



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

L'habitat en Bretagne 2023



Sommaire

Préambule	2	L'hébergement et l'accès au logement des publics spécifiques	93
Chiffres clés	3	L'hébergement	94
La réponse aux besoins en logements locatifs sociaux (LLS)	4	L'humanisation des structures d'hébergement	96
Le développement de l'offre nouvelle en logement locatif social (LLS) hors ANRU	5	Le logement d'abord	97
L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)	13	Le logement en structure collective	100
Les conventions d'utilité sociale (CUS)	19	Les établissements pour personnes âgées	102
Le parc LLS au 1 ^{er} janvier 2023	24	Les résidences sociales pour jeunes	103
L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)	30	Les résidences étudiantes	105
L'attribution des logements locatifs sociaux	32	Le logement abordable pour les ménages en difficulté	106
L'intervention d'Action logement services en région Bretagne	38	L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	108
Annexes	43	Accès au logement et mise en œuvre du DALO	110
L'amélioration du parc privé	48	Les actions d'accompagnement des publics en difficulté	112
Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants	49	Les programmes locaux de l'habitat (PLH)	113
La lutte contre l'habitat indigne	59	La situation au 31 décembre 2023	114
France Rénov' en Bretagne	61	Les plans départementaux de l'habitat (PDH)	117
Annexes	62	Les instances du comité régional de l'habitat et de l'hébergement en 2023	118
L'accession sociale à la propriété	83	Les instances du CRHH en 2023	119
Le prêt à taux zéro (PTZ)	84	Glossaire	123
Le prêt social location accession (PSLA)	87		
Les organismes fonciers solidaires (OFS) et le bail réel solidaire (BRS)	88		

Préambule

Les politiques publiques en faveur de l'habitat ont principalement pour objectif de développer une offre de logements abordables et de favoriser l'entretien du parc existant afin de permettre l'accès à tous les ménages à un logement de qualité.

En 2023, en Bretagne, 89 % de l'objectif initial défini par le Fonds national des Aides à la Pierre (FNAP) a été atteint avec 5 558 logements agréés contre 4 734 en 2022. L'exercice de programmation 2023 se situe au-dessus de la moyenne de réalisation des 10 dernières années.

Les aides de l'Anah pour le parc privé ont permis de subventionner les travaux de 5 304 logements à hauteur de 59,3 millions d'euros, auxquels s'ajoutent les 37 227 dossiers MPR par gestes financés par l'Anah à hauteur de 118 millions d'euros. Ainsi, la dynamique engendrée par le plan de relance et par les programmes nationaux Action Cœur de Villes et Petites Villes de Demain, a renforcé les interventions dans le domaine de l'habitat privé avec 49 opérations programmées bretonnes .

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 de prendre connaissance rapidement 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/reperes-statistiques-du-logement-en-bretagne-r1150.html>

Chiffres clés

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

5 558

logements financés

25 M€ engagés

PRÊT À TAUX ZÉRO

3 912 PTZ

PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION

519 PSLA

14 OFS au 31/12/2022

280 BRS livrés

PENSIONS DE FAMILLE ET RÉSIDENCES ACCUEIL

56 places créées

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES ET JEUNES ACTIFS

694 places créées

ANAH

5 304

logements rénovés

59,3 M€ engagés

PLANS LOCAUX DE L'HABITATION

49 PLH

14 en cours d'études

35 exécutoires

INSTANCES DU CRHH BRETON

17 réunions

3 séances plénières

4 bureaux

La réponse aux besoins en logements locatifs sociaux (LLS)

Le développement de l'offre nouvelle en logement locatif social (LLS) hors ANRU	5
L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)	14
Les conventions d'utilité sociale (CUS)	21
Le parc LLS au 1er janvier 2023	26
L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)	32
L'attribution des logements locatifs sociaux	34
L'intervention d'Action logement services en région Bretagne	40
Annexes	45



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 2023 en Bretagne, pour une personne seule pour l'accès à un logement PLAI est de 12 032 €, de 21 878 € pour un logement PLUS et de 28 441 € 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. Le prêt PLAI ouvre également droit à une subvention directe de l'État.

Les objectifs

Les priorités nationales

Le conseil d'administration du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) s'est réuni le 15 décembre 2022 et a approuvé le budget du fonds et les objectifs de programmation pour 2023. 479 M€ d'autorisations d'engagement sont consacrées au développement de l'offre de logements sociaux pour un objectif de 110 000 logements (38 000 PLAI, 47 222 PLUS et 24 778 PLS). L'enveloppe destinée au financement des actions d'accompagnement en région s'élève à 6,6 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 des étudiants
- 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 bretons¹
- 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 notifiés à la Bretagne s'élèvent à 6 265 logements, répartis en 2 214 PLAI, 2 691 PLUS et 1 360 PLS.

¹ Voir en annexe n°1 : les délégataires des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2023 en Bretagne

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 18 607 320 €. A noter l'enveloppe sobriété foncière qui permet d'accorder un bonus aux logements PLAI et PLUS n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers. Une enveloppe de 2 589 000 € a ainsi été notifiée à la Bretagne pour concourir à cet objectif.

Le CRHH du 24/03/2023, a marqué la validation de la programmation.

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 23 111 151 € pour l'offre nouvelle suite à la délégation exceptionnelle de 6.7M€.

Le FNAP a permis le financement des opérations de démolition en déléguant à la Bretagne 1 600 560 €. 390 démolitions ont été financées.

Les territoires couverts par une délégation de compétence en cours (autrement dit non achevée au 31 décembre 2022) pourront mobiliser les crédits non consommés pour l'exercice 2023. Ils représentent 1 012 475 € pour l'offre nouvelle et sont considérés comme une avance sur la dotation 2024.

Une enveloppe relative au financement du programme PLAI adapté logements très sociaux a été notifiée à hauteur de 2 780 000 € pour un objectif de 257 logements dont 160 logements ordinaires et 97 logements structures. C'est finalement 107 logements PLAI adaptés ont été agréés pour une enveloppe consommée de 842 220 €.

Le montant affecté aux actions d'accompagnement s'élevait par ailleurs à 59 000 €, la totalité a été consommée.

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 6 528 €
- 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 €

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 2022, à l'exception de la dotation pour les logements PLAI ordinaires qui a été ré-évaluée à la hausse.

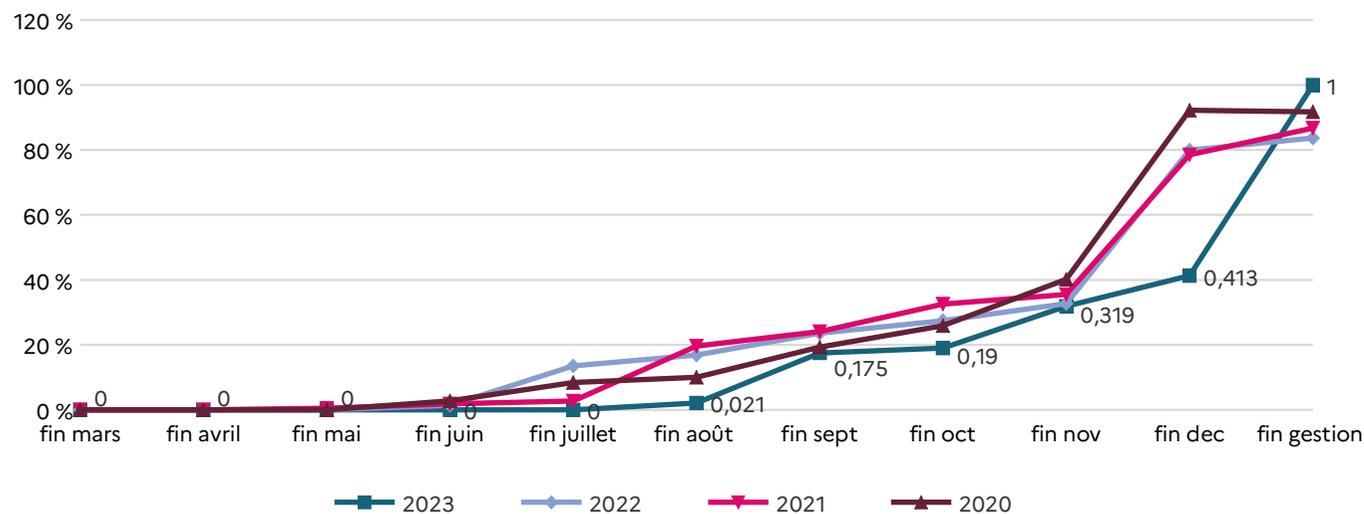
Une dotation complémentaire dite « surcharge foncière régionale » est attribuée aux logements programmés en zone B1.

Évolution des montants de subvention unitaire entre 2013 et 2023 (en €/logement)

Prêts	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
PLUS familiaux	400 €	200 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
PLUS CD	2 300 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €
PLUS structure	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
PLAI ordinaire	6 800 €	6 745 €	5 842 €	6 220 €	5 785 €	5 902 €	6 826 €	6 044 €	6 329 €	6 396 €	6 528 €
PLAI adapté	9 000 €	9 000 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €
PLAI structure	9 000 €	9 000 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €
Bonification îles	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €
Surcharge foncière régionale	200 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €

Source : infocentres SIAP et SISAL

Évolution de la consommation des AE en 2021, 2022 et 2023 (par rapport aux crédits programmés en début de gestion)



Éléments de lecture : Le pourcentage d'atteinte pour la fin de gestion 2023 est de 182 % étant donné la délégation exceptionnelle de 6,7M€. Nous avons fait le choix de plafonner la consommation à 100 % pour ne pas rendre le graphique ininterprétable.

Source : infocentres SIAP et 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.

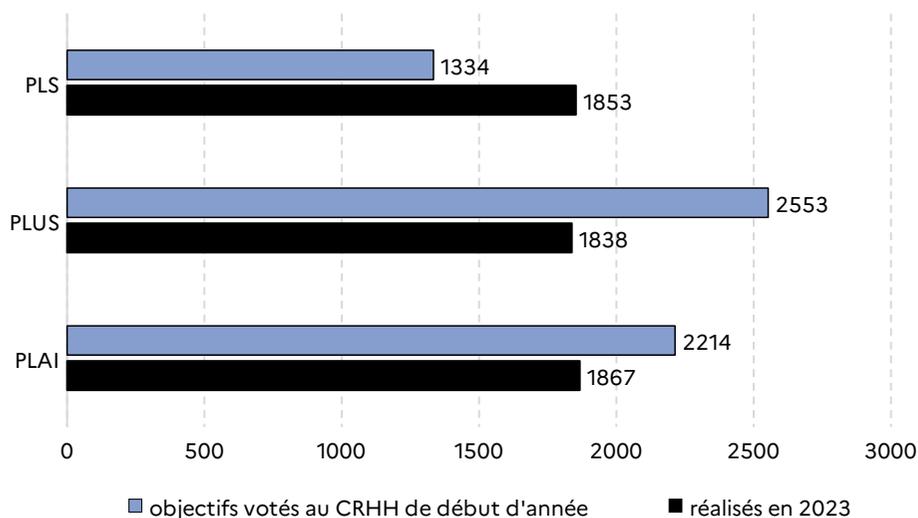
Les logements financés par l'État

L'offre nouvelle de logement locatif social hors ANRU

Le financement du logement social au niveau national atteint en 2023, 82 184 logements PLUS/PLAI/PLS dont 57 226 PLUS/PLAI soit 74 % de l'objectif initial de 110 000 logements. En 2022, 95 935 logements sociaux avaient été agréés.

En Bretagne, un total de 5 558 logements ont été financés en 2023 soit 89 % de l'objectif notifié par le FNAP. Parmi ces 5 558 logements, on dénombre 3 705 PLUS/PLAI soit 76 % des objectifs notifiés par le FNAP. En 2023, ce sont également 390 dossiers de démolition qui ont été instruits et financés. Le bilan global est détaillé par territoire de gestion en annexe 3 et les résultats par région sont présentés en annexe 4.

Nombre de logements locatifs sociaux financés par rapport aux objectifs programmés en 2023

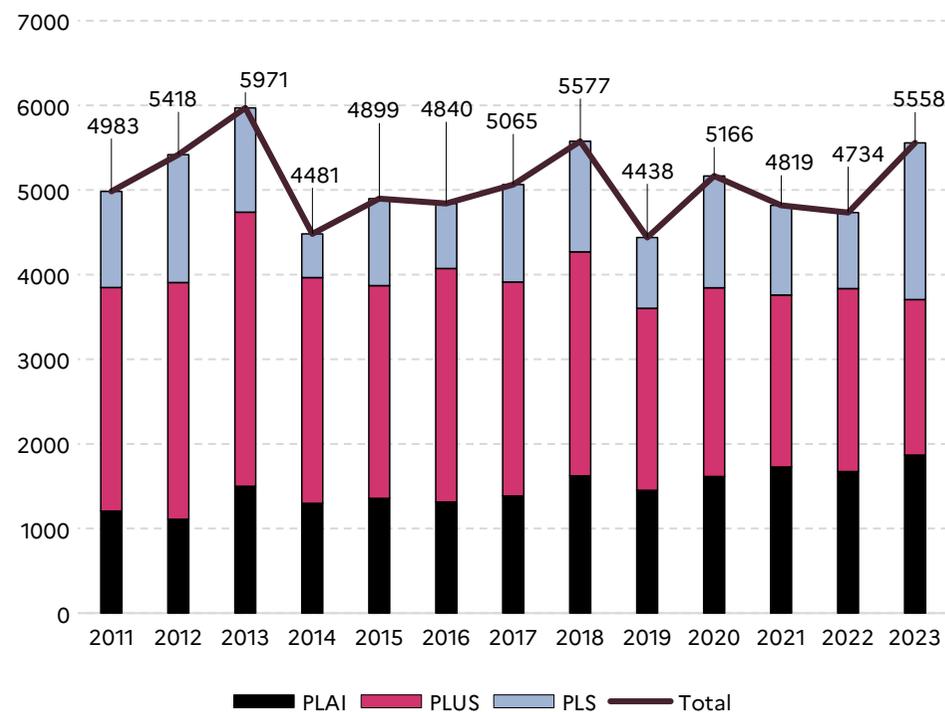


Source : infocentres SIAP et SISAL

La programmation 2023 révèle une tendance à la hausse de 17 points par rapport à l'année précédente et se situe au-dessus de la moyenne de réalisation sur les 10 dernières années.

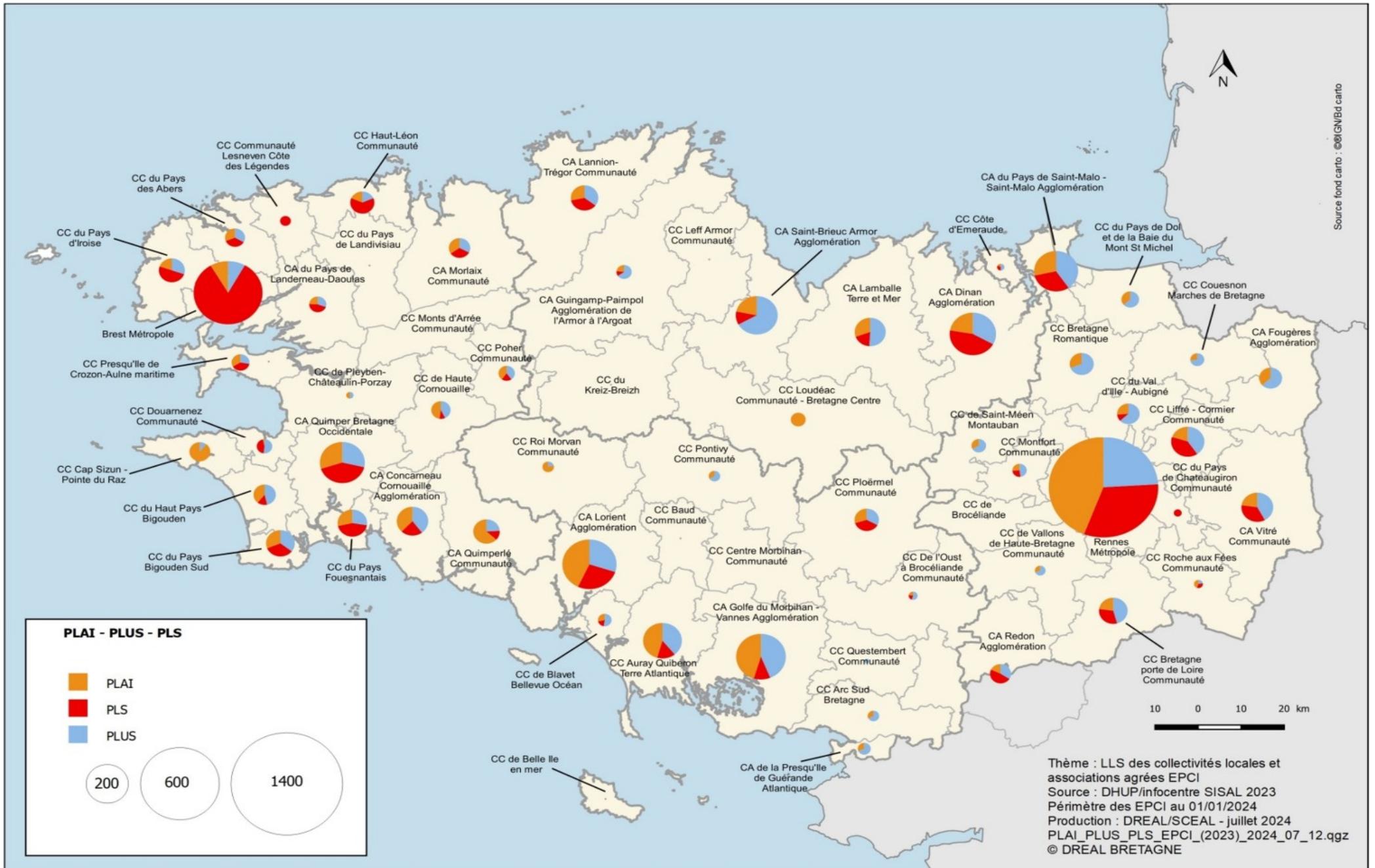
On peut noter la hausse du taux de PLAI par rapport au total des logements PLUS/PLAI financés fléchit également légèrement pour atteindre le même taux qu'en 2020 : 50 % en 2023 contre 44 % en 2022 (46% en 2021, 40% fin 2019).

Nombre de logements locatifs sociaux financés de 2011 à 2023 en Bretagne



Source : infocentres SIAP et SISAL

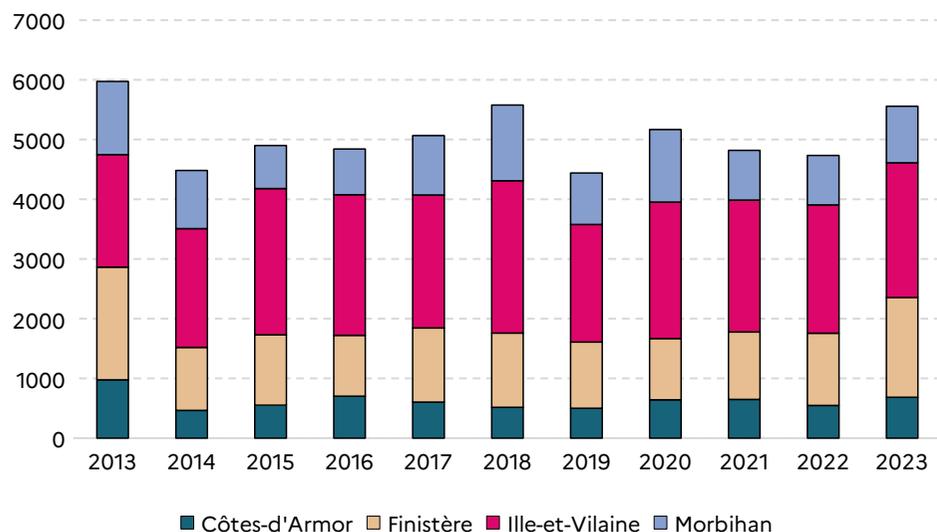
Les logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2021



Les logements financés se situent pour 41 % de la programmation bretonne en Ille-et-Vilaine. Le Morbihan, le Finistère et les Côtes-d'Armor représentent respectivement 17 %, 30 % et 12 % 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 2023, 41,4 % de la demande en cours se situe en Ille-et-Vilaine, 23,2 % dans le Finistère, 21,5 % dans le Morbihan et 13,9 % dans les Côtes-d'Armor.

Nombre de logements locatifs sociaux financés de 2013 à 2023 par département



Source : infocentres SIAP et SISAL

L'acquisition amélioration représente plus de 4 % de la programmation, une valeur stable depuis 2018. Il faut noter la volonté du FNAP de développer ce mode de production en lien avec la loi « climat résilience » du 22 août 2021. Un bonus spécifique de 2000€ pour les PLAI/PLUS par logement a ainsi été mis en place pour l'exercice de programmation 2022. Ce bonus a été porté à 3000€ en 2023.

La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) représente 34 % des agréments financés

La VEFA représente en 2023, 48 % des agréments soit une part bien supérieur aux exercices précédent : 34 % en 2022, 32 % en 2021, 24 % en 2020 et 2019. Ceci s'explique par le montage de projets conséquent (résidence universitaire, FJT,...) en VEFA.

Au niveau national, plus de la moitié (65 %) des opérations sont financées en VEFA (51 % en 2022, 49 % en 2021, 52 % en 2020).

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 69,7 % en moyenne sur la Bretagne. La production de ces logements est donc un véritable enjeu.

En 2023, 1 867 agréments PLAI ont été délivrés contre 1 627 en 2022 et 1 726 en 2021. On continue d'observer une accélération de l'augmentation tendancielle de la part des PLAI dans la programmation puisque les PLAI représentent en 2023, 50 % de la programmation contre 44 % en 2022 et 36 % en 2021.

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 au maximum 10 % des logements occupés par des ménages dont les ressources n'excèdent pas 120 % de ce plafond.

En 2023, 1 838 agréments PLUS ont été financés contre 2 164 en 2022.

Le financement des logements PLUS représente 33 % de la programmation contre 46 % en 2022, 42 % en 2021 et 52 % en 2020.

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

En 2023, 51 logements ont bénéficié de ce financement en Bretagne contre 23 en 2022, 90 en 2021 et 59 en 2019. Les agréments PLUS-CD représentent 3 % des agréments PLUS, un pourcentage stable d'année en année.

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

L'attribution de prêt PALULOS communale reste très marginale chaque année (trois à quatre en moyenne sur les six 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 2023, 1 853 logements dont 437 logements étudiants soit 24 % de la programmation. En 2022, 90 logements étudiants avaient été financés et 1 060 en 2021.

Le financement des opérations de démolition

En 2023, 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.

Ainsi, c'est 390 logements répartis sur cinq territoires de délégation qui ont pu bénéficier de cette subvention en 2023 pour 1 600 560 €.

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(1) sont fondues dans l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH). Cet article stipule que ces dispositions s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants (1 500 habitants en Île-de-France) qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Le décret n°2023-325 du 28 avril 2023 fixe une obligation de production de logements locatifs sociaux qui dépend du seuil de tension fixé par l'indicateur de la demande de logement social issu du Système national d'enregistrement (SNE). Il s'agit du ratio entre le nombre de demandes de logement locatif social, hors demandes de mutation au sein du parc locatif social, et le nombre d'attributions annuelles, hors mutations internes.

Si l'indicateur de la demande est inférieur à 4 sur les territoires (EPCI ou agglomération) entrant dans le champ d'application de l'article L302-5 du CCH, l'obligation pour les communes du territoire est fixée à 20 %, 25 % 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 3DS n°2022-217 du 21 février 2022 apporte les ajustements nécessaires pour pérenniser un dispositif plus soutenable, offrir un cadre plus souple, adapté aux réalités des territoires, et consolider les conséquences de la carence pour les communes ne mobilisant pas les efforts nécessaires.

L'échéance de 2025 est supprimée au profit d'un dispositif de rattrapage permanent et uniforme du déficit de logements locatifs sociaux. À compter du 1^{er} janvier 2023, le taux de référence de rattrapage triennal est fixé à 33 % du déficit de logements locatifs sociaux et se substitue aux taux de 50 % pour le triennal 2020-2022 et de 100 % pour le triennal 2023-2025. Par ailleurs, l'objectif de rattrapage des objectifs est automatiquement augmenté à mesure que la commune s'approche du taux cible pour éviter tout effet asymptotique. Le taux de 33 % est relevé à 50 % dès que la commune présente un écart de deux à quatre points du taux cible, et à 100 % dès que la commune se situe à moins de deux points de l'objectif. Plus généralement, le taux de rattrapage triennal peut être rehaussé par le préfet après accord du maire et si le fonctionnement des marchés locaux de l'habitat le permet.

Pour favoriser leur insertion progressive dans le dispositif, les communes nouvellement entrantes sont soumises à un taux de rattrapage de 15 % pour la première période triennale pleine (contre 20 % auparavant), porté à 25 % pour la seconde période triennale, avant de rejoindre le taux de référence de 33 % à compter de la troisième période triennale. En outre, l'objectif de réalisation est abaissé à 10 % (contre 15 % auparavant) pour les communes nouvellement entrantes en cours de période triennale.

Calcul des objectifs triennaux

	Objectif de réalisation triennal	Contrat de mixité sociale
Taux de référence	33 %	25 %
Si une commune a un écart compris entre 2 et 4 points du taux de référence	50 %	40 %
Si une commune a un écart inférieur à 2 points du taux de référence	100 %	80 %
Si une commune entre dans le dispositif en cours de période triennale	10 %	
Pour la première période triennale après l'entrée dans le dispositif	15 %	
Pour la seconde période triennale après l'entrée dans le dispositif	25 %	

Source : DGALN-DHUP

Certaines communes peuvent être exemptées du dispositif selon des critères définis par les décrets n°2023-107 du 17 février 2023 et n°2023-230 du 29 mars 2023.

- Les communes situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants et dont l'isolement ou les difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants les rendent faiblement attractives.
- Les communes situées dans les territoires SRU (EPCI ou agglomérations de plus de 50 000 habitants avec une commune de plus de 15 000 habitants) où le taux de tension sur la demande en logement social est inférieur à 2 (ratio correspondant à la moyenne arithmétique des deux rapports, respectivement établis au 1^{er} janvier 2019 et au 1^{er} janvier 2021).
- 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, de plans d'exposition au bruit, de recul du trait de côte ou de périmètres de protection immédiats des points de captage.

Pour les années 2023 à 2025, la liste des communes exemptées est fixée par le décret n°2023-601 du 13 juillet 2023.

Le bilan triennal 2020–2022

Pour la période 2020–2022, 97 communes entrent dans le champ d'application de l'article L.302–5 du CCH. Sur celles-ci, 22 communes ont atteint le taux de 20 % de logements locatifs sociaux et 34 communes étaient exemptées du dispositif.

Sur les 41 communes concernées par le bilan triennal 2020–2022, 11 communes n'ont pas atteint leur objectif quantitatif et 20 communes (dont 8 sur le PLAI et le PLS) ne respectent pas l'objectif qualitatif.

Certaines cumulent le non-respect des objectifs quantitatifs et qualitatifs, ainsi 24 communes au global ont fait l'objet d'une analyse spécifique.

Sur les 41 communes restantes, 4 534 logements locatifs sociaux ont été réalisés pour un objectif triennal global qui était de 3 120 logements locatifs sociaux. À l'échelle de la Bretagne, le taux d'atteinte global de l'objectif triennal est de 145 % pour les communes qui n'ont pas encore atteint le taux de 20 % de logements sociaux.

Taux d'atteinte des objectifs quantitatifs triennaux par département

	Nombre de communes concernées	Objectif triennal	Bilan triennal	Taux d'atteinte de l'objectif
Côtes-d'Armor	8	790	656	83 %
Finistère	3	153	194	127 %
Ille-et-Vilaine	18	1 326	2 501	189 %
Morbihan	12	851	1 183	139 %
Total Bretagne	41	3 120	4 534	145 %

Source : DDTM

À l'exception des Côtes-d'Armor, l'objectif global à l'échelle des départements ou de la région est donc atteint, par contre la répartition entre les communes (qui constitue l'échelle de fixation des obligations SRU) présente certaines disparités comme le montre le tableau ci-dessous.

Sur les 41 communes concernées par le bilan triennal 2020–2022, 11 communes n'ont pas atteint leur objectif quantitatif.

Taux d'atteinte des objectifs quantitatifs triennaux par commune

	Nombre de communes concernées	T ≤ 0%	0% < T < 25%	25% < T < 50%	50% < T < 75%	75% < T < 100%	T ≥ 100%
Côtes-d'Armor	8	1	0	0	4	0	3
Finistère	3	0	0	0	0	0	3
Ille-et-Vilaine	18	0	1	2	1	0	14
Morbihan	12	0	0	2	0	0	10
Total Bretagne	41	1	1	4	5	0	30

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

Par ailleurs, 20 communes ne respectent pas l'objectif qualitatif.

14 communes ont eu une production en dessous de 30 % de logements locatifs très sociaux (PLAI).

Taux d'atteinte des objectifs PLAI triennaux par commune

	Nombre de communes concernées	PLAI < 25%	25% < PLAI < 30%	PLAI > 30%
Côtes-d'Armor	5	3	2	3
Finistère	2	2	0	1
Ille-et-Vilaine	4	3	1	15
Morbihan	3	3	0	9
Total Bretagne	14	11	3	28

Source : DDTM

14 communes ont eu une production au-dessus de 30 % de PLS.

Taux d'atteinte des objectifs PLS triennaux par commune

	Nombre de communes concernées	PLS > 35%	30% < PLS < 35%	PLS < 30%
Côtes-d'Armor	2	1	1	6
Finistère	1	1	0	2
Ille-et-Vilaine	9	9	0	10
Morbihan	2	2	0	10
Total Bretagne	14	13	1	28

Source : DDTM

Au regard d'une analyse multicritère et de l'avis de la commission nationale SRU, les explications et les justifications apportées par chaque département sur les communes concernées de leur territoire ont conclu à la prise d'arrêté de carence pour les communes de :

- Langueux, Pleumeur-Bodou et Ploubezre dans les Côtes-d'Armor
- Laillé, Pacé, Saint-Grégoire et Saint-Méloir-des-Ondes en Ille-et-Vilaine
- Ploeren et Theix-Noyal dans le Morbihan

L'inventaire 2023

L'inventaire annuel des logements sociaux instauré par l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation permet de définir le nombre de logements sociaux au 1^{er} janvier de chaque année à retenir pour le calcul du prélèvement annuel applicable aux communes ne disposant pas de 20 % (ou 25 %) de logements sociaux.

En Bretagne, au 1^{er} janvier 2023, 102 communes relèvent de l'article L.302-5 du CCH dont 34 sont exemptées. La cartographie de l'inventaire régional effectuée au 1^{er} janvier 2023 est présentée ci-après.

L'évolution intervenue entre le 1^{er} janvier 2022 et le 1^{er} janvier 2023 concerne la commune de Corps-Nuds (35) qui est passée au-dessus des 3 500 habitants et est donc désormais soumise aux obligations à compter du 1^{er} janvier 2023.

La production de logements locatifs sociaux entre les inventaires 2022 et 2023

En 2023, 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 911 logements locatifs sociaux. Sur ces 70 communes, la production est en baisse de 20,4 % par rapport à 2022 où elle était de 1144 logements locatifs sociaux. Toujours, sur ces 70 communes, le déficit en logements locatifs sociaux représente 14 963 logements soit une diminution de 6 % entre les inventaires 2022 et 2023.

Les prélèvements au titre de l'année 2023

Le prélèvement brut d'une commune correspond à 25 % de son potentiel fiscal par habitant multiplié par la différence entre le nombre de logements sociaux nécessaires pour atteindre son taux cible (20 % ou 25 %) et le nombre de logements sociaux existant sur son territoire. Le prélèvement net est constitué par la minoration issue de certaines dépenses supportées par les communes venant en déduction. 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 2023, 36 communes font l'objet de prélèvements en 2024, pour un montant net de 1 619 270,27 €. Ce montant se compose de 1 354 109,82 € reversés aux EPCI délégataires des aides à la pierre et de 119 235,47 € 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 Rosporden et Trégunc seront reversés à l'EPF. Il en est de même pour Lamballe-Armor au sein de l'agglomération de Lamballe terre et mer.

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^{er} juillet 2019 au 30 juin 2025 (6 ans).

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 a été reportée au 1^{er} juillet 2020 ou 2021 selon les cas.

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.

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.

La situation des CUS en Bretagne au 31 décembre 2023

Au 31 décembre 2023, la signature des CUS ayant obtenu un report se poursuit. La CUS de l'ESH Les Ajoncs et la CUS de l'OPH Terre d'Armor d'Habitat ont été signées respectivement par le préfet de région courant 2023 et courant 2024.

Par délibération du 13 décembre 2023, le conseil d'administration de l'OPH Morbihan habitat, issu de la fusion des OPH Lorient Habitat, Bretagne Sud Habitat et Vannes Golfe Habitat au 1^{er} janvier 2023, a lancé sa procédure d'élaboration de sa CUS.

Conventions d'utilité sociale : sièges localisés dans les Côtes-d'Armor

Nom de l'organisme	statut	Commentaire sur l'organisme	CUS "Logement locatif"	CUS "Accession"	CUS "Foyer"	Durée de la CUS	CUS Évaluation à 3 ans	CUS Évaluation à 6 ans
Terre d'Armor Habitat	OPH	Issu de la fusion de l'OPH Côtes-d'Armor habitat et de l'OPH Terre et baie habitat au 01/01/2022	Oui			2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
SA d'HLM Bâtiments et styles de Bretagne	ESH	Fusion-absorption de la SA d'HLM Bâtiments et styles de Bretagne par SA d'HLM Les foyers (35) au 01/01/2024	Oui			2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
Guingamp habitat	OPH		Oui			2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
Coopalis	SCPHLM			Oui		2019-2024	DEC 2022	DEC 2025

Conventions d'utilité sociale : sièges localisés dans le Finistère

Nom de l'organisme	statut	Commentaire sur l'organisme	CUS "Logement locatif"	CUS "Accession"	CUS "Foyer"	Durée de la CUS	CUS Évaluation à 3 ans	CUS Évaluation à 6 ans
Brest Métropole Habitat	OPH		Oui			2019-2024	DEC 2022	DEC 2025
Douarnenez Habitat	OPH	Sans objet	Oui	Sans objet	Sans objet	2019-2024	DEC 2022	DEC 2025
Quimper-Cornouaille	OPH		Oui			2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
Finistère Habitat	OPH	Sans objet	Oui	Sans objet	Sans objet	2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
Armorique Habitat	ESH		Oui			2019-2024	DEC 2022	DEC 2025
Logis Breton	SCPHLM	Sans objet	Oui	Sans objet	Sans objet	2019-2024	DEC 2022	DEC 2025
Sempi	SEM		Oui			2019-2024	DEC 2022	DEC 2025
Bretagne Ouest Accession	SCIC HLM	Sans objet	Sans objet	Oui	Sans objet	2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
Axofi	SCIC HLM			Oui		2019-2024	DEC 2022	DEC 2025

Conventions d'utilité sociale : sièges localisés dans l'Ille-et-Vilaine

Nom de l'organisme	statut	Commentaire sur l'organisme	CUS "Logement locatif"	CUS "Accession"	CUS "Foyer"	Durée de la CUS	CUS Évaluation à 3 ans	CUS Évaluation à 6 ans
Aiguillon Construction	ESH		Oui			2019-2024	DEC 2022	DEC 2025
Archipel Habitat	OPH		Oui			2019-2024	DEC 2022	DEC 2025
Espacil Habitat	ESH		Oui			2019-2024	DEC 2022	DEC 2025
Fougères Habitat	OPH		Oui			2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
Neotoa	OPH		Oui			2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
Émeraude Habitation	OPH		Oui			2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
La Rance	ESH		Oui			2019-2024	DEC 2022	DEC 2025
Les Foyers	ESH	Fusion-absorption de la SA d'HLM Bâtiments et styles de Bretagne (22) par SA d'HLM Les foyers (35) au 01/01/2024	Oui			2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
Keredes (scp)	SCPHLM			Oui		2019-2024	DEC 2022	DEC 2025
Aiguillon Résidences	SCIC HLM			Oui		2019-2024	DEC 2022	DEC 2025
Op'accession 35	SCIC HLM			Oui		2019-2024	DEC 2022	DEC 2025

Conventions d'utilité sociale : sièges localisés dans le Morbihan

Nom de l'organisme	statut	Commentaire sur l'organisme	CUS "Logement locatif"	CUS "Accession"	CUS "Foyer"	Durée de la CUS	CUS Évaluation à 3 ans	CUS Évaluation à 6 ans
Morbihan Habitat	OPH	Depuis le 01/01/2023, l'OPH regroupe l'OPH BRETAGNE SUD HABITAT, l'OPH VANNES GOLFE HABITAT+OPH LORIENT HABITAT	Oui					
Lorient Habitat	OPH		Oui			2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
Bretagne Sud Habitat	OPH		Oui					
Vannes Golfe Habitat	OPH		Oui			2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
Le Foyer d'Armor	ESH		Oui			2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
Les Ajoncs	ESH				Oui	2021-2026	DEC 2024	DEC 2027
Socobret	SCIC HLM			Oui		2019-2024	DEC 2022	DEC 2025
Habitation Familiale Lorient Brest	SCPHLM			Oui		2021-2026	DEC 2024	DEC 2027

L'évaluation bisannuelle des CUS

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

L'évaluation des CUS 2^e génération ayant pris effet en 2021 interviendra dans le courant du deuxième semestre 2024.

Le parc LLS au 1^{er} janvier 2023

L'occupation du parc social

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

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 logements²), 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 cinq logements et appartenant à d'autres types de bailleurs

Au niveau régional, les résultats de l'enquête OPS au 1^{er} janvier 2022 mettent en avant les caractéristiques ci-après.

Occupation du parc LLS

95 % du parc concerné par l'enquête OPS est occupé, donné en gestion ou en location, soit un taux de vacance commerciale depuis plus de 3 mois de 1 %.

85 % des ménages ont répondu à l'enquête, permettant d'avoir une vision assez fine de l'occupation du parc social.

² La restitution ne porte que sur la composition sociale du parc détenu par les bailleurs HLM

Composition des ménages

Lors de la dernière enquête OPS, il avait été constaté que la part de personnes seules en Bretagne était plus importante qu'au niveau national. Cette nouvelle enquête confirme cette situation : en Bretagne, 51,1 % des occupants du parc sont des personnes seules, contre 40,8 % en France métropolitaine.

Les 147 443 ménages ayant répondu à l'enquête contre 146 509 ménages en 2020. Les occupants sont répartis de la manière suivante : 27 % ont moins de 18 ans, 59 % ont entre 18-65 ans et 14 % ont plus de 65 ans. Cela correspond aux mêmes proportions que la précédente enquête. Les proportions sont assez similaires au niveau national (28 % moins de 18 ans, 58 % de 18-65 ans, 15 % 65 ans et plus).

Âge du titulaire du contrat

Le nombre de locataires de moins de 30 ans titulaires d'un contrat de location HLM continue de diminuer en 2022 (8 % en 2022, 9 % en 2020, 10,5 % en 2018 et 11 % en 2016).

Il est également constaté une hausse des titulaires de bail âgés de 60-74 ans depuis 2018 (24 % en 2022, 23 % en 2020, 20,3 % en 2018).

Les structurations restent stables pour les autres classes d'âge.

Revenus des ménages

(par rapport au plafond de ressources d'un moment \geq au plafond PLUS de référence)

Le pourcentage de ménages à faible ressources, c'est-à-dire les ménages dont le revenu est inférieur à 40% du plafond PLUS, reste stable (44,8 % en 2022, 44,1 % en 2020, 45,2 % en 2018, 43,5 % en 2016). Toutefois,

la part des ménages en dessous des 20 % du plafond diminue légèrement (24,9 % en 2022, 26,6 % en 2020, 26,6 %, en 2018).

Près de 52 % des ménages sont bénéficiaires d'une aide au logement.

Activité professionnelle

44,7 % des occupants ont un emploi, dont 32 % un emploi stable et 12,7 % un emploi précaire, 11,8 % sont au chômage et 43,5 % sont des majeurs sans emploi.

Emménagements récents

17,5 % des ménages ont emménagé dans leur logement actuel depuis moins de deux ans.

Évolution du parc locatif social : données RPLS

Au 1^{er} janvier 2023, le parc locatif social breton compte 189 483 logements, soit 2 674 logements supplémentaires par rapport à 2022. On constate donc une progression de 1,4 % au cours de l'année 2022 du parc locatif social breton (hors logements non conventionnés), plus élevée qu'en France métropolitaine où l'offre locative sociale progresse de 1 %.

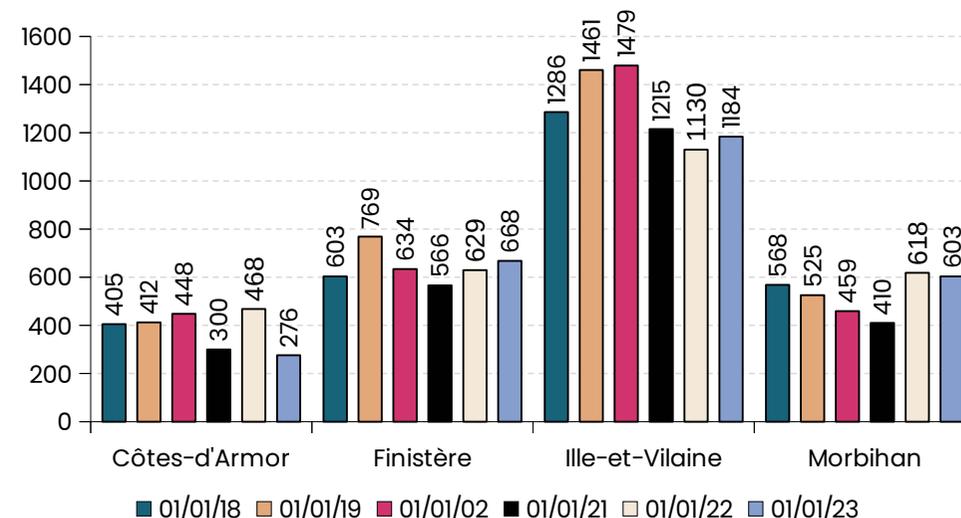
Par ailleurs, le parc non conventionné des bailleurs comprend 2 530 logements, permettant la constitution d'un ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux de 192 013 logements.

L'évolution du stock

En 2022, 2 731 logements ont été mis en service en Bretagne. Il s'agit du 2^e plus faible volume constaté sur les cinq dernières années. Cela correspond à 114 logements en moins par rapport à 2021. On peut constater que 97,7 % de ces mises en service sont des logements neufs, construits par l'organisme (85,5 %) ou acquis en vente en l'état futur

d'achèvement (12,2 %). Dans le même temps, les démolitions ont doublé pour atteindre 589 logements démolis, contre 286 en 2021. 412 logements ont été vendus ce qui est légèrement supérieur à l'année passée (405) mais avec seulement 16 % au profit des ménages occupants au lieu de 24 % l'an passé.

Mises en service de LLS par département



Source : SDES, RPLS au 1^{er} janvier 2023

Les caractéristiques du parc social en 2022

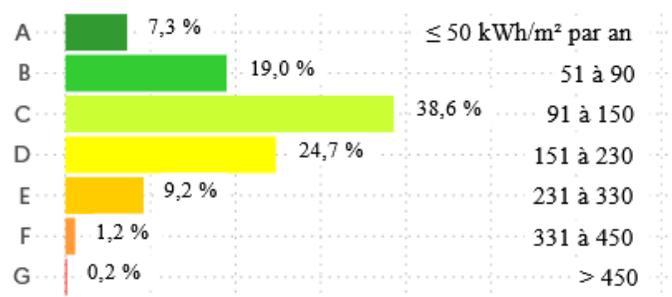
Les logements collectifs représentent 76 % du parc social, et les trois pièces et plus de 68,5 %. L'âge moyen du parc, en année de construction, est de 33,1 années. Il s'agit d'un parc légèrement plus récent que celui de la moyenne nationale métropolitaine (40,9 ans).

35 502 logements se situent en quartier prioritaire de la ville, soit 358 en moins par rapport à 2021. Ils représentent 18,7 % du parc.

À la fin de l'année 2022, 94 % des logements du parc locatif social de la région ont fait l'objet d'un DPE (réalisé selon les règles en vigueur avant le 1^{er} juillet 2021). Les logements classés en A et B, considérés comme peu énergivores, représentent 26,2 % du parc social disposant d'un DPE renseigné, contre 17,9 % en France métropolitaine. Les logements classés en F et G, qualifiés de « passoires thermiques » et considérés comme très énergivores, en représentent 1,3 % (3,4 % au niveau national).

Répartition des logements selon leur classe de consommation d'énergie au 1^{er} janvier 2023

Unité : %

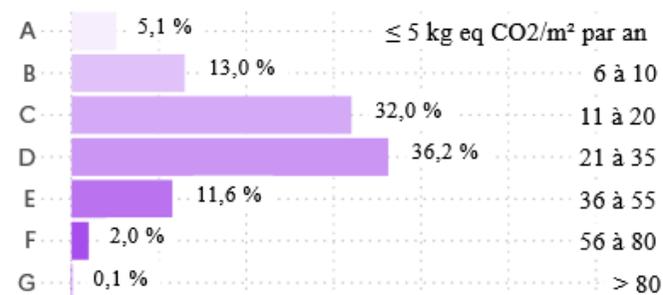


Champ : logements ayant un DPE renseigné et réalisé avant le 1^{er} juillet 2021

Source : SDES, RPLS au 1^{er} janvier 2023

Répartition des logements selon leur classe d'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre au 1^{er} janvier 2023

Unité : %

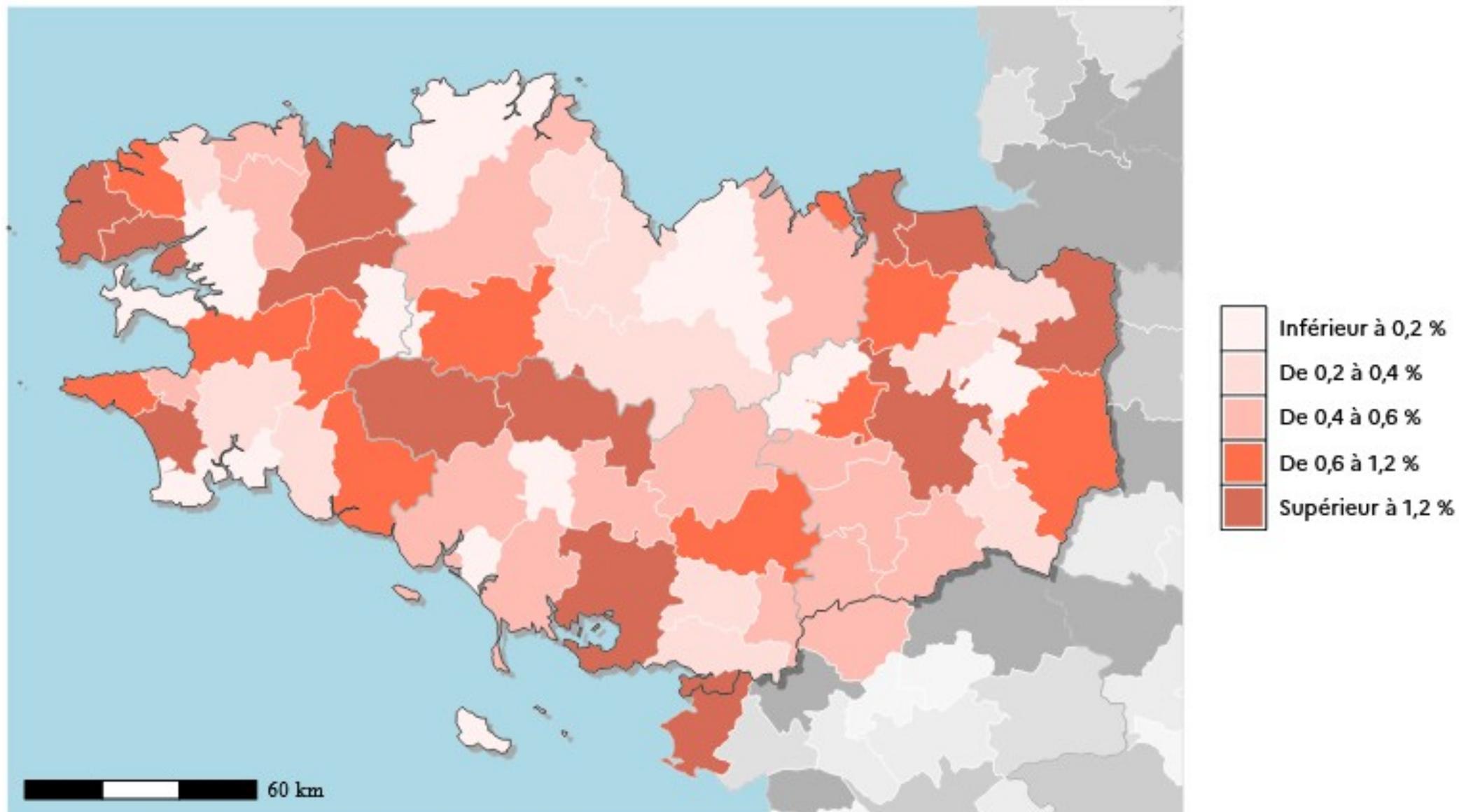


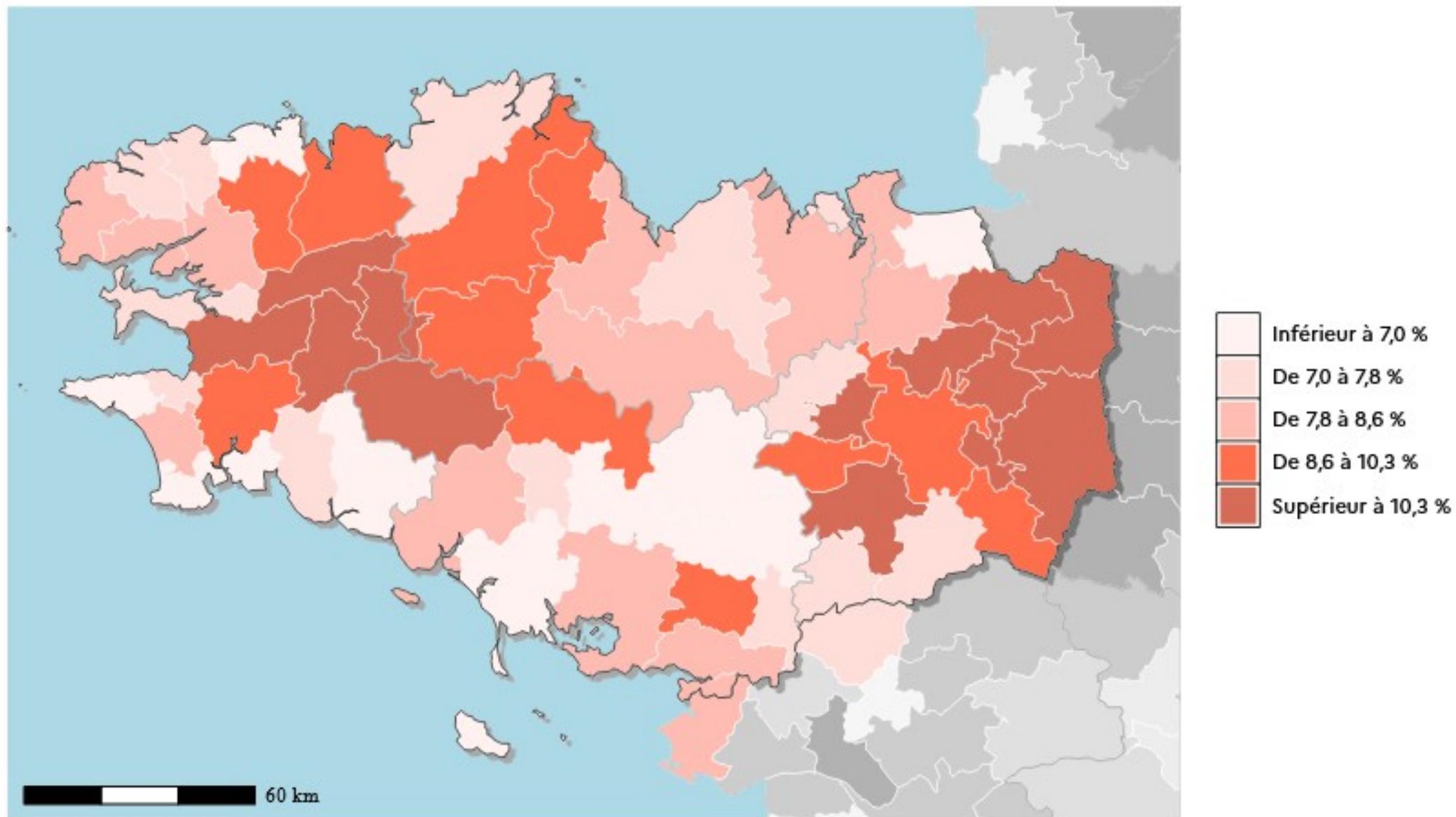
Champ : logements ayant un DPE renseigné et réalisé avant le 1^{er} juillet 2021

Source : SDES, RPLS au 1^{er} janvier 2023

La vacance et la mobilité

Au 1^{er} janvier 2023, 2,3 % des logements sont vacants, contre 2,4 % en France métropolitaine. La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle » est de 1,2 % contre 1,3 % au niveau national. Elle est restée stable entre 2019 et 2023.





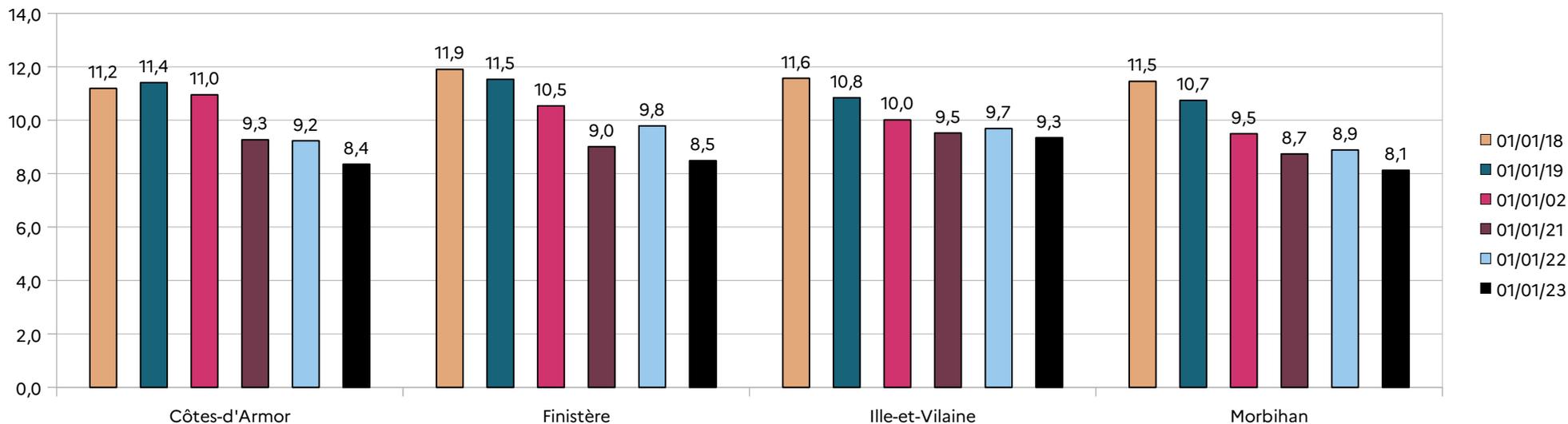
Vacance et mobilité dans le parc locatif social

Zone	Nombre de logements loués ou proposés à la location au 01/01/2023	Taux de vacance totale au 01/01/2023	Taux de vacance structurelle au 01/01/2023	Taux de mobilité en 2022
France métropolitaine	4 773 874	2,4 %	1,3 %	8,1 %
France de province	3 500 099	2,6 %	1,4 %	8,8 %
Bretagne	180 194	2,3 %	1,2 %	8,7 %
Côtes-d'Armor	22 391	1,2 %	0,3 %	8,4 %
Finistère	47 119	2,7 %	1,5 %	8,5 %
Ille-et-Vilaine	73 278	2,2 %	1,2 %	9,3 %
Morbihan	37 406	2,5 %	1,5 %	8,1 %

Source : SDES, RPLS au 1^{er} janvier 2023

Par ailleurs, le taux de mobilité s'élève à 8,7 %, contre 8,1 % en France métropolitaine. La mobilité a plus baissé en Bretagne que sur le reste de la France sur la période de 2019 à 2023 (2,3 points en moins en Bretagne contre 1,3 points en moins en France métropolitaine). La baisse régulière du taux de mobilité est à l'origine de la réduction des attributions observée depuis plusieurs années.

Taux de mobilité



Source : SDES, RPLS au 1^{er} janvier 2023

L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)

L'attribution d'un logement social a 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^{er} 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).

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^{er} janvier 2023, sur 181 917 logements détenus en Bretagne par les organismes HLM (OPH, ESH et SCP) :

- 138 435 logements entrent dans le champ d'application et sont occupés ou vacants
- 42 625 logements sont exemptés en raison de leur localisation (en zone de revitalisation rurale-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, 9 308 ménages n'ont pas répondu à l'enquête « ressources » annuelle dans les délais prévus par le CCH (8 102 en 2021, 9 605 en 2022). De ce fait, 851 locataires ont fait l'objet d'une liquidation provisoire du SLS en application de l'article L. 441-9 du CCH.

Le barème de calcul et la liquidation du SLS

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^{er} janvier 2023, 1 992 logements du parc locatif HLM sont assujettis au SLS.

La liquidation du SLS a rapporté 156 167 € pour l'ensemble des bailleurs sociaux disposant de logements locatifs sociaux en Bretagne au titre du mois de janvier 2023.

L'attribution des logements locatifs sociaux

La demande et les attributions de logements

Les données sont issues du système particulier de traitement automatisé (SPTA) Imhoweb. Conformément aux dispositions des articles L. 441-2-1 et R. 441-2-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les fichiers partagés des 4 départementaux bretons, agréés en tant que tel par arrêté préfectoral, se substituent au système national d'enregistrement de la demande (SNE) et l'alimentent.

Éléments généraux de la demande locative sociale au 1^{er} janvier 2024 et des demandes satisfaites en 2023

Demandes locatives sociales en cours au 1^{er} janvier 2024

Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	3 791	6 611	13 565	6 051	30 018
Externe	9 654	15 744	26 361	14 653	66 412
Total	13 445	22 355	39 926	20 704	96 430

Demandes locatives sociales en cours au 1^{er} janvier 2023

Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	3 575	6 181	12 852	5 962	28 570
Externe	9 019	14 911	24 372	13 906	62 208
Total	12 594	21 092	37 224	19 868	90 778

Demandes satisfaites au 31 décembre 2023

Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	376	840	2 015	704	3 935
Externe	1 811	3 333	5 259	2 135	12 538
Total	2 187	4 173	7 274	2 839	16 473

Demandes satisfaites au 31 décembre 2022

Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	382	1 136	2 067	933	4 518
Externe	1 809	3 523	5 221	2 386	12 939
Total	2 191	4 659	7 288	3 319	17 457

Évolution de la demande en cours en pourcentage (2024/2023)

Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	6,0 %	7,0 %	5,5 %	1,5 %	5,1 %
Externe	7,0 %	5,6 %	8,2 %	5,4 %	6,8 %
Total	6,8 %	6,0 %	7,3 %	4,2 %	6,2 %

Évolution de la demande satisfaite en pourcentage (2023/2022)

Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	-1,6 %	-26,1 %	-2,5 %	-24,5 %	-12,9 %
Externe	0,1 %	-5,4 %	0,7 %	-10,5 %	-3,1 %
Total	-0,2 %	-10,4 %	-0,2 %	-14,5 %	-5,6 %

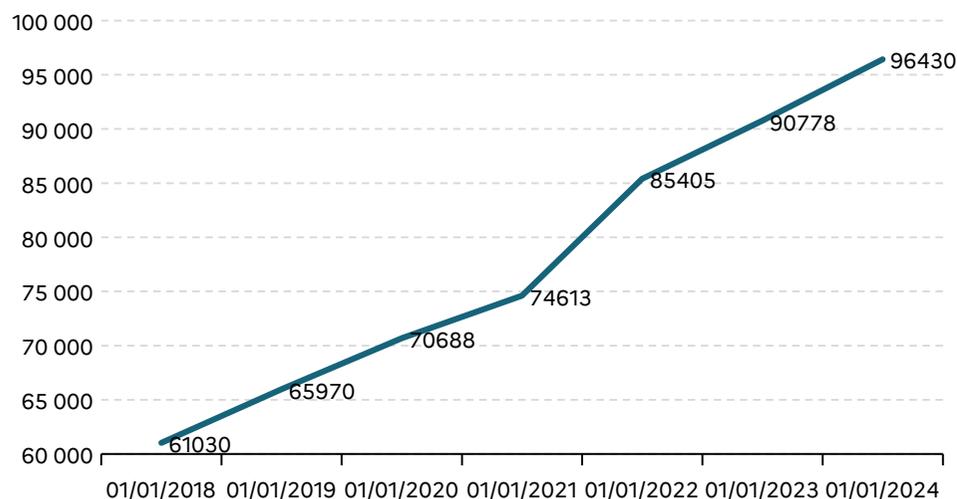
(Interne : en mutation ; externe : hors mutation) – Source : Imhoweb – données au 1^{er} janvier 2024

Analyse synthétique de la demande locative sociale et des attributions 2023

Au 1^{er} janvier 2024, les fichiers départementaux de la demande locative sociale en Bretagne (Imhoweb) comptabilisent 96 430 demandes en cours à l'échelle régionale, soit une augmentation de 6,2 % par rapport au 1^{er} janvier 2023 (+5 652).

Depuis le 1^{er} janvier 2019, l'évolution est très importante, on comptabilisait à cette date 65 970 demandes, soit une augmentation de 46,2 %.

Évolution de la demande locative sociale en Bretagne entre le 1^{er} janvier 2018 et 1^{er} janvier 2024

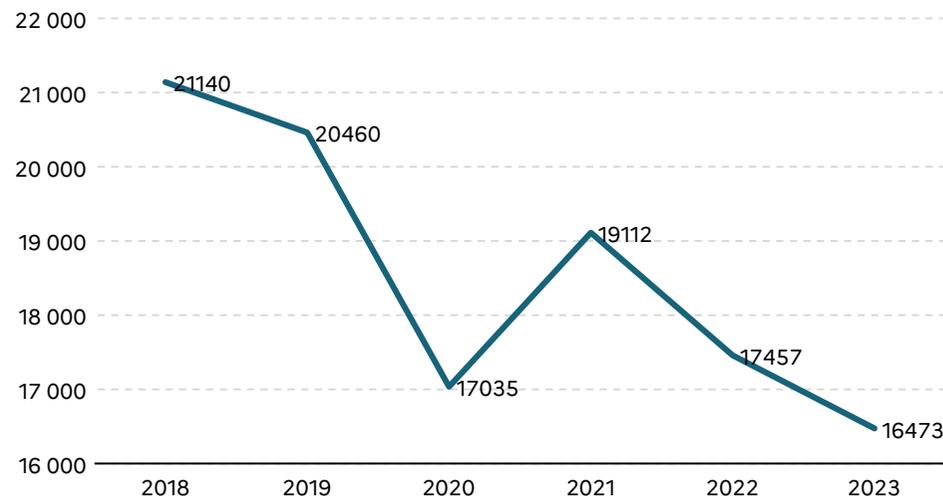


Source : Imhoweb

Les demandes émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 31,1 % des demandes totales. La part des demandes internes sur l'ensemble des demandes se stabilise (31,5 % en 2023, 32,5 % en 2022 et 34,1 % en 2021).

Le nombre d'attributions diminue en interne comme en externe avec 984 attributions en moins par rapport à 2022, soit 16 473 attributions pour l'année 2023 (- 5,6%).

Évolution des demandes satisfaites en Bretagne 2018-2023



Source : Imhoweb

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 43 ans en Bretagne et de 42 ans en France.
- Les demandes de ménages composés de 1 personne sont importantes et représentent 50,7 % des demandes.
- 35,6 % des demandeurs sont salariés du secteur privé (stable) et 14,4 % sont au chômage (stable).
- 68,8 % 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

16 473 logements ont été attribués en 2023 dont près de 23,9 % émanant de locataires HLM (« demandes internes de mutation »).

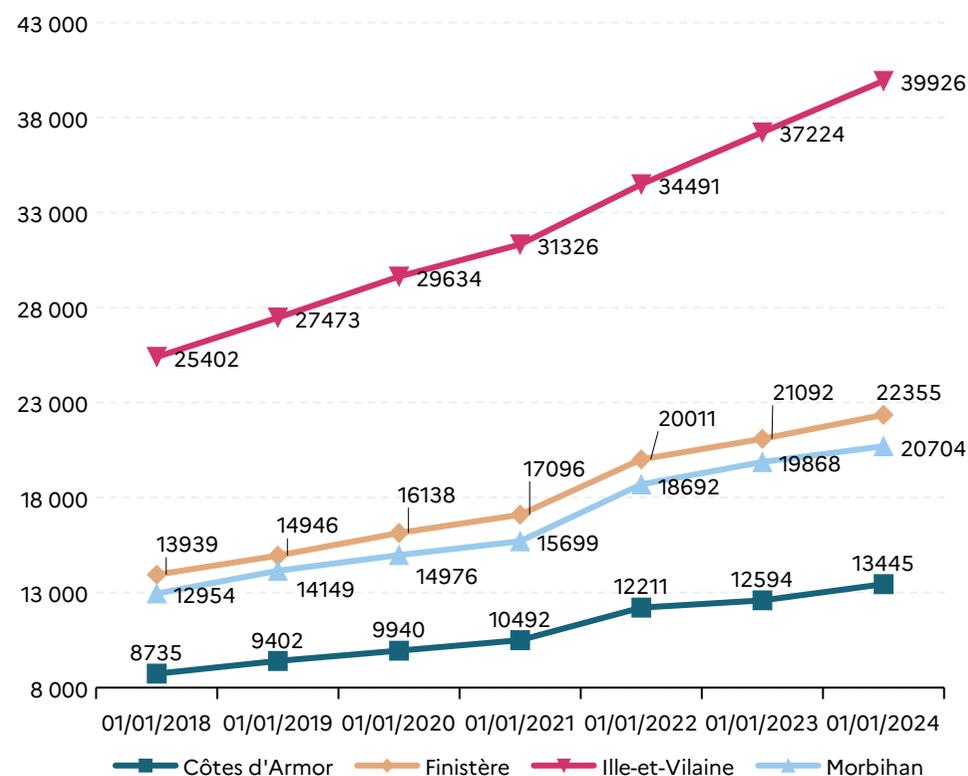
73,3 % des logements attribués correspondent à des T1 à T3.

En termes de motifs d'attribution, le fait d'un logement trop petit arrive en 1^{re} position depuis 2021, soit 21,3 % des attributions, 12,2 % des attributions font suite à un divorce ou une séparation, 9,1 % pour cause de logement trop cher, 7,1 % sortent d'un logement non-décent ou indigne et 6,6 % des attributions sont consécutives à une situation inadaptée ou un handicap. On remarque que le motif du logement repris ou mis en vente par son propriétaire prend de l'importance : 4,2 % en 2020, 7,4 % en 2021, 9,4 % en 2022, 10,1 % en 2023.

Les départements bretons

Au niveau départemental, les demandes sur les quatre départements sont en hausse par rapport à l'année 2022 (entre 4,2 % et 7,3 %).

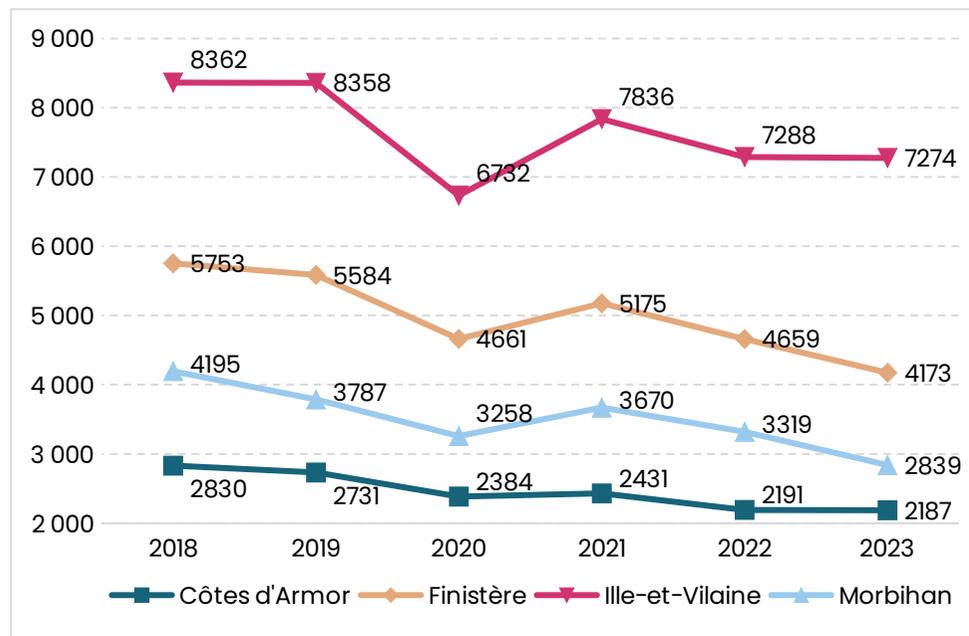
Évolution de la demande locative sociale par départements entre le 1^{er} janvier 2018 et 1^{er} janvier 2024



Source : Imhoweb

Les attributions sont stables pour les Côtes-d'Armor et l'Ille-et-Vilaine (-0,2 %) et en baisse dans les deux autres départements (29 : -10,4 % et 56 -14,5 %).

Évolution des demandes satisfaites par départements 2018-2023

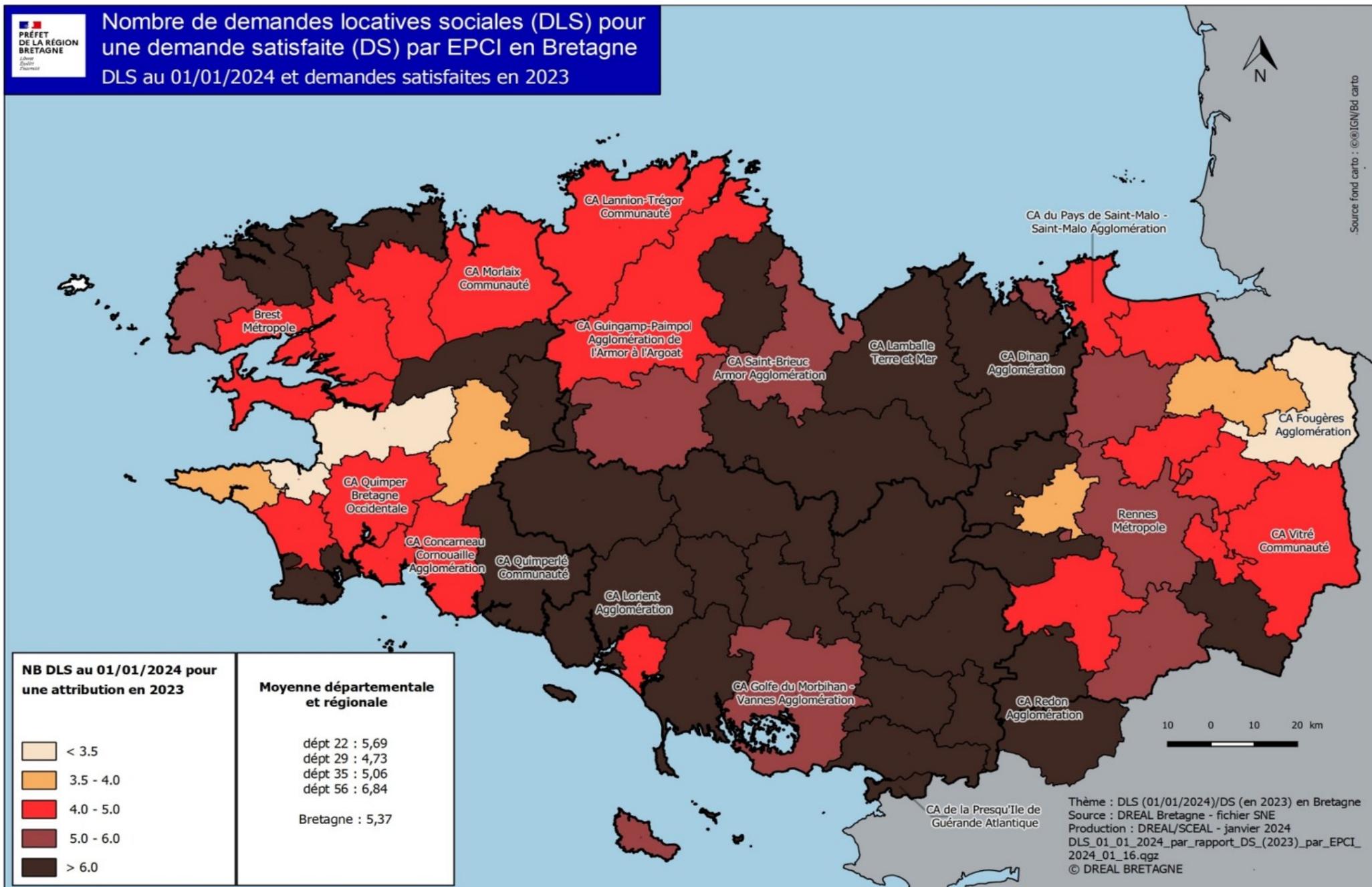


Source : Imhoweb

La tension du logement locatif social en Bretagne (données SNE)

Au 1^{er} janvier 2024, la tension (5,37) continue d'augmenter ; elle est calculée à partir du ratio entre le nombre de demandes externes au 1^{er} janvier 2024 et les attributions externes en 2023. Cela signifie qu'une attribution a été faite en 2023 pour 5,37 demandes. À noter, ce ratio n'est pas homogène dans les quatre départements : plus élevé dans les Côtes-d'Armor et le Morbihan (respectivement, 5,69 et 6,84), et plus faible en Ille-et-Vilaine et dans le Finistère (respectivement, 5,06 et 4,73). Ces ratios montrent que les ménages ont des difficultés à trouver un logement dans un contexte de tension immobilière forte.

Nombre de demandes locatives sociales pour une demande satisfaite par EPCI en Bretagne au 1^{er} janvier 2024



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 BI en Bretagne).

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

Au 1^{er} janvier 2023, les 22 intercommunalités bretonnes (sur les 60 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.

L'intervention d'Action logement services en région Bretagne

La vocation d'Action logement³ 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.

Le fait marquant de l'année 2023 est la signature avec l'État de la nouvelle convention quinquennale : Action logement mobilisera à l'échelle nationale **14,4 milliards d'euros sur la période 2023-2027 en faveur de la mobilité résidentielle et professionnelle des salariés et de l'attractivité des territoires**, en contribuant à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone.

Pour l'année 2023, conformément aux engagements pris dans la convention quinquennale, Action logement a apporté sa contribution aux politiques publiques nationales du logement : 324 M€ de subventions à l'ANRU, 300 M€ au FNAP, et 9 M€ au réseau ANIL-ADIL.

La participation des employeurs à l'effort de construction en Bretagne

La participation des employeurs est versée par les entreprises privées ou agricoles de 50 salariés ou plus, qui représentent 1 963 établissements verseurs en Bretagne. La collecte en Bretagne s'établit à 56,4 M € (tous fonds confondus PEEC, PEAE, PSEEC⁴), en progression par rapport à 2022 (52,8 M€ en 2022).

Le financement des opérateurs de logement social en Bretagne

L'ensemble de financements⁵ Action logement services investis auprès des bailleurs personnes dans la production de logements abordables morales représente 24,8 M€ en 2023.

Financements de « droit commun »

Ciblés sur la production ou l'acquisition-amélioration de logements familiaux, et la production et réhabilitation en structures collectives, ces prêts atteignent un total de 12,3 M€.

3 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 27 138 logements au 31/12/2023 en Bretagne, celui de l'Association foncière logement 990 logements et celui de l'ONV, Organisme national de vente 38. ?

4 PEEC : Participation des employeurs à l'effort de construction, PEAE : Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction, usuellement appelée « PEEC agricole », PSEEC : Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction.
5 Hors capitalisation de l'Association foncière logement et des filiales immobilières.

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, Saint-Brieuc
- Finistère : Morlaix, Quimper
- Ille-et-Vilaine : Fougères, Redon, Saint-Malo, Vitré
- Morbihan : Lorient, Pontivy, Vannes)

Action cœur de Ville a concerné 38 % des financements engagés en 2023 par Action logement services auprès des personnes morales, permettant la production de 234 logements (auxquels s'ajoutent 46 logements produits par des investisseurs personnes privées).

Pour la phase 2 du dispositif courant jusqu'en 2026, Action logement a formalisé la poursuite de son engagement auprès des collectivités :

- Lannion (22) : engagement de crédits à hauteur de 9,3 M€
- Saint-Brieuc (22) : engagement de crédits à hauteur de 4,5 M€
- Quimper (29) : engagement de crédits à hauteur de 9 M€
- Vitré (35) : engagement de crédits à hauteur de 3,2 M€
- Pontivy (56) : avenant sans réserve de crédit

Des avenants seront également signés en 2024 avec Fougères (janvier 2024) et Vitré (avril 2024).

NPNRU

Les prêts aux bailleurs engagés par Action logement pour le renouvellement urbain en 2023 (1,6 M €) permettront la reconstitution de l'offre ou la requalification de 514 logements dont 160 pour les salariés.

Opérations innovantes

6 projets ont été subventionnés en 2023, axés principalement sur le logement temporaire des jeunes ou des saisonniers ou des salariés en mobilité ; certains de ces projets sont subventionnés en raison de la technique constructive nouvelle mise en œuvre : habitat « réversible », ou construction modulaire. Ces projets sont assortis de réservations locatives au profit des salariés des entreprises. Parmi les projets rendus publics par leur maître d'ouvrage :

- Le foyer « Piriou » à Concarneau : logements temporaires d'actifs en mobilité, par l'OPAC de Quimper Cornouaille
- Les résidences mobiles pour actifs et leurs familles en mobilité sur le territoire de Loudéac communauté
- Résidence pour jeunes actifs à Redon, construction modulaire en bois, par Espacil habitat.

Ingénierie territoriale

Une étude a été financée en 2023, visant à identifier à la demande des jeunes et des saisonniers en matière d'habitat sur le territoire d'un EPCI littoral du Finistère.

Pour mémoire, Les financements du plan d'investissement volontaire d'Action logement ne sont plus distribués depuis 2022.

La bonification par Action logement des intérêts des prêts de haut de bilan « PHB 2.0 » de la Banque des territoires n'est pas intervenue en 2023, en l'absence de distribution des « PHB 2.0 ».

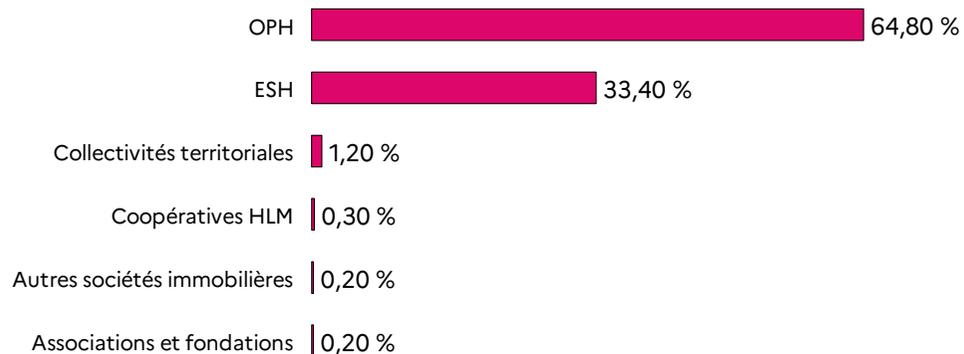
Financement des personnes morales par Action logement services en 2023

Prêts amortissables et subventions	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Production logements familiaux - PLUS-PLAI – prêts	978 000 €	2 306 000 €	3 220 000 €	2 366 000 €	8 870 000 €
Production logements familiaux - PLS – prêts	150 000 €	984 000 €	1 199 000 €	146 000 €	2 479 000 €
Production structures collectives – prêts		96 000 €	702 000 €	180 000 €	978 000 €
Production et réhabilitation Action Cœur de Ville – prêts & subventions	1 702 748 €	1 264 840 €	5 988 329 €	495 890 €	9 451 807 €
Production et réhabilitation NPNRU – prêts	127 600 €	596 700 €	450 700 €	463 700 €	1 638 700 €
Opérations innovantes - subventions		16 095 €	5 000 €		21 095 €
Ingénierie territoriale- subventions	240 000 €	721 000 €	370 910 €		1 331 910 €
Total	3 198 348 €	5 984 635 €	11 935 939 €	3 651 590 €	24 770 512 €

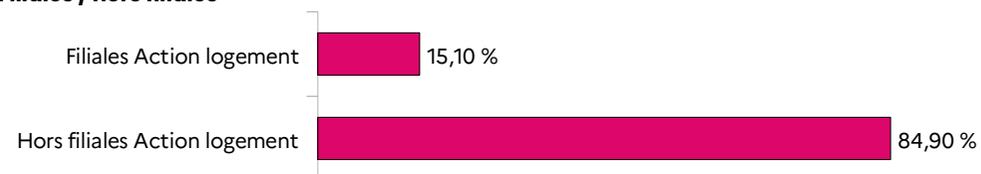
Financements selon le type d'opérateur en 2023

Les OPH sont les principaux bénéficiaires des financements d'Action Logement aux personnes morales en Bretagne⁶.

Catégorie bailleurs



Filiales / hors filiales



⁶ Hors capitalisation de l'Association Foncière Logement et des filiales immobilières.

Contreparties locatives pour Action Logement Services en Bretagne en 2023

1 817 logements ont été réservés au profit des salariés des entreprises en 2023. Les bénéficiaires des contreparties ALS sont

- les salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus
- les salariés des entreprises du secteur agricole versant la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction (PEAEC)
- les demandeurs d'emploi pour les demandes de logement dans le cadre du dispositif « Droit au logement opposable » (DALO)
- les préretraités sont assimilés aux salariés

2022 et 2023 marquent l'évolution de la gestion des contreparties, d'une gestion en stock vers une gestion en flux. En conséquence, on assiste à la disparition progressive des réservations avec « droits de suite » au profit des « droits uniques » (94 %). Des inventaires des stocks de réservations ont été réalisés en 2023 avec chaque bailleur. L'organisation du flux annuel de logements réservés par Action Logement Services fera l'objet de contractualisation avec chaque bailleur HLM tout au long de l'année 2024.

Les aides en faveur des personnes physiques

Action logement services a distribué en Bretagne un peu plus de 34 000 aides aux personnes physiques (35 568 en 2022), pour un montant total de 52,03 M € (64,3 M € en 2022), dont 3 451 attributions de logements.

Ce niveau d'activité est en retrait par rapport à 2022 en raison de la fin du plan d'investissement volontaire, et des produits mis en place dans le contexte de la crise sanitaire (aides exceptionnelles) ou de la reprise (prime accession).

3 451 logements locatifs (3 053 en 2022) ont été attribués à des salariés sur le contingent de réservations d'Action logement services :

- 3 423 auprès des bailleurs sociaux
- 28 auprès des bailleurs privés dans le cadre du dispositif « Action cœur de ville »

Ces attributions ont bénéficié notamment à 1 332 jeunes de moins de 30 ans (38 % des attributions).

Action logement services participe, en tant que réservataire, au fléchage de 25 % de ses attributions vers les ménages classés publics prioritaires.

Aides délivrées aux ménages par Action logement services en 2023

		Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Aides à la mobilité	Nombre	1 126	2 436	6 017	2 072	11 651
	Montant (k€)	1 146	2 709	6 996	2 309	13 160
Aide à la location sécurisée (garantie Visale)*	Nombre	1 285	2 869	7 248	1 577	12 979
Accession et Travaux - Prêts	Nombre	145	289	611	266	1 311
	Montant (k€)	3 987	7 373	19 948	7 736	39 044
Accession prime **	Nombre	14	40	147	45	246
	Montant (k€)	140	400	1 470	450	2 460
Conseils en financement - contacts	Nombre	577	564	1 117	1 008	3 266
Aides et services aux ménages en difficulté	Nombre	188	424	445	216	1 273
	Montant (k€)	129	224	281	133	767
Ingénierie sociale***	Montant (k€)	77	191	129	160	557
Attributions locatives	Nombre	463	651	1 811	526	3 451
Total aides + attributions****	Nombre	3 748	7 227	17 344	5 700	34 019
	Montant (k€)	4 487	9 578	27 797	10 170	52 032

*Ici sont comptabilisés les seuls contrats de garantie Visale associés à un bail effectivement signé. Action logement a en outre « certifié » 26 574 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...).

**Produit dont la distribution s'est arrêtée en 2023.

***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...).

**** Le total 2023 a été ajusté pour comptabiliser des annulations de demandes d'aides PIV intervenues fin 2022.

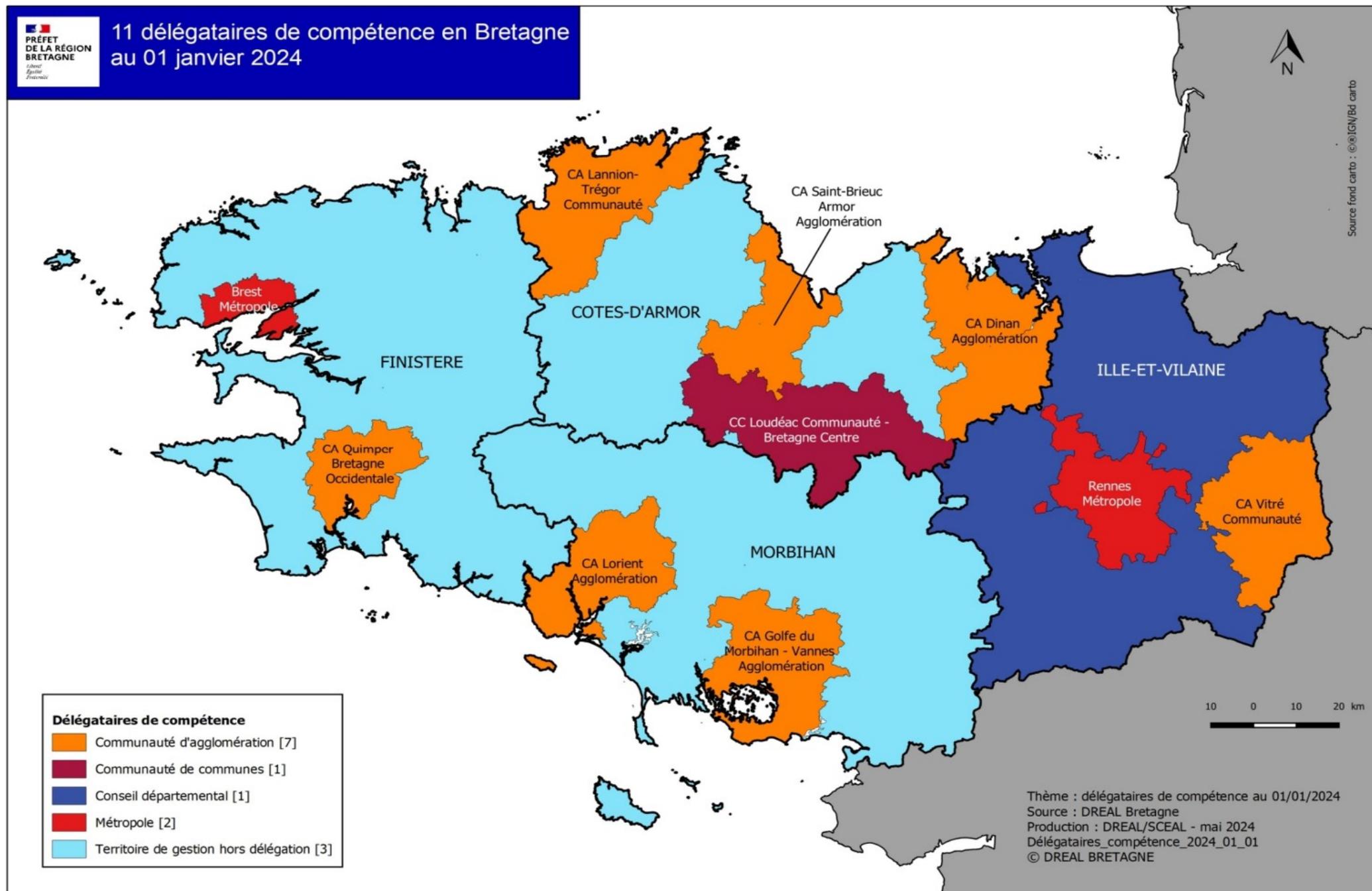
Les 4 principaux axes d'intervention d'Action logement pour les personnes physiques

- la mobilité des salariés (aide au paiement du loyer, avance du dépôt de garantie, aide mobilité alternants)
- l'offre locative sociale et intermédiaire, le logement temporaire et la sécurisation locative (garantie Visale)
- le financement de l'accession à la propriété et des travaux (prêts)
- l'accompagnement des salariés en difficulté.

Annexes

1 - Les délégataires des aides à la pierre au 1 ^{er} janvier 2024 en Bretagne.....	44
2 - Situation des conventions de délégation des aides à la pierre en Bretagne.....	45
3 - Bilan 2023 des logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion.....	46
4 - Bilan 2023 des logements locatifs sociaux financés par région.....	47

1 - Les délégataires des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2024 en Bretagne



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

Côtes-d'Armor

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
Dinan agglomération	2021	2026	2028	2	2
Lannion Trégor communauté	2019	2024	2026	2	2
Loudéac communauté Bretagne centre	2016	2021	2023	3	3
Saint-Brieuc Agglomération	2020	2025	2027	2	2

Finistère

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
Brest métropole	2017	2022	2024	2	2
Quimper Bretagne occidentale	2019	2024	2026	3	2

Ille-et-Vilaine

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
Rennes métropole	2024	2029	2031	3	2
Vitré communauté	2017	2022	2024	2	2
Cd 35	2018	2023	2025	2	2

Morbihan

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
Lorient agglomération	2018	2023	2025	2	2
Golfe du Morbihan agglomération	2020	2025	2027	2	2

3 - Bilan 2023 des logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion

	PLAI "opérations engagées"	obj. Initial PLAI	atteinte obj. PLAI	PLUS "opérations engagées"	obj. Initial PLUS	atteinte obj. PLUS	obj. initial PLAI PLUS	atteinte obj. PLAI PLUS	PLS "opérations engagées"	obj. Initial PLS	atteinte obj. PLS	total LLS	obj. Initial LLS	atteinte obj. LLS	conso AE Yc démolition et PLA1a
Saint-Brieuc Armor agglo	43	95	45 %	132	130	102 %	225	78 %	22	25	88 %	197	250	79 %	657 412 €
Loudéac communauté Bretagne centre	25	30	83 %	0	7	0 %	37	68 %	0	0	100 %	25	37	68 %	992 236 €
Dinan agglomération	54	45	120 %	80	96	83 %	141	95 %	108	105	103 %	242	246	98 %	745 596 €
Lannion Trégor communauté	24	34	71 %	30	51	59 %	85	64 %	31	46	67 %	85	131	65 %	238 702 €
DDTM22	39	69	57 %	72	129	56 %	198	56 %	23	39	59 %	134	237	57 %	641 589 €
Brest métropole	45	127	35 %	43	86	50 %	213	41 %	444	170	261 %	532	383	139 %	316 303 €
Quimper Bretagne Occidentale	68	86	79 %	65	128	51 %	214	62 %	94	94	100 %	227	308	74 %	597 969 €
CD Finistère	330	263	125 %	288	278	104 %	541	114 %	293	207	142 %	911	748	122 %	3 662 240 €
Rennes métropole	596	550	108 %	324	550	59 %	1 100	84 %	428	350	122 %	1 348	1 450	93 %	10 325 607 €
Saint-Malo agglo	62	55	113 %	88	78	113 %	133	113 %	68	78	87 %	218	211	103 %	1 034 712 €
Vitré communauté	26	19	137 %	48	45	107 %	64	116 %	40	30	133 %	114	94	121 %	311 776 €
CD Ille-et-Vilaine	151	161	94 %	299	346	86 %	507	89 %	126	70	180 %	576	577	100 %	1 562 139 €
Lorient agglomération	142	172	83 %	99	156	63 %	328	73 %	89	15	593 %	330	343	96 %	1 271 911 €
Golfe du Morbihan Vannes agglo	126	151	83 %	122	220	55 %	371	67 %	30	88	34 %	278	459	61 %	2 092 950 €
DDTM 56	136	106	128 %	148	253	58 %	359	79 %	57	17	335 %	341	376	91 %	1 102 789 €
réserve régionale		251											415		
Total Bretagne	1 867	2 214	84 %	1 838	2 553	68 %	4 767	76 %	1 853	1 334	150 %	5 558	6 265	89 %	25 553 931 €

4 - Bilan 2023 des logements locatifs sociaux financés par région

Région	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL LLS hors ANRU	TOTAL LLS FNAP	Taux de Réalisation LLS
Auvergne-Rhône-Alpes	3 152	3 239	2 494	8 885	12 664	70,16%
Bourgogne-Franche-Comté	480	639	449	1 568	2 264	69,26%
Bretagne	1 867	1 838	1 853	5 558	6 265	88,72%
Centre-Val de Loire	908	711	895	2 514	2 686	93,60%
Corse	71	39	0	110	404	27,23%
Grand Est	1 525	1 672	1 414	4 611	6 899	66,84%
Hauts-de-France	2 039	3 750	2 640	8 429	10 182	82,78%
Ile-de-France	6 607	4 449	7 468	18 524	25 235	73,41%
Normandie	1 074	1 091	721	2 886	3 304	87,35%
Nouvelle-Aquitaine	3 235	3 891	1 739	8 865	10 082	87,93%
Occitanie	2 747	3 686	2 023	8 456	12 242	69,07%
Pays de la Loire	1 936	2 163	1 038	5 137	6 773	75,85%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 206	2 211	2 281	6 698	11 000	60,89%
Somme	27 847	29 379	25 015	82 241	110 000	74,76%

L'amélioration du parc privé

Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants	51
La lutte contre l'habitat indigne	62
France Rénov' en Bretagne	64
Annexes	65



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 2023 est en augmentation par rapport à 2022 (+20 %) avec 3 909,4 M€. Il se décompose comme suit :

- 1 546,9 M€ en faveur des travaux d'amélioration de l'habitat privé (+26 %) avec un objectif de 157 952 logements à rénover, 2 327,5 M€ pour la gestion de MaPrimeRenov' (+16 %)
- 10 M€ destinés à l'humanisation des structures d'hébergement (+25 %), et 23,9 M€ pour la résorption de l'habitat insalubre (+59 %).

Les priorités d'intervention de l'ANAH s'inscrivent dans la continuité des années précédentes avec un suivi particulier des engagements prévus dans les programmes nationaux.



Elles concernent :

- **la rénovation énergétique** avec le renforcement des aides MaPrimeRénov' Sérénité et MaPrimeRénov' Copropriété
- **la prévention et le redressement des copropriétés** notamment dans le cadre du plan « Initiative copropriétés »
- **les interventions en centres anciens** dans la cadre des programmes « Action cœur de ville » (ACV) et « Petites villes de demain » (PVD)
- **le recyclage d'îlots RHI-THIRORI et la lutte contre l'habitat indigne**
- **la mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales** et les aides aux propriétaires bailleurs, notamment à travers le plan « Logement d'abord », les programmes ACV et PVD, et le plan national de lutte contre les logements vacants
- **l'humanisation des structures d'hébergement**
- **l'adaptation des logements à la perte d'autonomie**, avec un objectif de 40 000 logements contre 24 000 en 2022
- **l'ingénierie** avec une dotation en augmentation à hauteur de 135,7 M€ (115,7 M€ en 2022) liée notamment au déploiement du programme PVD, au renforcement de l'ingénierie des opérations programmées, et à l'intensification des programmes d'intervention mentionnés ci-dessus

L'année 2023 a conforté la poursuite du déploiement des programmes nationaux : Initiative copropriétés, nouveau plan « Logement d'abord » 2023-2027, « Action cœur de ville » prolongé sur la période 2023-2026, et « Petites villes de demain » avec 109 conventions OPAH-RU PVD au niveau national (3 en Bretagne). En 2023, 2 458 communes (89 en Bretagne) sont lauréates du programme « Villages d'avenir » (programme de l'Agence nationale de la cohésion des territoires), déclinaison du plan France ruralité annoncé le 15 juin 2023. Ce programme d'ingénierie permettra le recrutement de 100 chefs de projet (au niveau national) en préfectures ou sous-préfectures des territoires les plus ruraux, pour accompagner les maires dans leur projet .

Des financements de l'ANAH dédiés au traitement de l'habitat dégradé et à la production de loyers maîtrisés pourront être sollicités.

De plus, en 2023, les réflexions nationales se sont poursuivies pour approfondir la convergence des aides (MPR, MPRS, CEE) afin d'accroître les financements des rénovations globales et performantes et se traduiront par des évolutions des dispositifs en 2024.



Le cadre général de l'exercice 2023

La Bretagne a obtenu une dotation initiale de 92,825 M€ pour rénover 8 584 logements privés (hors copropriétés en difficulté estimées à 435 logements) dont 5 339 logements rénovation énergétique MPR Sérénité. Cette enveloppe a été répartie entre les territoires bretons à l'issue du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 24 mars 2023.

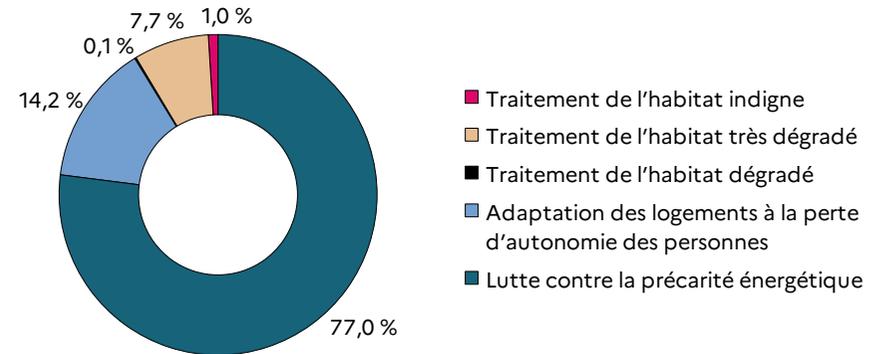
La dotation définitive de la Bretagne a été ajustée à 78,839 M€, correspondant aux besoins exprimés lors du dialogue de gestion. 72,604 M€ ont été délégués aux territoires. 59,336 M€ d'aides ont été accordées (68M€ en 2022) aux ménages modestes et très modestes. Ces aides ont permis la rénovation de 5 304 logements (87,2 % de propriétaires occupants (PO), 2,2 % de propriétaires bailleurs (PB) et 10,6 % aux syndicats de copropriétés). Elles sont réparties comme suit⁷ :

- 46 251 481 € pour 4 623 logements subventionnés de propriétaires occupants
- 2 141 114 € pour 116 logements de propriétaires bailleurs
- 6 236 936 € pour 565 logements de syndicats de copropriétaires : 44 logements pour les copropriétés en difficulté, et 521 pour MPR copros (220 pour les copropriétés fragiles et 301 pour les autres copropriétés)
- 4 706 697 € pour les crédits ingénierie des programmes opérationnels (OPAH, PIG, secteur diffus) y compris les crédits du Plan de relance⁸.
5 chefs de projet PVD (Guingamp, Lamballe-Armor, Auray, Lorient, Vannes) et 6 chefs de projet ACV (Lannion, Saint-Brieuc, Quimper, Saint-Malo, Vitré, Lorient) ont été financés à hauteur de 310 366€

⁷ Voir annexe 1 : répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2023

⁸ Voir annexe 2 : suivi des dotations ANAH 2023 au titre du plan de relance en Bretagne

Répartition des aides aux travaux attribuées par priorités d'intervention en Bretagne en 2023



Source : infocentre ANAH

Avec une consommation de 82 % de sa dotation définitive ANAH déléguée aux territoires, la Bretagne se situe au 10^e rang national des régions⁹.

Certains montants moyens de subvention (MMS)¹⁰ constatés en Bretagne en 2023 sont inférieurs à ceux de la France, plus particulièrement les PB (-6 % tous dossiers confondus). En revanche, les PO autonomie (+7 %), les PO indigne (+10 %) et les aides aux syndicats (+65 %) restent supérieurs en Bretagne.

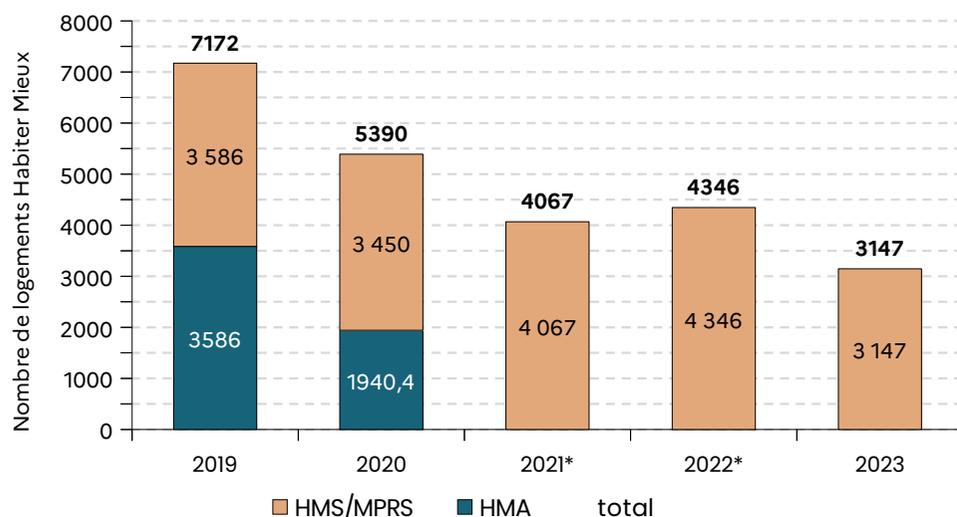
9 Voir annexe 3 : classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2023 en France

10 Voir annexe 4 : montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2023 en Bretagne et en France

3 147 logements ont été subventionnés via le dispositif « rénovation énergétique MPR Sérénité », soit 59,3 % de l'ensemble des dossiers ayant obtenu une aide de l'ANAH sur l'ensemble de la Bretagne¹¹ :

- 2 475 logements propriétaires occupants MPR Sérénité
- 43 logements propriétaires occupants habitat indigne et très dégradé
- 101 logements propriétaires bailleurs
- 528 logements copropriétés

Nombre de logements « Habiter mieux » / MPRS financés depuis 2019



* dont 4 dossiers HMA en 2021 et 1 en 2022 (dossiers en stock). Source : infocentre ANAH

Le gain énergétique moyen après travaux s'élève en 2023 à 35,3 % en Bretagne (39,3 % en 2022) et 35,9 % en France (37,6 % en 2022), toutes priorités d'intervention confondues. 1 763 logements ont bénéficié d'une

¹¹ Voir annexe 5 : situation du nombre de logements « Habiter mieux »/MPR Sérénité par délégataires en Bretagne au 31/12/2023

prime sortie de passoire thermique et 793 d'une prime basse consommation¹².

Au niveau régional, 35 653 dossiers MPR propriétaires occupants¹³ et 1 574 dossiers MPR propriétaires bailleurs¹⁴, pour une dotation de plus de 118 M€ (au niveau national, 515 752 dossiers représentant 2 milliards d'euros d'aides de l'ANAH). Le montant des travaux engagés en Bretagne s'élève à près de 462 M€. 92 % des dossiers portent sur 2 types de gestes : remplacement des chauffages/chauffe-eau et travaux d'isolation.

Comparaison annuelle des dotations et des subventions ANAH en Bretagne depuis 2019

Année	Dotations ANAH	Consommations ANAH	dont PO/PB Habiter Mieux* / Ma Prime Rénov' Sérénité	Subvention/dotation
2019	61 540 598 €	60 942 589 €	44 054 559 €	99,03 %
2020	56 123 523 €	53 591 858 €	41 007 971 €	95,49 %
2021	65 342 466 €	65 065 487 €	47 915 128 €	99,58 %
2022	75 874 807 €	68 526 944 €	46 272 349 €	90,32 %
2023	78 839 887 €	59 336 228 €	39 884 973 €	75,26 %
TOTAL	337 721 281 €	307 463 106 €	219 134 980 €	91,04 %

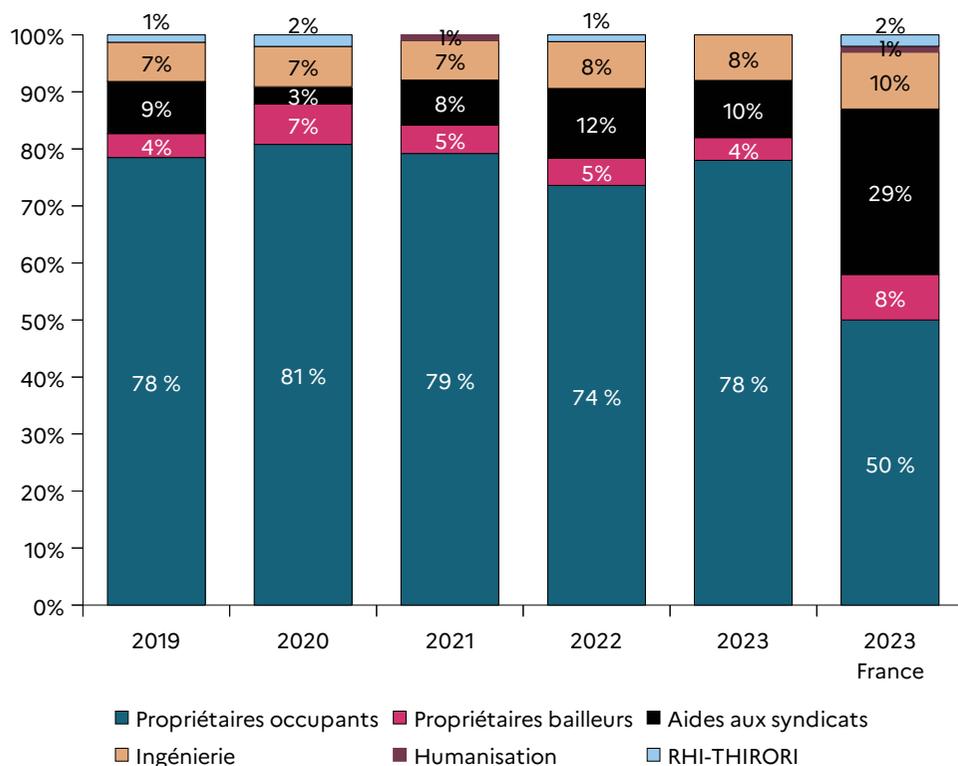
* y compris programme « Habiter mieux agilité » (21 M€). Source : infocentre ANAH

¹² Voir annexe 6 : nombre de logements bénéficiant d'une prime sortie de passoire thermique ou basse consommation au 31/12/2023

¹³ Voir annexe 7 : MaPrimeRénov' (propriétaires occupants) : engagements 2023 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2023

¹⁴ Voir annexe 8 : MaPrimeRénov' (propriétaires bailleurs) : engagements 2023 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2023

Répartition des subventions de l'ANAH par priorités d'intervention en Bretagne depuis 2019



Source : infocentre ANAH

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

Les propriétaires occupants

En 2023, la Bretagne a versé 46,2 M€ d'aides aux propriétaires occupants pour rénover leur logement soit une diminution de 9,4 % par rapport à 2022 (51 M€), et a généré la réalisation de près de 96 M€ de

travaux. 4 623¹⁵ propriétaires occupants ont été aidés, soit une baisse de 14,2 % (5 387 en 2022) par rapport à l'année précédente.

Parmi les logements rénovés appartenant à des propriétaires occupants, 98,6 % (soit 4 559 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

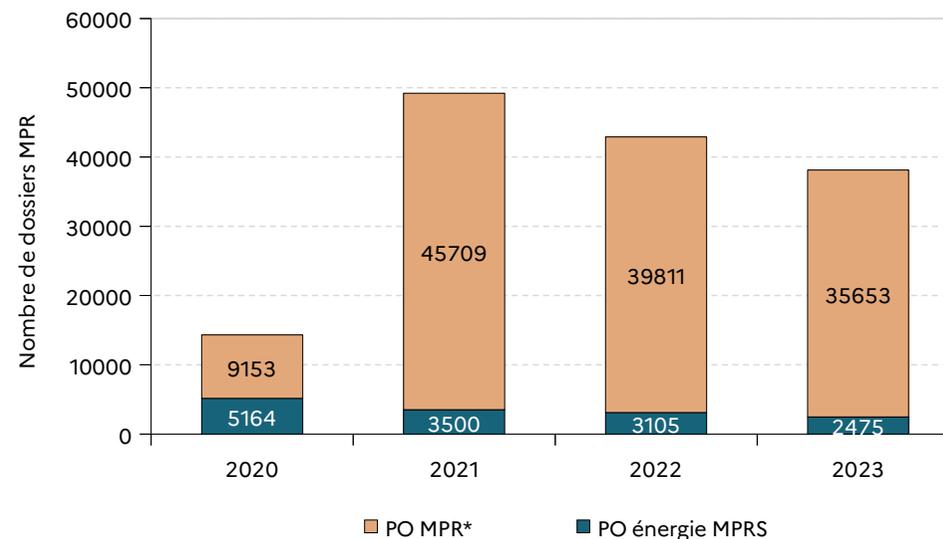
¹⁵ Voir annexe 9 : suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2023

domicile des personnes âgées ou en situation de handicap). À l’instar des années précédentes, les ménages aux revenus très modestes représentent 67 % des logements subventionnés (72 % en France). Les ménages aux revenus modestes concernent 33 % des logements rénovés de propriétaires occupants (28 % en France).

Les travaux d’adaptation à la perte d’autonomie des personnes ont concerné 2 035 logements en Bretagne (2 087 en 2022) et la lutte contre l’habitat indigne et très dégradé 49 logements (52 en 2022). Parmi les 2 035 logements ayant bénéficié de travaux d’adaptation, 89,3 % le sont au titre du vieillissement et 10,7 % au titre du handicap.

Le dispositif MPR Sérénité a permis de subventionner la rénovation énergétique de 2 518 logements de propriétaires occupants (2 475 logements énergie et 43 logements HI/TD), en baisse de 20 % par rapport à 2022 malgré une augmentation du taux de subvention au 1^{er} octobre 2023. Cette augmentation du taux de subvention a peut-être eu un impact sur le nombre de dossiers déposés au dernier trimestre 2023 : 27 % des logements PO énergie financés en 2023 ont été déposés au 4^e trimestre, contre 10 % des logements 2022¹⁶.

Suivi du nombre de dossiers PO énergie MPRS et MPR en Bretagne



*Les dossiers MPR sont instruits par l’ANAH nationale.

À titre informatif : PB MPR : 868 en 2021, 1 192 en 2022 et 1 574 en 2023. Source : infocentre ANAH

Le dispositif MPR Sérénité a généré 37 M€ de subventions pour 77 M€ de travaux réalisés en Bretagne. Ces logements ont atteint un gain énergétique moyen de 51,9 % (51,6 % en 2022). Au niveau national, 30 174 propriétaires occupants ont été accompagnés via ce dispositif (470 M€ d’aides attribuées) dans leur projet de rénovation pour un montant de travaux de 958 M€ (gain énergétique de 52,6 %).

16 Voir annexe 10 : logements propriétaires occupants MPRS financés en 2022 et 2023

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 222 logements de propriétaires bailleurs en 2023 à la Bretagne, qui a été atteint à hauteur de 49 % (soit 109 logements rénovés définis comme prioritaires selon l'agence et 7 non prioritaires¹⁷).

Ils ont bénéficié de travaux subventionnés par l'ANAH à hauteur de 2,1 M€, soit 3,6 % du montant total des aides de l'Agence distribuées à la Bretagne (3,3 M€ en 2022 pour 179 logements subventionnés) et ont généré 8,8 M€ de travaux (-22 % par rapport à 2022). Le montant moyen de subvention reste stable (18 487 € en 2021, 19 707 € en 2022, 19 612 € en 2023).

En outre, 101 logements (93 % des logements de propriétaires bailleurs) ont bénéficié de la prime « Habiter mieux » leur permettant d'atteindre un gain énergétique moyen après travaux de 66,5 % (67,6 % en 2022).

Parmi les 116 logements propriétaires bailleurs financés en 2023, 5 font l'objet d'un conventionnement Loc3 (très social), 28 en Loc2 (social), et 82 en Loc1 (intermédiaire). Un logement autonomie ne fait pas l'objet d'un conventionnement.

En 2023, 189 logements ont été conventionnés en Bretagne¹⁸ (dont la date de prise d'effet est comprise entre le 01/01/2023 et le 31/12/2023), qui se répartissent entre 66 logements conventionnés sans travaux et 123 logements conventionnés avec travaux.

Après une relative stabilité du nombre de logements conventionnés, ces derniers sont en baisse depuis 3 ans : 336 en 2021, 224 en 2022, 189 en

¹⁷ Voir annexe 11 : suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2023

¹⁸ Voir annexe 12 : suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2023 (en nombre de logements)

2023. Cette baisse pourrait s'expliquer par le niveau des loyers de référence du nouveau dispositif « Loc'Avantages » éloignés des loyers de marché, ainsi que par la réduction d'impôt accordée qui ne compenserait pas toujours la différence de loyer.



49 logements¹⁹ ont bénéficié de mesures d'intermédiation locative en 2023 (année de prise d'effet du bail) et conventionné avec l'ANAH. Parmi ces logements, 23 logements bénéficient d'une prime d'intermédiation locative sans réalisation de travaux.

55 000 € ont été engagés pour financer ces primes destinées à des bailleurs ayant fait le choix d'une intermédiation locative. Le recours à l'IML par location sous-location a été privilégié en Bretagne, par rapport au mandat de gestion. Par ailleurs, le recours à l'IML est concentré en zone B2 (53 %) contre 29 % en zone B1 et 18 % en zone C.

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 » 2018-2027, 30 logements ont été conventionnés en 2023 (14 sans travaux et 16 avec travaux). 9 logements font l'objet d'une prime d'intermédiation locative.

¹⁹ Voir annexe 13 : suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2023

Par ailleurs, 5 logements ont fait l'objet d'une subvention au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) en 2023 en Bretagne sur le territoire de Quimper Bretagne occidentale. Il s'agit de la rénovation par SOLIHA d'un ancien presbytère très dégradé à Plogonnec, avec un montant de travaux éligible aux subventions de l'ANAH s'élevant à plus de 600 000 € (assainissement, charpente, couverture, électricité, plomberie, sanitaires, isolation des murs et combles, changement des menuiseries).

En France, 172 logements au titre de la MOI ont été financés en 2023 permettant de développer davantage le parc privé à vocation sociale.



*Rénovation réalisée en 2002
à Loudéac de 3 logements
propriétaire bailleur.*

Les syndicats de copropriétaires

L'inscription des adresses des copropriétés au plan « Initiative copropriétés » régional a permis, dans le cadre de la programmation pluriannuelle, la mise en place d'un suivi régulier à l'adresse pour les copropriétés immatriculées au registre national des copropriétés.

Au 31 décembre 2023, 565 logements de copropriétaires (11 copropriétés auxquelles s'ajoutent 8 engagements complémentaires)²⁰ ont bénéficié des aides de l'agence (50 194 logements en France), dont 528 logements MaPrimeRénov' Sérénité :

- 44 logements représentant 4 copropriétés en difficulté
- 220 logements représentant 4 copropriétés fragiles MPR
- 301 logements représentant 3 copropriétés saines MPR

Plus de 6,2 M€²¹ (8,4 M€ en 2022) de subventions ANAH ont été investies dans des travaux de rénovation des copropriétés en difficultés, fragiles et saines, ces dernières ayant bénéficié des crédits du plan France relance intégrés en 2023 aux crédits de l'ANAH. En 2023, les dotations consommées fléchées plan de relance ont été moins importantes qu'en 2022 notamment pour les copropriétés : 1,5 M€ en 2023, contre 2 M€ en 2022.

Sur ces 565 logements de copropriétaires, 44 sont des logements très dégradés.²²

²⁰ Voir annexe 14 : suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2023

²¹ Voir annexe 15 : les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2023

²² Voir annexe 16 : comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2023

Le montant moyen de subvention régional des aides aux syndicats, toutes copropriétés confondues, est de 11 039 €/logement (soit +65 % par rapport au montant moyen national). En outre, il atteint 49 739 €/logement dès lors qu'il s'agit de copropriétés très dégradées pour les 44 logements concernés, situés dans le centre ancien de Rennes (3 copropriétés), et à Vannes (1 copropriété). Ces logements très dégradés en copropriétés en difficulté font l'objet de travaux conséquents (travaux sur structure, façades, balcons, réseaux eau électricité, couvertures, menuiseries, mise en sécurité incendie...) notamment dans le centre ancien de Rennes avec 1,7 M€ HT de travaux/copropriété très dégradée à Rennes, contre près 133 000 € pour Vannes et 380 000 € en France.

Au 31 décembre 2023, le registre national d'immatriculation des copropriétés compte 577 330 copropriétés. En Bretagne, 24 022 copropriétés sont immatriculées. Le nombre de copropriétés bretonnes est estimé à 29 402 selon l'outil de connaissance du parc privé de l'ANAH (données filocom 2019).

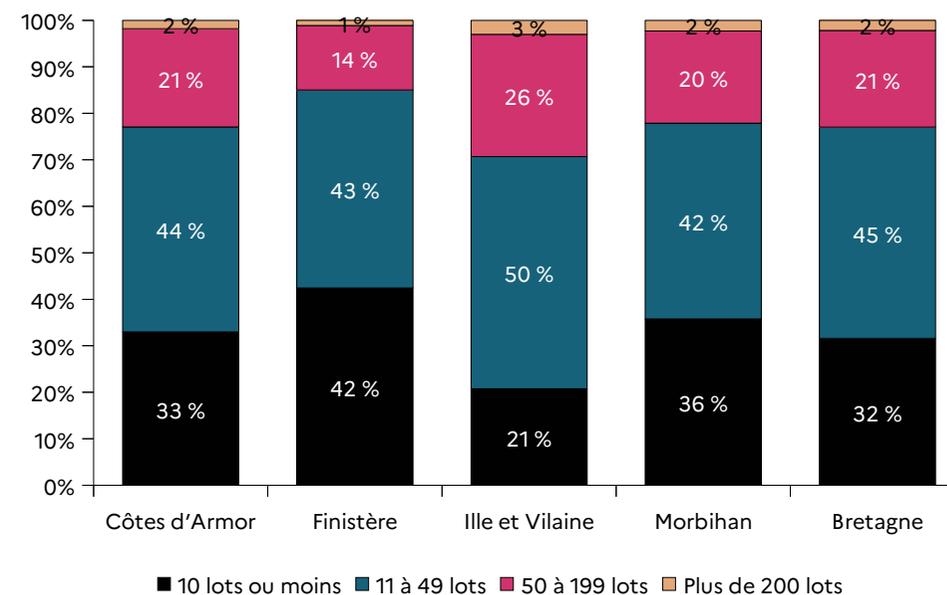
Il est précisé que l'immatriculation ainsi que l'attestation de mise à jour annuelle établie par le registre, sont obligatoires pour percevoir des subventions de l'ANAH et pour inscrire une copropriété à la programmation régionale.

Près de la moitié de ces copropriétés (10 915) se situe dans une tranche entre 11 et 49 lots. Cette tendance est également constatée en France (256 761 copropriétés).

Par ailleurs, le registre d'immatriculation recense 25 % des copropriétés bretonnes immatriculées (30 % 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 Ile-et-Vilaine et dans le Finistère. À l'instar du niveau national, environ la moitié concerne des copropriétés de 11 à 49 lots principaux.

Enfin, 853 copropriétés font l'objet d'un arrêté (péril ou insalubrité) en France (16 en Bretagne) et 1 804 sont sous administration provisoire (68 en Bretagne).

Répartition des copropriétés immatriculées par département et par lot au 31/12/2023



Source : registre national des copropriétés

Les opérations programmées

Le plan de relance lancé en 2021, ainsi que les programmes « Action cœur de ville » (ACV 1 et 2) 2018-2026, et « Petites villes de demain » (PVD) 2021-2026 pilotés à l'ANCT, ont eu un impact sur les dispositifs opérationnels de l'ANAH et sur la mobilisation de crédits d'ingénierie. Ainsi, 4 OPAH-RU ont été lancées en 2023.

Le plan « Action cœur de ville » continue en 2023 sa phase opérationnelle avec au 31 décembre 2023, 7 OPAH-RU ACV (Saint-Brieuc, Lannion-Treguier, Quimper, Vitré, Fougères, Vannes, Pontivy) et 2 OPAH-CD ACV (Saint-Malo et Lorient).

L'année 2023 a été marquée par le lancement d'une troisième OPAH-RU Petites villes de demain multi-sites : Guipry-Messac et Val d'Anast. Les deux autres OPAH-RU PVD lancées en 2022 concernent les communes de Lesneven et Douarnenez.

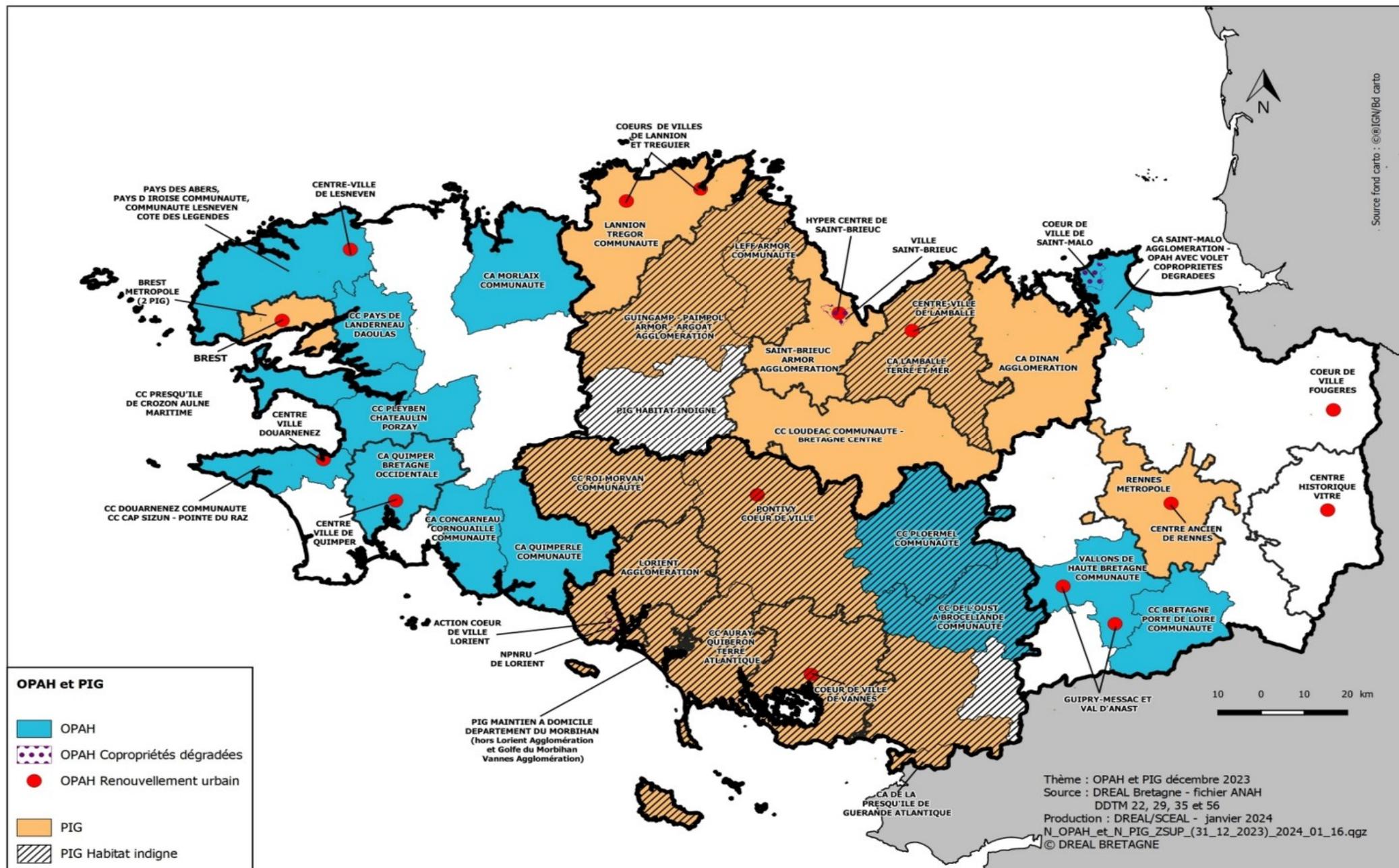
Ainsi, au 31 décembre 2023, 49 opérations programmées²³ sont en vigueur sur la région Bretagne, réparties comme suit : 13 OPAH de Renouveau urbain (OPAH-RU), 5 OPAH copropriétés en difficultés (OPAH-CD), 13 OPAH de droit commun et 18 programmes d'intérêt général (PIG). Plus d'une trentaine d'études pré-opérationnelles sont en cours en 2023.

7 nouveaux programmes (4 OPAH-RU, 2 OPAH, 1 PIG), ont débuté au cours de l'année 2023 (1 dans les Côtes-d'Armor, 3 dans le Finistère, 3 en Ille-et-Vilaine) permettant à la Bretagne de disposer d'un taux de couverture élevé (74 %). 18 OPAH et PIG ont fait l'objet d'un avenant de prorogation en 2023.

Par ailleurs, au niveau régional, 4 conventions de POPAC sont en cours (Rennes, Saint-Malo, Brest et Saint-Brieuc).

²³ Voir annexe 17 : liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2023

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les programmes d'intérêt général (PIG) en Bretagne au 31/12/2023



La lutte contre l'habitat indigne

Depuis 2020, la mise en œuvre des politiques locales de lutte contre l'habitat indigne repose sur l'ordonnance relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations, dite « ordonnance LHI » du 16 septembre 2020 et son décret d'application du 24 décembre 2020.

Au 31 décembre 2023, 74 % du territoire breton est couvert par une opération programmée comportant un volet habitat indigne²⁴.

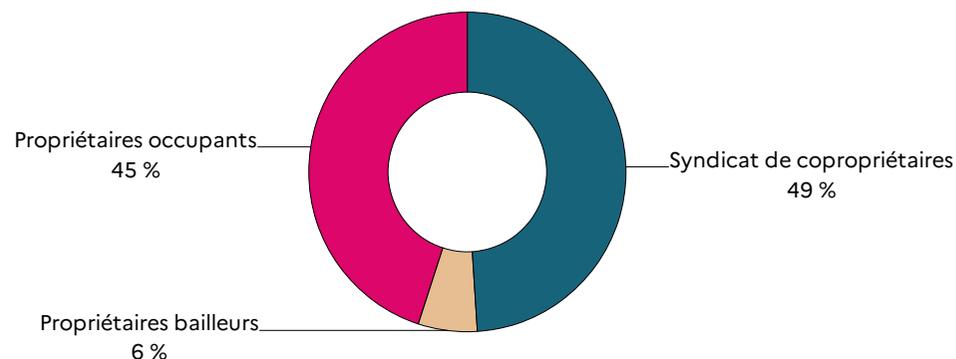
En Bretagne, 23 logements indignes ont été subventionnés par l'ANAH en 2023 (1 en Côtes-d'Armor, 12 en Finistère, 5 en Ille-et-Vilaine et 5 en Morbihan), répartis comme suit :

- 19 logements indignes rénovés par les propriétaires occupants (30 en 2022), dont 17 bénéficient de Ma Prime Rénov' Sérénité
- 4 logements indignes rénovés par les propriétaires bailleurs (8 en 2022) avec prime Habiter Mieux
- aucun logement indigne rénové par les syndicats de copropriétaires (60 en 2022)

Le montant des aides de l'ANAH distribuées pour rénover ces logements indignes s'élève à 557 176 € (1 502 606 € en 2022). En France, entre 2019 et 2023, 37 383 logements indignes ont été subventionnés dont 323 en Bretagne.

²⁴ Voir carte 18 : les OPAH et PIG comportant un volet habitat indigne

Répartition des logements indignes rénovés avec l'aide de l'ANAH en Bretagne sur la période 2019 – 2023



Source : infocentre ANAH

Chaque année, les objectifs bretons de logements financés par l'ANAH PO HI-TD (Propriétaires occupants habitat indigne -très dégradé) ne sont pas atteints, et le nombre de ces logements financés ne cesse de diminuer (49 en 2023 contre 82 en 2019).

Suite aux sollicitations de la Fondation Abbé Pierre et de l'opérateur Soliha, la DREAL Bretagne a organisé, à la demande du Préfet, un atelier du CRHH portant sur la lutte contre l'habitat indigne et les interventions de l'ANAH le 27 septembre 2022. L'objectif de cet atelier était d'identifier collectivement les raisons expliquant la baisse du nombre de dossiers financés et proposer des actions d'amélioration, à partir des entretiens réalisés par la DREAL avec une vingtaine d'acteurs de la LHI préalablement à l'atelier.

Les propositions d'amélioration ont été présentées en CRHH du 18 octobre 2022 et transmises au Pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI) et à la chargée de mission de lutte contre l'habitat indigne de l'ANAH.

À la demande du préfet, une synthèse de ces propositions, avec 3 niveaux d'intervention (national, régional et local), a été présentée au bureau du CRHH du 26 septembre 2023 et transmise au ministère.

Par ailleurs, le ministre a reçu les propositions de la mission de Michèle Lutz et Mathieu Hanotin pour accélérer la résorption de l'habitat indigne et dégradé. Suite à ce rapport un projet de loi a été déposé à l'Assemblée Nationale en décembre 2023. Il poursuit trois objectifs : prévenir la dégradation de l'habitat, accélérer la réhabilitation de l'habitat dégradé et lutter contre les marchands de sommeil.



Îlots à rénover à Loudéac.

France Rénov' en Bretagne

France Rénov' est depuis 2022 la marque du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) au niveau national. Ce service 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 en habitat privé. La marque bretonne du réseau est Rénov'Habitat Bretagne.

Le service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) est le programme 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 (Région et EPCI) financent l'autre moitié et s'engagent sur des objectifs chiffrés de conseils et d'accompagnement aux ménages.

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 budget prévisionnel de 22 M€ du dispositif est composé à hauteur d'environ 12 M€ 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 avec le soutien de l'ANAH et les services déconcentrés de l'État (DREAL et DDTM). Notons que la compétence sur le sujet des aides à l'habitat privé, et notamment la rénovation énergétique des habitats privés, a été transférée de l'ADEME à l'ANAH en 2022.

Le financement SARE a pour objectif de pérenniser et permettre le développement des espaces conseil France Rénov' (ECFR) 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 2023, seul un EPCI n'est pas couvert par le réseau Rénov'Habitat Bretagne. Des difficultés pour l'accès physique à un conseiller sont aussi signalées sur les communes insulaires. Enfin, deux EPCI ne fournissent qu'un premier niveau de service et pas d'accompagnement aux travaux. En 2023, on compte 32 ECFR et 120 conseillers.

Le bilan chiffré et qualitatif 2023 du Conseil régional de Bretagne est en cours d'élaboration. Toutefois et en première approche, le réseau Rénov'Habitat Bretagne comptabilise près 43 000 actes d'information-conseil, chiffre en baisse par rapport à l'année 2022, et environ 2 000 accompagnement par le réseau, chiffre stable par rapport à 2022.



Annexes

1 - Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2023.....	63
2 - Suivi des dotations ANAH 2023 au titre du plan de relance en Bretagne.....	64
3 - Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées en France au 31/12/2023.....	64
4 - Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2023 en Bretagne et en France.....	65
5 - Situation du nombre de logements Habiter Mieux/MPR Sérénité par délégataires en Bretagne au 31 décembre 2023.....	66
6 - Nombre de logements bénéficiant d'une prime sortie de passoire thermique ou basse consommation au 31/12/2023.....	67
7 - MaPrimeRénov' (propriétaires occupants) : engagements 2023 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2023.....	68
8 - MaPrimeRénov' (propriétaires bailleurs) : engagements 2023 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2023.....	69
9 - Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants, par priorités d'interventions, par délégataires en Bretagne au 31/12/2023.....	70
10 - Logements propriétaires occupants MPRS financés en Bretagne en 2022 et 2023.....	71
11 - Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs (PB), par priorités d'interventions, par délégataires en Bretagne au 31/12/2023.....	72
12 - Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet au 31/12/2023 (en nombre de logements).....	73
13 - Suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet au 31/12/2023.....	74
14 - Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2023.....	75
15 - Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2023.....	76
16 - Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2023.....	77
17 - Liste des 49 opérations programmées et 4 POPAC en vigueur en Bretagne au 31/12/23.....	78
18 - Les OPAH et PIG comportant un volet habitat indigne.....	82

1 – Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2023. Source : infocentre ANAH

Territoires de gestion	Dotations définitives	Subvention/dotation	Subventions	Dont propriétaires bailleurs	Dont propriétaires occupants	Dont syndicats de copropriétaires	Dont ingénierie OP/DIFFUS
Saint-Brieuc Armor agglo	5 405 222 €	55 %	2 968 063 €	138 582 €	2 425 694 €	1 760 €	402 027 €
Loudéac Cté Bretagne Centre	1 728 594 €	100 %	1 728 594 €	318 587 €	1 329 607 €	0 €	80 400 €
Lannion Trégor Communauté	3 105 971 €	94 %	2 931 241 €	145 386 €	1 878 454 €	623 186 €	284 215 €
Dinan agglomération	1 460 830 €	93 %	1 354 751 €	6 000 €	1 196 634 €	0 €	152 117 €
Hors délégation DDTM 22	5 374 780 €	77 %	4 146 277 €	140 877 €	3 588 669 €	0 €	416 731 €
Côtes-d'Armor	17 075 397 €	77 %	13 128 926 €	749 432 €	10 419 058 €	624 946 €	1 335 490 €
Brest métropole	3 649 128 €	90 %	3 268 586 €	1 000 €	2 707 188 €	249 285 €	311 113 €
CD Finistère	13 640 052 €	97 %	13 237 319 €	165 098 €	12 227 814 €	0 €	844 407 €
Quimper Bretagne occidentale	1 893 371 €	93 %	1 769 903 €	375 293 €	1 204 839 €	0 €	189 771 €
Finistère	19 182 551 €	95 %	18 275 808 €	541 391 €	16 139 841 €	249 285 €	1 345 291 €
CD Ille-et-Vilaine	9 825 426 €	81 %	7 970 222 €	345 937 €	7 575 332 €	0 €	48 953 €
Vitré communauté	1 330 987 €	82 %	1 087 197 €	54 681 €	942 514 €	0 €	90 002 €
Rennes métropole	9 893 337 €	74 %	7 277 269 €	109 553 €	2 085 249 €	4 671 345 €	411 122 €
Saint-Malo agglomération	1 415 193 €	98 %	1 391 912 €	59 729 €	568 267 €	610 446 €	153 470 €
Ille-et-Vilaine	22 464 943 €	79 %	17 726 600 €	569 900 €	11 171 362 €	5 281 791 €	703 547 €
Golfe du Morbihan Vannes agglo	2 660 324 €	87 %	2 318 145 €	82 852 €	1 824 963 €	80 914 €	329 416 €
Lorient agglomération	3 547 004 €	63 %	2 243 776 €	4 000 €	1 929 996 €	0 €	309 780 €
Hors délégation DDTM 56	7 674 341 €	74 %	5 642 973 €	193 539 €	4 766 261 €	0 €	683 173 €
Morbihan	13 881 669 €	74 %	10 204 894 €	280 391 €	8 521 220 €	80 914 €	1 322 369 €
Bretagne	72 604 560 €	82 %	59 336 228 €	2 141 114 €	46 251 481 €	6 236 936 €	4 706 697 €
Réserve régionale non sollicitée par les territoires	6 235 327 €						
Notification régionale	78 839 887 €						

Aucun dossier humanisation et dossier RHI financé en 2023

2 – Suivi des dotations ANAH 2023 au titre du plan de relance en Bretagne. Source : infocentre ANAH

Dotations	PO MPRS PVD	PB PVD	Ingénierie PVD **	AMO MPR copro	MPR autres copros	MPR copros fragiles *	Copropriétés en difficulté *	TOTAL
Dotations consommées 2022 plan de relance	31 858 133 €	2 340 865 €	2 438 442 €	22 769 €	1 334 584 €	457 500 €	241 250 €	38 693 543 €
Dotations consommées 2023 plan de relance	27 598 136 €	1 589 858 €	1 768 657 €	21 954 €	1 046 381 €	518 000 €	6 500 €	32 549 486 €
Variation 2022/2023	-13 %	-32 %	-27 %	-4 %	-22 %	13 %	-97 %	-16 %

* les crédits du plan de relance financent uniquement les primes suivantes pour les copros fragiles et en difficulté : bonus basse consommation, bonus sortie de passoire énergétique, primes individuelles et 50 % de la prime MPR copropriété.

** subventions ingénierie de tous les programmes comportant une ville PVD.

3 – Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées en France au 31/12/2023. Source : infocentre ANAH

Territoires de gestion	Dotation initiale 2023	Dotation définitive 2023	Dot définitive / Dot initiale	Consommations	Conso / Dot définitive
Île-de-France	216 963 055 €	245 986 152 €	113 %	245 917 996 €	100 %
Auvergne Rhône-Alpes	183 514 172 €	165 775 598 €	90 %	146 820 373 €	89 %
Occitanie	159 883 114 €	125 689 252 €	79 %	123 544 113 €	98 %
Nouvelle Aquitaine	153 343 568 €	118 586 878 €	77 %	107 259 870 €	90 %
Grand-Est	163 296 532 €	116 075 538 €	71 %	105 788 364 €	91 %
Hauts-de-France	128 069 203 €	93 664 235 €	73 %	91 897 637 €	98 %
Pays de la Loire	99 537 863 €	90 586 921 €	91 %	67 151 867 €	74 %
Provence Alpes Côte d'Azur	71 383 322 €	70 238 854 €	98 %	66 153 280 €	94 %
Bretagne	92 825 719 €	72 604 561 €	78 %	59 336 228 €	82 %
Normandie	72 432 246 €	57 730 385 €	80 %	45 613 080 €	79 %
Bourgogne Franche-Comté	64 914 085 €	43 882 744 €	68 %	38 898 307 €	89 %
Centre-Val de Loire	49 295 719 €	44 450 529 €	90 %	36 314 645 €	82 %
Corse	9 646 364 €	8 319 600 €	86 %	8 319 600 €	100 %
Outre-Mer	9 528 712 €	5 663 506 €	59 %	4 385 339 €	77 %
France	1 474 633 674 €	1 259 254 753 €	85 %	1 147 400 699 €	91 %

4 - Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2023 en Bretagne et en France. Source : Infocentre ANAH

Les priorités d'intervention	MMS constatés au 31/12/2023 en France	MMS constatés au 31/12/2023 en Bretagne	Nombre d'objectifs réalisés au 31/12/2023 en Bretagne	Différence entre MMS constatés en Bretagne et ceux constatés France entière au 31/12/2023
PB HI	25 047 €	24 969 €	4	0 %
PB TD	26 294 €	24 702 €	54	-6 %
PB MD	13 686 €	14 136 €	6	3 %
PB HI/TD/MD	21 676 €	21 269 €	64	-2 %
PB énergie MPRS	13 688 €	11 272 €	44	-18 %
PB MOI	50 335 €	45 176 €	5	-10 %
PB autonomie	2 722 €	2 101 €	1	-23 %
PB	20 865 €	19 612 €	109	-6 %
PO HI	21 968 €	24 068 €	19	10 %
PO TD	28 034 €	27 724 €	30	-1 %
PO HI/TD	25 001 €	25 411 €	49	2 %
PO autonomie	3 749 €	4 020 €	2 035	7 %
PO énergie MPRS	15 055 €	14 681 €	2 475	-2 %
PO/PB énergie MPRS	14 372 €	12 977 €	2 519	-10 %
Aides aux syndicats	6 707 €	11 039 €	565	65 %
<i>MPR copros fragiles</i>	7 696 €	9 726 €	220	26 %
<i>Copros en difficulté</i>	6 674 €	37 439 €	44	461 %
<i>MPR autres copros</i>	4 373 €	4 669 €	301	7 %
<i>Dont LHI</i>	9 205 €	0 €	0	
<i>Dont LTD</i>	7 632 €	49 739 €	44	552 %

5 - Situation du nombre de logements Habiter Mieux/MPR Sérénité par délégataires en Bretagne au 31 décembre 2023. Source : infocentre ANAH

Territoires de gestion	Objectifs définitifs	Nombre de logements HM/MPRS réalisés	Dont nombre de logements PO	Dont nombre de logements PB	Dont nombre de logements COPROS en difficulté	Dont nombre de logements COPROS fragiles	Dont nombre de logements autres COPROS	Pourcentage de logements réalisés
Saint-Brieuc Armor agglo	260	150	142	8	0	0	0	58 %
Loudéac cté Bretagne Centre	97	112	97	15	0	0	0	115 %
Lannion Trégor communauté	185	181	111	6		64		98 %
Dinan agglomération	64	54	54	0	0	0	0	84 %
Hors délégation DDTM 22	285	210	202	8	0	0	0	74 %
Côtes-d'Armor	891	707	606	37	0	64	0	79 %
Brest métropole	310	192	156	0	0	0	36	62 %
CD Finistère	757	690	680	10	0	0	0	91 %
Quimper Bretagne occidentale	77	77	64	13	0	0	0	100 %
Finistère	1144	959	900	23	0	0	36	84 %
CD Ille-et-Vilaine	527	400	377	23	0	0	0	76 %
Vitré communauté	65	46	44	2	0	0	0	71 %
Rennes métropole	950	525	94	3	7	156	265	55 %
Saint-Malo agglomération	65	31	29	2	0	0	0	48 %
Ille-et-Vilaine	1 607	1 002	544	30	7	156	265	62 %
Golfe du Morbihan Vannes agglo	133	100	100	0	0	0	0	75 %
Lorient agglomération	192	114	114	0	0	0	0	59 %
Hors délégation DDTM 56	369	265	254	11	0	0	0	72 %
Morbihan	694	479	468	11	0	0	0	69 %
Bretagne	4 336	3 147	2 518	101	7	220	301	73 %
France (objectif initial)	93 762	64 089	30 174	3 748	2 761	11 757	15 649	68 %

6 - Nombre de logements bénéficiant d'une prime sortie de passoire thermique ou basse consommation au 31/12/2023. Source : infocentre ANAH

Territoires de gestion	Propriétaires Occupants			Propriétaires Bailleurs		Copropriétés		
	Nombre de logements	dont primes sortie de passoire thermique	dont primes basse consommation	Nombre de logements	dont primes sortie de passoire thermique	Nombre de logements	dont primes sortie de passoire thermique	dont primes basse consommation
Saint-Brieuc Armor agglo	269	74	24	8	6	0	0	0
Loudéac cté Bretagne Centre	133	67	7	15	15	0	0	0
Lannion Trégor communauté	155	72	17	6	6	64	0	64
Dinan agglomération	134	38	5	0	0	0	0	0
Hors délégation DDTM 22	375	129	28	8	7	0	0	0
Côtes-d'Armor	1 066	380	81	37	34	64	0	64
Brest métropole	264	106	29	0	0	36	0	0
CD Finistère	1 178	488	52	11	9	0	0	0
Quimper Bretagne occidentale	116	42	1	13	13	0	0	0
Finistère	1 558	636	82	24	22	36	0	0
CD Ille-et-Vilaine	606	254	50	23	23	0	0	0
Vitré communauté	89	31	6	2	2	0	0	0
Rennes métropole	188	40	49	6	0	459	14	414
Saint-Malo agglomération	65	17	4	2	2	0	0	0
Ille-et-Vilaine	948	342	109	33	27	459	14	414
Golfe du Morbihan Vannes agglo	202	61	18	4	0	6	0	0
Lorient agglomération	199	47	9	0	0	0	0	0
Hors délégation DDTM 56	586	191	16	11	9	0	0	0
Morbihan	987	299	43	15	9	6	0	0
Bretagne	4 559	1 657	315	109	92	565	14	478
France	55 784	18 074	5 295	4 114	3 022	51 841	4 495	9 201

7 – MaPrimeRénov' (propriétaires occupants) : engagements 2023 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2023. Source : infocentre ANAH

Territoires de gestion	Nombre total de dossiers engagés MPR PO	Dont modestes	Dont très modestes	Types de travaux					Montant des travaux éligibles	Subvention ANAH MPR	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	1 654	411	509	48	493	1 418	82	39	21 232 101 €	5 302 640 €	25 %
Loudéac cté Bretagne Centre	841	212	336	39	194	767	44	6	10 579 780 €	3 145 302 €	30 %
Lannion Trégor communauté	1 160	259	392	60	312	997	35	20	15 014 329 €	3 678 373 €	25 %
Dinan agglomération	1 123	294	395	42	289	992	54	12	13 553 233 €	3 537 648 €	26 %
Hors délégation DDTM 22	2 788	674	1 058	140	697	2 513	113	34	38 275 598 €	9 850 332 €	26 %
Côtes-d'Armor	7 566	1 850	2 690	329	1 985	6 687	328	111	98 655 041 €	25 514 295 €	26 %
Brest métropole	1 529	347	406	39	619	1 196	89	24	18 011 794 €	4 408 821 €	25 %
CD Finistère	8 665	2 061	2 971	223	2 456	7 742	285	81	101 773 947 €	27 439 450 €	27 %
Quimper Bretagne occidentale	1 143	280	330	29	347	892	44	12	19 329 802 €	3 173 843 €	16 %
Finistère	11 337	2 688	3 707	291	3 422	9 830	418	117	139 115 543 €	35 022 114 €	25 %
CD Ille-et-Vilaine	4 797	1 184	1 561	233	1 078	4 163	206	95	58 499 711 €	15 281 535 €	26 %
Vitré communauté	810	202	237	22	177	745	34	10	10 670 247 €	2 638 372 €	25 %
Rennes métropole	1 878	404	430	89	637	1 371	118	156	25 744 437 €	5 819 800 €	23 %
Saint-Malo agglomération	531	115	155	27	116	430	37	26	5 963 747 €	1 507 649 €	25 %
Ille-et-Vilaine	8 016	1 905	2 383	371	2 008	6 709	395	287	100 878 142 €	25 247 356 €	25 %
Golfe du Morbihan Vannes agglo	1 357	294	368	47	345	1 087	47	58	16 144 597 €	3 949 351 €	25 %
Lorient agglomération	2 053	518	612	92	598	1 612	89	50	24 666 462 €	6 447 098 €	26 %
Hors délégation DDTM 56	5 324	1 322	1 937	200	1 330	4 521	189	69	62 736 373 €	17 405 016 €	28 %
Morbihan	8 734	2 134	2 917	339	2 273	7 220	325	177	103 547 432 €	27 801 465 €	27 %
Bretagne	35 653	8 577	11 697	1 330	9 688	30 446	1 466	692	442 196 158 €	113 585 230 €	26 %

8 - MaPrimeRénov' (propriétaires bailleurs) : engagements 2023 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2023. Source : infocentre ANAH

Territoires de gestion	Nombre total de dossiers engagés MPR PB	Dont modestes	Dont très modestes	Types de travaux					Montant des travaux éligibles	Subvention ANAH MPR	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	76	21	20	2	58	45	0	4	979 165 €	233 776 €	24 %
Loudéac cté Bretagne Centre	45	10	11	1	25	31	1	4	611 572 €	154 106 €	25 %
Lannion Trégor communauté	50	10	15	1	19	36	0	0	579 579 €	136 378 €	24 %
Dinan agglomération	41	8	7	0	19	25	0	2	508 510 €	101 393 €	20 %
Hors délégation DDTM 22	130	28	44	0	78	88	2	2	1 755 964 €	396 478 €	23 %
Côtes-d'Armor	342	77	97	4	199	225	3	12	4 434 790 €	1 022 131 €	23 %
Brest métropole	74	10	24	0	60	18	0	0	675 840 €	131 449 €	19 %
CD Finistère	324	63	104	3	199	217	0	9	4 155 151 €	968 289 €	23 %
Quimper Bretagne occidentale	46	9	15	0	25	31	1	0	497 286 €	116 571 €	23 %
Finistère	444	82	143	3	284	266	1	9	5 328 277 €	1 216 309 €	23 %
CD Ille-et-Vilaine	250	42	75	6	131	157	4	15	3 677 676 €	780 789 €	21 %
Vitré communauté	42	10	12	1	18	29	0	0	648 783 €	153 148 €	24 %
Rennes métropole	68	11	18	2	55	20	0	2	736 796 €	119 507 €	16 %
Saint-Malo agglomération	20	2	5	0	16	9	0	0	252 966 €	50 849 €	20 %
Ille-et-Vilaine	380	65	110	9	220	215	4	17	5 316 221 €	1 104 293 €	21 %
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	47	8	12	1	27	25	1	0	557 671 €	119 793 €	22 %
Lorient agglomération	74	10	19	1	34	37	0	7	1 324 821 €	199 716 €	15 %
Hors délégation DDTM 56	287	70	80	6	158	177	1	2	3 423 969 €	779 806 €	21 %
Morbihan	408	88	111	8	219	239	2	9	5 306 461 €	1 099 315 €	21 %
Bretagne	1 574	312	461	24	922	945	10	47	20 385 749 €	4 442 048 €	22 %

9 - Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants, par priorités d'interventions, par délégataires en Bretagne au 31/12/2023. Source :

infocentre ANAH

Territoires de gestion	Propriétaires Occupants (PO) prioritaires										
	Total PO	Lutte contre l'habitat indigne	Lutte contre l'habitat très dégradé	Lutte contre l'habitat indigne et lutte contre l'habitat très dégradé		Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements		
		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	269			2	0%	127	95	134%	142	251	57%
Loudéac cté Bretagne Centre	133			1	0%	36	40	90%	97	85	114%
Lannion Trégor communauté	155	1	4	8	63%	44	70	63%	106	100	106%
Dinan agglomération	134		3	4	75%	80	100	80%	51	60	85%
Hors délégation DDTM 22	375		3	13	23%	173	180	96%	199	268	74%
Côtes-d'Armor	1 066	1	10	28	39%	460	485	95%	595	764	78%
Brest métropole	264	2	2	3	133%	106	122	87%	154	153	101%
CD Finistère	1 178	6	6	17	71%	498	598	83%	668	733	91%
Quimper Bretagne occidentale	116	1	1	2	100%	51	42	121%	63	72	88%
Finistère	1 558	9	9	22	82%	655	762	86%	885	958	92%
CD Ille-et-Vilaine	606	4		8	50%	229	328	70%	373	492	76%
Vitré communauté	89		1	2	50%	45	55	82%	43	60	72%
Rennes métropole	188		10	20	50%	92	100	92%	86	280	31%
Saint-Malo agglomération	65			4	0%	36	53	68%	29	51	57%
Ille-et-Vilaine	948	4	11	34	44%	402	536	75%	531	883	60%
Golfe du Morbihan Vannes	202	2		2	100%	102	110	93%	98	95	103%
Lorient agglomération	199	2		2	100%	85	130	65%	112	132	85%
Hors délégation DDTM 56	586	1		11	9%	331	362	91%	254	345	74%
Morbihan	987	5	0	15	33%	518	602	86%	464	572	81%
Bretagne	4 559	19	30	99	0	2 035	2 385	85 %	2 475	3 177	78 %
France	55 784	440	929	3 000	46%	25 320	40 000	63%	29 095	44 000	66%

Propriétaires occupants non prioritaires*			
Nb de logts	dont primes individuelles copros	dont assainissement non collectif	dont PO HMA
13	13		
13	13		
8	8		
5		5	
13	8	5	
2			2
35	35		
37	35		2
1			1
1			1
64	56	5	3
6 624	6 376	102	11

* Les dossiers autres travaux concernent : les travaux en parties privatives donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté ; les travaux en parties communes liées à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés ; les travaux d'assainissement non collectif.

10 – Logements propriétaires occupants MPRS financés en Bretagne en 2022 et 2023. *Source : infocentre ANAH*

Année	Du 01/01 au 30/09	Du 01/10 au 31/12	total	dont déposés au dernier trimestre
2023	1 624	851	2 475	669
2022	2 108	997	3 105	311

11 - Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs (PB), par priorités d'interventions, par délégataires en Bretagne au 31/12/2023. Source :

infocentre ANAH

Territoires de gestion	Propriétaires Bailleurs (PB) prioritaires									Logements PB non prioritaires*
	Total propriétaires bailleurs	Lutte contre l'habitat indigne	Lutte contre l'habitat très dégradé	Lutte contre l'habitat dégradé	Rénovation thermique des logements	Autonomie	Dont Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion	Objectifs	% Réalisés/objectifs	
		Nombre de logements	Nombre de logements	Nombre de logements	Nombre de logements	Nombre de logements	Nombre de logements	Nombre de logements	Nombre de logements	
Saint-Brieuc Armor agglo	8		1		7			31	0	
Loudéac cté Bretagne Centre	15		11		4			15	1	
Lannion Trégor communauté	6		5		1			14	0	
Dinan agglomération	0							2	0	
Hors délégation DDTM 22	8		3	2	3			10	1	
Côtes-d'Armor	37	0	20	2	15	0	0	72	1	0
Brest métropole	0							5	0	
CD Finistère	11		3	2	6			14	1	
Quimper Bretagne occidentale	13	3	5		5		5	25	1	
Finistère	24	3	8	2	11	0	5	44	1	0
CD Ille-et-Vilaine	23		11	2	10			37	1	
Vitré communauté	2	1	1					5	0	
Rennes métropole	6		5			1		16	0	
Saint-Malo agglomération	2		2					4	1	
Ille-et-Vilaine	33	1	19	2	10	1	0	62	1	0
Golfe du Morbihan Vannes agglo	4		4					21	0	4
Lorient agglomération	0		0					2	0	
Hors délégation DDTM 56	11		3		8			21	1	3
Morbihan	15	0	7	0	8	0	0	44	0	7
Bretagne	109	4	54	6	44	1	5	222	0	7
France	4 113	163	2 230	509	1 158	53	172	5 952	1	485

*les 7 logements non prioritaires concernent des travaux de transformation d'usage

12 – Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet au 31/12/2023 (en nombre de logements). Source : infocentre ANAH à la date du 02/04/2024

Territoires de gestion	Conventionnement sans travaux				Conventionnement avec travaux				Total
	Intermédiaire (Loc 1)	Social (Loc 2)	très social (Loc 3)	Sous-total	Intermédiaire (Loc 1)	Social (Loc 2)	très social (Loc 3)	Sous-total	
Saint-Brieuc Armor agglo	5	6	1	12	3	28		31	43
Loudéac cté Bretagne centre plan « Logement d'abord »	1	1		2		9		9	11
Lannion Trégor communauté	1			1		9		9	10
Dinan agglomération		4		-4				0	4
Hors délégation DDTM 22	4	3		7		9		9	16
Côtes-d'Armor	11	14	1	26	3	55	0	58	84
Brest métropole	10	4		14		11		11	25
CD Finistère	3	7		10	3	19		22	32
Quimper Bretagne occidentale plan « Logement d'abord »		7	3	10		6		6	16
Finistère	13	18	3	34	3	36	0	39	73
CD Ille-et-Vilaine		1		1	4	5	-	9	10
Vitré communauté				0		2		2	2
Rennes métropole plan « Logement d'abord »			1	1				0	1
Saint-Malo agglomération				0		1		1	1
Ille-et-Vilaine	0	1	1	2	4	8	0	12	14
Golfe du Morbihan Vannes agglo	1	2		3				0	3
Lorient agglomération plan « Logement d'abord »	1			1		1		1	2
Hors délégation DDTM 56				0	6	7		13	13
Morbihan	2	2	0	4	6	8	0	14	18
Bretagne	26	35	5	66	16	107	0	123	189
France	972	1 496	197	2 665	478	1 571	93	2 142	4 807
Dont France plan « Logement d'abord »	307	616	108	1 031	88	267	13	368	1 399

Le tableau 12 indique la situation des logements conventionnés par date de prise d'effet à la date de l'extraction dans l'infocentre ANAH le 02/04/2024. La date de prise d'effet correspond au premier bail conclu pour son application (en pratique : date de remise des clés). Les travaux prévus ont donc été réalisés. Dans l'infocentre ANAH, la donnée sur le nombre de logements conventionnés peut évoluer lors du 1^{er} semestre. En effet, à cette période, les instructeurs peuvent enregistrer les conventions ayant pris effet au cours de l'exercice précédent. À noter : Les travaux doivent être commencés dans un délai d'un an à compter de la date 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.

13 – Suivi de l’intermédiation locative par date de prise d’effet au 31/12/2023. Source : infocentre ANAH à la date du 02/04/2024

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		20 000 €	20	11 000 €	6	31 000 €	26
Loudéac communauté Bretagne centre plan « Logement d’abord »		0 €		0 €		0 €	0
Lannion Trégor communauté		0 €		0 €		0 €	0
Dinan agglomération		0 €		6 000 €	3	6 000 €	3
Hors délégation DDTM 22		0 €		0 €		0 €	0
Côtes-d’Armor	0	20 000 €	20	17 000 €	9	37 000 €	29
Brest métropole	1	0 €		2 000 €	2	2 000 €	3
CD Finistère	1	0 €		4 000 €	2	4 000 €	3
Quimper Bretagne occidentale plan « Logement d’abord »		0 €		9 000 €	8	9 000 €	8
Finistère	2	0 €	0	15 000 €	12	15 000 €	14
CD Ille-et-Vilaine	3	0 €		0 €		0 €	3
Vitré communauté		0 €		0 €		0 €	0
Rennes métropole plan « Logement d’abord »		0 €		1 000 €	1	1 000 €	1
Saint-Malo agglomération		0 €		0 €		0 €	0
Ille-et-Vilaine	3	0 €	0	1 000 €	1	1 000 €	4
Golfe du Morbihan Vannes agglo		0 €		2 000 €	1	2 000 €	1
Lorient agglomération plan « Logement d’abord »	1	0 €		0 €		0 €	1
Hors délégation DDTM 56		0 €		0 €		0 €	0
Morbihan	1	0 €	0	2 000 €	1	2 000 €	2
Bretagne	6	20 000 €	20	35 000 €	23	55 000 €	49
France	439	476 000 €	327	1 320 000 €	730	1 796 000 €	1 496

Le tableau 13 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 02/04/2024. La date de prise d’effet correspond au premier bail conclu pour son application (en pratique : date de remise des clés). Les travaux prévus ont donc été réalisés. Dans l’infocentre ANAH, la donnée sur le nombre de logements conventionnés peut évoluer lors du 1^{er} semestre. En effet, à cette période, les instructeurs peuvent enregistrer les conventions ayant pris effet au cours de l’exercice précédent.

14 – Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2023. Source : infocentre ANAH

Territoires de gestion	TOTAL	Copropriétés en difficulté					MPR Copropriétés fragiles			MPR Copropriétés saines		
		Nombre de logements	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	Dont lutte contre l'habitat indigne	Dont lutte contre l'habitat très dégradé	Nombre de logements	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	Nombre de logements	Objectifs	% Réalisés/ objectifs
					Nombre de logements	Nombre de logements						
Saint-Brieuc armor agglomération	0	0	60	0%								
Lannion-Trégor communauté	64						64	64	100%			
Brest métropole	36	0	16	0%						36	36	100%
Quimper Bretagne occidentale	0	0	21	0%								
CD 29	0	0	20	0%								
Rennes métropole	459	38	111	34%		38	156	156	100%	265	265	100%
Saint-Malo agglomération	0									0	8	0%
Lorient agglomération	0	0	8	0%								
Golfe Morbihan Vannes agglomération	6	6	32	19%		6						
Bretagne	565	44	268	16%	0	44	220	220	100%	301	309	97%
France	50 194	22 788	pas d'objectif national		6 592	2 432	11 757			15 649		

Objectif national MPR copropriétés saines et fragiles = 40 000 logements → 68,5 % de l'objectif atteint.

15 – Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2023. Source : infocentre ANAH

Opérations programmées	type de copropriété	nombre de logements ANAH	dont logements indignes	dont logements très dégradés	dont logements autonomie	subvention ANAH	subvention / logement	dont logements Ma Prime Rénov' Sérénité
22- OPAH RU Saint-Brieuc	copropriétés en difficulté	engagement complémentaire				1 760 €		
29 – OPAH RU Brest		engagement complémentaire				24 808 €		
35 – OPAH RU Rennes		38		38		2 122 689 €	55 860 €	7
		engagement complémentaire				210 162 €		
		35 – OPAH CD ACV Saint-Malo	engagement complémentaire				610 446 €	
56 – OPAH CD Vannes		engagement complémentaire				4 101 €		
56 – OPAH RU Vannes		6		6		76 813 €	12 802 €	
DIFFUS – Rennes	MPR copropriétés fragiles MPR	156				1 516 590 €	9 722 €	156
DIFFUS – Lannion (résidence Kergomar rattachée à l'OPAH-RU)		64				623 186 €	9 737 €	64
DIFFUS – Rennes	MPR autres copropriétés (saines)	265				821 904 €	3 102 €	265
DIFFUS – Brest		36				224 477 €	6 235 €	36
Total		565	0	44	0	6 236 936 €		528

16 – Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2023. Source : infocentre

ANAH

Régions	Total des logements ANAH en copropriété	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 de subvention/logt
		Nb Logts	Part de LHI	Nb Logts	Part de LTD			
France	51 559	6 592	13%	2 432	5%	9 205 €	7 632 €	6 707 €
Ile-de-France	24 852	3 457	14%	365	1%	9 792 €	20 486 €	7 132 €
Auvergne Rhône-Alpes	6 956	342	5%	34	0%	1 129 €	26 486 €	5 923 €
Grand-Est	6 599	690	10%	1 635	25%	841 €	135 €	3 751 €
Occitanie	2 945	141	5%	132	4%	10 008 €	12 050 €	5 557 €
Provence Alpes Côte d'Azur	3 536	1 443	41%	s/o	0%	14 151 €		8 479 €
Bretagne	565	0	0%	44	8%	s/o	49 739 €	11 039 €
Centre – Val de Loire	1 481	70	5%	0	0%	783 €		2 562 €
Hauts-de-France	409	244	60%	0	0%	2 606 €		5 616 €
Normandie	589	57	10%	5	1%	12 182 €	17 898 €	6 112 €
Pays de la Loire	1 380	7	1%		0%	8 655 €		
Nouvelle Aquitaine	1 124	48	4%	88	8%	14 745 €	39 028 €	23 281 €
Bourgogne Franche-Comté	881	4	0%	0	0%	1 799 €		3 763 €
Corse	170	17	10%	129	76%	39 418 €	20 621 €	23 393 €
Outre-Mer	72	72	100%	0	0%	16 730 €		21 886 €

17 – Liste des 49 opérations programmées et 4 POPAC en vigueur en Bretagne au 31/12/23

Côtes-d'Armor

Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
Hors délégation 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	31/12/2024	CDHAT
	PIG	PIG Précarité énergétique adaptation – Lamballe terre et mer (LTM)	01/04/2021	31/12/2023	SOLIHA 22
	PIG	PIG Précarité énergétique adaptation – Leff Armor communauté (LAC)	25/08/2020	31/12/2024	SOLIHA 22
	PIG	PIG Précarité énergétique adaptation – Guingamp Paimpol Armor Argoat Agglomération (GP3A)	01/01/2023	31/12/2024	SOLIHA 22
	OPAH RU	OPAH RU Centre-ville de Lamballe	01/01/2019	31/12/2023	SOLIHA 22
Saint – Brieuc Armor agglomération	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV Saint-Brieuc agglomération – Centre ville de Saint-Brieuc	15/02/2019	31/12/2024	URBANIS
	OPAH CD	OPAH COPROS dégradées Saint-Brieuc Armor agglomération	06/07/2021	05/07/2026	SOLIHA 22
	POPAC	POPAC de Saint-Brieuc	22/06/2023	21/06/2026	SOLIHA 22
	PIG	PIG Précarités de Saint-Brieuc agglomération	01/01/2022	31/12/2025	SOLIHA 22
Dinan agglomération	PIG	PIG Précarité énergétique – adaptation	01/01/2020	31/12/2024	CITEMETRIE/CDHAT
Lannion Trégor communauté	PIG	PIG habitat indigne – précarité énergétique – adaptation	01/01/2019	31/12/2025	SOLIHA 22 jusqu'au 10/09/20 URBANIS+CDHAT à compter du 12/10/20
	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV Lannion communauté – Cœurs de villes de Lannion et Tréguier	08/01/2020	07/01/2025	URBANIS
Loudéac communauté – Bretagne centre	PIG	PIG précarité énergétique adaptation Loudéac Communauté – Bretagne centre	01/01/2018	31/12/2024	en régie

Finistère

Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
Quimper Bretagne occidentale	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV centre-ville de Quimper avec volet copros	15/05/2023	14/05/2028	URBANIS
	OPAH	OPAH Quimper Bretagne occidentale (hors périmètre OPAH RU de Quimper)	01/03/2022	28/02/2025	SOLIHA 29
Brest métropole	PIG	PIG habitat durable Brest métropole	27/07/2019	26/07/2024	SOLIHA 29
	PIG	PIG autonomie Brest métropole	26/11/2022	25/11/2025	SOLIHA 29
	POPAC	POPAC Brest métropole	25/11/2022	24/11/2025	SOLIHA 29 + CLCV+ cabinet avocats SJM
	OPAH RU	OPAH RU multi-sites Brest avec volet copros (quartiers Recouvrance + Hauts de Jaurès + Kérinou)	01/09/2023	31/08/2028	choix opérateur en cours
CD 29	OPAH	OPAH CC Quimperlé communauté	27/11/2019	26/11/2024	CITEMETRIE
	OPAH	OPAH CC Douarnenez communauté + Cap Sizun pointe du Raz	01/05/2018	30/04/2024	en régie
	OPAH	OPAH développement durable – Concarneau Cornouailles agglomération	01/01/2021	31/12/2023	SOLIHA 29
	OPAH	OPAH CC Presqu'île de Crozon Aulne maritime	01/02/2023	31/01/2026	CITEMETRIE
	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
	OPAH	OPAH CC de Pleyben – Chateaulin – Porzay	01/11/2022	31/10/2025	SOLIHA 29
	OPAH	OPAH Morlaix communauté	01/11/2022	31/10/2027	SOLIHA 29
	OPAH RU PVD	OPAH RU Lesneven	01/09/2022	31/08/2027	URBANIS
	OPAH RU PVD	OPAH RU centre ville Douarnenez	01/07/2022	30/06/2027	URBANIS

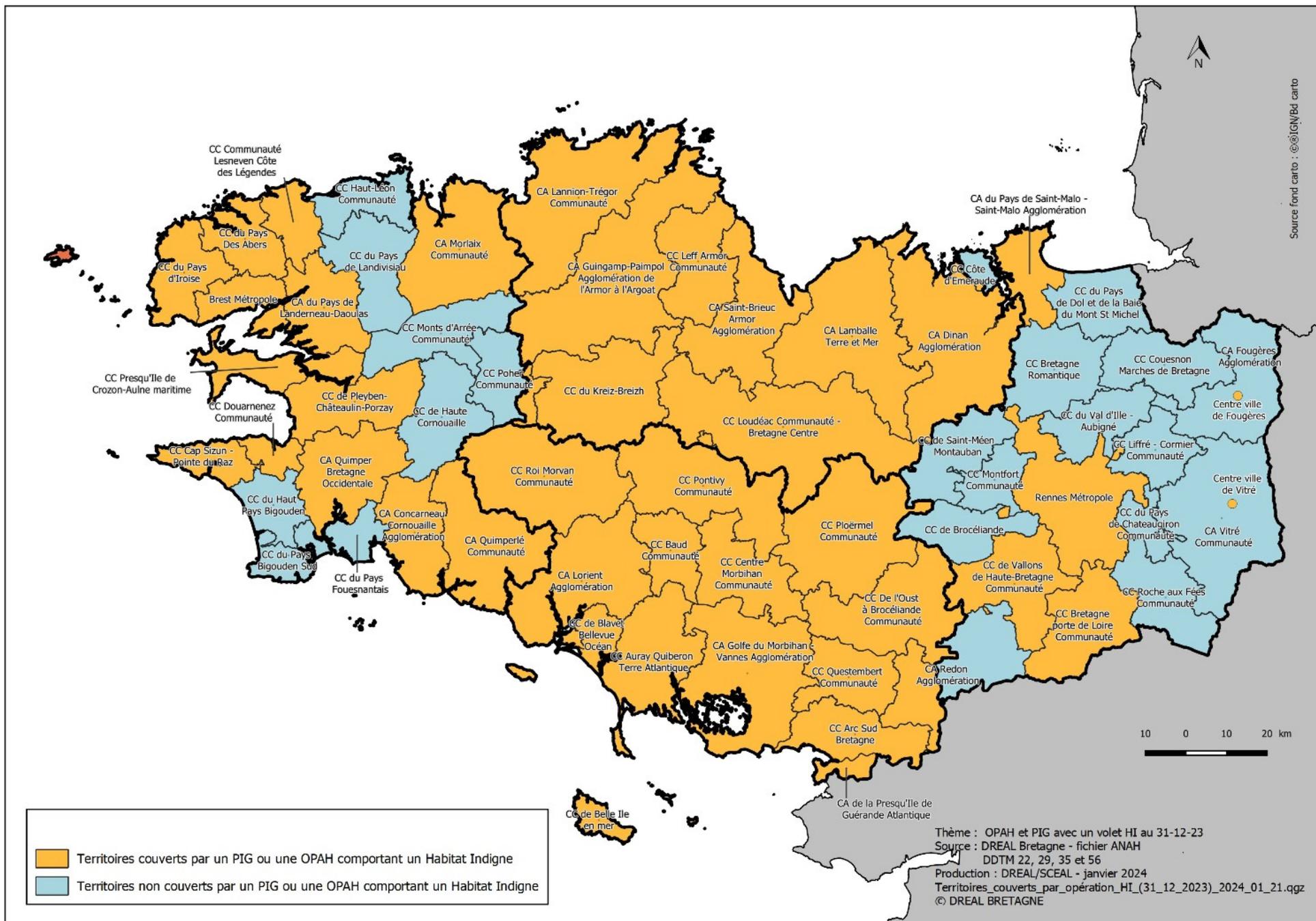
Ille-et-Vilaine

Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
Saint-Malo agglomération	OPAH CD ACV	OPAH COPROS dégradées ACV Saint-Malo agglomération – Cœur de ville de Saint-Malo	19/05/2020	18/05/2025	SOLIHA
	OPAH volet CD	OPAH Saint-Malo agglomération avec volet copropriétés dégradées	19/05/2020	18/05/2025	SOLIHA
	POPAC	POPAC Saint-Malo agglomération (Saint-Malo / Cancale / Saint-Méloir des Ondes / Saint-Jouan des Guérêts)	19/05/2020	18/05/2024	SOLIHA
Rennes métropole	OPAH RU	OPAH RU centre-ancien de Rennes	01/06/2023	31/05/2028	SPLA Territoires Publics
	PIG	PIG « maisons individuelles » Rennes metropole	03/02/2020	02/02/2025	CDHAT
	POPAC	POPAC hautes et basses Chalais	15/09/2021	15/09/2024	SPLA Territoires Publics
Vitré communauté	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV Vitré communauté – Cœur de ville de vitré	25/05/2021	24/05/2026	URBANIS
CD 35	OPAH RU PVD	OPAH RU PVD Guipry-Messac et Val d'Anast	04/12/2023	03/12/2028	Régie + URBANIS
	OPAH RU	OPAH RU ACV Fougères agglomération – Cœur de ville de Fougères	01/01/2022	31/12/2026	URBANIS
	OPAH	OPAH Bretagne porte de Loire communauté	01/04/2021	31/03/2024	SOLIHA
	OPAH	OPAH Vallons de haute Bretagne communauté	04/12/2023	03/12/2026	Régie + URBANIS

Morbihan

Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
Lorient agglomération	PIG	PIG Précarité énergétique et maintien à domicile Lorient agglomération	01/01/2018	31/12/2024	en régie
	PIG HI	PIG habitat indigne et très dégradé département du Morbihan (commun avec Vannes + DL56)	01/01/2022	31/12/2024	CDHAT
	OPAH CD ACV	OPAH CD ACV Lorient	01/01/2022	31/12/2026	URBANIS
	OPAH CD	OPAH CD NPNRU Lorient	01/02/2022	31/01/2026	SOLIHA 56
Golfe du Morbihan – Vannes agglomération	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV Vannes agglomération – Cœur de ville de Vannes	29/07/2021	28/07/2026	URBANIS
	PIG	PIG énergie et maintien à domicile - Golfe du Morbihan Vannes agglomération (34 communes)	01/01/2018	31/12/2024	en régie + Adaptation avec SOLIHA 56
	PIG HI	PIG habitat indigne et très dégradé département du Morbihan (commun avec DL56 + Lorient)	01/01/2022	31/12/2024	CDHAT
hors délégation DDTM56	PIG	PIG CC Auray Quiberon terre Atlantique (AQTA)	01/01/2020	31/12/2024	en régie + ergo + thermicien
	PIG	PIG roi Morvan communauté	30/04/2020	31/12/2024	SOLIHA 56
	PIG	PIG maintien à domicile département du Morbihan	01/01/2018	31/12/2024	SOLIHA 56
	PIG HI	PIG habitat indigne et très dégradé département du Morbihan (commun avec Vannes + Lorient)	01/01/2022	31/12/2024	CDHAT
	PIG	PIG precarité énergétique Cap Atlantique (3 communes du 56 : Penestin, Camoel, Ferel)	01/01/2019	31/12/2024	régie + opérateur
	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV Pontivy communauté – Cœur de ville de Pontivy	01/07/2019	30/06/2024	CDHAT
	OPAH	OPAH Ploërmel communauté	01/09/2020	31/08/2025	SOLIHA 56
OPAH	OPAH D'Oust à Brocéliande	15/06/2019	31/12/2023	SOLIHA 56	

18 – Les OPAH et PIG comportant un volet habitat indigne.



L'accession sociale à la propriété

Le prêt à taux zéro (PTZ)	87
Le prêt social location accession (PSLA)	90
Les organismes fonciers solidaires (OFS) et le bail réel solidaire (BRS)	91



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 (cinq au lieu de six).

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

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

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.

À partir de 2018 et pour deux 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 2023

En 2023, 46 814 PTZ ont été accordés en France métropolitaine. Un peu plus de 8 % de ces prêts (soit 3 912 PTZ) ont été octroyés en Bretagne (contre 8,5 % en 2022).

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.

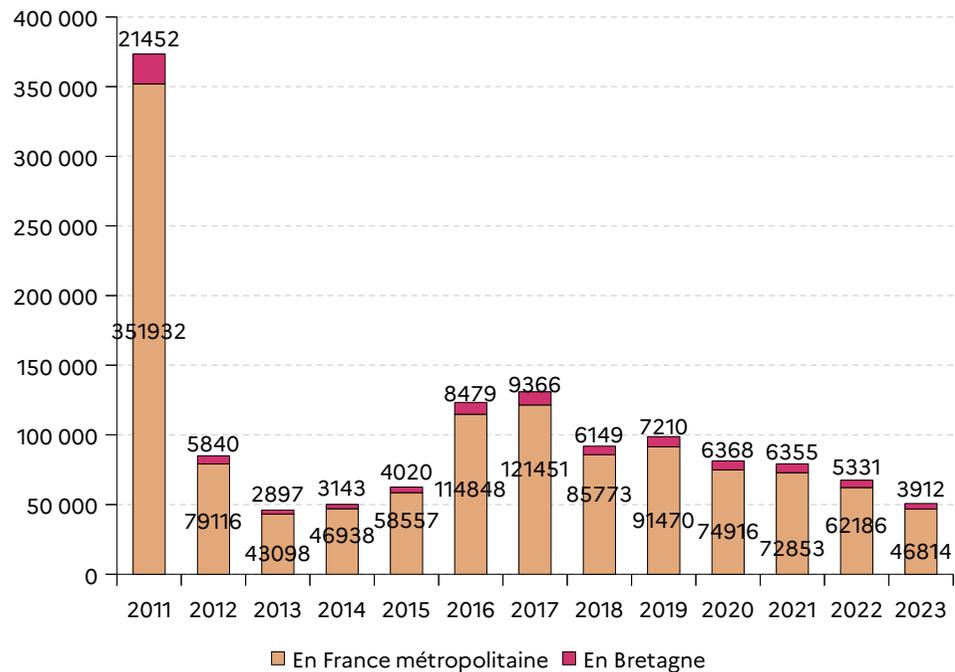
La répartition de ces PTZ par zone géographique est la suivante : 19% en zone A, 20% en zone B1, 17% pour la zone B2, et 44 % en zone C. L'année 2021 se caractérise par une forte remontée de la proportion du neuf en zone C, au détriment de la zone A.

En 2022, les effectifs sont en baisse de 14,6% comparativement à la production de l'année précédente et ce constat se retrouve dans toutes les régions. Le nombre d'opérations dans le neuf est en baisse de 16,1% par rapport à 2021. L'Ouest de la France se caractérise par une plus grande fréquence des PTZ (en nombre de prêts pour 10 000 habitants).

En 2023, à l'échelle régionale :

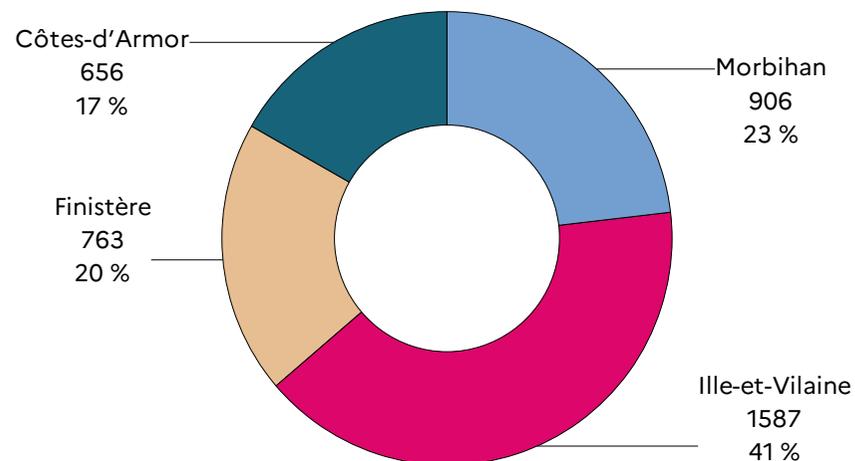
- environ 41 % des offres ont été émises en Ile-et-Vilaine et 23 % dans le Morbihan
- un peu plus de 78 % des prêts concernent des opérations individuelles
- 24,5 % des prêts concernent un achat dans l'ancien

Évolution du nombre de PTZ accordés annuellement entre 2011 et 2023 en France métropolitaine et en Bretagne



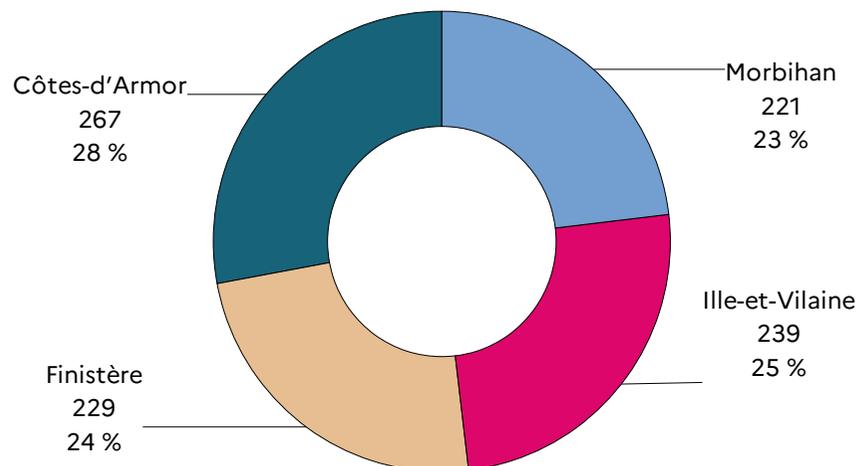
Source : SGFGAS

Nombre de PTZ accordés par département en 2023 en Bretagne



Source : SGFGAS

Nombre de PTZ accordés par département en 2023 pour l'achat d'un logement ancien en Bretagne



Source : SGFGAS

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.

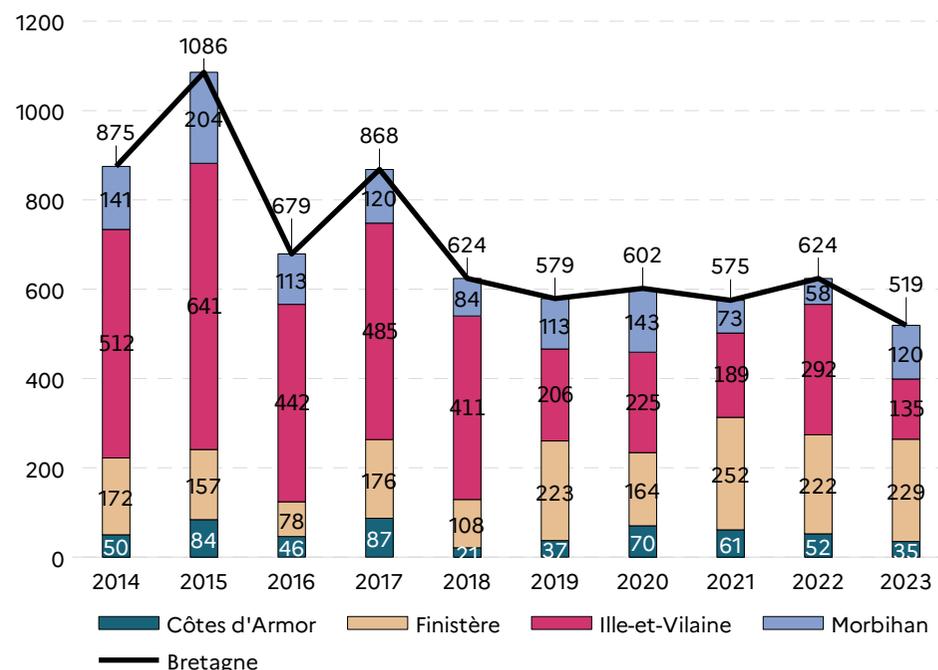
Les accédants bénéficient d'une garantie de relogement en cas de contrainte les obligeant à renoncer à leur projet d'accession et de rachat et relogement en cas de difficultés pendant la phase d'accession. Ces garanties sécurisent le projet d'accession des ménages, tout comme la certitude qui leur est 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 2023, le nombre d'agrément enregistrés, 519, s'inscrit dans la moyenne des réalisations depuis 2018, où l'on remarque un décrochage par rapport aux agréments enregistrés précédemment. La majorité des opérations agréées sont réalisées en collectif.

Nombre de PSLA financés par département depuis 2014 en Bretagne



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'accession sociale à la propriété. Structures sans but lucratif, agréés par le Préfet de région, 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 acteur du foncier dont l'objet est principalement de constituer un parc pérenne d'accession à la propriété, et plus exceptionnellement, un parc locatif à destination des ménages modestes, sous plafond de ressources et de loyer ou de prix.

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)

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, dite 3DS, confirme la vocation sociale de l'activité des OFS. Elle consolide son cadre juridique et facilite la constitution d'un parc de logements en BRS. De plus, les demandes

d'agrément d'OFS font dorénavant l'objet d'un avis simple du CRHH, lieu d'échange entre les acteurs du logement social. Enfin les mesures de contrôle de l'activité et le suivi de la production de logements en BRS sont renforcées, permettant de déployer un suivi national des OFS reposant sur les rapports annuels d'activité des OFS.

Par ailleurs, la loi 3DS a étendu le champ d'intervention des OFS, à titre subsidiaire, à des locaux d'activités à usage professionnel et commercial. L'ordonnance n° 2023-80 du 8 février 2023 relative au bail réel solidaire d'activité (BRSA) a mis en place les conditions d'utilisation de ce nouveau dispositif, en précisant que les OFS pourront céder, sous plafond de prix, les droits réels de locaux d'activité selon deux possibilités : soit directement à des microentreprises (moins de dix salariés et moins de 2 millions d'euros de chiffres d'affaires) en contrepartie d'une redevance foncière ; soit à des établissements publics ou des entreprises publiques locales qui pourront les mettre en location, à des niveaux de loyers modérés, auprès de microentreprises.

L'ordonnance précise, par ailleurs, les conditions de cession de ces locaux et prévoit notamment l'obligation d'une publicité préalable dans un objectif de transparence des contrats conclus.

Le décret n° 2024-838 du 16 juillet 2024 portant diverses mesures d'application relatives aux organismes de foncier solidaire, au bail réel solidaire et au bail réel solidaire d'activité précise les modalités de mise en œuvre de cette ordonnance.

L'article 1^{er} fait ainsi évoluer les modalités de gestion des OFS en définissant le caractère subsidiaire de leur activité relative aux baux réels solidaires d'activité (BRSA), en renforçant les modalités de comptabilité des OFS, en introduisant la possibilité d'une fongibilité asymétrique de leurs excédents budgétaires et en précisant les procédures d'agrément et de contrôle de leur activité.

L'article 2 fait, d'une part, évoluer les conditions de mise en œuvre du BRS en prévoyant conditions de la prise en compte du patrimoine immobilier des preneurs dans la procédure d'attribution, en précisant les modalités d'application des plafonds de prix et de ressources et en précisant les conditions de mise en location des logements en BRS. D'autre part, il fixe les modalités de mise en œuvre du BRSA en définissant celles d'élaboration des plafonds de prix de cession et de mutation, les sous-critères d'éligibilité applicables aux microentreprises, les modalités de publicité des baux, ainsi que celles de fixation et d'évolution des plafonds de loyer et des redevances foncières.

Appréciation de l'activité des OFS Bretons

En Bretagne, le développement de ce nouveau dispositif se poursuit : au 31 décembre 2022, sur les 138 OFS nationaux, 14 organismes de foncier solidaire (OFS) étaient agréés en Bretagne, soit deux agréments supplémentaires en 2022.

En application de l'article R.329 – 11 du Code de l'urbanisme, les OFS sont soumis à l'obligation de transmettre un rapport d'activité dans les six mois suivant la clôture de leur exercice annuel. Le présent bilan porte sur l'année 2022.

En 2022, 280 logements en bail réel solidaire ont été livrés en Bretagne sur les 1 012 BRS livrés en France (en 2021, 44 logements BRS livrés en Bretagne contre 338 au niveau national). Ce parc de logements a été produit par 2 OFS, Foncier coopératif malouin et Foncier Solidaire Rennes Métropole, agréés respectivement en 2017 et 2018. Cette situation s'explique par la latence entre la délivrance de l'agrément et la livraison des logements due aux délais de finalisation des opérations immobilières, de leur réalisation et de la commercialisation des logements. On constate ainsi que selon les prévisionnels des OFS agréés en 2020, l'année 2023 permettra l'aboutissement des projets de ces OFS.

Pour la 2^e année consécutive, la Bretagne se place en 2^e position en termes de livraison de BRS au niveau national, juste après la région Nouvelle Aquitaine (378 BRS livrés par 6 OFS).

En Bretagne, l'ensemble des BRS signés en 2022 ne concerne que des logements neufs, dans le cadre de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), situés en zone BI. Les villes concernées sont Betton, Bruz, Cesson-sévigné, Chantepie, Rennes, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande et Saint-Malo.

Caractéristiques de l'occupation des logements en BRS

Nombre de personnes au sein du ménage	T1	T2	T3	T4	T5	Total
1 personne	2	48	64			114
2 personnes		2	33	24	1	60
3 personnes			6	35	9	50
4 personnes				20	17	37
5 personnes				3	6	9
6 personnes					1	1
Non renseigné		1		7	1	9
Total	2	51	103	89	35	280

On peut constater que les BRS signés en Bretagne se concentrent majoritairement sur des logements de type T2, T3, T4. Par rapport au bilan de l'année 2021, où aucun logement de type T1 n'avait été livré, deux logements de type 1 ont été livrés en 2022.

Ce constat, déjà effectué lors du bilan 2021, confirme la stratégie suivante : « les logements de type 1 présentent un risque de turn-over important et exposent les OFS à la mise en œuvre du mécanisme de garantie de rachat des logements en cas de mévente par le ménage acquéreur. Les logements de type T3 et T4 sont majoritaires et traduisent une volonté des OFS de faciliter l'accès social à la propriété de familles modestes²⁵. »

D'une manière générale, en Bretagne, les prix de cession sont nettement inférieurs au prix plafond. À noter, la redevance mensuelle moyenne par m² (SU) se situe aux alentours de 0,15 € (0,11 à 0,15 €) pour les BRS signés sur le périmètre de Rennes Métropole et aux alentours de 1 € (0,9/1€) pour celui de l'OFS Foncier malouin. La redevance mensuelle rennaise est la plus faible constatée en France. Au niveau national en zone B1, la redevance mensuelle moyenne par m² (SU) est de 0,85 €.

Prix de cession observés par m² de surface habitable

	Zone B1 : Foncier coopératif malouin	Zone B1 : Foncier solidaire Rennes Métropole
Nombre de logements	73	207
Prix minimum par m ² SU (HT)	1 666 €	1 251 €
Prix moyen par m ² SU (HT)	1 916 €	1 606 €
Prix maximum par m ² SU (HT)	2 196 €	1 902 €

À titre de comparaison, au niveau national, le prix moyen par m² SU (HT) s'élève à 1 828 € en zone B1 (755 logements identifiés).

²⁵ Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, organismes de foncier solidaire et bail réel solidaire, bilan de l'année 2022, p.12.

État des lieux des OFS au 31 décembre 2022 et prévision des livraisons de logements BRS

Nom de l'OFS	Création d'un organisme ex nihilo	Mission OFS en interne d'un organisme existant	Statut de l'OFS	Portage OFS membres fondateurs	Périmètre	Année d'agrément	Neuf	Ancien	Nombre de logements BRS									
									2021	2022	2023		2024	2025	2026	2027	Au-delà	
									Livrés	Livrés	Livrés	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus	
Foncier coopératif malouin	Oui		SCIC SAS	Ville de Saint-Malo – commune – Keredes promotion immobilière (ex Habitation familiale), Coopérative production hlm, SACIB (promoteur immobilier)	Littoral d'Ille-et-Vilaine Pays Malouin	2017			0	73	5							
Foncier solidaire Rennes métropole	Oui		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	2018			44	207	173		253	183				
Aiguillon construction		Oui	SA-HLM	Aiguillon Construction	Régions Bretagne Pays de la Loire	2020	Oui				7							
Keredes promotion immobilière		Oui	SCP HLM	Keredes promotion immobilière	Région Bretagne	2020	Oui	Oui						71				
Espacil habitat		Oui	SA HLM	Espacil habitat	Région Bretagne	2020		Oui			3		3					
Archipel habitat		Oui	OPH	Archipel Habitat	Rennes métropole	2020		Oui			21			21	18	19	21	
Socobret (Espacil Accession)		Oui	SCIC HLM	Socobret (Espacil Accession)	Région Bretagne	2020	Oui											
La Rance		Oui	SA HLM	SAHLM la Rance	Région Bretagne	2021	Oui	Oui										
Foncière solucia territoires	Oui		Associatif type loi 1901	Membres fondateurs	Région Bretagne	2021											35	

Morbihan habitat		Oui	OPH	OPH Morbihan Habitat (précédemment OPH Bretagne sud Habitat agréé en 2021)	Département du Morbihan	2023	Oui							<i>2024 : début de 8 opérations comportant 76 logements en BRS</i>	
Émeraude habitation		Oui	OPH	OPH de Saint-Malo agglomération	Région Bretagne	2021						35		2	22
GMVA - Golfe du Morbihan/Vannes agglomération	Oui		GIP	CA Golfe du Morbihan – Vannes agglomération OPH Vannes Golfe habitat	Territoire de GMVA Golfe du Morbihan Vannes agglomération	2021								<i>18 opérations avec une étude de faisabilité de 175 logements. Prévus des premières livraisons en 2025.</i>	
Procivis Bretagne ouest	Oui		SCIC SAS	PROCIVIS Morbihan – PROCIVIS Finistère POLIMMO Investissement	Région Bretagne	2022	Oui							<i>production d'environ 50 logements.</i>	
Groupe CIB	Oui		SCIC SAS	SACICAP CIB – SACICAP CIO SA HLM LES FOYERS – SA HLM BSB SAS SECIB	Région Bretagne	2022	Oui							14	

*L'estimation des BRS en italique est issue des rapports de présentation des OFS.

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

L'hébergement	97
L'humanisation des structures d'hébergement	99
Le logement d'abord	100
Le logement en structure collective	103
Les établissements pour personnes âgées	105
Les résidences sociales pour jeunes	106
Les résidences étudiantes	108
Le logement abordable pour les ménages en difficulté	109
L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	111
Accès au logement et mise en œuvre du DALO	113
Les actions d'accompagnement des publics en difficulté	115



L'hébergement

Au 31 décembre 2023, **21 CHRS** sont implantés sur la région pour un total de **1 356 places**. Ces places, au 31 décembre 2023, sont réparties comme suit :

Côtes-d'Armor : 242 places en CHRS

Finistère : 305 places en CHRS

Ille-et-Vilaine : 536 places en CHRS

Morbihan : 273 places en CHRS

Au 31 décembre 2023, **1 086 places** d'hébergement d'urgence hors CHRS sont ouvertes en Bretagne, réparties comme suit :

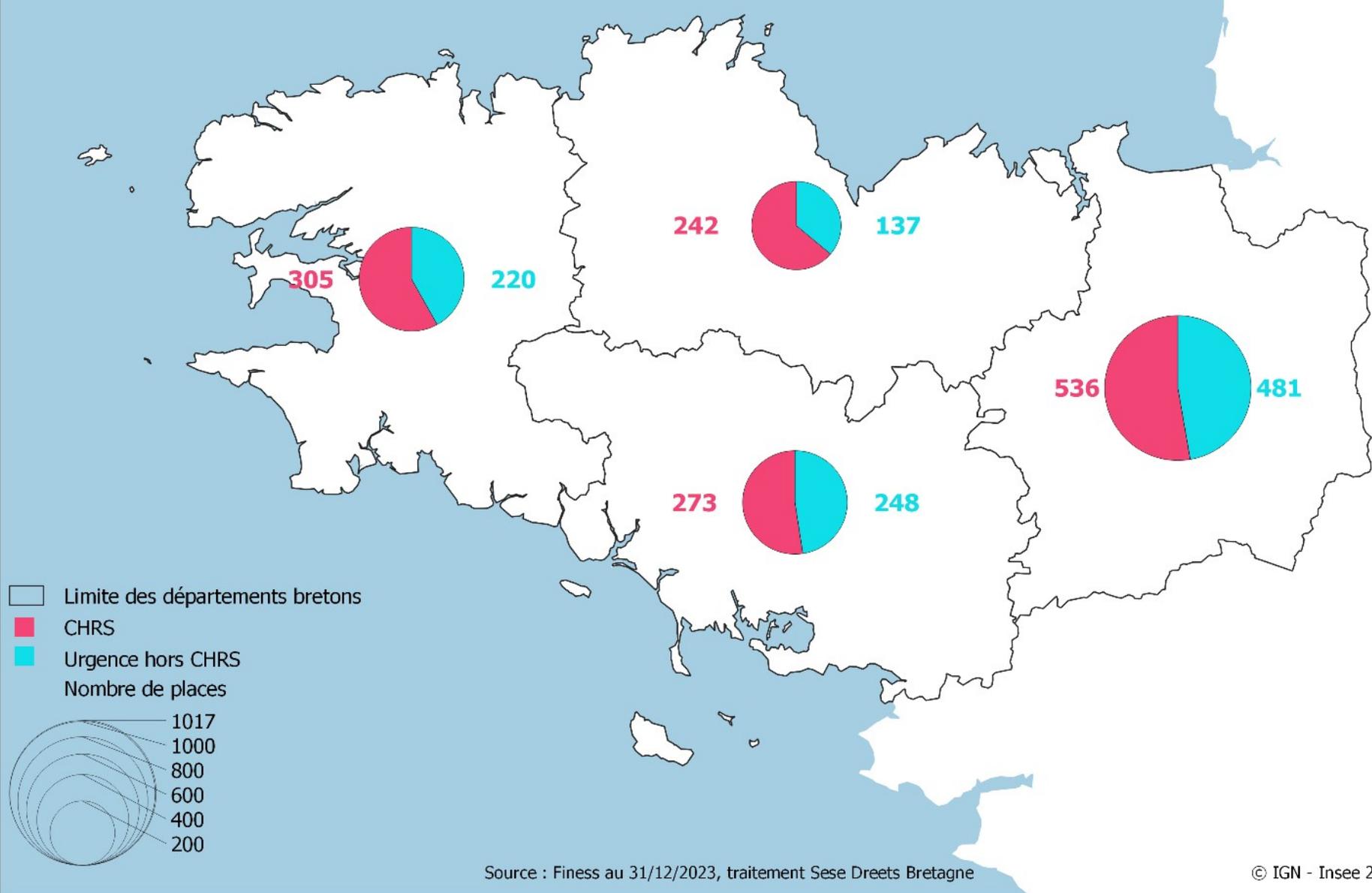
Côtes-d'Armor : 137 places hors CHRS

Finistère : 220 places hors CHRS

Ille-et-Vilaine : 481 places hors CHRS

Morbihan : 248 places hors CHRS

Nombre de places d'hébergement en CHRS et en hébergement d'urgence hors CHRS en Bretagne au 31 décembre 2023



L'humanisation des structures d'hébergement

Si le plan d'humanisation de l'ANAH accompagne depuis 2009 les structures d'hébergement dans l'amélioration des conditions d'accueil des publics, les aides se sont élargies en 2023 aux organismes d'accueil communautaire et d'activités solidaires (OACAS) ainsi qu'aux lits d'accueil médicalisés (LAM) (décret n°2023-126 du 22 février 2023).

Cette intervention s'inscrit 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).

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

Plusieurs opérations ont été financées en Bretagne depuis 2017 :

- dans le bâti existant
- avec relocalisation de structures
- avec réhabilitation du bâti existant (ANAH-Humanisation)

En 2023, aucune opération n'a été engagée mais plusieurs se profilent pour les années à venir sur les départements du Finistère (Emmaüs Primelin, CCAS de Concarneau) et de l'Ille-et-Vilaine (Rennes – AIS 35).

Dans le cadre du plan relance (2021-2022), 4 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) avaient été retenus dans le cadre d'un appel à projet national.

Si 820 655 € de subventions de l'État avaient été engagées en 2022 pour la réalisation de ces travaux, seuls 2 projets se sont concrétisés ; à savoir le projet du Secours catholique à Rennes et celui de la SEA 35 à Rennes (513 459,80 € de subventions seront réellement consommés).

Le logement d'abord

Le deuxième plan logement d'abord (2023-2027) vise à poursuivre l'accélération de l'accès au logement des personnes sans domicile et consolider les nombreuses actions structurelles engagées lors du premier plan.

Ce second plan s'articule autour de 4 priorités :

- Produire et mobiliser des solutions de logements adaptées et abordables pour les personnes en grande précarité ;
- Proposer des parcours d'accompagnement qui s'adaptent aux souhaits et besoins des personnes, orientés vers l'accès au logement et la prévention des ruptures ;
- Accompagner les transformations du secteur en outillant des professionnels et en s'appuyant sur leur expertise pour conforter le Service public de la rue au logement ;
- Mettre la territorialisation et les partenariats au centre de la politique du Logement d'abord.

Les pensions de famille

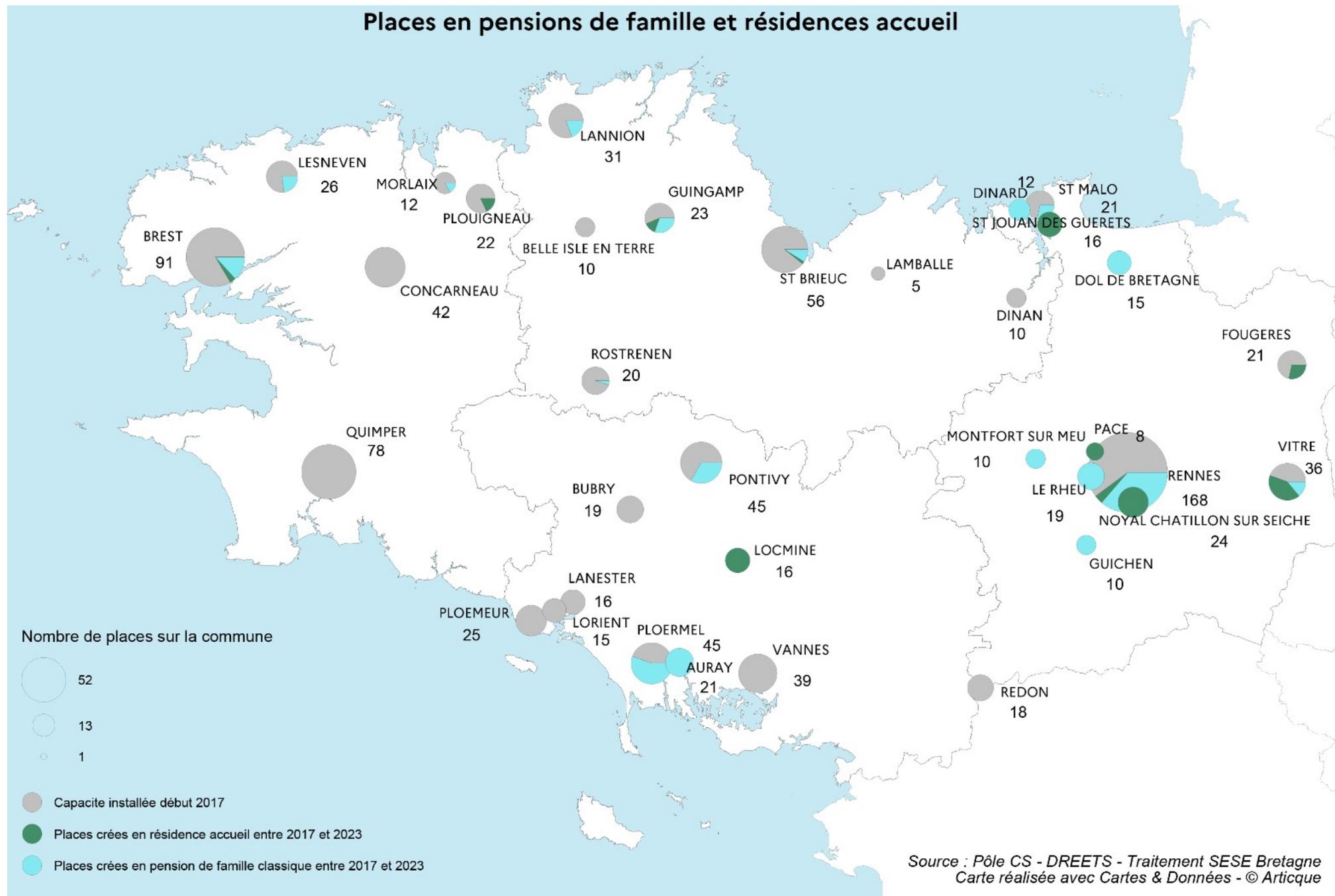
Une pension de famille est un logement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire.

La pension de famille est une catégorie de résidence sociale combinant logements privés 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.

Le Plan Logement D'abord 2023-2027 prévoit la création de nouvelles places de pension de famille. En 2023, 44 places de pension de famille ont été créées. Avec les places préexistantes au plan, cela porte le nombre de places de PF à 1 052 places pour la Bretagne à fin 2023.

Localisation des places de pension de famille et de résidences accueil

Places en pensions de famille et résidences accueil



Source : Pôle CS - DREETS - Traitement SESE Bretagne
Carte réalisée avec Cartes & Données - © Articque

L'intermédiation locative

L'intermédiation locative est un système qui permet, grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organismes agréés 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'AIS 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).

Le Plan Logement D'abord 2023-2027 prévoit la création de nouvelles places d'intermédiation locative. En 2023, 237 places d'intermédiation locative ont été créées.

Le dispositif « Un chez soi d'abord »

L'année 2023 a permis de poursuivre le déploiement de dispositifs « un chez-soi d'abord » : ce dispositif vise à répondre à la situation des personnes sans-abri les plus vulnérables qui présentent des troubles psychiques sévères, des addictions et échappent aux dispositifs d'accompagnement classiques.

Deux dispositifs sont mis en œuvre à Rennes et à Brest, suite aux appels à projets de 2021. Deux projets expérimentaux sont également soutenus dans les Côtes d'Armor et depuis 2023 dans le Morbihan.

Les territoires de mise en œuvre accélérée du logement d'abord

La Bretagne se caractérise par sa dynamique territoriale avec des actions portées sur quatre territoires accélérés du logement d'abord (Lorient – AMI LDA 1 / Rennes, Quimper, Loudéac – AMI LDA 2).

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 2023, 19 % contre 12 % en 2022 de la production totale de logement social en Bretagne.

Le logement des jeunes (694 logements agréés contre 381 en 2022) représente en volume, 66 % des logements en structure engagés en 2023 (même proportion que sur les 2 dernières années) avec :

- les résidences sociales jeunes (24 %) financées en PLAI
- les résidences étudiantes sociales (42 %) 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 (27 %) financés en PLS voire en PLUS.
- Les résidences sociales dont les 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 (7 %).

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 2014 et 2023

Type de structures et publics (financements principaux)	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	Sur 10 ans (2014-2023)
Résidences sociales – total (PLAI)	326	203	421	157	161	78	167	3	279	115	1 910
dont pensions de famille [maisons relais]	56	51	4	90	64	56	29	0	0	20	370
dont résidences accueil	0	15	0	9	16	22	27	0	0	10	99
dont résidences sociales FJT	245	0	105	11	81	0	23	3	223	45	736
dont autres résidences sociales jeunes	12	137	306	40	0	0	0	0	16	34	545
dont autres RS	13	0	6	7	0	0	88	0	40	6	160
FPA – logements-foyers personnes âgées (PLS, PLUS)	254	83	298	532	271	651	684	463	454	357	4 047
FPH – logements-foyers personnes handicapées (PLS, PLUS)	34	36	38	215	234	16	140	82	28	15	838
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	437	244	351	392	115	265	87	166	150	0	2 207
Saisonniers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FTM restructuration (PLAI)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres logements en structures pour publics spécifiques	0	0	47	0	0	0	3	6	0	0	56
Création – Extension – humanisation des structures d’hébergement (PSH-Palulos Hébergement)	0	0	0	70	0	24	102	0	0	0	196
Total structures collectives (SC)	1051	566	1108	1366	781	1034	1183	720	911	487	9 207
Rappel total logements familiaux LF (tout financement hors ANRU)	4507	4412	4062	4064	3771	4 543	3 882	4 123	3 988	3 994	41 346
Total logement social	5558	4734	4819	5430	4552	5577	5065	4843	4899	4481	49 958

En nombre de logements agréés dans l'année 2023 hors ANRU. Source : SISAL mai 2024/DREAL.

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 31/12/2021, est supérieur à la moyenne nationale : 110,2 places d'accueil pour 1 000 personnes de + de 75 ans contre 92,3 au niveau national (source : DREES 05/08/2024).

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.

Sur les 6 dernières années (2017 à 2022), 37 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 3 dernières années et plus particulièrement en 2022 où seule 1 opération de création d'EHPAD est venue compléter l'offre de logements collectifs pour personnes âgées. En 2023, 254 logements en structure personnes âgées ont été agréés.

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° 951-2015 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 de ces résidences sociales 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.

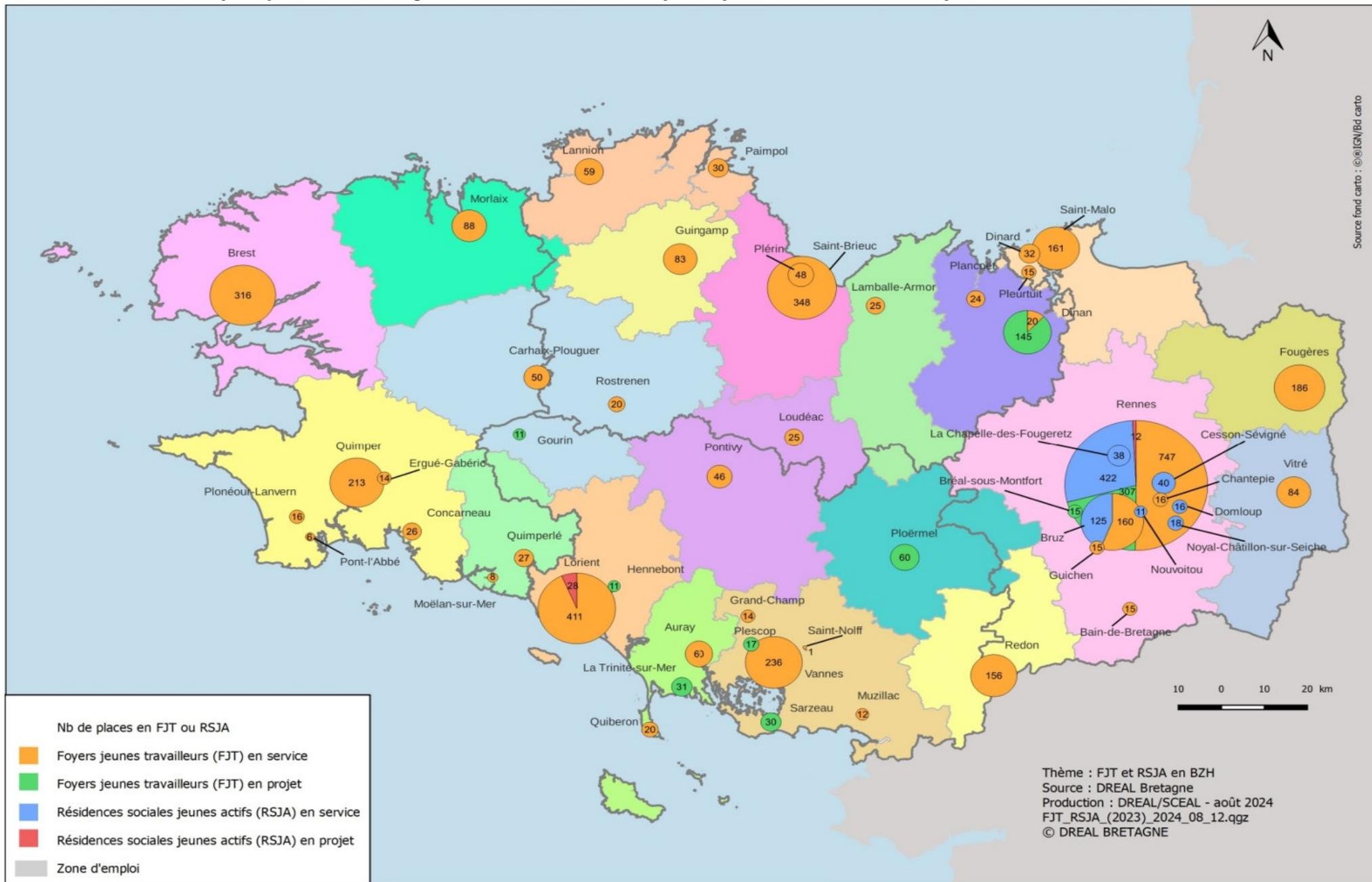
Les résidences pour jeunes travailleurs agréées FJT

Progressivement, le réseau de résidences FJT s'est étoffé sur la région, pour mailler tous les territoires et les bassins d'emploi.

Dans le centre Bretagne, la résidence FJT de Ploërmel dans le Morbihan (60 places) sera mise en service en septembre 2024. Toutes les zones d'emploi de Bretagne seront alors dotées d'au moins une résidence FJT.

En 2023, la région s'est vue octroyer des crédits exceptionnels, couplé à un appel à projets départemental (AAP) FJT dans le Morbihan qui a permis d'agréer 245 logements FJT (Gourin, La Trinité sur Mer, Plescop, Sarzeau, Lorient, Hennebont, Rennes) et 12 logements en résidence sociale jeunes actifs (Rennes) ; soit une année exceptionnelle en termes de développement de l'offre de logements accompagnés à destination de jeunes en mobilité et/ou en voie d'insertion professionnelle.

Les résidences sociales pour jeunes en Bretagne au 31 décembre 2023 – 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, étudiants, stagiaires et apprentis mais peut accueillir à la marge des enseignants et chercheurs. Financée à l'aide de prêts locatifs sociaux (PLS) et agréée par l'État, elle peut être réalisée aussi bien par les CROUS que par les bailleurs sociaux et les SEM.

En 2023, 3 opérations de construction de résidences étudiantes ont été agréées en Bretagne, soit une offre nouvelle de 437 logements à venir d'ici à 2/3 ans.

- Plouzané : Résidence étudiante - 244 PLS dont la maîtrise d'ouvrage sera effectuée par Axentia.
- Brest : Résidence étudiante - 142 PLS dont la maîtrise d'ouvrage sera effectuée par Brest métropole habitat.
- Rennes : Résidence étudiante Voclair - 51 PLS dont la maîtrise d'ouvrage sera effectuée par Espacil habitat.

Si aucun plan national n'est venu succéder au plan 60 000 logements étudiants à compter de 2023, il n'en demeure pas moins que le conseil d'administration du FNAP continuera à fixer annuellement des objectifs

d'agréments « PLS étudiants » aux régions. En 2023, l'objectif régional a été atteint à 124,86 %.

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 permet d'identifier les enjeux, d'éclairer localement les politiques publiques de l'habitat (intégré dans les PLH / PLUi).

Leurs données devraient à terme, alimenter un infocentre national du logement étudiant « CLEF », accessible au grand public.

Les 4 OTLE bretons ont été labellisés 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.

Ils couvrent les territoires de Brest métropole, Lorient, Saint-Brieuc et Rennes métropole.

Le logement abordable pour les ménages en difficulté

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

Il s'agit de 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.

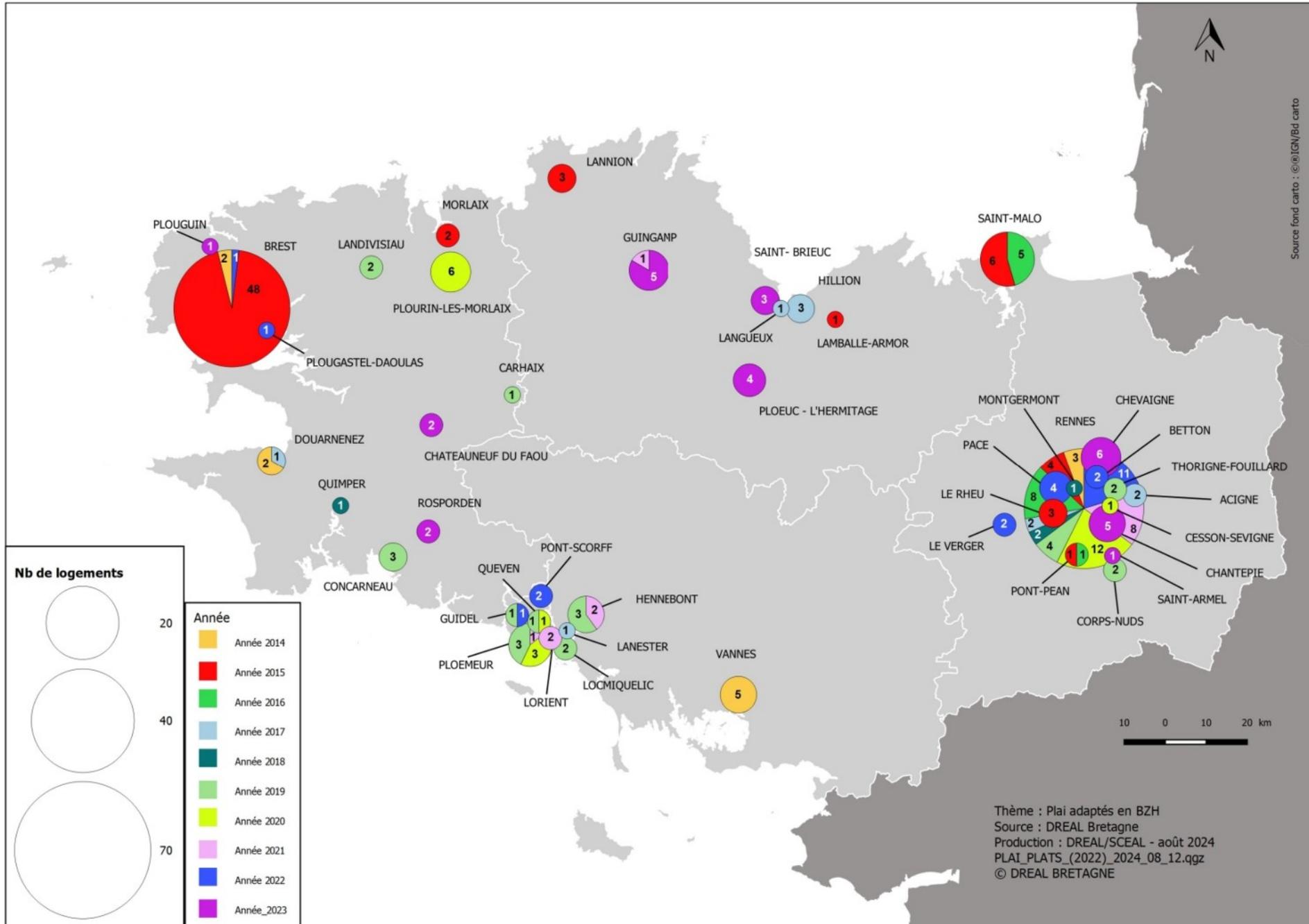
Les projets répondent impérativement à un cahier des charges national qui reste inchangé depuis 2020. Ils sont prioritairement destinés aux ménages reconnus ou éligibles aux critères du droit au logement opposable (DALO) ou aux publics identifiés dans les PDALHPD ainsi que dans les accords collectifs intercommunaux (ACI), le cas échéant.

Depuis l'origine du dispositif (2013), 246 logements familiaux ont été financés en PLAI-A en Bretagne (dont 29 en 2023). Il convient de noter que les principaux bailleurs sociaux en ont produit sur les quatre départements et sur 45 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...). 564 logements en structure ont également été financés en PLAI-A (dont 53 en 2023). En 2023, 4 projets de résidences sociales pour une capacité totale de 53 logements ont été financées, pour partie ou en totalité selon les projets, en PLAI-A : résidence sociale intergénérationnelle à Plescop (10 places), résidence FJT à Sarzeau (20 places), résidence FJT à Gourin (10 places), résidence sociale généraliste à Rennes (13 places).

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 devant les besoins croissants recensés.

La dynamique de développement des projets de logements PLAI-A (logement ordinaire) attendue pour répondre aux besoins croissants n'est pas véritablement à la hauteur des ambitions avec un nombre moyen annuel de logements financés en PLAI-A de l'ordre de 18 sur les 5 années de mise en œuvre du 1^{er} plan « Logement d'abord » (2018-2022).

Logements familiaux très sociaux à bas niveau de quittance en Bretagne – 2013-2023



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 sont des documents d'orientation et de planification de la mise en œuvre de la politique d'accueil des gens du voyage. Ils déterminent notamment les équipements collectifs à réaliser par secteur géographique et par commune d'implantation ; de manière obligatoire pour les communes ayant atteint le seuil des 5 000 habitants.

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 couvre la période 2023-2029, celui des Côtes-d'Armor couvre la période 2019-2025 (modifié le 16/12/2021), celui d'Ille-et-Vilaine couvre la période 2020-2025 et enfin celui du Finistère couvre la période 2020-2026.

Ils prévoient par ailleurs 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.

Depuis 2022, les projets d'investissement pour la création d'équipements GDV (APA et TFL) sont subventionnés (P135) après avoir été sélectionnés par la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL) sur la base d'un cahier des charges publié annuellement.

En 2023, 2 projets costarmoricaux ont été sélectionnés et donc subventionnés pour un montant de crédit de 504 000 €. Ils concernent la création d'un TFL à Beaussais-sur-Mer (6 places) et la création de 3 TFL à Saint-Agathon (18 places).

Les réalisations au 31 décembre 2023

Bilan régional de réalisation des aires permanentes d'accueil inscrites aux schémas – situation au 31/12/2023

Département	Terrains familiaux locatifs (TFL)						Nombre de logements PLAI		
	Prescription dans le schéma		Réalisation		Prévisions 2024		Besoin recensé dans le schéma ou le PDALHPD	Réalisé	Prévision en cours pour 2024
	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	Nombre logements	Nombre logements	Nombre logements
Côtes-d'Armor	12	72	3	18	4	24	8	10	4
Finistère	5	22	5	22	0	0	10	0	0
Ille-et-Vilaine	122	488	0	0	1	12	118	4	4
Morbihan	16	116	15	90	6	36	24	0	0
Bretagne	155	698	23	130	11	72	160	14	8

Bilan régional des terrains familiaux locatifs et des logements en PLAI pour les gens du voyage – situation au 31/12/2023

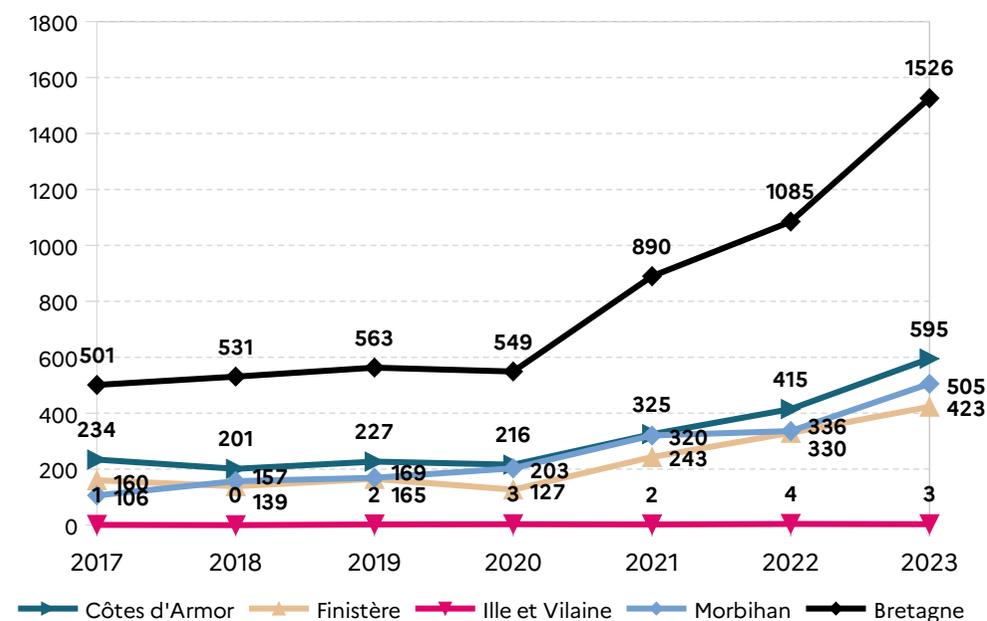
Départements	À réaliser		Réalisé		Taux de réalisation	Projets pour 2024	
	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires		Nombre de places	Nombre d'aires
Côtes-d'Armor	299	13	285	13	95,3 %	0	0
Finistère	819	33	741	30	90,5 %	0	0
Ille-et-Vilaine	704	39	704	39	100 %	0	0
Morbihan	664	32	476	23	87 %	0	0
Bretagne	2 486	117	2 206	105	88,7 %	0	0

Accès au logement et mise en œuvre du DALO

Il convient de rappeler que les métropoles de Brest et Rennes ont la compétence déléguée du DALO. Leurs éléments de bilan sont intégrés aux données présentées ci-après.

Le nombre de recours DALO déposés en Bretagne ne cesse de progresser depuis 2020 avec une augmentation significative, de l'ordre de 71 % entre 2021 et 2023 contre une augmentation plus modérée au niveau national d'environ 4 % dans le même temps.

Évolution du nombre de recours (L+H) déposés entre 2017 et 2023

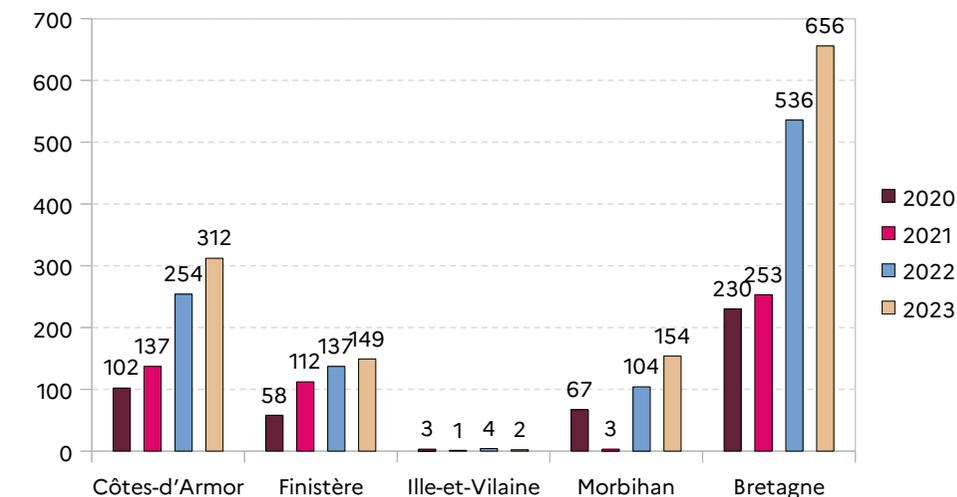


Le nombre de demandeurs de logement social reconnus par les commissions de médiation (Comed) comme « prioritaires et urgents » demeure relativement faible par rapport au reste de la France. Il représente en effet 1,51 % du nombre de ménages reconnus prioritaires

au niveau national, mais en nette progression depuis 2021 (0,61 % en 2021 et 1,33 % en 2022).

Le nombre de ménages reconnus « prioritaires et urgents » en 2023 a été multiplié par un peu plus de 2,5 en 2 ans. Les COMED ont reconnu 656 ménages « prioritaires et urgents » en 2023 (253 en 2021), dont 529 « prioritaires Logement ».

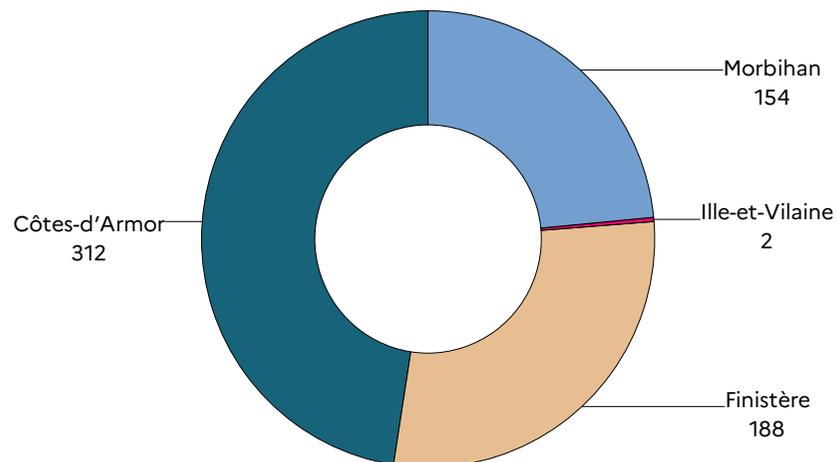
Évolution du nombre de décisions favorables COMED (L+H) de 2020 à 2023



Source : Info DALO et bilans Brest Métropole

La répartition départementale des décisions favorables des commissions de médiation est plutôt disparate : 50,6 % des décisions favorables en Bretagne relèvent du département des Côtes-d'Armor tandis que seulement 2 relèvent du département de l'Ille-et-Vilaine. Le nombre de décisions favorables prononcées dans le Finistère et le Morbihan est quant à lui plutôt similaire.

Répartition par département de l'ensemble des décisions favorables (L+H) COMED Bretagne 2023



Les principaux motifs invoqués par le requérant au dépôt du recours sont l'absence de logement (43 %), le délai anormalement long (17,8 %) et la menace d'expulsion (17,4 %).

Les données montrent aujourd'hui que la Bretagne n'est plus une région épargnée par le DALO, et ce, malgré tous les dispositifs mis en place localement pour trouver des réponses adaptées aux besoins en logement des demandeurs de logements sociaux.

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).

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 »).

Cette réforme a permis de renforcer et de mieux coordonner l'accompagnement social en regroupant différentes sources de financement et en favorisant le déploiement de projets partenariaux entre associations et bailleurs. En Bretagne, un appel à projets régional et pluriannuel (conventions sur deux ans, renouvelables) a été mis en œuvre, tout en prenant en compte les spécificités des quatre départements.

L'année 2023 a constitué la seconde année de mise en œuvre de l'appel à projets lancé en 2021. 15 projets sont actuellement financés sur le fonds.

Le concours du Fonds de solidarité pour le logement (FSL)

Le FSL apporte, sous certaines conditions, une aide financière (sous forme de prêt remboursable ou sous forme de subvention non remboursable) au demandeur qui rencontre des difficultés à payer les frais liés à son logement.

Il peut s'agir de frais liés à l'installation dans le logement (dépôt de garantie, assurance habitation, frais de déménagement ou encore l'achat d'équipements de 1^{re} nécessité tel qu'un réfrigérateur...) comme de frais liés au maintien dans le logement (paiement de dettes de loyers, de frais de commissaire de justice) ou encore de frais liés aux postes d'énergie (factures d'électricité, de gaz, d'eau, téléphone).

Les données présentées ci-après sont issues de l'enquête annuelle (2022) transmises par les 4 conseils départementaux et les métropoles de Rennes et de Brest ; ces dernières assurant la gestion du FSL sur leur territoire de compétence.

En Bretagne, le montant des aides versées par les FSL s'élève à près de 16 M €, avec comme 1^{er} poste de dépense l'accès au logement (4,5 M€), suivi du maintien (4,4 M€) et des aides « énergie » (4M€). À noter que la part consacrée aux aides « maintien » dans le total des aides versées est en nette progression (+20 points par rapport à 2019).

27 583 ménages ont pu bénéficier de ces aides ; nombre de bénéficiaires en augmentation de l'ordre de 6,5 % par rapport à l'année précédente avec une augmentation significative pour les ménages bénéficiant de l'aide « maintien » de +54,5 % par rapport à l'année précédente.

Le montant moyen des aides « accès » par ménage aidé s'élève à 481 €, tandis qu'il s'élève à 935 € pour les aides « maintien » et à 351 € pour les aides « énergie ».



Les programmes locaux de l'habitat (PLH)

La situation au 31 décembre 2023	117
Les plans départementaux de l'habitat (PDH)	120

La situation au 31 décembre 2023

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 2023, 22 EPCI ont l'obligation d'élaborer un PLH. Vingt-six 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.

6 EPCI ayant l'obligation d'une couverture par un PLH n'ont pas ou plus de PLH exécutoire au 31/12/2023. Pour ces territoires, les PLH sont en cours d'études (Concarneau Cornouaille agglomération, Pays de Landerneau-Daoulas, Côte d'émeraude, Redon agglomération, Pontivy communauté et Vitré communauté).

Par ailleurs, en 2023, 4 nouveaux PLH ont été rendus exécutoires (Saint-Malo Agglomération, Roche aux Fées communauté, Auray Quiberon terre Atlantique et Rennes métropole adopté en conseil communautaire en décembre 2023).

Le CRHH breton a également rendu, en 2023, 6 avis pour les PLH de Roche aux Fées communauté, Saint-Malo agglomération, Auray

Quiberon terre Atlantique, Rennes métropole et Vitré communauté et pour le PLUIH de Lesneven-Côte des légendes.

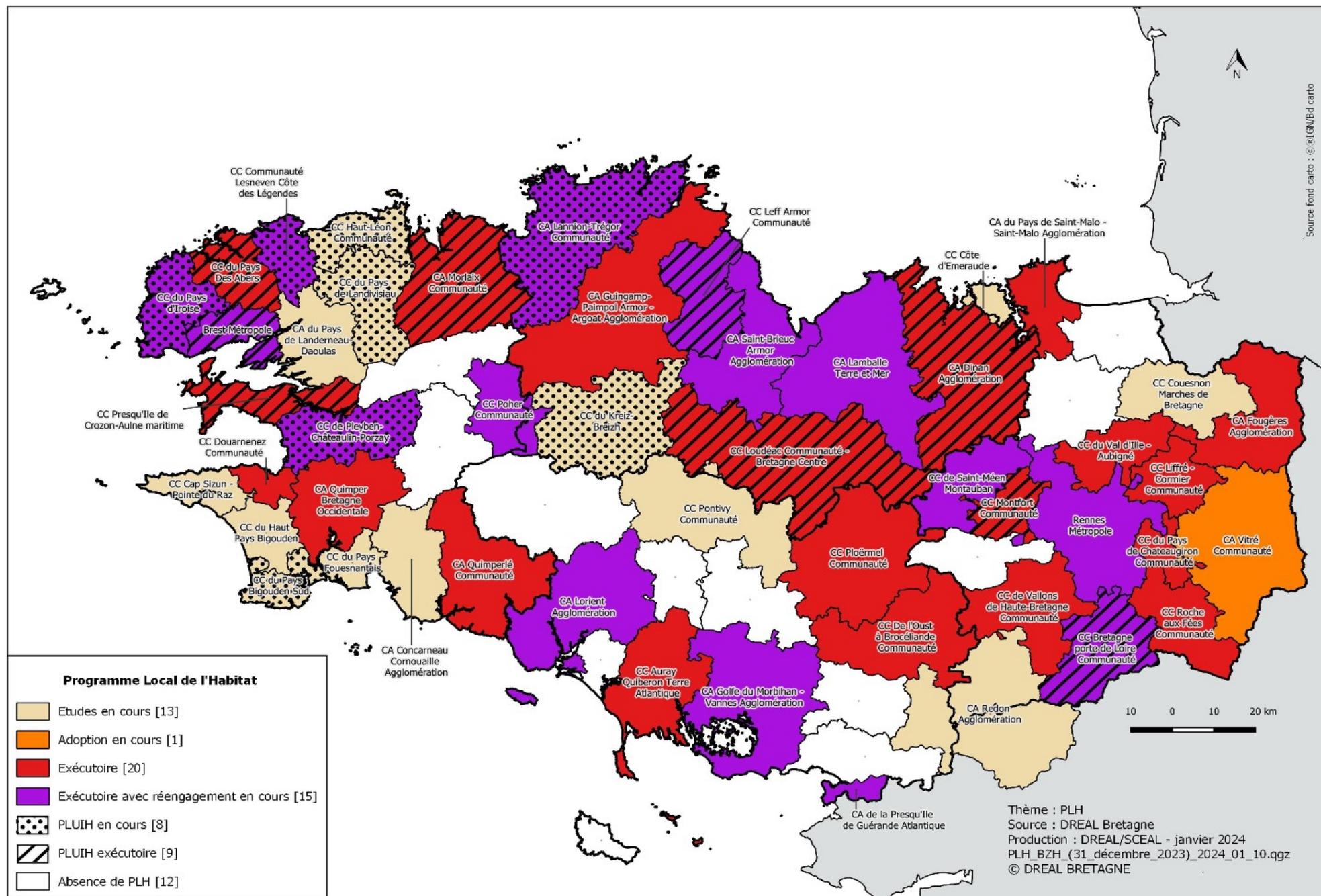
En ce qui concerne les PLUI valant PLH, il y en a désormais 9 qui sont approuvés (Brest métropole, Dinan agglomération, Morlaix communauté, Pays des Abers, Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime, Bretagne-Porte de Loire communauté, Loudéac communauté-Centre Bretagne, Leff Armor communauté et Montfort communauté). Il y en a 8 qui sont en cours d'élaboration (2 en Côtes-d'Armor et 6 en Finistère).

Ainsi, au 31 décembre 2023, 48 PLH intercommunaux sont soit en cours d'étude (16), soit exécutoires (32).

Les programmes locaux de l'habitat en Bretagne – Situation au 31 décembre 2023

Département	Exécutoire	Adoption en cours	En cours d'étude	Total
Côtes-d'Armor	7 (5)		1 (0)	8 (5)
Finistère	11 (4)		9 (2)	20 (6)
Ille-et-Vilaine	11 (3)	1 (1)	3 (2)	15 (6)
Morbihan	5 (4)		1 (1)	6 (5)
Total	34 (16)	1 (1)	14 (5)	49 (22)

(x) PLH obligatoires. Source : DDTMs/DREAL Bretagne



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 oeuvre et atteindre les objectifs fixés.

L'étape de suivi s'avère primordiale pour appréhender les effets de la politique mise en oeuvre 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, 4 bilans à mi-parcours ont été présentés en CRHH au cours de l'année 2023 : Saint-Brieuc Armor agglomération, Pays d'Iroise, Quimper Bretagne occidentale et Vallons de Haute-Bretagne communauté.

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
- il n'y a plus de PDH dans le Finistère depuis décembre 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 comité régional de l’habitat et de l’hébergement en 2023

Les réunions des instances du CRHH	122
Les CRHH pléniers	123
Les bureaux	124
La commission CHAL (anciennement commission PDALHPD)	124
La commission PLH	125
Les ateliers	125
Les consultations électroniques	125

Les instances du CRHH en 2023

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).

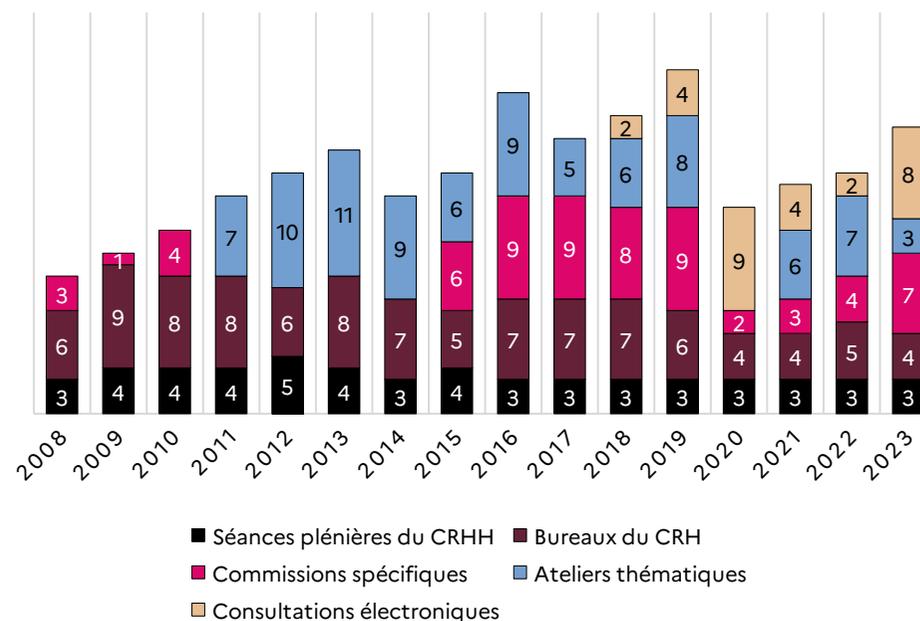
Ainsi, l'évolution du CRH en CRHH a permis le renforcement du lien entre le logement et l'hébergement.

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.

Au vu des modifications réglementaires et législatives, notamment la promulgation de la loi 3Ds instaurant une coprésidence des CRHH par un ou une élue du 1^{er} collège, celle-ci a été actée lors de la séance plénière du 28 juin 2022. De nouvelles élections ont été organisées par consultation électronique en mai 2023. Elles ont permis de recueillir l'avis des membres des 3 collèges et de réélire le Président du Club « D&H » en tant que coprésident du CRHH breton pour une durée de 3 ans.

Les réunions des instances du CRHH

Instances du CRHH breton tenues entre 2008 et 2023



Source : DREAL Bretagne

Les instances du CRHH breton, espace de dialogue et de concertation entre les acteurs de l'habitat et de l'hébergement, se sont réunies 17 fois en 2023 dont trois séances plénières et quatre bureaux.

Les instances du CRHH ont fait preuve d'une grande adaptabilité depuis 2020. Il a ainsi été proposé aux membres des réunions en web-conférence, mais également des consultations électroniques (pour les réunions plénières et la commission PDALHPD) lorsque des avis devaient être émis. Ainsi, 8 consultations électroniques ont été organisées en 2023.

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 2023, 3 ateliers ont été organisés.

Le CRHH breton possède également, depuis 2015, deux commissions spécialisées (PLH et CHAL (anciennement PDALHPD)). Celles-ci se sont réunies sept fois en 2023 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 (11 délégations en cours au 1^{er} janvier 2024). À noter que Saint-Malo agglomération et le Conseil départemental 29 ont fait le choix de ne pas renouveler leur convention en 2023.

Les CRHH pléniers

Le CRHH plénier est composé, en 2023, de 74 membres dont 24 membres du 1^{er} Collège, 25 du 2^e Collège et 25 du 3^e Collège.

En raison des circonstances sanitaires Covid-19, la première séance plénière s'est déroulée en distanciel uniquement, le développement rapide des outils numériques ayant permis cette organisation. Les deux suivantes ont, quant à elles, eu lieu en présentiel.

Dans l'objectif de réduire le temps consacré à l'examen des dossiers et de laisser plus de temps aux débats de fond, il a été proposé, début 2023, de transférer plusieurs points soumis à consultation obligatoire du CRHH plénier au bureau. Ainsi, les agréments MOI, les avis relatifs aux organismes HLM (créations/modifications/dissolutions), et les projets d'OFS sont dorénavant soumis à l'avis des membres du bureau. Le

recours à des délibérations globales sans présentation, mais avec mise à disposition au préalable des documents, a également été évoqué.

En 2023, les séances plénières du CRHH ont été consacrées, entre autres, 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.

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 sur :

- les actualités relatives à l'accès à l'hébergement et au logement des personnes vulnérables
- la réforme des SIAO
- le bilan FNAVDL 2022
- le contingent préfectoral en Bretagne
- le cycle de réflexion et de concertation sur l'avenir du SPEEH en Bretagne
- l'équilibre des opérations de LLS par les bailleurs sociaux
- la mobilisation des crédits du recyclage foncier par les bailleurs sociaux.

De plus, des présentations ont été réalisées concernant l'actualisation de la carte de la tension du marché de l'habitat en Bretagne, l'analyse des bilans triennaux et des intentions de carence dans le cadre du dispositif SRU. Le CRHH a d'ailleurs émis un avis favorable en fin d'année à la proposition de carence pour 9 communes.

Les bureaux

Au vu de l'évolution de la situation sanitaire, le premier bureau a été organisé en présentiel / distanciel, les trois suivants en présentiel uniquement.

À partir de 2023 et à la demande des membres, les réunions du bureau ont été présentées sous format thématique afin d'avoir des temps d'échanges plus importants sur des sujets particuliers ; l'objectif étant le partage de connaissance, de bonnes pratiques et le cas échéant, conduire des travaux suite aux échanges et aux problématiques dégagées.

De plus, afin de laisser plus de temps aux échanges, il a été proposé que des délibérations groupées soient émises sans présentation en séance (mais avec la mise à disposition en amont des documents) lorsqu'il n'est pas détecté au préalable de difficulté particulière.

Le premier bureau thématique, consacré au logement des jeunes, s'est déroulé en avril 2023. Il a permis d'établir un diagnostic et constat partagé, de déterminer le besoin, de prendre connaissance des outils existants et innovants, et de comprendre l'impact socio-économique d'une résidence sociale à l'échelle d'un territoire notamment par la présentation d'expérimentations concrètes.

Le bureau de juin 2023 a permis à l'ANAH nationale de présenter les évolutions en cours et à venir de l'agence. Il a également été consacré aux copropriétés dégradées. Dans ce cadre, Saint-Brieuc agglomération a présenté son OPAH-RU permettant aux collectivités présentes de bénéficier d'un retour de son expérience d'un territoire engagé dans la rénovation des copropriétés dégradées.

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

- la finalisation des réflexions sur le financement de la LHI par l'ANAH
- le programme des études à conduire en 2023
- un point de situation relatif à la prise en charge des personnes déplacées d'Ukraine

Une étude DREAL sur l'impact des locatifs meublés de courte durée sur le parc locatif privé a été présentée au bureau de septembre 2023, ainsi que l'étude partenariale avec l'INSEE sur les résidences secondaires. Une présentation sur la lutte contre la vacance dans le parc privé y a également été réalisée. De plus, les travaux de l'atelier sur l'actualisation la carte de la tension du marché de l'habitat en Bretagne ont été exposés lors de ce bureau.

La commission CHAL (anciennement commission PDALHPD)

La commission 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

La commission s'exprimant également sur divers sujets entrant dans son domaine, il a été souhaité son changement de dénomination. À partir de 2023, elle se prénomme « commission hébergement et accès au logement (CHAL) ».

En 2023, la commission s'est réunie deux fois et a été consultée une 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 :

- le bilan FSL 2022
- le programme humanisation ANAH (point d'information)

Les projets des PDALHPD des Côtes-d'Armor, du Morbihan, et du Finistère ont été présentés en séance et ont recueilli un avis favorable des membres de la commission.

La commission a aussi examiné un projet de création de places en pensions de famille à Loudéac en 2023.

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 cinq fois en 2023 et n'a pas été sollicitée pour émettre des avis par voie électronique.

En 2023, elle a examiné quatre bilans (Saint-Brieuc Armor agglomération, Communauté de communes Pays d'Iroise, Quimper Bretagne occidentale, Vallons de Haute-Bretagne communauté), cinq projets de PLH (Roche aux Fées communauté, Auray Quiberon-Terre Atlantique, Saint-Malo agglomération, Rennes métropole, Vitré communauté) et un projet de PLUiH (Lesneven Côte des légendes).

Les ateliers

Ces ateliers thématiques du CRHH sont des moments privilégiés pour partager, débattre et construire une approche régionale.

En raison de la situation sanitaire Covid-19, les deux premiers ateliers ont été organisés en présentiels / web-conférence. Ils étaient consacrés à la préparation des programmations LLS et ANAH.

À la demande des membres du CRHH, un troisième atelier a été organisé en septembre 2023. Il concernait l'actualisation de la carte de la tension du marché de l'habitat en Bretagne avec la connaissance territoriale des acteurs de l'habitat.

Les consultations électroniques

Afin de permettre l'allègement des ordres du jour et ainsi faciliter les échanges en séances sur des sujets plus complexes, le choix a été fait de maximiser le recours à des consultations électroniques sur quelques sujets identifiés comme ne nécessitant pas ou peu de discussions.

Ainsi, les membres du CRHH plénier ont été sollicités à partir de juin 2023 pour donner un avis sur les dossiers d'agrément 'Mon Accompagnateur Rénov' (MAR). 22 avis ont été émis en 2023.

Une consultation électronique a eu lieu en décembre 2023 afin d'avoir, en urgence, un avis des membres du CRHH suite à la parution de l'arrêté du 02 octobre 2023 étendant le zonage B1 à 31 communes bretonnes.

La commission CHAL a également été sollicitée et a émis un avis favorable à la création de 25 logements en pension de familles à Loudéac.

Glossaire



A

ACI	Accords collectifs intercommunaux
ADEME	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
AE	Autorisation d'engagement
AIS	Association pour l'insertion sociale
ALUR	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
AMI	Appels à la manifestation d'intérêt
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ANIL	Agence nationale pour l'information sur le logement
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
ARO	Association régionale des organismes HLM
ARS	Agence régionale de santé
ASV	Loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement

C

CA	Communauté d'agglomération
CC	Communauté de communes
CCH	Code de la construction et de l'habitat
CDC	Caisse des dépôts et consignations
CD	Conseil départemental

CGET	Commissariat général à l'égalité des territoires
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CHU	Centre d'hébergement d'urgence
CIL	Conférence intercommunal du logement
CLE	Contrat local d'engagement
CNAF	Caisse nationale des allocations familiales
CNSA	Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie
CPER	Contrat de plan État région
CRH	Comité régional de l'habitat
CRHH	Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
CROUS	Centre régional des œuvres universitaires et scolaires
CRPE	Commission régionale de programmation européenne
CUS	Convention d'utilité sociale

D

DALO	Droit au logement opposable
DDCSPP	Direction départementale de la cohésion sociale
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DRJSCS	Direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale
DSU	Dotation de solidarité urbaine

E

- ECFR** Espace conseil France renov'
- EHPAD** Établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes
- ENL** Loi portant engagement national pour le logement
- EPCI** Établissement public de coopération intercommunale
- ESH** Entreprise sociale pour l'habitat

F

- FNAP** Fonds national des aides à la pierre
- FEDER** Fonds européen de développement économique et régional
- FJT** Foyers des jeunes travailleurs
- FNDOLLTS** Fonds national pour le développement d'une offre de logements locatifs très sociaux
- FSE** Fonds social européen

G

- GDV** Gens du voyage

H

- HLM** Habitation à loyer modéré

I

- IMM** Aides aux syndicats de copropriétés
- ITI** Investissements territoriaux intégrés

L

- LCBC** Loudéac Communauté - Bretagne Centre
- LEC** Loi égalité et citoyenneté
- LHI** Lutte contre l'habitat indigne
- LLS** Logement Locatif Social

M

- MAPTAM** Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles
- MMS** Montant moyen de subvention
- MOLLE** Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

O

- OPAH** Opération programmée d'amélioration de l'habitat
- OPHLM** Offices publics d'habitations à loyer modéré

P

- PALULOS** Prime d'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale
- PAP** Prêt aidé pour l'accèsion à la propriété
- PAPH** Personnes âgées et personnes handicapées
- PARSA** Plan d'action renforcé en direction des personnes sans-abri
- PAT** Programme d'actions territorial
- PB** Propriétaire bailleur
- PDALHPD** Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
- PDH** Plan départemental de l'habitat
- PEAEC** Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction (« PEEC Agricole »)
- PEEC** Participation des employeurs à l'effort de construction
- PIA** Plan d'investissement d'avenir
- PIG** Programme d'intérêt général
- PIL** Prime d'intermédiation locative

- PLAI** Prêt locatif aidé à l'intégration
- PLH** Programme local de l'habitat
- PLI** Prêt locatif intermédiaire
- PLS** Prêt locatif social
- PLUi** Plan local d'urbanisme intercommunal
- PLUiH** Plan local d'urbanisme intercommunal et habitat
- PLUS** Prêt locatif à usage social
- PLUS-CD** PLUS construction démolition
- PNLHi** Pôle national de lutte contre l'habitat indigne
- PNRU** Programme national de rénovation urbaine
- PO** Propriétaire occupant
- POPAC** Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés
- PRIAC** Programme interdépartemental d'accompagnement des handicapés de la perte d'autonomie
- PRIR** Projet d'intérêt régional
- PRS** Projet régional de santé
- PSEEC** Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction
- PSLA** Prêt social location-accession
- PTZ+** Prêt à taux zéro plus

Q

- QPV** Quartier prioritaire de la politique de la ville

R

- RHI** Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux
- RHJ** Résidence habitat jeunes

S

- SAHLM** Société anonyme d'habitations à loyer modéré
- SCIC** Sociétés coopératives d'intérêt collectif d'hlm
- SCP** Sociétés coopératives de production d'hlm
- SDGDV** Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage
- SEM** Société économique mixte
- SLS** Supplément de loyer solidarité
- SNE** Système national d'enregistrement
- SPLS** Suivi et programmation des logement sociaux
- SRCAE** Schéma régional climat air énergie
- SRU** Solidarité et renouvellement urbain
- SRU-DALO** Solidarité et renouvellement urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000)

T

- TFPB** Taxe foncière sur les propriétés bâties
- THIRORI** Traitement de l'habitat insalubre rémédiable ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière
- TVA** Taxe sur la valeur ajoutée

U

- UESL** Union d'économie sociale pour le logement
- UNHAJ** Union nationale pour l'habitat des jeunes
- USH** Union sociale pour l'habitat

V

- VEFA** Vente en l'état futur d'achèvement
- VOC** Veille et observatoire des copropriétés

Z

- ZAC** Zone d'aménagement concerté
- ZRR** Zones de revitalisation rurale
- ZUS** Zones urbaines sensibles

CRHH

Siège social :

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

Téléphone :

02 99 33 45 89 (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 : Yves SALAÛN

Rédaction : Isabelle BATISTA, Joël CRUBLET, Nathalie DIRAISON, Élodie FORÊT,
Nathalie GENDRON, Alice GENTY, Hélène HÉARD, Patrick JULES, Véronique MACÉ,
Virginie PARÉ

Conception - illustration : Allison GAULIER, DREAL Bretagne

Crédits photos : DREAL Bretagne



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*