



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

L'habitat en Bretagne

2022



CRHH

Sommaire

Préambule	2		
La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS)	5		
Le développement de l'offre nouvelle en logement locatif social (LLS) hors ANRU	6		
L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)	14		
Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS)	18		
Le parc LLS au 1 ^{er} janvier 2022	21		
L'attribution des logements locatifs sociaux	23		
La restructuration des bailleurs sociaux	26		
Le programme « PLAI adaptés-logements très sociaux »	27		
Annexes	28		
L'amélioration du parc privé	33		
Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants	34		
La lutte contre l'habitat indigne	43		
France Rénov' en Bretagne	44		
Annexes	45		
L'accession sociale à la propriété	67		
Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)	68		
Le Prêt Social Location Accession (PSLA)	71		
Les organismes fonciers solidaires (OFS) et le bail réel solidaire (BRS)	72		
		L'hébergement et l'accès au logement des publics spécifiques	77
		L'hébergement	78
		L'humanisation des structures d'hébergement	80
		Le logement d'abord	81
		Le logement en structure collective	84
		Les établissements pour personnes âgées	86
		Les résidences sociales pour jeunes	87
		Les résidences étudiantes	89
		Le logement abordable pour les ménages en difficulté	90
		L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	92
		Accès au logement et mise en œuvre du DALO	95
		Les actions d'accompagnement des publics en difficulté	97
		Les programmes locaux de l'habitat (PLH)	99
		La situation au 31 décembre 2022	100
		Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)	102
		Les instances du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement en 2022	103
		Les instances du CRHH en 2022	104

Préambule

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi dite « 3Ds ») a instauré la coprésidence du CRHH par le Préfet de Région et un ou une élue du 1er Collège, en modifiant l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Ainsi, en 2022, le CRHH a vu l'instauration de la coprésidence. Après consultation des membres lors des bureaux pour définir la mise en œuvre de cette mesure, une consultation électronique a été proposée pour cette élection. M. Chevalier, vice-président de Dinan Agglomération et président du Club Décentralisation & Habitat a été élu co-président du CRHH.

Le taux de réalisation de la programmation des logements locatifs sociaux, qui mesure l'écart entre la programmation de début d'année sur laquelle le CRHH plénier formule un avis et le nombre de logements agréés en fin d'année, s'est dégradé en Bretagne depuis 2019. On note par ailleurs une baisse du taux de mobilité et une augmentation des demandes de logements sociaux non satisfaites.

Un travail continu pour optimiser l'exercice de programmation a donc été mené tout au long de l'année 2022 et doit perdurer pour les prochaines années. Il vise à améliorer le taux de résultat en fin d'année, le rythme d'instruction des dossiers et augmenter le nombre d'agrément. Le résultat de l'exercice de programmation LLS de 2022 est présenté en première partie de ce bilan.

Les aides mobilisées en faveur du parc privé (ANAH) à destination des publics les plus modestes ont permis la réalisation de travaux de rénovation à hauteur de 68 M€ pour 6 736 logements.

Le plan de relance 2021-2022, la poursuite du déploiement des programmes nationaux tels que Action Coeur de Villes, Petites Villes de Demain ont favorisé le lancement de nouveaux programmes opérationnels de l'Anah (OPAH, PIG) en plus des 50 opérations programmées en vigueur en Bretagne. En 2022, l'ensemble des aides à la rénovation énergétique se déploie sous la même appellation afin d'unifier une communication sous la marque MaPrimeRénov'.

En plus d'un point sur le financement du logement social et sur le soutien à l'amélioration du parc privé existant, ce bilan permet également d'aborder les dispositifs d'accession sociale à la propriété, l'accompagnement des populations spécifiques mais également le suivi des PLH.

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

Chiffres clés

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

4734
logements
financés

13 M€ engagés



PRÊT À TAUX ZÉRO

5331 PTZ

PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION

613 PLSA



PENSIONS DE FAMILLES ET RÉSIDENCES
D'ACCUEIL

296 places créées

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES ET JEUNES ACTIFS

381 places créées



ANAH

6736
logements
renovés

68 M€ engagés



PLANS LOCAUX DE L'HABITAT

47 PLH

11 en cours d'étude
36 exécutoires



INSTANCES DU CRHH BRETON

19 réunions

3 séances plénières
5 bureaux





La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS)

- 6** Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU
- 14** L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)
- 18** Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)
- 21** Le parc LLS au 1^{er} janvier 2022
- 23** L'attribution des logements locatifs sociaux
- 26** La restructuration des bailleurs sociaux
- 27** Le programme « PLAI adaptés - logements très sociaux »
- 28** Annexes

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

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

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

Les logements financés par ces prêts se différencient notamment par les loyers maximums applicables et leurs publics bénéficiaires. À titre d'exemple, le plafond de ressources applicable, en 2022 en Bretagne, pour une personne seule pour l'accès à un logement PLAI est de 11 626 €, de 21 139 € pour un logement PLUS et de 27 481 € pour un logement PLS.

Ces prêts peuvent financer l'acquisition ou la construction de logements à usage locatif, ainsi que, le cas échéant, les travaux d'amélioration correspondants. Le prêt PLAI ouvre également droit à une subvention directe de l'État.

Les objectifs

Les priorités nationales

Le conseil d'administration du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) s'est réuni le 21 décembre 2021 et a approuvé le budget du fonds et les objectifs de programmation pour 2022. 462 M€ d'autorisations d'engagement sont consacrées au développement de l'offre de logements sociaux pour un objectif de 125 000 logements (45 000 PLAI, 52 357 PLUS et 27 643 PLS). L'enveloppe destinée au financement des actions d'accompagnement en région s'élève à 6 M€ au niveau national. Une enveloppe de 10 M€ d'autorisation d'engagement a par ailleurs été allouée au financement d'opérations de démolition dans les zones détendues (hors secteur d'intervention de l'ANRU).

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

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

La notification régionale

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

- répondre aux besoins de financement exprimés par l'ensemble des délégataires bretons¹
- répartir les objectifs initiaux notifiés par le Ministère relatifs à la programmation des aides à la pierre en faveur du logement social

Les objectifs de financement en matière d'offre nouvelle de logement locatif social fixés par le FNAP et notifiés le 21 décembre 2021 à la Bretagne s'élèvent à 6 420 logements, répartis en 2 379 PLAI, 3 019 PLUS et 1 022 PLS.

¹ Voir en annexe n°1 : les délégataires des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2022 en Bretagne

Les moyens financiers et la consommation

L'enveloppe allouée à la Bretagne au titre du financement de l'offre nouvelle du LLS s'élevait à 16 701 796 € comprenant les reliquats de crédits chez les délégataires non mobilisés en 2021 (1 409 059 €). Suite au CRHH du 17/03/2022, 16 539 992 € 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 11 790 878 € pour l'offre nouvelle.

Le FNAP a permis le financement des opérations de démolition en attribuant à la Bretagne 521 208 €. 127 démolitions ont été financées.

L'exercice 2022 se clôt avec la consommation de 12 312 086 €. Les territoires couverts par une délégation de compétence en cours (autrement dit non achevée au 31 décembre 2022) pourront mobiliser les crédits non consommés pour l'exercice 2022. Ils représentent 1 747 817 € et sont considérés comme une avance sur la dotation 2023.

Une enveloppe relative au financement du programme PLAI adapté logements très sociaux a été définie à 1 672 880 € pour un objectif de 185 logements dont 76 logements ordinaires et 109 logements structures. 64 logements PLAI adaptés ont été agréés pour une enveloppe consommée de 565 120 €.

Le montant affecté aux actions d'accompagnement s'élevait par ailleurs à 75 510 €, la totalité a été consommée.

Les dotations unitaires

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

Parmi les PLAI, on distingue :

- les PLAI ordinaires subventionnés à hauteur de 6 396 €.
- les PLAI structures subventionnés à hauteur de 8 400 € qui financent les résidences sociales : résidences sociales généralistes, pensions de famille, foyer de jeunes travailleurs...

Parmi les PLUS, on distingue :

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

Les montants des subventions unitaires ont été reconduits en 2022, à l'exception de la dotation pour les logements PLAI ordinaires qui a été ré-évaluée à la hausse.

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

Évolution des montants de subvention unitaire entre 2013 et 2022 (en €/logement)

Prêts		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS familiaux	400 €	200 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
	PLUS CD	2 300 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €	2 175 €
	PLUS structure	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI ordinaire	6 800 €	6 745 €	5 842 €	6 220 €	5 785 €	5 902 €	6 826 €	6 044 €	6 329 €	6 396 €
	PLAI adapté	9 000 €	9 000 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €
	PLAI structure	9 000 €	9 000 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €
Bonification îles		8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €
Surcharge foncière régionale		200 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €

Source : infocentre SISAL

Évolution de la consommation des AE en 2020, 2021 et 2022 (par rapport aux crédits mis à disposition)



Source : infocentre SISAL

Les aides publiques en faveur du logement locatif social

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

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

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

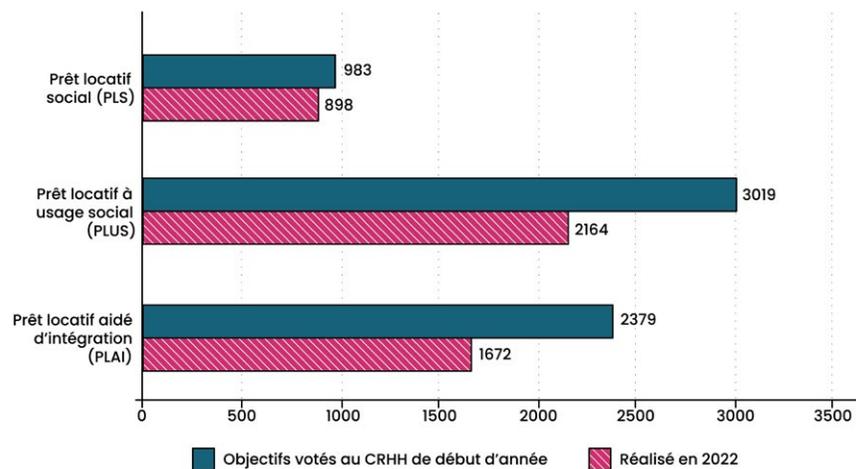
Les logements financés par l'État

L'offre nouvelle de logement locatif social hors ANRU

Le financement du logement social au niveau national atteint en 2022, 95 935 logements PLUS/PLAI/PLS dont 69 107 PLUS/PLAI soit 76 % de l'objectif initial de 120 000 logements et 71 % des objectifs PLUS/PLAI. La programmation connaît un accroissement en termes de volume par rapport à 2021 : 94 775 logements avaient été agréés mais une baisse du taux de PLAI/PLUS puisque 70 116 PLUS/PLAI avaient été financés soit 73 % du total de logements financés.

En Bretagne, un total de 4 734 logements ont été financés en 2022 soit 75 % de l'objectif notifié par le FNAP. Parmi ces 4 734 logements, on dénombre 3 836 PLUS/PLAI soit 71 % des objectifs notifiés par le FNAP. En 2022, ce sont également 127 dossiers de démolition qui ont été instruits et financés. Le bilan global est détaillé par territoire de gestion en annexe 3 et les résultats par région sont présentés en annexe 4.

Nombre de logements locatifs sociaux financés par rapport aux objectifs programmés en 2022

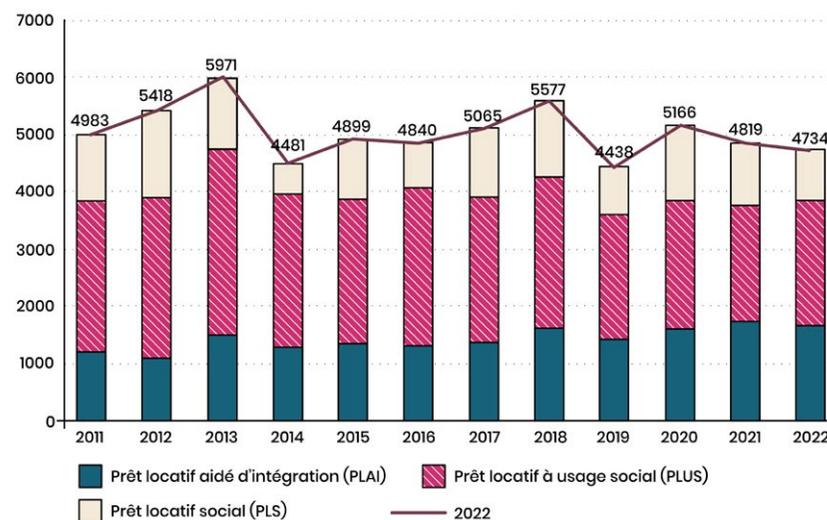


Source : infocentre SISAL

La programmation 2022 révèle une légère tendance à la baisse par rapport aux deux années précédentes et aux résultats moyens sur les 10 dernières années.

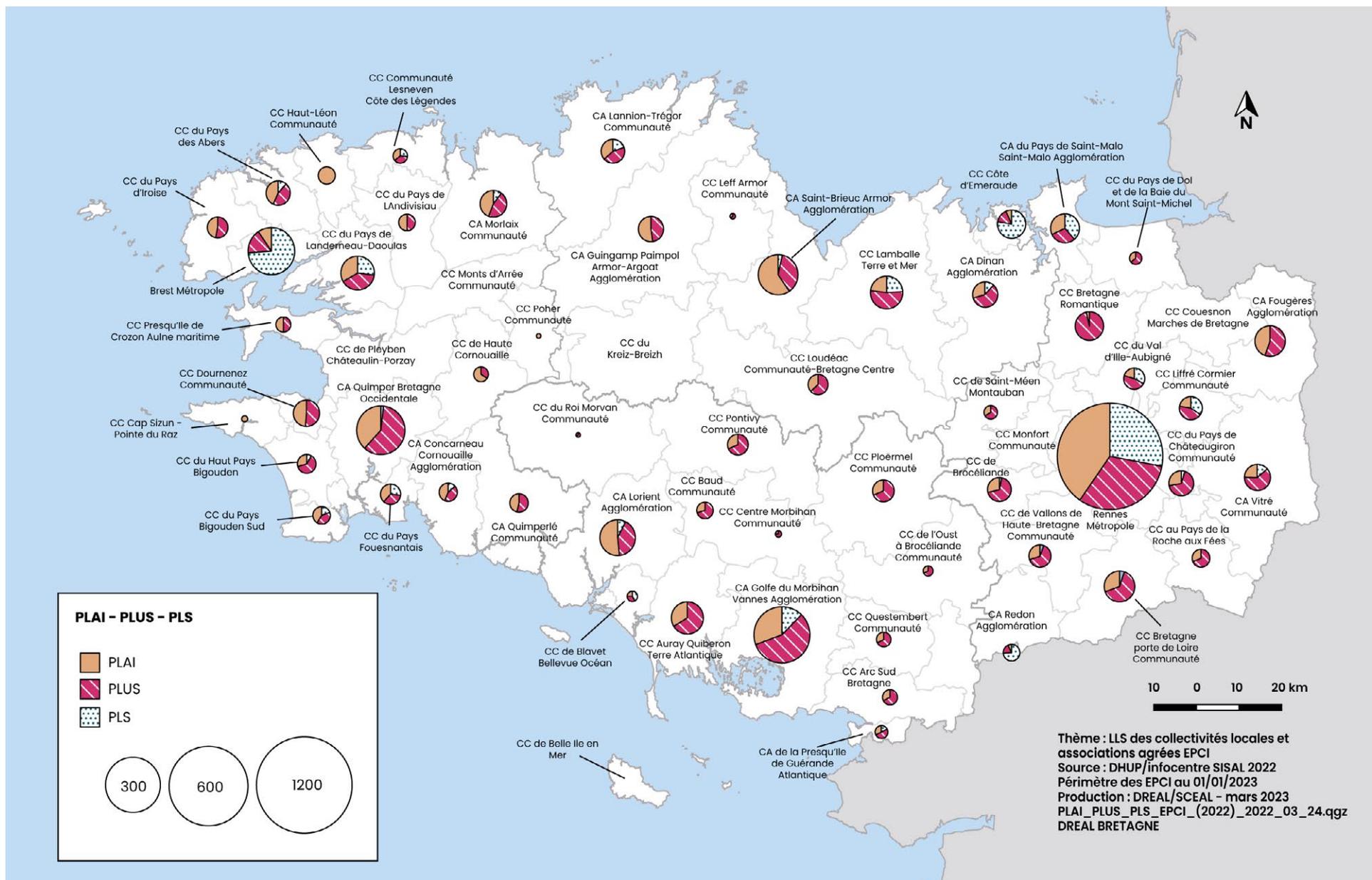
On peut noter que la progression du taux de PLAI par rapport au total des logements PLUS/PLAI financés fléchit également légèrement pour atteindre le même taux qu'en 2020 : 44 % contre 46 % en 2021 (40 % fin 2019 et 38 % en 2018).

Nombre de logements locatifs sociaux financés de 2011 à 2022 en Bretagne



Source : infocentre SISAL

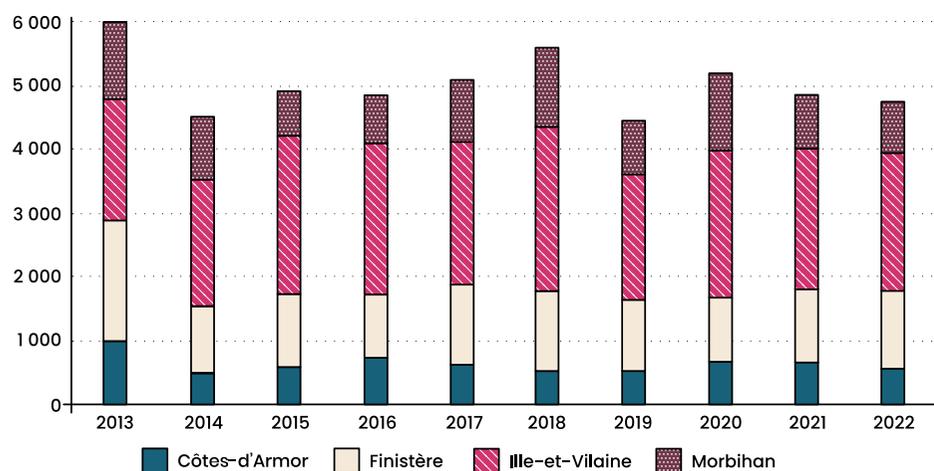
Les logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2022



Les logements financés se situent pour 45 % de la programmation bretonne en Ille-et-Vilaine. Le Morbihan, le Finistère et les Côtes-d'Armor représentent respectivement 18 %, 26 % 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 2022, 40,53 % de la demande en cours se situe en Ille-et-Vilaine, 23,25 % dans le Finistère, 22,12 % dans le Morbihan et 14,1% dans les Côtes-d'Armor.

Nombre de logements locatifs sociaux financés de 2013 à 2022 par département



Source : infocentre SISAL

En termes de **typologies** de logements, 5 % des logements dits ordinaires PLUS/PLAI/PLS sont des T1. La programmation bretonne est orientée de façon plus importante vers les logements de type 3 (36 %) 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 la majorité des T1 sont destinés à des publics spécifiques, aux jeunes ou aux étudiants et étudiantes en 2022.

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 3 % de la programmation soit 127 logements contre 106 en 2021. Elle représentait 4 % de la programmation régionale en 2020 comme en 2019 et 2018. Il faut noter la volonté du FNAP de développer ce mode de production en lien avec la loi « climat résilience » du 22 août 2021. Un bonus de 2 000 € pour les PLAI/PLUS par logement a ainsi été mis en place pour l'exercice de programmation 2022 avec un objectif de 111 PLAI et 119 PLUS pour la Bretagne.

La **VEFA**, la vente en l'état futur d'achèvement représente 34 % des agréments financés en 2022 alors qu'elle en représentait 32 % en 2021, 24 % en 2020 et 2019.

Au niveau national, environ la moitié des opérations sont financés en VEFA (49 % en 2022 contre 52 % en 2021). Les opérateurs bretons sont d'ailleurs ceux qui y ont le moins recours en France avec la Normandie (24 % en 2022 contre 29 % en 2021),

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

À l'échelle régionale, les pratiques sont assez hétérogènes d'un territoire à l'autre. Globalement la VEFA est davantage représentée en 2022 dans les Côtes-d'Armor et le Finistère (40 %) puis dans l'Ille-et-Vilaine (32 %) et enfin dans le Morbihan (23 %)

En 2021, la répartition par départements donnait le classement suivant : Côtes-d'Armor (49 %) Morbihan (38 %), Finistère (28 %) Ille-et-Vilaine (14 %).

Le financement des logements PLAI

Le Prêt Locatif d'Aide à l'Insertion (PLAI) finance des logements à loyers réduits destinés à des ménages à faibles ressources qui rencontrent des difficultés économiques et sociales. La part des demandeurs dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI atteint plus de 69,5 % en moyenne sur la Bretagne. La production de ces logements est donc un véritable enjeu.

En 2022, 1 672 agréments PLAI ont été délivrés contre 1 726 en 2021. On continue d'observer une accélération de l'augmentation tendancielle de la part des PLAI dans la programmation puisque les PLAI représentent en 2022, 44 % de la programmation contre 36 % en 2021 et 33 % en 2020.

Le financement des logements PLUS

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

En 2022, 2 164 agréments PLUS ont été financés.

Le financement des logements PLUS représente 46 % de la programmation contre 42 % en 2021, 52 % en 2020 et 48 % en 2019.

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 2022, 23 logements ont bénéficié de ce financement en Bretagne contre 90 en 2021, 59 en 2019 et 116 en 2018. On peut noter en 2022 une diminution de la part des PLUS-CD parmi les agréments PLUS : 1 % des agréments PLUS étant des PLUS-CD en 2022 alors que ce pourcentage oscillait entre 3 et 4 % les quatre dernières années.

Sont par ailleurs comptabilisées comme une offre nouvelle de type PLUS, les opérations ayant bénéficié d'une subvention dite « PALULOS communale », prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale, attribuée à une commune en vue de créer des logements locatifs sociaux par l'amélioration de bâtiments communaux vacants (travaux de rénovation et d'adaptation d'anciens logements d'instituteurs, de presbytères ...). Sont éligibles à la PALULOS communale, les communes ne disposant

pas d'établissements publics administratifs placés sous leur tutelle et gestionnaires de logements (3^o de l'article R323-1 du CCH).

En 2022, sept 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 (trois à quatre en moyenne sur les six dernières années).

Le financement des logements PLS

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

L'arrêté du 10 février 2020 introduit des modifications à l'annexe 2 de l'arrêté du 5 mai 2017 pour l'instruction des PLS et indique la suppression de l'exigence d'engagement de principe d'un établissement de crédit pour obtenir l'agrément PLS.

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

La programmation en logements PLS a atteint en 2022, 898 logements dont 90 logements étudiants sur le territoire de Rennes Métropole soit 112 % de l'objectif défini dans le cadre du plan « 60 000 logements étudiants ». En 2021, 1 060 logements étudiants avaient été financés.

Le financement des PLS s'est concentré en 2022, de façon très majoritaire en Ille-et-Vilaine (58 %) et dans le Finistère (29 %).

Le financement des opérations de démolition

En 2022, 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 127 logements répartis sur cinq territoires de délégation qui ont pu bénéficier de cette subvention en 2022 pour 521 208 €.

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

Si l'indicateur de la demande est inférieur à quatre 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 cinq périodes triennales pleines de trois ans pour atteindre le taux légal applicable : 15 % sur l'éventuelle triennale incomplète, puis 20 % sur la première triennale pleine, puis 25 %, 33 %, 50 % et 100 %. Ces taux sont applicables pour la période 2020-2022. À partir de 2023, les taux d'objectifs à atteindre seront ceux issus de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

Calcul des objectifs triennaux

Communes soumises SRU	2014-2016	2017-2019	2020-2022	Triennaux à partir de 2023
Avant le 1^{er} janvier 2015	25%	33%	50%	Nouveaux taux issus de la loi 3DS
Au 1^{er} janvier 2015-2016		20%	25%	
Au 1^{er} janvier 2017-2018		15%	20%	
Au 1^{er} janvier 2019			20%	
Au 1^{er} janvier 2020-2021			15%	

Source : DGALN-DHUP

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

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

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

Pour les années 2023 à 2025, les décrets fixant les critères d'exemptions sont en cours de validité. La liste des communes exemptées pour cette période devrait être adoptée par décret au plus tard pour le 13 juillet 2023.

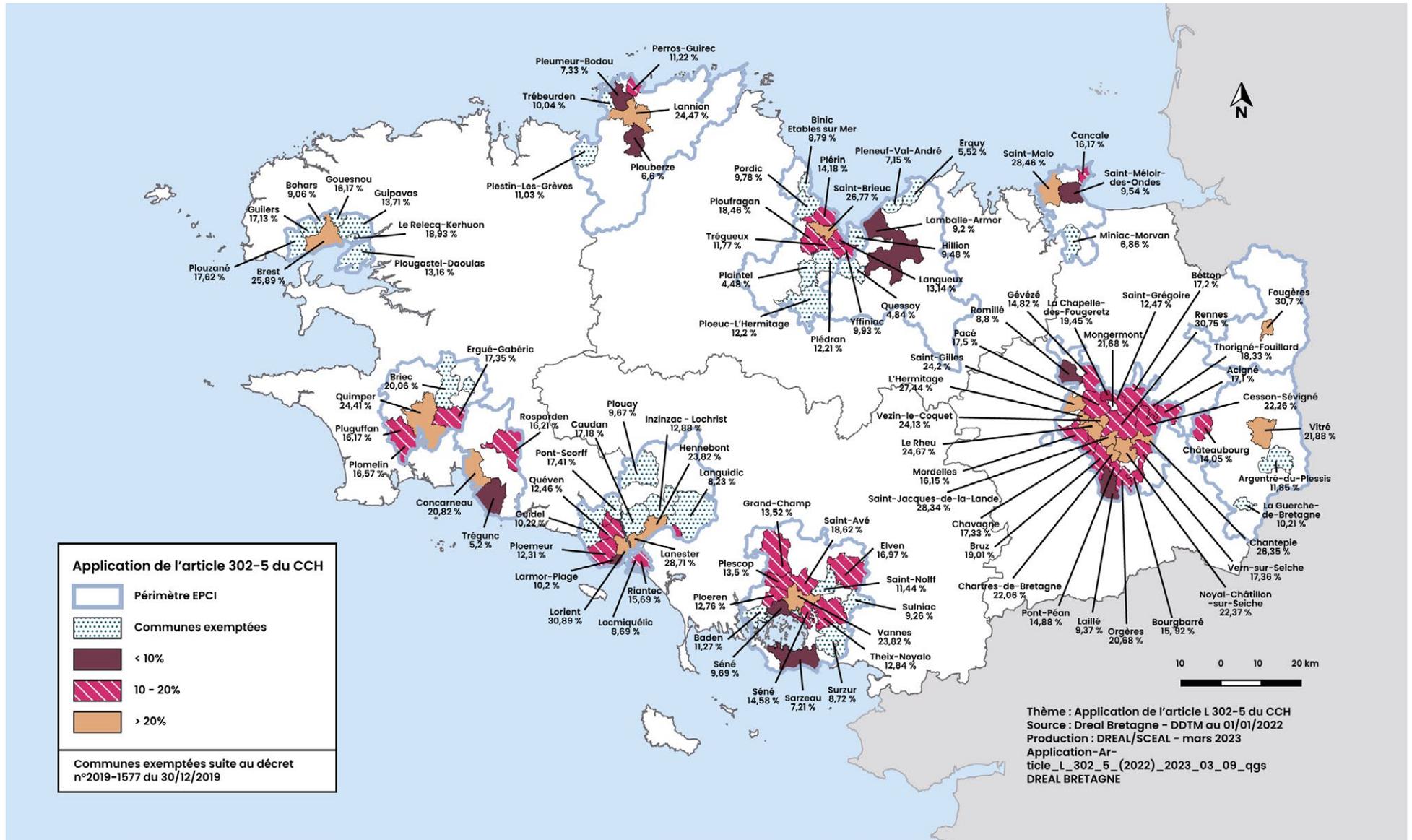
L'inventaire 2022

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

En Bretagne, au 1^{er} janvier 2022, 102 communes relèvent de l'article L.302-5 du CCH dont 34 sont exemptées. La cartographie de l'inventaire régional effectuée au 1^{er} janvier 2022 est présentée ci-après.

L'évolution intervenue entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2022 concerne la commune de Montgermont (35) qui est passée au-dessus des 3 500 habitants et est donc désormais soumise aux obligations à compter du 1^{er} janvier 2022.

Application de l'article L.302-5 du CCH au 01/01/2022



Source : DDTM

La production de logements locatifs sociaux entre les inventaires 2021 et 2022

En 2022, 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 741 logements locatifs sociaux. Sur ces 44 communes, la production est en hausse de 38,8 % par rapport à 2021 où elle était de 534 logements locatifs sociaux mais d'une baisse de 10,4 % par rapport à 2020 où la production était de 827 logements locatifs sociaux. Toujours, sur ces 44 communes, le déficit en logements locatifs sociaux représente 9 993 logements soit une diminution de 2,7 % entre les inventaires 2021 et 2022.

Les prélèvements au titre de l'année 2022

Le prélèvement brut d'une commune correspond à 25 % de son potentiel fiscal par habitant multiplié par la différence entre le nombre de logements sociaux nécessaires pour atteindre son taux cible (20 % ou 25 %) et le nombre de logements sociaux existant sur son territoire. Le prélèvement net est constitué par la minoration issue de certaines dépenses supportées par les communes venant en déduction. Des communes peuvent également être exonérées du prélèvement, et ce pour deux raisons :

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

Pour les prélèvements 2023 au titre de l'année 2022, la procédure de prélèvement s'inscrit dans un contexte particulier, marqué par le lancement de la nouvelle période triennale 2023-2025 et par la nécessité de mettre en œuvre sur le plan réglementaire les modifications du dispositif SRU portées par la loi dite « 3DS ».

Dans ce contexte, le montant des prélèvements par territoire de délégation sera connu plus tard dans l'année. En effet, l'article R,302-19 du CCH prévoit que le prélèvement est effectué par neuvième à partir du mois de mars et jusqu'au mois de novembre. En 2023, les textes réglementaires connaissant une validation tardive, ce prélèvement sera réalisé par quart, du mois d'août au mois de novembre.

Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS)

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

La CUS a pour objet de préciser :

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

Le renouvellement des Conventions d'Utilité Sociale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La situation des CUS en Bretagne au 31 décembre 2022

Au 31 décembre 2022, la signature des CUS ayant obtenu un report se poursuit. 12 CUS ont été signées par le préfet de région courant 2022. Il ne reste que 2 CUS 1^{re} génération en cours. (Les Ajoncs, en cours de signature et Bretagne Sud Habitat)

Conventions d'utilité sociale

	Bailleurs	Date de signature de la CUS 1 ^{re} génération (Logement ou Foyer)	Report de 1 ans	Renouvellement du report (au 31/12/2020)	Date de signature de la CUS 2 ^e génération	CUS évaluées en 2022
Sièges localisés dans les Côtes d'Armor	TERRE ET BAIE HABITAT (OPH)	30/06/2011 (L / F)	26/06/19	15/07/20	06/12/21	
	BÂTIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE (ESH)	19/07/2011(L) 24/10/2012(F)	28/06/19	21/04/20	24/01/22	
	COTE D'ARMOR HABITAT (OPH)	28/06/2011 (L)	26/06/19	15/07/20	13/03/22	
	GUINGAMP HABITAT (OPH)	19/07/2011 (L) 22/04/2013 (F)	28/06/19	15/07/20	03/02/22	
	COOPALIS (SCP)	/	/	/	20/12/22	CUS 2019
Sièges localisés dans le Finistère	BREST MÉTROPOLE HABITAT (OPH)		/	/	12/10/20	CUS 2019
	DOUARNENEZ HABITAT (OPH)	30/06/2011 (L) 29/06/2012(F)	09/04/19	/	03/03/21	CUS 2019
	QUIMPER CORNOUAILLES (OPH)	30/06/2011 (L) 03/08/2012 (F)	09/04/19	05/05/20	13/12/21	
	FINISTÈRE HABITAT (OPH)	07/07/2011 (L) 03/08/2012 (F)	09/04/19	05/05/20	03/02/22	
	ARMORIQUE HABITAT (ESH)	15/05/20	/	/	15/05/20	CUS 2019
	LE LOGIS BRETON (SCP)	07/07/2011 (L) 02/08/2012 (F)	/	/	24/06/20	CUS 2019
	SEMPI (SEM)	21/03/2012 (F)	/	/	07/06/21	CUS 2019
	BRETAGNE OUEST ACCESSION (SCIC)	/	09/04/19	05/05/20	21/07/21	
AXOFI (SCIC)	/	/	/	15/05/20	CUS 2019	
Sièges localisés en Ille et Vilaine	AIGUILLON CONSTRUCTION (ESH)	30/06/2011 (L) 18/01/2013 (F)	/	/	02/07/20	CUS 2019
	ARCHIPEL HABITAT (OPH)	30/06/2011 (L) 01/02/2013 (F)	/	/	31/12/20	CUS 2019
	ÉMERAUDE HABITATION (OPH)	30/06/2011 (L) 20/09/2012 (F)	26/07/19	06/08/20	04/02/22	
	ESPACIL HABITAT (ESH)	30/06/2011 (L) 19/11/2012 (F)	/	/	21/08/20	CUS 2019
	FOUGÈRES HABITAT (OPH)	01/06/2011 (L) 28/06/2012 (F)	26/07/19	06/08/20	17/01/22	
	NEOTOA (OPH)	30/06/2011 (L) 19/10/2012 (F)	08/07/19	06/08/20	24/01/22	
	LA RANCE (ESH)	30/06/2011 (L) 05/07/2012 (F)	/	/	21/11/19	CUS 2019
	LES FOYERS (ESH)	07/07/2011 (L) 20/11/2012 (F)	07/06/19	29/01/20	08/02/22	
	KEREDES (SCP) ex-habitation familiale	/	/	/	22/06/20	CUS 2019
	AIGUILLON RÉSIDENCE (SCIC)	/	/	/	22/06/20	CUS 2019
OP ACCESSION (SCIC)	/	/	/	22/06/20	CUS 2019	

	Bailleurs	Date de signature de la CUS 1 ^{er} génération (Logement ou Foyer)	Report de 1 ans	Renouvellement du report (au 31/12/2020)	Date de signature de la CUS 2 ^e génération	CUS évaluées en 2022
Sièges localisés dans le Morbihan	LORIENT HABITAT (OPH)	30/06/2011 (L) 23/04/2012 (F)	01/07/19	16/07/20	05/12/22	
	BRETAGNE SUD HABITAT (OPH)	30/06/2011 (L) 27/09/2012 (F)	14/06/19	16/07/20		
	VANNES GOLFE HABITAT (OPH)	30/06/2011 (L) 27/09/2012 (F)	01/07/19	16/07/20	26/12/22	
	FOYER D'ARMOR (ESH)	30/06/2011 (L)	14/06/19	29/06/20	04/11/22	
	LES AJONCS (ESH)	12/07/2012 (F)	01/07/19	29/06/20	31/03/23	
	SOCOBRET (SCIC)	/	/	/	15/05/20	CUS 2019
	HABITATION FAMILIALE LORIENT BREST (SCP)	/	01/07/19	29/06/20	04/11/22	

L'évaluation bisannuelle des CUS

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

Sur 32 organismes concernés, 15 ont déposé leur CUS 2^e génération sans demander de report (CUS 2019). Le reste des organismes a demandé un report de deux fois une année. Parmi les 15 organismes à évaluer en fin d'année 2022, 12 ont communiqué leur bilan. Cette première évaluation des CUS de deuxième génération (huit LLS et quatre accessions) à trois ans montre notamment la dynamique de production des organismes par rapport au nombre de logements réalisés par mode de financement. Dans l'ensemble les organismes ont réalisé leurs objectifs avec 5 629 logements construits pour 6 019 prévus sur les années 2020 à 2022. En moyenne, sur les huit CUS LLS, on constate une tendance à construire plus de logement en PLS (157 % de réalisation des engagements) au détriment des PLUS (71 %). La programmation en PLAi est quasiment atteinte (98 %).

En matière de rénovation énergétique, les organismes se sont engagés à ce que 279 logements disposent, après rénovation, d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G. Au cours des trois dernières années, 272 ont satisfait à cette obligation.

Le parc LLS au 1^{er} janvier 2022

L'occupation du parc social

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

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

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

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

Au niveau régional, les résultats de l'enquête OPS au 1^{er} janvier 2020 ont été repris dans le bilan habitat 2020.

Évolution du parc locatif social : données RPLS

Au 1^{er} janvier 2022, le parc locatif social breton compte 189 480 logements, y compris le parc non conventionné des bailleurs de 2 671 logements). On constate donc une progression de 1,9 % au cours de l'année 2021, plus élevée qu'en France métropolitaine ou l'offre locative sociale progresse de 1,1 %.

L'évolution du stock

En 2021, 2 845 logements ont été mis en service dont 98,3 % dans le neuf. Cela correspond à 402 logements en plus qu'en 2020. Dans le même temps, les démolitions se poursuivent à la même hauteur qu'en 2020 avec 286 logements démolis. 405 logements ont été vendus ; 40 % de plus qu'en 2020 mais avec 24 % au profit des ménages occupants. Sur les 59 EPCI, cinq, repartis sur les quatre départements bretons, n'ont fait aucune sortie de patrimoine ni mise en service depuis 2019.

Les caractéristiques du parc social en 2021

les constructions collectives représentent 77,8 % du parc social, et les trois pièces et plus de 69,7 %. L'âge moyen du parc, en année de construction, est de 32,66 années, plus jeune que la moyenne nationale (39,89 ans). 35 860 logements se situent en quartier prioritaire de la ville (530 en moins qu'en 2020), soit presque 20 % du parc. Près de 86 % du parc a été financé en PLUS (avant et après 1997).

Lorsqu'on analyse le parc récent (mis en service après 2015), on constate que le nombre de mises en service, après avoir baissé au cours des trois dernières années, remonte légèrement (+468). Les caractéristiques sont assez proches en termes de répartition entre le collectif et l'individuel ainsi que sur le nombre de pièces. Par contre, seulement 2,5 % des logements récents sont situés en QPV et 60,3 % financé en PLUS.

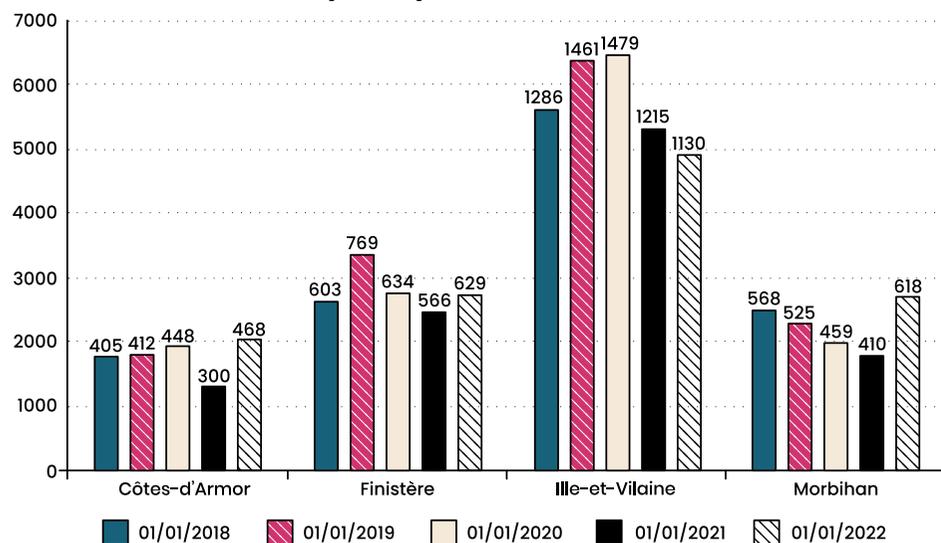
La vacance et la mobilité

Au 1^{er} janvier 2022, 2,30% des logements sont vacants. Le taux de vacance de plus de trois mois est de 1,11 %, ce qui démontre la qualité de la gestion des bailleurs. Par ailleurs, le taux de mobilité s'élève à 9,49 %. la baisse régulière du taux de mobilité est à l'origine de la réduction des attributions observée depuis plusieurs années.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) : 166 715 logements ont réalisé le DPE soit 89,24 % des logements.

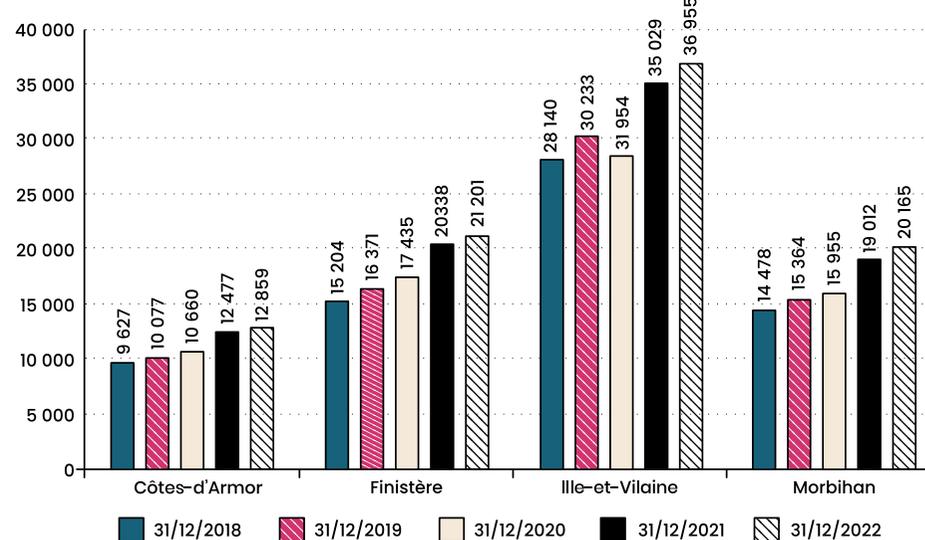
¹ La restitution ne porte que sur la composition sociale du parc détenu par les bailleurs HLM

Mises en service de LLS par départements



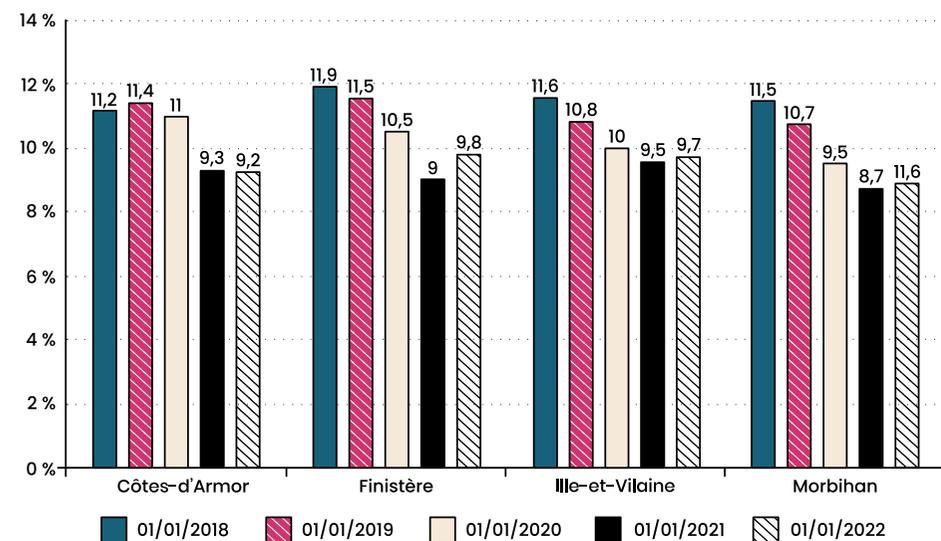
Source : RPLS

Demande locative sociale



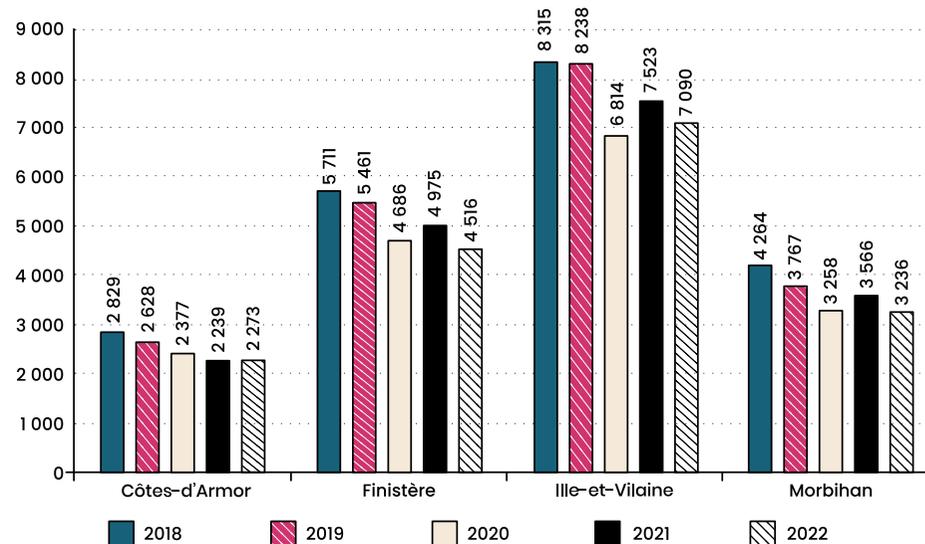
Source : SNE

Taux de mobilité



Source : RPLS

Demande satisfaite



Source : SNE

L'attribution des logements locatifs sociaux

La demande et les attributions de logements

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

L'observation de la demande locative sociale (au 1^{er} janvier 2022) a mis en évidence un écart technique de l'ordre de 1,6 %, et pour les attributions (au cours de l'année 2021), un écart de 4,4 %.

Éléments généraux de la demande locative sociale et des demandes satisfaites

Demandes locatives sociales (DLS) en cours au 1 ^{er} janvier 2022					
Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	3 628	6 048	12 445	5 893	28 014
Externe	8 846	14 283	22 570	13 110	58 809
Total	12 474	20 331	35 015	19 003	86 823

Demandes locatives sociales (DLS) en cours au 1 ^{er} janvier 2023					
Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	3 609	6 189	12 863	6 011	28 672
Externe	9 250	15 012	24 092	14 154	62 508
Total	12 859	21 201	36 955	20 165	91 180

Demandes satisfaites (DS) en 2021					
Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	461	1 309	2 184	976	4 930
Externe	1 778	3 666	5 339	2 590	13 373
Total	2 239	4 975	7 523	3 566	18 303

Demandes satisfaites (DS) en 2022					
Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	443	1 120	2 070	925	4 558
Externe	1 830	3 396	5 020	2 311	12 557
Total	2 273	4 516	7 090	3 236	17 115

Taux de demandes satisfaites (DS) 2020 (%)					
Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	15,1 %	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 %

Taux de demandes satisfaites (DS) 2021 (%)					
Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	12,71 %	21,64 %	17,55 %	16,56 %	17,60 %
Externe	20,10 %	25,67 %	23,66 %	19,76 %	22,74 %
Total	17,95 %	24,47 %	21,49 %	18,77 %	21,08 %

Taux de demandes satisfaites (DS) 2022 (%)					
Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	12,27 %	18,10 %	16,09 %	15,39 %	15,90 %
Externe	19,78 %	22,62 %	20,84 %	16,33 %	20,09 %
Total	17,68 %	21,30 %	19,19 %	16,05 %	18,77 %

Évolution de la demande satisfaite (DS) en % (2022/2021)					
Demande Interne / Externe	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Interne	-3,90 %	-14,44 %	-5,22 %	-5,23 %	-7,55 %
Externe	2,92 %	-7,36 %	-5,97 %	-10,77 %	-6,10 %
Total	1,52 %	-9,23 %	-5,76 %	-9,25 %	-6,49 %

(Interne : en mutation ; externe : hors mutation)
Source : Système national d'enregistrement (SNE)

Au 1^{er} janvier 2023, le SNE comptabilise 91 180 demandes en cours à l'échelle régionale.

Analyse synthétique de la demande locative sociale et des attributions 2022

Les demandes émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 31,45 % des demandes totales. La part des demandes internes sur l'ensemble des demandes continue de baisser (35 % en 2019).

Le nombre de demandes enregistrées au 1^{er} janvier 2023 progresse de 5 % par rapport à l'année précédente (+4357). L'évolution est importante mais est plus limitée que l'année précédente (plus de 10 000 demandes supplémentaires en 2021). La Bretagne dépasse le seuil des 90 000 demandes annuelles alors qu'en 2019, le nombre de demandes était en deçà des 70 000, soit une augmentation de plus de 34 % depuis 2019.

Le nombre d'attributions diminue en interne comme en externe avec 1188 attributions en moins par rapport à 2021.

Les demandes en quelques chiffres

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

- l'âge moyen du demandeur est de 42 ans, en Bretagne comme en France (chiffres identiques à 2021)
- plus de 74 % des ménages sont constitués de une ou deux personnes, et 55,5 % des personnes sont isolées
- 35,7 % des demandeurs sont salariés du secteur privé (stable) et 14,9 % sont au chômage (en baisse)
- 69,5 % des ménages sont sous les plafonds PLAI : les logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration sont attribués aux locataires en situation de grande précarité

Les attributions en quelques chiffres

72,6 % des logements attribués correspondent à des T1 à T3.

12,9 % des attributions font suite à un divorce ou une séparation, 20,9 % du fait d'un logement trop petit et 9,26 % sortent d'un logement non-décent ou indigne (en hausse : 5,66 % en 2021) et 8,11 % des attributions sont consécutives à une situation inadaptée ou un handicap...

Les départements bretons

Au niveau départemental, les demandes sur les quatre départements sont en hausse mais de manière moins importante qu'en 2021 (entre 2,99 et 6,9 %).

Les attributions sont stables pour les côtes d'Armor (+1,5 %) et en baisse dans les trois autres départements.

La tension du logement locatif social en Bretagne

La tension (4,9) continue d'augmenter ; elle est calculée à partir du ratio entre le nombre de demandes externes au 1^{er} janvier 2023 et les attributions externes en 2022. Cela signifie qu'une attribution a été faite en 2022 pour 4,9 demandes. À noter, ce ratio n'est pas homogène dans les quatre départements : plus élevé dans les Côtes-d'Armor et le Morbihan (respectivement, 5,0 et 6,1), et plus faible en Ille-et-Vilaine et dans le Finistère (respectivement, 4,7 et 4,4). Ces ratios montrent que les ménages ont des difficultés à trouver un logement dans un contexte de tension immobilière forte.

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

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

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

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

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

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

La restructuration des bailleurs sociaux

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

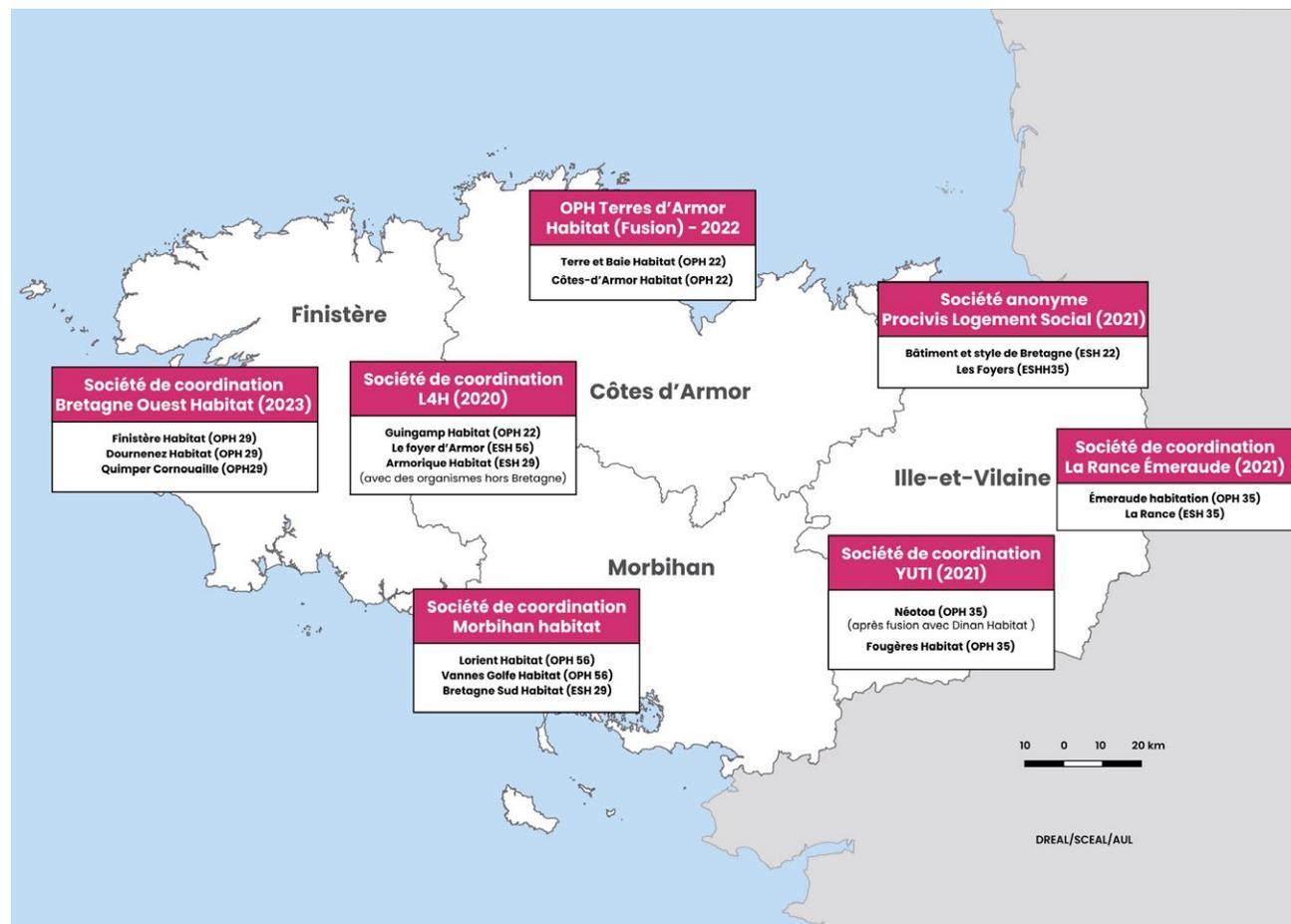
Depuis le 1^{er} janvier 2021, les organismes HLM gérant moins de 12 000 logements doivent appartenir à un groupe d'organismes de logement social. Le patrimoine concerné est celui détenu en gestion sociale (et non patrimoniale). Le parc de logements-foyers, dont la gestion est confiée à un tiers, n'entre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

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

En Bretagne, sur 25 organismes, 15 étaient dans l'obligation de se rapprocher d'une autre structure pour atteindre le seuil de 12 000 logements gérés au 1^{er} janvier 2021.

Au niveau de la région Bretagne, seuls les trois OPH du Finistère n'avaient pas achevé leur processus de rapprochement en 2022 qui s'est terminé en 2023.

Le regroupement des organismes de logements sociaux en Bretagne



Le programme « PLAI adaptés-logements très sociaux »

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

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

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

En juillet 2020, le conseil d'administration du FNAP a proposé des évolutions du cahier des charges (entre autre la mobilisation possible du FNAVDL pour l'accompagnement social et la revalorisation possible des loyers) pour permettre une montée en puissance des projets en PLAI-a.

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

Pour amplifier le développement des projets en PLAI-a, le FNAP a également inscrit dans les objectifs 2021 de tendre vers environ 4 % de logements en PLAI-a par bailleur. Cette attente a été reprécisée par le FNAP en 2022.

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

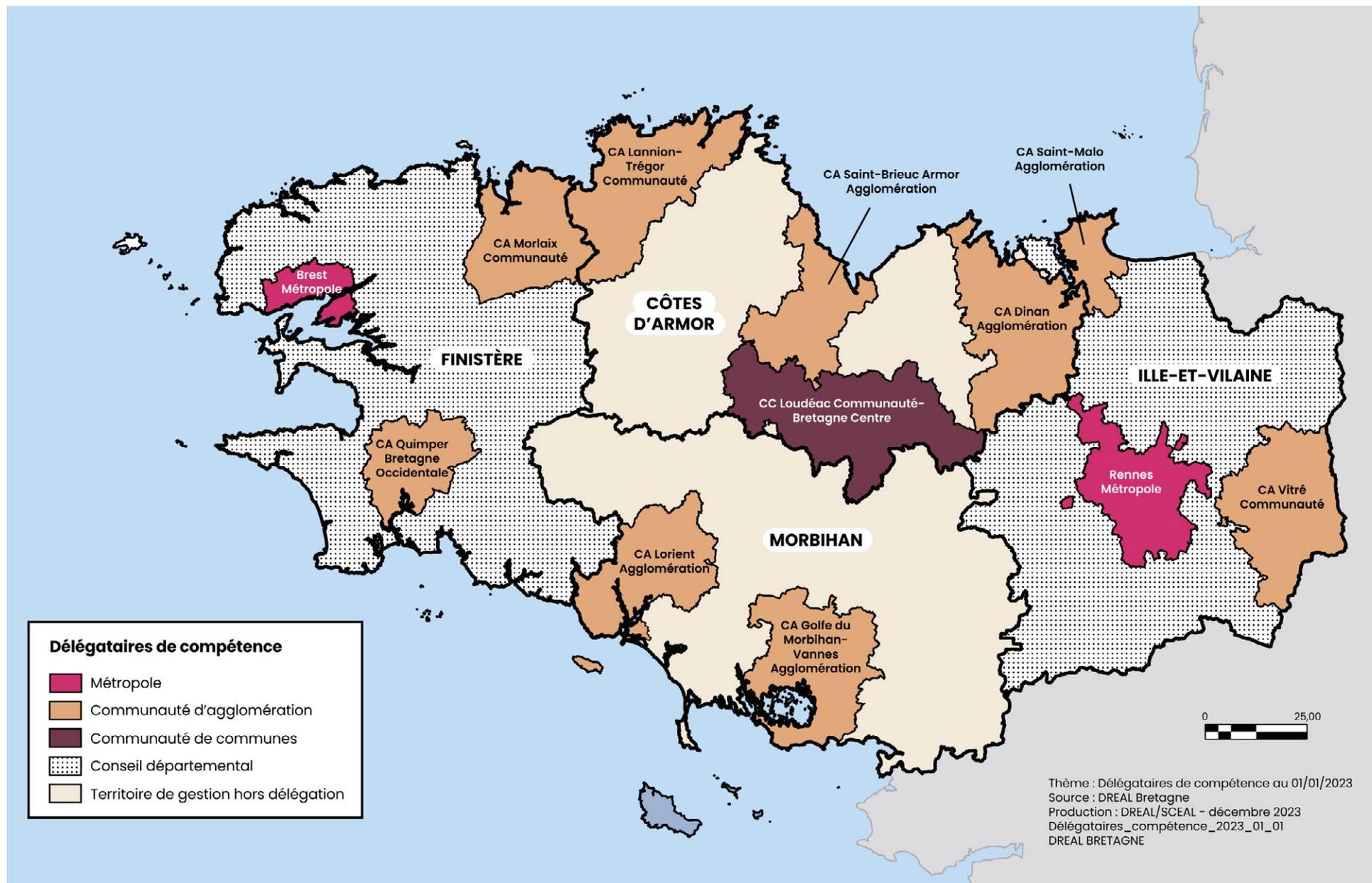
En 2022, 565 120 € de subvention ont été délégués sur l'enveloppe PLAI-adapté pour accompagner le financement de 24 logements ordinaires et 40 places en pension de famille, résidence sociale et résidence accueil.

Les objectifs notifiés pour la Bretagne en 2023 devaient permettre l'accompagnement de 76 logements ordinaires et 109 places en résidences sociales.

Annexes

1 - Les délégataires des aides à la pierre au 1 ^{er} janvier 2023 en Bretagne	29
2 - Situation des conventions de délégation des aides à la pierre en Bretagne	30
3 - Bilan financier 2022	31
5 - Bilan 2022 des logements locatifs sociaux financés par région	32

1- Les délégataires des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2023 en Bretagne



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 AGGLOMÉRATION	2 021	2 026	2 028	2	2
	LANNION TRÉGOR COMMUNAUTÉ	2 019	2 024	2 026	2	2
	LOUDÉAC COMMUNAUTÉ BRETAGNE CENTRE	2 016	2 021	2 023	3	3
	SAINT-BRIEUC AGGLOMÉRATION	2 020	2 025	2 027	2	2
29	BREST MÉTROPOLE	2 017	2 022	2 024	2	2
	QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	2 019	2 024	2 026	3	2
	CD 29	2 018	2 023	2 025	2	2
35	RENNES MÉTROPOLE	2 016	2 021	2 023	3	2
	SAINT-MALO AGGLOMÉRATION	2 016	2 021	2 023	2	2
	VITRÉ COMMUNAUTÉ	2 017	2 022	2 024	2	2
	CD 35	2 018	2 023	2 025	2	2
56	LORIENT AGGLOMÉRATION	2 018	2 023	2 025	2	2
	GOLFE DU MORBIHAN AGGLOMÉRATION	2 020	2 025	2 027	2	2

3 - Bilan financier 2022

	PLAI y compris PSH	PLUS y compris palulos communale	PLUS CD	sous total PLAI PLUS	PLS	PLS étudiant	Démolition	Subvention État offre nouvelle*	Montant subvention État démolition*	Montant subvention État surcharge foncière	Montant subvention État PLAI adapté national*	TOTAL subvention État	TOTAL subvention État
Saint-Brieuc Armor Agglo	101	65		166	5			706 181 €				706 181 €	706 181 €
Loudéac Cté Bretagne Centre	16	27		43				104 363 €				104 363 €	104 363 €
Dinan Agglomération	17	37		54	6			114 769 €				114 769 €	114 769 €
Lannion Trégor Communauté	22	27		49	12			156 739 €				156 739 €	156 739 €
DDTM22	68	106		174	38		14	507 074 €	57 456 €			564 530 €	564 530 €
Brest Métropole	23	40		63	22	154		147 148 €			33 560 €	180 708 €	180 708 €
Quimper Bretagne Occidentale	96	154		250	4		6	614 170 €	24 624 €			638 794 €	638 794 €
CD Finistère	323	312		635	80			2 186 318 €			28 000 €	2 214 318 €	2 214 318 €
Rennes Métropole	487	376	10	873	248	90		3 420 586 €		157 200 €	251 620 €	3 829 406 €	3 829 406 €
Saint-Malo Agglo	30	28		58	36			266 968 €		5 000 €	84 000 €	355 968 €	355 968 €
Vitré Communauté	18	47		65	10			125 170 €				125 170 €	125 170 €
CD Ille et Vilaine	187	449		636	134		15	1 319 985 €	61 560 €		117 600 €	1 499 145 €	1 499 145 €
Lorient Agglomération	70	56		126	10			535 776 €			50 340 €	586 116 €	586 116 €
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	104	199		303	41		41	677 383 €	168 264 €			845 647 €	845 647 €
DDTM 56	110	218	13	341	8		51	746 048 €	209 304 €			955 352 €	955 352 €
Total Bretagne	1672	2141	23	3836	654	244	127	11 628 678 €	521 208 €	162 200 €	565 120 €	12 877 206 €	12 877 206 €

* Montant engagé en euros

5 - Bilan 2022 des logements locatifs sociaux financés par région

Région	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL LLS	Objectif total 2022	Taux de réalisation	Rang
Normandie	911	1 445	736	3 092	3 068	101 %	1
Centre-Val de Loire	974	964	724	2 662	2 815	95 %	2
Grand Est	2 269	2 186	1 488	5 943	6 801	87 %	3
Corse	181	233	38	452	521	87 %	4
Hauts-de-France	2 756	4 390	2 266	9 412	11 296	83 %	5
Nouvelle-Aquitaine	3 043	4 115	1 883	9 041	11 443	79 %	6
Auvergne-Rhône-Alpes	3 685	4 952	2 522	11 159	14 165	79 %	7
Occitanie	3 198	4 510	2 667	10 375	13 341	78 %	8
Pays de la Loire	2 061	2 635	1 672	6 368	8 497	75 %	9
Bretagne	1 672	2 164	898	4 734	6 420	74 %	10
Bourgogne-Franche-Comté	498	982	691	2 171	2 971	73 %	11
Ile-de-France	6 602	6 537	9 033	22 172	31 377	71 %	12
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 829	3 315	2 210	8 354	12 285	68 %	13
TOTAL	30 679	38 428	26 828	95 935	125 000	77 %	



L'amélioration du parc privé



- 34** Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants
- 43** La lutte contre l'habitat indigne
- 44** France Rénov' en Bretagne
- 45** Annexes

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

Le budget d'intervention de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en 2022 est en augmentation par rapport à 2021 (+ 25 %) avec **3 252,2 M€**. Comme l'année passée, cette hausse est liée en grande partie à l'intégration dans le budget de l'ANAH des crédits relatifs à MaPrimeRénov' (MPR – instruction des dossiers par l'ANAH nationale) et au plan France Relance. Il se décompose comme suit : 1 229,2 M€ en faveur des travaux d'amélioration de l'habitat privé (+ 10 %) avec un objectif de 132 988 logements à rénover, 2 000 M€ pour la gestion de MaPrimeRénov' (+ 37 %), 8 M€ destinés à l'humanisation des structures d'hébergement (- 30 %), et 15 M€ pour la résorption de l'habitat insalubre (stable par rapport à 2021).

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

- la lutte contre la précarité énergétique avec l'atteinte d'un objectif de 74 510 logements rénovés dans le cadre de la rénovation énergétique globale et de Ma PrimeRénov' Copropriétés
- la lutte contre les fractures territoriales se traduisant par les programmes « Action Cœur de ville » et « Petites Villes de Demain »
- la lutte contre les fractures sociales se déclinant à travers : la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, le programme autonomie, le Plan « Logement d'abord », le Plan national de lutte contre les logements vacants, l'humanisation des structures d'hébergement
- la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté notamment dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés
- l'ingénierie avec une dotation en augmentation à hauteur de 115,7 M€ (112,2 M€ en 2021) liée au déploiement du programme « Petites Villes de Demain » et l'accompagnement du dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés

L'année 2022 a conforté la poursuite du déploiement des programmes nationaux : Initiative Copropriétés, Logement d'abord, Action Cœur de Ville prolongé sur la période 2023-2026, et Petites Villes de Demain avec la signature des conventions ORT, le financement des chefs de projet et le lancement des études pré-opérationnelles.

De plus, en 2022, l'ensemble des aides à la rénovation énergétique se déploie sous la même appellation afin d'unifier une communication sous la marque MaPrimeRénov'. Ainsi, l'aide Habiter Mieux Sérénité se transforme en MaPrimeRénov' Sérénité (MPRS). Par ailleurs, afin d'optimiser le financement des travaux de rénovation énergétique et dans le cadre de la convergence des régimes d'aides, à partir du 1^{er} juillet 2022, les propriétaires occupants peuvent valoriser directement leurs certificats d'économie d'énergie.



Le cadre général de l'exercice 2022

La Bretagne a obtenu une dotation initiale de **65,894 M€** pour rénover 6 334 logements privés dont **4 012 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 17 mars 2022.

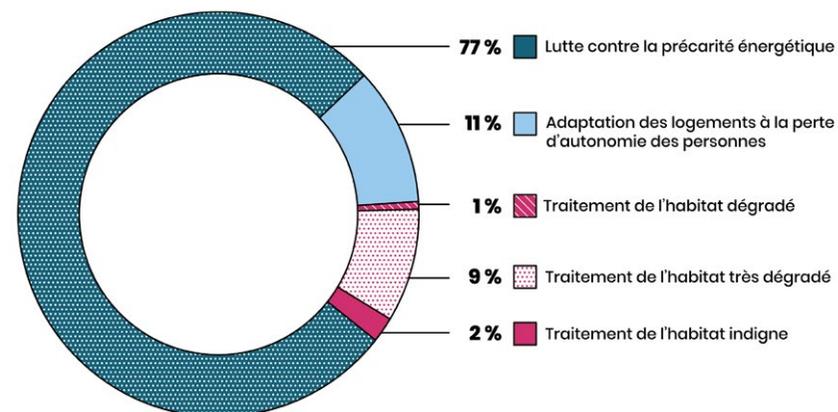
Après avoir obtenu une dotation complémentaire fin octobre 2022, la dotation définitive de la Bretagne a été ajustée à 75,874 M€ avec **68 M€ d'aides accordées** (65 M€ en 2021) aux ménages modestes et très modestes (90 % de la dotation régionale). Ces aides ont permis la rénovation de **6 736 logements** (80 % de propriétaires occupants (PO), 2,7 % de propriétaires bailleurs (PB) et 17,3 % aux syndicats de copropriétés). Elles sont réparties comme suit¹ :

- 50 946 345 € pour 5 387 logements subventionnés de propriétaires occupants ;
- 3 361 163 € pour 179 logements de propriétaires bailleurs ;
- 8 491 188 € pour 1 170 logements de syndicats de copropriétaires : 270 logements pour les copropriétés en difficulté, 213 pour les copropriétés fragiles et 687 pour les autres copropriétés.
- 5 728 248 € (+ 33,8 % par rapport à 2021) pour les crédits ingénierie des programmes opérationnels (OPAH, PIG, secteur diffus) y compris les crédits du Plan de relance (15,4 M€²).

À ces aides, s'ajoutent 826 883 € de subventions ANAH pour des travaux de résorption de l'habitat indigne (RHI) à Guingamp et Saint-Brieuc³.



Répartition des aides aux travaux attribuées par priorités d'intervention en Bretagne en 2022



Sources : infocentre ANAH

¹ Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2022

² Suivi des dotations ANAH 2022 fléchées plan de relance en Bretagne

³ Répartition des aides de l'ANAH pour la résorption de l'habitat indigne par délégataires en Bretagne au 31/12/2022

Avec une consommation de 90 % de sa dotation définitive ANAH, la Bretagne se situe au 8^e rang national des régions comme en 2021⁴.

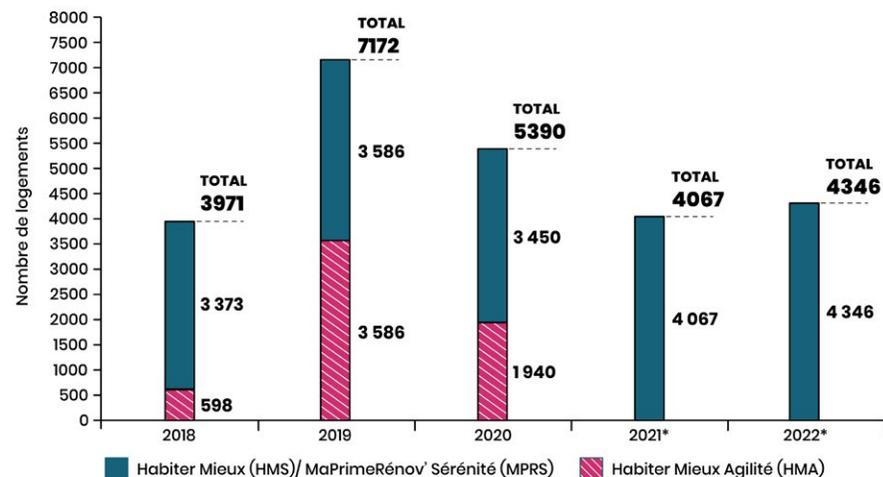
Certains montants moyens de subvention (MMS) constatés en Bretagne en 2022 sont inférieurs à ceux de la France, plus particulièrement les propriétaires occupants énergie (- 10 %) et propriétaires bailleurs très dégradé (- 18 %)⁵. En revanche, les propriétaires occupants indigne (+ 23 %), les propriétaires bailleurs autonomie (+ 18 %), propriétaires bailleurs énergie (+ 16 %) et les aides aux syndicats (+ 20 %) restent supérieurs en Bretagne.

4 346 logements ont été subventionnés via le dispositif du programme Habiter Mieux /MPRS, soit 64,5 % de l'ensemble des dossiers ayant obtenu une aide de l'ANAH sur l'ensemble de la Bretagne⁶ :



- 3 105 logements propriétaires occupants MPRS
- 1 logement propriétaire occupant Habiter Mieux Agilité (stock 2019)
- 48 logements propriétaires occupants habitat indigne et très dégradé
- 155 logements propriétaires bailleurs
- 1 037 logements copropriétés

Nombre de logements Habiter Mieux / MPRS financés depuis 2018



* dont 4 dossiers HMA en 2021 et 1 en 2022 (dossiers en stock)

Sources : infocentre ANAH

Le gain énergétique moyen après travaux s'élève en 2022 à 39,3 % en Bretagne et 37,6 % en France (toute priorité d'intervention confondue). 1 978 logements ont bénéficié d'une prime sortie de passoire thermique et 699 d'une prime basse consommation⁷.

Depuis le début du programme Habiter Mieux en 2011, les crédits ANAH et Habiter Mieux engagés au niveau régional sont passés de 20M€ en 2011 à 68 M€ en 2022. Ainsi, depuis 12 ans, 67 236 logements ont été subventionnés par l'ANAH en Bretagne dont 46 179 logements Habiter Mieux, soit 7,5 % par rapport au niveau national (612 265 logements Habiter Mieux).

L'année 2022 marque la fin du programme Habiter Mieux, remplacé par le dispositif MaPrimeRénov' Sérénité et MaPrimeRénov' Copropriétés (fragiles et saines).

4 Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2022 en France

5 Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2022 en Bretagne et en France

6 Situation du nombre de logements Habiter Mieux/MPRS par délégataires en Bretagne au 31/12/2022

7 Nombre de logements bénéficiant d'une prime sortie de passoire thermique ou basse consommation au 31/12/2022

Au niveau régional, 39 811 dossiers MaPrimeRénov' propriétaires occupants⁸ et 1 192 dossiers MaPrimeRénov' propriétaires bailleurs⁹, pour une dotation de plus de 128 M€ (au niveau national, 628 593 dossiers représentant 2,4 Md€ d'aides). Le montant des travaux engagés en Bretagne s'élève à près de 498 M€. 93 % des dossiers portent sur deux types de gestes : travaux d'isolation et remplacement des chauffages/chauffe-eau.

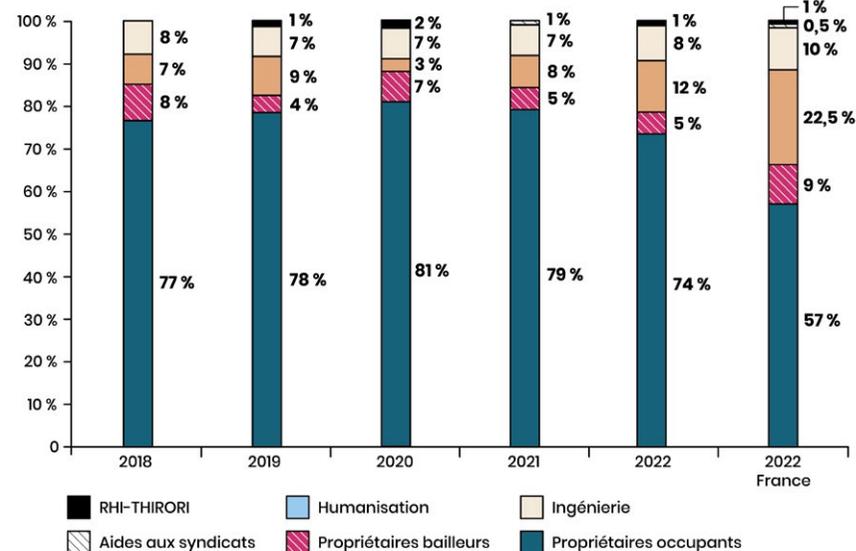
Comparaison annuelle des dotations et des subventions ANAH avec primes Habiter Mieux en Bretagne depuis 2018

	Dotations ANAH	Consommations ANAH	dont propriétaires occupants/ propriétaires bailleurs Habiter Mieux*/ MaPrimeRénov' Sérénité	Subv/ Dotation
2018	54 305 333 €	46 112 914 €	34 225 174 €	84,91 %
2019	61 540 598 €	60 942 589 €	44 054 559 €	99,03 %
2020	56 123 523 €	53 591 858 €	41 007 971 €	95,49 %
2021	65 342 466 €	65 065 487 €	47 915 128 €	99,58 %
2022	75 874 807 €	68 526 944 €	46 272 349 €	
TOTAL	313 186 727 €	294 239 792 €	213 475 181 €	93,95 %

* y compris programme Habiter Mieux Agilité (21 M€)

Sources : infocentre ANAH

Répartition des subventions de l'ANAH par priorités d'intervention en Bretagne depuis 2018



Sources : infocentre ANAH

8 MaPrimeRénov' (propriétaires occupants) : engagements 2022 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2022

9 MaPrimeRénov' (propriétaires bailleurs) : engagements 2022 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2022

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

Les propriétaires occupants

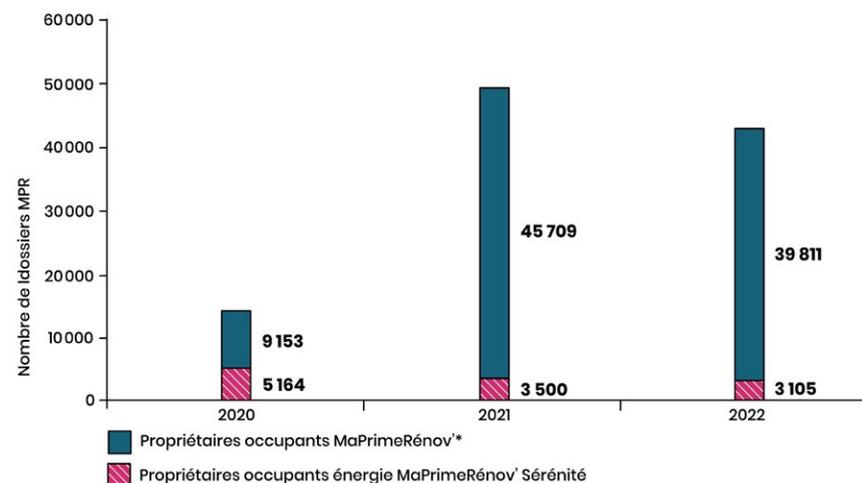
En 2022, la Bretagne a versé 51 M€ d'aides aux propriétaires occupants pour rénover leur logement soit un niveau d'engagement équivalent par rapport à 2021 (52 M€), et a généré la réalisation de près de 103 M€ de travaux. 5 387 propriétaires occupants¹⁰ ont été aidés, soit une baisse de 4 % par rapport à l'année précédente (5 608 en 2021).

Parmi les logements rénovés appartenant à des propriétaires occupants, 97 % (soit 5 244 logements) ont bénéficié de travaux considérés comme prioritaires par l'ANAH (lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, lutte contre la précarité énergétique et maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap). À l'instar de l'année 2021, les ménages aux revenus très modestes représentent 68 % des logements subventionnés (71 % en France). Les ménages aux revenus modestes concernent 32 % des logements rénovés de propriétaires occupants (29 % en France).

Les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie des personnes ont concerné 2 087 logements en Bretagne (+ 7 % par rapport à 2021) et la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 52 logements (- 20 % par rapport à 2021).

Le programme Habiter Mieux a permis de subventionner la rénovation énergétique de 3 153 logements de propriétaires occupants (3 105 logements énergie et 48 logements HI/TD), en baisse de 10 % par rapport à 2021 malgré une augmentation du plafond de travaux permettant à des ménages de réaliser des travaux plus conséquents.

Suivi du nombre de dossiers propriétaires occupants énergie MaPrimeRénov' Sérénité et MaPrimeRénov' en Bretagne



* Les dossiers MaPrimeRénov' sont instruits par l'ANAH nationale.

À titre informatif : Propriétaires bailleurs MaPrimeRénov' : 868 en 2021 et 1 192 en 2022

Sources : infocentre ANAH

Le programme Habiter Mieux a généré 46 M€ de subventions pour 85 M€ de travaux réalisés en Bretagne. Les logements Habiter Mieux ont atteint un gain énergétique moyen de 51,6 % (50,9 % en 2021). Au niveau national, 34 133 propriétaires occupants ont été accompagnés via ce dispositif (502 M€ d'aides attribuées) dans leur projet de rénovation pour un montant de travaux de 991 M€ (gain énergétique de 50,7 %).

¹⁰ Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2022

Les propriétaires bailleurs

L'ANAH souhaite développer et diversifier l'offre en logements à loyers maîtrisés à destination des ménages qui rencontrent des difficultés à se loger dans le parc de logements. Elle a, pour cela, fixé un objectif de 251 logements de propriétaires bailleurs en 2022 à la Bretagne, qui a été atteint à hauteur de 68 % (soit 170 logements rénovés définis comme prioritaires selon l'Agence et 9 non prioritaires¹¹). Ils ont bénéficié de travaux subventionnés par l'ANAH à hauteur de 3,3 M€, soit 5 % du montant total des aides de l'Agence distribuées à la Bretagne (3,3 M€ en 2021 pour 178 logements subventionnés) et ont généré 11,3 M€ de travaux (+ 19 % par rapport à 2021). Le montant moyen de subvention reste stable (19 972 € en 2020, 18 487 € en 2021, 19 707 € en 2022). En outre, 155 logements (86 % des logements de propriétaires bailleurs) ont bénéficié de la prime Habiter Mieux leur permettant d'atteindre un gain énergétique moyen après travaux de 67,6 % (68 % en 2021, + 32,6 points par rapport au gain minimum exigé par l'ANAH).



À compter du 1^{er} avril 2022, le dispositif Louer abordable devient Loc' Avantages. Le principe reste bien d'inciter les propriétaires à louer un logement à prix modéré, en contrepartie non plus d'une déduction fiscale mais d'une réduction d'impôt. La réforme vise ainsi à rendre le dispositif plus avantageux pour une majorité de propriétaires bailleurs. Elle vise également à mobiliser davantage de logements là où les besoins sont les plus importants, en définissant de nouveaux plafonds de loyers cohérents avec les niveaux de loyers de marché (fin du zonage ABC trop imprécis). Ces derniers sont fixés, nationalement par décret, à la commune, et déterminés par les observatoires locaux des loyers ou, à défaut, par la carte nationale des loyers. Outre l'avantage fiscal, les propriétaires bailleurs qui concluent une convention à un niveau de loyer Loc2

(social) ou Loc3 (très social) avec intermédiation locative bénéficient d'une «prime d'intermédiation locative» de 1 000 euros. Celle-ci est portée à 2 000 euros en cas de mandat de gestion confié à une agence immobilière sociale et peut être majorée de 1 000 euros si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m².

Cependant, certains territoires constatent que les niveaux de loyers retenus au niveau national, ne correspondent pas toujours au marché local. Ainsi au regard de la baisse de loyer consenti par rapport aux prix de marché, et des contraintes imposées par le conventionnement (durée, public), le dispositif peut ne pas être attractif malgré l'incitation fiscale et les primes accordées. Pour répondre à cette problématique, le ministère a indiqué que les données des observatoires des loyers (2018) seront actualisées fin 2023 pour les collectivités ayant un observatoire local des loyers.

Parmi les 179 logements propriétaires bailleurs financés en 2022, 140 font l'objet d'un conventionnement Loc2 (social), et 39 en Loc1 (intermédiaire).

En 2022, 224 logements ont été conventionnés en Bretagne¹² (dont la date de prise d'effet est comprise entre le 01/01/2022 et le 31/12/2022), qui se répartissent entre 117 logements conventionnés sans travaux et 107 logements conventionnés avec travaux. Après une relative stabilité du nombre de logements conventionnés, ces derniers sont en baisse en 2022 (336 en 2021).

86 logements¹³ ont bénéficié de mesures d'intermédiation locative en 2022 (année de prise d'effet du bail) et conventionnés avec l'ANAH. Parmi ces logements, 48 logements bénéficient d'une prime d'intermédiation locative sans réalisation de travaux.

55 000 € ont été engagés pour financer ces 86 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 (50 %). 26 % des logements IML ont recouru quant à eux à la location sous-location. À noter cependant que le type de dispositif retenu n'a pas été renseigné dans op@l dans 24 % des dossiers IML. Par ailleurs, le recours à l'IML est concentré en zone B2 (50 %) contre 10 % zone B1 et 40 % en zone C.

¹¹ Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2022

¹² Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2022 (en nombre de logements)

¹³ Suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2022

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, 54 logements ont été conventionnés en 2022 (25 sans travaux et 29 avec travaux). 13 logements font l'objet d'une prime d'intermédiation locative.

Par ailleurs, comme en 2021, aucun logement n'a fait l'objet d'un financement au titre de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) en 2022 en Bretagne (deux en 2020, un en 2019). En France, 96 logements au titre de la MOI ont été financés en 2022 permettant de développer davantage le parc privé à vocation sociale.



Avant, pendant, et après travaux au 3 Place du Poids Public, Vannes (photos issues du bilan de l'OPAH-CD)

Les syndicats de copropriétaires

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

Au 31 décembre 2022, 1 170 logements de copropriétaires ont bénéficié des aides de l'Agence (40 006 en France): 270 logements en copropriétés en difficulté (85 % de l'objectif) dont 137 logements primés Habiter Mieux Sérénité, 213 logements en copropriétés fragiles (87 % de l'objectif) et 687 autres copropriétés (142 % de l'objectif)¹⁴. Plus de 8,4 M€¹⁵ (4,2 M€ en 2021 correspondant à des copropriétés en difficulté et fragiles) de subventions ANAH ont été investies dans des travaux de rénovation de copropriétés en difficultés et MaPrimeRénov' copropriétés fragiles et saines, ces dernières ayant bénéficié des crédits du plan France relance.

Sur ces 1 170 logements de copropriétaires, 60 sont des logements indignes et 57 des logements très dégradés¹⁶.

Le montant moyen de subvention régional des aides aux syndicats, toutes copropriétés confondues, est de 7 257 €/logement (soit + 20 % par rapport au montant moyen national). En outre, il atteint 55 243 €/logement dès lors qu'il s'agit de copropriétés très dégradées pour les 57 logements concernés, situés dans le centre ancien de Rennes (quatre copropriétés), à Saint-Brieuc (deux copropriétés), et à Saint-Malo (une copropriété). Ces logements très dégradés en copropriétés en difficulté font l'objet de travaux conséquents notamment dans le centre ancien de Rennes (1,4 M€ de travaux/copropriété à Rennes contre 456 000 € au niveau national).

Au 31 décembre 2022, le registre national d'immatriculation des copropriétés compte 546 232 copropriétés. En Bretagne, **22 678 copropriétés sont immatriculées.**

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

¹⁴ Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2022

¹⁵ Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2022

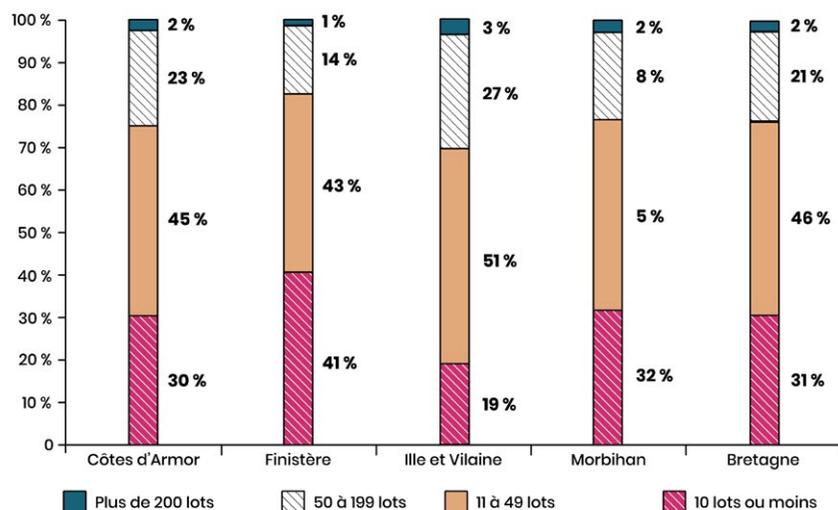
¹⁶ Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2022

Près de la moitié de ces copropriétés (10 479) se situe dans une tranche entre 11 et 49 lots. Cette tendance est également constatée en France (247 189 copropriétés).

Par ailleurs, le registre d'immatriculation recense 32 % des copropriétés bretonnes immatriculées (39 % au niveau national) avec un taux d'endettement supérieur à 8 % correspondant à une des conditions pour être éligible au financement MaPrimeRénov' copropriétés fragiles. Les copropriétés avec un taux d'endettement supérieur à 8 % sont principalement situées en Ille-et-Vilaine et dans le Finistère. À l'instar du niveau national, environ la moitié concerne des copropriétés de 11 à 49 lots principaux.

Enfin, 780 copropriétés font l'objet d'un arrêté (péril ou insalubrité) en France (16 en Bretagne) et 1 573 sont sous administration provisoire (56 en Bretagne).

Répartition des copropriétés immatriculées par département et par lot au 31/12/2022



Sources : registre national des copropriétés

Les opérations programmées

Le plan de relance 2021-2022, ainsi que les programmes Action cœur de ville (ACV) 2018-2022 et Petites villes de demain (PVD) 2021-2026 pilotés à l'ANCT, ont eu un impact sur les dispositifs opérationnels de l'ANAH et sur la mobilisation de crédits d'ingénierie plus importants qui vont s'accroître pour les prochaines années d'autant plus que le programme ACV est prolongé jusqu'en 2026. Ainsi, cinq OPAH-RU ou OPAH copropriétés ont été lancées en 2022.

Le **plan Action cœur de ville** continue en 2022 sa phase opérationnelle avec au 31 décembre 2022, sept OPAH-RU ACV (Saint-Brieuc, Lannion-Tréguier, Quimper, Vitré, Fougères, Vannes, Pontivy) et deux OPAH-CD ACV (Saint-Malo et Lorient).

L'année 2022 a été marquée par le lancement des deux premières OPAH-RU **Petites villes de demain** (Lesneven et Douarnenez), et le financement par l'ANAH de 18 chefs de projets PVD à hauteur de 356 196 €.

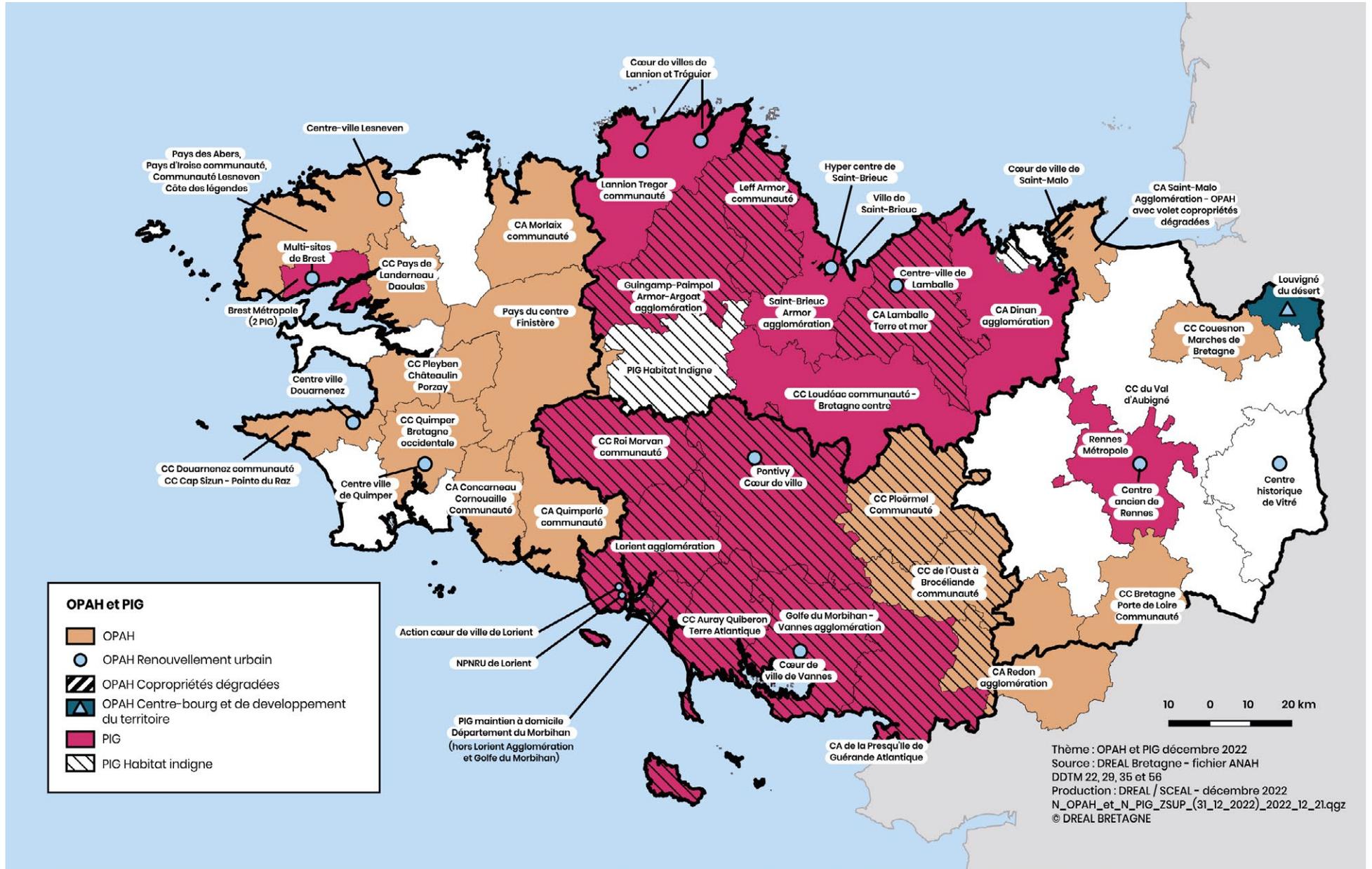
Ainsi, au 31 décembre 2022, **50 opérations programmées**¹⁷ sont en vigueur sur la région Bretagne, réparties comme suit : 12 OPAH de renouvellement urbain (OPAH-RU), 5 OPAH copropriétés en difficultés (OPAH-CD), 1 OPAH centres-bourgs, 14 OPAH de droit commun et 18 programmes d'intérêt général. Une trentaine d'études pré-opérationnelles sont en cours.

11 nouveaux programmes (OPAH et PIG) ont débuté au cours de l'année 2022 (un dans les Côtes d'Armor, six dans le Finistère, un en Ille-et-Vilaine et trois dans le Morbihan) permettant à la Bretagne de disposer d'un taux de couverture élevé (78 %). 13 OPAH et PIG ont fait l'objet d'un avenant de prorogation en 2022.

Par ailleurs, l'Agence souhaite poursuivre le développement des dispositifs d'observation et de prévention des copropriétés (lancement en 2023 d'une étude sur les POPAC par l'ANAH afin d'améliorer ce dispositif préventif et répondre aux besoins des territoires). Brest Métropole a mis en place en 2022 un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) portant sur les quartiers concernés par l'OPAH-RU et le NPRNU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain). Au niveau régional, quatre conventions de POPAC sont en cours (Rennes, Saint-Malo, Brest et Saint-Brieuc).

17 Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2022

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les programmes d'intérêt général (PIG) en Bretagne au 31/12/2022



La lutte contre l'habitat indigne

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

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

Au 31 décembre 2022, 78 % du territoire breton est couvert par une opération programmée comportant un volet habitat indigne¹⁸.

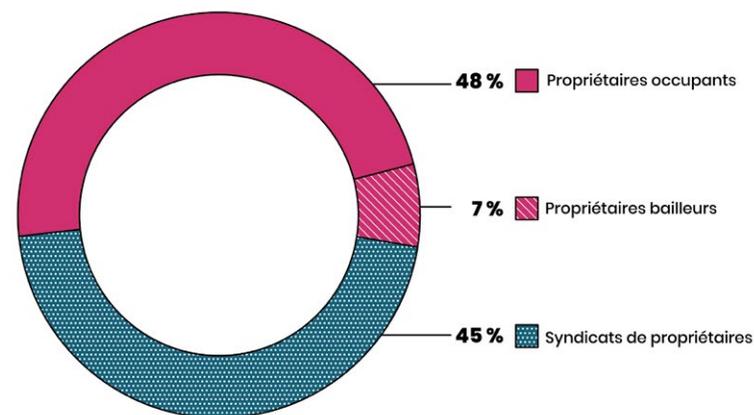
En Bretagne, 98 logements indignes ont été subventionnés par l'ANAH en 2022, répartis comme suit :

- 30 logements indignes rénovés par les propriétaires occupants (28 en 2021), dont 27 bénéficient d'une prime MaPrimeRénov' Sérénité
- 8 logements indignes rénovés par les propriétaires bailleurs (2 en 2021) avec prime Habiter Mieux
- 60 logements indignes rénovés par les syndicats de copropriétaires (99 en 2021) dont trois bénéficient d'une prime MaPrimeRénov' Sérénité

Le montant des aides de l'ANAH distribuées pour rénover ces logements indignes s'élève à 1 502 606 € (1 528 299 € en 2021).

En France, entre 2018 et 2022, 35 549 logements indignes ont été subventionnés dont 366 en Bretagne.

Répartition des logements indignes rénovés avec l'aide de l'ANAH en Bretagne sur la période 2018 – 2022



Sources : infocentre ANAH

Chaque année, les objectifs bretons de logements financés par l'ANAH Propriétaires occupants habitat indigne - très dégradé (PO HI-TD) ne sont pas atteints et le nombre de ces logements financés ne cesse de diminuer (52 en 2022 contre 117 en 2017, pour un objectif de 149 en 2022 et 315 en 2017).

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

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

18 Les OPAH et PIG comportant un volet habitat indigne au 31/12/22

France Rénov' en Bretagne

France Rénov' est depuis 2022 la nouvelle marque du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) au niveau national. Ce service est déployé dans les territoires depuis 2013, de façon hétérogène selon l'implication locale. Ce réseau de conseillers techniques a vocation à proposer des conseils et un accompagnement neutres et gratuits à tout administré ayant un projet de rénovation énergétique. La marque bretonne du réseau est Rénov'Habitat Bretagne.

Le service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) est le programme de financement de ce service public. Il permet un financement homogène au niveau national et l'implication des collectivités. En effet, le niveau national apporte la moitié des financements nécessaires à condition que les collectivités locales (Région et EPCI) financent l'autre moitié et s'engagent sur des objectifs chiffrés de conseils et d'accompagnement aux ménages. La Région s'est notamment engagée à réaliser entre 2020 et 2023 :

- 125 000 informations génériques, et 70 000 conseils personnalisés
- Près de 10 000 accompagnements des ménages à la réalisation des travaux
- Des actions d'information et conseils au petit tertiaire privé, mais aussi de l'animation du réseau, et des professionnels de la rénovation

La Bretagne a signé sa convention régionale en janvier 2020, la première en France. Cette convention régionale a été déclinée dans chaque territoire (EPCI, pays...) selon l'organisation locale. Le coût du dispositif est estimé à 22 M€. 8,2M € sont subventionnés par l'État via les certificats d'économie d'énergie (CEE), le reste étant pris en charge par les collectivités locales (Région et EPCI) et l'ADEME. Le programme est animé en Bretagne par le Conseil Régional, l'ADEME, et les services déconcentrés de l'État (DREAL et DDTM).

Le financement SARE a pour objectif de pérenniser et permettre le développement des espaces FAIRE afin que les administrés aient accès au service le plus complet possible. Les conseillers bretons ont ainsi été incités à étendre leurs champs de compétence, et à fin 2022, seuls trois EPCI ne sont pas couverts par le réseau Rénov'Habitat Bretagne, et sur les territoires restants, tous sauf quatre proposent un accompagnement aux travaux.

En 2022, le réseau Rénov'Habitat Bretagne comptabilise 46 000 actes d'information-conseil, et 2 000 rénovations globales ont été accompagnées par le réseau.

Annexes

1 - Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2022	46
2 - Suivi des dotations ANAH 2022 fléchées plan de relance en Bretagne	47
3 - Répartition des aides de l'ANAH pour la résorption de l'habitat indigne par délégataires en Bretagne au 31/12/2022	47
4 - Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2022 en France	48
5 - Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2022 en Bretagne et en France	49
6 - Situation du nombre de logements Habiter Mieux/MaPrimeRénov' Sérénité par délégataires en Bretagne au 31/12/2022	50
7 - Nombre de logements bénéficiant d'une prime sortie de passoire thermique ou basse consommation au 31/12/2022	51
8 - MaPrimeRénov' (propriétaires occupants) : engagements 2022 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2022	52
9 - MaPrimeRénov' (propriétaires bailleurs) : engagements 2022 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2022	53
10 - Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2022	54
11 - Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2022	55
12 - Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2022 (en nombre de logements)	56
13 - Suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2022	57
14 - Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2022	58
15 - Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2022	59
16 - Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2022	60
17 - Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2022	61
18 - Les OPAH et PIG comportant un volet habitat indigne au 31/12/2022	65

1 - Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2022

Territoires de gestion	Dotations Définitives	Subv/Dot	Subventions *	Dont propriétaires bailleurs	Dont propriétaires occupants	Dont syndicats de copropriétaires	Dont ingénierie OP/ DIFFUS
Saint-Brieuc Armor Agglo	5 742 779 €	92%	5 261 960 €	342 268 €	3 192 313 €	1 317 592 €	409 787 €
Loudéac Cté Bretagne Centre	1 519 012 €	83%	1 266 927 €	152 207 €	1 061 757 €	0 €	52 963 €
Lannion Trégor Communauté	3 331 125 €	97%	3 215 733 €	184 581 €	2 699 780 €	0 €	331 372 €
Dinan Agglomération	1 898 673 €	98%	1 860 076 €	17 000 €	1 410 539 €	259 298 €	173 239 €
Hors délégation DDTM 22	6 303 121 €	90%	5 684 749 €	80 820 €	5 105 800 €	0 €	498 129 €
Côtes d'Armor	18 794 710 €	92%	17 289 445 €	776 876 €	13 470 189 €	1 576 890 €	1 465 490 €
Brest Métropole	4 051 607 €	95%	3 855 962 €	296 345 €	1 815 412 €	1 446 633 €	297 572 €
CD Finistère	15 827 328 €	90%	14 303 362 €	302 840 €	12 910 127 €	0 €	1 090 395 €
Quimper Bretagne Occidentale	1 906 412 €	90%	1 710 344 €	408 791 €	1 066 950 €	22 932 €	211 671 €
Finistère	21 785 347 €	91%	19 869 668 €	1 007 976 €	15 792 489 €	1 469 565 €	1 599 638 €
CD Ille-et-Vilaine	10 898 326 €	85%	9 267 732 €	747 989 €	8 064 166 €	44 630 €	410 947 €
Vitré Communauté	1 439 218 €	100%	1 439 218 €	120 925 €	1 208 744 €	0 €	109 549 €
Rennes Métropole	8 112 738 €	95%	7 740 235 €	364 147 €	2 238 067 €	4 782 565 €	355 456 €
Saint-Malo Agglomération	1 346 983 €	98%	1 317 333 €	93 802 €	696 369 €	375 525 €	151 637 €
Ille-et-Vilaine	21 797 265 €	91%	19 764 518 €	1 326 863 €	12 207 346 €	5 202 720 €	1 027 589 €
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	2 657 593 €	73%	1 928 530 €	5 000 €	1 344 987 €	242 013 €	336 530 €
Lorient Agglomération	2 370 272 €	94%	2 223 257 €	9 000 €	1 977 056 €	0 €	237 201 €
Hors délégation DDTM 56	7 944 223 €	94%	7 451 526 €	235 448 €	6 154 278 €	0 €	1 061 800 €
Morbihan	12 972 088 €	89%	11 603 313 €	249 448 €	9 476 321 €	242 013 €	1 635 531 €
Bretagne	75 874 807 €	90%	68 526 944 €	3 361 163 €	50 946 345 €	8 491 188 €	5 728 248 €

* Hors dossiers RHI (826 883€) : rue Ollivro à Guingamp (681 298€) et rue des trois Frères Le Goff à St Brieuc (145 585€)
Aucun dossier humanisation financé en 2022

Sources : infocentre ANAH

2 – Suivi des dotations ANAH 2022 fléchées plan de relance en Bretagne

	Propriétaires occupants MaPrimeRénov' Sérénité Petite Ville de Demain	Propriétaires bailleurs Petite Ville de Demain	Ingénierie Petite Ville de Demain ** (dotation révisée)	AMO MaPrimeRénov' copro	MaPrimeRénov' autres copros (dotation révisée)	MaPrimeRénov' copros fragiles *	Copropriétés en difficulté *	TOTAL
dotations notifiées	3 416 851 €	717 173 €	1 317 687 €	85 067 €	1 682 697 €	176 000 €	300 884 €	7 696 359 €
dotations consommées	9 975 467 €	1 020 298 €	2 438 442 €	22 769 €	1 334 584 €	457 500 €	241 250 €	15 490 310 €
taux de consommation	292 %	142 %	185 %	27 %	79 %	260 %	80 %	201 %

* les crédits du plan de relance financent uniquement les primes suivantes : bonus basse consommation, bonus sortie de passoire énergétique, primes individuelles et 50 % de la prime MaPrimeRénov' Copropriété

** subventions ingénierie de tous les programmes comportant une ville "Petite Ville de Demain"

Sources : infocentre ANAH

3 – Répartition des aides de l'ANAH pour la résorption de l'habitat indigne par délégataires en Bretagne au 31/12/2022

Territoires de gestion	Communes	Dotations	Dont déficit (acquisition / démolition / réhabilitation)	Dont études de faisabilité/ calibrage	Dont accompagnement social et relogement
Délégation Locale des Côtes d'Armor	Guingamp	681 298 €	664 708 €	16 590 €	
Saint-Brieuc Armor Agglomération	Saint-Brieuc	145 585 €	145 585 €		
Bretagne		826 883 €	810 293 €	16 590 €	
France		12 076 119 €	10 601 026 €	366 237 €	1 108 856 €

Sources : infocentre ANAH

4 - Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2022 en France

Territoires de gestion	Dotation initiale 2022	Dotation définitive 2022	Dot définitive / Dot initiale	Consommations	Conso / Dot définitive
Île-de-France	191 649 547 €	182 778 620 €	95%	179 399 870 €	98 %
Auvergne Rhône-Alpes	123 889 792 €	134 025 506 €	108%	131 402 338 €	98 %
Occitanie	116 154 285 €	115 965 441 €	100%	115 113 059 €	99 %
Hauts-de-France	93 132 298 €	103 814 760 €	111%	103 596 813 €	100 %
Nouvelle Aquitaine	104 336 313 €	101 665 587 €	97%	99 941 600 €	98 %
Grand-Est	124 558 229 €	106 863 311 €	86%	95 504 069 €	89 %
Pays de la Loire	73 351 453 €	74 113 513 €	101%	71 689 200 €	97 %
Bretagne	65 894 833 €	75 874 807 €	115%	68 526 944 €	90 %
Normandie	49 472 904 €	58 525 861 €	118%	54 206 358 €	93 %
Provence Alpes Côte d'Azur	61 922 959 €	57 398 319 €	93%	52 787 527 €	92 %
Bourgogne Franche-Comté	48 344 817 €	50 078 534 €	104%	47 198 166 €	94 %
Centre - Val de Loire	38 441 763 €	39 168 747 €	102%	35 499 670 €	91 %
Corse	7 144 410 €	7 294 745 €	102%	5 842 278 €	80 %
DOM-TOM	2 659 741 €	3 165 198 €	119%	2 409 671 €	76 %
France	1 100 953 344 €	1 110 732 949 €	101%	1 063 117 563 €	97 %

Sources : infocentre ANAH

5 - Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2022 en Bretagne et en France

Les priorités d'intervention	MMS constatés au 31/12/2022 en France	MMS constatés au 31/12/2022 en Bretagne	Nombre d'objectifs réalisés au 31/12/2022 en Bretagne	Différence entre MMS constatés en Bretagne et ceux constatés France entière au 31/12/2022
Propriétaires bailleurs (PB) Habitat indigne (HI)	22 024 €	20 581 €	8	-7%
Propriétaires bailleurs Très dégradé (TD)	25 827 €	21 223 €	115	-18%
PB MD	12 888 €	15 328 €	23	19%
PB HI/TD/MD	20 246 €	19 044 €	146	-6%
PB énergie MPRS	10 904 €	12 601 €	23	16%
PB MOI	47 620 €		0	
PB autonomie	2 670 €	3 161 €	1	18%
PB	20 437 €	19 707 €	170	-4%
Propriétaires occupants (PO) HI	21 305 €	26 296 €	30	23%
PO TD	29 493 €	28 432 €	22	-4%
PO HI/TD	25 399 €	27 364 €	52	8%
PO autonomie	3 521 €	3 679 €	2 087	4%
PO énergie MaPrimeRénov' Sérénité (MPRS)	14 741 €	13 296 €	3 105	-10%
PO/PB énergie MPRS	12 823 €	12 949 €		1%
Aides aux syndicats	6 058 €	7 257 €	1 170	20%
MPR copros fragiles	6 757 €	6 676 €	213	-1%
Copros en difficulté	7 301 €	22 733 €	250	211%
MPR autres copros	3 658 €	2 530 €	687	-31%
Dont LHI	7 665 €	9 151 €	60	19%
Dont LTD	8 579 €	55 243 €	57	544%

Sources : infocentre ANAH

6 – Situation du nombre de logements Habiter Mieux/MPR Sérénité par délégataires en Bretagne au 31/12/2022

Territoires de gestion	Objectifs ajustés *	Nb de logts HM/ MPRS réalisés **	Dont Nb de logts PO	Dont Nb de logts PB	Dont Nb de logts COPROS en difficulté	Dont Nb de logts COPROS fragiles	Dont Nb de logts autres COPROS	% de logts réalisés
Saint-Brieuc Armor Agglo	248	337	222	15	100			136%
Loudéac Cté Bretagne Centre	93	79	74	5				85%
Lannion Trégor Communauté	180	180	169	11				100%
Dinan Agglomération	141	143	82	1		60		101%
Hors délégation DDTM 22	360	358	352	6				99%
Côtes d'Armor	1 022	1 097	899	38	100	60	0	107%
Brest Métropole	191	208	124	11	11	62		109%
CD Finistère	923	800	781	19				87%
Quimper Bretagne Occidentale	93	83	65	18				89%
Finistère	1 207	1 091	970	48	11	62	0	90%
CD Ille-et-Vilaine	645	538	489	37			12	83%
Vitré Communauté	72	67	62	5				93%
Rennes Métropole	951	913	125	11	11	91	675	96%
Saint-Malo Agglomération	47	46	42	4				98%
Ille-et-Vilaine	1 715	1 564	718	57	11	91	687	91%
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	109	90	75		15			83%
Lorient Agglomération	117	117	117					100%
Hors délégation DDTM 56	396	386	374	12				97%
Morbihan	622	593	566	12	15	0	0	95%
Bretagne	4 566	4 345	3 153	155	137	213	687	95%
France	74 510	64 186	34 133	4 161	2 706	12 346	10 840	86%

* Nb de logements ajustés suite au CRHH plénier du 18/10/2022

** 1 logement HMA a également été subventionné en Bretagne en 2022 (stock 2019) et 11 en France

Sources : infocentre ANAH

7 - Nombre de logements bénéficiant d'une prime sortie de passoire thermique ou basse consommation au 31/12/2022

Territoires de gestion	Propriétaires Occupants			Propriétaires Bailleurs		Copropriétés		
	Nombre de logements	dont primes sortie de passoire thermique	dont primes basse consommation	Nombre de logements	dont primes sortie de passoire thermique	Nombre de logements	dont primes sortie de passoire thermique	dont primes basse consommation
Saint-Brieuc Armor Agglo	306	89	26	20	10	125	0	0
Loudéac Cté Bretagne Centre	104	50	4	5	5			
Lannion Trégor Communauté	246	111	9	11	10			
Dinan Agglomération	168	34	10	1	1	60	0	0
Hors délégation DDTM 22	535	156	59	6	3			
Côtes d'Armor	1359	440	108	43	29	185	0	0
Brest Métropole	221	80	6	14	11	134	5	62
CD Finistère	1272	540	44	19	19			
Quimper Bretagne Occidentale	113	38	3	18	17	3	0	0
Finistère	1606	658	53	51	47	137	5	62
CD Ille-et-Vilaine	737	296	66	38	35	32	0	0
Vitré Communauté	117	35	13	6	5			
Rennes Métropole	225	48	67	16	4	796	11	289
Saint-Malo Agglomération	88	18	0	4	4	5	0	0
Ille-et-Vilaine	1167	397	146	64	48	833	11	289
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	152	45	8			15	0	0
Lorient Agglomération	232	50	8					
Hors délégation DDTM 56	728	236	25	12	12			
Morbihan	1112	331	41	12	12	15	0	0
Bretagne	5244	1826	348	170	136	1170	16	351
France	61671	19029	3985	4537	3226	40006	2697	8017

Sources : infocentre ANAH

8 - MaPrimeRénov' (propriétaires occupants) : engagements 2022 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2022

Territoires de gestion	Nombre total de dossiers engagés MPR PO	Dont modestes	Dont très modestes	Types de travaux					Montant des travaux éligibles	Subvention ANAH MPR	Taux de subvention ANAH
				Dont audit énergétique	Dont travaux d'isolation	Dont chauffage et chauffe-eau	Dont ventilation	Dont rénovation globale			
Saint-Brieuc Armor Agglo	1 790	414	566	87	421	1 243	24	12	19 630 645 €	5 463 247 €	27,80 %
Loudéac Cté Bretagne Centre	997	226	441	63	155	763	14	2	11 868 097 €	4 168 205 €	35,10 %
Lannion Trégor Communauté	1 345	274	492	69	274	991	5	4	16 461 216 €	4 279 833 €	26,00 %
Dinan Agglomération	1 287	288	517	61	235	976	13	1	13 653 029 €	4 047 083 €	29,60 %
Hors délégation DDTM 22	3 190	712	1 294	235	598	2 306	44	7	36 263 137 €	11 277 397 €	31,10 %
Côtes d'Armor	8 609	1 914	3 310	515	1 683	6 279	100	26	97 876 124 €	29 235 765 €	29,90 %
Brest Métropole	1 611	368	451	63	475	1 045	23	1	15 725 204 €	4 307 809 €	27,40 %
CD Finistère	9 739	2 377	3 595	386	2 130	7 104	105	8	101 470 756 €	31 240 768 €	30,80 %
Quimper Bretagne Occidentale	1 263	296	419	41	276	930	14	1	15 160 697 €	3 468 514 €	22,90 %
Finistère	12 613	3 041	4 465	490	2 881	9 079	142	10	132 356 657 €	39 017 091 €	29,50 %
CD Ille-et-Vilaine	5 412	1 307	1 873	179	918	4 221	77	13	61 881 481 €	16 998 054 €	27,50 %
Vitré Communauté	913	223	299	24	145	729	14	0	10 070 593 €	2 863 870 €	28,50 %
Rennes Métropole	1 928	386	458	78	571	1 241	18	18	20 094 686 €	4 608 068 €	22,90 %
Saint-Malo Agglomération	617	125	201	20	130	455	9	2	6 226 277 €	1 619 405 €	26,00 %
Ille-et-Vilaine	8 870	2 041	2 831	301	1 764	6 646	118	33	98 273 037 €	26 089 397 €	26,50 %
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	1 403	300	384	40	314	1 023	15	4	14 039 542 €	3 695 821 €	26,30 %
Lorient Agglomération	2 330	534	791	96	514	1 689	22	7	25 904 849 €	6 530 674 €	25,20 %
Hors délégation DDTM 56	5 986	1 457	2 477	181	1 059	4 653	70	10	64 228 056 €	20 669 254 €	32,20 %
Morbihan	9 719	2 291	3 652	317	1 887	7 365	107	21	104 172 447 €	30 895 749 €	29,70 %
Bretagne	39 811	9 287	14 258	1 623	8 215	29 369	467	90	432 678 265 €	125 238 002 €	28,90 %

Sources : infocentre ANAH

9 – MaPrimeRénov' (propriétaires bailleurs) : engagements 2022 par type de travaux réalisés en Bretagne au 31/12/2022

Territoires de gestion	Nombre total de dossiers engagés MPR PB	Dont modestes	Dont très modestes	Types de travaux					Montant des travaux éligibles	Subvention ANAH MPR	Taux de subvention ANAH
				Dont audit énergétique	Dont travaux d'isolation	Dont chauffage et chauffe-eau	Dont ventilation	Dont rénovation globale			
Saint-Brieuc Armor Agglo	66	13	20	2	28	34		2	796 301 €	152 945 €	19,20 %
Loudéac Cté Bretagne Centre	20	6	5		3	17			212 901 €	53 930 €	25,30 %
Lannion Trégor Communauté	47	8	20		16	31			495 863 €	143 537 €	28,90 %
Dinan Agglomération	39	7	11		17	22			505 533 €	133 796 €	26,50 %
Hors délégation DDTM 22	78	18	20		33	45			53 144 397 €	181 122 €	0,30 %
Côtes d'Armor	250	52	76	2	97	149	0	2	55 154 995 €	665 330 €	1,20 %
Brest Métropole	50	8	11		39	11			670 667 €	64 031 €	9,50 %
CD Finistère	256	55	77	1	114	141			2 427 536 €	622 892 €	25,70 %
Quimper Bretagne Occidentale	37	4	15	1	21	14			290 555 €	75 148 €	25,90 %
Finistère	343	67	103	2	174	166	0	0	3 388 758 €	762 071 €	22,50 %
CD Ille-et-Vilaine	190	37	52	3	73	108	3	3	2 201 672 €	563 484 €	25,60 %
Vitré Communauté	45	14	12		23	21		1	584 347 €	149 666 €	25,60 %
Rennes Métropole	47	9	13	2	25	18		2	459 764 €	99 435 €	21,60 %
Saint-Malo Agglomération	11	1	7		3	8			90 870 €	28 618 €	31,50 %
Ille-et-Vilaine	293	61	84	5	124	155	3	6	3 336 653 €	841 203 €	25,20 %
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	29	4	8		11	18			265 171 €	69 849 €	26,30 %
Lorient Agglomération	63	15	14	5	28	29		1	676 209 €	146 728 €	21,70 %
Hors délégation DDTM 56	214	33	73	1	81	130	2		2 658 077 €	689 604 €	25,90 %
Morbihan	306	52	95	6	120	177	2	1	3 599 457 €	906 181 €	25,50 %
Bretagne	1192	232	358	15	515	647	5	9	65 479 863 €	3 174 785 €	4,80 %

Sources : infocentre ANAH

10 - Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2022

Territoires de gestion	Propriétaires Occupants (PO) prioritaires											Propriétaires occupants Non prioritaires*					
	Total PO	Lutte contre l'habitat indigne (1)	Lutte contre l'habitat très dégradé (2)	(1) + (2)		Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements			Nb de logts	dont primes individuelles copros	dont assainissement non collectif	dont PO HMA	dont autres	
		Nb de logts	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs						
Saint-Brieuc Armor Agglo	306		1	1	100%	83	85	98%	222	221	100%	21	21				
Loudéac Cté Bretagne Centre	104					30	36	83%	74	87	85%						
Lannion Trégor Communauté	246	1	9	11	91%	76	73	104%	160	164	98%	1		1			
Dinan Agglomération	168		3	3	100%	86	70	123%	79	78	101%	26	26				
Hors délégation DDTM 22	535	4	1	7	71%	183	179	102%	347	351	99%						
Côtes d'Armor	1359	5	14	22	86%	458	443	103%	882	901	98%	48	47	1			
Brest Métropole	221					97	136	71%	124	112	111%	8	7	1			
CD Finistère	1272	7	2	13	69%	489	607	81%	774	895	86%	2					2
Quimper Bretagne Occidentale	113		1	1	100%	48	67	72%	64	75	85%						
Finistère	1606	7	3	14	71%	634	810	78%	962	1082	89%	10	7	1			2
CD Ille-et-Vilaine	737	10	3	17	76%	248	284	87%	476	584	82%	3	1				2
Vitré Communauté	117	1		1	100%	55	59	93%	61	67	91%						
Rennes Métropole	225	2	2	13	31%	100	84	119%	121	150	81%	79	79				
Saint-Malo Agglomération	88	1		2	50%	46	49	94%	41	41	100%						
Ille-et-Vilaine	1167	14	5	33	58%	449	476	94%	699	842	83%	82	80				2
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	152			1	0%	77	99	78%	75	102	74%	2	2				
Lorient Agglomération	232			1	0%	115	149	77%	117	116	101%						
Hors délégation DDTM 56	728	4		7	57%	354	300	118%	370	374	99%	1				1	
Morbihan	1112	4	0	9	44%	546	548	100%	562	592	95%	3	2			1	
Bretagne	5 244	30	22	78	67%	2 087	2 327	90%	3 105	3 417	91%	143	136	2	1	4	
		52															
France	61 671	712	1 011	3 000	57%	27 064	24 000	113%	32 884	40 000	82%	5 552	5 426	59	11	56	
		1 723															

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

Sources : infocentre ANAH

11 – Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs, par priorité d'intervention, par délégataires en Bretagne au 31/12/2022

Territoires de gestion	Propriétaires Bailleurs (PB) prioritaires									Propriétaires occupants Non prioritaires*
	Total PB	Lutte contre l'habitat indigne	Lutte contre l'habitat très dégradé	Lutte contre l'habitat dégradé	Rénovation thermique des logements	Autonomie	Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	
		Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	
Saint-Brieuc Armor Agglo	20		12	4	4			20	100%	
Loudéac Cté Bretagne Centre	5		3		2			8	63%	
Lannion Trégor Communauté	11		8	1	2			11	100%	
Dinan Agglomération	1			1				2	50%	
Hors délégation DDTM 22	6		2	1	3			5	120%	
Côtes d'Armor	43	0	25	7	11	0	0	46	93%	0
Brest Métropole	14	6	8					14	100%	2
CD Finistère	19		8	4	7			24	79%	
Quimper Bretagne Occidentale	18		15	2	1			21	86%	1
Finistère	51	6	31	6	8	0	0	59	86%	3
CD Ille-et-Vilaine	38	1	28	6	3			45	84%	1
Vitré Communauté	6		5			1		6	100%	
Rennes Métropole	16	1	15					19	84%	1
Saint-Malo Agglomération	4		1	2	1			4	100%	1
Ille-et-Vilaine	64	2	49	8	4	1	0	74	86%	3
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	0							5	0%	1
Lorient Agglomération	0							1	0%	2
Hors délégation DDTM 56	12		10	2				22	55%	
Morbihan	12	0	10	2	0	0	0	28	43%	3
Bretagne	170	8	115	23	23	1	0	251	68%	9
France	4 633	197	2 690	609	982	59	96	5 638	79%	427

*les dossiers non prioritaires peuvent concerner des logements conventionnés sans travaux avec mandat de gestion (prime de 2000€), ou encore des travaux de transformation d'usage.

Sources : infocentre ANAH

12 – Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet au 31/12/2022 (en nombre de logements)

Territoires de gestion	Conventionnement sans travaux				Conventionnement avec travaux				Total
	Intermédiaire (Loc 1)	Social (Loc 2)	Très social (Loc 3)	Sous-total	Intermédiaire (Loc 1)	Social (Loc 2)	Très social (Loc 3)	Sous-total	
Saint-Brieuc Armor Agglo		20	2	22		24		24	46
Loudéac Cté Bretagne Centre Plan Logement d'Abord				0		11		11	11
Lannion Trégor Communauté		1		1		6		6	7
Dinan Agglomération		5		5				0	5
Hors délégation DDTM 22	1	8		9		5		5	14
Côtes d'Armor	1	34	2	37	0	46	0	46	83
Brest Métropole	7	10		17				0	17
CD Finistère	1	25		26	1	26		27	53
Quimper Bretagne Occidentale Plan Logement d'Abord	1	4	1	6		18		18	24
Finistère	9	39	1	49	1	44	0	45	94
CD Ille-et-Vilaine				0		2		2	2
Vitré Communauté		1		1		3		3	4
Rennes Métropole Plan Logement d'Abord	1	6	4	11				0	11
Saint-Malo Agglomération	1	1		2				0	2
Ille-et-Vilaine	2	8	4	14	0	5	0	5	19
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	4	3		7				0	7
Lorient Agglomération Plan Logement d'Abord	3	5		8				0	8
Hors délégation DDTM 56		2		2		11		11	13
Morbihan	7	10	0	17	0	11	0	11	28
Bretagne	19	91	7	117	1	106	0	107	224
France	1 371	2 101	163	3 635	304	1 759	103	2 166	5 801
Dont France Plan Logement d'Abord	528	779	79	1 386	68	340	26	434	1 820

Sources : infocentre ANAH à la date du 30/03/2023

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 30/03/2023. La date de prise d'effet correspond au premier bail conclu pour son application (en pratique : date de remise des clés). Les travaux prévus ont donc été réalisés. Dans l'infocentre ANAH, la donnée sur le nombre de logements conventionnés peut évoluer lors du 1^{er} semestre. En effet, à cette période, les instructeurs peuvent enregistrer les conventions ayant pris effet au cours de l'exercice précédent.

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

13 – Suivi de l'intermédiation locative par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2022

Territoires de gestion	Intermédiation locative sans prime	Prime d'Intermédiation locative (PIL) avec travaux		Prime d'Intermédiation locative sans travaux		Total	
	Nombre de logements	Montant PIL engagé	Nombre de logements	Montant PIL engagé	Nombre de logements	Montant PIL engagé	Nombre de logements
Saint-Brieuc Armor Agglo				16 000 €	15	16 000 €	15
Loudéac Cté Bretagne Centre Plan Logement d'Abord	3					0 €	3
Lannion Trégor Communauté						0 €	0
Dinan Agglomération						0 €	0
Hors délégation DDTM 22				2 000 €	2	2 000 €	2
Côtes d'Armor	3	0 €	0	18 000 €	17	18 000 €	20
Brest Métropole	2			11 000 €	9	11 000 €	11
CD Finistère	25			6 000 €	6	6 000 €	31
Quimper Bretagne Occidentale Plan Logement d'Abord	3			4 000 €	3	4 000 €	6
Finistère	30	0 €	0	21 000 €	18	21 000 €	48
CD Ille-et-Vilaine						0 €	0
Vitré Communauté						0 €	0
Rennes Métropole Plan Logement d'Abord				10 000 €	8	10 000 €	8
Saint-Malo Agglomération				2 000 €	1	2 000 €	1
Ille-et-Vilaine	0	0 €	0	12 000 €	9	12 000 €	9
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	1			2 000 €	2	2 000 €	3
Lorient Agglomération Plan Logement d'Abord	2			2 000 €	2	2 000 €	4
Hors délégation DDTM 56	2					0 €	2
Morbihan	5	0 €	0	4 000 €	4	4 000 €	9
Bretagne	38	0 €	0	55 000 €	48	55 000 €	86
France	865	208 000 €	205	1 336 000 €	864	1 544 000 €	1 934

Sources : infocentre ANAH à la date du 30/03/2023

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 30/03/2023. La date de prise d'effet correspond au premier bail conclu pour son application (en pratique : date de remise des clés). Les travaux prévus ont donc été réalisés. Dans l'infocentre ANAH, la donnée sur le nombre de logements conventionnés peut évoluer lors du 1^{er} semestre. En effet, à cette période, les instructeurs peuvent enregistrer les conventions ayant pris effet au cours de l'exercice précédent.

14 - Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2022

Territoires de gestion	TOTAL	Copropriétés en difficulté					MPR Copropriétés fragiles (plan de relance)			MPR Copropriétés saines (plan de relance)		
		Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	Dont lutte contre l'habitat indigne	Dont lutte contre l'habitat très dégradé	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/ objectifs
					Nb de logts	Nb de logts						
Dinan Agglomération	60						60	59	102%			
Saint-Brieuc Armor Agglo	125	125	122	102%		20						
Brest Métropole	134	72	71	101%	57	5	62	62	100%			
Quimper Bretagne Occidentale	3	3	3	100%								
CD Ille-et-Vilaine	32	20	20	100%						12	12	100%
Rennes Métropole	796	30	59	51%	3	27	91	68	134%	675	704	96%
Saint-Malo Agglomération	5	5	12	42%		5						
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	15	15	21	71%								
Bretagne	1 170	270	308	88%	60	57	213	189	113%	687	716	96%
France	40 006	16 820	33 856	50%	5 331	2 743	12 346	10 000	123%	10 840	15 000	72%

Sources : infocentre ANAH

15 - Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne au 31/12/2022

Opérations programmées	type de copropriété	nombre de logements ANAH	dont logements indignes	dont logements très dégradés	dont logements autonomie	subvention ANAH	subvention / logement	dont logements Ma Prime Rénov'
22 – OPAH CD St Brieuc	copropriétés en difficulté	109		9		1 217 754 €	11 172 €	137
22 – OPAH RU St Brieuc		16		11		99 838 €	6 240 €	
29 – OPAH RU Brest		15		5		786 139 €	52 409 €	
29 – OPAH RU Quimper		3				22 932 €	7 644 €	
35 – OPAH RU Rennes		30	3	27		2 753 695 €	91 790 €	
35 – OPAH CD Saint-Malo		5		5		375 525 €	75 105 €	
56 – OPAH CD GMVA		15				242 013 €	16 134 €	
DIFFUS – Brest, Redon			77	57		20	192 372 €	2 498 €
DIFFUS – Dinan, Brest, Rennes	copropriétés fragiles MPR	213				1 466 336 €	6 884 €	213
DIFFUS – Redon, Rennes	autres copropriétés MPR	687				1 334 584 €	1 943 €	687
Total		1170	60	57	20	8 491 188 €	7 257 €	1037

Sources : infocentre ANAH

16 - Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2022

Régions	Total des logements ANAH en copropriété	Dont logements indignes (LHI)		Dont logements très dégradés (LTD)		Montant moyen de subvention LHI/logt	Montant moyen de subvention LTD/logt	Montant moyen de subvention/logt
		Nb Logts	Part de LHI	Nb Logts	Part de LTD			
France	40 006	5 331	13%	2 743	7%	7 665 €	8 579 €	6 058 €
Ile-de-France	18 566	3 163	17%	581	3%	7 291 €	14 496 €	6 731 €
Auvergne Rhône-Alpes	6 606	171	3%	164	2%	3 083 €	19 406 €	5 913 €
Grand-Est	4 501	304	7%	1 789	40%	1 883 €	1 947 €	3 570 €
Occitanie	3 046	252	8%	25	1%	3 341 €	13 374 €	2 882 €
Provence Alpes Côte d'Azur	1 455	849	58%	11	1%	15 593 €	17 341 €	12 099 €
Bretagne	1 170	60	5%	57	5%	9 151 €	55 243 €	7 257 €
Centre – Val de Loire	1 108	7	1%	0	0%	28 341 €		3 782 €
Hauts-de-France	1 022	298	29%	0	0%	2 970 €		5 872 €
Normandie	765	182	24%	13	2%	3 752 €	4 291 €	4 755 €
Pays de la Loire	631	15	2%	0	0%	10 345 €		3 968 €
Nouvelle Aquitaine	613	25	4%	65	11%	3 794 €	59 317 €	11 461 €
Bourgogne Franche-Comté	469	5	1%	0	0%	11 336 €		5 969 €
Corse	54	0	0%	38	70%		22 629 €	21 418 €

Sources : infocentre ANAH

17 - Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2022

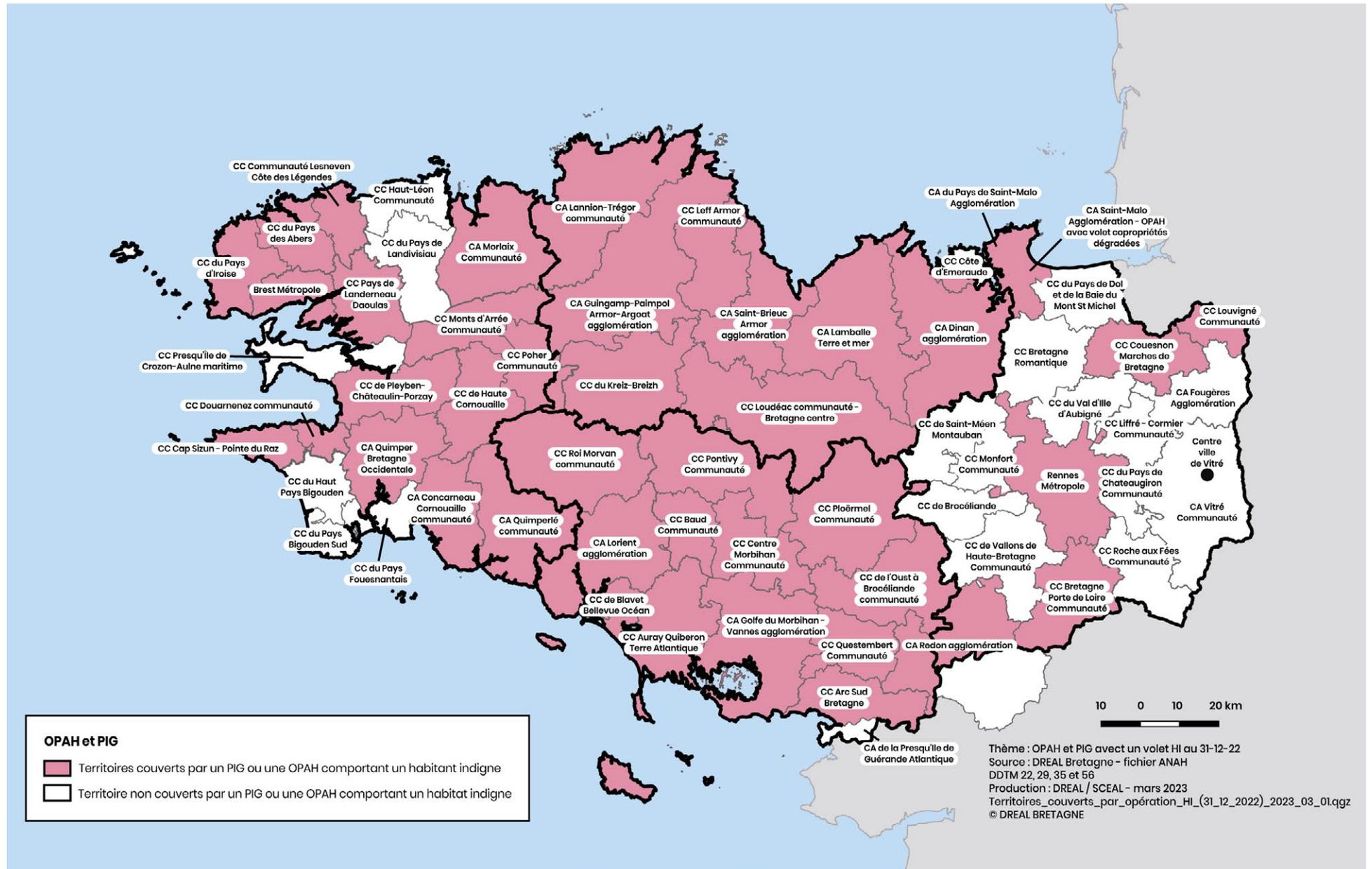
Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Début	Expiration	Nom de l'opérateur
22	HORS DÉLÉGATION DDTM22	PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE 22 (hors Lannion Trégor Communauté, hors Loudéac Communauté Centre Bretagne, hors Saint-Brieuc Agglomération et hors Dinan Agglomération)	01/01/2020	31/12/2023	CDHAT
		PIG	PIG PRECARITÉ ÉNERGÉTIQUE ADAPTATION LAMBALLE TERRE ET MER (LTM)	01/04/2021	31/12/2023	SOLIHA 22
		PIG	PIG PRECARITÉ ÉNERGÉTIQUE ADAPTATION LEFF ARMOR COMMUNAUTÉ (LAC)	25/08/2020	31/12/2023	SOLIHA 22
		PIG	PIG PRECARITÉ ÉNERGÉTIQUE ADAPTATION GUINGAMP PAIMPOL ARMOR ARGOAT AGGLOMÉRATION (GP3A)	27/06/2018	31/12/2022	CDHAT et CITEMETRIE, puis SOLIHA à partir du 29/04/22
		OPAH	OPAH CENTRE-FINISTÈRE 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
	SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV SAINT-BRIEUC AGGLOMÉRATION – CENTRE VILLE DE SAINT-BRIEUC	15/02/2019	31/12/2023	URBANIS
		OPAH CD	OPAH COPROS DEGRADÉES SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION	06/07/2021	05/07/2026	SOLIHA 22
		POPAC	POPAC DE SAINT-BRIEUC	23/06/2020	23/06/2023	SOLIHA 22
		PIG	PIG PRECARITÉS DE SAINT-BRIEUC-AGGLOMÉRATION	01/01/2022	31/12/2025	SOLIHA 22
	DINAN AGGLOMÉRATION	PIG	PIG PRECARITÉ ÉNERGÉTIQUE – ADAPTATION	01/01/2020	31/12/2023	CITEMETRIE
	LANNION TRÉGOR COMMUNAUTÉ	PIG	PIG HABITAT INDIGNE – PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE – ADAPTATION	01/01/2019	31/12/2023	SOLIHA 22 jusqu'au 10/09/20 URBANIS+CDHAT à compter du 12/10/20
		OPAH RU ACV	OPAH RU ACV LANNION COMMUNAUTÉ – CŒURS DE VILLES DE LANNION ET TRÉGUIER	08/01/2020	07/01/2025	URBANIS
	LOUDÉAC COMMUNAUTÉ – BRETAGNE CENTRE	PIG	PIG PRECARITÉ ÉNERGÉTIQUE ADAPTATION – LOUDÉAC COMMUNAUTÉ – BRETAGNE CENTRE	01/01/2018	31/12/2023	en régie

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Début	Expiration	Nom de l'opérateur
29	QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV CENTRE-VILLE DE QUIMPER AVEC VOLET COPROS	03/10/2016	31/12/2022	URBANIS
		OPAH	OPAH QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE (hors périmètre OPAH RU de Quimper)	01/03/2022	28/02/2025	SOLIHA 29
	BREST MÉTROPOLE	PIG	PIG HABITAT DURABLE BREST MÉTROPOLE	27/07/2019	26/07/2024	SOLIHA 29
		PIG	PIG AUTONOMIE BREST MÉTROPOLE	26/11/2022	25/11/2025	SOLIHA 29
		POPAC	POPAC BREST MÉTROPOLE	25/11/2022	25/11/2025	SOLIHA 29 + CLCV+ cabinet avocats SJM
		OPAH RU	OPAH RU MULTI-SITES BREST AVEC VOLET COPROS (quartiers Recouvrance + Hauts de Jaurès + Kérinou)	12/09/2016	31/12/2022	SEMPI + SOLIHA 29
	CD 29	OPAH	OPAH CC QUIMPERLE COMMUNAUTÉ	27/11/2019	26/11/2024	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH CC DOUARNENEZ COMMUNAUTÉ + CAP SIZUN POINTE DU RAZ	01/05/2018	30/04/2023	en régie
		OPAH	OPAH DEVELOPPEMENT DURABLE CONCARNEAU CORNOUAILLES AGGLOMÉRATION	01/01/2021	31/12/2023	SOLIHA 29
		OPAH	OPAH CENTRE-FINISTÈRE menée par le syndicat mixte du Centre-Finistère (Monts d'Arrée, Poher CC, Haut Cornouaille)	01/01/2018	31/12/2022	SOLIHA 29
		OPAH	OPAH CC ABERS IROISE LESNEVEN	01/11/2021	31/10/2026	SOLIHA 29
		OPAH	OPAH CC PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS	14/10/2019	13/10/2024	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH CC de PLEYBEN – CHATEAULIN – PORZAY	01/11/2022	31/10/2025	SOLIHA 29
		OPAH	OPAH MORLAIX COMMUNAUTÉ	01/11/2022	31/10/2027	SOLIHA 29
		OPAH RU PVD	OPAH RU LESNEVEN	01/09/2022	31/08/2027	URBANIS
OPAH RU PVD		OPAH RU CENTRE VILLE DOUARNENEZ	01/07/2022	30/06/2027	URBANIS	

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Début	Expiration	Nom de l'opérateur
35	SAINT-MALO AGGLOMÉRATION	OPAH CD ACV	OPAH COPROS DEGRADÉES ACV SAINT-MALO AGGLOMÉRATION – CŒUR DE VILLE DE SAINT-MALO	19/05/2020	18/05/2025	SOLIHA 29
		OPAH volet CD	OPAH SAINT-MALO AGGLOMÉRATION AVEC VOLET COPROPRIÉTÉS DEGRADÉES	19/05/2020	18/05/2025	SOLIHA 22-35
		POPAC	POPAC SAINT-MALO AGGLOMÉRATION (Saint-Malo / Cancale / Saint-Mélor des Ondes / Saint-Jouan des Guéréts)	19/05/2020	18/05/2025	SOLIHA 22-35
	RENNES MÉTROPOLE	OPAH RU	OPAH RU CENTRE-ANCIEN DE RENNES	13/07/2016	31/12/2022	SPLA Territoires Publics
		PIG	PIG « MAISONS INDIVIDUELLES » RENNES MÉTROPOLE	03/02/2020	02/02/2025	CDHAT
		POPAC	POPAC HAUTES ET BASSES CHALAIS	15/09/2021	15/09/2024	SPLA Territoires Publics
	VITRE COMMUNAUTÉ	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV VITRE COMMUNAUTÉ – CŒUR DE VILLE DE VITRE	25/05/2021	24/05/2026	URBANIS
	CD 35	OPAH CB	OPAH DE REVITALISATION DU CENTRE ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE FOUGÈRES AGGLO - VILLE DE LOUVIGNÉ ET EX LOUVIGNÉ COMMUNAUTÉ	01/01/2017	31/12/2022	SOLIHA 22-35
		OPAH RU	OPAH RU ACV FOUGÈRES AGGLOMÉRATION – CŒUR DE VILLE DE FOUGÈRES	01/01/2022	31/12/2026	URBANIS
		CD 35	OPAH BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTÉ	01/04/2021	31/03/2024	SOLIHA
		CD 35	OPAH CC DE COUESNON MARCHES DE BRETAGNE	15/10/2018	15/10/2023	régie + opérateur + ergothérapeute (Droit de cité)
		CD 35	OPAH CC PAYS DE REDON (départements 35, 44 et 56)	10/10/2016	31/12/2022	CITEMETRIE

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Début	Expiration	Nom de l'opérateur
56	LORIENT AGGLOMÉRATION	PIG	PIG PRECARITÉ ÉNERGETIQUE ET MAINTIEN À DOMICILE - LORIENT AGGLOMÉRATION	01/01/2018	31/12/2023	en régie
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRÈS DEGRADÉ - DÉPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec VANNES + DL56)	01/01/2022	31/12/2024	CDHAT
		OPAH CD ACV	OPAH CD ACV LORIENT	01/01/2022	31/12/2026	URBANIS
		OPAH CD	OPAH CD NPNRU LORIENT	01/02/2022	31/01/2026	SOLIHA 56
	GOLFE DU MORBIHAN – VANNES AGGLOMÉRATION	OPAH RU ACV	OPAH RU ACV VANNES AGGLOMERATION – COEUR DE VILLE DE VANNES	29/07/2021	28/07/2026	URBANIS
		PIG	PIG ÉNERGIE ET MAINTIEN À DOMICILE - GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMÉRATION (34 communes)	01/01/2018	31/12/2023	en régie + Adaptation avec SOLIHA 56
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRÈS DEGRADÉ DÉPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec DL56 + LORIENT)	01/01/2022	31/12/2024	CDHAT
	HORS DÉLÉGATION DDTM56	PIG	PIG CC AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE (AQTA)	01/01/2020	31/12/2023	en régie + ergo + thermicien
		PIG	PIG ROI MORVAN COMMUNAUTÉ	30/04/2020	30/04/2023	SOLIHA 56
		OPAH	OPAH CC PAYS DE REDON (départements 35, 44 et 56)	10/10/2016	31/12/2022	CITEMETRIE
		PIG	PIG MAINTIEN À DOMICILE DÉPARTEMENT DU MORBIHAN	01/01/2018	31/12/2023	SOLIHA 56
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DÉGRADÉ DÉPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec VANNES + LORIENT)	01/01/2022	31/12/2024	CDHAT
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE CAP ATLANTIQUE (3 communes du 56 : Penestin, Camoel, Ferel)	01/01/2019	31/12/2023	régie + opérateur
OPAH RU ACV		OPAH RU ACV PONTIVY COMMUNAUTÉ – CCEUR DE VILLE DE PONTIVY	01/07/2019	30/06/2024	CDHAT	
OPAH		OPAH PLOERMEL COMMUNAUTÉ	01/09/2020	31/08/2025	SOLIHA 56	
OPAH		OPAH D'OUST A BROCÉLIANDE	15/06/2019	31/12/2023	SOLIHA 56	

18 - Les OPAH et PIG comportant un volet habitat indigne au 31/12/2022





L'accession sociale à la propriété

- 68** Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)
- 71** Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)
- 72** Les OFS et le BRS

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Principales évolutions du dispositif entre 2012 et 2019

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

Succédant en 1995 au prêt aidé pour l'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 déterminés selon la composition familiale et la zone géographique.

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

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

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

En 2016, le PTZ est renforcé et simplifié avec des conditions plus avantageuses. D'une part, il vise à faciliter l'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.

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

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

Nombre de PTZ accordés entre 2011 et 2022

En 2022, 62 186 PTZ ont été accordés en France métropolitaine. Un peu plus de 8,5 % de ces prêts (soit 5 331 PTZ) ont été octroyés en Bretagne (contre 8,7 % en 2021).

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

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

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

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

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

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

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

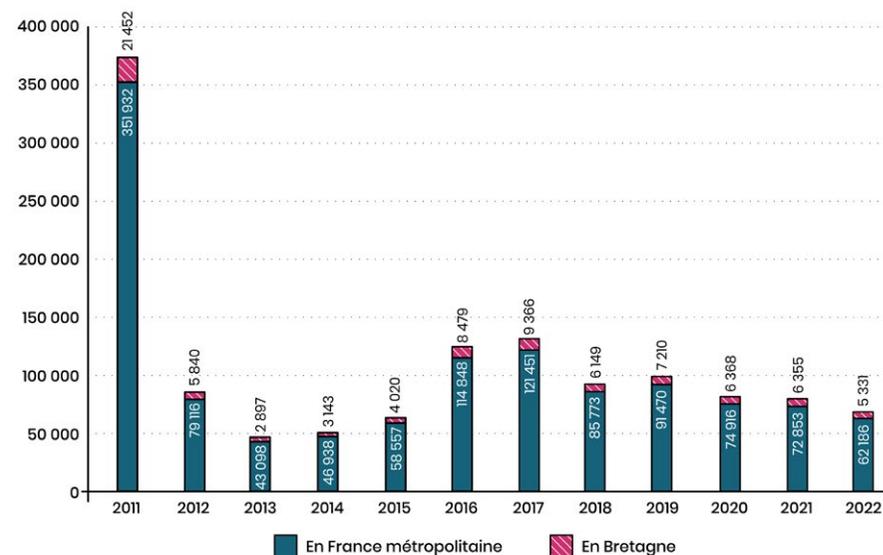
La répartition de ces PTZ par zone géographique est la suivante : 19% en zone A, 20% en zone B1, 17% pour la zone B2, et 44 % en zone C. L'année 2021 se

caractérise par une forte remontée de la proportion du neuf en zone C, au détriment de la zone A.

En 2022, à l'échelle régionale :

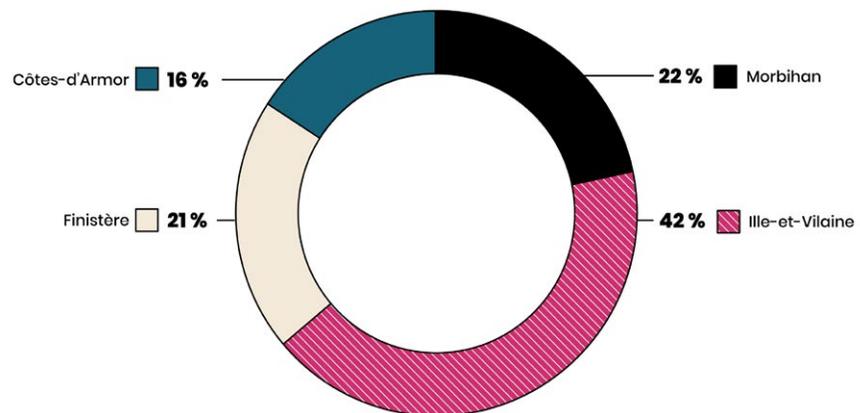
- 42,30 % des offres ont été émises en Ile-et-Vilaine (principalement au sein de Rennes Métropole) et 21,57 % dans le Morbihan
- un peu plus de 81 % des prêts concernent des opérations individuelles
- environ 20 % des prêts concernent un achat dans l'ancien

Évolution du nombre de PTZ accordés annuellement entre 2011 et 2022 en France métropolitaine et en Bretagne



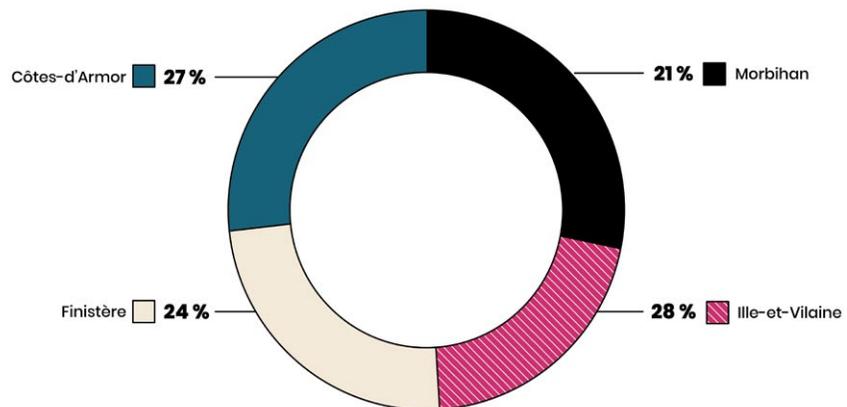
Source : SGFGAS

Nombre de PTZ accordés par département en 2022 en Bretagne



Source : SGFGAS

Nombre de PTZ accordés par département en 2022 pour l'achat d'un logement ancien en Bretagne



Source : SGFGAS

Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

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

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

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

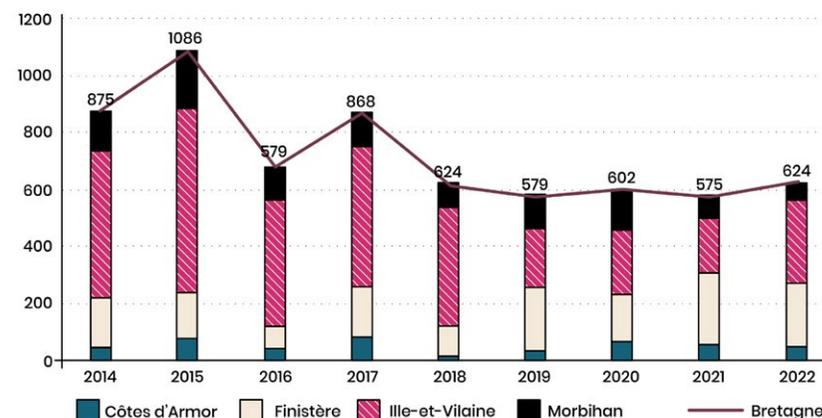
Les accédants bénéficient d'une garantie de relogement en cas de contrainte les obligeant à renoncer à leur projet d'accession et de rachat et relogement en cas de difficultés pendant la phase d'accession. Ces garanties sécurisent le projet d'accession des ménages, tout comme la certitude qui leur est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

Le dispositif ouvre droit à certains avantages fiscaux :

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

En 2022, le nombre d'agréments enregistrés, 613, s'inscrit ans la moyenne des réalisations depuis 2018, où l'on remarque un décrochage par rapport aux agréments enregistrés précédemment. La majorité des opérations agréées sont réalisées en collectif (428).

Nombre de PSLA financés par département depuis 2014 en Bretagne



Sources : infocentre SISAL

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

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

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

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

La loi 3DS promulguée le 22 février 2022, confirme la vocation sociale de l'activité des OFS et ouvre marginalement leur champ d'activité (activité subsidiaire visant à réaliser des locaux d'activité professionnelle ou commerciale – ordonnance à venir). Elle consolide son cadre juridique et facilite la constitution d'un parc de logements en BRS. De plus, les demandes d'agrément d'OFS font dorénavant l'objet d'un avis simple du CRHH, lieu d'échange entre les acteurs du logement social. Enfin les mesures de contrôle de l'activité et le suivi de la production de logements en BRS sont renforcées, permettant de déployer un suivi national des OFS reposant sur les rapports annuels d'activité des OFS.

En Bretagne, le développement de ce nouveau dispositif se poursuit ; sur les 96 OFS nationaux agréés au 29/11/2022, 14 sont Bretons dont deux agréments ayant été obtenus en 2022 ; deux autres en 2023.

Appréciation de l'activité des OFS Bretons

En application de l'article R 329 – 11 du Code de l'urbanisme, les OFS sont soumis à l'obligation de transmettre un rapport d'activité dans les six mois suivant la clôture de leur exercice annuel. Les données 2022 seront publiées dans le bilan habitat 2023.

En 2021, 233 ménages ont signé un bail réel solidaire BRS (61 en 2020). 44 logements ont été livrés, ce qui place la Bretagne en deuxième position en termes de livraison de BRS au niveau national (338 BRS livrés).

L'ensemble des BRS signés en 2021 ne concerne que des logements neufs situés en zone BI.

Caractéristiques de l'occupation des logements en BRS

Nombre de personnes au sein du ménage	T2	T3	T4	T5	Total
1 personne	48	56	-	-	104
2 personnes	-	33	25	-	58
3 personnes	-	6	29	4	39
4 personnes	-	1	15	9	25
5 personnes	-	-	1	5	6
6 personnes	-	-	-	1	1
Total	48	96	70	19	233

Les BRS signés en Bretagne se concentrent sur des logements de type T2, T3 et T4. En effet, « Les logements de type 1 présentent un risque de turn-over important et exposent les OFS à la mise en œuvre du mécanisme de garantie de rachat des logements en cas de mévente par le ménage acquéreur¹ ». On constate également que près de 70 % des ménages acquéreurs de BRS sont composés d'une à deux personnes, démontrant la volonté de ces ménages modestes d'accéder à la propriété rapidement dans leur parcours familial.

D'une manière générale, en Bretagne, les prix de cession sont nettement inférieurs au prix plafond. À noter, la redevance se situe à 0,15 € pour l'ensemble des BRS signés en Bretagne du fait de l'impact des choix de l'OFS de Rennes Métropole. (redevance médiane à 1,37 € au niveau national).

Prix de cession observés par m² de surface habitable

	Zone BI Bretagne	Zone BI national
Nombre de logements	233	328
Prix minimum par m² SHAB (TTC)	1729	1067
Prix médian par m² SHAB (TTC)	2044	1986
Prix maximum par m² SHAB (TTC)	2283	3353
Plafond prix par m² SU (HT)	3092	

¹ Organismes de foncier solidaire et bail réel solidaire – Bilan de l'année 2021 – ministère chargé de la ville et du logement

État des lieux des OFS au 31 décembre 2021

Nom de l'OFS	Création d'un organisme ex nihilo	Mission OFS en interne d'un organisme existant	Statut de l'OFS	Portage OFS membres fondateurs	Périmètre	Date d'agrément
FONCIER COOPÉRATIF MALOUIN	oui	non	SCIC SAS	Ville de St malo - commune Keredes promotion immobilière (ex Habitation familiale), Coopérative production hlm SACIB (promoteur immobilier)	Littoral d'Ile-et-Vilaine Pays Malouin	22/11/17
FONCIER SOLIDAIRE RENNES MÉTROPOLE	oui	non	Associatif type loi 1901	Aiguillon construction , Aiguillon résidences, Archipel habitat Cap accession, Coop construction, Coopération d'habitation de Bretagne Espacil habitat, Socobret, Habitation familiale, Op accession 35 Rennes métropole, SA les foyers, SECIB, Territoire et développement	Métropole de Rennes	28/09/18
AIGUILLON CONSTRUCTION	non	oui	OLS (SA-HLM)	Aiguillon Construction	Régions Bretagne et Pays de la Loire	30/04/20
KEREDES PROMOTION IMMOBILIÈRE	non	oui	SCP HLM	Keredes promotion immobilière	Région Bretagne	02/07/20
ARCHIPEL HABITAT	non	oui	OPH de Rennes Métropole	Archipel Habitat	Rennes métropole	24/08/20
ESPACIL HABITAT	non	oui	SA HLM	Espacil habitat	Région Bretagne	21/07/20
SOCOBRET	non	oui	SCIC HLM	Socobret ,coopérative HLM détenue par Espacil Habitat)	Région Bretagne	07/12/20
LA RANCE	non	oui	SA hlm	SAHLM la Rance	Région Bretagne	07/09/21
FONCIERE SOLUCIA TERRITOIRES	oui	non	Associatif type loi 1901	Membres fondateurs	Région Bretagne	24/10/21
BRETAGNE SUD HABITAT	non	oui	OPH Morbihan	Bretagne Sud habitat	Morbihan	19/11/21
EMERAUDE HABITATION	oui	oui	OPH st Malo	OPH de st malo agglomération	Région Bretagne	19/11/21
GMVA	oui	non	GIP	Golfe du Morbihan Vannes Agglomération Vannes Golfe Habitat	territoire de GMVA	13/12/21

Prévisions des livraisons de logements BRS

Nom de l'OFS	Nombre de logements BRS											
	2018	2019		2020			2021		2022	2023	2024	Au-delà
	Prévus	Prévus	Signés (opérateurs)	Prévus	Signés (opérateurs)	Signés (acquéreurs)	Prévus	Signés (acquéreurs)	Prévus	Prévus	Prévus	Prévus
FONCIER COOPÉRATIF MALOUIN	0	0	0	63	0	47	47	4	50	50	50	
FONCIER SOLIDAIRE RENNES MÉTROPOLE	178	282	114 logements (7 opérateurs)	343	151 logements (8 opérateurs)	16	300	229	300	300	300	
AIGUILLON CONSTRUCTION				10	0	0	0	0	10	10	10	
KEREDES PROMOTION IMMOBILIÈRE												
ARCHIPEL HABITAT									21	0	20	60
ESPACIL HABITAT							30		45	45	45	
SOCOBRET										40	40	40
LA RANCE												178
FONCIERE SOLUCIA TERRITOIRES										200		
BRETAGNE SUD HABITAT									68 logements dont 17 en individuels			
EMERAUDE HABITATION												2 projets présentés sans délais
GMVA									25	25	50	300 logt à l'issue de la phase expérimentale et 800 à l'horizon 2032



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

- 78** L'hébergement
- 80** L'humanisation des structures d'hébergement
- 81** Le logement d'abord
- 84** Le logement en structure collective
- 86** Les établissements pour personnes âgées
- 87** Les résidences sociales pour jeunes
- 89** Les résidences étudiantes
- 90** Le logement abordable pour les ménages en difficulté
- 92** L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)
- 95** Accès au logement et mise en oeuvre du DALO
- 97** Les actions d'accompagnement des publics en difficulté

L'hébergement



En 2022, 21 CHRS sont implantés sur la région pour un total de 1 356 places.

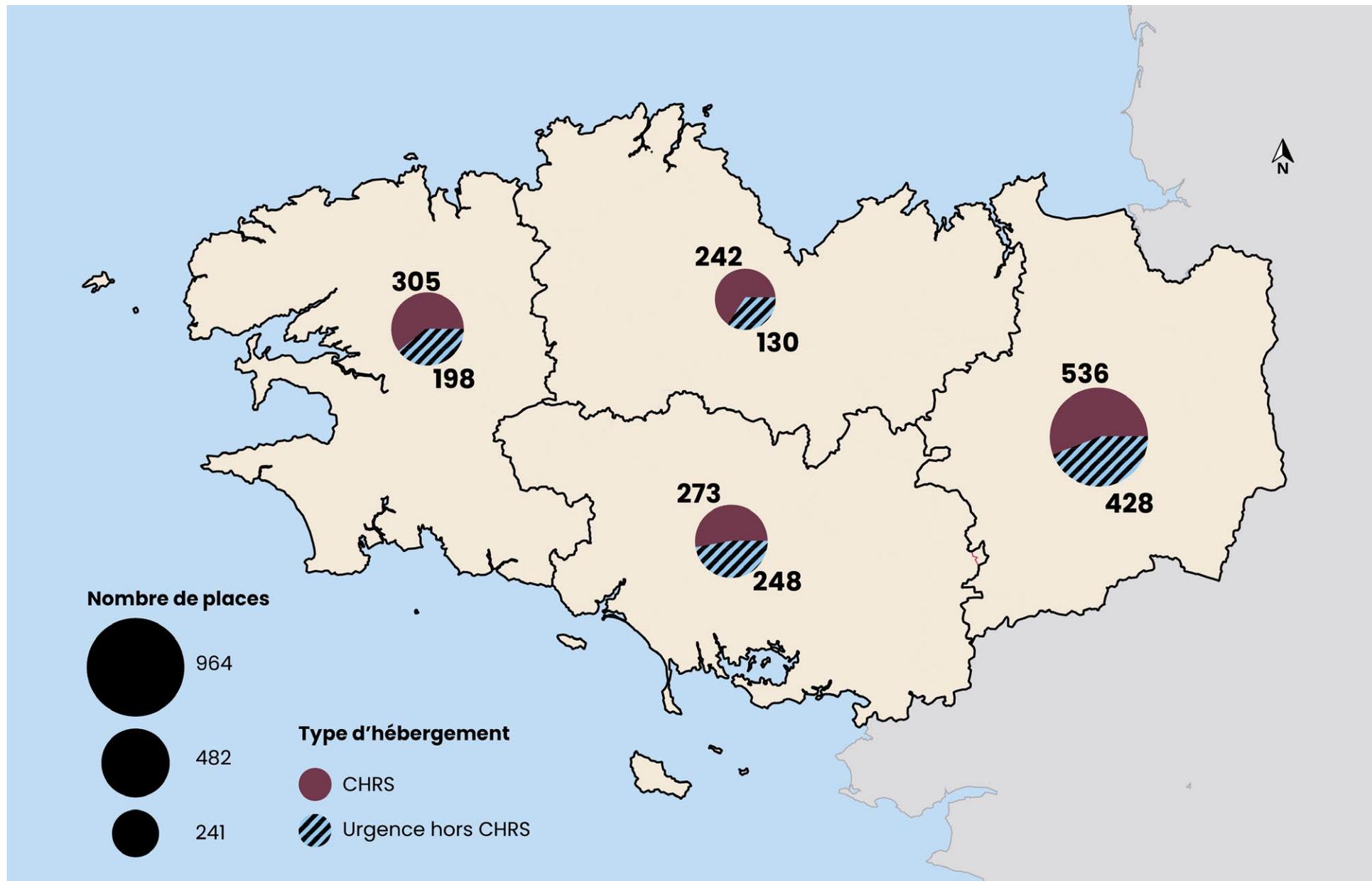
Ces places, au 31 décembre 2022, sont réparties comme suit :

- Côtes d'Armor : 242 places
- Finistère : 305 places
- Ille-et-Vilaine : 536 places
- Morbihan : 273 places

Au 31 décembre 2022, 1 004 places d'hébergement d'urgence hors CHRS sont ouvertes en Bretagne, réparties comme suit :

- Côtes d'Armor : 130 places
- Finistère : 198 places
- Ille-et-Vilaine : 428 places
- Morbihan : 248 places

Localisation des places d'hébergement en CHRS et d'hébergement d'urgence hors CHRS au 31/12/2022



L'humanisation des structures d'hébergement

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

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

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

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

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

Plusieurs opérations ont été financées depuis 2017 :

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

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

Dans le cadre du plan relance (2021-2022), quatre projets d'humanisation d'accueil de jour (lieux d'accueil et de services accessibles aux personnes sans abri en journée, favorisant la sociabilité, l'accès aux biens et services de base et l'accès aux droits) ont été retenus dans le cadre d'un appel à projet national.

Au total, 820 655 € de subventions de l'État ont été engagées en 2022 pour la réalisation de ces travaux. Les structures concernées se situent à Concarneau (1), Rennes (2) et Saint-Malo (1).

Le logement d'abord

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

- Réduire le nombre de personnes à la rue.
- Faciliter et accélérer l'accès au logement des personnes sans domicile.
- Prévenir les ruptures résidentielles, dont les expulsions locatives.

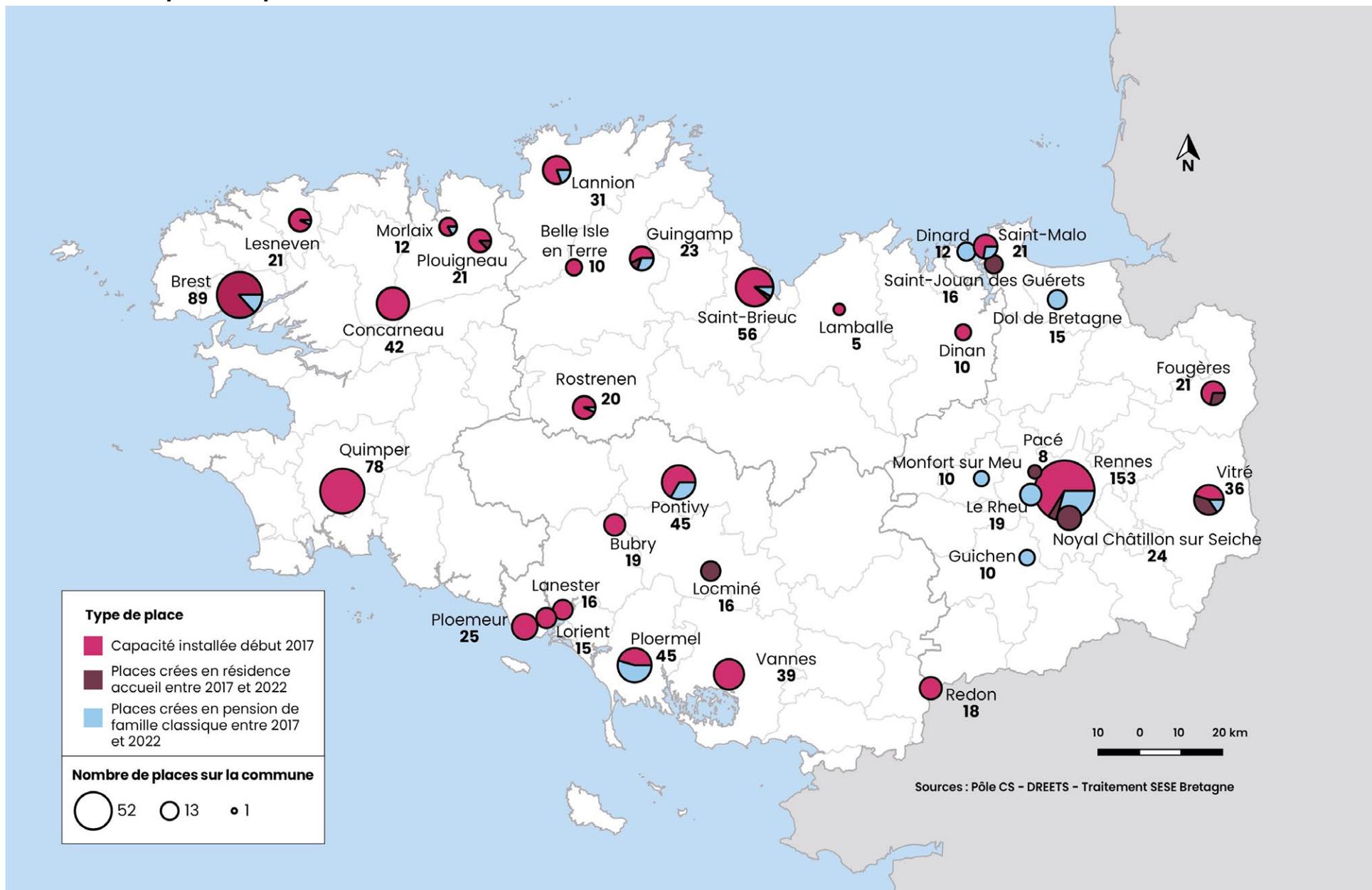
Les pensions de famille

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

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

296 places de pensions de famille (PF) ont été créées sur un objectif de 372 places, soit une atteinte de l'objectif quinquennal à 80 %. 33% des places créées (99 places) correspondent à des places de résidences accueil. Avec les places préexistantes au plan, cela porte le nombre de places de PF à 1 008 places pour la Bretagne à fin 2022.

Localisation des places de pension de famille et de résidences accueil



L'intermédiation locative

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

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

Il existe deux formes d'intermédiation locative :

- **La location ou la sous-location** : le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture, pour une durée de trois ans renouvelable. C'est donc l'association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance.
- **Le mandat de gestion** : le propriétaire fait appel à une Agence immobilière à vocation sociale (AIVS) qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum). L'AIS se charge de percevoir les loyers et les charges pour le compte du propriétaire. Elle peut également proposer une garantie de loyers ainsi qu'un accompagnement social du locataire en fonction des besoins. Pour pouvoir exercer son activité, l'AIVS, en plus d'être agréée par la préfecture au titre de sa mission de gestion locative sociale, doit satisfaire à plusieurs conditions comme la détention d'une carte professionnelle « Gestion immobilière », d'une garantie financière auprès d'une banque ou d'une organisation professionnelle et d'une assurance responsabilité professionnelle (loi n° 70-9 du 2.1.70).

La Bretagne a dépassé son objectif quinquennal s'agissant de l'intermédiation locative : 1 272 places ont été créées sur un objectif initial de 979 places.

L'IML en Bretagne est par ailleurs caractérisée par un recours très majoritaire au mandat de gestion (72% des places créées sur les cinq ans). Le second plan logement d'abord va présenter l'opportunité de faire converger les pratiques de mise en œuvre de l'IML sur le territoire, via un cahier des charges régional.

Le dispositif « Un chez soi d'abord »

L'année 2022 a permis de conforter le déploiement de dispositifs « un chez-soi d'abord » : ce dispositif vise à répondre à la situation des personnes sans-abri les plus vulnérables qui présentent des troubles psychiques sévères, des addictions et échappent aux dispositifs d'accompagnement classiques.

Deux projets validés fin 2021 sont en cours aujourd'hui en Bretagne, un à Rennes (dispositif 100 places) et l'autre à Brest (dispositif 55 places).

Une expérimentation est également en cours dans les Côtes d'Armor dans le cadre d'un élargissement souhaité à des secteurs plus ruraux.

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

La Bretagne se caractérise par sa dynamique territoriale avec la concrétisation de trois territoires accélérés du logement d'abord (Rennes, Quimper, Loudéac) après celui de Lorient Agglomération en 2018 (AMI LDA I).

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

Le logement des jeunes (381 logements agréés) représente en volume, 67 % des réalisations (même proportion qu'en 2021) avec :

- les résidences sociales jeunes (24 %) financées en PLAI
- les résidences étudiantes sociales (43 %) financées en PLS

Le reste de la production est constitué par :

- les foyers pour personnes âgées, constitués en résidence autonomie et en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et les foyers pour personnes handicapées (21 %) financés en PLS voire en PLUS
- les résidences sociales dont pensions de familles réalisées au titre du Plan de relance 2017-2021 des pensions de familles et des résidences accueil du 20 avril 2017 et intégré depuis au Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022 (12 %)

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

- les plans départementaux pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ainsi que les programmes locaux de l'habitat (PLH) pour la réalisation des résidences sociales et autres structures d'hébergement dont les besoins doivent depuis la loi ALUR être recensés par ces plans ; les schémas gérontologiques et les PLH, pour les foyers pour personnes âgées. Ces schémas, associés au PLH, doivent

devenir depuis la loi 2015-1776 du 28/12/2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV), le support aux politiques coordonnées d'adaptation de l'habitat au vieillissement ; les PLH devant prendre en compte les besoins liés à la perte d'autonomie ;

- les schémas départementaux d'organisation sociale et médico-sociale adoptés par les départements en lien avec les financements et les programmes portés par l'Agence régionale de santé (ARS) et la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) et avec le programme interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC 2018-2022), composante du projet régional de santé (PRS2 – 2018-2022) ;
- les financements des structures d'hébergement, précisés par la circulaire de programmation des aides au logement du 4 juillet 2008 et le décret 2009-1293 du 26/10/2009 relatif au financement des résidences hôtelières à vocation sociale et à la création d'établissements d'hébergement, qui tendent à s'amoinrir par la mise en place du plan Logement d'Abord ;
- la mise aux normes énergétiques des structures d'hébergement réalisées dans le cadre du plan national d'humanisation de l'hébergement figurent dans le recensement ;
- la création de places nouvelles d'hébergement bénéficie des financements de type PLAI ou équivalent (Produit spécifique hébergement).

Production de logements en structures collectives financés en Bretagne entre 2013 et 2022

Type de structures et publics (financements principaux)	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	Sur 10 ans (2013-2022)
Résidences sociales – total (PLAI)	203	421	157	161	78	167	3	279	115	186	1770
dont pensions de famille (maisons relais)	51	4	90	64	56	29	0	0	20	18	332
dont résidences accueil	15	0	9	16	22	27	0	0	10	0	99
dont résidences sociales FJT	0	105	11	81	0	23	3	223	45	19	510
dont autres résidences sociales jeunes	137	306	40	0	0	0	0	16	34	83	616
dont autres RS	0	6	7	0	0	88	0	40	6	66	213
FPA – logements-foyers personnes âgées (PLS, PLUS)	83	298	532	271	651	684	463	454	357	1442	5235
FPH – logements-foyers personnes handicapées (PLS, PLUS)	36	38	215	234	16	140	82	28	15	160	964
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	244	351	392	115	265	87	166	150	0	0	1770
Saisonniers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FTM restructuration (PLAI)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres logements en structures pour publics spécifiques	0	47	0	0	0	3	6	0	0	7	63
Création – Extension – humanisation des structures d’hébergement (PSH-Palulos Hébergement)	0	0	70	0	24	102	0	0	0	14	210
Total structures collectives (SC)	566	1108	1366	781	1034	1183	720	911	487	1809	9965
Rappel total logements familiaux LF (tout financement hors ANRU)	4412	4062	4064	3771	4543	3882	4123	3988	3994	4103	40942
Total logement social	4734	4819	5430	4552	5577	5065	4843	4899	4481	5912	50312

En nombre de logements agréés dans l'année 2022 hors ANRU.

Source : SISAL mars 2023/DREAL

Les établissements pour personnes âgées

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

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

Sur les cinq dernières années (2017 à 2021), 36 opérations de création ou d'extension d'EHPAD ont été financées contribuant ainsi à répondre aux besoins des territoires rencontrant des difficultés à se doter de services d'aide à domicile, avec un développement beaucoup moins soutenu ces trois dernières années et plus particulièrement en 2022 où seule une opération de création d'EHPAD est venue compléter l'offre de logements collectifs pour personnes âgées (Ille-et-Vilaine : EHPAD à Tinténiac (création 83 logements PLUS)).

Les orientations nationales ainsi que les derniers schémas sur le soutien au maintien à domicile et en faveur de l'autonomie des personnes tendent à orienter les politiques vers l'aménagement du domicile ou vers de nouvelles formes d'habitat (habitat inclusif partagé et inséré dans la vie locale, accueil familial, accueil temporaire...), 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 (logement adapté au vieillissement notamment dans le parc social).

Les résidences sociales pour jeunes

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

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

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

Les résidences pour jeunes travailleurs agréées FJT

Le volet Rénovation énergétique – ligne.1.2 rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux du plan de relance 2021-2022 a également permis l'engagement de la restructuration de la résidence habitat Jeunes Kléber à Saint-Brieuc (21 logements).

Progressivement, le réseau de résidences FJT s'est étoffé sur la région, pour mailler tous les territoires et les bassins d'emploi. En 10 ans, plus de 10 résidences ont été réalisées notamment dans le centre Bretagne, depuis le Finistère (Carhaix) à l'Ille-et-Vilaine (Bain-de-Bretagne).

Les travaux de création du FJT de Ploërmel dans le Morbihan ont débuté en 2022 et devraient être terminés en 2023. Toutes les zones d'emploi de Bretagne seront alors dotées d'au moins une résidence FJT.

Si en 2022, aucun projet FJT n'a été agréé, 72 logements l'ont été en résidence

sociale jeunes actifs (RSJA) ; répartis dans deux structures en Ille-et-Vilaine : l'une à Saint-Grégoire comptant 37 logements, l'autre à Rennes comptant 35 logements sous statut RSJA (résidence mixte Le Réservoir) ; toutes deux réalisées par l'ESH Espacil Habitat.



Foyer pour jeunes travailleurs à Kerizac : réhabilitation de l'espace cuisine.



Foyer pour jeunes travailleurs à Rostrenen.

Les résidences étudiantes

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

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

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

En 2022, trois opérations de construction de résidences étudiantes ont été agréées en Bretagne, soit une offre nouvelle de 244 logements à venir d'ici deux à trois ans.

Rennes : 2^e tranche de la résidence RSB (école de commerce) - 58 PLS, résidence Réservoir - 32 PLS dont la maîtrise d'ouvrage sera effectuée par Espacil Habitat.

Gouesnou : Résidence Keruchen - 154 PLS dont la maîtrise d'ouvrage sera effectuée par Brest Métropole Habitat/Nexity.

Le plan « 60 000 logements étudiants » (2018-2022) a succédé au plan quinquennal « 40 000 logements étudiants » (2013-2017) et est arrivé à son terme au 31 décembre 2022. Au total sur la période 2018-2022, 1 367 logements étudiants ont été agréés en PLS, soit une moyenne de 273 agréments PLS accordés annuellement. Ces résultats sont très positifs et dépassent très nettement ceux de la période précédente, où 81 PLS avaient été accordés en moyenne par an. Ce dynamisme a par ailleurs été souligné par les administrations centrales en charge de la question du logement des étudiants.

Sept opérations de création ou d'extension de résidences sur quatre sites universitaires (Brest, Rennes, Saint-Malo et Lorient) ont été livrées sur la période 2018-2022, comptant 553 logements PLS.

Si aucun plan national ne viendra succéder au plan 60 000 logements étudiants à partir de 2023, il n'en demeure pas moins que le conseil d'administration du FNAP continuera à fixer des objectifs annuels d'agréments « PLS étudiants » aux régions.

Des observatoires territoriaux du logement étudiant

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

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

L'objectif est d'appréhender finement la demande et l'offre dans sa diversité dans une dimension prospective qui puisse guider les politiques urbaines.

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

En 2022, nous recensons en Bretagne quatre OTLE labellisés par le réseau des associations de collectivités pour l'Enseignement Supérieur et la Recherche qui regroupe l'Association des Villes Universitaires de France (AVUF), l'Association des communautés de France (AdCF), France Urbaine, la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU), Villes de France et la Conférence des Présidents d'Université (CPU) en partenariat avec la Caisse des Dépôts.

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

Le logement abordable pour les ménages en difficulté

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

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).

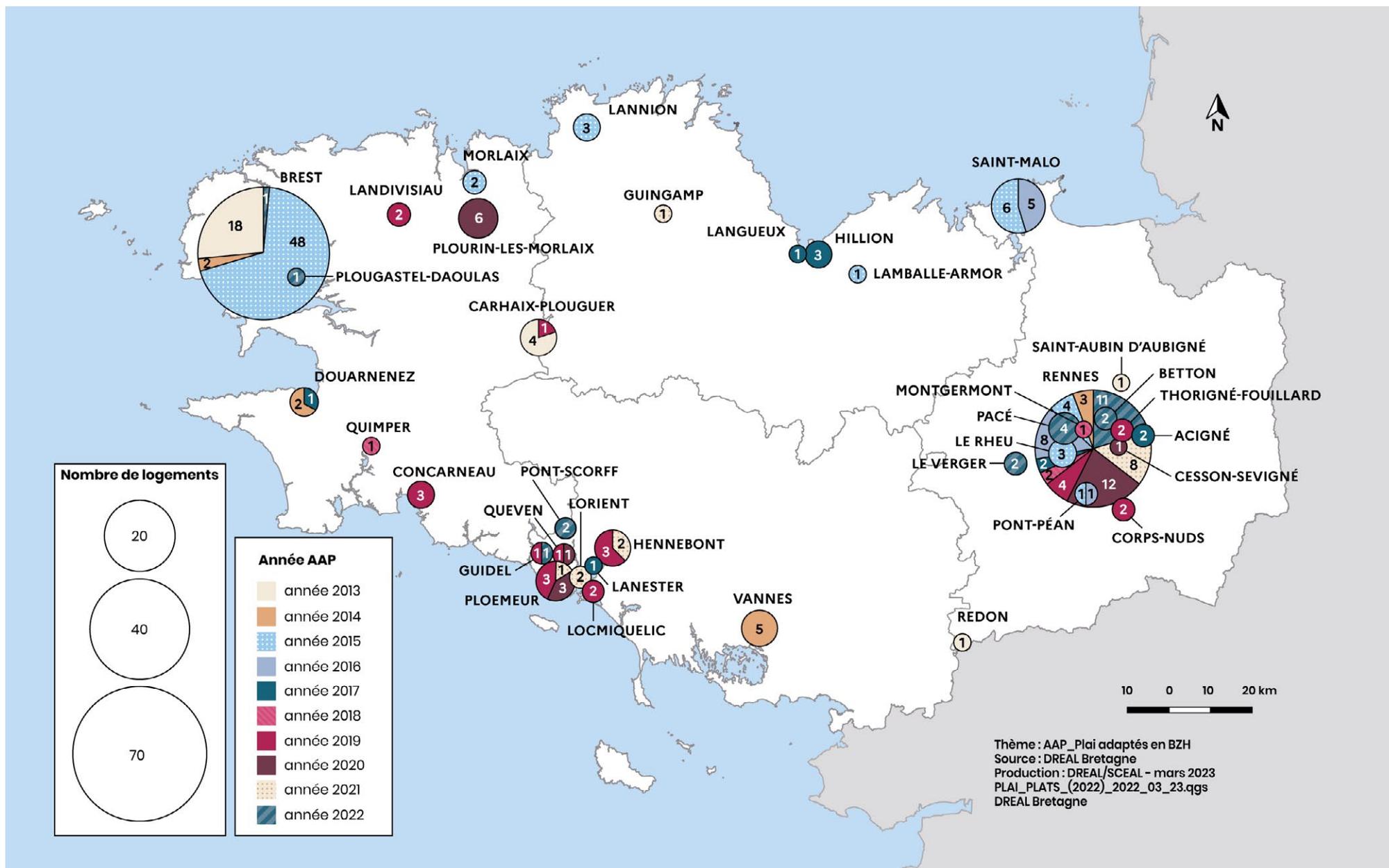
Depuis 2013, 217 logements familiaux ont été financés en PLAI-A en Bretagne (dont 24 en 2022). Il convient de noter que les principaux bailleurs sociaux en ont produit sur les quatre départements et sur 37 communes, dans une typologie variée (petits logements pour personnes isolées ou couples et grands logements pour familles nombreuses, en grande majorité en collectif, autant en neuf qu'en acquisition-amélioration...). 511 logements en structure ont également été financés en PLAI-A (dont 40 en 2021).

La mise en œuvre du plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme fait de l'accélération de la production de logements très sociaux l'une de ses priorités devant les besoins croissants recensés.

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

En structure, en 2022, trois projets de pension de famille / résidence accueil pour une capacité totale de 40 logements ont été financées : une extension de la pension de famille de Lesneven (4 places), deux créations à Fougères (21 places) et Saint-Malo (15 places).

Logements familiaux très sociaux à bas niveau de quittance en Bretagne – 2013-2022



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, publié en 2017 a été remis en révision en 2022, ceux des Côtes-d'Armor et de l'Ille-et-Vilaine ont été publiés en 2019 et celui du Finistère en 2020.

Les communes nouvelles venant d'atteindre le seuil des 5 000 habitants, pourront bénéficier des aides de l'État dans le cadre des nouveaux schémas : Binic-Étables/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.



APA GDV à Ploufragan.



Logement adapté - GDV livré en 2022 à Lannion

Les réalisations au 31 décembre 2022

Bilan régional de réalisation des aires permanentes d'accueil inscrites aux schémas – situation au 31/12/2022

Département	Terrains familiaux locatifs (TFL)				Nombre de logements PLAI				
	Prescription dans le schéma		Réalisation		Prévisions 2023		Besoin recensé dans le schéma ou le PDALHPD	Réalisé	Prévision en cours pour 2023
	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	Nombre logements	Nombre logements	Nombre logements
22	10	60	1	6	4	24	8	3	0
29	5	22	5	22	1	6	10	0	0
35	122	488	0	0	0	0	33	4	0
56	52	312	15	90	6	36	24	0	0
Bretagne	189	882	21	118	11	66	75	7	0

Bilan régional des terrains familiaux locatifs et des logements en PLAI pour les gens du voyage – situation au 31/12/2022

Départements	À réaliser		Réalisé		Taux de réalisation	Projets pour 2023	
	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires		Nombre de places	Nombre d'aires
Côtes-d'Armor	299	13	285	13	95,3%	0	0
Finistère	819	33	741	30	90,5%	0	0
Ille-et-Vilaine	716	40	693	40	96,8%	0	0
Morbihan	664	32	476	23	87,0%	0	0
Bretagne	2498	118	2283	106	91,4%	0	0

Dans le cadre du plan de relance, l'État a cofinancé de manière exceptionnelle les travaux de réhabilitation des aires permanentes d'accueil (APA) vétustes, contribuant à l'amélioration de la qualité de vie des occupants en prenant en compte l'enjeu environnemental (maîtrise de l'énergie : réflexion sur l'installation de panneaux solaires, de récupération des eaux de pluie, isolation, structure bois...).

En Bretagne, 12 projets ont ainsi pu être engagés (2021 et 2022) pour un montant de subvention de 623 370 €. Cela a permis la restructuration de 272 places-caravane : 4 aires dans les côtes d'Armor (Ploufragan, Lannion, Loudéac et Quévert), 4 aires dans le Finistère (Quimperlé, Morlaix, Douarnenez et Landerneau), 1 aire en Ille-et-Vilaine (Dol de Bretagne) et 3 aires dans le Morbihan (Questembert, Ploërmel et Muzillac).

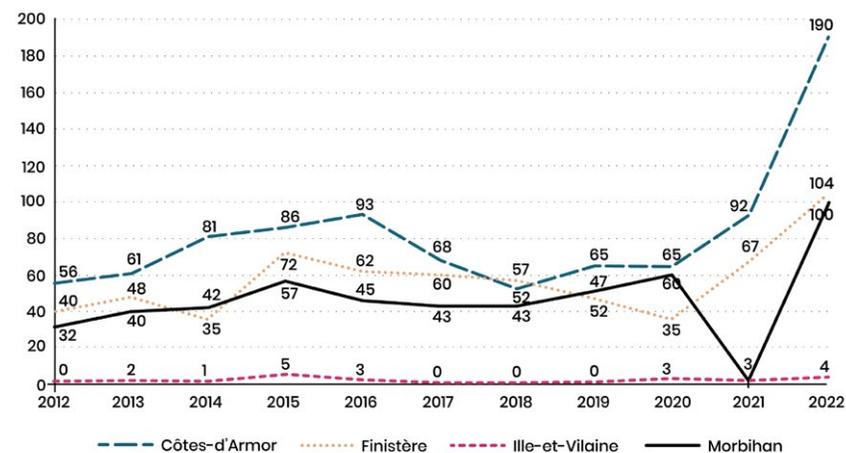
Accès au logement et mise en œuvre du DALO

Le nombre de demandeurs de logement social reconnus par les commissions de médiation (Comed) comme « prioritaires et urgents » demeure relativement faible par rapport au reste de la France. Il représente en effet 1,24 % du nombre de ménages reconnus prioritaires au niveau national (contre 0,45 % en 2021).

Il convient toutefois de noter qu'en 2022, le nombre de ménages reconnus « prioritaires et urgents » a plus que doublé : 398 ménages sont reconnus « prioritaires et urgents » en 2022 en Bretagne. Les principaux motifs des recours demeurent en 2022, la menace d'expulsion, l'hébergement en structure et l'absence de logement.

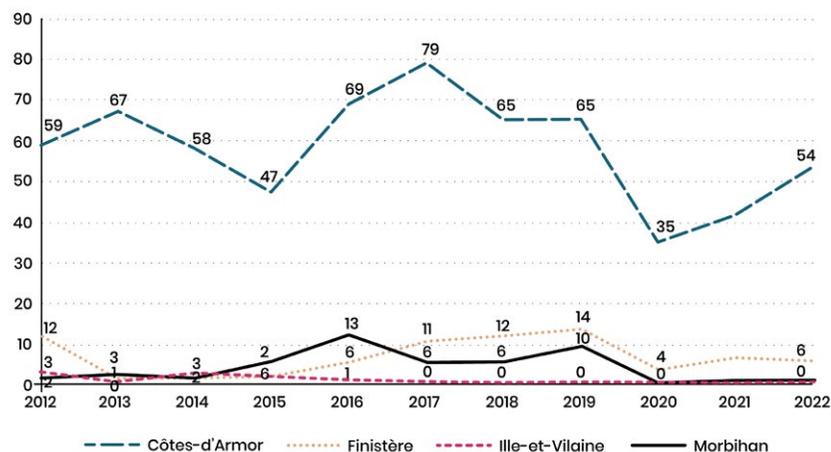
La stabilité des données, observées jusqu'en 2021 – 161 ménages reconnus prioritaires DALO en 2021 contre 163 en 2020, 164 en 2019 et 152 en 2018 – semble aujourd'hui mise à mal.

Demandeurs de logement bénéficiaires de décisions favorables DALO



Source INFODALO 03/2023

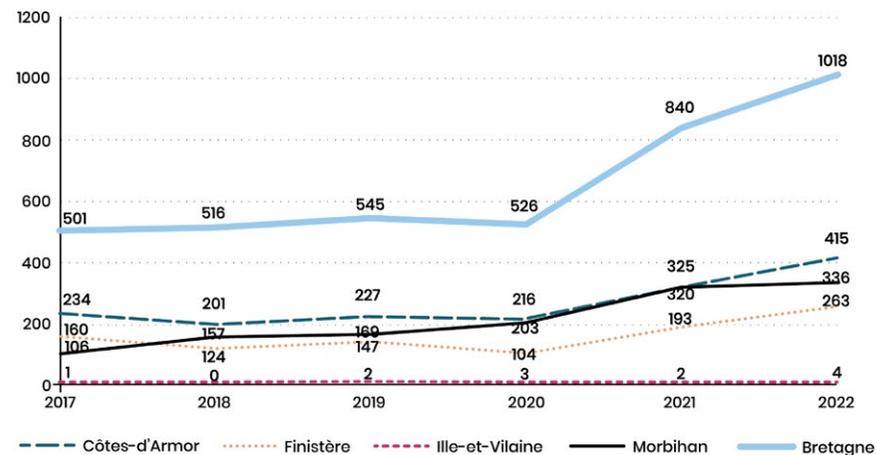
Demandeurs de logement et d'hébergement, bénéficiaires de décisions favorables « hébergement »



Source INFODALO 03/2023

Si 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...) continuent à compter moins de recours DALO que les autres territoires (Côtes-d'Armor, par exemple), il n'en demeure pas moins qu'ils sont également impactés par l'explosion du nombre de recours déposés en 2022 dans le contexte actuel où la tension locative sociale atteint un niveau record (une attribution pour 4,81 DLS en cours en Bretagne en 2022 contre 3,98 en 2020), où le parc de logements abordables (PLAI-A en gestion locative adaptée) est insuffisant et où la production de ces logements PLAI-A à bas niveau de quittance n'est pas à la hauteur des besoins.

Évolution du nombre de recours (L+H) déposés entre 2017 et 2022



Source : TSI infoDALO au 15/03/2023

Les actions d'accompagnement des publics en difficulté

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

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

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

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

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

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

L'année 2022 est venue confirmer la mise en œuvre de la réforme **FNAVDL**, fruit d'un travail partenarial conséquent en 2020 et 2021. Cette réforme a permis de renforcer et de mieux coordonner l'accompagnement social en regroupant différentes sources de financement et en favorisant le

déploiement de projets partenariaux entre associations et bailleurs. En Bretagne, un appel à projets régional et pluriannuel (conventions sur deux ans, renouvelables une fois) a été mis en œuvre, tout en prenant en compte les spécificités des quatre départements. L'articulation entre les différentes interventions a constitué un enjeu majeur de l'AAP. Les crédits ont été renforcés en 2021 grâce à l'abondement exceptionnel d'Action Logement. Au titre de 2022, la région Bretagne a pu bénéficier d'une enveloppe similaire à l'année précédente, permettant de poursuivre le financement des 15 conventions État/Porteur de projet.



Les programmes locaux de l'habitat (PLH)



- 100** La situation au 31 décembre 2022
- 102** Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

La situation au 31 décembre 2022

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 2022, 22 EPCI ont l'obligation d'élaborer un PLH. 25 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'une couverture par un PLH n'ont pas ou plus de PLH exécutoire au 31/12/2022. Pour ces territoires, les PLH sont en cours d'études (Concarneau Cornouaille Agglomération, Côte d'Emeraude, Saint-Malo Agglomération et Pontivy Communauté).

En 2022, il n'y a pas eu de nouveaux PLH rendus exécutoires et la commission PLH du CRHH ne s'est pas réunie pour émettre d'avis sur un projet de PLH.

En ce qui concerne les PLUI valant PLH, il y en a désormais 9 qui sont approuvés (Brest Métropole, Dinan Agglomération, Morlaix Communauté, Pays des Abers, Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime, Bretagne-Porte de Loire Communauté, Loudéac Communauté-Centre Bretagne, Leff Armor Communauté et Montfort Communauté). Il y en a 6 qui sont en cours d'élaboration (1 en Côtes-d'Armor et 5 en Finistère).

Ainsi, au 31 décembre 2022, 47 PLH intercommunaux sont soit en cours d'étude (11), soit exécutoires (36).

Les Programmes Locaux de l'Habitat en Bretagne – Situation au 31 décembre 2022

Département	Exécutoire	Adoption en cours	En cours d'étude	Total
Côtes-d'Armor	7 (5)			7 (5)
Finistère	13 (5)		6 (1)	19 (6)
Ille-et-Vilaine	11 (4)		4 (2)	15 (6)
Morbihan	5 (4)		1 (1)	6 (5)
Total	36 (18)		11 (4)	47 (22)

(x) PLH obligatoires

Sources : DDTM

Les bilans des programmes locaux de l'habitat

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

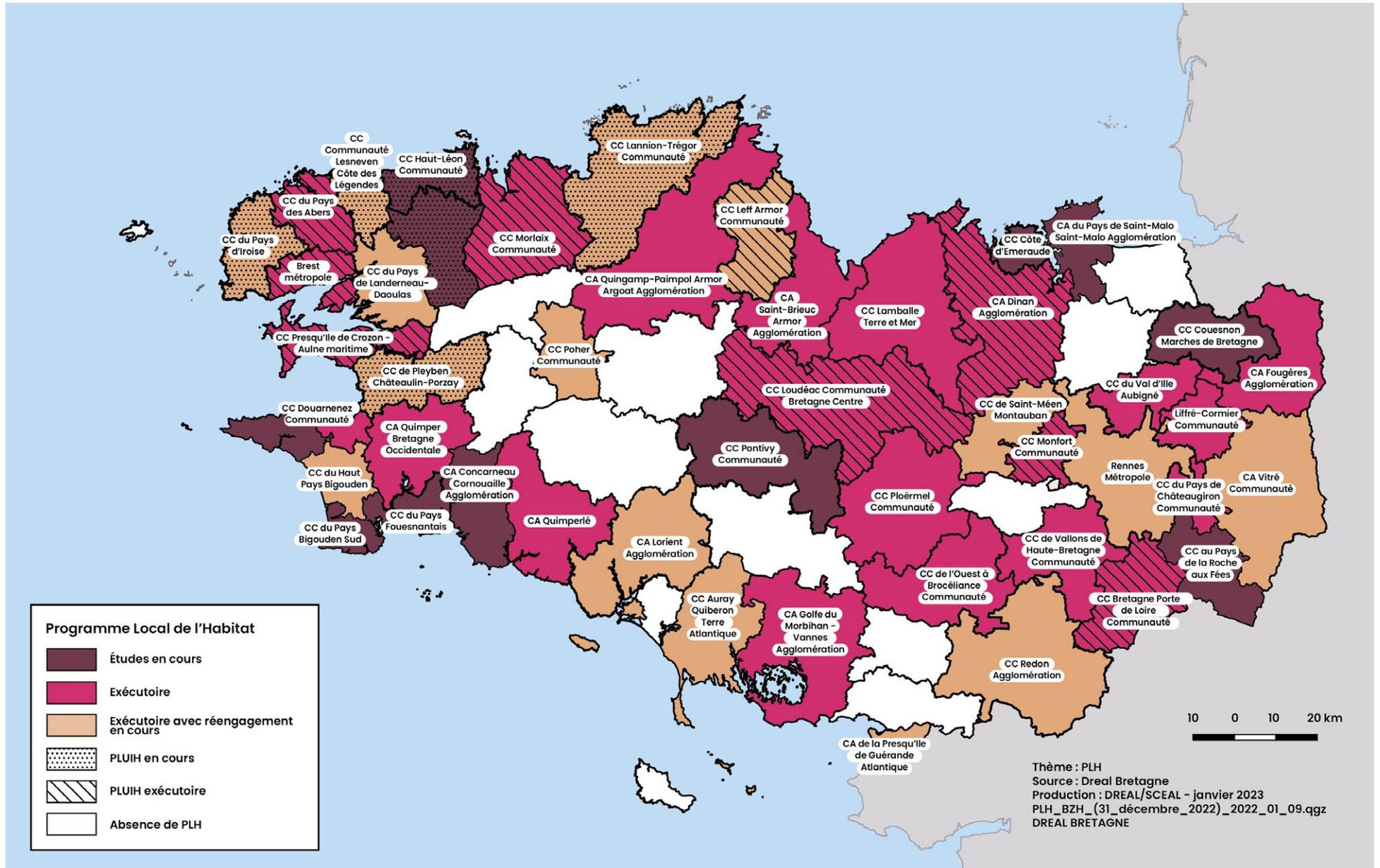
L'étape de suivi s'avère primordiale pour appréhender les effets de la politique mise en œuvre et adapter, le cas échéant, les objectifs. Elle s'appuie sur la mise en place de dispositifs d'accompagnement (suivi d'indicateurs, rencontres régulières) en lien avec les services de l'État.

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

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

Selon la procédure établie en 2011, en 2022, les bilans à mi-parcours de Lesneven-Côte des Légendes et de Pleyben-Châteaulin-Porzay ont été présentés en distanciel. Le bilan de Val d'Ille-Aubigné l'a été en présentiel.

État d'avancement des procédures PLH en Bretagne au 31 décembre 2022



Sources : DDTM

Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

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

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

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

- Le PDH des Côtes-d'Armor a été approuvé le 16 décembre 2019.
- Il n'y a plus de PDH dans le Finistère depuis décembre 2019.
- Le PDH d'Ille-et-Vilaine a été approuvé le 20 décembre 2019.
- Il n'y a plus de PDH dans le Morbihan depuis septembre 2015.



Les instances du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement en 2022

- 104** Les réunions des instances du CRHH
- 105** Les CRHH pléniers
- 105** Les bureaux
- 106** La commission PDALHPD
- 106** La commission PLH
- 106** Les ateliers

Les instances du CRHH en 2022

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

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

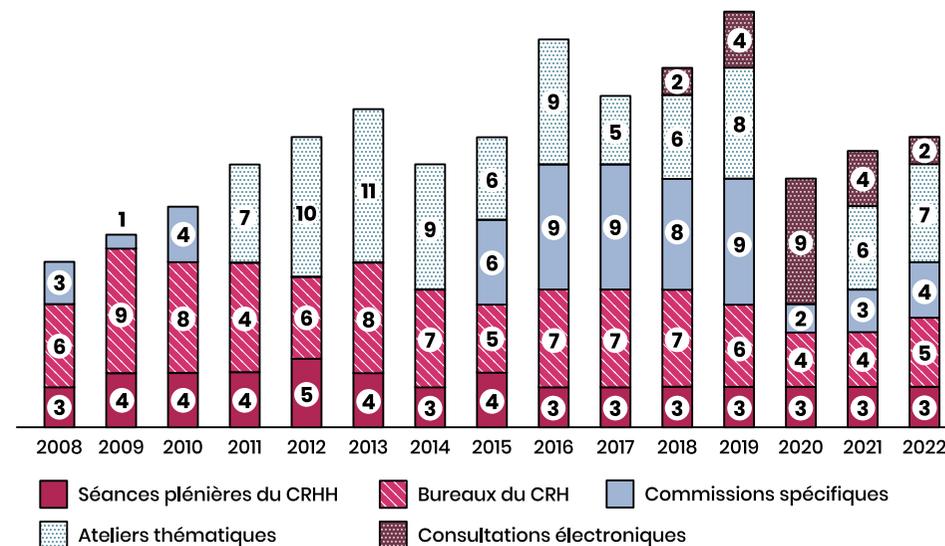
Ainsi, l'évolution du CRH en CRHH a permis le renforcement du lien entre le logement et l'hébergement.

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

Au vu des modifications réglementaires et législatives, notamment la promulgation de la loi 3Ds instaurant une coprésidence des CRHH par un élu du 1^{er} Collège, une révision du règlement intérieur du CRHH a été nécessaire. Cette révision a été actée lors de la séance plénière du 28 juin 2022. Durant celle-ci, la coprésidence a été instaurée. Au préalable, une consultation électronique a été réalisée permettant de recueillir l'avis des membres des 3 Collèges et d'élire le Président du Club « D&H » en tant que coprésident du CRHH breton.

Les réunions des instances du CRHH

Instances du CRHH(H) breton tenues entre 2008 et 2022



Source : DREAL Bretagne

Les instances du CRHH breton, espace de dialogue et de concertation entre les acteurs de l'habitat et de l'hébergement, se sont réunies 19 fois en 2022 dont trois séances plénières et cinq bureaux. Ce faible nombre de réunions depuis trois ans, par rapport aux années précédentes, s'explique par l'épidémie de Covid-19.

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

Depuis 2011, le comité dispose de réunions thématiques sous forme d'ateliers. Ces derniers ont notamment pour objectifs la préparation des décisions des Bureaux et du CRHH, le suivi ou le pilotage des études ou bien encore l'information des membres du CRHH dans un contexte de fort changement législatif et réglementaire. En 2022, 7 ateliers ont été organisés.

Le CRHH breton possède également, depuis 2015, deux commissions spécialisées (PLH et PDALHPD). Celles-ci se sont réunies quatre fois en 2022 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 (13 délégations en cours au 1^{er} janvier 2023). À noter que Morlaix Communauté a fait le choix de ne pas renouveler sa convention en 2022.

Les CRHH pléniers

Le CRHH plénier est composé, en 2022, de 74 membres dont 24 membres du 1^{er} Collège, 25 du 2^e Collège et 25 du 3^e Collège. À noter que les élections municipales, courant 2020, ainsi que les élections départementales et régionale, en 2021, ont induit un changement important des représentants et représentantes des collectivités territoriales.

En raison des circonstances sanitaires Covid-19, les deux premières séances plénières se sont déroulées à la fois en présentiel et en distanciel, le développement rapide des outils numériques ayant permis cette organisation. La troisième séance plénière a, quant à elle, au lieu en présentiel uniquement.

En 2022, 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.

Une présentation des principales dispositions de la loi 3Ds, en lien avec le logement, outre la coprésidence du CRHH, a été mise à l'ordre du jour de la 1^{ère} réunion plénière. Les membres du CRHH ont aussi été informés de la

modification de la loi SRU qui facilitera l'atteinte des objectifs de toutes les communes concernées par une obligation de rattrapage ; ils ont également été informés de la nouvelle procédure de consultation des OFS. Par la suite, trois projets d'OFS ont reçu un avis favorable en 2022.

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 :

- le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat
- France Rénov' – présentation du diagnostic régional
- point sur les restructurations lourdes

De plus, un point régulier a été réalisé concernant l'hébergement / logement des personnes déplacées en raison de la guerre en Ukraine.

Les Bureaux

Au vu de l'évolution de la situation sanitaire, les trois premiers bureaux ont été organisés en présentiel / distanciel, les suivants en présentiel uniquement.

Les réunions du bureau préparant les travaux du CRHH, les membres ont pu proposer une modification du règlement intérieur relative à la coprésidence des instances du CRHH, ainsi qu'à la délégation au bureau de certains avis émis par le plénier.

La 1^{re} réunion installant la coprésidence en bureau a eu lieu en octobre 2022.

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

- le bilan du plan quinquennal Logement d'Abord 2018-2022
- le bilan du FNAVDL
- la présentation du parc d'hébergement 2022
- la présentation du bilan du plan quinquennal Logement d'Abord

Une étude sur la projection de population a également été présentée, ainsi que les résultats de l'expérimentation du Pinel sur les deux dernières années.

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 2022, la commission s'est réunie une fois et a été consultée une fois par écrit afin d'échanger sur les sujets relevant de ses compétences.

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

- le bilan FSL 2021
- le bilan du plan quinquennal Logement d'Abord 2018-2022
- le bilan du plan de relance 2021/2022 (volet cohésion sociale)
- la prorogation des PDALHPD d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan
- le plan de relance 2021-2022 / volet cohésion

Une mise à jour de la procédure de recueil des avis des membres sur les projets de résidences sociales a également été présentée.

La commission a aussi examiné deux projets d'extension de FJT en 2022.

La commission PLH

La Commission PLH a délégué pour donner les avis au nom du CRHH sur les projets de PLH et les bilans de PLH. Elle s'est réunie trois fois en 2022 et n'a pas été sollicitée pour émettre des avis par voie électronique.

En 2022, elle a examiné trois bilans (Lesneven Côte des Légendes Communauté, Pleyben Châteaulin Porzay Communauté, Val d'Aubigné Communauté).

Les ateliers

En raison de la situation sanitaire Covid-19, cinq ateliers sur sept ont été organisés en web-conférence en 2022. Ces ateliers thématiques du CRHH ont été des moments privilégiés pour partager, débattre et construire une approche régionale, en particulier sur :

- la préparation des programmations LLS et ANAH
- le financement des foyers de vie et EHPAD
- le Plan « France relance » : travail sur les diagnostics territoriaux
- la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)

À la demande des membres du CRHH, un atelier dédié aux Organismes de Fonciers Solidaires (OFS) a été organisé en mars 2022 à Saint-Brieuc. Cet atelier avait pour but d'informer et d'échanger sur le développement des OFS sur le territoire breton et de ses conséquences. Un exemple de fonctionnement d'un OFS a été présenté. Depuis la promulgation de la loi 3Ds, les demandes d'agrément sont soumises à l'avis du CRHH avant délivrance par le Préfet de région. Le cadre de l'exercice de cette nouvelle mesure a également été présenté lors de cet atelier.

CRHH

Siège social :

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

Téléphone :

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

Télécopie : 02 99 33 42 73

Courriel :

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

Directeur de la publication : Yves SALAÛN

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

Conception - illustration : Allison GAULIER, DREAL Bretagne

Crédits photos : Urbanis, URHAJ Bretagne, CCAS de Lannion, Saint Brieuc Armor Agglomération



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*
