



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BRETAGNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# L'habitat en Bretagne

**Bilan 2021**



**CRHH**



# Sommaire

Préambule	2	<b>L'hébergement et l'accès au logement des publics spécifiques</b>	<b>89</b>
<b>La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS)</b>	<b>5</b>	L'hébergement	90
Le développement de l'offre nouvelle en logement locatif social (LLS) hors ANRU	6	L'humanisation des structures d'hébergement	92
Le programme PLAI adaptés-logements très sociaux	20	Le logement d'abord	93
L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)	21	Le logement en structure collective	96
Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS)	25	Les résidences étudiantes	101
Le parc LLS au 1 <sup>er</sup> janvier 2021	29	Le logement abordable pour les ménages en difficulté	103
L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)	30	L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	105
L'attribution des logements locatifs sociaux	32	Les établissements pour personnes âgées	98
La restructuration des bailleurs sociaux	36	Les résidences sociales pour jeunes	99
Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux	38	Accès au logement et mise en œuvre du DALO	107
Annexes	41	Les actions d'accompagnement des publics en difficulté	109
<b>L'amélioration du parc privé</b>	<b>47</b>	<b>Les programmes locaux de l'habitat (PLH)</b>	<b>111</b>
Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants	48	La situation au 31 décembre 2021	112
La lutte contre l'habitat indigne	57	Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)	114
Le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat en Bretagne	58	<b>Les instances du CRHH en 2021</b>	<b>115</b>
Annexes	59	Les instances du CRHH en 2021	116
<b>L'accession sociale à la propriété</b>	<b>79</b>	<b>Glossaire</b>	<b>119</b>
Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)	80		
Le Prêt Social Location Accession (PSLA)	84		
Les organismes fonciers solidaires (OFS) et le bail réel solidaire (BRS)	86		

# Préambule

Malgré la persistance de la crise sanitaire et le maintien de la très grande majorité des réunions du CRHH en distanciel, les échanges et concertations entre les membres ont été riches et approfondies.

Au total, les membres se sont ainsi réunis, en visioconférence 16 fois dont 3 séances plénières et 4 bureaux. Cette année, 4 consultations électroniques ont été lancées.

Le suivi des programmations des aides de l'ANAH et du logement locatif social constitue l'axe essentiel du CRHH. En 2021, deux thématiques à enjeu furent abordées sous forme d'atelier : la fluidité hébergement-logement et l'expérimentation bretonne du dispositif Pinel.

La programmation des aides de l'ANAH se situe à un niveau très important en 2021 puisque près de 100 % de l'enveloppe finale a été consommée soit 65 millions d'euros, une hausse de 21 % par rapport à 2020. Ces aides ont permis la rénovation de 6 283 logements de propriétaires occupants ou bailleurs ou de syndicats de copropriété.

En revanche, la programmation du logement social en Bretagne accuse un léger fléchissement puisque moins de 5 000 logements ont été agréés en 2021 : 4 819 logements ont été financés soit 75 % de l'objectif initial.

C'est au total 14 millions d'euros d'engagements financiers pour l'offre nouvelle, les démolitions et le programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance. La Bretagne se classe ainsi onzième au rang national.

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

En complément de ce bilan habitat, un document de cadrage statistique est également disponible. Photographie des caractéristiques du parc de logement et de ses occupants, il permet une lecture du profil et de la dynamique régionale en matière d'habitat. Actualisé annuellement, ce document est téléchargeable sur l'internet de la DREAL Bretagne : <https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/productions-du-crhh-a3218.html>

# Chiffres clefs

Logement locatif social

**4 819**  
logements  
financés

---

**14 M€** engagés

Prêt à taux zéro

**4 215** PTZ

---

Prêt Social Location Accession

**575** PLSA

Pensions de familles et  
résidences d'accueil

**252** places  
créées

---

DALO

**163** ménages reconnus  
prioritaires

ANAH

**6 283**  
logements  
rénovés

---

**65 M€** engagés

Plans locaux de  
l'habitat

**45** PLH

---

**5** en cours d'étude  
**40** exécutoires

instances du  
CRHH breton

**16**  
réunions

---

**3** séances plénières  
**4** bureaux



# La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS)

<b>6</b>	Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU
<b>20</b>	Le programme « PLAI adaptés-logements très spéciaux »
<b>21</b>	L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)
<b>25</b>	Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)
<b>29</b>	Le parc LLS au 1 <sup>er</sup> janvier 2021
<b>30</b>	L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)
<b>32</b>	L'attribution des logements locatifs sociaux
<b>36</b>	La restructuration des bailleurs sociaux
<b>38</b>	Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux
<b>41</b>	Annexes

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

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

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

Les logements financés par ces prêts se différencient notamment par les loyers maximums applicables et leurs publics bénéficiaires. À titre d'exemple, le plafond de ressources applicable, en 2021 en Bretagne, pour une personne seule pour l'accès à un logement PLAI est de 11 531 €, de 20 966 € pour un logement PLUS et de 27 256 € pour un logement PLS.

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

## Les objectifs

### Les priorités nationales

Le conseil d'administration du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) s'est réuni le 11 février 2021 et a approuvé le budget du fonds et les objectifs de programmation pour 2021. 495 M€ d'autorisations d'engagement sont consacrées au développement de l'offre de logements sociaux pour un objectif de 120 000 logements (45 000 PLAI, 51 358 PLUS et 23 642 PLS). L'enveloppe destinée au financement des actions d'accompagnement en région s'élève à 6 M€ au niveau national. Une enveloppe de 10 M€ d'autorisation d'engagement a par ailleurs été allouée au financement d'opérations de démolition dans les zones détendues (hors secteur d'intervention de l'ANRU).

Le conseil d'administration a identifié un certain nombre d'orientations qui doit être pris en compte dans l'élaboration des programmations régionales en fonction des enjeux locaux :

- maintenir à un haut niveau des agréments de logements sociaux ;
- poursuivre le ciblage des moyens budgétaires sur la production des logements les plus sociaux PLAI, et notamment en PLAI-adapté en Pension de Famille ;
- accroître l'effort en direction des jeunes en activité et en études ;
- veiller à la production de logements de petites typologie ;
- développer une offre de logements au service de la mixité sociale ;
- contribuer à la gestion économe de l'espace.



## La notification régionale

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

- répondre aux besoins de financement exprimés par l'ensemble des délégataires bretons<sup>1</sup> ;
- répartir les objectifs initiaux notifiés par le Ministère relatifs à la programmation des aides à la pierre en faveur du logement social.

Les objectifs de financement en matière d'offre nouvelle de logement locatif social fixés par le FNAP et notifié le 11 février 2021 à la Bretagne s'élève à 6 410 logements, répartis en 2 515 PLAI, 2 800 PLUS et 1 095 PLS.

**6 410**  
logements



## Les moyens financiers et la consommation

L'enveloppe allouée à la Bretagne au titre du financement de l'offre nouvelle du LLS s'élevait à 17 385 844 € comprenant les reliquats de crédits chez les délégataires non mobilisés en 2020 (650 996 €). Suite au CRHH du 10/03/2021, 17 199 985 € ont été programmés.

La consommation des autorisations d'engagement pour le financement de l'offre nouvelle a suivi comme les années précédentes une faible progression jusqu'au mois de septembre. On constate une accélération à partir du mois de décembre, concentrant une grande partie de l'activité sur le dernier mois de l'année.

La consommation définitive en fin de gestion atteint 12 058 562 € pour l'offre nouvelle.

Le FNAP a permis le financement des opérations de démolition en attribuant à la Bretagne 1 185 485 €. 234 démolitions ont été financées mobilisant 960 336 euros.

L'exercice 2021 se clôt avec la consommation de 13 018 898 €. Les territoires couverts par une délégation de compétence en cours (autrement dit non achevée au 31 décembre 2021) pourront mobiliser les crédits non consommés pour l'exercice 2022. Ils représentent 1 633 910 € et sont considérés comme une avance sur la dotation 2022.

Une enveloppe relative au financement du programme PLAI adapté logements très sociaux a été définie à 2 181 280 € pour un objectif de 186 logements dont 136 logements ordinaires et 50 logements structures. 94 logements PLAI adaptés ont été agréés pour une enveloppe consommée de 797 488 €

Le montant affecté aux actions d'accompagnement s'élevait par ailleurs à 80 000 €, la totalité a été consommée.

<sup>1</sup> Voir en annexe n°1 : les délégataires des aides à la pierre au 1<sup>er</sup> janvier 2021 en Bretagne

## Les dotations unitaires

En Bretagne, les dotations sont unitaires par principe de solidarité entre les territoires.

Parmi les PLAI, on distingue :

- les PLAI ordinaires subventionnés à hauteur de 6 329 € ;
- les PLAI structures subventionnés à hauteur de 8 400 € qui financent les résidences sociales : résidences sociales généralistes, pensions de famille, foyer de jeunes travailleurs, etc.

Parmi les PLUS, on distingue :

- les PLUS ordinaires subventionnés à 1 € ;
- les PLUS structures subventionnés à 1 € ;  
Ils financent sous conditions les résidences sociales généralistes et « jeunes » et exceptionnellement les structures pour personnes âgées et personnes présentant un ou des handicaps ;
- les PLUS CD « Construction-Démolition » subventionnés à 2 175 euros. Le PLUS CD a été initialement proposé pour permettre le maintien des niveaux de loyer après la destruction d'un logement locatif social ancien pour en construire un neuf.

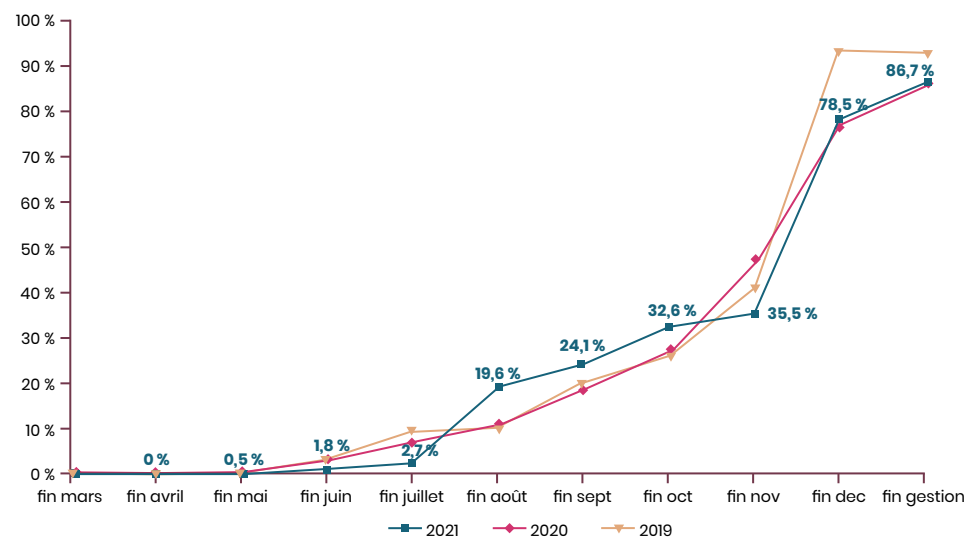
Les montants des subventions unitaires ont été reconduits en 2021, à l'exception de la dotation pour les logements PLAI ordinaires qui a été ré-évaluée à la hausse.

Une dotation complémentaire dite « surcharge foncière régionale » est attribuée aux logements programmés en zone BI.

## Évolution des montants de subvention unitaire entre 2013 et 2021 (en €/logement)

Prêts	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>PLUS familiaux</b>	400 €	200 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
<b>PLUS CD</b>	2 300 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €
<b>PLUS structure</b>	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
<b>PLAI ordinaire</b>	6 800 €	6 745 €	5 842 €	6 220 €	5 785 €	5 902 €	6 826 €	6 044 €	6 329 €
<b>PLAI adapté</b>	9 000 €	9 000 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €
<b>PLAI structure</b>	9 000 €	9 000 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €
<b>Bonification îles</b>	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €
<b>Surcharge foncière régionale</b>	<b>200 €</b>	<b>100 €</b>	<b>100 €</b>	<b>100 €</b>	<b>100 €</b>	<b>100 €</b>	<b>100 €</b>	<b>100 €</b>	<b>100 €</b>

## Évolution de la consommation des AE en 2019, 2020 et 2021 (par rapport aux crédits mis à disposition)



Source : infocentre SISAL

## **Les aides publiques en faveur du logement locatif social**

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

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

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



*Exemple de logement locatif social à Dinard*

## L'intervention d'Action Logement en région Bretagne

La vocation d'Action Logement<sup>2</sup> est de faciliter l'accès au logement des salariés, de contribuer à la performance des entreprises, et de participer à l'attractivité des territoires. Elle s'exprime à travers deux missions: financer la production de logements sociaux, et accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle. Les faits marquants dans l'année 2021 pour Action Logement sont principalement le soutien à la reprise, le déploiement du Plan d'investissement volontaire, et la montée en puissance du dispositif Action Cœur de Ville. Cet engagement se traduit en Bretagne par un apport direct total de près de 165 M € pour l'année 2021, venant en sus du financement des politiques nationales.

### **La participation des employeurs à l'effort de construction**

La participation des employeurs est versée par les entreprises privées ou agricoles de 50 salariés ou plus, qui représentent 2 042 établissements verseurs en Bretagne. La collecte en Bretagne s'établit à 50,0 M € (tous fonds confondus PEEC, PEAC, PSEEC<sup>3</sup>), en retrait par rapport à 2020 suite aux baisses d'effectifs et au chômage partiel liés au confinement (51,3 M € en 2020).

### **Le financement des politiques nationales du logement**

Au niveau national, conformément aux engagements pris dans la Convention quinquennale 2018-2022, Action Logement a porté sa

contribution aux politiques publiques du logement à 1,7 Md € pour l'année 2021 (contre 1 309 M € en 2020) : dont 390 M € en faveur de l'ANRU, 1 Md € pour le FNAL, 350 M € pour le FNAP, 10 M € pour le FNAVDL, et 9 M € pour le réseau ANIL-ADIL.

### **Le financement des opérateurs de logement social en Bretagne<sup>4</sup>**

Financements « droit commun » : ciblés sur la production ou l'acquisition-amélioration de logements familiaux, et la production et réhabilitation en structures collectives, ces financements atteignent un total de 27,5 M €, dont 21,9 M € (9,4 M € en 2020) en prêts amortissables, et 5,6 M € en subventions mises en place par Action Logement dans le cadre de son soutien à la reprise. Ces financements, répartis dans 60 EPCI, auront pour contreparties des logements réservés pour les salariés des entreprises : 1 626 logements familiaux, 22 places en colocations, et 275 logements en structures collectives.

Plan d'investissement volontaire : les prêts et subventions de ce dispositif (6,6 M € en 2021, dont 4,6 M € de subvention) financeront 16 opérations de démolition et 6 opérations de construction, qui offriront 99 logements neufs et généreront 40 réservations pour les salariés.

Action Cœur de Ville : onze villes bretonnes sont éligibles à ce dispositif qui vise à soutenir la revitalisation des centres des villes de taille moyenne (Côtes d'Armor : Lannion, St-Brieuc. Finistère : Morlaix, Quimper. Ille-et-Vilaine : Fougères, Redon, St Malo, Vitré. Morbihan : Lorient, Pontivy,

<sup>2</sup> Au sein du groupe Action Logement, l'activité de collecteur et gestionnaire de la Participation des employeurs à l'effort de construction est assurée par l'entité unique Action Logement Services depuis 2017. C'est cette activité de financement qui est traitée dans ce chapitre. Pour mémoire, le patrimoine locatif des filiales immobilières comprend 26 620 logements au 31/12/2021 en Bretagne, et celui de la Foncière 1 021 logements.

<sup>3</sup> PEEC : Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, PEAC : Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction, usuellement appelée « PEEC agricole », PSEEC : Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction.

<sup>4</sup> Hors capitalisation de l'Association Foncière Logement et des filiales immobilières.

Vannes). En 2021, de nouveaux engagements ont été formalisés pour 16,1 M € de prêts et subventions (17,3 M € si l'on ajoute les bailleurs privés). Il s'agit d'opérations locatives, à l'exception de deux opérations d'accession sociale. 35 opérations sont en cours dans neuf villes, ce qui représentera à terme près de 585 logements abordables remis sur le marché. 13,5 M € sont également réservés auprès des collectivités pour un vivier d'opérations supplémentaires.

**NPNRU** : les prêts aux bailleurs engagés par Action Logement pour le renouvellement urbain en 2021 (13,8 M €) à Rennes, St-Brieuc, Plérin, Langueux, Le Relecq-Kerhuon, Saint-Malo permettront la reconstitution de l'offre avec 157 logements neufs dont 18 pour les salariés, et la requalification de 493 logements dont 123 pour les salariés.

**L'ensemble de financements précédemment énumérés représente 54,7 M € en 2021 dont 18 M € de subventions, et a généré 2 681 nouvelles réservations de logements locatifs pour les salariés des entreprises.**

**L'ingénierie territoriale - opération innovante** : 2 projets ont été subventionnés en 2021, une étude sur le logement des saisonniers et le logement de travailleurs handicapés.

Enfin, pour mémoire, la Banque des territoires n'a pas distribué de prêts de haut de bilan « PHB 2.0 » en 2021, dont les intérêts sont habituellement bonifiés par Action Logement (bonification intégrale des intérêts pendant les 20 premières années).

## Financement des bailleurs de logements sociaux par Action Logement Services en 2021 (hors PHB 2.0)

Prêts amortissables et subventions	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne	dont subvention
Production logements familiaux - PLUS-PLAI	1 649 000 €	2 410 000 €	5 768 750 €	2 023 000 €	11 850 750 €	3 841 750 €*
Production logements familiaux - PLS	62 000 €	110 000 €	240 300		2 403 000 €	
Production structures collectives hors FTM	825 000 €	67 500 €	1 250 000 €	120 000 €	2 262 500 €	1 782 500 €*
Réhabilitation Action Cœur de Ville – bailleurs personnes morales	848 128 €	5 002 692 €	10 186 125 €		16 036 945 €	7 085 337 €
Réhabilitation Action Cœur de Ville – bailleurs personnes privées**	370 800 €	603 046 €	267 525 €		1 241 371 €	349 328 €
Reconstitution/requalification NPNRU	380 300 €	198 900 €	13 238 090 €		13 817 290 €	
PIV Démolition-reconstruction	2 800 000 €	48 000 €	1 984 000 €	1 804 350 €	6 636 350 €	4 636 350 €
Ingénierie territoriale, opération innovante	4 000 €		300 000 €		304 000 €	304 000 €
<b>Total</b>	<b>6 939 228 €</b>	<b>8 440 138 €</b>	<b>37 800 490 €</b>	<b>3 947 350 €</b>	<b>54 724 206 €</b>	<b>17 999 265 €</b>

\* Subvention dans le cadre du soutien à la reprise.

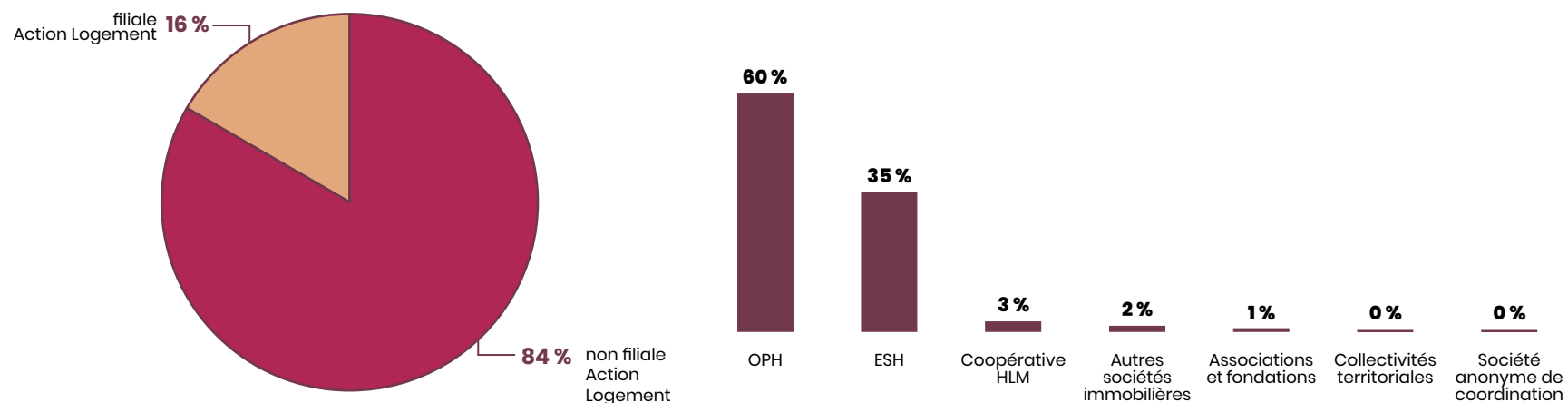
\*\* Pour plus de lisibilité sur l'avancement du dispositif Action Cœur de Ville, les financements aux bailleurs personnes morales et aux personnes physiques sont réunis dans ce même tableau à compter de cette année.

## Valorisation forfaitaire d'une contrepartie locative pour Action Logement Services en Bretagne en 2021

Prêts amortissables et PHB 2.0	Logement social familial		Logement social en structure collective		
	Droit unique dans le neuf (1 <sup>er</sup> tour)	Droit unique dans l'ancien (hors 1 <sup>er</sup> tour)	Droit unique dans le neuf (1 <sup>er</sup> tour)	Droit unique dans l'ancien (hors 1 <sup>er</sup> tour)	Droit de suite
Zone B1	10 000 €	6 000 €	10 000 €	6 000 €	18 000 €
Zones B2 et C	8 000 €	6 000 €	8 000 €	6 000 €	12 000 €
Rennes Métropole	13 000 €	9 000 €			

## Financements selon le type d'opérateur en 2021

Les OPH sont les principaux bénéficiaires des financements d'Action Logement aux personnes morales<sup>5</sup>.



<sup>5</sup> La base de calcul du graphique diffère du précédent bilan : avec les prêts amortissables de droit commun et les subventions innovation, la base incorpore en 2021 les financements PIV, ACV, et NPNRU.

## **Les aides en faveur des personnes physiques**

Action Logement Services a distribué en Bretagne 34 904 aides aux personnes physiques<sup>6</sup>, pour un montant total de 109,9 M €, dont :

- sur les fonds collectés auprès des entreprises : 25 234 aides aux personnes physiques (21 500 en 2020), pour un montant total de 53 M € (30 M € en 2020), et 3 183 attributions de logements ;
- sur les fonds du Plan d'investissement volontaire : 9 670 aides aux personnes physiques pour un montant total de 56,9 M €.

Ce niveau d'activité jamais atteint par le passé s'explique principalement par :

- la mobilisation accrue du service d'accompagnement social, la poursuite des aides exceptionnelles liées à la crise sanitaire ;
- le lancement de la prime accession, en soutien à la reprise (subvention de 10 000 € pour les primo-accédants) ;
- l'élargissement du périmètre des bénéficiaires de la garantie Visale ;
- la poursuite du Plan d'investissement volontaire en faveur du rapprochement domicile-travail, la rénovation thermique l'adaptation du logement au vieillissement.

3 183 logements locatifs (2023 en 2020) ont été attribués à des salariés sur le contingent de réservations d'Action Logement :

- 3 177 auprès des bailleurs sociaux (y compris 8 logements via Action Coeur de Ville – personnes morales). Ces attributions ont bénéficié notamment à 1 100 jeunes de moins de 30 ans (35 % des attributions) et 215 ménages présentant les caractéristiques des ménages éligibles au dispositif DALO (7 % des attributions) ;
- 6 auprès des bailleurs privés, dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville.

Les 4 principaux axes d'intervention d'Action Logement pour les personnes physiques

- la mobilité des salariés (aide au paiement du loyer, avance du dépôt de garantie, aide mobilité) ;
- l'offre locative et la sécurisation locative (garantie Visale) ;
- l'accession à la propriété, les travaux (prêts et subventions) ;
- l'accompagnement des salariés en difficulté (allègement de charges de logement...).

<sup>6</sup> La prise en compte des certifications Visale porte le total des aides et attributions à 44 659 (voir note \* sous le tableau T03\_AL).

## Aides délivrées aux ménages par Action Logement Services en 2021

		Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
<b>Aides sur fonds collectés (PEEC, PEAEC, PSEEC)</b>						
<b>Aides à la mobilité</b>	<b>Nombre</b>	1010	1990	4630	1699	9187
	<b>Montant (€)</b>	948	2 196	5 327	1 727	10 198
<b>Aides à la location sécurisée (garantie Visale)*</b>	<b>Nombre</b>	1068	1687	4860	1151	8766
	<b>Montant (€)</b>					
<b>Accession et Travaux - Prêts</b>	<b>Nombre</b>	158	331	548	198	1235
	<b>Montant (€)</b>	4 515	10 017	18 141	5 695	38 369
<b>Accession prime - subvention</b>	<b>Nombre</b>	11	23	91	29	154
	<b>Montant (€)</b>	110	230	910	290	1540
<b>Conseils en financement**</b>	<b>Nombre</b>	1	18	12	7	38
<b>Aides et services aux ménages en difficulté</b>	<b>Nombre</b>	204	502	448	368	1522
	<b>Montant (€)</b>	2 568	4 263	2 545	6 101	15 477
<b>Aides exceptionnelles au loyer (« Covid »)</b>	<b>Nombre</b>	116	274	551	208	1149
	<b>Montant (€)</b>	83	177	362	141	763
<b>Ingénierie sociale***</b>	<b>Montant (€)</b>	81	194	128	160	563
<b>Aides sur fonds PIV</b>						
<b>Aide mobilité - subvention</b>	<b>Nombre</b>	608	1201	2743	898	5450
	<b>Montant (K €)</b>	608	1 201	2 743	898	5 450
<b>Adaptation du logement au vieillissement - subvention</b>	<b>Nombre</b>	358	539	440	424	1761
	<b>Montant (K €)</b>	1 773	2 652	2 159	2 102	8 686
<b>Rénovation thermique - subventions et prêts</b>	<b>Nombre</b>	544	880	458	577	2459
	<b>Montant (K €)</b>	9362	15251	7914	10207	42734
<b>Attributions locatives</b>	<b>Nombre</b>	264	706	1 703	510	3 183
<b>Total aides + attributions</b>	<b>Nombre</b>	<b>4 342</b>	<b>8 151</b>	<b>16 484</b>	<b>6 069</b>	<b>34 904</b>
	<b>Montant (K €)</b>	<b>17 738</b>	<b>32 344</b>	<b>37 938</b>	<b>21 830</b>	<b>109 850</b>

\* Ici sont comptabilisés les seuls contrats de garantie Visale associés à un bail effectivement signé. Action Logement a en outre « certifié » 9 755 personnes, dont la démarche n'a finalement pas débouché sur une prise de bail (abandon de leur recherche de location, choix d'une autre caution...). La prise en compte de ces certifications porte le total des aides et attributions à 44 659.

\*\* Le Conseil en financement, précédemment assuré par une filiale d'Action Logement Services, est intégré à compter de décembre 2021 dans l'activité d'Action Logement Services, avec un contenu de services modifié.

\*\*\* L'ingénierie sociale finance l'accompagnement apporté par des structures associatives auprès des salariés (promotion des aides d'Action Logement, accompagnement budgétaire, aide dans les démarches...).



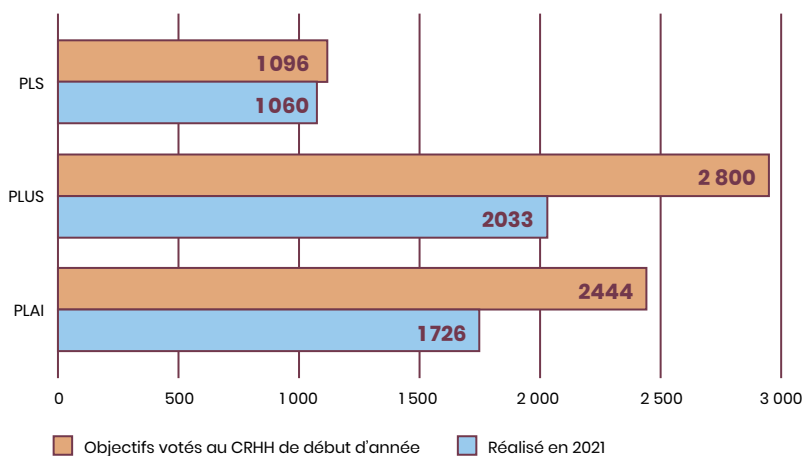
## Les logements financés par l'État

### L'offre nouvelle de logement locatif social hors ANRU

Le financement du logement social au niveau national atteint en 2021, 94 775 logements PLUS/PLAI/PLS dont 70 116 PLUS/PLAI soit 79 % de l'objectif initial de 120 000 logements et 73 % des objectifs PLUS/PLAI. La programmation connaît un accroissement en termes de volume par rapport à 2020 : 87 501 logements agréés dont 63 337 PLUS/PLAI.

En Bretagne, un total de 4 819 logements ont été financés en 2021 soit 75 % de l'objectif notifié par le FNAP. Parmi ces 4 819 logements, on dénombre 3 759 PLUS/PLAI soit 71 % des objectifs notifiés par le FNAP. En 2021, ce sont également 234 dossiers de démolition qui ont été instruits et financés soit 81 % de l'objectif initial. Le bilan global est détaillé par territoire de gestion en annexe 4 et les résultats par région sont présentés en annexe 6.

### Nombre de logements locatifs sociaux financés par rapport aux objectifs programmés en 2021

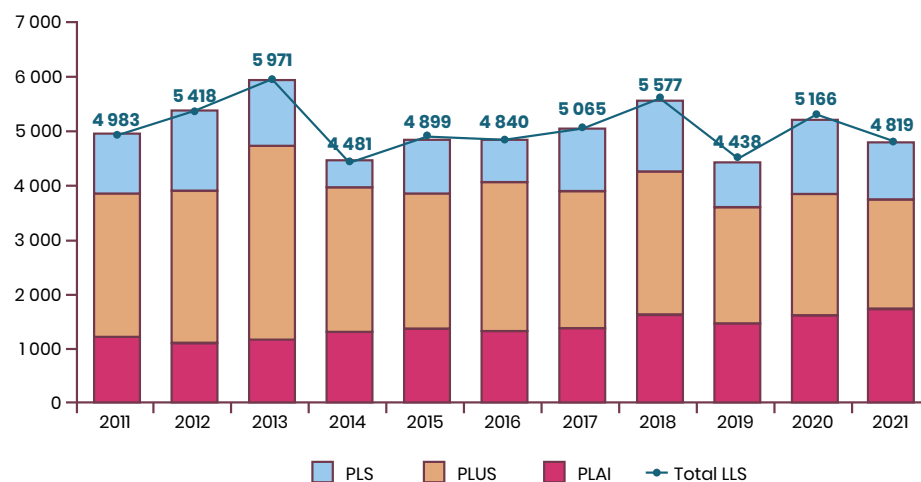


Source : infocentre SISAL

La programmation 2021 n'a pas dépassé celle de 2020 mais est en hausse par rapport à l'exercice 2019.

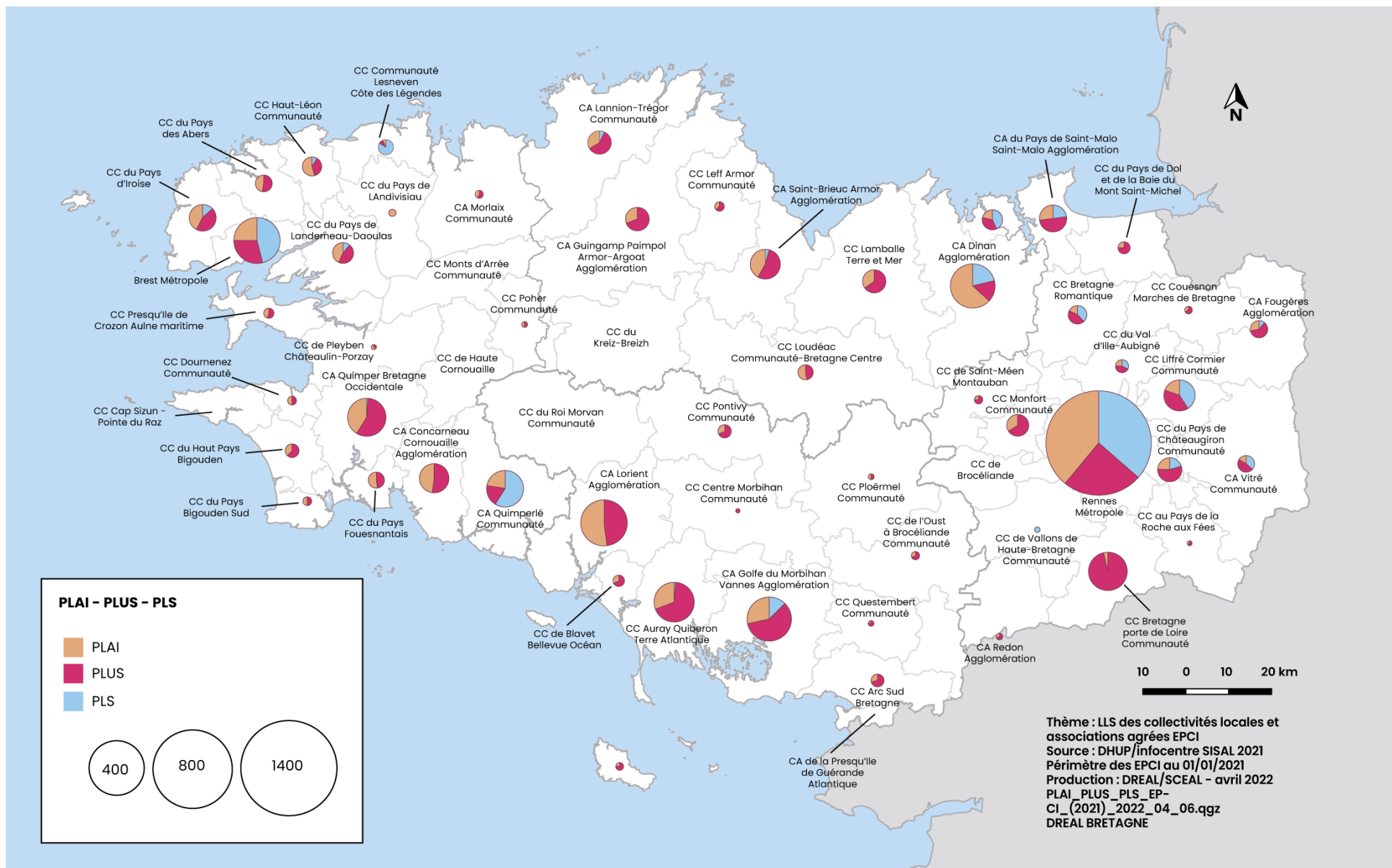
On peut noter que la progression tendancielle du taux de PLAI par rapport au total des logements PLUS/PLAI financés se poursuit également et atteint 46 % en 2021, contre 44 % fin 2020 et 40 % fin 2019 (38 % en 2018).

### Nombre de logements locatifs sociaux financés de 2011 à 2021 en Bretagne



Source : Infocentre Sisal, historisation année par année

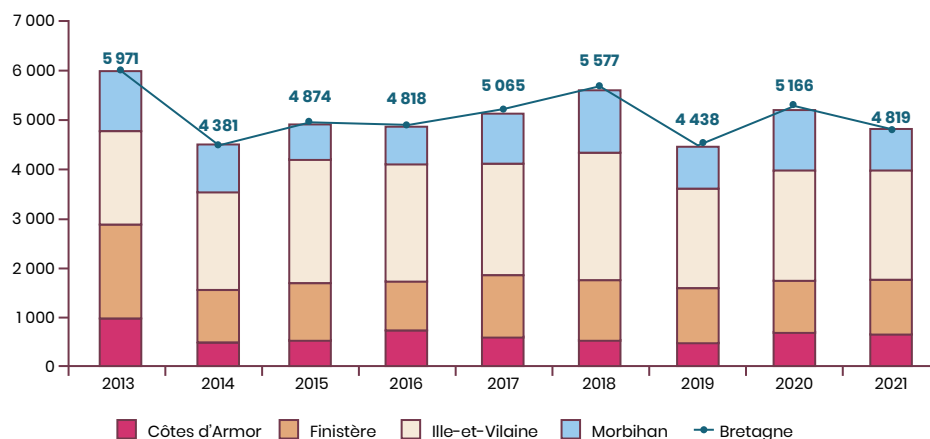
# Les logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2021



Les logements financés se situent pour 46 % de la programmation bretonne en Ille-et-Vilaine. Le Morbihan, le Finistère et les Côtes d'Armor représentent respectivement 17 %, 23 % et 13 % de la programmation régionale. Cette répartition est relativement homogène d'année en année.

Ces chiffres restent cohérents avec la répartition de la demande en logement locatif social entre les départements bretons. En 2019, 38 % de la demande se situe en Ille-et-Vilaine, 26 % dans le Finistère, 21 % dans le Morbihan et 15 % dans les Côtes d'Armor.

### Nombre de logements locatifs sociaux financés de 2013 à 2021 par département



Source : Infocentre Sisal

En termes de **typologies** de logements, 9 % des logements dits ordinaires PLUS/PLAI/PLS sont des TI. La programmation bretonne est orientée de façon plus importante vers les logements de type 3 (29 %) puis vers les T2 et les T4. Ces chiffres sont toutefois à considérer au regard de la répartition entre les logements ordinaires et les logements foyers

puisque 72 % des TI sont destinés à des publics spécifiques en 2021.

À l'échelle régionale, selon les dynamiques territoriales et les publics accueillis (ménages, étudiants...), on constate une certaine disparité dans cette répartition parmi les territoires.

**L'acquisition amélioration** représente 2 % de la programmation soit 106 logements. Elle représentait 4 % de la programmation régionale en 2020 comme en 2019 et 2018. Ce mode de production de logements locatifs sociaux reste faible en Bretagne comparativement à la moyenne nationale de 12 %. A noter toutefois que si l'on ne considère pas la part de l'Île-de-France (24% de sa programmation en acquisition amélioration), la moyenne nationale est de 8 %.

La Bretagne est la région qui privilégie le plus la construction neuve suivie des hauts-de-France (3 % d'acquisition amélioration).

La **VEFA**, la vente en l'état futur d'achèvement représente 32 % des agréments financés en 2021 alors qu'elle en représentait 24 % en 2020 et 2019.

Au niveau national, la moitié des opérations sont financés en VEFA (52 %). Les opérateurs bretons sont d'ailleurs ceux qui y ont le moins recours en France avec la Normandie (29 %),

Les régions y recourant le plus étant Provence-Alpes-Côte d'Azur et l'Île de-France avec 60 %.

À l'échelle régionale, les pratiques sont assez hétérogènes d'un territoire à l'autre. Globalement la VEFA est davantage représentée dans le département des Côtes d'Armor (49 %) puis dans le Morbihan (38 %), dans le Finistère (28 %) et enfin dans l'Île-et-Vilaine (14 %).

### **Le financement des logements PLAI**

Le Prêt Locatif d'Aide à l'Insertion (PLAI) finance des logements à loyers réduits destinés à des ménages à faibles ressources qui rencontrent des difficultés économiques et sociales. La part des demandeurs dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI atteint plus de 69 % en moyenne sur la Bretagne. La production de ces logements est donc un véritable enjeu.

En 2021, 1 726 agréments PLAI ont été délivrés soit 276 agréments en plus que 2020. On continue d'observer une accélération de l'augmentation tendancielle de la part des PLAI dans la programmation puisque les PLAI représentent en 2021 36 % de la programmation contre 33 % en 2020.

### **Le financement des logements PLUS**

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

En 2021, 2 033 agréments PLUS ont été financés

Le financement des logements PLUS représente 42 % de la programmation contre 52 % en 2020, 48 % en 2019 et 47 % en 2018.

Au sein des logements agréés PLUS se distinguent les PLUS-CD. Il s'agit d'opérations de construction qui permettent de reconstituer en amont de futures démolitions. Les agréments PLUS sont subventionnés à 1€ tandis que les PLUS CD le sont à 2 175 €. Ce produit peut être ainsi

privilegié pour permettre le maintien des niveaux de loyer après la destruction d'un logement locatif ancien pour en reconstruire un neuf.

En 2020, 90 logements ont bénéficié de ce financement en Bretagne contre 59 en 2019 et 116 en 2018. Ce qui en termes de pourcentage est quasiment équivalent : 4 % des agréments PLUS étant des PLUS-CD en 2020 contre 3 % en 2019, 4 % en 2018.

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

En 2020, 4 logements locatifs sociaux ont bénéficié d'un prêt PALULOS communale, au titre de la réhabilitation de logements. L'attribution de prêt PALULOS communale reste très marginale chaque année (3 à 4 en moyenne sur les 6 dernières années).

### **Le financement des logements PLS**

Le Prêt Locatif Social (PLS) s'adresse aux opérateurs de logements sociaux mais également aux investisseurs privés qui mettent sur le marché des logements sous conditions de loyers et de ressources des locataires.

L'arrêté du 10 février 2020 introduit des modifications à l'annexe 2 de

l'arrêté du 5 mai 2017 pour l'instruction des PLS et indique la suppression de l'exigence d'engagement de principe d'un établissement de crédit pour obtenir l'agrément PLS.

Les agréments PLS se ventilent entre les logements ordinaires dont les logements étudiants et les logements dits « structures » pour les personnes âgées et les personnes handicapées.

La programmation en logements PLS a atteint en 2021, 1 060 logements dont 398 logements étudiants sur le territoire de Rennes Métropole soit 112 % de l'objectif défini dans le cadre du plan « 60 000 logements étudiants ». En 2020, 392 logements étudiants avaient été financés.

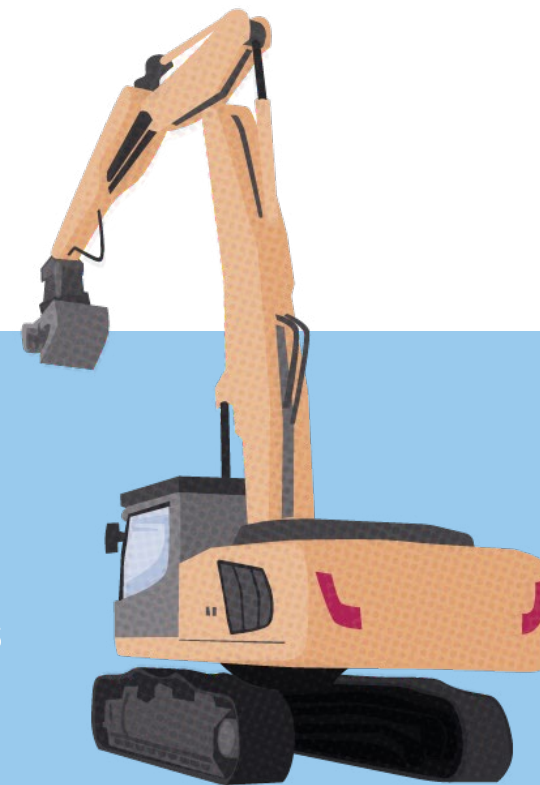
Le financement des PLS s'est concentré en 2019, de façon très majoritaire en Ile-et-Vilaine et dans le Finistère.

### **Le financement des opérations de démolition**

En 2021 comme en 2020 et en 2019, le conseil d'administration du FNAP a délégué en une enveloppe au niveau régional pour financer les opérations de démolition en zone B2/C, hors périmètre d'intervention de l'ANRU. Une opération a été financée sur un territoire en B1 et devra donc être désengagée en 2022.

Ainsi, c'est 234 logements répartis sur 7 territoires de délégation qui ont pu bénéficier de cette subvention en 2021 pour 960 366 €.

**234**  
logements  
démolis



## Le programme PLAI adaptés-logements très sociaux

Le programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance, ouvert aux bailleurs sociaux et aux associations investies sur la maîtrise d'ouvrage d'insertion, a été lancé suite à la promulgation de la loi du 18 janvier 2013. Chaque année, ce programme, est financé grâce au produit des majorations de prélèvement opérées sur les communes carencées SRU ne manifestant pas suffisamment de volontarisme en faveur de l'exigence de mixité sociale. Cette ressource est gérée par le fonds national des aides à la pierre (FNAP) depuis juillet 2016.

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

Le document cadre pluriannuel a été adopté par le Conseil d'administration du FNAP le 21 septembre 2018. Ce dernier simplifie les procédures et les conditions d'octroi des subventions. Il fixe les modalités de sélection et de financement des projets et notamment déconcentre la programmation au niveau régional.

En juillet 2020, le conseil d'administration du FNAP a proposé des évolutions du cahier des charges (entre autres la mobilisation possible

du FNAVDL pour l'accompagnement social et la revalorisation possible des loyers) pour permettre une montée en puissance des projets en PLAI-a.

En 2021, les objectifs définis par le FNAP pour le PLAI-a étaient ambitieux et conformes aux engagements en faveur du développement de l'offre de logements à bas niveau de quittance adoptés dans le cadre de l'accord conclu avec le ministre chargé de la Ville et du Logement en décembre 2018. Les projets en PLAI-a s'articulent également avec le plan quinquennal pour le logement d'abord.

Pour amplifier le développement des projets en PLAI-a, le FNAP a également inscrit dans les objectifs 2021 de tendre vers environ 4 % de logements en PLAI-a par bailleur.

Le 12 octobre 2021, un atelier CRHH sur le PLAI-adapté a permis aux membres du CRHH de mieux appréhender cette subvention particulière, partager leurs montages d'opérations, difficultés rencontrées et bonnes pratiques pour atteindre les objectifs fixés par le FNAP.

En 2021, l'enveloppe PLAI-adapté a permis le financement de 14 logements ordinaires et 80 logements structures. A noter deux erreurs d'instruction qui reporteront l'instruction de deux opérations sur la programmation 2022.

L'enveloppe répartie au CRHH, le 10/03/2021 pour le PLAI-adapté national en Bretagne s'élève à 1 369 860 € pour une enveloppe notifiée de 2 181 280 €. L'enveloppe consommée s'élève à 797 488 €.

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

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

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

Si l'indicateur de la demande est inférieur à 4 sur les territoires (EPCI ou agglomération) entrant dans le champ d'application de l'article L.302-5 du CCH, l'obligation pour les communes du territoire est fixée à 20 %, 25 % sinon.

En Bretagne, à l'exception du territoire de Lamballe Terre et Mer soumis à 25 %, l'ensemble des territoires soumis au dispositif SRU doivent atteindre 20 % de logements locatifs sociaux dans le parc des résidences principales. La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 donne les seuils de rattrapage triennaux que doivent atteindre les communes pour

répondre à leurs obligations de production.

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 permet de déroger à l'échéance de 2025 pour les communes nouvellement entrantes.

Ainsi, pour les communes entrées dans le dispositif depuis l'inventaire 2014, elles ont 5 périodes triennales pleines de 3 ans pour atteindre le taux légal applicable : 15 % sur l'éventuelle triennale incomplète, puis 20 % sur la première triennale pleine, puis 25 %, 33 %, 50 % et 100 %. Ces taux sont applicables pour la période 2020-2022. A partir de 2023, les taux d'objectifs à atteindre seront ceux issus de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

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

Calcul des objectifs triennaux				
Communes soumises SRU	2014-2016	2017-2019	2020-2022	Triennaux à partir de 2023
Avant le 1 <sup>er</sup> janvier 2015	25 %	33 %	50 %	Nouveaux taux issus de la loi 3DS
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2015-2016		20 %	25 %	
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2017-2018		15 %	20 %	
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2019			20 %	
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2020-2021			15 %	

<sup>1</sup> article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et article 11 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 dite loi « DALO »

Certaines communes peuvent être exemptées du dispositif selon des critères définis par les décrets n°2017-840 du 5 mai 2017 et n°2019-661 du 27 juin 2019 :

- les communes situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants qui ne sont pas suffisamment reliées aux bassins d'activité et d'emploi par les services de transport en commun ;
- les communes situées dans une agglomération de plus de 30 000 habitants où le taux de tension sur la demande en logement social est inférieur à 2 (ratio correspondant à la moyenne arithmétique des trois rapports, respectivement établis au 1<sup>er</sup> janvier de chacune des trois années précédant l'établissement de la liste) ;
- les communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant de l'application de plans de prévention des risques, de servitudes environnementales ou de plans d'exposition au bruit.

Pour les années 2020 à 2022, cette liste est fixée par le décret n°2019-1577 du 30 décembre 2019.

## L'inventaire 2021

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<sup>er</sup> janvier de chaque année à retenir pour le calcul du prélèvement annuel applicable aux communes ne disposant pas de 20 % (ou 25 %) de logements sociaux.

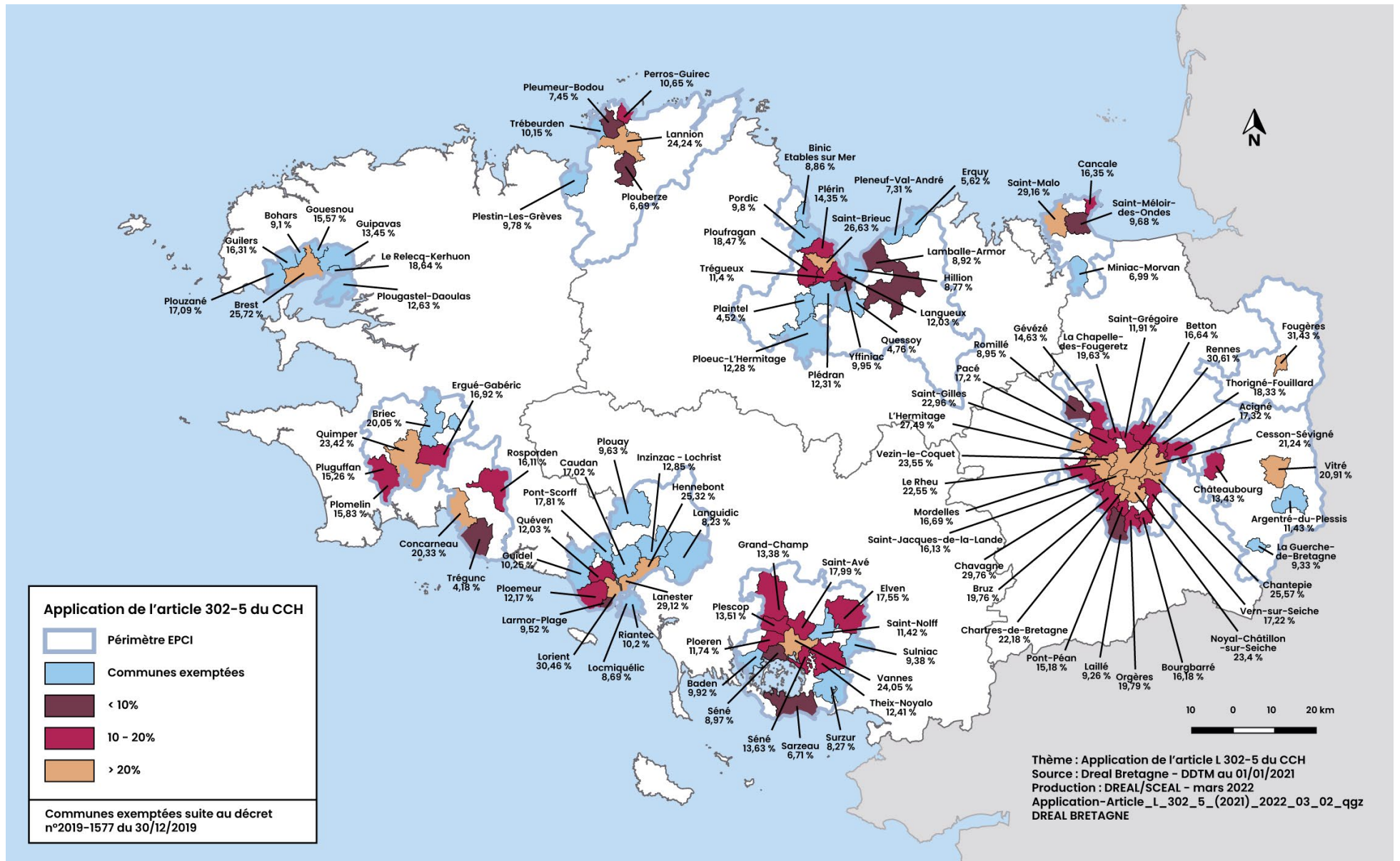
En Bretagne, au 1<sup>er</sup> janvier 2021, 101 communes relèvent de l'article L.302-5 du CCH dont 34 sont exemptées. La cartographie de l'inventaire régional effectuée au 1<sup>er</sup> janvier 2021 est présentée ci-après.

Il n'y a pas eu d'évolutions intervenues au niveau de la géographie du dispositif entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021.





# Application de l'article L.302-5 du CCH (selon l'inventaire DDTM au 01-01-2021)



## La production de logements locatifs sociaux entre les inventaires 2020 et 2021

En 2021, l'offre nouvelle concernant les communes d'une part, n'ayant pas atteint leur objectif de 20 % (ou 25 %) et d'autre part n'étant pas exemptées, a augmenté de 534 logements locatifs sociaux. Sur ces 45 communes, la production est en baisse de 35,4 % par rapport à 2020 où elle était de 827 logements locatifs sociaux mais d'une baisse moindre de 22,9 % par rapport à 2019 où la production était moins forte avec 693 logements locatifs sociaux. Toujours, sur ces 45 communes, le déficit en logements locatifs sociaux représente 10 211 logements soit une diminution de 1,9 % entre les inventaires 2020 et 2021.

## Les prélèvements au titre de l'année 2021

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

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

Au titre de l'année 2021, 23 communes ont fait l'objet de prélèvements, pour un montant net de 1 241 045,55 € pour la Bretagne. Ce montant des prélèvements se compose de 865 998,31 € reversés aux EPCI délégataires des aides à la pierre et de 226 329,24 € reversés au FNAP correspondant à la majoration au titre des communes carencées.

Concarneau Cornouaille Agglomération n'étant pas délégataires des aides à la pierre, les prélèvements effectués sur Rodporden et Trégunc seront reversés à l'EPF.

## Montant des prélèvements nets 2022 au titre de 2021 par territoire de délégation

Dpt	Délégataires des aides à la pierre	Montant des prélèvements 2022 au titre du délégataire	Montant des prélèvements 2022 au titre du FNAP	Montant des prélèvements 2022 au titre de l'EPF
22	CA Lannion Trégor Communauté	99 939,05 €	102 324,24 €	
29	CA Concarneau Cornouaille Agglomération			148 718,00 €
35	Rennes Métropole	235 108,88 €		
35	CA Pays de Saint-Malo Agglomération	32 270,24 €		
35	CA Vitré Communauté	57 798,14 €		
56	CA Lorient Agglomération	240 338,00 €		
56	CA Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération	200 544,00 €	124 005,00 €	
<b>Total : 1241 045,55 €</b>		<b>865 998,31 €</b>	<b>226 329,24 €</b>	<b>148 718,00 €</b>

# 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 dont la première génération portait sur la période 2011-2016. 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.

## Le renouvellement des Conventions d'Utilité Sociale

Après une première génération de CUS 2011-2016, prorogée sur 2017, la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) et le décret n°2017-922 du 9 mai 2017, portant application des dispositions relatives aux CUS, en ont fait évoluer le contenu, ainsi que les modalités d'élaboration.

Les politiques poursuivies par l'organisme HLM (politiques patrimoniale, sociale, qualité de service rendu, etc.) se traduisent par des engagements, fixés à partir d'indicateurs.

Les CUS de seconde génération (2019-2024) se démarquent des CUS de première génération (2011-2017) par une volonté de simplification,

d'articulation avec les politiques territoriales et de prise en compte des dispositions de la loi « Égalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017 en faveur de la mixité sociale et l'accueil des publics prioritaires.

La loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) précise le contenu, ainsi que le calendrier des CUS. Ces dernières visent la période qui va du 1<sup>er</sup> juillet 2019 au 30 juin 2025 (6 ans).

Les adaptations introduites par la loi ELAN ne modifient pas fondamentalement le conventionnement d'utilité sociale, à l'exception du fait que les CUS devront dorénavant prévoir un cadre stratégique patrimonial et d'utilité sociale des groupes auxquels les organismes appartiendront avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021 dans le cadre du regroupement des organismes permettant d'atteindre la limite des 12 000 logements en gestion. Ils devront également intégrer à leurs CUS un plan de mise en vente de logements locatifs sociaux et des engagements pour le développement de partenariats avec le SIAO, les associations et organismes en charge de l'accompagnement des publics prioritaires.

Les nouvelles générations de CUS devaient être signées avant le 31 décembre 2019. Toutefois, en raison de retards dans la finalisation du cadre réglementaire, ces CUS de deuxième génération ont été signées courant 2020. Cet échéancier ne remet pas en cause la prise d'effet au 1<sup>er</sup> juillet 2019 prévu par la LEC.

L'article 88 de la loi ELAN donne la possibilité d'un report de la rédaction de la CUS d'un an, renouvelable une fois en cas de rapprochement d'organisme sur demande de celui-ci, avec accord du représentant de l'État dans le département. Dix-huit organismes ont ainsi obtenu ce report. La date d'effet de ces CUS sera reportée au 1<sup>er</sup> juillet 2020 ou 2021 selon les cas.

## La situation des CUS 1<sup>re</sup> génération en Bretagne au 31 décembre 2021

Au 31 décembre 2021, certaines CUS 1<sup>re</sup> génération sont toujours en cours de validité du fait de leur obtention d'un report :

- 14 CUS « logements locatifs sociaux » ;
- 1 CUS « accession à la propriété ».



## La situation des CUS 2<sup>e</sup> génération en Bretagne au 31 décembre 2021

Les modifications introduites par les nouvelles CUS ont pour but de :

- faciliter l'atteinte des objectifs de mixité sociale ;
- améliorer le pilotage stratégique des organismes de logement social ;
- assurer l'effectivité de la mise en œuvre des dispositions relatives à la mixité sociale.

Une nouvelle politique des loyers (NPL) pourra être conclue au plus tôt à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020. Il s'agit d'un dispositif facultatif permettant de rendre compatible les loyers hors quartier prioritaire de la ville (QPV) avec les revenus des ménages les plus pauvres.

Les indicateurs ont été revus (articles R 445-5 du CCH) ; leur nombre par type de CUS a été diminué :

- CUS « ordinaires » : 8 indicateurs obligatoires et 2 facultatifs ;
- CUS « logements-foyers » : 2 indicateurs obligatoires ;
- CUS « accession » : 3 indicateurs obligatoires.

La territorialisation des engagements à l'échelle des EPCI soumis à la loi Égalité et Citoyenneté est mise en place mais reste souple : les indicateurs doivent être déclinés à l'échelle de l'intercommunalité uniquement dans les situations où le parc du bailleur représente plus de 10 % du parc LLS de l'intercommunalité, ou plus de 10 % du parc LLS de l'organisme localisé sur l'intercommunalité.

## Conventions d'Utilité Sociale

Bailleurs	Date de signature de la CUS 1 <sup>er</sup> génération (Logement ou Foyer)	Report de 1 an	Renouvellement du report (au 31/12/2020)	Date de signature de la CUS 2 <sup>e</sup> génération
<b>Sièges localisés dans les Côtes d'Armor</b>				
TERRE ET BAIE HABITAT (OPH)	30/06/2011 (L / F)	26/06/19	15/07/20	06/12/2021
BATIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE (ESH)	19/07/2011(L) 24/10/2012(F)	28/06/19	21/04/20	24/01/2022
COTE D'ARMOR HABITAT (OPH)	28/06/2011 (L)	26/06/19	15/07/20	
GUINGAMP HABITAT (OPH)	19/07/2011 (L) 22/04/2013 (F)	28/06/19	15/07/20	10/03/2022
COOPALIS (SCP)	/	/	/	20/12/2022
<b>Sièges localisés dans le Finistère</b>				
BREST METROPOLE HABITAT (OPH)		/	/	12/10/20
DOUARNENEZ HABITAT (OPH)	30/06/2011 (L) 29/06/2012(F)	09/04/19	/	03/03/2021
QUIMPER CORNOUAILLE (OPH)	30/06/2011 (L) 03/08/2012 (F)	09/04/19	05/05/20	13/12/2021
FINISTERE HABITAT (OPH)	07/07/2011 (L) 03/08/2012 (F)	09/04/19	05/05/20	03/02/2022
ARMORIQUE HABITAT (ESH)	15/05/20	/	/	15/05/202
LE LOGIS BRETON (SCP)	07/07/2011 (L) 02/08/2012 (F)	/	/	24/06/2020
SEMPI (SEM)	21/03/2012 (F)	/	/	07/06/2021
BRETAGNE OUEST ACCESSION (SCIC)	/	09/04/19	05/05/20	21/07/2021
AXOFI	/	/	/	15/05/2020
<b>Sièges localisés en Ile et Vilaine</b>				
AIGUILLON CONSTRUCTION (ESH)	30/06/2011 (L) 18/01/2013 (F)	/	/	02/07/2020
ARCHIPEL HABITAT (OPH)	30/06/2011 (L) 01/02/2013 (F)	/	/	31/12/2020
EMERAUDE HABITATION (OPH)	30/06/2011 (L) 20/09/2012 (F)	26/07/19	06/08/20	04/02/2022
ESPACIL HABITAT (ESH)	30/06/2011 (L) 19/11/2012 (F)	/	/	21/08/2020
FOUGERES HABITAT (OPH)	01/06/2011 (L) 28/06/2012 (F)	26/07/19	06/08/20	17/01/2022
NEOTOA (OPH)	30/06/2011 (L) 19/10/2012 (F)	08/07/19	06/08/20	24/01/2022
LA RANCE (ESH)	30/06/2011 (L) 05/07/2012 (F)	/	/	21/11/2019
LES FOYERS (ESH)	07/07/2011 (L) 20/11/2012 (F)	07/06/19	29/01/20	08/02/2022
KEREDES (SCP) ex-habitation familiale	/	/	/	22/06/2020
AIGUILLON RESIDENCE	/	/	/	22/06/2020
OP'ACCESSION (SCIC)	/	/	/	22/06/2020

Bailleurs	Date de signature de la CUS 1 <sup>er</sup> génération (Logement ou Foyer)	Report de 1 an	Renouvellement du report (au 31/12/2020)	Date de signature de la CUS 2 <sup>e</sup> génération
<b>Sièges localisés dans le Morbihan</b>				
LORIENT HABITAT (OPH)	30/06/2011 (L) 23/04/2012 (F)	01/07/19	16/07/20	
BRETAGNE SUD HABITAT (OPH)	30/06/2011 (L) 27/09/2012 (F)	14/06/19	16/07/20	
VANNES GOLFE HABITAT (OPH)	30/06/2011 (L) 27/09/2012 (F)	01/07/19	16/07/20	
FOYER D'ARMOR (ESH)	30/06/2011 (L)	14/06/19	29/06/20	
LES AJONCS (ESH)	12/07/2012 (F)	01/07/19	29/06/20	
SOCOBRET (SCIC)	/	/	/	15/05/2020
HABITATION FAMILIALE LORIENT BREST (SCP)	/	01/07/19	29/06/20	

## L'évaluation bisannuelle des CUS

Suite à l'évaluation bisannuelle des CUS « logements locatifs sociaux » en 2017 (Cf. Bilan Habitat 2017), l'évaluation bisannuelle des CUS « Accession » a été réalisée au cours de l'année 2018. (cf. bilan Habitat 2018)

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

L'évaluation des CUS deuxième génération ayant pris effet en juillet 2019, interviendra dans le courant du deuxième semestre 2022.

L'évaluation portera sur le suivi des indicateurs. Il s'agit de vérifier le niveau de réalisation des objectifs et de croiser les indicateurs.

Des focus pourront être fait :

- sur la stratégie patrimoniale ;
- sur le contexte local et réglementaire.

# Le parc LLS au 1<sup>er</sup> janvier 2021

## L'occupation du parc social

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

L'enquête OPS réalisée par les bailleurs sociaux permet de mieux qualifier l'offre, d'orienter les attributions, d'élaborer les CUS et d'identifier les ménages en situation de précarité énergétique.

L'enquête sur l'occupation du parc social concerne les logements HLM (ensemble des propriétaires de logements locatifs sociaux « familiaux », conventionnés à l'APL, détenant plus de 5 logements<sup>1</sup>), mais aussi :

- les logements faisant l'objet d'une convention d'aide personnalisée au logement, détenus par les sociétés d'économie mixte ;
- ainsi que ceux compris dans un patrimoine conventionné dans le même cadre, comprenant au moins 5 logements et appartenant à d'autres types de bailleurs.

Au niveau régional, les résultats de l'enquête OPS au 1<sup>er</sup> janvier 2020 ont été repris dans le bilan habitat 2020.

## Évolution du parc locatif social : données RPLS

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le parc locatif social breton compte 185 791 logements, soit une progression de 1,94 % (3 547 logements supplémentaires).

### L'évolution du stock

En 2020, 2 443 logements ont été mis en service dont 98,07 % dans le neuf. Cela correspond à 528 logements en moins qu'en 2020. Dans le même temps, les démolitions se poursuivent, 289 logements ont été démolis, contre 216 en 2020. 275 logements ont été vendus, (stable par rapport à 2020). Sur les 64 EPCI, 20 n'ont fait aucune sortie de patrimoine, (3 fois plus qu'en 2020). Huit de ces EPCI n'ayant fait aucune mise en service.

## Les caractéristiques du parc social jusqu'en 2021

Les constructions collectives représentent 76,8 % du parc social, et les 3 pièces et plus de 70 %. L'âge moyen du parc, en année de construction, est de 32,16 années, plus jeune que la moyenne nationale (39,35 ans). 36 390 logements se situent en quartier prioritaire de la ville, soit presque 20 % du parc. Plus de 86 % du parc a été financé en PLUS (avant et après 1997).

Lorsqu'on analyse le parc récent (mis en service après 2015), on constate que le nombre de mises en service continue de diminuer. Les caractéristiques sont identiques sur la répartition entre le collectif et l'individuel ainsi que sur le nombre de pièces. Par contre, seulement 2,79 % des logements récents sont situés en QPV et 61,53 % financé en PLUS.

## La vacance et la mobilité

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, 2,78 % des logements sont vacants. Le taux de vacance de plus de trois mois est de 1,36 % ; Ces deux taux varient très peu, à la hausse puis à la baisse d'une année sur l'autre depuis 2013. Par ailleurs, le taux de mobilité s'élève à 9,19 % et continue de baisser depuis 2015. Ce phénomène est comparable à celui du niveau national (7,54 % en baisse constante depuis 2017).

## Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

168 048 logements ont réalisé le DPE soit 91,6 % des logements. Selon le programme Habiter mieux, une passoire thermique correspond à « tout logement classé en étiquette F et G, ce qui représente une consommation d'énergie supérieure à 330 kWh par m<sup>2</sup> et par an ». Concernant le DPE effet de serre, les logements sous étiquettes F et G représentent 1,57 %, et 1,68 % pour le DPE énergie, en légère amélioration par rapport à 2020. Moins de 2 % des logements du parc social sont donc des passoires thermiques selon la définition de l'agence nationale de l'habitat (ANAH).

<sup>1</sup> La restitution ne porte que sur la composition sociale du parc détenu par les bailleurs HLM

# L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)

L'attribution d'un logement social à un ménage est conditionnée par le respect de plafonds de ressources. Or, au cours du bail, les revenus des locataires peuvent évoluer et dépasser ces plafonds. Ainsi, lorsque les ressources des locataires excèdent d'au moins 20 % les plafonds de ressources, ils sont assujettis au paiement d'un supplément de loyer de solidarité (SLS) en sus du loyer principal et des charges locatives (art. L. 441-3 alinéa 1 du code de la construction et de l'habitation (CCH)). Néanmoins, les dispositions du CCH prévoient un certain nombre d'exceptions.

La loi « Égalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017 a modifié les conditions d'application du SLS à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 avec, notamment, une suppression des possibilités de dérogation et de modulation par la Convention d'Utilité Sociale (CUS) ainsi qu'un plafonnement du cumul « Loyer + SLS » porté à 30 % des ressources (au lieu de 25 % précédemment).



*Exemple de Logement locatif social*

## Le champ d'application du SLS

L'enquête annuelle sur les ressources des locataires est conduite par les bailleurs sociaux. Elle porte sur le parc réellement occupé entrant dans le champ d'application du SLS. Le SLS s'applique aux locataires des logements sociaux à usage locatif.

### **Les bailleurs concernés**

#### **Organismes d'HLM**

Le SLS s'applique aux locataires des logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et appartenant aux organismes d'HLM ou gérés par ceux-ci (art. L. 441-1 alinéa 1 et L. 441-3 alinéa 1 du CCH).

#### **Sociétés d'économie mixte (SEM)**

En métropole, le SLS s'applique aux locataires des logements appartenant aux SEM et conventionnés à l'APL (art. L. 481-2-1 du CCH).

#### **Autres bailleurs**

Le SLS s'applique, pour les personnes morales autres que les organismes d'HLM et les SEM, aux locataires des logements à usage locatif faisant l'objet d'une convention APL (art. L. 441-13 du CCH). Il est également applicable aux locataires des logements gérés par un bailleur autre qu'un organisme d'HLM et qui sont construits en application du titre II de la loi du 13 juillet 1928 établissant un programme de construction ou d'habitation à bon marché et de logements en vue de remédier à la crise de l'habitation (art. L. 442-10 du CCH).



## **Les logements concernés**

Entre dans le champ d'application du SLS, l'ensemble des logements locatifs sociaux ayant bénéficié du concours financier de l'État, à l'exception des cas suivants :

- en métropole uniquement : les immeubles à loyers normaux (ILN) et logements financés soit par un prêt locatif intermédiaire (PLI), soit par un prêt locatif social (PLS) consenti de mars 1992 à mai 1993, soit par un prêt aidé à l'accession à la propriété locatif (PAP locatif) ;
- les logements financés au moyen de prêts conventionnés des banques et établissements financiers appartenant aux bailleurs autres que les organismes d'HLM (art. L. 441-14 alinéa 1 du CCH) ;
- les logements ayant bénéficié d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) (art.L. 441-14 alinéa 2 du CCH) ;
- des logements en ZRR ou en ZUS ;
- des logements exemptés par les PLH.

## **Les résultats de l'enquête sur les ressources des locataires**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, sur 183 397 logements détenus en Bretagne par les organismes HLM (données RPLS 2021) :

- 129 526 logements entrent dans le champ d'application et sont occupés ou vacants ;
- 39 806 logements sont exemptés en raison de leur localisation (en ZRR ou ZUS), des dérogations aux plafonds de ressources appliquées ou du fait de dispositions d'exemption prise dans des PLH exécutoires.

Sur l'ensemble de la région Bretagne, 8 102 ménages n'ont pas répondu à l'enquête « ressources » annuelle dans les délais prévus par le CCH. (8 673 en 2019 et 21 918 en 2020). De ce fait, le nombre de ménages ayant fait l'objet d'une liquidation provisoire du SLS (345) en application de l'article L. 441-9 du CCH est en forte baisse.

## **Le barème de calcul et la liquidation du SLS**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, les locataires, dont les ressources ne dépassent pas les plafonds de plus de 20, ne sont pas assujettis au SLS.

Il ressort de l'enquête qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021, 5 784 logements du parc locatif HLM sont assujettis au SLS. La liquidation du SLS a rapporté 101 391 € pour l'ensemble des bailleurs sociaux disposant de logements locatifs sociaux en Bretagne.



*Exemple de logement locatif social à Rennes*

# L'attribution des logements locatifs sociaux

## La demande et les attributions de logements

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

L'observation de la demande locative sociale (au 1<sup>er</sup> janvier 2022) a mis en évidence un écart technique de l'ordre de 1,6 %, et pour les demandes satisfaites (au cours de l'année 2021), un écart de 4,4 %.



Exemple de logement locatif social à Locmaria Plouzané

## Éléments généraux de la demande locative sociale et des demandes satisfaites

Date : Période	Demande Interne / Externe	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
<b>Demandes locatives sociales (DLS) en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2021</b>	<b>Interne</b>	3 264	5 441	11 731	5 255	25 691
	<b>Externe</b>	7 396	11 994	20 223	10 700	50 313
	<b>Total</b>	10 660	17 435	31 954	15 955	76 004
<b>Demandes locatives sociales (DLS) en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2022</b>	<b>Interne</b>	3 628	6 048	12 445	5 893	28 014
	<b>Externe</b>	8 846	14 283	22 570	13 110	58 809
	<b>Total</b>	12 474	20 331	35 015	19 003	86 823
<b>Demandes satisfaites (DS) en 2020</b>	<b>Interne</b>	493	1 221	1 891	842	4 447
	<b>Externe</b>	1 884	3 465	4 923	2 416	12 688
	<b>Total</b>	2 377	4 686	6 814	3 258	17 135
<b>Demandes satisfaites (DS) en 2021</b>	<b>Interne</b>	461	1 309	2 184	976	4 930
	<b>Externe</b>	1 778	3 666	5 339	2 590	13 373
	<b>Total</b>	2 239	4 975	7 523	3 566	18 303
<b>Taux de demandes satisfaites (DS) 2020 (%)</b>	<b>Interne</b>	15,10	22,44	16,12	16,02	17,31
	<b>Externe</b>	25,47	28,89	24,34	22,58	25,22
	<b>Total</b>	22,30	26,88	21,32	20,42	22,54
<b>Taux de demandes satisfaites (DS) 2021 (%)</b>	<b>Interne</b>	12,71	21,64	17,55	16,56	17,60
	<b>Externe</b>	20,10	25,67	23,66	19,76	22,74
	<b>Total</b>	17,95	24,47	21,49	18,77	21,08
<b>Evolution de la demande satisfaite (DS) en % (2021/2020)</b>	<b>Interne</b>	-6,49	7,21	15,49	15,91	10,86
	<b>Externe</b>	-5,63	5,8	8,45	7,2	5,4
	<b>Total</b>	-5,81	6,17	10,41	9,45	6,82

(interne : en mutation ; externe : hors mutation)  
Source : système national d'enregistrement (SNE)

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le SNE comptabilise **86 823** demandes en cours à l'échelle régionale. En termes de demandes, **18 803** d'entre elles ont été satisfaites en 2021 dont près de 27 % émanant de locataires HLM (« demandes internes »), données légèrement en hausse indiquant une reprise de la mobilité, après une baisse marquée en 2020.

### **Analyse synthétique de la demande locative sociale et des attributions 2021**

- les demandes émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 32,27 % des demandes totales début 2021. Le nombre de demandes interne est en forte hausse ; toutefois, la part des demandes internes sur l'ensemble des demandes continue de baisser (35 % en 2019 contre 32 % en 2021) ;
- le nombre de demandes enregistrées au 1<sup>er</sup> janvier 2021 progresse de 14,23 % par rapport à l'année précédente. L'évolution est très importante (plus de 10 000 demandes supplémentaires). La Bretagne approche du seuil des 90 000 demandes annuelles alors qu'en 2019, le nombre de demandes était en deçà des 70 000, soit une augmentation de plus de 28 % depuis 2019 ;
- au niveau national, les délais moyens d'attente s'allongent. En Bretagne, 58,7 % des demandes ont moins d'un an ;
- les attributions ont augmenté (+6,82 % soit + 1 168 attributions) après 3 ans de diminution. Cette hausse générale n'est pas uniforme : les demandes satisfaites en externe (685 attributions supplémentaires) augmentant plus qu'en interne (483 attributions supplémentaires).

### **Les demandes en quelques chiffres**

La situation des demandeurs est variée et chaque cas est unique, mais certains éléments de la structuration de la demande peuvent être mis en avant :

- l'âge moyen du demandeur est de 42 ans, en Bretagne comme en France ;
- plus de 73 % des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes, et 54,19 % des personnes sont isolées ;

- 35 % des demandeurs sont salariés du secteur privé et 16,9 % sont au chômage ;
- 68,4 % des ménages sont sous les plafonds PLAI : les logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.

### **Les attributions en quelques chiffres**

- 72,5 % des logements attribués correspondent à des T1 à T3 ;
- 26,9 % des ménages sont issus du parc de logement social et 25,3 % vivaient chez leurs parents ou leurs enfants ;
- 12,2 % des attributions font suite à un divorce ou une séparation, 17,7 % du fait d'un logement trop petit et 5,66 % sortent d'un logement non-décent ou indigne.

### **Les départements bretons**

Au niveau départemental, les demandes sur les quatre départements sont en forte hausse (entre 16 et 19 %), sauf pour l'Ille-et-Vilaine qui subit une augmentation plus faible des demandes avec un taux de près de 10 %. Les attributions restent en baisse dans les Côtes d'Armor (-5,81 %), mais pour les trois autres départements, elles sont en augmentation (entre 6 et 10 %). C'est la première fois depuis 2019.

### **La tension du logement locatif social en Bretagne**

La tension est de 4,4. Elle est calculée à partir du ratio entre le nombre de demandes externes au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et les attributions externes en 2021. Cela signifie qu'une attribution a été faite en 2021 pour 4,4 demandes. À noter, ce ratio n'est pas homogène dans les quatre départements : plus élevé dans les Côtes-d'Armor et le Morbihan (respectivement, 5,0 et 5,1), et plus faible en Ille-et-Vilaine et dans le Finistère (respectivement, 3,9 et 4,2). Ces ratios montrent que les ménages ont des difficultés à trouver un logement dans un contexte de tension immobilière forte.

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

Les dispositions relatives à la loi ALUR (2014) en matière de gestion de la demande et des attributions ont été renforcées par la loi « égalité et citoyenneté » du 27 janvier 2017, affirmant le principe du droit au logement et l'objectif de mixité sociale.

La loi « ELAN » du 23 novembre 2018 complète cette réforme. Ainsi, les Commissions d'Attribution des Logements (CAL) ont été remplacées par des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) sur les zones se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements (Zonage B1).

De plus, un système de cotation est défini dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs au plus tard le 31 décembre 2021 qui porte sur :

- la définition des critères choisis et leur pondération ;
- les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation ;
- l'intégration de la cotation dans le dispositif de gestion de la demande ;
- l'information appropriée du public et des demandeurs sur le système en place dans le cadre du service d'accueil et d'information.

Le système de cotation est un outil d'aide à la décision au stade de la désignation et de l'attribution.

La gestion en flux annuel des contingents de réservation est rendue obligatoire sur l'ensemble du parc social (art 114 – II – 5°). Elle repose sur la fixation d'un nombre ou d'un pourcentage annuel de logements qui doit être mis à disposition du réservataire, le bailleur choisissant les logements qu'il propose sur son patrimoine.

Il existe toujours deux modalités au choix de présentation des candidats pour un logement donné :

- la gestion directe : le réservataire présente des candidats (parmi les demandes éligibles à son contingent) ;
- la gestion déléguée au bailleur : celui-ci a délégation du réservataire pour choisir les candidats parmi les demandeurs éligibles à son contingent.

Les 23 intercommunalités bretonnes (sur les 59 existantes) disposant d'un PLH obligatoires (ou de la compétence habitat et d'un QPV) doivent mettre en place les outils initialement créés par la loi ALUR (Plan Partenarial de Gestion de la Demande; Conférence Intercommunale des Attributions, etc.). Ils doivent également formaliser une politique intercommunale des attributions dans un « document cadre » adopté par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ainsi qu'une « Convention Intercommunale des Attributions » (CIA) fixant des objectifs opérationnels à l'ensemble des organismes HLM et des réservataires.

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

## 12 EPCI

comportant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) qui sont engagés dans la réforme depuis 2014 (ALUR)

## 11 EPCI

« entrants » dans la réforme depuis la loi « égalité et citoyenneté » qui doivent à présent mettre en œuvre une politique des attributions locatives sociales.

Au 31 décembre 2021, les intercommunalités ont bien avancé dans la démarche de la réforme des attributions :

- 17 ont créé leurs Conférences Intercommunales du Logement<sup>2</sup> (CIL) afin de définir les politiques d'attribution dont 8 ont approuvées leurs orientations ;
- 7 ont contractualisé une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- 7 ont validé un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information du demandeur<sup>3</sup> (PPGDID).

<sup>2</sup> La CIL (L441-1-5) a vocation, entre autres, à adopter des objectifs en matière d'attribution et de mutation sur le parc social, les modalités de relogement des ménages prioritaires ou relevant de projets de renouvellement urbain et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

<sup>3</sup> Le PPGDID définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logements sociaux et des circonstances locales (L.441-2-8). L'adhésion des EPCI à un fichier départemental (IMHOWEB) lui permet de remplir ses obligations de mise en œuvre d'un dispositif de gestion partagée.

Les travaux se poursuivent. Tous les bailleurs ont une convention en gestion en flux. Les conventions préfectorales sont en cours de révision.

La loi 3Ds relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022 rassemble diverses mesures en matière de logement qui seront à mettre en œuvre prochainement.



Exemple de logement locatif social à Morlaix

## La restructuration des bailleurs sociaux

La loi ELAN (articles 81 à 88) prévoit d'une part, un regroupement des organismes sur la base de critères de taille, et d'autre part, un nouveau cadre de coopération.

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, les organismes HLM gérant moins de 12 000 logements devront appartenir à un groupe d'organismes de logement social. Le patrimoine concerné est celui détenu en gestion sociale (et non patrimoniale). Le parc de logements-foyers, dont la gestion est confiée à un tiers, n'entre donc pas dans le calcul des 12 000 logements.

Dans l'optique de ces regroupements, la loi prévoit la création de « Sociétés de Coordination » qui peuvent prendre la forme d'une société anonyme ou d'une société coopérative pour satisfaire à l'obligation d'appartenance à un groupe.

L'instruction du 16 novembre 2020 relative au suivi du regroupement des organismes de logement social propose de mettre en place, à l'approche de l'échéance, un pilotage précis et qualitatif avec notamment une évaluation fine de la situation des organismes dont le rapprochement ne sera pas effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

En Bretagne, sur 25 organismes, quinze étaient dans l'obligation de se rapprocher d'une autre structure pour atteindre le seuil de 12 000 logements gérés au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Différents projets ont abouti dans les délais :

- la fusion de Dinan habitat et de Néotoa ;
- la création de la société de coordination « L4H » avec, entre autre, Bâtiment et style de Bretagne, Guingamp Habitat, Armorique habitat et les Foyers d'Armor ;

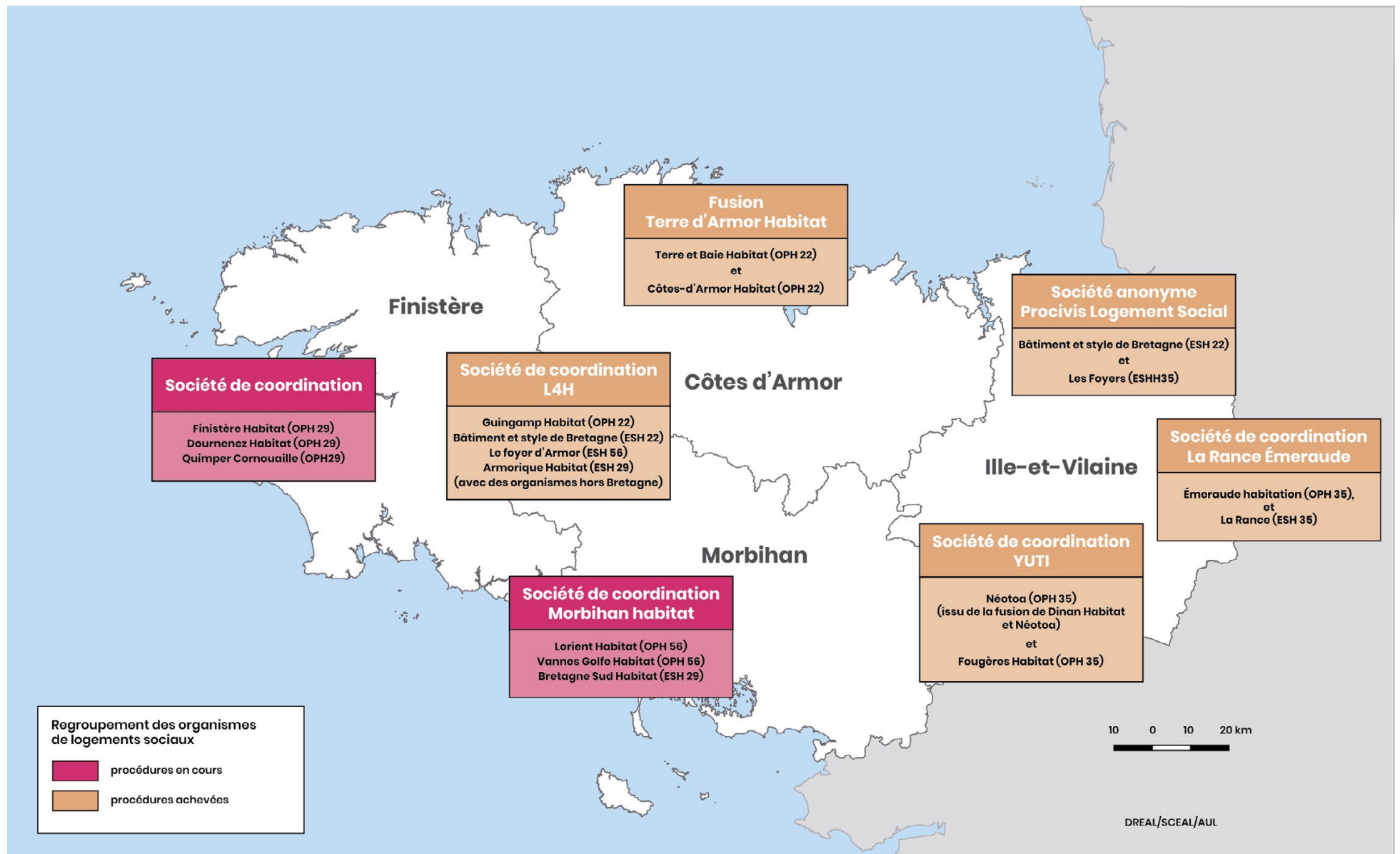
- la création de la société de coordination « La Rance Emeraude » avec La Rance et Émeraude Habitation.

Au niveau de la région Bretagne, 6 organismes HLM n'ont pas respecté l'échéance du 31 décembre 2021. Le niveau national a classé ces bailleurs dans la catégorie des organismes ayant un projet crédible stabilisé, encore en cours d'avancement dont la mise en œuvre faisait l'objet de retard.

Le dernier point d'avancement sur les regroupements d'organismes HLM montre que le processus en Bretagne est presque achevé et devrait être complètement terminé au cours de l'année 2022.



## Le regroupement des organismes de logements sociaux en Bretagne au 01/01/2022 (article 81 de la loi ELAN)



# Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux

Le soutien de la Région Bretagne en matière d'habitat passe par la mobilisation de fonds régionaux et européens en faveur de l'amélioration du parc social sur la période 2014-2020. Il s'inscrit dans un double objectif : territorialiser son intervention et accélérer la transition énergétique. Le cadre de son intervention est, d'une part, les contrats de partenariat Europe/Région/Pays et État / Région / Association des îles du Ponant, et d'autre part, les plateformes de rénovation de l'habitat (Voir « l'amélioration du parc privé existant »). Pour ce bilan, il est important de préciser que l'année 2021 marque la clôture des contrats de partenariat 2014-2020.

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

Les contrats définissent les modalités d'accompagnement des projets qui mettent en œuvre la stratégie du territoire et les priorités de développement partagées avec la Région. Le contrat de partenariat signé avec les pays permet de mobiliser des crédits régionaux et des crédits européens territorialisés. Chaque contrat comporte ses priorités de développement et ses fiches actions, découlant des choix des acteurs locaux et régionaux. Dans ce cadre, différents projets d'habitat social peuvent être soutenus : l'acquisition-amélioration de bâtiments, la réhabilitation, la démolition-reconstruction de logements locatifs sociaux, la création de logements pour les jeunes, la construction neuve sur les territoires en tension et spécifiquement sur les îles du Ponant, etc.

Ainsi, sur la totalité de la période, la Région a soutenu, au titre de ces contrats, 168 opérations de réhabilitation ou création de logements sociaux, pour un montant de soutien de 16 M€.

Parmi les opérations soutenues en 2021, peuvent être citées :

### Dans le Morbihan

Soutien de **244 564 €** à Bretagne Sud habitat pour la Réhabilitation de la résidence de Créhal à Groix

**36**  
logements  
locatifs sociaux

### En Ille-et-Vilaine

soutien de **150 000 €** à Neotoa pour la démolition/reconstruction de logements sociaux individuels et collectifs à Argentré du Plessis

**34**  
logements sociaux  
individuels et  
collectifs

### Dans les Côtes d'Armor

soutien de **51 494 €** à Leff Armor Communauté pour l'Acquisition d'une ancienne ferme en centre-bourg de Tressignaux pour la création de logements sociaux

**3**  
logements  
sociaux



Réhabilitation à Tressignaux, avant et après

### Dans le Finistère

soutien de **186 000 €** à SA HLM Armorique pour la rénovation énergétique de 124 logements locatifs sociaux - quartier de la Vierge Noire à Morlaix

**124**  
logements  
locatifs sociaux



## Dynamisme des centre-villes et centres bourgs

Sur cette période 2017-2020, la Région a également été amenée à soutenir des opérations de création ou réhabilitation de logement sociaux dans le cadre de deux autres dispositifs de la politique territoriale : dynamisme des centre-villes et centres bourgs (visant, en partenariat avec l'État, Foncier de Bretagne et La Banque des territoires, à favoriser la vitalité des centres) et renouvellement urbain (en direction des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

Sur ce dernier dispositif, qui s'est également clôturé en 2021, 10 opérations relatives à du logement social ont été soutenues, pour un montant de soutien régional total de 5,6 M€.

Parmi ces opérations, peuvent être cités :

### Dans le Morbihan

**Terre et Baie habitat** : Réhabilitation et restructuration de 36 logements locatifs sociaux – Place de la cité – Quartier Balzac à Saint-Brieuc : subvention de **1 050 000 €**

**36**  
logements  
locatifs sociaux

### En Ille-et-Vilaine

**Émeraude habitation** : Construction de 49 logements locatifs sociaux – Rue Claude Bernard – Saint-Malo (éligible au 08/07/2019) – subvention de **306 311 €**

**49**  
logements  
locatifs sociaux



Exemple de réhabilitation à Moustoir, avant et après

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

Adossés aux contrats de partenariat, 22 M€ ont été répartis à l'échelle des pays et des deux métropoles de Brest et Rennes pour la réhabilitation du parc social en matière de rénovation énergétique. Ces fonds européens sont mobilisés dans le cadre des Investissements Territoriaux Intégrés, aux côtés des crédits régionaux et aux autres fonds européens territorialisés dans des contrats avec les territoires.

La stratégie de mobilisation du FEDER (Fonds européen de développement régional) et les règles d'application sont décrites dans le Programme Opérationnel 2014-2020.

Les opérations doivent s'inscrire dans le cadre des schémas stratégiques régionaux, notamment le Plan Bâtiment durable et le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat, en articulation avec le Schéma Régional Climat, Air, Énergie. Les projets de réhabilitation thermique des logements sociaux permettront un gain significatif des consommations énergétiques. La rénovation thermique du logement est également un axe majeur du Pacte électrique breton et de son volet « maîtrise de l'énergie ». Le SRCAE a fixé pour la Bretagne un objectif de réhabilitation de 45 000 logements par an.

Concernant les fonds européens, comme pour la politique régionale, les investissements territoriaux intégrés ont permis de soutenir, avec le FEDER, des opérations de réhabilitation énergétiques de logements sociaux. Ils arrivent à leur terme (même si l'attribution des subventions se poursuit sur l'année 2022). C'est un total de 216 opérations, mobilisant un montant de FEDER de près de 30 M€ qui ont été sélectionnées localement pour faire l'objet d'un accompagnement. L'attribution des subventions européennes, sur ces opérations retenues localement, se poursuivra sur l'année 2022. Les fonds issus de la programmation sont utilisables jusqu'en 2023.

Concernant la prochaine période de programmation « 2021-2027 », les nouveaux programmes se construisent par étape, au fur et à mesure de l'avancement des travaux européens et nationaux. L'architecture de gestion des fonds européens a été présenté lors du Comité État / Régions du 22 janvier 2020. Le programme FEDER, pour la période qui s'ouvre, permettra également d'apporter un soutien aux opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux. Comme pour la période 2014-2020, les fonds européens feront l'objet d'un accord de partenariat entre la France et l'Europe. La mise en œuvre se fera aux moyens de programmes régionaux ou nationaux, ou de coopération territoriale européenne. Le cadre de ce programme, qui précisera les modalités de cet accompagnement, est en en cours de négociation avec l'Europe, pour une validation attendue au printemps.

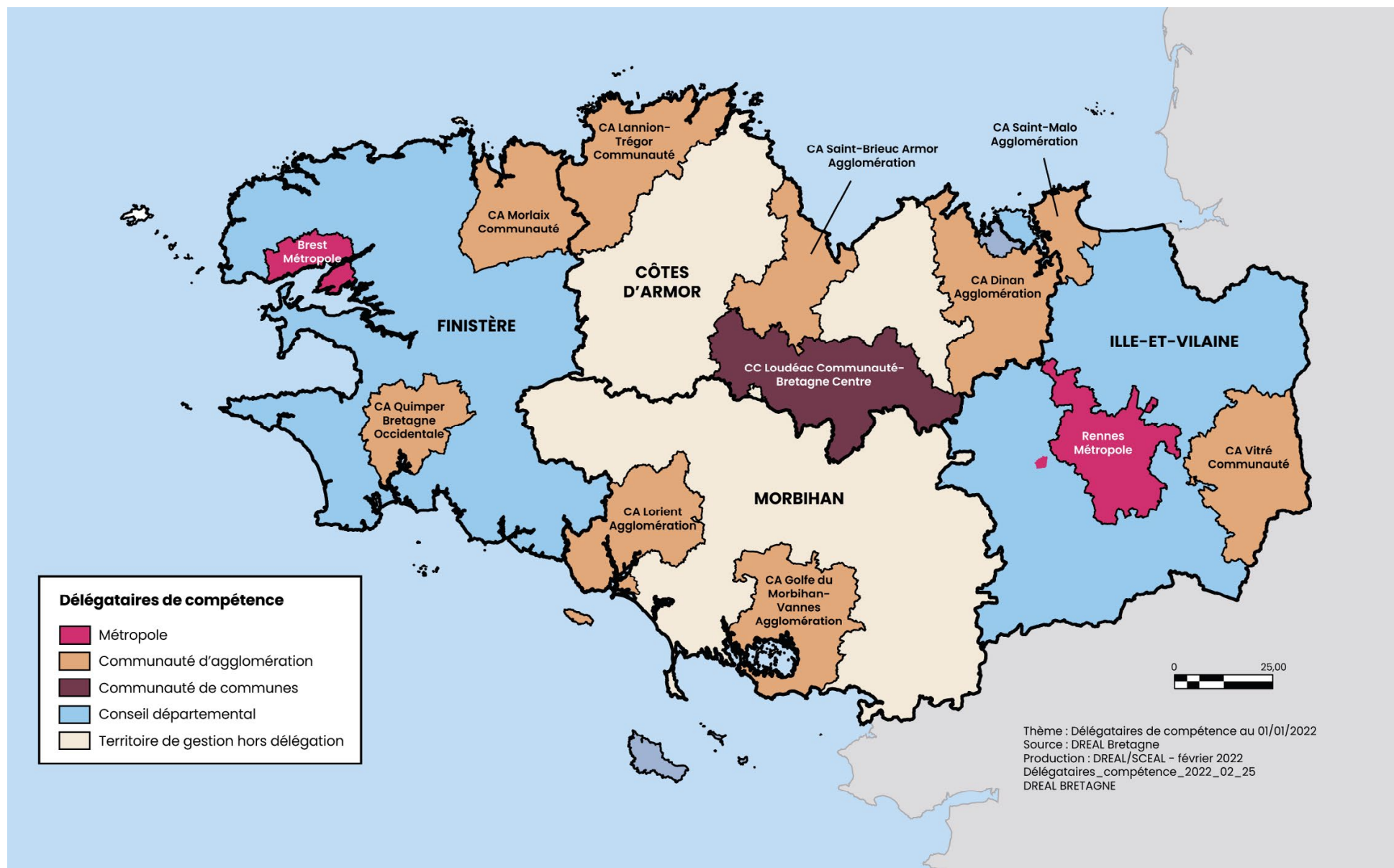


Exemple de réhabilitation à Saint-Malo, avant et après

# Annexes

<b>Annexe 1</b>	Les délégataires des aides à la pierre au 1 <sup>er</sup> janvier 2022 en Bretagne	<b>35</b>
<b>Annexe 2</b>	Situation des conventions de délégation des aides à la pierre en Bretagne	<b>36</b>
<b>Annexe 3</b>	Bilan financier 2021	<b>37</b>
<b>Annexe 4</b>	Bilan de la programmation 2021 par produit	<b>38</b>
<b>Annexe 5</b>	Bilan 2021 des logements locatifs sociaux financés par région	<b>39</b>

## Annexe 1 – Les délégataires des aides à la pierre au 1<sup>er</sup> janvier 2022 en Bretagne



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

Territoire de gestion couvert par une convention de délégation des aides à la pierre		Année de début de la convention	Date d'échéance de la convention (sans prorogation)	Date de fin max (si prorogation)	Type de convention LLS	Type de convention ANAH
22	DINAN AGGLOMERATION	2 021	2 026	2 028	2	2
	LANNION TREGOR COMMUNAUTE	2 019	2 024	2 026	2	2
	LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE	2 016	2 021	2 023	3	3
	SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION	2 020	2 025	2 027	2	2
29	BREST METROPOLE	2 017	2 022	2 024	2	2
	QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	2 019	2 024	2 026	3	2
	CD 29	2 018	2 023	2 025	2	2
35	RENNES METROPOLE	2 016	2 021	2 023	3	2
	ST MALO AGGLOMERATION	2 016	2 021	2 023	2	2
	VITRE COMMUNAUTE	2 017	2 022	2 024	2	2
	CD 35	2 018	2 023	2 025	2	2
56	LORIENT AGGLOMERATION	2 018	2 023	2 025	2	2
	GOLFE DU MORBIHAN AGGLOMERATION	2 020	2 025	2 027	2	2

## Annexe 3 – Bilan financier 2021

Territoires	Programmation votée en CRHH le 10/03/2021			Montant engagé au 17/01/2022			
	Offre nouvelle	Démolition	PLAI adapté national	Subvention offre nouvelle	Subvention démolition	Subvention PLAI adapté national	TOTAL subvention État
SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLO	513 966 €	- €	154 000 €	310 184 €			310 184 €
LOUDÉAC CTÉ BRETAGNE CENTRE	162 720 €	- €	- €	148 076 €			148 076 €
DINAN AGGLOMÉRATION	1 483 848 €	- €	490 000 €	1 350 950 €		490 000 €	1 840 950 €
LANNION TRÉGOR COMMUNAUTÉ	303 862 €	- €	- €	151 938 €			151 938 €
DDTM22	544 479 €	98 496 €	33 560 €	348 205 €	98 496 €	16 780 €	463 481 €
BREST MÉTROPOLE	544 389 €	- €	- €	424 124 €			424 124 €
MORLAIX COMMUNAUTÉ	12 662 €	- €	16 780 €	29 442 €			29 442 €
QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	685 608 €	- €	- €	493 770 €			493 770 €
CD FINISTÈRE	1 898 762 €	172 368 €	106 240 €	1 694 606 €	164 160 €	42 000 €	1 900 766 €
RENNES MÉTROPOLE	5 419 570 €	- €	195 800 €	4 181 214 €		164 808 €	4 346 022 €
SAINT-MALO AGGLO	757 360 €	209 304 €	105 000 €	188 434 €			188 434 €
VITRÉ COMMUNAUTÉ	158 277 €	98 496 €	- €	37 991 €	106 704 €		144 695 €
CD ILLE ET VILAINE	1 165 172 €	110 808 €	50 340 €	690 268 €	98 496 €		788 764 €
LORIENT AGGLOMÉRATION	1 112 021 €	402 192 €	218 140 €	917 842 €	402 192 €	83 900 €	1 403 934 €
GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLO	898 958 €	73 872 €	- €	449 504 €	73 872 €		523 376 €
DDTM 56	951 798 €	16 416 €	- €	642 014 €	16 416 €		658 430 €
<b>Total Bretagne</b>	<b>16 613 452 €</b>	<b>1 181 952 €</b>	<b>1 369 860 €</b>	<b>12 058 562 €</b>	<b>960 336 €</b>	<b>797 488 €</b>	<b>13 816 386 €</b>

Source : SISAL

## Annexe 4 - Bilan de la programmation 2021 par produit

OFFRE NOUVELLE	PLAI		PLUS, PLUS CD, Palulos Communale		Sous-total PLAI/PLUS réalisés	Atteinte des objectifs PLAI/PLUS	PLS		Total LLS réalisés	Atteinte des objectifs LLS
	Objectif	Réalisation	Objectif	Réalisation			Objectif	Réalisation		
SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLO	74	49	58	63	112	85 %	9	5	117	83 %
LOUDÉAC CTÉ BRETAGNE CENTRE	19	16	21	14	30	75 %	0		30	75 %
DINAN AGGLOMÉRATION	187	166	30	41	207	95 %	19	56	263	111 %
LANNION TRÉGOR COMMUNAUTÉ	48	24	70	42	66	56 %	1	5	71	60 %
DDTM22	86	56	185	110	166	61 %	0		166	61 %
BREST MÉTROPOLE	86	67	95	81	148	82 %	100	126	274	98 %
MORLAIX COMMUNAUTÉ	2	3	5	5	8	114 %	0		8	114 %
QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	107	78	121	108	186	82 %	3	2	188	81 %
CD FINISTÈRE	298	255	295	251	506	85 %	131	152	658	91 %
RENNES MÉTROPOLE	765	563	520	354	917	71 %	465	523	1440	82 %
SAINT-MALO AGGLO	118	25	138	47	72	28 %	37	21	93	32 %
VITRÉ COMMUNAUTÉ	25	6	54	17	23	29 %	20	13	36	36 %
CD ILLE ET VILAINE	184	110	636	407	517	63 %	222	124	641	62 %
LORIENT AGGLOMÉRATION	168	145	149	137	282	89 %	28		282	82 %
GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLO	142	73	240	150	223	58 %	61	32	255	58 %
DDTM 56	135	90	183	206	296	93 %	0	1	297	93 %
<b>TOTAL BRETAGNE</b>	<b>2444</b>	<b>1726</b>	<b>2800</b>	<b>2033</b>	<b>3759</b>	<b>71 %</b>	<b>1096</b>	<b>1060</b>	<b>4819</b>	<b>75 %</b>

Source : SISAL

## Annexe 5 – Bilan 2021 des logements locatifs sociaux financés par région

	PLAI	PLUS	Total PLUS/PLAI	PLS	Total hors ANRU	Atteinte obj. PLUS-PLAI	Objectif PLUS-PLAI	Atteinte obj. LLS	Objectif LLS
CENTRE-VAL DE LOIRE	968	1171	2 139	746	2 885	101,3 %	2 111	110,1 %	2 620
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	779	946	1 725	675	2 400	88,3 %	1 953	99,1 %	2 423
CORSE	160	255	415	49	464	85,6 %	485	95,7 %	485
GRAND EST	1 953	2 546	4 499	1 435	5 934	80,7 %	5 578	90,0 %	6 595
NORMANDIE	706	1 214	1 920	673	2 593	79,8 %	2 407	88,6 %	2 925
NOUVELLE-AQUITAINE	3 000	4 151	7 151	1 613	8 764	86,7 %	8 245	88,5 %	9 899
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	3 613	4 747	8 360	2 962	11 322	77,4 %	10 807	82,8 %	13 671
PAYS DE LA LOIRE	2 136	2 691	4 827	778	5 605	85,1 %	5 675	81,1 %	6 915
OCCITANIE	3 134	4 406	7 540	2 038	9 578	77,0 %	9 796	79,1 %	12 113
HAUTS-DE-FRANCE	2 376	3 703	6 079	2 469	8 548	65,7 %	9 255	76,5 %	11 174
<b>BRETAGNE</b>	<b>1 726</b>	<b>2 033</b>	<b>3 759</b>	<b>1 060</b>	<b>4 819</b>	<b>70,7 %</b>	<b>5 315</b>	<b>75,2 %</b>	<b>6 410</b>
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	3 085	3 757	6 842	1 996	8 838	70,9 %	9 651	74,0 %	11 940
ILE-DE-FRANCE	7 357	7 481	14 838	8 172	23 010	61,9 %	23 964	72,6 %	31 714
<b>TOTAL</b>	<b>30 993</b>	<b>39 101</b>	<b>70 094</b>	<b>24 666</b>	<b>94 760</b>	<b>72,7 %</b>	<b>96 358</b>	<b>79,0 %</b>	<b>120 000</b>

Source : SISAL



# L'amélioration du parc privé

**42**

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

**50**

La lutte contre l'habitat indigne

**51**

Le service Public de la Performance Energétique en Bretagne

**52**

Annexes

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

Le budget d'intervention de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en 2021 a connu une augmentation très importante par rapport à 2020 (+170 %) avec 2 604,2 M€ (962,5 M€ en 2020). L'importance de cette hausse est liée en grande partie à l'intégration dans le budget de l'Anah des crédits relatifs à MaPrimeRénov' (MPR) et au plan France Relance. Il se décompose comme suit : 1 118,2 M€ en faveur des travaux d'amélioration de l'habitat privé (+18 %) avec un objectif de 124 193 logements à rénover, 1 460 M€ pour la gestion de MaPrimeRénov', 11 M€ destinés à l'humanisation des structures d'hébergement (+37 %), et 15 M€ pour la résorption de l'habitat insalubre (stable par rapport à 2020).

Les priorités d'intervention de l'ANAH s'inscrivent dans la continuité des années précédentes avec un suivi particulier des engagements pris dans les plans nationaux. Elles concernent :

- la lutte contre la précarité énergétique avec l'atteinte d'un objectif de 67 000 logements rénovés dans le cadre du programme Habiter Mieux ;
- la lutte contre les fractures territoriales se traduisant par les Plans « Action cœur de ville » et « Petites Villes de Demain » ;
- la lutte contre les fractures sociales se déclinant à travers : la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, le programme autonomie, le Plan « Logement d'abord », le Plan national de lutte contre les logements vacants, l'humanisation des structures d'hébergement ;
- la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté notamment dans le cadre du plan « Initiative Copropriétés » ;
- l'ingénierie avec une dotation en augmentation à hauteur de 112,2 M€ (81 M€ en 2020) liée au déploiement du plan « Petites villes de demain » et l'accompagnement du dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés.



*Copropriété rue St-Melaine à Rennes, avant travaux*

L'année 2021 a conforté la poursuite du déploiement des programmes nationaux, « Habiter Mieux Sérénité », « Initiative Copropriétés », « Action Cœur de Ville », « Logement d'abord », et l'amorce du Programme « Petites Villes de Demain ». De plus, le conseil d'administration de l'Anah a acté la création de nouveaux dispositifs : le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) et la Vente d'Immeubles à Rénover (VIR), ainsi que deux dispositifs expérimentaux : l'un pour la rénovation des façades et l'autre pour la transformation d'usage.

L'objectif de massification des actions, souhaité par le gouvernement dans le Plan Climat, est de résorber les passoires énergétiques à destination d'un plus grand nombre de ménages modestes. Aussi, cette massification se traduit par l'ouverture de MaPrimeRénov' (MPR) à tous les ménages et la création de MaPrimeRénov' copropriété.

La priorité du programme Habiter Mieux Sérénité (HMS) est davantage orientée vers le traitement des passoires thermiques : le gain énergétique des travaux éligibles à HMS est porté de 25 % à 35 %, les travaux subventionnables passent de 20 000 € à

30 000 € HT et des primes/bonus de sortie de passoires énergétiques sont mis en place.

Ainsi, le déploiement du programme Habiter Mieux, centré sur les opérations de rénovation énergétique globale, est à articuler avec celui de MPR (travaux par gestes).

**65 M€**  
engagés

## Le cadre général de l'exercice 2021

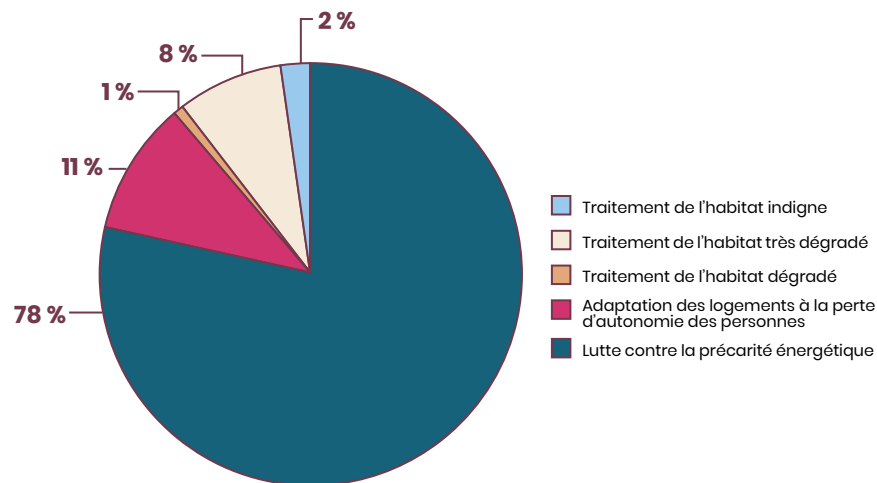
La Bretagne a obtenu une dotation initiale de 59,909 M€ pour rénover 5 550 logements privés dont 3 179 logements pour le programme Habiter Mieux. Cette enveloppe a été répartie entre les territoires bretons à l'issue du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 10 mars 2021.

Après redéploiements et dotations complémentaires au titre du Plan de relance, la dotation définitive de la Bretagne en 2021 a été portée à **65,3 M€** (après restitution et redéploiement) incluant les aides de l'ANAH et les primes Habiter Mieux. Près de 100 % de cette dotation ont finalement été engagés, soit **65 M€**, en hausse de 21 % par rapport à 2020 (53,6 M€). Ces aides régionales de l'ANAH ont permis la rénovation de 6 283 logements (89,3 % de propriétaires occupants (PO), 2,8 % de propriétaires bailleurs (PB) et 7,9 % d'aides aux syndicats de copropriétés). Elles sont réparties comme suit<sup>1</sup> :

- 52 069 804 € pour 5 608 logements subventionnés de propriétaires occupants ;
- 3 290 681 € pour 178 logements de propriétaires bailleurs ;
- 5 248 510 € pour 497 logements de syndicats de copropriétaires : 173 logements pour les copropriétés en difficulté, 80 pour les copropriétés fragiles et 244 pour les autres copropriétés ;
- 4 281 492 € (+7,2 % par rapport à 2020) pour les crédits ingénierie de programmes ;
- 175 000 € pour l'humanisation des structures d'hébergement.

<sup>1</sup> Voir Annexe 1 : Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2021

## Répartition des aides aux travaux attribuées par priorités d'intervention en Bretagne en 2021



Source : infocentre ANAH

**La Bretagne se situe au 8<sup>e</sup> rang national des régions ayant le mieux consommé leur dotation ANAH, après Île-de-France, Occitanie, Auvergne Rhône-Alpes, Nouvelle Aquitaine, Grand Est, Hauts-de-France et Pays-de-Loire<sup>1</sup>.**

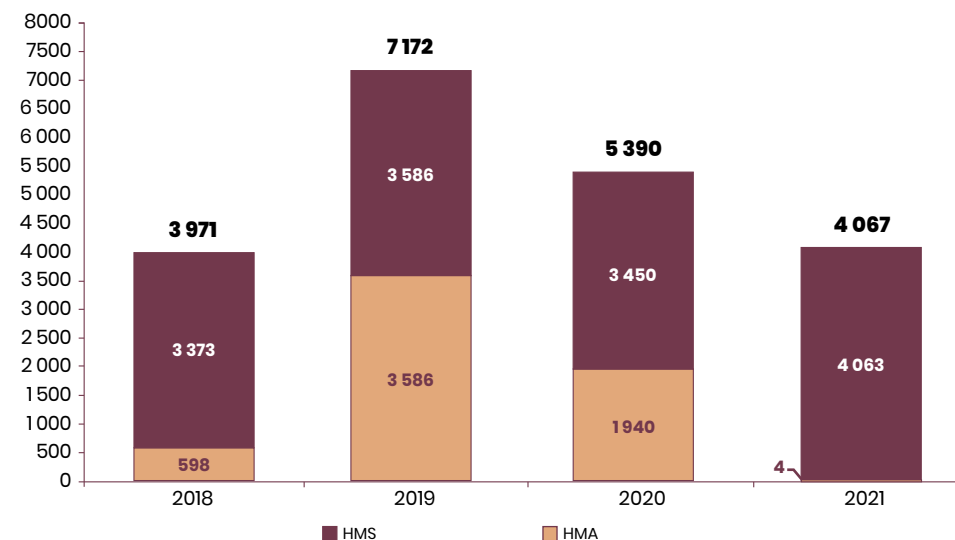
Certains montants moyens de subvention (MMS) constatés en Bretagne en 2021 sont inférieurs à ceux de la France, plus particulièrement les PB énergie (- 12 %)<sup>2</sup>. En revanche, les PO indigne (+ 30 %), les PB indignes (+ 26 %) et les aides aux syndicats (+ 105 %) restent bien supérieurs en Bretagne.

**4 063 logements** ont été subventionnés via le dispositif du programme **Habiter Mieux Sérénité**, soit 65 % de l'ensemble des dossiers ayant obtenu une aide de l'ANAH sur l'ensemble de la Bretagne<sup>3</sup> :



- **3 500** logements propriétaires occupants énergie (100 % du nombre de logements PO énergie aidés par l'ANAH) ;
- **55** logements propriétaires occupants habitat indigne et très dégradé (85 %) ;
- **146** logements propriétaires bailleurs (82 %) ;
- **362** logements copropriétés (73 %).

## Nombre de logements Habiter Mieux Sérénité (HMS) et Habiter Mieux Agilité (HMA) financés depuis 2018



Source : infocentre ANAH

<sup>1</sup> Voir Annexe 2 – Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2021 en France

<sup>2</sup> Voir Annexe 3 – Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2021 en Bretagne et en France

<sup>3</sup> Voir Annexe 4 – Situation du nombre de logements Habiter Mieux primés par délégataires en Bretagne au 31/12/2021

Depuis le début du programme Habiter Mieux en 2011, les crédits ANAH et Habiter Mieux engagés au niveau régional sont passés de 20 M€ en 2011 à 65 M€ en 2021. Ainsi, depuis 10 ans, 60 902 logements ont été subventionnés par l'Anah en Bretagne dont 41 833 logements Habiter Mieux, soit 7,6 % par rapport au niveau national (548 068 logements Habiter Mieux). La Bretagne se situe ainsi au 7<sup>e</sup> rang des régions françaises au regard du nombre de logements Habiter Mieux financés. Pour l'année 2021, elle se classe au 8<sup>e</sup> rang.<sup>4</sup>

Suite à la fin du financement d'Habiter Mieux Agilité au 1<sup>er</sup> janvier 2020, un nouveau dispositif d'aide, MaPrimeRénov'<sup>5</sup> a été créé avec un objectif de massification des aides à la rénovation énergétique. Cette prime fusionne l'ancien crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et Habiter Mieux Agilité.

Ouverte aux propriétaires occupants en 2020, MaPrimeRénov' est étendue au 1<sup>er</sup> janvier 2021 aux propriétaires bailleurs et copropriétés (copropriétés fragiles et autres copropriétés).

Au niveau régional, 45 709 dossiers MPR propriétaires occupants et 868 dossiers MPR propriétaires bailleurs, pour une dotation de plus de 121 M€ (au niveau national, 633 355 MPR PO et 10 718 MPR PB pour une dotation de plus de 2 milliards d'euros). Le montant des travaux engagés en Bretagne s'élève à près de 461 M€. 99 % des dossiers portent sur 2 types de gestes : travaux d'isolation et remplacement des chauffages/chauffe-eau.



4 Voir Annexe 5 – Situation du programme Habiter Mieux Sérénité par régions en nombre de logements primés en 2021

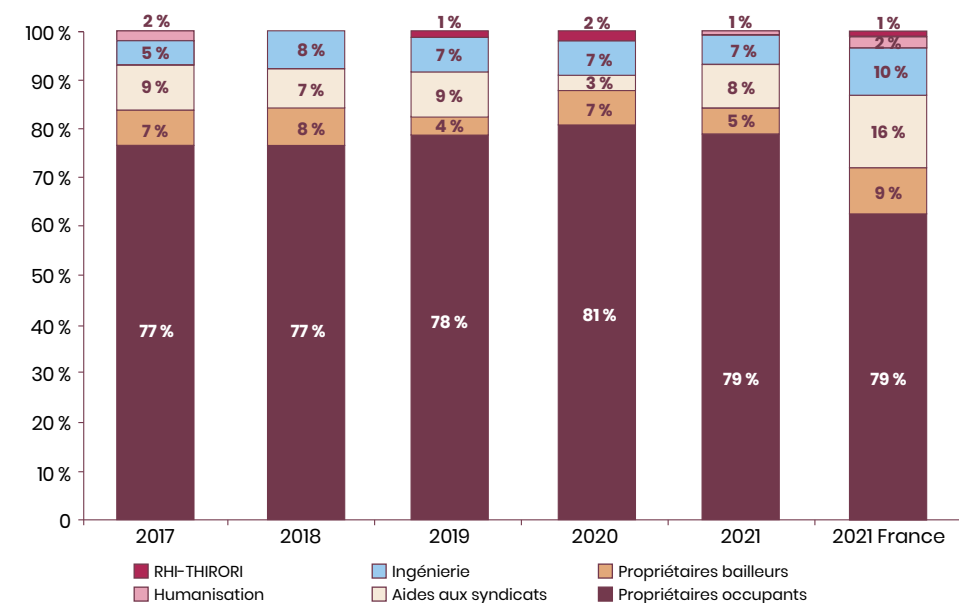
5 Voir Annexes 6 et 7 – Ma prime rénov' (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs) : engagements 2021 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2021

## Comparaison annuelle des dotations et des subventions ANAH avec primes Habiter Mieux en Bretagne depuis 2017

	Dotations Anah	Consommations Anah	dont PO/PB Habiter Mieux Agilité	dont PO/PB Habiter Mieux Sérénité	Subv/ Dotation
<b>2017</b>	54 192 935 €	51 002 887 €*			94,11 %
<b>2018</b>	54 305 333 €	46 112 914 €	1 699 955 €	32 525 219 €	84,91 %
<b>2019</b>	61 540 598 €	60 942 589 €	14 093 772 €	29 960 787 €	99,03 %
<b>2020</b>	56 123 523 €	53 591 858 €	5 960 394 €	35 047 577 €	95,49 %
<b>2021</b>	65 342 466 €	65 065 487 €	21 255 €	47 893 873 €	99,58 %
<b>TOTAL</b>	<b>291 504 855 €</b>	<b>276 715 735 €</b>	<b>21 775 376 €</b>	<b>145 427 456 €</b>	<b>94,93 %</b>

\* y compris programme Habiter Mieux (7,9M€)

## Répartition des subventions de l'ANAH par priorités d'intervention en Bretagne depuis 2017



Source tableau et graphique : infocentre ANAH

Le gain énergétique moyen après travaux s'élève en 2021 à 40,2 % en Bretagne et 37,7 % en France (toute priorité d'intervention confondue).

La dématérialisation des demandes de subvention dans le service en ligne de l'Anah, [monprojetanah.gouv.fr](http://monprojetanah.gouv.fr), créée en 2018, poursuit son développement. En 2021, le parcours du syndicat de copropriétaires a été refondu pour permettre le dépôt des dossiers MaPrimeRénov' copropriétés. Le taux de dématérialisation s'élève à 90 % au niveau national pour les dossiers propriétaires occupants et à 95,5 % en Bretagne.

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

### Les propriétaires occupants

En 2021, la Bretagne a versé 52 M€ d'aides aux propriétaires occupants pour rénover leur logement, soit une hausse de 21 % par rapport à 2020, et a généré la réalisation de près de 102 M€ de travaux. 5 608<sup>6</sup> propriétaires occupants ont été aidés, soit une baisse de 16 % par rapport à l'année précédente.

Parmi les logements rénovés appartenant à des propriétaires occupants, 98,5 % (soit 5 523 logements) ont bénéficié de travaux considérés comme prioritaires par l'ANAH (lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, lutte contre la précarité énergétique et maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap). Les ménages aux revenus très modestes représentent 68 % des logements subventionnés (71 % en France) et 75 % des aides de l'ANAH (77 % en France). Les ménages aux revenus modestes concernent 32 % des logements rénovés de propriétaires occupants (29 % en France) et 25 % des aides Anah (23 % en

France). 53 % des propriétaires occupants bretons ayant bénéficié d'une subvention Anah en 2021 ont un revenu fiscal de référence compris entre 15 000 € et 30 000 €. Le nombre d'occupants des logements PO est de 1 ou 2 personnes pour 73 % des logements PO subventionnés.

Les travaux de maintien à domicile des personnes ont concerné 1 958 logements en Bretagne (+ 33 % par rapport à 2020) et la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 65 logements (+ 25 % par rapport à 2020).

Le programme Habiter Mieux a permis de subventionner la rénovation énergétique de 3 500 logements<sup>7</sup> (en baisse de 32 % par rapport à 2020). Cette baisse s'explique par la montée en puissance du dispositif MaPrimeRénov' qui a permis d'engager 45 709 dossiers de propriétaires occupants (+400 % par rapport à 2020).

Le gain énergétique moyen constaté en 2021 est de 40,3 % (37,2 % en France), soit une augmentation de 7,1 points par rapport à 2020 (le gain énergétique des travaux éligibles ayant été porté de 25 % à 35 %). L'accompagnement des propriétaires par un opérateur d'ingénierie dans le cadre d'un projet de rénovation globale de l'habitat peut permettre de réaliser des travaux plus efficaces engendrant ainsi un niveau de confort thermique important dans le parc privé ancien. Cet accompagnement deviendra progressivement obligatoire avec le déploiement de Mon Accompagnateur Rénov' à partir de 2022.

### Les propriétaires bailleurs

L'Anah souhaite développer et diversifier l'offre en logements à loyers maîtrisés à destination des ménages qui rencontrent des difficultés à se loger dans le parc de logements. Elle a, pour cela, fixé un objectif de 230 logements de propriétaires bailleurs en 2021 à la Bretagne, qui

6 Voir Annexe 8- Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2021

7 Voir Annexe 9 – Nombre de logements Habiter Mieux « primés » de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2021

a été atteint à hauteur de 70 % (soit 178 logements rénovés, dont 161 définis comme prioritaires selon l'Agence<sup>8</sup>). Ils ont bénéficié de travaux subventionnés par l'Anah à hauteur de 3,3 M€, soit 5 % du montant total des aides de l'Agence distribuées à la Bretagne (3,8 M€ en 2020 pour 191 logements subventionnés) et ont généré près de 9,5 M€ de travaux (-17 % par rapport à 2020). Le montant moyen de subvention accordé a baissé passant de 19 972 € en 2020 à 18 487 € en 2021. En outre, 146 logements (82 % des logements de propriétaires bailleurs) ont bénéficié de la prime Habiter Mieux leur permettant d'atteindre un gain énergétique moyen après travaux de 54,1 % (57,4 % en 2020, + 19,1 points par rapport au gain minimum exigé par l'Anah).

En 2021, 336 logements ont été conventionnés en Bretagne<sup>9</sup> (dont la date de prise d'effet est comprise entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021), qui se répartissent entre 222 logements conventionnés sans travaux et 114 logements conventionnés avec travaux. Le nombre de conventionnement est relativement stable d'année en année (excepté en 2020, baisse de 20 %).

115 logements<sup>10</sup> ont bénéficié de mesures d'intermédiation locative en 2021 et conventionné avec l'Anah (62 % de l'objectif régional) : 5 logements ont fait l'objet de travaux de rénovation et 110 logements ont conventionné sans réaliser de travaux.

115 000 € ont été engagés pour financer ces 115 primes destinées à des bailleurs ayant fait le choix d'une intermédiation locative (aucune intermédiation sans prime). Le recours à l'IML par mandat de gestion a été privilégié en Bretagne (49 %). 11 % des logements ont recouru quant à eux à la location sous-location. A noter que dans 40 % des cas, le type de

dispositif retenu n'a pas été renseigné dans op@l. Par ailleurs, le recours à l'IML est majoritairement concentré en zone B2 (77 %), contre 23 % en zone B1.

Concernant Lorient Agglomération, Loudéac Communauté Bretagne Centre, Quimper Bretagne Occidentale et Rennes Métropole, collectivités bretonnes engagées au niveau national dans la mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'Abord 2018-2022, 40 logements captés en IML ont fait l'objet d'un conventionnement en loyer social en 2021. Parmi eux, 60 % ont fait le choix d'un mandat de gestion. Ce conventionnement en intermédiation locative permet aux propriétaires de bénéficier de la déduction fiscale du dispositif Louer Abordable.

Par ailleurs, aucun logement n'a fait l'objet d'un financement au titre de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) en 2021 en Bretagne (2 en 2020, 1 en 2019). En France, 215 logements au titre de la MOI ont été financés ces trois dernières années permettant de développer davantage le parc privé à vocation sociale.

8 Voir Annexe 10 – Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2021

9 Voir Annexe 12 – Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2021 (en nombre de logements)

10 Voir Annexe 11 – Suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2021

## Les syndicats de copropriétaires

Le gouvernement a souhaité continuer de renforcer le Plan Initiative Copropriétés (PIC) afin d'accélérer la prévention des difficultés et le traitement des copropriétés les plus fragiles. Cela s'est traduit, en Bretagne, par des objectifs fixés par l'Anah de 470 logements en copropriétés en difficultés, 143 logements MPR en copropriétés fragiles et 321 logements MPR autres copropriétés.



Copropriété fragile à Brest, avant et après travaux.

Au 31 décembre 2021, 497 logements de copropriétaires ont bénéficié des aides de l'Agence : 173 logements en copropriétés en difficulté dont 5 logements primés Habiter Mieux Sérénité (37 % de l'objectif), 80 logements en copropriétés fragiles (56 % de l'objectif) et 244 autres copropriétés (76 % de l'objectif)<sup>11</sup>. Plus de 4,2 M€ (1,6 M€ en 2020) de

subventions Anah ont été investies dans des travaux de rénovation de copropriétés en difficultés et de copropriétés fragiles, ces dernières ayant bénéficié des crédits du plan France relance.

Le montant moyen de subvention régional des aides aux syndicats, toutes copropriétés confondues, est de 10 560 €/logement (soit + 105 % par rapport au montant moyen national). En outre, il atteint 30 639 €/logement dès lors qu'il s'agit de copropriétés très dégradées<sup>12</sup>.

Au 31 décembre 2021, le registre national d'immatriculation des copropriétés compte 503 572 copropriétés. En Bretagne, 21 038 copropriétés sont immatriculées.

Il est précisé que l'immatriculation est obligatoire pour percevoir des subventions de l'Anah et pour inscrire une copropriété à la programmation régionale.

Près de la moitié de ces copropriétés se situe dans une tranche entre 11 et 49 lots. Cette tendance est également constatée en France.

Par ailleurs, le registre d'immatriculation recense 26,7 % des copropriétés bretonnes immatriculées (31,7 % au niveau national) avec un taux d'endettement supérieur à 8 % correspondant à une des conditions pour être éligible au financement MPR copropriétés fragiles. Les copropriétés avec un taux d'endettement supérieur à 8 % sont principalement situées en Ille-et-Vilaine et dans le Finistère. A l'instar du niveau national, environ la moitié concerne des copropriétés de 11 à 49 lots principaux.

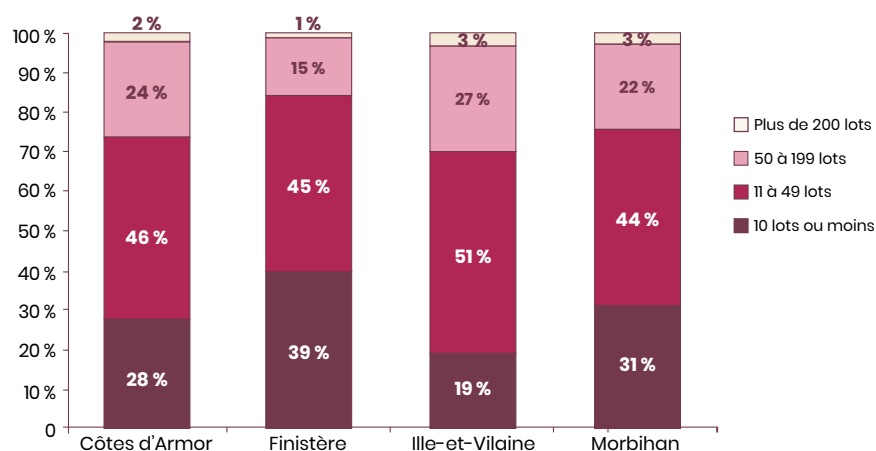
Enfin, 644 copropriétés font l'objet d'un arrêté (péril ou insalubrité) en France (12 en Bretagne) et 1 194 sont sous administration provisoire (42 en Bretagne).

<sup>11</sup> Voir Annexe 13 – Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2021

<sup>12</sup> Voir Annexe 14 – Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2021



## Répartition des copropriétés immatriculées par département et par lot au 31/12/2021



Source : registre des copropriétés

## Les opérations programmées

Huit nouveaux programmes (OPAH et PIG) ont débuté au cours de l'année 2021<sup>13</sup> (2 dans les Côtes d'Armor, 2 dans le Finistère, 3 en Ille-et-Vilaine et 1 dans le Morbihan) permettant à la Bretagne de disposer d'un taux de couverture élevé (75 %).

Par ailleurs, huit OPAH et PIG ont fait l'objet d'une prorogation en 2021.

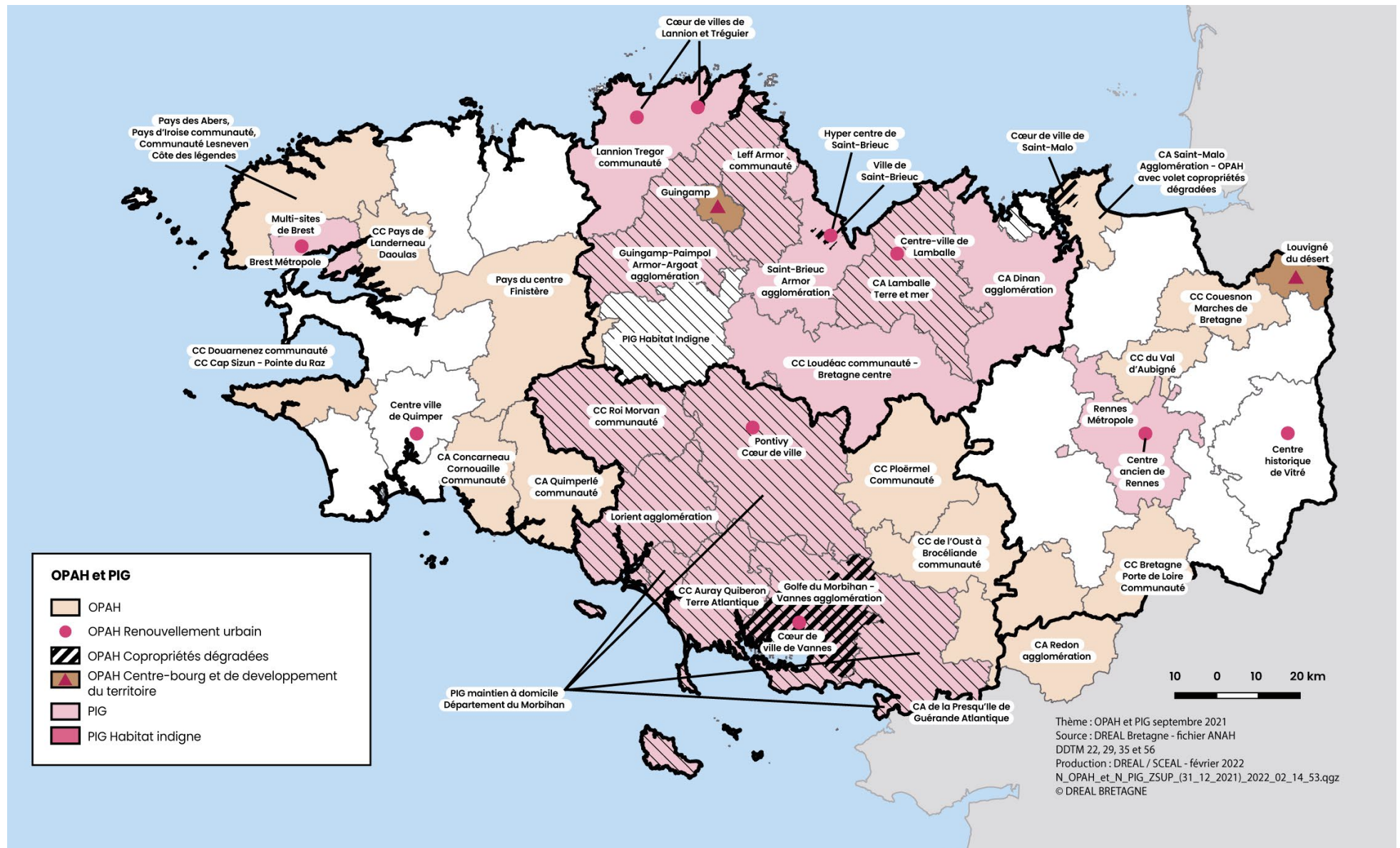
Ainsi, au 31 décembre 2021, 45 opérations programmées sont en vigueur sur la région Bretagne, réparties comme suit : 9 OPAH de renouvellement urbain (OPAH-RU), 3 OPAH copropriétés en difficultés (OPAH-CD), 2 OPAH centres-bourgs, 14 OPAH de droit commun et 17 programmes d'intérêt général.

Le plan « Action Cœur de Ville » (ACV) continue en 2021 sa phase opérationnelle avec au 31 décembre 2021, 6 OPAH-RU ACV (St Brieuc, Lannion-Treguier, Quimper, Vitré, Vannes, Pontivy) et 1 OPAH-CD ACV (St Malo). Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, seront lancées l'OPAH-RU ACV de Fougères et l'OPAH-CD ACV de Lorient. Une étude pré-opérationnelle est, par ailleurs, en cours de réalisation sur la commune de Morlaix et devrait aboutir en 2022 à la mise en place d'une OPAH-RU.

L'année 2021 est également l'année de lancement du plan « Petites Villes de Demain » (PVD). En Bretagne, 130 communes ont été sélectionnées au titre de ce programme. Près d'une quinzaine d'études pré-opérationnelles sont en cours en 2021 sur ces territoires. 11 chefs de projets PVD ont été financés à hauteur de 188 449 € par l'Anah au titre de l'année 2021.

Par ailleurs, l'Agence souhaite poursuivre le développement des dispositifs d'observation et de prévention des copropriétés. Ainsi, Rennes Métropole a mis en place en 2021 un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) dans le quartier de Bréquigny. Ainsi, cela porte en 2021 à 4 le nombre de POPAC bretons (Rennes, St Malo agglomération, Brest Métropole et St Brieuc), auxquels s'ajoute le dispositif de Veille et Observatoire des Copropriétés (VOC) à Saint-Brieuc.

# Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les programmes d'intérêt général (PIG) en Bretagne au 31/12/2021



# La lutte contre l'habitat indigne

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

La mise en œuvre des politiques locales de lutte contre l'habitat indigne reposait jusqu'en 2020 sur un nombre important de polices administratives, à caractère général ou spécial, mises à disposition de diverses autorités compétentes (préfet, maire ou président d'EPCI) au sein du code de la construction de l'habitat (CCH) ou du code de la santé publique (CSP).

L'ordonnance relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations, dite « ordonnance LHI » a été adoptée le 16 septembre 2020 et son décret d'application le 24 décembre 2020.

Cette ordonnance vise à harmoniser et simplifier ces polices, dans le but d'améliorer l'efficacité des dispositifs.

Les mesures adoptées se déclinent selon trois axes :

- Harmoniser et simplifier les polices administratives spéciales prévues par le CCH et le CSP ;
- Répondre plus efficacement à l'urgence, en précisant les pouvoirs dévolus au maire dans le cadre de ses pouvoirs de police générale (visite des logements et recouvrement des dépenses engagées pour traiter les situations d'urgence), et en l'articulant avec les polices spéciales ;
- Favoriser le déploiement des outils et moyens au niveau intercommunal.

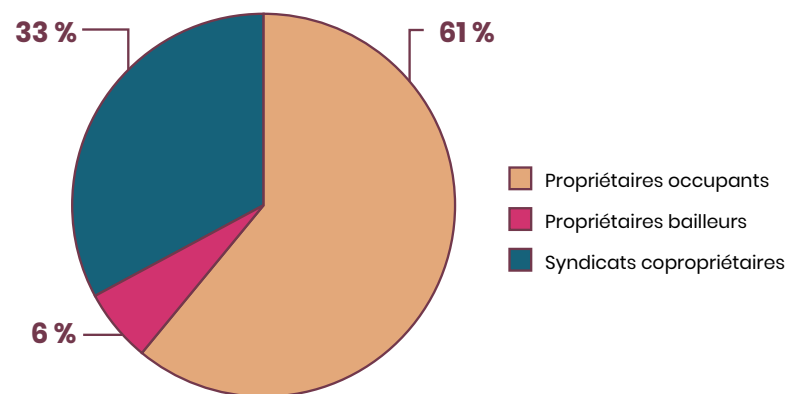
En Bretagne, **129 logements indignes** ont été subventionnés par l'Anah en 2021, répartis comme suit :

- 28 logements indignes rénovés par les propriétaires occupants (27 en 2020) ;
- 2 logements indignes rénovés par les propriétaires bailleurs (5 en 2020) ;
- 99 logements indignes rénovés par les syndicats de copropriétaires (aucun en 2020) ;
- 33 % des logements ont bénéficié d'une subvention du programme Habiter Mieux (91 % en 2020).

Le montant des aides de l'ANAH distribuées pour rénover un logement indigne s'élève à **1 528 299 €**, en augmentation par rapport aux années précédentes (719 920 € en 2020, 916 859 € en 2019).

En France, entre 2017 et 2021, 34 738 logements indignes ont été subventionnés dont 341 en Bretagne.

## Répartition des logements indignes rénovés avec l'aide de l'ANAH en Bretagne sur la période 2017 – 2021



Source : infocentre ANAH

# Le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat en Bretagne

Le service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) est déployé dans les territoires depuis 2013, de façon hétérogène selon l'implication locale. **Ce réseau de conseillers techniques a vocation à proposer des conseils et un accompagnement neutres et gratuits** à tout administré ayant un projet de rénovation énergétique. La marque bretonne du réseau est Rénov'Habitat Bretagne.

**Le service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) est le dispositif de financement de ce service public.** Il permet un financement homogène au niveau national et l'implication systématique des élus locaux. En effet, le niveau national apporte la moitié des financements nécessaires à condition que les collectivités locales (régions et EPCI) financent l'autre moitié et s'engagent sur des objectifs chiffrés de conseils et d'accompagnement aux ménages. Par exemple, la Région s'est engagée à réaliser d'ici fin 2022 :

- 62 500 informations génériques, et 18 750 conseils personnalisés ;
- Près de 7 000 accompagnements des ménages à la réalisation des travaux ;
- Des actions d'information et conseils au petit tertiaire privé, mais aussi de l'animation du réseau, et des professionnels de la rénovation.

La Bretagne a signé sa convention régionale en janvier 2020, la première en France. Cette convention régionale a été déclinée dans chaque territoire (EPCI, pays...) selon l'organisation locale.

Le coût du dispositif est estimé à 18 M€. 8,2M € sont subventionnés par

l'État via les certificats d'économie d'énergie (CEE), le reste étant pris en charge par les collectivités locales (Région et EPCI). Le programme est animé en Bretagne par le Conseil Régional, l'ADEME, et les services déconcentrés de l'État (DREAL et DDTM).

Le financement SARE a pour objectif de pérenniser et permettre le développement des espaces FAIRE afin que les administrés aient accès au service le plus complet possible. Les conseillers bretons ont ainsi été incités à étendre leurs champs de compétence, et à fin 2021, seuls trois EPCI ne sont pas couverts par le réseau Rénov'Habitat Bretagne, et sur les territoires restants, tous sauf quatre proposent un accompagnement aux travaux.

En 2021, le réseau Rénov'Habitat Bretagne comptabilise 36 600 actes d'information-conseil, et 1 600 travaux accompagnés ont été livrés.

# Annexes

<b>Annexe 1</b>	Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2021	<b>53</b>
<b>Annexe 2</b>	Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées en France au 31/12/2021	<b>54</b>
<b>Annexe 3</b>	Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2021 en Bretagne et en France	<b>55</b>
<b>Annexe 4</b>	Situation du nombre de logements Habiter Mieux primés par délégataires en Bretagne au 31/12/2021	<b>56</b>
<b>Annexe 5</b>	Situation du programme Habiter Mieux Sérénité par régions en nombre de logements primés en 2021	<b>57</b>
<b>Annexe 6</b>	Ma prime rénov' (propriétaires occupants) : engagements 2021 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2021	<b>58</b>
<b>Annexe 7</b>	Ma prime rénov' (propriétaires bailleurs) : engagements 2021 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2021	<b>59</b>
<b>Annexe 8</b>	Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2021	<b>60</b>
<b>Annexe 9</b>	Nombre de logements Habiter Mieux « primés » de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2021	<b>61</b>
<b>Annexe 10</b>	Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2021	<b>62</b>
<b>Annexe 11</b>	Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2021 (en nombre de logements)	<b>63</b>
<b>Annexe 12</b>	Suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2021	<b>64</b>
<b>Annexe 13</b>	Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2021	<b>65</b>
<b>Annexe 14</b>	Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2021	<b>66</b>
<b>Annexe 15</b>	Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2021	<b>67</b>
<b>Annexe 16</b>	Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2021	<b>70</b>

## Annexe 1 – Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2021

Territoires de gestion	Dotations	Subv/Dot	Subventions	Dont propriétaires bailleurs	Dont propriétaires occupants	Dont syndicats de copropriétaires	Dont ingénierie	Dont humanisation
Saint-Brieuc Armor Agglo	2 850 384 €	98 %	2 792 392 €	224 423 €	2 209 178 €	31 121 €	327 670 €	
Loudéac Cté Bretagne Centre	2 094 234 €	100 %	2 093 765 €	421 383 €	1 568 027 €		104 355 €	
Lannion Trégor Communauté	2 350 284 €	100 %	2 350 284 €	129 860 €	1 931 779 €		288 645 €	
Dinan Agglomération	1 282 551 €	93 %	1 190 290 €	7 189 €	1 040 248 €		142 853 €	
Hors délégation DDTM 22	4 394 815 €	100 %	4 393 234 €	244 536 €	3 526 774 €		446 924 €	175 000 €
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>12 972 268 €</b>	<b>99 %</b>	<b>12 819 965 €</b>	<b>1 027 391 €</b>	<b>10 276 006 €</b>	<b>31 121 €</b>	<b>1 310 447 €</b>	<b>175 000 €</b>
Brest Métropole	3 975 704 €	100 %	3 969 803 €	80 543 €	1 926 293 €	1 658 680 €	304 287 €	
CD Finistère	15 195 070 €	100 %	15 194 472 €	796 064 €	13 649 323 €		749 085 €	
Morlaix Communauté	1 626 298 €	97 %	1 584 052 €	7 084 €	1 466 547 €		110 421 €	
Quimper Bretagne Occidentale	1 680 345 €	95%	1 604 414 €	426 734 €	1 075 171 €		102 509 €	
<b>Finistère</b>	<b>22 477 417 €</b>	<b>99 %</b>	<b>22 352 741 €</b>	<b>1 310 425 €</b>	<b>18 117 334 €</b>	<b>1 658 680 €</b>	<b>1 266 302 €</b>	<b>0 €</b>
CD Ille-et-Vilaine	9 567 214 €	100 %	9 567 214 €	201 021 €	9 169 179 €		197 014 €	
Vitré Communauté	1 096 187 €	100 %	1 096 187 €	109 435 €	937 091 €		49 661 €	
Rennes Métropole	6 988 643 €	100 %	6 988 643 €	124 277 €	3 246 461 €	3 192 277 €	425 628 €	
Saint-Malo Agglomération	1 135 471 €	100 %	1 135 471 €	63 000 €	927 337 €		145 134 €	
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>18 787 515 €</b>	<b>100 %</b>	<b>18 787 515 €</b>	<b>497 733 €</b>	<b>14 280 068 €</b>	<b>3 192 277 €</b>	<b>817 437 €</b>	<b>0 €</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	1 822 681 €	100 %	1 822 681 €	3 000 €	1 559 597 €	27 570 €	232 514 €	
Lorient Agglomération	2 431 109 €	100 %	2 431 109 €	17 609 €	1 921 399 €	338 862 €	153 239 €	
Hors délégation DDTM 56	6 851 476 €	100 %	6 851 476 €	434 523 €	5 915 400 €		501 553 €	
<b>Morbihan</b>	<b>11 105 266 €</b>	<b>100 %</b>	<b>11 105 266 €</b>	<b>455 132 €</b>	<b>9 396 396 €</b>	<b>366 432 €</b>	<b>887 306 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Bretagne</b>	<b>65 342 466 €</b>	<b>100 %</b>	<b>65 065 487 €</b>	<b>3 290 681 €</b>	<b>52 069 804 €</b>	<b>5 248 510 €</b>	<b>4 281 492 €</b>	<b>175 000 €</b>

Aucun dossier RHI en 2021

Source : infocentre ANAH

## Annexe 2 – Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées en France au 31/12/2021

Territoires de gestion	Dotations initiales 2021	Dotations définitives 2021 <sup>1</sup>	Dot définitive / Dot initiale	Consommations	Conso / Dot définitive	Compléments / Restitutions
Île-de-France	178 359 000 €	155 096 237 €	87 %	154 813 455 €	100 %	-23 262 763 €
Occitanie	109 292 000 €	116 926 383 €	107 %	116 919 443 €	100 %	7 634 383 €
Auvergne Rhône-Alpes	113 559 000 €	115 793 511 €	102 %	115 792 625 €	100 %	2 234 511 €
Grand-Est	95 250 000 €	105 862 478 €	111 %	104 734 791 €	99 %	10 612 478 €
Hauts-de-France	116 169 000 €	102 972 351 €	89 %	100 536 223 €	98 %	-13 196 649 €
Nouvelle Aquitaine	84 754 000 €	99 167 466 €	117 %	99 034 237 €	100 %	14 413 466 €
Pays de la Loire	63 808 000 €	72 901 994 €	114 %	72 884 813 €	100 %	9 093 994 €
<b>Bretagne</b>	<b>59 909 000 €</b>	<b>65 342 466 €</b>	<b>109 %</b>	<b>65 065 487 €</b>	<b>100 %</b>	<b>5 433 466 €</b>
Normandie	58 510 000 €	61 860 070 €	106 %	61 805 949 €	100 %	3 350 070 €
Provence Alpes Côte d'Azur	58 646 000 €	57 096 673 €	97 %	56 188 575 €	98 %	-1 549 327 €
Bourgogne Franche-Comté	47 386 000 €	44 847 271 €	95 %	44 803 828 €	100 %	-2 538 729 €
Centre – Val de Loire	34 040 000 €	38 285 175 €	112 %	37 606 670 €	98 %	4 245 175 €
Corse	8 134 000 €	6 680 883 €	82 %	6 678 719 €	100 %	-1 453 117 €
DOM-TOM	3 362 000 €	2 680 071 €	80 %	1 918 530 €	72 %	-681 929 €
<b>France</b>	<b>743 900 000 €</b>	<b>895 814 520 €</b>	<b>120 %</b>	<b>838 234 272 €</b>	<b>113 %</b>	<b>151 914 520 €</b>

Source : infocentre ANAH

<sup>1</sup> Dotations définitives après redéploiement, avec humanisation (1 dossier, délégation locale 22)

### Annexe 3 – Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2021 en Bretagne et en France

Les priorités d'intervention	MMS constatés au 31/12/2021 en France	MMS constatés au 31/12/2021 en Bretagne	Nombre d'objectifs réalisés au 31/12/2021 en Bretagne	Différence entre MMS constatés en Bretagne et ceux constatés France entière au 31/12/2021
PB HI	21 205 €	<b>26 821 €</b>	2	26 %
PB TD	25 094 €	<b>22 867 €</b>	96	-9 %
PB MD	14 146 €	<b>14 005 €</b>	26	-1 %
PB HI/TD/MD	22 879 €	<b>21 133 €</b>	124	-8 %
PB énergie	13 298 €	<b>11 670 €</b>	36	-12 %
PB MOI	51 106 €		0	
PB autonomie	2 233 €	<b>1 702 €</b>	1	-24 %
PB	20 392 €	<b>18 487 €</b>	161	-9 %
PO HI	20 421 €	<b>26 472 €</b>	28	30 %
PO TD	29 845 €	<b>27 201 €</b>	37	-9 %
PO HI/TD	26 191 €	<b>26 887 €</b>	65	3 %
PO autonomie	3 304 €	<b>3 460 €</b>	1 958	5 %
PO énergie	13 074 €	<b>12 399 €</b>	3 500	-5 %
PO/PB énergie	13 079 €	<b>12 392 €</b>	5 749	-5 %
Aides aux syndicats	5 153 €	<b>10 560 €</b>	497	105 %
MPR copros fragiles	6 632 €	<b>7 563 €</b>	80	14 %
Copros en difficulté	5 033 €	<b>21 087 €</b>	173	319 %
MPR autres copros	3 605 €	<b>4 080 €</b>	244	13 %
Dont LHI	4 108 €	<b>7 409 €</b>	99	80 %
Dont LTD	9 580 €	<b>30 639 €</b>	69	220 %
Dont LTD	10 244 €	<b>26 550 €</b>	35	159 %

Source : Infocentre ANAH



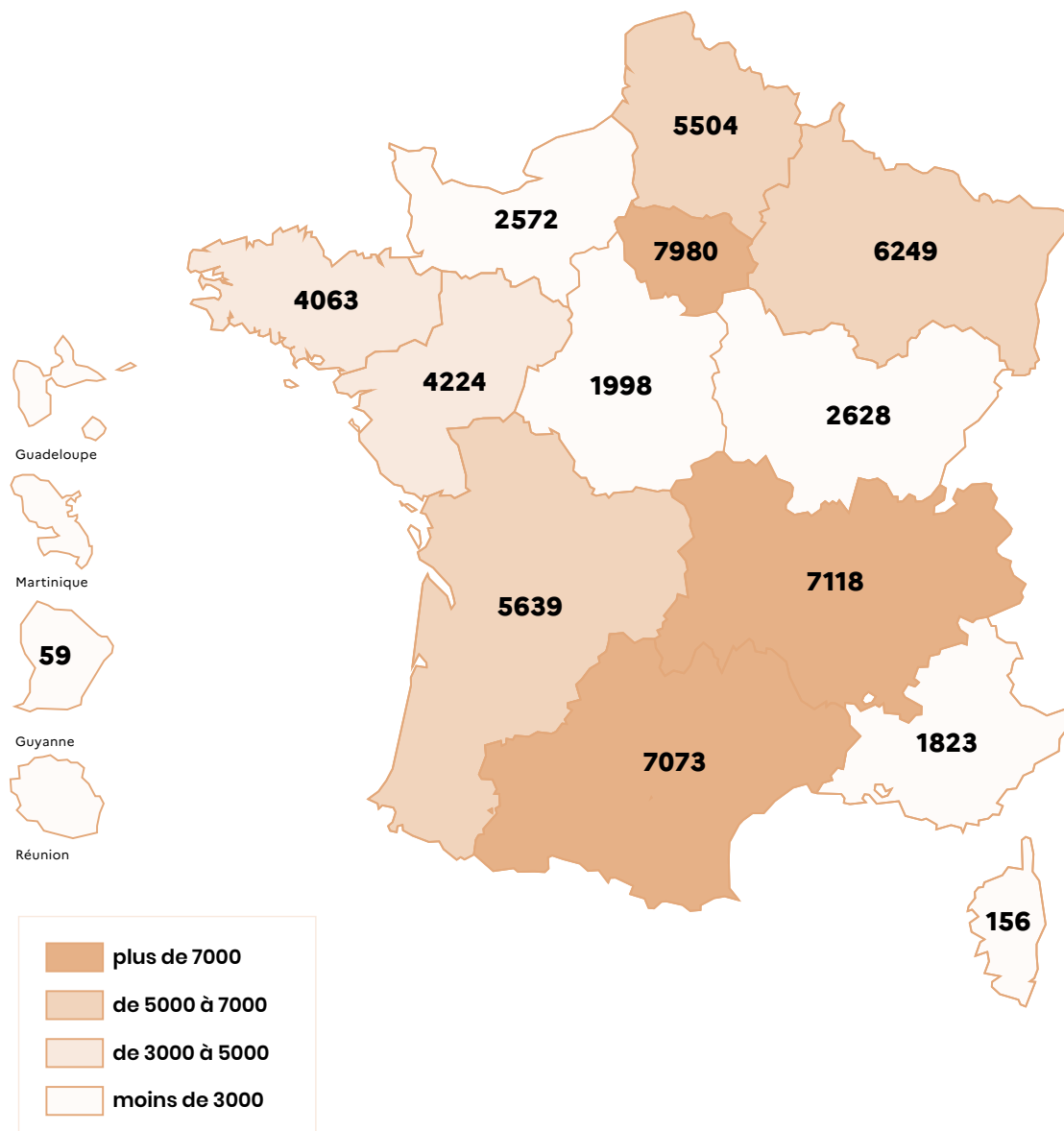
## Annexe 4 - Situation du nombre de logements Habiter Mieux primés par délégataires en Bretagne au 31/12/2021

Territoires de gestion	Objectifs ajustés <sup>1</sup>	Nb de logts HM réalisés	Dont Nb de logts PO	Dont Nb de logts PB	Dont Nb de logts COPROS en difficulté	Dont Nb de logts COPROS fragiles	Dont Nb de logts autres COPROS	% de logts réalisés	Nb de logts PO HM Agilité (stock 2020)
Saint-Brieuc Armor Agglomération	227	<b>209</b>	198	11				92 %	
Loudéac Cté Bretagne Centre	126	<b>147</b>	128	19				117 %	
Lannion Trégor Communauté	147	<b>160</b>	153	7				109 %	
Dinan Agglomération	89	<b>65</b>	64	1				73 %	
Hors délégation DDTM 22	360	<b>289</b>	277	12				80 %	
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>949</b>	<b>870</b>	<b>820</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>92 %</b>	<b>0</b>
Brest Métropole	122	<b>251</b>	140		32		79	206 %	
CD Finistère	855	<b>919</b>	879	40				107 %	
Morlaix Communauté	100	<b>102</b>	101	1				102 %	
Quimper Bretagne Occidentale	84	<b>78</b>	59	19				93 %	1
<b>Finistère</b>	<b>1161</b>	<b>1350</b>	<b>1179</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>79</b>	<b>116 %</b>	<b>1</b>
CD Ille-et-Vilaine	468	<b>600</b>	591	9				128 %	1
Vitré Communauté	65	<b>60</b>	55	5				92 %	
Rennes Métropole	177	<b>349</b>	189		6	80	74	197 %	
Saint-Malo Agglomération	54	<b>77</b>	75	2				143 %	
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>764</b>	<b>1086</b>	<b>910</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>80</b>	<b>74</b>	<b>142 %</b>	<b>1</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	112	<b>97</b>	97					87 %	1
Lorient Agglomération	131	<b>218</b>	126	1			91	166 %	
Hors délégation DDTM 56	430	<b>442</b>	423	19				103 %	1
<b>Morbihan</b>	<b>673</b>	<b>757</b>	<b>646</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91</b>	<b>112 %</b>	<b>2</b>
<b>Bretagne</b>	<b>3 547</b>	<b>4 063</b>	<b>3 555</b>	<b>146</b>	<b>38</b>	<b>80</b>	<b>244</b>	<b>115 %</b>	<b>4</b>
<b>France</b>	<b>67 000</b>	<b>57 086</b>	<b>41 188</b>	<b>4 007</b>	<b>1 510</b>	<b>7 083</b>	<b>3 298</b>	<b>85 %</b>	<b>30</b>

Source : Infocentre ANAH

<sup>1</sup> Nb de logements Habiter Mieux ajustés suite au CRHH plénier du 05/10/21

## Annexe 5 - Situation du programme Habiter Mieux Sérénité par régions en nombre de logements primés en 2021



Source : infocentre ANAH

## Annexe 6 – Ma prime rénov' (propriétaires occupants) : engagements 2021 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2021

Territoires de gestion	Nombre total de dossiers engagés MPR PO	Dont modestes	Dont très modestes	Types de travaux					Montant des travaux éligibles	Taux de subvention Anah
				Dont audit énergétique	Dont travaux d'isolation	Dont chauffage et chauffe-eau	Dont ventilation	Dont rénovation globale		
Saint-Brieuc Armor Agglo	2072	498	677	12	582	1456	14	8	20 118 152 €	26,00 %
Loudéac Cté Bretagne Centre	880	201	343	4	187	680	7	1	9 813 407 €	28,40 %
Lannion Trégor Communauté	1477	376	499	6	342	1120	6	1	16 739 759 €	23,70 %
Dinan Agglomération	1540	380	568	9	352	1175	3	1	15 192 325 €	26,90 %
Hors délégation DDTM 22	3350	848	1287	15	724	2578	27	4	35 005 346 €	29,40 %
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>9319</b>	<b>2303</b>	<b>3374</b>	<b>46</b>	<b>2187</b>	<b>7009</b>	<b>57</b>	<b>15</b>	<b>96 868 989 €</b>	<b>27,20 %</b>
Brest Métropole	1987	498	555	9	710	1252	11	3	16 675 639 €	24,60 %
CD Finistère	11510	563	853	43	2616	8790	43	10	110 682 345 €	28,20 %
Morlaix Communauté										
Quimper Bretagne Occidentale	1361	378	430	5	352	992	9	3	15 886 158 €	20,40 %
<b>Finistère</b>	<b>14858</b>	<b>1439</b>	<b>1838</b>	<b>57</b>	<b>3678</b>	<b>11034</b>	<b>63</b>	<b>16</b>	<b>143 244 142 €</b>	<b>26,90 %</b>
CD Ille-et-Vilaine	6289	335	472	18	1345	4869	43	6	63 231 616 €	25,50 %
Vitré Communauté	1163	322	330	3	231	914	12	1	11 348 605 €	25,70 %
Rennes Métropole	2110	494	510	7	649	1414	14	19	20 037 323 €	19,80 %
Saint-Malo Agglomération	752	205	244	5	176	564	7		6 230 234 €	25,50 %
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>10314</b>	<b>1356</b>	<b>1556</b>	<b>33</b>	<b>2401</b>	<b>7761</b>	<b>76</b>	<b>26</b>	<b>100 847 778 €</b>	<b>24,40 %</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	1696	406	456	6	452	1221	10	6	15 670 100 €	24,30 %
Lorient Agglomération	2660	674	898	16	725	1905	9	3	24 197 991 €	26,90 %
Hors délégation DDTM 56	6862	367	618	67	1487	5247	48	4	71 164 823 €	27,00 %
<b>Morbihan</b>	<b>11218</b>	<b>1447</b>	<b>1972</b>	<b>89</b>	<b>2664</b>	<b>8373</b>	<b>67</b>	<b>13</b>	<b>111 032 914 €</b>	<b>26,60 %</b>
<b>Bretagne</b>	<b>45 709</b>	<b>6 545</b>	<b>8 740</b>	<b>225</b>	<b>10 930</b>	<b>34 177</b>	<b>263</b>	<b>70</b>	<b>451 993 823 €</b>	<b>26,30 %</b>
<b>France</b>	<b>633 355</b>	<b>432 302</b>								

Source : infocentre ANAH

## Annexe 7 – Ma prime rénov' (propriétaires bailleurs) : engagements 2021 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2021

Territoires de gestion	Nombre total de dossiers engagés MPR PB	Dont modestes	Dont très modestes	Types de travaux				Montant des travaux éligibles	Taux de subvention Anah
				Dont audit énergétique	Dont travaux d'isolation	Dont chauffage et chauffe-eau	Dont ventilation		
Saint-Brieuc Armor Agglo	50	10	14		27	22	1	463 765 €	19,30 %
Loudéac Cté Bretagne Centre	16	4	6		7	9		215 773 €	17,70 %
Lannion Trégor Communauté	25	5	8		6	19		232 649 €	26,70 %
Dinan Agglomération	24	4	10	1	12	11		320 469 €	25,00 %
Hors délégation DDTM 22	75	26	22		28	46	1	696 202 €	29,00 %
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>190</b>	<b>49</b>	<b>60</b>	<b>1</b>	<b>80</b>	<b>107</b>	<b>2</b>	<b>1 928 858 €</b>	<b>24,50 %</b>
Brest Métropole	42	10	17		30	12		540 814 €	16,00 %
CD Finistère	201	45	60	1	61	138	1	1 994 073 €	24,60 %
Morlaix Communauté									
Quimper Bretagne Occidentale	18	5	6		5	13		133 126 €	29,20 %
<b>Finistère</b>	<b>261</b>	<b>60</b>	<b>83</b>	<b>1</b>	<b>96</b>	<b>163</b>	<b>1</b>	<b>2 668 013 €</b>	<b>23,00 %</b>
CD Ille-et-Vilaine	1 516	730	786	15	266	1 229	6	12 038 563 €	33,26 %
Vitré Communauté	292	120	172	1	46	244	1	2 444 760 €	32,80 %
Rennes Métropole	507	279	228	1	126	379	0	11 436 296 €	8,50 %
Saint-Malo Agglomération	187	71	116	0	21	164	2	1 279 777 €	35,10 %
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>2 502</b>	<b>1 200</b>	<b>1 302</b>	<b>17</b>	<b>459</b>	<b>2 016</b>	<b>9</b>	<b>27 199 396 €</b>	<b>27,42 %</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	35	12	5		17	18		395 411 €	18,20 %
Lorient Agglomération	36	7	14		22	14		338 486 €	24,40 %
Hors délégation DDTM 56	140	34	45		62	77	1	1 535 226 €	24,10 %
<b>Morbihan</b>	<b>211</b>	<b>53</b>	<b>64</b>	<b>0</b>	<b>101</b>	<b>109</b>	<b>1</b>	<b>2 269 123 €</b>	<b>23,10 %</b>
<b>Bretagne</b>	<b>868</b>	<b>203</b>	<b>277</b>	<b>3</b>	<b>370</b>	<b>490</b>	<b>4</b>	<b>8 761 525 €</b>	<b>23,10 %</b>
<b>France</b>	<b>10 718</b>	<b>6 421</b>							

Source : infocentre ANAH

## Annexe 8 - Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2021

Territoires de gestion	Propriétaires occupants prioritaires										Propriétaires occupants non prioritaires	
	Lutte contre l'habitat indigne (1)	Lutte contre l'habitat très dégradé (2)	(1) + (2)		Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements			Nb de logts	Dont logts admis <sup>1</sup>
	Nb de logts	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs		
Saint-Brieuc Armor Agglo		1	1	100 %	69	70	99 %	197	202	98 %		
Loudéac Cté Bretagne Centre	1	1	1	200 %	45	40	113 %	127	115	110 %	2	1
Lannion Trégor Communauté		8	2	400 %	49	63	78 %	145	135	107 %		1
Dinan Agglomération			4	0 %	64	70	91 %	64	83	77 %		
Hors délégation DDTM 22	1	4	5	100 %	126	194	65 %	272	342	80 %		
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>123 %</b>	<b>353</b>	<b>437</b>	<b>81 %</b>	<b>805</b>	<b>877</b>	<b>92 %</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Brest Métropole	1		1	100 %	92	91	101 %	140	108	130 %	22	
CD Finistère	5	5	7	143 %	560	406	138 %	867	827	105 %	3	1
Morlaix Communauté		1	1	100 %	47	50	94 %	100	94	106 %		
Quimper Bretagne Occidentale		1	3	33 %	65	53	123 %	58	66	88 %	1	
<b>Finistère</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>108 %</b>	<b>764</b>	<b>600</b>	<b>127 %</b>	<b>1165</b>	<b>1095</b>	<b>106 %</b>	<b>26</b>	<b>1</b>
CD Ille-et-Vilaine	14	2	14	114 %	250	190	132 %	577	418	138 %	1	
Vitré Communauté	1		1	100 %	60	40	150 %	54	58	93 %		
Rennes Métropole		14	1	1400 %	85	80	106 %	182	76	239 %	32	
Saint-Malo Agglomération	2		3	67 %	38	25	152 %	73	67	109 %		
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>19</b>	<b>174 %</b>	<b>433</b>	<b>335</b>	<b>129 %</b>	<b>886</b>	<b>619</b>	<b>143 %</b>	<b>33</b>	<b>0</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo			2	0 %	85	101	84 %	97	108	90 %	1	
Lorient Agglomération			1	0 %	81	90	90 %	126	129	98 %	18	
Hors délégation DDTM 56	3		5	60 %	242	282	86 %	421	401	105 %	2	
<b>Morbihan</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>38 %</b>	<b>408</b>	<b>473</b>	<b>86 %</b>	<b>644</b>	<b>638</b>	<b>101 %</b>	<b>21</b>	<b>0</b>
<b>Bretagne</b>	<b>28</b>	<b>37</b>	<b>52</b>	<b>125 %</b>	<b>1958</b>	<b>1845</b>	<b>106 %</b>	<b>3 500</b>	<b>3 229</b>	<b>108 %</b>	<b>82</b>	<b>3</b>
	<b>65</b>											
<b>France</b>	<b>618</b>	<b>976</b>	<b>3 000</b>	<b>53 %</b>	<b>26 069</b>	<b>20 000</b>	<b>130 %</b>	<b>39 865</b>	<b>30 000</b>	<b>133 %</b>	<b>2 581</b>	<b>60</b>
	<b>1 594</b>											

Source : infocentre ANAH

<sup>1</sup> ANC : Assainissement non collectif

## Annexe 9 - Nombre de logements Habiter Mieux « primés » de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2021

Territoires de gestion	Propriétaires occupants								
	Lutte contre l'habitat indigne			Lutte contre l'habitat très dégradé			Rénovation thermique des logements		
	Nombre de logements	dont nombre de logements Habiter Mieux Sérénité	dont % de logements primés Habiter Mieux	Nombre de logements	dont nombre de logements Habiter Mieux Sérénité	dont % de logements primés Habiter Mieux	Nombre de logements	dont nombre de logements Habiter Mieux Sérénité	dont % de logements Habiter Mieux
Saint-Brieuc Armor Agglo				1	1	100 %	197	197	100 %
Loudéac Cté Bretagne Centre	1	0	0 %	1	1	100 %	127	127	100 %
Lannion Trégor Communauté				8	8	100 %	145	145	100 %
Dinan Agglomération							64	64	100 %
Hors délégation DDTM 22	1	1	100 %	4	4	100 %	272	272	100 %
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>50 %</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>100 %</b>	<b>805</b>	<b>805</b>	<b>100 %</b>
Brest Métropole	1	0	0 %				140	140	100 %
CD Finistère *	5	5	100 %	5	5	100 %	867	867	100 %
Morlaix Communauté				1	1	100 %	100	100	100 %
Quimper Bretagne Occidentale				1	1	100 %	58	58	100 %
<b>Finistère</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>83 %</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>100 %</b>	<b>1165</b>	<b>1165</b>	<b>100 %</b>
CD Ille-et-Vilaine	14	12	86 %	2	2	100 %	577	577	100 %
Vitré Communauté	1	1	100 %				54	54	100 %
Rennes Métropole				14	7	50 %	182	182	100 %
Saint-Malo Agglomération	2	2	100 %				73	73	100 %
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>88 %</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>56 %</b>	<b>886</b>	<b>886</b>	<b>100 %</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo							97	97	100 %
Lorient Agglomération							126	126	100 %
Hors délégation DDTM 56	3	2	67 %				421	421	100 %
Morbihan	3	2	67 %	0	0		644	644	100 %
<b>Bretagne</b>	<b>28</b>	<b>23</b>	<b>82 %</b>	<b>37</b>	<b>30</b>	<b>81 %</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>	<b>100 %</b>
<b>France</b>	<b>618</b>	<b>386</b>	<b>62 %</b>	<b>976</b>	<b>907</b>	<b>93 %</b>	<b>39 865</b>	<b>39 865</b>	<b>100 %</b>

Source : infocentre ANAH

## Annexe 10 – Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2021

Territoires de gestion	Propriétaires Bailleurs (PB) prioritaires								Propriétaires non prioritaires
	Lutte contre l'habitat indigne (3)	Lutte contre l'habitat très dégradé (4)	Lutte contre l'habitat dégradé (5)	Rénovation thermique des logements (6)	Autonomie (7)	Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (8)	(3) + (4) + (5) + (6) + (7) + (8)		
	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts
Saint-Brieuc Armor Agglo		2	6	4			21	57 %	5
Loudéac Cté Bretagne Centre		9		10			14	136 %	1
Lannion Trégor Communauté		4		3			13	54 %	
Dinan Agglomération				1			3	33 %	
Hors délégation DDTM 22		7	3	2			18	67 %	
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69</b>	<b>74 %</b>	<b>6</b>
Brest Métropole		6					11	55 %	5
CD Finistère		21	6	13			28	143 %	4
Morlaix Communauté			1				7	14 %	
Quimper Bretagne Occidentale	1	16	2				19	100 %	
<b>Finistère</b>	<b>1</b>	<b>43</b>	<b>9</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>102 %</b>	<b>9</b>
CD Ille-et-Vilaine		4	5		1		31	32 %	2
Vitré Communauté		4	1				8	63 %	
Rennes Métropole	1	6					17	41 %	
Saint-Malo Agglomération		2					1	200 %	
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>42 %</b>	<b>2</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo							4	0 %	
Lorient Agglomération				1			3	33 %	
Hors délégation DDTM 56		15	2	2			32	59 %	
<b>Morbihan</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>51 %</b>	<b>0</b>
<b>Bretagne</b>	<b>2</b>	<b>96</b>	<b>26</b>	<b>36</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>230</b>	<b>70 %</b>	<b>17</b>
						<b>161</b>			
<b>France</b>	<b>238</b>	<b>2 462</b>	<b>595</b>	<b>981</b>	<b>68</b>	<b>158</b>	<b>5 000</b>	<b>85 %</b>	<b>138</b>

Source : infocentre ANAH

## Annexe 11 – Suivi de l’intermédiation locative par date de prise d’effet au 31/12/2021

Territoires de gestion	Intermédiation locative sans prime	Prime d’intermédiation locative (PIL) avec travaux		Prime d’intermédiation locative sans travaux		Total	
	Nombre de logements	Montant PIL engagé	Nombre de logements	Montant PIL engagé	Nombre de logements	Montant PIL engagé	Nombre de logements
Saint-Brieuc Armor Agglo				24 000 €	24	24 000 €	24
Loudéac Cté Bretagne Centre Plan Logement d’Abord						0 €	0
Lannion Trégor Communauté						0 €	0
Dinan Agglomération				1 000 €	1	1 000 €	1
Hors délégation DDTM 22						0 €	0
<b>Côtes d’Armor</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>25 000 €</b>	<b>25</b>	<b>25 000 €</b>	<b>25</b>
Brest Métropole		2 000 €	2	35 000 €	35	37 000 €	37
CD Finistère				5 000 €	5	5 000 €	5
Morlaix Communauté						0 €	0
Quimper Bretagne Occidentale Plan Logement d’Abord		1 000 €	1	10 000 €	10	11 000 €	11
<b>Finistère</b>	<b>0</b>	<b>3 000 €</b>	<b>3</b>	<b>50 000 €</b>	<b>50</b>	<b>53 000 €</b>	<b>53</b>
CD Ille-et-Vilaine				2 000 €	2	2 000 €	2
Vitré Communauté						0 €	0
Rennes Métropole Plan Logement d’Abord				25 000 €	25	25 000 €	25
Saint-Malo Agglomération		2 000 €	2	1 000 €	1	3 000 €	3
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>0</b>	<b>2 000 €</b>	<b>2</b>	<b>28 000 €</b>	<b>28</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo				3 000 €	3	3 000 €	3
Lorient Agglomération Plan Logement d’Abord				4 000 €	4	4 000 €	4
Hors délégation DDTM 56						0 €	0
<b>Morbihan</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>7 000 €</b>	<b>7</b>	<b>7 000 €</b>	<b>7</b>
<b>Bretagne</b>	<b>0</b>	<b>5 000 €</b>	<b>5</b>	<b>110 000 €</b>	<b>110</b>	<b>115 000 €</b>	<b>115</b>
<b>France</b>	<b>57</b>	<b>373 000 €</b>	<b>374</b>	<b>1 019 000 €</b>	<b>1 019</b>	<b>1 392 000 €</b>	<b>1 450</b>

Source : infocentre ANAH à la date du 01/04/2022

Ce tableau indique la situation des logements ayant recouru à l’intermédiation locative par date de prise d’effet à la date de l’extraction dans l’infocentre ANAH le 01/04/2022. La date de prise d’effet correspond au premier bail conclu pour son application (en pratique : date de remise des clés). Les travaux prévus ont donc été réalisés. Dans l’infocentre ANAH, la donnée sur le nombre de logements conventionnés peut évoluer lors du 1<sup>er</sup> semestre. En effet, à cette période, les instructeurs peuvent enregistrer les conventions ayant pris effet au cours de l’exercice précédent.



## Annexe 12 – Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d’effet en Bretagne au 31/12/2021 (en nombre de logements)

Territoires de gestion	Conventionnement sans travaux				Conventionnement avec travaux				Total
	Intermédiaire	social	très social	Sous-total	Intermédiaire	social	très social	Sous-total	
Saint-Brieuc Armor Agglo		33		33		47		47	80
Loudéac Cté Bretagne Centre Plan Logement d'Abord		2		2		12		12	14
Lannion Trégor Communauté		5		5		5		5	10
Dinan Agglomération		1		1		1		1	2
Hors délégation DDTM 22		17		17		8		8	25
<b>Côtes d'Armor</b>	0	58	0	58	0	73	0	73	131
Brest Métropole	6	44		50		4		4	54
CD Finistère		19		19		17		17	36
Morlaix Communauté		9		9		3		3	12
Quimper Bretagne Occidentale Plan Logement d'Abord		7		7		6		6	13
<b>Finistère</b>	6	79	0	85	0	30	0	30	115
CD Ille-et-Vilaine		8	1	9		2		2	11
Vitré Communauté		2		2				0	2
Rennes Métropole Plan Logement d'Abord	4	13	1	18				0	18
Saint-Malo Agglomération				0				0	0
<b>Ille-et-Vilaine</b>	4	23	2	29	0	2	0	2	31
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	5	9		14		3		3	17
Lorient Agglomération Plan Logement d'Abord	6	8		14		1		1	15
Hors délégation DDTM 56		22		22		5		5	27
<b>Morbihan</b>	11	39	0	50	0	9	0	9	59
<b>Bretagne</b>	<b>21</b>	<b>199</b>	<b>2</b>	<b>222</b>	<b>0</b>	<b>114</b>	<b>0</b>	<b>114</b>	<b>336</b>
<b>France</b>	<b>1746</b>	<b>2 817</b>	<b>104</b>	<b>4 667</b>	<b>246</b>	<b>1 810</b>	<b>149</b>	<b>2 205</b>	<b>6 872</b>
Dont France Plan Logement d'Abord	811	983	34	1 828	68	405	68	541	2 369

Source : infocentre ANAH à la date du 01/04/2022

Ce tableau indique la situation des logements conventionnés par date de prise d’effet à la date de l’extraction dans l’infocentre ANAH le 01/04/2022. La date de prise d’effet correspond au premier bail conclu pour son application (en pratique : date de remise des clés). Les travaux prévus ont donc été réalisés. Dans l’infocentre ANAH, la donnée sur le nombre de logements conventionnés peut évoluer lors du 1<sup>er</sup> semestre. En effet, à cette période, les instructeurs peuvent enregistrer les conventions ayant pris effet au cours de l’exercice précédent.

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

## Annexe 13 – Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2021

Territoires de gestion	MPR Copropriétés fragiles			Copropriétés en difficulté				
	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	Lutte contre l'habitat indigne	Lutte contre l'habitat très dégradé
							Nb de logts	Nb de logts
Saint-Brieuc Armor Agglo				79	85	93 %	79	
Brest Métropole				40	40	100 %		
Quimper Bretagne Occidentale				0	3	0 %	14	26
Rennes Métropole	80	80	100 %	49	88	56 %	6	43
Golfe Morbihan Vannes Agglomération				5	5	100 %		
<b>Bretagne</b>	<b>80</b>	<b>143</b>	<b>56 %</b>	<b>173</b>	<b>470</b>	<b>37 %</b>	<b>99</b>	<b>69</b>
<b>France</b>	<b>7 083</b>	<b>13 000</b>	<b>54 %</b>	<b>21 388</b>	<b>35 500</b>	<b>60 %</b>	<b>9 125</b>	<b>1 117</b>

Source : infocentre ANAH

## Annexe 14 – Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2021

Régions	Logements ANAH	Dont logements indignes (LHI)		Dont logements très dégradés (LTD)		Montant moyen de subvention LHI/logt	Montant moyen de subvention LTD/logt	Montant moyen de subvention/logt
		Nb Logts	Part de LHI	Nb Logts	Part de LTD			
<b>France</b>	<b>32 279</b>	<b>9 098</b>	<b>28 %</b>	<b>1 090</b>	<b>3 %</b>	<b>4 108 €</b>	<b>9 580 €</b>	<b>5 153 €</b>
Auvergne Rhône-Alpes	2 557	137	5 %	55	2 %	4 558 €	31 889 €	6 879 €
Bourgogne Franche-Comté	443	38	9 %		0 %	5 592 €		6 295 €
<b>Bretagne</b>	<b>497</b>	<b>99</b>	<b>20 %</b>	<b>69</b>	<b>14 %</b>	<b>7 409 €</b>	<b>30 639 €</b>	<b>10 560 €</b>
Centre – Val de Loire	893	344	39 %		0 %	5 035 €		3 837 €
Corse	51		0 %	51	100 %		37 160 €	47 395 €
Grand-Est	3 087	792	26 %	256	8 %	2 014 €	2 012 €	3 357 €
Hauts-de-France	354	21	6 %		0 %	2 969 €		6 442 €
Ile-de-France	17 191	3 981	23 %	556	3 %	3 161 €	4 361 €	4 876 €
Normandie	496	114	23 %		0 %	3 840 €		4 811 €
Nouvelle Aquitaine	418	74	18 %	12	3 %	7 879 €	73 956 €	9 472 €
Occitanie	1 826	222	12 %	68	4 %	6 126 €	8 528 €	5 222 €
Pays de la Loire	251	6	2 %		0 %	29 711 €		4 696 €
Provence Alpes Côte d'Azur	4 215	3 270	78 %	23	1 %	5 239 €	21 415 €	5 063 €

Source : infocentre ANAH

## Annexe 15 – Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2021

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
22	HORS DELEGATION DDTM22	PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE 22 (hors Lannion Trégor Communauté, hors Loudéac Communauté Centre Bretagne, hors Saint-Brieuc Agglomération et hors Dinan Agglomération)	01/01/2020	31/12/2022	CDHAT
		OPAH CB	OPAH DE REVITALISATION DU CENTRE ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 2016-2022 VILLE DE GUINGAMP ET GUINGAMP COMMUNAUTE	02/12/2016	01/12/2022	CDHAT
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LAMBALLE TERRE ET MER (LTM)	01/04/2021	31/12/2023	SOLIHA 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LEFF ARMOR COMMUNAUTE (LAC)	25/08/2020	24/08/2022	SOLIHA 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION GUINGAMP PAIMPOL ARMOR ARGOAT AGGLOMERATION (GP3A)	27/06/2018	31/12/2022	CDHAT / CITEMETRIE
		OPAH	OPAH CENTRE-FINISTERE menée par le syndicat mixte du Centre-Finistère (4 communes du 22 : Treffrin, Le Moustoir, Plévin, Tréogan)	01/01/2018	31/12/2022	SOLIHA 29
		OPAH RU	OPAH RU CENTRE-VILLE DE LAMBALLE	01/01/2019	31/12/2023	SOLIHA 22
	ST BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION – CENTRE VILLE DE SAINT-BRIEUC	15/02/2019	31/12/2023	URBANIS
		OPAH CD	OPAH COPROS DEGRADEES SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION	06/07/2021	05/07/2026	SOLIHA 22
		VOC	VOC DE SAINT-BRIEUC	2019	2021	ADEUPA
		POPAC	POPAC DE SAINT-BRIEUC	23/06/2020	23/06/2023	
		PIG	PIG PRECARITES DE SAINT-BRIEUC-AGGLOMERATION	01/01/2018	31/12/2021	SOLIHA 22
	DINAN AGGLOMERATION	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE – ADAPTATION	01/01/2020	31/12/2022	CITEMETRIE
	LANNION TREGOR COMMUNAUTE	PIG	PIG HABITAT INDIGNE – PRECARITE ENERGETIQUE – ADAPTATION	01/01/2019	31/12/2022	SOLIHA 22 jusqu'au 10/09/20 URBANIS+CDHAT à compter du 12/10/20
		OPAH RU ACV	OPAH RU ACV LANNION COMMUNAUTE – COEURS DE VILLES DE LANNION ET TREGUIER	08/01/2020	07/01/2025	URBANIS
	LOUDEAC COMMUNAUTE – BRETAGNE CENTRE	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LOUDEAC COMMUNAUTE – BRETAGNE CENTRE	01/01/2018	31/12/2022	en régie

35	QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV CENTRE-VILLE DE QUIMPER AVEC VOLET COPROS	03/10/2016	31/12/2022	URBANIS
	BREST METROPOLE	PIG	PIG HABITAT DURABLE BREST METROPOLE	27/07/2019	31/12/2023	SOLIHA 29
		OPAH RU	OPAH RU MULTI-SITES BREST AVEC VOLET COPROS (quartiers Recouvrance + Hauts de Jaurès + Kérinou)	12/09/2016	31/12/2022	SEMPI + SOLIHA 29
		POPAC	POPAC SUR BREST METROPOLE	01/04/2018	31/03/2022	SOLIHA 29
	CD 29	OPAH	OPAH CC QUIMPERLE COMMUNAUTE	27/11/2019	26/11/2024	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH CC DOUARNENEZ COMMUNAUTE + CAP SIZUN POINTE DU RAZ	01/05/2018	30/04/2023	en régie
		OPAH	OPAH DEVELOPPEMENT DURABLE CONCARNEAU CORNOUAILLES AGGLOMERATION	01/01/2021	31/12/2023	SOLIHA 29
		OPAH	OPAH CENTRE-FINISTERE menée par le syndicat mixte du Centre-Finistère (Monts d'Arrée, Poher CC, Haut Cornouaille)	01/01/2018	31/12/2022	SOLIHA 29
		OPAH	OPAH CC ABERS IROISE LESNEVEN	01/11/2021	31/10/2026	SOLIHA 29
		OPAH	OPAH CC PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS	14/10/2019	13/10/2024	CITEMETRIE
	SAINT-MALO AGGLOMERATION	OPAH CD ACV	OPAH COPROS DEGRADEES ACV SAINT-MALO AGGLOMERATION – COEUR DE VILLE DE SAINT-MALO	19/05/2020	18/05/2025	SOLIHA 29
		OPAH volet CD	OPAH SAINT-MALO AGGLOMERATION AVEC VOLET COPROPRIETES DEGRADEES	19/05/2020	18/05/2025	SOLIHA 22-35
		POPAC	POPAC SAINT-MALO AGGLOMERATION (St Malo / Cancale / St Méloir des Ondes / St Jouan des Guérêts)	19/05/2020	18/05/2025	SOLIHA 22-35
	RENNES METROPOLE	OPAH RU	OPAH RU CENTRE-ANCIEN DE RENNES	13/07/2016	31/12/2022	SPLA Territoires Publics
		PIG	PIG « MAISONS INDIVIDUELLES » RENNES METROPOLE	03/02/2020	02/02/2023	CDHAT
		POPAC	POPAC HAUTES ET BASSES CHALAIS	15/09/2021	16/09/2024	SPLA Territoires Publics
VITRE COMMUNAUTE	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV VITRE COMMUNAUTE – COEUR DE VILLE DE VITRE	25/05/2021	24/05/2026	URBANIS	
CD 35	OPAH	OPAH CC VAL D'ILLE AUBIGNE	01/03/2019	28/02/2022	PLRH/CDHAT	
	OPAH CB	OPAH DE REVITALISATION DU CENTRE ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE FOUGERES AGGLO - VILLE DE LOUVIGNE ET EX LOUVIGNE COMMUNAUTE	01/01/2017	31/12/2022	SOLIHA 22-35	
	OPAH	OPAH BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE	01/01/2021	31/12/2023	SOLIHA	
	OPAH	OPAH CC DE COUESNON MARCHES DE BRETAGNE	15/10/2018	15/10/2023	régie + opérateur + ergothérapeute (Droit de cité)	
	OPAH	OPAH CC PAYS DE REDON (départements 35, 44 et 56)	10/10/2016	31/12/2022	CITEMETRIE	

56	LORIENT AGGLOMERATION	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ET MAINTIEN A DOMICILE LORIENT AGGLOMERATION	01/01/2018	31/12/2022	en régie
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec VANNES + DL56)	01/01/2018	31/12/2021	SOLIHA 56
	GOLFE DU MORBIHAN – VANNES AGGLOMERATION	OPAH Copros D	OPAH COPROS D SUR EX-PERIMETRE DE VANNES AGGLOMERATION (23 communes)	02/06/2017	01/06/2022	URBANIS
		OPAH RU ACV	OPAH RU ACV VANNES AGGLOMERATION – COEUR DE VILLE DE VANNES	29/07/2021	28/07/2026	URBANIS
		PIG	PIG ENERGIE ET MAINTIEN A DOMICILE - GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION (34 communes)	01/01/2018	31/12/2022	en régie + Adaptation avec SOLIHA 56
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec DL56 + LORIENT)	01/01/2018	31/12/2021	SOLIHA 56
	HORS DELEGATION DDTM56	PIG	PIG CC AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE (AQTA)	01/01/2020	31/12/2022	en régie + ergo + thermicien
		PIG	PIG ROI MORVAN COMMUNAUTE	30/04/2020	30/04/2023	SOLIHA 56
		OPAH	OPAH CC PAYS DE REDON (départements 35, 44 et 56)	10/10/2016	31/12/2022	CITEMETRIE
		PIG	PIG MAINTIEN A DOMICILE DEPARTEMENT DU MORBIHAN	01/01/2018	31/12/2022	SOLIHA 56
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec VANNES + LORIENT)	01/01/2018	31/12/2021	SOLIHA 56
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE CAP ATLANTIQUE (3 communes du 56 : Penestin, Camoel, Ferel)	01/01/2019	31/12/2021	régie + opérateur
		OPAH RU ACV	OPAH RU ACV PONTIVY COMMUNAUTE – COEUR DE VILLE DE PONTIVY	01/07/2019	30/06/2024	CDHAT
		OPAH	OPAH PLOERMEL COMMUNAUTE	01/09/2020	31/08/2025	SOLIHA 56
OPAH	OPAH D'OUST A BROCELIANDE	15/06/2019	14/06/2022	SOLIHA 56		

## Annexe 16 – Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2021

Opérations programmées	nombre de logements ANAH			dont logements indignes	dont logements très dégradés	subvention ANAH dont prime Habiter Mieux	subvention / logement	nombre de logements « Habiter Mieux » primés
	Total	en copropriétés en difficulté	en copropriétés fragiles (MPR)					
29 - OPAH RU multi-sites Brest	40	40		14	26	1 330 660 €	33 267 €	5
35 - OPAH RU Rennes centre ancien	49	49		6	43	2 258 685 €	46 096 €	
56 - OPAH CD GMVA	5	5				27 570 €	5 514 €	
DIFFUS – copropriétés en difficulté	79	79		79		31 121 €	394 €	
DIFFUS – copropriétés fragiles MPR	80		80			605 050 €	7 563 €	
<b>Total</b>	<b>253</b>	<b>173</b>	<b>80</b>	<b>99</b>	<b>69</b>	<b>4 253 086 €</b>	<b>16 811 €</b>	<b>5</b>

Source : infocentre ANAH





# L'accession sociale à la propriété

**72**

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

**76**

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)

**78**

Les OFS et le BRS

# Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

## Principales évolutions du dispositif entre 2012 et 2019

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

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

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

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

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

répartition de la population éligible au PTZ+ entre ces zones.

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

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

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



Exemple de logement collectif à Bruz

À partir de 2018 et pour 2 ans, le PTZ dans le « neuf » est recentré dans les communes classées dans des zones géographiques (A et B1) se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. De même, le PTZ est recentré dans l'ancien (sous quotité de travaux) aux opérations en zones B2 et C et ouvert aux acquisitions de logements anciens réalisés dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover.

Une réforme est intervenue début 2020 restreignant les conditions d'accès au PTZ dans l'ancien avec travaux pour les logements ayant une étiquette énergétique F, G ou vierge. Pour ces opérations, un audit énergétique est désormais nécessaire ce qui complexifie et rend plus onéreux le processus d'octroi.

## Nombre de PTZ accordés entre 2011 et 2021

En 2021, 48 656 PTZ ont été accordés en France métropolitaine. Un peu plus de 8 % de ces prêts (soit 4 215 PTZ) ont été octroyés en Bretagne (comme en 2020).

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

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

Pratiquement un an après d'importantes modifications, le dispositif du PTZ offre un bilan très positif pour l'année 2016, avec un nombre de PTZ

émis qui a presque doublé par rapport à 2015 sur le plan national.

Le PTZ a connu en 2018 une baisse d'environ 35 000 émissions dans le neuf et dans l'ancien par rapport à 2017 au niveau national.

91 518 PTZ ont été déclarés émis en France métropolitaine en 2019 soit une hausse des effectifs de 6,2 %.

La hausse en nombre des PTZ distribués en 2019 par rapport à 2018 se retrouve dans toutes les régions. La Bretagne (+17,3 %) et le Pays de la Loire (+21,8 %) enregistrent les plus fortes hausses.

Alors que le nombre de PTZ distribué avait augmenté de 6 % en 2019, celui-ci a diminué de 28 % en 2020. Cette diminution s'explique par les conditions de marché - la crise sanitaire a perturbé le marché du neuf - et le contexte réglementaire.

Au 31 Mars 2021, la production totale de prêts à 0 % (PTZ) pour 2020 est de 66 732 dont 52 875 (79 %) dans le neuf, 11 632 (17 %) dans l'ancien avec quotité de travaux d'au moins 25 % et 2 225 (3 %) en logements HLM, pour un montant total prêté global de 3 500,1 M€. Au total, les effectifs sont en baisse de 28,2 %.

Au 31 Mars 2021, la production totale de prêts à 0 % (PTZ) pour 2020 est de 66 732 dont 52 875 (79 %) dans le neuf, 11 632 (17 %) dans l'ancien avec quotité de travaux d'au moins 25 % et 2 225 (3 %) en logements HLM, pour un montant total prêté global de 3 500,1 M€. Au total, les effectifs sont en baisse de 28,2 %.

En 2021, à l'échelle régionale :

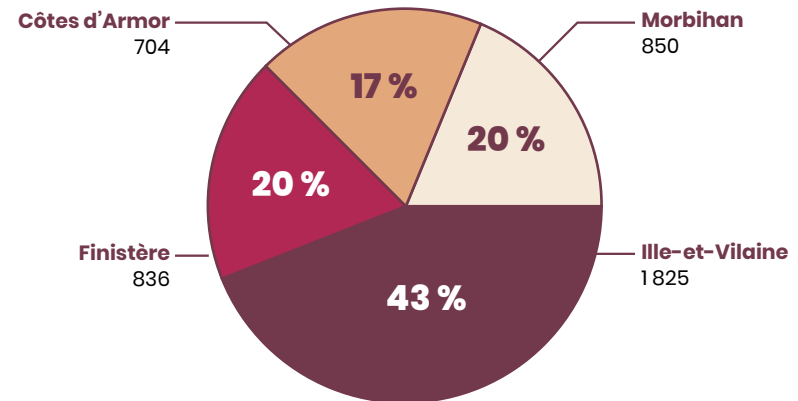
**4 215**  
Prêts à Taux Zéro

- 43 % des offres ont été émises en Ille-et-Vilaine (principalement au sein de Rennes Métropole) et 20 % dans le Morbihan
- un peu plus de 83 % des prêts concernent des opérations individuelles
- environ 20 % des prêts concernent un achat dans l'ancien



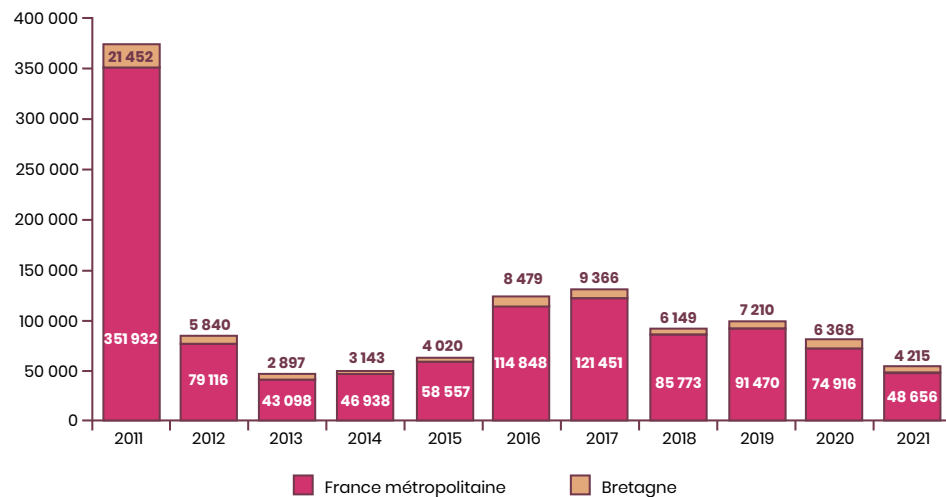
**43 %**  
des offres émises  
en Ille-et-Vilaine

### Nombre de PTZ accordés par département en 2021 en Bretagne



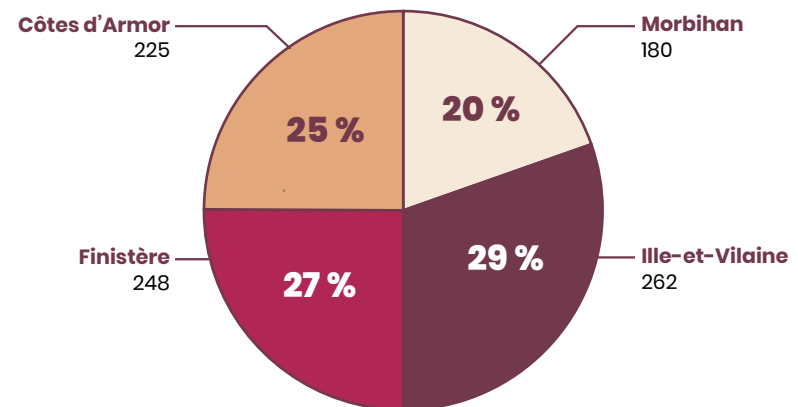
Source : SGFAS

### Évolution du nombre de PTZ accordés annuellement entre 2011 et 2021 en France métropolitaine et en Bretagne



Source : SGFAS

### Nombre de PTZ accordés par département en 2021 pour l'achat d'un logement ancien en Bretagne



Source : SGFAS

## Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

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

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

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

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

Le dispositif ouvre droit à certains avantages fiscaux :

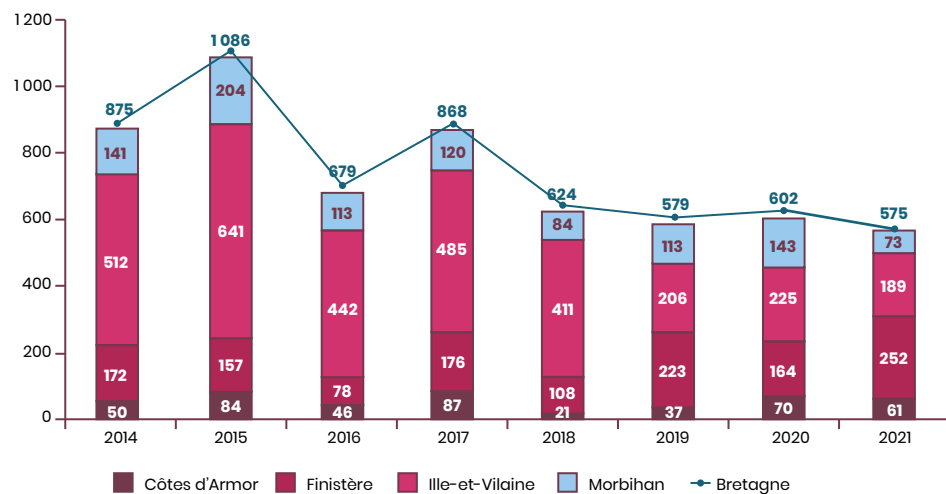
- pour l'opérateur : TVA à taux réduit (7 %) ;
- pour le ménage locataire-accédant : exonération (sous certaines conditions) de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans, exonération des droits d'enregistrement et de TVA sur la vente.

En 2021, le nombre d'agrément enregistrés (575) est le plus faible de ces cinq dernières années. Concernant la typologie des PSLA, les T2 représentent environ 19 % des logements, les T3 environ 33 %, les T4 environ 40 % et les T5 et plus 8 %.



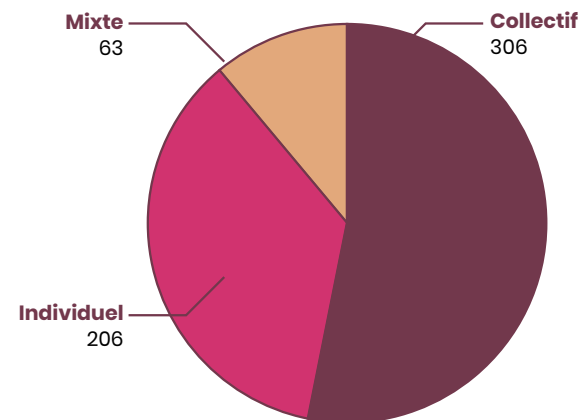
*Exemple de PSLA à Chateaubourg*

## Nombre de PSLA financés par département depuis 2014 en Bretagne



Source : Infocentre Sisal

## Répartition des PSLA financés par type d'opération en Bretagne

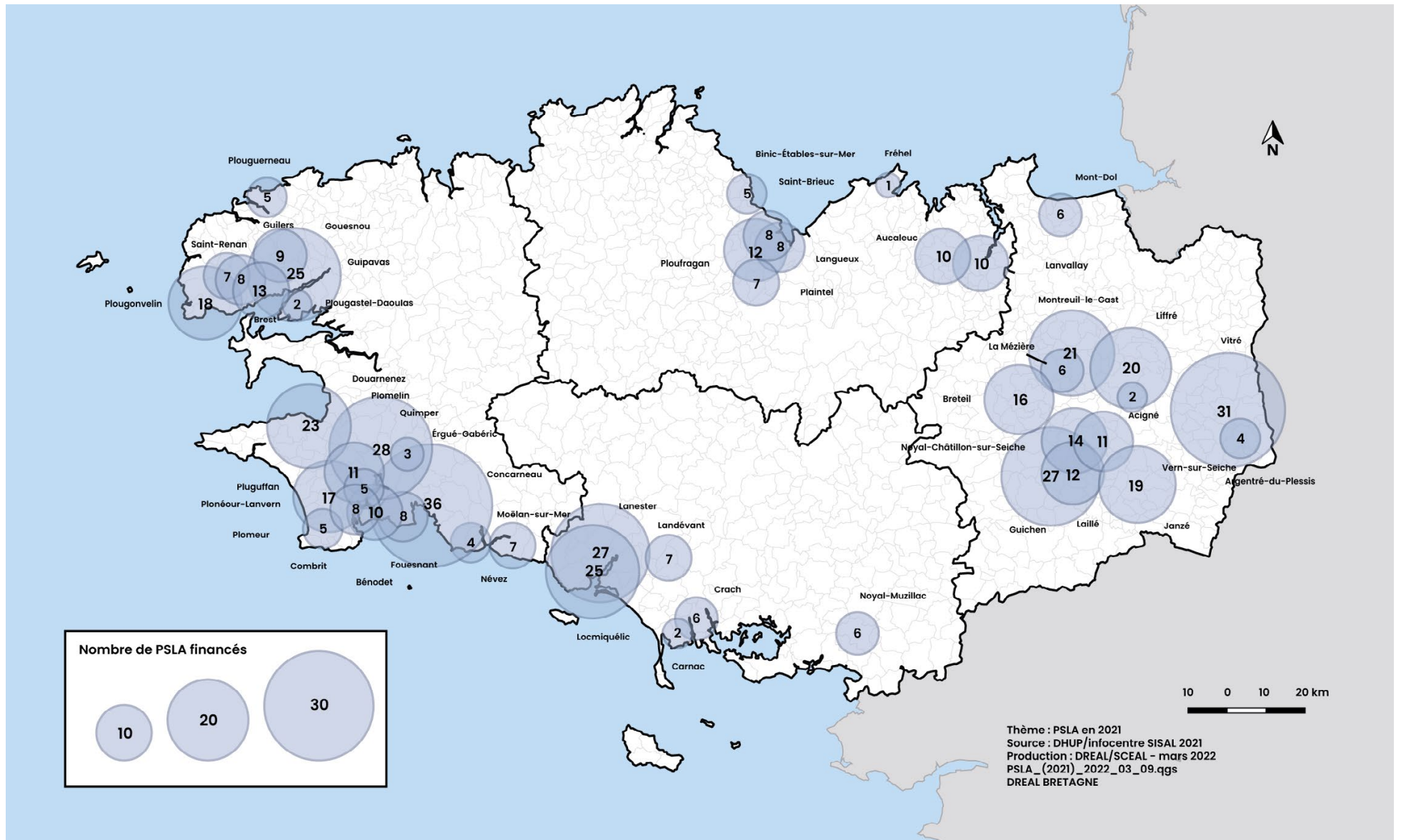


Source : Infocentre Sisal



Exemple de PSLA à Chateaubourg

## Prêt Social Location Accession (PSLA) en Bretagne en 2021



Source : Infocentre Sisal

# Les organismes fonciers solidaires (OFS) et le bail réel solidaire (BRS)

Les lois pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR - 2014) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE - 2015), complétées par un dispositif fiscal et réglementaire pleinement opérationnel depuis mai 2017, ont introduit un nouveau modèle d'accès social à la propriété. Organismes sans but lucratif, agréés par le Préfet de région, ils ont pour objectif d'acquérir et de gérer des terrains en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs destinés à la location ou à l'accès à la propriété à usage d'habitation principale. Les OFS utilisent le BRS, pour consentir des droits réels immobiliers d'une durée comprise entre 18 et 99 ans, permettant ainsi la cristallisation de l'investissement public sur le long terme. La loi ELAN du 23 novembre 2018 a ouvert aux organismes HLM le droit d'être agréé « OFS ». Les structures des OFS sont diverses, Groupements d'intérêt public, associations de loi 1901, Société coopératives d'intérêt collectif, organismes de logements sociaux, sociétés d'économie mixte, établissements publics fonciers. L'OFS constitue donc un nouvel acteur du foncier dont l'objet est de constituer un parc pérenne d'accès à la propriété ou à la location à destination des ménages modestes, sous plafond de ressources et de loyer ou de prix, le cas échéant.

Le bail réel solidaire constitue un mécanisme permettant le développement d'une accession sociale à la propriété. Sa spécificité repose sur :

- la dissociation du foncier et du bâti ;
- l'association à un système de droits « rechargeables » ;
- le maintien de l'affectation sociale des logements, (occupation par des personnes physiques sous plafonds de ressources).

En Bretagne, on constate un engouement pour ce nouveau dispositif ; sur les 92 OFS nationaux agréés au 31/12/2021, 10 sont Bretons.

La loi 3DS promulguée le 22 février 2022, va venir faire évoluer les règles applicables aux organismes fonciers solidaires.

Les demandes d'agrément se poursuivent. En date du 9 février 2022, quatre dossiers supplémentaires ont été agréés au niveau national depuis début 2022, 17 sont en cours d'instruction dont un en Bretagne et 22 projets sont en cours de discussions.



## OFS

Nom	Création d'un organisme ex nihilo	Mission OFS en interne d'un organisme existant	Statut de l'OFS	Portage OFS membres fondateurs	Périmètre	Date d'agrément
<b>FONCIER COOPÉRATIF MALOUIN</b>	x		SCIC SAS	Ville de St malo - commune Keredes promotion immobilière (ex Habitation familiale), Coopérative production hlm SACIB (promoteur immobilier)	Littoral d'Ile-et-Vilaine Pays Malouin	22/11/17
<b>FONCIER SOLIDAIRE RENNES MÉTROPOLE</b>	x		Associatif type loi 1901	Aiguillon construction , Aiguillon résidences, Archipel habitat Cap accession, Coop construction, Coopération d'habitation de Bretagne Espacil habitat, Socobret, Habitation familiale, Op accession 35 Rennes métropole, SA les foyers, SECIB, Territoire et développement	Métropole de Rennes	28/09/18
<b>AIGUILLON CONSTRUCTION</b>		X	OLS (SA-HLM)	Aiguillon Construction	Régions Bretagne et Pays de la Loire	30/04/20
<b>KEREDES PROMOTION IMMOBILIÈRE</b>		x	SCP HLM	Keredes promotion immobilière	Région Bretagne	02/07/20
<b>ARCHIPEL HABITAT</b>		X	OPH de Rennes Métropole	Archipel Habitat	Rennes métropole	24/08/20
<b>ESPACIL HABITAT</b>		x	SA HLM	Espacil habitat	Région Bretagne	21/07/20
<b>SOCOBRET</b>		x	SCIC HLM	Socobret ,coopérative HLM détenue par Espacil Habitat)	Région Bretagne	07/12/20
<b>LA RANCE</b>		X	SA hlm	SAHLM la Rance	Région Bretagne	07/09/21
<b>BRETAGNE SUD HABITAT</b>		x	OPH Morbihan	Bretagne Sud habitat	Morbihan	19/11/21
<b>EMERAUDE HABITATION</b>		X	OPH st Malo	OPH de st malo agglomération	Région Bretagne	19/11/21
<b>GOLF MORBIHAN VANNES AGGLOMÉRATION</b>	x		GIP	golf du Morbihan vannes agglomération Vannes golf Habitat	territoire de GMVA	13/12/21

## OFS (suite)

Nom	Nombre de logements BRS*							Nombre de logements BRS*				
	2018	2019		2020			2021	2022	2023	2024	Au-delà	
	Prévus	Prévus	Signés (opérateurs)	Signés (acquéreurs)	Prévus	Signés (opérateurs)	Signés (acquéreurs)	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus
<b>FONCIER COOPÉRATIF MALOUIN</b>	0	0	0	0	63	0	47	47	50	50	50	
<b>FONCIER SOLIDAIRE RENNES MÉTROPOLE</b>	178	282	7	114	343	8	0	300	300	300	300	
<b>AIGUILLON CONSTRUCTION</b>					10	0	0	0	10	10	10	
<b>KEREDES PROMOTION IMMOBILIÈRE</b>					0	0	0	200 (9 opérations)				
<b>ARCHIPEL HABITAT</b>									21	0	20	60
<b>ESPACIL HABITAT</b>								30	45	45	45	
<b>SOCOBRET</b>										40	40	40
<b>LA RANCE</b>												178 BRS
<b>BRETAGNE SUD HABITAT</b>									68 logements dont 17 en individuels			
<b>EMERAUDE HABITATION</b>												2 projets présentés sans délais
<b>GOLF MORBIHAN VANNES AGGLOMÉRATION</b>									25	25	50	300 logt à l'issue de la phase expérimentale et 800 à l'horizon 2032

# L'hébergement et l'accès au logement des publics spécifiques

<b>82</b>	L'hébergement
<b>84</b>	L'humanisation des structures d'hébergement
<b>85</b>	Le logement d'abord
<b>88</b>	Le logement en structure collective
<b>90</b>	Les établissements pour personnes âgées
<b>91</b>	Les résidences sociales pour jeunes
<b>93</b>	Les résidences étudiantes
<b>95</b>	Le logement abordable pour les ménages en difficulté
<b>97</b>	L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)
<b>99</b>	Accès au logement et mise en oeuvre du DALO
<b>101</b>	Les actions d'accompagnement des publics en difficulté

# L'hébergement

En 2021, 21 CHRS sont implantés sur la région pour un total de 1 354 places.

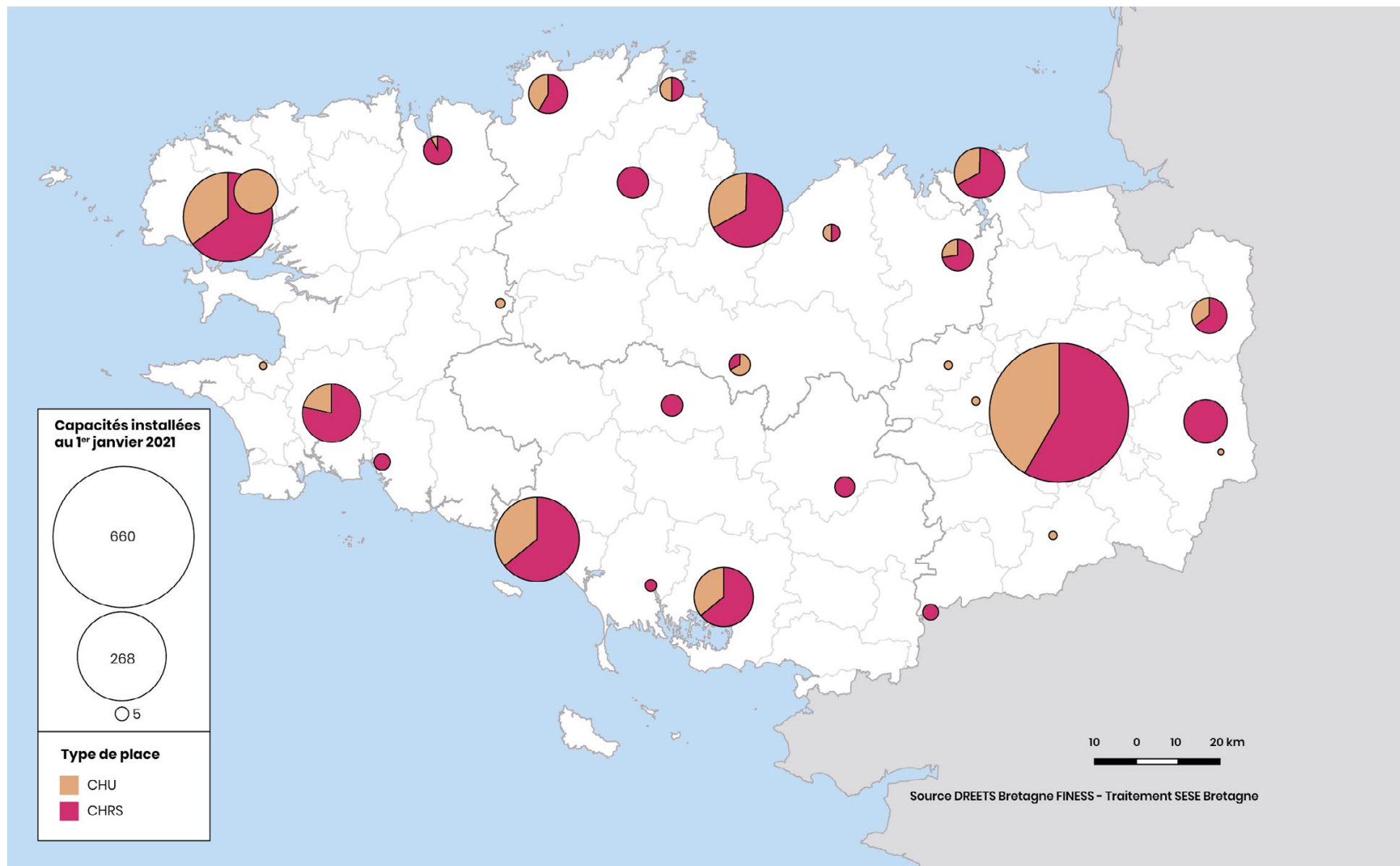
Ces places, au 1<sup>er</sup> janvier 2021, sont réparties comme suit :



Au 31 décembre 2021, 952 places d'hébergement d'urgence hors CHRS sont ouvertes en Bretagne, réparties comme suit :



## Localisation des places d'hébergement et CHRS et en CHU



# L'humanisation des structures d'hébergement

Le plan d'humanisation de l'Anah accompagne depuis 2009 les structures d'hébergement dans l'amélioration des conditions d'accueil des publics. Cette intervention s'inscrit notamment dans le Plan Logement d'abord dont l'action 53 rappelle l'objectif « d'améliorer la qualité de l'hébergement inconditionnel, en poursuivant le programme d'humanisation des centres d'hébergement mené par l'Anah ».

L'Anah accorde ainsi des financements pour les projets de travaux qui permettent aux structures d'améliorer la qualité de leur accueil et de mettre aux normes (incendie, sanitaires, d'accessibilité, etc.) le bâti qu'elles occupent, tout en veillant à abaisser les coûts de fonctionnement des structures (financement des travaux de rénovation énergétiques).

L'objectif est que les projets de travaux permettent de se rapprocher des standards du logement, en individualisant les chambres et les espaces sanitaires (la chambre individuelle, double pour les couples, est la condition de base pour l'éligibilité aux aides de l'Anah).

En Bretagne, selon un recensement de 2014, près d'un tiers des structures d'hébergement devait être mis aux normes dans la perspective d'une préparation des personnes à l'accès au logement ordinaire.

Le financement des travaux de réhabilitation est ainsi assuré par une le programme d'humanisation de l'Anah, géré au plan national, et assuré par du PLAI dans les cas d'extension ou de reconstruction des bâtiments.

Plusieurs opérations ont été financées en 2017 :

- avec relocalisation de structures ;
- avec réhabilitation du bâti existant (ANAH-Humanisation).

En 2021, une nouvelle opération a été financée par l'Anah à Dinan dans les Côtes d'Armor pour la mise en sécurité et l'humanisation des 10 places du centre d'hébergement d'urgence, situé au 12 rue du Capitaine Hesry.

Plusieurs autres opérations se profilent pour les prochaines années sur les départements des Côtes d'Armor (Saint-Brieuc, Lannion), de l'Ille-et-Vilaine (Saint Malo) et du Morbihan (Lorient).

En 2021, dans le cadre du plan relance (2021-2022), 3 projets d'humanisation d'accueil de jour (lieux d'accueil et de services accessibles aux personnes sans abri en journée, favorisant la sociabilité, l'accès aux biens et services de base et l'accès aux droits) ont par ailleurs été sélectionnés dans le cadre d'un appel à projet national. Les structures sont situées à Concarneau, Rennes et Saint-Malo et ont obtenu au total 521 225 € de subventions, représentant 70 % du coût des travaux.

# Le logement d'abord

**Le plan quinquennal (2018-2022)** pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme, prévoit une réforme structurelle et ambitieuse pour favoriser l'accès au logement des personnes sans domicile et poursuit trois objectifs :

- réduire le nombre de personnes à la rue ;
- faciliter et accélérer l'accès au logement des personnes sans domicile ;
- prévenir les ruptures résidentielles, dont les expulsions locatives ;
- des objectifs quinquennaux et annuels sont fixés sur quatre volets du plan LDA : fluidité (attribution de logements sociaux aux ménages sans domicile), création de places IML – PF, investissement (PLAI, PLAI-A), réfugiés.



*Résidence d'accueil et foyer de vie à Noyal-Châtillon-sur-Seiche*

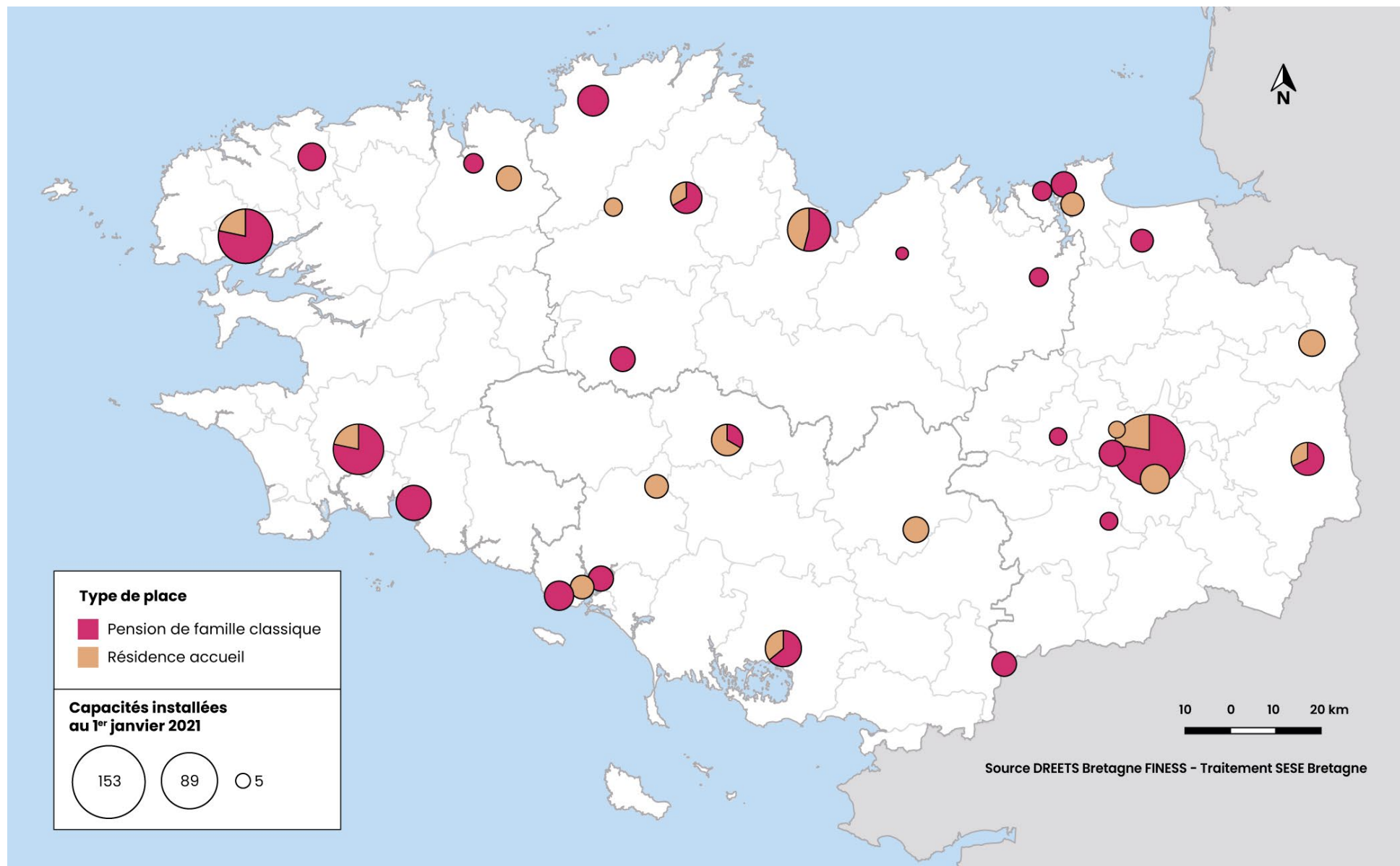
## Les pensions de famille

Les pensions de famille et résidences accueil sont ouvertes à un public en situation d'isolement pour lequel un accès au logement indépendant et autonome n'est pas prévisible à moyen terme. Ce public, le plus souvent très éloigné de l'emploi, et ayant de faibles revenus, ne trouve pas son équilibre dans un logement indépendant et a besoin d'un accompagnement de proximité au quotidien.

La pension de famille est une catégorie de résidence sociale combinant logements privatifs individuels et espaces de vie collective. La plupart du temps, les logements, des studios pour personnes isolées, sont associés à une pièce à vivre, salle à manger ou de séjour, et une cuisine commune, afin de favoriser ainsi la convivialité et le lien entre les personnes pour rompre l'isolement et retisser un lien social.

L'objectif quinquennal régional est à 372 places. La Bretagne a réalisé à fin 2021, 68 % de cet objectif avec 252 places créées. Concernant uniquement l'année 2021, l'objectif annuel a été quasi atteint avec un taux de réalisation à 97 % au 31 décembre 2021.

## Localisation des places de pension de famille et de résidences accueil





## L'intermédiation locative

L'intermédiation locative est un système qui permet, grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organismes agréé par l'État ou association agréée par l'État), de sécuriser et de simplifier la relation entre le locataire et le bailleur. Elle repose sur un principe solidaire : les logements sont loués à des ménages en grande précarité, sortant par exemple des dispositifs d'hébergement et ne trouvant pas de logement sur le marché.

L'intermédiation locative peut être mise en place sur l'ensemble du territoire, mais elle est particulièrement encouragée par les pouvoirs publics là où les difficultés de logement sont les plus importantes.

Il existe deux formes d'intermédiation locative :

- la location ou la sous-location : le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture, pour une durée de trois ans renouvelable. C'est donc l'association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance ;
- le mandat de gestion : le propriétaire fait appel à une Agence immobilière à vocation sociale (AIVS) qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum). L'AIVS se charge de percevoir les loyers et les charges pour le compte du propriétaire. Elle peut également proposer une garantie de loyers ainsi qu'un accompagnement social du locataire en fonction des besoins. Pour pouvoir exercer son activité, l'AIVS, en plus d'être agréée par la préfecture au titre de sa mission de gestion locative sociale, doit

satisfaire à plusieurs conditions comme la détention d'une carte professionnelle « Gestion immobilière », d'une garantie financière auprès d'une banque ou d'une organisation professionnelle et d'une assurance responsabilité professionnelle (loi n° 70-9 du 2.1.70).

Les objectifs de création ont été notifiés par région sur la durée du plan. La Bretagne a un objectif de 979 places à créer en IML. La Bretagne a réalisé à fin 2021, 95 % de son objectif quinquennal. Concernant uniquement l'année 2021, l'objectif est dépassé avec 321 places créées à fin décembre 2021 pour un objectif à 250 places.

Au-delà des créations de places d'intermédiation locative et de pensions de famille, la Bretagne se caractérise par sa dynamique territoriale : trois nouveaux territoires accélérés du logement d'abord (Rennes, Quimper, Loudéac) et deux créations d'Un chez soi d'abord (Rennes pour 100 places et Brest pour 55 places) en 2022. Une expérimentation un chez-soi d'abord est également en cours dans les côtes d'Armor dans le cadre d'un élargissement souhaité à des territoires plus ruraux.

## Le logement en structure collective

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

La production de logements en structure collective représente, en 2021, 23 % de la production totale de logement social en Bretagne.

Le logement des jeunes représente en volume 69 % des réalisations avec :

- les résidences sociales jeunes (37 %) financées en PLAI ;
- les résidences étudiantes sociales (32 %) financées en PLS.

Le reste de la production est constitué par :

- les foyers pour personnes âgées, constitués en résidence autonomie et en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et les foyers pour personnes handicapées (30 %) financés en PLS voire en PLUS ;
- les résidences sociales dont pensions de familles réalisées au titre du Plan de relance 2017-2021 des pensions de familles et des résidences accueil du 20 avril 2017 et intégré depuis au Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022 (1 %).

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

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

la loi ALUR être recensés par ces plans ;

- les schémas gérontologiques et les PLH, pour les foyers pour personnes âgées. Ces schémas, associés au PLH, doivent devenir depuis la loi 2015-1776 du 28/12/2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV), le support aux politiques coordonnées d'adaptation de l'habitat au vieillissement ; les PLH devant prendre en compte les besoins liés à la perte d'autonomie ;
- les schémas départementaux d'organisation sociale et médico-sociale adoptés par les départements en lien avec les financements et les programmes portés par l'Agence régionale de santé (ARS) et la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) et avec le programme interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC 2018-2022), composante du projet régional de santé (PRS2 – 2018-2022) ;
- les financements des structures d'hébergement, précisés par la circulaire de programmation des aides au logement du 4 juillet 2008 et le décret 2009-1293 du 26/10/2009 relatif au financement des résidences hôtelières à vocation sociale et à la création d'établissements d'hébergement, qui tendent à s'amoinrir par la mise en place du plan Logement d'Abord ;
- les créations de places nouvelles d'hébergement ou la mise aux normes énergétiques des structures réalisées dans le cadre du plan national d'humanisation de l'hébergement figurent dans le recensement. C'est une offre nouvelle qui suit les normes du logement social et bénéficie des financements de type PLAI ou équivalent (Produit spécifique hébergement).

## Production de logements en structures collectives financés en Bretagne entre 2012 et 2021

Type de structures et publics (financements principaux)	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	Sur 10 ans (2011-2021)
<b>Résidences sociales – total (PLAI)</b>	421	157	161	78	167	3	279	115	186	101	<b>1 668</b>
dont pensions de famille [maisons relais]	4	90	64	56	29	0	0	20	18	27	<b>308</b>
dont résidences accueil	0	9	16	22	27	0	0	10	0	28	<b>112</b>
dont résidences sociales FJT	105	11	81	0	23	3	223	45	19	0	<b>510</b>
dont autres résidences sociales jeunes	306	40	0	0	0	0	16	34	83	46	<b>525</b>
dont autres RS	6	7	0	0	88	0	40	6	66	0	<b>213</b>
<b>FPA – logements-foyers personnes âgées (PLS, PLUS)</b>	298	532	271	651	684	463	454	357	1 442	1 373	<b>6 525</b>
<b>FPH – logements-foyers personnes handicapées (PLS, PLUS)</b>	38	215	234	16	140	82	28	15	160	231	<b>1 159</b>
<b>Résidences étudiantes (PLS, PLUS)</b>	351	392	115	265	87	166	150	0	0	112	<b>1 638</b>
<b>Saisonniers</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>FTM restructuration (PLAI)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Autres logements en structures pour publics spécifiques</b>	47	0	0	0	3	6	0	0	7	0	<b>63</b>
<b>Création – Extension – humanisation des structures d’hébergement (PSH-Palulos Hébergement)</b>	0	70	0	24	102	0	0	0	14	5	<b>215</b>
<b>Total structures collectives (SC)</b>	<b>1 108</b>	<b>1 366</b>	<b>781</b>	<b>1 034</b>	<b>1 183</b>	<b>720</b>	<b>911</b>	<b>487</b>	<b>1 809</b>	<b>1 822</b>	<b>11 221</b>
<b>Rappel total logements familiaux LF (tout financement hors ANRU)</b>	<b>4 062</b>	<b>4 064</b>	<b>3 771</b>	<b>4 543</b>	<b>3 882</b>	<b>4 123</b>	<b>3 988</b>	<b>3 994</b>	<b>4 103</b>	<b>3 482</b>	<b>40 012</b>
<b>Total logement social</b>	<b>4 819</b>	<b>5 430</b>	<b>4 552</b>	<b>5 577</b>	<b>5 065</b>	<b>4 843</b>	<b>4 899</b>	<b>4 481</b>	<b>5 912</b>	<b>5 304</b>	<b>50 882</b>

En nombre de logements financés dans l'année 2021 hors ANRU – source SISAL février 2022/DREAL-DDTM

## Les établissements pour personnes âgées

Les opérations destinées aux personnes âgées portent essentiellement sur la création de résidences autonomie (ex. logement-foyer pour personnes âgées) et d'EHPAD par restructuration ou par regroupement de structures existantes ou sur des extensions limitées. Les plans ne prévoient plus d'augmentations générales de capacités hormis sur quelques secteurs déficitaires. Le taux d'équipement en Bretagne pour personnes âgées de 75 ans et plus, au 31/12/17, est globalement supérieur à la moyenne nationale : 156 places d'accueil pour 1 000 personnes de + de 75 ans contre 147 au niveau national (source DREES 2021).

Si les financements sont généralement en prêts locatifs sociaux (PLS) destinés à des établissements à statut public ou privé, et parfois en PLUS pour les zones tendues lorsque des projets sont destinés à des personnes aux ressources très modestes, il faut noter qu'en 2021, cette généralité a tendance à s'inverser.

Sur les 4 dernières années (2017 à 2020), 33 opérations de création ou d'extension d'EHPAD ont été financées contribuant ainsi à répondre aux besoins des territoires rencontrant des difficultés à se doter de services d'aide à domicile, avec un développement beaucoup moins soutenu ces 2 dernières années.

En 2021, 3 opérations de création ou d'extension d'EHPAD viennent compléter l'offre de logements collectifs pour personnes âgées :

- Finistère : EHPAD St Nicolas à Roscoff (extension 26 log. PLS), EHPAD Au chêne (création 104 log. PLS) ;
- Ille-et-Vilaine : EHPAD à Bain de Bretagne (création 168 log. PLUS).

Les orientations nationales ainsi que les derniers schémas sur le soutien

au maintien à domicile et en faveur de l'autonomie des personnes tendent à orienter les politiques vers l'aménagement du domicile ou vers de nouvelles formes d'habitat (habitat inclusif désormais habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale (HAPI), accueil familial, accueil temporaire, domotique adaptée...), mesures qui nécessitent toutefois la présence en proximité des services d'aide et d'accompagnement à domicile qui n'est pas toujours assurée à hauteur des besoins. Ces mesures seront également associées au développement de l'offre de logements ordinaires à destination des personnes âgées issue de la loi ASV.



*Ehpad à Plouha*

## Les résidences sociales pour jeunes

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

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

Ces deux types de résidences sociales peuvent bénéficier à l'instar des autres résidences sociales (pensions de famille...) d'un financement majoré PLAI-A sous réserve du respect du cahier des charges national, ouvert depuis 2017 aux projets de résidences sociales.

### Les résidences pour jeunes travailleurs agréées FJT

En 2021, plusieurs projets sont toujours à l'étude dans le cadre l'Appel à manifestation d'intérêt « Transition énergétique et sociale des Foyers Jeunes Travailleurs et des Résidences Sociales Jeunes » lancé le 15 décembre 2016 par les ministres en charge du Logement et de la Jeunesse.

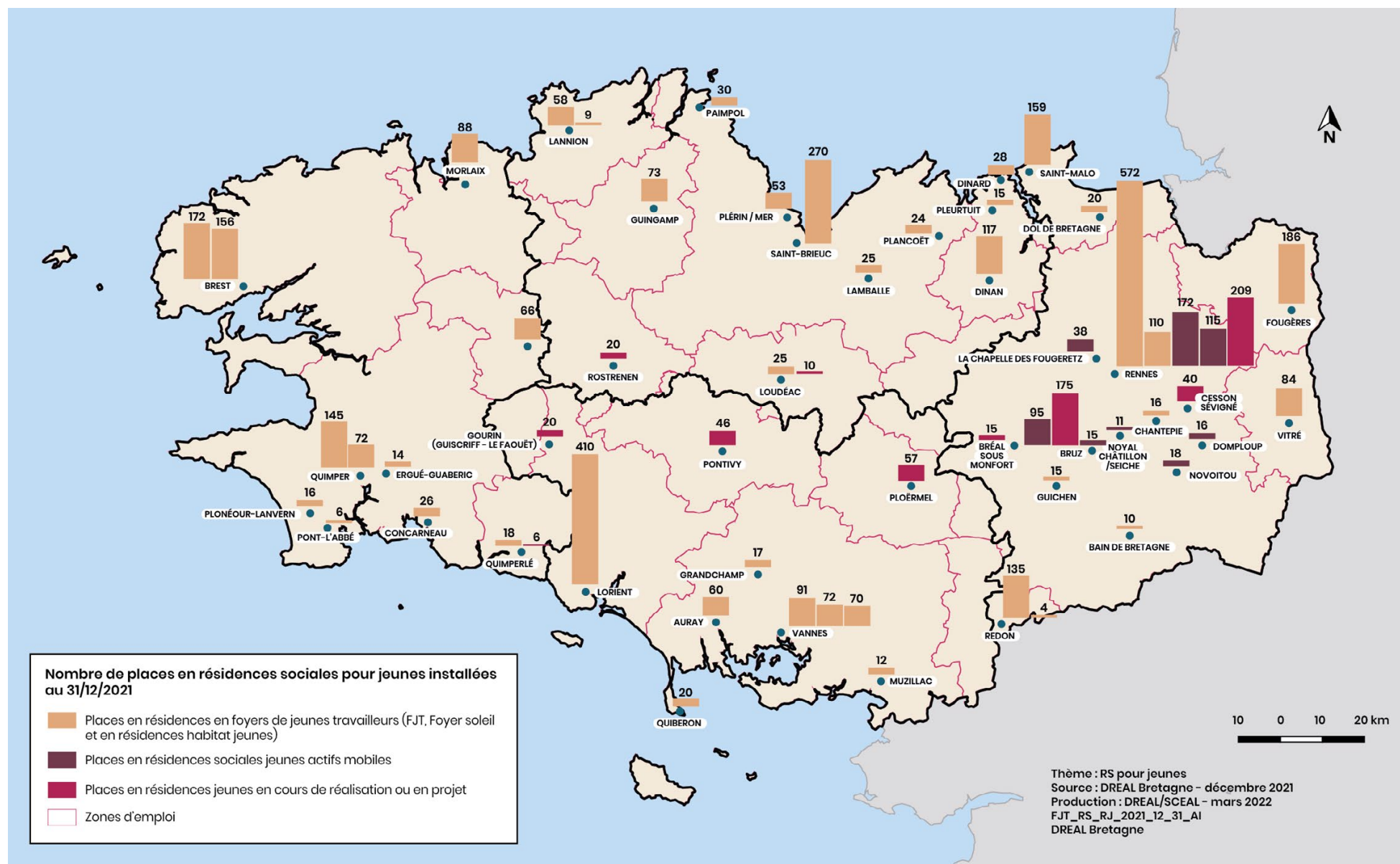
L'accord cadre Habitat Jeunes 2017-2019 « Réussir les transitions de l'offre Habitat jeunes » signé le même jour avec les partenaires Action Logement, Caisse des dépôts, CNAF, UNHAJ et USH, ainsi que des prêts bonifiés de la CDC ont permis de faciliter la réalisation de projets de transformation ou de création dont certains portent sur la requalification en profondeur des offres locatives et des services.

Sont concernés sur la région : une rénovation à Saint-Brieuc (Le Marronnier), et, en Ille-et-Vilaine, un projet de création d'une résidence à Bréal-sous-Monfort et des projets de réhabilitation de St-Joseph de Préville à Rennes, la restructuration de la MAPAR à Redon, de la construction d'une résidence Habitat jeunes à Ploërmel.

Le volet Rénovation énergétique – ligne.1.2 rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux du plan de relance 2021-2022 devraient également permettre l'engagement de plusieurs restructurations de Résidences Habitat Jeunes en Bretagne au cours des deux prochaines années. En 2021, 1 Résidence Habitat Jeunes a bénéficié de ces crédits pour la réhabilitation de 21 logements situés à St Brieuc (Résidence Kléber).

Progressivement, le réseau de résidences FJT s'étoffe sur la région, pour mailler tous les territoires et les bassins d'emploi. En 10 ans, plus de 10 résidences ont été réalisées ou sont en cours de réalisation, dans le « centre Bretagne » depuis le Finistère (Carhaix) à l'Ille-et-Vilaine (Bain-de-Bretagne). À l'ouverture, en 2022, du FJT de Ploërmel dans le Morbihan, après celui de Pontivy (en 2021), toutes les zones d'emploi de Bretagne disposeront d'une résidence FJT.

## Les résidences sociales pour jeunes en Bretagne au 31 décembre 2021 – par département et zone d'emploi



## Les résidences étudiantes

L'offre en logement collectif des étudiant.es repose principalement sur quatre types de résidences : les nouvelles résidences universitaires CROUS et hors CROUS financées en PLS, les cités traditionnelles universitaires du CROUS, les résidences des écoles et les différentes résidences privées.

Progressivement, les financements se sont spécialisés autour du PLS qui a vocation à devenir le financement principal des résidences universitaires à caractère social, les résidences privées faisant appel aux investissements locatifs non meublés (Pinel actuellement) ou en meublés (LMNP, LMP...).

La résidence universitaire, établissement spécifique destiné au logement collectif créé par la loi ALUR, s'adresse principalement aux jeunes de moins de 30 ans en formation, étudiant.es, stagiaires et apprenti.es mais peut accueillir à la marge des enseignant.es et chercheur.es. Financée à l'aide de prêts locatifs sociaux (PLS) et agréée par l'État, elle peut être réalisée aussi bien par les CROUS que par les bailleurs sociaux et les SEM<sup>1</sup>.

En 2021, 4 opérations de construction de résidences étudiantes ont été agréées en Bretagne, soit une offre nouvelle de 351 logements à venir d'ici à 2 ans, exclusivement à Rennes : résidence Sacré Cœur (10 PLS), Résidence ENS (100 PLS), Résidence site Orange (37 PLS) et la résidence RSB (204 PLS) dont la maîtrise d'ouvrage sera effectuée par Espacil Habitat pour les 3 dernières.



*Exemple de résidences étudiantes à Beaulieu*

### Les mises en service : logements en résidences

<sup>1</sup> La résidence universitaire définie par l'article L.631-12 du CCH, comporte à la fois des locaux privatifs meublés ou non, affectés à la vie collective. Considérée comme du logement ordinaire, elle déroge cependant sur plusieurs points importants du logement social notamment par la durée de location d'un an maximum, renouvelable, l'absence de droit au maintien dans les lieux ainsi que par l'absence de commission d'attribution. Un décret, à paraître en 2019, devrait préciser leur statut et leur mode d'agrément par le préfet de département.

## étudiantes construites en Bretagne par type de financement et période de livraison

Logements en résidence étudiante mis en service		PLS	PLUS	privé (non meublé Pinel* ou meublé LMNP LMP)
<b>Plan Anciaux 1</b>	<b>2003-2007</b>	267	94	0
<b>Plan Anciaux 2</b>	<b>2008-2012</b>	580	339	120
<b>P40000</b>	<b>2013-2017</b>	435	20	1 791
<b>P60000 **</b>	<b>2018-2022</b>	553	0	1 297
<b>Total 2003-2022 par type de financement</b>		<b>1 835</b>	<b>453</b>	<b>3 178</b>
<b>Total 2003-2022</b>		<b>5 466</b>		

\* le dispositif Pinel a été prolongé de 4 ans, soit jusqu'au 31/12/2021 en zone A, A bis et B1

\*\* mises en service prévisionnelles

À compter de janvier 2018, le « plan 60 000 logements étudiants » 2018-2022, succède au « plan 40 000 » et prévoit pour la Bretagne, la livraison de 553 logements en PLS, avec 8 opérations de création ou d'extension de résidences sur quatre sites universitaires : Brest, Rennes, Saint-Malo et Lorient. Ces données sont ajustées annuellement selon le nouveau cadre national de programmation de ces résidences initié en 2019.

Le « plan 60 000 » porte sur des résidences universitaires gérées par le CROUS ou les bailleurs sociaux, principalement financées en PLS. Depuis 2019, le conseil d'administration du FNAP fixe annuellement aux régions les objectifs d'agrément PLS étudiants.

### Des observatoires territoriaux du logement étudiant

Ces observatoires territoriaux s'inscrivent dans la dynamique du plan 60 000 logements pour étudiants et 20 000 pour jeunes actifs.

Ils ont principalement pour but de réunir les collectivités territoriales, les établissements, les services de l'État (DDT, DREAL, Rectorat) et les acteurs du logement des étudiants et de l'enseignement supérieur, afin d'avoir une connaissance et une réflexion globale autour de cette problématique.

L'objectif est d'appréhender finement la demande et l'offre dans sa diversité

dans une dimension prospective qui puisse guider les politiques urbaines.

Les résultats de cette observation régulière devrait permettre d'identifier les enjeux, d'éclairer localement les politiques publiques de l'habitat et d'intégrer cet objet dans les futurs PLH ou PLUi, mais également les stratégies des acteurs de l'enseignement supérieur et du logement étudiant. Leurs données devraient à terme, alimenter un infocentre national du logement étudiant « CLEF », accessible au grand public.

En 2021, suite au 2<sup>e</sup> appel à manifestation d'intérêt (AMI) national lancé par le réseau des associations de collectivités pour l'Enseignement Supérieur et la Recherche qui regroupe l'Association des Villes Universitaires de France (AVUF), l'Association des communautés de France (AdCF), France Urbaine, la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU), Villes de France et la Conférence des Présidents d'Université (CPU) en partenariat avec la Caisse des Dépôts, **un nouvel observatoire territorial du logement étudiant (OTLE) breton a été labellisé ; celui de Lorient.**

### Un plan 20 000 logements pour jeunes

Parallèlement au « plan 60 000 », il est prévu sur la période 2018-2022 de produire 20 000 logements en résidences sociales pour jeunes en activité ou en formation mobilisant principalement du financement en PLAI.

### Le comité régional de pilotage du logement des jeunes

En Bretagne, le comité régional de pilotage du logement des jeunes a été installé le 10 décembre 2019. Il s'agit d'une instance adossée au comité régional de l'hébergement et de l'habitat (CRHH), laquelle est co-présidée par le Préfet de Région et le recteur d'académie. Y participent, en sus des membres de droit du CRHH, les 4 universités bretonnes ainsi que le CROUS.



## Le logement abordable pour les ménages en difficulté

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

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

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

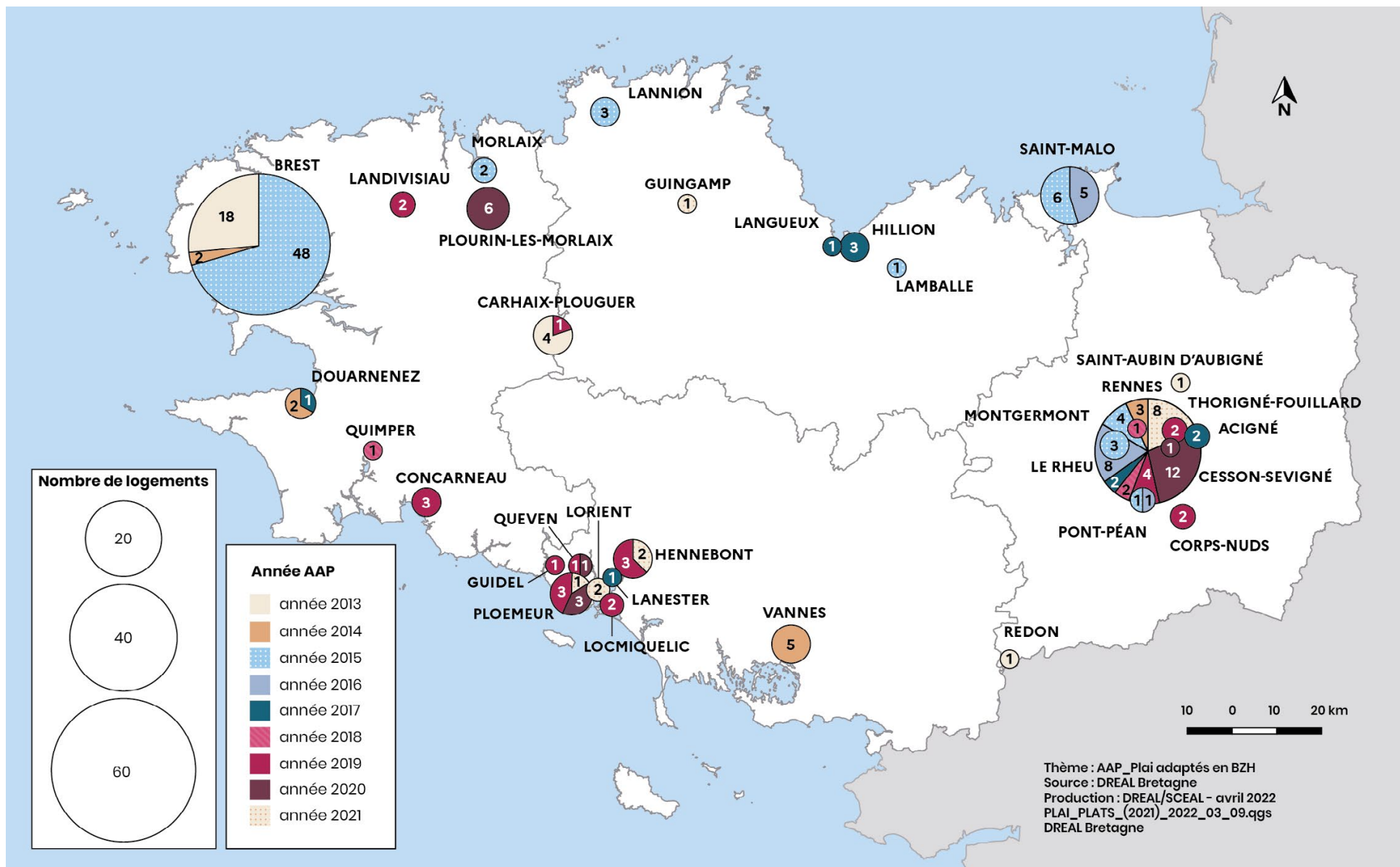
Les projets sont prioritairement destinés aux ménages reconnus ou éligibles aux critères du droit au logement opposable (DALO) ou aux publics identifiés dans les PDALHPD ainsi que dans les accords collectifs intercommunaux (ACI).

Depuis 2013, 193 logements familiaux ont été financés en PLAI-A en Bretagne (dont 14 en 2021). Il convient de noter que les principaux bailleurs sociaux en ont produit sur les quatre départements et sur 32 communes, dans une typologie variée (petits logements pour personnes isolées ou couples et grands logements pour familles nombreuses, en grande majorité en collectif, autant en neuf qu'en acquisition-amélioration...). 471 logements en structure ont également été financés à ce titre (dont 80 en 2021).

La mise en œuvre du plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme fait de l'accélération de la production de logements très sociaux l'une de ses priorités. Un développement des projets de logements PLAI-A est ainsi attendu pour répondre à des besoins croissants.

En 2021, 1 projet de pension de famille inscrite au Plan de relance (LDA) pour une capacité totale de 4 logements a été financée en extension de l'existant à Rennes. Il s'agit de la pension de famille De Lattre de Tassigny.

## Logements familiaux très sociaux à bas niveau de quittance en Bretagne – AAP PLAI-adaptés de 2013 à 2021



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

Les schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDGDV) issus de la loi du 5 juillet 2000 déterminent les équipements collectifs à réaliser par secteur géographique et par commune d'implantation, ceci obligatoirement pour les communes qui ont atteint le seuil des 5 000 habitants, et pour les autres, selon les besoins constatés.

La loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République a confié au EPCI la compétence en matière d'accueil des gens du voyage.

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

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

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

La Loi 2017-86 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) inscrit la prise en compte des besoins d'habitat dans leurs différentes formes (aires permanentes d'accueil, terrains familiaux) dans les politiques locales d'urbanisme et de logement (PLH).

Les 4 schémas bretons sont en cours d'exécution : celui du Morbihan a été publié en 2017, ceux des Côtes d'Armor et de l'Ille-et-Vilaine en 2019 et celui du Finistère en 2020.

Les communes nouvelles venant d'atteindre le seuil des 5 000 habitants,

pourront bénéficier des aides de l'État dans le cadre des nouveaux schémas : Binic-Etables/Mer et Le Mené en Côtes-d'Armor, Guipry-Messac en Ille-et-Vilaine ainsi que Locmarié-Plouzané dans le Finistère.

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



*Terrains familiaux locatifs de Plouzané*

## Les réalisations au 31 décembre 2021

### Bilan régional de réalisation des aires permanentes d'accueil inscrites aux schémas – situation au 31/12/2021

Département	À réaliser		Réalisé		Taux de réalisation	Projets pour 2022	
	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires		Nombre de places	Nombre d'aires
Côtes-d'Armor	305	15	271	13	88,9 %	0	0
Finistère	819	33	741	30	90,5 %	0	0
Ille-et-Vilaine *	716	40	693	40	96,8 %	0	0
Morbihan **	664	32	578**	26	87,0 %	0	0
<b>Bretagne</b>	<b>2 504</b>	<b>120</b>	<b>2 283</b>	<b>109</b>	<b>91,2 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

### Bilan régional des aires terrains familiaux locatifs et des logements en PLAI pour gens du voyage au 31/12/2021

Département	Terrains familiaux locatifs (TFL)						Nombre de logements PLAI		
	Prescription dans le schéma		Réalisation		Projet en cours pour 2022 (prévisions)		Besoin recensé dans le schéma ou le PDALHPD	Réalisé	Prévision en cours pour 2022
	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	Nombre logements	Nombre logements	Nombre logements
22	10	60	1	6	4	24	8	0	0
29	5	22	5	22	0	0	10	0	8
35	122	488	0	0	0	0	33	4	0
56	42	242	19	114	4	24	28	0	0
<b>Bretagne</b>	<b>179</b>	<b>812</b>	<b>25</b>	<b>142</b>	<b>8</b>	<b>48</b>	<b>79</b>	<b>4</b>	<b>8</b>

Dans le cadre du plan de relance 2021-2022, l'État cofinance de manière exceptionnelle les

travaux de réhabilitation des aires permanentes d'accueil (APA) vétustes, contribuant à l'amélioration de la qualité de vie des occupants en prenant en compte l'enjeu environnemental (maîtrise de l'énergie : réflexion sur l'installation de panneaux solaires, de récupération des eaux de pluie, isolation, structure bois...).

En 2021, 9 projets ont été engagés (500 000€) en Bretagne permettant la restructuration de 167 places d'accueil : 3 aires dans les côtes d'Armor (Ploufragan, Lannion, Loudéac), 3 aires dans le Finistère (Quimperlé, Morlaix, Douarnenez), 1 aire en Ille-et-Vilaine (Dol de Bretagne) et 2 aires dans le Morbihan (Questembert et Ploërmel).

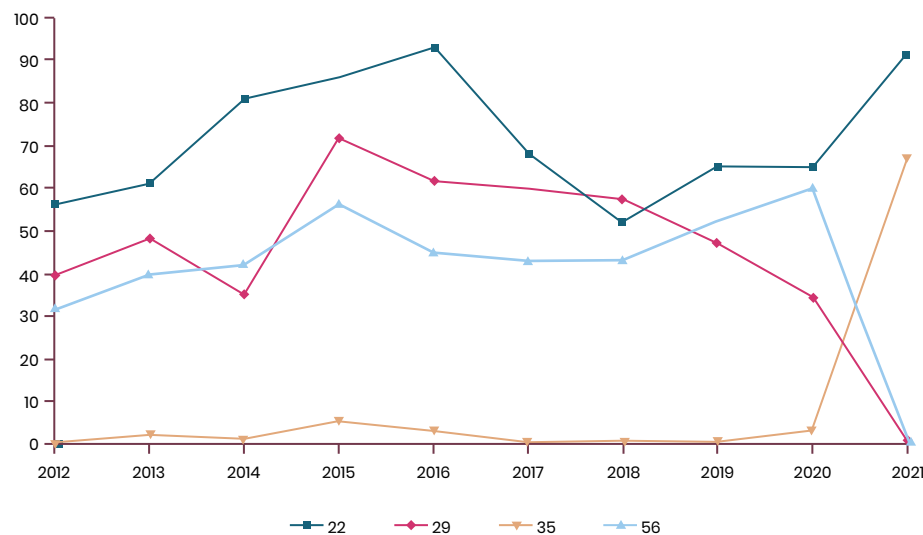
# Accès au logement et mise en œuvre du DALO

Globalement, le nombre de demandeurs de logement social reconnus par les commissions de médiation (Comed) comme « prioritaires et urgents » reste très faible par rapport aux autres régions françaises (0,45% du nombre de ménages reconnus prioritaires au niveau national).

La tendance demeure stable avec, en 2021, 161 ménages reconnus prioritaires DALO contre 163 en 2020, 164 en 2019 et 152 en 2018.

À noter toutefois, un contexte de très forte hausse du nombre de recours reçus en 2021 (+40 % depuis 2019).

## Demands de logement bénéficiaires de décisions favorables DALO



source Infodalo 01/2022

## Demands de logement et d'hébergement,

## bénéficiaires de décisions favorables « hébergement » DALO



source Infodalo 01/2022

Depuis la mise en œuvre du droit au logement opposable, avec les commissions de médiation DALO en 2008, le relogement des demandeurs ayant reçu un avis favorable « logement » en Bretagne est réalisé dans les délais réglementaires dans la plupart des cas (95 %).

Le taux de relogement dans les délais se maintient à un niveau élevé malgré un contexte sanitaire défavorable en 2021 et une hausse des relogements à effectuer et des situations à prendre en compte souvent difficiles. Les principaux motifs de recours au DALO sont la menace d'expulsion, l'hébergement en structure et l'absence de logement.

## Taux de relogement des bénéficiaires d'une décision favorable « logement » de la commission DALO

Bretagne	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Bénéficiaires de décisions favorables</b>	128	151	159	220	203	171	152	164	163	161
<b>Bénéficiaires relogés ou refus ou relogés par ailleurs</b>	123	148	159	216	195	153	81	164	144	157

22=3 hors délais =4,5 & 6 mois après COMED

Source : Infodalco 2012-2022

Plusieurs raisons sont invoquées : les solutions logements adaptées sont plus complexes à mettre en place par manque de ressources des ménages inadaptées aux loyers ou à la taille des logements disponibles et le manque d'accompagnement social suivi ou de tutelle sont à l'origine de relogement de ménages actuellement « hors délais ». À cela s'ajoute la faiblesse de la production des PLAI adaptés ou spécifiques les années passées sur certains territoires qui en auraient pourtant besoin.

Les territoires concernés par les recours DALO, comme ceux des Côtes-d'Armor ou du Sud-Finistère, ne disposent pas de parc de logements abordables (PLAI-A en gestion locative adaptée) suffisant et ne s'inscrivent pas dans la production de ces logements PLAI-A à bas niveau de quittance.

A *contrario*, les territoires ayant développé, au fil des ans, un parc de logements d'insertion, et qui disposent de commissions spécialisées (CASAL à Brest Métropole, Instances Locales du logement en Ille-et-Vilaine et commission locale à Lorient Agglomération...) ne connaissent très peu de recours DALO même si en 2021, la tendance était plutôt à la hausse.

# Les actions d'accompagnement des publics en difficulté

## Le concours du Fonds national pour l'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL)

Le FNAVDL a été créé par la loi 2011-900 du 29 juillet 2011 de finance rectificative pour 2011 créant l'article L. 300-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Il permet de financer des actions qui s'inscrivent dans les plans d'actions en faveur des publics prioritaires (CCH – DALO – PDALHPD), de lutte contre la pauvreté et du plan pour le « logement d'abord » : sa vocation étant de financer des actions d'accompagnement favorisant le relogement des ménages bénéficiaires du DALO et des ménages non bénéficiaires du DALO qui relèvent des politiques d'hébergement et d'accès au logement.

Initialement alimenté exclusivement par les astreintes payées par l'État au titre du droit au logement opposable, il est depuis 2020 abondé par l'USH à hauteur de 15 M€ /an (clause de revoyure pour le logement social) et par Action Logement depuis 2021 pour une période de 2 ans.

Dans l'objectif de donner davantage de cohérence aux différents dispositifs d'accompagnement vers et dans le logement, d'harmoniser les pratiques et de travailler pour une meilleure coordination des actions, notamment avec celles menées par les collectivités locales et les Conseils départementaux, le programme AVDL a connu en 2020 une refonte nationale.

Il intègre désormais, de manière indifférenciée, les 3 volets historiques du FNAVDL (DALO, non DALO, programme « 10 000 logements HLM accompagnés »), tout en impliquant plus fortement les bailleurs sociaux et depuis 2021, Action Logement.

Un nouveau mode de gestion et une nouvelle organisation du fonds en découle au niveau national avec un impact fort en région (réorganisation administrative, gouvernance, gestion financière, conventionnement avec les opérateurs...).

Après une année de transition, l'année 2021 est marquée en Bretagne par le lancement en février d'un appel à projet régional dans le but de permettre de pérenniser et renforcer les actions de maintien dans le logement et de prévention des ruptures des ménages en grande difficulté présents dans le parc social, associant / portées par des organismes Hlm, en partenariat étroit avec des associations : enjeu d'autant plus fort dans le contexte de crise sanitaire et de ses conséquences financières et sociales notamment pour les ménages les plus fragiles.

Le Comité de pilotage régional du FNAVDL est composé de représentants de l'État (la DREETS en tant que pilote, la DREAL et 1 représentant des DDETS), de l'ARO HLM Bretagne et d'Action Logement Service.

Au titre de 2021, la région Bretagne a pu bénéficier d'une enveloppe de l'ordre de 964 749 €. Elle a permis le financement de 15 projets répartis sur l'ensemble de la Bretagne, et ainsi la conclusion de 15 conventions État/Porteur de projet pour une durée de 2 ans reconductibles.

## Montant du FNAVDL déployé en Bretagne et en France depuis 2013

	Bretagne			France		
	AVDL DALO	AVDL NON-DALO	Total Bretagne	AVDL DALO	AVDL NON-DALO	Total France
<b>2013</b>	0	244 671	<b>244 671</b>	10 857 951	12 127 895	<b>22 985 846</b>
<b>2014</b>	27 878	344 863	<b>372 741</b>	14 750 248	14 750 000	<b>29 500 248</b>
<b>2015</b>	0	58 601	<b>58 601</b>	911 786	2 246 306	<b>3 158 092</b>
<b>2016</b>	141 093	327 463	<b>468 556</b>	15 504 799	12 442 265	<b>27 947 064</b>
<b>2017</b>	62 279	326 670	<b>388 949</b>	6 136 831	11 801 149	<b>17 937 980</b>
<b>2018</b>	133 349	446 079	<b>579 428</b>	11 393 681	16 033 905	<b>27 427 586</b>
<b>2019</b>	0	123 524	<b>123 524</b>	4 440 000	4 440 000	<b>8 880 000</b>
<b>2020</b>	enveloppe fusionnée		<b>420 809</b>	enveloppe fusionnée		<b>20 711 920</b>
<b>2021</b>	enveloppe fusionnée		<b>964 749</b>	enveloppe fusionnée		<b>47 551 122</b>
<b>Total</b>	<b>364 599</b>	<b>1 871 871</b>	<b>3 622 028</b>	<b>63 995 296</b>	<b>73 841 520</b>	<b>206 099 858</b>

en montants d'autorisation d'engagements délégués dans l'année – sources DHUP et DIHAL – comité de gestion du FNAVDL / DREAL



# Les programmes locaux de l'habitat (PLH)

**104**

---

La situation au 31 décembre 2021

**106**

---

Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

# La situation au 31 décembre 2021

## Les programmes locaux de l'habitat

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

En 2021, 22 EPCI ont l'obligation d'élaborer un PLH. Vingt-trois autres territoires se sont engagés volontairement dans cette démarche pour asseoir une politique communautaire de l'habitat ou en raison d'enjeux démographiques, d'accueil et d'équilibre de populations.

2 EPCI ayant l'obligation d'une couverture par un PLH n'ont pas ou plus de PLH exécutoire au 31/12/2021. Pour ces territoires, les PLH sont en cours d'études (Côte d'Emeraude et Pontivy Communauté).

Par ailleurs, en 2021, 5 nouveaux PLH ont été rendus exécutoires (Loudéac Communauté-Centre Bretagne, Leff Armor Communauté, Guingamp-Paimpol Armor Argoat Agglomération, Montfort Communauté et Fougères Agglomération).

En 2021, la commission PLH du CRHH, réunie en distanciel, a émis un avis pour le seul PLH de Fougères Agglomération.

En ce qui concerne les PLUI valant PLH, il y en a désormais 9 qui sont approuvés (Brest Métropole, Dinan Agglomération, Morlaix Communauté, Pays des Abers, Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime, Bretagne-Porte de Loire Communauté, Loudéac Communauté-Centre Bretagne, Leff Armor Communauté et Montfort Communauté). Il y en a 5 qui sont en cours d'élaboration (1 en Côtes-d'Armor et 4 en Finistère).

Ainsi, au 31 décembre 2021, 45 PLH intercommunaux sont soit en cours d'étude (5), soit exécutoires (40).

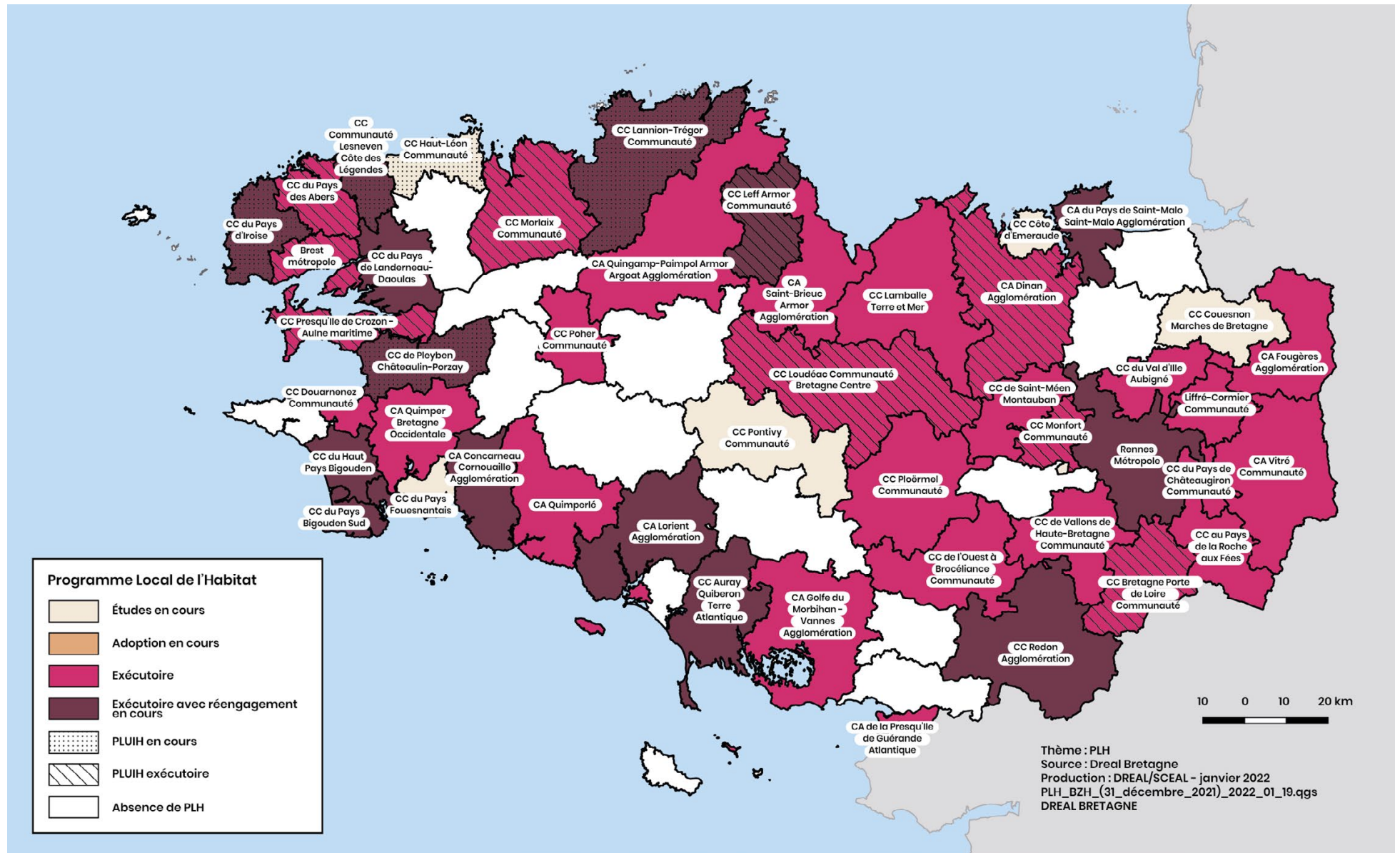
## Les Programmes Locaux de l'Habitat en Bretagne – Situation au 31 décembre 2021

Département	Exécutoire	Adoption en cours	En cours d'étude	Total
Côtes d'Armor	7 (5)			7 (5)
Finistère	15 (6)		2	17 (6)
Ille-et-Vilaine	13 (5)		2 (1)	15 (6)
Morbihan	5 (4)		1 (1)	6 (5)
<b>Total</b>	<b>40 (20)</b>		<b>5 (2)</b>	<b>45 (22)</b>

(x) PLH obligatoires

Source : DDTMs/DREAL Bretagne

## État d'avancement des procédures PLH en Bretagne au 31 décembre 2021



## **Les bilans des programmes locaux de l'habitat**

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

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

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

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

Selon la procédure établie en 2011, les bilans à mi-parcours de Lannion-Trégor Communauté et de Poher Communauté ont été présentés en distanciel au CRHH au cours de l'année 2021 et le bilan à mi-parcours de Lorient Agglomération a fait l'objet d'une consultation électronique auprès des membres de la commission PLH du CRHH.

## **Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)**

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

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

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

- le PDH des Côtes-d'Armor a été approuvé le 16 décembre 2019 ;
- pour le Finistère, un nouveau PDH a été engagé le 1<sup>er</sup> juillet 2019 ;
- le PDH d'Ille-et-Vilaine a été approuvé le 20 décembre 2019 ;
- il n'y a plus de PDH dans le Morbihan depuis septembre 2015.

# Les instances du CRHH en 2021

**116**

Les réunions des instances du CRHH

**117**

Le CRHH plénier

**117**

Les bureaux

**118**

La commission PDALHPD

**118**

La commission PLH

**118**

Les ateliers

## Les instances du CRHH en 2021

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

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

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

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

### Les réunions des instances du CRHH

Les instances du CRHH breton, espaces de dialogue et de concertation entre les acteurs de l'habitat et de l'hébergement, se sont réunies 16 fois en 2021 dont 3 séances plénières et 4 bureaux. Ce faible nombre de réunions depuis deux ans, par rapport aux années précédentes, s'explique par l'épidémie de Covid-19.

Les instances du CRHH ont fait preuve d'une grande adaptabilité. Il a ainsi été proposé aux membres des réunions en web-conférence, mais également des consultations électroniques (pour les réunions plénières, les Bureaux ainsi que les Commissions PLH et PDALHPD) lorsque des avis devaient être émis.

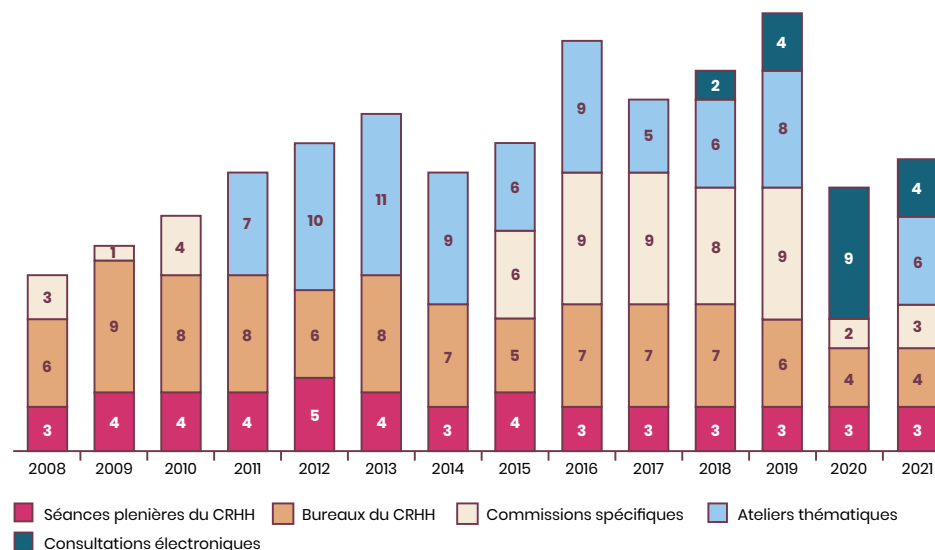
Depuis 2011, le comité dispose de réunions thématiques sous forme d'ateliers. Ces derniers ont notamment pour objectifs la préparation des décisions des Bureaux et du CRHH, le suivi ou le pilotage des études ou bien encore l'information des membres du CRHH dans un contexte de

fort changement législatif et réglementaire. En 2021, 6 ateliers ont été organisés.

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

La participation active des membres du CRHH aux différentes instances est une traduction concrète de la dynamique régionale des politiques locales de l'habitat, caractérisée de longue date par la prise de délégation des aides à la pierre des territoires (14 délégations en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2022).

### Instances du CRH(H) breton tenues entre 2008 et 2021



## Les CRHH pléniers

Le CRHH plénier est composé, en 2021, de 74 membres dont 24 membres du 1<sup>er</sup> Collège, 25 du 2<sup>e</sup> Collège et 25 du 3<sup>e</sup> Collège. À noter que les élections municipales, courant 2020, ainsi que les élections départementales et régionale, en 2021, ont induit un changement important des représentants et représentantes des collectivités territoriales.

En 2021, les séances plénières du CRHH ont été essentiellement consacrées aux programmations des crédits de l'ANAH et du LLS. De plus, le domaine du foncier relevant des compétences du CRHH depuis 2018, l'EPF a présenté son bilan annuel.

En raison des circonstances sanitaires Covid-19, la 1<sup>re</sup> séance plénière s'est déroulée en web-conférence. Les deux séances suivantes ont eu lieu à la fois en présentiel et en distanciel, le développement rapide des outils numériques ayant permis cette organisation.

Une consultation électronique a également été réalisée en fin d'année afin de recueillir l'avis des membres sur la fusion des OPH Côtes d'Armor Habitat et Terre et Baie Habitat (22), l'agrément de l'OFS de l'OPH Émeraude Habitation (35), et l'agrément de l'OFS de l'OPH Bretagne Sud Habitat (56).

Au vu des modifications réglementaires et législatives, ainsi qu'à la part importante prise par le numérique dans le déroulement des instances, une révision du règlement intérieur du CRHH a été nécessaire. Cette révision a été actée lors de la séance plénière du 10 mars 2021.

Le CRHH a également procédé au renouvellement des membres de son Bureau. La proclamation des résultats a été effectuée lors de la séance plénière du 5 octobre 2021.

Un travail important des membres du CRHH a été réalisé tout au long de l'année. En lien avec les évolutions réglementaires, les travaux du CRHH ont porté, entre-autre, sur :

- la stratégie relative à l'hébergement et au logement d'abord ;
- la mise en œuvre de la réforme du FNAVDL ;

- le projet de SRADAIR 2021-2023 ;
- le Plan « France relance » : Palulos relance, Massireno, humanisation des accueils de jour, réhabilitation des aires d'accueil permanentes des gens du voyage.

De plus, un retour sur l'évaluation concernant l'expérimentation d'un zonage particulier pour l'investissement locatif intermédiaire en Bretagne (Dispositif PINEL) a été présenté en séance.

## Les Bureaux



*CRHH plénier à la préfecture de Région*

La situation sanitaire Covid-19 n'a pas permis l'organisation des réunions en présentiel, la gouvernance a donc invité les membres du Bureau à assister aux quatre séances en web-conférence.

Les membres du Bureau étant élus pour une durée de 6 ans, le CRHH a procédé à son renouvellement lors de sa séance plénière du 05 octobre 2021. Les membres du Bureau nouvellement élus se sont réunis pour la 1<sup>ère</sup> fois en février 2022.

Au-delà des programmations ANAH et LLS, de nombreux sujets ont été

traités lors des réunions, tels que :

- le projet d'agrément de l'Observatoire Local des Loyers (OLL) de Brest Métropole ;
- le FNAVDL et résultats de l'AAP 2021.

Les Bureaux permettent également de discuter et préparer des sujets qui seront débattus en séances plénières. Ainsi, le Plan « France relance », le projet de SRADAIR 2021-2023, le retour sur l'évaluation Pinel breton ont été mis à l'ordre du jour de ces réunions en 2021.

## La commission PDALHPD



*Bureau du CRHH à la DREAL Bretagne*

La commission PDALHPD est chargée :

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

En 2021, la commission s'est réunie une fois et a été consultée deux fois par écrit afin d'échanger sur les sujets relevant de ses compétences.

La commission a ainsi débattu sur des sujets relatifs à l'accès au logement et à l'hébergement, tels que :

- les bilans FSL 2018 et 2019 ;

- l'Appel à Projet (AAP) FNAVDL ;
- la prorogation du PDALHPD du Finistère ;
- le plan de relance 2021-2022 / volet cohésion.

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

## La commission PLH

La Commission PLH a délégué pour donner les avis au nom du CRHH sur les projets de PLH et les bilans de PLH. Elle s'est réunie deux fois en 2021 et a répondu à une consultation électronique.

En 2021, elle a examiné et donné son avis sur le projet de PLH de Fougères Agglomération. Elle a également examiné trois bilans (Lorient Agglomération, Lannion-Trégor Communauté et Poher Communauté).

## Les ateliers

En raison de la situation sanitaire Covid-19, six ateliers ont été organisés en web-conférence en 2021. Ces ateliers thématiques du CRHH ont été des moments privilégiés pour partager, débattre et construire une approche régionale, en particulier sur :

- la préparation des programmations LLS et ANAH ;
- la fluidité vers le parc social (sortie de l'hébergement vers le logement) ;
- la mise en œuvre du cahier des charges PLAI-adaptés en Bretagne ;
- le Plan « France relance ».

Une évaluation a également été réalisée sur l'expérimentation d'un zonage particulier pour l'investissement locatif intermédiaire en Bretagne (PINEL breton) lors de deux ateliers : aboutissement d'un travail collectif effectué en 2019.



# Glossaire

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

<b>C</b>	<b>CA</b>	Communauté d'Agglomération
	<b>CC</b>	Communauté de Communes
	<b>CCH</b>	Code de la Construction et de l'Habitat
	<b>CDC</b>	Caisse des Dépôts et Consignations
	<b>CG</b>	Conseil Général
	<b>CGET</b>	Commissariat Général à l'Égalité des Territoires
	<b>CHRS</b>	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
	<b>CHU</b>	Centre d'Hébergement d'Urgence
	<b>CIDERAL</b>	Communauté de Communes du Pays de Loudéac

<b>CIL</b>	Conférence Intercommunal du Logement
<b>CLE</b>	Contrat Local d'Engagement
<b>CNAF</b>	Caisse Nationale des Allocations Familiales
<b>CNSA</b>	Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie
<b>CPER</b>	Contrat de Plan État Région
<b>CRH</b>	Comité Régional de l'Habitat
<b>CRHH</b>	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
<b>CROUS</b>	Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires
<b>CRPE</b>	Commission Régionale de Programmation Européenne
<b>CUS</b>	Convention d'Utilité Sociale

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

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

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

<b>G</b>	<b>GDV</b>	Gens Du Voyage
----------	------------	----------------

<b>H</b>	<b>HLM</b>	Habitation à Loyer Modéré
----------	------------	---------------------------

<b>I</b>	<b>IMM</b>	Aides aux syndicats de copropriétés
	<b>ITI</b>	Investissements Territoriaux Intégrés

<b>L</b>	<b>LEC</b>	Loi Égalité et Citoyenneté
	<b>LHI</b>	Lutte contre l'Habitat Indigne
	<b>LLS</b>	Logement Locatif Social

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

<b>O</b>	<b>OPAH</b>	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
	<b>OPHLM</b>	Offices Publics d'Habitations à Loyer Modéré

<b>P</b>	<b>PALULOS</b>	Prime d'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale
	<b>PAP</b>	Prêt Aidé pour l'Accession à la Propriété
	<b>PAPH</b>	Personnes Âgées et Personnes Handicapées
	<b>PARSA</b>	Plan d'Action Renforcé en direction des personnes Sans-Abri
	<b>PAT</b>	Programme d'Actions Territorial
	<b>P8</b>	Propriétaire Bailleur
	<b>PDAHI</b>	Plan Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion
	<b>PDALPD</b>	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
	<b>PDH</b>	Plan Départemental de l'Habitat
	<b>PEAEC</b>	Participation des Employeurs agricoles à l'Effort de Construction (« PEEC Agricole »)
	<b>PEEC</b>	Participation des Employeurs à l'Effort de Construction
	<b>PIA</b>	Plan d'Investissement d'Avenir
	<b>PIG</b>	Programme d'Intérêt Général
	<b>PIL</b>	Prime d'Intermédiation Locative
	<b>PLAI</b>	Prêt Locatif Aidé à l'Intégration
	<b>PLH</b>	Programme Local de l'Habitat
	<b>PLI</b>	Prêt Locatif Intermédiaire
	<b>PLS</b>	Prêt Locatif Social
	<b>PLUi</b>	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
<b>PLUiH</b>	Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat	

<b>P</b>	<b>PLUS</b>	Prêt Locatif à Usage Social
	<b>PLUS-CD</b>	PLUS Construction Démolition
	<b>PNLHi</b>	Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne
	<b>PNRU</b>	Programme National de Rénovation Urbaine
	<b>PO</b>	Propriétaire Occupant
	<b>POPAC</b>	Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés
	<b>PREH</b>	Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat
	<b>PRIAC</b>	Programme Interdépartemental d'Accompagnement des handicapés de la perte d'autonomie
	<b>PRIR</b>	Projet d'Intérêt Régional
	<b>PRIS</b>	Point Rénovation Info Services
	<b>PRS</b>	Projet Régional de Santé
	<b>PSEEC</b>	Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction
	<b>PSLA</b>	Le Prêt Social Location-Accession
	<b>PTZ+</b>	Prêt à Taux Zéro plus

<b>Q</b>	<b>QPV</b>	Quartier Prioritaire de la politique de la Ville
----------	------------	--

<b>R</b>	<b>RHI</b>	Résorption de l'Habitat Insalubre Irrémédiable ou dangereux
	<b>RHJ</b>	Résidence Habitat Jeunes

<b>S</b>	<b>SAHLM</b>	Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré
	<b>SCIC</b>	Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif d'HLM
	<b>SCP</b>	Sociétés Coopératives de Production d'HLM

<b>SDGDV</b>	Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des Gens Du Voyage
<b>SEM</b>	Société Économique Mixte
<b>SLS</b>	Supplément de Loyer Solidarité
<b>SNE</b>	Système National d'Enregistrement
<b>SPLS</b>	Suivi et Programmation des Logement Sociaux
<b>SRCAE</b>	Schéma Régional Climat Air Énergie
<b>SRU</b>	Solidarité et Renouvellement Urbain
<b>SRU-DALO</b>	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000)

<b>T</b>	<b>TFPB</b>	Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
	<b>THIRORI</b>	Traitement de l'Habitat Insalubre Rémédiable ou dangereux, et des Opérations de Restauration Immobilière
	<b>TVA</b>	Taxe sur la Valeur Ajoutée

<b>U</b>	<b>UESL</b>	Union d'Économie Sociale pour le Logement
	<b>UNHAJ</b>	Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes
	<b>USH</b>	Union Sociale pour l'Habitat

<b>V</b>	<b>VEFA</b>	Vente en l'État Futur d'Achèvement
	<b>VOC</b>	Veille et Observatoire des Copropriétés

<b>Z</b>	<b>ZAC</b>	Zone d'Aménagement Concerté
	<b>ZRR</b>	Zones de Revitalisation Rurale
	<b>ZUS</b>	Zones Urbaines Sensibles



## CRHH

### **Siège social :**

DREAL Bretagne - L'Armorique  
10 rue Maurice Fabre - CS 96515  
35065 RENNES Cedex

### **Téléphone :**

02 99 33 45 89 (Gouvernance du CRHH)  
02 99 33 42 63 (secrétariat SCEAL)

**Télécopie :** 02 99 33 42 73

### **Courriel :**

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

**Directeur de la publication :** Thierry ALEXANDRE

**Rédaction :** Isabelle BATISTA, Sophie BLÉJEAN, Joël CRUBLET, Nathalie GENDRON, Alice GENTY, Hélène HÉARD, Patrick JULES, Véronique MACÉ, Virginie PARÉ, Action Logement, Conseil Régional de Bretagne

**Conception - illustration :** Allison Gaulier, DREAL Bretagne

**Crédits photos :** DREAL Bretagne, CROUS, Brest Métropole, ARO habitat



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BRETAGNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

---