

COMITE REGIONAL DE L'HABITAT

L'HABITAT EN BRETAGNE

Bilan 2011



Sommaire

Préambule	p.5
Le Logement Locatif Social (LLS)	p.7
Les objectifs et les moyens.....	p.7
La production.....	p.9
Bretagne comparée aux autres régions.....	p.13
Application de l'article 55 de la loi SRU et de l'article 11 de la loi DALO.....	p.16
Le Parc Privé	p.23
Le Parc Privé (ANAH)	p.23
La réforme du régime des aides de l'Anah.....	p.23
Le cadre général de l'exercice 2011.....	p.23
L'analyse en distinguant les différentes interventions de l'ANAH.....	p.24
Le programme "Habiter Mieux".....	p.29
Les opérations programmées.....	p.31
Perspective 2012.....	p.33
Lutte contre l'Habitat indigne (LHI)	p.33
L'accession à la propriété	p.35
Le prêt à taux zéro (PTZ).....	p.35
Le PASS foncier.....	p.36
Le prêt social location accession (PSLA).....	p.37
L'accueil et l'habitat des gens du voyage	p.41
Présentation.....	p.41
Les financements réalisés au 31 décembre 2011.....	p.42
Les aires d'accueil en service en 2011.....	p.44
Le bilan des cofinancements.....	p.47
Perspectives.....	p.48
Synthèse.....	p.48
Les Programmes Locaux de l'Habitat	p.51
Situation au 31 décembre 2011.....	p.51
Obligation et mise en conformité vis-à-vis de la Loi Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (M.L.L.E.).....	p.52
Perspectives pour l'année 2011.....	p.53
Les programmes départementaux de l'Habitat.....	p.54
Agence Nationale pour la rénovation Urbaine (ANRU)	p.57
Actualité ANRU 2011.....	p.57

Les institutions du Comité Régional de l'Habitat en 2011	p.59
La fin de mandat	p.59
Les instances du CRH en 2011	p.59
Annexe	p.63
Glossaire	p.65

PREAMBULE

Le bilan d'activité réalisé pour le Comité Régional de l'Habitat s'enrichit en 2011 de nouveaux chapitres qui s'ajoutent aux points habituels (financement du logement, rénovation urbaine, gens du voyage, PLH) avec des volets relatifs aux conventions d'utilité sociale et de lutte contre l'habitat indigne.

Le financement des aides à la pierre

Le montant des aides directes de l'Etat, utilisé pour la production de logements locatifs sociaux et l'amélioration du parc privé, s'élève à près de 33 millions d'euros en 2011 en Bretagne.

Après une année 2010 exceptionnelle, l'année 2011 s'inscrit comme une bonne année de production de logements locatifs sociaux, notamment au regard de la fin du plan de relance. Ainsi, la mobilisation de l'ensemble des acteurs au niveau national (bailleurs sociaux, collectivités locales et services de l'Etat) a permis de financer 115 889 logements. L'enveloppe régionale LLS mobilisée en 2011 a été de 12 108 745€.

La Bretagne se place au 9ème rang (6ème en 2010) des régions françaises, pour la réalisation des objectifs nationaux, avec 4 983 logements financés en 2011. Ainsi, la région retrouve un rythme de production similaire à celui des années 2007 à 2009.

L'année 2011 a représenté une année charnière pour l'Anah qui a réorienté ses priorités, notamment en faveur des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique et la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

La Bretagne a obtenu en 2011 une dotation régionale de l'Anah de 20 523 874 € pour l'amélioration de l'habitat privé. Les priorités d'intervention de l'Anah ont été respectées par les délégués bretons. A ce titre, la Bretagne se distingue parmi les régions exemplaires.

Pour la première année de mise en application du programme Habiter mieux la région Bretagne se place au premier rang des régions de France en nombre de dossiers financés et le département des Côtes d'Armor est le premier département pour le nombre de dossiers instruits.

Une forte implication des acteurs locaux dans les politiques de l'Habitat

Tout d'abord, il convient de saluer une nouvelle délégation de compétence celle de Lannion Trégor Agglomération, cela maintient le nombre de délégués de compétence en Bretagne à 13, après le départ du Conseil Général des Côtes d'Armor.

Par ailleurs, il y a lieu de souligner que la moitié du territoire breton est couvert par des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou par des programmes d'intérêt général.

Le nombre de PLH intercommunaux actif est particulièrement remarquable ; l'année 2011 a été marquée par la présentation de 10 PLH pour avis du CRH et l'intérêt ainsi que la qualité des débats lors de ces présentations ont été soulignés par les membres du CRH.

Pour la région Bretagne, au cours de l'année 2011, 23 conventions d'utilité sociale (CUS) logements familiaux ont fait l'objet d'une signature.

Sur le champ de l'accession, 9 CUS accession ont été signées en fin d'exercice avec les SCPHLM et les SCIC dont l'activité entre dans le champ des CUS.

La convention Etat/Région/Anru pour la rénovation urbaine en Bretagne (il existe moins de 10 conventions de ce type au niveau national) signée le 9 juin 2006 a fait l'objet d'un bilan en fin d'année 2011; il faut souligner l'avancement supérieur à la moyenne nationale des projets bretons avec un taux d'engagement de 90%.

Mieux connaître la situation de l'Habitat en Bretagne

La conduite des politiques de l'habitat nécessite de s'appuyer sur une meilleure connaissance des besoins des ménages et des territoires en matière de logement et d'évaluer l'impact des dispositifs nationaux sur le territoire breton.

A l'initiative du Comité Régional de l'Habitat plusieurs réflexions ont été conduites en 2011.

La démarche d'analyse sur les besoins en logements à l'horizon 2017 en Bretagne conduite en partenariat avec les membres du CRH, a permis d'identifier un besoin d'environ 35 000 logements à construire par an.

Les résultats des études sur les évolutions récentes de l'investissement Scellier et un éclairage régional sur la mise en œuvre du PTZ+ au regard de celle de l'ancien dispositif PTZ ont également été présentés en fin d'année.

Tous ces éléments sont disponibles sur le site extranet de la Dreal, dont l'architecture a été revue afin de répondre aux attentes de tous les partenaires du logement en Bretagne.

Le logement locatif social (LLS) hors ANRU

Les objectifs et les moyens

Les objectifs

Les priorités nationales sont :

- Développer l'offre nouvelle sur les zones tendues et plus particulièrement sur les zones A et B1 (en Bretagne sont principalement concernés les communautés d'agglomération de Rennes Métropole et de Saint Malo).
- Éviter de produire du logement locatif social dans les territoires où il y a de la vacance.
- Une politique visant à rechercher « le logement d'abord » et pour ce faire un maintien de 30% de PLAI dans les objectifs PLUS/PLAI.

La répartition des objectifs (CRH du 28 mars 2011)

Comme chaque année, la programmation annuelle obéit à un double objectif, à savoir :

- Tenir compte des besoins exprimés par l'ensemble des délégataires bretons, à travers l'enquête réalisée par les services de l'Etat en début d'année,
- Répartir les objectifs initiaux de la notification du 17 janvier 2011, relative à la programmation des aides à la pierre sur le logement social (4 700 logements à financer auxquels s'ajoutent 1 200 PLS).

Concernant les PLS, la Bretagne a sollicité auprès du ministère des agréments supplémentaires afin de faire face aux

besoins exprimés par les délégataires. La réponse favorable de la DGALN a ainsi porté l'objectif régional à 1 400 PLS.

Lors du CRH plénier du 28 mars 2011, la programmation de 4 869 logements a été validée, selon les modalités suivantes :

- 2 613 PLUS (dont 36 reports),
- 1 056 PLAI (dont 10 reports),
- 1 200 PLS.

Il s'avère que ces objectifs ont pu être revus à la hausse en cours d'année 2011 du fait de la hausse des objectifs en PLS (+ 200 par rapport à la notification) mais également d'une enveloppe financière supplémentaire d'autorisation d'engagement déléguée en fin d'année (+ 500 000€ par rapport à la notification).

Programmation 2011 définitive (après signature des avenants)

La communauté d'agglomération de Lannion-Trégor a officiellement pris la délégation de compétence des aides à la pierre cette année, devenant le 13^{ème} délégataire breton. Par ailleurs, suite à la volonté du Conseil Général des Côtes d'Armor de mettre fin à sa délégation après 3 ans (2008/2010), la région bretonne n'est plus entièrement couverte par les délégataires. Les territoires sans délégation dans le département des Côtes d'Armor sont désormais gérés directement par la DDTM.

Programmation 2011 définitive (après signature des avenants)

Délégataire	Logements familiaux				Logements en structures		Total			PLAI (%)	PLAI 0 (%)
	PLUS	PLUS-CD	PLAIO et logts d'urgence	PLAI adapté	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	Total		
	a	b	c	d	e	f	g = a + b + e	h = c + d + f	i = g + h	j = h / i	k = c / (a+c)
Saint-Brieuc Agglomération	90	37	28				127	28	155	18,06	23,73
CIDERAL	15		11	2			15	13	28	46,43	42,31
Lannion - Trégor Agglomération	17	20	11				37	11	48	22,92	39,29
DDTM 22	126		71	7	20		146	78	224	34,82	36,04
TOTAL 22	248	57	121	9	20	0	325	130	455	28,57	32,79
Brest Métropole Océane	153		44	12	21	94	174	150	324	46,30	22,34
Morlaix Communauté	42		18		0		42	18	60	30,00	30,00
CG Finistère	264	1	112		115	10	380	122	502	24,30	29,79
TOTAL 29	459	1	174	12	136	104	596	290	886	32,73	27,49
Rennes Métropole	552		245	2	41	27	593	274	867	31,60	30,74
CA du Pays de Saint-Malo	111		52		0	0	111	52	163	31,90	31,90
Vitré Communauté	52		18				52	18	70	25,71	25,71
CG Ille et Vilaine	185	12	80		126	10	323	90	413	21,79	30,19
TOTAL 35	900	12	395	2	167	37	1 079	434	1 513	28,68	30,50
CAP L'Orient	277		79	6		40	277	125	402	31,09	22,19
Vannes Agglomération	206	20	60		40	20	266	80	346	23,12	22,56
CG Morbihan	93		105		18	20	111	125	236	52,97	53,03
TOTAL 56	576	20	244	6	58	80	654	330	984	33,54	29,76
TOTAL REGION	2 183	90	934	29	381	221	2 654	1 184	3 838	30,85	29,96

5 délégataires sont en fin de délégation ; il s'agit de Saint-Brieuc Agglomération, Cap L'Orient, Vannes agglomération, les conseils généraux du Finistère et d'Île-et-Vilaine. Cela implique pour ces délégataires une gestion très fine des subventions en fin d'année car les autorisations d'engagements non utilisées sont perdues.

Comme chaque année des enquêtes pour réajuster la programmation ont donc été élaborées de manière régulière pour caler la programmation LLS 2011 au plus près des besoins de chaque territoire.

Il est observé :

- un objectif de PLAI de 30,85% ce qui correspond à la demande de l'administration centrale (30%) mais aussi à une demande territoriale car de plus en plus de ménages à loger disposent de ressources relevant du PLAI et non du PLUS ;
- un encouragement des secteurs les plus tendus par la surcharge foncière en zone B1 ;
- à la marge (17), une bonification pour les îles.

Les moyens

Les aides à la pierre sur les territoires à forts enjeux ont été recentrées, là où les besoins en logements se font le plus cruellement sentir.

Il convient d'identifier les différents crédits mobilisés au cours de la programmation annuelle.

- Les reports techniques : ils ont été identifiés en début d'année 2011 et résultent des quelques dossiers déposés fin 2010 et n'ayant pu être instruits : 121 840 €.
- La dotation annuelle : par notification du 17 janvier 2011 la dotation initiale prévue pour 2011 est de 11 550 000 € à laquelle il convient de rajouter une enveloppe complémentaire de 500 000€, conformément à la notification définitive des aides à la pierre du 20 novembre 2011.

Au total, en prenant en compte les reliquats de 2010 ainsi que les reliquats suite à opérations annulées en 2010, l'enveloppe LLS mobilisée en 2011 a été de 12 216 585€.



Construction, La Chapelle des Fougeretz

Ventilation de la dotation 2011 par produit

	Dotation unitaire 2011 (en €)
PLUS familiaux	1 000,00
PLUS CD	3 000,00
PLUS structure	1,00
PLAI ordinaire	7 660,00
PLAI adapté	10 500,00
PLAI structure	10 500,00
Démolition	900,00
Surcharge foncière	200,00
Bonification îles	10 000,00

La surcharge foncière est attribuée en zone B1 afin de recentrer la production de LLS en zone tendue (200€ par logement).

Ventilation de la dotation 2011 par délégataire

Délégataire	Total d'AE chez le délégataire exercice fin 2011 (17-01-2012) y compris reliquats et retours d'opérations annulées
Saint-Brieuc Agglomération	415 480 €
CIDERAL	120 260 €
Lannion-Trégor Agglomération	161 260 €
DDTM22	544 977 €
TOTAL 22	1 241 977 €
Brest Métropole Océane	1 563 301 €
Morlaix Communauté	180 780 €
CG Finistère	1 230 935 €
TOTAL 29	2 975 016 €
Rennes Métropole	3 032 001 €
CA du Pays de Saint-Malo	529 520 €
Vitré Communauté	189 880 €
CG Ille et Vilaine	974 427 €
TOTAL 35	4 725 828 €
CAP L'Orient	989 523 €
Vannes Agglomération	1 058 040 €
CG Morbihan	1 226 201 €
TOTAL 56	3 273 764 €
TOTAL REGION	12 216 585 €

Logement locatif social

La consommation d'Autorisation d'Engagement (AE)

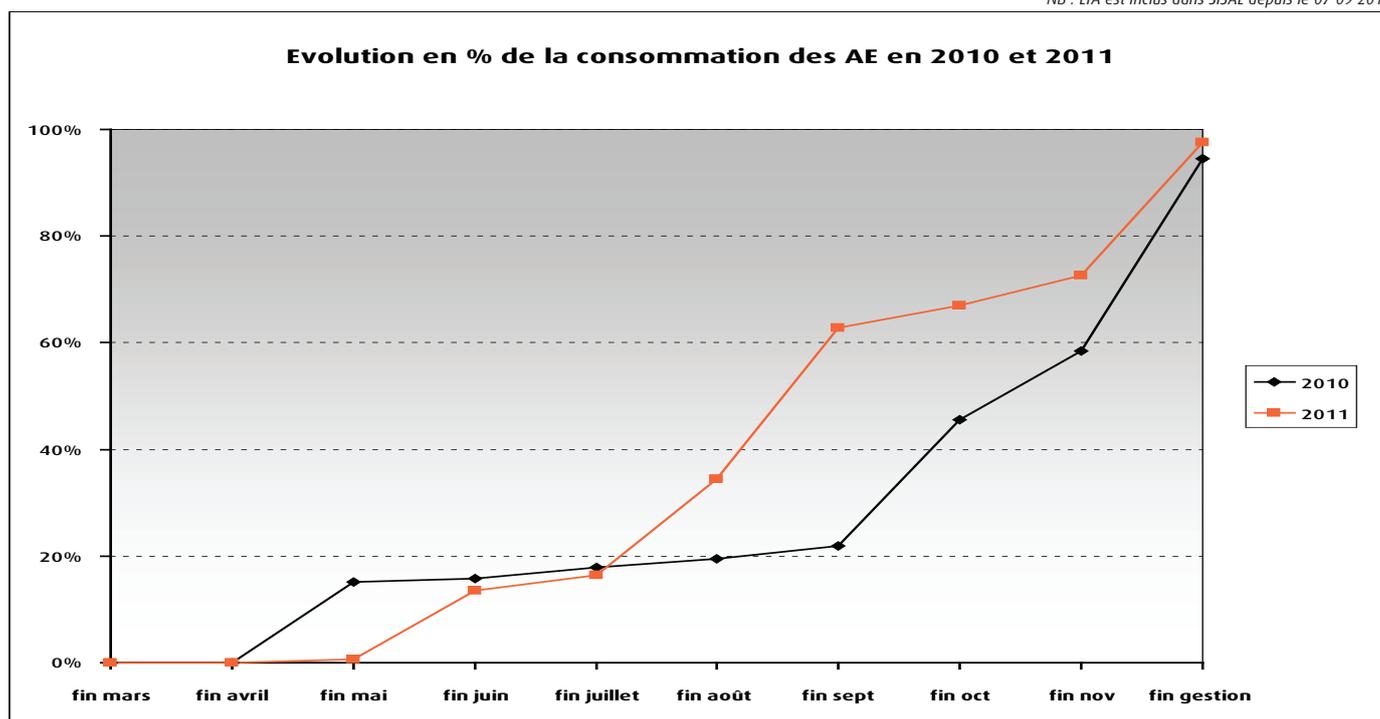
Tout comme l'année passée, on observe une faible consommation d'AE au cours du premier semestre puis une accélération de celle-ci dès le mois d'août. Certains délégataires ont déjà consommé l'ensemble des crédits (LTA, Vannes et CG Morbihan) à mi-décembre. La consommation

des crédits au final est très satisfaisante puisqu'il ne reste que 307 307€ sur l'ensemble de la Bretagne contre 728 236€ l'année précédente. De plus, il est à noter une amélioration dans le rythme de consommation des crédits entre 2010 et 2011 malgré un départ plus tardif cette année.

Rythme de consommation des AE en 2010 et 2011

AE Réellement engagées (source SISAL)	fin mars	fin avril	fin mai	fin juin	fin juillet	fin août	fin sept	fin oct	fin nov	fin gestion
2010	0,00%	0,00%	15,06%	15,78%	17,88%	19,53%	21,88%	45,54%	58,41%	94,54%
2011	0,06%	0,06%	0,58%	13,47%	16,36%	34,44%	62,86%	66,93%	72,61%	97,55%

NB : LTA est inclus dans SISAL depuis le 07-09-2011



La production

L'offre nouvelle LLS en Bretagne hors ANRU

En 2011 il n'y a plus d'effet « plan de relance » le nombre de LLS financés est donc de nouveau autour de 5 000 logements/an.

Production LLS de 2002 à 2011

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PLUS	2 252	2 536	2 570	3 295	3 372	3 398	2 916	3 028	3 309	2 643
PLAI	158	79	144	158	246	508	851	1 163	1 767	1 205
PLS	275	429	752	918	1 379	1 299	1 134	1 921	2 478	1 135
Produits spécifiques									19	
TOTAL	2 685	3 044	3 466	4 371	4 997	5 205	4 901	6 112	7 573	4 983

source SISAL

Logement locatif social

La production par délégataire

Le tableau ci-dessous présente le nombre de logements subventionnés en 2011 par type de produit et par délégataire.

Le département d'Ille-et-Vilaine représente 43% de la production en 2011 (-2 points par rapport à 2010), 27% pour le Morbihan (+10 points), 19% pour le Finistère (-6 points) et 11% pour les Côtes d'Armor (-2 points).

le nombre de logements subventionnés en 2011

Délégataire	PALULOS COMMUNALE	PLAI	PLS	PLUS	PLUS-CD	PRODUIT SPECIFIQUE HEBERGEMENT	TOTAL
Saint-Brieuc Agglomération		30	27	77	39		173
CIDERAL		14		14			28
Lannion-Trégor Agglomération	4	11	3	17	20		55
DDTM22	1	78	49	146			274
TOTAL 22	5	133	79	254	59	0	530
Brest Métropole Océane		179	11	174			364
Morlaix Communauté		20	26	42			88
CG Finistère		130		392	1		523
TOTAL 29	0	329	37	608	1	0	975
Rennes Métropole		253	303	605			1 161
CA du Pays de Saint-Malo		52	227	111			390
Vitré Communauté		17	6	41			64
CG Ille et Vilaine		91	101	308	12		512
TOTAL 35	0	413	637	1 065	12	0	2 127
CAP L'Orient		125	5	277			407
Vannes Agglomération		80	57	234	20		391
CG Morbihan		125	320	108			553
TOTAL 56	0	330	382	619	20	0	1 351
TOTAL REGION	5	1 205	1 135	2 546	92	0	4 983

Source : DHUP/infocentre SISAL - Opérations intégrées jusqu'au mardi 17 janvier

Les différents produits

Le PLAÍ

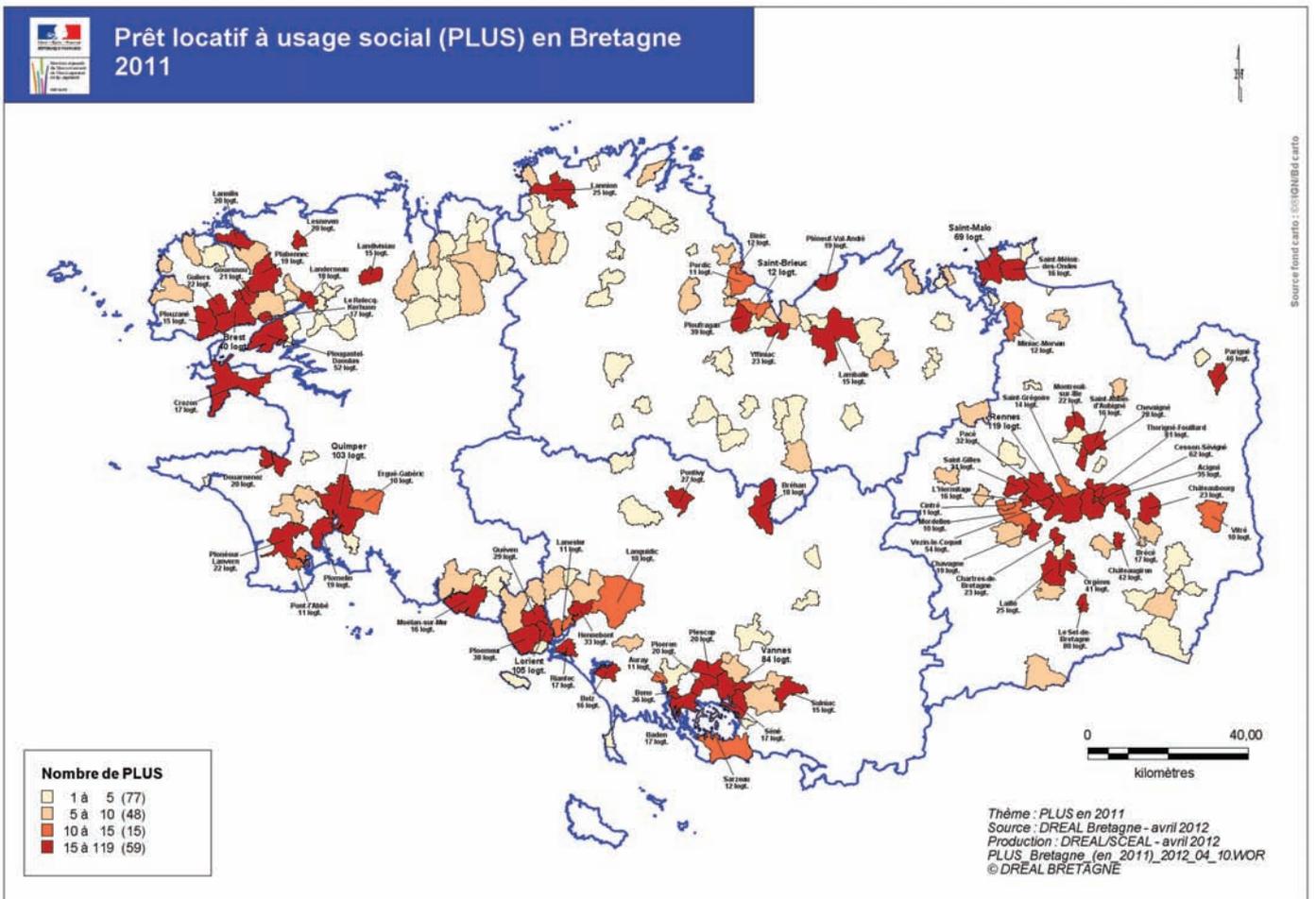
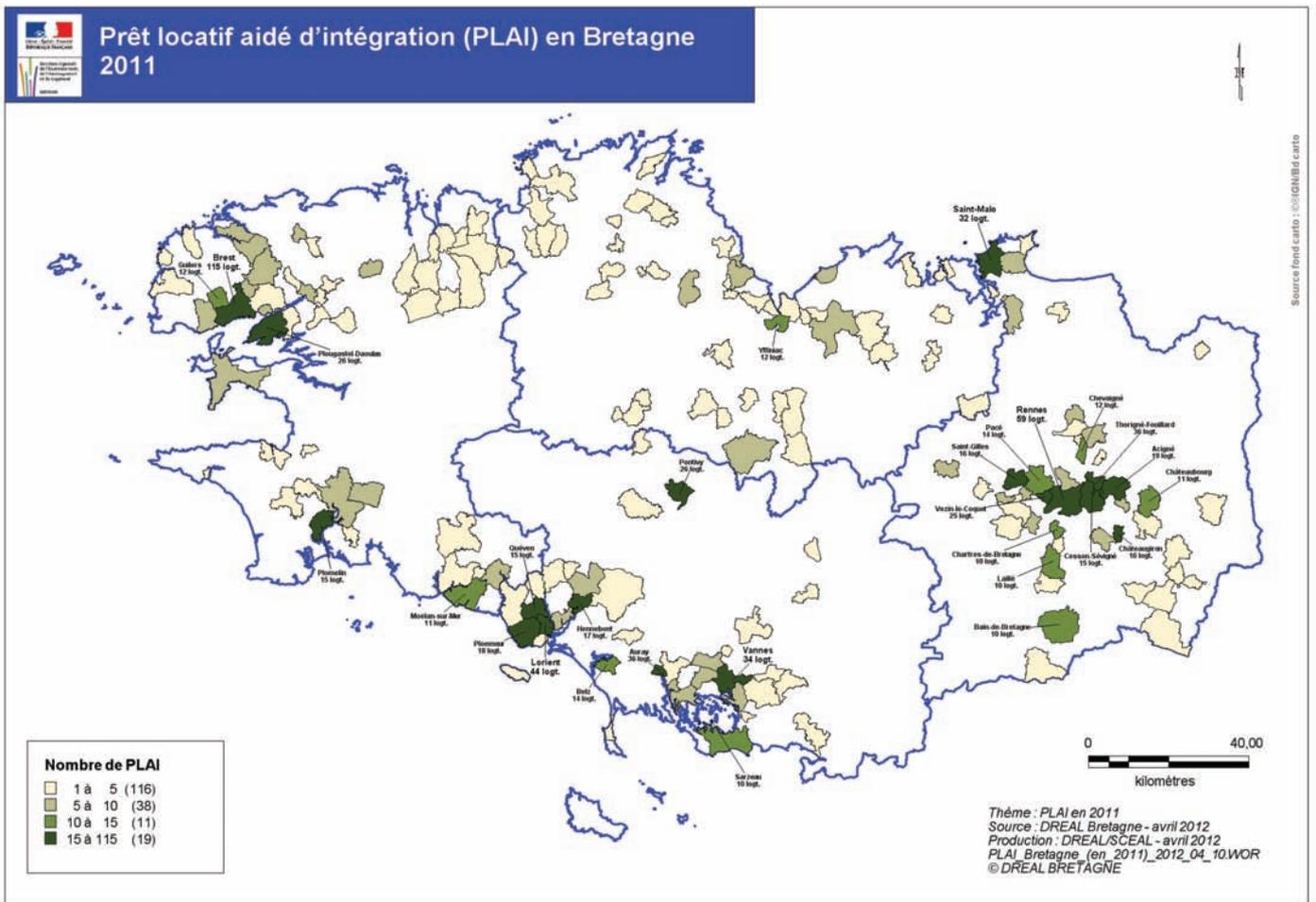
Ce produit finance des logements à loyers réduits destinés à des locataires à faibles ressources ou qui rencontrent des difficultés particulières d'insertion.

La production bretonne conserve, en 2011, une proportion de PLAÍ (environ 31%) assez importante car cela correspond à une demande très forte des élus qui constatent que les demandeurs de LLS ont de plus en plus un niveau de ressources correspondant au plafond des PLAÍ (locataires avec de très faibles revenus) et non des PLUS.

Le PLUS et le PLUS CD

Le PLUS reste un outil de mixité sociale. A noter qu'en 2011 plusieurs opérations de PLUS structure initialement programmées n'ont pu être financées car les crédits de fonctionnement n'ont pu être obtenus. Il convient donc pour les années à venir de s'assurer que le programme d'investissement est bien compatible avec les moyens de fonctionnement.

Logement locatif social



Source fond carto : IGN/BD cartho

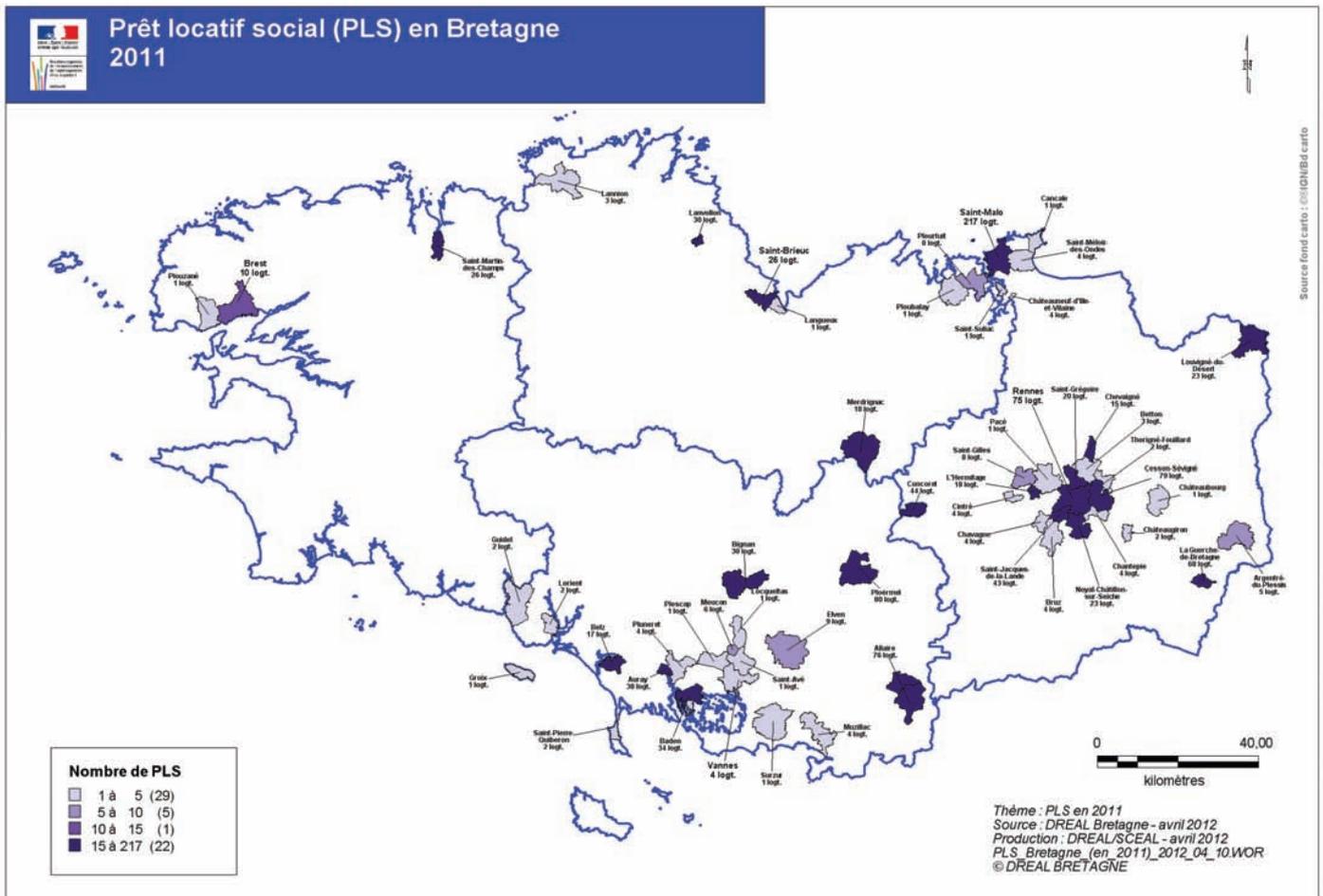
Source fond carto : IGN/BD cartho

Logement locatif social

Le PLS

Le nombre de logements PLS est en baisse entre 2010 et 2011. Cela correspond probablement à une baisse du nombre de ventes en l'état futur d'achèvement de travaux

et pour les PLS privés à la réforme des avantages fiscaux du « produit Scellier ». Ceux-ci ont été diminués et le cumul avec le PLS rendu impossible.



La démolition

En 2011 la notification du 17 janvier précise bien qu'aucune dotation spécifique n'est prévue pour les démolitions. Cependant la Bretagne a souhaité donner un financement minoré (900€ au lieu de 1000€ en 2010) afin de respecter les engagements en cours.

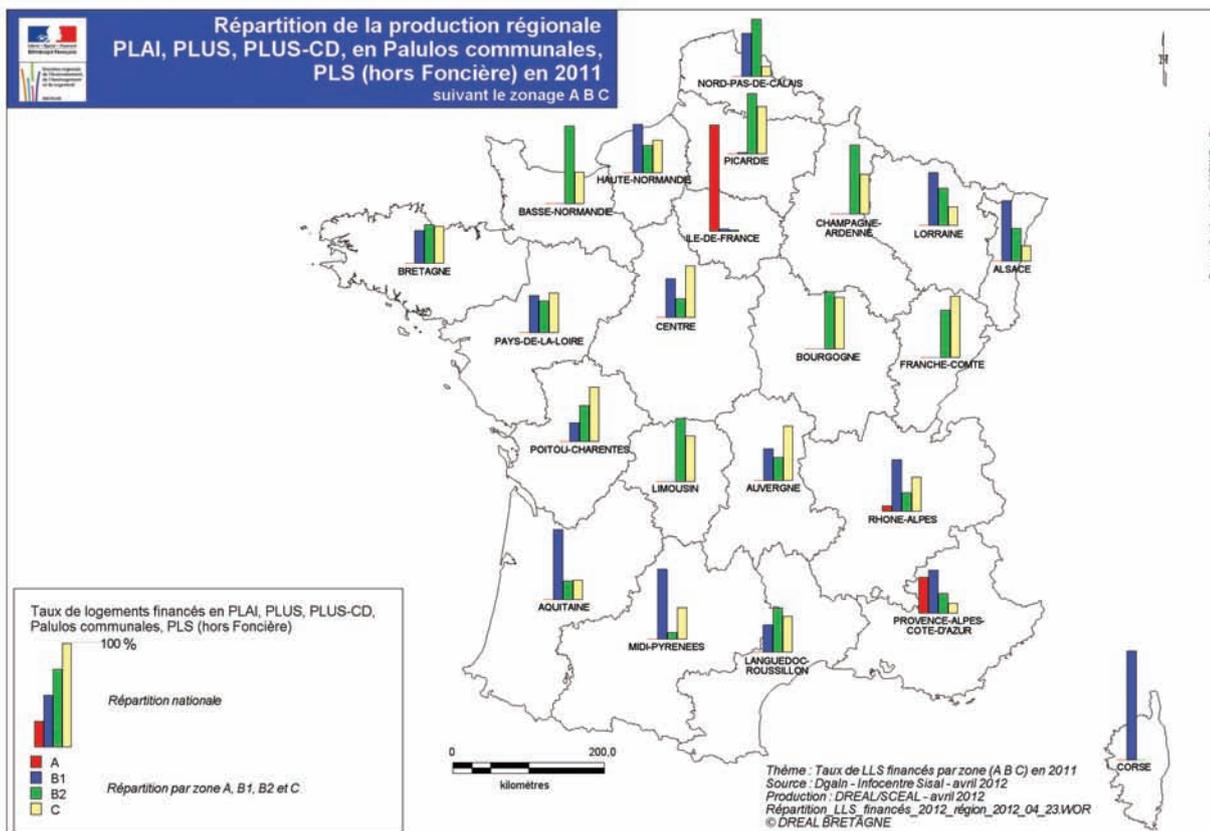
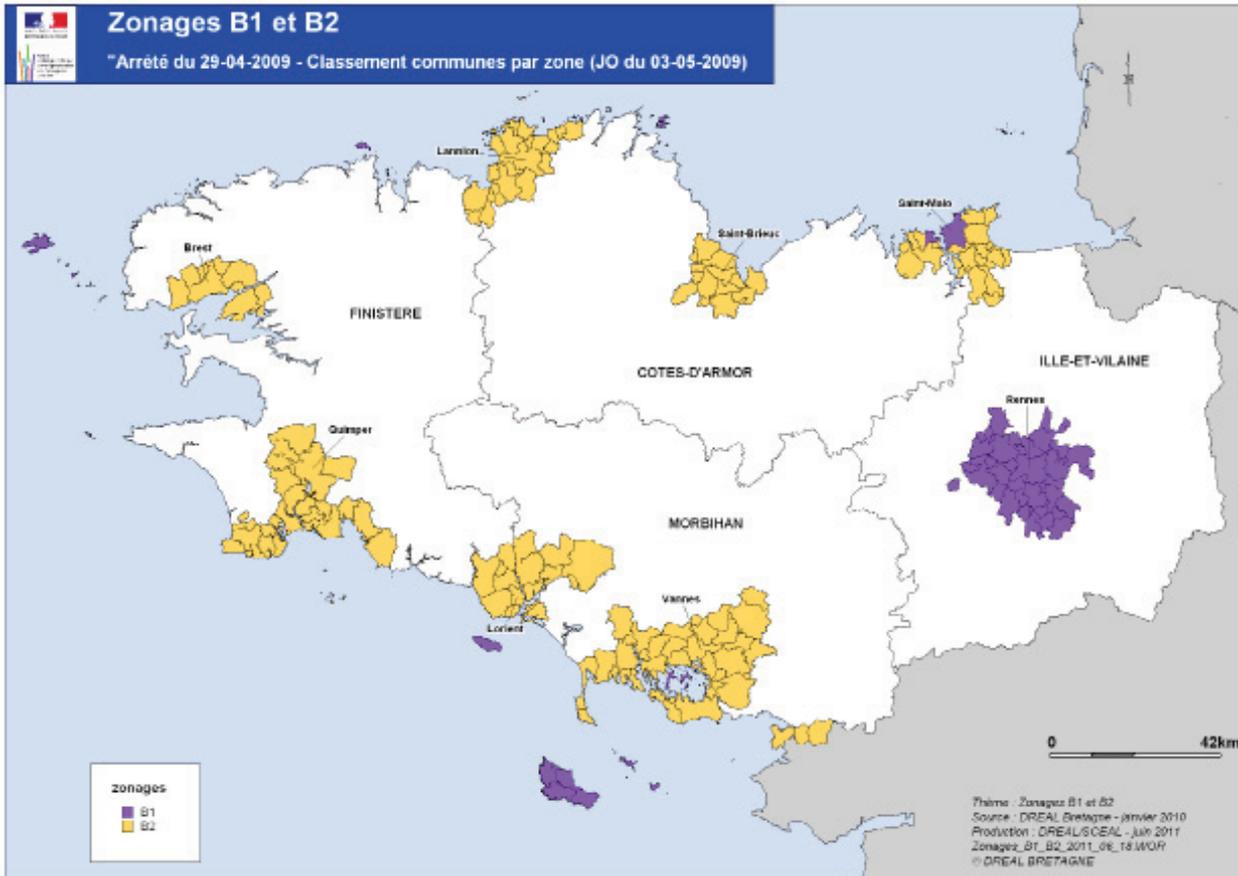
Démolitions 2010 en Bretagne

Département	Démolitions en Bretagne pour 2011	
Département	Ille et Vilaine	Morbihan
Délégitaire	CG 35	CG 56
Nombre de démolitions	40	133
Total	173	



La Bretagne comparée aux autres régions

Le zonage ABC en Bretagne



Logement locatif social

National : Répartition en % de LLS financés par zone (ABC) en 2011

Région	A	B1	B2	C	Total LLS par région
Ile-de-France	96,8%	2,2%	1,0%		37 300
Alsace		55,5%	30,2%	14,3%	2 840
Aquitaine		64,3%	16,7%	18,9%	7 475
Auvergne		28,6%	21,3%	50,1%	1 552
Bourgogne			52,4%	47,6%	2 053
Bretagne		30,0%	35,7%	34,3%	4 983
Centre		35,8%	16,9%	47,3%	2 414
Champagne-Ardenne			63,0%	37,0%	1 687
Franche-Comté			43,9%	56,1%	806
Languedoc-Roussillon		25,5%	40,9%	33,5%	5 467
Limousin			57,3%	42,7%	579
Lorraine		48,6%	34,1%	17,3%	2 078
Midi-Pyrénées		64,3%	6,7%	29,0%	5 147
Nord-Pas-de-Calais		39,3%	52,0%	8,6%	6 789
Basse-Normandie			70,9%	29,1%	1 970
Haute-Normandie		44,9%	24,7%	30,3%	2 886
Pays de la Loire		33,9%	29,2%	36,9%	6 027
Picardie		1,1%	55,8%	43,0%	2 043
Poitou-Charentes		16,5%	32,9%	50,6%	1 798
Provence-Alpes-Côte d'Azur	33,5%	39,8%	18,1%	8,6%	7 434
Rhône-Alpes	4,8%	47,4%	16,6%	31,3%	12 312
Corse		100,0%			249
Total LLS par zone	39 175	31 109	23 630	21 975	115 889
% par zone	33,8%	26,8%	20,4%	19,0%	
Foncière (au 31 dec)					676
Total LLS financés					116 565

Source : DGALN - infocentre SISAL
LLS = PLAI, PLUS, PLUS-CD, Palulas communales, PLS (hors Foncier)



Lotissement, Gévezé



Immeuble, Vezin le Coquet

Répartition des LLS financés par zone (ABC) en 2011

La répartition de la production bretonne en 2011 fait apparaître une hausse de la programmation en zone moins tendue, représentant plus d'un tiers de la production, alors même que les dernières années étaient marquées par un effort de recentrage vers les zones les plus tendues.

Ainsi, mise à part l'année dernière, la programmation en Bretagne est généralement réalisée aux deux tiers sur les zones les plus tendues (B1 et B2) et à un tiers sur la zone moins tendue (C).

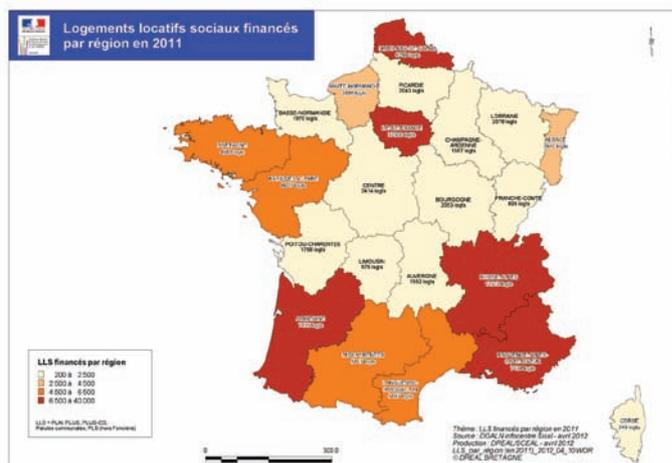
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
2011 France entière total LLS par zone	33,80%	26,80%	20,40%	19,00%
2011 Bretagne total LLS par zone		30,00%	35,70%	34,30%
2010 France entière total LLS par zone	33,40%	27,00%	21,10%	18,50%
2010 Bretagne total LLS par zone		31,40%	39,00%	29,60%
2009 France entière total LLS par zone	25,20%	27,60%	24,20%	23,00%
2009 Bretagne total LLS par zone		31,60%	34,70%	33,70%

Source SISAL
LLS = PLAI, PLUS, PLUS-CD, Palulos communales, PLS (hors Foncier)

La production globale

En 2011 la Bretagne est placée au neuvième rang des régions françaises (au lieu de cinquième en 2010) concernant le nombre de logements locatifs sociaux subventionnés (PLUS et PLAI) hors ANRU (3 848).

Ci-dessous le nombre de LLS ainsi que les pourcentages objectifs/réalisation par région. Les objectifs sont ceux de début d'année (non réajustés) alors que des crédits supplémentaires ont été attribués par lettres du 21 décembre 2011.



La Bretagne a alors pu disposer d'une enveloppe supplémentaire de fin d'année de 500 000€, avec des objectifs en augmentation, mais non mentionnés ce qui implique un taux de réalisation supérieur à celui qui est réel (96,6 % en 2011 contre 97,6% en 2010).

Bilan 2011 : Nombre de logements par produits (hors ANRU)

Région	PLAI *	PLUS **	Total PLAI - PLUS	PLS	Total PLAI - PLUS - PLS	Objectif 2011 PLAI-PLUS-PLS ***	Réalisation (%)	PLS Foncière	Total LLS
ILE-DE-FRANCE	5 697	12 851	18 548	18 752	37 300	40 480	92,1	65	37 365
ALSACE	768	1 202	1 970	870	2 840	2 920	97,3	0	2 840
AQUITAINE	1 649	3 853	5 502	1 973	7 475	6 250	119,6	11	7 486
AUVERGNE	226	618	844	708	1 552	1 560	99,5	0	1 552
BOURGOGNE	356	799	1 155	898	2 053	1 680	122,2	0	2 053
BRETAGNE	1 205	2 643	3 848	1 135	4 983	4 780	104,2	22	5 005
CENTRE	437	1 259	1 696	718	2 414	2 000	120,7	0	2 414
CHAMPAGNE-ARDENNE	294	544	838	849	1 687	1 270	132,8	0	1 687
FRANCHE-COMTE	182	465	647	159	806	920	87,6	0	806
LANGUEDOC-ROUSSILLON	1 264	2 520	3 784	1 683	5 467	6 690	81,7	0	5 467
LIMOUSIN	115	227	342	237	579	520	111,3	0	579
LORRAINE	505	1 051	1 556	522	2 078	2 040	101,9	0	2 078
MIDI-PYRENEES	1 718	2 806	4 524	623	5 147	6 030	85,4	18	5 165
NORD-PAS-DE-CALAIS	1 511	4 074	5 585	1 204	6 789	6 180	109,9	37	6 826
BASSE-NORMANDIE	203	743	946	1 024	1 970	1 250	157,6	0	1 970
HAUTE-NORMANDIE	643	1 462	2 105	781	2 886	2 220	130,0	0	2 886
PAYS-DE-LA-LOIRE	1 263	2 894	4 157	1 870	6 027	5 800	103,9	18	6 045
PICARDIE	353	910	1 263	780	2 043	1 820	112,3	0	2 043
POITOU-CHARENTES	331	759	1 090	708	1 798	1 660	108,3	0	1 798
PACA	1 744	3 383	5 127	2 307	7 434	10 190	73,0	46	7 480
RHONE-ALPES	2 926	6 335	9 261	3 051	12 312	14 030	87,8	0	12 312
CORSE	93	144	237	12	249	390	63,8	0	249
TOTAL	23 483	51 542	75 025	40 864	115 889	120 680	96,0	217	116 106

* yc produit spécifique hébergement

** yc PLUS-CD et palulos communale

*** objectifs notifiés aux régions par la DHUP

SRU - DALO

Solidarité et renouvellement urbains - Droit au Logement Opposable

L'application de l'article 55 de la Loi SRU et de l'article 11 de la loi DALO



L'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a créé l'obligation pour les communes situées dans les grandes agglomérations de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales.

L'inventaire annuel des logements sociaux instauré par

l'article 55 de la loi SRU 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. Ce dispositif a été complété par l'article 11 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 dite loi DALO en étendant le principe à des communes moins importantes et en définissant les logements pris en compte.

Définition des logements sociaux retenus (Article L.302-5 du CCH)

Catégorie de logements (définition liée à la nature du propriétaire et/ou à la nature du logement)	CHAMP SRU	HORS CHAMP SRU
Appartenant aux organismes de type HLM		
Construits ou acquis et améliorés avant le 5 janvier 1977 (conventionnés ou non à l'APL)	X	
Construits ou acquis et améliorés avec des financements antérieurs à la réforme de 1977	X	
Conventionnés à l'APL	X	
Construits ou acquis et améliorés après le 5 janvier 1977 et non conventionnés à l'APL		X
Appartenant aux autres organismes (SEM-SCI...)		
Conventionnés à l'APL avec plafonds de ressources ¹	X	
Non conventionnés à l'APL		X
Appartenant à des collectivités locales		
Conventionnés à l'APL avec plafonds de ressources ¹	X	
Non conventionnés à l'APL		X
Appartenant à d'autres personnes physiques ou morales		
Conventionnés à l'APL avec plafonds de ressources ¹	X	
Non conventionnés à l'APL		X
Appartenant à des propriétaires privés et réhabilités avec des aides de l'ANAH		
Conventionnés à l'APL	X	
Non conventionnés à l'APL		X
Appartenant aux organismes de type HLM ou SEM des DOM	X	
Appartenant à l'Epinorpa		
Conventionnés ou non à l'APL	X	
Logements miniers²		
Occupés par des anciens mineurs ou leurs ayants-droit	X	
Logements « Harkis »		
Occupés à titre gratuit, donnés ou acquis par des anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés	X	
Logements-foyers pour personnes handicapées, personnes âgées, travailleurs migrants et jeunes travailleurs		
Conventionnés à l'APL	X	
Non conventionnés à l'APL		X
Résidences sociales		
Conventionnées à l'APL	X	
Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)	X	
Structures d'hébergement		
Logements conventionnés à l'APL ³	X	
Résidences universitaires ou étudiantes		
Logements conventionnés à l'APL	X	
Chambres		X
Logements vendus à leurs locataires - décomptés pendant 5 ans - (Vente intervenue après le 1er juillet 2006)	X	
Logements déconventionnés - décomptés pendant 5 ou 6 ans - (Déconventionnement intervenu après le 16/07/06)		
Appartenant aux sociétés immobilières filiales de la Caisse des Dépôts (6 ans) ⁴	X	
Autres (5 ans)	X	

(1) Pour les logements financés en Prêt Conventionné Locatif (PCL), seuls sont retenus ceux dont l'accès est soumis à des conditions de ressources.
 (2) Suite à la dissolution de l'Entreprise minière et chimique, des Houillères de bassin, des Charbonnages de France et leurs filiales, seuls les logements loués (sous conditions particulières) aux anciens mineurs ou leurs ayants-droit peuvent être maintenus au décompte.

(3) Depuis 2009, ces structures peuvent bénéficier de prêts entraînant la signature d'une convention APL (mise en sommeil durant la phase d'exploitation en hébergement). Ces logements entrent donc dans le champ de l'inventaire au titre du 2° de l'article L. 302-5 du CCH.

(4) A condition que le logement soit occupé au moment de l'expiration de la convention (art L. 411-5 du CCH). Le cas échéant, le logement est décompté pendant 5ans.

Logement locatif social

Bilan triennal 2011 - 2013

En application des articles L.302-9 et suivants du CCH, les communes concernées ont obligation de réaliser, **par période de trois ans, 15% au moins de l'écart entre le nombre de logements sociaux correspondant au moins au seuil de 20% et le nombre de logements sociaux effectifs.**

Ces chiffres sont réévalués au début de chaque période triennale en tenant compte de l'évolution des résidences principales et des logements mis en service au cours des trois dernières années.

L'année 2011 marque l'entrée dans une nouvelle période triennale des communes concernées.

La mise en place du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)

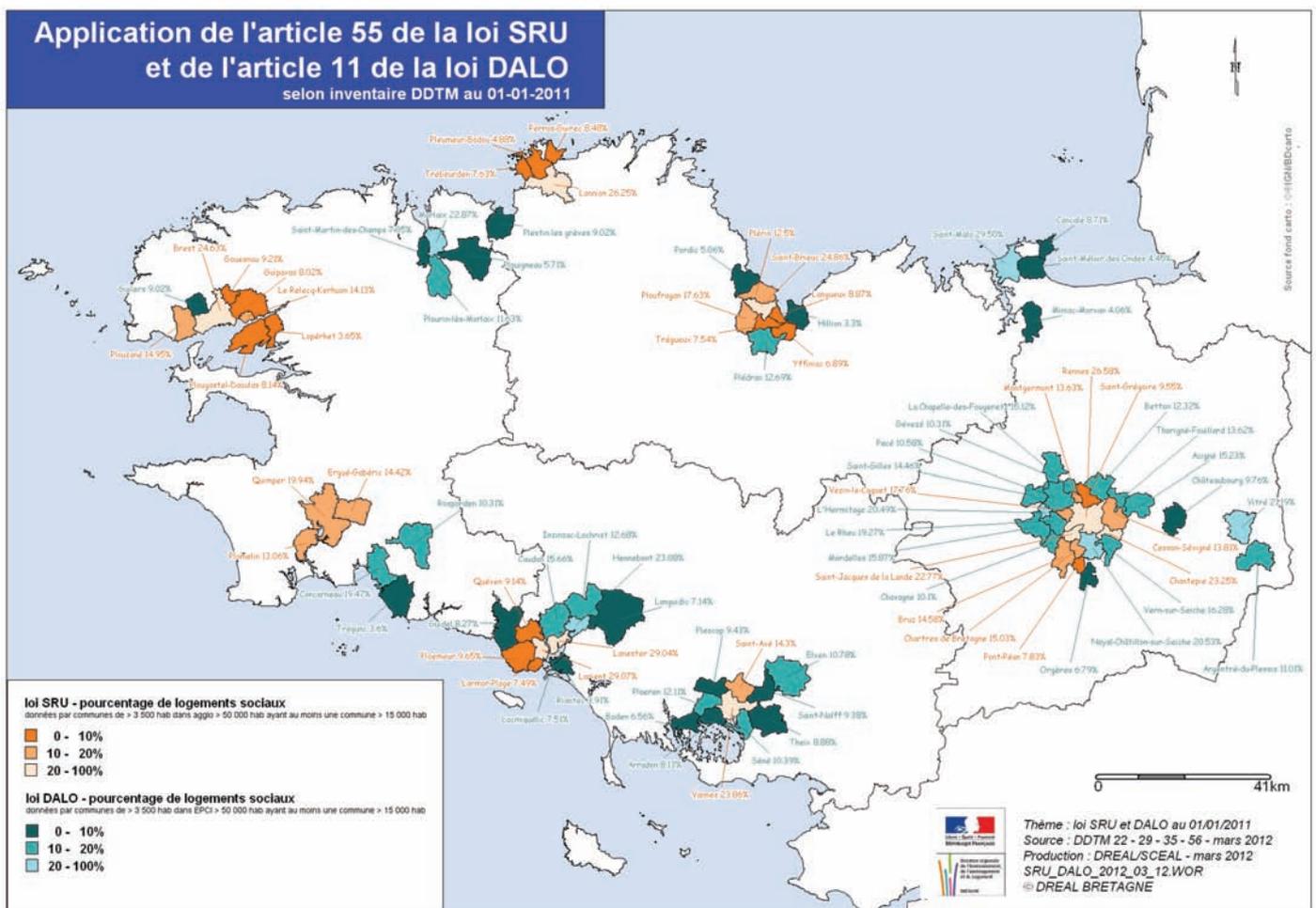
En 2010, les données de l'inventaire ont été pour la dernière année adressées de manière individuelle par chaque personne morale propriétaire aux services instructeurs (DDTM).

A compter du 1^{er} janvier 2011, les organismes de type HLM, les SEM, l'association foncière logement et ses SCI ainsi que les organismes bénéficiant de l'agrément « maîtrise d'ouvrage » prévu à l'article L.365-2 du CCH auront obligation de renseigner le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS). L'alimentation de cet outil vaudra production de l'inventaire SRU à l'exception des logements ou lits des structures de type foyer (Art. L411-10 du CCH).

Inventaire 2011

L'inventaire annuel des logements sociaux instauré par l'article 55 de la loi SRU 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.

La cartographie de l'inventaire effectué au 1^{er} janvier 2011 est présentée ci-dessous. Les communes de Miniac-Morvan et Saint-Méloir-des-ondes sont nouvellement soumises à l'article 11 de la loi DALO.



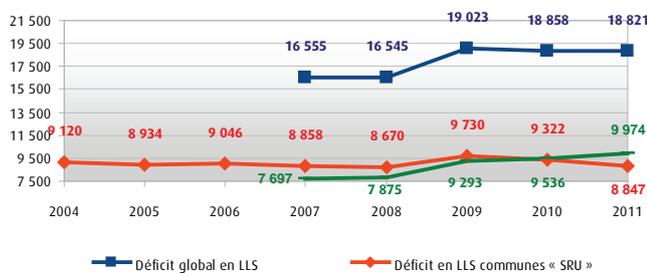
Logement locatif social

Évolution entre les inventaires 2010 et 2011 et déficits en logements

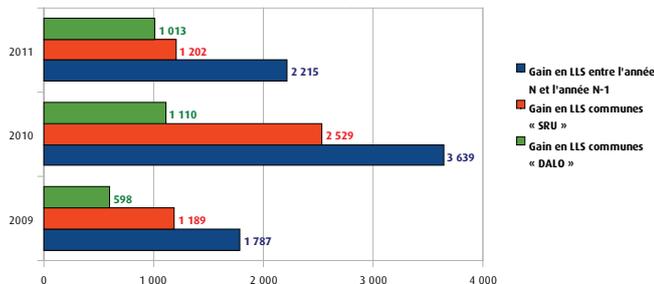
L'année écoulée entre les inventaires 2010 et 2011 a permis d'augmenter l'offre nouvelle en LLS de **2 240 logements** (1 227 en communes « SRU » et 1 013 en communes « DALO »). Cette augmentation globale de l'offre est cependant moins forte qu'en 2010 où 3 639 logements avaient été produits en communes « SRU » et « DALO ».

Pour autant, le déficit en logements LLS, tel qu'il résulte de la loi, représente **19 131** logements à l'échelle régionale. Celui-ci est en très légère augmentation entre les inventaires 2010 et 2011 (+1,45%) mais semble confirmer une certaine stabilisation.

Evolution du déficit en logements locatifs sociaux relatifs aux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et de l'article 11 de la loi DALO (en nb de logements)



Gain en logements locatifs sociaux relatifs aux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et de l'article 11 de la loi DALO (en nb de logements)



Les prélèvements au titre de l'année 2011

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 manquant. Certaines dépenses supportées par les communes sont admises en déduction. Les communes bénéficiaires de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) et dont le taux de LLS est compris entre 15 et 20% sont exonérées du prélèvement.

Prélèvements 2012 au titre de 2011 pour les communes dites «SRU»

Le montant des prélèvements nets 2012 au titre de l'année 2011 s'élèvent à **382 876,40 €** pour la Bretagne. Au titre de 2011, l'intégralité des prélèvements bretons est reversée aux EPCI, aucun au Fonds d'Aménagement Urbain (FAU).

Cette somme représente **1,45%** des prélèvements nationaux.

Montant net des prélèvements 2012 au titre de 2011 en Bretagne

Territoires	Montant (en €)	Part (en %)
22 Côtes d'Armor	68 281,25	17,8
29 Finistère	43 955,19	11,5
35 Ille-et-Vilaine	171 259,96	44,7
56 Morbihan	99 380,00	26,0
BRETAGNE	382 876,40	100,0

Source : DDTMS/DREAL Bretagne

La part régionale dans le prélèvement total national 2012 au titre de 2011

Régions	Part des prélèvements (en %)
Aquitaine	3,6
Auvergne	2,1
Bourgogne	1,9
Bretagne	1,4
Ille-de-France	9,5
Languedoc-Roussillon	3,8
Midi-Pyrénées	6,2
Nord-Pas-de-Calais	0,9
Pays de Loire	4,4
Poitou-Charentes	1,3
Provence Alpes Côtes d'Azur	19,7
Rhône-Alpes	5,8

Source : DGALN/DGUHC - traitement DREAL Bretagne

Communes prélevées en 2012 au titre de 2011 en Bretagne

Au titre de l'année 2011, dix communes « SRU » sur 39 ont été prélevées, soit 25,6% des communes. 10% des communes « SRU » des Côtes d'Armor sont soumises au prélèvement contre 16,7% des communes « SRU » dans le Finistère, 40% de celles en Ille-et-Vilaine et 42,9% de celles dans le Morbihan.

Douze communes prélevées au titre de 2010

Côtes d'Armor	Plérin
Finistère	Ergué-Gabéric
	Plomelin
Ille-et-Vilaine	Chartres de Bretagne
	Pont-Péan
	Saint-Grégoire
	Vezin-le-Coquet
Morbihan	Larmor-Plage
	Ploemeur
	Quéven

Source : DDTMS/DREAL Bretagne

Nature des dépenses déductibles du prélèvement

(Article L. 302-7 et articles R. 302-16 à R. 302-17 du CCH)

- 1. Subventions foncières** accordées par les communes directement aux propriétaires ou aux maîtres d'ouvrage qui réalisent sur des terrains ou des biens immobiliers des opérations ayant pour objet la création de logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 de CCH. Rentrent dans cette catégorie les **subventions accordées aux organismes au titre de la surcharge foncière ou pour favoriser l'équilibre d'une opération de logements PLA-I, PLUS ou PLS** et également les **subventions accordées en complément de celles de l'ANAH aux propriétaires de logements qui acceptent de conventionner ceux-ci à l'APL**.
- 2. Subventions accordées aux aménageurs dans le cadre d'une ZAC**, dans la mesure où des logements locatifs sociaux y seront réalisés et à la condition que la charge foncière supportée par ces logements ne soit pas supérieure à la charge foncière moyenne de l'ensemble de la ZAC.
- 3. Coût des travaux** (inclus les frais d'études ou dépenses accessoires) **engagés pour viabiliser des terrains ou biens immobiliers** appartenant à la commune et mis ultérieurement à disposition de maîtres d'ouvrage par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation (1), dans la mesure où ces travaux sont effectivement destinés à la création de logements locatifs sociaux.
- 4. Moins values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers** devant effectivement donner lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux **et leur valeur vénale estimée**, à la date de cession, par France Domaine.
- 5. Moins values correspondant à la mise à disposition par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles** pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Le montant à prendre en compte est égal à la différence entre les montants capitalisés (sur la durée du bail) du loyer pratiqué pour le bien donné à bail et du loyer estimé par France Domaine.
- 6. Dépenses supportées par la commune pour la création d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage** (acquisition de terrain, travaux de viabilisation, travaux d'équipement, subvention, moins value de cession ou de mise à disposition).

Source : DGALN

Les prélèvements en 2012 au titre de l'année 2011 pour les communes dites «DALO»



Les communes dites « DALO » ne sont concernées que par l'inventaire. Elles seront soumises au prélèvement sur leurs ressources fiscales à partir de

2014 (inventaire au 01/01/2013).

Affectation du prélèvement

(Article L. 302-7, R. 302-18 et R. 302-19 du CCH)

Bénéficiaires par ordre de priorité :

- 1. L'EPCI** Si la commune est membre d'un EPCI compétent en matière de réserves foncières et doté d'un PLH
- 2. L'établissement public foncier local (EPF local)** Si un tel établissement existe et que la commune en est membre
- 3. Le fonds d'aménagement urbain régional (FAU)** Ce fonds subventionne les projets des communes et des EPCI en faveur du logement social

Source : DGALN



Lotissement en construction sur Pacé

Les Conventions d'utilité sociale (C.U.S.)

Bilan d'activité sur les Conventions d'utilité sociales (CUS)

La conclusion d'une convention d'utilité sociale 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.

La CUS a pour objet de préciser :

- la politique patrimoniale, sociale et de qualité de service ;
 - les orientations stratégiques ;
 - le programme d'action.
- Ce décret ne s'applique ni aux logements foyers, ni à l'activité accession à la propriété.

Pour ce qui est des logements foyers, le décret n°2012-12 du 4 janvier 2012 précise le contenu des CUS pour les logements foyers et définit 9 indicateurs obligatoires et 3 indicateurs facultatifs. Les CUS déjà signées pour la partie logements familiaux depuis la fin du 1er semestre 2011 devront faire l'objet d'un avenant. Un délai limite pour la signature des avenants logements foyers ou de la CUS logements foyers (cas des organismes constitués uniquement de logements foyers) est fixé au 6 juillet 2012.

En ce qui concerne l'accession à la propriété, l'article 127 de la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 (article L445-1 du CCH) complète le dispositif des CUS en indiquant que dans un délai de 6 mois à compter de la promulgation de ladite loi (soit le 17 novembre 2011), les organismes d'HLM n'ayant pas de patrimoine locatif, concluent avec l'Etat une CUS accession d'une durée de 6 ans renouvelable selon des modalités définies par décret.

Le décret fixant les conditions de signature et de renouvellement, ainsi que le contenu des CUS est daté du 28 septembre 2011.

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.

Pour être considérée comme service d'intérêt général (condition pour bénéficier des exonérations fiscales et aides spécifiques de l'Etat), 2 conditions doivent être remplies :

- le prix de vente des logements vendus est plafonné (annexe fiche thématique),
- les ressources des ménages sont 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 coop :

- 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%.

Les organismes qui le souhaitent ont la possibilité d'élaborer un volet accession dans les CUS logements locatifs. S'agissant d'un complément à la CUS d'origine, il devrait être élaboré dans les mêmes conditions (notamment d'association) que la CUS d'origine. Ce volet devrait avoir les mêmes signataires. Ce complément « accession » est alors considéré comme un avenant à la convention déjà signée.

Pour la région Bretagne, au cours de l'année 2011, 23 CUS logements familiaux ont fait l'objet d'une signature. La CUS de l'OPH Hennebont Blavet n'a pu être proposée à la signature et a été différée pour tenir compte de la fusion en cours avec l'OPH de Lorient Habitat. Un avenant devra être négocié pour l'organisme communautaire pour intégrer le parc d'Hennebont Blavet ainsi que les nouvelles orientations, en même temps que l'intégration des orientations en matière de logements foyers.

Sur le champ de l'accession, 9 CUS accession ont été signées en fin d'exercice avec les SCPHLM et les SCIC dont l'activité entre dans le champ des CUS. La SCPHLM Habitat et Foncier de Bretagne qui fait du portage foncier pour d'autres SCP et SCIC n'a pas déposé de projet, son activité n'entrant pas dans le champ CUS.

Pour l'exercice 2012, 22 organismes ayant signé une CUS logements familiaux devront contractualiser un avenant logement foyers (tous hors L'ESH Le Foyer d'Armor qui n'est pas propriétaire de logements foyers). S'y ajouteront l'ESH Les Ajoncs et la SEMPI qui signeront une CUS intégralement consacrée au logements foyers.





Vezin le Coquet

Le Parc Privé (ANAH)

Le cadre général de l'exercice 2011

La réforme du régime des aides de l'ANAH



L'année 2011 a représenté une année charnière pour l'Anah. Il s'agissait en effet de mettre en oeuvre le nouveau régime des aides aux propriétaires réorienté principalement autour de trois axes prioritaires :

axes prioritaires :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- le rééquilibrage des interventions vers les propriétaires occupants particulièrement lorsqu'ils sont en situation de précarité énergétique ;
- le recentrage de l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements dégradés, dans une optique de maîtrise de loyer et des charges.

L'Anah intervient également de manière significative dans trois autres domaines :

- l'adaptation des logements de propriétaires occupants modestes confrontés à la perte d'autonomie ;
- les copropriétés en difficulté ;
- l'humanisation des structures d'hébergement .

La réglementation du nouveau régime des aides a été adopté par le conseil d'administration de l'Anah du 22 septembre 2010.

Comme chaque année, les montants d'aides et les objectifs régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé sont fixés par l'Anah. Pour 2011, ils ont été approuvés par le conseil d'administration de l'Anah du 30 novembre 2010. La répartition infra-régionale de ces objectifs a ensuite été validée par le CRH du 28 mars 2011.

La dotation initiale de la Bretagne prévue pour 2011 était de 19 366 000 €. La dotation déléguée a été ajustée à 17 430 000 €. Une dotation complémentaire de 2 500 000 € a été accordée en fin d'année ainsi qu'une dotation réserve copropriétés exceptionnelle pour Rennes Métropole d'un montant de 425 874 €. S'ajoute une dotation humanisation d'un montant de 168 000 €. Au total, la Bretagne a obtenu en 2011 une dotation régionale de l'Anah de 20 523 874 €. La consommation sur cette dotation totale a été de 20 485 782 €, résultant d'un redéploiement et d'une redistribution en fin d'année des dotations non consommées par certains délégataires.

Au 31 décembre 2011, la consommation d'autorisation d'engagement est de 20 485 782 € soit 100 % (arrondi) de la dotation régionale 2011 répartie de la manière suivante :

- propriétaires occupants (PO) : 8 639 044 €
- propriétaires bailleurs (PB) : 5 854 077 €
- les dossiers à l'immeuble (IMM) (1) : 4 468 430 €
- les crédits d'ingénierie des programmes (CI) : 1 356 231 €
- les fonds d'urgence et/ou fonds d'humanisation (FU) : 168 000 €

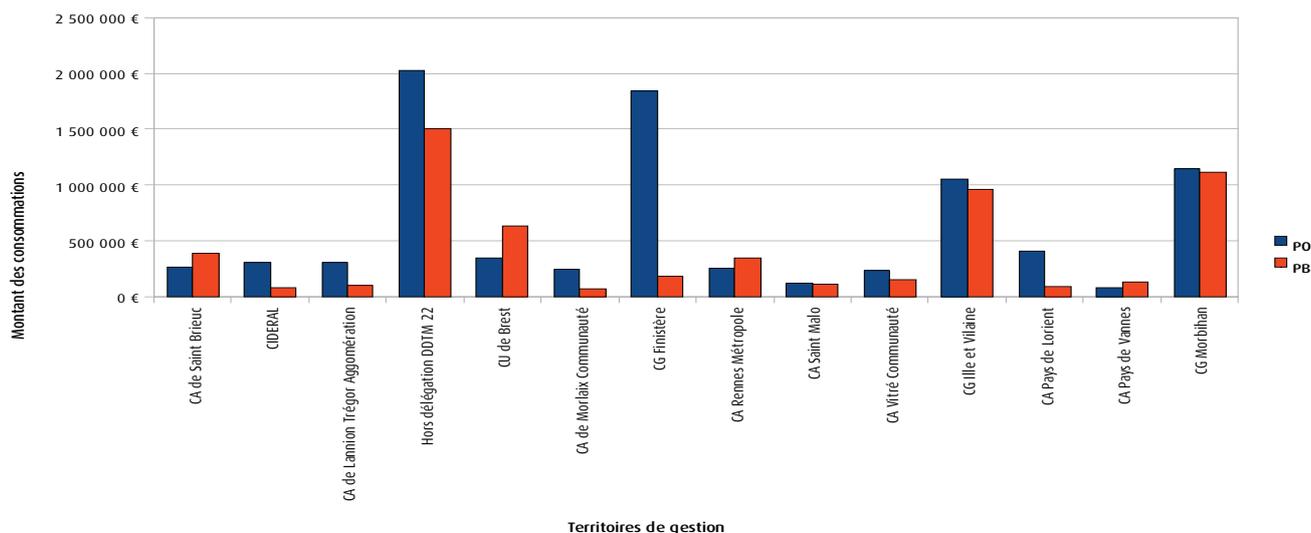
(1) Bailleurs institutionnels - aide aux syndicats - hôtels meublés - communes

Répartition des consommations entre les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants

Departement	Territoires de gestion des aides à la pierre / départements	Dotations (en €)	Conso (%)	Consommations (en €)	Dont PB (en €)	Dont PO (en €)
			/ Dot			
22	CA de Saint Brieuc	694 998	100	694 725	266 109	391 489
22	CIDERAL	388 492	100	388 446	308 357	80 089
22	CA de Lannion Trégor Agglomération	438 563	99	435 395	305 878	100 905
22	Hors délégation DDTM 22	3 868 589	100	3 868 559	2 026 278	1 502 281
29	CU de Brest	2 261 996	100	2 261 409	341 451	631 323
29	CA de Morlaix Communauté	718 543	100	718 500	244 611	69 477
29	CG Finistère	2 183 480	100	2 183 457	1 845 432	177 992
29	Humanisation Finistère	168 000	100	168 000	0	0
35	CA Rennes Métropole	3 796 354	100	3 796 354	257 377	346 141
35	CA Saint Malo	232 107	100	231 574	122 212	109 362
35	CA Vitré Communauté	406 642	100	406 315	236 643	147 002
35	CG Ille et Vilaine	2 087 056	100	2 086 987	1 051 204	962 762
56	CA Pays de Lorient	524 794	100	524 592	403 829	90 763
56	CA Pays de Vannes	212 514	100	212 113	83 272	128 841
56	CG Morbihan	2 541 746	99	2 509 356	1 146 391	1 115 650
22	Côtes d Armor	5 390 642	100	5 387 125	2 906 622	2 074 764
29	Finistère	5 164 019	100	5 163 366	2 431 494	878 792
35	Ille-et-Vilaine	6 522 159	100	6 521 230	1 667 436	1 565 267
56	Morbihan	3 279 054	99	3 246 061	1 633 492	1 335 254
BRETAGNE		20 523 874	100	20 485 782	8 639 044	5 854 077

Source infocentre

Répartition des consommations entre PO et PB



Source infocentre

L'analyse en distinguant les différentes interventions de l'ANAH

Les objectifs

Les priorités d'intervention de l'Anah ont été respectées par les délégataires bretons. A ce titre, la Bretagne se distingue parmi les régions exemplaires.

Les propriétaires occupants

La réalisation des objectifs 2011 a été importante pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes et le traitement de l'habitat indigne. Toutefois,

une même opération peut être comptabilisée à deux titres (par logement indigne et lutte contre la précarité). L'analyse des réalisations en Bretagne et au niveau national doit donc être minorée au regard des artefacts engendrés par l'outil de comptabilisation des opérations financées. L'ANAH essaie de limiter les doubles comptes. A partir de 2012, ces derniers devraient être peu nombreux, ce qui facilitera l'analyse du bilan d'activité.

Comparaison des réalisations par rapport aux objectifs pour les propriétaires occupants au 31/12/2011

Dpt	Territoires de gestion des aides à la pierre / départements	Traitement de l'habitat indigne			Traitement de l'habitat dégradé			Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements		
		Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%
		Propriétaires occupants											
22	CA de Saint-Brieuc	2	2	100	2	0	0	21	20	95	82	53	65
22	CIDERAL	2	8	400	1	0	0	8	14	175	27	25	93
22	CG22	1	3	300	2	0	0	12	14	117	50	45	90
22	Hors délégation DDTM 22	15	25	167	17	13	76	123	187	152	538	261	49
29	CU de Brest	4	5	125	4	0	0	32	32	100	105	44	42
29	CA Morlaix Communauté	1	3	300	3	1	33	18	24	133	75	21	28
29	CG Finistère	16	7	44	21	16	76	158	329	208	730	115	16
35	CA Rennes Métropole	4	0	0	4	1	25	40	33	83	128	29	23
35	CA du Pays de Saint-Malo	1	1	100	2	0	0	17	19	112	64	10	16
35	CA Vitré communauté	3	1	33	1	2	200	24	29	121	53	15	28
35	CG Ille-et-Vilaine	9	7	78	10	6	60	85	112	132	436	83	19
56	CA du Pays de Lorient	3	1	33	3	2	67	34	30	88	136	40	29
56	CA du Pays de Vannes	2	1	50	1	0	0	17	4	24	72	7	10
56	CG Morbihan	12	11	92	10	6	60	112	73	65	504	125	25
22	Côtes d'Armor	20	38	190	22	13	59	164	235	143	697	384	55
29	Finistère	21	15	71	28	17	61	208	385	185	910	180	20
35	Ille-et-Vilaine	17	9	53	17	9	53	166	193	116	681	137	20
56	Morbihan	17	13	76	14	8	57	163	107	66	712	172	24
	Bretagne	75	75	100	81	47	58	701	920	131	3000	873	29

Source infocentre

Les propriétaires bailleurs

En ce qui concerne les propriétaires bailleurs, le traitement de l'habitat très dégradé et dégradé présente le plus fort taux, 126 % et 81 % des réalisations de logements.

Quant aux copropriétés dégradées, 290 logements ont reçu un financement de l'Anah soit 97 % ; ce taux très élevé démontre l'importance de cette priorité d'action en Bretagne.



Dpt	Territoires de gestion des aides à la pierre / départements	Traitement de l'habitat indigne			Traitement de l'habitat très dégradé			Traitement de l'habitat dégradé			Copropriétés		
		Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%
Propriétaires bailleurs													
22	CA de Saint Briec	6	0	0	5	20	400	14	0	0			
22	CIDERAL	2	0	0	3	5	167	4	0	0			
22	CA de Lannion Trégor Agglomération	1	0	0	4	6	150	6	1	17			
22	Hors délégation DDTM 22	17	7	41	38	68	179	42	10	24			
29	CU de Brest	9	6	67	6	32	533	29	3	10	76	43	57
29	CA de Morlaix Communauté	3	0	0	4	6	150	7	0	0	20	14	70
29	CG Finistère	11	4	36	25	6	24	40	12	30			
35	CA Rennes Métropole	3	0	0	6	11	183	38	15	39	204	233	114
35	CA Saint Malo	1	0	0	3	3	100	8	1	13			
35	CA Vitré Communauté	3	0	0	4	6	150	8	6	75			
35	CG Ille et Vilaine	6	22	367	25	18	72	40	20	50			
56	CA Pays de Lorient	3	1	33	5	3	60	20	1	5			
56	CA Pays de Vannes	1	0	0	3	6	200	10	1	10			
56	CG Morbihan	20	2	10	51	40	78	34	11	32			
22	Côtes d'Armor	26	7	27	50	99	198	66	11	17	0	0	0
29	Finistère	23	10	43	35	44	126	76	15	20	96	57	59
35	Ille-et-Vilaine	13	22	169	38	38	100	94	42	45	204	233	114
56	Morbihan	24	3	13	59	49	83	64	13	20	0	0	0
Bretagne		86	42	49	182	230	126	300	81	27	300	290	97

Source infocentre



Rénovation de facade : avant travaux



Rénovation de facade : après travaux

Parc privé

Dans le cadre du nouveau régime des aides, l'amélioration des logements détenus par des propriétaires bailleurs a désormais pour contrepartie systématique un engagement en matière de loyer maîtrisé reposant sur le conventionnement.

En 2011, 595 conventions ont été accordées en Bretagne, à savoir 353 logements avec travaux et 242 logements sans travaux.

ANAH - 2011 - Bretagne - Suivi du conventionnement avec ou sans travaux au 31/12/2011 (en logements)

Dpt	Territoires de gestion des aides à la pierre /départements	Conventionnement avec travaux			S/Total	Conventionnement sans travaux			S/Total	Total
		très sociaux	sociaux	intermédiaires		très sociaux	sociaux	intermédiaires		
22	CA de Saint Brieuc	0	20	0	20	0	21	10	31	51
22	CIDERAL	0	5	0	5	0	2	1	3	8
22	CA de Lannion Trégor Agglomération	0	7	0	7	0	1	1	2	9
22	Hors délégation DDTM 22	1	84	0	85	0	0	0	0	85
29	CU de Brest	0	30	11	41	0	22	27	49	90
29	CA de Morlaix Communauté	0	6	0	6	0	4	5	9	15
29	CG Finistère	2	20	0	22	0	7	15	22	44
35	CA Rennes Métropole	6	5	15	26	0	2	7	9	35
35	CA Saint Malo	1	3	0	4	0	1	7	8	12
35	CA Vitré Communauté	0	6	6	12	0	3	0	3	15
35	CG Ille et Vilaine	2	55	3	60	1	29	33	63	123
56	CA Pays de Lorient	0	5	0	5	1	5	13	19	24
56	CA Pays de Vannes	0	7	0	7	0	9	3	12	19
56	CG Morbihan	5	48	0	53	0	10	2	12	65
22	Côtes d'Armor	1	116	0	117	0	24	12	36	153
29	Finistère	2	56	11	69	0	33	47	80	149
35	Ille-et-Vilaine	9	69	24	102	1	35	47	83	185
56	Morbihan	5	60	0	65	1	24	18	43	108
Bretagne		17	301	35	353	2	116	124	242	595

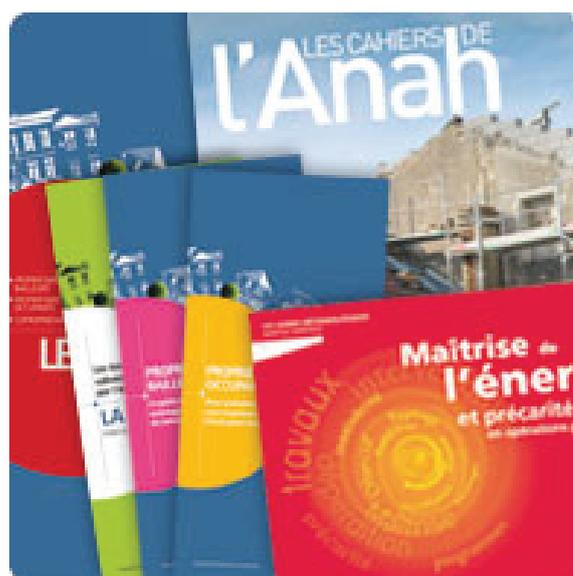
Source infocentre

Les consommations

La réforme du régime des aides de l'Anah applicable depuis le 1er janvier 2011 a réorienté ses priorités vers les propriétaires occupants. Dans ce sens, au titre de l'année 2011, les crédits pour les propriétaires occupants sont de 8 639 044 € et de 5 854 077 € pour les propriétaires bailleurs.

Il convient de noter que la consommation des copropriétés représente 22 % de la dotation régionale pour la Bretagne avec 4,4 M€. De même, les crédits ingénierie représentent 7 % de la dotation régionale avec un montant de 1,3 M€.

La Bretagne a consommé 100% de sa dotation, ce qui la situe à la première place par rapport aux autres régions. Cependant, il est important de constater que les consommations PO et PB des 2 tableaux ci-dessous détaillent les priorités d'intervention de l'Anah sans comptabiliser les dossiers, autres PO" considérés comme étant non prioritaires par l'ANAH.



En outre, un stock de dossiers à la date du 31 décembre 2010 a été reporté sur l'année 2011, à savoir 487 dossiers (nombre de demandes et de dossiers en cours d'instruction). Ces reports concernent plus particulièrement des dossiers de PO «autonomie-handicap».

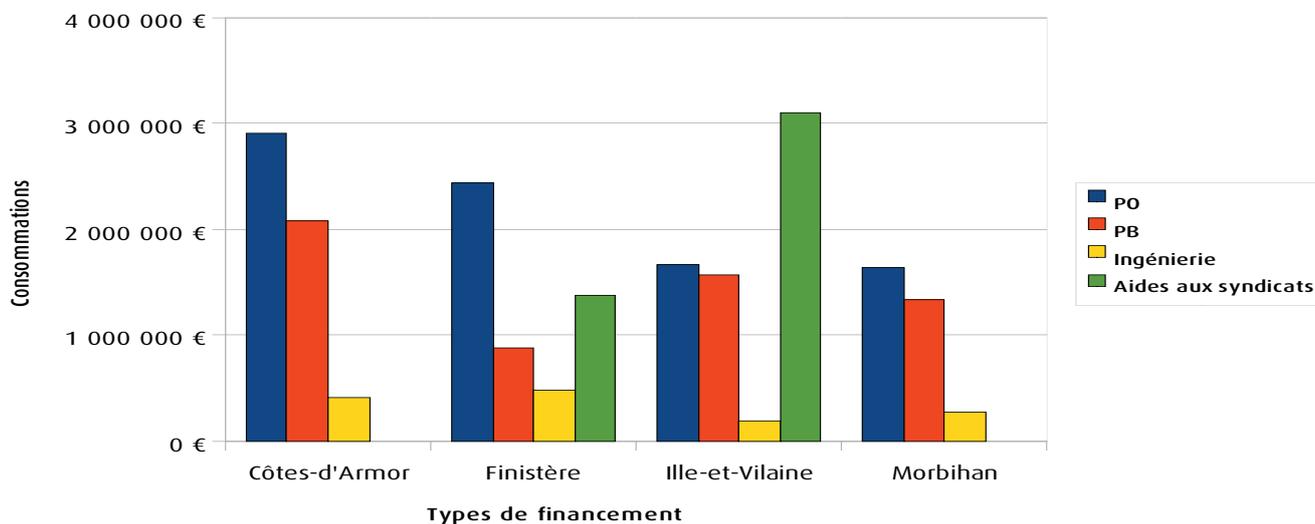
Parc privé

ANAH - 2011 - Bretagne - Suivi des consommations au 31/12/2011 pour les propriétaires occupants

Dpt	Territoires de gestion des aides à la pierre / départements	Traitement de l'habitat indigne (€)	Traitement de l'habitat dégradé (€)	Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes (€)	Rénovation thermique des logements (€)	Total (€)
		Propriétaires occupants				
22	CA de Saint Brieuc	50 000	0	66 918	99 940	216 858
22	CIDERAL	167 689	0	37 066	40 000	244 755
22	CA de Lannion Trégor Agglomération	54 015	0	65 260	86 500	205 775
22	Hors délégation DDTM 22	442 468	187 272	690 842	497 154	1 817 736
29	CU de Brest	80 389	0	90 850	82 830	254 069
29	CA de Morlaix Communauté	64 148	4 550	57 474	36 100	162 272
29	CG Finistère	79 287	127 103	697 249	197 630	1 101 269
35	CA Rennes Métropole	0	4 550	95 077	58 440	158 067
35	CA Saint Malo	962	0	51 521	19 440	71 923
35	CA Vitré Communauté	22 882	41 966	79 696	31 050	175 594
35	CG Ille et Vilaine	120 675	60 899	349 383	139 440	670 397
56	CA Pays de Lorient	21 569	38 482	121 373	76 000	257 424
56	CA Pays de Vannes	14 636	0	19 042	13 780	47 458
56	CG Morbihan	219 508	121 268	259 137	240 060	839 973
22	Côtes d'Armor	714 172	187 272	860 086	723 594	2 485 124
29	Finistère	223 824	131 653	845 573	316 560	1 517 610
35	Ille-et-Vilaine	144 519	107 415	575 677	248 370	1 075 981
56	Morbihan	255 713	159 750	399 552	329 840	1 144 855
Bretagne		1 338 228	586 090	2 680 888	1 618 364	6 223 570

Source infocentre

Répartition de la consommation régionale par types de financement



Parc privé

ANAH – 2011 - Bretagne - Suivi des consommations au 31/12/2011 pour l'ingénierie et les copropriétés

Dpt	Territoires de gestion des aides à la pierre / départements	Ingénierie (€)	Aides aux syndicats		Total aides aux syndicats (€)
			OPAH Copropriétés dégradées (€)	Autres dispositifs (€)	
22	CA de Saint Briec	37 127			0
22	CIDERAL	0			0
22	CA de Lannion Trégor Agglomération	28 612			0
22	Hors délégation DDTM 22	340 000			0
29	CU de Brest	246 302	1 042 333	0	1 042 333
29	CA de Morlaix Communauté	77 000	327 412	0	327 412
29	CG Finistère	160 033			0
35	CA Rennes Métropole	94 151	685 997	2 412 688	3 098 685
35	CA Saint Malo	0			0
35	CA Vitré Communauté	22 670			0
35	CG Ille et Vilaine	73 021			0
56	CA Pays de Lorient	30 000			0
56	CA Pays de Vannes	0			0
56	CG Morbihan	247 315			0
22	Côtes d'Armor	405 739	0	0	0
29	Finistère	483 335	1 369 745	0	1 369 745
35	Ille-et-Vilaine	189 842	685 997	2 412 688	3 098 685
56	Morbihan	277 315	0	0	0
Bretagne		1 356 231	2 055 742	2 412 688	4 468 430

Source infocentre

ANAH – 2011 - Bretagne - Suivi des consommations au 31/12/2011 pour les propriétaires bailleurs

Dpt	Territoires de gestion des aides à la pierre / départements	Traitement de l'habitat indigne (€)	Traitement de l'habitat très dégradé (€)	Traitement de l'habitat dégradé (€)	Total (€)
		Propriétaires bailleurs			
22	CA de Saint Briec	0	391489	0	391489
22	CIDERAL	0	108720	0	108720
22	CA de Lannion Trégor Agglomération	0	94288	6617	100905
22	Hors délégation DDTM 22	108341	1341151	52789	1502281
29	CU de Brest	87370	510388	27965	625723
29	CA de Morlaix Communauté	0	63267	4303	67570
29	CG Finistère	35140	98034	44818	177992
35	CA Rennes Métropole	0	239785	106356	346141
35	CA Saint Malo	0	78362	31000	109362
35	CA Vitré Communauté	0	128197	18805	147002
35	CG Ille et Vilaine	297351	318217	241355	856923
56	CA Pays de Lorient	21000	62188	7575	90763
56	CA Pays de Vannes	0	118841	10000	128841
56	CG Morbihan	52149	914230	149271	1115650
22	Côtes d'Armor	108 341	1 935 648	59 406	2 103 395
29	Finistère	122 510	671 689	77 086	871 285
35	Ille-et-Vilaine	297 351	764 561	397 516	1 459 428
56	Morbihan	73 149	1 095 259	166 846	1 335 254
Bretagne		601 351	4 467 157	700 854	5 769 362

Source infocentre

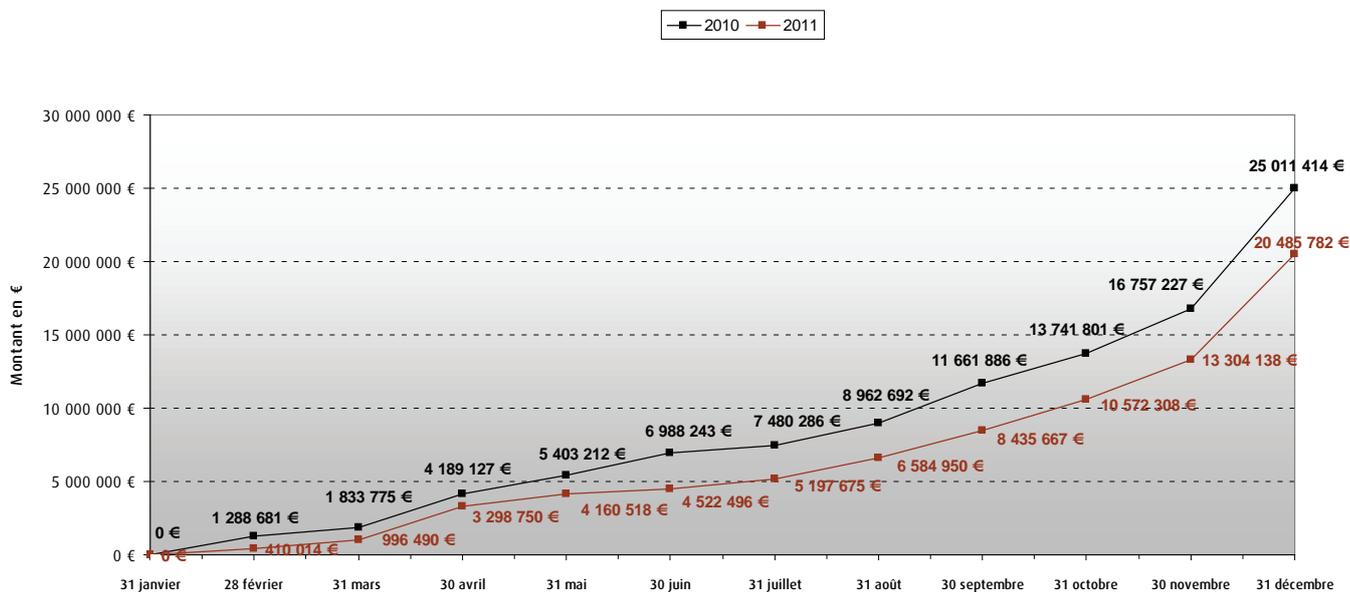
Parc privé

En Bretagne, les dossiers de propriétaires occupants et les aides aux syndicats (copropriétés) représentent la plus forte consommation d'autorisations d'engagement (AE), conformément aux orientations de l'Anah. Les subventions accordées aux propriétaires occupants sont très importantes dans les départements des Côtes d'Armor et du Finistère. Il faut noter que les dossiers "autres PO" non prioritaires mais

réalisés impactent les résultats constatés dans le graphique ci-dessus.

Seuls les départements d'Ille-et-Vilaine et du Finistère ont reçu des financements au titre des aides aux syndicats, ce qui a permis la réalisation de 290 logements en copropriétés dégradées.

Suivi de la consommation mensuelle des AE



Le programme «Habiter Mieux»

Depuis 2011, l'Anah dispose d'un nouveau cadre d'intervention contre la précarité énergétique avec le programme national «Habiter Mieux», qui s'appuie sur le Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART). Créé par l'Etat dans le cadre des investissements d'avenir, ce programme a pour objectif la réhabilitation thermique de 300 000 logements d'ici à 2017. Pour cela, des aides sont versées aux propriétaires occupants "modestes" justifiant d'un gain énergétique d'au moins 25% après réalisation des travaux de rénovation dans les départements signataires

d'un contrat local d'engagement (CLE). En Bretagne, les 4 départements ont signé un CLE en 2011.

Pour la première année de mise en application du programme, l'objectif de 3000 logements financés a été fixé pour la Bretagne, et 873 dossiers ont finalement pu être subventionnés. Bien que ce chiffre reste faible au regard de l'objectif fixé, il place la région Bretagne au premier rang des régions de France en nombre de dossier «fartés».

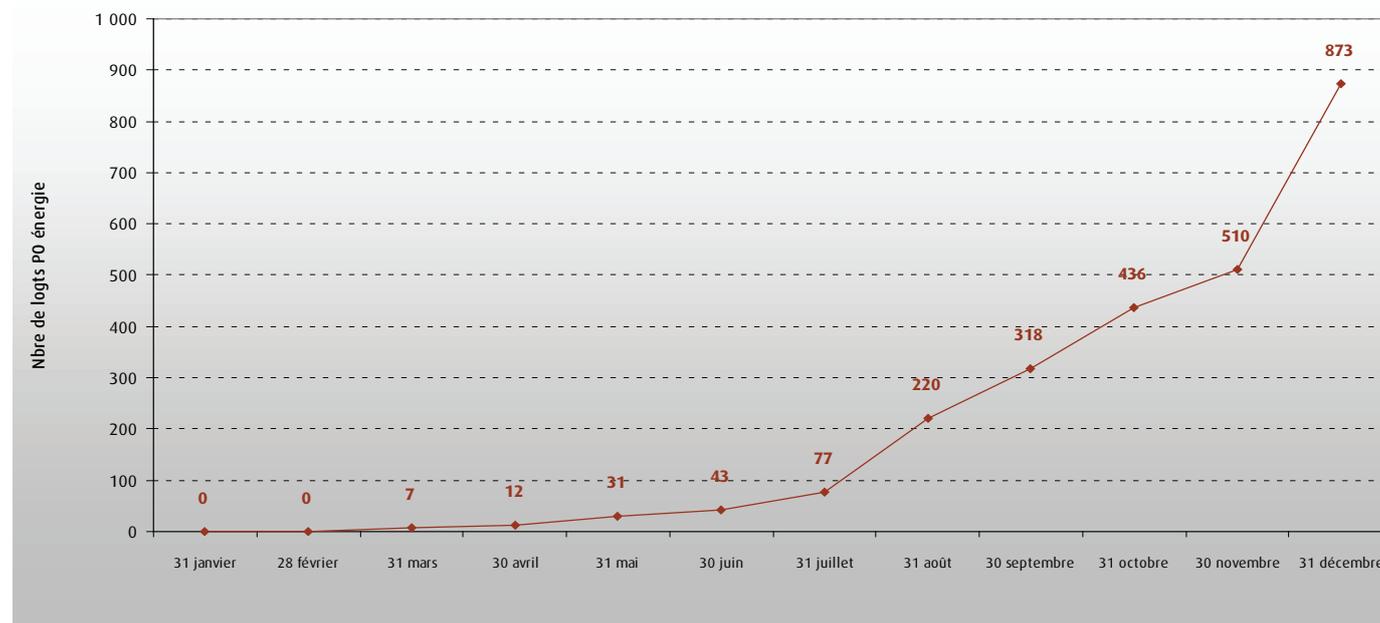
Parc privé

FART – 2011 – Bretagne – Répartition des consommations et suivi des objectifs du programme Habiter Mieux

Dpt	Territoires de gestion des aides à la pierre /départements	Dotations (en €)	Conso (%)	Consommations (en €)	Objectifs	Réalisés	%
			/Dot				
22	CA de Saint Briec	213 200	47	99 940	82	53	65
22	CIDERAL	70 200	57	40 000	27	25	93
22	CA de Lannion Trégor Agglomération	130 000	67	86 500	50	45	90
22	Hors délégation DDTM 22	1 398 800	36	497 154	538	261	49
29	CU de Brest	273 000	30	82 830	105	44	42
29	CA de Morlaix Communauté	195 000	19	36 100	75	21	28
29	CG Finistère	1 898 000	10	197 630	730	115	16
35	CA Rennes Métropole	332 800	18	58 440	128	29	23
35	CA Saint Malo	166 400	12	19 440	64	10	16
35	CA Vitré Communauté	137 800	23	31 050	53	15	28
35	CG Ille et Vilaine	1 133 600	12	139 440	436	83	19
56	CA Pays de Lorient	353 600	21	76 000	136	40	29
56	CA Pays de Vannes	187 200	7	13 780	72	7	10
56	CG Morbihan	1 310 400	18	240 060	504	125	25

Source infocentre

Suivi du nombre de logements FART réalisés en 2011



Travaux de rénovation

Les CLE ont été signés à l'été 2011, ce qui explique le démarrage tardif du programme "Habiter Mieux" en Bretagne. Il faut attendre août pour assister à un décollage du nombre de logements fertigés. Enfin, on observe que la moitié des dossiers ont été traités au cours du dernier trimestre. Ce constat est problématique dans la mesure où les attributions de crédits complémentaires en fin d'année dépendent du niveau atteint mi-septembre.



FART - 2011 - Bretagne - Répartition de la consommation de l'ingénierie sur les secteurs programmés et diffus du programme Habiter Mieux

Dpt	Territoires de gestion des aides à la pierre /départements	Ingénierie des contrats locaux (en €)	Assistance à maîtrise d'ouvrage (€)	Dotations totales ingénierie FART (€)
22	CA de Saint Brieuc	15300	0	15300
22	CIDERAL	0	0	0
22	CA de Lannion Trégor Agglomération	15000	0	15000
22	Hors délégation DDTM 22	88200	7310	95510
29	CU de Brest	12000	430	12430
29	CA de Morlaix Communauté	6000	0	6000
29	CG Finistère	21300	13330	34630
35	CA Rennes Métropole	0	12040	12040
35	CA Saint Malo	0	3440	3440
35	CA Vitré Communauté	600	6450	7050
35	CG Ille et Vilaine	12000	20640	32640
56	CA Pays de Lorient	12000	0	12000
56	CA Pays de Vannes	0	2580	2580
56	CG Morbihan	17700	22360	40060

Source infocentre

Les opérations programmées

Créées en 1977, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), s'inscrivent en cohérence avec les orientations fixées par le PLH. Elles ont pour vocation d'améliorer les conditions de vie des ménages du parc privé, sur un territoire donné, grâce à la concentration de moyens humains, techniques et financiers, sur une période de 3 à 5 ans. Les OPAH et leurs déclinaisons (OPAH de renouvellement urbain, OPAH de revitalisation rurale, OPAH copropriétés, OPAH énergie et OPAH développement durable en Bretagne) permettent de cibler l'action publique à l'échelle d'un secteur pour accompagner les propriétaires dans leurs projets de travaux ou à l'échelle d'une copropriété en difficulté pour lui venir en aide.

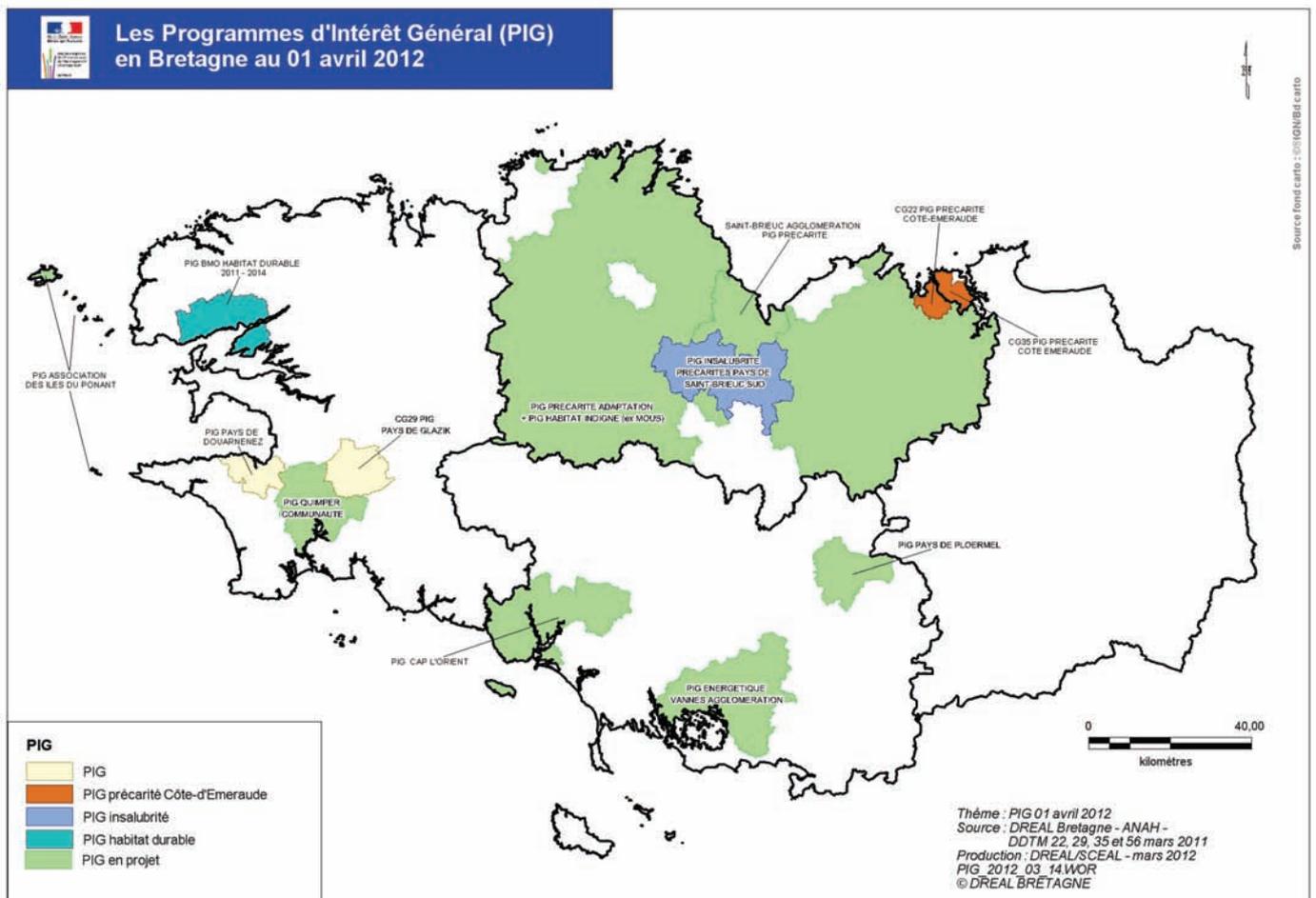
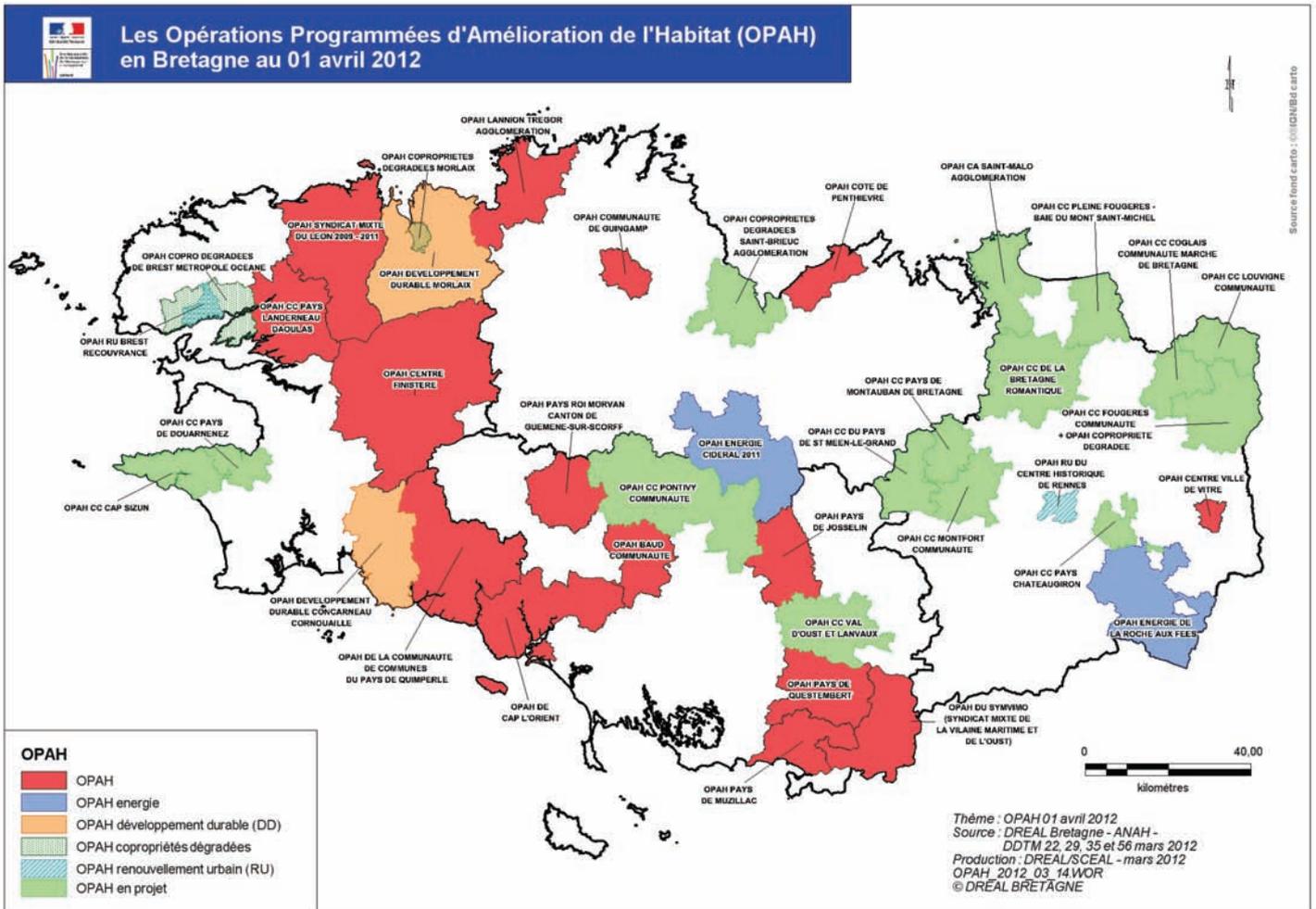
Outre les OPAH, des dispositifs d'intervention ont été développés, tels que le Programme d'intérêt général (PIG), qui répond à des spécificités territoriales, techniques ou sociales sur une période de 5 ans maximum. Il permet de mener des politiques thématiques d'amélioration de l'habitat sur des échelles différentes, plus vastes que l'OPAH. En Bretagne, il existe des PIG précarité, des PIG insalubrité et des PIG habitat durable.

La moitié du territoire breton est couvert par des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou par des programmes d'intérêt général (PIG). Au 31 décembre 2011, la Bretagne compte 8 PIG et 26 OPAH, dont 4 OPAH et 2 PIG se terminant au 01/01/2012.



Travaux de rénovation - Le Guerno

Parc privé



Perspective 2012

Pour l'année 2012, les priorités d'intervention de l'Anah sont réorientées vers le traitement de l'habitat indigne et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux et le redressement des copropriétés dégradées. La thématique "perte d'autonomie" devra principalement s'insérer dans la démarche du programme Habiter Mieux, au travers de laquelle l'Anah privilégie une approche globale des besoins de la personne.

Le Conseil d'administration a adopté le 13 décembre 2011 la répartition régionale des crédits et des objectifs d'aides à l'habitat privé. La dotation travaux et ingénierie de la

Bretagne s'élève à 17 790 000€ et l'enveloppe prévisionnelle pour le FART à 4 623 000€.

Le programme Habiter Mieux permettant de lutter contre la précarité énergétique, démarré en 2011, devra poursuivre sa démarche avec un objectif de 2015 logements "fartés".

Une analyse des opérations programmées (OPAH et PIG) est engagée pour réfléchir à une meilleure priorisation, au niveau national, des nouveaux projets d'opérations programmées dans le cadre de la programmation ANAH de la Bretagne.

Lutte contre l'Habitat Indigne (L.H.I.)



Les données issues de l'ANAH au titre de 2010, basées sur l'état des bâtiments et le niveau de revenu des ménages, ont été exploitées en 2011 pour l'analyse des problématiques d'habitat indigne sur les territoires, et révèlent les tendances suivantes :

- 2 typologies d'habitat indigne émergent : un habitat indigne « rural », qui compose la grande majorité de l'habitat indigne breton (80% du parc potentiellement indigne), et qui recouvre essentiellement des situations de propriétaires occupants âgés en milieu rural, et un habitat indigne « urbain », composé majoritairement de locataires jeunes vivant dans les principales agglomérations bretonnes.
- le Pays de Centre Ouest Bretagne est proportionnellement le territoire le plus affecté de la région, avec des taux de logements potentiellement indignes plus de deux fois supérieurs à la moyenne bretonne.

Partant de ces constats, et devant la complexité des situations rencontrées, il apparaît qu'une coordination très poussée des acteurs locaux est indispensable à l'efficacité de

l'action publique dans ce domaine.

L'année 2011 a été particulièrement marquée par des progrès significatifs dans la coordination des acteurs locaux, avec notamment la création du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) du Finistère, qui regroupe l'ensemble des acteurs intervenant sur cette thématique. La mise en œuvre du Programme Habiter Mieux par l'ANAH a également favorisé les échanges entre partenaires, le repérage des situations de précarité énergétique s'appuyant pour partie sur les réseaux de lutte contre l'habitat indigne.

Les progrès accomplis dans la bonne coordination des acteurs départementaux ont vocation à être renforcés pour les années à venir, c'est pourquoi à l'initiative de la DREAL, une étude sera conduite en 2012 sur le fonctionnement des réseaux de lutte contre l'habitat indigne en Bretagne. Par ailleurs, des actions spécifiques sont prévues par les pouvoirs publics sur certains territoires ; à titre d'exemple :

- des diagnostics « plomb » seront mis en place en Ille-et-Vilaine en 2012 dans le cadre de la lutte contre le saturnisme,
- un programme de détection de la concentration en radon sera mis en place par l'Agence Régionale de Santé dans le Finistère.



Avant travaux

Après travaux

L'accession à la propriété

Le Prêt à Taux Zéro+(PTZ+)



Le PTZ a succédé en 1995 au prêt aidé pour l'accession à la propriété (prêt PAP). Il était initialement réservé aux logements neufs. Il a ensuite été étendu aux logements anciens.

Depuis le 1er janvier 2011, le dispositif s'appelle « PTZ + ». Il est accessible à tous les primo-accédants, sans condition de ressources. Les montants de prêt ont été revus pour mieux correspondre aux prix des logements. Le montant du prêt est également fonction de la performance énergétique du logement.

Prêt à taux zéro

0%



La Chapelle des Fougeretz, la Besneraie

Détail du Prêt à taux zéro+ par trimestre de l'année 2011

	Départements	Nombre de PTZ	%	dont Neuf	% Neufs	dont Ancien	% Ancien
1er trimestre	Côtes d'Armor	545	15	184	34	361	66
	Finistère	1 037	29	238	23	799	77
	Ille-et-Vilaine	1 208	34	342	28	866	72
	Morbihan	785	22	252	32	533	68
	Total	3 575	100	1 016	28	2 559	72
2er trimestre	Côtes d'Armor	918	17	303	33	615	67
	Finistère	1 473	27	351	24	1 122	76
	Ille-et-Vilaine	1 800	33	532	30	1 268	70
	Morbihan	1 252	23	493	39	759	61
	Total	5 443	100	1 679	31	3 764	69
3er trimestre	Côtes d'Armor	786	16	289	37	497	63
	Finistère	1 422	29	382	27	1 040	73
	Ille-et-Vilaine	1 692	35	546	32	1 146	68
	Morbihan	997	20	370	37	627	63
	Total	4 897	100	1 587	32	3 310	68
4er trimestre	Côtes d'Armor	1 399	18	578	41	821	59
	Finistère	2 065	27	557	27	1 508	73
	Ille-et-Vilaine	2 511	33	916	36	1 595	64
	Morbihan	1 604	21	610	38	994	62
	Total	7 579	100	2 661	35	4 918	65
Total BZH 2010	Côtes d'Armor	3 648	17	1 354	37	2 294	63
	Finistère	5 997	28	1 528	25	4 469	75
	Ille-et-Vilaine	7 211	34	2 336	32	4 875	68
	Morbihan	4 638	22	1 725	37	2 913	63
	Total	21 494	100	6 943	32	14 551	68
	Trimestre	Nombre de PTZ	%	dont Neuf	% Neufs	dont Ancien	% Ancien
National 2010	1er Trimestre	60 477	17	14 498	24	45 979	76
	2er Trimestre	99 495	28	25 926	26	73 569	74
	3er Trimestre	83 595	23	22 280	27	61 315	73
	4er Trimestre	113 414	32	32 621	29	80 773	71
	Total	356 981	100	95 325	27	261 636	73

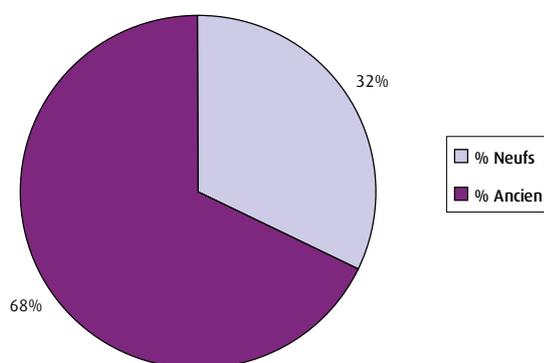
Source SGFGAS

L'accession à la propriété

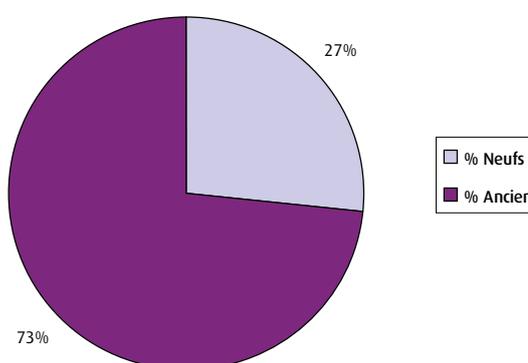
En 2011 la Bretagne a réalisé un peu plus de 6% des prêts octroyés au niveau national. Avec 21 494 PTZ+ en 2011, la

région a connu une progression sensible +6,8% du nombre de prêts par rapport au PTZ en 2010 (20 122).

Part des prêts à taux 0% logements neufs/anciens en Bretagne en 2011



Part des prêts à taux 0% logements neufs/anciens en National en 2011



Source SGFGAS

L'année 2011 a vu le nombre de PTZ+ s'accroître même si le 3ème trimestre a marqué un ralentissement dans cette progression. On constate toujours que les opérations dans l'ancien prennent une place importante ce qui ne correspond pas à l'objectif initial de ce produit. La hausse importante du nombre de PTZ+ au 4ème trimestre correspond certainement à l'annonce de réforme de ce produit au 1er janvier 2012 (éligibilité restreinte à l'achat de logements neufs ou HLM).



Le Pass foncier

Le mécanisme général du Pass-foncier repose sur l'idée de «portage du coût du terrain dans le temps». L'objectif est de dissocier le paiement de la construction et du terrain : le coût de remboursement du terrain est d'abord neutralisé, de façon à ce que le ménage consacre la totalité de sa capacité de remboursement à la maison. Une fois la maison remboursée, le ménage pourra payer le terrain. Ce portage se fait à un taux d'intérêt bonifié pour ne pas consister un simple prêt bancaire de longue durée, coûteux en intérêts.

collectivités territoriales et à leurs groupements soutenant l'accession populaire à la propriété, a prévu que l'Etat compense partiellement la participation financière des collectivités et leurs groupements aux opérations Pass-foncier sur la base d'un objectif.

Dans le cadre du plan de relance de l'économie, le décret n°2009-577 du 20 mai 2009, relatif aux subventions aux

Pour la Bretagne, l'objectif sur la période 2009 à 2011 est de 2 900 Pass-foncier. Cet objectif a fait l'objet d'une déclinaison par territoire qu'il convient de mettre en perspective avec le réalisé.

Objectifs Pass Foncier (Plan de Relance) en Bretagne pour la période 2009 - 2011

Département	Objectifs 2009 - 2011		Réalisé 2009 - 2011		Réalisé/objectifs (%)
	Nombre	% au niveau régional	Nombre	% au niveau régional	
Côtes d'Armor	574	19,79	283	9,95	49,30
Finistère	611	21,07	439	15,43	71,85
Ille-et-Vilaine	976	33,66	1 803	63,30	184,53
Morbihan	739	25,48	322	11,32	43,57
Bretagne	2900	100,00	2 845	100,00	98,10

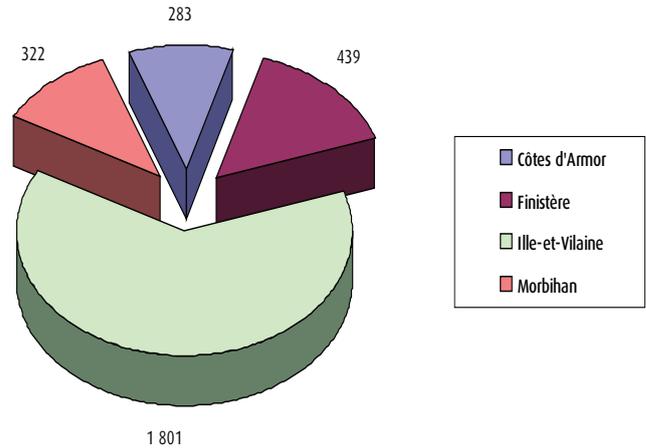
Source : DREAL Bretagne (enquête effectuée auprès des DDTM)

L'accession à la propriété

Ainsi, si en 2009 la région avait réalisé seulement 862 Pass-foncier (29,7% de l'objectif), c'est en 2010, que la région a connu une réelle accélération avec 1 481 dossiers traités sur l'année (51% de l'objectif). Certains dossiers n'ont été financés qu'en début d'année 2011 (502) portant ainsi à 2 845, le nombre de Pass-foncier réalisés en Bretagne (soit 98% de l'objectif).



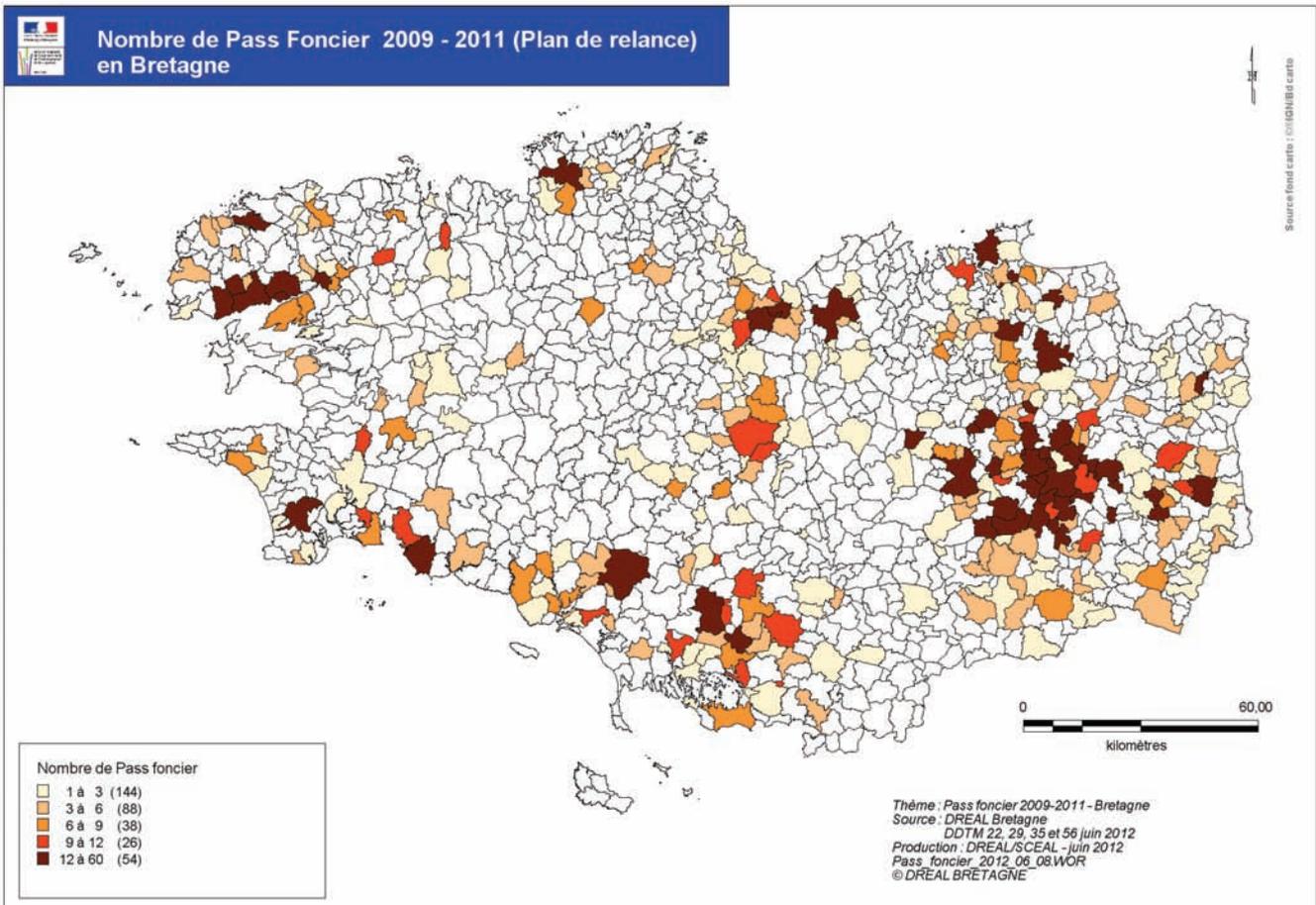
Pacé, lotissement en construction



En effet, depuis la parution de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, de nombreuses collectivités, en particulier les collectivités urbanisées pour qui l'extension aux logements collectifs constitue une réponse réelle à leurs besoins, ont manifesté leur intérêt pour le dispositif Pass-foncier.



Pacé, immeuble en construction



Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

Le développement de l'accession sociale à la propriété est une des priorités nationales en matière de politique du logement. Pour répondre à la demande des ménages de devenir propriétaires, une forme innovante d'accession à la propriété a été mise en place par un décret et un arrêté datés du 26 mars 2004 et relatifs aux conditions d'octroi des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession.

Ce dispositif est consacré à la réalisation d'opérations de location-accession et s'inscrit dans le cadre des dispositions de la loi du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété. Il permet aux ménages modestes, en particulier ceux ne disposant pas d'apport personnel, d'acquérir un logement après une phase locative au cours de laquelle ils peuvent constituer leur épargne et ainsi diminuer leur besoin d'endettement. Il repose sur un nouveau type de prêt conventionné, le prêt social de location-accession (PSLA) permettant 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 garanties de relogement et de rachat 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 une TVA à taux réduit (5,5 % jusqu'au 31 décembre 2011 et 7% à compter du 1^{er} janvier 2012) et à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans.



PSLA financés par région

Région	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Ile-de-France			54	10	126	190	536	902	1 818
Alsace		22	8	23	16	18		105	192
Aquitaine		138	62	60	80	201	243	296	1 080
Auvergne		5	31	7	41	22	26	53	185
Bourgogne			3	14	3	1		59	80
Bretagne	21	137	220	393	374	205	419	938	2 707
Centre		33	66	91	101	58	51	143	543
Champagne-Ardenne	5	28		24	2	6	6		71
Franche-Comté		17	41		24	26	8	19	135
Languedoc-Roussillon		32	169	143	125	123	161	249	1 002
Limousin		2	5	2			13		22
Lorraine			4	4	6	10			24
Midi-Pyrénées		132	254	430	584	529	366	1 044	3 339
Nord-Pas-de-Calais			105	162	215	312	75	597	1 466
Basse-Normandie	38	80	174	61	69	62	116	456	1 056
Haute-Normandie		75	62	47	25	25	91	98	423
Pays de la Loire		52	169	395	262	170	379	951	2 378
Picardie				23	41	5	19	95	183
Poitou-Charentes	5	27		79	6	51	12	6	186
Provence-Alpes-Côte d'Azur			30	126	61	95	33	133	478
Rhône-Alpes		18	47	214	217	278	456	962	2 192
Total France	69	798	1 504	2 308	2 378	2 387	3 010	7 106	19 560

Source : DGALN - PH4 - Infocentre Sisal - 03 avril 2012

Ainsi, la Bretagne qui est la 4^{ème} région en nombre de PSLA, a accordé en 2011 plus de prêts que l'Ile de France (902) et un peu moins que les Pays de la Loire (951).

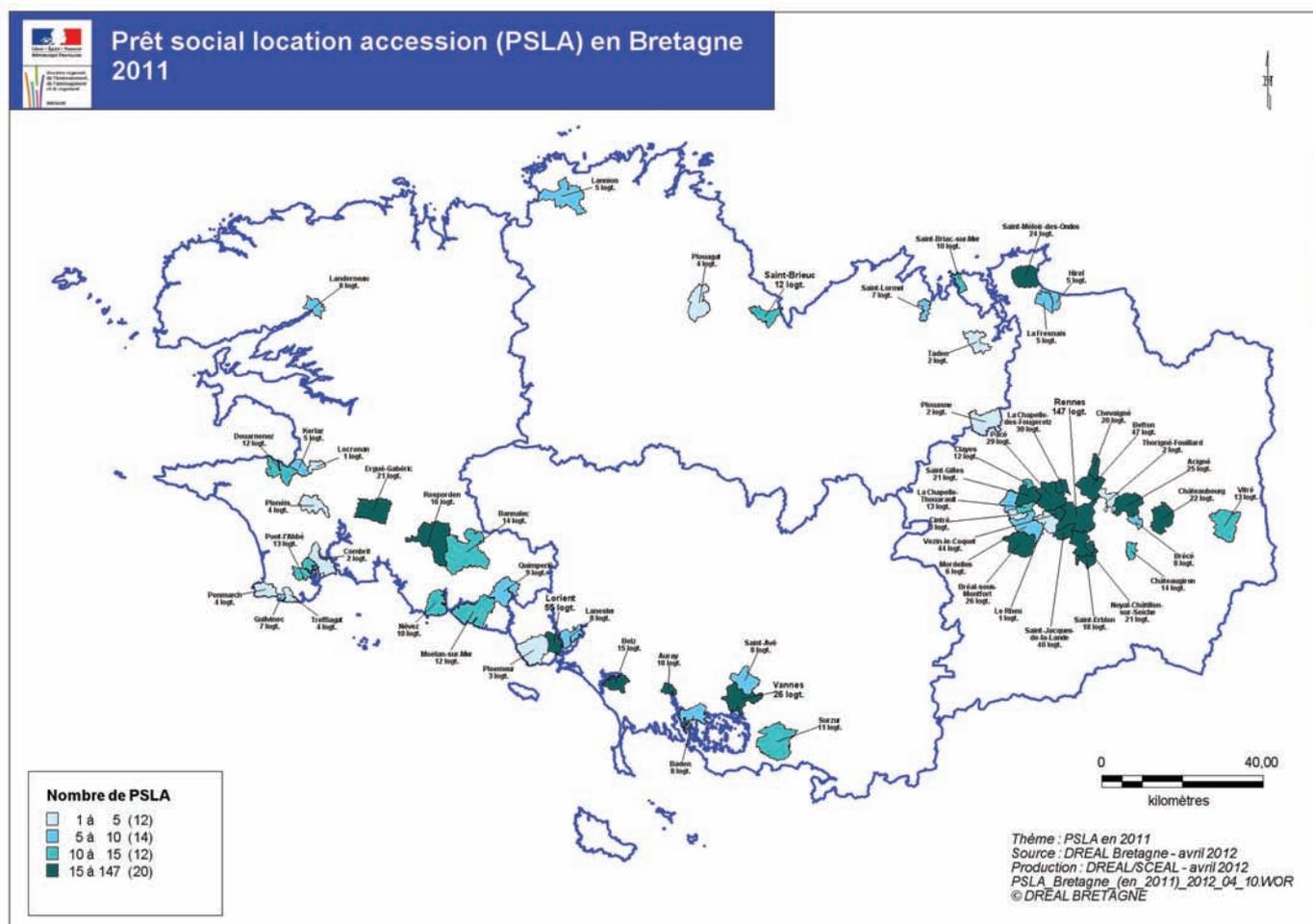
L'accession à la propriété

PSLA financés par territoire

Région	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
CA Saint-Brieuc Agglomération			20	20	21		39	12	112
CC CIDERAL				8					8
CA Lannion-Trégor Agglomération								5	5
CG Côtes d'Armor					1	26	39		66
DDTM 22		13	17	1				15	46
CU de Brest Métropole Océane					18	4	14		36
CA Morlaix Communauté							8		8
CG Finistère			91	102	110	49	90	142	584
DDTM 29	21	43							64
CA Rennes Métropole		32	18	106	97	21	118	487	879
CA du Pays de Saint-Malo								34	34
CA Vitré Communauté			6	40	20		7	35	108
CG Ille et Vilaine				20	22	25	51	56	174
CAP L'Orient			20	14	7		19	66	126
CA Vannes Agglomération			26	41	19	77	20	53	236
CG Morbihan						3	14	33	50
DDTM 56		49	22	41	59				171
Total	21	137	220	393	374	205	419	938	2 707

Source : DGALN - PH4 - Infocentre Sisal - 03 avril 2012

Le dynamisme breton s'est encore accentué en 2011, avec 938 prêts ce qui représente une augmentation de 124% par rapport à l'année précédente. Après une période de relatif déclin du nombre de prêts octroyés en 2008 et 2009, on constate une très forte hausse au cours des deux dernières années.



L'accueil et l'habitat des gens du voyage

Présentation



Terrains familiaux à Lanester

La loi du 5 juillet 2008 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a prévu, dans chaque département, un schéma départemental d'accueil et à l'habitat des gens du voyage (SDGV) qui évalue les besoins en habitat traditionnel des gens du voyage et détermine la localisation et la capacité des aires permanentes d'accueil. Il définit également les actions à caractère

social destinées aux gens du voyage.

Les communes ou les EPCI compétents inscrits aux schémas départementaux doivent être équipés d'aires permanentes d'accueil pour les besoins d'habitat traditionnel des gens du voyage constitué de résidences mobiles.

Les équipements prévus en Bretagne par la première génération de schéma ont été réalisés en très grande partie pour les aires d'accueil et pour une faible part pour les aires de grand passage. Les schémas révisés, ou en cours de révision, vont porter sur la réalisation des aires manquantes, sur l'équipement en aire d'accueil des communes ayant récemment atteint le seuil des 5000 habitants ainsi que sur la prise en compte des besoins de fixation et d'habitat adapté des gens du voyage.

Si le schéma départemental vise d'abord l'accueil des gens du voyage itinérants dont l'habitat traditionnel est la caravane, il permet également d'évaluer les autres besoins d'habitat adapté ou ordinaire qui pourront être pris en compte dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées :

L'habitat traditionnel

Les besoins en habitat traditionnel des gens du voyage constitué de résidences mobiles, appelé habitat-caravane, trouvent leur solution dans les aires permanentes d'accueil. Les aires permanentes d'accueil sont des équipements collectifs d'intérêt général comprenant :

1. **les aires d'accueil**, équipements de proximité destinées aux séjours familiaux n'excédant pas neuf mois ;
2. **les aires de grand passage** destinées à accueillir des déplacements de groupe en été ou à l'occasion d'événements familiaux ou religieux pouvant comporter jusqu'à 200-250 caravanes.

Les communes de plus de 5000 habitants et leurs EPCI compétents ainsi que les communes où les besoins sont constatés, doivent obligatoirement figurer au schéma et réaliser ces équipements dans le délai de deux ans suivant la publication du schéma.

[réf. Annexe 2 de la circulaire UHC/IUH du 4 juillet 2008

relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'État pour 2008].

http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2009/04/cir_4730.pdf

En contrepartie du respect des délais et des normes techniques, les communes bénéficient des aides de l'État en investissement et, pour les aires d'accueil, aux aides à la gestion. Elles peuvent également interdire le stationnement dans la commune en dehors de l'aire d'accueil. Passé ce délai, les communes ou les EPCI ne peuvent plus bénéficier de la subvention d'investissement de l'État prévue par la loi.

L'habitat adapté

Les aires permanentes d'accueil inscrites aux schémas ont pour vocation de répondre aux besoins de mobilité. Pour les autres besoins d'habitat, en dehors du logement ordinaire, différentes formules permettent de combiner mobilité et fixation où l'habitat-caravane et l'ancrage territorial ont plus ou moins d'importance, jusqu'au logement adapté où la caravane devient secondaire par rapport au logement.

Les terrains familiaux.

Formule intermédiaire entre l'habitat traditionnel et l'habitat adapté, ces terrains en locatif ou pleine propriété sont destinés à l'habitat-caravane dans un lieu privatif. Ils répondent aux besoins de fixation des familles avec ancrage sur un territoire tout en permettant la mobilité. Ces équipements proches de l'aire d'accueil sont inscrits aux schémas et quand ils sont en locatif porté par une commune ou un EPCI, ils peuvent bénéficier de l'aide de l'État à l'investissement.

[circulaire UHC/IUH1/26 no2003-76 du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs].

http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2009/03/cir_27446.pdf

Les logements spécifiques

D'autres formules associent caravane et logement :

- Les opérations "d'habitat mixte" (couple caravanes avec construction)
- Le «logement adapté» (un logement ordinaire, autonome mais disposant d'adaptations pour l'intégration de caravanes)

Ces formes d'habitat relevant du logement sont finançables en PLAI. Les besoins en habitat adapté sont identifiés par le schéma départemental et doivent être pris en compte par les PDALPD et les PLH. [Voir Annexe 2 de la circulaire UHC/IUH du 4 juillet 2008 précitée]

Les nouveaux schémas départementaux ont été adoptés en 2008 et 2009 dans les départements du Morbihan et des Côtes d'Armor et sont en cours d'élaboration pour l'Ille-et-Vilaine et pour le Finistère pour une adoption en 2012.

L'accueil et l'habitat des gens du voyage

Les financements réalisés au 31 décembre 2011

Depuis la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, les financements de l'État ainsi que les normes techniques sont fixés par les décrets de juin 2001 :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT00000223502&dateTexte=&categorieLien=id>

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEX0000005631140>

et par la circulaire INTD0600074C du 3 août 2006 relative à la mise en œuvre des prescriptions du SDAGV :

http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2009/04/cir_5896.pdf

Les places de caravane financées

Les moyens financiers ont pu être mobilisés à hauteur des besoins pour répondre aux demandes de subvention État sur le budget Logement.

Les délais légaux pour la réalisation des aires ont été prolongés de deux ans par la loi LRL du 13 août 2004 et renouvelé, sous conditions, pour 2008 et 2009 par la loi de finances pour 2008 pour permettre l'achèvement des projets engagés.

Les aires d'accueil

La réalisation des projets d'aires d'accueil et leur financement s'est étalé sur une période de près de 10 années. La moitié des projets a été financée entre 2004 et 2007.



Terrains familiaux à Lanester

Réalisation des aires d'accueil (création ou mises aux normes d'aires en nombre de places financées)

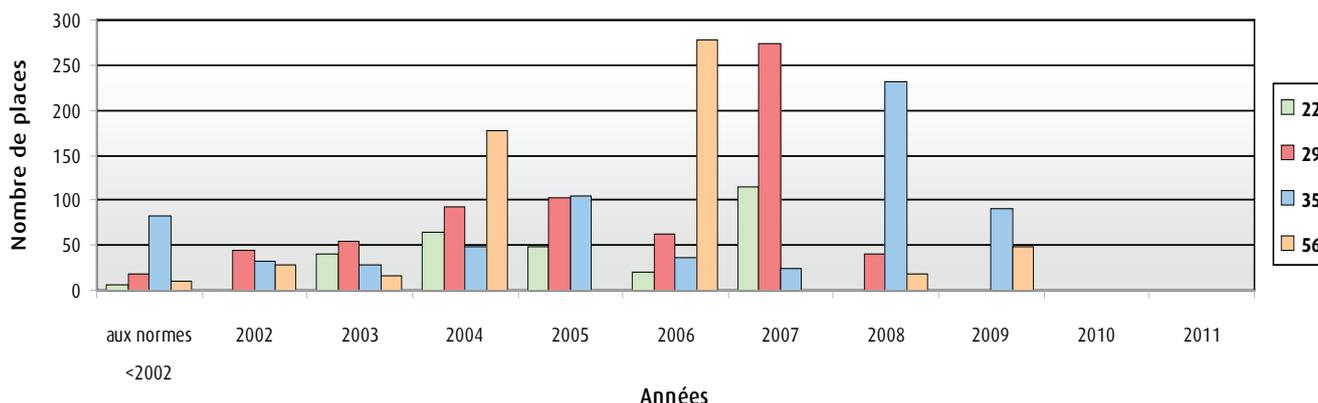
Département	Finct & aux normes <2002	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total engagé
22	6	0	40	65	48	20	114	0	0	0	0	293
29	18	44	54	92	103	62	274	40	0	0	0	687
35	83	32	28	48	104	36	24	232	90	0	0	677
56	10	28	16	178	0	278	0	18	48	0	0	576
Bretagne	117	104	138	383	255	396	412	290	138	0	0	2233

En nombre de places financées au 31 déc.2010 (Autorisation d'Engagement)

Les rythmes d'élaboration des schémas et de réalisation des aménagements prévus ont été plus serrés dans les Côtes-d'Armor que dans les autres départements où les objectifs étaient plus élevés. Et les territoires concernés plus nombreux.

Réalisation des aires d'accueil

(places financées par département et par année au 31-12-11)



L'accueil et l'habitat des gens du voyage

Taux d'engagement au regard des obligations fixées dans les schémas départementaux

Département	Total engagé	Objectifs	Non engagé	% réalisation
22	293	234	20	125
29	687	755	68	91
35	677	729	52	93
56	576	602	40	96
Bretagne	2233	2320	180	92

Taux d'engagement en nombre de places financées au 31/12/11

Pour les aires d'accueil, 92 % des objectifs fixés par les schémas ont fait l'objet de projets qui ont bénéficié des subventions attendues. En Côtes-d'Armor et dans le Morbihan les engagements dépassent pour certains territoires les objectifs initiaux du schéma pour tenir compte de besoins sous-estimés initialement.

Réalisation des aires d'accueil (nombre d'aires financées)

Département	Total engagé	Objectifs	Non engagé	% réalisation
22	15	18	3	83
29	28	32	4	88
35	39	39	2	100
56	26	31	5	84
Bretagne	108	120	14	90

(aires créées ou mises aux normes financées Loi du 5 juillet 2000) au 31/12/11

Le rythme de réalisation est très variable d'un secteur ou d'un département à l'autre. Mais au final, la couverture régionale des aires est d'une grande homogénéité avec 108 aires d'accueil sur 120 prévues aux schémas.

Les aires de grand passage

La réalisation des aires de grand passage qui sont destinées à des usages événementiels, culturels et aux déplacements estivaux est très éloignée des objectifs. Malgré des conditions de subventions favorables (jusqu'à 100 % de la dépense) moins de 30 % seulement des objectifs en nombre d'aires disponibles et en capacité d'accueil ont été atteints.

Réalisation des aires de grand passage (nombre d'aires financées en service)

Département	Nb/places	22	29	35	56	Bretagne
Objectifs	Nombre	9	4	9	12	34
	Places	1 000	1 000	1 400	1 100	4 500
Total engagé	Nombre	1	0	4	5	10
	Places	150	0	760	360	1 270
Reste à engager (nbre)		8	4	5	7	24

Situation à fin 2011 objectifs des nouveaux schémas publiés ou en cours d'élaboration

Nécessitant des terrains de taille importante (2 à 4 hectares) mais pas d'équipements lourds, les collectivités ont préféré mobiliser des terrains provisoires et par rotation entre commune.

Ces terrains qui ne présentent pas les caractéristiques de pérennité et les garanties requises par la loi 2000 ne peuvent bénéficier des aides de l'État.

Néanmoins, les obligations de réaliser les aires de grand passage sur les territoires et les axes de circulation concernés demeurent.

Opérations financées en 2011

Aucune opération éligible aux aides de l'État n'a été engagée en 2011 : En effet, les aides de l'État à l'investissement portent sur les projets déposés dans les délais légaux. Les équipements prévus au schéma initial non réalisés n'étaient plus éligibles aux aides de l'État.

Les équipements prévus aux nouveaux schémas concernant les communes ayant atteint le seuil des 5000 h depuis 2006 n'ont pas donné lieu à dépôt de dossier en 2011.

Deux opérations dans le Morbihan concernant des aires de grand passage ont été réalisées en 2011 par les collectivités en application du schéma initial sans pouvoir bénéficier d'aide de l'État, leur réalisation étant faite hors des délais légaux.

Mises en service en 2011 au titre des premiers schémas sur financements CT

Dépt	Localisation	Opération	Nombre de places	Coût opération
Morbihan	Pluneret	AGP Auray Cté	50	75 840
	Sarzeau	AGP CC Presqu'île de Rhuys	50	79 730
Total région (places et €)			100	115 570

AA : aire d'accueil. AGP : aire de grand passage

Crédits de paiements consommés

Crédits de paiements consommés en 2011

Département	CP consommés (€) en 2011	Rappel CP consommés (€) en 2010
22	64 028	236 029
29	371 445	691 513
35	581 508	1 118 991
56	146 352	310 748
Bretagne	1 163 333	2 357 281

Ces paiements sont destinés aux dernières opérations mises en services en 2011.



Terrains familiaux à Lanester

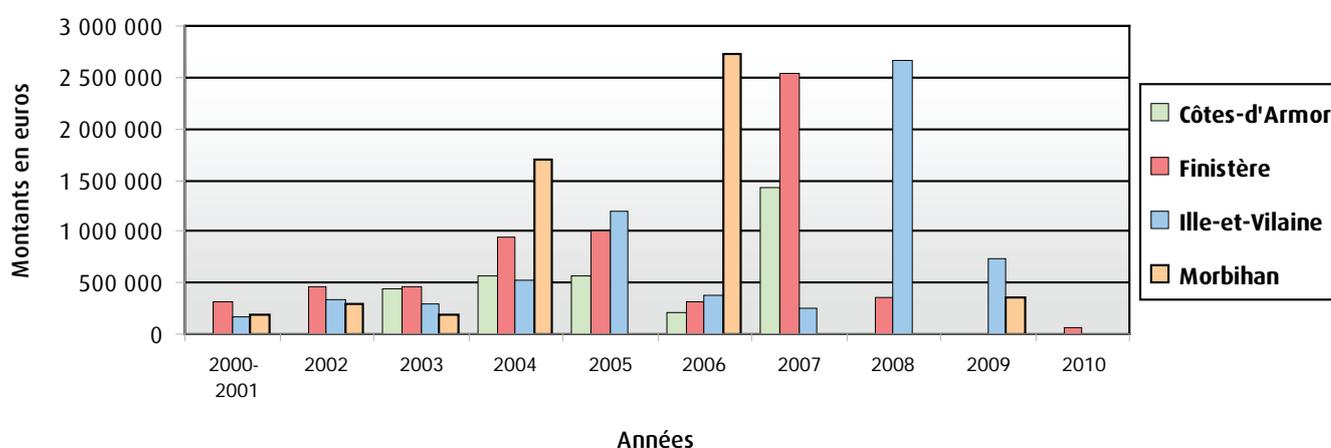
L'accueil et l'habitat des gens du voyage

Financements engagés par l'Etat depuis 2000 (en euros)

Dépt	2000 - 2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total engagé
22		0	432 831	567 186	568 575	213 430	1 429 981	0	0		3 212 003
29	306 957	469 546	454 140	939 052	1 014 338	324 537	2 530 903	365 870	0	64 029	6 469 372
35	170 743	341 480	298 801	521 658	1 189 823	384 170	256 110	2 667 840	734 776		6 565 401
56	189 945	301 188	180 493	1 699 968	0	2 722 212	0	0	365 880		5 459 686
Bretagne	667 645	1 112 214	1 366 265	3 727 864	2 772 736	3 644 349	4 216 994	3 033 710	1 100 656	64 029	21 706 462

Dépenses au 31/12/11 portant sur les aires d'accueil, grands passages, terrains familiaux, hors études schémas

Financements engagés depuis 2000 (AE)



Les aires d'accueil en service en 2011

Pour que les collectivités aient répondu aux obligations qui leur sont fixées par la loi du 5 juillet 2000, il faut que la réalisation des aires d'accueil soit effective. La mise en service des aires permanentes d'accueil conditionne

la possibilité pour la collectivité ou l'EPCI de limiter ou d'interdire le stationnement des caravanes sur le reste du territoire communal ou intercommunal.

Mises en service des aires d'accueil en 2011

Mises en service en 2011 au titre des premiers schémas

Dépt	Localisation	Opération	Nombre de places	Subvention attribuée
Côtes-d'Armor	Quévert	AA de CC Dinan	30	320 145
Finistère	Brest Métropole Océane	AA Gouesnou	16	170 736
	Plouguerneau	AA communale	16	170 736
	Carhaix-Plouguer	AA Carhaix	80	853 680
Ille-et-Vilaine	Chateaubourg	AA- Vitré Cté	10	106 710
	Rennes Petit-Champeaux	AA- Rennes Métropole	40	426 860
	Chateaugiron	AA CC Chateaugiron	16	121 954
Morbihan	Auray	AA Auray Cté	48	365 880
Total région (places et €)			256	2 536 701



Aire d'accueil des Petits Champeaux à Rennes – AGV 35 - 2011

L'accueil et l'habitat des gens du voyage

Les aires d'accueil en service à fin 2011

Réalisation des aires d'accueil (en nombre de places dans les aires créées ou réhabilitées mises en service)

Dépt	aux normes <2003	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total en service
22	18		40	31	62	12	80	12		30	285
29	38	38	60	167	40	58	88	60	26	112	687
35	61	48	28	48	110	24	74	98	120	66	677
56	54	12	32	78	24	74	80	134	16	48	552
Bretagne	171	98	160	324	236	168	322	304	162	256	2 201

en nombre de places en service au 31 déc.2011. Schéma révisé au 03/06/10 en 22, au 06/11/09 en 56

Taux de réalisation des obligations en aires d'accueil

Dépt	Total en service	Objectifs	Non réalisé fin 2011 *	Réalisation (%)
22	285	234	20	113
29	687	755	68	91
35	677	729	52	93
56	552	602	64	92
Bretagne	2 201	2 320	184	95

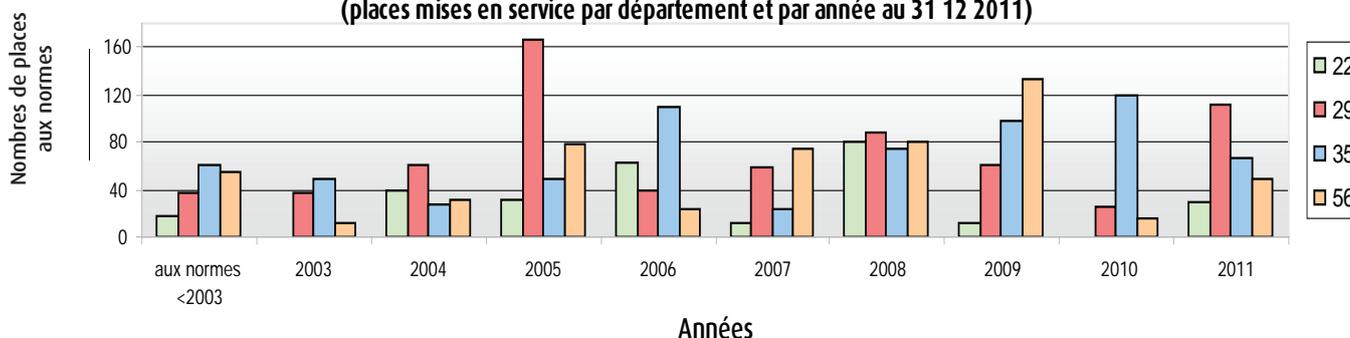
Nombre de places en aires d'accueil en service



Aire d'accueil du Gros Malhon à Rennes – AGV 35 - 2011

Réalisation des aires d'accueil

(places mises en service par département et par année au 31 12 2011)



Aire d'accueil du Gros Malhon à Rennes – AGV 35 - 2011

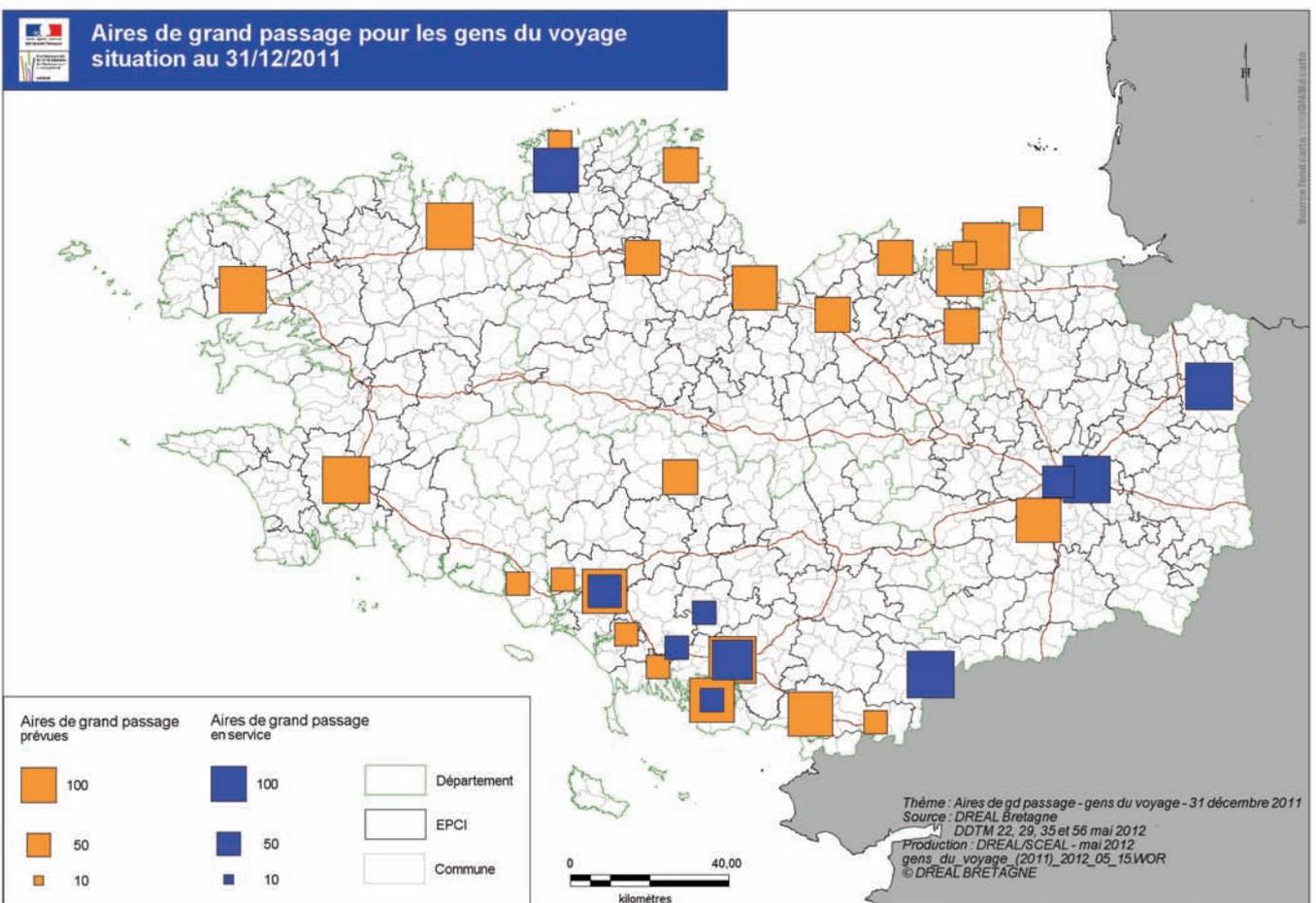
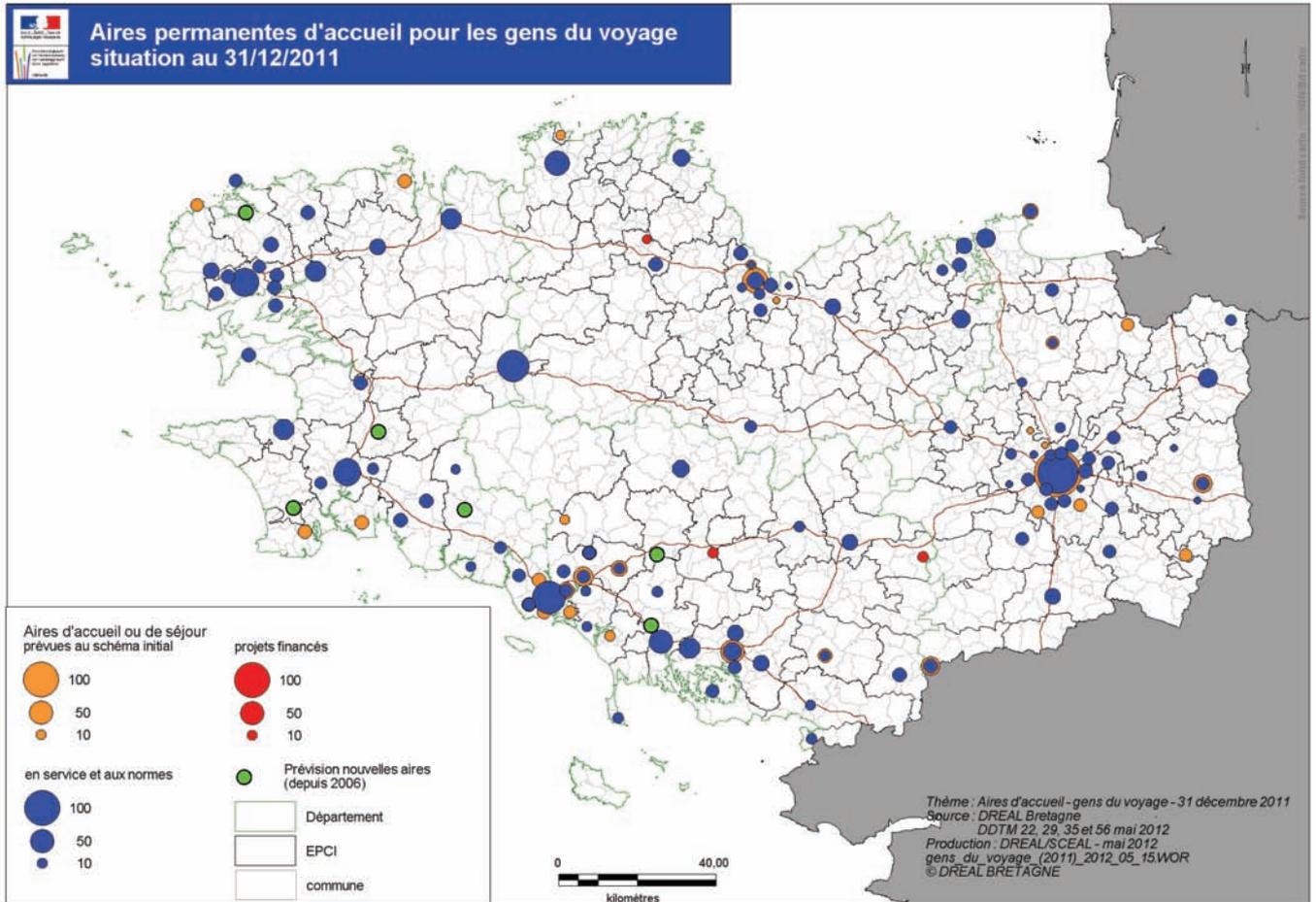
La mise en service est effectuée pour toutes les aires d'accueil conformes aux normes techniques. Elle donne droit au versement par la CAF de l'aide mensuelle à la gestion des aires d'accueil forfaitisée au nombre de places existantes.

Bilan global

Avec 95 % des places en aires d'accueil réalisées et mises en service fin 2011 le bilan est positif. Ces équipements se sont progressivement banalisés dans les territoires entraînant une baisse constatée de conflictualité et permettant une meilleure insertion des familles.

Pour les aires de grand passage, le bilan est plus mitigé, avec 1270 places mises en service sur les 4500 prévues.

L'accueil et l'habitat des gens du voyage



L'accueil et l'habitat des gens du voyage

Le bilan des cofinancements

La loi du 05 juillet 2000 a prévu que les collectivités territoriales et les CAF puissent contribuer au financement des investissements. D'après le bilan des financements réalisés sur la période de réalisation des premiers schémas, la contribution de l'État et de la collectivité territoriale maître d'ouvrage représente 82 % du montant des opérations.

Bilan des cofinancements de 2000 à 2011 (au 31-12-2011)

Au 31 décembre 2010, le montant des engagements de 2000 à Au 31 décembre 2011, le total des engagements de 2000 à 2011, tous financeurs confondus, est de 56,6 millions d'euros HT.

L'État a contribué pour 42 % du montant des opérations. Les maîtres d'ouvrages communes ou EPCI ayant la compétence Gens du voyage, ont apporté 40 % des financements. L'apport des départements est de 16%. les 3 % restants se répartissent entre les "autres collectivités" (communes et EPCI et Europe) pour 2 % et les "autres organismes" (syndicats...) pour 1 %.

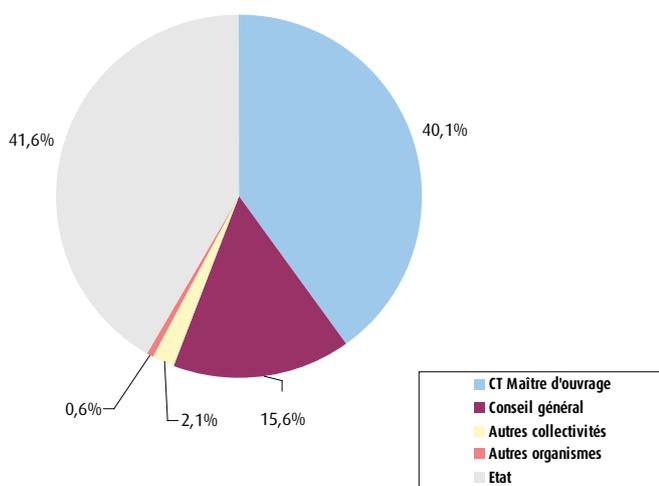
Source : DREAL/DDTM

L'aide à la gestion

Par ailleurs, l'État contribue à la gestion des aires d'accueil, par le versement par l'intermédiaire des CAF, d'une aide permanente et forfaitaire pour toute place de caravane conforme aux normes mise à disposition des familles de voyageurs.

Cette aide représente, pour 2201 places mises en service à fin 2011, un versement aux gestionnaires des aires d'une contribution annuelle de 3,5 M€

Financement des aires permanentes d'accueil des Gens du voyage de 2000 à 2011 au 31/12/2011
source DREAL/DDTM Bretagne



Bilan économique

La part relativement importante de l'autofinancement par la collectivité maître d'ouvrage est due en partie au choix fait par ces collectivités territoriales de privilégier des équipements permettant une gestion individualisée des charges (fluides, énergie électrique...). Par ailleurs, les montants de subvention d'investissement de l'État, fixés dès 1999 par circulaire puis par décret en 200, n'ont pas été revalorisés depuis.

Le coût moyen d'une place de caravane en aire d'accueil peut être évalué sur la décennie à 25 000 € avec un minimum de 21 500 € en Côtes-d'Armor et un maximum de 31 500 € en Ile-et-Vilaine.

Les équipements individualisés sont plus coûteux à l'investissement initial. Mais avec un niveau de service élevé, ils facilitent la gestion des aires et responsabilisent les usagers en permettant une meilleure appropriation par les familles de leur entretien et des charges.

Cette option, avec une offre abondante, a par ailleurs largement contribué à la baisse globale de la conflictualité constatée sur la région.

Le coût moyen à la place de caravane pour les aires de grand passage est estimé à 2700 €. Ce coût relativement bas s'explique par les aménagements légers demandés pour l'aménagement de ces aires. Le très faible nombre d'opérations réalisées tient d'abord aux stratégies d'implantation difficiles à établir plutôt qu'aux coûts d'investissement ou de gestion très réduits en comparaison des autres types d'habitat.

Des quelques opérations de terrains familiaux réalisées dans le Morbihan et le Finistère on retiendra que le coût moyen de 18 800 € sensiblement différent de celui des aires d'accueil de 25 000 € tient à leur petite taille et en conséquence à l'absence de locaux et d'équipement collectifs.

Coût moyen des équipements en investissement par place de caravane (€ HT)

Dépt	Aire d'accueil	Aire de grand passage	Terrain familial (locatif)
22	23 905	6 670	Pas de référence
29	21 500	Pas de référence	20 400
35	31 500	1 015	Pas de référence
56	22 600	1 960	18 200
Bretagne	25 000	2 720	18 800

source : DDTM/DREAL investissements de 2000 à 2010 au 31/12/2011

Perspectives

Des schémas révisés des Côtes-d'Armor et du Morbihan ainsi que des révisions en cours pour ceux du Finistère et d'Ille-et-Vilaine, dont l'adoption est prévue en 2012, il ressort les enjeux suivants :

- réalisation d'aires permanentes pour sécuriser et alléger la gestion des grands passages notamment en période estivale ;
- amélioration de la qualité des services par l'harmonisation des tarifs et des conditions de séjour;
- développement et homogénéisation des volets sociaux (scolarisation, insertion, santé)
- soutien aux différentes formes d'habitat spécifique ou adapté, en lien avec le PDALPD et le PLH, pour répondre aux besoins de fixation et d'ancrage territorial.

La problématique d'habitat adapté émerge en Bretagne avec les terrains familiaux de Lanester (Cap L'Orient) et de Brest (BMO)

En Ille-et-Vilaine un projet expérimental d'habitat mixte associant construction et caravane a abouti fin 2011 avec l'ouverture de quatre logements PLAI d'Archipel Habitat sur Gévezé (Rennes Métropole)

Dans le cadre du PDALPD et du SDGV des Côtes-d'Armor, la communauté de communes de Guingamp est soutenue par l'Etat dans une démarche, engagée en 2011, visant offrir aux familles en voie de fixation sur des terrains privés des solutions d'habitat adapté conformes à leur besoins et à la réglementation de l'urbanisme.

Synthèse

Réalisation des aires d'accueil par rapport aux objectifs inscrits aux schémas

Dépt	Objectifs (en places)	Total mises en service au 31/12/11	Non réalisé	Taux de réalisation (%)
	1	2	3	4=2/1
22 *	234	285	20	113
29	755	687	68	91
35	729	677	52	93
56	602	552	64	92
Bretagne	2320	2201	184	95

en nombre de places de caravane hors aires de grand passage.

Avec 2 200 places de caravanes en service, le seuil de 95 % des objectifs fixés en aires d'accueil a été atteint en Bretagne en fin 2011. L'offre est équilibrée sur les secteurs géographiques de la région et se caractérise par un niveau de service de qualité permettant de responsabiliser les usagers et de banaliser ces équipements dans les communes d'implantation.

Pour les aires de grand passage moins de 30 % seulement des objectifs ont été atteints.

Tous financements confondus, le montant total des investissements s'élève à 56,6 M€ dont 23,6 M€ (42 %) de subventions de l'État et 22,7 M€ d'apport des CT maîtres d'ouvrage. Les gestionnaires reçoivent par ailleurs, chaque année, 3,5 M€ d'aide pour la gestion des aires d'accueil.

Les révisions des schémas départementaux prennent en compte la réalisation des aires de grand passage et l'habitat adapté en lien avec l'insertion des familles tant au plan social qu'économique.

L'accueil et l'habitat des gens du voyage



Aire d'accueil des Petits Champeaux à Rennes - AGV 35 - 2011

Les Programmes Locaux de l'Habitat

Situation au 31 décembre 2011

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 PLH bretons couvrent les agglomérations concernées par la loi SRU mais aussi les territoires urbains ou ruraux connaissant des enjeux démographiques, d'accueil et d'équilibre de populations.

Au 31 décembre 2011, **61** PLH intercommunaux sont actifs (**43**), en cours d'adoption (**3**) ou en cours d'étude (**15**). L'année 2011 a été marquée par la présentation de 10 PLH pour avis du CRH. Au cours de l'année, 10 ont été adoptés avant le 31/12/11.

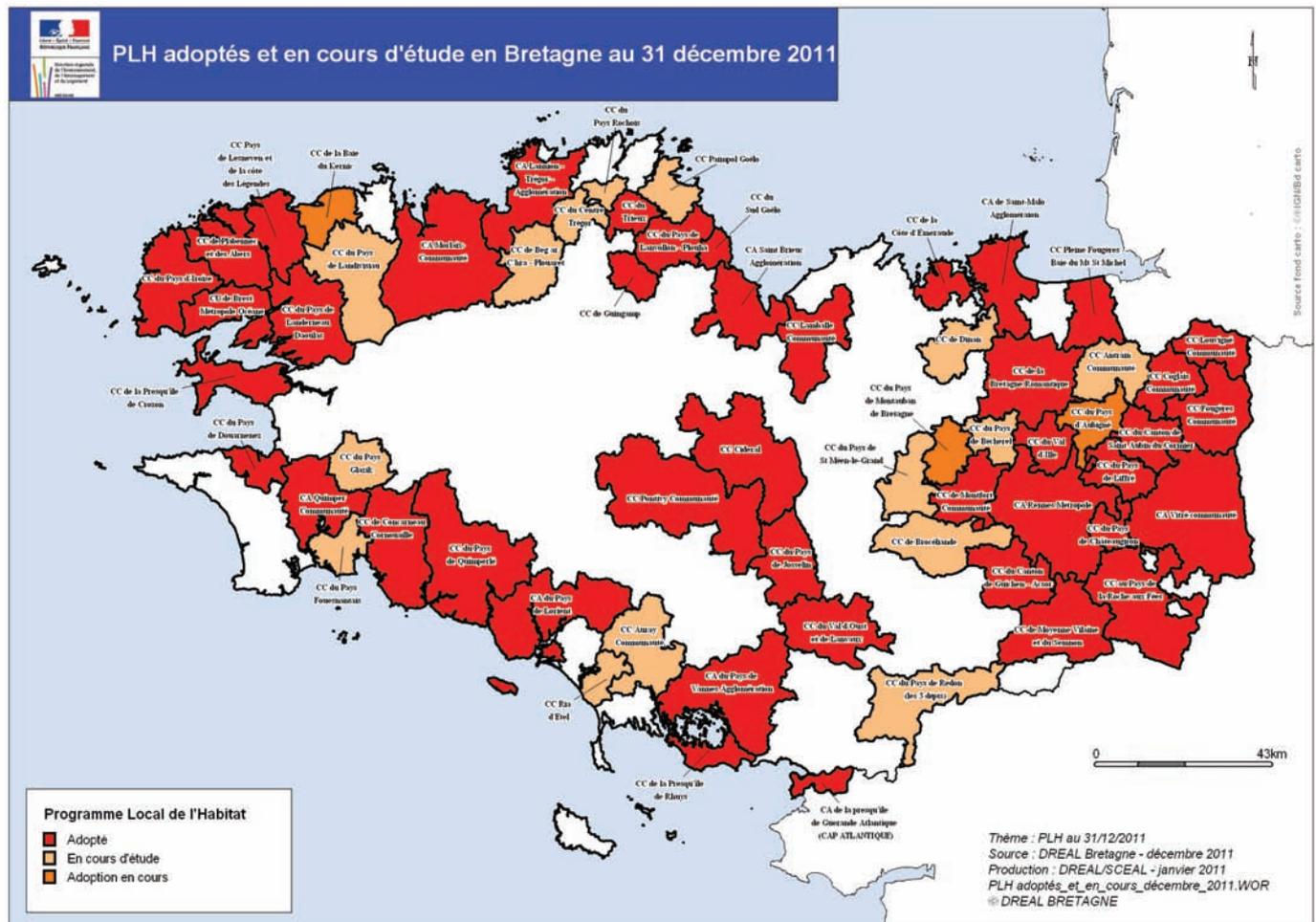
Les Programmes locaux de l'Habitat en Bretagne au 31 décembre 2011

Département	Actif	Adoption en cours	En cours d'étude	Projeté (prescrit)	TOTAL
Côtes d'Armor	8	0	5	0	13
Finistère	11	1	3 + 1 ⁽¹⁾	0	15
Ille-et-Vilaine	17	2	5	0	24
Morbihan	7 ⁽²⁾	0	2	0	9
TOTAL	43	3	15	3	61

(1): Le PLH de Brest Métropole Océane est actif jusqu'au 14/12/2014, mais est simultanément en cours d'étude. Seul le PLH actif est comptabilisé dans le total.

(2): Le PLH adopté de la CA Cap Atlantique (EPCI de Loire-Atlantique comprenant 3 communes du Morbihan) est comptabilisé.

Situation des PLH au 31 décembre 2011



Politiques de l'habitat dans les territoires

Les bilans 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 fixée.

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'Etat.

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.

L'année 2011 a été marquée par la mise en place d'une procédure de passage de ces bilans en Bureau du CRH comprenant des outils méthodologiques à disposition des EPCI (cadre de bilan d'un PLH, diaporama pédagogique) et des services de l'Etat (grille d'analyse d'un bilan, avis-type). Trois premiers bilans à mi-parcours (CC du Val d'Ille (35), Morlaix Communauté (29) et CIDERAL (22)) ont donc fait l'objet d'une présentation en Bureau au cours du second semestre 2011.

L'intérêt et la qualité des débats lors de ces présentations ont

Obligation et mise en conformité vis-à-vis de la Loi Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (M.L.L.E.)

Obligation

La Loi M.O.L.L.E. donne obligation d'élaborer un PLH dans un délai de 2 ans à compter de sa publication à certaines communes sous conditions de population et de compétences dans le domaine de l'Habitat.

Sur le territoire breton, au 31/12/2011, **17** communautés de communes sont concernées par cette obligation. **Quinze** d'entre elles ont un PLH actifs et **deux** sont en cours d'études.

Départements	EPCI ayant obligation réglementaire de réaliser un PLH	État d'avancement des démarches PLH au 31/12/11
Côtes d'Armor	CC Cideral CA Lannion - Trégor - Agglomération CC de Dinan CA Saint-Brieuc Agglomération	Actif Actif En cours d'études Actif"
Finistère	CU de Brest Métropole Océane CC du Pays de Quimperlé CA Quimper Communauté CC de Concarneau Cornouaille CC du Pays de Landerneau Daoulas CA de Morlaix-Communauté	Actif Actif Actif Actif Actif Actif"
Ille-et-Vilaine	CA Rennes Métropole CA de Saint Malo Agglomération CA Vitre communauté CC Fougères Communauté CC du Pays de Redon	Actif Actif Actif Actif En cours d'études
Morbihan	CA Vannes CA Lorient	Actif Actif

Source : DGALN/DREAL Bretagne



Construction maisons BBC, Espacil habitat à Pacé



Habitat 35, Vezin le Coquet

Politiques de l'habitat dans les territoires

Mise en conformité

Au 31/12/2010, 25 PLH étaient adoptés depuis moins de cinq ans à la date de publication de la loi MOLLE (JO du 27 mars 2009). Sur ces 25,

- 12 sont en cours de mise en conformité ;
- 7 sont à mettre en conformité
- 6 ont été mis en conformité dont 3 avant la date réglementaire du 27 mars 2010.

Les EPCI devant procéder à la mise en conformité de leur PLH ont été informés sur leur obligation par les DDTMs.

Perspectives pour l'année 2012

Les perspectives 2012 en matière de politiques locales de l'Habitat peuvent être abordées sous trois angles différents :

La présentation en bureau du CRH :

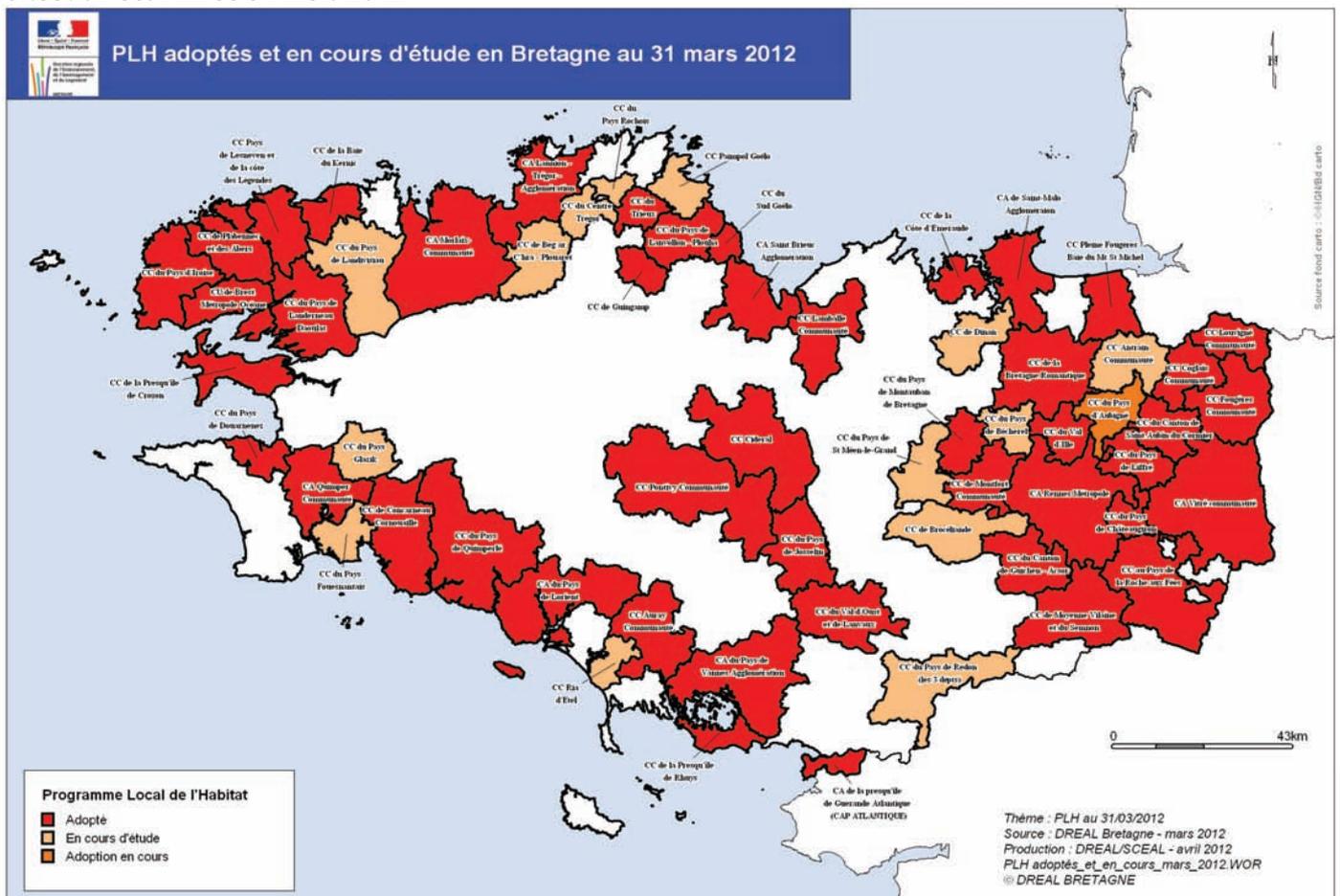
Le PLH de la CC du Pays d'Auray (56) a été le premier PLH à avoir reçu l'avis du CRH au cours du premier trimestre 2012. Quatre autres PLH devraient être achevés d'ici l'été pour un passage au cours du second semestre.

L'activité concernant le passage des bilans de PLH a été plus soutenue : 4 bilans ont reçu l'avis des membres du bureau du CRH au cours du premier trimestre. Une demi-douzaine d'autres bilans devraient être présentés au second semestre.

Départements	PLH nécessitant une mise en conformité avec la loi MOLLE	État d'avancement de la mise en conformité au 31/12/11
Côtes d'Armor	PLH de la CC Lannion-Trégor PLH de la CIDERAL PLH de la CC Trieux PLH de la CC Sud-Goëlo PLH de la CA Saint-Brieuc	En cours A réaliser A réaliser Réalisé
Finistère	PLH de la CU de Brest PLH de la CC de Quimperlé PLH de la CA de Quimper PLH de la CC de Concarneau PLH de la CC de Landerneau PLH de la CA de Morlaix	Réalisé En cours Réalisé En cours En cours Réalisé
Ille-et-Vilaine	PLH de la CC Côte d'Émeraude PLH de la CC Pays de Montfort PLH de la CC Val d'Ille PLH de la CA Rennes Métropole PLH de la CC Pays de Liffré PLH de la CC Pays Saint-Aubin-du-Cormier PLH de la CC Pays de Châteauvillon PLH de la CC Canton de Guichen PLH de la CC Pays Moyenne Vilaine Semnon PLH de la CA Saint-Malo Agglomération	A réaliser A réaliser En cours Réalisé En cours En cours En cours En cours Réalisé
Morbihan	PLH de la CC du Pays de Josselin PLH de la CC du Val d'Oust et Lanvaux PLH de la CC de Pontivy PLH de la CA de Lorient	A réaliser En cours A réaliser Réalisé

Source : DGALN/DREAL Bretagne

Situation des PLH au 31 mars 2012



Les difficultés et enjeux locaux identifiés

La loi sur la réorganisation des collectivités risque de modifier le contour des EPCI, ce qui aura très certainement des impacts sur les PLH.

La mise en comptabilité des PLH avec les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) est encore peu abordée dans les PLH. Des difficultés de cohérence existent entre PLH et SCOT lorsque ce dernier est ancien ou peu prescriptif.

Les PLH souffrent d'un manque de repérage exhaustif de l'habitat indigne et d'une difficile prise en compte des Propriétaires Occupants (PO), alors même qu'il s'agit d'enjeu assez lourd sur certaines territoires (département 22).

L'élaboration des PLH est l'occasion pour les EPCI de mieux intégrer les enjeux du logement et notamment celui de la mixité sociale.

De nombreux EPCI ayant de petites communes rencontrent des difficultés à territorialiser les objectifs de production du logement neuf et à définir un échéancier de réalisation au regard d'une demande parfois difficile à cerner.

Les priorités à développer dans les orientations stratégiques de l'État :

Les DDTM identifient 5 grandes priorités à développer dans les orientations à donner aux PLH :

- Un rattrapage concernant le développement de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux pour les communes SRU/DALO, notamment pour les nouvelles communes ;
- La mise en œuvre d'une véritable politique foncière en lien avec les documents d'urbanisme, avec mobilisation de l'Établissement Public Foncier régional (EPF). Est identifié le besoin d'une politique d'accession sociale au plus proche des zones d'emploi (lutte contre l'étalement urbain) ;
- La déclinaison des PDALPD au sein des PLH et le traitement de l'habitat indigne ;
- Le renforcement de la gouvernance des PLH, avec la mise en place et le suivi des dispositifs d'évaluation des PLH et d'observatoires de l'habitat ;
- Le renforcement de la prise en compte des principes du développement durable et des orientations du Grenelle de l'Environnement (lutte contre l'étalement urbain, amélioration de l'accessibilité, lutte contre la précarité énergétique, ...).

Les programmes départementaux de l'Habitat

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'Habitat. 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, trois démarches de PDH sont engagées à différents stades :

- Initié en janvier 2008, le PDH du Morbihan a été adopté le 23 septembre 2009 ;
- Le PDH d'Ille-et-Vilaine est initié depuis juillet 2011 ;
- Des réflexions sont engagées depuis le début d'année 2012 pour la réalisation du PDH du Finistère



Aiguillon construction, la Chapelle des Fougeretz



Habitation BBC, Pacé

Actualité ANRU 2011

Les programmes locaux de l'habitat



Dans la perspective des sorties de conventions et de l'élaboration des plans stratégiques locaux, l'année 2011 s'est caractérisée par le lancement d'une **évaluation du**

programme de rénovation urbaine en Bretagne décidée par le comité de suivi Etat/ANRU/Région.

Cette évaluation conduite par le cabinet FORS se distingue par l'étendue de son périmètre géographique sur les 9 programmes de rénovation urbaine situés sur les 4 départements bretons et par son multi partenariat puisqu'elle associe le Conseil Régional, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'ARO Habitat et l'État représenté par la DREAL.

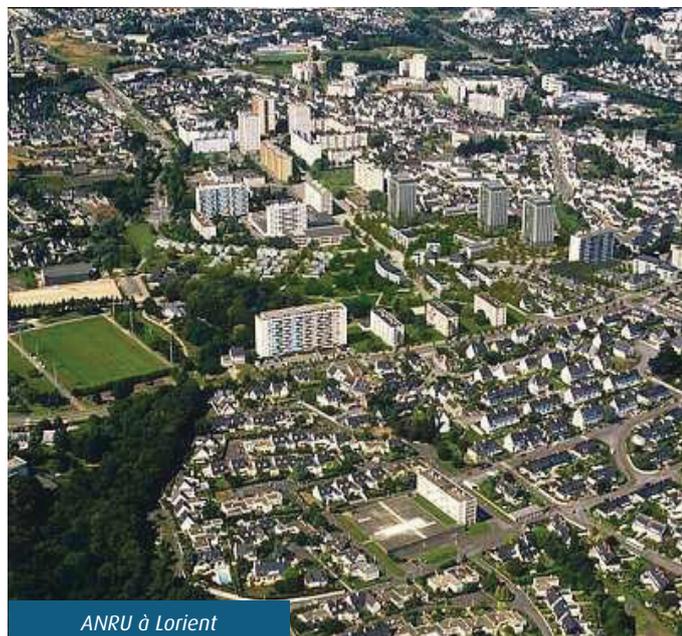
Au fur et à mesure de l'avancement de cette démarche partenariale innovante, plusieurs présentations ont été faites lors des rencontres « acteurs de la rénovation urbaine » qui ont eu lieu à Rennes, Brest et Saint Briec.

Les conclusions de cette étude sont attendues au cours du premier semestre 2012 : elles se distingueront plus particulièrement par la remise d'une **base de données** comportant les tableaux suivants:

- données générales et financières,
- stratégie habitat,
- articulation des PRU avec les politiques sociales,
- le relogement.

base qu'il conviendra d'alimenter en s'appuyant sur le groupe de travail constitué des personnes ressources identifiées lors de l'étude : chef de projet ville, bailleurs sociaux, DDTM et par **les rapports thématiques** suivants :

- Désenclavement des quartiers en rénovation urbaine,
- Diversification de l'habitat et amélioration des parcours résidentiels,
- Développement économique et insertion par l'emploi,
- Améliorer la qualité des services,
- Le changement d'image.



ANRU à Lorient

Point d'avancement du programme de rénovation urbaine en Bretagne

La convention Etat/Région/Anru pour la rénovation urbaine en Bretagne (il existe moins de 10 conventions de ce type au niveau national) signée le 9 juin 2006 prévoit la mise en place d'un comité de suivi annuel.

Celui-ci a eu lieu le 6 décembre 2011 sous la co présidence de Madame Hind Saoud, Conseillère régionale représentant le Président du Conseil régional ,de Monsieur Bernard Meyzie, Directeur régional adjoint de la DREAL et de Monsieur Jean Paul Lapiere, Directeur général adjoint de l'ANRU.

Cette réunion, dont l'objectif principal est de faire un point sur l'avancement physique et financier des programmes de rénovation urbaine, a été l'occasion de rappeler les objectifs quantitatifs du PNRU en Bretagne générant 732M€ d'investissements et de souligner l'avancement supérieur à la moyenne nationale des projets bretons avec un taux d'engagement de 90%.

Les 9 projets bretons faisant l'objet de convention avec l'ANRU pour une durée de 5 ans, les sorties de conventions seront suivies de la mise en place de Plans Stratégiques Locaux (PSL) créant le lien indispensable entre les deux volets urbain et cohésion sociale.

Nombre de logts locatifs sociaux réalisés en ZUS et financés par l'ANRU en 2011

Département	Produits			Total
	PLAI	PLUS	PLUS-CD	
Côtes d'Armor	125	24	235	384
Finistère	5	20		25
Ille-et-Vilaine	13	45	71	129
Morbihan	5		213	218
TOTAL	148	89	519	756

	LLS	ANRU	TOTAL
PLUS	2 643	608	3 251
PLAI	1 205	148	1 353
Sous Total PLUS/PLAI	3 848	756	4 604
PLS	1 135		1 135
TOTAL	4 983	756	5 739

La fin d'un mandat



Créé le 5 octobre 2005, le Comité régional de l'habitat de Bretagne a connu pendant ses 6 premières années d'existence de nombreuses évolutions. Au fil des réformes des textes législatifs et des politiques en matière

d'habitat, des instances se sont créées, certaines ont eu une existence assez brève.

Le nombre des délégués est passé pendant ces 6 années de 2 à 14. Le dernier délégué à avoir signé une convention de délégation de compétence des aides à la pierre est la Communauté d'Agglomération Lannion-Trégor. La convention de délégation de compétence a été signée en avril 2011. Un délégué a mis fin à sa délégation au 31 décembre 2010, il s'agit du Conseil général des Côtes d'Armor.

L'année 2011 a marqué la fin du 1^{er} mandat de 6 ans des membres du Comité régional de l'habitat de Bretagne. Le renouvellement a été réalisé au cours du 1^{er} semestre avec en conclusion la signature de l'arrêté préfectoral portant nomination des membres le 31 mai 2011.

L'ensemble des collectivités composant le 1^{er} collège et des organismes ou associations composant le 2^{ème} et 3^{ème} collège ont souhaité renouveler leurs participations aux travaux du comité en désignant leurs représentants.

La séance plénière du CRH du 20 juin est la première réunion du nouveau mandat qui se terminera en 2017.

Les instances du CRH en 2011

Lors de l'année 2011, le Comité régional de l'habitat s'est réuni :

- en CRH plénier, les 28 mars, 20 juin, 19 septembre et 1^{er} décembre
- en Bureau (9)
- en atelier (9)

Lors de l'année 2010, 25 réunions avaient été organisées au total. En 2011 le nombre de réunions a légèrement diminué soit 22 réunions.

Les études relatives au PTZ+, au dispositif Scellier et surtout celle sur la connaissance des besoins en logements ont été des axes forts dans les réflexions des instances.

Les CRH Pléniers

Le CRH du 28 mars a étudié et voté les répartitions de crédits pour le parc privé et pour le parc locatif social.

Sous l'égide de Monsieur le préfet, le règlement intérieur du CRH a évolué afin de donner au CRH plénier un rôle plus important.

Le CRH du 20 juin a réuni pour la 1^{ère} fois les nouveaux membres et ceux-ci ont procédé à l'élection de leurs représentants au Bureau.

Lors du CRH du 19 septembre, les travaux ont été consacrés au suivi des consommations des crédits et à un domaine nouveau l'investissement d'avenir en direction de la formation en alternance et l'hébergement des apprentis. Le dossier « Campus des métiers » à Brest a été présenté.

Par ailleurs, le CRH plénier a voté les délégations de compétence au Bureau.

Le dernier CRH de l'année a adopté le nouveau règlement intérieur du CRH de Bretagne. Il a pris connaissance des résultats des études relatives au PTZ+ et à la connaissance des besoins en logements.

Concernant les dérogations au dispositif Scellier pour les communes en zone C, les CRH pléniers ont étudié 6 dossiers lors de cette année.

Les Bureaux

Afin de mieux connaître les territoires des délégués, les Bureaux se sont déroulés 4 fois hors de Rennes.

Pour marquer la prise de délégation, la communauté d'agglomération Lannion-Trégor a accueilli le Bureau du CRH du 19 mai.

Le 22 septembre, il s'est réuni à Brest métropole Océane, 1^{er} délégué à présenter un bilan de délégation de 6 ans.

Saint Brieuc agglomération a accueilli le Bureau du 24 octobre à l'occasion de la présentation de son programme local de l'habitat. Et enfin, Cap l'Orient a reçu celui du 15 décembre pour la même raison.

Les Ateliers

Les différentes études, les certificats d'économies d'énergie, le FART et les programmations ont été les thèmes de réflexions des 9 ateliers de l'année 2011.

Sections départementales

La section départementale de l'Ille-et-Vilaine a été créée par l'arrêté conjoint en date du 7 juillet 2011. Une de ses missions principales est le suivi du Plan départementale de l'habitat du département.

Participation des membres

La participation des membres aux instances est légèrement en baisse par rapport à 2010. Les délocalisations des Bureaux ont entraîné des modifications de représentativité. Les Bureaux de mai et juillet enregistrent une participation moins forte des collègues. Toutefois l'atteinte du quorum a toujours été assurée.

La moyenne de présents lors des 4 CRH en 2011 est de 38 (45 en 2010) et pour les Bureaux en moyenne 14 participants 13,5 (en 2010).

Il faut noter que le troisième collège reste le moins représenté lors des réunions. Les ateliers, ont une participation assez élevée qui permet des échanges très constructifs.







CONCOURS «1% RELANCE»

Région Bretagne

Année 2011

Territoire	"Nombre d'operation "	"Nombre de logements"	"Total Concours 1%"	PLUS	PLAI
Region	184	2 536	4 742 500	4 636 500	157 000
Ille-et-Vilaine	47	979	2 445 500	2 437 000	8 500
Dont RM	32	834	2 144 000	2 144 000	
Côtes d'Armor	44	325	489 000	455 000	34 000
Finistère	45	520	810 500	789 500	21 000
Dont BMO	15	239	399 500	399 500	
Morbihan	46	712	997 500	912 500	85 000

Financement de réservations de logements neufs en fonction des besoins en logement des salariés, selon des règles communes maximales d'intervention qui s'imposent à l'ensemble des CIL intervenants dans la Région.

Concours «1% Relance»

Glossaire

	A		O
AE	Autorisation d'Engagement	OPAC	Office Public d'Amélioration de l'Habitat
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine		
	B		P
BBC	Bâtiment Basse Consommation	PALULOS	Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale
	C	PCS	Plan de Cohésion Sociale
CA	Communauté d'Agglomérations	PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
CC	Communauté de Communes	PDR	Plan de Relance
CG	Conseil Général	PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
CP	Crédit de Paiement	PLH	Programme Local de l'Habitat
CRH	Comité Régional de l'Habitat	PLS	Prêt Locatif Social
CU	Communauté Urbaine	PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
	D	PLUS-CD	PLUS Construction-Démolition
DAOL	Développement et Amélioration de l'Offre de Logement	PNRQAD	Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
DALO	Droit Au Logement Opposable	PNRU	Programme National de Rénovation Urbaine
DDTM	Direction Départementale du Territoire et de la Mer	PB	Propriétaire Bailleur
DSU	Dotations de Solidarité Urbaine	PO	Propriétaire Occupant
	E	PSLA	Prêt Social Location-Accession
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale	PST	Programme Social Thématique
	F	PTZ	Prêt à Taux Zéro
FSL	Fonds Solidarité Logement		S
	G	SISAL	Système d'Information de Suivi des Logements Aidés
GDV	Gens Du Voyage	SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000)
	H		V
HLM	Habitation à Loyer Modéré	VEFA	Vente en état futur d'achèvement
	I		
IH	Ingénierie Habitat		
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques		
	L		
LC	Loyer Conventionné		
LCTS	Loyer Conventionné très social		
LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne		
LI	Loyer Intermédiaire		
LM	Loyer modéré		
LLS	Logement Locatif Social		
	M		
MOUS	Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale		

CRH

Siège social : DREAL Bretagne - l'Armorique
10, rue Maurice fabre - CS 96515

35065 Rennes Cedex

Téléphone : 02 99 33 42 82 (secrétariat CRH)

02 99 33 42 63 (secrétariat SCEAL)

Télécopie : 02 99 33 42 73

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

Rédaction : François Breton - Nadège Darboux - Michèle Faucon - Patrick Jules - Nathalie Gendron - Joelle Guilleron - Michel Lalanne - Pascal Leveau - Maxime Nigaut - Laurence Potier - Nathalie Saillenfest

Conception - réalisation : Eric Evain

Crédit photos : DREAL Bretagne - Anah - DDTM