

## En bref ...

**Augmentation des frais de notaire :** Au 1<sup>er</sup> mars 2014 les départements ont eu la possibilité d'augmenter les droits de mutation. Ainsi dans le département du Calvados le taux est passé de 3,8% à 4,5%. Ce nouveau taux est applicable à compter du 1<sup>er</sup> avril.

**Etat du parc locatif social en Basse-Normandie :** Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, le nombre de logement locatif social est de 112 800, soit une augmentation de 0,9% par rapport à l'année 2012.

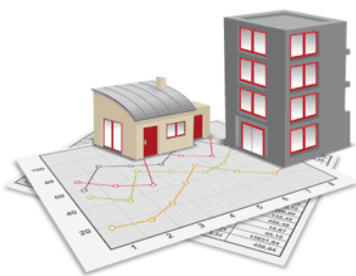
Sur le territoire de Caen la mer, on en dénombre **28 108**, soit une évolution de **2,03%** par rapport à 2012.

**Guide de repérage et de traitement des situations d'habitat dégradé :** Elaboré par l'ARS et la DREAL, ce guide est disponible en téléchargement, [cliquez ici](#).

**Caen la mer a déménagé :** Fin mars, les services de l'agglomération se sont installés dans les immeubles de bureaux des Rives de l'Orne, au :

16, rue Rosa Parks  
CS 15094  
14050 Caen CEDEX 4  
Tél : 02 31 39 40 00

Horaire d'ouverture au public : de 8h30 à 18h30.



## Une actualité législative nourrie en ce début d'année

### **Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPAM) :**

La loi MAPAM clarifie les responsabilités des collectivités territoriales et favorise la coordination des acteurs locaux. Elle définit ainsi les seuils de création des métropoles, crée de nouvelles communautés urbaines et élargit les possibilités de coopération intercommunautaire (exemple du pôle métropolitain dans lequel Caen la mer pourrait s'inscrire).

Enfin, la loi MAPAM renforce les incitations à la mutualisation des services entre l'intercommunalité et ses communes membres (services communs).

### **Loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et à la cohésion urbaine :**

Elle fournit un nouveau cadre d'intervention pour la politique de la ville en précisant ses objectifs, en redéfinissant son périmètre et en incluant un nouveau programme de renouvellement urbain qui ciblera certains quartiers prioritaires.

La loi consacre l'échelon intercommunal pour la signature de nouveaux contrats de ville entre l'Etat, les collectivités territoriales et leurs partenaires, afin de mettre en œuvre des actions en direction des quartiers concernés.

### **Loi n°2014-336 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) :**

Les principales dispositions de la loi sont les suivantes :

- L'encadrement des loyers dans les zones dites « tendues »
- La mise en place de la Garantie Universelle des Loyers, publique et gratuite
- La mise en place de mesures de simplification et de sécurisation de la location (création d'un bail et d'un état des lieux types, renforcement de la protection des locataires de meublés, encadrement du statut de la colocation,...)
- Le renforcement des compétences de l'échelon intercommunal en matière d'habitat indigne et d'information des demandeurs de logement social
- La prévention et la prise en charge de la dégradation des copropriétés

Si une partie de la loi est d'application immédiate, de nombreuses dispositions nécessitent des décrets d'application dont les premiers devraient intervenir avant l'été 2014.

La loi ALUR fera l'objet d'une analyse plus détaillée dans une prochaine lettre d'infos. Pour en savoir plus, [cliquez ici](#).

## Modification des dispositions du Droit au Logement Opposable

Le décret n°2014-116 du 11 février 2014 apporte plusieurs modifications au DALO :

- **Critères applicables à la forme et au contenu de la demande :**

La demande de saisine de la commission de médiation doit mentionner le numéro départemental de demandeur de logement social, sauf justification particulière.

Désormais, en plus de préciser l'objet et le motif du recours à la commission de médiation, la demande doit aussi mentionner les conditions actuelles de logement ou d'hébergement du demandeur.

- **Critères applicables aux personnes hébergées chez un ascendant :**

Le décret supprime la référence à l'obligation d'aliments et la remplace par un faisceau de critères permettant d'apprécier si la personne hébergée se trouve dans une situation prioritaire et urgente.

La commission prendra désormais en compte le degré d'autonomie du demandeur, son âge, sa situation familiale ainsi que ses conditions de fait de la cohabitation portées à la connaissance de la commission.

## La Maison de l'Habitat en quelques chiffres :

Depuis son ouverture en mars 2010, la Maison de l'habitat a été sollicitée plus de 32 000 fois. En 2013, elle a ainsi répondu à 9 541 sollicitations, soit une augmentation de 7% par rapport à l'année 2012.

Les usagers, majoritairement caennais ou résidant sur le territoire de Caen la mer, viennent notamment à la Maison de l'habitat pour le suivi de leur demande de logement social et pour rechercher un logement. En effet, la Maison de l'habitat est un lieu d'enregistrement des demandes de logement social.

Aussi, en 2013, de nombreuses sollicitations ont concerné les économies d'énergie, les dispositifs d'aide d'accès à la location ainsi que les dispositifs d'aide d'accès à la propriété.

La Maison de l'habitat est identifiée par les usagers, les partenaires et les communes, comme le lieu d'information sur toutes les questions liées au logement.

Initiative commune de la Ville de Caen et de Caen la mer, la Maison de l'habitat répond donc à ses objectifs :

- Informer et conseiller les habitants sur les politiques menées et les dispositifs existants
- Centraliser et fiabiliser l'information afférente à l'habitat et au logement tant vis-à-vis du public que des partenaires
- Offrir un appui technique et juridique aux 35 communes de l'agglomération.

## Informations Locales

### L'Association Immobilière et Sociale du CALvados (AISCAL)

Confrontées à des difficultés croissantes pour aider des personnes à revenus modestes à accéder à un logement privé ou au parc HLM, plusieurs associations locales ont créé, en 2008, une Agence Immobilière à Vocation Sociale dénommée L'AISCAL.

En tant qu'administrateur de biens, l'AISCAL assure la gestion locative des logements confiés par des propriétaires attachés à une démarche solidaire tout en les protégeant contre les risques locatifs.

En effet, L'AISCAL propose des assurances « impayés » de loyers et « dégradations locatives » à des tarifs préférentiels.

En outre, pour pérenniser les projets individuels des locataires et prévenir tout risque d'impayé, de dégradation ou de conflit de voisinage, des conseillères logement leur proposent un suivi social de proximité, notamment avec des visites à domicile régulières.

En contrepartie de ces garanties, les propriétaires bailleurs sont incités à proposer des logements de qualité et pratiquer des loyers maîtrisés, en cohérence avec le projet solidaire de l'association.

Reconnue pour sa mission de service public, l'AISCAL bénéficie du soutien financier des institutions et collectivités publiques (la Direction Départementale de la Cohésion sociale, la Communauté d'Agglomération Caen la Mer, la CAF du Calvados, le Conseil général du Calvados).

#### AISCAL

18 rue de la girafe - 14 000 CAEN

Tél : 02 31 93 69 43

[www.aiscal.fr](http://www.aiscal.fr)

