée maximale de 25 mois. Son montant est de 1 200 € maximum.

> VISALE : je peux louer plus facilement, mon propriétaire est rassuré

VISALE s'adresse aux jeunes jusqu'à 30 ans ainsi qu'aux salariés de plus de 30 ans ne bénéficiant pas encore d'un CDI confirmé. Grâce à cette garantie fiable, et gratuite, ils trouvent plus facilement un logement en rassurant leur futur propriétaire.

> LA GARANTIE LOCA-PASS® : besoin d'un garant pour louer un logement

La GARANTIE LOCA-PASS® est une caution gratuite remboursable de paiement des loyers et charges locatives, donnée au bailleur à compter de l'entrée dans les lieux du locataire.

Pendant les 3 ans qui suivent la date d'effet du bail, en cas d'impayés de loyers, ACTION LOGEMENT règle au bailleur jusqu'à 9 mois de loyers et charges. Le locataire rembourse ensuite, sans frais ni intérêts, les sommes avancées.

> Sur www.actionlogement.fr

> L'AIDE MOBILI-JEUNE® : mon loyer peut être allégé

L'AIDE MOBILI-JEUNE® est une subvention qui permet d'alléger la quittance de loyer. Elle s'adresse aux jeunes de moins de 30 ans, en formation en alternance (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation), au sein d'une entreprise du secteur privé non agricole. Le montant de l'aide s'élève entre 10 € et 100 € maximum chaque mois. L'aide est versée semestriellement durant votre année d'alternance en cours (soit deux versements représentant chacun 6 mois).

> AIDES ÉNERGIES

Vous pouvez bénéficier de certaines aides pour régler des factures impayées.

> Fonds de solidarité pour l'énergie - Électricité, gaz et eau

Fonds de solidarité pour l'énergie permet à une personne seule ou à une famille de faire face à des impayés de gaz ou d'électricité. Les dossiers de demande d'aide sont gérés par la circonscription d'action sociale dont vous dépendez.

> Direction Insertion Logement

17, avenue Pierre Mendès-France 14000 CAEN

Tél : 02 31 57 12 51

> Aides au paiement des factures

Celle-ci concerne vos factures de téléphone fixe sous conditions de ressources. Elles sont la réduction sociale téléphonique qui permet de réduire le coût de l'abonnement mensuel et du raccordement au réseau, exceptionnellement en cas d'impayé de facture.

Personnes éligibles : personnes bénéficiant du Revenu de Solidarité Active (RSA), l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH), l'Allocation de Solidarité Spécifique (ASS). Une prise en charge des dettes téléphoniques est possible.

Plus d'informations sur le site web : <http://vosdroits.service-public.fr/>



DROITS ET OBLIGATIONS

Mieux connaître vos droits et vos obligations vous permettra d'aborder plus tranquillement votre statut de locataire.

LES LOGEMENTS NON-MEUBLÉS

Le bail

C'est un **contrat écrit obligatoire**, qui doit préciser :

- **le début et la durée du contrat** : 3 ans minimum pour les propriétaires personnes physiques, 6 ans pour les propriétaires personnes morales (sauf dans le cas d'un logement HLM où le bail est reconduit tacitement tous les ans) ;
- **les caractéristiques des locaux et équipements** : description du logement, surface habitable, parties privatives et collectives que le locataire peut utiliser ;
- **la destination** : le locataire peut-il seulement habiter le logement ou aussi y exercer sa profession ?
- **le montant du loyer, ses modalités de paiement et de révision** : le loyer est libre en début de bail et révisable tous les ans selon la variation de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) si une clause est prévue à cet effet dans le bail (sauf pour les logements HLM où le loyer et sa révision sont fixés par l'État) ;
- **le montant du dépôt de garantie** (appelé souvent à tort caution) : il est limité à un mois de loyer sans les charges. Il est restitué au locataire dans les 2 mois suivant la restitution des clés, après déduction des sommes dues au propriétaire (éventuelles réparations, loyers, régularisation de charges...);
- il doit être signé par le propriétaire et le locataire, chacun en ayant un exemplaire.



IMPORTANT

Si le locataire est mineur, le contrat au nom du jeune sera signé par ses parents

L'état des lieux

- Il est obligatoire en début et en fin de location.
- Il doit être réalisé avec soin et précision.
- Il doit être signé des deux parties et annexé au bail.

Soyez vigilant, c'est en comparant l'état des lieux d'entrée et de sortie que le propriétaire pourra vous demander la répartition d'éléments détériorés (par un éventuel prélèvement sur le dépôt de garantie).

Son coût :

- sans frais, s'il est réalisé par le locataire et le propriétaire ou son mandataire (agent immobilier, notaire...);
- s'il y a désaccord, il peut être établi par un huissier, les frais seront alors partagés ;
- si à l'initiative d'une des deux parties, il est dressé par un huissier, les frais seront à la charge du demandeur.

Le congé (préavis)

Le locataire peut quitter son logement, en cours de bail, à tout moment (pas nécessairement le 1^{er} du mois) à condition de respecter les règles suivantes :

- **un préavis de trois mois** est nécessaire pour tout congé donné par le locataire (envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception) ;
- **ce délai est réduit à un mois** sur justificatifs en cas de **perte d'emploi ou de nouvel emploi** après une perte d'emploi, de l'obtention d'un premier emploi, de mutation professionnelle, pour les bénéficiaires du RSA (revenu de solidarité active) et pour les personnes âgées de plus de 60 ans, dont l'état de santé justifie un changement de domicile.

Cas particulier : en logement social, le préavis peut être réduit à 1 ou 2 mois (se renseigner auprès des bailleurs).

À la fin du contrat, le propriétaire peut, en respectant un préavis de 6 mois :

- proposer le renouvellement en modifiant certaines conditions (ex : loyer). Si le locataire accepte, le contrat se renouvelle pour 3 ou 6 ans ;
- refuser le renouvellement du contrat en motivant son refus : vente ou reprise du logement, motif légitime et sérieux.



LES LOGEMENTS MEUBLÉS

Vous louez un meublé, c'est-à-dire **un local pourvu de tous les meubles et équipements nécessaires à la vie quotidienne** sinon, c'est un logement vide.

Tout logement meublé occupé à titre de résidence principale doit faire l'objet d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an, reconduit tacitement, sauf congé donné par le locataire ou le propriétaire. Il est conseillé de joindre, au contrat, un état des lieux et un inventaire précis du mobilier

> Le congé (préavis)

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois

À la fin du contrat, le propriétaire peut, en respectant un préavis de 3 mois :

- proposer le renouvellement en modifiant certaines conditions (ex : loyer). Si le locataire accepte, le contrat se renouvelle pour un an ;
- refuser le renouvellement du contrat en motivant son refus : vente ou reprise du logement, motif légitime et sérieux (ex : non respect par le locataire de ses obligations).

Cas particulier : lorsque le logement est loué à un étudiant, la durée du contrat peut-être limitée à 9 mois. Le contrat n'est alors pas automatiquement renouvelé.

Le loyer est libre en début de contrat. Il est révisable tous les ans selon la variation annuelle de l'IRL (Indice de Référence des Loyers).



IMPORTANT

Clauses non réglementées

Toutes les autres clauses (dont dépôt de garantie, charges, obligations du propriétaire et du locataire, état des lieux, annexes...) sont non réglementées. Vous avez cependant intérêt à les prévoir au contrat afin de clarifier vos relations.



BON À SAVOIR

> **La colocation** : si vous occupez le même logement, vide ou meublé, à plusieurs sans être mariés, seul celui qui a signé le bail a des droits et des obligations vis-à-vis du propriétaire. Les autres sont occupants sans droits, ni titres, même s'ils participent au paiement du loyer.

Pour être colocataire, chaque occupant doit être cotitulaire et signer le bail. Chacun a alors les mêmes droits et obligations vis-à-vis du bailleur et chacun est responsable du paiement de la totalité du loyer et de toute somme due.



En cas de clause de solidarité mentionnée dans le bail, tout locataire même s'il donne congé, peut jusqu'à l'expiration du bail, être tenu responsable de la totalité du loyer et de toute somme due au propriétaire.

Plus d'informations sur www.anil.org



IMPORTANT

Bail et loi Macron : de nouvelles dispositions pour clarifier la loi ALUR (encadrements des loyers, les diagnostics obligatoires, préavis...). Le projet de loi ALUR à apporter des modifications sur la législation des baux d'habitation.

Renseignez-vous sur ces évolutions sur le site www.anil.org

LES CHARGES

Certaines charges appelées "récupérables" sont dues au propriétaire :

- l'entretien des parties communes ;
- l'ascenseur ;
- le chauffage et l'eau, s'ils sont collectifs ;
- les ordures ménagères ;
- les espaces extérieurs, etc.

Dans les petites annonces, ces charges sont souvent appelées : charges communes, locatives ou collectives.

D'autres charges peuvent incomber au locataire :

- l'eau en cas de compteur individuel ;
- le gaz et l'électricité, y compris l'ouverture des compteurs ;
- le contrat multirisque habitation ;
- la taxe d'habitation.

LA TAXE D'HABITATION

Il s'agit d'un impôt local qui alimente notamment le budget de votre collectivité. Son montant varie en fonction des caractéristiques du logement et de la situation personnelle de l'occupant.

80 % des foyers bénéficieront d'une suppression de leur taxe d'habitation sur leur résidence principale en 3 ans à partir de 2018. En faites-vous partie ?

Impots.gouv.fr met en ligne un simulateur pour calculer votre taxe d'habitation 2018, afin de savoir si vous êtes éligible à la réforme de la taxe d'habitation, qui entrera en vigueur à l'automne 2018.



IMPORTANT

Attention les résidences universitaires gérées par le Centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (Crous) sont exonérées de taxe d'habitation.

Si vous louez une chambre meublée au sein de l'habitation principale du propriétaire et que vous partagez des locaux communs (ex: salle de bain...) vous n'êtes pas redevable de la taxe d'habitation.

Par contre, vous serez passible de la taxe d'habitation, si vous louez un logement meublé indépendant



IMPORTANT

Si dans votre bail, il est précisé "provisions pour charges", le propriétaire doit procéder à une régulation annuelle. Dans ce cas, vous serez peut-être sollicité pour régler un complément de charges.



POURQUOI S'ASSURER ?

Parce que c'est obligatoire (article 7 loi du 6 juillet 1989)
Une attestation vous sera demandée par le propriétaire tous les ans. **Le défaut d'assurance peut entraîner la résiliation du bail.**



PARCE QUE C'EST UTILE !

Le feu, l'eau, l'explosion peuvent détruire ou détériorer vos meubles et vos biens. Mais ils peuvent aussi engager votre responsabilité civile vis-à-vis de vos voisins.

Pour être dédommagé

Si vos biens sont détruits ou détériorés.

Pour rembourser le propriétaire

Des dommages causés à son immeuble (murs, portes, planchers).

Plusieurs types d'assurances existent et leur couverture varie :

- le contrat minimum obligatoire s'appelle la responsabilité civile locative. Il couvre les dommages causés aux biens immobiliers du logement et aux biens appartenant à vos voisins ;
- il est bien de la compléter par une responsabilité civile chef de famille car, si vous avez plus de 18 ans et n'habitez plus chez vos parents, vous devez vous garantir pour des dommages de la vie courante ;
- le contrat le plus complet s'appelle multirisque habitation : vous êtes alors couvert pour tout.

Lisez attentivement votre contrat et faites jouer la concurrence. Selon les compagnies, les tarifs varient beaucoup.

Attention aux délais courts de déclaration en cas de sinistre !

LES DIAGNOSTICS

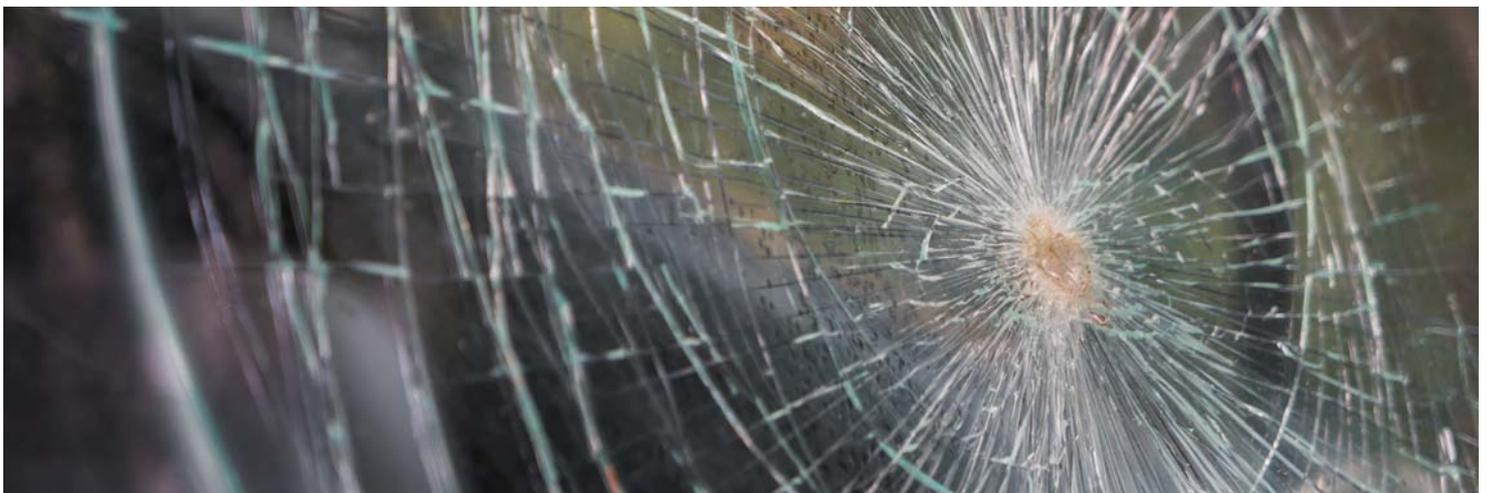
Un dossier de diagnostic technique doit être fourni par le propriétaire et annexé au bail.

Il comprend notamment :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb si le logement a été construit avant le 01/01/1949 ;
- les éventuels risques naturels et technologiques (ex : zone inondable).

> Plus d'informations

www.anil.org/votre-projet/vous-etes-proprietaire/bailleur/diagnostics/



LES RECOURS

En cas de difficultés d'accès à un logement ou de conflits avec votre propriétaire, des recours sont possibles.

> Le droit au logement opposable (DALO)

Vous pouvez saisir la commission de médiation si vous vous trouvez dans l'une des situations suivantes :

- Si vous êtes dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans possibilité de relogement, hébergé chez un tiers ou dans un établissement, logé dans des locaux impropres à l'habitation, dans un local manifestement sur occupé ou non-décent et que vous avez à charge un enfant mineur ou une personne handicapée ou présentez vous-même un handicap ;
- Si vous avez fait une demande de logement social depuis plus de 12 mois et que vous n'avez reçu aucune proposition de logement.

Suivez la procédure décrite sur :

www.service-public.fr ou www.cohesion-territoires.gouv.fr

> Direction Départementale de la Cohésion Sociale, service hébergement et accès au logement.

2 place Jean Nouzille
CS 35327
14053 CAEN CEDEX 4

Standard : 02 31 52 74 02

> La discrimination

L'article 158 de la loi du 17 janvier 2002 de modernisation sociale précise que :

"Toute personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme, son apparence physique, son sexe, sa situation de famille, son état de santé, son handicap, ses moeurs, son orientation sexuelle, ses opinions politiques, ses activités syndicales, son appartenance ou sa non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée"

Si vous pensez être victime d'une discrimination, vous pouvez contacter un Défenseur des Droits, qui vous conseillera et vous aidera à faire valoir vos droits.

Informez-vous de vos droits ou consultez l'annuaire des permanences sur le site www.defenseurdesdroits.fr

> Le litige locatif

La Commission Départementale de Conciliation du Calvados (CDC14) peut vous aider : **une situation sur deux aboutit à une conciliation** à l'amiable sans s'adresser au juge.

Elle est compétente pour connaître les litiges dans le parc privé et social, relatifs aux domaines suivants :

- litiges de nature individuelle sur l'état des lieux, le dépôt de garantie, les charges et réparations locatives, la décence du logement ou la réévaluation du loyer dans le parc privé lors du renouvellement du bail, si le loyer est manifestement sous évalué ;
- difficulté de nature collective l'application des accords collectifs nationaux ou locaux, l'application du plan de concertation locative et les difficultés de fonctionnement d'un immeuble.

> Renseignements auprès de la CDC14

Direction Départementale de la Cohésion Sociale
2 place Jean Nouzille
CS 35327 - 14053 CAEN CEDEX 4

Tél : 02 31 52 73 94

ddcs14-direction@calvados.gouv.fr

Horaires : lundi au vendredi 08h45-12h / 13h30-17h

Pour la saisir, s'adresser par lettre recommandée avec accusé de réception, en précisant les coordonnées de la partie adverse et l'objet du litige. Ce service est gratuit.

> La décence du logement

La loi du 13/12/2000 et le décret du 30/01/2002 imposent au propriétaire bailleur de remettre au locataire un logement décent, c'est-à-dire ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé, et être doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

À défaut, le locataire pourra exiger la mise en conformité. En cas de refus du propriétaire, le locataire peut saisir la Commission départementale de conciliation ou le juge, si besoin.

> Pour plus de détails, consultez le guide de l'ARS : www.normandie.ars.sante.fr/plaquette-habitat-degrade

> Signalement auprès du service Habitat de la Communauté de Communes : 02 31 90 42 18

LE LOGEMENT PRIVÉ

Vous souhaitez louer ou acheter un logement, voici quelques adresses utiles pour votre recherche.

LES PETITES ANNONCES

C'est un moyen simple de se mettre en relation avec des propriétaires à travers la presse quotidienne, les hebdomadaires gratuits ou encore les sites internet.

BON À SAVOIR

Vous trouverez des offres :

De particuliers, d'agences immobilières, de notaires :

Vous ne payez le service qu'après la conclusion de l'affaire, à hauteur d'un mois de loyer sans charges. Les honoraires étant libres ces montants peuvent être négociés à la hausse ou à la baisse.

De centres de location entre particuliers, les marchands de liste. Ils vous proposent pour un abonnement à durée limitée, des listes de logement à louer.



Vous abonner ne vous donne pas la garantie d'obtenir un logement et les abonnements ne sont pas remboursés.

LES NOTAIRES

SCP BRILLANT Edith / DESVAGES Jacques

4 rue Nyon 14700 FALAISE
Tél : 02 31 41 66 66

SCP LELEU Ludovic / ENGELHARD Thibault / SOUBISE Benjamin

2 avenue de la Crosse 14700 FALAISE
Tél : 02 31 90 11 33

SCP DUGUEY Jean-Philippe / FIEVET Philippe

Place du Marché 14690 PONT-D'OUILLY
Tél : 02 31 69 81 07

LES AGENCES IMMOBILIÈRES

Abaximmo

20 Place du Docteur Paul Germain 14700 FALAISE
Tél : 02 31 41 40 00

Actuel Immobilier

42 rue Trinité 14700 FALAISE
Tél : 02 31 40 12 12

Agence Laforêt immobilier

7 rue Saint-Gervais, 14700 FALAISE
Tél : 02 31 20 00 00

Century 21 Cabinet de Loynes

29 rue Saint-Gervais 14700 FALAISE
Tél : 02 31 90 22 22

D.E.L immobilière

8 rue de Caen 14700 FALAISE
Tél : 02 31 90 97 38

Normandie Propriétés Services

12 rue de la Pelleterie 14700 FALAISE
Tél : 02 31 20 97 50

41 A rue Général Leclerc 14420 POTIGNY
Tél : 02 31 90 07 29

ALT immobilier

2 rue de la Libération 14690 PONT-D'OUILLY
Tél : 02 31 50 30 00

LA PRESSE LOCALE

Rédaction du Journal Les Nouvelles de Falaise

5/9, rue du Champ Saint Michel BP 88 14700 FALAISE
Tél : 02 31 90 01 40
www.monheβδο-immo.fr

Rédaction du Journal Ouest-France Falaise

3 rue trinité 14700 FALAISE
Tél : 02 31 20 41 10

www.ouestfrance-immo.com/location

LES ADRESSES UTILES

> Communauté de Communes du Pays de Falaise

Zone d'Activités de Guibray
rue de l'Industrie 14700 FALAISE
Tél : 02 31 90 42 18
Accueil : Lundi au vendredi 9h - 12h / 14h - 17h

> Mairie de Falaise

Place Guillaume le Conquérant 14700 FALAISE
Tél : 02 31 41 61 61
Accueil : lundi au vendredi 8h30 - 12h / 13h - 17h30, le samedi 9h - 12h.

> Service urbanisme

Mme Sylvie PREMPAIN, Mme Nathalie PISSOT et
M. Valentin HAMEL
7 avenue de Verdun 14700 FALAISE
Tél : 02 31 90 83 31

> CLLAJ

Mission locale : antenne de Falaise
1 rue Brébisson 14700 FALAISE
Tél : 02 31 90 23 92
Accueil (Sur Rendez-vous) : mercredi 9h-12h30 / mardi et vendredi 9h-12h30 / 13h30-17h30

> Service solidarité et lutte contre l'exclusion (CCAS)

Espace Nelson Mandela
Place Guillaume le Conquérant 14700 FALAISE
Tél : 02 31 41 61 42
Accueil : lundi 13h30 - 17h
mardi au vendredi 9h-12h / 13h30-17h

> CAF : Antenne de Falaise

Accueil du public :
CPAM 25 rue Amiral Courbet 14700 FALAISE
Horaires d'ouverture :
Lundi et jeudi 9h00 - 12h00 / 13h30 - 16h30
Accueil téléphonique : 0 810 25 14 10
www.caf.fr

> Centre Hospitalier de Falaise

Boulevard des Bercagnes 14700 FALAISE
Tél : 02 31 40 40 40

> Centre des Finances Publiques

6 rue Résistance 14700 FALAISE
Tél : 02 31 20 46 60
Accueil : Lundi au vendredi 8h30 - 12h00 / 13h30 - 16h

> SOS Loyers impayés

Le 08 05 16 00 75, numéro vert gratuit à destination des propriétaires et des locataires, peut être activé afin de prévenir les expulsions liées aux situations d'impayés.

> Litiges entre propriétaires et locataires

Plusieurs structures peuvent répondre à vos interrogations :

- La maison de l'habitat
Tél : 02 31 38 81 38
- La commission départementale de conciliation
Tél : 02 31 52 73 94
- Le Service d'Aide et d'Information pour le Logement
Tél : 02 31 53 30 50

> Énergie et environnement

- L'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie (ADEME)
Tél : 02 31 46 81 07
- Le Syndicat départemental d'Énergies du Calvados (SDEC Energie)
Tél : 02 31 06 61 82
- Biomasse Normandie
Tél : 02 31 34 24 88
- L'Agence régionale d'expertise de l'habitat (Area)
Tél : 02 31 67 99 07

> Conseils et appui juridique

- Conseil Départemental de l'Accès au Droit (CDAD) du Calvados
- Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)

Permanences au CCAS de Falaise

6 place Guillaume le Conquérant 14700 FALAISE
Renseignements et rendez-vous : 02 31 41 61 42

BON À SAVOIR

Sur www.service-public.fr (service en ligne > formulaire - changement d'adresse en ligne), vous pouvez déclarer votre changement d'adresse au plus tôt 3 mois avant et au plus tard 3 mois après votre déménagement.

Il vous permet d'informer en une fois plusieurs organismes publics et privés d'un changement d'adresse postale, d'adresse électronique, de numéro de téléphone fixe et de téléphone portable, notamment : carte grise, caisses de retraites, caisses de sécurité sociale, énergie, La Poste, Pôle emploi, Service des impôts.

LEXIQUE

- A** **ABF** : Architecte des Bâtiments de France
ACSE : Agence nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des chances
ADCF : Assemblée Des Communautés de France
ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
AFU : Association Foncière Urbaine
AGLS : Aide à la Gestion Locative Sociale des résidences sociales
ALF : Allocation de Logement Familial
ALS : Allocation de Logement Social
ALT : Allocation de Logement Temporaire
ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové (loi)
AMF : Association des Maires de France
AMO : Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage
AMRF : Association des Maires Ruraux de France
ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
ANCOLS : Agence Nationale de Contrôle du Logement Social
ANIL : Agence Nationale pour l'Information sur le Logement
ANRU : Agence Nationale de la Rénovation Urbaine
APL : Aide Personnalisée au Logement
AQC : Agence qualités construction
ANRU : Agence nationale de rénovation urbaine
ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement
AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement
- B** **BBC** : Bâtiment Basse Consommation
BEPOS : Bâtiment à Énergie Positive
- C** **CADA** : Centre d'Accueil de Demandeur d'Asile
CAF : Caisse d'Allocations Familiales
CAL : Commission d'Attribution des Logements
CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives
CCH : Code de Construction et de l'Habitation
CDAPL : Commission Départementale des Aides Publiques au Logement
CCL : Conseil de Concertation Locative
CDC : Caisse des Dépôts et Consignation
CDDF : Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles
CEE : Certificat d'Économie d'Énergie
CGLLS : Caisse de Garantie du Logement Locatif Social
CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CHU : Centre d'Hébergement d'Urgence
CIL : Comité Interprofessionnel du Logement
CLCV : Confédération de la consommation, du Logement et du Cadre de Vie
CLE : Caution Locative Étudiante
CLSPD : Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance
CNAF : Caisse Nationale des Allocations Familiales
CNH : Conseil National de l'Habitat
CNIL : Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés
CNL : Confédération Nationale du Logement
COS : Coefficient d'Occupation des Sols
- CPE** : Contrat de Performance Énergétique
CRH : Comité Régional de l'Habitat
- D** **DAAF** : Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée
DALO : Droit Au Logement Opposable
DDT : Dossier de Diagnostic Technique
DPE : Diagnostic Performance Énergétique
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DTA : Diagnostic Technique Amiante
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
- E** **EDF** : Électricité De France
EGL : États généraux du Logement
HHPA : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées
HHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendante
ENL : Engagement National pour Le logement (loi portant 2006)
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
ERDF : Électricité et Réseaux De France
ESH : Entreprises Sociales pour l'Habitat
- F** **FARU** : Fonds d'Aide au Relogement d'Urgence
FAS : Fédération des acteurs de la solidarité
FEDER : Fonds Européen de Développement Régional
FGAS : Fonds de Garantie de l'Accession Sociale
FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs
FNAR : Fédération Nationale des Associations Régionale
FNAU : Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme
FSE : Fonds Social Européen
FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement
- G** **GDF** : Gaz De France
GRDF : Gaz et Réseaux De France
GRL : Garantie des Risques Locatifs
GUP : Gestion Urbaine de Proximité
- H** **HCLPD** : Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées
HQE : Haute Qualité Environnementale
HQS : Habitat Qualité Service
HTC : Habitat et Territoire Conseil
- I** **ICC** : Indice du Coût de la Construction
IRL : Indice de Référence des Loyers
ISO : Internationale Standardisation Organisation
- L** **LCR** : Locaux Collectifs Résidentiels
LLS : Logement Locatif Social
- M** **MAS** : Maison d'Accueil Spécialisée
MOE : Maîtrise d'OEuvre
MOUS : Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale

La loi Molle : Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi)

O **OPAC** : Office Public d'Aménagement et de Construction

OPE : Observatoire de la Performance Énergétique

P **PALULOS** : Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale

PAS : Prêt d'Accession Sociale

PDAHI : Plan Départemental Accueil Hébergement Insertion

PDALPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

PDH : Plan Départemental de l'Habitat

PLA : Prêt Locatif Aidé

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLATS : Prêt Locatif Aidé Très Spécial

PAP : Prêt d'Accession à la Propriété

PLH : Plan Local de l'Habitat

PLI : Prêt Locatif Intermédiaire

PLS : Prêt Locatif Social

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PPR : Plan de Prévention des Risques

PSLA : Prêt Social Location Accession

PTZ : Prêt à Taux Zéro

R **RHI** : Résorption de l'Habitat Insalubre

RHVS : Résidence Hôtelière à Vocation Sociale

RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social

RSA : Revenu de Solidarité Active

RT : Réglementation Thermique

S **SCIC HLM** : Société Coopérative d'Intérêt Collectif

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SCP HLM : Société Coopérative de Production

SEM : Société d'Économie Mixte

SIAO : Système Intégré d'Accueil et d'Orientation

SLS : Supplément de Loyer de Solidarité

SNE : Système National d'Enregistrement

SRU : Solidarité Renouvellement Urbain (loi)

T **TFPB** : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

THPE : Très Haute Performance Énergétique

TLE : Taxe Locale d'Équipement

U **OPH** : Office Public de l'Habitat

OPS : enquête sur l'Occupation du Parc Social

UNAF : Union Nationale des Associations Familiales

UNAHJ : Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes

V **VMC** : Ventilation Mécanique Contrôlée

Z **ZRR** : Zone de Revitalisation Rurale

ZUS : Zone Urbaine Sensible



CONCEPTION

Communauté de Communes du Pays de Falaise

Pauline MARTIN (Chargée de mission habitat, Communauté de Communes du Pays de Falaise)

Yohan HÉRIVEAU (Chargé du logement à la Mission Locale Caen la Mer Calvados Centre)

Crédits photos et illustrations : © Millet-Chillou-Gardette Architectes, © Freepik : © Maxim Popov, © MacroVector, ©Teerawut Masawat, © VectorPocket, © Nikita Buida, © Press Foto, © Graphic Stock

