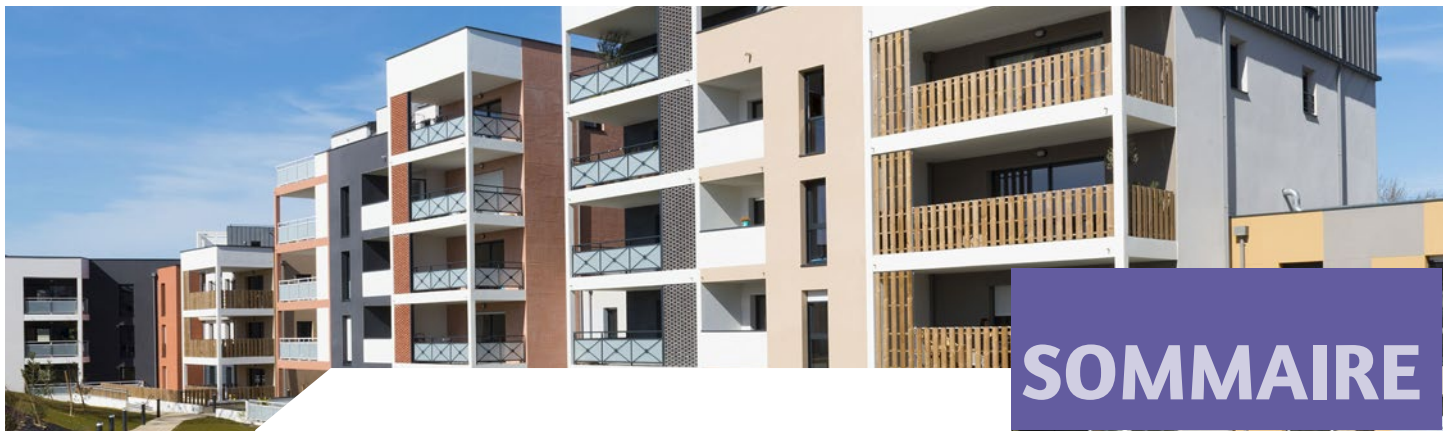


L'habitat en Bretagne



BILAN 2016



Préambule	3
La réponse aux besoins en logements locatifs sociaux	5
Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU	
L'application de l'article L.302-5 du CCH	
Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)	
Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux	
L'occupation du parc social au 1 ^{er} janvier 2016 en Bretagne	
Les modalités d'application des principes régissant l'attribution des logements locatifs sociaux	
Annexes	
L'amélioration du parc privé existant	43
Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants	
La lutte contre l'habitat indigne	
Annexes	
Le financement de l'habitat par appel à projet	71
Les appels à projets nationaux	
Les appels à projets régionaux	
L'accession sociale à la propriété	75
Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)	
Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)	
Annexes	
Les populations spécifiques	83
Le logement en structure collective	
Les établissements pour personnes âgées	
Les résidences sociales pour jeunes	
Les résidences universitaires	
L'humanisation des structures d'hébergement	
L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	
Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	93
La situation au 31 décembre 2016	
Les perspectives pour l'année 2017	
Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)	
L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)	97
Le nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne	
L'animation régionale	
Les instances du CRHH en 2016	99
Glossaire	105



L'année 2016 a été marquée par de nouvelles évolutions législatives et réglementaires touchant au domaine de l'habitat.

On retiendra, dans le domaine du financement du logement social, la mise en place, en juillet 2016, du Fonds National d'Aide à la Pierre (FNAP), doté pour l'année d'un budget d'environ 500 millions d'euros, issu de contributions de l'État et d'une fraction des cotisations des bailleurs à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS). L'objet principal de ce fonds est de contribuer au financement des opérations de développement et d'amélioration du parc de logements locatifs sociaux. Une nouvelle gouvernance s'est installée, associant l'État, les bailleurs sociaux et les collectivités.

En ce qui concerne l'habitat privé, le budget d'intervention de l'ANAH a connu une forte évolution en 2016 avec une augmentation de près de 40 % de son enveloppe nationale (700 millions d'euros). À ce budget s'ajoutent 140 millions d'euros d'aides du FART. Les objectifs en matière d'accompagnement des ménages à la rénovation énergétique de leur logement ont également fortement évolué en 2016 avec une ré-évaluation en cours d'année de l'objectif initial de 50 000 à 70 000 logements au niveau national.

Ainsi, la région Bretagne aura bénéficié en 2016 de plus de 47 millions d'euros au titre des aides à la pierre pour la production de logements locatifs sociaux et l'amélioration du parc privé. Cette mobilisation financière s'est traduite par le soutien à la programmation de 4 843 logements locatifs sociaux et 4 806 logements accompagnés par l'ANAH dont 3 357 par le programme Habiter Mieux.

À travers ce bilan, exercice annuel détaillé relatant les actions menées en matière d'habitat, seront abordés les grands volets des politiques mises en œuvre en Bretagne : financement du logement locatif social, soutien à l'amélioration du parc privé existant, dispositif d'accession sociale à la propriété, mais également l'accompagnement des populations spécifiques et le développement du programme de renouvellement urbain.

L'animation de ces politiques est notamment conduite à travers les instances du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, réunies plus de 25 fois en 2016 sous forme d'Ateliers de travail, de Bureaux, de Commissions spécialisées ou de rencontres plénières.

En complément de ce bilan habitat, un document de cadrage statistique est également disponible. Photographie des caractéristiques du parc de logement et de ses occupants, il permet une lecture et de la dynamique régionale en matière d'habitat. Actualisé annuellement, ce document est téléchargeable sur l'internet de la DREAL Bretagne :

<http://intra.dreal-bretagne.i2/les-reperes-statistiques-du-logement-en-bretagne-a14132.html>

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS)



Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU	06
L'application de l'article L.302-5 du CCH	19
Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)	22
Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux	25
L'occupation du parc social au 1^{er} janvier 2016 en Bretagne	27
Les modalités d'application des principes régissant l'attribution des logements locatifs sociaux	28
Annexes	30

Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU

Les logements locatifs sociaux sont communément désignés par le prêt qui a contribué à leur financement :

- le prêt locatif à usage social (PLUS) ;
- le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ;
- le prêt locatif social (PLS).

Les logements financés par ces prêts se différencient notamment par leurs publics bénéficiaires. À titre d'exemple, le plafond de ressources¹ applicable, en 2016 en Bretagne, pour une personne seule pour l'accès à un logement PLAI est de 11 060 €, de 20 111 € pour un logement PLUS et de 26 144 € pour un logement PLS.

Ces prêts peuvent financer l'acquisition ou la construction de logements à usage locatif, ainsi que, le cas échéant, les travaux d'amélioration correspondants. Les prêts PLUS et PLAI ouvrent également droit à une subvention de l'État, à la différence du prêt PLS.

Les objectifs

■ Les priorités nationales

L'année 2016 a été marquée par la création le 1^{er} juillet, du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP), établissement public administratif dont l'objectif principal est de contribuer au financement des opérations de développement et d'amélioration du parc de logements locatifs sociaux.

Nouvelle instance de gouvernance des aides à la pierre associant l'État, les organismes intervenant dans le domaine du logement social et les représentants du Parlement et des collectivités territoriales, le conseil d'administration du FNAP a pour rôle de fixer annuellement le montant des crédits attribués pour financer les opérations déjà engagées, déterminer le montant des nouvelles opérations à engager et définir la programmation à mettre en œuvre au niveau local par les services de l'État (répartition par actions, par régions et définition d'orientations particulières).

Les ressources du fonds sont constituées par une fraction des cotisations des bailleurs à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), des subventions et contributions de l'État, et de la majoration du prélèvement SRU.

Les grandes orientations en matière de logement locatif social ont été fixées par le Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité début 2016. Elles s'inscrivent dans la continuité des années précédentes et s'articulent autour :

- du développement de l'offre nouvelle, en priorité vers les territoires où l'accès au logement social est le plus difficile, notamment là où le taux de pression de la demande est important ;

- du maintien d'une offre de logement social pour les ménages qui rencontrent des difficultés pour se loger dans les zones rurales ou semi-rurales ;
- de l'accompagnement de l'effort de production de logements locatifs sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ;
- de la production de logements en corrélation avec les moyens des occupants. Le pourcentage de PLAI a ainsi été ré-évalué à 35 % dans les objectifs globaux PLUS-PLAI, contre 34 % en 2015 et 32 % en 2014 ;
- de la prise en compte du programme national de revitalisation des centres-bourgs ;
- de la prise en compte des programmes de renouvellement urbain et de politique de la ville ;
- de l'attention particulière pour l'accès au logement des publics spécifiques (jeunes, personnes âgées).

Par ailleurs, la consolidation des données issues du SNE a permis au ministère, de façon partagée avec l'USH, d'identifier un déséquilibre entre l'offre de logement social et la demande en petits logements sociaux (T1-T2) qui induirait une tension plus prégnante sur ces typologies. La programmation LLS pour 2016 a ainsi introduit un nouvel objectif d'inflexion de la programmation en faveur de la production de logements ordinaires de petites typologies, en allouant une enveloppe spécifique au financement de ces logements.

Afin d'assurer une continuité dans la mise en œuvre des aides à la pierre, ces orientations ont été réaffirmées par le conseil d'administration du FNAP réuni le 7 septembre 2016.

1 : Voir en annexe n°3 : Les plafonds de ressources du PLUS, PLAI et PLS

■ La répartition régionale des objectifs

Comme chaque année, la programmation annuelle des crédits de l'État en faveur du logement locatif social obéit à un double objectif :

- mettre en adéquation les besoins de financement exprimés par l'ensemble des délégataires bretons ;
- répartir les objectifs initiaux notifiés par le Ministère relatifs à la programmation des aides à la pierre en faveur du logement social.

La notification du 5 février 2016 a fixé un objectif de 4 400 logements PLUS/PLAI répartis en 2 862 PLUS et 1 538 PLAI, auxquels s'ajoutent 1100 PLS.

Suite au CRHH plénier du 25 février 2016, la programmation de 4 369 logements PLUS/PLAI a été validée, répartis en 2 843 PLUS et 1 538 PLAI. Ont également été programmés 1 100 PLS.

La répartition prévisionnelle des objectifs étant inférieure à la notification, une réserve régionale de 31 agréments PLUS/PLAI a été constituée.

Par ailleurs, les besoins exprimés pour 2016 en PSLA s'élevaient à 1 190 logements.

La programmation définitive² a été validée en bureau du 10 novembre 2016, suite à la réactualisation des besoins par les territoires de gestions. Ainsi, 4 329 logements PLUS/PLAI dont 2 938 PLUS et 1 391 PLAI ont été retenus ainsi que 1 100 logements PLS.

Les moyens financiers

Le montant de la dotation régionale au titre du LLS s'élevait à 11 519 547 €, dont 959 243 € réservés exclusivement au bonus à affecter aux logements PLUS-PLAI de petites typologies T1/T2 et 209 066€ affectés aux actions d'accompagnement.

L'évolution de la programmation régionale en cours d'année a conduit à revoir l'enveloppe régionale pour une délégation des crédits à hauteur de 10 003 845 €

La consommation définitive³ s'élève en fin de gestion à 9 277 528 €, dont 709 128 € de bonus aux logements de petites typologies et 133 180 € pour les actions d'accompagnement.

■ Les dotations unitaires

Les montants des subventions unitaires ont été reconduits en 2016, à l'exception de la dotation pour les logements PLAI ordinaires qui a été ré-évaluée à hauteur de 6 220€.

Le bonus attribué aux logements de petites typologies (T1/T2), introduit en 2016, s'élevait à 603€ par logement.

▮ Évolution des montants de subvention unitaire entre 2012 et 2016 (en €/logement)

Prêt	2012	2013	2014	2015	2016
PLUS familiaux	500 €	400 €	200 €	1 €	1 €
PLUS CD	3 000 €	2 300 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €
PLUS structure	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
PLAI ordinaire	7 660 €	6 800 €	6 745 €	5 842 €	6 220 €
PLAI adapté	10 500 €	9 000 €	9 000 €	8 400 €	8 400 €
PLAI structure	10 500 €	9 000 €	9 000 €	8 400 €	8 400 €
Bonification îles	10 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €
Surcharge foncière régionale *	200 €	200 €	100 €	100 €	100 €

* : Une dotation complémentaire dite « surcharge foncière régionale » est attribuée aux logements programmés en zone B1

2 : Voir en annexe n°5 : programmation LLS définitive retenue au titre de 2016

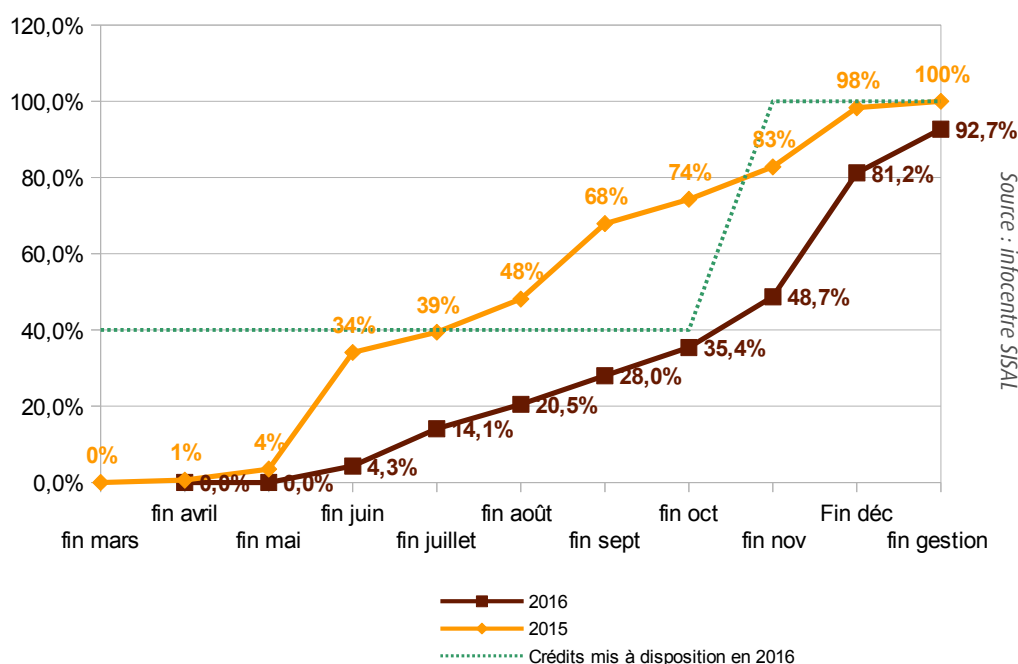
3 : Voir en annexe n°9 : ventilation de la dotation 2016 par territoire de gestion (hors actions d'accompagnement)

La consommation d'autorisation d'engagement (AE)

La création du FNAP au cours de l'été a conduit à un retard significatif dans la délégation des autorisations d'engagement (AE). Ainsi, la totalité des crédits n'a été mise en place auprès des territoires que début novembre. Néanmoins, la programmation 2016 aura été marquée par une consommation particulièrement tardive mise en évidence par le graphique ci-contre.

La consommation en fin de gestion atteint 92,7 % de l'enveloppe mise à disposition, contre 99,8 % en 2015. Les reliquats de crédits s'élèvent à 662 420 € et constitueront une avance sur l'exercice 2017.

Évolution de la consommation des AE en 2015 et 2016 (par rapport aux crédits mis à disposition)



Les montants moyens de subventions (MMS)

Au niveau national, le montant moyen de subvention de l'État⁴ pour les logements financés en 2016, tous produits confondus, s'élève à 4 560 € (soit une augmentation de 15,6 % par rapport à 2015). Il atteint 9 665 € pour les PLAI, contre 6 538 € en Bretagne et 1 526 € pour les PLUS contre 197 € en Bretagne. Ces montants tiennent compte du bonus aux logements de petites typologies mis en place en 2016.

Les aides publiques en faveur du logement locatif social

Les aides publiques en faveur du logement comprennent des aides directes, subventions accordées à l'opération par l'État, les collectivités territoriales, Action logement, ou à un degré moindre, par diverses institutions. Elles comprennent également des aides indirectes : avantages fiscaux accordés au maître d'ouvrage par l'État ou les collectivités territoriales, les garanties d'emprunts accordées par les collectivités territoriales ou encore les aides dites « de circuit » ou « de taux » de la CDC ou Action Logement qui s'analysent comme un avantage par rapport aux taux du marché.

Dans l'analyse du montant moyen des aides publiques, ces aides indirectes, étalées dans le temps, sont ramenées en valeur actuelle d'un équivalent-subvention⁵.

4 : Voir en annexe n°15 : Subvention État accordée et montant moyen de subvention 2016 par région

5 : Prise en compte d'un taux d'actualisation égal au TMO (taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées émises au cours du semestre précédent)

Le plan de financement d'une opération de PLUS ou de PLAI mobilise ainsi différents financements :

- les aides de l'État (subventions directes, aides fiscales, prêts aidés) ;
- les aides des collectivités territoriales : subventions directes (hors subventions attribuées par délégation de l'État), garanties des emprunts contractés par les maîtres d'ouvrages des logements sociaux, exonération de TFPB pour la part non-compensée par l'État, cession de terrains à un prix inférieur à leur valeur, ... ;
- la participation des employeurs à l'effort de construction (subventions et prêts d'Action Logement) ;
- des subventions accordées par d'autres institutions ;
- des prêts de la CDC ;
- les fonds propres des organismes.

► Exemple d'une opération locative sociale à la Mézière (35)



L'intervention d'Action Logement en région Bretagne

La mission fondatrice d'Action Logement est de faciliter le logement pour favoriser l'emploi, selon deux axes principaux :

- financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux de renouvellement urbain et de mixité sociale sans négliger les besoins en réhabilitation dans les zones non tendues.
- accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle, en particulier les jeunes actifs, les salariés en mobilité ou en difficulté.

L'organisation d'Action Logement a été profondément réformée au 1^{er} janvier 2017 : les 20 CIL (comités interprofessionnels du logement) existants ont fusionné pour laisser place à un collecteur national unique, Action Logement, représenté localement par un Comité régional paritaire, et une Délégation régionale chargée de la distribution des produits et services.

Au niveau national, la ressource constituée par la participation des entreprises, les retours sur prêts et investissements, et l'emprunt auprès de la CDC s'établit pour 2016 à 3,4 Md €.

En Bretagne, les entreprises ont versé 55,1 M € en 2016, tous fonds confondus (+2,8 % par rapport à l'année précédente). La provenance par département est inchangée : 13 % de la participation provient des Côtes d'Armor, 27 % du Finistère, 43% de l'Ille-et-Vilaine, et 17 % du Morbihan (données PEEC seule qui représente 94 % du total).

Sur le plan national, Action Logement a apporté à nouveau sa contribution aux politiques publiques du logement (financement de l'ANRU, de l'ANAH, du FNAL et de l'ANIL) à hauteur de 3,5 Md € en 2016. Action Logement a aussi participé aussi au financement de la Foncière Logement (52 M €).

En ce qui concerne le financement d'opération de logements sociaux, Action Logement est intervenu en 2016 en Bretagne en faveur de la construction de logements aidés pour un mon-

tant total d'investissement de 21 millions d'€ (19 M € en 2015), sous forme de prêts aux bailleurs sociaux : les ESH filiales d'Action Logement (22 % du volume de prêts), les autres ESH (16 %), et les offices publics et autres bailleurs (62 % du volume de prêts).

En 2016, 1 328 nouvelles réservations ont été obtenues en contrepartie des financements aux bailleurs. Le stock de logements réservés par Action Logement en Bretagne est d'environ 13 800 logements.

Action Logement a pu faire attribuer 2 095 logements locatifs sociaux (1 805 en 2015) à des salariés sur son contingent de réservations. En termes de progression, Action Logement réalise en Bretagne la plus forte progression du nombre d'attributions, + 16 % contre + 4 % nationalement. Les attributions en Bretagne ont bénéficié à :

- 794 jeunes de moins de 30 ans (38 %),
- 78 ménages présentant les caractéristiques des ménages éligibles au dispositif DALO.

Action Logement est également intervenu en Bretagne auprès des personnes physiques (aides aux ménages) pour un montant approchant 34,7 M €, dont : 31,5 M € sur fonds PEEC (35,1 M € en 2015), soit 19 500 aides accordées (22 900 en 2015), 3,2 M € sur fonds PEAC et PSEEC, soit 260 aides accordées, au travers des dispositifs visant à faciliter la mobilité résidentielle des salariés (Mobili-Pass®, Mobili-Jeunes®, etc.), des outils de sécurisation locative (Loca-Pass®, Visale), des prêts pour l'accession à la propriété et les travaux, des conseils en financement, des solutions pour les salariés en difficulté (allègement de charges de logement...).

La Bretagne est la première région en termes d'aides aux salariés des entreprises du secteur agricole (25 % du volume d'aides distribué nationalement).

Financement d'opérations de logements locatifs sociaux et location-accession par Action Logement en Bretagne en 2016 *

Type de financement	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Prêts in fine PLAI-PLUS logements ordinaires	36 000 €	-	2 934 000 €	116 000 €	3 086 000 €
Prêts PLUS/PLAI logements ordinaires	918 000 €	2 754 000 €	8 281 000 €	1 656 000 €	13 609 000 €
Prêts PLS logements ordinaires	-	-	1 076 000 €	60 000 €	1 136 000 €
Structures collectives hors FTM	-	-	-	96 000 €	96 000 €
Prêts Réhabilitation logements ordinaires	600 000 €	982 125 €	105 000 €	-	1 687 125 €
Prêts PSLA	135 000 €	360 000 €	724 000 €	150 000 €	1 369 000 €
Total	1 089 000 €	3 714 000 €	13 997 125 €	2 183 000 €	20 983 125 €

* Fonds engagés sur le lieu d'opération région Bretagne. Source : UESL Action Logement.

▮ Aides Action Logement aux ménages en Bretagne en 2016*

		Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Aides à la mobilité	Nombre d'aides	311	682	1530	516	3045
	Montant engagé	444 634 €	1 081 448 €	2 529 861 €	777 987 €	4 833 930 €
Aides à la location sécurisée	Nombre d'aides	1682	3725	6439	2299	14145
	Montant engagé	446 938 €	1 064 477 €	1 760 865 €	690 038 €	3 904 318 €
Prêts Accession et Travaux	Nombre d'aides	257	535	831	302	1925
	Montant engagé	2 577 607 €	5 448 479 €	10 770 631 €	3 131 782 €	21 928 499 €
Aides aux ménages en difficulté	Nombre d'aides	72	109	147	96	424
	Montant engagé	205 967 €	336 824 €	232 567 €	13 876 €	789 234 €
Ingénierie sociale	Nombre d'aides			2		2
	Montant engagé	-	-	3 061,00 €	-	3 061,00 €
Total sur fonds PEEC (hors attributions locatives et hors services)"	Nombre d'aides	2322	5051	8955	3213	19541
	Montant engagé	3 675 147 €	7 873 227 €	15 296 986 €	4 613 683 €	31 459 043 €
Total sur fonds PEAC et PSEEC (hors attributions locatives)	Nombre d'aides	79	88	59	34	260
	Montant engagé	1 044 936 €	1 087 015 €	731 900 €	392 825 €	3 256 676 €
Attributions locatives	Nombre	140	378	1182	395	2095
Total sur fonds PEEC, PEAC et PSEEC	Nombre d'aides et attributions locatives	2541	5517	10196	3642	21896
	Montant engagé	4 720 083 €	8 960 242 €	16 028 886 €	5 006 508 €	34 715 719 €

* : Fonds engagés sur le lieu d'opération région Bretagne. Source : UESL Action Logement.

PEEC : Participation des Employeurs à l'Effort de Construction

PEAC : Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction, usuellement appelée « PEEC agricole »,

PSEEC : Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction.

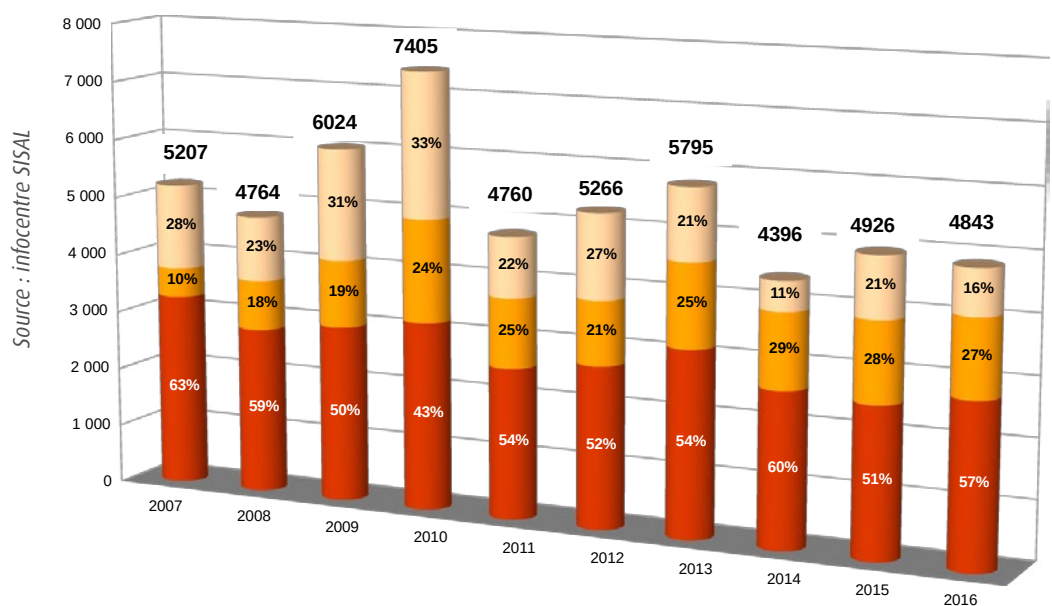
Les logements financés par l'État en Bretagne

L'offre nouvelle de logement locatif social hors ANRU

Le financement du logement locatif social au niveau national⁶ enregistre une forte hausse de 14 % (soit 15 353 logements) par rapport à 2015 avec 124 226 logements locatifs sociaux financés hors ANRU (dont 92 260 PLUS/PLAI et 31 966 PLS), pour un montant total de subventions directes de 441,95 M€. Un tiers de l'augmentation des agréments est dû à une évolution du financement constaté en Ile de France (+ 5 000 logements entre 2015 et 2016).

En Bretagne, en 2016, 4 843 logements locatifs sociaux, hors ANRU, ont été financés dont 4 075 PLUS/PLAI (2 758 PLUS et 1 317 PLAI) et 768 PLS (317 PLS ordinaires et 712 PLS structures), ce qui situe la région au 7^{ème} rang des régions françaises.

Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État de 2007 à 2016 en Bretagne



■ Logements PLUS financés par an ■ Logements PLAI financés par an ■ Agréments PLS délivrés par an

Exemple d'une opération locative sociale au Rheu (35)



6 : Voir en annexe n° 12 : Logements locatifs sociaux financés par région en 2016

Après le fléchissement constaté en 2014 par rapport aux années précédentes, le financement de l'ensemble des produits LLS⁷ s'inscrit dans la continuité en termes de volume globale par rapport à 2015. Néanmoins, on note des disparités dans les dynamiques de programmation entre produits.

Ainsi, le rebond observé en 2015 relatif à l'agrément des PLS ne se confirme pas en 2016 avec une programmation (768 logements) bien en deçà de la programmation moyenne décennale de 1 290 logements.

Le rapport entre produits PLUS et PLAI qui connaissait une évolution constante ces dernières années en faveur du PLAI, a connu en 2016 un fléchissement. Ceci s'explique pour partie par un report sur 2017 de plusieurs projets importants de « structures ». Le taux de PLAI, sur la programmation PLUS/PLAI fin 2016 atteint donc 32,3 % contre 35 % en 2015.

Près de la moitié des logements financés se situent en Ille et Vilaine (47 %), 21 % dans le Finistère, près de 16 % dans le Morbihan et 14,5 % dans les Côtes d'Armor. On constate

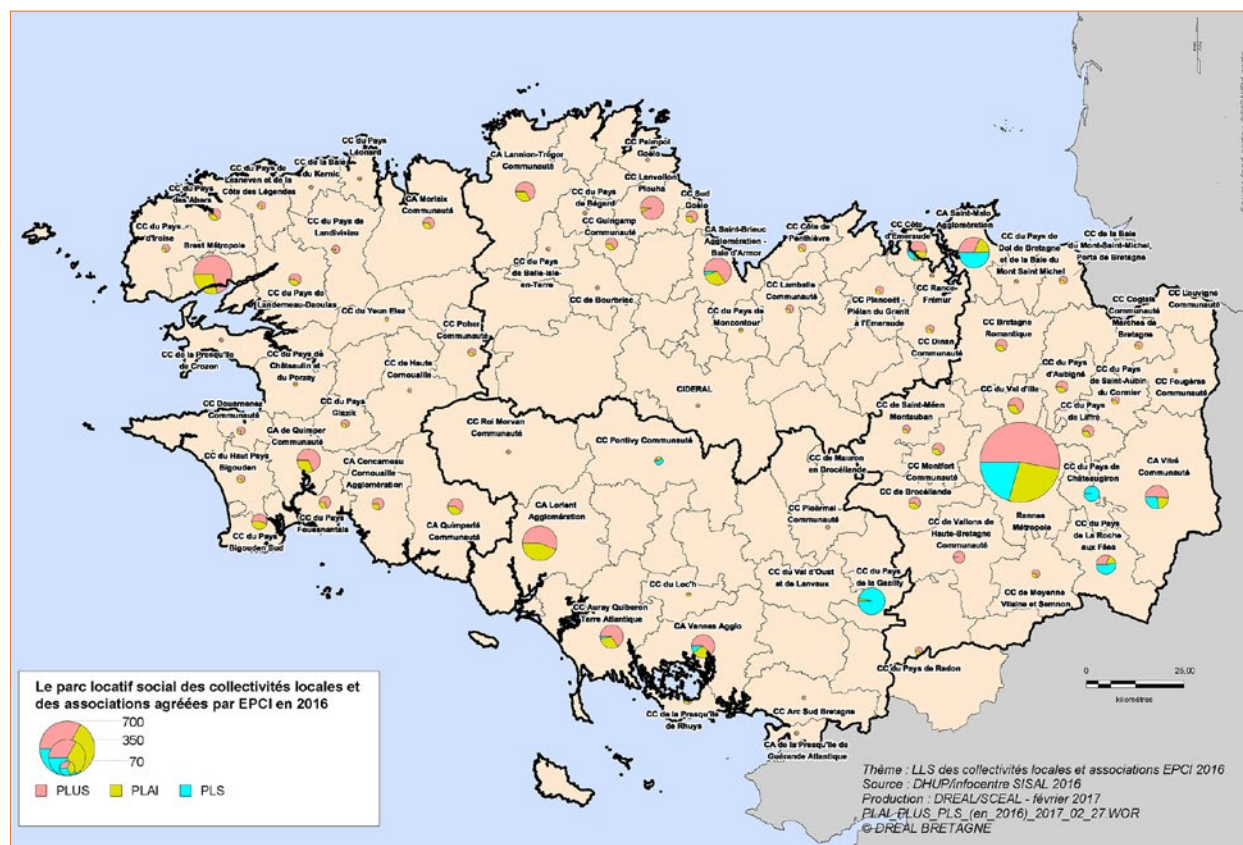
depuis 2014, une évolution dans la répartition géographique des programmes avec globalement un recul dans le Morbihan au profit de l'Ille et Vilaine.

Après une progression constante de la programmation en zone B1⁸ et B2 entre 2013 et 2015 (de 23 % à 30,5 % en B1 et de 37,6 % à 38,7 % en B2) au détriment de la zone C (de 39,4 % à 30,8 %), on observe en 2016 un fléchissement de la programmation en B1 (26,8 %) au profit de la zone C (35,4 %). La proportion de logements financés en zone C en 2016 se situe ainsi au-dessus de la moyenne des 5 dernières années (33,3 %).

En comparaison, les logements financés au niveau national sont situés très majoritairement (70 %) en zones A et B1⁹ tendue à très tendue.

En termes de typologies¹⁰ de logements, 1 176 logements PLUS/PLAI de petites typologies T1/T2 ont été financés en 2016, soit 31 % des logements financés, pour une programmation initiale de 1 338 logements ajustés à 1 318 en fin de gestion.

Les logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2016



7 : Voir en annexe n° 6 : Logements locatifs sociaux financés par territoires de gestion, par produits et par nature de logements

8 : Voir en annexe n° 7 : Logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion et selon le zonage ABC en 2016 en Bretagne

9 : Voir en annexe n° 14 : Logements locatifs sociaux financés par région et selon le zonage A, B, C en 2016 en France

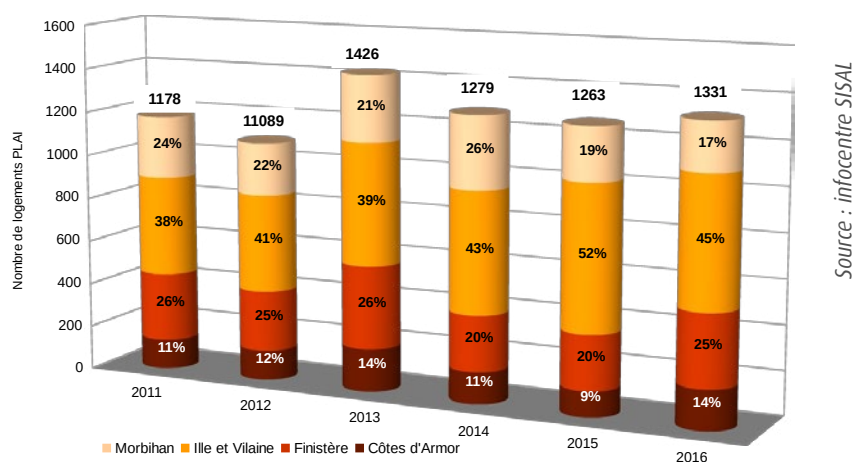
10 : Voir en annexe n° 8 : Logements locatifs sociaux de petites typologies financés par territoire de gestion en 2016 en Bretagne

Le financement des logements PLAI

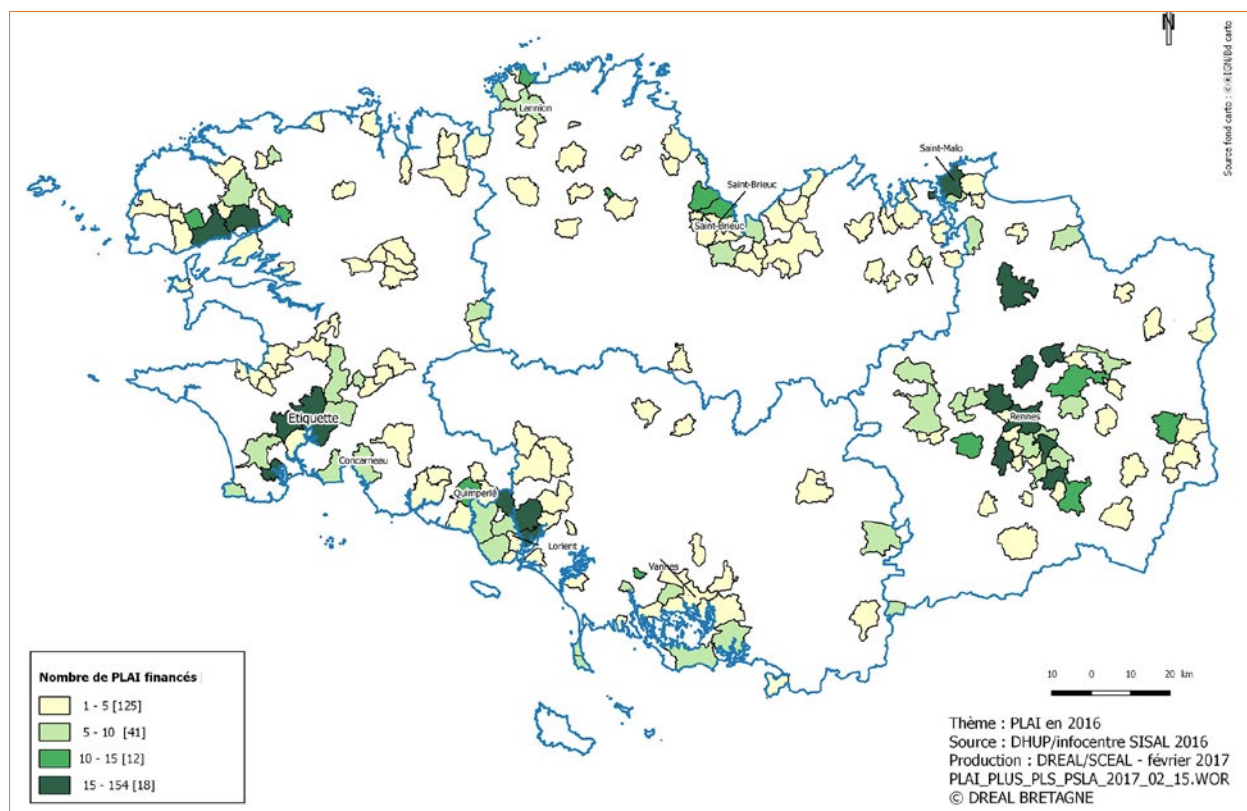
Le Prêt Locatif d'Aide à l'Insertion (PLAI) finance des logements à loyers réduits destinés à des ménages à faibles ressources qui rencontrent des difficultés économiques et sociales. La part des demandeurs dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI atteint plus de 67,5 % en moyenne sur la Bretagne et peut atteindre sur certains territoires jusqu'à 75 % des demandeurs. La production de ces logements est donc un véritable enjeu.

Les logements PLAI ont connu un financement très important (1 760 PLAI) en 2010 grâce à la mise en œuvre du plan de relance, avant de connaître une baisse sur deux années successives. La reprise observée en 2013 semble se confirmer avec un niveau de programmation qui oscille autour de 1 300 logements ces dernières années. En 2016, 1 388 logements PLAI ont ainsi été financés.

Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) financés par département de 2011 à 2016 en Bretagne



Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) financés en Bretagne en 2016



■ Le financement des logements PLUS

Le financement des logements PLUS est largement majoritaire dans les programmations LLS. Néanmoins, pour assurer la mixité sociale des opérations, l'occupation sociale doit respecter un minimum de 30 % de logements occupés par des ménages dont les ressources n'excèdent pas 60 % du plafond PLUS, et un maximum de 10 % des logements occupés par des ménages avec des ressources entre 100 % et 120 % de ce plafond.

Le financement des logements PLUS a connu en 2016 une légère augmentation par rapport à 2015, pour atteindre un niveau comparable à la moyenne de 2 756 logements de ces 5 dernières années.

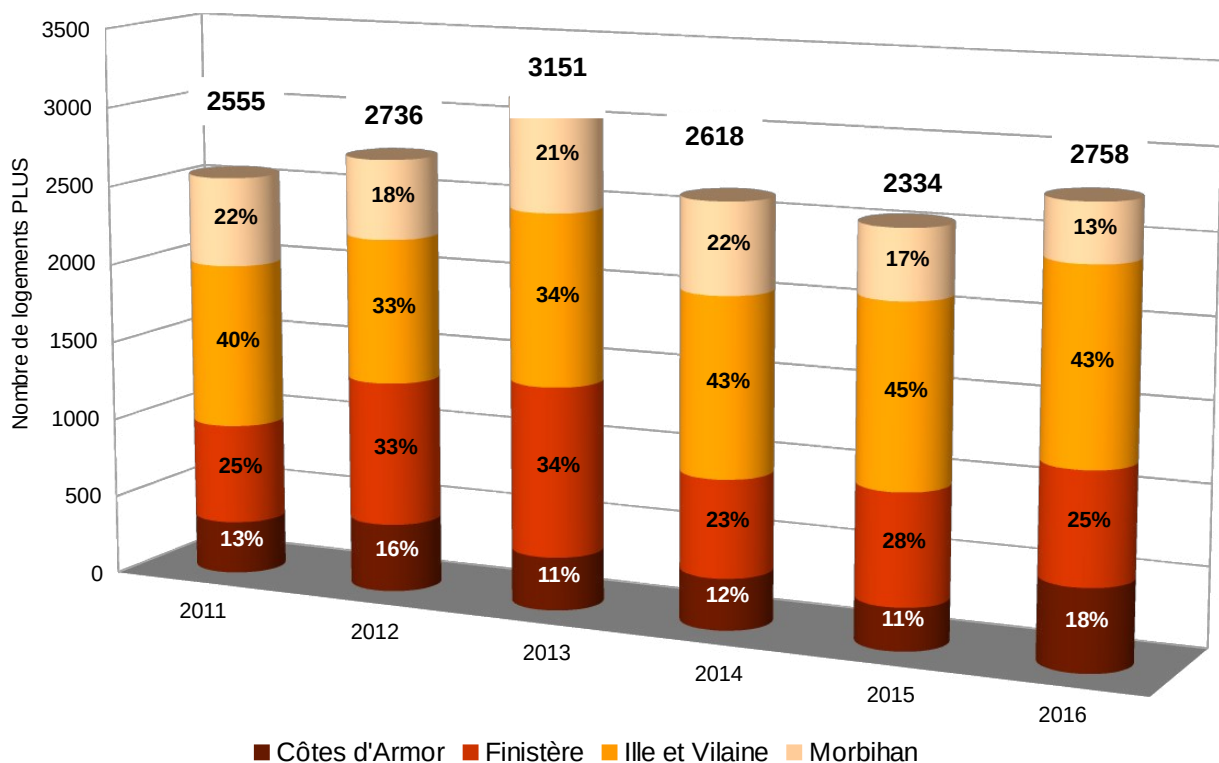
En termes de répartition géographique, l'Ille et Vilaine comptabilise toujours une part importante de la production (43%). La répartition de ces produits est en cohérence avec la répartition de l'ensemble des logements LLS, avec une légère sur-représentation des Côtes d'Armor.

Au sein des logements agréés PLUS se distinguent les PLUS-CD. Il s'agit d'opérations de démolition suivie d'une reconstruction de logement de type PLUS. En 2016, 46 logements ont bénéficié de ce financement en Bretagne.

Sont par ailleurs comptabilisées comme une offre nouvelle de type PLUS, les opérations ayant bénéficié d'une subvention dite « PALULOS communale », prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale, attribuée à une commune en vue de créer des logements locatifs sociaux par l'amélioration de bâtiments communaux vacants (travaux de rénovation et d'adaptation d'anciens logements d'instituteurs, de presbytères ...). Sont éligibles à la PALULOS communale, les communes ne disposant pas d'établissements publics administratifs placés sous leur tutelle et gestionnaires de logements (3° de l'article R323-1 du CCH).

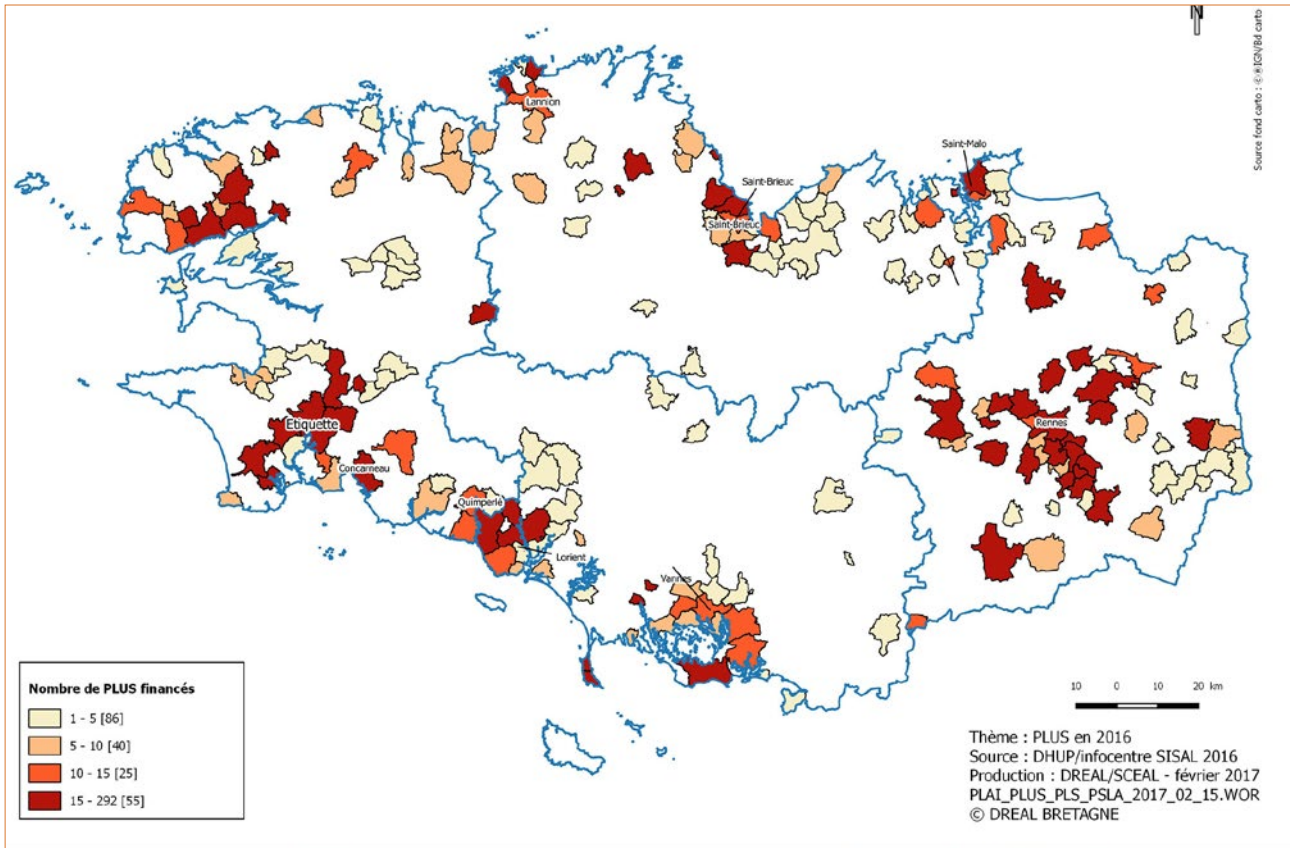
En 2016, 6 logements locatifs sociaux (4 dans les Côtes d'Armor et 2 en Ille-et-Vilaine) ont bénéficié d'un prêt PALULOS communale, au titre de la réhabilitation de logements. L'attribution de prêt PALULOS communale reste néanmoins marginale chaque année.

▮ Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) financés par département de 2011 à 2016 en Bretagne

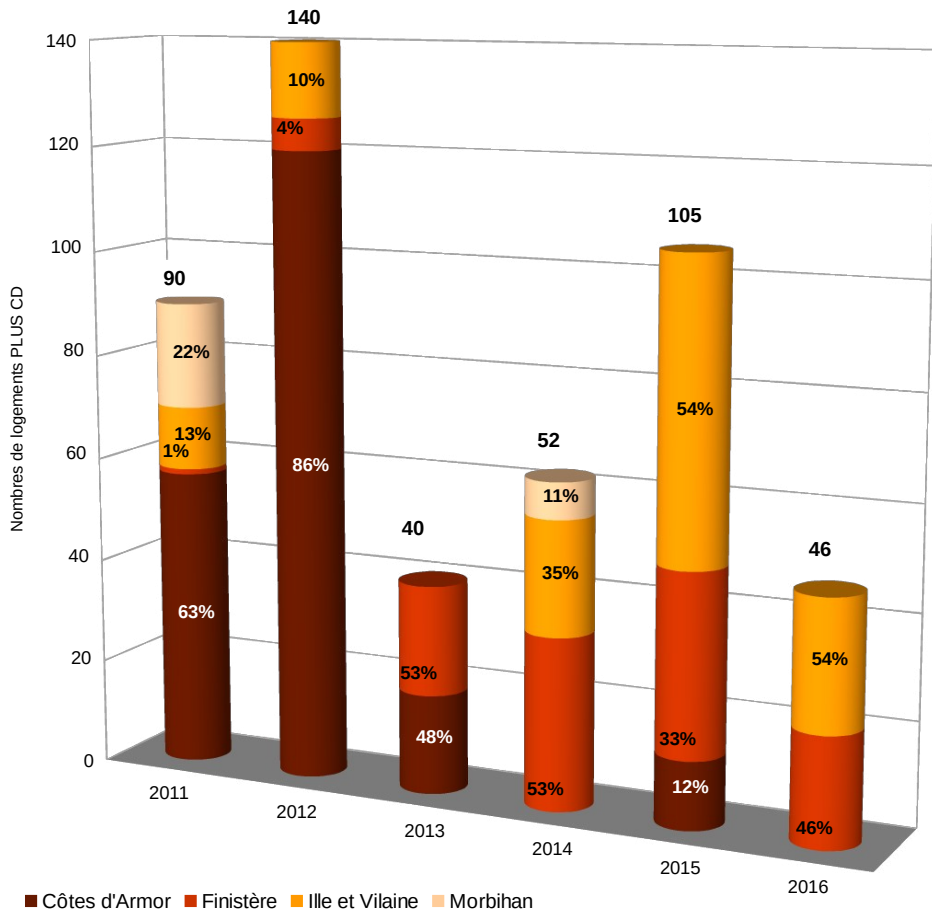


La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) financé en Bretagne en 2016



Prêts Locatifs à Usage Social Construction-Démolition (PLUS-CD) financés par département de 2011 à 2016 en Bretagne



■ Le financement des logements PLS

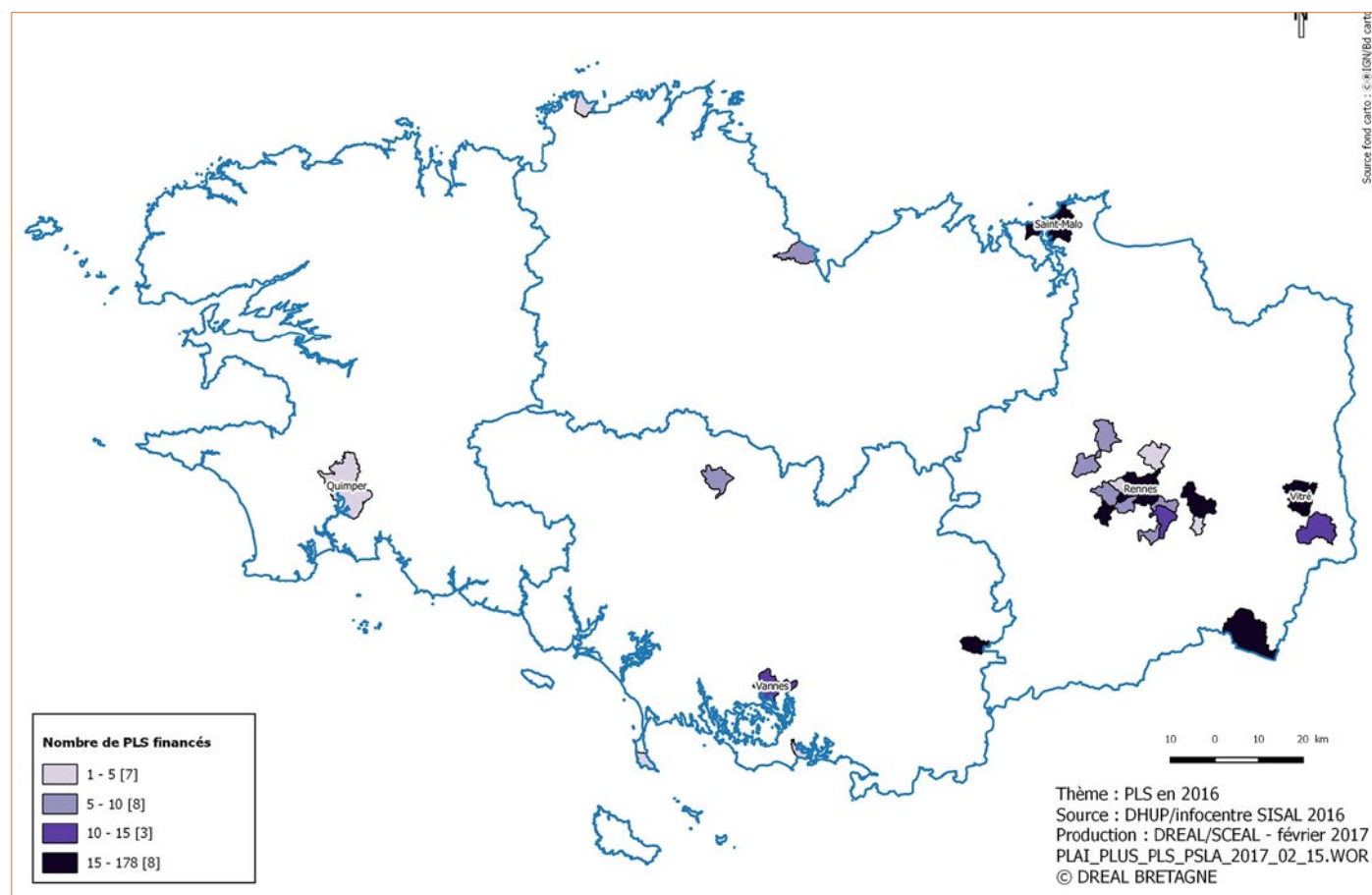
Le Prêt Locatif Social (PLS) est distribué par la Caisse des Dépôts et Consignations (uniquement pour les OPHLM, SAHLM et SEM) et par tous les établissements de crédit ayant signé une convention avec elle. Il s'adresse ainsi aux opérateurs de logements sociaux mais également aux investisseurs privés qui mettent sur le marché des logements sous conditions de loyers et de ressources des locataires.

On constate en 2016 un décrochement dans le financement des PLS avec 768 agréments délivrés, bien en deçà de la moyenne des 6 dernières années de 996 logements.

La part des PLS « ordinaires »¹¹ (investisseurs privés et institutionnels) est fortement majoritaire (62 %) par rapport aux opérations dites de « structures » (38 %), qui conforte la répartition constatée ces dernières années.

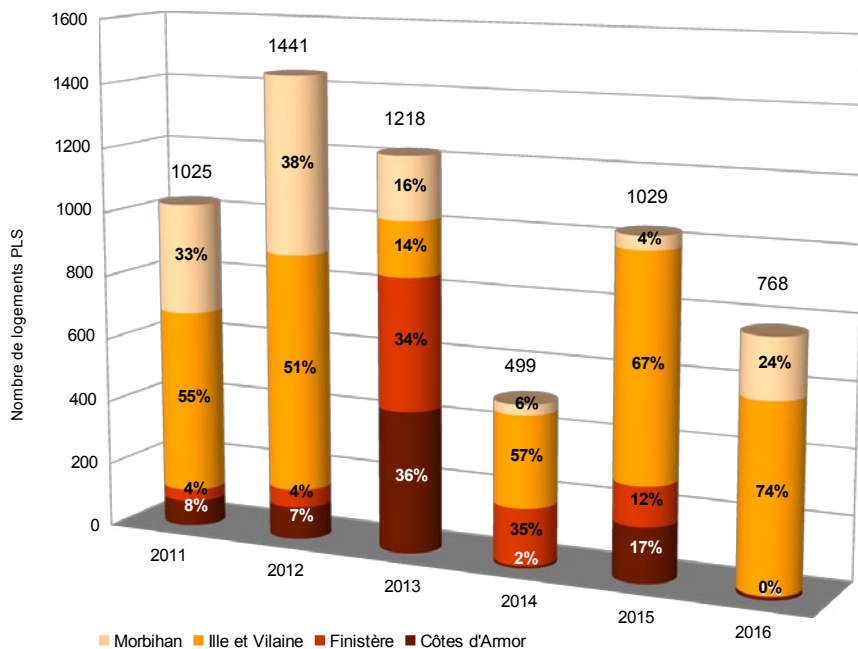
Le financement des PLS s'est concentré en 2016, comme en 2015, quasi-exclusivement en Ille-et-Vilaine (74 %) et Morbihan (24 %), avec une représentation très majoritaire de l'Ille et Vilaine.

▮ Prêt locatif social (PLS) financé en Bretagne en 2016



11 : Voir en annexe n°6 : Logements locatifs sociaux financés par territoires de gestion, par produits et par nature de logement

Prêt Locatif Social financés par département de 2011 à 2016 en Bretagne



Les bénéficiaires des logements financés

Les logements financés en Bretagne en 2016 sont très majoritairement destinés à des ménages ordinaires (85%). Un peu plus de 9,5 % des bénéficiaires sont des personnes âgées, 3,5 % des jeunes et 1,7 % des personnes handicapées. Cette répartition s'inscrit globalement dans les tendances observées ces dernières années.

Les bénéficiaires des logements locatifs sociaux par produit en 2016

Bénéficiaires	PLAI			PLUS		PLUS-CD	PALULOS COMMUNALE	PLS		Total par bénéficiaire
	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Résidence sociale	Autres logements foyers	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Autres logements foyers	Logements ordinaires	
Autres publics spécifiques	6									6
Étudiants									166	166
Jeunes			3							3
Ménages		1 308			2 470	46	6		293	4 123
Personnes Agées				154				292	17	463
Personnes handicapées				82						82
Total par produit	6	1 308	3	236	2 470	46	6	292	476	4 843

Source : Infocentre SISAL

L'application de l'article L.302-5 du CCH

Depuis la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, les dispositions SRU et DALO¹² sont fondues dans l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Cet article stipule que ces dispositions s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants (1 500 habitants en Île-de-France) qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Par décret n°2013-671 du 24 juillet 2013, actualisé par le décret n°2014-870 du 1^{er} août 2014, l'ensemble des agglomérations et des EPCI bretons sont dans la liste des territoires ne justifiant pas un effort supplémentaire de production en logements locatifs sociaux pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Ce décret fixe également la liste des communes en croissance démographique justifiant un effort de production en logements locatifs sociaux. La Bretagne n'est pas concernée par cette liste.

Cette loi donne les seuils de rattrapage triennaux que doivent atteindre les communes pour répondre à leurs obligations de production de logements locatifs sociaux. La totalité de l'objectif de 20 % de logements locatifs sociaux doit être atteint en 2025.

Sont exemptées :

- les communes appartenant à un périmètre SRU dont la population diminue de plus de 2 % entre deux recensements dès lors qu'elles sont couvertes par un PLH exécutoire ;
- les communes soumises à une inconstructibilité résultant de l'application du règlement des plans de prévention des risques technologiques, naturels et miniers ou d'un plan d'exposition au bruit.

L'inventaire annuel des logements sociaux instauré par l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation permet de définir le nombre de logements sociaux au 1^{er} janvier de chaque année à retenir pour le calcul du prélèvement annuel applicable aux communes ne disposant pas de 20 % de logements sociaux.

► Calcul des objectifs triennaux (article L.302-5 du CCH)

Calcul des objectifs triennaux	
Période triennale SRU	Objectif triennal (défini à partir du nombre de LLS manquants)
5 ^{ème} période (2014-2016)	25 %
6 ^{ème} période (2017-2019)	33 %
7 ^{ème} période (2020-2022)	50 %
8 ^{ème} période (2023-2025)	100 %

¹² : Article 55 de la loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et article 11 de la loi N°2007-290 du 5 mars 2007

L'évolution entre les inventaires 2015 et 2016

Pendant l'année écoulée, entre les inventaires 2015 et 2016, l'offre nouvelle a augmenté de 2 671 logements locatifs sociaux. Cette offre est en progression de 1,8 % par rapport à celle produite en 2015 qui était de 2 624 logements locatifs sociaux. En parallèle, le déficit en logements locatifs sociaux représente 16 320 logements à l'échelle régionale, soit une diminution de 1,6 % entre les inventaires 2015 et 2016. Cette diminution du déficit s'observe pour la septième année consécutive et présente le déficit global en logements locatifs sociaux le plus faible depuis 2007.

Les prélèvements au titre de l'année 2016

Le mode de calcul des prélèvements au titre de l'année d'inventaire est calculé sur la base du potentiel fiscal par habitant. Le prélèvement est le produit de 20 % du potentiel fiscal par habitant et du nombre de logements sociaux manquants. Certaines dépenses supportées par les communes sont admises en déduction. Les exonérations de prélèvement concernent :

- les communes nouvellement soumises aux obligations de l'article L.302-5 et suivants du CCH, quelle que soit la raison de cette nouvelle soumission (dépassement de seuils communaux d'application de la loi, fusion de communes, ...)
- les communes bénéficiaires de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) et dont le taux de LLS est compris entre 15 et 20 %.

Le montant des prélèvements nets 2017 au titre de l'année 2016 s'élève à 1 656 061,92 € pour la Bretagne. L'intégralité est reversée aux EPCI délégataires des aides à la pierre. Au titre de l'année 2016, 38 communes sont prélevées sur un total de 89 communes, soit 43 % des communes.

Montant des prélèvements nets 2017 au titre de 2016 par territoire de délégation

Dpt	Délégataires des aides à la pierre	Montant des prélèvements 2017
22	CA Saint Brieuc Agglomération	29 827,32 €
22	CA Lannion Trégor Communauté	139 220,40 €
29	Brest Métropole	286 118,00 €
29	CA Morlaix Communauté	52 168,00 €
29	CA Quimper Communauté	47 893,00 €
35	Rennes Métropole	337 787,66 €
35	CA Saint-Malo Agglomération	73 145,09 €
35	CA Vitré Communauté	79 407,45 €
56	CA Lorient Agglomération	441 984,00 €
56	CA Vannes Agglo	168 511,00 €
Total		1 656 061,92 €

Source : DDTMs

Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS)

La conclusion d'une convention d'utilité sociale (CUS) pour tout organisme d'HLM a été rendue obligatoire par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Le décret n°2009-1486 du 3 décembre 2009 a précisé les conditions d'élaboration et de signature des CUS, ainsi que leur contenu et les conditions de leur évaluation. Le décret n°2012-12 du 4 janvier 2012 a précisé le contenu des CUS pour les logements foyers.

La CUS a pour objet de préciser :

- la politique patrimoniale, sociale et de qualité de service ;
- les orientations stratégiques ;
- le programme d'action.

La situation des CUS en Bretagne au 31 décembre 2016

Au 31 décembre 2016, ont été signées :

- 23 CUS « logements locatifs sociaux » dont 22 ont fait l'objet d'un avenant « Foyers » (seule l'Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) Foyer d'Armor n'est pas concernée) ;
- 2 CUS « foyers » complémentaires (SEMPI pour le Finistère et SA Les Ajoncs pour le Morbihan) ;
- 9 CUS « accession à la propriété » concernant les Sociétés Coopératives de Production d'HLM (SCP) et les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif d'HLM (SCIC).

► Liste des CUS en cours et leur date de signature

	Date de signature de la CUS Logements familiaux	Date de l'avenant « Foyers »	Date de signature de la CUS Foyers
Sièges localisés dans les Côtes d'Armor			
Terre et baie habitat (oph)	30/06/11	30/06/12	
Bâtiments et styles de Bretagne (esh)	19/07/11	24/10/12	
Côte d'Armor habitat (oph)	28/06/11	06/07/12	
Codi Dinan (oph)	19/07/11	24/10/12	
Guingamp habitat (oph)	19/07/11	22/04/13	
Sièges localisés dans le Finistère			
Brest métropole habitat (oph)	30/06/11	02/07/12	
Douarnenez habitat (oph)	30/06/11	29/06/12	
Quimper Cornouaille (oph)	30/06/11	03/08/12	
Finistère Habitat (oph)	07/07/11	03/08/12	
Armorique habitat (esh)	13/07/11	02/08/12	
Le Logis Breton (scp)	07/07/11	02/08/12	
Sempi (sem)	sans objet	Sans objet	21/03/13
Sièges localisés en Ile-et-Vilaine			
Aiguillon construction (esh)	30/06/11	18/01/13	
Archipel habitat (oph)	30/06/11	01/02/13	
Emeraude habitation (oph)	30/06/11	20/09/12	
Espace habitat (esh)	30/06/11	19/11/12	
Fougères habitat (oph)	01/06/11	28/06/12	
Neotoa (oph)	30/06/11	19/10/12	
La Rance (esh)	30/06/11	05/07/12	
Les Foyers (esh)	07/07/11	20/11/12	
Sièges localisés dans le Morbihan			
Lorient habitat (oph)	30/06/11	23/04/13	
Bretagne sud habitat (oph)	30/06/11	27/09/12	
Vannes golfe habitat (oph)	30/06/11	27/09/12	
Foyer d'Armor (esh)	30/06/11	Sans objet	
Les Ajoncs (esh)	sans objet	Sans objet	12/07/12

Évolutions relatives au renouvellement des CUS

La loi «Égalité et Citoyenneté », en cours de discussion durant l'année 2016 et promulguée le 27 janvier 2017 proroge les engagements des CUS 2011-16 actuellement en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017. Les engagements valables en 2017 seraient ceux inscrits initialement pour 2016 dans les actuelles conventions, sans qu'il soit nécessaire de conclure des avenants. Elle prévoit leur renouvellement au 1^{er} janvier 2018 (avec dépôt d'un projet de CUS avant le 31 décembre 2017 et signature avant le 30 juin 2018).

Les CUS de seconde génération refléteront les objectifs suivants :

- des indicateurs moins nombreux et, pour certains, choisis de manière optionnelle par le préfet signataire de la CUS ;
- une segmentation territoriale de ces indicateurs, à l'échelle des départements et des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ;

Contenu des CUS Accession

Le décret fixant les conditions de signature et de renouvellement, ainsi que le contenu des CUS « Accession » est daté du 28 septembre 2011 (N°2011-1201).

Dans l'ensemble des activités potentielles des coopératives, seule est concernée la partie tournée vers la construction ou réhabilitation en vue de la vente à des personnes ayant pour but d'en faire leur résidence principale.

Les CUS « accession » ont vocation à définir le service d'intérêt général des structures concernées qui doivent respecter :

- un prix de vente (des logements vendus) plafonné ;
- des ressources des ménages également plafonnées (PLS + 11 % avec possibilité pour ¼ des ventes d'une majoration sur la base du PLI + 11 %).

N'entrent donc pas dans le champ des CUS, tout en étant dans l'objet des coopératives :

- les ventes à d'autres organismes d'HLM ;
- les ventes à des investisseurs ;
- les ventes à des ménages dont les ressources dépassent les plafonds PLI + 11 %.

La CUS accession conserve les principales caractéristiques des CUS logements locatifs, soit la signature, durée, évaluation et sanctions.

- une évaluation à mi-parcours et une évaluation finale ;
- une approche qualitative renforcée.

Les Départements et EPCI tenus de se doter d'un PLH seraient associés à l'élaboration des CUS. Ils seraient signataires des CUS des OPH qui leur sont rattachés et pourraient également être signataires, à leur demande, de l'ensemble des CUS des bailleurs intervenant sur leur territoire, sans que l'absence de signature ne fasse obstacle à la conclusion de la convention.

La loi « Égalité et Citoyenneté » prévoit par ailleurs la possibilité pour les organismes HLM de mettre en place une nouvelle politique des loyers (NPL). La NPL constitue un dispositif facultatif, permettant aux bailleurs de distribuer différemment les loyers au sein de leur parc et ainsi, si nécessaire, d'adapter les loyers pour faciliter l'atteinte des objectifs de mixité dans les attributions prévus par le projet de loi. Ces obligations pourraient être intégrées par avenant à la CUS, ultérieurement à la signature de celle-ci.

Elle définit :

- la politique de développement de l'organisme, comprenant notamment les territoires d'intervention, les produits envisagés, et la cible de clientèle visée ;
- la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux accédants.

En région Bretagne, les organismes ayant une activité tournée exclusivement sur l'accession sont des Sociétés Coopératives de Production (SCP) ou d'Intérêt Collectif (SCIC) HLM.

9 coopératives sont concernées, dont 4 coopératives de production HLM et 5 SCIC HLM :

Siège localisé dans le département des Côtes d'Armor :

- Armor Habitat (SCP HLM) ;

Sièges localisés dans le département du Finistère :

- Bretagne Ouest Accession (SCIC HLM) ;
- AXOFI (SCIC HLM) ;

Sièges localisés dans le département d'Ille et Vilaine :

- Habitation Familiale (SCP HLM) ;
- Aiguillon Résidences (SCIC HLM) ;
- OP'Accession (SCIC HLM) ;

Sièges localisés dans le département du Morbihan :

- SOCOBRET(SCIC HLM) ;
- SOCLAM (SCP HLM) ;
- Habitation Familiale Lorient-Brest (SCP HLM).

Le respect des engagements et l'atteinte des objectifs sont évalués à l'échelle régionale, à l'aide de 2 indicateurs :

- le 1^{er} concerne un objectif d'accueil de ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds PLUS (FACC.I),
- le second concerne les mesures d'accompagnement et de sécurisation des accédants (HACC.I).

L'ensemble des coopératives a proposé de s'engager fortement en faveur du logement de ménages modestes : 40 à 50 % de leurs contrats devraient être signés avec des ménages dont les ressources sont inférieures aux PLUS. Au niveau de la sécurisation des accédants, l'engagement pris est de 70 à 80 % de contrats sécurisés : la sécurisation se traduit par des garanties de rachat, relogement, voire revente.

Si la majorité des sociétés coopératives, concernées par une CUS « Accession », met en avant une pluralité d'activités (aménagement/lotisseurs ; accession sociale ; vente d'opérations à

des organismes HLM), les plans de développement annuel de l'activité d'accession sociale concernent entre 450 et 700 logements par an.

Il convient de préciser que l'ensemble des opérations d'accession à la propriété ne sont pas représentées dans la mesure où les CUS « Accession » ne concernent pas les organismes HLM qui réalisent des logements locatifs sociaux mais également des opérations d'accession sociale à la propriété.

L'ensemble des organismes, signataires d'une CUS « Accession », adhèrent à la charte régionale « qualité de service » pour l'accession à la propriété, coordonnée par l'association régionale représentative des organismes HLM (ARO Habitat) et signée le 27 septembre 2012 lors du congrès HLM. Pour information, la charte définit 8 engagements communs : éco-responsabilité, conseil, information, ponctualité, sécurité, accompagnement, confiance, gestion.

L'évaluation bisannuelle des CUS « Accession »

Après l'évaluation bisannuelle des CUS « logements locatifs sociaux » en 2015 (Cf. Bilan CRH pour 2015), l'évaluation bisannuelle des CUS « Accession » a été réalisée au cours de l'année 2016.

Conformément à l'article R.445-21 du CCH, le respect des engagements de la CUS par l'organisme est évalué à deux ans, puis à quatre ans, après la signature de la convention et à l'issue de la convention.

L'évaluation des CUS « accession » révèle la difficulté des organismes (SCP/SCIC) à porter des opérations d'accession sociale à la propriété dans un environnement économique peu porteur jouant, notamment, sur la solvabilité des ménages ciblés.

L'évolution des dispositifs, dans lesquels s'inscrivent les opérations d'accession sociale, favorise le portage de ces opérations par les organismes HLM directement, ces derniers pouvant assurer plus facilement la sécurisation des opérations (dispositifs de rachat et de relogement).

Le volume des opérations d'accession sociale à la propriété, portées par les sociétés coopératives, représente environ le quart des opérations d'accession sociale à la propriété constatées sur le territoire régional. Aussi, les CUS « Accession » ne peuvent, à elles seules, refléter l'activité du secteur.

Sur la période 2014/2015, ce sont en moyenne 300 contrats annuels qui ont été signés sur les 616 prévus initialement, soit un taux de réalisation de près de 49 % des objectifs affichés dans le plan de développement. Ces résultats sont néanmoins en augmentation vis à vis de la période précédente (220 contrats annuels signés sur les 556 prévus, soit un taux de réalisation de près de 40 %).

Toutefois, les engagements en matière d'accessibilité sociale (indicateurs CUS proches de 70 % pour les ménages en dessous des plafonds de ressources du PLUS et 100 % pour leurs garanties de sécurisation) sont largement respectés.

Évaluation d'une CUS « Foyer » (Les Ajoncs)

L'ESH Les Ajoncs, a signée, le 12 juillet 2012, une CUS « Foyer » pour la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2017. Conformément à l'article R.445-34 du CCH, fixant les conditions d'évaluation des CUS « Foyers », l'année 2016 a permis d'évaluer la CUS « Foyer » pour la période 2014 et 2015.

Bien que la spécificité de cet organisme soit de gérer (en mandat de gestion depuis le 1^{er} janvier 2011) l'intégralité du patrimoine foyers d'un OPH, la CUS « Foyers » et son évaluation ne porte que sur le patrimoine propre (et son évolution) de l'organisme.

Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux

Mobilisation de fonds régionaux et européens en faveur de l'amélioration du parc social sur la période 2014-2020

Sur la période 2014-2020, le soutien de la Région Bretagne en matière d'habitat s'inscrit dans un double objectif : territorialiser son intervention et accélérer la transition énergétique.

Le cadre de son intervention est d'une part le contrat de partenariat Europe/Région/Pays et le Contrat de partenariat Etat/Région/Association des îles du Ponant et d'autre part les plateformes de rénovation de l'habitat (voir le financement de l'habitat par appel à projet).

■ **Modalités de soutien de l'habitat dans le cadre des contrats de partenariat**

Les contrats définissent les modalités d'accompagnement des projets qui mettent en œuvre la stratégie du territoire et les priorités de développement partagées avec Région. Le contrat de partenariat signé avec les pays permet, à la fois, de mobiliser des crédits régionaux et des crédits européens territorialisés.

Chaque contrat de partenariat Europe/Région/Pays comporte ses priorités de développement et ses fiches actions, découlant des choix des acteurs locaux et régionaux.

En tenant compte des orientations décidées par les territoires, les projets d'habitat social suivants peuvent, par exemple, être soutenus : acquisition-amélioration de bâtiments, réhabilitation, démolition reconstruction de logements locatifs sociaux, création de logements pour les jeunes, construction neuve sur les territoires en tension et spécifiquement sur les îles du Ponant (y compris le logement communal sur les îles).

Sur les fonds régionaux, 53 projets de construction, acquisition/amélioration, rénovation globale de logements sociaux ont été présentés et ont fait l'objet d'un avis favorable en Comités Uniques de programmation sur les Pays pour un montant total de subvention régionale de 3,6 M€.

Quelques exemples de projets soutenus en 2016 :

- réhabilitation de la salle communale multifonctions et d'un logement sur l'île de Sein ;
- travaux de réaménagement des abords des logements sociaux du quartier de Voas Glas à Landerneau ;
- construction de logements pour jeunes travailleurs à Muzillac ;
- création de trois logements sociaux dans le centre bourg de Saint Brigitte ;
- acquisition/amélioration de logements à Langoat.

■ **La mobilisation de fonds européens pour la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux**

Adossés aux contrats de partenariat, 22 M€ ont été répartis à l'échelle des pays et des deux métropoles de Brest et Rennes pour la rénovation énergétique du parc social.

Ces fonds européens FEDER sont mobilisés dans le cadre des Investissements Territoriaux Intégrés (ITI)¹³.

La stratégie de mobilisation du FEDER et les règles d'application sont décrites dans le Programme Opérationnel 2014-2020.

À la date du 31 décembre 2016, 7,6 millions d'euros de FEDER sur une soixantaine de projets, ont été présentés et ont fait l'objet d'un avis favorable en Comité Uniques de Programmation.

4 subventions ont été accordées en Commission Régionale de Programmation Européenne (CRPE), à la fin de l'année 2016.

¹³ : l'Investissement Territorial Intégré (ITI) est un instrument de mise en œuvre des fonds européens, permettant de cibler leur intervention sur un territoire donné afin de permettre la mise en œuvre d'une stratégie territoriale intégrée. Il se concrétise au sein du contrat de partenariat.

Le dispositif de financement par éco-prêt « logement social »

L'éco-prêt « logement social » est un dispositif permettant le financement de la rénovation énergétique des 800 000 logements locatifs sociaux les plus consommateurs en énergie d'ici à 2020. Il s'agit d'un prêt d'un montant de 9 000 € à 16 000 € par logement, accessible aux bailleurs sociaux.

Applicable depuis 2010, les principales caractéristiques de l'éco-prêt « logement social » sont :

- un prêt à taux révisable sur la base du livret A et sur une durée maximum de 25 ans ;
- un niveau de financement forfaitaire ;
- la nécessité d'un audit énergétique pour réaliser un gain en énergie primaire au minimum de 80 Kwh/m²/an et tendre vers une performance énergétique inférieure ou égale à 150 Kwh/m² /an.

Les conditions de mise en oeuvre de l'éco-prêt logement social (éco-PLS) sont régies par une convention (« convention sur la mise en oeuvre de l'éco-prêt logement social pour l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux »), signée conjointement par l'État et la Caisse des Dépôts et Consignations le 4 mai 2012.

Pour permettre d'accélérer la rénovation énergétique du parc social, les taux de l'éco-prêt logement social ont été abaissés depuis juillet 2013. L'avenant à la convention éco-PLS du 4 mai 2012, signé le 3 juillet 2015, définit de nouvelles conditions de distribution de l'éco-prêt :

- une modification des caractéristiques financières du prêt (taux du livret A diminué de 25 à 75 points de base selon la durée du prêt) ;

- une augmentation du nombre de logements de classe énergétique D, éligibles à l'éco Prêt ;
- la transmission préalable de la programmation quinquennale de l'organisme HLM à la DREAL (disposition transitoire en attente de la saisie directe de la programmation par les bailleurs dans l'outil SPLS) ;
- un assouplissement des conditions de distribution de l'éco-prêt concernant les maisons individuelles, les programmes pluriannuels de travaux ainsi que l'expérimentation de l'instruction unique éco-PLS-FEDER.

Depuis 2010, 377 opérations financées par un éco-prêt ont permis de soutenir la rénovation énergétique de 9 348 logements locatifs sociaux. Parmi celles-ci, 75 ont été financées sur 2016, représentant 1 783 logements (contre 99 opérations représentant 2 277 logements financées en 2015).

Ces opérations 2016 sont passées en moyenne, de 312 (classe « E ») à 102 Kwh/m²/an (classe « C »), soit un gain énergétique de 210 Kwh/m²/an,

Pour un montant moyen de travaux (2016) de 29 363 € TTC, le plan de financement type d'une opération se décompose de la manière suivante :

- subventions : 4 817 € (16,4 %) ;
- éco-prêt : 13 051 € (44,4 %) ;
- autres prêts (CDC, CIL, ...) : 8 234 € (28 %) ;
- fonds propres de l'organisme : 3 261 € (11,2 %).

Exemple d'une réhabilitation à Rennes (35)
- Tour Sarah Bernhardt



Hall d'entrée



Extérieur

L'occupation du parc social au 1^{er} janvier 2016 en Bretagne

L'enquête sur l'occupation du parc social (enquête OPS), en vigueur depuis 1996, est réalisée tous les 2 ans depuis 2012 auprès de l'ensemble des ménages locataires du parc social. Cette enquête est réalisée à la commune depuis 2016.

Cette enquête s'applique à l'ensemble des propriétaires de logements locatifs sociaux « familiaux », conventionnés à l'APL, détenant plus de 5 logements.

Les enseignements régionaux de l'enquête OPS 2016¹⁴ sont :

- la persistance d'une part significative de personnes seules (49,3 %), en progression par rapport aux chiffres 2014 (48,2 %) et 2012 (47,2 %), supérieure de plus de 10 points au chiffre national (37,4 % en 2012) ;
- une légère diminution des locataires de moins de 30 ans (11 % contre 11,7% en 2014) et des plus de 75 ans (10 % contre 10,4 %) ;
- une progression notable des ménages à très faible ressources avec 43,5 % des ménages se situant en dessous de 40 % des plafonds PLUS (contre 41,8 % en 2014), en particulier pour ceux ne dépassant pas 20 % des plafonds PLUS (23,7 % contre 21,6 % en 2014).

► Exemple d'une réhabilitation à Châteaubourg (35)



14 : La restitution ci-après ne porte que sur la composition sociale du parc détenu par les bailleurs HLM (Données ARO Habitat Bretagne). Sur 157 901 logements concernés par l'enquête, 140 209 ménages ont répondu dans les délais, soit un taux de réponse de 88,8 % (contre 88,1 % en 2014). Ces chiffres permettent de considérer comme « fiables » les résultats obtenus par l'enquête OPS 2016.

Les modalités d'application des principes régissant l'attribution des logements locatifs sociaux

La connaissance de la demande et des attributions

Les données sont issues du Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande locative sociale. Le SNE est alimenté, pour la Bretagne, par les données issues des outils de gestion partagée de la demande locative sociale (fichiers partagés départementaux - IMOHWEB).

L'observation de la demande locative sociale (au 1^{er} janvier 2017) et des demandes satisfaites (au cours de l'année 2016) a mis en évidence un écart (de l'ordre 1,4 %) entre les données issues des outils de gestion de la demande (fichiers partagés) et celles issues du SNE. Cet écart fait l'objet d'un suivi par le gestionnaire territorial (CREHA Ouest) en charge des corrections à apporter.

Au 1^{er} janvier 2017, le SNE comptabilise 57 621 demandes en cours à l'échelle régionale. Les demandes émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 36,1 % des demandes totales.

Les demandes satisfaites en 2016 représentent 23 383 demandes. Les demandes satisfaites émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 27,3 % des demandes satisfaites totales.

L'analyse thématique de la demande locative sociale met en évidence certaines caractéristiques majeures de la demande :

- les demandes en petit logement (T1/T2) sont importantes (46 % des demandes),

- les demandes de ménages composés de 1 personne sont également importantes (52 % des demandes),
- la situation professionnelle des demandeurs se compose, entre autre, de 25 % de demandeurs se trouvant dans une situation d'emploi stable, 14 % de demandeurs en situation précaire et 23 % en recherche d'emploi,
- la situation de logement actuel des demandeurs, regroupée par catégories, se ventile entre 36 % de locataires HLM, 31 % de demandeurs logés dans le parc privé, 21 % de demandeurs hébergés chez des tiers, 8 % de demandeurs occupant un habitat précaire et 4 % résidant dans une structure collective,
- en termes de motif de la demande, les principales raisons avancées par le demandeur nécessitent d'être séparées entre les demandeurs locataires du parc HLM (21 % des demandes « internes » placent en tête le fait que leur logement actuel est trop petit et 16 % en lien avec des problèmes de voisinage) et les demandes « externes » (31 % des demandes mettent en avant l'absence de logement propre et 15 % le fait que leur logement actuel est trop cher).
- 24 % des demandeurs ont moins de 30 ans : elles représentent plus de 30 % des demandes « externes ».

Éléments généraux de la demande locative sociale au 1^{er} janvier 2017 et des demandes satisfaites en 2016

Date / Période	Demande Interne / Externe	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Région Bretagne
Au 1 ^{er} janvier 2017	Interne	2 682	4 455	9 234	4 439	20 810
	Externe	5 855	8 828	14 408	7 720	36 811
	Total	8 537	13 283	23 642	12 159	57 621
Demandes satisfaites en 2016	Interne	678	1 490	2 987	1 233	6 388
	Externe	2 297	4 667	6 522	3 509	16 995
	Total	2 975	6 157	9 509	4 742	23 383

Source : Système National d'Enregistrement (SNE)

Évolutions récentes en matière de gestion de la demande et des attributions

La loi ALUR (art. 97) renforce la gestion des demandes de logements sociaux et leurs attributions en consolidant les mesures facilitant les démarches des demandeurs (enregistrement et renouvellement en ligne des demandes, constitution d'un « dossier unique » du demandeur, création d'un droit à l'information du demandeur, gestion partagée systématique des demandes, le cas échéant à l'échelle intercommunale lorsque ces dernières disposent d'un PLH exécutoire, affirmation des politiques d'attribution à l'échelle intercommunale par le biais de Conférences Intercommunales du Logement).

Au 31 décembre 2016, l'avancement de la réforme est la suivante :

- **les systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande** (« fichiers partagés ») ont été reconduits dans leur fonction départementale de gestion de la demande, suite à la mise en conformité de l'outil IMHOWEB aux nouvelles dispositions ALUR. 4 arrêtés préfectoraux ont été pris et placent le CREHA Ouest (22, 29, 56) et l'ADO d'Ille et Vilaine (35) en tant que « gestionnaire départemental ». Des conventions départementales de gestion des fichiers partagés actualisées ont été signées au second semestre 2016 afin de préciser les missions déléguées aux gestionnaires territoriaux. La conformité (des SPTA) au dispositif de gestion partagée est globalement atteinte : il reste néanmoins à en vérifier les modalités d'identification des publics prioritaires ;
- **les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande (PPGD)**¹⁵ ont fait l'objet, pour 42 EPCI sur les 47 EPCI actuellement concernés, de délibérations d'engagement. Les PPGD à finaliser en 2017 concernent les EPCI à PLH obligatoire sur lesquels se trouvent des QPV. Ils comprendront un dispositif de gestion partagé, un service d'information et d'accueil du demandeur, un descriptif de l'offre et de la demande locative sociale afin d'aiguiller les attributions, en particulier en direction des publics prioritaires ;
- l'élaboration des PPGD a fait l'objet d'un travail préparatoire en 2015 (guide d'aide à la rédaction, co-élaboré par

la DREAL Bretagne et L'ARO Habitat Bretagne) qui permet de fournir, aux collectivités, une illustration du contenu d'un tel plan en mettant en avant les points nécessitant un examen approfondi au niveau local ;

- **les Conférences Intercommunales du Logement (CIL)**¹⁶, chargées de définir les politiques intercommunales d'attribution, doivent nécessairement être créées. L'instruction gouvernementale du 3 novembre 2015 en faisait une priorité dans la mesure où la CIL élabore la convention d'équilibre territorial nécessaire au lancement des programmes de renouvellement urbain. Sur les 12 intercommunalités concernées en Bretagne par une CIL « obligatoire » (en raison de la présence d'un QPV), 8 EPCI ont effectivement créé leur instance. Par ailleurs, il convient de tenir compte de la démarche conduite en 2016 « d'accompagnement mutualisé à la définition d'une politique locale de mixité dans l'habitat » (portée par la club « décentralisation et habitat » et animée par le cabinet Espacité) qui permettra aux intercommunalités de se doter des outils nécessaires au déploiement de la réforme des attributions ;

Des journées départementales d'information et d'échanges sur les fichiers partagés de la demande locative sociale ont été organisées dans le cadre des instances de suivi des fichiers partagés au cours du second semestre 2016. Ces réunions ont permis de présenter auprès des partenaires institutionnels (en particulier les EPCI actuellement concernés par la réforme) le dispositif de gestion partagée de la demande et auprès des partenaires « techniques » (en particulier les services enregistreurs) la mise en œuvre du « dossier unique ».

La loi « Égalité et Citoyenneté » vient en 2017, amplifier la réforme des attributions en précisant le périmètre des intercommunalités concernées, les catégories de ménages prioritaires, la mixité sociale, les modalités de définition des objectifs et engagements, ainsi que les règles relatives à la désignation des candidats en commission d'attribution des logements (CAL).

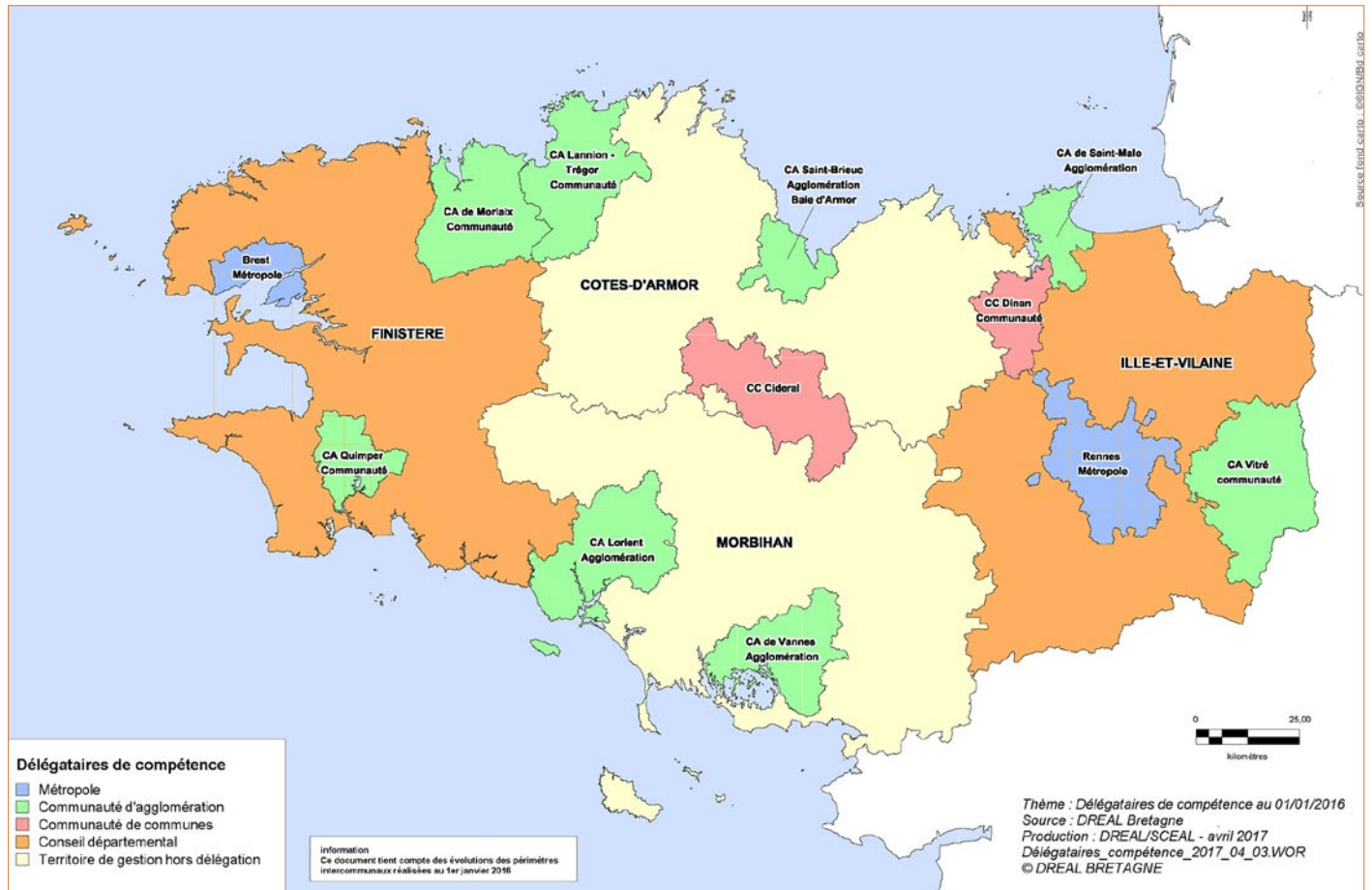
¹⁵ : Pour rappel, le PPGD définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logements sociaux et des circonstances locales (L.441-2-8). Un plan doit donc être mis en place dans l'ensemble des EPCI disposant d'un PLH approuvé. La Loi «Égalité et Citoyenneté» envisage de modifier le périmètre des EPCI concernés par la réforme en la rendant obligatoire exclusivement pour les EPCI tenus de mettre en place un PLH (passage de 47 à 22 EPCI).

¹⁶ : Pour rappel, la CIL (L441-1-5) a vocation, entre autres, à adopter des objectifs en matière d'attribution et de mutation sur le parc social, les modalités de relogement des ménages prioritaires ou relevant de projets de renouvellement urbain et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Annexes

- **annexe 1** : les délégataires des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2016 en Bretagne page **31**
- **annexe 2** : situation des conventions de délégation des aides à la pierre en Bretagne page **32**
- **annexe 3** : les plafonds de ressources applicables aux logements locatifs sociaux en 2016 en Bretagne page **33**
- **annexe 4** : le parc locatif social des collectivités territoriales et des associations agréées par EPCI en Bretagne en 2016 page **33**
- **annexe 5** : programmation des logements locatifs sociaux définitive retenue au titre de 2016 en Bretagne page **34**
- **annexe 6** : logements locatifs sociaux financés par territoires de gestion, par produits et par nature de logement page **35**
- **annexe 7** : logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion et selon le zonage ABC en 2016 en Bretagne page **36**
- **annexe 8** : logements locatifs sociaux de petites typologies financés par territoire de gestion en 2016 en Bretagne page **36**
- **annexe 9** : ventilation de la dotation 2016 par territoire de gestion (hors actions d'accompagnement) en Bretagne page **37**
- **annexe 10** : subvention État accordée et montant moyen de subvention 2016 par territoires de gestion page **37**
- **annexe 11** : poids des VEFA par rapport aux logements neufs en Bretagne page **38**
- **annexe 12** : logements locatifs sociaux financés par région en 2016 page **38**
- **annexe 13** : logements locatifs sociaux financés par région, par produit et nature de produit en 2016 page **39**
- **annexe 14** : logements locatifs sociaux financés par région et selon le zonage A,B,C en 2016 en France hors foyer pour personnes âgées et/ou handicapées page **40**
- **annexe 15** : subvention État accordée et montant moyen de subvention 2016 par région page **41**
- **annexe 16** : poids des VEFA par rapport aux logements neufs en France page **42**

Annexe 1 : Les délégataires des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2016 en Bretagne



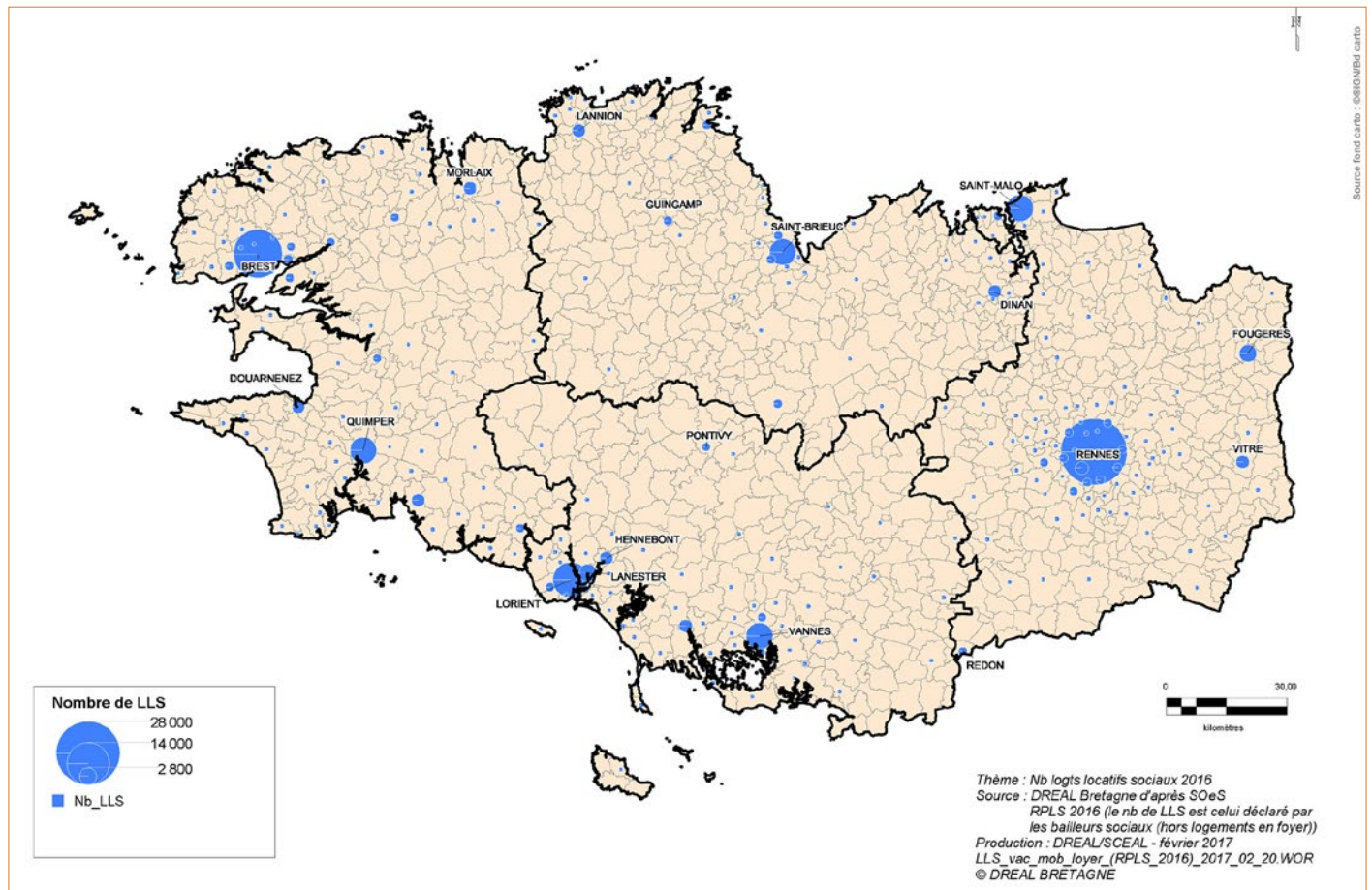
Annexe 2 : Situation des conventions de délégation des aides à la pierre en Bretagne

Département	Convention de délégation des aides à la pierre	Année de signature de la convention	Date d'échéance de la convention	Avenant à la convention
Côtes d'Armor	Saint Briec Agglomération			
	Convention 1	2006	2011	
	Convention 2	2012	2017	
	CIDERAL			
	Convention 1	2008	2013	Prorogation d'1 an en 2014 et 2015
	Convention 2	2016	2021	
	Dinan Communauté			
	Convention 1	2013	2018	
	Lannion Trégor Communauté			
Convention 1	2011	2016		
Finistère	Brest Métropole			
	Convention 1	2005	2010	
	Convention 2	2011	2016	
	Morlaix Communauté			
	Convention 1	2008	2013	
	Convention 2	2014	2018	
	CG Finistère			
	Convention 1	2006	2011	
	Convention 2	2012	2017	
Quimper Communauté				
Convention 1	2012	2017		
Ille-et-Vilaine	Rennes Métropole			
	Convention 1	2005	2007	
	Convention 2	2008	2013	Prorogation d'1 an en 2014 et 2015
	Saint-Malo Agglomération			
	Convention 1	2009	2014	Prorogation d'1 an en 2015
	Vitré communauté			
	Convention 1	2006	2009	
	Convention 2	2010	2015	Prorogation d'1 an en 2016
	CG Ille-et-Vilaine			
Convention 1	2006	2011		
Convention 2	2012	2017		
Morbihan	Lorient Agglomération			
	Convention 1	2006	2011	
	Convention 2	2012	2017	
	Vannes Agglomération			
	Convention 1	2006	2011	
	Convention 2	2012	2017	
	CG Morbihan			
Convention 1	2009	2014	Non renouvellement de convention	

► **Annexe 3 :** Les plafonds de ressources applicables aux logements locatifs sociaux en 2016 en Bretagne

Catégorie de ménage	Plafonds de ressources du PLAI	Plafonds de ressources du PLUS	Plafonds de ressources du PLS
1	11 060 €	20 111 €	26 144 €
2	16 115 €	26 856 €	34 913 €
3	19 378 €	32 297 €	41 986 €
4	21 562 €	38 990 €	50 687 €
5	25 228 €	45 867 €	59 627 €
6	28 431 €	51 692 €	67 200 €
par personnes supplémentaire	3 171 €	5 766 €	7 496 €

► **Annexe 4 :** Le parc locatif social des collectivités territoriales et des associations agréées par EPCI en Bretagne en 2016



Annexe 5 : Programmation des logements locatifs sociaux définitive retenue au titre de 2016 en Bretagne

Territoires de gestion	PLUS	PLAI	Total PLUS/PLAI	PLS	Total LLS
Saint-Brieuc Agglomération	133	62	195	22	217
CIDERAL	10	5	15	0	15
Dinan Communauté	20	10	30	2	32
Lannion Trégor Communauté	90	41	131	1	132
DDTM22	279	70	349	0	349
Côtes d'Armor	532	188	720	25	745
Brest Métropole	226	91	317	0	317
Morlaix Communauté	21	10	31	0	31
Quimper Communauté	113	54	167	2	169
CD Finistère	342	176	518	0	518
Finistère	702	331	1 033	2	1 035
Rennes Métropole	661	334	995	350	1 345
Saint-Malo Agglomération	96	54	150	160	310
Vitré Communauté	68	29	97	37	134
CD Ille-et-Vilaine	394	184	578	159	737
Ille-et-Vilaine	1 219	601	1 820	706	2 526
Lorient Agglomération	194	130	324	0	324
Vannes Agglomération	152	68	220	14	234
DDTM56	134	70	204	315	519
Morbihan	480	268	748	329	1 077
Bretagne	2 933	1 388	4 321	1 062	5 383

► **Annexe 6 :** Logements locatifs sociaux financés par territoires de gestion, par produits et par nature de logement

Territoires de gestion	PLAI			PLUS		PLUS-CD	PALULOS COMMUNALE	PLS		Total par gestionnaire
	Hébergement	Logements ordinaires	Résidence sociale	Autres logements foyers	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Autres logements foyers	Logements ordinaires	
CA Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor		62			133				10	205
CC Cideral		3			5		4			12
CC de Dinan		10			19					29
DDTM Côtes d'Armor		67		130	143					340
Lannion-Trégor Agglomération		38			76				1	115
Brest Métropole		91		34	192					317
CA Morlaix-Communauté		10			21					31
CA Quimper Communauté		50		12	97				1	160
CD Finistère	6	169	2	12	304	21				514
CA de Saint Malo Agglomération		43			76				120	239
CA Vitré communauté		29			60	6	2		37	134
CD Ille et Vilaine		184		48	340	6		136	22	736
Rennes Métropole		332			645	13			256	1246
CA du Pays de Lorient		117	1		148					266
CA du Pays de Vannes Agglomération		39			87				14	140
DDTM Morbihan		64			124			156	15	359
Bretagne	6	1308	3	236	2470	46	6	292	476	4843

Source : Infocentre SISAL

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

Annexe 7 : Logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion et selon le zonage ABC en 2016 en Bretagne

	Zone B1		Zone B2		Zone C		Total LLS par délégataire
	Nombre de logements	Pourcentage de logement (2)	Nombre de logements	Pourcentage de logement	Nombre de logements	Pourcentage de logement (2)	
CC de Dinan			17	58,62%	12	41,38%	29
Lannion-Trégor Agglomération			101	87,83%	14	12,17%	115
CC Cideral					12	100,00%	12
CA Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor			205	100,00%			205
DDTM Côtes d'Armor			24	7,06%	316	92,94%	340
Brest Métropole			317	100,00%			317
CA Morlaix-Communauté					31	100,00%	31
CA Quimper Communauté			154	96,25%	6	3,75%	160
CD Finistère			131	25,49%	383	74,51%	514
Rennes Métropole	1080	86,47%	168	13,53%			1246
CA de Saint Malo Agglomération	188	78,66%	51	21,34%			239
CA Vitré communauté					134	100,00%	134
CD Ille et Vilaine	21	2,85%	128	17,39%	587	79,76%	736
CA du Pays de Lorient			258	96,99%	8	3,01%	266
CA du Pays de Vannes Agglomération			140	100,00%			140
DDTM Morbihan			116	32,31%	243	67,69%	359
Total	1 287	26,51%	1 810	37,40%	1746	36,08%	4 843

(1) LLS = PLAI, PLUS-CD, PLUS, Palulos communale, PLS (hors Foncière Logement), Produit spécifique hébergement

(2) indique pour chaque territoire la répartition des logements par zone (total = 100% en ligne). La ligne total du bas de tableau indique le poids des LLS financés dans cette zone par rapport au total régional

Source : Infocentre Sisal - opérations intégrées jusqu'au 10 janvier 2017

Annexe 8 : Logements locatifs sociaux de petites typologies financés par territoire de gestion en 2016 en Bretagne

Territoires de gestion	Typologies - programmation définitive			Typologies - logements financés		
	T1	T2	total T1-T2	T1	T2	Total T1/T2
Saint-Brieuc Agglomération	0	36	36		35	35
CIDERAL	2	6	8		2	2
Dinan Communauté	0	11	11		11	11
Lannion Trégor Communauté	10	24	34	4	24	28
DDTM22	3	46	49	3	44	47
Côtes d'Armor	15	123	138	7	116	123
Brest Métropole	6	94	100	7	96	103
Morlaix Communauté	0	9	9		9	9
Quimper Communauté	0	28	28		27	27
CD Finistère	0	125	125	3	93	96
Finistère	6	256	262	10	225	235
Rennes Métropole	18	389	407	20	342	362
Saint-Malo Agglomération	0	35	35	1	32	33
Vitré Communauté	0	17	17		17	17
CD Ille-et-Vilaine	0	194	194	5	189	194
Ille-et-Vilaine	18	635	653	26	580	606
Lorient Agglomération	13	95	108	16	106	122
Vannes Agglomération	0	86	86		29	29
DDTM56	1	70	71	2	59	61
Morbihan	14	251	265	18	194	212
Bretagne	53	1265	1318	61	1115	1176

► **Annexe 9 :** Ventilation de la dotation 2016 par territoire de gestion (hors actions d'accompagnement) en Bretagne

Territoires de gestion	Répartition des crédits LLS	Répartition des crédits du bonus T1/T2	Crédits délégués en 2016	Reliquats de la programmation 2015	Ré-abonnement	Total des crédits disponibles	Consommation des crédits	Taux de consommation des crédits
Saint-Brieuc Agglomération	385 773 €	21 708 €	407 481 €			407 481 €	406 878 €	99,9%
CIDERAL	31 105 €	4 824 €	35 929 €			35 929 €	21 079 €	58,7%
Dinan cté	86 134 €	6 633 €	92 767 €			92 767 €	68 852 €	74,2%
Lannion Trégor Communauté	255 110 €	20 502 €	275 612 €			275 612 €	253 320 €	91,9%
DDTM22	440 039 €	29 547 €	469 586 €			469 586 €	449 714 €	95,8%
Côtes d'Armor	1 198 161 €	83 214 €	1 281 375 €	0 €	0 €	1 281 375 €	1 199 843 €	93,6%
Brest Métropole	581 506 €	60 300 €	641 804 €	2 €		641 806 €	641 203 €	99,9%
Morlaix Communauté	62 221 €	5 427 €	67 648 €	0 €		67 648 €	67 648 €	100,0%
Quimper Communauté	346 893 €	16 884 €	340 387 €	23 390 €		363 777 €	331 750 €	91,2%
CD Finistère	1 169 056 €	75 375 €	1 244 431 €	0 €		1 244 431 €	1 183 965 €	95,1%
Finistère	2 159 676 €	157 986 €	2 294 270 €	23 392 €	0 €	2 317 662 €	2 224 566 €	96,0%
Rennes Métropole	2 253 188 €	245 421 €	2 498 609 €			2 498 609 €	2 453 307 €	98,2%
Saint-Malo Agglomération	351 276 €	21 105 €	372 381 €	0 €		372 381 €	305 135 €	81,9%
Vitré Communauté	193 490 €	10 251 €	203 739 €	2 €		203 741 €	203 741 €	100,0%
CD Ille-et-Vilaine	1 161 118 €	116 982 €	1 229 400 €	3 200 €	45 500 €	1 278 100 €	1 274 900 €	99,7%
Ille et Vilaine	3 959 072 €	393 759 €	4 304 129 €	3 202 €	45 500 €	4 352 831 €	4 237 083 €	97,3%
Lorient Agglomération	900 354 €	65 124 €	965 478 €	0 €		965 478 €	787 775 €	81,6%
Vannes Agglomération	423 112 €	51 858 €	434 033 €	40 937 €		474 970 €	260 154 €	54,8%
DDTM 56	435 534 €	42 813 €	478 347 €	0 €		478 347 €	434 987 €	90,9%
Morbihan	1 759 000 €	159 795 €	1 877 858 €	40 937 €	0 €	1 918 795 €	1 482 916 €	77,3%
Bretagne	9 075 909 €	794 754 €	9 757 632 €	67 531 €	45 500 €	9 870 663 €	9 144 408 €	92,6%

► **Annexe 10 :** Subvention État accordée et montant moyen de subvention 2016 par territoires de gestion

	PLAI	"Nombre de logements financés"	MMS	PLUS	"Nombre de logements financés"	MMS
CA Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor	392 876 €	62	6 337 €	14 002 €	133	105 €
CC Cideral	19 263 €	3	6 421 €	608 €	5	122 €
CC de Dinan	64 612 €	10	6 461 €	4 240 €	19	223 €
DDTM Côtes d'Armor	430 748 €	67	6 429 €	18 966 €	273	69 €
Lannion-Trégor Agglomération	241 184 €	38	6 347 €	12 136 €	76	160 €
Brest Métropole	607 812 €	91	6 679 €	33 391 €	226	148 €
CA Morlaix-Communauté	64 009 €	10	6 401 €	3 639 €	21	173 €
CA Quimper Communauté	321 993 €	50	6 440 €	9 757 €	109	90 €
CD Finistère	1 078 318 €	177	6 092 €	52 736 €	316	167 €
CA de Saint Malo Agglomération	333 002 €	43	7 744 €	14 033 €	76	185 €
CA Vitré communauté	177 182 €	29	6 110 €	7 899 €	60	132 €
CD Ille et Vilaine	1 184 278 €	184	6 436 €	76 366 €	388	197 €
DDTM Ille et Vilaine						
Rennes Métropole	2 285 127 €	332	6 883 €	212 095 €	645	329 €
CA du Pays de Lorient	751 447 €	118	6 368 €	36 328 €	148	245 €
CA du Pays de Vannes Agglomération	246 801 €	39	6 328 €	13 353 €	87	153 €
DDTM Morbihan	412 552 €	64	6 446 €	22 435 €	124	181 €
France	8 611 204 €	1 317	6 538 €	531 984 €	2 706	197 €

Annexe 11 : Poids des VEFA par rapport aux logements neufs en Bretagne

	Total Neuf	VEFA	Pourcentage
CC de Dinan	29		
Lannion-Trégor Agglomération	105	34	32,38%
CC Cideral	8		
CA Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor	201	79	39,30%
Brest Métropole	310	9	2,90%
CA Morlaix-Communauté	31		
CA Quimper Communauté	159		
Rennes Métropole	1145	193	16,86%
CA de Saint Malo Agglomération	220	54	24,55%
CA Vitré communauté	124	16	12,90%
CA du Pays de Lorient	263	80	30,42%
CA du Pays de Vannes Agglomération	140	85	60,71%
CD Finistère	473	61	12,90%
CD Ille et Vilaine	712	182	25,56%
DDTM Côtes d'Armor	305	91	29,84%
DDTM Morbihan	345	62	17,97%
Bretagne	4570	946	20,70%

Annexe 12 : Logements locatifs sociaux financés par région en 2016

	PLAI	PLUS	PLUS & PLAI	PLS	Total LLS (hors ANRU)	Objectif PLUS-PLAI	Objectif total LLS (hors ANRU)		
Corse	222	413	635	15	650	138,0%	460	141,3%	0
Alsace, Champagne-Ardenne et Lorraine	1941	3311	5252	1662	6914	105,9%	4960	113,9%	6070
Bourgogne et Franche-Comté	676	1025	1701	934	2635	94,5%	1800	105,4%	2500
Pays de la Loire	1668	3311	4979	1963	6942	97,6%	5103	104,3%	6658
Ile-de-France	11148	13618	24766	11117	35883	103,0%	24050	97,0%	37000
Auvergne et Rhône-Alpes	4025	7286	11311	4833	16144	92,3%	12250	96,7%	16700
Bretagne	1317	2758	4075	768	4843	92,6%	4400	88,1%	5500
Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées	3643	6924	10567	2914	13481	88,4%	11950	86,2%	15640
Nord-Pas-de-Calais et Picardie	2243	4689	6932	1229	8161	81,4%	8513	82,4%	9907
Centre-Val de Loire	420	1049	1469	504	1973	81,6%	1800	82,2%	2400
Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes	3146	5076	8222	2017	10239	85,4%	9628	81,9%	12501
Normandie	749	2171	2920	742	3662	85,6%	3410	78,6%	4660
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3153	6278	9431	3268	12699	63,6%	14820	65,1%	19500
	34351	57909	92260	31966	124226	89,4%	103144	89,1%	139496

Annexe 13 : Logements locatifs sociaux financés par région, par produit et nature de produit en 2016

	PLAI				Produit Spécifique Hébergement	PLUS		PLUS-CD	PALUIOS COMMU- NALE	PLS			
	Hébergement	Logements ordinares	Pensions de famille (Maisons relais)	Résidence d'accueil		Résidence sociale	Autres logements foyers			Logements ordinares	Autres logements foyers	Logements ordinares	
							Logements ordinares						Résidence sociale
Alsace		650	25	23	139		1 394		8	43	252		
Aquitaine		2 076			273		4 078		23	506	1 168		
Auvergne		317			18		693		15	120	162		
Basse-Normandie	1	311	2	30	81		953			378	80		
Bourgogne		301			136		632		1	596	110		
Bretagne	6	1 308			3		2 470	46	6	292	476		
Centre		411			9		1 045		4	277	227		
Champagne-Ardenne		291			135		713			239	301		
Corse		222					410		3		15		
Franche-Comté		169			70		364		28	179	49		
Haute-Normandie		246	10		68		1 211		7		284		
Ile-de-France	81	6 824	220	55	3 968	69	13 400		5	605	10 512		
Languedoc-Roussillon		1 608	22		277		3 740		12	226	1 221		
Limousin		133		34			255		4	196	63		
Lorraine	70	535	2		71		1 193		3	539	288		
Midi-Pyrénées		1 471			265		3 122		50	396	1 071		
Nord-Pas-de-Calais		1 257	9		69		3 094		5	293	447		
Pays de la Loire	61	1 418	49		140		3 003		3	806	1 157		
Picardie	63	533			244	68	1 423	13	4	119	370		
Poitou-Charentes		326	15		289		630	12	2	9	75		
Provence-Alpes-Côte d'Azur	4	2 842	28		270	9	6 180		8	426	2 842		
Rhône-Alpes		2 853	36		801		6 286		29	1 656	2 895		
France	286	26 102	418	142	7 326	77	56 289	94	220	7 901	24 065		

Annexe 14 : Logements locatifs sociaux financés par région et selon le zonage A,B,C en 2016 en France hors foyer pour personnes âgées et/ou handicapées

	A		B1		B2		C		Total LLS par région
	Nbre de loements	en %	Nbre de loements	en %	Nbre de loements	en %	Nbre de loements	en %	
Ile-de-France	33 292	94,8%	1 323	3,8%	519	1,5%			35134
Alsace			1 571	63,1%	745	29,9%	175	7,0%	2491
Aquitaine			5 950	78,1%	1 009	13,2%	659	8,7%	7618
Auvergne			259	21,5%	594	49,3%	352	29,2%	1205
Bourgogne			720	61,0%	169	14,3%	291	24,7%	1180
Bretagne			1 283	29,8%	1 690	39,2%	1 338	31,0%	4311
Centre			1 064	62,6%	253	14,9%	384	22,6%	1701
Champagne-Ardenne			551	38,3%	544	37,8%	345	24,0%	1440
Franche-Comté					444	65,3%	236	34,7%	680
Languedoc-Roussillon	2 735	39,8%	1 745	25,4%	1 789	26,0%	611	8,9%	6880
Limousin			132	27,0%	175	35,8%	182	37,2%	489
Lorraine			588	27,2%	1 498	69,3%	76	3,5%	2162
Midi-Pyrénées			4 423	74,0%	502	8,4%	1 054	17,6%	5979
Nord-Pas-de-Calais	554	11,4%	1 409	28,9%	2 510	51,4%	408	8,4%	4881
Basse-Normandie			949	65,1%	334	22,9%	175	12,0%	1458
Haute-Normandie			1 319	72,2%	185	10,1%	322	17,6%	1826
Pays de la Loire			3 223	55,3%	1 328	22,8%	1 280	22,0%	5831
Picardie	17	0,6%	2 012	74,0%	374	13,8%	315	11,6%	2718
Poitou-Charentes			456	33,8%	535	39,7%	358	26,5%	1349
Provence-Alpes-Côte d'Azur	9 633	79,1%	1 678	13,8%	689	5,7%	183	1,5%	12183
Rhône-Alpes	3 188	26,4%	5 102	42,3%	1 731	14,4%	2 035	16,9%	12056
Corse	336	51,7%	311	47,8%	3	0,5%			650
	49 755	43,6%	36 068	31,6%	17 620	15,4%	10 779	9,4%	114 222

► **Annexe 15 :** Subvention État accordée et montant moyen de subvention 2016 par région

	PLAI	Nombre de logements financés	MMS	PLUS	Nombre de logements financés	MMS
Alsace	6 455 700 €	837	7 713 €	390 100 €	1 394	280 €
Aquitaine	18 990 483 €	2 349	8 084 €	792 810 €	4 107	193 €
Auvergne	2 652 966 €	335	7 919 €	144 492 €	693	209 €
Basse-Normandie	2 371 450 €	425	5 580 €	133 500 €	953	140 €
Bourgogne	2 586 934 €	437	5 920 €	0 €	632	0 €
Bretagne	8 611 204 €	1 317	6 538 €	531 984 €	2 706	197 €
Centre	2 731 900 €	420	6 505 €	205 100 €	1 045	196 €
Champagne-Ardenne	2 134 691 €	426	5 011 €	117 630 €	713	165 €
Corse	4 353 158 €	222	19 609 €	518 242 €	410	1 264 €
Franche-Comté	1 131 558 €	239	4 735 €	0 €	364	0 €
Haute-Normandie	1 680 425 €	324	5 186 €	132 500 €	1 211	109 €
Ile-de-France	153 957 612 €	11 148	13 810 €	69 230 413 €	13 613	5 086 €
Languedoc-Roussillon	14 055 510 €	1 907	7 370 €	815 158 €	3 740	218 €
Limousin	1 003 948 €	167	6 012 €	33 379 €	255	131 €
Lorraine	4 938 058 €	678	7 283 €	231 529 €	1 193	194 €
Midi-Pyrénées	13 246 391 €	1 736	7 630 €	551 132 €	3 122	177 €
Nord-Pas-de-Calais	9 996 009 €	1 335	7 488 €	697 520 €	3 208	217 €
Pays de la Loire	9 862 081 €	1 668	5 913 €	3 323 166 €	3 308	1 005 €
Picardie	4 003 118 €	840	4 766 €	225 356 €	1 472	153 €
Poitou-Charentes	3 106 831 €	630	4 931 €	102 564 €	685	150 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	30 582 008 €	3 144	9 727 €	3 321 394 €	6 270	530 €
Rhône-Alpes	32 801 348 €	3 690	8 889 €	6 472 795 €	6 549	988 €
France	331 253 383 €	34 274	9 665	87 970 765	57 643	1 526 €

Annexe 16 : Poids des VEFA par rapport aux logements neufs en France

	Total Neuf	VEFA	%
Ile-de-France	35841	17232	48,1%
Alsace	2485	900	36,2%
Aquitaine	8175	3542	43,3%
Auvergne	1236	173	14,0%
Bourgogne	1637	357	21,8%
Bretagne	4570	946	20,7%
Centre	2563	896	35,0%
Champagne-Ardenne	2043	408	20,0%
Franche-Comté	1068	213	19,9%
Languedoc-Roussillon	7219	3994	55,3%
Limousin	686	89	13,0%
Lorraine	2906	950	32,7%
Midi-Pyrénées	5847	2989	51,1%
Nord-Pas-de-Calais	6629	2130	32,1%
Basse-Normandie	2222	533	24,0%
Haute-Normandie	2559	668	26,1%
Pays de la Loire	7416	2737	36,9%
Picardie	3284	1243	37,9%
Poitou-Charentes	1546	539	34,9%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	12209	6437	52,7%
Rhône-Alpes	15346	6891	44,9%
Corse	737	427	57,9%
Total	128 224	54 294	42,34%

L'amélioration du parc privé existant



Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants	44
Lutte contre l'habitat indigne	54
Annexes	56

Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants

Le budget d'intervention de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en 2016 a fortement augmenté par rapport à 2015 (+39%) avec 700 M€ (502 M€ en 2015). Il se décompose comme suit : 680 M€ (516 M€ en début d'année) en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, 8 M€ destinés à l'humanisation des structures d'hébergement et 12 M€ pour la résorption de l'habitat insalubre. À ce budget propre s'ajoute 140 M€ (100 M€ en début d'année) d'aides du FART pour la réalisation du programme Habiter Mieux. La capacité d'engagement totale en 2016 a ainsi été portée à 840 M€ en fin d'année (687 M€ en 2015).

Les priorités d'intervention de l'ANAH s'inscrivent dans la continuité des années précédentes. Elles concernent :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles ;
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat ;
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement ;
- la production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs ;
- l'humanisation des structures d'hébergement.

Le cadre général de l'exercice 2016

La Bretagne a obtenu une dotation initiale de 35 M€ pour rénover 4 650 logements privés et une dotation de 7,240 M€ pour rénover 3620 logements avec le programme Habiter Mieux. Ces enveloppes ont été réparties entre les territoires bretons à l'issue du CRHH du 25 février 2016.

La ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer et la ministre du Logement et de l'Habitat durable ont annoncé le 3 mars 2016, une augmentation significative du nombre de logements à financer en 2016 dans le cadre du programme Habiter Mieux, portant l'objectif initial de 50 000 à 70 000 logements, soit une augmentation de 40 %.

Cette augmentation a eu pour effet de porter l'objectif régional du programme Habiter Mieux à 4 619 logements pour 2016, soit 1 000 objectifs supplémentaires. Les dotations ont été revalorisées à 44,2 M€ pour l'ANAH (+ 9,2 M€) et 8,776 M€ pour le FART (+1,536 M€).

Pour réaliser cet objectif ambitieux, l'ANAH a encouragé les territoires de gestion à ré-ouvrir leur programme d'action vers les ménages modestes, cible moins prioritaire en 2015. De plus, l'Agence a demandé le couplage systématique des travaux de rénovation qu'elle subventionnait, avec des travaux d'économie d'énergie éligibles au programme Habiter Mieux.

Après redéploiements, les dotations définitives de la Bretagne en 2016 ont été ramenées à 35,16 M€ pour l'ANAH, et

7,49 M€ pour le FART. Pour la première fois, la Bretagne a restitué 9,039 M€ de crédits ANAH et 1,286 M€ de crédits FART.

Au 31 décembre 2016, les aides régionales de l'ANAH s'élèvent à 31,92 M€ (91 % de sa dotation ajustée), consommation en hausse de 1 % par rapport à 2015. Elles ont permis la rénovation de 4 806 logements (88 % de PO, 5 % de PB et 7 % d'aides aux syndicats de copropriétés). Les aides de l'ANAH sont réparties comme suit¹ :

- 22 416 679 € pour 4 222 logements de propriétaires occupants (PO) subventionnés ;
- 2 807 614 € pour 252 logements de propriétaires bailleurs (PB) ;
- 4 996 769 € pour 332 logements de syndicats de copropriétaires ;
- 1 696 061 € pour les crédits ingénierie de programmes.

La Bretagne se situe au 7^{ème} rang national des régions ayant le mieux consommé leur dotation ANAH, après l'Île-de-France, Auvergne Rhône-Alpes, Occitanie, Nouvelle Aquitaine, Grand-Est, Hauts-de-France².

Les montants moyens de subvention (MMS) constatés en Bretagne en 2016 sont globalement inférieurs à ceux de la France, plus particulièrement les PB énergie (- 45%), les PB et les PO très dégradés (respectivement - 42 % et - 48 %) ³. Ce constat reflète les efforts de maîtrise des coûts de subventions de l'ensemble des partenaires de l'habitat.

1 : Voir en annexe n° 1 : Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2016

2 : Voir en annexe n°2 : Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2016 en France

3 : Voir en annexe n°3 : Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2016 en Bretagne et en France

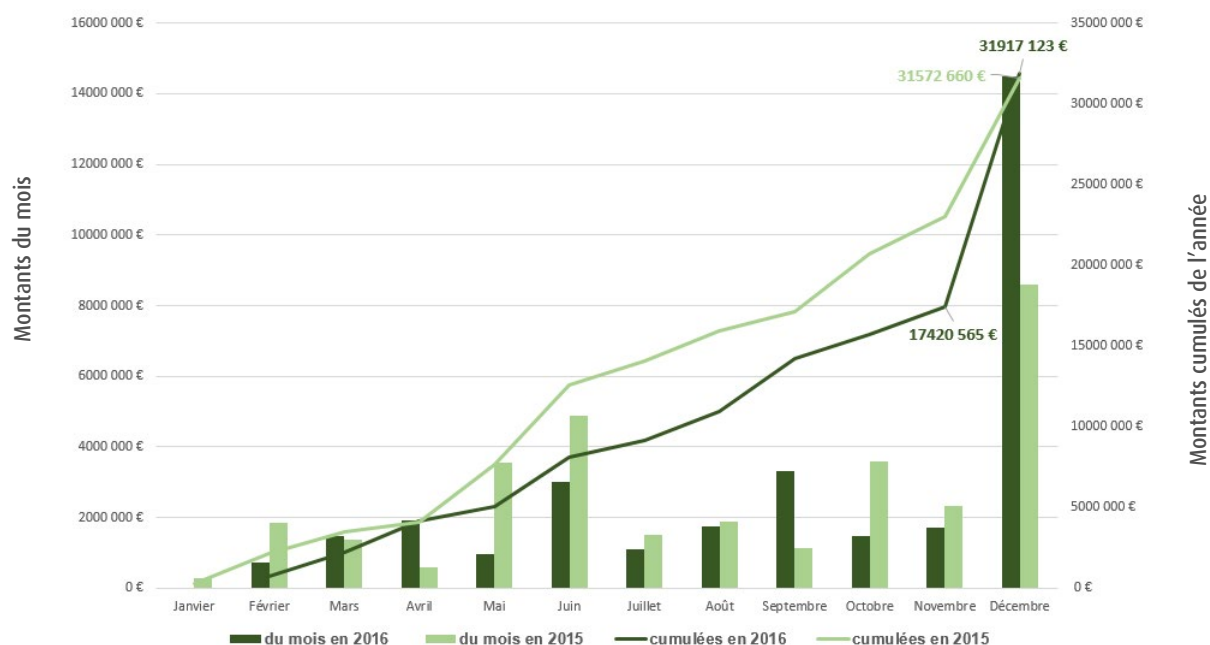
Concernant le programme Habiter Mieux, les aides régionales s'élèvent à 6,15 M€ (soit 82 % de sa dotation ajustée), consommation en baisse de -35 % par rapport à 2015. 3 357 logements ont été subventionnés, soit un taux de 73 % par rapport à l'objectif fixé par l'Agence (-2 % de logements subventionnés par rapport à 2015). Les aides du FART sont réparties comme suit :

- 4 425 762 € pour 2 867 logements de propriétaires occupants (PO) subventionnés. (21 % ont des revenus modestes et 79 % des revenus très modestes) ;
- 369 005 € pour 229 logements de propriétaires bailleurs (PB) ;
- 391 500 € pour 261 logements de syndicats de copropriétaires ;
- 967 718 € pour les crédits ingénierie des contrats locaux.

La Bretagne se situe au 2^{ème} rang des régions françaises en nombre de logements fartés⁴.

De 2011 à 2014, les dotations ANAH et FART ont été en constante augmentation. Sur cette période, les dotations allouées à la Bretagne ont plus que doublé (153 %). Après une baisse constatée en 2015 (-27%), la dotation de 2016 est à nouveau à la hausse correspondant à la 2^{ème} dotation bretonne la plus élevée depuis 2011.

■ Comparaison de l'état des subventions ANAH mensuelles en Bretagne en 2015 et 2016



Source : infocentre ANAH

■ Suivi des dotations et des subventions ANAH et FART en Bretagne depuis 2011

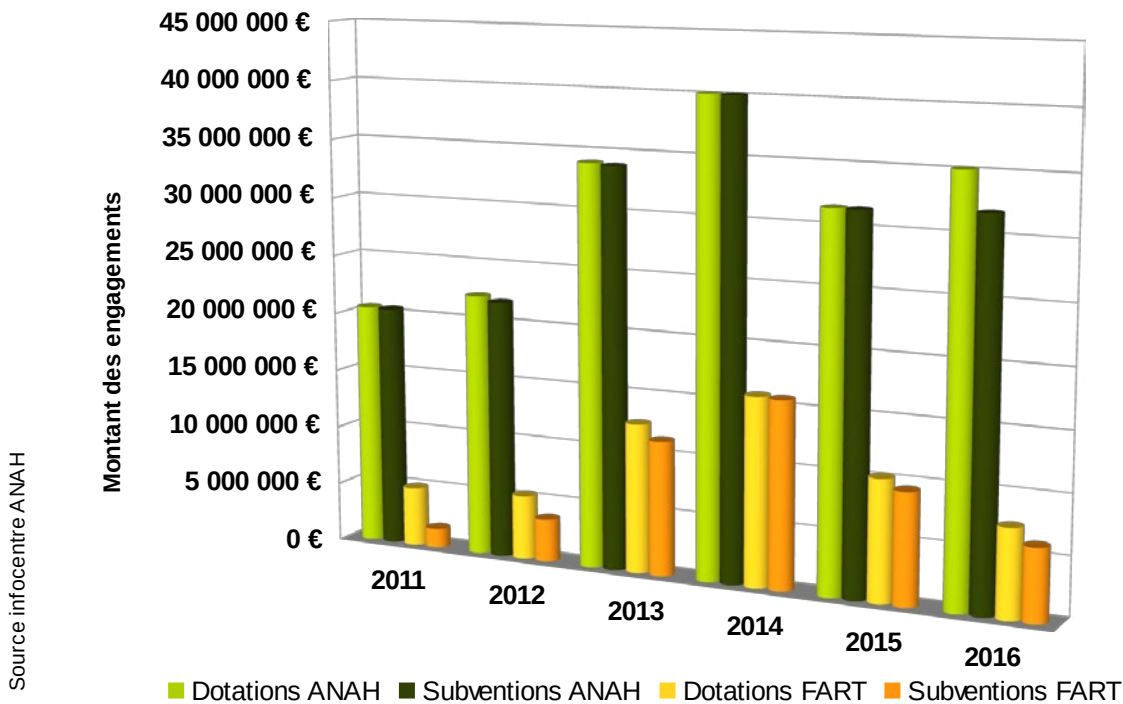
Année	ANAH			FART		
	Dotations	Subventions	Subv/Dot	Dotations	Subventions	Subv/Dot
2011	20 523 874 €	20 485 782 €	100%	4 966 230 €	1 618 364 €	33%
2012	22 249 263 €	21 860 909 €	98%	5 419 788 €	3 607 047 €	67%
2013	34 064 760 €	33 934 706 €	100%	12 635 248 €	11 391 405 €	90%
2014	40 115 297 €	40 104 382 €	100%	15 942 844 €	15 849 245 €	99%
2015	31 594 138 €	31 572 660 €	100%	10 278 703 €	9 441 353 €	92%
2016	35 160 994 €	31 917 123 €	91%	7 494 504 €	6 153 985 €	82%
Total 2011-2016	183 708 326 €	179 875 562 €	98%	56 737 317 €	48 061 399 €	85%

Source : infocentre ANAH

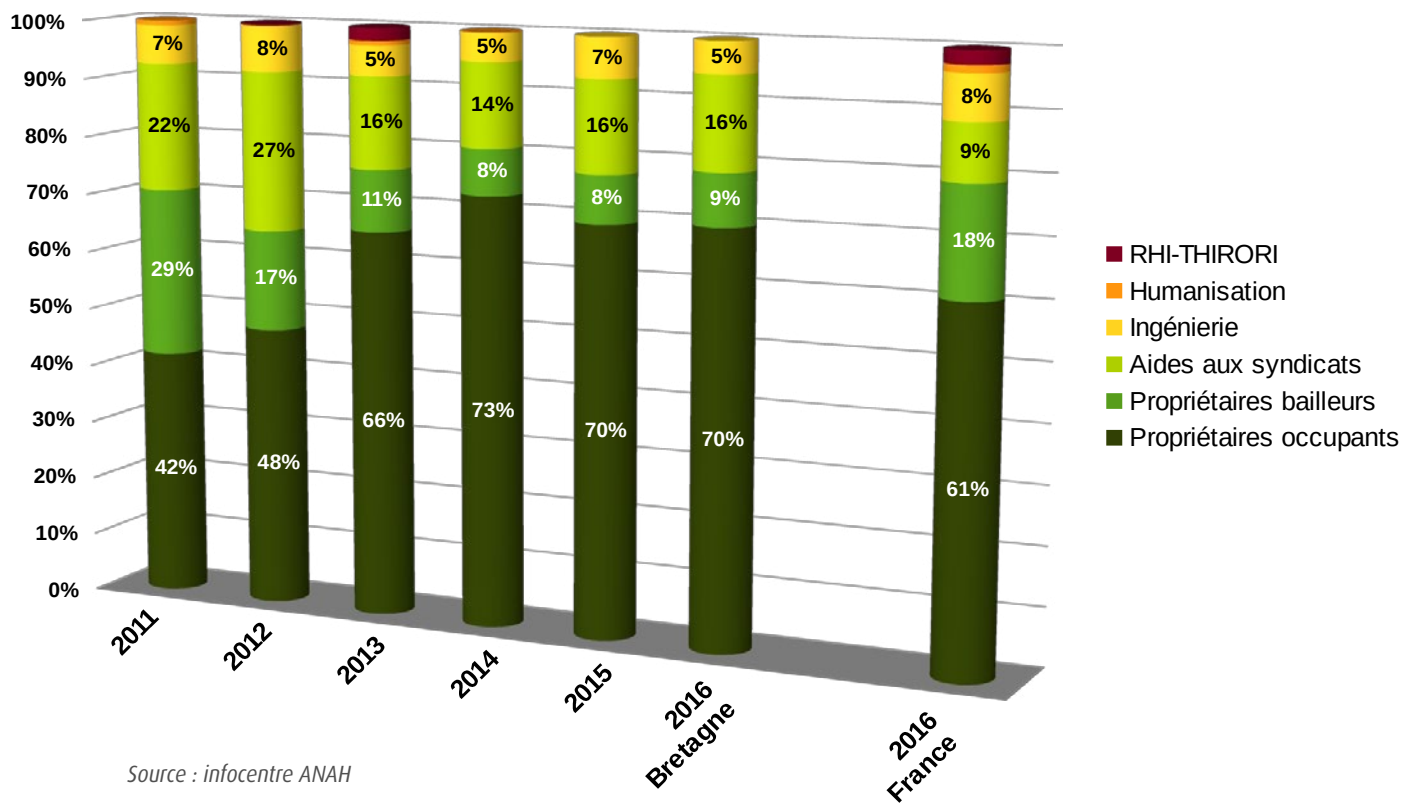
4 : Voir en annexe n°4 : Situation du programme Habiter Mieux par régions en nombre de logements FART en 2016

L'amélioration du parc privé existant

Comparaison annuelle des dotations et des subventions ANAH et FART en Bretagne depuis 2011



Répartition des subventions de l'ANAH par priorités d'intervention en Bretagne depuis 2011



Les priorités d'interventions de l'ANAH par type de bénéficiaires

■ Les propriétaires occupants

Contrairement à 2015, les objectifs revalorisés lors du conseil d'administration de l'ANAH du 25 mars 2016 assignés à la Bretagne n'ont pas été atteints pour les priorités « habitat indigne et très dégradé » (48 %) et « énergie » (67 %). En revanche, l'objectif a été dépassé pour la thématique « autonomie »⁵. Ces constats sont également observés au niveau national.

Sur les 4 222 logements de propriétaires occupants rénovés, 98,7 % (soit 4 169 logements) ont bénéficié de travaux considérés comme prioritaires par l'ANAH. 78 % appartiennent à des ménages aux revenus très modestes (81 % en France) et 22 % à des ménages aux revenus modestes (19 % en France).

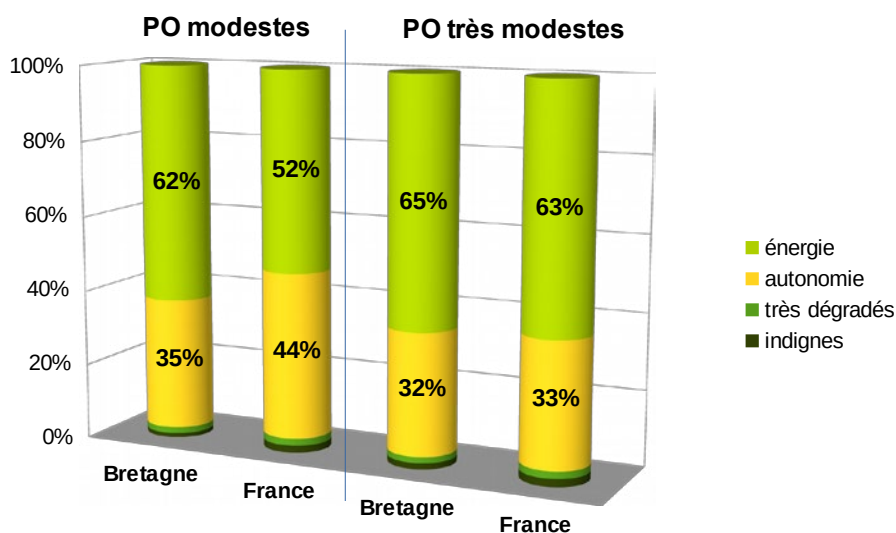
Sur les 31,917 M€ d'aides versées par l'ANAH à la Bretagne en 2016 (+1 % par rapport à 2015), 59,1 % ciblent des propriétaires occupants aux revenus très modestes (53,1 % en France) et 11,1 % ciblent des propriétaires occupants aux revenus modestes (8 % en France)⁶.

► Comparaison des rénovations de logements de propriétaires occupants (PO) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne et en France au 31/12/2016

Territoires de gestion	Propriétaires occupants prioritaires										Propriétaires occupants non prioritaires	
	Lutte contre l'habitat indigne (1)	Lutte contre l'habitat très dégradé (2)	(1) + (2)		Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements			Nb de logts	dont logts admis par (ANC ⁵)
	Nb de logts	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés / objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés / objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés / objectifs		
BRETAGNE	129	0	270	48%	1 364	1 150	119%	2 676	4 000	67%	53	42
FRANCE	1 033	963	5 000	40%	17 762	15 000	118%	31 069	56 000	55%	442	293

* ANC : Assainissement non collectif
Source : infocentre ANAH

► Répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes par priorités d'intervention en Bretagne et en France au 31/12/2016



5 : Voir en annexe n° 5 : Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2016

6 : Voir en annexe n° 6 : Répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes par priorités d'intervention par délégataires en Bretagne au 31/12/2016 en France

■ L'amélioration du parc privé existant

■ Les propriétaires bailleurs

Pour la 2^{ème} année consécutive, le nombre de logements de propriétaires bailleurs a atteint et même dépassé (+107 %) l'objectif régional fixé par l'ANAH. En revanche, l'objectif PB a été réalisé à 85 % au niveau national.

252 logements rénovés ont bénéficié de travaux subventionnés à hauteur de 2,8 M€ par l'ANAH, soit 8,8 % du montant total des aides de l'Agence distribuées à la Bretagne (18,4 % en France)⁷.

Contrairement au niveau national, à la date du 01/04/2017, le nombre de logements conventionnés, en Bretagne⁸, en 2016 (dont la date de prise d'effet est comprise entre le 01/01/2016 et le 31/12/2016) a augmenté de 20 % par rapport à l'année 2015 (constat inversé au niveau natio-

nal). Comme l'année passée, la région Bretagne privilégie le conventionnement sans travaux au conventionnement avec travaux (79 % contre 21 %), et a développé celui-ci sur son territoire (+ 40 % par rapport à 2015 - stabilité au niveau national).

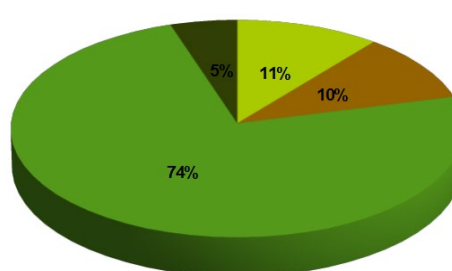
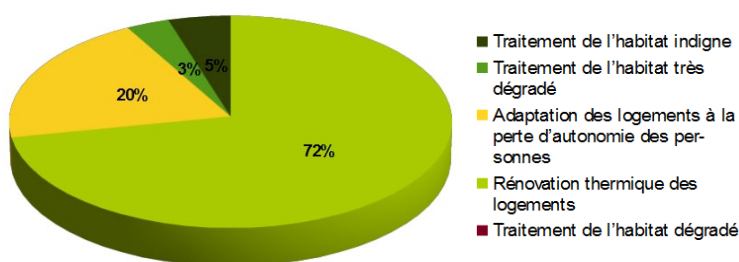
L'ANAH et l'UESL ont signé le 17 octobre 2016 un accord pour décliner la convention de 2015 au niveau régional et identifier des droits à réservation au bénéfice d'Action Logement dans le parc des logements conventionnés. 100 objectifs de réservations locatives ont été attribués à la Bretagne en 2016, soit 2,8 % des objectifs nationaux. Une répartition indicative des logements par département a été réalisée en concertation avec Action Logement, les DDTM et la DREAL.

■ Comparaison des rénovations de logements de propriétaires bailleurs (PB) et de syndicats de copropriétés par rapport aux objectifs fixés en Bretagne et en France au 31/12/2016

	Propriétaires bailleurs						Propriétaires bailleurs non prioritaires	Copros
	Lutte contre l'habitat indigne (3)	Lutte contre l'habitat très dégradé (4)	Lutte contre l'habitat dégradé (5)	Rénovation thermique des logements (6)	(3) + (4) + (5) + (6)			
	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Objectif	% Réalisés/objectifs		
BRETAGNE	8	0	0	0	231	107%	4	332
FRANCE	420	2 978	648	1 062	6 000	85%	167	13 009

Source : infocentre ANAH

■ Répartition des aides aux travaux attribuées aux propriétaires occupants (PO) et bailleurs (PB) par priorités d'intervention en Bretagne en 2016



Source : infocentre ANAH

■ Répartition des subventions ANAH attribuées aux propriétaires occupants (PO) et bailleurs (PB) par priorités d'intervention en Bretagne en 2016

	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs			
	Traitement de l'habitat indigne	Traitement de l'habitat très dégradé	Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes	Rénovation thermique des logements	Traitement de l'habitat indigne	Traitement de l'habitat très dégradé	Traitement de l'habitat dégradé	Rénovation thermique des logements
Bretagne	5%	3%	20%	72%	5%	74%	10%	11%
France	5%	7%	19%	69%	9%	70%	8%	13%

Source : infocentre ANAH

7 : Voir en annexe n° 7 : Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs et des syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2016

8 : Voir en annexe n°8 : Suivi du conventionnement avec ou sans travaux (en nombre de logements) par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2016

■ Les syndicats de copropriétaires

L'objectif indicatif régional de 380 logements en copropriétés en difficulté fixé par l'Agence a été atteint à plus de 87 % en 2016 (constat similaire au niveau national). 332 logements situés sur 5 territoires de gestion (Saint-Brieuc Agglomération, Guingamp Communauté, Brest Métropole, Morlaix Communauté, Rennes Métropole) ont ainsi pu être rénovés pour un montant de subventions ANAH d'environ 5 M€, soit 15,7 % du montant total des aides de l'Agence distribuées à la Bretagne (9,5 % en France). Des aides individuelles ont par ailleurs été accordées à 148 copropriétaires occupants et 118 copropriétaires bailleurs pour un montant de 1,6 M€.

À l'instar des années précédentes, le montant moyen de subvention (MMS) régional des aides aux syndicats en 2016 est 4 fois plus élevé en Bretagne qu'en France. Cet écart est dû au traitement des copropriétés comportant des logements indignes, pour lesquels le montant moyen de subvention de 32 059 € est environ 7 fois plus élevé qu'au niveau national. Pour autant, les délégataires ont su maîtriser ce MMS, car en Bretagne, il est moins élevé qu'en 2015 (- 28 %) avec un montant moyen de 15 051 € par logement.

▮ Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en difficulté en Bretagne et en France au 31/12/2016

Opérations programmées	Nombre de logements ANAH subventionnés	dont logements LHI	dont logements LTD	subvention ANAH	subvention/logement	Subvention FART	Nombre de logements FART subventionnés
22 - OPAH COPROS D SAINT BRIEUC	192	0	192	2 420 892 €	12 609 €	288 000 €	192
29 - OPAH COPROS D MORLAIX	58	0	0	470 158 €	8 106 €	87 000 €	58
29 - OPAH COPROS D BREST 2011 - 2016	0	0	0	42 877 €	0 €	0 €	0
29 - OPAH RU Recouvrance BREST 2011 - 2016	0	0	0	7 491 €	0 €	0 €	0
29 - OPAH RU multi-sites BREST 2016 - 2021	15	0	0	208 169 €	13 878 €	10 500 €	7
35 - OPAH RU RENNES 2011 - 2016	0	0	0	59 076 €	0 €	0 €	0
35 - OPAH RU RENNES 2016 - 2021	67	13	7	1 788 106 €	26 688 €	6 000 €	4
TOTAL	332	13	199	4 996 769 €	15 051 €	391 500 €	261

Source : infocentre ANAH

▮ Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2016

RÉGIONS	Logements subventionnés ANAH	Dont logements indignes (LHI)		Dont logements très dégradés (LTD)		Montant moyen de subvention LHI/logt	Montant moyen de subvention LTD/logt
		Nb logts	Part de LHI	Nb logts	Part de LTD		
FRANCE	13015	3550	27%	693	5%	4 831 €	11 804 €
ILE-DE-FRANCE	10903	3166	29%	393	4%	4 769 €	11 625 €
AUVERGNE RHONE-ALPES	670	32	5%	45	7%	2 253 €	5 724 €
BRETAGNE	332	13	4%	199	60%	32 059 €	13 083 €
CENTRE-VAL DE LOIRE	299						
OCCITANIE	251	151	60%	25	10%	6 616 €	9 817 €
PROVENCE-ALPES-COTE D AZUR	198	135	68%			2 035 €	
GRAND-EST	120	14	12%			11 864 €	
PAYS DE LA LOIRE	82	4	5%			981 €	
CORSE	77	6	8%			9 363 €	
NOUVELLE AQUITAINE	31			31	100%		16 277 €
BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ	29	29	100%			2 190 €	
NORMANDIE	23						

Source : infocentre ANAH

Le programme « Habiter Mieux »



Afin de permettre la réalisation du nouvel objectif régional de 4 619 logements fartés, les délégataires ont modifié leur programme d'actions territorial et autorisé progressivement le subventionnement des propriétaires occupants aux revenus modestes. Ils ont également mis en place

un plan d'actions en faveur de la rénovation énergétique de l'habitat et de la transition énergétique. Le règlement des aides du FART a également modifié, par décret, le montant et les modalités de calcul de l'aide de solidarité écologique (ASE) : les primes de 2 000 € pour les PO très modestes et 1600 € pour les PO modestes, sont limitées à partir du 1^{er} janvier 2016 à 10 % du montant des travaux subventionnables par l'ANAH dans la limite des plafonds fixés par le Conseil d'administration. Pour les propriétaires bailleurs, la prime FART est abaissée à 1 500 €.

À la fin 2016, 3357 ménages bretons ont ainsi bénéficié d'aides de ce programme⁹, dont 41 % au cours du mois de décembre¹⁰. L'objectif national de 70 000 logements a été réalisé à 58 % portant le nombre de logements fartés à 40 264. Depuis le démarrage du programme Habiter Mieux en 2011, 16 553 logements bretons ont bénéficié d'aide du FART, soit 8,7 % par rapport au niveau national (190 491 logements).

Pour la 2^{ème} année consécutive, 79 % des logements financés en copropriétés (261 logements) ont été « fartés » avec la réalisation de travaux de rénovation énergétique, au bénéfice du programme des Investissements d'Avenir^{11 12}.

En comparaison avec l'année 2015, le montant des primes FART (ASE) est en baisse de 40 % pour un nombre de logements rénovés équivalent à 2015. Les subventions « ingénierie » du programme Habiter Mieux sont réparties à hauteur de 73 % pour le secteur programmé et 27 % pour le secteur diffus¹³.

► Gain énergétique moyen en Bretagne et en France en 2016 (toutes cibles confondues)

	Nb de logements ANAH engagés	Montant moyen des travaux	Gain énergétique moyen (%)
Bretagne	4 806	18 475 €	43,0 %
France	69 767	18 022 €	43,2 %

Source : infocentre ANAH

9 : Voir en annexe n° 9 : Situation du nombre de logements FART en Bretagne au 31/12/2016

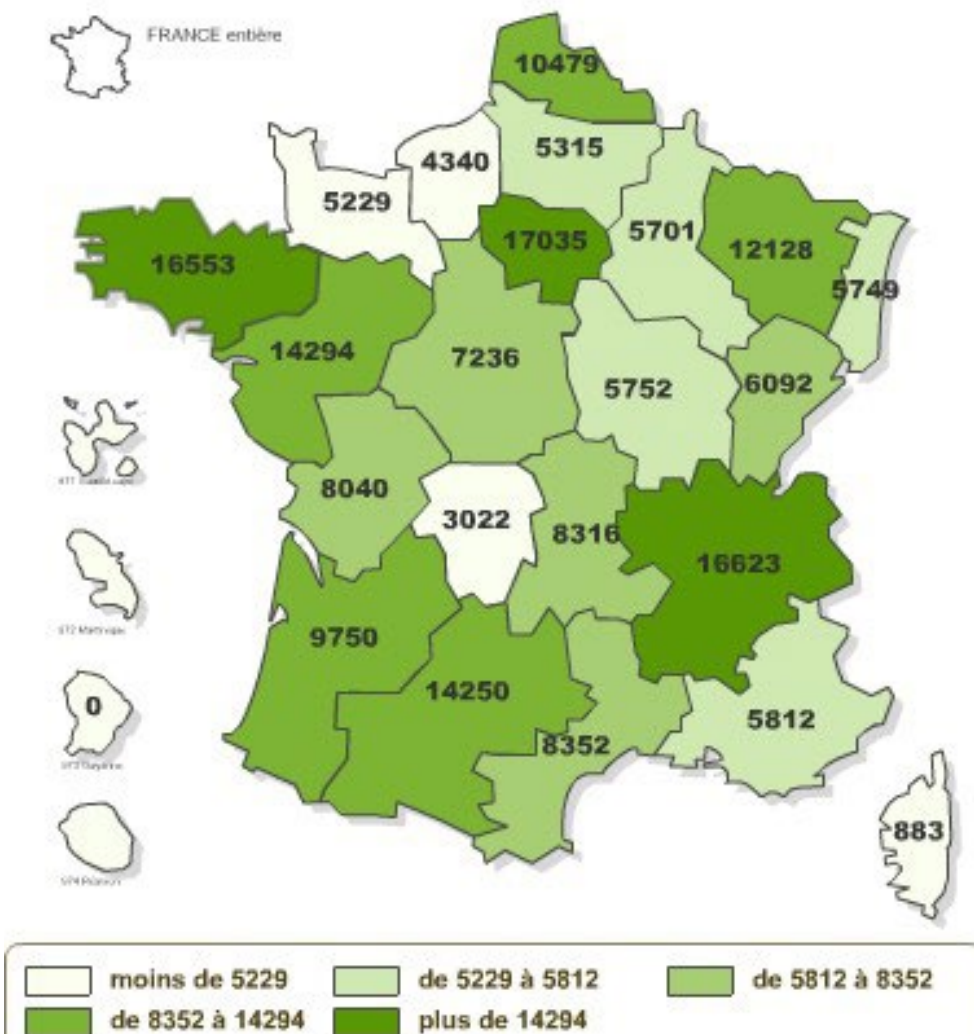
10 : Voir en annexe n°10 : Évolution annuelle du nombre de logements financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » entre 2011 et 2016 en Bretagne

11 : Voir en annexe n°13 : Nombre de logements « fartés » de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2016

12 : Voir en annexe n°14 : Nombre de logements « fartés » de propriétaires bailleurs et de syndicats de copropriétaires en Bretagne au 31/12/2016

13 : Voir en annexe n° 11 : Niveaux de subventions FART sur les secteurs programmés et diffus en Bretagne au 31/12/2016

► Situation nationale du programme « Habiter mieux » en nombre de logements sur la période 2011 à 2016



Source : infocentre ANAH

Les opérations programmées

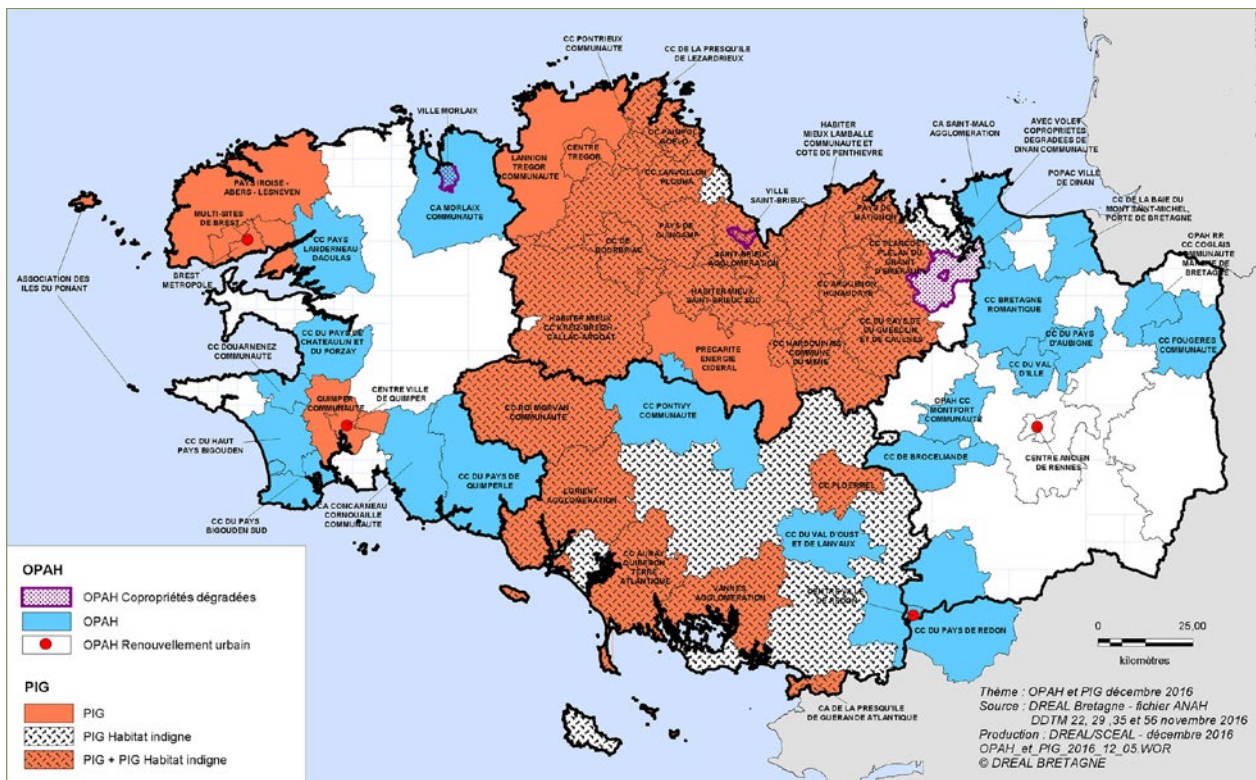
L'année 2016 a été marquée par l'échéance de douze opérations programmées et par la signature de dix nouvelles opérations sur toute la région¹⁴.

Deux opérations prioritaires pour l'ANAH de type Opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire (valant OPAH) ont été signées en décembre 2016 à Guingamp et à Louvigné-du-Désert. En outre, trois Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) ont été lancées, courant du 2ème semestre 2016 : une nouvelle opération sur le centre-ville de

Quimper et deux renouvellements d'OPAH RU sur les centres de Brest et de Rennes. Une OPAH avec un volet de renouvellement urbain a également été mise en place sur le centre urbain de Redon.

Par ailleurs, l'Agence encourage la mise en place de dispositifs de pré-repérage des copropriétés. En 2016, il en existe trois en Bretagne : un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) à Dinan Communauté et deux veilles et observatoires des copropriétés (VOC) à Lorient Agglomération et à Rennes Métropole.

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les programmes d'intérêt général (PIG) en Bretagne au 01/12/2016



Plonéis avant et après travaux



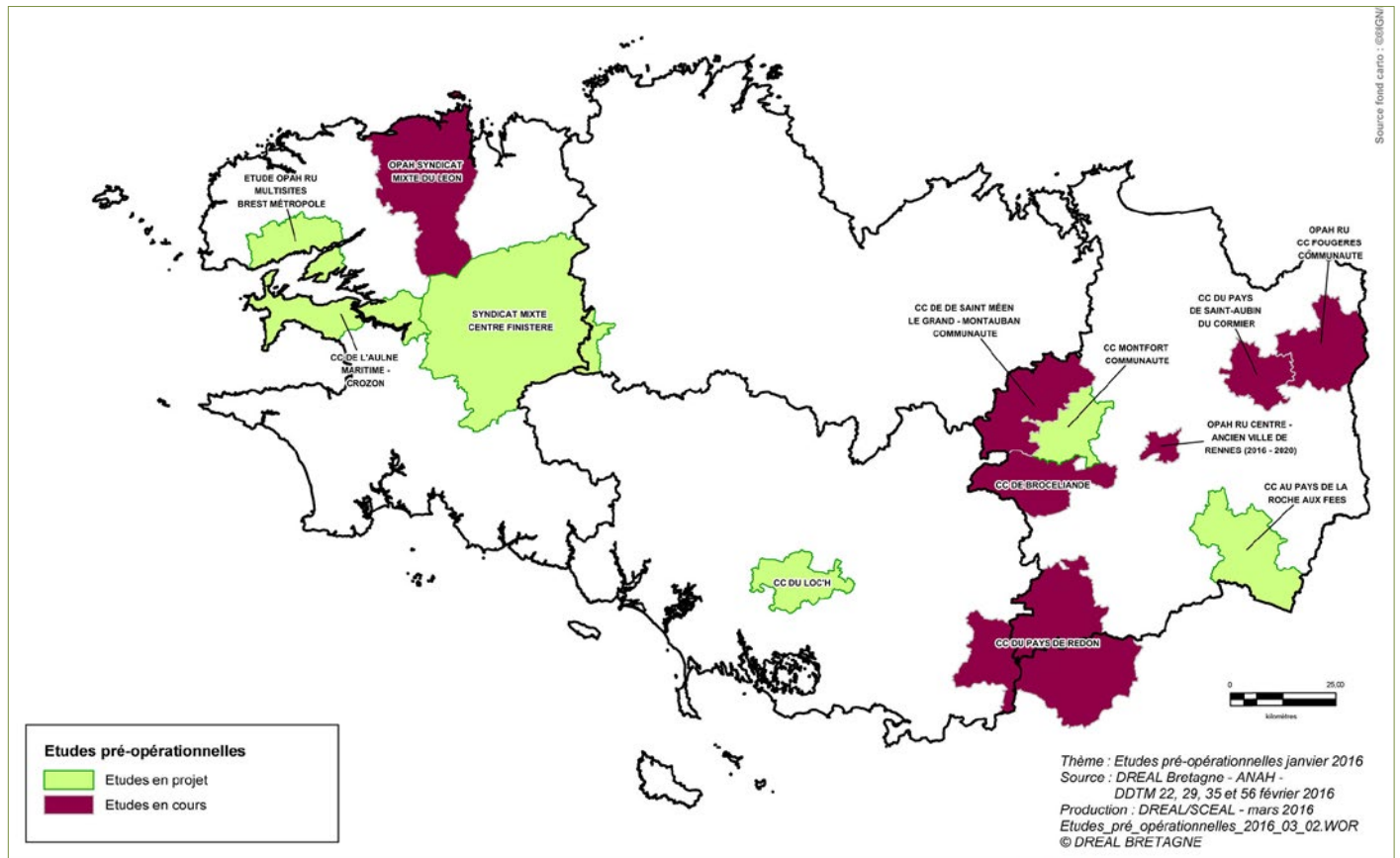
avant



après

14 : Voir en annexe n°12 : Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2016

Les études pré-opérationnelles en cours et en projet en Bretagne au 01/01/2016 (intégrées dans l'enquête de programmation 2016 des territoires)



Corridor avant et après travaux



avant



après

La lutte contre l'habitat indigne

On appelle habitat indigne, « les locaux et installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

L'animation régionale du réseau de lutte contre l'habitat indigne

Le réseau Bretagne de lutte contre l'habitat indigne s'est réuni les 4 mars et 13 juin 2016.

Une rencontre régionale d'échanges sur la thématique de la lutte contre l'habitat indigne a été organisée le 13 octobre 2016, en partenariat avec l'ARS et en présence du directeur du Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI) et du Chef du bureau de parc privé à la DGALN.

80 personnes ont participé à cette rencontre. Les thèmes liés à la lutte contre l'indécence, l'incurie dans l'habitat ont été privilégiés par le comité de pilotage.

Parmi les autres points à l'ordre du jour figuraient : actualités, bilans et outils.

Le compte-rendu ainsi que les documents présentés lors de cette rencontre sont sur le site internet de la DREAL Bretagne :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/lutte-contre-l-habitat-indigne-r956.html>

Le financement de l'ANAH dans la lutte contre l'habitat indigne

Le nombre de logements indignes ayant fait l'objet d'un financement de l'ANAH en Bretagne, a diminué de 12 % en 2016 par rapport à 2015 :

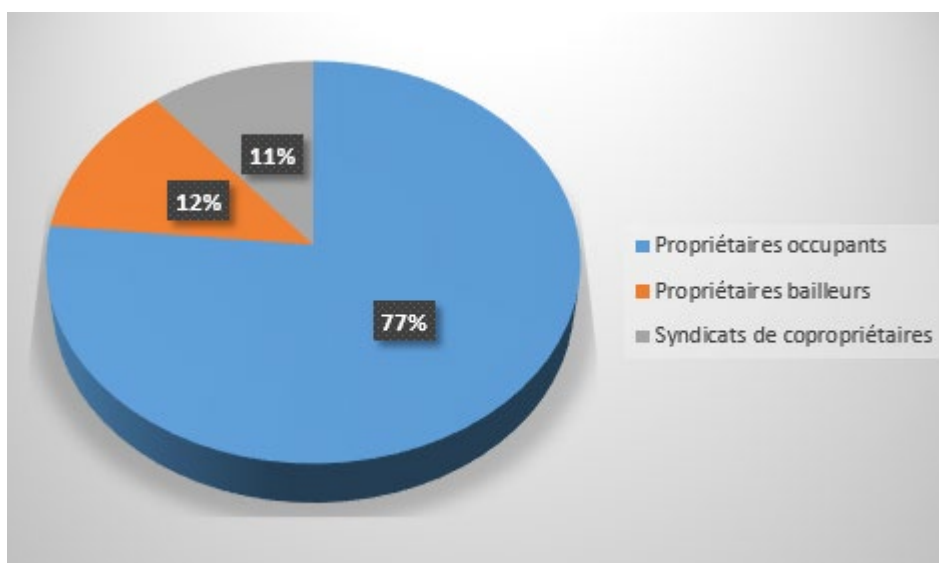
- 62 logements indignes rénovés pour les propriétaires occupants (80 en 2015) ;
- 8 logements indignes rénovés pour les propriétaires bailleurs (5 en 2015) ;
- 13 logements indignes rénovés pour les syndicats de copropriétaires (+ 86 % par rapport à 2015).

Les aides ANAH distribuées pour rénover un logement indigne ont en outre été moins importantes qu'en 2015 avec près de 1,6 M€ (soit une baisse de -17 %).

35 610 logements indignes ont été subventionnés en France entre 2011 et 2016 dont 567 en Bretagne.

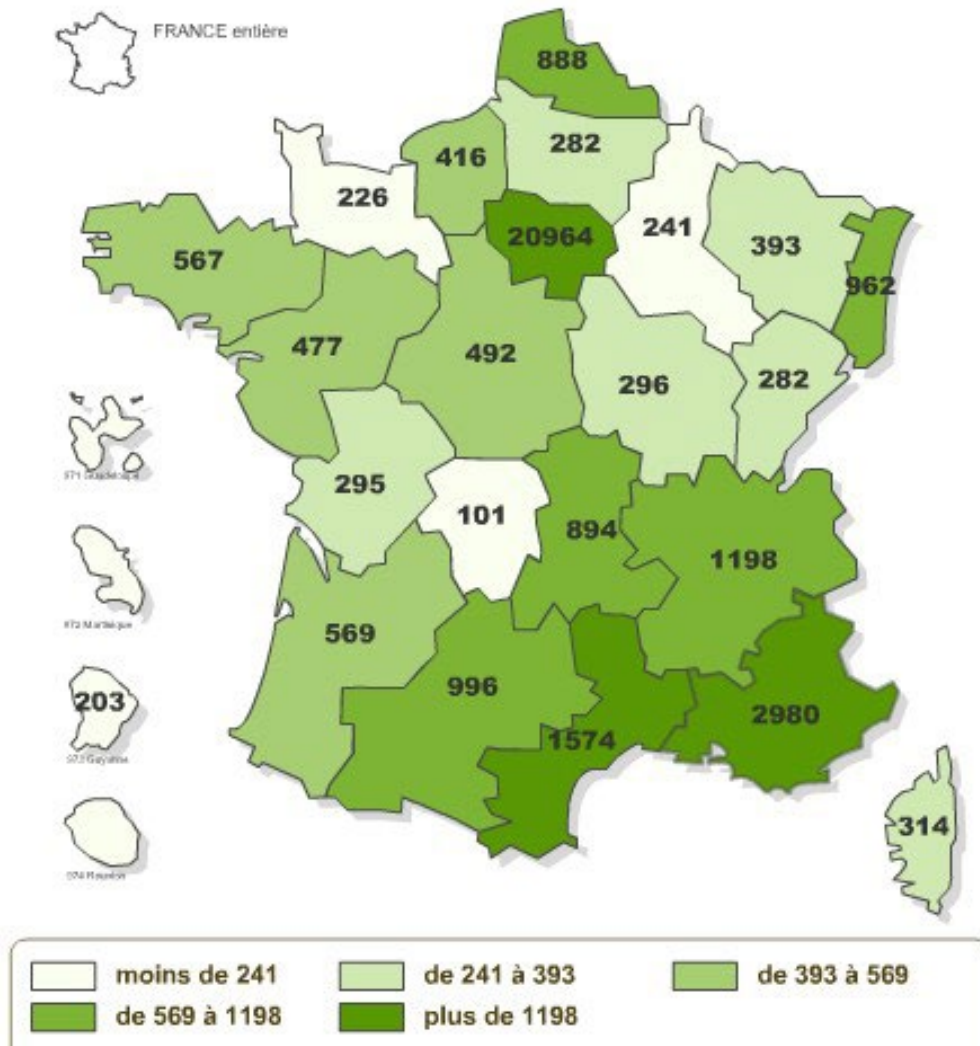
63 logements ont bénéficié d'une subvention du programme Habiter Mieux (75 % contre 93 % en 2015) pour un montant de 117 614 €.

▮ Répartition des logements indignes rénovés avec l'aide de l'ANAH en Bretagne sur la période 2011 - 2016



Source : infocentre ANAH

Les logements indignes rénovés avec l'aide de l'ANAH en France sur la période 2011 - 2016



Source : infocentre ANAH

Annexes

- **annexe 1** : répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2016 page **57**
- **annexe 2** : classement des régions par rapport à leur consommation d'aides de l'ANAH au 31/12/2016 page **58**
- **annexe 3** : montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2016 en Bretagne et en France page **58**
- **annexe 4** : situation du programme Habiter Mieux par régions en nombre de logements FART en 2016 page **59**
- **annexe 5** : suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2016 page **60**
- **annexe 6** : répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes par priorités d'intervention par délégataires en Bretagne au 31/12/2016 page **61**
- **annexe 7** : suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs et de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2016 page **62**
- **annexe 8** : suivi du conventionnement avec ou sans travaux (en nombre de logements) par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2016 page **63**
- **annexe 9** : situation du nombre de logements FART en Bretagne au 31/12/2016 page **64**
- **annexe 10** : évolution annuelle du nombre de logements financés dans le cadre du programme « Habiter mieux » entre 2011 et 2016 en Bretagne page **64**
- **annexe 11** : niveaux de subventions FART sur les secteurs programmés et diffus en Bretagne au 31/12/2016 page **65**
- **annexe 12** : liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2016 page **66**
- **annexe 13** : Nombre de logements « fartés » de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2016 page **68**
- **annexe 14** : Nombre de logements « fartés » de propriétaires bailleurs (PB) et de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2016 page **69**

► **Annexe 1** : Répartition des aides de l'ANAH par délégataires au 31/12/2016 en Bretagne

Territoires de gestion	Dotations	Subv/ Dot	Subventions	dont Propriétaires Bailleurs	dont Propriétaires Occupants	dont Copropriétés	dont Ingénierie
Saint-Brieuc Agglomération	3 825 722 €	100%	3 825 076 €	494 167 €	743 456 €	2 420 892 €	166 561 €
CIDERAL	499 258 €	100%	499 258 €	22 908 €	476 350 €	0 €	0 €
Lannion Trégor Communauté	839 175 €	100%	838 968 €	188 484 €	613 281 €	0 €	37 203 €
Dinan Communauté	269 180 €	89%	238 892 €	8 565 €	208 145 €	0 €	22 182 €
Hors délégation DDTM 22	5 141 545 €	85%	4 368 521 €	290 985 €	3 686 279 €	0 €	391 257 €
Brest Métropole	2 009 601 €	80%	1 616 038 €	301 586 €	938 057 €	258 537 €	117 858 €
Morlaix Communauté	1 450 958 €	96%	1 389 296 €	169 426 €	650 679 €	470 158 €	99 033 €
Quimper Communauté	928 407 €	84%	777 533 €	64 351 €	657 767 €	0 €	55 415 €
CD Finistère	6 652 819 €	80%	5 354 721 €	136 314 €	4 916 510 €	0 €	301 897 €
Rennes Métropole	3 765 277 €	99%	3 726 420 €	713 953 €	1 118 435 €	1 847 182 €	46 850 €
Saint-Malo Agglomération	453 578 €	84%	382 842 €	0 €	352 260 €	0 €	30 582 €
Vitré Communauté	605 941 €	100%	605 941 €	98 241 €	507 700 €	0 €	0 €
CD Ille-et-Vilaine	2 260 668 €	100%	2 260 668 €	94 742 €	2 077 216 €	0 €	88 710 €
Lorient Agglomération	1 611 253 €	98%	1 581 734 €	13 460 €	1 479 476 €	0 €	88 798 €
Vannes Agglomération	653 898 €	87%	571 817 €	19 738 €	513 199 €	0 €	38 880 €
Hors délégation DDTM 56	4 193 714 €	93%	3 879 398 €	190 694 €	3 477 869 €	0 €	210 835 €
Côtes d'Armor	10 574 880 €	92%	9 770 715 €	1 005 109 €	5 727 511 €	2 420 892 €	617 203 €
Finistère	11 041 785 €	83%	9 137 588 €	671 677 €	7 163 013 €	728 695 €	574 203 €
Ille-et-Vilaine	7 085 464 €	98%	6 975 871 €	906 936 €	4 055 611 €	1 847 182 €	166 142 €
Morbihan	6 458 865 €	93%	6 032 949 €	223 892 €	5 470 544 €	0 €	338 513 €
Bretagne	35 160 994 €	91%	31 917 123 €	2 807 614 €	22 416 679 €	4 996 769 €	1 696 061 €

Source : infocentre ANAH

Annexe 2 : Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2016 en France

Territoires de gestion	Dotation initiale 2016	Dotation révisée 2016	Dotation définitive 2016	Dot notifiée / Dot révisée	Restitution	Consommations	Conso/ Dot
Ile-de-France	52 700 000 €	66 350 000 €	69 300 524 €	104%	-2 950 524 €	67 233 296 €	97%
Auvergne Rhône-Alpes	63 550 000 €	82 300 000 €	76 583 668 €	93%	5 716 332 €	60 120 217 €	79%
Occitanie	56 080 000 €	73 850 000 €	63 624 057 €	86%	10 225 943 €	57 780 698 €	91%
Nouvelle Aquitaine	53 940 000 €	73 500 000 €	73 850 000 €	100%	-350 000 €	55 530 279 €	75%
Grand-Est	53 300 000 €	67 500 000 €	62 692 103 €	93%	4 807 897 €	52 154 776 €	83%
Hauts-de-France	47 110 000 €	64 200 000 €	64 710 000 €	101%	-510 000 €	47 532 626 €	73%
Bretagne	35 000 000 €	44 200 000 €	35 160 994 €	80%	9 039 006 €	31 917 123 €	91%
Pays de la Loire	32 200 000 €	41 700 000 €	38 491 270 €	92%	3 208 730 €	28 326 714 €	74%
Bourgogne Franche-Comté	29 070 000 €	35 800 000 €	28 915 471 €	81%	6 884 529 €	24 695 500 €	85%
Provence Alpes Côte d'Azur	21 800 000 €	31 100 000 €	25 156 880 €	81%	5 943 120 €	23 804 160 €	95%
Normandie	24 700 000 €	31 450 000 €	24 321 020 €	77%	7 128 980 €	21 100 331 €	87%
Centre - Val de Loire	19 800 000 €	26 450 000 €	21 291 190 €	80%	5 158 810 €	15 414 964 €	72%
Corse	4 750 000 €	5 600 000 €	4 400 000 €	79%	1 200 000 €	3 310 560 €	75%
DOM-TOM	2 000 000 €	2 000 000 €	1 869 500 €	93%	130 500 €	1 492 109 €	80%
France	496 000 000 €	646 000 000 €	590 366 677 €	91%	55 633 323 €	490 413 353 €	83%

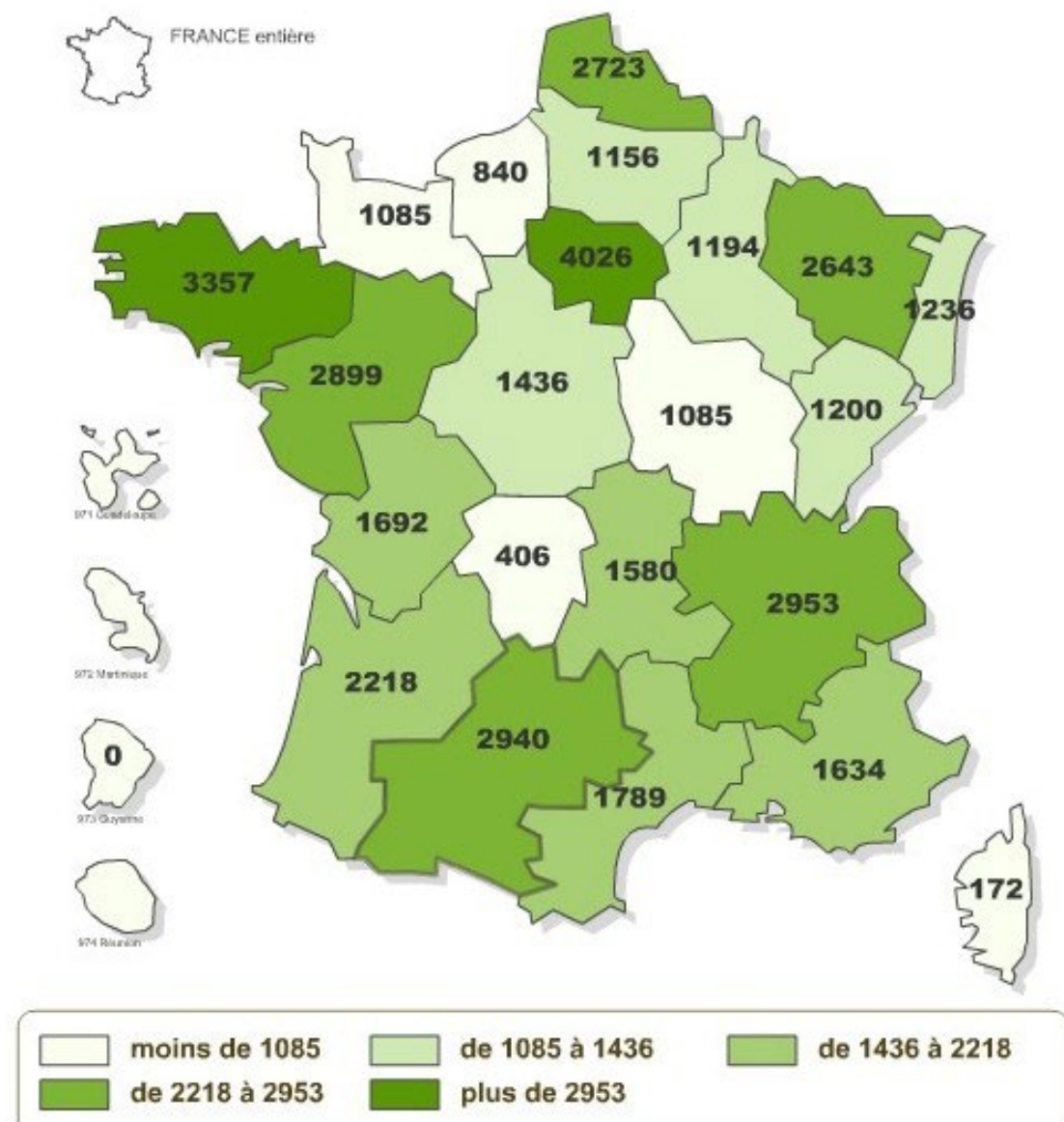
Source : infocentre ANAH

Annexe 3 : Montants moyens de subventions (MMS) constatés en Bretagne et en France entière au 31/12/2016

Les priorités d'intervention	MMS constatés au 31/12/2016 en France	MMS constatés au 31/12/2016 en Bretagne	nombre d'objectifs réalisés au 31/12/2016	différence entre MMS constatés en Bretagne et ceux constatés France entière au 31/12/2016
PB HI	20 195 €	16 877 €	8	-16%
PB TD	20 971 €	12 176 €	164	-42%
<i>PB HI/TD</i>	20 875 €	12 395 €	172	-41%
PB MD	11 114 €	10 210 €	27	-8%
PB énergie	10 877 €	5 936 €	49	-45%
PO HI	15 277 €	16 939 €	62	11%
PO TD	20 652 €	10 833 €	67	-48%
<i>PO HI/TD</i>	17 870 €	13 768 €	129	-23%
PO autonomie	3 232 €	3 242 €	1 364	0%
PO énergie	6 664 €	5 909 €	2 676	-11%
<i>PO/PB énergie</i>	6 803 €	5 910 €	2 725	-13%
Aides aux syndicats	3 602 €	15 051 €	332	318%
<i>Dont LHI</i>	4 713 €	32 059 €	13	580%
<i>Dont LTD</i>	15 519 €	13 083 €	199	-16%

Source : infocentre ANAH

Annexe 4 : Situation du programme Habiter Mieux par régions en nombre de logements FART en 2016



L'amélioration du parc privé existant

Annexe 5 : Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2016

Territoires de gestion	Propriétaires occupants										Propriétaires occupants non prioritaires	
	Lutte contre l'habitat indigne (1)	Lutte contre l'habitat très dégradé (2)	(1) + (2)		Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements				
	Nb logts	Nb logts	Objectifs	% Réalisés / objectifs	Nb logts	Objectifs	% Réalisés / objectifs	Nb logts	Objectifs	% Réalisés / objectifs	Nb logts	Dont logts admis*
Saint-Brieuc Agglomération		30	5	600%	59	40	148%	101	151	67%		
CIDERAL			4	0%	17	15	113%	67	61	110%		
Lannion Trégor Communauté	1		7	14%	21	26	81%	74	91	81%	2	2
Dinan Communauté			2	0%	21	16	131%	30	45	67%	1	1
Hors délégation DDTM 22	7	1	33	24%	223	153	146%	439	536	82%	38	34
Brest Métropole	3	2	6	83%	64	61	105%	114	215	53%	1	
CD Finistère	19	3	63	35%	315	245	129%	513	733	70%	10	5
Morlaix Communauté	2	15	7	243%	33	29	114%	91	99	92%	1	
Quimper Communauté		5	6	83%	35	29	121%	66	118	56%		
CD Ille-et-Vilaine	10	5	50	30%	148	151	98%	281	488	58%		
Vitré Communauté	1		4	25%	49	24	204%	56	85	66%		
Rennes Métropole	3	3	7	86%	48	70	69%	130	281	46%		
Saint-Malo Agglomération	5	2	3	233%	31	28	111%	49	71	69%		
Vannes Agglomération	2		2	100%	36	31	116%	62	98	63%		
Lorient Agglomération			4	0%	70	63	111%	178	191	93%		
Hors délégation DDTM 56	9	1	42	24%	194	169	115%	425	512	83%		
Côtes d'Armor	8	31	51	76%	341	250	136%	711	884	80%	41	37
Finistère	24	25	82	60%	447	364	123%	784	1165	67%	12	5
Ille-et-Vilaine	19	10	64	45%	276	273	101%	516	925	56%		
Morbihan	11	1	48	25%	300	263	114%	665	801	83%		
<i>Réserve régionale</i>			25						225			
Bretagne	62	67										
	129		270	48%	1 364	1 150	119%	2 676	4 000	67%	53	42
Dont % avec du FART	84%	97%						100%				

(*) : assainissement non collectif

Source : Infocentre ANAH

► **Annexe 6 :** Répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes par priorités d'intervention par délégataires en Bretagne au 31/12/2016

Territoires de gestion	Propriétaires Occupants aux ressources modestes (PO M)					Propriétaires Occupants aux ressources très modestes (PO TM)					PO TM non priori- taires
	Total	Indignes	Très dégradés	Autonomie	Énergie	Total	Indignes	Très dégradés	Autonomie	Énergie	
Saint-Brieuc Agglomération	51		9	23	19	139		21	36	82	
CIDERAL	24			5	19	60			12	48	
Lannion Trégor Communauté	20			4	16	76	1		17	58	2
Dinan Communauté	12			6	6	39			15	24	1
Hors délégation DDTM 22	120			37	83	550	7	1	186	356	38
Brest Métropole	53	2		22	29	130	1	2	42	85	1
Morlaix Communauté	14			5	9	127	2	15	28	82	1
Quimper Communauté	36			14	22	70		5	21	44	
CD Finistère	150	2	1	69	78	700	17	2	246	435	10
Rennes Métropole	75	1	2	19	53	109	2	1	29	77	
Saint-Malo Agglomération	25	1	2	9	13	62	4		22	36	
Vitré Communauté	28			15	13	78	1		34	43	
CD Ille-et-Vilaine	81	4		16	61	363	6	5	132	220	
Lorient Agglomération	71			17	54	177			53	124	
Vannes Agglomération	23			12	11	77	2		24	51	
Hors délégation DDTM 56	136		1	47	88	493	9		147	337	
Côtes d'Armor	227	0	9	75	143	864	8	22	266	568	41
Finistère	253	4	1	110	138	1 027	20	24	337	646	12
Ille-et-Vilaine	209	6	4	59	140	612	13	6	217	376	0
Morbihan	230	0	1	76	153	747	11	0	224	512	0
Bretagne	919	10	15	320	574	3 250	52	52	1 044	2 102	53
France	9 733	183	184	4 258	5 108	41 090	848	780	13 502	25 960	403

Source : Infocentre ANAH

L'amélioration du parc privé existant

Annexe 7 : Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs et de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2016

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs prioritaire						PB non prioritaires	Copropriétés
	Lutte contre l'habitat indigne (3)	Lutte contre l'habitat très dégradé (4)	Lutte contre l'habitat dégradé (5)	Rénovation thermique des logts (6)	(3) + (4) + (5) + (6)			
	Nb logts	Nb logts	Nb logts	Nb logts	Objectifs	% Réalisés / objectifs	Nb de logts	Nb de logts
Saint-Brieuc Agglomération	5	78			7	1186%		192
CIDERAL				3	2	150%		
Lannion Trégor Communauté		7	2	2	5	220%		
Dinan Communauté				1	2	50%		
Hors délégation DDTM 22		9	4	6	26	73%		
Brest Métropole		8	8		10	160%		15
CD Finistère	1	2	6	4	43	30%		
Morlaix Communauté		14		3	6	283%		58
Quimper Communauté		5	1	1	8	88%		
CD Ille-et-Vilaine		5		3	30	27%	1	
Vitré Communauté		3	3	3	6	150%		
Rennes Métropole	2	21		21	14	314%	3	67
Saint-Malo Agglomération					4	0%		
Vannes Agglomération		1			4	25%		
Lorient Agglomération		1		1	6	33%		
Hors délégation DDTM 56		10	3	1	41	34%		
Côtes d'Armor	5	94	6	12	42	279%		192
Finistère	1	29	15	8	67	79%		73
Ille-et-Vilaine	2	29	3	27	54	113%	4	67
Morbihan		12	3	2	51	33%		
<i>Réserve régionale</i>					17			
Bretagne	8	164	27	49	231		4	332
		248						79%
Dont % avec du FART	88%	90%	100%	96%		107%		

Source : Infocentre ANAH

► **Annexe 8** : Suivi du conventionnement avec ou sans travaux (en nombre de logements) par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2016

Territoires de gestion	Conventionnement sans travaux				Conventionnement avec travaux				Total
	Intermédiaires	sociaux	très sociaux	S/Total	Intermédiaires	sociaux	très sociaux	S/Total	
Saint-Brieuc Agglomération	7	23		30		5		5	35
CIDERAL						7		7	7
Lannion Trégor Communauté		3		3		6		6	9
Dinan Communauté		1		1		1		1	2
Hors délégation DDTM 22		19		19		19		19	38
CD Côte d'Armor						1		1	1
Brest Métropole	28	48		76		9		9	85
Morlaix Communauté	5	9		14		4		4	18
Quimper Communauté	5	22		27		9	1	10	37
CD Finistère	15	17		32		6		6	38
Rennes Métropole	12	14		26	2	1		3	29
Saint-Malo Agglomération	1	4		5		1		1	6
Vitré Communauté	2	4		6		2		2	8
CD Ille-et-Vilaine	40	26		66		4		4	70
Lorient Agglomération	14	20		34					34
Vannes Agglomération	2	4		6					6
Hors délégation DDTM 56	2	38		40		3	1	4	44
CD Morbihan						7		7	7
Côtes d'Armor	7	46	0	53	0	39	0	39	92
Finistère	53	96	0	149	0	28	1	29	178
Ille-et-Vilaine	55	48	0	103	2	8	0	10	113
Morbihan	18	62	0	80	0	10	1	11	91
Bretagne	133	252	0	385	2	85	2	89	474
France	2 487	3 274	102	5 863	215	1 644	214	2 073	7 936

Source : Infocentre ANAH à la date du 01/04/2017

Ce tableau indique la situation des logements conventionnés par date de prise d'effet à la date de l'extraction dans l'infocentre ANAH le 01/04/2017. **La date de prise d'effet correspond au premier bail conclu pour son application (en pratique : date de remise des clés).** Les travaux prévus ont donc été réalisés.

Dans l'infocentre ANAH, la donnée sur le nombre de logements conventionnés peut évoluer lors du 1^{er} semestre. En effet, à cette période, les instructeurs peuvent enregistrer les conventions ayant pris effet au cours de l'exercice précédent.

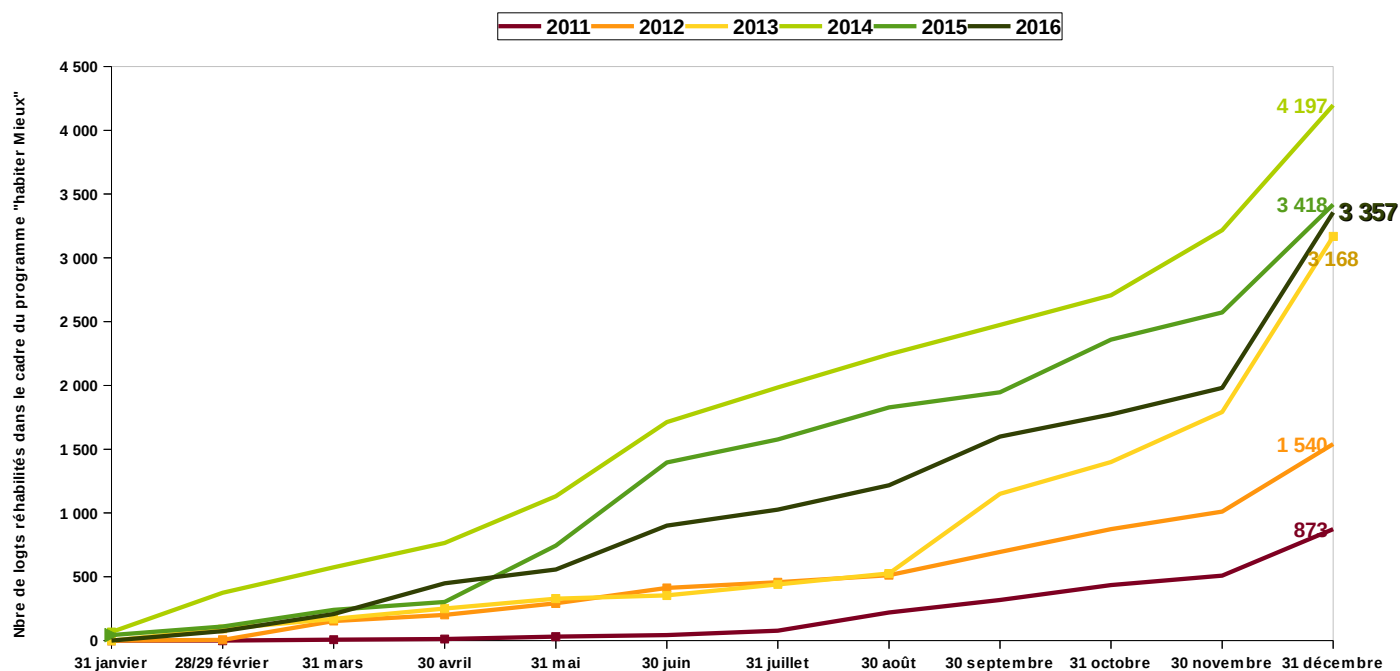
À noter : Les travaux doivent être commencés dans l'année de la notification de la décision attributive de la subvention, et être achevés dans un délai de 3 ans à compter de cette même notification - article 14 du règlement général de l'ANAH.

Annexe 9 : Situation du nombre de logements FART par délégataires en Bretagne en 2016

Territoires de gestion	Objectifs logts CRHH du 23/06/16	Nb de logts réalisés	Dont Nb de logts PO	Dont Nb de logts PB	Dont Nb de logts COPROS	% de logts réalisés
Saint-Brieuc Agglomération	174	407	132	83	192	234%
CIDERAL	70	70	67	3		100%
Lannion Trégor Communauté	105	86	75	11		82%
Dinan Communauté	51	32	31	1		63%
Hors délégation DDTM 22	619	489	470	19		79%
Brest Métropole	244	141	118	16	7	58%
Morlaix Communauté	115	187	112	17	58	163%
Quimper Communauté	137	79	72	7		58%
CD Finistère	846	552	539	13		65%
Rennes Métropole	318	168	136	28	4	53%
Saint-Malo Agglomération	80	55	55			69%
Vitré Communauté	98	67	59	8		68%
CD Ille-et-Vilaine	563	314	306	8		56%
Lorient Agglomération	216	181	180	1		84%
Vannes Agglomération	111	65	64	1		59%
Hors délégation DDTM 56	590	464	451	13		79%
Côte d'Armor	1019	1084	775	117	192	106%
Finistère	1342	959	841	53	65	71%
Ille-et-Vilaine	1059	604	556	44	4	57%
Morbihan	917	710	695	15	0	77%
Réserve régionale	282					
Bretagne	4 619	3 357	2 867	229	261	73%
France	70 000	40 264	34 149	4 469	1 646	58%

Source : Infocentre ANAH

Annexe 10 : Évolution annuelle du nombre de logements financés dans le cadre du programme « Habiter mieux » entre 2011 et 2016 en Bretagne



Source : Infocentre ANAH

► **Annexe 11** : Niveaux de subvention FART sur les secteurs programmés et diffus en Bretagne au 31/12/2016

Territoires de gestion	Dotations totales	Subvention totale	dont aide de solidarité écologique (ASE)	dont assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)	dont ingénierie des contrats locaux	Subv/Dot
Saint-Brieuc Agglomération	706 423 €	661 818 €	613 863 €	0 €	47 955 €	94%
CIDERAL	133 597 €	94 153 €	94 153 €	0 €	0 €	70%
Lannion Trégor Communauté	199 935 €	165 293 €	125 956 €	556 €	38 781 €	83%
Dinan Communauté	54 522 €	47 391 €	43 499 €	3 892 €	0 €	87%
Hors délégation DDTM 22	1 175 693 €	960 208 €	699 861 €	7 784 €	252 563 €	82%
Brest Métropole	317 088 €	255 095 €	170 320 €	18 889 €	65 886 €	80%
Morlaix Communauté	352 825 €	323 071 €	280 120 €	0 €	42 951 €	92%
Quimper Communauté	209 509 €	150 158 €	106 790 €	0 €	43 368 €	72%
CD Finistère	1 507 108 €	1 033 756 €	759 654 €	52 258 €	221 844 €	69%
Rennes Métropole	575 230 €	339 795 €	254 727 €	85 068 €	0 €	59%
Saint-Malo Agglomération	103 087 €	90 126 €	67 191 €	0 €	22 935 €	87%
Vitré Communauté	140 240 €	139 134 €	102 438 €	36 696 €	0 €	99%
CD Ille-et-Vilaine	540 545 €	520 371 €	450 315 €	70 056 €	0 €	96%
Lorient Agglomération	347 952 €	337 938 €	263 295 €	0 €	74 643 €	97%
Vannes Agglomération	159 450 €	122 595 €	95 768 €	556 €	26 271 €	77%
Hors délégation DDTM 56	971 300 €	913 083 €	696 382 €	86 180 €	130 521 €	94%
Côtes d'Armor	2 270 170 €	1 928 863 €	1 577 332 €	12 232 €	339 299 €	85%
Finistère	2 386 530 €	1 762 080 €	1 316 884 €	71 147 €	374 049 €	74%
Ille-et-Vilaine	1 359 102 €	1 089 426 €	874 671 €	191 820 €	22 935 €	80%
Morbihan	1 478 702 €	1 373 616 €	1 055 445 €	86 736 €	231 435 €	93%
Bretagne	7 494 504 €	6 153 985 €	4 824 332 €	361 935 €	967 718 €	82%

Source : Infocentre ANAH

Annexe 12 : Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2016

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
22	DL 22	PIG HM	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LABELLISE HM LAMBALLE COMMUNAUTE ET CC COTE DE PENTHIEVRE"	17/11/2014	31/12/2017	CDHAT / CITEMETRIE
		PIG	"PIG PRECARITE ENERG ADAPTATION CC PRESQUILE DE LEZARDRIEUX"	30/10/2014	31/12/2017	SOLIHA 22
		PIG HM	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LABELLISE HM CC KREIZ BREIZH ET DE CALLAC ARGOAT"	17/06/2014	31/12/2017	SOLIHA 22
		PIG	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC PAIMPOL GOELO "	14/04/2014	31/12/2017	SOLIHA 22
		PIG	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC LANVOLLON PLOUHA "	10/04/2014	31/12/2017	SOLIHA 22
		PIG	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC D ARGUENON HUNAUDAYE DES COTES DARMOR "	10/04/2014	31/12/2017	SOLIHA 22
		PIG	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC BOURBRIAC "	03/04/2014	31/12/2017	SOLIHA 22
		PIG	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC PLANCOET PLELAN"	20/03/2014	19/03/2018	SOLIHA 22
		PIG HM	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LABELLISE HM PAYS DE SAINT BRIEUC SUD"	17/03/2014	31/12/2017	SOLIHA 22
		PIG	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC PAYS DE DU GUESCLIN ET DU PAYS DE CAULNES"	12/03/2014	31/12/2017	SOLIHA 22
		PIG	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC PAYS DE MATIGNON"	10/03/2014	31/12/2017	SOLIHA 22
		PIG	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION PONTRIEUX COMMUNAUTE DES COTES DARMOR"	28/02/2014	31/12/2017	SOLIHA 22
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE 22	01/01/2015	31/12/2017	CDHAT
		PIG	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION PAYS HARDOUINAIS-MENE ET CC DU MENE"	05/03/2015	31/12/2017	SCIC les 7 Vents
		PIG	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION GUINGAMP COMMUNAUTE - CC BELLE ISLE EN TERRE - PAYS DE BEGARD - LE LEFF CTE"	16/07/2015	31/12/2017	CDHAT
	OPAH AMI CB	OPAH AMI CENTRE-BOURG GUINGAMP	02/12/2016	01/12/2022	CDHAT / CITEMETRIE	
	ST BRIEUC AGGLOMERATION	OPAH copros D	OPAH COPROPRIETES DEGRADEES SBA	31/10/2014	30/10/2019	SOLIHA 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION SBA	01/06/2012	31/12/2016	SOLIHA 22
	DINAN COMMUNAUTE	OPAH	OPAH DINAN COMMUNAUTE	01/09/2014	31/08/2019	CDHAT / CITEMETRIE
		POPAC	POPAC SUR LA VILLE DE DINAN	01/09/2014	30/08/2017	CDHAT / CITEMETRIE
LANNION TREGOR COMMUNAUTE	PIG	"PIG HABITAT INDIGNE - PRECARITE ENERGETIQUE - ADAPTATION 2015-2017 (LTC + CC HAUT TREGOR)"	29/05/2015	31/12/2017	CDHAT	
	PIG	"PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION	18/02/2014	31/12/2017	SOLIHA 22	
CIDERAL	PIG	PIG PRECARITE - ENERGIE - AUTONOMIE - HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE CIDERAL	01/01/2014	31/12/2016	en régie	

Source : infocentre ANAH

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
29	MORLAIX COMMUNAUTE	OPAH copros D	OPAH COPROPRIETES DEGRADEES VILLE MORLAIX	10/06/2014	09/06/2019	SOLIHA 29
		OPAH	OPAH DURABLE ET SOLIDAIRE MORLAIX	10/06/2014	09/06/2019	SOLIHA 29
	QUIMPER COMMUNAUTE	PIG	PIG QUIMPER COMMUNAUTE	19/04/2012	31/12/2016	CITEMETRIE
		OPAH RU	OPAH RU CENTRE-VILLE DE QUIMPER	03/10/2016	02/10/2021	URBANIS
	BREST METROPOLE	PIG	PIG HABITAT DURABLE 2014-2017 BM	20/06/2014	31/12/2017	SOLIHA 29
		OPAH RU	OPAH RU MULTI-SITES BREST	12/09/2016	11/09/2021	SEMPI
	CD 29	OPAH	OPAH COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE QUIMPERLE	27/11/2014	26/11/2019	CITEMETRIE
		PIG	PIG 3 CC LESNEVEN IROISE ABERS	01/01/2014	31/12/2018	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH PAYS DE DOUARNENEZ	07/02/2013	06/02/2018	en régie
		PIG	PIG ILES DU PONANT	02/11/2012	31/10/2017	SOLIHA 29
		OPAH	OPAH LANDERNEAU DOUALAS	20/02/2012	19/02/2017	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH CC DU HAUT PAYS BIGOUDEN ET CC DU PAYS BIGOUDEN SUD	19/07/2016	18/07/2021	CITEMETRIE
		OPAH	"OPAH DEVELOPPEMENT DURABLE CONCARNEAU CORNOUAILLES AGGLOMERATION CCA"	01/01/2016	31/12/2020	SOLIHA 29
	OPAH	OPAH 2016-2020 PAYS DE CHATEAULIN ET DU PORZAY	01/01/2016	31/12/2020	CITEMETRIE	
35	SAINT-MALO AGGLOMERATION	OPAH	OPAH SAINT MALO AGGLOMERATION	01/09/2014	31/08/2017	SOLIHA 35
	RENNES METROPOLE	OPAH RU	OPAH RU 2016-2021 CENTRE-ANCIEN DE RENNES	13/07/2016	12/07/2021	SPLA Territoires Publics
	CD 35	OPAH	OPAH CC BAIE DU MONT SAINT MICHEL	09/10/2014	08/10/2017	CDHAT
		OPAH	OPAH CC DU PAYS D'AUBIGNE	01/09/2014	31/08/2017	SOLIHA 35
		OPAH	OPAH BRETAGNE ROMANTIQUE	01/01/2014	31/12/2017	SOLIHA 35
		OPAH	OPAH FOUGERES COMMUNAUTE	03/09/2012	02/09/2017	CDHAT
		OPAH	OPAH MONTFORT COMMUNAUTE	01/09/2012	31/08/2017	CDHAT
		OPAH RR	OPAH RR COGLAIS COMMUNAUTE	10/05/2012	10/05/2017	en régie
		OPAH	OPAH CC VAL D'ILLE	06/10/2015	05/10/2018	SOLIHA 35
		OPAH AMI CB	OPAH DE REVITALISATION DU CENTRE ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE VILLE DE LOUVIGNE ET LOUVIGNE COMMUNAUTE	01/01/2017	31/12/2022	SOLIHA 35
		OPAH	OPAH CC DE BROCELIANDE	01/09/2016	31/08/2019	CDHAT
OPAH	OPAH CC DU PAYS DE REDON (DEPARTEMENTS 35, 44 ET 56)	10/10/2016	10/10/2021	CITEMETRIE		
56	LORIENT AGGLOMERATION	PIG	PIG HABITAT CA DE LORIENT	02/01/2013	31/12/2017	en régie + SOLIHA 56 (adaptation)
	VANNES AGGLOMERATION	PIG	PIG ENERGIE RENOVEE VANNES AGGLOMERATION	25/05/2012	24/05/2017	en régie (Guichet Unique)
	DL 56	PIG	PIG CC AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE (AQTA)	01/03/2016	28/02/2019	en régie + SOLIHA 56 (pour les PB)
		OPAH	OPAH PONTIVY COMMUNAUTE (AVEC 2 COMMUNES DU 22)	25/04/2012	24/04/2017	SOLIHA 56
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (DL56-VANNES-LORIENT)	15/03/2013	14/03/2017	SOLIHA 56
		OPAH	OPAH ENERGIE 2012-2015 CC VAL D'OUST ET LANVAUX	02/01/2012	31/12/2016	SOLIHA 56
		PIG	PIG ROI MORVAN COMMUNAUTE	16/04/2015	15/04/2018	SOLIHA 56
		PIG	PIG CAP ATLANTIQUE 2014-2017 (3 COMMUNES)	01/08/2014	31/12/2017	Un toit - Un logement
		OPAH	OPAH GUER COMMUNAUTE	01/01/2017	31/12/2019	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH DU PORHOET	01/01/2017	31/12/2019	
PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE - AUTONOMIE 2013-2016 PLOERMEL COMMUNAUTE	22/02/2012	21/02/2017	SOLIHA 56 (sauf communication)		

► **Annexe 13 :** Nombre de logements « fartsés » de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2016

Territoires de gestion	Propriétaires occupants									
	Lutte contre l'habitat indigne		Lutte contre l'habitat très dégradé		Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes		Rénovation thermique des logements			
	Nb de logts subventionnés	% de logts fartsés	Nb de logts subventionnés	% de logts fartsés	Nb de logts subventionnés	% de logts fartsés	Nb de logts subventionnés	Nb de logts fartsés	% de logts fartsés	
Saint-Brieuc Agglomération			30	100%	59	3%	101	100	99%	
CIDERAL					17	0%	67	67	100%	
Lannion Trégor Communauté	1	100%			21	0%	74	74	100%	
Dinan Communauté					21	5%	30	30	100%	
Hors délégation DDTM 22	7	100%	1	100%	223	12%	439	436	99%	
Brest Métropole	3	100%	2	50%	64	0%	114	114	100%	
CD Finistère	19	68%	3	100%	315	3%	513	514	100%	
Morlaix Communauté	2	100%	15	100%	33	12%	91	91	100%	
Quimper Communauté			5	100%	35	3%	66	66	100%	
CD Ile-et-Vilaine	10	90%	5	100%	148	9%	281	279	99%	
Vitré Communauté	1	100%			49	4%	56	56	100%	
Rennes Métropole	3	100%	3	67%	48	2%	130	130	100%	
Saint-Malo Agglomération	5	40%	2	100%	31	10%	49	48	98%	
Vannes Agglomération	2	100%			36	0%	62	62	100%	
Lorient Agglomération					70	4%	178	177	99%	
Hors délégation DDTM 56	9	100%	1	100%	194	8%	425	425	100%	
Côtes d'Armor	8	100%	31	100%	341	9%	711	707	99%	
Finistère	24	75%	25	96%	447	3%	784	785	100%	
Ile-et-Vilaine	19	79%	10	90%	276	7%	516	513	99%	
Morbihan	11	100%	1	100%	300	6%	665	664	100%	
Bretagne	62	84%	67	97%	1 364	6%	2 676	2 669	100%	

Source : infocentre ANAH

► **Annexe 14 :** Nombre de logements « fartés » de propriétaires bailleurs (PB) et de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2016

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs						Copropriétés				
	Lutte contre l'habitat indigne		Lutte contre l'habitat dégradé		Rénovation thermique des logements						
	Nb de logts subventionnés	% de logts fartés	Nb de logts subventionnés	% de logts fartés	Nb de logts subventionnés	% de logts fartés	Nb de logts subventionnés	% de logts fartés	% de logts très dégradés des fartés		
Saint-Brieuc Agglomération	5	100%	78	100%			192	100%	0%	0%	
CIDERAL					3	100%					
Lannion Trégor Communauté			7	100%	2	100%					
Dinan Communauté					1	100%					
Hors délégation DDTM 22			9	100%	4	100%					
Brest Métropole			8	100%	8	100%					
CD Finistère	1	100%	2	100%	6	100%	4	100%	15	47%	
Morlaix Communauté			14	100%			3	100%	58	100%	
Quimper Communauté			5	100%	1	100%	1	100%			
CD Ile-et-Vilaine			5	100%			3	100%			
Vitré Communauté			3	100%	3	67%	3	67%			
Rennes Métropole	2	50%	21	29%			21	100%	67	6%	
Saint-Malo Agglomération										31%	
Vannes Agglomération			1	100%							
Lorient Agglomération			1	0%			1	100%			
Hors délégation DDTM 56			10	100%	3	100%	1	0%			
Côtes d'Armor	5	100%	94	100%	6	100%	12	100%	192	100%	
Finistère	1	100%	29	100%	15	100%	8	100%	73	89%	
Ile-et-Vilaine	2	50%	29	48%	3	100%	27	96%	67	6%	
Morbihan	0		12	92%	3	100%	2	50%			
Bretagne	8	88%	164	90%	27	100%	49	96%	332	79%	31%

Source : infocentre ANAH



Le financement de l'habitat par appel à projet



Les appels à projets nationaux

72

Les appels à projets régionaux

74

Les appels à projets nationaux

L'appel à projet « PLAI adaptés - logements très sociaux »

Inscrit dans le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, l'appel à projets « PLAI - adaptés » (programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance) a été conçu pour améliorer le financement des opérations de logements locatifs très sociaux programmées en PLAI selon le « droit commun » sur les territoires. Il doit permettre d'offrir des réponses adaptées aux situations des ménages reconnus prioritaires DALO ou répondant aux critères d'éligibilité au DALO, des ménages identifiés dans les programmes d'action des PDALHPD ou bien encore, dans les accords collectifs pour lesquels l'offre existante ou prévue ne peut répondre à leurs besoins.

Ces opérations répondant à l'appel à projet qui étaient financées par les crédits du Fonds National de Développement d'une Offre de Logements Locatifs Très Sociaux (FNDOLLTS) sont désormais financés par le Fonds National des Aides à la Pierre, qui perçoit directement les ressources issues du produit de la majoration du prélèvement SRU.

Le cahier de charges de ce 4^{ème} appel à projet 2016 a été diffusé assez tardivement en juin 2016. La méthodologie de transmission des dossiers a été revue permettant une transmission des demandes au fil de l'eau. Les opérations éligibles au financement au regard du cahier des charges ont été sélectionnées par décision du président du conseil d'administration du FNAP, après avis des partenaires locaux et analyse des services de l'État.

Les 3 opérations présentées en Bretagne par Rennes Métropole et Saint-Malo Agglomération ont été retenues. Quatorze logements ont ainsi bénéficié d'un financement complémentaire pour un montant de subventions totales de 120 120 €. À l'échelon national, 39 opérations comprenant 144 logements PLAI adaptés ont été retenues par le FNAP. Le total des subventions nationales complémentaires versées s'élèvent à 1 173 580 €.

■ Projets bretons retenus dans le cadre du 4^{ème} appel à projets « PLAI adaptés Loyers très sociaux »

Gestionnaire	Communes	maître d'ouvrage	Nombre de logements programmés	Montant de la subvention accordée
Rennes Métropole	Pont-Péan	Aiguillon Construction	1	11 180 €
St-Malo Agglomération	St-Malo	Emeraude habitat	5	41 900 €
Rennes Métropole	Rennes	Archipel Habitat	8	67 040 €
Total Bretagne			14	120 120 €

Source : MLETR

L'appel à projet « 10 000 logements HLM accompagnés »

Un appel à projets visant la mise en place de « 10 000 logements locatifs sociaux accompagnés » permettant de faciliter l'accès au logement ordinaire des ménages rencontrant des difficultés particulières, a été inscrit dans le pacte d'objectifs et de moyens signé le 08 juillet 2013 entre l'État et l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).

La demande croissante de ces ménages qui connaissent des situations de précarité, d'instabilité sociale et économique, nécessite la mise en œuvre d'un accompagnement adapté à leurs besoins, une prise en charge de leur parcours pour garantir leur stabilité résidentielle, et une meilleure coordination dans l'attribution de leur logement. L'appel à projet « 10 000 logements HLM accompagnés » vise à soutenir des projets poursuivant ces objectifs.

Un premier appel à projets avait été lancé conjointement par la Ministre du Logement et le Président de l'USH, le 25 mars 2014. En Bretagne, deux projets avaient été retenus pour un montant de subvention accordée de 268 599 €.

Au second appel à projets lancé le 29 juillet 2014, le projet " Le Logement Hippocampe ", porté par Lorient Habitat (3 logements de type T2) a été retenu par le comité de gestion du programme, le 08 janvier 2015. Il obtient un financement de 22 680 € sur le fonds FNAVDL.

Le troisième AAP a donné un avis favorable aux trois projets présentés par Emeraude Habitation sur Saint-Malo et par l'inter-organisme ADO Habitat 35 pour deux projets pilotés par le GIE SOLIVE portant sur les accompagnements des sortants de structures vers le logement ordinaire.

► Projets retenus en décembre 2016 dans le cadre de la 3ème session 2016 de l'appel à projet « 10 000 logements HLM accompagnés »

Département	Porteurs du projet	Objectif du projet	Actions	Coût du projet (hors investissement)	Financement maximal accordé (hors investissement)
Ille-et-Vilaine	Emeraude Habitation	Relogement spécifique de ménages en difficulté nécessitant un accompagnement	Accompagnement avec GLA sur 3 ans de 4 ménages en difficulté dans des logements T2 adaptés sur Saint-Malo	47 218 €	23 609 €
Ille-et-Vilaine	ADO HABITAT 35 / GIE SOLIVE	Accompagner les sortants de structures et de logement temporaire vers le logement ordinaire	12 logements ciblés avec accompagnement de transition ou renforcé sur 15 mois pour sortants d'hébergement ou de résidences sociales sur Rennes Métropole	22 500 €	11 250 €
Ille-et-Vilaine	ADO HABITAT 35 / GIE SOLIVE	Accompagner les sortants de structures et de logement temporaire vers le logement ordinaire	21 logements ciblés avec accompagnement renforcé sur 15 mois pour sortants d'hébergement ou de résidences sociales sur les territoires de Redon, Saint-Malo et de Vitré	51 600 €	25 800 €

Source : MLHD - DHUP

L'appel à manifestation d'intérêt « centres-bourgs »

La DREAL a également été mobilisée par la mise en œuvre du programme national de revitalisation des centres-bourgs. Ce programme s'est traduit en Bretagne par la signature de deux conventions de revitalisation de centre bourgs et de développement des territoires avec Guingamp Communauté et Louvigné Communauté, en 2016.

En lien avec les DDTM, et sous la présidence des sous-préfets, plusieurs revues de projets se sont tenues pour élaborer un cadre contractuel qui se formalise notamment par une convention pluriannuelle.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette expérimentation dépassent la seule thématique habitat et s'inscrivent dans un cadre plus large centré sur une dynamique globale (économie, cadre de vie, lutte contre l'étalement urbain) et une articulation des périmètres centre-bourg et de développement du territoire. Néanmoins, le volet Habitat est particulièrement prégnant et comporte une implication financière particulièrement importante de l'ANAH.

Les appels à projets régionaux

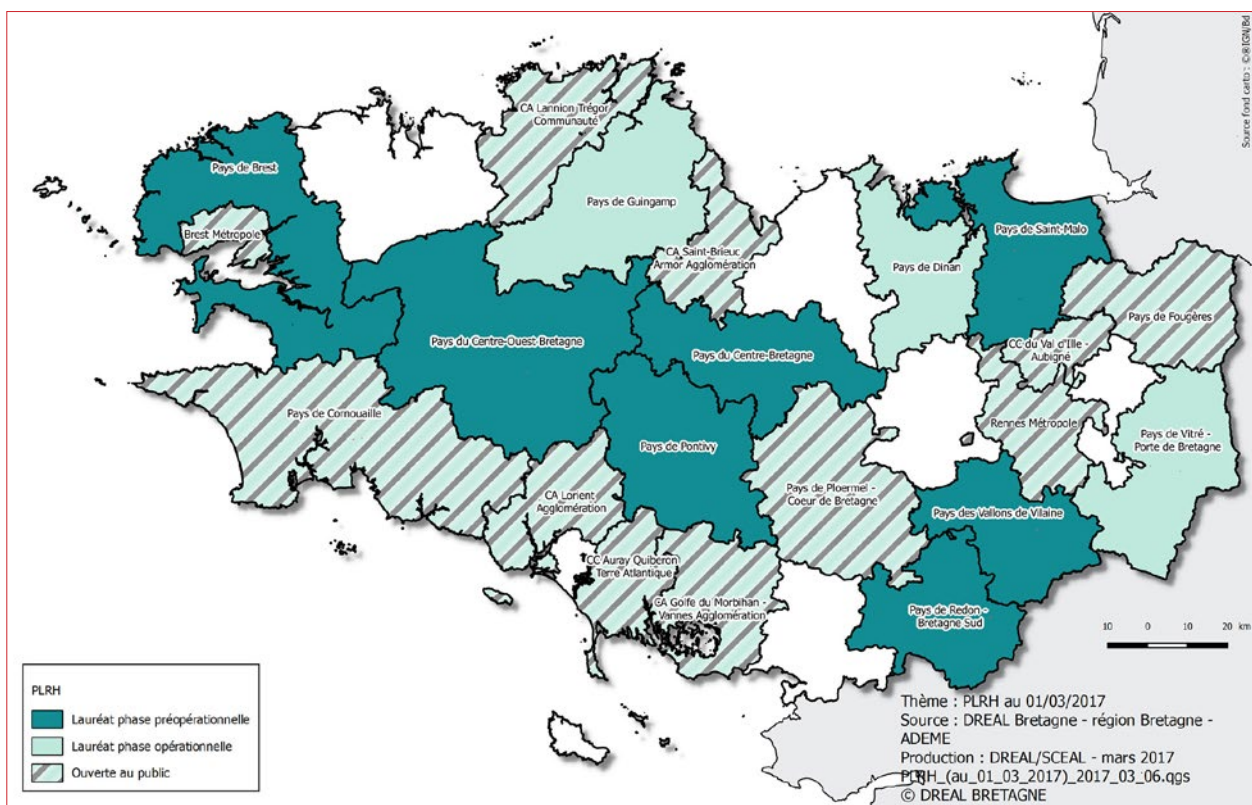
L'appel à projet « plate-formes de rénovation de l'habitat »

L'appel à projet porté par l'État, la Région et l'ADEME prévoit la création de plate-formes de rénovation de l'habitat. Il s'agit d'un dispositif d'information et d'accueil du public. Ces plate-formes ont vocation à informer, sensibiliser et accompagner tous les publics dans leur projet de rénovation énergétique de leur logement, mais aussi à mobiliser les professionnels du bâtiment (information, formations, ...) et le secteur bancaire (prêt bonifié). Les Points Rénovation Info Services (PRIS), créés en 2013, seront intégrés aux nouvelles structures mises en place. L'objectif est d'améliorer les dispositifs d'information et de sensibilisation des ménages éligibles aux aides relatives à l'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique, aides de l'ANAH...) en les coordonnant avec l'ensemble des acteurs régionaux. La mise en place de ces plate-formes est une des priorités du PREH, et également du plan « bâtiment durable » breton, confirmé par l'article 22 de la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte (dite loi TECV).

Cet appel à projet est financé, dans le cadre du contrat de plan État/Région, par l'ADEME et le Conseil Régional de Bretagne. Il se décline en une première phase d'étude puis en une phase de mise en œuvre opérationnelle. À ce jour, 21 collectivités ont reçu un avis favorable du Comité d'expertise de l'appel à projets « Création de plate-formes locales de rénovation de l'habitat » et 11 sont en service.

L'objectif est une couverture totale du territoire breton à l'horizon 2018. Deux nouvelles sessions de dépôts de dossiers sont prévues le 17 février et le 8 septembre 2017.

Plate-formes locales de rénovation de l'habitat (PLRH) au 01 mars 2017



L'accession sociale à la propriété



Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)	76
Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)	79
Annexes	81

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Principales évolutions du dispositif entre 2012 et 2016

Il s'agit d'un prêt réglementé par l'État, sans intérêt, qui permet de financer l'achat de sa résidence principale. Il est attribué sous certaines conditions de ressources et de performances énergétiques du logement.

Succédant en 1995 au prêt aidé pour l'accèsion à la propriété (prêt PAP), devenu « prêt à taux zéro + » en 2011, ce dispositif a subi ces dernières années plusieurs évolutions qui ont progressivement réduit sa portée. Pour autant, son intérêt reste majeur pour les primo-accédants auxquels ils s'adressent.

Sans condition particulière de ressources en 2011, le PTZ+ a été soumis à nouveau en 2012 à des plafonds de revenus déterminées selon la composition familiale et la zone géographique.

En 2013, ces conditions ont été durcies afin de recentrer le dispositif sur les ménages les plus modestes et l'attribution du prêt est conditionné à l'achat d'un bien performant du point de vue énergétique. La baisse des plafonds de revenus a pour conséquence un nombre limité de profils de remboursement (5 au lieu de 6).

En 2014, des modifications ont été apportées avec effet au 1^{er} octobre 2014. Les évolutions du dispositif concernent les caractéristiques financières du prêt (montant plafond d'opération, quotité du prêt), les conditions d'éligibilité du prêt (plafonds de ressources) et les conditions de remboursement (différé). Ces mesures sont prises dans le cadre du plan d'actions pour la construction de logements. La mise à jour du zonage ABC a aussi entraîné une modification importante de la répartition de la population éligible au PTZ+ entre ces zones.

Outre un changement de nom (de PTZ+ à PTZ) et la levée des exigences relatives à la performance énergétique, 2015 voit introduite la possibilité de financer des acquisitions dans l'ancien, sous condition de travaux et de localisation. L'objectif visé est de contribuer à redynamiser des bourgs ou petites villes. Environ 6 000 communes sont concernées.

À partir de 2016 et pour 2 ans, le PTZ est renforcé et simplifié avec des conditions plus avantageuses. D'une part, il vise à faciliter l'accèsion à la propriété des ménages en faisant évoluer les caractéristiques financières du prêt (quotité du prêt, augmentation du plafond des ressources, conditions de remboursement, allongement de la durée du prêt).

D'autre part, le PTZ pour l'achat d'un logement ancien à réhabiliter est élargi à l'ensemble du territoire français.

Nombre de PTZ accordés entre 2011 et 2016

En 2016, 114 848 PTZ ont été accordés en France métropolitaine. Un peu moins de 7,4 % de ces prêts (soit 8 479 PTZ) ont été octroyés en Bretagne (contre 6,87 % en 2015).

La version 2011 du dispositif, sans condition de ressources, a été un succès à l'échelle nationale et régionale, profitant principalement au marché de l'ancien. Les deux réformes suivantes, en réintroduisant des conditions de ressources et en recentrant les opérations éligibles sur le neuf, ont entraîné une chute importante des émissions de PTZ (- 88 % en France métropolitaine et - 87 % en Bretagne, entre 2011 et 2013).

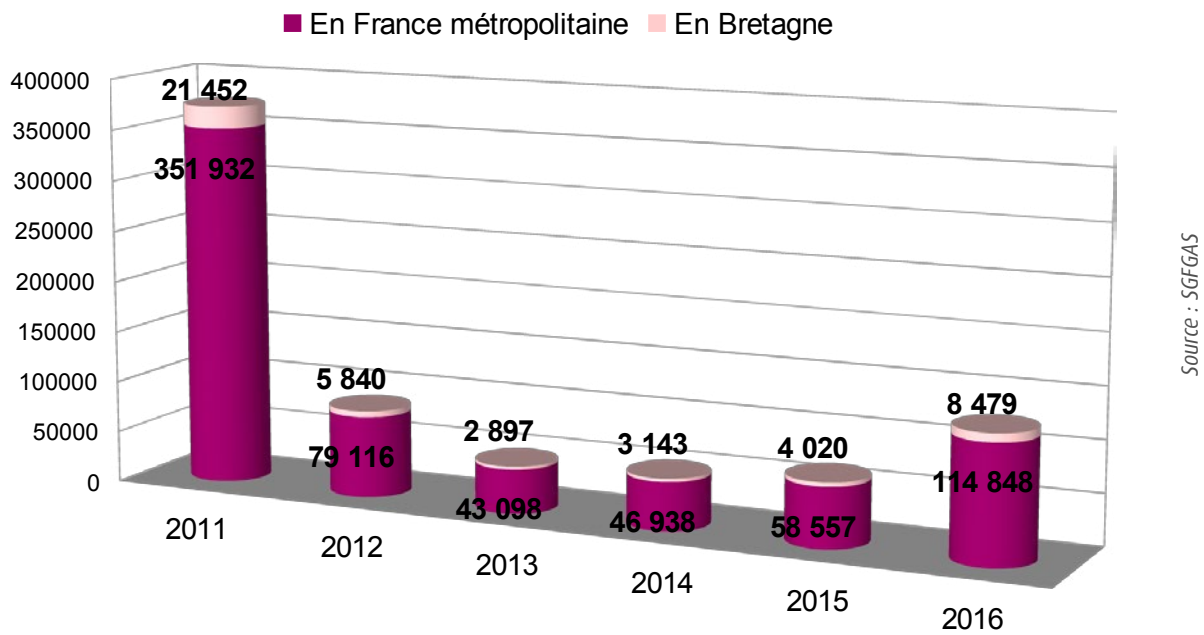
La mise en œuvre du dernier ajustement au second semestre 2014 semble avoir eu un effet de relance du dispositif, le nombre d'offres émises sur l'année étant en légère augmentation par rapport à 2013, aussi bien au niveau national que régional.

Pratiquement un an après d'importantes modifications, le dispositif du PTZ offre un bilan très positif pour l'année 2016, avec un nombre de PTZ émis qui a presque doublé par rapport à 2015 sur le plan national.

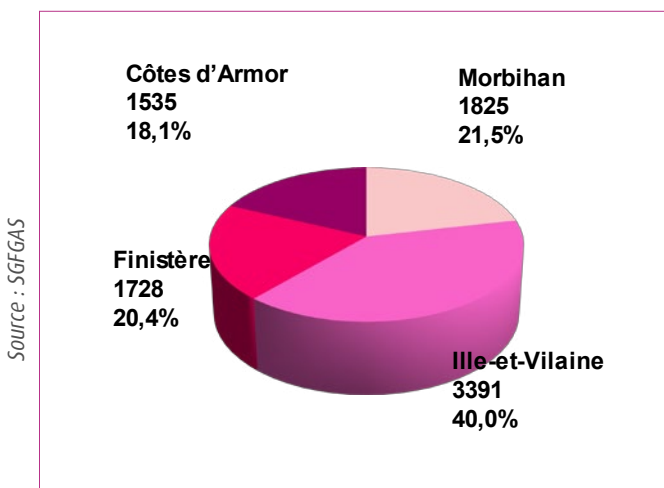
À l'échelle régionale :

- 40 % des offres ont été émises en Ile-et-Vilaine (principalement au sein de Rennes Métropole) et un peu plus de 21 % dans le Morbihan,
- un peu moins de 87 % des prêts concernent des opérations individuelles ;
- 27,7 % des prêts concernent un achat dans l'ancien.

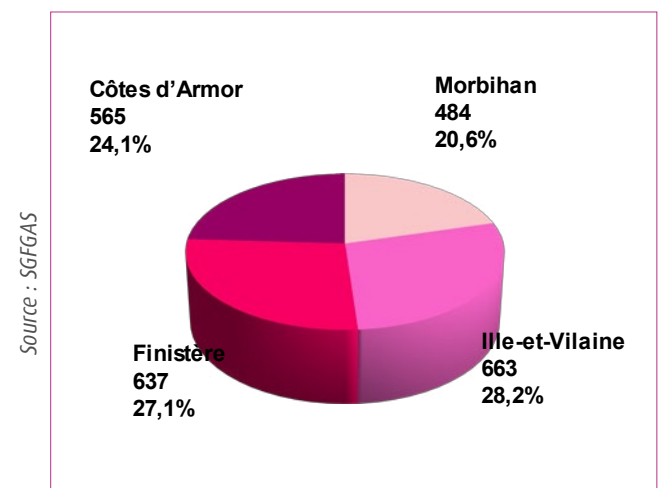
Évolution du nombre de PTZ accordés annuellement entre 2011 et 2016 en France métropolitaine et en Bretagne



Nombre de PTZ accordés par département en 2016 en Bretagne

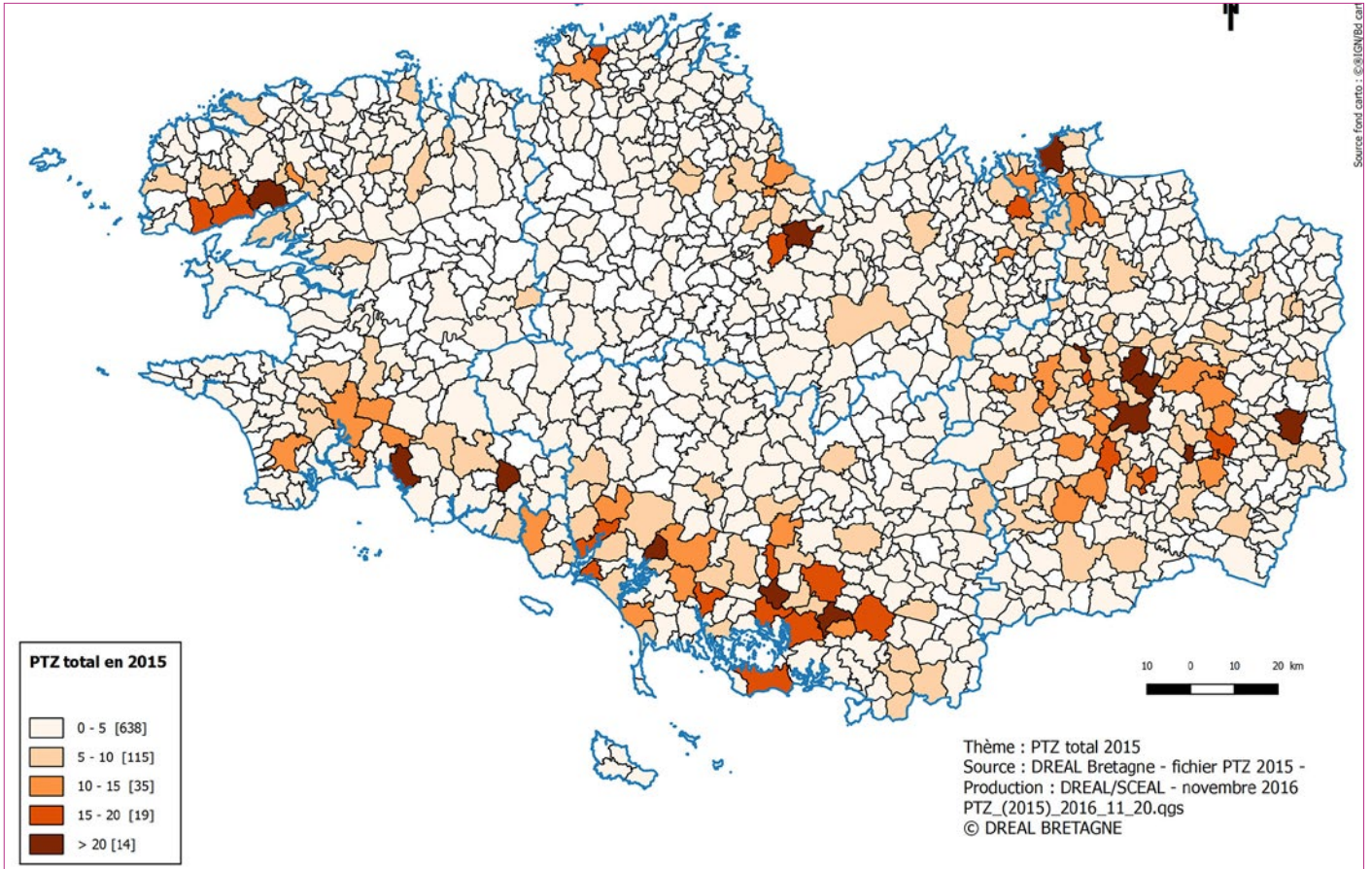


Nombre de PTZ accordés par département en 2016 pour l'achat d'un logement ancien en Bretagne



L'accession à la propriété

Nombre de PTZ accordés par département en 2016 en Bretagne



Le Prêt Social Location Accession (PSLA)



Le Prêt Social de Location-Accession (PSLA) permet à des ménages bénéficiant de ressources modestes, et ne disposant pas d'apport personnel, de devenir propriétaires :

- en leur donnant la possibilité d'acquérir le logement qu'ils occupent après une phase locative au cours de laquelle ils peuvent constituer leur épargne et ainsi diminuer leur endettement ;
- en sécurisant l'opération d'accession, en leur laissant le choix de se porter ou non acquéreurs à l'issue de cette phase.

Prêt conventionné, le PSLA permet le financement d'opérations de construction ou d'acquisition de logements neufs par les promoteurs privés ou publics.

Les accédants bénéficient d'une garantie de relogement s'ils sont contraints de renoncer à leur projet d'accession et de rachat et relogement en cas de difficultés pendant la phase d'accession. Ces garanties sécurisent le projet d'accession

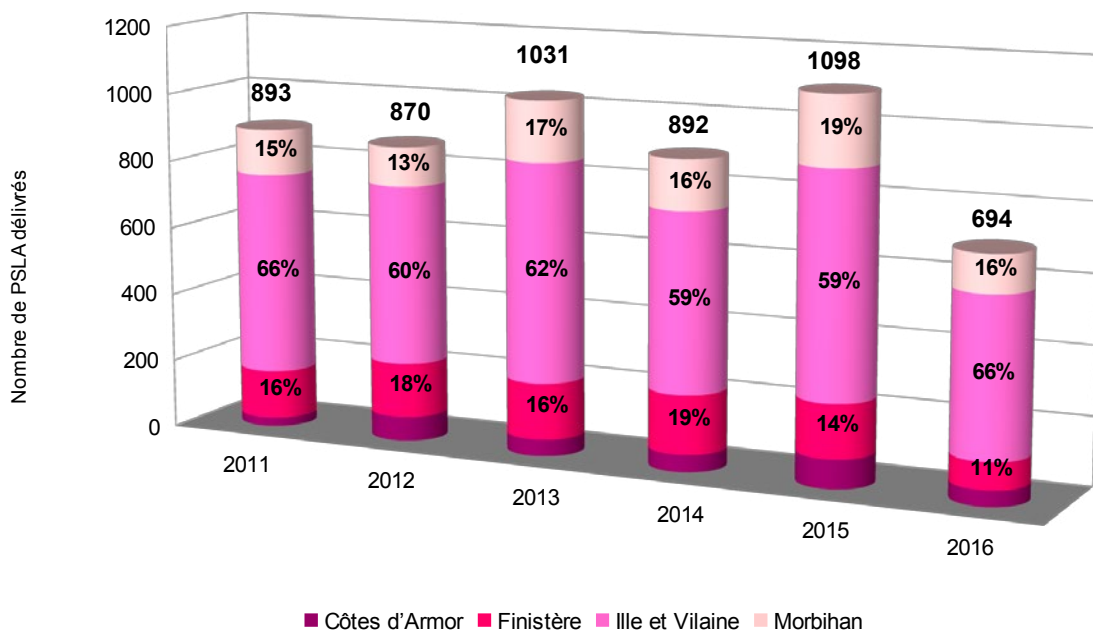
des ménages, tout comme la certitude qui leur est donnée de conserver, au début de la période d'accession, le même niveau de dépense de logement qu'en phase locative.

Le dispositif ouvre droit à certains avantages fiscaux :

- pour l'opérateur : TVA à taux réduit (7 %) ;
- pour le locataire-accédant : exonération (sous certaines conditions) de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans, exonération des droits d'enregistrement et de TVA sur la vente.

Depuis 2010, le dispositif rencontre un certain engouement de la part des ménages bretons. Avant 2009, moins de 400 PSLA étaient accordés chaque année. Depuis 2011, le nombre de biens financés par un PSLA en Bretagne a pratiquement doublé. En 2013 et 2015, plus de 1000 prêts ont ainsi été délivrés. En 2016, un très net fléchissement est constaté avec seulement 697 prêts enregistrés, contre une moyenne de 914 ces 6 dernières années. Les PSLA en logements collectifs représentent 65,7 % du total.

Nombre de PSLA financés par département depuis 2011 en Bretagne



Source : Infocentre SISAL

L'accession à la propriété

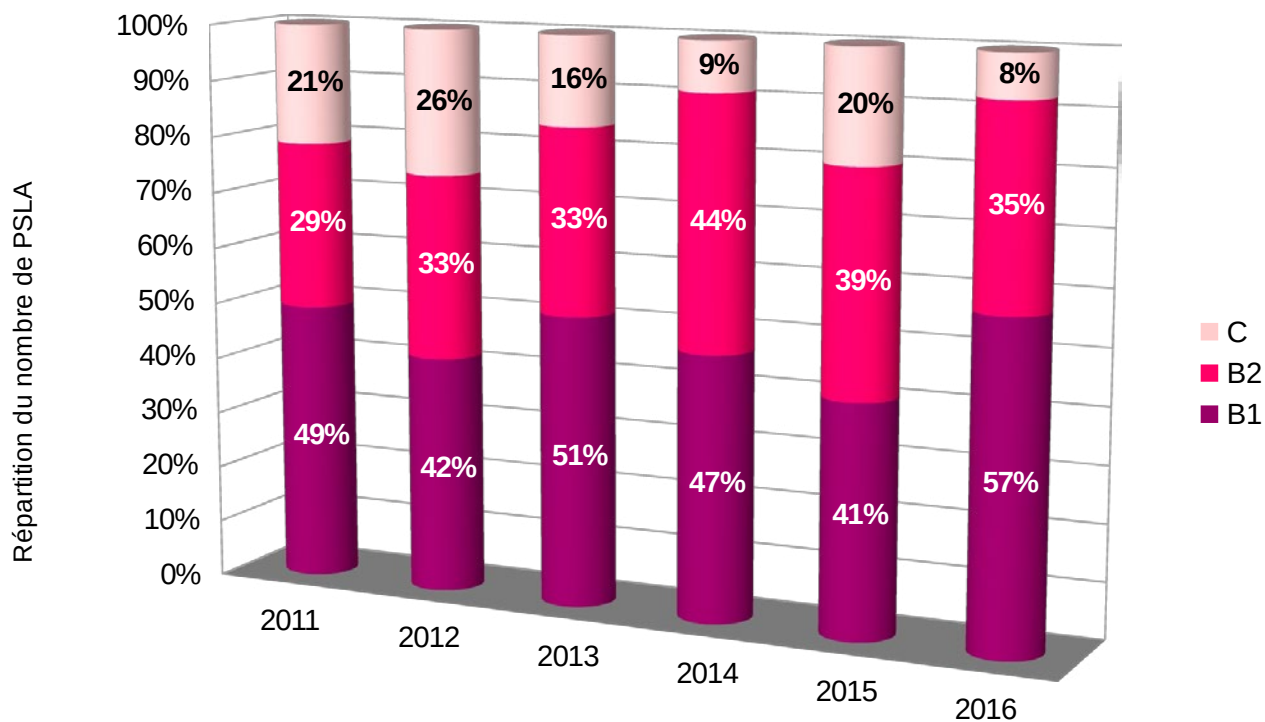
Le fléchissement dans l'attribution de PSLA est vrai sur tous les départements bretons, avec une baisse moins marquée en proportion sur le territoire d'Ille et Vilaine.

Rennes Métropole¹ représente près de 60 % (contre 47 % en 2015) des prêts accordés dans ce département. La majorité des PSLA sont donc agréés en zone B1 (57 %), contre 35 % en zone B2 et 8 % en zone C.

Au plan national², 41 713 PLSA ont été accordés depuis 2011 dont 5 481 PSLA en Bretagne (soit 13,1 %). En 2016, la Bretagne se situe au 5^{ème} rang des régions soit un net recul par rapport à 2015 où elle se situait en 2^e place avec près de 9,3 % du volume national (contre 15 % en 2015).

Les organismes HLM produisent près de 60 % des PSLA agréés en France.

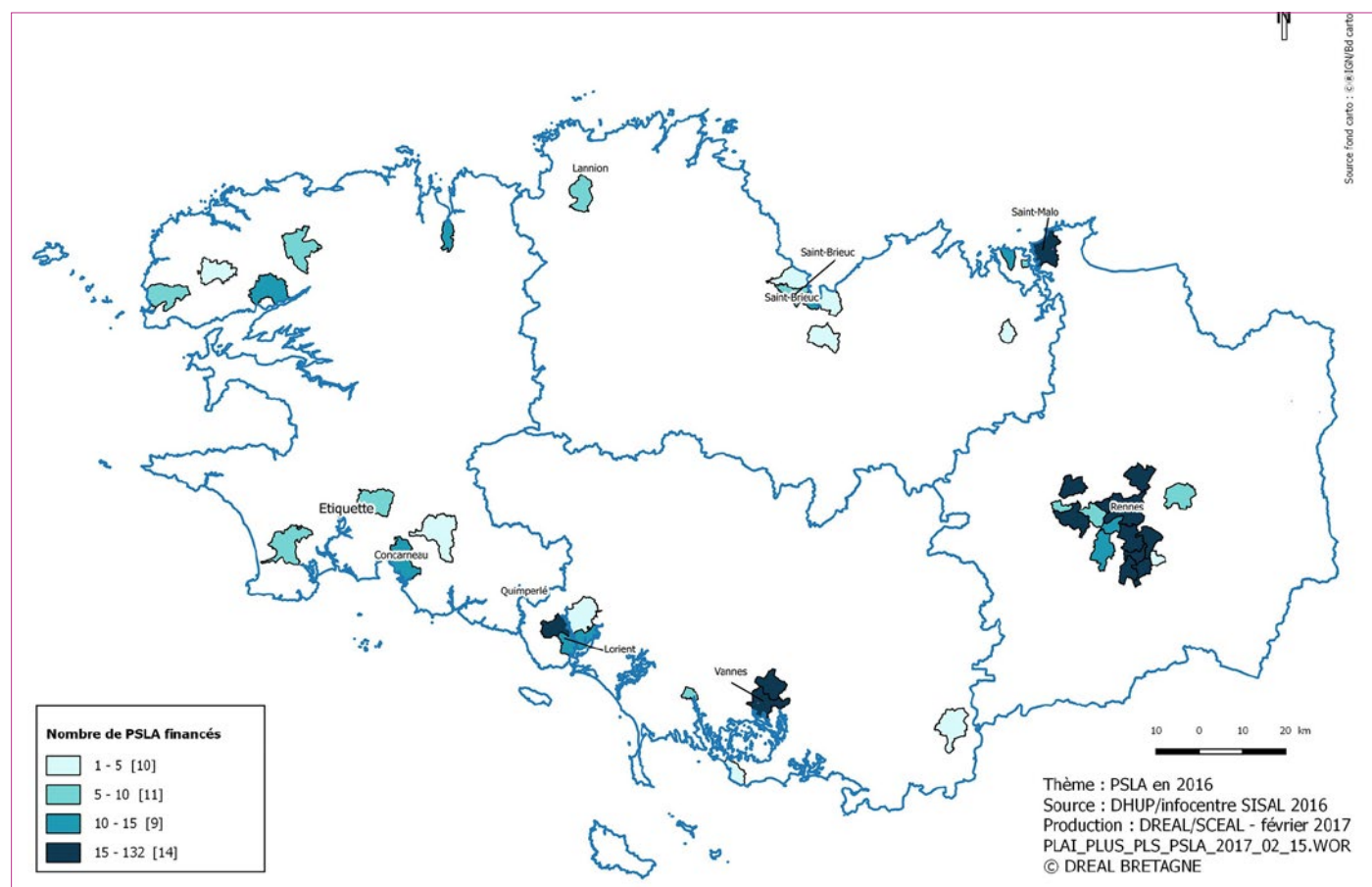
Répartition des PSLA en pourcentage par zone



1 : Voir en annexe n°1 : Évolution du nombre de PSLA financés par territoire de gestion entre 2011 et 2016

2 : Voir en annexe n°2 : Évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2011 et 2016

Prêt Social Location Accession en Bretagne en 2016



Voir en annexe

- **annexe 1** : évolution du nombre de PSLA financés par territoire de délégation entre 2011 et 2016 page **84**
- **annexe 2** : évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2011 et 2016 page **84**

Annexe 1 : Évolution du nombre de PSLA financés par territoire de délégation entre 2011 et 2016

Territoire de gestion	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total par territoire
CA Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor	12	51	7	19	29	30	148
CC Cideral			7		1		8
CC de Dinan				6	3	3	12
DDTM Côtes d'Armor	8	16	20	10	27	4	85
Lannion-Trégor Agglomération	5	4	14	15	24	9	71
Brest Métropole		68	64	57	44	13	246
CA Morlaix-Communauté		8	18			12	38
CA Quimper Communauté		21	12	58	50	10	151
CD Finistère	142	62	71	57	63	43	438
CA de Saint Malo Agglomération	34	5	29	11	12	18	109
CA Vitré communauté	35	35	38	20	16		144
CD Ille et Vilaine	46	106	27	60	119	22	380
Rennes Métropole	477	378	545	432	506	420	2 758
CA du Pays de Lorient	66	30	101	117	95	49	458
CA du Pays de Vannes Agglomération	53	31	32	9	55	49	229
CD Morbihan	15	55	46	21			137
DDTM Morbihan					54	15	69
Bretagne	893	870	1 031	892	1 098	697	5 481

Annexe 2 : Évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2011 et 2016

Région	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total par région
Ile-de-France	897	445	578	841	796	750	4 307
Alsace	75	38	102	70	83	145	513
Aquitaine	272	459	777	445	616	508	3 077
Auvergne	49	115	139	74	64	165	606
Bourgogne	59	138	135	83	136	108	659
Bretagne	893	870	1 031	892	1 098	697	5 481
Centre	132	292	161	134	116	302	1 137
Champagne-Ardenne		53	66	46	73	85	323
Franche-Comté	19	8			18	8	53
Languedoc-Roussillon	220	360	209	190	215	284	1 478
Limousin		28		20	23	6	77
Lorraine		19	33	19	65	70	206
Midi-Pyrénées	928	1 102	974	1 206	807	1 103	6 120
Nord-Pas-de-Calais	578	339	451	588	482	488	2 926
Basse-Normandie	421	115	91	184	182	144	1 137
Haute-Normandie	104	110	176	219	203	135	947
Pays de la Loire	918	375	632	700	1 045	911	4 581
Picardie	91		21	43	126	38	319
Poitou-Charentes	5	12	19	34	9	61	140
Provence-Alpes-Côte d'Azur	133	87	75	136	292	136	859
Rhône-Alpes	878	723	1 199	1 212	1 492	1 323	6 827
France	6 672	5 688	6 869	7 136	7 941	7 467	41 773

Les populations spécifiques



Le logement en structure collective	84
Les établissements pour personnes âgées	85
Les résidences sociales pour jeunes	86
Les résidences universitaires	88
L'humanisation des structures d'hébergement	88
L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	89

Le logement en structure collective

Le logement en structure collective répond à des besoins particuliers de logement pour des personnes qui, en raison de leur situation (mobilité, précarité et difficultés passagères ou durables, handicap ou perte d'autonomie), ne peuvent habiter un logement autonome classique.

La production de logements en structure collective représente, en 2016, près de 15 % de la production totale de logement social en Bretagne.

Les foyers pour personnes âgées, constitués désormais en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et financés en PLS, représentent en volume près de 65 % des réalisations.

Le reste de la production est constitué par les résidences sociales (résidences Habitat jeune ou FJT, pensions de famille...) réalisées en PLAI, au titre des PDALPD et des PDAHI.

Ces logements sont prévus par des plans ou programmes particuliers parmi lesquels :

les plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), les plans d'accueil d'hébergement

et d'insertion (PDAHI)¹, ainsi que les programmes locaux de l'habitat (PLH) correspondants, pour la réalisation des résidences sociales et autres structures d'hébergement dont les besoins doivent être recensés par ces plans ;

- les plans départementaux gérontologiques, pour les foyers pour personnes âgées ;
- les schémas départementaux d'organisation sociale et médico-sociale adoptés par les départements en lien avec les programmes portés par l'Agence régionale de santé (ARS) et la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) pour les personnes âgées et avec le Programme Interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC) et le projet régional de santé (PRS) pour les personnes handicapées ;
- les créations de places nouvelles d'hébergement réalisées dans le cadre du plan national d'humanisation de l'hébergement figurent dans le recensement. C'est une offre nouvelle qui suit les normes du logement social et bénéficie des financements de type PLAI ou équivalent (Produit spécifique hébergement, ...).

Production de logements en structures collectives financés en Bretagne entre 2010 et 2016

Type de structures et publics (financements principaux)	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	Sur 7 ans (2010-2016)
Résidences sociales – total (PLAI)	9	279	115	187	101	194	545	1 430
dont pensions de famille [maisons relais]	0	0	30	18	27	56	41	172
dont résidences accueil	0	0	0	0	28	20	24	72
dont résidences sociales FJT	3	223	0	19	0	98	214	557
dont autres résidences sociales jeunes	0	16	79	84	46	0	190	415
dont autres RS	6	40	6	66	0	20	76	214
FPA – logements-foyers personnes âgées (PLS, PLUS)	463	454	357	1 450	1 373	774	1 324	6 195
FPH – logements-foyers personnes handicapées (PLS, PLUS)	82	28	15	160	231	174	195	885
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	166	150	0	0	112	73	194	695
Saisonniers	0	0	0	0	0	0	10	10
FTM restructuration (PLAI)	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres logements en structures pour publics spécifiques		0	0	7	0	0	0	7
Création - Extension-humanisation des structures d'hébergement (PSH-Palulos Hébergement)	0	0	0	0	5	0	62	67
Total structures collectives (SC)	720	911	487	1 804	1 822	1 215	2 330	9 289
Rappel total logements familiaux LF (tout financement hors Anru)	4 123	4 015	3 909	3 998	3 444	3 545	5 075	28 109
Total logement social (LF+SC)	4 843	4 926	4 396	5 795	5 266	4 760	7 405	37 391

En nombre de logements financés dans l'année 2016 hors ANRU – source SISAL février 2017/DREAL-DDTM – années antérieures consolidées au 01/01/2017

1 : Issus de la loi ALUR, les nouveaux plans départementaux pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), en cours d'élaboration depuis 2015, regrouperont les objectifs des anciens PDALPD et PDAHI, et l'ensemble des besoins d'investissements et d'accompagnements très sociaux.

Les établissements pour personnes âgées

Les opérations destinées aux personnes âgées restent majoritaires en volume. Elles portent essentiellement sur la transformation en EHPAD par restructuration ou par regroupement de structures existantes ou sur des extensions limitées. Les plans ne prévoient plus d'augmentations significatives de capacités. Le taux d'équipement en Bretagne est en effet globalement supérieur à la moyenne nationale ou à des régions similaires.

Les financements sont généralement en prêts locatifs sociaux (PLS) et parfois en PLUS pour les zones tendues lorsque des projets sont destinés à des personnes aux ressources très modestes.

Sept opérations en EHPAD ont été financées en 2016 :

- Côtes-d'Armor : Pommerit-le-Vicomte, création EHPAD (130 logements PLUS),
- Finistère : Quimper, CH Cornouaille EHPAD (création 12 log. PLUS) Plouvorn, EHPAD Saint-Roch création (12 log. PLUS),
- Ille-et-Vilaine : Martigné-Ferchaud EHPAD des Lorettes (62 PLS) Saint-Malo EHPAD Le Plessis extension (17 PLUS), Noyal-sur-Vilaine EHPAD St-Alexis (74 PLS),
- Morbihan : La Gacilly – EHPAD création (156 log. PLS).

Le rythme de restructuration se ralentit du fait de la transformation du parc de maisons de retraite traditionnelles et de logements-foyers en établissement à statut d'EHPAD. Il restait en Bretagne au 31 décembre 2015, 26 maisons de retraite (676 places) et 87 logements-foyers (3772 logements) non médicalisés pour 491 EHPAD (40 547 places ou logements) soit 90 % des capacités aux nouvelles normes.

La production soutenue des années 2 000 – près de 4000 logements ou places d'EHPAD par an jusqu'en 2010, puis moins d'un millier par an ensuite – permet à la région d'atteindre des taux d'équipement en EHPAD plus élevés que ceux de la moyenne nationale : 11,9 % personnes âgées de 75 ans et plus, contre 10,1 % au plan national (source DREES).

Les orientations des derniers schémas sur le soutien au maintien à domicile et en faveur de l'autonomie des personnes orientent désormais les politiques vers l'aménagement des logements ou vers de nouvelles formes d'habitat (habitat groupé, accueil familial, accueil temporaire, domicile partagé, ...) mesures qui sont associées au développement de proximité des services d'aide et d'accompagnement à domicile.

► Répartition de la production de logements et d'hébergement en structures collectives financés en Bretagne entre 2010 et 2016

Répartition par grandes catégories de structures *	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	Sur 7 ans (2010-2016)
Résidences sociales – total (PLAI)	0%	31%	24%	10%	6%	16%	23%	15%
Dont Pensions de famille, résidences accueil	0%	0%	6%	1%	3%	7%	3%	3%
Dont Résidences sociales FJT (RHJ)	0%	24%	9%	1%	0%	8%	9%	7%
Dont Résidences sociales jeunes (RJM)	0%	2%	7%	5%	3%	0%	8%	4%
Dont autres RS (résidences sociales généralistes, insertion...)	0%	4%	1%	4%	0%	2%	3%	2%
FPA – logements-foyers pour personnes âgées (PLS, PLUS)	64%	50%	73%	80%	75%	64%	57%	67%
FPH – logements-foyers pour personnes handicapées (PLS, PLUS)	11%	3%	3%	9%	13%	13%	8%	9%
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	23%	16%	0%	0%	6%	6%	8%	8%
Hébergements en structures : LHSS, CHR (PLAI,...)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	3%	1%
Total structures collectives (SC)	720	911	487	1 804	1 822	1 201	2 379	9 324

* avec mention du financement principal (PLAI, PLS,...) Source : infocentre SISAL

► Exemple d'une EHPAD à Quimper (29)



Les résidences sociales pour jeunes

Les résidences sociales pour jeunes sont présentes en Bretagne sous deux modalités :

- Les résidences pour jeunes travailleurs (FJT) destinées aux jeunes en cours d'insertion sociale et professionnelle associant un logement adapté et des actions socio-éducatives pour lesquelles elles sont agréées et subventionnées. Ces missions ont été précisées récemment par le décret N° 951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs ;
- Les résidences sociales pour jeunes actifs répondant aux besoins des jeunes en mobilité dans le cadre de leur formation ou d'un premier emploi.

Le volet immobilier des résidences sociales pour jeunes est financé en PLAI.

Les résidences pour jeunes travailleurs agréées FJT

En 2016, trois opérations de résidences FJT ont été financées :

- Côtes-d'Armor : Paimpol – FJT – réhabilitation et transformation en résidence sociale (28 logements) ;
- Finistère : Motreff – FJT - Création de logements en diffus 1^{ère} tr. (2 logements) ;
- Morbihan : Lorient – FJT Le Sextant – rénovation.

En 2016, la nouvelle résidence FJT Waldeck-Rousseau à Saint-Brieuc (49 logements) a été mise en service.

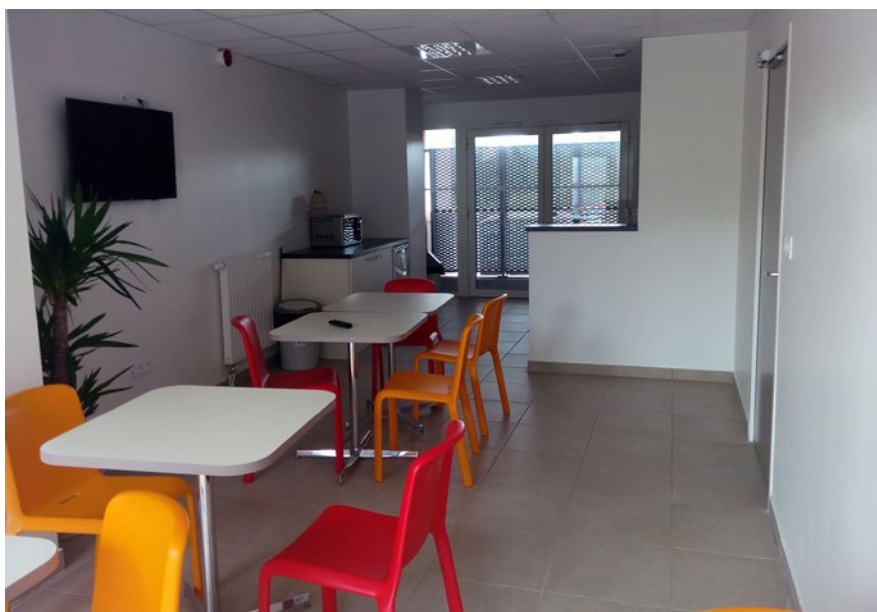
Plusieurs créations de nouvelles résidences ont démarré : en Côtes d'Armor, FJT de Rostrenen (14 logements), dans le Morbihan, résidence intergénérationnelle de Pontivy (46 logements dont 22 pour jeunes) et la résidence FJT de Ploërmel (60 logements).

Plusieurs projets sont à l'étude : en Côtes-d'Armor, un projet de restructuration de l'offre jeunes sur Dinan (Steredenn) a été lancé, en Ille-et-Vilaine, projet de création d'une résidence à Bréal-sous-Monfort et projet de réhabilitation du FJT de Fougères.

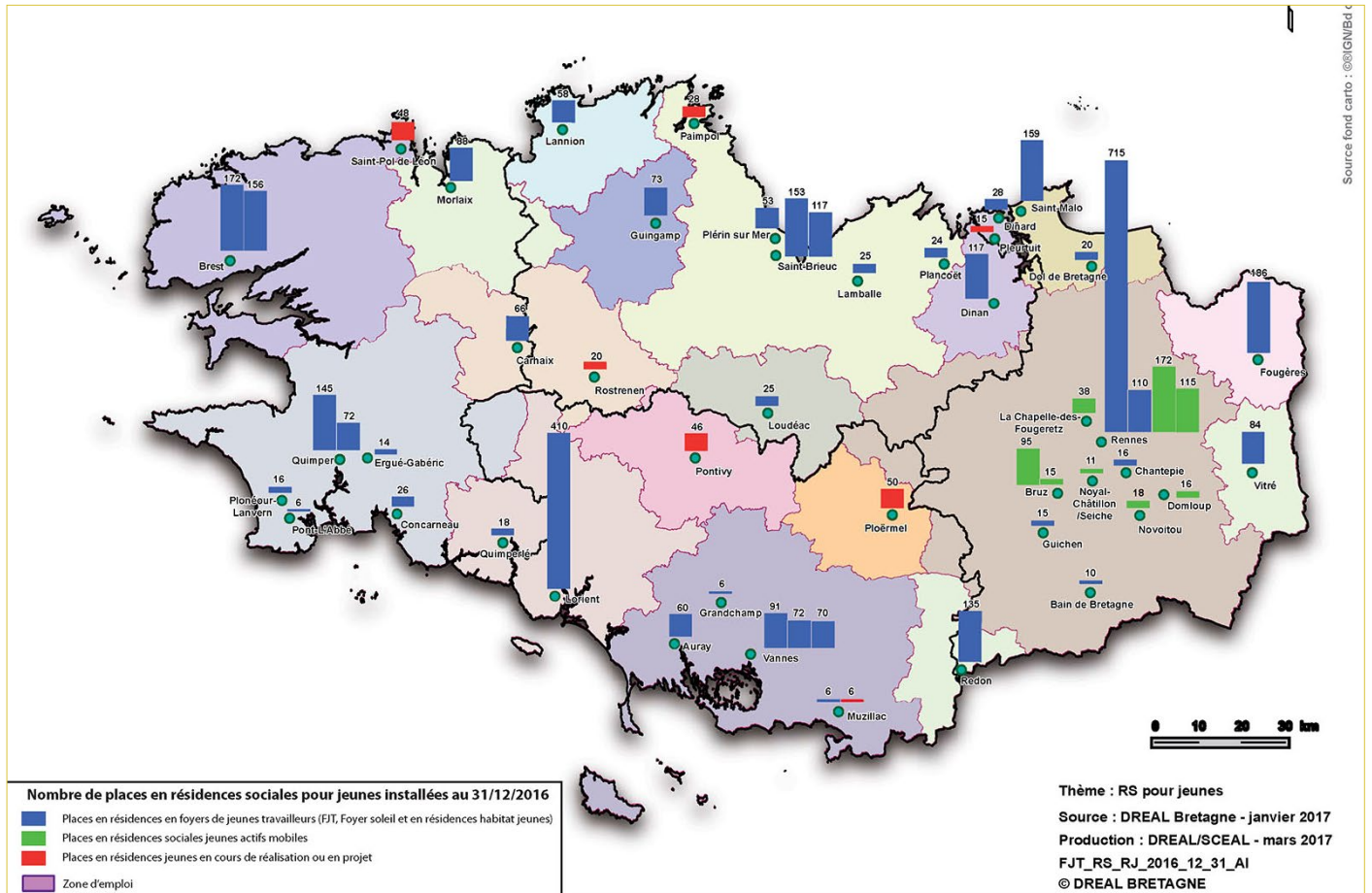
Plusieurs projets de rénovation ou de transformation sur la Bretagne devraient s'inscrire dans l'Appel à manifestation d'intérêt « Transition énergétique et sociale des Foyers Jeunes Travailleurs et des Résidences Sociales Jeunes » lancé le 15 décembre 2016 par les ministres en charge du Logement et de la Jeunesse. L'accord cadre Habitat Jeunes 2017-2019 « Réussir les transitions de l'offre Habitat jeunes » signé le même jour avec les partenaires Action Logement, Caisse des dépôts, CNAF, UNHAJ et USH, devrait être mis en œuvre sur la région début 2017.

Progressivement, le réseau de résidences FJT s'étoffe sur la région au point de mailler tous les territoires. En 10 ans, plus de 8 résidences ont été réalisées ou sont en cours de réalisation, dans le « centre » Bretagne depuis le Finistère (Carhaix) à l'Ille-et-Vilaine (Bain-de-Bretagne). À l'ouverture, en 2018, du FJT de Ploërmel dans le Morbihan, après celui de Pontivy, toutes les zones d'emploi de Bretagne disposeront d'une résidence FJT.

► Résidence Habitat Jeunes - FJT - L'igloo à Saint-Brieuc



Les résidences sociales pour jeunes en Bretagne au 31 décembre 2016 - par département et zone d'emploi



Les résidences universitaires

Deux projets de résidences universitaires ont été financés en 2016 : la résidence TOP Campus d'Espacil Habitat sur Rennes (100 logements) doit être mise en service fin septembre 2017, et la résidence Le Campus à Saint-Malo, qui sera gérée par l'ESH La Rance (66 PLS en 2016 et 33 PLS en 2017), quant à elle sera livrée fin 2018 (1ère tranche).

La résidence universitaire, créée par la loi ALUR, s'adresse principalement aux jeunes de moins de 30 ans en formation, étudiants, stagiaires et apprentis mais peut accueillir à la marge des enseignants et chercheurs. Financée à l'aide de prêts locatifs sociaux (PLS) et agréée par l'État, elle peut être réalisée aussi bien par les CROUS que par les bailleurs sociaux et les SEM.

A titre expérimental, jusqu'au 27 janvier 2021, leurs logements vacants au 1er janvier de l'année, peuvent être mobilisés pour du logement temporaire pour le public prioritaire du logement social.

Le « plan 40 000 » logements pour étudiants

Les résidences universitaires ont vocation à s'inscrire dans le « plan 40 000 » logements pour étudiants.

La résidence étudiante de la ZAC Normandie-Saumurois à Rennes, en gestion CROUS et financée en 2015 à hauteur de 150 PLS (opération Archipel Habitat) doit être livrée fin 2017. Cette opération constitue la dernière des 6 opérations (455 logements) relevant du « plan 40 000 » pour la Bretagne.

L'humanisation des structures d'hébergement

En Bretagne, selon un recensement de 2014, un tiers des structures d'hébergement doit être mis aux normes dans la perspective d'une préparation des personnes à l'accès au logement ordinaire. Plusieurs études de rénovation sont en cours ou en voie de l'être.

Le plan d'humanisation s'inscrit en parallèle des mesures favorisant l'accès au logement ordinaire ou la création de logements accompagnés en pensions de famille.

Le financement des travaux de réhabilitation est assuré par une ligne spéciale de l'ANAH, gérée au plan national et en PLAI-structures, ceci dans les cas d'extension ou de reconstruction des bâtiments.

Plusieurs opérations sont en cours d'études :

- Côtes-d'Armor : humanisation des CHRS et CHU de Dinan, Guingamp et Lannion ;
- Ille-et-Vilaine : restructuration du CHRS du Bois Rondel à Rennes (60 places) A. Foyer Saint-Benoît Labre. Les travaux sont prévus pour 2017 ;
- en cours : humanisation avec relocalisation du CHRS de Vitré (Néotoa pour AIS 35).

L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)

Les schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage issus de la loi du 5 juillet 2000, sont arrivés à échéance et doivent être mis en révision. Le schéma du Morbihan a été mis en révision le 28 décembre 2015.

Les schémas déterminent les équipements à réaliser par secteur géographique et par commune d'implantation, ceci obligatoirement pour les communes qui ont atteint le seuil des 5 000 habitants, et pour les autres, selon les besoins constatés.

À côté des prescriptions en matière d'équipement collectif, les schémas ont vocation à dresser un diagnostic global des besoins des familles en matière d'habitat notamment en arrêtant la liste des terrains familiaux et des habitat-caravane.

Les bilans annuels des schémas effectués dans les commissions départementales font régulièrement état des besoins de fixation et de sédentarisation. Les différentes formes de logement adapté et d'accompagnement au logement ordinaire doivent répondre aux besoins de sédentarisation constatés sur certaines aires d'accueil.

La mise en révision des schémas permettra de dresser la liste de ces besoins pour que soient mobilisés les financements nécessaires (terrains familiaux) et qu'ils soient pris en compte dans les programmations de l'habitat (PLH, PDALHPD, ...).

► Situation juridique des schémas d'accueil et d'habitat des gens du voyage en Bretagne au 31/12/2015

Procédure	Départements	22	29	35	56
Date de signature de l'arrêté d'approbation		18/05/10	22/10/12	27/08/12	25/10/09
Date de publication au RAA préfecture de département		03/06/10	25/10/12	31/08/12	06/11/09
Période de validité [1]		2010-2016	2012-2017	2012-2017	2009-2015
Date d'échéance		02/06/16	24/10/18	30/08/18	05/11/15

[1] (art. 2-III - Loi 2000-614 du 05/07/2000)

Les réalisations au 31 décembre 2016

Parmi les obligations prévues aux deux générations de schémas, restaient à réaliser au 31 décembre 2016 :

- Côtes-d'Armor : Perros-Guirec (20 places) ;
- Finistère : Fouesnant (14 places), Pont-L'abbé avec Penmarc'h (30 places - 3 x 10), Saint-Pol de Léon (18 places), Banalec (6 places), Briec (6 places), Lannilis (passage), Plonéour-Lanvern (associé à Penmarc'h), Ploudalmézeau (passage), Saint-Martin-des-Champs (Habitat adapté) ;
- Ille-et-Vilaine : Montfort/Meu (16 places), Noyal/Vilaine (16 places pour 2017) ;
- Morbihan : Guer (12 places), Locminé (12 places), Larmor-Plage (24 TF), Plouay (10 places), Quéven (24 TF en cours), Baud (24 places), Brec'h (24 TF), Pluneret (24 TF).

Les trois communes nouvelles ayant atteint le seuil des 5 000 habitants, elles pourront bénéficier des aides de l'État dans le cadre des nouveaux schémas : Binic-Etables/Mer et Le Mené en Côtes-d'Armor, ainsi que Guipry-Messac en Ille-et-Vilaine.

Par ailleurs, les schémas prévoient la réalisation d'aires de grand passage dans les principaux secteurs géographiques ainsi que l'aménagement de terrains familiaux en continuité ou en complément des aires traditionnelles pour les familles qui souhaitent se fixer sans perdre l'usage de la caravane.

■ Bilan régional de réalisation des aires d'accueil inscrites aux schémas en cours - situation au 31/12/2016

Départements	À réaliser		Réalisé		Restant à réaliser	
	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires
Côtes d'Armor	305	15	285	14	20	1
Finistère	785	38	711	31	74	7
Ille-et-Vilaine *	733	43	701	41	32	2
Morbihan **	636	31	578**	27	58	4
Bretagne	2 459	127	2 275	113	184	14

* Y compris les Aires d'accueil de Ploubalay (en 22), d'Allaire (en 56) et de St-Nicolas de Redon (en 44) relevant du schéma 35.

** Dont aire d'accueil d'Allaire-Redon (en 56) relevant du schéma 35

Opérations réalisées ou en cours de réalisation en 2016

À Brest Métropole, transformation en cours de 16 places de l'aire d'accueil de Plouzané (20 places) en places de terrains familiaux, avec mise en service en 2017.

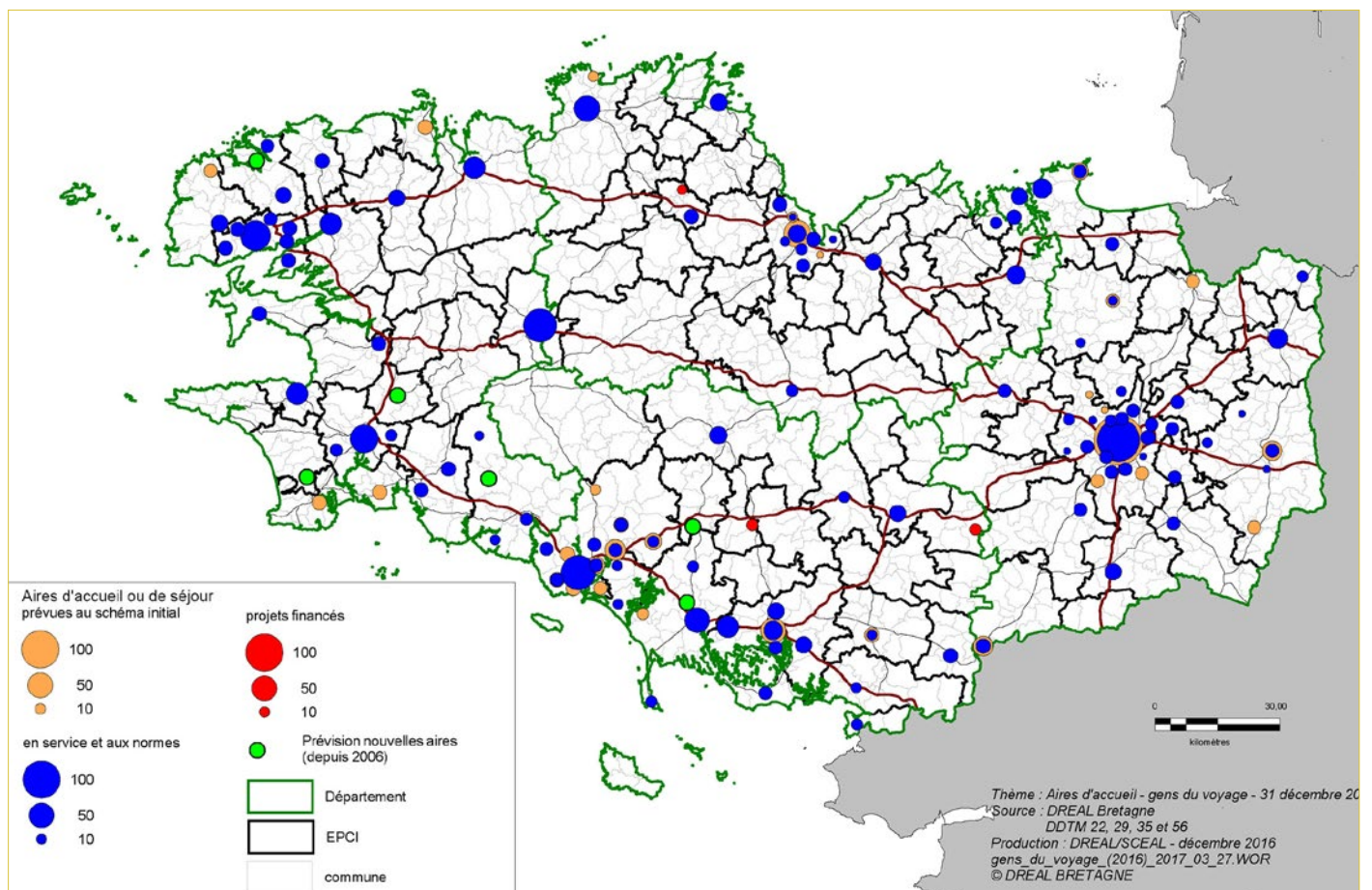
La CAP de Vannes a réalisé et mis en service 4 terrains familiaux de 24 places sur la commune d'Arradon début 2016 avec un financement de l'État (256 104 €).

Projets à l'étude ou engagés en 2016

La Communauté de communes du Pays Bigouden-Sud a mis à l'étude la réalisation d'une aire d'accueil intercommunale de 30 places à Pont-l'Abbé au titre des obligations légales des trois communes de Penmarc'h, Plonéour et Pont-l'Abbé.

La CA de Lorient a programmé la réalisation de 4 terrains familiaux (24 places) sur la commune de Quéven pour une livraison en 2017.

► Aires permanentes d'accueil pour les gens du voyage - en Bretagne - situation au 31 décembre 2016



Les programmes Locaux de l'Habitat (PLH)



La situation au 31 décembre 2016	94
Les perspectives pour l'année 2017	95
Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)	96

La situation au 31 décembre 2016

Les programmes locaux de l'habitat

Dans la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat, le Programme Local de l'Habitat (PLH) occupe une place centrale, car c'est l'outil de réflexion privilégié sur le logement dans ses différentes composantes auquel sont associés des effets juridiques et financiers importants.

Les 20 territoires ayant l'obligation d'élaborer un PLH sont couverts. Les 33 autres territoires de type urbain mais aussi rural se sont engagés dans une démarche de PLH pour asseoir une politique communautaire de l'habitat ou en raison d'enjeux démographiques, d'accueil et d'équilibre de populations.

Au 31 décembre 2016, **53** PLH intercommunaux sont, soit exécutoires (**39**), soit en cours d'adoption (**3**), ou bien encore en cours d'étude ou d'adaptation (**11**).

L'année 2015 voit 6 PLH avoir le caractère exécutoire (Auray Quiberon Terre Atlantique, CIDERAL, Rennes Métropole, Vannes Agglo, Vitré Communauté et Pays de la Roche aux Fées).

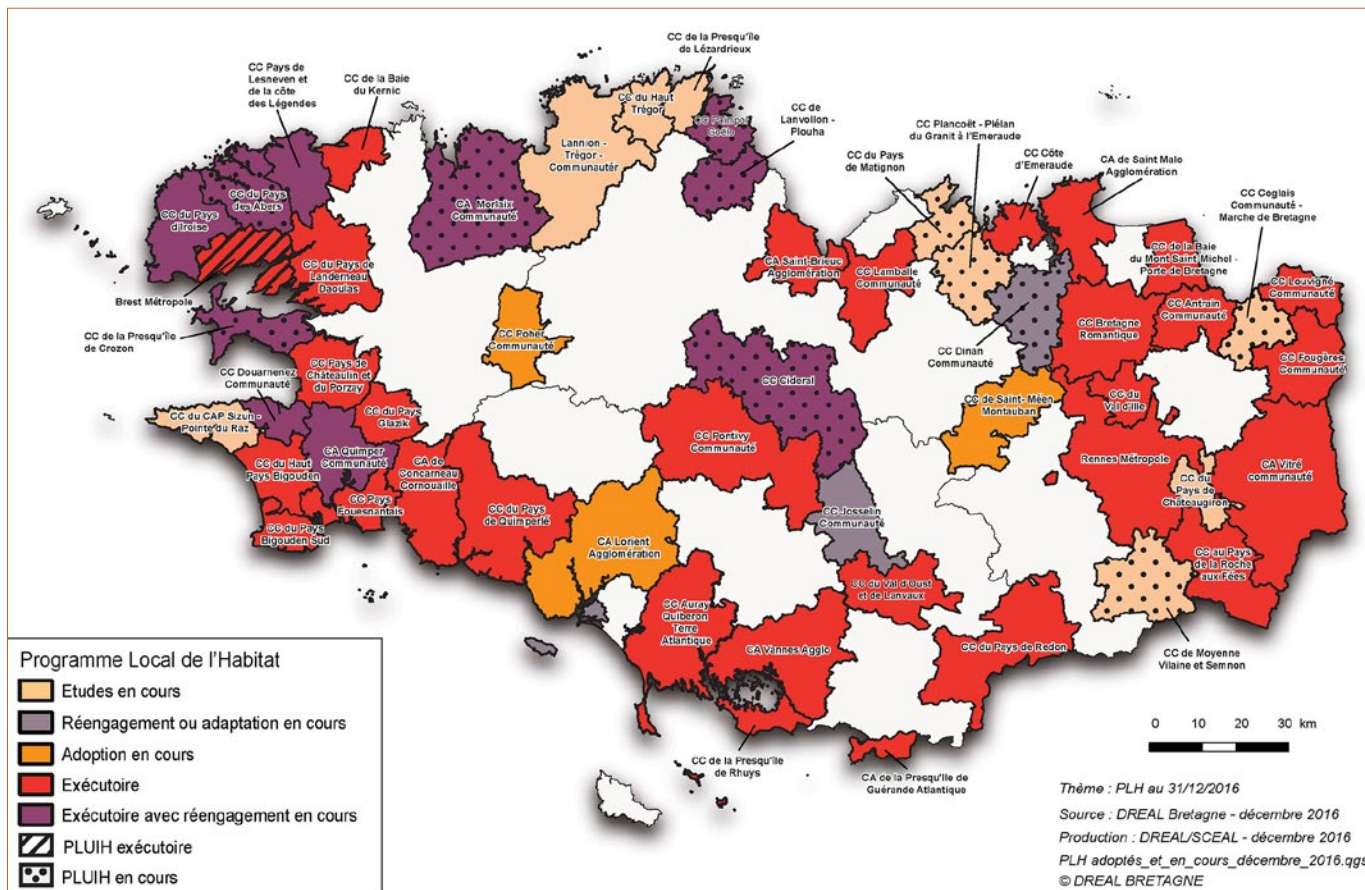
Par ailleurs, un PLH a été réengagé sur le territoire de Paimpol-Goëlo qui a toujours un PLH exécutoire.

Enfin, deux PLH ont été prorogés sur 3 ans suite à un engagement dans un PLUI valant PLH (Presqu'île de Crozon et Pays des Abers) et trois PLH sur 2 ans en raison d'un réengagement dans un PLH (Douarnenez Communauté, Pays d'Iroise et Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes).

En 2016, le CRHH breton a rendu un avis favorable pour 6 PLH : 1 en Finistère (Poher Communauté) ; 3 en Ile-et-Vilaine (Pays de la Roche aux Fées, Vitré Communauté et Saint-Méen/Montauban) ; 2 en Morbihan (Auray Quiberon Terre Atlantique et Lorient Agglomération).

Au niveau des PLUI valant PLH, au 31 décembre 2016, il y en a 1 approuvé (Brest Métropole), 1 en cours d'approbation (CIDERAL) et 10 prescrits (5 en Côtes-d'Armor ; 3 en Finistère et 2 en Ile-et-Vilaine).

État d'avancement des procédures PLH en Bretagne au 31 décembre 2016



▮ Les Programmes Locaux de l'Habitat en Bretagne – Situation au 31 décembre 2016

Département	Exécutoire	Adoption en cours	En cours d'étude ou d'adaptation	TOTAL
Côtes d'Armor	5 (2)	0	6 (2)	11 (4)
Finistère	17 (6)	1	1	19 (6)
Ille-et-Vilaine	12 (6)	1	3	16 (6)
Morbihan	5 (3)	1 (1)	1	7 (4)
TOTAL	39 (17)	3 (1)	11 (2)	53 (20)

Source : DDTMs/DREAL Bretagne
(x) PLH obligatoires

Les bilans à mi-parcours des programmes locaux de l'habitat

Une fois son projet adopté, la collectivité porteuse du PLH dispose d'un délai de 6 ans pour mettre en œuvre et atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés.

L'étape de suivi s'avère primordiale pour appréhender les effets de la politique mise en œuvre et réajuster, le cas échéant, les objectifs. Elle s'appuie sur la mise en place de dispositifs d'accompagnement s'articulant autour de tableaux de bord et de réunions annuelles sur l'état d'avancement du PLH et les résultats obtenus en lien avec les services de l'État.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prévoit un renforcement de cette étape, avec un bilan obligatoire portant sur la réalisation du PLH à mi-parcours et à l'issue de la période de validité du PLH.

L'article L.302-3 du CCH précise que ce bilan devra être communiqué par la collectivité pour avis au Préfet et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Selon la procédure établie en 2011, un bilan à mi-parcours a été présenté en CRHH au cours de l'année 2016.

Les perspectives pour l'année 2017

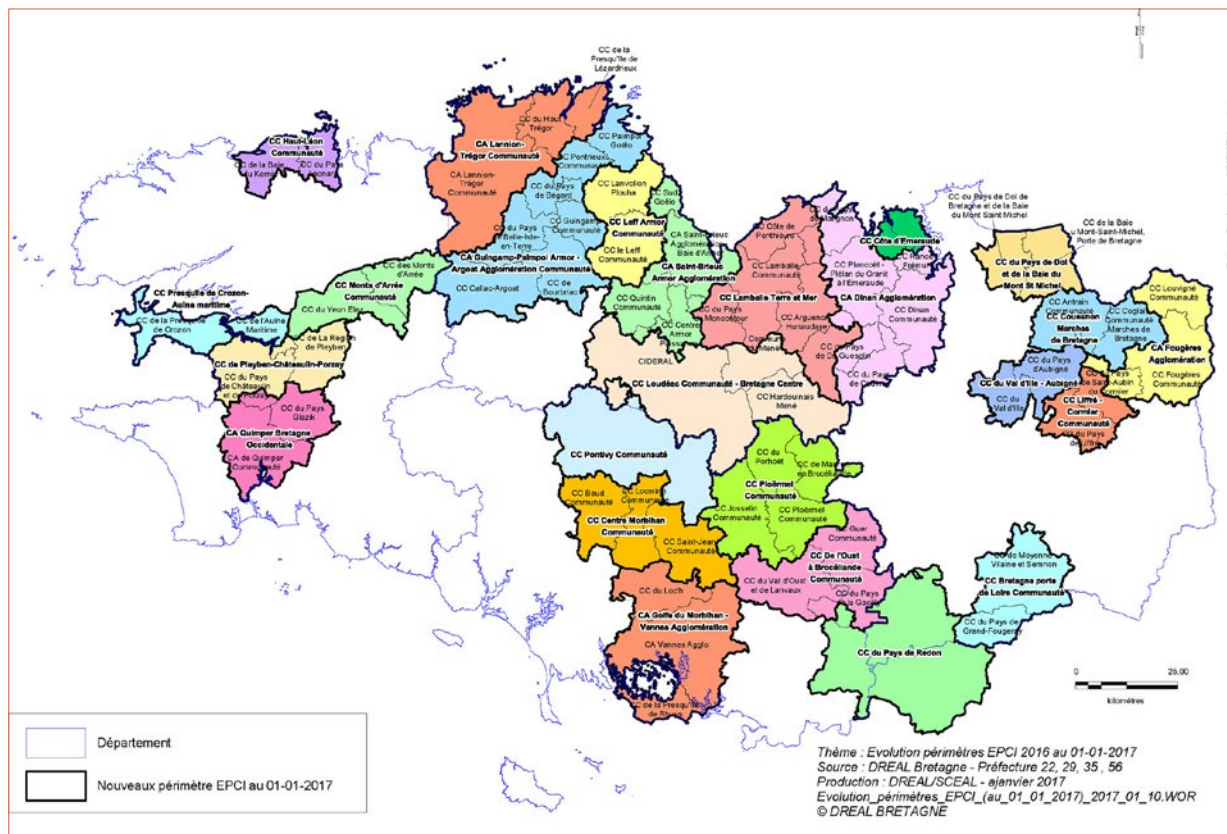
L'impact de la fusion des EPCI au 01/01/2017

Au 1^{er} janvier 2017, la fusion des intercommunalités issue de la loi NOTRe impacte : 11 PLH en Côtes-d'Armor, 5 PLH en Finistère, 8 PLH en Ille-et-Vilaine et 4 PLH en Morbihan.

Ces impacts vont conditionner l'engagement de 19 nouvelles procédures de PLH ou de PLUI valant PLH : 7 en Côtes-d'Armor, 4 en Finistère, 5 en Ille-et-Vilaine et 3 en Morbihan.

3 nouveaux territoires vont venir compléter la liste des EPCI ayant l'obligation d'élaborer un PLH : Guingamp-Paimpol Armor-Argoat Agglomération, Lamballe Terre et Mer et Ploërmel Communauté.

Évolution des périmètres des EPCI en Bretagne au 1^{er} janvier 2017



Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

Chaque département doit élaborer, pour une durée d'au moins 6 ans, un Plan Départemental de l'Habitat (PDH). Ce plan est encadré par le Code de la Construction et de l'Habitation. La loi ENL a confirmé, par l'instauration des PDH, l'importance de la mise en cohérence des différentes politiques liées à l'habitat, menées sur un département afin de lutter contre les déséquilibres et les inégalités entre les citoyens.

Le PDH comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement, et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département. Ce dernier ne se superpose pas aux divers observatoires existants ; il est construit de manière partenariale, et utilise les données et observations déjà formalisées.

En Bretagne, les démarches de PDH sont engagées à différents stades :

- le Conseil Départemental des Côtes-d'Armor a indiqué sa volonté d'approfondir la réflexion pour déterminer l'ambition à donner à la démarche ;
- le PDH du Finistère a été approuvé le 3 décembre 2013 ;
- le PDH d'Ille-et-Vilaine a été approuvé le 9 mai 2012. Un bilan à mi-parcours a été finalisé au premier trimestre 2016 et présenté entre mai et juillet 2016 aux collectivités dans le cadre de rencontres territoriales organisées par pays ;
- le diagnostic d'un nouveau PDH 2017 / 2023 dans le Morbihan a été validé par la section départementale du CRHH le 25 février 2016.

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)



**Le nouveau programme national
de renouvellement urbain en Bretagne**
L'animation régionale

100

101

Le nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne

La nouvelle géographie prioritaire est représentée par 32 quartiers dans lesquels se situent les 12 projets NPNRU :

4 quartiers en intérêt national :

- Brest -Bellevue
- Rennes – Maurepas (Gast/gros chêne)
- Rennes – Le Blosne
- Lorient – Bois du château.

8 quartiers en intérêt régional :

- St Brieuc – Balzac-Ginglin – place de la cité Bretagne
- Ploufragan – cité de l'Iroise
- Brest – Pontaniou-Queliverzan
- Quimper – Kermoysan-
- St Malo – Marville
- Rennes- Villejean
- Lorient – Kervenane
- Lanester- Kerfréhour

Une enveloppe de 21M€ de subvention (et 11M€ de prêts bonifiés réservés aux organismes HLM) a été attribuée à la Bretagne par l'ANRU pour les 8 quartiers d'intérêt régional en Bretagne.

La méthode de répartition choisie repose d'une part sur un recensement des besoins selon une fiche standardisée, et d'autre part sur une démarche itérative, collégiale et transparente associant les partenaires du programme : le Conseil régional, la CDC, l'ADEME, Action Logement, l'ANRU.

Dans le cadre de la préparation de cet exercice de répartition, l'ANRU a dispensé le 7 novembre 2016 à Rennes une formation à destination des DDTM et des porteurs de projets bretons, explicitant notamment les opérations à bilan.

L'animation régionale

Le réseau technique de praticiens ANRU Bretagne/Pays de la Loire s'est réuni les 24 mai 2016 à Rennes et 8 novembre 2016 à Nantes.

Le réseau des « acteurs de la politique de la ville » constitué avec l'ARO, L'USH, le Conseil Régional, la Caisse des dépôts, la DRJSCE et la DREAL a organisé le 3 février 2016 à Lorient une journée sur le thème « politique de la ville, renouvellement urbain et conventions d'équilibre territorial » : actualités, enjeux et impacts sur les territoires.

Les instances du Comité Régional de l'Habitat (CRHH) en 2015



Le CRHH	100
Les réunions des instances du CRHH	100
Les CRHH pléniers	102
Les bureaux	103
La commission PDALHPD	104
La commission PLH	104
Les ateliers	104
Les sections départementales	104

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)

Le Comité Régional de l'Habitat breton (CRH) a été créé en 2005 afin de répondre à la nécessité de disposer d'un organisme de concertation entre les acteurs locaux de l'habitat. Il est régi par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui en définit la composition, les compétences et les modalités de fonctionnement.

Les articles 33 et 34 de la loi dite « ALUR » du 24 mars 2014, ont intégré le volet hébergement dans les compétences de cette instance qui est devenue le **Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)**

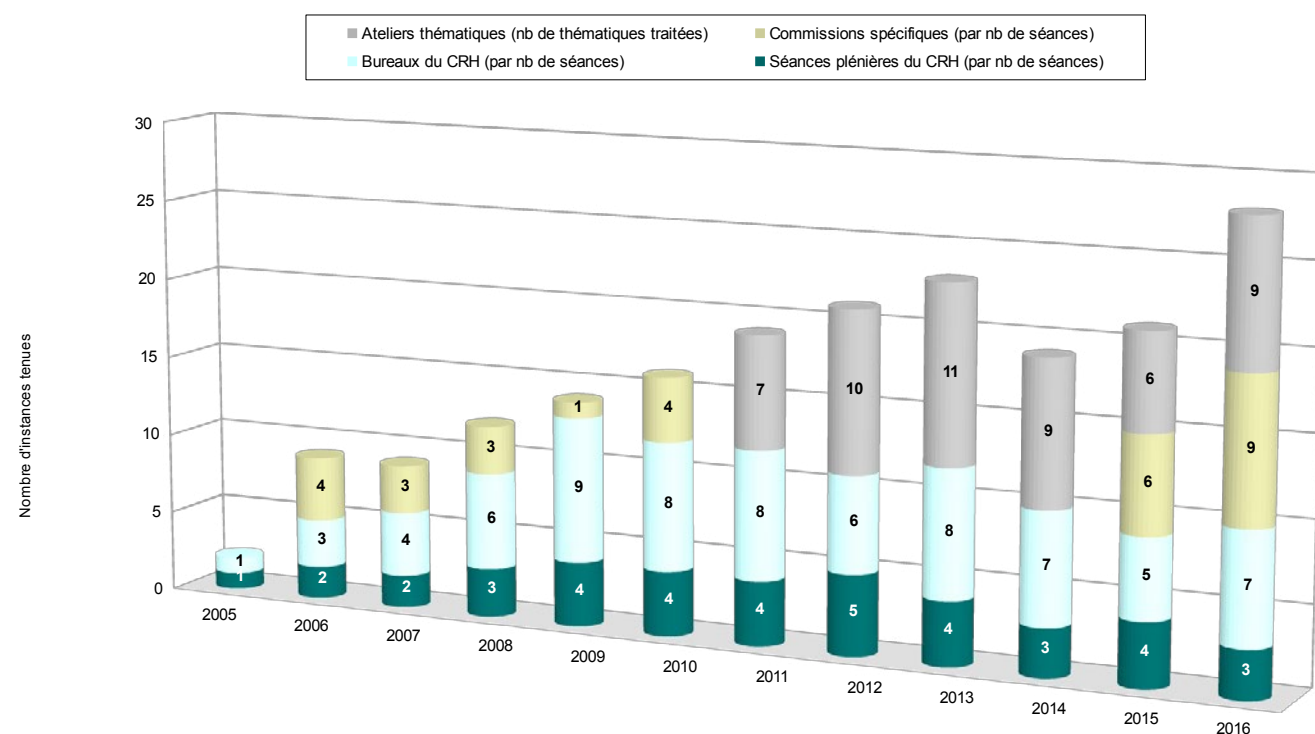
Ainsi, l'évolution du CRH en CRHH a permis le renforcement du lien entre le logement et l'hébergement.

Le CRHH a pour objectif de coordonner les interventions de l'État, des Collectivités Territoriales, des opérateurs nationaux, des bailleurs sociaux et des différents organismes intervenant dans le domaine de l'habitat et de l'hébergement. Son organisation a été validée par arrêté préfectoral du 19 mars 2015.

La conduite de ces politiques nécessite de s'appuyer sur une connaissance des besoins des ménages et des territoires en matière de logement, et d'évaluer l'impact des dispositifs nationaux sur le territoire breton. Ainsi, plusieurs études, analyses et réflexions sont conduites par le CRHH chaque année.

Les réunions des instances du CRHH

▮ Instances du CRH(H) breton tenues entre 2005 et 2016



Instance solennelle de dialogue et de concertation, le CRHH breton s'est réuni, en 2016, trois fois en séance plénière. Sept réunions de Bureau ont préparé les travaux du CRHH. Le nombre de séances plénières et de Bureaux est relativement stable depuis 2009.

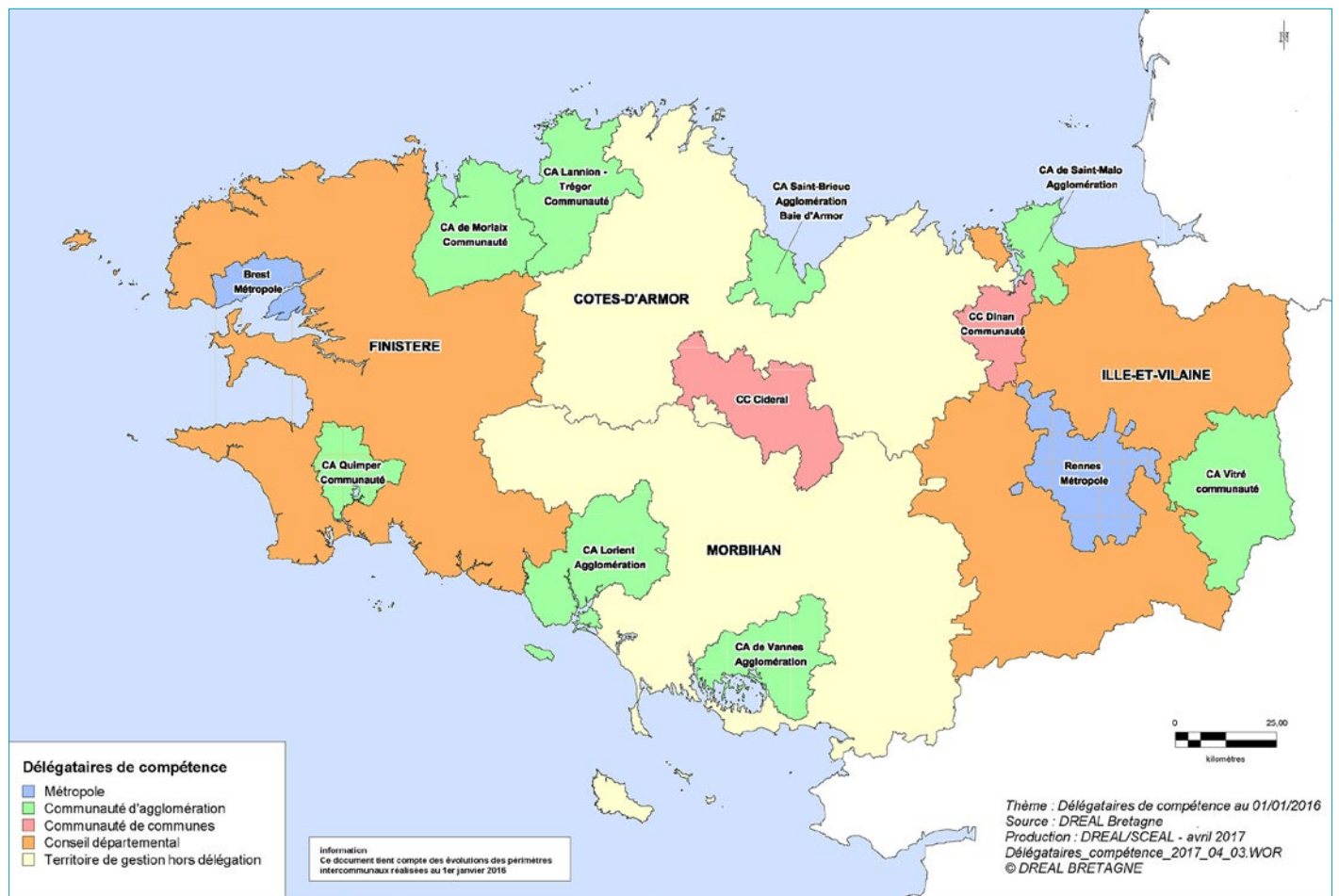
Depuis 2011, le Comité dispose de réunions thématiques sous forme d'ateliers. Ces derniers ont notamment pour objectifs la préparation des décisions des Bureaux et du CRHH, le suivi ou le pilotage des études ou bien encore l'information des membres du CRHH. Le nombre de sujets traités par an est important. Ceci est à rapprocher du besoin exprimé par les membres du CRHH de disposer de groupes de travail permettant de faire des propositions techniques au bureau et au

CRHH. Il s'agit aussi de traiter préalablement aux instances la validation des sujets d'actualité dans un contexte de fort changement législatif et réglementaire.

Le CRHH breton possède également, depuis 2015, deux commissions spécialisées. Celles-ci se sont réunies neuf fois pour examiner, suivre et émettre des avis sur des sujets relevant de leurs compétences.

La participation active des membres du CRHH aux différentes instances est une traduction concrète de la dynamique régionale des politiques locales de l'habitat, caractérisée de longue date par la prise de délégation des aides à la pierre des territoires (14 délégations en cours au 1^{er} janvier 2016).

▮ délégataires de compétence au 01/01/2016



Les CRHH pléniers

► CRHH plénier du 25/02/2016, à Rennes



La communauté d'agglomération de Quimperlé Communauté a intégré, en 2016, en tant que membre de droit, le 1er Collège du CRHH. Sont aussi intervenus des changements au sein du 2^{ème} collège chez les titulaires (6) ainsi que chez les suppléants (3), et du 3^{ème} collège chez les titulaires (2) ainsi que chez les suppléants (2).

Au nombre de trois en 2016, les séances plénières du CRHH ont été essentiellement consacrées aux programmations des crédits de l'ANAH et du LLS.

En lien avec les évolutions réglementaires, les travaux du CRHH ont également porté sur :

- la mobilisation du foncier public en faveur du logement locatif social en Bretagne ;
- le Bilan Habitat 2015 ;
- le dispositif d'investissement pour le logement locatif intermédiaire Pinel et le périmètre du zonage ABC.

Un bilan sur une année des travaux de la Commission PDAL-HPD ainsi qu'une synthèse des avis émis par la Commission PLH ont été présentés.

Lors de la séance plénière du 23 juin 2016, le CRHH a émis un avis favorable sur le projet de Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asile (SRADA) de Bretagne.

De plus, la synthèse régionale des diagnostics à 360° a été présentée lors de cette réunion. Ce travail a permis de mettre en évidence des caractéristiques des populations les plus vulnérables pour que l'ensemble des acteurs institutionnels et des partenaires sociaux puissent mieux prendre en compte les besoins de ces populations dans une logique d'insertion.

La présentation des bilans des conventions de délégation de la CIDERAL, Rennes Métropole et Saint-Malo Agglomération, en séance plénière du 18 octobre 2016, ont permis de partager le bilan des actions conduites avec les membres de cette instance.

Enfin, les travaux réalisés en séance du 18 octobre 2016 ont abouti à une motion commune des membres du CRHH concernant le dispositif Pinel.

Les Bureaux

► Bureau du CRHH plénier du 16/09/2016, à Rennes



Afin de faciliter la participation des membres aux réunions du Bureau, quatre séances ont été proposées en visioconférence (mars, mai, novembre et décembre 2016). Brest Métropole a également accueilli le Bureau du CRHH lors de sa séance du mois de juin 2016.

Au-delà des programmations ANAH et LLS, de nombreux sujets y ont été traités, tels que :

- la création du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) ;
- l'avancement des Plateformes Locales de Rénovation de l'Habitat (PLRH) ;
- l'impact des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le logement ;
- la réforme d'Action Logement ;
- les études relatives à la connaissance du logement en Bretagne, avec notamment la présentation du rapport sur l'impact des aides publiques sur la rénovation énergétique du parc privé, et celle sur la vacance des logements en Bretagne.

De plus, suite à la demande de Mme la Ministre du logement et de l'habitat durable, une information régulière a été réalisée tout au long de l'année quant au suivi des PTZ délivrés en Bretagne.

Par ailleurs, le CRHH ayant délégué au Bureau certaines compétences, ont reçus un avis des membres du Bureau :

- l'agrément Pinel pour la nouvelle commune de Pordic ;
- le changement d'appellation de l'organisme Habitat 29 ;
- l'agrément de l'observatoire local des loyers de Rennes Métropole.

La Commission PDALHPD

La Commission PDALHPD est chargée :

- d'assurer la coordination des Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ainsi que leur évaluation, y compris à mi-parcours ;
- d'examiner, suivre et donner son avis sur les rapports annuels d'activité des FSL.

En 2016, la Commission s'est réunie cinq fois afin d'échanger sur les sujets relatifs aux PDALHPD.

Les PDALHPD du Finistère et des Côtes-d'Armor ont reçu un avis favorable lors des réunions des 09 juin et 06 octobre 2016 ; et fin 2016, la trame des PDALHPD d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan ont été examinées.

De plus, la Commission a débattu sur des sujets relatifs à l'accès au logement et à l'hébergement, tels que :

- le projet « ADO 35 - Logements HLM accompagnés pour sortants d'hébergement » ;

- le Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asile (SRADA) ;
- l'accès à la culture des personnes accueillies et accompagnées (CCRPA) ;
- la présentation du dispositif « OBSERVATOIRE Santé » (POPS) ;
- le « Pacte pour l'accès au logement des personnes sans-abri ».

La Commission a aussi émis un avis sur :

- le « Plan 40 000 logements étudiants » ;
- l'examen de deux projets de FJT que sont l'Igloo à Cancale (extension), et le FJT Lannion (transformation) ;
- l'examen d'un projet de résidence sociale : création d'une pension de Famille à Rennes, gérée par l'association ASFAD.

Ces quatre dossiers ont reçu un avis favorable de la Commission PDALHPD.

La Commission PLH

La Commission PLH a délégation pour donner les avis au nom du CRHH sur les projets de PLH et les bilans de PLH.

En 2016, elle a examiné et donné son avis sur six projets de PLH des EPCI suivants : Auray Quiberon Terre Atlantique, Vitré Communauté, Pays de la Roche aux fées, Saint-Méen – Montauban, Lorient Agglomération. Six avis favorables ont ainsi été actés.

La Commission PLH a aussi examiné un bilan à mi-parcours du PLH de la Communauté de Communes du Pays Glazik.

Les Ateliers

Les Ateliers thématiques du CRHH ont été des moments privilégiés pour partager, débattre et construire une approche régionale, en particulier sur :

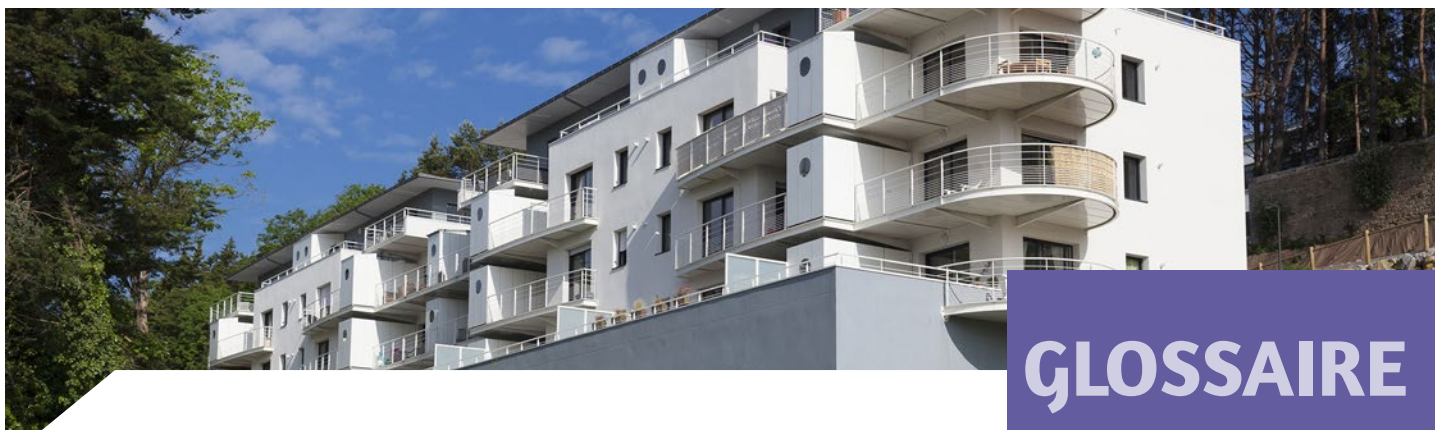
- la préparation des programmations LLS et ANAH (janvier) ;
- la préparation des documents « Bilan Habitat 2015 » et « Situation du Logement en Bretagne 2015 » (mars) ;
- l'actualisation de l'analyse sur la caractérisation de la

- tension des marchés de l'habitat (avril et octobre) ;
- les questions de procédures et les indicateurs nécessaires à l'élaboration des PDALPHD (juin) ;
- la démarche de promotion du PLAI-Adapté (juin) ;
- la qualité de l'ingénierie des opérations programmées (septembre) ;
- les principes de programmation LLS 2017 (décembre).

Les sections départementales

La mission principale des sections départementales est l'élaboration et le suivi des Plans Départementaux de l'Habitat (PDH).

La section départementale du Morbihan s'est réunie le 25 février 2016 afin de procéder à la validation du diagnostic du PDH du Morbihan.



GLOSSAIRE

A

ADEME	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
AE	Autorisation d'Engagement
ALUR	loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové
AMI	Appels à Manifestation d'Intérêt
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
ARO	Association Régionale des Organismes HLM
ARS	Agence Régionale de Santé

C

CA	Communauté d'Agglomération
CC	Communauté de Communes
CCH	Code de la Construction et de l'Habitat
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
CG	Conseil Général
CGET	Commissariat Général à l'Égalité des Territoires
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CIDERAL	Communauté de Communes du Pays de Loudéac
CIL	Conférence Intercommunal du Logement
CLE	Contrat Local d'Engagement
CNSA	Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie
CRH	Comité Régional de l'Habitat
CRHH	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
CUS	Convention d'Utilité sociale

D

DALO	Droit Au Logement Opposable
DDTM	Direction Départementale du Territoire et de la Mer
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DRJSCS	Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale
DSU	Dotation de Solidarité Urbaine

E

EHPAD	Établissement d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes
ENL	Loi portant Engagement National pour le Logement
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
ESH	Entreprise Sociale pour l'Habitat

F

FART	Fonds d'Aides à la Rénovation Thermique
FEDER	Fonds Européen de Développement Économique et Régional
FJT	Foyers des Jeunes Travailleurs
FNDOLLTS	Fonds National pour le Développement d'une Offre de Logements Locatifs Très Sociaux
FSE	Fonds Social Européen

G

GDV	Gens Du Voyage
------------	----------------

H

HLM	Habitation à Loyer Modéré
------------	---------------------------

I

IMM	Aides aux syndicats de copropriétés
------------	-------------------------------------

L

LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne
LLS	Logement Locatif Social

M

MAPTAM	Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles
MMS	Montant Moyen de Subvention
MOLLE	Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion

O

OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPHLM	Offices Publics d'Habitations à Loyer Modéré

P

PALULOS	Prime d'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale
PAP	Prêt Aidé pour l'Accession à la Propriété
PAPH	Personnes Âgées et Personnes Handicapées
PARSA	Plan d'Action Renforcé en direction des personnes Sans-Abri
PAT	Programme d'Actions Territorial
PB	Propriétaire Bailleur
PDAHI	Plan Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion
PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PDH	Plan Départemental de l'Habitat
PIA	Plan d'Investissement d'Avenir
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLAI	Prêt Locatif Aidé à l'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
PLS	Prêt Locatif Social
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PLUIH	PLU:Plan Local d'Urbanisme,
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PLUS-CD	PLUS Construction Démolition
PNLHI	Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne
PNRU	Programme National de Rénovation Urbaine
PO	Propriétaire Occupant
POPAC	Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés
PREH	Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat
PRIAC	Programme Interdépartemental d'Accompagnement des handicapés et de la perte d'autonomie
PRIS	Point Rénovation Info Services
PRS	Projet Régional de Santé
PSLA	Le Prêt Social Location-Accession
PTZ+	Prêt à Taux Zéro plus

Q

QPV	Quartier Prioritaire de la politique de la Ville
------------	--

R

RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre Irrémédiable ou dangereux
------------	---

S

SAHLM	Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré
SCIC	Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif d'HLM
SCP	Sociétés Coopératives de Production d'HLM
SEM	Société Économique Mixte
SLS	Supplément de Loyer Solidarité
SNE	Système National d'Enregistrement
SPLS	Suivi et Programmation des Logement Sociaux
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Énergie
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
SRU-DALO	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000)

T

THIRORI	Traitement de l'Habitat Insalubre Rémédiable ou dangereux, et des Opérations de Restauration Immobilière
TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée

U

USH	Union Sociale pour l'Habitat
------------	------------------------------

V

VEFA	Vente en l'État Futur d'Achèvement
-------------	------------------------------------

Z

ZRR	Zones de Revitalisation Rurale
ZUS	Zones Urbaines Sensibles

CRHH

Siège social : DREAL Bretagne – L'Armorique
10 rue Maurice Fabre – CS 96515
35065 RENNES Cedex

Téléphone : 02 99 33 45 89 (secrétariat CRHH)
02 99 33 42 63 (secrétariat SCEAL)

Télécopie : 02 99 3 42 73

courriel : extranet-crh.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Directeur de publication : Thierry ALEXANDRE

Rédaction : Action logement, Isabelle BATISTA, Joël CRUBLET,
Marie-Claude LILAS, Michèle FAUCON, Nathalie GENDRON,
Joëlle GUILLERON, Patrick JULES, Samuel JEULAND,
Michel LALANNE, Véronique MACÉ, Nathalie SAILLENFEST.

Conception – réalisation : DREAL Bretagne / MCQAP

Crédit photos : DREAL Bretagne, ARO Habitat Bretagne, Association FJT Igloo,
Habitat et Humanisme, Soliha 56

Crédit illustration : Isabelle LE CORGUILLÉ
