

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2022

& perspectives 2023

GROUPE



CDHAT

HABITAT · AMÉNAGEMENT · TERRITOIRES



SOMMAIRE

12

HABITAT, SOCIAL

22

URBANISME, AMÉNAGEMENT, VRD, ENVIRONNEMENT, DÉVELOPPEMENT DURABLE

28

FAITS MARQUANTS DU GROUPE

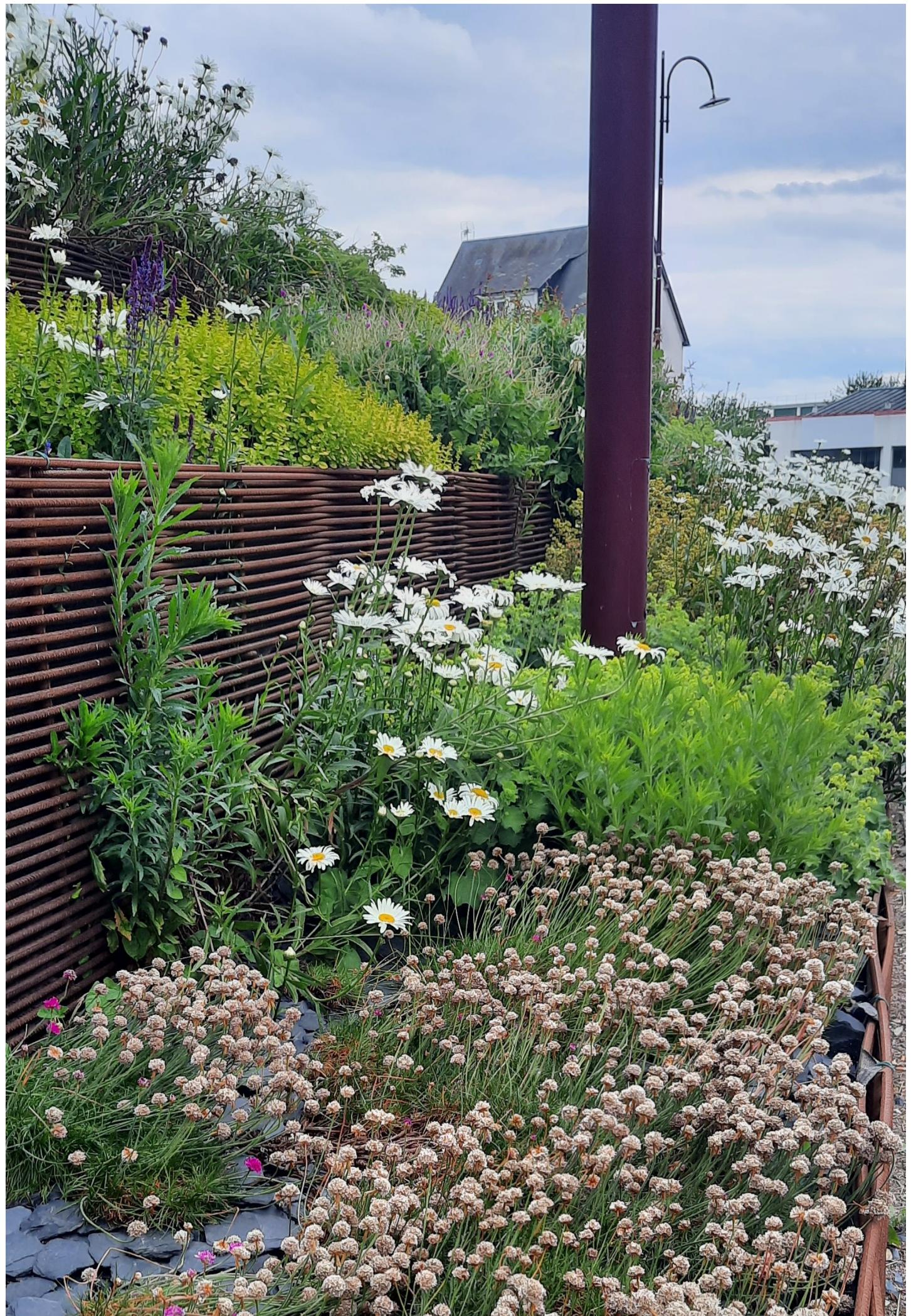
Directeur de la publication : Jérôme Quéré

Conception graphique et éditoriale, coordination : Véronique Zelmann, Estelle Lebreton

Comité de rédaction : Philippe Eon, Estelle Lebreton, Sandrine Lemoine, Séverine Lepetit, Barbara Ozouf Gascoin et Véronique Zelmann

Crédits photos : Groupe CDHAT - DR. Tous droits réservés. Juin 2023

Conception graphique et réalisation : Groupe CDHAT - Juin 2023



ÉDITO

Fin de crise sanitaire, guerre en Ukraine, crise de l'énergie, hausse des prix de la rénovation... en 2022, le contexte économique et social aura été lourdement marqué par des événements nationaux et internationaux qui ont une incidence directe sur le quotidien et l'avenir de tous.

Dans ce contexte chahuté, notre Groupe CDHAT a encore fait preuve d'adaptabilité et de solidité. En 2022, les résultats Habitat, sont au rendez-vous et les objectifs d'animation sont tenus. Acteur régional et local mobilisé, notre Groupe a informé près de 10 000 porteurs de projets, permis la rénovation/réhabilitation de 2 350 logements, a mobilisé 30 M€ d'aides et a engendré 84 M€ de travaux, se plaçant ainsi comme générateur d'activité et d'emploi sur nos territoires d'action.

Conformément à la loi Climat et Résilience, le recours à un « Accompagnateur Rénov' » devient obligatoire pour solliciter certaines aides à la rénovation énergétique. Opérateur Anah historique, nous sommes de facto agréé par l'État « Accompagnateur Rénov' ».

Face à cette ouverture à la concurrence de nos métiers, nous nous mobilisons auprès des acteurs nationaux et régionaux pour préserver les valeurs portées par notre Groupe, tant sur l'indépendance et la neutralité que sur la qualité et l'accompagnement social dont nous faisons preuve auprès des publics que nous conseillons. De plus, nous continuons d'être aux côtés des collectivités territoriales, avec lesquelles nous travaillons en toute confiance, pour répondre à leurs inquiétudes sur les contours flous de la mise en place de ce dispositif (calendrier de mise en œuvre, intégration sur les territoires déjà animés, financement...).

Incontestablement, les années 2023 et 2024 seront des périodes de transition nous obligeant à une vigilance maximale.

Nous rappelons que l'expérience et l'expertise, que requiert notre métier, ne s'improvisent pas. Nos équipes restent mobilisées, car la question de la rénovation performante des logements est une réelle préoccupation, d'autant que les ménages font face à un reste à charge ayant considérablement augmenté ces derniers mois.

Renouvellement urbain, développement des mobilités douces, études stratégiques, accompagnement social lié au logement, évolution des risques environnementaux... quelques sujets, parmi beaucoup d'autres, sur lesquels notre Groupe, à travers ses filiales actives sur le terrain, œuvre au quotidien. En effet, nous travaillons avec l'ensemble des acteurs de l'habitat et de l'aménagement des territoires ainsi qu'avec notre réseau national Hatéo, pour répondre au mieux à l'ensemble de ces thématiques.

Par ailleurs, notre action collective, grâce à nos talents pluridisciplinaires, nous permet de soutenir les collectivités dans leurs politiques locales de préservation et de dynamisation de leur territoire sur des projets stratégiques comme la redynamisation des centres-bourgs, la lutte contre la vacance ou encore le développement de l'habitat inclusif. Il s'agit d'adapter nos méthodes et de former nos équipes de proximité à ces évolutions et nous saluons en ce sens le rôle du Comité de Direction dans l'impulsion et l'accompagnement de l'ensemble de nos services.

Nous allons, comme à l'accoutumée, poursuivre nos efforts, sans relâche. La nouvelle gouvernance de notre Groupe, que nous représentons fièrement, s'inscrit totalement dans cette dynamique.

Nous tenons à profiter de cet édito, et au nom des administrateurs et du personnel, pour remercier chaleureusement Jean Le Brun (Président jusqu'en octobre 2022) et Didier Hue (Directeur Général jusqu'en mars 2023) qui ont contribué, grâce à leur dévouement, leur rigueur et leur énergie, à faire du Groupe ce qu'il est aujourd'hui.

Dans cette ère de changement, avec l'appui indéfectible des membres du Conseil d'Administration, que chaque professionnel de notre Groupe, quel que soit son profil, se sente conforté dans son rôle. Il est utile et précieux. Un grand merci à tous nos talents essentiels à notre belle organisation.

Nous ne pouvons pas conclure cet édito sans évoquer, en novembre prochain, les 70 ans du CDHAT. C'est avec fierté et enthousiasme que nous fêterons ce bel anniversaire.

Sept décennies que notre action est dirigée par la volonté de préserver le cadre de vie des habitants et de continuer à développer les projets qui font le dynamisme de nos territoires créatifs et durables.

Ce n'est pas rien !

Continuez de nous faire confiance.



Nouvelle gouvernance

Christèle CASTELEIN
Présidente

Jérôme QUÉRÉ
Directeur général

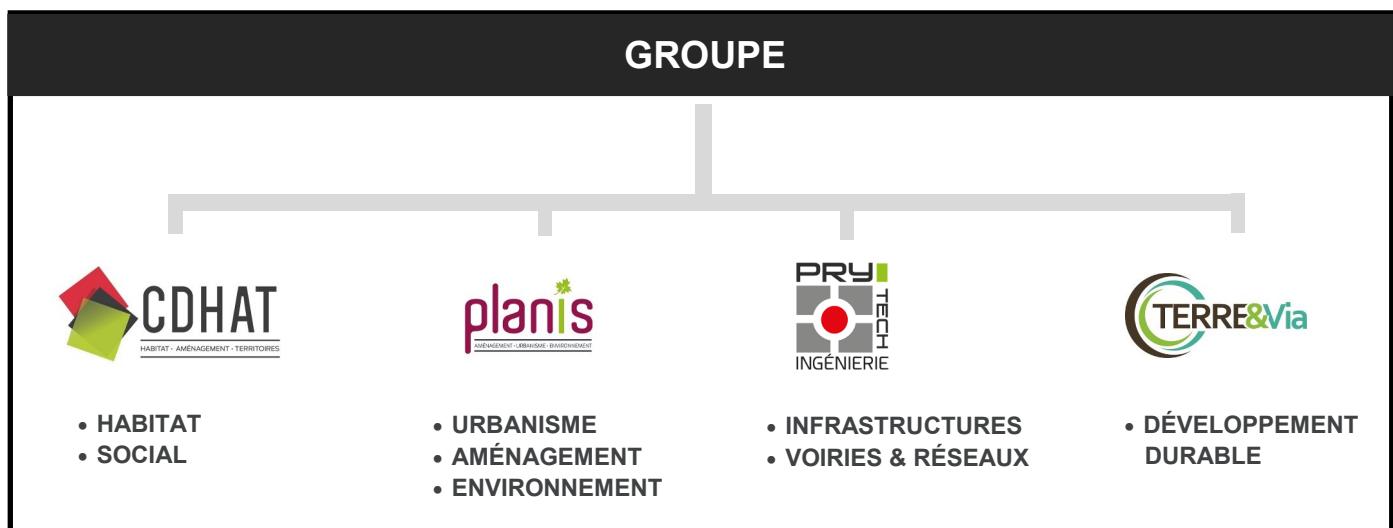
LE GROUPE CDHAT

UNE VISION GLOBALE, DES CONSEILS ET SOLUTIONS CIBLÉS

Depuis 70 ans aux côtés des collectivités territoriales, le Groupe CDHAT accompagne et dessine les évolutions des territoires, depuis la définition stratégique des projets jusqu'à l'animation de programmes liés à la problématique du logement. Composé d'équipes motivées et formées en habitat, aménagement, urbanisme et environnement, le Groupe propose son expertise à la compréhension de l'habitat dans sa globalité.

1 GROUPE, 4 STRUCTURES

- Fonctionnement en mode projet
- Membre du réseau national HATÉO



UNE PRÉSENCE FORTE EN NORMANDIE ET EN BRETAGNE

Le Groupe CDHAT dispose de **6 agences** et **1 antenne locales à taille humaine**

- Des compétences transversales et un réseau d'agences au plus près des territoires
- Liens étroits et de confiance avec les partenaires, professionnels de l'habitat et institutions nationales

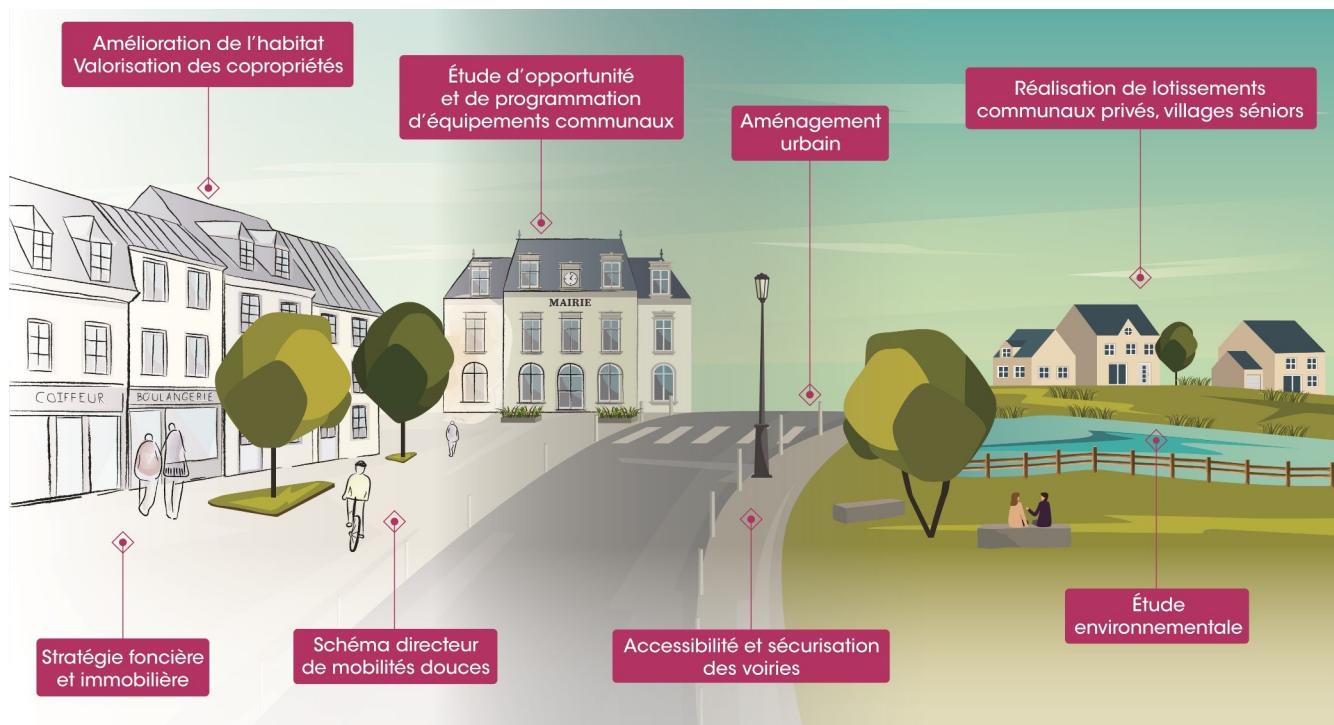
70 ans

Au service de l'habitat et des territoires

75

collaborateurs

DES CHAMPS DE COMPÉTENCES VARIÉS POUR RÉPONDRE AUX NOMBREUX ENJEUX DES TERRITOIRES



HABITAT

- Études, conseils / Politiques de l'habitat
- Conduite d'opérations d'amélioration de l'habitat
- Redressement des copropriétés fragiles ou dégradées
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
- Missions sociales liées au logement

URBANISME - AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT DURABLE ENVIRONNEMENT

- Planification urbaine
- Études foncières
- Projets de territoire
- Aménagements urbains
- Études d'opportunités et de faisabilité
- Assistance à la création de logements locatifs et d'équipements communaux
- Reconquête des centres villes/bourgs
- Ingénierie VRD
- Schéma directeur des mobilités douces
- Études environnementales



DES TALENTS PLURIDISCIPLINAIRES AUX PROFILS DIVERS POUR LA CONDUITE DE PROJET

- Expertises techniques et ingénierie
- Expertise en pilotage de projet (méthodologie d'intervention, mise en œuvre et suivi)
- Expertise en gestion des politiques publiques et de leurs enjeux (gouvernance, enjeux de calendriers, finance et comptabilité publique)
- Expertise en conduite du changement : actions pédagogiques, formations, appui à la montée en compétences des acteurs publics, organisation d'ateliers pour publics variés, concertation (élus, comités techniques, habitants, partenaires privés...)

LE GROUPE CDHAT

OPÉRATEUR - ENSEMBLIER DU RENOUVELLEMENT URBAIN

La somme des savoirs et des savoir-faire du Groupe CDHAT permet de s'affirmer comme opérateur-ensemblier de référence du renouvellement urbain.

Fort d'une complémentarité des approches, le Groupe développe une méthodologie garante d'une vision globale du territoire et d'une prise en compte précise et transversale des problématiques de l'habitat et de l'aménagement des territoires dans leurs dimensions urbaines, rurales et sociales.



ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS ET DÉCIDEURS LOCAUX DANS LA CONDUITE DE LEURS PROJETS URBAINS

- Lutte contre la vacance
- Lutte contre l'habitat très dégradé
- Traitement des friches et des verrues
- Rénovation des copropriétés
- Aménagement des cours intérieures
- Performance énergétique et stratégie bas carbone
- Requalification des quartiers anciens
- Défi écologique des mobilités douces
- Rééquilibrage de l'occupation du parc social
- Renforcement de l'offre immobilière
- Développement de l'habitat inclusif

UNE ÉQUIPE EXPÉRIMENTÉE AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS

De l'étude des projets...

- Études d'opportunité et de faisabilité
- Programme de développement - Schémas directeurs
- Conception d'aménagement
- Programmation
- Démarches participatives
- Visites de réalisation

... à leur réalisation

- Accompagnement de la Maîtrise d'Ouvrage
- Maîtrise d'œuvre - chiffrage des coûts
- Dispositif de résorption de l'habitat indigne
- Supports de communication
- Concertation et participation des habitants

La conjugaison des différentes formations initiales, des expériences capitalisées au fil des décennies, des méthodes d'intervention plurielles, permettent aux équipes du Groupe CDHAT d'appréhender les territoires dans toute leur complexité, de garantir l'efficacité d'intervention tout en prenant en compte les spécificités socio-urbaines-rurales locales.

DES PROBLÉMATIQUES IDENTIFIÉES, RÉCURRENTES, DIFFICILES À TRAITER SUR LES CŒURS DE VILLE ET CENTRES-BOURGS

► Lutter contre la vacance dans les centres-villes/bourgs

Des solutions :

- Repérage, investigations, état des lieux
- Procédure de péril, travaux d'office
- Opération de résorption de l'habitat insalubre, de restauration immobilière (RHI, THIRORI, ORI)
- Dispositif d'amélioration de l'habitat privé (OPAH, OPAH-RU, PIG...)

► Revitaliser les cœurs de ville/bourg

Des solutions :

- Mise en exergue des problèmes de dévitalisation du territoire grâce un diagnostic global poussé (services, espaces publics, dessertes...)
- Définition d'une stratégie d'aménagement et d'un plan guide d'interventions
- Ajustement des règles d'urbanisme au service du projet de revitalisation

► Développer l'offre habitat

Des solutions :

- Mobilisation du parc vacant existant
- Requalification de bâtiments communaux
- Développement de nouvelles offres (ZAC, éco-quartier...)
- Aide à la production de logements à loyers maîtrisés
- Développement des programmes répondant aux besoins du parcours résidentiel

DES SOLUTIONS, DES EXPERTISES ET UNE VISION ADAPTÉES À VOS BESOINS

► Prévenir et guérir les problématiques des copropriétés

Des solutions :

- Identifications des copropriétés
- Accompagnement dans la mise en place des outils de gouvernance (parties communes, cours...)
- Mise en place d'outils pertinents (OPAH Copropriété, POPAC, MaPrimeRénov' Copropriétés)

► Traiter les friches, verrues et dents creuses

Des solutions :

- Mise en place d'une stratégie foncière et définition d'un programme de mobilisation du foncier
- Opérations de renouvellement urbain, de recyclage foncier (activités économiques, logements, équipements publics, commerces...)

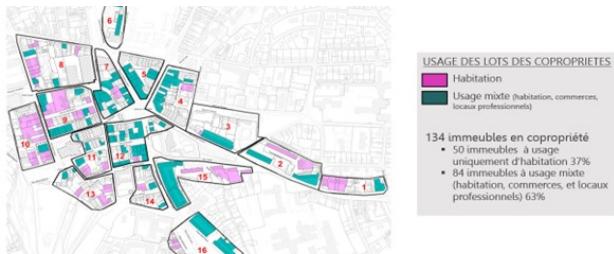


Dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville et du dispositif Petites Villes de Demain, le Groupe CDHAT accompagne les collectivités dans leurs projets ambitieux de revitalisation de leurs centres-villes/bourgs.

QUELQUES EXEMPLES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

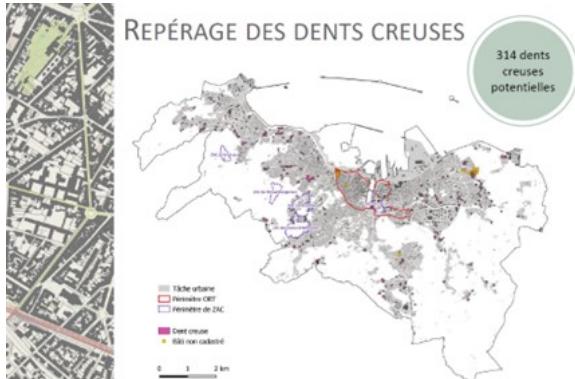
COPROPRIÉTÉS FRAGILES

Mise en place et animation d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) centre-ville de Vire Normandie (14)



STRATÉGIE FONCIÈRE

Élaboration d'une stratégie foncière sur le territoire de Cherbourg-en-Cotentin (50)



DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE HABITAT

Réflexion urbaine dans le cadre d'une étude d'OPAH-RU sur la ville de Vire Normandie (14)



PROGRAMMATION URBAINE

Opération Aménagement et de Programmation du quartier du Levant dans le cadre du PLU des Andelys (27)



LUTTE CONTRE LA VACANCE

Opération de résorption de l'habitat indigne par la destruction des immeubles, à l'abandon, de la Motte-Anglo en cœur de ville de Flers (61) dans le cadre de l'OPAH-RU au profit de maisons individuelles.



RÉVITALISATION DE CŒUR DE BOURG

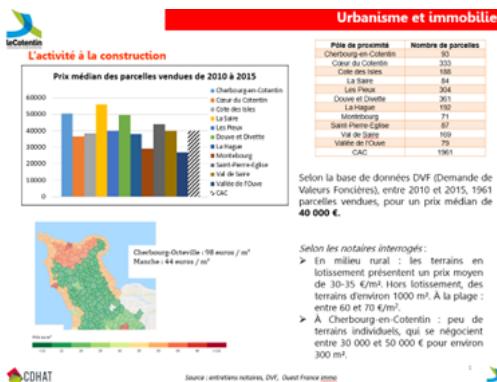
Élaboration d'un plan d'orientations stratégiques d'aménagement à d'Ambrières-les-Vallées (53).



CENTRES-VILLES / CENTRES-BOURGS

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE HABITAT

Mise en place d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'Agglomération Le Cotentin (50) : 129 communes.



LUTTE CONTRE LA VACANCE

Requalification d'un immeuble très dégradé dans le cadre d'une Opération de Revitalisation Immobilière (ORI) à Cherbourg-en-Cotentin (50) dans le cadre de l'OPAH-RU



REQUALIFICATION D'UNE FRICHE

Étude d'opportunité d'un bâtiment en cœur de bourg à Saint-Jean-d'Elle (50). Déconstruction/reconstruction commerces et services



REVITALISATION DE CŒUR DE BOURG

Aménagement de la Place Gerlier à Agon-Coutainville (50)



RÉHABILITATION DE BÂTIMENTS COMMUNAUX

AMO / Réhabilitation du presbytère de Chanteloup (50) en 2 logements locatifs.



COPROPRIÉTÉS FRAGILES

Rénovation énergétique d'une copropriété « Résidence La Polle » à Cherbourg-en-Cotentin (50)





HABITAT

70 ANS DE DÉVELOPPEMENT ET D'ÉVOLUTION AU SERVICE DE L'HABITAT ET DES TERRITOIRES

Organisme associatif, le CDHAT, accompagne, au quotidien, les collectivités, les institutions et les particuliers dans leurs projets d'aménagement des territoires et d'amélioration de l'habitat.

MISSIONS PRINCIPALES

- Amélioration de l'habitat privé
- Amélioration de l'efficacité énergétique
- Maintien à domicile
- Lutte contre l'habitat indigne
- Accompagnement social de ménages fragiles
- Revitalisation des centres-villes / bourgs
- Renouvellement urbain de quartiers anciens
- Rénovation et accompagnement des copropriétés

AMÉLIORATION DE L'HABITAT RÉSULTATS GLOBAUX

Le CDHAT, acteur essentiel dans l'amélioration et l'adaptation de l'habitat

Le CDHAT accompagne les collectivités locales dans la définition de leur stratégie opérationnelle sur le parc privé, dans la mise en œuvre d'**études pré-opérationnelles d'opérations d'amélioration de l'habitat** et dans le **suivi-animation d'opérations habitat** telles que : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH, OPAH-RR, OPAH-RU, OPAH Copropriétés Dégradées), le Programme d'Intérêt Général (PIG Lutte contre la précarité énergétique, PIG Habitat Indigne).

Outre ce type d'opérations, le CDHAT intervient auprès des particuliers (secteur diffus) dans leurs projets d'amélioration de l'habitat.

Le CDHAT conseille et informe les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs sur les aides mobilisables (Anah, caisses de retraite, conseils régionaux et départementaux...) et les financements (réductions d'impôts, défiscalisation, éco-prêt à taux zéro...) selon les types de travaux.

Au service des particuliers, des collectivités et de l'intérêt général, les équipes Habitat du CDHAT s'engagent au quotidien et sur le terrain dans :

- La rénovation énergétique
- La lutte contre l'habitat indigne
- Le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap
- Le relogement des familles en difficulté

En 2022,

L'activité Habitat enregistre une baisse de près de 30 % de logements améliorés par rapport à 2021. Le nombre de porteurs de projet diminue également d'environ 15 %. Le montant des travaux engagés reste stable, ce qui traduit une augmentation significative du coût des travaux par logement (26 000 € / logement en 2021, 36 000 € / logement en 2022) et une part plus importante de dossiers de rénovation globale. Le montant des aides par logement restent stable et le reste à charge des ménages augmente significativement malgré les aides.

En 2023,

L'année s'annonce comme une année de transition et d'inquiétudes : publication du décret sur l'ouverture du rôle de « Mon Accompagnateur Rénov' », dispositif MaPrimRénov' qui ne traite pas des projets dans leur globalité, baisse des primes CEE, augmentation des dispositifs OPAH, PIG animés en régie...

RÉSULTATS GLOBAUX 2022 (OPAH-PIG, secteur diffus)

9 787 personnes renseignées

2 353 logements améliorés

83,97 M€ de travaux engagés

29,88 M€ d'aides accordées

1764 logements «propriétaires occupants»

financés par l'Anah, dont :

982 logements «Habiter Mieux»

799 logements «travaux perte autonomie»

41 logements «très dégradés ou sortie insalubrité»

180 logements «propriétaires bailleurs»

financés par l'Anah, dont :

156 logements «Habiter Mieux»

109 logements «très dégradés ou sortie insalubrité»

230 logements vacants

remis sur le marché ou créés par changement d'usage ou construction

(110 propriétaires occupants et 120 bailleurs)

Depuis le 1^{er} janvier 2023, le CDHAT est agréé
Mon Accompagnateur Rénov',
interlocuteur de confiance pour accompagner
les ménages tout au long de leurs projets de travaux.

AMÉLIORATION DE L'HABITAT SERVICES AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

Ces programmes d'amélioration de l'habitat se composent de deux phases distinctes :

- L'étude qui permet de définir les besoins et les moyens
- Le suivi-animation qui concerne la mise en place effective de l'opération (information aux propriétaires, conseil, montage financier et suivi des dossiers...).

L'année 2022,

a été particulièrement dynamique avec l'animation d'une **trentaine d'opérations (OPAH, OPAH-RR, OPAH-RU, PIG...)** étendues sur 6 départements normands et bretons. L'animation des OPAH de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été au cœur de nos activités en 2022, puisque l'obtention du nouveau marché d'animation de l'OPAH-RU de Bayeux Intercom, porte à 8, le nombre d'OPAH-RU animées par le CDHAT.

L'année 2023,

devrait permettre le lancement de nombreux marchés d'OPAH suite aux études lancées en 2022. Cependant, les incertitudes liées au MAR « Mon Accompagnateur Rénov » et l'absence de réponses, en particulier sur les arbitrages financiers, freinent les collectivités dans leurs réflexions.

Suivis-animations d'opérations en 2022

Manche

- OPAH-RU Cherbourg-en-Cotentin
- OPAH et OPAH-RU Saint-Lô Agglo
- OPAH et OPAH-RU CC Baie du Cotentin
- OPAH Villedieu Intercom
- OPAH-RR CA Mont-Saint-Michel - Normandie
- PIG Départemental de la Manche

Orne

- OPAH et OPAH-RU Flers Agglo
- OPAH et OPAH-RU Argentan Intercom
- OPAH-RU Alençon
- OPAH-RR CC Val d'Orne
- OPAH-RR Domfront-Tinchebray Intercom et CC Andaine-Passais
- OPAH CC des Sources de l'Orne

Calvados

- OPAH et OPAH-RU Vire Normandie
- OPAH et OPAH-RU Bayeux Intercom
- PIG Caen-la-Mer
- PIG Départemental du Calvados

SUIVIS-ANIMATIONS (OPAH-PIG)

Nouvelles animations obtenues ou démarrées :

2022

- OPAH et OPAH-RU Bayeux Intercom (14)
 - ▶ Animation sur 5 ans
- PIG Lutte contre l'Habitat Indigne du Morbihan (56)
 - ▶ Animation sur 1 an
- OPAH-RU Cherbourg-en-Cotentin (50)
 - ▶ Animation sur 1 an
- PIG Départemental du Calvados (14)
 - ▶ Animation sur 3 ans

2023 (au 30 avril)

- PIG Dinan Agglomération (22)
 - ▶ Animation sur 3 ans

ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES HABITAT

Nouvelles études obtenues ou démarrées ou en cours :

2022

- OPAH Pré-Bocage Intercom (14)
- OPAH L'Intercom de la Vire au Noireau (14)
- OPAH Pays du Bocage (61)
- OPAH CC Mont des Avaloirs (53)
- OPAH CC Bocage Mayennais (53)
- OPAH Liffré-Cormier Communauté (35)
- OPAH Brocéliande Communauté (35)
- OPAH Montfort Communauté (35)
- OPAH CC Côte d'Emeraude (35)
- OPAH CC Couesnon-Marches-de-Bretagne (35)
- OPAH-RU CC Saint-Méen-Montauban (35)
- OPAH CC Lamballe Terre et Mer (22)
- OPAH Roi Morvan Communauté (56)

2023 (au 30 avril)

- OPAH Baud Communauté (35)

Ille-et-Vilaine

- PIG Rennes Métropole
- OPAH CC Couesnon Marches de Bretagne
- OPAH Val d'Ille-Aubigné
- MOUS Ille-et-Vilaine

Côtes d'Armor

- OPAH Copros dégradées Guingamp Communauté
- PIG Départemental Lutte contre l'habitat indigne
- PIG Lannion Trégor Communauté

Morbihan

- OPAH-RU Pontivy Communauté
- PIG Départemental Lutte contre l'habitat indigne

AMÉLIORATION DE L'HABITAT

ASSISTANCE AUX COPROPRIÉTAIRES

ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIÉTÉS ET DES SYNDICS

Le CDHAT accompagne les copropriétés et les syndics qui souhaitent entreprendre des travaux de rénovation énergétique (ventilation, chauffage, isolation...) sur les parties collectives.

Les différents types d'accompagnement :

- Aide à la décision des syndicats de copropriété
- OPAH Copropriétés
- POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés)
- MaPriméRénov' Copropriété



RÉSULTATS 2022

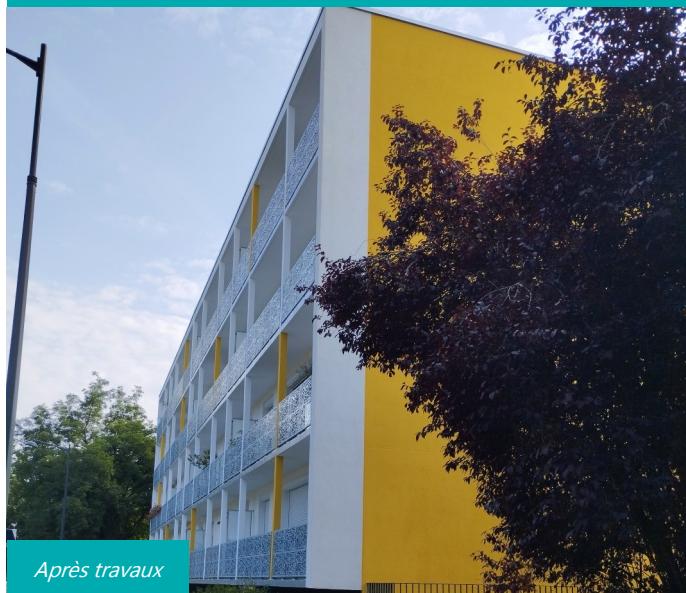
13 copropriétés accompagnées

1 dossier MaPrimeRénov' Copropriétés déposé

30 lots d'habitation rénovés
MaPrimeRénov' Copropriétés

30 M€ de subventions accordées

84 M€ de travaux engendrés



AUTRES AIDES : LES AIDES DE LA RÉGION NORMANDIE



L'objectif principal de la politique régionale, Habitat & Energie, est de soutenir des projets de structures visant à apporter du conseil gratuit et indépendant aux Normands dans le domaine de l'énergie et du logement. Depuis 2012, la mission du CDHAT, régulièrement renouvelée, vise notamment à encourager les projets de rénovation BBC de l'habitat et à favoriser les rénovations performantes avec une aide financière pour les logements occupés par des habitants aux revenus modestes.

En faisant appel aux conseillers Habitat & Energie du CDHAT, les particuliers peuvent ainsi bénéficier du chèque éco-énergie mis en place par la Région pour des travaux de rénovation énergétique (travaux BBC global ou compatibles BBC).

7 531 contacts (premiers éléments d'information) dont :

1 809 conseils personnalisés

205 conseils approfondis pour l'émergence de projet BBC

484 chèques travaux et audits

MISSIONS SOCIALES LIÉES AU LOGEMENT



ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)

Depuis plus de 20 ans, le CDHAT est missionné sur le département de la Manche pour assurer les actions d'accompagnement social mises en place par le Fonds de Solidarité Logement.

Il est ainsi proposé :

- Un accompagnement social individuel permettant d'accompagner les ménages dans le traitement de leurs difficultés liées au logement
- Un diagnostic social et financier concernant les ménages en procédure d'expulsion locative

Types d'interventions menées :

- Accès au nouveau logement : assistance lors de l'état des lieux, présentation du contrat de location, du règlement intérieur de l'immeuble, des droits et devoirs du locataire...
- Appropriation du logement : soutien dans l'installation et l'aménagement du logement ; mise en place, si nécessaire, d'aides ménagères pour l'entretien
- Mise en place d'un travail d'Action Educative Budgétaire
- Favoriser l'instauration de bonnes relations de voisinage et la participation du foyer à la vie du quartier

BILAN ASLL 2022

410 familles accompagnées, dont
198 nouvelles mesures + 212 ancien marché

62 diagnostics social et financiers
réalisés

2023 (au 30 avril)

257 familles suivies, dont **110** nouvelles mesures (54 mesures d'accès + 56 mesures de maintien)

14 diagnostics sociaux et financiers
réalisés

DISPOSITIF SOLIBAIL



Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) mis en place dans la Manche a notamment pour objectif de faciliter l'accès au logement pour des personnes en difficulté. Il a ainsi permis le financement de sous-location de logements via le dispositif SOLIBAIL.

Depuis 2013, le CDHAT est labellisé pour proposer en sous-location 7 logements SOLIBAIL sur le Centre Manche et Nord Cotentin, afin d'apporter une réponse en termes de logement et d'accompagnement social pour des ménages en difficulté. Depuis sa mise en place, 57 familles ont été orientées sur ce dispositif et 17 d'entre elles ont fait l'objet d'un relogement temporairement.

SOLIBAIL

7 logements et 10 places SOLIBAIL sur le Centre Manche et le Nord Cotentin



Le service social, animé par 9 techniciennes sociales (Conseillères en Économie Sociale Familiale et Assistantes sociale) passionnées par leurs missions, est indispensable pour mener à bien les politiques sociales de l'habitat menées par les collectivités. Leurs compétences sont appréciées et reconnues par l'ensembles des acteurs de l'habitat social.

ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES EN DIFFICULTÉ (MOUS)

Le rôle de nos équipes de travailleurs sociaux consiste à accompagner les familles en difficulté et à rechercher des solutions de logement, en collaboration avec les organismes sociaux, sous l'égide des institutions (État, Conseil départemental...).

En Bretagne

- Missionné par le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine pour animer son PIG MOUS « Lutte contre l'habitat indigne », reconduit deux fois entre 2013 et 2019, et une troisième fois en 2022 par le biais d'un groupement de commande entre le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine et Vitré Communauté, le CDHAT a ainsi accompagné près de 160 ménages en difficulté de logements. Sur la mission en cours, le CDHAT a réalisé 8 mandatements et 10 diagnostics au 31 mai 2023 auprès des propriétaires occupants du Département.

BILAN MOUS (35)

2013 / 2016 : **34** ménages accompagnés

2016 / 2019 : **59** ménages accompagnés

2019 / 2021 : **60** ménages accompagnés

Déc. 2022 à Mai 2023 : 8 ménages accompagnés

- Depuis 2019, le CDHAT est mandaté par Terre & Baie Habitat, bailleur social des Côtes-d'Armor, pour mener une mission d'aide au relogement dans le cadre d'une opération NPNRU, dans les quartiers de Balzac - Ginglin - Place de la Cité à Saint-Brieuc. Au 31 décembre 2022, 129 ménages, ayant pu être relogés, ont ainsi été rencontrés.
- En 2023, La Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) a confié au CDHAT la réalisation de diagnostics « Habitat Indigne » sur son territoire et d'accompagnement des propriétaires occupants, bailleurs et locataires dans la réalisation de travaux.

En Normandie

- En 2021, les Cités Cherbourgeoises, bailleur social de la Manche, ont mandaté le CDHAT pour animer une MOUS relogement suite au projet de démolition de 137 logements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Au 1^{er} juin 2023, seuls 2 ménages restent à reloger.



DISPOSITIF RESTOR'TOIT

En 2020, le Conseil Départemental du Calvados a confié au CDHAT la mission d'animer le dispositif « Restor'Toit ». Son but est de soutenir les ménages en difficulté dans l'appropriation de leur logement et dans la réalisation de petits travaux d'aménagement.

RESTOR'TOIT

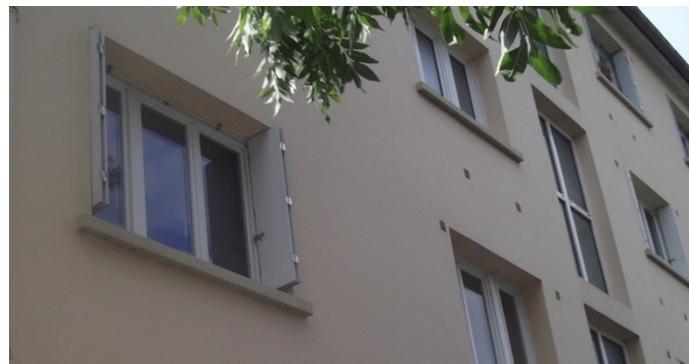
Achevée au 31 décembre 2022, la mission a permis l'accompagnement de

31 ménages (27 situations clôturées et 4 sans suite) dans le Calvados

INTERMÉDIATION LOCATIVE UKRAINE

Depuis 2022, le CDHAT est missionné pour mener des actions d'accompagnement social pour des ménages relogés dans des structures temporaires.

- Depuis le 1^{er} janvier 2022, gestion de 20 places pour des ukrainiens dans le parc social sur le centre Manche
- Depuis le 1^{er} janvier 2023, accompagnement social de 30 ukrainiens dans 11 logements de la Fondation du Bon Sauveur à Saint-Lô
- Depuis le 1^{er} juin 2023, « Desserrement » des ukrainiens (accueil et intermédiation sociale) dans un gîte privé d'une capacité de 20 places



PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Dans le cadre des opérations groupées d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, PST..) ou en assistance auprès des collectivités à la création de logements locatifs communaux, le CDHAT produit des logements à loyers maîtrisés destinés à l'accueil des ménages à revenus modestes.

NOMBRE DE LOGEMENTS À LOYER MAÎTRISÉ EN 2022

42 à loyer intermédiaire / LOC 1

128 à loyer conventionné social / LOC 2

DIAGNOSTICS TECHNIQUES



DIAGNOSTIC DÉCENCE

Depuis de nombreuses années, les CAF du Calvados, de la Manche, du Morbihan et d'Ille-et-Vilaine ainsi que la MSA Côtes Normandes, nous ont confié des missions de diagnostics « Décence du logement » pour remplir leur mission de lutte contre l'insalubrité.

Deux axes d'intervention ont été définis :

- réalisation de diagnostics
- orientation, accès et accompagnement des familles, propriétaires bailleurs et accédants à la propriété vers des dispositifs d'amélioration de l'habitat.

Le diagnostic décence d'un logement repose sur :

- le classement du logement : non décent, insalubre ou en péril
- la description, pièce par pièce des éléments observés qui ne répondent pas aux normes de décence
- la synthèse de difficultés rencontrées dans l'habitation par l'occupant
- la volonté ou non du propriétaire d'engager des travaux de réhabilitation
- l'ensemble des éléments jugés utiles à la gestion de la situation sociale.

240 diagnostics décence réalisés

DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE

Lors des études de faisabilité, puis pour la constitution des dossiers de demande de subvention liés à l'amélioration de la performance énergétique des logements, nos équipes spécialisées réalisent des évaluations de la consommation énergétique à l'état actuel puis à l'état projeté, selon différents scénarios de travaux. Les demandeurs à l'appui de ces études valident un programme de travaux qui fait ensuite l'objet des demandes de subvention.

Les dossiers « énergie » réalisés en 2022 ont permis :

- **d'éviter le rejet de plus de 6 000 tonnes d'équivalent CO₂** annuellement, soit un équivalent annuel de rejet évité de CO₂ de **6 000** logements de 3 pièces chauffés au gaz ou **1 600** logements de 3 pièces chauffés à l'électrique
- **d'économiser près de 36 MkWhep** annuellement, soit la consommation annuelle de **3,4 millions de litres** de fioul, soit **1 700** cuves de fuel de 2000 L.

UNE OFFRE DE CONSEILS & DE SERVICES ENRICHIE

Visite « Conseil travaux »

pour les propriétaires occupants souhaitant aménager leur résidence principale ou en tant qu'aide à la décision en vue d'une accession.

Diagnostic « Aide à la décision »

pour les propriétaires bailleurs ou investisseurs.

Étude « Conventionnement sans travaux »

pour les propriétaires bailleurs souhaitant conventionner leurs logements locatifs avec l'Anah leur permettant de bénéficier d'abattements fiscaux sur leurs revenus fonciers.





ASSISTANCE À LA DÉFINITION DE POLITIQUES DE L'HABITAT

POLITIQUE TERRITORIALE DE L'HABITAT

Généralement réalisée à l'échelle d'une communauté de communes ou d'une agglomération, elle s'intègre dans un projet de développement global, en plaçant l'habitat au cœur de la stratégie.

PLH (PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT)

Le PLH est un outil de diagnostic et de définition d'une politique du logement sur un territoire. Il se traduit par un document de programmation à 6 ans qui détaille objectifs et orientations, actions et moyens pour répondre aux besoins en logements et hébergements du territoire et assurer entre les secteurs une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Outre l'intérêt de cette démarche prospective garantissant la cohérence des actions au regard des objectifs décidés, le PLH propose une estimation financière de la politique du logement.

Cette procédure comprend ainsi **trois phases** :

- **un diagnostic local** de l'habitat destiné à apporter une connaissance des situations locales et des enjeux particuliers auxquels est et sera confronté le territoire.
- **la définition d'objectifs et d'orientations** pour une politique locale de l'habitat concrète et opérationnelle à partir d'objectifs précis, dans le cadre global de l'équilibre, la diversification et la mixité de l'offre de logements.
- **la proposition d'un programme d'actions** territorialisées avec les moyens à mettre en œuvre.

Ce type de réflexion peut également être mené à l'échelle d'un département dans le cadre d'un Programme Départemental de l'Habitat (PDH).

ÉTUDE DE STRATÉGIE FONCIÈRE

Le CDHAT réalise des études de stratégie foncière qui ont pour objectif de repérer du foncier et/ou de l'immobilier dans la perspective de répondre à des objectifs de développement ou d'aménagement.

Elle se déroule le plus souvent en deux temps :

- analyse du foncier (et de l'immobilier) potentiellement mobilisable pour la réalisation des projets
- proposition d'une stratégie d'intervention foncière : programmation, outils, moyens et partenaires à mobiliser.

ÉTUDES EN COURS

PLH

- PLH CC Côte d'Emeraude (35) : Phase programme d'actions

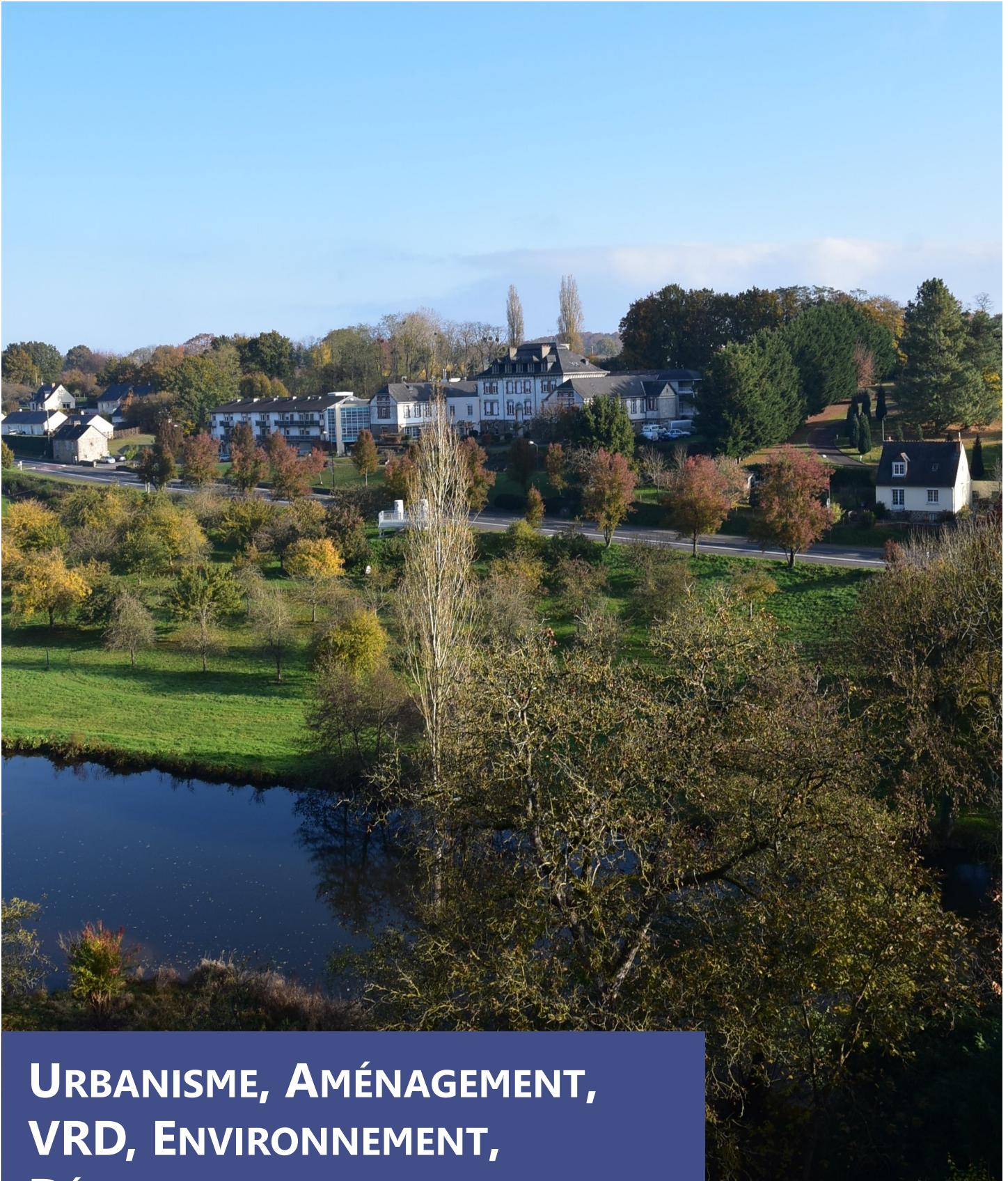
Analyse du foncier mutable

- CC Côte d'Emeraude (35) : Élaboration des fiches stratégiques

DÉFINIR UN PROGRAMME D'ACTIONS DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT

Dans le cadre de ses missions, le CDHAT procède à des analyses très précises sur le marché du logement, afin de mettre en place une politique locale de l'habitat adaptée au contexte et de rechercher les différents financements nécessaires à sa mise en œuvre.

Ces réflexions peuvent être menées à l'échelle d'une commune, d'une communauté de communes, d'une agglomération, voire d'un département. Elles sont mises en œuvre pour répondre à une difficulté particulière ayant trait au logement ou dans le cadre d'une procédure définie telle que le PLH (Programme Local de l'Habitat).



URBANISME, AMÉNAGEMENT, VRD, ENVIRONNEMENT, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Filiales du Groupe CDHAT, nos bureaux d'études techniques et spécialisés, Planis, PryTech et Terre&Via accompagnent les maîtres d'ouvrage, publics et privés, de la définition de leurs besoins à l'aboutissement de leurs projets.

URBANISME RÉGLEMENTAIRE



DESSINER LE TERRITOIRE DE DEMAIN

Véritable interface entre les administrations et les collectivités locales, Planis, filiale du Groupe CDHAT, assiste les élus dans l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme (cartes communales, PLU, PLUi).

Au-delà de l'établissement de règles d'occupation des sols, nos travaux ont pour objectif d'amener les élus à réfléchir sur le développement souhaité de leur collectivité en prenant en considération les nombreux enjeux attenants à l'urbanisme. La composition pluridisciplinaire de notre équipe et nos compétences en matière d'environnement, de paysage, d'aménagement, d'habitat, du droit de l'urbanisme, mais aussi de définition de projet de territoire, sont autant d'atouts précieux. En 2021, Planis a accompagné une vingtaine de collectivités dans le cadre de diverses procédures réglementaires.

Dans un contexte législatif très mouvant (Lois ALUR, LAAF, Macron, ELAN, Climat et Résilience...), Planis a répondu à de nombreuses interrogations d'élus et accompagné plusieurs collectivités dans l'ajustement de leurs documents d'urbanisme afin de permettre la réalisation de projets.

ÉLABORATIONS - RÉVISIONS GLOBALES DE PLU(I)

2022

Manche (50)

- Communauté d'Agglomération Le Cotentin (PLUi), secteurs :

- ▶ La Hague
- ▶ Les Pieux
- ▶ Sud Cotentin

Eure (27)

- Les Andelys

CARTES COMMUNALES 2022

- Néhou (50)

RÉVISIONS ALLÉGÉES, DÉCLARATION DE PROJET, MODIFICATIONS, MODIFICATIONS SIMPLIFIÉES 2022 :

- Hardinvast (50)
- Cherbourg-en-Cotentin (50)
- Digosville (50)
- Saint-Hilaire-Petitville (50)
- Passais-la-Conception (61)
- Fermanville (50)
- Tollevast (50)
- Périers-en-Auge (14)
- Bretteville-l'Orgueilleuse (14)
- Putot-en-Bessin (14)
- Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie (14)
- Vallée d'Auge (14)
- Isigny-Omaha Intercom (14)
- Livarot (14)
- Bretteville-sur-Odon (14)
- Cairon (14)

EN COURS AU 31 MAI 2023

Élaborations :

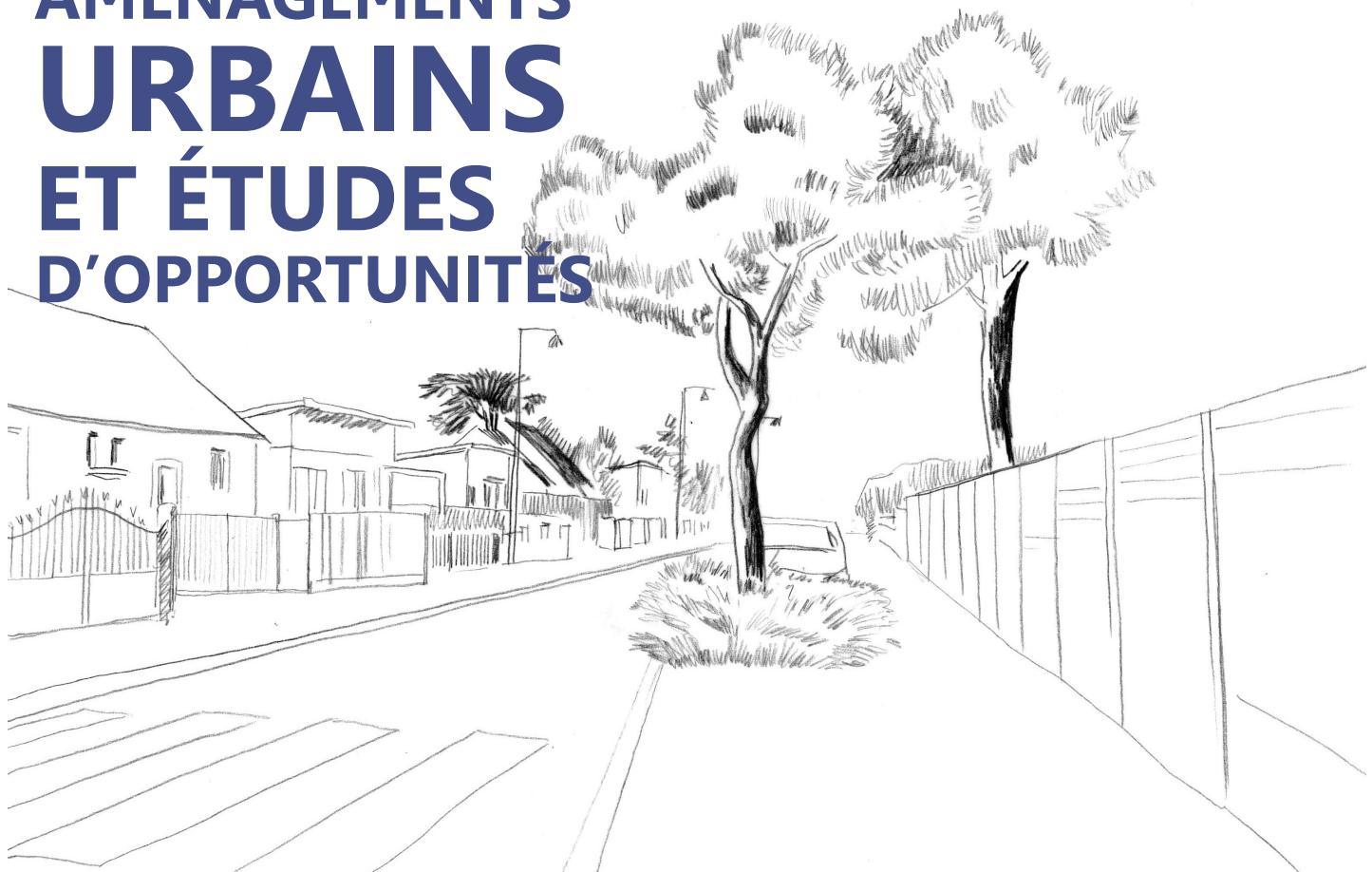
- 3 PLUi
- 1 PLU
- 1 carte communale

Autres procédures :

- 15 dossiers en cours



AMÉNAGEMENTS URBAINS ET ÉTUDES D'OPPORTUNITÉS



Les études menées par **Planis** ont pour objectif d'orienter les élus sur des solutions adaptées et现实的 de développement ou d'amélioration du cadre de vie intégrant toutes les contraintes locales : sociales, techniques, paysagères, financières et environnementales.

Pour la période 2021 - 2022, Planis a confirmé son expertise sur de nombreux projets d'aménagement intégrant la notion de protection environnementale, tant pour les futurs quartiers en extension de bourg que pour les zones d'activités, mais aussi en termes de revitalisation des centres villes/bourgs.

Les équipes de Planis mobilisent leurs compétences et savoir-faire pour accompagner les collectivités tout au long des étapes de leurs projets. Les interventions vont de l'étude de définition à la maîtrise d'œuvre des projets en passant par l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

PRINCIPAUX THÈMES D'INTERVENTION (DU SCHÉMA DIRECTEUR À LA MAÎTRISE D'ŒUVRE)

- **Aménagement de coeurs de bourg ou d'entrées de ville** (places publiques, sécurisation de traversées, traitement des entrées d'agglomération...)
- **Aménagement de lieux de vie** (nouvelles zones à urbaniser, éco-quartiers...)
- **Requalification de sites** (friches industrielles...)
- **Études d'aménagement relatives au tourisme, à la détente** (parcs d'agrément, promenades piétonnes et cyclistes, aires de jeux...)
- **Études paysagères ou architecturales** (cahier de recommandations, charte paysagère...)

ÉTUDES D'OPPORTUNITÉ ET DE FAISABILITÉ D'AMÉNAGEMENT

- **Cerisy-la-Forêt (50)** : Étude de faisabilité (stade esquisse) pour l'aménagement d'une aire de camping-cars en périphérie MH
- **Saint-Amand (50)** : Étude de faisabilité pour la création de logements pour personnes âgées dans une dent creuse du centre-bourg
- **Sotteville (50)** : Étude de faisabilité pour l'extension de la garderie et l'aménagement d'une bibliothèque
- **Le Loret (50)** : Étude de faisabilité pour l'aménagement de parcelles en accession



Cerisy-la-Forêt (50) : Esquisse d'aménagement d'une aire de camping-cars

SCHÉMAS DIRECTEURS

- Saint-Germain-sur-Ay (50)** : Schéma de réaménagement du bourg et réflexion sur le devenir de bâtiments communaux
- Maupertuis (50)** : Schéma directeur d'aménagement du cœur de bourg
- Gonneville-le-Theil (50)** : Étude de programmation urbaine
- La Barre de Semilly (50)** : Étude d'aménagement des abords de la mairie et de l'église
- Réville (50)** : Étude d'aménagement d'extension du bourg
- Ambrières-les-Vallées (53)** : Étude de revitalisation du secteur ouest du bourg
- Bayeux Intercom (14)** : Étude urbaine sur les abords d'îlots à enjeux dans le cadre de l'étude d'OPAH

AMO ET PROGRAMMATION

- Saint-Lô (50)** : Projet d'aménagement du secteur du Hutrel (projet de ZAC sur un périmètre d'étude de 67 ha)
- Le Val-Saint-Père (50)** : Construction de logements locatifs

MAÎTRISE D'ŒUVRE

- Bonnemaison (14)** : Création d'un lotissement
- Villedieu-les-Poêles (50)** : Création d'un lotissement
- Gorges (50)** : Création d'un lotissement
- Granville (50)** : Aménagement du quartier Saint-Nicolas
- Muneville-sur-Mer (50)** : Aménagement des abords de l'église (en groupement avec Edouard Grisel, architecte du patrimoine)
- Jurques (14)** : Permis d'aménager pour l'extension du zoo

CAHIER DE RECOMMANDATIONS

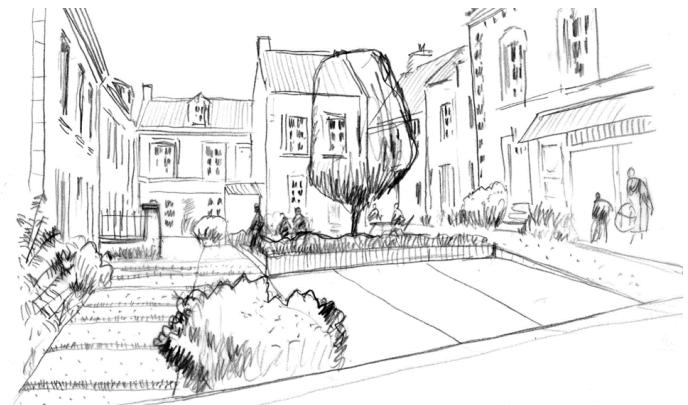
- Les Andelys (27)** : Cahier de recommandations paysagères et architecturales

MOBILITÉS DOUCES

- Torigny-les-villes (50)** : Schéma directeur des mobilités douces (piétons et vélos)
- Douvres-la-Délivrande (14)** : Schéma directeur des mobilités actives



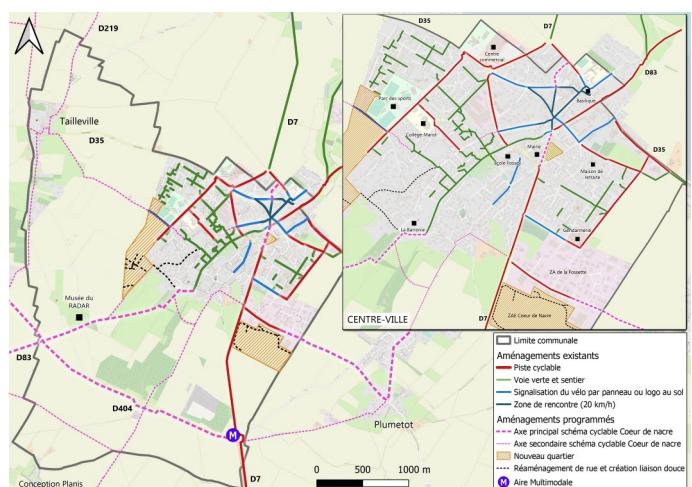
Réville (50) : Proposition d'aménagement d'une nouvelle parcelle



Bayeux Intercom (14) : État projeté d'aménagement d'îlots à enjeux dans le cadre de l'étude d'OPAH



Granville (50) : Visite du site avec les acteurs du projet d'aménagement des espaces publics du quartier Saint-Nicolas



Douvres-la-Délivrande (14) : Réalisation du diagnostic du schéma directeur des mobilités actives



ASSISTANCE À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS ET D'ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX



9 études

pour la réflexion et la programmation d'équipements communaux, (bibliothèque, garderie, centre de vacances...) et la création/réhabilitation de logements locatifs.

ÉTUDES DE FAISABILITÉ

- **Aumeville-Lestre (50)** : Réhabilitation de l'ancien Presbytère
- **Le Theil-de-Bretagne (35)** : Devenir d'un ensemble immobilier en centre-bourg
- **Saint-Georges-de-la-Rivière (50)** : Construction de logements dans la ZAC des Coteaux
- **Champrépus (14)** : Réhabilitation de l'ancien presbytère - Maison d'Assistants Maternels et Logements
- **Villebaudon (50)** : Réflexion sur une programmation de travaux sur un ensemble de 5 immeubles communaux
- **Bretteville-sur-Ay (50)** : Programmation de travaux sur les logements de l'ancienne école
- **Le Loreur (50)** : Programmation de travaux sur les logements de l'école et aménagement des abords
- **Agon-Coutainville (50)** : Réflexion sur le devenir d'un bâtiment vacant en cœur de bourg
- **Saint-Pois (50)** : Requalification d'un immeuble dégradé en cœur de bourg

UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX BESOINS DES COMMUNES

La création d'un programme de logements locatifs communaux par la **réhabilitation d'un bâtiment vacant** ou la **construction de logements** permet d'apporter une réponse adaptée à la demande locative sur une commune.

Notre intervention se situe à deux niveaux :

- **L'étude de faisabilité technico-économique** permettant de déterminer le programme et ses différents paramètres techniques et financiers. Il s'agit alors de bien situer la nature du besoin de la commune afin de définir le projet à mettre en œuvre.
- **L'assistance à maîtrise d'ouvrage** qui appuie la collectivité dans le suivi nécessaire au bon déroulement de l'opération (maîtrise des dépenses, du planning, montage administratif et financier du programme).

Cette même prestation peut également être mise en place pour répondre aux besoins en équipements communaux : **mairies, commerces, cabinets médicaux...**

Les collectivités locales peuvent bénéficier de financements aidés pour monter de telles opérations. **Le CDHAT** se place à leur service pour :

- Définir la nature du projet en fonction des objectifs visés
- Estimer les coûts et constituer les plans de financement
- Assister les élus dans l'ensemble des démarches administratives et financières.



Champrépus (50)

Définition d'un programme de réaménagement du Presbytère. Logements et Maison d'Assistants Maternels (MAM)

**Près de 1 500
Bâtiments réhabilités**

14 programmes

accompagnés par le CDHAT en AMO (logements, maison médicale, bibliothèque, école, mairie...).

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

- **Barbeville (14)** : Requalification de la mairie - salle communale - Logement
- **Le Val-Saint-Père (50)** : Aménagement parcelle - Construction de logements
- **Isigny-le-Buat (50)** : Construction d'un centre municipal de santé
- **Isigny-le-Buat (50)** : Réhabilitation d'un immeuble d'habitat et de services
- **Grandcamp-Maisy (14)** : Reconversion de l'ancienne colonie de vacances « La Maresquerie » en logements locatifs
- **Saint-Christophe-du-Foc (50)** : Réhabilitation d'un ensemble immobilier - Reconversion en logement de l'ancienne bibliothèque - Travaux d'économies d'énergie sur un logement loué
- **Saint-Amand (50)** : Construction d'une résidence de logements seniors
- **Marcilly (50)** : Reconversion des anciennes classes
Création de 3 logements locatifs
- **Martragny - Moulins-en-Bessin (14)** : Réaménagement de l'ensemble immobilier mairie / anciennes classes et aménagement des abords
- **Canisy** : Construction d'une maison médicale
- **Sotteville (50)** : Reconversion de l'ancienne mairie en 2 logements sociaux
- **Cerisy-la-Forêt (50)** : Réhabilitation de la salle polyvalente - Création d'un logement d'urgence - Réhabilitation du logement de la mairie
- **Juvigny-les-Vallées (50)** : Acquisition / Amélioration de 2 immeubles en cœur de bourg - Création de 10 logements et une pharmacie avec ascenseur
- **Le Loreur (50)** : Réhabilitation / construction d'un ensemble mairie / salle communale



Saint-Amand-Villages (50)

Résidence de logements pour personnes âgées
Programmation et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



Le Val-Saint-Père (50)

Aménagement d'une parcelle avec la construction de 8 logements locatifs



Barbeville (14)

Programmation de logements, mairie et salle communale - actuelle mairie / ancienne école
Étude de faisabilité et mise en œuvre opérationnelle
d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



AMÉNAGEUR D'ESPACES DE VIE DURABLES

PryTech, filiale du Groupe CDHAT, propose ses services aux Maîtres d'Ouvrages publics et privés (Collectivités, Sociétés d'Economie Mixte, SCI, industriels...). Ses missions s'étendent de l'avant-projet à la réception des travaux en passant par l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, les études et le suivi du chantier.

CONSTRUCTEUR D'ESPACES SPORTIFS

Outre ses compétences en aménagements urbains, PryTech est aussi reconnu pour son savoir-faire dans la réalisation d'aménagements d'espaces sportifs : réalisation de terrains multisports et terrains de football, aires de jeux...

Fortement implanté en Normandie, région où la filière équine est très présente, PryTech propose également des solutions adaptées et innovantes pour l'aménagement de sols équestres (manèges, carrières, paddocks, pistes de courses et de cross...).

Après des mois difficiles marqués par la crise sanitaire, l'activité de PryTech s'est améliorée en 2022. Les missions ont repris et de nouveaux projets, dont certains ambitieux, ont émergé.

AMÉNAGEMENTS DE LOTISSEMENTS

- **Gouville-sur-Mer (50)** : lotissement privé
- **Saint-Denis-le-Vêtu (50)** : lotissement communal
- **Bonnemaison (14)** : lotissement communal
- **Créances (50)** : 2 lotissements communaux
- **Coutances (50)** : lotissement privé et village séniors
- **Saint-Georges-de-la-Rivière (50)** : lotissement communal
- **Courcy (50)** : lotissement communal
- **Grandparigny (50)** : lotissement communal
- **Therville (50)** : 2 lotissements communaux
- **Villedieu-Les-Poêles - Rouffigny (50)** : lotissement communal
- **Saint-Georges-Montcocq (50)** : lotissement privé
- **Tourville-sur-Sienne (50)** : lotissement privé
- **Réville (50)** : Permis d'aménager pour lotissement communal
- **Gorges (50)** : lotissement communal

AMÉNAGEMENTS URBAINS

- **Agon-Coutainville (50)** : Aménagement de la RD 44, de la place Gerlier et étude pour l'aménagement de la place du docteur Leroux
- **Saint-Lô (50)** : Mission de création d'une zone d'aménagement concerté à Saint-Lô - Secteur du Hutrel
- **Jurques (14)** : Aménagement d'un parc de loisirs
- **Condé-sur-Vire (50)** : Aménagement de la voirie pour accès au gymnase
- **Condé-sur-Vire (50)** : Aménagement de la rue Saint Jean (RD 286)
- **Marigny-le-Lozon (50)** : Aménagement de la place Westport
- **Cerisy-la-Forêt (50)** : Étude de faisabilité pour l'aménagement d'une aire de campings cars et ses abords
- **Condé-sur-Vire (50)** : Étude de faisabilité pour l'aménagement cyclable de la RD551
- **Granville (50)** : Aménagement des espaces publics du quartier Saint-Nicolas
- **La Barre-de-Semilly (50)** : Étude de faisabilité pour l'aménagement des abords de l'église

TRAVAUX EU

- **Lingreville (50)** : Réseau EU Extension Rue des Precais
- **Montmartin-sur-Mer (50)** : Étude sur la Rue Franquet

SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE

- **Torigny-les-Villes (50)**

AMÉNAGEMENT ÉQUIN

- **Goustranville (14)** : École Blondeau

ÉTUDES ENVIRONNEMENTALES



PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

La prise en compte des problèmes d'environnement et d'écologie est indispensable dans une réflexion de développement à long terme.

Terre & Via, filiale du Groupe CDHAT, met à la disposition des collectivités ses compétences en matière de protection de la ressource en eau et des paysages aux différentes étapes de projets portés par des collectivités ou des privés :

- Lors de la conception de l'aménagement des coeurs de bourgs ou de développement de nouvelles zones à urbaniser
- Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, avec la sensibilisation aux enjeux environnementaux (risques naturels, zones humides...), la prise en compte des continuités écologiques (trame verte et bleue)
- Pour toute étude réglementaire, type étude d'impact, dossier de déclaration ou d'autorisation (études « Loi sur l'Eau »), évaluation environnementale ou toute autre étude spécifique (délimitation de zones humides, zonage d'assainissement, inventaire de haies...).

RISQUES DE POLLUTION

> 2022

- Réalisation de l'état parcellaire et évaluation du coût global dans le cadre de l'étude technico-économique pour la procédure de périmètres de protection du Forage F2 des Forges à Saint-Germain-du-Crioult (SIAEP Clécy-Druance), en partenariat avec la Chambre d'Agriculture
- Étude des écoulements superficiels dans l'Aire d'Alimentation des Captages de l'Ermitage à Ger, pour le SDEAU50 - CLEP de Saint-Hilaire-du-Harcouët

> 2023

- Étude des écoulements superficiels dans l'Aire d'Alimentation des Captages du Pré des Douits à La Colombe (50), pour la commune nouvelle de Villedieu-les-Poêles - Rouffigny

MODIFICATIONS DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

> 2022

- Couvains (50)

> 2023

- Ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel - Normandie

ÉTUDES D'IMPACT

- Étude d'impact dans le cadre de la ZAC du Hutrel - Saint-Lô (50)

ÉTUDES « LOI SUR L'EAU »

> 2022

Lotissements

- Esson (14)
- Bonnemaison (14)
- Tonneville (14)
- Saint-Georges-Montcocq (50)

> 2023

Lotissements

- Villedieu-les-Poêles – Rouffigny (50)
- Saussemesnil (50)
- Digosville (50)

DÉLIMITATION DE ZONES HUMIDES

> 2022

- Lion-sur-Mer (14)
- Auxais (50)
- Valognes (50)

> 2023

- Saint-Lô Agglo (50)
- Sannerville (14)





FAITS MARQUANTS DU GROUPE



RETRAITE BIEN MÉRITÉE POUR DIDIER HUE ET JEAN-LOUIS LARUE

L'année 2023 est marquée par les départs en retraite de Didier Hue, directeur général du Groupe et Jean-Louis Larue, responsable du service Habitat.

Après plus de 39 ans à œuvrer pour les territoires et 31 ans à la direction du Groupe CDHAT, Didier Hue est parti à la retraite le 31 mars 2023.

Jean-Louis Larue a également quitté le CDHAT, le 31 mars 2023, après 42 ans de carrière au sein du service Habitat.



NOUVELLE GOVERNANCE POUR LE GROUPE

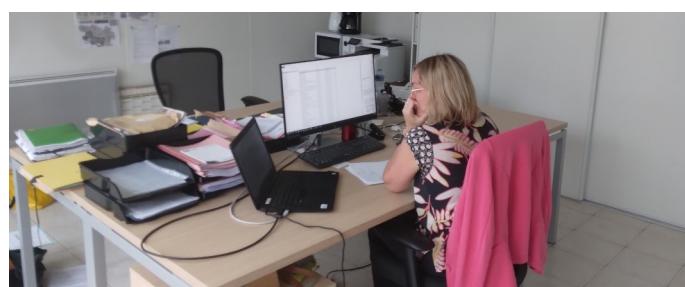
Fin 2022, Christèle Castelein, nouvelle Présidente du Groupe CDHAT, est épaulée par Jérôme Quéré, nouveau directeur général du Groupe et l'ensemble des équipes toujours plus motivées, engagées, passionnées et volontaires, pour continuer d'écrire la belle histoire du Groupe.

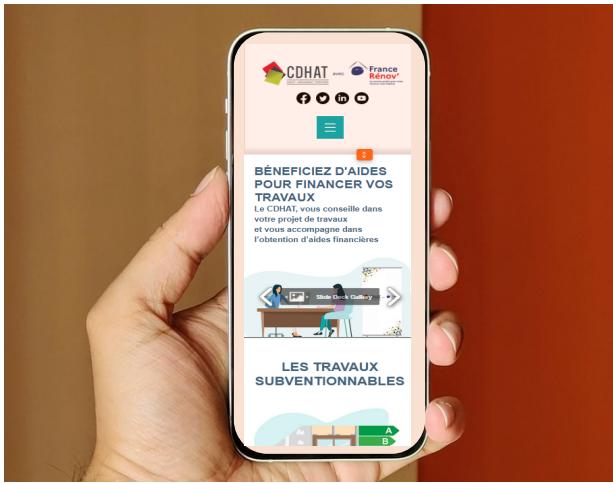
OUVERTURE D'UNE AGENCE DANS LE MORBIHAN

Le groupe a ouvert une nouvelle agence de proximité dans le Morbihan (56) au 134 avenue du Général de Gaulle à Auray.

Cette nouvelle agence locale illustre la volonté du CDHAT d'être au plus près des collectivités et des particuliers afin de mieux les accompagner dans la définition et la concrétisation de leurs projets de territoire et de rénovation de leur logement.

L'équipe, composée d'experts habitat et de travailleurs sociaux, œuvre, au quotidien, pour améliorer le confort et la qualité des logements des morbihannais.





NOUVEAU SITE INTERNET POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Courant de l'été 2023, et dans le cadre de nos missions d'accompagnement MAR (Mon Accompagnateur Rénov'), le Groupe CDHAT lancera un nouveau site internet destiné aux propriétaires occupants cherchant un accompagnement, neutre et sérieux, dans leurs projets de travaux.

Le site, conçu par le service communication du Groupe et accessible sur tous supports, permettra de trouver son Accompagnateur Rénov' local CDHAT en un seul clic.

SORTIE DU 8^{ÈME} GUIDE HABITAT NORMANDIE

En juillet, sortira le 8^e Guide de l'habitat et de l'aménagement des territoires Normandie (Manche, Calvados, Orne).

Réalisé avec le concours d'OMC Éditions, ce guide sera largement distribué auprès des collectivités, partenaires, particuliers, artisans et annonceurs.

Il sera également consultable en ligne sur les sites internet du Groupe.

Services aux particuliers

AIDES FINANCIÈRES POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

LE CDHAT VOUS ACCOMPAGNE TOUT AU LONG DE VOTRE PROJET DE TRAVAUX

Vous êtes propriétaire et vous souhaitez réaliser des travaux d'amélioration de votre logement ? Le CDHAT vous accompagne tout au long de votre projet, des aides financières peuvent vous être attribuées par différents organismes :

- L'Anah (Agence nationale de l'habitat)
- Montevertor
- Le Crédit pour l'économie d'énergie (CEE)
- La Région Normandie
- Les départements
- Une commune ou communauté de communes ou communauté d'agglomération
- Action Logement
- Le secteur public (CARPAT, ADA...)
- PROCTO

► Nos prestations

Nous sommes à votre disposition pour :

- Vous aider à la recherche des aides auxquelles vous pouvez prétendre selon votre situation et votre projet, et dans certains cas, vous accompagner dans la rédaction de votre dossier.
- Établir un plan de financement prévisionnel prenant en compte les dépenses à prévoir, vos périodes d'attente et les souvenirs possédés.
- Mettre à votre disposition de demande de subventions et assurer leur suivi.

Nos techniques sont à votre disposition dans nos bureaux basés dans le sud de la Normandie (Orne, Calvados, Manche) et au sein du CDHAT à Caen.

Sur certaines communes, le CDHAT a été mandaté par votre commune ou communauté de communes pour animier des permanences sur votre secteur (voir page 41).

Confidentialité et la réputation de nos intervenants de ces dernières années démontrent que notre structure accueille une audience particulière à laquelle nous devons faire face. Nous devons donc nous adapter pour assurer le bon déroulement de nos permanences devant un public plus étendu.

L'ACTUALITÉ DU RÉSEAU HATÉO



Séminaire du réseau Hatéo :

6 ans après, les membres du réseau Hatéo se retrouveront les 21 et 22 septembre 2023 à Naucelle (Aveyron) pour un 2^{ème} séminaire.



Nouvelle gouvernance :

Jonathan HELLEC, directeur d'INHARI, succède à Didier HUE à la présidence du réseau



▲ Condé-sur-Vire (50)

Participation au salon seniors et bien-être



▲ La Hague (50)

Réunion de travail avec les élus de la Communauté d'Agglomération du Cotentin pour la définition du zonage du futur PLU



▲ Vassy (14)

Diagnostic en marchant dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH de l'intercom de la Vire au Noireau



▲ Pontivy (56)

Réunion publique pour informer les propriétaires des aides à la rénovation de l'habitat dans le cadre de l'OPAH-RU



▲ Granville (50)

Visite de terrain avec les partenaires pour l'aménagement des espaces publics du quartier Saint-Nicolas



▲ Trélèvern (22)

Visite de réalisation dans le cadre de l'animation du PIG Lannion Trégor Communauté



▲ Flers (61)

Visite d'un immeuble en cours de rénovation globale dans le cadre de l'OPAH-RU



▲ Montauban-de-Bretagne (35)

Lancement de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH



NORMANDIE

MANCHE

SIEGE

Parc d'Activités du Golf
210 rue Alexis de Tocqueville
50000 SAINT-LÔ
Tél : 02 33 75 62 40
contact@cdhat.fr
contact@planis.fr

COTENTIN

52 rue de l'ancien quai
50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN
Tél : 02 33 01 72 78
agence.cherbourg@cdhat.fr

CALVADOS-ORNE

28-30 avenue de Garbsen
14200 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR
Tél : 02 31 53 73 73
calvados-orne@cdhat.fr
agence14@planis.fr

SEINE MARITIME

8 rue Pierre Gilles de Gennes
76130 MONT-SAINT-AIGNAN
Tél : 02 32 81 91 70
agence76@cdhat.fr

BRETAGNE

ILLE-ET-VILAINE

Immeuble Le Sirius
227 rue de Châteaugiron
35000 RENNES
Tél : 02 99 28 46 50
bretagne@cdhat.fr
ille.et.vilaine@planis.fr

CÔTES-D'ARMOR

Parc d'activité de l'Arrivée
2 rue François Jacob
Bat A - 3^{ème} étage - Plateau 3-1
22190 PLÉRIN
Tél : 02 96 01 51 91
bretagne@cdhat.fr

MORBIHAN

134 avenue du Général de Gaulle
56400 AURAY
Tél : 02 97 31 49 40
morbihan@cdhat.fr



cdhat.fr
planis.fr
terreetvia.fr
prytech.fr



@Groupe_CDHAT

