



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

L'habitat en Bretagne

BILAN 2019



CRHH

Sommaire

Préambule	2	L'accession à la propriété	93
La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS)	3	Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)	94
Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU	4	Le Prêt Social Location Accession (PSLA)	99
Le programme « PLAI adaptés-logements très sociaux »	21	Le bail réel solidaire	102
L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)	22	Les populations spécifiques	103
Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS)	26	Le logement en structure collective	104
Le parc LLS au 1 ^{er} janvier 2019	30	Les établissements pour personnes âgées	107
L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)	31	Les résidences sociales pour jeunes	108
L'attribution des logements locatifs sociaux	34	Accès au logement et mise en œuvre du DALO	118
Réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux	38	Les actions d'accompagnement des publics en difficulté	121
Mobilisation de fonds régionaux et européens en faveur de l'amélioration du parc social sur la période 2014-2020	39	Les programmes locaux de l'habitat (PLH)	124
Annexes	41	La situation au 31 décembre 2019	125
L'amélioration du parc privé existant	48	Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)	127
Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants	49	Le renouvellement urbain	128
Les priorités d'interventions de l'ANAH par type de bénéficiaires	58	Le nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne	129
Les opérations programmées	65	L'animation régionale	132
La lutte contre l'habitat indigne	67	Dispositifs en faveur des centres-villes et centres bourgs	133
Annexes	72	Les instances du CRHH en 2019	135
		Les réunions des instances du CRHH	136
		Glossaire	141

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.

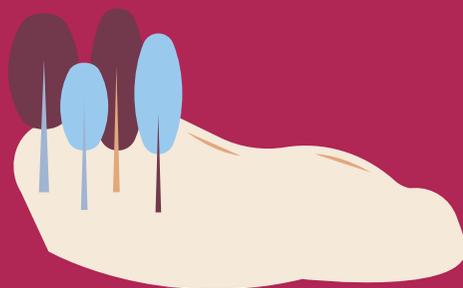
En 2019, en Bretagne, 80 % de l'objectif initial défini par le *Fonds National des Aides à la Pierre* (FNAP) a été atteint avec 4 438 logements agréés contre 5 577 en 2018. La programmation 2018 avait atteint le meilleur niveau depuis 5 ans. Pour autant, l'année 2019 s'illustre par un taux de PLAI par rapport au total PLAI/PLUS qui continue de progresser pour atteindre 40 % dont 122 projets s'inscrivant dans le programme *PLAI-adaptés - logements très sociaux* (contre 72 en 2018).

Il convient également de noter le rôle déterminant des aides de l'ANAH dans le soutien à la rénovation du parc privé. Grâce à un budget en croissance (61 M€ en 2019 pour la Bretagne), les aides de l'ANAH permettent de subventionner les travaux de maintien à domicile des personnes âgées dépendantes, de lutte contre l'habitat indigne, de rénovation énergétique, de réhabilitation des copropriétés en difficulté et de la revitalisation des centres bourgs et centres-villes dans le cadre des ORT (Opérations de Revitalisation des Territoires).

Il y a lieu enfin de souligner l'activité exceptionnelle des instances du CRHH qui se sont réunies 26 fois dont 3 réunions plénières et 6 bureaux. Ces réunions ont permis d'engager une concertation avec tous les partenaires du logement sur la mise en œuvre de l'expérimentation Pinel en Bretagne. Elles ont également permis de recueillir les premiers avis sur les fusions entre organismes HLM qui s'inscrivent dans le cadre des regroupements prévus par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN). La première fusion a été celle des Offices Publics de l'Habitat : Néotoa et Dinan Habitat.

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

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS)



Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU	4
Le programme « PLAI adaptés-logements très sociaux »	21
L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)	22
Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS)	26
Le parc LLS au 1 ^{er} janvier 2019	30
L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)	31
L'attribution des logements locatifs sociaux	34
Réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux	38
Mobilisation de fonds régionaux et européens en faveur de l'amélioration du parc social sur la période 2014-2020	39
Annexes	41

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 2019, en Bretagne, pour une personne seule, pour l'accès à un logement PLAI est de 11 342 €, de 20 623 € pour un logement PLUS et de 26 810 € pour un logement PLS.

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

Les objectifs

■ **Les priorités nationales**

Le conseil d'administration du *Fonds National des Aides à la Pierre* (FNAP) s'est réuni le 21 décembre 2018 et a approuvé le budget du fonds et les objectifs de programmation pour 2019.

Près de 420 M€ d'autorisations d'engagement sont consacrées au développement de l'offre de logements sociaux pour un objectif de 124 034 logements (37 238 PLAI, 55 245 PLUS et 31 551 PLS). L'enveloppe destinée au financement des actions d'accompagnement en région a été maintenue pour 2019 et s'élève à 5,6 M€ au niveau national. Une enveloppe de 15M€ 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 :

- le maintien à un haut niveau des agréments de logements sociaux ;

- le développement d'une offre nouvelle orientée prioritairement sur les logements les plus sociaux PLAI, et plus particulièrement dans les territoires tendus sur lesquels l'offre de logements privés et le fonctionnement des marchés locaux ne peuvent répondre efficacement aux besoins de se loger des ménages les plus modestes ;
- le maintien d'une offre dans les zones moins tendues quand des besoins en logements conventionnés ont été identifiés ;
- la prise en compte des programmes de renouvellement urbain et de politique de la ville ;
- l'accompagnement de l'effort de production de logements locatifs sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ;
- l'adaptation de l'offre de logements à la diversité et aux spécificités des différents territoires et des caractéristiques socio-économiques des ménages demandeurs, s'agissant en particulier des plus fragiles ;
- la mise en œuvre des différents plans et programmes d'action engagés par le Gouvernement sur les 5 prochaines années : plan *Logement d'Abord*, plan *60 000 Logements Étudiants* en 5 ans, plan *Action Cœur de Ville*, programmes PNRQAD et *Centres-bourgs*).

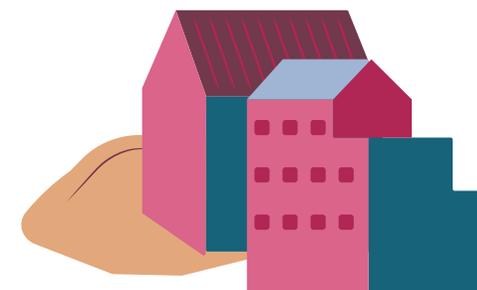
La notification régionale

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 initialement par le FNAP et notifiés le 21 décembre 2018 à la Bretagne s'élève à **5 559 logements**, répartis en 2 725 PLUS, 1 834 PLAI et 1 000 PLS.

5 559
logements



¹ Voir en annexe n°1 : les délégataires des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2018 en Bretagne

Les moyens financiers et la consommation

L'enveloppe allouée initialement à la Bretagne au titre du financement de l'offre nouvelle du LLS s'élevait à 12 302 685 €. Se sont ajoutés les reliquats de crédits chez les délégataires non-mobilisés en 2018 (916 913 €) portant l'enveloppe disponible à **13 219 598 €**. Suite au CRHH du 28 février 2019, 13 218 152 € ont été programmés.

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

La consommation définitive en fin de gestion atteint **10 327 248 €** pour l'offre nouvelle.

Le FNAP a permis le financement des opérations de démolition en attribuant à la Bretagne 1 335 000 €. Ainsi, 173 démolitions ont été financées mobilisant 723 832 euros.

L'exercice 2019 se clôt avec la consommation de 11 051 080 €. Les territoires couverts par une délégation de compétence en cours (autrement dit non-achevée au 31 décembre 2019) pourront

mobiliser les crédits non-consommés pour l'exercice 2020. Ils représentent 1 624 363 € et sont considérés comme une avance sur la dotation 2020.

Une enveloppe relative au financement du programme PLAI adapté logements très sociaux a été définie à 1 925 180 € pour un objectif de 265 logements dont 61 logements ordinaires et 204 logements structures. 122 logements PLAI adaptés ont été agréés pour une enveloppe consommée de 1 598 020 euros.

Le montant affecté aux actions d'accompagnement s'élevait par ailleurs à 76 826 €, la quasi-totalité a été consommée : 72 268 €.

Le détail par territoire de gestion des dotations et consommation par enveloppe (hors actions d'accompagnement) est présenté en annexe 5.

13 219 598 €

Financement du
LLS



Exemple d'une opération locative sociale.

■ **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 6 826 €;
- les PLAI structures subventionnés à hauteur de 8 400 € qui financent les résidences sociales : résidences sociales généralistes, pensions de famille, foyer de jeunes travailleurs...
- les PLAI adaptés bretons subventionnés à hauteur de 8 400 €.

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 2019, 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.

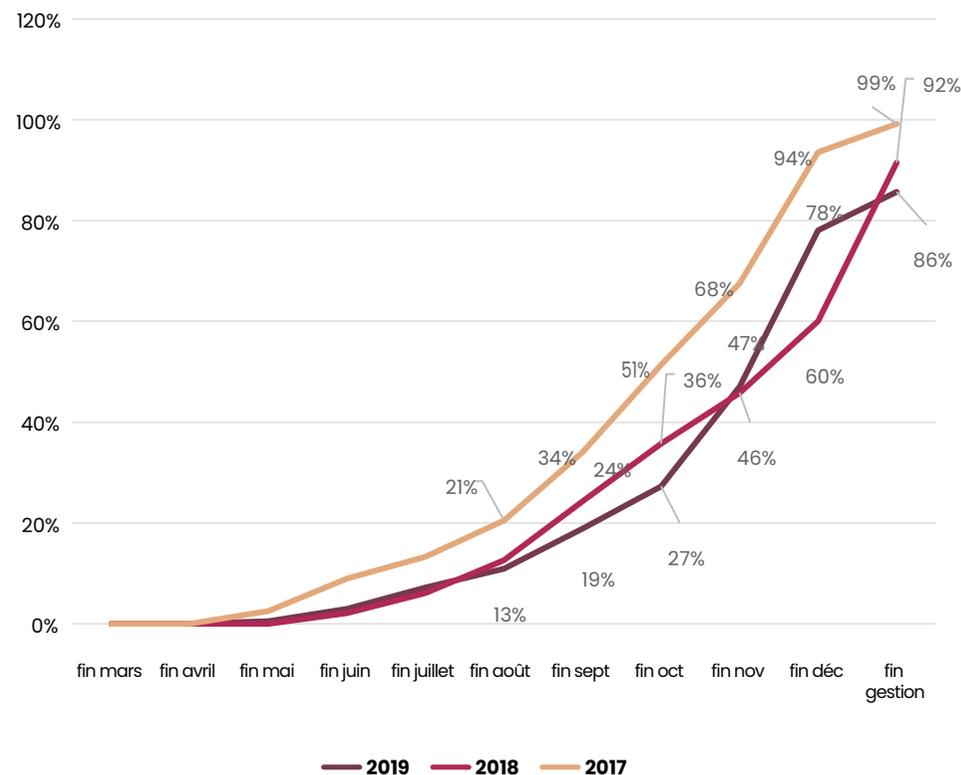


Exemple d'une opération locative sociale.

Évolution des montants de subvention unitaire entre 2013 et 2018 (en €/logement)

Prêts	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
PLUS familiaux	400 €	200 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
PLUS CD	2300 €	2175 €	2175 €	2175 €	2175 €	2175 €	2175 €
PLUS Structure	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
PLAI ordinaire	6800 €	6745 €	5842 €	6220 €	5785 €	5902 €	6826 €
PLAI adapté	9000 €	9000 €	8400 €	8400 €	8400 €	8400 €	8400 €
PLAI structure	9000 €	9000 €	8400 €	8400 €	8400 €	8400 €	8400 €
Bonification îles	8000 €	8000 €	8000 €	8000 €	8000 €	8000 €	8000 €
Surcharge foncière régionale	200 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €

Évolution de la consommation des AE en 2017, 2018 et 2019 (par rapport aux crédits mis à disposition)



Source : infocentre Sisal

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

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

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

Les aides publiques en faveur du logement comprennent ainsi des aides directes, subventions accordées à l'opération par l'État, les collectivités territoriales, Action logement, ou à un degré moindre, par diverses institutions. Elles comprennent également des aides indirectes : avantages fiscaux accordés au maître d'ouvrage par l'État ou les collectivités territoriales, les garanties d'emprunts

accordées par les collectivités territoriales ou encore les aides dites « de circuit » ou de « de taux » de la CDC ou Action Logement qui s'analysent comme un avantage par rapport aux taux du marché.



Exemple d'une opération locative sociale.

L'intervention d'Action Logement Services en région Bretagne

La vocation d'Action Logement¹ est de favoriser le lien emploi-logement en contribuant à l'attractivité des territoires, afin d'accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel, selon deux axes principaux : financer des logements sociaux, et accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle.

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

En Bretagne, la participation des entreprises en 2019, tous fonds confondus (PEEC, PEAC, PSEEC²) s'élève à 60 M €, en progression de + 5,1%. On compte plus de 4 300 établissements verseurs en Bretagne.

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

An niveau national, conformément aux engagements pris dans la Convention quinquennale 2018-2022, Action Logement a apporté sa contribution aux politiques publiques du logement, à hauteur de

534 M € pour l'année 2019 : en faveur de l'ANRU à hauteur de 475 M € (Action Logement apportant ainsi 70 % du financement du NPNRU), du FNAP pour 50 M € et du réseau ANIL-ADIL pour 9 M €.

Au plan national également, Action Logement a également procédé, au sein du Groupe, à la capitalisation de l'Association Foncière Logement, de l'Opérateur national de vente (nouvelle structure dédiée à la vente HLM), et de ses filiales immobilières.

■ **Le financement des opérateurs de logement social en Bretagne**

Prêts amortissables « droit commun » : ciblés sur la production de logements sociaux familiaux et sur les production et réhabilitation de logements sociaux en structures collectives, ces prêts atteignent un volume de 9 M €. Il est en retrait (12 M € en 2018) puisqu'une partie des crédits distribués par Action Logement est désormais fléchée vers les villes de taille moyenne (programme Action Coeur de Ville). Ces prêts ont été répartis dans 35 EPCI différents sur le territoire breton. Ils ont bénéficié à l'ensemble des catégories de bailleurs sociaux (graphique), la part des offices publics atteignant 66 % (59 % en 2017).

¹ 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. L'activité des filiales immobilières Entreprises Sociales de l'Habitat (Action Logement Immobilier - ALI) n'est pas isolée en tant que telle, elle est incluse dans les chapitres de cette publication traitant de l'activité des bailleurs sociaux. Pour mémoire, le patrimoine locatif des filiales immobilières comprend 26 205 logements au 31/12/2019 en Bretagne, et celui de l'Association Foncière Logement 1 021 logements.

² PEEC : Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, PEAC : Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction, usuellement appelée « PEEC agricole », PSEEC : Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction.

Plan d'investissement volontaire : 13 bailleurs ont répondu à l'appel à manifestation d'intérêt pour les prêts et subventions spécifiques proposés dans le cadre de ce dispositif (92 opérations de démolition, 48 opérations de construction). Les engagements formels interviendront en 2020.

Prêts de haut de bilan « PHB 2.0 » : une deuxième tranche a été ouverte en 2019, en faveur de la production locative neuve, pour ces prêts distribués par la Banque des Territoires et bonifiés par Action Logement (bonification intégrale des intérêts pendant les 20 premières années). Pour les opérations bretonnes, 11 bailleurs ont bénéficié de cette deuxième souscription, pour un montant global financé de 14,1 M €, qui produiront 2 417 logements.

Action Coeur de Ville : Dans le cadre de ce dispositif déployé par l'Etat, qui vise à lutter contre la fracture territoriale et soutenir la revitalisation des centres des villes de taille moyenne, les premiers engagements inscrits en 2019 (4,7 M € dont 2 M € de prêts et 2,7 M € en subventions) concernent 6 villes parmi les 11 retenues : il s'agit de 8 opérations, toutes présentées par des bailleurs sociaux, qui mettront à terme 229 logements sur le marché locatif. Par ailleurs, Action Logement s'est engagé par convention, à affecter 7 M € à 7 opérations à Vitré d'ici 2022.

NPNRU : les prêts aux bailleurs, engagés par Action Logement pour le renouvellement urbain en 2019 (0,9 M €) permettront la construction ou la réhabilitation de 2 opérations à Rennes comprenant 145 logements. Action Logement a également formalisé ses engagements dans les conventions NPNRU de St-Malo, St-Brieuc-Ploufragan, et Quimper.

Les différents financements distribués aux opérateurs en 2019 ont généré 1 032 nouvelles réservations de logements locatifs pour les salariés des entreprises.

Financement des opérations de logement social par Action Logement Services en 2019 (hors PHB 2.0)

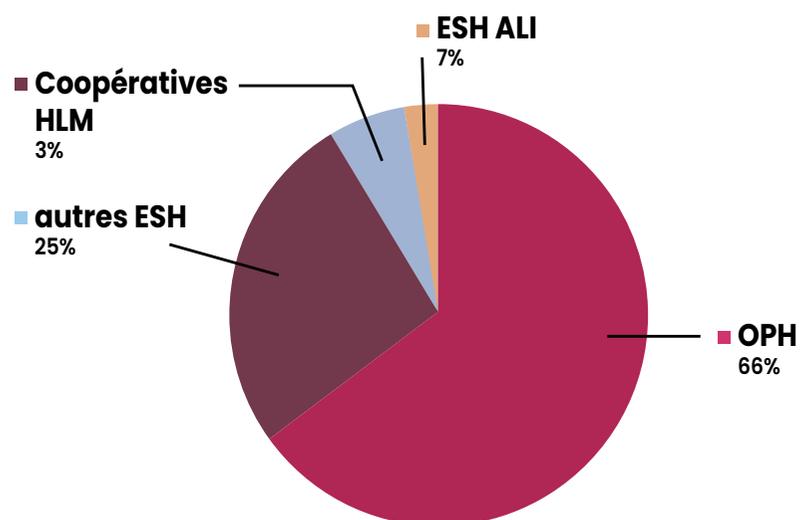
Prêts amortissables et Subventions	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Production - Prêts PLUS-PLAI logements familiaux	1 072 000 €	1 050 000 €	5 374 000 €	1 022 000 €	8 518 000 €
Production - Prêts PLS logements familiaux	16 000 €	-	259 000 €	-	275 000 €
Production - Prêts Structures collectives hors FTM	-	-	-	240 000 €	240 000 €
Réhabilitation - Prêts Action Coeur de Ville	337 600 €	-	1 016 200 €	642 974 €	1 996 774 €
Réhabilitation - Subventions Action Coeur de Ville	506 400 €	-	1 592 800 €	642 974 €	2 742 174 €
Total	1 932 000 €	1 050 000 €	8 242 000 €	2 547 948 €	13 771 948 €
Reconstitution/ requalification - Prêts NPNRU			905 450 €		905 450 €

Valorisation forfaitaire d'une contrepartie locative pour Action Logement Services en Bretagne en 2019

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

Financements selon le type d'opérateur en 2019

(prêts amortissables «droit commun»)



Les aides en faveur des personnes physiques

Action Logement Services a distribué en Bretagne près de 22 200 aides aux personnes physiques (20 200 en 2018), pour un montant total de 22,7 M € (25,3 M € en 2018). La Bretagne a notamment distribué 22 % de l'enveloppe nationale dédiée aux salariés du secteur agricole, confirmant sa première place parmi les régions pour les aides à cette catégorie de salariés.

Le contexte de taux d'intérêt très bas sur l'ensemble du marché continue à impacter les prêts accession d'Action Logement Services, mais ce produit sera adapté en septembre 2020 (baisse du taux, augmentation du montant).

3 023 logements locatifs ont été attribués à des salariés sur le contingent de réservations d'Action Logement Services auprès des bailleurs sociaux, (2 634 en 2017). Ces attributions ont bénéficié notamment à :

- 1 010 jeunes de moins de 30 ans (33 % des attributions),
- 83 ménages présentant les caractéristiques des ménages éligibles au dispositif DALO (3 % des attributions).

Aides délivrées aux ménages par Action Logement Services en 2019

		Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Aides sur fonds PEEC :						
Aides à la mobilité	Nombre	1 423	2 134	4 458	1 703	9 718
	Montant (K €)	577	1 326	3 321	955	6 178
Aides à la location sécurisée	Nombre	766	1 275	3 771	866	6 678
	Montant (K €)	476	634	1 069	460	2 639
Prêts Accession et Travaux	Nombre	132	220	341	153	846
	Montant (K €)	1 328	2 397	4 911	1 676	10 312
Aides et services aux ménages en difficulté	Nombre	111	277	250	235	873
	Montant (K €)	78	613	68	202	961
Ingénierie sociale	Nombre	28	39	87	76	230
	Montant (K €)	24	26	82	73	206

Aides sur fonds PEAEC PSEEC	Nombre	72	88	50	31	241
	Montant (K €)	609	918	471	162	2 159

Attributions locatives	Nombre	162	938	1 403	520	3 023
-------------------------------	--------	-----	-----	-------	-----	-------

Total aides + attributions (sur PEEC PEAEC PSEEC)	Nombre	2 694	4 971	10 360	3 584	21 609
	Montant (K €)	3 092	5 914	9 922	3 528	22 456

Total* aides + attributions	Nombre					22 178
	Montant (K €)					22 747

* Y compris l'aide mobilité sur fonds PIV : 569 aides en 2019, pour un montant de 569 000 €.

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

la mobilité des salariés (subventions Mobili-Jeune®, Mobili-Pass®, aide Mobilité),

l'offre locative et la sécurisation locative (logements sociaux, avance du dépôt de garantie, garantie Visale),

l'accession à la propriété et les travaux (prêts et subventions)

l'accompagnement des salariés en difficulté (allègement de charges de logement...).

En complément de ses aides et services existants, Action Logement a annoncé en 2019 un *plan d'investissement volontaire* sur la période 2019-2022 (9 Md €), pour développer davantage l'offre de logement et apporter de nouvelles aides aux salariés modestes. Les axes d'intervention en faveur des salariés sont l'aide mobilité, le financement de la rénovation thermique, l'adaptation du logement au vieillissement. Les autres mesures portent la production de logement social, sur la transformation de bureaux, la rénovation des EHPAD, ou des copropriétés dégradées. L'aide mobilité est la première de ces aides à être mise en œuvre pour les salariés dès septembre 2019 (1000 € pour faciliter le rapprochement domicile-travail).

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 2019, 105 473 logements PLUS/PLAI/PLS dont 76 798 PLUS/PLAI soit 80% de l'objectif initial de 131 337 logements et 78% des objectifs PLUS/PLAI. La programmation connaît un léger fléchissement en termes de volume par rapport à 2018 : 108 588 logements agréés pour une atteinte de l'objectif initial de 74 %.

En Bretagne, un total de **4 438** logements ont été financés en 2019 soit 80 % de l'objectif notifié par le FNAP. Parmi ces 4 438 logements, on dénombre 3 602 PLUS/PLAI soit 79 % des objectifs notifiés par le FNAP, En 2019, ce sont également 173 dossiers de démolition qui ont été instruits et financés soit un peu plus de la moitié de ce qui avait été programmé en début d'année. Le bilan global est

détaillé par territoire de gestion en annexe 4 et les résultats par région sont présentés en annexe 6.

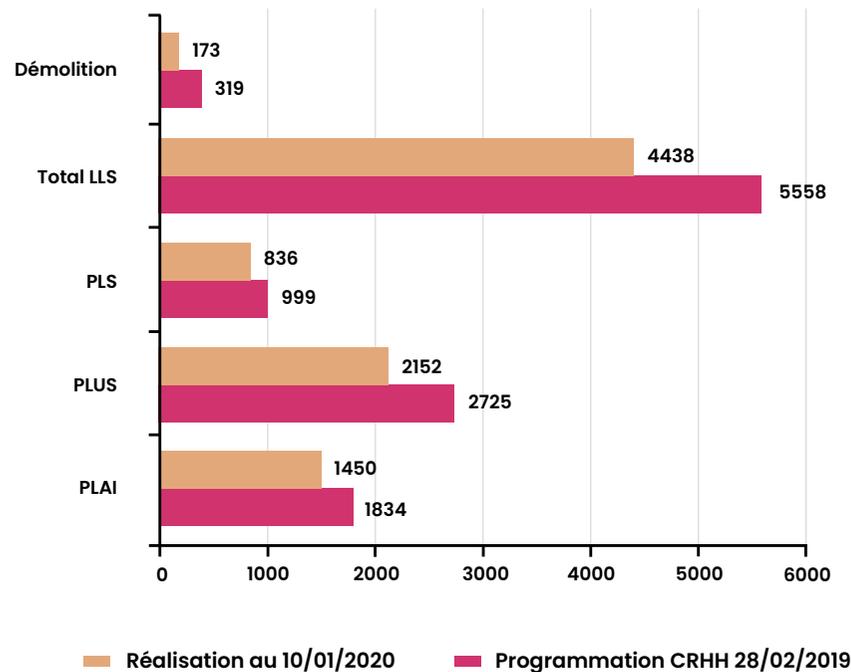
4 438

logements
financés



Exemple d'une opération locative sociale.

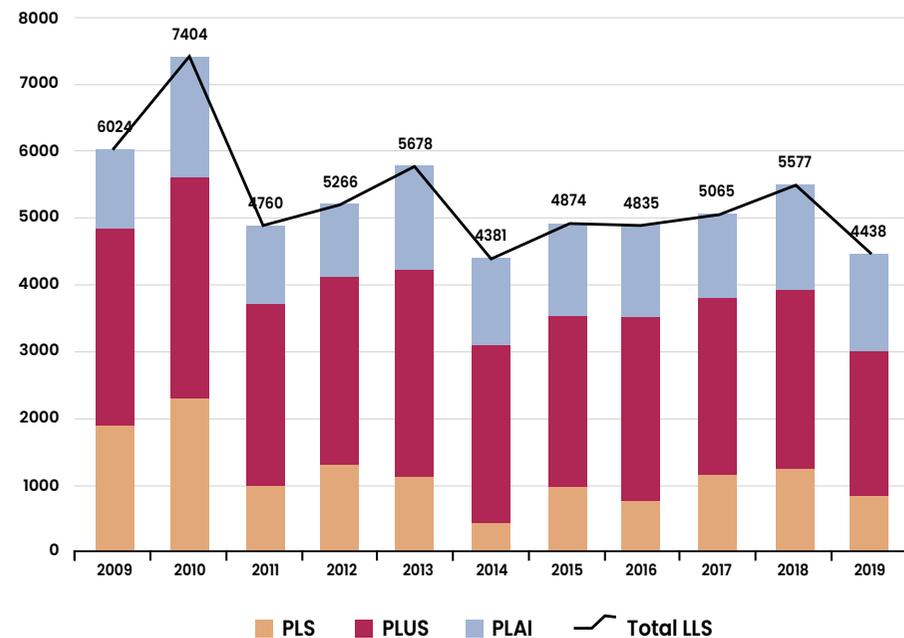
Nombre de logements locatifs sociaux financés par rapport aux objectifs programmés en 2019



Source : infocentre Sisal

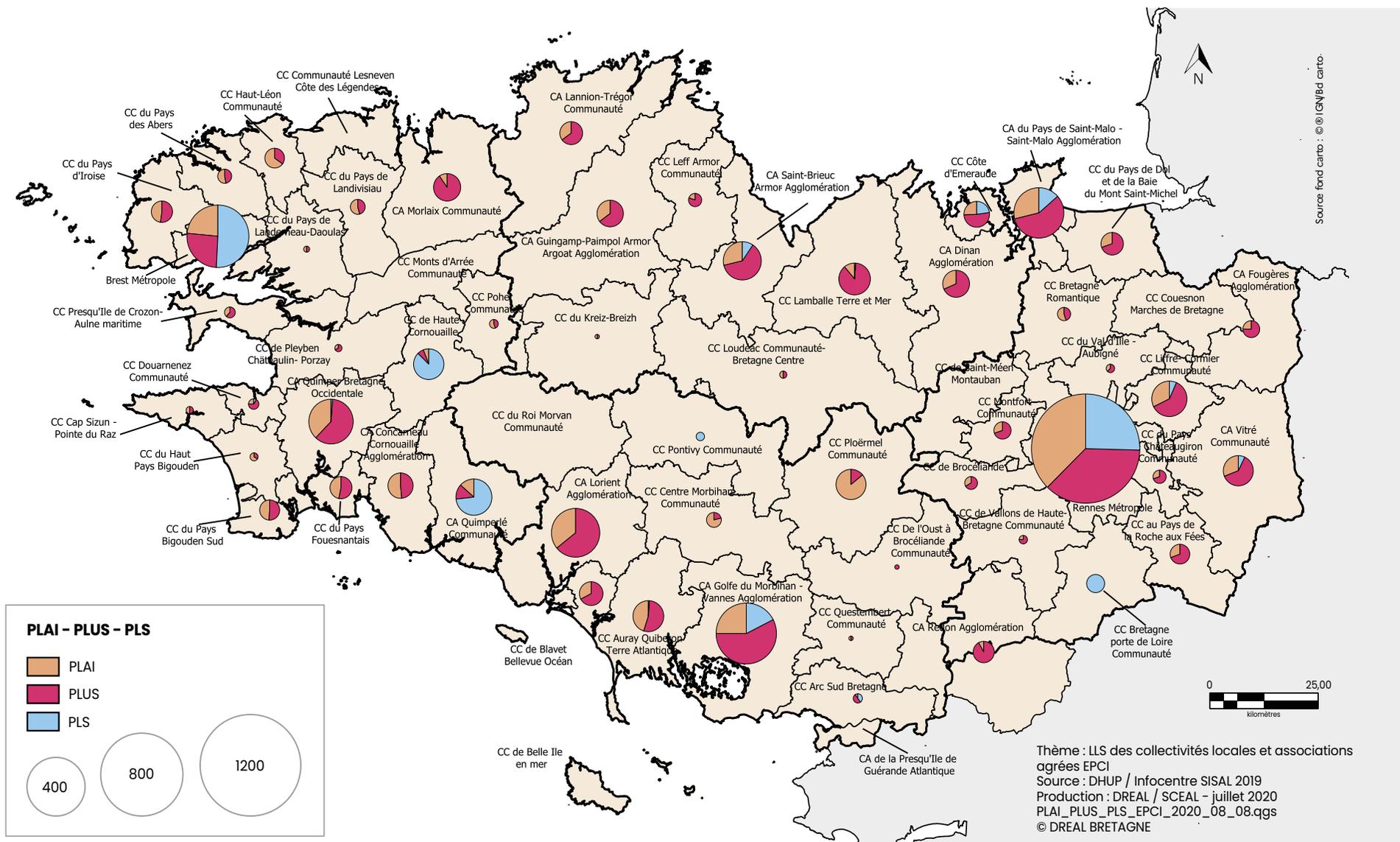
La programmation 2019 est en retrait si l'on compare avec les exercices des années précédentes et particulièrement avec 2018. On peut toutefois remarquer une hausse de 4 points pour le financement des PLAI et souligner la hausse du nombre d'opérations ayant bénéficié des financements du programme *PLAI-adaptés - logements très sociaux* : 122 opérations contre 72 en 2018. La progression tendancielle du taux de PLAI par rapport au total des logements PLUS/PLAI financés se poursuit également et atteint 40 % fin 2019 (38% en 2018).

Nombre de logements locatifs sociaux financés de 2009 à 2019 en Bretagne



Source : infocentre Sisal

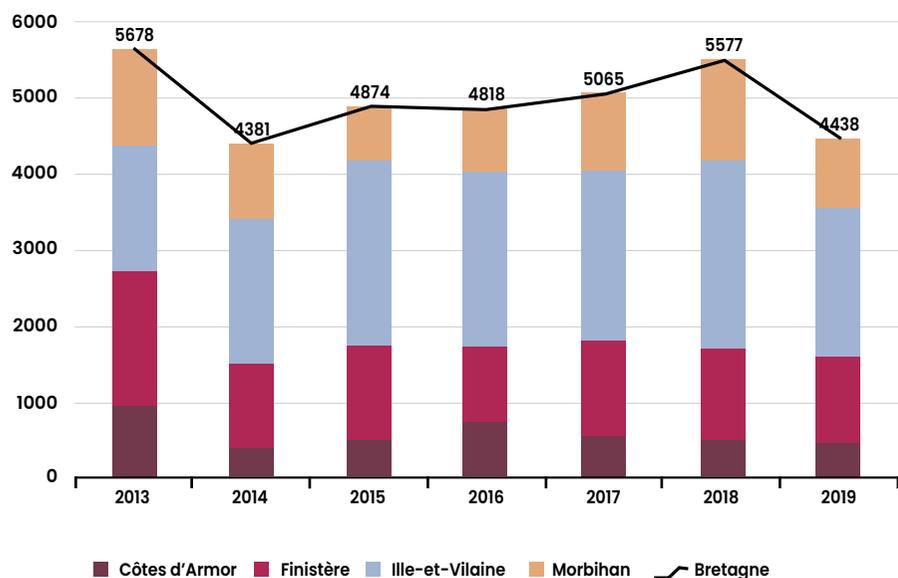
Les logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2019



Les logements financés se situent pour 44 % de la programmation bretonne en Ile-et-Vilaine. Le Morbihan, le Finistère et les Côtes d'Armor représentent respectivement 19 %, 25 % et 11% 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. Au 1^{er} janvier 2018, 38 % de la demande se situe en Ile-et-Vilaine, 25 % dans le Finistère, 22 % dans le Morbihan et 14 % dans les Côtes d'Armor.

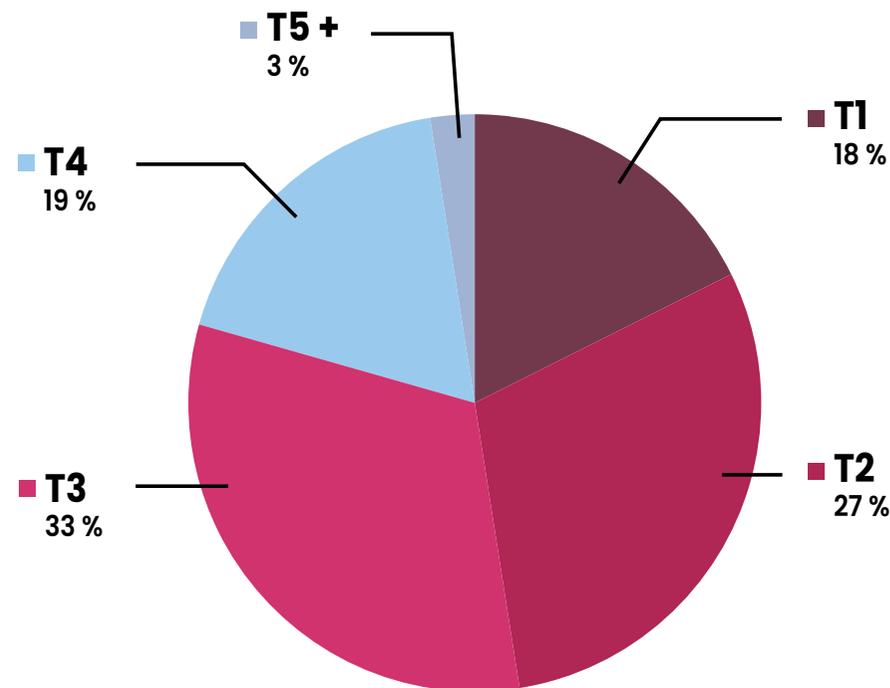
Nombre de logements locatifs sociaux financés de 2013 à 2019 par département



Source : infocentre Sisal

En termes de **typologies** de logements, 45 % des logements dits ordinaires PLUS/PLAI/PLS sont des logements de types 1 ou 2. La programmation bretonne est orientée de façon plus importante vers les logements de type 3 puis vers les T2 et les T4. Les logements de type 1 représente 18 % de la production bretonne soit plus du double qu'en 2018 (7%). Ces chiffres sont toutefois à considérer au regard de la répartition entre les logements ordinaires et les logements foyers puisque 62 % des T1 sont destinés à des personnes âgées ou des personnes avec des handicaps.

Répartition par typologie du nombre de logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2019



Source : infocentre Sisal

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

L'acquisition amélioration représente 4 % de la programmation régionale 2018 contre 6 % en moyenne sur les 7 dernières années. Ce mode de production de logements locatifs sociaux reste faible en Bretagne comparativement à la moyenne nationale de 11 %.

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

La **VEFA**, la vente en l'état futur d'achèvement reste peu mobilisée en Bretagne, on note toutefois une augmentation de 4 points en 2020 par rapport à 2019, passant ainsi à 24% de la programmation. Au niveau national, pratiquement la moitié des opérations sont financés en VEFA (47 %). Les opérateurs bretons sont d'ailleurs ceux qui y ont le moins recours en France, la deuxième région y recourant le moins, la Bourgogne-Franche-Comté étant tout de même à 31 %.

À l'échelle régionale, les pratiques sont assez hétérogènes d'un territoire à l'autre. Globalement la VEFA est davantage représentée dans le département des Côtes d'Armor (41 %) alors que pour les trois autres départements, la VEFA représente environ 20% de la production.

■ **Le financement des logements PLAI**

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

En 2019, **1 450** agréments PLAI ont été délivrés soit 172 agréments en moins que 2018. On continue toutefois d'observer une accélération de l'augmentation tendancielle de la part des PLAI dans la programmation puisque les PLAI représentent en 2019 33% de la programmation contre 29% en 2018.

Le taux de PLAI sur le total des logements ordinaires PLUS/PLAI hors produits structures, reste comparable à l'exercice précédent dans les départements de l'Ille-et-Vilaine (42 %) et des Côtes d'Armor (32 %), on observe une hausse dans le Finistère (45 % soit une hausse de 7 points) et une baisse dans le Morbihan (36 % soit une baisse de 4 points).

1450
agréments PLAI
délivrés

■ **Le financement des logements PLUS**

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

Le financement des logements PLUS progresse légèrement en 2019 (+48% en 2019 contre 47% en 2018). La programmation PLUS elle aussi accuse une baisse en 2019 avec **2 152** logements financés contre 2 647 en 2018.

Au sein des logements agréés PLUS se distinguent les PLUS-CD. Il s'agit d'opérations de démolition suivie d'une reconstruction de logement de type PLUS. Ce produit étant privilégié pour permettre le maintien des niveaux de loyer après la destruction d'un logement locatif ancien pour en reconstruire un neuf.

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

Sont par ailleurs comptabilisées comme une offre nouvelle de type PLUS, les opérations ayant bénéficié d'une subvention dite « PALULOS communale », prime à l'amélioration des logements à

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

En 2018, 6 logements locatifs sociaux ont bénéficié d'un prêt PALULOS communale, au titre de la réhabilitation de logements. L'attribution de prêt PALULOS communale reste très marginale chaque année (3 à 4 en moyenne sur les 6 dernières années).

2152 logements
PLUS financés



■ Le financement des logements PLS

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

836

logements dont
115 logements
étudiants

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. En 2019, c'est 270 agréments pour ces structures qui ont été délivrés.

La programmation en logements PLS a atteint **836** logements en 2018 dont **115 logements étudiants** soit une atteinte de 65 % de l'objectif fixé par le FNAP dans le cadre du plan *60 000 Logements Étudiants*.

Le financement des PLS s'est concentré en 2019, de façon très majoritaire en Ille-et-Vilaine (43%) et dans le Finistère (47%).

■ Le financement des opérations de démolition

En 2019, le conseil d'administration du FNAP a délégué en 2019 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 **173** logements répartis sur 9 territoires de délégation qui ont pu bénéficier de cette subvention.

173

logements
démolis



Les bénéficiaires des logements financés

Les logements financés en Bretagne en 2019 sont très majoritairement destinés à des ménages ordinaires (81%). Environ 8% des bénéficiaires sont des personnes âgées, 5% des personnes avec des handicaps.

Le programme « PLAI adaptés-logements très sociaux »

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

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

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

En 2019, c'est **122** opérations qui ont bénéficié de la subvention nationale dont **48 logements en Pension de Famille** répartis sur deux opérations et **56 logements en Résidence Sociale** également répartis sur deux opérations. En 2018, la subvention nationale avait été attribuée à 4 logements ordinaires et 68 logements en structure.

Depuis le lancement du programme, 144 logements ordinaires et 302 logements en structure ont été financés en Bretagne.

L'enveloppe déléguée pour les projets s'inscrivant dans le cahier des charges du PLAI-adapté national en 2019 s'élève à **1 598 020 €** soit plus que l'enveloppe actée en début d'année puisque 5 opérations de Rennes Métropole ont bénéficié d'une enveloppe complémentaire ouverte au niveau national.

1 598 020 €

montant de
l'enveloppe
PLAI adapté



122
opérations



48 logements en
Pension de Famille



56 logements en
Résidence Sociale

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 DALO¹ sont fondues dans l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Cet article stipule que ces dispositions s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants (1 500 habitants en Île-de-France) qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

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

Si l'indicateur de la demande est inférieur à 4 sur les territoires (EPCI ou agglomération) entrant dans le champ d'application de l'article L302-5 du CCH, l'obligation pour les communes du territoire est fixée à 20 %, 25 % 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 totalité de cet objectif de 20 % doit être atteint en 2025. La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 donne les seuils de rattrapage triennaux que doivent atteindre les communes pour répondre à leurs obligations de production.

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

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

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

Ainsi, pour les communes entrées dans le dispositif depuis l'inventaire 2014, elles ont 5 périodes triennales pleines de 3 ans pour atteindre le taux légal applicable : 15 % sur l'éventuelle triennale incomplète, puis

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

20 % sur la première triennale pleine, puis 25 %, 33 %, 50 % et 100 %.

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

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

Pour les années 2018 et 2019, la liste des communes exemptées du dispositif est fixée par le décret n°2017-1810 du 28 décembre 2017. Pour les années 2020 à 2022, cette liste est fixée par le décret n°2019-1577 du 30 décembre 2019.

L'inventaire 2019

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

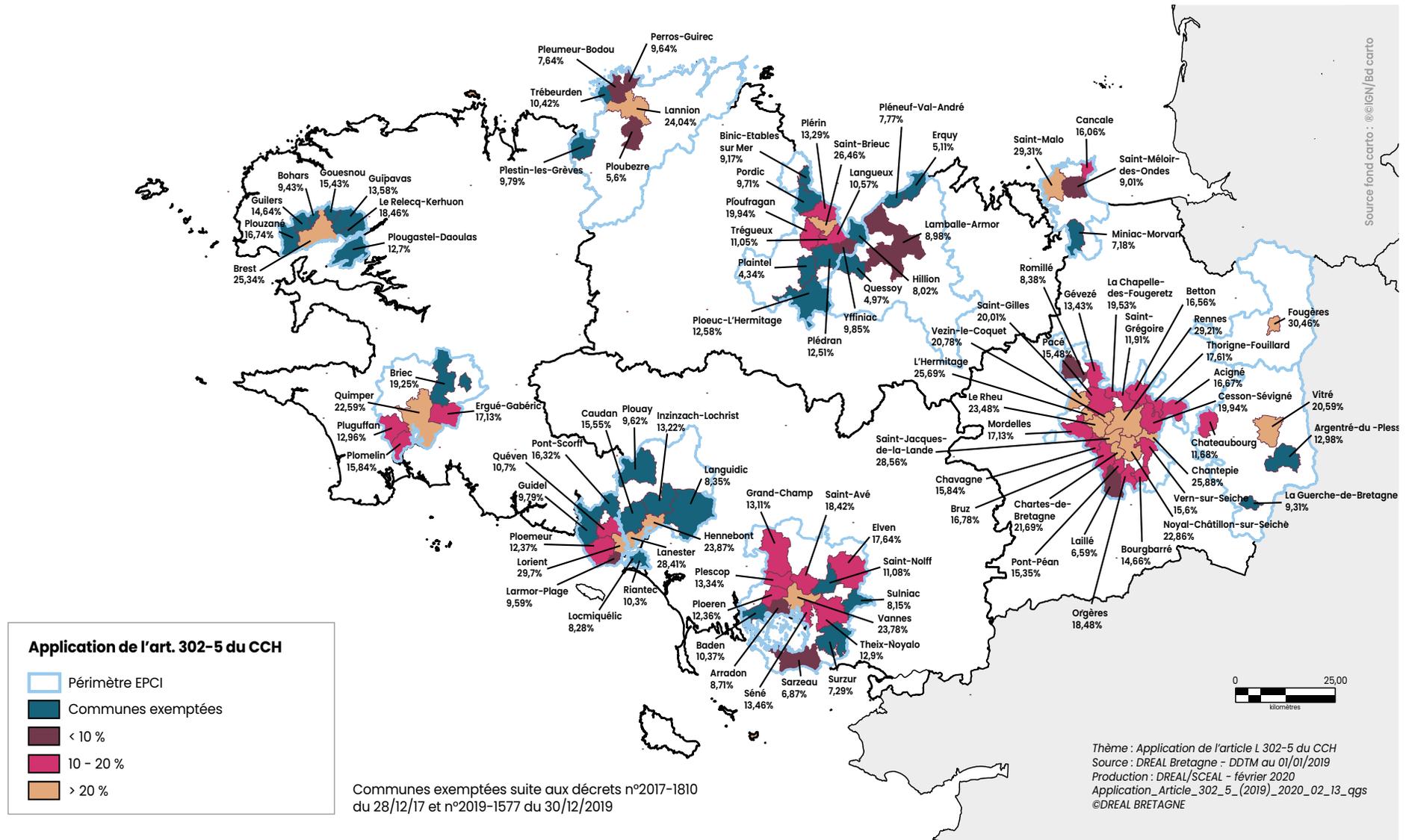
En Bretagne, au 1^{er} janvier 2019, 98 communes relèvent de l'article L.302-5 du CCH dont 34 sont exemptées. La cartographie de l'inventaire régional effectuée au 1^{er} janvier 2019 est présentée ci-après.

Les évolutions intervenues entre le 1^{er} janvier 2018 et le 1^{er} janvier 2019 concernent la commune de Sulniac (56) qui est passée au-delà des 3 500 habitants et est donc désormais soumise aux obligations à compter du 1^{er} janvier 2019.

Par ailleurs, **la communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer (22) entre dans le dispositif au 01/01/2019** avec 4 communes : Erquy, Lamballe-Armor, Pléneuf-Val-André et Quessoy.

98
communes
relèvent de
l'article L.302-5
du CCH dont 34
sont exemptées

Application de l'article L.302-5 du CCH (selon l'inventaire DDTM au 01-01-2019)



La production de logements locatifs sociaux entre les inventaires 2018 et 2019

En 2019, l'offre nouvelle concernant les communes d'une part, n'ayant pas atteint leur objectif de 20 % et d'autre part n'étant pas exemptées, a augmenté de 693 logements locatifs sociaux. Sur ces 44 communes, la production est en diminution de 10,6 % par rapport à 2018 où elle était de 775 logements locatifs sociaux. Toujours, sur ces 44 communes, le déficit en logements locatifs sociaux représente 10 008 logements soit une augmentation de 6,4 % (augmentation due à l'intégration de Lamballe-Armor dans le dispositif) entre les inventaires 2018 et 2019.

Les prélèvements au titre de l'année 2019

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

- soit parce qu'elles bénéficient de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU) et qu'elles disposent de plus de 15 % ou 20 % de logements locatifs sociaux ;
- soit parce qu'elles sont nouvellement soumises au dispositif SRU (du fait de fusions de communes, du dépassement des seuils de population...) ; dans ce cas, l'exonération du prélèvement

est 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 2019, **14 communes ont fait l'objet de prélèvements, pour un montant net de 544 215,7 €** pour la Bretagne. L'intégralité est reversée aux EPCI délégataires des aides à la pierre.

Montant des prélèvements nets 2020 au titre de 2019 par territoire de délégation

Département	Délégataires des aides à la pierre	Montant des prélèvements 2020
22	CA Lannion Trégor Communauté	17 589,09 €
29	CA Quimper Bretagne Occidentale	16 881,00 €
35	Rennes Métropole	188 047,25 €
35	CA Pays de Saint-Malo Agglomération	30 928,37 €
35	CA Vitré Communauté	67 136,86 €
56	CA Lorient Agglomération	170 083,00 €
56	CA Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération	53 550,00 €
	Total	544 215,57 €

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.

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.

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 ses modalités d'élaboration.

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 LEC 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).

Les adaptations introduites par la loi ELAN ne modifient pas fondamentalement le conventionnement d'utilité sociale, à l'exception du fait que les CUS devront dorénavant prévoir un cadre stratégique patrimonial et d'utilité sociale des groupes auxquels les organismes appartiendront avant le 1^{er} janvier 2021, ainsi qu'un plan de mise en vente de logements locatifs sociaux et des engagements pour le développement de partenariats avec le SIAO, les associations et organismes en charge de l'accompagnement des publics prioritaires.

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

L'article 88 de la loi ELAN donne la possibilité d'un report de la rédaction de la nouvelle 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-neuf organismes ont ainsi obtenu ce report.

La situation des CUS 1^{re} génération en Bretagne au 31 décembre 2019

Au 31 décembre 2019, sont en cours de validité :

- 24 CUS « logements locatifs sociaux » et « foyers »
- 1 CUS « foyers »
- 8 CUS « accession à la propriété » concernant les Sociétés Coopératives de Production d'HLM (SCP) et les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif d'HLM (SCIC).

La situation des CUS 2^e génération en Bretagne au 31 décembre 2019

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

- Faciliter l'atteinte des objectifs de mixité sociale ;
- Améliorer le pilotage stratégique des organismes de logement social ;

- Assurer l'effectivité de la mise en œuvre des dispositions relatives à la mixité sociale.

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

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

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

La territorialisation des engagements à l'échelle des EPCI soumis à la LEC 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 que plus de 10 % du parc LLS de l'organisme soit localisé sur l'intercommunalité.

	Date de signature de la CUS 1 ^{ère} génération		Report de 1 ans	Renouvellement du report (au 20 07 20)
	Logement	Foyer		
Sièges localisés dans les Côtes d'Armor				
TERRE ET BAIE HABITAT (OPH)	30/06/2011		26/06/2019	
BATIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE (ESH)	19/07/2011	24/10/2012	28/06/2019	
COTE D'ARMOR HABITAT (OPH)	28/06/2011	06/07/2012	26/06/2019	
DINAN HABITAT (OPH)	19/07/2011	24/10/2012	28/06/2019	
GUINGAMP HABITAT (OPH)	19/07/2011	22/04/2013	28/06/2019	En cours
COOPALIS (SCP)				
Sièges localisés dans le Finistère				
BREST METROPOLE HABITAT (OPH)	30/06/2011	02/07/2012	/	
DOUARNENEZ HABITAT (OPH)	30/06/2011	29/06/2012	09/04/2019	
QUIMPER CORNOUAILLE (OPH)	30/06/2011	03/08/2012	09/04/2019	05/05/2020
FINISTERE HABITAT (OPH)	07/07/2011	03/08/2012	09/04/2019	05/05/2020
ARMORIQUE HABITAT (ESH)	13/07/2011	02/08/2012		
LE LOGIS BRETON (SCP)	07/07/2011	02/08/2012		
SEMPI (SEM)	/	21/03/2012		
BRETAGNE OUEST ACCESSION (SCIC)	/	/		
AXOFI (SCIC)	/	/		

	Date de signature de la CUS 1 ^{ère} génération		Report de 1 ans	Renouvellement du report (au 20 07 20)
	Logement	Foyer CUS ou Avenant		
Sièges localisés en Ille-et-Vilaine				
AIGUILLON CONSTRUCTION (ESH)	30/06/2011	18/01/2013		
ARCHIPEL HABITAT (OPH)	30/06/2011	01/02/2013		
EMERAUDE HABITATION (OPH)	30/06/2011	20/09/2012	26/07/2019	
ESPACIL HABITAT (ESH)	30/06/2011	19/11/2012		
FOUGERES HABITAT (OPH)	01/06/2011	28/06/2012	26/07/2019	
NEOTOA (OPH)	30/06/2011	19/10/2012	08/07/2019	En cours
LA RANCE (ESH)	30/06/2011	05/07/2012		
LES FOYERS (ESH)	07/07/2011	20/11/2012	07/06/2019	29/01/2020
KEREDES (SCP) ex-habitation familiale	/	/		
AIGUILLON RESIDENCE	/	/		
OP'ACCESSION (SCIC)	/	/		
Sièges localisés dans le Morbihan				
LORIENT HABITAT (OPH)	30/06/2011	23/04/2012	01/07/2019	
BRETAGNE SUD HABITAT (OPH)	30/06/2011	27/09/2012	14/06/2019	
VANNES GOLFE HABITAT (OPH)	30/06/2011	27/09/2012	01/07/2019	
FOYER D'ARMOR (ESH)	30/06/2011	/	14/06/2019	
LES AJONCS (ESH)	/	12/07/2012	01/07/2019	
SOCOBRET (SCIC)	/	/		
HABITATION FAMILIALE LORIENT BREST (SCP)	/	/	01/07/2019	

■ L'évaluation bisannuelle des CUS

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

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

Le parc LLS au 1^{er} janvier 2019

L'occupation du parc social

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

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

L'enquête sur l'occupation du parc social concerne les logements HLM (ensemble des propriétaires de logements locatifs sociaux « familiaux », conventionnés à l'APL, détenant plus de 5 logements¹), mais aussi :

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

Il n'y a pas eu d'enquête en 2019, la prochaine aura lieu en 2020 (pour plus d'information se référer au bilan habitat 2018).

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

Evolution du parc locatif social

Au 1^{er} janvier 2019, le parc locatif social breton compte 179 167 logements, soit une progression de 2,4 % sur un an (3 750 logements supplémentaires).

L'évolution du stock : En 2018, 3 167 logements ont été mis en service. 95 % d'entre eux étaient neufs. Dans le même temps, 363 logements ont été démolis et un peu plus de 1000 ont changé d'usage. 588 logements sociaux ont été vendus, couvrant 48 EPCI.

Les caractéristiques du parc social en 2018 : les constructions collectives représentent 77,6 % du parc social, et les 3 pièces et plus : 70 %.

L'âge moyen du parc, en année de construction, est de 31,27 années, soit légèrement plus jeune que la moyenne nationale (38,12 ans). 36 457 logements se situent en quartier prioritaire de la ville.

La vacance et la mobilité : Au 1^{er} janvier 2019, 2,6 % des logements sont vacants. Le taux de vacance de plus de trois mois est de 1,16 % ; ces deux taux varient très peu (environ + 0,1 point par rapport à l'année précédente). Par ailleurs, 11,7 % de l'ensemble des logements sociaux (hors nouvelles mises en service) ont fait l'objet d'un emménagement (près de 2 points au-dessus de la moyenne nationale).

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 LEC 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-I 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 2019, sur 171 632 logements détenus en Bretagne par les organismes HLM (OPH, ESH et SCP) :

- 121 732 logements entrent dans le champ d'application et sont effectivement occupés ;
- 44 966 logements sont exemptés en raison de leur localisation (en ZRR ou ZUS), des dérogations aux plafonds de ressources² appliquées ou du fait de dispositions d'exemption prise dans des PLH exécutoires (stable par rapport à 2018).

Sur l'ensemble de la région Bretagne, 8 637 ménages n'ont pas répondu à l'enquête « ressources » annuelle dans les délais prévus par le CCH (100 locataires de moins qu'en 2018). De ce fait, 879 locataires ont fait l'objet d'une liquidation provisoire du SLS en application de l'article L. 441-9 du CCH.

Sur les 113 095 logements locatifs sociaux réellement occupés entrant dans le champ d'application du SLS et dont les locataires ont répondu à l'enquête « ressources » :

- 5,8 % sont occupés par des locataires dont les revenus fiscaux de référence à l'année N -2 excèdent les plafonds de ressources (soit 6 521 logements) ;

- 1,8 % sont occupés par des locataires dont les revenus fiscaux de référence à l'année N -2 excèdent les plafonds de ressources de 20 % à 100 % (soit 2 028 logements) ;
- 32 ménages disposent de ressources dépassant les plafonds de plus de 100 %, ce montant pouvant aller au-delà de 200 %.

Le barème de calcul et la liquidation du SLS

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

Il ressort de l'enquête qu'au 1^{er} janvier 2019, 2 074 ménages du parc locatif HLM sont assujettis au SLS. La liquidation du SLS a rapporté 183 779 € pour l'ensemble des bailleurs sociaux disposant de logements locatifs sociaux en Bretagne au titre du mois de janvier 2018, soit un montant moyen de SLS de 88,6 € par mois et par logement.

² Pour les 2 011 locataires bénéficiant d'une dérogation aux plafonds de ressources conformément à l'article R445-12 du CCH dans sa version antérieure au décret du 9 mai 2017, ceux-ci continueront à bénéficier de l'exemption jusqu'au 31 décembre 2020 (article 13 du décret).

L'attribution des logements locatifs sociaux

La demande et les attributions de logements

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

L'observation de la demande locative sociale (au 1^{er} janvier 2018) et des demandes satisfaites (au cours de l'année 2017) a mis en évidence un écart, de l'ordre de 2,6 %, entre les données issues des outils de gestion de la demande (fichiers partagés) et celles issues du SNE. Ces écarts techniques sont stables depuis 2014.

Éléments généraux de la demande locative sociale au 1er janvier 2019 et des demandes satisfaites

Date période	Demande Interne / Externe	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Demandes locatives sociales (DLS) en cours au 1 ^{er} janvier 2019	Interne	3 050	5 009	10 771	4 979	23 809
	Externe	6 608	10 201	17 550	9 611	43 970
	Total	9 658	15 210	28 321	14 590	67 779
Demandes locatives sociales (DLS) en cours au 1 ^{er} janvier 2020	Interne	3 134	5 269	11 442	5 257	25 102
	Externe	6 943	11 102	18 791	10 107	46 943
	Total	10 077	16 371	30 233	15 364	72 045

Demandes satisfaites (DS) en 2018	Interne	594	1 324	2 398	1 104	5 420
	Externe	2 203	4 276	5 774	3 052	15 305
	Total	2 797	5 600	8 172	4 156	20 725
Demandes satisfaites (DS) en 2019	Interne	634	1 401	2 586	992	5 613
	Externe	1 994	4 060	5 702	2 775	14 531
	Total	2 628	5 461	8 288	3 767	20 144

Taux de demandes satisfaites (DS) 2018 (%)	Interne	19,48	26,43	22,26	22,17	22,76
	Externe	33,34	41,92	32,90	31,76	34,81
	Total	28,96	36,82	28,85	28,49	30,58
Taux de demandes satisfaites (DS) 2019 (%)	Interne	20,23	26,59	22,60	18,87	22,36
	Externe	29,72	36,57	30,34	27,46	30,95
	Total	26,08	33,36	27,41	24,52	27,96

Évolution de la demande satisfaite (DS) en % (2019/2018)	Interne	6,73	5,82	7,84	-10,14	3,56
	Externe	-9,49	-5,05	-1,25	-9,08	-5,06
	Total	-6,04	-2,48	1,42	-9,36	-2,80

Source : Système national d'enregistrement (SNE)

Au 1^{er} janvier 2019, le SNE comptabilise 67 886 demandes en cours à l'échelle régionale.

- Les demandes émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 35,14 % des demandes totales.
- 20 144 demandes ont été satisfaites en 2019 dont 22,36 % émanent de locataires HLM (« demandes internes »).

On constate qu'une grande majorité des demandes sont faites par des personnes externes (65 %), principalement des personnes isolées (54 %), disposant pour plus d'un quart d'entre eux des minima sociaux. Les demandes portent essentiellement sur des logements de type 2 (près de 40 %).

En interne, les locataires HLM souhaitant une mutation ont un profil un peu différent, avec un pourcentage plus important de familles (monoparentales ou pas) avec enfants. Ils recherchent, de fait, des logements plus grands, voire des habitations individuelles.

Le nombre de demandes enregistrées au 1^{er} janvier 2020 progresse de 6,29 % par rapport à l'année précédente. Les attributions continuent de diminuer, mais l'écart se stabilise (581 attributions en moins en 2019, contre 520 en 2018).

Au niveau départemental, on constate des disparités avec une augmentation importante des demandes dans le Finistère (+8,42 %) en 2019 et des demandes non-satisfaites en 2018 (+10,08 %). Seul le département d'Ille-et-Vilaine satisfait plus de demandes qu'en 2017 (+1,88 %).

Le taux de tension calculé à partir du ratio entre le nombre de

demandes externes et les attributions externes au 1^{er} janvier 2019 est de 2,9. Cela signifie qu'une attribution a été faite en 2018 pour 2,9 demandes. Il est en nette progression à 3,2 % au 1^{er} janvier 2020.

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

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

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

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

- la définition des critères choisis et leur pondération ;
- les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation ;
- l'intégration de la cotation dans le dispositif de gestion de la demande ;

- l'information appropriée du public et des demandeurs sur le système en place dans le cadre du service d'accueil et d'information.

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

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

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

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

Les 23 intercommunalités bretonnes (sur les 59 existantes) disposant d'un PLH obligatoires (ou de la compétence habitat et d'un QPV) doivent mettre en place les outils initialement créés par la loi ALUR (Plan Partenarial de Gestion de la Demande; Conférence Intercommunale des Attributions, etc.). Ils doivent également formaliser une politique intercommunale des attributions dans un « document cadre » adopté

par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ainsi qu'une « Convention Intercommunale des Attributions » fixant des objectifs opérationnels à l'ensemble des organismes HLM et des réservataires.

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

- 12 EPCI comportant un ou plusieurs quartier(s) prioritaire(s) de la politique de la ville (QPV) qui sont engagés dans la réforme depuis 2014 (ALUR) ;
- 11 EPCI « entrants » dans la réforme depuis la loi « égalité et citoyenneté » qui doivent à présent mettre en œuvre une politique des attributions locatives sociales.

Le patrimoine de ces 23 EPCI s'élève à 154 443 logements au 1^{er} janvier 2019 dont 34 457 logements en QPV. 58 275 demandes ont été déposées au 1^{er} janvier 2020.

Au 31 décembre 2019, l'avancement de la réforme est la suivante :

- Les systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande (« fichiers partagés »), pilotés par le CREHA Ouest (22, 29, 56) et l'ADO d'Ille-et-Vilaine (35) en tant que « gestionnaires départementaux », poursuivent leurs adaptations aux nouvelles dispositions de la LEC ;
- Les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande¹ (PPGD) ont

¹ Le PPGD définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logements sociaux et des circonstances locales (L.441-2-8). L'adhésion des EPCI à un fichier départemental (IMHOWEB) lui permet de remplir ses obligations de mise en œuvre d'un dispositif de gestion partagée.

été adoptés dans 5 intercommunalités (Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération, Quimper Bretagne Occidentale, Concarneau Cornouaille Agglomération et Lamballe terre et Mer) et sont en cours d'élaboration dans 16 autres intercommunalités. Pour les autres territoires (2), la démarche est engagée ;

- Les Conférences Intercommunales du Logement² (CIL), chargées de définir les politiques intercommunales d'attribution, ont été créées dans 14 intercommunalités. Parmi elles, 8 ont adopté leurs orientations stratégiques
 - Rennes Métropole; Saint-Malo Agglomération ;
 - Brest Métropole ; Quimper Bretagne Occidentale ; Concarneau Cornouaille Agglomération, ;
 - Lorient Agglomération ; CA Golfe du Morbihan Vannes Agglomération
 - Saint-Brieuc agglomération,

Six ont contractualisé une Convention Intercommunale d'Attribution dont Rennes Métropole et Quimper Bretagne Occidentale.

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

La réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux

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

L'éco-prêt « logement social » est un dispositif permettant le financement de la rénovation énergétique des 800 000 logements locatifs sociaux les plus consommateurs en énergie.

Le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) est l'un des secteurs les plus consommateurs d'énergie en France parmi l'ensemble des secteurs économiques.

La convention « éco-prêt logement social » pour l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux, signée le 4 mai 2012 (avenants du 03 07 2015 et du 28 03 2017), a été renouvelée le 30 août 2019.

Cette nouvelle convention prend en compte la programmation annuelle de l'énergie pour les dix prochaines années (baisse prévue de la consommation d'énergie résidentielle d'environ 12 % d'ici 2028) ainsi que l'accord de Paris matérialisé par le Plan Climat, visant pour la France l'atteinte de la neutralité carbone en 2050. Le plan de rénovation énergétique des bâtiments constitue un chantier prioritaire du Plan Climat et identifie l' « éco-prêt logement social » comme le dispositif majeur de la rénovation énergétique des logements sociaux.

Pour la période 2019-2022, les logements les plus énergivores (classés E, F, G) seront ciblés prioritairement dans le cadre de

l' « éco-prêt logement social », avec une distribution du prêt jusqu'en 2022. Pour en bénéficier, l'organisme devra justifier, entre autres, d'un gain énergétique de 40 % minimum entre les consommations conventionnelles d'énergie primaire du bâtiment avant et après réhabilitation.

Depuis 2010, 639 opérations financées par un éco-prêt ont permis de soutenir la rénovation énergétique de 13 141 logements locatifs sociaux (soit 1 640 logements par an en moyenne depuis 8 ans). Parmi celles-ci, 56 ont été financées en 2019, représentant 1 251 logements. L'analyse des 49 opérations engagées en 2018 fournit les résultats suivants :

- les études thermiques préalables prévoient le passage du diagnostic de performance énergétique de 316 (classe « E ») à 99 Kwh/m²/an (classe « C »), soit un gain énergétique de 217 Kwh/m²/an ;
- pour un montant moyen de travaux, en 2018, de 34 727 € TTC, le plan de financement type d'une opération se décompose entre des subventions (11 573 € / 33,3 %), de l'éco-prêt (13 831 € / 39,8 %), d'autres prêts (CDC, CIL, etc ... 5 988 € / 17,2 %) et des fonds propres de l'organisme (12 572 € / 36,2 %).

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

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

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



*Projet de réhabilitation
Le Bergot à Brest (29)*

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

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

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

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

Depuis 2015, sur les fonds régionaux, 154 projets de construction, acquisition/amélioration, rénovation globale de logements sociaux ont été présentés et ont fait l'objet d'un avis favorable en Comités Uniques de programmation représentant 12 M€ de soutien parmi lesquels 78 subventions votées, représentant un peu plus de 6 M€.

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

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

Ces fonds européens FEDER sont mobilisés dans le cadre des Investissements Territoriaux Intégrés (ITI)³.

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

A la date du 31 décembre 2019, sur 163 projets (17,5 M€ de FEDER) ont été présentés et ont fait l'objet d'un avis favorable en Comité Uniques de Programmation.



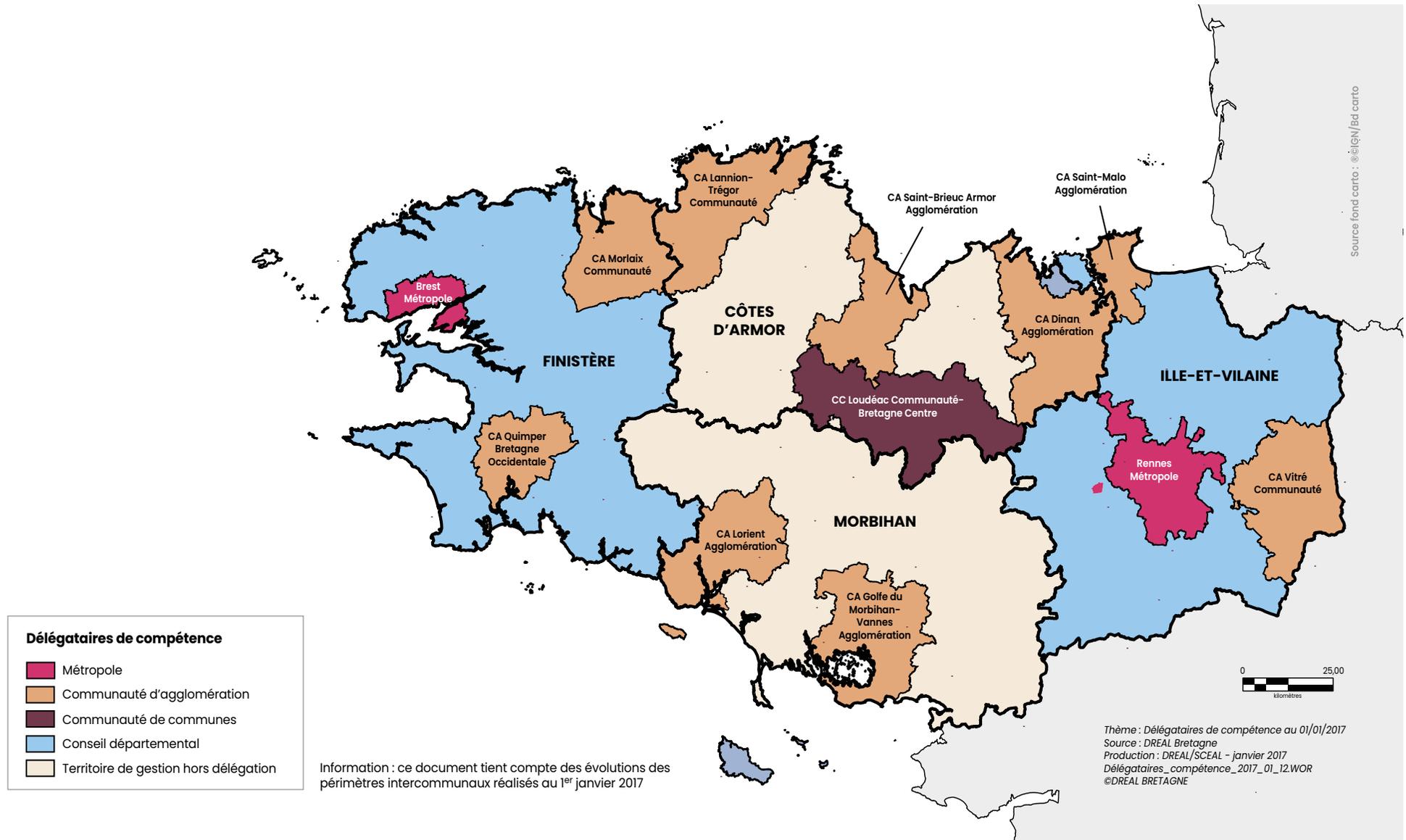
Projet de réhabilitation Bellevue à Redon (35)

³ L'Investissement territorial intégré (ITI) est un instrument de mise en œuvre des fonds européens, permettant de cibler leur intervention sur un territoire donné afin de permettre la mise en œuvre d'une stratégie territoriale intégrée. Il se concrétise au sein du contrat de partenariat.

Annexes

Réf	Titre	Page
1	Les délégataires des aides à la pierre au 1 ^{er} janvier 2018 en Bretagne	42
2	Situation des conventions de délégation des aides à la pierre en Bretagne	43
3	Bilan financier 2019 par fonds de concours et enveloppes	44
4	Bilan de la programmation 2019 par produit	46
5	Bilan 2019 des logements locatifs sociaux financés par région	47

Les délégataires des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2018 en Bretagne



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

Territoire de gestion couvert par une convention de délégation des aides à la pierre		Année de début de la convention	Date d'échéance de la convention (sans prorogation)	Date de fin max (si prorogation)	Type de convention LLS	Type de convention ANAH
22	DINAN AGGLOMERATION	2 013	2 018	2 020	2	2
	LANNION TREGOR COMMUNAUTE	2 019	2 024	2 026	2	2
	LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE	2 016	2 021	2 023	3	3
	SAINT BRIEUC AGGLOMERATION	2 012	2 017	2 019	2	2
29	BREST METROPOLE	2 017	2 022	2 024	2	2
	MORLAIX COMMUNAUTE	2 014	2 019	2 021	2	2
	QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	2 019	2 024	2 026	3	2
	CD 29	2 018	2 023	2 025	2	2
35	RENNES METROPOLE	2 016	2 021	2 023	3	2
	ST MALO AGGLOMERATION	2 016	2 021	2 023	2	2
	VITRE COMMUNAUTE	2 017	2 022	2 024	2	2
	CG 35	2 018	2 023	2 025	2	2
56	LORIENT AGGLOMERATION	2 018	2 023	2 025	2	2
	GOLFE DU MORBIHAN AGGLOMERATION	2 012	2 017	2 019	2	2

Bilan financier 2019 par fonds de concours et enveloppes

Territoires		Offre Nouvelle / FDC 479				Démolition / FDC 479			Consommation FDC 479
		Enveloppe actée CRHH 28/02/2019	Reliquats 15/01/2019	Total délégation	Consommation rectifiée 27/01/20	Enveloppe actée CRHH 28/02/19	Total délégué	Consommation 31/12/2019	
22	Saint-Brieuc Armor Agglo	314 122 €	24 521 €	273 126 €	273 126 €	8 368 €	8 368 €	4 184 €	277 310 €
	Loudéac Cté Bretagne Centre	88 744 €	53 121 €	73 600 €	20 479 €	- €	- €	- €	20 479 €
	Dinan Agglomération	409 674 €	11 806 €	182 510 €	170 704 €	- €	- €	- €	170 704 €
	Lannion Trégor Communauté	175 421 €	- €	161 757 €	136 557 €	66 944 €	66 944 €	- €	136 557 €
	DDTM22	461 584 €	- €	412 872 €	371 902 €	- €	- €	- €	371 902 €
29	Brest Métropole	741 480 €	173 904 €	819 805 €	471 070 €	58 576 €	58 576 €	58 576 €	529 646 €
	Morlaix Communauté	121 886 €	17 715 €	139 601 €	57 831 €	280 328 €	280 328 €	280 328 €	338 159 €
	Quimper Bretagne Occidentale	647 157 €	- €	573 861 €	512 411 €	92 048 €	163 176 €	163 176 €	675 587 €
	CD Finistère	1 590 140 €	23 621 €	1 397 420 €	1 205 720 €	79 496 €	79 496 €	41 840 €	1 247 560 €
35	Rennes Métropole	3 343 362 €	270 466 €	3 546 905 €	2 981 875 €	41 840 €	41 840 €	41 840 €	3 023 715 €
	Saint-Malo Agglo	759 213 €	103 075 €	649 153 €	544 778 €	- €	- €	- €	544 778 €
	Vitré Communauté	218 495 €	- €	211 667 €	211 667 €	4 184 €	4 184 €	4 184 €	215 851 €
	CD Ille et Vilaine	1 038 964 €	- €	805 510 €	805 510 €	284 512 €	46 024 €	46 024 €	851 534 €
56	Lorient Agglomération	794 074 €	79 221 €	677 862 €	589 480 €	158 992 €	83 680 €	83 680 €	673 160 €
	Golfe du Morbihan Vannes Agglo	846 701 €	159 463 €	587 234 €	587 232 €	75 312 €	- €	- €	587 232 €
	DDTM 56	1 667 135 €	- €	1 582 266 €	1 386 906 €	184 096 €	- €	- €	1 386 906 €
Total Bretagne		13 218 152 €	916 913 €	12 095 149 €	10 327 248 €	1 334 696 €	832 616 €	723 832 €	11 051 080 €

Source : Infocentre Sisal

Bilan financier 2019 par fonds de concours et enveloppes (suite)

Territoires		PLAI-a national / FDC 480			Consommation FDC 479/480	Reliquat	
		Enveloppe actée CRHH 28/02/19	Total délégué	Consommation 31/12/2019		Offre nouvelle FDC 479	PLAI-a national FDC 480
22	Saint-Brieuc Armor Agglo	- €	- €	- €	277 310 €		
	Loudéac Cté Bretagne Centre	- €	- €	- €	20 479 €	53 121 €	- €
	Dinan Agglomération	- €	- €	- €	170 704 €		
	Lannion Trégor Communauté	50 340 €	50 340 €	- €	136 557 €	92 144 €	50 340 €
	DDTM22	16 780 €	- €	- €	371 902 €	40 970 €	- €
29	Brest Métropole	140 000 €	140 000 €	- €	529 646 €	348 735 €	140 000 €
	Morlaix Communauté	- €	- €	- €	338 159 €	81 770 €	- €
	Quimper Bretagne Occidentale	- €	- €	- €	675 587 €	61 450 €	- €
	CD Finistère	177 640 €	106 584 €	86 680 €	1 334 240 €	229 356 €	19 904 €
35	Rennes Métropole	481 400 €	790 840 €	790 540 €	3 814 255 €	565 030 €	300 €
	Saint-Malo Agglo	- €	- €	- €	544 778 €	104 375 €	- €
	Vitré Communauté	- €	- €	- €	215 851 €	- €	- €
	CD Ille et Vilaine	- €	- €	- €	851 534 €	- €	- €
56	Lorient Agglomération	151 020 €	167 800 €	167 800 €	840 960 €	88 382 €	- €
	Golfe du Morbihan Vannes Agglo	- €	- €	- €	587 232 €		
	DDTM 56	396 000 €	553 000 €	553 000 €	1 939 906 €	195 360 €	- €
Total Bretagne		1 413 180 €	1 808 564 €	1 598 020 €	12 649 100 €	1 860 693 €	210 544 €

Bilan de la programmation 2019 par produit

Territoires		Programmation actée au CRHH 28/02/2019										Fin de gestion 23/01/2020			
		PLAI			PLUS				PLS		Démolition	PLAI	PLUS	PLS	Démolition
		PLAI_O	PLAI_A_bzh	PLAI_S	PLUS_O	PALULOS_Com	PLUS_S	PLUS_CD	PLS_O	PLS_S					
22	Saint-Brieuc Armor Agglo	46	0	0	106		20	0	25		2	40	86	13	1
	Loudéac Cté Bretagne Centre	13	0	0	6	1	0	0	1		0	3	3		
	Dinan Agglomération	60	0	0	114		0	0	3		0	25	54		
	Lannion Trégor Communauté	22	3	0	49		0	0	2		16	20	37		
	DDTM22	60	1	0	117		7	20			0	50	166	1	
29	Brest Métropole	84	0	20	96		0	0	50	156	14	73	80	158	14
	Morlaix Communauté	8	6	2	15		63	0			67	8	75		67
	Quimper Bretagne Occidentale	86	0	3	121		0	16	9		22	69	111	2	39
	CD Finistère	212	8	9	223		5	0		231	19	172	168	195	10
35	Rennes Métropole	407	10	46	456		24	0	251	16	10	431	425	292	10
	Saint-Malo Agglo	95	0	0	118		0	43	37	1	0	77	154	36	
	Vitré Communauté	32	0	0	63	6	0	0	15		1	31	62	8	1
	CD Ille et Vilaine	146	0	5	322		46	0	24	30	68	117	277	58	11
56	Lorient Agglomération	104	9	1	100		70	0	12	35	38	77	138		20
	Golfe du Morbihan Vannes Agglo	124	0	0	277		0	0	78		18	86	198	60	
	DDTM 56	106	10	96	204		0	17	4	19	44	171	118	13	
Total Bretagne		1605	47	182	2387	7	235	96	511	488	319	1450	2152	836	173

Source : Infocentre Sisal

Bilan 2019 des logements locatifs sociaux financés par région

	PLAI	PLUS	Total PLUS/PLAI	PLS	Total hors ANRU	Objectif PLUS-PLAI		Objectif LLS	
Auvergne-Rhône-Alpes	4385	5989	10374	4005	14379	94,0%	11 032	98,3%	14 635
Ile-de-France	9329	10335	19664	9533	29197	93,1%	21 113	94,5%	30 908
Nouvelle-Aquitaine	2944	4303	7247	2214	9461	79,0%	9 176	84,1%	11 244
Grand Est	1449	2485	3934	1300	5234	80,8%	4 871	82,0%	6 381
Normandie	716	1641	2357	836	3193	85,7%	2 751	80,8%	3 953
Bretagne	1450	2152	3624	836	4460	79,5%	4 559	80,2%	5 559
Pays de la Loire	1843	2668	4511	1256	5767	84,2%	5 355	80,1%	7 198
Occitanie	3114	5471	8585	2519	11104	81,7%	10 513	79,8%	13 923
Bourgogne-Franche-Comté	483	780	1263	618	1881	76,5%	1 651	76,5%	2 460
Hauts-de-France	2110	3747	5857	1642	7499	68,3%	8 571	61,5%	12 201
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3125	4305	7430	2535	9965	46,3%	16 050	49,6%	20 100
Centre-Val de Loire	659	961	1620	1275	2895	95,3%	1 700	125,9%	2 300
Corse	177	155	332	106	438	85,6%	388	112,9%	388
France	31784	44992	76798	28675	105473	78,02%	98433	80,31%	131337

Source : Infocentre Sisal

L'amélioration du parc privé existant



Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants **49**

Les priorités d'interventions de l'ANAH par type de bénéficiaires **58**

Les opérations programmées **65**

La lutte contre l'habitat indigne **67**

Annexes **72**



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 2019 a connu une augmentation importante par rapport à 2018 (+ 10 %) avec 873 M€ (798 M€).

Il se décompose comme suit : 850 M€ en faveur des travaux d'amélioration de l'habitat privé (+ 10 %) avec un objectif de 120 000 logements à rénover dont 75 000 au titre du *programme Habiter Mieux*, 8 M€ destinés à l'humanisation des structures d'hébergement, et 15 M€ pour la résorption de l'habitat insalubre, ces deux dernières dotations restant stables par rapport à 2018. Les priorités d'intervention de l'ANAH s'inscrivent dans la continuité des années avec un suivi particulier des engagements pris dans les plans nationaux.



Elles concernent :

- **la lutte contre la précarité énergétique** avec le programme *Habiter Mieux* ;
- **la lutte contre les fractures territoriales** se traduisant par le plan *Action Cœur de Ville* et le programme *Centres-bourgs* ;
- **la lutte contre les fractures sociales** se déclinant à travers : le plan *Logement d'Abord*, la résorption de la vacance des logements, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, l'aide au maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement, et la réhabilitation des structures d'hébergement ;
- **la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté** notamment dans le cadre du plan *Initiative copropriétés*.

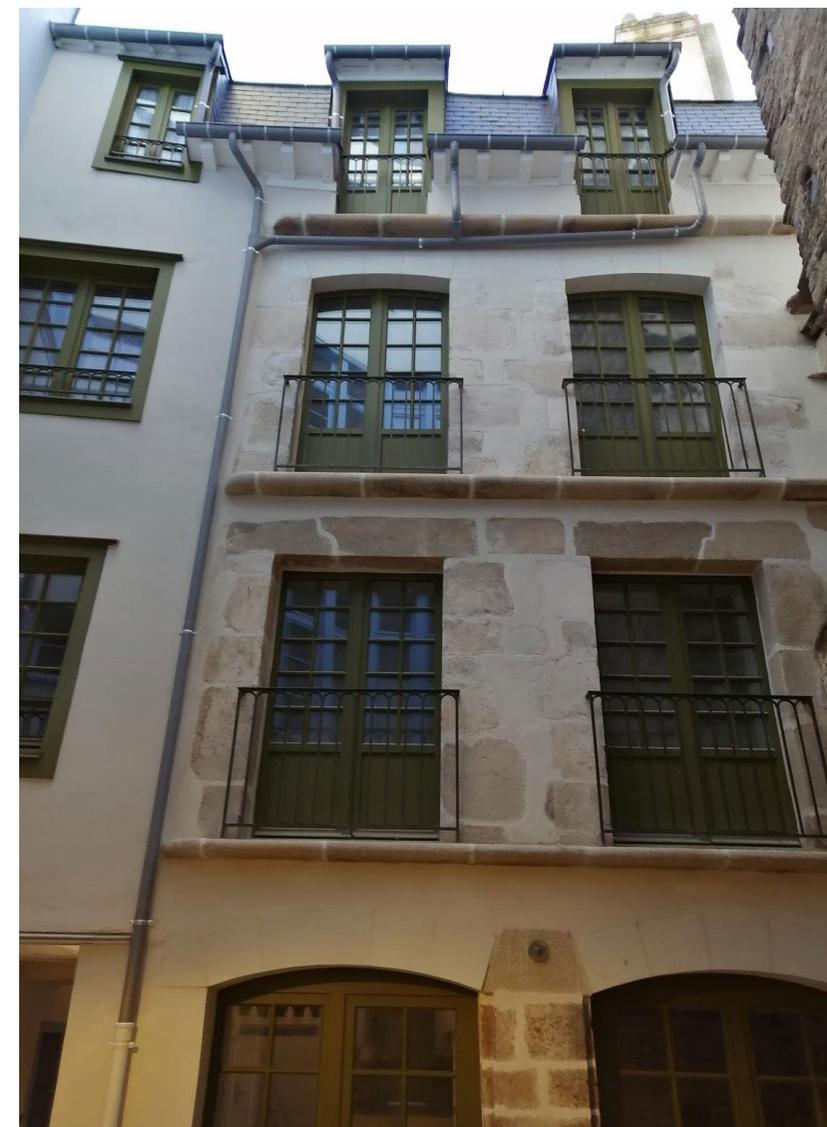
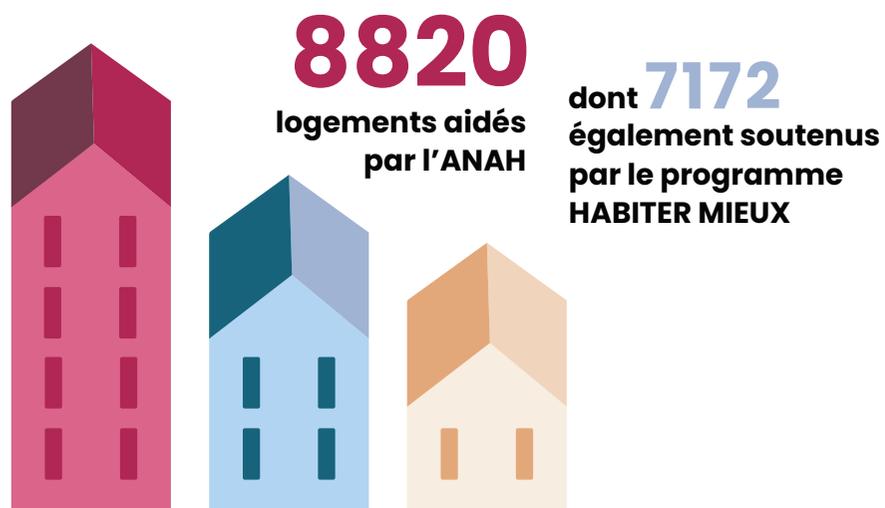
L'objectif de massification des actions, souhaité par le gouvernement dans le plan *Climat*, est de résorber les passoires énergétiques à destination d'un plus grand nombre de ménages modestes.

Aussi, à l'instar des années précédentes, l'objectif national *Habiter Mieux* (HM) a été maintenu à 75 000 logements, dont 28 000 logements situés en copropriétés (16 000 logements en copropriétés en difficulté et 12 000 logements en copropriétés fragiles).

Pour atteindre la programmation des objectifs de logements notifiés par publics bénéficiaires, l'ANAH s'est appuyée sur l'ensemble des dispositifs *Habiter Mieux*, et notamment sur la montée en puissance du dispositif *Habiter Mieux Agilité*.

Ce dernier vise un seul type de travaux parmi trois (changement de chaudière, isolation des combles ou des parois verticales) permettant un gain énergétique significatif.

L'agence a demandé par ailleurs à ce qu'une équité soit accordée à toutes les cibles du programme HM (*copropriétés, sérénité et agilité*).



Façade après travaux à Rennes.

Le cadre général de l'exercice 2019

La Bretagne a obtenu une dotation initiale de 54,074 M€ pour rénover 7 935 logements privés dont 4 870 logements pour le programme *Habiter Mieux*.

Cette enveloppe a été répartie entre les territoires bretons à l'issue du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 28 février 2019.

Après redéploiements, la dotation définitive de la Bretagne en 2019 a été portée à 61,5 M€ incluant les aides de l'ANAH et les primes *Habiter Mieux*.

99 % de cette dotation ont finalement été engagés, soit **60,9 M€**, en hausse de 32 % par rapport à 2018 (46,1 M€).

Ces aides régionales de l'ANAH ont permis la rénovation de 8 820 logements (95 % de propriétaires occupants (PO), 1,5 % de propriétaires bailleurs (PB) et 3,5 % d'aides aux syndicats de copropriétés).

60,9 M€
mobilisés

Elles sont réparties comme suit ¹:

- **47 834 764 €** pour 8 339 logements subventionnés de propriétaires occupants ;
- **2 565 514 €** pour 151 logements de propriétaires bailleurs ;
- **5 555 781 €** pour 330 logements de syndicats de copropriétaires (+ 8 % par rapport à 2018) : 131 logements pour les copropriétés en difficulté et 199 logements pour les copropriétés fragiles ;
- **4 204 048 €** (+ 14% par rapport à 2018) pour les crédits ingénierie de programmes ;
- **784 670 €** ² pour les travaux de résorption de l'habitat indigne (RHI) à Guingamp, Saint-Brieuc et Brest.

La Bretagne se situe au 8^e rang national des régions ayant le mieux consommé leur dotation ANAH, après Île-de-France, Auvergne Rhône-Alpes, Nouvelle Aquitaine, Occitanie, Grand-Est, Hauts-de-France et Pays de la Loire ³.

À l'instar des années précédentes, les montants moyens de subvention (MMS) constatés en Bretagne en 2019 sont globalement inférieurs à ceux de la France, plus particulièrement les PB énergie (- 25%) et les PO très dégradés (- 10%) ⁴.

En revanche, les PO indigne (+ 9%) et les aides aux syndicats pour les copropriétés en difficultés et fragiles (+ 354%) restent supérieurs en Bretagne.

1 Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

2 Répartition des aides de l'ANAH pour la résorption de l'habitat indigne par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

3 Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2019 en France

4 Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2019 en Bretagne et en France

7 172 logements ont été subventionnés via les trois dispositifs du programme *Habiter Mieux*, soit 81 % de l'ensemble des dossiers ayant obtenu une aide de l'ANAH sur l'ensemble de la Bretagne ⁵ :



Habiter Mieux Sérénité, avec un programme global nécessitant un bouquet de travaux permettant d'atteindre un gain énergétique après travaux de 25 ou 35 % :

- 3 090 logements propriétaires occupants énergie (100 % du nombre de logements PO énergie aidés par l'ANAH) dont 109 logements couplés énergie et autonomie ;
- 74 logements propriétaires occupants habitat indigne et très dégradé (90%)
- 117 logements propriétaires bailleurs (92%)
- 77 logements copropriétés en difficulté (59%)



Habiter Mieux Agilité ciblant un seul type de travaux parmi trois permettant un gain énergétique significatif.

- 3 615 logements de propriétaires occupants



Habiter Mieux copropriétés

- 199 logements copropriétés fragiles (100 %)

Depuis le début du programme *Habiter Mieux* en 2011, 386 M€ de crédits ANAH et *Habiter Mieux* ont été engagés au niveau régional.

32 373 ménages modestes et très modestes ont été aidés par les territoires de gestions bretons, soit 7,7 % par rapport au niveau national (422 579 logements). La Bretagne se situe au 6^e rang des régions françaises.

⁵ Situation du nombre de logements *Habiter Mieux* primés par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

Pour l'année 2019, elle se classe au 8^e rang après Auvergne Rhône-Alpes, Hauts-de-France, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie, Grand-Est, Île-de-France et Pays de la Loire ⁶ en nombre de logements *Habiter Mieux financés*.

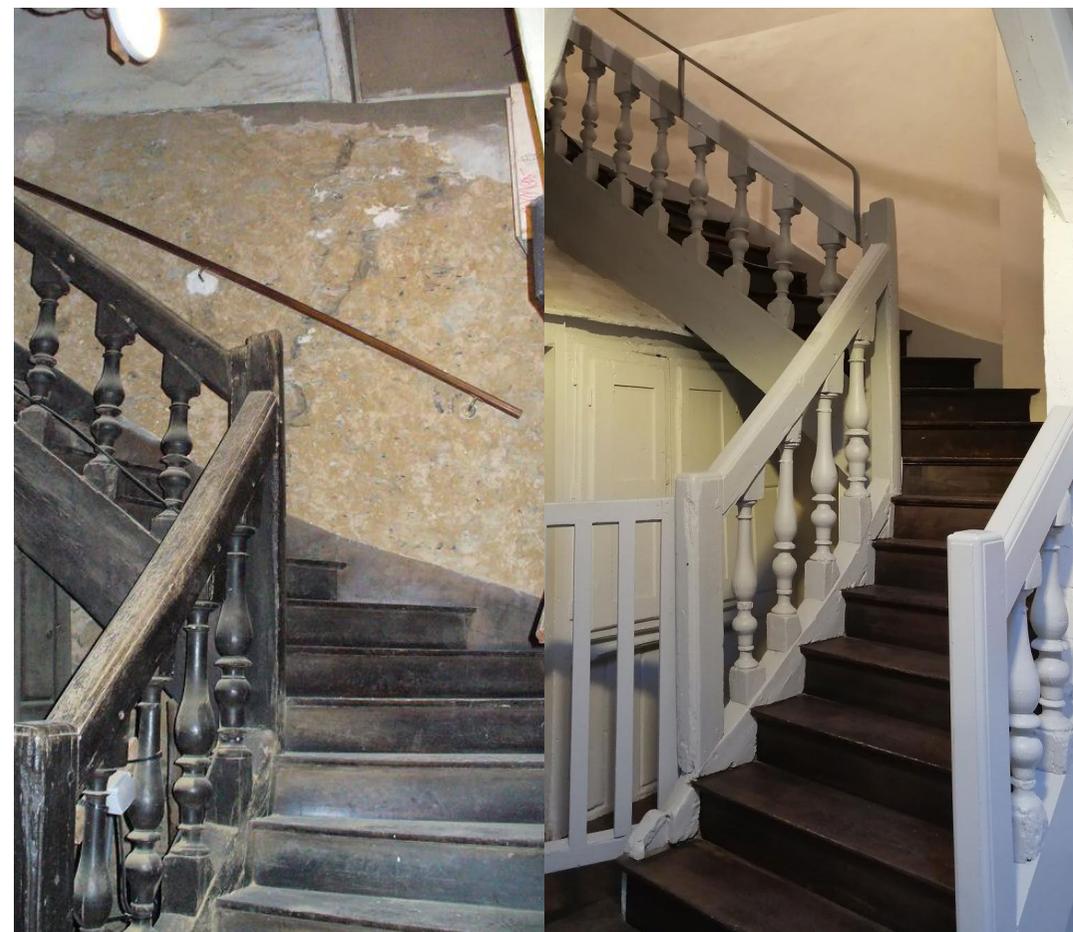
Un autre dispositif d'aide, via les certificats d'énergie (hors ANAH), appelé *Coup de pouce - économie d'énergie*, a en outre permis de massifier le nombre de rénovations énergétiques.

Revalorisé en 2019, il propose deux types d'offres : *Coup de pouce isolation* pour des travaux d'isolation et *Coup de pouce chauffage* avec un changement de chaudière (<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/coup-pouce-economies-denergie-2019-2020>).

Dans les deux cas, le reste à charge est faible pour les ménages modestes et très modestes.

Par ailleurs, l'exercice 2019 a permis de développer la dématérialisation pour l'ensemble des dossiers déposés avec, après les propriétaires occupants et syndicats de copropriétés, l'ouverture, à l'été, du module *propriétaires bailleurs* pour le conventionnement sans travaux.

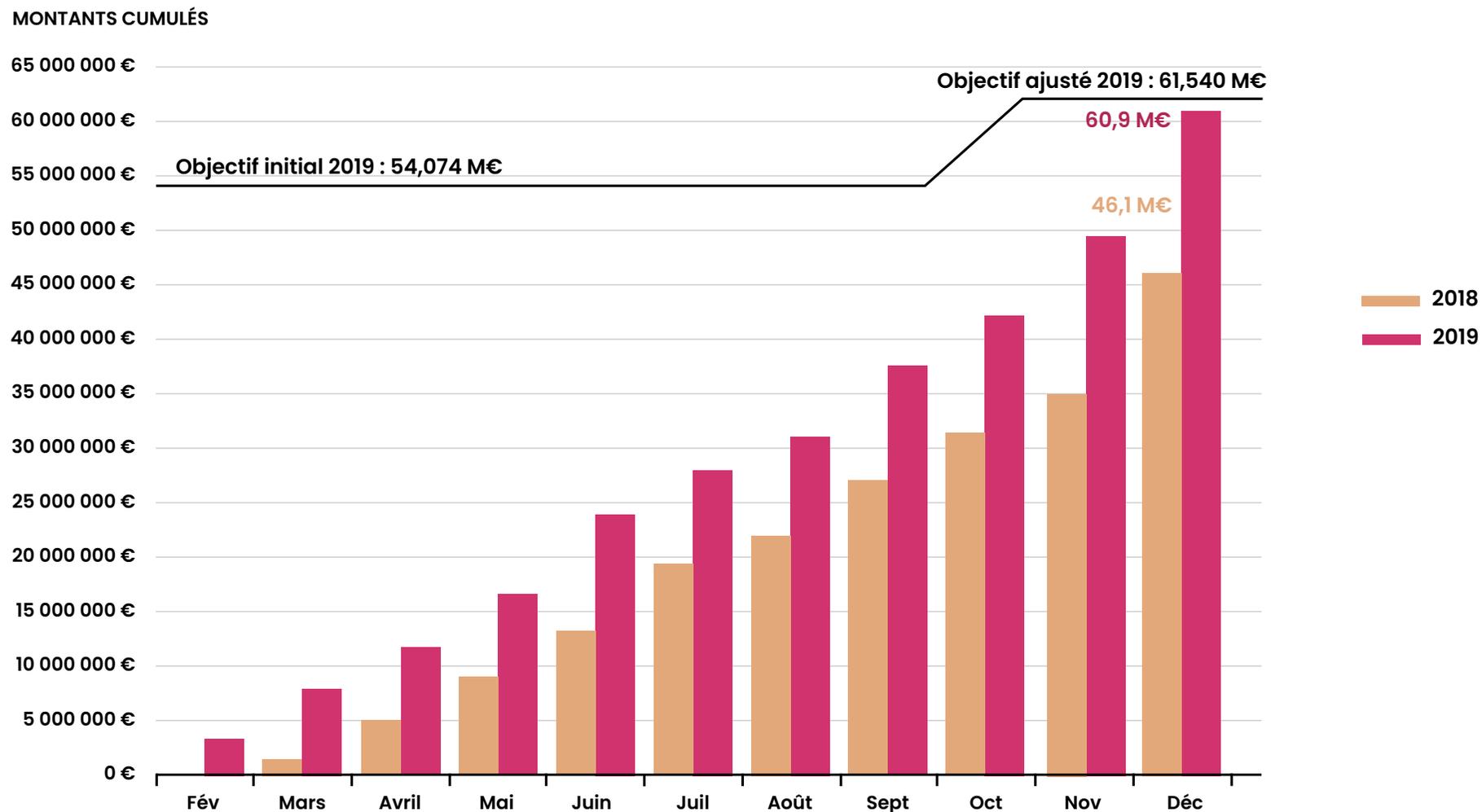
Concernant le suivi des dossiers de propriétaires occupants, 15 804 dossiers ont été dématérialisés en Bretagne, représentant un taux de dématérialisation de 90,5 % (87 % au niveau national).



Escalier avant et après travaux à Rennes.

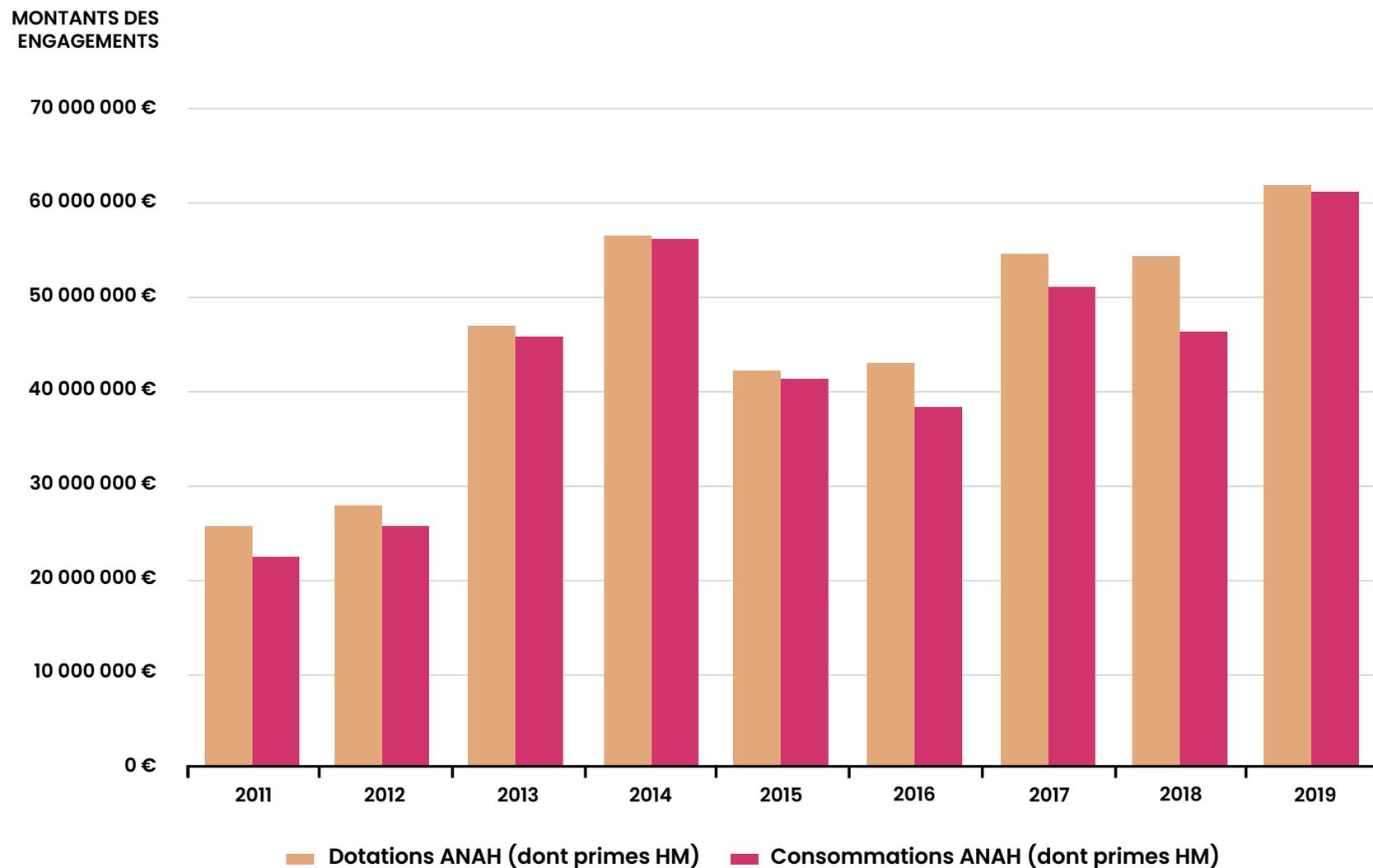
6 Situation du programme *Habiter Mieux* par régions non-fusionnées en nombre de logements primés en 2019

Comparaison de l'état des subventions ANAH mensuelles en Bretagne en 2018 et en 2019



Source : Infocentre ANAH

Comparaison annuelle des dotations et des subventions ANAH avec primes Habiter Mieux en Bretagne depuis 2011



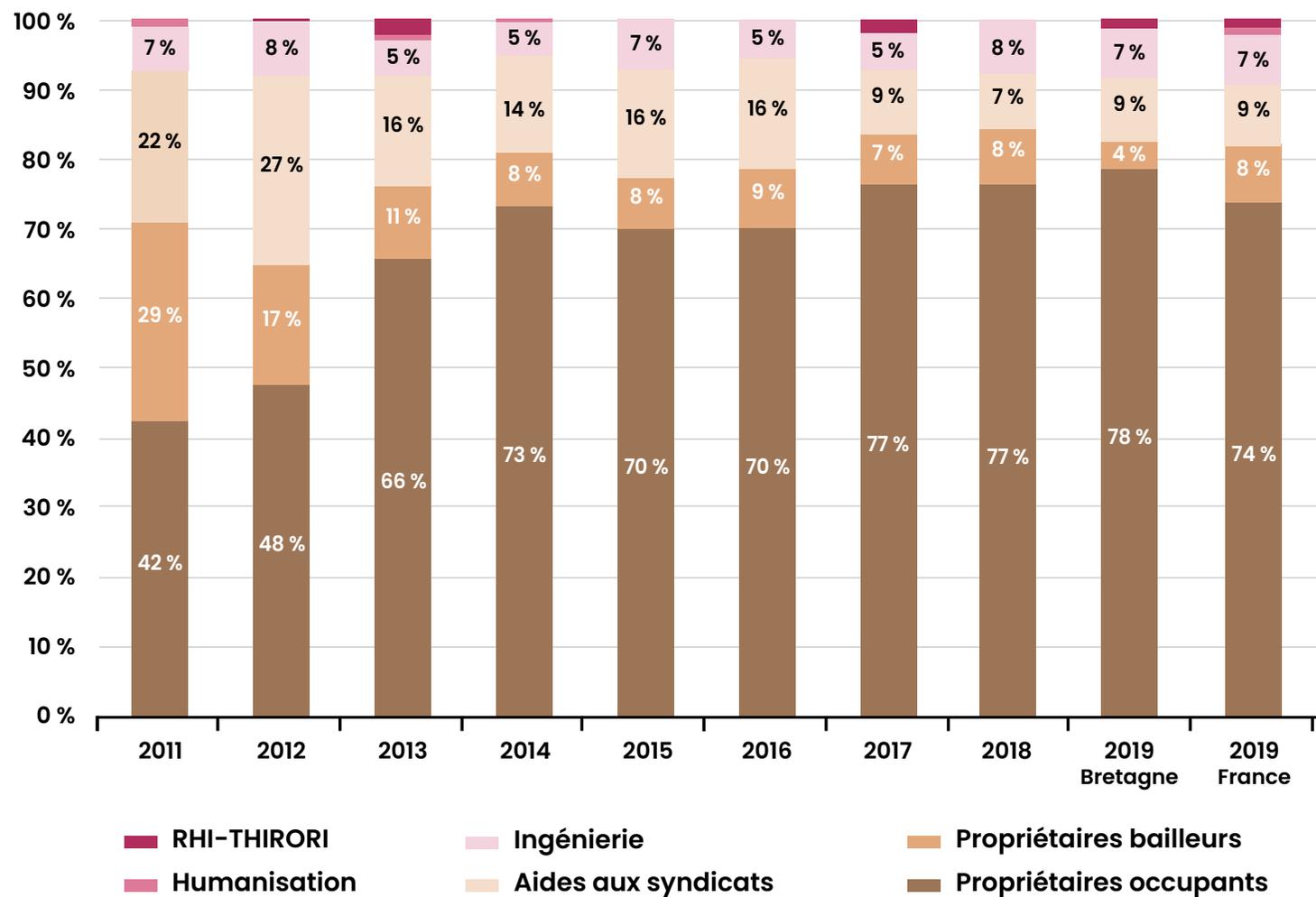
Source : Infocentre ANAH

Suivi annuel des dotations et des subventions ANAH (dont primes HM) et du nombre de logements subventionnés en Bretagne depuis 2011

Années	ANAH (dont primes Habiter Mieux)			Nombre de logements ANAH	dont nombre de logement Habiter Mieux
	Dotations	Subventions	Subv/Dot		
2011	25 490 104 €	22 104 146 €	87%	3 458	873
2012	27 669 051 €	25 467 956 €	92%	3 295	1 540
2013	46 700 008 €	45 326 111 €	97%	4 511	3 168
2014	56 058 141 €	55 953 627 €	100%	5 687	4 197
2015	41 872 841 €	41 014 013 €	98%	5 296	3 418
2016	42 655 498 €	38 071 108 €	89%	4 806	3 357
2017	54 192 935 €	51 002 887 €	94%	6 074	4 371
2018	54 305 333 €	46 112 914 €	85%	5 742	4 277
2019	61 540 598 €	60 942 589 €	99%	8 820	7 172
2011-2019	410 484 509 €	385 995 351 €	94%	47 689	32 373

Source : Infocentre ANAH

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



Source : Infocentre ANAH

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

Les propriétaires occupants

En 2019, la Bretagne a versé 47,8 M€ d'aides aux propriétaires occupants pour rénover leur logement, soit une augmentation de 36 % par rapport à 2018, et a généré la réalisation de près de 107,9 M€ de travaux.

8 339 propriétaires occupants ont été aidés, soit une hausse de 59 % par rapport à l'année précédente, et ce pour les priorités d'intervention de l'ANAH ciblant la rénovation thermique des logements (+ 72%) et l'autonomie de la personne (+ 27 %) ⁷.

Cette hausse s'explique essentiellement par la montée en puissance du dispositif *Habiter Mieux Agilité* et de façon plus modérée, par le doublement des objectifs initiaux en faveur du maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie.

Parmi les logements rénovés appartenant à des propriétaires occupants, 99,3 % (soit 8 279 logements) ont bénéficié de travaux considérés comme prioritaires par l'ANAH (lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, lutte contre la précarité énergétique et maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées).



8 839
Propriétaires occupants aidés



243
Propriétaires bailleurs



Les syndicats de copropriétaires de **380** logements

⁷ Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

Les ménages aux revenus très modestes représentent 67 % des logements subventionnés (70 % en France) et 58,5 % des aides totales de l'ANAH (57 % en France).

Les ménages aux revenus modestes concernent 33 % des logements rénovés de propriétaires occupants (30 % en France) et 20 % des aides ANAH (17 % en France).

Le programme *Habiter Mieux* a permis de subventionner la rénovation énergétique de 6 779 logements de propriétaires occupants ⁸ (en hausse de 31 % par rapport à 2018), répartis en 3 164 logements *Habiter Mieux Sérénité* et 3 615 logements *Habiter Mieux Agilité*.

Le gain énergétique moyen constaté (hors *Habiter Mieux Agilité*) en 2019 est de 37,3 % (36,1 % en France), soit une hausse de 5,1 points par rapport à 2018. L'accompagnement des propriétaires par un opérateur d'ingénierie dans le cadre d'un projet de rénovation globale de l'habitat peut permettre de réaliser des travaux plus efficaces engendrant ainsi un niveau de confort thermique important dans le parc privé ancien.

Les travaux au titre de *Habiter Mieux Agilité* ⁹ (un seul type de travaux permettant un gain énergétique significatif) ont concerné 3 354 changements de chaudière (93%), 82 isolations des combles (2%) et 179 isolations des parois opaques (5%).

Parmi les logements rénovés, 13 ont également fait l'objet de travaux d'autonomie (11 changements de chaudière et 2 isolations de combles).

Les travaux de maintien à domicile des personnes ont concerné, par ailleurs, 1 604 logements en Bretagne (+ 17% par rapport à 2018), dont 109 logements ont bénéficié également d'une aide *Habiter Mieux Sérénité* pour des travaux de rénovation énergétique.

8 Nombre de logements *Habiter Mieux* «primés» de propriétaires occupants (PB) par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

9 *Habiter mieux agilité* : type de travaux simples réalisés en Bretagne au 31/12/2019

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.

Elle a, pour cela, fixé un objectif de 243 logements de propriétaires bailleurs en 2019 à la Bretagne, qui a été atteint à hauteur de 62 % (soit 151 logements rénovés, dont 127 définis comme prioritaires selon l'Agence ¹⁰).

Ils ont bénéficié de travaux subventionnés par l'ANAH à hauteur de 2,5 M€, soit 4,2 % du montant total des aides de l'Agence distribuées à la Bretagne (3,9 M€ en 2018 pour 198 logements subventionnés) et ont généré près de 7,7 M€ de travaux (- 30% par rapport à 2018).

Le montant moyen de subvention accordé a diminué en 2019 passant de 19 673 € à 16 990 €.

La baisse constatée est due à la massification des actions de rénovation énergétique, qui a profité en priorité aux propriétaires occupants.

En outre, 117 logements (92 % des logements de propriétaires bailleurs) ont bénéficié de la prime *Habiter Mieux* de 1 500 €/logement leur permettant d'atteindre un gain énergétique moyen après travaux de 59,7 % (+ 2 points par rapport à 2018 et + 24,7 points par rapport au gain minimum exigé par l'ANAH).



Coursive avant et après travaux à Rennes.

¹⁰ Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

À la date du 17/04/2020, 326 logements ont été conventionnés en 2019 en Bretagne ¹¹ (dont la date de prise d'effet est comprise entre le 01/01/2019 et le 31/12/2019), qui se répartissent entre 238 logements conventionnés sans travaux et 88 logements conventionnés avec travaux.

La baisse de 3,5 % constatée par rapport à l'année 2018 (un point de moins que pour le niveau national) concerne uniquement les logements conventionnés avec travaux dans la région. Elle porte essentiellement sur le loyer intermédiaire.

Dans le cadre du plan *Logement d'Abord*, 171 logements ¹² ont bénéficié de mesures d'intermédiation locative en 2019 et conventionné avec l'ANAH (92 % de l'objectif régional) : 10 logements ont fait l'objet de travaux de rénovation et 161 logements ont conventionné sans réaliser de travaux.

Par ailleurs, 101 000 € ont été engagés pour financer 101 primes destinées à des bailleurs ayant fait le choix d'une intermédiation locative (IML).

Conformément à l'instruction du 04/06/2019, le recours à l'IML par mandat de gestion a été privilégié en Bretagne (60 %).

12% des logements ont recouru quant à eux à la location sous-location.

À noter cependant que dans 28 % des cas, le type de dispositif retenu n'a pas été renseigné dans op@l.

11 Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2019 (en nombre de logements)

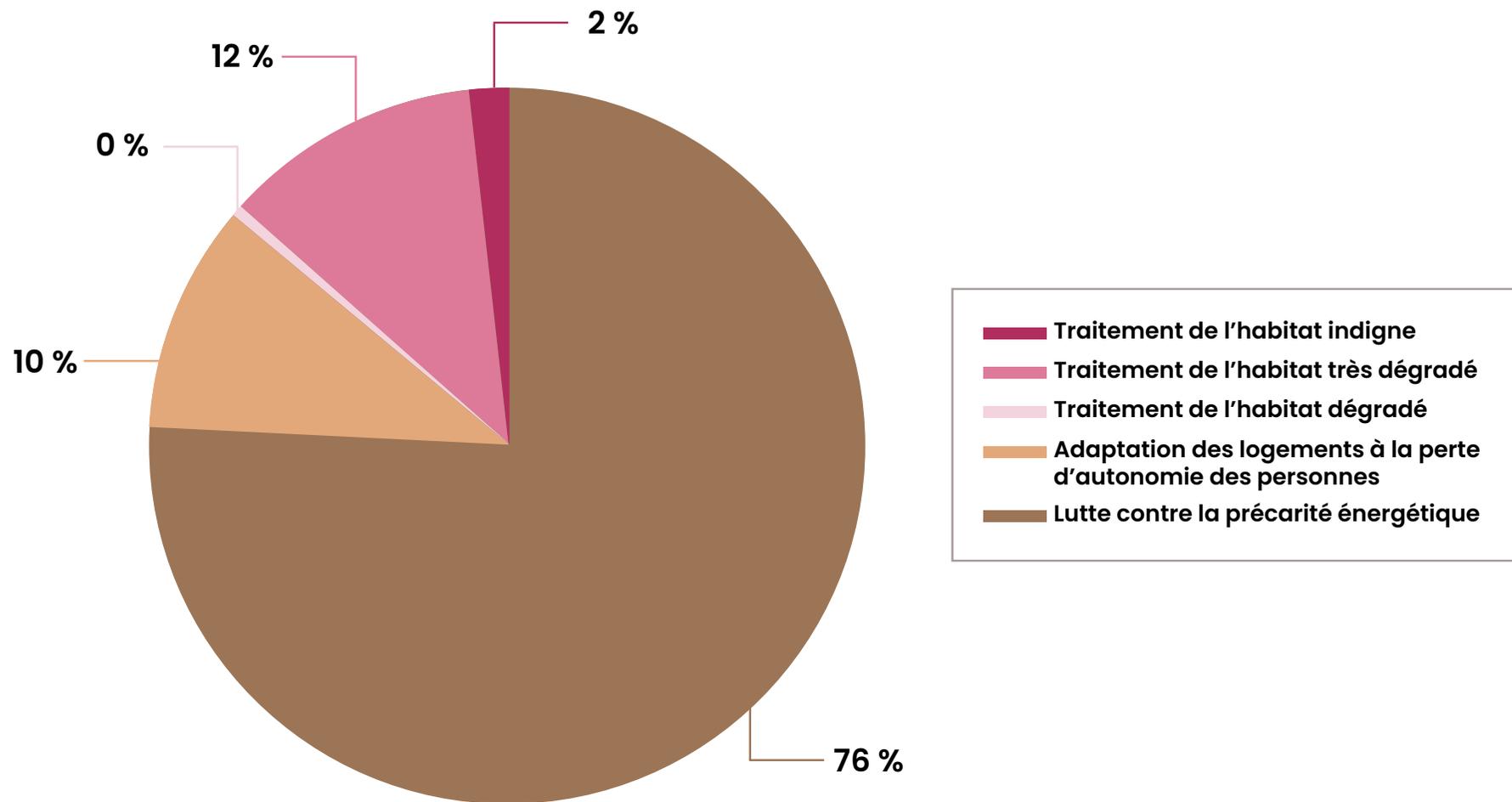
12 Suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2019

Par ailleurs, le recours à l'IML est concentré en zone B2 (56 %). La zone C regroupe 39 % des logements et la zone B1, 5%.

Concernant Lorient Agglomération, seule collectivité bretonne engagée au niveau national dans la mise en œuvre accélérée du Plan *Logement d'Abord*, 13 logements captés en IML ont fait l'objet d'un conventionnement en loyer social en 2019.

Parmi eux, 77 % ont fait le choix d'un mandat de gestion.

Répartition des aides aux travaux attribuées par priorités d'intervention en Bretagne en 2019



Source : Infocentre ANAH

Les syndicats de copropriétaires

Le gouvernement a souhaité renforcer le plan *Initiative Copropriétés* (PIC) et le programme *Habiter Mieux*, afin d'accélérer la prévention des difficultés et le traitement des copropriétés les plus fragiles.



Cela s'est traduit, en Bretagne, par des objectifs fixés par l'ANAH de 505 logements en copropriétés en difficultés et 105 logements en copropriétés fragiles, avec une priorité vers des financements de travaux de rénovation énergétique.

Devant l'afflux de dossiers de demande d'intervention, l'Agence a dû prioriser ses aides vers les copropriétés du PIC, et notamment vers les 14 sites nationaux.

Les consignes ont donc été de ne plus financer de copropriétés fragiles à compter de mi-septembre 2019 et de n'engager que les copropriétés en difficulté inscrites sur la liste prioritaire, retenue par l'ANAH et permettant d'engager les financements au titre de l'année 2019.

Les objectifs de la Bretagne ont ainsi été ramenés à 199 logements, correspondant au nombre de logements en copropriétés fragiles engagés à cette période, et 241 logements en copropriétés en difficulté.

Au 31 décembre 2019, 330 logements de copropriétaires ont bénéficié

des aides de l'Agence : 131 logements en copropriétés en difficulté (54 % de l'objectif révisé) et 199 logements en copropriétés fragiles (100 % de l'objectif révisé) ¹³.

Plus de 5,5 M€ (3,2 M€ en 2018) de subventions ANAH, primes *Habiter Mieux* incluses, ont été investis dans des travaux de rénovation de copropriétés à St Brieuc, Guingamp, Brest, Morlaix, Rennes et Vannes ¹⁴.

Le montant moyen de subvention régional des aides aux syndicats, toutes copropriétés confondues, est de 16 836 €/logement (soit + 354 % par rapport au montant moyen national).

En outre, il atteint 40 393 €/logement dès lors qu'il s'agit de copropriétés très dégradées.

À noter que aucune copropriété indigne n'a été engagée en 2019 en Bretagne ¹⁵.

Au titre du programme *Habiter Mieux*, 276 logements (77 copropriétés en difficulté et 199 copropriétés fragiles) ont été primés via des aides aux travaux sur les parties communes, soit 84 % du nombre de logements aidés en copropriétés.

Le gain énergétique moyen atteint 36,3 % en 2019.

Au 31 décembre 2019, le registre national d'immatriculation des copropriétés compte 413 469 copropriétés.

¹³ Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

¹⁴ Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2019

¹⁵ Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2019

En Bretagne, 17 609 copropriétés sont immatriculées : 1 703 pour les Côtes d'Armor, 4 948 pour le Finistère, 7 071 pour l'Ille-et-Vilaine et 3 887 pour le Morbihan.

La moitié de ces copropriétés se situe dans une tranche entre 11 et 49 lots (8 782 copropriétés).

Cette tendance est également constatée en France avec 49% de copropriétés immatriculées.

Il est précisé que l'immatriculation est obligatoire pour percevoir des subventions de l'ANAH.

Par ailleurs, le registre d'immatriculation recense 12,6 % des copropriétés bretonnes (2 226) avec un taux d'endettement entre 8 et 15 % correspondant à une des conditions pour être éligible au financement Habiter Mieux copropriétés : 11 % dans les Côtes d'Armor, 31 % dans le Finistère, 41 % en Ille-et-Vilaine et 17 % dans le Morbihan.

Un peu plus de la moitié concerne des copropriétés de 11 à 49 lots principaux (1 210) et un tiers des copropriétés de moins de 11 lots (749).

Enfin, 9 copropriétés font l'objet d'un arrêté et 22 sont sous administration provisoire en Bretagne.



Immeuble après travaux à Rennes.

Les opérations programmées

Dix nouveaux programmes ont débuté au cours de l'année 2019 ¹⁶ (3 dans les Côtes d'Armor, 3 dans le Finistère, 1 en Ille-et-Vilaine et 3 dans le Morbihan) permettant à la Bretagne de disposer d'un taux de couverture élevé (+ 80%).

Au 31 décembre 2019, 49 opérations programmées sont en vigueur sur la région Bretagne, répartis comme suit : 8 OPAH de renouvellement urbain, 4 OPAH copropriétés en difficultés, 2 OPAH centres-bourgs, 17 OPAH de droit commun et 18 programmes d'intérêt général.

Le plan *Action Cœur de Ville* est rentré en 2019 dans une phase opérationnelle, suite à la signature des 11 conventions-cadre fin 2018.



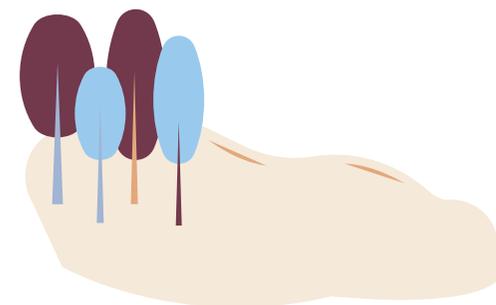
Cela s'est traduit par la signature de toutes les Opérations de Revitalisation des Territoires et de la mise en place de 3 OPAH de renouvellement urbain à Saint-Brieuc, Lannion/Tréguier et Pontivy.

Des études pré-opérationnelles sont, par ailleurs, en cours de réalisation sur les communes de Morlaix, Saint-Malo, Fougères, Vitré, Vannes et Lorient, et devraient aboutir en 2020 à la mise en place également d'une OPAH de renouvellement urbain ou de copropriétés en difficulté.

Par ailleurs, l'Agence souhaite poursuivre le développement des dispositifs d'observation et de prévention des copropriétés.

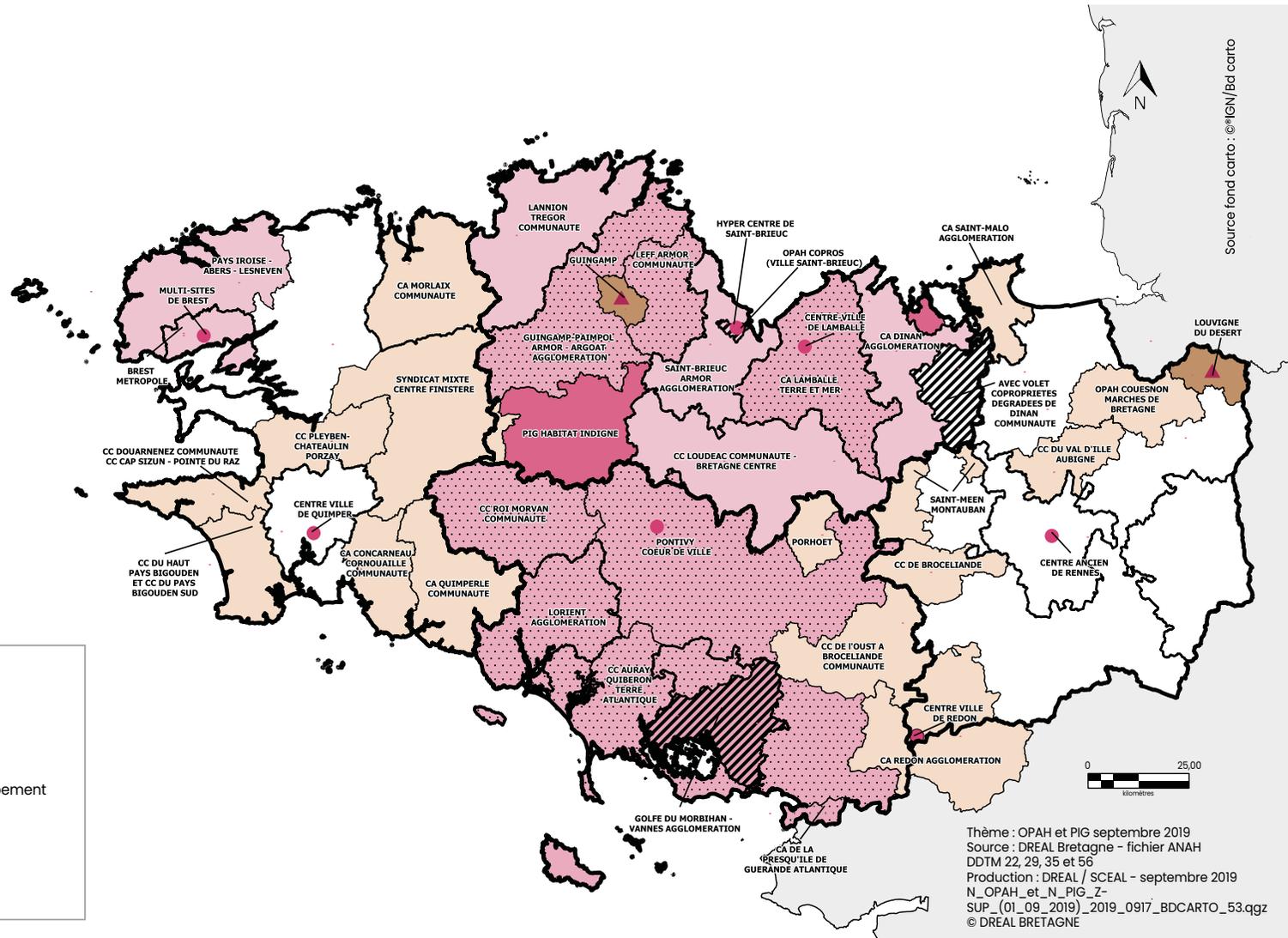
Ainsi, Saint-Brieuc Armor Agglomération a mis en place en 2019 sur son territoire un dispositif de Veille et Observatoire des Copropriétés (VOC).

Cela porte en 2019 à 4 le nombre de VOC, auxquelles s'ajoutent les 2 programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) en cours à Brest Métropole et Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.



¹⁶ Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2019

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les programmes d'intérêt général (PIG) en Bretagne au 01/12/2019



La lutte contre l'habitat indigne

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

L'actualité réglementaire est, comme en 2018, liée aux suites de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 qui prévoit, dans ses principales dispositions, l'institution d'une présomption de revenus issus de la mise à disposition de logements indignes (comme en matière de trafic de drogue ou de contrefaçon), le durcissement des peines à l'égard des marchands de sommeil, la systématisation du dispositif de l'astreinte administrative créé par la loi ALUR et une amélioration de l'efficacité de la lutte contre l'habitat indigne en autorisant le gouvernement à prendre des ordonnances.

Un rapport rédigé par le député VUILLETET, remis au premier ministre le 8 octobre 2019, présente trois pistes de travail qui permettront au gouvernement de légiférer par ordonnance au printemps 2020 :

- unification des polices,
- création d'un référentiel unique sur l'habitabilité d'un logement avec la fin du concept d'habitat indigne,
- proposition de tendre vers un acteur unique.

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

Le réseau Bretagne de lutte contre l'habitat indigne s'est réuni en avril et octobre 2019.

Constitué de référent.es des Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (DDTM, DDCS), de la DREAL et de l'ARS, il favorise les échanges et la mise en œuvre des politiques de lutte contre l'habitat indigne.

Les 19 et 20 novembre 2019, la DREAL a participé à l'organisation de la rencontre inter-régionale grand ouest des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne pilotée par la DIHAL.

En présence de Michel Polge, Directeur du pôle national, les propos introductifs ont été assurés par Christophe BECHU, maire d'Angers, Magali DAVERTON, Secrétaire générale de la préfecture du Maine-et-Loire et sous-préfète de l'arrondissement d'Angers, Gilles LEROY, conseiller départemental du Maine-et-Loire et Marie ROMBALDI, adjointe au délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement.

Les présentations et échanges avec la salle concernaient pour cette édition :

- État des lieux des PDLHI par Carole CARDOT et Sylvie DI-BENEDETTO, Chargées d'études au Cerema Méditerranée
- Enjeux et pilotage d'un PDLHI par Anne TAGAND, Sous-préfète de l'arrondissement de Châteaulinet et Valérie KALBACHER, Coordinatrice de l'hébergement et de lutte contre l'habitat indigne à la DDCS du Finistère
- Repérage et actions d'information par Claudine PEZERIL de l'Association Les Locaux Moteurs en Maine-et-Loire et Maryline THUAULT Directrice de l'Adil du Loir-et-Cher
- Renforcer le lien avec le Parquet vidéo d'une interview d'une magistrate référente LHI, Marie-Caroline MALEWICZ, Chargée de mission lutte contre l'habitat indigne à la DDT de l'Orne et Estelle DEL PINO TEJEDOR, Responsable juridique à l'ARS de Normandie
- Accompagner les personnes - réaliser les mesures d'office par Béatrice NARET, Conseillère consommation logement, Manon LOIRET, Juriste et Jean-Claude COURAUD, Bénévole au CLCV Union départementale de Loire-Atlantique ainsi que Sophie EGLIZAUD, Responsable de l'unité habitat et environnement intérieur à l'ARS Délégation territoriale de Loire Atlantique et Sonia TRIVIDIC, Chargée mission logement indigne à la DDTM de Loire-Atlantique

- Traitement des situations d'incurie par Olivier LEHMANN de la DDCS de la Sarthe et Chrystèle LECHAUX-LE MELLAT, Ingénieure d'études sanitaires à l'ARS de la Sarthe, Emmanuelle CANTEL de l'association AGESTI ainsi que Rémi TROCMÉ Responsable habitat et solidarités à la Ville de Chartres et Chartres métropole
- La lutte contre l'habitat indigne en copropriétés par Gwenaëlle NÉDÉLEC, Directrice de l'Adil de l'Orne en partenariat avec Flers Agglo
- Michel POLGE Directeur du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne à assuré la conclusion

Sous-préfet.es référent.es en matière de lutte contre l'habitat indigne, par département, nommés suite à l'Instruction du gouvernement du 15 mars 2017 :

- Côtes d'Armor : Mme Béatrice Obara, secrétaire générale de la préfecture,
- Finistère : Mme Anne Tagand, sous-préfète de Châteaulin,
- Ille-et-Vilaine : Mme Isabelle Knowles, sous-préfète chargée de mission,
- Morbihan : M. Pierre Clavreuil, sous-préfet de Lorient.



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

En Bretagne, **41** logements indignes ont été subventionnés par l'Anah en 2019, répartis comme suit :

- 40 logements indignes rénovés par les propriétaires occupants (50 en 2018) ;
- 1 logement indigne rénové par les propriétaires bailleurs (9 en 2018) ;
- aucun logement indigne rénové par les syndicats de copropriétaires (7 en 2018) ;
- 90 % des logements ont bénéficié d'une subvention du programme Habiter Mieux (88 % en 2018).

Le montant des aides de l'ANAH distribuées pour rénover un logement indigne s'élève à **916 859 €**, en diminution par rapport aux 2 années précédentes dont les résultats avaient été constants (1,5 M€ en 2017 et en 2018).

En France, entre 2011 et 2019, 52 240 logements indignes ont été subventionnés dont 748 en Bretagne.

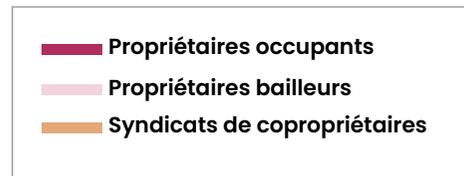
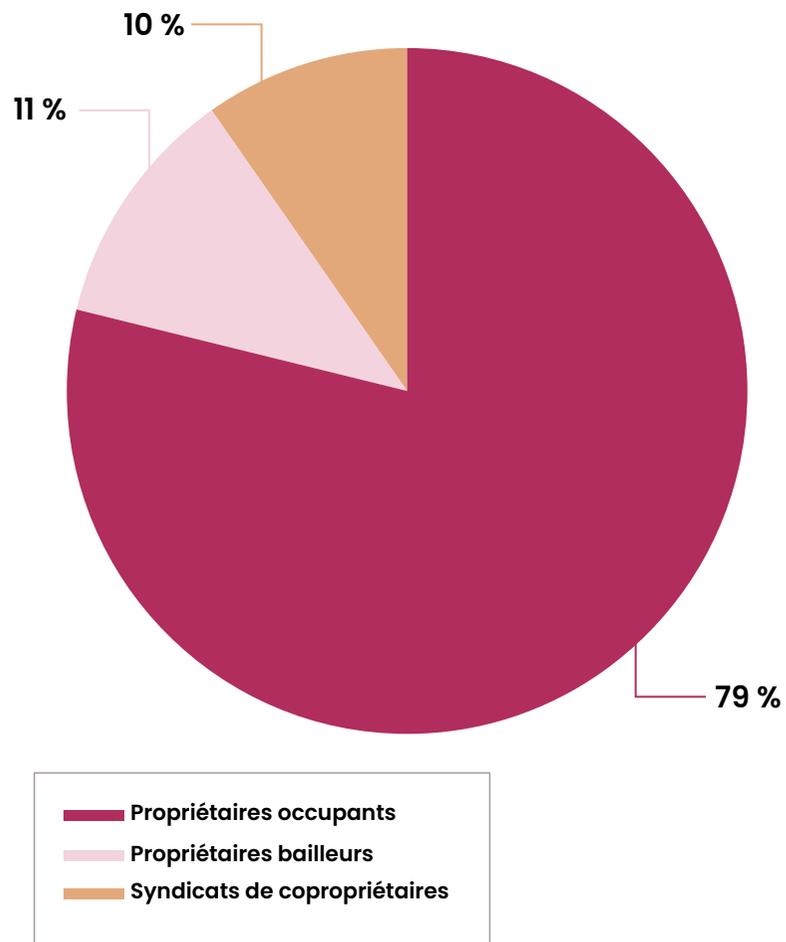


41 logements aidés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (toutes cibles confondues)

0,9M€

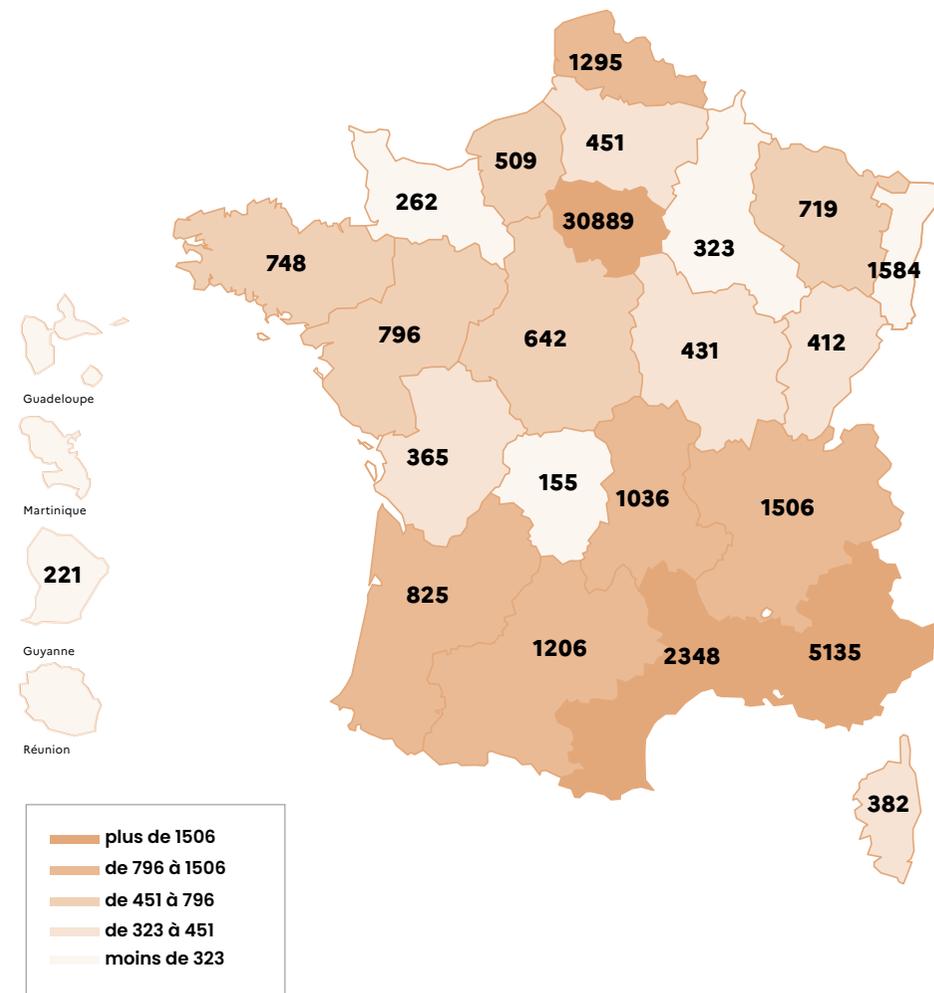
mobilisés (916 859 €)

Répartition des logements indignes rénovés avec l'aide de l'ANAH en Bretagne sur la période 2011 - 2019



Source : Infocentre ANAH

Les logements indignes rénovés avec l'aide de l'ANAH en France sur la période 2011 - 2019



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

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte crée et définit un outil pour organiser, dans les territoires, l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements : le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH).

Le SPPEH en Bretagne au 1^{er} janvier 2019 c'est :

- **100 %** de la population desservie par un premier niveau de conseil
- 67 % de la population peut bénéficier d'un accompagnement individuel jusqu'au suivi post travaux via 17 Plateformes Locales de Rénovation de l'Habitat
- 86 conseiller.ères, animateurs et animatrices constituent le réseau Rénov'Habitat Bretagne (accueil, information, conseil, accompagnement, animation, communication)
- des résultats encourageants :
 - 15 000 ménages contactent le réseau Rénov'Habitat Bretagne chaque année
 - 1/3 des ménages qui contactent une PLRH sont accompagnés
 - 2/3 des ménages accompagnés réalisent des travaux

L'année 2019 a fait l'objet d'un travail collaboratif régional sur le cadrage stratégique, opérationnel et financier de la mise en œuvre du SPPEH en Bretagne, qui a permis d'aboutir à un programme triennal (2020-2022) de déploiement du SARE en cohérence avec l'arrêté ministériel SARE du 5 septembre 2019 et la circulaire SARE du 3 octobre 2019.

La fin de l'année 2019 a été marquée par l'aboutissement de l'écriture de la convention SARE passée entre la Région Bretagne, le ministère de la transition écologique et solidaire, l'ADEME et les obligés. Dans cette convention, la Région engage les objectifs suivants :

- 100 000 ménages recevant une information de 1^{er} niveau dont 62 500 d'ici fin 2022,
- 20 000 ménages accompagnés pour la réalisation de leurs travaux dont 12 500 d'ici fin 2022,
- 1 500 entreprises conseillées pour rénover leurs locaux dont 850 d'ici fin 2022.

Le plan de financement du programme prévoit une contribution CEE-SARE de 8 246 171 €, et une contribution Région de 4 897 186 € pour un coût du dispositif estimé à 17 868 743 €.

La signature de celle-ci a eu lieu le 22 janvier 2020. Les obligés retenus sont ENGIE et Carrefour (filiale CARFUEL). L'enjeu sera de déployer le SARE sur les années 2020 à 2022.

100 %
de la population
desservie par
un premier niveau
de conseil

Annexes

Réf	Titre	Page
1	Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2019	73
2	Répartition des aides de l'ANAH pour la résorption de l'habitat indigne par délégataires en Bretagne au 31/12/2019	74
3	Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées en France au 31/12/2019	75
4	Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2019 en Bretagne et en France	76
5	Situation du nombre de logements <i>Habiter Mieux</i> primés par délégataires en Bretagne au 31/12/2019	77
6	Situation du programme <i>Habiter Mieux</i> par régions en nombre de logements primés en 2019	78
7	Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2019	79
8	Nombre de logements <i>Habiter Mieux</i> «primés» de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2019	81
9	<i>Habiter Mieux agilité</i> : type de travaux simples réalisés en Bretagne au 31/12/2019	82
10	Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs par délégataires en Bretagne au 31/12/2019	83

Réf	Titre	Page
11	Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2019 (en nombre de logements)	85
12	Suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2019	86
13	Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2019	87
14	Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2019	88
15	Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2019	89
16	Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2019	90

Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

Territoires de gestion	Dotations	Subv/Dot	Subventions	Dont propriétaires bailleurs	Dont propriétaires occupants	Dont syndicats de copropriétaires	Dont ingénierie
Saint-Brieuc Armor Agglo	2 972 033 €	88%	2 614 517 €	147 928 €	1 963 320 €	50 672 €	452 597 €
Loudéac Cté Bretagne Centre	2 120 387 €	100%	2 120 213 €	298 294 €	1 753 599 €	0 €	68 320 €
Lannion Trégor Communauté	2 233 819 €	100%	2 228 395 €	55 116 €	1 910 278 €	4 000 €	259 001 €
Dinan Agglomération	1 423 206 €	99%	1 402 974 €	5 510 €	1 233 604 €	0 €	163 860 €
Hors délégation DDTM 22	4 356 982 €	99%	4 327 201 €	139 647 €	3 755 866 €	107 964 €	323 724 €
Côtes d'Armor	13 106 427 €	97%	12 693 300 €	646 495 €	10 616 667 €	162 636 €	1 267 502 €
Brest Métropole	4 168 810 €	100%	4 168 810 €	0 €	1 782 024 €	2 015 062 €	371 724 €
CD Finistère	11 642 962 €	100%	11 642 962 €	354 900 €	10 596 497 €	0 €	691 565 €
Morlaix Communauté	3 160 819 €	100%	3 160 819 €	819 €	1 661 342 €	1 306 383 €	192 275 €
Quimper Bretagne Occidentale	1 710 591 €	100%	1 710 591 €	391 942 €	1 190 308 €	18 000 €	110 341 €
Finistère	20 683 182 €	100%	20 683 182 €	747 661 €	15 230 171 €	3 339 445 €	1 365 905 €
CD Ille-et-Vilaine	7 629 519 €	100%	7 629 519 €	219 132 €	7 162 616 €	0 €	247 771 €
Vitré Communauté	1 653 522 €	100%	1 653 522 €	133 126 €	1 500 454 €	0 €	19 942 €
Rennes Métropole	4 828 311 €	100%	4 828 311 €	162 200 €	1 539 275 €	2 962 483 €	164 353 €
Saint-Malo Agglomération	1 005 433 €	100%	1 005 433 €	8 064 €	925 969 €	0 €	71 400 €
Ille-et-Vilaine	15 116 785 €	100%	15 116 785 €	522 522 €	11 128 314 €	2 962 483 €	503 466 €
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	2 093 025 €	100%	2 092 765 €	107 667 €	1 607 780 €	50 134 €	327 184 €
Lorient Agglomération	2 897 453 €	94%	2 712 838 €	17 177 €	2 414 561 €	9 000 €	272 100 €
Hors délégation DDTM 56	6 859 056 €	100%	6 859 049 €	240 683 €	6 150 475 €	0 €	467 891 €
Morbihan	11 849 534 €	98%	11 664 652 €	365 527 €	10 172 816 €	59 134 €	1 067 175 €
Bretagne	60 755 928 €	99%	60 157 919 €	2 282 205 €	47 147 968 €	6 523 698 €	4 204 048 €

Il n'y a pas eu de dossiers humanisation en Bretagne en 2019. Ce tableau n'inclut pas les dossiers RHI à Guingamp, Saint-Brieuc et Brest pour un montant total d'aides nationales de 784 670 €.

Source : Infocentre ANAH

Répartition des aides de l'ANAH pour la résorption de l'habitat indigne (RHI) par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

Territoires de gestion	Communes	Dotations	Dont déficit (acquisition / démolition / réhabilitation)	Dont études de calibrage	Dont accompagnement social et relogement
Hors délégation DDTM 22	Saint-Brieuc	5 600 €	5 600 €	0 €	0 €
	Guingamp	245 475 €	242 283 €	3 192 €	0 €
Hors délégation DDTM 29	Brest	533 595 €	533 595 €	0 €	0 €
Bretagne		784 670 €	781 478 €	3 192 €	0 €
France		13 268 169 €	10 338 779 €	872 012 €	2 057 378 €

Source : Infocentre ANAH

Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées en France au 31/12/2019

Territoires de gestion	Dotation initiale 2019	Dotation définitive 2019 *	Dot définitive / Dot initiale	Consommations	Conso / Dot définitive	Compléments / Restitutions
Île-de-France	85 487 000 €	122 177 014 €	143%	121 442 069 €	99%	36 690 014 €
Auvergne Rhône-Alpes	98 015 000 €	115 456 963 €	118%	114 405 830 €	99%	17 441 963 €
Nouvelle Aquitaine	91 065 000 €	109 255 201 €	120%	108 984 408 €	100%	18 190 201 €
Occitanie	93 326 000 €	104 741 995 €	112%	104 552 079 €	100%	11 415 995 €
Grand-Est	90 698 000 €	97 942 443 €	108%	96 375 755 €	98%	7 244 443 €
Hauts-de-France	83 280 000 €	95 850 619 €	115%	93 884 761 €	98%	12 570 619 €
Pays de la Loire	53 191 000 €	67 912 480 €	128%	67 911 385 €	100%	14 721 480 €
Bretagne	54 074 000 €	60 755 928 €	112%	60 157 919 €	99%	6 681 928 €
Bourgogne Franche-Comté	40 952 000 €	53 702 899 €	131%	53 661 921 €	100%	12 750 899 €
Normandie	38 538 000 €	48 212 841 €	125%	47 260 708 €	98%	9 674 841 €
Provence Alpes Côte d'Azur	40 186 000 €	41 546 555 €	103%	41 534 341 €	100%	1 360 555 €
Centre - Val de Loire	33 589 000 €	40 440 157 €	120%	39 961 692 €	99%	6 851 157 €
Corse	6 544 000 €	5 668 066 €	87%	5 667 773 €	100%	-875 934 €
DOM-TOM	2 155 000 €	1 884 376 €	87%	1 070 767 €	57%	-270 624 €
France	811 100 000 €	965 547 537 €	119%	956 871 408 €	118%	154 447 537 €

* Dotation définitive après redéploiement, avec humanisation (pas de dossier en Bretagne) et hors dossiers RHI (784 670 € à Guingamp, St Brieuc et Brest)

Source : Infocentre ANAH

Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2019 en Bretagne et en France entière

Les priorités d'intervention	MMS constatés au 31/12/2019 en France	MMS constatés au 31/12/2019 en Bretagne	Nombre d'objectifs réalisés au 31/12/2019	Différence entre MMS constatés en Bretagne et ceux constatés France entière au 31/12/2019
PB HI	20 143 €	16 998 €	1	-16%
PB TD	24 092 €	22 090 €	74	-8%
PB MD	14 160 €	12 343 €	15	-13%
PB HI/TD/MD	22 113 €	20 409 €	90	-8%
PB énergie	10 832 €	8 133 €	35	-25%
PB MOI	43 742 €	49 835 €	2	14%
PB autonomie	2 734 €	2 238 €	2	-18%
PB	19 697 €	16 739 €	127	-15%
PO HI	20 713 €	22 497 €	40	9%
PO TD	24 205 €	21 692 €	42	-10%
PO HI/TD	22 965 €	22 084 €	82	-4%
PO autonomie	3 379 €	3 565 €	1 495	5%
PO énergie sérénité	8 752 €	8 518 €	3 087	-3%
PO énergie agilité	3 879 €	3 899 €	3 615	1%
PO énergie total	5 660 €	6 026 €	6 702	6%
PO/PB énergie	5 700 €	6 037 €	6 737	6%
Aides aux syndicats	3 712 €	16 836 €	330	354%
En copros fragiles	4 432 €	4 276 €	199	-4%
En copros en difficulté	3 736 €	35 915 €	131	861%
Dont LHI	3 534 €		0	
Dont LTD	8 500 €	40 393 €	99	375%

Source : Infocentre ANAH

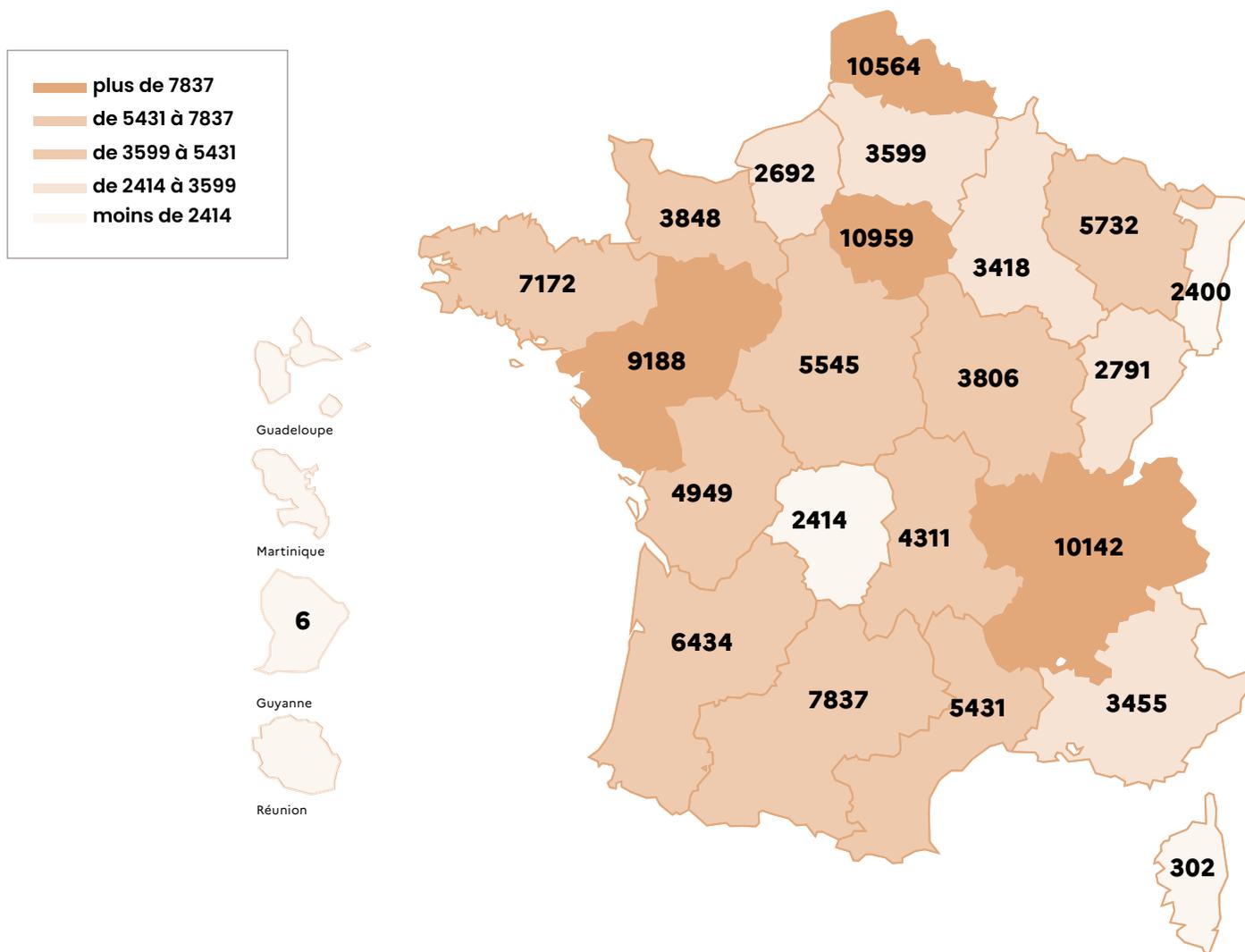
Situation du nombre de logements Habiter Mieux primés par délégataires en Bretagne au 31 décembre 2019

Territoires de gestion	Objectifs ajustés *	Nb de logts HM réalisés	Dont Nb de logts PO HM Sérénité	Dont Nb de logts PO HM Agilité	Dont Nb de logts PB HM	Dont Nb de logts COPROS en difficulté HM	Dont Nb de logts COPROS fragiles HM	% de logts réalisés
Saint-Brieuc Armor Agglo	357	292	131	153	8			82%
Loudéac Cté Bretagne Centre	235	289	115	163	11			123%
Lannion Trégor Communauté	287	258	158	93	7			90%
Dinan Agglomération	209	170	70	99	1			81%
Hors délégation DDTM 22	796	530	223	287	10	10		67%
Côtes d'Armor	1 884	1 539	697	795	37	10	0	82%
Brest Métropole	483	434	134	177		19	104	90%
CD Finistère	1 332	1 334	775	542	17			100%
Morlaix Communauté	267	291	128	127		36		109%
Quimper Bretagne Occidentale	205	204	63	119	22			100%
Finistère	2 287	2 263	1 100	965	39	55	104	99%
CD Ille-et-Vilaine	916	1 007	470	526	11			110%
Vitré Communauté	197	213	84	123	6			108%
Rennes Métropole	590	429	136	176	10	12	95	73%
Saint-Malo Agglomération	159	173	47	125	1			109%
Ille-et-Vilaine	1 862	1 822	737	950	28	12	95	98%
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	253	254	102	148	4			100%
Lorient Agglomération	400	381	166	214	1			95%
Hors délégation DDTM 56	854	913	362	543	8			107%
Morbihan	1 507	1 548	630	905	13	0	0	103%
Bretagne	7 540	7 172	3 164	3 615	117	77	199	95%
France	75 000	116 995	40 895	68 464	3 421	1 529	2 686	156%

* Nb de logements **Habiter Mieux** (HM copropriété, HM sérénité et HM agilité) ajustés au Bureau du CRHH le 05/11/19

Source : Infocentre ANAH.

Situation du programme Habiter Mieux par régions en nombre de logements primés en 2019



Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

Territoires de gestion	Propriétaires occupants prioritaires											Propriétaires occupants non prioritaires	
	Lutte contre l'habitat indigne (1)	Lutte contre l'habitat très dégradé (2)	(1) + (2)		Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements					
	Nb de logts	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	dont logts énergie/autonomie	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Dont logts admis *
Saint-Brieuc Armor Agglo	1	1	1	200%	71	91	78%	282	2	300	94%	0	
Loudéac Cté Bretagne Centre	0	0	2	0%	32	32	100%	278	2	218	128%	7	6
Lannion Trégor Communauté	3	6	8	113%	49	52	94%	242	3	272	89%	2	1
Dinan Agglomération	2	2	3	133%	44	48	92%	166	2	204	81%	0	
Hors délégation DDTM 22	4	4	14	57%	120	148	81%	502	5	766	66%	9	4
Côtes d'Armor	10	13	28	82%	316	371	85%	1 470	14	1 760	84%	18	11
Brest Métropole	0	0	4	0%	83	64	130%	311	3	357	87%	2	
CD Finistère	13	7	21	95%	442	450	98%	1 297	44	1 294	100%	10	4
Morlaix Communauté	0	7	2	350%	37	45	82%	249	2	252	99%	0	
Quimper Bretagne Occidentale	0	3	7	43%	32	45	71%	179	2	173	103%	1	
Finistère	13	17	34	88%	594	604	98%	2 036	51	2 076	98%	13	4

* ANC : Assainissement non collectif

Source : Infocentre ANAH

Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2019 (suite)

Territoires de gestion	Propriétaires occupants prioritaires											Propriétaires occupants non prioritaires	
	Lutte contre l'habitat indigne (1)	Lutte contre l'habitat très dégradé (2)	(1) + (2)		Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements					
	Nb de logts	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	dont logts énergie/autonomie	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Dont logts admis *
CD Ille-et-Vilaine	6	4	18	56%	164	193	85%	986	14	880	112%	3	
Vitré Communauté	0	0	2	0%	42	55	76%	207	6	191	108%	0	
Rennes Métropole	0	5	4	125%	31	40	78%	310	2	443	70%	24	
Saint-Malo Agglomération	1	3	15	27%	31	36	86%	168	1	146	115%	1	
Ille-et-Vilaine	7	12	39	49%	268	324	83%	1 671	23	1 660	101%	28	0
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	0	0	2	0%	62	80	78%	250	0	245	102%	0	
Lorient Agglomération	3	0	2	150%	58	80	73%	377	2	395	95%	0	
Hors délégation DDTM 56	7	0	13	54%	197	246	80%	898	19	828	108%	1	
Morbihan	10	0	17	59%	317	406	78%	1 525	21	1 468	104%	1	0
Bretagne	40	42	118	69%	1 495	1 705	88%	6 702	109	6 964	96%	60	15
France	623	1 132	5 000	35%	18 009	30 000	60%	107 918	1 609	52 000	208%	1 062	311
	1 755												

* ANC : Assainissement non collectif

Source : Infocentre ANAH

Nombre de logements Habiter Mieux «primés» de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

Territoires de gestion	Propriétaires occupants										
	Lutte contre l'habitat indigne			Lutte contre l'habitat très dégradé			Rénovation thermique des logements				
	Nombre de logements	dont nombre de logements primés Habiter Mieux	dont % de logements primés Habiter Mieux	Nombre de logements	dont nombre de logements primés Habiter Mieux	dont % de logements primés Habiter Mieux	Nombre de logements	dont nombre de logements Habiter Mieux sérénité	dont nombre de logements Habiter Mieux agilité	dont logements énergie + autonomie	dont % de logements Habiter Mieux
Saint-Brieuc Armor Agglo	1	1	100%	1	1	100%	282	129	153	2	100%
Loudéac Cté Bretagne Centre	0	0		0	0		278	115	163	2	100%
Lannion Trégor Communauté	3	3	100%	6	6	100%	242	149	93	3	100%
Dinan Agglomération	2	1	50%	2	2	100%	166	67	99	2	100%
Hors délégation DDTM 22	4	3	75%	4	4	100%	502	215	287	5	100%
Côtes d'Armor	10	8	80%	13	13	100%	1 470	675	795	14	100%
Brest Métropole	0	0		0	0		311	134	177	3	100%
CD Finistère	13	11	85%	7	7	100%	1 297	755	542	44	100%
Morlaix Communauté	0	0		7	6	86%	249	122	127	2	100%
Quimper Bretagne Occidentale	0	0		3	3	100%	179	60	119	2	100%
Finistère	13	11	85%	17	16	94%	2 036	1 071	965	51	100%
CD Ille-et-Vilaine	6	6	100%	4	4	100%	986	460	526	14	100%
Vitré Communauté	0	0		0	0		207	84	123	6	100%
Rennes Métropole	0	0		5	2	40%	310	134	176	2	100%
Saint-Malo Agglomération	1	1	100%	3	3	100%	168	43	125	1	100%
Ille-et-Vilaine	7	7	100%	12	9	75%	1 671	721	950	23	100%
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	0	0		0	0		250	102	148	0	100%
Lorient Agglomération	3	3	100%	0	0		377	163	214	2	100%
Hors délégation DDTM 56	7	7	100%	0	0		898	355	543	19	100%
Morbihan	10	10	100%	0	0		1 525	620	905	21	100%
Bretagne	40	36	90%	42	38	90%	6 702	3 087	3 615	109	100%
France	623	470	75%	1 132	962	85%	107 918	39 467	68 461	1 609	100%

Source : infocentre ANAH.

Habiter Mieux agilité : type de travaux simples réalisés en Bretagne au 31/12/2019

Territoires de gestion	Nombre d'objectifs de HM agilité (Bureau du 05/11/19)	Nombre total de HM agilité	Dont nombre de changement de chaudière	Dont nombre d'isolation de combles	Dont nombre d'isolation de parois opaques	Montant des travaux éligibles	Subvention Anah	Subvention Anah / logement
Saint-Brieuc Armor Agglo	138	153	139	4	10	1 319 247 €	588 698 €	3 848 €
Loudéac Cté Bretagne Centre	100	163	153	7	3	1 673 145 €	737 865 €	4 527 €
Lannion Trégor Communauté	125	93	86	3	4	845 708 €	386 371 €	4 155 €
Dinan Agglomération	94	99	92	2	5	892 834 €	391 519 €	3 955 €
Hors délégation DDTM 22	352	287	253	18	16	3 058 062 €	1 383 008 €	4 819 €
Côtes d'Armor	809	795	723	34	38	7 788 996 €	3 487 461 €	21 304 €
Brest Métropole	164	177	171	2	4	1 341 194 €	525 848 €	2 971 €
CD Finistère	595	542	490	11	41	5 565 185 €	2 252 180 €	4 155 €
Morlaix Communauté	116	127	114	4	9	1 326 994 €	588 713 €	4 636 €
Quimper Bretagne Occidentale	80	119	110	3	6	990 496 €	438 796 €	3 687 €
Finistère	955	965	885	20	60	9 223 869 €	3 805 537 €	15 449 €
CD Ille-et-Vilaine	405	526	495	15	16	5 519 171 €	1 772 463 €	3 370 €
Vitré Communauté	88	123	117	2	4	1 341 466 €	556 045 €	4 521 €
Rennes Métropole	204	176	165	4	7	1 280 452 €	524 163 €	2 978 €
Saint-Malo Agglomération	67	125	122	2	1	811 662 €	314 135 €	2 513 €
Ille-et-Vilaine	764	950	899	23	28	8 952 751 €	3 166 806 €	13 382 €
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	113	148	138		10	1 100 878 €	481 522 €	3 254 €
Lorient Agglomération	182	214	197	2	15	1 522 018 €	678 754 €	3 172 €
Hors délégation DDTM 56	380	543	512	3	28	5 517 045 €	2 473 692 €	4 556 €
Morbihan	675	905	847	5	53	8 139 941 €	3 633 968 €	10 982 €
Bretagne	3 203	3 615	3 354	82	179	34 105 557 €	14 093 772 €	3 899 €
France	52 759	68 472	65 125	967	2 372	632 249 085 €	265 604 973 €	3 879 €

Source : Infocentre ANAH à la date du 17/04/2020.

Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs (PB) par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

Territoires de gestion	Propriétaires Bailleurs (PB) prioritaires							PB autonomie	PB non prioritaires
	Lutte contre l'habitat indigne (3)	Lutte contre l'habitat très dégradé (4)	Lutte contre l'habitat dégradé (5)	Rénovation thermique des logements (6)	Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (7)	(3) + (4) + (5) + (6) + (7)			
	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs		
Saint-Brieuc Armor Agglo		4	1	3		27	30%		
Loudéac Cté Bretagne Centre	0	4	2	5		19	58%	1	5
Lannion Trégor Communauté			1	6		10	70%	1	
Dinan Agglomération				1		2	50%		
Hors délégation DDTM 22		3	4	3		18	56%		
Côtes d'Armor	0	11	8	18	0	76	49%	2	5
Brest Métropole						16	0%		
CD Finistère	1	7	5	4		27	63%		12
Morlaix Communauté						8	0%		
Quimper Bretagne Occidentale		21		1		30	73%		
Finistère	1	28	5	5	0	81	48%	0	12

Source : Infocentre ANAH

Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs (PB) par délégataires en Bretagne au 31/12/2019 (suite)

Territoires de gestion	Propriétaires Bailleurs (PB) prioritaires							PB autonomie	PB non prioritaires
	Lutte contre l'habitat indigne (3)	Lutte contre l'habitat très dégradé (4)	Lutte contre l'habitat dégradé (5)	Rénovation thermique des logements (6)	Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (7)	(3) + (4) + (5) + (6) + (7)			
	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs		
CD Ille-et-Vilaine		8	2	2		25	48%		
Vitré Communauté		5			1	5	120%		1
Rennes Métropole		8			7	28	54%		6
Saint-Malo Agglomération					1	2	50%		
Ille-et-Vilaine	0	21	2	11	0	60	57%	0	7
Golfe du Morbihan Vannes Agglo		4				3	133%		
Lorient Agglomération		1			1	4	50%		
Hors délégation DDTM 56		9			2	19	58%		
Morbihan	0	14	0	1	2	26	65%	0	0
Bretagne	1	74	15	35	2	243	52%	2	24
			127						
France	215	2 252	507	815	163	5 000	75%	39	179

Source : Infocentre ANAH

Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet au 31/12/2019 (en nombre de logements)

Territoires de gestion	Conventionnement sans travaux				Conventionnement avec travaux				Total
	Intermédiaire	social	très social	Sous-total	Intermédiaire	social	très social	Sous-total	
Saint-Brieuc Armor Agglo		46		46		8		8	54
Loudéac Cté Bretagne Centre				0		11		11	11
Lannion Trégor Communauté		7		7		8		8	15
Dinan Agglomération		1		1		1		1	2
Hors délégation DDTM 22		16		16		10		10	26
Côtes d'Armor	0	70	0	70	0	38	0	38	108
Brest Métropole	1	28		29		5		5	34
CD Finistère		18		18		17		17	35
Morlaix Communauté		4		4				0	4
Quimper Bretagne Occidentale	1	19		20		7		7	27
Finistère	2	69	0	71	0	29	0	29	100
CD Ille-et-Vilaine		25		25	1	7		8	33
Vitré Communauté	1	7		8		3		3	11
Rennes Métropole	4	8		12	5			5	17
Saint-Malo Agglomération				0				0	0
Ille-et-Vilaine	5	40	0	45	6	10	0	16	61
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	1	13		14				0	14
Lorient Agglomération Plan Logement d'Abord		18		18		4		4	22
Hors délégation DDTM 56		20		20			1	1	21
Morbihan	1	51	0	52	0	4	1	5	57
Bretagne	8	230	0	238	6	81	1	88	326
France	2 007	3 161	98	5 266	232	1 546	209	1 987	7 253
Dont France Plan Logement d'Abord	486	736	23	1 245	39	232	49	320	1 565

Source : Infocentre ANAH à la date du 17/04/2020.

Ce tableau indique la situation des logements conventionnés par date de prise d'effet à la date de l'extraction dans l'infocentre ANAH le 17/04/2020. La date de prise d'effet correspond au premier bail conclu pour son application (en pratique : date de remise des clés). Les travaux prévus ont donc été réalisés.

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

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

Suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet au 31/12/2019

Territoires de gestion	Intermédiation locative sans prime		Prime d'intermédiation locative (PIL) avec travaux		Prime d'intermédiation locative sans travaux		Total	
	Montant PIL engagé	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		1	5 000 €	5	31 000 €	31	36 000 €	37
Loudéac Cté Bretagne Centre							0 €	0
Lannion Trégor Communauté					3 000 €	3	3 000 €	3
Dinan Agglomération			1 000 €	1			1 000 €	1
Hors délégation DDTM 22		2	1 000 €	1	1 000 €	1	2 000 €	4
Côtes d'Armor	0 €	3	7 000 €	7	35 000 €	35	42 000 €	45

Brest Métropole		2			21 000 €	21	21 000 €	23
CD Finistère		17					0 €	17
Morlaix Communauté		3					0 €	3
Quimper Bretagne Occidentale		2			11 000 €	11	11 000 €	13
Finistère	0 €	24	0 €	0	32 000 €	32	32 000 €	56

CD Ille-et-Vilaine		13					0 €	13
Vitré Communauté		6	1 000 €	1			1 000 €	7
Rennes Métropole		3			5 000 €	5	5 000 €	8
Saint-Malo Agglomération							0 €	0
Ille-et-Vilaine	0 €	22	1 000 €	1	5 000 €	5	6 000 €	28

Golfe du Morbihan Vannes Agglo		3			7 000 €	7	7 000 €	10
Lorient Agglomération Plan Logement d'Abord			1 000 €	1	12 000 €	12	13 000 €	13
Hors délégation DDTM 56		18	1 000 €	1			1 000 €	19
Morbihan	0 €	21	2 000 €	2	19 000 €	19	21 000 €	42

Bretagne	0 €	70	10 000 €	10	91 000 €	91	101 000 €	171
France	0 €	1 580	185 000 €	185	867 000 €	867	1 052 000 €	2 632

Ce tableau indique la situation des logements ayant recouru à l'intermédiation locative par date de prise d'effet à la date de l'extraction dans l'infocentre ANAH le 17/04/2020. 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.

Source : Infocentre ANAH
à la date du 17/04/2020.

Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2019

Territoires de gestion	Copropriétés fragiles		
	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/ objectifs
Saint-Brieuc Armor Agglo			
Hors délégation DDTM 22			
Brest Métropole	104	104	100%
Morlaix Communauté			
Rennes Métropole	95	95	100%
Golfe du Morbihan Vannes Agglo			

Bretagne	199	199	100%
France	2 686	12 000	22%

Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	Copropriétés en difficulté	
			Lutte contre l'habitat indigne	Lutte contre l'habitat très dégradé
			Nb de logts	Nb de logts
	80	0%		
10	0			
22	37	59%		22
36	36	100%		36
53	78	68%		41
10	10	100%		

131	241	54%	0	99
19 467	16 000	122%	4 102	1 671

Source : Infocentre ANAH

Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2019

Opérations programmées	nombre de logements ANAH			dont logements indignes	dont logements très dégradés	subvention ANAH dont prime Habiter Mieux	subvention / logement	nombre de logements « Habiter Mieux » primés
	Total	en copropriétés en difficulté	en copropriétés fragiles					
22 - OPAH CD Saint-Brieuc	0					17 672 €		
22 - OPAH CB Guingamp	10	10				53 118 €	5 312 €	10
29 - OPAH RU multi-sites Brest	22	22			22	1 392 050 €	63 275 €	19
30 - DIFFUS Brest Métropole	104		104			543 744 €	5 228 €	104
29 - OPAH CD Morlaix	36	36			36	1 241 572 €	34 488 €	36
35 - OPAH RU Rennes 2016-2021	53	53			41	1 877 614 €	35 427 €	12
36 - OPAH RU Rennes 2011-2016	0					78 704 €		
35 - DIFFUS Rennes Métropole	95		95			307 173 €	3 233 €	95
56 - OPAH CD Vannes	10	10				44 134 €	4 413 €	0
Total	330	131	199	0	99	5 555 781 €	16 836 €	276

Source : Infocentre ANAH

Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2019

Régions	Logements ANAH	Dont logements indignes (LHI)		Dont logements très dégradés (LTD)		Montant moyen de subvention LHI/ logt	Montant moyen de subvention LTD/ logt	Montant moyen de subvention/ logt
		Nb Logts	Part de LHI	Nb Logts	Part de LTD			
France	22 837	4 102	18%	1 671	7%	3 534 €	8 500 €	3 712 €
Auvergne Rhône-Alpes	1 783	102	6%			4 176 €		3 286 €
Bourgogne Franche-Comté	70	36	51%			1 009 €		949 €
Bretagne	330			99	30%		40 393 €	16 836 €
Centre – Val de Loire	99	6	6%			4 462 €		4 370 €
Corse	103	6	6%	63	61%	8 677 €	17 314 €	13 553 €
Grand-Est	1 261	382	30%	8	1%	4 233 €	281 €	2 960 €
Hauts-de-France	347	75	22%			4 093 €		4 970 €
Ile-de-France	15 398	1 647	11%	1 182	8%	3 040 €	4 574 €	3 210 €
Normandie	9			9	100%		9 349 €	30 998 €
Nouvelle Aquitaine	417	66	16%	237	57%	20 794 €	10 795 €	14 670 €
Occitanie	998	404	40%	45	5%	2 648 €	10 340 €	2 312 €
Pays de la Loire	248	7	3%	23	9%	8 741 €	21 057 €	7 720 €
Provence Alpes Côte d'Azur	1 774	1 371	77%	5	0%	3 298 €	22 695 €	3 360 €

Source : Infocentre ANAH

Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2019

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
22	Hors delegation ddtm22	PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE 22 (hors Lannion Trégor Communauté, hors Loudéac Communauté Centre Bretagne, hors Saint-Brieuc Agglomération et hors Dinan Agglomération)	01/01/2015	31/12/2019	CDHAT
		OPAH CB	OPAH DE REVITALISATION DU CENTRE ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 2016-2022 VILLE DE GUINGAMP ET GUINGAMP COMMUNAUTE	02/12/2016	01/12/2022	CDHAT / CITEMETRIE
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LAMBALLE TERRE ET MER (LTM)	01/03/2018	31/12/2021	SOLIHA 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LEFF ARMOR COMMUNAUTE (LAC)	01/05/2018	30/04/2020	SOLIHA 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION GUINGAMP PAIMPOL ARMOR ARGOAT AGGLOMERATION (GP3A)	27/06/2018	31/12/2020	CDHAT
		OPAH	OPAH CENTRE-FINISTERE menée par le syndicat mixte du Centre-Finistère (4 communes du 22 : Treffrin, Le Moustoir, Plévin, Tréogan)	01/01/2018	31/12/2022	SOLIHA 29
		OPAH RU	OPAH RU CENTRE-VILLE DE LAMBALLE	01/01/2019	31/12/2023	Pas encore notifié
	St brieuc armor agglomeration	OPAH copros D	OPAH COPROPRIETES DEGRADEES SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION + volet copros fragiles par avenant 1	08/12/2014	08/12/2019	SOLIHA 22
		OPAH RU ACV	OPAH RU ACV SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION – CENTRE VILLE DE SAINT-BRIEUC	15/02/2019	31/12/2023	URBANIS
		VOC	VOC DE SAINT-BRIEUC	2019	2021	ADEUPA
		PIG	PIG PRECARITES DE SAINT-BRIEUC-AGGLOMERATION	01/01/2018	31/12/2021	SOLIHA 22
	Dinan agglomeration	OPAH volet COPROS D	OPAH DINAN COMMUNAUTE AVEC VOLET COPROS D	01/09/2014	31/12/2019	CITEMETRIE
		PIG	PIG TRANSITOIRE SUR LE TERRITOIRE DE DINAN AGGLOMERATION (hors OPAH)	01/01/2018	31/12/2019	CITEMETRIE
	Lannion tregor communaute	PIG	PIG HABITAT INDIGNE – PRECARITE ENERGETIQUE – ADAPTATION 2019-2021	01/01/2019	31/12/2021	SOLIHA 22
	Loudeac communaute – bretagne centre	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LOUDEAC COMMUNAUTE – BRETAGNE CENTRE	01/01/2018	31/12/2021	en régie

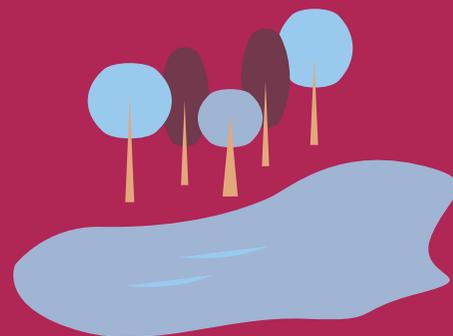
Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2019 (suite)

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
29	Morlaix Communauté	OPAH	OPAH DURABLE ET SOLIDAIRE MORLAIX COMMUNAUTE	10/06/2014	09/06/2020	SOLIHA 29
		OPAH copros D	OPAH COPROPRIETES DEGRADEES VILLE MORLAIX	10/06/2014	09/06/2019	SOLIHA 29 (+ régie ?)
	Quimper Bretagne Occidentale	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV CENTRE-VILLE DE QUIMPER AVEC VOLET COPROS	03/10/2016	02/10/2021	URBANIS
	Brest Metropole	PIG	PIG HABITAT DURABLE BREST METROPOLE 2019-2022	27/07/2019	26/07/2022	
		OPAH RU	OPAH RU MULTI-SITES BREST AVEC VOLET COPROS (quartiers Recouvrance + Hauts de Jaurès + Kérinou)	12/09/2016	11/09/2021	SEMPI + SOLIHA 29
		PIG	PIG HABITAT DURABLE 2014-2017 BREST METROPOLE	20/06/2014	19/06/2019	SOLIHA 29 (HI + POTM énergie)
		POPAC	POPAC SUR BREST METROPOLE	04/2018	04/2021	SOLIHA 29
	CD 29	OPAH	OPAH PAYS DE QUIMPERLE	27/11/2014	26/11/2019	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH PAYS DE QUIMPERLE	27/11/2019	26/11/2024	
		PIG	PIG 3 CC LESNEVEN – IROISE – ABERS	01/01/2014	31/12/2019	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH CC DOUARNENEZ COMMUNAUTE + CAP SIZUN POINTE DU RAZ	01/05/2018	30/04/2023	en régie
		OPAH	OPAH CC HAUT PAYS BIGOUDEN ET CC PAYS BIGOUDEN SUD	19/07/2016	18/07/2021	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH DEVELOPPEMENT DURABLE CONCARNEAU CORNOUAILLES AGGLOMERATION	01/01/2016	31/12/2020	SOLIHA 29
		OPAH	OPAH CENTRE-FINISTERE menée par le syndicat mixte du Centre-Finistère (Monts d'Arrée, Poher CC, Haut Cornouaille)	01/01/2018	31/12/2022	SOLIHA 29
		OPAH	OPAH CC de PLEYBEN – CHATEAULIN – PORZAY 2016-2020	01/01/2016	31/12/2020	CITEMETRIE
OPAH		OPAH CC PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS	14/10/2019	13/10/2024	CITEMETRIE	
35	Saint-Malo Agglomération	OPAH	OPAH DE SAINT MALO AGGLOMERATION	01/09/2014	30/08/2019	SOLIHA 35
	Rennes Metropole	OPAH RU	OPAH RU CENTRE-ANCIEN DE RENNES 2016-2021	13/07/2016	12/07/2021	SPLA Territoires Publics
		VOC	VOC DE RENNES – QUARTIER DU BLOSNE PUIS DE RENNES METROPOLE	10/2016	10/2019	AUDIAR
	CD 35	OPAH	OPAH CC VAL D'ILLE AUBIGNE 2019-2022	01/03/2019	28/02/2022	PLRH/CDHAT
		OPAH CB	OPAH DE REVITALISATION DU CENTRE ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE FOUGERES AGGLO – VILLE DE LOUVIGNE ET EX LOUVIGNE COMMUNAUTE	01/01/2017	31/12/2022	SOLIHA 35
		OPAH	OPAH CC DE BROCELIANDE	01/09/2016	31/08/2020	CDHAT
		OPAH	OPAH CC PAYS DE SAINT-MEEN LE GRAND	01/03/2017	29/02/2020	SOLIHA 35
		OPAH	OPAH CC DE COUESNON MARCHES DE BRETAGNE	15/10/2018	15/10/2021	régie + opérateur + ergothérapeute (Droit de cité)
OPAH volet RU	OPAH CC PAYS DE REDON AVEC VOLET RU (départements 35, 44 et 56)	10/10/2016	10/10/2021	CITEMETRIE		

Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2019 (suite)

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
56	Lorient Agglomération	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ET MAINTIEN A DOMICILE LORIENT AGGLOMERATION	01/01/2018	31/12/2022	en régie
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec VANNES + DL56)	01/01/2018	31/12/2020	SOLIHA 56
		VOC	VOC DE LORIENT AGGLOMERATION	2016	2019	AUDELOR
	Golfe Du Morbihan – Vannes Agglomération	OPAH Copros D	OPAH COPROS D SUR EX-PERIMETRE DE VANNES AGGLOMERATION (23 communes)	02/06/2017	01/06/2022	URBANIS
		PIG	PIG ENERGIE ET MAINTIEN A DOMICILE – GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION 2018-2020 (34 communes)	01/01/2018	31/12/2020	en régie + Adaptation avec SOLIHA 56
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec DL56 + LORIENT)	01/01/2018	31/12/2020	SOLIHA 56
		POPAC	POPAC SUR EX-PERIMETRE DE VANNES AGGLOMERATION (23 communes)	01/06/2017	31/05/2020	URBANIS
		VOC	VOC SUR GOLFE DU MORBIHAN – VANNES AGGLOMERATION (34 communes)	2017	2020	URBANIS
	Hors Delegation DDTM56	PIG	PIG CC AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE (AQTA)	01/03/2016	31/12/2020	en régie + ergo + thermicien
		PIG	PIG ROI MORVAN COMMUNAUTE	16/04/2015	31/12/2019	SOLIHA 56
		OPAH	OPAH DU PORHOET	01/01/2017	31/12/2019	SOLIHA 56
		OPAH	OPAH CC PAYS DE REDON (départements 35, 44 et 56)	10/10/2016	10/10/2021	CITEMETRIE
		PIG	PIG MAINTIEN A DOMICILE DEPARTEMENT DU MORBIHAN	01/01/2018	31/12/2020	SOLIHA 56
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec VANNES + LORIENT)	01/01/2018	31/12/2020	SOLIHA 56
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE 2019-2021 CAP ATLANTIQUE (3 communes du 56 : Penestin, Camoel, FereI)	01/01/2019	31/12/2021	régie + opérateur
OPAH RU ACV		OPAH RU ACV PONTIVY COMMUNAUTE – COEUR DE VILLE DE PONTIVY	01/07/2019	30/06/2024	CDHAT	
OPAH		OPAH GUER COMMUNAUTE	01/01/2017	01/01/2019	CITEMETRIE	
OPAH/PIG	OPAH/PIG D'OUST A BROCELIANDE	15/06/2019	14/06/2022	SOLIHA 56		

L'accession à la propriété



Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

94

Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

99

Le bail réel solidaire

102



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'Accession à la Propriété* (prêt PAP), devenu *Prêt à Taux Zéro +* (PTZ+) en 2011, ce dispositif a subi ces dernières années plusieurs évolutions qui ont progressivement réduit sa portée. Pour autant, son intérêt reste majeur pour les primo-accédants auxquels ils s'adressent.

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

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

En 2014, des modifications ont été apportées avec effet au 1^{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'accès 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.

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

Nombre de PTZ accordés entre 2011 et 2019

En 2019, 91 470 PTZ ont été accordés en France métropolitaine. Un peu moins de 8 % de ces prêts (soit **7 210 PTZ**) ont été octroyés en Bretagne (contre 7,17 % en 2018).

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.

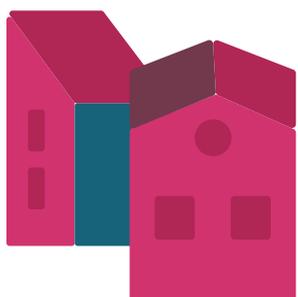
Pratiquement un an après d'importantes modifications, le dispositif du PTZ offre un bilan très positif pour l'année 2016, avec un nombre de PTZ émis qui a presque doublé par rapport à 2015 sur le plan national.

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.

7 210
Prêts à Taux
Zéro

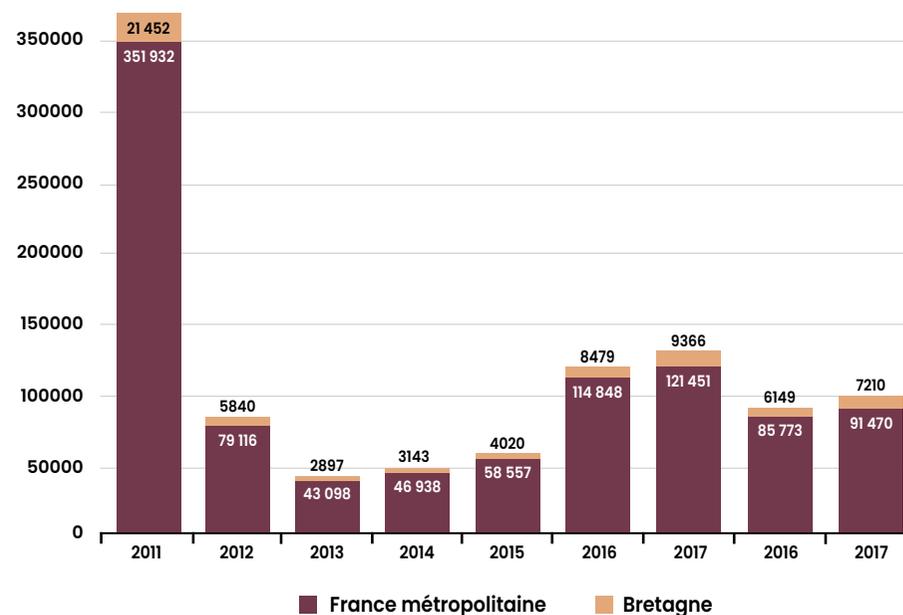
En 2019, à l'échelle régionale :

- 36 % des offres ont été émises en Ile-et-Vilaine (principalement au sein de Rennes Métropole) et 23,25 % dans le Finistère,
- un peu plus de 85 % des prêts concernent des opérations individuelles,
- un peu moins de 31 % des prêts concernent un achat dans l'ancien.



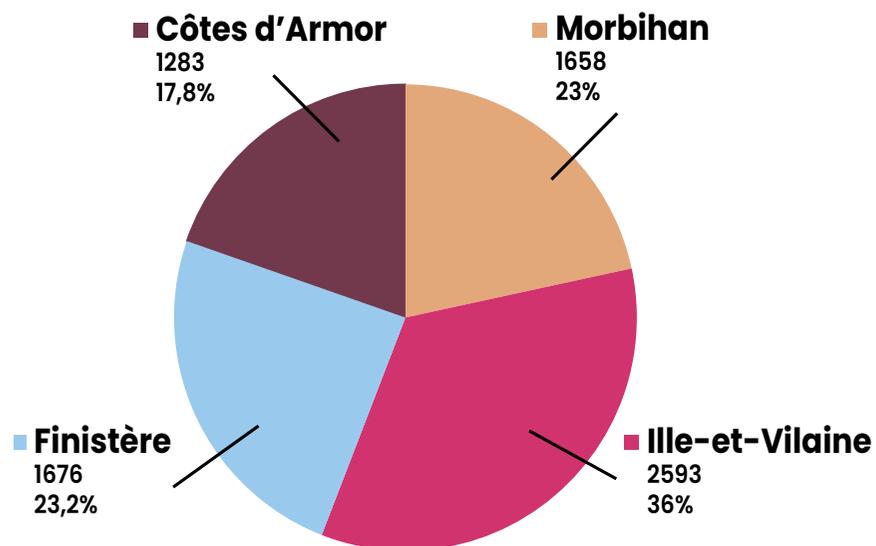
36 %
des offres émises
en Ile-et-Vilaine

Evolution du nombre de PTZ accordés annuellement entre 2011 et 2019 en France métropolitaine et en Bretagne

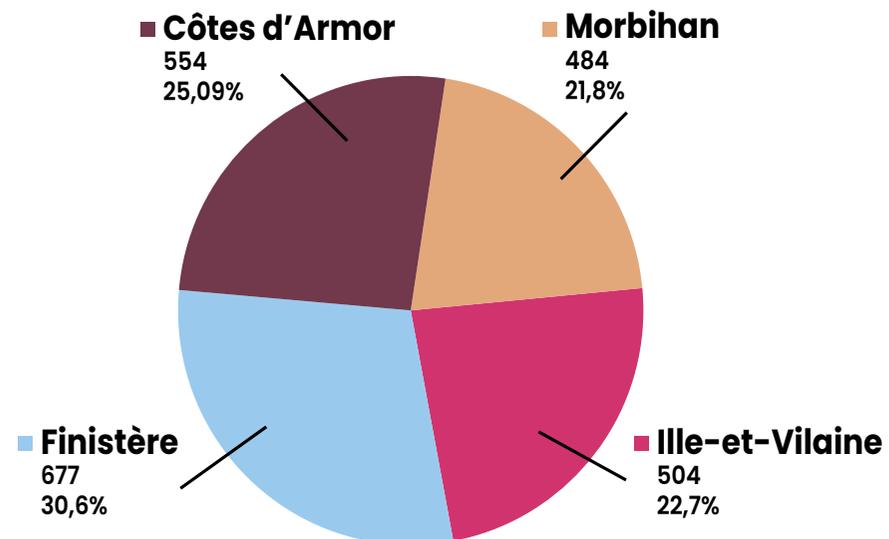


Source : SGFGAS

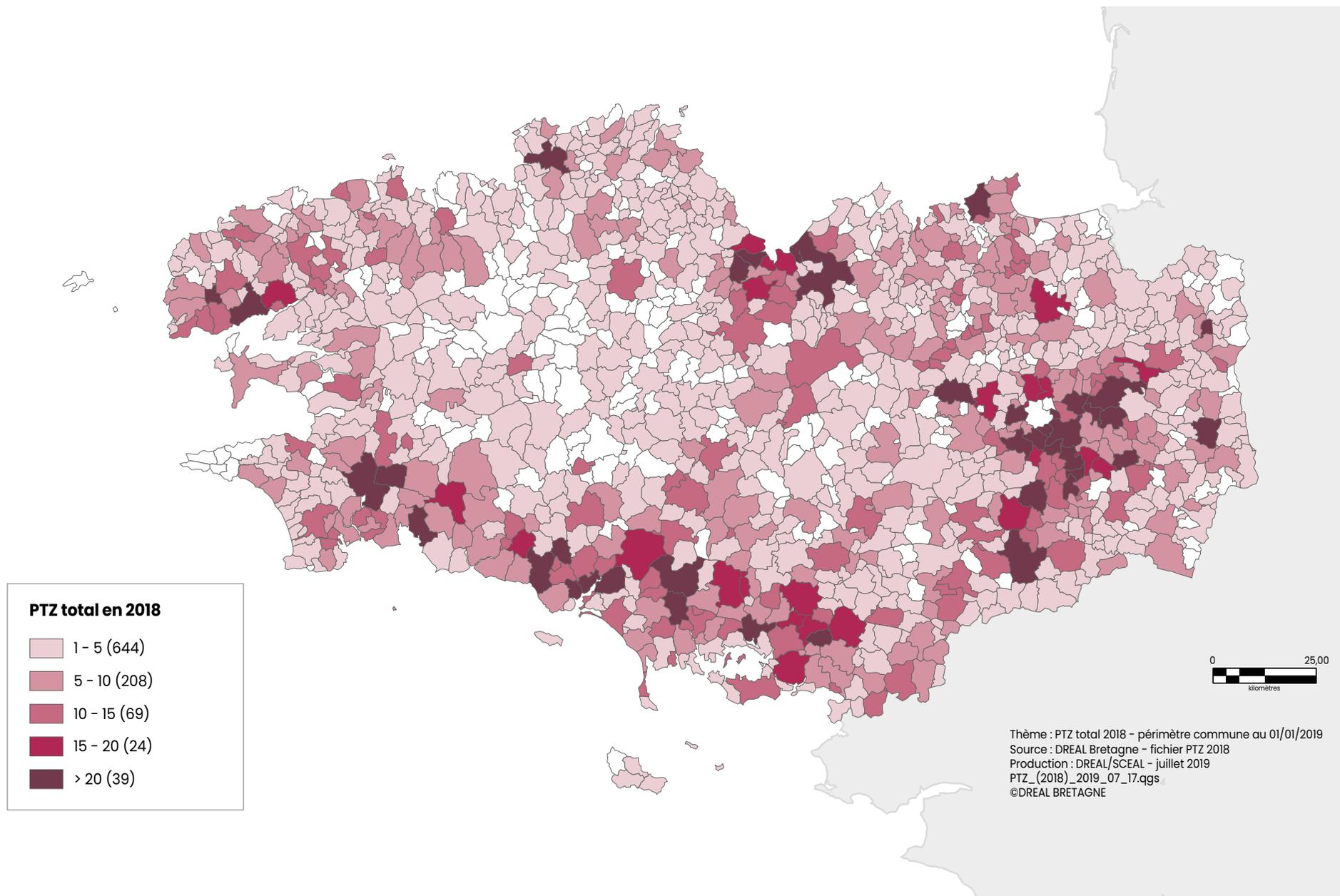
Nombre de PTZ accordés par département en 2019 en Bretagne



Nombre de PTZ accordés par département en 2019 pour l'achat d'un logement ancien en Bretagne



Nombre d'offres de Prêt à Taux Zéro (PTZ) émises par commune en 2018 en Bretagne



Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

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

- en leur donnant la possibilité d'acquérir le logement 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.

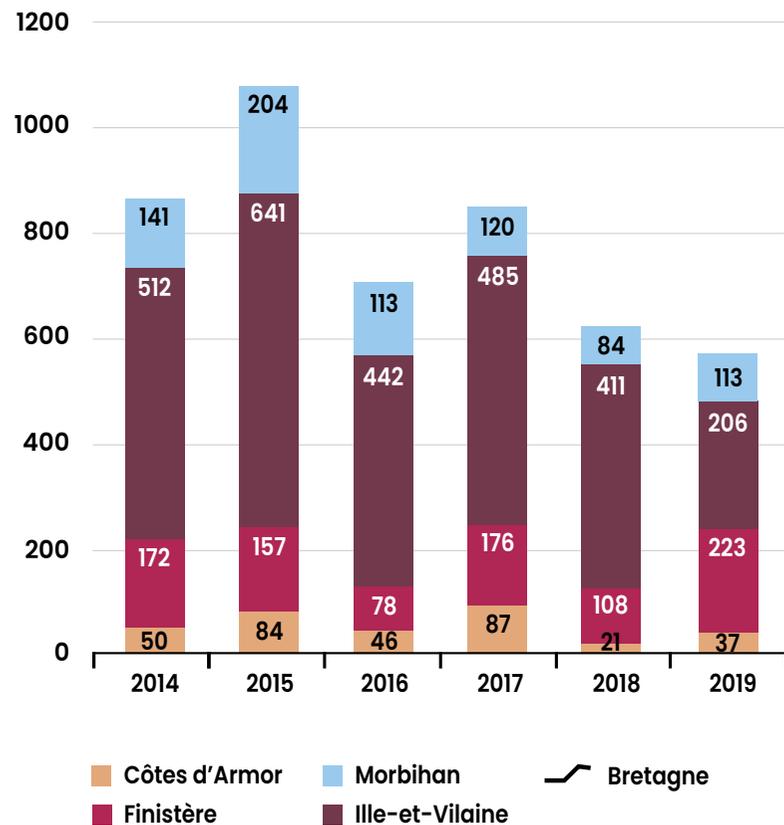
Le dispositif ouvre droit à certains avantages fiscaux :

- 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.

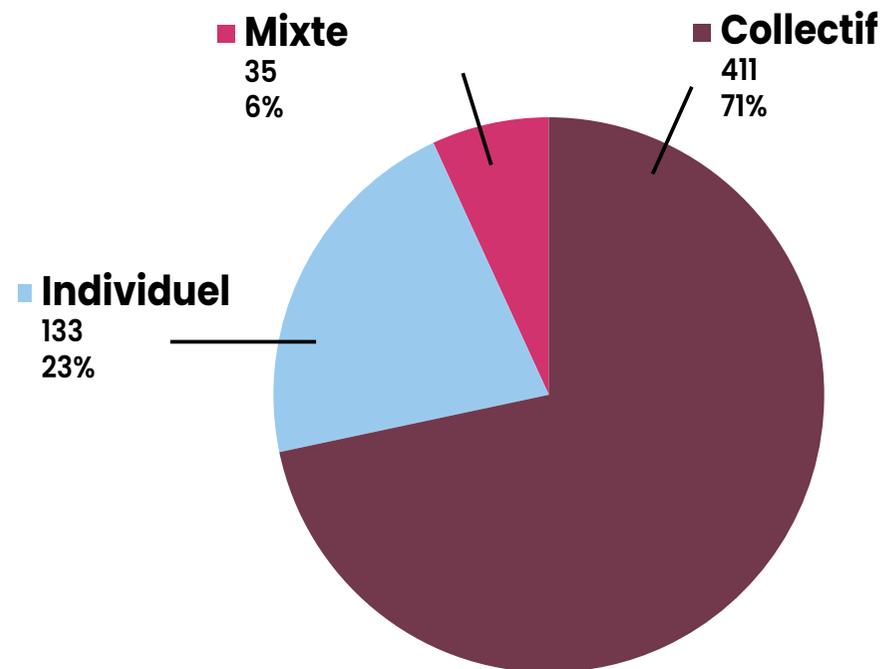
En 2019, le nombre d'agréments enregistrés (579) est le plus faible de ces cinq dernières années et accuse une baisse sur deux années consécutives bien qu'entre 2018 et 2019, la baisse soit toute relative (- 45). Concernant la typologie des PSLA, les T4 représentent environ 28 % des logements, les T3 environ 43 %, les T5 et plus 6 % et les T2 23 %.



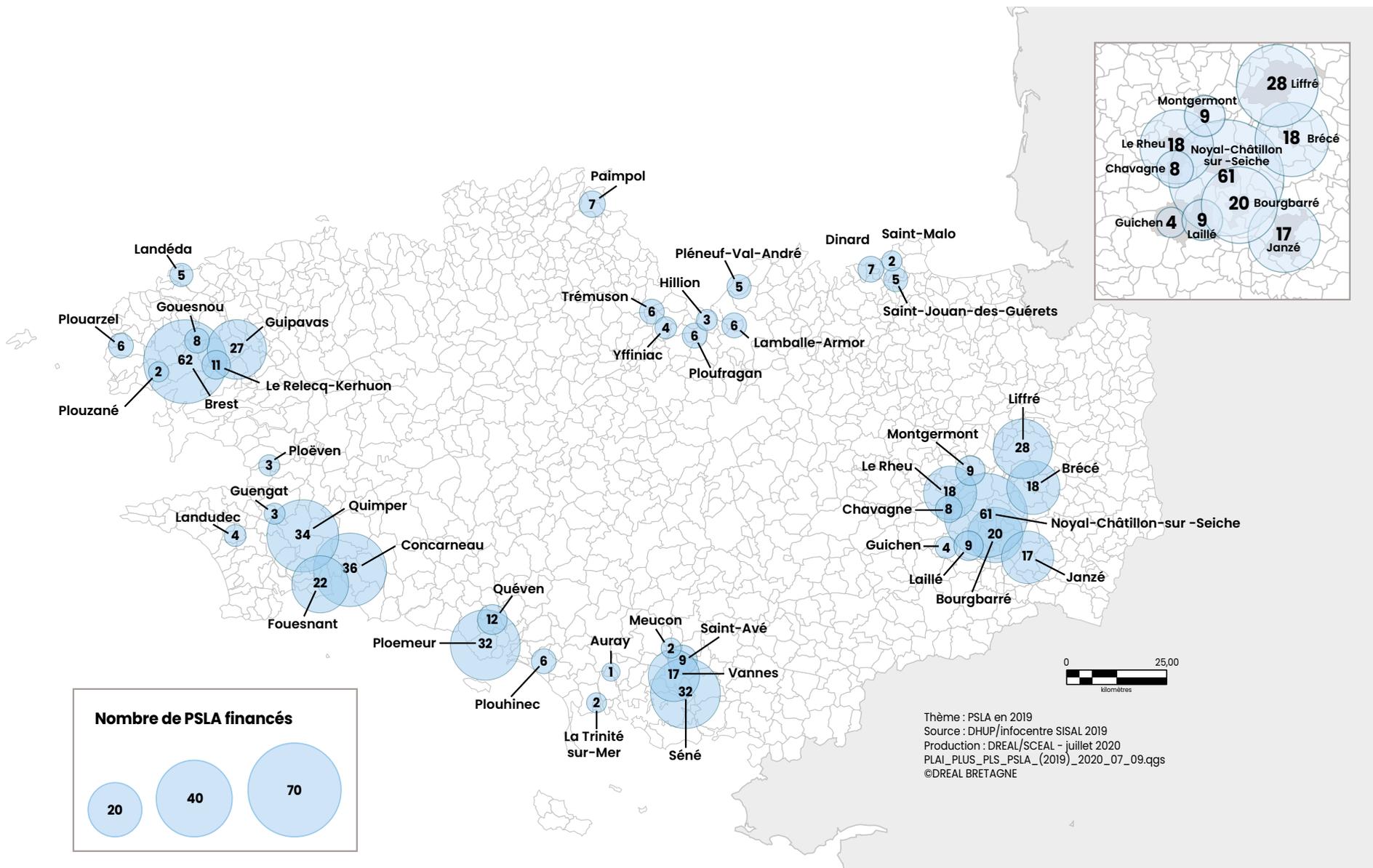
Nombre de PSLA financés par département depuis 2014 en Bretagne



Répartition des PSLA financés par type d'opération en Bretagne



Prêt Social Location Accession (PSLA) en Bretagne en 2019



Le bail réel solidaire

Les Organismes de Foncier Solidaire (OFS) ont été créés par la loi ALUR du 24 mars 2014. Organismes sans but lucratif, agréés par le.la préfet.e de région, ils ont pour objectif d'acquérir et de gérer des terrains en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs destinés à la location ou à l'accession à la propriété à usage d'habitation principale.

Les OFS utilisent le Bail Réel Solidaire (BRS), pour consentir des droits réels immobiliers d'une durée comprise entre 18 et 99 ans. Le BRS constitue un mécanisme permettant le développement d'une accession sociale à la propriété. Sa spécificité repose sur la dissociation du foncier et du bâti, associée à un système de droits «rechargeables» et au maintien de l'affectation sociale des logements, ceux-ci devant toujours être occupés par des personnes physiques sous plafonds de ressources.

L'OFS constitue donc un nouvel acteur du foncier dont l'objet est de constituer un parc pérenne d'accession à la propriété ou à la location à destination des ménages modestes, sous plafond de ressources et de loyer ou de prix, le cas échéant.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 permet aux organismes HLM d'être agréé «OFS».

En Bretagne, après la délivrance d'un premier agrément d'OFS en 2017 (Foncier Coopératif Malouin), un second agrément a été délivré en 2018 à l'association «Foncier Solidaire Rennes Métropole» le 28 septembre 2018.

En 2019, aucun agrément n'a été délivré.



Les populations spécifiques



Le logement en structure collective	104
Les établissements pour personnes âgées	107
Les résidences sociales pour jeunes	108
Accès au logement et mise en œuvre du DALO	118
Les actions d'accompagnement des publics en difficulté	121



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.

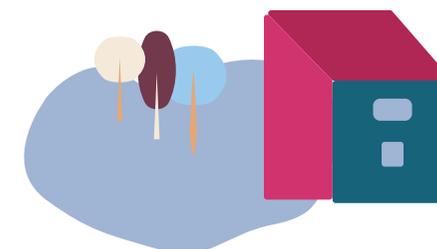
La production de logements en structure collective représente, en 2019, 18 % de la production totale de logement social en Bretagne.

Les foyers pour personnes âgées, constitués désormais en résidence autonomie et en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et les foyers pour personnes avec des handicaps, financés en PLS, représentent en volume 65 % des réalisations.

Le reste de la production est constitué par :

- les résidences étudiantes sociales (15 %) financées en PLS ;
- les pensions de familles (8 %) 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 ;
- les résidences Habitat jeune ou FJT (10 %) relevant d'un financement en PLAI

18 %
de la production
totale de logement



65 %
de foyers pour
personnes âgées



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), la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) pour les personnes âgées et avec le Programme Interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC 2014-2018) et le projet régional de santé (PRS) pour les personnes handicapées ;
- les financements des structures d'hébergement, 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 devraient à

l'avenir être réduits dans la perspective de la mise en place du Plan quinquennal pour le *Logement d'Abord* et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022.

- les créations de places nouvelles d'hébergement 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 2010 et 2019

Type de structures et publics (financements principaux)	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	Sur 10 ans (2010-2019)
Résidences sociales – total (PLAI)	161	78	167	3	279	115	186	101	194	545	1 668
dont pensions de famille [maisons relais]	64	56	29	0	0	20	18	27	56	41	247
dont résidences accueil	16	22	27	0	0	10	0	28	20	24	131
dont résidences sociales FJT	81	0	23	3	223	45	19	0	98	214	625
dont autres résidences sociales jeunes	0	0	0	0	16	34	83	46	0	190	369
dont autres RS	0	0	88	0	40	6	66	0	20	76	296
FPA – logements-foyers personnes âgées (PLS, PLUS)	271	651	684	463	454	357	1 442	1 373	774	1 373	7 571
FPH – logements-foyers personnes handicapées (PLS, PLUS)	234	16	140	82	28	15	160	231	160	195	1 027
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	115	265	87	166	150	0	0	112	73	194	1 047
Saisonniers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
FTM restructuration (PLAI)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres logements en structures pour publics spécifiques	0	0	3	6	0	0	7	0	0	0	16
Création – Extension – humanisation des structures d'hébergement (PSH-Palulos Hébergement)	0	24	102	0	0	0	14	5	0	62	207
Total structures collectives (SC)	781	1 034	1 183	720	911	487	1 809	1 822	1 201	2 379	11 546
Rappel total logements familiaux LF (tout financement hors ANRU)	3 771	4 543	3 882	4 123	3 988	3 994	4 103	3 482	3 602	5 120	36 837
Total logement social (LF+SC)	4 438	5 577	5 065	4 843	4 899	4 481	5 912	5 304	4 803	7 499	48 383

En nombre de logements financés dans l'année 2019 hors ANRU – source SISAL juin 2020/DREAL-DDTM – années antérieures consolidées au 01/01/2020

Les établissements pour personnes âgées

Les opérations destinées aux personnes âgées restent toujours très majoritaires. Elles 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 31/12/16, est en effet globalement supérieur à la moyenne nationale : le taux est de 12 % contre 10 % France entière en EHPAD et unités de soin de longue durée et de 13 % pour 12 % France entière s'agissant des capacités en maisons de retraite et en logement-foyer (source DREES 2019) ou à des régions similaires.

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.

En 2017 et 2018, 22 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.

En 2019, trois opérations de création ou d'extension d'EHPAD viennent compléter l'offre de logements collectifs pour personnes âgées. Quatre autres opérations ont également été financées en réhabilitation et/ou reconstruction :

- Côtes-d'Armor : FPA Le Méné (réhabilitation 59 log. PALULOS), EHPAD de Binic (réhabilitation 51 log. PALULOS), EHPAD de Hillion (réhabilitation 20 log. PALULOS), EHPAD du Leff à Chatelaudren-Plouagat (extension 7 log. PLUS)
- Finistère : EHPAD Yvonne Brenniel à Châteauneuf-du-Faou (création 90 log. PLS), EHPAD Au chêne à Scaër (reconstruction 104 log. PLS)
- Morbihan : EHPAD à Plouay (création 70 log. PLUS)

Les orientations nationales ainsi que les derniers schémas sur le soutien au maintien à domicile et en faveur de l'autonomie des personnes tendent à orienter les politiques vers l'aménagement du domicile ou vers de nouvelles formes d'habitat (habitat inclusif désormais habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale (HAPI), accueil familial, accueil temporaire, domotique adaptée...), mesures qui nécessitent toutefois la présence en proximité des services d'aide et d'accompagnement à domicile qui n'est pas toujours assurée à hauteur des besoins. Ces mesures pourraient à l'avenir être associées aux prochaines résidences autonomies issues de la loi ASV.

22

opérations
de création ou
d'extension d'EHPAD
financés

Les résidences sociales pour jeunes

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

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

Le volet immobilier des résidences sociales pour jeunes est financé en PLAI-structures.

- Ces deux types de résidences sociales peuvent bénéficier à l'instar des autres résidences sociales (pensions de famille....) d'un financement majoré à la suite de l'appel à projet PLAI-Adapté à bas niveau de quittance, ouvert depuis 2017 aux projets de résidences sociales.



Résidence Habitat Jeunes COLIBRI à Rennes

Les résidences pour jeunes travailleurs agréées FJT

En 2019, plusieurs projets sont toujours à l'étude dans le cadre l'Appel à manifestation d'intérêt « Transition énergétique et sociale des Foyers Jeunes Travailleurs et des Résidences Sociales Jeunes » lancé le 15 décembre 2016 par les ministres en charge du Logement et de la Jeunesse.

plus de 10
résidences
réalisées
en 10 ans

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

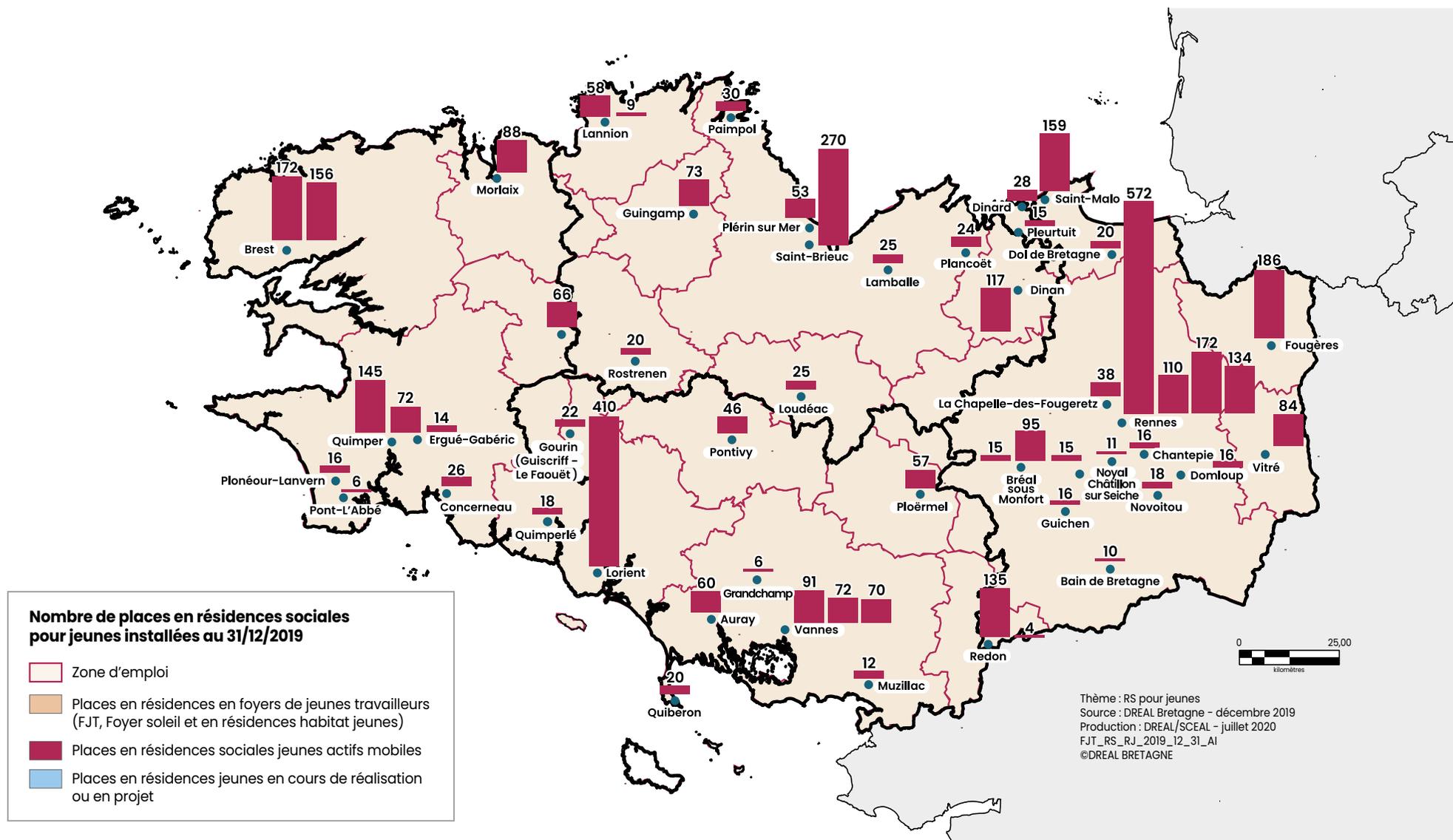
Sont concernés sur la région : en Côtes-d'Armor, la restructuration globale de l'offre jeunes sur Dinan (Steredenn), une rénovation à Saint-Brieuc (Le Marronnier), et, en Ille-et-Vilaine, un projet de création d'une résidence à Bréal-sous-Monfort et des projets de réhabilitation de St-Joseph de Préville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

Progressivement, le réseau de résidences FJT s'étoffe sur la région, pour mailler tous les territoires et les bassins d'emploi. En 10 ans, plus de 10 résidences ont été réalisées ou sont en cours de réalisation, dans le « centre Bretagne » depuis le Finistère (Carhaix) à l'Ille-et-Vilaine (Bain-de-Bretagne). À l'ouverture, en 2020, du FJT de Ploërmel dans le Morbihan, après celui de Pontivy, toutes les zones d'emploi de Bretagne disposeront d'une résidence FJT.



Résidence Habitat Jeunes Massé-Trévidy à Quimper

Les résidences sociales pour jeunes en Bretagne au 31 décembre 2019 – par département et zone d'emploi



Les résidences étudiantes

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

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

La résidence universitaire, établissement spécifique destiné au logement collectif créé par la loi ALUR, s'adresse principalement aux jeunes de moins de 30 ans en formation, étudiant.es, stagiaires et apprenti.es mais peut accueillir à la marge des enseignant.es et chercheur.ses. 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 SEM¹.

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

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

En 2019, une opération de construction de 115 logements d'une résidence étudiante a été financée en PLS à Brest (Résidence Harteloire) .

La 2^e tranche (33 logements PLS) de la résidence universitaire « Le Campus » à Saint-Malo a été livrée à la rentrée de septembre 2019.



115
logements
financés en PLS
à Brest

Les mises en service : logements en résidences étudiantes construites en Bretagne par type de financement et période de livraison

Résidences en nombre de logements financés		PLS	PLUS	Privé (non meublé Pinel* ou meublé LMNP LMP)
Plan Anciaux 1	2003-2007	267	94	0
Plan Anciaux 2	2008-2012	580	339	120
P40000	2013-2017	435	20	1 791
P60000 ***	2018-2022	573	0	1 297
Total 2003-2022 par financement		1 855	453	3 178
Total financés sur 2003-2022		5 486		

* le dispositif Pinel a été prolongé pour 4 ans supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2021 en zone A, A bis et B1

*** mises en service prévisionnelles

À compter de janvier 2018, le plan 60 000 Logements Étudiants 2018-2022, succède au plan 40 000 et prévoit pour la Bretagne, la livraison de 573 logements en PLS, avec 8 opérations de création ou d'extension de résidences sur quatre sites universitaires : Brest, Rennes, Saint-Malo et Lorient. Ces données sont ajustées annuellement selon le nouveau cadre national de programmation de ces résidences initié en 2019.

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



Résidence universitaire Le Campus à Saint-Malo

■ **Des observatoires territoriaux du logement étudiant**

En 2018, un appel à manifestation d'intérêt (AMI) national a été lancé par le réseau de collectivités pour l'Enseignement Supérieur et la Recherche pour créer des observatoires territoriaux du logement étudiant (OTLE), et ainsi doter les territoires d'un outil d'aide à la décision en matière de programmation du logement étudiant.

En réponse à cet AMI, les territoires bretons se sont mobilisés. 4 OTLE sont ainsi labellisés en 2019 : Rennes Métropole, Brest Métropole-Quimper-Morlaix, Saint-Brieuc et Redon-Saint-Nazaire.

Les lers travaux de diagnostic ont pu être réalisés par les OTLE en 2019. Leurs données devraient à terme, alimenter un infocentre national du logement étudiant « CLEF », accessible au grand public.



■ **Un plan 20 000 logements pour jeunes**

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

■ **La constitution du comité régional de pilotage du logement des jeunes**

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

L'humanisation des structures d'hébergement

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

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

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

Plusieurs opérations ont été financées en 2017 :

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

Si en 2018 et 2019, aucune opération n'a été financée, plusieurs opérations se profilent pour les 3 prochaines années sur les départements des Côtes d'Armor (Saint-Brieuc, Dinan, Lannion), de l'Ille-et-Vilaine (Saint Malo) et du Morbihan (Lorient).

Le logement abordable pour les ménages en difficulté

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

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

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

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

Depuis 2013, 144 logements familiaux ont été financés en PLAI-A en Bretagne et 302 logements en structure. Si le nombre de logements familiaux est relativement faible, il faut noter que les principaux bailleurs sociaux en ont produit sur les quatre départements et sur 19 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...)

La mise en œuvre du plan quinquennal pour le *Logement d'Abord* et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022 fait de l'accélération de la production de logements très sociaux l'une de ses priorités. Un développement des projets de logements PLAI-A est ainsi attendu pour les prochaines années.

En 2019, 5 pensions de famille inscrites au plan de relance (LDA) pour une capacité de 80 logements ont été financées :

- Pension de famille de Rennes (25 logements s'inscrivant dans le cahier des charges PLAI-Adaptés)
- Résidence accueil de Locminé (16 logements s'inscrivant dans le cahier des charges PLAI-A)
- Pension de famille de Ploërmel (23 logements s'inscrivant dans le cahier des charges PLAI-A)
- Pension de famille à Lesneven (14 logements)
- Pension de famille à Morlaix (2 logements)



Logements familiaux très sociaux à bas niveau de quittance en Bretagne – AAP PLAI-adaptés de 2013 à 2019



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

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

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

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

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

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

La Loi 2017-86 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) inscrit la prise en compte des besoins d'habitat dans leurs

différentes formes (aires permanentes d'accueil, terrains familiaux) dans les politiques locales d'urbanisme et de logement (PLH).

En Bretagne, l'ensemble des schémas arrivés à échéance ont été mis en révision. Ainsi, celui du Morbihan a été révisé et publié en 2017. Ceux des départements des Côtes d'Armor et de l'Ille-et-Vilaine l'ont été en 2019. Celui du Finistère devrait être publié courant 2020.

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

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

■ Les réalisations au 31 décembre 2019

Bilan régional de réalisation des aires permanentes d'accueil inscrites aux schémas – situation au 31/12/2019

Départements	À réaliser		Réalisé		Taux de réalisation	Projets pour 2020	
	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires		Nombre de places	Nombre d'aires
Côtes-d'Armor	305	15	281	15	92,1%	0	0
Finistère	785	38	735	33	93,6%	0	0
Ille-et-Vilaine *	753	43	701	41	93,1%	0	0
Morbihan **	664	32	578**	26	87,0%	0	0
Bretagne	2507	128	2281	113	91,5%	0	0

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

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

Bilan régional des terrains familiaux locatifs et logements en PLAI pour gens du voyage au 31/12/2019

Départements	Terrains familiaux locatifs (TFL)					
	Prescription dans le schéma		Réalisation		Projet en cours pour 2020 (prévisions)	
	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)
Côtes-d'Armor	10	60	0	0	0	0
Finistère	3	18	5	22	0	0
Ille-et-Vilaine *	0	0	0	0	0	0
Morbihan **	42	242	11	66	8	48
Bretagne	55	320	16	88	8	48

Départements	Nombre de logements PLAI		
	Besoin recensé dans le schéma ou le PDALHPD	Réalisé	Prévision en cours pour 2020
	Nombre logements	Nombre logements	Nombre logements
Côtes-d'Armor	3	0	3
Finistère	2	0	0
Ille-et-Vilaine *	33	4	0
Morbihan **	28	0	0
Bretagne	66	4	0

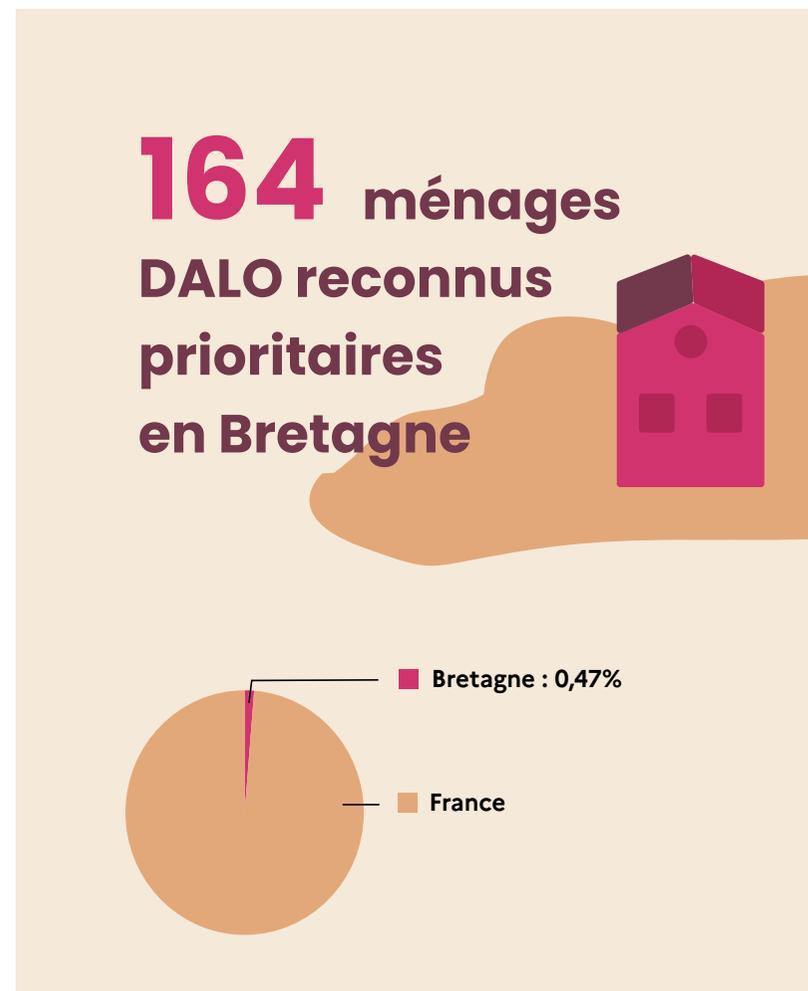
* Y compris les AA de Ploubalay (en 22), d'Allaire (en 56) et de St-Nicolas de Redon (en 44) relevant du schéma 35

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

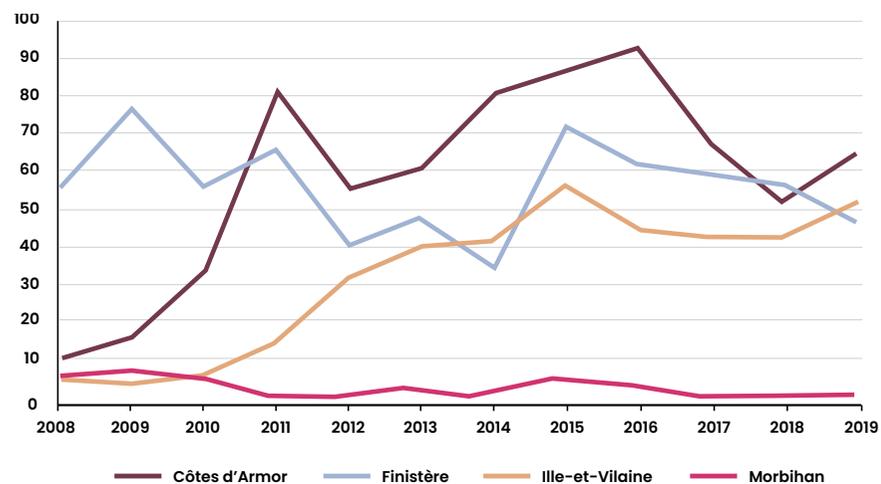
Accès au logement et mise en œuvre du DALO

Globalement, le nombre de demandeurs de logement social reconnus par les commissions de médiation (Comed) comme « prioritaires et urgents » reste plutôt stable dans un contexte national d'augmentation. En 2019, **164** ménages DALO sont reconnus prioritaires contre 152 en 2018 et 171 en 2017,

Une augmentation du nombre de ménages reconnus prioritaires DALO est à noter dans les départements des Côtes-d'Armor (65 contre 52 en 2018) et du Morbihan (52 contre 43 en 2018) tandis qu'il baisse dans le Finistère (47 contre 57 en 2018) et reste nul en Ille-et-Vilaine.



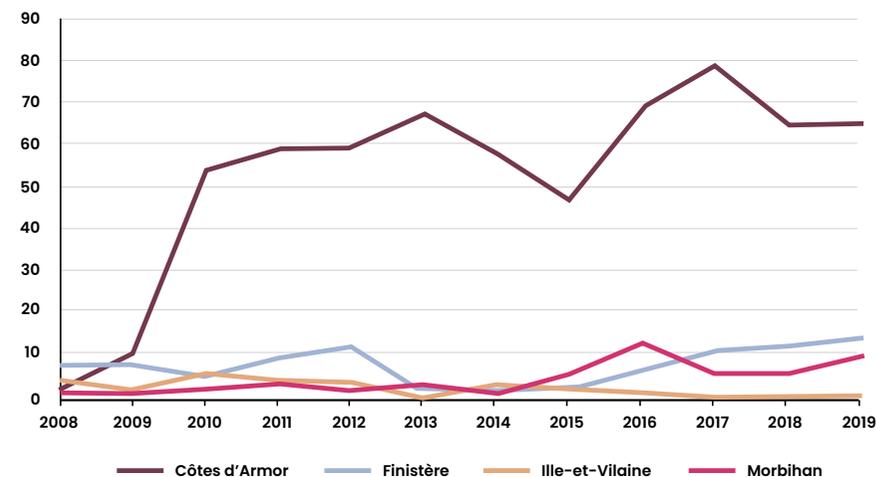
Demandeurs de logement bénéficiaires de décisions favorables DALO



Source : INFODALO 03/2020

Ces résultats doivent toutefois tenir compte dans les Côtes d'Armor d'un nombre important de décisions favorables des Comed pour l'hébergement (demandeurs d'hébergement et demandeurs de logement réorientés hébergement)

Demandeurs de logement et d'hébergement bénéficiaires de décisions favorables « hébergement » DALO



Source : INFODALO 03/2020

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

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

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

Bretagne	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Bénéficiaires de décisions favorables	75	104	101	162	128	151	159	220	203	171	152	164
Bénéficiaires relogés ou refusés ou relogés par ailleurs	75	104	101	162	123	148	159	216	195	153	81	164
à reloger & non relogés **	0	0	0	0	0	0	0	4	8	3	*	*

Source : INFOFDALO 2008-2017 DDCS 2018-DREAL 03/2019 – suivi en cohorte

* en cours

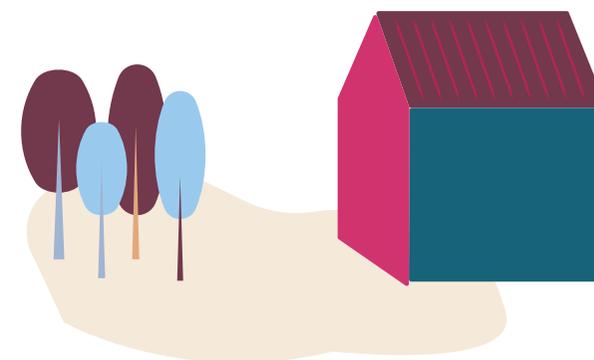
22=3 hors délais =4,5 & 6 mois après COMED

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

Les territoires concernés par les recours DALO, comme ceux des Côtes-d'Armor ou du Sud-Finistère, ne disposent pas de parc de logements abordables (PLAI-A en gestion locative adaptée) suffisant

et ne s'inscrivent pas dans la production de ces logements PLAI-A à bas niveau de quittance promus par les AAP PLAI-Adaptés ou des 10 000 Logements HLM accompagnés.

A contrario, les territoires ayant développé, au fil des ans, un parc de logements d'insertion, et qui disposent de commissions spécialisées (CASAL à Brest Métropole, Instances Locales du logement en Ille-et-Vilaine et commission locale à Lorient Agglomération,...) ne connaissent quasiment pas de recours DALO.



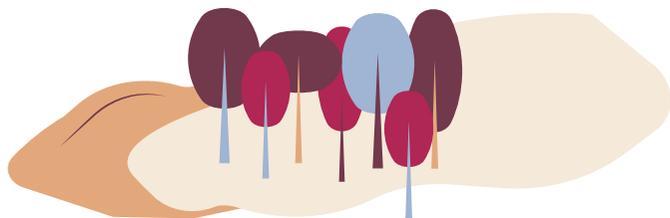
Les actions d'accompagnement des publics en difficulté

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 finances rectificative pour 2011 créant l'article L. 300-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Alimenté exclusivement par les astreintes payées par l'État au titre du droit au logement opposable, sa vocation est de financer des actions d'accompagnement favorisant le relogement des ménages bénéficiaires du DALO ou, depuis 2013, des ménages non bénéficiaires du DALO, mais qui relèvent des politiques d'hébergement et d'accès au logement. Ces fonds doivent compléter les situations mal prises en compte par les FSL sans conduire à se substituer à eux.

Depuis la loi de finances pour 2013 (art.105) le FNAVDL peut être utilisé pour des personnes auxquelles l'hébergement peut être évité par un accès direct au logement ordinaire avec accompagnement ou aux personnes hébergées en capacité d'accéder à un logement.

Le FNAVDL contribue également au financement des projets sélectionnés dans le cadre du programme *10 000 Logements accompagnés*, qui a donné lieu à quatre appels à projet nationaux depuis 2014.



Les AAP nationaux « 10 000 logements HLM accompagnés »

L'État et l'Union sociale pour l'Habitat, dans le cadre du Pacte d'objectifs et de moyens du 8 juillet 2013, et en complément de l'effort en faveur de l'augmentation de la production de 100 000 à 150 000 logements sociaux, ont convenu de lancer un appel à projets national spécifique portant sur la mise en place sur 3 ans de 10 000 logements sociaux accompagnés.

L'objectif de ce programme est de faire émerger des processus de travail partenarial reproductibles, pour un développement du type *Logements HLM accompagnés*.

Les projets portés par les bailleurs sociaux, visent à faciliter l'accès ou le maintien dans le logement ordinaire de ménages rencontrant des difficultés économiques et sociales, plus particulièrement des personnes souffrant de troubles de santé mentale, des personnes porteuses d'autisme, des victimes de violences conjugales, des jeunes en difficulté, des sortants d'institutions (ASE, PJJ, prisons) ainsi que des personnes en situation d'isolement et de personnes à la rue. La solution de logement HLM accompagné peut être mobilisée dans le cadre de la prévention des impayés et des expulsions.

Ce programme s'inscrit dans les plans d'actions en faveur des personnes prioritaires au DALO, et de lutte contre la pauvreté, puis du plan pour le *Logement d'Abord*.

Les projets, dont l'instruction est assurée par les DREAL et les ARHLM, en lien avec les différents partenaires et services de l'État, sont retenus par un comité national de sélection.

Les projets peuvent être financés par le FNAVDL ou par le fonds de soutien à l'innovation (FSI) de la CGLLS. Les financements sont accordés selon les règles propres à chacun de ces fonds.

Les projets bretons lauréats des quatre AAP « Logements HLM accompagnés »

AAP	Localisation	Porteur de projet	Partenaires	Intitulé du projet	Durée	Coût du projet	Financement accordé (hors investissement)
2 014	Brest	BMH	Commission d'accompagnement social & d'accès au logement (CASAL), CCAS	Brest Eusen – accompagnement pour deux logements PLAI-adapté avec GLA & loyer accessible	2 ans	25 512,76 €	4 463 €
2 014	Ille-et-Vilaine	ADO Habitat 35 – groupe de 8 bailleurs sociaux	GIE Solive, Hylo Habitat et les territoires	300 logements HLM accompagnés en 35 – 5 volets portant sur 5 situations – accès au logement adapté, santé mentale, endettement, sortants de prison, violences conjugales	3 ans	768 275 €	264 138 €
2 015	Lorient	Lorient H	Lorient A, La sauvegarde 56	3 logements hippocampe pour assurer les droits de visite	3 ans	23 220 €	11 610 €
2016	Saint-Malo	Emeraude H	SM, SMA, CD, CDAS, CCAS	4 logements TS rue du Moulin	1 an	47 217 €	23 609 €
2016	Rennes M	ADOH35 & 5 bailleurs	RM, CD, CLH, 2 asso.	12 logements pour sortants d'hébergement et d'ALT	15 mois	22 500 €	11 250 €
2016	St-Malo, Redon, Vitré	ADOH35 & 4 bailleurs	CT, CD, SIAO, 6 asso.	21 logements pour sortants d'hébergement et d'ALT avec aller vers renforcé	15 mois	51 600 €	25 800 €
2019	7 territoires en Ille-et-Vilaine	ADO H 35 / Neotoa	CT, CD, SIAO, CCAS, CDAS, CLH, AIS, FSL, SAVS, 6 asso.	« Bien chez soi »	1 an	171 000 €	85 500 €

* en cours

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

Source : INFOFDALO 2008-2017 DDCS 2018-DREAL 03/2019 – suivi en cohorte

Les actions d'accompagnement favorisant le relogement des ménages bénéficiaires du DALO

L'utilisation du FNAVDL vise à améliorer l'insertion des ménages dans le logement, notamment concernant les ménages menacés d'expulsion, comme le rappelle la circulaire du 13 décembre 2017 relative au droit au logement opposable.

L'instauration de baux glissants favorise particulièrement la sécurisation du bailleur et fait partie des actions pouvant être préconisées en commission de médiation (article L. 441-2-3 du CCH). Le préfet, dans le cadre de son obligation de relogement d'un demandeur prioritaire, peut proposer un logement social en bail glissant à des ménages bénéficiant du DALO.

Le bénéfice du FNAVDL au titre du DALO, initialement destiné aux régions connaissant les volumes les plus importants de recours DALO (Aquitaine, IDF, Midi-Pyrénées, PACA et Rhône-Alpes) a été progressivement étendu à partir de 2014, à l'ensemble du territoire en ciblant les ménages menacés d'expulsions.

Les crédits AVDL-DALO et ceux des 10 000 Logements HLM accompagnés sont suivis par les DREAL. Les crédits AVDL non-DALO sont répartis par les DRJSCS.

Une refonte du FNAVDL est prévue pour 2020 avec une intégration 3 volets historiques.

Programmes annuels AVDL financés en Bretagne par le FNAVDL (€)

	Bretagne			France		
	AVDL DALO	AVDL NON-DALO	Total Bretagne	AVDL DALO	AVDL NON-DALO	Total France
2013	0	244 671	244 671	10 857 951	12 127 895	22 985 846
2014	27 878	344 863	372 741	14 750 248	14 750 000	29 500 248
2015	0	58 601	58 601	911 786	2 246 306	3 158 092
2016	141 093	327 463	468 556	15 504 799	12 442 265	27 947 064
2017	62 279	326 670	388 949	6 136 831	11 801 149	17 937 980
2018	133 349	446 079	579 428	11 393 681	16 033 905	27 427 586
2019	0	123 524	123 524	4 440 000	4 440 000	8 880 000
Total	364 599	1 871 871	2 236 470	63 995 296	73 841 520	137 836 816

En montants d'autorisation d'engagements délégués dans l'année – sources DHUP, comité de gestion du FNAVDL / DREAL.

AVDL non-DALO : non compris les financements AVDL pris en charge sur le BOP 177 en 2013 (5 M€) et en 2014 (4 M€)

Les programmes locaux de l'habitat (PLH)



La situation au 31 décembre 2019

125

Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

127



La situation au 31 décembre 2019

Les programmes locaux de l'habitat

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

En 2019, 22 EPCI ont l'obligation d'élaborer un PLH. Vingt-trois autres territoires se sont engagés volontairement dans cette démarche pour asseoir une politique communautaire de l'habitat ou en raison d'enjeux démographiques, d'accueil et d'équilibre de populations.

6 EPCI ayant l'obligation d'être couvert par un PLH n'ont pas ou plus de PLH exécutoire au 31/12/2019 : 1 est en cours d'adoption (Dinan Agglomération) et 4 sont en cours d'études (Lamballe Terre et Mer, Guingamp-Paimpol Armor Argoat Agglomération, Fougères Agglomération et Pontivy Communauté). Côte d'Emeraude n'a plus de PLH exécutoire depuis le 01/01/19 à défaut d'avoir intégré la commune de Trémereuc au PLH dans le délai de 2 ans suivant son transfert dans l'EPCI. Il est à noter que la commune de Loudéac, n'atteignant plus les 10 000 habitants, Loudéac Communauté – Bretagne Centre n'est plus un territoire à PLH obligatoire.

Par ailleurs, en 2019, 8 nouveaux PLH ont été rendus exécutoires (Saint-Brieuc Armor Agglomération, Quimper Bretagne Occidentale, Pleyben-Châteaulin-Porzay, Douarnenez Communauté, Val d'Ille-Aubigné, Vallons de Haute-Bretagne Communauté, Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération et Ploërmel Communauté).

Le CRHH breton a également rendu, en 2019, 12 avis pour les PLH de :

Saint-Brieuc Armor Agglomération, Dinan Agglomération, Morlaix Communauté, Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime, Douarnenez Communauté, Pays des Abers, Bretagne-Porte de Loire Communauté, Val d'Ille-Aubigné, Vallons de Haute-Bretagne Communauté, Liffré-Cormier Communauté, Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération et Ploërmel Communauté.

En ce qui concerne les PLUI valant PLH, seul reste approuvé celui de Brest Métropole. En effet, celui de la CIDERAL n'existe plus, le délai de 3 ans étant terminé suite à la fusion en tant que Loudéac Communauté – Bretagne Centre. Par contre, 7 sont en cours d'élaboration (2 en Côtes-d'Armor ; 4 en Finistère et 1 en Ille-et-Vilaine) et 5 qui sont en cours d'approbation (1 en Côtes-d'Armor ; 2 en Finistère et 1 en Ille-et-Vilaine).

Ainsi, au 31 décembre 2019, 44 PLH intercommunaux sont soit en cours d'étude (10), soit en cours d'adoption (5), soit exécutoires (29).

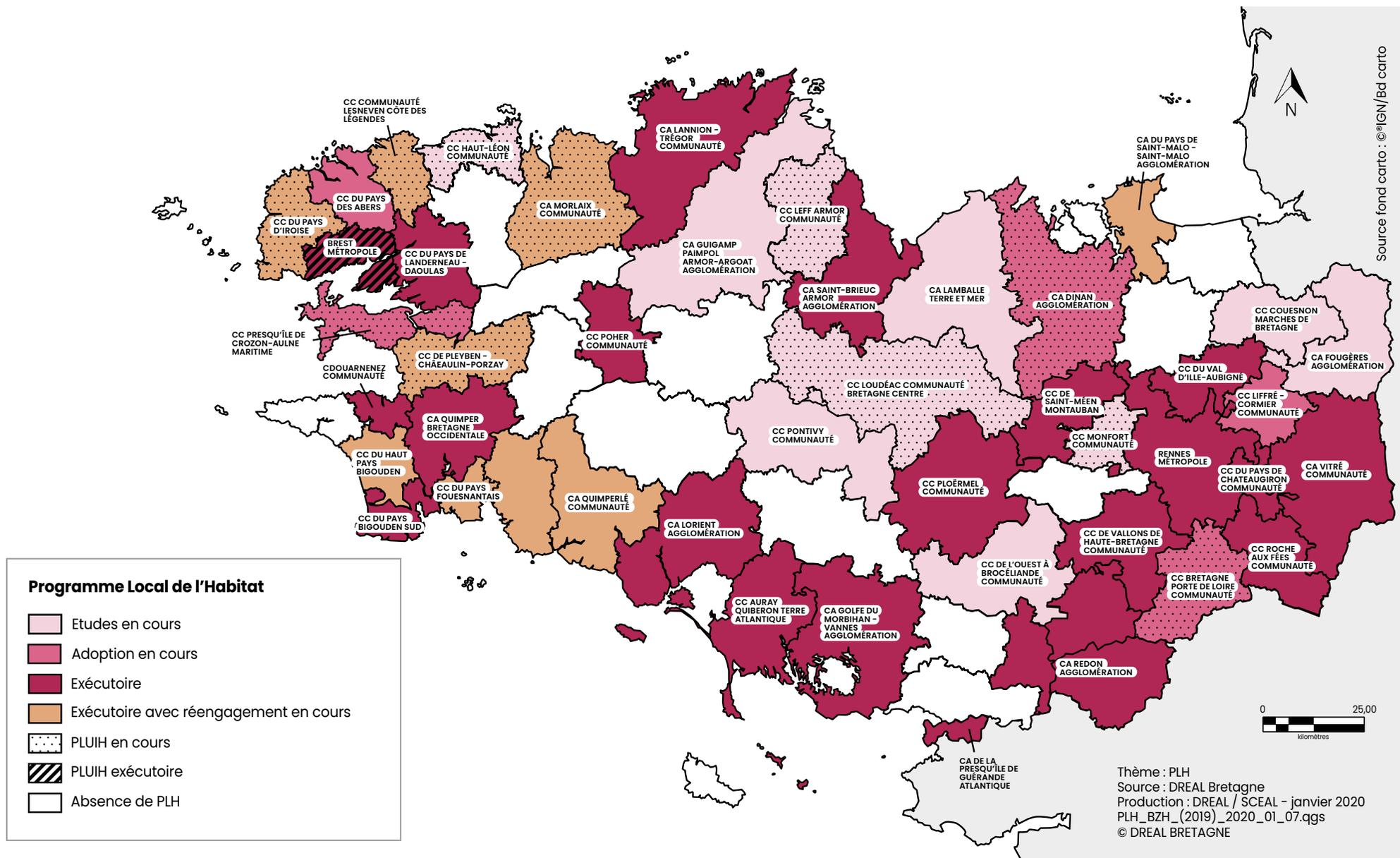
Les Programmes Locaux de l'Habitat en Bretagne – Situation au 31 décembre 2019

Département	Exécutoire	Adoption en cours	En cours d'étude	Total
Côtes d'Armor	2 (2)	1 (1)	4 (2)	7 (5)
Finistère	14 (6)	2	1	17 (6)
Ille-et-Vilaine	9 (4)	2	3 (1)	14 (5)
Morbihan	4 (4)	0	2 (1)	6 (5)
Total	29 (16)	5 (1)	10 (4)	44 (21)

* (x) PLH obligatoires

Source : DDTMs/DREAL Bretagne

État d'avancement des procédures PLH en Bretagne au 31 décembre 2019



Les bilans des programmes locaux de l'habitat

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

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

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

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

Selon la procédure établie en 2011, 4 bilans à mi-parcours ont été présentés en CRHH au cours de l'année 2019 et 2 ont fait l'objet d'une consultation électronique auprès des membres de la commission PLH du CRHH.



Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

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

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

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

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

Le renouvellement urbain



Le nouveau programme national de renouvellement
urbain en Bretagne

129

L'animation régionale

132

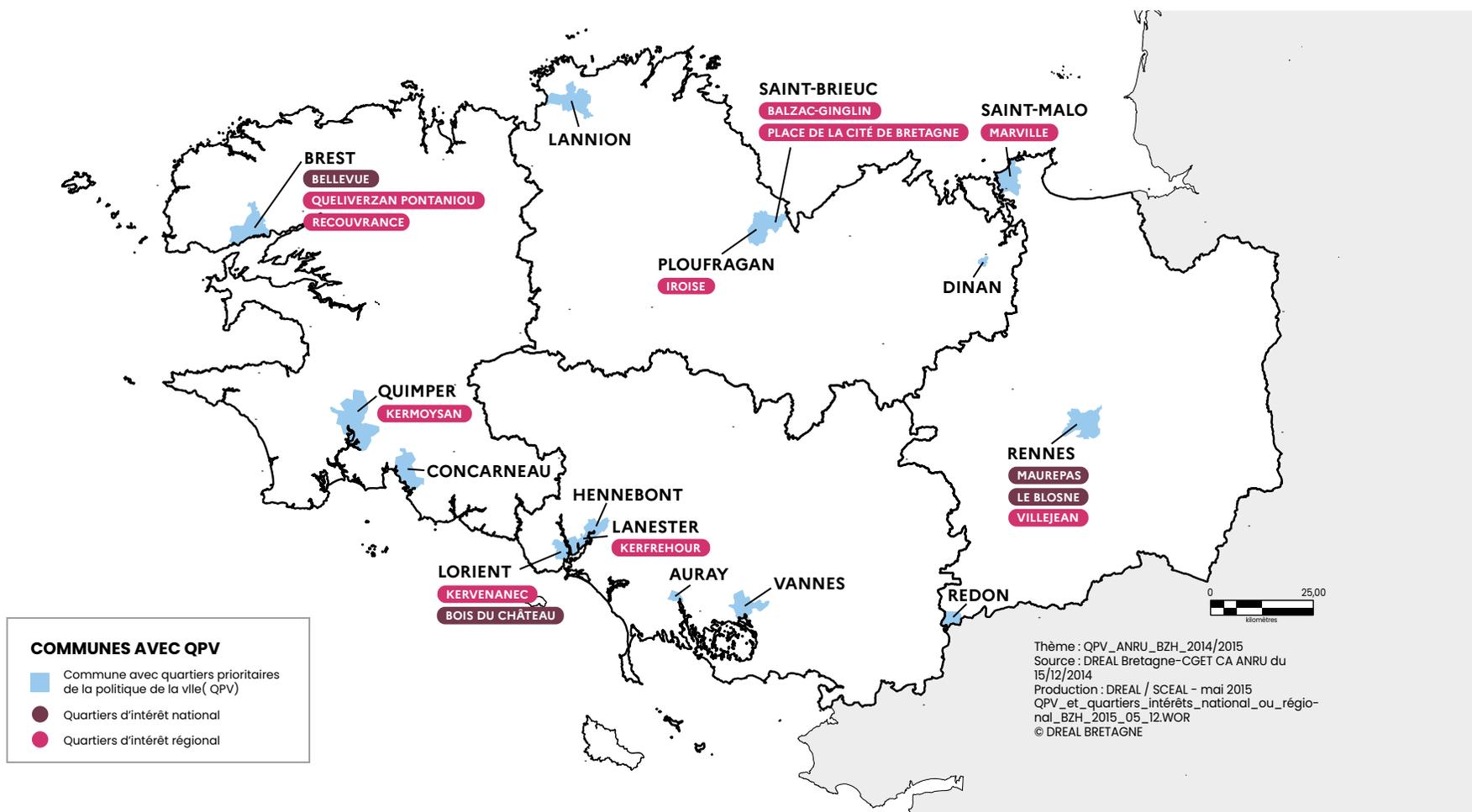
Dispositifs en faveur des centres-villes et centres
bourgs

133

Le nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne

La nouvelle géographie prioritaire est représentée par 32 quartiers dans lesquels 12 projets ont été retenus au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). 4 quartiers sont classés projets d'intérêt national (PRIN) et 8 projets d'intérêt régional (PRIR).

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



Une convention quadripartite régionale a été signée le 16 décembre 2015. Elle vise à faciliter la synergie des actions et financements des partenaires (État, ANRU, Caisse des Dépôts, Conseil régional).

Un premier comité de suivi régional de cette convention s'est réuni en mars 2017 à la Préfecture de Région pour examiner la proposition de répartition des dotations pour les 8 quartiers d'intérêt régional. Cette proposition a été validée par l'ANRU en avril 2017.

Répartition des concours financiers de l'ANRU validée lors du comité de suivi régional en mars 2017

Besoins et notification 2017	Subvention notifiée	Prêts bonifiés	Total
Ploufragan Iroise	608 046 €	80267	688 313 €
St Brieuc Balzac-Ginglin-Place de la Cité	3 884 851 €	1 534 864 €	5 419 715 €
Quimper Kermoysan	2 547 434 €	224 305 €	2 771 739 €
Brest Quéilverzan-Pontaniou-Recouvrance	2 943 498 €	2 905 976 €	5 849 474 €
Rennes Villejean	1 723 073 €	0 €	1 723 073 €
Saint-Malo Marville	3 062 441 €	2 308 113 €	5 370 554 €
Lanester Kerfrehour	2 101 857 €	1 283 335 €	3 385 192 €
Lorient Kervenaneec	3 497 200 €	2 663 140 €	6 160 340 €
Total	20 368 400 €	11 000 000 €	31 368 400 €

Source : DREAL Bretagne

Le conseil régional a précisé le 4 décembre, lors du comité de suivi de la convention quadripartite, la répartition de ses 14 M€ de financements pour les 12 quartiers bretons (période 2017-2020).

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

Intercommunalité	Quartier	Dotation indicative par quartier	Dotation par intercommunalité
Brest Métropole	Brest-Bellevue	350 666 €	350 666 €
	Brest-Quéilverzan Pontaniou	1 025 000 €	
Lorient Agglomération	Lorient-Bois Du Château	852 901 €	852 901 €
	Lanester-Kerfrehour	423 365 €	
	Lorient-Kervenaneec Nord	380 131 €	
Quimper Bretagne Occidentale	Quimper-Kermoysan	1 044 376 €	1 044 376 €
Rennes Métropole	Rennes-Le Blosne	4 226 091 €	4 226 091 €
	Rennes-Maurepas	2 944 987 €	
	Rennes-Villejean	0 €	
Saint-Brieuc Armor Agglomération	Ploufragan-Iroise	257 245 €	257 245 €
	St-Brieuc-Le Plateau - Europe - Balzac	1 488 927 €	
Saint-Malo Agglomération	St-Malo-La Découverte	1 006 311 €	1 006 311 €
Dotation globale		14 000 000 €	14 000 000 €

Source : Conseil régional de Bretagne

Le Président de la république a décidé en décembre 2017 du doublement des dotations du NPNRU.

Après le recensement des besoins pour les PRIR par le préfet de région début 2018, les porteurs de projets, en collaboration avec les délégations territoriales de l'ANRU, ont préparé les projets de conventions pour les PRIR et les PRIN qui ont été examinés par le comité d'engagement (CE) de l'ANRU courant 2018 et 2019.

La répartition définitive des dotations allouées par L'ANRU pour les PRIR ont été notifiées par la préfète de région le 7 août aux porteurs de projet. Les dotations concernant les PRIN ont été arrêtées au fur et à mesure des passages en CE.

Répartition des concours financiers de l'ANRU au 4 décembre 2019, présentée au comité de suivi régional de la convention quadripartite Bretagne pour le renouvellement urbain.

PRIR Notification 2019	Ploufragan Iroise	St Brieuc Balzac-Ginglin-Place de la Cité	Quimper Kermoyan	Brest Quéleverzan-Pontaniou-Recouvrance	Rennes Villejean	St Malo Marville	Lanester Kerfrehour	Lorient Kervenane	Total PRIN
Subvention notifiée	608 046 €	7 413 158 €	3 223 622 €	9 982 903 €	1 723 073 €	6 300 000 €	5 873 000 €	4 173 395 €	39 297 197 €
Prêts bonifiés	314 900 €	3 625 700 €	633 782 €	3 764 292 €	0 €	4 200 000 €	2 382 000 €	3 072 617 €	17 993 291 €
Total	922 946 €	11 038 858 €	3 857 404 €	13 747 195 €	1 723 073 €	10 500 000 €	8 255 000 €	7 246 012 €	57 290 488 €

PRIN Notification 2019	Brest Bellevue	Rennes Maurepas	Rennes Le Blosne	Lorient Bois du Château	Total PRIN	Total NPNRU
Subvention notifiée	28 422 315 €	49 542 537 €	18 715 916 €	27 845 523 €	124 526 291 €	163 823 488 €
Prêts bonifiés	9 340 521 €	24 421 952 €	5 578 048 €	9 949 178 €	49 289 699 €	67 282 990 €
Total	37 762 836 €	73 964 489 €	24 293 964 €	37 794 701 €	173 815 990 €	231 106 478 €

L'animation régionale

Le réseau technique des praticien.nes ANRU Bretagne/Pays de la Loire/Centre Val de Loire 2019 s'est réuni le 21 mai à Rennes avec la visite de la ZAC Normandie – Saumurois de Villejean, et le 8 octobre à Tours avec visite du quartier Sanitas.

Il a traité des questions d'actualités et de mise en œuvre du NPNRU, mais également de sujets proposés par les participant.es :

- Les revues de projet avec les exemples de Rennes et Laval qui ont donné lieu à des échanges en atelier sur les évolutions nécessaires et la future grille d'analyse de l'ANRU
- Les équipements publics dans les quartiers NPNRU avec des ateliers d'échanges sur les stratégies à adopter pour en améliorer l'attractivité
- Des témoignages des DDT(M) sur un projet scolaire et éducatif partenarial à Angers, un équipement culturel à Orléans et l'intervention de la compagnie Royal de Luxe en maison de santé à Nantes.

Le réseau technique régional des acteurs du renouvellement urbain pour les DDTM et la DREAL, constitué en 2018, s'est réuni le 11 janvier et le 26 novembre. Il permet d'examiner localement les nouveautés et évolutions de la politique de l'ANRU mais également de partager les connaissances sur les problématiques que rencontrent les délégations territoriales pour le traitement des projets.

Les deux réunions 2019 ont notamment été consacrées aux dernières

répartitions financières de l'ANRU et à la préparation de l'avenant à la convention quadripartite Bretagne de renouvellement urbain .

Le réseau des « acteurs de la politique de la ville » en Bretagne, animé par Résovilles, constitué avec l'ARO HLM, l'USH, le Conseil Régional, la Caisse des dépôts, la DRJSCS, la DREAL et le SGAR, et qui a pour but d'échanger entre partenaires et faciliter la transmission d'informations sur la mise en œuvre de la politique de la ville, ne s'est pas réuni en 2019.



Dispositifs en faveur des centres-villes et centres bourgs

La question de la revitalisation et du développement des centres villes et centres bourgs devient un axe essentiel des politiques publiques d'aménagement durable et de cohésion des territoires comme en témoigne les récents programmes nationaux de revitalisation des centres bourgs (AMI CB) et de villes moyennes (*Action Coeur de ville*) ainsi que l'appel à candidatures régional « Dynamisme des centres villes et des bourgs ruraux » porté par l'État, le Conseil régional, l'Établissement Public Foncier, et la Banque des territoires.

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

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

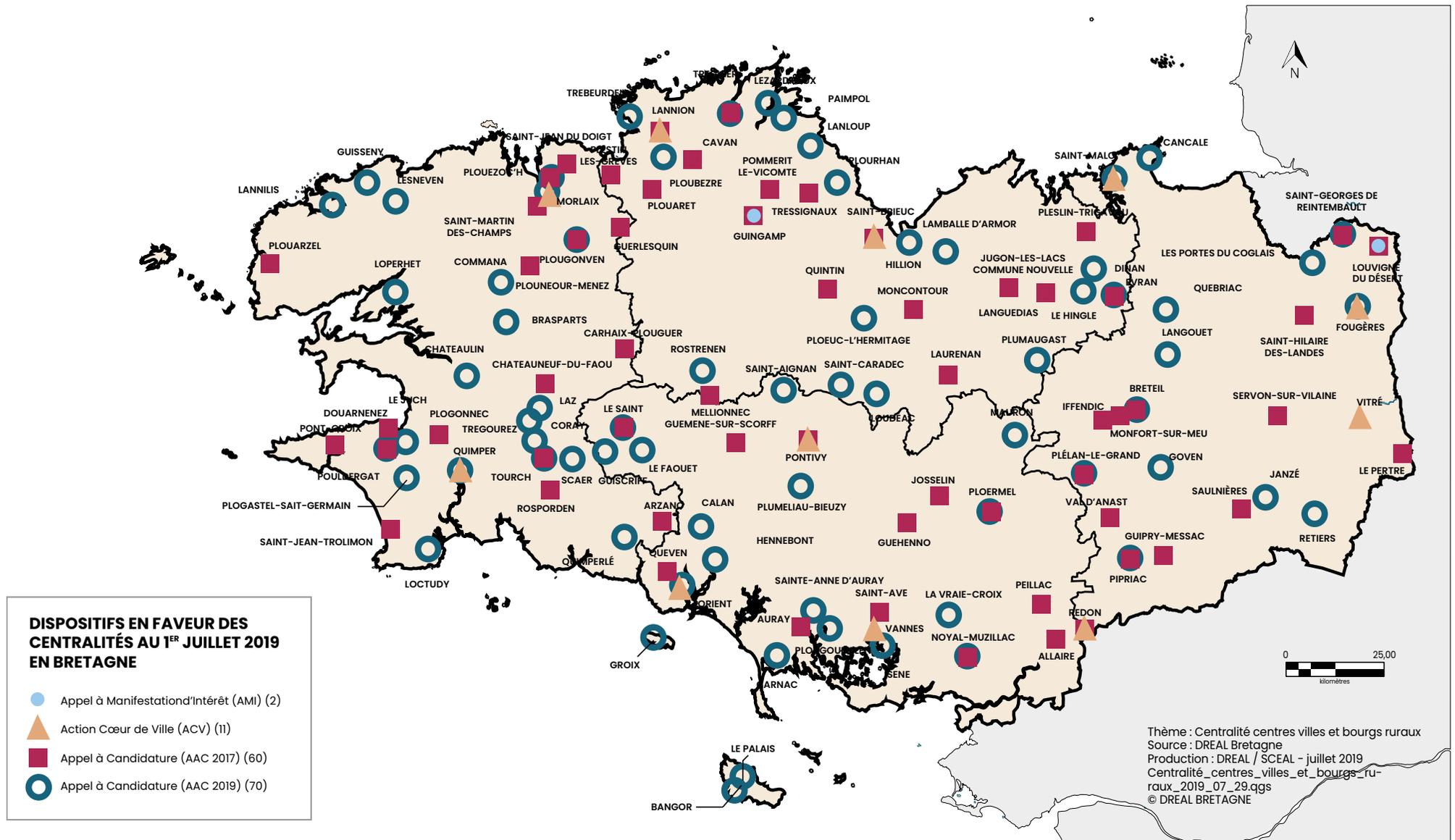
Le programme national de revitalisation des centres bourgs (AMI CB) concerne deux territoires (Guingamp commune et intercommunalité - Louvigné-du-désert/St-Georges-de-Reitembault et Fougères communauté).

Le programme national Coeur de ville (ACV) concerne 11 communes éligibles (Morlaix, Lannion, Saint Briec, Quimper, Saint-Malo, Fougères, Vitré, Redon, Vannes, Lorient, Pontivy) .

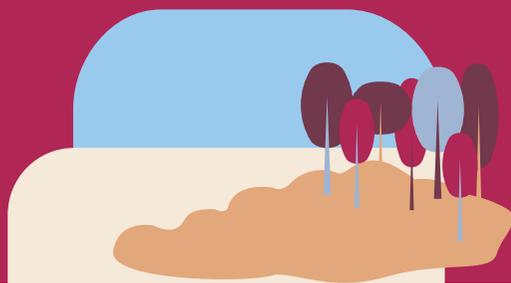
Au terme d'un **second appel à candidatures**, et dans la continuité des 60 projets soutenus en 2018, l'État, la Région, l'Établissement Public Foncier et la Banque des Territoires ont sélectionné 70 nouveaux projets de dynamisation de centres-bourgs et villes en Bretagne. Pour les bourgs : 18 en phase études (plus de 0,54 M€ euros) et 26 en phase travaux (près de 14 M€) ; pour les villes : 10 en phase études (plus de 0,4 M€) et 16 en phase travaux (près de 14 M€).

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

Dispositifs en faveur des centralités au 1^{er} juillet 2019 en Bretagne



Les instances du CRHH en 2019



Les réunions des instances du CRHH

Les instances du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en 2019

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 ALUR du 24 mars 2014, ont intégré le volet hébergement dans les compétences de cette instance qui est devenue le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)

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

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

■ Les réunions des instances du CRHH

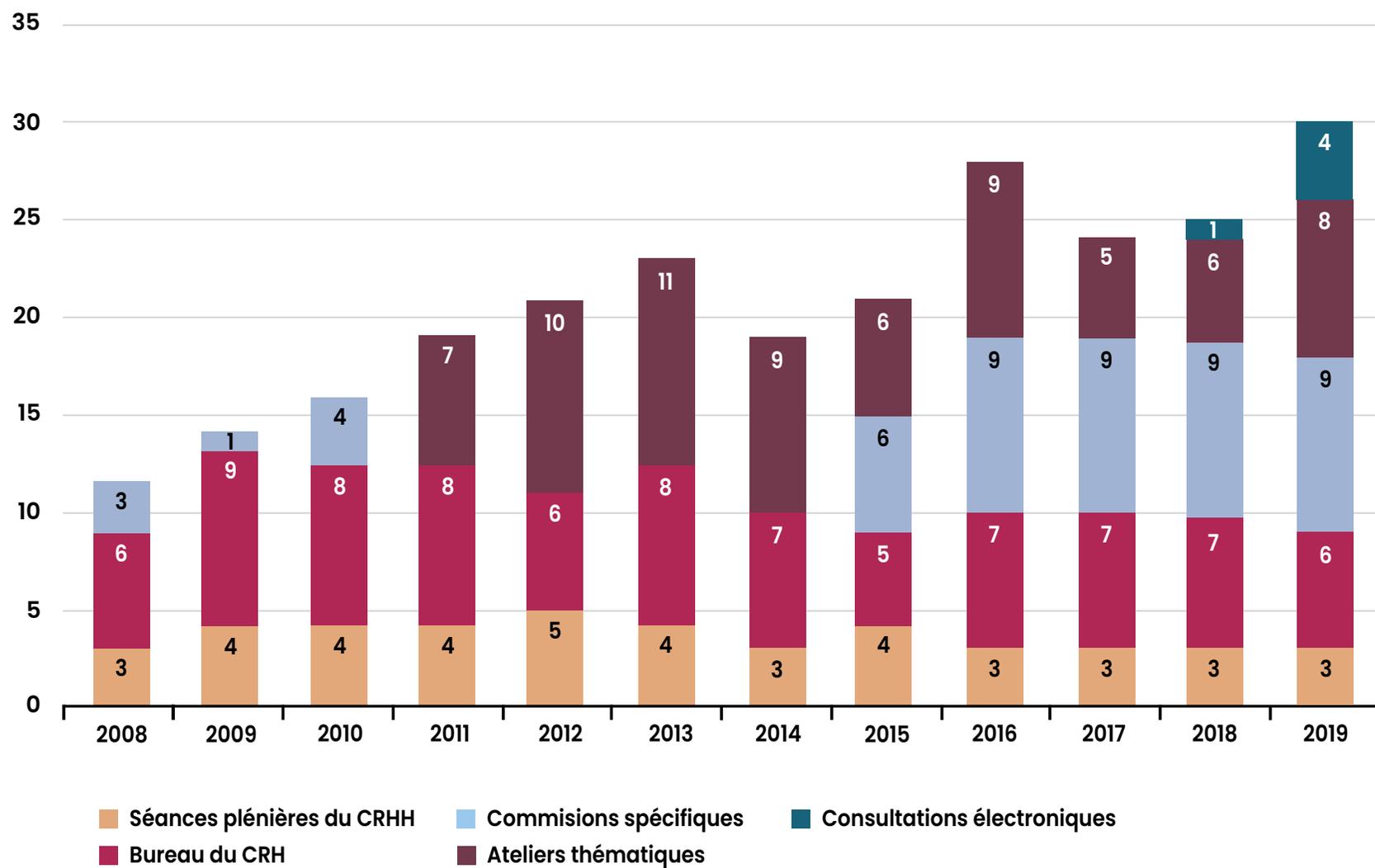
Les instances du CRHH breton, espaces de dialogue et de concertation entre les acteurs de l'habitat et de l'hébergement, se sont réunies 26 fois en 2019 dont 3 séances plénières et 6 bureaux. Le nombre de séances plénières et de Bureaux est relativement stable depuis 2009. Pour la deuxième année consécutive, des avis ont été émis sur des dossiers lors de 4 consultations électroniques (Plénier, Commission PLH et Commission PDALHPD), témoignage d'une adaptabilité et d'une évolution du CRHH par l'appropriation des nouveaux outils.

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

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

La participation active des membres du CRHH aux différentes instances est une traduction concrète de la dynamique régionale des politiques locales de l'habitat, caractérisée de longue date par la prise de délégation des aides à la pierre des territoires (14 délégations en cours au 1^{er} janvier 2020).

Instances du CRH(H) breton tenues entre 2008 et 2019



■ **Les CRHH pléniers**

Le CRHH plénier est composé, en 2019, de 73 membres dont 23 membres du 1^{er} Collège, 25 du 2^e Collège et 25 du 3^e Collège. La Communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer a rejoint, en début d'année, en tant que membres de droit, le 1^{er} Collège du CRHH. Hatéo et Habitat & Humanisme ont également rejoint les membres du 2^e collège et du 3^e collège.

Au nombre de trois en 2019, les séances plénières du CRHH ont été essentiellement consacrées aux programmations des crédits de l'ANAH et du LLS. De plus, le domaine du foncier relevant des compétences du CRHH depuis 2018, l'EPF a présenté son bilan annuel et son Programme Pluriannuel d'Intervention.

Un travail important des membres du CRHH a été réalisé tout au long de l'année sur l'expérimentation d'un zonage particulier pour l'investissement locatif intermédiaire en Bretagne (Dispositif PINEL).

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

- la mobilisation du foncier public en faveur du logement locatif social en Bretagne ;
- le *Logement d'Abord* ;
- le plan *60 000 logements étudiants + 20 000 logements jeunes actifs*.

Suite au changement de date d'une réunion plénière ayant impacté le quorum, une consultation électronique a été réalisée sur trois points à l'ordre du jour nécessitant un avis des membres du CRHH :

- le projet de fusion de deux OPH ;
- la programmation des CPOM 2019 / 2022 ;
- le Bilan Habitat 2018.



CRHH plénier du 04/07/2019 à Rennes (crédits : DREAL Bretagne)

■ **Les bureaux**

Afin de faciliter la participation des membres aux réunions du Bureau, cinq séances sur six ont été proposées en visioconférence.

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

- le dispositif PINEL : expérimentation bretonne ;
- la présentation des bilans des conventions de délégation de Quimper Bretagne Occidentale, de Lannion Trégor Communauté ;
- le suivi de la mise en œuvre du plan *Logement d'Abord* ;
- le suivi de la mise en œuvre du plan *60 000 logements étudiants + 20 000 logements jeunes* avec l'installation du « Comité Régional de Pilotage du Logement des jeunes » ;
- le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH/SARE) ;
- la présentation de l'expérimentation des matériaux biosourcés.



Bureau du 30/04/2019 à Rennes, en visioconférence avec Brest (crédits : DREAL Bretagne)

■ **La commission PDALHPD**

La commission PDALHPD est chargée :

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

En 2019, la commission s'est réunie deux fois et a été consultée deux fois par écrit afin d'échanger sur les sujets relatifs aux PDALHPD, ainsi que sur les bilans FSL.

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

- les projets de schéma d'accueil des gens du voyage des Côtes d'Armor et d'Ille-et-Vilaine ;
- le suivi de la mise en oeuvre du plan *60 000 logements étudiants et 20 000 logements jeunes actifs* ;
- la mise en œuvre du plan *Logement d'Abord*.

La commission a aussi examiné 8 projets de création ou d'extension de résidences accueils, FJT, maisons relais et pensions de familles, et un projet PLAI-adaptés à Brest Métropole.

■ **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 sept fois en 2019 et a répondu à une consultation électronique.

En 2019, elle a examiné et donné son avis sur quatre projets de PLH et quatre projets de PLUi - H. Elle a également examiné cinq bilans de PLH.

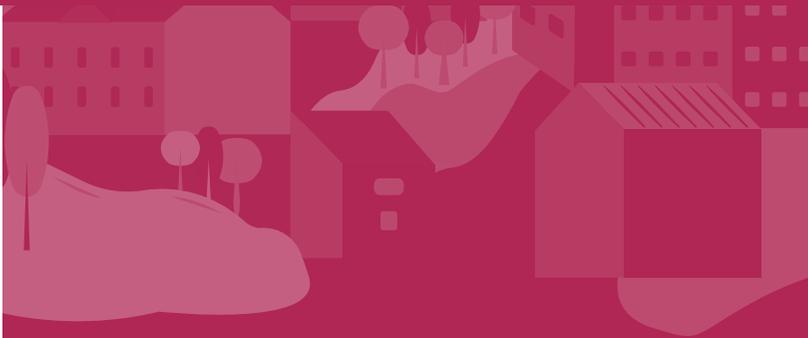
■ **Les ateliers**

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

- la préparation des programmations LLS et ANAH ;
- la mise en œuvre du Plan Initiative Copropriétés en Bretagne.

Un travail important a également été réalisé sur l'expérimentation d'un zonage particulier pour l'investissement locatif intermédiaire en Bretagne (PINEL breton). Trois ateliers ont ainsi permis de définir une méthodologie à l'expérimentation, de moduler les plafonds de loyers, et d'assurer un lien avec le contrat d'action publique du Conseil de Régional Bretagne.

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 pour l'Amélioration de l'Habitat
ANIL	Agence Nationale pour l'Information sur le Logement
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
ARO	Association Régionale des Organismes HLM
ARS	Agence Régionale de Santé
ASV	Loi relative à l'Adaptation de la Société au Vieillessement

C

CA	Communauté d'Agglomération
CC	Communauté de Communes
CCH	Code de la Construction et de l'Habitat
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
CG	Conseil Général
CGET	Commissariat Général à l'Égalité des Territoires
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CHU	Centre d'Hébergement d'Urgence

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

D

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

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

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

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

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

IMM	Aides aux syndicats de copropriétés
ITI	Investissements Territoriaux Intégrés

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

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

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

PALULOS	Prime d'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale
PAP	Prêt Aidé pour l'Accession à la Propriété
PAPH	Personnes Âgées et Personnes Handicapées
PARSA	Plan d'Action Renforcé en direction des personnes Sans-Abri
PAT	Programme d'Actions Territorial
P8	Propriétaire Bailleur
PDAHI	Plan Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion
PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

P

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
PREH	Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat
PRIAC	PRogramme Interdépartemental d'ACcompagnement des handicapés de la perte d'autonomie

PRIR	PRojet d'Intérêt Régional
PRIS	Point Rénovation Info Services
PRS	Projet Régional de Santé
PSEEC	Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction
PSLA	Le Prêt Social Location-Accession
PTZ+	Prêt à Taux Zéro plus

Q

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

R

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

S

SAHLM	Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré
SCIC	Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif d'HLM
SCP	Sociétés Coopératives de Production d'HLM
SDGDV	Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des Gens Du Voyage
SEM	Société Économique Mixte
SLS	Supplément de Loyer Solidarité
SNE	Système National d'Enregistrement
SPLS	Suivi et Programmation des Logement Sociaux

S	SRCAE	Schéma Régional Climat Air Énergie
	SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
	SRU-DALO	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000)

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

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

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

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

CRHH

- Siège social :** DREAL Bretagne - L'Armorique
10 rue Maurice Fabre - CS 96515
35065 RENNES Cedex
- Téléphone :** 02 99 33 45 89 (secrétariat CRHH)
02 99 33 42 63 (secrétariat SCEAL)
- Télécopie :** 02 99 33 42 73
- Courriel :** extranet-crh.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr
- Directeur de la publication :** Thierry ALEXANDRE
- Rédaction :** Action Logement, Isabelle BATISTA, Conseil Régional de Bretagne, Joël CRUBLET, Nathalie GENDRON, Alice GENTY, Patrick JULES, Véronique MACÉ, Virginie PARÉ, Nathalie SAILLENFEST, SOPHIE BLÉJEAN, Yves MORLAIX
- Conception - illustration :** DREAL Bretagne / MCQAP / Allison Gaulier, Yoann Luka
- Crédit photos :** DREAL Bretagne, ARO Habitat, Fondation Massé Trévidy, et Association Les Amitiés Sociales



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*
