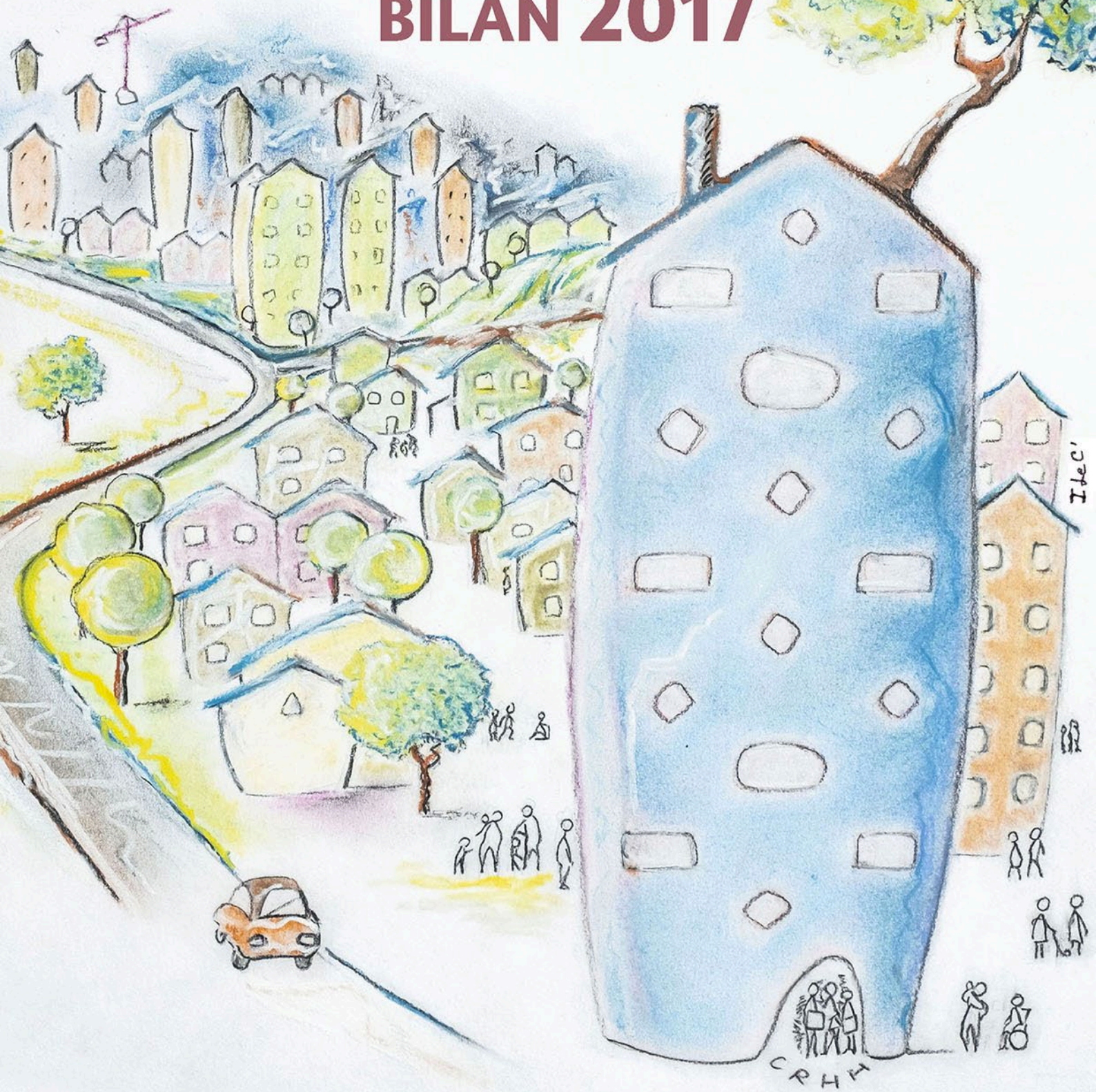


L'habitat en Bretagne

BILAN 2017



SOMMAIRE

Chiffres clés	4
Préambule	5
La réponse aux besoins en logements locatifs sociaux	7
Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU	
L'appel à projet « PLAI adapté-logements très sociaux »	
L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)	
Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)	
Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux	
L'application du supplément de loyer solidarité (SLS)	
Les modalités d'application des principes régissant l'attribution des logements locatifs sociaux	
Annexes	
L'amélioration du parc privé existant	53
Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants	
La lutte contre l'habitat indigne	
L'appel à projet « plate-forme de rénovation de l'habitat »	
Annexes	
L'accession sociale à la propriété	87
Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)	
Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)	
Annexes	
Les populations spécifiques	95
Le logement en structure collective	
Les établissements pour personnes âgées	
Les résidences sociales pour jeunes	
Les résidences universitaires	
L'humanisation des structures d'hébergement	
L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	
Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	107
La situation au 31 décembre 2017	
Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)	
Le renouvellement urbain	111
Le nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne	
L'appel à candidatures « Dynamisme des bourgs ruraux et villes en Bretagne »	
Les instances du CRHH en 2017	117
Glossaire	121

CHIFFRES CLÉS

« Une programmation en logement locatif social qui s'inscrit dans la continuité »

5 065 LLS financés

8,8 M€ mobilisés

58 040 demandeurs de logements sociaux au 01/01/17

23 400 demandes satisfaites

68 % de demandeurs sous plafond PLAI

« Une accession sociale à la propriété confortée »

9 366 PTZ accordés

906 PSLA délivrés

« L'amélioration du parc privé existant : une activité en forte hausse »

6 075 logements aidés par l'ANAH dont **4 371** également soutenus par le programme Habiter Mieux

51 M€ mobilisés

73 logements aidés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne

1,7 M€ mobilisés

« Une gouvernance des politiques de l'habitat dynamique »

24 rencontres du CRHH : **3** plénières, **7** bureaux, **9** commissions, **5** ateliers

« Le développement d'une offre adaptée aux populations spécifiques »

11 opérations de création ou d'extension d'EHPAD

2 FJT

2 résidences universitaires

et **5** projets d'humanisation de structure d'hébergement financés

« Une couverture importante en PLH »

36 PLH intercommunaux exécutoires ou en cours d'élaboration

« Une nouvelle dynamique de renouvellement urbain »

4 quartiers d'intérêt national

8 quartiers d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU

31,28 M€ d'aides de l'ANRU pour les PRIR

14 M€ d'aides du Conseil Régional

60 projets retenus dans le cadre de l'appel à candidature « dynamisme des bourgs ruraux et des villes en Bretagne »

29 M€ d'aides

PRÉAMBULE

L'actualité 2017 a, une fois encore, été dense dans le domaine de l'habitat et de l'hébergement.

La loi « Égalité et Citoyenneté » a été promulguée le 27 janvier 2017. Elle vise notamment à favoriser la mixité sociale et l'égalité d'accès au logement, à travers des dispositifs comme l'amélioration de la transparence dans l'attribution des logements sociaux ou l'obligation pour les collectivités territoriales d'octroyer au moins 25 % des logements sociaux aux ménages prioritaires.

On retiendra également le bilan triennal SRU 2014-2016 réalisé pour les communes bretonnes soumises à des obligations de production de logement social sur cette période.

Dans le domaine du financement du logement social, le Fonds National d'Aide à la Pierre (FNAP) a connu sa première année de gestion complète. Avec une enveloppe ré-évaluée en fin d'année à 349 millions d'euros environ, 113 041 logements auront été financés en France dont 81 291 PLUS/PLAI.

En ce qui concerne l'habitat privé, le budget d'intervention de l'ANAH a connu une forte augmentation en 2017 (+18 % par rapport à 2016) avec 822 millions d'euros au niveau national. Le programme Habiter Mieux a également été réévalué à 185 millions d'euros contre 140 en 2016. Ce sont finalement 650 millions d'euros qui auront été mobilisés pour aider à la rénovation de 80 720 logements (dont 52 266 au titre du programme Habiter Mieux). Ces aides ont permis d'engager un volume de travaux éligibles de 1,374 milliards d'euros.

On notera également le lancement du premier appel à projet « dynamisme des bourgs ruraux et des villes en Bretagne ». Avec 56 millions d'euros de subventions sur 5 ans, l'État, le Conseil Régional, l'Établissement Public Foncier et la Caisse des Dépôts soutiennent l'investissement public sur les territoires lauréats. En 2017, 60 dossiers ont été retenus, soit 39 bourgs et 21 villes. L'habitat est au cœur des projets globaux d'aménagement portés par les collectivités (vacance, réhabilitation, parcours résidentiels, logement social).

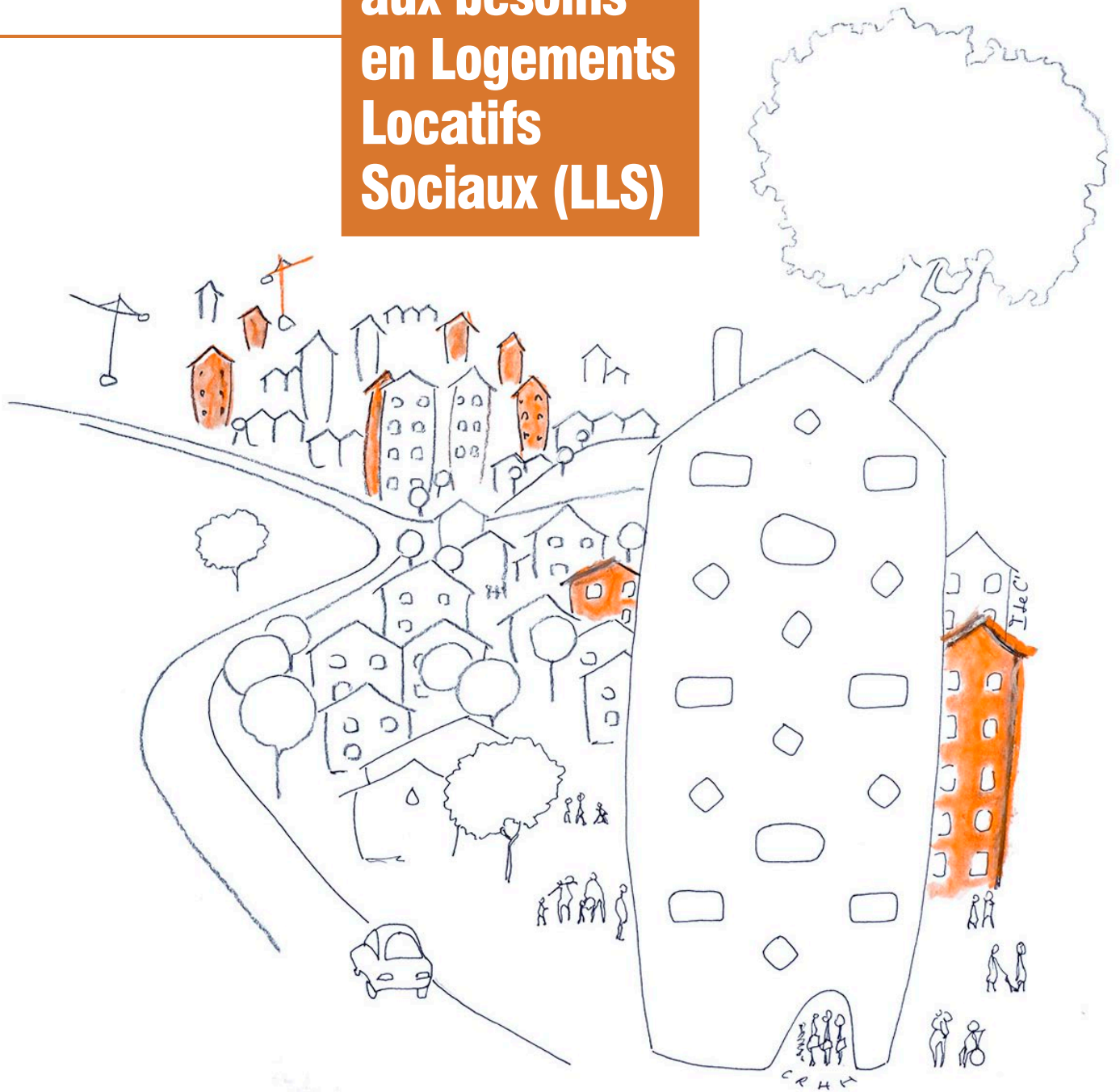
À travers ce bilan, exercice annuel détaillé relatant les actions menées en matière d'habitat, seront abordés les grands volets des politiques publiques en faveur de l'habitat mises en œuvre en Bretagne : développement de l'offre de logements locatifs sociaux, soutien à l'amélioration du parc privé existant,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

L'animation de ces politiques est notamment conduite à travers les instances du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, réunies 24 fois en 2017 sous forme d'ateliers de travail, de bureaux, de commissions spécialisées ou de rencontres plénières.

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

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

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS)



Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU	08
L'appel à projet « PLAI adaptés-logements très sociaux »	22
L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)	23
Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)	27
Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux	31
L'application du supplément de loyer solidarité (SLS)	32
Les modalités d'application des principes régissant l'attribution des logements locatifs sociaux	33
Annexes	35

Le développement de l'offre nouvelle en logement locatif social (LLS) hors ANRU

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

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

Les logements financés par ces prêts se différencient notamment par les loyers maximums applicables et leurs publics bénéficiaires. À titre d'exemple, le plafond de ressources¹ applicable, en 2017, en Bretagne, pour une personne seule, pour l'accès à un logement PLAI est de 11 067 €, de 20 123 € pour un logement PLUS et de 26 160 € pour un logement PLS.

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

Les objectifs

■ Les priorités nationales

Le Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) a été créé en juillet 2016. Établissement public administratif, le FNAP a pour principal objectif de contribuer au financement des opérations de développement et d'amélioration du parc de logements locatifs sociaux.

Cette nouvelle instance de gouvernance des aides à la pierre associant l'État, les organismes intervenant dans le domaine du logement social et les représentants du Parlement et des collectivités territoriales, définit notamment les grandes orientations en matière de financement du logement locatif social.

L'exercice de programmation national 2017 a ainsi été conduit par le conseil d'administration du FNAP, et validé dans sa séance du 1^{er} décembre 2016. Près de 142 500 logements locatifs sociaux ont été programmés soit environ 39 000 PLAI, 68 200 PLUS et 35 500 PLS, pour une enveloppe consacrée aux aides à la pierre initialement de plus de 445 millions d'euros. Les crédits alloués au financement des actions d'accompagnement en région a été maintenu à son niveau de 2016, soit 4,3 millions d'euros.

Les priorités identifiées par le conseil d'administration du FNAP s'inscrivent dans la continuité des dynamiques récentes :

- développement de l'offre nouvelle, en priorité vers les territoires où l'accès au logement social est le plus difficile, notamment là où le taux de pression de la demande est important ;
- maintien d'une offre de logement social pour les ménages qui rencontrent des difficultés pour se loger dans les zones rurales ou semi-rurales ;
- accompagnement de l'effort de production de logements locatifs sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ;
- prise en compte des programmes de renouvellement urbain et de politique de la ville ;
- adaptation de l'offre de logements en volume et caractéristique à la composition et aux capacités financières des ménages locataires ;
- attention particulière pour l'accès au logement des publics spécifiques (jeunes, personnes âgées) ;
- mise en œuvre du plan de relance du dispositif des pensions de familles ;
- prise en compte du programme national de revitalisation des centres-bourgs.

1 : Voir en annexe n°5 : Les plafonds de ressources des PLUS, PLAI et PLS

■ La répartition régionale des objectifs

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

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

La notification du 16 décembre 2017 a fixé un objectif à la Bretagne de 4 500 logements PLUS/PLAI répartis en 2 925 PLUS et 1 575 PLAI, auxquels s'ajoutent 1100 PLS.

Suite au CRHH plénier du 16 mars 2017, la programmation de 4 500 logements PLUS/PLAI a été validée, répartis conformément à la notification, pour un besoin exprimé de 5 047 logements (3 353 PLUS et 1 694 PLAI). Ont également été programmés 1 100 PLS.

Suite à la diminution de l'enveloppe allouée à la région, la programmation définitive² a été arrêtée à 3 992 logements, 2 600 PLUS et 1 392 PLAI. Une dotation complémentaire en agréments PLS a permis de porter l'enveloppe régionale à 1 226 PLS.

Les moyens financiers

Le montant de la dotation régionale au titre du LLS s'élevait initialement à 10 077 120 € et 75 909 € affectés aux actions d'accompagnement.

Suite à une révision à la baisse de l'enveloppe nationale du FNAP d'environ 96M€, les crédits délégués à la Bretagne ont été revus à hauteur de 8 376 921 €, auxquels se sont ajoutés des ré-abondements de crédits sur certains territoires en délégation de compétence, ce qui a porté l'enveloppe disponible pour conduire la programmation régionale à 8 937 844 €.

La consommation définitive³ s'élève en fin de gestion à 8 837 583 € auxquels s'ajoutent 75 909 € pour les actions d'accompagnement.

■ Les dotations unitaires

Les montants des subventions unitaires ont été reconduits en 2017, à l'exception de la dotation pour les logements PLAI ordinaires qui a été ajustée afin de tenir compte de l'enveloppe régionale allouée.

▮ Évolution des montants de subvention unitaire entre 2013 et 2017 (en €/logement)

Prêts	2013	2014	2015	2016	2017
PLUS familiaux	400 €	200 €	1 €	1 €	1 €
PLUS CD	2 300 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €
PLUS structure	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
PLAI ordinaire	6 800 €	6 745 €	5 842 €	6 220 €	5 785 €
PLAI adapté	9 000 €	9 000 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €
PLAI structure	9 000 €	9 000 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €
Bonification îles	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €
Surcharge foncière régionale *	200 €	100 €	100 €	100 €	100 €

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

2 : Voir en annexe n°6 : programmation LLS définitive retenue au titre de 2017

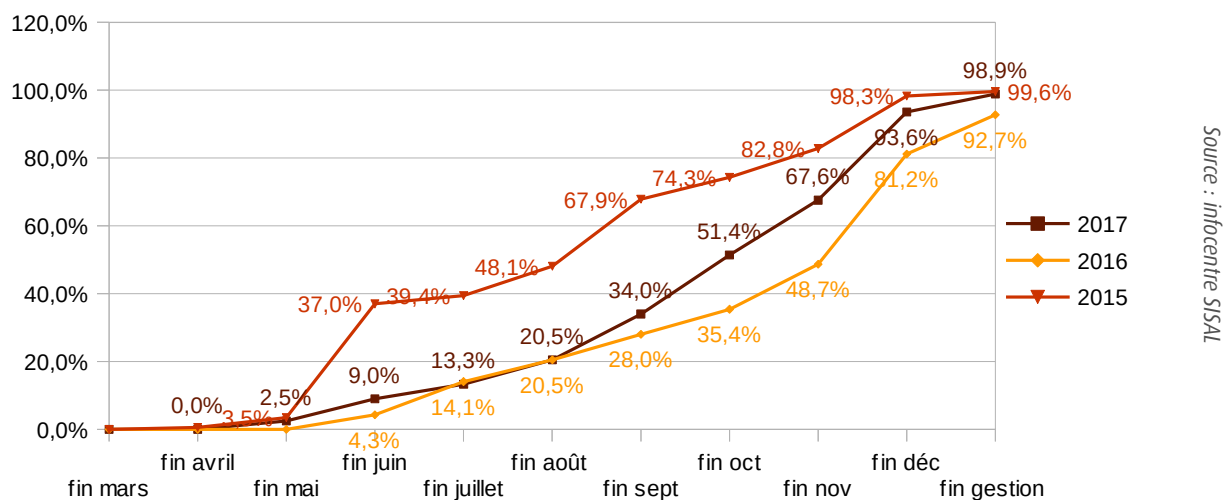
3 : Voir en annexe n°10 : ventilation de la dotation 2017 par territoire de gestion (hors actions d'accompagnement)

La consommation d'autorisation engagement (AE)

La consommation des autorisations d'engagement a suivi comme en 2016 une faible progression jusqu'au mois de septembre. On constate une accélération à partir du mois de novembre, concentrant une grande partie de l'activité sur les deux derniers mois de l'année.

L'exercice 2017 se clôt avec la consommation de près de 99 % des crédits mis à disposition des territoires. Les crédits non consommés s'élèvent à 100 261 €. Les territoires couverts par une délégation de compétence en cours (autrement dit non achevée au 31 décembre 2017) pourront mobiliser ces crédits non consommés pour l'exercice 2018. Ils représentent 75 375 € et sont considérés comme une avance sur la dotation 2018.

Évolution de la consommation des AE en 2015, 2016 et 2017 (par rapport aux crédits mis à disposition)



Les montants moyens de subventions (MMS)

Au niveau national, le MMS de l'État⁴ (hors surcharge foncière et prime d'insertion Île-de-France) s'élève à 7 867 € pour les PLAI et 611 € pour les PLUS. Il atteint 6 114 € pour les PLAI en Bretagne et 115 € pour les PLUS.

Si on intègre l'ensemble des subventions directes de l'État (dont la surcharge foncière et la prime d'insertion Île-de-France), le MMS⁵ s'élève à 9 609 € pour les PLAI et 991 € pour les PLUS au niveau national, et à 6 136 € pour les PLAI et 134 € pour les PLUS au niveau régional.

Les aides publiques en faveur du logement locatif social

La réalisation d'une opération de PLUS ou de PLAI mobilise différents financements :

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

4 : Voir en annexe n°16 : Subvention État accordée et montant moyen de subvention 2017 par région

5 : Voir en annexe n°17 : Subvention État accordée et montant moyen de subvention 2017 par région dont la surcharge foncière et la prime d'insertion Île-de-France

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

Le plan de financement moyen (hors aides fiscales, garanties d'emprunts et aides de circuit) d'une opération de logement locatif social ordinaire en France mobilise environ 7,3 % de subventions (dont 2 % de subventions directes de l'État, 4,7 % des collectivités locales), 80% de prêts et 12,7 % de fonds propres. En Bretagne, les subventions représentent environ 9,5 % du plan de financement (dont 1,4 % État, 7,7 % des collectivités locales), 74,3 % de prêts et 15 % de fonds propres.

► Plouagat (22)



L'intervention d'Action Logement en région Bretagne

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

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

Au sein du groupe Action Logement, l'activité de collecteur et gestionnaire de la Participation des employeurs à l'effort de construction est assurée par l'entité unique Action Logement Services depuis le 1^{er} janvier 2017.

En Bretagne, les ressources disponibles constituées par la participation des entreprises, tous fonds confondus (PEEC, PEAC, PSEEC) s'élèvent à 55,4 M € en 2017. Elle a été versée par 4 336 entreprises.

■ Le financement des politiques nationales du logement

Sur le plan national, Action Logement Services a apporté sa contribution :

- aux politiques publiques du logement (841 M € pour l'ANRU, l'ANAH, et l'ANIL-ADIL)
- à la bonification des prêts CDC-BEI (150 M €) ;
- à la garantie des revenus locatifs (dispositifs GRL, VISALE gérés par l'APAGL : 32,5 M €) ;
- au financement de la Foncière Logement (98 M €).

En Bretagne, en 2017, Action Logement Services a investi 55,9 M € en faveur du lien emploi-logement au travers de ses financements aux personnes morales (18,8 M €) et aux ménages (37,1 M €).

■ Le financement des personnes morales

En 2017, Action Logement Services est intervenu en faveur de la construction ou la réhabilitation de logements aidés, locatifs ou en location-accession, pour un montant total d'investissement de 18,8 M € (21 M € en 2016), sous forme de prêts distribués à l'ensemble des catégories de bailleurs sociaux, et répartis dans 40 EPCI différents sur le territoire breton.

En contrepartie de ces financements, 1 108 nouvelles réservations de logements locatifs pour les salariés des entreprises ont été obtenues (1 328 en 2016).

■ Les aides aux ménages

► Financement des personnes morales par Action Logement Services en Bretagne en 2017, selon le type de prêt *

Type de financement	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan
Prêts in fine PLAI-PLUS logements ordinaires	-	-	3 204 000 €	-
Prêts amortissables PLUS/PLAI logements ordinaires	1 137 000 €	2 229 000 €	6 281 000 €	1 323 000 €
Prêts PLS logements ordinaires	90 000 €	-	1 370 400 €	-
Structures collectives hors FTM	-	-	-	-
Prêts Réhabilitation logements ordinaires	378 000 €	660 000 €	384 000 €	180 000 €
Prêts PSLA	96 450 €	663 000 €	643 000 €	135 000 €
Total	1 701 450 €	3 552 000 €	11 882 400 €	1 638 000 €

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

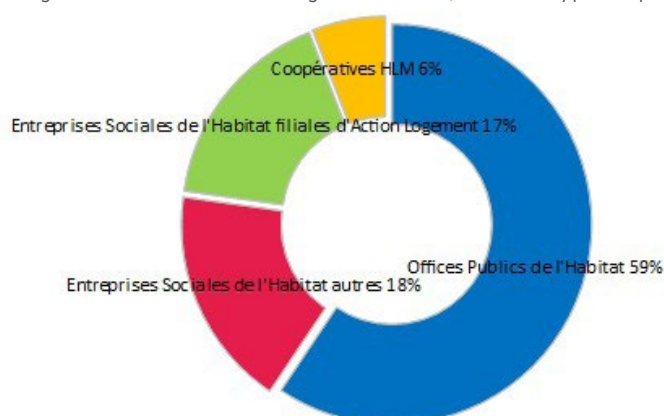
L'activité des filiales d'Action Logement Groupe ayant le statut d'Entreprises Sociales de l'Habitat, regroupées dans Action Logement Immobilier, n'est pas traitée dans cet article ; elle est incluse dans les différents chapitres traitant de l'activité des bailleurs sociaux.

PEEC : Participation des Employeurs à l'Effort de Construction

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

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

Financements par Action Logement Services en Bretagne en 2017*, selon le type de personne morale



En 2017, Action Logement Services a distribué en Bretagne près de 19 400 aides aux ménages sur les fonds PEEC, PEAE et PSEEC, pour un montant total de 37,1 M € (34,7 M € en 2016), dont :

- 35,1 M € sur fonds PEEC (35,1 M € en 2016) ;
- 2 M € sur fonds PEAE et PSEEC (3,2 M € en 2016).

au travers :

- des dispositifs visant à faciliter la mobilité professionnelle et résidentielle des salariés (subventions Mobili-Jeune®, Mobili-Pass®, avance Loca-Pass®, etc.) ;
- des outils de sécurisation locative (garanties Loca-Pass®, et Visale) ;
- des prêts pour l'accèsion à la propriété et les travaux ;
- des solutions pour les salariés en difficulté (allègement de charges de logement...).

Action Logement Services a pu également faire attribuer 2 132 logements locatifs sociaux à des salariés (2 095 en 2016), sur son contingent de réservations auprès des bailleurs sociaux. Les attributions en Bretagne ont bénéficié à :

- 813 jeunes de moins de 30 ans (38 % des attributions) ;
- 142 ménages présentant les caractéristiques des ménages éligibles au dispositif DALO (7 % des attributions).

La Bretagne a distribué 18 % de l'enveloppe nationale des aides aux salariés des entreprises du secteur agricole, ce qui en fait la 2^{ème} région pour ce type d'aides, après les Pays-de-la Loire.

Aides délivrés aux ménages par Action Logement Services en Bretagne en 2017*

		Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Aides à la mobilité	Nombre d'aides	1230	2628	4656	1806	10320
	Montant engagé	556 169 €	1 211 735 €	2 839 729 €	997 981 €	5 605 614 €
Aides à la location sécurisée**	Nombre d'aides	762	1632	3442	743	6579
	Montant engagé	383 027 €	854 502 €	1 491 418 €	529 970 €	3 258 918 €
Prêts Accession et Travaux	Nombre d'aides	214	518	698	271	1701
	Montant engagé	2 772 092 €	7 008 343 €	11 804 789 €	4 018 896 €	25 604 120 €
Aides et services aux ménages en difficulté	Nombre d'aides	84	132	171	156	543
	Montant engagé	85 142 €	386 368 €	624 466 €	298 652 €	1 394 627 €
Ingénierie sociale	Montant engagé	4 000 €	-	43 170 €	-	47 170 €
Total sur fonds PEEC (hors attributions locatives et hors services)	Nombre d'aides	2290	4910	8967	2976	19143
	Montant engagé	3 732 697 €	9 251 443 €	16 345 344 €	5 759 399 €	35 088 883 €
Total sur fonds PEAE et PSEEC (hors attributions locatives)	Nombre d'aides	57	72	56	45	230
	Montant engagé	496 508 €	654 307 €	460 568 €	407 422 €	2 018 806 €
Attributions locatives	Nombre	105	460	1117	450	2132
Total sur fonds PEEC, PEAE et PSEEC	Nombre d'aides et attributions locatives	2452	5442	10140	3471	21505
	Montant engagé	4 229 205 €	9 905 750 €	16 805 912 €	6 166 821 €	37 107 688 €

* Fonds engagés sur le lieu d'opération région Bretagne.

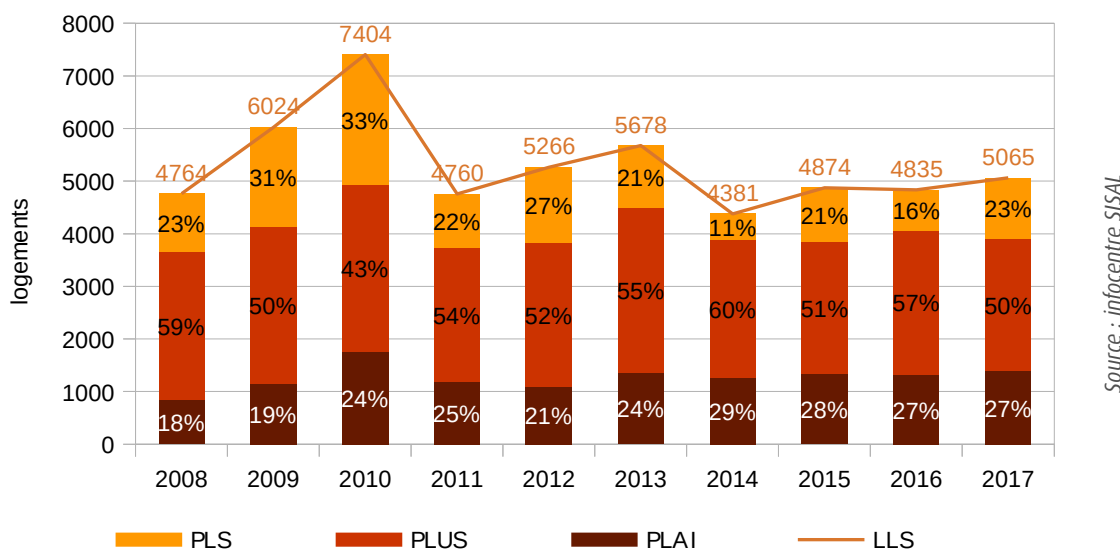
Les logements financés par l'État

L'offre nouvelle de logement locatif social hors ANRU

Le financement du logement locatif social au niveau national⁷ atteint, en 2017, 113 041 logements dont 81 291 PLUS/PLAI soit 79,4% des objectifs LLS et près de 76 % des objectifs PLUS/PLAI. La baisse de l'enveloppe du FNAP en cours d'année peut expliquer le fléchissement de la programmation nationale par rapport à 2016 (124 226 LLS financés dont 92 260 PLUS/PLAI) qui était par ailleurs une année forte en termes de programmation comparativement aux années précédentes.

En Bretagne, 5 065 logements ont été financés en 2017 dont 3 913 PLUS/PLAI soit 90,4 % des objectifs LLS notifiés en début d'année et 87 % des objectifs PLUS/PLAI, ce qui situe la région au 2^e rang en termes d'atteinte des objectifs PLUS/PLAI.

Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État de 2008 à 2017 en Bretagne



Après le fléchissement constaté en 2014 par rapport aux années précédentes, le financement de l'ensemble des produits LLS⁸ s'inscrit dans la continuité en termes de volume global par rapport à 2016, soutenu notamment par une programmation en PLS plus importante que l'an passé (1 152 logements contre 768 en 2016). Cette relative volatilité des produits PLS est notamment due aux poids des produits structures qui peuvent représenter un volume important de logements.

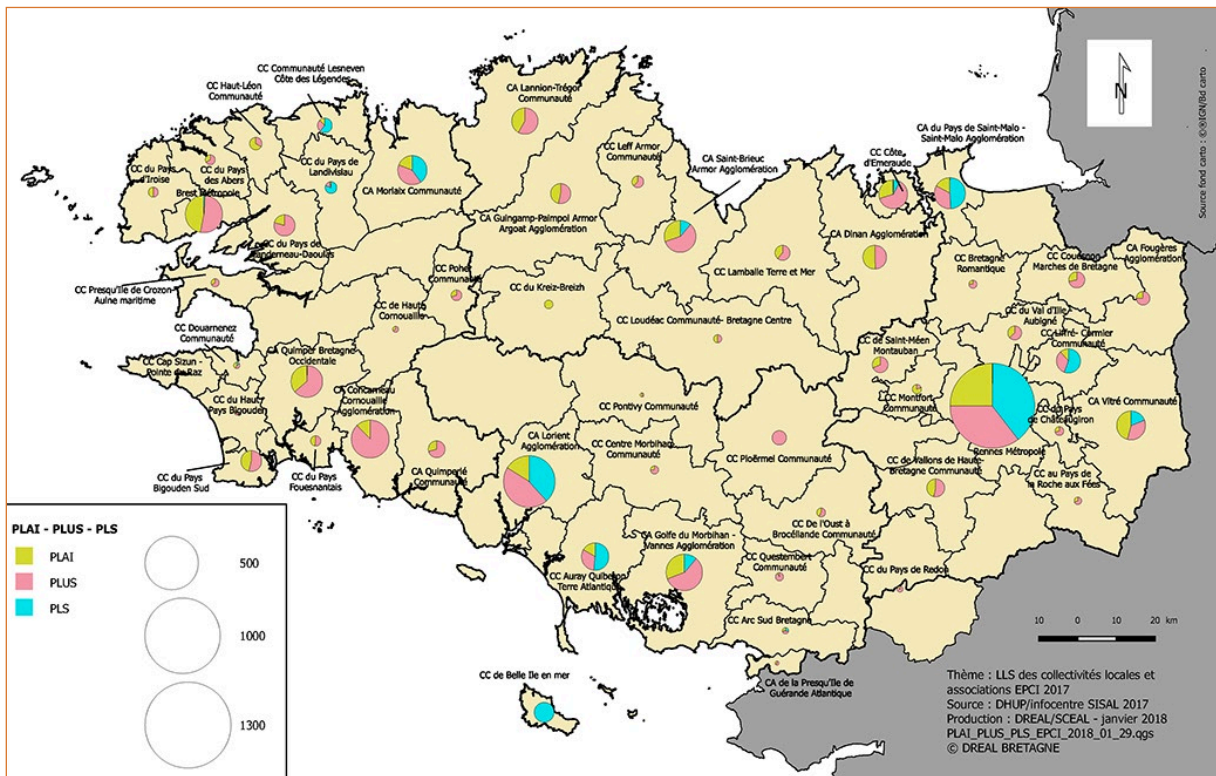
La progression tendancielle du taux de PLAI de ces dernières années (hormis 2016 qui avait connu un report important de produits structures) se confirme cette année, avec 35,4 % de la programmation PLUS/PLAI.

Les logements financés se situent pour 44 % de la programmation bretonne en Ille-et-Vilaine, en recul par rapport aux deux années précédentes. Le Finistère représente un quart de la programmation dans la continuité de la tendance observée ces dernières années, le Morbihan 20 % et les Côtes d'Armor 12 %. Ces chiffres restent cohérents avec la répartition de la demande en logement locatif social entre les départements bretons. Au 1^{er} janvier 2017, environ 41 % de la demande se situe en Ille-et-Vilaine, 23 % dans le Finistère, 21 % dans le Morbihan et 15 % dans les Côtes d'Armor.

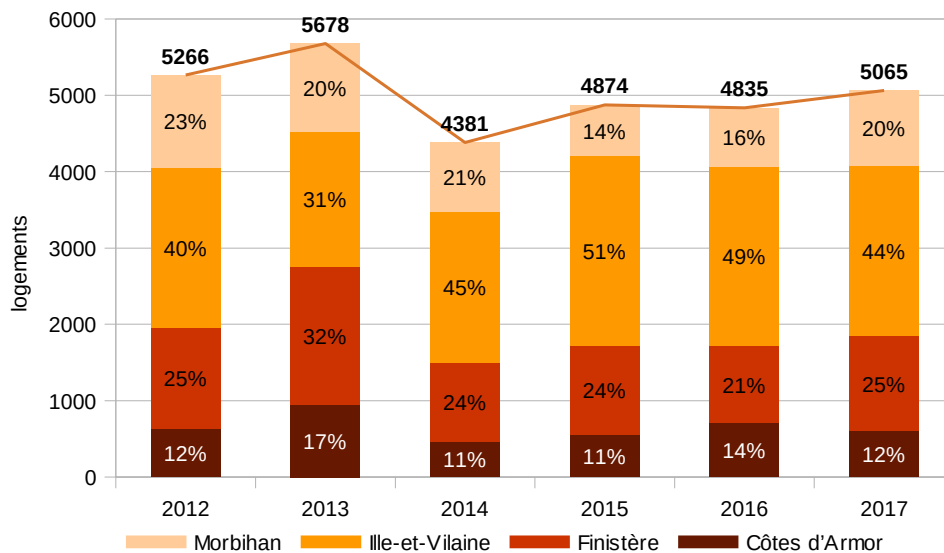
7 : Voir en annexe n° 12 : Logements locatifs sociaux financés par région en 2017

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

Les logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2017



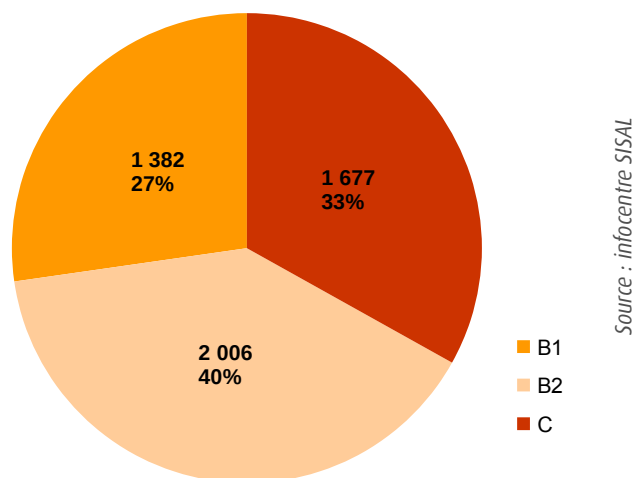
Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État de 2012 à 2017 par département en Bretagne



Source : infocentre SISAL

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés en 2017 en Bretagne par zone



La programmation bretonne se localise en 2017 principalement en zone B2⁹ (40 % de la programmation) puis en zone C (33%) et B1 (27%), ce qu'il faut également rapprocher de la cartographie du zonage¹⁰ A/B/C en Bretagne.

En comparaison, les logements financés au niveau national sont situés très majoritairement (70%) en zones A, Abis et B1 dites très tendues à tendues¹¹.

En termes de **typologie**¹² de logements, 32,5 % des logements dits ordinaires PLUS/PLAI/PLS sont des logements de types 1 ou 2, contre 39,3 % au niveau national (hors Île-de-France). La programmation bretonne est orientée de façon plus importante vers les logements de type 3 (42,3% contre 39,3 % en France hors Île-de-France) puis vers les T2 (29,6%) et les T4 (21,5%). Les logements de type 1 ne représente que 2,9 % de la programmation bretonne (contre 7,9 % au niveau national).

À l'échelle régionale¹³, selon les dynamiques territoriales et les publics accueillis (ménages, étudiants...), on constate une certaine disparité dans cette répartition avec néanmoins une constante sur le poids des logements de type 3 dans les programmations.

L'**acquisition amélioration**¹⁴ représente 9 % de la programmation régionale 2017 contre 7,4 % en moyenne sur les 6 dernières années. Ce mode de production de logements sociaux reste faible en Bretagne comparativement à la moyenne nationale de 12,8 %.

Comme la majorité des régions en croissance démographique, la construction neuve reste privilégiée dans la production bretonne.

La **VEFA**¹⁵ (vente en l'état futur d'achèvement) reste peu mobilisée (24,2 % de la programmation bretonne contre 47,3 % au niveau national). Les opérateurs bretons sont d'ailleurs ceux qui y ont le moins recours en France.

À l'échelle régionale, les pratiques sont assez hétérogènes d'un territoire à l'autre¹⁶. Globalement la VEFA est davantage représentée dans le département des Côtes d'Armor.

9 : Voir en annexe n°8 : Logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion et selon le zonage A, B, C en 2017 en Bretagne

10 : Voir en annexe n° 3 : zonage A, B, C en Bretagne

11 : Voir en annexe n° 14 : Logements locatifs sociaux financés par région et selon le zonage A, B, C en 2017 en France

12 : Voir en annexe n°15 : Répartition des logements locatifs sociaux ordinaires financés par typologie en 2017 en France

13 : Voir en annexe n°9 : Répartition des logements locatifs sociaux ordinaires financés par typologie en 2017 en Bretagne

14 : Voir en annexe 19 : Part de l'acquisition amélioration dans les programmations nationales entre 2012 et 2017

15 : Voir en annexe 18 : Poids des VEFA dans la programmation nationale en 2017

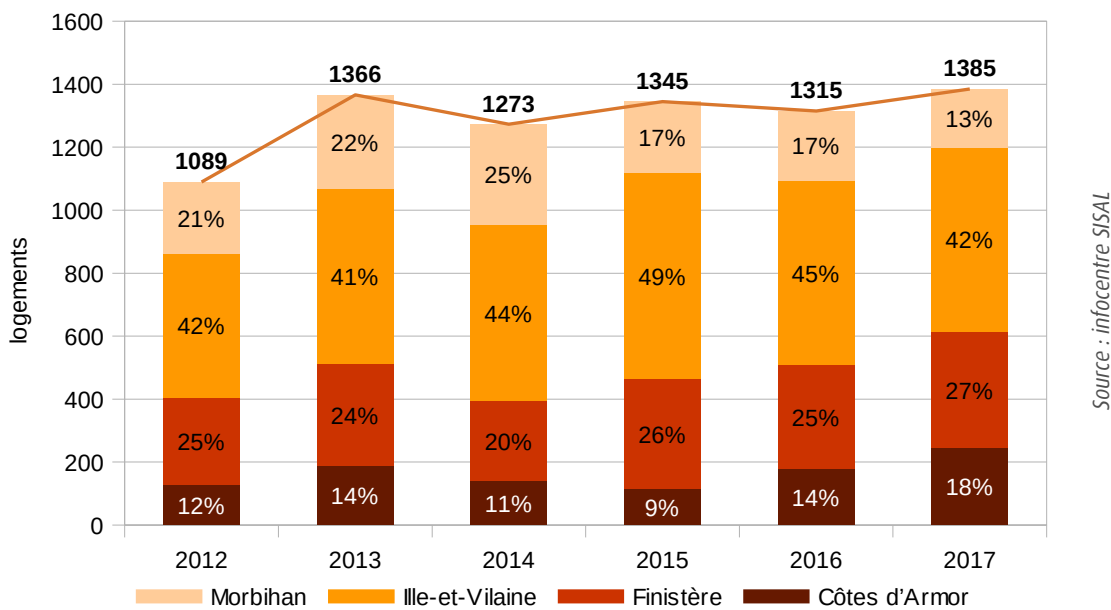
16 : Voir en annexe 11 : Poids des VEFA dans la programmation régionale en 2017

■ Le financement des logements PLAI

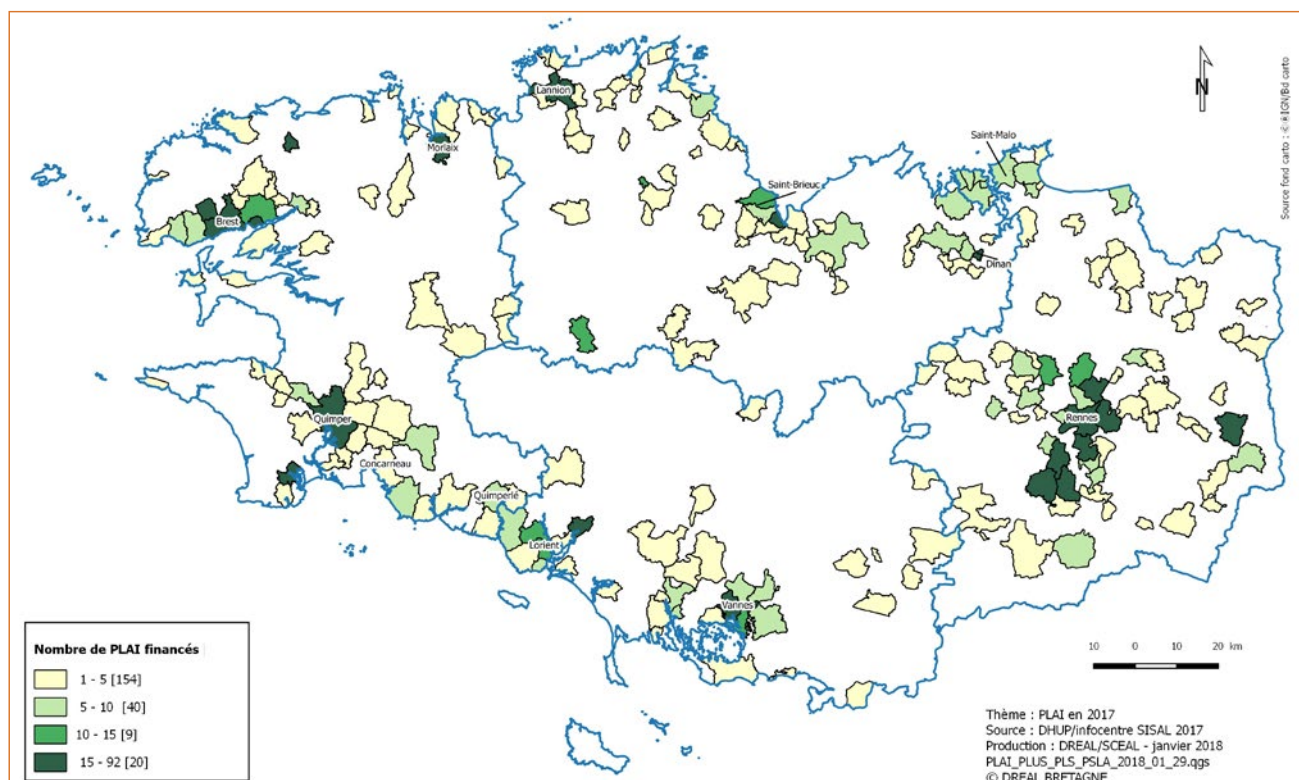
Le Prêt Locatif d'Aide à l'Insertion (PLAI) finance des logements à loyers réduits destinés à des ménages à faibles ressources qui rencontrent des difficultés économiques et sociales. La part des demandeurs dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI atteint plus de 67,5 % en moyenne sur la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

La programmation des logements PLAI progressent en 2017 avec 1 385 logements financés. Ces logements représentent désormais 35,4 % de la programmation régionale des logements PLUS/PLAI. Ce taux varie de façon importante d'un département à l'autre (42,6 % dans les Côtes d'Armor à 28,4 % dans le Morbihan) mais reste très homogène (32,3 % en Ille et Vilaine à 35 % dans le Finistère) si on s'intéresse uniquement aux logements ordinaires (hors structures).

▮ Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) financés par département de 2012 à 2017 en Bretagne



▮ Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) financés en Bretagne en 2017



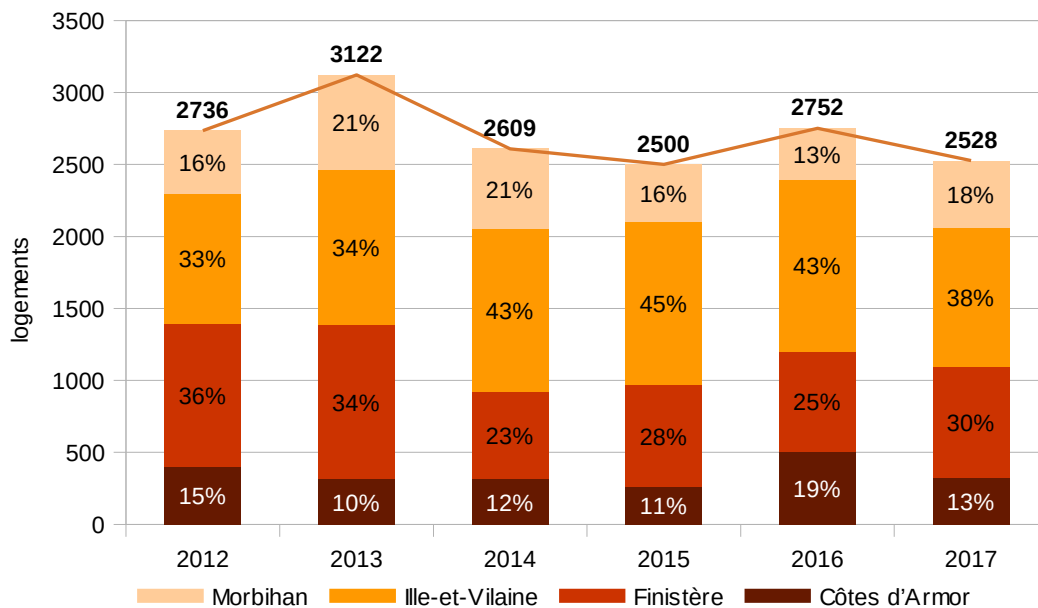
La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

Le financement des logements PLUS

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

Le financement des logements PLUS a connu en 2017 une légère diminution par rapport à 2016, pour atteindre un niveau comparable à 2015, qui reste en deçà de la valeur moyenne de ces 5 dernières années. On observe effectivement une augmentation tendancielle de la part des PLA1 dans la programmation, en corrélation avec l'évolution des ressources des ménages, et un recul de la part des logements PLUS.

Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) financés par département de 2012 à 2017 en Bretagne

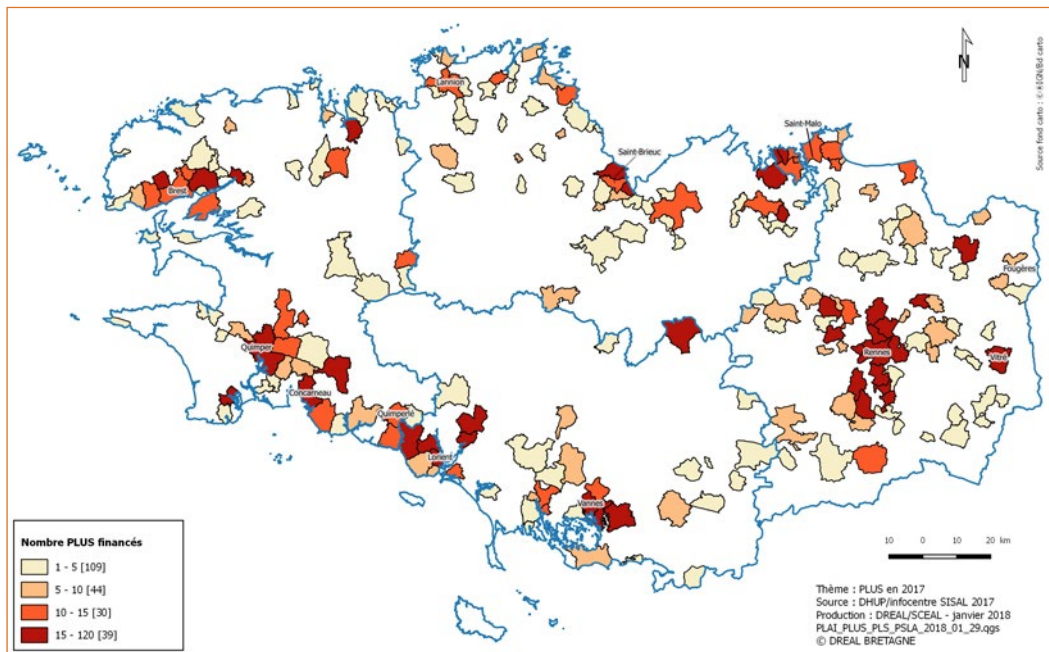


Source : infocentre SISAL

Exemple d'une opération locative sociale à Brest (29)

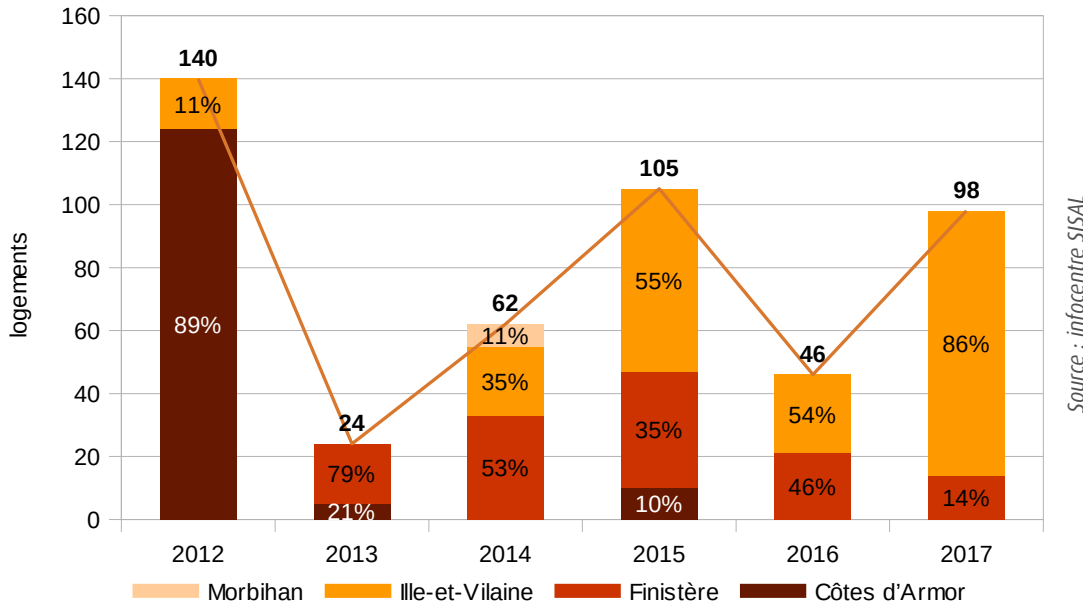


Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) financé en Bretagne en 2017



Au sein des logements agréés PLUS se distinguent les PLUS-CD. Il s'agit d'opérations de démolition suivie d'une reconstruction de logement de type PLUS. En 2017, 98 logements ont bénéficié de ce financement en Bretagne.

Prêts Locatifs à Usage Social Construction-Démolition (PLUS-CD) financés par département de 2012 à 2017 en Bretagne



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

En 2017, 2 logements locatifs sociaux ont bénéficié d'un prêt PALULOS communale, au titre de la réhabilitation de logements. L'attribution de prêt PALULOS communale reste très marginale chaque année (4 en moyenne sur les 5 dernières années).

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

Le financement des logements PLS

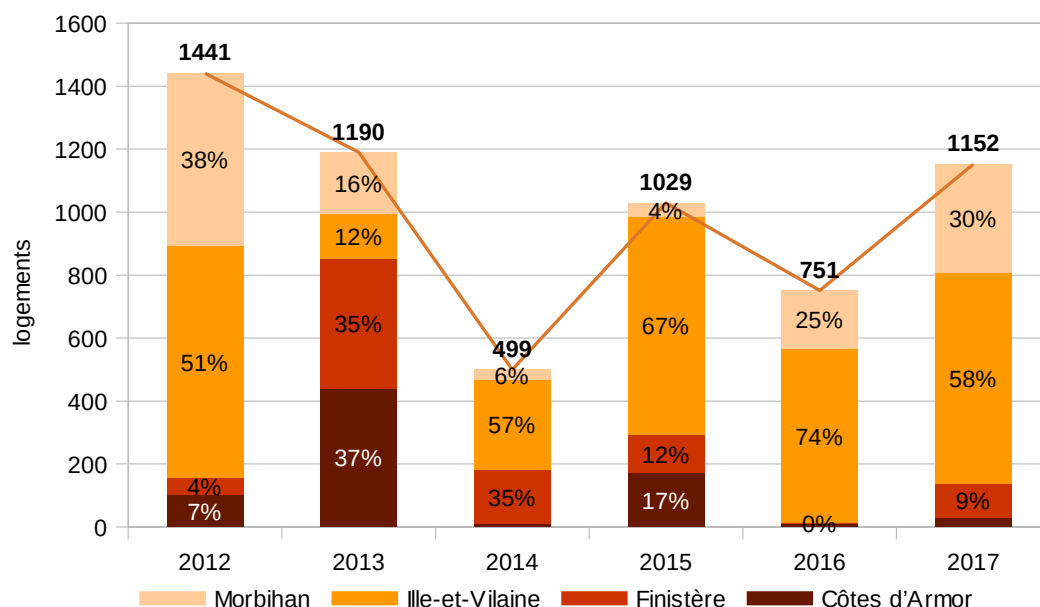
Le Prêt Locatif Social (PLS) est distribué par la Caisse des Dépôts et Consignations (uniquement pour les OPHLM, SAHLM et SEM) et par tous les établissements de crédit ayant signé une convention avec elle. Il s'adresse ainsi aux opérateurs de logements sociaux mais également aux investisseurs privés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

La programmation en logements PLS a atteint 1152 logements en 2017. Elle reste très volatile d'une année à l'autre, notamment par le poids des opérations structures (42 % en 2017) et leur évolution d'une année à l'autre (+ 66 % de PLS dit « structures » entre 2016 et 2017). Néanmoins la progression a également été importante pour les logements dit « ordinaires » (+44 % par rapport à 2016).

Le financement des PLS s'est concentré, en 2017, de façon majoritaire en Ille-et-Vilaine (58 %) et dans le Morbihan (30 %).

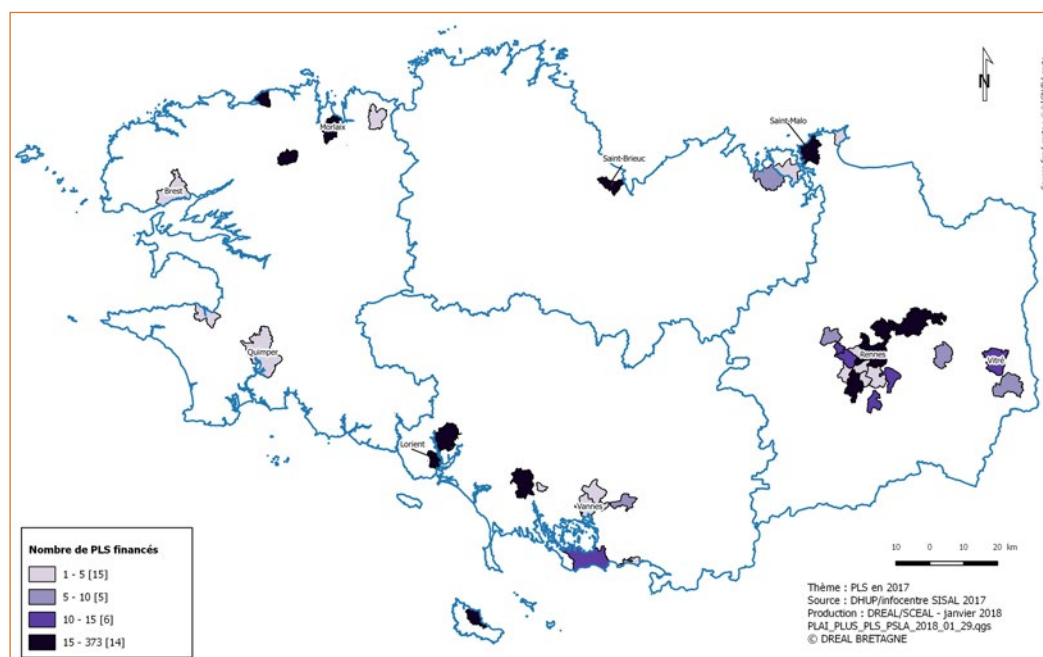
Les PLS dits « ordinaires » représentent en Ille et Vilaine 25,7 % du financement total des logements LLS, et entre 2 et 5 % dans les autres départements bretons.

Prêt Locatif Social financés par département de 2012 à 2017 en Bretagne



Source : infocentre SISAL

Prêt locatif social (PLS) financé en Bretagne en 2017



Les bénéficiaires des logements financés

Les logements financés en Bretagne en 2017 sont très majoritairement destinés à des ménages ordinaires (75,7%). Un peu plus de 14,5 % des bénéficiaires sont des personnes âgées, 2,8 % des personnes handicapées, 1,7 % des jeunes.

Par rapport à 2016, on constate un recul de la représentation des ménages (85 % en 2016) au bénéfice des personnes âgées (9,5 % en 2016), ce qui vient en corrélation avec la forte progression de la programmation PLS dite « structure » à destination de ce public.

Les bénéficiaires des logements locatifs sociaux financés par l'État par produit en 2017

	PLAI	PSH	PLUS	PLUS-CD	Palulos Communale	PLS	Total bénéficiaires	% bénéficiaires
Autres publics spécifiques	113	56					169	3,3%
Etudiants						87	87	1,7%
Jeunes	23						23	0,5%
Ménages	1 113		2 090	98	2	529	3 832	75,7%
Personnes âgées			224			510	734	14,5%
Personnes handicapées			114			26	140	2,8%
Publics maison relais ou résidence d'accueil	80						80	1,6%
Total	1 329	56	2 428	98	2	1 152	5 065	100,0%

PSH : Produit Spécifique Hébergement

Source : Infocentre SISAL

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

Le programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance, ouvert aux bailleurs sociaux et aux associations investis sur la maîtrise d'ouvrage d'insertion, a été lancé chaque année suite à la promulgation de la loi N° 2013-61 du 18 janvier 2013. En vue d'utiliser le produit des majorations de prélèvement opérées sur les communes carencées SRU ne manifestant pas suffisamment de volontarisme en faveur de l'exigence de mixité sociale, à des fins de production de logements très sociaux.

Ce programme vise à encourager le développement d'une offre nouvelle de logements (logement ordinaire ou logement-structure) à destination des ménages cumulant des difficultés financières et sociales, dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, ainsi que d'une gestion locative adaptée, et le cas échéant, d'un accompagnement, ou encore des configurations de logement spécifiques. Le coût d'usage de ces logements est ainsi adapté aux ressources de ces ménages.

Cet appel à projet est financé par le fonds national des aides à la pierre (FNAP) depuis juillet 2016.

L'éligibilité à ce 5e appel à projet 2017 a été élargi aux logements inclus dans de petites structures collectives (résidences sociales classiques de 50 logements maximum ou pension de famille de 25 logements maximum). Contrairement aux années passées, l'instruction et les décisions de financement ont été déconcentrés. Les opérations ont été sélectionnées après avis des partenaires locaux et analyse des services de l'État, en commission PDALHPD du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

La Bretagne se situe au 2^e rang des régions en termes de logements financés. Ainsi, 15 opérations ont été présentées et retenues. Ont ainsi bénéficié d'un financement complémentaire 140 logements (10 logements ordinaires et 130 logements en structures) pour un montant de subventions totales de 869 800 €.

Au niveau national, 109 opérations comprenant 716 logements PLAI adaptés ont été financées par le FNAP. Le total des subventions nationales complémentaires versées s'élève à 6 457 658 €.

Depuis le lancement de ce programme en 2013, 260 logements ont été financés en Bretagne et 2 448 en France.

Projets bretons retenus dans le cadre du 5^e appel à projets « PLAI adaptés Loyers très sociaux »

Territoires de gestion	Communes	Maîtres d'ouvrage	Natures juridiques	Natures logements	Nombre de logements PLAI adaptés de l'opération	Logements Ordinaires (LO), Résidences Sociales (RS)	Subventions
Saint-Brieuc Armor Agglomération	Langueux	Terre et Baie	neuf	mixte	1	LO	13 980 €
Saint-Brieuc Armor Agglomération	Hillion	CAH	acquisition amélioration	collectif	3	LO	41 940 €
DDTM22	Rostrenen	Le Logis Breton	acquisition amélioration	collectif	13	RS	72 800 €
Lannion Trégor Communauté	Lannion	Lannion	acquisition amélioration	collectif	9	RS	50 400 €
CD Finistère	Lesneven	Le Logis Breton	acquisition amélioration	collectif	9	RS	50 400 €
CD Finistère	Douarnenez	Douarnenez Habitat	acquisition amélioration	collectif	1	LO	13 980 €
Brest Métropole	Le Relecq-Kerhuon	Emmaüs Habitat	neuf	collectif	30	RS	168 000 €
CD Ille-et-Vilaine	Guichen	NEOTOA	neuf	collectif	10	RS	56 000 €
CD Ille-et-Vilaine	Montfort	NEOTOA	acquisition amélioration	collectif	10	RS	56 000 €
Vitré Communauté	Vitré	NEOTOA	neuf	collectif	15	RS	84 000 €
Rennes Métropole	Acigné	NEOTOA	acquisition amélioration	collectif	2	LO	27 960 €
Rennes Métropole	Rennes	Espacil	acquisition amélioration	individuel	1	LO	13 980 €
Rennes Métropole	Rennes	NEOTOA	acquisition amélioration	individuel	1	LO	13 980 €
Rennes Métropole	Rennes	Espacil	neuf	collectif	34	RS	190 400 €
Lorient Agglomération	Lanester	Espacil	acquisition amélioration	individuel	1	LO	15 980 €
							869 800 €

L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)

Depuis la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, les dispositions SRU et DALO¹⁷ sont fondues dans l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Cet article stipule que ces dispositions s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants (1 500 habitants en Île-de-France) qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Le décret n°2017-840 du 5 mai 2017 fixe une obligation de production de logements locatifs sociaux qui dépend du seuil de tension fixé par l'indicateur de la demande de logement social issu du Système National d'Enregistrement (SNE). Il s'agit du ratio entre le nombre de demandes de logement locatif social, hors demandes de mutation au sein du parc locatif social, et le nombre d'attributions annuelles, hors mutations internes.

Si l'indicateur de la demande est inférieur à 4 sur les territoires (EPCI ou agglomération) entrant dans le champ d'application de l'article L302-5 du CCH, l'obligation pour les communes du territoire est fixée à 20 %, 25 % dans le cas contraire.

En Bretagne, les territoires soumis au dispositif SRU doivent atteindre 20 % de logements locatifs sociaux dans le parc des résidences principales. La totalité de cet objectif de 20 % doit

être atteint en 2025. La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 donne les seuils de rattrapage triennaux pour répondre aux obligations de production.

Certaines communes peuvent être exemptées du dispositif selon des critères définis par le décret n°2017-840 du 5 mai 2017 :

- les communes situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants qui ne sont pas suffisamment reliées aux bassins d'activité et d'emploi par les services de transport public urbain ;
- les communes situées dans une agglomération de plus de 30 000 habitants dans laquelle le ratio entre le nombre de demandes de logements locatifs sociaux et le nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes dans le parc locatif social, est de 2 ;
- les communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant de l'application de plans de prévention des risques ou de servitudes environnementales.

Pour les années 2018 et 2019, la liste des communes exemptées du dispositif est fixée par le décret n°2017-1810 du 28 décembre 2017.

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

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

17 : article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et article 11 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 dite loi « DALO »

Le bilan triennal 2014-2016

Pour la période 2014-2016, les communes concernées avaient obligation de réaliser 25% au moins de l'écart entre leur objectif de production à horizon 2025 et le nombre de logements sociaux effectifs.

Sur les 89 communes entrant dans le champ d'application de l'article L.302-5 du CCH, 17 communes avaient atteint le taux de 20 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2013 et n'étaient donc pas soumises à l'objectif triennal pour la période 2014-2016. Six communes sont arrivées dans le dispositif en cours de période triennale et n'ont donc pas eu d'objectifs assignés pour la période 2014-2016.

Sur l'ensemble des 66 communes restantes, 4 580 logements locatifs sociaux ont été réalisés pour un objectif triennal global de 3 896 logements locatifs sociaux. À l'échelle de la Bretagne, le taux d'atteinte global de l'objectif triennal est donc de 118 % pour l'ensemble des communes qui n'ont pas encore atteint le taux de 20 % de logements sociaux. Néanmoins, l'atteinte des objectifs reste hétérogène d'une commune à l'autre, comme l'illustre les tableaux ci-dessous.

Sur les 66 communes concernées par le bilan triennal 2014-2016, 32 communes n'ont pas atteint leur objectif, soit quantitativement, soit qualitativement ; 20 d'entre elles sont en dessous de 75 % de leur objectif.

Au regard d'une analyse multicritère, les appréciations apportées par chaque département sur les communes concernées de leur territoire ont conclu à la prise d'un arrêté de carence pour la commune de Ploemeur (56).

Taux d'atteinte des objectifs triennaux par département

	Nombre de communes concernées	T ≤ 0%	0% < T < 25%	25% < T < 50%	50% < T < 75%	75% < T < 100%	T ≥ 100%
Côtes-d'Armor	12	1	2	1	2	2	4
Finistère	12					1	11
Ille-et-Vilaine	23	2		1	2	2	16
Morbihan	19		1	5	3	2	8
Total Bretagne	66	3	3	7	7	7	39

T = Taux de réalisation de logements sur la période par rapport aux objectifs fixés pour cette période

Taux d'atteinte des objectifs triennaux par commune

	Nombre de communes concernées	Objectif triennal	Bilan triennal	Taux d'atteinte de l'objectif
Côtes-d'Armor	12	883	541	61%
Finistère	12	875	1 535	175%
Ille-et-Vilaine	23	1 030	1 474	143%
Morbihan	19	1 108	1 030	93%
Total Bretagne	66	3 896	4 580	118%

L'inventaire 2017

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

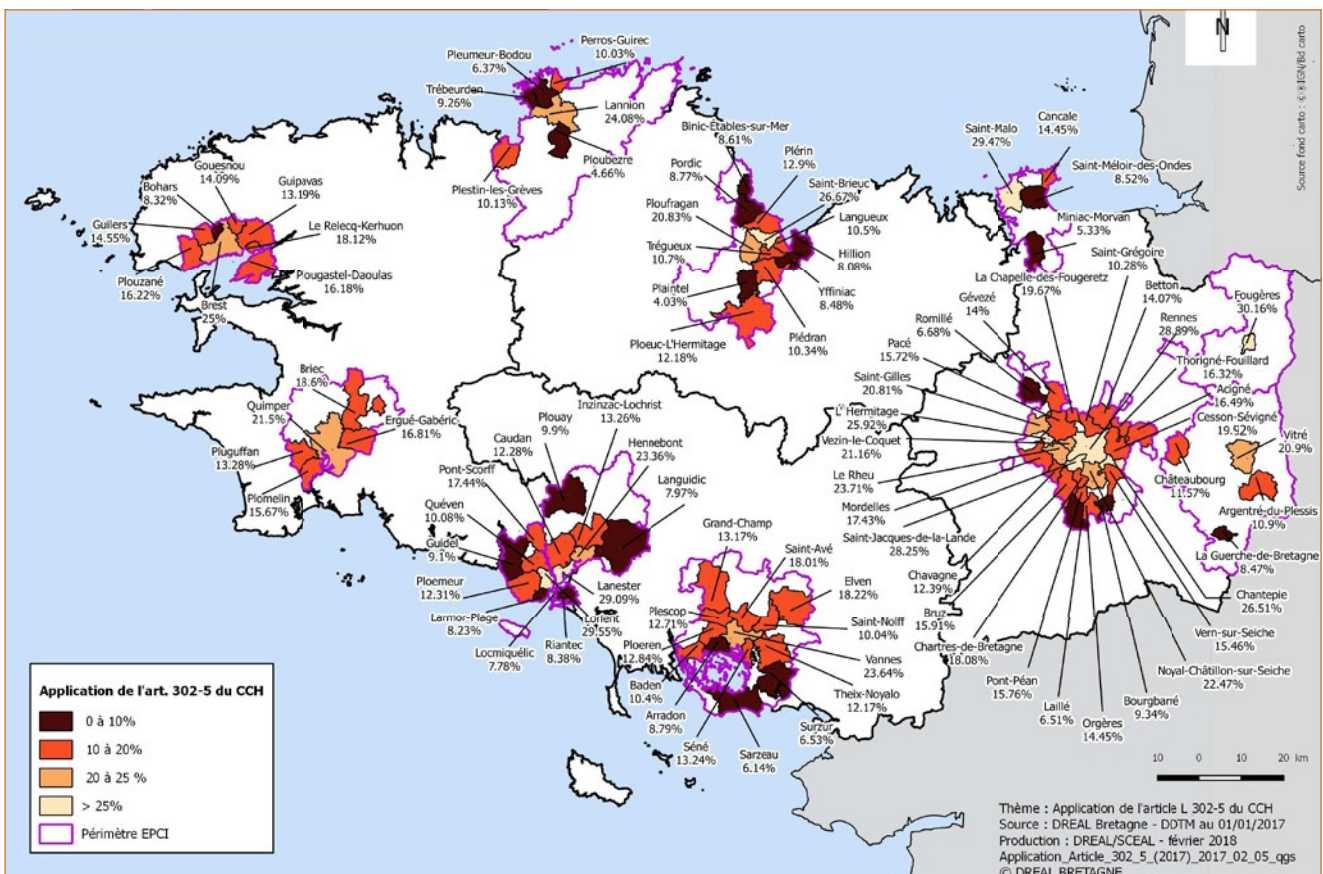
En Bretagne, au 1^{er} janvier 2017, 93 communes relèvent de l'article L.302-5 du CCH. La cartographie de l'inventaire régional effectuée au 1^{er} janvier 2017 est présentée ci-après.

Les évolutions intervenues entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2017 concernent l'intégration dans le dispositif SRU de nouvelles communes de plus de 3 500 habitants à compter du 1^{er} janvier 2017 suite aux fusions de certains EPCI. Ces communes sont listées dans le tableau suivant.

Entrées et sorties des communes du dispositif au 01/01/2017

Inventaire au 01/01/2017	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan
Nouvelles communes	- Binic - Etables sur Mer - Plaintel - Ploeu-L'Hermitage	- Briec	- Fougères	- Pont-Scorff - Grand-Champ - Sarzeau
Communes sortant du dispositif	-	- Morlaix - Plourin-les-Morlaix - Plouigneau - Saint-Martin des Champs	-	-

Application de l'article L.302-5 du CCH (selon l'inventaire DDTM au 01-01-2017)



La production de logements locatifs sociaux entre les inventaires 2016 et 2017

En 2017, l'offre nouvelle a augmenté de 2 570 logements locatifs sociaux contre 2671 logements en 2016. Ainsi, on constate un ralentissement de la production de 3,8 % par rapport à 2016. Le déficit en logements locatifs sociaux représente désormais 16 694 logements à l'échelle régionale, soit une augmentation de 2,3 % entre les inventaires 2016 et 2017. Cette augmentation rompt sept années de diminution consécutive. Toutefois, le déficit reste en deçà des 17 000 logements observés depuis 2015 et ce, malgré l'intégration du dispositif SRU de 8 nouvelles communes.

Les prélèvements au titre de l'année 2017

Le mode de calcul des prélèvements au titre de l'année d'inventaire est calculé sur la base du potentiel fiscal par habitant. Le prélèvement est le produit de 20 % du potentiel fiscal par habitant et du nombre de logements sociaux manquants. Certaines dépenses supportées par les communes peuvent être déduites. Des communes peuvent également être exonérées du prélèvement, et ce pour deux raisons :

- soit parce qu'elles bénéficient de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU) et qu'elles disposent de plus de 15 % ou 20 % de logements locatifs sociaux ;
- soit parce qu'elles sont nouvellement soumises au dispositif SRU (du fait de fusions de communes, du dépassement des seuils de population...) ; dans ce cas, l'exonération du prélèvement dure trois ans, ce qui correspond au temps nécessaire aux communes concernées pour s'organiser et faire face à ces nouvelles obligations.

Au titre de l'année 2017, 15 communes ont fait l'objet de prélèvements sur les 93 concernées par le dispositif SRU (soit 16 % des communes), pour un montant net de 805 475,56 € pour la Bretagne. L'intégralité est reversée aux EPCI délégataires des aides à la pierre.

► Montant des prélèvements nets 2018 au titre de 2017 par territoire de délégation

Département	Délégataires des aides à la pierre	Montant des prélèvements 2018
22	CA Lannion Trégor Communauté	99 478,08 €
29	CA Quimper Communauté	29 676,00 €
35	Rennes Métropole	200 634,04 €
35	CA Saint-Malo Agglomération	28 632,35 €
35	CA Vitré Communauté	63 247,09 €
56	CA Lorient Agglomération	285 982,00 €
56	CA Vannes Agglo	97 826,00 €
	Total	805 475,56 €

Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS)

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

La CUS a pour objet de préciser :

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

La situation des CUS en Bretagne au 31 décembre 2016

Au 31 décembre 2016, ont été signées :

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

La loi « égalité et citoyenneté » du 27 janvier 2017 et le décret n°2017-922 du 9 mai 2017 ont reconduit une seconde génération de CUS dont l'application devait être effective à compter du 1^{er} janvier 2018, les CUS 2011-2016 ayant été prorogée en 2017.

Un report d'un an a été annoncé à la fin 2017 pour permettre aux organismes d'intégrer dans leur future CUS les dispositions de la loi de finances pour 2018.

Orgères (35)



	Date de signature de la CUS Logements familiaux	Date de l'avenant « Foyers »	Date de signature de la CUS Foyers
Sièges localisés dans les Côtes d'Armor :			
TERRE ET BAIE HABITAT (OPH)	30/06/11	30/06/12	
BATIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE (ESH)	19/07/11	24/10/12	
COTE D'ARMOR HABITAT (OPH)	28/06/11	06/07/12	
CODI DINAN (OPH)	19/07/11	24/10/12	
GUINGAMP HABITAT (OPH)	19/07/11	22/04/13	
Sièges localisés dans le Finistère :			
BREST METROPOLE HABITAT (OPH)	30/06/11	02/07/12	
DOUARNENEZ HABITAT (OPH)	30/06/11	29/06/12	
QUIMPER CORNOUAILLE (OPH)	30/06/11	03/08/12	
HABITAT 29 (OPH)	07/07/11	03/08/12	
ARMORIQUE HABITAT (ESH)	13/07/11	02/08/12	
LE LOGIS BRETON (SCP)	07/07/11	02/08/12	
SEMPI (SEM)	Sans Objet	Sans Objet	21/03/13
Sièges localisés en Ille et Vilaine :			
AIGUILLON CONSTRUCTION (ESH)	30/06/11	18/01/13	
ARCHIPEL HABITAT (OPH)	30/06/11	01/02/13	
EMERAUDE HABITATION (OPH)	30/06/11	20/09/12	
ESPACIL HABITAT (ESH)	30/06/11	19/11/12	
FOUGERES HABITAT (OPH)	01/06/11	28/06/12	
NEOTOA (OPH)	30/06/11	19/10/12	
LA RANCE (ESH)	30/06/11	05/07/12	
LES FOYERS (ESH)	07/07/11	20/11/12	
Sièges localisés dans le Morbihan :			
LORIENT HABITAT (OPH)	30/06/11	23/04/13	
BRETAGNE SUD HABITAT (OPH)	30/06/11	27/09/12	
VANNES GOLFE HABITAT (OPH)	30/06/11	27/09/12	
FOYER D'ARMOR (ESH)	30/06/11	Sans Objet	
LES AJONCS (ESH)	Sans Objet	Sans Objet	12/07/12

L'évaluation bisannuelle des CUS

Conformément à l'article R.445-2-8 du CCH, le respect des engagements de la CUS par l'organisme est évalué tous les deux ans. La troisième évaluation bisannuelle des CUS ainsi que leurs avenants « foyers » pour la période 2015-2016 a été conduite au cours de l'année 2017.

Cette évaluation a pour objectif de :

- vérifier le respect des engagements et l'atteinte des objectifs mesurés à l'aide d'indicateurs ;
- discuter des conditions dans lesquelles ces engagements ont été mis en œuvre et dans lesquelles les objectifs ont été réalisés ;
- identifier les difficultés éventuelles rencontrées par les organismes, et le cas échéant, proposer des actions correctrices.

Constituant un point d'étape important dans l'engagement de la démarche de renouvellement des CUS, l'évaluation s'est attachée tout particulièrement à examiner les enjeux relatifs à la production et à la réhabilitation des logements locatifs sociaux.

■ Réalisations en termes de productions nouvelles

Les 23 organismes HLM dont le siège est situé en Bretagne ont mis en service 7 832 logements locatifs sociaux au cours des exercices 2015 et 2016 (pour un engagement établi à 7 064).

Le volume des logements disposant d'un financement de type « PLAI » avoisine 28 % de l'offre mise en service.

Les résultats cumulés des 3 évaluations bisannuelles sont conformes aux objectifs fixés dans les CUS 2011-2016. Les 23 organismes ont mis en service 23 724 logements locatifs sociaux, soit une moyenne de 3 954 logements par an : 1 032 PLAI (26,1 %), 2 516 PLUS (63,6%) et 406 PLS (10,3 %).

Les mises en service depuis 2014 sont significativement supérieures aux objectifs. Ces résultats permettent de respecter globalement les objectifs sur la période 2011 -2016 (taux de réalisation de 101 %).

Les logements mis en service (2011 - 2016) sont localisés pour :

- **14,2 %** dans le département des côtes d'Armor (pour 17,5 % en objectif)
- **19,3 %** dans le département du Finistère (pour 19 % en objectif)
- **38,6 %** dans le département d'Ille et Vilaine (pour 36,3 % en objectif)
- **21,6 %** dans le département du Morbihan (pour 21,7 % en objectif)
- **6,3 %** hors de la région Bretagne (pour 5,1 % en objectif)

■ Réalisations en termes d'entretien du patrimoine

Les organismes ont consacré en moyenne :

- 500 € par logement à la réhabilitation du parc (pour un engagement de 570 €), en légère hausse par rapport à la période 2013-2014 (485 €). L'impact de la nouvelle réglementation « amiante » sur l'avancement et le renchérissement des coûts affectés aux opérations de réhabilitation, est souvent évoqué ;
- 577 € par logement à la maintenance du parc (pour un engagement de 523 €), en augmentation par rapport à la période 2013-2014 (513 €). Sur ce volet, les organismes ont principalement observé une stabilisation des dépenses d'exploitation en lien avec la mise en œuvre effective de leur programme de réhabilitation et une augmentation des dépenses de remise en état des logements après départ des locataires sortants.

■ La rénovation thermique des logements

Sur les 6 années de la CUS, 7 332 interventions ont été réalisées (pour un engagement initial de 9 936 interventions). Le volume des rénovations thermiques est en moyenne annuelle de l'ordre de 1 200 interventions (dont 830 sur le parc électrique). Pour la dernière période 2015 - 2016, ces interventions sur le parc électrique sont en hausse de presque 10 % par rapport à la période précédente : elles représentent 92 % des réalisations. Au global sur la période 2011-2016, le taux de réalisation avoisine les 74 %.

En complément des opérations de démolition et de vente, cette progression significative des interventions thermiques sur le parc énergivore a permis de ramener la proportion de logements « E, F, G » à 14,5 % du parc locatif social à la fin 2016 (24 275 logements « énergivores » dont 21 613 logements électriques sur un parc de 167 478 logements) contre 20,4 % au démarrage de la CUS (29 516 logements « énergivores » dont 24 404 logements électriques).

■ **La gestion sociale de l'occupation du parc :**

L'occupation sociale du parc (enquête OPS 2016) met en évidence un parc locatif social occupé à 65 % par des ménages dont les revenus sont inférieurs à 60 % des plafonds PLUS (plafonds PLAI) dont 43 % en dessous de 40 % des plafonds.

Si les mutations sont légèrement inférieures à l'objectif fixé (15 % contre 20%), ce niveau s'explique par la difficulté à répondre à l'ensemble des demandes.

Le volume des attributions en direction des demandeurs prioritaires (ménages identifiés dans les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées) atteint 48 % du total des attributions. Cette donnée confirme l'implication sociale des organismes en matière d'accès au parc.

■ **Conclusions de l'évaluation**

L'évaluation 2011 - 2016 des CUS des organismes HLM dont le siège est localisé en région Bretagne confirme le niveau d'activité très satisfaisant des organismes bretons, en ce qui concerne :

- le développement de l'offre dont les réalisations sont supérieures aux engagements ;
- l'entretien et le renouvellement du patrimoine locatif social dont le niveau des dépenses est conforme aux engagements ;
- la qualité de service ;
- la gestion sociale dont l'ensemble des données relatives à l'occupation du parc et aux politiques d'attribution démontrent l'implication sociale des organismes en matière d'accès au parc ;
- la poursuite du développement de l'offre de logements foyers en répondant aux sollicitations des partenaires, tout en menant une politique patrimoniale active.

La réhabilitation thermique reste quant à elle un enjeu important pour la seconde génération de CUS : 14,5 % du parc locatif social sont classés "E, F, G".

▫ Exemple d'une opération locative sociale à Plaintel (22)



Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux

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

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

Le cadre de son intervention est d'une part le contrat de partenariat Europe / Région / Pays et le Contrat de partenariat Etat/Région/Association des îles du Ponant et d'autre part les plateformes de rénovation de l'habitat (Voir « l'amélioration du parc privé existant »).

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

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

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

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

Sur les fonds régionaux, 30 projets de construction, acquisition/amélioration, rénovation globale de logements sociaux ont été présentés et ont fait l'objet d'un avis favorable en Comités Uniques de programmation sur les Pays pour un montant total de subvention régionale de 2,3 M €.

Quelques exemples de projets soutenus en 2017:

- la réhabilitation de la résidence de l'Océan en 4 logements locatifs sociaux sur la Commune de Cra'ch ;
- la réhabilitation d'une maison de maître en logement social à Gennes sur Seiche ;
- la création de 4 logements locatifs sociaux dans l'ancienne école de l'île de Sein.

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

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

Ces fonds européens FEDER sont mobilisés dans le cadre des Investissements Territoriaux Intégrés (ITI)¹⁸.

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

À la date du 31 décembre 2017, 9,9 millions d'euros de FEDER sur 84 projets, ont été présentés et ont fait l'objet d'un avis favorable en Comité Uniques de Programmation.

À la fin de l'année 2017, 13 subventions ont été accordées en Commission Régionale de Programmation Européenne (CRPE).

► Exemple d'une réhabilitation à Saint-Brieuc (22)

Avant



Après



¹⁸ : L'Investissement territorial intégré (ITI) est un instrument de mise en œuvre des fonds européens, permettant de cibler leur intervention sur un territoire donné afin de permettre la mise en œuvre d'une stratégie territoriale intégrée. Il se concrétise au sein du contrat de partenariat.

L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)

Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) vise à appliquer un supplément de loyer aux ménages occupant un logement locatif social dont les ressources dépassent les plafonds d'accès au logement social.

Le champ d'application du SLS

Au 1^{er} janvier 2017, sur 167 401 logements détenus en Bretagne par les organismes HLM (OPH et ESH) :

- 117 780 logements entrent dans le champs d'application et sont effectivement occupés ;
- 45 494 logements sont exemptés en raison de leur localisation (en ZRR ou ZUS), des dérogations aux plafonds de ressources¹⁹ appliquées ou du fait de dispositions d'exemption prise dans des PLH exécutoires.

L'enquête annuelle sur les ressources des locataires est conduite par les bailleurs sociaux. Elle porte sur le parc réellement occupé entrant dans le champ d'application du SLS .

Les résultats de l'enquête sur les ressources des locataires

Sur l'ensemble de la région Bretagne, 7 568 ménages n'ont pas répondu à l'enquête « ressources » annuelle. Parmi eux, 1 300 ont fait l'objet d'une liquidation provisoire du SLS.

Sur les 110 212 logements locatifs sociaux réellement occupés entrant dans le champ d'application du SLS et dont les locataires ont répondu à l'enquête « ressources » :

- 5,3 % sont occupés par un locataire dont les revenus fiscaux de référence à l'année N -2 excèdent les plafonds de ressources (soit 5 868 logements) ;
- 2 % sont occupés par un locataire dont les revenus fiscaux de référence à l'année N -2 excèdent les plafonds de ressources de plus de 20 % (soit 2 229 logements) ;
- seuls 36 ménages disposent de ressources dépassant les plafonds de plus de 100 %.

Le barème de calcul et liquidation du SLS

Depuis le 1^{er} janvier 2009, les locataires, dont les ressources ne dépassent pas les plafonds de plus de 20 %, ne sont pas assujettis au SLS²⁰.

Il ressort de l'enquête SLS qu'au 1^{er} janvier 2017, 1 937 ménages du parc locatif HLM sont assujettis au SLS. La liquidation du SLS a rapporté 1 934 000 € pour l'ensemble des bailleurs sociaux disposant de logements locatifs sociaux en Bretagne, soit un montant moyen de SLS de 49,8 € par mois.

¹⁹ : Pour les 3 507 locataires bénéficiant d'une dérogation aux plafonds de ressources conformément à l'article R445-12 du CCH dans sa version antérieure au décret du 9 mai 2017, ceux ci continueront à bénéficier de l'exemption jusqu'au 31 décembre 2020 (article 13 du décret).

²⁰ : Jusqu'au 31 décembre 2017, les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) peuvent prévoir un barème dérogatoire en zone C (L.441-12 du CCH) permettant de fixer un seuil de dépassement de plafonds différent du seuil de droit commun (20%).

Les modalités d'application dans la région des principes qui régissent l'attribution des logements locatifs sociaux

La connaissance de la demande et des attributions

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

L'observation de la demande locative sociale (au 1^{er} janvier 2017) et des demandes satisfaites (au cours de l'année 2016) a mis en évidence un écart de l'ordre 2,2 % entre les données issues des outils de gestion de la demande (fichiers partagés) et celles issues du SNE. Ces écarts techniques sont stables depuis 2014.

Au 1^{er} janvier 2017, le SNE comptabilise 58 040 demandes en cours à l'échelle régionale. Les demandes émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 35,8 % des demandes totales. Les demandes satisfaites en 2016 représentent 23 400 demandes. Les demandes satisfaites émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 27,9 % des demandes satisfaites totales.

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

- les demandes en petit logement (T1/T2) sont importantes (45 % des demandes) ;

- les demandes de ménages composés de 1 personne sont également importantes (52 % des demandes) ;
- la situation professionnelle des demandeurs se compose, entre autre, de 25 % de demandeurs se trouvant dans une situation d'emploi stable, 14 % de demandeurs en situation précaire et 22 % en recherche d'emploi ;
- la situation de logement actuel des demandeurs, regroupée par catégories, se ventile entre 36 % de locataires HLM, 31 % de demandeurs logés dans le parc privé, 23 % de demandeurs hébergés chez des tiers, 6 % de demandeurs occupant un habitat précaire et 4 % résidant dans une structure collective ;
- en termes de motif de la demande, les demandeurs locataires du parc HLM placent en tête (21 %) le fait que leur logement actuel est trop petit et 16 % des problèmes de voisinage. Les demandeurs « externes » mettent en avant l'absence de logement propre (31 %) et le fait que leur logement actuel est trop cher (15 %) ;
- 68 % des demandeurs disposent de ressources saisies inférieures à 60 % des plafonds "PLUS" (PLAI) ;
- 24 % des demandeurs ont moins de 30 ans : ils représentent plus de 30 % des demandes « externes ».

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

Date / Période	Demande Interne / Externe	Département des Côtes d'Armor	Département du Finistère	Département d'Ille et Vilaine	Département du Morbihan	Région Bretagne
Au 1er janvier 2017	Interne	2 666	4 434	9 225	4 436	20 761
	Externe	5 913	8 938	14 594	7 834	37 279
	Total	8 579	13 372	23 819	12 270	58 040
Demandes satisfaites en 2016	Interne	678	1 490	2 987	1 237	6 528
	Externe	2 297	4 667	6 522	3 522	17 008
	Total	2 975	6 157	9 509	4 759	23 400

Source : système national d'enregistrement (SNE)

Les évolutions récentes en matière de gestion de la demande et des attributions

La loi « égalité et citoyenneté » du 27 janvier 2017 vient renforcer les dispositions relatives à la loi ALUR en matière de gestion de la demande et des attributions en :

- affirmant le principe du droit au logement et l'objectif de mixité sociale, en particulier le fait de consacrer le quart des attributions, suivies d'un bail signé, au quartile des demandeurs les plus pauvres en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- en généralisant le respect du DALO et des critères de priorité pour l'attribution d'un logement social à l'ensemble des partenaires, en particulier le fait de consacrer le quart des propositions d'attribution à des ménages prioritaires pour l'ensemble des réservataires ;
- en améliorant l'équité et la gouvernance territoriale des attributions de logements sociaux, en particulier par la mise place des politiques intercommunales visant au rééquilibrage de l'occupation sociale du parc.

De fait, les 23 intercommunalités bretonnes disposant d'un PLH obligatoires (ou de la compétence habitat et d'un QPV) doivent mettre en place les outils initialement créés par la loi ALUR (Plan Partenarial de Gestion de la Demande; Conférence Intercommunale des Attributions, etc...) et formaliser une politique intercommunale des attributions dans un « document cadre » adopté par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et une « Convention Intercommunale des Attributions » fixant des objectifs opérationnels à l'ensemble des organismes HLM et des réservataires.

Parmi ces 23 intercommunalités bretonnes concernées par la réforme de la gestion de la demande et des attributions, il convient de distinguer :

- 12 EPCI comportant un ou plusieurs quartier(s) prioritaire(s) de la politique de la ville (QPV) qui sont engagés dans la réforme depuis 2014 (ALUR) et qui disposent d'un volume moyen de demandes locatives sociales en cours au 1^{er} janvier 2017 (3 500) et de demandes satisfaites en 2016 (1 350) significatifs ;
- 11 EPCI « entrants » dans la réforme depuis la loi « égalité et citoyenneté » qui doivent à présent mettre en œuvre une politique des attributions locatives sociales.

Au 31 décembre 2017, l'avancement de la réforme est la suivante :

- les systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande (« fichiers partagés »), pilotés par le CREHA Ouest (22, 29, 56) et l'ADO d'Ille et Vilaine (35) en tant que « gestionnaires départementaux », poursuivent leurs adaptations aux nouvelles dispositions de la loi « égalité et citoyenneté » ;
- les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande²¹ (PPGD) ont fait l'objet, pour 22 EPCI sur les 23 EPCI concernés, de délibérations d'engagement. A fin 2017, 2 PPGD ont été adoptés (Rennes Métropole et Saint Malo Agglomération) et 10 autres sont en cours d'élaboration ;
- les Conférences Intercommunales du Logement²² (CIL), chargées de définir les politiques intercommunales d'attribution, ont été créées dans 11 intercommunalités. Parmi elles, 3 ont adopté leurs orientations stratégiques (Quimper Bretagne Occidentale, Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération) dont une a contractualisé une Convention Intercommunale d'Attribution (Rennes Métropole).

Le Club « Décentralisation & Habitat Bretagne », émanation des collectivités délégataires des aides à la pierre, s'est par ailleurs engagé dans une « démarche d'accompagnement mutualisé à la définition d'une politique locale de mixité dans l'habitat par la mise en place d'outils structurants ». Cette démarche a concerné dans un premier temps 14 EPCI parmi les 23 concernés par la réforme. Après un travail de diagnostic et préconisations, des portraits de territoire ont été réalisés qui ont pour objectif d'accompagner les territoires dans la définition de leur politique intercommunale en matières d'attribution.

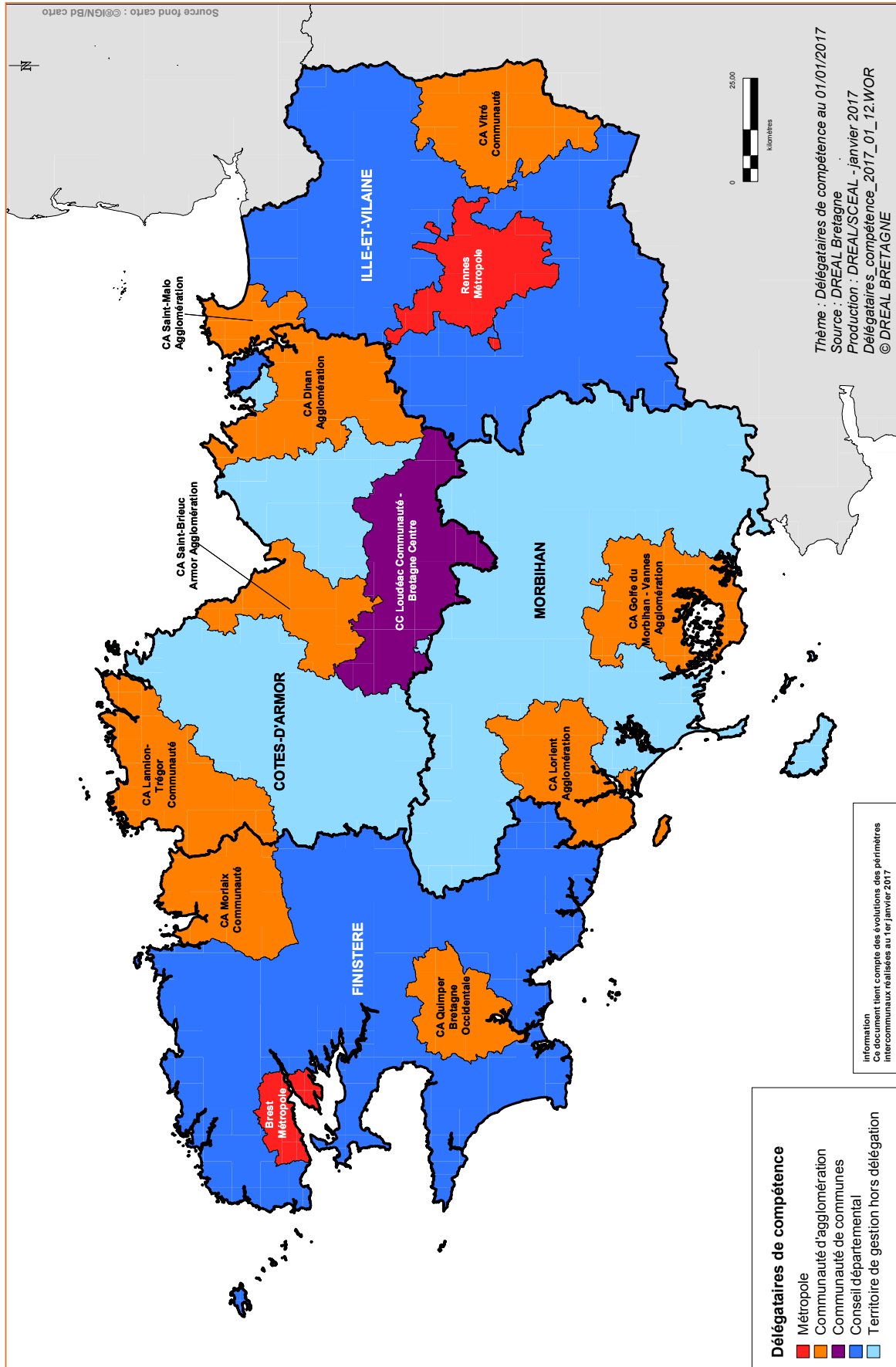
21 : Le PPGD définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logements sociaux et des circonstances locales (L.441-2-8). L'adhésion des EPCI à un fichier départemental (IMHOWEB) lui permet de remplir ses obligations de mise en œuvre d'un dispositif de gestion partagée.

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

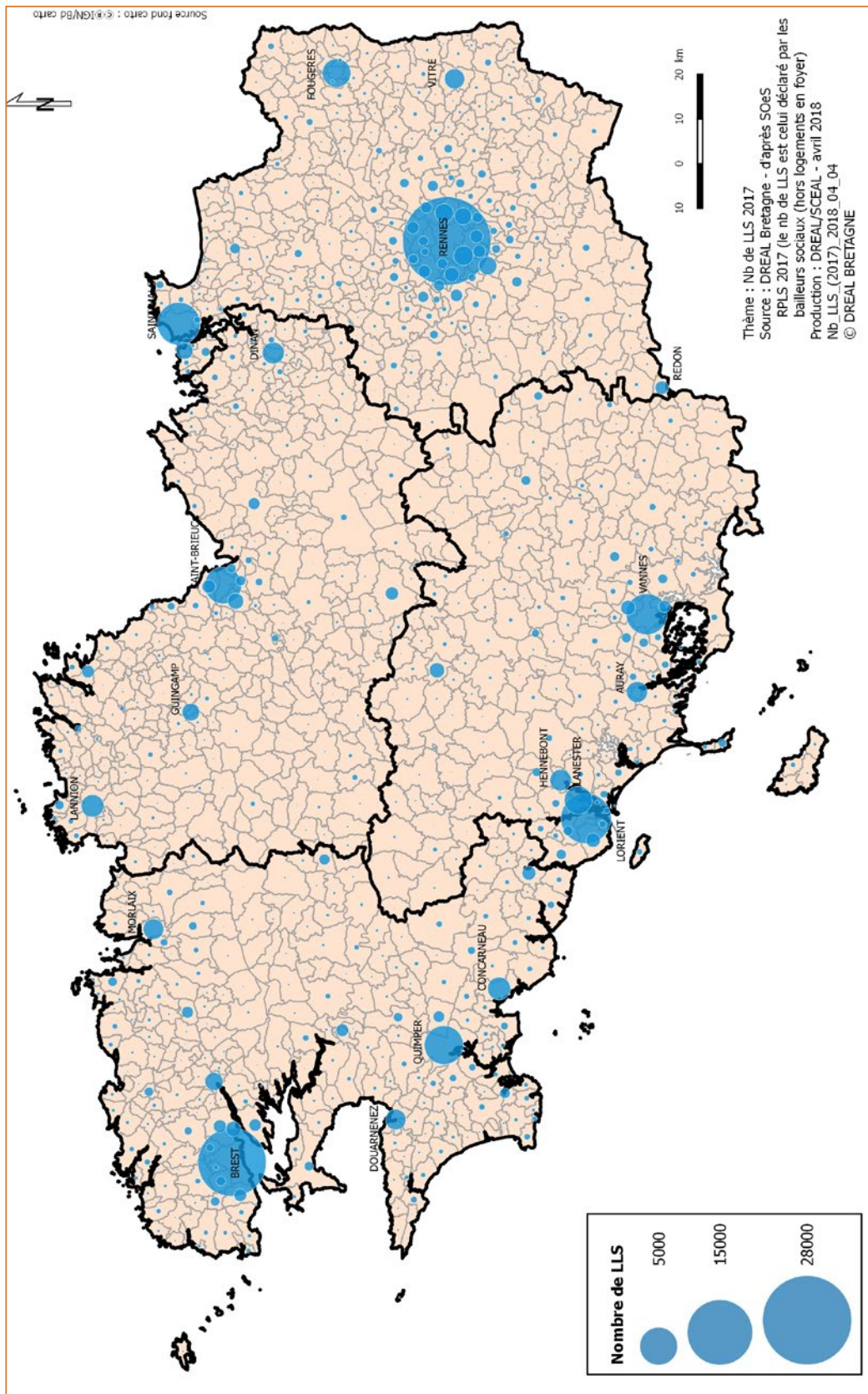
Annexes

- **annexe 1** : les délégataires des aides à la pierre au 1er janvier 2017 en Bretagne page **36**
- **annexe 2** : le parc locatif social des collectivités territoriales agréées par EPCI en Bretagne en 2017 page **37**
- **annexe 3** : zonage ABC en Bretagne page **38**
- **annexe 4** : situation des conventions de délégation des aides à la pierre en Bretagne page **39**
- **annexe 5** : les plafonds de ressources applicables aux logements locatifs sociaux en 2017 en Bretagne page **40**
- **annexe 6** : programmation des logements locatifs sociaux définitive retenue au titre de 2017 en Bretagne page **41**
- **annexe 7** : logements locatifs sociaux financés par territoires de gestion, par produits et par nature de logement page **42**
- **annexe 8** : logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion et selon le zonage ABC en 2017 en Bretagne page **43**
- **annexe 9** : répartition des logements locatifs sociaux ordinaires financés (PLUS/PLAI/PLS, hors produits structures) par typologie en 2017 en Bretagne page **44**
- **annexe 10** : ventilation de la dotation 2017 par territoires de gestion (hors actions d'accompagnement) en Bretagne page **45**
- **annexe 11** : poids des VEFA dans la programmation régionale en 2017 page **46**
- **annexe 12** : logements locatifs sociaux financés par région en 2017 (hors ANRU) page **47**
- **annexe 13** : logements locatifs sociaux financés par région, par produit et nature de produit en 2017 page **48**
- **annexe 14** : logements locatifs sociaux financés par région et selon le zonage A,B,C en 2017 page **49**
- **annexe 15** : répartition des logements locatifs sociaux ordinaires financés (PLUS/PLAI/PLS, hors produits structures) par typologie en 2017 en France page **50**
- **annexe 16** : subvention État accordée et montant moyen de subvention 2017 par région (hors surcharge foncière) page **51**
- **annexe 17** : subvention État accordée et montant moyen de subvention 2017 par région dont la surcharge foncière et la prime d'insertion Île-de-France page **51**
- **annexe 18** : poids des VEFA dans la programmation 2017 en France page **52**
- **annexe 19** : part de l'acquisition amélioration dans la programmation nationale entre 2012 et 2017 page **52**

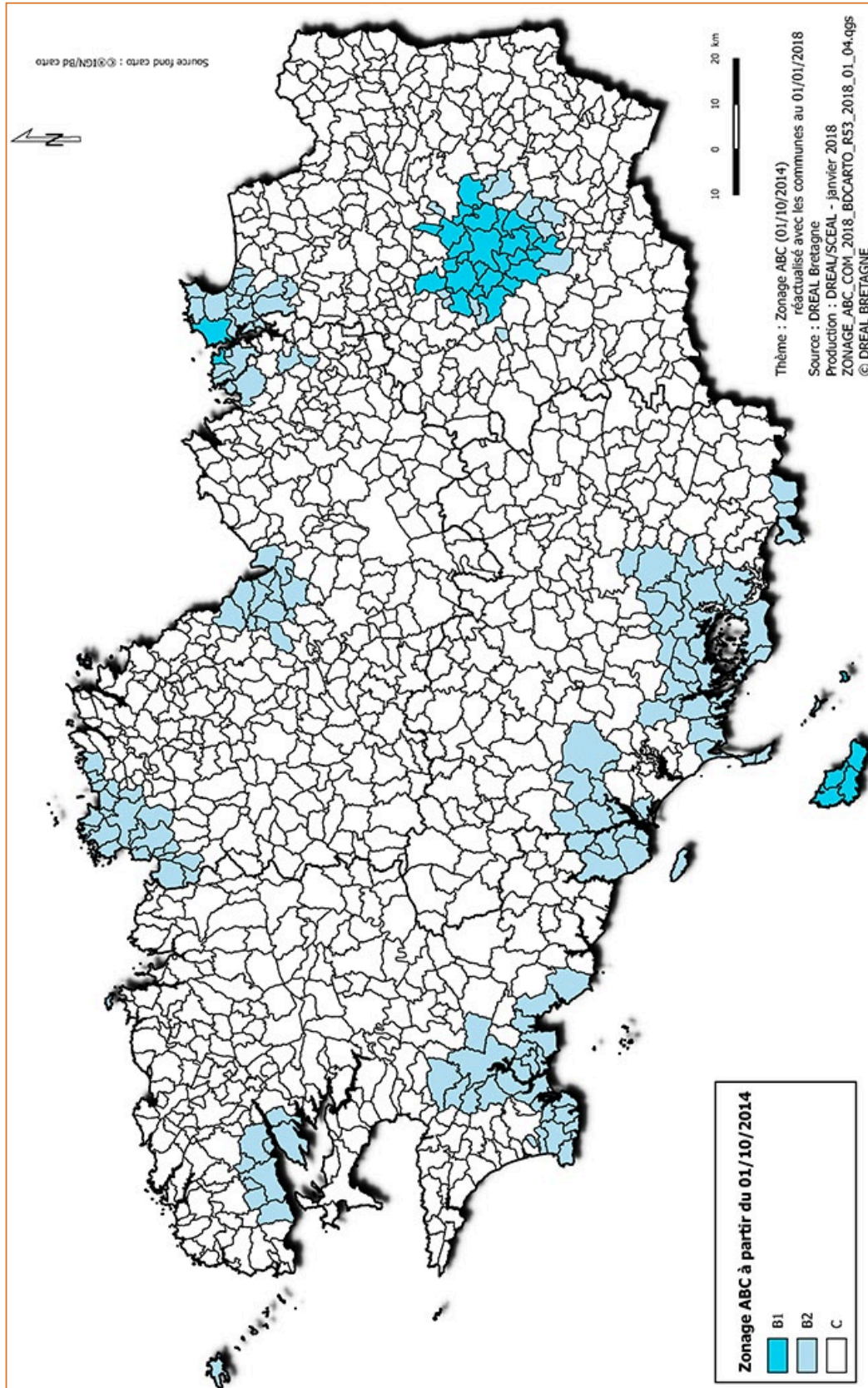
Annexe 1 : Les délégataires des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2017 en Bretagne



Annexe 2 : Le parc locatif social des collectivités territoriales agréées par EPCI en Bretagne en 2017



Annexe 3 : Zonage ABC en Bretagne



► **Annexe 4** : Situation des conventions de délégation des aides à la pierre en Bretagne

Département	Convention de délégation des aides à la pierre	Année de signature de la convention	Date d'échéance de la convention	Avenant à la convention
Côtes d'Armor	Saint Briec Armor Agglomération			
	Convention 1	2006	2011	
	Convention 2	2012	2017	Prorogation d'un an en 2018
	Loudéac Communauté Bretagne Centre			
	Convention 1	2008	2013	Prorogation d'un an en 2015 et 2016
	Convention 2	2016	2021	
	Dinan Agglomération			
	Convention 1	2013	2018	
	Lannion Trégor Communauté			
Convention 1	2011	2016	Prorogation d'un an en 2017 et 2018	
Finistère	Brest Métropole			
	Convention 1	2005	2010	
	Convention 2	2011	2016	
	Convention 3	2017	2022	
	Morlaix Communauté			
	Convention 1	2008	2013	
	Convention 2	2014	2018	
	Quimper Bretagne Occidentale			
	Convention 1	2012	2017	Prorogation de deux ans en 2018 et 2019
	Conseil Départemental du Finistère			
Convention 1	2006	2011		
Convention 2	2012	2017		
Ille-et-Vilaine	Rennes Métropole			
	Convention 1	2005	2007	
	Convention 2	2008	2013	Prorogation d'un an en 2014 et 2015
	Convention 3	2016	2021	
	Saint-Malo Agglomération			
	Convention 1	2009	2014	Prorogation d'un an en 2015
	Convention 2	2016	2021	
	Vitré communauté			
	Convention 1	2006	2009	
	Convention 2	2010	2015	Prorogation d'un an en 2016
	Convention 3	2017	2022	
	Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine			
Convention 1	2006	2011		
Convention 2	2012	2017		
Morbihan	Lorient Agglomération			
	Convention 1	2006	2011	
	Convention 2	2012	2017	
	Golf du Morbihan Vannes Agglomération			
	Convention 1	2006	2011	
	Convention 2	2012	2017	Prorogation d'un an en 2018
	Conseil Départemental du Morbihan			
Convention 1	2009	2014	Non renouvellement de convention	

Annexe 5 : Les plafonds de ressources applicables aux logements locatifs sociaux en 2017 en Bretagne

Catégories de ménage	Plafonds de ressources du PLAI	Plafonds de ressources du PLUS	Plafonds de ressources du PLS
1	11 067 €	20 123 €	26 160 €
2	16 125 €	26 872 €	34 934 €
3	19 390 €	32 316 €	42 011 €
4	21 575 €	39 013 €	50 717 €
5	25 243 €	45 895 €	59 664 €
6	28 448 €	51 723 €	67 240 €
par personne supplémentaire	3 173 €	5 769 €	7 500 €

► **Annexe 6** : Programmation des logements locatifs sociaux définitive retenue au titre de 2017 en Bretagne

Territoires de gestion	PLUS	PLAI	Total PLUS/PLAI	PLS	Total LLS
Saint-Brieuc Armor Agglomération	125	56	181	34	215
Loudéac Communauté Bretagne Centre	6	6	12	0	12
Dinan Agglomération	60	54	114	0	114
Lannion Trégor Communauté	71	51	122	0	122
DDTM22	97	82	179	11	190
Côtes d'Armor	359	249	608	45	653
Brest Métropole	124	118	242	2	244
Morlaix Communauté	61	29	90	60	150
Quimper Bretagne Occidentale	125	65	190	2	192
CD Finistère	487	164	651	44	695
Finistère	797	376	1 173	108	1 281
Rennes Métropole	524	316	840	522	1 362
Saint-Malo Agglomération	57	29	86	83	169
Vitré Communauté	69	68	137	38	175
CD Ille-et-Vilaine	328	169	497	58	555
Ille-et-Vilaine	978	582	1 560	701	2 261
Lorient Agglomération	215	76	291	197	488
Golf du Morbihan Vannes Agglomération	135	72	207	29	236
DDTM56	116	37	153	146	299
Morbihan	466	185	651	372	1 023
Bretagne	2 600	1 392	3 992	1 226	5 218

Source : Infocentre SISAL

Annexe 7 : Logements locatifs sociaux financés par territoires de gestion, par produits et par nature de logement

Territoires de gestion	PLAI			PSH*	PLUS		PLUS-CD	Palulos Communale		PLS		Total
	Logement ordinaire	Hébergement	Pension de famille (maison relais)		Résidence sociale	Hébergement		Logement ordinaire	Autre logement foyer	Logement ordinaire	Logement ordinaire	
Saint-Brieuc Armor Agglomération	54					105				20		179
Loudéac Communauté Bretagne Centre	6				6							12
Dinan Agglomération	21	30			47			2				100
Lannion Trégor Communauté	33	9		9	65	6						122
DDTM22	59	10		13	97					10		189
Côtes d'Armor	173	49	0	22	0	320	6	0	2	30	0	602
Brest Métropole	54			30	30	127				2		243
Morbhann Communauté	29					48	13			1	59	150
Quimper Bretagne Occidentale	65					113		11		1		190
CD Finistère	154		9			258	190	3		21	23	658
Finistère	302	0	9	30	30	546	203	14	0	25	82	1 241
Rennes Métropole	249		36	34		450		67		403	99	1 338
Saint-Malo Agglomération	29					57				83		169
Vitré Communauté	27		15		26	38	14	17		28		165
CD Ile-et-Vilaine	149		20			323	5			58		555
Ile-et-Vilaine	454	0	71	34	26	868	19	84	0	572	99	2 227
Lorient Agglomération	75			1		150	65			17	163	471
Golf du Morbihan Vannes Agglomération	72					135				16	10	233
DDTM56	37					71	45			6	132	291
Morbhann	184	0	0	1	0	356	110	0	0	39	305	995
Bretagne	1 113	49	80	87	56	2 090	338	98	2	666	486	5 065

*PSH : Produit Spécifique Hébergement

Source : infocentre SISAL

► **Annexe 8** : Logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion et selon le zonage ABC en 2017 en Bretagne

Territoires de gestion	B1		B2		C		Total	Part régionale
	LLS	%	LLS	%	LLS	%		
Saint-Brieuc Armor Agglomération			166	92,74%	13	7,26%	179	3,53%
Loudéac Communauté Bretagne Centre					12	100%	12	0,24%
Dinan Agglomération			30	30,00%	70	70%	100	1,97%
Lannion Trégor Communauté			63	51,64%	59	48,36%	122	2,41%
DDTM22			40	21,16%	149	78,84%	189	3,73%
Côtes d'Armor	0	0%	299	14,91%	303	18,07%	602	11,89%
Brest Métropole			243	100,00%			243	4,80%
Morlaix Communauté					150	100%	150	2,96%
Quimper Bretagne Occidentale			174	91,58%	16	8,42%	190	3,75%
CD Finistère			235	35,71%	423	64,29%	658	12,99%
Finistère	0	0%	652	32,50%	589	35,12%	1 241	24,50%
Rennes Métropole	1 194	89,24%	99	7,40%	45	3,36%	1 338	26,42%
Saint-Malo Agglomération	102	60,36%	67	39,64%			169	3,34%
Vitré Communauté					165	100%	165	3,26%
CD Ille-et-Vilaine	18	3,24%	89	16,04%	448	80,72%	555	10,96%
Ille-et-Vilaine	1 314	95%	255	12,71%	658	39,24%	2 227	43,97%
Lorient Agglomération			469	99,58%	2	0,42%	471	9,30%
Golf du Morbihan Vannes Agglomération			218	93,56%	15	6,44%	233	4,60%
DDTM56	68	23,37%	113	38,83%	110	37,80%	291	5,75%
Morbihan	68	5%	800	39,88%	127	7,57%	995	19,64%
Bretagne	1 382	27,29%	2 006	39,61%	1 677	33,11%	5 065	100%

Source : infocentre SISAL

Annexe 9 : Répartition des logements locatifs sociaux ordinaires financés (PLUS/PLAI/PLS, hors produits structures) par typologie en 2017 en Bretagne

Territoires de gestion	T1	T2	T3	T4	T5+
Saint-Brieuc Armor Agglomération	1,7%	30,7%	43,0%	24,0%	0,6%
Loudéac Communauté Bretagne Centre	0,0%	25,0%	58,3%	16,7%	0,0%
Dinan Agglomération	0,0%	25,0%	42,6%	29,4%	2,9%
Lannion Trégor Communauté	2,0%	17,3%	43,9%	33,7%	3,1%
DDTM22	0,0%	16,9%	42,2%	34,3%	6,6%
Côtes d'Armor	1,0%	22,9%	43,2%	29,6%	3,3%
Brest Métropole	0,0%	39,3%	39,3%	21,3%	0,0%
Morlaix Communauté	1,3%	16,7%	50,0%	29,5%	2,6%
Quimper Bretagne Occidentale	0,0%	30,5%	45,3%	21,1%	3,2%
CD Finistère	0,5%	25,7%	48,2%	25,5%	0,2%
Finistère	0,3%	28,7%	45,9%	24,0%	1,0%
Rennes Métropole	4,8%	35,1%	39,2%	16,8%	4,2%
Saint-Malo Agglomération	19,5%	21,3%	37,9%	20,7%	0,6%
Vitré Communauté	0,0%	21,8%	27,3%	31,8%	19,1%
CD Ille-et-Vilaine	0,4%	18,1%	46,8%	28,5%	6,2%
Ille-et-Vilaine	4,6%	28,6%	40,4%	21,1%	5,3%
Lorient Agglomération	2,5%	40,5%	44,2%	12,4%	0,4%
Golf du Morbihan Vannes Agglomération	3,6%	43,5%	43,5%	9,0%	0,4%
DDTM56	2,6%	33,3%	37,7%	16,7%	9,6%
Morbihan	2,9%	40,2%	42,7%	11,9%	2,2%
Bretagne	2,9%	29,6%	42,3%	21,5%	3,6%

Source : infocentre SISAL

► **Annexe 10 :** Ventilation de la dotation 2017 par territoires de gestion (hors actions d'accompagnement) en Bretagne

Territoires de gestion	Enveloppe déléguée LLS	Reliquats au 31/12/2016	Ré-abondement	Enveloppe disponible LLS	Consommation	Crédits non consommés	Taux de consommation
Saint-Brieuc Armor Agglomération	333 942 €	603 €	0 €	334 545 €	322 955 €	11 590 €	96,5%
Loudéac Communauté Bretagne Centre	19 860 €	14 850 €	0 €	34 710 €	34 710 €	0 €	100,0%
Dinan Agglomération	114 983 €	23 915 €	0 €	138 898 €	121 534 €	17 364 €	87,5%
Lannion Trégor Communauté	319 884 €	22 292 €	0 €	342 176 €	342 176 €	0 €	100,0%
DDTM 22	537 227 €	0 €	0 €	537 227 €	537 227 €	0 €	100,0%
Côtes d'Armor	1 325 896 €	61 660 €	0 €	1 387 556 €	1 358 602 €	28 954 €	97,9%
Brest Métropole	839 654 €	0 €	0 €	839 654 €	816 517 €	23 137 €	97,2%
Morlaix Communauté	183 516 €	0 €	0 €	183 516 €	183 516 €	0 €	100,0%
Quimper Bretagne Occidentale	394 736 €	32 027 €	0 €	426 763 €	415 753 €	11 010 €	97,4%
CD Finistère	450 702 €	60 466 €	489 036 €	1 000 204 €	996 998 €	3 206 €	99,7%
Finistère	1 868 608 €	92 493 €	489 036 €	2 450 137 €	2 412 784 €	37 353 €	98,5%
Rennes Métropole	2 212 424 €	45 302 €	14 249 €	2 271 975 €	2 259 708 €	12 267 €	99,5%
Saint-Malo Agglomération	102 676 €	67 246 €	0 €	169 922 €	169 922 €	0 €	100,0%
Vitré Communauté	495 629 €	0 €	0 €	495 629 €	495 622 €	7 €	100,0%
CD Ille-et-Vilaine	997 370 €	0 €	35 964 €	1 033 334 €	1 033 334 €	0 €	100,0%
Ille-et-Vilaine	3 808 099 €	112 548 €	50 213 €	3 970 860 €	3 958 586 €	12 274 €	99,7%
Lorient Agglomération	264 787 €	177 703 €	21 680 €	464 170 €	442 490 €	21 680 €	95,3%
Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	236 144 €	214 816 €	0 €	450 960 €	450 960 €	0 €	100,0%
DDTM 56	214 161 €	0 €	0 €	214 161 €	214 161 €	0 €	100,0%
Morbihan	715 092 €	392 519 €	21 680 €	1 129 291 €	1 107 611 €	21 680 €	98,1%
Bretagne	7 717 695 €	659 220 €	560 929 €	8 937 844 €	8 837 583 €	100 261 €	98,9%

Source : infocentre SISAL

Annexe 11 : Poids des VEFA dans la programmation régionale en 2017

Territoires de gestion	Total logements LLS neufs	Total logements VEFA	Part de la VEFA
Saint-Brieuc Armor Agglomération	152	72	47,37%
Loudéac Communauté Bretagne Centre	8		
Dinan Agglomération	55	39	70,91%
Lannion Trégor Communauté	93	42	45,16%
DDTM22	156	54	34,62%
Côtes d'Armor	464	207	44,61%
Brest Métropole	213	14	6,57%
Morlaix Communauté	147		
Quimper Bretagne Occidentale	188	122	64,89%
CD Finistère	590	70	11,86%
Finistère	1 138	206	18,10%
Rennes Métropole	1323	245	18,52%
Saint-Malo Agglomération	166	67	40,36%
Vitré Communauté	163	24	14,72%
CD Ille-et-Vilaine	534	133	24,91%
Ille-et-Vilaine	2 186	469	21,45%
Lorient Agglomération	306	96	31,37%
Golf du Morbihan Vannes Agglomération	233	113	48,50%
DDTM56	279	24	8,60%
Morbihan	818	233	28,48%
Bretagne	4 606	1 115	24,21%

Source : infocentre SISAL

► **Annexe 12** : Logements locatifs sociaux financés par région en 2017 (hors ANRU)

	PLAI	PLUS	PLUS & PLAI	PLS	Total LLS	Objectifs PLUS-PLAI	Objectifs LLS		
Centre-Val de Loire	506	1 089	1 595	739	2 334	81,4%	1 960	91,2%	2 560
Hauts-de-France	2 159	4 746	6 905	1 796	8 701	89,7%	7 700	90,6%	9 600
Bretagne	1 385	2 528	3 913	1 152	5 065	87,0%	4 500	90,4%	5 600
Auvergne-Rhône-Alpes	3 884	6 364	10 248	4 557	14 805	82,9%	12 360	88,7%	16 700
Pays de la Loire	1 581	3 072	4 653	1 641	6 294	83,5%	5 570	88,0%	7 150
Grand Est	1 815	2 497	4 312	1 669	5 981	84,0%	5 135	85,9%	6 965
Occitanie	3 348	6 160	9 508	2 859	12 367	81,4%	11 681	85,1%	14 530
Île-de-France	8 887	11 595	20 482	9 802	30 284	79,1%	25 900	81,8%	37 000
Nouvelle-Aquitaine	2 760	4 862	7 622	2 866	10 488	78,1%	9 757	81,5%	12 868
Bourgogne-Franche-Comté	493	1 056	1 549	798	2 347	86,1%	1 800	80,1%	2 930
Normandie	777	2 086	2 863	608	3 471	81,8%	3 500	79,3%	4 375
Corse	131	241	372	59	431	59,0%	630	66,3%	650
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 732	4 537	7 269	3 204	10 473	43,9%	16 555	48,7%	21 500
	30 458	50 833	81 291	31 750	113 041	75,9%	107 048	79,4%	142 428

Source : infocentre SISAL

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

	PLAI				PSH*	PLUS			PLUS-CD	Palulos Communale	PLS				
	Logement ordinaire	Hébergement	Pension de famille (maison relais)	Résidence d'accueil		Résidence sociale	Hébergement	Logement ordinaire			Autre logement foyer	Résidence sociale	Logement ordinaire	Logement ordinaire	Autre logement foyer
Ile-de-France	6 087	245	321	55	2 034	45	11 490		105		9 225	577			
Grand Est	1 249		24	25	487	30	2 487			10	1 192	477			
Nouvelle-Aquitaine	2 400	1	25	48	202	84	4 576	234		52	1 318	1 548			
Auvergne-Rhône-Alpes	3 078	38	70		691		6 087	266		11	3 466	1 089			
Bourgogne-Franche-Comté	473				20		1 031			25	199	599			
Bretagne	1 113	49	80		87	56	2 090	338		2	666	486			
Centre-Val de Loire	432				74		1 071	17		1	222	517			
Occitanie	2 932		22	20	358		6 089	20		29	1 673	1 186			
Hauts-de-France	1 995	29	45		90		4 554	186		6	1 189	594			
Normandie	555				222		2 085			1	393	215			
Pays de la Loire	1 454		1	20	106		2 997	75			954	668			
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 142				590		4 410	82	35	10	2 703	501			
Corse	131						238			3	59				
France	24 041	362	588	168	4 961	215	49 205	1 218	140	150	23 259	8 457			

*PSH : Produit Spécifique Hébergement

Source : infocentre SISAL

► **Annexe 14** : Logements locatifs sociaux financés par région et selon le zonage A,B,C en 2017 en France

	A		Abis		B1		B2		C		Total	Part nationale
	LLS	%	LLS	%	LLS	%	LLS	%	LLS	%		
Ile-de-France	15 223	50,3%	13 579	44,8%	1 044	3,4%	438	1,4%			30 284	26,8%
Grand Est					2 647	44,3%	2 600	43,5%	734	12,3%	5 981	5,3%
Nouvelle-Aquitaine					6 057	57,8%	2 527	24,1%	1 904	18,2%	10 488	9,3%
Auvergne-Rhône-Alpes	3 266	22,1%			6 600	44,6%	2 116	14,3%	2 823	19,1%	14 805	13,1%
Bourgogne-Franche-Comté					669	28,5%	762	32,5%	916	39,0%	2 347	2,1%
Bretagne					1 382	27,3%	2 006	39,6%	1 677	33,1%	5 065	4,5%
Centre-Val de Loire					1 156	49,5%	423	18,1%	755	32,3%	2 334	2,1%
Occitanie	1 587	12,8%			6 573	53,1%	2 142	17,3%	2 065	16,7%	12 367	10,9%
Hauts-de-France	1 059	12,2%			3 086	35,5%	3 556	40,9%	1 000	11,5%	8 701	7,7%
Normandie					2 145	61,8%	742	21,4%	584	16,8%	3 471	3,1%
Pays de la Loire					2 810	44,6%	1 775	28,2%	1 709	27,2%	6 294	5,6%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	8 025	76,6%			1 642	15,7%	681	6,5%	125	1,2%	10 473	9,3%
Corse	204	47,3%			146	33,9%	81	18,8%			431	0,4%
France	29 364	26,0%	13 579	12,0%	35 957	31,8%	19 849	17,6%	14 292	12,6%	113 041	100,0%

Source : infocentre SISAL

Annexe 15 : Répartition des logements locatifs sociaux ordinaires financés (PLUS/PLAI/PLS, hors produits structures) par typologie en 2017 en France

	T1	T2	T3	T4	T5+
Ile-de-France	22,4%	32,9%	27,0%	14,6%	3,0%
Grand Est	14,9%	27,5%	35,0%	19,1%	3,4%
Nouvelle-Aquitaine	9,9%	31,0%	38,9%	17,8%	2,5%
Auvergne-Rhône-Alpes	7,9%	31,2%	38,3%	20,1%	2,5%
Bourgogne-Franche-Comté	2,9%	34,1%	40,3%	20,6%	2,1%
Bretagne	2,9%	29,6%	42,3%	21,5%	3,6%
Centre-Val de Loire	0,6%	30,7%	42,5%	23,4%	2,9%
Occitanie	7,2%	31,1%	41,0%	18,7%	1,9%
Hauts-de-France	7,4%	33,0%	40,6%	17,3%	1,6%
Normandie	1,7%	27,1%	44,7%	24,2%	2,2%
Pays de la Loire	9,6%	28,0%	41,0%	18,1%	3,3%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	9,4%	37,1%	35,4%	16,0%	2,0%
Corse	0,5%	31,3%	43,9%	24,3%	0,0%
France	11,9%	31,8%	35,9%	17,7%	2,6%
France (hors IDF)	7,9%	31,4%	39,3%	18,9%	2,4%

Source : infocentre SISAL

► **Annexe 16 :** Subvention État accordée et montant moyen de subvention 2017 par région (hors surcharge foncière)

	Subvention État PLAI	Nombre de logements PLAI financés	Montant Moyen de Subvention PLAI	Subvention État PLUS	Nombre de logements PLUS financés	Montant Moyen de Subvention PLUS
Ile-de-France	81 679 371 €	8 887	9 191 €	20 356 197 €	11 595	1 756 €
Grand Est	11 958 945 €	1 815	6 589 €	80 881 €	2 487	33 €
Nouvelle-Aquitaine	20 301 355 €	2 760	7 356 €		4 810	
Auvergne-Rhône-Alpes	31 224 598 €	3 884	8 039 €	4 031 463 €	6 353	635 €
Bourgogne-Franche-Comté	2 810 342 €	493	5 700 €	0 €	1 031	0 €
Bretagne	8 467 680 €	1 385	6 114 €	290 942 €	2 526	115 €
Centre-Val de Loire	3 264 100 €	506	6 451 €	216 900 €	1 088	199 €
Occitanie	24 554 588 €	3 348	7 334 €	45 824 €	6 131	7 €
Hauts-de-France	15 530 288 €	2 159	7 193 €	239 521 €	4 740	51 €
Normandie	4 395 815 €	777	5 657 €	0 €	2 085	0 €
Pays de la Loire	8 076 787 €	1 581	5 109 €	2 919 444 €	3 072	950 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	25 115 050 €	2 732	9 193 €	2 102 039 €	4 527	464 €
Corse	2 243 200 €	131	17 124 €	707 600 €	238	2 973 €
France	239 622 120 €	30 458	7 867 €	30 990 810 €	50 683	611 €

Source : infocentre SISAL

► **Annexe 17 :** Subvention État accordée et montant moyen de subvention 2017 par région dont la surcharge foncière et la prime d'insertion Île-de-France

	Subvention État PLAI	Nombre de logements PLAI financés	Montant Moyen de Subvention PLAI	Subvention État PLUS	Nombre de logements PLUS financés	Montant Moyen de Subvention PLUS
Ile-de-France	134 374 617 €	8 887	15 120 €	39 315 188 €	11 595	3 391 €
Grand Est	11 958 945 €	1 815	6 589 €	80 881 €	2 487	33 €
Nouvelle-Aquitaine	20 301 355 €	2 760	7 356 €		4 810	0 €
Auvergne-Rhône-Alpes	31 486 945 €	3 884	8 107 €	4 130 209 €	6 353	650 €
Bourgogne-Franche-Comté	2 810 342 €	493	5 700 €		1 031	0 €
Bretagne	8 498 359 €	1 385	6 136 €	339 222 €	2 526	134 €
Centre-Val de Loire	3 264 100 €	506	6 451 €	216 900 €	1 088	199 €
Occitanie	24 554 588 €	3 348	7 334 €	45 824 €	6 131	7 €
Hauts-de-France	15 530 288 €	2 159	7 193 €	239 521 €	4 740	51 €
Normandie	4 395 815 €	777	5 657 €		2 085	0 €
Pays de la Loire	8 076 787 €	1 581	5 109 €	2 919 444 €	3 072	950 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	25 188 761 €	2 732	9 220 €	2 242 728 €	4 527	495 €
Corse	2 243 200 €	131	17 124 €	707 600 €	238	2 973 €
France	292 684 102 €	30 458	9 609 €	50 237 516 €	50 683	991 €

Source : infocentre SISAL

Annexe 18 : Poids des VEFA dans la programmation 2017 en France

	Total logements LLS neufs	Total logements VEFA	Part de la VEFA
Ile-de-France	24 130	13 914	57,66%
Grand Est	5 027	2 212	44,00%
Nouvelle-Aquitaine	10 022	3 252	32,45%
Auvergne-Rhône-Alpes	13 433	6 614	49,24%
Bourgogne-Franche-Comté	2 111	616	29,18%
Bretagne	4 606	1 115	24,21%
Centre-Val de Loire	2 222	759	34,16%
Occitanie	11 565	6 199	53,60%
Hauts-de-France	8 287	3 472	41,90%
Normandie	3 226	1 027	31,84%
Pays de la Loire	5 896	2 413	40,93%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	9 013	5 442	60,38%
Corse	424	259	61,08%
France	99 962	47 294	47,31%

Source : infocentre SISAL

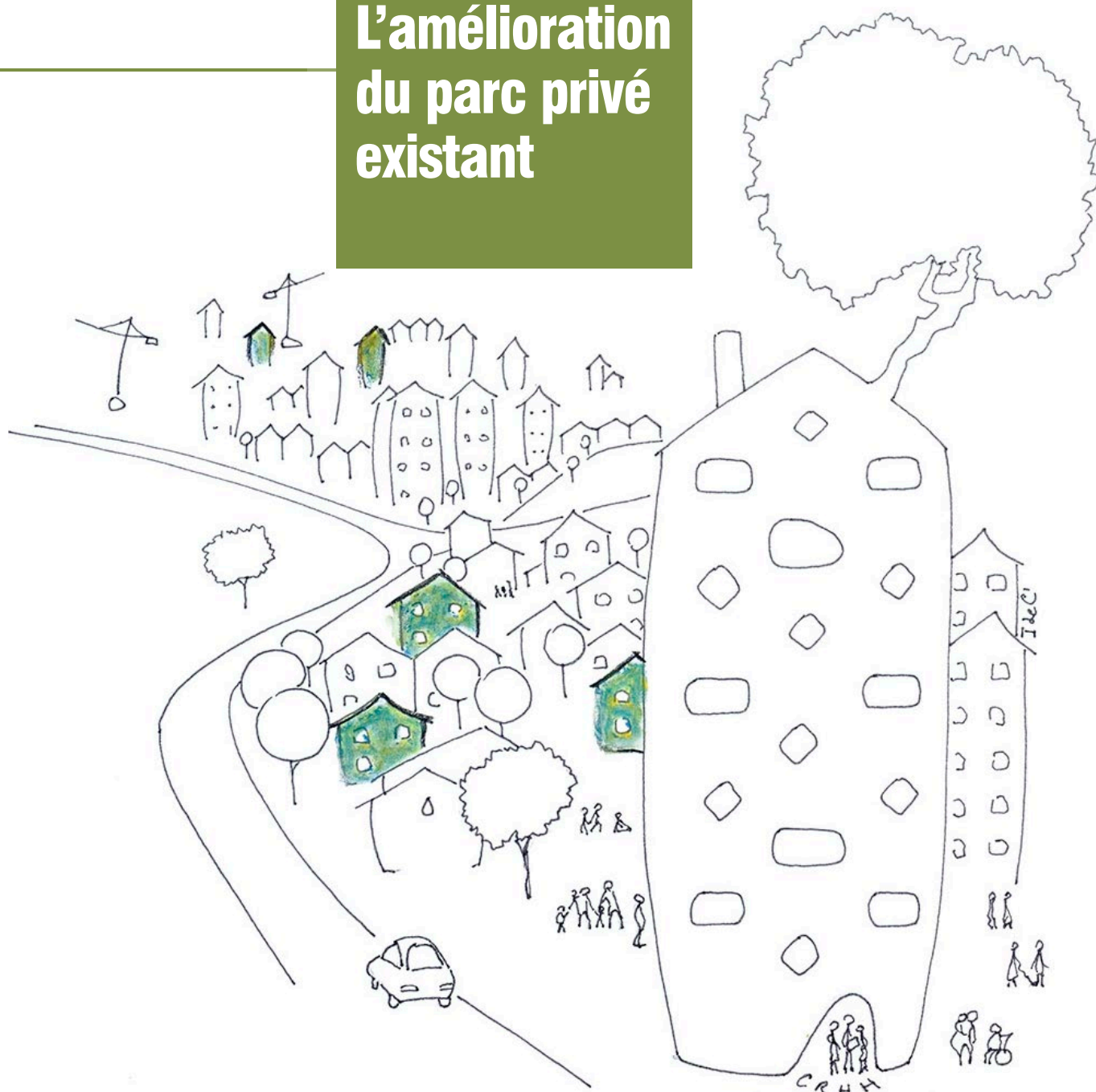
Annexe 19 : Part de l'acquisition amélioration dans la programmation nationale entre 2012 et 2017

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Moyenne
Ile-de-France	24,42%	20,16%	24,09%	26,67%	20,90%	20,06%	22,59%
Grand Est	10,39%	14,42%	15,15%	15,77%	14,67%	15,78%	14,43%
Nouvelle-Aquitaine	4,62%	5,67%	9,83%	9,81%	5,23%	3,95%	6,45%
Auvergne-Rhône-Alpes*	13,20%	12,92%	15,56%	11,28%	9,16%	9,47%	11,85%
Bourgogne-Franche-Comté	15,17%	15,36%	17,12%	11,01%	23,67%	8,99%	15,25%
Bretagne	9,05%	9,58%	4,91%	5,55%	5,55%	9,02%	7,41%
Centre-Val de Loire	6,29%	7,97%	10,40%	7,06%	1,99%	4,76%	6,58%
Occitanie	13,26%	9,88%	6,97%	7,52%	6,60%	5,96%	8,22%
Hauts-de-France	7,82%	8,20%	8,37%	8,20%	4,48%	4,62%	6,93%
Normandie	6,49%	3,12%	10,45%	20,02%	3,09%	7,03%	8,60%
Pays de la Loire	2,78%	1,13%	2,34%	5,95%	2,46%	6,04%	3,37%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	13,71%	9,75%	13,09%	15,59%	7,60%	13,85%	11,98%
Corse	0,87%	3,53%		0,98%		0,93%	1,08%
France	13,64%	11,99%	13,93%	15,24%	11,25%	11,37%	12,83%

* Sur le territoire Auvergne-Rhône-Alpes, 1 007 logements dont 176 logements en acquisition amélioration dont l'année de programmation n'est pas renseignée n'apparaissent pas dans ce décompte

Source : infocentre SISAL

L'amélioration du parc privé existant



Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants	54
Lutte contre l'habitat indigne	66
L'appel à projet « Plate-forme de rénovation de l'habitat »	68
Annexes	70

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

Le budget d'intervention de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en 2017 a sensiblement augmenté par rapport à 2016 (+ 18 %) avec 822 M€ (700 M€ en 2016). Il se décompose comme suit : 802 M€ en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, 8 M€ destinés à l'humanisation des structures d'hébergement et 12 M€ pour la résorption de l'habitat insalubre. À ce budget propre s'ajoute 185 M€ d'aides du FART pour la réalisation du programme Habiter Mieux.

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

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

Le cadre général de l'exercice 2017

La Bretagne a obtenu une dotation initiale de 47,735 M€ pour rénover 6 995 logements privés et une dotation de 9,492 M€ pour rénover 5 680 logements avec le programme Habiter Mieux. Ces enveloppes ont été réparties entre les territoires bretons à l'issue du CRHH du 16 mars 2017.

Les objectifs du programme Habiter Mieux ont été portés à 100 000 logements au niveau national en 2017, incluant la rénovation de 30 000 logements en copropriétés fragiles (102 M€).

Pour réaliser cet objectif ambitieux, l'ANAH a encouragé les territoires de gestion à s'appuyer sur les plans d'actions qu'ils ont mis en place en 2016. De plus, l'Agence a demandé le couplage systématique des travaux de rénovation qu'elle subventionnait, avec des travaux d'économie d'énergie éligibles au programme Habiter Mieux. Un assouplissement sur le comptage des dossiers autonomie a permis de financer plus de dossiers autonomie « seule », les dossiers autonomie farts étant dorénavant intégrés dans le total des PO énergie.

Après redéploiements, les dotations définitives de la Bretagne en 2017 ont été ramenées à 45,306 M€ pour l'ANAH (dont 735 000 € au titre de l'humanisation pour un dossier à Rennes rue du Bois Rondel, 28 770 € pour un dossier RHI à Brest, rue du Commandant Drogou), 8,885 M€ pour le FART. La Bretagne a restitué 2,4 M€ de crédits ANAH et 0,606 M€ de crédits FART.

Au 31 décembre 2017, les aides régionales de l'ANAH s'élèvent à 43,094 M€, consommation en hausse de 35 % par rapport à 2016. Elles ont permis la rénovation de 6 075 logements (91 % de PO, 3 % de PB et 6 % d'aides aux syndicats de copropriétés). Les aides de l'ANAH sont réparties comme suit¹ :

- 33 087 872 € pour 5 545 logements de propriétaires occupants (PO) subventionnés ;
- 3 048 824 € pour 198 logements de propriétaires bailleurs (PB) ;
- 4 022 730 € pour 332 logements de syndicats de copropriétaires : 289 logements pour les copropriétés en difficulté et 43 logements pour les copropriétés fragiles ;
- 2 171 110 € pour les crédits ingénierie de programmes.

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

Les montants moyens de subvention (MMS) constatés en Bretagne en 2017 sont globalement inférieurs à ceux de la France, plus particulièrement les PB énergie (- 28 %), les PB et les PO très dégradés (respectivement - 19 % et - 24 %)³. Il convient cependant de s'interroger collectivement sur l'augmentation des coûts de subvention pour certaines priorités d'intervention, en particulier les PO et PB habitat indigne (+ 24 % chacun) et les aides aux syndicats (+ 283 %).

1 : Voir en annexe n° 1 : Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

2 : Voir en annexe n° 2 : Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2017 en France

3 : Voir en annexe n° 3 : Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2017 en Bretagne et en France

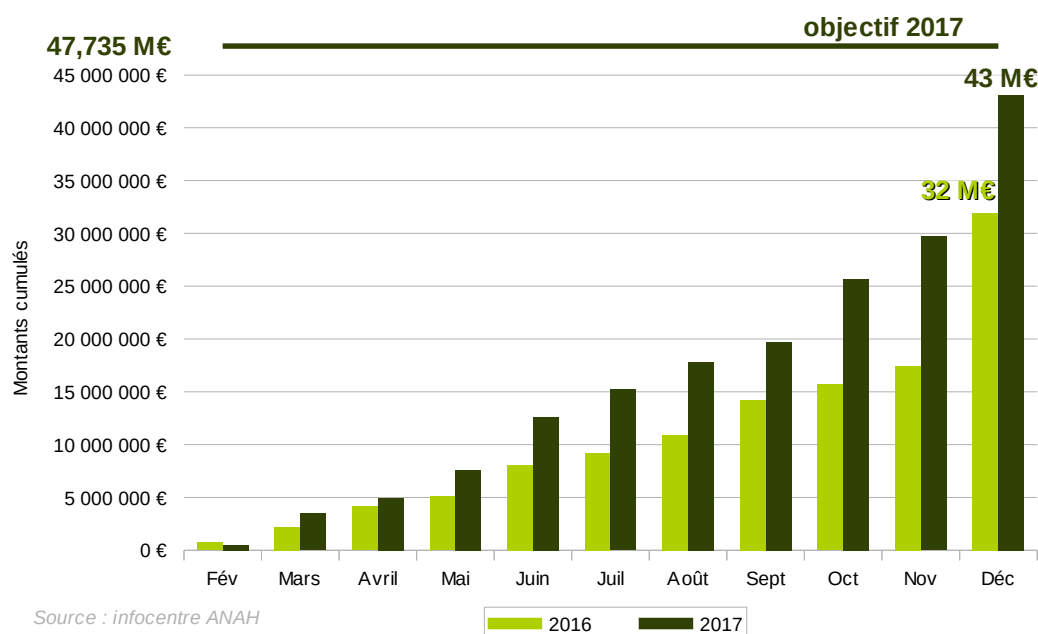
Concernant le programme Habiter Mieux, les aides régionales s'élevaient à 7,908 M€ (soit 89 % de sa dotation ajustée), consommation en hausse de 29 % par rapport à 2016. 4 371 logements ont été subventionnés, soit un taux de 77 % par rapport à l'objectif fixé par l'Agence (5 680 logements). Les aides du FART sont réparties comme suit :

- 6 242 182 € pour 4 033 logements de propriétaires occupants (PO) subventionnés. 31 % ont des revenus modestes et 69 % des revenus très modestes ;
- 252 452 € pour 162 logements de propriétaires bailleurs (PB) ;
- 264 000 € pour 176 logements de syndicats de copropriétaires en difficulté et fragiles ;
- 1 149 947 € pour les crédits ingénierie des contrats locaux et assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

La Bretagne se situe au 3^{ème} rang des régions françaises en nombre de logements fartés après Île-de-France et Occitanie.⁴

De 2011 à 2014, les dotations ANAH et FART ont été en constante augmentation. Sur cette période, les dotations allouées à la Bretagne ont plus que doublé (153 %). Après une baisse constatée en 2015 (- 27%), la dotation est à nouveau en hausse depuis 2016 pour atteindre en 2017 la 2^{ème} dotation bretonne la plus élevée depuis 2011.

Comparaison de l'état des subventions ANAH mensuelles en Bretagne en 2016 et 2017



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

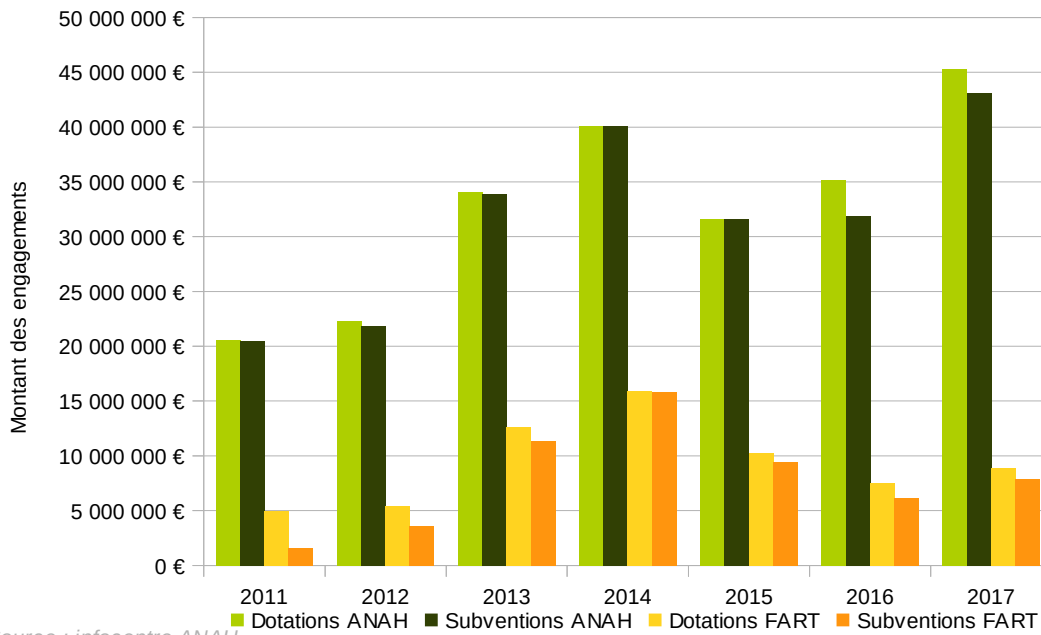
Années	ANAH			FART		
	Dotations	Subventions	Subv/Dot	Dotations	Subventions	Subv/Dot
2011	20 523 874 €	20 485 782 €	100%	4 966 230 €	1 618 364 €	33%
2012	22 249 263 €	21 860 909 €	98%	5 419 788 €	3 607 047 €	67%
2013	34 064 760 €	33 934 706 €	100%	12 635 248 €	11 391 405 €	90%
2014	40 115 297 €	40 104 382 €	100%	15 942 844 €	15 849 245 €	99%
2015	31 594 138 €	31 572 660 €	100%	10 278 703 €	9 441 353 €	92%
2016	35 160 994 €	31 917 123 €	91%	7 494 504 €	6 153 985 €	82%
2017	45 306 987 €	43 094 306 €	95%	8 885 948 €	7 908 581 €	89%
2011-2017	229 015 313 €	222 969 868 €	97%	65 623 265 €	55 969 980 €	85%

Source : infocentre ANAH

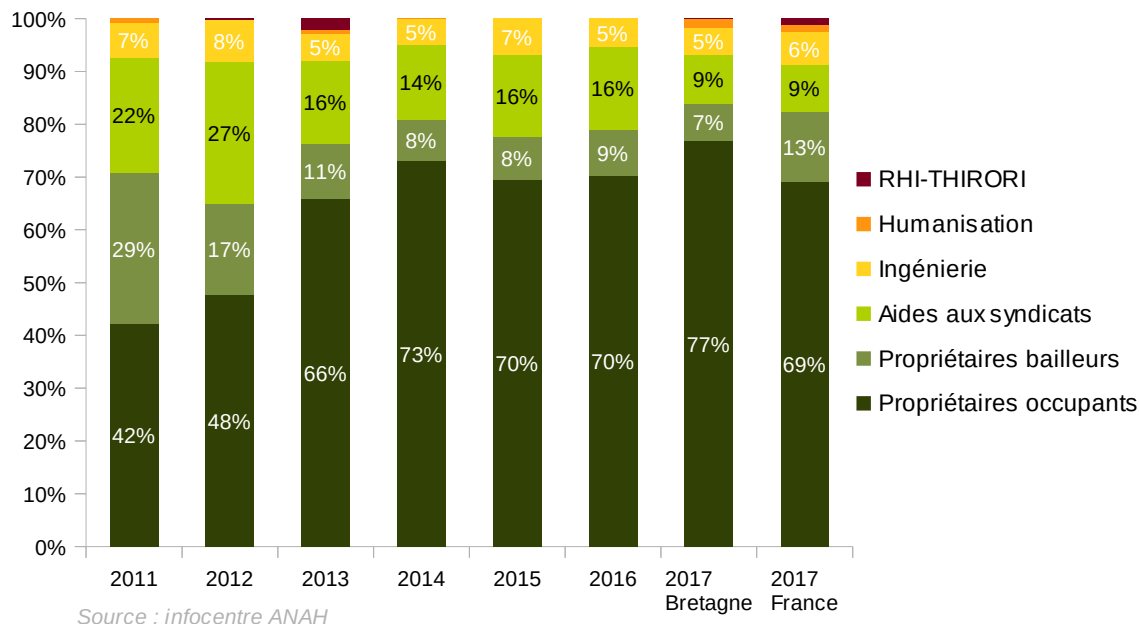
4 : Voir en annexe n°4 : Situation du programme Habiter Mieux par régions en nombre de logements FART en 2017

■ L'amélioration du parc privé existant

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



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



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

■ Les propriétaires occupants

Comme observé au niveau national, l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé n'a pas été atteint (37%). En revanche, les objectifs de lutte contre la précarité énergétique et d'autonomie⁵ ont été réalisés.

Sur les 5 545 logements rénovés de propriétaires occupants, 99,1 % (soit 5 496 logements) ont bénéficié de travaux considérés comme prioritaires par l'ANAH. 70 % appartiennent à des ménages aux revenus très modestes (74 % en France) et 30 % à des ménages aux revenus modestes (26 % en France).

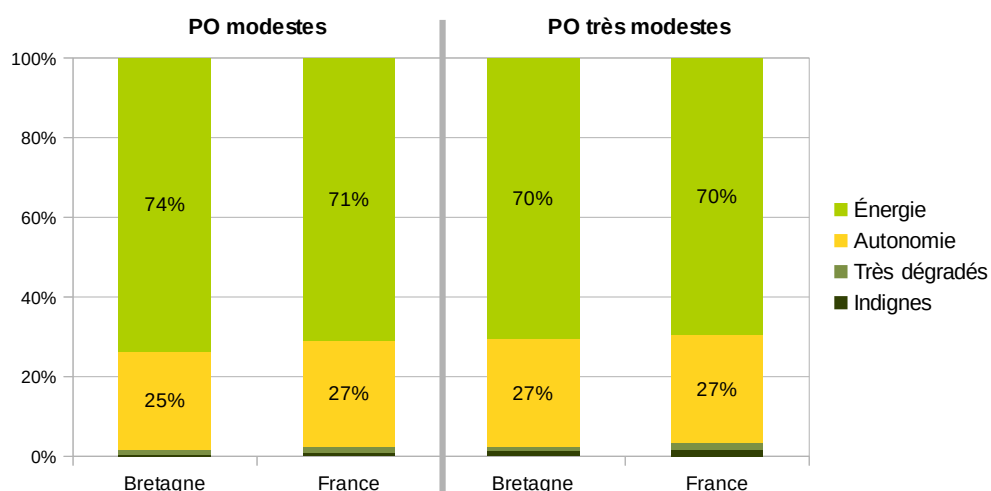
Sur les 43,094 M€ d'aides totales versées par l'ANAH à la Bretagne en 2017 (+ 35 % par rapport à 2016), 58,4 % ciblent des propriétaires occupants aux revenus très modestes (55,2 % en France) et 18,4 % ciblent des propriétaires occupants aux revenus modestes (13,7 % en France) ⁶.

► Comparaison des rénovations de logements de propriétaires occupants (PO) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne et en France au 31/12/2017

	Propriétaires occupants prioritaires											PO non prioritaires	
	Lutte contre l'habitat indigne (1)	Lutte contre l'habitat très dégradé (2)	(1) + (2)		Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements				Nb de logts	Dont logts admis *
			Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	dont logts énergie/autonomie	Objectifs	% Réalisés/objectifs		
Bretagne	63	54	315	37%	1 453	1 535	95%	3 926	167	3 940	100%	49	39
France	874	1 017	5 000	38%	16 384	15 000	109%	42 463		56 000	76%	337	228

* ANC : Assainissement non collectif
Source : infocentre ANAH

► Répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes par priorités d'intervention en Bretagne et en France au 31/12/2017



Source : infocentre ANAH

5 : Voir en annexe n° 5 : Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

6 : Voir en annexe n° 6 : Répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes par priorités d'intervention par délégataires en Bretagne au 31/12/2017 en France

Les propriétaires bailleurs

Pour répondre aux besoins de la Bretagne, l'Agence a doublé l'objectif régional de logements de propriétaires bailleurs (400 objectifs contre 231 en 2016), mais cet objectif n'a pas été atteint (48 % en 2017 contre 107 % en 2016), contrairement aux deux dernières années. Une réalisation plus faible est également constatée au niveau national (67 % en 2017 contre 85 % en 2016 pour un objectif stable). Le nouveau dispositif de Logement d'Abord, issu de la loi COSSE, a peut-être freiné la réalisation des travaux de logements en contrepartie d'un conventionnement de loyer, plus particulièrement en zone C.

190 logements rénovés ont bénéficié de travaux subventionnés à hauteur de 2,8 M€ par l'ANAH, soit 7,1 % du montant total des aides de l'Agence distribuées à la Bretagne (13 % en France) ⁷. Ce montant de subventions est équivalent à celui consommé en 2016 (2,8 M€ pour 248 logements subventionnés). Les propriétaires bailleurs bretons ont ainsi bénéficié d'un montant moyen de subvention plus important en 2017 qu'en 2016.

En Bretagne, 174 primes ont été versées aux bailleurs ayant fait le choix d'une intermédiation locative pour un montant de 174 000 € : 33 PIL pour des logements conventionnés avec travaux et 141 PIL sans travaux. 25 primes ont été versées pour des logements situés en zone B1 (14 %), 68 en zone B2 (39 %) et 81 en zone C (47 %).

À la date du 09/04/2018, le nombre de logements conventionnés, en Bretagne⁸, en 2017 (dont la date de prise d'effet est comprise entre le 01/01/2017 et le 31/12/2017) a diminué de 23 % par rapport à l'année 2016 (stabilité au niveau national). A l'instar des années passées, la région Bretagne privilégie le conventionnement sans travaux au conventionnement avec travaux (2/3 contre 1/3). Cependant, le nombre de logements conventionnés avec travaux est en hausse de 17 % par rapport à 2016 au niveau régional, contrairement au nombre de logements conventionnés sans travaux qui est en baisse de 32 % (stabilité au niveau national).

Suite à l'accord signé entre l'ANAH et l'UESL, 100 objectifs de réservations locatives ont été assignés à la Bretagne en 2017 en complément des 100 objectifs attribués en 2016. Au vu des difficultés rencontrées pour concrétiser ces réservations, ces 200 objectifs ont été conservés au niveau régional et n'ont pas été répartis au niveau local.

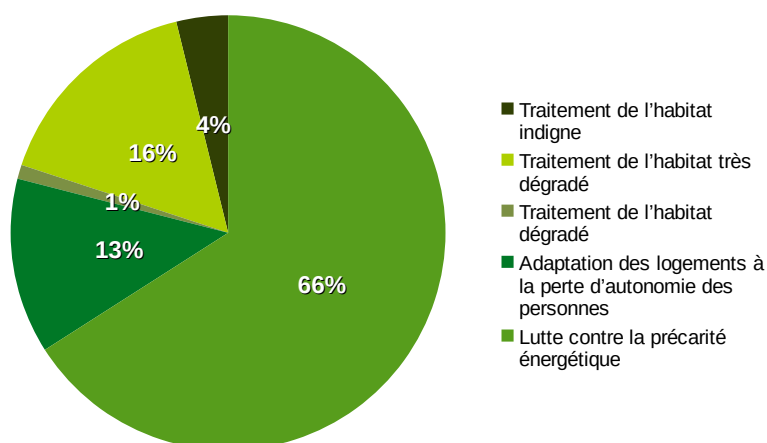
En 2017, deux logements situés à Rennes ont fait l'objet de réservations avec Action Logement.

Comparaison des rénovations de logements de propriétaires bailleurs (PB) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne et en France au 31/12/2017

	Propriétaires Bailleurs (PB) prioritaires					PB non prioritaires		
	Lutte contre l'habitat indigne (3)	Lutte contre l'habitat très dégradé (4)	Lutte contre l'habitat dégradé (5)	Rénovation thermique des logs (6)	(3) + (4) + (5) + (6)			
	Nb de logs	Nb de logs	Nb de logs	Nb de logs	Objectifs		% Réalisés/objectifs	
Bretagne	3	119	39	29	400	48%	Nb de logs	8
France	315	2 120	579	947	5 950	67%	Nb de logs	192

Source : infocentre ANAH

Répartition des aides aux travaux attribuées par priorités d'intervention en Bretagne en 2017



Source : infocentre ANAH

7 : Voir en annexe n° 7 : Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

8 : Voir en annexe n°8 : Suivi du conventionnement avec ou sans travaux (en nombre de logements) par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2017

► Répartition des aides aux travaux attribuées par priorités d'intervention en Bretagne et en France en 2017

	Traitement de l'habitat indigne	Traitement de l'habitat très dégradé	Traitement de l'habitat dégradé	Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes	Lutte contre la précarité énergétique
Bretagne	1 513 934 €	6 353 648 €	413 945 €	5 147 303 €	26 006 980 €
France	29 346 426 €	80 972 960 €	7 741 531 €	55 308 870 €	298 477 492 €
% BZH/France	5%	8%	5%	9%	9%

Source : infocentre ANAH

► Façades Saint-Brieuc (22) avant et après travaux



avant



après

Les syndicats de copropriétaires

En 2017, deux nouveaux objectifs de rénovation des copropriétés ont été fixés à la Bretagne : 170 logements en copropriétés en difficultés, et 870 logements en copropriétés fragiles nécessitant l'aide du programme Habiter Mieux. Finalement, 332 logements de copropriétaires ont bénéficié des aides de l'Agence : 289 logements en copropriétés en difficulté (170 % de l'objectif) et 43 logements dans la seule copropriété fragile traitée en Bretagne, située dans la résidence Romain Rolland à Saint-Brieuc (5 % de l'objectif)⁹. La faible intervention sur les copropriétés fragiles est également constatée au niveau national. Des difficultés, liées notamment aux conditions d'éligibilité, n'ont pas permis de retenir plusieurs immeubles pré-repérés à Saint-Brieuc et à Brest, comme étant des copropriétés fragiles.

Plus de 4 M€ ont été investis dans des travaux de rénovation de copropriétés très dégradées ou indignes, comprenant 253 logements au total, situées à Saint-Brieuc, Guingamp, Brest, Morlaix et Rennes. En outre, une copropriété située à Guingamp, hors secteur de l'OPAH copropriétés, de 79 logements, a été subventionnée pour des travaux d'accessibilité pour 10 116 €. La prise en compte de cette copropriété permet à la Bretagne de maîtriser son montant moyen de subvention régional des aides aux syndicats (12 117 €/logement), qui reste cependant 4 fois plus élevé qu'au niveau national (3 163 €/logement). Par ailleurs, des aides individuelles ont été accordées à 97 copropriétaires occupants et 58 copropriétaires bailleurs pour un montant d'environ 1,4 M€.

Comparaison des rénovations de logements de syndicats de copropriétés fragiles et en difficulté par rapport aux objectifs fixés en Bretagne au 31/12/2017

	Copropriétés fragiles			Copropriétés en difficulté				
	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	Lutte contre l'habitat indigne	Lutte contre l'habitat très dégradé
							Nb de logts	Nb de logts
Bretagne	43	870	5%	289	170	170%	7	193
France	2 238	30 000	7%	13 021	15 000	87%	4 594	1 539

Source : infocentre ANAH

Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en difficulté en Bretagne et en France au 31/12/2017

Opérations programmées	nombre de logements ANAH			dont logements indignes	dont logements très dégradés	subvention ANAH	subvention / logement	subvention FART	nombre de logements FART
	Total	en copro- priétés en difficulté	en copro- priétés fragiles						
22 - OPAH Copros D Saint-Brieuc	52	9	43		9	172 998 €	3 327 €	64 500 €	43
22 - DIFFUS Saint-Brieuc	79	79				10 116 €	128 €		
22 - OPAH CB Guingamp	65	65			65	571 399 €	8 791 €	81 000 €	54
29 - OPAH Copros D Morlaix	56	56			56	430 065 €	7 680 €	84 000 €	56
29 - OPAH RU multi-sites Brest	36	36			26	963 218 €	26 756 €	25 500 €	17
35 - OPAH RU Rennes	44	44		7	37	1 874 934 €	42 612 €	9 000 €	6
Total	332	289	43	7	193	4 022 730 €	12 117 €	264 000 €	176

Source : infocentre ANAH

9 : Voir en annexe n°9 : Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

► Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2017

Régions	Logements ANAH	Dont logements indignes (LHI)		Dont logements très dégradés (LTD)		Montant moyen de subvention LHI/logt	Montant moyen de subvention LTD/logt
		Nb Logts	Part de LHI	Nb Logts	Part de LTD		
France	15 259	4 594	30%	1 539	10%	2 038 €	8 038 €
Auvergne Rhône-Alpes	1 498	22	1%	40	3%	1 982 €	9 842 €
Bourgogne Franche-Comté	221	24	11%			4 596 €	
Bretagne	332	7	2%	193	58%	30 150 €	17 579 €
Corse	38	5	13%	33	87%	5 513 €	21 941 €
Grand-Est	713	7	1%	9	1%	17 530 €	2 876 €
Hauts-de-France	182	3	2%			3 150 €	
Ile-de-France	9 657	3 886	40%	1 028	11%	2 111 €	6 326 €
Normandie	163	17	10%	5	3%	1 325 €	28 208 €
Nouvelle Aquitaine	265			205	77%		4 567 €
Occitanie	1 083	36	3%	19	2%	6 993 €	11 469 €
Pays de la Loire	389	8	2%			1 394 €	
Provence Alpes Côte d'Azur	718	579	81%	7	1%	608 €	5 098 €

Source : infocentre ANAH

► Rénovation Centre Bourg Saint-Georges de Reintembault (35)



Le programme « Habiter Mieux »



L'activité du programme Habiter Mieux, tous profils de bénéficiaires, progresse avec la rénovation énergétique de 25 % de logements en plus par rapport à 2016¹⁰. 4 371 ménages bretons ont ainsi bénéficié du Fonds d'Aide de Rénovation Thermique (FART)¹¹ au 31 décembre 2017. Il s'agit d'une année record en Bretagne, avec une hausse de 4 % de logements fartés par rapport au précédent record établi en 2014. L'objectif national 2017 de 100 000 logements a été réalisé à 52 % portant le nombre de logements fartés à 52 266. Depuis le démarrage du programme Habiter Mieux en 2011, 20 924 logements bretons ont bénéficié d'aide du FART, soit 8,6 % par rapport au niveau national (242 757 logements).

Sur les 4033 logements fartés, 31 % des propriétaires occupants ont des revenus modestes et 69 % des revenus très modestes. De même, 167 logements ont été subventionnés pour des travaux de rénovation énergétique couplés avec des travaux d'autonomie¹². Par ailleurs, on dénombre 85 % de logements fartés par les propriétaires bailleurs¹³. 286 logements financés en copropriétés¹⁴ ont bénéficié d'aides à la rénovation thermique, via une aide aux syndicats de copropriétaires (176 logements, dont 43 en copropriétés fragiles), ou des aides individuelles accordées aux propriétaires occupants (75 logements) ou bailleurs (35 logements), soit 6,5 % des logements subventionnés en Bretagne.

En comparaison avec l'année 2016, le montant des primes FART (ASE) accordées et le nombre de logements « fartés » sont en hausse de 30 %. Les subventions « ingénierie » du programme Habiter Mieux sont réparties à hauteur de 69 % pour le secteur programmé et 31 % pour le secteur diffus¹⁵.

■ Comparaison du gain énergétique moyen en Bretagne et en France en 2017 (toutes cibles confondues)

	Nombre de logements ANAH engagés	Montant moyen des travaux	Gain énergétique moyen (%)
Bretagne	6 075	18 763 €	42,0%
France	80 720	17 023 €	41,8%

Source : infocentre ANAH

10 : Voir en annexe n°10 : Évolution annuelle du nombre de logements financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » entre 2011 et 2017 en Bretagne

11 : Voir en annexe n°11 : Situation du nombre de logements FART en Bretagne au 31/12/2017

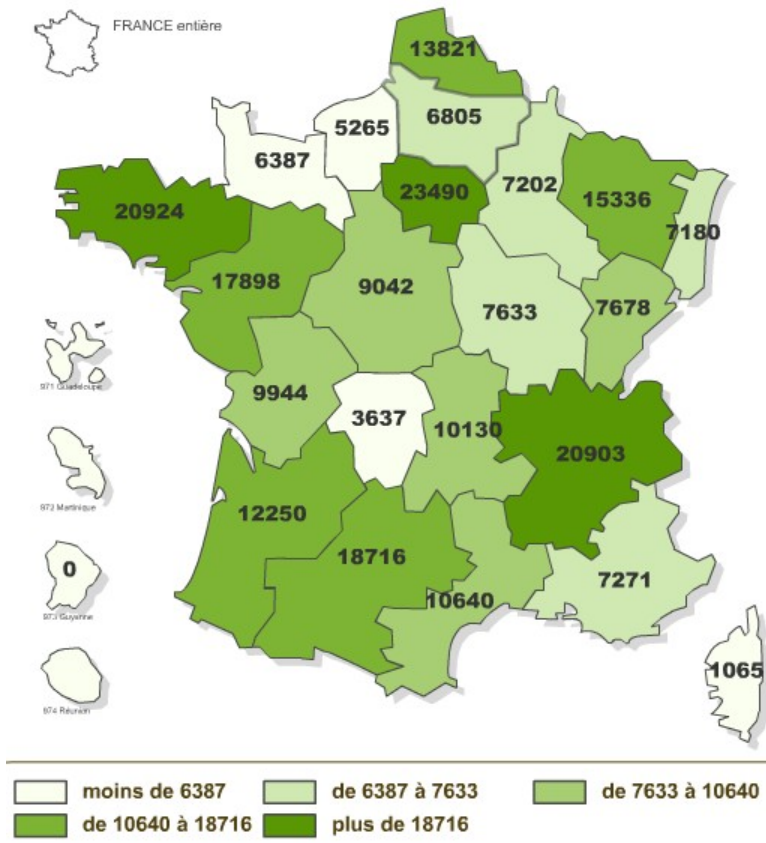
12 : Voir en annexe n°12 : Nombre de logements « fartés » de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

13 : Voir en annexe n°13 : Nombre de logements « fartés » de propriétaires bailleurs (PB) par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

14 : Voir en annexe n°14 : Nombre de logements « fartés » de syndicats de copropriétaires bailleurs par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

15 : Voir en annexe n° 15 : Niveaux de subventions FART sur les secteurs programmés et diffus en Bretagne au 31/12/2017

► Situation nationale du programme « Habiter mieux » en nombre de logements sur la période 2011 à 2017



Source : infocentre ANAH

► Façades Rennes avant et après travaux



avant



après

Les opérations programmées

Cinq nouveaux programmes ont débuté au cours de l'année 2017¹⁶, dont une opération programmée d'amélioration de l'habitat de copropriétés en difficulté (OPAH Copros D) signée en juin 2017, dans la communauté d'agglomération de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. En outre, un grand nombre d'opérations programmées (32 OPAH et PIG) entrent dans leur dernière année opérationnelle en 2017, année qui coïncide avec l'échéance du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART).

Par ailleurs, l'Agence encourage la mise en place de dispositifs de pré-repérage des copropriétés. Aussi, Golfe du Morbihan Vannes Agglomération a mis en place en 2017 sur une partie de son territoire (soit 23 communes) un nouveau programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) et sur l'ensemble de son territoire (soit 34 communes) une veille et observatoire des copropriétés (VOC).

■ Corridor Rennes avant et après travaux



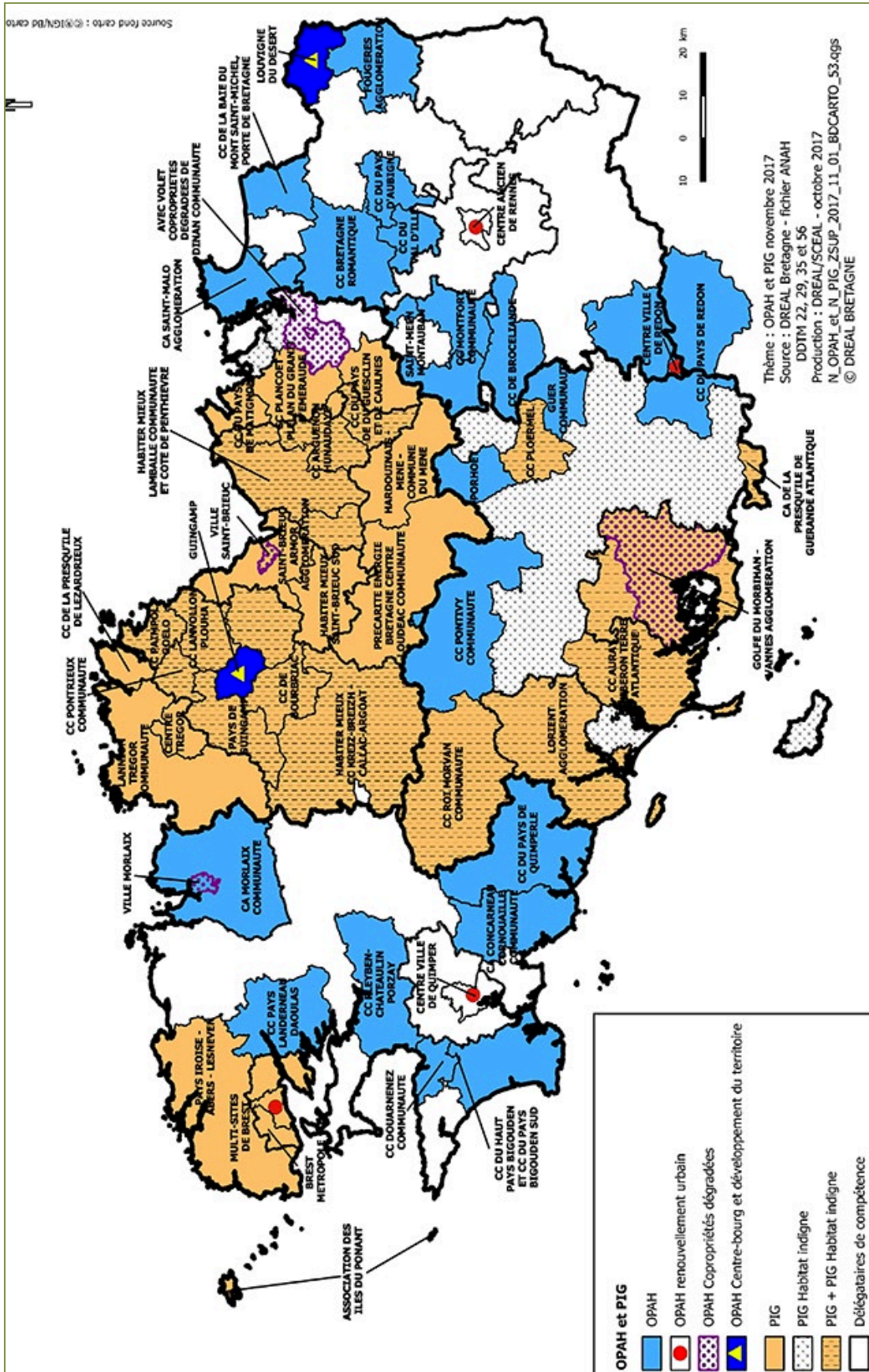
avant



après

¹⁶ : Voir en annexe n°16 :
Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2017

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les programmes d'intérêt général (PIG) en Bretagne au 01/12/2017



La lutte contre l'habitat indigne

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

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

Le réseau Bretagne de lutte contre l'habitat indigne s'est réuni en mars et novembre 2017. Constitué de référents des Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (DDTM, DDSC), de la DREAL et de l'ARS, il favorise les échanges et la mise en œuvre des politiques de lutte contre l'habitat indigne.

Parmi l'actualité réglementaire du domaine, on notera la parution du décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 qui définit les modalités d'application des régimes d'autorisation préalable et de déclaration de mise en location. Ces dispositions permettent aux EPCI ou aux communes volontaires de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne.

On recense également la parution du décret 2017-312 du 9 mars 2017 qui intègre la performance énergétique aux caractéristiques du logement décent ainsi que l'Instruction du gouvernement du 15 mars 2017 relative à la désignation d'un référent en matière de lutte contre l'habitat indigne. Ont ainsi été désigné comme référent sur ce sujet dans chaque département :

- Côtes d'Armor : M^{me} Béatrice Obara, secrétaire général de la préfecture ;
- Ille-et-Vilaine : M^{me} Sandrine Michalon-Faure, chargée de mission en préfecture ;
- Finistère : M. Bernard Musset sous-préfet de Chateaulin ;
- Morbihan : M. Pierre Clavreuil, sous-préfet de Lorient.

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

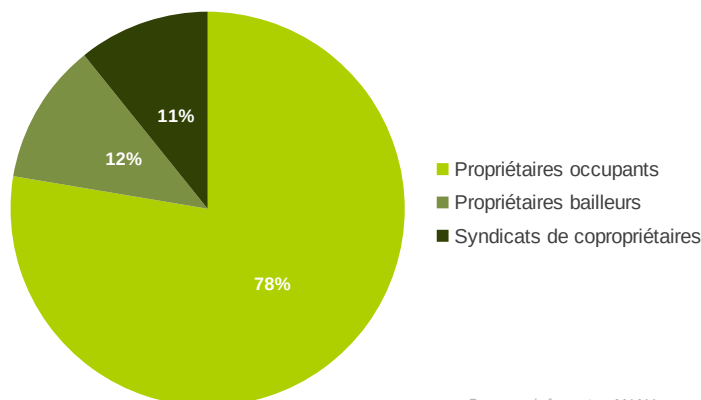
En Bretagne, 73 logements indignes ont été subventionnés par l'ANAH en 2017, répartis comme suit :

- 63 logements indignes rénovés par les propriétaires occupants (chiffres stables par rapport à 2016) ;
- 3 logements indignes rénovés par les propriétaires bailleurs (8 en 2016) ;
- 7 logements indignes rénovés par les syndicats de copropriétaires (13 en 2016) ;
- 57 logements ont bénéficié d'une subvention du programme Habiter Mieux (soit 78 %, comme en 2016) pour un montant de 111 375 €.

Le montant des aides de l'ANAH distribuées pour rénover un logement indigne est de même ordre qu'en 2016 avec près de 1,5 M€.

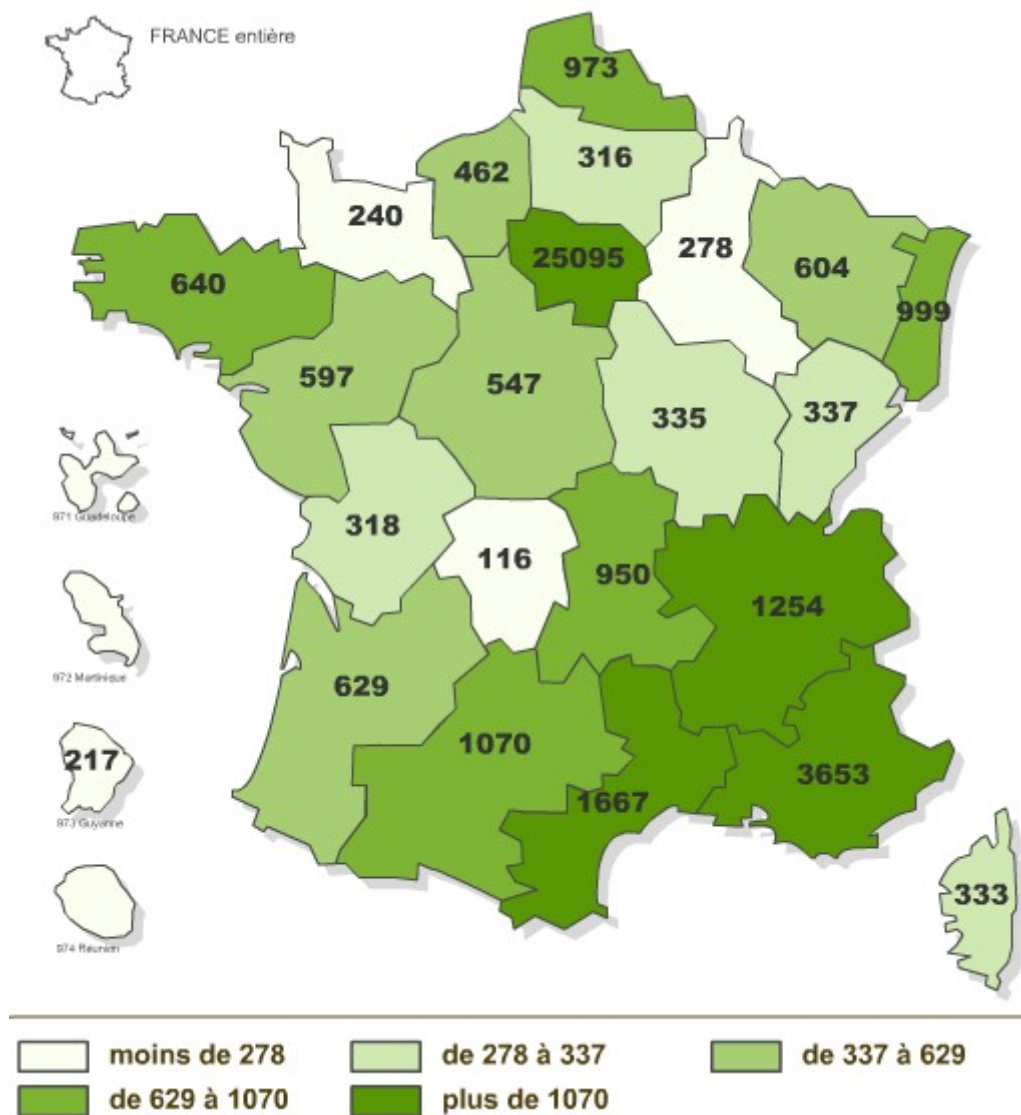
En France, entre 2011 et 2017, 41 630 logements indignes ont été subventionnés dont 640 en Bretagne.

▮ Répartition des logements indignes rénovés avec l'aide de l'ANAH en Bretagne sur la période 2011 - 2017



Source : infocentre ANAH

Les logements indignes rénovés avec l'aide de l'ANAH en France sur la période 2011 - 2017



Source : infocentre ANAH

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

En 2014, les partenaires de l'énergie en Bretagne (ADEME, État, Région) ont lancé l'Appel à projets des plate-formes locales de rénovation de l'habitat, financé dans le cadre du contrat de plan État Région (CPER). Dispositif d'information et d'accueil du public, ces plate-formes ont vocation à sensibiliser et accompagner tous les publics dans leur projet de rénovation énergétique de leur logement, mais aussi à mobiliser les professionnels du bâtiment (information, formations, ...).

Les bénéficiaires sont les collectivités locales (EPCI), les Pays ou des Agences Locales de l'Énergie. Ils peuvent recevoir une aide au démarrage sur trois années avec un plafond d'aides cumulés (Région/ADEME) évalué à 280 000 € sur l'ensemble de la période.

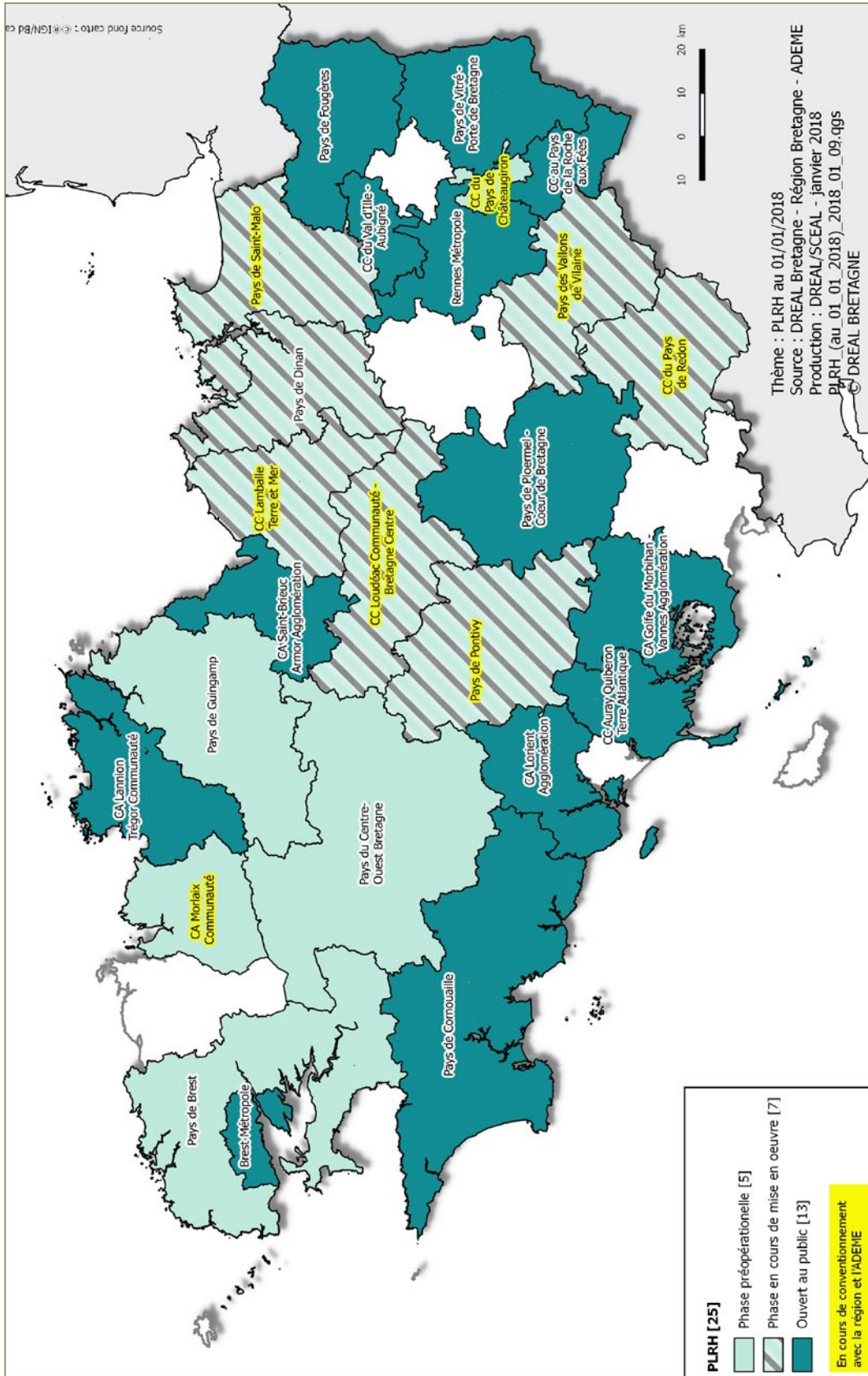
Volontairement élargi à toutes les thématiques techniques de rénovation de l'habitat en Bretagne, cet appel à projets vise à faire travailler ensemble les acteurs de l'habitat et de l'énergie. L'objectif à termes est de couvrir l'ensemble du territoire breton.

À ce jour, 13 plate-formes sont ouvertes au public, 6 sont au stade de la mise en œuvre et 5 collectivités se sont engagées pour étudier la faisabilité de leur mise en place sur leur territoire.

Le dispositif de point rénovation info service (PRIS), créé en 2013, est intégré aux plate-formes lorsqu'elles existent, et reste actif sur les territoires non encore engagés.

Les premiers enseignements du déploiement de ces plate-formes ont mis en évidence une dimension territoriale qui semble se stabiliser sur un territoire (hors métropole et grande agglomération) d'environ 100 000 habitants. Leurs missions se structurent autour de 2 axes, l'information et le conseil de premier niveau d'une part, et l'accompagnement individuel à la définition et réalisation de projet d'autre part.

Plate-formes locales de rénovation de l'habitat (PLRH) au 1^{er} janvier 2018



Annexes

- **annexe 1** : répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2017 page **71**
- **annexe 2** : classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2017 en France page **72**
- **annexe 3** : montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2017 en Bretagne et en France page **72**
- **annexe 4** : situation du programme Habiter Mieux par régions en nombre de logements FART en 2017 page **73**
- **annexe 5** : suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2017 page **74**
- **annexe 6** : répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes par priorités d'intervention par délégataires en Bretagne au 31/12/2017 page **75**
- **annexe 7** : suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs par délégataires en Bretagne au 31/12/2017 page **76**
- **annexe 8** : suivi du conventionnement avec ou sans travaux (en nombre de logements) par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2017 page **77**
- **annexe 9** : suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2017 page **78**
- **annexe 10** : évolution annuelle du nombre de logements financés dans le cadre du programme « Habiter mieux » entre 2011 et 2017 en Bretagne page **79**
- **annexe 11** : situation du nombre de logements FART en Bretagne au 31/12/2017 page **80**
- **annexe 12** : nombre de logements « fartés » de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2017 page **81**
- **annexe 13** : nombre de logements « fartés » de propriétaires bailleurs (PB) par délégataires en Bretagne au 31/12/2017 page **82**
- **annexe 14** : nombre de logements « fartés » de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2017 page **83**
- **annexe 15** : niveaux de subventions FART sur les secteurs programmés et diffus en Bretagne au 31/12/2017 page **84**
- **annexe 16** : Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2017 page **85 et 86**

► **Annexe 1** : Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

Territoires de gestion	Dotations	Subv/Dot	Subventions	Dont propriétaires bailleurs	Dont propriétaires occupants	Dont copropriétés	Dont ingénierie	Dont humanisation	Dont résorption de l'habitat insalubre
Saint-Brieuc Armor Agglo	2 154 487 €	97%	2 099 108 €	273 156 €	1 435 015 €	183 114 €	207 823 €	0 €	0 €
Loudéac Cité Bretagne Centre	1 155 281 €	100%	1 153 034 €	353 104 €	799 930 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Lannion Trégor Communauté	1 747 003 €	91%	1 597 188 €	55 656 €	1 467 702 €	0 €	73 830 €	0 €	0 €
Dinan Agglomération	1 513 673 €	71%	1 073 852 €	58 763 €	916 455 €	0 €	98 634 €	0 €	0 €
Hors délégation DDTM 22	5 692 493 €	91%	5 189 830 €	510 137 €	3 778 465 €	571 399 €	329 829 €	0 €	0 €
Côtes d'Armor	12 262 937 €	91%	11 113 012 €	1 250 816 €	8 397 567 €	754 513 €	710 116 €	0 €	0 €
Brest Métropole	2 946 603 €	97%	2 866 127 €	62 016 €	1 597 168 €	963 218 €	243 725 €	0 €	0 €
CD Finistère	7 273 240 €	100%	7 273 240 €	127 185 €	6 801 782 €	0 €	344 273 €	0 €	0 €
Morlaix Communauté	1 877 098 €	83%	1 554 715 €	131 417 €	902 125 €	430 065 €	91 108 €	0 €	0 €
Quimper Bretagne Occidentale	1 490 807 €	95%	1 422 216 €	293 331 €	1 040 094 €	0 €	88 791 €	0 €	0 €
Hors délégation DDTM 29 **	28 770 €	100%	28 770 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	28 770 €
Finistère	13 616 518 €	97%	13 145 068 €	613 949 €	10 341 169 €	1 393 283 €	767 897 €	0 €	28 770 €
CD Ille-et-Vilaine	5 437 892 €	97%	5 295 849 €	332 638 €	4 872 807 €	0 €	90 404 €	0 €	0 €
Vitré Communauté	991 717 €	87%	867 409 €	117 751 €	749 658 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Rennes Métropole	3 498 284 €	100%	3 496 670 €	555 428 €	926 703 €	1 874 934 €	139 605 €	0 €	0 €
Saint-Malo Agglomération	808 132 €	100%	808 132 €	53 537 €	715 535 €	0 €	39 060 €	0 €	0 €
Hors délégation DDTM 35 *	735 000 €	100%	735 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	735 000 €	0 €
Ille-et-Vilaine	11 471 025 €	98%	11 203 060 €	1 059 354 €	7 264 703 €	1 874 934 €	269 069 €	735 000 €	0 €
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	1 047 121 €	69%	723 780 €	2 000 €	631 427 €	0 €	90 353 €	0 €	0 €
Lorient Agglomération	2 044 053 €	100%	2 044 053 €	14 061 €	1 992 832 €	0 €	37 160 €	0 €	0 €
Hors délégation DDTM 56	4 865 333 €	100%	4 865 333 €	108 644 €	4 460 174 €	0 €	296 515 €	0 €	0 €
Morbihan	7 956 507 €	96%	7 633 166 €	124 705 €	7 084 433 €	0 €	424 028 €	0 €	0 €
Bretagne	45 306 987 €	95%	43 094 306 €	3 048 824 €	33 087 872 €	4 022 730 €	2 171 110 €	735 000 €	28 770 €

* Financement d'une structure d'hébergement rue du Bois Rondel à Rennes

** Résorption de l'habitat insalubre rue Cdt Drogou à Brest

Source : infocentre ANAH

Annexe 2 : Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2017 en France

Territoires de gestion	Dotation initiale 2017	Dotation définitive 2017*	Dot définitive / Dot initiale	Consommations	Conso/ Dot initiale	Restitutions
Ile-de-France	72 877 000 €	67 880 730 €	93%	66 467 075 €	91%	4 996 270 €
Occitanie	76 966 000 €	69 678 423 €	91%	65 932 742 €	86%	7 287 577 €
Auvergne Rhône-Alpes	82 545 000 €	69 568 508 €	84%	65 514 559 €	79%	12 976 492 €
Grand-Est	68 225 000 €	66 593 698 €	98%	57 262 359 €	84%	1 631 302 €
Nouvelle Aquitaine	79 050 000 €	56 960 014 €	72%	54 181 032 €	69%	22 089 986 €
Hauts-de-France	75 249 000 €	72 388 360 €	96%	50 797 817 €	68%	2 860 640 €
Bretagne	47 735 000 €	45 278 217 €	95%	43 065 536 €	90%	2 456 783 €
Pays de la Loire	44 821 000 €	43 394 951 €	97%	38 105 390 €	85%	1 426 049 €
Bourgogne Franche-Comté	37 144 000 €	34 970 173 €	94%	34 206 954 €	92%	2 173 827 €
Provence Alpes Côte d'Azur	29 666 000 €	24 784 084 €	84%	23 821 977 €	80%	4 881 916 €
Normandie	33 255 000 €	29 106 699 €	88%	22 377 290 €	67%	4 148 301 €
Centre - Val de Loire	25 954 000 €	19 480 044 €	75%	17 145 083 €	66%	6 473 956 €
Corse	5 013 000 €	4 013 000 €	80%	3 921 341 €	78%	1 000 000 €
DOM-TOM	1 500 000 €	1 395 044 €	93%	984 153 €	66%	104 956 €
France	680 000 000 €	605 491 945 €	89%	543 783 308 €	80%	74 508 055 €

* Dotation définitive après redéploiement, hors RHI (dossier à Brest Métropole)

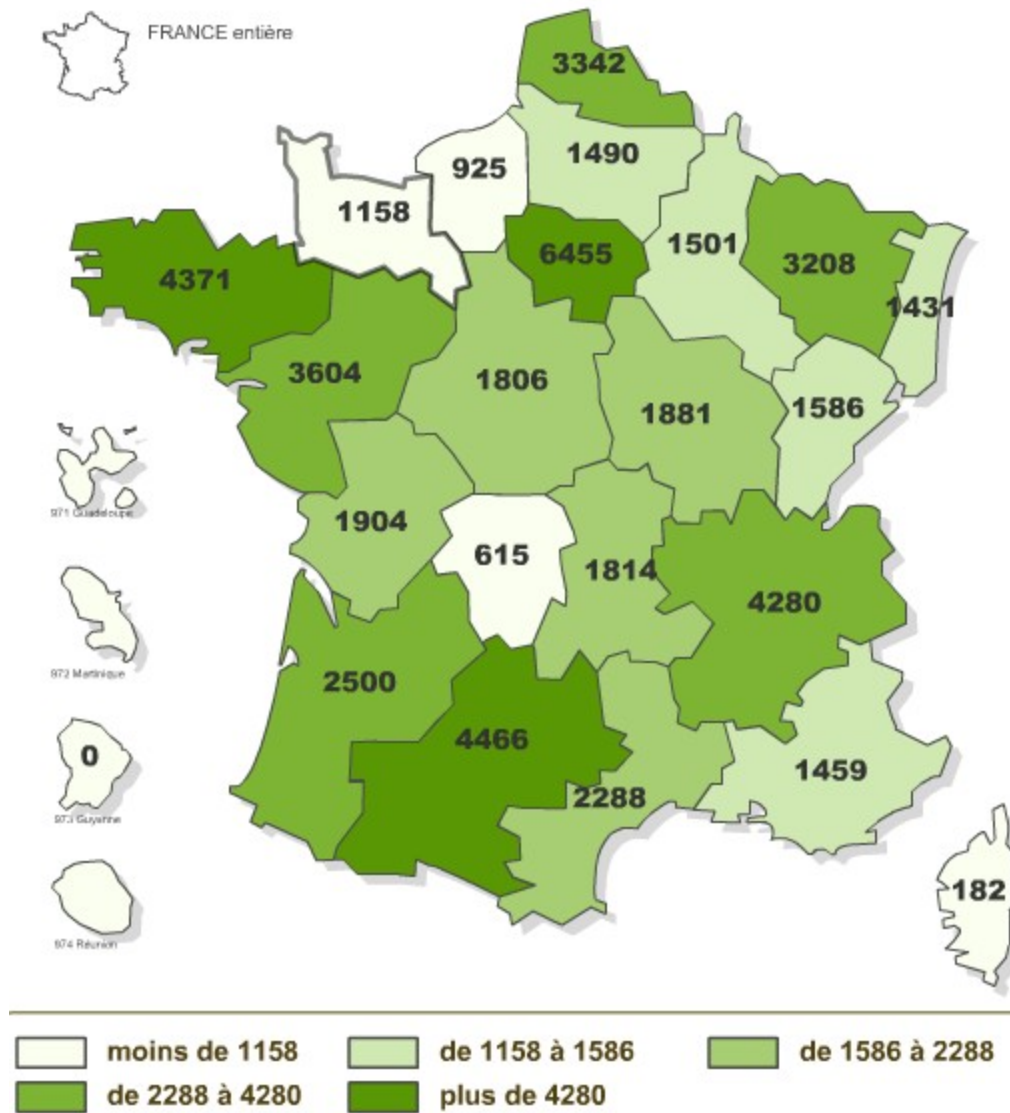
Source : infocentre ANAH

Annexe 3 : Montants moyens de subventions (MMS) constatés en Bretagne et en France entière au 31/12/2017

Les priorités d'intervention	MMS constatés au 31/12/2017 en France	MMS constatés au 31/12/2017 en Bretagne	Nombre d'objectifs réalisés au 31/12/2017	Différence entre MMS constatés en Bretagne et ceux constatés France entière au 31/12/2017
PB HI	19 071 €	23 718 €	3	24%
PB TD	22 088 €	17 856 €	119	-19%
PB HI/TD	21 698 €	18 000 €	122	-17%
PB MD	12 075 €	10 709 €	38	-11%
PB énergie	10 635 €	7 629 €	29	-28%
PB	17 671 €	14 943 €	189	-15%
PO HI	15 787 €	19 551 €	63	24%
PO TD	21 412 €	15 484 €	54	-28%
PO HI/TD	18 812 €	17 674 €	117	-6%
PO autonomie	3 376 €	3 543 €	1 453	5%
PO énergie	6 792 €	6 568 €	3 926	-3%
PO/PB énergie	6 876 €	6 576 €	3 955	-4%
Aides aux syndicats	3 163 €	12 117 €	332	283%
En copros fragiles	2 188 €	1 972 €	43	-10%
En copros en difficulté	3 456 €	13 626 €	289	294%
Dont LHI	2 038 €	30 150 €	7	1 379%
Dont LTD	7 783 €	17 579 €	193	126%

Source : infocentre ANAH

► **Annexe 4** : Situation du programme Habiter Mieux par régions en nombre de logements FART en 2017



Source : infocentre ANAH

Territoires de gestion	Propriétaires occupants prioritaires										Propriétaires occupants non prioritaires		
	Lutte contre l'habitat indigne (1)		Lutte contre l'habitat très dégradé (2)		(1) + (2)		Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements			
	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	dont logts énergie/autonomie	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts
Saint-Brieuc Armor Agglo		1	5	20%	78	76	103%	220	9	222	99%		
Loudéac Cité Bretagne Centre	2		5	40%	34	34	100%	111	2	131	85%		
Lannion Trégor Communauté	2	2	13	31%	47	40	118%	182	1	120	152%	1	1
Dinan Agglomération	2		10	20%	49	55	89%	102	1	164	62%	6	6
Hors délégation DDTM 22	6	15	21	100%	140	194	72%	439	22	506	87%	34	30
Côtes d'Armor	12	18	54	56%	348	399	87%	1054	35	1143	92%	41	37
Brest Métropole	1	4	16	31%	78	82	95%	185	6	225	82%	1	
CD Finistère	17	8	92	27%	344	355	97%	772	31	616	125%	6	2
Morlaix Communauté	3	9	28	43%	42	43	98%	111	5	133	83%	1	
Quimper Bretagne Occidentale		5	8	63%	34	40	85%	114	3	60	190%		
Finistère	21	26	144	33%	498	520	96%	1182	45	1034	114%	8	2
CD Ile-et-Vilaine	18	2	59	34%	166	184	90%	544	22	558	97%		
Vitré Communauté	1	0	8	13%	45	50	90%	90	5	146	62%		
Rennes Métropole	1	4	11	45%	41	41	100%	115	2	134	86%		
Saint-Malo Agglomération	2	4	15	40%	38	44	86%	70	8	63	111%		
Ile-et-Vilaine	22	10	93	34%	290	319	91%	819	37	901	91%	0	0
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	0		8	0%	50	53	94%	91	2	102	89%		
Lorient Agglomération			5	0%	66	66	100%	248	15	215	115%		
Hors délégation DDTM 56	8		11	73%	201	178	113%	532	33	545	98%		
Morbihan	8	0	24	33%	317	297	107%	871	50	862	101%	0	0
Bretagne	63	54	315	37%	1453	1535	95%	3926	167	3940	100%	49	39

(*) : assainissement non collectif
Source : Infocentre ANAH

Annexe 6 : Répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes par priorités d'intervention par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

Territoires de gestion	Propriétaires occupants prioritaires aux ressources modestes (PO M)					Propriétaires occupants prioritaires aux ressources modestes (PO TM)					PO TM non prioritaires
	Total	Indignes	Très dégradés	Autonomie	Énergie	Total	Indignes	Très dégradés	Autonomie	Énergie	
Saint-Brieuc Armor Agglo	97		1	23	73	202			55	147	
Loudéac Cté Bretagne Centre	47			6	41	100	2		28	70	
Lannion Trégor Communauté	60			11	49	173	2	2	36	133	1
Dinan Agglomération	49			18	31	104	2		31	71	6
Hors délégation DDTM 22	156		3	36	117	444	6	12	104	322	34
Côtes d'Armor	409	0	4	94	311	1 023	12	14	254	743	41
Brest Métropole	77	1	4	24	48	190			54	136	1
CD Finistère	308	2	6	84	216	832	15	2	259	556	6
Morlaix Communauté	60	2	2	13	43	107	1	7	29	70	1
Quimper Bretagne Occidentale	51		1	10	40	102		4	24	74	
Finistère	496	5	13	131	347	1 231	16	13	366	836	8
CD Ille-et-Vilaine	240		1	57	182	490	18	1	109	362	
Vitré Communauté	48			13	35	88	1		32	55	
Rennes Métropole	51		2	14	35	110	1	2	27	80	
Saint-Malo Agglomération	35	1	2	11	21	79	1	2	27	49	
Ille-et-Vilaine	374	1	5	95	273	767	21	5	195	546	0
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	45			13	32	96			37	59	
Lorient Agglomération	117			22	95	197			44	153	
Hors délégation DDTM 56	219			53	166	522	8		148	366	
Morbihan	381	0	0	88	293	815	8	0	229	578	0
Bretagne	1 660	6	22	408	1 224	3 836	57	32	1 044	2 703	49
France	15 956	143	249	4 231	11 333	44 775	730	768	12 149	31 128	337

Source : Infocentre ANAH



L'amélioration du parc privé existant

Annexe 7 : Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

Territoires de gestion	Propriétaires Bailleurs (PB) prioritaires						PB non prioritaires
	Lutte contre l'habitat indigne (3)	Lutte contre l'habitat très dégradé (4)	Lutte contre l'habitat dégradé (5)	Rénovation thermique des logts (6)	(3) + (4) + (5) + (6)		
	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	
Saint-Brieuc Armor Agglo		10	6	3	21	90%	
Loudéac Cté Bretagne Centre		6	7	4	10	170%	
Lannion Trégor Communauté		1	2	1	14	29%	
Dinan Agglomération		2	1	1	15	27%	
Hors délégation DDTM 22		32	5	3	74	54%	
Côtes d'Armor	0	51	21	12	134	63%	0
Brest Métropole		1			31	3%	3
CD Finistère		5	3	2	42	24%	
Morlaix Communauté		5		2	12	58%	
Quimper Bretagne Occidentale		16	2		27	67%	1
Finistère	0	27	5	4	112	32%	4
CD Ille-et-Vilaine		9	7	6	52	42%	4
Vitré Communauté		5	4		26	35%	
Rennes Métropole	3	20		2	44	57%	
Saint-Malo Agglomération		2			3	67%	
Ille-et-Vilaine	3	36	11	8	125	46%	4
Golfe du Morbihan Vannes Agglo					4	0%	
Lorient Agglomération			1		2	50%	
Hors délégation DDTM 56		5	1	5	23	48%	
Morbihan	0	5	2	5	29	41%	0
Bretagne	3	119	39	29	400	48%	8
			190				

Source : Infocentre ANAH

► **Annexe 8 :** Suivi du conventionnement avec ou sans travaux (en nombre de logements) par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2017

Territoires de gestion	Conventionnement sans travaux				Conventionnement avec travaux				Total
	Intermédiaire	social	très social	S/total	Intermédiaire	social	très social	S/total	
Saint-Brieuc Armor Agglo		40		40		35	1	36	76
Loudéac Cté Bretagne Centre		3		3					3
Lannion Trégor Communauté		4		4		2		2	6
Dinan Agglomération						2		2	2
Hors délégation DDTM 22		17		17		9		9	26
Côtes d'Armor	0	64	0	64	0	48	1	49	113
Brest Métropole	4	34		38	2	4		6	44
CD Finistère	2	6		8		5		5	13
Morlaix Communauté		9		9		7		7	16
Quimper Bretagne Occidentale	2	19		21		4		4	25
Finistère	8	68	0	76	2	20	0	22	98
CD Ille-et-Vilaine	6	15		21		9		9	30
Vitré Communauté	2	9		11	1	3		4	15
Rennes Métropole	17	43		60	1			1	61
Saint-Malo Agglomération	1	1		2					2
Ille-et-Vilaine	26	68	0	94	2	12	0	14	108
Golfe du Morbihan Vannes Agglo		6		6	1	1		2	8
Lorient Agglomération	3	9		12		1		1	13
Hors délégation DDTM 56	1	9		10		10	6	16	26
Morbihan	4	24	0	28	1	12	6	19	47
Bretagne	38	224	0	262	5	92	7	104	366
France	2 322	3 183	56	5 561	246	1 664	169	2 079	7 640

Source Infocentre ANAH à la date du 09/04/2018

Ce tableau indique la situation des logements conventionnés par date de prise d'effet à la date de l'extraction dans l'infocentre ANAH le 09/04/2018. **La date de prise d'effet correspond au premier bail conclu pour son application (en pratique : date de remise des clés).** Les travaux prévus ont donc été réalisés.

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

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

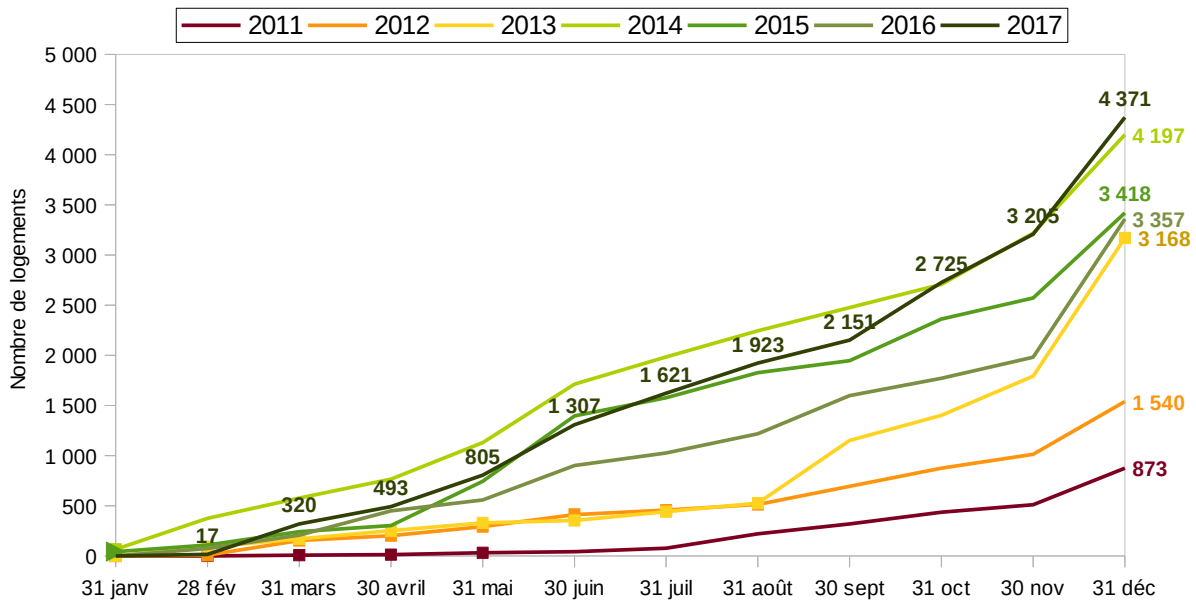
L'amélioration du parc privé existant

Annexe 9 : Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

Territoires de gestion	Copropriétés fragiles			Copropriétés en difficulté				
	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Lutte contre l'habitat indigne Nb de logts	Lutte contre l'habitat très dégradé Nb de logts
Saint-Brieuc Armor Agglo	43	260	17%	88	35	251%		9
Loudéac Cté Bretagne Centre								
Lannion Trégor Communauté		56	0%					
Dinan Agglomération								
Hors délégation DDTM 22		100	0%	65	32	203%		65
Côtes d'Armor	43	416	10%	153	67	228%	0	74
Brest Métropole		41	0%	36	33	109%		26
CD Finistère								
Morlaix Communauté		101	0%	56	6	933%		56
Quimper Bretagne Occidentale					5	0%		
Finistère	0	142	0%	92	44	209%	0	82
CD Ille-et-Vilaine								
Vitré Communauté								
Rennes Métropole				44	49	90%	7	37
Saint-Malo Agglomération					10	0%		
Ille-et-Vilaine		0		44	59	75%	7	37
Golfe du Morbihan Vannes Agglo								
Lorient Agglomération		30	0%					
Hors délégation DDTM 56								
Morbihan	0	30	0%		0		0	0
Réserve régionale		282						
Bretagne	43	870	5%	289	170	170%	7	193

Source : Infocentre ANAH

► **Annexe 10** : Évolution annuelle du nombre de logements financés dans le cadre du programme « Habiter mieux » entre 2011 et 2017 en Bretagne



Source : Infocentre ANAH

Annexe 11 : Situation du nombre de logements FART en Bretagne au 31/12/2017

Territoires de gestion	Objectifs logts CRHH du 16/03/17	Nb de logts réalisés	Dont Nb de logts PO	Dont Nb de logts PB	Dont Nb de logts COPROS	% de logts réalisés
Saint-Brieuc Armor Agglo	539	285	227	15	43	53%
Loudéac Cté Bretagne Centre	152	129	112	17		85%
Lannion Trégor Communauté	210	188	184	4		90%
Dinan Agglomération	200	108	104	4		54%
Hors délégation DDTM 22	766	548	456	38	54	72%
Côtes d'Armor	1 867	1 258	1 083	78	97	67%
Brest Métropole	344	206	188	1	17	60%
CD Finistère	838	802	792	10		96%
Morlaix Communauté	283	186	125	5	56	66%
Quimper Bretagne Occidentale	100	137	119	18		137%
Finistère	1 565	1 331	1 224	34	73	85%
CD Ille-et-Vilaine	710	585	563	22		82%
Vitré Communauté	191	99	91	8		52%
Rennes Métropole	219	132	118	8	6	60%
Saint-Malo Agglomération	91	77	75	2		85%
Ille-et-Vilaine	1 211	893	847	40	6	74%
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	135	91	91			67%
Lorient Agglomération	269	249	248	1		93%
Hors délégation DDTM 56	633	549	540	9		87%
Morbihan	1 037	889	879	10	0	86%
Bretagne	5 680	4 371	4 033	162	176	77%
France	100 000	52 266	44 132	3 606	4 528	52%

Source : infocentre ANAH

Annexe 12 : Nombre de logements « fartsés » de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

Territoires de gestion	Propriétaires occupants						
	Lutte contre l'habitat indigne		Lutte contre l'habitat très dégradé		Rénovation thermique des logements		
	Nb de logts	% de logts fartsés	Nb de logts	% de logts fartsés	Nb de logts	dont logts énergie + autonomie	% de logts fartsés
Saint-Brieuc Armor Agglo			1	0%	220	9	103%
Loudéac Cté Bretagne Centre	2	100%			111	2	99%
Lannion Trégor Communauté	2	100%	2	100%	182	1	99%
Dinan Agglomération	2	100%			102	1	100%
Hors délégation DDTM 22	6	100%	15	87%	439	22	100%
Côtes d'Armor	12	100%	18	83%	1054	35	100%
Brest Métropole	1	0%	4	75%	185	6	100%
CD Finistère	17	82%	8	75%	772	31	100%
Morlaix Communauté	3	100%	9	100%	111	5	102%
Quimper Bretagne Occidentale			5	100%	114	3	100%
Finistère	21	81%	26	88%	1182	45	100%
CD Ille-et-Vilaine	18	94%	2	100%	544	22	100%
Vitré Communauté	1	100%			90	5	100%
Rennes Métropole	1	100%	4	50%	115	2	100%
Saint-Malo Agglomération	2	50%	4	100%	70	8	100%
Ille-et-Vilaine	22	91%	10	80%	819	37	100%
Golfe du Morbihan Vannes Agglo					91	2	100%
Lorient Agglomération					248	15	100%
Hors délégation DDTM 56	8	100%			532	33	100%
Morbihan	8	100%	0		871	50	100%
Bretagne	63	90%	54	85%	3926	167	100%

Source : infocentre ANAH

Annexe 13 : Nombre de logements « fartés » de propriétaires bailleurs (PB) par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs							
	Lutte contre l'habitat indigne		Lutte contre l'habitat très dégradé		Lutte contre l'habitat dégradé		Rénovation thermique des logements	
	Nb de logts	% de logts fartés	Nb de logts	% de logts fartés	Nb de logts	% de logts fartés	Nb de logts	% de logts fartés
Saint-Brieuc Armor Agglo			10	70%	6	100%	3	67%
Loudéac Cté Bretagne Centre			6	100%	7	100%	4	100%
Lannion Trégor Communauté			1	100%	2	100%	1	100%
Dinan Agglomération			2	50%	1	100%	1	200%
Hors délégation DDTM 22			32	94%	5	100%	3	100%
Côtes d'Armor	0		51	88%	21	100%	12	100%
Brest Métropole			1	100%				
CD Finistère			5	100%	3	100%	2	100%
Morlaix Communauté			5	100%			2	0%
Quimper Bretagne Occidentale			16	100%	2	100%		
Finistère	0		27	100%	5	100%	4	50%
CD Ille-et-Vilaine			9	100%	7	100%	6	100%
Vitré Communauté			5	100%	4	75%		
Rennes Métropole	3	0%	20	15%			2	250%
Saint-Malo Agglomération			2	100%				
Ille-et-Vilaine	3	0%	36	53%	11	91%	8	138%
Golfe du Morbihan Vannes Agglo								
Lorient Agglomération					1	100%		
Hors délégation DDTM 56			5	60%	1	100%	5	100%
Morbihan	0		5	60%	2	100%	5	100%
Bretagne	3	0%	119	79%	39	97%	29	103%

Source : infocentre ANAH

► **Annexe 14** : Nombre de logements « fartés » de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2017

Territoires de gestion	Copropriétés fragiles		Copropriétés en difficulté			
	Nb de logts	% de logts fartés	Nb de logts	% de logts fartés	% de logts indignes fartés	% de logts très dégradés fartés
Saint-Brieuc Armor Agglo	43	100%	88	0%		0%
Hors délégation DDTM 22			65	83%		83%
Brest Métropole			36	47%		65%
Morlaix Communauté			56	100%		100%
Rennes Métropole			44	14%	0%	16%
Saint-Malo Agglomération						
Bretagne	43	100%	289	46%	0%	69%

Source : infocentre ANAH

Annexe 15 : Niveaux de subventions FART sur les secteurs programmés et diffus en Bretagne au 31/12/2017

Territoires de gestion	Dotation totale	Subvention totale	dont aide de solidarité écologique (ASE)	dont assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)	dont ingénierie des contrats locaux	Subv/Dot
Saint-Brieuc Armor Agglo	554 346 €	488 512 €	398 440 €		90 072 €	88%
Loudéac Cté Bretagne Centre	254 789 €	165 859 €	165 859 €		0 €	65%
Lannion Trégor Communauté	397 702 €	348 743 €	273 683 €		75 060 €	88%
Dinan Agglomération	334 069 €	224 089 €	157 925 €	1 112 €	65 052 €	67%
Hors délégation DDTM 22	1 250 455 €	1 019 369 €	790 297 €	1 112 €	227 960 €	82%
Côtes d'Armor	2 791 361 €	2 246 572 €	1 786 204 €	2 224 €	458 144 €	80%
Brest Métropole	341 292 €	341 292 €	258 587 €	27 244 €	55 461 €	100%
CD Finistère	1 437 736 €	1 437 736 €	1 096 074 €	120 652 €	221 010 €	100%
Morlaix Communauté	299 387 €	299 387 €	256 436 €		42 951 €	100%
Quimper Bretagne Occidentale	265 622 €	259 660 €	196 276 €	48 372 €	15 012 €	98%
Finistère	2 344 037 €	2 338 075 €	1 807 373 €	196 268 €	334 434 €	100%
CD Ille-et-Vilaine	1 154 709 €	998 900 €	879 916 €	118 984 €	0 €	87%
Vitré Communauté	223 874 €	199 875 €	145 387 €	54 488 €	0 €	89%
Rennes Métropole	365 340 €	262 526 €	185 381 €	65 052 €	12 093 €	72%
Saint-Malo Agglomération	152 726 €	145 484 €	107 954 €		37 530 €	95%
Ille-et-Vilaine	1 896 649 €	1 606 785 €	1 318 638 €	238 524 €	49 623 €	85%
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	225 919 €	171 149 €	131 615 €	1 587 €	37 947 €	76%
Lorient Agglomération	485 855 €	469 175 €	373 682 €		95 493 €	97%
Hors délégation DDTM 56	1 142 127 €	1 076 825 €	831 907 €	70 612 €	174 306 €	94%
Morbihan	1 853 901 €	1 717 149 €	1 337 204 €	72 199 €	307 746 €	93%
Bretagne	8 885 948 €	7 908 581 €	6 249 419 €	509 215 €	1 149 947 €	89%

Source : infocentre ANAH

Annexe 16 : Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2017

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
22	HORS DELEGATION DDTM22	PIG HM	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LABELLISE HABITER MIEUX LAMBALLE COMMUNAUTE ET CC COTE DE PENTHIEVRE	17/11/2014	31/12/2017	CDHAT / CITEMETRIE
		PIG HM	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LABELLISE HABITER MIEUX CC KREIZ BREIZH ET CALLAC ARGOAT	17/06/2014	31/12/2017	SOLIAH 22
		PIG HM	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LABELLISE HABITER MIEUX PAYS DE SAINT BRIEUC SUD (5 communes de l'ex CC de Moncontour de Bretagne)	17/03/2014	31/12/2017	SOLIAH 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC PAIMPOL GOELO	14/04/2014	31/12/2017	SOLIAH 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC LANVOLLON PLOUHA	10/04/2014	31/12/2017	SOLIAH 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC ARGUENON HUNAUDAYE DES COTES D'ARMOR	10/04/2014	31/12/2017	SOLIAH 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC BOURBRIAC	03/04/2014	31/12/2017	SOLIAH 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC PAYS DE DU GUESCLIN ET PAYS DE CAULNES (6 communes)	12/03/2014	31/12/2017	SOLIAH 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC PAYS DE MATIGNON (2 communes)	10/03/2014	31/12/2017	SOLIAH 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION PONTREUX COMMUNAUTE	28/02/2014	31/12/2017	SOLIAH 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION GUINGAMP COMMUNAUTE – CC BELLE ISLE EN TERRE – PAYS DE BEGARD – LE LEFF COMMUNAUTE	16/07/2015	31/12/2017	CDHAT
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE 22 (hors Lannion Trégor Communauté, Loudéac (CIDERAL), Dinan Communauté)	01/01/2015	31/12/2017	CDHAT
		OPAH	OPAH PONTIVY COMMUNAUTE (1 commune = Saint-Connec)	25/04/2012	31/12/2017	SOLIAH 56
		OPAH AMI CB	OPAH DE REVITALISATION DU CENTRE ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 2016–2022 VILLE DE GUINGAMP ET GUINGAMP COMMUNAUTE	02/12/2016	01/12/2022	CDHAT / CITEMETRIE
	ST BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION	OPAH copros D	OPAH COPROPRIETES DEGRADEES SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION	31/10/2014	30/10/2019	SOLIAH 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION	01/06/2012	31/12/2017	SOLIAH 22
		PIG HM	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LABELLISE HABITER MIEUX PAYS DE SAINT BRIEUC SUD	17/03/2014	31/12/2017	SOLIAH 22
	DINAN AGGLOMERATION	OPAH	OPAH DINAN COMMUNAUTE	01/09/2014	31/08/2019	CDHAT / CITEMETRIE
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC PLANCOET PLELAN	20/03/2014	19/03/2018	SOLIAH 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC PAYS DE DU GUESCLIN ET PAYS DE CAULNES (11 communes)	12/03/2014	31/12/2017	SOLIAH 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC PAYS DE MATIGNON (7 communes)	10/03/2014	31/12/2017	SOLIAH 22
		POPAC	POPAC SUR LA VILLE DE DINAN	01/09/2014	30/08/2017	CDHAT / CITEMETRIE
LANNION TREGOR COMMUNAUTE	PIG	PIG HABITAT INDIGNE – PRECARITE ENERGETIQUE – ADAPTATION 2015-2017 LANNION TREGOR COMMUNAUTE + CC HAUT TREGOR	29/05/2015	31/12/2017	CDHAT	
	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC CENTRE TREGOR	18/02/2014	31/12/2017	SOLIAH 22	
	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC PRESQU'ILE DE LEZARDRIEUX	30/10/2014	31/12/2017	SOLIAH 22	
LOUDEAC COMMUNAUTE – BRETAGNE CENTRE	PIG	PIG PRECARITE ENERGIE AUTONOMIE HABITAT INDIGNE et TRES DEGRADE CIDERAL	01/01/2014	31/12/2017	en régie	
	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION PAYS HARDOUINAIS-MENE ET CC DU MENE	05/03/2015	31/12/2017	en régie	
29	MORLAIX COMMUNAUTE	OPAH copros D	OPAH COPROPRIETES DEGRADEES VILLE MORLAIX	10/06/2014	09/06/2019	SOLIAH 29
		OPAH	OPAH DURABLE ET SOLIDAIRE MORLAIX COMMUNAUTE	10/06/2014	09/06/2019	SOLIAH 29
	QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	OPAH RU	OPAH RU CENTRE-VILLE DE QUIMPER	03/10/2016	02/10/2021	URBANIS
	BREST METROPOLE	PIG	PIG HABITAT DURABLE 2014-2017 BREST METROPOLE	20/06/2014	31/12/2017	SOLIAH 29
		OPAH RU	OPAH RU MULTI-SITES BREST	12/09/2016	11/09/2021	SEMPI + SOLIAH 29
	CD 29	OPAH	OPAH CC PAYS DE QUIMPERLE	27/11/2014	26/11/2019	CITEMETRIE
		PIG	PIG 3 CC LESNEVEN – IROISE - ABERS	01/01/2014	31/12/2018	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH PAYS DE DOUARNENEZ	07/02/2013	06/02/2018	en régie
		PIG	PIG ILES DU PONANT	02/11/2012	31/12/2017	SOLIAH 29
		OPAH	OPAH LANDERNEAU DAOULAS	20/02/2012	19/02/2017	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH CC HAUT PAYS BIGOUDEN ET CC PAYS BIGOUDEN SUD	19/07/2016	18/07/2021	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH DEVELOPPEMENT DURABLE CONCARNEAU CORNOUAILLES AGGLOMERATION	01/01/2016	31/12/2020	SOLIAH 29
		OPAH	OPAH CC de PLEYBEN – CHATEAULIN – PORZAY 2016-2020	01/01/2016	31/12/2020	CITEMETRIE

Annexe 16 (suite) : Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2017

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
35	SAINT-MALO AGGLOMERATION	OPAH	OPAH SAINT-MALO AGGLOMERATION	01/09/2014	31/08/2019	SOLIHA 35
	RENNES METROPOLE	OPAH RU	OPAH RU CENTRE-ANCIEN DE RENNES 2016-2021	13/07/2016	12/07/2021	SPLA Territoires Publics
		VOC	VOC DE RENNES – QUARTIER DU BLOSNE PUIS DE RENNES METROPOLE	2016	2018	
	CD 35	OPAH	OPAH CC PAYS DE DOL ET DE LA BAIE DU MONT SAINT MICHEL	09/10/2014	08/10/2017	CDHAT
		OPAH	OPAH CC DU PAYS D'AUBIGNE	01/09/2014	31/08/2018	SOLIHA 35
		OPAH	OPAH CC BRETAGNE ROMANTIQUE	01/01/2014	31/12/2017	SOLIHA 35
		OPAH	OPAH FOUGERES AGGLOMERATION	03/09/2012	02/09/2017	CDHAT
		OPAH	OPAH MONTFORT COMMUNAUTE	01/09/2012	31/08/2017	CDHAT
		OPAH RR	OPAH RR COGLAIS COMMUNAUTE	10/05/2012	10/05/2017	en régie
		OPAH	OPAH CC VAL D'ILLE	06/10/2015	05/10/2018	SOLIHA 35
		OPAH AMI CB	OPAH DE REVITALISATION DU CENTRE ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE VILLE DE LOUVIGNE ET LOUVIGNE COMMUNAUTE	01/01/2017	31/12/2022	SOLIHA 35
		OPAH	OPAH CC DE BROCELIANDE	01/09/2016	31/08/2019	CDHAT
		OPAH	OPAH CC PAYS DE SAINT-MEEN LE GRAND	01/03/2017	29/02/2020	SOLIHA 35
OPAH volet RU	OPAH CC PAYS DE REDON (départements 35, 44 et 56)	10/10/2016	10/10/2021	CITEMETRIE		
56	LORIENT AGGLOMERATION	PIG	PIG HABITAT LORIENT AGGLOMERATION	02/01/2013	31/12/2017	en régie + SOLIHA 56 (adaptation)
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (avec DL56-VANNES)	15/03/2013	31/12/2017	SOLIHA 56
		VOC	VOC DE LORIENT AGGLOMERATION	2016	2018	
	GOLFE DU MORBIHAN – VANNES AGGLOMERATION	PIG	PIG ENERGIE RENOVEE VANNES AGGLOMERATION	25/05/2012	31/12/2017	en régie (Guichet Unique)
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (avec DL56-LORIENT)	15/03/2013	31/12/2017	SOLIHA 56
		OPAH Copros D	OPAH COPROS D EX-PERIMETRE DE VANNES AGGLOMERATION (23 communes)	02/06/2017	01/06/2022	
		POPAC	POPAC EX-PERIMETRE DE VANNES AGGLOMERATION (23 communes)	01/06/2017	31/05/2020	
		VOC	VOC SUR GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION (34 communes)	2017	2019	
	HORS DELEGATION DDTM56	PIG	PIG CC AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE (AQTA)	01/03/2016	28/02/2019	en régie + SOLIHA 56 (pour les PB)
		OPAH	OPAH PONTIVY COMMUNAUTE	25/04/2012	31/12/2017	SOLIHA 56
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (avec VANNES-LORIENT)	15/03/2013	31/12/2017	SOLIHA 56
		PIG	PIG ROI MORVAN COMMUNAUTE	16/04/2015	15/04/2018	SOLIHA 56
		PIG	PIG CAP ATLANTIQUE 2014-2017 (3 communes)	01/08/2014	31/12/2017	Un toit – Un logement
OPAH		OPAH GUER COMMUNAUTE	01/01/2017	31/12/2019	CITEMETRIE	
OPAH		OPAH DU PORHOET	01/01/2017	31/12/2019	SOLIHA 56	
OPAH		OPAH CC PAYS DE REDON (départements 35, 44 et 56)	10/10/2016	10/10/2021	CITEMETRIE	
PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE – AUTONOMIE 2013-2016 PLOERMEL COMMUNAUTE	22/02/2012	31/12/2017	SOLIHA 56 (sauf communication)		

Source : infocentre ANAH

L'accession à la propriété



Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

88

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)

91

Annexes

93

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Principales évolutions du dispositif entre 2012 et 2017

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

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

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

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

En 2014, des modifications ont été apportées avec effet au 1^{er} octobre 2014. Les évolutions du dispositif concernent les

caractéristiques financières du prêt (montant plafond d'opération, quotité du prêt), les conditions d'éligibilité du prêt (plafonds de ressources) et les conditions de remboursement (différé). Ces mesures sont prises dans le cadre du plan d'actions pour la construction de logements. La mise à jour du zonage ABC a aussi entraîné une modification importante de la répartition de la population éligible au PTZ+ entre ces zones.

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

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

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

Nombre de PTZ accordés entre 2011 et 2017

En 2017, 121 451 PTZ ont été accordés en France métropolitaine. Un peu moins de 8 % de ces prêts (soit 9 366 PTZ) ont été octroyés en Bretagne (contre 7,4 % en 2016).

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

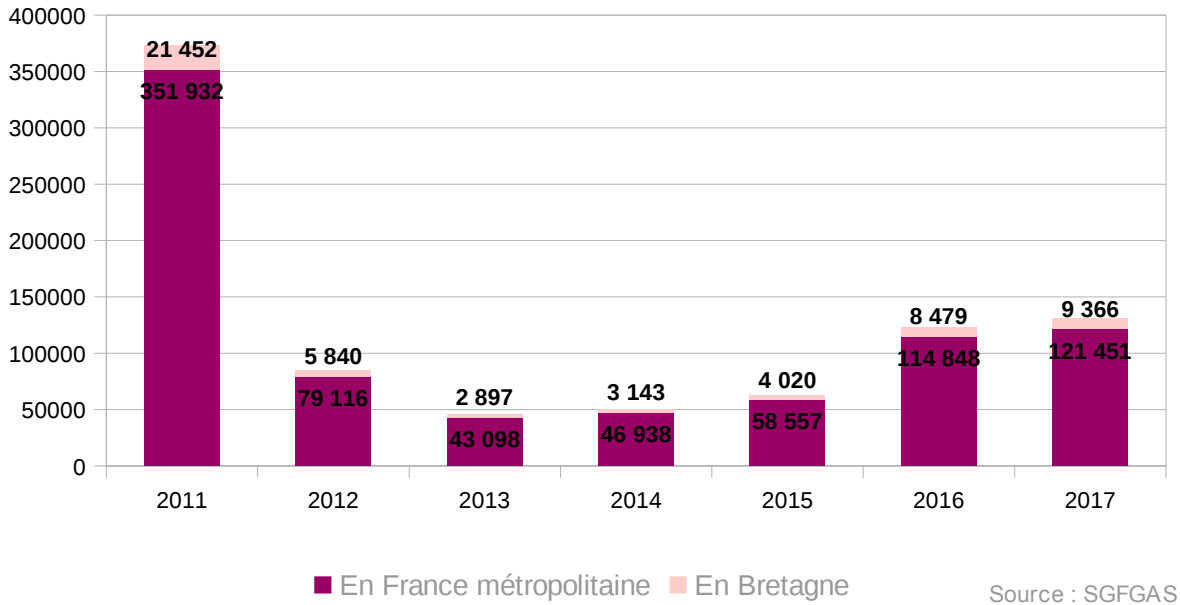
La mise en œuvre du dernier ajustement au second semestre 2014 semble avoir eu un effet de relance du dispositif, le nombre d'offres émises sur l'année étant en légère augmentation par rapport à 2013, aussi bien au niveau national que régional.

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

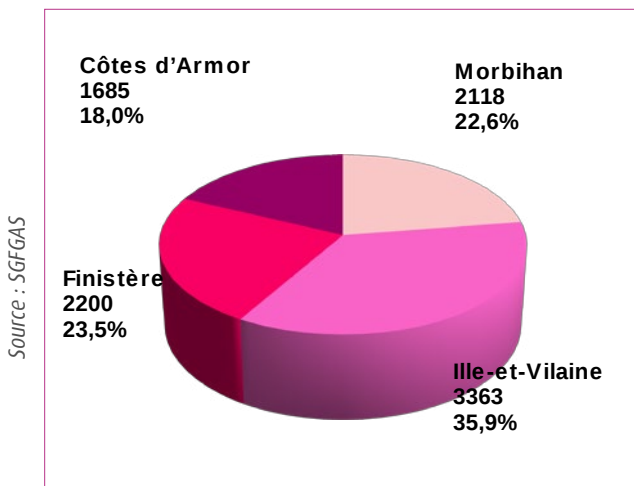
En 2017, à l'échelle régionale :

- 35,91 % des offres ont été émises en Ille-et-Vilaine (principalement au sein de Rennes Métropole) et un peu moins de 24 % dans le Finistère ;
- 88 % des prêts concernent des opérations individuelles ;
- 26,49 % des prêts concernent un achat dans l'ancien.

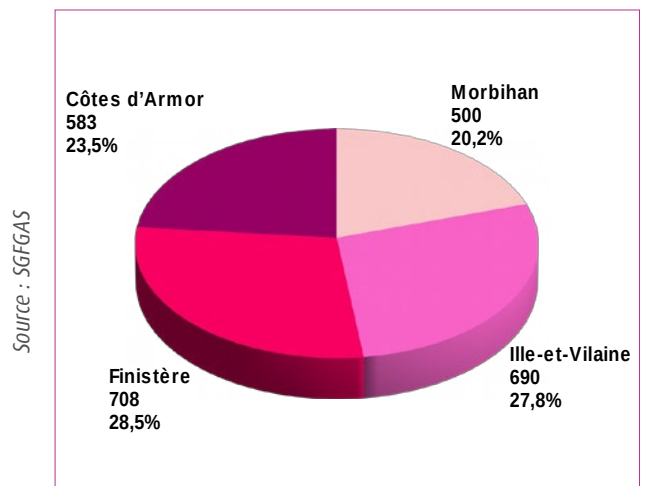
Évolution du nombre de PTZ accordés annuellement entre 2011 et 2017 en France métropolitaine et en Bretagne



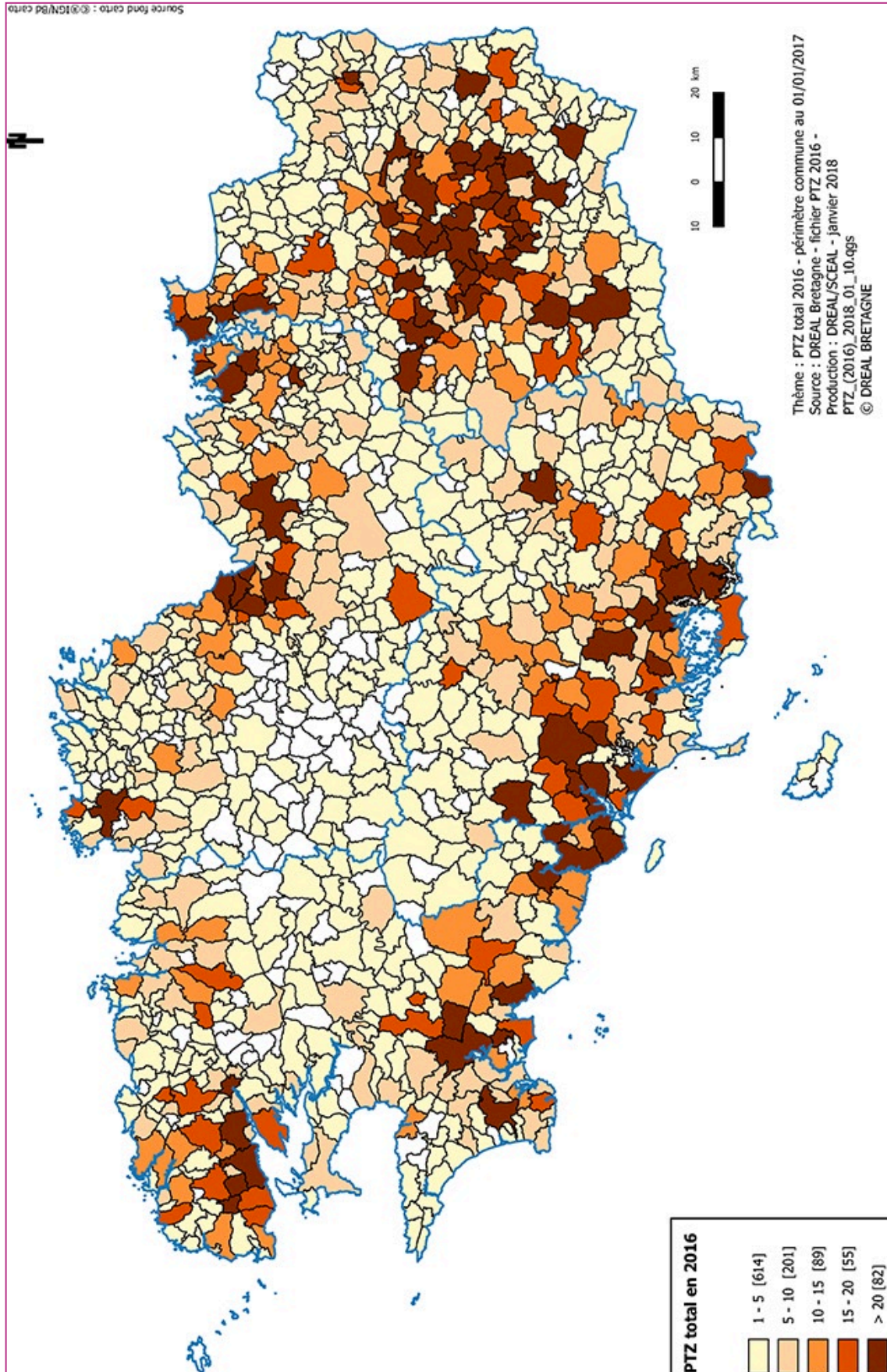
Nombre de PTZ accordés par département en 2017 en Bretagne



Nombre de PTZ accordés par département en 2017 pour l'achat d'un logement ancien en Bretagne



Nombre d'offres de Prêt à Taux Zéro (PTZ) émises par commune en 2016 en Bretagne



Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

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

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

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

Les accédants bénéficient d'une garantie de relogement s'ils sont contraints de renoncer à leur projet d'accession et de rachat, ou en cas de difficultés pendant la phase d'accession. Ces garanties sécurisent le projet d'accession des ménages, tout comme la certitude qui leur est donnée de conserver, au début de la période d'accession, le même niveau de dépense de logement qu'en phase locative.

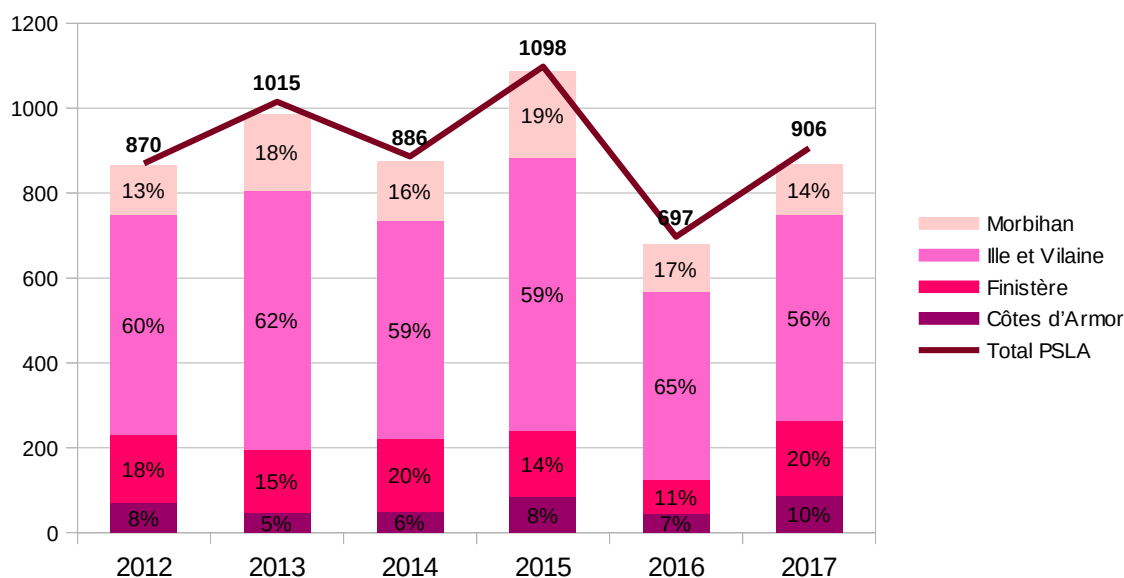
Le dispositif ouvre droit à certains avantages fiscaux :

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

Depuis 2010, le dispositif rencontre un certain engouement de la part des ménages bretons. Avant 2009, moins de 400 PSLA étaient accordés chaque année. Depuis 2011, le nombre de biens financés par un PSLA en Bretagne a pratiquement doublé. En 2013 et 2015, plus de 1 000 prêts ont ainsi été délivrés. En 2017, 906 prêts ont été enregistrés, s'inscrivant dans la moyenne de ces 6 dernières années. Les PSLA en logements collectifs représentent 65 % du total.

Au plan national¹, 41 842 PSLA ont été accordés depuis 2012 dont 5 472 en Bretagne (soit 13,1 %). En 2017, la Bretagne se situe au 3^e rang des régions en termes d'attribution de PSLA et représente 12,4 % du volume national (contre 9,3 % en 2016).

► Nombre de PSLA financés par département depuis 2012 en Bretagne

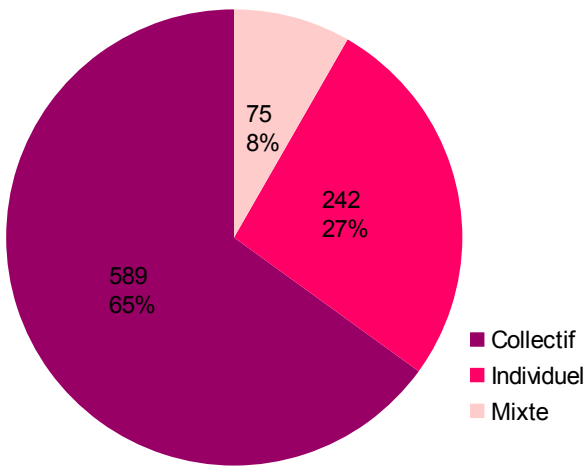


Source : Infocentre SISAL

1 : Voir en annexe n°1 : Évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2012 et 2017

L'accession à la propriété

Répartition des PSLA financés par typologie en Bretagne

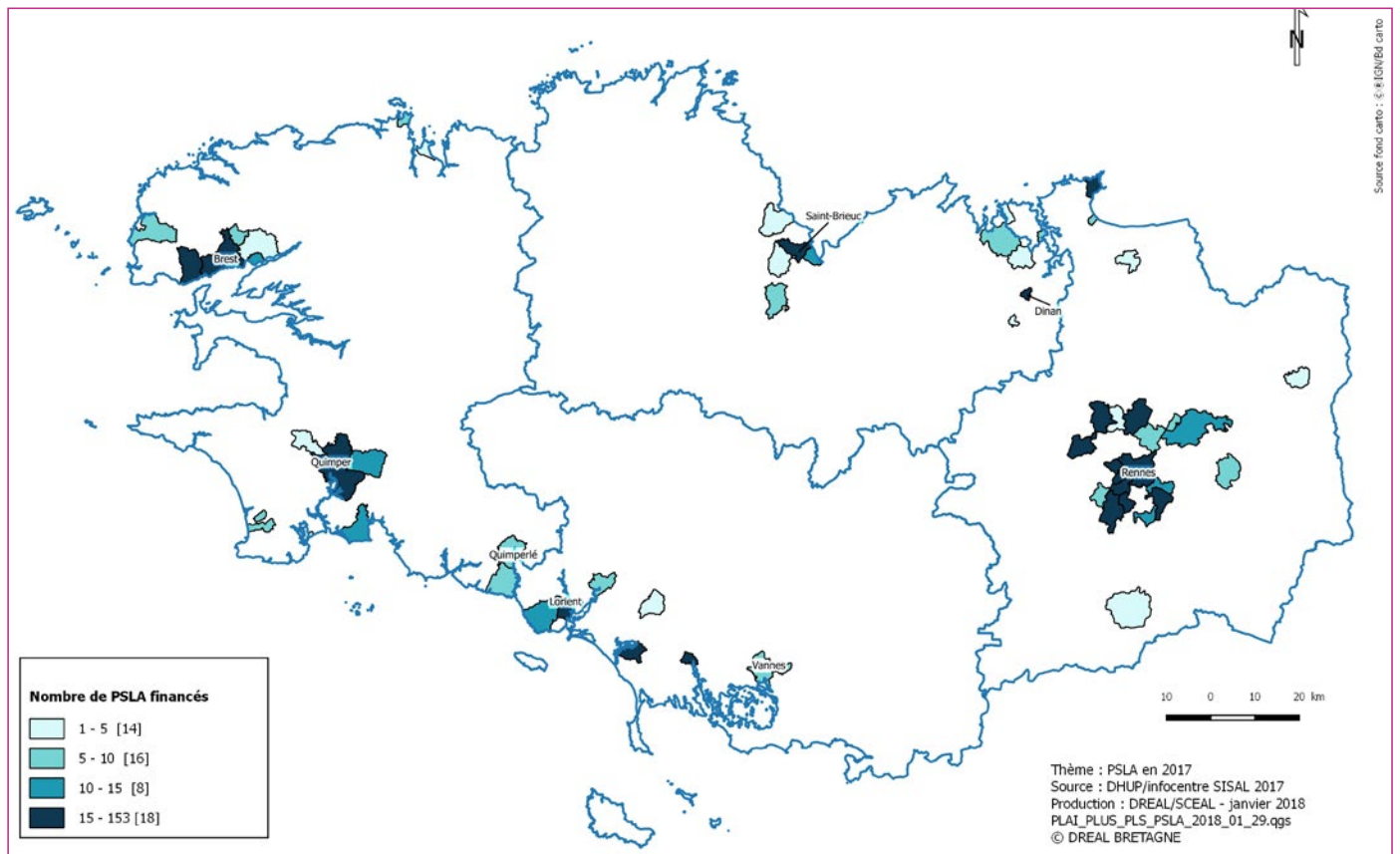


Source : Infocentre SISAL

Exemple d'une opération en PSLA à Brest métropole (29)



Prêt Social Location Accession (PSLA) en Bretagne en 2017



Voir en annexe

- **annexe 1** : évolution du nombre de PSLA financés par territoire de délégation entre 2012 et 2017 page **94**
- **annexe 2** : évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2012 et 2017 page **94**



Annexe 1 : Évolution du nombre de PSLA financés par territoire de délégation entre 2012 et 2017

Territoires de gestion	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2012-2017
Saint-Brieuc Armor Agglomération	51	7	19	29	30	58	194
Loudéac Communauté Bretagne Centre		7		1			8
Dinan Agglomération			6	3	3	19	31
Lannion Trégor Communauté	4	14	15	24	9		66
DDTM22	16	20	10	27	4	10	87
Côtes d'Armor	71	48	50	84	46	87	386
Brest Métropole	68	64	57	44	13	81	327
Morlaix Communauté	8	2			12	4	26
Quimper Bretagne Occidentale	21	12	58	50	10	39	190
CD Finistère	62	71	57	63	43	52	348
Finistère	159	149	172	157	78	176	891
Rennes Métropole	378	545	432	506	420	424	2 705
Saint-Malo Agglomération	5	29	11	12	18	38	113
Vitré Communauté	35	38	20	16		7	116
CD Ille-et-Vilaine	106	27	60	119	22	54	388
Ille-et-Vilaine	524	639	523	653	460	523	3 322
Lorient Agglomération	30	101	117	95	49	51	443
Golf du Morbihan Vannes Agglomération	31	32	3	55	49	6	176
CD Morbihan	55	46	21				122
DDTM56				54	15	63	132
Morbihan	116	179	141	204	113	120	873
Bretagne	870	1 015	886	1 098	697	906	5 472

Source : infocentre SISAL

Annexe 2 : Évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2012 et 2017

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2012-2017
Auvergne-Rhône-Alpes	839	1 311	1 267	1 479	1 487	1 191	7 574
Bourgogne-Franche-Comté	146	135	83	151	116	124	755
Bretagne	870	1 015	886	1 098	697	906	5 472
Centre-Val de Loire	289	161	134	116	302	149	1 151
Corse						30	30
Grand Est	110	201	135	221	300	364	1 331
Hauts-de-France	339	461	631	567	522	647	3 167
Ile-de-France	445	578	801	796	740	616	3 976
Normandie	225	264	403	407	279	356	1 934
Nouvelle-Aquitaine	499	788	475	648	574	623	3 607
Occitanie	1 379	1 151	1 313	952	1 383	1 107	7 285
Pays de la Loire	375	628	700	1 045	901	1 020	4 669
Provence-Alpes-Côte d'Azur	87	75	136	292	136	165	891
France	5 603	6 768	6 964	7 772	7 437	7 298	41 842

Source : infocentre SISAL

Les populations spécifiques



Le logement en structure collective	96
Les établissements pour personnes âgées	98
Les résidences sociales pour jeunes	99
Les résidences universitaires	101
L'humanisation des structures d'hébergement	101
Le logement familial abordable pour les ménages en difficulté	102
L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	104

Le logement en structure collective

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

La production de logements en structure collective représente, en 2017, 23 % de la production totale de logement social en Bretagne.

Les foyers pour personnes âgées, constitués désormais en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et financés en PLS, représentent en volume près de 60 % des réalisations.

Le reste de la production est constitué par les résidences sociales (pensions de familles, résidences Habitat jeune ou FJT, résidences sociales classiques...) réalisées en PLAI, dans le cadre des PDALHPD ou du Plan de relance 2017-2021 des pensions de familles et des résidences accueil publié le 20 avril 2017.

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

- les plans départementaux pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ainsi que les programmes locaux de l'habitat (PLH) pour la réalisation des résidences sociales et autres structures d'hébergement dont les besoins doivent depuis ALUR être recensés par ces plans ;

- les schémas gérontologiques et les PLH, pour les foyers pour personnes âgées ; ces schémas doivent, depuis la loi 2015-1776 du 28/12/2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV), devenir, associés au PLH, le support aux politiques coordonnées d'adaptation de l'habitat au vieillissement, les PLH devant prendre en compte les besoins liés à la perte d'autonomie ;
- les schémas départementaux d'organisation sociale et médico-sociale adoptés par les départements en lien avec les financements et les programmes portés par l'Agence régionale de santé (ARS), la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) pour les personnes âgées et avec le Programme Interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC 2014-2018) et le projet régional de santé (PRS) pour les personnes handicapées ;
- les financements des structures d'hébergement précisé par la circulaire de programmation des aides au logement du 4 juillet 2008 et le décret 2009-1293 du 26/10/2009 qui devraient à l'avenir être réduits dans la perspective de la mise en place du Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022 ;
- les créations de places nouvelles d'hébergement réalisées dans le cadre du plan national d'humanisation de l'hébergement figurent dans le recensement. C'est une offre nouvelle qui suit les normes du logement social et bénéficie des financements de type PLAI ou équivalent (Produit spécifique hébergement).

► Production de logements en structures collectives financés en Bretagne entre 2010 et 2017

Type de structures et publics (financements principaux)	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	Sur 8 ans (2010-2017)
Résidences sociales – total (PLAI)	167	3	279	115	186	101	194	545	1 590
dont pensions de famille [maisons relais]	29	0	0	20	18	27	56	41	191
dont résidences accueil	27	0	0	10	0	28	20	24	109
dont résidences sociales FJT	23	3	223	45	19	0	98	214	625
dont autres résidences sociales jeunes	0	0	16	34	83	46	0	190	369
dont autres RS	88	0	40	6	66	0	20	76	296
FPA – logements-foyers personnes âgées / résidences autonomie (PLS, PLUS)	684	463	454	357	1 442	1 373	774	1 373	6 920
FPH – logements-foyers personnes handicapées (PLS, PLUS)	140	82	28	15	160	231	160	195	1 011
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	87	166	150	0	0	112	73	194	782
Saisonniers	0	0	0	0	0	0	0	10	10
FTM restructuration (PLAI)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres logements en structures pour publics spécifiques	3	6	0	0	7	0	0	0	16
Création - Extension-humanisation des structures d'hébergement (PSH-Palulos Hébergement)	102	0	0	0	14	5	0	62	183
Total structures collectives (SC)	1 183	720	911	487	1 809	1 822	1 201	2 379	10 512
Rappel total logements familiaux LF (tout financement hors Anru)	3 882	4 123	3 988	3 994	4 103	3 482	3 602	5 120	32 294
Total logement social (LF+SC)	5 065	4 843	4 899	4 481	5 912	5 304	4 803	7 499	42 806

En nombre de logements financés dans l'année 2017 hors ANRU – source SISAL février 2018/DREAL-DDTM – années antérieures consolidées au 01/01/2018

Les établissements pour personnes âgées

Les opérations destinées aux personnes âgées restent toujours très majoritaires. Elles portent essentiellement sur la création d'EHPAD par restructuration ou par regroupement de structures existantes ou sur des extensions limitées. Les plans ne prévoient plus d'augmentations générales de capacités hormis sur quelques secteurs déficitaires. Le taux d'équipement en Bretagne est en effet globalement supérieur à la moyenne nationale (11,9 % personnes âgées de 75 ans et plus, contre 10,1 % au plan national (source DREES 2016)) ou à des régions similaires. La demande de structures reste toutefois importante notamment dans le Morbihan, en raison de la démographie et des difficultés à couvrir suffisamment tous les territoires de services d'aide à domicile.

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

Onze opérations de création ou d'extension d'EHPAD ont été financées en 2017 (7 en 2016) :

- Finistère : Morlaix Cté, EHPAD de Taulé (création 59 log. PLS), Concarneau, EHPAD de Porzou (108 log. PLUS), EHPAD de Plouescat (23 PLS)
- Ille-et-Vilaine : Rennes EHPAD Ma Maison (83 PLS), Vitré FPA / Résidence Autonomie (14 PLUS)
- Morbihan : Caudan (86 PLS), Inzinzac-Lochrist (65 PLUS), Lorient (77 PLS), Brech (64 PLS), Le Palais (68 PLS), Ménéac (37 PLUS).

Les orientations des derniers schémas sur le soutien au maintien à domicile et en faveur de l'autonomie des personnes tendent à orienter les politiques vers l'aménagement du domicile ou vers de nouvelles formes d'habitat (habitat groupé, accueil familial, accueil temporaire, domicile partagé, domotique adaptée...), mesures qui nécessitent le développement des services d'aide et d'accompagnement à domicile. Ces mesures pourraient à l'avenir être associées aux prochaines résidences autonomies issues de la loi ASV.

▮ Répartition de la production de logements et d'hébergement en structures collectives financés en Bretagne entre 2010 et 2017

Répartition par grandes catégories de structures *	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	Sur 8 ans (2010-2017)
Résidences sociales – total (PLAI)	14%	0%	31%	24%	10%	6%	16%	23%	15%
Dont Pensions de famille, résidences accueil	5%	0%	0%	6%	1%	3%	7%	3%	3%
Dont Résidences sociales FJT (RHJ)	2%	0%	24%	9%	1%	0%	8%	9%	6%
Dont Résidences sociales jeunes (RJM)	0%	0%	2%	7%	5%	3%	0%	8%	4%
Dont autres RS (résidences sociales Généralistes, insertion...)	7%	0%	4%	1%	4%	0%	2%	3%	3%
FPA – logements-foyers pour personnes âgées /résidences autonomie (PLS, PLUS)	58%	64%	50%	73%	80%	76%	64%	58%	66%
FPH – logements-foyers pour personnes handicapées (PLS, PLUS)	12%	11%	3%	3%	9%	13%	13%	8%	10%
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	7%	23%	16%	0%	0%	6%	6%	8%	7%
Hébergements en structures : LHSS, CHR (PLAI,...)	9%	1%	0%	0%	1%	0%	0%	3%	2%
Total structures collectives (SC)	1 183	720	911	487	1 809	1 822	1 201	2 379	10 512

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

Les résidences sociales pour jeunes

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

- les résidences pour jeunes travailleurs (FJT) appelées résidences habitat jeunes (RHJ) pour le réseau associatif UNHAJ, sont destinées aux jeunes en cours d'insertion sociale et professionnelle, et associent un logement adapté et des actions socio-éducatives pour lesquelles elles sont agréées et subventionnées par l'État, le département et la CAF. Ces missions ont été précisées par le décret N° 951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs.
- les résidences sociales pour jeunes actifs répondent aux besoins des jeunes en mobilité dans le cadre de leur formation ou d'un premier emploi. Le volet immobilier des résidences sociales pour jeunes est financé en PLAI.

Les résidences pour jeunes travailleurs agréées FJT

En 2017, deux opérations de résidences FJT ont été financées dans les Côtes-d'Armor :

- Rostrenen, création d'un FJT de 13 logements qui pourra se développer au besoin en diffus sur le territoire ;
- Lannion, extension de la résidence habitat jeunes de 9 logements.

Ces opérations ont bénéficié d'un financement majoré dans le cadre de l'appel à projet PLAI-Adapté ouvert depuis 2017 aux projets de résidences sociales.

En 2017, ont été mis en service :

- dans les Côtes-d'Armor, la nouvelle résidence FJT Sillage à Paimpol (28 logements)
- dans le Morbihan, la résidence FJT Cap Avenir (6 logements) à Muzillac, au sein d'une opération intergénérationnelle.

Plusieurs projets sont à l'étude : en Côtes-d'Armor, un projet de restructuration de l'offre jeunes sur Dinan (Steredenn), une rénovation à Saint-Brieuc (Le Marronnier), et, en Ille-et-Vilaine, un projet de création d'une résidence à Bréal-sous-Monfort et des projets de réhabilitation de St-Joseph de Préville à Rennes, de la MAPAR à Redon, du FJT de Fougères, de construction à Ploërmel.

Plusieurs de ces projets devraient s'inscrire dans l'Appel à manifestation d'intérêt « Transition énergétique et sociale des Foyers Jeunes Travailleurs et des Résidences Sociales Jeunes » lancé le 15 décembre 2016 par les ministres en charge du Logement et de la Jeunesse. L'accord cadre Habitat Jeunes 2017-2019 « Réussir les transitions de l'offre Habitat jeunes » signé le même jour avec les partenaires Action Logement, Caisse des dépôts, CNAF, UNHAJ et USH, a été mis en place courant 2017 et porte sur 6 opérations de réhabilitation ou de nouvelles constructions.

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

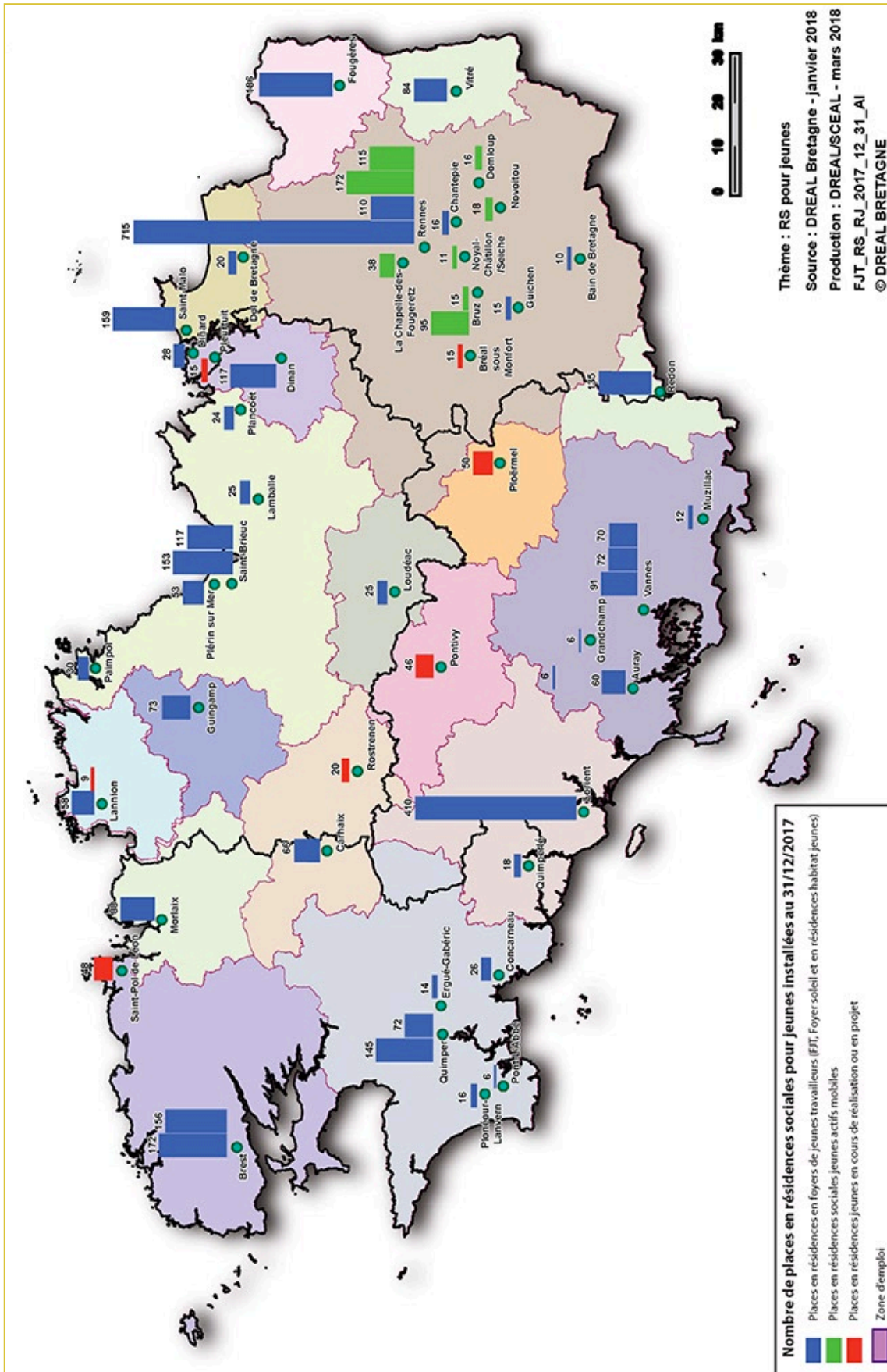
► FJT à Paimpol (22)



© SA Les Foyers, RHJ

Les populations spécifiques

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



Les résidences universitaires

Deux projets de résidences universitaires ont été financés en 2017 : la résidence TOP Campus d'Espacil Habitat sur Rennes (100 logements) a été mise en service fin septembre 2017, et la 2^e tranche de la résidence Le Campus à Saint-Malo, qui sera gérée par l'ESH La Rance (33 PLS en 2017 après la 1^{ère} tranche de 66 PLS en 2016), sera livrée fin 2018 (1^{ère} tranche).

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

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

Le « plan 40 000 » logements pour étudiants

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

La résidence étudiante de la ZAC Normandie-Saumurois à Rennes, en gestion CROUS et financée en 2015 à hauteur de 150 PLS (opération Archipel Habitat) a été livrée en septembre 2017. Cette opération constitue la dernière des 6 opérations (455 logements) relevant du « plan 40 000 » 2011-2017 pour la Bretagne.

À compter de janvier 2018, le « plan 60 000 logements » pour étudiants à l'horizon 2022 succédera au « plan 40 000 »

L'humanisation des structures d'hébergement

En Bretagne, selon un recensement de 2014, un tiers des structures d'hébergement doit être mis aux normes dans la perspective d'une préparation des personnes à l'accès au logement ordinaire. Plusieurs études de rénovation ont abouti en 2017.

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

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

Plusieurs opérations ont été financées en 2017 :

- avec relocalisation de structures :

Côtes-d'Armor : l'humanisation des CHRS et CHU de Dinan (30 PLAI - coût prévisionnel de 815 K€), Guingamp (10 PLAI - coût prévisionnel de 429 K€) et Lannion (9 PLAI - coût prévisionnel de 155 K€) a conduit à relocaliser de nouvelles structures ;
Ille-et-Vilaine : relocalisation du CHRS de Vitry en maîtrise d'ouvrage de Néotoa pour l'AS 35 dans le cadre d'une opération multi-structures (26 PLAI - coût prévisionnel de 3 935 K€).

- avec réhabilitation du bâti existant (ANAH-Humanisation) :

Ille-et-Vilaine : la restructuration du CHRS du Bois Rondel à Rennes (57 places sur site). L'Association Saint-Benoît Labre, propriétaire et gestionnaire, a confié la maîtrise d'ouvrage à Archipel Habitat dans le cadre d'un bail à réhabilitation. Le projet conçu selon les principes du « logement d'abord » avec maîtrise des charges, conduira à 42 places sur site avec sanitaires intégrés (coût prévisionnel 3.527 K€ dont 2.435 K€ de subventions dont 735 K€ ANAH-H) et 15 appartements T1 en diffus. Les travaux sont prévus pour 2018.



Le logement familial abordable pour les ménages en difficulté

Les logements très sociaux à bas niveau de quittance financés en PLAI-Adapté sont destinés à des ménages cumulant difficultés financières et sociales.

Lancés fin 2013, sous forme d'appel à projets dans le cadre du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté, ils visent à produire des logements dont les caractéristiques de loyer et de charges locatives, de taille et de surfaces, de dépenses d'énergie et d'eau ainsi que la configuration architecturale, sont compatibles avec les ressources et la situation des ménages.

Les logements en PLAI-A permettent un reste à charge réduit et font l'objet par le bailleur d'une gestion locative adaptée.

Les projets sont prioritairement destinés aux ménages reconnus ou éligibles aux critères du droit au logement opposable (DALO) ou aux publics identifiés dans les PDALHPD ainsi que dans les accords collectifs intercommunaux (ACI).

Depuis 2013, sur 5 AAP, 128 logements familiaux ont été financés en PLAI-A en Bretagne. Si leur nombre est relativement faible, il faut noter que les principaux bailleurs sociaux en ont produit sur les quatre départements et sur 17 communes, dans une typologie variée (petits logements pour personnes isolées ou couples et grands logements pour familles nombreuses, plus de 90 % en collectif, autant en neuf qu'en acquisition-amélioration...)

Cette phase d'expérimentation permet d'envisager de plus amples développements pour les années à venir.

En 2017, le financement en PLAI-A a été étendu aux projets de nouvelles résidences sociales : résidences accueil, pension de famille et résidences sociales classiques. Ce sont 8 projets de résidences sociales, pour une capacité de 130 logements, qui en ont bénéficié.

► Nombre de logements en PLAI-Adapté pour ménages en difficulté financés de 2013 à 2017

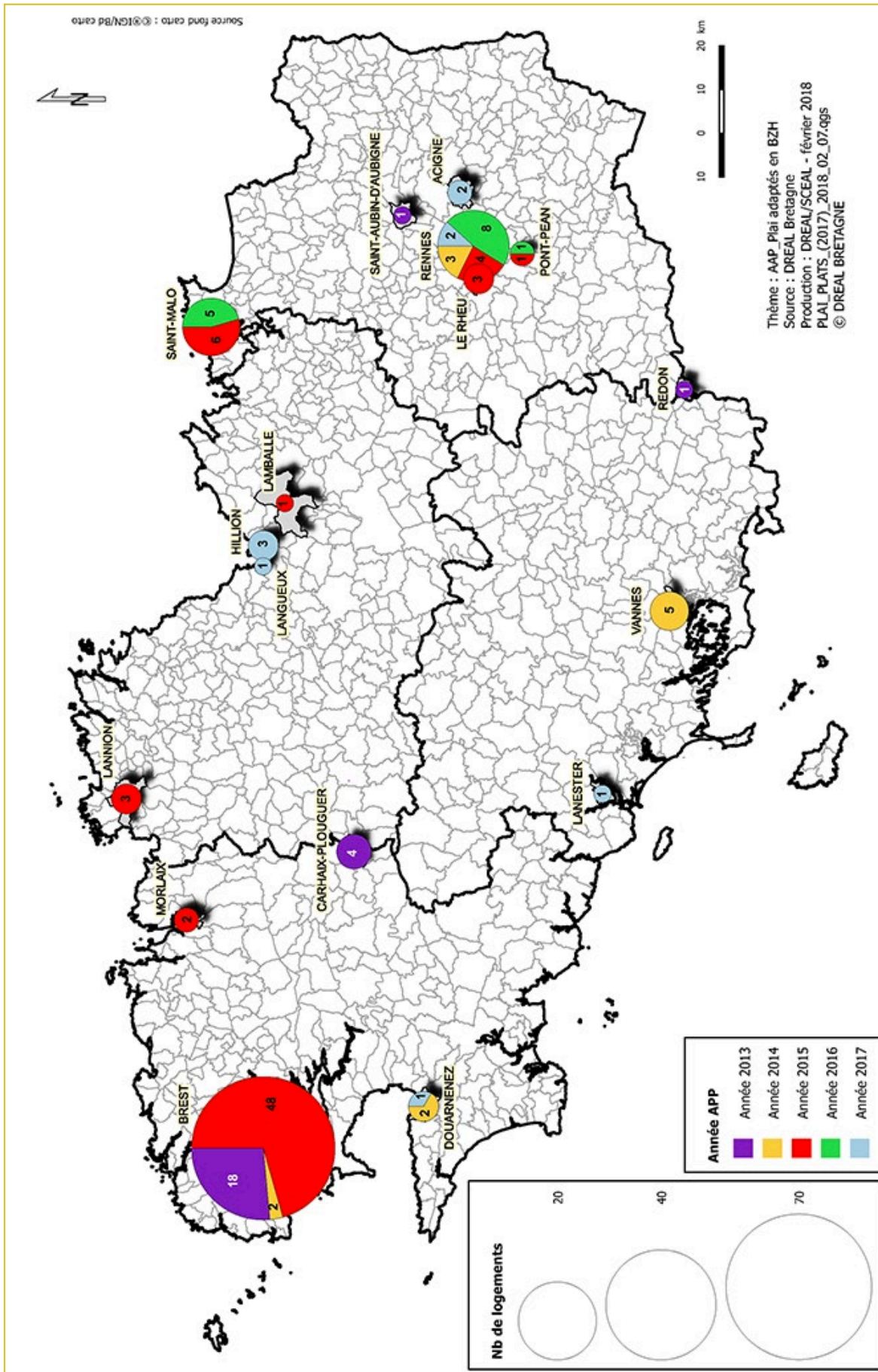
Année	2013 *	2014	2015	2016	2017	Total
Nombre de PLAI-A	24	12	68	14	10	128

* lancement de l'AAP fin 2013

► Exemple d'une opération financée en logement familiale à Vern-sur-Seiche (35)



Logements très sociaux à bas niveau de quittance en Bretagne – AAP PLAI-adaptés de 2013 à 2017



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

Les schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDGDV) issus de la loi du 5 juillet 2000 et arrivés à échéance ont été mis en révision. Le schéma du Morbihan a été révisé et publié le 20 décembre 2017.

Les schémas déterminent les équipements collectifs à réaliser par secteur géographique et par commune d'implantation, ceci obligatoirement pour les communes qui ont atteint le seuil des 5 000 habitants, et pour les autres, selon les besoins constatés. La loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République a confié au EPCI la compétence en matière d'accueil des gens du voyage.

Les aires permanentes d'accueil restant à aménager :

- 22 : Binic – Étables/Mer, Le Méné ;
- 29 : Bannalec, Briec, Lannilis-Plonéour-Lanvern, Pont-L'Abbé, Penmarc'h, Ploudalmézeau ;
- 35 : Bréal/Montfort, Noyal/Vilaine, Guipry-Messac ;
- 56 : Baud, Kervignac, Ploeren, Plouay, Riantec.

Les schémas ont vocation à dresser un diagnostic global des besoins des familles en matière d'habitat notamment en arrêtant la liste des terrains familiaux et des habitat-caravane.

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

La mise en révision des schémas permet de dresser la liste de ces besoins pour que soient mobilisés les financements nécessaires (terrains familiaux) et qu'ils soient pris en compte dans les programmations de l'habitat (PLH, PDH ...). La Loi 2017-86 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) inscrit la prise en compte des besoins d'habitat dans leurs différentes formes (aires d'accueil, terrains familiaux) dans les politiques locales d'urbanisme et de logement (PLH).

Les réalisations au 31 décembre 2017

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

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

► Bilan régional de réalisation des aires d'accueil inscrites aux schémas en cours – situation au 31/12/2017

Départements	À réaliser		Réalisé		Projets pour 2018	
	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires
Côtes-d'Armor	305	15	285	14	0	0
Finistère	785	38	717	32	0	0
Ille-et-Vilaine *	753	43	701	41	24	2
Morbihan **	664	32	578**	26	0	0
Bretagne	2507	128	2281	113	24	2

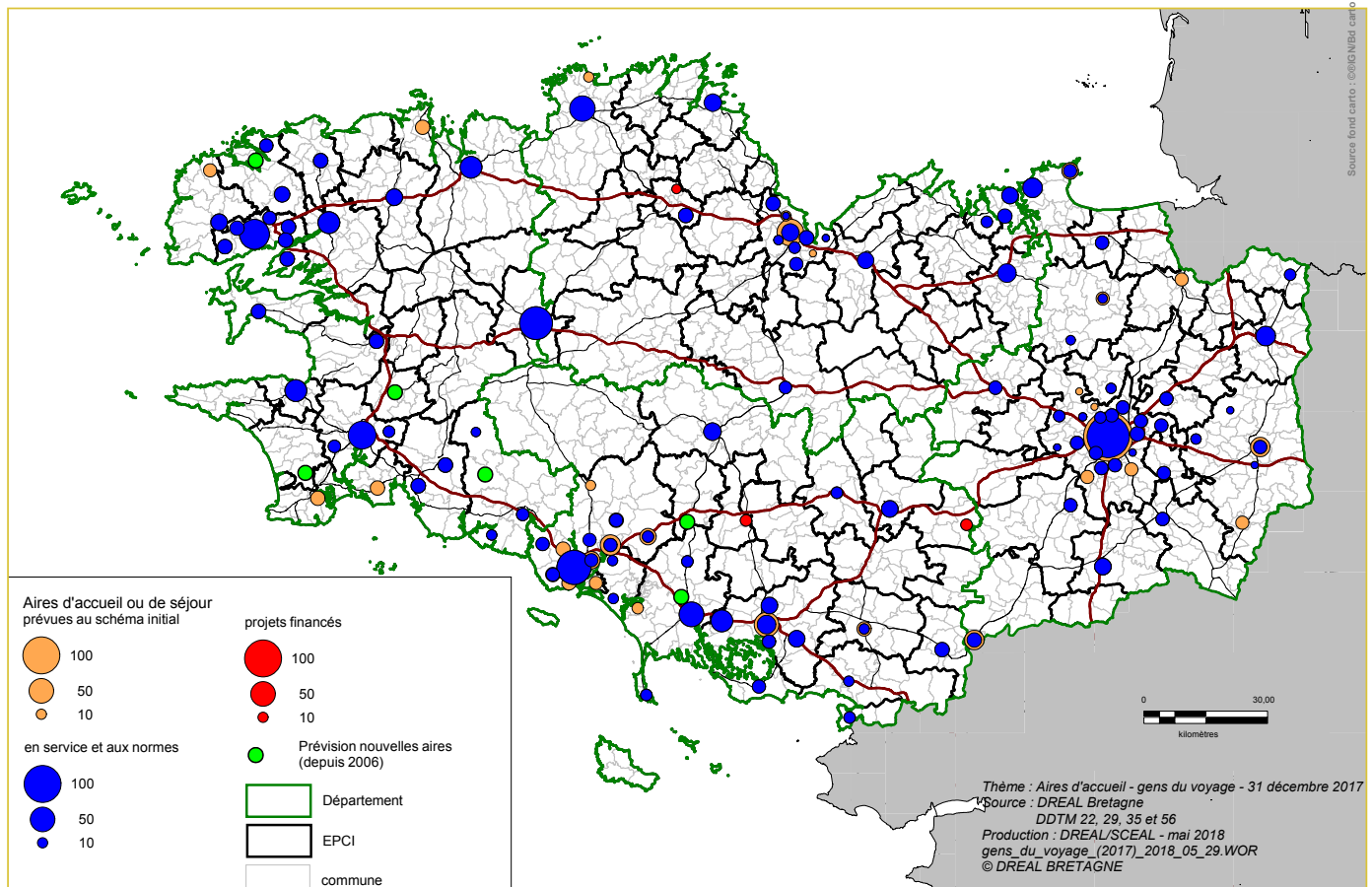
* Y compris les Aires d'accueil de Ploubalay (en 22), d'Allaire (en 56) et de St-Nicolas de Redon (en 44) relevant du schéma 35.

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

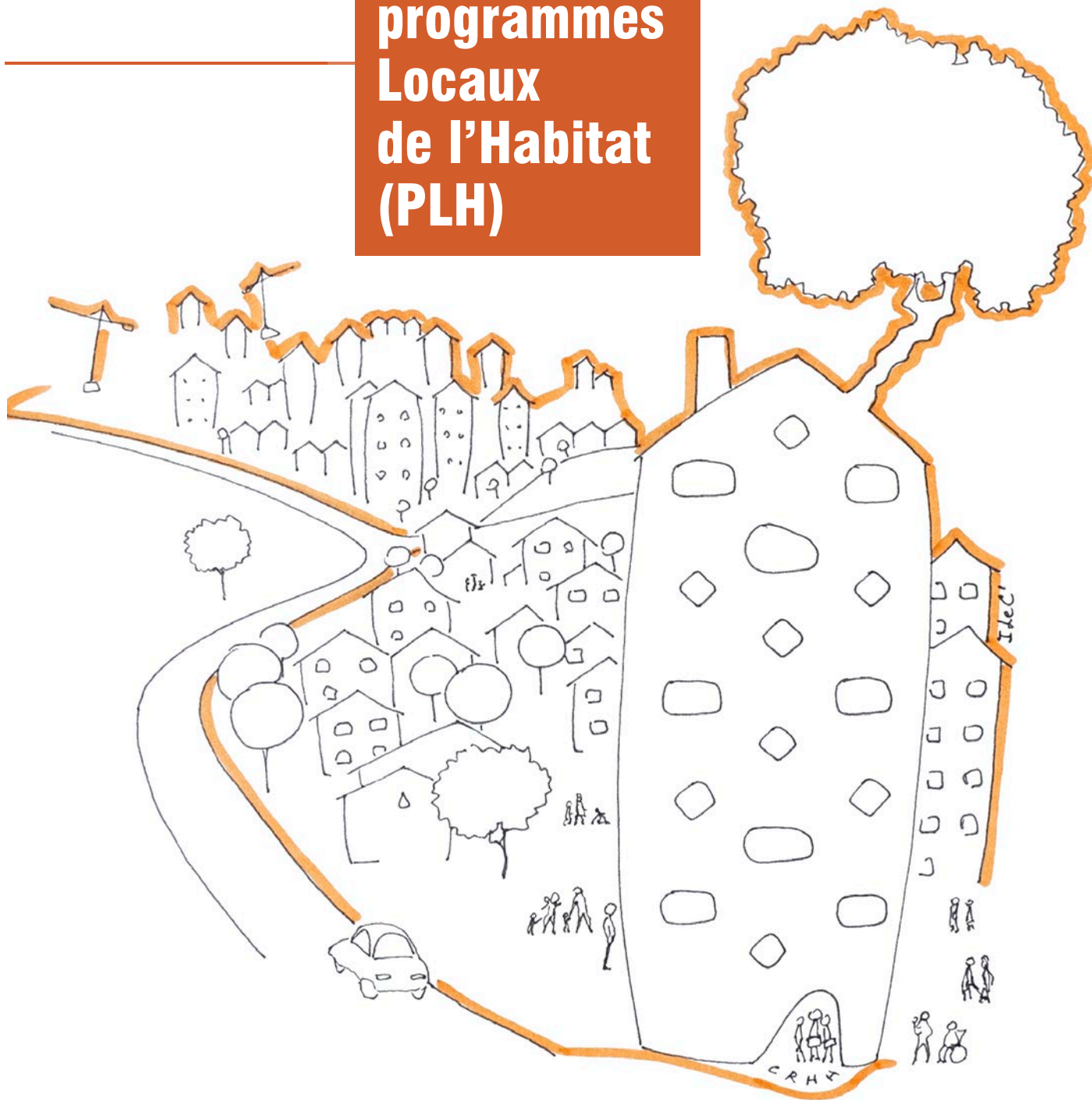
► Bilan régional des terrains familiaux et logements en PLAI pour gens du voyage au 31/12/2017

Département	Terrains familiaux (TF)						Nombre de logements PLAI		
	Prescription dans le schéma		Réalisation		Projet en cours pour 2018		Besoin listé dans le schéma ou le PDALHPD	Réalisé	Prévision en cours pour 2018
	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	Nombre logements	Nombre logements	Nombre logements
22	0	0	0	0	0	0	5	0	0
29	3	18	1	6	4	20	néant	0	0
35	0	0	0	0	0	0	0	4	0
56	42	242	7	42	0	0	28	0	0
Bretagne	45	260	8	48	4	20	33	4	0

► Aires permanentes d'accueil pour les gens du voyage - en Bretagne - situation au 31 décembre 2017



Les programmes Locaux de l'Habitat (PLH)



La situation au 31 décembre 2017
Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

108
110

Situation au 31 décembre 2017

Les programmes locaux de l'habitat

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

En 2017, 23 EPCI ont l'obligation d'élaborer un PLH dont 3 EPCI nouvellement soumis à cette obligation. Vingt-deux autres territoires se sont engagés volontairement dans cette démarche pour asseoir une politique communautaire de l'habitat ou en raison d'enjeux démographiques, d'accueil et d'équilibre de populations.

En dehors de la CC Côte d'Emeraude qui est en attente d'adaptation de son PLH suite à l'intégration de la commune nouvelle de Beaussais-sur-Mer, 5 EPCI ayant l'obligation d'être couvert par un PLH n'ont pas ou plus de PLH exécutoire au 31/12/2017 (Dinan Agglomération, Quimper Bretagne Occidentale, Fougères Agglomération, Pontivy Communauté et Plœrmel Communauté).

Par ailleurs, en 2017, 4 nouveaux PLH ont été rendus exécutoires (Poher Communauté, Lorient Agglomération, St-Méen - Montauban et Lannion Trégor Communauté).

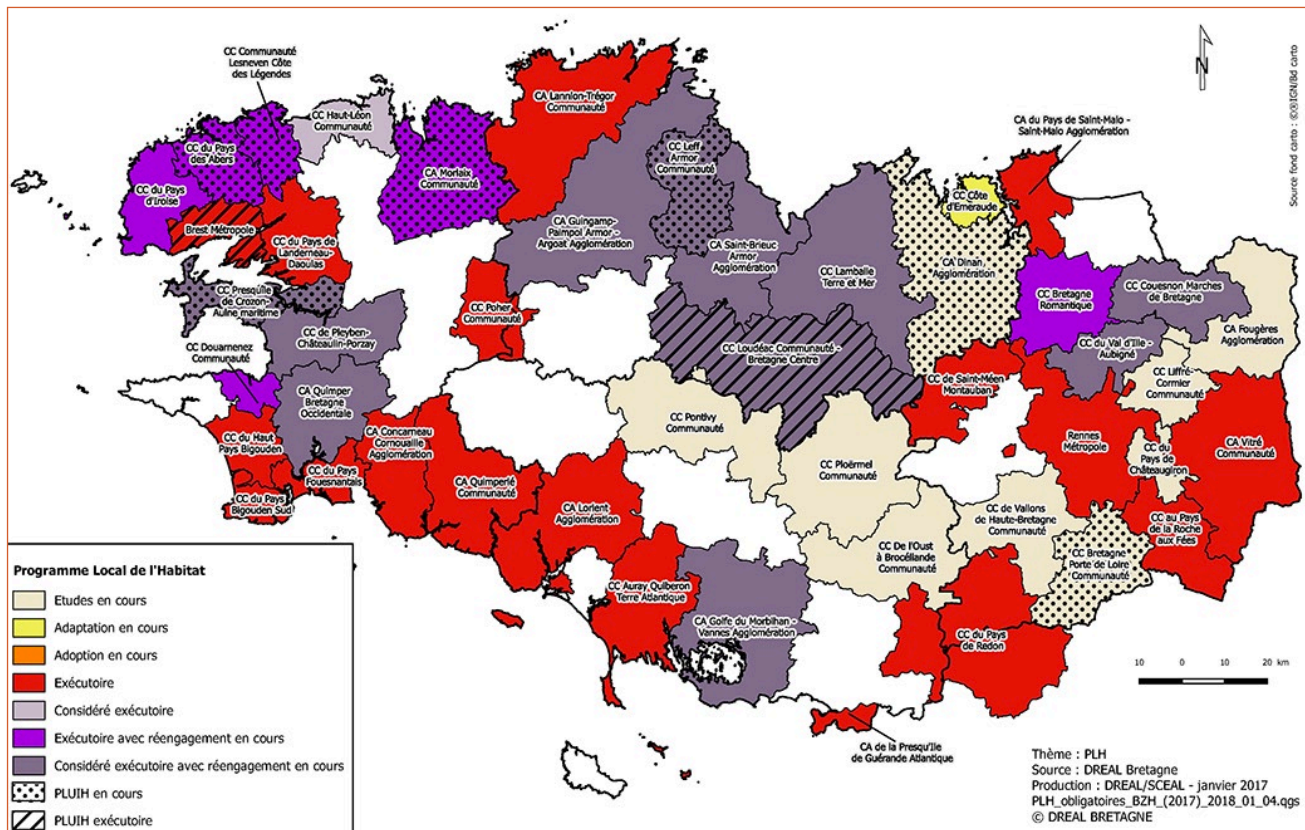
Enfin, en plus des 4 PLH finistériens déjà prorogés (Pays des Abers, Douarnenez Communauté, Pays d'Iroise et Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes), le PLH de la communauté de communes de Bretagne Romantique a été prorogé pour 2 ans.

Le CRHH breton a également rendu, en 2017, deux avis pour les PLH de Lannion Trégor Communauté et du Pays de Châteaugiron.

En ce qui concerne les PLUI valant PLH, 2 documents ont été approuvés dans l'année (Brest Métropole et la CIDERAL) et 8 prescrits (3 en Côtes-d'Armor ; 4 en Finistère et 1 en Ille-et-Vilaine).

Ainsi, au 31 décembre 2017, 36 PLH intercommunaux sont soit en cours d'étude ou d'adaptation (10), soit exécutoires (23) ou considérés comme tels (12). En effet, certains territoires sont considérés, pour une durée de 2 ans à compter du 01/01/2017, comme couverts par un PLH exécutoire du fait de la fusion avec un ancien EPCI déjà couvert. Cette considération a pour objectif de permettre aux nouveaux EPCI concernés de mener les études pour disposer d'un PLH exécutoire sur l'ensemble de leur nouveau périmètre.

État d'avancement des procédures PLH en Bretagne au 31 décembre 2017



Les Programmes Locaux de l'Habitat en Bretagne – Situation au 31 décembre 2017

Les Programmes locaux de l'Habitat en Bretagne - Situation au 31 décembre 2017					
Département	Exécutoire	Considéré exécutoire	Adoption en cours	En cours d'étude ou d'adaptation	Total
Côtes d'Armor	1 (1)	5 (4)	0	1 (1)	7 (6)
Finistère	13 (5)	4 (1)	0	0	17 (6)
Ille-et-Vilaine	7 (4)	2	0	6 (2)	15 (6)
Morbihan	2 (2)	1 (1)	0	3 (2)	6 (5)
Total	23 (12)	12 (6)	0	10 (5)	45 (23)

Source : DDTMs/DREAL Bretagne
(x) PLH obligatoires

Les bilans des programmes locaux de l'habitat

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

L'étape de suivi s'avère primordiale pour appréhender les effets de la politique mise en œuvre et adapter, le cas échéant, les objectifs. Elle s'appuie sur la mise en place de dispositifs d'accompagnement (suivi d'indicateurs, rencontres régulières) en lien avec les services de l'État.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prévoit un renforcement de ce suivi, 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 doit être communiqué par la collectivité pour avis au Préfet et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Selon la procédure établie en 2011, trois bilans à mi-parcours ont été présentés en CRHH au cours de l'année 2017.

Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

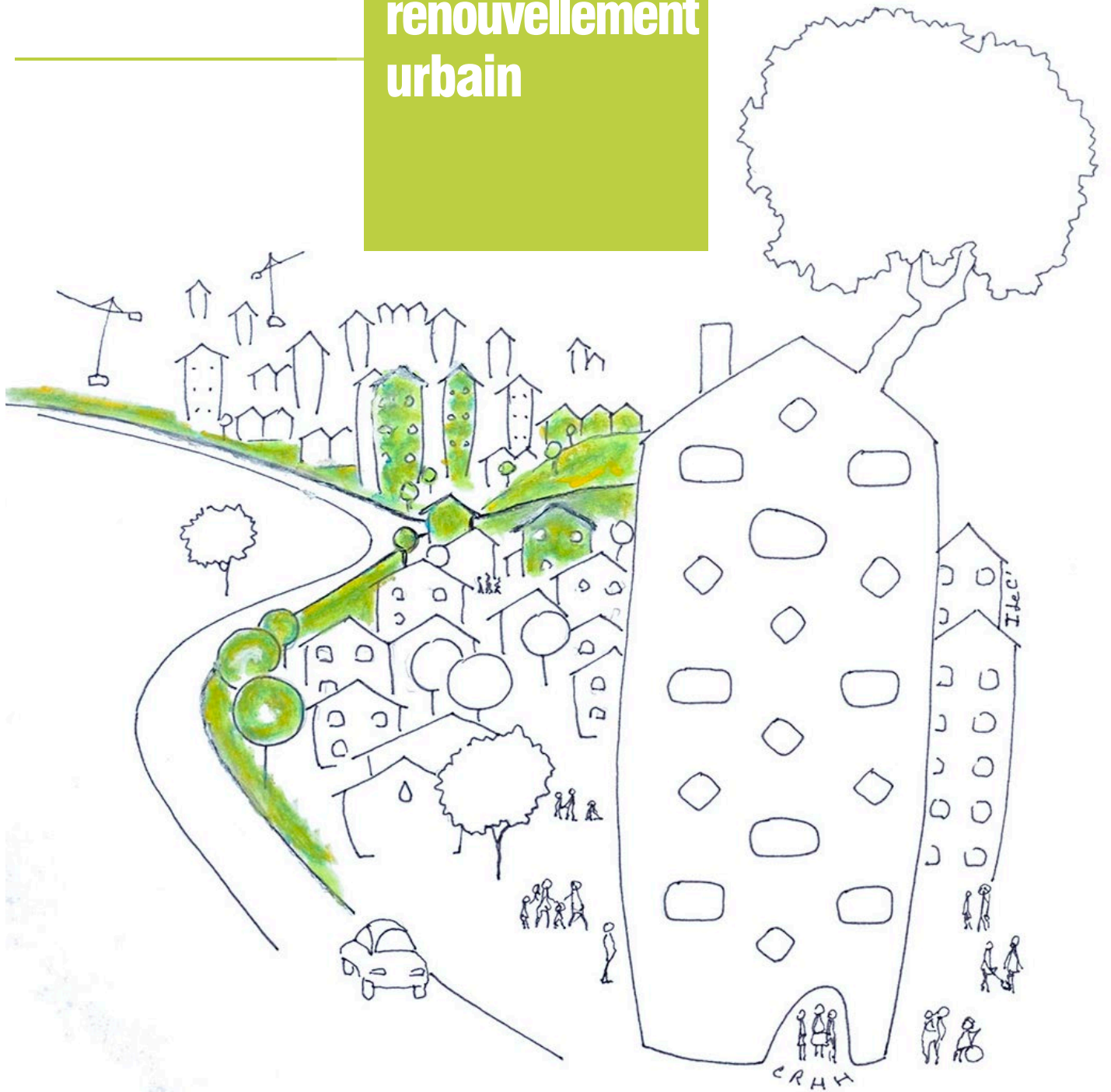
Chaque département doit élaborer, pour une durée d'au moins 6 ans, un Plan Départemental de l'Habitat (PDH). Ce plan est encadré par le Code de la Construction et de l'Habitation. La loi N°2006-872 du 13 juillet 2006 a confirmé, par l'instauration des PDH, l'importance de la mise en cohérence des différentes politiques liées à l'habitat, menées sur un département afin de lutter contre les déséquilibres et les inégalités entre les citoyens.

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

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

- le PDH des Côtes-d'Armor a été engagé en janvier 2017 pour un objectif d'adoption fin 2018 ;
- le PDH du Finistère a été approuvé le 3 décembre 2013 ;
- le PDH d'Ille-et-Vilaine, approuvé le 9 mai 2012, arrive à échéance en 2018 ;
- il n'existe pas de PDH dans le Morbihan mais un "plan d'action pour l'habitat" qui a été adopté en session d'octobre 2016 par le Conseil Départemental.

Le renouvellement urbain



Le nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne
L'appel à candidatures « Dynamisme des bourgs ruraux et villes en Bretagne »

112

114

Le nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne

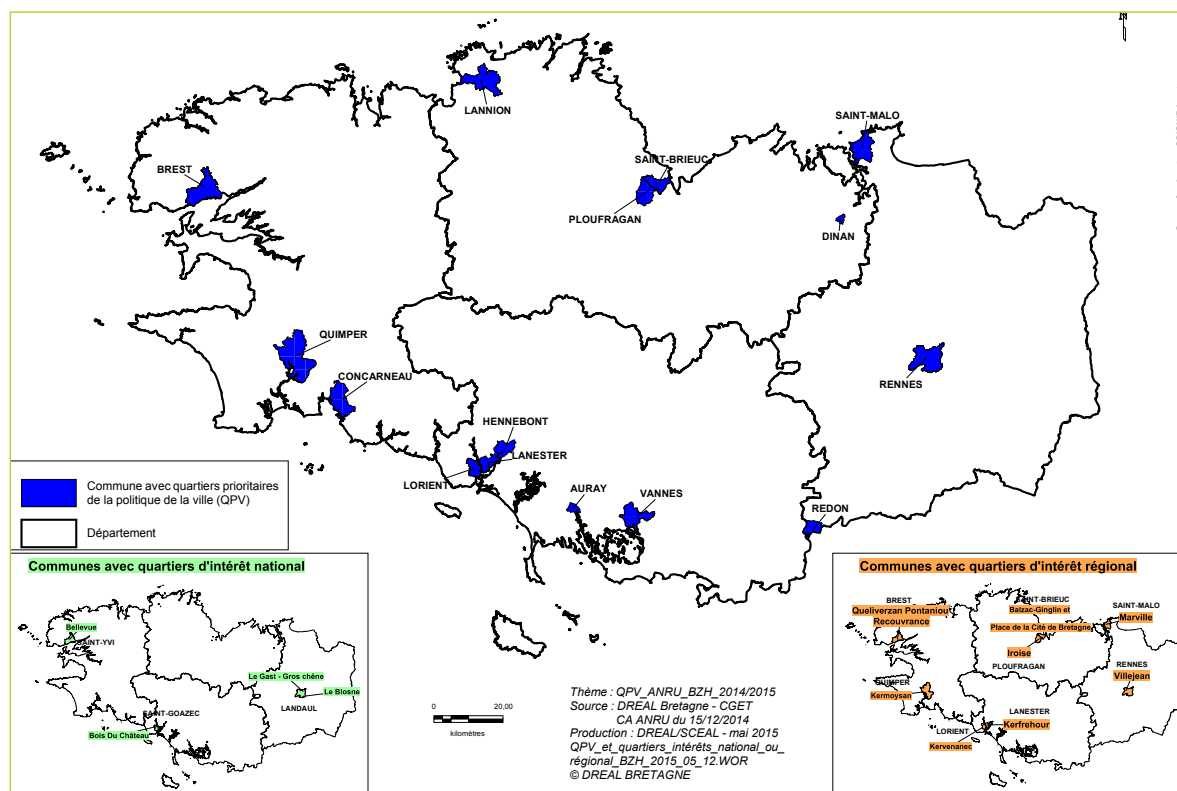
La nouvelle géographie prioritaire est représentée par 32 quartiers dans lesquels se situent les 12 projets NPNRU, dont 4 quartiers d'intérêt national et 8 d'intérêt régional.

Le premier comité de suivi régional de la convention quadripartite signée le 16 décembre 2015 s'est réuni en mars 2017 à la Préfecture de Région. Cette convention vise à faciliter la synergie des actions et financements des partenaires (État, ANRU, Caisse des Dépôts, Conseil régional).

La proposition des dotations pour les 8 quartiers d'intérêt régional a fait l'objet d'une communication et a été validée par l'ANRU en avril 2017.

Le Conseil Régional a précisé les modalités de ses financements pour les 12 quartiers bretons pour la période 2017-2020. Le montant total s'élève à 14 M€.

Communes avec quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et projets ANRU au 1^{er} mai 2015 en Bretagne



Répartition des concours financiers de l'ANRU

Besoins et notification 2017	Ploufragan Iroise	St Brieuc Balzac-Ginglin-Place de la Cité	Quimper Kermoyan	Brest Quéleverzan-Pontaniou-Recouvrance	Rennes Villejean	St Malo Marville	Lanester Kerfrehour	Lorient Kervenanech	Total
Subvention notifiée	608 046 €	3 884 851 €	2 547 434 €	2 943 498 €	1 723 073 €	3 062 441 €	2 011 857 €	3 497 200 €	20 278 400 €
Prêts bonifiés	80 267 €	1 534 864 €	224 305 €	2 905 976 €	0 €	2 308 113 €	1 283 335 €	2 663 140 €	11 000 000 €
Total	688 313 €	5 419 715 €	2 771 739 €	5 849 474 €	1 723 073 €	5 370 554 €	3 295 192 €	6 160 340 €	31 278 400 €

Source : DREAL Bretagne

► Répartition de la dotation du Conseil Régional de Bretagne pour le renouvellement urbain

Intercommunalité	Quartier	Dotation indicative par quartier	Dotation par intercommunalité
Brest Métropole	Brest-Bellevue	734 335 €	1 375 666 €
	Brest-Queliverzan Pontaniou	641 331 €	
Lorient Agglomération	Lorient-Bois Du Château	852 901 €	1 656 397 €
	Lanester-Kerfrehour	423 365 €	
	Lorient-Kervenane Nord	380 131 €	
Quimper Communauté	Quimper-Kermoisan	1 044 376 €	1 044 376 €
Rennes Métropole	Rennes-Le Blosne	2 874 808 €	7 171 078 €
	Rennes-Maurepas	3 132 952 €	
	Rennes-Villejean	1 163 319 €	
Saint-Brieuc Armor Agglomération	Ploufragan-Iroise	257 245 €	1 746 172 €
	St-Brieuc-Le Plateau – Europe – Balzac	1 488 927 €	
Saint-Malo Agglomération	St-Malo-La Découverte	1 006 311 €	1 006 311 €
Dotation globale		14 000 000 €	14 000 000 €

Source : Conseil Régional de Bretagne

L'animation régionale

Le réseau technique de praticiens ANRU Bretagne/Pays de la Loire/Centre Val de Loire s'est réuni en mars et octobre 2017. Il a traité des questions d'actualités et de mise en œuvre du NPRU, de l'AMI ANRU « plus d'innovation et plus d'investissement », des stratégies d'évolution de l'offre de logements dans les quartiers en renouvellement urbain, du développement économique et du rôle d'Action Logement, de la CDC et de l'EPARECA.

Le réseau des « acteurs de la politique de la ville » en Bretagne, animé par Résovilles, constitué avec l'ARO HLM, l'USH, le Conseil Régional, la Caisse des dépôts, la DRJSCS, la DREAL et le SGAR s'est réuni à deux reprises pour échanger entre partenaires et faciliter la transmission d'informations sur la mise en œuvre de la politique de la ville.

L'APPEL À CANDIDATURES

« dynamisme des bourgs ruraux et des villes en Bretagne »

La Région, l'État, l'Établissement Public Foncier, et la Caisse des dépôts et consignations ont lancé un dispositif novateur pour soutenir, sur plusieurs années, des programmes globaux d'attractivité de centres-villes et bourgs. L'État et le Conseil régional mobilisent ces financements dans le cadre du volet territorial du Contrat de plan 2015-2020.

Il s'agit de faciliter l'émergence de projets pour accompagner les mutations et renforcer le dynamisme des centralités.

Deux appels à candidatures ont été proposés, l'un pour les centres-villes et l'autre pour les bourgs ruraux. Les communes ont été sélectionnées, en cycle "études" ou en cycle "opérationnel", en fonction de l'état d'avancement de leur projet.

Ces démarches globales ont vocation à inscrire un volet habitat au cœur des projets des territoires. Cette dimension stratégique et opérationnelle peut se traduire par différentes approches comme les réflexions sur le renouvellement urbain, la réhabilitation des logements et bâtiments vacants pour une meilleure efficacité énergétique, ou encore la réponse aux besoins en logement des habitants.

Les communes sélectionnées pourront articuler les financements par une mobilisation des dispositifs de droit commun et notamment ceux de la programmation des aides à la pierre, des crédits de l'ANAH pour la réhabilitation de logements et de rénovation énergétique, des crédits pour le développement d'une offre de logements locatifs sociaux.

60 projets innovants retenus

Au total, 208 communes ont présenté un projet (en phase d'étude ou travaux). Les partenaires ont retenu 60 projets auxquels ils apportent un soutien global de près de 29 M€ :

- pour les bourgs : 16 en phase études (plus de 450 000 €) et 23 en phase travaux (près de 14 M€) ;
- pour les villes : 9 en phase études (315 000 €) et 12 en phase travaux (près de 14 M€).

Ces aides font l'objet d'un contrat, d'une durée de 12 mois, pour les études, et de 4 ans, pour la phase travaux.

► Les lauréats de l'AAC, cycle «études», catégorie «bourgs ruraux»

Départements	Communes	EPCI	Nombre d'habitants	Financement
Côtes d'Armor	Moncontour	Lamballe Terre et Mer	890	20 000 €
	Evran	Dinan Agglomération	1 727	40 800 €
	Jugon Les Lacs	Lamballe Terre et Mer	2 485	35 200 €
Finistère	Tourc'h	Concarneau Cornouaille Communauté	1 027	45 000 €
	Poulderguat	Douarnenez Communauté	1 222	22 000 €
	Plogonnec	Quimper Bretagne Occidentale	3 112	13 000 €
	Plougonven	Morlaix Communauté	3 405	41 500 €
	Plouezoch	Morlaix Communauté	1 651	34 140 €
Ille-et-Vilaine	Iffendic	Montfort Communauté	4 457	8 600 €
	Pipriac	CC du Pays de Redon	3 685	40 000 €
	Breteil	Montfort Communauté	3 477	22 000 €
	Saint-Georges de Reintembault	Fougères Agglomération	1 588	12 000 €
Morbihan	Guehenno	Centre Morbihan Communauté	807	42 000 €
	Le Saint	Roi Morvan Communauté	606	31 000 €
	Peillac	CC du Pays de Redon	1 863	20 000 €
	Noyal Muzillac	CC Arc Sud Bretagne	2 530	32 000 €

Source : Préfecture Bretagne - Conseil Régional de Bretagne

► Les lauréats de l'AAC, cycle «opérationnel», catégorie «bourgs ruraux»

Départements	Communes	Nombre d'habitants	Financement
Côtes d'Armor	Mellionec	415	872 348 €
	Pleslin-Trigavou	3 471	982 500 €
	Pommerit-Le-Vicomte	1 794	522 483 €
	Tressignaux	667	180 685 €
	Languédias	472	176 718 €
	Cavan	1 481	879 400 €
	Plouaret	2 151	920 871 €
	Laurenan	733	424 000 €
Finistère	Plouneour-Menez	1 267	500 000 €
	Saint-Jean du Doigt	627	315 689 €
	Plouarzel	3 701	500 000 €
	Saint-Jean Trolimon	1 003	393 689 €
	Arzano	1 385	323 650 €
	Guerlesquin	1 344	889 116 €
Ille-et-Vilaine	Servon-sur-Vilaine	3 555	974 937 €
	Val d'Anast	3 818	638 534 €
	Guipry-Messac	3 773	1 000 000 €
	Louvigné du Desert	3 423	239 812 €
	Saint-Hilaire-des-Landes	1 028	100 000 €
	Le Pertre	1 408	291 200 €
	Saulnières	717	753 921 €
Morbihan	Allaire	3 751	989 438 €
	Guéméné-sur-Scorff	1 126	1 000 000 €

Source : Préfecture Bretagne - Conseil Régional de Bretagne

► Les lauréats de l'AAC, cycle «études», catégorie «centres-villes»

Départements	Communes	EPCI	Nombre d'habitants	Financement
Côtes d'Armor	Plestin-les-Grèves	Lannion Trégor Communauté	3 619	45 000 €
	Tréguier	Lannion Trégor Communauté	2 473	31 600 €
Finistère	Saint-Martin-des-Champs	Morlaix Communauté	4 690	35 500 €
	Chateaufort du Faou	CC de Haute Cornouaille	3 704	35 000 €
	Rosporden	Concarneau Cornouaille Agglomération	5 778	50 000 €
Ille-et-Vilaine	Montfort-sur-Meu	Montfort Communauté	6 474	22 500 €
	Plélan-le-Grand	CC de Brocéliande	3 772	38 000 €
Morbihan	Saint-Avé	Golfe du Morbihan/Vannes agglomération	10 389	8 070 €
	Ploërmel	Ploërmel Communauté	9 516	50 000 €

Source : Préfecture Bretagne - Conseil Régional de Bretagne

Les lauréats de l'AAC, cycle «opérationnel», catégorie «centres-villes»

Départements	Communes	Nombre d'habitants	Financement
Côtes d'Armor	Quintin	2803	966 073 €
	Lannion	19869	2 000 000 €
	Guingamp	7003	410 000 €
	Saint-Brieuc	45207	1 281 334 €
Finistère	Douarnenez	14483	1 069 962 €
	Pont Croix	1589	1 168 079 €
	Carhaix	7391	916 822 €
Ille-et-Vilaine	Redon	8921	726 297 €
Morbihan	Auray	13397	2 000 000 €
	Pontivy	13365	1 612 620 €
	Queven	7399	931 242 €
	Josselin	2486	700 000 €

Source : Préfecture Bretagne - Conseil Régional de Bretagne

Les instances du Comité Régional de l'Habitat (CRHH) en 2017



Les réunions des instances du CRHH	118
Les CRHH pléniers	119
Les bureaux	119
La commission PDALHPD	120
La commission PLH	120
Les ateliers	120

Les instances du Comité Régional de l'Habitat (CRHH) en 2017

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

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

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

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

Les réunions des instances du CRHH

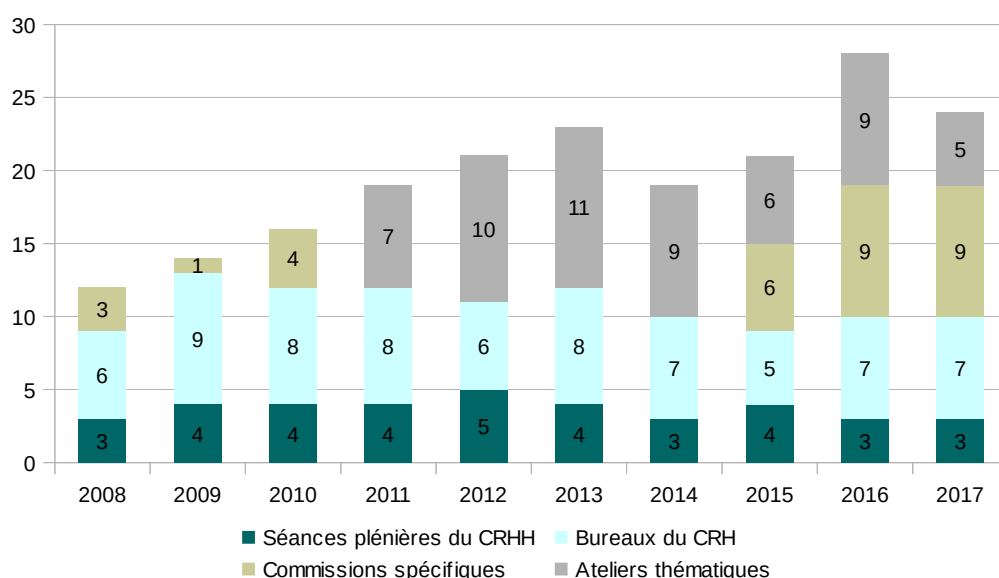
Les instances du CRHH breton, espaces de dialogue et de concertation entre les acteurs de l'habitat et de l'hébergement, se sont réunies 24 fois en 2017 dont 3 séances plénières et 7 bureaux. Le nombre de séances plénières et de Bureaux est relativement stable depuis 2009.

Depuis 2011, le comité dispose de réunions thématiques sous forme d'ateliers. Ces derniers ont notamment pour objectifs la préparation des décisions des Bureaux et du CRHH, le suivi ou le pilotage des études ou bien encore l'information des membres du CRHH dans un contexte de fort changement législatif et réglementaire.

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

La participation active des membres du CRHH aux différentes instances est une traduction concrète de la dynamique régionale des politiques locales de l'habitat, caractérisée de longue date par la prise de délégation des aides à la pierre des territoires (14 délégations en cours au 1^{er} janvier 2017).

Instances du CRHH breton tenues entre 2008 et 2017



Les CRHH pléniers

Le CRHH plénier est composé en 2017 de 68 membres dont 21 membres du 1^{er} Collège, 23 du 2^e Collège et 24 du 3^e Collège. Guingamp-Paimpol Armor-Argoat agglomération et Fougères agglomération ont rejoint, en tant que membres de droit, le 1^{er} Collège du CRHH. Les agences d'urbanismes de l'AUDIAR et de Quimper Cornouaille développement ont également rejoint les membres du 2^e collège en tant que membres titulaires, suppléés par l'ADEUPa et l'AUDELOR.

Au nombre de trois en 2017, les séances plénières du CRHH ont été essentiellement consacrées aux programmations des crédits de l'ANAH et du LLS.

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

- la mobilisation du foncier public en faveur du logement locatif social en Bretagne ;
- le dispositif d'investissement pour le logement locatif intermédiaire Pinel ;
- le bilan triennal SRU 2014/2016 ;
- la convention ANAH/UES-AP (Union d'Économie Sociale pour l'Accession à la Propriété) ;
- les dispositifs financés au titre de l'hébergement en Bretagne.

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

Les bureaux

► Bureaux du CRHH du 30/03/2017 à Rennes, en visioconférence avec Quimper



Afin de faciliter la participation des membres aux réunions du Bureau, trois séances ont été proposées en visioconférence. Au-delà des programmations ANAH et LLS, de nombreux sujets y ont été traités, tels que :

- le bilan triennal SRU 2014-2016 ;
- les dispositifs d'observatoires des loyers ;
- la loi égalité et citoyenneté ;
- la réforme des attributions de logement locatif social ;
- l'extension du dispositif Pinel en zone C ;
- l'appel à candidatures « dynamismes des centres-villes et centres bourgs en Bretagne » ;
- le plan de rénovation énergétique des bâtiments ;
- les études relatives à la connaissance du logement en Bretagne, avec notamment la présentation de la méthodologie d'analyse de la territorialisation de la production de logement ;
- la présentation des bilans des conventions de délégation de Brest métropole et Vitré communauté.

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

- l'agrément Pinel pour la commune nouvelle de Beaussais sur Mer ;
- les demandes des communes à l'extension du dispositif Pinel en zone C ;
- la demande d'agrément de maîtrise d'Ouvrage d'Insertion par SOLIHA BLI (bâisseurs de logements d'insertion) Bretagne.

La commission PDALHPD

La commission PDALHPD est chargée :

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

En 2017, la commission s'est réunie six fois afin d'échanger sur les sujets relatifs aux PDALHPD. Les PDALHPD du Morbihan et d'Ille-et-Vilaine ont reçu un avis favorable lors des réunions de janvier et février 2017.

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

- l'observatoire habitat jeunes de Bretagne ;
- l'appel à manifestation d'intérêt « transition énergétique et sociale des FJT et des résidences sociales jeunes » ;
- l'activité des compagnons bâtisseurs de Bretagne ;
- le plan de relance des pensions de familles ;
- l'appel à manifestation d'intérêt « Plan logement d'abord ».

La commission s'est également réunie pour étudier les demandes déposées dans le cadre de l'appel à projets PLAI-A logements très sociaux.

La commission a aussi examiné 13 projets de création ou d'extension de résidences accueils, FJT, maisons relais et pensions de familles.

La commission PLH

La Commission PLH a délégation pour donner les avis au nom du CRHH sur les projets de PLH et les bilans de PLH. Elle s'est réunie trois fois en 2017.

En 2017, elle a examiné et donné son avis sur trois projets de PLH des EPCI suivants : Lannion Trégor communauté, communauté de communes du pays de Chateaugiron et Concarneau Cornouaille agglomération.

La Commission PLH a aussi examiné deux bilans à mi-parcours du PLH de Morlaix communauté et le PLUI-H de Brest métropole.

Les ateliers

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

- la préparation des programmations LLS et ANAH ;
- le dispositif d'investissement locatif Pinel ;
- la loi égalité et citoyenneté ;
- les pratiques de programmation.

A

ACI	Accords Collectifs Intercommunaux
ADEME	Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Énergie
ADIL	Agence Départemental d'Information sur le Logement
AE	Autorisation d'Engagement
AIS	Association pour l'Insertion Sociale
ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AMI	Appels à Manifestation d'Intérêt
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
ANIL	Agence Nationale pour l'Information sur le Logement
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
ARO	Association Régionale des Organismes HLM
ARS	Agence Régionale de Santé
ASV	Loi relative à l'Adaptation de la Société au Vieillessement

C

CA	Communauté d'Agglomération
CC	Communauté de Communes
CCH	Code de la Construction et de l'Habitat
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
CG	Conseil Général
CGET	Commissariat Général à l'Égalité des Territoires
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CHU	Centre d'Hébergement d'Urgence
CIDERAL	Communauté de Communes du Pays de Loudéac
CIL	Conférence Intercommunal du Logement
CLE	Contrat Local d'Engagement
CNAF	Caisse Nationale des Allocations Familiales
CNSA	Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie
CPER	Contrat de Plan État Région
CRH	Comité Régional de l'Habitat
CRHH	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
CROUS	Centre Régional es Deuvres Universitaires et Scolaires
CRPE	Commission Régionale de Programmation Européenne
CUS	Convention d'Utilité sociale

D

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

E

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

F

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

G

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

H

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

I

IMM	Aides aux syndicats de copropriétés
ITI	Investissements Territoriaux Intégrés

L

LEC	Loi Égalité et Citoyenneté
LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne
LLS	Logement Locatif Social

M

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

O

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

P

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

Q

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

R

RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre Irrémédiable ou dangereux
RHJ	Résidence Habitat Jeunes

S

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

T

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

U

UESL	Union d'Économie Sociale pour le Logement
UNHAJ	Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes
USH	Union Sociale pour l'Habitat

V

VEFA	Vente en l'État Futur d'Achèvement
VOC	Veille et Observatoire des Copropriétés

Z

ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZRR	Zones de Revitalisation Rurale
ZUS	Zones Urbaines Sensibles

CRHH

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

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

Télécopie : 02 99 3 42 73

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

Directeur de publication : Thierry ALEXANDRE

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

Conception – réalisation : DREAL Bretagne / MCQAP

Crédit photos : DREAL Bretagne, ARO Habitat Bretagne, SA Les Foyers,
RHJ - FJT Paimpol, CD 35, SPLA Rennes Métropole,
Saint-Brieuc Armor Agglomération

Crédit illustration : Isabelle LE CORGUILLÉ
