

1454

BAUX SIGNÉS
Attributions et mutations

52

**COMMISSIONS D'ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS**

276

ATTRIBUTIONS DE GARAGES

83%

**DES LOGEMENTS ONT UN
LOYER INFÉRIEUR OU ÉGAL
À 3,50€ DU M² DE SURFACE
CORRIGÉE OU UTILE /MOIS.**

2250

**DOSSIERS PRÉSENTÉS
EN CAL** soit + 6 % / 2016
Une moyenne de 43 dossiers
présentés par séance
(41 en 2016)



1 235 attributions externes

204 logements, soit 1,88% du patrimoine ont
un loyer supérieur à 6 € du m² de surface corrigée ou
utile / mois. Nos loyers sont, en moyenne, inférieurs de
6,92 % aux loyers plafonds.

85,50 % des baux sont signés par
des locataires dont le revenu est inférieur ou égal au
plafond PLAI (11 067 € pour une personne seule).

123 accompagnements sociaux
accès demandés par la CAL (+48%)

35 % des nouveaux locataires
percevaient le RSA, soit 508 du total des baux signés.

45 % des nouveaux locataires
étaient hébergés.

66 % des baux signés en 2017 bénéficient de l'APL.

48,6 % des baux sont signés
par des locataires dont le revenu est inférieur à 10 % du plafond
PLUS (20 123 € pour une personne seule).

LA GESTION LOCATIVE



Répartition des 14 702 logements
et des 818 équivalents logements par commune
au 31/12/2017

●	Criquetot-l'Esneval - 16
●	Épouville - 35
●	Etretat - 48
●	Fontaine-la-Mallet - 36
●	Gainneville - 32
●	Gonfreville-l'Orcher - 384 + 90 équivalents logements
●	Harfleur - 329
●	Le Havre - 13 142 + 558 équivalents logements
●	Montivilliers - 527+ 170 équivalents logements
●	Octeville-sur-Mer - 88
●	Saint Jouin-Bruneval - 4
●	Sandouville - 31
●	Yport - 30

ACCROÎTRE NOS SERVICES, FIDÉLISER NOS LOCATAIRES ET RENFORCER LA PROSPECTION

Nous agissons sur un territoire où la concurrence est devenue au fil du temps particulièrement exacerbée. Aussi, est-il essentiel de freiner les départs de nos clients locataires, par la conjugaison d'une proximité humaine et d'un développement du digital, nouvel outil incontournable.

Cependant, rendre attractifs les logements et leur environnement proche ne peut suffire. Il convient de fidéliser les clients par une offre et des services locatifs toujours de meilleure qualité, en se mobilisant sur l'entretien et la maintenance au quotidien de notre patrimoine.

La mise en œuvre du Contrat Entretien Dépannage, dit CED, et l'augmentation des livraisons de logements neufs sur la CODAH et sur le territoire plus large du pôle métropolitain de l'estuaire y contribuent également.

Alcéane, premier bailleur social de l'agglomération

Alcéane reste attentif à mobiliser l'ensemble de ses ressources et à les adapter, pour remplir avec efficacité et en priorité sa première mission de bailleur social : loger les plus démunis.

La pression quantitative de la demande reste particulièrement limitée sur notre territoire d'implantation. La pression qualitative de la demande, en raison notamment d'un marché détendu, s'accroît.

Notre aptitude à générer dans la durée les moyens financiers indispensables à la réalisation de notre programme pluriannuel d'investissements nous permettra de lutter contre la vacance.

Alcéane, un acteur majeur auprès des publics prioritaires

Nos loyers plafonds peu élevés font d'ALCEANE le bailleur le plus abordable, le plus réactif pour loger les plus démunis et les plus fragiles.

- 35 % des nouveaux locataires perçoivent le RSA, soit 508 du total des baux signés
- 45 % des nouveaux locataires logés étaient hébergés
- 66 % des baux signés bénéficient de l'APL
- 48,6 % des nouveaux locataires ont des ressources fiscales inférieures à 10 % du plafond PLUS

Typologies familiales

2017

Célibataires	31 %
Familles monoparentales	33%
Mariés	15%
Union libre	10%
Divorcés	5%
Séparés	3%
Veufs	2%
Pacsés	0,8%
Colocataires	0,2%

ALCEANE et la Loi Egalité et Citoyenneté (LEC)

Afin de favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, la LEC en ses articles L441-1 et suivants nous impose les objectifs suivants :

- 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées à des demandeurs dont les ressources sont les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social - dit premier quartile des demandeurs.
- 50 % des attributions annuelles dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrées à des demandeurs autres que le premier quartile.

Territoire hors QPV

Objectif: 25% - Cible : 1^{er} quartile

7 337 € de ressources annuelles par unité de consommation (soit 611,41€ par mois pour une personne seule)

Réalisé: 23%

Territoire QPV

Objectif: 50% - Cible : supérieure au 1^{er} quartile

Supérieure à 7 337 €

Réalisé: 59%

La gestion du contingent ETAT, via la gestion SYPLO (Système prioritaire logement)

La direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) ne comptabilise que les attributions réalisées pour des candidats enregistrés SYPLO et logés dans des logements identifiés «Etat».

C'est ainsi que plusieurs dizaines d'attributions au profil SYPLO n'ont pu être comptabilisées.

Le taux de réalisation d'ALCEANE au 31 décembre 2017 est de 50,03 %, soit 152 attributions reconnues conformes par les services de la DDCS (13 points de mieux que l'an passé).