

L'habitat en Bretagne



BILAN 2013



SOMMAIRE

Préambule	3
Le Logement Locatif Social (LLS)	5
Le Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU	
L'application de l'article L.302-5 du CCH	
Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)	
Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux	
Le Parc privé	27
Le Parc Privé (ANAH)	
Lutte contre l'habitat indigne	
Les copropriétés fragilisées	
L'accession à la propriété	49
Le Prêt à Taux Zéro + (PTZ+)	
Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)	
Les populations spécifiques	55
L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	
Le logement en structure collective	
La mobilisation du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) pour le logement des communautés marginalisées	
Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	61
La situation au 31 décembre 2013	
Les perspectives pour l'année 2014	
L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)	65
Le point d'avancement du programme de rénovation urbaine en Bretagne	
L'évaluation de la politique partenariale de la rénovation urbaine en Bretagne	
L'animation régionale	
Les instances du CRH en 2013	67
Les CRH pléniers	
Les bureaux	
Les ateliers	
Les sections départementales	
Glossaire	73



Un contexte marqué par des évolutions réglementaires et législatives

En 2013 comme en 2012, les évolutions réglementaires et législatives ont modifié fortement le contexte d'intervention de la politique du logement et de l'aménagement du territoire. Les travaux parlementaires conduits entre 2012 et 2013 ont ainsi abouti à la promulgation de trois lois majeures :

- 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 ;
- la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi « MAPAM »), permettant à Brest Métropole Océane et Rennes Métropole d'accéder de bénéficier de ce nouveau statut ;
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi « ALUR »).

Ces mesures sont destinées à apporter une meilleure réponse aux besoins en logements notamment sociaux.

Le financement des aides à la pierre

Au niveau national 117 065 logements sociaux dont 84 522 PLUS/PLAI ont été financés en 2013.

En Bretagne, le montant des aides directes de l'État, utilisé pour la production de logements locatifs sociaux et l'amélioration du parc privé, s'élève à 57,3 millions d'euros.

L'année 2013 est ainsi une année très satisfaisante.

La mobilisation des acteurs (bailleurs sociaux, collectivités locales et services de l'État) a permis de financer 5 957 logements dont 4 724 PLUS/PLAI, ce qui est largement supérieur à ce qui a pu être produit en moyenne sur les dix dernières années. Malgré une

notification et des redéploiements tardifs en fin d'année, les crédits 2013 sont en hausse par rapport aux années précédentes (12,7 M€ en 2013 contre 10,9 M€ en 2012 et 12,1 M € en 2011) et ont été bien optimisés. La Bretagne se place ainsi au 9ème rang (8ème en 2012) des régions françaises pour la réalisation des objectifs nationaux.

En 2013, l'ANAH poursuit le confortement du nouveau régime des aides mis en place par l'ANAH en 2011 et a bénéficié d'un renforcement significatif de son budget (508 M€ contre 415 € en 2012). Les priorités d'intervention ont porté sur :

- le traitement de l'habitat indigne et dégradé ;
- le redressement des copropriétés en difficultés ;
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux ;
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.

Au total, la consommation de crédits ANAH en Bretagne, s'élève à 33,2 M€ pour une dotation initiale prévisionnelle de 23,1 M€. 22,4 M€ ont financés les actions à destination des propriétaires occupants et 3,6 M€ à destination des propriétaires bailleurs. Les copropriétés dégradées ont été dotées à hauteur de 5,3M€, l'ingénierie à hauteur de 1,7M€ et les fonds d'urgences et/ou d'humanisation à hauteur de 245 000 €.

Dans le cadre des investissements d'avenir, l'État a créé le programme national d'aide à la rénovation thermique des logements privés, nommé « Habiter mieux ». Ce programme, ambitieux pour la Bretagne, est un élément du pacte électrique breton cosigné par l'ANAH. Au 31 décembre 2013, 3 168 logements FART (2 413 logements pour 2012) ont ainsi été financés à hauteur de 11,4 M€, dépassant largement les objectifs fixés par l'ANAH à la Bretagne et plaçant celle-ci au premier rang au niveau national.

L'animation du Comité régional de l'habitat

En 2013, les instances du CRH ont été réunies à 12 reprises en séance plénière (4) et bureau (8) avec une volonté de délocaliser, autant que possible, les réunions de bureau (Brest en mai et Quimper en juin). Dans un contexte législatif et réglementaire en forte évolution, d'importantes réflexions ont été engagées avec les membres du CRH et le Club Décentralisation & Habitat, notamment dans le cadre des ateliers (11 thématiques abordées). Les contributions à la révision du zonage ABC ou au programme FEDER 2015-2020, la définition de la géographie prioritaire régionale en zone B2 (dispositif d'investissement locatif « Dufлот ») ou bien encore les motions concernant l'adjudication des PLS en 2013 et la programmation LLS en 2014 sont la traduction concrète des réflexions engagées tout au long de l'année au sein des instances du CRH breton.

Quimper Communauté est devenu le 15^e délégataire des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2013.

L'implication des acteurs locaux de l'habitat

En 2013, de nombreuses actions sont le signe d'une mobilisation toujours aussi forte des partenaires de l'habitat, notamment :

- la contribution au premier appel à projet « PLAI-Adaptés » pour la constitution d'une offre de logements très sociaux à bas niveau de quittance ; 5 délégataires bretons ayant présenté 12 opérations (soit 45 logements) ;
- la poursuite des signatures des CUS (1 CUS « foyer » et 4 avenants « foyer ») ainsi que la première évaluation bisannuelle des CUS avec notamment l'élaboration conjointe État/ARO du cadre de référence régional d'enquête ;
- l'implication des acteurs locaux dans le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux (fonds FEDER, financement par éco-prêts « logement social », financement du Conseil Régional) ;
- la participation active des partenaires à la première journée d'échanges sur la lutte contre l'habitat indigne, consacrée à la présentation de l'étude régionale sur le fonctionnement des réseaux de lutte contre l'habitat indigne dans les quatre départements bretons et à la définition de pistes de travail pour les années à venir.

Par ailleurs, par son implication dans les échanges et son rôle de coordinateur des délégataires, il faut noter que le Club Décentralisation & Habitat est aujourd'hui un des acteurs privilégiés travaillant à l'élaboration de la stratégie régionale de l'habitat.

La connaissance sur l'habitat en Bretagne

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

En 2013, ont été partagés avec les membres du CRH :

- la poursuite de l'analyse des besoins en logements en particulier du parc locatif social ;
- l'étude régionale relative à l'analyse et au fonctionnement des réseaux de lutte contre l'habitat indigne ;
- l'évaluation du programme de rénovation urbaine (PNRU) par l'État, le Conseil régional, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'ARO Habitat Bretagne sur les 9 programmes bretons (1) ;
- la finalisation de la démarche de hiérarchisation des territoires bretons classés en zone B2 vis-à-vis des enjeux de l'habitat privé dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau dispositif d'investissement locatif dit « Dufлот » ;
- l'élaboration de la contribution bretonne à la révision du zonage ABC.

La situation du logement en Bretagne

En complément du bilan habitat, exercice annuel très détaillé relatant les actions menées en matière d'habitat et s'apparentant à un rapport d'activité, un document publié par la DREAL présente une situation du logement en Bretagne, sous un angle socio-économique et de cadrage statistique.

Il s'agit de donner un aperçu le plus complet possible, à partir des principales données statistiques disponibles de l'habitat en Bretagne donnant les premières clés de compréhension de la situation à travers :

- un panorama de du parc et de son évolution ;
- des dynamiques de marché observées ;
- des principaux enjeux bretons.

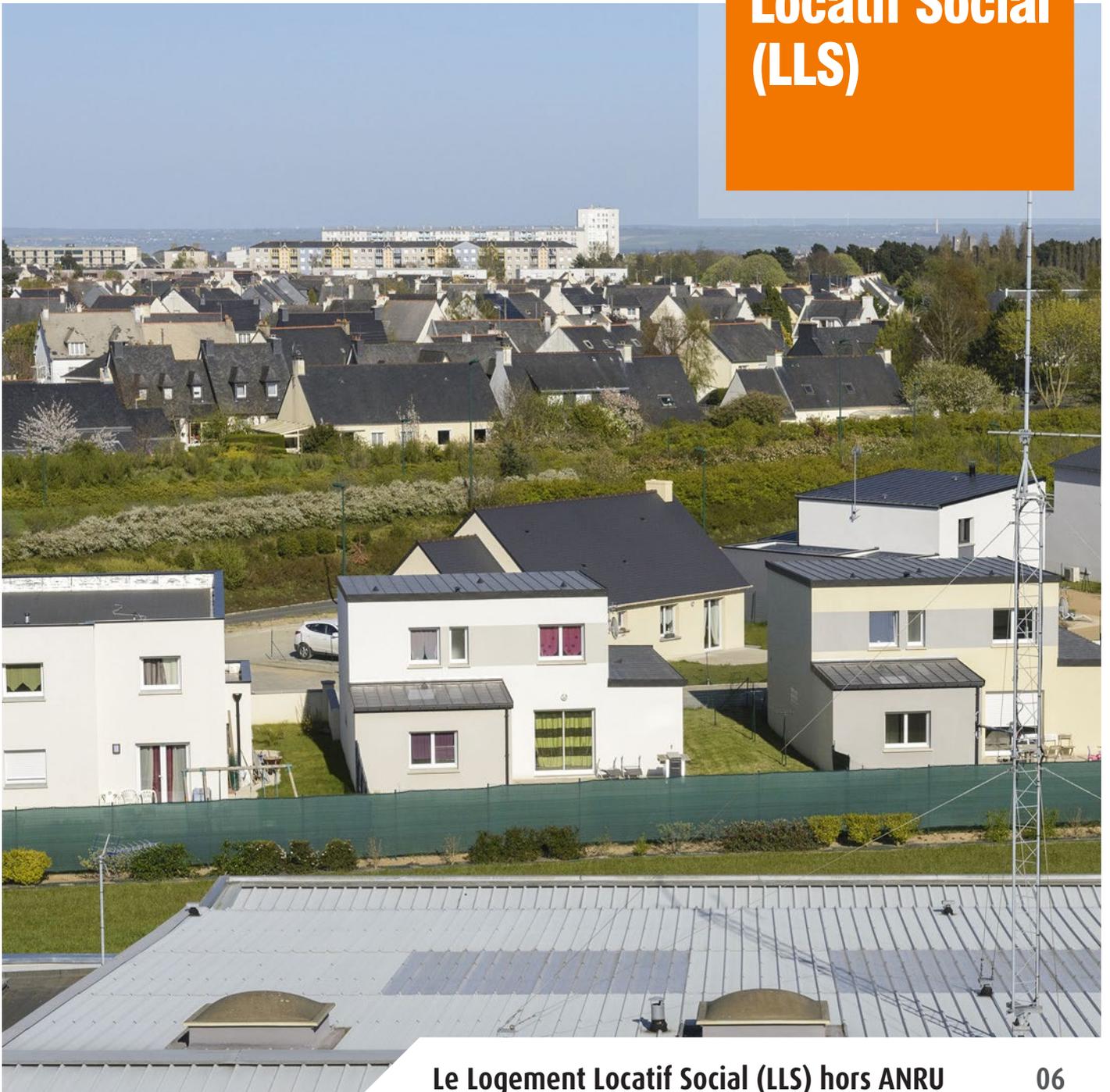
Conçu comme un outil pratique, ce document est à disposition de toute personne souhaitant disposer d'une vision claire et rapide de la situation de l'habitat en Bretagne.

En accès libre et mis à jour annuellement, le document est téléchargeable sur l'internet de la DREAL Bretagne :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/le-logement-en-bretagne-r636.html>

(1) : Saint-Brieuc, Guingamp, Brest, Quimper, Lorient, Lanester, Vannes, Rennes et Saint-Malo

Le Logement Locatif Social (LLS)



Le Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU	06
L'application de l'article L.302-5 du CCH	21
Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)	26
Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux	26

Le Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU

Les objectifs et les moyens

■ Les priorités nationales

Les grandes orientations en matière de logement locatif social fixées par le Ministère du Logement étaient pour 2013 :

- développer l'offre nouvelle en priorité vers les territoires où l'accès au logement est le plus difficile du fait d'un niveau excessivement élevé des loyers du parc privé. Il s'agit de certains territoires pour lesquels les indicateurs de tension de marché attestent de l'urgence des besoins ;
- maintenir une offre de logement social pour les ménages qui rencontrent des difficultés pour se loger dans les zones rurales ou semi-rurales ;
- produire des logements en corrélation avec les moyens des occupants. Le pourcentage de PLAI a ainsi été porté de 30 à 32 % dans les objectifs globaux PLUS-PLAI.

■ La répartition préalable 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 exprimés par l'ensemble des délégataires bretons (à travers l'enquête réalisée par les services de l'État en début d'année) ;
- répartir les objectifs initiaux de la notification du 15 février 2013 relatifs à la programmation des aides à la pierre sur le logement social (4 690 logements à financer auxquels s'ajoutent 2 350 PLS).

Lors du CRH plénier du 05 mars 2013 puis exceptionnellement (en raison de gels budgétaires supplémentaires intervenus après le CRH), du Bureau du 28 mars 2013, la programmation de 5 231 logements a été validée selon les modalités suivantes :

- 3 638 PLUS/PLAI (2 467 PLUS et 1 171 PLAI),
- 1 593 PLS.

■ La programmation 2013 définitive (après signature des avenants)

Il s'avère que ces objectifs ont pu être revus à la hausse du fait de l'obtention d'agréments PLUS/PLAI complémentaires et d'une enveloppe financière supplémentaire d'autorisation d'engagement. Dépendant de la levée de la réserve LOLF et des possibilités de redéploiement de crédits non consommés par d'autres régions, ces ajustements ont été possibles très tardivement.

Par notification du 08 novembre 2013, il a ainsi été fixé à la Bretagne un objectif définitif pour 2013 de 7 329 logements répartis comme suit :

- 4 979 PLUS/PLAI (3 459 PLUS, 1 520 PLAI) ;
- 2 350 PLS.

■ Les moyens

La dotation régionale définitive des aides à la pierre en faveur du logement social a été portée à hauteur de 13 367 598 € et a été répartie comme suit :

- une dotation pour l'offre nouvelle LLS à hauteur de 12 817 488 € (dont 86 010 € de reliquats au titre de 2012) ;
- le financement d'actions d'accompagnement (ingénierie habitat, commission DALO, numéro unique, ...) à hauteur de 229 491 € ;
- le financement particulier d'un terrain d'accueil des gens du voyage dans le Morbihan pour 244 043 € et de la réhabilitation d'une structure d'hébergement dans les Côtes d'Armor pour 76 576 € (dont 5 500 € au titre de la fongibilité entre actions du BOP).

► Dotation unitaire 2013 par produit et évolution entre 2009 et 2013 (en €/logt)

Produits	2009	2010	2011	2012	2013
PLUS familiaux	2 200	1 000	1 000	500	400
PLUS CD	4 110	3 000	3 000	3 000	2 300
PLUS structure	1	1	1	1	1
PLAI ordinaire	8 440	7 660	7 660	7 660	6 800
PLAI adapté	14 600	10 500	10 500	10 500	9 000
PLAI structure	14 600	10 500	10 500	10 500	9 000
Bonification îles	10 000	10 000	10 000	10 000	8 000
Surcharge foncière régionale *	200	200	200	200	200

* : La surcharge foncière est attribuée en zone B1 afin de recentrer la production de LLS en zone tendue «

► Programmation LLS définitive retenue au titre de 2013

Délégataires	Objectifs définitifs actés En Bureau du 21/11/2013				
	PLUS	PLAI	Total PLUS/ PLAI	PLS	Total LLS
Saint-Brieuc Agglo	111	91	202	10	212
CIDERAL	13	29	42	0	42
CC de Dinan	12	7	19	146	165
Lannion Trégor Agglo	45	20	65	0	65
DDTM22	180	61	241	287	528
TOTAL 22	361	208	569	443	1 012
Brest Métropole Océane	388	118	506	88	594
Morlaix Communauté	283	29	312	0	312
Quimper Communauté	131	68	199	0	199
CG Finistère	267	182	449	369	818
TOTAL 29	1 069	397	1 466	457	1 923
Rennes Métropole	657	387	1 044	261	1 305
CA de Saint-Malo Agglo	88	36	124	26	150
Vitré Communauté	68	30	98	14	112
CG Ille-et-Vilaine	318	125	443	22	465
TOTAL 35	1 131	578	1 709	323	2 032
Lorient Agglomération	267	104	371	9	380
Vannes Agglomération	206	92	298	74	372
CG Morbihan	171	112	283	187	470
TOTAL 56	644	308	952	270	1 222
TOTAL REGION	3 205	1 491	4 696	1 493	6 189

► Ventilation de la dotation 2013 par délégataire (hors reliquats, ingénierie habitat, GDV et produits spécifiques)

Délégataires	Enveloppe déléguée (en €)
Saint-Brieuc Agglo	771 700 €
CIDERAL	263 800 €
CODI	52 400 €
Lannion Trégor Agglo	153 600 €
DDTM22	430 058 €
TOTAL 22	1 671 558 €
Brest Métropole Océane	924 000 €
Morlaix Communauté	192 668 €
Quimper Communauté	377 637 €
CG Finistère	1 486 984 €
TOTAL 29	2 981 289 €
Rennes Métropole	3 856 600 €
CA Pays de Saint-Malo	211 150 €
Vitré Communauté	230 900 €
CG Ille et Vilaine	951 338 €
TOTAL 35	5 249 988 €
Lorient Agglomération	1 325 069 €
Vannes Agglomération	713 024 €
CG Morbihan	790 550 €
TOTAL 56	2 828 643 €
TOTAL REGION	12 731 478 €

■ **La consommation d'Autorisations Engagements (AE)**

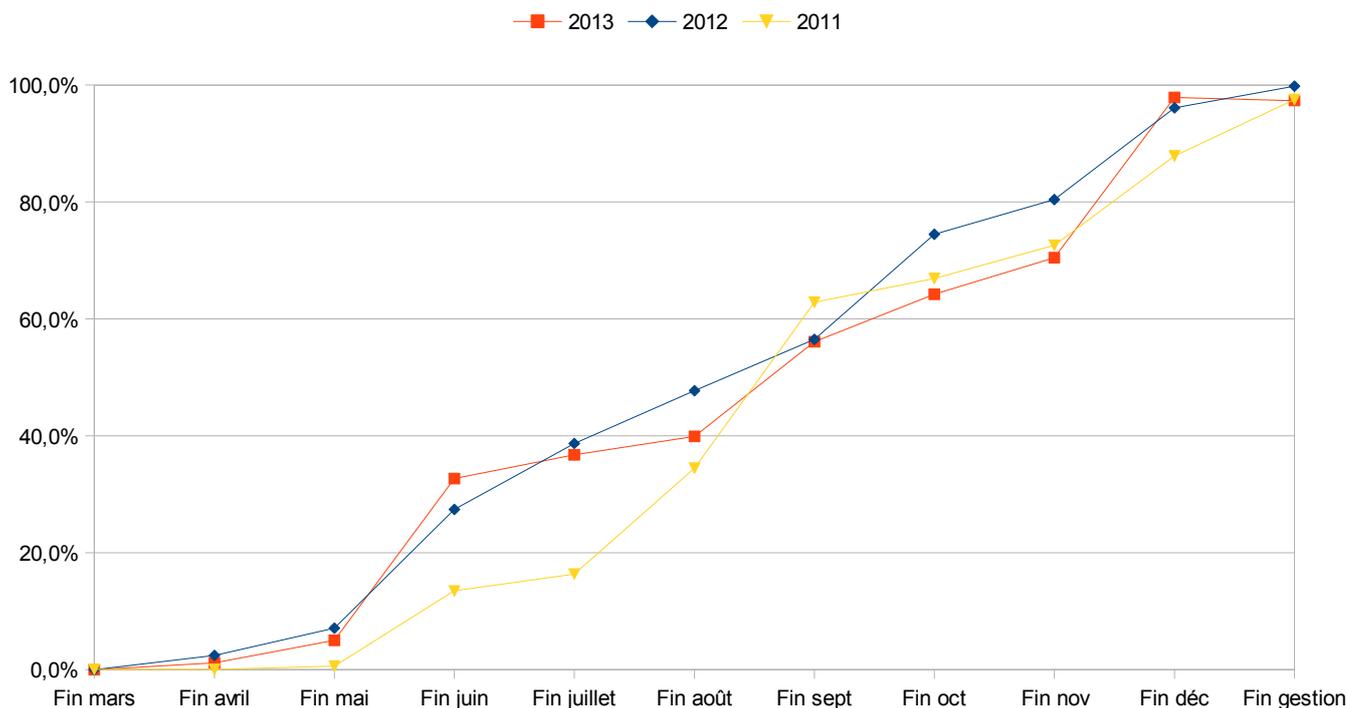
De manière comparable à 2011 et 2012, la consommation en Autorisations d'Engagement (AE) n'a réellement commencé qu'au mois de juin 2013 mais de manière plus significative : 33 % dès le mois de juin contre 13 % et 27 % respectivement en 2011 et 2012. Cette progression s'explique par les efforts consentis par les délégataires en matière de gestion de leur programmation. Alors que plusieurs délégations d'AE sont ensuite intervenues en cours d'année, voir de manière très tardive, la consommation a poursuivi un rythme relativement régulier. Dès la fin du mois d'octobre, certains délégataires avaient consommé la totalité de leur enveloppe.

L'exercice 2013 se clôt avec 9 délégataires sur 15 ayant consommé 100 % de leur dotation. La région a ainsi consommé 97,4 % de la dotation régionale (soit 12 478 654 €).

Les AE non consommés (338 834 €) constituent :

- d'une part des reports techniques à hauteur de 151 200 € : ces reports sont financés selon les dotations 2013. Ils concernent des opérations dont l'instruction n'a pu être menée à bien en fin d'année pour des raisons techniques ;
- d'autre part, des reliquats au titre de 2013 dont le montant est relativement faible (187 634 €). L'intégralité des reliquats constatés en début d'année doit être considérée comme une avance sur la dotation 2014.

Évolution de la consommation des AE en 2011, 2012 et 2013 (par rapport aux montants notifiés)



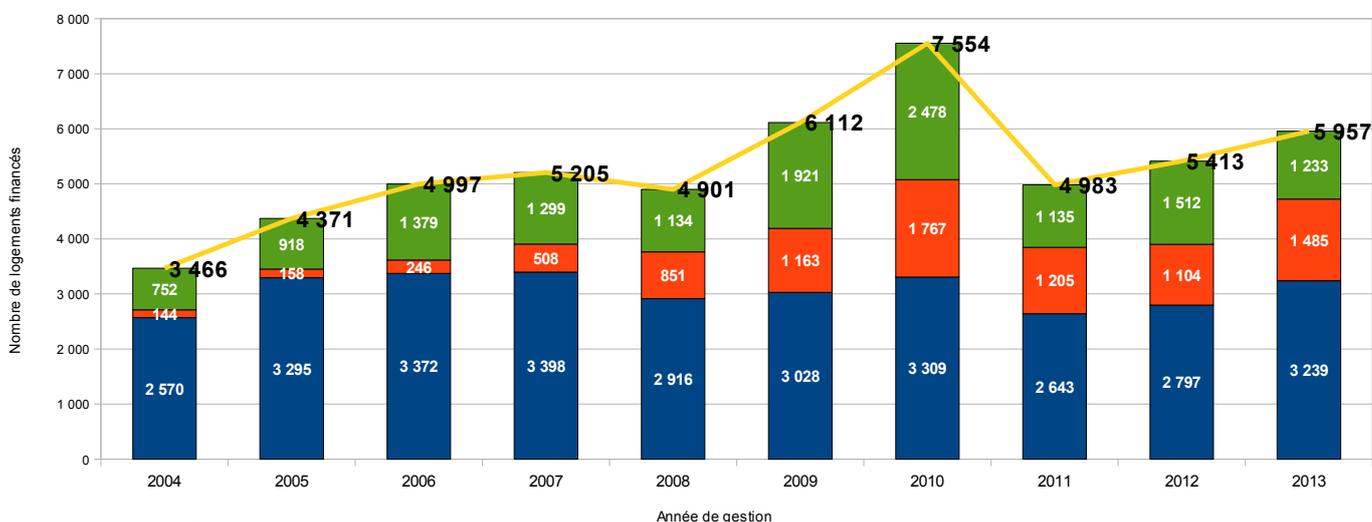
Les logements financés par l'État en Bretagne

L'offre nouvelle LLS en Bretagne hors ANRU

En 2013, 5 957 logements locatifs sociaux (3 239 PLUS, 1 485 PLAI et 1 233 PLS, hors ANRU) ont été financés en Bretagne. À cela s'ajoutent 14 produits spécifiques dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un centre d'hébergement.

Après une baisse significative entre 2010 et 2011, l'augmentation du nombre de logements financés se poursuit en 2013, avec 5 957 logements, soit une hausse de 10 % par rapport à 2012. Ce nombre se situe entre ceux de 2008 et 2009, date du début du plan de relance. L'analyse par produit montre que le financement des PLUS et PLAI est en progression constante, l'année 2013 étant la deuxième meilleure année en termes de financement de ces produits sur les 10 dernières années, après 2010. Malgré les difficultés dues à une attribution tardive avec certains organismes bancaires, l'attribution de PLS a été relativement bonne.

Nombre de LLS financés de 2004 à 2013



Source : Infocentre SISAL

■ Le nombre de logements financés par l'État par territoire de délégation

Le nombre de logements subventionnés en 2013 par type de produit et par territoire délégué est présenté ci-après.

La production 2013 (hors PSLA et produits spécifiques) se répartit comme suit :

- l'Ille-et-Vilaine : 32 % (- 7 points par rapport à 2012) soit 1 885 logements ;
- le Finistère : 32 % (+ 6 points par rapport à 2012) soit 1 888 logements ;
- le Morbihan : 20 % (- 3 points par rapport à 2012) soit 1 223 logements ;
- les Côtes d'Armor : 16 % (+ 4 points par rapport à 2012) soit 961 logements.

▮ Logements financés par territoire délégué et par produit

Nom gestionnaire	PLUS	PLUS-CD	PALULOS COMMUNALE	PLAI	PLS	Total LLS	Produits spécifiques Hébergement	PSLA
Saint-Brieuc Agglomération	72	5		73	7	157	14	7
Cideral	11			31		42		7
CODI	12			7	146	165		
Lannion-Trégor Agglomération	44		1	20		65		14
DDTM Côtes d'Armor	178		2	61	291	532		20
Département 22	317	5	3	192	444	961	14	48
Morlaix-Communauté	277			27		304		18
Quimper Communauté	131			68		199		12
CG Finistère	291	21		177	313	802		71
Brest Métropole Océane	375			110	98	583		64
Département 29	1074	21	0	382	411	1888	0	165
Saint-Malo Agglomération	76			33	22	131		29
Rennes Métropole	667			392	126	1185		510
Vitré communauté	64			28	12	104		47
CG Ille et Vilaine	318			125	22	465		27
Département 35	1125	0	0	578	182	1885	0	613
Lorient Agglomération	341			141	7	489		108
Vannes Agglomération	185			84	64	333		47
CG Morbihan	168			108	125	401		49
Département 56	694	0	0	333	196	1223	0	204
Bretagne	3210	26	3	1485	1233	5957	14	1030

Source : Infocentre SISAL

■ La répartition des logements locatifs sociaux par zone et par gestionnaire

En 2012, la répartition bretonne des logements financés, tous produits confondus, était principalement localisée en zone B2. En 2013, on observe une baisse significative du nombre de logements financés en zone B1 (de 32,5 % en 2012 à 23,0 % en 2013) et dans une moindre mesure en zone B2 (de 39,8 % en 2012 à 37,6 % en 2013) au profit du financement du parc social en zone C (de 27,7 % en 2012 à 39,4 % en 2013).

Logements locatifs sociaux (1) financés en 2013 par territoire délégué pour la région Bretagne

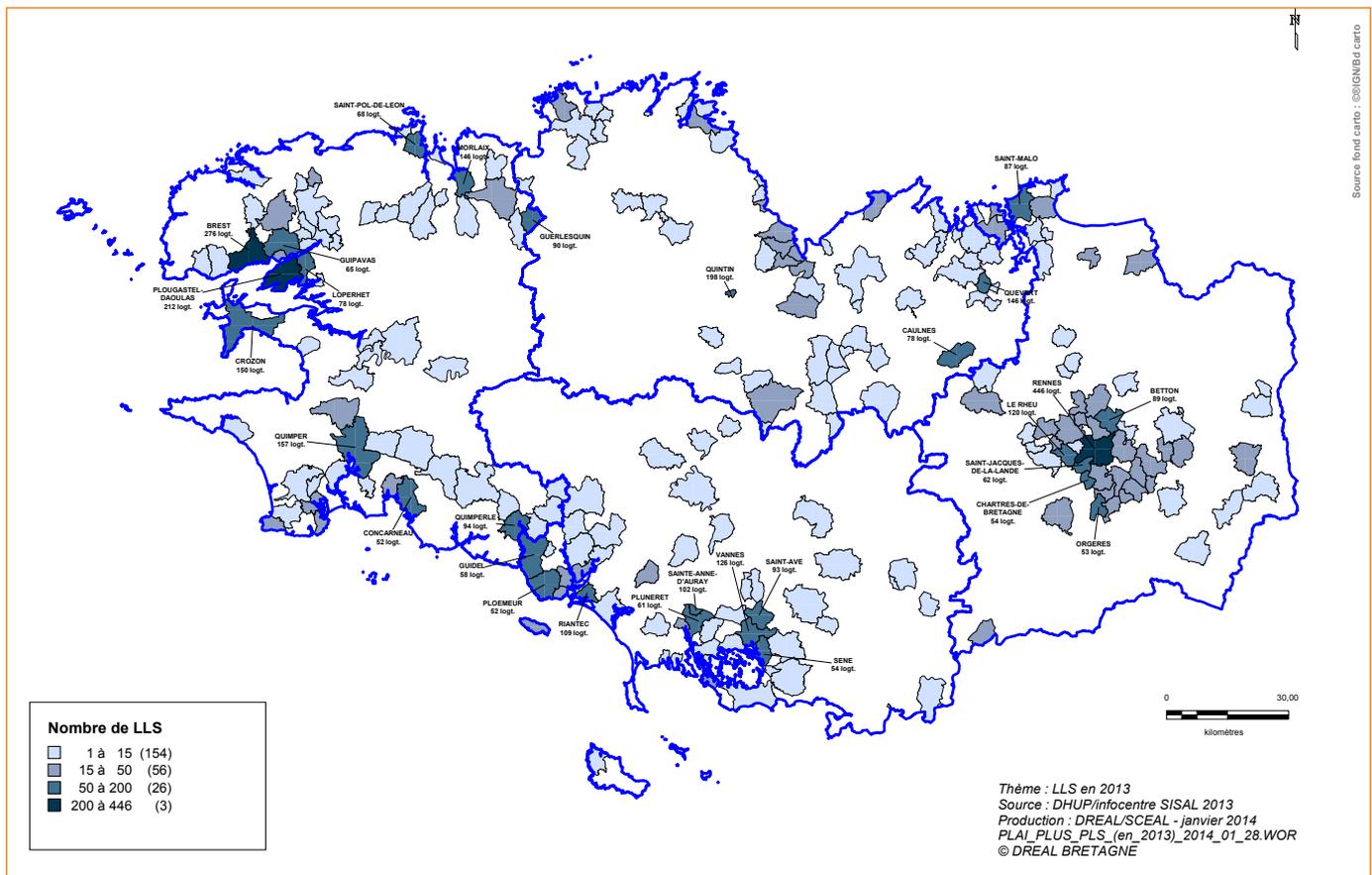
Territoires	Zone B1		Zone B2		Zone C		Total LLS	% du total régional
	LLS	% (2)	LLS	% (2)	LLS	% (2)		
Dinan					165	100,0%	165	2,8%
Lannion-Trégor Agglomération			65	100,0%			65	1,1%
Cideral					42	100,0%	42	0,7%
Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor			157	100,0%			157	2,6%
DDTM Côtes d'Armor			12	2,3%	520	97,7%	532	8,9%
Brest Métropole Océane			583	100,0%			583	9,8%
Morlaix-Communauté					304	100,0%	304	5,1%
Quimper Communauté			199	100,0%			199	3,3%
Finistère			229	28,6%	573	71,4%	802	13,5%
Rennes Métropole	1 185	100,0%					1 185	19,9%
Saint-Malo	83	63,6%	48	36,4%			131	2,2%
Vitré communauté					104	100,0%	104	1,7%
CG Ille et Vilaine	42	9,0%	30	6,5%	393	84,5%	465	7,8%
Lorient Agglomération	47	9,6%	442	90,4%			489	8,2%
Vannes Agglomération	6	1,8%	327	98,2%			333	5,6%
CG Morbihan	13	3,2%	146	36,4%	242	60,3%	401	6,7%
Bretagne	1 376	23,1%	2 238	37,6%	2 343	39,3%	5 957	100,0%
France	36 380	43,9%	25 876	31,2%	20 613	24,9%	82 869	

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

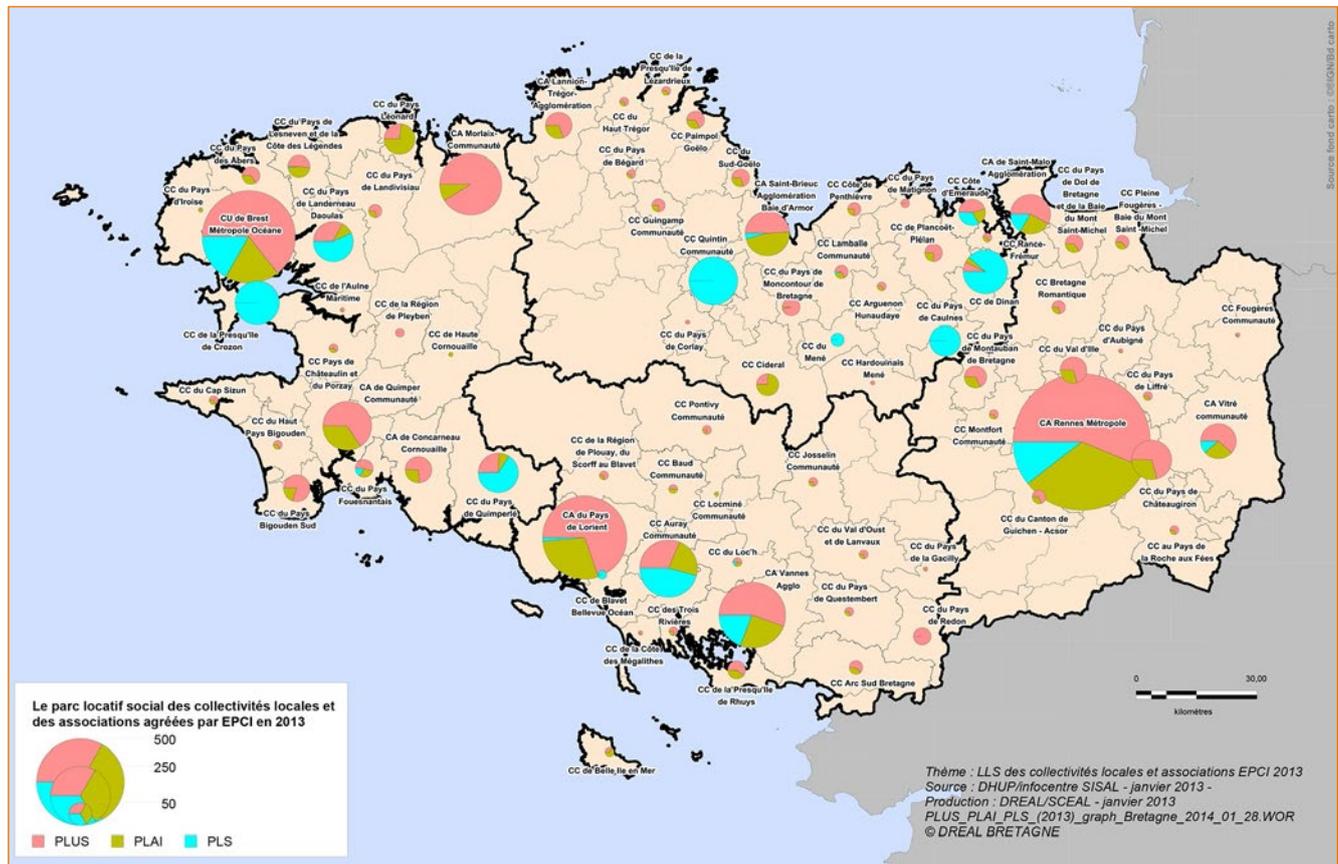
(2) indique pour chaque territoire la répartition des logements par zone (total = 100% en ligne). La ligne total du bas de tableau indique le poids des LLS financés dans cette zone par rapport au total régional

Source : Infocentre Sisal - opérations intégrées jusqu'au 15 février 2014

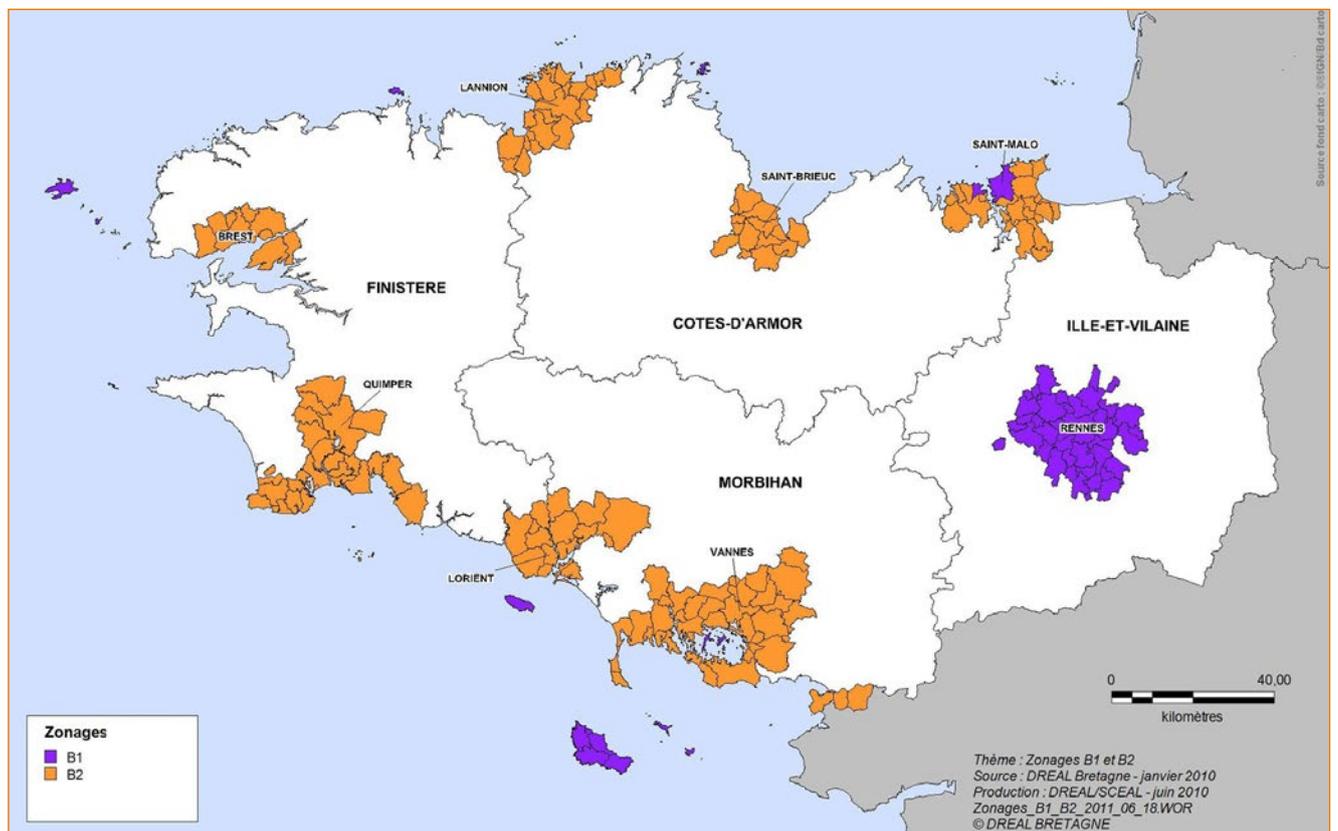
Nombre de logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2013



Le parc locatif social des collectivités territoriales et des associations agréées par EPCI en Bretagne en 2013



Zonages B1 et B2 - Arrêté du 29-04-2009 - Classement des communes par zones (JO du 03-05-2009)



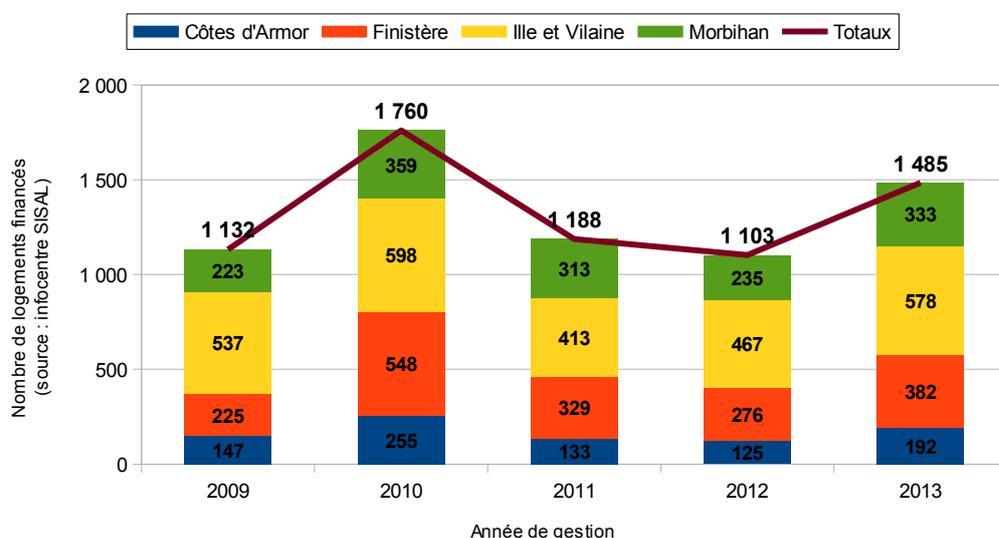
Les différents produits

Le PLAI

Le Prêt Locatif d'Aide à l'Insertion (PLAI) finance des logements à loyers réduits destinés à des locataires à faibles ressources qui rencontrent des difficultés particulières d'insertion. Ces dernières années, les ressources des demandeurs de logement locatif social sont de plus en plus proches du niveau de revenu PLAI.

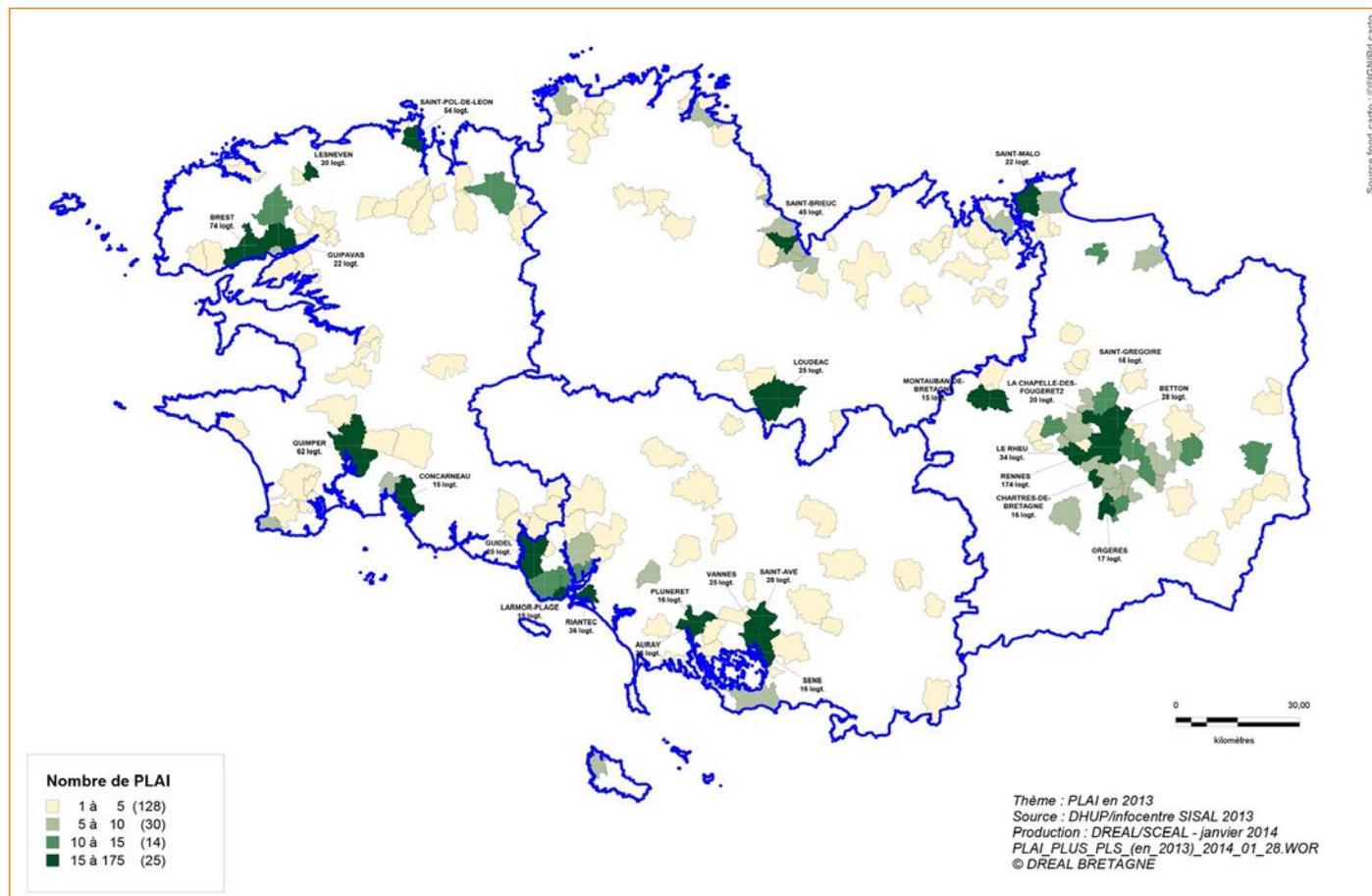
Les logements PLAI ont connu un financement très important (1 760 PLAI) en 2010 grâce à la mise en œuvre du plan de relance, avant de connaître une baisse sur 2011 (1 188 PLAI) et 2012 (1 103 PLAI). En 2013, 34 % de PLAI ont été financés de manière supplémentaire par rapport à 2012. Il s'agit du deuxième taux de financement le plus élevé sur les dix dernières années, après 2010.

Bilan des PLAI financés par département de 2009 à 2013



Programme ANRU 2010 - « Nominoë » - Saint-Brieuc (22)

Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) financé en Bretagne en 2013



Le PLUS et le PLUS-CD

Le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) permet de financer :

- l'achat de terrain et la construction de logements neufs ;
- l'acquisition et l'amélioration de logements anciens ;
- la transformation de locaux divers, avec ou sans acquisition, en logements locatifs.

Le PLUS reste un outil de mixité sociale.

Dans le cas d'un PLUS-CD, il s'agit d'une opération de démolition suivie d'une reconstruction de logement de type PLUS.

Sont par ailleurs comptabilisées comme une offre nouvelle de type PLUS, les opérations ayant bénéficié d'une subvention dite « PALULOS communale », 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 ou d'un presbytère pour la réalisation de logements sociaux ...). 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).

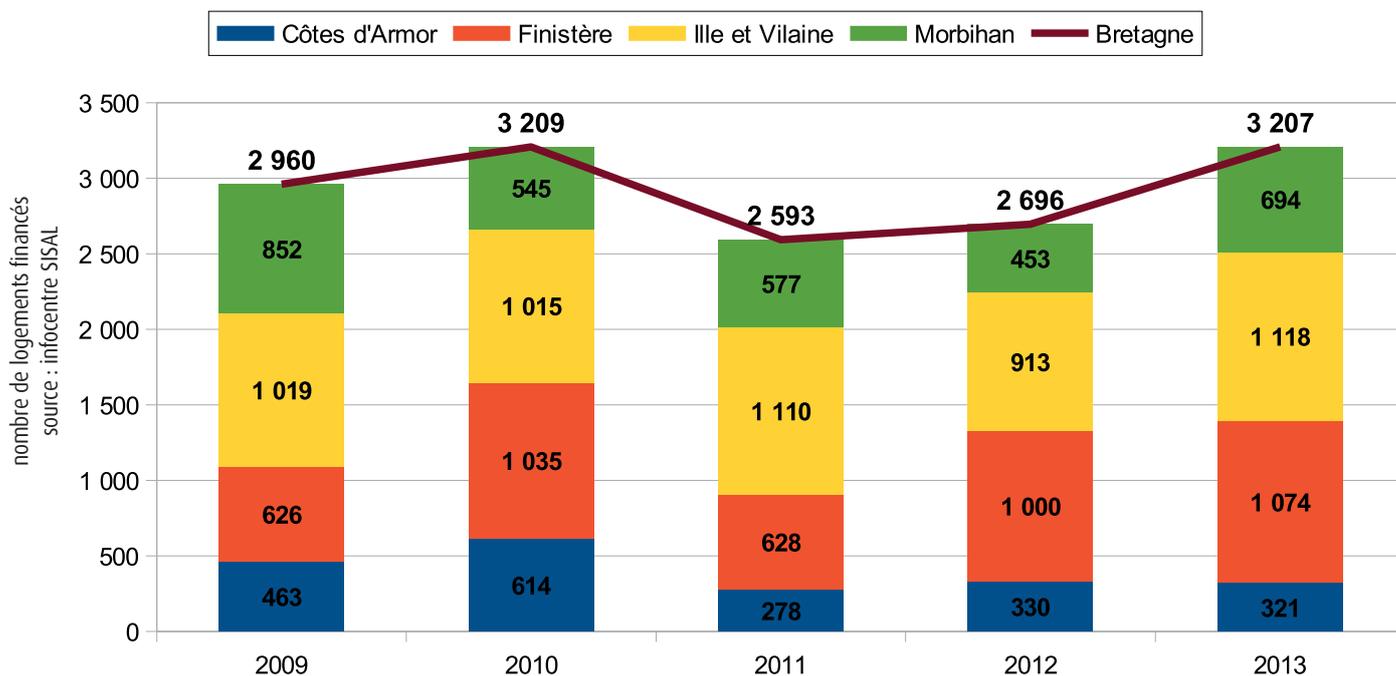
Concernant le financement des logements PLUS, on note une augmentation du nombre de logements financés sur les deux dernières années, après la baisse enregistrée entre 2010 et 2011. Le nombre de logements PLUS financés a ainsi augmenté de 18,4 % entre 2012 et 2013, plus particulièrement en Ille-et-Vilaine et dans le Morbihan, et dans une moindre mesure dans le Finistère. A contrario, les Côtes d'Armor ont enregistré une légère baisse sur cette même période.

Concernant le financement des logements PLUS-CD, le financement a été peu important en 2013, en comparaison des années précédentes, mais peut s'expliquer par le moins grand nombre d'opérations démolition-construction programmées.

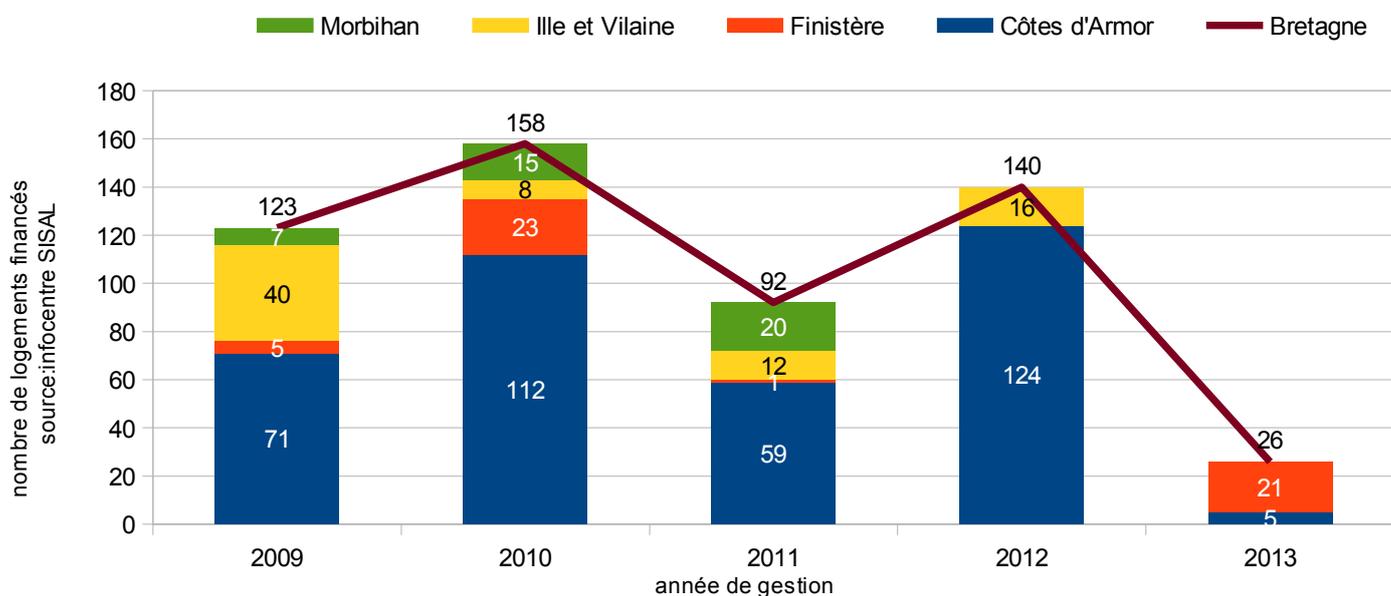
En 2013, 3 logements sociaux ont pu bénéficier d'une subvention PALULOS communale dans les Côtes d'Armor, au titre de la réhabilitation des logements HLM. L'attribution de PALULOS communale reste marginale chaque année.

Le Logement Locatif Social

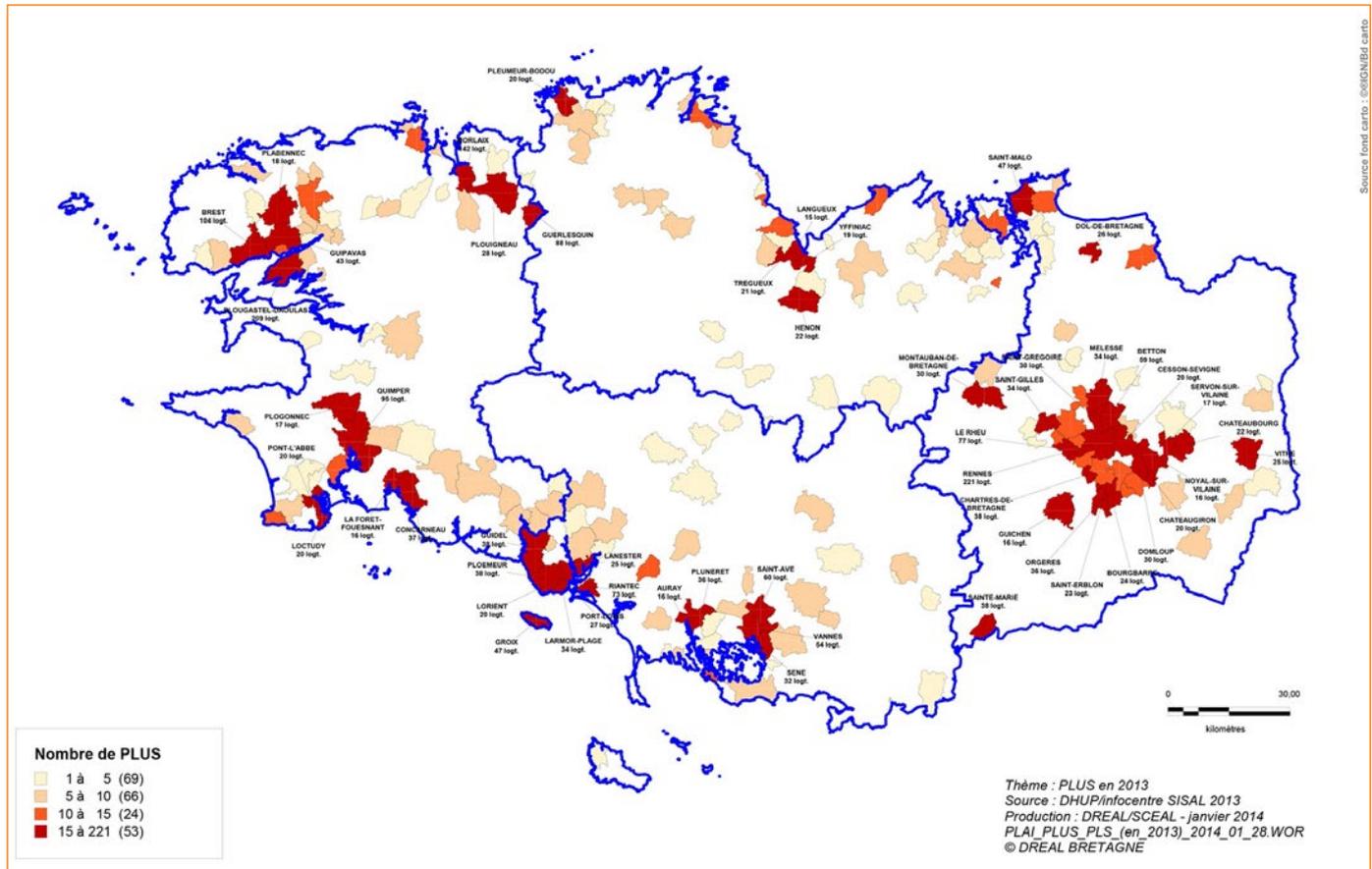
Bilan des PLUS financés par département de 2009 à 2013



Bilan des PLUS-CD (hors ANRU) financés par département de 2009 à 2013



Prêt locatif à usage social (PLUS) financé en Bretagne en 2013



■ **Le PLS**

Le Prêt Locatif Social (PLS) permet de financer pour les bailleurs :

- l'achat de terrain et la construction de logements neufs ;
- l'acquisition-amélioration de logements anciens ;
- la transformation de locaux divers, avec ou sans acquisition, en logements locatifs ;
- la réalisation de logements-foyers destinés aux personnes âgées ou handicapées (hors résidences sociales) ;

Le PLS s'adresse aussi à tout investisseur privé (personne physique ou morale) qui réalise une opération locative et qui met sur le marché des logements sous conditions de loyer et de ressources des locataires.

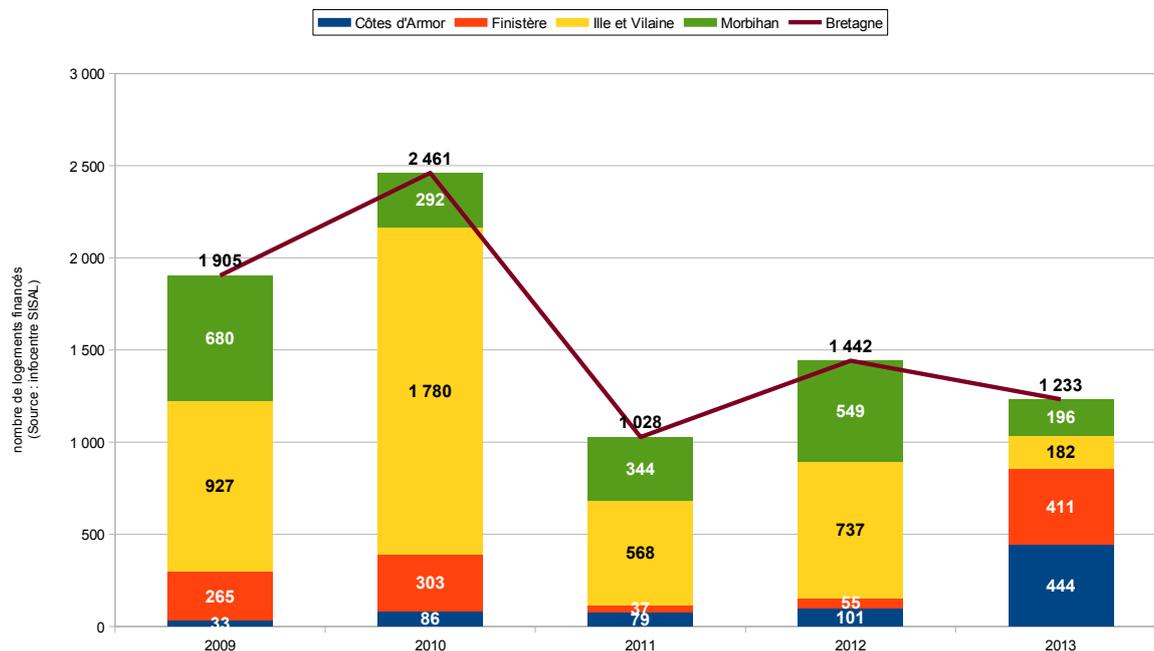
Les logements sont destinés aux ménages dont les ressources ne dépassent pas 1,3 fois le plafond du prêt locatif à usage social (PLUS).

Le 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.

En 2013, la répartition bancaire des PLS a été connue très tardivement en juillet. En conséquence, le nombre d'agrément PLS délivrés (1 233) a été moins important que le nombre de projets programmés (1 482). Par ailleurs, le PLS ne pouvant plus être couplé au dispositif Scellier, il semble qu'il ait un désintérêt de la part des investisseurs vis-à-vis de ce produit, entraînant une chute des attributions d'agrément. Ainsi, 75 % des agrément PLS 2013 (soit 923) sont des PLS dit « Structures » (financement de logements en structure) contre 25 % (soit 310) de PLS dits « ordinaires » (investisseurs privés et institutionnels).

Si pour l'Ille-et-Vilaine et le Morbihan le nombre de PLS financés a été moindre qu'en 2012 (respectivement 182 et 196 contre 737 et 549 en 2012), les Côtes d'Armor et le Finistère ont enregistré une forte progression du nombre de logements PLS financés (respectivement 444 et 411 contre 101 et 55 en 2012). Cela est dû principalement au financement d'opérations de logements en structure.

Bilan des PLS financés par département de 2009 à 2013

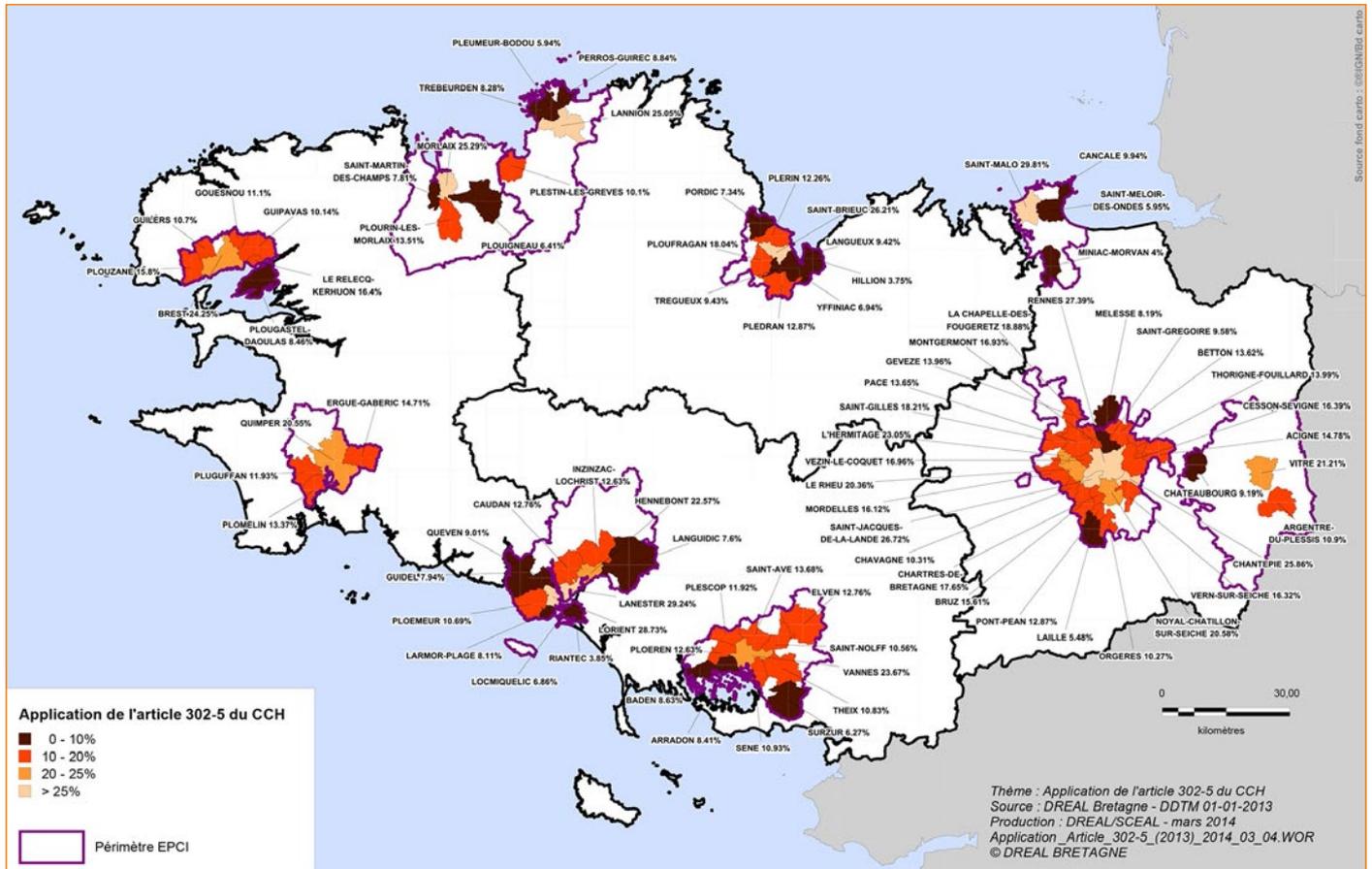


PLS financés en 2013 par gestionnaire et par catégorie

Gestionnaire	PLS Logements structures	PLS Logements ordinaires	Total PLS financés	% gestionnaire
Saint-Brieuc Agglomération		7	7	0,6%
Cideral			0	0,0%
CODI	146		146	11,8%
Lannion-Trégor Agglomération			0	0,0%
DDTM Côtes d'Armor	276	15	291	23,6%
Département 22	422	22	444	36,0%
Morlaix-Communauté			0	0,0%
Quimper Communauté			0	0,0%
CG Finistère	307	6	313	25,4%
Brest Métropole Océane	45	53	98	7,9%
Département 29	352	59	411	33,3%
Saint-Malo Agglomération		22	22	1,8%
Rennes Métropole		126	126	10,2%
Vitré communauté		12	12	1,0%
CG Ille et Vilaine		22	22	1,8%
Département 35	0	182	182	14,8%
Lorient Agglomération		7	7	0,6%
Vannes Agglomération	47	17	64	5,2%
CG Morbihan	102	23	125	10,1%
Département 56	149	47	196	15,9%
Bretagne	923	310	1 233	100%

Source : Infocentre SISAL

Prêt locatif social (PLS) financé en Bretagne en 2013



Les appels à projets nationaux

■ L'appel à projets PLAI « adaptés »

Un premier appel à projets « PLAI adaptés » (programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance) a été lancé par la Ministre du Logement, le 20 octobre 2013.

Inscrit dans le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, l'appel à projets a été conçu pour améliorer le financement des opérations de logements locatifs très sociaux programmées en PLAI selon le « droit commun » sur les territoires. Il est financé sur les crédits du Fonds National de Développement d'une Offre de Logements Locatifs Très Sociaux (FNDOLLTS). Il doit permettre d'offrir des réponses adaptées aux situations des ménages reconnus prioritaires DALO ou répondant aux critères d'éligibilité au DALO, des ménages identifiés dans les programmes d'action des PDALPD ou bien encore dans les accords collectifs pour lesquels l'offre existante ou prévue ne peut répondre à leurs besoins. Cet appel à projets concerne les opérations inscrites dans les programmations 2013 et 2014.

Fin décembre 2013, 198 dossiers représentant 752 logements ont ainsi été soumis au comité de gestion national. La Bretagne s'est placée en 5ème position par le nombre d'opérations dé-

posées (12) et par le nombre de logements prévus (45). Sur la programmation 2013, Brest Métropole Océane et Rennes Métropole ont présenté 5 opérations représentant 22 logements.

Sur la programmation 2014, 7 opérations représentant 23 logements ont été présentés par les Conseils Généraux d'Ille-et-Vilaine et du Finistère, ainsi que par Vannes Agglomération.

Le comité de gestion, réuni le 29 janvier 2014, a retenu 88 % des opérations présentées à l'échelle nationale (soit 174 projets) représentant 623 logements. En Bretagne, 7 projets ont été retenus pour un montant de subvention accordée de 189 000 €.

■ Les appels à projets attendus en 2014

Un second appel à projets « PLAI adaptés » devrait être lancé au printemps 2014.

Un appel à projets visant la mise en place de 10 000 logements locatifs sociaux accompagnés, pour faciliter l'accès au logement ordinaire des ménages rencontrant des difficultés particulières, a été inscrit dans le pacte d'objectifs et de moyens signé le 8 juillet 2013 entre l'État et l'USH. Son lancement est attendu au cours du premier trimestre 2014.

Quelques données qualitatives

En 2013, les logements financés en Bretagne sont majoritairement (69 %) destinés à des ménages ordinaires. Près de 30 % du financement est à destination des personnes âgées (24,4 %) et des personnes handicapées (2,7 %). 75 % des logements à destination des personnes âgées ont été financés par des PLS. Moins de 2 % des logements financés sont à destination des jeunes et des publics issus de FJT.

Bilan 2013 des logements LLS financés par délégataire, par produit et nature de logement

Gestionnaires	PALULOS COMMUNALE	PLAI			PLS		PLUS		PLUS-CD	Total LLS
	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Pensions de famille (Maisons relais)	Résidence sociale	Autres logements foyers	Logements ordinaires	Autres logements foyers	Logements ordinaires	Logements ordinaires	
Saint-Brieuc Agglomération		28		45		7		72	5	157
Cideral		6		25				11		42
CODI		7			146			12		165
DDTM Côtes d'Armor	2	61			276	15	34	144		532
Lannion-Trégor Agglomération	1	20						44		65
Morlaix Communauté		27					214	63		304
Quimper Communauté		50	18				37	94		199
CG Finistère		114		63	307	6	57	234	21	802
Brest Métropole Océane		110			45	53	200	175		583
Saint-Malo Agglomération		33				22		76		131
Rennes Métropole		301		91		126	3	664		1 185
Vitré communauté		28				12		64		104
CG Ille et Vilaine		125				22	38	280		465
Lorient Agglomération		141				7	47	294		489
Vannes Agglomération		84			47	17		185		333
CG Morbihan		90	18		102	23		168		401
Bretagne	3	1 225	36	224	923	310	630	2 580	26	5 957

Source : Infocentre SISAL

Les bénéficiaires des logements par produit en 2013

Publics	PALULOS COMMUNALE	PLAI			PLS		PLUS		PLUS-CD	Somme
	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Pensions de famille (Maisons relais)	Résidence sociale	Autres logements foyers	Logements ordinaires	Autres logements foyers	Logements ordinaires	Logements ordinaires	
Jeunes		1		83						84
Ménages	3	1 224				310	7	2 572	26	4 142
Personnes âgées					923		519	8		1 450
Personnes handicapées				56			104			160
Publics issus de FJT				19						19
Publics maison relais ou res. d'accueil			36							36
Autres publics spécifiques				66						66
Bretagne	3	1 225	36	224	923	310	630	2 580	26	5 957

Source : Infocentre SISAL

La Bretagne comparée aux autres régions

En 2013, et à l'échelle nationale, 117 065 logements locatifs sociaux, dont 84 522 PLUS/PLAI et 32 543 PLS, hors ANRU, ont été financés à hauteur de 435,94 M€. 60 % sont financés en zone très tendue à tendue (zones A et B1).

Avec 5 957 logements sociaux financés en 2013, la Bretagne est au 9^{ème} rang des régions, après le Languedoc-Roussillon. Avec 10 % d'augmentation du financement entre 2012 et 2013, la Bretagne se situe cette année légèrement en deçà de la moyenne nationale. Cet effort a été cependant très va-

riable d'une région à l'autre et doit être relativisée au regard du financement réalisé sur les années antérieures. Dans le cas de la Bretagne, l'effort de financement est soutenu depuis de nombreuses années grâce à la mise en place d'une dynamique régionale forte des politiques de l'habitat.

Le montant moyen de subvention État pour les logements financés en 2013, tous produits confondus, s'élève à 2 687 €, ce qui situe la Bretagne au 10^{ème} rang des régions.

► Nombre de LLS financés par région en 2013

Territoires	PLAI	PLUS	PLUS & PLAI	PLS	Total hors ANRU	ANRU	Total LLS
Ile-de-France	8 075	11 501	19 576	11 589	31 165	3 571	34 736
Rhône-Alpes	3 004	6 186	9 190	3 229	12 419	1 192	13 611
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 060	4 709	6 769	2 094	8 863	912	9 775
Aquitaine	1 930	4 002	5 932	1 716	7 648	232	7 880
Midi-Pyrénées	1 800	3 192	4 992	1 748	6 740	55	6 795
Pays de la Loire	1 681	3 518	5 199	1 523	6 722	226	6 948
Nord-Pas-de-Calais	1 745	3 974	5 719	860	6 579	1 020	7 599
Languedoc-Roussillon	1 714	3 245	4 959	1 169	6 128	60	6 188
Bretagne	1 485	3 239	4 724	1 233	5 957	29	5 986
Centre	630	1 270	1 900	902	2 802	537	3 339
Haute-Normandie	563	1 686	2 249	531	2 780	500	3 280
Alsace	904	983	1 887	780	2 667	173	2 840
Lorraine	731	1 303	2 034	551	2 585	314	2 899
Poitou-Charentes	640	944	1 584	999	2 583	140	2 723
Basse-Normandie	464	886	1 350	795	2 145	164	2 309
Picardie	589	1 009	1 598	512	2 110	84	2 194
Auvergne	409	898	1 307	724	2 031	177	2 208
Champagne-Ardenne	572	681	1 253	574	1 827	384	2 211
Bourgogne	285	604	889	731	1 620	217	1 837
Limousin	182	373	555	180	735	20	755
Corse	167	289	456	54	510		510
Franche-Comté	104	296	400	49	449	196	645
France métropolitaine	29 734	54 788	84 522	32 543	117 065	10 203	127 268

Source : Infocentre SISAL

Évolution du nombre de LLS financés par région entre 2012 et 2013

Territoires	Financement en nb de logements PLUS / PLAI / PLS		Évolution 2012/2013
	2013	2012	
Limousin	735	428	72 %
Corse	510	312	63 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	8 863	6 327	40 %
Midi-Pyrénées	6 740	5 012	34 %
Auvergne	2 031	1 573	29 %
Lorraine	2 585	2 025	28 %
Centre	2 802	2 205	27 %
Alsace	2 667	2 209	21 %
Basse-Normandie	2 145	1 798	19 %
Poitou-Charentes	2 583	2 181	18 %
Aquitaine	7 648	6 607	16 %
Ile-de-France	31 165	27 071	15 %
Champagne-Ardenne	1 827	1 617	13 %
Languedoc-Roussillon	6 128	5 452	12 %
Haute-Normandie	2 780	2 476	12 %
Bretagne	5 957	5 418	10 %
Nord-Pas-de-Calais	6 579	6 135	7 %
Pays de la Loire	6 722	6 435	4 %
Rhône-Alpes	12 419	12 775	-3%
Bourgogne	1 620	1 685	-4%
Picardie	2 110	2 361	-11%
Franche-Comté	449	626	-28%
France métropolitaine	117 065	102 728	14 %

Source : Infocentre SISAL

Nombre de LLS financés par zone (ABC) en 2013

Territoires	A	B1	B2	C	Nombre de logements LLS par région
Ile-de-France	94,9%	4,2%	0,9%		31 165
Rhône-Alpes	7,1%	55,6%	12,8%	24,6%	12 419
Provence-Alpes-Côte d'Azur	32,1%	51,5%	10,7%	5,7%	8 863
Aquitaine		67,6%	21,0%	11,5%	7 648
Midi-Pyrénées		67,7%	6,1%	26,1%	6 740
Pays de la Loire		37,4%	30,3%	32,3%	6 722
Nord-Pas-de-Calais		39,3%	49,6%	11,1%	6 579
Languedoc-Roussillon		25,5%	46,4%	28,1%	6 128
Bretagne		23,2%	37,5%	39,3%	5 957
Centre		36,7%	22,9%	40,4%	2 802
Haute-Normandie		34,1%	41,3%	24,6%	2 780
Alsace		61,8%	28,8%	9,4%	2 667
Lorraine		45,9%	40,2%	13,9%	2 585
Poitou-Charentes		37,6%	32,3%	30,2%	2 583
Basse-Normandie			63,0%	37,0%	2 145
Picardie			58,1%	41,9%	2 110
Auvergne		17,4%	36,6%	46,0%	2 031
Champagne-Ardenne			77,7%	22,3%	1 827
Bourgogne			43,7%	56,3%	1 620
Limousin			79,5%	20,5%	735
Corse		100,0%			510
Franche-Comté			55,0%	45,0%	449
France métropolitaine	33 300	37 190	25 908	20 667	117 065
% par zone	28,4%	31,8%	22,1%	17,7%	100,0%

Source : Infocentre SISAL

▮ Subvention État accordée et montant moyen de subvention 2013 par région

Territoires	Logements financés PLUS/PLAI	Subvention État	Montant moyen de subvention
Ile-de-France	19 576	220 894 894 €	11 284 €
Corse	456	4 207 600 €	9 227 €
PACA	6 769	39 807 526 €	5 881 €
Rhône-Alpes	9 190	43 760 448 €	4 762 €
Alsace	1 887	7 523 464 €	3 987 €
Midi-Pyrénées	4 992	17 988 000 €	3 603 €
Languedoc-Roussillon	4 959	14 752 698 €	2 975 €
Pays de la Loire	5 199	15 315 121 €	2 946 €
Nord-Pas-de-Calais	5 719	16 751 262 €	2 929 €
Bretagne	4 724	12 693 978 €	2 687 €
Aquitaine	5 932	14 815 929 €	2 498 €
Lorraine	2 034	5 040 400 €	2 478 €
Bourgogne	889	2 051 946 €	2 308 €
Picardie	1 598	3 392 549 €	2 123 €
Centre	1 900	4 001 463 €	2 106 €
Auvergne	1 307	2 276 319 €	1 742 €
Poitou-Charentes	1 584	2 652 943 €	1 675 €
Haute-Normandie	2 249	3 473 450 €	1 544 €
Limousin	555	844 765 €	1 522 €
Franche-Comté	400	499 749 €	1 249 €
Champagne-Ardenne	1 253	1 548 553 €	1 236 €
Basse-Normandie	1 350	1 644 404 €	1 218 €
France Métropolitaine	84 522	435 937 461 €	5 158 €

Source : infocentre Sisal



ZAC « Les champs bleus » - Vezin-le-coquet (35)



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

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

Par décret n°2013-671 du 24 juillet 2013, l'ensemble des agglomérations et des EPCI bretons sont dans la liste des territoires ne justifiant pas un effort supplémentaire de production en logements locatifs sociaux pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Ce décret fixe également la liste des communes en croissance démographique justifiant

un effort de production en logements locatifs sociaux. La Bretagne n'est pas concernée par cette liste.

La nouveauté introduite par la loi est l'obligation pour les communes d'atteindre la totalité de l'objectif de 20 % de logements locatifs sociaux en 2025 selon les périodes triennales suivantes : sont exemptées :

- les communes en décroissance démographique constatée à la condition qu'elles appartiennent à un EPCI doté d'un PLH exécutoire ;
- les communes soumises à une inconstructibilité résultant de l'application du règlement des plans de prévention des risques technologiques, naturels et miniers ou d'un plan d'exposition au bruit.

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

L'inventaire 2013 des logements sociaux

En Bretagne, l'inventaire au 1^{er} janvier 2013 recense 85 communes relevant de l'article L.302-5 du CCH. La cartographie de l'inventaire régional effectuée au 1^{er} janvier 2013 est présenté ci-dessous.

Les évolutions intervenues entre le 1^{er} janvier 2012 et le 1^{er} janvier 2013 sont les suivantes :

- pour les Côtes d'Armor : Perros-Guirec réintègre le dispositif en raison de son intégration à Lannion-Trégor Communauté ;

- pour le Finistère : Pluguffan passant au-delà des 3 500 habitants est nouvellement soumise aux obligations à compter du 1^{er} janvier 2013. Les communes de Concarneau, Rosporden et Trégunc sortent du dispositif en 2013 en raison d'une population de l'agglomération inférieure à 50 000 habitants ;
- pour l'Ille-et-Vilaine : Laillé ayant intégré Rennes Métropole au 1^{er} juillet 2012 est nouvellement soumise aux obligations à compter du 1^{er} janvier 2013.

L'évolution entre les inventaires 2012 et 2013

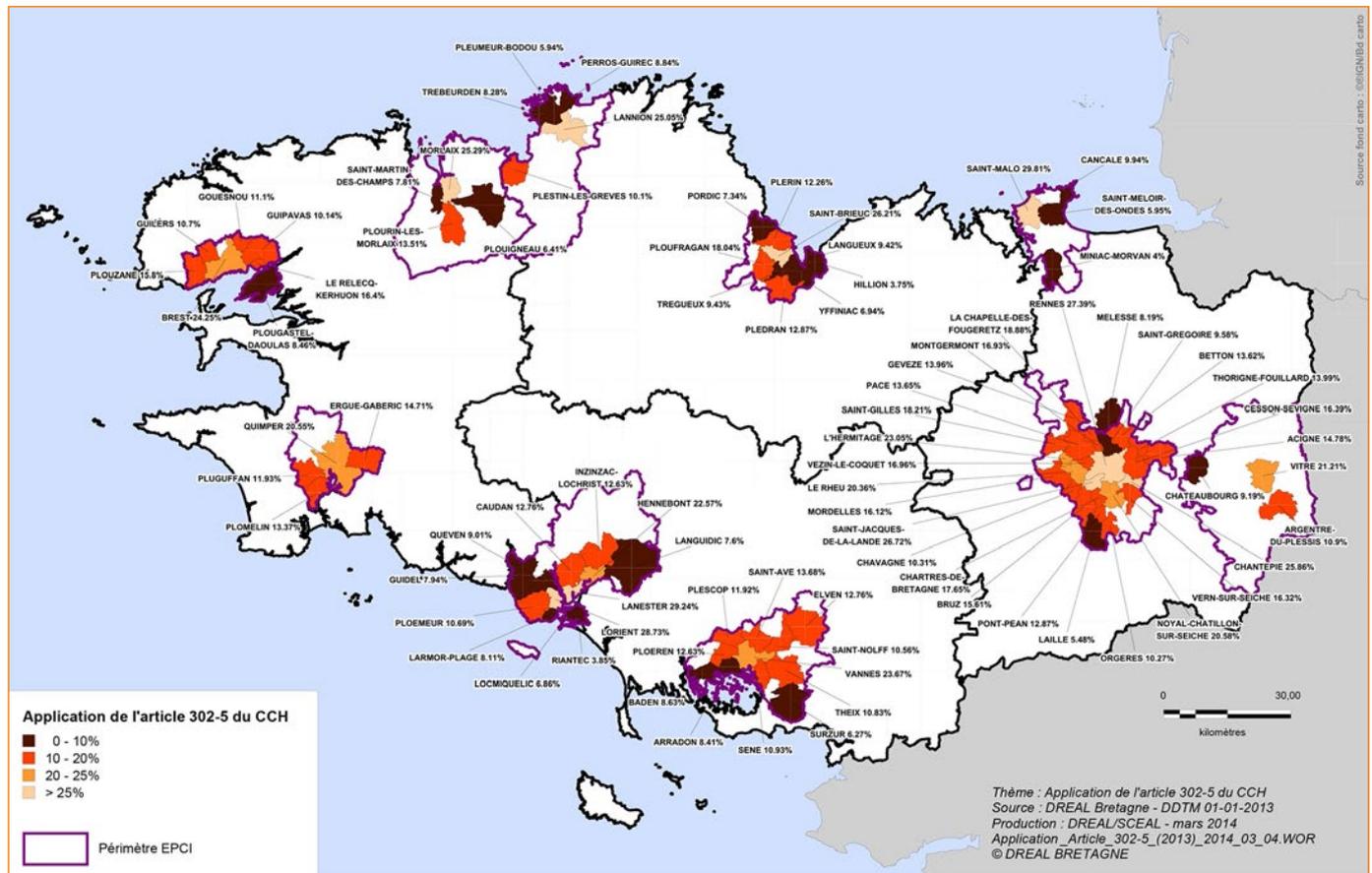
Pendant l'année écoulée, entre les inventaires 2012 et 2013, l'offre nouvelle a augmenté de 3 338 logements locatifs sociaux. Cette augmentation est de 10 % inférieure à l'offre produite en 2012 qui était de 3 699 logements locatifs sociaux. En parallèle, le déficit en logements locatifs sociaux représente 17 161 logements à l'échelle régionale, soit une diminution de 2,7 % entre les inventaires 2012 et 2013. Cette diminution du déficit s'observe pour la quatrième année consécutive sans passer en dessous du déficit des années 2007/2008 qui était de l'ordre de 16 500 logements.

Les prélèvements au titre de l'année 2013

Le mode de calcul des prélèvements au titre de l'année d'inventaire est calculé sur la base du potentiel fiscal par habitant. Le prélèvement est le produit de 20 % du potentiel fiscal par habitant et du nombre de logements sociaux manquants. Certaines dépenses supportées par les communes sont admises en déduction. Les communes bénéficiaires de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) et dont le taux de LLS est compris entre 15 et 20 % sont exonérées du prélèvement.

Le montant des prélèvements nets 2014 au titre de l'année 2013 s'élève à 529 333,37 € pour la Bretagne. L'intégralité est reversée aux EPCI délégataires des aides à la pierre. Au titre de l'année 2013, 18 communes sont prélevées sur un total de 85 communes, soit 21 % des communes.

Application de l'article L.302-5 du CCH (selon l'inventaire DDTM au 01-01-2013)



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

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

Montant des prélèvements nets 2014 au titre de 2013
par territoire de délégation

Dpt	Déléataires des aides à la pierre	Montant des prélèvements 2014
22	CA Saint Briec Agglo	82 199,18 €
22	CA Lannion Trégor	77 373,32 €
29	CA Morlaix Communauté	105 834,58 €
29	CA Quimper Communauté	78 171,80 €
35	CA Rennes Métropole	158 305,88 €
35	CA Saint Malo Agglo	20 445,74 €
35	CA Vitré communauté	21 471,64 €
56	CA Lorient Agglo	64 276,00 €
56	CA Vannes Agglo	87 099,00 €
Total		695 177,14 €

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 2013

Au 31 décembre 2013, ont été signées :

- 23 CUS « logements locatifs sociaux » dont 22 ont fait l'objet d'un avenant « Foyers » (seul l'ESH Foyer d'Armor n'est pas concerné) ;
- 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) (soit 6 CUS) et les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif d'HLM (SCIC) (soit 3 CUS). Les CUS « accession » concernent exclusivement l'activité d'accession aux ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds du « Prêt Locatif Intermédiaire » (PLI) + 11 % et permettent aux organismes concernés d'être considérés comme des services d'intérêt général.

Au cours du premier semestre 2013, les avenants qui n'avaient pas fait l'objet d'une signature avant le 1er janvier 2013 ont été signés (soit 4 des 22 avenants « foyers » et une des deux CUS « foyer »).

■ 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 première évaluation bisannuelle des CUS ainsi que leurs avenants « foyers » pour la période 2011-2013 (uniquement 2012 pour le volet « foyers ») a été conduite au cours de l'année 2013.

Un cadre de référence régional, élaboré conjointement entre les services de l'État et l'ARO Habitat, a été transmis à l'ensemble des bailleurs. Il a permis de leur proposer une trame type de rendu évaluatif, précisant les thématiques devant faire l'objet d'une analyse qualitative complémentaire aux données quantitatives.

L'évaluation avait 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 dans le dialogue engagé avec les organismes HLM, l'évaluation s'est attachée tout particulièrement à examiner les enjeux relatifs à la production et à la réhabilitation des logements locatifs sociaux, la qualité de service ainsi qu'à la gestion sociale.

■ L'évaluation 2013 des CUS

Réalisations en termes d'entretien du patrimoine

Les organismes ont consacré en moyenne :

- **564 € par logement à la réhabilitation du parc** (pour un engagement de 521 €). L'impact de la nouvelle réglementation « amiante » sur l'avancement et le renchérissement des coûts affectés aux opérations de réhabilitation, est souvent évoqué ;
- **506 € par logement à la maintenance du parc** (pour un engagement de 502 €). Sur ce volet, les organismes ont principalement observé une baisse 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

Chaque bailleur devrait a minima avoir traité 60 % de son parc « E, F, G » avant la fin de la CUS (soit au 31 décembre 2016). À l'intérieur de cet objectif global, il est indiqué qu'au minimum 10 % du parc chauffé à l'électricité le plus énergivore (étiquettes « F, G ») seraient traités, avec un gain pour ces logements d'au moins 40 % de leur consommation. Des modalités dérogatoires ont été apportées pour les bailleurs disposant d'un patrimoine chauffé à l'électricité « particulièrement important.

En Bretagne, 18,9 % des logements du parc HLM ont été diagnostiqués (données au 31 décembre 2012) en étiquettes « E, F, G » (soit 30 036 logements sur un parc de 159 025) dont 86,4 % (25 952) sont des logements équipés par un système de chauffage électrique.

Les engagements pris dans les CUS bretonnes de rénovation thermique du parc « E, F, G » s'élèvent à 9 708 logements, soit 32,3 % du parc « énergivore ».

Sur cet objectif total, seules 1 752 interventions ont été réalisées sur les 2 premières années de la CUS (pour un engagement de 2 869 interventions).

Ce taux de réalisation de 61 % s'explique par des retards pris dans l'engagement des opérations en raison :

- de difficultés techniques (études complémentaires, évolution des réglementations (amiante)) ;
- de difficultés administratives (délais d'instruction des opérations - financements/aides des partenaires) ;
- de difficultés financières (mobilisation de fonds propres importants).

Conclusions de l'évaluation

La première évaluation des CUS réalisée en 2013 montre un niveau d'activité très satisfaisant des organismes bretons, en ce qui concerne :

- le développement de l'offre dont les réalisations (dossiers déposés) sont supérieures de 10 % aux engagements ;
- l'entretien et le renouvellement du patrimoine locatif social dont le niveau des dépenses est conforme aux engagements ;
- la qualité de service dont le taux élevé de satisfaction globale des locataires (92 % en moyenne régionale) n'empêche pas les organismes de poursuivre des actions d'amélioration (propreté des parties communes, demandes d'interventions techniques et gestion des troubles du voisinage) ;
- 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.

L'expérience acquise sur la première période de la CUS (tant dans le montage financier des opérations que dans la conduite technique des opérations) devrait permettre de rattraper le retard pris. Il s'agit, à compter de 2013, d'atteindre un rythme de 2 000 rénovations thermiques annuelles pour respecter l'engagement pris dans les CUS.

Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux

■ Le dispositif FEDER

Le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) accompagne la rénovation thermique des logements locatifs sociaux uniquement dans le cas où ceux-ci sont dotés, avant réhabilitation, d'un système de chauffage électrique. Les critères de sélection des projets sont fonction :

- du caractère exemplaire des travaux de rénovation prévus ;
- de l'effet d'entraînement d'opérations structurantes ;
- du nombre significatif de logements concernés par le projet de rénovation ;
- de l'exemplarité des performances énergétiques atteintes après travaux.

Au 31 décembre 2013, 33 opérations (représentant 1 072 logements) ont été validées par la commission régionale des aides. Elles sont localisées de la manière suivante :

- Côtes d'Armor : 3 opérations représentant 112 logements,
- Finistère : 10 opérations représentant 548 logements,
- Ille-et-Vilaine : 17 opérations représentant 285 logements,
- Morbihan : 3 opérations représentant 127 logements.

Pour 2013, le budget global du FEDER consacré à la rénovation thermique des logements locatifs sociaux (électriques) s'élève à 5 287 168 €, soit un montant moyen d'aide FEDER de 4 932 € par logement.

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

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

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

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

Depuis 2010, 124 opérations financées par un éco-prêt en Bretagne ont permis de soutenir la rénovation énergétique de 3 930 logements locatifs sociaux. Parmi celles-ci, 83 ont été financées sur 2013, représentant 1 995 logements.

Ces opérations sont passées en moyenne, de 366 (classe « F ») à 114 Kwh/m²/an (classe « C »), soit un gain énergétique de 252 Kwh/m²/an.

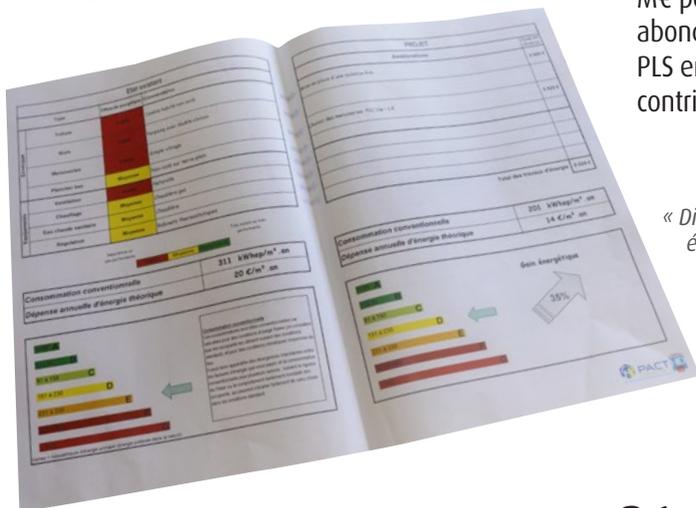
Pour un montant moyen de travaux de 27 230 € TTC, le plan de financement type d'une opération se décompose de la manière suivante :

- subventions : 7 566 € (27,8 %) ;
- éco-prêt : 12 154 € (44,6 %) ;
- autres prêts (CDC, CIL, ...) : 3 189 € (11,7 %) ;
- fonds propres de l'organisme : 4 321 € (15,9 %).

45 opérations représentant 272 logements (soit 7 % des logements bénéficiant d'un éco-prêt) émarginent également au dispositif FEDER de rénovation thermique des logements locatifs sociaux (électriques).

■ Autres financements

Au titre de 2013, la Région Bretagne a participé à la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux à hauteur de 2 M€ pour 1 700 logements financés. Le dispositif régional vient abonder les autres sources de financement FEDER ou éco-prêt PLS en aidant les opérations de réhabilitation thermique lourde contribuant à une maîtrise des charges locatives.



« Diagnostic de performance énergétique » (DPE)

Le Parc privé



Le Parc Privé (ANAH)	28
Lutte contre l'habitat indigne	45
Les copropriétés fragilisées	47

Le Parc privé (ANAH)

L'année 2013 est une année de confortement du nouveau régime des aides mis en place par l'ANAH en 2011. L'ANAH a bénéficié pour 2013 d'un budget significativement renforcé (508 M€ contre 415 M€ en 2012). Cette progression (+ 22 %) témoigne de la priorité accordée par le Gouvernement à l'amélioration du parc de logements privés, qui est au cœur de nombreuses politiques (efficacité énergétique, lutte contre l'exclusion, maintien à domicile des personnes âgées, politique de la ville et égalité des territoires ...).

- Les priorités d'intervention ont porté sur :
- le traitement de l'habitat indigne et dégradé ;
- le redressement des copropriétés en difficulté ;
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux ;
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.

Le cadre général de l'exercice 2013

L'année 2013 compte un délégataire supplémentaire, la communauté de communes de Dinan (CODI). Cela porte à 15 le nombre de délégataires de compétence en Bretagne, avec une délégation locale de l'ANAH pour le département des Côtes d'Armor.

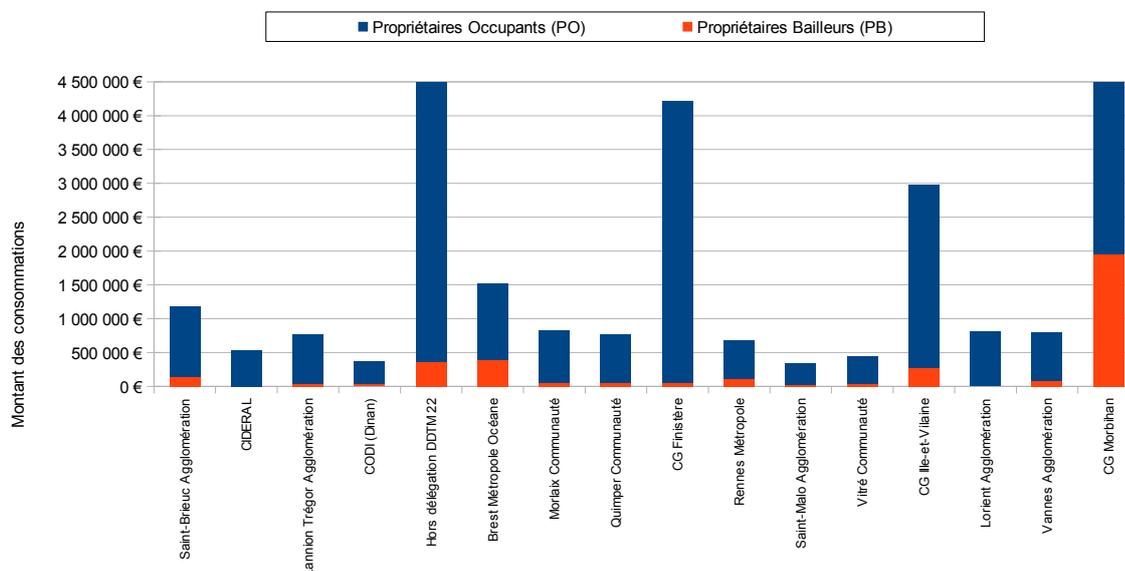
La dotation initiale de la Bretagne prévue pour 2013 était de 23 100 000 €. La dotation déléguée a été ajustée à 33 345 000 €. Cette dotation définitive comprend une dotation « humanisation » de 245 000 € pour le financement d'une structure d'hébergement à Concarneau (Finistère).

Par ailleurs, une dotation de 719 760 € a permis de financer un dossier de résorption de l'habitat insalubre (RHI) dans le centre ancien de Rennes.

Résultant d'un redéploiement infra-régional et de l'obtention d'une enveloppe complémentaire de 10 M€ en fin d'année, la consommation bretonne au 31 décembre 2013 a été de 33 214 946 € (soit 99,61 % de la dotation régionale 2013) et répartie de la manière suivante :

- 22 333 961 € pour les propriétaires occupants (PO) ;
- 3 578 701 € pour les propriétaires bailleurs (PB) ;
- 5 305 394 € pour les dossiers de copropriétés (1) ;
- 1 751 890 € pour les crédits d'ingénierie des programmes (CI) ;
- 245 000 € pour les fonds d'urgence et/ou fonds d'humanisation (FU).

■ Répartition des consommations entre PO et PB par territoire de gestion



Source : Infocentre SISAL

► Répartition des subventions entre les propriétaires bailleurs (PB) et les propriétaires occupants (PO) au 31/12/2013

Territoires de gestion	Dotations	Conso/Dot	Consommations	dont PB	dont PO	dont Copropriétés	dont Ingénierie	dont Humanisation
Saint-Brieuc Agglo	1 275 990 €	100%	1 273 594 €	138 927 €	1 040 448 €	0 €	94 219 €	0 €
CIDERAL	534 358 €	100%	532 774 €		532 774 €	0 €	0 €	0 €
Lannion Trégor Agglomération	828 895 €	100%	828 798 €	28 199 €	736 187 €	3 082 €	61 330 €	0 €
CODI (Dinan)	465 356 €	91%	425 161 €	41 475 €	328 910 €	0 €	54 776 €	0 €
Hors délégation DDTM 22	5 148 531 €	100%	5 143 850 €	373 523 €	4 359 505 €	0 €	410 822 €	0 €
Brest Métropole Océane	2 518 280 €	100%	2 518 156 €	387 781 €	1 131 049 €	726 939 €	272 387 €	0 €
Morlaix Communauté	1 277 809 €	100%	1 277 808 €	49 616 €	772 772 €	391 020 €	64 400 €	0 €
Quimper Communauté	800 191 €	100%	800 033 €	53 791 €	708 558 €	0 €	37 684 €	0 €
CG Finistère	4 450 162 €	100%	4 450 161 €	43 706 €	4 166 822 €	0 €	239 633 €	0 €
ANAH	245 000 €	100%	245 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	245 000 €
Rennes Métropole	4 855 918 €	100%	4 855 918 €	101 404 €	570 161 €	4 184 353 €	0 €	0 €
Saint Malo Agglomération	378 951 €	89%	336 659 €	21 107 €	315 552 €	0 €	0 €	0 €
Vitré Communauté	441 213 €	100%	439 791 €	34 403 €	405 388 €	0 €	0 €	0 €
CG Ille-et-Vilaine	3 249 508 €	100%	3 249 440 €	263 047 €	2 712 328 €	0 €	274 065 €	0 €
Lorient Agglomération	862 491 €	100%	862 427 €		809 641 €	0 €	52 786 €	0 €
Vannes Agglomération	840 176 €	96%	803 357 €	79 378 €	708 582 €	0 €	15 397 €	0 €
CG Morbihan	5 172 171 €	100%	5 172 019 €	1 962 344 €	3 035 284 €	0 €	174 391 €	0 €
Côtes d'Armor	8 253 130 €	99%	8 204 177 €	582 124 €	6 997 824 €	3 082 €	621 147 €	0 €
Finistère	9 291 442 €	100%	9 291 158 €	534 894 €	6 779 201 €	1 117 959 €	614 104 €	245 000 €
Ille-et-Vilaine	8 925 590 €	100%	8 881 808 €	419 961 €	4 003 429 €	4 184 353 €	274 065 €	0 €
Morbihan	6 874 838 €	99%	6 837 803 €	2 041 722 €	4 553 507 €	0 €	242 574 €	0 €
Bretagne	33 345 000 €	100%	33 214 946 €	3 578 701 €	22 333 961 €	5 305 394 €	1 751 890 €	245 000 €

NB : Hors dossier Rhi de Rennes, avec double-compte, y compris PO non-prioritaires

Source : Infocentre ANAH



« Réhabilitation de logements locatifs privés » - Saint-Brieuc (22)

Les différentes interventions de l'ANAH

■ Les objectifs

En 2013, l'ANAH a souhaité rééquilibrer ses priorités vers les propriétaires bailleurs. En effet, depuis la réforme du régime des aides en 2011, la politique de l'ANAH était davantage orientée vers les propriétaires occupants.

Les priorités d'intervention de l'ANAH ont été respectées par les délégataires bretons, plus particulièrement pour la rénovation thermique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, les copropriétés en difficulté et l'habitat indigne pour les propriétaires occupants. Comme en 2012, l'intervention sur l'habitat indigne et très dégradé est plus difficile pour les propriétaires bailleurs, dû en partie à la complexité dans la durée du montage des dossiers. Il convient cependant de

noter que l'objectif des logements très dégradés des propriétaires bailleurs a été réalisé à hauteur de 84 %.

Les propriétaires occupants

Concernant les propriétaires occupants (PO), la réalisation des objectifs 2013 a été importante pour la rénovation thermique des logements et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Il convient de souligner que le nombre important de dossiers « autonomie à la personne » (1 100 logements) est une priorité affichée et essentielle dans les politiques locales des territoires bretons. L'ANAH a décidé de renforcer significativement cette priorité d'intervention en 2013, avec un objectif national de 15 000 logements.

■ Comparaison des réalisations par rapport aux objectifs pour les propriétaires occupants (PO) au 31/12/2013

Dpt	Territoires de gestion des aides à la pierre	Traitement de l'habitat indigne			Traitement de l'habitat très dégradé			Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements		
		Propriétaires occupants									Objectif	Réalisé	%
		Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%			
22	Saint-Brieuc Agglo	2	3	150%	1		0%	32	53	166%	74	156	211%
22	CIDERAL	2	2	100%	0			14	6	43%	41	70	171%
22	Lannion Trégor Agglomération	1	2	200%	1		0%	18	17	94%	51	92	180%
22	CODI (Dinan)	1		0%	0			13	16	123%	20	49	245%
22	Hors délégation DDTM 22	15	5	33%	9	1	11%	168	153	91%	473	650	137%
29	Brest Métropole Océane	3	5	167%	2		0%	56	73	130%	82	125	152%
29	Morlaix Communauté	2	3	150%	1		0%	26	26	100%	55	96	175%
29	Quimper Communauté	1	1	100%	1	5	500%	23	36	157%	37	96	259%
29	CG Finistère	13	24	185%	12	13	108%	250	251	100%	444	496	112%
35	Rennes Métropole	3		0%	2		0%	65	42	65%	56	82	146%
35	Sain-Malo Agglomération	1		0%	1	1	100%	25	25	100%	41	39	95%
35	Vitré Communauté	1		0%	1		0%	20	21	105%	37	64	173%
35	CG Ille-et-Vilaine	10	9	90%	8	17	213%	146	152	104%	295	301	102%
56	Lorient Agglomération	3	2	67%	2		0%	47	32	68%	92	107	116%
56	Vannes Agglomération	2	2	100%	1		0%	25	25	100%	39	86	221%
56	CG Morbihan	11	14	127%	8	2	25%	150	172	115%	362	351	97%
22	Côtes d'Armor	21	12	57%	11	1	9%	245	245	100%	659	1017	154%
29	Finistère	19	33	174%	16	18	113%	355	386	109%	618	813	132%
35	Ille-et-Vilaine	15	9	60%	12	18	150%	256	240	94%	429	486	113%
56	Morbihan	16	18	113%	11	2	18%	222	229	103%	493	544	110%
Bretagne		71	72	101%	50	39	78%	1078	1100	102%	2199	2860	130%

Source : Infocentre ANAH

Les propriétaires bailleurs

En ce qui concerne les propriétaires bailleurs (PB), le traitement de l'habitat très dégradé présente le plus fort taux de réalisation de logements avec 84 %. Le traitement de l'habitat dégradé (33 %) et le traitement de l'habitat indigne (2 %) restent les priorités d'intervention qui n'ont pas atteint les objectifs fixés par l'ANAH. Plusieurs facteurs expliquent ces difficultés, notamment la complexité dans la durée pour le montage des dossiers, mais également les effets de la mise en place du nouveau régime des aides de l'ANAH depuis 2011, avec une réorientation des aides vers les propriétaires occupants.

Quant aux copropriétés dégradées, 297 logements ont reçu un financement de l'ANAH d'un montant de 5,3 M€. Ce résultat montre l'importance de cette priorité d'action en Bretagne qui devrait prendre de l'ampleur dans les prochaines années. En effet, l'étude régionale de repérage des copropriétés fragilisées (famille D) a permis d'en recenser 3 210 (soit 26 906

logements) en Bretagne sur un total de 21 115 (4 % au niveau national).

Le développement de l'offre de logements locatifs privés à vocation sociale est un axe majeur d'intervention de l'Agence, avec l'obligation de conventionner les loyers. L'ouverture du programme « Habiter Mieux », au 1er juin 2013, a été une opportunité pour inciter davantage ces propriétaires à réaliser des travaux.

497 conventions avec l'ANAH ont pris effet au cours de l'année 2013 (date de signature du nouveau bail). Ont ainsi été subventionnés, 140 logements avec travaux, et 357 logements sans travaux.

Au niveau régional, une étude sur le conventionnement, avec et sans travaux, est en cours, afin de définir, avec l'ensemble des territoires de gestion, une stratégie régionale sur cette priorité de l'ANAH.

► Comparaison des réalisations par rapport aux objectifs pour les propriétaires bailleurs (PB) et les copropriétés au 31/12/2013

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs										Copropriétés
	Traitement de l'habitat indigne			Traitement de l'habitat très dégradé			Traitement de l'habitat dégradé			Énergie	
	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Réalisé	
Saint-Brieuc Agglo	4		0%	8	6	75%	6	3	50%		
CIDERAL	1		0%	3		0%	3		0%		
Lannion Trégor Agglomération	1		0%	3	1	33%	4		0%		38
CODI (Dinan)	1		0%	2	2	100%	3	1	33%		
Hors délégation DDTM 22	20		0%	32	13	41%	38	3	8%	3	
Brest Métropole Océane	10		0%	13	23	177%	12	1	8%		15
Morlaix Communauté	3		0%	6	3	50%	4	1	25%		33
Quimper Communauté	4		0%	3	3	100%	8	4	50%		
CG Finistère	13		0%	18	3	17%	33	1	3%		
Rennes Métropole	6		0%	10	6	60%	27	2	7%		221
Saint Malo Agglomération	2		0%	3	1	33%	4		0%		
Vitré Communauté	2		0%	4	2	50%	10	1	10%		
CG Ille-et-Vilaine	25	1	4%	26	9	35%	41	2	5%	1	
Lorient Agglomération	5		0%	6		0%	10		0%		
Vannes Agglomération	2		0%	2		0%	5	6	120%		
CG Morbihan	11	1	9%	31	70	226%	41	8	20%	9	
Côtes d'Armor	27	0	0%	48	22	46%	54	7	13%	3	38
Finistère	30	0	0%	40	32	80%	57	7	12%	0	48
Ille-et-Vilaine	35	1	3%	43	18	42%	82	5	6%	1	221
Morbihan	18	1	6%	39	70	179%	56	14	25%	9	0
Bretagne	110	2	2%	170	142	84%	249	33	13%	13	307

Source : Infocentre ANAH / DREAL Bretagne

■ Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet (*) au 31/12/2013 (en nombre de logements)

Territoires de gestion	Conventionnement avec travaux			S/Total	Conventionnement sans travaux			S/Total	Total
	Intermédiaires	sociaux	très sociaux		Intermédiaires	sociaux	très sociaux		
Saint-Brieuc Agglo	1	22	0	23	12	35	0	47	70
CIDERAL	0	3	1	4	0	1	0	1	5
Lannion Trégor Agglomération	0	1	0	1	0	2	0	2	3
CODI (Dinan)	0	1	0	1	0	4	0	4	5
Hors délégation DDTM 22	0	26	1	27	1	48	0	49	76
Brest Métropole Océane	3	16	0	19	26	35	0	61	80
Morlaix Communauté	0	3	0	3	8	29	0	37	40
Quimper Communauté	0	2	0	2	8	20	0	28	30
CG Finistère	0	9	0	9	20	15	0	35	44
Rennes Métropole	0	0	0	0	2	0	0	2	2
Saint Malo Agglomération	0	1	0	1	1	1	0	2	3
Vitré Communauté	0	0	1	1	1	0	0	1	2
CG Ille-et-Vilaine	0	4	0	4	3	20	0	23	27
Lorient Agglomération	0	4	0	4	14	7	0	21	25
Vannes Agglomération	0	8	0	8	6	15	0	21	29
CG Morbihan	0	29	4	33	3	20	0	23	56
Côtes d'Armor	1	53	2	56	13	90	0	103	159
Finistère	3	30	0	33	62	99	0	161	194
Ille-et-Vilaine	0	5	1	6	7	21	0	28	34
Morbihan	0	41	4	45	23	42	0	65	110
Bretagne	4	129	7	140	105	252	0	357	497

Source : Infocentre ANAH

* : la date de prise d'effet de la convention est la date de prise d'effet du premier bail conclu pour son application (en pratique, il s'agit de la date de remise des clés)

■ Les consommations

En 2013, l'ANAH a financé des travaux à hauteur de 21 842 665 € (86 %) pour les propriétaires occupants, et 3 556 312 € (14 %) pour les propriétaires bailleurs.

Il convient de noter que la consommation pour les copropriétés représente 16 % de la dotation régionale pour la Bretagne, avec 5,3 M€. De même, les crédits « ingénierie » représentent 5,3 % de la dotation régionale, avec un montant de 1,7 M€.

Au 31 décembre 2013, la Bretagne a consommé 99,61 % de sa dotation ; ce qui la situe au 4ème rang des régions les plus dynamiques. En 2013, il est important de noter que, suite aux consignes de l'ANAH et du Préfet de région, seuls 53 logements ont été financés en Bretagne sur l'action « autres PO », contre 313 en 2012.

Enfin, un stock important de dossiers a été reporté sur l'année 2014. En effet, l'élargissement du programme Habiter Mieux aux propriétaires bailleurs n'est intervenu qu'au 1er juin 2013. Dans l'attente de pouvoir accorder des subventions revalorisées aux propriétaires, les dossiers de demande de subventions ANAH et FART n'ont donc été déposés pour la plupart qu'à partir du 2ème semestre 2013. Malgré les compléments de dotations déléguées en novembre, ils n'ont pu être traités en totalité avant la fin de gestion et ont dû être reportés sur la programmation 2014. Cette situation exceptionnelle pourrait avoir une incidence sur les consommations des crédits 2014.

► Suivi des consommations pour les propriétaires occupants (PO) au 31/12/2013 par priorité d'intervention (*)

Territoires de gestion	Propriétaires occupants				
	Traitement de l'habitat indigne	Traitement de l'habitat très dégradé	Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes	Rénovation thermique des logements	Total
Saint-Brieuc Agglomération	56 708 €		221 068 €	758 065 €	1 035 841 €
CIDERAL	13 343 €		20 064 €	490 107 €	523 514 €
Lannion Trégor Agglomération	60 000 €		70 449 €	592 218 €	722 667 €
CODI (Dinan)			64 508 €	264 402 €	328 910 €
Hors délégation DDTM 22	79 969 €	8 052 €	630 413 €	3 563 679 €	4 282 113 €
Brest Métropole Océane	110 693 €		288 845 €	700 211 €	1 099 749 €
Morlaix Communauté	49 836 €		83 062 €	612 440 €	745 338 €
Quimper Communauté	7 613 €	106 545 €	118 495 €	463 241 €	695 894 €
CG Finistère	393 132 €	288 627 €	903 660 €	2 486 827 €	4 072 246 €
Rennes Métropole		19 792 €	141 940 €	406 037 €	567 769 €
Saint Malo Agglomération			110 085 €	192 633 €	302 718 €
Vitré Communauté			68 848 €	323 122 €	391 970 €
CG Ille-et-Vilaine	171 699 €	296 572 €	420 809 €	1 722 516 €	2 611 596 €
Lorient Agglomération	49 973 €		128 941 €	630 290 €	809 204 €
Vannes Agglomération	54 517 €		113 290 €	540 675 €	708 482 €
CG Morbihan	288 497 €	38 071 €	537 885 €	2 080 201 €	2 944 654 €
Côtes d'Armor	210 020 €	8 052 €	1 006 502 €	5 668 471 €	6 893 045 €
Finistère	561 274 €	395 172 €	1 394 062 €	4 262 719 €	6 613 227 €
Ille-et-Vilaine	171 699 €	316 364 €	741 682 €	2 644 308 €	3 874 053 €
Morbihan	392 987 €	38 071 €	780 116 €	3 251 166 €	4 462 340 €
Bretagne	1 335 980 €	757 659 €	3 922 362 €	15 826 664 €	21 842 665 €

Source : Infocentre ANAH (*) : hors « PO non-prioritaires » (autres travaux) et hors double-compte

► Suivi des consommations pour les propriétaires bailleurs (PB) au 31/12/2013 par priorité d'intervention (*)

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs				
	Traitement de l'habitat indigne	Traitement de l'habitat très dégradé	Traitement de l'habitat dégradé	Rénovation thermique des logements	Total
Saint-Brieuc Agglomération		110 540 €	25 624 €	2 763 €	138 927 €
CIDERAL					0 €
Lannion Trégor Agglomération		28 199 €			28 199 €
CODI (Dinan)		36 284 €	5 191 €		41 475 €
Hors délégation DDTM 22		329 656 €	33 890 €	9 977 €	373 523 €
Brest Métropole Océane		378 568 €	9 213 €		387 781 €
Morlaix Communauté		47 630 €	1 986 €		49 616 €
Quimper Communauté		21 645 €	32 830 €		54 475 €
CG Finistère		35 867 €	7 839 €		43 706 €
Rennes Métropole		88 209 €	13 195 €		101 404 €
Saint Malo Agglomération		21 107 €			21 107 €
Vitré Communauté		27 917 €	6 486 €		34 403 €
CG Ille-et-Vilaine	27 603 €	184 520 €	19 657 €	18 034 €	249 814 €
Lorient Agglomération					0 €
Vannes Agglomération			79 378 €		79 378 €
CG Morbihan	28 388 €	1 702 484 €	99 324 €	122 308 €	1 952 504 €
Côtes d'Armor	0 €	792 138 €	50 280 €	9 977 €	852 395 €
Finistère	0 €	145 721 €	53 864 €	0 €	199 585 €
Ille-et-Vilaine	27 603 €	233 544 €	26 143 €	18 034 €	305 324 €
Morbihan	28 388 €	1 702 484 €	178 702 €	122 308 €	2 031 882 €
Bretagne	55 991 €	2 873 887 €	308 989 €	150 319 €	3 389 186 €

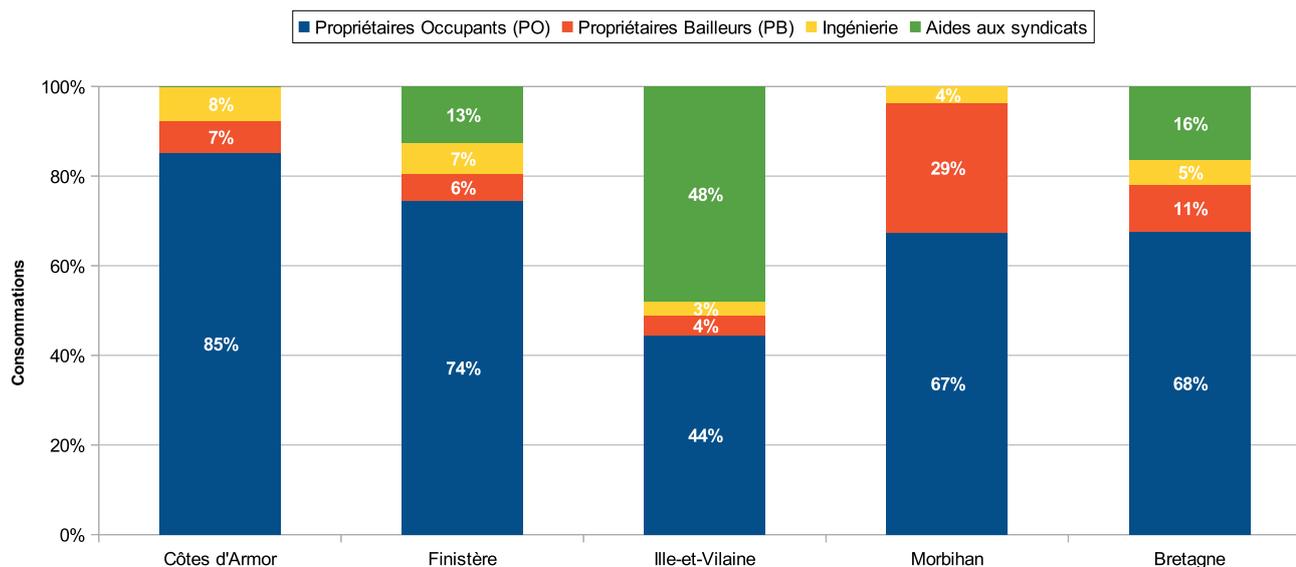
Source : Infocentre ANAH (*) hors double-compte

Suivi des consommations pour l'ingénierie et les copropriétés au 31/12/2013

Territoires de gestion	Ingénierie	Aides aux syndicats		Total aides aux syndicats
		OPAH Copropriétés dégradées	Autres dispositifs (OPAH RU, ...)	
Saint-Brieuc Agglo	94 219 €			0 €
CIDERAL				0 €
Lannion Trégor Agglomération	61 330 €		3 082 €	3 082 €
CODI (Dinan)	54 776 €			
Hors délégation DDTM 22	410 822 €			0 €
Brest Métropole Océane	272 387 €	726 939 €		726 939 €
Morlaix Communauté	64 400 €	391 020 €		391 020 €
Quimper Communauté	37 684 €			0 €
CG Finistère	239 633 €			0 €
Rennes Métropole			4 184 353 €	4 184 353 €
Saint Malo Agglomération				0 €
Vitré Communauté				0 €
CG Ille-et-Vilaine	274 065 €			0 €
Lorient Agglomération	52 786 €			0 €
Vannes Agglomération	15 397 €			0 €
CG Morbihan	174 391 €			0 €
Côtes d'Armor	621 147 €	0 €	3 082 €	3 082 €
Finistère	614 104 €	1 117 959 €	0 €	1 117 959 €
Ille-et-Vilaine	274 065 €	0 €	4 184 353 €	4 184 353 €
Morbihan	242 574 €	0 €	0 €	0 €
Bretagne	1 751 890 €	1 117 959 €	4 187 435 €	5 305 394 €

Source : Infocentre ANAH

Répartition de la consommation régionale par type de financement pour la région Bretagne



Source : Infocentre ANAH

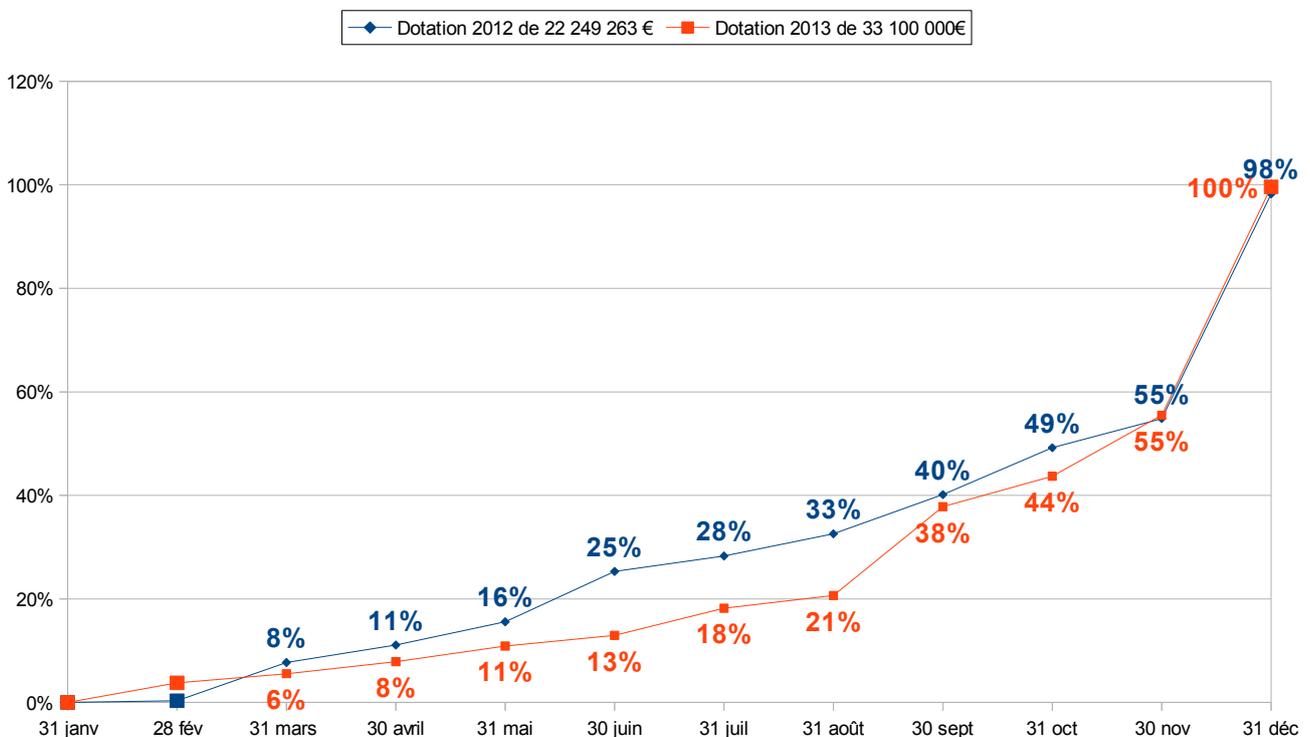
La répartition régionale des consommations montre une forte implication des territoires bretons dans le traitement des logements en vue d'aider les propriétaires occupants (68 %). Dans une moindre mesure, les départements bretons ont subventionné des logements de propriétaires bailleurs en cohérence avec les directives de l'ANAH.

Les aides aux syndicats s'élèvent à 16 % de la consommation 2013, avec le traitement de 307 logements en copropriétés dégradées. Cela concerne notamment l'Ille-et-Vilaine.

Les financements 2013 (1,7 M€) pour l'ingénierie sont équivalents à ceux constatés en 2012. Les départements des Côtes d'Armor et du Finistère présentent un financement en ingénierie supérieur à celui relatif aux travaux réalisés par des propriétaires bailleurs. Il est à noter une consommation moindre en ingénierie pour l'Ille-et-Vilaine et le Morbihan. En 2013, la consommation ingénierie représente une part importante (5,3 %) de la consommation globale des crédits régionaux ANAH.

D'une manière générale, les priorités d'intervention de l'ANAH ont été respectées.

► Suivi de la consommation mensuelle des AE en 2012 et 2013 en Bretagne par rapport à la dotation régionale



Source : Infocentre ANAH

La Bretagne comparée aux autres régions

En consommant 99,61 % de sa dotation financière finale (soit 33 214 946 €), la Bretagne se situe au 4ème rang national des régions ayant le mieux consommé leur dotation, après les régions Nord-Pas-de-Calais, Île-de-France et Rhône-Alpes. La région Pays-de-Loire est en 5ème position.

Il convient de noter également que 12 régions ont une dotation définitive 2013 inférieure à la dotation initiale.

Les éléments présentés, ci-après, permettent de comparer la réalisation des objectifs fixés, en nombre de logements de la Bretagne avec les autres régions françaises, à la fois pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Tableau des engagements ANAH par imputation budgétaire par régions au 31/12/2013

	Dotations initiales 2013	Dotations au 31/12/2013	Conso/Dot	AE déléguées	Conso/AE	Consommations	dont PB	dont PO	dont IMM	dont Ingénierie	dont Humanisation
FRANCE		437 999 362€	96 %	420 363 658 €	100 %	420 363 658€	102 570 239€	245 394 959€	35 870 107€	30 054 795 €	6 473 558€

Ce tableau n'inclut pas les dossiers RHI.

HAUTE-NORMANDIE	11 000 000 €	10 540 500€	91 %	9 617 985 €	100 %	9 617 985€	1 814 967€	6 405 969€	318 125€	1 078 924 €	0 €
BASSE-NORMANDIE	11 100 000 €	9 467 126 €	98 %	9 319 900 €	100 %	9 319 900€	1 784 772€	7 050 084€	0€	485 044€	0 €
CHAMPAGNE-ARDENNE	11 200 000 €	9 618 470€	91 %	8 741 078 €	100 %	8 741 078€	1 354 972€	6 781 387€	0 €	604 719 €	0 €
DOM-TOM	9 500 000 €	8 063 000€	99 %	8 002 472 €	100 %	8 002 472€	7 721 772€	0 €	0 €	280 700 €	0 €
PICARDIE	11 000 000 €	8 383 100€	93 %	7 784 037 €	100 %	7 784 037€	625 048€	6 324 867€	0 €	834 122 €	0 €
LIMOUSIN	7 500 000 €	6 015 101€	99 %	5 943 569 €	100 %	5 943 569€	704 226€	4 546 810€	10 000€	499 607 €	182 926€
NORD-PAS-DE-CALAIS	34 600 000 €	43 618 861€	99 %	43 396 098 €	100 %	43 396 098€	26 105 137€	14 279 056€	0 €	2 093 044 €	918 861€
ILE-DE-FRANCE	56 800 000 €	42 092 877€	95 %	40 063 108 €	100 %	40 063 108€	2 311 353€	12 135 349€	19 086 693€	4 328 601 €	2 201 112€
RHONE-ALPES	41 600 000 €	39 747 101€	99 %	39 351 342 €	100 %	39 351 342€	9 950 758€	21 355 529€	4 568 049€	2 832 042 €	644 964€
BRETAGNE	23 100 000 €	33 345 000€	100 %	33 214 946 €	100 %	33 214 946€	3 578 701€	22 333 961€	5 305 394€	1 751 890 €	245 000€
CORSE	3 500 000 €	3 590 026€	100 %	3 588 983 €	100 %	3 588 983€	194 881€	1 920 010€	1 245 907€	228 185 €	0 €
PAYS DE LA LOIRE	23 500 000 €	26 329 438€	98 %	25 900 183 €	100 %	25 900 183€	3 340 580€	20 908 462€	229 468€	1 309 586 €	112 087€
MIDI-PYRENEES	24 700 000 €	24 350 732€	97 %	23 586 893 €	100 %	23 586 893€	4 385 987€	17 472 085€	65 535€	1 029 949 €	633 337€
LANGUEDOC-ROUSSILLON	24 200 000 €	23 874 205€	96 %	22 802 951 €	100 %	22 802 951€	5 163 321€	13 234 627€	2 090 785€	1 914 218 €	400 000€
AQUITAINE	24 700 000 €	23 165 387€	93 %	21 453 645 €	100 %	21 453 645€	6 377 370€	12 774 068€	54 924€	2 146 250 €	101 033€
LORRAINE	20 600 000 €	20 058 096€	96 %	19 320 521 €	100 %	19 320 521€	4 864 798€	13 722 899€	0 €	732 824 €	0 €
PROVENCE-ALPES-COTE-D AZUR	26 000 000 €	21 526 017€	80 %	17 263 160 €	100 %	17 263 160€	6 266 379€	7 037 071€	738 233€	2 731 366 €	490 111€
AUVERGNE	13 300 000 €	17 007 540€	99 %	16 903 366 €	100 %	16 903 366€	2 910 203€	12 818 688€	83 778€	1 090 697 €	0 €
ALSACE	13 300 000 €	16 013 544€	100 %	16 011 354 €	100 %	16 011 354€	5 325 372€	7 525 757€	1 929 031€	1 205 077 €	26 117€
CENTRE	14 600 000 €	13 735 077€	94 %	12 907 649 €	100 %	12 907 649€	1 568 648€	10 489 091€	85 091€	670 819 €	94 000€
FRANCHE-COMTE	12 100 000 €	13 268 341€	96 %	12 760 528 €	100 %	12 760 528€	2 426 986€	9 576 357€	0 €	355 759 €	401 426€
POITOU-CHARENTES	11 500 000 €	11 905 449€	100 %	11 889 723 €	100 %	11 889 723€	1 609 036€	9 229 166€	7 400€	1 021 537 €	22 584€
BOURGOGNE	11 600 000 €	12 284 374€	86 %	10 540 167 €	100 %	10 540 167€	2 184 972€	7 473 666€	51 694€	829 835 €	0 €

Source infocentre Anah

■ Dotations définitives inférieures à la dotation initiale

■ Les 5 premières régions au niveau des consommations

► Comparaison des réalisations par rapport aux objectifs pour les propriétaires occupants (PO) par région au 31/12/2013

Territoires de gestion des aides à la pierre	Traitement de l'habitat indigne			Traitement de l'habitat très dégradé			Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements			PO non prioritaires	
	Propriétaires occupants												Réalisé	
	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%		
Alsace	60	50	83%	20	35	175%	430	355	83%	640	623	97%	95	164 373 €
Aquitaine	55	59	107%	70	96	137%	760	766	101%	1 920	1 071	56%	316	672 887 €
Auvergne	135	163	121%	40	65	163%	700	801	114%	1 000	1 064	106%	135	265 716 €
Basse-Normandie	45	49	109%	30	42	140%	600	355	59%	900	639	71%	51	113 175 €
Bourgogne	50	10	20%	40	56	140%	550	405	74%	1 000	760	76%	1	8 479 €
Bretagne	70	72	103%	50	39	78%	1 080	1 100	102%	2 200	2 860	130%	53	106 027 €
Centre	75	66	88%	30	21	70%	1 080	1 016	94%	1 400	978	70%	178	330 013 €
Champagne-Ardenne	55	25	45%	30	12	40%	480	351	73%	950	847	89%	5	9 815 €
Corse	30	6	20%	15	42	280%	110	76	69%	120	96	80%	27	100 508 €
Franche-Comte	40	32	80%	20	6	30%	700	527	75%	850	1 051	124%	100	179 290 €
Haute-normandie	50	25	50%	40	22	55%	430	304	71%	830	684	82%	48	122 165 €
Ile-de-france	375	288	77%	200	69	35%	650	432	66%	2 400	883	37%	1 315	2 776 393 €
Languedoc-Roussillon	90	70	78%	75	97	129%	700	869	124%	1 250	1 070	86%	343	730 155 €
Limousin	45	12	27%	20	12	60%	320	324	101%	800	507	63%	38	64 275 €
Lorraine	75	23	31%	50	56	112%	700	823	118%	1 600	1 627	102%	37	68 184 €
Midi-Pyrenees	120	68	57%	70	64	91%	860	814	95%	2 500	1 905	76%	102	199 660 €
Nord-Pas-de-Calais	70	64	91%	75	50	67%	750	347	46%	2 200	1 223	56%	670	1 335 862 €
Pays de La Loire	60	51	85%	65	59	91%	1 250	1 134	91%	2 340	2 223	95%	384	770 433 €
Picardie	50	18	36%	40	33	83%	440	231	53%	1 000	765	77%	32	80 969 €
Poitou-Charentes	50	39	78%	50	16	32%	320	323	101%	1 400	1 242	89%	35	62 869 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	100	59	59%	80	64	80%	750	489	65%	900	539	60%	159	369 627 €
Rhone-Alpes	100	43	43%	90	96	107%	1 340	1 492	111%	1 800	2 142	119%	313	587 968 €
France	1 800	1 292	72%	1 200	1 052	88%	15 000	13 334	89%	30 000	24 799	83%	4 446	9 118 843 €

Source infocentre Anah

► Comparaison des réalisations par rapport aux objectifs pour les propriétaires bailleurs (PB) par région au 31/12/2013

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs										Coproprétés
	Traitement de l'habitat indigne			Traitement de l'habitat très dégradé			Traitement de l'habitat dégradé			Énergie	
	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Réalisé	
Alsace	185	72	39%	110	92	84%	140	45	32%	81	469
Aquitaine	170	38	22%	250	200	80%	360	61	17%	41	71
Auvergne	110	10	9%	60	94	157%	150	37	25%	6	
Basse-Normandie	55	4	7%	110	81	74%	150	20	13%	11	
Bourgogne	110	3	3%	100	88	88%	150	17	11%	10	191
Bretagne	110	2	2%	170	142	84%	250	33	13%	13	195
Centre	80	12	15%	100	41	41%	140	20	14%	18	10
Champagne-Ardenne	120	14	12%	80	37	46%	130	6	5%	11	
Corse	40	5	13%	20	8	40%	40	2	5%		111
Dom-Tom	250	20	8%	220	371	169%	130	5	4%		
Franche-Comte	85	7	8%	70	80	114%	210	36	17%	16	
Haute-Normandie	135	19	14%	80	78	98%	120	12	10%		29
Ile-de-France	1290	109	8%	180	58	32%	300	52	17%	8	10251
Languedoc-Roussillon	200	34	17%	250	186	74%	300	43	14%	23	532
Limousin	75	4	5%	40	28	70%	30	6	20%	5	19
Lorraine	210	45	21%	250	162	65%	170	32	19%	14	
Midi-Pyrenees	290	37	13%	170	129	76%	300	39	13%	36	274
Nord-Pas-de-Calais	390	46	12%	200	710	355%	300	1271	424%	47	
Pays de La Loire	70	5	7%	150	121	81%	230	39	17%	10	70
Picardie	80	3	4%	70	21	30%	80	7	9%	4	
Poitou-Charentes	55	2	4%	100	54	54%	120	24	20%	14	
Provence-Alpes-Côte d'Azur	445	104	23%	240	155	65%	300	74	25%	9	592
Rhone-Alpes	445	24	5%	480	333	69%	300	57	19%	11	745
France	5 000	619	12%	3 500	3 269	93%	4 400	1 938	44%	388	13559

Source infocentre Anah

Le programme « Habiter Mieux »

■ Consommations et suivi des objectifs

Initié en 2011, le programme « Habiter Mieux » permet de lutter contre la précarité énergétique.

Au titre de la 1^{ère} période du programme, celui-ci a permis de financer la réhabilitation de 31 235 logements au niveau national, et de 5 581 logements en Bretagne (soit 18 %).

L'objectif fixé par l'ANAH à la Bretagne, pour 2013, dans le cadre du programme « Habiter Mieux », a été largement dépassé : 3 168 logements subventionnés pour un objectif annuel de 2 200 logements, soit 144 %.

La démarche devra être poursuivie en 2014, avec un objectif fixé par l'ANAH de 29 500 logements réhabilités (PO et PB énergie) au niveau national, et de 2 220 logements en Bretagne.

Suite à l'extension des règles du programme « Habiter Mieux » aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriétaires, à compter du 13 juillet 2013, la dotation initiale de 5 427 000 € a été abondée, pour atteindre en fin d'année 11 391 405 € au niveau régional.



▫ Répartition des consommations et suivi des objectifs du programme « habiter Mieux » au 31/12/2013

Territoires de gestion	Dotations (en €)	Conso/Dot (%)	Consommations (en €)	Objectifs	Réalisés	%
Saint-Brieuc Agglo	621 058 €	99%	614 690 €	74	169	228%
CIDERAL	256 236 €	89%	228 200 €	41	72	176%
Lannion Trégor Agglomération	462 060 €	82%	379 188 €	51	97	190%
CODI (Dinan)	248 345 €	82%	203 951 €	20	52	260%
Hors délégation DDTM 22	2 721 588 €	94%	2 550 828 €	473	690	146%
Brest Métropole Océane	725 550 €	75%	544 062 €	82	164	200%
Morlaix Communauté	482 605 €	92%	445 105 €	55	133	242%
Quimper Communauté	404 730 €	88%	357 491 €	37	107	289%
CG Finistère	2 011 631 €	97%	1 941 450 €	444	546	123%
Rennes Métropole	402 590 €	80%	323 965 €	56	86	154%
Saint Malo Agglomération	190 028 €	80%	152 369 €	41	42	102%
Vitré Communauté	324 592 €	78%	254 003 €	37	67	181%
CG Ille-et-Vilaine	1 526 711 €	79%	1 208 021 €	295	342	116%
Lorient Agglomération	405 265 €	99%	401 650 €	92	109	118%
Vannes Agglomération	351 094 €	96%	335 539 €	39	89	228%
CG Morbihan	1 501 165 €	97%	1 450 893 €	362	403	111%
Côtes d'Armor	4 309 287 €	92%	3 976 857 €	659	1 080	164%
Finistère	3 624 516 €	91%	3 288 108 €	618	950	154%
Ille et Vilaine	2 443 921 €	79%	1 938 358 €	429	537	125%
Morbihan	2 257 524 €	97%	2 188 082 €	493	601	122%
	12 635 248 €	90%	11 391 405 €	2 199	3 168	144%

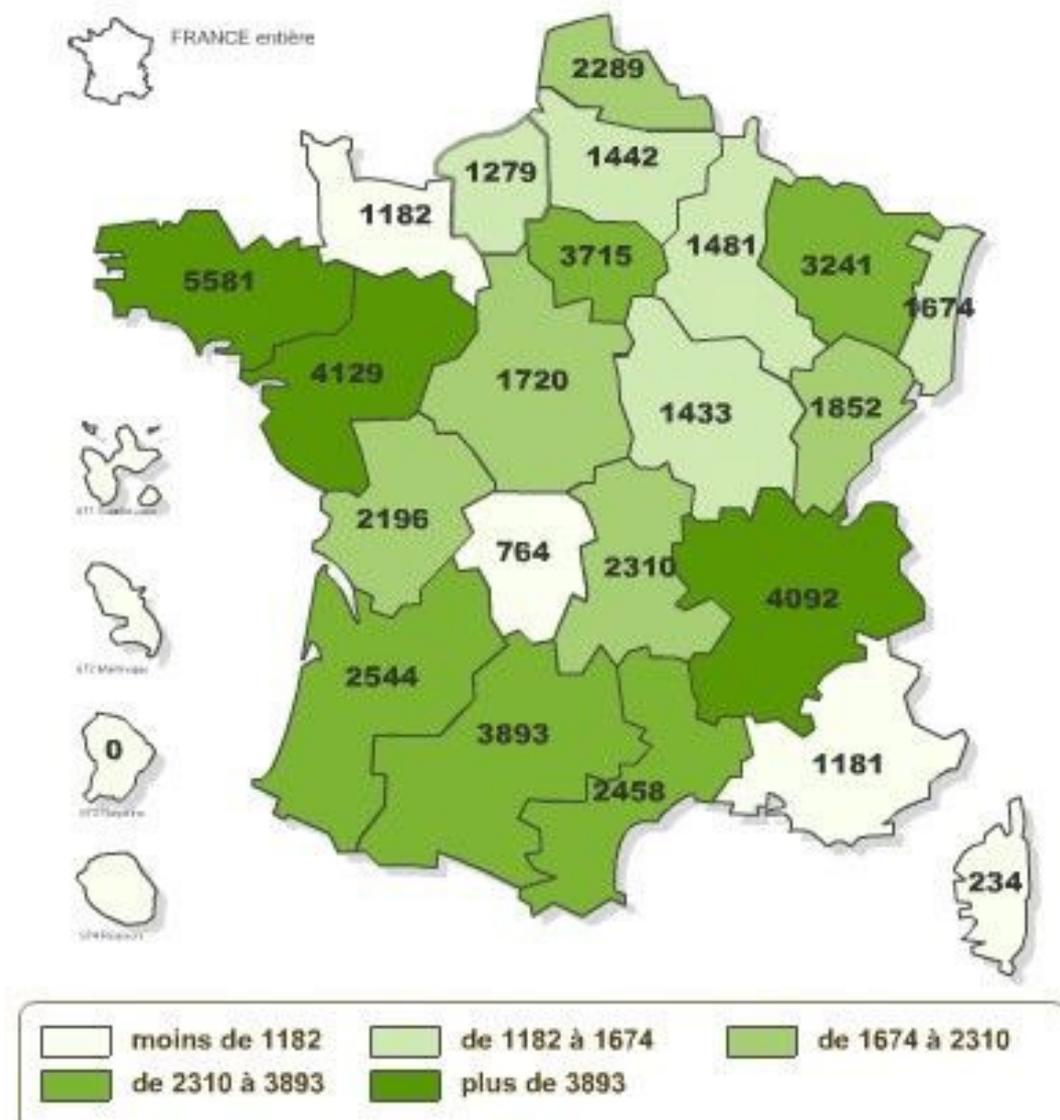
Source infocentre Anah

■ La Bretagne comparée aux autres régions

Sur la première période du programme, la Bretagne se situe au premier rang des régions pour la réalisation des objectifs, devant les régions Rhône-Alpes (4 092 logements) et Pays-de-la-Loire (4 129 logements). Il convient de rappeler que le nombre de logements réalisés en Bretagne, au cours des trois années du programme, a connu une progression très importante, avec 873 logements en 2011, 1 540 en 2012 (+ 76 % par rapport à 2011) et 3 168 en 2013 (+106 % par rapport à 2013).

Au niveau national, depuis 2011, 50 690 logements ont bénéficié du programme « Habiter Mieux », soit 56 % de l'objectif prévisionnel de 90 000 logements (30 000 par an).

► Situation nationale du programme « Habiter Mieux » en nombre de logements depuis le 01/01/2011



Source infocentre Anah

L'évolution mensuelle du financement du programme « Habiter Mieux »

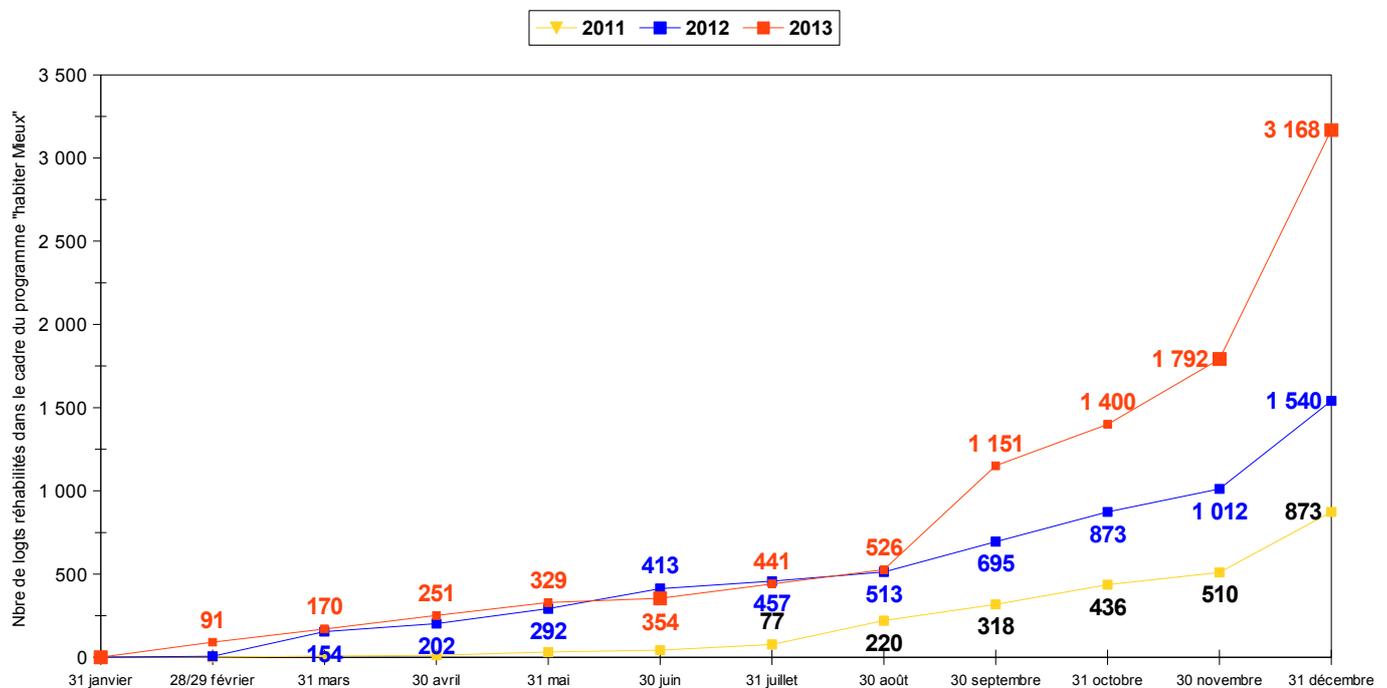
Sur les trois dernières années, en Bretagne, l'évolution mensuelle du nombre de logements financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » montre un essor très important à compter du mois de septembre 2013. Plusieurs raisons expliquent cette situation, notamment les adaptations du régime des aides intervenues en juin 2013, et l'élargissement du programme « Habiter Mieux » aux propriétaires bailleurs :

- en 2011, seuls 318 logements ont été financés au 30 septembre ;

- en 2012, à la même période, le nombre de logements FART réalisés est en progression de + 118 % par rapport à 2011 à la même période ;

- en 2013, on atteint 1 151 logements financés à la même période (soit + 66 % par rapport à 2012). Cette situation s'explique plus particulièrement, en 2013, par l'annonce d'une évolution de la réglementation en milieu d'année, le lancement du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) et la création des guichets uniques qui ont engendré des stocks de dossiers dont le financement est intervenu au cours du dernier trimestre de l'année.

Évolution mensuelle du nombre de logements financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » entre 2011 et 2013 en Bretagne



Source infocentre Anah

L'ingénierie du programme « Habiter Mieux »

L'ingénierie du programme « Habiter Mieux » représente 68 % de la dotation totale en secteurs programmés, et 32 % en secteurs diffus. En comparaison avec l'année 2012, la consommation pour l'ingénierie a augmenté de 120 % (1 225 973 € contre 558 941 €). Elle représente, par ailleurs, 11 % de la consommation du programme Habiter Mieux (11 391 405 €).

► Répartition de la consommation de l'ingénierie sur les secteurs programmés et diffus du programme
« Habiter Mieux » au 31/12/2013

Territoires de gestion	Ingénierie des contrats locaux (en €)	Assistance à maîtrise d'ouvrage	Dotation totale ingénierie FART
Saint-Brieuc Agglo	64 841 €	0 €	64 841 €
CIDERAL	0 €	0 €	0 €
Lannion Trégor Agglomération	48 734 €	0 €	48 734 €
CODI (Dinan)	26 845 €	0 €	26 845 €
Hors délégation DDTM 22	248 305 €	33 590 €	281 895 €
Brest Métropole Océane	41 300 €	23 430 €	64 730 €
Morlaix Communauté	35 105 €	9 900 €	45 005 €
Quimper Communauté	11 581 €	0 €	11 581 €
CG Finistère	110 044 €	84 538 €	194 582 €
Rennes Métropole	0 €	41 810 €	41 810 €
Saint Malo Agglomération	0 €	21 755 €	21 755 €
Vitré Communauté	0 €	36 024 €	36 024 €
CG Ille-et-Vilaine	46 669 €	77 486 €	124 155 €
Lorient Agglomération	45 017 €	438 €	45 455 €
Vannes Agglomération	35 931 €	0 €	35 931 €
CG Morbihan	119 357 €	63 273 €	182 630 €

Côtes d'Armor	388 725 €	33 590 €	422 315 €
Finistère	198 030 €	117 868 €	315 898 €
Ille-et-Vilaine	46 669 €	177 075 €	223 744 €
Morbihan	200 305 €	63 711 €	264 016 €
Bretagne	833 729 €	392 244 €	1 225 973 €

Source infocentre Anah



« avant travaux »



« après travaux »

Les opérations programmées

Le territoire breton est couvert à 91 % par des opérations programmées. Au 1^{er} octobre 2013, la Bretagne comptabilise 26 OPAH (- 7 % par rapport à 2012) et 29 PIG (+ 4 % par rapport à 2012), dont 4 OPAH et 16 PIG se terminant fin 2013.

Parmi ces opérations programmées, il est à noter 3 programmes d'intérêt général « habitat indigne » portés par les Conseils Généraux des Côtes d'Armor, d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan. Ils concernent les territoires en diffus et ceux dont l'OPAH ou le PIG n'intègre pas la thématique habitat indigne.

Au dernier trimestre 2013, 16 études (en cours, en projet ou en réflexion) devraient aboutir à une opération programmée en 2014.

Il convient de noter que de nombreux PIG « précarités-adaptation » se sont achevés au 31 décembre 2013. Une réflexion vers la mise en place de nouvelles opérations (exemple : PIG labellisés « Habiter Mieux ») sur des territoires, à l'échelle du département ou de plusieurs EPCI, reste à engager.

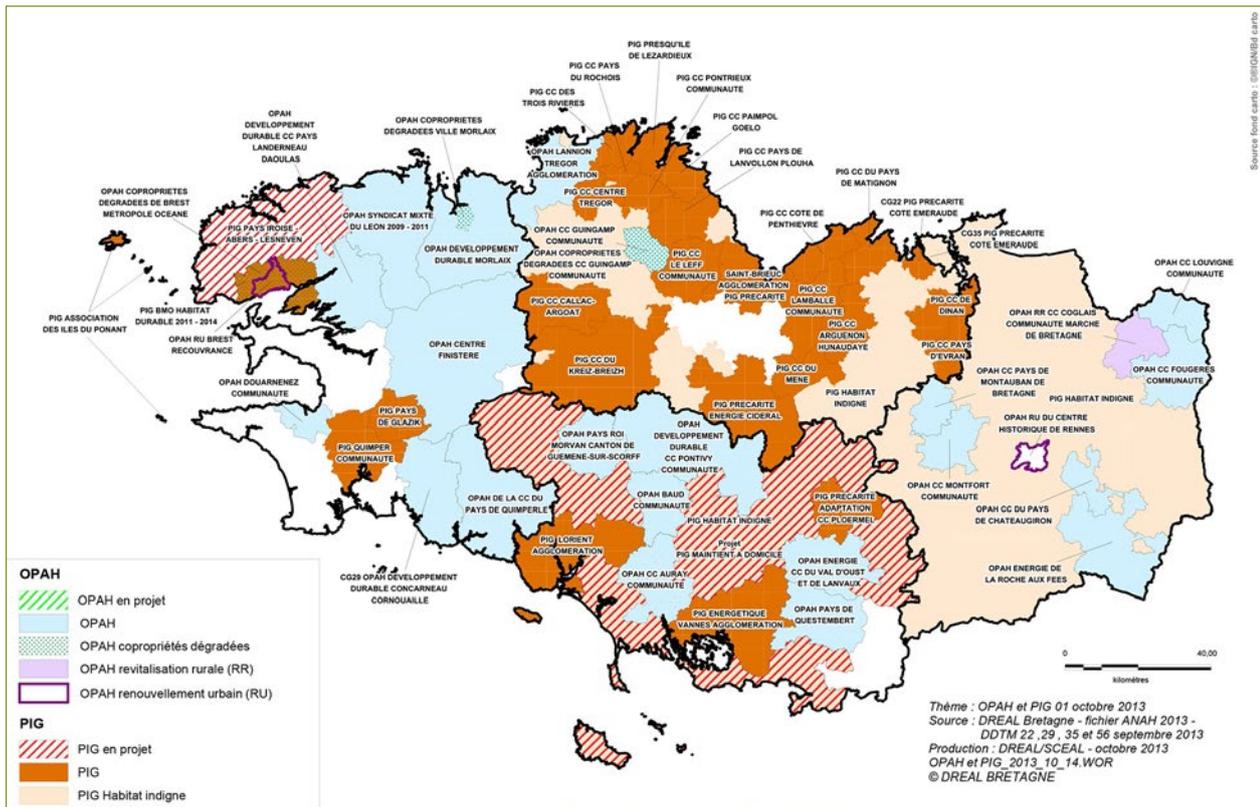


« Réhabilitation de logements locatifs privés » - Saint-Brieuc (22)

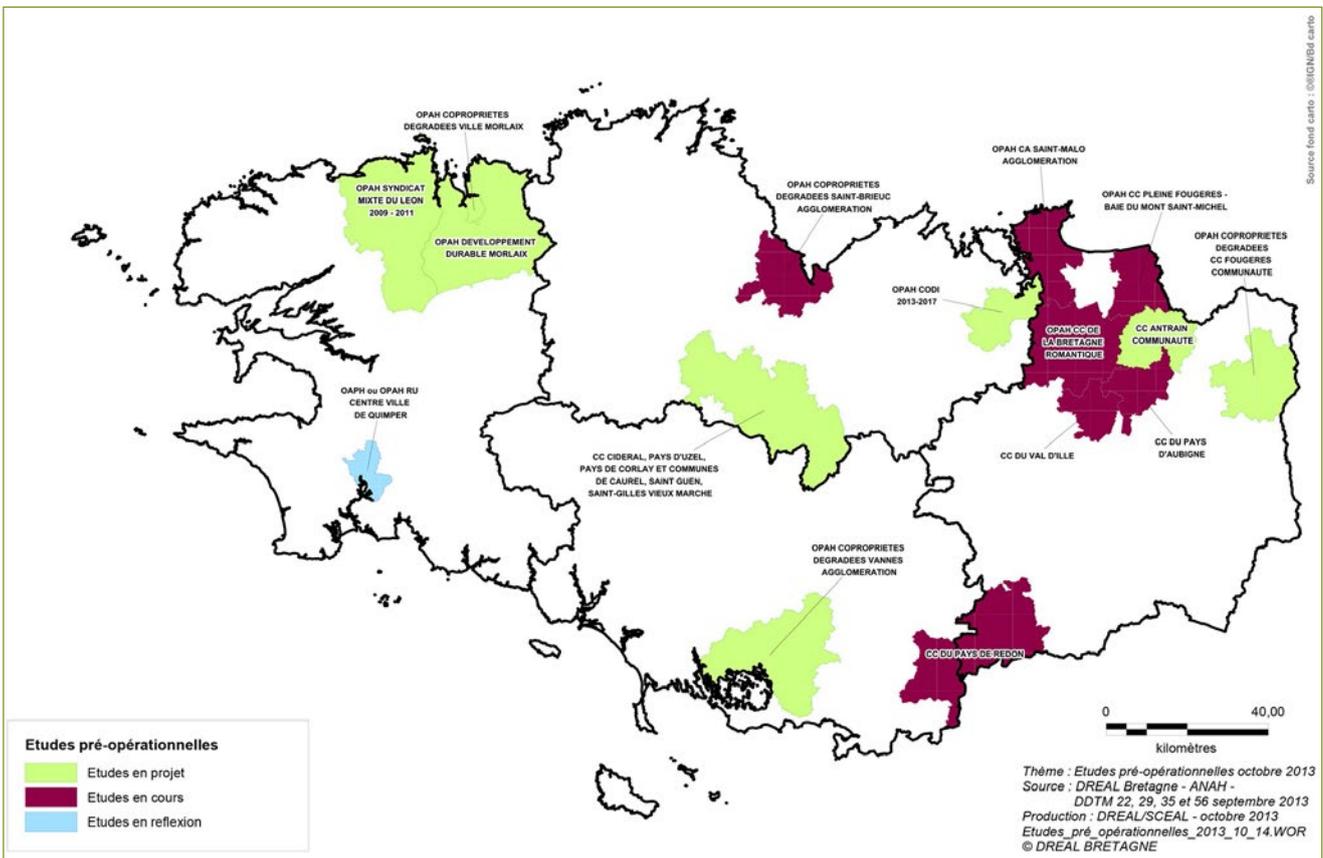


« Réhabilitation de logements locatifs privés » - Saint-Brieuc (22)

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et des Programmes d'Intérêt Général (PIG) en Bretagne au 1^{er} octobre 2013



Études pré-opérationnelles en cours ou en projet en Bretagne au 1^{er} octobre 2013



Les perspectives 2014

Pour l'année 2014, les priorités d'intervention de l'ANAH sont :

- la poursuite de la montée en charge du programme « Habiter Mieux » dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique de l'habitat (PREH) ;
- l'accentuation de la lutte contre l'habitat indigne par le ré-investissement des quartiers anciens dégradés ;
- l'intervention sur les copropriétés en difficulté ;
- et un effort accru d'adaptation des logements pour accompagner le vieillissement et la perte d'autonomie.

De plus, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) prévoit l'introduction du conventionnement dit « sans travaux » qui ouvre droit à une aide fiscale pour les bailleurs privés.

En 2014, deux analyses régionales seront conduites avec les territoires de gestion afin de définir des orientations régionales sur :

- les montants moyens de subvention ANAH en Bretagne ;
- le suivi du conventionnement avec ou sans travaux.

Le Conseil d'administration de l'ANAH a adopté, le 11 décembre 2013, la répartition régionale des crédits et des objectifs d'aides à l'habitat privé. La dotation « travaux » et « ingénierie » pour la Bretagne s'élève à 28 500 000 € ; l'enveloppe prévisionnelle pour le programme « Habiter Mieux » s'élevant à 8 500 000 €.

Dans le cadre du Pacte d'avenir pour la Bretagne, signé le 13 décembre 2013, l'État s'engage à mettre en œuvre les objectifs du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) en articulation avec l'ambition portée régionalement pour un plan bâtiment durable, avec un objectif de 45 000 rénovations par an d'ici 2020. En effet, l'enjeu du bâtiment durable est majeur pour la Bretagne, qu'il s'agisse d'emplois, d'aménagement du territoire ou de qualité environnementale (objectif de réduction des gaz à effet de serre).

En octobre 2013, une campagne nationale « J'éco-rénove, J'économise » a été lancée via un numéro vert, afin de sensibiliser les populations et d'apporter une aide au montage des projets. Localisés au niveau des ADIL, des Espaces Info Énergie (EIE) et de la DDTM des Côtes d'Armor, la création des Points Rénovation Info Service (PRIS) ou « guichets uniques » ont permis de répondre à la politique nationale en faveur de la rénovation énergétique fixée par le Président de la République. Des collectivités territoriales bretonnes, telles que : Brest Métropole Océane, Quimper Communauté, Vannes Agglomération ou Lorient Agglomération, se sont engagées dans cette démarche en créant des plate-formes locales. En 2014, l'État, l'ADEME et le Conseil Régional souhaitent encourager ces initiatives, via un appel à projets pour la création de plate-formes locales de rénovation de l'habitat.



Lutte contre l'habitat indigne

L'habitat indigne en Bretagne

L'analyse des problématiques d'habitat indigne sur le territoire breton, basée notamment sur les données du parc privé potentiellement indigne (PPPI), permet de faire ressortir 2 grandes typologies d'habitat indigne en Bretagne :

- un habitat indigne « rural » qui compose la grande majorité de l'habitat indigne breton (80 % du parc potentiellement indigne), et qui recouvre essentiellement des situations de propriétaires occupants (PO) âgés en milieu rural ;
- un habitat indigne « urbain » composé majoritairement de locataires jeunes vivant dans les principales agglomérations bretonnes (20 % du parc potentiellement indigne).

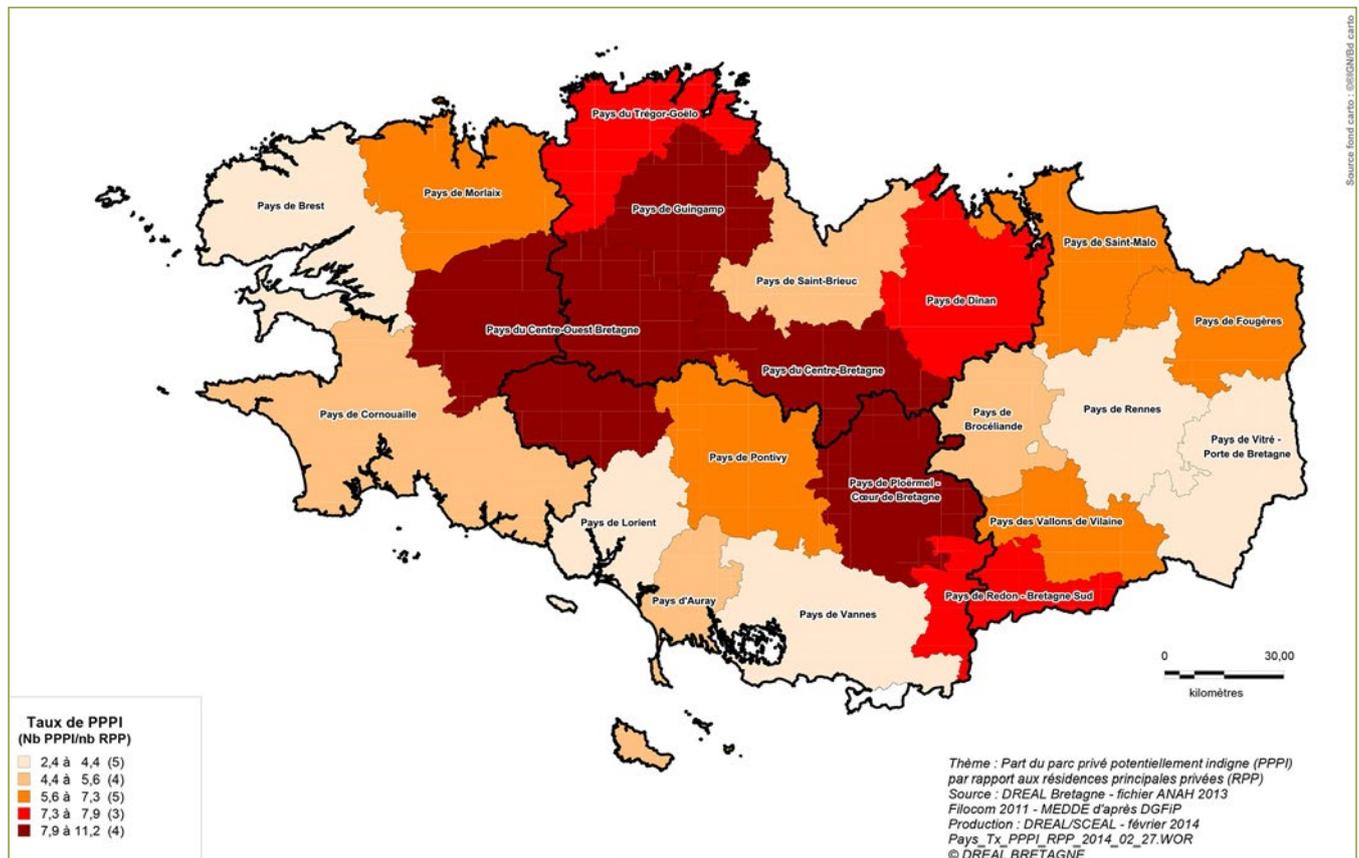
La lutte contre l'habitat indigne « urbain » est une priorité, notamment dans le cadre de la lutte contre les marchands de sommeil. Le travail sur l'habitat indigne « rural » est lui plus difficile et plus long, et repose sur un accompagnement important nécessitant la mobilisation de nombreux acteurs locaux (notamment les maires dans les petites communes) ; pour autant, il ne doit pas être laissé de côté et rejoint les

préoccupations du Ministère du logement relatives à la rénovation thermique des logements et à la lutte contre la précarité énergétique.

Selon les données 2011 (Source Filicom ANAH - Parc Privé Potentiellement Indigne), 5,32 % des résidences principales privées bretonnes seraient potentiellement indignes. Ce chiffre est néanmoins à utiliser avec précaution, car basé sur des références locatives anciennes ; souvent surestimées, ces informations présentent une valeur comparative et de pré-repérage plus que quantitative. De plus, ce pourcentage représenterait plus de 69 000 logements, en majorité des constructions individuelles antérieures à 1949 avec un statut de propriétaires occupants. Ce chiffre est en constante diminution depuis 2003.

La répartition de l'habitat potentiellement indigne est relativement homogène sur la région, le Pays de Centre Ouest Bretagne étant proportionnellement le territoire le plus affecté, avec des taux de logements potentiellement indignes plus de deux fois supérieurs à la moyenne bretonne.

▮ Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) en 2011 en Bretagne



Activité des réseaux de lutte contre l'habitat indigne

Partant de ces constats, et devant la complexité des situations rencontrées, il apparaît qu'une coordination très poussée des acteurs locaux est indispensable à l'efficacité de l'action publique dans ce domaine, notamment dans le cadre des Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) mis en place dans chacun des 4 départements bretons.

Le réseau Bretagne de lutte contre l'habitat indigne s'est réuni le 14 février 2013 et le 12 décembre 2013.

Bien que ces données ne soient pas à elles seules représentatives de l'activité des réseaux de LHI, les tendances suivantes ont été observées en 2013 :

- le nombre de logements indignes ayant fait l'objet d'un financement de l'ANAH reste en deçà des objectifs fixés mais, en 2013, on peut noter :

- une progression du financement pour les propriétaires occupants : 111 logements indignes ou très dégradés financés pour un objectif de 121, soit 91 % des objectifs atteints (60 % en 2012) ;
- un maintien du financement pour les propriétaires bailleurs : 144 logements indignes ou très dégradés financés pour un objectif de 280, soit 51 % des objectifs atteints (51 % en 2012) ;

le nombre d'arrêtés préfectoraux de police est en augmentation par rapport à 2012 : 33 arrêtés d'insalubrité ont ainsi été pris en 2013 contre 7 en 2012.

Par ailleurs, un marché de diagnostics attribué à SOCOTEC a été notifié par la DREAL aux fins de faciliter, aux pôles départementaux, la démarche de diagnostics dans les logements signalés : diagnostic électricité, plomb, amiante et insalubrité.

Journée technique d'échanges

L'organisation d'une journée technique d'échanges, le 21 juin 2013, par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), a permis de présenter les résultats de l'étude conduite en 2012 et 2013 dans le cadre du Plan Régional Santé Environnement (PRSE). L'ambition de cette étude était d'établir un état des lieux des réseaux et dispositifs existants, en recensant leurs forces et leurs faiblesses, afin d'esquisser des pistes d'améliorations adaptées au contexte local.

Cette journée a permis de rassembler et de mobiliser des acteurs venant d'horizons différents (communautés d'agglomération, communauté urbaine de Brest, services départementaux de l'État, Agence régionale de santé, associations impliquées dans la lutte contre l'habitat indigne, service communal hygiène et santé de Rennes, ...).

Les résultats de l'étude sur « le fonctionnement des réseaux de lutte contre l'habitat indigne » sont disponibles sur le site internet de la DREAL Bretagne :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/la-lutte-contre-l-habitat-indigne-a2026.html>

Les copropriétés fragilisées

Le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles, notamment en articulation avec les actions menées dans le cadre de la rénovation urbaine, est une priorité majeure d'intervention de l'ANAH.

L'intervention sur les copropriétés en difficulté s'inscrit, par ailleurs, comme l'un des éléments essentiels d'une politique de lutte contre l'habitat indigne et dégradé des copropriétés.

Aujourd'hui, la connaissance et le repérage des copropriétés dégradées sont très insuffisants. En effet, la notion des copropriétés dégradées ou en difficulté n'est pas définie à l'échelle nationale ; et pourtant, cette question constitue un enjeu de plus en plus visible aujourd'hui et dans les années à venir pour les politiques publiques du logement. Procéder à la revalorisation des copropriétés en difficulté permettrait d'éviter la dégradation irréversible de logements, de limiter l'intervention des pouvoirs publics en situation de crise et de lutter contre l'habitat indigne.

En 2013, la DREAL Bretagne a exploité les fichiers d'aide au repérage des copropriétés fragiles (partenariat ANAH/DGALN – Source des données FILOCOM).

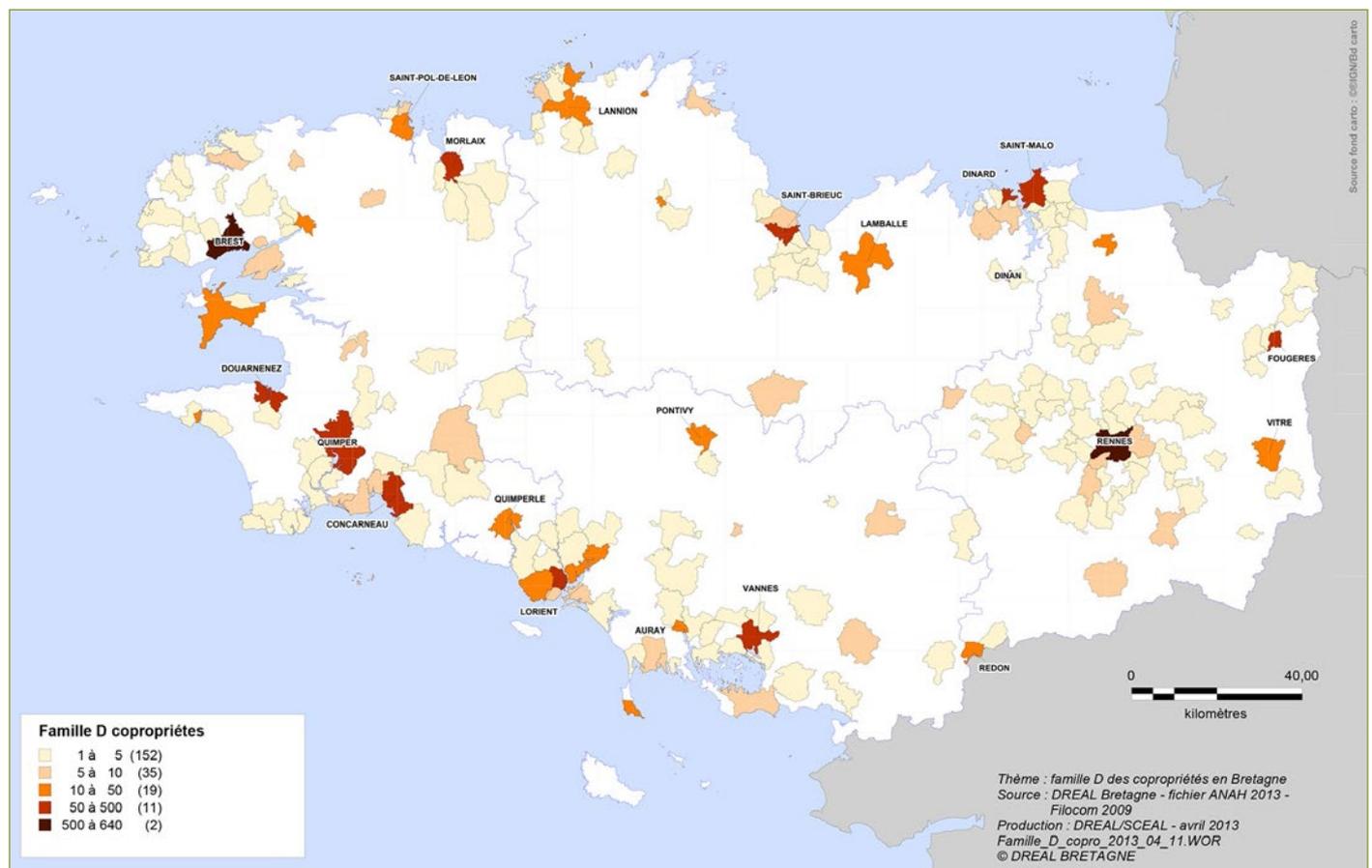
La Bretagne représente 4 % des copropriétés au niveau national (soit 21 115 copropriétés bretonnes). Aussi, une étude cartographique de repérage des copropriétés fragilisées a été menée avec, pour finalité, d'améliorer la connaissance de ces copropriétés en vue d'apporter une aide à la programmation pour leur financement.

En Bretagne, 15 % des copropriétés (soit 3 210 copropriétés bretonnes) ont ainsi été identifiées comme potentiellement fragilisées, voire dégradées (famille « D »). Leur localisation se situe principalement sur les départements du Finistère (35 %) et de l'Ille-et-Vilaine (36 %) avec les communes de Brest (16 %) et Rennes (20 %). Elles sont majoritairement de taille de 2 à 11 logements (2 764), principalement occupées par des propriétaires bailleurs (1 852), et ont été construites pour la plupart avant 1949 (1 900).

Les résultats de l'étude sur les copropriétés fragilisées sont disponibles sur le site Extranet du Comité Régional de l'Habitat (CRH) breton :

<http://extranet.crh.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-etudes-r4053.html>

■ Famille D des copropriétés en Bretagne



L'accession à la propriété



Le Prêt à Taux Zéro+ (PTZ+) 44

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA) 45

Le Prêt à Taux Zéro + (PTZ+)

Principales évolutions du dispositif entre 2012 et 2013

Il s'agit d'un prêt réglementé par l'État, sans intérêt, qui permet de financer l'achat de la 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, et notamment au 1er janvier 2013, plusieurs évolutions qui ont progressivement réduit sa portée mais 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.

L'autre condition nouvelle, en 2013, est l'achat d'un bien performant du point de vue énergétique (niveau de performance requis fixé par décret).

Les montants maximum par opération, retenus pour calculer le montant du PTZ+, ne changent pas par rapport à 2012. De six profils de remboursement en 2012, on passe à cinq en 2013, conséquence logique de la baisse des plafonds de revenus.

■ Nombre de PTZ+ accordés entre 2011 et 2013

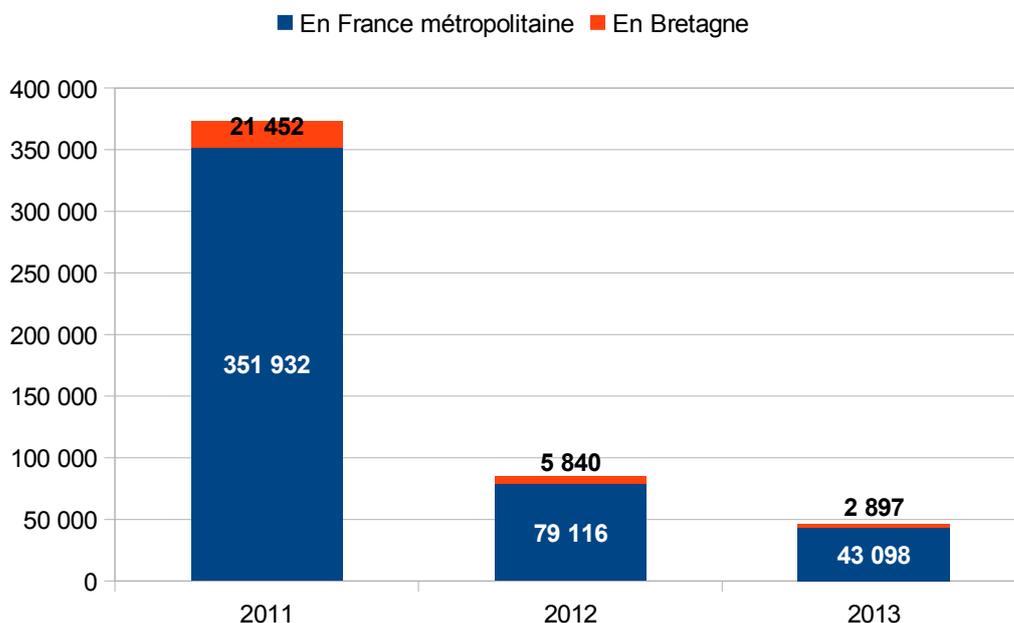
En 2013, 43 098 PTZ+ ont été accordés en France métropolitaine. Un peu plus de 6,7 % de ces prêts (soit 2 897 PTZ+) ont été octroyés en Bretagne (contre 7 % en 2012).

La version 2011 du dispositif, sans condition de ressources a été un succès à l'échelle nationale et régionale (respectivement 351 932 et 21 452 offres émises), profitant principalement au marché de l'ancien. La réforme de 2012, en réintroduisant des conditions de ressources et en recentrant les opérations éligibles sur le neuf, a entraîné une chute importante des émissions de PTZ+ (- 77,5 % en France métropolitaine et - 72 % en Bretagne, entre 2011 et 2012). Avec la nouvelle réforme du dispositif en 2013, cette baisse se poursuit.

À l'échelle régionale :

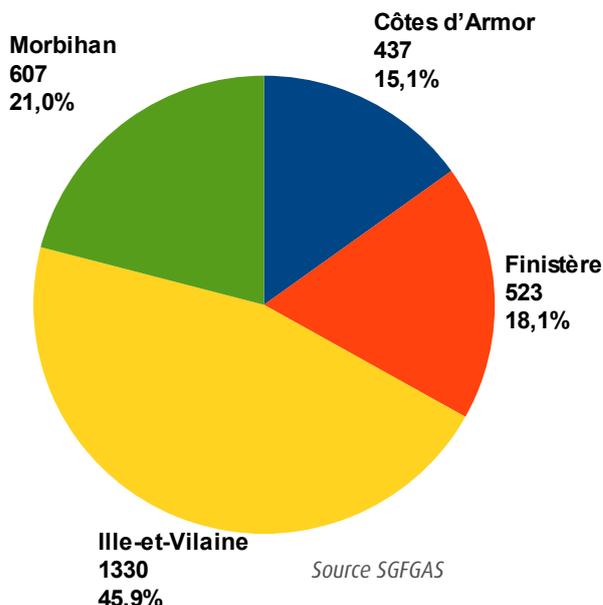
- près de 46 % des offres ont été émises en Ile-et-Vilaine ;
- 87 % des prêts concernent des opérations individuelles.

► Évolution du nombre de PTZ+ accordés annuellement entre 2011 et 2013 en France métropolitaine et en Bretagne



Source SGFGAS

Nombre de PTZ+ accordés par département en 2013 en Bretagne



Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

Le Prêt Social Location Accession (PSLA)



Une forme innovante d'accèsion à la propriété a été mise en place par un décret et un arrêté en date du 26 mars 2004 et relatifs aux conditions d'octroi des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession ou 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'accèsion, 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'accèsion, et de garanties de relogement et de rachat en cas de difficultés pendant la phase d'accèsion. Ces garanties sécurisent le projet d'accèsion des ménages, tout comme la certitude qui leur est donnée de conserver, au début de la période d'accèsion, le même niveau de dépense de logement qu'en phase locative.

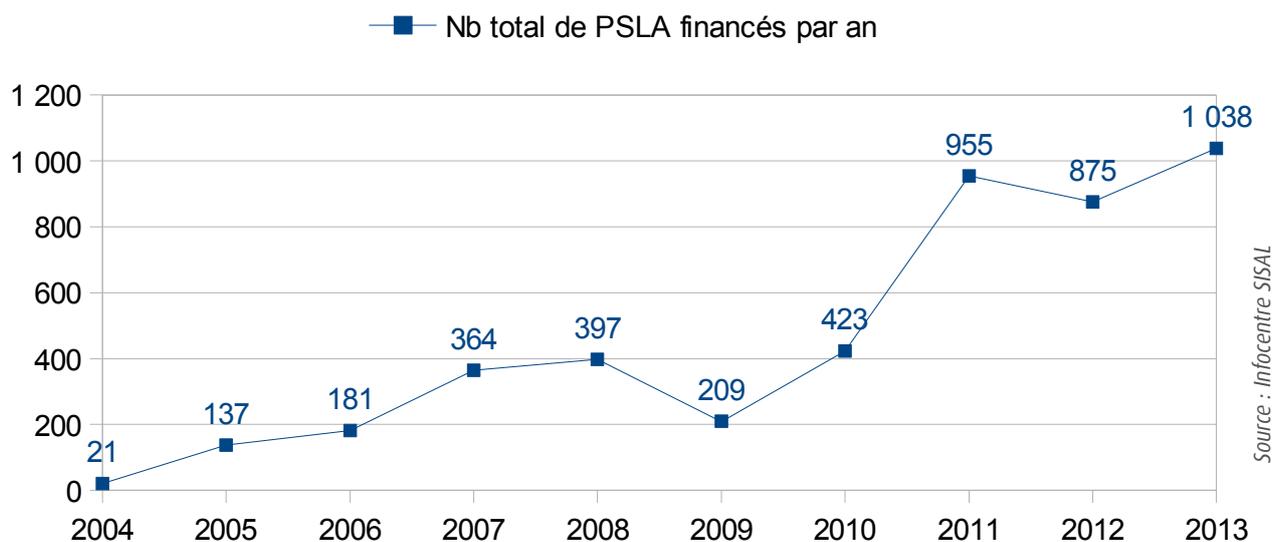
Le dispositif ouvre droit à certains avantages fiscaux :

- 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 véritable engouement de la part des ménages bretons. De 2005 à 2009, entre 200 et 400 PSLA étaient accordés chaque année. Depuis 2010, le nombre de biens financés par un PSLA en Bretagne ne cesse d'augmenter (+ 145 %) pour atteindre 1 038 PSLA en 2013.

L'accession à la propriété

Évolution du nombre de PSLA financés annuellement entre 2004 et 2013 en Bretagne



Au plan national, la Bretagne est ainsi la seconde région ayant accordée le plus de PSLA sur la période 2004-2013, derrière la région Midi-Pyrénées (respectivement 14,3 % et 16,5 % des prêts accordés). En 2013, elle se place au second rang des régions avec 14,2 % des PSLA financés sur l'année après la région Rhône-Alpes (17,5 %).

Au sein de la Bretagne, les logements financés en PSLA sont principalement localisés au niveau des pôles urbains. Rennes Métropole représente 38,6 % des prêts octroyés et l'ensemble des délégataires d'Ille-et-Vilaine, 51 % des prêts accordés régionalement. Cette prédominance est en recul par rapport à 2012, au bénéfice des autres départements, notamment le Morbihan. Sur les trois dernières années, on note une augmentation du nombre de PSLA octroyés en zone B2.

Évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2004 et 2013

Source : Infocentre SISAL

Territoires	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Lannion-Trégor Agglomération								5	4	9
CC Cideral				8					4	12
CA Saint-Brieuc Agglomération			20	20	21		39	12	51	163
CG Côtes d'Armor					1	26	39			66
DDTM Côtes d'Armor		13	17	1				15	20	66
CU de Brest Métropole Océane					18	4	14		68	104
CA Morlaix-Communauté							8		8	16
CA Quimper Communauté*									21	21
CG Finistère			91	102	110	49	90	142	62	646
DDTM Finistère	21	43								64
CA Rennes Métropole		32	18	106	97	21	118	497	378	1 267
CA de Saint-Malo								34	5	39
CA Vitré communauté			6	40	20		7	35	35	143
CG Ille et Vilaine				20	22	25	51	56	111	285
CA du Pays de Lorient			20	14	7		19	66	30	156
CA Vannes Agglomération			26	41	19	77	20	53	31	267
CG Morbihan						3	14	33	55	105
DDTM Morbihan		49	22	41	59					171
Total Bretagne	21	137	220	393	374	205	419	948	883	3 600

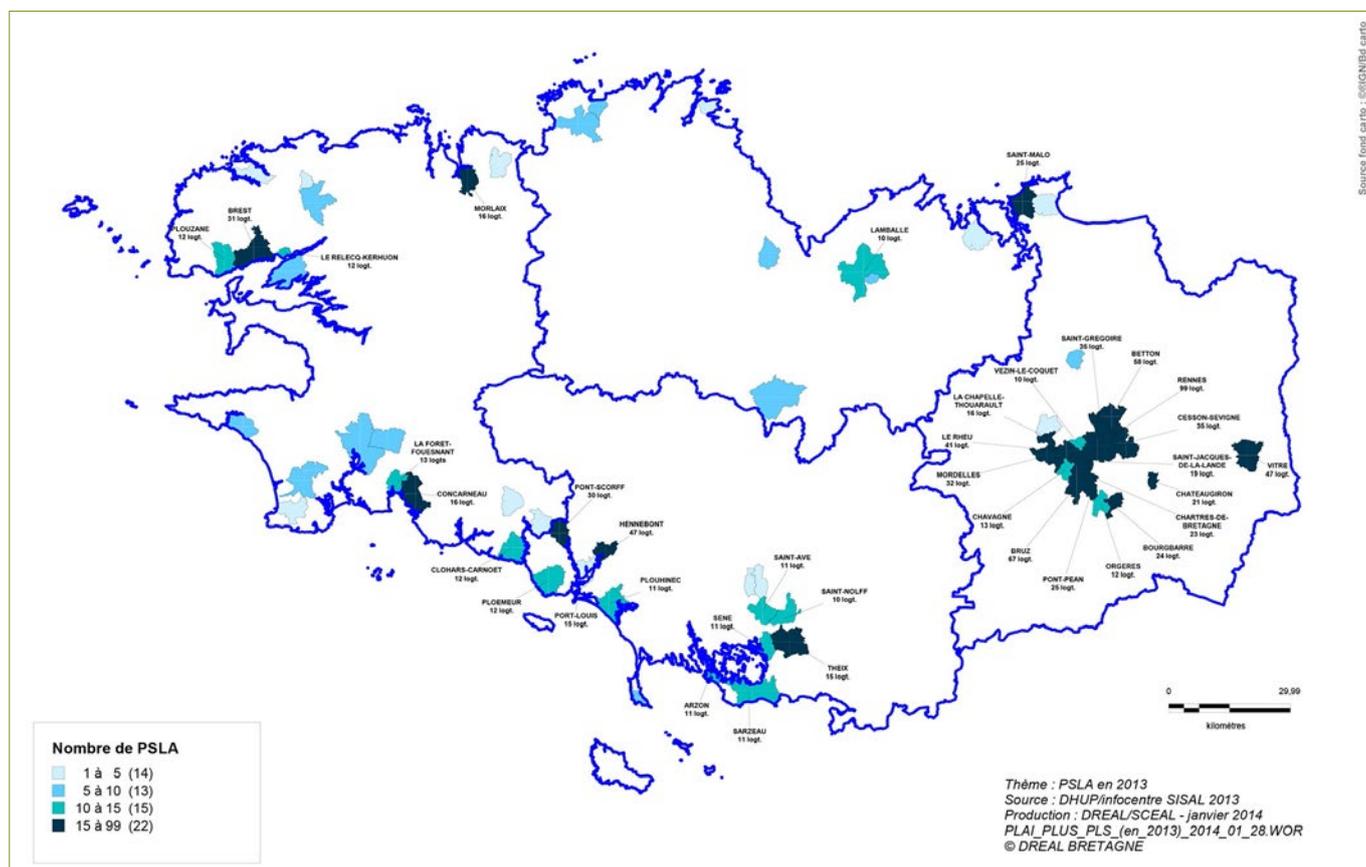
* Quimper Communauté est délégataire depuis 2012. De 2006 à 2011, les PSLA financés sur son territoire l'ont été via la délégation du Conseil général du Finistère, représentant une moyenne de 23 PSLA financés chaque année sur cette période.

Évolution du nombre de PSLA financés par territoire de délégation entre 2004 et 2013

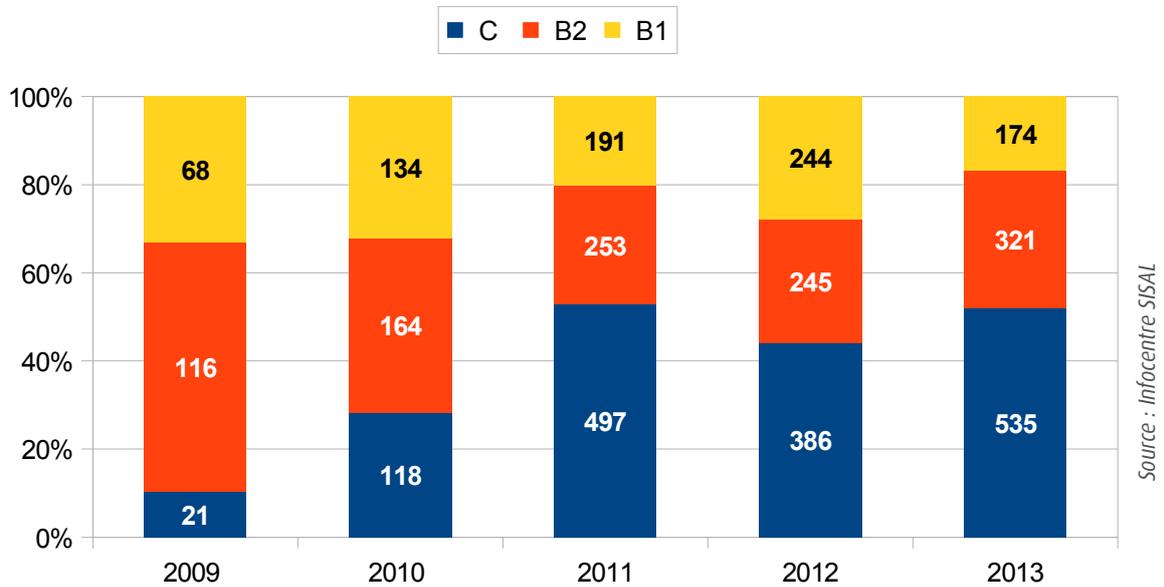
Source : Infocentre SISAL

Délégataires	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL	% délégataires/région 2013
Saint-Brieuc Agglomération			11	14	35		39	12	51	7	169	3,7%
Cideral				8						7	15	0,3%
CG Côtes d'Armor					1	26	39				66	1,4%
DDTM Côtes d'Armor		13	17	1				8	8	28	75	1,6%
Lannion-Trégor Agglomération								5	4	14	23	0,5%
Morlaix Communauté							4	4	8	18	34	0,7%
Quimper Communauté									21	12	33	0,7%
CG Finistère			81	86	119	49	97	149	62	71	714	15,5%
Brest Métropole Océane					18	4	14		68	64	168	3,7%
DDTM Finistère	21	43									64	1,4%
Saint-Malo Agglomération								26	13	29	68	1,5%
Rennes Métropole		32	18	106	97	21	118	497	378	510	1777	38,6%
Vitré communauté			6	40	20		7	35	35	47	190	4,1%
CG Ille et Vilaine				20	22	25	51	56	111	27	312	6,8%
Lorient Agglomération			5	14	7		20	77	30	108	261	5,7%
Vannes Agglomération			21	41	19	81	20	53	31	47	313	6,8%
CG Morbihan						3	14	33	55	49	154	3,3%
DDTM Morbihan		49	22	34	59						164	3,6%
Bretagne	21	137	181	364	397	209	423	955	875	1038	4600	100,0%

Prêt Social Location Accession (PSLA) en Bretagne en 2013



► Répartition par zones B1, B2 et C du nombre de PSLA accordés annuellement en Bretagne depuis 2009



ADIL 29

Les populations spécifiques



L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	50
L'humanisation des structures d'hébergement	50
Le logement en structure collective	51
La mobilisation du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) pour le logement des communautés marginalisées	52

L'accueil et l'habitat des Gens Du Voyage (GDV)

Les départements se sont récemment dotés de schémas qui déterminent les capacités des équipements à réaliser obligatoirement par commune et par secteur géographique : les aires d'accueil pour les communes qui ont atteint le seuil des 5 000 habitants depuis 2006, et les aires d'accueil et de grand passage qui n'ont pas été réalisées au titre des schémas précédents.

Sont également inscrits au schéma, les terrains locatifs familiaux à réaliser et, le cas échéant, les besoins en habitat adapté.

Les nouvelles communes inscrites au schéma, pour lesquelles une aire d'accueil doit être réalisée sur leur secteur géographique, et dans les délais prévus par la loi, sont les suivantes :

- 22 : néant ;
- 29 : Banale, Briec, Lannilis, Plonéour-Lanvern, Ploudalmézeau, Saint-Martin-des-Champs ;
- 35 : Bréal-sous-Montfort, Combourg *, Dol-de-Bretagne *, Noyal/Vilaine, Pleurtuit * ;
- 56 : Arradon-Vannes *, Baud, Brec'h, Kervignac *, Ploeren *, Plouay, Riantec *.

* équipements réalisés ou en cours de réalisation

Restent à réaliser les aires prévues au schéma antérieur :

- 22 : Perros-Guirec ;
- 29 : Fouesnant-Pont L'abbé-Penmarch, Saint-Pol de Léon ;

- 35 : Bruz, Vern/Seiche ;
- 56 : Guer, Locminé, Larmor-Plage, Queven (en cours)

Par ailleurs, les schémas prévoient la réalisation d'aires de grand passage dans les principaux secteurs géographiques ainsi que le développement de terrains familiaux en continuité ou en complément des aires traditionnelles.

Le schéma du Morbihan a prévu la réalisation de 4 ensembles de terrains familiaux de 24 places à Pluneret, Brech, Queven et Arradon. Sur 96 places prévues, 48 sont en cours de réalisation.

Réalisation récentes

La Communauté de communes d'Auray, à Pluneret, et de la Communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys, à Sarzeau, ont réalisé leur aire de grand passage de 50 places chacune. Elles ont été mises en service en 2011 et 2012.

En 2013, la CAP de Lorient finance l'aire d'accueil de Riantec (24 places) pour une mise en service prévue en 2015.

La CAP de Vannes a engagé la réalisation de 24 terrains familiaux sur la commune d'Arradon, et a bénéficié, à ce titre, en 2013, d'une aide de l'État de 256 104 €.

■ Situation juridique des schémas d'accueil et d'habitat des gens du voyage en Bretagne au 31/12/2013

Département Procédure	22	29	35	56
Date de signature de l'arrêté d'approbation	18/05/2010	22/10/2012	27/08/2012	25/10/2009
Date de publication au RAA* préfecture de département	03/06/2010	25/10/2012	31/08/2012	06/11/2009
Période de validité	2010-2016	2012-2017	2012-2017	2009-2015
Échéance de réalisation des aires d'accueil dans les 2 ans [1]	04/06/2012	26/10/2014	01/09/2014	07/11/2011
Échéance après prorogation du délai de 2 ans si engagement du projet dans la 1 ^{ère} période de 2 ans. [2]	05/06/2014	27/10/2016	02/09/2016	08/11/2013

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

* RAA : recueil des actes administratifs

► Bilan régional des aires d'accueil à réaliser à l'issue des nouveaux schémas au 31/12/2013

Départements	À réaliser		Réalisé		Restant à réaliser	
	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires
22	305	15	285	14	20	1
29	823	38	715	28	108	10
35*	753	43	685*	39	68	4
56**	646	32	554**	26	88	6

* Y compris les AA 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

L'humanisation des structures d'hébergement

Lancé en 2009, à la suite du Plan d'action renforcé en direction des personnes sans abri (PARSA), le plan national d'humanisation des structures d'hébergement vise l'amélioration des conditions d'accueil par la modernisation et la mise aux normes des établissements, avec notamment la suppression des dortoirs. Quand la réhabilitation sur place ne permet pas l'individualisation des chambres, il est créé de nouvelles structures en remplacement des anciennes. 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.

- Opération financée par l'ANAH en 2013
 - Rénovation du CHRS « le 102 » à Concarneau : 14 places.
 - Coût total de l'opération : 545 708 € dont subvention ANAH : 245 000 €.
- Opération à l'étude
 - Rénovation du CHRS du Foyer Saint-Benoît Labre – 60 places – Rue du Bois Rondel, à Rennes.

► Humanisation des structures d'hébergement en Bretagne

Humanisation des structures d'hébergement en Bretagne	2013	2012	2011	≤ 2010
Humanisation - Rénovation (crédits ANAH)	14	0	12	49

Source DREAL/ANAH mars 2014 – INS ANAH 2009-03 du 3 avril 2009 – R321-12.III CCH.



Centre d'hébergement d'urgence Benoît Labre « - Rennes (35)

Le logement en structure collective

Le logement en structure collective permet de répondre à des besoins particuliers de logement pour des personnes qui, en raison de leur situation (mobilité, difficultés passagères ou durables, handicap), ne peuvent habiter un logement autonome classique.

La production de logements en structure collective représente près d'un tiers de la production totale de logement social.

Les foyers pour personnes âgées, constitués essentiellement par les EHPAD, financés en PLS, représentent plus des deux tiers des réalisations.

La production de résidences sociales, réalisées en PLAI, au titre des PDALPD et des PDAHI représente, sur quatre ans, 15 % de cette production.

Généralement, ces logements sont prévus par des plans ou programmes particuliers parmi lesquels :

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

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

- les plans départementaux gérontologiques pour les foyers pour personnes âgées,
- les schémas départementaux d'organisation sociale et médico-sociale adoptés par les départements en lien avec les programmes portés par l'ARS et la CNSA pour les personnes âgées et les personnes handicapées (PRIAC, PRS)
- les créations de places nouvelles d'hébergement réalisées dans le cadre du plan national d'humanisation de l'hébergement figurent dans le recensement, car c'est une offre nouvelle suivant les normes du logement social bénéficiant des financements de type PLAI ou équivalent (Produit spécifique hébergement, ...).

Production de logements en structures collectives financés en Bretagne entre 2010 et 2013

Type de structures et publics (financements principaux)	2013	2012	2011	2010
Résidences sociales - total (PLAI)	236	98	189	469
dont pensions de famille [maisons relais]	51	25	51	45
dont résidences accueil	0	20	40	20
dont résidences sociales FJT	73	0	98	214
dont autres résidences sociales jeunes	30	53	0	190
dont autres RS	82	0	0	0
FPA - logements-foyers personnes âgées (PLS, PLUS)	944	1449	833	1373
FPH - logements-foyers personnes handicapées (PLS, PLUS)	94	231	160	203
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	0	112	58	194
Saisonniers	0	0	0	10
FTM restructuration (PLAI)	0	0	0	0
Autres logements en structures pour publics spécifiques	0	36	0	138
Création - Extension-humanisation des structures d'hébergement (PSH-Palulos Hébergement)	14	5	0	62
Total structures collectives SC	1288	1931	1240	2449
Rappel total logements familiaux LF (tout financement)	4683	3482	3743	5105
Total logement social (LF+SC)	5971	5413	4983	7554

En nombre de logements financés dans l'année 2013 - source SISAL février 2014/DREAL-DDTM - années antérieures consolidées au 01/01/2014

La mobilisation du Fonds Européen de Développement régional (FEDER) pour le logement des personnes marginalisées



Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) « L'Igloo » - Saint-Brieuc (22)

Les financements du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) ont été élargis aux projets d'insertion par le logement des communautés marginalisées, conformément à la circulaire DATAR n°41 458 du 16 mars 2011 en application d'une nouvelle réglementation européenne. Ce financement FEDER (action 123) a été mis en place en Bretagne, fin 2011, pour la période 2012-2013. Le dispositif est consultable sur le site www.europe-en-bretagne.eu

Il s'adresse aux projets d'habitat et d'insertion des populations en situation de précarité ou de grande difficulté :

- les personnes sans domicile ou en situation d'habitat précaire en incapacité d'accéder à un logement ordinaire ;
- les personnes sortant de prison ou sous main de justice ;
- les personnes en grande difficulté psychologique ;
- les gens du voyage ;
- les travailleurs migrants ;
- les jeunes en difficulté de logement et d'insertion.

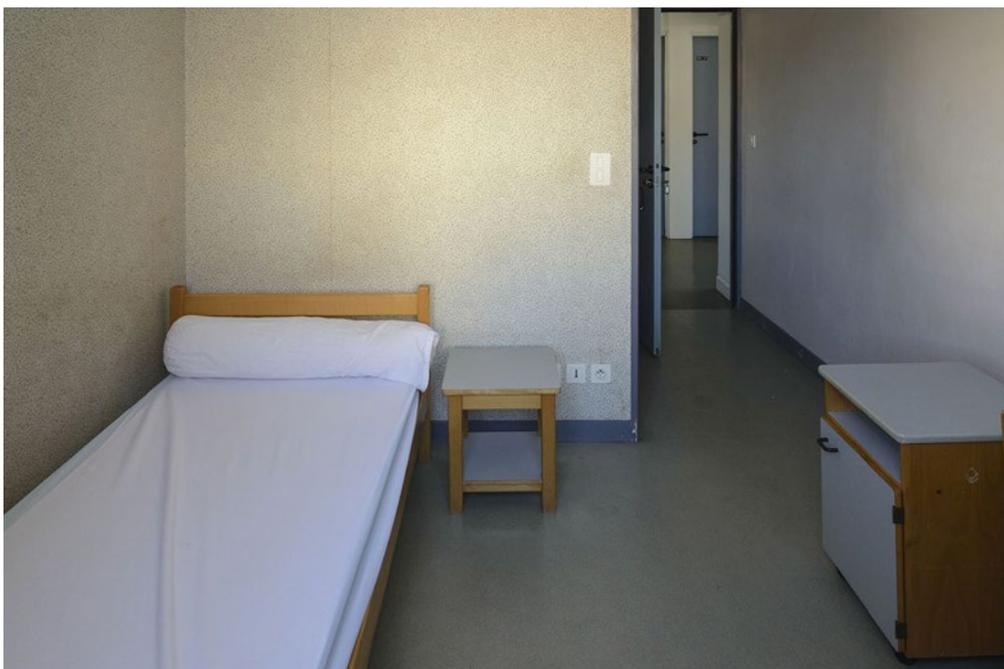
Les projets programmés ou éligibles, instruits fin 2013, conduiront à la création de 406 logements ou places dans des structures ou des habitats adaptés.

Les populations spécifiques

► Dossiers programmés ou en cours d'instruction pour un financement FEDER

Départements	Projets programmés ou en instruction	Logements ou places
22	Restructuration du FJT L'Igloo bd Waldeck-Rousseau par la SA Les Foyers à Saint-Brieuc (2013)	85
	Unité Lits Halte Soins Santé par Guingamp H à Guingamp (2013)	6
	Construction du FJT Bd Mendès France par Guingamp H à Guingamp (2013)	60
	Rénovation pour le Centre d'Emmaüs du Rahuel à Saint-Brieuc (inst. 2013)	5
	Résidence sociale Emmaüs Habitat à Saint-Brieuc (inst.2013)	45
	Centre d'hébergement d'urgence d'ADALEA par TBH à Saint-Brieuc (inst.2013)	14
29	Pension de famille de Coallia au Pouleder à Brest (2012)	25
	Unité Lits Halte Soins Santé au Pouleder par Coallia à Brest (2012)	12
	Foyer social Habitat & Humanisme à Plonéis (2012)	5
	Résidence accueil de l'UDAF "Le Tartu-Bouvet" par la SA Les Foyers à Brest (2013)	19
	Réhabilitation du Centre Le Lagon du CCAS à Carhaix-Plouguer (2013)	12
	Rénovation du CHRS "le 102" du CCAS de Concarneau (inst.2013)	14
35	Rénovation pour la résidence accueil Saint-Exupéry par la SA Les Foyers à Quimper (inst.2013)	19
	Construction de la Pension de famille & résidence sociale du Foyer Saint-Benoît Labre "111 rue de Fougères" par Archipel H à Rennes (2013)	27+9
56	Maison Relais et Logements d'insertion Pierre et Marie Curie de La Sauvegarde - rénovation par BSH - Les Ajoncs à Ploemeur (2013)	20+5
	Aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage de Riantec par la CAP Lorient (inst.2013)	24
Total Bretagne		406

Source : DREAL/Préfectures mars 2014 - Liste non définitive : D'autres dossiers déposés sont susceptibles d'être pris en compte sous réserve de leur éligibilité.



Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) « L'Igloo » - Saint-Brieuc (22)

Les programmes Locaux de l'Habitat (PLH)



La situation au 31 décembre 2013

62

Les perspectives pour l'année 2014

64

La situation au 31 décembre 2013

Les programmes locaux de l'habitat

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

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

Au 31 décembre 2013, **63** PLH intercommunaux sont, soit actifs (**42**), soit en cours d'adoption (**4**), ou bien encore en cours d'étude (**17**).

L'année 2013 voit l'engagement des études pour un PLH finistérien (Poher Communauté) et pour un PLH brétilien (Rennes Métropole). L'année 2013 voit également le réengagement de trois procédures de PLH sur des territoires ayant des programmes encore actifs (Communautés de communes du Val d'Ille et de la Côte d'Émeraude, Vannes Agglo). Ces nouveaux projets portent les procédures de réengagement à 8 sur un total de 42 PLH exécutoires.

En 2013, le CRH breton a rendu un avis favorable pour 8 PLH ainsi que pour le 1^{er} PLU intercommunal valant PLH (Brest Métropole Océane). Un avis favorable avec des réserves à lever sous 18 mois a été émis pour le PLH de la CC du Pays de Redon.

■ Les Programmes Locaux de l'Habitat en Bretagne – Situation au 31 décembre 2013

Département	Exécutoire	Adoption en cours	En cours d'étude	TOTAL
Côtes d'Armor	8	0	5	13
Finistère	11	2	7	20
Ille-et-Vilaine	18	1	2	21
Morbihan	5	1	3	9
TOTAL	42	4	17	63

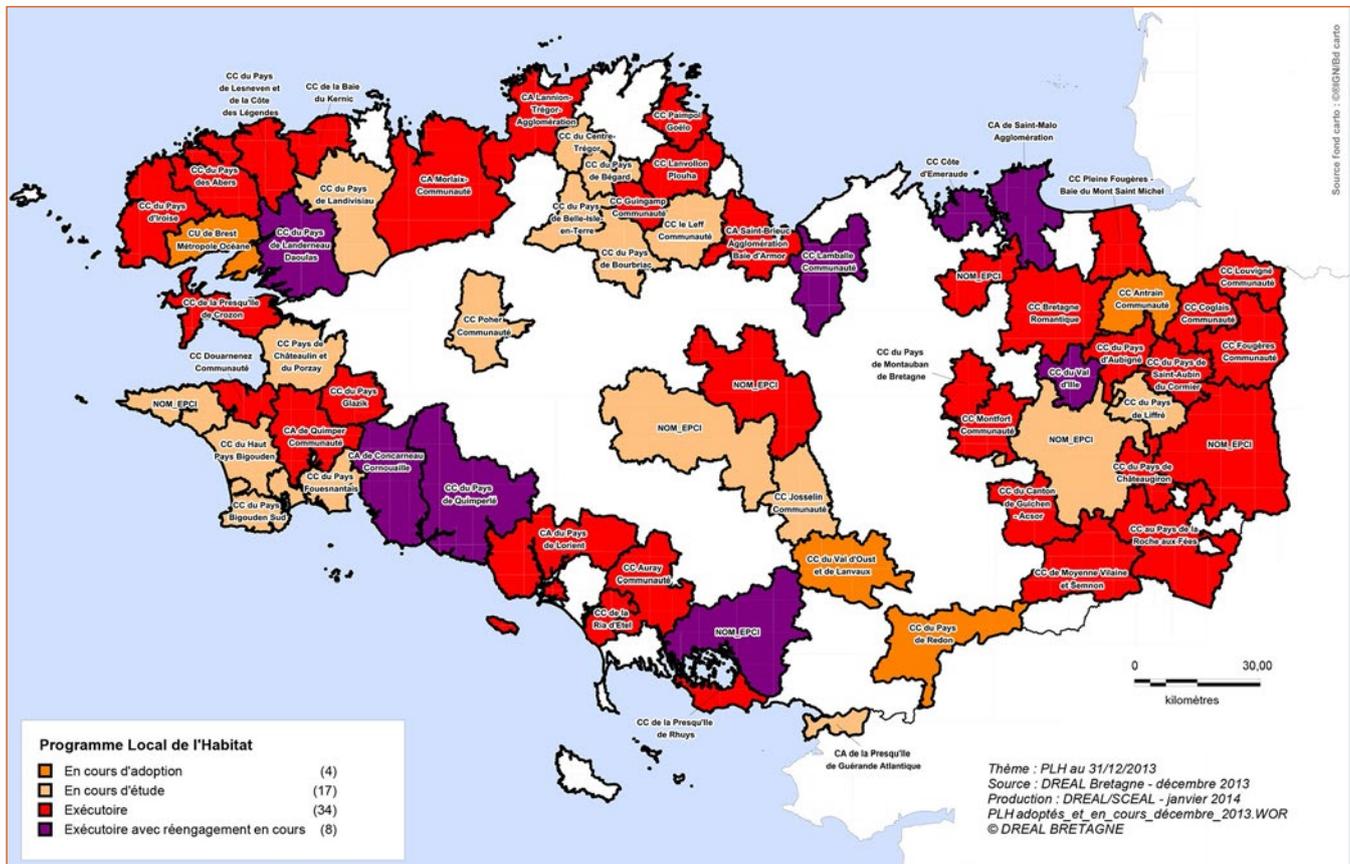
(1) : PLH de la CC du Pays d'Aubigné – Avis favorable sous réserve du CRH en date du 7 juillet 2009 – PLH non exécutoire à ce jour

Source : DDTMs / DREAL Bretagne

■ PLH exécutoires avec procédure réengagée en cours

Côtes d'Armor	CC Lamballe Communauté
Finistère	CC Pays de Quimperlé
	CA Concarneau Cornouaille
	CC Pays de Landerneau Daoulas
Ille-et-Vilaine	CC Val d'Ille
	CC Côte d'Émeraude
	CA St-Malo Agglomération
Morbihan	CA Vannes Agglo

État d'avancement des procédures PLH en Bretagne au 31 décembre 2013



Les bilans des programmes locaux de l'habitat

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

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

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

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

Selon la procédure établie en 2011, trois bilans à mi-parcours ont été présentés en CRH au cours de l'année 2013.

Les perspectives pour l'année 2014

La présentation en bureau du CRH

L'année 2014 va être marquée par une forte activité concernant les passages de PLH en bureau du CRH. En effet, sept PLH arrivent à échéance en 2014. Ils seront en cours d'année, soit renouvelés pour éviter une rupture dans la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, soit réengagés pour des programmes exécutoires d'ici un à deux ans. Au niveau de l'état d'avancement des procédures en cours, une douzaine de PLH sont inscrits au calendrier prévisionnel pour un passage en bureau du CRH sur l'année 2014. Cinq projets sont déjà inscrits pour le premier semestre.

Une huitaine de PLH arrive à mi-parcours et devrait faire l'objet d'un bilan triennal de la part des collectivités concernées.

L'impact de la réforme de la carte intercommunale au 1^{er} janvier 2014

En 2014, la refonte de la carte intercommunale va impacter certaines collectivités dans la modification ou l'élaboration d'un nouveau PLH. Ces territoires sont la CIDERAL, Lannion-Trégor Communauté, Dinan Communauté, Rennes Métropole, Vitré Communauté et Lorient Agglomération. Plusieurs questions de cohérence entre les évolutions de la carte intercommunale et la continuité des délégations des aides à la pierre se posent, notamment au niveau des dispositions d'élaboration ou de prorogation des PLH.

L'évaluation des PLH en Bretagne

Le PLH est un document de planification qui doit répondre à un certain nombre d'objectifs et de principes fixés à l'échelle nationale. Il se trouve donc in fine à l'articulation d'enjeux locaux et nationaux.

Dans un contexte réglementaire en mutation, et dans un contexte local de forte couverture en PLH, les services de la DREAL souhaitent pouvoir disposer d'outils méthodologiques clairs et efficaces pour identifier la bonne prise en compte des enjeux nationaux dans les PLH et pour accompagner les territoires dans cette démarche.

Cet exercice d'évaluation « ex-ante » des PLH sera conduit sur l'année 2014. L'étude cherchera à fournir des clés pour faire progresser et améliorer les pratiques et méthodes d'élaboration des nouvelles générations de PLH, pour intégrer au mieux les objectifs des politiques nationales.

Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

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

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

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

- Initié en janvier 2008, le PDH du Morbihan a été adopté le 23 septembre 2009 ;
- Le PDH d'Ille-et-Vilaine est initié depuis juillet 2011 et a été validé le 9 mai 2012 ;
- Le PDH du Finistère, initié en 2012, a été adopté le 3 décembre 2013.

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)



Le point d'avancement du programme de rénovation urbaine en Bretagne	60
L'évaluation de la politique partenariale de la rénovation urbaine en Bretagne	60
L'animation régionale	60

Le point d'avancement du programme de rénovation urbaine en Bretagne

Convention État/ANRU

La Bretagne n'étant pas concernée par la prorogation jusqu'en 2015 des engagements dans les conventions ANRU, les 9 conventions de rénovation urbaine en Bretagne se sont achevées le 31 décembre 2013. À cette date, la subvention ANRU d'un montant de 189M€ était à 97% engagée.

Convention État/Région/ANRU

La convention pour la rénovation urbaine en Bretagne, signée entre l'État, la Région et l'ANRU le 9 juin 2006, se terminait le 31 décembre 2013. Il y est toutefois prévu une prorogation par voie d'avenant, en cours de signature.

Cet avenant prorogeant la convention jusqu'au 31 décembre 2014 s'est avéré indispensable afin de mener à bien les opérations restantes pour assurer la cohérence des projets, notamment les aménagements intervenant a posteriori des opérations de construction.



Programme ANRU - Lannester (56)

Point sur les Plans Stratégiques Locaux (PSL)

Les démarches ont été engagées en parallèle des avenants de clôtures.

L'évaluation de la politique partenariale de la rénovation urbaine en Bretagne

Cinq ans après la signature de la convention régionale, il est apparu nécessaire de procéder à une évaluation de ce programme pour en mesurer les premiers effets et en tirer des enseignements afin, pour certains sites, de réorienter ou conforter les réalisations en cours et, pour d'autres, d'anticiper «l'après-PRU». Pour conférer à cette démarche une dimension véritablement partenariale, l'État, la Région, la Caisse des Dépôts et les représentants des organismes d'habitat social (ARO et USH) ont défini un protocole d'évaluation de la politique de rénovation urbaine en Bretagne qu'ils ont inscrit dans une charte signée en avril 2010.

Courant 2013, l'étude d'évaluation, confiée au bureau d'études FORs-recherche sociale s'est achevée. La synthèse

produite revient sur les principaux enseignements de la démarche d'étude. Sans entrer dans le détail des analyses produites sur les 5 axes de l'évaluation, qui ont fait l'objet de rapports thématiques ad hoc, elle en reprend de façon transversale les réflexions essentielles et revient plus particulièrement sur le sens et la direction que pouvait prendre une démarche régionale d'évaluation des PRU, dans la perspective d'un acte II de la rénovation urbaine.

Les documents de l'évaluation sont accessibles sur le site internet de la DREAL :

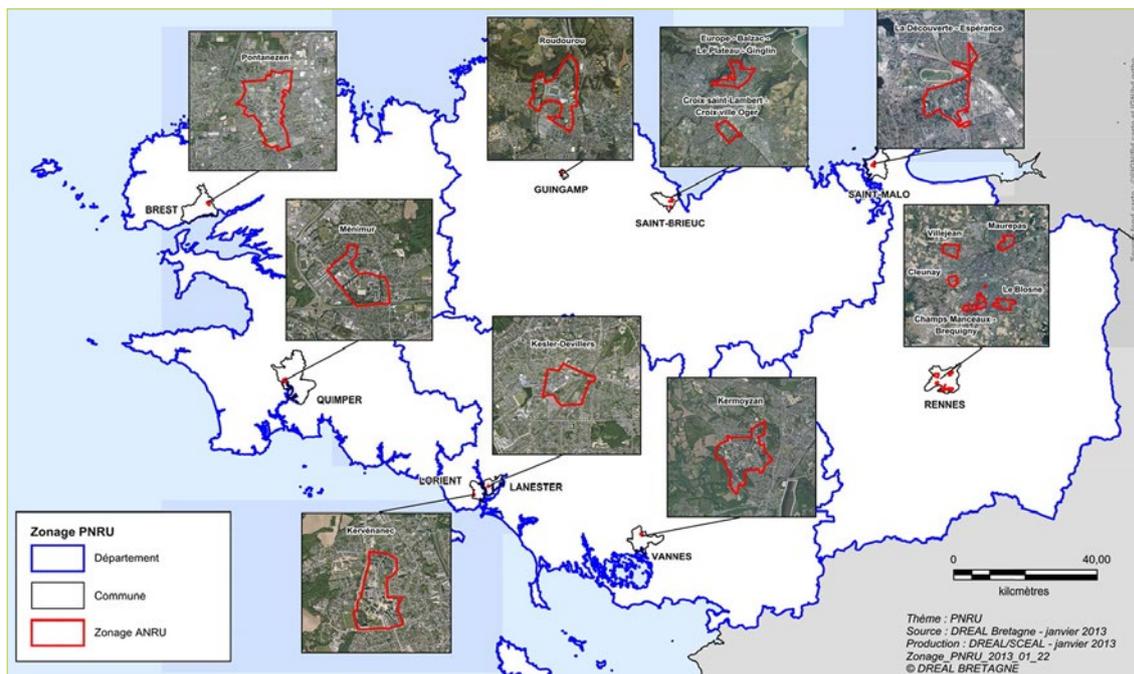
<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-de-la-politique-a2110.html>

L'animation régionale

Le réseau technique de praticiens ANRU Bretagne/Pays de la Loire s'est réuni le 2 avril 2013 à Rennes et le 19 novembre 2013 à Nantes.

Dans la continuité de l'évaluation de la politique partenariale de la rénovation urbaine en Bretagne, le partenariat construit avec l'ARO, le Conseil Régional et la Caisse des dépôts et consignations a permis d'organiser, en lien avec la DRJSCS, une journée « acteurs de la politique de la ville » le 4 décembre 2013. 70 acteurs ont participé aux débats.

Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU) en Bretagne

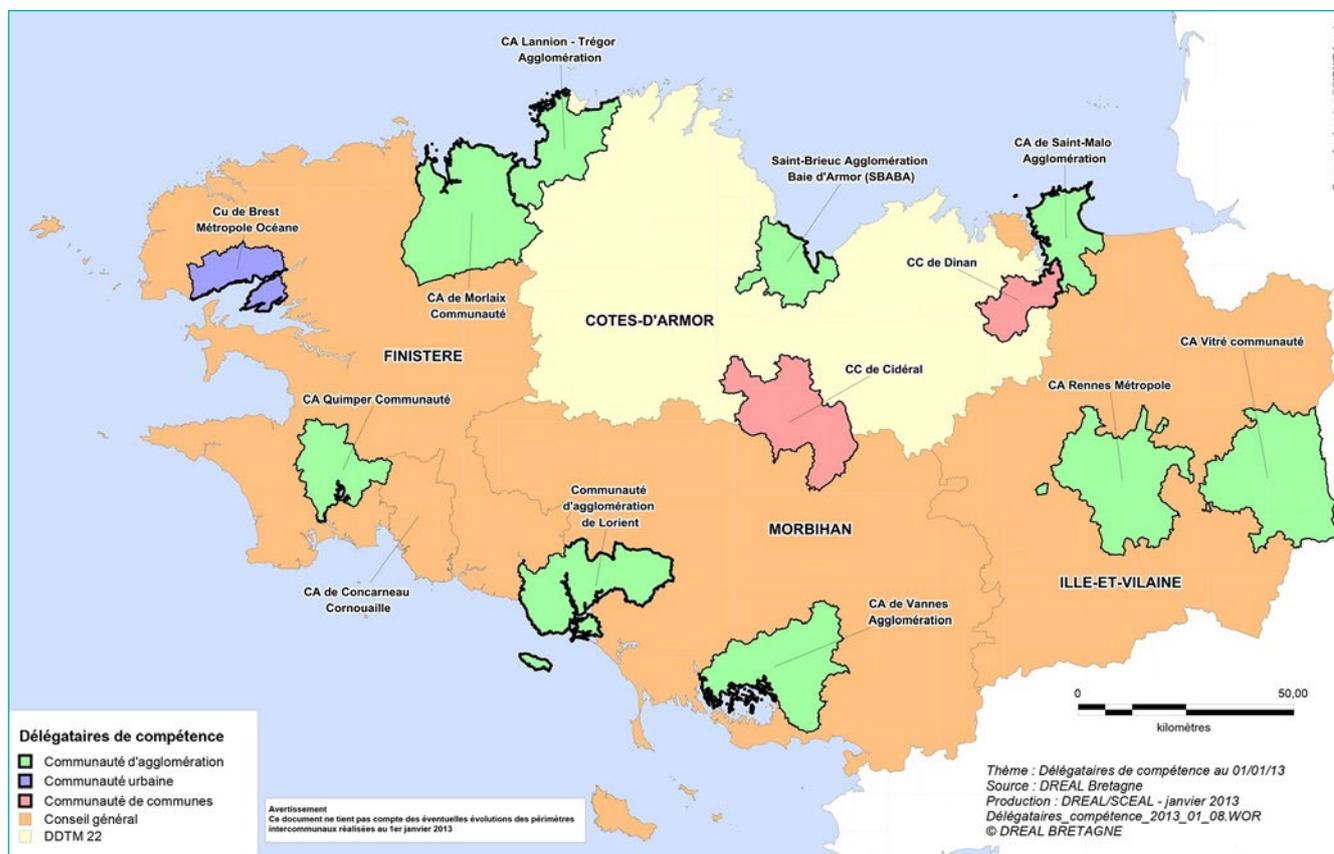


Les instances du Comité Régional de l'Habitat (CRH) en 2013



Les CRH pléniers	64
Les bureaux	64
Les Ateliers	64
Les sections départementales	64

Déléataire de compétence en Bretagne au 1^{er} janvier 2013



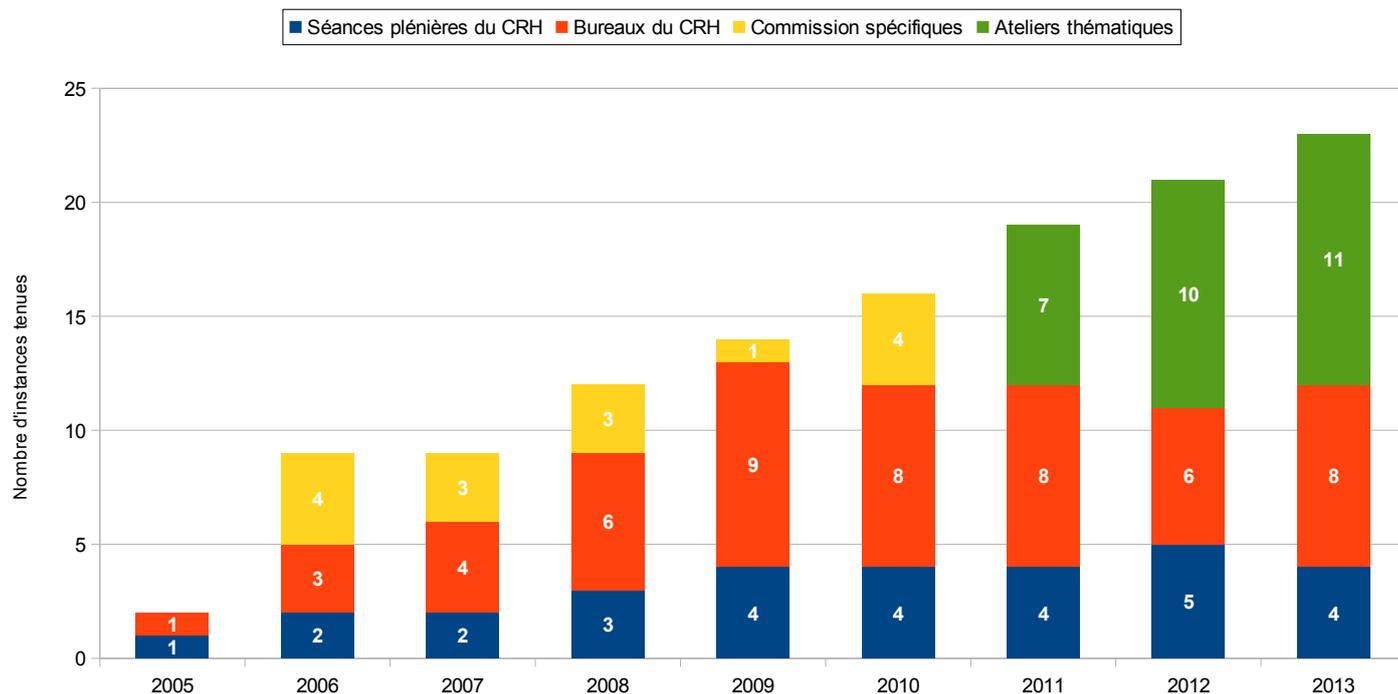
L'année 2013 a été marquée par l'arrivée d'un nouveau déléataire, la communauté de communes de Dinan (CODI). Depuis le 1^{er} janvier 2013, le CRH breton compte ainsi 15 déléataires.

En 2013, les instances se sont réunies 4 fois en CRH plénier et 8 fois en Bureau. Les Ateliers ont permis d'aborder 11 thématiques différentes.

Le nombre de séances plénières et de bureaux est relativement stable depuis 2009. En revanche, les sujets traités en Atelier mis en place depuis 2008 avec la suppression des commissions spécifiques sont en nette augmentation ; ceci est à rapprocher du besoin exprimé par les membres du CRH de disposer de groupes de travail, privilégiant le débat et la concertation et permettant ainsi de faire des propositions techniques au bureau et au CRH. Il s'agit aussi de traiter préalablement aux instances de validation des sujets d'actualité dans un contexte de fort changement législatif et réglementaire.

La participation active des membres du CRH 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 (15 délégations en cours au 1^{er} janvier 2013). Dans un environnement réglementaire et législatif en pleine évolution et dans un contexte économique de plus en plus contraint, d'importantes réflexions ont été engagées avec les membres du CRH et le Club Décentralisation & Habitat. Les contributions à la révision du zonage ABC ou au programme FEDER 2015-2020, la définition de la géographie prioritaire régionale en zone B2 (dispositif d'investissement locatif « Dufлот ») ou bien encore les motions concernant l'adjudication des PLS en 2013 et la programmation LLS en 2014 sont la traduction concrète des réflexions engagées tout au long de l'année au sein des instances du CRH breton.

instances du CRH breton tenues entre 2005 et 2013



Les CRH pléniers



CRH plénier du 24 octobre 2013 à Rennes

Au nombre de 4 en 2013, les séances plénières du CRH ont été essentiellement consacrées aux programmations des crédits de l'ANAH et du LLS. En lien avec les évolutions réglementaires, les travaux du CRH ont ensuite porté sur :

- la mobilisation du foncier public en faveur du logement locatif social en Bretagne ;
- la définition de la géographie prioritaire régionale en zone B2 pour la mise en œuvre du nouveau dispositif d'investissement locatif privé dit « Duflot » ;

- la contribution régionale à la révision du zonage national dit « ABC » ;
- la contribution d'Action Logement à l'accroissement de la production de logements locatifs sociaux (dispositif de surcharge foncière au titre du « 1€ pour 1€ ») .

Les travaux en séance plénière du 14 juin 2013 ont abouti à une contribution commune des membres du CRH au nouveau programme FEDER 2014-2020.

Enfin, le projet de création d'une SCIC HLM « Habitat Familiale Gestion » a reçu un avis favorable du CRH réuni le 24 octobre 2013.

Les Bureaux



En 2013, le Bureau du CRH a été délocalisé deux fois : Brest Métropole Océane a accueilli le bureau du mois de mai et Quimper Communauté a reçu celui du mois de juin.

Au-delà des programmations ANAH et LLS, de nombreux autres sujets ont été traités en Bureau du CRH :

- l'état d'avancement du programme FEDER 2014-2020 ;
- la mise en œuvre régionale du dispositif d'investissement locatif privé dit « Duflot » ;
- le renforcement de la loi SRU/DALO et ses incidences en Bretagne ;
- la révision du zonage national dit « ABC » ;
- les conditions de mise en œuvre du pacte d'objectifs et de moyens dans le cadre du plan national d'investissement pour le logement ;
- la mise en place du Guichet Unique dans le cadre du Plan de Renovation Énergétique de l'Habitat (PREH) ;

- la présentation du PDALPD des Côtes d'Armor ;
- les évolutions réglementaires.

Les travaux en séance du 27 juin 2013 ont abouti à une motion commune des membres du Bureau du CRH concernant l'adjudication 2013 de l'enveloppe PLS et PSLA. La motion sur la programmation LLS 2014 actée en séance du 27 février 2014 fait suite aux réflexions engagées par les membres du Bureau dès fin 2013.

Le CRH ayant délégué au Bureau certaines compétences, ont reçus un avis des membres du Bureau :

- le premier PLUi de Bretagne (Brest Métropole Océane), 9 PLH et 3 bilans à mi-parcours de PLH ;
- une demande d'extension de territoire d'agrément de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion ;
- 2 changements d'appellation d'organisme HLM.

Les Ateliers

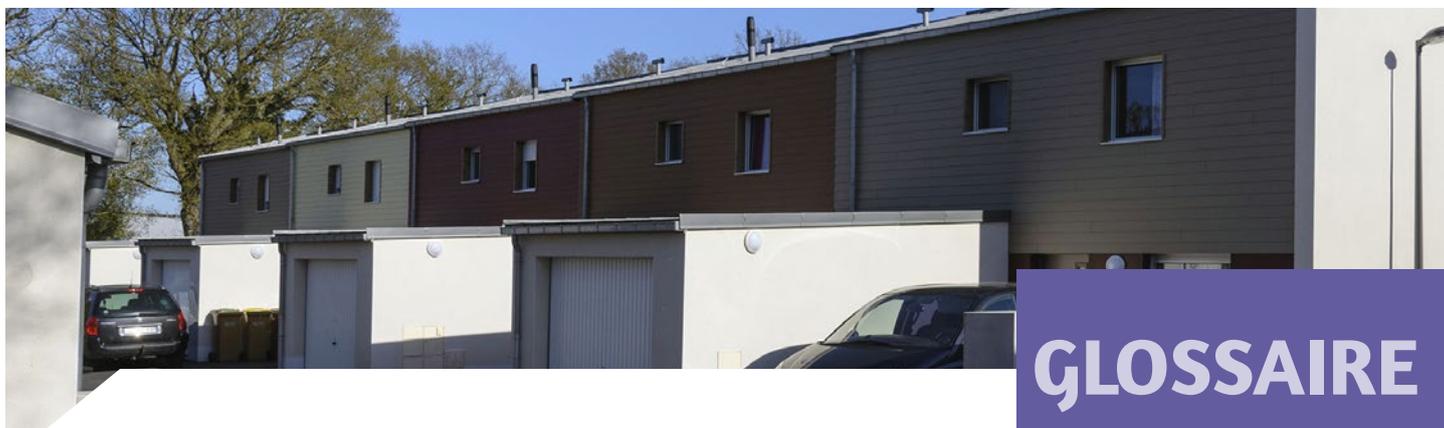
Réunis 11 fois en 2013, les Ateliers thématiques du CRH ont été des moments privilégiés pour partager, débattre et construire une approche régionale en particulier sur :

- le parc public à travers la préparation de la programmation des crédits LLS, l'impact du renforcement de la loi SRU/DALO ou bien encore l'analyse des besoins en logements locatifs sociaux en Bretagne ;
- le parc privé à travers la programmation ANAH et les problématiques régionales des copropriétés et des opérations programmées (OPAH/PIG) ainsi que le programme « Habiter Mieux » ;
- l'élaboration du zonage régional prioritaire en zone « B2 » pour la mise en œuvre du dispositif d'investissement locatif dit « Duflot » et la contribution régionale à la révision du zonage dit « ABC ».

Les sections départementales

La mission principale des sections départementales est l'élaboration et le suivi des plans départementaux de l'habitat (PDH).

La section départementale du Finistère, créée en 2012, s'est réunie en séance plénière le 15 janvier 2013 pour le lancement de la démarche et le 03 décembre 2013 pour l'adoption du Plan Départemental de l'Habitat 29.



GLOSSAIRE

A

AE	Autorisation d'Engagement
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
ARS	Agence Régionale de Santé

C

CCH	Code de la Construction et de l'Habitat
CG	Conseil Général
CI	Crédits d'Ingénierie
CLE	
CRH	Comité Régional de l'Habitat
CUS	Convention d'Utilité sociale

D

DDTM	Direction Départementale du Territoire et de la Mer
DGALN	Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
DHUP	Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DSU	Dotation de Solidarité Urbaine

E

EHPAD	Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes
ENL	Loi portant Engagement National pour le Logement
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale

F

FART	Fonds d'Aides à la Rénovation Thermique
FAU	Fond d'Aménagement Urbain
FEDER	Fonds Européen de Développement Régional
FORS-recherche sociale	Fondation pour la recherche sociale
FU	Fonds d'Urgence

G

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

H

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

I

IMM	Immeuble
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

J

JO	Journal Officiel
-----------	------------------

L

LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne
LLS	Logement Locatif Social
LOLF	Loi d'Orientation des Lois de Finances

M

MOLLE	Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

O

ONZUS	Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPAH-RR	OPAH de Revitalisation Rurale
OPAH-RU	OPAH de Renouvellement Urbain
OPH	

P

PALULOS	Prime d'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale
PAPH	Personnes Âgées et Personnes Handicapées
PB	Propriétaire Bailleur
PDAHI	Plan Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion
PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PDH	Plan Départemental de l'Habitat
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLAI	Prêt Locatif Aidé à l'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
PLS	Prêt Locatif Social
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PLUiH	PLU:Plan Local d'Urbanisme, i : intercommunal, H valant PLH (Programme Local de l'Habitat).
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PLUS-CD	PLUS Construction Démolition
PNRU	Programme National de Rénovation Urbaine
PO	Propriétaire Occupant
PPPI	Parc Privé Potentiellement Indigne
PTZ+	Prêt à Taux Zéro plus

R

RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre
------------	-----------------------------------

S

SACICAP	Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété
SCIC	Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif d'HLM
SCP	Sociétés Coopératives de Production d'HLM
SEM	Société Economique Mixte
SRU-DALO	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000)

T

TI	Tribunal d'Instance
-----------	---------------------

CRH

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

Téléphone : 02 99 33 45 89 (secrétariat CRH)
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 : Bernard MEYZIE

Rédaction : Isabelle BATISTA, Joël CRUBLET, Nadège DARBOUX,
Michèle FAUCON, Nathalie GENDRON, Joëlle GUILLERON,
Patrick JULES, Samuel JEULAND, Michel LALANNE,
Véronique MACÉ, Nathalie SAILLENFEST.

Conception – réalisation : DREAL Bretagne / Mission Communication

Crédit photos : DREAL Bretagne, ANAH, DDTM 56 et 22, PACT, ANRU, ADIL 29
