PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE

Liberté
Égalité
Fraternité

L'habitat en Bretagne

BILAN 2020

CRHH

Sommaire

Préambule 3

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS) 4

Le développement de l'offre nouvelle en logement locatif social (LLS) hors ANRU 5

Le programme « PLAI adaptés-logements très sociaux » 19

L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU) 20

Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) 25

Le parc LLS au 1er janvier 2020 30

L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS) 32

L'attribution des logements locatifs sociaux 34

Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux 38

Annexes 40

L'amélioration du parc privé existant 47

Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants 48

La lutte contre l'habitat indigne 58

Annexes 61

L'accession à la propriété

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) 81

Le Prêt Social Location Accession (PSLA) 85

Les organismes fonciers solidaires (OFS) et le bail réel solidaire (BRS) 87

Les populations spécifiques 89

Le logement en structure collective 90

Les établissements pour personnes âgées 93

Les résidences sociales pour jeunes 94

Les résidences étudiantes 96

L'humanisation des structures d'hébergement 98

Le logement abordable pour les ménages en difficulté 99

L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV) 101

Accès au logement et mise en œuvre du DALO 103

Les actions d'accompagnement des publics en difficulté 105

Les programmes locaux de l'habitat (PLH) 107

La situation au 31 décembre 2020 108

Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH) 110

Le renouvellement urbain 111

Le nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne 112

L'animation régionale 116

Dispositifs en faveur des centres-villes et centres bourgs 117

Les instances du CRHH en 2020 119

Les instances du CRHH en 2020 120

Glossaire 123

Préambule

L'année 2020, marquée par une crise sanitaire sans précédent dans notre histoire contemporaine, présentait un risque de fléchissement du niveau de financement des aides à la pierre.

Pour autant, on peut souligner un très bon bilan pour la programmation du logement social en Bretagne. C'est au total 13 millions d'euros qui ont été consommés pour financer l'offre nouvelle, les démolitions et le programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance. Avec 5 166 logements sociaux agréés, c'est 119 % de l'objectif initial qui a été atteint et 101 % des objectifs PLAI-PLUS. La Bretagne se classe ainsi deuxième au rang national.

La programmation des aides de l'ANAH n'est pas en reste puisque 95 % de l'enveloppe finale a été consommée soit presque 54 millions d'euros ayant permis la rénovation de 6 940 logements de propriétaires occupants ou bailleurs, ou de syndicats de copropriété. À noter qu'en 2020, le financement Habiter mieux est remplacé par le dispositif MaPrimeRenov.

Les instances du CRHH se sont adaptées au contexte particulier d'impossibilité de réunions en présentiel, en déployant des réunions dématérialisées et des concertations par voie électronique.
Les membres se sont ainsi réunis, en visioconférence 9 fois dont 3 réunions plénières, 1 commission PDALHPD et 1 commission PLH, 4 bureaux et 9 consultations électroniques ont été lancées. L'animation des politiques de l'habitat a été ainsi maintenue.

Ces réunions ont permis d'engager une concertation avec tous les partenaires du logement sur la mise en œuvre du Plan de Relance en Bretagne, de recueillir les avis des membres sur les fusions entre organismes HLM ou de présenter des bilans de convention de délégation des aides à la pierre.

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

En complément de ce bilan habitat, un document de cadrage statistique est également disponible. Photographie des caractéristiques du parc de logement et de ses occupants, il permet une lecture du profil et de la dynamique régionale en matière d'habitat.
Actualisé annuellement, ce document est téléchargeable sur le site internet de la DREAL Bretagne :
http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/reperes-statistiques-du-logement-en-bretagne-r1150.html

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS)

Le développement de l'offre nouvelle en logement locatif social (LLS) hors ANRU 5

Le programme « PLAI adaptés-logements très sociaux » 19

L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU) 20

Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) 25

Le parc LLS au 1er janvier 2020 30

L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS) 32

L'attribution des logements locatifs sociaux 34

Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux 38

Annexes 40

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 2020 en Bretagne, pour une personne seule pour l'accès à un logement PLAI est de 11 478 €, de 20 870 € pour un logement PLUS et de 27 131 € 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 17 décembre 2019 et a approuvé le budget du fonds et les objectifs de programmation pour 2020. 433 M€ d'autorisations d'engagement sont consacrées au développement de l'offre de logements sociaux pour un objectif de 110 028 logements (38 250 PLAI, 48 739 PLUS et 23 096 PLS). L'enveloppe destinée au financement des actions d'accompagnement en région a été maintenue pour 2020 et s'élève à 5,5 M€ au niveau national.

Une enveloppe de 10 M€ d'autorisations 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;
- poursuivre le ciblage des moyens budgétaires sur la production des logements les plus sociaux PLAI, et notamment en PLAI-adapté et en Pension de Famille;
- accroître l'effort en direction des jeunes en activité et en études ;
- veiller à la production de logements de petite typologie ;
- développer une offre de logements au service de la mixité sociale ;
- contribuer à la gestion économe de l'espace.

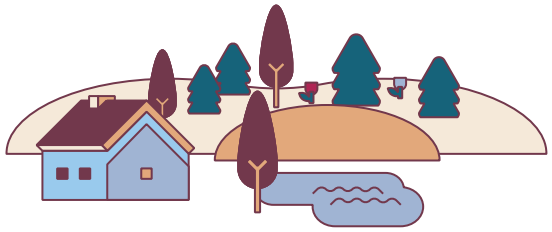
La notification régionale

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

- répondre aux besoins de financement exprimés par l'ensemble des délégataires bretons[1] ;
- 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 notifié le 17 décembre 2019 à la Bretagne s'élève à 4 369 logements, répartis en 2 140 PLUS, 1 705 PLAI et 524 PLS.

4 369
logements



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 11 691 000 € comprenant les reliquats de crédits chez les délégataires non mobilisés en 2019 (1 624 363 €). Suite au CRHH du 06/02/2020, **11 689 792 €** 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 **10 799 149 €** pour l'offre nouvelle.

Le FNAP a permis le financement des opérations de démolition en attribuant à la Bretagne 984 024 € puis en portant cette enveloppe à 1 203 341 € en fin de gestion ce qui a permis de financer 297 démolitions.

L'exercice 2020 se clôt avec la consommation de 12 002 490 €. Les territoires couverts par une délégation de compétence en cours (autrement dit non achevée au 31 décembre 2020) pourront mobiliser les crédits non consommés pour l'exercice 2021. Ils représentent 674 751 € et sont considérés comme une avance sur la dotation 2021.

Une enveloppe relative au financement du programme PLAI adapté logements très sociaux a été définie à 1 680 710 € pour un objectif de 182 logements dont 19 logements ordinaires et 148 logements structures. 112 logements PLAI adaptés ont été agréés pour une enveloppe consommée de 1 176 710 €.

Le montant affecté aux actions d'accompagnement s'élevait par ailleurs à 89 009 €, **la totalité a été consommée**.

1 Voir en annexe n°1 : les délégataires des aides à la pierre au 1er janvier 2020 en Bretagne

Les dotations unitaires

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

Parmi les PLAI, on distingue en 2020 :

- les PLAI ordinaires subventionnés à hauteur de 6 044 € ;
- 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.

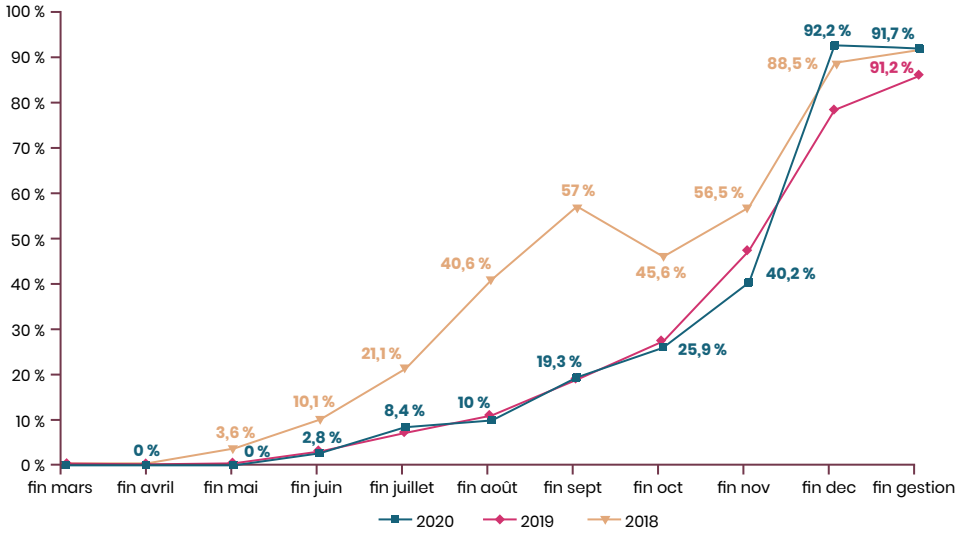
Les montants des subventions unitaires ont été reconduits en 2020, à l'exception de la dotation pour les logements PLAI ordinaires qui a été ré-évaluée à la baisse.

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

Évolution des montants de subvention unitaire entre 2013 et 2020 (en €/logement)

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

Évolution de la consommation des AE en 2018, 2019 et 2020 (par rapport aux crédits mis à disposition)



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.

Aiguillon Construction - Montgermont « Le carré Lumière »

L'intervention d'Action Logement en région Bretagne

La vocation d'Action Logement[1] est de faciliter l'accès au logement des salariés, de contribuer à la performance des entreprises, et de participer à l'attractivité des territoires. Elle s'exprime à travers deux missions : financer la production de logements sociaux, et accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle. Les faits marquants dans l'année 2020 pour Action Logement sont principalement la distribution de nouvelles aides pour limiter les effets économiques de la crise sanitaire, le déploiement du Plan d'investissement volontaire, et la montée en puissance du dispositif Action Cœur de Ville.

La participation des employeurs à l'effort de construction

La participation des entreprises a été réformée par la loi PACTE, qui restreint désormais son versement, pour le secteur privé, par les seules entreprises de 50 salariés ou plus (tandis que conditions restent inchangées pour le secteur agricole). La collecte est donc en retrait en 2020 : 52,1 M€ en Bretagne (tous fonds confondus PEEC, PEAEC, PSEEC[2]) contre 59,2 M€ en 2019. On compte 2 056 établissements verseurs en Bretagne, contre environ 4 300 auparavant.

Le financement des politiques nationales du logement

Au niveau national, conformément aux engagements pris dans la Convention quinquennale 2018-2022, Action Logement a porté sa contribution aux politiques publiques du logement à 1 309 M€ pour l'année 2020 : dont 450 M€ en faveur de l'ANRU (Action Logement apportant ainsi 70 % du financement du NPNRU2), 500 M€ pour le FNAL, 350 M€ pour le FNAP, et 9 M€ pour le réseau ANIL-ADIL.

Le financement des opérateurs de logement social en Bretagne[3]

- **Prêts amortissables « droit commun » :** ciblés sur la production ou l'acquisition-amélioration de logements familiaux ou la production et réhabilitation en structures collectives, ces prêts atteignent un volume de 9,4 M€ (9 M€ en 2019). Ces prêts, répartis dans 57 EPCI différents, ont bénéficié à l'ensemble des catégories de bailleurs sociaux (graphique), la part des offices publics atteignant près de 80 % (59 % en 2017). Cette ligne budgétaire produira 1 014 logements réservés pour les salariés, dont 31 en structures collectives.

- **Plan d'investissement volontaire :** 13 bailleurs ont répondu à l'appel à manifestation d'intérêt pour les prêts et subventions proposés dans le cadre de ce dispositif (18,6 M€ pour 92 opérations de démolition et 48 opérations de construction qui offriront 110 nouveaux logements pour les salariés).

- **Prêts de haut de bilan « PHB 2.0 »** : ces prêts distribués par la Banque des Territoires en faveur de la production locative neuve, sont bonifiés par Action Logement (bonification intégrale des intérêts pendant les 20 premières années). 12 bailleurs ont répondu à la souscription ouverte en 2020, pour un montant

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 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 26 353 logements au 31/12/2020 en Bretagne, et celui de la Foncière 1 021 logements.

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

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

demandé de 17,7 M€, qui produirait 2 899 logements en Bretagne. Les engagements formels interviendront en 2021.

- **Action Coeur de Ville** : onze villes bretonnes sont éligibles à ce dispositif qui vise à soutenir la revitalisation des centres des villes de taille moyenne (Côtes d'Armor : Lannion, St-Brieuc. Finistère : Morlaix, Quimper. Ille-et-Vilaine : Fougères, Redon, St Malo, Vitré. Morbihan : Lorient, Pontivy, Vannes). Pour cette deuxième année opérationnelle, de nombreux engagements ont été formalisés, pour un total de 11,7 M€. Il s'agit d'opérations locatives, à l'exception d'une opération d'accession sociale. Les projets des bailleurs privés représentent 10 % du montant engagé en 2020.

- **NPNRU** : les prêts aux bailleurs engagés par Action Logement pour le renouvellement urbain en 2020 (2,2 M€) permettront la reconstitution de l'offre avec 23 logements neufs, et la requalification de 9 logements, à Rennes, St-Malo et Lorient.

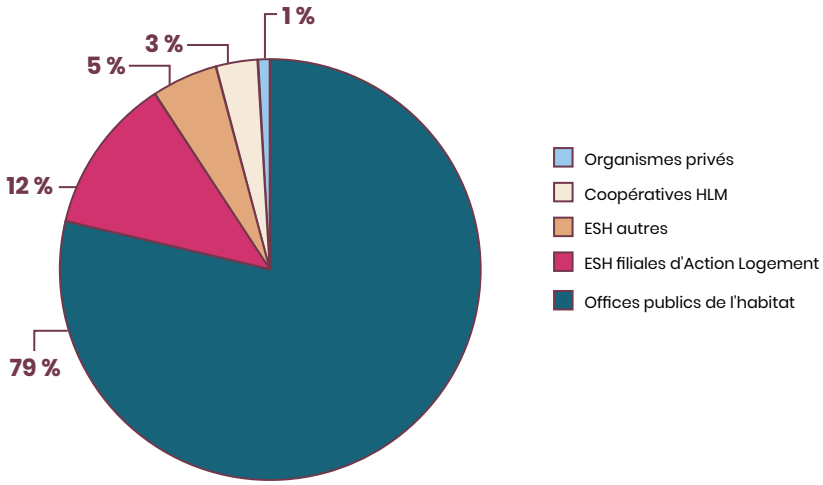
- **Opération innovante** : une nouvelle ligne budgétaire permet de subventionner des opérations innovantes pour loger les salariés (250 K€).

L'ensemble des financements distribués aux opérateurs en 2020 ont généré 1 471 nouvelles réservations de logements locatifs pour les salariés des entreprises (réservations auprès des bailleurs sociaux), auxquelles s'ajoutent 20 réservations dans le parc des bailleurs privés Action Cœur de Ville.

En 2021, Action Logement soutiendra la relance de la production de logements sociaux et l'atteinte de l'objectif de 250 000 logements sociaux porté par l'Etat sur la période 2021-2022, à travers la mobilisation d'enveloppes supplémentaires pour amplifier la production de logements familiaux et de logements pour les jeunes actifs et les étudiants.

Action Logement proposera également des financements aux organismes de foncier solidaire.

Financements selon le type d'opérateur en 2020



Financement des bailleurs sociaux par Action Logement Services en 2020 (hors PHB 2.0)

Prêts amortissables et subventions	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Production logements familiaux - Prêts PLUS-PLAI	806 000 €	1 036 000 €	4 515 000 €	1 420 000 €	7 777 000 €
Production logements familiaux - Prêts PLS		116 000 €	1 106 000 €		1 222 000 €
Production structures collectives hors FTM - Prêts	132 000 €		248 000 €		380 000 €
Réhabilitation Action Cœur de Ville - Prêts & subv.[1]	63 000 €	978 320 €	4 873 991 €	4 614 050,00 €	10 529 361 €
Reconstitution/requalification NPNRU – Prêts			1 706 990 €	493 300,00 €	2 200 290 €
PIV Démolition-reconstruction - Prêts & subv.	3 619 301 €	2 473 760 €	4 945 000 €	7 608 917,00 €	18 646 978 €
Opération innovante - logement des salariés – Subv.				250 000,00 €	250 000 €
Total	**4 620 301 €**	**4 604 080 €**	**17 394 981 €**	**14 386 267,00 €**	**41 005 629 €**
Bailleurs privés - Prêts & subv.	595 000 €	560 720 €			1 155 720 €
Ensemble bailleurs sociaux et privés - Prêts & subv.	658 000 €	1 539 040 €	4 873 991 €	4 614 050 €	11 685 081 €

Valorisation forfaitaire d'une contrepartie locative pour Action Logement Services en Bretagne en 2020

Prêts amortissables et PHB 2.0	Logement social familial		Logement social en structure collective		
	Droit unique dans le neuf(1er tour)	Droit unique dans l'ancien(hors 1er tour)	Droit unique dans le neuf(1er tour)	Droit unique dans l'ancien(hors 1er 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 €			

1 *Réhabilitation Action Cœur de Ville - suite*

Les aides en faveur des personnes physiques

Action Logement Services a distribué en Bretagne 28 293 aides aux personnes physiques, pour un montant total de 53,4 M€, dont :

- **sur les fonds collectés auprès des entreprises** : 21 500 aides aux personnes physiques (22 200 en 2019), pour un montant total de 30 M€ (22,7 M€ en 2019), et 2 023 attributions de logements ;
- **sur les fonds du Plan d'investissement volontaire** : 4 773 aides aux personnes physiques pour un montant total de 23,4 M€.

L'activité 2020 est avant tout marquée par la mobilisation d'Action Logement Services pour limiter l'impact économique de la crise sanitaire sur l'accès et le maintien des salariés dans leur logement : distribution de l'aide exceptionnelle pour prévenir les impayés de loyer (situations de chômage partiel, perte d'emploi…), recours accru au service d'assistance aux salariés en difficulté. Elle est également marquée par le déploiement du Plan d'investissement volontaire auprès des personnes physiques : 30 M€ ont été engagés en Bretagne pour favoriser le rapprochement domicile-travail, la rénovation thermique ou l'adaptation du logement au vieillissement.

Le prêt accession a été adapté en cours d'année pour répondre aux besoins des salariés (abaissement du taux d'intérêt, revalorisation du montant prêté). C'est également en 2020 qu'ont été engagés les premiers financements dédiés au secteur privé à loyer abordable, à travers les dispositifs Action Cœur de Ville et Louer pour l'emploi.

2 023 logements locatifs ont été attribués à des salariés sur le contingent de réservations d'Action Logement auprès des bailleurs sociaux. Ces attributions ont bénéficié notamment à :

- 1 132 jeunes de moins de 30 ans (56 % des attributions) ;
- 43 ménages présentant les caractéristiques des ménages éligibles au dispositif DALO (2 % des attributions).

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

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

Aides délivrées aux ménages par Action Logement Services en 2020

Aides sur fonds collectés (PEEC, PEAEC, PSEEC)		Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Aides à la mobilité	**Nombre**	1 370	2 189	5 088	1 882	10 529
	Montant (€)	1 216 583	2 267 693	5 533 603	1 824 769	10 842 649
Aides à la location sécurisée (Visale)	**Nombre**	698	1 169	3 635	807	6 309
Prêts Accession et Travaux	**Nombre**	77	178	261	126	642
	Montant (€)	1 920 714	4 325 426	6 477 240	2 961 531	15 684 911
Prêts & subv. Travaux Action Cœur de ville - prop. bailleur	**Nombre**	2	2			4
	Montant (€)	595 000	560 720			1 155 720
Subv. Travaux Louer pour l'Emploi - prop. bailleur	**Nombre**				2	2
	Montant (€)				30 000	30 000
Aides et services aux ménages en difficulté	**Nombre**	687	355	394	333	1 769
	Montant (€)	133 607	237 812	426 230	319 813	1 117 462
Aides exceptionnelles au loyer ("Covid")	**Nombre**	285	719	1 248	513	2 765
	Montant (€)	85 350	218 550	375 300	154 050	833 250
Ingénierie sociale[1]	**Montant (€)**	36 720	87 710	99 655	60 000	284 085

Aides sur fonds PIV (emprunt)		Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Aide mobilité	**Nombre**	450	682	1 237	515	2 884
	Montant (K €)	45 000	682 000	1 237 000	515 000	2 479 000
Adaptation du logement au vieillissement	**Nombre**	157	279	193	275	904
	Montant (K €)	775 819	1 366 362	952 798	1 342 175	4 437 154
Rénovation thermique prop. occupant	**Nombre**	163	402	128	263	956
	Montant (K €)	2 781 615	6 556 987	2 130 873	4 301 629	15 771 104
Rénovation thermique prop. bailleur	**Nombre**	9	9	3	8	29
	Montant (K €)	111 847	122 232	38 916	102 900	375 895
Attributions locatives	**Nombre**	173	526	954	370	2 023
Total aides + attributions	**Nombre**	**4 074**	**6 514**	**13 145**	**5 095**	**28 828**
	Montant (K €)	**7 702 255**	**16 425 492**	**17 271 615**	**11 611 867**	**53 011 230**

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

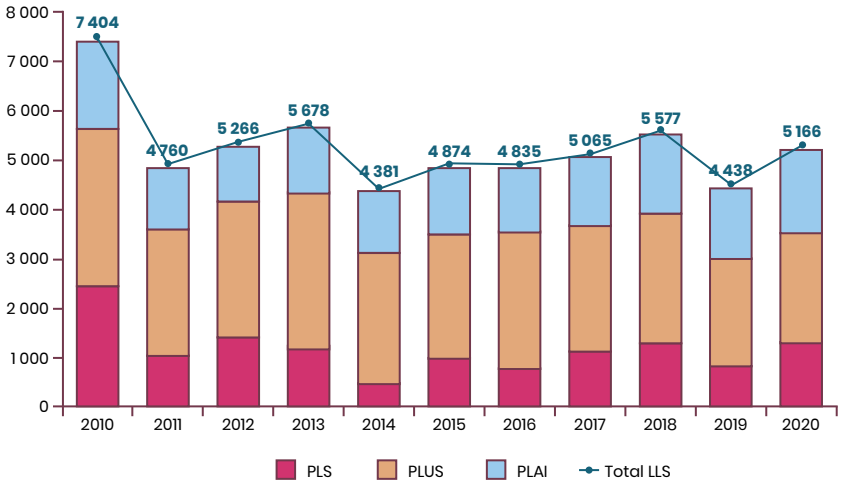
Les logements financés par l'État

L'offre nouvelle de logement locatif social hors ANRU

Le financement du logement social au niveau national atteint en 2020, 87 501 logements PLUS/PLAI/PLS dont 63 337 PLUS/PLAI soit 80 % de l'objectif initial de 110 028 logements et 73 % des objectifs PLUS/PLAI. La programmation connaît un fléchissement en termes de volume par rapport à 2019 : 105 473 logements agréés pour une atteinte de l'objectif initial de 80 %.

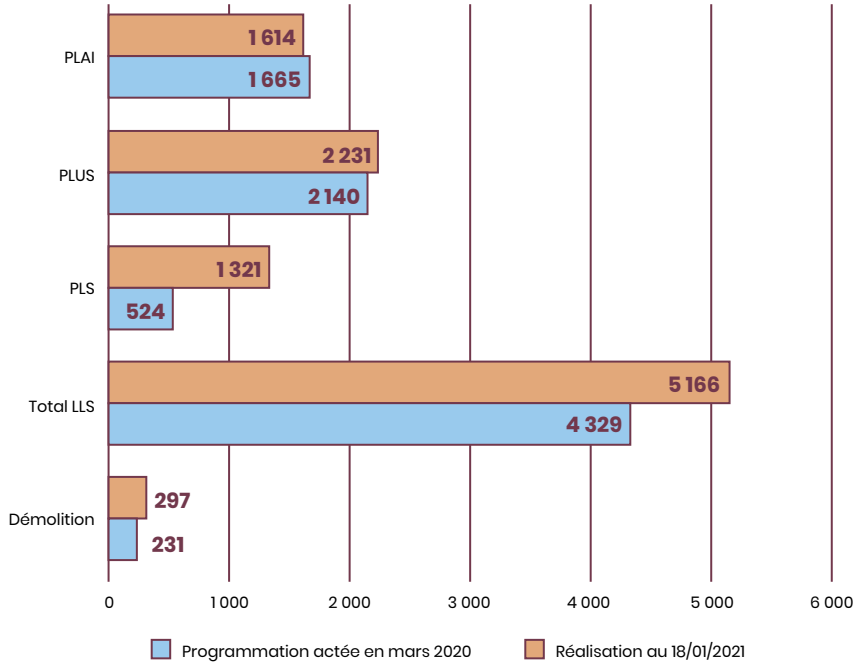
En Bretagne, un total de 5 166 logements ont été financés en 2020 soit 119 % de l'objectif notifié par le FNAP. Parmi ces 5 166 logements, on dénombre 3 845 PLUS/PLAI soit 101 % des objectifs notifiés par le FNAP. En 2020, ce sont également 297 dossiers de démolition qui ont été instruits et financés soit 129 % de l'objectif initial. Le bilan global est détaillé par territoire de gestion en annexe 4 et les résultats par région sont présentés en annexe 6.

Nombre de logements locatifs sociaux financés de 2009 à 2020 en Bretagne



Source : Infocentre Sisal

Nombre de logements locatifs sociaux financés par rapport aux objectifs programmés en 2020

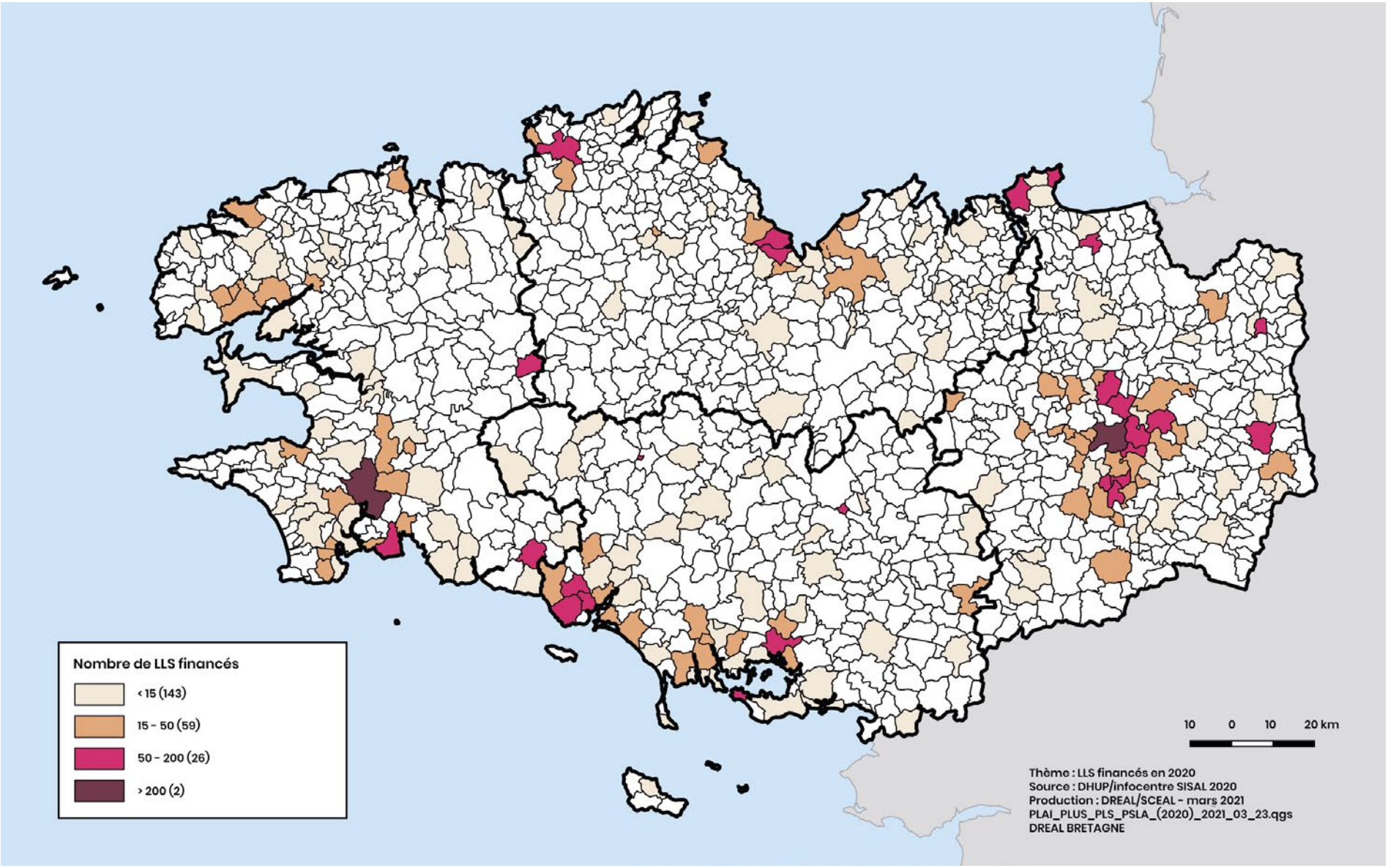


Source : Infocentre Sisal

La programmation 2020 est en hausse par rapport à l'exercice 2019, 728 agréments supplémentaires ont été enregistrés. L'exercice 2020 enregistre ainsi un niveau d'agréments similaires à l'année 2017.

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

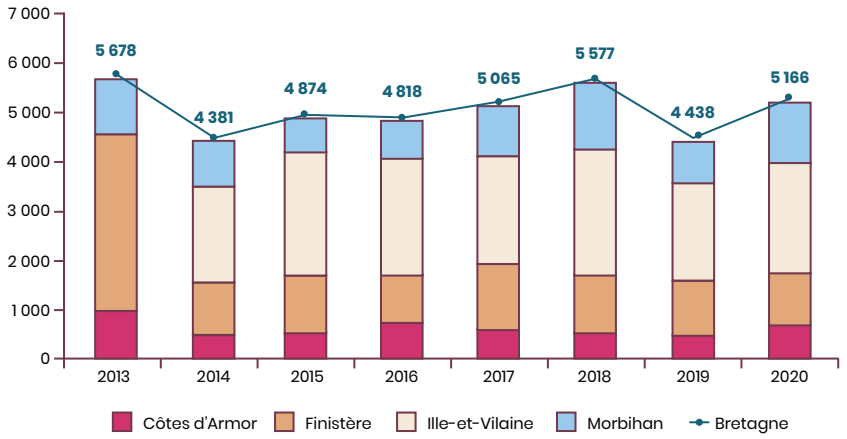
Les logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2020



Les logements financés se situent pour 44 % de la programmation bretonne en Ille-et-Vilaine. Le Morbihan, le Finistère et les Côtes d'Armor représentent respectivement 24 %, 20 % et 12 % de la programmation régionale. Cette répartition est relativement homogène d'année en année.

Ces chiffres restent cohérents avec la répartition de la demande en logement locatif social entre les départements bretons. En 2020, 38 % de la demande se situe en Ille-et-Vilaine, 26 % dans le Finistère, 21 % dans le Morbihan et 15 % dans les Côtes d'Armor.

Nombre de logements locatifs sociaux financés de 2013 à 2020 par département



Source : Infocentre Sisal

En termes de **typologies** de logements, 24 % des logements dits ordinaires PLUS/PLAI/PLS sont des T1 contre 18 % en 2019 et 7 % en 2018. La programmation bretonne est orientée de façon plus importante vers les logements de type 3 puis vers les T2 et les T4. Ces chiffres sont toutefois à considérer au regard de la répartition entre les logements ordinaires et les logements foyers puisque 61 % des T1 sont destinés à des publics spécifiques.

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 2020 comme en 2019 et 2018. 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 avait noté une augmentation de 4 points en 2019 par rapport à 2018 mais cette hausse n'est pas reproduite en 2020.

Au niveau national, la moitié des opérations sont financés en VEFA (51 %). 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 43 %. La région y recourant le plus étant Provence-Alpes-Côte d'Azur avec 73 %.

À l'échelle régionale, les pratiques sont assez hétérogènes d'un territoire à l'autre. Globalement la VEFA est davantage représentée dans le département des Côtes d'Armor (49 %) 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 69 % en moyenne sur la Bretagne. La production de ces logements est donc un véritable enjeu.

En 2020, 1 614 agréments PLAI ont été délivrés soit 164 agréments en plus que 2019. On continue d'observer une accélération de l'augmentation tendancielle de la part des PLAI dans la programmation puisque les PLAI représentent en 2020 31 % de la programmation contre 33 % en 2019.

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 (40 %), Finistère (47 %), Morbihan (38 %) et on observe une hausse dans les Côtes d'Armor (40 % contre 32 % en 2019).

1 614

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 très légèrement en 2020 (52 % en 2019 contre 48 % en 2019 et 47 % en 2018).

La programmation PLUS atteint en 2020, 2 231 logements contre 2 152 logements financés en 2019 et 2 647 en 2018.

2 231

logements PLUS financés

Au sein des logements agréés PLUS se distinguent les PLUS-CD. Il s'agit d'opérations de construction qui permettent de reconstituer en amont de futures démolitions. Les agréments PLUS sont subventionnés à 1 € tandis que les PLUS CD le sont à 2 175 €. Ce produit peut être ainsi privilégié pour permettre le maintien des niveaux de loyer après la destruction d'un logement locatif ancien pour en reconstruire un neuf.

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

Sont par ailleurs comptabilisées comme une offre nouvelle de type PLUS, les opérations ayant bénéficié d'une subvention dite « PALULOS communale », prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale, attribuée à une commune en vue de créer des logements locatifs sociaux par l'amélioration de bâtiments communaux vacants (travaux de rénovation et d'adaptation d'anciens logements d'instituteurs, de presbytères, ...). 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 2020, 4 logements locatifs sociaux ont bénéficié d'un prêt PALULOS communale, au titre de la réhabilitation de logements. L'attribution de prêt PALULOS communale reste très marginale chaque année (3 à 4 en moyenne sur les 6 dernières années).

1 321

logements PLS financés dont 392 étudiants

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.

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

La programmation en logements PLS a atteint 1 321 logements en 2020 dont 392 logements étudiants soit une atteinte de 112 % de l'objectif fixé par le FNAP dans le cadre du plan « 60 000 logements étudiants ».

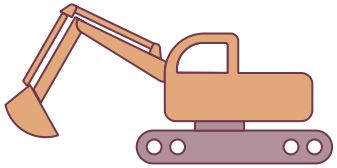
Le financement des PLS s'est concentré en 2020, de façon très majoritaire en Ille-et-Vilaine (43 %) et dans le Finistère (47 %).

Le financement des opérations de démolition

En 2020 comme en 2019, le conseil d'administration du FNAP a délégué en une enveloppe au niveau régional pour financer les opérations de démolition en zone B2/C, hors périmètre d'intervention de l'ANRU.

Ainsi, c'est 297 logements répartis sur 9 territoires de délégation qui ont pu bénéficier de cette subvention en 2020 soit 129 % de notre objectif initial.

logements démolis **297**



Aiguillon Construction - Plescop « Patio Nina»

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.

1 220 380 €

montant de l'enveloppe PLAI adaptée

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 2020, l'enveloppe PLAI-adapté a permis le financement de 112 logements répondant au cahier des charges nationales dont 89 logements structures soit 60 % de notre objectif et 121 % de notre objectif pour les logements ordinaires. En 2019, 122 opérations avaient 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.

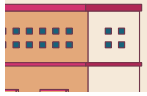
En 2018, la subvention nationale avait été attribuée à 4 logements ordinaires et 68 logements en structure.

L'enveloppe répartie au CRHH, le 06/02/2020 pour le PLAI-adapté national en Bretagne s'élève à 1 220 380 €, l'enveloppe consommé s'élève à 1 162 710 € soit 95 % de l'enveloppe initiale.

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 DALO[1] sont fondues dans l'article L302-5 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 loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 donne les seuils de rattrapage triennaux que doivent atteindre les communes pour répondre à leurs obligations de production.

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

Ainsi, pour les communes entrées dans le dispositif depuis l'inventaire 2014, elles ont 5 périodes triennales pleines de 3 ans pour atteindre le taux légal applicable : 15 % sur l'éventuelle triennale incomplète, puis 20 % sur la première triennale pleine, puis 25 %, 33 %, 50 % et 100 %.

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

Communes soumises SRU	2014-2016	2017-2019	2020-2022	2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034	2035-2037
Avant le 1er janvier 2015	25 %	33 %	50 %	100 %				
Au 1er janvier 2015-2016		20 %	25 %	33 %	50 %	100 %		
Au 1er janvier 2017-2018		15 %	20 %	25 %	33 %	50 %	100 %	
Au 1er janvier 2019			20 %	25 %	33 %	50 %	100 %	
Au 1er janvier 2020			15 %	20 %	25 %	33 %	50 %	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

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 »*

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 1er janvier de chacune des trois années précédent l'établissement de la liste) ;

- les communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant de l'application de plans de prévention des risques, de servitudes environnementales ou de plans d'exposition au bruit.

Pour les années 2020 à 2022, cette liste est fixée par le décret n°2019-1 577 du 30 décembre 2019.

Le bilan triennal 2017-2019

Hors 5 communes entrées dans le dispositif au 01/01/2019, il y avait, pour la période 2017-2019, 93 communes entrant dans le champ d'application de l'article L302-5 du CCH. Sur celles-ci, 21 communes avaient atteint le taux de 20 % de logements locatifs sociaux et 30 communes étaient exemptées du dispositif.

Sur les 42 communes concernées par le bilan triennal 2017-2019, 15 communes n'avaient pas atteint leur objectif quantitatif et 17 communes ne respectaient pas l'objectif qualitatif.

Certaines cumulent le non-respect des objectifs quantitatifs et qualitatifs, ainsi 20 communes au global ont fait l'objet d'une analyse spécifique.

Sur les 42 communes restantes, 3 775 logements locatifs sociaux ont été réalisés pour un objectif triennal global qui était de 2 703 logements locatifs sociaux. À l'échelle de la Bretagne, le taux d'atteinte global de l'objectif triennal est de 140 % pour les communes qui n'ont pas encore atteint le taux de 20 % de logements sociaux.

Taux d'atteinte des objectifs quantitatifs triennaux par département

	Nombre de communes concernées	Objectif triennal	Bilan triennal	Taux d'atteinte de l'objectif
Côtes-d'Armor	7	735	365	50 %
Finistère	3	141	186	132 %
Ille-et-Vilaine	20	1 124	2 172	193 %
Morbihan	12	703	1 052	150 %
Total Bretagne	42	2 703	3 775	140 %

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

Sur les 42 communes concernées par le bilan triennal 2017-2019, 15 communes n'ont pas atteint leur objectif quantitatif.

Taux d'atteinte des objectifs quantitatifs triennaux par commune

	Nombre de communes concernées	T ≤ 0 %	0 % < T < 25 %	25 % < T < 50 %	50 % < T < 75 %	75 % < T < 100 %	T ≥ 100 %
Côtes-d'Armor	7		1	2	3	1	
Finistère	3						3
Ille-et-Vilaine	20			2	1	2	15
Morbihan	12			2	1		9
Total Bretagne	42		1	6	5	3	27

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

Par ailleurs, 14 communes ne respectent pas l'objectif qualitatif.

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

Taux d'atteinte des objectifs PLAI triennaux par commune

	Nombre de communes concernées	PLAI < 25%	25% < PLAI < 30%	PLAI>30%
Côtes-d'Armor	5	2	3	2
Finistère				3
Ille-et-Vilaine	2	2		18
Morbihan	6	2	4	6
Total Bretagne	**13**	**6**	**7**	**29**

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

Taux d'atteinte des objectifs PLS triennaux par commune

	Nombre de communes concernées	PLS < 35%	30% < PLS < 35%	PLS>30%
Côtes-d'Armor				7
Finistère				3
Ille-et-Vilaine	2	2		17
Morbihan	1	1		11
Total Bretagne	**4**	**4**		**38**

Au regard d'une analyse multicritère et de l'avis de la commission nationale SRU, les explications et les justifications apportées par chaque département sur les communes concernées de leur territoire ont conclu à la prise d'arrêté de carence pour les communes de Perros-Guirec, Plérin et Trégueux dans les Côtes-d'Armor et d'Arradon et Ploeren dans le Morbihan.

L'inventaire 2020

L'inventaire annuel des logements sociaux instauré par l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation permet de définir le nombre de logements sociaux au 1er janvier de chaque année à retenir pour le calcul du prélèvement annuel applicable aux communes ne disposant pas de 20 % (ou 25 %) de logements sociaux.

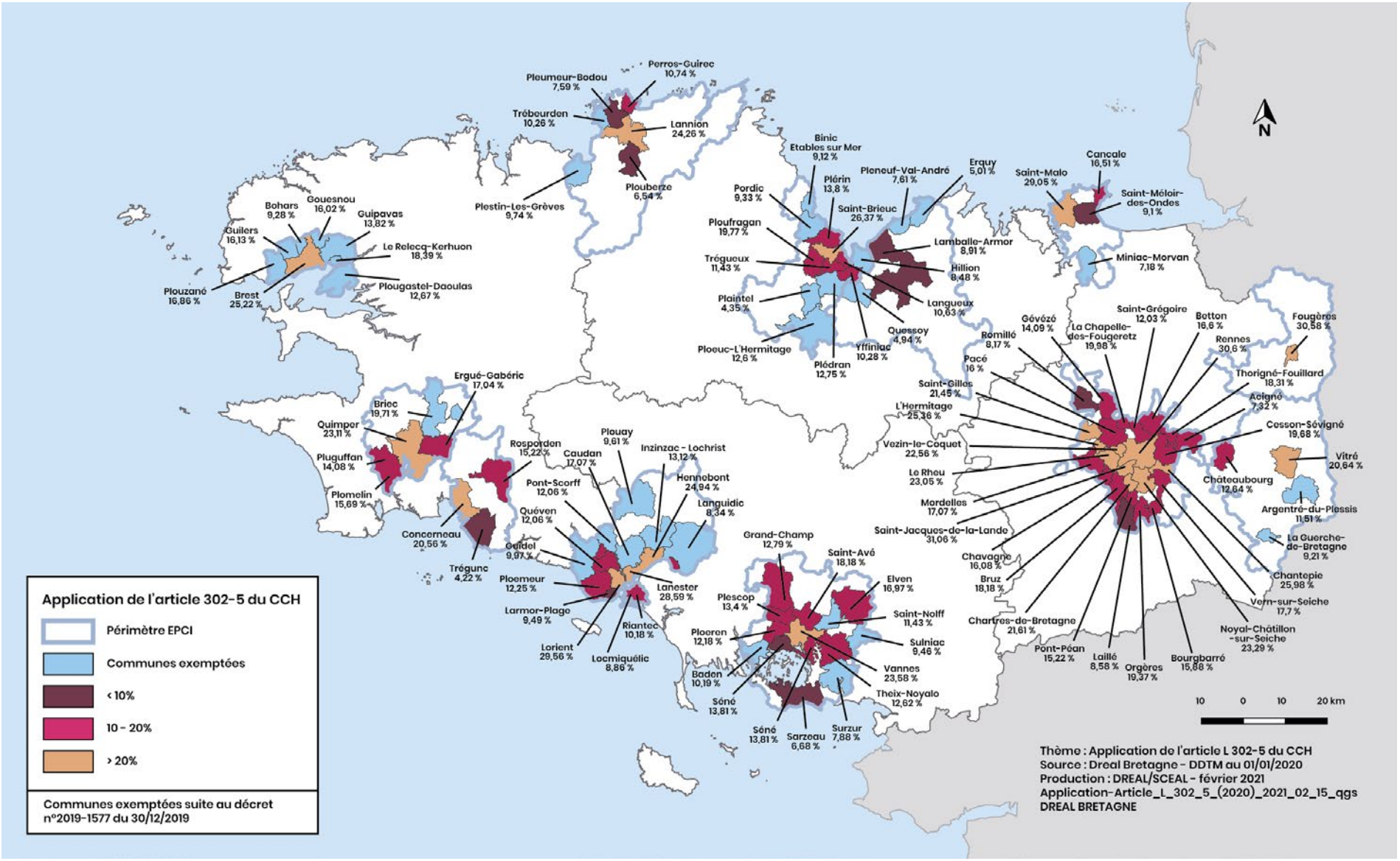
En Bretagne, au 1er janvier 2020, 101 communes relèvent de l'article L302-5 du CCH dont 34 sont exemptées. La cartographie de l'inventaire régional effectuée au 1er janvier 2020 est présentée ci-après.

Les évolutions intervenues entre le 1er janvier 2019 et le 1er janvier 2020 concernent les communes de Concarneau, Rosporden et Trégunc qui entrent à nouveau dans le dispositif. En effet, Concarneau Cornouaille Agglomération est repassé au-dessus des 50 000 habitants faisant entrer à nouveau ces trois communes de plus de 3 500 habitants dans le dispositif SRU.

101

communes relèvent de l'article L302-5 du CCH dont 34 sont exemptées

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



La production de logements locatifs sociaux entre les inventaires 2019 et 2020

En 2020, l'offre nouvelle concernant les communes d'une part, n'ayant pas atteint leur objectif de 20 % (ou 25 %) et d'autre part n'étant pas exemptées, a augmenté de 827 logements locatifs sociaux. Sur ces 45 communes, la production est en augmentation de 19,3 % par rapport à 2019 où elle était de 693 logements locatifs sociaux. Toujours sur ces 45 communes, le déficit en logements locatifs sociaux représente 10 414 logements soit une augmentation de 4 % entre les inventaires 2019 et 2020.

Les prélèvements au titre de l'année 2020

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

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

Au titre de l'année 2020, 21 communes ont fait l'objet de prélèvements, pour un montant net de 1 056 144,02 € pour la Bretagne. Ce montant des prélèvements se compose de 728 183,09 € reversés aux EPCI délégataires des aides à la pierre et de 172 029,93 € reversés au FNAP correspondant à la majoration au titre des communes carencées.

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

Montant des prélèvements nets 2021 au titre de 2020 par territoire de délégation

Département	Délégataires des aides à la pierre	Montant des prélèvements 2021 au titre du délégataire	Montant des prélèvements 2021 au titre du FNAP	Montant des prélèvements 2021 au titre de l'EPF
22	CA Lannion Trégor Communauté	28 126,93 €	99 126,93 €	
29	CA Concarneau Cornouaille Agglomération			155 931,00 €
35	Rennes Métropole	284 072,27 €		
	CA Pays de Saint-Malo Agglomération	32 011,02 €		
	CA Vitré Communauté	62 692,87 €		
56	CA Lorient Agglomération	128 725,00 €		
	CA Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération	192 555,00 €	72 903,00 €	
	Total : 1 056 144,02€	**728 183,09 €**	**172 029,93 €**	**155 931,00 €**

Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS)

La conclusion d'une convention d'utilité sociale (CUS) pour tout organisme d'HLM a été rendue obligatoire par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dont la première génération portait sur la période 2011-2016. Le décret n°2009-1486 du 3 décembre 2009 a précisé les conditions d'élaboration et de signature des CUS, ainsi que leur contenu et les conditions de leur évaluation. Le décret n°2012-12 du 4 janvier 2012 a précisé le contenu des CUS pour les logements foyers.

La CUS a pour objet de préciser :

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

Le renouvellement des Conventions d'Utilité Sociale

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

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

Les CUS de seconde génération (2019-2024) se démarquent des CUS de première génération (2011-2017) par une volonté de simplification, d'articulation avec les politiques territoriales et de prise en compte des dispositions de la loi «Egalité Et Citoyenneté» du 27 janvier 2017 en faveur de la mixité sociale et l'accueil des publics prioritaires.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) précise le contenu, ainsi que le calendrier des CUS. Ces dernières visent la période qui va du 1er 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 1er janvier 2021 dans le cadre du regroupement des organismes permettant d'atteindre la limite des 12 000 logements en gestion. Il ,devront également intégrer à leurs CUS un plan de mise en vente de logements locatifs sociaux et des engagements pour le développement de partenariats avec le SIAO, les associations et organismes en charge de l'accompagnement des publics prioritaires.

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

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

La situation des CUS 1re génération en Bretagne au 31 décembre 2020

Au 31 décembre 2020, les CUS 1re génération sont en cours de validité du fait de leur obtention d'un report :

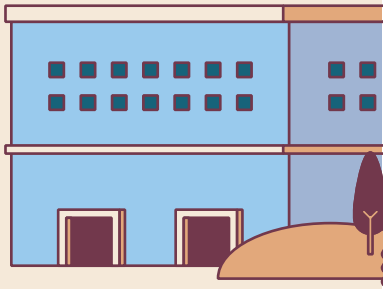
- 15 CUS « logements locatifs sociaux » ;
- 2 CUS « accession à la propriété » ;
- 1 CUS « foyer ».

Une CUS n'ayant pas obtenu de report est toujours en cours de validité : le dossier de la CUS 2e génération présenté par le bailleur est en cours d'instruction.

14 CUS

2e génération

signé au 31/12/2020



La situation des CUS 2e génération en Bretagne au 31 décembre 2020

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) pouvait être conclue à partir du 1er 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 R445-5 du CCH) ; leur nombre par type de CUS a été diminué :

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

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

	Date de signature de la CUS 1ère génération		Report de 1 ans	Renouvellement du report (au 31/12/2020)	Date de signature de la CUS 2e génération
	Logement	Foyer			
Sièges localisés dans les Côtes d'Armor					
TERRE ET BAIE HABITAT (OPH)	30/06/2011		26/06/19	15/07/20	/
BATIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE (ESH)	19/07/2011	24/10/2012	28/06/19	21/04/20	/
COTE D'ARMOR HABITAT (OPH)	28/06/2011		26/06/19	15/07/20	/
GUINGAMP HABITAT (OPH)	19/07/2011	22/04/2013	28/06/19	15/07/20	/
COOPALIS (SCP)	/	/	/	/	20/12/19

	Date de signature de la CUS 1ère génération		Report de 1 ans	Renouvellement du report (au 31/12/2020)	Date de signature de la CUS 2e génération
	Logement	Foyer			
Sièges localisés dans le Finistère					
BREST METROPOLE HABITAT (OPH)	/	/	/	/	12/10/20
DOUARNENEZ HABITAT (OPH)	30/06/2011	29/06/2012	09/04/19	/	03/03/2020
QUIMPER CORNOUAILLE (OPH)	30/06/2011	03/08/2012	09/04/19	05/05/20	/
FINISTERE HABITAT (OPH)	07/07/2011	03/08/2012	09/04/19	05/05/20	/
ARMORIQUE HABITAT (ESH)	15/05/20		/	/	15/05/20
LE LOGIS BRETON (SCP)	07/07/2011	02/08/2012	/	/	24/06/20
SEMPI (SEM)	/	21/03/2012	/	/	07/06/2021
BRETAGNE OUEST ACCESSION (SCIC)	/		09/04/19	05/05/20	
AXOFI	/		/	/	15/05/20

	Date de signature de la CUS 1ère génération		Report de 1 ans	Renouvellement du report (au 31/12/2020)	Date de signature de la CUS 2e génération
	Logement	Foyer			
Sièges localisés en Ille-et-Vilaine					
AIGUILLON CONSTRUCTION (ESH)	30/06/2011	18/01/2013	/	/	02/07/20
ARCHIPEL HABITAT (OPH)	30/06/2011	01/02/2013	/	/	31/12/20
EMERAUDE HABITATION (OPH)	30/06/2011	20/09/2012	26/07/19	06/08/20	/
ESPACIL HABITAT (ESH)	30/06/2011	19/11/2012	/	/	21/08/20
FOUGERES HABITAT (OPH)	01/06/2011	28/06/2012	26/07/19	06/08/20	/
NEOTOA (OPH)	30/06/2011	19/10/2012	08/07/19	06/08/20	/
LA RANCE (ESH)	30/06/2011	05/07/2012	/	/	27/11/19
LES FOYERS (ESH)	07/07/2011	20/11/2012	07/06/19	29/01/20	/
KEREDES (SCP) ex-habitation familiale	/	/	/	/	22/06/20
AIGUILLON RESIDENCE	/	/	/	/	22/06/20
OP'ACCESSION (SCIC)	/	/	/	/	22/06/20

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

L'évaluation bisannuelle des CUS

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

Conformément à l'article R445-21 du CCH, le respect des engagements de la CUS par l'organisme est évalué à deux ans, puis à quatre ans, après la signature et à l'issue de la convention.

L'évaluation des CUS 2e génération ayant pris effet en juillet 2019 interviendra dans le courant du deuxième semestre 2021.

Le parc LLS au 1er janvier 2020

L'occupation du parc social

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

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

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

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

Au niveau régional, les résultats de l'enquête OPS au 1er janvier 2020 mettent en avant les caractéristiques suivantes :

Occupation du parc LLS

96 % du parc concerné par l'enquête OPS est occupé, donné en gestion ou en location, soit un taux de vacance de presque de 4 % (3,4 % en 2018) dont 1,3 % en quartier prioritaire de la ville (QPV).

Un peu plus de 80 % des ménages ont répondu à l'enquête, permettant d'avoir une vision assez fine de l'occupation du parc social.

Composition des ménages

Lors de la dernière enquête OPS, il avait été constaté que la part de personnes seules en Bretagne s'accentuait plus fortement qu'au niveau national. Cette nouvelle enquête confirme cette situation – 51,04 % des occupants du parc sont des personnes seules.

Les 125 776 ménages ayant répondu à l'enquête représentent 242 909 personnes (265 milles en 2018) dont 36,42 % ont moins de 24 ans.

Âge du titulaire du contrat

Les jeunes sont de moins en moins présents sur le parc (9 % en 2020, 10,5 % en 2018 et 11 % en 2016), *a contrario*, les structurations restent stables dans l'ensemble des classes d'age.

Revenus des ménages
(par rapport au plafond de ressources d'un moment ≥ au plafond PLUS de référence)

Le pourcentage de ménages à faible ressources diminue très légèrement (44,11 %), après avoir progresse significativement depuis 2016 (43,5 % en 2016 et 45,2 % en 2018). Toutefois, la part des ménages en dessous des 20 % du plafond reste stable (26,55 % contre 26,6 %, en 2018).

Près de 4 400 ménages (3,50 %)occupent un logement dont l'accès est soit soumis à un plafond d'un montant supérieur au plafond PLUS de référence soit soumis à aucun plafond de ressources, soit 640 ménages de plus qu'en 2018.

Prés de 54 % des ménages sont bénéficiaires d'une aide au logement.

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

Activité professionnelle (90 % de réponses)

45 % des occupants ont un emploi stable, 33 % ont un emploi précaire ou sont au chômage et 49 % sont majeurs sans emploi

Emménagement récent

19,07 % des ménages ont emménagé dans leur logement actuel depuis le 1er janvier 2018.

Prés de la moitié d'entre eux sont des personnes seules et 30 % des familles monoparentales.

Évolution du parc locatif social : données RPLS

Au 1er janvier 2020, le parc locatif social breton compte 182 244 logements, soit une progression de 1,72 % (3 077 logements supplémentaires).

L'évolution du stock

En 2019, 3 020 logements ont été mis en service. 98,3 % d'entre eux étaient neufs. Dans le même temps, 216 logements ont été démolis et un peu plus de 722 ont changé d'usage. 722 logements sont sortis des effectifs dont 294 ayant été vendus, (soit deux fois moins qu'en 2019) et 216 logements sont sortis du parc sous pour « autres motif – sans objet » (3,5 fois plus qu'en 2019). Sur les 64 EPCI, 7 n'ont fait aucune sortie de patrimoine dont trois aucune entrée.

Les caractéristiques du parc social en 2019

Les constructions collectives représentent 77,8 % du parc social (stable par rapport à 2018), et les 3 pièces et plus près de 70 %.

L'âge moyen du parc, en année de construction, est de 31,71 années, soit légèrement plus jeune que la moyenne nationale (38,79 ans). 36 479 logements se situent en quartier prioritaire de la ville, soit 20 % du parc. 86,47 % du parc a été financé en PLUS. Lorsque l'on analyse le parc récent (17 440 logements mis en circulation depuis 2015), on constate que les caractéristiques sont identiques sur la répartition entre le collectif et l'individuel sur le nombre de pièces. Par contre, seulement 2,62 % des logements récents sont situés en QPV et 61,37 % financé en PLUS.

La vacance et la mobilité

Au 1er janvier 2020, 2,55 % des logements sont vacants. Le taux de vacance de plus de trois mois est de 1,04 % ; Ces deux taux varient très peu et reste faible, cependant, on constate qu'ils diminuent par rapport au 1er janvier 2019, alors qu'ils étaient en hausse l'année précédente. Par ailleurs, 10,16 % de l'ensemble des logements sociaux (hors nouvelles mises en service) ont fait l'objet d'un emménagement , en légère baisse par rapport à 2019 tendant à se rapprocher du niveau national qui subit également une diminution mais moins forte.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

177 792 logements ont réalisé le DPE soit 97,6 % des logements. Selon le programme Habiter mieux, une passoire thermique correspond à « *tout logement classé en étiquette F et G, ce qui représente une consommation d'énergie supérieure à 330 kWh par m² et par an.* » Concernant le DPE effet de serre, les logements sous étiquettes E et F représentent 1,69 % et 1,90 % pour le DPE énergie, 1,90 %. Moins de 2 % des logements du parc social sont donc des passoires thermiques selon la définition de l'agence nationale de l'habitat (Anah).

L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)

L'attribution d'un logement social a un ménage est conditionnée au 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 excédent 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 (article L441-3 alinéa 1 du code de la construction et de l'habitation (CCH)). Néanmoins, les dispositions du CCH prévoient un certain nombre d'exceptions.

La loi « Égalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017 a modifié les conditions d'application du SLS à compter du 1er 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 a l'aide personnalisée au logement (APL) et appartenant aux organismes d'HLM ou gérés par ceux-ci (article L441-1 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 (article L481-2-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 a usage locatif faisant l'objet d'une convention APL (article L441-13 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 a bon marché et de logements en vue de remédier à la crise de l'habitation (article 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 (article L441-14 alinéa 1 du CCH) ;
- les logements ayant bénéficié d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) (article L441-14 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 1er janvier 2020, sur 182 244 logements détenus en Bretagne par les organismes HLM (données RPLS 2020) :

- 124 510 logements entrent dans le champ d'application et sont occupés ou vacants ;
- 44 966 logements sont exemptés en raison de leur localisation (en ZRR ou ZUS), des dérogations aux plafonds de ressources[1] 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, 21 918 ménages n'ont pas répondu à l'enquête « ressources » annuelle dans les délais prévus par le CCH. (13 245 locataires de plus qu'en 2019). De ce fait, 5 815 locataires ont fait l'objet d'une liquidation provisoire du SLS en application de l'article L441-9 du CCH. (prés de 5 000 de plus qu'en 2019).

Le barème de calcul et la liquidation du SLS

Depuis le 1er 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 1er janvier 2020, 1 635 ménages du parc locatif HLM sont assujettis au SLS.

1 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 a 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 1er janvier 2019) et des demandes satisfaites (au cours de l'année 2018) a mis en évidence un écart technique de l'ordre de 2,6 %, ces écarts sont stables depuis 2014.

Au 1er janvier 2021, le SNE comptabilise 76 004 demandes en cours à l'échelle régionale.

17 135 demandes ont été satisfaites en 2020 dont 17,31 % émanent de locataires HLM (« demandes internes »), en baisse par rapport à l'année 2019 (-5 %) marquant une baisse de la mobilité.

Analyse synthétique de la demande locative sociale et des attributions 2020

Les demandes émanant de locataires HLM (« demandes internes ») début 2020 représentent 34,84 % des demandes totales, légèrement en baisse par rapport à l'année précédente. 17 135 demandes ont été satisfaites au cours de l'année , dont 25,95 % en internes.

En Externe, les demandes en début d'année portent essentiellement sur des T2 / T3 (65,17 %), les bailleurs sont en mesure de répondre à la demande, en 2020, 68 % des demandes satisfaites correspondaient à ce type de bien. Pour autant plus de 78 % des demandant émanent de ménages de 1 à 2 personnes. 51,75 % d'entre eux ont obtenus satisfaction en 2020. 69 % des demandes satisfaites concerne des ménages dont les revenus sont en deçà du plafond du PLAI.

En interne, se sont les T3 et T4 qui sont le plus demandés, avec plus de 58 %, des demandes en début d'années et 63, 5 % de demandes satisfaites en 2020 sur ce type de biens. Pour autant, 37 % des demandes satisfaites correspondent à des personnes seules (1 681 ménages). En termes de revenus, 75 % des ménages ayant obtenue satisfaction sont en deçà des plafonds PLAI .

Le nombre de demandes enregistrées au 1er janvier 2020 progresse de 6,29 % par rapport à l'année précédente. Les attributions diminuent fortement – 14, 94 % : -3009 attributions en 2020 (581 attributions en moins en 2019, contre 520 en 2018). Cette baisse est plus importante en interne (-20,77 %) La crise sanitaire peut peut-être expliquer ce fort recul.

Au niveau départemental, si les demandes des quatre départements ne sont pas homogènes ; le Finistère reste le département ou la demande est la plus forte avec une augmentation de plus de 6 %. Les Côtes-d'Armor est le seul département pour lequel la demande est plus élevée qu'en 2019. Les attributions sont en baisse dans tous les départements mais encore plus en Ille-et-Vilaine (-17,78 %).

Le taux de tension (3,97) est en augmentation de +0,8 points ; il est calculé à partir du ratio entre le nombre de demandes externes au 1er janvier 2021 et les attributions externes en 2020. Cela signifie qu'une attribution a été faite en 2020 pour 3,2 demandes.

Éléments généraux de la demande locative sociale et des demandes satisfaites

Date : Période	Demande Interne / Externe	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Demandes locatives sociales (DLS) en cours au 1er 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 locatives sociales (DLS) en cours au 1er janvier 2021	Interne	3 264	5 441	11 731	5 255	25 691
	Externe	7 396	11 994	20 223	10 700	50 313
	Total	**10 660**	**17 435**	**31 954**	**15 955**	**76 004**
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**
Demandes satisfaites (DS) en 2020	Interne	493	1 221	1 891	842	4 447
	Externe	1 884	3 465	4 923	2 416	12 688
	Total	**2 377**	**4 686**	**6 814**	**3 258**	**17 135**
Taux de demandes satisfaites (DS) 2019 (%)	Interne	20,23 %	26,59 %	22,60 %	18,87 %	22,36 %
	Externe	28,72 %	36,57 %	30,34 %	27,46 %	30,95 %
	Total	**26,08 %**	**33,36 %**	**27,41 %**	**24,52 %**	**27,96 %**
Taux de demandes satisfaites (DS) 2020 (%)	Interne	15,10 %	22,44 %	16,12 %	16,02 %	17,31 %
	Externe	25,47 %	28,89 %	24,34 %	22,58 %	25,22 %
	Total	**22,30 %**	**26,88 %**	**21,32 %**	**20,42 %**	**22,54 %**
Evolution de la demande satisfaite (DS) en % (2020/2019)	Interne	-22,24 %	-12,85 %	-26,88 %	-15,12 %	-20,77 %
	Externe	-5,52 %	-14,66 %	-13,66 %	-12,94 %	-12,68 %
	Total	**-9,55 %**	**-14,19 %**	**-17,78 %**	**-13,51 %**	**-14,94 %**

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 (article 114 - II - 5°). Elle repose sur la fixation d'un nombre ou d'un pourcentage annuel de logements qui doit être mis à disposition du réservataire, le bailleur choisissant les logements qu'il propose sur son patrimoine.

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

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

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

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

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

Au 31 décembre 2020, quatre intercommunalités sont bien avancés dans la démarche de la réforme des attributions, en ayant :

- créées leurs Conférences Intercommunales du Logement[1] (CIL) afin de définir les politiques d'attribution ;
- contractualisé une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- validé un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information du demandeur[2] (PPGDID).

(Brest Métropole, Quimper Bretagne Occidentale, Concarneau Cornouaille Agglomération et CA golf du Morbihan – Vannes Agglomération)

Les autres intercommunalités de la région avancent : 15 CIL sont créés et 6 CIA signées.

1 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.

2 Le PPGDID définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logements sociaux et des circonstances locales (L441-2-8). 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.

Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux

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

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

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

Depuis 2015, sur les fonds régionaux, 170 projets de construction, acquisition-amélioration, rénovation globale de logements sociaux ont été présentés et ont fait l'objet d'un avis favorable en Comités Uniques de programmation sur les Pays pour un montant total de subvention régionale de 14 M€. Parmi ces projets, 114 ont fait l'objet d'une attribution de subvention en Commission permanente, pour un montant total d'aides de 12,4 M€.

Quelques exemples de projets soutenus en 2020 :

- 56 : Opération de rénovation énergétique des 82 logements sociaux de la résidence Kerbataille à Lorient – Lorient habitat (subvention de 454 280 €) ;
- 35 : Démolition et reconstruction de 50 logements sociaux - quartier La Découverte - rue Pierre de Coubertin à Saint-Malo – Émeraude Habitation (subvention de 1,5 M€) ;
- 22 : Démolition/Construction de 2 logements sociaux - 5 place du centre – Commune de Mayeux (subvention de 41 435 €) ;
- 29 : Réhabilitation de l'ancien presbytère en 6 logements locatifs sociaux dans le centre-bourg de Plouguerneau – Finistère habitat (subvention de 90 000 €).

Projet de réhabilitation Bellevue à Redon (35)

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

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

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

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

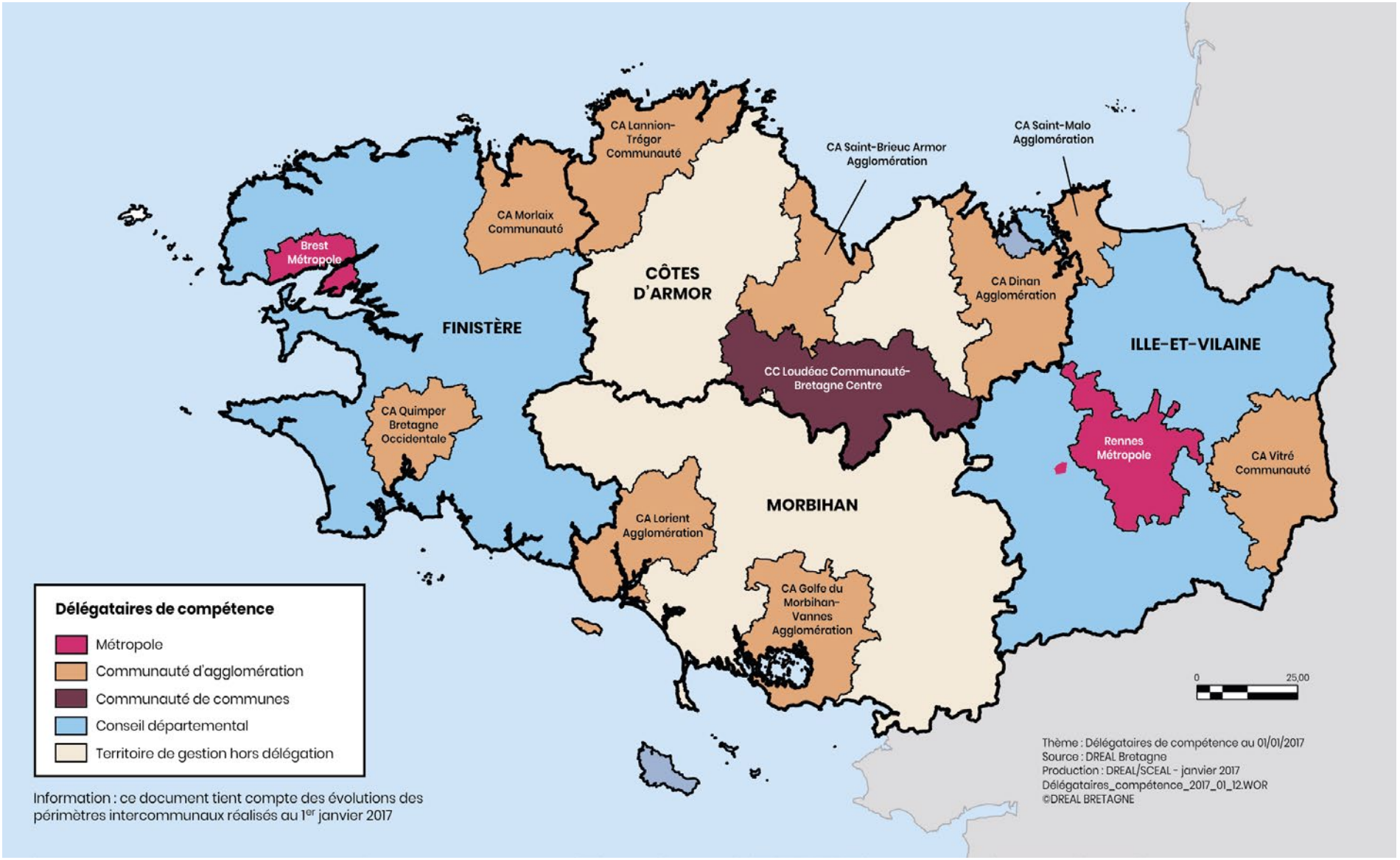
A la date du 31 décembre 2020, 24 millions d'euros de FEDER sur 206 projets ont été présentés et ont fait l'objet d'un avis favorable en Comité Uniques de Programmation. Les fonds issus de la programmation sont utilisables jusqu'en 2023.

Concernant la prochaine période de programmation « 2021-2027 », les nouveaux programmes se construisent par étape, au fur et à mesure de l'avancement des travaux européens et nationaux. L'architecture de gestion des fonds européens a été présenté lors du Comité Etat / Régions du 22 janvier 2020. Comme pour la période 2014-2020, les fonds européens feront l'objet d'un accord de partenariat entre la France et l'Europe. La mise en oeuvre se fera aux moyens de programmes régionaux ou nationaux, ou de coopération terrotoriale européenne.

Annexes

Annexe 1	Les délégataires des aides à la pierre au 1er janvier 2020 en Bretagne
Annexe 2	Situation des conventions de délégation des aides à la pierre en Bretagne
Annexe 3	Bilan financier 2020
Annexe 4	Bilan de la programmation 2020 par produit
Annexe 5	Bilan 2020 des logements locatifs sociaux financés par région

Annexe 1 : Les délégataires des aides à la pierre au 1er janvier 2020 en Bretagne



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

	Territoire de gestion couvert par une convention de délégation des aides à la pierre	Année de début de la convention	Date d'échéance de la convention (sans prorogation)	Date de fin max (si prorogation)	Type de convention LLS	Type de convention ANAH
22	DINAN AGGLOMERATION	2 013	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	2 020	2 025	2 027	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	2 020	2 025	2 027	2	2

Annexe 3: Bilan financier 2020

Territoires	Offre Nouvelle / FDC 479				Démolition / FDC 479			Consommation FDC 479
	Enveloppe actée CRHH 06/02/2020	Reliquats 15/01/2020	Total délégation	Consommation 31/12/2020	Enveloppe actée CRHH 06/02/20	Total délégué	Consommation 31/12/2020	
SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLO	356 699 €	- €	326 478 €	326 478 €	4 104 €	4 104 €	4 104 €	330 582 €
LOUDÉAC CTÉ BRETAGNE CENTRE	53 667 €	53 121 €	328 €	17 401 €	- €	- €		17 401 €
DINAN AGGLOMÉRATION	534 880 €	- €	313 844 €	108 829 €	- €	- €		108 829 €
LANNION TRÉGOR COMMUNAUTÉ	355 719 €	92 144 €	202 418 €	294 562 €	82 080 €	82 080 €	66 533 €	361 095 €
DDTM22	455 115 €	- €	454 129 €	454 129 €	- €	- €		454 129 €
BREST MÉTROPOLE	446 069 €	348 735 €	79 201 €	427 936 €	- €	- €		427 936 €
MORLAIX COMMUNAUTÉ	92 720 €	81 770 €	29 082 €	110 852 €	- €	- €		110 852 €
QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	840 135 €	61 450 €	828 004 €	889 451 €	- €	- €		889 451 €
CD FINISTÈRE	986 155 €	229 356 €	1 216 206 €	1 294 436 €	270 864 €	270 864 €	266 760 €	1 561 196 €
RENNES MÉTROPOLE	3 013 214 €	565 030 €	2 183 201 €	2 780 124 €	- €	- €		2 780 124 €
SAINT-MALO AGGLO	1 064 830 €	104 375 €	576 273 €	305 761 €	106 704 €	106 704 €	106 704 €	412 465 €
VITRÉ COMMUNAUTÉ	164 202 €	- €	284 758 €	284 756 €	24 624 €	24 624 €	24 624 €	309 380 €
CD ILLE ET VILAINE	649 473 €	- €	909 091 €	909 091 €	110 808 €	102 600 €	102 600 €	1 011 691 €
LORIENT AGGLOMÉRATION	1 032 152 €	88 382 €	1 017 374 €	1 096 908 €	147 744 €	435 024 €	430 920 €	1 527 828 €
GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLO	693 426 €	- €	836 226 €	786 832 €	4 104 €	4 104 €	4 104 €	790 936 €
DDTM 56	615 336 €	- €	720 942 €	711 603 €	196 992 €	196 992 €	196 992 €	908 595 €
Total Bretagne	**11 353 792 €**	**1 624 363 €**	**9 977 555 €**	**10 799 149 €**	**948 024 €**	**1 227 096 €**	**1 203 341 €**	**12 002 490 €**

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-démolition FDC 479	PLAI-a national FDC 480
SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLO	- €	- €	- €	330 582 €	- €	- €
LOUDÉAC CTÉ BRETAGNE CENTRE	- €	- €	- €	17 401 €	36 048 €	- €
DINAN AGGLOMÉRATION	- €	- €	- €	108 829 €	- €	- €
LANNION TRÉGOR COMMUNAUTÉ	- €	- €	- €	361 095 €	15 547 €	50 340 €
DDTM22	33 560 €	- €	- €	454 129 €	- €	- €
BREST MÉTROPOLE	- €	- €	14 000 €	441 936 €	- €	126 000 €
MORLAIX COMMUNAUTÉ	79 680 €	79 680 €	79 680 €	190 532 €	- €	- €
QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	- €	- €	- €	889 451 €	3 €	- €
CD FINISTÈRE	- €	- €	- €	1 561 196 €	155 230 €	- €
RENNES MÉTROPOLE	343 000 €	808 410 €	808 710 €	3 588 834 €	6 507 €	- €
SAINT-MALO AGGLO	105 000 €	63 000 €	- €	412 465 €	374 887 €	63 000 €
VITRÉ COMMUNAUTÉ	- €		- €	309 380 €	20 178 €	- €
CD ILLE ET VILAINE	- €	84 000 €	67 200 €	1 078 891 €	4 005 €	16 800 €
LORIENT AGGLOMÉRATION	512 140 €	216 920 €	207 120 €	1 734 948 €	12 952 €	9 800 €
GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLO	- €	77 000 €	- €	790 936 €	49 394 €	77 000 €
DDTM 56	147 000 €	- €	- €	908 595 €	- €	- €
Total Bretagne	**1 220 380 €**	**1 329 010 €**	**1 176 710 €**	**13 179 200 €**	**674 751 €**	**342 940 €**

Annexe 4 - Bilan de la programmation 2020 par produit

	Prog actée mars 2020					Dossiers instruits sous Sisal au 18/12/2021						
OFFRE NOUVELLE	PLAI	PLUS	Total PLAI/PLUS	PLS	Total LLS	PLAI	PLUS	*Total PLAI/PLUS*	*PLS*	*Total LLS*	% réalisé PLUS/PLAI	% réalisé Total
SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLO	59	103	162	134	296	54	102	156	134	290	96 %	98 %
LOUDÉAC CTÉ BRETAGNE CENTRE	6	13	19	0	19		10	10	0	10	53 %	53 %
DINAN AGGLOMÉRATION	69	44	113	0	113	18	37	55	2	57	49 %	50 %
LANNION TRÉGOR COMMUNAUTÉ	53	47	100	1	101	46	46	92	3	95	92 %	94 %
DDTM22	70	143	213	0	213	72	113	185	2	187	87 %	88 %
BREST MÉTROPOLE	66	45	111	59	170	63	44	107	26	133	96 %	78 %
MORLAIX COMMUNAUTÉ	13	12	25	0	25	16	12	28	0	28	112 %	112 %
QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	123	127	250	30	280	137	167	304	29	333	122 %	119 %
CD FINISTÈRE	160	267	427	28	455	211	304	515	18	533	121 %	117 %
RENNES MÉTROPOLE	456	446	902	131	1033	414	461	875	527	1402	97 %	136 %
SAINT-MALO AGGLO	126	104	230	6	236	36	65	101	84	185	44 %	78 %
VITRÉ COMMUNAUTÉ	25	60	85	24	109	43	93	136	9	145	160 %	133 %
CD ILLE ET VILAINE	101	251	352	48	400	142	315	457	96	553	130 %	138 %
LORIENT AGGLOMÉRATION	145	104	249	35	284	160	116	276	0	276	111 %	97 %
GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLO	103	214	317	20	337	113	196	309	22	331	97 %	98 %
DDTM 56	90	160	250	8	258	89	150	239	369	608	96 %	236 %
TOTAL BRETAGNE	**1 665**	**2 140**	**3 805**	**524**	**4 329**	**1 614**	**2 231**	**3 845**	**1 321**	**5 166**	**101 %**	**119 %**

Annexe 5 – Bilan 2020 des logements locatifs sociaux financés par région

	PLAI	PLUS	Total PLUS/PLAI	PLS	Total hors ANRU	Objectif PLUS-PLAI		Objectif LLS	
CORSE	383	241	624	53	677	149,6 %	417	162,4 %	417
BRETAGNE	1614	2 231	3 845	1 321	5 166	100,0 %	3 845	118,2 %	4 369
CENTRE-VAL DE LOIRE	627	884	1 511	638	2 149	95,6 %	1 580	105,8 %	2 031
GRAND EST	1 918	2 448	4 366	1 068	5 434	93,9 %	4 652	102,4 %	5 305
HAUTS-DE-FRANCE	2 465	4 237	6 702	2 091	8 793	85,1 %	7 879	098,2 %	8 953
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	493	872	1 365	543	1 908	91,6 %	1 490	097,9 %	1 948
NOUVELLE-AQUITAINE	2 776	3 656	6 432	1 534	7 966	82,9 %	7 763	088,0 %	9 048
NORMANDIE	800	1 275	2 075	571	2 646	84,6 %	2 453	085,9 %	3 082
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	3 522	4 177	7 699	3273	10 972	75,4 %	10 207	083,8 %	13 098
OCCITANIE	3 203	4 248	7 451	1 925	9 376	74,4 %	10 021	074,0 %	12 662
PAYS DE LA LOIRE	1 316	2 054	3 370	1 415	4 785	62,0 %	5 432	072,3 %	6 617
ILE-DE-FRANCE	6 482	6 262	12 744	7 584	20 328	61,3 %	20 775	069,3 %	29 323
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	2 152	3 001	5 153	2 148	7 301	49,2 %	10 475	055,4 %	13 175
SOMME	**27 751**	**35 586**	**63 337**	**24 164**	**87 501**	**72,81 %**	**86 989**	**79,53 %**	**110 028**

Source : Sisal

L'amélioration du parc privé existant

Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants 48

Les priorités d'interventions de l'ANAH par type de bénéficiaires 54

La lutte contre l'habitat indigne 58

Annexes 61

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 2020 a connu une augmentation importante par rapport à 2019 (+ 10 %) avec 962,5 M€ (873 M€). Il se décompose comme suit: 939,5 M€ en faveur des travaux d'amélioration de l'habitat privé (+ 10 %) avec un objectif de 136 944 logements à rénover dont 33 000 pour engager le stock 2019 de dossiers Habiter Mieux Agilité (HMA) ; 60 000 logements 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 2019.

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

- **la lutte contre la précarité énergétique** avec l'atteinte d'un objectif de 93 944 logements rénovés dans le cadre du 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 : la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, le programme autonomie, le Plan « Logement d'abord », l'humanisation des structures d'hébergement ;
- **la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté** notamment dans le cadre du plan « Initiative copropriétés » ;
- **l'ingénierie** avec une dotation en augmentation à hauteur de 81 M€ (75 M€ en 2019) pour les mesures nouvelles du Plan initiatives copropriétés (5 M€) et le lancement du plan « petites villes de demain » (1 M€).

Rénovation d'une façade avant et après à Douarnenez.

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, l'objectif national Habiter Mieux (HM) était de 93 944 logements (75 000 en 2019) dont 60 000 pour Habiter Mieux Sérénité et 33 944 au titre de la résorption du stock de dossiers Habiter Mieux Agilité, dont 34 000 logements situés en copropriétés (19 000 logements en copropriétés en difficulté et 15 000 logements en copropriétés fragiles).

L'année 2020 a conforté la poursuite du déploiement des programmes nationaux, « Habiter Mieux », « Initiative Copropriétés », « Action Coeur de Ville » et « Logement d'abord ». Le sujet de la réhabilitation du parc privé est au coeur des réflexions et des actions menées par les acteurs locaux dans la mise en œuvre des politiques de rénovation de l'habitat dans les territoires.

Le cadre général de l'exercice 2020

La Bretagne a obtenu une dotation initiale de 45,808 M€ pour rénover 4 108 logements privés dont 2 866 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 3 mars 2020.

Après redéploiements, la dotation définitive de la Bretagne en 2020 a été portée à 56,1 M€ incluant les aides de l'ANAH et les primes Habiter Mieux. 95 % de cette dotation ont finalement été engagés, soit 53,6 M€, en baisse de 13 % par rapport à 2019 (60,9 M€). Ces aides régionales de l'ANAH ont permis la rénovation de 6 940 logements (96,7 % de propriétaires occupants (PO), 2,7 % de propriétaires bailleurs (PB) et 0,6 % d'aides aux syndicats de copropriétés).

Elles sont réparties comme suit[1] :

- 42 931 270 € pour 6 689 logements subventionnés de propriétaires occupants ;
- 3 767 045 € pour 189 logements de propriétaires bailleurs ;
- 1 627 589 € pour 41 logements de syndicats de copropriétaires : 41 logements pour les copropriétés en difficulté et aucun logements pour les copropriétés fragiles ;
- 3 993 771 € (- 5 % par rapport à 2019) pour les crédits ingénierie de programmes ;
- 1 272 183 €[2] pour les travaux de résorption de l'habitat indigne (RHI) à Guingamp.

La Bretagne se situe au 7e rang national des régions ayant le mieux consommé leur dotation ANAH, après Île-de-France, Occitanie, Auvergne Rhône-Alpes, Grand Est, Hauts-de-France et Nouvelle Aquitaine[3].

53,6 M€
mobilisés

1 Annexe 1 - Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2020

2 Annexe 2 - Répartition des aides de l'ANAH pour la résorption de l'habitat indigne par délégataires en Bretagne au 31/12/2020

3 Annexe 3 – Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2020 en France

À l'instar des années précédentes, les montants moyens de subvention (MMS) constatés en Bretagne en 2020 sont globalement inférieurs à ceux de la France, plus particulièrement les PB énergie (- 25 %) et les PO habitat indigne très dégradés (- 7 %)[1]. En revanche, les PO indigne (+ 8 %) et les aides aux syndicats pour les copropriétés en difficultés (+ 485 %) restent supérieurs en Bretagne.

5 393 logements ont été subventionnés via les trois dispositifs du programme Habiter Mieux, soit 78 % de l'ensemble des dossiers ayant obtenu une aide de l'ANAH sur l'ensemble de la Bretagne[2] :

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

- 3 203 logements propriétaires occupants énergie (100 % du nombre de logements PO énergie aidés par l'ANAH) dont 85 logements couplés énergie et autonomie ;
- 49 logements propriétaires occupants habitat indigne et très dégradé (94 %)
- 162 logements propriétaires bailleurs (92 %)
- 18 logements copropriétés en difficulté (59 %)

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

- 1 961 logements de propriétaires occupants

Habiter Mieux copropriétés

- aucun financement pour les logements copropriétés fragiles

1 *Annexe 4 - Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2020 en Bretagne et en France*

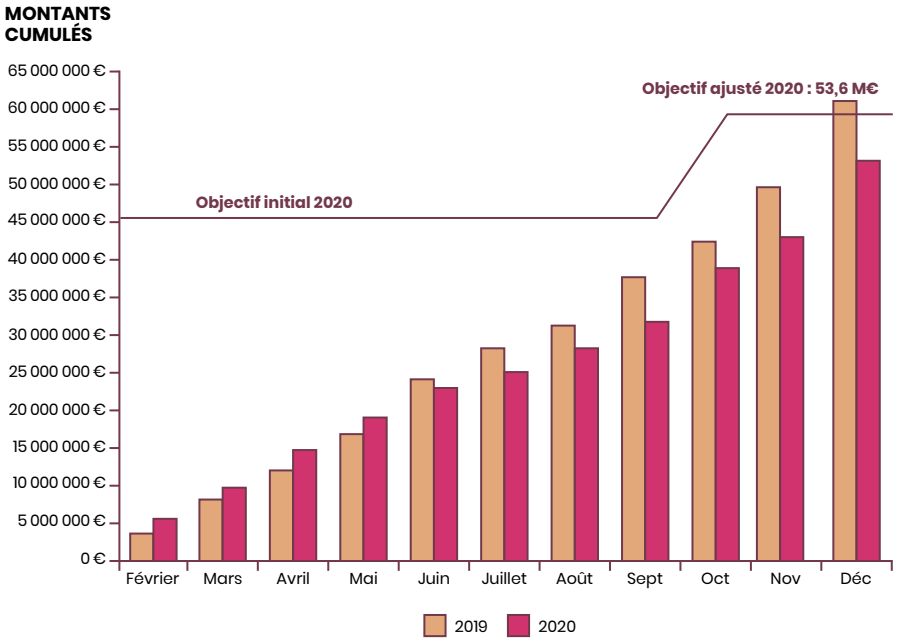
2 *Annexe 5 - Situation du nombre de logements Habiter Mieux primés par délégataires en Bretagne au 31/12/2020*

Depuis le début du programme Habiter Mieux en 2011, 438 M€ de crédits ANAH et Habiter Mieux ont été engagés au niveau régional. 37 766 ménages modestes et très modestes ont été aidés par les territoires de gestions bretons, soit 7,7 % par rapport au niveau national (490 948 logements). La Bretagne se situe ainsi au 7e rang des régions françaises au regard du nombre de logements financés. Pour l'année 2020, elle se classe au 4e rang après Île-de-France, Auvergne Rhône-Alpes, Hauts-de- France[1].

Suite à la fin du financement de Habiter Mieux agilité au 1er janvier 2020 (un seul type de travaux par trois permettant un gain énergétique significatif), un nouveau dispositif d'aide, MaPrimeRénov'[2] à destination des propriétaires occupants avec des revenus modestes et très modestes a été créé avec un objectif de massification des aides à la rénovation énergétique. Cette prime fusionne l'ancien crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et Habiter Mieux Agilité. Au niveau régional, 9 100 aides pour une dotation de 28 M€ (au niveau national, 141 143 ménages aidés pour une dotation de 5 70,1 M€). Les demandes d'aides des particuliers sont déposés directement sur le site internet MaPrimeRénov'. Ces aides sont attribuées après instruction, au niveau national par un prestataire, Docaposte, choisi par l'Anah après appel d'offres. Le montant des travaux engagés en Bretagne s'élève à 97 M€. Un élargissement à l'ensemble des propriétaires quels que soient les revenus (propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriété) est prévu pour 2021.

La dématérialisation des demandes de subvention dans le service en ligne de l'Anah, monprojetanah.gouv.fr, créée en 2018, poursuit son développement. 11 103 ménages ont déposé une demande de subvention (15 804 dossiers dématérialisés en 2019). Le taux de dématérialisation s'élève à 95 % au niveau national.

Comparaison de l'état des subventions ANAH mensuelles en Bretagne en 2019 et en 2020



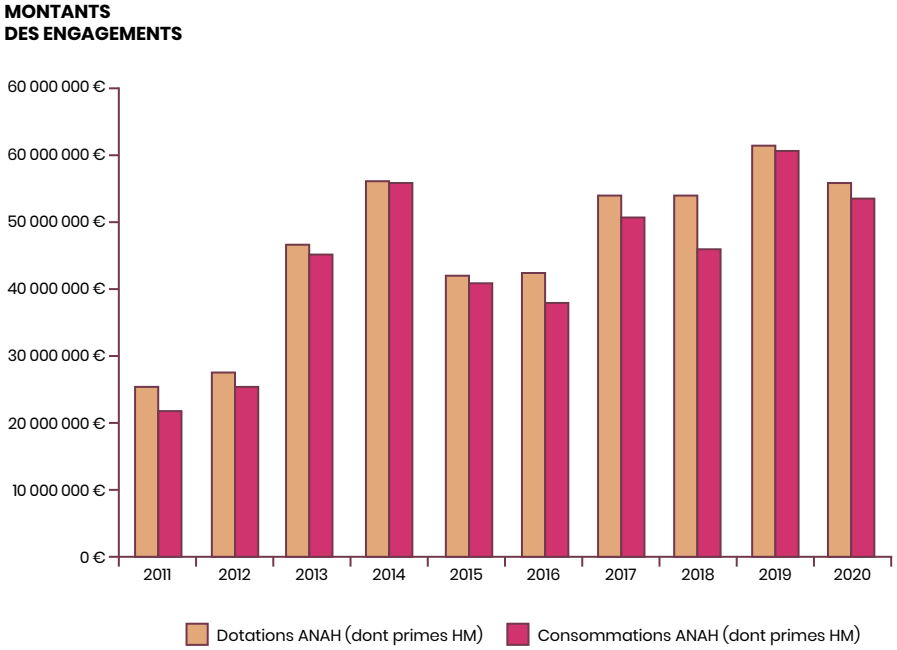
Source : infocentre ANAH

MaPrimeRénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète

1 *Annexe 6 - Situation du programme Habiter Mieux par régions non-fusionnées en nombre de logements primés en 2020*

2 *Annexe 7 - Ma prime rénov' (propriétaires occupants) : engagements 2020 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2020*

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



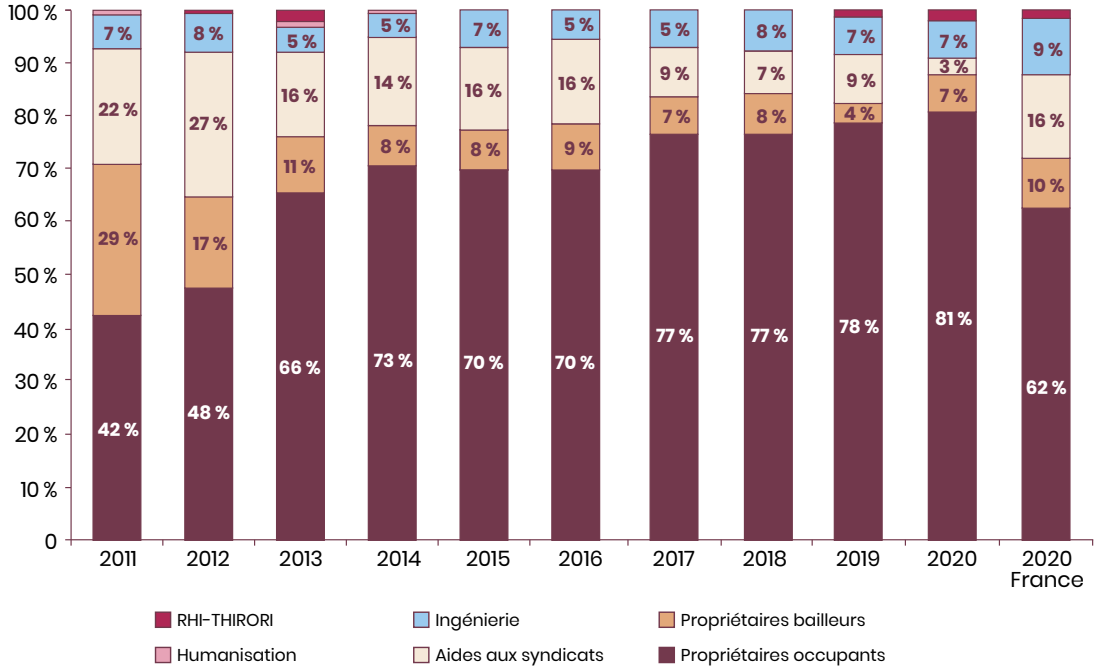
Source : infocentre ANAH

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 logements habiter meux
	Dotations notifiées	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
2020	56 123 523 €	53 591 858 €	95 %	6 940	5 390
2011-2020	**466 608 032 €**	**439 587 209 €**	**94 %**	**54 629**	**37 763**

Source : infocentre ANAH

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



Bâtiment au 7 rue St-Georges à Rennes avant travaux.

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

Les propriétaires occupants

En 2020, la Bretagne a versé 42,9 M€ d'aides aux propriétaires occupants pour rénover leur logement, soit une baisse de 10 % par rapport à 2019, et a généré la réalisation de près de 93 M€ de travaux. **6 710** propriétaires occupants ont été aidés, soit une baisse de 20 % par rapport à l'année précédente.

Parmi les logements rénovés appartenant à des propriétaires occupants, 99,6 % (soit 6 689 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). Les ménages aux revenus très modestes représentent 66 % des logements subventionnés (70 % en France) et 75 % des aides totales de l'ANAH (77 % en France). Les ménages aux revenus modestes concernent 34 % des logements rénovés de propriétaires occupants (30 % en France) et 25 % des aides Anah (23 % en France).

Le programme Habiter Mieux a permis de subventionner la rénovation énergétique de 5 164 logements de propriétaires occupants[1] (en baisse de 24 % par rapport à 2019), répartis en 3 203 logements Habiter Mieux Sérénité et 1901 logements Habiter Mieux Agilité. Le gain énergétique moyen constaté (hors Habiter Mieux Agilité) en 2020 est de 33,2 % (32,5 % en France), soit une baisse de 4,1 points par rapport à 2019. 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 efficients engendrant ainsi un niveau de confort thermique important dans le parc privé ancien.

Les travaux au titre de Habiter Mieux Agilité[2] (un seul type de travaux permettant un gain énergétique significatif) ont concerné 1 857 changements de chaudière (95 %), 52 isolations des combles (2,5 %) et 52 isolations des parois opaques (2,5%). Les subventions engagées en 2020 pour Habiter Mieux Agilité correspondaient au stock de dossiers très important à instruire en 2019, n'ayant pas pu bénéficier d'une aide pour des travaux simples.

Les travaux de maintien à domicile des personnes ont concerné, par ailleurs, 1 473 logements en Bretagne (- 8 % par rapport à 2019), dont 85 logements ont bénéficié également d'une aide Habiter Mieux Sérénité pour des travaux de rénovation énergétique.

6 710 propriétaires aidés

1 *Annexe 9 – Nombre de logements Habiter Mieux «primés» de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2020*

2 *Annexe 10 – Dossiers Habiter Mieux Agilité 2019 engagés en 2020*

Les propriétaires bailleurs

L'Anah souhaite développer et diversifier l'offre en logements à loyers maîtrisés à destination des ménages qui rencontrent des difficultés à se loger dans le parc de logements. Elle a, pour cela, fixé un objectif de 230 logements de propriétaires bailleurs en 2020 à la Bretagne, qui a été atteint à hauteur de 83 % (soit 191 logements rénovés, dont 178 définis comme prioritaires selon l'Agence[1]). Ils ont bénéficié de travaux subventionnés par l'Anah à hauteur de 3,8 M€, soit 7,2 % du montant total des aides de l'Agence distribuées à la Bretagne (2,5 M€ en 2019 pour 151 logements subventionnés) et ont généré près de 11,5 M€ de travaux (+ 50% par rapport à 2019). Le montant moyen de subvention accordé a augmenté en 2020 passant de 16 990 € à 19 972 €. En outre, 162 logements (85 % des logements de propriétaires bailleurs) ont bénéficié de la prime Habiter Mieux leur permettant d'atteindre un gain énergétique moyen après travaux de 57,4 % (59,7 % en 2019, + 22,4 points par rapport au gain minimum exigé par l'Anah).

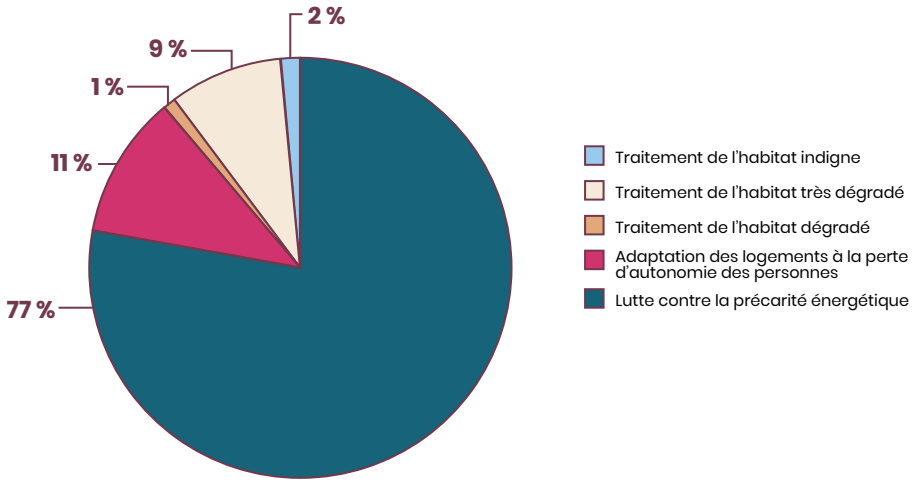
À la date du 01/01/2021, 260 logements ont été conventionnés en 2020 en Bretagne[2] (dont la date de prise d'effet est comprise entre le 01/01/2020 et le 31/12/2020), qui se répartissent entre 161 logements conventionnés sans travaux et 99 logements conventionnés avec travaux. La baisse de 20 % constatée par rapport à l'année 2019 (en Bretagne et en France) concerne uniquement les logements conventionnés sans travaux dans la région.

76 logements[3] ont bénéficié de mesures d'intermédiation locative en 2020 et conventionné avec l'Anah (41 % de l'objectif régional) : 4 logements ont fait l'objet de travaux de rénovation et 72 logements ont conventionné sans réaliser de travaux. Par ailleurs, 75 000 € ont été engagés pour financer 75 primes destinées à des bailleurs ayant fait le choix d'une intermédiation locative. Le recours à l'IML par mandat de gestion a été privilégié en Bretagne (42 %).

18 % des logements ont recouru quant à eux à la location sous-location. À noter cependant que dans 39 % des cas, le type de dispositif retenu n'a pas été renseigné dans op@l. Par ailleurs, le recours à l'IML est concentré en zone B2 (93 %). La zone C regroupe 1 % des logements et la zone B1, 5 %.

Concernant Lorient Agglomération, Loudéac Communauté Bretagne Centre, Quimper Bretagne Occidentale et Rennes Métropole, collectivités bretonnes engagées au niveau national dans la mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'Abord 2018-2022, 25 logements captés en IML ont fait l'objet d'un conventionnement en loyer social en 2020. Parmi eux, 64 % ont fait le choix d'un mandat de gestion.

Répartition des aides aux travaux attribuées par priorités d'intervention en Bretagne en 2020



Source : infocentre ANAH

1 *Annexe 11– Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs par délégataires en Bretagne au 31/12/2020*

2 *Annexe 12 - Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2020 (en nombre de logements)*

3 *Annexe 13 – Suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2020*

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 530 logements en copropriétés en difficultés et 149 logements en copropriétés fragiles, avec une priorité vers des financements de travaux de rénovation énergétique.

Au 31 décembre 2020, 41 logements de copropriétaires ont bénéficié des aides de l'Agence : 41 logements en copropriétés en difficulté (7,7 % de l'objectif révisé) et aucun logement en copropriétés fragiles[1]. Plus de 1,6 M€ (5,5 M€ en 2019) de subventions Anah, primes Habiter Mieux incluses, ont été investis dans des travaux de rénovation de copropriétés à Guingamp, Rennes et Redon[2].

Le montant moyen de subvention régional des aides aux syndicats, toutes copropriétés confondues, est de 39 697 €/logement (soit + 485 % par rapport au montant moyen national). En outre, il atteint 31 857 €/logement dès lors qu'il s'agit de copropriétés très dégradées. À noter qu'aucune copropriété indigne n'a été engagée en 2020 en Bretagne[3].

Au titre du programme Habiter Mieux, 18 logements (copropriétés en difficulté) ont été primés via des aides aux travaux sur les parties communes, soit 44 % du nombre de logements aidés en copropriétés. Le gain énergétique moyen atteint 40 % en 2020.

Au 31 décembre 2020, le registre national d'immatriculation des copropriétés compte 462 086 copropriétés. En Bretagne, 19 503 copropriétés sont immatriculées : 1 877 pour les Côtes d'Armor, 5 505 pour le Finistère, 7 675 pour l'Ille-et-Vilaine et 4 446 pour le Morbihan. Près de la moitié de ces copropriétés se situe dans une tranche entre 11 et 49 lots (9 462 copropriétés). Cette tendance est également constatée en France. Il est précisé que l'immatriculation est obligatoire pour percevoir des subventions de l'Anah.

Par ailleurs, le registre d'immatriculation recense 11,4 % des copropriétés bretonnes (2 228) avec un taux d'endettement entre 8 et 15 % correspondant à une des conditions pour être éligible au financement Habiter Mieux copropriétés : 14 % dans les Côtes d'Armor, 12 % dans le Finistère, 12 % en Ille-et-Vilaine et 8 % dans le Morbihan. Un peu plus de la moitié concerne des copropriétés de 11 à 49 lots principaux (1 193) et un tiers des copropriétés de moins de 11 lots (745). Enfin, 9 copropriétés font l'objet d'un arrêté et 28 sont sous administration provisoire en Bretagne.

Les opérations programmées

Dix nouveaux programmes (OPAH et PIG) ont débuté au cours de l'année 2020[4] (4 dans les Côtes d'Armor, 3 en Ille-et-Vilaine et 3 dans le Morbihan) permettant à la Bretagne de disposer d'un taux de couverture élevé (77 %). Au 31 décembre 2020, 48 opérations programmées sont en vigueur sur la région Bretagne, répartis comme suit : 8 OPAH de renouvellement urbain, 3 OPAH copropriétés en difficultés, 2 OPAH centres-bourgs, 16 OPAH de droit commun et 19 programmes d'intérêt général.

Le plan « Action Cœur de Ville » continue en 2020 sa phase opérationnelle, suite à la signature des 11 conventions-cadre fin 2018 et des Opérations de Revitalisation des Territoires : en 2019 et 2020, 4 OPAH de renouvellement urbain ou copropriétés en difficultés ont été signées à Saint-Brieuc, Lannion/Tréguier, Pontivy, Saint-Malo. Des études pré-opérationnelles sont, par ailleurs, en cours de réalisation sur les communes de Morlaix, Fougères, Vitré, Vannes et Lorient, et devraient aboutir en 2021 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 et Saint-Malo agglomération ont mis en place en 2020 sur leurs territoires un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC), tout comme Brest Métropole en 2018 et Vannes agglomération en 2017. Ainsi, cela porte en 2020 à 4 le nombre de POPAC, auxquels s'ajoutent les 2 dispositifs de Veille et Observatoire des Copropriétés (VOC) à Vannes agglomération et Saint-Brieuc.

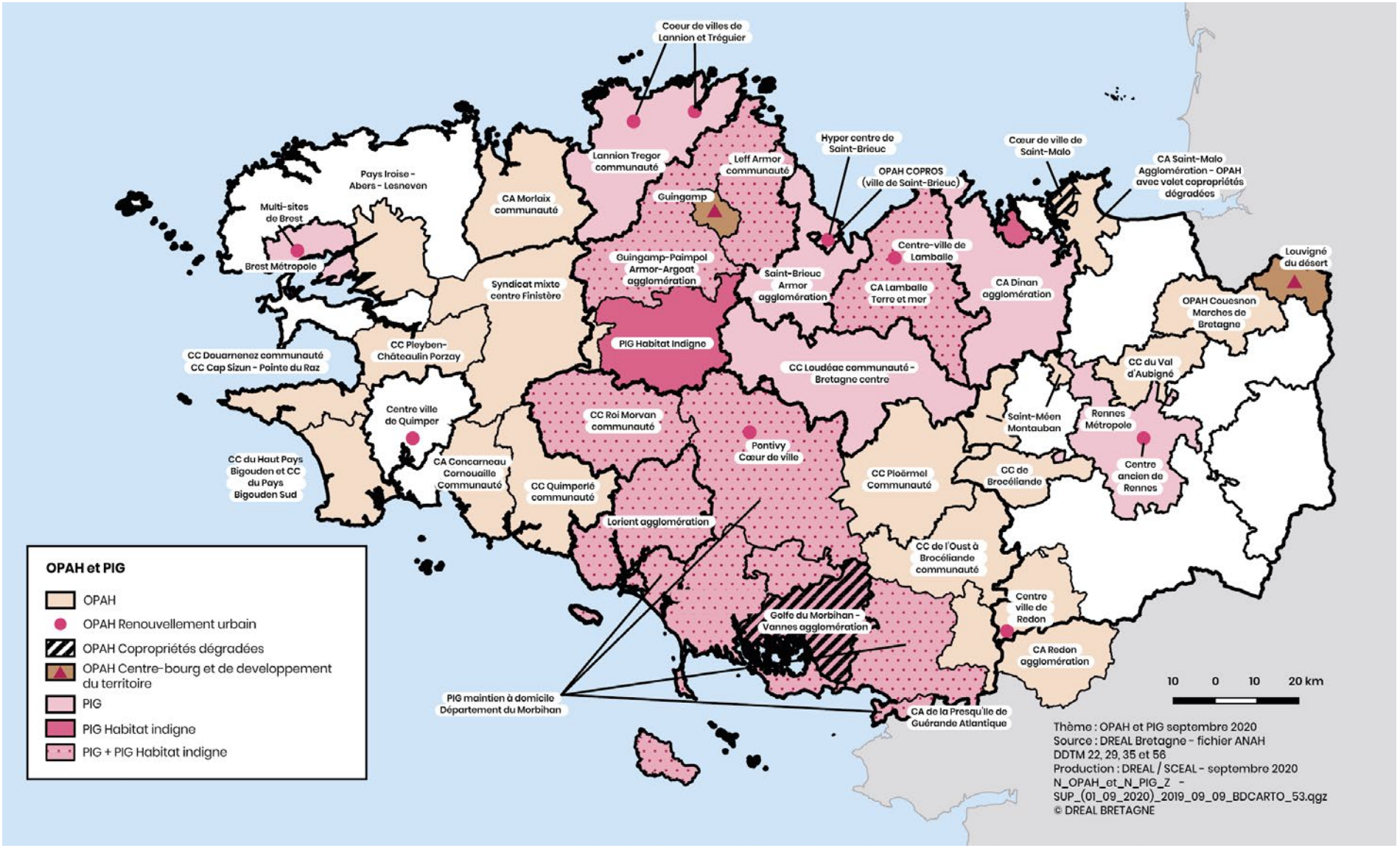
1 Annexe 14 – Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2020

2 Annexe 15 – Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2020

3 Annexe 16 – Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2020

4 Annexe 17 – Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2020

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les programmes d'intérêt général (PIG) en Bretagne au 01/09/2020



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 liée aux suites de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 qui prévoyait une amélioration de l'efficacité de la lutte contre l'habitat indigne en autorisant le gouvernement à prendre des ordonnances.

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

La mise en œuvre des politiques locales de lutte contre l'habitat indigne reposait jusqu'ici sur un nombre important de polices administratives, à caractère général ou spécial, mises à disposition de diverses autorités compétentes (préfet, maire ou président d'EPCI) au sein du CCH ou du CSP. Cette ordonnance vise à harmoniser et simplifier ces polices, dans le but d'améliorer l'efficacité des dispositifs.

Les mesures adoptées se déclinent selon trois axes :

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

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

Le réseau Bretagne de lutte contre l'habitat indigne s'est réuni une seule fois, en raison du contexte sanitaire, le 24 septembre.

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.

Lors de la réunion de réseau régional du 24 septembre, il a été décidé d'organiser la rencontre régionale 2020 des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne avec, comme fil conducteur, l'ordonnance LHI du 16 septembre et toutes ses implications.

Cette rencontre, pilotée par la DREAL, devait être co-animée par les représentants de la DHUP et de la DIHAL et s'appuyer sur des cas concrets proposés par les PDLHI.

Les représentants des instances nationales ne souhaitant pas présenter les mesures adoptées par l'ordonnance LHI et les PDLHI n'ayant proposé aucun cas concret, la DREAL a estimé inopportun d'organiser la rencontre régionale.

Sous-préfets référents 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 Léa Poplin, 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

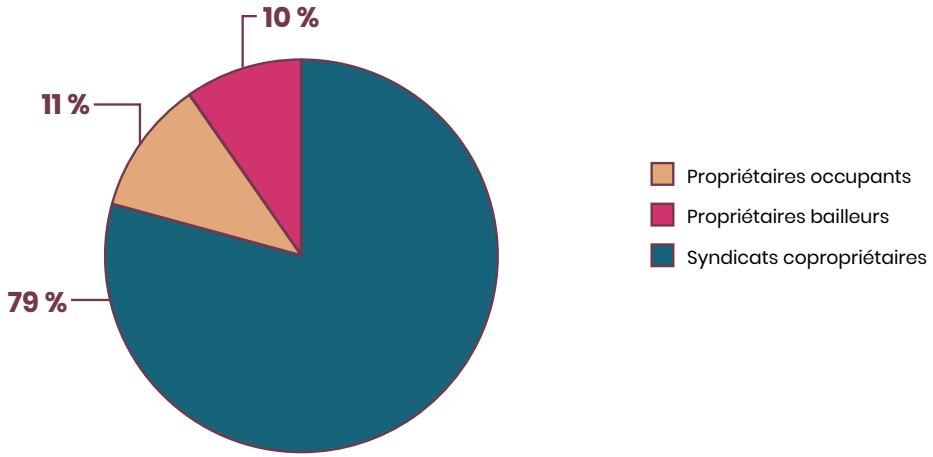
En Bretagne, 32 logements indignes ont été subventionnés par l'Anah en 2020, répartis comme suit :

- 27 logements indignes rénovés par les propriétaires occupants (40 en 2019) ;
- 5 logements indignes rénovés par les propriétaires bailleurs (1 en 2019) ;
- aucun logement indigne rénové par les syndicats de copropriétaires (idem en 2019) ;
- 91 % des logements ont bénéficié d'une subvention du programme Habiter Mieux (90 % en 2019).

Le montant des aides de l'ANAH distribuées pour rénover un logement indigne s'élève à 719 920€, en diminution par rapport aux années précédentes (916 859 € en 2019, 1,5 M€ en 2018).

En France, entre 2011 et 2020, 60 187 logements indignes ont été subventionnés dont 780 en Bretagne.

Répartition des logements indignes rénovés avec l'aide de l'ANAH en Bretagne sur la période 2011 - 2020



Source : infocentre SISAL

Bâtiment au 15 rue du Chapitre à Rennes en cours de chantier.

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

Le service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) est déployé progressivement dans les territoires depuis 2013, de façon hétérogène selon l'implication locale. **Ce réseau de conseillers techniques a vocation à proposer des conseils et un accompagnement neutres et gratuits** à tout ménage ayant un projet de rénovation énergétique. L'ADEME a lancé en 2018 la marque FAIRE dans l'objectif de communiquer sur ces dispositifs de conseils à l'échelle nationale, permettant ainsi à l'ensemble du réseau Rénov'Habitat de gagner en visibilité en tant qu' « Espaces FAIRE » locaux.

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

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

La Bretagne a signé sa convention régionale en janvier 2020, la première en France. Cette convention régionale a été déclinée dans chaque territoire (EPCI, pays…) selon l'organisation locale jusqu'en novembre 2020. **Ainsi, dès cette année, chaque EPCI breton s'est engagé auprès du Conseil Régional à cofinancer le conseil à la rénovation énergétique dans son territoire et à atteindre des objectifs en la matière**. Le coût du dispositif est estimé à 18 M€. 8,2 M€ sont subventionnés par l'État via les certificats d'économie d'énergie (CEE), le reste étant pris en charge par les collectivités locales (Région et EPCI).

Le programme est animé en Bretagne par le Conseil Régional, l'ADEME, et les services déconcentrés de l'État (DREAL et DDTM). La première réunion de l'instance de gouvernance du programme, le COPIL régional, s'est tenue en juin 2020.

Le financement SARE a pour objectif de pérenniser et permettre le développement des espaces FAIRE afin que les administrés aient accès au service le plus complet possible. Les conseillers bretons ont ainsi été incités à étendre leurs champs de compétence, et à fin 2020 :

- **l'ensemble du territoire est déjà couvert par le premier niveau d'information et de conseil**
- **76 % de la population bretonne est couverte en accompagnement**, avec un objectif à 100 % fin 2022.

Annexes

Annexe 1	Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2020	
Annexe 2	Répartition des aides de l'ANAH pour la résorption de l'habitat indigne par délégataires en Bretagne au 31/12/2020	
Annexe 3	Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées en France au 31/12/2020	
Annexe 4	Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2020 en Bretagne et en France	
Annexe 5	Situation du nombre de logements Habiter Mieux primés par délégataires en Bretagne au 31/12/2020	
Annexe 6	Situation du programme Habiter Mieux par régions en nombre de logements primés en 2020	
Annexe 7	Ma prime rénov' (propriétaires occupants) : engagements 2020 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2020	
Annexe 8	Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2020	
Annexe 9	Nombre de logements Habiter Mieux «primés» de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2020	
Annexe 10	Dossiers Habiter Mieux Agilité 2019 engagés en 2020	
Annexe 11	Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs par délégataires en Bretagne au 31/12/2020	
Annexe 12	Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2020 (en nombre de logements)	
Annexe 13	Suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2020	
Annexe 14	Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2020	
Annexe 15	Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2020	
Annexe 16	Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2020	
Annexe 17	Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2020	

Annexe 1 - Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2020

Territoires de gestion	Dotations	Subv/Dot	Subventions	Dont propriétaires bailleurs	Dont propriétaires occupants	Dont syndicats de copropriétaires	Dont ingénierie
Saint-Brieuc Armor Agglo	2 844 787 €	99 %	2 815 908 €	383 159 €	2 121 503 €	12 055 €	299 191 €
Loudéac Cté Bretagne Centre	1 852 468 €	100 %	1 851 993 €	265 084 €	1 497 069 €	0 €	89 840 €
Lannion Trégor Communauté	2 357 075 €	92 %	2 166 330 €	127 392 €	1 755 662 €	0 €	283 276 €
Dinan Agglomération	1 207 371 €	99 %	1 198 241 €	0 €	1 112 080 €	0 €	86 161 €
Hors délégation DDTM 22	4 387 433 €	96 %	4 228 078 €	254 007 €	3 464 106 €	129 660 €	380 305 €
Côtes d'Armor	**12 649 134 €**	**97 %**	**12 260 550 €**	**1 029 642 €**	**9 950 420 €**	**141 715 €**	**1 138 773 €**
Brest Métropole	2 923 792 €	97 %	2 835 702 €	191 597 €	2 190 199 €	112 120 €	341 786 €
CD Finistère	12 903 757 €	98 %	12 620 161 €	624 262 €	11 260 151 €	0 €	735 748 €
Morlaix Communauté	2 192 912 €	98 %	2 144 191 €	264 496 €	1 754 400 €	0 €	125 295 €
Quimper Bretagne Occidentale	1 636 303 €	94 %	1 545 770 €	298 840 €	1 119 547 €	0 €	127 383 €
Finistère	**19 656 764 €**	**97 %**	**19 145 824 €**	**1 379 195 €**	**16 324 297 €**	**112 120 €**	**1 330 212 €**
CD Ille-et-Vilaine	6 696 083 €	97 %	6 516 431 €	455 809 €	5 753 331 €	39 196 €	268 095 €
Vitré Communauté	930 766 €	100 %	930 766 €	105 978 €	801 220 €	0 €	23 568 €
Rennes Métropole	4 037 454 €	82 %	3 330 715 €	357 594 €	1 416 365 €	1 334 558 €	222 198 €
Saint-Malo Agglomération	624 929 €	96 %	597 734 €	16 290 €	485 169 €	0 €	96 275 €
Ille-et-Vilaine	**12 289 232 €**	**93 %**	**11 375 646 €**	**935 671 €**	**8 456 085 €**	**1 373 754 €**	**610 136 €**
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	1 705 767 €	85 %	1 457 704 €	28 418 €	1 205 178 €	0 €	224 108 €
Lorient Agglomération	2 071 618 €	97 %	2 008 234 €	27 999 €	1 794 005 €	0 €	186 230 €
Hors délégation DDTM 56	6 478 825 €	94 %	6 071 717 €	366 120 €	5 201 285 €	0 €	504 312 €
Morbihan	**10 256 210 €**	**93 %**	**9 537 655 €**	**422 537 €**	**8 200 468 €**	**0 €**	**914 650 €**
Bretagne	**54 851 340 €**	**95 %**	**52 319 675 €**	**3 767 045 €**	**42 931 270 €**	**1 627 589 €**	**3 993 771 €**

Il n'y a pas eu de dossiers humanisation en Bretagne en 2020. Ce tableau n'inclut pas les dossiers RHI à Guingamp pour un montant total d'aides nationales de 1 272 183 €.

Source : infocentre ANAH

Annexe 2 - Répartition des aides de l'ANAH pour la résorption de l'habitat indigne par délégataires en Bretagne au 31/12/2020

Territoires de gestion	Communes	Dotations	Dont déficit (acquisition / démolition / réhabilitation)	Dont études de calibrage	Dont accompagnement social et relogement
Hors délégation DDTM 22	Guingamp	1 242 156 €	1 242 156 €		
	Guingamp	30 027 €		30 027 €	
Bretagne		**1 272 183 €**	**1 242 156 €**	**30 027 €**	**0 €**
France		**15 548 598 €**	**13 763 452 €**	**1 063 949 €**	**721 197 €**

Annexe 3 - Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées en France au 31/12/2020

Territoires de gestion	Dotation initiale 2020	Dotation définitive 2020[1]	Dot définitive / Dot initiale	Consommations	Conso / Dot définitive	Compléments / Restitutions
Île-de-France	83 040 000 €	120 137 842 €	145 %	115 661 745 €	96 %	37 097 842 €
Occitanie	82 497 000 €	111 923 933 €	136 %	107 530 136 €	96 %	29 426 933 €
Auvergne Rhône-Alpes	89 940 000 €	104 168 578 €	116 %	98 990 791 €	95 %	14 228 578 €
Grand-Est	87 394 000 €	105 760 373 €	121 %	95 719 242 €	91 %	18 366 373 €
Hauts-de-France	73 555 000 €	88 171 083 €	120 %	85 112 095 €	97 %	14 616 083 €
Nouvelle Aquitaine	80 331 000 €	89 486 406 €	111 %	78 225 322 €	87 %	9 155 406 €
Bretagne	**45 808 000 €**	**54 851 340 €**	**120 %**	**52 319 675 €**	**95 %**	**9 043 340 €**
Pays de la Loire	49 765 000 €	57 437 712 €	115 %	51 746 566 €	90 %	7 672 712 €
Normandie	34 778 000 €	42 460 296 €	122 %	41 814 005 €	98 %	7 682 296 €
Provence Alpes Côte d'Azur	41 776 000 €	39 580 516 €	95 %	38 787 063 €	98 %	-2 195 484 €
Bourgogne Franche-Comté	40 821 000 €	40 115 328 €	98 %	36 401 042 €	91 %	-705 672 €
Centre - Val de Loire	27 402 000 €	32 195 421 €	117 %	27 457 059 €	85 %	4 793 421 €
Corse	4 638 000 €	7 370 692 €	159 %	6 860 240 €	93 %	2 732 692 €
DOM-TOM	2 155 000 €	2 155 000 €	100 %	1 609 291 €	75 %	0 €
France	**743 900 000 €**	**895 814 520 €**	**120 %**	**838 234 272 €**	**113 %**	**151 914 520 €**

Source : infocentre ANAH

1 *Dotation définitive après redéploiement, avec humanisation (pas de dossier en Bretagne) et hors dossiers RHI (1 272 183€ à Guingamp)*

Annexe 4 - Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2020 en Bretagne et en France

Les priorités d'intervention	MMS constatés au 31/12/2020 en France	MMS constatés au 31/12/2020 en Bretagne	Nombre d'objectifs réalisés au 31/12/2020 en Bretagne	Différence entre MMS constatés en Bretagne et ceux constatés France entière au 31/12/2020
PB HI	25 348 €	**20 686 €**	5	-18 %
PB TD	24 618 €	**23 821 €**	109	-3 %
PB MD	13 684 €	**14 277 €**	31	4 %
PB HI/TD/MD	23 630 €	**21 672 €**	145	-8 %
PB énergie	13 345 €	**9 987 €**	31	-25 %
PB MOI	44 782 €	**51 422 €**	2	15 %
PB autonomie	2 770 €	**0 €**	0	
PB	22 278 €	**19 972 €**	178	-10 %
PO HI	21 859 €	**23 623 €**	52	8 %
PO TD	27 487 €	**0 €**	0	
PO HI/TD	25 360 €	**23 623 €**	52	-7 %
PO autonomie	3 335 €	**3 371 €**	1 473	1 %
PO énergie sérénité	9 684 €	**9 593 €**	3 203	-1 %
PO énergie agilité	2 795 €	**3 039 €**	1 961	9 %
PO énergie total	7 677 €	**7 104 €**	5 164	-7 %
PO/PB énergie	7 718 €	**6 762 €**	6 867	-12 %
Aides aux syndicats	6 788 €	**39 697 €**	41	485 %
En copros fragiles	4 539 €		0	
En copros en difficulté	17 834 €	**39 697 €**	41	123 %
Dont LHI	3 402 €	**0 €**	0	
Dont LTD	10 244 €	**26 550 €**	35	159 %

Source : Infocentre ANAH

Annexe 5 - Situation du nombre de logements Habiter Mieux primés par délégataires en Bretagne au 31/12/2020

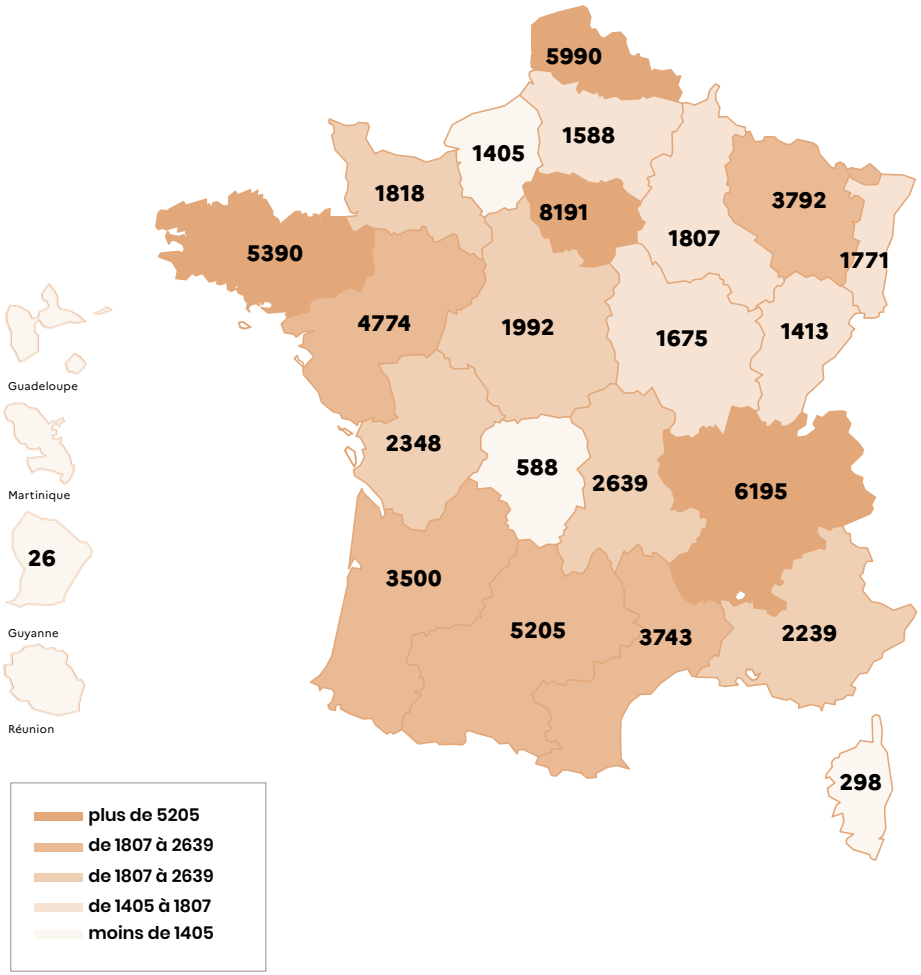
Territoires de gestion	Objectifs ajustés[1]	Nb de logts HM réalisés	Dont Nb de logts PO HM Sérénité	Dont Nb de logts PO HM Agilité	Dont Nb de logts PB HM	Dont Nb de logts COPROS en difficulté HM	Dont Nb de logts COPROS fragiles HM	% de logts réalisés
Saint-Brieuc Armor Agglo	96	**270**	204	51	15	0	0	281 %
Loudéac Cté Bretagne Centre	86	**170**	155	3	12	0	0	198 %
Lannion Trégor Communauté	159	**218**	164	45	9	0	0	137 %
Dinan Agglomération	68	**130**	87	43	0	0	0	191 %
Hors délégation DDTM 22	283	**424**	302	99	13	10	0	150 %
Côtes d'Armor	**692**	**1 212**	**912**	**241**	**49**	**10**	**0**	**175 %**
Brest Métropole	175	**308**	151	149	8	0	0	176 %
CD Finistère	408	**1 578**	709	847	22	0	0	387 %
Morlaix Communauté	102	**252**	148	93	11	0	0	247 %
Quimper Bretagne Occidentale	81	**168**	77	79	12	0	0	207 %
Finistère	**766**	**2 306**	**1 085**	**1 168**	**53**	**0**	**0**	**301 %**
CD Ille-et-Vilaine	351	**584**	440	121	23	0	0	166 %
Vitré Communauté	64	**104**	61	37	6	0	0	163 %
Rennes Métropole	291	**156**	102	43	3	8	0	54 %
Saint-Malo Agglomération	55	**49**	36	12	1	0	0	89 %
Ille-et-Vilaine	**761**	**893**	**639**	**213**	**33**	**8**	**0**	**117 %**
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	112	**139**	85	51	3	0	0	124 %
Lorient Agglomération	110	**219**	141	76	2	0	0	199 %
Hors délégation DDTM 56	285	**624**	390	212	22	0	0	219 %
Morbihan	**507**	**982**	**616**	**339**	**27**	**0**	**0**	**194 %**
Bretagne	**2 726**	**5 393**	**3 252**	**1 961**	**162**	**18**	**0**	**198 %**
France	**60 000**	**68 369**	**41 241**	**16 402**	**3 609**	**1 204**	**5 913**	**114 %**

réserve régionale = 140

Source : Infocentre ANAH

1 *Nb de logements Habiter Mieux (HM copropriété, HM sérénité et HM agilité) ajustés CRHH plénier du 13/10/20*

Annexe 6 - Situation du programme Habiter Mieux par régions en nombre de logements primés en 2020



Annexe 7 - Ma prime rénov' (propriétaires occupants) : engagements 2020 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2020

Territoires de gestion	Nombre total de travaux engagés MPR PO	Dont modestes	Dont très modestes	Types de travaux				Montant des travaux éligibles	Taux de subvention Anah
				Dont audit énergétique	Dont travaux d'isolation	Dont chauffage et chauffe-eau	Dont ventilation		
Saint-Brieuc Armor Agglo	386	176	210	1	73	310	2	4 288 023 €	23,90 %
Loudéac Cté Bretagne Centre	182	75	107	1	37	142	1	1 796 882 €	31,00 %
Lannion Trégor Communauté	310	113	197	2	48	258	1	2 343 538 €	34,50 %
Dinan Agglomération	276	109	167	3	45	227	1	2 287 098 €	35,00 %
Hors délégation DDTM 22	669	267	402	4	112	551	2	5 961 252 €	33,95 %
Côtes d'Armor	**1 823**	**740**	**1 083**	**11**	**315**	**1 488**	**7**	**16 676 793 €**	**31,67 %**
Brest Métropole	480	223	257	2	87	391	0	3 504 370 €	29,20 %
CD Finistère	2 533	1 066	1467	7	437	2 078	4	21 236 937 €	34,28 %
Morlaix Communauté	316	143	173	0	46	115	0	2 184 858 €	34,20 %
Quimper Bretagne Occidentale	314	130	184	0	62	249	2	2 503 825 €	33,20 %
Finistère	**3 643**	**1 562**	**2 081**	**9**	**632**	**2 833**	**6**	**29 429 990 €**	**32,72 %**
CD Ille-et-Vilaine	1 516	730	786	15	266	1 229	6	12 038 563 €	33,26 %
Vitré Communauté	292	120	172	1	46	244	1	2 444 760 €	32,80 %
Rennes Métropole	507	279	228	1	126	379	0	11 436 296 €	8,50 %
Saint-Malo Agglomération	187	71	116	0	21	164	2	1 279 777 €	35,10 %
Ille-et-Vilaine	**2 502**	**1 200**	**1 302**	**17**	**459**	**2 016**	**9**	**27 199 396 €**	**27,42 %**
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	338	161	177	3	51	281	3	3 628 102 €	24,10 %
Lorient Agglomération	702	311	391	4	156	540	1	6 870 304 €	27,00 %
Hors délégation DDTM 56	1 499	595	904	21	261	1 209	6	13 473 011 €	35,45 %
Morbihan	**2 539**	**1 067**	**1 472**	**28**	**468**	**2 030**	**10**	**23 971 417 €**	**28,58 %**
Bretagne	**10 507**	**4 569**	**5 938**	**65**	**1 874**	**8 367**	**32**	**97 277 596 €**	**30,10 %**
France	**141 143**	**50 970**	**90 173**						

Source : infocentre ANAH

Annexe 8 - Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2020

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[1]
Saint-Brieuc Armor Agglo	0	1	4	25 %	81	96	84 %	254	2	140	181 %	2	
Loudéac Cté Bretagne Centre	0	0	3	0 %	50	50	100 %	158	6	84	188 %	1	1
Lannion Trégor Communauté	1	1	19	11 %	66	70	94 %	207	4	199	104 %	1	1
Dinan Agglomération	0	6	8	75 %	55	55	100 %	124	1	115	108 %	1	1
Hors délégation DDTM 22	3	2	18	28 %	135	151	89 %	396	6	373	106 %	0	
Côtes d'Armor	**4**	**10**	**52**	**27 %**	**387**	**422**	**92 %**	**1 139**	**19**	**911**	**125 %**	**5**	**3**
Brest Métropole	0	0	5	0 %	68	80	85 %	300	1	281	107 %	0	
CD Finistère	3	4	30	23 %	350	400	88 %	1 549	24	1 377	112 %	9	1
Morlaix Communauté	1	0	3	33 %	43	43	100 %	240	1	175	137 %	0	
Quimper Bretagne Occidentale	0	3	7	43 %	32	40	80 %	153	2	139	110 %	6	
Finistère	**4**	**7**	**45**	**24 %**	**493**	**563**	**88 %**	**2 242**	**28**	**1 972**	**114 %**	**15**	**1**
CD Ille-et-Vilaine	8	4	22	55 %	145	173	84 %	551	16	501	110 %	0	
Vitré Communauté	0	0	4	0 %	36	50	72 %	98	1	101	97 %	0	
Rennes Métropole	0	1	11	9 %	59	80	74 %	144	0	162	89 %	0	
Saint-Malo Agglomération	1	3	9	44 %	16	23	70 %	45	3	45	100 %	0	
Ille-et-Vilaine	**9**	**8**	**46**	**37 %**	**256**	**326**	**79 %**	**838**	**20**	**809**	**104 %**	**0**	**0**
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	4	0	2	200 %	54	58	93 %	132	0	143	92 %	0	
Lorient Agglomération	1	0	3	33 %	69	65	106 %	216	1	212	102 %	0	
Hors délégation DDTM 56	5	0	15	33 %	214	163	131 %	597	17	562	106 %	1	
Morbihan	**10**	**0**	**20**	**50 %**	**337**	**286**	**118 %**	**945**	**18**	**917**	**103 %**	**1**	**0**
réserve régionale						**133**							
Bretagne	**27**	**25**	**163**	**32 %**	**1 473**	**1 730**	**85 %**	**5 164**	**85**	**4 609**	**112%**	**21**	**4**
	52												
France	**596**	**981**	**3 000**	**53 %**	**18 627**	**20 000**	**93 %**	**56 247**	**1 084**	**36 000**	**156%**	**1 285**	**108**
	1 577												

Source : infocentre ANAH

1 *ANC : Assainissement non collectif*

Annexe 9 - Nombre de logements Habiter Mieux «primés» de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2020

Territoires de gestion	Propriétaires occupants										
	Lutte contre l'habitat indigne			Lutte contre l'habitat très dégradé			Rénovation thermique des logements				
	Nombre de logts	dont nombre de logements primés Habiter Mieux	dont % de l ogements primés Habiter Mieux	Nombre de logts	dont nombre de logements primés Habiter Mieux	dont % de loge-ments primés Habiter Mieux	Nombre de logts	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	0	0		1	1	100 %	254	203	51	2	100 %
Loudéac Cté Bretagne Centre	0	0		0	0		158	155	3	6	100 %
Lannion Trégor Communauté	1	1	100 %	1	1	100 %	207	162	45	4	100 %
Dinan Agglomération	0	0		6	6	100 %	124	81	43	1	100 %
Hors délégation DDTM 22	3	3	100 %	2	2	100 %	396	297	99	6	100 %
Côtes d'Armor	**4**	**4**	**100 %**	**10**	**10**	**100 %**	**1 139**	**898**	**241**	**19**	**100 %**
Brest Métropole	0	0		0	0		300	151	149	1	100 %
CD Finistère	3	3	100 %	4	4	100 %	1 549	702	847	24	100 %
Morlaix Communauté	1	1	100 %	0	0		240	147	93	1	100 %
Quimper Bretagne Occidentale	0	0		3	3	100 %	153	75	78	2	100 %
Finistère	**4**	**4**	**100 %**	**7**	**7**	**100 %**	**2 242**	**1 075**	**1 167**	**28**	**100 %**
CD Ille-et-Vilaine	8	6	75 %	4	4	100 %	551	430	121	16	100 %
Vitré Communauté	0	0		0	0		98	61	37	1	100 %
Rennes Métropole	0	0		1	1	100 %	144	101	43	0	100 %
Saint-Malo Agglomération	1	1	100 %	3	3	100 %	45	32	13	3	100 %
Ille-et-Vilaine	**9**	**7**	**78 %**	**8**	**8**	**100 %**	**838**	**624**	**214**	**20**	**100 %**
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	4	4	100 %	0	0		132	81	51	0	100 %
Lorient Agglomération	1	1	100 %	0	0		216	140	76	1	100 %
Hors délégation DDTM 56	5	4	80 %	0	0		597	385	212	17	100 %
Morbihan	**10**	**9**	**90 %**	**0**	**0**		**945**	**606**	**339**	**18**	**100 %**
Bretagne	**27**	**24**	**89 %**	**25**	**25**	**100 %**	**5 164**	**3 203**	**1 961**	**85**	**100 %**
France	**596**	**452**	**76 %**	**981**	**907**	**92 %**	**56 247**	**39 860**	**16 387**	**1 084**	**100 %**

Source : infocentre ANAH

Annexe 10 - Dossiers Habiter Mieux Agilité 2019 engagés en 2020

Territoires de gestion	Nombre d'objectifs de HM agilité (CRHH plénier du 13/10/2020)	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	52	51	50	0	1	265 633 €	110 733 €	2 171 €
Loudéac Cté Bretagne Centre	4	3	3	0	0	20 908 €	8 518 €	2 839 €
Lannion Trégor Communauté	51	45	39	3	3	215 838 €	100 945 €	2 243 €
Dinan Agglomération	46	43	41	2	0	245 480 €	101 777 €	2 367 €
Hors délégation DDTM 22	93	99	87	10	2	703 629 €	309 270 €	3 124 €
Côtes d'Armor	**246**	**241**	**220**	**15**	**6**	**1 451 488 €**	**631 243 €**	**2 619 €**
Brest Métropole	167	149	136	3	10	1 230 024 €	440 024 €	2 953 €
CD Finistère	978	847	801	23	23	8 670 501 €	2 952 037 €	3 485 €
Morlaix Communauté	111	93	91	1	1	958 696 €	373 516 €	4 016 €
Quimper Bretagne Occidentale	84	79	77	2	0	650 968 €	208 061 €	2 634 €
Finistère	**1 340**	**1 168**	**1 105**	**29**	**34**	**11 510 189 €**	**3 973 638 €**	**3 402 €**
CD Ille-et-Vilaine	150	121	117	3	1	1 212 303 €	283 915 €	11 240 €
Vitré Communauté	41	37	34	2	1	363 991 €	112 147 €	3 031 €
Rennes Métropole	51	43	42	1	0	282 349 €	80 719 €	1 877 €
Saint-Malo Agglomération	16	12	11	0	1	87 342 €	25 478 €	1 960 €
Ille-et-Vilaine	**258**	**213**	**204**	**6**	**3**	**1 945 985 €**	**502 259 €**	**2 358 €**
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	57	51	50	0	1	248 979 €	99 296 €	1 947 €
Lorient Agglomération	92	76	75	0	1	326 960 €	143 123 €	1 883 €
Hors délégation DDTM 56	267	212	203	2	7	1 448 249 €	610 835 €	2 881 €
Morbihan	416	339	328	2	9	2 024 188 €	853 254 €	2 517 €
Bretagne	**2 260**	**1 961**	**1 857**	**52**	**52**	**16 931 850 €**	**5 960 394 €**	**3 039 €**
France		**16 402**	**15 849**	**249**	**293**	**137 410 990 €**	**45 856 719 €**	**2 797 €**

Source : infocentre ANAH

Annexe 11 - Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs (PB) par délégataires en Bretagne au 31/12/2020

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	Nb de logts	Nb de logts
Saint-Brieuc Armor Agglo		11	3	1		13	115 %		1
Loudéac Cté Bretagne Centre		3		9		17	71 %		
Lannion Trégor Communauté		2	5	2		11	82 %		
Dinan Agglomération						2	0 %		
Hors délégation DDTM 22		10	2	1		14	93 %		
Côtes d'Armor	**0**	**26**	**10**	**13**	**0**	**57**	**86 %**	**0**	**1**
Brest Métropole		8				24	33 %		
CD Finistère	5	12	5	2		40	60 %		10
Morlaix Communauté		10		1	2	9	144 %		
Quimper Bretagne Occidentale		12	1	1		29	48 %		
Finistère	**5**	**42**	**6**	**4**	**2**	**102**	**58 %**	**0**	**10**
CD Ille-et-Vilaine		18	1	4		19	121 %		2
Vitré Communauté		2	4			9	67 %		
Rennes Métropole		9	1	2		24	50 %		
Saint-Malo Agglomération			1			2	50 %		
Ille-et-Vilaine	**0**	**29**	**7**	**6**	**0**	**54**	**78 %**	**0**	**2**
Golfe du Morbihan Vannes Agglo				3		2	150 %		
Lorient Agglomération				2		2	100 %		
Hors délégation DDTM 56		12	8	3		13	177 %		
Morbihan	0	12	8	8	0	17	165 %	0	0
Bretagne	**5**	**109**	**31**	**31**	**2**	**230**	**77 %**	**0**	**13**
					178				
France	**186**	**2 363**	**567**	**806**	**189**	**5 000**	**79 %**	**40**	**115**

Annexe 12 - Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet au 31/12/2020 (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		23		23		12		12	35
Loudéac Cté Bretagne Centre Plan Logement d'Abord		6		6		11		11	17
Lannion Trégor Communauté		11		11		7		7	18
Dinan Agglomération		2		2		2		2	4
Hors délégation DDTM 22		10		10		12		12	22
Côtes d'Armor	**0**	**52**	**0**	**52**	**0**	**44**	**0**	**44**	**96**
Brest Métropole	2	24		26		4		4	30
CD Finistère		5		5		19		19	24
Morlaix Communauté				0				0	0
Quimper Bretagne Occidentale Plan Logement d'Abord		10		10	1	15		16	26
Finistère	**2**	**39**	**0**	**41**	**1**	**38**	**0**	**39**	**80**
CD Ille-et-Vilaine	1	9		10		2		2	12
Vitré Communauté		1		1	1	5		6	7
Rennes Métropole Plan Logement d'Abord	3	7		10	1			1	11
Saint-Malo Agglomération	2			2		1		1	3
Ille-et-Vilaine	**6**	**17**	**0**	**23**	**2**	**8**	**0**	**10**	**33**
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	5	9		14				0	14
Lorient Agglomération Plan Logement d'Abord	6	12		18				0	18
Hors délégation DDTM 56		13		13		5	1	6	19
Morbihan	**11**	**34**	**0**	**45**	**0**	**5**	**1**	**6**	**51**
Bretagne	**19**	**142**	**0**	**161**	**3**	**95**	**1**	**99**	**260**
France	**1 387**	**2 466**	**71**	**3 924**	**202**	**1 568**	**115**	**1 885**	**5 809**
Dont France Plan Logement d'Abord	**777**	**1 654**	**42**	**2 473**	**134**	**1 256**	**79**	**1 469**	**3 942**

Source : infocentre ANAH à la date du 01/03/2021

Ce tableau indique la situation des logements conventionnés par date de prise d'effet à la date de l'extraction dans l'infocentre ANAH le 01/04/2021. 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 1er semestre. En effet, à cette période, les instructeurs peuvent enregistrer les conventions ayant pris effet au cours de l'exercice précédent.

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

Annexe 13 - Suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet au 31/12/2020

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					14 000 €	14	14 000 €	14
Loudéac Cté Bretagne Centre Plan Logement d'Abord							0 €	0
Lannion Trégor Communauté					1 000 €	1	1 000 €	1
Dinan Agglomération							0 €	0
Hors délégation DDTM 22					5 000 €	5	5 000 €	5
Côtes d'Armor	**0 €**	**0**	**0 €**	**0**	**20 000 €**	**20**	**20 000 €**	**20**
Brest Métropole			4 000 €	4	16 000 €	16	20 000 €	20
CD Finistère					1 000 €	1	1 000 €	1
Morlaix Communauté							0 €	0
Quimper Bretagne Occidentale Plan Logement d'Abord					8 000 €	8	8 000 €	8
Finistère	**0 €**	**0**	**4 000 €**	**4**	**25 000 €**	**25**	**29 000 €**	**29**
CD Ille-et-Vilaine							0 €	0
Vitré Communauté							0 €	0
Rennes Métropole Plan Logement d'Abord					4 000 €	4	4 000 €	4
Saint-Malo Agglomération							0 €	0
Ille-et-Vilaine	**0 €**	**0**	**0 €**	**0**	**4 000 €**	**4**	**4 000 €**	**4**
Golfe du Morbihan Vannes Agglo					8 000 €	8	8 000 €	8
Lorient Agglomération Plan Logement d'Abord					13 000 €	13	13 000 €	13
Hors délégation DDTM 56	0 €	1			1 000 €	1	1 000 €	2
Morbihan	**0 €**	**1**	**0 €**	**0**	**22 000 €**	**22**	**22 000 €**	**23**
Bretagne	**0 €**	**1**	**4 000 €**	**4**	**71 000 €**	**71**	**75 000 €**	**76**
France	**0 €**	**56**	**334 000 €**	**340**	**872 000 €**	**872**	**1 206 000 €**	**1 268**

Source : infocentre ANAH à la date du 01/04/2021

Ce tableau indique la situation des logements ayant recouru à l'intermédiation locative par date de prise d'effet à la date de l'extraction dans l'infocentre ANAH le 01/04/2021. 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 1er semestre. En effet, à cette période, les instructeurs peuvent enregistrer les conventions ayant pris effet au cours de l'exercice précédent.

Annexe 14 - Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2020

Territoires de gestion	Copropriétés fragiles prioritaires			Copropriétés en difficulté prioritaires				
	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	Lutte contre l'habitat indigne	Lutte contre l'habitat très dégradé
							Nb de logts	Nb de logts
Saint-Brieuc Armor Agglo	0	149	0%					
Hors délégation DDTM 22				10	11	91 %		10
Brest Métropole				0	19	0 %		
Quimper Bretagne Occidentale				0	4	0 %		
CD Ille-et-Vilaine				6	4	150 %		
Rennes Métropole				25	90	28 %		25
Réserve régionale					**402**			
Bretagne	**0**	**149**	**0%**	**41**	**530**	**8 %**	**0**	**35**
France	**6 205**	**15 000**	**41%**	**17 897**	**8 575**	**209 %**	**7 028**	**764**

Annexe 15 - Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2020

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 CB Guingamp	10	10			10	129 660 €	12 966 €	10
22- OPAH CD Saint-Brieuc	0					12 055 €		
29 - OPAH RU multi-sites Brest	0					112 120 €		
35 - OPAH RU Rennes centre ancien – 2016 2021	25	25			25	1 268 718 €	50 749 €	8
35 – OPAH RU Rennes centre ancien - 2011-2015	0					65 840 €		
35 – OPAH Redon	6	6				39 196 €	6 533 €	
DIFFUS	0					0 €		
Total	**41**	**41**	**0**	**0**	**35**	**1 627 589 €**	**39 697 €**	**18**

Source : infocentre ANAH

Annexe 16 - Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2020

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	**24 230**	**7 028**	**29%**	**764**	**3%**	**3 402 €**	**10 244 €**	**5 154 €**
Auvergne Rhône-Alpes	1 867	360	19%	24	1%	2 721 €	10 244 €	6 635 €
Bourgogne Franche-Comté	125	37	30%	0	0%	6 702 €	0 €	6 129 €
Bretagne	**41**	**0**	**0%**	**35**	**85%**	**0 €**	**26 550 €**	**39 697 €**
Centre – Val de Loire	565	9	2%	0	0%	26 134 €	0 €	3 188 €
Corse	180	14	8%	119	66%	23 035 €	15 962 €	15 469 €
Grand-Est	2 785	945	34%	0	0%	4 972 €	0 €	4 823 €
Hauts-de-France	858	688	80%	4	0%	5 335 €	6 198 €	5 432 €
Ile-de-France	13 243	1 894	14%	550	4%	2 164 €	7 224 €	4 246 €
Normandie	334	0	0%	0	0%	0 €	0 €	13 169 €
Nouvelle Aquitaine	191	149	78%	0	0%	3 469 €	0 €	8 342 €
Occitanie	1 906	936	49%	32	2%	1 799 €	7 459 €	8 966 €
Pays de la Loire	4	4	100%	0	0%	7 669 €	0 €	8 342 €
Provence Alpes Côte d'Azur	2 131	1 992	93%	0	0%	3 728 €	0 €	3 796 €

Source : infocentre ANAH

Annexe 17 - Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2020

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
22	HORS DELEGATION DDTM22	PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE 22 (hors Lannion Trégor Communauté, hors Loudéac Communauté Centre Bretagne, hors Saint-Brieuc Agglomération et hors Dinan Agglomération)	01/01/2020	31/12/2022	CDHAT
		OPAH CB	OPAH DE REVITALISATION DU CENTRE ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 2016–2022 VILLE DE GUINGAMP ET GUINGAMP COMMUNAUTE	02/12/2016	01/12/2022	CDHAT
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LAMBALLE TERRE ET MER (LTM)	01/01/2018	31/03/2021	SOLIHA 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LEFF ARMOR COMMUNAUTE (LAC)	25/08/2020	24/08/2022	SOLIHA 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION GUINGAMP PAIMPOL ARMOR ARGOAT AGGLOMERATION (GP3A)	27/06/2018	31/12/2022	CDHAT / CITEMETRIE
		OPAH	OPAH CENTRE-FINISTERE menée par le syndicat mixte du Centre-Finistère (4 communes du 22 : Treffrin, Le Moustoir, Plévin, Tréogan)	01/01/2018	31/12/2022	SOLIHA 29
		OPAH RU	OPAH RU CENTRE-VILLE DE LAMBALLE	01/01/2019	31/12/2023	SOLIHA 22
	ST BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION – CENTRE VILLE DE SAINT-BRIEUC	15/02/2019	31/12/2023	URBANIS
		VOC	VOC DE SAINT-BRIEUC	2019	2021	ADEUPA
		POPAC	POPAC DE SAINT-BRIEUC	23/06/2020	23/06/2023	
		PIG	PIG PRECARITES DE SAINT-BRIEUC-AGGLOMERATION	01/01/2018	31/12/2021	SOLIHA 22
	DINAN AGGLOMERATION	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE – ADAPTATION	01/01/2020	31/12/2022	CITEMETRIE
	LANNION TREGOR COMMUNAUTE	PIG	PIG HABITAT INDIGNE – PRECARITE ENERGETIQUE – ADAPTATION 2019-2021	01/01/2019	31/12/2021	SOLIHA 22 jusqu'au 10/09/20 URBANIS+CDHAT à compter du 12/10/20
		OPAH RU ACV	OPAH RU ACV LANNION COMMUNAUTE – COEURS DE VILLES DE LANNION ET TREGUIER	08/01/2020	07/01/2025	URBANIS
	LOUDEAC COMMUNAUTE – BRETAGNE CENTRE	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LOUDEAC COMMUNAUTE – BRETAGNE CENTRE	01/01/2018	31/12/2021	en régie

29	MORLAIX COMMUNAUTE	OPAH	OPAH DURABLE ET SOLIDAIRE MORLAIX COMMUNAUTE	10/06/2014	09/06/2021	SOLIHA 29
	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	SOLIHA 29
		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
		POPAC	POPAC SUR BREST METROPOLE	01/04/2018	31/03/2021	SOLIHA 29
	CD 29	OPAH	OPAH CC QUIMPERLE COMMUNAUTE	27/11/2019	26/11/2024	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH CC DOUARNENEZ COMMUNAUTE + CAP SIZUN POINTE DU RAZ	01/05/2018	30/04/2023	en régie
		OPAH	OPAH 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 AGGLOMERATION	OPAH CD ACV	OPAH COPROS DEGRADEES ACV SAINT-MALO AGGLOMERATION – COEUR DE VILLE DE SAINT-MALO	19/05/2020	18/05/2025	SOLIHA 29
		OPAH volet CD	OPAH SAINT-MALO AGGLOMERATION AVEC VOLET COPROPRIETES DEGRADEES	19/05/2020	18/05/2025	SOLIHA 22-35
		POPAC	POPAC SAINT-MALO AGGLOMERATION (St Malo / Cancale / St Méloir des Ondes / St Jouan des Guérêts)	19/05/2020	18/05/2025	SOLIHA 22-35
	RENNES METROPOLE	OPAH RU	OPAH RU CENTRE-ANCIEN DE RENNES 2016-2021	13/07/2016	12/07/2021	SPLA Territoires Publics
		PIG	PIG « Maisons individuelles » RENNES METROPOLE	03/02/2020	02/02/2023	CDHAT
	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 22-35
		OPAH	OPAH CC DE BROCELIANDE	01/09/2016	31/08/2020	CDHAT
		OPAH	OPAH CC DE SAINT-MEEN - MONTAUBAN	01/03/2017	28/02/2021	SOLIHA 22-35
		OPAH	OPAH CC DE COUESNON MARCHES DE BRETAGNE	15/10/2018	15/10/2021	régie + opérateur + ergothérapeuthe (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

56	LORIENT AGGLOMERATION	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ET MAINTIEN A DOMICILE LORIENT AGGLOMERATION	01/01/2018	31/12/2022	en régie
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec VANNES + DL56)	01/01/2018	31/12/2021	SOLIHA 56
	GOLFE DU MORBIHAN – VANNES AGGLOMERATION	OPAH Copros D	OPAH COPROS D SUR EX-PERIMETRE DE VANNES AGGLOMERATION (23 communes)	02/06/2017	01/06/2022	URBANIS
		PIG	PIG ENERGIE ET MAINTIEN A DOMICILE - GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION 2018-2020 (34 communes)	01/01/2018	31/12/2022	en régie + Adaptation avec SOLIHA 56
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec DL56 + LORIENT)	01/01/2018	31/12/2021	SOLIHA 56
		POPAC	POPAC SUR EX-PERIMETRE DE VANNES AGGLOMERATION (23 communes)	01/06/2017	31/05/2021	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)	01/01/2020	31/12/2022	en régie + ergo + thermicien
		PIG	PIG ROI MORVAN COMMUNAUTE	30/04/2020	30/04/2023	SOLIHA 56
		OPAH	OPAH CC PAYS DE REDON (départements 35, 44 et 56)	10/10/2016	10/10/2021	CITEMETRIE
		PIG	PIG MAINTIEN A DOMICILE DEPARTEMENT DU MORBIHAN	01/01/2018	31/12/2021	SOLIHA 56
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec VANNES + LORIENT)	01/01/2018	31/12/2021	SOLIHA 56
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE 2019-2021 CAP ATLANTIQUE (3 communes du 56 : Penestin, Camoel, Ferel)	01/01/2019	31/12/2021	régie + opérateur
		OPAH RU ACV	OPAH RU ACV PONTIVY COMMUNAUTE – COEUR DE VILLE DE PONTIVY	01/07/2019	30/06/2024	CDHAT
		OPAH	OPAH PLOERMEL COMMUNAUTE	01/09/2020	31/08/2025	SOLIHA 56
		OPAH	OPAH D'OUST A BROCELIANDE	15/06/2019	14/06/2022	SOLIHA 56

L'accession à la propriété

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) 81

Le Prêt Social Location Accession (PSLA) 85

Les organismes fonciers solidaires (OFS) et le bail réel solidaire (BRS) 87

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 + » 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 1er 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'accession à la propriété des ménages en faisant évoluer les caractéristiques financières du prêt (quotité du prêt, augmentation du plafond des ressources, conditions de remboursement, allongement de la durée du prêt).

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

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

Nombre de PTZ accordés entre 2011 et 2020

En 2020, 74 916 PTZ ont été accordés en France métropolitaine. Un peu plus de 8 % de ces prêts (soit 6 368 PTZ) ont été octroyés en Bretagne (contre 7,88 % en 2019).

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).

4 048

Prêts à Taux Zéro

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 apport 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 apport à 2015 sur le plan national.

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

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

La hausse en nombre des PTZ distribués en 2019 par rapport à 2018 se retrouve dans toutes les régions. La Bretagne (+17 %) et le Pays de la Loire (+22 %) enregistrent les plus fortes hausses.

L'ouest de la France se caractérise par une plus grande fréquence des PTZ, en nombre de prêts pour 10 000 habitants.

En France métropolitaine, en fin d'année 2019, s'est rajoutée l'anticipation de la réforme restrictive programmée dans le neuf en zone B2 et C mais non réalisée.

Le nombre d'opérations dans le neuf est en hausse de 7 % par rapport à 2018.

La zone C reçoit 42 % des PTZ émis en 2019, suivie par les zones A et B2 avec respectivement 21 % et 19 % et la zone B1 pour seulement 18 % des prêts. La zone C concentre 2,0 fois plus de prêts que la zone A.

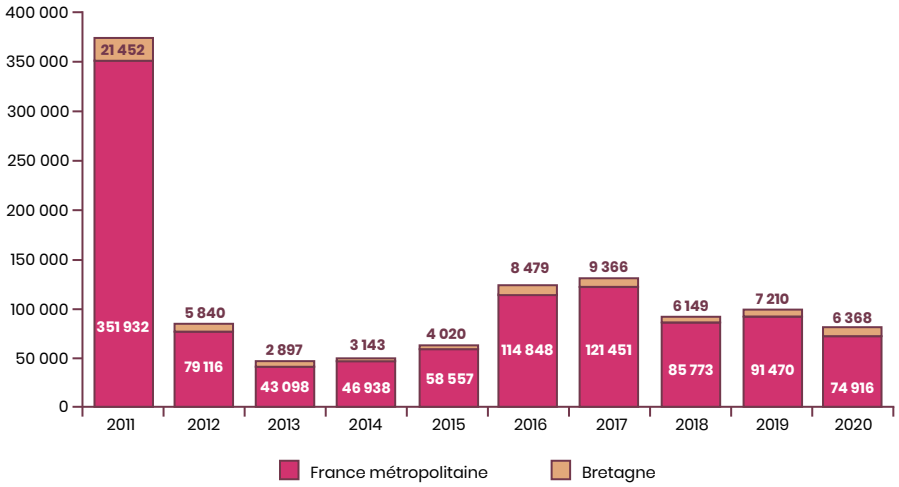
En 2020, à l'échelle régionale :

- 42 % des offres ont été émises en Ille-et-Vilaine (principalement au sein de Rennes Métropole) et 23 % dans le Morbihan ;
- un peu plus de 80 % des prêts concernent des opérations individuelles ;
- environ 24 % des prêts concernent un achat dans l'ancien.

42 %

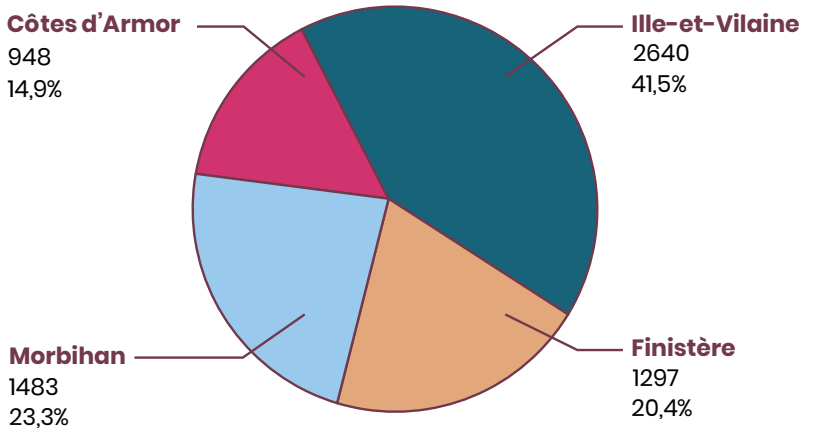
des offres émises en Ille-et-Vilaine

Evolution du nombre de PTZ accordés annuellement entre 2011 et 2020 en France métropolitaine et en Bretagne



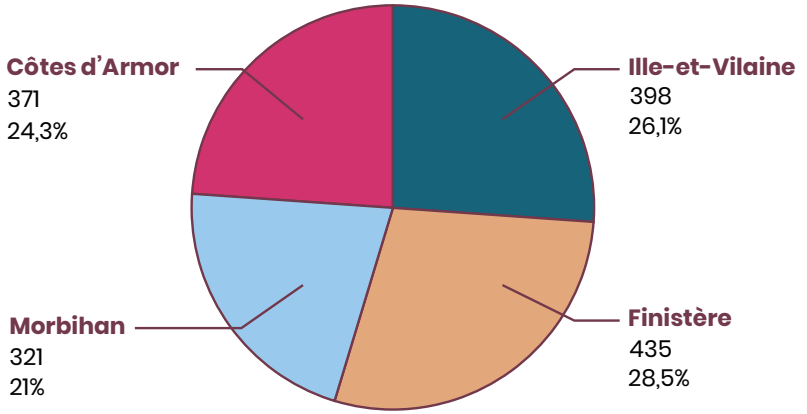
Source : SGFGAS

Nombre de PTZ accordés par département en 2020 en Bretagne



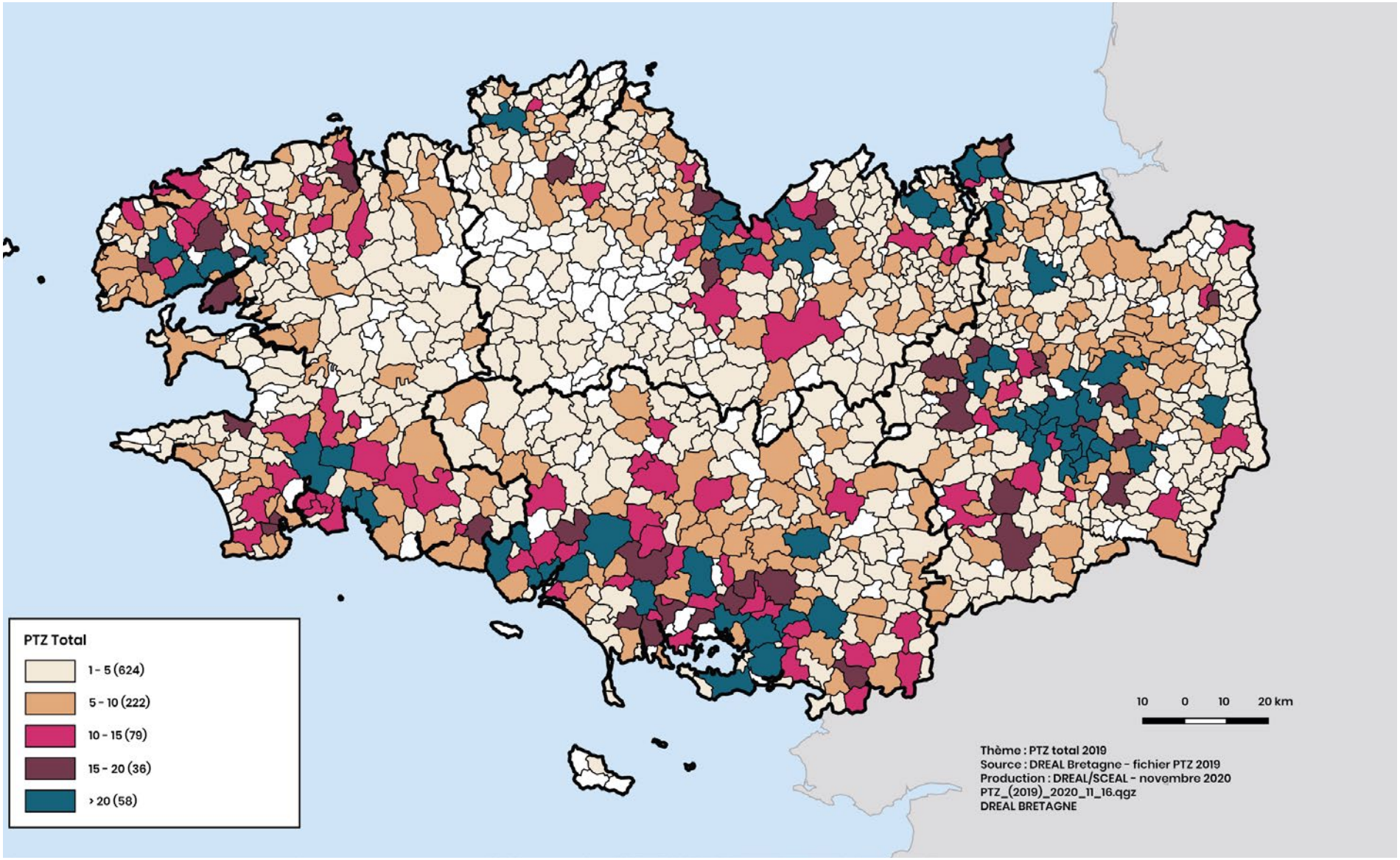
Source : SGFGAS

Nombre de PTZ accordés par département en 2020 pour l'achat d'un logement ancien en Bretagne



Source : SGFGAS

Nombre d'offres de Prêt à Taux Zéro (PTZ) émises par commune en 2019 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.

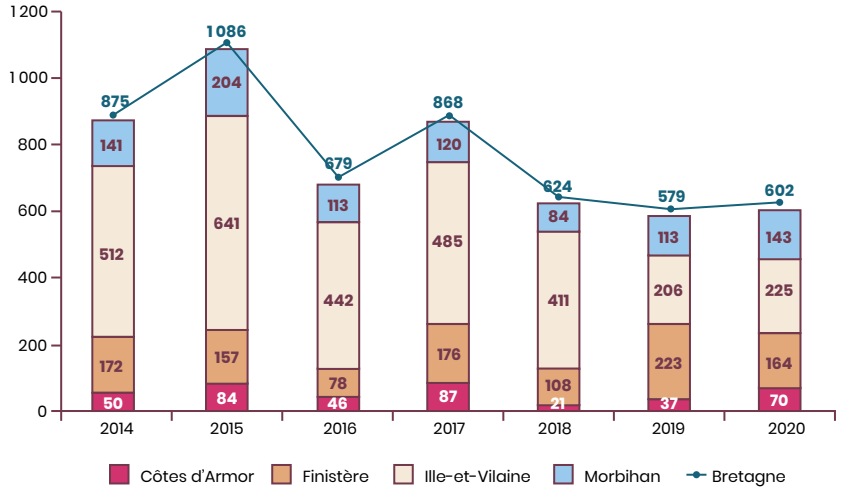
Prêt conventionné, le PSLA permet le financement d'opérations de construction ou d'acquisition de logements neufs par les promoteurs privés ou publics.

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 : Dans le cas d'un logement neuf, il permet de bénéficier du taux réduit de TVA de 5,5 % et d'une exonération de TFPB de 15 ans. Dans le cas d'un logement ancien avec travaux, il permet de bénéficier, sur délibération de la collectivité, d'une exonération de TFPB de 15 ans .

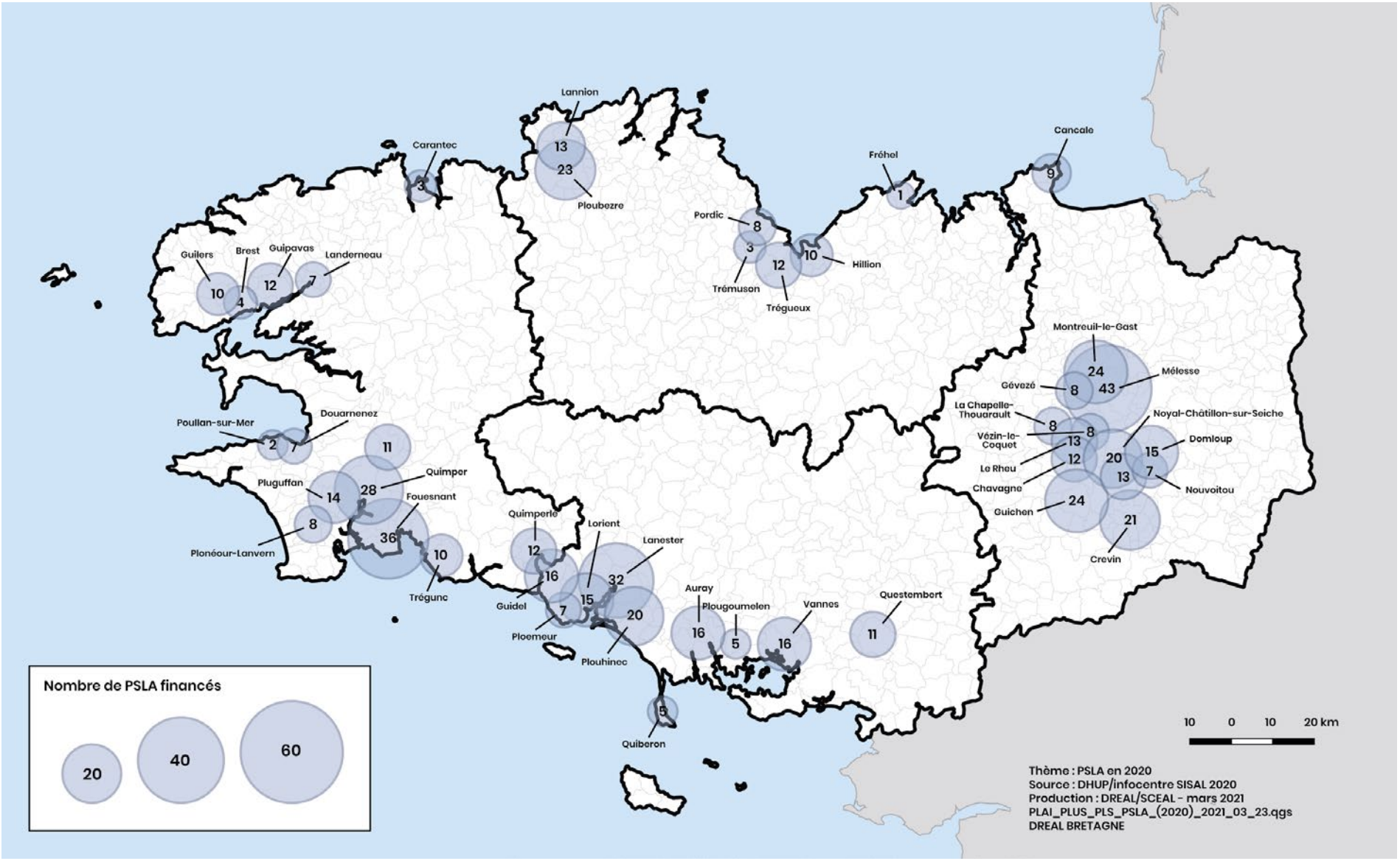
En 2020, le nombre d'agréments enregistrés (602) est légèrement supérieur à 2019 (+23) mais demeure inférieur au nombre enregistré en 2018 (624).

Nombre de PSLA financés par département depuis 2014 en Bretagne



Aiguillon Construction - Concarneau «Calypso»

Prêt Social Location Accession (PSLA) en Bretagne en 2020



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

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

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

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

En Bretagne, on constate un engouement pour ce nouveau dispositif ; sur les 53 OFS nationaux agrée, 7 sont Bretons. Les services de l'État ont travaillé avec un huitième porteur de projet courant 2020 qui se poursuivra en 2021.

			Portage OFS	Date d'agrément	Prévision de BRS					
					2021	2022	2023	2024	2025	Au-delà
OFS Foncier Coopératif Malouin	Littoral d'Ille-et-Vilaine Pays Malouin	SCIC SAS	**HABITATION FAMILIALE SACIB SCIC HF GESTION**	22/11/17	63	50	50	50	50	
OFS Rennes Métropole	Métropole de Rennes	Associatif type loi 1901	**RENNES MÉTROPOLE ORGANISMES HLM (DONT ARCHIPEL HABITAT)**	28/09/18	0	120	200	250	300	
OFS Aiguillon Construction	Régions Bretagne et Pays de la Loire	OLS (SA-HLM)	**AIGUILLON CONSTRUCTION**	30/04/20	10	10	10	10	10	
OFS Keredes promotion immobilière	Région Bretagne	SCP HLM	**KEREDES PROMOTION IMMOBILIÈRE**	02/07/20		140 logements sur 3 copropriété (NPRU) et 70 logements dans le neufs (pas de délai)				
OFS Archipel Habitat	Rennes métropole	OPH de Rennes Métropole	**ARCHIPEL HABITAT**	24/08/20			21	0	20	60
OFS Espacil Habitat	Région Bretagne	SA HLM	**ESPACIL HABITAT**	21/07/20		30	45	45	45	
Soocobret	Région Bretagne	SCIC HLM	**SOCOBRET ,(COOPÉRATIVE HLM DÉTENUE PAR ESPACIL HABITAT)**	07/12/20				40	40	40

Les populations spécifiques

Le logement en structure collective 90

Les établissements pour personnes âgées 93

Les résidences sociales pour jeunes 94

Accès au logement et mise en œuvre du DALO 102

Les actions d'accompagnement des publics en difficulté 104

Le logement en structure collective

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

La production de logements en structure collective représente, en 2020, 21 % 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 68 % des réalisations.

Le reste de la production est constitué par :

- les résidences étudiantes sociales (12 %) financées en PLS ;
- les pensions de familles (9 %) 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 (5 %) relevant d'un financement en PLAI.

21 %

de la production de logement social

foyers pour personnes âgées

68 %

des réalisations

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 2011 et 2020

Type de structures et publics (financements principaux)	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	Sur 10 ans (2011-2020)
Résidences sociales – total (PLAI)	157	161	78	167	3	279	115	186	101	194	545	**1 441**
dont pensions de famille [maisons relais]	90	64	56	29	0	0	20	18	27	56	41	**360**
dont résidences accueil	9	16	22	27	0	0	10	0	28	20	24	**132**
dont résidences sociales FJT	11	81	0	23	3	223	45	19	0	98	214	**503**
dont autres résidences sociales jeunes	40	0	0	0	0	16	34	83	46	0	190	**219**
dont autres RS	7	0	0	88	0	40	6	66	0	20	76	**227**
FPA – logements-foyers personnes âgées (PLS, PLUS)	532	271	651	684	463	454	357	1 442	1 373	774	1 373	**7 001**
FPH – logements-foyers personnes handicapées (PLS, PLUS)	215	234	16	140	82	28	15	160	231	160	195	**1 281**
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	392	115	265	87	166	150	0	0	112	73	194	**1 096**
Saisonniers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	**0**
FTM restructuration (PLAI)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Autres logements en structures pour publics spécifiques	0	0	0	3	6	0	0	7	0	0	0	**16**
Création - Extension-humanisation des structures d'hébergement (PSH-Palulos Hébergement)	70	0	24	102	0	0	0	14	5	0	62	**215**
Total structures collectives (SC)	**1 102**	**781**	**1 034**	**1 183**	**720**	**911**	**487**	**1 809**	**1 822**	**1 201**	**2 379**	**11 050**
Rappel total logements familiaux LF (tout financement hors ANRU)	**4 064**	**3 771**	**4 543**	**3 882**	**4 123**	**3 988**	**3 994**	**4 103**	**3 482**	**3 602**	**5 120**	**39 552**
Total logement social (LF+SC)	**5 166**	**4 552**	**5 577**	**5 065**	**4 843**	**4 899**	**4 481**	**5 912**	**5 304**	**4 803**	**7 499**	**50 602**

En nombre de logements financés dans l'année 2020 hors ANRU – source SISAL mars 2021/DREAL-DDTM

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 31/12/17, est globalement supérieur à la moyenne nationale : 156 places d'accueil pour 1 000 personnes de + de 75 ans contre 147 au niveau national (source DREES 2021).

8

opérations de création ou d'extension d'EHPAD financées

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

Sur les 3 dernières années (2017 à 2019), 25 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 2020, 8 opérations de création ou d'extension d'EHPAD viennent compléter l'offre de logements collectifs pour personnes âgées :

- Finistère : Résidence Coat Kerhuel à Ergué Gabéric (création de 6 logements PLUS), EHPAD à Carhaix (création de 65 logements PLUS) ;
- Ille-et-Vilaine : Résidence à St Méen-le-Grand (42 logements PLUS), EHPAD à Vezin-le-Coquet (extension de 14 logements PLUS), Résidence autonomie à Fougères (41 logements PLS) ;
- Morbihan : Résidence autonomie à Arzon (création de 45 logements PLUS et 7 logements PLS), EHPAD à Josselin (162 log. ements PLS) et EHPAD à Guémené-sur-Scorff (150 logements PLS).

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

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.

Les résidences pour jeunes travailleurs agréées FJT

En 2020, plusieurs projets sont toujours à l'étude dans le cadre l'Appel à manifestation d'intérêt « Transition énergétique et sociale des Foyers Jeunes Travailleurs et des Résidences Sociales Jeunes » lancé le 15 décembre 2016 par les ministres en charge du Logement et de la Jeunesse.

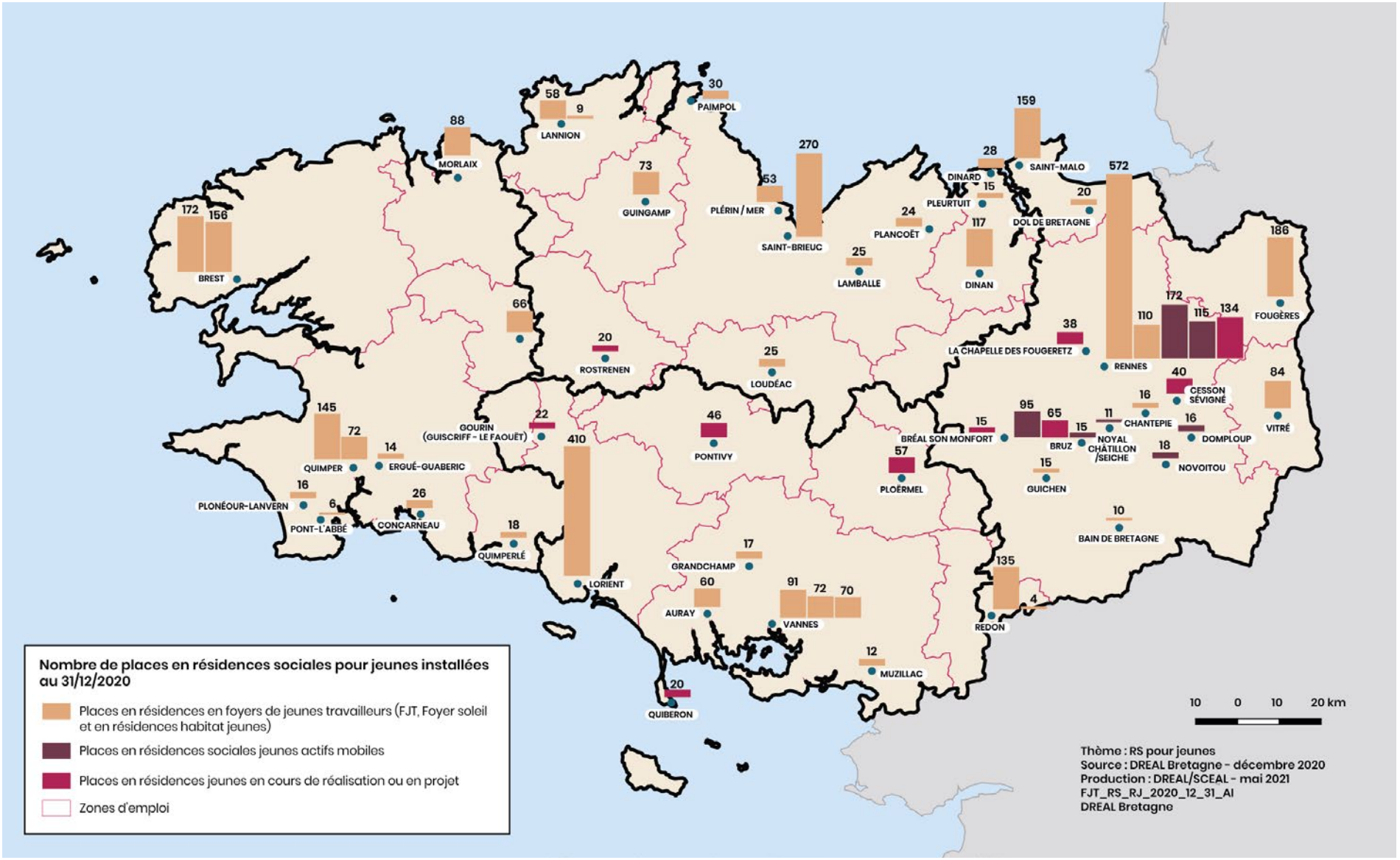
L'accord cadre Habitat Jeunes 2017-2019 « Réussir les transitions de l'offre Habitat jeunes » signé le même jour avec les partenaires Action Logement, Caisse des dépôts, CNAF, UNHAJ et USH, ainsi que des prêts bonifiés de la CDC ont permis de faciliter la réalisation de projets de transformation ou de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

Sont concernés sur la région : 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, la restructuration de la MAPAR à Redon, de la construction d'une résidence Habitat jeunes à Ploërmel.

Le volet Rénovation énergétique – ligne 1.2 rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux du plan de relance 2021-2022 devraient également permettre l'engagement de plusieurs restructurations de Résidences Habitat Jeunes en Bretagne au cours des deux prochaines années.

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

Les résidences sociales pour jeunes en Bretagne au 31 décembre 2020 – 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 SEM[1].

En 2020, 5 opérations de construction de résidences étudiantes ont été agréées en Bretagne, soit une offre nouvelle de 392 logements à venir d'ici à 2 ans et répartie comme suit : une résidence à vocation sociale gérée par le CROUS à Saint-Brieuc (128 logements), trois résidences à Rennes (Résidence Prism, Résidence Conservatoire et la résidence ENS - 244 logements) et une résidence à Cesson-Sévigné (Résidence Hélicy - 20 logements).

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

Logements en résidence étudiante mis en service		PLS	PLUS	privé (non meublé Pinel* ou meublé LMNP LMP)
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**	553	0	1 297
	Total 2003-2022 par type de financement	**1 835**	**453**	**3 178**
	Total 2003-2022	**5 466**		

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

*** mises en service prévisionnelles*

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

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

Des observatoires territoriaux du logement étudiant

1 La résidence universitaire définie par l'article L631-12 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 2020, un second appel à manifestation d'intérêt (AMI) national a été lancé par le réseau de collectivités pour l'Enseignement Supérieur et la Recherche pour labelliser une deuxième vague d'observatoires territoriaux du logement étudiant (OTLE), et ainsi doter davantage de territoires d'un outil d'aide à la décision en matière de programmation du logement étudiant.

Les territoires bretons se sont mobilisés et aujourd'hui la région compte 4 OTLE : Rennes Métropole, Brest Métropole-Quimper-Morlaix, Saint-Brieuc et Redon-Saint-Nazaire. Lorient Agglomération a répondu à l'AMI 2 en 2020.

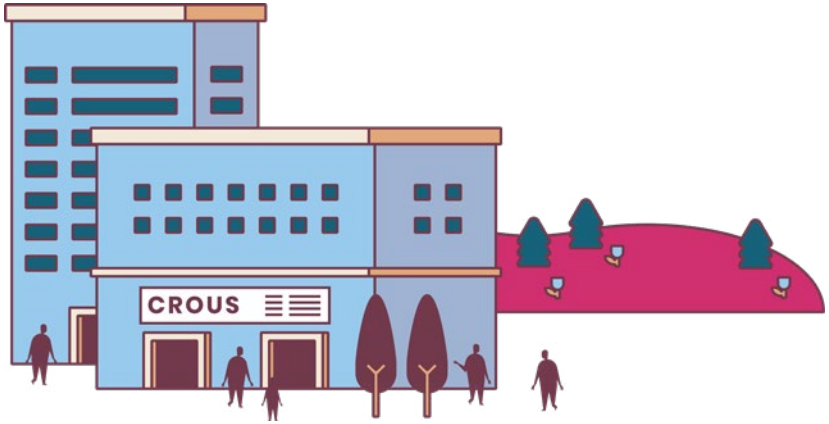
Les 1ers travaux de diagnostic ont pu être réalisés par les OTLE en 2019 et 2020. Leurs données devraient à terme, alimenter un infocentre national du logement étudiant « CLEF », accessible au grand public.

Un plan 20 000 logements pour jeunes

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

Le comité régional de pilotage du logement des jeunes

En Bretagne, le comité régional de pilotage du logement des jeunes a été installé le 10 décembre 2019. Il s'agit d'une instance adossée au comité régional de l'hébergement et de l'habitat (CRHH), laquelle est co-présidée par 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. Il s'est réuni une fois en 2020.



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).

Aucune opération n'a été financée depuis 2017 mais plusieurs opérations se profilent pour les 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, 179 logements familiaux ont été financés en PLAI-A en Bretagne. Il convient de noter que les principaux bailleurs sociaux en ont produit sur les quatre départements et sur 29 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...). 391 logements en structure ont également été financés à ce titre.

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 2020, 4 pensions de famille inscrites au Plan de relance (LDA) pour une capacité totale de 49 logements ont été financées :

- pension de famille à Rennes (15 logements s'inscrivant dans le cahier des charges PLAI-Adaptés) ;
- pension de famille à Dinard (12 logements s'inscrivant dans le cahier des charges PLAI-A) ;
- pension de famille à Quéven (20 logements s'inscrivant dans le cahier des charges PLAI-A) ;
- pension de famille à Brest (2 logements en extension de l'existante).

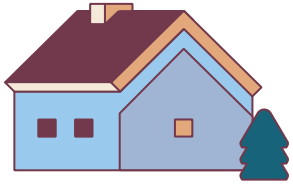
Depuis 2013 :

179 logements familiaux

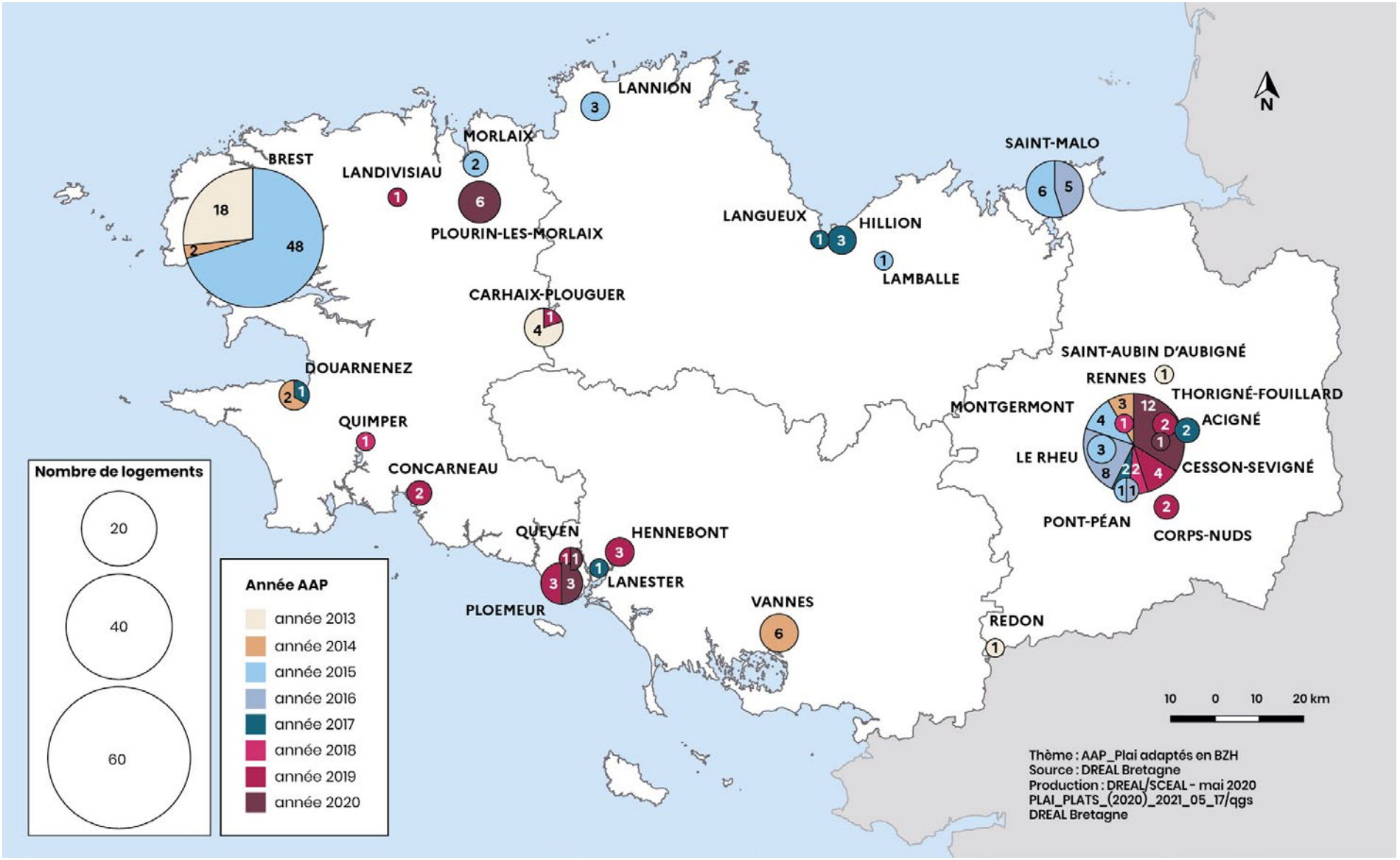
391 logements en structure

Financés en PLAI-A

dont 4 pensions de famille **en 2020**



Logements familiaux très sociaux à bas niveau de quittance en Bretagne – AAP PLAI-adaptés de 2013 à 2020



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aire d'accueil des gens du voyage à Brest

Les réalisations au 31 décembre 2020

Bilan régional de réalisation des aires permanentes d'accueil inscrites aux schémas – situation au 31/12/2020

Départements	À réaliser		Réalisé		Taux de réalisation	Projets pour 2021	
	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires		Nombre de places	Nombre d'aires
Côtes-d'Armor	305	15	263	13	86,2 %	18	2
Finistère	817	33	711	29	87,0 %	30	1
Ille-et-Vilaine *	716	40	693	40	96,8 %	0	0
Morbihan **	664	32	578**	26	87,0 %	0	0
Bretagne	**2502**	**120**	**2281**	**113**	**91,5 %**	**48**	**3**

** 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 31/12/2020

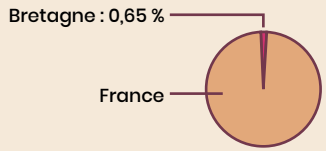
Département	Terrains familiaux locatifs (TFL)						Nombre de logements PLAI		
	Prescription dans le schéma		Réalisation		Projet en cours pour 2021 (prévisions)		Besoin recensé dans le schéma ou le PDALHPD	Réalisé	Prévision en cours pour 2021
	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	Nombre logements	Nombre logements	Nombre logements
22	10	60	0	0	1	6	8	0	3
29	5	22	5	22	0	0	10	0	8
35	122	488	0	0	0	0	33	4	0
56	42	242	11	66	8	48	28	0	0
Bretagne	**179**	**812**	**16**	**88**	**9**	**54**	**79**	**4**	**11**

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 faible par rapport aux autres régions françaises (0,65 % du nombre de ménages reconnus prioritaires au niveau national).

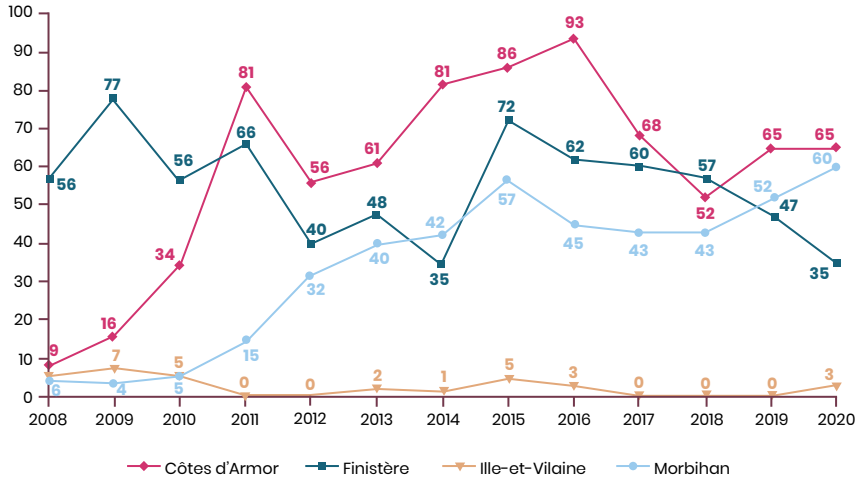
La tendance demeure stable avec, en 2020, 163 ménages reconnus prioritaires DALO contre 164 en 2019 et 152 en 2018.

163 ménages reconnus prioritaires DALO

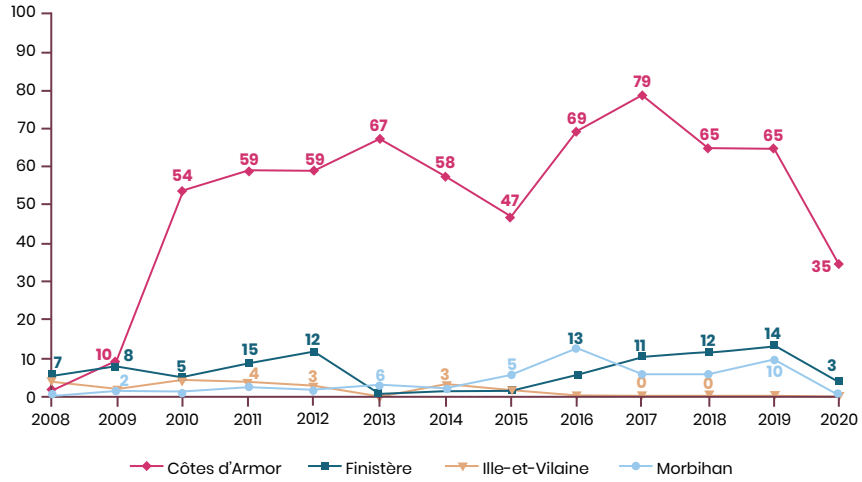


Demandeurs de logement bénéficiaires de décisions favorables DALO

Source : Infodalo 03/2021



Demandeurs de logement et d'hébergement, bénéficiaires de décisions favorables "hébergement" DALO



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

Le taux de relogement dans les délais se maintient à un niveau élevé malgré 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	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bénéficiaires de décisions favorables	101	162	128	151	159	220	203	171	152	164	163
Bénéficiaires relogés ou refus ou relogés par ailleurs	101	162	123	148	159	216	195	153	81	164	144
à reloger & non relogés **	0	0	0	0	0	4	8	3	*	0	*

*Source : INFODALO DREAL 03/2021 * en cours (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 ». À cela s'ajoute la faiblesse de la production des PLAI adaptés ou spécifiques les années passées sur certains territoires qui en auraient pourtant besoin.

Les territoires concernés par les recours DALO, comme ceux des Côtes-d'Armor ou du Sud-Finistère, ne disposent pas de parc de logements abordables (PLAI-A en gestion locative adaptée) suffisant et ne s'inscrivent pas dans la production de ces logements PLAI-A à bas niveau de quittance 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 L300-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

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

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

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

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

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

L'année 2020 a ainsi été une année de transition en Bretagne : mise en place du cadre organisationnel et opérationnel. Les services de l'État et l'ARO Habitat Bretagne, en lien avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) et le Club Décentralisation ont également travaillé à la rédaction d'un appel à projet régional qui devra être lancé en début d'année 2021.

La gestion des dispositifs FNAVDL DALO et programme « 10 000 logements HLM accompagnés » a continué à être assurée par la DREAL durant cette année. La DRJSCS a, quant à elle, assurée la gestion de l'enveloppe FNAVDL non DALO.

À compter du 1er janvier 2021, la DRJSCS deviendra pilote du dispositif fusionné en Bretagne, conformément à une décision du Préfet de la région Bretagne.

Programmes annuels AVDL financés en Bretagne par le FNAVDL (€) depuis 2013 (autorisations d'engagements (AE) déléguées dans l'année – sources DHUP, comité de gestion du FNAVDL / DREAL)

	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 €
2020	enveloppe fusionnée		420 809 €	enveloppe fusionnée		20 711 920 €
Total	**364 599 €**	**1 871 871 €**	**2 657 279 €**	**63 995 296 €**	**73 841 520 €**	**158 548 736 €**

Les programmes locaux de l'habitat (PLH)

La situation au 31 décembre 2020 107

Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH) 109

La situation au 31 décembre 2020

Les programmes locaux de l'habitat

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

En 2020, 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.

4 EPCI ayant l'obligation d'être couvert par un PLH n'ont pas ou plus de PLH exécutoire au 31/12/2020 : 1 est en cours d'adoption (Guingamp-Paimpol Armor Argoat Agglomération) et 3 sont en cours d'études (Côte d'Emeraude, Fougères Agglomération et Pontivy Communauté).

Par ailleurs, en 2020, 9 nouveaux PLH ont été rendus exécutoires (Dinan Agglomération, Lamballe Terre et Mer, Morlaix Communauté, Quimperlé Communauté, Pays des Abers, Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime, Bretagne-Porte de Loire Communauté, Liffré-Cormier Communauté et de l'Oust à Brocéliande Communauté).

En 2020, la crise sanitaire n'a permis qu'une réunion en présentiel de la commission PLH du CRHH pour donner un avis sur les PLH de Lamballe Terre et Mer et de l'Oust à Brocéliande Communauté. Pour les PLUI-H de Leff Armor Communauté, Loudéac Communauté-Bretagne Centre, Montfort Communauté et les PLH de Guingamp-Paimpol Armor Argoat Agglomération et Quimperlé Communauté, l'avis du CRHH a été donné suite à la mise en œuvre de deux consultations électroniques.

En ce qui concerne les PLUI valant PLH, il y en a désormais 6 d'approuvés (Brest Métropole, Dinan Agglomération, Morlaix Communauté, Pays des Abers, Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime et Bretagne-Porte de Loire Communauté), 5 sont en cours d'élaboration (1 en Côtes-d'Armor et 4 en Finistère) et 3 sont en cours d'approbation (2 en Côtes-d'Armor et 1 en Ille-et-Vilaine).

Ainsi, au 31 décembre 2020, 45 PLH intercommunaux sont soit en cours d'étude (6), soit en cours d'adoption (4), soit exécutoires (35).

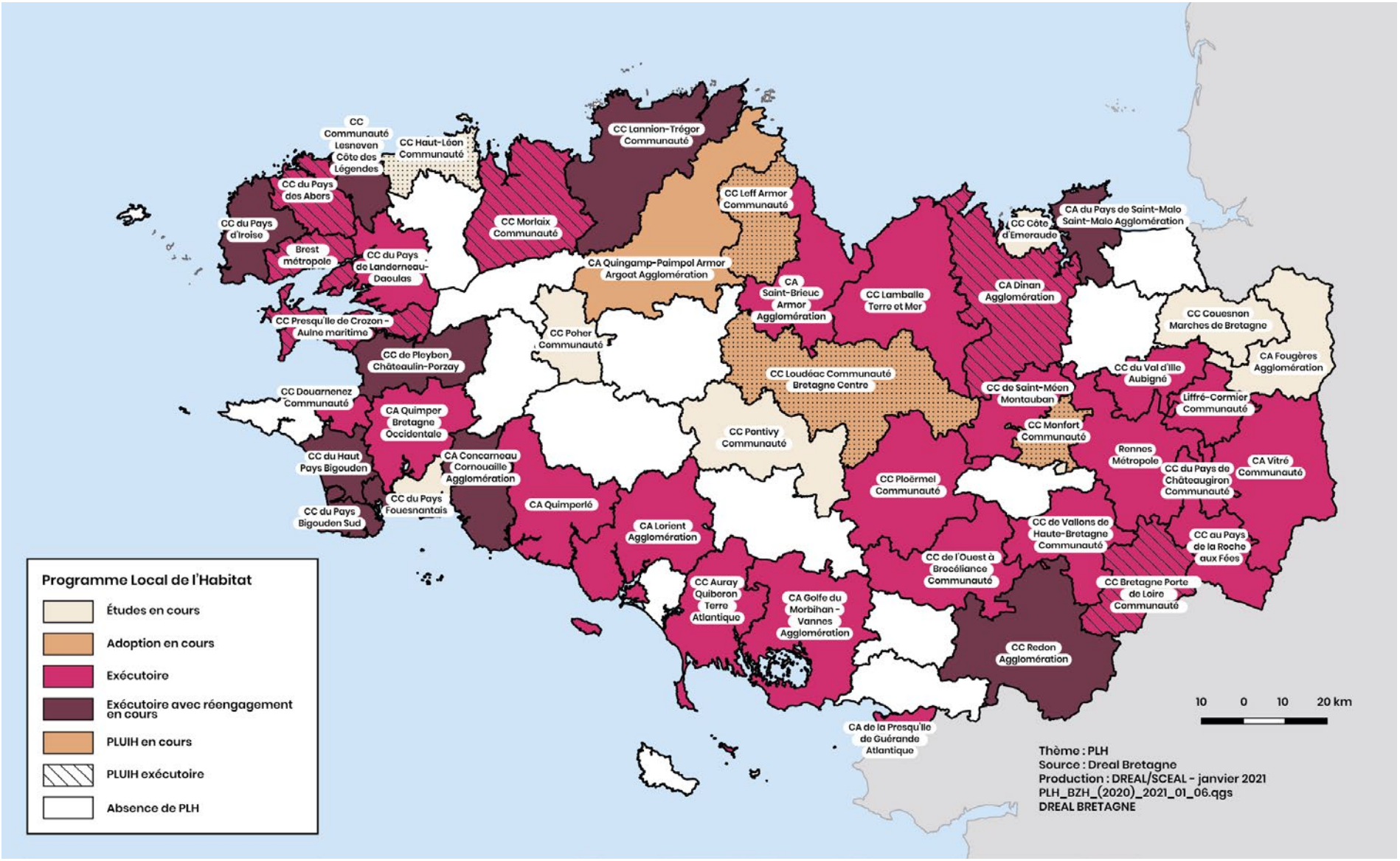
Les Programmes Locaux de l'Habitat en Bretagne – Situation au 31 décembre 2020

Département	Exécutoire	Adoption en cours	En cours d'étude	Total
Côtes d'Armor	4 (4)	3 (1)		7 (5)
Finistère	15 (6)		2	17 (6)
Ille-et-Vilaine	11 (4)	1	3 (2)	15 (6)
Morbihan	5 (4)		1 (1)	6 (5)
Total	**35 (18)**	**4 (1)**	**6 (3)**	**45 (22)**

(x) PLH obligatoires

Source : DDTMs/DREAL Bretagne

État d'avancement des procédures PLH en Bretagne au 31 décembre 2020



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 L302-3 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, le bilan à 6 ans du PLUI-H de Brest Métropole a été présenté en CRHH au cours de l'année 2020 et 1 PLH a fait l'objet d'une consultation électronique auprès des membres de la commission PLH du CRHH.

Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

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

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

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

- le PDH des Côtes-d'Armor a été approuvé le 16 décembre 2019 ;
- pour le Finistère, un nouveau PDH a été engagé le 1er 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 111

L'animation régionale 115

Dispositifs en faveur des centres-villes et centres bourgs 116

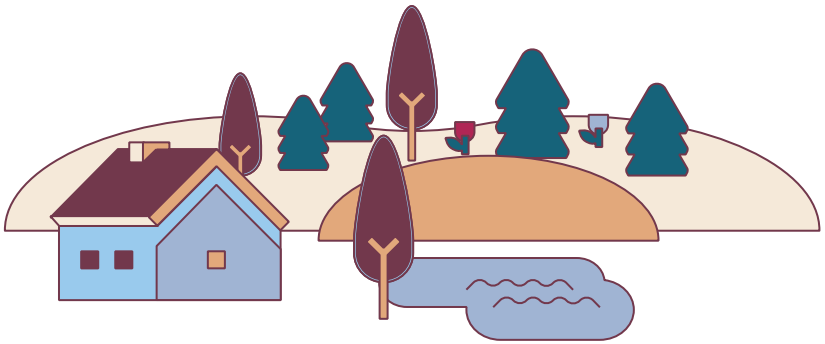
Le nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne

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).

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.

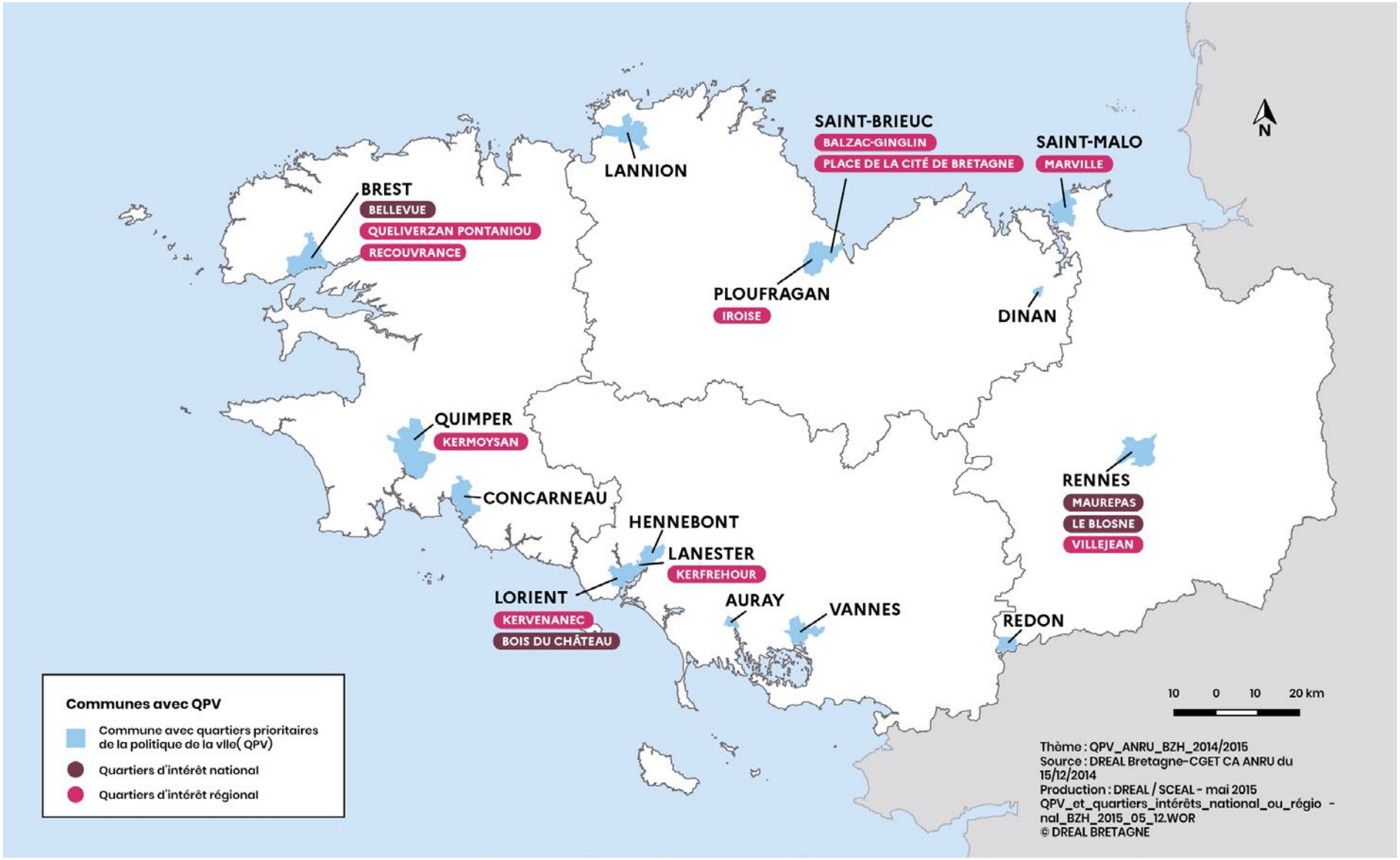


Répartition des concours financiers de l'ANRU validée lors du comité de suivi régional en mars 2017

BESOINS ET NOTIFICATION 2017	PLOUFRAGAN IROISE	ST BRIEUC BALZAC-GINGLIN-PLACE DE LA CITÉ	QUIMPER KERMOYSAN	BREST QUÉLIVEZAN-PONTANIOU-RECOUVRANCE	RENNES VILLEJEAN	ST MALO MARVILLE	LANESTER KERFREHOUR	LORIENT KERVENANEC	TOTAL
Subvention notifiée	608 046 €	3 884 851 €	2 547 434 €	2 943 498 €	1 723 073 €	3 062 441 €	2 101 857 €	3 497 200 €	20 368 400 €
Prêts bonifiés	80 267 €	1 534 864 €	224 305 €	2 905 976 €	0 €	2 308 113 €	1 283 335 €	2 663 140 €	11 000 000 €
Total	**688 313 €**	**5 419 715 €**	**2 771 739 €**	**5 849 474 €**	**1 723 073 €**	**5 370 554 €**	**3 385 192 €**	**6 160 340 €**	**31 368 400 €**

Source : DREAL Bretagne

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



Le conseil régional a précisé le 4 décembre 2019, 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 €	1 375 666 €
	Brest-Queliverzan Pontaniou	1 025 000 €	
Lorient Agglomération	Lorient-Bois Du Château	852 901 €	1 656 397 €
	Lanester-Kerfrehour	423 365 €	
	Lorient-Kervenanec Nord	380 131 €	
Quimper Communauté	Quimper-Kermoysan	1 044 376 €	1 044 376 €
Rennes Métropole	Rennes-Le Blosne	4 226 091 €	7 171 078 €
	Rennes-Maurepas	2 944 987 €	
	Rennes-Villejean	0 €	
Saint-Brieuc Armor Agglomération	Ploufragan-Iroise	257 245 €	1 746 172 €
	St-Brieuc-Le Plateau – Europe – Balzac	1 488 927 €	
Saint-Malo Agglomération	St-Malo-La Découverte	1 006 311 €	1 006 311 €
Dotation globale		**14 000 000 €**	**14 000 000 €**

Source : Conseil Régional de Bretagne

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 KERMOYSAN	BREST QUÉLIVERZAN-PONTANIOU-RECOUVRANCE	RENNES VILLEJEAN	ST MALO MARVILLE	LANESTER KERFREHOUR	LORIENT KERVENANEC	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 PRIR	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 €**

Source : DREAL Bretagne

L'animation régionale

Le réseau technique des praticiens ANRU Bretagne/Pays de la Loire/ Centre Val de Loire 2020 devait se réunir le 30 avril à Nantes. En raison du contexte sanitaire, la rencontre a été reportée au 16 septembre et s'est déroulée en visioconférence.

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

Actualités de l'ANRU par Didier Gosset, Damien Kacza et Florence Huvet

- Impact de la crise sanitaire et des élections municipales sur la mise en oeuvre du NPNRU
- La refonte du règlement financier, les modifications du règlement général et la mise en place de la 3e vague de IODA au 1er janvier 2021
- Information sur les productions ANRU + / sur l'appel à projet « les quartiers fertiles »

Évolution du fonctionnement du réseau en 2021

- Intervention des 3 DREAL, les intentions de l'ANRU et intervention du Cerema sur les pistes de fonctionnement possibles pour 2021
- Réactions et questions des DDT

Quelle prise en compte de l'économie circulaire dans les quartiers en renouvellement urbain ?

- Éléments de cadrage et enjeux par Jean-Benoît Cariou de l'ANRU
- Présentation de la feuille de route sur l'économie circulaire de Nantes Métropole et sa déclinaison dans les quartiers par Eric Provost, chef de projet sur l'économie circulaire à Nantes Métropole et Christelle Dion de l'association Océan
- Témoignages de DDT :
  - « Participation des habitants et économie circulaire à Maurepas et Gros Chêne à Rennes » par Yves Morlaix de la DREAL BZH)
  - « Le recyclage de granulats issu des opérations de démolition du NPNRU sur le territoire de Chartes Métropole : la construction du « onze » par Charlotte Jolly de la DDT 28
  - 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, 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. En raison du contexte sanitaire et des répartitions financières définitivement arrêtées par l'ANRU le réseau ne s'est pas réuni en 2020.

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 2020.

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.

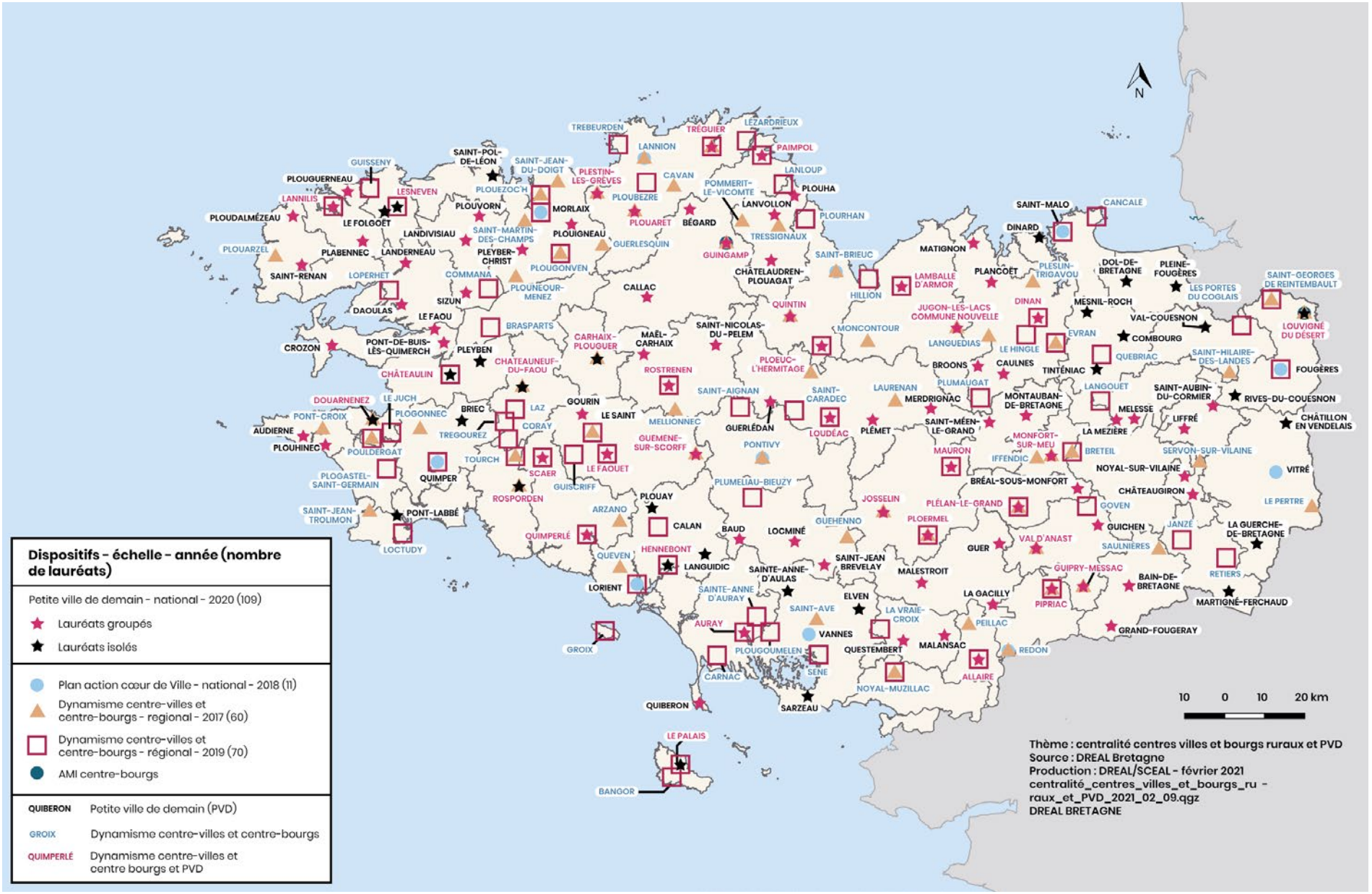
Les communes sélectionnées peuvent articuler les financements par une mobilisation des dispositifs de droit commun et notamment ceux de la programmation des aides à la pierre, des crédits de l'ANAH pour la réhabilitation de logements et de rénovation énergétique, des crédits pour le développement d'une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

Un nouveau programme national complète le dispositif actuel, celui relatif à Petites villes de demain (PVD) qui vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de revitalisation de leur centre pour rester ou redevenir des villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

L'offre de services concerne le soutien en ingénierie en particulier le financement de poste de chef de projet, des financements sur des mesures thématiques ciblées et l'accès à un réseau.

Petites villes de demain en Bretagne c'est 109 communes de moins de 20 000 habitants réparties dans les 4 départements bretons : (26 dans les Côtes d'Armor, 30 dans le Finistère 29 en Ille-et-Vilaine,24 dans le Morbihan.

Dispositifs ville durable en faveur des centralités au 1er janvier 2021 en Bretagne



Les instances du CRHH en 2020

Les réunions des instances du CRHH 120
Les CRHH pléniers 121
Les bureaux 121
La commission PDALHPD 122
La commission PLH 122
Les ateliers 122

Les instances du CRHH en 2020

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

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

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

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

Les réunions des instances du CRHH

Les instances du CRHH breton, espaces de dialogue et de concertation entre les acteurs de l'habitat et de l'hébergement, se sont réunies 9 fois en 2020 dont 3 séances plénières et 4 bureaux. Ce faible nombre de réunions par rapport aux années précédentes s'explique par l'épidémie de Covid-19 et les 2 confinements sanitaires.

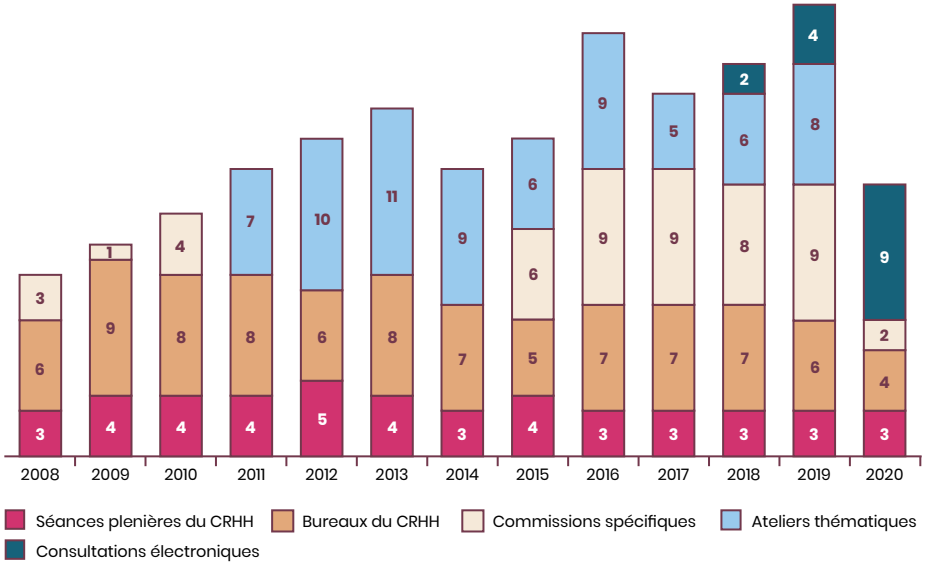
Les instances du CRHH ont fait preuve d'une grande adaptabilité. Il a ainsi été rapidement proposé aux membres des réunions en web-conférence, mais également des consultations électroniques (pour les réunions plénières, les Bureaux ainsi que les Commissions PLH et PDALHPD) lorsque des avis devaient être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

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

Le CRHH breton possède également, depuis 2015, deux commissions spécialisées (PLH et PDALHPD). Celles-ci se sont réunies deux 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 1er janvier 2021).

Instances du CRH(H) breton tenues entre 2008 et 2020



Les CRHH pléniers

Le CRHH plénier est composé, en 2020, de 73 membres dont 23 membres du 1er Collège, 25 du 2e Collège et 25 du 3e Collège. A noter que les élections municipales, courant 2020, ont induit un changement important des représentants et représentantes des collectivités territoriales.

En 2020, 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.

En raison de la crise sanitaire Covid-19, la 2ème séance plénière a dû être annulée. Une consultation électronique a été réalisée afin de recueillir l'avis des membres sur la demande d'agrément MOI par la Société Saint-Vincent de Paul (22).

La 3e séance plénière s'est, quant à elle, déroulée en web-conférence, le présentiel n'étant pas possible au vu des circonstances sanitaires.

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

- la mobilisation du foncier public en faveur du logement locatif social en Bretagne ;
- le Plan « France relance » ;
- l'évolution du FNAVDL.

De plus, un avis a été donné concernant l'expérimentation d'un zonage particulier pour l'investissement locatif intermédiaire en Bretagne (Dispositif PINEL) : aboutissement d'un travail collectif effectué en 2019.

Les Bureaux

Afin de faciliter la participation des membres aux réunions du Bureau, la séance de janvier 2020 a été proposée en visioconférence pour celles et ceux ne pouvant se déplacer.

La crise sanitaire Covid-19 a, par la suite, chamboulé l'organisation des réunions. Celles-ci ne pouvant avoir lieu en présentiel, la gouvernance a invité les membres du Bureau à assister aux séances en web-conférence le reste de l'année, soient trois séances.

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

- le dispositif PINEL : expérimentation bretonne ;
- le Plan « France relance » ;
- le bilan SRU 2017/2019, arrêtés de carence ;
- le projet de fusion des OPH Quimper Cornouaille et Finistère Habitat, et celui de la SEM EADM et de l'OPH BSH ;
- la présentation des PDH d'Ille-et-Vilaine et du Finistère ;
- la présentation des bilans des conventions de délégation de Saint-Brieuc Armor Agglomération, de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération ;
- l'évolution du FNAVDL.

Une présentation à destination des nouveaux et nouvelles membres, notamment du 1er Collège suite aux élections, sur le logement en Bretagne (chiffres clefs et instances du CRHH) a été proposée.

Il a également été nécessaire de réaliser deux consultations électroniques des membres du Bureau afin de recueillir leurs avis. La 1re a concerné le projet de fusion de la SEM EADM et de l'OPH BSH, la 2e, les projets d'arrêté de carence de deux communes bretonnes (Trégueux et Plérin).

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 2020, la commission s'est réunie une fois et a été consultée quatre fois par écrit afin d'échanger sur les sujets relevant de ses compétences.

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

- la révision du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2020-2025) ;
- la nouvelle organisation relative au FNAVDL ;
- la mise en œuvre du Plan Logement d'abord.

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

La commission PLH

La Commission PLH a délégation pour donner les avis au nom du CRHH sur les projets de PLH et les bilans de PLH. Elle s'est réunie une fois en 2020 et a répondu à deux consultations électroniques.

En 2020, elle a examiné et donné son avis sur quatre projets de PLH et trois projets de PLUi - H. Elle a également examiné deux bilans.

Les ateliers

En raison de la crise sanitaire Covid-19, aucun atelier n'a pu être organisé, celui concernant les programmations LLS et ANAH ayant eu lieu en décembre 2021.

Le bureau CRHH en visio-conférence

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 Vieillissement

C

CA	Communauté d'Agglomération
CC	Communauté de Communes
CCH	Code de la Construction et de l'Habitat
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
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

E

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

F	
FNAP	Fonds National des Aides à la Pierre
FART	Fonds d'Aides à la Rénovation Thermique
FEDER	Fonds Européen de Développement Économique et Régional
FJT	Foyers des Jeunes Travailleurs
FNDOLLTS	Fonds National pour le Développement d'une Offre de Logements Locatifs Très Sociaux
FSE	Fonds Social Européen
G	
GDV	Gens Du Voyage
H	
HLM	Habitation à Loyer Modéré
I	
IMM	Aides aux syndicats de copropriétés
ITI	Investissements Territoriaux Intégrés
L	
LEC	Loi Égalité et Citoyenneté
LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne
LLS	Logement Locatif Social
M	
MAPTAM	Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles
MMS	Montant Moyen de Subvention
MOLLE	Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
O	
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPHLM	Offices Publics d'Habitations à Loyer Modéré
P	
PALULOS	Prime d'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale
PAP	Prêt Aidé pour l'Accession à la Propriété
PAPH	Personnes Âgées et Personnes Handicapées
PARSA	Plan d'Action Renforcé en direction des personnes Sans-Abri
PAT	Programme d'Actions Territorial
P8	Propriétaire Bailleur
PDAHI	Plan Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion
PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PDH	Plan Départemental de l'Habitat
PEAEC	Participation des Employeurs gricoles 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

P

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

Q

QPV	Quartier Prioritaire de la politique de la Ville

R

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

S

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

T

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

U

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

V

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

Z

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

CRHH

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

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

Télécopie : 02 99 33 42 73

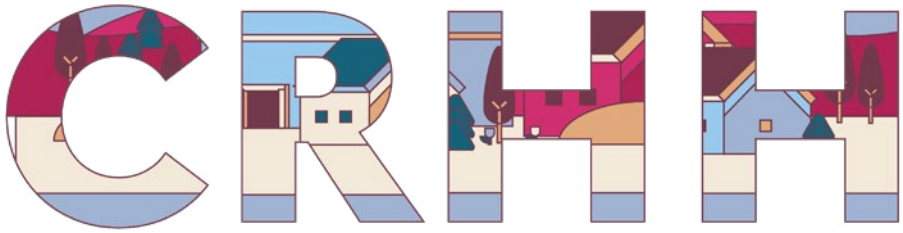
Courriel :
extranet-crh.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Directeur de la publication : Thierry ALEXANDRE

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

Conception - illustration : Allison Gaulier, DREAL Bretagne

Crédits photos : Aiguillon Construction, DREAL Bretagne, Régie Habitat - Douarnenez Communauté, DDTM 35



PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE
Liberté
Égalité
Fraternité