

# L'habitat en Bretagne



**BILAN 2012**



|   |           |
|---|-----------|
| <b>Préambule</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Le Logement Locatif Social (LLS)</b>   | <b>5</b>  |
| Le Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU<br>L'application de l'article 55 de la loi SRU<br>Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS)  |           |
| <b>Le Parc privé</b>  | <b>27</b> |
| Le Parc privé (ANAH)<br>La Lutte contre l'Habitat Indigne   |           |
| <b>L'accession à la propriété</b>   | <b>43</b> |
| Le Prêt à Taux Zéro + (PTZ+)<br>Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)  |           |
| <b>Les populations spécifiques</b>  | <b>49</b> |
| L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)<br>Le logement en structure collective<br>La mobilisation du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER)<br>pour le logement des communautés marginalisées           |           |
| <b>Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)</b>   | <b>53</b> |
| La situation au 31 décembre 2012<br>Les obligations et mise en conformité vis-à-vis de la Loi Mobilisation<br>pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE)<br>Les Programmes Départementaux de l'Habitat (PDH) |           |
| <b>L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)</b>   | <b>59</b> |
| Le point d'avancement du programme de rénovation urbaine en Bretagne<br>L'animation régionale<br>L'actualité nationale  |           |
| <b>Les instances du CRH en 2012</b>   | <b>63</b> |
| Les CRH pléniers<br>Les bureaux<br>Les ateliers<br>Les sections départementales   |           |
| <b>Glossaire</b>  | <b>65</b> |



# PRÉAMBULE

## Un contexte marqué par des évolutions réglementaires et législatives

Les évolutions réglementaires et législatives ont modifié fortement la politique du logement et de l'aménagement du territoire : encadrement des loyers, recentrage du PTZ+ (1), nouveau dispositif d'investissement locatif dit « Duflot ».

Les travaux parlementaires du second semestre 2012 ont par ailleurs abouti à la promulgation de 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.

Ces mesures sont destinées à apporter une meilleure réponse aux besoins en logements notamment sociaux. À ce titre, l'objectif national a été fixé à 150 000 nouveaux logements sociaux financés par an au lieu de 120 000 en 2012.

## Le financement des aides à la pierre

Au niveau national 102 548 logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS) ont été financés en 2012. En Bretagne, le montant des aides directes de l'État s'élève à 34,2 millions d'euros dont 10,2 millions pour la production de logements locatifs sociaux et 24 millions pour l'amélioration du parc privé.

L'année 2012 est une année satisfaisante. Ainsi, la mobilisation des acteurs (bailleurs sociaux, collectivités locales et services de l'État) a permis de financer 5 418 logements dont 3 906 PLUS/PLAI, ce qui est largement supérieur à ce qui a pu être produit en moyenne sur les dix dernières années. Les crédits 2012 ont été bien optimisés malgré une baisse de

l'enveloppe régionale (10 920 321 € en 2012 contre 12 108 745 € en 2011). La Bretagne se place ainsi au 8<sup>ème</sup> rang (9<sup>ème</sup> en 2011) des régions françaises pour la réalisation des objectifs nationaux.

Pour l'ANAH, l'année 2012 est une année de confortement du nouveau régime des aides mis en place par l'ANAH en 2011. Les priorités d'intervention ont porté sur :

- le traitement de l'habitat indigne et dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux ;
- le redressement des copropriétés en difficultés.

L'ANAH centrale a finalisé sa nouvelle organisation. La mise en place d'un pôle central d'appui et d'expertise sur les copropriétés a contribué, à mettre en place un centre de ressources, de connaissance et de compétences sur la thématique des copropriétés. À ce titre, la Bretagne a mobilisé une dotation financière de 5,9 M€ (4,4 M€ sur la réserve nationale copropriétés et 1,5 M€ sur la dotation régionale). Au total, la consommation de crédits en Bretagne, s'élève à 24 M€ pour une dotation initiale prévisionnelle de 17,79 M€.

Dans le cadre des investissements d'avenir, l'État a créé le programme national d'aide à la rénovation thermique des logements privés, nommé « Habiter mieux ». Ce programme, ambitieux pour la Bretagne, est un élément du pacte électrique breton cosigné par l'ANAH. Au 31 décembre 2012, 1 540 logements FART (2 413 logements pour 2011 et 2012) ont ainsi été financés plaçant la Bretagne au premier rang au niveau national.

(1) PTZ+ : Prêt à Taux Zéro Plus

### **L'animation du Comité régional de l'habitat**

En 2012, les instances du CRH ont été réunies à 22 reprises dont 5 CRH pléniers, avec une volonté forte de délocaliser, autant que possible, les réunions de bureau (Morlaix, Brest). Afin de renforcer le partenariat entre les différents acteurs locaux de l'habitat, de nombreux ateliers thématiques ont été proposés (connaissance des besoins, carte de la tension, LHI, réflexions sur les programmations ANAH et LLS,...). La production du bilan 2011 de l'habitat en Bretagne a également permis d'établir un élément de référence régionale, partagé par les différents acteurs.

Quimper Communauté est devenu le 14<sup>e</sup> délégataire des aides à la pierre au 1<sup>er</sup> janvier 2012 et Concarneau Cornouaille Agglomération est devenu un nouveau membre de droit du CRH. L'année a également été marquée par le renouvellement de 5 délégations de compétence (Saint-Brieuc Agglomération, Conseil Général du Finistère, Conseil Général d'Ille-et-Vilaine, Lorient Agglomération et Vannes Agglomération).

### **L'implication des acteurs locaux de l'habitat**

En 2012, de nombreuses actions sont le signe d'une mobilisation toujours aussi forte des partenaires de l'habitat, notamment :

- la signature de 6 CUS accession et de 18 avenants aux CUS logements-foyer ;
- l'évaluation du programme de rénovation urbaine (PNRU) par l'État, le Conseil régional, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'ARO Habitat Bretagne sur les 9 programmes bretons (2) ayant permis d'apporter un regard sur le désenclavement des quartiers, la diversification de l'habitat et l'amélioration des parcours résidentiels, l'amélioration de l'offre et la qualité des services, le développement des activités économiques et l'insertion

par l'emploi, l'amélioration du cadre de vie et le changement d'image du quartier ;

- la participation active à deux conférences régionales sur le foncier ayant permis d'aboutir en début d'année 2013 à la signature de la charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne et des premières adhésions des partenaires.

Le congrès national de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) qui s'est déroulé fin 2012 à Rennes a permis par ailleurs la valorisation du bilan de la politique du logement en Bretagne et l'implication de tous les acteurs bretons.

### **La connaissance de la situation du logement en Bretagne**

La conduite des politiques de l'habitat nécessite de s'appuyer sur une meilleure connaissance des besoins des ménages et des territoires en matière de logement et d'évaluer l'impact des dispositifs nationaux sur le territoire breton.

En 2012, ont été partagés avec les membres du CRH :

- les réflexions régionales sur la tension du marché, actualisées en 2012 et abordées en fin d'année sous l'angle de l'observation des loyers ;
- la poursuite de l'analyse des besoins en logements en particulier du parc locatif social ;
- l'étude régionale relative à l'analyse et au fonctionnement des réseaux de lutte contre l'habitat indigne ;
- l'engagement d'une démarche de hiérarchisation des territoires bretons classés en zone B2 vis-à-vis des enjeux de l'habitat privé dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau dispositif d'investissement locatif dit « Dufлот ».

(2) : Saint-Brieuc, Guingamp, Brest, Quimper, Lorient, Lanester, Vannes, Rennes et Saint-Malo

# Le Logement Locatif Social (LLS)



|  |           |
|--|-----------|
| <b>Le Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU</b>  | <b>06</b> |
| <b>L'application de l'article 55 de la loi SRU</b> | <b>21</b> |
| <b>Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)</b>     | <b>26</b> |

# Le Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU

## Les objectifs et les moyens

### ■ *Les priorités nationales*

Les priorités nationales sont :

- de développer l'offre nouvelle sur les zones tendues et plus particulièrement sur les zones A et B1 (en Bretagne sont concernées les communautés d'agglomération de Rennes Métropole et de Saint-Malo ainsi que les îles) ;
- d'éviter de produire du logement locatif social dans les territoires où il y a de la vacance ;
- de mener une politique visant à répondre aux besoins en logements notamment des ménages les plus modestes (pour ce faire, l'objectif de 30 % de PLAI dans les objectifs PLUS/PLAI a été maintenu).

### ■ *La répartition préalable des objectifs (CRH du 19 mars 2012)*

Comme chaque année, la programmation annuelle obéit à un double objectif, à savoir :

- mettre en adéquation les besoins exprimés par l'ensemble des délégataires bretons (à travers l'enquête réalisée par les services de l'État en début d'année) ;
- répartir les objectifs initiaux de la notification du 28 décembre 2011, relatifs à la programmation des aides à la pierre sur le logement social (3 640 logements à financer auxquels s'ajoutent 1 310 PLS).

Lors du CRH plénier du 19 mars 2012, la programmation de 4 797 logements a été validée, selon les modalités suivantes :

- 2 470 PLUS,
- 1 017 PLAI,
- 1 310 PLS.

Il s'avère que ces objectifs ont pu être revus à la hausse au cours de l'année 2012 du fait de l'obtention d'agrèments complémentaires en PLS, et d'une enveloppe financière supplémentaire d'autorisation d'engagement déléguée en fin d'année.

Concernant les PLS, la dotation d'agrèments obtenus était de 2 080 prêts en fin d'année.

### ■ *La programmation 2012 définitive (après signature des avenants)*

La communauté d'agglomération de Quimper a officiellement pris la délégation de compétence des aides à la pierre cette année, devenant ainsi le 14ème délégataire breton. Depuis début 2011, la région bretonne n'est plus entièrement déléguée (fin de la délégation du Conseil Général des Côtes d'Armor) ; la DDTM des Côtes d'Armor assurant la gestion des territoires non délégués.

Il est observé :

- un objectif de PLAI de 29,17 %; ce qui correspond à la demande de l'administration centrale (30 %) mais aussi à une demande territoriale, car de plus en plus de ménages à loger disposent de ressources relevant du PLAI et non du PLUS ;
- une consommation quasi complète de la dotation de chaque délégataire.

### ■ *Les moyens*

La dotation régionale pour le LLS en 2012 se décompose de la manière suivante :

- des reliquats au titre de 2011 de 440 260 € ;
- une dotation initiale de 9 650 750 € ;
- une levée de la réserve et une dotation complémentaire de 829 311 € ;
- des reliquats à hauteur de 440 260 €.

Au total, en prenant en compte les reliquats de 2011, les aides directes de l'État pour le LLS mobilisées en 2012 s'élèvent à 10 820 321 €. Il convient de noter qu'une partie de ces crédits a permis de financer des opérations au titre de l'ingénierie habitat.

► Programmation LLS retenue au titre de 2012

| Délégataire            | PLUS et PLAI        |            |            |             |                         |            |              |              |              |               |                  |            |                   |              |
|------------------------|---------------------|------------|------------|-------------|-------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------------|------------|-------------------|--------------|
|                        | Logements familiaux |            |            |             | Logements en structures |            | TOTAL        |              | TOTAL        | % PLAI        | % PLAI familiaux | Bonif iles | Surch. Fonc. (B1) | TOTAL        |
|                        | PLUS                | PLUS-CD    | PLAIO      | PLAI adapté | PLUS                    | PLAI       | PLUS         | PLAI         |              |               |                  |            |                   |              |
| Saint-Brieuc Agglo     | 72                  | 93         | 33         | 0           | 0                       | 8          | 165          | 41           | 206          | 19,90%        | 16,67%           | 0          | 0                 | 34           |
| CIDERAL                | 13                  | 0          | 12         | 0           | 0                       | 0          | 13           | 12           | 25           | 48,00%        | 48,00%           | 0          | 0                 | 0            |
| Lannion Trégor Agglo   | 15                  | 34         | 5          | 0           | 0                       | 0          | 49           | 5            | 54           | 9,26%         | 9,26%            | 0          | 0                 | 0            |
| DDTM22                 | 185                 | 0          | 69         | 7           | 49                      | 0          | 234          | 76           | 310          | 24,52%        | 29,12%           | 0          | 0                 | 88           |
| <b>TOTAL 22</b>        | <b>285</b>          | <b>127</b> | <b>119</b> | <b>7</b>    | <b>49</b>               | <b>8</b>   | <b>461</b>   | <b>134</b>   | <b>595</b>   | <b>22,52%</b> | <b>23,42%</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>          | <b>122</b>   |
| Brest Métropole Océane | 172                 | 0          | 81         | 18          | 283                     | 0          | 455          | 99           | 554          | 17,87%        | 36,53%           | 0          | 0                 | 70           |
| Morlaix Communauté     | 48                  | 0          | 20         | 0           | 46                      | 0          | 94           | 20           | 114          | 17,54%        | 29,41%           | 0          | 0                 | 0            |
| Quimper Communauté     | 85                  | 0          | 57         | 8           | 8                       | 0          | 93           | 65           | 158          | 41,14%        | 43,33%           | 0          | 0                 | 0            |
| CG Finistère           | 188                 | 6          | 83         | 7           | 157                     | 0          | 351          | 90           | 441          | 20,41%        | 31,69%           | 0          | 0                 | 100          |
| <b>TOTAL 29</b>        | <b>493</b>          | <b>6</b>   | <b>241</b> | <b>33</b>   | <b>494</b>              | <b>0</b>   | <b>993</b>   | <b>274</b>   | <b>1 267</b> | <b>21,63%</b> | <b>35,45%</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>          | <b>170</b>   |
| Rennes Métropole       | 452                 | 16         | 230        | 4           | 97                      | 65         | 565          | 299          | 864          | 34,61%        | 33,33%           | 0          | 864               | 473          |
| CA de Saint-Malo Agglo | 52                  | 0          | 27         | 0           | 0                       | 0          | 52           | 27           | 79           | 34,18%        | 34,18%           | 0          | 32                | 199          |
| Vitré Communauté       | 45                  | 0          | 16         | 0           | 0                       | 0          | 45           | 16           | 61           | 26,23%        | 26,23%           | 0          | 0                 | 18           |
| CG Ille et Vilaine     | 235                 | 0          | 84         | 0           | 15                      | 8          | 250          | 92           | 342          | 26,90%        | 26,33%           | 0          | 0                 | 234          |
| <b>TOTAL 35</b>        | <b>784</b>          | <b>16</b>  | <b>357</b> | <b>4</b>    | <b>112</b>              | <b>73</b>  | <b>912</b>   | <b>434</b>   | <b>1 346</b> | <b>32,24%</b> | <b>31,09%</b>    | <b>0</b>   | <b>896</b>        | <b>924</b>   |
| CAP L'Orient           | 145                 | 0          | 84         | 2           | 0                       | 0          | 145          | 86           | 231          | 37,23%        | 37,23%           | 20         | 20                | 40           |
| Vannes Agglomération   | 165                 | 0          | 76         | 0           | 50                      | 0          | 215          | 76           | 291          | 26,12%        | 31,54%           | 0          | 0                 | 45           |
| CG Morbihan            | 141                 | 0          | 75         | 0           | 30                      | 38         | 171          | 113          | 284          | 39,79%        | 34,72%           | 4          | 4                 | 496          |
| <b>TOTAL 56</b>        | <b>451</b>          | <b>0</b>   | <b>235</b> | <b>2</b>    | <b>80</b>               | <b>38</b>  | <b>531</b>   | <b>275</b>   | <b>806</b>   | <b>34,12%</b> | <b>34,45%</b>    | <b>24</b>  | <b>24</b>         | <b>581</b>   |
| <b>TOTAL REGION</b>    | <b>2 013</b>        | <b>149</b> | <b>952</b> | <b>46</b>   | <b>735</b>              | <b>119</b> | <b>2 897</b> | <b>1 117</b> | <b>4 014</b> | <b>27,83%</b> | <b>31,58%</b>    | <b>24</b>  | <b>920</b>        | <b>1 797</b> |

► Dotation unitaire 2012 par produit

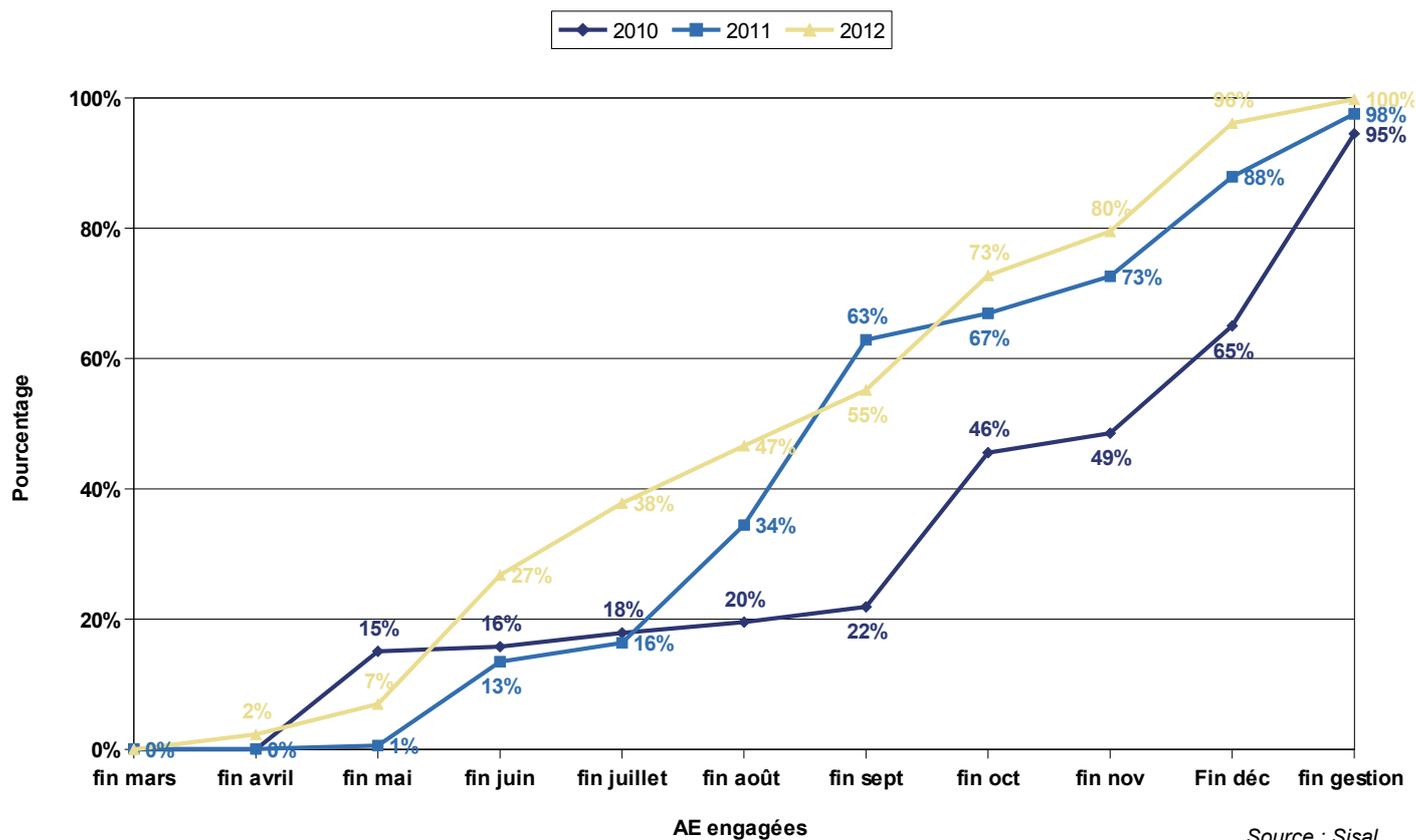
| Produit             | Dotation en € |
|---------------------|---------------|
| PLUS familiaux      | 500 €         |
| PLUS CD             | 3 000 €       |
| PLUS structure      | 1 €           |
| PLAI ordinaire      | 7 660 €       |
| PLAI adapté         | 10 500 €      |
| PLAI structure      | 10 500 €      |
| Surcharge foncière* | 200 €         |
| Bonification iles   | 10 000 €      |

\* La surcharge foncière est attribuée en zone B1 afin de recentrer la production LLS en zone tendue (200 €/logement).

► Ventilation de la dotation 2012 par délégataire (hors reliquats, ingénierie habitat)

| Délégataire            | Total délégué ( en € ) |
|------------------------|------------------------|
| Saint-Brieuc Agglo     | 548 099 €              |
| CIDERAL                | 81 308 €               |
| Lannion Trégor Agglo   | 147 800 €              |
| DDTM22                 | 535 161 €              |
| <b>TOTAL 22</b>        | <b>1 312 368 €</b>     |
| Brest Métropole Océane | 883 523 €              |
| Morlaix Communauté     | 176 246 €              |
| Quimper Communauté     | 563 128 €              |
| CG Finistère           | 803 624 €              |
| <b>TOTAL 29</b>        | <b>2 426 521 €</b>     |
| Rennes Métropole       | 2 933 197 €            |
| CA Pays de Saint-Malo  | 252 463 €              |
| Vitré Communauté       | 126 133 €              |
| CG Ille et Vilaine     | 844 955 €              |
| <b>TOTAL 35</b>        | <b>4 156 748 €</b>     |
| Lorient Agglomération  | 1 002 140 €            |
| Vannes Agglomération   | 664 710 €              |
| CG Morbihan            | 675 630 €              |
| <b>TOTAL 56</b>        | <b>2 342 480 €</b>     |
| <b>TOTAL REGION</b>    | <b>10 238 117 €</b>    |

## Évolution de la consommation des AE en 2010, 2011 et 2012 (par rapport au notifié)



### La consommation d'autorisations d'engagement (AE)

Contrairement aux autres années, la consommation d'AE en 2012 a commencé plus tôt, avec un rythme relativement régulier. Ainsi, la courbe de consommation est plus linéaire qu'en 2011 (elle était déjà en amélioration par rapport à l'année 2010). Dès le mois d'octobre, Morlaix communauté avait consommé 100 % de son enveloppe. Il faut noter que l'exercice 2012 a été clôturé avec 11 délégataires sur 14 ayant consommé 100 % de leur dotation. La région a ainsi consommé 99,8 % de sa dotation.

## Le financement

### L'offre nouvelle LLS en Bretagne hors ANRU

La production bretonne en 2012 est globalement plus élevée qu'en 2011 (5 418 logements produits contre 4 983). L'analyse des chiffres montre une amélioration de la production de PLUS mais un fléchissement de la production de PLAI. Malgré des difficultés rencontrées avec certains organismes bancaires, la production de PLS a été relativement bonne.

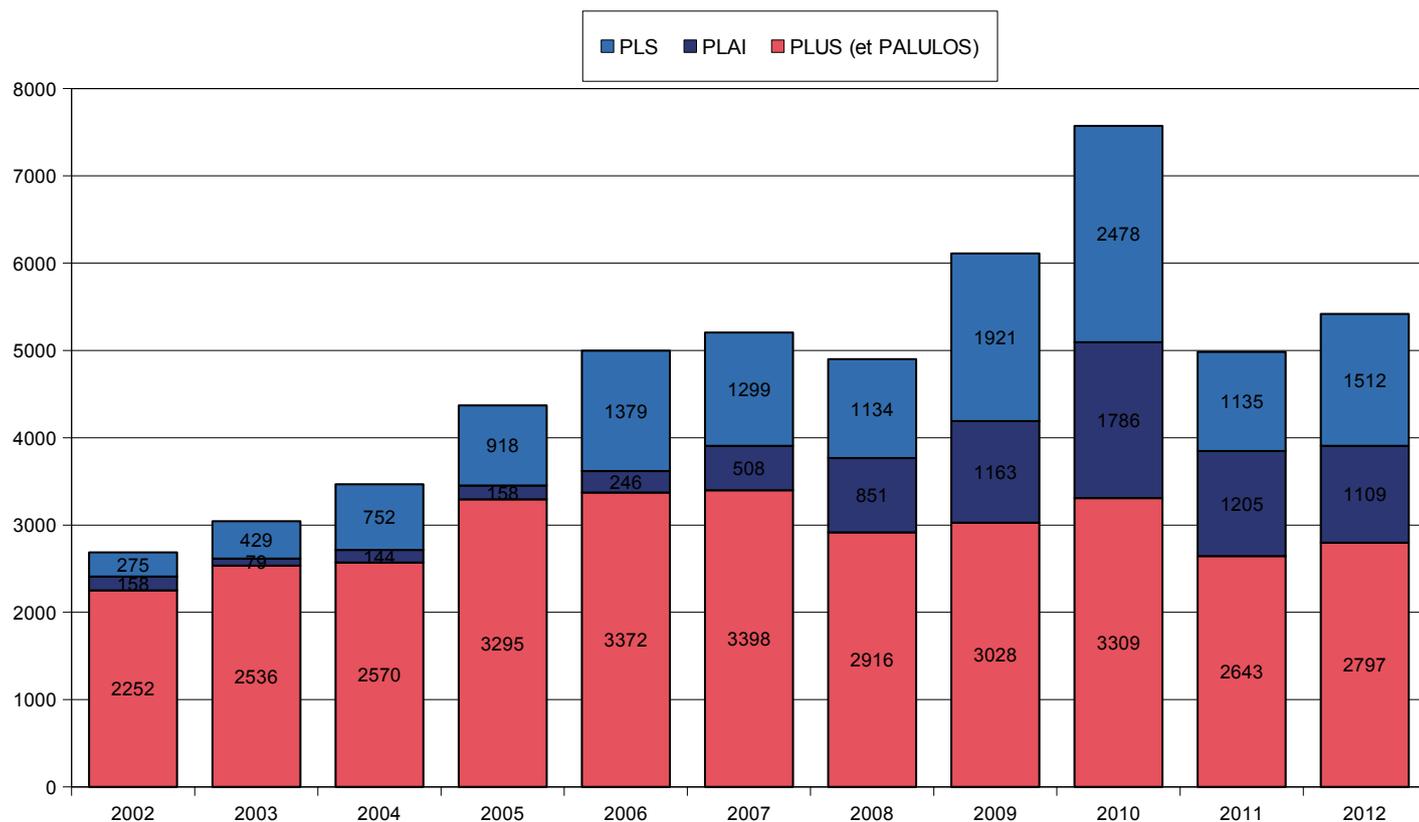
### La production par délégataire

Le tableau (cf. page 9) présente le nombre de logements subventionnés en 2012 par type de produit et par délégataire.

La production 2012 se répartit comme suit :

- l'Ille-et-Vilaine : 39 % (- 4 points par rapport à 2011) ;
- le Morbihan : 13 % (- 4 points par rapport à 2011) ;
- le Finistère : 26 % (+ 7 points par rapport à 2011) ;
- les Côtes d'Armor : 10 % (- 1 point par rapport à 2011).

Production LLS de 2002 à 2012



Production par délégataire et par produit

| Production par délégataire et par produit  |             |             |            |             |                   |                                |             |
|--|-------------|-------------|------------|-------------|-------------------|--------------------------------|-------------|
| Nom gestionnaire                           | PLUS        | PLAII       | PLUS-CD    | PLS         | PALULOS COMMUNALE | PRODUIT SPECIFIQUE HEBERGEMENT | TOTAL       |
| CA Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor | 66          | 33          | 90         | 18          |                   | 5                              | 212         |
| CC Cideral                                 | 11          | 12          |            |             | 2                 |                                | 25          |
| Lannion-Trégor Agglomération               | 15          | 5           | 34         |             |                   |                                | 54          |
| DDTM Côtes d'Armor                         | 196         | 76          |            | 83          |                   |                                | 355         |
| <b>Total 22</b>                            | <b>288</b>  | <b>126</b>  | <b>124</b> | <b>101</b>  | <b>2</b>          | <b>5</b>                       | <b>646</b>  |
| CA Morlaix-Communauté                      | 94          | 20          |            |             |                   |                                | 114         |
| CA Quimper Communauté                      | 93          | 65          |            |             |                   |                                | 158         |
| CG Finistère                               | 362         | 94          |            | 99          |                   |                                | 555         |
| CU de Brest Métropole Océane               | 451         | 97          |            | 26          |                   |                                | 574         |
| <b>Total 29</b>                            | <b>1000</b> | <b>276</b>  | <b>0</b>   | <b>125</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>                       | <b>1401</b> |
| CA de Saint-Malo                           | 52          | 27          |            | 143         |                   |                                | 222         |
| CA Rennes Métropole                        | 558         | 332         | 16         | 358         |                   |                                | 1264        |
| CA Vitré communauté                        | 45          | 16          |            | 10          |                   |                                | 71          |
| CG Ille et Vilaine                         | 250         | 92          |            | 226         |                   |                                | 568         |
| <b>Total 35</b>                            | <b>905</b>  | <b>467</b>  | <b>16</b>  | <b>727</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>                       | <b>2115</b> |
| CA du Pays de Lorient                      | 145         | 86          |            | 40          |                   |                                | 271         |
| CA du Pays de Vannes Agglomération         | 164         | 76          |            | 35          |                   |                                | 275         |
| CG Morbihan                                | 150         | 73          |            | 474         | 3                 |                                | 700         |
| <b>Total 56</b>                            | <b>459</b>  | <b>235</b>  | <b>0</b>   | <b>549</b>  | <b>3</b>          | <b>0</b>                       | <b>1246</b> |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>2652</b> | <b>1104</b> | <b>140</b> | <b>1502</b> | <b>5</b>          | <b>5</b>                       | <b>5408</b> |

## Le zonage ABC en Bretagne

En 2012, l'objectif national de recentrage de la production de logements sociaux a été fixé à 35 % en zone A et 29 % en zone B1. En Bretagne, 54 communes sont classées en zone B1, 151 en zone B2, les autres en zone C, non tendue.

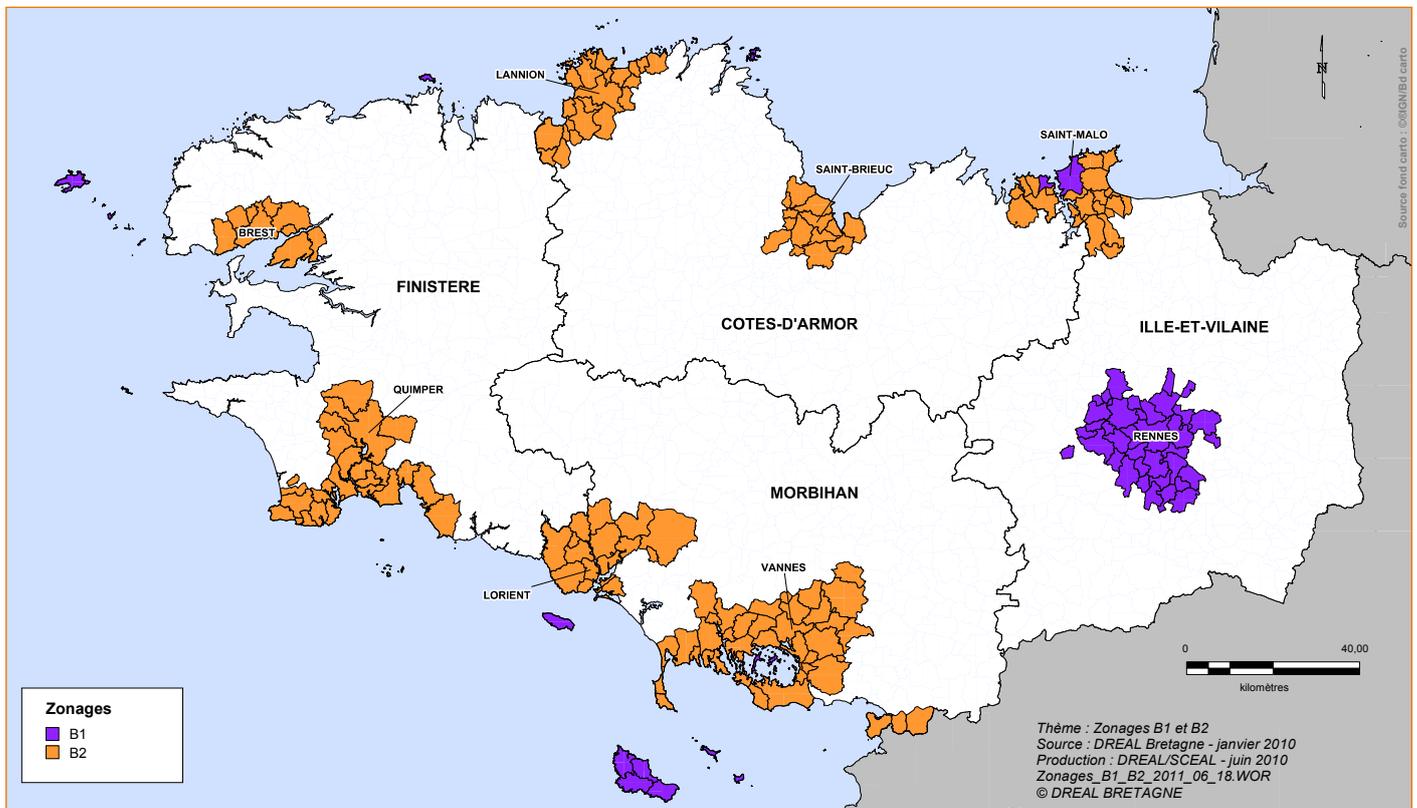
## La répartition des logements locatifs sociaux par zone

La production bretonne, tous produits confondus, est principalement localisée en zone B2 (39 % de la production totale).

Quand on retire la production des foyers pour personnes âgées et handicapées (PAPH), la zone B1 passe en 2ème zone de production, en étant au-dessus de 32 % de la production. Les foyers pour les PAPH sont en effet essentiellement concentrés en zone C.

## Zonages B1 et B2

Arrêté du 29-04-2009 - Classement communes par zones (JO du 03-05-2009)



► Pourcentage de LLS financés par zone (ABC) en 2012

| Pourcentage de LLS financés par zone (ABC) en 2012 hors foyers PAPH |             |             |             |       |                      |
|---|-------------|-------------|-------------|-------|----------------------|
|   | B1          | B2          | C           | Total | Total LLS par région |
| <b>Total LLS par zone</b>   | <b>1213</b> | <b>1487</b> | <b>1032</b> |       | <b>3732</b>          |
| % par zone  | 32,5%       | 39,8%       | 27,7%       |       |                      |
| Foncière (au 31 décembre)   |             |             |             |       | 676                  |
| <b>Total LLS financés</b>   |             |             |             |       | <b>4408</b>          |

Source : infocentre Sisal - actualisé le 30 janvier 2013

LLS = PLAI, PLUS, PLUS-CD, Palulos communales, PLS (hors Foncière)

► Pourcentage de LLS financés par zone (ABC) en 2012 hors foyers PAPH

| Pourcentage de LLS financés par zone (ABC) en 2012 hors foyers PAPH |             |             |             |       |                      |
|---|-------------|-------------|-------------|-------|----------------------|
|   | B1          | B2          | C           | Total | Total LLS par région |
| <b>Total LLS par zone</b>   | <b>1213</b> | <b>1487</b> | <b>1032</b> |       | <b>3732</b>          |
| % par zone  | 32,5%       | 39,8%       | 27,7%       |       |                      |
| Foncière (au 31 décembre)   |             |             |             |       | 676                  |
| <b>Total LLS financés</b>   |             |             |             |       | <b>4408</b>          |

Source : infocentre Sisal - actualisé le 30 janvier 2013

LLS = PLAI, PLUS, PLUS-CD, Palulos communales, PLS (hors Foncière)

► Pourcentage de foyers PAPH financés par zone (ABC) en 2012

| Pourcentage de foyers PAPH financés par zone (ABC) en 2012 |            |            |            |       |                      |
|--|------------|------------|------------|-------|----------------------|
|  | B1         | B2         | C          | Total | Total LLS par région |
| <b>Total LLS par zone</b>                                  | <b>162</b> | <b>623</b> | <b>895</b> |       | <b>1680</b>          |
| % par zone   | 9,6%       | 37,1%      | 53,3%      |       |                      |
| Foncière (au 31 décembre)                                  |            |            |            |       | 676                  |
| <b>Total LLS financés</b>                                  |            |            |            |       | <b>2356</b>          |

Source : infocentre Sisal - actualisé le 30 janvier 2013

LLS = PLAI, PLUS, PLUS-CD, Palulos communales, PLS (hors Foncière)

## ■ Les différents produits

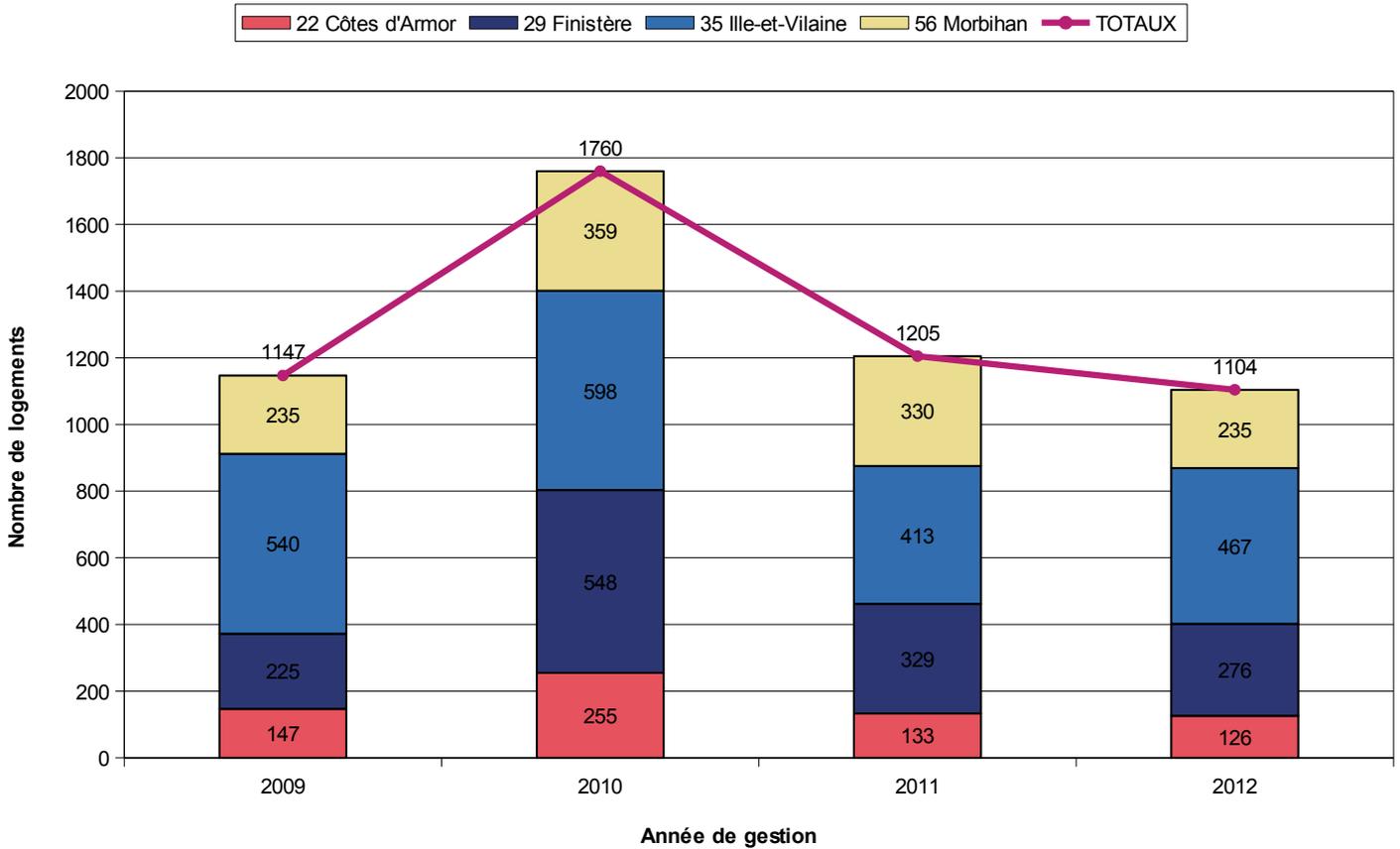
### Le PLAI

Le Prêt Locatif d'Aide à l'Insertion finance des logements à loyers réduits destinés à des locataires à faibles ressources qui rencontrent des difficultés particulières d'insertion.

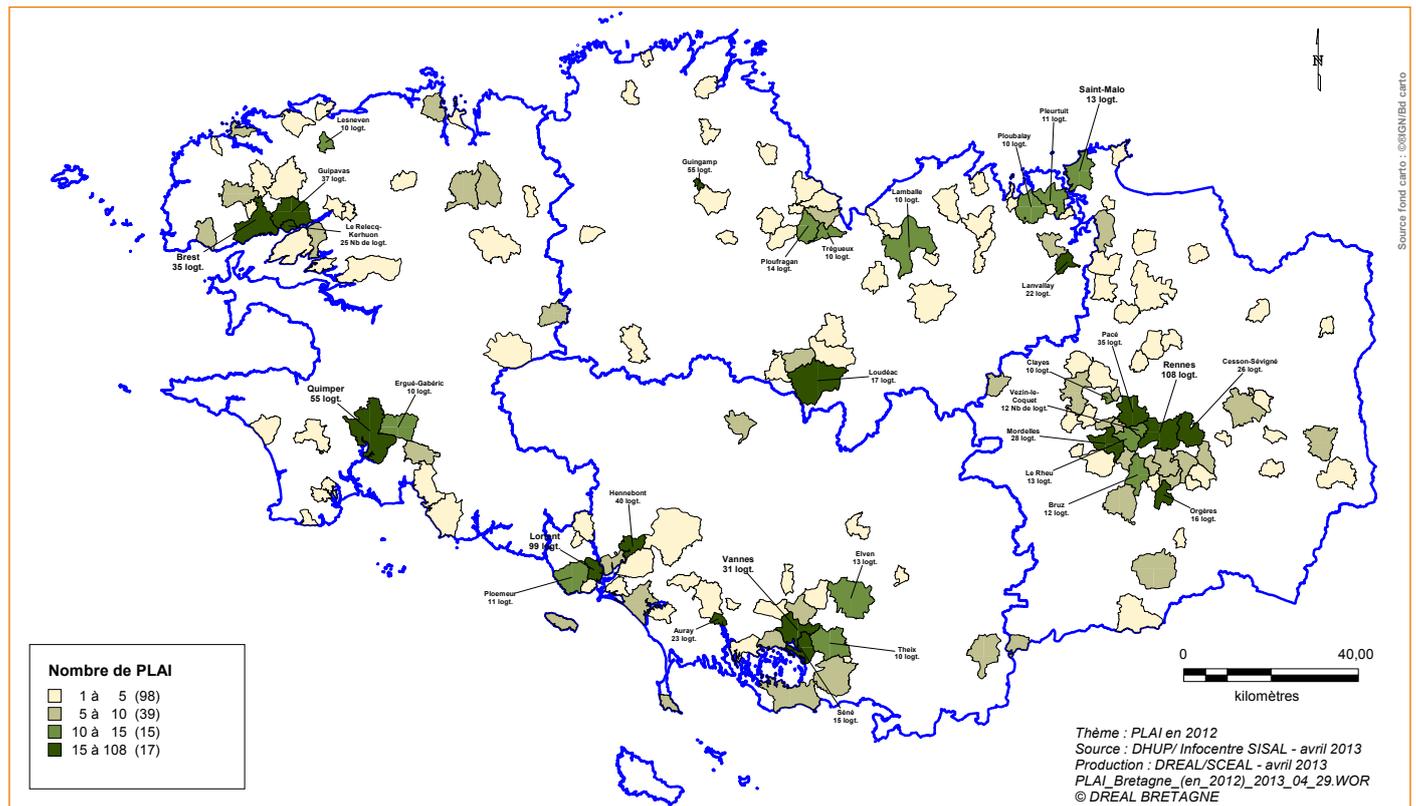
La production bretonne conserve, en 2012 une proportion de PLAI (environ 29 %) assez importante, car cela correspond à une demande forte. Les ressources des demandeurs de LLS sont de plus en plus proches du niveau PLAI.

Depuis deux ans, la production est cependant en baisse après le pic enregistré en 2010 en raison du plan de relance. Seul le département de l'Ille-et-Vilaine a eu une production plus élevée qu'en 2011.

## Bilan des PLAI financés par département de 2009 à 2012



## Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) financé en Bretagne en 2012



## Le PLUS et le PLUS-CD

Le Prêt Locatif à Usage Social permet de financer :

- l'achat de terrain et la construction de logements neufs ;
- l'acquisition et l'amélioration de logements anciens ;
- la transformation de locaux divers, avec ou sans acquisition, en logements locatifs.

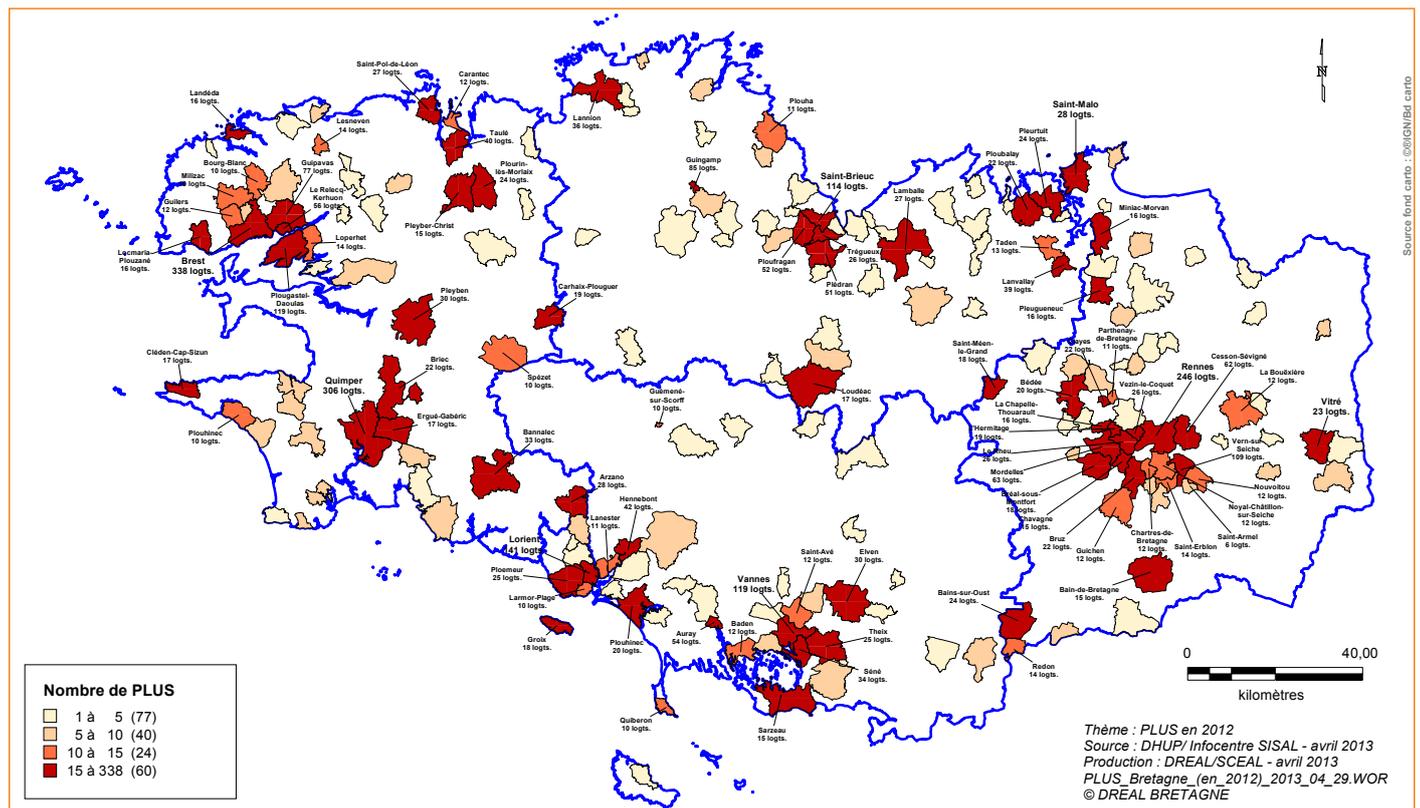
Le PLUS reste un outil de mixité sociale.

Concernant la production de PLUS, on note une diminution entre 2010 et 2011 puis une légère reprise entre 2011 et 2012 pour les Côtes d'Armor et le Finistère. A contrario, la production en Ille-et-Vilaine et dans le Morbihan a connu une hausse puis une légère baisse sur ces mêmes périodes.

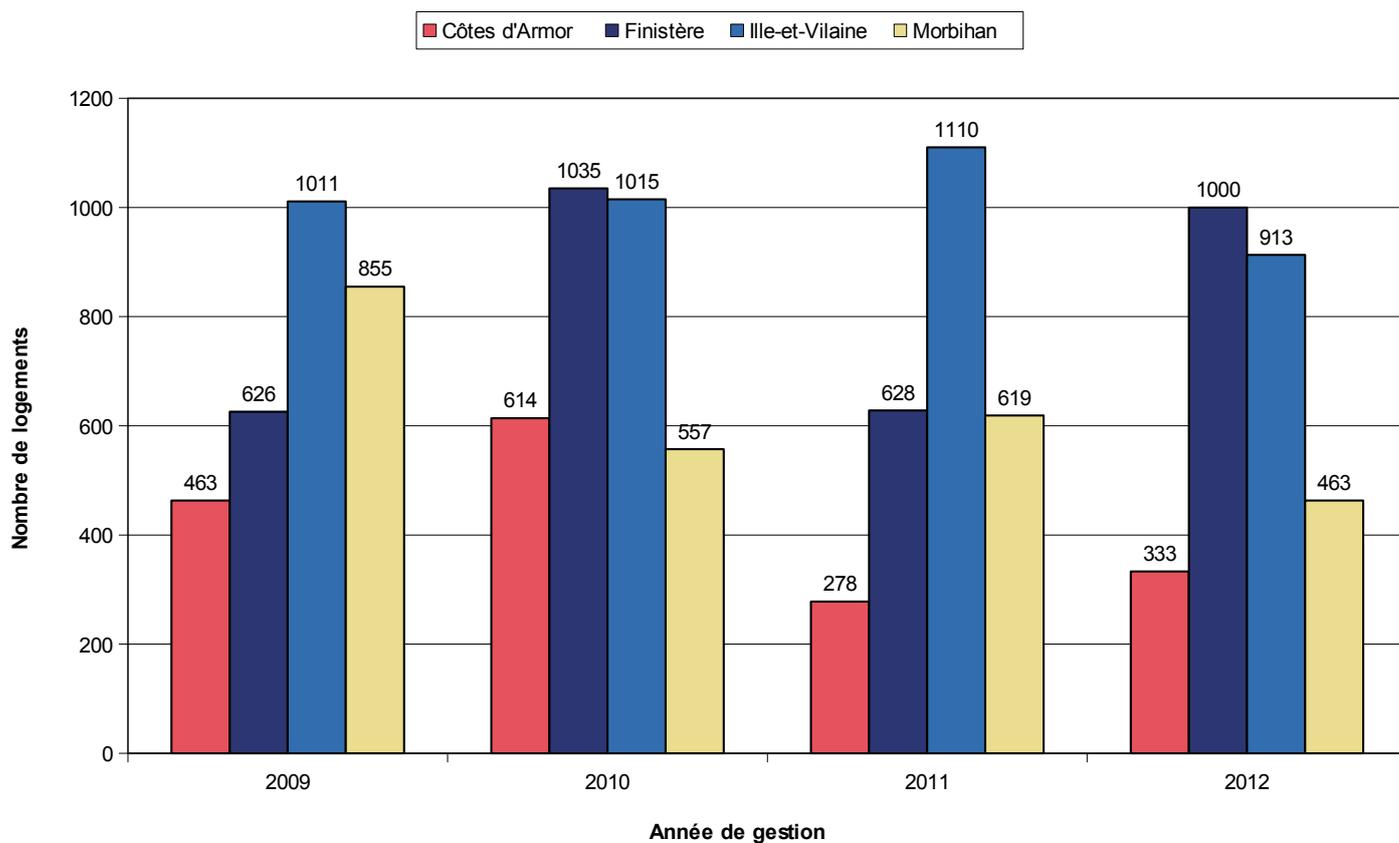
Concernant les PLUS-CD, les Côtes d'Armor en ont produit de manière majoritaire sur les trois dernières années, avec une augmentation sensible entre 2010 et 2011 et un fléchissement entre 2011 et 2012. Dans des proportions plus faibles, le Morbihan suit la même tendance. L'Ille-et-Vilaine voit sa production diminuer chaque année depuis trois ans. Le Finistère n'en finance que très peu, voire pas du tout.

En 2012, 5 logements sociaux (2 en Côtes d'Armor et 3 dans le Morbihan) ont pu bénéficier d'une subvention PALULOS communale au titre de la réhabilitation des logements HLM. L'attribution de PALULOS communale reste marginale chaque année.

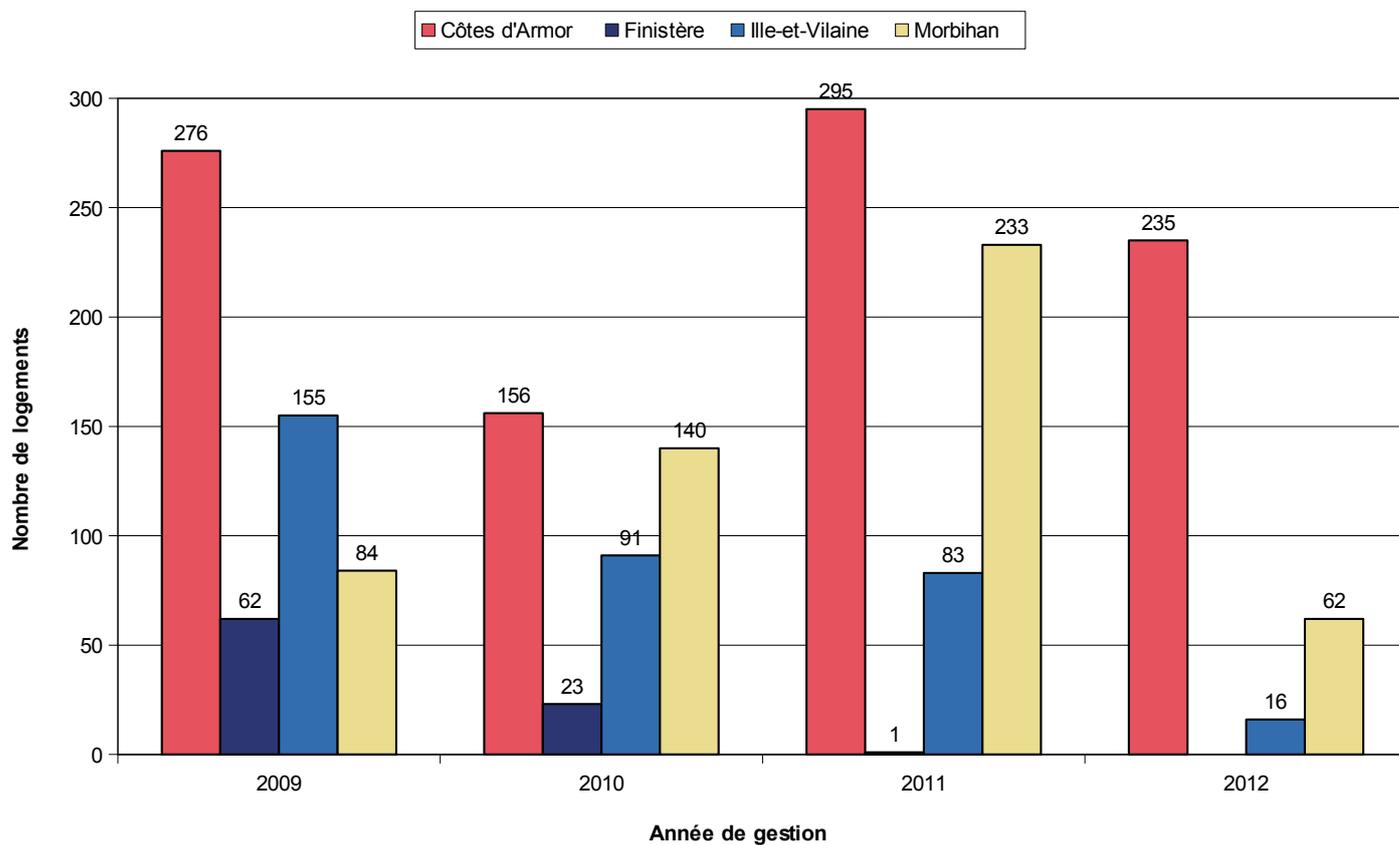
## Prêt locatif à usage social (PLUS) financé en Bretagne en 2012



## Bilan des PLUS financés par département de 2009 à 2012



## Bilan des PLUS-CD financés par département de 2009 à 2012



## Le PLS

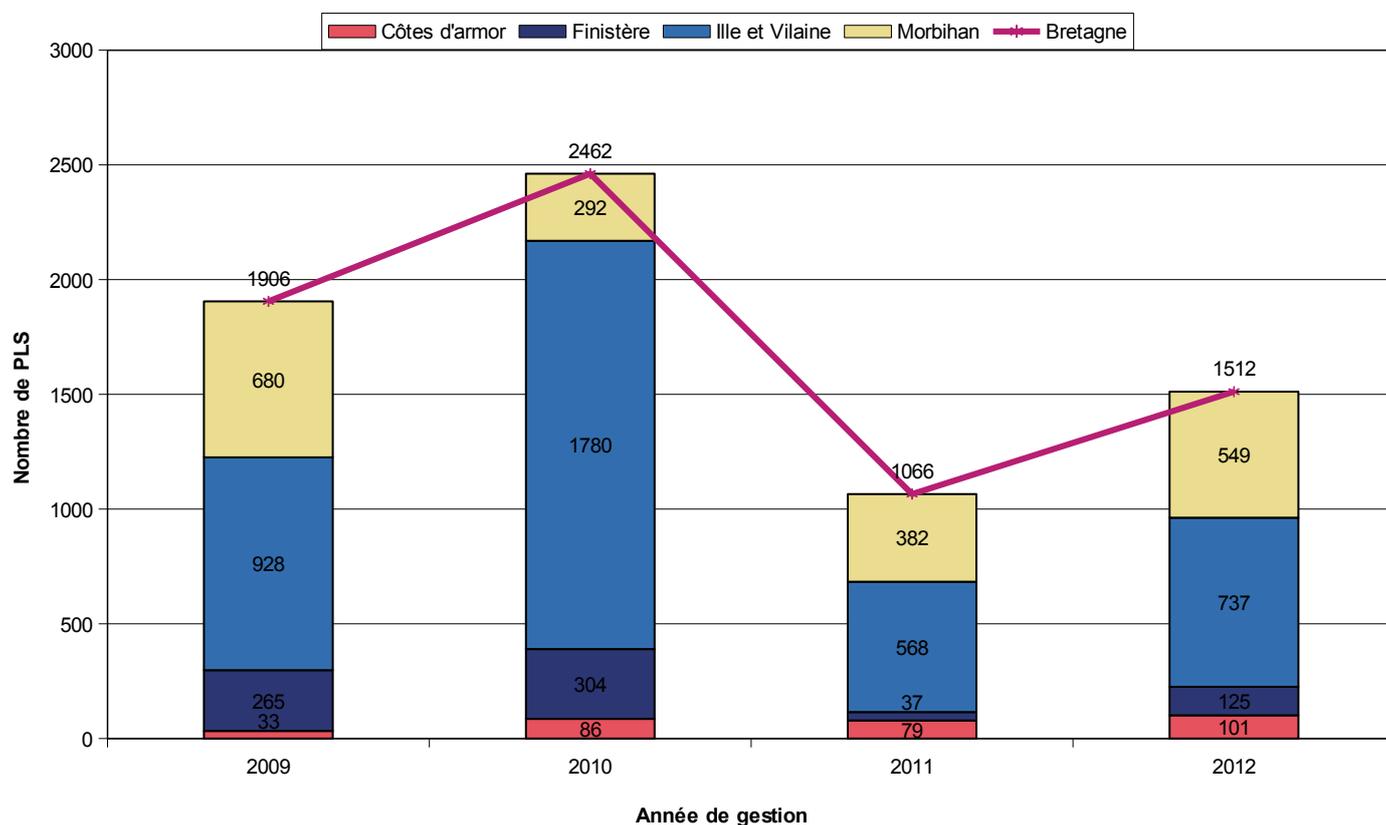
Le Prêt Locatif Social permet de financer :

- l'achat de terrain et la construction de logements neufs ;
- l'acquisition-amélioration de logements anciens ;
- la transformation de locaux divers, avec ou sans acquisition, en logements locatifs ;
- la réalisation de logements-foyers destinés aux personnes âgées ou handicapées (hors résidences sociales).

Les logements sont destinés aux ménages dont les ressources ne dépassent pas 1,3 fois le plafond du prêt locatif à usage social (PLUS).

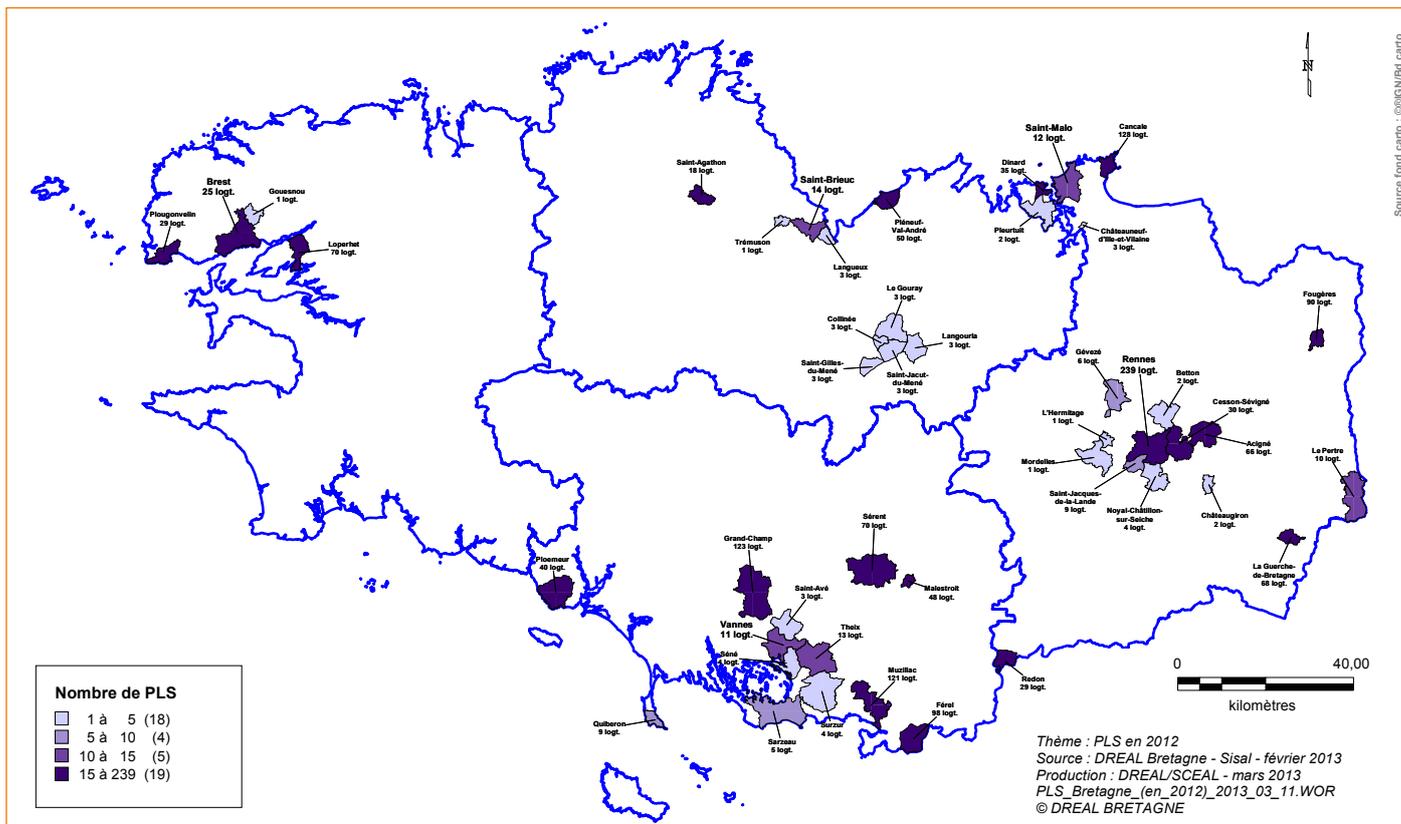
Le nombre de logements PLS avait fortement diminué entre 2010 et 2011 ; ce qui correspondait probablement à une baisse du nombre de ventes en l'état futur d'achèvement de PLS privés (arrêt du cumul des avantages du dispositif Scellier avec le PLS). On note un regain d'intérêt pour ce produit entre 2011 et 2012 qui peut s'expliquer par des besoins en financement d'EHPAD. Ces financements connaissent une hausse d'un peu plus de 40 % sans pour autant atteindre le niveau des années 2009 et 2010. L'Ille-et-Vilaine puis le Morbihan sont les principaux bénéficiaires de prêts PLS.

## ▮ Bilan des PLS financés par département de 2009 à 2012



NB : Certains agréments accordés au cours des années 2009, 2010, 2011 sont tombés ; certaines opérations n'ayant pu aboutir.

## Prêt locatif Social (PLS) en Bretagne 2012



### La destination des opérations financées

En Bretagne en 2012, les logements financés sont majoritairement (66 %) destinés à des ménages ordinaires. Près de 30 % de la production est à destination des personnes âgées et personnes handicapées (PAPH).

Les PLS bénéficient pour plus de la moitié (56 %) au logement des personnes âgées contre 33 % au logement des personnes ordinaires.

### Les bénéficiaires des logements en 2012

|   | PLAI        | PLUS        | PLS         | PSH      | TOTAL       | %             |
|---|-------------|-------------|-------------|----------|-------------|---------------|
| Ménages ordinaires  | 995         | 2167        | 343         |          | 3505        | 64,7%         |
| Etudiants   |             |             | 112         |          | 112         | 2,1%          |
| Saisonniers   |             |             |             |          | 0           | 0,0%          |
| Jeunes  | 46          | 7           |             |          | 53          | 1,0%          |
| Personnes âgées   |             | 461         | 988         |          | 1449        | 26,7%         |
| Handicapés  |             | 162         | 69          |          | 231         | 4,3%          |
| Publics issus de FJT                                      |             |             |             |          | 0           | 0,0%          |
| Publics issus de FTM                                      |             |             |             |          | 0           | 0,0%          |
| Public logé en Pensions de Famille ou Résidence d'Accueil | 27          |             |             |          | 27          | 0,5%          |
| Autres publics spécifiques                                | 36          |             |             | 5        | 41          | 0,8%          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>1104</b> | <b>2797</b> | <b>1512</b> | <b>5</b> | <b>5418</b> | <b>100,0%</b> |

Hors ANRU, y compris Foncière Logement

### ■ La Bretagne comparée aux autres régions

En 2012 au niveau national, on observe un léger fléchissement de la production en zone A très tendue au profit des zones B1 et B2 tendues.

Le phénomène est similaire en Bretagne, avec une diminution par rapport à 2011 de la production en zone B1 vers la zone B2. Une production en zone non tendue est bien présente en Bretagne et en hausse par rapport à 2011. Mais il s'agit d'opérations à destination des personnes âgées et des personnes handicapées (PAPH) essentiellement concentrées en zone C.

Ainsi, mise à part l'année dernière, la programmation en Bretagne est généralement réalisée aux deux tiers sur les zones les plus tendues (B1 et B2) et à un tiers sur la zone moins tendue (C).

Comme en 2011, la Bretagne est au 9ème rang en ce qui concerne la production des PLUS-PLAI. Elle est au 8ème rang, lorsqu'on tient compte de la production de PLS. La position de la Bretagne est donc stable au regard des années précédentes.

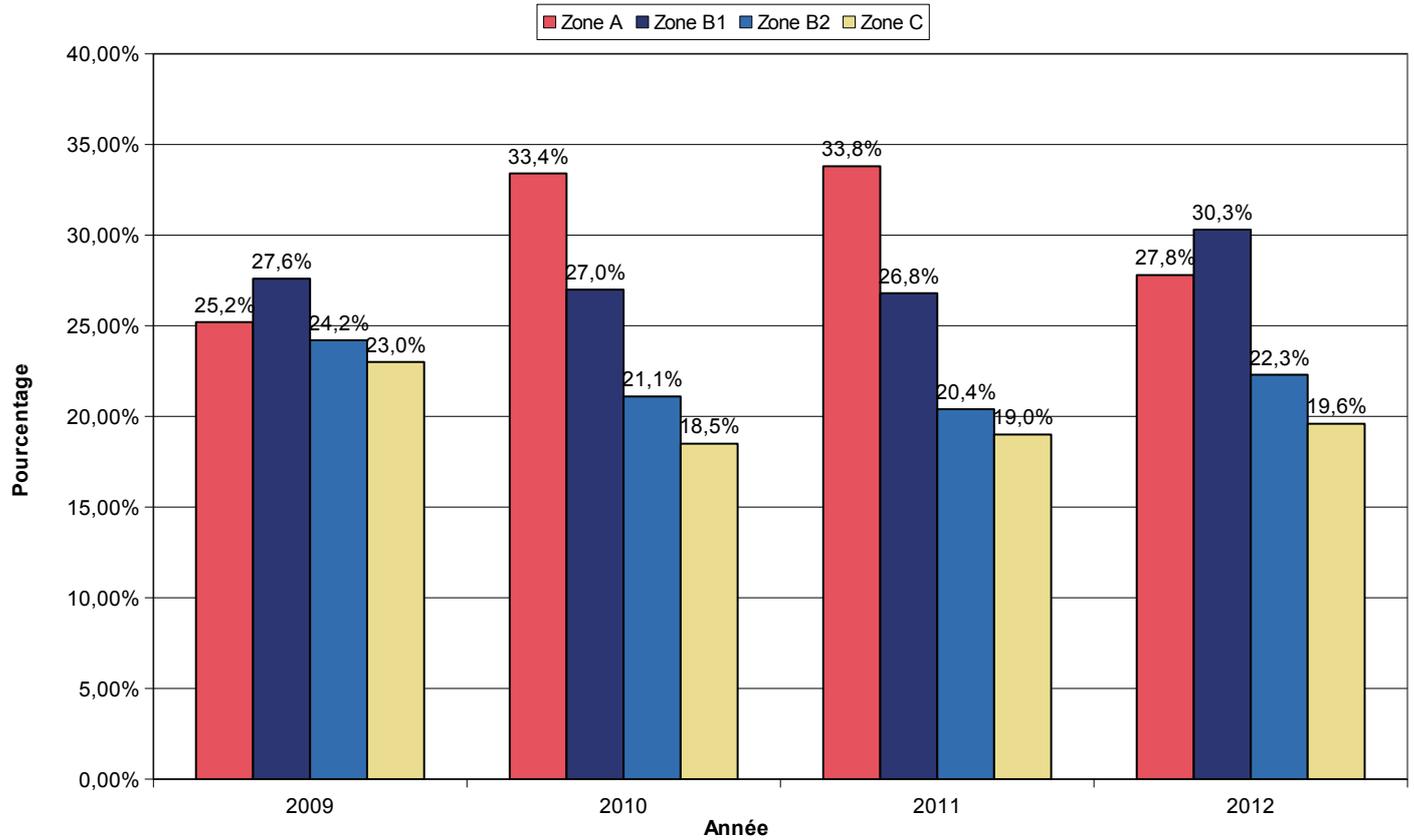
### ▮ Nombre de LLS financés par zone (ABC) en 2012

|                            | A            | B1           | B2           | C            | Total LLS par région |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------|
| Alsace                     |              | 1406         | 535          | 268          | 2209                 |
| Aquitaine                  |              | 4558         | 1219         | 830          | 6607                 |
| Auvergne                   |              | 268          | 552          | 753          | 1573                 |
| Basse-Normandie            |              |              | 1193         | 605          | 1798                 |
| Bourgogne                  |              |              | 1089         | 596          | 1685                 |
| <b>Bretagne</b>            |              | <b>1375</b>  | <b>2110</b>  | <b>1927</b>  | <b>5412</b>          |
| Centre                     |              | 1009         | 509          | 687          | 2205                 |
| Champagne-Ardenne          |              |              | 1091         | 526          | 1617                 |
| Corse                      |              | 312          |              |              | 312                  |
| Franche-Comté              |              |              | 241          | 385          | 626                  |
| Haute-Normandie            |              | 805          | 696          | 975          | 2476                 |
| Ile-de-France              | 25856        | 796          | 270          |              | 26922                |
| Languedoc-Roussillon       |              | 1498         | 1842         | 2112         | 5452                 |
| Limousin                   |              |              | 275          | 153          | 428                  |
| Lorraine                   |              | 929          | 688          | 408          | 2025                 |
| Midi-Pyrénées              |              | 2806         | 411          | 1795         | 5012                 |
| Nord-Pas-de-Calais         |              | 2604         | 3089         | 432          | 6125                 |
| Pays de la Loire           |              | 2441         | 1860         | 2134         | 6435                 |
| Picardie                   |              | 59           | 1230         | 1072         | 2361                 |
| Poitou-Charentes           |              | 549          | 983          | 649          | 2181                 |
| Provence-Alpes-Côte d'Azur | 2031         | 2676         | 1130         | 490          | 6327                 |
| Rhône-Alpes                | 563          | 6874         | 1799         | 3255         | 12491                |
| <b>TOTAL</b>               | <b>28450</b> | <b>30965</b> | <b>22812</b> | <b>20052</b> | <b>102279</b>        |
| %                          | <b>27,8%</b> | <b>30,3%</b> | <b>22,3%</b> | <b>19,6%</b> | <b>100%</b>          |

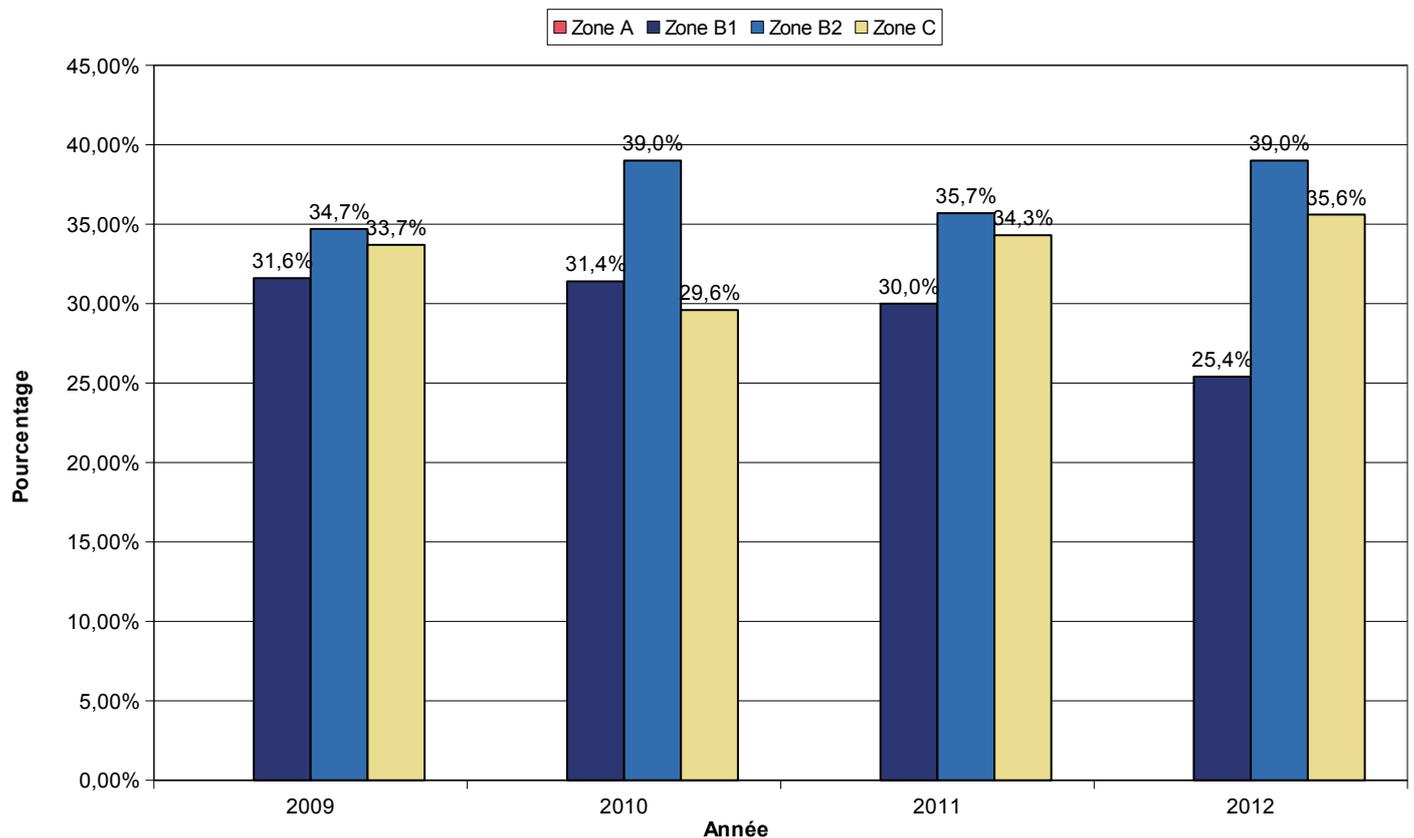
Source : SISAL - 16 janvier 2013

LLS = PLAI, PLUS, PLUS-CD, Palulos communales, PLS (hors Foncière)

## Total des LLS par zone pour la France



## Total LLS par zone pour la Bretagne

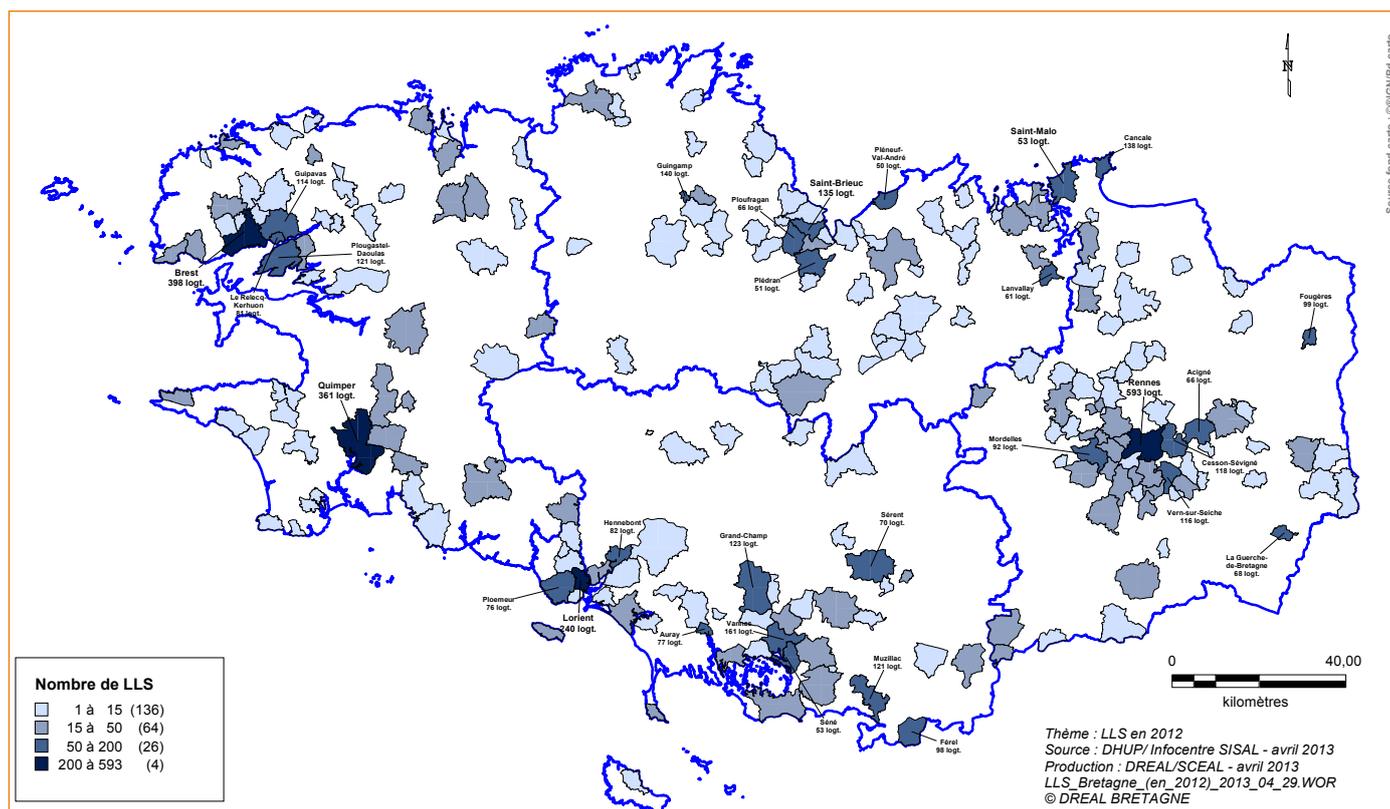


► Nombre de LLS financés par région en 2012

|                             | PLAI         | PLUS         | Total PLUS -<br>PLAI   | PLS          | Total<br>PLAI - PLUS - PLS |
|-----------------------------|--------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------------|
| Ile-de-France               | 5760         | 8987         | 14747                  | 12324        | 27071                      |
| Rhône-Alpes                 | 3050         | 6845         | 9895                   | 2880         | 12775                      |
| Aquitaine                   | 1638         | 3762         | 5400                   | 1207         | 6607                       |
| Nord-Pas-de-Calais          | 1514         | 3785         | 5299                   | 836          | 6135                       |
| PACA                        | 1565         | 3204         | 4769                   | 1558         | 6327                       |
| Pays de la Loire            | 1533         | 3152         | 4685                   | 1750         | 6435                       |
| Languedoc-Roussillon        | 1265         | 3205         | 4470                   | 982          | 5452                       |
| Midi-Pyrénées               | 1479         | 2871         | 4350                   | 662          | 5012                       |
| <b>Bretagne</b>             | <b>1109</b>  | <b>2797</b>  | <b>3906</b>            | <b>1512</b>  | <b>5418</b>                |
| Haute-Normandie             | 449          | 1577         | 2026                   | 450          | 2476                       |
| Alsace                      | 870          | 1146         | 2016                   | 193          | 2209                       |
| Centre                      | 424          | 1165         | 1589                   | 616          | 2205                       |
| Lorraine                    | 420          | 1049         | 1469                   | 556          | 2025                       |
| Picardie                    | 430          | 821          | 1251                   | 1110         | 2361                       |
| Bourgogne                   | 440          | 709          | 1149                   | 536          | 1685                       |
| Poitou-Charentes            | 367          | 782          | 1149                   | 1032         | 2181                       |
| Basse-Normandie             | 248          | 780          | 1028                   | 770          | 1798                       |
| Auvergne                    | 263          | 678          | 941                    | 632          | 1573                       |
| Champagne-Ardenne           | 255          | 655          | 910                    | 707          | 1617                       |
| Franche-Comté               | 117          | 290          | 407                    | 219          | 626                        |
| Limousin                    | 97           | 266          | 363                    | 65           | 428                        |
| Corse                       | 116          | 194          | 310                    | 2            | 312                        |
| <b>Total</b>                | <b>23409</b> | <b>48720</b> | <b>72129</b>           | <b>30599</b> | <b>102728</b>              |
|                             | <b>PLAI</b>  | <b>PLUS</b>  | <b>PLUS &amp; PLAI</b> | <b>PLS</b>   | <b>Total LLS</b>           |
| Production des délégataires | 13461        | 28417        | 41878                  | 14401        | 56279                      |
|                             | 57,5%        | 58,3%        | 58,1%                  | 47,1%        | 54,8%                      |

Source : infocentre Sisal - actualisé le 16 janvier 2013

► Nombre de logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2012



## L'application de l'article 55 de la Loi SRU

L'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a créé l'obligation pour les communes situées dans les grandes agglomérations de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales.

Sont concernées :

- les communes dites « SRU » : communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants en Île-de-France) comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ;
- les communes dites « DALO » : communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France), appartenant à un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Sont exemptées :

- les communes situées dans une agglomération en décroissance démographique, si elles sont membres d'un EPCI qui a adopté un PLH ;
- les communes soumises à une constructibilité limitée (zone de bruit) et aux zones de risques SEVESO (article L.302-5 du CCH).

L'inventaire annuel des logements sociaux instauré par l'article 55 de la loi SRU permet de définir le nombre de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année à retenir pour le calcul du prélèvement annuel applicable aux communes ne disposant pas de 20% de logements sociaux (cf tableau page 22).

Ce dispositif a été complété par l'article 11 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 dite loi DALO, en étendant le principe à des communes moins importantes et en définissant les logements pris en compte.

### L'inventaire 2012 des logements sociaux

En Bretagne, l'inventaire au 1<sup>er</sup> janvier 2012 recense 37 communes relevant de l'article 55 de la loi SRU et 48 communes relevant de l'article 11 de la loi DALO. La cartographie de l'inventaire régional effectué au 1<sup>er</sup> janvier 2012 est présentée ci-dessous.

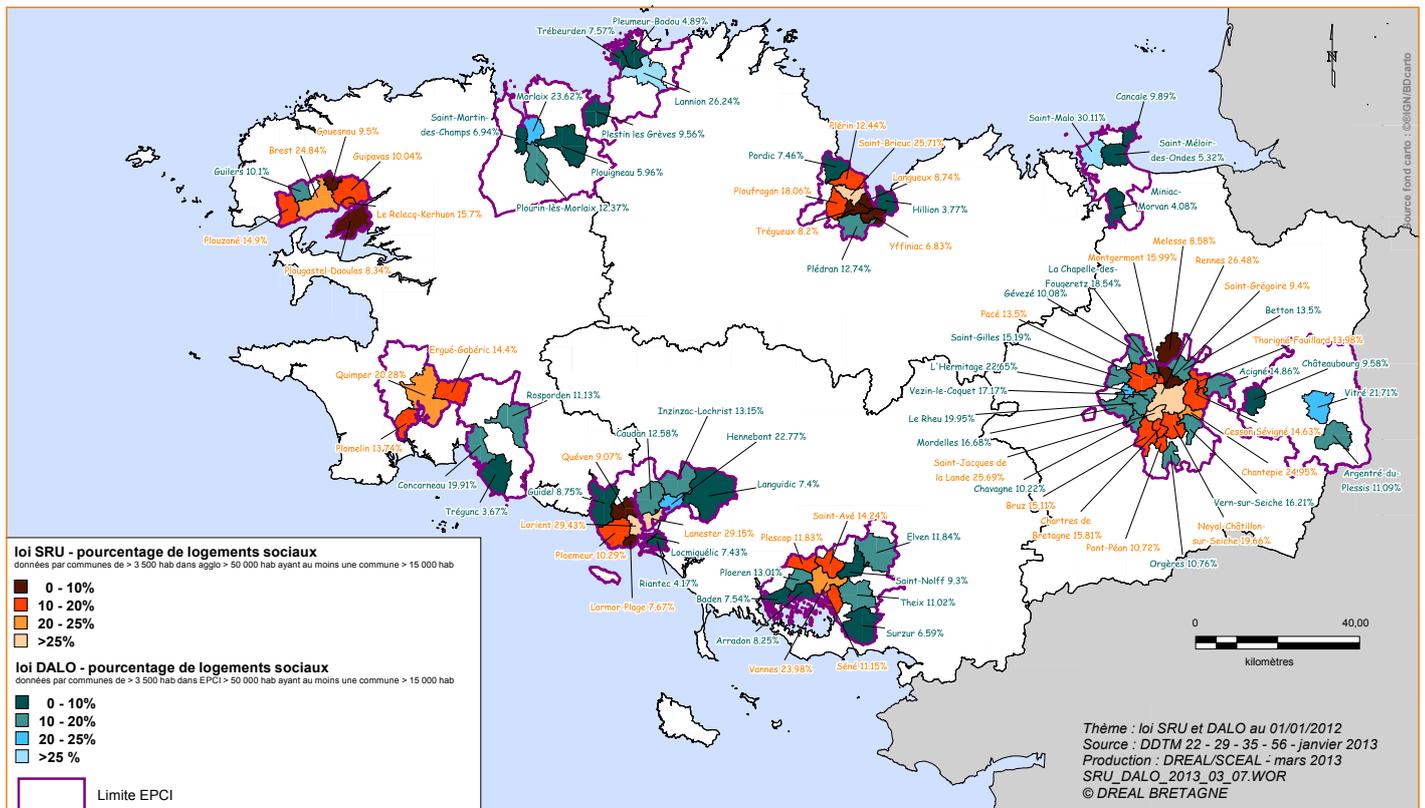
Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'inventaire a subi plusieurs évolutions en raison, d'une part de la prise en compte des données de population 2009, et d'autre part des modifications apportées par l'INSEE au contour des unités urbaines au 1<sup>er</sup> janvier 2012 :

- pour les Côtes d'Armor : suite à la modification du périmètre de l'unité urbaine de Lannion au 1<sup>er</sup> janvier 2012, Trébeurden est désormais considérée comme une commune isolée, la « continuité urbaine » avec Lannion n'ayant pas été maintenue. Elle sort du champ SRU mais reste une commune DALO ;
- l'unité urbaine en résultant passe donc sous le seuil des 50 000 habitants et n'est donc plus concernée par les dispositions de l'article 55 à ce titre. Perros-Guirec qui fait partie de l'unité urbaine mais pas de l'EPCI sort donc du dispositif SRU ;
- pour la même raison, les communes de Lannion et Pleumeur-Bodou ne seront donc pas soumises à prélèvement en 2013, devant communes DALO ;

- pour le Finistère : Lopérhet a été détachée de l'unité urbaine de Brest et de ce fait, n'est plus soumise aux obligations SRU (ni en tant que commune DALO, car elle est membre de la Communauté de Communes de Landerneau-Daoulas – comptant moins de 50 000 habitants) ;
- pour l'Ille-et-Vilaine : suite à la modification du périmètre de l'unité urbaine de Rennes au 1<sup>er</sup> janvier 2012 ;
- Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Pacé et Thorigné-Fouillard passent d'un statut de communes DALO à celui de communes « SRU » ;
- Melesse est nouvellement soumise aux obligations SRU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 ;
- Vezin-le-Coquet n'est plus soumise aux obligations SRU mais DALO ;
- pour le Morbihan : suite à la modification du périmètre de l'unité urbaine de Vannes Agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2012 ;
- anciennement communes DALO, Séné et Plescop sont nouvellement soumises aux obligations SRU ;
- Surzur est nouvellement soumise aux obligations DALO à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

| Dépt     | Nb communes «SRU» | Nb communes «DALO» |
|----------|-------------------|--------------------|
| 22       | 6                 | 7                  |
| 29       | 9                 | 8                  |
| 35       | 13                | 19                 |
| 56       | 9                 | 14                 |
| Bretagne | 37                | 48                 |

Application de l'article 55 de la loi SRU et de l'article 11 de la loi DALO (selon inventaire DDTM au 01-01-2012)



## Définition des logements sociaux retenus (Article L.302-5 du CCH)

| Catégorie de logements<br>(définition liée à la nature du propriétaire et/ou à la nature du logement)               | CHAMP SRU | HORS CHAMP SRU |
|---|-----------|----------------|
| <b>Appartenant aux organismes de type HLM</b>   |           |                |
| Construits ou acquis et améliorés avant le 5 janvier 1977 (conventionnés ou non à l'APL)                            | X         |                |
| Construits ou acquis et améliorés avec des financements antérieurs à la réforme de 1977                             | X         |                |
| Conventionnés à l'APL   | X         |                |
| Construits ou acquis et améliorés après le 5 janvier 1977 et non conventionnés à l'APL                              |           | X              |
| <b>Appartenant aux autres organismes (SEM-SCL...)</b>   |           |                |
| Conventionnés à l'APL avec plafonds de ressources <sup>1</sup>  | X         |                |
| Non conventionnés à l'APL   |           | X              |
| <b>Appartenant à des collectivités locales</b>  |           |                |
| Conventionnés à l'APL avec plafonds de ressources <sup>1</sup>  | X         |                |
| Non conventionnés à l'APL   |           | X              |
| <b>Appartenant à d'autres personnes physiques ou morales</b>  |           |                |
| Conventionnés à l'APL avec plafonds de ressources <sup>1</sup>  | X         |                |
| Non conventionnés à l'APL   |           | X              |
| <b>Appartenant à des propriétaires privés et réhabilités avec des aides de l'ANAH</b>                               |           |                |
| Conventionnés à l'APL   | X         |                |
| Non conventionnés à l'APL   |           | X              |
| <b>Appartenant aux organismes de type HLM ou SEM des DOM</b>  | X         |                |
| <b>Appartenant à l'Epinorpa</b>   |           |                |
| Conventionnés ou non à l'APL  | X         |                |
| <b>Logements miniers<sup>2</sup></b>  |           |                |
| Occupés par des anciens mineurs ou leurs ayants-droit   | X         |                |
| <b>Logements « Harkis »</b>   |           |                |
| Occupés à titre gratuit, donnés ou acquis par des anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés   | X         |                |
| <b>Logements-foyers pour personnes handicapées, personnes âgées, travailleurs migrants et jeunes travailleurs</b>   |           |                |
| Conventionnés à l'APL   | X         |                |
| Non conventionnés à l'APL   |           | X              |
| <b>Résidences sociales</b>  |           |                |
| Conventionnées à l'APL  | X         |                |
| <b>Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)</b>  | X         |                |
| <b>Structures d'hébergement</b>   |           |                |
| Logements conventionnés à l'APL <sup>3</sup>  | X         |                |
| <b>Résidences universitaires ou étudiantes</b>  |           |                |
| Logements conventionnés à l'APL   | X         |                |
| Chambres  |           | X              |
| <b>Logements vendus à leurs locataires - décomptés pendant 5 ans - (Vente intervenue après le 1er juillet 2006)</b> | X         |                |
| <b>Logements déconventionnés - décomptés pendant 5 ou 6 ans - (Déconventionnement intervenu après le 16/07/06)</b>  |           |                |
| Appartenant aux sociétés immobilières filiales de la Caisse des Dépôts (6 ans)*                                     | X         |                |
| Autres (5 ans)  | X         |                |

1 Pour les logements financés en Prêt Conventionné Locatif (PCL), seuls sont retenus ceux dont l'accès est soumis à des conditions de ressources.

2 Suite à la dissolution de l'Entreprise minière et chimique, des Houillères de bassin, des Charbonnages de France et leurs filiales, seuls les logements loués (sous conditions particulières) aux anciens mineurs ou leurs ayants-droit peuvent être maintenus au décompte.

3 Depuis 2009, ces structures peuvent bénéficier de prêts entraînant la signature d'une convention APL (mise en sommeil durant la phase d'exploitation en hébergement). Ces logements entrent donc dans le champ de l'inventaire au titre du 2° de l'article L. 302-5 du CCH.

4 A condition que le logement soit occupé au moment de l'expiration de la convention (art L. 411-5 du CCH). Le cas échéant, le logement est décompté pendant 5 ans.

Source : DGALN

## L'évolution entre les inventaires 2011 et 2012 et déficits en logements

L'année écoulée entre les inventaires 2011 et 2012 a permis d'augmenter l'offre nouvelle en LLS de 3 699 logements (2 368 en communes « SRU » et 1 331 en communes « DALO »). Cette augmentation globale de l'offre est du niveau de celle atteinte en 2010 où 3 639 logements avaient été produits en communes « SRU » et « DALO » (pour mémoire, gain de 1 787 logements en 2009 et 2 215 en 2011).

Pour autant, le déficit en logements LLS représente 17 643 logements à l'échelle régionale. Celui-ci est en diminution entre les inventaires 2011 et 2012 (- 6,3 %) mais reste supérieur aux déficits observés entre les inventaires 2006/2007 et 2007/2008 où le déficit était de l'ordre de 16 500 logements.

## Les prélèvements au titre de l'année 2012

Le mode de calcul des prélèvements au titre de l'année d'inventaire est calculé sur la base du potentiel fiscal par habitant. Le prélèvement est le produit de 20 % du potentiel fiscal par habitant et du nombre de logements sociaux manquants. Certaines dépenses supportées par les communes sont admises en déduction. Les communes bénéficiaires de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) et dont le taux de LLS est compris entre 15 et 20 % sont exonérées du prélèvement.

### ■ Prélèvements 2013 au titre de 2012 pour les communes dites « SRU »

Le montant des prélèvements nets 2013 au titre de l'année 2012 s'élève à 505 348,95 € pour la Bretagne. L'intégralité a été reversée aux EPCI, excepté le prélèvement sur Melesse reversé à l'EPF de Bretagne.

Au titre de l'année 2012, 13 communes « SRU » sur 37 ont été prélevées, soit 35 % des communes. 54 % des communes « SRU » ont été soumises au prélèvement en Ille-et-Vilaine contre 22 % dans le Finistère et dans les Côtes d'Armor et 33 % dans le Morbihan.

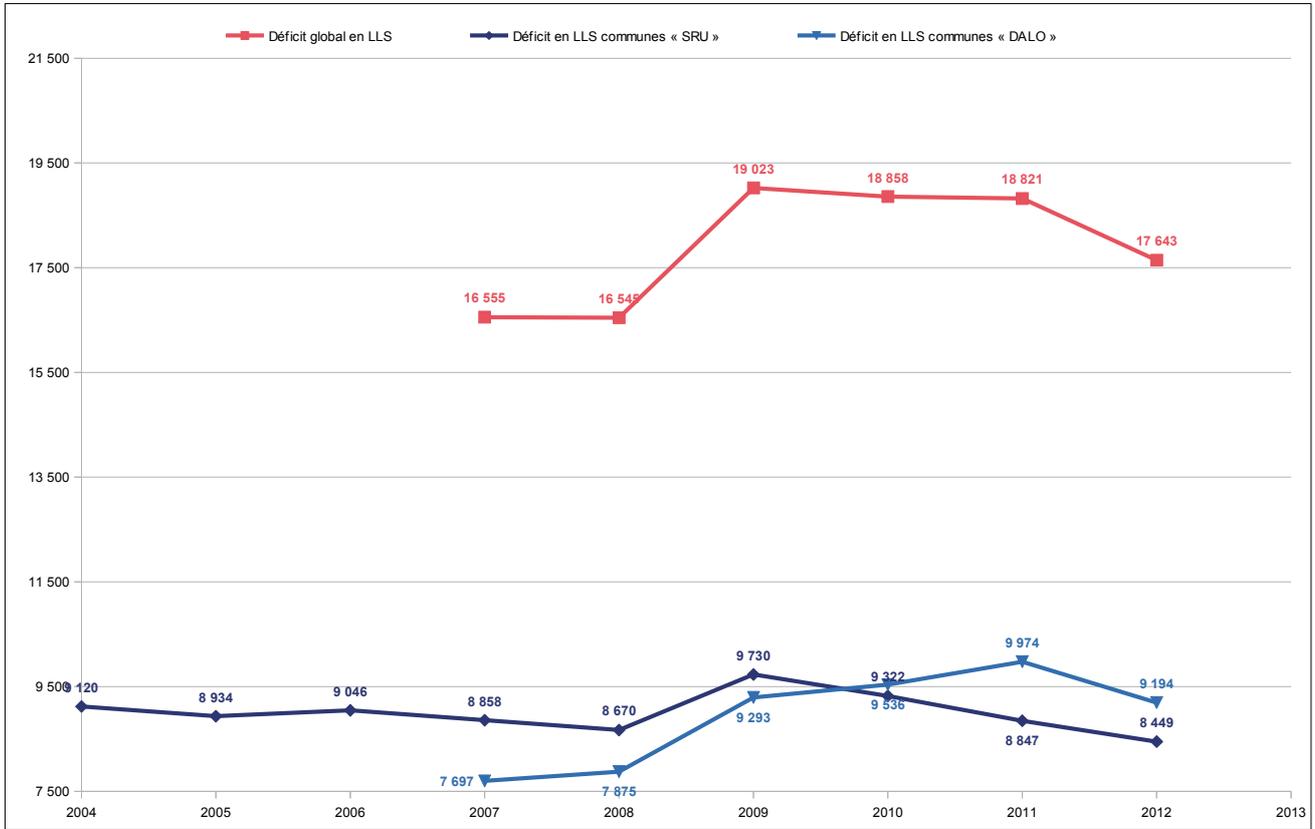
### ■ Prélèvements 2013 au titre de 2012 pour les communes dites « DALO »

Les communes dites « DALO » ne sont concernées que par l'inventaire. Elles seront soumises au prélèvement sur leurs ressources fiscales à partir de 2014 (inventaire au 01/01/2013).

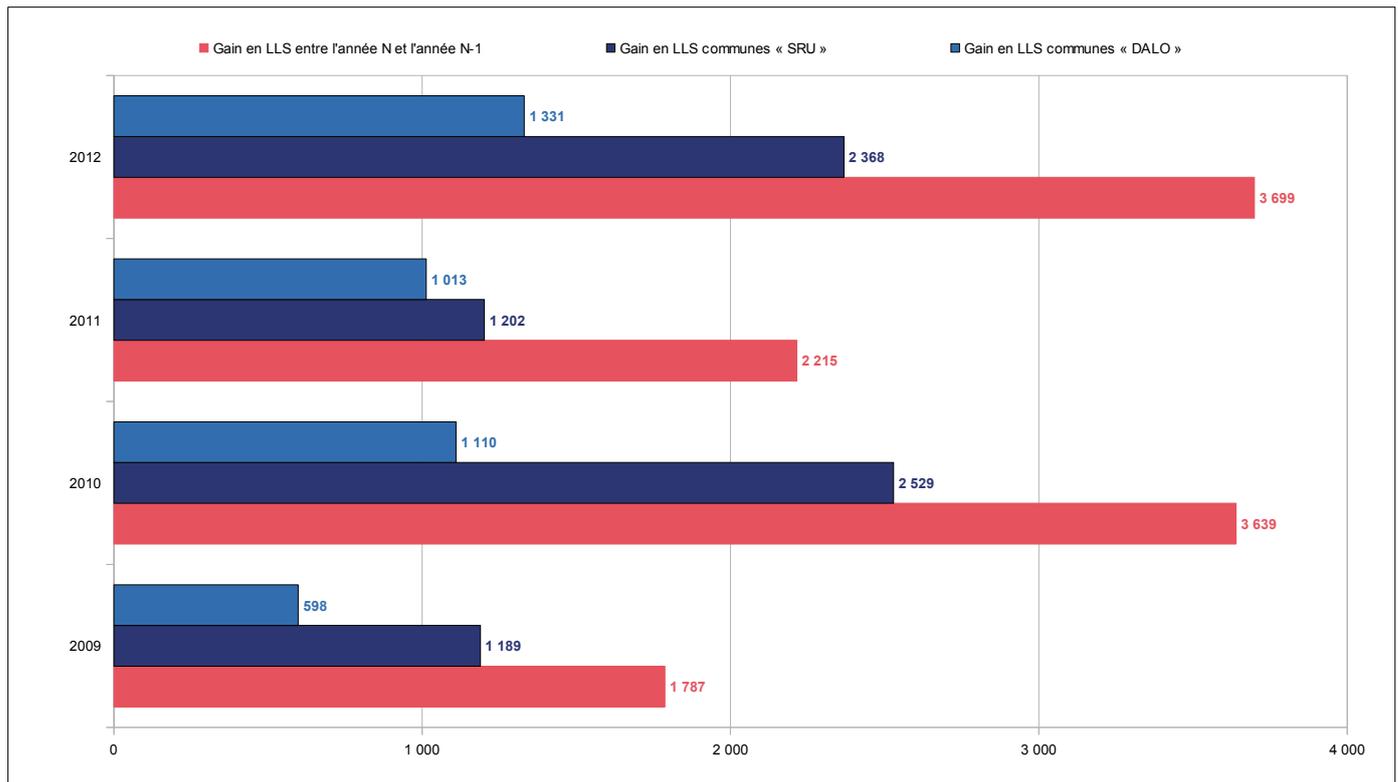
La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a vocation à rendre plus efficace le dispositif existant prévu par l'article 55 de la loi SRU, en renforçant d'une part les exigences de production et d'autre part en incitant plus fermement les communes à contribuer solidairement à l'effort de rattrapage.

| Territoires |                 | Montant total des prélèvements 2013 au titre de 2012 | Total par département |
|-------------|-----------------|--|-----------------------|
| 22          | Côtes d'Armor   | Plérin   | 62 357,47 €           |
|             |                 | Yffiniac   |                       |
| 29          | Finistère       | Ergué-Gabéric  | 53 446,70 €           |
|             |                 | Plomelin   |                       |
| 35          | Ille-et-Vilaine | Cesson Sévigné                                       | 304 993,78 €          |
|             |                 | Chartres de Bretagne                                 |                       |
|             |                 | Pont-Péan  |                       |
|             |                 | Saint-Grégoire                                       |                       |
|             |                 | Pacé   |                       |
|             |                 | Thorigné-Fouillard                                   |                       |
|             |                 | Melesse  |                       |
| 56          | Morbihan        | Saint-Avé  | 84 551,00 €           |
|             |                 | Sené   |                       |
| BRETAGNE    |                 | 505 348,95 €   | 505 348,95 €          |

## Evolution du déficit en logements locatifs sociaux relatifs aux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et de l'article 11 de la loi DALO (en nb de logements)



## Gains en logements locatifs sociaux relatifs aux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et de l'article 11 de la loi DALO (en nb de logements)



## 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 ».

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.

La CUS a pour objet de préciser :

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

Le décret n°2012-12 du 4 janvier 2012 a précisé le contenu des CUS pour les logements foyers.

Ces avenants ou conventions devaient être signés avant le 6 juillet 2012. Néanmoins aucune sanction n'est prévue si la signature intervient de façon plus tardive.

En Bretagne, 22 CUS initiales (sur 23 CUS logements locatifs au total) ont fait l'objet d'un avenant « Foyers » (seul l'ESH Foyer d'Armor n'est pas concerné). 2 CUS « Foyers » complémentaires (SEMPI pour le Finistère et SA Les Ajoncs pour le Morbihan) ont également été signées.

En ce qui concerne l'accession à la propriété, sont concernés par les CUS « accession », les organismes dénommés « coopératives HLM », soit les Sociétés Coopératives de Production d'HLM (SCP) et les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif d'HLM (SCIC), soit 9 CUS « accession » pour la région Bretagne (6 SCP et 3 SCIC).

Les CUS « accession » concernent exclusivement l'activité d'accession aux ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds du « prêt locatif intermédiaire » (PLI) + 11 % et permettent aux organismes concernés d'être considérés comme services d'intérêt général. Une possibilité était offerte aux organismes bénéficiant d'une CUS « logements locatifs » d'élaborer un volet accession, par voie d'avenant.

Pour la région Bretagne, 23 CUS logements familiaux et 3 CUS « accession » ont fait l'objet d'une signature en 2011.

Au cours de l'année 2012 :

- les 6 CUS « accession » restantes ont toutes été signées en février 2012,
- 18 avenants « foyers » ont été signés sur les 22 CUS logements familiaux concernées, ainsi qu'une CUS « foyers » (SA Les Ajoncs). Les 4 avenants restants, ainsi qu'une CUS « Foyers », seront signés durant le premier semestre 2013.

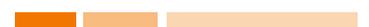
Il est rappelé que l'OPH d'Hennebont n'a pas contractualisé de CUS pour tenir compte de la fusion réalisée avec l'OPH de Lorient Habitat le 1<sup>er</sup> janvier 2012. L'avenant « Foyers », pris en 2013, tiendra compte de l'ensemble du parc de Cap L'Orient Habitat et précisera les orientations prises, par l'organisme fusionné, pour la période 2013-2016.

Conformément à l'article R.445-2-8 du CCH, le respect des engagements de la CUS par l'organisme est évalué tous les deux ans. La première évaluation biannuelle des CUS sera conduite au cours de l'année 2013.

L'évaluation a pour objectif de :

- vérifier le respect des engagements et l'atteinte des objectifs mesurée à l'aide d'indicateurs,
- discuter des conditions dans lesquelles ces engagements ont été mis en œuvre et dans lesquelles les objectifs ont été réalisés,
- identifier les difficultés éventuelles rencontrées par les organismes, et le cas échéant déboucher sur des propositions d'actions correctrices.

L'évaluation constituera un point d'étape dans le dialogue engagé avec les organismes HLM et s'attachera tout particulièrement à examiner les enjeux relatifs à la production et la réhabilitation des logements locatifs sociaux, la qualité de service et la gestion sociale.





# Le Parc privé



**Le Parc Privé (ANAH)**

28

**La Lutte contre l'Habitat Indigne**

41

## Le Parc privé (ANAH)

L'année 2012 est une année de confortement du nouveau régime des aides mises en place par l'ANAH en 2011. Les priorités d'intervention ont porté sur :

- le traitement de l'habitat indigne et dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux ;
- le redressement des copropriétés en difficultés.

La mise en place d'un pôle central d'appui et d'expertise sur les copropriétés, dans la suite du rapport Braye, a contribué à mettre en place un centre de ressources, de connaissances et de compétences sur la thématique des copropriétés. Ce pôle a permis d'optimiser l'allocation des financements, en mobilisant l'enveloppe nationale de 24 M€. La Bretagne a sollicité la réserve nationale pour un montant de 4,4 M€.



### Le cadre général de l'exercice 2012

Comme chaque année, le montant des aides et les objectifs régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé sont fixés par l'ANAH. Pour 2012, ils ont été approuvés par le conseil d'administration de l'ANAH du 3 décembre 2011. La répartition infra-régionale de ces objectifs a ensuite été validée par le CRH du 19 mars 2012.

La dotation initiale de la Bretagne prévue pour 2012 était de 17 790 000 €. La dotation déléguée a été ajustée à 22 249 263 €. Cette dotation définitive comprend une dotation « humanisation » de 7 200 € dans le Finistère et une dotation de 46 900 € pour le financement d'un dossier de résorption de l'habitat insalubre (RHI) dans le centre-ancien de Rennes.

Au 31 décembre 2012, la consommation d'autorisations d'engagement est de 21 860 909 € soit 98 % de la dotation régionale 2012 répartie de la manière suivante :

- propriétaires occupants (PO) : 10 430 410 € ;
- propriétaires bailleurs (PB) : 3 738 326 € ;
- les dossiers à l'immeuble (IMM) (3) : 5 921 202 € ;
- les crédits d'ingénierie des programmes (CI) : 1 716 871 € ;
- les fonds d'urgence et/ou fonds d'humanisation (FU) : 7 200 € ;
- le dossier de résorption de l'habitat insalubre (RHI) : 46 900 €.

Cette consommation résulte d'un redéploiement et d'une redistribution en fin d'année des dotations non consommées par certains délégataires.

(3) Bailleurs institutionnels - aides aux syndicats - hôtels meublés - communes



► Répartition des consommations entre les propriétaires bailleurs (PB) et les propriétaires occupants (PO)

| Territoires de gestion des aides à la pierre | Dotations           | Conso/Dot  | Consommations       | dont PB            | dont PO             | dont INM           | dont Ingénierie    | dont Humanisation | dont RHI        |
|--|---------------------|------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| Saint-Brieuc Agglo                           | 770 545 €           | 91%        | 703 850 €           | 234 984 €          | 373 818 €           | 0 €                | 95 048 €           | 0 €               | 0 €             |
| CIDERAL                                      | 571 288 €           | 100%       | 571 226 €           | 256 024 €          | 293 152 €           | 0 €                | 22 050 €           | 0 €               | 0 €             |
| Lannion Trégor Agglomération                 | 339 957 €           | 99%        | 335 336 €           | 26 000 €           | 285 076 €           | 0 €                | 24 260 €           | 0 €               | 0 €             |
| Hors délégation DDTM 22                      | 3 789 443 €         | 98%        | 3 699 835 €         | 934 036 €          | 2 351 108 €         | 0 €                | 414 691 €          | 0 €               | 0 €             |
| Brest Métropole Océane                       | 2 347 992 €         | 99%        | 2 319 575 €         | 291 859 €          | 560 585 €           | 1 218 055 €        | 249 076 €          | 0 €               | 0 €             |
| Morlaix Communauté                           | 683 554 €           | 100%       | 682 247 €           | 24 211 €           | 181 532 €           | 406 504 €          | 70 000 €           | 0 €               | 0 €             |
| Quimper Communauté                           | 504 391 €           | 91%        | 461 340 €           | 145 306 €          | 289 135 €           | 0 €                | 26 899 €           | 0 €               | 0 €             |
| CG Finistère                                 | 2 382 485 €         | 100%       | 2 382 391 €         | 60 340 €           | 2 151 457 €         | 0 €                | 170 594 €          | 0 €               | 0 €             |
| ANAH   | 7 200 €             | 100%       | 7 200 €             | 0 €                | 0 €                 | 0 €                | 0 €                | 7 200 €           | 0 €             |
| Rennes Métropole                             | 4 649 705 €         | 100%       | 4 639 846 €         | 5 246 €            | 212 957 €           | 4 296 643 €        | 125 000 €          | 0 €               | 0 €             |
| Saint-Malo Agglomération                     | 226 413 €           | 81%        | 182 880 €           | 0 €                | 155 827 €           | 0 €                | 27 053 €           | 0 €               | 0 €             |
| Vitré Communauté                             | 410 000 €           | 93%        | 381 845 €           | 136 641 €          | 231 813 €           | 0 €                | 13 391 €           | 0 €               | 0 €             |
| CG Ille-et-Vilaine                           | 1 783 236 €         | 96%        | 1 711 509 €         | 249 473 €          | 1 244 353 €         | 0 €                | 217 683 €          | 0 €               | 0 €             |
| ANAH   | 46 900 €            | 100%       | 46 900 €            | 0 €                | 0 €                 | 0 €                | 0 €                | 0 €               | 46 900 €        |
| Lorient Agglomération                        | 446 370 €           | 100%       | 446 203 €           | 59 755 €           | 386 448 €           | 0 €                | 0 €                | 0 €               | 0 €             |
| Vannes Agglomération                         | 279 843 €           | 100%       | 278 896 €           | 0 €                | 253 839 €           | 0 €                | 25 057 €           | 0 €               | 0 €             |
| CG Morbihan                                  | 3 009 941 €         | 100%       | 3 009 830 €         | 1 314 451 €        | 1 459 310 €         | 0 €                | 236 069 €          | 0 €               | 0 €             |
| Côtes d'Armor                                | 5 471 233 €         | 97%        | 5 310 247 €         | 1 451 044 €        | 3 303 154 €         | 0 €                | 556 049 €          | 0 €               | 0 €             |
| Finistère                                    | 5 925 622 €         | 99%        | 5 852 753 €         | 521 716 €          | 3 182 709 €         | 1 624 559 €        | 516 569 €          | 7 200 €           | 0 €             |
| Ille-et-Vilaine                              | 7 116 254 €         | 98%        | 6 962 980 €         | 391 360 €          | 1 844 950 €         | 4 296 643 €        | 383 127 €          | 0 €               | 46 900 €        |
| Morbihan                                     | 3 736 154 €         | 100%       | 3 734 929 €         | 1 374 206 €        | 2 099 597 €         | 0 €                | 261 126 €          | 0 €               | 0 €             |
| <b>Bretagne</b>                              | <b>22 249 263 €</b> | <b>98%</b> | <b>21 860 909 €</b> | <b>3 738 326 €</b> | <b>10 430 410 €</b> | <b>5 921 202 €</b> | <b>1 716 871 €</b> | <b>7 200 €</b>    | <b>46 900 €</b> |

Source : infocentre

## Les différentes interventions de l'ANAH

### ■ Les objectifs

Les priorités d'intervention de l'ANAH ont été respectées par les délégataires bretons, plus particulièrement pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, la rénovation thermique et les copropriétés en difficulté. Le traitement de l'habitat indigne a été plus difficile en 2012, les efforts des territoires de gestion ayant été portés prioritairement sur l'atteinte des objectifs du programme « Habiter Mieux », priorité majeure de l'ANAH. Pour 2013, un rééquilibrage des objectifs réalisés est souhaité, notamment en ce qui concerne le traitement de l'habitat indigne et dégradé.

### ■ Les propriétaires occupants

La réalisation des objectifs 2012 a été importante pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes et pour la rénovation thermique des logements. Il convient de souligner que le nombre important de dossiers « autonomie à la personne » (790 logements) est une priorité affichée et essentielle dans les politiques locales des territoires bretons. D'ailleurs, pour 2013, l'ANAH a tenu compte de ce constat régional pour augmenter les objectifs d'autonomie attribués à la Bretagne pour 2013.

► Comparaison des réalisations par rapport aux objectifs pour les propriétaires occupants au 31/12/2012

| Dpt             | Territoires de gestion des aides à la pierre | Traitement de l'habitat indigne |           |            | Traitement de l'habitat très dégradé |           |            | Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes |            |             | Rénovation thermique des logements |             |            |
|-----------------|--|---------------------------------|-----------|------------|--------------------------------------|-----------|------------|---|------------|-------------|------------------------------------|-------------|------------|
|                 |  | Objectif                        | Réalisé   | %          | Objectif                             | Réalisé   | %          | Objectif  | Réalisé    | %           | Objectif                           | Réalisé     | %          |
| 22              | Saint-Brieuc Agglo                           | 2                               | 4         | 200%       | 2                                    | 0         | 0%         | 10  | 22         | 220%        | 60                                 | 71          | 118%       |
| 22              | CIDERAL                                      | 3                               | 2         | 67%        | 1                                    | 0         | 0%         | 4   | 18         | 450%        | 46                                 | 43          | 93%        |
| 22              | Lannion Trégor Agglomération                 | 2                               | 0         | 0%         | 2                                    | 0         | 0%         | 5   | 13         | 260%        | 32                                 | 46          | 144%       |
| 22              | Hors délégation DDTM 22                      | 17                              | 23        | 135%       | 18                                   | 3         | 17%        | 51  | 117        | 229%        | 326                                | 383         | 117%       |
| 29              | Brest Métropole Océane                       | 2                               | 4         | 200%       | 3                                    | 4         | 133%       | 16  | 61         | 381%        | 91                                 | 87          | 96%        |
| 29              | Morlaix Communauté                           | 2                               | 1         | 50%        | 3                                    | 0         | 0%         | 8   | 15         | 188%        | 56                                 | 42          | 75%        |
| 29              | Quimper Communauté                           | 1                               | 1         | 100%       | 2                                    | 4         | 200%       | 8   | 22         | 275%        | 23                                 | 36          | 157%       |
| 29              | CG Finistère                                 | 17                              | 9         | 53%        | 22                                   | 15        | 68%        | 66  | 194        | 294%        | 525                                | 206         | 39%        |
| 35              | Rennes Métropole                             | 3                               | 0         | 0%         | 4                                    | 1         | 25%        | 21  | 35         | 167%        | 57                                 | 29          | 51%        |
| 35              | Saint Malo Agglomération                     | 2                               | 1         | 50%        | 2                                    | 0         | 0%         | 8   | 15         | 188%        | 38                                 | 22          | 58%        |
| 35              | Vitré Communauté                             | 1                               | 1         | 100%       | 2                                    | 1         | 50%        | 5   | 15         | 300%        | 36                                 | 32          | 89%        |
| 35              | CG Ille-et-Vilaine                           | 12                              | 8         | 67%        | 15                                   | 9         | 60%        | 44  | 105        | 239%        | 290                                | 153         | 53%        |
| 56              | Lorient Agglomération                        | 3                               | 2         | 67%        | 3                                    | 0         | 0%         | 17  | 31         | 182%        | 93                                 | 71          | 76%        |
| 56              | Vannes Agglomération                         | 2                               | 1         | 50%        | 2                                    | 1         | 50%        | 9   | 14         | 156%        | 33                                 | 29          | 88%        |
| 56              | CG Morbihan                                  | 15                              | 10        | 67%        | 14                                   | 3         | 21%        | 47  | 113        | 240%        | 309                                | 211         | 68%        |
| 22              | Côtes d'Armor                                | 24                              | 29        | 121%       | 23                                   | 3         | 13%        | 70  | 170        | 243%        | 464                                | 543         | 117%       |
| 29              | Finistère                                    | 22                              | 15        | 68%        | 30                                   | 23        | 77%        | 98  | 292        | 298%        | 695                                | 371         | 53%        |
| 35              | Ille-et-Vilaine                              | 18                              | 10        | 56%        | 23                                   | 11        | 48%        | 78  | 170        | 218%        | 421                                | 236         | 56%        |
| 56              | Morbihan                                     | 20                              | 13        | 65%        | 19                                   | 4         | 21%        | 73  | 158        | 216%        | 435                                | 311         | 71%        |
| <b>Bretagne</b> |  | <b>84</b>                       | <b>67</b> | <b>80%</b> | <b>95</b>                            | <b>41</b> | <b>43%</b> | <b>319</b>  | <b>790</b> | <b>248%</b> | <b>2015</b>                        | <b>1461</b> | <b>73%</b> |

Source : infocentre



### ■ **Les propriétaires bailleurs**

En ce qui concerne les propriétaires bailleurs, le traitement de l'habitat très dégradé et dégradé présente le plus fort taux des réalisations de logements (75 %). Le traitement de l'habitat dégradé (20 %) et le traitement de l'habitat indigne (9 %) restent les priorités d'intervention qui n'ont pas atteint les objectifs fixés par l'ANAH. Plusieurs facteurs expliquent ces difficultés, notamment la complexité dans la durée pour le montage des dossiers, mais également les effets de la mise en place du nouveau régime des aides de l'ANAH depuis 2011, avec une réorientation vers les propriétaires occupants.

Quant aux copropriétés dégradées, 467 logements ont reçu un financement de l'ANAH par rapport à l'objectif annuel de 180 copropriétés fixé par l'ANAH. Ce taux très élevé démontre l'importance de cette priorité d'action en Bretagne. Des crédits régionaux ont d'ailleurs été réservés pour répondre en partie à cette priorité mais il convient de préciser qu'une

enveloppe budgétaire a été demandée auprès de la réserve nationale « copropriétés » mise en place par l'ANAH en 2012 pour un montant de 4,4 M€.

Dans le cadre du nouveau régime des aides, l'amélioration des logements détenus par des propriétaires bailleurs a désormais pour contrepartie systématique un engagement en matière de loyer maîtrisé reposant sur le conventionnement.

En 2012, les logements conventionnés représentent, au niveau régional, 598 logements dont 281 avec travaux et 317 sans travaux. Majoritairement, le conventionnement avec ou sans travaux permet une offre comparable à celle des logements sociaux (248 avec travaux, 112 sans travaux). Une étude plus approfondie sur le suivi du conventionnement en Bretagne permettrait de définir avec l'ensemble des territoires de gestion, une stratégie régionale sur cette priorité de l'ANAH.

## Comparaison des réalisations par rapport aux objectifs pour les propriétaires bailleurs au 31/12/2012

Source : infocentre

| Dpt | Territoires de gestion des aides à la pierre | Traitement de l'habitat indigne |         |      | Traitement de l'habitat très dégradé |         |      | Traitement de l'habitat dégradé |         |     | Copropriétés |         |      |
|-----|--|---------------------------------|---------|------|--------------------------------------|---------|------|---------------------------------|---------|-----|--------------|---------|------|
|     |  | Objectif                        | Réalisé | %    | Objectif                             | Réalisé | %    | Objectif                        | Réalisé | %   | Objectif     | Réalisé | %    |
| 22  | Saint-Brieuc Agglo                           | 7                               | 0       | 0%   | 9                                    | 6       | 67%  | 11                              | 1       | 9%  |              |         |      |
| 22  | CIDERAL                                      | 1                               | 0       | 0%   | 3                                    | 6       | 200% | 4                               | 2       | 50% |              |         |      |
| 22  | Lannion Trégor Agglomération                 | 1                               | 0       | 0%   | 5                                    | 1       | 20%  | 6                               | 1       | 17% |              |         |      |
| 22  | Hors délégation DDTM 22                      | 14                              | 6       | 43%  | 29                                   | 29      | 100% | 44                              | 13      | 30% |              |         |      |
| 29  | Brest Métropole Océane                       | 11                              | 0       | 0%   | 10                                   | 16      | 160% | 19                              | 0       | 0%  | 42           | 170     | 405% |
| 29  | Morlaix Communauté                           | 3                               | 0       | 0%   | 6                                    | 0       | 0%   | 7                               | 1       | 14% | 12           | 21      | 175% |
| 29  | Quimper Communauté                           | 3                               | 0       | 0%   | 4                                    | 5       | 125% | 9                               | 5       | 56% |              |         |      |
| 29  | CG Finistère                                 | 13                              | 0       | 0%   | 23                                   | 5       | 22%  | 30                              | 4       | 13% |              |         |      |
| 35  | Rennes Métropole                             | 5                               | 1       | 20%  | 12                                   | 0       | 0%   | 15                              | 0       | 0%  | 126          | 276     | 219% |
| 35  | Saint Malo Agglomération                     | 2                               | 0       | 0%   | 3                                    | 0       | 0%   | 4                               | 0       | 0%  |              |         |      |
| 35  | Vitré Communauté                             | 1                               | 2       | 200% | 4                                    | 6       | 150% | 6                               | 2       | 33% |              |         |      |
| 35  | CG Ille-et-Vilaine                           | 20                              | 0       | 0%   | 33                                   | 12      | 36%  | 39                              | 3       | 8%  |              |         |      |
| 56  | Lorient Agglomération                        | 5                               | 0       | 0%   | 7                                    | 3       | 43%  | 11                              | 0       | 0%  |              |         |      |
| 56  | Vannes Agglomération                         | 2                               | 0       | 0%   | 3                                    | 0       | 0%   | 5                               | 0       | 0%  |              |         |      |
| 56  | CG Morbihan                                  | 12                              | 0       | 0%   | 30                                   | 47      | 157% | 29                              | 16      | 55% |              |         |      |

|                 |                 |            |          |           |            |            |            |            |           |            |            |            |             |
|-----------------|-----------------|------------|----------|-----------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|-------------|
| 22              | Côtes d'Armor   | 23         | 6        | 26%       | 46         | 42         | 91%        | 65         | 17        | 26%        |            |            |             |
| 29              | Finistère       | 30         | 0        | 0%        | 43         | 26         | 60%        | 65         | 10        | 15%        | 54         | 191        | 354%        |
| 35              | Ille-et-Vilaine | 28         | 3        | 11%       | 52         | 18         | 35%        | 64         | 5         | 8%         | 126        | 276        | 219%        |
| 56              | Morbihan        | 19         | 0        | 0%        | 40         | 50         | 125%       | 45         | 16        | 36%        | 0          | 0          |             |
| <b>Bretagne</b> |                 | <b>100</b> | <b>9</b> | <b>9%</b> | <b>181</b> | <b>136</b> | <b>75%</b> | <b>239</b> | <b>48</b> | <b>20%</b> | <b>180</b> | <b>467</b> | <b>259%</b> |

## Suivi du conventionnement avec ou sans travaux pour les PB par date de prise d'effet\* au 31/12/2012 (en nb de logements)

| Dpt             | Territoires de gestion des aides à la pierre | Conventionnement avec travaux |            |                |            | S/Total   | Conventionnement sans travaux |            |                |            | S/Total | Total |
|-----------------|--|-------------------------------|------------|----------------|------------|-----------|-------------------------------|------------|----------------|------------|---------|-------|
|                 |  | très sociaux                  | sociaux    | Intermédiaires |            |           | très sociaux                  | sociaux    | Intermédiaires |            |         |       |
| 22              | Saint-Brieuc Agglo                           | 0                             | 10         | 0              | 10         | 0         | 12                            | 18         | 30             | 40         |         |       |
| 22              | CIDERAL                                      | 1                             | 5          | 0              | 6          | 0         | 0                             | 6          | 6              | 12         |         |       |
| 22              | Lannion Trégor Agglomération                 | 0                             | 3          | 0              | 3          | 0         | 0                             | 5          | 5              | 8          |         |       |
| 22              | Hors délégation DDTM 22                      | 1                             | 25         | 0              | 26         | 0         | 0                             | 23         | 23             | 49         |         |       |
| 22              | CG Côtes d'Armor                             | 3                             | 50         | 0              | 53         | 0         | 0                             | 0          | 0              | 53         |         |       |
| 29              | Brest Métropole Océane                       | 2                             | 31         | 6              | 39         | 0         | 22                            | 34         | 56             | 95         |         |       |
| 29              | Morlaix Communauté                           | 0                             | 9          | 0              | 9          | 0         | 9                             | 9          | 18             | 27         |         |       |
| 29              | Quimper Communauté                           | 0                             | 0          | 0              | 0          | 0         | 2                             | 16         | 18             | 18         |         |       |
| 29              | CG Finistère                                 | 1                             | 30         | 1              | 32         | 0         | 13                            | 25         | 38             | 70         |         |       |
| 35              | Rennes Métropole                             | 0                             | 0          | 3              | 3          | 2         | 8                             | 2          | 12             | 15         |         |       |
| 35              | Saint Malo Agglomération                     | 0                             | 2          | 0              | 2          | 7         | 3                             | 0          | 10             | 12         |         |       |
| 35              | Vitré Communauté                             | 0                             | 3          | 1              | 4          | 0         | 0                             | 1          | 1              | 5          |         |       |
| 35              | CG Ille-et-Vilaine                           | 5                             | 32         | 2              | 39         | 0         | 10                            | 29         | 39             | 78         |         |       |
| 56              | Lorient Agglomération                        | 0                             | 3          | 1              | 4          | 1         | 13                            | 6          | 20             | 24         |         |       |
| 56              | Vannes Agglomération                         | 0                             | 3          | 0              | 3          | 0         | 10                            | 2          | 12             | 15         |         |       |
| 56              | CG Morbihan                                  | 4                             | 42         | 2              | 48         | 0         | 10                            | 19         | 29             | 77         |         |       |
| 22              | Côtes d'Armor                                | 5                             | 93         | 0              | 98         | 0         | 12                            | 52         | 64             | 162        |         |       |
| 29              | Finistère                                    | 3                             | 70         | 7              | 80         | 0         | 46                            | 84         | 130            | 210        |         |       |
| 35              | Ille-et-Vilaine                              | 5                             | 37         | 6              | 48         | 9         | 21                            | 32         | 62             | 110        |         |       |
| 56              | Morbihan                                     | 4                             | 48         | 3              | 55         | 1         | 33                            | 27         | 61             | 116        |         |       |
| <b>Bretagne</b> |  | <b>17</b>                     | <b>248</b> | <b>16</b>      | <b>281</b> | <b>10</b> | <b>112</b>                    | <b>195</b> | <b>317</b>     | <b>598</b> |         |       |

\* la date de prise d'effet de la convention est la date de prise d'effet du premier bail conclu pour son application (en pratique, il s'agit de la date de remise des clés).

Source : infocentre

### ■ Les consommations

La réforme du régime des aides de l'ANAH applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011 a réorienté ses priorités vers les propriétaires occupants (PO). Au titre de l'année 2012, les crédits pour les propriétaires occupants sont de 9 889 166 € et de 3 575 211 € pour les propriétaires bailleurs (PB). En milieu d'année, l'ANAH a exprimé sa volonté d'opérer un rééquilibrage en faveur des propriétaires bailleurs.

Il convient de noter que la consommation des copropriétés représente 26 % de la dotation régionale pour la Bretagne avec 5,9 M€. De même, les crédits ingénierie représentent 7,7 % de la dotation régionale avec un montant de 1,7 M€.

La Bretagne a consommé 98 % de sa dotation, ce qui la situe parmi les régions les plus dynamiques au niveau national. Cependant, il est important de constater que les consommations PO et PB des 2 tableaux ci-dessous détaillent les priorités d'intervention de l'ANAH sans comptabiliser les dossiers « autres PO » considérés comme étant non prioritaires par l'ANAH. En 2012, 313 logements « autres PO » ont été financés en Bretagne ; ce qui représente 4 % en nombre d'objectifs par rapport au total des objectifs propriétaires occupants notifiés pour la Bretagne.

En outre, un stock de dossiers à la date du 31 décembre 2011 a été reporté sur l'année 2012, soit 282 dossiers (nombre de demandes et de dossiers en cours d'instruction). Ces reports concernent plus particulièrement des dossiers de PO « autonomie-handicap ».

En Bretagne, les dossiers de propriétaires occupants et les aides aux syndicats (copropriétés) représentent la plus forte consommation d'autorisations d'engagement (AE), conformément aux orientations de l'ANAH. Les subventions accordées aux propriétaires occupants sont très importantes dans les départements des Côtes d'Armor et du Finistère. Il faut noter que les dossiers « autres PO » non prioritaires mais réalisés impactent les résultats constatés dans le graphique ci-dessus.

De même, la consommation « ingénierie » est en constante augmentation depuis deux ans (1,4 M€ en 2011 contre 1,7 M€ en 2012). Pour le Finistère et l'Ille-et-Vilaine, l'ingénierie est quasi-équivalente à la consommation concernant les propriétaires bailleurs ; ce qui démontre un besoin toujours plus important pour ces crédits. Il s'agit le plus souvent d'un préalable au choix d'une opération programmée (OPAH, PIG) mais également au suivi-animation qui demande une ingénierie de plus en plus importante pour les années à venir.

Seuls les départements d'Ille-et-Vilaine et du Finistère ont reçu des financements au titre des aides aux syndicats ; ce qui a permis la réalisation de 467 logements en copropriétés dégradées. Comme indiqué précédemment, il a été fait appel à la réserve nationale « copropriétés » pour répondre à l'ensemble des besoins exprimés par les territoires de gestion (6,4 M€) au titre de l'année 2012.



## Suivi des consommations au 31/12/2012 pour les propriétaires occupants

| Dpt             | Territoires de gestion des aides à la pierre | Traitement de l'habitat indigne | Traitement de l'habitat très dégradé | Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes | Rénovation thermique des logements | Total              |
|-----------------|--|---------------------------------|--------------------------------------|---|------------------------------------|--------------------|
| 22              | Saint-Brieuc Agglo                           | 56 245 €                        | - €                                  | 86 527 €  | 231 046 €                          | 373 818 €          |
| 22              | CIDERAL                                      | 35 278 €                        | - €                                  | 46 659 €  | 159 766 €                          | 241 703 €          |
| 22              | Lannion Trégor Agglomération                 | - €                             | - €                                  | 57 018 €  | 228 058 €                          | 285 076 €          |
| 22              | Hors délégation DDTM 22                      | 536 751 €                       | 70 289 €                             | 458 634 €   | 1 309 902 €                        | 2 375 576 €        |
| 29              | Brest Métropole Océane                       | 64 427 €                        | 70 000 €                             | 181 578 €   | 206 032 €                          | 522 037 €          |
| 29              | Morlaix Communauté                           | 27 500 €                        | - €                                  | 32 413 €  | 102 232 €                          | 162 145 €          |
| 29              | Quimper Communauté                           | 9 494 €                         | 73 302 €                             | 63 536 €  | 117 880 €                          | 264 212 €          |
| 29              | CG Finistère                                 | 158 343 €                       | 343 725 €                            | 672 118 €   | 701 457 €                          | 1 875 643 €        |
| 35              | Rennes Métropole                             | - €                             | 16 435 €                             | 89 382 €  | 95 211 €                           | 201 028 €          |
| 35              | Saint Malo Agglomération                     | 24 481 €                        | - €                                  | 46 383 €  | 64 580 €                           | 135 444 €          |
| 35              | Vitré Communauté                             | 24 387 €                        | 23 038 €                             | 53 608 €  | 118 713 €                          | 219 746 €          |
| 35              | CG Ille-et-Vilaine                           | 158 442 €                       | 182 397 €                            | 286 128 €   | 520 799 €                          | 1 147 766 €        |
| 56              | Lorient Agglomération                        | 25 530 €                        | - €                                  | 125 708 €   | 241 802 €                          | 393 040 €          |
| 56              | Vannes Agglomération                         | 27 748 €                        | 25 438 €                             | 65 768 €  | 114 938 €                          | 233 892 €          |
| 56              | CG Morbihan                                  | 203 643 €                       | 74 176 €                             | 419 204 €   | 761 017 €                          | 1 458 040 €        |
| 22              | Côtes d'Armor                                | 628 274 €                       | 70 289 €                             | 648 838 €   | 1 928 772 €                        | 3 276 173 €        |
| 29              | Finistère                                    | 259 764 €                       | 487 027 €                            | 949 645 €   | 1 127 601 €                        | 2 824 037 €        |
| 35              | Ille-et-Vilaine                              | 207 310 €                       | 221 870 €                            | 475 501 €   | 799 303 €                          | 1 703 984 €        |
| 56              | Morbihan                                     | 256 921 €                       | 99 614 €                             | 610 680 €   | 1 117 757 €                        | 2 084 972 €        |
| <b>Bretagne</b> |  | <b>1 352 269 €</b>              | <b>878 800 €</b>                     | <b>2 684 664 €</b>  | <b>4 973 433 €</b>                 | <b>9 889 166 €</b> |

Source : infocentre

## Suivi des consommations au 31/12/2012 pour les propriétaires bailleurs

| Dpt             | Territoires de gestion des aides à la pierre | Traitement de l'habitat indigne | Traitement de l'habitat très dégradé | Traitement de l'habitat dégradé | Total              |
|-----------------|--|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| 22              | Saint-Brieuc Agglo                           | - €                             | 77 680 €                             | 12 229 €                        | 89 909 €           |
| 22              | CIDERAL                                      | - €                             | 225 243 €                            | 30 781 €                        | 256 024 €          |
| 22              | Lannion Trégor Agglomération                 | - €                             | 16 000 €                             | 10 000 €                        | 26 000 €           |
| 22              | Hors délégation DDTM 22                      | 95 608 €                        | 694 507 €                            | 143 921 €                       | 934 036 €          |
| 29              | Brest Métropole Océane                       | - €                             | 278 752 €                            | - €                             | 278 752 €          |
| 29              | Morlaix Communauté                           | - €                             | - €                                  | 16 532 €                        | 16 532 €           |
| 29              | Quimper Communauté                           | - €                             | 139 365 €                            | 5 941 €                         | 145 306 €          |
| 29              | CG Finistère                                 | - €                             | 28 604 €                             | 31 736 €                        | 60 340 €           |
| 35              | Rennes Métropole                             | 5 246 €                         | - €                                  | - €                             | 5 246 €            |
| 35              | Saint Malo Agglomération                     | - €                             | - €                                  | - €                             | - €                |
| 35              | Vitré Communauté                             | 27 051 €                        | 93 581 €                             | 16 879 €                        | 137 511 €          |
| 35              | CG Ille-et-Vilaine                           | - €                             | 224 039 €                            | 25 434 €                        | 249 473 €          |
| 56              | Lorient Agglomération                        | - €                             | 59 755 €                             | - €                             | 59 755 €           |
| 56              | Vannes Agglomération                         | - €                             | - €                                  | - €                             | - €                |
| 56              | CG Morbihan                                  | - €                             | 1 186 255 €                          | 127 072 €                       | 1 313 327 €        |
| 22              | Côtes d'Armor                                | 95 608 €                        | 1 013 430 €                          | 196 931 €                       | 1 305 969 €        |
| 29              | Finistère                                    | - €                             | 446 721 €                            | 54 209 €                        | 500 930 €          |
| 35              | Ille-et-Vilaine                              | 32 297 €                        | 317 620 €                            | 42 313 €                        | 392 230 €          |
| 56              | Morbihan                                     | - €                             | 1 246 010 €                          | 127 072 €                       | 1 373 082 €        |
| <b>Bretagne</b> |  | <b>127 905 €</b>                | <b>3 023 781 €</b>                   | <b>420 525 €</b>                | <b>3 572 211 €</b> |

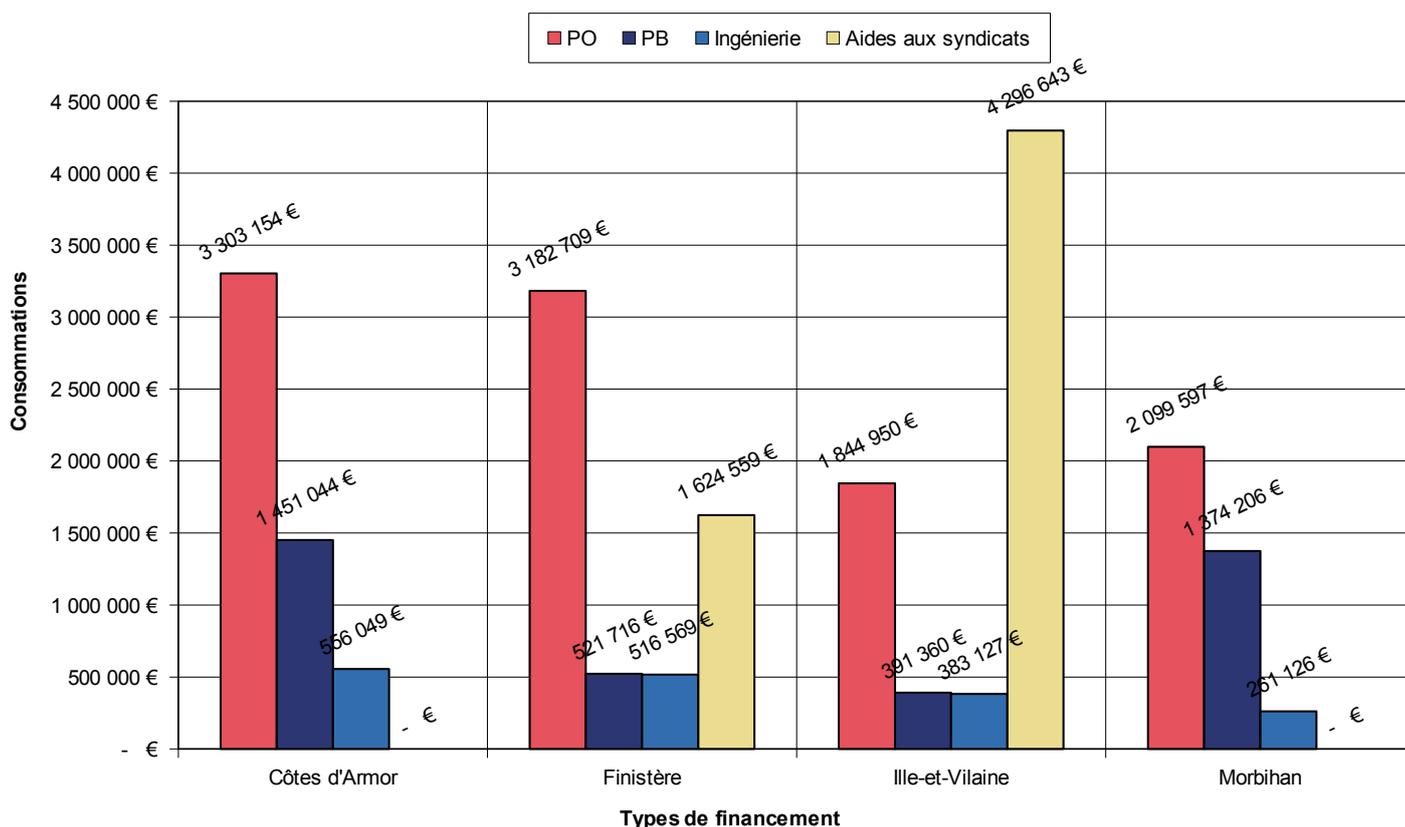
Source : infocentre

► Suivi des consommations au 31/12/2012 pour l'ingénierie et les copropriétés

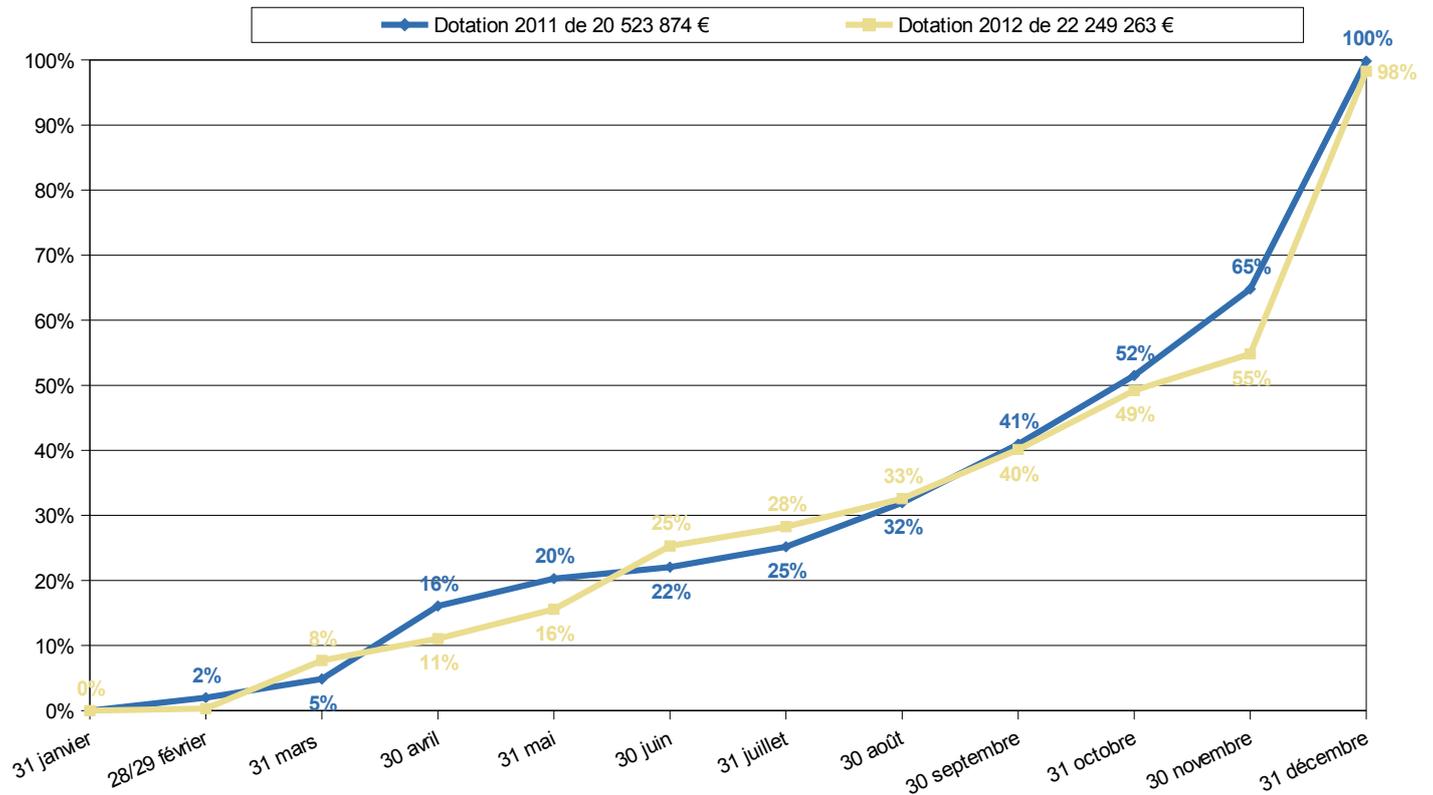
| Dpt             | Territoires de gestion des aides à la pierre | Ingénierie         | Aides aux syndicats         |                    | Total aides aux syndicats |
|-----------------|--|--------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------|
|                 |  |                    | OPAH Copropriétés dégradées | Autres dispositifs |                           |
| 22              | Saint-Brieuc Agglo                           | 95 048 €           |                             |                    | - €                       |
| 22              | CIDERAL                                      | 22 050 €           |                             |                    | - €                       |
| 22              | Lannion Trégor Agglomération                 | 24 260 €           |                             |                    | - €                       |
| 22              | Hors délégation DDTM 22                      | 414 691 €          |                             |                    | - €                       |
| 29              | Brest Métropole Océane                       | 249 076 €          | 1 218 055 €                 | - €                | 1 218 055 €               |
| 29              | Morlaix Communauté                           | 70 000 €           | 406 504 €                   | - €                | 406 504 €                 |
| 29              | Quimper Communauté                           | 26 899 €           |                             |                    | - €                       |
| 29              | CG Finistère                                 | 170 594 €          |                             |                    | - €                       |
| 35              | Rennes Métropole                             | 125 000 €          | - €                         | 4 296 643 €        | 4 296 643 €               |
| 35              | Saint Malo Agglomération                     | 27 053 €           |                             |                    | - €                       |
| 35              | Vitré Communauté                             | 13 391 €           |                             |                    | - €                       |
| 35              | CG Ille-et-Vilaine                           | 217 683 €          |                             |                    | - €                       |
| 56              | Lorient Agglomération                        | - €                |                             |                    | - €                       |
| 56              | Vannes Agglomération                         | 25 057 €           |                             |                    | - €                       |
| 56              | CG Morbihan                                  | 236 069 €          |                             |                    | - €                       |
| 22              | Côtes d'Armor                                | 556 049 €          | - €                         | - €                | - €                       |
| 29              | Finistère                                    | 516 569 €          | 1 624 559 €                 | - €                | 1 624 559 €               |
| 35              | Ille-et-Vilaine                              | 383 127 €          | - €                         | 4 296 643 €        | 4 296 643 €               |
| 56              | Morbihan                                     | 261 126 €          | - €                         | - €                | - €                       |
| <b>Bretagne</b> |  | <b>1 716 871 €</b> | <b>1 624 559 €</b>          | <b>4 296 643 €</b> | <b>5 921 202 €</b>        |

Source : infocentre

► Répartition de la consommation régionale par types de financement pour la région Bretagne



## Suivi de la consommation mensuelle des AE



Source : infocentre

## Le Programme Habiter Mieux

Depuis 2011, l'ANAH dispose d'un nouveau cadre d'intervention contre la précarité énergétique avec le programme national "Habiter Mieux", qui s'appuie sur le Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART). Créé par l'État dans le cadre des investissements d'avenir, ce programme a pour objectif la réhabilitation thermique de 300 000 logements d'ici à 2017. Pour cela, des aides sont versées aux propriétaires occupants « modestes » justifiant d'un gain énergétique d'au moins 25 % après réalisation des travaux de rénovation dans les départements signataires d'un contrat local d'engagement (CLE). En Bretagne, les 4 départements ont signé un CLE en 2011.

Pour la deuxième année de mise en application du programme, l'objectif de 2 015 logements financés a été fixé pour la Bretagne, et 1 540 dossiers ont finalement pu être subventionnés. Bien que ce chiffre reste faible au regard de l'objectif fixé (mais cohérent par rapport à l'enquête réalisée à mi-année auprès des délégataires sur les perspectives de réalisations de logements au 31 décembre 2012), la région Bretagne reste au premier rang des régions de France en nombre de dossiers « fartés ». En 2 ans, 2 413 logements ont reçu un financement au titre du programme « Habiter Mieux ». Cette progression depuis 2011 d'environ 77 % en nombre de logements financés (873 en 2011, 1 540 en 2012) montre l'implication des délégataires pour la rénovation thermique, priorité affirmée du Ministère et de l'ANAH et également la capacité à mettre en œuvre tous les leviers pour atteindre un objectif commun au plus près des politiques publiques nationales.

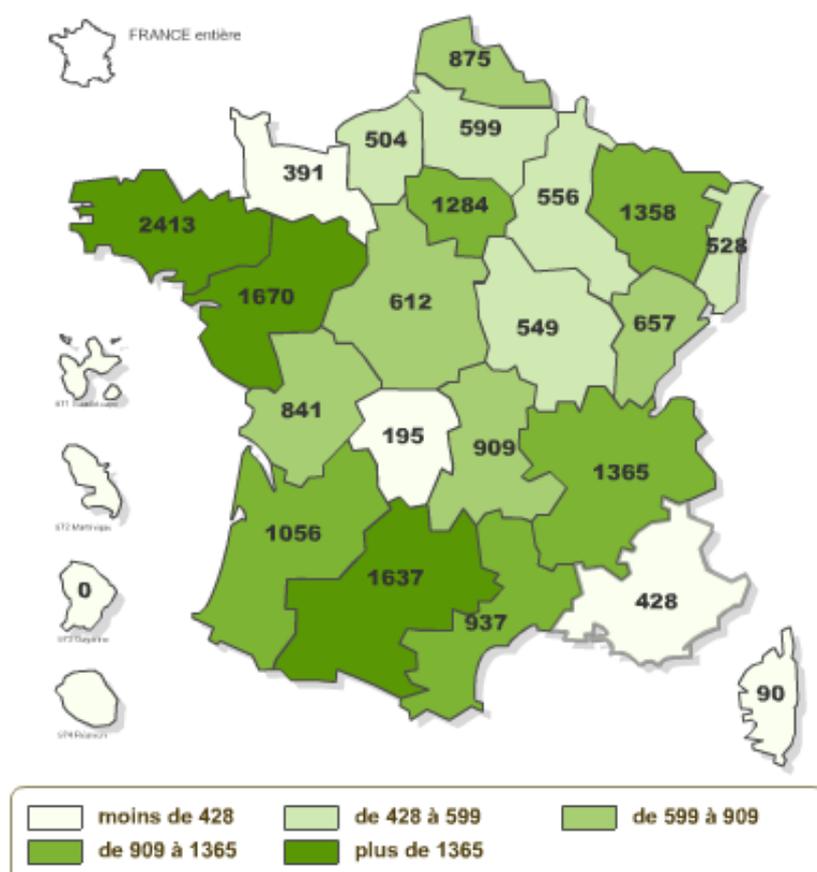
► Répartition des consommations et suivi des objectifs du programme Habiter Mieux

| Dpt | Territoires de gestion des aides à la pierre | Dotations (en €) | Conso (%) / Dotation | Consommations (en €) | Objectifs | Réalisés | %    |
|-----|--|------------------|----------------------|----------------------|-----------|----------|------|
| 22  | Saint-Brieuc Agglo                           | 175638           | 99%                  | 173933               | 60        | 73       | 122% |
| 22  | CIDERAL                                      | 110676           | 93%                  | 102965               | 46        | 44       | 96%  |
| 22  | Lannion Trégor Agglomération                 | 132330           | 84%                  | 111730               | 32        | 46       | 144% |
| 22  | Hors délégation DDTM 22                      | 1168080          | 78%                  | 914618               | 326       | 408      | 125% |
| 29  | Brest Métropole Océane                       | 218946           | 95%                  | 208763               | 91        | 91       | 100% |
| 29  | Morlaix Communauté                           | 134736           | 76%                  | 103008               | 56        | 42       | 75%  |
| 29  | Quimper Communauté                           | 96372            | 100%                 | 96116                | 23        | 40       | 174% |
| 29  | CG Finistère                                 | 1272654          | 38%                  | 483393               | 525       | 220      | 42%  |
| 35  | Rennes Métropole                             | 143346           | 50%                  | 71970                | 57        | 30       | 53%  |
| 35  | Saint Malo Agglomération                     | 96444            | 59%                  | 56424                | 38        | 23       | 61%  |
| 35  | Vitré Communauté                             | 90576            | 90%                  | 81321                | 36        | 33       | 92%  |
| 35  | CG Ille-et-Vilaine                           | 712920           | 61%                  | 433676               | 290       | 167      | 58%  |
| 56  | Lorient Agglomération                        | 230754           | 72%                  | 167262               | 93        | 72       | 77%  |
| 56  | Vannes Agglomération                         | 79662            | 93%                  | 74446                | 33        | 31       | 94%  |
| 56  | CG Morbihan                                  | 756654           | 70%                  | 527422               | 309       | 220      | 71%  |

|                 |                |            |                |             |             |            |
|-----------------|----------------|------------|----------------|-------------|-------------|------------|
| Côtes d'Armor   | 1586724        | 82%        | 1303246        | 464         | 571         | 123%       |
| Finistère       | 1722708        | 52%        | 891280         | 695         | 393         | 57%        |
| Ille et Vilaine | 1043286        | 62%        | 643391         | 421         | 253         | 60%        |
| Morbihan        | 1067070        | 72%        | 769130         | 435         | 323         | 74%        |
| <b>Bretagne</b> | <b>5419788</b> | <b>67%</b> | <b>3607047</b> | <b>2015</b> | <b>1540</b> | <b>76%</b> |

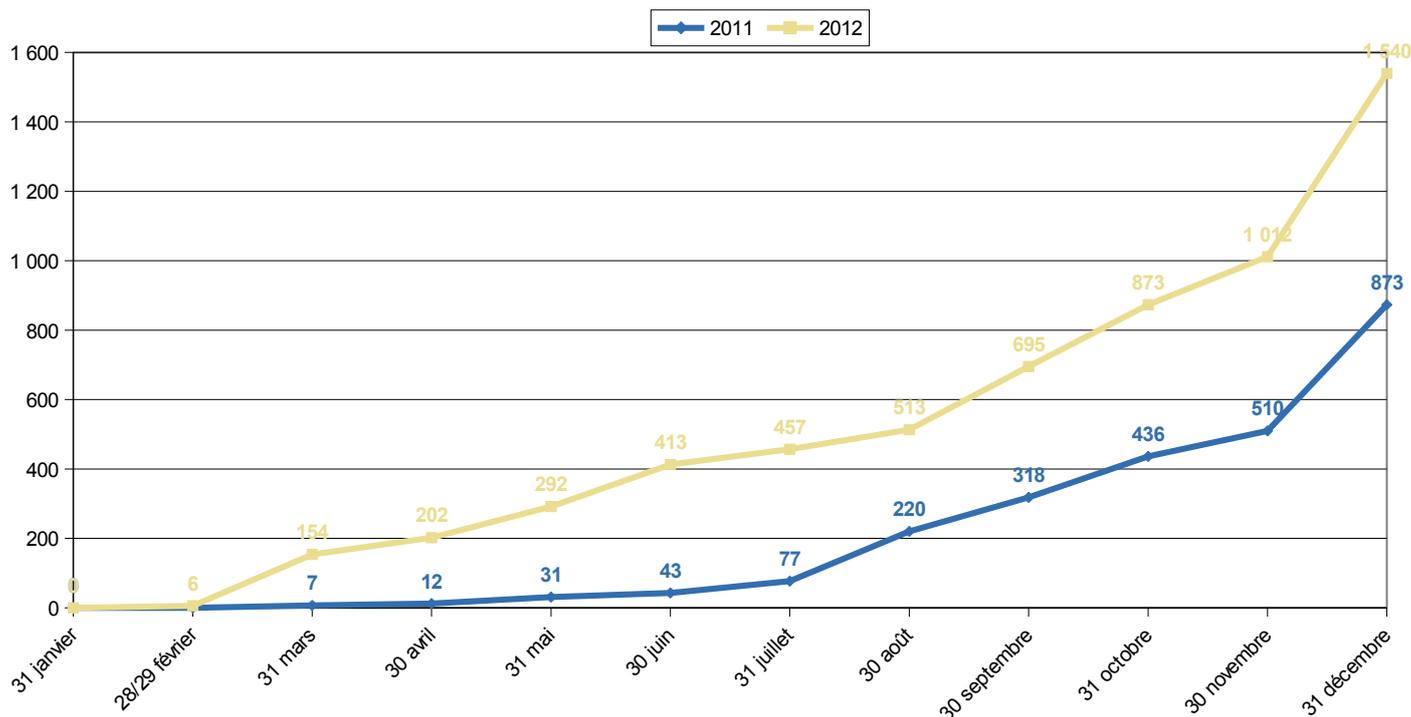
Source : infocentre

► Situation nationale du programme Habiter Mieux en nombre de logements FART depuis le 01/01/2011



Source : infocentre ANAH

## Suivi du nombre de logements FART réalisés en 2011 et 2012



À l'instar de l'année 2012, le graphique ci-dessus indique qu'il faut attendre juillet-août pour assister à un décollage du nombre de logements fartés. On observe également que la moitié des dossiers ont été traités au cours du dernier trimestre. Ce constat est problématique dans la mesure où les attributions de crédits complémentaires en fin d'année dépendent du niveau atteint mi-septembre. Un effort particulier devra être produit pour avancer l'instruction des dossiers relatifs à la rénovation thermique, de manière à répondre à la fois aux propriétaires qui déposeront un dossier pour des travaux énergétiques mais aussi, pour la Bretagne, d'être en capacité d'atteindre les objectifs fixés par l'ANAH, soit 2 200 logements financés au 31 décembre 2013.

## Répartition de la consommation de l'ingénierie sur les secteurs programmés et diffus du programme Habiter Mieux (en €)

| Dpt             | Territoires de gestion des aides à la pierre | Ingénierie des contrats locaux | Assistance à maîtrise d'ouvrage | Dotations totales ingénierie FART |
|-----------------|--|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| 22              | Saint-Brieuc Agglo                           | 22 032 €                       | - €                             | 22 032 €                          |
| 22              | CIDERAL                                      | 14 076 €                       | - €                             | 14 076 €                          |
| 22              | Lannion Trégor Agglomération                 | 15 300 €                       | - €                             | 15 300 €                          |
| 22              | Hors délégation DDTM 22                      | 108 630 €                      | 23 898 €                        | 132 528 €                         |
| 29              | Brest Métropole Océane                       | 27 846 €                       | - €                             | 27 846 €                          |
| 29              | Morlaix Communauté                           | 17 136 €                       | - €                             | 17 136 €                          |
| 29              | Quimper Communauté                           | 11 934 €                       | 438 €                           | 12 372 €                          |
| 29              | CG Finistère                                 | 51 408 €                       | 24 480 €                        | 75 888 €                          |
| 35              | Rennes Métropole                             | - €                            | 13 092 €                        | 13 092 €                          |
| 35              | Saint Malo Agglomération                     | - €                            | 9 174 €                         | 9 174 €                           |
| 35              | Vitré Communauté                             | 1 836 €                        | 12 185 €                        | 14 021 €                          |
| 35              | CG Ille-et-Vilaine                           | 53 550 €                       | 44 596 €                        | 98 146 €                          |
| 56              | Lorient Agglomération                        | 12 240 €                       | 8 322 €                         | 20 562 €                          |
| 56              | Vannes Agglomération                         | 9 486 €                        | 860 €                           | 10 346 €                          |
| 56              | CG Morbihan                                  | 47 124 €                       | 29 298 €                        | 76 422 €                          |
| 22              | Côtes d'Armor                                | 160 038 €                      | 23 898 €                        | 183 936 €                         |
| 29              | Finistère                                    | 108 324 €                      | 24 918 €                        | 133 242 €                         |
| 35              | Ille-et-Vilaine                              | 55 386 €                       | 79 047 €                        | 134 433 €                         |
| 56              | Morbihan                                     | 68 850 €                       | 38 480 €                        | 107 330 €                         |
| <b>Bretagne</b> |  | <b>392 598 €</b>               | <b>166 343 €</b>                | <b>558 941 €</b>                  |

Source : infocentre

Au vu du tableau ci-dessus, 558 941 € ont été consacrés à l'ingénierie sur les secteurs programmés et diffus du programme « Habiter Mieux » avec une prépondérance sur les secteurs programmés (392 598 €). La consommation « ingénierie FART » représente 15 % de la consommation du programme « Habiter Mieux » (3 697 047 €). Ce constat démontre, comme pour la consommation des crédits « ingénierie » ANAH, que ces crédits non négligeables sont importants dans le calcul des dotations financières.

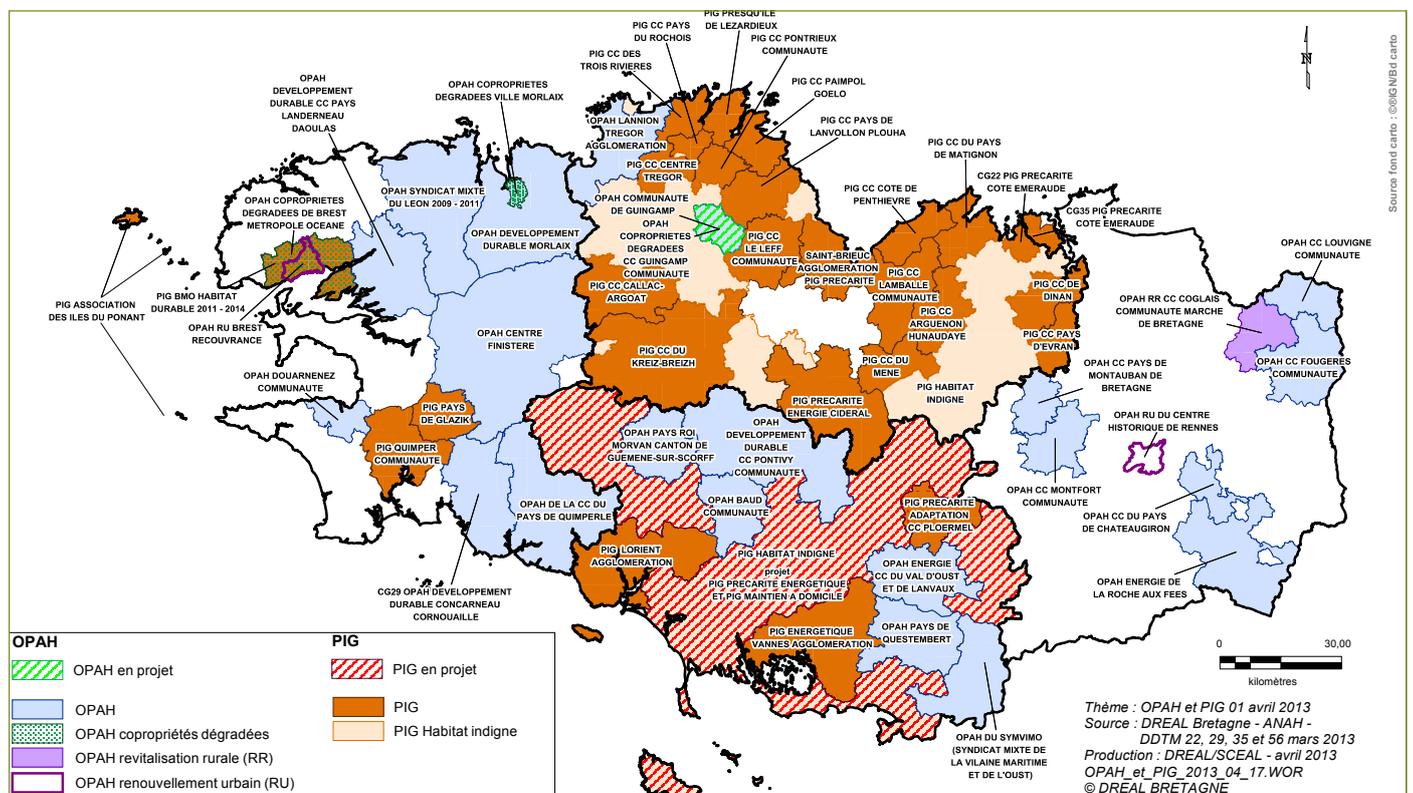
## Les opérations programmées

Le territoire breton est fortement couvert par des opérations programmées d'amélioration de l'habitat de droit commun (OPAH), de revitalisation rurale (OPAH RR), de renouvellement urbain (RU) et copropriétés dégradées et des programmes d'intérêt général (PIG).

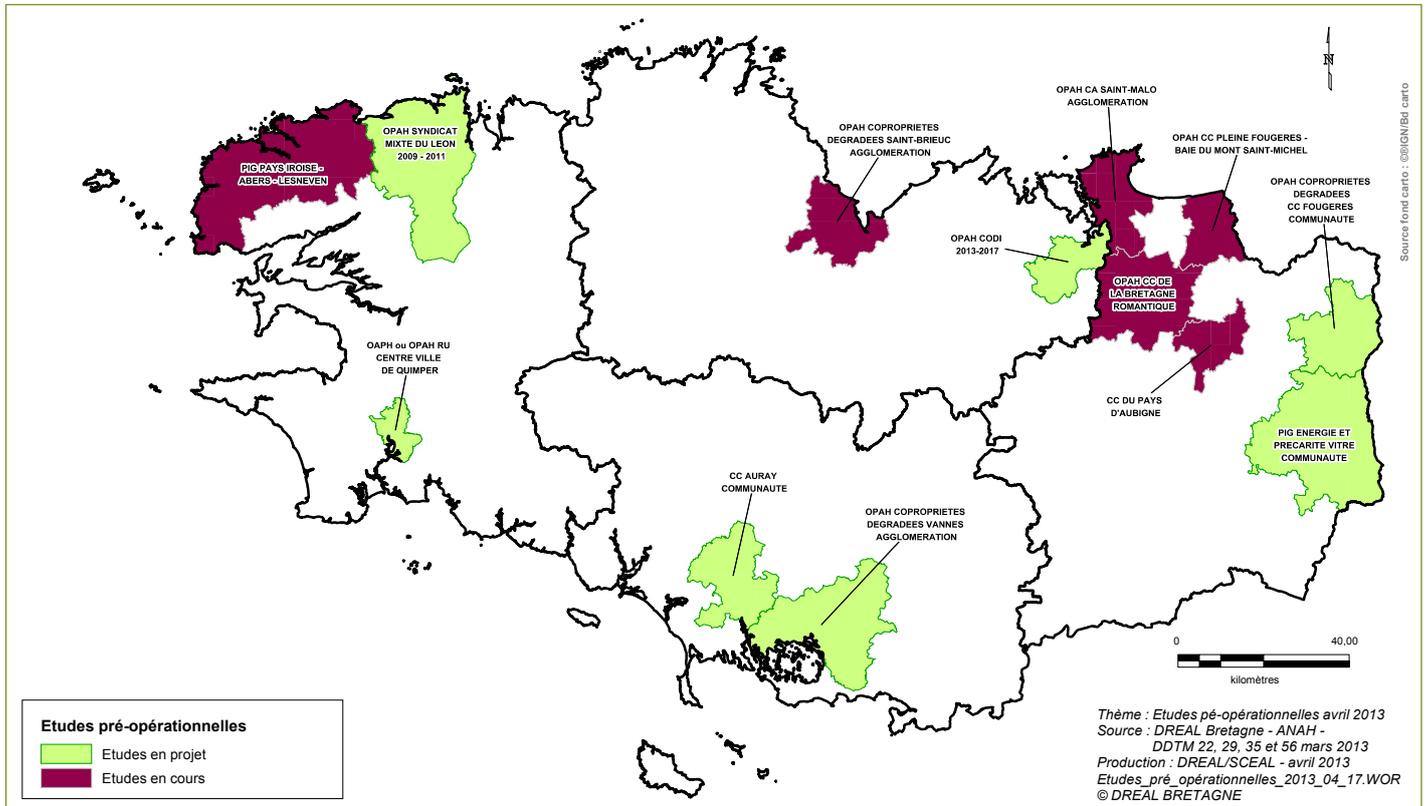
Au 31 décembre 2012, la Bretagne comptabilise 28 OPAH (+ 8 % par rapport à 2011) et 28 PIG (+ 250 % par rapport à 2011), dont 3 OPAH et 4 PIG se terminant fin 2012. Cette importante couverture montre la mobilisation forte des collectivités pour aider les ménages en grandes difficultés en

prenant en charge, avec l'aide de l'ANAH, le financement des prestations d'ingénierie. Cette tendance se confirme pour l'année 2013 avec les nombreux projets d'études pré-opérationnelles prévus sur les territoires non couverts, en particulier en Ile-et-Vilaine et dans le nord-Finistère. Toutefois, ce constat pose la question du financement en suivi-animation, en progression depuis 2010 dans toute la région Bretagne, alors que la dotation régionale ANAH disponible ne permet pas de couvrir la totalité des besoins (travaux + ingénierie) exprimés par les délégataires.

### Les opérations Programmées d'amélioration de l'Habitat (OPAH) et les Programmes d'Intérêt Général (PIG) en Bretagne au 31 décembre 2012



## Études pré-opérationnelles en cours et en projet en Bretagne au 01 janvier 2013



## Les perspectives 2013

Pour l'année 2013, les priorités d'intervention de l'ANAH sont la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux », le redressement des copropriétés dégradées, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes et l'humanisation des centres d'hébergement.

Le Conseil d'administration a adopté le 5 décembre 2012 la répartition régionale des crédits et des objectifs d'aides à l'habitat privé. La dotation « travaux et ingénierie » de la Bretagne s'élève à 23 100 000€ et l'enveloppe prévisionnelle pour le FART à 5 427 000€. Le Conseil d'Administration de l'ANAH du 13 mars 2013 a adopté des adaptations au régime des aides, notamment en permettant un accès des aides aux PO majorés (prise en compte des revenus plus élevés pour le demandeur d'une subvention) ou, pour les copropriétés, en élargissant l'octroi des aides aux propriétaires bailleurs.

Le programme « Habiter Mieux » permettant de lutter contre la précarité énergétique, démarré en 2011, a permis de financer 2 413 logements et devra poursuivre sa démarche en 2013 avec un objectif de 2 200 logements « farts ».

Une analyse du suivi du conventionnement avec ou sans travaux permettra de définir des orientations régionales afin d'améliorer la prise en compte de cette contrepartie au financement de l'ANAH.

Enfin, l'ANAH a mis à disposition des régions et des départements, un outil de pré-repérage des copropriétés en difficulté. Cet outil devrait constituer un levier et un support pour une analyse de la situation des copropriétés en Bretagne, de manière à être en mesure de définir des priorités pour le financement des copropriétés bretonnes qui représentent 26 % de la consommation régionale au titre de l'année 2012.

# La Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)

## L'habitat indigne en Bretagne

L'analyse des problématiques d'habitat indigne sur le territoire breton, basée notamment sur les données du parc privé potentiellement indigne (PPPI), permet de faire ressortir 2 grandes typologies d'habitat indigne en Bretagne :

- un habitat indigne « rural », qui compose la grande majorité de l'habitat indigne breton (80 % du parc potentiellement indigne), et qui recouvre essentiellement des situations de propriétaires occupants (PO) âgés en milieu rural,
- un habitat indigne « urbain », composé majoritairement de locataires jeunes vivant dans les principales agglomérations bretonnes (20 % du parc potentiellement indigne).

La lutte contre l'habitat indigne « urbain » est une priorité, notamment dans le cadre de la lutte contre les marchands de sommeil. Le travail sur l'habitat indigne « rural » est lui plus difficile et plus long, et repose sur un accompagnement important nécessitant la mobilisation de nombreux acteurs

locaux (notamment les maires dans les petites communes) ; pour autant il ne doit pas être laissé de côté et rejoint les pré-occupations du Ministère du logement relatives à la rénovation thermique des logements et à la lutte contre la précarité énergétique.

La répartition de l'habitat potentiellement indigne est relativement homogène sur la région, le Pays de Centre Ouest Bretagne étant proportionnellement le territoire le plus affecté, avec des taux de logements potentiellement indignes plus de deux fois supérieurs à la moyenne bretonne.

Partant de ces constats, et devant la complexité des situations rencontrées, il apparaît qu'une coordination très poussée des acteurs locaux est indispensable à l'efficacité de l'action publique dans ce domaine, notamment dans le cadre des Pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) mis en place dans chacun des 4 départements bretons.

## Le bilan 2012 de l'activité des réseaux de lutte contre l'habitat indigne

L'année 2012 a été marquée par des progrès significatifs dans la coordination des acteurs locaux, grâce notamment à l'étude lancée par la DREAL sur le fonctionnement des réseaux de lutte contre l'habitat, qui a donné lieu à plusieurs dizaines d'entretiens, favorisant ainsi les échanges et l'émergence de cultures communes, malgré les difficultés persistantes de mobilisation de certains partenaires (notamment les Préfectures, la MSA et les tribunaux d'instance (TI) pour certains territoires). Les conclusions de l'étude, qui seront publiées en 2013 à l'occasion d'une journée régionale d'échanges, insistent entre autres sur la nécessaire mobilisation des élus locaux via les EPCI, dans le cadre notamment des PLH.

Par ailleurs, une base de données de logements potentiellement indignes issue des fichiers fonciers a été élaborée et mise à disposition des DDTM et de l'ARS via le portail d'information géographique « GeoBretagne ». Ces données doivent servir à enrichir l'analyse locale et peuvent être délivrées aux collectivités intéressées par l'intermédiaire des DDTM.

Bien que ces données ne soient pas à elles seules représentatives de l'activité des réseaux de LHI, les tendances suivantes ont été observées en 2012 :

- le nombre de logements indignes ayant fait l'objet d'un financement de l'ANAH est en dessous des objectifs fixés : 108 logements indignes ou très dégradés financés pour des propriétaires occupants (pour un objectif de 180), et 145 pour des propriétaires bailleurs (pour un objectif de 281), dont seulement 9 dossiers classés « indignes » par l'ANAH (pour un objectif de 100),
- le nombre d'arrêtés de police préfectoraux est relativement faible : 7 arrêtés d'insalubrité et 23 mises en demeure pour locaux impropres à l'habitation, les acteurs locaux, notamment l'ARS, privilégiant les solutions à l'amiable (pour les arrêtés communaux : 12 arrêtés de péril en Ille-et-Vilaine, données en cours de mobilisation pour les autres départements).

## Les perspectives 2013

Les principaux chantiers prévus pour 2013 devraient être :

- la présentation des résultats de l'étude sur le fonctionnement des réseaux de lutte contre l'habitat indigne en Bretagne, qui devrait aboutir à une feuille de route recensant les actions d'amélioration à mettre en œuvre pour améliorer le fonctionnement de la lutte contre l'habitat indigne ;
  - la mise en place d'un marché régional permettant partout en Bretagne d'établir des diagnostics « plomb », dans le cadre de la lutte contre le saturnisme ;
  - la mise en place dans chaque département d'un observatoire nominatif de l'habitat indigne partagé (ORTHI) ;
  - le développement des partenariats avec les magistrats référents LHI des TI ;
- l'assistance aux collectivités pour des démarches de repérage et de traitement de l'habitat indigne (exemples de Vitré et de la CIDERAL) ;
  - la poursuite des forums thématiques « habitat indigne » organisés depuis 2012 en Ille-et-Vilaine ;
  - l'harmonisation de la fiche de repérage et l'élaboration d'outils de communication dans le Finistère ;
  - le montage de projets de rénovation de propriétaires occupants en logement indigne et l'accompagnement des locataires de logements indécents dans le Morbihan ;
  - le renforcement des liens entre comités locaux, l'échange sur l'accompagnement des ménages et la mise en place d'outils communs dans les Côtes d'Armor.

*Logement individuel avant et après travaux de résorption de l'habitat insalubre avec aide de l'ANAH*



© DDTM56

# L'accession à la propriété



**Le Prêt à Taux Zéro+ (PTZ+)**

**44**

**Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)**

**45**

## Le Prêt à Taux Zéro + (PTZ+)

Le PTZ a succédé en 1995 au prêt aidé pour l'accession à la propriété (prêt PAP). Il était initialement réservé aux logements neufs et a ensuite été étendu aux logements anciens.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, le dispositif a changé d'appellation, on parle désormais de « PTZ + ». Au 1er janvier 2012, il a subi une réforme. Il s'adresse toujours aux primo-accédants mais, les principales évolutions portent sur le rétablissement des conditions de ressources, déterminées selon la composition familiale et la zone géographique. Il est accordé pour financer des opérations neuves (exclusion des logements anciens, à l'exception de l'achat d'un logement HLM à ses locataires). Depuis juin 2012, les logements anciens avec travaux de rénovation d'envergure sont pris en compte.

En 2012, on observe que le niveau des montants du PTZ+ (qui correspond à une quotité du coût global de l'opération) diminue et les durées de remboursement sont réduites (comprises entre 8 et 25 ans).

En 2012, la Bretagne a réalisé un peu plus de 7 % des prêts octroyés au niveau national. Avec 5 840 PTZ + en 2012, la région a connu une baisse importante de 73 % du nombre de prêts par rapport à 2011 (21 494). Cette baisse est légèrement moins forte que celle enregistrée au niveau national (-77 %, 79 421 prêts accordés en 2012 contre 351 932 en métropole). Cela pourrait s'expliquer par la réforme du produit au 1<sup>er</sup> janvier 2012, mais aussi par des conditions d'acquisition plus difficiles (prix de l'immobilier élevé, demande d'apport personnel de la part des banques,...)

### Détail du Prêt à taux zéro par trimestre de l'année 2012

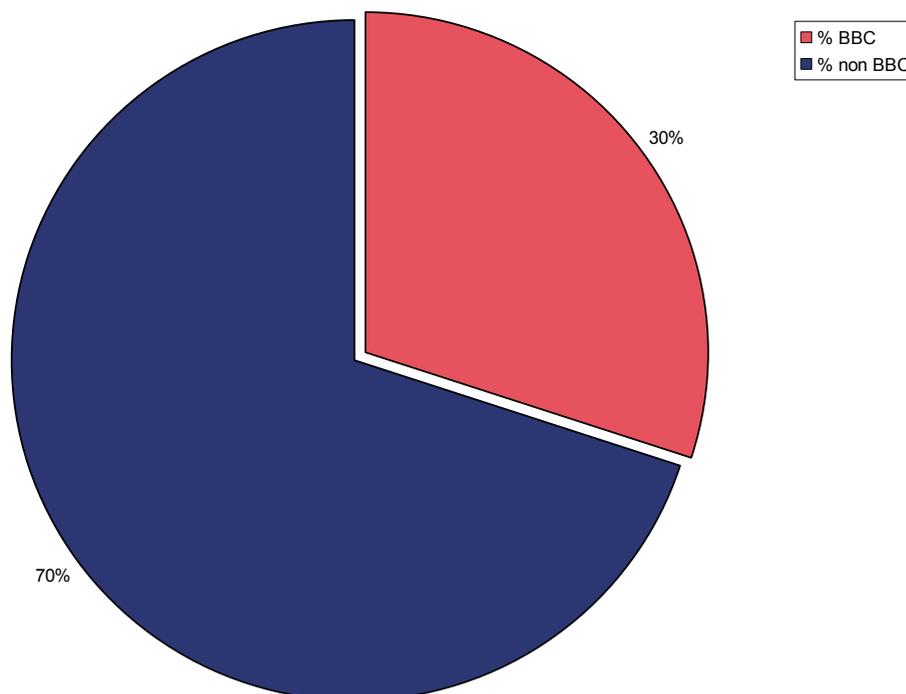
source : SGFGAS avril 2013

| Bretagne      | Départements    | Nombre de PTZ | %           | dont BBC   | % BBC      | dont non BBC | % non BBC  | dont HLM | % HLM     |
|---------------|-----------------|---------------|-------------|------------|------------|--------------|------------|----------|-----------|
| 1er trimestre | Côtes d'Armor   | 124           | 20%         | 14         | 11%        | 110          | 89%        | 0        | 0%        |
|               | Finistère       | 155           | 25%         | 42         | 27%        | 113          | 73%        | 0        | 0%        |
|               | Ille-et-Vilaine | 181           | 29%         | 54         | 30%        | 127          | 70%        | 0        | 0%        |
|               | Morbihan        | 168           | 27%         | 21         | 13%        | 147          | 88%        | 0        | 0%        |
|               | <b>Total</b>    | <b>628</b>    | <b>100%</b> | <b>131</b> | <b>21%</b> | <b>497</b>   | <b>79%</b> | <b>0</b> | <b>0%</b> |
| 2er trimestre | Côtes d'Armor   | 232           | 21%         | 33         | 14%        | 199          | 86%        | 0        | 0%        |
|               | Finistère       | 256           | 23%         | 75         | 29%        | 181          | 71%        | 0        | 0%        |
|               | Ille-et-Vilaine | 384           | 34%         | 105        | 27%        | 279          | 73%        | 0        | 0%        |
|               | Morbihan        | 257           | 23%         | 47         | 18%        | 205          | 80%        | 0        | 0%        |
|               | <b>Total</b>    | <b>1 129</b>  | <b>100%</b> | <b>260</b> | <b>23%</b> | <b>864</b>   | <b>77%</b> | <b>0</b> | <b>0%</b> |
| 3er trimestre | Côtes d'Armor   | 268           | 20%         | 61         | 23%        | 207          | 77%        | 0        | 0%        |
|               | Finistère       | 308           | 23%         | 112        | 36%        | 196          | 64%        | 0        | 0%        |
|               | Ille-et-Vilaine | 472           | 35%         | 172        | 36%        | 300          | 64%        | 0        | 0%        |
|               | Morbihan        | 303           | 22%         | 61         | 20%        | 242          | 80%        | 0        | 0%        |
|               | <b>Total</b>    | <b>1 351</b>  | <b>100%</b> | <b>406</b> | <b>30%</b> | <b>945</b>   | <b>70%</b> | <b>0</b> | <b>0%</b> |
| 4er trimestre | Côtes d'Armor   | 459           | 17%         | 125        | 27%        | 334          | 73%        | 0        | 0%        |
|               | Finistère       | 560           | 20%         | 197        | 35%        | 360          | 64%        | 0        | 0%        |
|               | Ille-et-Vilaine | 1 082         | 40%         | 467        | 43%        | 615          | 57%        | 0        | 0%        |
|               | Morbihan        | 631           | 23%         | 164        | 26%        | 465          | 74%        | 0        | 0%        |
|               | <b>Total</b>    | <b>2 732</b>  | <b>100%</b> | <b>953</b> | <b>35%</b> | <b>1 774</b> | <b>65%</b> | <b>5</b> | <b>1%</b> |

|          |                 |              |             |              |            |              |            |          |           |
|----------|-----------------|--------------|-------------|--------------|------------|--------------|------------|----------|-----------|
| BZH 2012 | Côtes d'Armor   | 1 083        | 19%         | 233          | 22%        | 850          | 78%        | 0        | 0%        |
|          | Finistère       | 1 279        | 22%         | 426          | 33%        | 850          | 66%        | 0        | 0%        |
|          | Ille-et-Vilaine | 2 119        | 36%         | 798          | 38%        | 1 321        | 62%        | 0        | 0%        |
|          | Morbihan        | 1 359        | 23%         | 293          | 22%        | 1 059        | 78%        | 0        | 0%        |
|          | <b>Total</b>    | <b>5 840</b> | <b>100%</b> | <b>1 750</b> | <b>30%</b> | <b>4 080</b> | <b>70%</b> | <b>0</b> | <b>0%</b> |

|                          |               |               |             |               |            |               |            |            |           |
|--------------------------|---------------|---------------|-------------|---------------|------------|---------------|------------|------------|-----------|
| National 2012 (hors DOM) | 1er Trimestre | 10 686        | 13%         | 2 612         | 24%        | 8 024         | 75%        | 50         | 2%        |
|                          | 2er Trimestre | 17 030        | 21%         | 5 223         | 31%        | 11 776        | 69%        | 31         | 1%        |
|                          | 3er Trimestre | 17 883        | 23%         | 6 326         | 35%        | 11 516        | 64%        | 41         | 1%        |
|                          | 4er Trimestre | 33 822        | 43%         | 13 041        | 39%        | 20 667        | 61%        | 114        | 1%        |
|                          | <b>Total</b>  | <b>79 421</b> | <b>100%</b> | <b>27 202</b> | <b>34%</b> | <b>51 983</b> | <b>65%</b> | <b>236</b> | <b>1%</b> |

Part des prêts à taux zéro en logements BBC et non BBC en Bretagne en 2012



## Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

Le développement de l'accès social à la propriété est une des priorités nationales en matière de politique du logement. Pour répondre à la demande des ménages de devenir propriétaires, une forme innovante d'accès à la propriété a été mise en place par un décret et un arrêté datés du 26 mars 2004 et relatifs aux conditions d'octroi des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession.

Ce dispositif est consacré à la réalisation d'opérations de location-accession et s'inscrit dans le cadre des dispositions de la loi du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété. Il permet aux ménages modestes, en particulier ceux qui ne disposent pas d'apport personnel, d'acquies un logement après une phase locative au cours de laquelle ils peuvent constituer leur épargne et ainsi diminuer leur niveau d'endettement. Il repose sur un nouveau type de prêt conventionné, le prêt social de location-accession (PSLA) permettant 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, s'ils sont contraints de renoncer à leur projet d'accès, et de garanties de relogement et de rachat en cas de difficultés pendant la phase d'accès. Ces garanties sécurisent le projet d'accès des ménages, tout comme la certitude qui leur est donnée de conserver, au début de la période d'accès, le même niveau de dépense de logement qu'en phase locative.

Le dispositif ouvre droit à une TVA à taux réduit (5,5 % jusqu'à fin 2011 avant passage du taux à 7 % en 2012) et à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans.

Au plan national, la Bretagne est la 2ème région ayant accordé le plus de PSLA sur la période 2004-2012 et en 2012, après la région Midi-Pyrénées.

La production bretonne de PSLA enregistre une légère baisse de près de 7 % en 2012 par rapport à 2011. Au sein de la région Bretagne, Rennes Métropole représente 42,81 % des prêts octroyés et l'ensemble des délégataires d'Ille-et-Vilaine représente 60 % des prêts accordés en région Bretagne.

## Évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2004 et 2012

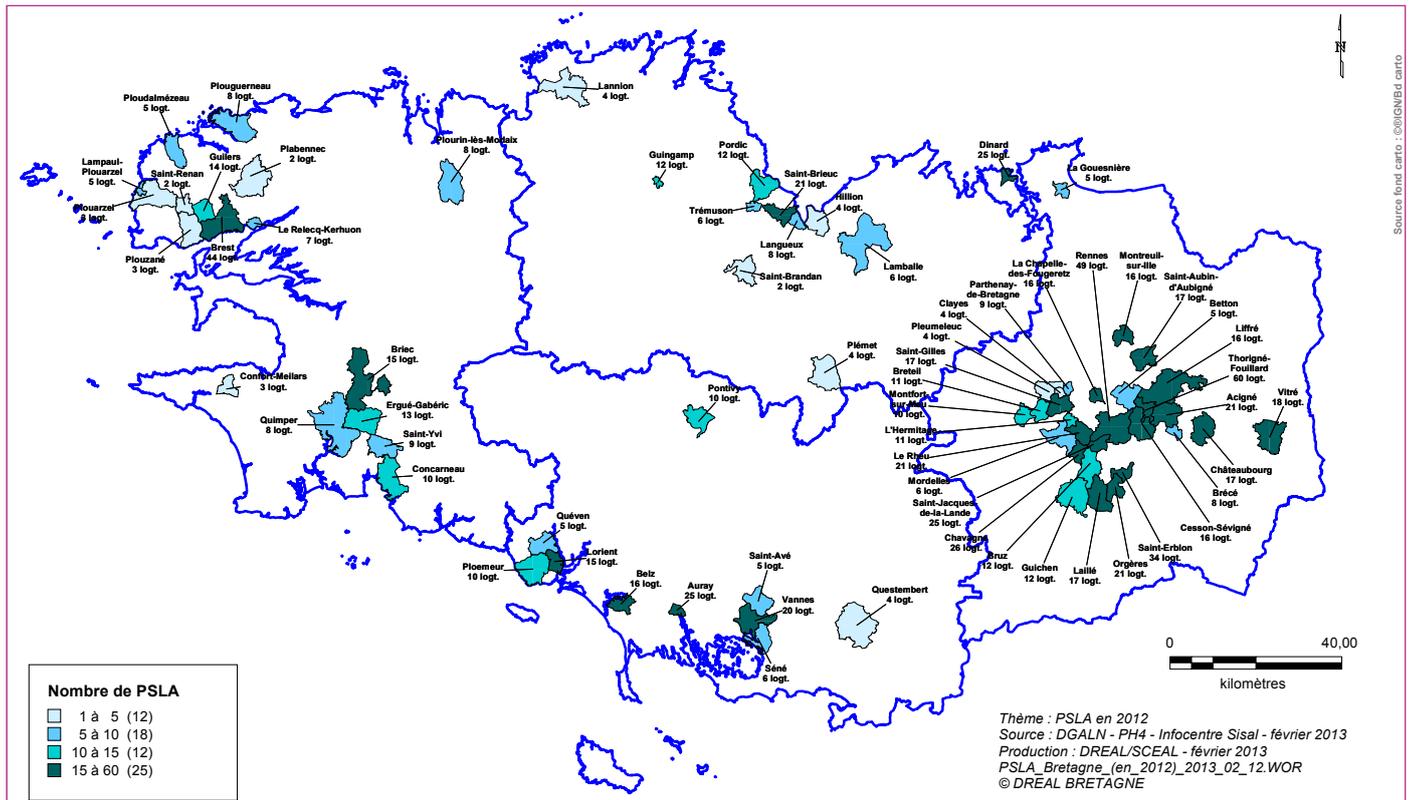
| Région                     | 2004      | 2005       | 2006         | 2007         | 2008         | 2009         | 2010         | 2011         | 2012         | Total         | % région /national 2012 |
|----------------------------|-----------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|-------------------------|
| Ile-de-France              |           |            | 54           | 10           | 126          | 190          | 536          | 902          | 474          | 2 292         | 7,84%                   |
| Alsace                     |           | 22         | 8            | 23           | 16           | 18           |              | 105          | 67           | 259           | 1,11%                   |
| Aquitaine                  |           | 138        | 62           | 60           | 80           | 201          | 223          | 296          | 478          | 1 538         | 7,91%                   |
| Auvergne                   |           | 5          | 31           | 7            | 41           | 22           | 26           | 53           | 115          | 300           | 1,90%                   |
| Bourgogne                  |           |            | 3            | 14           | 3            | 1            |              | 59           | 138          | 218           | 2,28%                   |
| <b>Bretagne</b>            | <b>21</b> | <b>137</b> | <b>220</b>   | <b>393</b>   | <b>374</b>   | <b>205</b>   | <b>419</b>   | <b>948</b>   | <b>883</b>   | <b>3 600</b>  | <b>14,61%</b>           |
| Centre                     |           | 33         | 66           | 91           | 101          | 58           | 51           | 143          | 319          | 862           | 5,28%                   |
| Champagne-Ardenne          | 5         | 28         |              | 24           | 2            | 6            | 6            |              | 53           | 124           | 0,88%                   |
| Franche-Comté              |           | 17         | 41           |              | 24           | 26           | 8            | 19           | 8            | 143           | 0,13%                   |
| Languedoc-Roussillon       |           | 32         | 169          | 143          | 125          | 123          | 161          | 249          | 387          | 1 389         | 6,40%                   |
| Limousin                   |           | 2          | 5            | 2            |              |              | 13           |              | 28           | 50            | 0,46%                   |
| Lorraine                   |           |            | 4            | 4            | 6            | 10           |              |              | 19           | 43            | 0,31%                   |
| Midi-Pyrénées              |           | 132        | 254          | 403          | 584          | 529          | 366          | 1 040        | 1 147        | 4 455         | 18,97%                  |
| Nord-Pas-de-Calais         |           |            | 105          | 162          | 215          | 312          | 75           | 597          | 352          | 1 818         | 5,82%                   |
| Basse-Normandie            | 38        | 80         | 174          | 61           | 69           | 62           | 116          | 455          | 128          | 1 183         | 2,12%                   |
| Haute-Normandie            |           | 75         | 62           | 47           | 25           | 25           | 91           | 98           | 113          | 536           | 1,87%                   |
| Pays de la Loire           |           | 56         | 171          | 395          | 262          | 170          | 379          | 951          | 414          | 2 798         | 6,85%                   |
| Picardie                   |           |            |              | 23           | 41           | 5            | 19           | 91           |              | 179           | 0,00%                   |
| Poitou-Charentes           | 5         | 27         |              | 79           | 6            | 51           | 12           | 6            | 12           | 198           | 0,20%                   |
| Provence-Alpes-Côte d'Azur |           |            | 30           | 126          | 61           | 95           | 33           | 133          | 122          | 600           | 2,02%                   |
| Rhône-Alpes                |           | 18         | 47           | 214          | 217          | 278          | 454          | 962          | 788          | 2 978         | 13,04%                  |
| <b>Total France</b>        | <b>69</b> | <b>802</b> | <b>1 506</b> | <b>2 281</b> | <b>2 378</b> | <b>2 387</b> | <b>2 988</b> | <b>7 107</b> | <b>6 045</b> | <b>25 563</b> | <b>100%</b>             |

## Évolution du nombre de PSLA financés par territoire de délégation entre 2004 et 2012

| Territoires                   | 2004      | 2005       | 2006       | 2007       | 2008       | 2009       | 2010       | 2011       | 2012       | Total        |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| Lannion-Trégor Agglomération  |           |            |            |            |            |            |            | 5          | 4          | 9            |
| CC Cideral                    |           |            |            | 8          |            |            |            |            | 4          | 12           |
| CA Saint-Brieuc Agglomération |           |            | 20         | 20         | 21         |            | 39         | 12         | 51         | 163          |
| CG Côtes d'Armor              |           |            |            |            | 1          | 26         | 39         |            |            | 66           |
| DDTM Côtes d'Armor            |           | 13         | 17         | 1          |            |            |            | 15         | 20         | 66           |
| CU de Brest Métropole Océane  |           |            |            |            | 18         | 4          | 14         |            | 68         | 104          |
| CA Morlaix-Communauté         |           |            |            |            |            |            | 8          |            | 8          | 16           |
| CA Quimper Communauté*        |           |            |            |            |            |            |            |            | 21         | 21           |
| CG Finistère                  |           |            | 91         | 102        | 110        | 49         | 90         | 142        | 62         | 646          |
| DDTM Finistère                | 21        | 43         |            |            |            |            |            |            |            | 64           |
| CA Rennes Métropole           |           | 32         | 18         | 106        | 97         | 21         | 118        | 497        | 378        | 1 267        |
| CA de Saint-Malo              |           |            |            |            |            |            |            | 34         | 5          | 39           |
| CA Vitre communauté           |           |            | 6          | 40         | 20         |            | 7          | 35         | 35         | 143          |
| CG Ille et Vilaine            |           |            |            | 20         | 22         | 25         | 51         | 56         | 111        | 285          |
| CA du Pays de Lorient         |           |            | 20         | 14         | 7          |            | 19         | 66         | 30         | 156          |
| CA Vannes Agglomération       |           |            | 26         | 41         | 19         | 77         | 20         | 53         | 31         | 267          |
| CG Morbihan                   |           |            |            |            |            | 3          | 14         | 33         | 55         | 105          |
| DDTM Morbihan                 |           | 49         | 22         | 41         | 59         |            |            |            |            | 171          |
| <b>Total Bretagne</b>         | <b>21</b> | <b>137</b> | <b>220</b> | <b>393</b> | <b>374</b> | <b>205</b> | <b>419</b> | <b>948</b> | <b>883</b> | <b>3 600</b> |

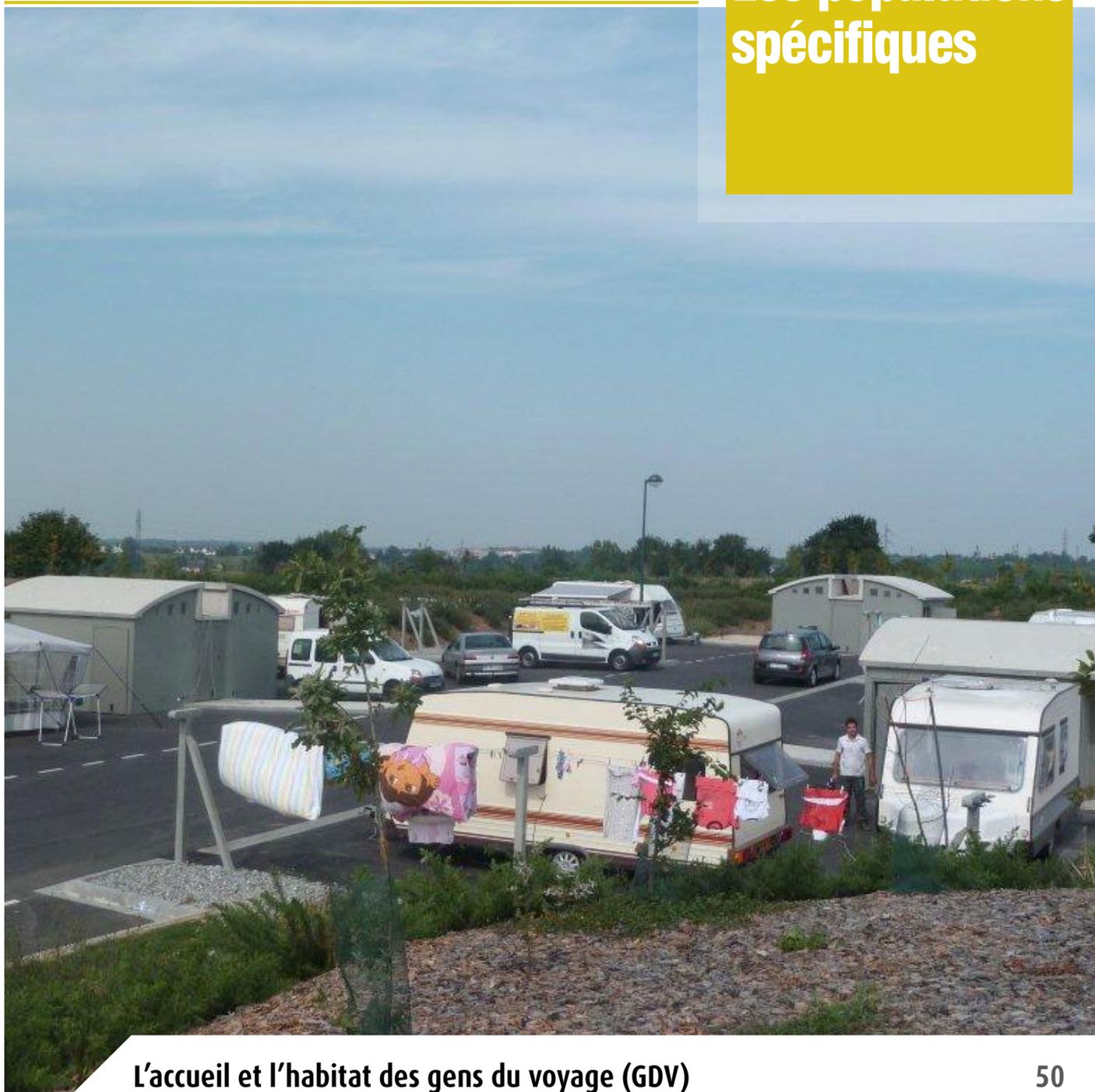
\* Quimper Communauté est délégataire depuis 2012. De 2006 à 2011, les PSLA financés sur son territoire l'ont été via la délégation du Conseil général du Finistère, représentant une moyenne de 23 PSLA financés chaque année sur cette période.

Prêt Social Location Accession (PSLA) en Bretagne en 2012





# Les populations spécifiques



|   |           |
|---|-----------|
| <b>L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)</b>  | <b>50</b> |
| <b>Le logement en structure collective</b>  | <b>51</b> |
| <b>La mobilisation du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) pour le logement des communautés marginalisées</b> | <b>52</b> |

# L'accueil et l'habitat des Gens Du Voyage (GDV)

Au 31 décembre 2012, les quatre départements bretons sont dotés d'un schéma révisé depuis la publication en octobre dernier du nouveau schéma départemental du Finistère.

Ces schémas prévoient obligatoirement la réalisation des équipements d'accueil (aires d'accueil et aires de grand passage) qui n'ont pas été réalisés au titre du schéma initial ainsi que les aires d'accueil pour les communes qui ont atteint le seuil des 5 000 habitants depuis 2006.

Sont également inscrits au schéma : la réalisation des terrains locatifs familiaux et le cas échéant, les besoins en habitat adapté.

Les nouvelles communes inscrites au schéma devant réaliser une aire ou un équipement d'accueil, sur leur secteur géogra-

phique, dans les délais prévus par la loi, sont les suivantes :

- 22 : néant ;
- 29 : Bannalec, Briec, Lannilis, Plonéour-Lanvern, Ploudal-mézeau, Saint-Martin-des-Champs ;
- 35 : Bréal-sous-Montfort, Combourg\*, Dol-de Bretagne\*, Noyal/Vilaine, Pleurtuit\* ;
- 56 : Arradon, Baud, Brech, Kervignac\*, Ploeren\*, Plouay, Riantec.

Par ailleurs, les schémas prévoient la réalisation d'aires de grand passage dans les principaux secteurs géographiques ainsi que le développement de terrains familiaux en continuité ou en complément des aires traditionnelles.

\* équipements réalisés

## ► Situation juridique des schémas d'accueil et d'habitat des gens du voyage en Bretagne au 01/01/2013

| Département<br>Procédure  | 22                   | 29                   | 35                   | 56   |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|--|
| Date de signature de l'arrêté d'approbation   | 18/05/2010           | 22/10/2012           | 27/08/2012           | 25/10/2009   |
| Nature de l'arrêté  | Conjoint CG - Préfet | Conjoint CG - Préfet | Conjoint CG - Préfet | Préfectoral après approbation du département du 22/09/2009 |
| Date de publication au RAA* préfecture de département   | 03/06/2010           | 25/10/2012           | 31/08/2012           | 06/11/2009   |
| Période de validité   | 2010-2016            | 2012-2017            | 2012-2017            | 2009-2015  |
| Échéance de réalisation des aires d'accueil dans les 2 ans [1]  | 04/06/2012           | 26/10/2014           | 01/09/2014           | 07/11/2011   |
| Échéance après prorogation du délai de 2 ans si engagement du projet dans la 1ère période de 2 ans. [2] | 05/06/2014           | 27/10/2016           | 02/09/2016           | 08/11/2013   |

[1] (art. 2-I - Loi 2000-614 du 05/07/2000) [2] (art. 2-III - Loi 2000-614 du 05/07/2000)

\* RAA : recueil des actes administratifs

## ► Bilan régional des aires et des équipements d'accueil à réaliser à l'issue des nouveaux schémas au

| Département<br>d'implantation | À réaliser       |                | Réalisé          |                | Restant à réaliser |                |
|-------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                               | Nombre de places | Nombre d'aires | Nombre de places | Nombre d'aires | Nombre de places   | Nombre d'aires |
| 22 *                          | 317              | 16             | 297              | 15             | 20                 | 1              |
| 29                            | 823              | 38             | 715              | 28             | 108                | 10             |
| 35                            | 733              | 41             | 665              | 37             | 68                 | 4              |
| 56**                          | 852              | 40             | 554              | 26             | 298                | 14             |

\* y compris Ploubalay (schéma 35)

\*\* y compris Allaire (56) et Saint-Nicolas de Redon (44)

## Le logement en structure collective

En plus du logement familial, le logement en structure collective permet de répondre à des besoins particuliers de logement pour des personnes qui, en raison de leur situation (mobilité, difficultés passagères ou durables, handicap), ne peuvent habiter un logement autonome classique. Le financement de logements en structure collective représente un tiers de la production totale de logement social.

Malgré un tassement constaté ces dernières années, les foyers pour personnes âgées (essentiellement portés par les EHPAD (7) financés en général par le PLS), constituent l'essentiel des réalisations.

La production de résidences sociales (en PLAI) réalisées au titre des PDALPD et des PDAHI représente à peine 10 % de la production de structure collective.

Les créations de places d'hébergement réalisées dans le cadre du plan national d'humanisation des structures d'hébergement lancé en 2009, figurent dans ce recensement, car elles suivent les normes du logement social et bénéficient désormais de financements de type PLAI.

### ► Production de logements en structure collective financés en Bretagne

| Type de structure et publics (financements principaux )                                  | 2012        | 2011        | 2010        |
|--|-------------|-------------|-------------|
| FPA – personnes âgées (PLS, PLUS)  | 1449        | 833         | 1373        |
| FPH – personnes handicapées (PLS, PLUS)  | 231         | 160         | 203         |
| Résidences étudiantes (PLS, PLUS)  | 112         | 58          | 194         |
| Autres RS (PLAI)   | 0           | 0           | 0           |
| Pensions de familles (maisons relais) et résidences accueil (PLAI)                       | 45          | 91          | 65          |
| Accueil et terrains familiaux - Gens du voyage   | 0           | 0           | 6           |
| Saisonniers  | 0           | 0           | 10          |
| RS jeunes (PLAI)   | 53          | 0           | 190         |
| FJT (PLAI)   | 0           | 98          | 214         |
| FTM (PLAI)   | 0           | 0           | 0           |
| Autres logements en structure pour publics spécifiques                                   | 36          | 0           | 138         |
| Création - extension humanisation des structures d'hébergement (PSH-Palulos Hébergement) | 5           | 0           | 62          |
| <b>Total structure collective</b>  | <b>1931</b> | <b>1240</b> | <b>2455</b> |
| <b>Rappel total logements familiaux (tout financement)</b>                               | <b>4023</b> | <b>3765</b> | <b>5136</b> |
| <b>Total logement social</b>   | <b>5954</b> | <b>5005</b> | <b>7591</b> |

En nombre de logements financés dans l'année – source SISAL janvier 2013

# La mobilisation du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) pour le logement des communautés marginalisées

Suite à l'élargissement des règles de financement du FEDER, pour l'aide aux projets d'insertion par le logement des communautés marginalisées, le financement FEDER (action 123) a été mis en place en Bretagne. Le dispositif est consultable sur le site [www.europe-en-bretagne.eu](http://www.europe-en-bretagne.eu).

Il s'adresse aux projets d'habitat et d'insertion des populations en situation de précarité ou de grande difficulté :

- les personnes sans domicile ou en situation d'habitat précaire dans l'incapacité d'accéder à un logement ordinaire ;

- les personnes sortant de prison ou sous main de justice ;
- les personnes en grande difficulté psychologique ;
- les gens du voyage ;
- les travailleurs migrants ;
- les jeunes en difficulté de logement et d'insertion.

Mis en place fin 2011, les premiers dossiers ont pu être déposés à partir du début de l'année 2012.

► Dossiers engagés en 2012 ou en cours d'instruction pour le financement FEDER

| Département | Projets engagés ou déposés   |
|-------------|--|
| 22          | Lit Halte Soins Santé de Guingamp ; restructuration du FJT L'igloo de Saint-Brieuc, Rénovation pour le Centre d'hébergement et la Résidence sociale Emmaüs Habitat à Saint-Brieuc                                      |
| 29          | Pension de famille et Lit Halte Soins Santé du Poulelder à Brest, Résidence accueil Le Tartu-Bouvet à Brest, Foyer social Habitat & Humanisme de Plonéis, Réhabilitation du Centre Le Lagon du CCAS à Carhaix-Plouguer |
| 35          | Pension de famille & résidence sociale de Saint-Benoît Labre rue de Fougères à Rennes  |
| 56          | Maison relais Pierre et Marie Curie de BSH - La Sauvegarde à Ploemeur  |



# Les programmes Locaux de l'Habitat (PLH)



|   |           |
|---|-----------|
| <b>La situation au 31 décembre 2012</b>   | <b>54</b> |
| <b>Les obligations et mise en conformité vis-à-vis de la Loi Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE)</b> | <b>56</b> |
| <b>Les perspectives pour l'année 2013</b>   | <b>57</b> |
| <b>Les programmes Départementaux de l'Habitat (PDH)</b>   | <b>58</b> |

## La situation au 31 décembre 2012

### Les programmes locaux de l'habitat

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

Les PLH bretons couvrent les agglomérations concernées par la loi SRU mais aussi les territoires urbains ou ruraux connaissant des enjeux démographiques, d'accueil et d'équilibre de populations.

Au 31 décembre 2012, 63 PLH intercommunaux sont : soit actifs (47), soit en cours d'adoption (2) ou bien encore en cours d'étude (14).

L'année 2012 voit l'engagement des études pour 4 PLH finis-tériens dont trois concernent les territoires littoraux en pays Bigouden et le quatrième le Pays de Châteaulin. L'année 2012 marque aussi le réengagement d'une procédure PLH sur de nombreux territoires déjà couverts par un PLH exécutoire mais dont l'échéance se profile (12 sur 47, soit 25 % des territoires couverts). La présentation au CRH de Bretagne de ces PLH de nouvelle génération devrait s'étaler entre 2013 et 2015.

En 2012, le CRH breton a rendu un avis favorable pour 5 PLH.

#### ■ Les Programmes Locaux de l'Habitat en Bretagne, situation au 31 décembre 2012

| Département     | Exécutoire | Adoption en cours | En cours d'étude | TOTAL     |
|-----------------|------------|-------------------|------------------|-----------|
| Côtes d'Armor   | 10         | 0                 | 1                | 11        |
| Finistère       | 12         | 1                 | 6                | 19        |
| Ille-et-Vilaine | 17         | 1 (1)             | 6                | 24        |
| Morbihan        | 8          | 0                 | 1                | 9         |
| <b>TOTAL</b>    | <b>47</b>  | <b>2</b>          | <b>14</b>        | <b>63</b> |

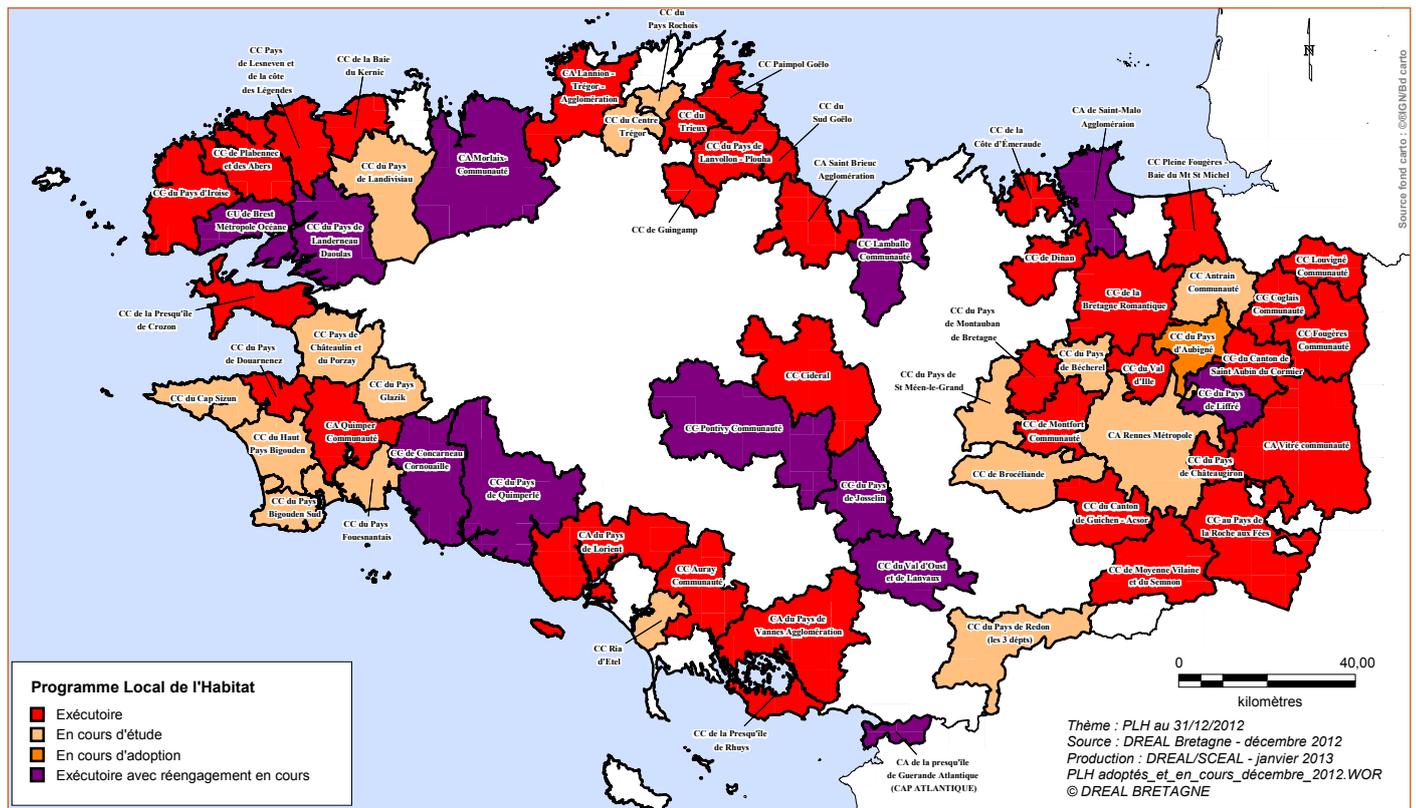
(1) : PLH de la CC du Pays d'Aubigné – Avis favorable sous réserve du CRH en date du 7 juillet 2009 – PLH non exécutoire à ce jour

Source : DDTMs / DREAL Bretagne

#### ■ PLH exécutoires avec procédure réengagée en cours

| PLH exécutoires avec procédure réengagée en cours |                               |
|---|-------------------------------|
| Côtes d'Armor                                     | CC Lamballe Communauté        |
| Finistère   | CC Pays de Quimperlé          |
|   | CA Concarneau Cornouaille     |
|   | CC Pays de Landerneau Daoulas |
|   | CU Brest Métropole            |
|   | CA Morlaix Communauté         |
| Ille-et-Vilaine                                   | CA St-Malo Agglomération      |
|   | CC Pays de Liffré             |
| Morbihan  | CA CAP Atlantique             |
|   | CC Pays de Josselin           |
|   | CC Pays de Pontivy            |
|   | CC Val d'Oust et de Lanvaux   |

► Etat d'avancement des procédures PLH en Bretagne au 31 décembre 2012



## Les bilans des programmes locaux de l'habitat

Une fois son projet adopté, la collectivité porteuse du PLH dispose d'un délai de 6 ans pour mettre en œuvre et atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée.

L'étape de suivi s'avère primordiale pour appréhender les effets de la politique mise en œuvre et réajuster, le cas échéant, les objectifs. Elle s'appuie sur la mise en place de dispositifs d'accompagnement s'articulant autour de tableaux de bord et de réunions annuelles sur l'état d'avancement du PLH.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prévoit un renforcement de cette

étape, 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 devra être communiqué par la collectivité pour avis au Préfet et au Comité Régional de l'Habitat.

Selon la procédure établie en 2011, sept bilans à mi-parcours (dont 5 pour l'Ille-et-Vilaine) ont été présentés en CRH au cours de l'année 2012. L'intérêt et la qualité des débats lors de ces présentations ont été de nouveau soulignés par les membres du CRH.

# Les obligations et mise en conformité vis-à-vis de la Loi Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE)

## L'obligation

La Loi MOLLE donne obligation d'élaborer un PLH dans un délai de 2 ans à compter de sa publication à certaines communes sous conditions de population et de compétences dans le domaine de l'Habitat.

Sur le territoire breton, **17** collectivités sont concernées par cette obligation au 31 décembre 2012. Seize d'entre elles ont un PLH exécutoire. Seule, la communauté de communes de Redon a son PLH en cours d'étude mais celui-ci doit être présenté au CRH au cours du premier semestre 2013.

| Départements    | EPCI ayant obligation réglementaire de réaliser un PLH | Etat d'avancement des démarches PLH au 31/12/12 |
|-----------------|--|---|
| Côtes d'Armor   | CC Cideral   | Exécutoire                                      |
|                 | CA Lannion - Trégor - Agglomération                    | Exécutoire                                      |
|                 | CC de Dinan  | Exécutoire                                      |
|                 | CA Saint-Brieuc Agglomération                          | Exécutoire                                      |
| Finistère       | CU de Brest Métropole Océane                           | Exécutoire - Procédure réengagée                |
|                 | CC du Pays de Quimperlé                                | Exécutoire - Procédure réengagée                |
|                 | CA Quimper Communauté                                  | Exécutoire                                      |
|                 | CC de Concarneau Cornouaille                           | Exécutoire - Procédure réengagée                |
|                 | CC du Pays de Landerneau Daoulas                       | Exécutoire - Procédure réengagée                |
|                 | CA de Morlaix-Communauté                               | Exécutoire - Procédure réengagée                |
| Ille-et-Vilaine | CA Rennes Métropole                                    | Arrivé à échéance le 15/06/2012                 |
|                 | CA de Saint Malo Agglomération                         | Exécutoire - Procédure réengagée                |
|                 | CA Vitré communauté                                    | Exécutoire                                      |
|                 | CC Fougères Communauté                                 | Exécutoire                                      |
|                 | CC du Pays de Redon                                    | En cours  |
| Morbihan        | CA Vannes  | Exécutoire                                      |
|                 | CA Lorient   | Exécutoire                                      |
|                 | CC Auray communauté                                    | Exécutoire                                      |

Source : DGALN / DREAL Bretagne

## La mise en conformité

Au 31 décembre 2012, 25 PLH étaient adoptés depuis moins de cinq ans à la date de publication de la loi MOLLE (JO du 27 mars 2009). Sur ces 25 :

- 7 ont été mis en conformité dont 3 avant la date réglementaire du 27 mars 2010 ;
- 5 sont à mettre en conformité ;
- 13 sont en cours de mise en conformité (pour 8 d'entre eux, celle-ci sera réalisée dans le cadre du nouveau PLH de la collectivité dont la procédure a été réengagée).

| Départements                          | PLH nécessitant une mise en conformité avec la loi MOLLE | État d'avancement de la mise en conformité au 31/12/12 |
|---------------------------------------|--|--|
| Côtes d'Armor                         | PLH de la CC Lannion-Trégor                              | En cours *   |
|                                       | PLH de la CIDERAL  | A réaliser   |
|                                       | PLH de la CC Trieux                                      | A réaliser   |
|                                       | PLH de la CC Sud-Goëlo                                   | A réaliser   |
|                                       | PLH de la CA Saint-Brieuc                                | Réalisé  |
| Finistère                             | PLH de la CU de Brest                                    | Réalisé  |
|                                       | PLH de la CC de Quimperlé                                | En cours *   |
|                                       | PLH de la CA de Quimper                                  | Réalisé  |
|                                       | PLH de la CC de Concarneau                               | En cours *   |
|                                       | PLH de la CC de Lanterneau                               | En cours *   |
|                                       | PLH de la CA de Morlaix                                  | Réalisé  |
| Ille-et-Vilaine                       | PLH de la CC Côte d'Émeraude                             | A réaliser   |
|                                       | PLH de la CC Pays de Montfort                            | A réaliser   |
|                                       | PLH de la CC Val d'Ille                                  | En cours   |
|                                       | PLH de la CA Rennes Métropole                            | Réalisé  |
|                                       | PLH de la CC Pays de Liffré                              | En cours *   |
|                                       | PLH de la CC Pays Saint-Aubin-du-Cormier                 | En cours   |
|                                       | PLH de la CC Pays de Châteaugiron                        | En cours   |
|                                       | PLH de la CC Canton de Guichen                           | En cours   |
|                                       | PLH de la CC Pays Moyenne Vilaine Semnon                 | En cours   |
| PLH de la CA Saint-Malo Agglomération | Réalisé  |  |
| Morbihan                              | PLH de la CC du Pays de Josselin                         | En cours *   |
|                                       | PLH de la CC du Val d'Oust et Lanvaux                    | En cours *   |
|                                       | PLH de la CC de Pontivy                                  | En cours *   |
|                                       | PLH de la CA de Lorient                                  | Réalisé  |

\* : La mise en conformité avec la loi MOLLE sera réalisée dans le cadre du nouveau PLH de la collectivité dont la procédure a été réengagée  
Source : DGALN/DREAL Bretagne

## Les perspectives pour l'année 2013

Les perspectives 2013 en matière de politiques locales de l'Habitat peuvent être abordées sous trois angles différents :

- la présentation en bureau du CRH :

L'année 2013 va être marquée par une forte activité concernant les passages de PLH en Bureau du CRH. En effet, beaucoup de PLH bretons arrivent à échéance et sont à renouveler. Ainsi, cinq PLH devraient recevoir l'avis du CRH breton au premier semestre dont pour la première fois, un PLUiH (4) pour Brest Métropole Océane. Huit autres PLH sont inscrits au calendrier prévisionnel pour le second semestre.

L'activité concernant le passage des bilans de PLH sera plus réduite en 2013 : deux bilans à mi-parcours sont dès à présents inscrits.

- les difficultés et enjeux locaux identifiés :

En 2013, la refonte de la carte intercommunale pourrait impacter certaines collectivités dans la modification ou l'élaboration d'un nouveau PLH.

Les PLH bretons vont être particulièrement impactés par les dispositions introduites par 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. Même si la Bretagne devrait garder un taux de logements locatifs sociaux de 20 % dans les résidences principales sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et à l'article 11 de la loi DALO, les PLH devront cependant intégrer les nouveaux taux de rattrapage triennaux. Ces nouvelles dispositions vont engendrer un effort de production de plus en plus conséquent dès 2013 dont les PLH devront tenir compte.

Depuis la loi du 25 mars 2009, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal est identifié comme le support privilégié d'intégration des politiques publiques en matière d'habitat, d'urbanisme et de déplacements. Il doit permettre de faciliter la réalisation des objectifs prévisionnels de logements en mobilisant les outils d'actions

(4) PLUiH : PLU : Plan Local d'Urbanisme, i : intercommunal, H : valant PLH (Plan Local de l'Habitat)

foncières disponibles. Le projet de loi de décentralisation pourrait introduire le transfert de la compétence d'élaboration du PLU à toutes les communautés de communes et d'agglomération. Ces nouvelles dispositions impacteront très certainement la cartographie bretonne des PLH et des PLUi (5). En Bretagne, seuls les territoires de Brest Métropole Océane et Coglais Communauté se sont engagés dans une démarche du PLUiH en 2012.

- Les priorités à développer dans les orientations stratégiques de l'État :

Les politiques locales de l'habitat devront particulièrement intégrer les priorités suivantes :

- répondre à la demande de logements locatifs sociaux et rendre possibles les parcours résidentiels : la priorité doit être donnée à l'offre nouvelle de logements sociaux en secteurs tendus, c'est-à-dire aux logements neufs et à l'acquisition-amélioration de logements non occupés ;

- prévoir et améliorer des types de logement ou d'hébergement adaptés à des populations particulières : les PLH devront intégrer la prise en compte de produits de logement ou d'hébergement adaptés aux personnes en difficultés et à des populations particulières (résidences sociales, logements étudiants, établissements pour personnes âgées, habitat adapté ...) ;
- contribuer à faire du bâtiment un levier effectif du développement durable, et notamment faciliter la mise à niveau thermique des logements du parc public et du parc privé (amélioration de la performance énergétique de l'ensemble des bâtiments existants, de la performance environnementale des constructions neuves ; développement de l'usage des matériaux biosourcés dans la construction ; accompagnement du changement pour les professionnels de la construction) ;
- contribuer à une gestion économe et durable du territoire.

## Les programmes Départementaux de l'Habitat (PDH)

La loi ENL (6) 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, trois démarches de PDH sont engagées à différents stades :

- le PDH du Morbihan, initié en janvier 2008, a été adopté le 23 septembre 2009 ;
- le PDH d'Ille-et-Vilaine, initié depuis juillet 2011, a été validé le 9 mai 2012 ;
- le PDH du Finistère est engagé depuis le second semestre 2012.

(5) PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

(6) ENL : Loi N° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

# L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)



|   |           |
|---|-----------|
| <b>Le point d'avancement du programme de rénovation urbaine en Bretagne</b> | <b>60</b> |
| <b>L'animation régionale</b>  | <b>60</b> |
| <b>L'actualité nationale</b>  | <b>60</b> |

## Le point d'avancement du programme de rénovation urbaine en Bretagne

Les 9 projets bretons faisant l'objet de convention avec l'ANRU (Rennes, Quimper, Saint-Brieuc, Guingamp, Lanester, Saint-Malo, Vannes) seront tous sortis de convention fin 2013.

La convention État/Région/ANRU pour la rénovation urbaine en Bretagne signée le 9 juin 2006 prévoit un comité de suivi annuel.

Celui-ci a eu lieu le 14 décembre 2012 sous la coprésidence de Madame Hind Saoud, Conseillère régionale, représentant le Président du Conseil régional, de Madame Annick Bonne-

ville, Directrice régionale adjointe de la DREAL et de Monsieur Jean-Paul Lapierre, Directeur général adjoint de l'ANRU.

Cette réunion, dont l'objectif principal est de faire un point sur l'avancement physique et financier des programmes de rénovation urbaine, a été l'occasion de souligner l'avancement supérieur à la moyenne nationale des projets bretons avec un taux d'engagement de 96 % et de présenter les **conclusions de l'évaluation du programme de rénovation urbaine (PRU) en Bretagne** conduite par le bureau d'études FORS-recherche sociale.

## L'animation régionale

L'organisation du réseau technique de praticiens ANRU Bretagne/Pays de la Loire a été confortée. L'ANRU, s'est fortement inspirée de la charte mise en place dans ce réseau pour la redéployer au niveau national, en incitant les autres régions à se structurer en animation inter-régionale.

## L'actualité nationale

En parallèle du processus de concertation pour une refonte de la politique de la ville lancé le 11 octobre 2012, l'élaboration d'un bilan évaluatif du programme national du PNRU a été confiée à Mme Bernadette Malgorn, présidente du conseil d'orientation de l'ONZUS (7).

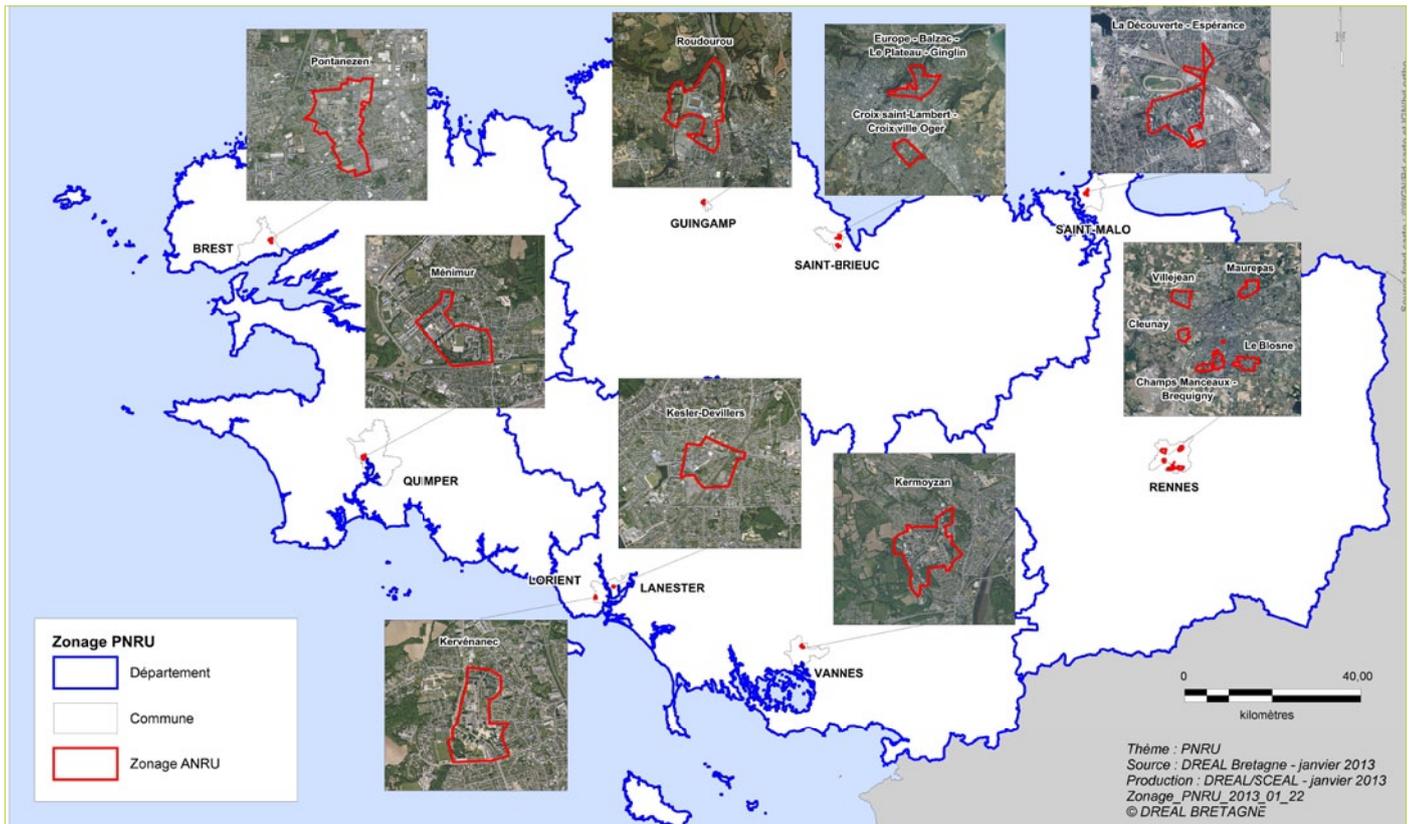
Dans son analyse, la Bretagne a souligné notamment les cinq points-clé :

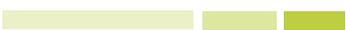
- les PRU bretons sont le résultat d'une interprétation d'un programme national, qui sans avoir été dévié de ses objectifs initiaux, a été adapté aux réalités locales ;
- les PRU ont participé au renforcement de l'ingénierie sur tous les sites ;

- les PRU ont permis de repenser le rapport urbain/social sans nier la complexité mais aussi les limites de leurs influences réciproques ;
- la perception positive de la démarche de projet urbain s'est considérablement développée sur les territoires ; ce qui a conduit les acteurs locaux à envisager des prolongements à leur PRU ;
- la plupart des sites bretons ont fait des PRU l'une des étapes à leur développement urbain.

(7) ONZUS : Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles

Programme National pour la Rénovation Urbaine en Bretagne





# Les instances du Comité Régional de l'Habitat (CRH) en 2012



|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>Les CRH pléniers</b>             | <b>64</b> |
| <b>Les bureaux</b>                  | <b>64</b> |
| <b>Les Ateliers</b>                 | <b>64</b> |
| <b>Les sections départementales</b> | <b>64</b> |

Une année après le renouvellement du Comité Régional de l'Habitat (CRH), l'année 2012 a été marquée :

- par le renouvellement des conventions de délégation de compétence des aides à la pierre pour 5 délégataires (Conseil général du Finistère, Conseil général d'Ille-et-Vilaine, Lorient agglomération, Saint-Brieuc agglomération et Vannes Agglomération),
- et par l'arrivée d'un nouveau délégataire, Quimper Communauté.

Le CRH breton compte ainsi au 31 décembre 2012, 14 délégataires.

En 2012, Les instances se sont réunies :

- 5 fois en CRH plénier,
- 6 fois en Bureau,
- 10 fois en atelier thématiques.

## Les CRH pléniers

Au nombre de 5 en 2012, les CRH pléniers ont été essentiellement consacrés aux programmations des crédits de l'ANAH et du LLS (surtout en début d'année) et aux bilans de fin de convention de délégation de compétence. Ainsi le CRH du 3 décembre a été consacré à la présentation de 4 bilans : Lorient, Conseil Général du Finistère, Conseil Général d'Ille-et-Vilaine et Saint-Brieuc Agglomération, Vannes Agglomération ayant présenté son bilan en juin.

Au premier semestre, les dernières demandes d'agrément au dispositif Scellier en zone C ont reçu l'avis des membres du CRH. Les évolutions réglementaires à venir (mobilisation du public foncier, renforcement des obligations de production du LLS, nouveau dispositif d'investissement locatif,...) ont fait l'objet d'une information lors du CRH d'octobre 2012.

## Les Bureaux

En 2012, le Bureau du CRH a été délocalisé deux fois : Morlaix communauté a accueilli le Bureau du mois d'avril et Brest Métropole Océane a reçu celui du mois d'octobre. Ces « délocalisations » permettent d'appréhender les territoires d'une autre façon et de faciliter les échanges entre les membres du CRH. Le CRH a délégué au Bureau les avis sur les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). En 2012, 5 PLH et 7 bilans à mi-parcours de PLH ont reçu l'avis des membres du Bureau.



## Les Ateliers

Réunis 10 fois en 2012, les ateliers thématiques du CRH ont été des moments privilégiés pour partager, débattre et construire une approche régionale sur :

- la préparation de la programmation des crédits LLS ;
- les clés de répartition pour la programmation ANAH ;

- les problématiques régionales des OPAH-PIG, copropriétés, MOUS, certificat d'économie d'énergie, l'ingénierie habitat et la mise en œuvre du FART ;
- l'actualisation de la carte régionale de la tension du marché de l'habitat et l'analyse des besoins en logement locatif social.

## Les sections départementales

La mission principale des sections départementales est l'élaboration et le suivi des plans départementaux de l'habitat (PDH).

La section départementale de l'Ille-et-Vilaine, créée en 2011, s'est réunie en séance plénière le 29 juin 2012 pour la restitution finale du plan départemental de l'habitat 35.

La section départementale du Finistère a été créée par arrêté du 18 octobre 2012, dans le cadre du lancement de l'étude du PDH du Finistère.



# GLOSSAIRE

## A

|             |   |
|-------------|---|
| <b>AE</b>   | Autorisation d'Engagement                         |
| <b>ANAH</b> | Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat |
| <b>ANRU</b> | Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine       |
| <b>ARS</b>  | Agence Régionale de Santé                         |

## C

|            |   |
|------------|---|
| <b>CCH</b> | Code de la Construction et de l'Habitat |
| <b>CG</b>  | Conseil Général                         |
| <b>CI</b>  | Crédits d'Ingénierie                    |
| <b>CLE</b> |   |
| <b>CRH</b> | Comité Régional de l'Habitat            |
| <b>CUS</b> | Convention d'Utilité sociale            |

## D

|              |   |
|--------------|---|
| <b>DDTM</b>  | Direction Départementale du Territoire et de la Mer                     |
| <b>DGALN</b> | Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature        |
| <b>DHUP</b>  | Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages                  |
| <b>DREAL</b> | Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement |
| <b>DSU</b>   | Dotation de Solidarité Urbaine  |

## E

|              |  |
|--------------|--|
| <b>EHPAD</b> | Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes |
| <b>ENL</b>   | Loi portant Engagement National pour le Logement                 |
| <b>EPCI</b>  | Etablissement Public de Coopération Intercommunale               |

## F

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>FART</b>                   | Fonds d'Aides à la Rénovation Thermique  |
| <b>FAU</b>                    | Fond d'Aménagement Urbain                |
| <b>FEDER</b>                  | Fonds Européen de Développement Régional |
| <b>FORS-recherche sociale</b> | Fondation pour la recherche sociale      |
| <b>FU</b>                     | Fonds d'Urgence                          |

## G

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

## H

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

## I

|              |   |
|--------------|---|
| <b>IMM</b>   | Immeuble  |
| <b>INSEE</b> | Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques |

## J

|           |                  |
|-----------|------------------|
| <b>JO</b> | Journal Officiel |
|-----------|------------------|

## L

|             |  |
|-------------|--|
| <b>LHI</b>  | Lutte contre l'Habitat Indigne         |
| <b>LLS</b>  | Logement Locatif Social                |
| <b>LOLF</b> | Loi d'Orientation des Lois de Finances |

## M

|              |   |
|--------------|---|
| <b>MOLLE</b> | Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion |
| <b>MOUS</b>  | Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale                                 |

## O

|                |  |
|----------------|--|
| <b>ONZUS</b>   | Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles |
| <b>OPAH</b>    | Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat   |
| <b>OPAH-RR</b> | OPAH de Revitalisation Rurale                      |
| <b>OPAH-RU</b> | OPAH de Renouveau Urbain                           |
| <b>OPH</b>     |  |

## P

|                |   |
|----------------|---|
| <b>PALULOS</b> | Prime d'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale                    |
| <b>PAPH</b>    | Personnes Agées et Personnes Handicapées  |
| <b>PB</b>      | Propriétaire Bailleur   |
| <b>PDAHI</b>   | Plan Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion                                 |
| <b>PDALPD</b>  | Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées                     |
| <b>PDH</b>     | Plan Départemental de l'Habitat   |
| <b>PIG</b>     | Programme d'Intérêt Général   |
| <b>PLAI</b>    | Prêt Locatif Aidé à l'Intégration   |
| <b>PLH</b>     | Programme Local de l'Habitat  |
| <b>PLI</b>     | Prêt Locatif Intermédiaire  |
| <b>PLS</b>     | Prêt Locatif Social   |
| <b>PLUi</b>    | Plan Local d'Urbanisme intercommunal  |
| <b>PLUiH</b>   | PLU:Plan Local d'Urbanisme, i : intercommunal, H valant PLH (Programme Local de l'Habitat). |
| <b>PLUS</b>    | Prêt Locatif à Usage Social   |
| <b>PLUS-CD</b> | PLUS Construction Démolition  |
| <b>PNRU</b>    | Programme National de Rénovation Urbaine  |
| <b>PO</b>      | Propriétaire Occupant   |
| <b>PPPI</b>    | Parc Privé Potentiellement Indigne  |
| <b>PTZ+</b>    | Prêt à Taux Zéro plus   |

## R

|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| <b>RHI</b> | Résorption de l'Habitat Insalubre |
|------------|-----------------------------------|

## S

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>SACICAP</b>  | Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété |
| <b>SCIC</b>     | Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif d'HLM                                    |
| <b>SCP</b>      | Sociétés Coopératives de Production d'HLM  |
| <b>SEM</b>      | Société Economique Mixte   |
| <b>SRU-DALO</b> | Solidarité et Renouveau Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000)               |

## T

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| <b>TI</b> | Tribunal d'Instance |
|-----------|---------------------|

## **CRH**

**Siège social :** DREAL Bretagne – L’Armorique  
10 rue Maurice Fabre – CS 96515  
35065 RENNES Cedex

**Téléphone :** 02 99 33 45 89 (secrétariat CRH)  
02 99 33 42 63 (secrétariat SCEAL)

**Télécopie :** 02 99 3 42 73

**courriel :** [extranet-crh.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr](mailto:extranet-crh.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr)

**Directeur de publication :** Bernard MEYZIE

**Rédaction :** François BRETON, Chrystèle CELLIER, Nadège DARBOUX,  
Michèle FAUCON, Samuel JEULAND, Patrick JULES,  
Nathalie GENDRON, Joëlle GUILLERON, Michel LALANNE,  
Pascal LEVEAU, Maxime NIGAUT, Nathalie SAILLENFEST.

**Conception – réalisation :** DREAL Bretagne / Mission Communication

**Crédit photos :** DREAL Bretagne, ANAH, DDTM 56 et 29, ANRU, URHAJ Bretagne,  
AGV 35

---