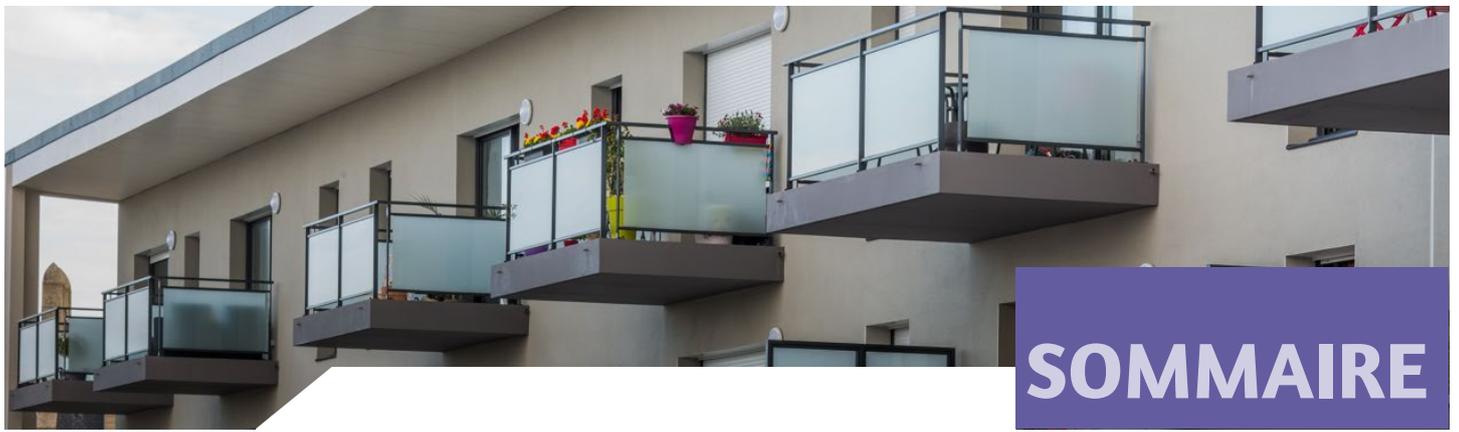


L'habitat en Bretagne



BILAN 2015



Préambule	3
La réponse aux besoins en logements locatifs sociaux	7
Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU	
L'application de l'article L.302-5 du CCH	
Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS)	
Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux	
L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)	
Les modalités d'application des principes régissant l'attribution des logements locatifs sociaux	
L'amélioration du parc privé existant	37
Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants	
La lutte contre l'habitat indigne	
Le financement de l'habitat par appel à projet	57
Les appels à projets nationaux	
Les appels à projets régionaux	
Les appels à manifestation d'intérêt (AMI)	
L'accession sociale à la propriété	61
Le Prêt à Taux Zéro + (PTZ+)	
Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)	
Les populations spécifiques	67
Le logement en structure collective	
L'humanisation des structures d'hébergement	
L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	
Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	73
La situation au 31 décembre 2014	
Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)	
L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)	77
L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)	
Clôture du programme de rénovation urbaine en Bretagne	
L'animation régionale	
Nouvelle géographie prioritaire en Bretagne	
Les instances du CRH en 2014	81
Les CRH pléniers	
Les bureaux	
Les ateliers	
Les sections départementales	
Évolution du CRH en CRHH	
Glossaire	85
Annexes	86



Une évolution du contexte législatif et réglementaire

L'année 2015 a été marquée notamment par la mise en œuvre de lois destinées à apporter des réponses plus adaptées aux problématiques de l'habitat, quelles soient sociales, économique ou environnementales :

- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi « ALUR ») et plus particulièrement les dispositions relatives à la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, la réforme des attributions du logement social...;
- la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine avec l'engagement du nouveau programme national de renouvellement urbain (PNRU) 2014-2024.

La loi de finances n°2014-1654 du 29 décembre 2014 pour 2015 a également instauré, dans le cadre du nouveau plan de relance en faveur du logement, de nouvelles dispositions comme l'assouplissement du dispositif d'investissement locatif Duflot qui devient le dispositif Pinel (plus flexible notamment sur la durée d'engagement locatif). Elle prévoit également la mise en place d'une aide pour les maires bâtisseurs, la prolongation et l'extension du prêt à taux zéro, l'aménagement du champ d'application de la TVA à taux réduit pour le logement social et intermédiaire, et l'adaptation du champ d'application de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), notamment pour le logement social.

La publication de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 pour la transition énergétique et la croissance verte impacte également le domaine de l'habitat avec no-

tamment les mesures en faveur de la rénovation du parc et la performance énergétique des bâtiments.

La loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement prévoit la rénovation de l'habitat collectif pour personnes âgées, avec un plan d'investissement en faveur des foyers-logements, et la traduction de l'engagement d'adaptation de 80 000 logements privés d'ici 2017.

Le financement soutenu des aides à la pierre

En 2015, la Bretagne a bénéficié de plus de 50,8 millions d'euros au titre des aides directes de l'État pour la production de logements locatifs sociaux et l'amélioration du parc privé.

La programmation des logements locatifs sociaux a connu une nette évolution par rapport à 2014, avec 4 899 logements agréés, pour un montant de 9,1 M€, soit 9,3 % de plus qu'en 2014. En comparaison, la progression nationale atteint les 2 %. La mobilisation de l'ensemble des partenaires a permis en fin d'année de répondre aux besoins des territoires de gestion.

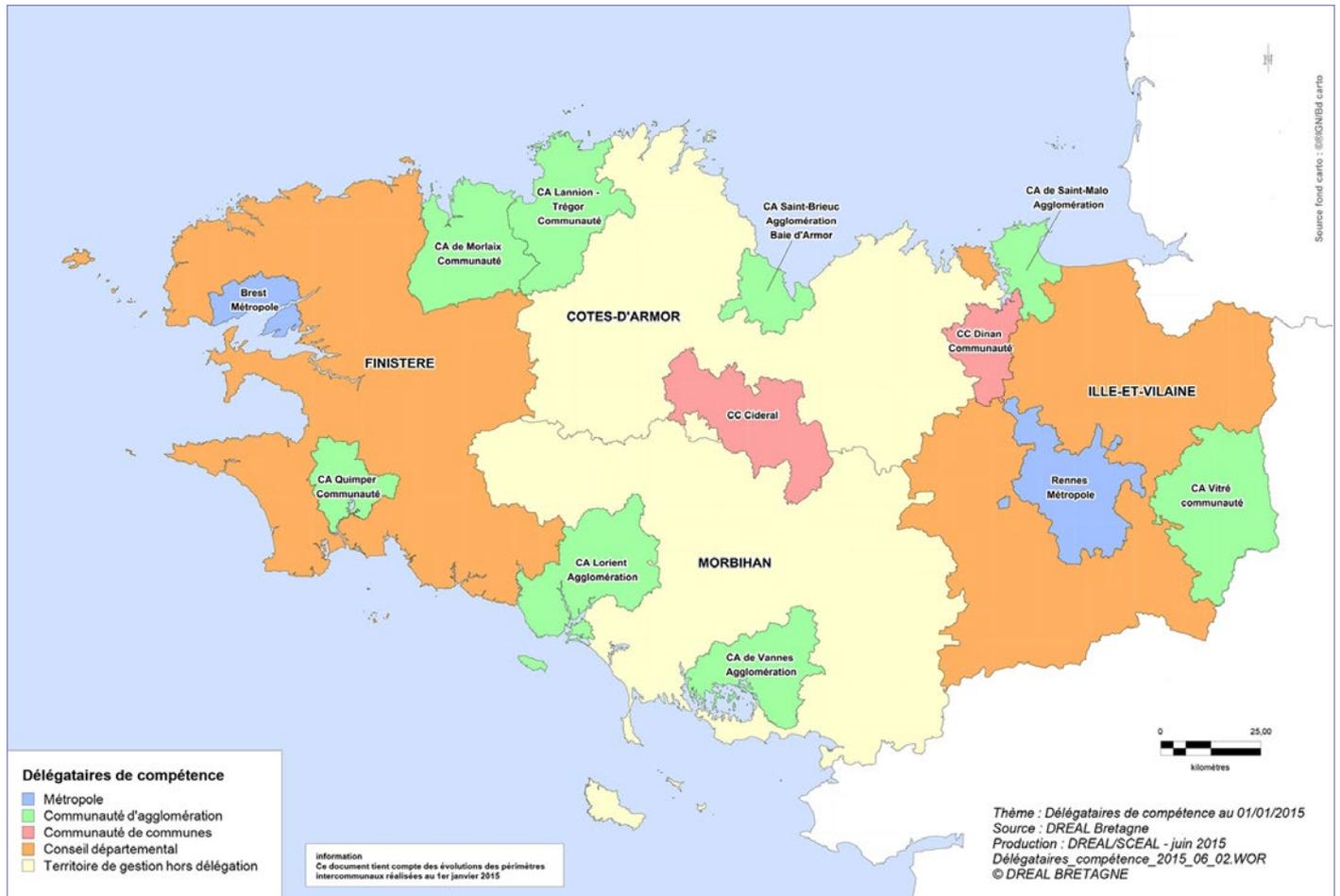
En ce qui concerne le parc privé, le début d'année a été marqué par un stock important de dossiers à financer dans les territoires, ce qui s'est traduit par un recentrage des programmes d'actions territoriaux vers les publics les plus modestes. L'évolution à la hausse des crédits en cours d'année a conduit certains territoires à revoir les priorisations fixées initialement afin d'impulser une nouvelle dynamique territoriale. La Bretagne a mobilisé 31,57 millions d'euros de l'ANAH (pour 29,6 millions attribués initialement) et 9,44 millions d'euros du FART (pour 9 millions alloués en début d'année), accompagnant ainsi près de 5 300 logements.

La Bretagne compte désormais 14 délégataires

Au 1^{er} janvier 2015, la Bretagne compte 14 délégataires des aides à la pierre contre 15 en 2014. L'année 2015 a ainsi été marquée par :

- le non-renouvellement de la convention du conseil départemental du Morbihan ;
- l'arrivée à échéance au 31 décembre 2015 des conventions de délégation de Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération et La CIDERAL.

Délégataires de compétence au 1^{er} janvier 2015 en Bretagne



Le Comité Régional de l'Habitat (CRH) devient Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)

Le Comité Régional de l'Habitat breton (CRH) a été créé en 2005 afin de répondre à la nécessité de disposer d'un organisme de concertation entre les acteurs locaux de l'habitat. Les articles 33 et 34 de la loi dite ALUR du 24 mars 2014, ont intégré le volet hébergement dans les compétences de cette instance qui est donc devenue le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Régi par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le CRHH est une véritable instance de dialogue et de concertation. À travers son mode de gouvernance actuel, il est le garant de la bonne mise en œuvre des politiques publiques en cohérence avec les enjeux locaux.

La création du CRHH a nécessité de revoir ses modalités d'organisation et la validation d'un nouveau règlement intérieur. Le CRHH accueille ainsi de nouveaux membres représentant le domaine de l'hébergement. Le bureau a été renouvelé en fin d'année pour tenir compte de ces évolutions.

On notera que deux nouvelles commissions ont été mises en place :

- la commission PDALHPD (Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) chargée d'assurer la coordination et l'évaluation des PDALHPD ;
- la commission PLH (Programmes Locaux de l'Habitat) chargée d'examiner et de donner son avis sur les projets de PLH et les bilans de réalisations à 3 et 6 ans.

En 2015, les instances du CRHH se sont réunies à 15 reprises, en séances plénières (4), bureaux (5), commission PLH (4) et commission PDALHPD (2).

Un dynamisme des partenaires régionaux confirmé

Au-delà des engagements pris par les territoires à travers leurs documents de programmations (53 PLH intercommunaux en cours ou exécutoires en 2015), de nombreuses actions, conduites en 2015, démontrent une fois encore l'implication des partenaires régionaux dans les problématiques touchant au logement.

Ainsi, après la phase de déploiement menée en 2014 du portail de saisie des demandes de financement public en faveur du logement locatif social (SPLS), deux territoires se sont lancés, fin 2015, dans l'expérimentation de la dématérialisation sous SPLS.

La contribution aux appels à projet nationaux est également un indicateur de la mobilisation des acteurs bretons. Sur les 204 opérations sélectionnées au niveau national dans

le cadre de l'appel à projet PLAI Adapté, représentant 595 logements, 18 opérations ont été retenues en Bretagne.

Concernant l'appel à projet « 10 000 logements accompagnés » dont l'objectif est d'apporter des solutions en termes de logement et de gestion adaptées à l'accueil des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales, le projet présenté par la Bretagne a été retenu par le comité de gestion du programme national et a obtenu un financement de plus de 22 000 €.

L'implication des délégataires à la pierre et des territoires dans la mise en place de plate-formes de rénovation de l'habitat est aussi à souligner.

Cette dynamique se reflète également à travers les échanges constructifs menés dans le cadre de l'évaluation partenariale des contrats d'utilité sociale (CUS) ou par le taux de participation aux réunions d'animation régionale, que ce soit sur l'habitat indigne ou le renouvellement urbain.

Une connaissance partagée de l'habitat 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 2015, ont été notamment partagées avec les membres du CRHH :

- les réflexions sur la mise en œuvre des observatoires des loyers ;
- les analyses sur la demande locative sociale et les marchés fonciers immobiliers ;
- les conclusions de l'étude sur les besoins en logements locatifs sociaux ;
- les analyses sur le taux de couverture en opérations programmées de l'ANAH, les programmes d'action et l'ingénierie habitat.

Les repères statistiques du logement en Bretagne accessibles sur Internet

En complément du Bilan Habitat, exercice annuel détaillé relatif aux actions menées en matière d'habitat, un document de cadrage statistique est également disponible. Photographie des caractéristiques du parc de logement et de ses occupants, il permet une connaissance de la situation régionale.

Actualisé annuellement, ce document est téléchargeable sur l'internet de la DREAL Bretagne :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/le-logement-en-bretagne-r636.html>

Voir en annexe

Situation des conventions
de délégation des aides à la
pierre en Bretagne - page **94**

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS)



Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU	08
L'application de l'article L.302-5 du CCH	23
Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)	27
Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux	30
L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)	33
Les modalités d'application des principes régissant l'attribution des logements locatifs sociaux	34

Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU

Les objectifs et les moyens

■ *Les priorités nationales*

Les grandes orientations en matière de logement locatif social fixées par le Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, pour 2015, s'articulent autour :

- du développement de l'offre nouvelle, en priorité vers les territoires où l'accès au logement social est le plus difficile, notamment là où le taux de pression de la demande est important ;
- du maintien d'une offre de logement social pour les ménages qui rencontrent des difficultés pour se loger dans les zones rurales ou semi-rurales ;
- de l'accompagnement de l'effort de production de logements locatifs sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ;
- de la production de logements en corrélation avec les moyens des occupants. Le pourcentage de PLAI a ainsi été ré-évalué à 34 % dans les objectifs globaux PLUS-PLAI, contre 32 % en 2014 ;
- de la prise en compte du programme national de revitalisation des centres-bourgs ;
- de la prise en compte des programmes de renouvellement urbain (PNRU, NPNRU) et de politique de la ville (QPV).

■ *La répartition préalable des objectifs (notification du 6 février 2015)*

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

- mettre en adéquation les besoins de financement exprimés par l'ensemble des délégataires bretons ;
- répartir les objectifs initiaux notifiés par le Ministère relatifs à la programmation des aides à la pierre en faveur du logement social.

La notification du 6 février 2015 a fixé les objectifs de financement suivants à la Bretagne :

- 5 000 logements PLUS/PLAI répartis en 3 400 PLUS et 1 600 PLAI ;
- auxquels s'ajoutent 1 000 PLS.

Suite au CRHH plénier du 19 février 2015, la programmation de 4 971 logements a été validée selon les modalités suivantes :

- 4 034 PLUS/PLAI répartis en 2 662 PLUS et 1 372 PLAI ;
- 937 PLS.

La répartition prévisionnelle des objectifs étant inférieure à la notification, une réserve régionale de 966 agréments PLUS/PLAI a été constituée.

Par ailleurs, les besoins exprimés pour 2015 en PSLA s'élevaient à 1 108 logements.

■ *La répartition définitive des objectifs*

La programmation définitive a été validée au Bureau du 17 novembre 2015, suite à la réactualisation des besoins par les territoires de gestion. Ainsi, 5 019 logements ont été programmés :

- 3 882 logements PLUS/PLAI dont 2 517 PLUS et 1 365 PLAI ;
- 1 137 logements PLS.

■ *Les moyens*

La dotation régionale définitive des aides à la pierre en faveur du logement social a été notifiée, le 4 novembre 2015, et répartie comme suit :

- 8 841 773 € pour l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, incluant les reliquats ;
- 241 870 € pour les actions d'accompagnement ;
- 213 000 € pour les actions en faveur des gens du voyage.

La répartition des objectifs notifiés a nécessité d'ajuster les montants de subvention unitaire par produit de la manière suivante :

- les PLUS familiaux à **1 €** ;
- les PLUS Construction-Démolition à **2 175 €** ;
- les PLUS Structures à **1 €** ;
- les PLAI ordinaires à **5 842 €** ;
- les PLAI Adaptés et les PLAI Structures à **8 400 €** ;
- la bonification pour les îles à **8 000 €** ;
- la bonification pour la zone B1 à **100 €**.

Montant de subvention unitaire 2015 par produit et évolution entre 2010 et 2015 (en €/logt) en Bretagne

Prêt	2010	2011	2012	2013	2014	2015
PLUS familiaux	1 000	1 000	500	400	200	1
PLUS CD	3 000	3 000	3 000	2 300	2 175	2 175
PLUS structure	1	1	1	1	1	1
PLAI ordinaire	7 660	7 660	7 660	6 800	6 745	5 842
PLAI adapté	10 500	10 500	10 500	9 000	9 000	8 400
PLAI structure	10 500	10 500	10 500	9 000	9 000	8 400
Bonification îles	10 000	10 000	10 000	8 000	8 000	8 000
Surcharge foncière régionale *	200	200	200	200	100	100

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

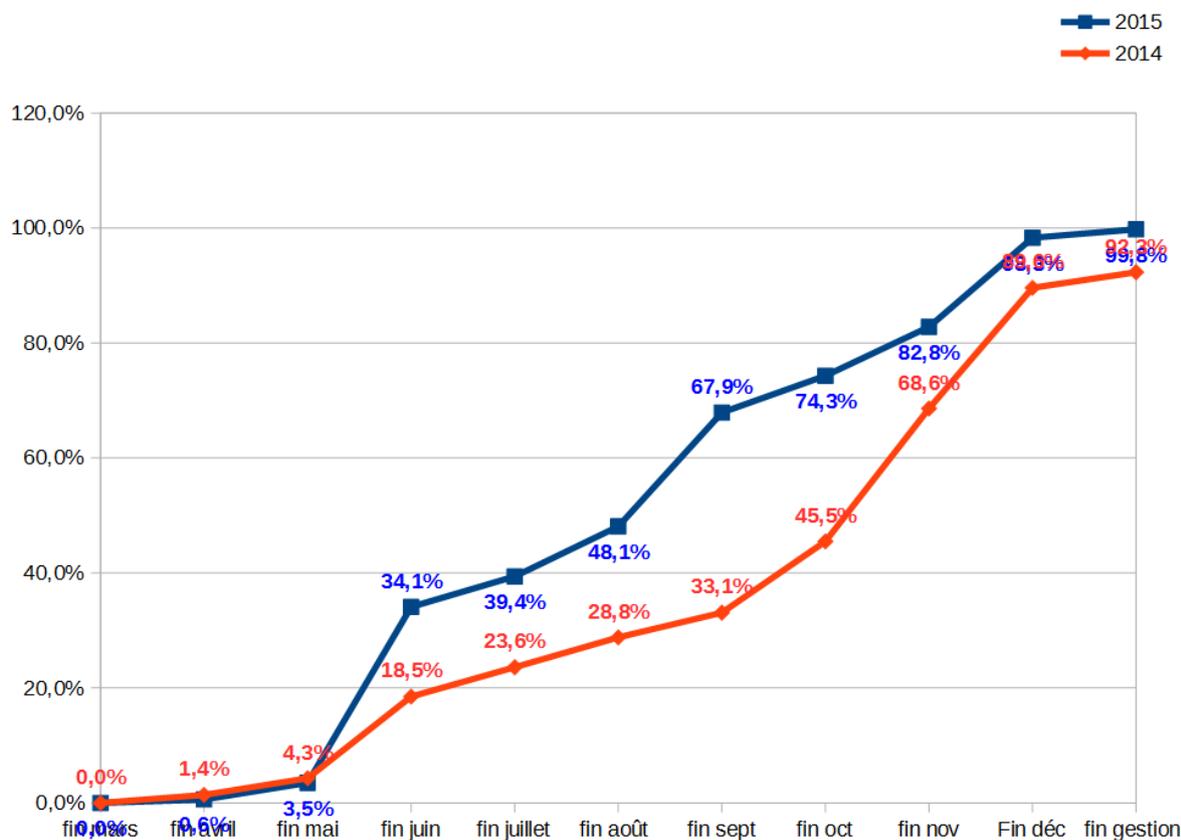
Source : infocentre SISAL

La consommation d'Autorisation Engagement (AE)

De manière comparable aux années précédentes, la consommation en Autorisations d'Engagement (AE) n'a réellement commencé qu'au mois de juin. Le rythme de consommation a néanmoins été plus soutenu qu'en 2014, avec le constat d'une augmentation sensible de la mobilisation des crédits en septembre qui s'est poursuivie jusqu'à la fin d'année pour aboutir à une consommation de 99,8 % des AE notifiés.

Les reliquats constitués, fin 2015, restent raisonnables, avec un volume cumulé de 67 531 € qui doivent être considérés comme une avance sur la dotation 2016.

Évolution de la consommation des Autorisations d'Engagement (AE) en 2014 et 2015 (par rapport aux montants notifiés)



Source : infocentre SISAL

■ Les Montants Moyens de Subventions (MMS)

En 2015, le montant moyen de subvention (MMS) s'élève en Bretagne à 6 553 € pour les logements financés en PLAI, et 70 € pour les logements financés en PLUS (hors surcharge foncière).

■ Les aides moyennes publiques en faveur du logement locatif social

Les différents types d'aides publiques

Le plan de financement d'une opération de PLUS ou de PLAI mobilise différents financements :

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

On entend par « aides publiques » :

- l'ensemble des **subventions** accordées à l'opération (par l'État, les collectivités territoriales, Action logement ou, à un degré moindre, par diverses institutions) ;
- les **avantages fiscaux** accordés au maître d'ouvrage (par l'État ou les collectivités territoriales) ;
- les **garanties d'emprunts** accordées par les collectivités territoriales ;
- les **aides dites « de circuit »** ou « de taux » (celles-ci s'analysent comme un avantage par rapport aux taux du marché des taux des prêts accordés par la CDC ou Action Logement).

Les trois dernières catégories correspondent aux **aides indirectes** : ces aides étant étalées sur un certain nombre d'années, elles sont ramenées en valeur actuelle d'un équivalent-subvention ⁽¹⁾.

Les aides publiques moyennes par produit en 2015

En 2015, en Bretagne :

- un PLAI reçoit en moyenne 40 % de subventions publiques par rapport au coût de l'opération, dont plus de

58 % sont des aides de l'État et 41 % des aides hors État. Les fonds propres des organismes HLM représentent 16 % du coût de l'opération ;

- un PLUS reçoit en moyenne 34 % de subventions publiques par rapport au coût de l'opération, dont 55,6 % sont des aides de l'État et 44,4 % des aides hors État. Les fonds propres des organismes HLM représentent 15 % du coût de l'opération ;
- un PLS reçoit en moyenne 28% de subventions publiques par rapport au coût de l'opération, dont 60 % sont des aides de l'État et 40 % des aides hors État. Les fonds propres des organismes HLM représentent 22 % du coût de l'opération.

Par rapport à 2014 on constate une augmentation de la moyennes des aides publiques de l'État et une baisse de la moyenne des aides hors Etat et ce pour tous les produits.

À l'échelle nationale, les aides publiques pour le financement des PLUS et des PLAI sont moins prépondérantes dans le financement du coût de l'opération (- 2 points environ). Pour autant, la part du financement par l'État est proportionnellement plus importante que celle hors État.

L'intervention d'Action Logement en région Bretagne

Depuis plus de 60 ans, Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés. La mission fondatrice d'Action Logement, acteur de référence du logement social en France, est de faciliter le logement pour favoriser l'emploi.

Grâce à son implantation territoriale au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses équipes mènent sur le terrain deux missions principales :

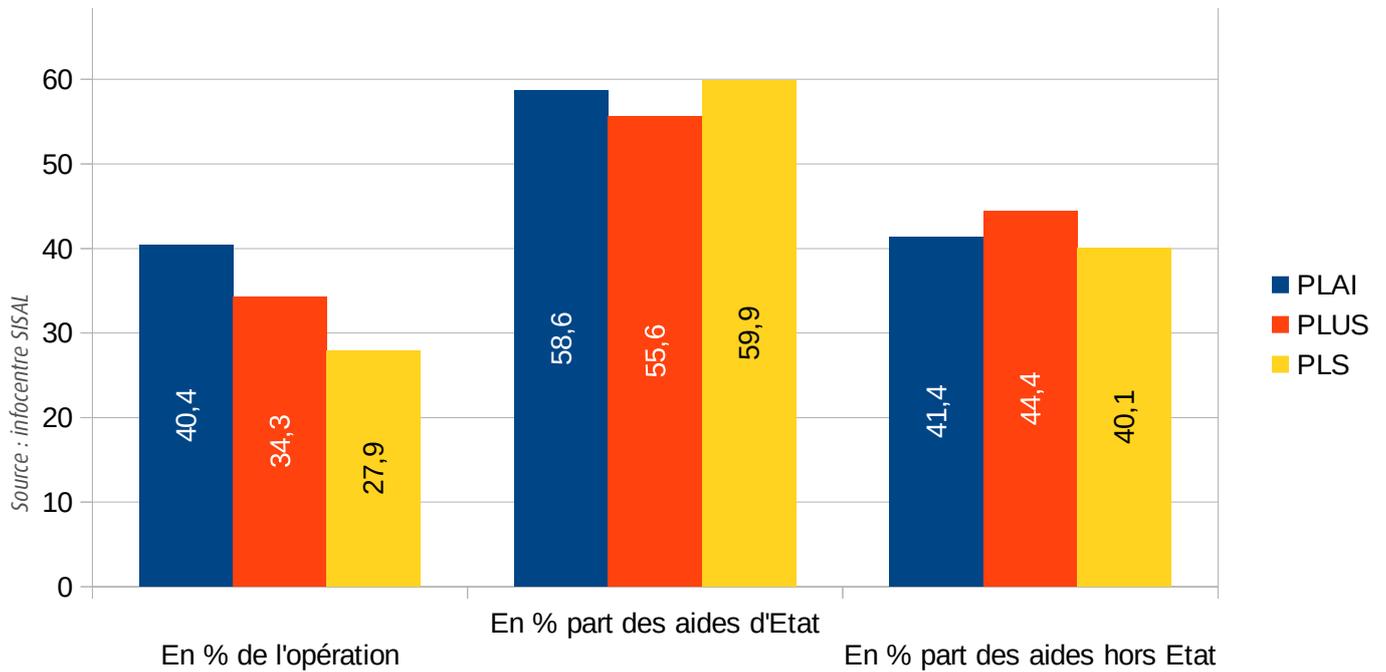
- construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, de renouvellement urbain⁽²⁾ et de mixité sociale sans négliger les besoins en réhabilitation, notamment thermique, dans les zones non tendues ;
- accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Action Logement s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

La ressource constituée par la PEEC, les retours sur prêts et investissements, et l'emprunt auprès de la CDC s'établit pour 2015 à 4,126 M€ au niveau national. En Bretagne, la PEEC 2015 est de 54 M€, provenant de 5 011 entreprises.

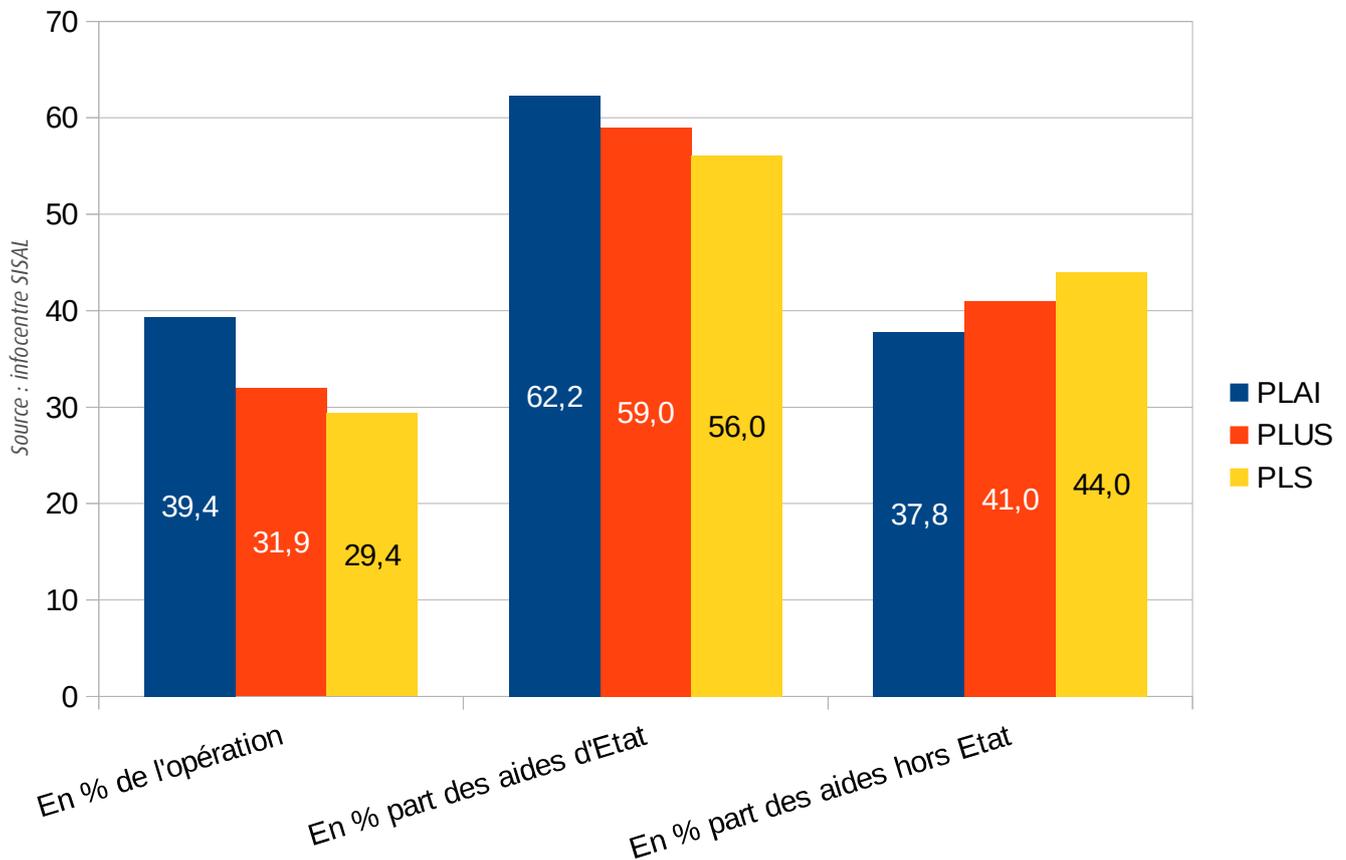
1 : Prise en compte d'un taux d'actualisation égal au TMO (taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées émises au cours du semestre précédent).

2 : Action Logement finance les politiques nationales du logement, par le financement de l'ANRU, du FNAL ainsi que de la Foncière Logement (soit 1,4 M€ en 2015 au niveau national)

Part des aides moyennes publiques pour les logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2015



Part des aides moyennes publiques pour les logements locatifs sociaux neufs financés en France en 2015



Les logements financés par l'État en Bretagne

L'offre nouvelle LLS en Bretagne hors ANRU

En 2015, 4 899 logements locatifs sociaux, hors ANRU, ont été financés en Bretagne :

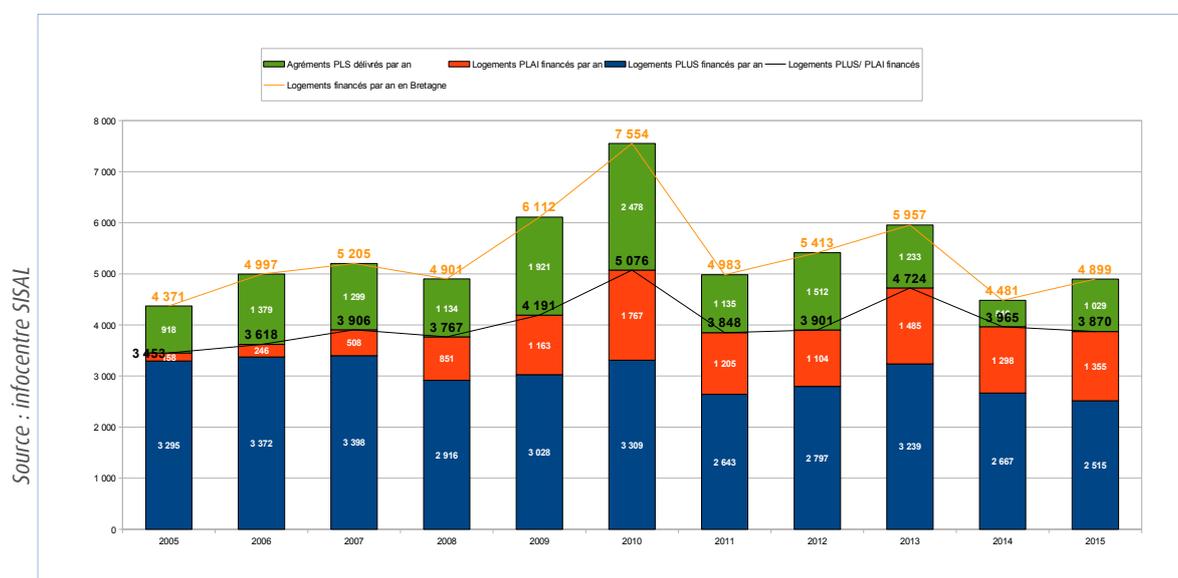
- 3 870 PLUS/PLAI dont 2 515 PLUS et 1 355 PLAI ;
- 1 029 PLS (317 PLS structures et 712 PLS ordinaires).

Après le fléchissement constaté en 2014 par rapport aux années précédentes, le financement de l'ensemble des produits LLS progresse légèrement. Il reste néanmoins inférieur à la moyenne constatée ces dix dernières années (5 394 logements par an).

L'analyse par produit fait apparaître un recul du financement des produits PLUS depuis ces dernières années, compensé pour partie seulement par la progression des produits PLAI dans les programmations.

En effet, l'intégration croissante des PLAI dans les programmations répond à la fois aux objectifs fixés par le Ministère, mais aussi à une demande croissante des ménages relayée par les opérateurs et territoires de gestion.

Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État de 2005 à 2015 en Bretagne



Le nombre de logements financés par l'État par territoire de délégation

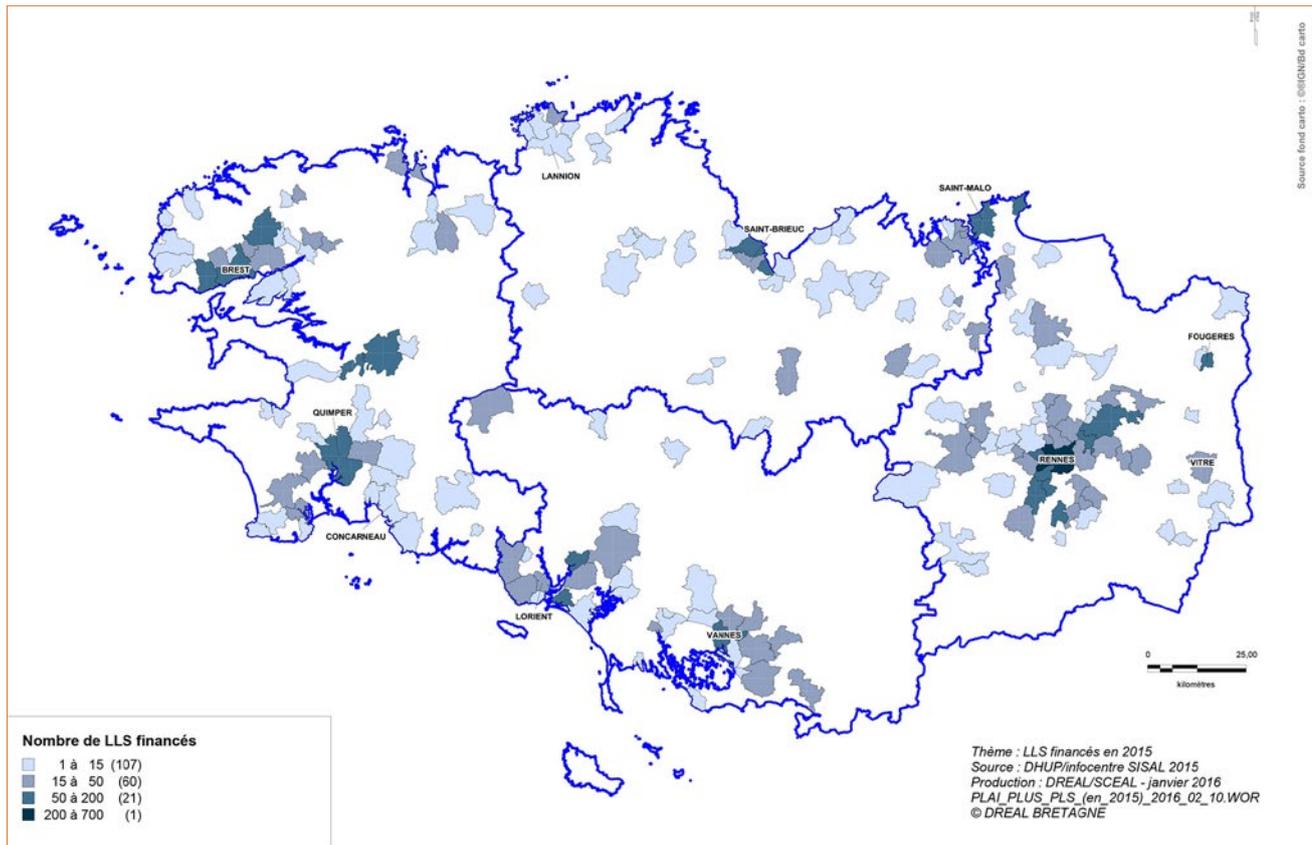
Le nombre de logements subventionnés en 2015 par type de produit et par territoire de gestion est présenté en annexe.

La moitié des logements financés concerne des opérations situées en Ile-et-Vilaine (+ 6 points par rapport à 2014). Ils se répartissent ensuite entre le Finistère (24 %, stable), le Morbihan (15 %, - 7 points) et les Côtes d'Armor (11 %, + 1 point).

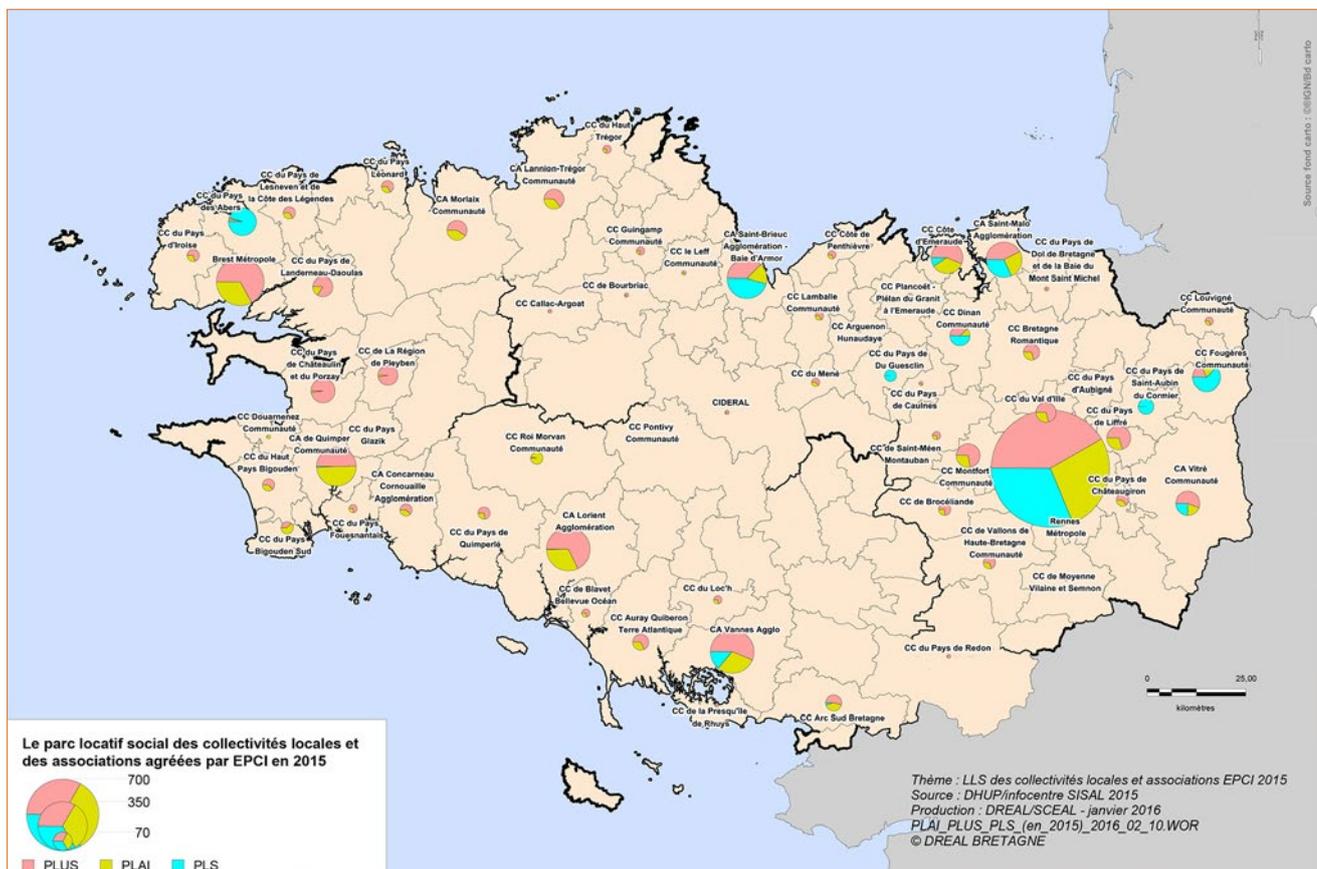
La répartition des logements locatifs sociaux par zone

Après une baisse, entre 2012 et 2013, du nombre de logements financés dans les zones les plus tendues B1 et B2 au profit de la zone C, on observe depuis 2014 une progression du financement en zone B1 (30,5 % en 2015 contre 28,6 % en 2014 et 23 % en 2013) et en zone B2 (38,7 % en 2015 contre 38,2 % et 37,6%), et la zone C qui comptabilise 30,8 % des logements financés en 2015 contre 33,4 % en 2014 et 39,4 % en 2013.

Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par commune en 2015 en Bretagne



Le parc locatif social des collectivités territoriales et des associations agréées par EPCI en 2015 en Bretagne



Les différents produits financés par l'État

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

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

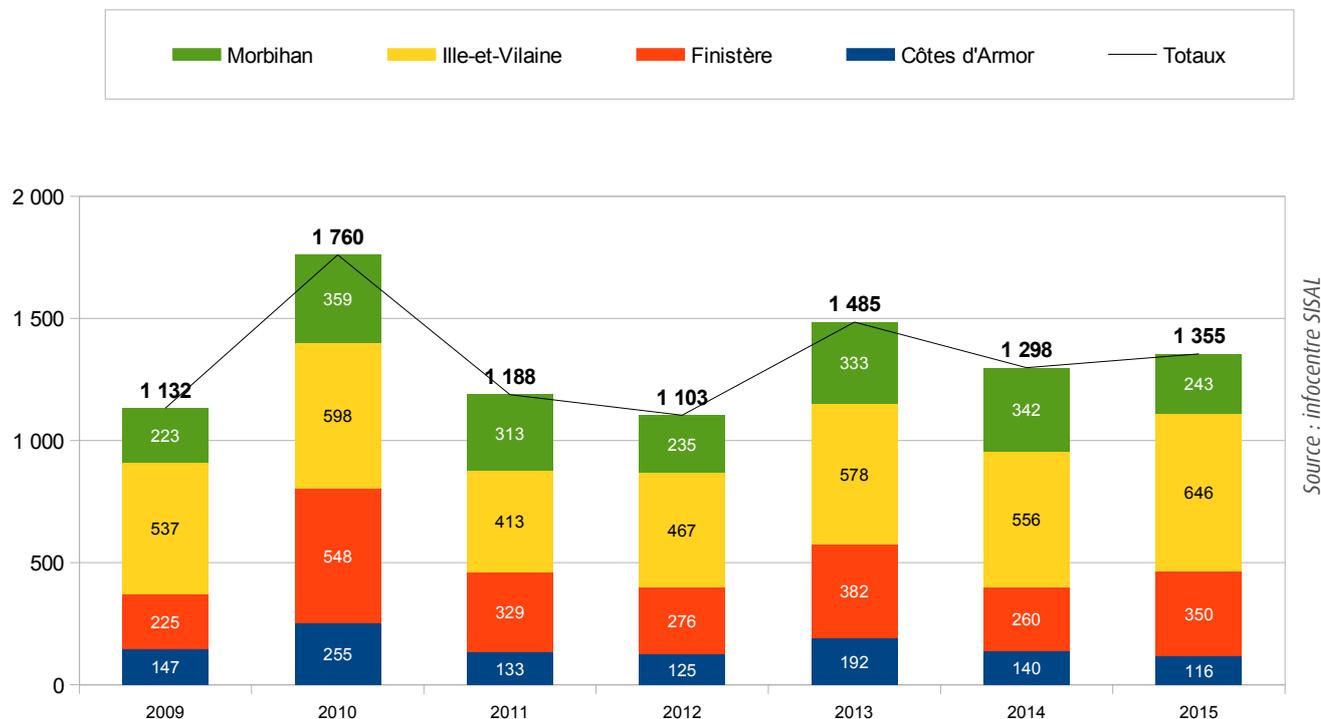
Les plafonds de ressources applicables aux bénéficiaires de ces logements diffèrent. Ainsi, le plafond de ressources d'une personne seule pour l'accès à un logement PLUS en Bretagne en 2015 était de 20 107 € et de 11 058 € pour un logement PLAI. Ce plafond atteint 26 139 € pour un logement PLS.

Le PLAI

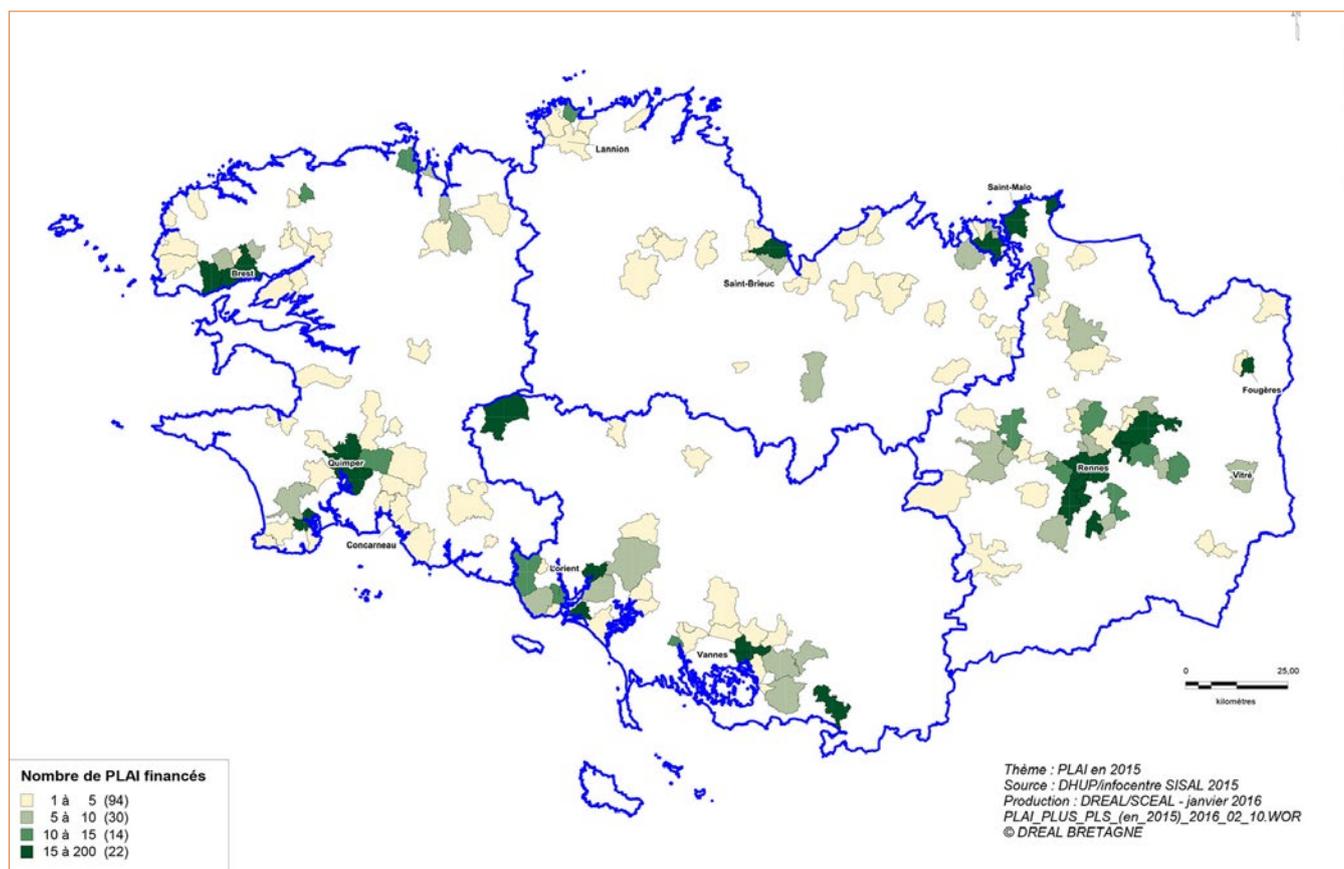
Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) finance des logements à loyers réduits destinés à des ménages à faibles ressources qui rencontrent des difficultés économiques et sociales. Ces dernières années, les ressources des demandeurs de logement locatif social sont de plus en plus proches du niveau de revenu PLAI.

Les logements PLAI ont connu un financement très important (1 760 PLAI) en 2010 grâce à la mise en œuvre du plan de relance, avant de connaître une baisse sur deux années successives. La reprise observée en 2013 semble se confirmer en 2015 avec 1 355 logements financés. Près de 80 % de ces logements concernent des logements ordinaires, contre 20 % de résidences sociales.

Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) par département de 2009 à 2015 en Bretagne



Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) financés en Bretagne en 2015



Le PLUS et le PLUS-CD

Le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) 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.

Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale.

Dans le cas d'un PLUS-CD, il s'agit d'une opération de démolition suivie d'une reconstruction de logement de type PLUS.

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

tuteurs ou d'un presbytère pour la réalisation de logements sociaux ...). Sont éligibles à la PALULOS communale, les communes ne disposant pas d'établissements publics administratifs placés sous leur tutelle et gestionnaires de logements (3° de l'article R323-1 du CCH).

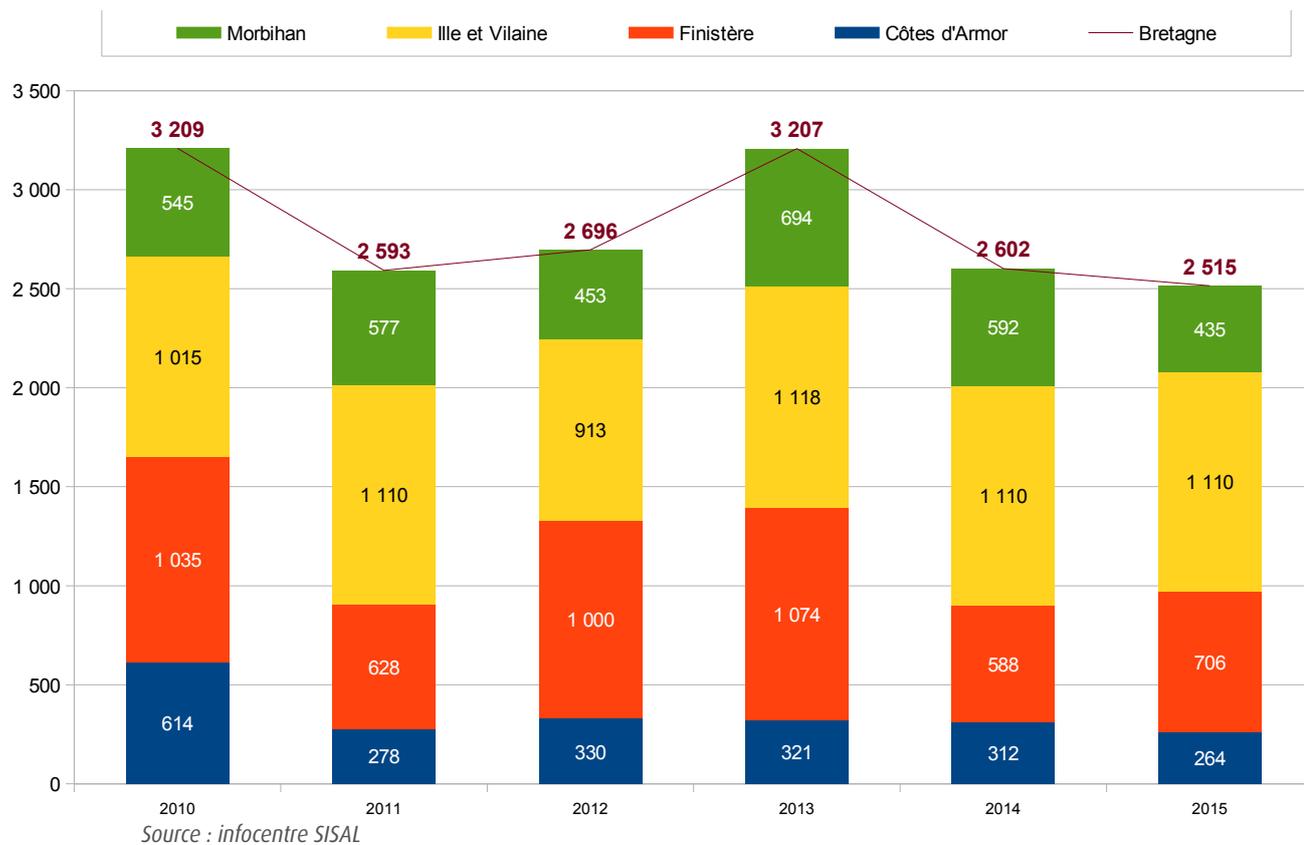
Après une nette augmentation du financement des logements PLUS en 2013, celui-ci est revenu à un niveau similaire aux années 2011 et 2012. On comptabilise ainsi 2 515 logements PLUS financés en 2015, avec une représentation plus marquée des départements d'Ille-et-Vilaine (44%) et du Morbihan (28%).

Le financement des PLUS-CD est, par ailleurs, en progression depuis 2013 sans atteindre pour autant la programmation de 2012.

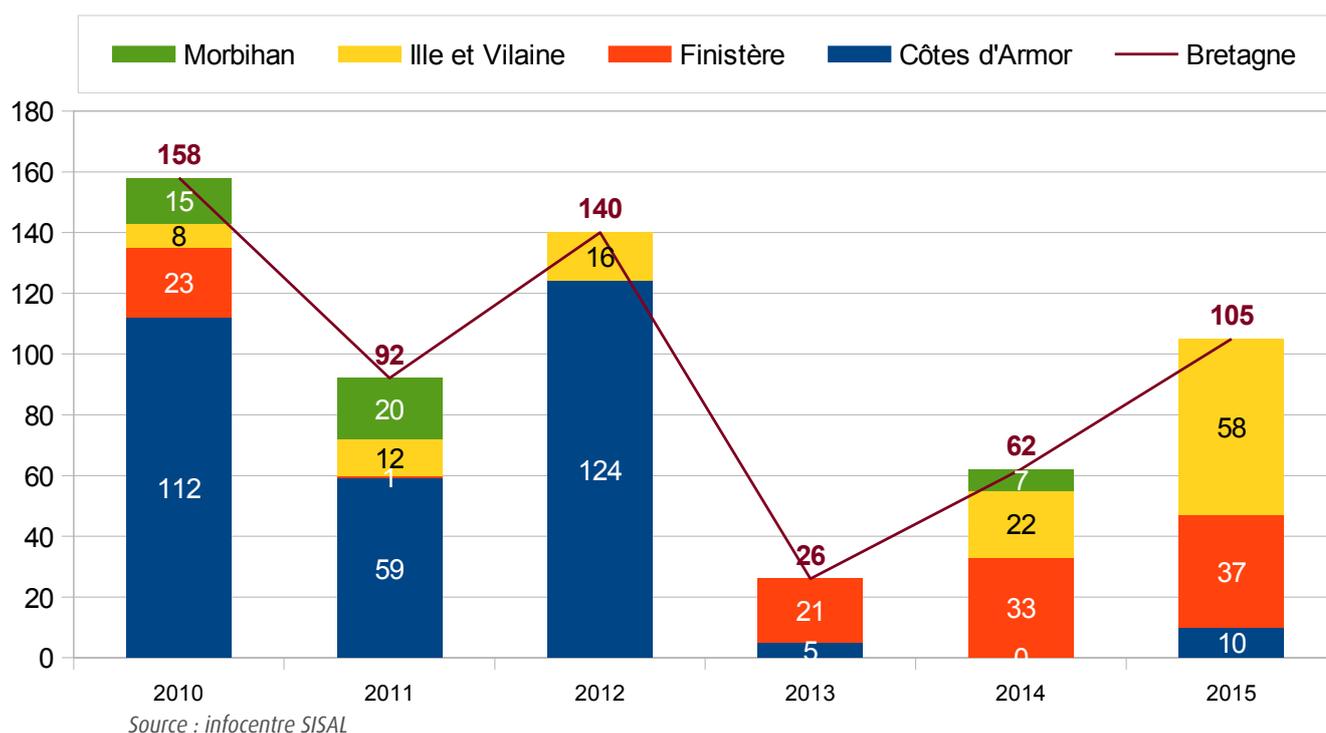
En 2015, 7 logements locatifs sociaux (2 dans les Côtes d'Armor et 5 en Ille-et-Vilaine) ont bénéficié d'un prêt PALULOS communale, au titre de la réhabilitation de logements. L'attribution de prêt PALULOS communale reste néanmoins marginale chaque année.

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

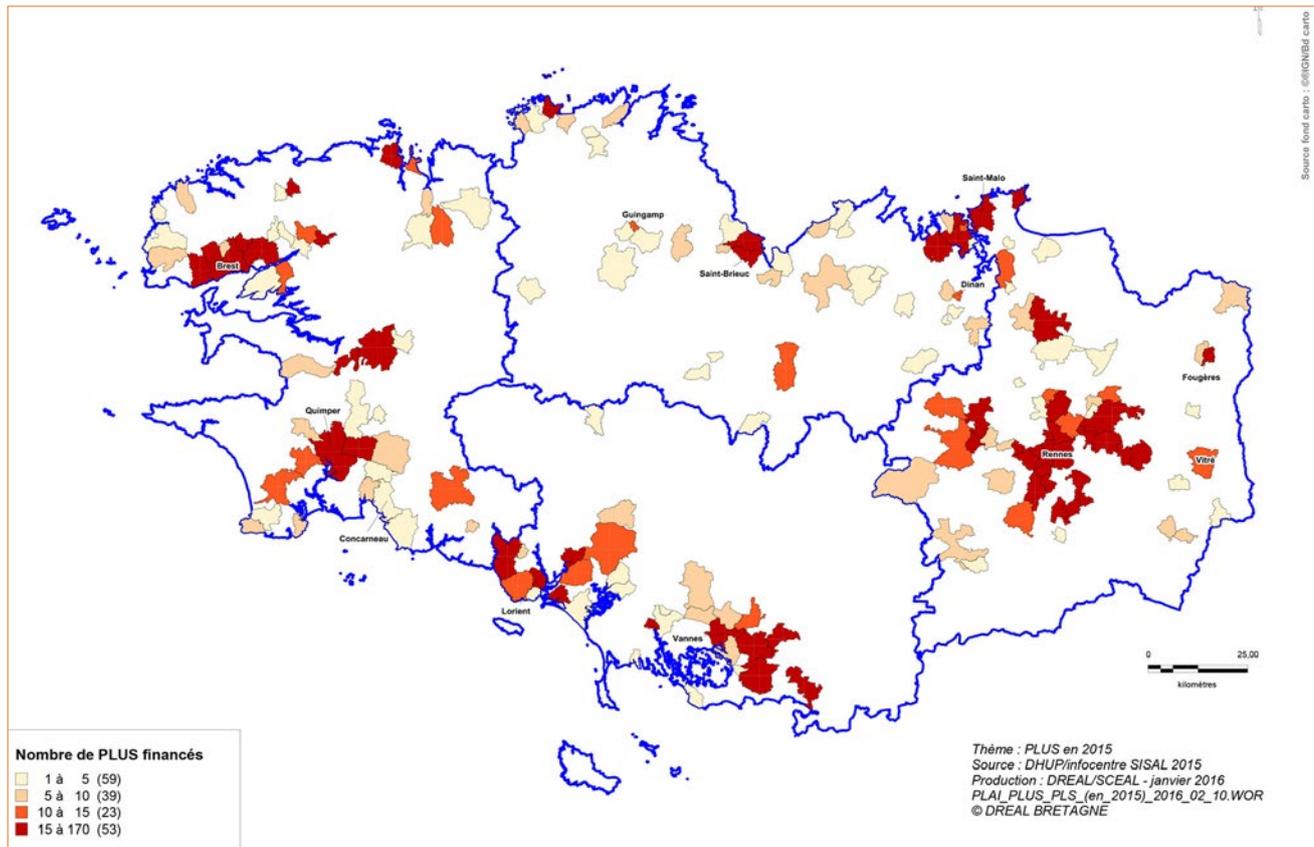
Bilan des PLUS financés par département de 2010 à 2015



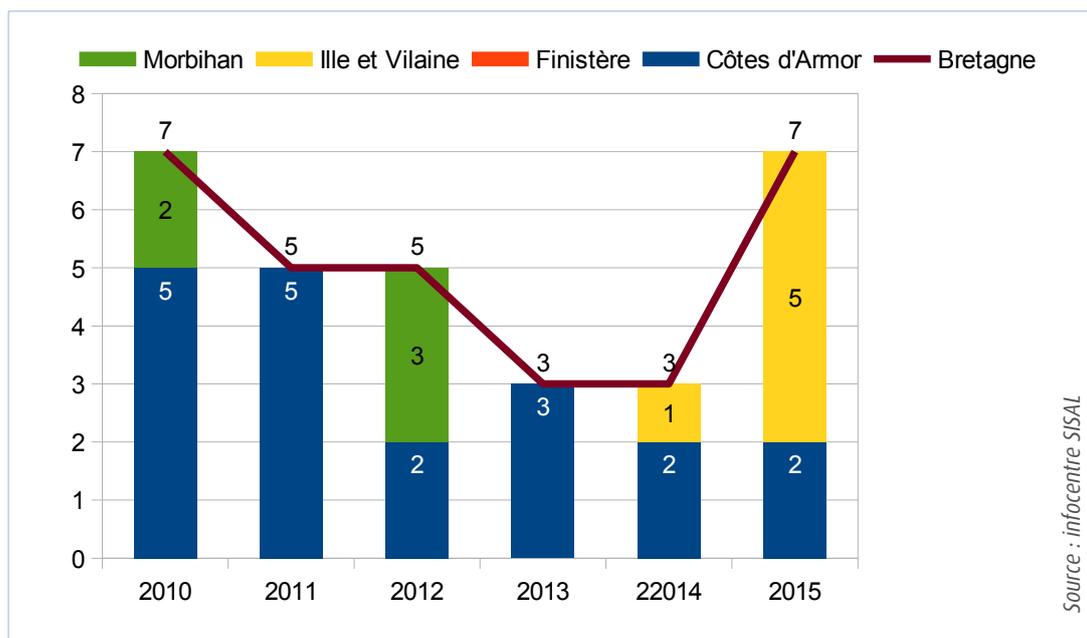
Bilan des PLUS-CD (hors ANRU) financés par département de 2010 à 2015



Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) financés en 2015 en Bretagne



Bilan des PALULOS communale (hors ANRU) financés par département de 2010 à 2015



Le PLS

Les agréments PLS se répartissent en 2 catégories :

- « ordinaire » qui regroupe les logements intermédiaires financés par les bailleurs sociaux et par les investisseurs privés ;
- « structure » qui est destinée aux personnes âgées ou handicapées.

Le nombre d'agréments délivrés en 2015 est en augmentation sensible par rapport à 2014. En effet, le nombre d'agréments a doublé (1029 agréments délivrés en 2015 contre 516 en 2014). Mais il faut souligner que le nombre d'agréments attribués en 2014 était particulièrement faible (sans doute en raison de l'effet des élections municipales). Le niveau atteint en 2015 est à peine celui observé en moyenne sur les 6 dernières années (1 285 agréments distribués en moyenne).

L'analyse de ce parc de logement et son évolution est difficile car les données sont sujettes à caution. En 2015, la part des logements ordinaires (investisseurs privés et bailleurs sociaux) serait d'environ 70 % contre 30 % pour les logements structures. La progression de la part des logements ordinaires serait principalement due à la baisse du nombre de logements structures et non à l'augmentation des loge-

ments ordinaires (ce qui pourrait s'expliquer par la fin d'un mouvement de restructuration des EPHAD qui a commencé au début des années 2010).

D'après le suivi opéré par Sisal, les agréments « structures » délivrés en 2015 ne sont destinés qu'à l'accueil des personnes âgées en EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées dépendantes). Quant aux logements ordinaires, ils bénéficieraient aux étudiants (150 logements) et aux ménages ordinaires (562 logements).

Près de 74 % des logements PLS ordinaires seraient réalisés à l'initiative des bailleurs sociaux. Le reste concernerait des investisseurs réalisant des opérations sur des communes ne bénéficiant pas du dispositif Pinel mais où la demande en logements reste présente.

Les PLS ont cette année encore été financés majoritairement en Ille-et-Vilaine (67,3 % en 2015 contre 58 % en 2014). Le département des Côtes d'Armor comptabilise 16,6 % des agréments délivrés, le Finistère atteint 11,9 %. Le Morbihan, comme l'année passée, représente une faible part des logements PLS : 4,2 %.

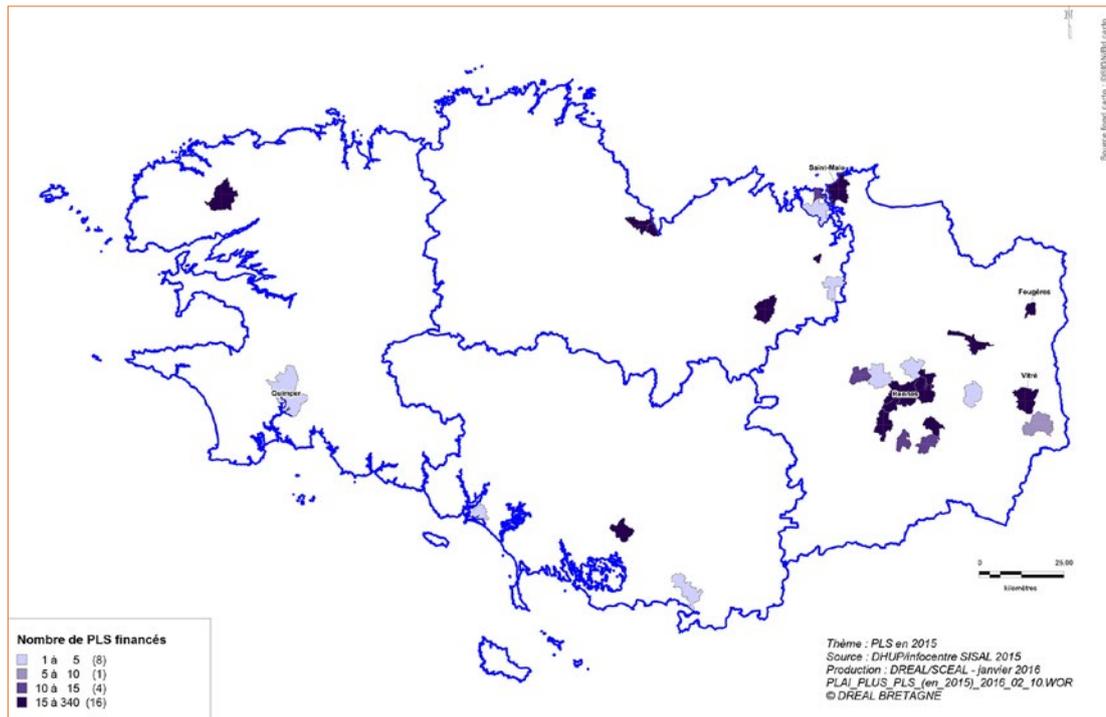
Les PLS distribués représentent de faibles effectifs avec des disparités interannuelles importantes.

PLS financés par gestionnaire par catégorie en 2015

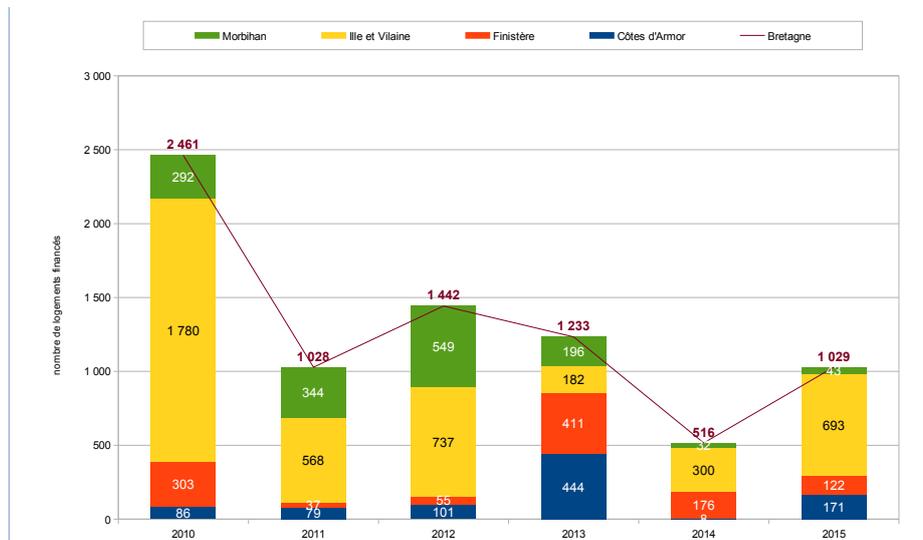
Régions	PLS Logements structures	PLS Logements ordinaires	Total PLS financés	% gestionnaire
Saint-Brieuc Agglomération	18	87	105	10,2%
CIDERAL			0	0,0%
Dinan Communauté		39	39	3,8%
Lannion-Trégor Agglomération			0	0,0%
DDTM 22	27		27	2,6%
Côtes d'Armor	45	126	171	16,6%
Brest Métropole			0	0,0%
Morlaix Communauté			0	0,0%
Quimper Communauté		2	2	0,2%
CG Finistère	120		120	11,7%
Finistère	120	2	122	11,9%
Rennes Métropole		480	480	46,6%
Saint-Malo Agglomération		62	62	6,0%
Vitré communauté		25	25	2,4%
CG Ille-et-Vilaine	112	14	126	12,2%
Ille-et-Vilaine	112	581	693	67,3%
Lorient Agglomération		1	1	0,1%
Vannes Agglomération	40	0	40	3,9%
CG Morbihan		2	2	0,2%
Morbihan	40	3	43	4,2%
Bretagne	317	712	1 029	100%

Source : Infocentre SISAL

Prêt Locatif Social (PLS) financés en Bretagne en 2015



Bilan des PLS financés par départements de 2010 à 2015



La Bretagne comparée aux autres régions

En 2015, le financement du logement locatif social au niveau national enregistre une légère hausse de 2,3 % (soit 2 463 logements) par rapport à 2014, avec 108 873 logements locatifs sociaux financés, hors ANRU (dont 78 810 PLUS/PLAI et 30 063 PLS), pour un montant total de subventions directes de 309,98 M€.

Avec 4 899 logements sociaux (dont 3 870 PLUS/PLAI) financés en 2015, la Bretagne est au 9ème rang des régions, en nombre de logements financés. En 2015, le nombre de logements a ainsi augmenté de 9,3 % par rapport à 2014, dû au ressaut des agréments PLS délivrés.

Les logements financés au niveau national sont situés très majoritairement (70 %) en zones tendue à très tendue A et B1. En Bretagne, ils sont majoritairement financés en zone B2 (38,7 %) et en zone B1 (30,5%).

Le montant moyen de subvention de l'État pour les logements financés en 2015, tous produits confondus, s'élève à 3 943 € au niveau national (soit une baisse de 16,4 % par rapport à 2014), et à 2 394€ (soit une baisse de 6,4 %) pour la Bretagne ; ce qui situe la Bretagne au 9ème rang des régions.

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par région en 2015

Régions	PLAI	PLUS	PLUS & PLAI	PLS	Total hors ANRU	ANRU	Total LLS
Ile-de-France	7666	11402	19 068	11252	30320	4421	34 741
Rhône-Alpes	3121	5095	8 216	3883	12099	682	12 781
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2485	5252	7 737	2566	10303	2027	12 330
Aquitaine	2142	3834	5 976	1846	7822	103	7 925
Nord-Pas-de-Calais	1494	3862	5 356	1330	6686	1089	7 775
Languedoc-Roussillon	1359	3111	4 470	547	5017	218	5 235
Pays de la Loire	1631	2823	4 454	1163	5617	18	5 635
Midi-Pyrénées	1466	2904	4 370	1296	5666	232	5 898
Bretagne	1355	2515	3 870	1029	4899	7	4 906
Haute-Normandie	405	1619	2 024	1100	3124	26	3 150
Alsace	731	1173	1 904	232	2136	299	2 435
Lorraine	700	1035	1 735	466	2201	225	2 426
Centre	496	1188	1 684	772	2456	307	2 763
Picardie	515	897	1 412	303	1715	266	1 981
Champagne-Ardenne	411	704	1 115	562	1677	414	2 091
Bourgogne	293	807	1 100	428	1528	329	1 857
Basse-Normandie	299	780	1 079	380	1459		1 459
Auvergne	293	697	990	188	1178	43	1 221
Poitou-Charentes	307	581	888	302	1190	208	1 398
Franche-Comté	224	479	703	150	853	232	1 085
Corse	144	261	405	3	408		408
Limousin	83	171	254	265	519	147	666
France entière	27620	51190	78 810	30063	108873	11293	120 166

Source : Infocentre SISAL

Évolution du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par région entre 2014 et 2015

Régions	Financement État 2014	Financement État 2015	Evolution 2014/2015
Île-de-France	27 670	30 320	10%
Alsace	2 149	2 136	-1%
Aquitaine	7 795	7 822	0%
Auvergne	1 958	1 178	-40%
Bourgogne	1 353	1 528	13%
Bretagne	4 481	4 899	9%
Centre	2 337	2 456	5%
Champagne-Ardenne	1 532	1 677	9%
Franche-Comté	521	853	64%
Languedoc-Roussillon	5 658	5 017	-11%
Limousin	324	519	60%
Lorraine	3 098	2 201	-29%
Midi-Pyrénées	5 707	5 666	-1%
Nord-Pas-de-Calais	6 936	6 686	-4%
Basse-Normandie	1 606	1 459	-9%
Haute-Normandie	2 575	3 124	21%
Pays de la Loire	6 555	5 617	-14%
Picardie	2 004	1 715	-14%
Poitou-Charentes	1 648	1 190	-28%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	8 275	10 303	25%
Rhône-Alpes	11 867	12 099	2%
Corse	365	408	12%
France entière	106 414	108 921	2%

Source : Infocentre SISAL

▮ Subvention État accordée et montant moyen de subvention 2015 par région en 2015

Régions	Nombre de logements PLUS-PLAI financés en 2014	Montant subvention	MMS
Ile-de-France	19 068	149 689 010 €	7 850 €
Rhône-Alpes	8 198	29 391 271 €	3 585 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	7 724	27 298 394 €	3 534 €
Aquitaine	5 904	13 905 657 €	2 355 €
Nord-Pas-de-Calais	5 351	13 590 981 €	2 540 €
Pays de la Loire	4 454	12 332 389 €	2 769 €
Languedoc-Roussillon	4 448	9 799 410 €	2 203 €
Midi-Pyrénées	4 330	13 325 532 €	3 077 €
Bretagne	3 870	9 363 230 €	2 394 €
Haute-Normandie	2 015	1 983 160 €	984 €
Alsace	1 887	6 229 860 €	3 301 €
Lorraine	1 735	4 146 789 €	2 390 €
Centre	1 680	3 081 469 €	1 834 €
Picardie	1 416	2 892 932 €	2 043 €
Champagne-Ardenne	1 115	1 904 025 €	1 708 €
Bourgogne	1 092	1 804 170 €	1 652 €
Basse-Normandie	1 079	1 182 549 €	1 096 €
Auvergne	986	1 527 798 €	1 549 €
Poitou-Charentes	873	1 970 379 €	2 257 €
Franche-Comté	687	768 469 €	1 119 €
Corse	396	3 384 100 €	8 546 €
Limousin	253	410 500 €	1 623 €

Source : Infocentre SISAL

▮ Exemple d'une opération locative sociale à Saint-Avé (56)



Les bénéficiaires des logements financés par l'État

En 2015, les logements financés en Bretagne sont très majoritairement destinés à des ménages ordinaires (81,4%). Un peu plus de 9 % sont à destination des personnes âgées (en progression de 1,3 point par rapport à 2014) et 0,57 % aux personnes handicapées. Près de 5 % sont destinés à des jeunes.

Les bénéficiaires des logements locatifs sociaux (LLS) par produit en 2015 en Bretagne

Bénéficiaires	PLAI		PLUS		PLUS-CD	PALULOS COMMUNALE		PLS		Total par bénéficiaire	% par bénéficiaire
	Logements ordinaires	Résidence sociale	Autres logements foyers	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Autres logements foyers	Autres logements foyers	Logements ordinaires		
Autres publics spécifiques		40							40	0,82%	1,76%
Étudiants								150	150	3,06%	89,13%
Jeunes		239							239	4,88%	7,97%
Ménages	1 076			2 238	105	7		562	3 988	81,40%	0,47%
Personnes Agées			137				317		454	9,27%	0,67%
Personnes handicapées			28						28	0,57%	100,00%
Total par produit	1 076	279	165	2 238	105	7	317	712	4 899	100,00%	
% par produit	21,96%	5,70%	3,37%	45,68%	2,14%	0,14%	6,47%	14,53%	100,00%		

Source : Infocentre SISAL

Exemple d'une opération locative sociale à Quimper (29)



L'application de l'article L.302-5 du CCH

Depuis la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, les dispositions SRU et DALO ⁽³⁾ sont fondues dans l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Cet article stipule que ces dispositions s'appliquent aux communes dont la population est :

- au moins égale à 3 500 habitants ;
- comprise, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Par décret n°2013-671 du 24 juillet 2013, actualisé par le décret n°2014-870 du 1^{er} août 2014, l'ensemble des agglomérations et des EPCI bretons sont dans la liste des territoires ne justifiant pas un effort supplémentaire de production en logements locatifs sociaux pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Ce décret fixe également la liste des communes en croissance démographique justifiant un effort de production en logements locatifs sociaux. La Bretagne n'est pas concernée par cette liste.

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

Calcul des objectifs triennaux	
Période triennale SRU	Objectif triennal (défini à partir du nombre de LLS manquants)
- 5 ^{ème} période (2014-2016)	25%
- 6 ^{ème} période (2017-2019)	33%
- 7 ^{ème} période (2020-2022)	50%
- 8 ^{ème} période (2023-2025)	100%

Cette loi donne les seuils de rattrapages triennaux que doivent atteindre les communes pour répondre à leurs obligations de production de logements locatifs sociaux. La totalité de l'objectif de 20 % de logements locatifs sociaux doit être atteint en 2025.

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

Sont exemptées de cette obligation :

- les communes comprises dans une agglomération dont la décroissance démographique est au moins inférieure de 2 % entre deux recensements, et qui appartiennent à un EPCI doté d'un PLH exécutoire ;
- les communes soumises à une inconstructibilité résultant de l'application du règlement des plans de prévention des risques technologiques, naturels et miniers ou d'un plan d'exposition au bruit.

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

Le bilan triennal 2011-2013

Pour la période 2011-2013, les communes concernées avaient obligation de réaliser 15 % au moins de l'écart entre le nombre de logements sociaux correspondant au moins au seuil de 20 % et le nombre de logements sociaux effectifs.

Sur les 83 communes entrant dans le champ d'application de l'article L.302-5 du CCH, 13 communes avaient atteint le taux de 20 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2010 et ne s'étaient donc pas vu imposer d'objectif triennal pour la période 2011-2013.

Sur les 70 communes restantes, 5 781 logements locatifs sociaux ont été réalisés pour un objectif triennal de 3 637 logements. À l'échelle de la Bretagne, le taux d'atteinte de l'objectif triennal est ainsi de 160 % pour les communes qui n'ont pas encore atteint le taux de 20 % de logements sociaux. Par ailleurs, parmi ces territoires, quatre communes ont dépassé le seuil de 20 % lors de l'inventaire au 1^{er} janvier 2013.

La répartition entre les communes du taux d'atteinte des objectifs triennaux présente un peu plus de disparités, comme le montre le tableau ci-dessous :

Sur les 70 communes concernées par le bilan triennal 2011 – 2013, 33 communes n'ont pas atteint 100 % de leur objectif, et 23 d'entre elles restent en dessous de 75 %.

L'analyse multicritère menée dans chaque département sur les communes concernées ont conduit, en 2015, à la prise d'arrêtés de carence pour les communes de Caudan (56), Perros-Guirec (22), Plérin (22) et Saint-Nolff (56).

Taux d'atteinte des objectifs triennaux par département

Dpt	Nombre de communes concernées	Objectif triennal	Bilan triennal	Taux d'atteinte de l'objectif
Côtes-d'Armor	11	525	360	69,00%
Finistère	16	1 116	1 947	174,00%
Ille-et-Vilaine	24	801	2 288	286,00%
Morbihan	19	1 195	1 186	99,00%
Total Bretagne	70	3 637	5 781	159,00%

Source : DDTMs

Taux d'atteinte des objectifs triennaux par commune

Dpt	Nombre de communes concernées	T ≤ 0%	0% < T < 25%	25% < T < 50%	50% < T < 75%	75% < T < 100%	T ≥ 100%
Côtes-d'Armor	11	2	1	2	2	1	3
Finistère	16	0	1	2	1	2	10
Ille-et-Vilaine	24	2	0	0	2	2	18
Morbihan	19	1	1	5	1	5	6
Total Bretagne	70	5	3	9	6	10	37

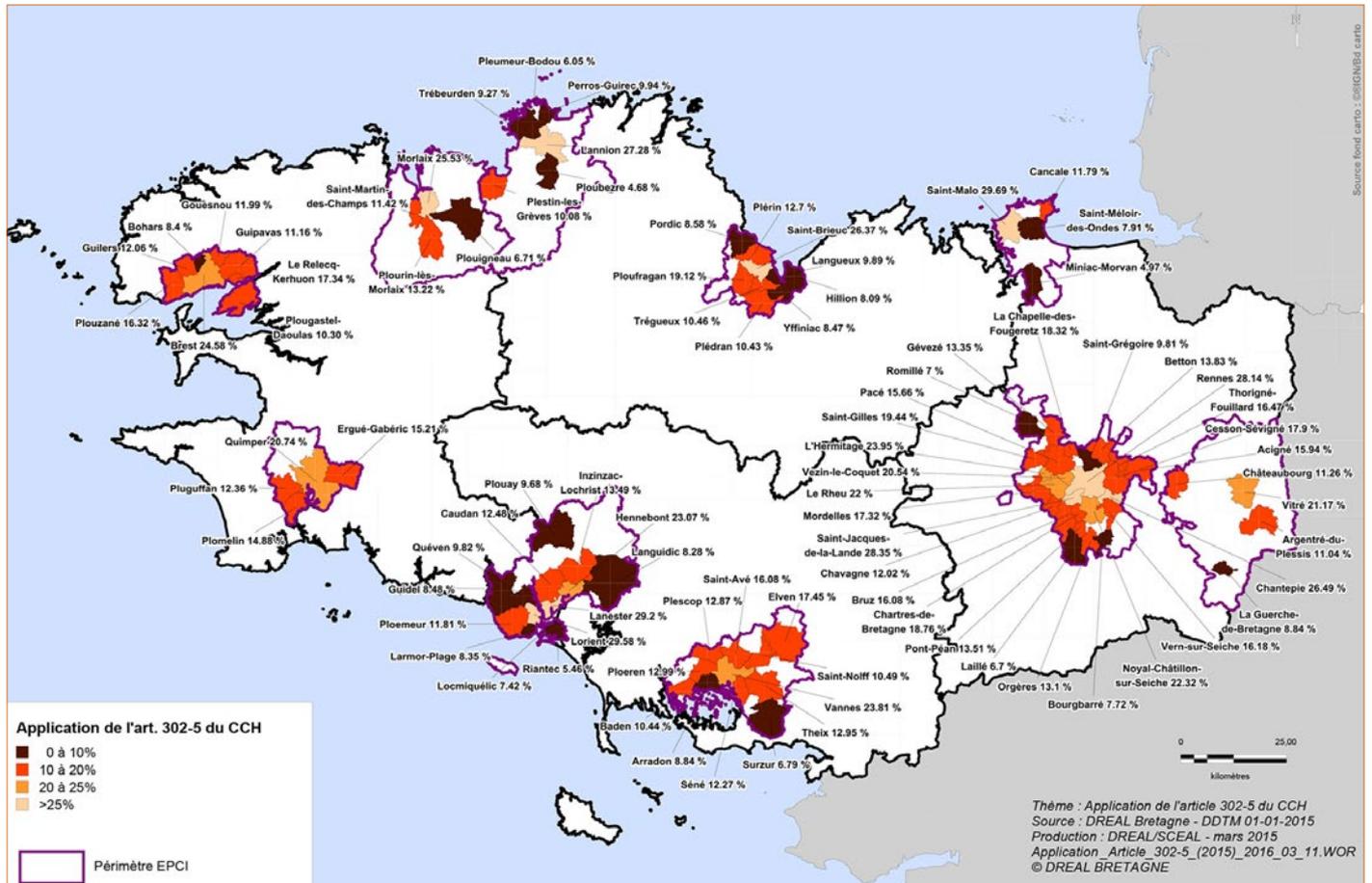
Source : DDTMs

L'inventaire 2015 des logements sociaux

En Bretagne, l'inventaire réalisé au 1^{er} janvier 2014 recensait 87 communes relevant de l'article L.302-5 du CCH. La cartographie de l'inventaire régional effectué au 1^{er} janvier 2015 est présentée ci-dessous.

Les évolutions intervenues entre le 1^{er} janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2015 concernent les communes de Ploubezre (22) et Bohars (29) qui comptabilisent désormais plus de 3 500 habitants, et sont donc soumises aux obligations à compter du 1^{er} janvier 2015. Ces deux nouvelles communes portent le nombre de communes recensées à 89.

► Application de l'article L.302-5 du CCH (selon l'inventaire DDTM au 01-01-2015)



L'évolution entre les inventaires 2014 et 2015

Entre 2014 et 2015, l'offre nouvelle a augmenté de 2 624 logements locatifs sociaux. Cette augmentation est de 7 % inférieure à l'offre produite en 2014 qui atteignait 2 833 logements locatifs sociaux. En parallèle, le déficit en logements locatifs sociaux représente 16 594 logements à l'échelle régionale, soit une diminution de 3 % entre les inventaires 2014 et 2015. Cette diminution du déficit s'observe pour la sixième année consécutive, pour retrouver le niveau de déficit des années 2007/2008.

Les prélèvements au titre de l'année 2015

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 exonérations de prélèvement concernent :

- les communes nouvellement soumises pour les trois premières années ;
- les communes bénéficiaires de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) et dont le taux de LLS est compris entre 15 et 20 %.

Le décret n°2015-1906 du 31 décembre 2015 précise que la décroissance démographique d'un EPCI est avérée si elle est de plus de 2 % entre la population publiée au 1er janvier de l'année de réalisation de l'inventaire et celle publiée cinq ans auparavant. Cette définition a introduit des communes, jusque-là exonérées, dans le champ du prélèvement et explique le montant des prélèvements nets 2016 au titre de l'année 2015 qui s'élève à 1 034 788,57 € pour la Bretagne.

L'intégralité de ce prélèvement est reversée aux EPCI délégataires des aides à la pierre. Au titre de l'année 2015, 28 communes ont fait l'objet d'un prélèvement sur les 89 communes concernées, soit près de 30 % des communes.

■ Montant des prélèvements nets 2016 au titre de 2015 par territoire de délégation

Dpt	Délégataires des aides à la pierre	Montant des prélèvements 2016
22	CA Saint Brieuc Agglomération	22 870,18 €
22	CA Lannion Trégor Communauté	88 562,30 €
29	Brest Métropole	189 505,00 €
29	CA Quimper Communauté	28 751,33 €
35	Rennes Métropole	138 429,49 €
35	CA Vitré Communauté	61 305,27 €
56	CA Lorient Agglomération	406 572,00 €
56	CA Vannes Agglo	98 793,00 €
Total		1 034 788,57

Source : DDTMs

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

La CUS a pour objet de préciser :

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

La situation des CUS en Bretagne au 31 décembre 2015

Les Conventions d'Utilité Sociale actuellement en cours :

- 23 CUS « logements locatifs sociaux » dont 22 ont fait l'objet d'un avenant « Foyers » (seule l'Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) Foyer d'Armor n'est pas concernée) ;
- 2 CUS « foyers » complémentaires (SEMPI pour le Finistère et SA Les Ajoncs pour le Morbihan) ;
- 9 CUS « accession à la propriété » concernant les Sociétés Coopératives de Production d'HLM (SCP) et les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif d'HLM (SCIC).

▮ Liste des CUS en cours et leur date de signature

	Date de signature de la CUS Logements familiaux	Date de l'avenant « Foyers »	Date de signature de la CUS Foyers
Sièges localisés dans les Côtes d'Armor			
Terre et baie habitat (oph)	30/06/11	30/06/12	
Bâtiments et styles de Bretagne (esh)	19/07/11	24/10/12	
Côte d'armor habitat (oph)	28/06/11	06/07/12	
Codi dinan (oph)	19/07/11	24/10/12	
Guingamp habitat (oph)	19/07/11	22/04/13	
Sièges localisés dans le Finistère			
Brest métropole habitat (oph)	30/06/11	02/07/12	
Douarnenez habitat (oph)	30/06/11	29/06/12	
Quimper cornouaille (oph)	30/06/11	03/08/12	
Habitat 29 (oph)	07/07/11	03/08/12	
Armorique habitat (esh)	13/07/11	02/08/12	
Le logis breton (scp)	07/07/11	02/08/12	
Sempi (sem)	sans Objet	Sans Objet	21/03/13
Sièges localisés en Ile-et-Vilaine			
Aiguillon construction (esh)	30/06/11	18/01/13	
Archipel habitat (oph)	30/06/11	01/02/13	
Emeraude habitation (oph)	30/06/11	20/09/12	
Espacil habitat (esh)	30/06/11	19/11/12	
Fougeres habitat (oph)	01/06/11	28/06/12	
Neotoa (oph)	30/06/11	19/10/12	
La rance (esh)	30/06/11	05/07/12	
Les foyers (esh)	07/07/11	20/11/12	
Sièges localisés dans le Morbihan			
Lorient habitat (oph)	30/06/11	23/04/13	
Bretagne sud habitat (oph)	30/06/11	27/09/12	
Vannes golfe habitat (oph)	30/06/11	27/09/12	
Foyer d'armor (esh)	30/06/11	Sans Objet	
Les ajoncs (esh)	sans Objet	Sans Objet	12/07/12

▮ Exemple d'une opération locative sociale réalisée par Bretagne Sud Habitat



L'évaluation bisannuelle des CUS

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 seconde évaluation bisannuelle des CUS ainsi que leurs avenants « foyers » pour la période 2013-2014 a été conduite au cours de l'année 2015.

Un cadre de référence régional, élaboré conjointement entre les services de l'État et l'ARO Habitat, a été transmis à l'ensemble des bailleurs. Il a permis de leur proposer une trame type de rendu évaluatif, précisant les thématiques devant faire l'objet d'une analyse qualitative complémentaire aux données quantitatives.

L'évaluation avait pour objectif de :

- vérifier le respect des engagements et l'atteinte des objectifs mesurés 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, proposer des actions correctrices.

Constituant un point d'étape dans le dialogue engagé avec les organismes HLM, l'évaluation s'est attachée tout particulièrement à examiner les enjeux relatifs à la production et à la réhabilitation des logements locatifs sociaux.

■ Exemple d'une opération locative sociale à Rennes (35)



L'évaluation 2015 des CUS

■ Réalisations en termes de production nouvelle

Les 23 organismes HLM dont le siège est situé en Bretagne ont mis en service 7 481 logements locatifs sociaux au cours des exercices 2013 et 2014 (pour un engagement établi à 7 365).

Le volume des logements disposant d'un financement de type « PLAI » avoisine 26 % de l'offre mise en service.

Ces résultats sont conformes aux objectifs fixés dans les CUS 2011-2016.

■ Réalisations en termes d'entretien du patrimoine

Les organismes ont consacré en moyenne :

- **485 € par logement à la réhabilitation du parc** (pour un engagement de 570 €), en diminution par rapport à la période 2011-2012 (564€). L'impact de la nouvelle réglementation « amiante » sur l'avancement et le renchérissement des coûts affectés aux opérations de réhabilitation, est souvent évoqué ;
- **513 € par logement à la maintenance du parc** (pour un engagement de 515 €), en légère augmentation par rapport à la période 2011-2012 (506 €). Sur ce volet, les organismes ont principalement observé une baisse tendancielle des dépenses d'exploitation, en lien avec la mise en œuvre effective de leur programme de réhabilitation, et une augmentation des dépenses de remise en état des logements après départ des locataires sortants.

■ Exemple d'une réhabilitation de logements locatifs sociaux à Rennes



■ *La rénovation thermique des logements*

Chaque bailleur devrait a minima avoir traité 60 % de son parc « E, F, G » avant la fin de la CUS (soit au 31 décembre 2016). À l'intérieur de cet objectif global, il est indiqué qu'au minimum 10 % du parc chauffé à l'électricité le plus économe (étiquettes « F, G ») serait traité, avec un gain pour ces logements d'au moins 40 % de leur consommation. Des modalités dérogatoires ont été apportées pour les bailleurs disposant d'un patrimoine chauffé à l'électricité « particulièrement important ».

En Bretagne (données au 31 décembre 2014), 16,4 % des logements du parc HLM ont été diagnostiqués en étiquettes « E, F, G » (soit 26 894 logements sur un parc de 163 832) dont 89,2 % (soit 23 984 logements) sont des logements équipés par un système de chauffage électrique.

Comparativement aux données obtenues à la fin 2012, la situation s'améliore de manière significative (le parc « E, F, G » avoisinait les 19 %). La proportion de logements économes et électriques s'accroît quant à elle (+ 3 points).

Les engagements pris dans les CUS bretonnes de rénovation thermique du parc « E, F, G » s'élèvent à 9 947 logements, soit un tiers du parc « économe » initial.

Sur cet objectif total :

- **2 118 interventions** (dont 902 sur le parc électrique) ont été réalisées sur les deux premières années de la CUS (pour un engagement de 2 941 interventions) ;
- **3 282 interventions** (dont 2 237 sur le parc électrique) ont été réalisées sur les deux secondes années de la CUS (pour un engagement de 3 457 interventions).

Ce dernier taux de réalisation (2013- 2014) de 95 % est en forte augmentation par rapport à la période précédente (72 %). Les logements réhabilités concernent près de 70 % des logements « électriques ». Bien que les organismes expriment toujours des difficultés techniques (études complémentaires, évolution des réglementations), administratives (délais d'instruction des opérations – financements/aides des partenaires) et financières (mobilisation de fonds propres importants), l'accélération des réalisations en matière de réhabilitation thermique est enclenchée et devrait se poursuivre. Les deux dernières années de la CUS (2015 - 2016) devront constater à l'arrivée 4 050 réhabilitations thermiques pour respecter les engagements initiaux.

■ *La gestion sociale de l'occupation du parc*

L'occupation sociale du parc (Enquête OPS 2014) met en évidence un parc locatif social occupé à 65 % par des ménages dont les revenus sont inférieurs à 60 % des plafonds d'accès au logement social (plafonds PLAI). Par ailleurs, ils sont 42 % à être en dessous du seuil de pauvreté (soit 40 % des plafonds d'accès au logement social).

Si les mutations sont légèrement inférieures à l'objectif fixé (15 % contre 20 %), ce niveau s'explique par la difficulté à répondre à l'ensemble des demandes, en particulier lorsque les demandes de mutation relèvent du parcours résidentiel dans un contexte d'exigence accru des demandeurs.

Le volume des attributions en direction des demandeurs prioritaires (ménages identifiés dans les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées) atteint 42 % du total des attributions. Cette donnée confirme l'implication sociale des organismes en matière d'accès au parc.

■ *Conclusions de l'évaluation*

Conformément à la première évaluation des CUS pour la période 2011 - 2012, la seconde évaluation confirme le niveau d'activité très satisfaisant des organismes bretons, en ce qui concerne :

- le développement de l'offre dont les réalisations sont supérieures aux engagements ;
- l'entretien et le renouvellement du patrimoine locatif social dont le niveau des dépenses est conforme aux engagements ;
- la qualité de service dont le taux élevé de satisfaction globale des locataires n'empêche pas les organismes de poursuivre des actions d'amélioration (propreté des parties communes, demandes d'interventions techniques et gestion des troubles du voisinage) ;
- la gestion sociale dont l'ensemble des données relatives à l'occupation du parc et aux politiques d'attribution démontrent l'implication sociale des organismes en matière d'accès au parc ;
- la poursuite du développement de l'offre de logements foyers en répondant aux sollicitations des partenaires, tout en menant une politique patrimoniale active.

Bien que les organismes HLM aient partiellement rattrapé le retard pris en matière de réhabilitation thermique lors de la période 2013 - 2014, le niveau des réhabilitations réalisées en 2015 - 2016 devra être globalement important pour respecter les engagements initiaux. Il s'agit d'atteindre un rythme de plus de 2 000 rénovations thermiques annuelles pour respecter l'engagement pris dans les CUS.

L'évaluation d'une CUS « foyer » (SEMPI)

La Société d'Économie Mixte de Portage Immobilier (SEMPI) de l'Agglomération Brestoise a signé, le 21 mars 2013, une CUS « foyer » pour la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2018. Conformément à l'article R. 445 - 34 du CCH, fixant les conditions d'évaluation des CUS « foyers », l'année 2015 a permis d'évaluer la CUS « foyer » pour la période 2013 à 2014.

Pour rappel, le patrimoine de la SEMPI comprend majoritairement des logements étudiants, assimilés à des logements locatifs familiaux, et aurait dû faire l'objet d'une CUS « logements familiaux ». Ces précisions ayant été apportées dans le décret du 4 janvier 2012, il a été acté le fait d'élaborer une CUS « foyers » comprenant deux parties distinctes :

- les logements étudiants s'inscrivant dans les dispositions des CUS « logements familiaux » (802 logements étudiants répartis dans 8 résidences étudiantes) ;
- les logements foyers s'inscrivant dans les dispositions des CUS « Foyers » (170 équivalent logements foyers répartis dans 6 foyers).

Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux

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

■ *Modalités de mise en œuvre de la nouvelle politique régionale*

Le Conseil régional intervient depuis 2004 dans le champ de l'habitat social. Depuis la mi - 2013, ses orientations sont les suivantes :

- proposer l'inscription des actions en faveur de l'habitat social dans les Contrats de partenariat Région/Pays 2014 - 2020, avec la volonté de positionner « l'habitat » au cœur de l'aménagement des territoires ;
- participer à la rénovation de l'habitat social dans le cadre des contrats de partenariat et du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER), avec pour finalité la transition énergétique du territoire breton ;
- soutenir des formes innovantes d'habitat intégrant les quatre thématiques du développement durable et développer des partenariats avec les acteurs associatifs de l'habitat solidaire.

La Région Bretagne a décidé de conforter les pays comme partenaires de sa politique territoriale en tant que lieux de concertation et de réflexion en matière d'aménagement du territoire. Le **contrat de partenariat** Europe / Région / Pays définit les modalités d'accompagnement des projets qui viennent mettre en œuvre la stratégie du territoire, et les priorités de développement partagées par le pays et la Région à compter de sa signature et ce, jusqu'au 31 décembre

2020. Le contrat de partenariat permet de mobiliser les crédits régionaux de la politique territoriale et des crédits européens territorialisés. Parmi les 4 à 5 conventions d'application, la réhabilitation des logements locatifs sociaux s'inscrit dans la convention Investissement Territorial Intégré (ITI) FEDER, en tant qu'outil de territorialisation du Fonds Européen de Développement Économique et Régional (FEDER) permettant l'accompagnement de projets sur les usages numériques, les énergies renouvelables, les transports multimodaux et la réhabilitation énergétique de l'habitat.

■ *Modalités de soutien de l'habitat dans le cadre des Contrats de partenariat*

Chaque contrat de partenariat Europe / Région / Pays dispose de ses propres priorités de développement et de fiches actions découlant des choix des acteurs locaux et régionaux. Les Contrats ont été votés et signés au cours du second semestre 2015.

En considération des orientations décidées par les territoires et sous réserves des fiches actions inscrites dans les Contrats de partenariat, les projets d'habitat social suivants pourront, par exemple, être soutenus : acquisition - amélioration de bâtiments, réhabilitation, démolition - reconstruction de logements locatifs sociaux, création de logements pour les jeunes, construction neuve sur les territoires en tension et spécifiquement sur les îles du Ponant.

Les modalités financières d'intervention régionale sont définies dans chaque Contrat de partenariat, dans la fiche action rattachée à la nature du projet. Ces modalités seront également analysées au moment de l'analyse du projet par le Comité Unique de Programmation.

Si son projet est éligible aux modalités du Contrat de partenariat de son territoire, le bénéficiaire peut déposer une fiche détaillée de son programme pour avis du Comité Unique de Programmation. Suite à cet avis, après instruction par les services régionaux et en fonction des conclusions apportées, le projet peut être présenté aux élus du Conseil régional, pour vote d'une subvention.

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

Adossés aux Contrats de partenariat, 22 M€ ont été répartis à l'échelle des Pays et des deux Métropoles pour la rénovation énergétique du parc social.

Ces fonds européens FEDER sont mobilisés dans le cadre des Investissements Territoriaux Intégrés (ITI4)*.

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

- logements éligibles :
- logements locatifs sociaux ;
- résidences jeunes ;
- bâtiments acquis et réhabilités en vue de créer des logements sociaux PLUS et PLAI ;
- gain énergétique exigé :
- pour les logements chauffés à l'électricité dont la consommation initiale est supérieure à 330 KWh/m² de Shon/an, un gain énergétique minimal de 40% après travaux (indicateur CEP) devra être atteint. La réhabilitation intégrera des travaux visant au gain d'isolation (indicateur UBAT) et la maîtrise des dépenses des locataires ;
- pour les logements dont la consommation initiale est inférieure à 330 KWh/m² de Shon/an, les travaux réalisés permettront un gain énergétique minimal de 40% (indicateur CEP), intégrant des travaux visant un gain d'isolation (indicateur UBAT) et la maîtrise des dépenses des locataires. Ils feront l'objet d'une priorisation en fonction de la classification d'origine du parc réhabilité (classe E prioritairement), du mode de chauffage initial (électrique notamment), du niveau de performance énergétique après travaux, et de la qualité du projet en termes de cohérence et d'exemplarité.

► Exemple d'une réhabilitation thermique en cours réalisée par Côtes d'Armor Habitat



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

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

L'éco-prêt « logement social » est un dispositif permettant le financement de la rénovation énergétique des 800 000 logements locatifs sociaux les plus consommateurs en énergie d'ici à 2020. Il s'agit d'un prêt d'un montant de 9 000 € à 16 000 € par logement, accessible aux bailleurs sociaux.

Applicable depuis 2010, les principales caractéristiques de l'éco-prêt « logement social » sont :

- un prêt à taux révisable sur la base du livret A et sur une durée maximum de 25 ans ;
- un niveau de financement forfaitaire ;
- la nécessité d'un audit énergétique pour réaliser un gain en énergie primaire au minimum de 80 Kwh/m²/an et tendre vers une performance énergétique inférieure ou égale à 150 Kwh/m² /an.

Les conditions de mise en œuvre de l'éco-prêt logement social (éco-PLS) sont régies par une convention (« convention sur la mise en œuvre de l'éco-prêt logement social pour l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux »), signée conjointement par l'État et la Caisse des Dépôts et Consignations, le 4 mai 2012.

Pour permettre d'accélérer la rénovation énergétique du parc social, les taux de l'éco-prêt logement social ont été abaissés depuis juillet 2013. L'avenant à la convention éco-PLS du 4 mai 2012, signé le 3 juillet 2015, définit de nouvelles conditions de distribution de l'éco-prêt :

- une modification des caractéristiques financières du prêt

(taux du livret A diminué de 25 à 75 points de base selon la durée du prêt) ;

- une augmentation du nombre de logements de classe énergétique D, éligibles à l'éco-prêt ;
- la transmission préalable de la programmation quinquennale de l'organisme HLM à la DREAL (disposition transitoire en attente de la saisie directe de la programmation par les bailleurs dans l'outil SPLS) ;
- un assouplissement des conditions de distribution de l'éco-prêt concernant les maisons individuelles, les programmes pluriannuels de travaux ainsi que l'expérimentation de l'instruction unique éco-PLS-FEDER.

Depuis 2010, 355 opérations financées par un éco-prêt ont permis de soutenir la rénovation énergétique de 8 157 logements locatifs sociaux en Bretagne. Parmi celles-ci, 131 ont été financées sur 2015, représentant 2 574 logements.

Ces opérations sont passées, en moyenne, de 323 (classe « E ») à 102 Kwh/m²/an (classe « C »), soit un gain énergétique de 220 Kwh/m²/an,

Pour un montant moyen de travaux de 31 717 € (TTC), le plan de financement type d'une opération se décompose de la manière suivante :

- subventions : 5 749 € (18,1%) ;
- éco-prêt : 13 551 € (42,7%) ;
- autres prêts (CDC, CIL...) : 9 730 € (30,7%) ;
- fonds propres de l'organisme : 2 687 € (8,5%).

▮ Exemple d'une réhabilitation thermique réalisée par Douarnenez Habitat



L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)

Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) vise à appliquer un supplément de loyer aux ménages occupant un logement locatif social dont les ressources dépassent les plafonds d'accès au logement social.

Conformément à l'article L. 441 - 10 du CCH, les principaux éléments d'application du SLS sont présentés au CRHH.

Le champ d'application du SLS

Au 1^{er} janvier 2015, sur 161 265 logements détenus en Bretagne par les organismes HLM :

- 74,6 % (soit 120 356 logements) entrent dans le champ d'application du SLS, et 96,3 % de ces logements (soit 115 835 logements) sont effectivement occupés ;
- 40 879 logements sont exemptés en raison de leur localisation (en ZRR ou ZUS), des dérogations aux plafonds de ressources appliquées ou du fait de dispositions d'exemption prise dans des PLH exécutoires.

NB : La modification de la géographie prioritaire (QPV en substitution des ZUS) issue de la loi N°2014-173 du 21 février 2014 implique des adaptations :

- pour les logements en ZUS et qui restent en QPV : exclusion du champs d'application du SLS ;
- pour les logements en QPV (mais pas en ZUS antérieurement) : exclusion du champs d'application du SLS ;
- pour les logements en ZUS et qui sortent de la géographie prioritaire : entrée dans le champs d'application du SLS (sauf pour les locataires en place fin 2014 qui, quelles que soient leurs ressources, resteront exonérés du SLS).

L'enquête annuelle sur les ressources des locataires est conduite par les bailleurs sociaux. Elle porte sur le parc réellement occupé entrant dans le champ d'application du SLS (115 835 logements).

Les résultats de l'enquête sur les ressources des locataires

Sur l'ensemble de la région Bretagne, les locataires n'ayant pas répondu à l'enquête annuelle 2015 dite « ressources » dans le délai d'un mois, tel que l'exige la réglementation en vigueur (article L. 441 - 9 du CCH), représentent un total de 7 192 logements. Sur ces 7 192 logements, 1 382 ont fait l'objet d'une liquidation provisoire du SLS.

Sur les 108 643 logements locatifs sociaux réellement occupés entrant dans le champ d'application du SLS et dont les locataires ont répondu à l'enquête « ressources » :

- 5,9 % sont occupés par un locataire dont les revenus fiscaux de référence à l'année N -2 excèdent les plafonds de ressources (soit 6 342 logements) ;
- 2 % sont occupés par un locataire dont les revenus fiscaux de référence à l'année N -2 excèdent les plafonds de ressources de plus de 20 % (soit 2 114 logements) ;
- seuls 41 ménages disposent de ressources dépassant les plafonds de plus de 100 %.

Le barème de calcul et liquidation du SLS

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

Il ressort de l'enquête SLS qu'au 1^{er} janvier 2015, 2 202 ménages du parc locatif HLM sont assujettis au SLS. La liquidation du SLS a rapporté 104 778 € pour un mois (contre 94 193 € en 2014) aux bailleurs sociaux pour une collecte de loyers sur ces logements de 785 694 €. Le SLS représente 11,8 % des loyers perçus (loyers et surloyers), soit un montant moyen de SLS de 47,6 € pour un loyer mensuel moyen de 356,8 €.

Les modalités d'application des principes régissant l'attribution des logements locatifs sociaux

La connaissance de la demande et des attributions

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

L'observation de la demande locative sociale (au 1er janvier 2015) et des demandes satisfaites (au cours de l'année 2014) a mis en évidence un écart (de l'ordre de 1,8 %) entre les données issues des outils de gestion de la demande (fichiers partagés) et celles issues du SNE. Ces écarts seront corrigés en 2016.

Au 1^{er} janvier 2015, le SNE comptabilise 52 413 demandes en cours à l'échelle régionale. Les demandes émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 36,4 % des demandes totales.

Les demandes satisfaites en 2014 représentent 23 036 demandes. Les demandes satisfaites émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 28,4 % des demandes satisfaites totales.

L'analyse thématique de la demande locative sociale met en évidence certaines caractéristiques majeures de la demande :

- les demandes en petit logement (T1/T2) sont importantes (45 % des demandes) ;

- les demandes de ménages composés d'une personne sont également importantes (51 % des demandes) ;
- la situation professionnelle des demandeurs se compose, entre autre, de 25 % de demandeurs se trouvant dans une situation d'emploi stable, 13 % de demandeurs en situation précaire, et 24 % en recherche d'emploi ;
- la situation actuelle de logement des demandeurs, regroupée par catégories, se ventile entre 36 % de locataires HLM, 32 % de demandeurs logés dans le parc privé, 22 % de demandeurs hébergés chez des tiers, 6 % de demandeurs occupant un habitat précaire, et 4 % résidant dans une structure collective ;
- en termes de motif de la demande, les principales raisons avancées par le demandeur nécessitent d'être séparées entre les demandeurs locataires du parc HLM (22 % des demandes « internes » placent en tête le fait que leur logement actuel est trop petit, et 15 % en lien avec des problèmes de voisinage) et les demandes « externes » (29 % des demandes mettent en avant l'absence de logement propre, et 18 % le fait que leur logement actuel est trop cher) ;
- 25 % des demandeurs ont moins de 30 ans. Cette proportion s'élève à plus de 31 % pour les demandes « externes ».

Éléments généraux de la demande locative sociale au 1^{er} janvier 2015 et des demandes satisfaites en 2014

Date / Période	Demande Interne / Externe	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Région Bretagne
Au 1 ^{er} janvier 2015	Interne	2622	4159	8189	4079	19049
	Externe	5575	7809	12773	7207	33364
	Total	8197	11968	20962	11286	52413
Demandes satisfaites en 2014	Interne	770	1738	2770	1250	6528
	Externe	2217	4677	6209	3405	16508
	Total	2987	6415	8979	4655	23036

Source : Système National d'Enregistrement (SNE)

Évolutions récentes en matière de gestion de la demande et des attributions

La loi ALUR (art. 97) renforce la gestion des demandes de logements sociaux et leurs attributions en consolidant les mesures facilitant les démarches des demandeurs (enregistrement et renouvellement en ligne des demandes, constitution d'un « dossier unique » du demandeur, création d'un droit à l'information du demandeur, gestion partagée systématique des demandes, le cas échéant à l'échelle intercommunale lorsque ces dernières disposent d'un PLH exécutoire, affirmation des politiques d'attribution à l'échelle intercommunale par le biais de Conférences Intercommunales du Logement).

Au 31 décembre 2015, l'avancement de la réforme est la suivante :

- **les systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande** (« fichiers partagés ») ont été reconduits dans leur fonction départementale de gestion de la demande, suite à la mise en conformité de l'outil IMHOWEB aux nouvelles dispositions ALUR. Quatre arrêtés préfectoraux ont été pris et placent le CREHA Ouest (22, 29, 56) et l'ADO d'Ille-et-Vilaine (35) en tant que « gestionnaires départementaux » ;
- **les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande** (PPGD) ont fait l'objet, pour 34 EPCI sur les 47 EPCI actuellement concernés, de délibérations d'engagement. Les PPGD devront être élaborés au cours du 1er semestre 2016 et comprendront :
 - un dispositif de gestion partagé ;
 - un service d'information et d'accueil du demandeur ;
 - un descriptif de l'offre et de la demande locative sociale afin d'aiguiller les attributions, en particulier en direction des publics prioritaires.

L'élaboration des PPGD a fait l'objet d'un travail préparatoire au second semestre 2015. Un guide d'aide à la rédaction, co-élaboré par la DREAL Bretagne et L'ARO Habitat Bretagne, permet de fournir, aux collectivités, une illustration du contenu d'un tel plan en mettant en avant les points nécessitant un examen approfondi au niveau local.

Pour rappel, le PPGD définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logements sociaux et des circonstances locales (L. 441- 2- 8 du CCH). Un plan doit donc être mis en place dans l'ensemble des EPCI disposant d'un PLH approuvé ;

- **les Conférences Intercommunales du Logement** (CIL), chargées de définir les politiques intercommunales d'attribution, doivent nécessairement être créées. L'instruction gouvernementale du 3 novembre 2015 en fait d'ailleurs une priorité (la CIL élabore la convention d'équilibre territorial nécessaire au lancement des programmes de renouvellement urbain).

En Bretagne, chaque département dispose de 3 EPCI pour lesquels une CIL doit nécessairement être mise en place (présence d'un QPV). Au 31 décembre 2015, sur les 12 CIL « obligatoires », 7 EPCI sont en cours de création de leur CIL et 5 EPCI sont en cours de composition (consultation des membres).

Pour rappel, la CIL (L.441-1-5 du CCH) a vocation, entre autres, à adopter des objectifs en matière d'attribution et de mutation sur le parc social, des modalités de relogement des ménages prioritaires ou relevant de projets de renouvellement urbain, et des modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.



Voir en annexe

- programmation des logements locatifs sociaux (LLS) définitive retenue au titre de 2015 en Bretagne page **95**
- ventilation de la dotation 20145 par territoire de gestion (hors actions d'accompagnement) page **95**
- logements locatifs sociaux (LLS) financés par territoire de gestion et par produit en 2015 page **96**
- logements locatifs sociaux (LLS) financés par région et par produit en 2015 page **96**
- logements locatifs sociaux (LLS) financés par territoire de gestion et selon le zonage ABC en 2015 en Bretagne page **97**
- zonages B1 et B2 - Arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation applicable à compter du 1^{er} octobre 2014 page **102**
- nombre de LLS financés par zone ABC et par produit en 2015 en France page **98**
- bilan 2015 des logements LLS financés par délégataire, par produit et nature de logement page **99**
- bilan 2015 des logements LLS financés par région, par produit et nature de logement page **100**
- financement d'opérations de logements sociaux et location-accession par Action Logement en Bretagne en 2015 page **112**
- aides Action Logement aux ménages en Bretagne en 2015 page **113**

L'amélioration du parc privé existant



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

38

Lutte contre l'habitat indigne

55

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

La capacité d'engagement globale de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), en 2015 était de 502 M€ : 482 M€ au titre de l'amélioration de l'habitat privé, 8 M€ pour l'humanisation des structures d'hébergement et 12 M€ pour la résorption de l'habitat insalubre. À ce budget propre de l'ANAH s'est ajouté 123 M€ de primes FART du programme Investissements d'Avenir. Cette capacité d'engagement totale de 625 M€ a été portée à 687 M€ en fin d'année (719 M€ en 2014).

Les priorités d'intervention de l'ANAH s'inscrivent dans la continuité des années précédentes. Elles concernent :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles ;
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat ;
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement ;
- l'accès au logement des personnes en difficulté à travers deux axes d'intervention : la production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs, et l'humanisation des centres d'hébergement.

Le cadre général de l'exercice 2015

La Bretagne s'est vu attribuer une enveloppe initiale de 29,6 M€ pour l'ANAH et de 9 M€ pour le FART.

Suite au Plan d'accélération de l'investissement et de l'activité économique en France, le Premier Ministre a décidé d'abonder le budget de l'ANAH en 2015, afin de donner à l'Agence les moyens de financer un plus grand nombre de projets de rénovation énergétique. L'objectif initial de 45 000 logements dans le cadre du programme Habiter Mieux, a été porté à 50 000 logements pour l'année 2015. Les autres priorités (lutte contre l'habitat indigne, adaptation des logements à la perte d'autonomie, traitement des copropriétés dégradées, création d'un parc privé à loyers modérés et humanisation des centres d'hébergement) ont été confirmées. Une dotation complémentaire a donc été allouée à la Bretagne, pour le financement de 395 PO énergie très modestes à hauteur de 2,488 M€ pour l'ANAH et 2,039 M€ pour le FART.

Cette décision a conduit, de facto, les territoires de gestion à modifier leur programme d'action vers une priorisation exclusive à destination des ménages les plus modestes, ce qui a eu pour conséquence une baisse du nombre de dossiers déposés au cours du 2^{ème} semestre, entraînant des difficultés en fin de gestion pour consommer les dotations ANAH et FART.

Pour la première fois, la Bretagne n'a pas demandé de crédits complémentaires et a restitué 1 M€ pour les crédits ANAH et FART.

Après redéploiements, la dotation définitive de la Bretagne, en 2015, a finalement été de 31,59 M€ au titre de l'ANAH, et 10,27 M€ pour le FART.

En 2015, 31,57 M€ ont ainsi été consommés par la région pour l'ANAH, et 9,44 M€ pour le FART, soit 100 % des crédits qui lui ont été délégués, permettant la rénovation de 5 296 logements (88 % de PO, 5 % de PB et 7 % d'aides aux syndicats de copropriétés). Ils sont répartis de la manière suivante :

- 21 948 450 € pour 4 659 logements de propriétaires occupants (PO) subventionnés ;
- 2 560 361 € pour 283 logements de propriétaires bailleurs (PB) ;
- 4 902 363 € pour 354 logements de syndicats de copropriétaires ;
- 2 161 486 € pour les crédits ingénierie de programmes.

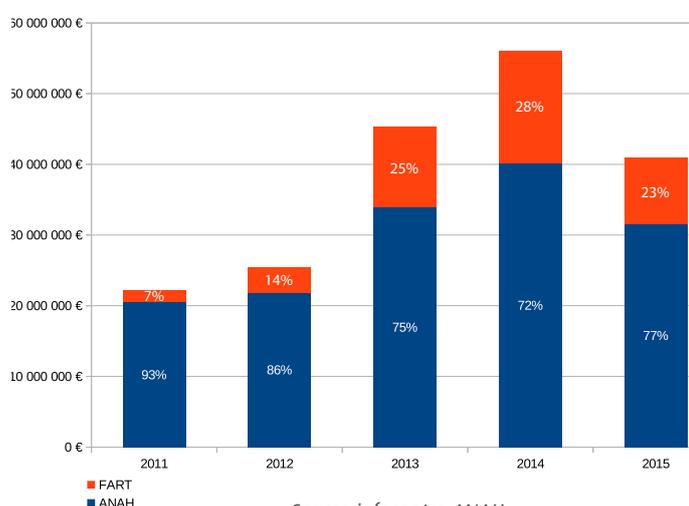
De 2011 à 2014, les dotations ANAH et FART ont été en constante augmentation. Sur cette période, les dotations allouées à la Bretagne ont plus que doublé (153 %). Pour 2015, il est constaté une baisse régionale de 27 % des engagements par rapport à l'année 2014, année pour laquelle la Bretagne avait obtenu une dotation exceptionnelle de 10 M€.

► Répartition des aides de l'ANAH entre les propriétaires bailleurs (PB) et les propriétaires occupants (PO) au 31/12/2015 en Bretagne

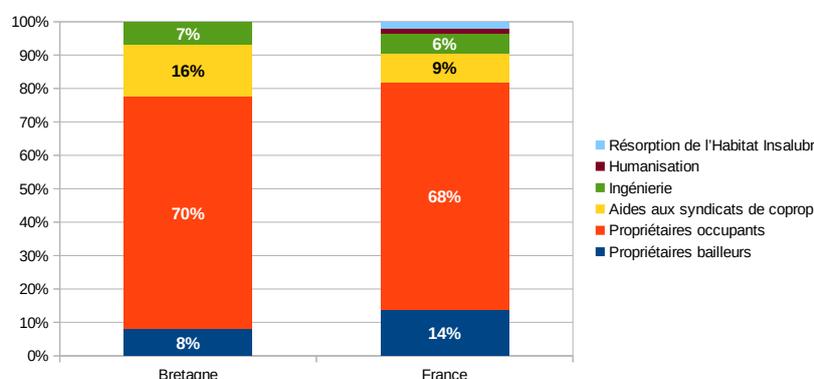
Territoires de gestion	Dotations	Conso/Dot	Consommations	dont PB	dont PO	dont Copropriétés	dont Ingénierie
Saint-Brieuc Agglo	1 626 258 €	100%	1 625 135 €	311 752 €	884 489 €	304 531 €	124 363 €
CIDERAL	449 667 €	100%	448 731 €	29 941 €	418 790 €	0 €	0 €
Lannion Trégor Agglomération	558 843 €	100%	558 559 €	20 988 €	504 511 €	0 €	33 060 €
CODI (Dinan)	318 380 €	100%	317 858 €	19 796 €	268 089 €	0 €	29 973 €
Hors délégation DDTM 22	4 623 697 €	100%	4 622 425 €	346 619 €	3 890 173 €	56 970 €	328 663 €
Brest Métropole Océane	2 444 298 €	100%	2 444 239 €	311 501 €	1 015 771 €	851 129 €	265 838 €
Morlaix Communauté	1 333 117 €	99%	1 324 197 €	140 342 €	516 168 €	590 472 €	77 215 €
Quimper Communauté	667 815 €	100%	667 798 €	65 746 €	560 309 €	0 €	41 743 €
CD Finistère	5 187 137 €	100%	5 186 658 €	141 672 €	4 708 983 €	0 €	336 003 €
Rennes Métropole	4 994 195 €	100%	4 993 376 €	642 266 €	1 056 715 €	3 099 261 €	195 134 €
Saint Malo Agglomération	460 320 €	99%	454 820 €	13 430 €	398 378 €	0 €	43 012 €
Vitré Communauté	823 736 €	100%	823 388 €	81 708 €	741 680 €	0 €	0 €
CD Ille-et-Vilaine	3 069 967 €	100%	3 069 220 €	327 116 €	2 503 563 €	0 €	238 541 €
Lorient Agglomération	1 115 864 €	100%	1 115 864 €	10 555 €	1 011 570 €	0 €	93 739 €
Vannes Agglomération	368 581 €	100%	368 581 €	0 €	352 584 €	0 €	15 997 €
Hors délégation DDTM Morbihan	3 552 263 €	100%	3 551 811 €	96 929 €	3 116 677 €	0 €	338 205 €
Côtes d'Armor	7 576 845 €	100%	7 572 708 €	729 096 €	5 966 052 €	361 501 €	516 059 €
Finistère	9 632 367 €	100%	9 622 892 €	659 261 €	6 801 231 €	1 441 601 €	720 799 €
Ille-et-Vilaine	9 348 218 €	100%	9 340 804 €	1 064 520 €	4 700 336 €	3 099 261 €	476 687 €
Morbihan	5 036 708 €	100%	5 036 256 €	107 484 €	4 480 831 €	0 €	447 941 €
Bretagne	31 594 138 €	100%	31 572 660 €	2 560 361 €	21 948 450 €	4 902 363 €	2 161 486 €

Source infocentre ANAH

► Suivi annuel des engagements ANAH et FART en Bretagne de 2011 à 2015



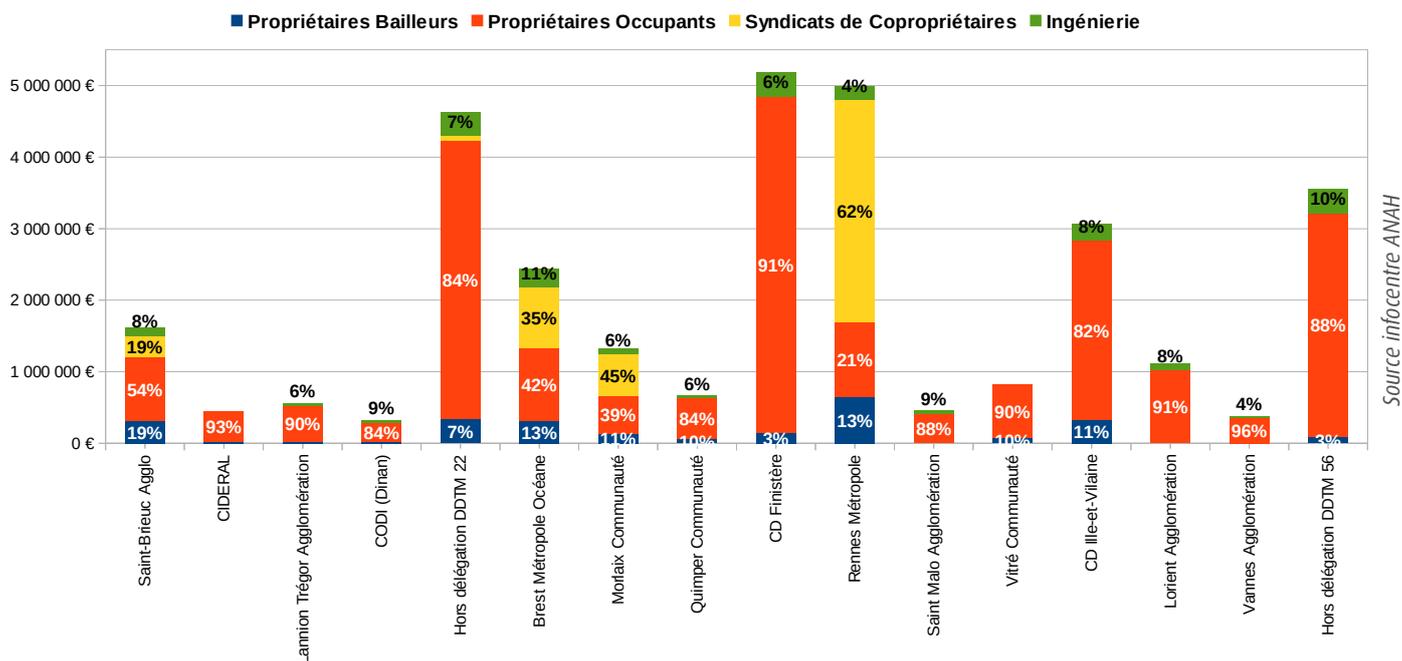
► Répartition des aides de l'ANAH en Bretagne par rapport à la France en 2015



Source infocentre ANAH
RHI 2 % et Humanisation 1 %

L'amélioration du parc privé existant

Répartition des aides de l'ANAH par territoires de gestion en Bretagne en 2015



Les différentes interventions de l'ANAH

Les objectifs

Les propriétaires occupants

Les objectifs fixés par l'ANAH à la Bretagne ont été atteints au niveau régional.

Le traitement de l'habitat indigne et très dégradé en Bretagne a été important en 2015, avec un taux de 103 % des objectifs fixés par l'ANAH, devant la rénovation thermique des logements (95 %). Comme les années précédentes, il convient de souligner que le financement des logements d'adaptation à la perte d'autonomie des personnes, qui reste un axe d'intervention prioritaire pour les délégataires bretons, a été réalisé à hauteur de 142 %. Enfin, 64 logements « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité au FART ont été subventionnés :

- 63 ciblent des ménages très modestes ;
- 41 concernent des travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif autorisés par l'ANAH.

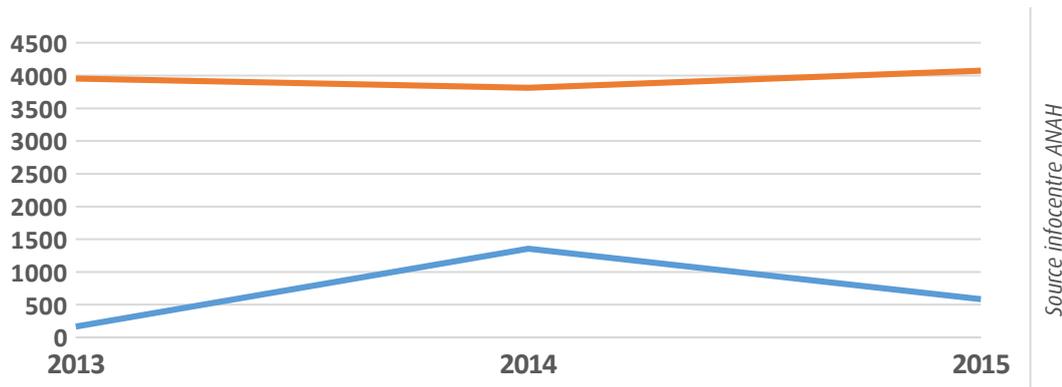
4 594 logements propriétaires occupants prioritaires pour l'ANAH ont été subventionnés en Bretagne (57 933 en France) dont 4 011 logements pour des ménages très modestes (50 151 en France) et 583 pour les modestes (7 777 en France).

Comparaison des rénovations de logements de propriétaires occupants (PO) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne et en France au 31/12/2015

Territoires de gestion	Propriétaires occupants									PO non prioritaires			
	Traitement de l'habitat indigne et très dégradé		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			Réalisé	dont admis par l'ANAH	% admis
	Objectif	%	Réalisé	Réalisé	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%			
Bretagne	115	103%	88	31	1 150	1 635	142%	2 995	2 840	95%	64	41	64%
FRANCE	2 600	91%	1 232	1 133	15 000	15 739	105%	41 000	39 827	97%	364	212	58%

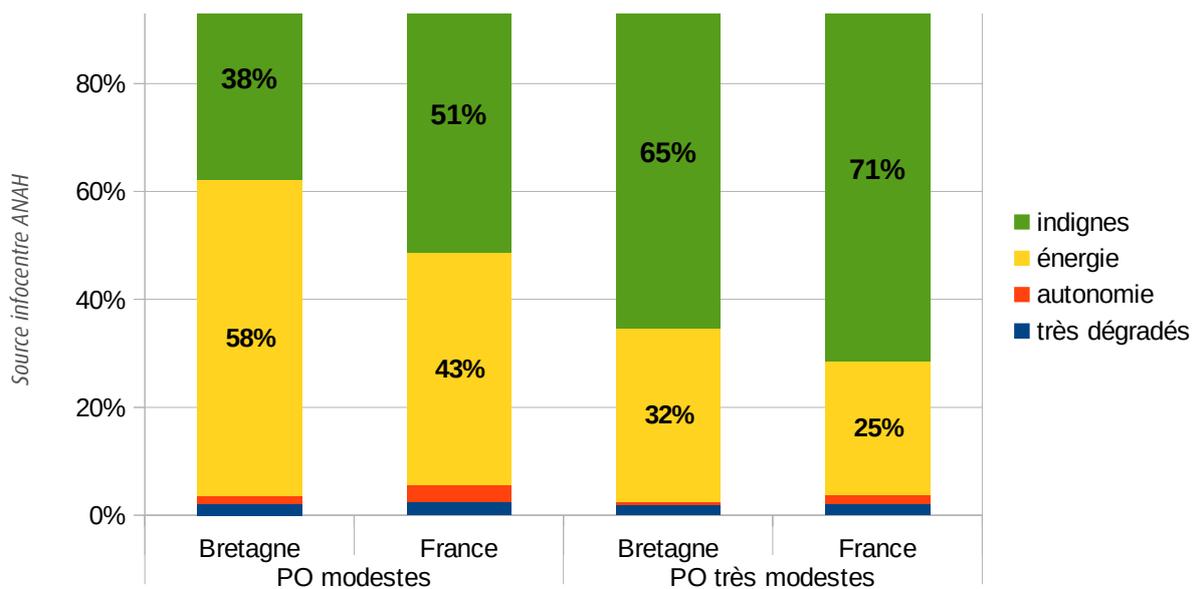
Source infocentre ANAH

Évolution de la proportion des PO modestes et très modestes ANAH de 2013 à 2015 en Bretagne



En 2013, PO modestes = ex PO plafond majoré avant juin 2013 + PO M après juin 2013
et PO très modestes = ex PO M avant juin 2013 + ex PO TM avant juin 2013 + PO TM après juin 2013

Répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes par priorités d'intervention en Bretagne et en France au 31/12/2015



La répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes par priorités d'interventions reste inférieure pour l'indignité (65 % en Bretagne contre 71% en France) mais supérieure pour l'énergie (32 % contre 25%). Ce constat est identique pour les PO modestes : les logements indignes représentent un taux de 38 % pour 51 %, et les logements énergie ont un taux de 58 % pour 43 %. Ce résultat s'explique en partie par le nombre de dossiers importants déposés fin 2014 et financés début 2015, mais également par l'application des directives de l'ANAH demandant à mi-année de privilégier les PO très modestes.

Les propriétaires bailleurs

Comme en 2014, les logements de propriétaires bailleurs restent une priorité de développement du parc privé de logements locatifs à loyer maîtrisé, bien que moins prioritaires pour l'Agence au regard des objectifs fixés. 99 logements ont bénéficié d'un traitement de l'habitat très dégradé en 2015, soit un taux de réalisation de 124 % par rapport à l'objectif de 80 logements. 32 logements moyennement dégradés ont également bénéficié des financements de l'ANAH à hauteur de 71 % par rapport à l'objectif de 45 logements. Enfin, des travaux de rénovation énergétique ont été réalisés dans 148 logements de propriétaires bailleurs.

Le **suivi du conventionnement** avec ou sans travaux est détaillé en annexe.

Comme au niveau national, à la date du 01/04/2016, le nombre de logements conventionnés, en Bretagne, en 2015 (dont la date de prise d'effet est comprise entre le 01/01/2015 et le 31/12/2015) a diminué de 17 % par rapport à l'année 2014 (stabilité au niveau national). À l'instar des années précédentes, le parc privé de logements locatifs à loyer maîtrisé se développe davantage en Bretagne par le biais du conventionnement sans travaux (68% contre 32% pour le conventionnement avec travaux). Cependant la baisse du nombre d'objectif PB aux niveaux national et régional, par rapport à 2014, a impacté le nombre de logements conventionnés avec travaux en 2015 (- 24% en Bretagne et -10% en France). En ce qui concerne le conventionnement sans travaux, une baisse de 13 % est également constatée depuis l'année dernière (légère hausse au niveau national).

► Comparaison des rénovations de logements de propriétaires bailleurs (PB) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne et en France au 31/12/2015

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs										Copropriétés	PB non prioritaires
	Traitement de l'habitat indigne et très dégradé		Traitement de l'habitat indigne	Traitement de l'habitat très dégradé	Traitement de l'habitat dégradé			Rénovation thermique des logements				
	Objectif	%	Réalisé	Réalisé	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%		
BRETAGNE	80	124%	5	94	45	32	71%	45	148	329%	354	4
FRANCE	2 350	112%	424	2208	1 100	688	63%	1 000	1 131	113%	14 444	318

Source infocentre ANAH

► Exemple de rénovation d'immeuble à Brest

Avant travaux



Après travaux



(source : DDTM 29)

Les syndicats de copropriétaires

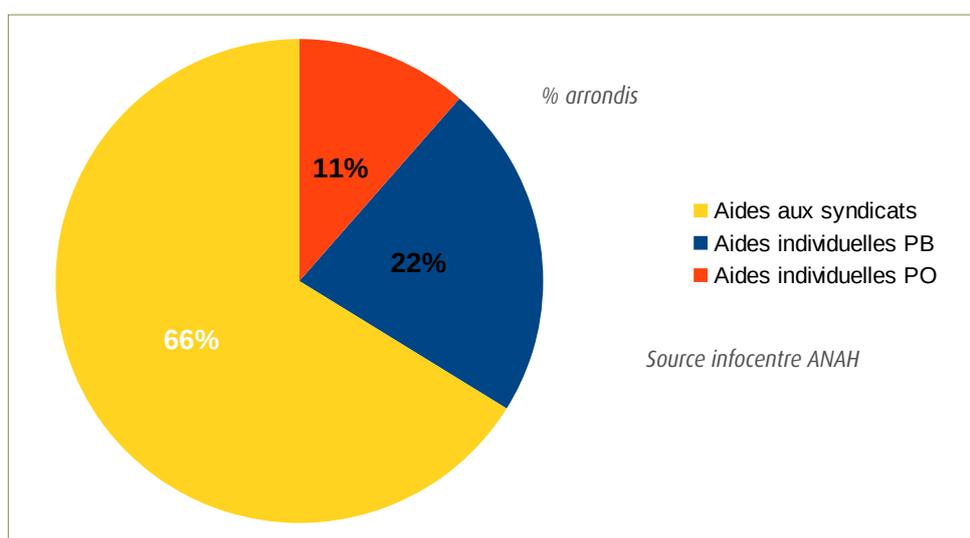
Les aides aux travaux accordées aux syndicats ont bénéficié aux copropriétaires de 354 logements sur 5 territoires de gestion (St Brieuc Agglomération, Guingamp Communauté, Brest Métropole, Morlaix Communauté, Rennes Métropole). Pour la 1ère année, 55 % des logements financés en copropriétés (193 logements) ont été « fartés » avec la réalisation de travaux de rénovation énergétique, au bénéfice du programme des Investissements d'Avenir. Des aides individuelles ont par ailleurs été accordées à 61 copropriétaires occupants et 120 copropriétaires bailleurs.

Les subventions ANAH engagées se sont élevées à 4,9 M€. Si les délégataires ont intégré le dispositif des aides mixtes

dans le financement des copropriétés, il est plus difficile d'y associer des travaux de rénovation énergétique.

Le montant moyen de subvention (MMS) des aides aux syndicats reste supérieur à celui constaté au niveau national (+320%), mais l'écart est moins important qu'en 2014. Celui-ci est dû au traitement des copropriétés comportant des logements indignes, pour lesquels le montant moyen de subvention de 44 364 € est plus de 10 fois plus élevé qu'au niveau national. Pour autant, le MMS constaté en Bretagne, à la fin 2015, est moins élevé qu'en 2014 (-32%). Cela démontre une volonté des territoires de mieux maîtriser les coûts de subventions, et donc, les montants de travaux des copropriétés.

► Répartition des logements subventionnés dans le cadre d'une copropriété en difficulté en Bretagne en 2015



► Les opérations programmées avec la thématique copropriétés en difficulté en Bretagne au 31/12/2015

Opérations programmées	Nombre de logements ANAH subventionnés	dont logements LHI	dont logements LTD	subvention ANAH	subvention/logement	Subvention FART	Nombre de logements FART subventionnés
22 - OPAH COPROS D SAINT BRIEUC	73	0	66	304 531 €	4 172 €	0 €	0
22 - OPAH avec volet COPROS D - DINAN	0	0	0	0 €	0 €	0 €	0
22 - OPAH COPROS D GUINGAMP	54	0	0	56 970 €	1 055 €	0 €	0
29 - OPAH COPROS D BREST METROPOLE	16	0	16	236 761 €	14 798 €	24 000 €	16
29 - OPAH COPROS D MORLAIX	50	0	0	590 472 €	11 809 €	75 000 €	50
29 - OPAH RU BREST METROPOLE	54	0	54	614 368 €	11 377 €	79 500 €	54
35 - OPAH RU RENNES METROPOLE	107	7	48	3 099 261 €	28 965 €	10 500 €	7
BRETAGNE	354	7	184	4 902 363 €	13 848 €	189 000 €	127

Source infocentre ANAH

■ L'amélioration du parc privé existant

■ Les niveaux de subventions

En 2015, les aides de l'ANAH ont permis de financer des travaux à hauteur de 22 M€ pour les propriétaires occupants (70 %), et 2,5 M€ pour les propriétaires bailleurs (8 %).

Les aides aux syndicats représentent 16 % de la dotation régionale pour la Bretagne, avec 4,9 M€. Les crédits « ingénierie » correspondent à 7 %, avec un montant de 2,1 M€.

La Bretagne a consommé 100 % de sa dotation ANAH après redéploiement régional.

Dès le début de l'année 2015, les territoires de gestion se sont attachés à résorber le stock de dossiers 2014 (environ 2 000 dossiers). Le Plan de relance du Gouvernement, en date du 8 avril 2015, a réorienté l'action des territoires vers les ménages très modestes réalisant des travaux de rénovation énergétique. Il s'est traduit, en Bretagne, par une dotation complémentaire de 2,488 M€ avec un objectif de 395 logements supplémentaires de propriétaires occupants « énergie » très modestes.

Globalement, le niveau de consommation de la région a été satisfaisant même si des crédits ont été restitués en fin d'an-

née, avec une absence de mobilisation de 1 M€. Cependant, à la fin 2015, le stock a été bien géré avec, au final, 244 dossiers déposés dans les délégations locales.

Les départements du Finistère et d'Ille-et-Vilaine ont contribué, sur leurs fonds propres, au financement de travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation de logements, en 2015. Les efforts conjugués ont permis d'aider 578 ménages (290 dans le Finistère, 288 en Ille-et-Vilaine) et ont mobilisé 4,5 M€ : 2 M€ pour le Conseil Départemental du Finistère et 2,5 M€ pour le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine. Ces dotations financières ont permis d'apurer le stock de dossiers en instance de traitement au titre de l'année 2014.

Dès le début 2015, les programmes d'actions ont pris en compte les orientations pour la programmation 2015 des actions et des crédits de l'ANAH (circulaire C 2015-01 du 26 janvier 2015). La priorité donnée aux ménages très modestes a eu pour conséquence de ralentir le dépôt des dossiers. Au cours de l'été, les collectivités territoriales ont souhaité assouplir la réglementation des programmes d'action pour accélérer le dépôt des demandes de subvention et la consommation des crédits.

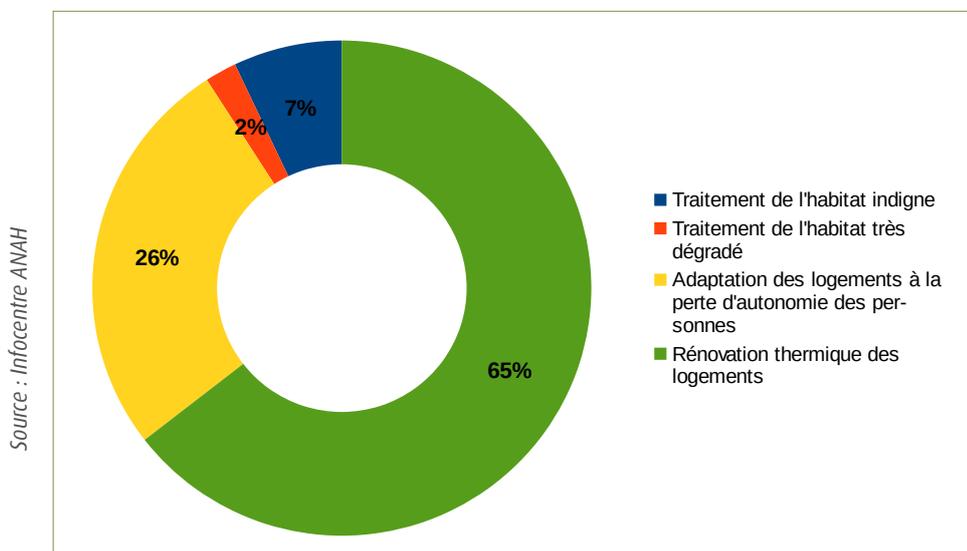
■ Répartition des subventions aux propriétaires occupants (PO) au 31/12/2015 par priorités d'intervention (*)

Territoires de gestion	Propriétaires occupants			
	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
Bretagne	7%	2%	26%	65%
France	5%	7%	14%	74%

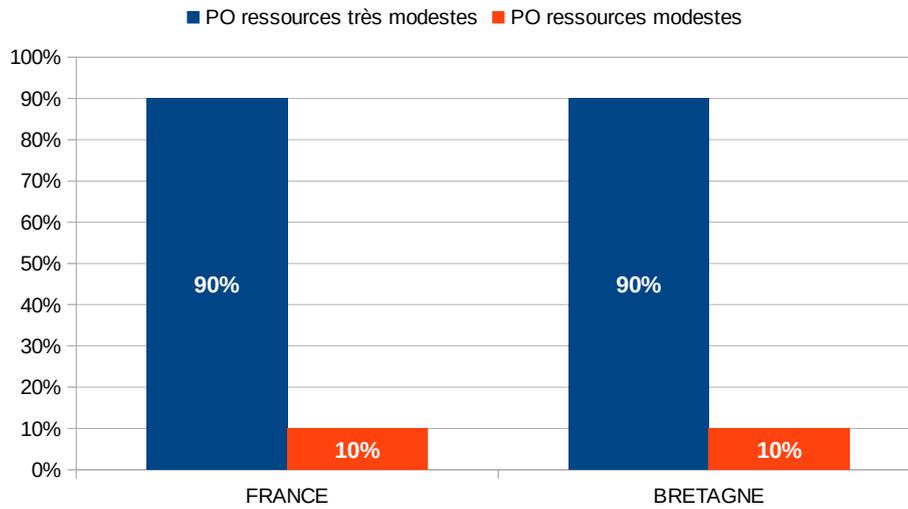
(*) hors « PO non prioritaires » (autres travaux) et hors doubles comptes

Source infocentre ANAH

■ Répartition des aides aux travaux attribuées aux PO par priorités d'intervention en 2015 en Bretagne



Part des subventions attribuées aux PO en fonction de leurs revenus en 2015 toutes interventions confondues en France et en Bretagne



Source : Infocentre ANAH

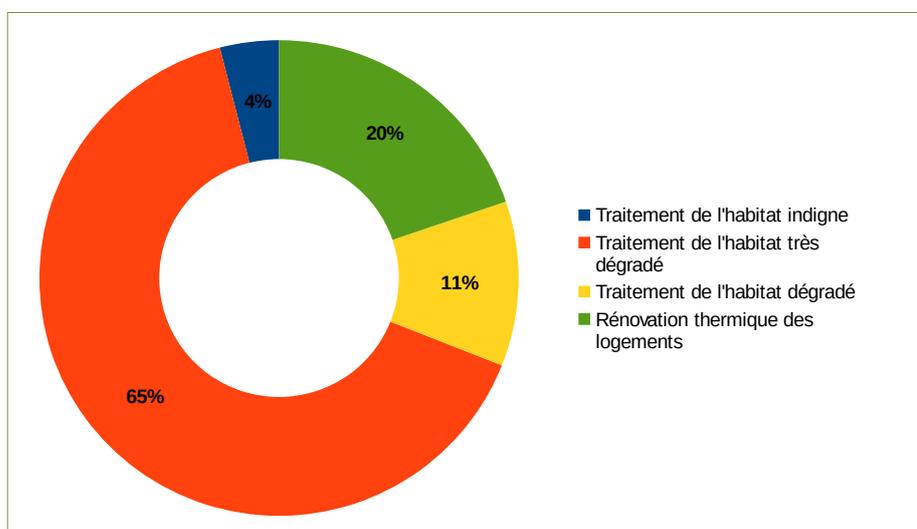
Répartition des subventions aux propriétaires bailleurs (PB) par priorités d'intervention en Bretagne et en France au 31/12/2015 (*)

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs			
	Traitement de l'habitat indigne	Traitement de l'habitat très dégradé	Traitement de l'habitat dégradé	Rénovation thermique des logements
Bretagne	4%	65%	11%	20%
France	12%	68%	9%	12%

(*) hors doubles comptes

Source infocentre ANAH

Répartition des aides aux travaux attribuées aux Propriétaires Bailleurs (PB) par priorité d'intervention en Bretagne en 2015



Source : Infocentre ANAH

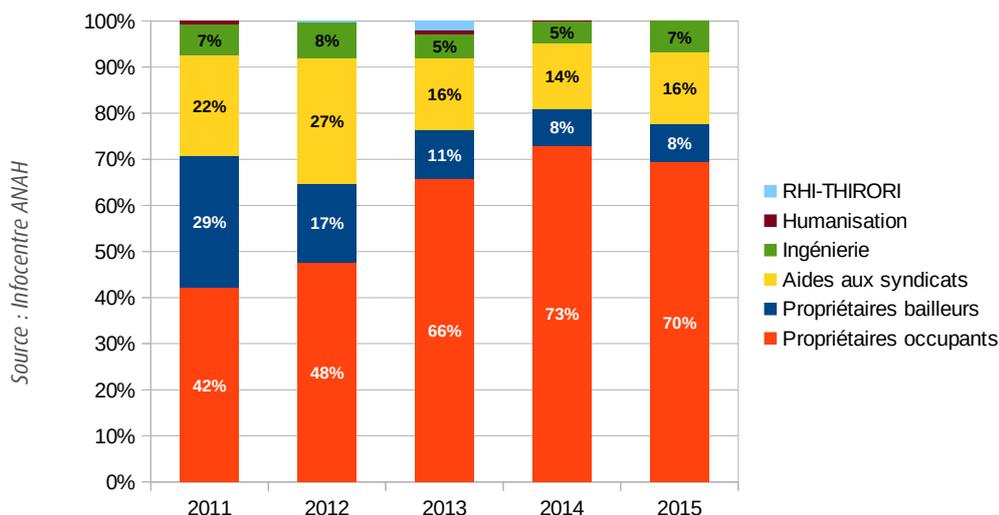
L'amélioration du parc privé existant

Au niveau national, la répartition des aides aux travaux en PO et PB reste constante ces deux dernières années. En Bretagne, la situation est différente.

Si les travaux lourds restent dans les mêmes proportions pour les PO, il n'en est pas de même pour la rénovation thermique des logements (- 12 points) et pour l'adaptation des logements (+ 11 points).

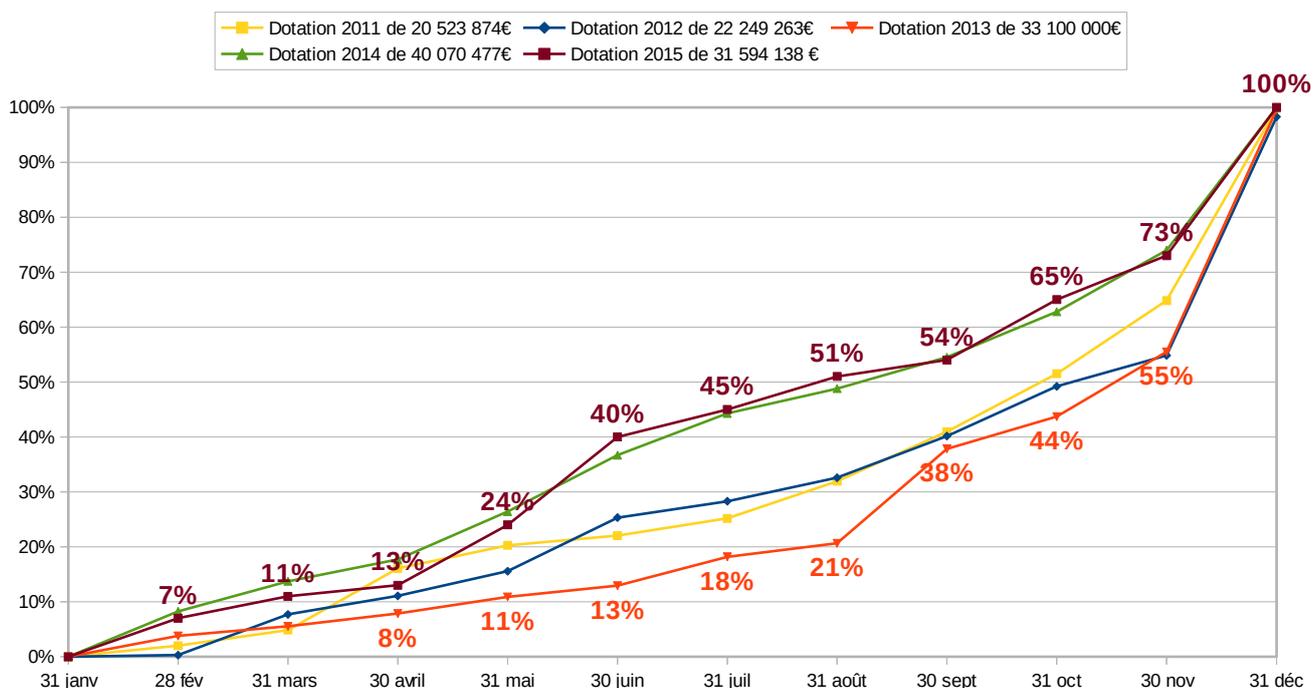
Quant aux PB, l'évolution porte sur le traitement de l'habitat très dégradé (-15 points) et la rénovation thermique des logements (+ 13 points).

Répartition par priorité d'intervention des aides de l'ANAH en Bretagne de 2011 à 2015



La part RHI et Humanisation représente un taux de 2 % pour 2013.

Suivi de la consommation mensuelle des autorisations d'engagement (AE) par rapport à la dotation régionale en Bretagne en 2012, 2013, 2014 et 2015



Source : Infocentre ANAH

■ La Bretagne comparée aux autres régions

La Bretagne se situe au 6^{ème} rang national des régions ayant le mieux consommé leur dotation, après l'Île-de-France, Rhône-Alpes, Nord Pas-de-Calais, Midi-Pyrénées et Pays-de-Loire.

Dix-huit régions ont obtenu une dotation finale supérieure à la dotation initiale allant de 4 % à 27 % (7 % pour la Bretagne).

Les résultats obtenus dans la région sont proportionnellement supérieurs aux résultats nationaux ; seul celui pour la rénovation thermique est équivalent (95 % en Bretagne contre 96 % en France).

Avec 5 296 logements, les territoires bretons ont réalisé 110 % de leur objectif initial de 4 430 logements PO et PB

fixés par l'ANAH, en 2015. À partir de septembre, l'ANAH a insisté sur l'obligation de respecter les objectifs attribués par territoire de gestion.

Dix régions ont obtenu une augmentation supérieure à 10 % de leur dotation initiale 2015 (augmentation comprise entre 11 et 27%). Pour certaines d'entre elles, le nombre de logements financés a été supérieur à l'objectif notifié en début d'année. Pour les propriétaires occupants, on retrouve ce constat pour la rénovation thermique des logements, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, et le traitement de l'habitat indigne et très dégradé. Pour les propriétaires bailleurs, sont particulièrement concernés le traitement de l'habitat indigne et très dégradé ainsi que la rénovation thermique.

► Tableau des engagements ANAH par imputation budgétaire par régions au 31/12/2015

Territoires de gestion	Dotations initiales 2015	Dotations définitives 2015	Conso/ Dot	AE déléguées	Conso/ AE	Consommations	dont PB	dont PO	dont IMM	dont Ingénierie	dont Humanisation
ALSACE	15 400 000 €	18 248 635 €	100%	18 240 361 €	100%	18 240 361 €	4 585 259 €	8 836 612 €	3 694 441 €	1 000 673 €	123 376 €
AQUITAINE	26 600 000 €	28 841 641 €	99%	28 838 728 €	99%	28 838 728 €	6 114 001 €	21 431 477 €	4 105 €	1 289 145 €	0 €
AUVERGNE	18 700 000 €	20 786 000 €	100%	20 784 521 €	100%	20 784 521 €	2 515 267 €	17 185 245 €	40 291 €	1 043 718 €	0 €
BASSE-NORMANDIE	12 600 000 €	14 633 071 €	99%	14 614 526 €	99%	14 614 526 €	1 875 917 €	12 124 723 €	64 621 €	549 265 €	0 €
BOURGOGNE	15 000 000 €	16 520 552 €	99%	16 501 386 €	99%	16 501 386 €	2 044 408 €	13 371 183 €	20 747 €	566 298 €	498 750 €
BRETAGNE	29 600 000 €	31 594 138 €	100%	31 572 660 €	100%	31 572 660 €	2 560 361 €	21 948 450 €	4 902 363 €	2 161 486 €	0 €
CENTRE	18 500 000 €	19 188 760 €	97%	19 155 884 €	97%	19 155 884 €	1 655 843 €	14 101 524 €	2 376 403 €	1 022 114 €	0 €
CHAMPAGNE-ARDENNE	13 300 000 €	14 309 000 €	100%	14 306 600 €	100%	14 306 600 €	1 865 522 €	11 933 857 €	0 €	507 221 €	0 €
CORSE	3 800 000 €	3 175 044 €	100%	3 175 044 €	100%	3 175 044 €	345 931 €	2 347 554 €	229 816 €	251 743 €	0 €
DOM-TOM	2 300 000 €	660 596 €	100%	660 596 €	100%	660 596 €	545 876 €	0 €	0 €	114 720 €	0 €
FRANCHE-COMTE	13 800 000 €	14 892 805 €	100%	14 861 684 €	100%	14 861 684 €	3 368 714 €	11 078 435 €	0 €	414 535 €	0 €
HAUTE-NORMANDIE	12 100 000 €	12 094 541 €	100%	12 027 644 €	100%	12 027 644 €	1 880 290 €	9 216 924 €	347 773 €	582 657 €	0 €
ILE-DE-FRANCE	53 800 000 €	63 786 973 €	100%	63 752 463 €	100%	63 752 463 €	2 380 964 €	28 666 003 €	25 832 229 €	6 030 219 €	843 048 €
LANGUEDOC-ROUSSILLON	24 800 000 €	26 371 000 €	99%	26 348 485 €	99%	26 348 485 €	5 926 269 €	17 553 025 €	1 130 869 €	1 738 322 €	0 €
LIMOUSIN	7 700 000 €	6 979 027 €	100%	6 973 509 €	100%	6 973 509 €	485 112 €	6 022 780 €	0 €	465 617 €	0 €
LORRAINE	23 800 000 €	28 130 508 €	100%	28 123 490 €	100%	28 123 490 €	4 171 177 €	22 640 915 €	20 406 €	1 045 892 €	245 100 €
MIDI-PYRENEES	30 200 000 €	34 229 804 €	98%	34 214 099 €	98%	34 214 099 €	4 267 965 €	26 485 134 €	1 157 426 €	1 421 166 €	882 408 €
NORD-PAS-DE-CALAIS	30 200 000 €	37 486 559 €	98%	37 474 984 €	98%	37 474 984 €	5 758 363 €	25 776 348 €	4 231 €	1 876 046 €	4 059 996 €
PAYS DE LA LOIRE	29 600 000 €	31 949 339 €	100%	31 919 489 €	100%	31 919 489 €	3 558 215 €	25 472 721 €	861 932 €	1 968 554 €	58 067 €
PICARDIE	11 500 000 €	14 551 002 €	100%	14 536 482 €	100%	14 536 482 €	646 492 €	12 644 109 €	0 €	580 338 €	665 543 €
POITOU-CHARENTES	17 000 000 €	19 336 911 €	100%	19 327 592 €	100%	19 327 592 €	2 332 743 €	15 767 899 €	4 319 €	1 222 631 €	0 €
PROVENCE-ALPES-COTE-D AZUR	20 000 000 €	22 499 582 €	99%	22 457 870 €	99%	22 457 870 €	6 494 804 €	12 494 760 €	521 328 €	2 805 442 €	141 536 €
RHONE-ALPES	41 700 000 €	44 294 261 €	99%	44 283 539 €	99%	44 283 539 €	8 933 730 €	26 394 438 €	5 583 817 €	3 133 039 €	238 515 €
FRANCE	472 000 000 €	524 559 749 €	100%	524 151 636 €	100%	524 151 636 €	74 313 223 €	363 494 116 €	46 797 117 €	31 790 841 €	7 756 339 €

Source : infocentre ANAH

■ Dotations définitives inférieures à la dotation initiale

■ Les 5 premières régions au niveau des consommations

L'amélioration du parc privé existant

► Comparaison des réalisations par rapport aux objectifs pour les propriétaires occupants (PO) par région au 31/12/2015

Territoires de gestion	Propriétaires occupants									PO non prioritaires		
	Traitement de l'habitat indigne et très dégradé		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	Réalisé	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé		%	
ALSACE	90	87 %	52	26	400	302	76 %	940	773	82 %	1	939 €
AQUITAINE	125	107 %	65	69	960	794	83 %	2306	2285	99 %	3	10 033 €
AUVERGNE	180	107 %	107	85	750	666	89 %	1836	1646	90 %	2	1 175 €
BASSE-NORMANDIE	70	76 %	20	33	500	570	114 %	1262	1323	105 %	1	3 432 €
BOURGOGNE	65	86 %	20	36	550	563	102 %	1582	1435	91 %	1	6 547 €
BRETAGNE	115	103 %	88	31	1 150	1 635	142 %	2 995	2 840	95 %	64	120 069 €
CENTRE	95	94 %	63	26	900	1008	112 %	1827	1750	96 %	15	39 336 €
CHAMPAGNE-ARDENNE	75	60 %	17	28	470	456	97 %	1360	1374	101 %	5	21 353 €
CORSE	50	108 %	20	34	90	74	82 %	174	144	83 %		
FRANCHE-COMTE	65	48 %	24	7	550	520	95 %	1249	1280	102 %		
HAUTE-NORMANDIE	80	78 %	22	40	400	347	87 %	1034	834	81 %	11	41 956 €
ILE-DE-FRANCE	400	92 %	237	130	550	532	97 %	3547	3180	90 %	57	193 527 €
LANGUEDOC-ROUSSILLON	140	105 %	38	109	900	846	94 %	1678	1641	98 %	19	69 162 €
LIMOUSIN	50	44 %	14	8	350	336	96 %	802	840	105 %		
LORRAINE	105	94 %	16	83	800	791	99 %	2529	2674	106 %	17	58 347 €
MIDI-PYRENEES	170	68 %	70	45	900	1060	118 %	2849	2775	97 %	47	113 610 €
NORD-PAS-DE-CALAIS	160	86 %	78	60	550	572	104 %	2799	2516	90 %	53	136 339 €
PAYS DE LA LOIRE	135	90 %	83	39	1150	1648	143 %	3059	3275	107 %	16	56 074 €
PICARDIE	60	140 %	47	37	300	313	104 %	1154	1351	117 %	19	54 371 €
POITOU-CHARENTES	70	89 %	40	22	450	399	89 %	1939	1964	101 %	2	3 526 €
PROVENCE-ALPES-COTE-D AZUR	140	106 %	55	93	650	717	110 %	1227	1115	91 %	16	28 065 €
RHONE-ALPES	160	93 %	56	92	1680	1590	95 %	3249	2812	87 %	15	48 596 €
FRANCE	2 600	91%	1 232	1 133	15 000	15 739	105%	41 397	39 827	96%	364	1 006 457 €

Source : infocentre ANAH

► Comparaison des réalisations par rapport aux objectifs pour les propriétaires bailleurs (PB) par région au 31/12/2015

Territoires de gestion	Propriétaires occupants									Coproprétés	PB non prioritaires	
	Traitement de l'habitat indigne et très dégradé		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	Réalisé	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé			%
ALSACE	85	169%	27	117	50	42	84%	45	33	73%	1361	10
AQUITAINE	150	139%	23	186	75	63	84%	70	26	37%		16
AUVERGNE	70	150%	11	94	30	24	80%	45	53	118%		8
BASSE-NORMANDIE	60	80%	2	46	40	27	68%	20	43	215%		28
BOURGOGNE	60	120%	7	65	30	19	63%	25	22	88%	43	13
BRETAGNE	80	124%	5	94	45	32	71%	45	148	329%	354	4
CENTRE	50	98%	16	33	30	17	57%	35	65	186%	299	28
CHAMPAGNE-ARDENNE	55	104%	18	39	25	12	48%	30	30	100%		2
CORSE	20	95%	11	8	5	1	20%	5	9	180%	23	
DOM-TOM	95	19%		18	100		0%					23
FRANCHE-COMTE	60	190%	7	107	40	36	90%	25	38	152%		25
HAUTE-NORMANDIE	70	119%	16	67	30	22	73%	25	16	64%	34	4
ILE-DE-FRANCE	190	63%	65	55	70	28	40%	85	80	94%	10587	9
LANGUEDOC-ROUSSILLON	155	143%	46	175	70	53	76%	65	56	86%	346	26
LIMOUSIN	35	43%		15	15	6	40%	15	21	140%		1
LORRAINE	130	132%	1	170	35	25	71%	40	105	263%	91	15
MIDI-PYRENEES	160	90%	19	125	55	56	102%	70	103	147%	170	7
NORD-PAS-DE-CALAIS	185	89%	60	104	50	32	64%	80	66	83%		3
PAYS DE LA LOIRE	110	95%	18	87	70	29	41%	45	59	131%	103	21
PICARDIE	45	38%	3	14	25	4	16%	20	21	105%		
POITOU-CHARENTES	65	135%	12	76	45	35	78%	30	16	53%		5
PROVENCE-ALPES-COTE-D AZUR	200	118%	25	210	75	50	67%	80	47	59%	168	27
RHONE-ALPES	220	152%	32	303	90	75	83%	100	74	74%	865	43
FRANCE	2 350	112%	424	2 208	1 100	688	63%	1 000	1 131	113%	14 444	75

Source : infocentre ANAH

■ Copropriétés dégradées

Dans treize régions, 14 444 logements en copropriétés ont été subventionnés par l'ANAH au titre des aides aux syndicats. Pour l'année 2015, trois régions (Île-de-France, Alsace, Rhône-Alpes) ont obtenu des résultats plus importants que la Bretagne. Celle-ci arrive en 4^{ème} position avec 354 logements financés, ce qui représente 2,5 % du nombre total de logements en copropriétés ayant bénéficié d'une aide de l'ANAH en France.

Comme en 2014, la Bretagne se positionne à la 1^{ère} place pour le taux de logements très dégradés subventionnés en copropriétés. Celui-ci s'élève à 52 % (85 % en 2014). La dotation bretonne dédiée aux aides aux syndicats s'élève à 10 % (4,9 M€) des subventions accordées au niveau national (46,8 M€). Les subventions engagées au titre de l'habitat très dégradé dans les copropriétés représentent 16,7 % des subventions engagées au niveau national, et 2,4 % pour l'habitat indigne.

Malgré une baisse constatée du montant moyen de subvention (MMS) pour l'habitat très dégradé (de 16 745 €/logement en 2014 à 12 304 €/logement en 2015), ce dernier reste très élevé en comparaison des autres régions (9 033 € en moyenne en France). Pour l'habitat indigne, le montant de 44 364 €/logement est plus de dix fois plus élevé qu'au niveau national (4 296 €/logement). Après une baisse importante constatée en Bretagne en 2014 (16 745 €) par rapport à 2013 (35 352 €), ce montant est reparti à la hausse avec un écart par rapport aux autres régions (Alsace 14 022 € puis autres régions pour un MMS allant de 1 236 € à 8 167 €). Il est donc important d'engager une réflexion sur ces disparités constatées avec le niveau national, car le traitement des copropriétés pour les prochaines années représente un enjeu très important pour la Bretagne. Ces réflexions devront être intégrées dans le Plan triennal 2015-2018 de mobilisation pour les copropriétés fragiles et en difficulté qui sera décliné au niveau régional en 2016.

► Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2015

REGIONS	Logements subventionnés ANAH	Dont logements indignes (LHI)		Dont logements très dégradés (LTD)		Montant moyen de subvention LHI/logt	Montant moyen de subvention LTD/logt
		Nb logts	Part de LHI	Nb logts	Part de LTD		
FRANCE	14444	2936	20%	1498	10%	4 296 €	9 033 €
ILE-DE-FRANCE	10587	2545	24%	394	4%	4 043 €	11 627 €
ALSACE	1361	52	4%	366	27%	14 022 €	6 384 €
RHONE-ALPES	865	50	6%		0%	4 679 €	
BRETAGNE	354	7	2%	184	52%	44 364 €	12 304 €
LANGUEDOC-ROUSSILLON	346	121	35%	60	17%	3 532 €	6 875 €
CENTRE-VAL DE LOIRE	299		0%	299	100%		7 948 €
MIDI-PYRENEES	170	3	2%	167	98%	2 929 €	6 878 €
PROVENCE-ALPES-COTE-D AZUR	168	126	75%		0%	3 734 €	
PAYS DE LA LOIRE	103		0%	14	14%		10 587 €
LORRAINE	91		0%		0%		
BOURGOGNE	43	13	30%		0%	1 236 €	
HAUTE-NORMANDIE	34	11	32%	14	41%	5 746 €	18 835 €
LORRAINE	23	8	35%		0%	8 167 €	

Source : infocentre ANAH

Le programme « Habiter Mieux »

En 2015, la poursuite du programme « Habiter Mieux » dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) a permis de conforter l'avancée de ce programme national. L'objectif national initial de 45 000 logements a été ajusté en cours d'année à 50 000 logements. Finalement, 49 485 ménages ont bénéficié des aides de ce programme.

L'Agence a maintenu le ciblage social du programme vers les ménages très modestes ou les situations d'habitats les plus dégradés. En effet, le repérage des ménages les plus modestes reste, par ailleurs, une des priorités d'action de l'ensemble des partenaires du contrat local d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique. Les marchés d'ingénierie de suivi-animation des programmes doivent prendre en compte cette orientation de l'ANAH.

Le montant des primes du FART a évolué au 1^{er} janvier 2015 pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs. Par ailleurs, la majoration de la prime en cas d'abondement par les collectivités partenaires a été supprimée afin d'optimiser les plans de financement des opérations de rénovation énergétique.

■ Consommations et suivi des objectifs

La dotation initiale du programme « Habiter Mieux » pour la Bretagne, d'un montant de 9 M€, a été portée en fin d'année 2015 à 11,039 M€ (soit une augmentation de 22,5 %). Au 31 décembre 2015, les consommations se sont élevées à 9 441 353 €, soit 100 % des crédits mis en place. Pour la première fois, la Bretagne a restitué 760 297 €.



L'objectif annuel de 2 645 logements propriétaires occupants et bailleurs, porté à 3 040 en juillet 2015, a été largement atteint puisqu'au final, 3 418 logements ont été subventionnés pour l'ensemble de la région Bretagne (soit + 12,4 %).

L'aide de l'ANAH et des Investissements d'Avenir apportée aux 3 418 ménages se répartit de la manière suivante :

- 3 054 propriétaires occupants (89 %) dont 241 modestes et 2 813 très modestes ;
- 171 propriétaires bailleurs (5 %);
- 193 logements en copropriétés (6 %).

Les gains énergétiques moyens observés, en Bretagne, par classe énergétique, sont équivalents à ceux constatés au niveau de la France entière. La situation est équivalente à l'année 2014. La part du gain énergétique comprise entre 25 et 35 % est la plus représentative dans la région avec 1 426 logements ayant reçu une aide de l'ANAH. 2 179 logements ont bénéficié de travaux permettant d'obtenir un gain énergétique supérieur à 35 %.

■ Répartition des gains énergétiques en Bretagne et en France en 2015 (toutes cibles confondues)

Gain énergétique	BRETAGNE				FRANCE			
	Nombre de logements engagés	Part des logements engagés / total	Montant moyen des travaux	Gain énergétique moyen (%)	Nombre de logements engagés	Part des logements engagés / total	Montant moyen des travaux	Gain énergétique moyen (%)
non renseigné	1551	29%	11 964 €		14254	18%	14 092 €	
nul ou non significatif (moins de 10%)	78	1%	43 292 €	4%	10866	14%	4 146 €	5%
10 à 25 %	62	1%	73 264 €	15%	716	1%	17 961 €	17%
25 à 35 %	1426	27%	13 122 €	29%	20219	26%	15 277 €	29%
35 à 50 %	1010	19%	18 761 €	41%	17050	22%	18 733 €	41%
+ de 50 %	1169	22%	23 872 €	65%	14516	19%	31 866 €	63%

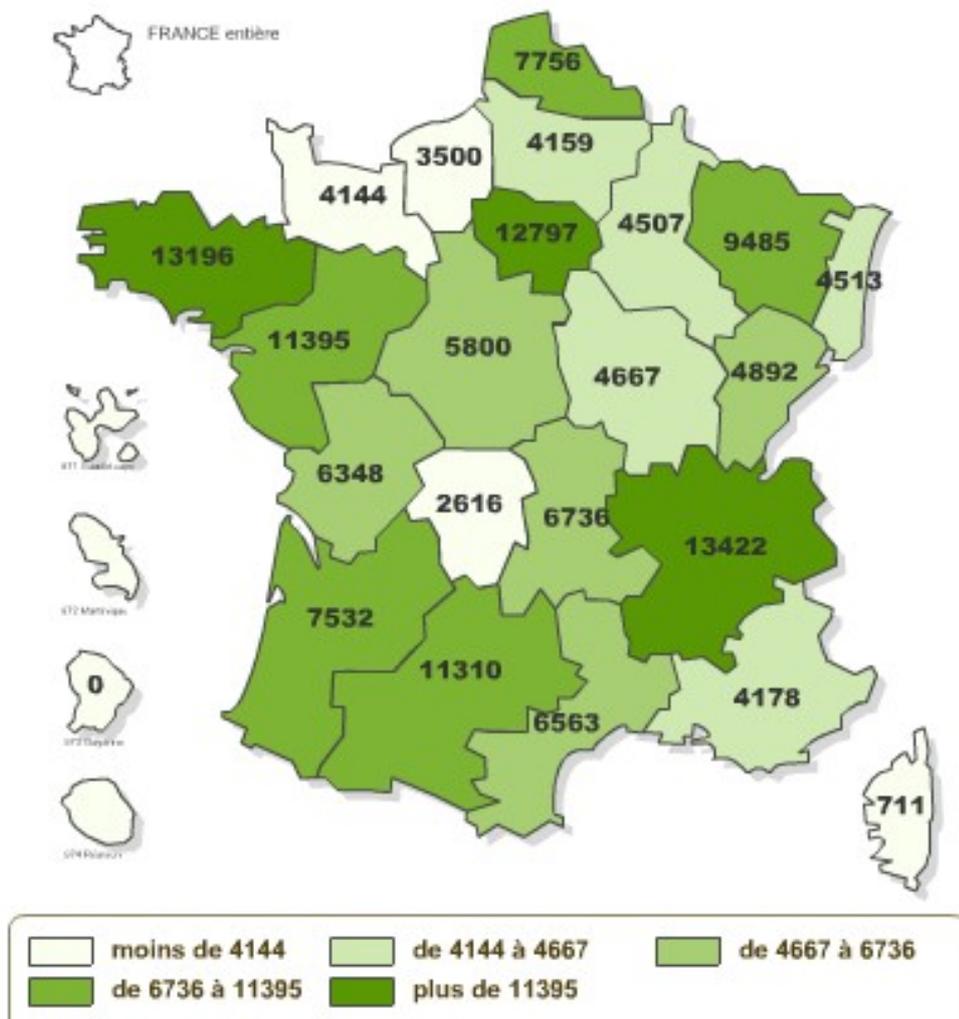
Source : infocentre ANAH

■ La Bretagne comparée aux autres régions

Depuis 2011, 13 196 logements ont été aidés dans le cadre du programme « Habiter Mieux », plaçant la Bretagne à la 2ème place des régions françaises. Plus particulièrement, en 2015, les autres régions ont accentué le déploiement de ce programme financé par les Investissements d'Avenir, en finançant massivement des logements nécessitant des travaux de rénovation énergétique. Depuis 2011, le programme « Habiter Mieux » a ainsi obtenu de très bons résultats au niveau national avec 150 227 logements financés. La Bretagne présente un résultat de 8,8 % par rapport au niveau national.



► Situation nationale du programme « Habiter Mieux » en nombre de logements sur la période 2011 à 2015



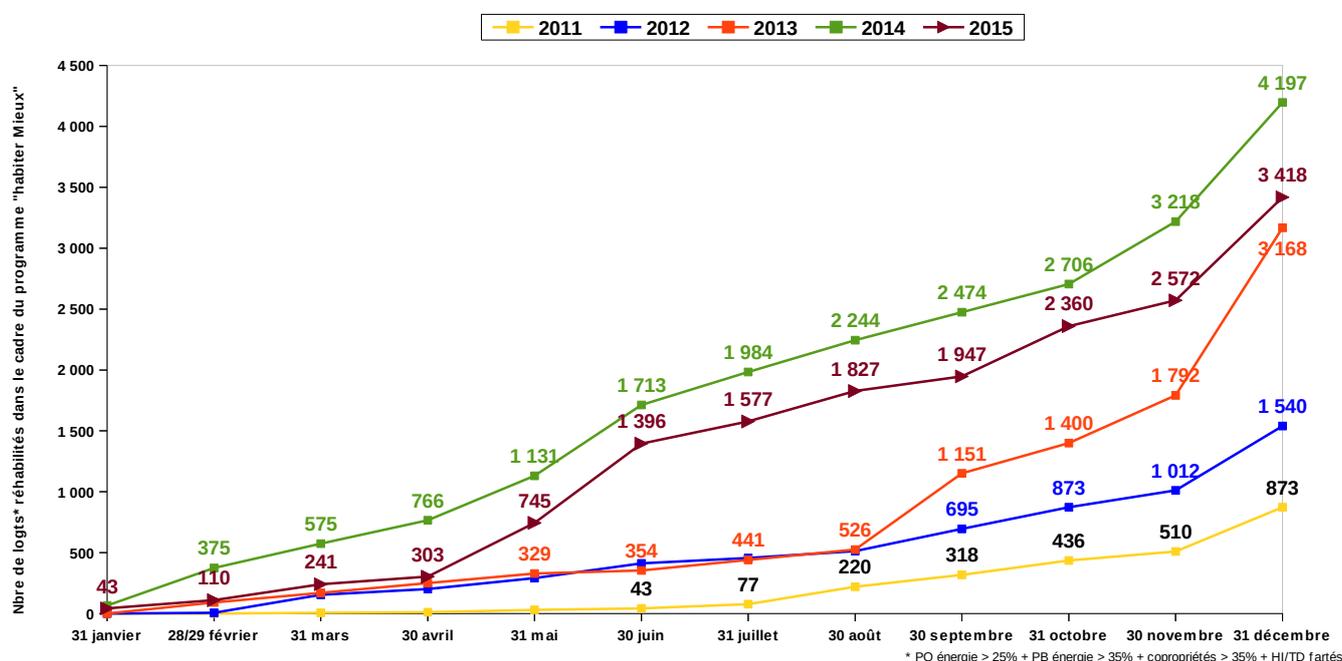
L'amélioration du parc privé existant

L'évolution annuelle et mensuelle du financement du programme « Habiter Mieux »

La Bretagne a financé 873 logements en 2011, 1 540 logements en 2012, 3 168 logements en 2013, 4 197 logements en 2014 et 3 418 logements en 2015. En 2015, en raison des changements de réglementation de l'ANAH et d'un ciblage prioritaire vers les plus modestes, une baisse de 18,5 % est constatée par rapport aux ménages aidés en 2014 (-779 logements).

D'une manière générale, on constate un démarrage progressif jusqu'en avril-mai puis une accélération des financements à partir d'octobre. Cette situation est due à la mise en place tardive des crédits FART et ANAH, des enquêtes de prévision d'engagement de l'ANAH, mais également, pour certaines collectivités, des délais de signature des avenants de gestion annuels. Une réflexion est à engager pour réduire au maximum ces délais en tenant compte des contraintes administratives, ceci pour éviter de retarder la mise en place des dotations par l'ANAH centrale, mais également l'instruction et la gestion des dossiers de demande de subvention.

Évolution mensuelle du nombre de logements financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » entre 2011 et 2015 en Bretagne



Source : infocentre ANAH

L'ingénierie du programme « Habiter Mieux »

Au titre de l'année 2015, l'ingénierie des contrats locaux et d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre du programme « Habiter Mieux » s'élève à 1 345 523 € et représente 14 % du total des financements « Habiter Mieux » en Bretagne. Les aides aux travaux (aides de solidarité écologique ou primes FART) représentent 86 % des financements FART bretons (8 095 830 €). L'ingénierie du programme « Habiter Mieux » concerne majoritairement l'ingénierie des opérations programmées avec un taux de 60 %, le reste (40 %) est destiné à l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le secteur diffus.

Les opérations programmées

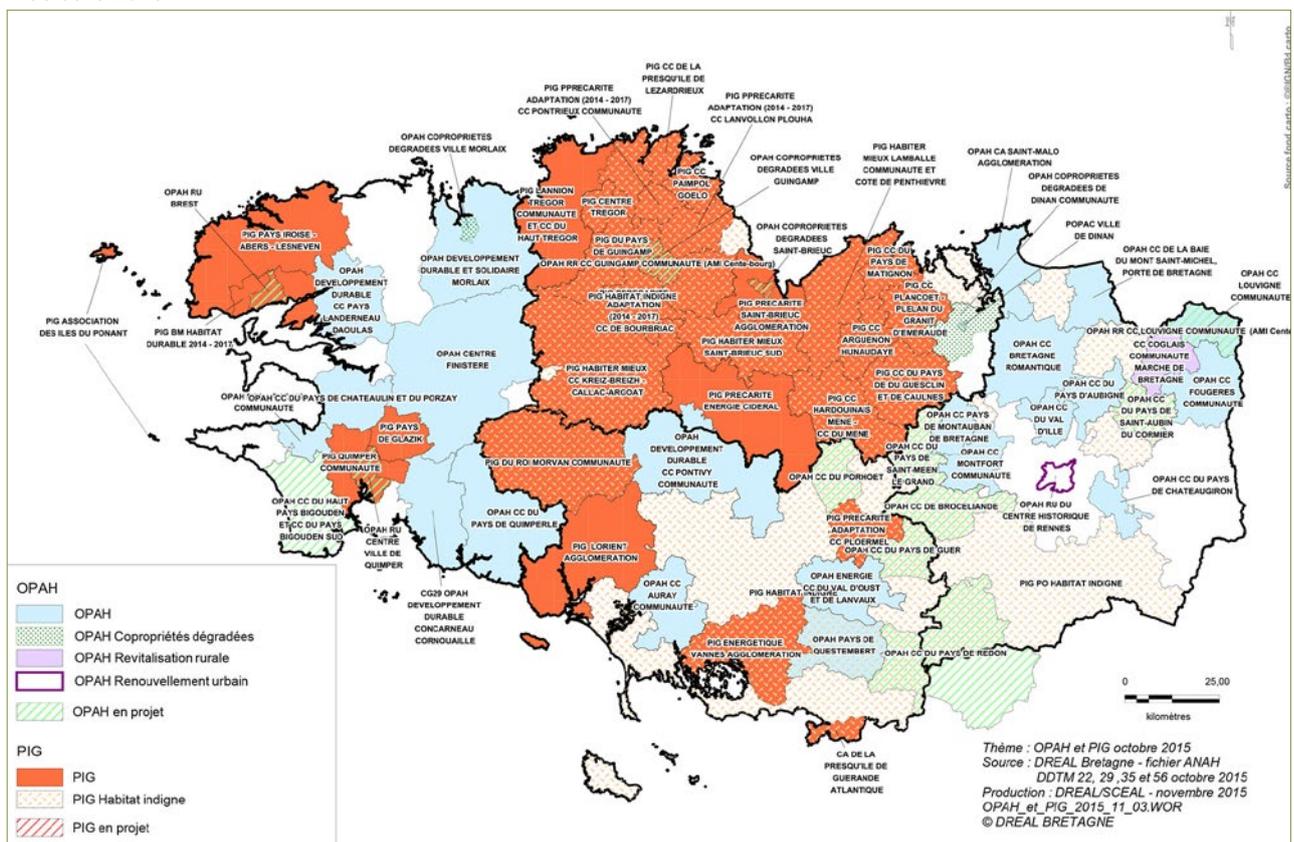
L'année 2015 a été marquée par l'échéance de quatre opérations programmées et par la signature de six nouvelles opérations sur toute la région.

La couverture du territoire régional reste globalement du même ordre qu'en 2014, avec plus de 80 % du territoire concerné par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou un Projet d'Intérêt Général (PIG).

On notera par ailleurs de nombreux projets dans les territoires des Conseils Départementaux du Finistère et d'Ille-et-Vilaine, ainsi que de Dinan Communauté.

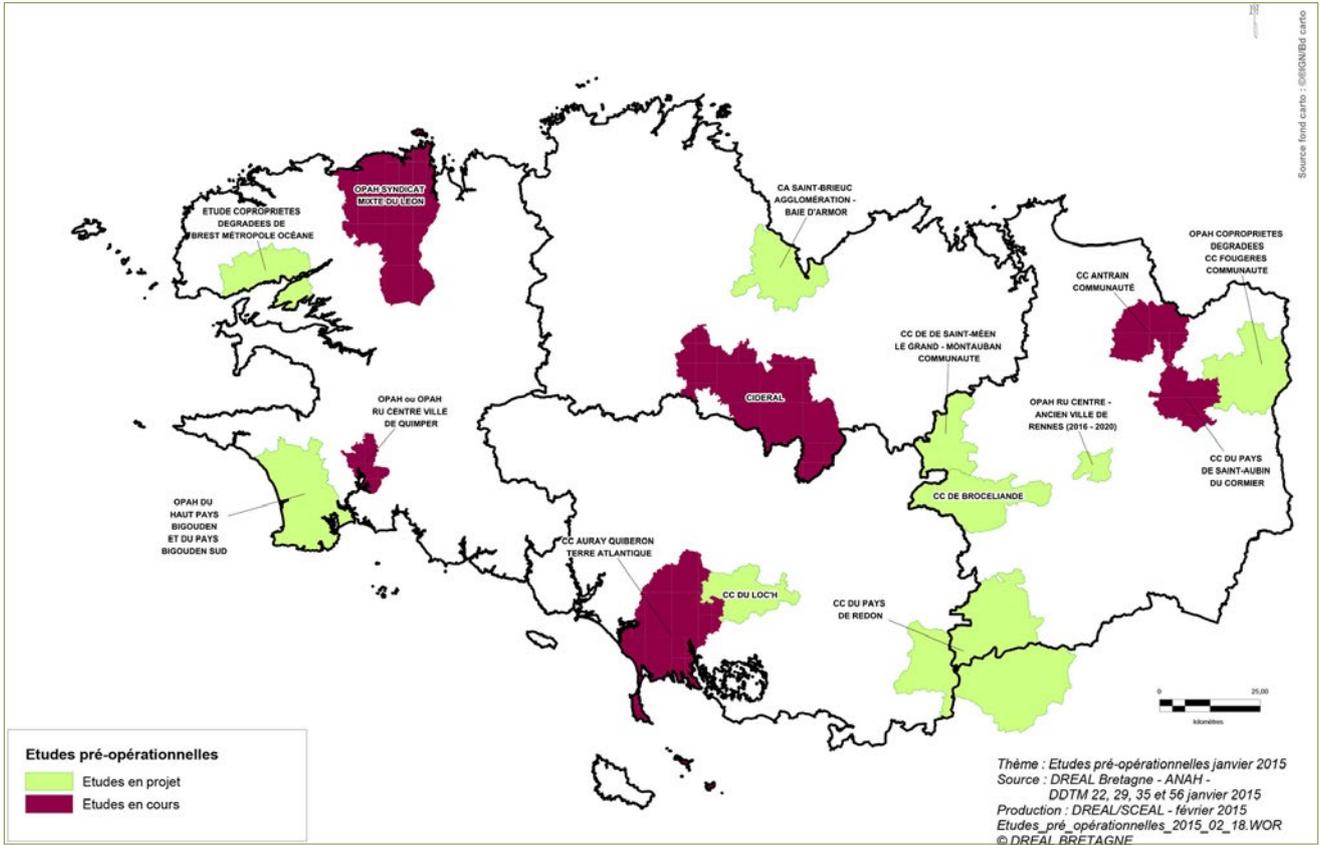
Fin 2015, seul Vitré Communauté ne dispose pas de programme. Trois délégataires (Conseil départemental du Finistère, Rennes Métropole, Dinan Communauté) ont un territoire en partie couvert. Le reste du territoire possède un taux de couverture maximum s'expliquant par la présence d'un PIG « habitat indigne » (Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine et délégations locales des Côtes d'Armor et du Morbihan) ou d'une opération en cours sur le territoire de l'EPCI délégataire.

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et des Programmes d'Intérêt Général (PIG) en Bretagne au 1^{er} octobre 2015



L'amélioration du parc privé existant

Études pré-opérationnelles en cours ou en projet en Bretagne au 1^{er} janvier 2015



La lutte contre l'habitat indigne

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

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

Le réseau Bretagne de lutte contre l'habitat indigne s'est réuni les 10 mars et 16 juin 2015. Une rencontre régionale d'échanges sur la thématique de la lutte contre l'habitat indigne a été organisée le 13 octobre 2015, en partenariat avec l'ARS et en présence du directeur du Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI).

Soixante personnes ont participé à cette 3^e rencontre que le comité de pilotage a placé cette année sous la thématique de « la santé dans l'habitat », au travers de retours d'expériences telle que la communication menée dans le Finistère sur le renforcement des actions de prévention sur les risques d'exposition au radon, et la présentation du carnet de santé de l'habitat.

Parmi les autres points à l'ordre du jour figuraient : actualités, bilans et outils, et notamment la présentation de l'opération menée avec l'utilisation des outils coercitifs RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) et THIRORI (Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux ou sous Opération de Restauration Immobilière) sur le centre ancien de Rennes.

Le compte-rendu ainsi que les documents présentés lors de cette rencontre sont sur le site internet de la DREAL Bretagne :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/rencontre-regionale-sur-la-lutte-contre-l-habitat-a2997.html>

Par ailleurs, le marché de diagnostics attribué au bureau d'études SOCOTEC, notifié par la DREAL Bretagne au 1er janvier 2014 aux fins de faciliter la démarche de diagnostics demandés par les pôles départementaux dans les logements signalés, a permis en 2015 l'établissement de 8 diagnostics (pour un montant de subvention à hauteur de 6 345 €).

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

À l'instar de 2014, le nombre de logements indignes ayant fait l'objet d'un financement de l'ANAH, en Bretagne, a dépassé les objectifs fixés par l'ANAH en 2015 :

- pour les propriétaires occupants : 119 logements indignes ou très dégradés financés pour un objectif de 115, soit 103 % des objectifs atteints (105 % en 2014). Au niveau national, 91 % des objectifs ont été financés ;
- pour les propriétaires bailleurs : 99 logements indignes ou très dégradés financés pour un objectif de 80, soit 124 % des objectifs atteints (134 % en 2014). Au niveau national, 112 % des objectifs ont été financés.



Voir en annexe

- suivi du nombre de logements propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes par priorités d'intervention au 31 décembre 2015 page **106**
- suivi des niveaux de subventions aux propriétaires occupants (PO) par priorités d'intervention par territoire de gestion en Bretagne au 31 décembre 2015 page **106**
- suivi des niveaux de subventions aux propriétaires bailleurs (PB) par priorités d'intervention par territoire de gestion en Bretagne au 31/12/2015 page **107**
- suivi des niveaux de subventions pour l'ingénierie et les copropriétés par territoire de gestion en Bretagne au 31 décembre 2015 page **107**
- répartition du niveau de subvention et suivi des objectifs du programme « Habiter Mieux » par territoire de gestion en Bretagne au 31 décembre 2015 page **108**
- répartition du niveau de subvention de l'ingénierie sur les secteurs programmés et diffus du programme « Habiter Mieux » au 31 décembre 2015 page **108**
- taux de couverture des opérations programmées par territoire de gestion en Bretagne au 31 décembre 2015 page **109**

Le financement de l'habitat par appel à projet



Les appels à projets nationaux

58

Les appels à projets régionaux

59

Les appels à projets nationaux

L'appel à projet « PLAI adaptés »

Inscrit dans le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, l'appel à projets « PLAI - adaptés » (programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance) a été conçu pour améliorer le financement des opérations de logements locatifs très sociaux programmées en PLAI selon le « droit commun » sur les territoires. Il est financé sur les crédits du Fonds National de Développement d'une Offre de Logements Locatifs Très Sociaux (FNDOLLTS). Il doit permettre d'offrir des réponses adaptées aux situations des ménages reconnus prioritaires DALO ou répondant aux critères d'éligibilité au DALO, des ménages identifiés dans les programmes d'action des PDALHPD ou bien encore, dans les accords collectifs pour lesquels l'offre existante ou prévue ne peut répondre à leurs besoins.

Les différents appels à projets ont montré que ce programme répondait à une attente importante des territoires. Les partenaires locaux se sont fortement mobilisés, notamment financièrement, malgré des délais contraints. Il a permis de mettre en place un cadre technique et financier pour la définition et la programmation de ces opérations financées en PLAI adapté.

Dans le cadre des deux premiers appels à projets lancés en 2013 et 2014, 12 opérations ont été retenues en Bretagne représentant 38 logements, pour un montant de subvention accordée de 265 500 €.

Un troisième appel à projets a été lancé par le ministère, le 26 mars 2015. Le comité de gestion, réuni le 9 octobre 2015, a retenu 204 opérations sur 224 présentées à l'échelle nationale. Ce sont 595 logements qui ont aussi bénéficié d'un financement complémentaire pour un montant de subventions totales de 4,7 M€. En Bretagne, 18 projets, représentant 68 logements, ont été retenus pour un montant de subvention accordée de 545 890 €. Une opération constituée d'un logement a depuis été annulée pour un montant de 11 720 €.

Ce troisième appel à projets a permis d'élargir la couverture géographique des PLAI-A à des territoires où ce produit était jusqu'alors peu développé (Morlaix Communauté, Lannion-Trégor Communauté, et le département des Côtes d'Armor, territoire hors délégation).

■ Projets bretons retenus dans le cadre du 3^{ème} appel à projets « PLAI adaptés »

Gestionnaire	Opérateurs	Communes	Opérations	Nombre de logements programmés	Montant de la subvention accordée
Brest métropole	SA Les Foyers	Brest	52 rue Vauban	6	43 740 €
			24 rue Jules Guedes	4	29 160 €
			9 rue Souvestre	8	58 320 €
			14 rue Trobriant	8	58 320 €
			23 rue Bohars	7	51 030 €
			24 rue Duguesclin	2	19 440 €
			22 rue Kerscun	5	36 450 €
			17 rue Kerivin	5	36 450 €
			4 rue Poullaouec	3	29 160 €
			48	362 070 €	
DDTM	Côtes d'Armor Habitat	Lamballe	6 rue du Mal Ferrant	1	9 720 €
Lannion-Trégor communauté	Côtes d'Armor Habitat	Lannion	Rue de Tréguier	2	19 440 €
			Rue de Buzulo	1	9 720 €
				3	29 160,00 €
Morlaix communauté	Aiguillon Construction	St Martin des Champs	4 rue Saint François	2	19 440 €
			110 route de Nantes	1	11 720 €
			9-11 rue du Haut Sancé	2	21 440 €
			68 rue de St Malo	2	19 440 €
				3	29 160 €
			8	81 760,00 €	
Saint-Malo agglomération	Emeraude Habitat	St Malo	Rue du Grand Jardin	6	43 740 €
Bretagne				68	545 890 €

Source : MLETR

L'appel à projet « 10 000 logements HLM accompagnés »

Un appel à projets visant la mise en place de « 10 000 logements locatifs sociaux accompagnés » permettant de faciliter l'accès au logement ordinaire des ménages rencontrant des difficultés particulières, a été inscrit dans le pacte d'objectifs et de moyens signé le 08 juillet 2013 entre l'État et l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).

La demande croissante de ces ménages qui connaissent des situations de précarité, d'instabilité sociale et économique, nécessite la mise en œuvre d'un accompagnement adapté à leurs besoins, une prise en charge de leur parcours pour garantir leur stabilité résidentielle, et une meilleure coordination dans l'attribution de leur logement. L'appel à projet « 10 000 logements HLM accompagnés » vise à soutenir des projets poursuivant ces objectifs.

Un premier appel à projets avait été lancé conjointement par la Ministre du Logement et le Président de l'USH, le 25 mars 2014. En Bretagne, deux projets avaient été retenus pour un montant de subvention accordée de 268 599 €.

Suite au second appel à projets lancé le 29 juillet 2014, le seul projet breton " Le Logement Hippocampe ", porté par Lorient Agglomération / Lorient Habitat / Sauvegarde 56 (3 logements de type T2) a été retenu par le comité de gestion du programme, le 08 janvier 2015. Il obtient un financement de 22 680 € sur le fonds FNAVDL.

► Projet breton retenu en janvier 2015 dans le cadre de la 2^{ème} session 2014 de l'appel à projet « 10 000 logements HLM accompagnés »

Département	Porteurs du projet	Objectif du projet	Actions	Coût du projet	Financement maximal accordé (hors investissement)
Morbihan	Lorient Agglomération / Lorient Habitat / La Sauvegarde 56	Faciliter l'exercice du droit de visite pour les publics DALO et PDALHPD	" Logement hippocampe " : réservation de 3 T2 meublés, à faible loyer et accompagnés pour personnes seules ou en couple	387 180 €	22 680 €

Source : MLETR

L'appel à manifestation d'intérêt « centres-bourgs »

Le programme national de revitalisation des centres bourgs a été lancé le 12 février 2014, conjointement par la ministre du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, et par la ministre de la Réforme de l'État, de la Décentralisation et de la Fonction Publique.

Il s'adresse à des villes de moins de 10 000 habitants, exerçant des fonctions de centralités structurantes, et nécessitant un effort de revitalisation. Deux types de territoires sont visés : les bassins de vie ruraux ainsi que les 3^{èmes} couronnes péri-urbaines.

Il s'agit, notamment, de créer une offre de logements, de commerces, d'équipements et de services adaptés aux besoins des habitants, et de limiter l'étalement urbain.

Ce programme a fait l'objet d'une expérimentation sous forme d'un appel à manifestation d'intérêt national piloté par le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) en

lien avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Parmi les 300 dossiers présentés par des communes et intercommunalités, 54 projets ont été retenus et seront soutenus financièrement par l'État. En Bretagne, les lauréats 2014 sont Guingamp et Louvigné du désert.

En 2015, ces deux collectivités lauréates ont poursuivi le travail de réflexion sur la mise en œuvre d'une « opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire » avec un objectif de signature, courant 2016, d'une convention valant OPAH au sens de la réglementation de l'ANAH. En amont, l'ANAH a demandé de préciser les besoins en accompagnement et en apport d'expertise, notamment sur la revitalisation du centre-bourg et le traitement de l'habitat privé, le traitement du logement social et le développement du territoire (économie, aménagement du territoire, environnement).

Les appels à projets régionaux

L'appel à projets « construction de logements sociaux familiaux innovant »

Dans le cadre de sa nouvelle politique de l'habitat, la Région a lancé, en 2013, un appel à projets « construction de logements sociaux familiaux innovants ».

Pour l'édition 2014, les porteurs de projet avaient jusqu'au 15 octobre 2014 pour déposer leurs dossiers de candidature. Des précisions ont été apportées quant à la définition de l'innovation (prise en compte des questions de santé environnementale, réalisation d'actions et/ou d'aménagements visant à favoriser le lien social entre les habitants, projet nécessairement dans la continuité du bâti, ...).

Au terme de l'instruction conduite, 10 projets (sur 16 ayant fait l'objet d'une audition) ont été retenus et se répartissent une enveloppe de 1,48 M€ (entre 13 000 € et 400 000 € de subventions par projet) pour l'aménagement de 205 logements, sur l'ensemble du territoire breton, soit une subvention moyenne d'un peu plus de 7 200 € par logement.

L'appel à projet « plate-formes de rénovation de l'habitat »

L'appel à projet porté par l'État, la Région et l'ADEME prévoit la création de plate-formes de rénovation de l'habitat. Il s'agit d'un dispositif d'information et d'accueil du public. Ces plate-formes ont vocation à informer, sensibiliser et accompagner tous les publics dans leur projet de rénovation énergétique de leur logement, mais aussi à mobiliser les professionnels du bâtiment (information, formations, ...). Les Points Rénovation Info Services (PRIS), créés en 2013, seront intégrés aux nouvelles structures mises en place. L'objectif est d'améliorer les dispositifs d'information et de sensibilisation des ménages éligibles aux aides de l'ANAH en les coordonnant avec l'ensemble des acteurs régionaux. La mise en place de ces plate-formes est une des priorités du PREH, et également du plan « bâtiment durable » breton, confirmé par l'article 22 de la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte (dite loi TECV).

Cet appel à projet est financé, dans le cadre du contrat de plan État/Région, par l'ADEME et le Conseil Régional de Bretagne. Il se décline en une première phase d'étude puis en une phase de mise en œuvre opérationnelle. En 2014 et 2015, douze collectivités ont reçu un avis favorable du Comité d'expertise de l'appel à projets « Création de plate-formes locales de rénovation de l'habitat ».

Plate-formes locales de rénovation de l'habitat (PLRH) au 31 décembre 2015



L'accession sociale à la propriété



Le Prêt à Taux Zéro+ (PTZ+)

62

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)

64

Le Prêt à Taux Zéro + (PTZ +)

Les principales évolutions du dispositif entre 2012 et 2015

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

Succédant en 1995 au prêt aidé pour l'accèsion à la propriété (prêt PAP), devenu « prêt à taux zéro + » en 2011, ce dispositif a subi ces dernières années plusieurs évolutions qui ont progressivement réduit sa portée. Pour autant, son intérêt reste majeur pour les primo-accédants auxquels ils s'adressent.

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

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

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

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

À partir de 2016, et pour 2 ans, le PTZ est renforcé et simplifié, avec des conditions plus avantageuses. D'une part, il vise à faciliter l'accèsion à la propriété des ménages en faisant évoluer les caractéristiques financières du prêt (quotité du prêt, augmentation du plafond des ressources, conditions de remboursement, allongement de la durée du prêt).

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

Le nombre de PTZ + accordés entre 2011 et 2015

En 2015, 58 557 PTZ ont été accordés en France métropolitaine. Un peu plus de 6,87 % de ces prêts (soit 4 020 PTZ) ont été octroyés en Bretagne (contre 6,7 % en 2014).

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

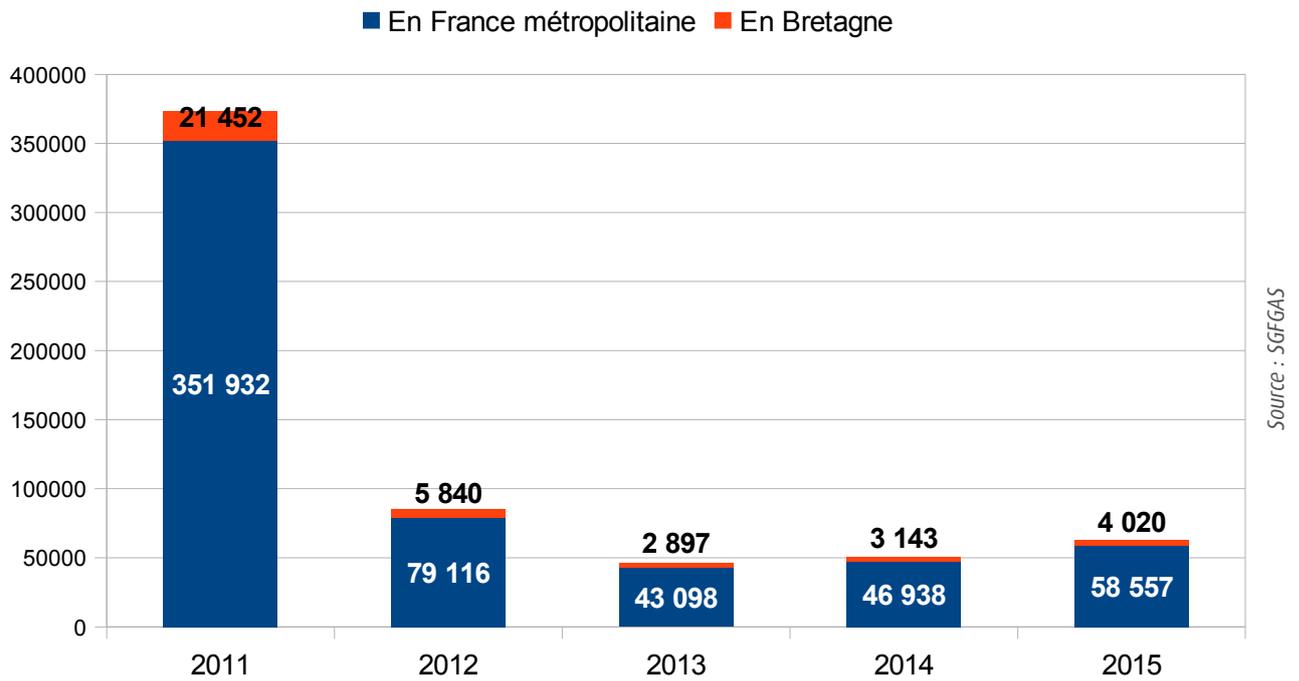
La mise en œuvre du dernier ajustement au second semestre 2014 semble avoir eu un effet de relance du dispositif, le nombre d'offres émises sur l'année étant en légère augmentation par rapport à 2013, aussi bien au niveau national que régional.

Pratiquement un an après d'importantes modifications, le dispositif du PTZ offre un bilan plutôt positif pour l'année 2015, avec une augmentation de + 24,9 % du nombre de PTZ + émis par rapport à 2014 sur le plan national.

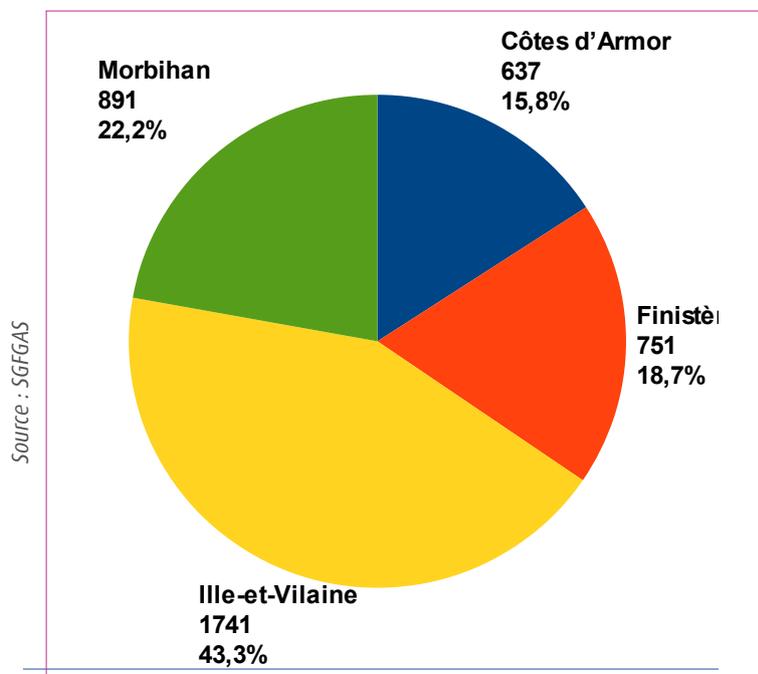
À l'échelle régionale :

- 43,3 % des offres ont été émises en Ile-et-Vilaine (principalement au sein de Rennes Métropole), et un peu plus de 22 % dans le Morbihan ;
- 85,17 % des prêts concernent des opérations individuelles ;
- seulement 5,52 % des prêts concernent un achat dans l'ancien.

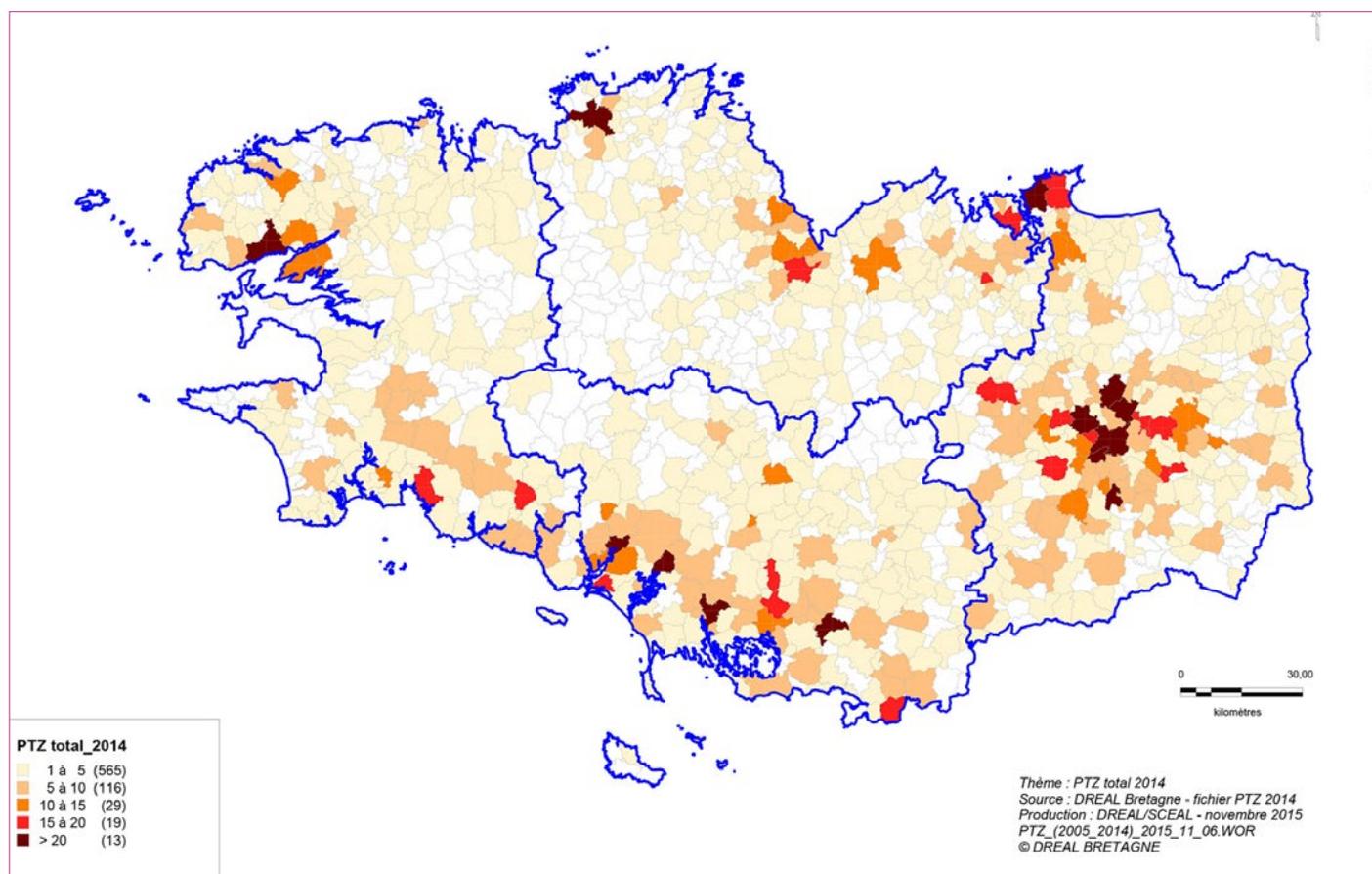
Evolution du nombre de PTZ+ accordés annuellement entre 2011 et 2015 en France métropolitaine et en Bretagne



Nombre de PTZ+ accordés par département en 2015 en Bretagne



Nombre d'offres de Prêt à Taux Zéro Plus (PTZ+) émises par commune en 2014 en Bretagne



Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

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

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

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

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

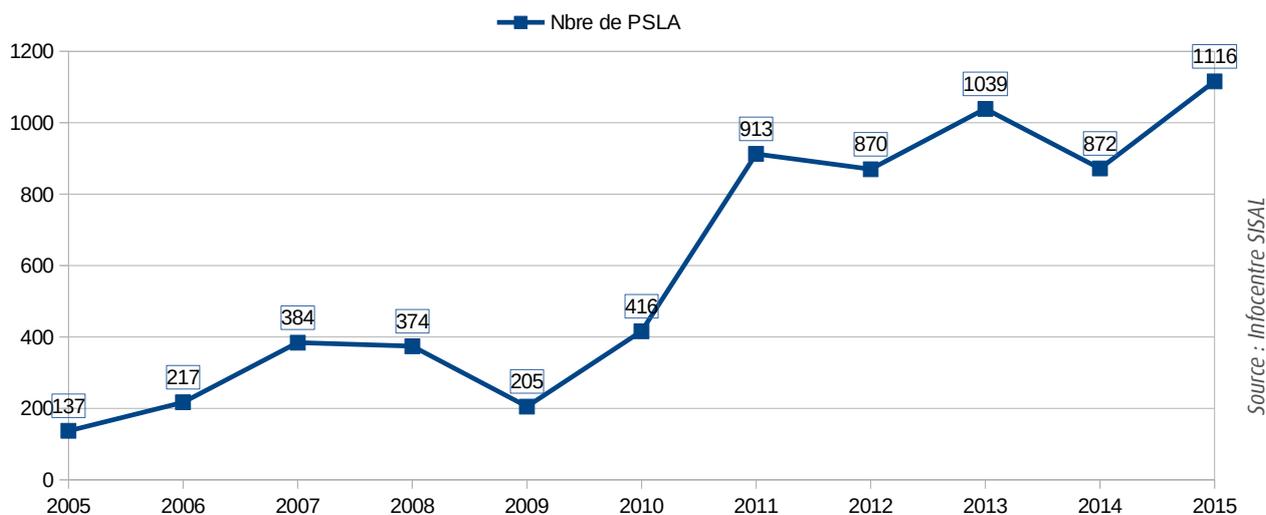
Le dispositif ouvre droit à certains avantages fiscaux :

- pour l'opérateur : TVA à taux réduit (5,5 %) ;
- pour le locataire-accédant : exonération (sous certaines conditions) de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans, frais de notaire réduit.

Depuis 2010, le dispositif rencontre un véritable engouement de la part des ménages bretons. De 2005 à 2009, entre 200 et 400 PSLA étaient accordés chaque année. Si depuis 2010 le nombre de biens financés par un PSLA en Bretagne ne cesse d'augmenter pour atteindre 1 039 PSLA en 2013, un petit fléchissement est constaté en 2014, sans doute dû à la conjoncture économique. En 2015, on note une reprise des prêts accession-location : 1 116 agréments ont ainsi été délivrés. Ils concernent en majorité des logements collectifs (55,6 % des PSLA accordés), puis des logements individuels (38,2 %) et dans une moindre mesure de l'habitat mixte (6,2 %).



Évolution du nombre de PSLA financés annuellement entre 2005 et 2015 en Bretagne



PSLA financés selon leur type d'habitat en Bretagne entre 2010 et 2015

Département	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total par type
COLLECTIF	197	411	443	513	353	621	2930
en %	47%	45%	51%	50%	40%	56%	
INDIVIDUEL	219	372	345	462	437	426	3127
en %	53%	41%	40%	44%	50%	38%	
MIXTE		130	82	64	82	69	486
en %		14%	9%	6%	9%	6%	
Total par an	416	913	870	1039	872	1116	6543

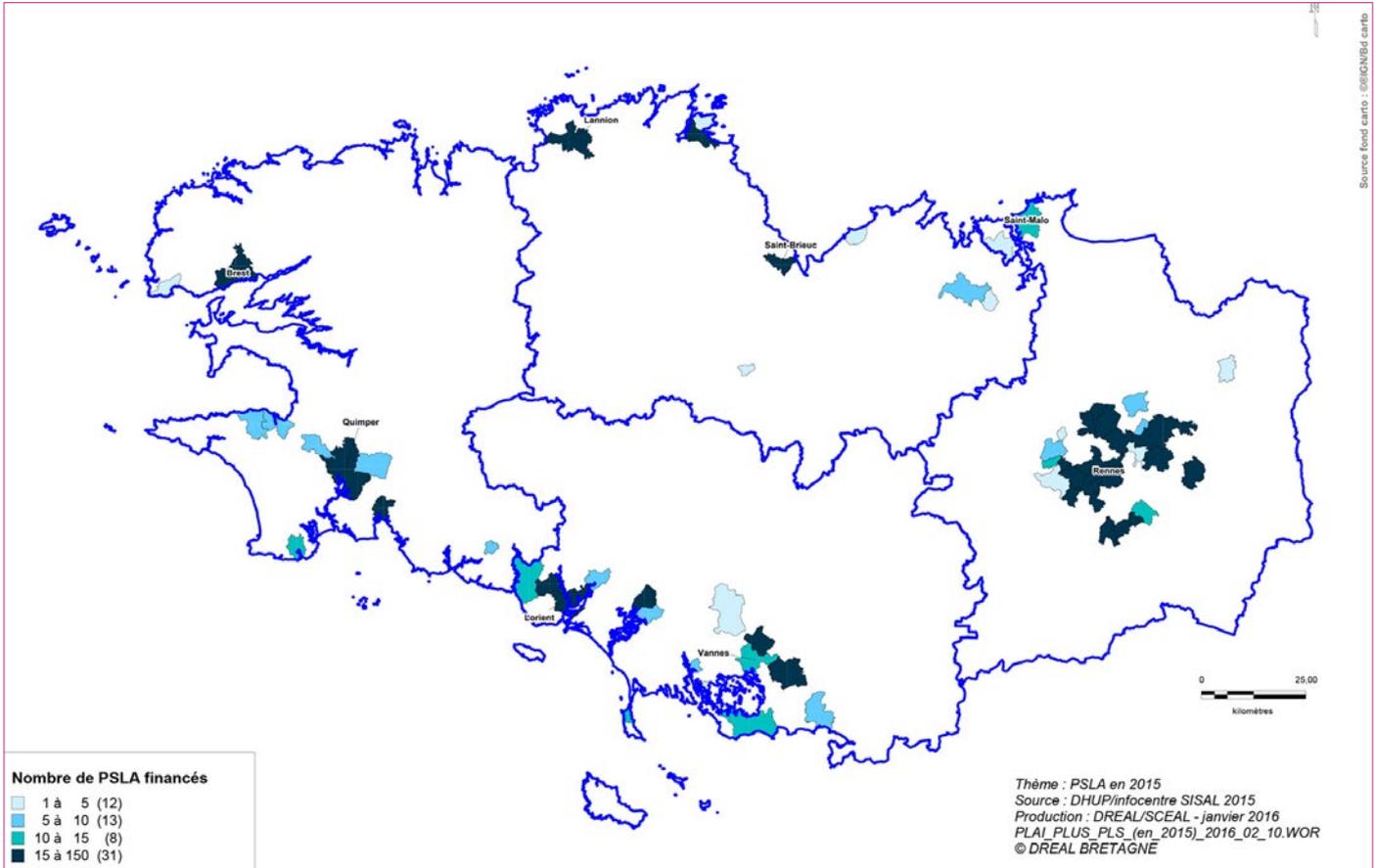
Source : infocentre SISAL

Au plan national, 39 396 PLSA ont été accordés depuis 2009 dont 5 431 PSLA en Bretagne (soit 13,8 %). En 2015, la Bretagne se situe au second rang des régions ayant agréé des PSLA avec près de 15 % du volume national, après la région Rhône-Alpes (19,2 %).

Au sein de la Bretagne, les logements financés en PSLA sont principalement localisés au niveau des pôles urbains. Rennes Métropole représente près de 47 % (contre 46 % en 2014) des prêts octroyés, et l'ensemble des délégataires d'Ille-et-Vilaine ont enregistré plus de 60 % des prêts accordés (contre 57 % en 2014).

Les Côtes d'Armor et le Morbihan ont également enregistré, par rapport à 2014, une progression des prêts PSLA accordés, avec respectivement 7,53 % (+ 1,7 %) et 18,28 % (+ 0,7%). Le Finistère a rencontré, quant à lui, une baisse de ces agréments en 2015 (- 5,6 %).

Prêt Social Location Accession (PSLA) en Bretagne en 2015



Voir en annexe

- évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2009 et 2015 page **110**
- évolution du nombre de PSLA financés par territoire de délégation entre 2009 et 2015 page **111**

Les populations spécifiques



Le logement en structure collective	68
Les établissements pour personnes âgées	69
Les résidences sociales pour jeunes	70
Les résidences pour jeunes travailleurs agréées FJT	70
Les résidences jeunes actifs	71
Le « plan 40 000 » logements pour étudiants	72
L'humanisation des structures d'hébergement	73
L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	74

Le logement en structure collective

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

La production de logements en structure collective représente, en 2015, près de 20 % de la production totale de logement social.

Les foyers pour personnes âgées, constitués essentiellement par les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), financés en PLS, représentent en volume 50 % des réalisations.

Le reste de la production est constitué par les résidences sociales (résidences Habitat jeune ou FJT, pensions de famille, ...) réalisées en PLAI, au titre des PDALPD et des PDAHI.

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

- les plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), les plans d'accueil d'hébergement et d'insertion (PDAHI)⁵, ainsi que les pro-

grammes locaux de l'habitat (PLH) correspondants, pour la réalisation des résidences sociales et autres structures d'hébergement dont les besoins doivent être recensés par ces plans ;

- les plans départementaux gérontologiques, pour les foyers pour personnes âgées ;
- les schémas départementaux d'organisation sociale et médico-sociale adoptés par les départements en lien avec les programmes portés par l'Agence Régionale de Santé (ARS) et la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) pour les personnes âgées et avec le Programme Interdépartemental d'Accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC) et le Projet Régional de Santé (PRS) pour les personnes handicapées ;
- les créations de places nouvelles d'hébergement réalisées dans le cadre du plan national d'humanisation de l'hébergement figurent dans le recensement. C'est une offre nouvelle qui suit les normes du logement social et bénéficie des financements de type PLAI ou équivalent (produit spécifique hébergement, ...).

Production de logements en structures collectives financés en Bretagne entre 2010 et 2015

Type de structures et publics (financements principaux)	2015	2014	2013	2012	2011	2010	Sur 6 ans (2010-2015)
Résidences sociales - total (PLAI)	279	115	186	101	194	545	1 420
dont pensions de famille [maisons relais]	0	20	18	27	56	41	162
dont résidences accueil	0	10	0	28	20	24	82
dont résidences sociales FJT	223	45	19	0	98	214	599
dont autres résidences sociales jeunes	16	34	83	46	0	190	369
dont autres RS	40	6	66	0	20	76	208
FPA - logements-foyers personnes âgées (PLS, PLUS)	454	357	1 442	1 373	774	1 373	5 773
FPH - logements-foyers personnes handicapées (PLS, PLUS)	28	15	160	231	160	195	789
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	150	0	0	112	73	194	529
Saisonniers	0	0	0	0	0	10	10
FTM restructuration (PLAI)	0	0	0	0	0	0	0
Autres logements en structures pour publics spécifiques	0	0	7	0	0	0	7
Création - Extension-humanisation des structures d'hébergement (PSH-Palulos Hébergement)	0	0	14	5	0	62	81
Total structures collectives (SC)	911	487	1 809	1 817	1 201	2 379	8 604
Rappel total logements familiaux LF (tout financement hors Anru)	3 988	3 994	4 103	3 482	3 602	5 120	24 289
Total logement social (LF+SC)	4 899	4 481	5 912	5 299	4 803	7 499	32 893

5 : Issus de la loi ALUR, les nouveaux plans départementaux pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), en cours d'élaboration depuis 2015, regrouperont les objectifs des anciens PDALPD et PDAHI, et l'ensemble des besoins d'investissements et d'accompagnements très sociaux.

Les établissements pour personnes âgées

Les opérations destinées aux personnes âgées restent majoritaires en volume. Elles portent essentiellement sur la transformation en EHPAD, par restructuration ou par regroupement de structures existantes, ou sur des extensions limitées. Les plans ne prévoient plus d'augmentations significatives de capacités. Le taux d'équipement en Bretagne est, en effet, globalement supérieur à la moyenne nationale ou à des régions similaires.

Les financements sont généralement en PLS et parfois en PLUS pour les zones tendues.

Neuf opérations en EHPAD ont été financées en 2015 :

- **Côtes d'Armor :**
 - Broons – extension (27 logements PLS) ;
 - Saint-Brieuc EHPA/D Montbareil (18 logements PLS).
- **Finistère :**
 - Châteaulin (80 logements PLUS) ;
 - Pleyben (53 logements PLUS) ;
 - Plabennec (120 logements PLS) ;
 - Brest -Kerlévénez (4 logements PLUS).
- **Ille-et-Vilaine :**
 - Fougères – Anne Boivent (70 logements PLS) ;
 - Saint-Aubin-du-Cormier (42 logements PLS).
- **Morbihan :**
 - Saint-Avé – EHPAD-EPSM (40 logements PLS).

Le rythme de restructuration continue de se ralentir du fait de la quasi-transformation du parc de maisons de retraite traditionnelles et de logements-foyers en établissement à statut d'EHPAD. Il restait en Bretagne, au 1er janvier 2014, 10 maisons de retraite (251 lits) et 107 logements-foyers (4 151 logements) non médicalisés pour 481 EHPAD (38 279 lits ou logements) soit 90 % des capacités aux nouvelles normes.

La production soutenue des années 2 000 – près de 4 000 logements et lits d'EHPAD par an jusqu'en 2010, puis moins d'un millier par an ensuite – permet à la région d'atteindre des taux d'équipement en structure plus élevés que ceux de la moyenne nationale : 11,5 % personnes âgées de 75 ans et plus, contre 9,5 % au plan national (source DREES).

Les orientations des derniers schémas sur le soutien au maintien au domicile et en faveur de l'autonomie des personnes, orientent désormais les politiques vers l'aménagement des logements ou vers de nouvelles formes d'habitat (habitat groupé, accueil familial, accueil temporaire, domicile partagé, ...) mesures qui sont associées au développement de proximité des services d'aide et d'accompagnement à domicile.

► Répartition de la production de logements par catégories de structures collectives financés en Bretagne entre 2010 et 2015 (%)

Type de structures et publics (financements principaux)	2015	2014	2013	2012	2011	2010	Sur 6 ans (2010-2015)
Résidences sociales – total (PLAI)	31%	24%	10%	6%	16%	23%	17%
Dont Pensions de famille, résidences accueil	0%	6%	1%	3%	7%	3%	3%
Dont Résidences sociales FJT (RHJ)	24%	9%	1%	0%	8%	9%	7%
Dont Résidences sociales jeunes (RJM)	2%	7%	5%	3%	0%	8%	4%
Dont autres RS (résidences sociales généralistes, insertion...)	4%	1%	4%	0%	2%	3%	2%
FPA – logements-foyers pour personnes âgées (PLS, PLUS)	50%	73%	80%	76%	64%	58%	67%
FPH – logements-foyers pour personnes handicapées (PLS, PLUS)	3%	3%	9%	13%	13%	8%	9%
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	16%	0%	0%	6%	6%	8%	6%
Hébergements en structures : LHSS, CHRS (PLAI,...)	0%	0%	1%	0%	0%	3%	1%
Total structures collectives (SC)	911	487	1 809	1 817	1 201	2 379	8 604

* avec mention du financement principal (PLAI, PLS,...)
Source : infocentre SISAL

Les résidences sociales pour jeunes

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

- les résidences pour jeunes travailleurs (FJT) destinées aux jeunes en cours d'insertion sociale et professionnelle, associant un logement adapté et des actions socio-éducatives pour lesquelles elles sont agréées et subventionnées. Ces missions ont été précisées récemment par le décret N°951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs ;
- les résidences sociales pour jeunes actifs répondant aux besoins des jeunes en mobilité dans le cadre de leur formation ou d'un premier emploi.

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

Les résidences pour jeunes travailleurs agréées FJT

En 2015, quatre opérations de résidences FJT ont été financées :

- **Finistère** : Quimper- FJT Providence – restructuration (68 logements) ;
- **Ille-et-Vilaine** :
 - Création à Pleurtuit d'une antenne du FJT de Saint-Malo (15 logements) ;
 - Rennes – Baud Chardonnet – restructuration / relocalisation du FJT (134 logements) ;
- **Morbihan** : Création à Muzillac d'une antenne du FJT « La Maison du Mené » de Vannes (6 logements).

En 2015, ont été mis en service : la résidence FJT à Loudéac (25 logements) et la résidence « L'Octroi » (38 logements) à Brest. La construction des résidences FJT de Paimpol (28 logements) et de Saint-Pol de Léon (48 logements) a démarré pour une livraison attendue en 2017.

La Communauté de Communes du Kreiz-Breizh à Rostrenen (22) et Ploërmel communauté (56) ont engagé, en 2015, une réflexion en vue de se doter d'une offre de type FJT sur leur territoire à l'horizon 2018.

► FJT à Loudéac (22)



Les résidences jeunes actifs

Plusieurs projets de résidence sur le Pays de Rennes ont été concrétisés. En 2015, a été financée la résidence jeunes actifs mobiles de Bruz (15 logements) portée par Aiguillon Construction dans le cadre d'une opération intergénérationnelle.

Les Amitiés sociales, gestionnaire principal de résidences FJT sur Rennes, poursuit la diversification de ses services aux jeunes avec les résidences jeunes actifs (RJA) de Domloup (8 logements) mise en service fin 2014, et la résidence de La Chapelle-des-Fougeretz (19 logements) qui a ouvert début 2015. Portée par Espacil Habitat, la résidence pour jeunes actifs Polaris (38 logements) à Rennes, a ouvert en septembre 2015.

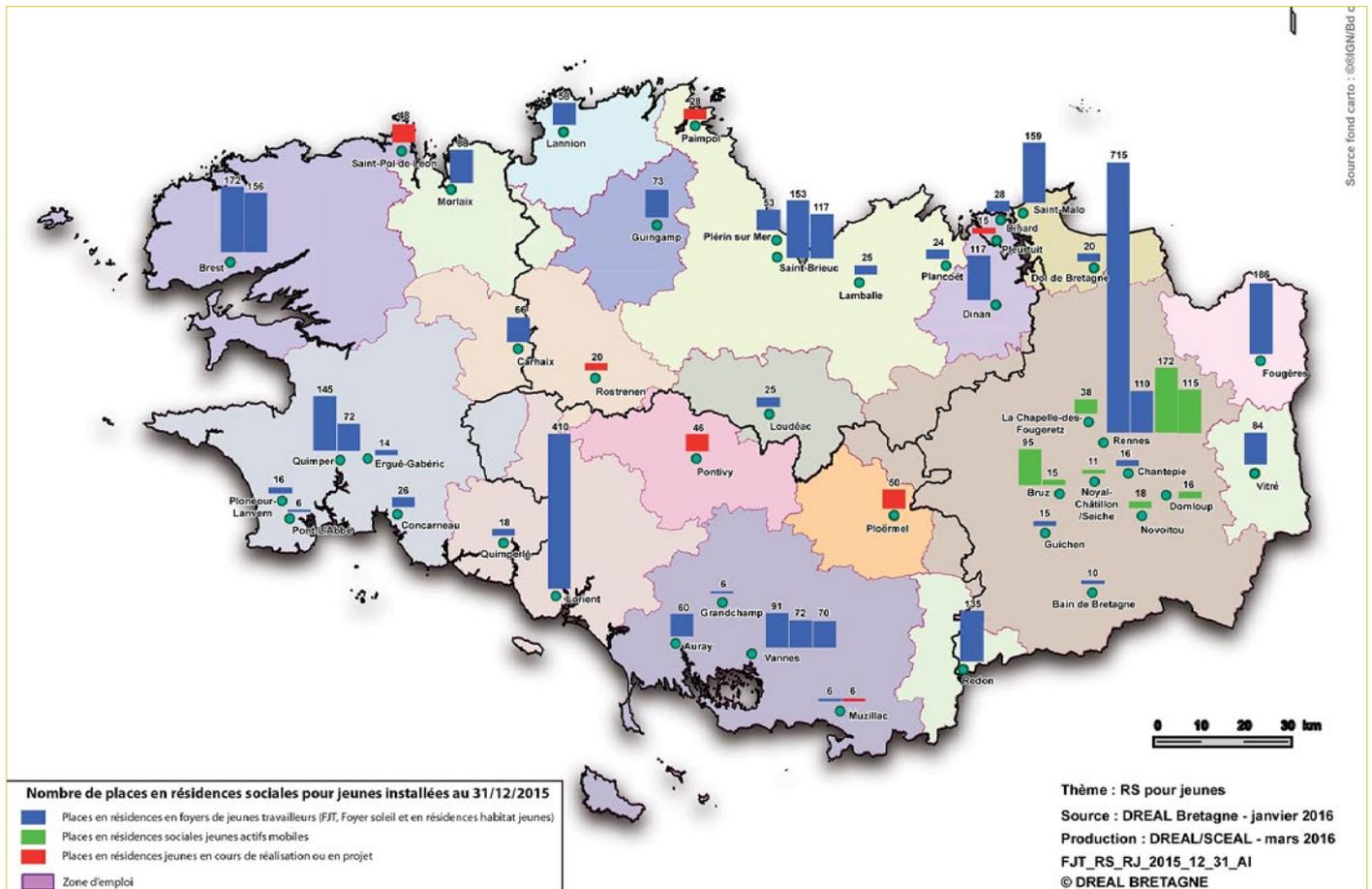
Progressivement, le réseau de résidences FJT s'étoffe sur la région au point de mailler tous les territoires. En moins de 10 ans, plus de 7 résidences ont été réalisées, ou sont en cours de réalisation, dans le « centre » Bretagne, depuis le Finistère (Carhaix) à l'Ille-et-Vilaine (Bain-de-Bretagne). À l'ouverture, en 2018, du FJT de Ploërmel dans le Morbihan, après celui de Pontivy, toutes les zones d'emploi de Bretagne disposeront d'une résidence FJT.

Sur plusieurs territoires, autour de l'agglomération principale, des résidences de proximité ont été mises en service sous statut FJT ou comme résidence sociale jeunes actifs.

► Résidence Accueil du Maden à Brest (29)



Les résidences sociales pour jeunes en Bretagne au 31 décembre 2015 – par département et zone d’emploi



Le « plan 40 000 » logements pour étudiants

Le projet de résidence étudiante de la ZAC Normandie-Saumurois à Rennes, qui sera gérée par le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaire (CROUS), a été financée, en 2015, à hauteur de 150 PLS (opération Archipel Habitat). Sa livraison est prévue pour fin 2017.

Cette opération constitue la dernière des 5 opérations (355 logements) inscrites pour la Bretagne au « plan 40 000 ». Depuis 2013, ont été réalisées :

- deux opérations d’Aiguillon Construction (73 logements Cesson-Sévigné) ;
- deux opérations d’Espacil Habitat sur Rennes dont la résidence pour étudiant Polaris (112 logements), mise en service en septembre 2015, en association avec la résidence sociale pour jeunes actifs du même nom.

L'humanisation des structures d'hébergement

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

Lancé en 2009, à la suite du Plan d'Action Renforcé en direction des personnes Sans Abri (PARSA), le plan national d'humanisation des structures d'hébergement vise l'amélioration des conditions d'accueil par la modernisation et la mise aux normes des établissements, avec notamment la suppression des dortoirs. Quand la réhabilitation sur place ne permet pas l'individualisation des chambres, il est créé de nouvelles structures en remplacement des anciennes. Le plan d'humanisation s'inscrit en parallèle des mesures favorisant l'accès au logement ordinaire ou la création de logements accompagnés en pensions de famille.

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

Plusieurs opérations sont en cours d'études :

- **Côtes d'Armor** : humanisation des CHRS et CHU de Dinan, Guingamp et Lannion ;
- **Ille-et-Vilaine** :
 - restructuration du CHRS du Bois Rondel à Rennes (60 places) A. Foyer Saint-Benoît Labre. Les travaux sont prévus pour 2017 ;
 - en cours : humanisation avec relocalisation du CHRS de Vitré (Néotoa pour AIS 35) ;
- **Morbihan** : humanisation à l'étude du CHRS-CHU de Vannes (Amisep).

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

La 2^{ème} génération de schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage, issus de la loi du 5 juillet 2000, sont arrivés à échéance et doivent être mis en révision. Le schéma du Morbihan a été mis en révision le 28 décembre 2015.

Les schémas déterminent les équipements à réaliser par secteur géographique et par commune d'implantation ; ceci obligatoirement pour les communes ayant atteint le seuil des 5 000 habitants, et pour les autres, selon les besoins constatés.

À côté des prescriptions en matière d'équipement collectif, les schémas ont vocation à dresser un diagnostic global des besoins des familles en matière d'habitat, notamment en arrêtant la liste des terrains familiaux et des habitat-caravane.

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

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

► Situation juridique des schémas d'accueil et d'habitat des gens du voyage en Bretagne au 31/12/2015

Procédure	Départements	22	29	35	56
Date de signature de l'arrêté d'approbation		18/05/10	22/10/12	27/08/12	25/10/09
Date de publication au RAA préfecture de département		03/06/10	25/10/12	31/08/12	06/11/09
Période de validité [1]		2010-2016	2012-2017	2012-2017	2009-2015
Date d'échéance		02/06/16	24/10/18	30/08/18	05/11/15

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

► Aire d'accueil pour gens du voyage, Brest (29)



Les réalisations au 31/12/2015

Parmi les obligations prévues aux schémas antérieurs et celles des « nouvelles communes » qui ont atteint le seuil des 5 000 habitants depuis 2006, restaient à réaliser au 31/12/2015 :

- **Côtes d'Armor** : Perros-Guirec (20 places) ;
- **Finistère** : Fouesnant (14 pl.), Pont-L'abbé avec Penmarch (30 - 3 × 10), Saint-Pol de Léon (18 places) – “nouvelles communes” : Banalec (6 places), Briec (6 places), Lannilis (passage), Plonéour-Lanvern (associé à Penmarch), Ploudalmézeau (passage), Saint-Martin-des-Champs (Habitat adapté) ;
- **Ille-et-Vilaine** : Montfort/Meu (16 places), Noyal/Vilaine (16 places 2017);
- **Morbihan** : Guer (12 places), Locminé (12 places), Larmor-Plage (24 TF), Plouay (10 places), Quéven (24 TF en cours) “nouvelles communes” : Arradon-Vannes (24 TF en cours), Baud (24 pl.), Brec'h (24 TF), Pluneret (24 TF en cours).

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.

► Bilan régional des aires d'accueil à réaliser à l'issue des nouveaux schémas en cours - situation au 31/12/2015

Départements	À réaliser		Réalisé		Restant à réaliser	
	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires	Nombre de places	Nombre d'aires
Côtes d'Armor	305	15	285	14	20	1
Finistère	785	38	711	31	74	7
Ille-et-Vilaine *	733	43	701	41	32	2
Morbihan **	636	31	578**	27	58	4
Bretagne	2 459	127	2 275	113	184	14

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

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

Opérations réalisées ou en cours en 2015

Financement en 2015 à Brest Métropole : transformation de 16 places de l'aire d'accueil de Plouzané (20 pl.) en places de terrains familiaux.

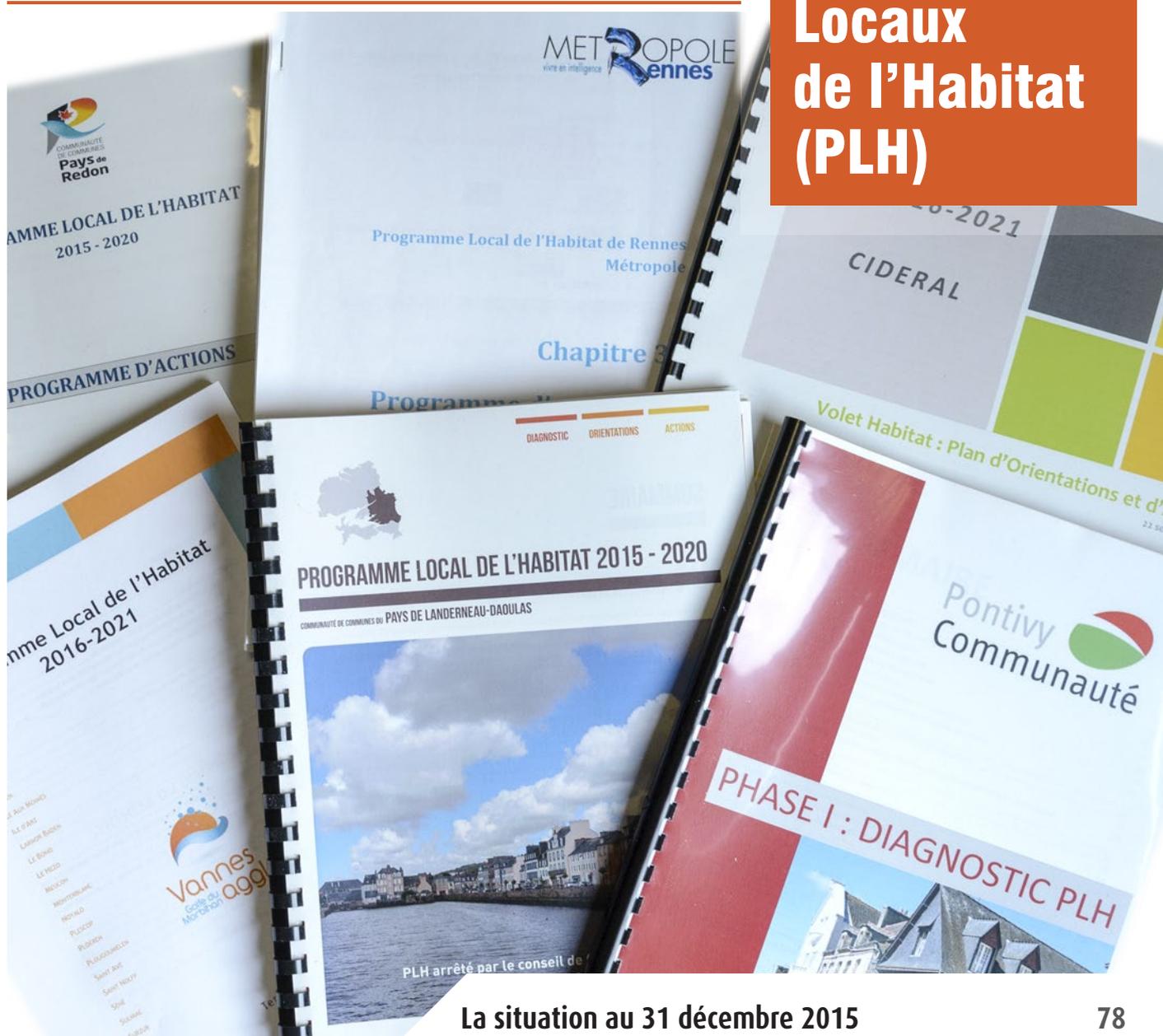
La CAP de Lorient a réalisé et mis en service l'aire d'accueil de Riantec (24 places) comme prévu en septembre 2015 (financement 2013).

La CAP de Vannes réalise, en 2015, l'aménagement de 24 terrains familiaux sur la commune d'Arradon pour une livraison début 2016, avec un financement de l'État en 2013 (256 104 €).

Projets à l'étude ou engagés en 2015

La Communauté de communes d'Auray-Quiberon-Terre Atlantique a mis à l'étude la réalisation de terrains familiaux sur la commune de Pluneret (24 places)

Les programmes Locaux de l'Habitat (PLH)



La situation au 31 décembre 2015	78
Les perspectives pour l'année 2016	80
Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)	80

La situation au 31 décembre 2015

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 vingt territoires ayant l'obligation d'élaborer un PLH sont couverts. Les 33 autres territoires urbains mais également ruraux se sont engagés dans une démarche de PLH pour asseoir une politique communautaire de l'habitat ou pour des raisons d'enjeux démographiques, d'accueil et d'équilibre de populations.

Au 31 décembre 2015, **53** PLH intercommunaux sont, soit exécutoires (**39**), soit en cours d'adoption (**3**), ou bien encore en cours d'étude (**11**).

En 2015, des études ont été engagées pour l'établissement d'un PLH costarmoricain (Haut-Trégor, CIDERAL) et de quatre PLUI valant PLH (Dinan Communauté, Lanvollon-Plouha, Plancoët-Plélan et Moyenne Vilaine/Semnon). Six PLH sont également devenus exécutoires (Haut Pays Bigouden, Pays de Landerneau-Daoulas, Côte d'Émeraude, Pays de Redon, Josselin Communauté et Pontivy Communauté).

Par ailleurs, quatre procédures ont été réengagées sur des territoires ayant toujours un PLH exécutoire (Quimper Communauté, Pays d'Iroise, Pays de Lesneven et Pays de la Roche aux Fées).

Enfin, deux PLH ont été prorogés au titre de la loi ALUR (Lannion Trégor Communauté et Pays d'Aubigné).

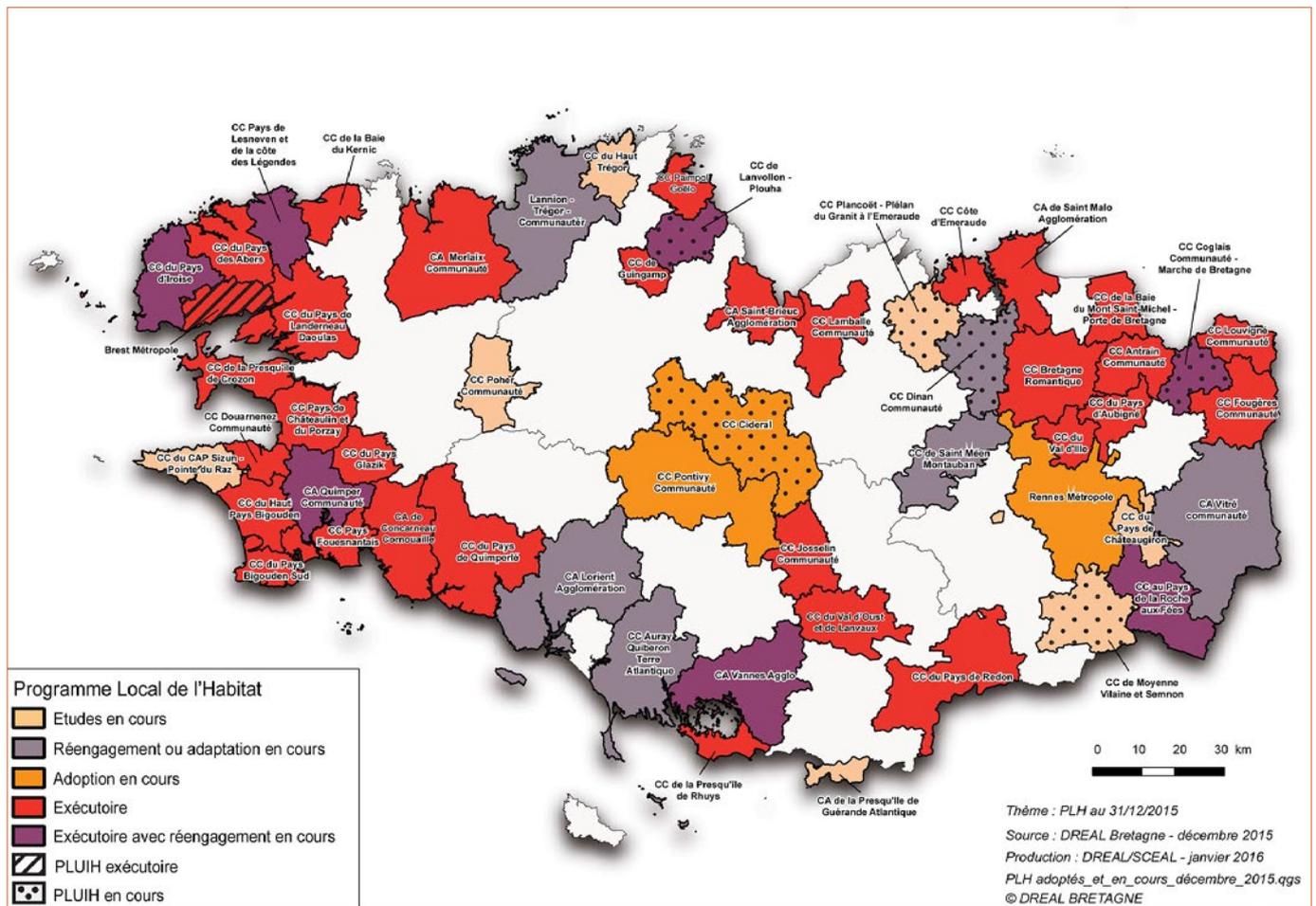
En 2015, le CRHH breton a rendu un avis favorable pour 6 PLH (1 en Côtes-d'Armor ; 1 en Finistère ; 2 en Ille-et-Vilaine ; 2 en Morbihan).

■ Les Programmes Locaux de l'Habitat en Bretagne – Situation au 31 décembre 2015

Département	Exécutoire	Adoption en cours	En cours d'étude	TOTAL
Côtes d'Armor	6 (2)	1 (1)	3 (1)	10 (4)
Finistère	17 (6)	0	2	19 (6)
Ille-et-Vilaine	12 (4)	1 (1)	4 (1)	17 (6)
Morbihan	4 (1)	1 (1)	2 (2)	7 (4)
TOTAL	39 (13)	3 (3)	11 (4)	53 (20)

Source : DDTMs/DREAL Bretagne
(x) PLH obligatoires

État d'avancement des procédures PLH en Bretagne au 31 décembre 2015



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 fixés.

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 et les résultats obtenus en lien avec les services de l'État.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prévoit un renforcement de cette étape, avec des bilans obligatoires 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 Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) précise que ces bilans devront être communiqués par la collectivité pour avis au Préfet et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Selon la procédure établie en 2011, cinq bilans à mi-parcours ont été présentés au CRHH au cours de l'année 2015.

Les perspectives pour l'année 2016

La présentation en commission « PLH » du CRHH

L'activité PLH nécessitera la mise en place de quatre commissions « PLH » en 2016. En effet, onze PLH arrivent à échéance en 2016 et seront soit renouvelés dans l'année pour permettre le tuilage entre deux procédures, soit à réengager dans le cadre de la nouvelle carte des intercommunalités au 01/01/2017. Au niveau de l'état d'avancement des procédures en cours, huit PLH sont inscrits au calendrier prévisionnel pour un passage en Commission PLH du CRHH sur l'année 2016. Trois projets sont déjà inscrits pour le premier semestre.

Par ailleurs, il est à noter que deux PLH arrivent à mi-parcours pour un bilan triennal.

L'impact territorial de la loi « NOTRe » au 01/01/17

Au 31 mars 2016, les schémas départementaux de coopération intercommunale vont être adoptés et les fusions seront mises en œuvre pour constituer les nouveaux EPCI. Les nouveaux périmètres d'EPCI issus de la loi NOTRe devront avoir un seuil minimal de population fixée à 15 000 habitants (adapté à 12 548 habitants dans les Côtes-d'Armor pour des raisons de faible densité). Cette disposition va impacter fortement la couverture actuelle des PLH puisqu'au 31/12/2015, 43 EPCI ont moins de 15 000 habitants.

Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

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

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

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

- il n'y a plus de PDH dans le Morbihan depuis le 23 septembre 2015. Une révision est en cours de réflexion ;
- le PDH d'Ille-et-Vilaine a été approuvé le 9 mai 2012. Un bilan à mi-parcours est en cours de finalisation ;
- le PDH du Finistère a été approuvé le 3 décembre 2013 ;
- il n'y a pas d'engagement pour un PDH sur le territoire des Côtes-d'Armor.

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)



Clôture du programme de rénovation urbaine en Bretagne

82

L'animation régionale

83

Nouvelle géographie prioritaire et nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne

La nouvelle géographie prioritaire est représentée par trente deux quartiers dans lesquels se situent les projets ANRU :

Quatre quartiers ont été validés, le 15 décembre 2014, par l'ANRU en enjeu national :

- Brest – Bellevue ;
- Rennes – Maurepas (Gast/gros chêne) ;
- Rennes – Le Blosne ;
- Lorient – Bois du château.

Quant aux projets d'intérêt régional, sur les douze quartiers proposés par le préfet de région, huit quartiers ont été retenus par l'ANRU, le 21 avril 2015 :

- St Briec – Balzac-Ginglin – place de la cité Bretagne ;
- Ploufragan – cité de l'Iroise ;
- Brest – Pontaniou-Queliverzan ;
- Quimper – Kermoysan ;
- St Malo – Marville ;
- Rennes- Villejean ;
- Lorient – Kervenaneq ;
- Lanester- Kerfréhour.

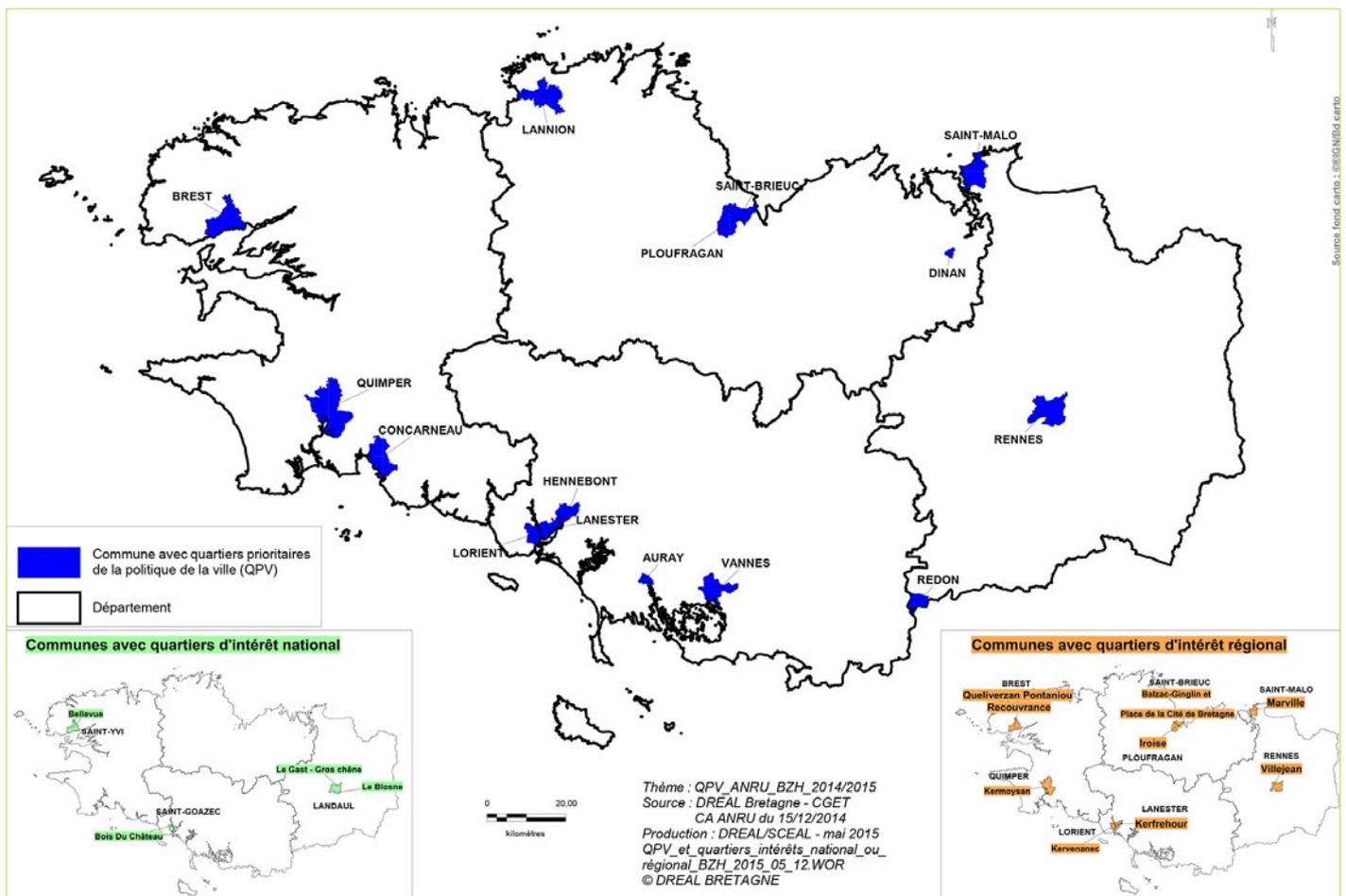
Une enveloppe de 25 millions d'euros est attribuée à la Bretagne pour l'ensemble des projets d'intérêt régional.

L'animation régionale

Le réseau technique de praticiens ANRU Bretagne/Pays de la Loire s'est réuni le 17 juin 2015 à Rennes et le 23 novembre 2015 à Nantes.

Le réseau des « acteurs de la politique de la ville », constitué avec l'ARO, l'USH, le Conseil régional, la Caisse des dépôts, la DRJSCS et la DREAL, a organisé le 5 février 2015 une journée d'information sur les enjeux et ambitions de la nouvelle politique de la ville dont le NPNRU.

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



Les instances du Comité Régional de l'Habitat (CRHH) en 2015



L'évolution du CRH en CRHH	86
Les répercussions sur le CRHH breton	86
Les réunions des instances du CRHH	87
Les CRHH pléniers	88
Les bureaux	89
La commission PDALHPD	90
La commission PLH	91
Les ateliers	91
Les sections départementales	91

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

L'évolution du CRH en CRHH

Les articles 33 et 34 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR ») ont transformé le Comité Régional de l'Habitat (CRH) en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) par l'intégration des politiques de l'hébergement dans les compétences de cette instance.

L'extension des compétences du CRH aux politiques de l'hébergement a pour objectif d'assurer la cohérence en matière de logement et d'hébergement, et de faciliter les parcours de l'hébergement vers le logement. Le but est d'améliorer l'articulation entre hébergement et logement, et de développer une meilleure complémentarité des aides.

La promulgation du décret n°2014-1369 du 14 novembre 2014 a permis de préciser la composition, les compétences et les modalités de fonctionnement des nouveaux CRHH :

- leur champ de compétences est élargi ;
- la liste des avis à rendre est actualisée ;
- les dispositions redondantes avec celles du décret n°2006-672 du 8 juin 2006 relatif aux commissions administratives à caractère consultatif ont été supprimées.

Les répercussions sur le CRHH breton

L'évolution du CRH en CRHH a permis le renforcement du lien entre le logement et l'hébergement, et a impacté directement la composition du 3^e Collège qui a été élargie aux représentants d'organismes intervenant dans le domaine de l'accueil, du soutien, de l'hébergement, de l'accompagnement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement. L'arrêté préfectoral portant création du CRHH, en date du 19 mars 2015, a aussi intégré ces nouveaux membres issus de l'hébergement, portant le nombre total de représentants à 63.

Suite à cette évolution, et conformément aux dispositions réglementaires et législatives, le Règlement intérieur a été révisé et validé lors du CRHH plénier du 25 juin 2015. Il précise

les dispositions prises pour la mise en place et le fonctionnement du Comité Régional de l'Habitat et l'Hébergement de Bretagne, ainsi que les attributions et compétences pouvant être déléguées au Bureau du Comité et à ses Commissions spécialisées. Celles-ci sont au nombre de deux :

- la première, dénommée « **Commission PDALHPD** », prévue à l'article 34 de la loi ALUR modifiant l'article L. 364-1 du CCH, est chargée d'assurer la coordination des Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ainsi que leur évaluation, y compris à mi-parcours. De plus, par délégation du CRHH, elle examine, suit et donne son avis sur les rapports annuels d'activité des FSL prévus à l'article 6 de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement modifiée par la loi ALUR. Elle est présidée par le Préfet de la Région Bretagne, ou son représentant. Sa composition a fait l'objet d'un arrêté préfectoral signé le 11 mai 2015. Elle s'est réunie pour la première fois le 28 mai 2015 ;
- la seconde, dénommée « **Commission PLH** », est chargée d'examiner et de donner son avis, par délégation du CRHH, sur les projets de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) établis en application de l'article L. 302-2 du CCH, et sur les bilans de réalisation à 3 ans et à l'issue des 6 ans des PLH. Elle a été créée à la demande des membres du Bureau. Elle est présidée par un représentant du Préfet de la Région Bretagne, et est composée d'au moins deux membres de chaque Collège du Bureau dont les noms sont déterminés dans la lettre de mission annuelle ; elle reste néanmoins ouverte aux autres membres du Bureau, leur permettant ainsi de participer aux échanges et au débat mais sans avoir droit de vote. Cette commission s'est réunie pour la première fois le 30 avril 2015.

Suite à l'intégration de nouveaux membres issus de l'hébergement dans le 3^e Collège du CRHH ainsi qu'à la refonte de son Règlement intérieur, le CRHH a procédé à la désignation de son nouveau Bureau lors de sa séance plénière du 20 octobre 2015. Le Bureau du CRHH s'est réuni dans sa nouvelle composition le 17 novembre 2015.

Les réunions des instances du CRHH

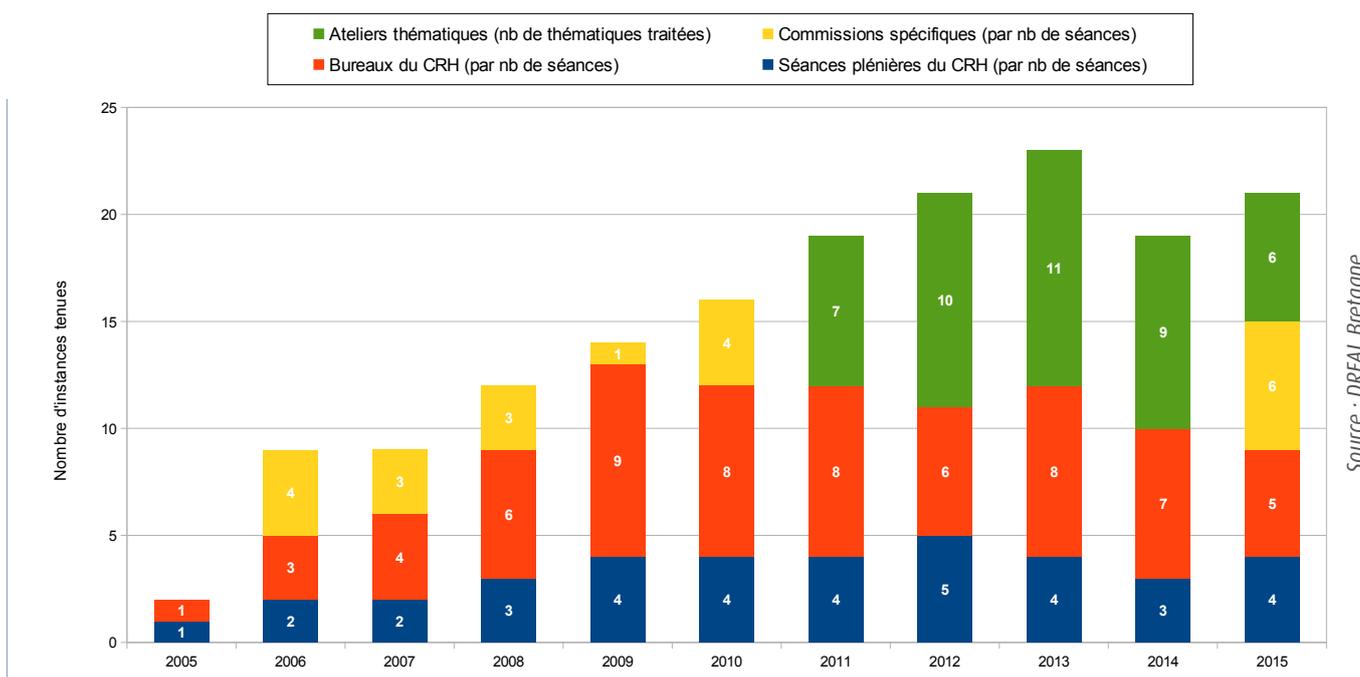
Instance solennelle de dialogue et de concertation, le CRHH breton s'est réuni, en 2015, quatre fois en séance plénière. Cinq réunions de Bureau ont préparé les travaux du CRHH. Le nombre de séances plénières est relativement stable depuis 2009. Le nombre de bureaux est, quant à lui, en légère baisse, principalement due à la création des nouvelles commissions.

Depuis le début 2015, le CRHH breton possède deux commissions spécialisées. Celles-ci se sont réunies six fois pour examiner, suivre et émettre des avis sur des sujets relevant de leurs compétences.

Depuis 2011, le Comité dispose de réunions thématiques sous forme d'ateliers. Ces derniers ont notamment pour objectifs la préparation des décisions des Bureaux et du CRHH, le suivi ou le pilotage des études, ou bien encore l'information des membres du CRHH. Le nombre de sujets traités par an est important, ceci répondant au besoin exprimé par les membres du CRHH de disposer de groupes de travail permettant de faire des propositions techniques au bureau et au CRHH. Il s'agit aussi de traiter préalablement aux instances la validation des sujets d'actualité dans un contexte de fort changement législatif et réglementaire.

La participation active des membres du CRHH aux différentes instances est une traduction concrète de la dynamique régionale des politiques locales de l'habitat, caractérisée de longue date par la prise de délégation des aides à la pierre des territoires (14 délégations en cours au 1^{er} janvier 2015).

▮ Instances du CRH(H) breton tenues entre 2005 et 2015



Les CRHH pléniers

La composition du CRHH a connu quelques évolutions en 2015 :

- l'intégration, au sein du 3ème Collège, de membres issus de l'hébergement (4 sièges) ;
- des changements de représentants au sein du 2ème collège chez les titulaires (6) ainsi que chez les suppléants (3) ;
- la prise en compte des élections régionales de décembre 2015 dans la représentation des membres du 1er Collège ;
- l'invitation en tant que personnes qualifiées des Unions Départementales des CCAS du Finistère et des Côtes-d'Armor.

Au nombre de quatre en 2015, les séances plénières du CRHH ont été essentiellement consacrées aux programmations des crédits de l'ANAH et du LLS. En lien avec les évolutions réglementaires, les travaux du CRHH ont également porté sur :

- la mobilisation du foncier public en faveur du logement locatif social en Bretagne ;
- le « Bilan Habitat 2014 » ;
- l'instruction ministérielle sur le renforcement de l'accompagnement des communes SRU, et l'examen des projets d'arrêtés de carence ;
- l'attribution d'une dérogation au titre de l'investissement locatif Pinel à une commune nouvelle ;

La thématique hébergement a été pleinement intégrée aux ordres du jour des réunions avec l'intervention de la Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRJSCS) sur des sujets tels que : l'accès au logement des sans-abris et l'hébergement, la présentation du « plan 40 000 logements ».

Une réunion plénière exceptionnelle du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de Bretagne élargi a ainsi eu lieu le 27 novembre 2015 afin de répondre au souhait des membres de la Commission PDALHPD de partager une information particulière sur la mise en œuvre en Bretagne du dispositif partenarial d'accueil des réfugiés.

Lors de la séance plénière du 25 juin 2015, un nouveau règlement intérieur a été approuvé par les membres du CRHH. Il tient compte des attentes formulées (création d'une commission pour examiner les PLH, composition du bureau et équilibre entre les collèges) et des évolutions liées à la loi ALUR (rattachement de l'hébergement au logement au sein du CRHH, création d'une nouvelle commission). Un retour sur la première Commission PDALHPD a aussi été réalisé.

Les travaux réalisés en séance du 20 octobre 2015 ont, par ailleurs, abouti à une motion commune des membres du CRHH concernant l'application de la loi SRU au regard des lois Grenelle et ALUR.

► CRHH plénier du 20/10/2015 à Rennes



(crédits : DREAL Bretagne)

Les Bureaux

En 2015, toutes les réunions de Bureau du CRHH ont eu lieu à Rennes. Celle de novembre a été proposée en visioconférence avec le site de Brest Métropole.

Au-delà des programmations ANAH et LLS, de nombreux sujets ont été traités en Bureau du CRHH :

- les évolutions induites par la transformation du CRH en CRHH avec notamment la validation de la lettre de mission de la commission PLH, une présentation de la lettre de mission de la commission PDALHPD, le renouvellement de la composition du Bureau, le projet de règlement intérieur du CRHH ;

- les études relatives à la connaissance du logement en Bretagne, avec notamment la présentation des résultats de l'analyse menée sur les besoins en LLS ;
- la présentation du « carnet de santé de l'Habitat », document de sensibilisation sur la connaissance et l'entretien de son logement, à destination des particuliers ;
- l'aide aux Maires Bâisseurs (AMB).

Par ailleurs, le CRHH ayant délégué au Bureau certaines compétences, ont reçus un avis des membres du Bureau : les projets d'arrêté de carence des communes soumises à l'article « L 302-5 du CCH ».

► Bureau du CRHH du 17/11/2015 à Rennes, en visioconférence avec Brest



(crédits : DREAL Bretagne)

La Commission PDALHPD

La Commission PDALHPD est chargée :

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

En 2015, la Commission s'est réunie deux journées entières afin d'échanger sur des sujets relatifs à l'hébergement. Ont ainsi été abordés :

- les politiques de l'hébergement ;
- l'hébergement en Bretagne à travers l'étude des CHRS ;
- la présentation de la démarche des diagnostics partagés à 360° avec le retour d'information synthétique des contributions départementales ;
- la présentation des résultats de l'appel à projet national logements PLAI - adaptés ;
- la nouvelle réglementation concernant les FJT.

De plus, un point sur l'hébergement d'urgence a été réalisé avec la présentation du contexte, la situation budgétaire 2015, l'évolution des nuitées d'hôtel, les mesures d'accompagnement des réfugiés.

La Commission a aussi émis un avis sur :

- l'examen de trois projets de FJT que sont l'Escalpe à Guingamp (transformation), la Maison du Mené à Muzillac (extension), et la création de l'antenne FJT de Dinard à Pleurtuit ;
- l'examen de quatre projets de résidences sociales : création de la pension de Famille du Port de Commerce par le CCAS de Brest, extension de la pension de Famille de Saint-Benoît Labre à Rennes, extension de la résidence Accueil Villebois Mareuil - Posabitat à Fougères, création d'une résidence sociale pour personnes âgées non dépendantes par le CCAS de Fougères.

Les examens de ces sept dossiers ont reçu un avis favorable de la Commission.

Les rapports annuels d'activité des FSL seront traités par la Commission PDALHPD dès 2016, 2015 ayant été l'année d'installation de la Commission.

1^{ère} réunion de la Commission PDALHPD du 28/05/2015 à Rennes



(crédits : DREAL Bretagne)

La Commission PLH

La Commission PLH a délégué pour donner les avis au nom du CRHH sur les projets et les bilans de PLH.

En 2015, elle a examiné et donné son avis sur six projets de PLH portés par les EPCI suivants : la Communauté de Communes du Pays de Landerneau, la Communauté de Communes du Pays de Redon, Pontivy Communauté, Vannes Agglomération, Rennes Métropole et la CIDERAL. Six avis favorables ont ainsi été actés.

La Commission PLH a également examiné cinq bilans à mi-parcours des PLH de Saint-Brieuc Agglomération, de Louvigné Communauté, de la Communauté de Communes de la Baie du Mont-St-Michel, de la Communauté de Communes Bretagne Romantique et de Quimper Communauté.

Les Ateliers

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

- la réflexion sur les clés de répartition et les principes de répartition de la programmation ANAH (janvier) ;
- la préparation des programmations LLS et ANAH (janvier) ;
- la préparation du Bilan Habitat 2014 (avril) ;
- le projet de règlement intérieur du CRHH (avril) ;
- la réflexion sur la programmation régionale ANAH avec l'analyse du taux de couverture en opérations programmées (juin) ;
- l'analyse des programmes d'actions, l'ingénierie habitat, et les demandes éventuelles de révision des clés de répartition de l'ANAH (octobre).

Les sections départementales

La mission principale des sections départementales est l'élaboration et le suivi des Plans Départementaux de l'Habitat (PDH).

Les sections départementales ne se sont pas réunies en 2015.



GLOSSAIRE

A

ADEME	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
AE	Autorisation d'Engagement
ALUR	loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AMI	Appels à Manifestation d'Intérêt
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
ARO	Association Régionale des Organismes HLM
ARS	Agence Régionale de Santé

C

CA	Communauté d'Agglomération
CC	Communauté de Communes
CCH	Code de la Construction et de l'Habitat
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
CG	Conseil Général
CGET	Commissariat Général à l'Égalité des Territoires
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CIDERAL	Communauté de Communes du Pays de Loudéac
CIL	Conférence Intercommunal du Logement
CLE	Contrat Local d'Engagement
CNSA	Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie
CRH	Comité Régional de l'Habitat
CRHH	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
CUS	Convention d'Utilité sociale

D

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

E

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

F

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

G

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

H

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

I

IMM	Aides aux syndicats de copropriétés
------------	-------------------------------------

L

LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne
LLS	Logement Locatif Social

M

MAPTAM	Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles
MMS	Montant Moyen de Subvention
MOLLE	Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion

O

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

P

PALULOS	Prime d'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale
PAP	Prêt Aidé pour l'Accession à la Propriété
PAPH	Personnes Âgées et Personnes Handicapées
PARSA	Plan d'Action Renforcé en direction des personnes Sans-Abri
PAT	Programme d'Actions Territorial
PB	Propriétaire Bailleur
PDAHI	Plan Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion
PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PDH	Plan Départemental de l'Habitat
PIA	Plan d'Investissement d'Avenir
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLAI	Prêt Locatif Aidé à l'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
PLS	Prêt Locatif Social
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PLUIH	PLU:Plan Local d'Urbanisme,
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PLUS-CD	PLUS Construction Démolition
PNLHI	Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne
PNRU	Programme National de Rénovation Urbaine
PO	Propriétaire Occupant
POPAC	Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés
PREH	Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat
PRIAC	Programme Interdépartemental d'Accompagnement des handicapés et de la perte d'autonomie
PRIS	Point Rénovation Info Services
PRS	Projet Régional de Santé
PSLA	Le Prêt Social Location-Accession
PTZ+	Prêt à Taux Zéro plus

Q

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

R

RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre Irrémédiable ou dangereux
------------	---

S

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

T

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

U

USH	Union Sociale pour l'Habitat
------------	------------------------------

V

VEFA	Vente en l'État Futur d'Achèvement
-------------	------------------------------------

Z

ZRR	Zones de Revitalisation Rurale
ZUS	Zones Urbaines Sensibles



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

Département	N° de convention par territoire de gestion et	Année de début de la convention de délégation des aides à la pierre	Date d'échéance de la convention de délégation des aides à la pierre	Avenant à la convention
Côtes d'Armor	Saint Briec Agglomération			
	Convention 1	2006	2011	
	Convention 2	2012	2017	
	CIDERAL			
	Convention 1	2008	2013	Avenants 2014 et 2015 de prorogation d'1 an
	Dinan Communauté			
	Convention 1	2013	2018	
Finistère	Lannion Trégor Communauté			
	Convention 1	2011	2016	
	Brest Métropole			
	Convention 1	2005	2010	
	Convention 2	2011	2016	
	Morlaix Communauté			
	Convention 1	2008	2013	
	Convention 2	2014	2018	
	CG Finistère			
	Convention 1	2006	2011	
Ille-et-Vilaine	Quimper Communauté			
	Convention 1	2012	2017	
	Rennes Métropole			
	Convention 1	2005	2007	
	Convention 2	2008	2013	Avenants 2014 et 2015 de prorogation d'1 an
	Saint-Malo Agglomération			
	Convention 1	2009	2014	Avenant 2015 de prorogation d'1 an
	Vitré communauté			
	Convention 1	2006	2009	
	Convention 2	2010	2015	Avenant 2016 de prorogation d'1 an
Morbihan	CG Ille-et-Vilaine			
	Convention 1	2006	2011	
	Convention 2	2012	2017	
	Lorient Agglomération			
	Convention 1	2006	2011	
	Convention 2	2012	2017	
	Vannes Agglomération			
	Convention 1	2006	2011	
CG Morbihan				
Convention 1	2009	2014	Non renouvellement de convention	

► Programmation des logements locatifs sociaux (LLS) définitive retenue au titre de 2015 en Bretagne

Territoires de gestion	PLUS	PLAI	Total PLUS/PLAI	PLS	Total LLS
Saint-Brieuc Agglomération	86	38	124	105	229
CIDERAL	7	1	8		8
Dinan Communauté	30	9	39	39	78
Lannion Trégor Communauté	49	27	76		76
DDTM Côtes d'Armor	92	41	133	27	160
Côtes d'Armor	264	116	380	171	551
Brest Métropole Océane	208	102	310		310
Morlaix Communauté	40	27	67		67
Quimper Communauté	123	122	245	2	247
CD Finistère	335	99	434	120	554
Finistère	706	350	1 056	122	1 178
Rennes Métropole	605	400	1 005	480	1 485
Saint-Malo Agglomération	83	50	133	62	195
Vitré Communauté	56	19	75	25	100
CD Ille-et-Vilaine	366	177	543	126	669
Ille-et-Vilaine	1 110	646	1 756	693	2 449
Lorient Agglomération	193	91	284	1	285
Vannes Agglomération	160	84	244	40	284
DDTM Morbihan	82	68	150	2	152
Morbihan	435	243	678	43	721
Bretagne	2 515	1 355	3 870	1 029	4 899

► Ventilation de la dotation 2015 par territoire de gestion (hors actions d'accompagnement) en Bretagne

Déléataires	Crédits délégués en 2015	dont Reliquats au 13/02/2015	Ré-abondement	Total disponible
Saint-Brieuc Agglomération	206 792 €	15 290 €		222 082 €
CIDERAL	- €	0 €	5 847 €	5 847 €
Dinan Communauté	45 768 €	28 580 €		74 348 €
Lannion Trégor Communauté	126 617 €	200 €	38 640 €	165 457 €
DDTM 22	229 116 €	0 €	17 533 €	246 649 €
Côtes d'Armor	608 293 €	44 070 €	62 020 €	714 383 €
Brest Métropole	494 303 €	175 972 €		670 275 €
Morlaix Communauté	156 345 €	6 545 €		162 890 €
Quimper Communauté	847 796 €	39 007 €	28 980 €	915 783 €
CD Finistère	714 633 €	774 €	18 000 €	733 407 €
Finistère	2 213 077 €	222 298 €	46 980 €	2 482 355 €
Rennes Métropole	2 473 328 €	243 037 €	185 400 €	2 901 765 €
Saint-Malo Agglomération	248 609 €	31 611 €	31 211 €	311 431 €
Vitré Communauté	96 561 €	14 490 €		111 051 €
CD Ille-et-Vilaine	1 141 190 €	0 €		1 141 190 €
Ille-et-Vilaine	3 959 688 €	289 138 €	216 611 €	4 465 437 €
Lorient Agglomération	419 418 €	112 397 €		531 815 €
Vannes Agglomération	162 360 €	334 398 €		496 758 €
DDTM Morbihan	476 636 €	0 €		476 636 €
Morbihan	1 058 414 €	446 795 €	0 €	1 505 209 €
Bretagne	7 839 472 €	1 002 301 €	325 611 €	9 167 384 €

Logements financés par territoires de gestion et par produits en 2015

Territoires de gestion	PLUS	PLUS-CD	PALULOS COMMUNALE	PLAI	PLS	Total LLS	PSLA
Saint-Brieuc Agglomération	86			38	105	229	29
CIDERAL	5		2	1		8	1
Dinan Communauté	20	10		9	39	78	3
DDTM Côtes d'Armor	92			41	27	160	27
Lannion Trégor Communauté	49			27		76	24
Côtes d'Armor	252	10	2	116	171	551	84
Brest Métropole	208			102		310	
Morlaix Communauté	40			27		67	44
Quimper Communauté	123			122	2	247	
CD Finistère	298	37		99	120	554	50
Finistère	669	37	0	350	122	1178	94
Saint-Malo Agglomération	83			50	62	195	63
Vitré communauté	51		5	19	25	100	12
CG Ille-et-Vilaine	336	30		177	126	669	16
Rennes Métropole	577	28		400	480	1485	119
Ille-et-Vilaine	1 047	58	5	646	693	2449	210
Lorient Agglomération	193			91	1	285	524
Vannes Agglomération	160			84	40	284	95
DDTM Morbihan	82			68	2	152	55
Morbihan	435	0	0	243	43	721	674
Bretagne	2 403	105	7	1 355	1 029	4 899	1 062

Logements financés par produit et par région en 2015

Régions	PLUS	PLUS-CD	PALULOS COMMUNALE	PLAI	PLS	PSLA
Île-de-France	11 402			7 648	11 252	796
Alsace	1 156		17	731	232	83
Aquitaine	3 762		72	2 142	1 846	636
Auvergne	693		4	293	188	66
Bourgogne	799		8	293	428	136
Bretagne	2 403	105	7	1 355	1 029	1 116
Centre	1 184		4	496	772	116
Champagne-Ardenne	704			404	562	73
Franche-Comté	463		16	224	150	18
Languedoc-Roussillon	3 089		22	1 359	547	215
Limousin	170		1	83	265	23
Lorraine	1 035			700	466	65
Midi-Pyrénées	2 864		40	1 466	1 296	844
Nord-Pas-de-Calais	3 857		5	1 494	1 330	502
Basse-Normandie	780			299	380	182
Haute-Normandie	1 610		9	405	1 100	225
Pays de la Loire	2 823			1 621	1 163	1 051
Picardie	897			515	303	120
Poitou-Charentes	566		15	282	302	9
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5 239		13	2 424	2 566	292
Rhône-Alpes	5 077		18	3 121	3 883	1 512
Corse	252		9	144	3	
France entière	50 825	105	260	27 499	30 063	8 080

Logements locatifs sociaux (LLS) financés par territoire de gestion et selon le zonage ABC en 2015 en Bretagne

Territoires de gestion	Zone B1		Zone B2		Zone C		Total LLS	% du total régional
	LLS	%	LLS	%	LLS	%		
CC de Dinan			46	59,0%	32	41,0%	78	1,6%
Lannion-Trégor Agglomération			76	100,0%			76	1,6%
CC Cideral					8	100,0%	8	0,2%
CA Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor			229	100,0%			229	4,7%
DDTM Côtes d'Armor			23	14,4%	137	85,6%	160	3,3%
Brest Métropole			310	100,0%			310	6,5%
CA Morlaix-Communauté					67	100,0%	67	1,3%
CA Quimper Communauté			247	100,0%			247	5,1%
CD Finistère			72	13,0%	482	87,0%	554	11,5%
Rennes Métropole	1 363	91,8%	122	8,2%			1 485	30,3%
CA de Saint-Malo	111	56,9%	84	43,1%			195	4,0%
CA Vitré communauté					100	100,0%	100	2,1%
CD Ille et Vilaine	43	6,5%	84	11,9%	542	81,6%	669	13,7%
CA du Pays de Lorient			272	95,4%	13	4,6%	285	5,9%
CA du Pays de Vannes Agglomération			284	100,0%			284	5,9%
DDTM Morbihan			50	32,9%	102	67,1%	152	3,1%
Total Bretagne	1 476	30,5%	1 872	38,7%	1 483	30,8%	4 899	100,0%

Plafond de ressources en Bretagne en 2015

Catégorie de ménage	Plafonds de ressources du PLAI	Plafonds de ressources du PLUS	Plafonds de ressources du PLS
1	11 058 €	20 107 €	26 139 €
2	16 112 €	26 851 €	34 906 €
3	19 374 €	32 291 €	41 978 €
4	21 558 €	38 982 €	50 677 €
5	25 223 €	45 858 €	59 615 €
6	28 425 €	51 682 €	67 187 €
par personnes supplémentaire	3 170 €	5 765 €	7 495 €

► Nombre de LLS financés par zone ABC et par produit en France en 2015

Régions	A	B1	B2	C	Total LLS par région
Ile-de-France	28722	1121	477		30 320
Rhône-Alpes	2906	5291	1969	1933	12 099
Provence-Alpes-Côte d'Azur	8008	1650	432	213	10 303
Aquitaine		5432	1520	870	7 822
Nord-Pas-de-Calais	913	1837	3571	365	6 686
Midi-Pyrénées		3638	558	1470	5 666
Pays de la Loire		2618	1540	1459	5 617
Languedoc-Roussillon	1249	1715	1288	765	5 017
Bretagne		1560	1899	1488	4 947
Haute-Normandie		2138	419	567	3 124
Centre		1343	446	667	2 456
Lorraine		525	1463	213	2 201
Alsace		1449	509	178	2 136
Picardie	198	757	555	205	1 715
Champagne-Ardenne		528	573	576	1 677
Bourgogne		659	431	438	1 528
Basse-Normandie		720	255	484	1 459
Poitou-Charentes		414	527	249	1 190
Auvergne		310	462	406	1 178
Franche-Comté			505	348	853
Limousin		114	157	248	519
Corse	182	212	14		408
Total des logements	42 178	34 031	19 570	13 142	108 921
en % par zone	38,72%	31,24%	17,97%	12,07%	

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

Source : Infocentre SISAL

(1) LLS = PLAI, PLUS-CD, PLUS, Palulos communale, PLS (hors Foncière Logement), Produit spécifique hébergement

(2) indique pour chaque territoire la répartition des logements par zone (total = 100% en ligne). La ligne total du bas de tableau indique le poids des LLS financés dans cette zone par rapport au total régional

Source : Infocentre Sisal - opérations intégrées jusqu'au 13 janvier 2015

► Bilan 2015 des logements locatifs sociaux (LLS) financés par délégataire, par produit et nature de logement

Territoires de gestion	PLAI		PLUS		PLUS-CD	PALULOS COMMUNALES	PLS		Total par gestionnaire
	Logements ordinaires	Résidence sociale	Autres logements foyers	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Autres logements foyers	Logements ordinaires	
Saint-Brieuc Agglomération	38			86			18	87	229
CIDERAL	1			5		2			8
Dinan Communauté	9			20	10			39	78
DDTM Côtes d'Armor	41			92			27		160
Lannion-Trégor Communauté	27			49					76
Brest Métropole	102		4	204					310
Morlaix Communauté	27			40					67
Quimper Communauté	54	68		123				2	247
CD Finistère	83	16	161	137	37		120		554
Saint-Malo Agglomération	50			83				62	195
Vitré Communauté	19			51		5		25	100
CD Ille-et-Vilaine	162	15		336	30		112	14	669
Rennes Métropole	265	149		611	28			480	1 533
Lorient Agglomération	91			193				1	285
Vannes Agglomération	84			160			40		284
DDTM Morbihan	37	31		82				2	152
Total par nature de logement	1 090	279	165	2 272	105	7	317	712	4 947

Source : Infocentre SISAL

► Bilan 2015 des logements LLS financés par région, par produit et nature de produit

Territoires de gestion	PLAI				PRODUIT SPECIFIQUE HEBERGEMENT	PLUS			PLUS-CD	PALULOS COMMUNALE	PLS			
	Hébergement	Logements ordinaires	Pensions de famille (Maisons relais)	Résidence d'accueil		Résidence sociale	Autres logements foyers	Logements ordinaires			Résidence sociale	Logements ordinaires	Autres logements foyers	Logements ordinaires
Alsace		650			81			1156		17	1	231		
Aquitaine	2	1880			260			3650		72	990	856		
Auvergne		283			10			693		4	79	109		
Basse-Normandie	20	218			61			730			118	262		
Bourgogne		293						799		8	194	234		
Bretagne		1076			279			2238	105	7	317	712		
Centre		454	28	5	9			1160		4	442	330		
Champagne-Ardenne		317			87		7	704			189	373		
Corse		137	7					252		9		3		
Franche-Comté		179			45			463		16	103	47		
Haute-Normandie		314	22		69			1610		9	274	826		
Ile-de-France	38	5299	208		2103			11121			485	10767		
Languedoc-Roussillon		1359						3089		22	302	245		
Limousin		83						170		1	124	141		
Lorraine		482	47		171			1035			381	85		
Midi-Pyrénées		1442	24					2864		40	233	1063		
Nord-Pas-de-Calais	29	1337			128			3349	151	5	38	1292		
Pays de la Loire		1298	76		247			2745			541	622		
Picardie		330	8		177			897				303		
Poitou-Charentes		254			28			530		15	172	130		
Provence-Alpes-Côte d'Azur		2350	30	25	19		61	5187		13	313	2253		
Rhône-Alpes	18	2394	57		652			5077		18	1290	2593		
Total	107	22429	507	30	4426	121	923	49519	383	105	6586	23477		

Source : Infocentre SISAL

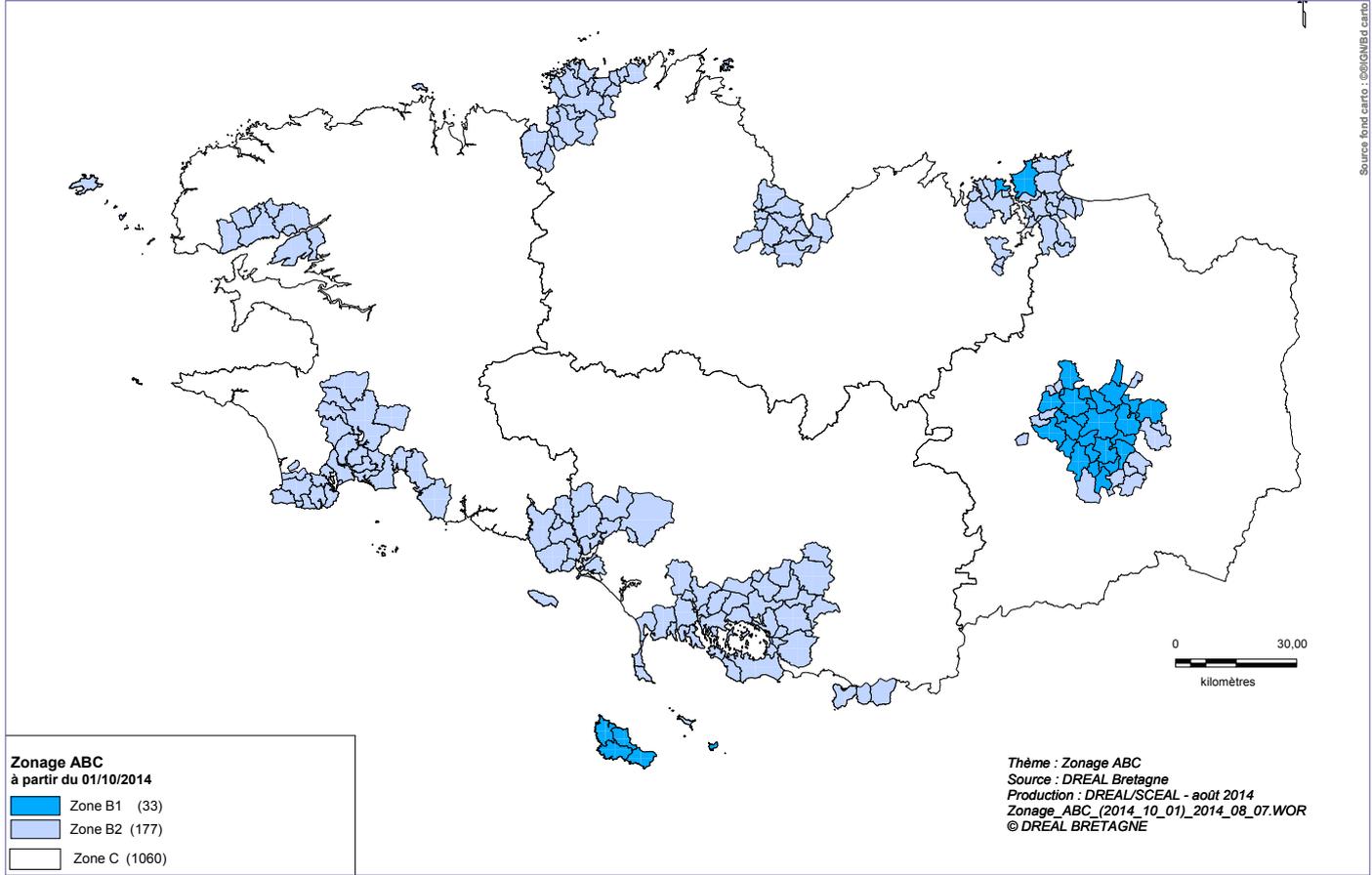
► Poids des VEFA par rapport aux logements neufs

Régions	Total Neuf	VEFA	%
Île-de-France	31 456	14 167	45,04%
Alsace	2 466	852	34,55%
Aquitaine	7 715	2 979	38,61%
Auvergne	1 089	126	11,57%
Bourgogne	2 010	560	27,86%
Bretagne	5 128	1 385	27,01%
Centre	3 202	730	22,80%
Champagne-Ardenne	2 630	495	18,82%
Franche-Comté	1 050	216	20,57%
Languedoc-Roussillon	5 210	2 029	38,94%
Limousin	537	6	1,12%
Lorraine	2 586	624	24,13%
Midi-Pyrénées	5 564	2 381	42,79%
Nord-Pas-de-Calais	9 149	2 587	28,28%
Basse-Normandie	1 653	611	36,96%
Haute-Normandie	3 075	1 421	46,21%
Pays de la Loire	6 406	2 148	33,53%
Picardie	2 005	433	21,60%
Poitou-Charentes	1 617	447	27,64%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	11 243	6 223	55,35%
Rhône-Alpes	15 683	7 057	45,00%
Corse	434	240	55,30%
Total	1 21 908	47 717	39,14%

► Plafond de ressources en Bretagne en 2015

Catégorie de ménage	Plafonds de ressources du PLAI	Plafonds de ressources du PLUS	Plafonds de ressources du PLS
1	11 058 €	20 107 €	26 139 €
2	16 112 €	26 851 €	34 906 €
3	19 374 €	32 291 €	41 978 €
4	21 558 €	38 982 €	50 677 €
5	25 223 €	45 858 €	59 615 €
6	28 425 €	51 682 €	67 187 €
par personnes supplémentaire	3 170 €	5 765 €	7 495 €

Zonages B1 et B2 - Arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article R.304-1 du code de la construction et de l'habitation applicable à compter du 1^{er} octobre 2014



► Comparaison des rénovations de logements de propriétaires occupants (PO) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne au 31/12/2015

Territoires de gestion	Propriétaires occupants									
	Traitement de l'habitat indigne et très dégradé		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	Réalisé	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%
Saint-Brieuc Agglomération	2	100%	1	1	40	64	160%	113	162	143%
CIDERAL	2	50%	1		15	15	100%	46	46	100%
Lannion Trégor Communauté	3	67%	2		26	27	104%	68	46	68%
Dinan Communauté	1	100%	1		16	15	94%	42	50	119%
Hors délégation DDTM 22	14	71%	10		153	295	193%	401	425	106%
Brest Métropole	5	220%	3	8	61	75	123%	202	162	80%
Morlaix Communauté	3	100%	2	1	29	48	166%	74	85	115%
Quimper Communauté	3	133%	1	3	29	37	128%	89	73	82%
CD Finistère	27	115%	26	5	245	432	176%	548	493	90%
Rennes Métropole	6	100%	2	4	70	57	81%	263	129	49%
Saint-Malo Agglomération	2	500%	9	1	28	41	146%	66	46	70%
Vitré Communauté	2	100%		2	24	42	175%	64	103	161%
CD Ille-et-Vilaine	21	114%	18	6	151	134	89%	365	379	104%
Lorient Agglomération	4	25%	1		63	72	114%	155	137	88%
Vannes Agglomération	2	100%	2		31	37	119%	80	42	53%
Hors délégation DDTM 56	18	50%	9		169	244	144%	383	462	121%
Reliquat Vannes + Lorient								36		
Côtes d'Armor	22	73%	15	1	250	416	166%	670	729	109%
Finistère	38	129%	32	17	364	592	163%	913	813	89%
Ille-et-Vilaine	31	135%	29	13	273	274	100%	758	657	87%
Morbihan	24	50%	12	0	263	353	134%	654	641	98%
Bretagne	115	103%	88	31	1150	1635	142%	2995	2840	95%

Source infocentre ANAH

► Comparaison des rénovations de logements de propriétaires bailleurs (PB) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne au 31/12/2015

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs										Copro- priétés
	Traitement de l'habitat indigne et très dégradé		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	Réalisé	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	
Saint-Brieuc Agglomération	2	300%		6	2	1	50%	2	83	4 150%	73
CIDERAL	1	0%				2		1	2	200%	
Lannion Trégor Communauté	2	50%	1		1		0%	1	3	300%	
Dinan Communauté	1	100%		1	1		0%	1	1	100%	
Hors délégation DDTM 22	8	150%	1	11	6	4	67%	6	4	67%	54
Brest Métropole	5	320%		16	2	7	350%	3		0%	70
Morlaix Communauté	2	350%		7	1	2	200%	1	1	100%	50
Quimper Communauté	2	100%		2	2	1	50%	1	10	1 000%	
CD Finistère	18	33%		6	5	3	60%	8	3	38%	
Rennes Métropole	7	414%	3	26	3	5	167%	4	26	650%	107
Saint-Malo Agglomération	1	100%		1	2		0%	1		0%	
Vitré Communauté	1	400%		4	2		0%	1	4	400%	
CD Ille-et-Vilaine	10	130%		13	6	3	50%	5	6	120%	
Lorient Agglomération	3	0%			2		0%	3	2	67%	
Vannes Agglomération	1	0%			3		0%	1		0%	
Hors délégation DDTM 56	16	6%		1	7	4	57%	6	3	50%	
Côtes d'Armor	14	143%	2	18	10	7	70%	11	93	845%	127
Finistère	27	115%	0	31	10	13	130%	13	14	108%	120
Ille-et-Vilaine	19	247%	3	44	13	8	62%	11	36	327%	107
Morbihan	20	5%	0	1	12	4	33%	10	5	50%	0
Bretagne	80	124%	5	94	45	32	71%	45	148	329%	354

Source infocentre ANAH

▮ Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet au 31/12/2015 (en nombre de logements) en Bretagne

Territoires de gestion	Conventionnement sans travaux				S/Total	Conventionnement avec travaux				Total
	Intermédiaires	sociaux	très sociaux	S/Total		Intermédiaires	sociaux	très sociaux	S/Total	
Saint-Brieuc Agglomération	1	29		30		13		13	43	
CIDERAL		3		3		1		1	4	
Lannion Trégor Communauté		5		5		5		5	10	
Dinan Communauté						1		1	1	
Hors délégation DDTM 22		16		16		25		25	41	
Brest Métropole	28	18		46		15		15	61	
Morlaix Communauté	5	19		24		2		2	26	
Quimper Communauté	4	15		19		13		13	32	
CD Finistère	21	25		46		5	1	6	52	
Rennes Métropole	12	1		13	2			2	15	
Saint-Malo Agglomération	1	1		2					2	
Vitré Communauté	2			2		1	1	2	4	
CD Ille-et-Vilaine	14	14		28		11		11	39	
Lorient Agglomération	5	16		21		3		3	24	
Vannes Agglomération	2	6		8					8	
Hors délégation DDTM 56	5	20		25		35		35	60	
Côtes d'Armor	1	53	0	54	0	45	0	45	99	
Finistère	58	77	0	135	0	35	1	36	171	
Ille-et-Vilaine	29	16	0	45	2	12	1	15	60	
Morbihan	12	42	0	54	0	38	0	38	92	
Bretagne	100	188	0	288	2	130	2	134	422	
France	2 769	3 302	70	6 141	436	2 293	284	3 013	9 154	

Source : Infocentre ANAH à la date du 01/04/2016

Ce tableau indique la situation des logements conventionnés par date de prise d'effet à la date de l'extraction dans l'infocentre ANAH le 01/04/2016. **La date de prise d'effet correspond au premier bail conclu pour son application (en pratique : date de remise des clés).** Les travaux prévus ont donc été réalisés.

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

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

■ Suivi du nombre de logements propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes en Bretagne au 31/12/2015 par priorités d'intervention (*)

Territoires de gestion	Propriétaires Occupants aux ressources modestes (PO M)					Propriétaires Occupants aux ressources très modestes (PO TM)				
	Total	Indignes	Très dégradés	Autonomie	Énergie	Total	Indignes	Très dégradés	Très dégradés	Énergie
Saint-Brieuc Agglomération	40			22	18	188	1	1	42	144
CIDERAL	5			5		57	1		10	46
Lannion Trégor Communauté	11			2	9	64	2		25	37
Dinan Communauté	8			4	4	58	1		11	46
Hors délégation DDTM 22	47			44	3	683	10		251	422
Brest Métropole	29	2	4	19	4	219	1	4	56	158
Morlaix Communauté	10			7	3	126	2	1	41	82
Quimper Communauté	18		2	13	3	96	1	1	24	70
CD Finistère	152	4	1	104	43	804	22	4	328	450
Rennes Métropole	63	1	1	15	46	129	1	3	42	83
Saint Malo Agglomération	14			10	4	83	9	1	31	42
Vitré Communauté	30		1	5	24	117		1	37	79
CD Ille-et-Vilaine	58	1		9	48	479	17	6	125	331
Lorient Agglomération	36			24	12	174	1		48	125
Vannes Agglomération	8	2		6		73			31	42
Hors délégation DDTM 56	54	2		52		661	7		192	462
Côtes d'Armor	111	0	0	77	34	1 050	15	1	339	695
Finistère	209	6	7	143	53	1 245	26	10	449	760
Ille-et-Vilaine	165	2	2	39	122	808	27	11	235	535
Morbihan	98	4	0	82	12	908	8	0	271	629
Bretagne	583	12	9	341	221	4 011	76	22	1 294	2 619
France	7 777	192	250	3 346	3 989	50 151	1 038	882	12 393	35 838

Source : Infocentre ANAH

(*) : hors « PO non prioritaires » (autres travaux) et hors doubles comptes

■ Suivi des niveaux de subventions aux propriétaires occupants (PO) en Bretagne au 31/12/2015 par priorités d'intervention (*)

Territoires de gestion	Propriétaires occupants				
	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
Saint-Brieuc Agglomération	10 000 €	8 500 €	176 813 €	682 637 €	877 950 €
CIDERAL	27 430 €		58 291 €	333 069 €	418 790 €
Lannion Trégor Communauté	39 577 €		133 834 €	307 047 €	480 458 €
Dinan Communauté	25 000 €		30 222 €	212 867 €	268 089 €
Hors délégation DDTM 22	203 288 €		1 128 188 €	2 385 706 €	3 717 182 €
Brest Métropole	43 507 €	41 128 €	316 032 €	594 609 €	995 276 €
Morlaix Communauté	30 986 €	7 000 €	160 939 €	301 241 €	500 166 €
Quimper Communauté	25 000 €	71 956 €	105 847 €	350 211 €	553 014 €
CD Finistère	394 299 €	93 329 €	1 618 382 €	2 511 202 €	4 617 212 €
Rennes Métropole	27 101 €	88 456 €	203 575 €	713 652 €	1 032 784 €
Saint-Malo Agglomération	129 002 €	12 550 €	107 440 €	144 386 €	393 378 €
Vitré Communauté		36 127 €	146 833 €	539 315 €	722 275 €
CD Ille-et-Vilaine	291 593 €	80 911 €	355 777 €	1 720 570 €	2 448 851 €
Lorient Agglomération	26 790 €		221 357 €	748 385 €	996 532 €
Vannes Agglomération	31 109 €		158 749 €	162 726 €	352 584 €
Hors délégation DDTM 56	202 942 €		729 221 €	2 101 640 €	3 033 803 €
Côtes d'Armor	305 295 €	8 500 €	1 527 348 €	3 921 326 €	5 762 469 €
Finistère	493 792 €	213 413 €	2 201 200 €	3 757 263 €	6 665 668 €
Ille-et-Vilaine	447 696 €	218 044 €	813 625 €	3 117 923 €	4 597 288 €
Morbihan	260 841 €	0 €	1 109 327 €	3 012 751 €	4 382 919 €
Bretagne	1 507 624 €	439 957 €	5 651 500 €	13 809 263 €	21 408 344 €

Source : Infocentre ANAH

(*) : hors « PO non prioritaires » (autres travaux) et hors doubles comptes

▮ Suivi des niveaux de subventions aux propriétaires bailleurs (PB) en Bretagne au 31/12/2015 par priorités d'intervention (*)

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs				Total
	Traitement de l'habitat indigne	Traitement de l'habitat très dégradé	Traitement de l'habitat dégradé	Rénovation thermique des logements	
Saint-Brieuc Agglomération		95 365 €	15 207 €	201 180 €	311 752 €
CIDERAL			17 963 €	11 978 €	29 941 €
Lannion Trégor Communauté	11 484 €			9 504 €	20 988 €
Dinan Communauté		7 098 €		12 698 €	19 796 €
Hors délégation DDTM 22	22 914 €	243 956 €	53 605 €	26 144 €	346 619 €
Brest Métropole		305 702 €	5 799 €		311 501 €
Morlaix Communauté		107 570 €	23 372 €	9 400 €	140 342 €
Quimper Communauté		27 125 €	12 045 €	26 576 €	65 746 €
CD Finistère		86 305 €	43 227 €	12 140 €	141 672 €
Rennes Métropole	66 160 €	429 778 €	35 768 €	110 560 €	642 266 €
Saint-Malo Agglomération		13 430 €			13 430 €
Vitré Communauté		67 195 €		14 513 €	81 708 €
CD Ille-et-Vilaine		235 183 €	24 879 €	37 760 €	297 822 €
Lorient Agglomération				10 555 €	10 555 €
Vannes Agglomération					0 €
Hors délégation DDTM 56		26 165 €	51 280 €	17 714 €	95 159 €
Côtes d'Armor	34 398 €	346 419 €	86 775 €	261 504 €	729 096 €
Finistère	0 €	526 702 €	84 443 €	48 116 €	659 261 €
Ille-et-Vilaine	66 160 €	745 586 €	60 647 €	162 833 €	1 035 226 €
Morbihan	0 €	26 165 €	51 280 €	28 269 €	105 714 €
Bretagne	100 558 €	1 644 872 €	283 145 €	500 722 €	2 529 297 €

Source : Infocentre ANAH (*) : hors doubles comptes

▮ Suivi des niveaux de subventions pour l'ingénierie et les copropriétés au 31/12/2015 en Bretagne

Territoires de gestion	Ingénierie	Aides aux syndicats		Total aides aux syndicats
		OPAH Copropriétés dégradées	Autres dispositifs (OPAH RU, ...)	
Saint-Brieuc Agglomération	124 363 €	304 531 €		304 531 €
CIDERAL	0 €			
Lannion Trégor Communauté	33 060 €			
Dinan Communauté	29 973 €			
Hors délégation DDTM 22	328 663 €	56 970 €		56 970 €
Brest Métropole	265 838 €	851 129 €		851 129 €
Morlaix Communauté	77 215 €	590 472 €		590 472 €
Quimper Communauté	41 743 €			
CD Finistère	336 003 €			
Rennes Métropole	195 134 €		3 099 261 €	3 099 261 €
Saint-Malo Agglomération	43 012 €			
Vitré Communauté	0 €			
CD Ille-et-Vilaine	238 541 €			
Lorient Agglomération	93 739 €			
Vannes Agglomération	15 997 €			
Hors délégation DDTM 56	338 205 €			
Côtes d'Armor	516 059 €	361 501 €	0 €	361 501 €
Finistère	720 799 €	1 441 601 €	0 €	1 441 601 €
Ille-et-Vilaine	476 687 €	0 €	3 099 261 €	3 099 261 €
Morbihan	447 941 €	0 €	0 €	0 €
Bretagne	2 161 486 €	1 803 102 €	3 099 261 €	4 902 363 €

Source : Infocentre ANAH

▮ HABITER MIEUX : Niveaux de subvention et suivi des objectifs au 31/12/2015 en Bretagne

Territoires de gestion	Dotations (en €)	Conso/Dot (%)	Consommations (en €)	Réalisés
Saint-Brieuc Agglomération	465 884 €	90%	418 707 €	194
CIDERAL	168 047 €	69%	116 373 €	51
Lannion Trégor Communauté	231 491 €	75%	174 231 €	53
Dinan Communauté	140 018 €	85%	119 539 €	53
Hors délégation DDTM 22	1 484 840 €	100%	1 478 012 €	483
Brest Métropole	660 602 €	94%	620 892 €	282
Morlaix Communauté	396 526 €	100%	396 365 €	168
Quimper Communauté	246 427 €	95%	233 063 €	90
CD Finistère	2 021 520 €	81%	1 637 372 €	555
Rennes Métropole	551 741 €	86%	472 600 €	182
Saint-Malo Agglomération	202 346 €	91%	184 520 €	60
Vitré Communauté	400 146 €	100%	398 710 €	118
CD Ille-et-Vilaine	1 346 068 €	93%	1 248 833 €	442
Lorient Agglomération	438 200 €	96%	419 374 €	145
Vannes Agglomération	126 674 €	100%	126 674 €	43
Hors délégation DDTM 56	1 398 173 €	100%	1 396 088 €	499
Côtes d'Armor	2 490 280 €	93%	2 306 862 €	834
Finistère	3 325 075 €	87%	2 887 692 €	1 095
Ille-et-Vilaine	2 500 301 €	92%	2 304 663 €	802
Morbihan	1 963 047 €	99%	1 942 136 €	687
Bretagne	10 278 703 €	92%	9 441 353 €	3 418

Source : Infocentre ANAH

▮ HABITER MIEUX : Niveaux de subvention de l'ingénierie sur les secteurs programmés et diffus au 31/12/2015 en Bretagne

Territoires de gestion	Ingénierie des contrats locaux (en €)	Assistance à maîtrise d'ouvrage	Dotation totale ingénierie FART
Saint-Brieuc Agglomération	60 465 €	0 €	60 465 €
CIDERAL	0 €	0 €	0 €
Lannion Trégor Communauté	26 688 €	16 143 €	42 831 €
Dinan Communauté	15 846 €	1 668 €	17 514 €
Hors délégation DDTM 22	173 099 €	26 176 €	199 275 €
Brest Métropole	40 866 €	4 668 €	45 534 €
Morlaix Communauté	41 700 €	557 €	42 257 €
Quimper Communauté	32 526 €	0 €	32 526 €
CD Finistère	184 314 €	89 352 €	273 666 €
Rennes Métropole	2 085 €	90 358 €	92 443 €
Saint-Malo Agglomération	25 020 €	0 €	25 020 €
Vitré Communauté	0 €	65 710 €	65 710 €
CD Ille-et-Vilaine	0 €	150 883 €	150 883 €
Lorient Agglomération	58 797 €	0 €	58 797 €
Vannes Agglomération	17 514 €	0 €	17 514 €
Hors délégation DDTM 56	130 521 €	90 567 €	221 088 €
Côtes d'Armor	276 098 €	43 987 €	320 085 €
Finistère	299 406 €	94 577 €	393 983 €
Ille-et-Vilaine	27 105 €	306 951 €	334 056 €
Morbihan	206 832 €	90 567 €	297 399 €
Bretagne	809 441 €	536 082 €	1 345 523 €

Source : Infocentre ANAH

▮ Taux de couverture des opérations programmées en cours en Bretagne au 31/12/2015

Territoires de gestion	Nb d'OPAH au 31/12/2015	Nb de PIG au 31/12/2015	% de couverture en OP	Nb d'OP signées en 2015
Saint-Brieuc Agglomération	1	1	100%	0
CIDERAL	0	1	100%	0
Lannion Trégor Communauté	0	2**	100%	1
Dinan Communauté	1*	0	60%	0
Hors délégation DDTM 22	2**	15**	100%	3
Brest Métropole	0	1	100%	0
Morlaix Communauté	2	0	100%	0
Quimper Communauté	0	1	100%	0
CD Finistère	4	3	66%	2
Rennes Métropole	1	0	Centre-ancien Rennes	0
Saint-Malo Agglomération	1	0	100%	0
Vitré Communauté	0	0	0%	0
CD Ille-et-Vilaine	10	1	100%	1
Lorient Agglomération	0	1	100%	0
Vannes Agglomération	0	2**	100%	0
Hors délégation DDTM 56	3	4**	100%	1
Côtes d'Armor	4	19	98%	4
Finistère	6	5	72%	2
Ille-et-Vilaine	12	1	80%	1
Morbihan	3	7	100%	1
Bretagne	25	32	86%	8

* Un POPAC a par ailleurs été mis en place fin 2014

** dont une OP située sur 2 délégations de compétence : OPAH de Pontivy (DL22-DL56), PIG de LTC et du Haut Trégor (DL22-LTC), PIG Presqu'île de Guérande Atlantique (DL56-CD44) et PIG HI du CD56 (DL56-Vannes Agglo).

Source : DREAL Bretagne

▮ Montants moyens de subventions constatés en Bretagne et en France au 31/12/2015

	CONSTAT AU 31/12/2015					
	MMS constatés au 31/12/2015 en France	MMS constatés au 31/12/2015 en Bretagne	nombre d'objectifs réalisés au 31/12/2015	différence entre MMS constatés en Bretagne et ceux constatés France entière au 31/12/2015	différence entre MMS constatés en Bretagne au 31/12/2015 et ceux constatés en 2014	
PB HI	19 328 €	20 112 €	5	4%	69%	↗
PB TD	21 771 €	17 499 €	94	-20%	11%	↗
<i>PB HI/TD</i>	<i>21 378 €</i>	<i>17 631 €</i>	<i>99</i>	<i>-18%</i>	<i>14%</i>	<i>↗</i>
PB MD	9 667 €	8 848 €	32	-8%	-12%	↘
PB énergie	7 331 €	3 383 €	148	-54%	-13%	↘
PO HI	15 383 €	17 132 €	88	11%	-9%	↘
PO TD	21 100 €	14 192 €	31	-33%	-22%	↘
<i>PO HI/TD</i>	<i>18 122 €</i>	<i>16 366 €</i>	<i>119</i>	<i>-10%</i>	<i>-12%</i>	<i>↘</i>
PO autonomie	3 242 €	3 457 €	1 635	7%	-8%	↘
PO énergie	6 599 €	4 862 €	2 840	-26%	-16%	↘
<i>PO/PB énergie</i>	<i>6 619 €</i>	<i>4 789 €</i>	<i>2 988</i>	<i>-28%</i>	<i>-17%</i>	<i>↘</i>
Aides aux syndicats	3 297 €	13 848 €	354	320%	-32%	↘
<i>Dont LHI</i>	<i>4 206 €</i>	<i>44 364 €</i>	<i>7</i>	<i>955%</i>	<i>-165%</i>	<i>↗</i>
<i>Dont LTD</i>	<i>9 057 €</i>	<i>12 304 €</i>	<i>240</i>	<i>36%</i>	<i>-30%</i>	<i>↘</i>

Source : Infocentre ANAH

Évolution du nombre de PSLA financé par région entre 2009 et 2015

Région	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total par région
Ile-de-France	190	534	897	447	586	845	665	4 164
Alsace	8		75	38	102	70	66	359
Aquitaine	142	178	272	459	795	458	594	2 898
Auvergne	22	26	49	115	139	74	66	491
Bourgogne	1		59	138	135	85	136	554
Bretagne	205	416	913	870	1 039	872	1 116	5 431
Centre	56	51	141	300	162	134	81	925
Champagne-Ardenne	6	6		53	66	46	73	250
Franche-Comté	26	8	19	8			12	73
Languedoc-Roussillon	116	159	220	367	212	191	159	1 424
Limousin		13		28		20	7	68
Lorraine	10			19	33	19	65	146
Midi-Pyrénées	456	360	961	1 104	976	1 249	838	5 944
Nord-Pas-de-Calais	302	56	578	347	451	591	430	2 755
Basse-Normandie	62	115	421	115	91	184	176	1 164
Haute-Normandie	33	90	104	110	182	223	225	967
Pays de la Loire	166	372	919	375	633	700	990	4 155
Picardie	5	19	91		21	46	120	302
Poitou-Charentes	51	12	5	12	19	34	9	142
Provence-Alpes-Côte d'Azur	95	33	133	122	99	136	270	888
Rhône-Alpes	266	453	879	741	1 239	1 288	1 430	6 296
Total par année	2 218	2 901	6 736	5 768	6 980	7 265	7 449	39 396

► Évolution du nombre de PSLA financés par territoire de délégation entre 2009 et 2015

Territoire de gestion	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total par territoire
CA Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor		39	12	51	7	19	29	157
CC Cideral					7		1	8
CC de Dinan						6	3	9
CD Côtes d'Armor	26	39						65
DDTM Côtes d'Armor			8	16	20	10	27	81
Lannion-Trégor Agglomération			5	4	14	15	24	62
Brest Métropole	4	14		68	64	57	44	251
CA Morlaix-Communauté		8		8	18			34
CA Quimper Communauté				21	12	58	50	141
CD Finistère	49	90	142	62	71	57	63	534
CA de Saint-Malo			34	5	29	11	12	91
CA Vitré communauté		7	35	35	38	20	16	151
CD Ille et Vilaine	25	51	46	106	27	60	119	434
Rennes Métropole	21	118	497	378	545	406	524	2 489
CA du Pays de Lorient		16	66	30	106	117	95	430
CA du Pays de Vannes Agglomération	77	20	53	31	32	9	55	277
CD Morbihan	3	14	15	55	49	27		163
DDTM Morbihan							54	54
Total par année	205	416	913	870	1039	872	1 116	5 431

Le financement d'opérations de logements sociaux

En 2015, les CIL d'Action Logement sont intervenus, en Bretagne, en faveur de la construction de logements aidés pour un montant total d'investissement de près de 19 millions d'€ à travers différents types de financements :

- 1,60 million d'€ de subventions
- 17,28 millions d'€ de prêts.

Financement d'opérations de logements sociaux et location-accession par Action Logement en Bretagne en 2015*

Type de financement	22	29	35	56	Bretagne
Dotations en fonds propres	-	-		-	-
Subventions PLAI-PLUS	-	-	1 604 000,00 €	-	1 604 000,00 €
Prêts PLUS/PLAI	834 000,00 €	2 755 000,00 €	8 530 000,00 €	1 988 000,00 €	14 107 000,00 €
Prêts PLS	-	-	790 000,00 €	-	790 000,00 €
Prêts Réhabilitation	300 000,00 €	448 000,00 €	618 150,00 €		1 366 150,00 €
Prêts PSLA	126 000,00 €	621 000,00 €	240 000,00 €	27 000,00 €	1 014 000,00 €
Locatif intermédiaire	-	-	-	-	-
Total	1 260 000 €	3 824 000 €	11 782 150 €	2 015 000 €	18 881 150 €

* Fonds engagés sur le lieu d'opération région Bretagne. Source : UESL Action Logement

En 2015, 1 071 nouvelles réservations ont été obtenues en contrepartie des financements aux bailleurs. Le « stock » de logements réservés par Action Logement en Bretagne est d'environ 12 500 logements.

Action Logement a pu faire attribuer 1 805 logements locatifs sociaux à des salariés sur son contingent de réservations, dont :

- 117 dans les Côtes d'Armor, 322 dans le Finistère, 1 064 en Ille-et-Vilaine et 302 dans le Morbihan ;
- 659 jeunes de moins de 30 ans (36,5 %) ;
- 106 ménages présentant les caractéristiques des ménages éligibles au dispositif DALO.

Les aides aux ménages

Les CIL d'Action Logement sont également intervenus en Bretagne en faveur des personnes physiques salariées d'entreprises, pour un montant engagé de 35,1 millions d'€ sur fonds PEEC, soit 21 714 aides accordées à travers :

- des dispositifs visant à faciliter la mobilité professionnelle (CIL-PASS Mobilité®, Mobili-Pass®, Mobili-Jeunes® etc.) ;
- des outils de sécurisation locative (Loca-Pass®, GRL®, etc.) ;
- des prêts aux particuliers pour l'accèsion à la propriété et les travaux dans leur logement et des conseils en financement ; des solutions pour les salariés en difficulté (CIL-PASS Assistance®, etc.).

▮ Aides Action Logement aux ménages en Bretagne en 2015**

		Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Aides à la mobilité	Nombre d'aides	286	578	1375	371	2610
	Montant engagé	431 540,00 €	842 466,00 €	2 347 586,00 €	586 740,00 €	4 208 332,00 €
Aides à la location sécurisée (LOCA-PASS®)	Nombre d'aides	1914	4394	7926	2612	16847
	Montant engagé	488 055,00 €	984 248,00 €	954 960,00 €	800 989,00 €	4 228 252 €**
Prêts Accession et Travaux	Nombre d'aides	290	494	1039	372	2195
	Montant engagé	2 784 246,00 €	5 094 378,00 €	13 535 557,00 €	4 069 833,00 €	25 484 014,00 €
Aides aux ménages en difficulté	Nombre d'aides	4	12	37	10	63
	Montant engagé	160 000,00 €	205 333,00 €	572 521,00 €	192 847,00 €	1 130 701,00 €
Ingénierie sociale (organismes facilitant l'accès au logement)	Montant engagé	9 500,00 €	14 199,00 €	47 247,00 €	13 458,00 €	84 404,00 €
(hors fonds PEEC « agricole » et PSEEC, hors attributions locatives et hors services)	Nombre d'aides	2494	5478	10377	3365	21714
	Montant engagé	3 873 340,00 €	7 140 623,00 €	18 457 874,00 €	5 663 867,00 €	35 135 704 €**
Total sur l'ensemble des fonds***	Nombre d'aides, y compris attributions locatives	2866	6361	12194	4154	25575

*Fonds engagés sur le lieu d'opération région Bretagne. Source : UESL Action Logement

**Avertissement : une erreur s'étant glissée dans le tableau paru dans le Bilan de l'Habitat en Bretagne 2014, ligne « Aides à la location sécurisée/montant engagé », il n'est donc pas pertinent de comparer les résultats de cette ligne ou du total des montants engagés entre 2014 et 2015

***PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction)

+ PEAEC (Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction)

+ PSEEC (Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction)

CRHH

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

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

Télécopie : 02 99 3 42 73

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

Directeur de publication : Bernard MEYZIE

Rédaction : Isabelle BATISTA, Joël CRUBLET, Marie-Claude LILAS,
Michèle FAUCON, Nathalie GENDRON, Joëlle GUILLERON,
Patrick JULES, Samuel JEULAND, Michel LALANNE,
Véronique MACÉ, Nathalie SAILLENFEST.

Conception – réalisation : DREAL Bretagne / Mission Communication

Crédit photos : DREAL Bretagne, Archipel Habitat, Aiguillon Construction,
Douarnenez Habitat, Bretagne Sud Habitat, Habitat 29,
Habitation Familiale, ANRU, DDTM 29, Côtes d'Armor Habitat
