

L'habitat en Bretagne



BILAN 2014



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 pléniérs	
Les bureaux	
Les ateliers	
Les sections départementales	
Évolution du CRH en CRHH	
Glossaire	85
Annexes	86



Un contexte marqué par des évolutions réglementaires et législatives

Les travaux parlementaires conduits entre 2012 et 2013 ont abouti à la promulgation de trois lois majeures :

- 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,
- la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, permettant à Brest Métropole et Rennes Métropole d'accéder à ce nouveau statut ;
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi « ALUR »).

Destinées à apporter une meilleure réponse aux besoins en logements, notamment sociaux, ces évolutions réglementaires et législatives modifient fortement la politique du logement et de l'aménagement du territoire.

Une évolution des financements des aides à la pierre

En 2014, la Bretagne a bénéficié et consommé de 67,38 millions d'euros au titre des aides directes de l'État et utilisé pour la production de logements locatifs sociaux et l'amélioration du parc privé.

Malgré la mobilisation des acteurs (bailleurs sociaux, collectivités locales et services de l'État), seuls 4 481 logements locatifs sociaux (dont 3 965 logements PLUS/PLAI) ont été financés en 2014, soit une baisse de près de 24 % par rapport à 2013. Les crédits notifiés 2014 ont été comparables à ceux notifiés en 2013 (soit 12,7 M€) mais n'ont été consommés qu'à hau-

teur de 90 %. Ce ralentissement du financement de la production s'explique par d'une part un contexte économique morose, d'autre part la mise en place de nouvelles équipes municipales suite aux élections et ayant occasionné des retards dans l'avancée de certains projets et enfin une tendance au report de l'activité des bailleurs sur la rénovation du parc HLM au détriment du développement de l'offre nouvelle.

Pour le parc privé, l'année 2014 a bénéficié d'un renforcement significatif du budget national de l'ANAH (543 M€ contre 508 € en 2013). Au total, la consommation de crédits ANAH en Bretagne, s'élève à 40,10 M€ pour une dotation initiale prévisionnelle de 28,5 M€. 29,3 M€ ont financés les actions à destination des propriétaires occupants et 3,2 M€ à destination des propriétaires bailleurs. Les copropriétés dégradées ont été dotées à hauteur de 5,7 M€, l'ingénierie à hauteur de 1,9 M€ et les fonds d'urgences et/ou d'humanisation à hauteur de 44 820 € (CHRS du Bois Rondel à Rennes). Les aides de l'ANAH ont ainsi permis la rénovation de 5 687 logements dont 5 170 logements propriétaires occupants, 235 logements propriétaires bailleurs et 282 logements en copropriétés (aides aux syndicats).

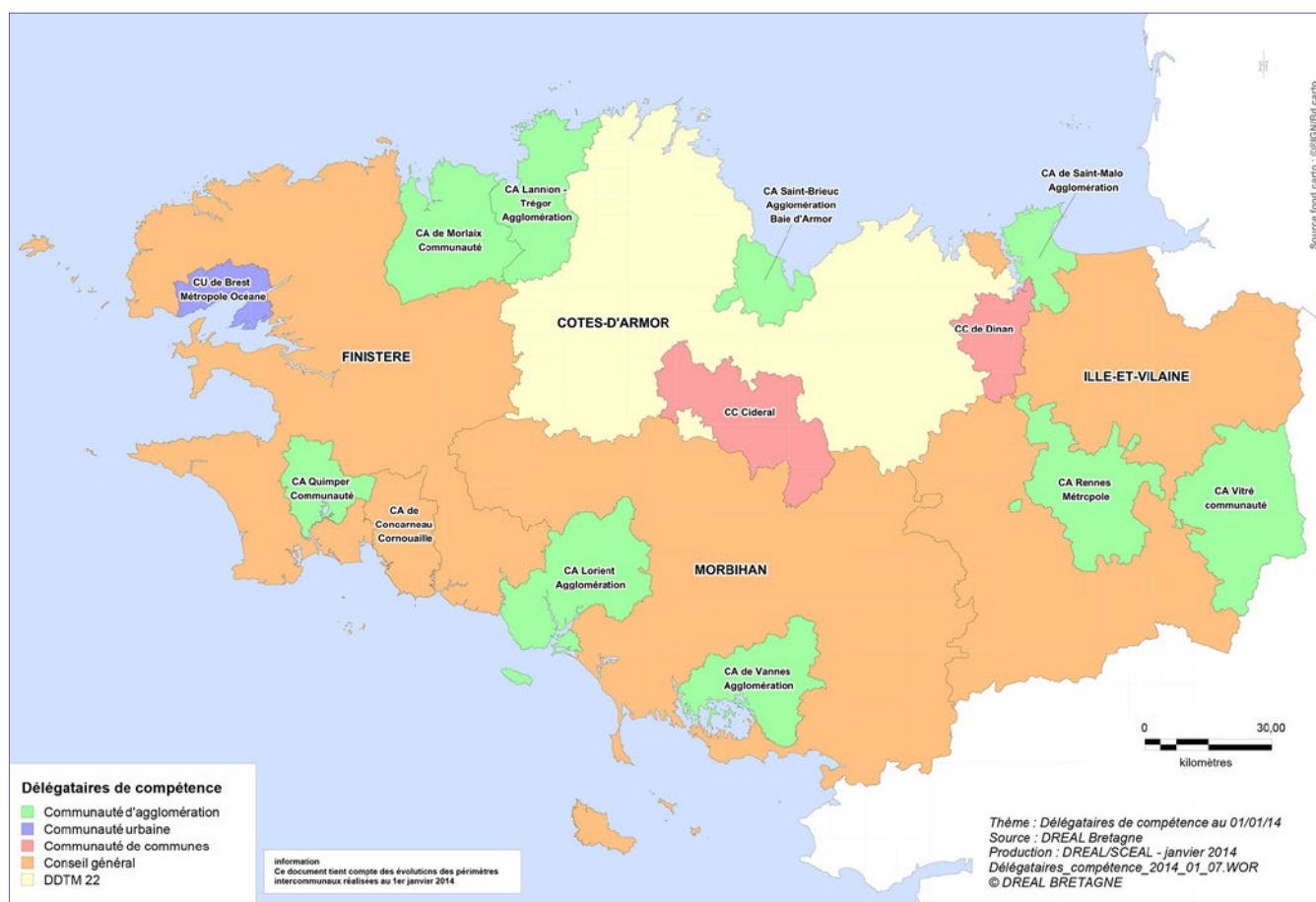
Pour le programme Habiter Mieux, la dotation bretonne de 8,5 M€ a été portée à 15,96 M€ en fin d'année 2014 soit une augmentation de 88 %. Au 31 décembre 2014, les consommations se sont élevées à 15 849 245 € (soit 99 % des crédits mis en place). L'objectif annuel de 2 280 logements propriétaires occupants et bailleurs porté à 3 540 en octobre 2014 a été largement dépassé (4 197 logements subventionnés). 4 025 propriétaires occupants, 149 propriétaires bailleurs et 23 syndicats de copropriétés ont ainsi pu bénéficier de l'aide de l'ANAH et des Investissements d'Avenir.

Une stabilité dans les délégations de compétence des aides à la pierre

Au 1^{er} janvier 2014, la Bretagne comptait 15 collectivités délégataires des aides à la pierre. L'année 2014 a été marquée par :

- le renouvellement de la convention de délégation de compétence de Morlaix Communauté ;
- la prorogation d'un an des conventions de délégation de compétence de la CIDERAL et de Rennes Métropole ;
- l'arrivée à échéance au 31/12/2014 des conventions de délégation de Saint-Malo Agglomération et du Conseil Général du Morbihan.

▮ Délégataires de compétence au 1^{er} janvier 2014 en Bretagne



Un Comité Régional de l'Habitat (CRH) qui évolue

En 2014, les instances du CRH se sont réunies à 10 reprises en séance plénière (3) et bureau (7) avec une volonté pour les réunions de bureaux, autant que possible, d'une part de les (Brest en juin) et d'autre part de les proposer en visio-conférences (bureaux d'octobre, novembre et décembre). Dans un contexte en forte évolution (réglementaire et législatif, organisationnel), des réflexions ont été engagées avec les membres du CRH et le Club Décentralisation & Habitat. Ont notamment été abordés la mobilisation du foncier public, l'évolution du zonage ABC, l'équilibre financier des opérations de logement locatif social, la politique d'humanisation des structures d'hébergement, l'appel à projet plate-forme rénovation énergétique et enfin l'analyse des coûts et des subventions de l'ANAH en Bretagne. Concernant plus particulièrement le parc privé, une importante réflexion a été amorcée sur la construction d'une programmation relative aux copropriétés.

Une réflexion partenariale a aussi été engagée fin 2014 sur la refonte de la gouvernance des instances du CRH, notamment dans le cadre de son évolution en CRHH. Elle devrait se traduire concrètement dès la tenue des premières instances 2015.

Une forte implication des acteurs locaux de l'habitat



En 2014, de nombreuses actions sont le signe d'une mobilisation toujours aussi forte des partenaires de l'habitat, notamment :

- le déploiement opérationnel à fin 2014 d'un portail internet national dit « **SPLS** » de saisie des demandes de financement public en faveur du logement locatif social par l'ensemble des partenaires (collectivités délégataires des aides à la pierre et organismes HLM) ;
- la contribution aux premières sessions de l'appel à projets :
 - d'une part le « PLAI-Adaptés » pour la constitution d'une offre de logements très sociaux à bas niveaux de quitance (250 500 € de subventions attribuées à la Bretagne concernant 11 opérations pour 36 logements) ;
 - et « 10 000 logements HLM accompagnés » proposant des solutions en termes de logement et de gestion

adaptées à l'accueil des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales (268 599 € de subventions attribuées à la Bretagne concernant 2 opérations pour 302 logements) ;

- l'évaluation bisannuelle des CUS « accession à la propriété » ;
- la rencontre régionale d'échange sur la lutte contre l'habitat indigne.

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 2014, ont été partagés avec les membres du CRH :

- la poursuite de l'analyse des besoins en logements en particulier du parc locatif social ;
- la finalisation de la démarche de hiérarchisation des territoires bretons classés en zone B2 vis-à-vis des enjeux de l'habitat privé dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau dispositif d'investissement locatif dit « Duflot » ;
- l'élaboration de la contribution bretonne à la révision du zonage ABC ;
- le lancement de l'évaluation « ex-ante » des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) bretons.

Une situation du logement en Bretagne accessible sur Internet

En complément du bilan habitat, exercice annuel très détaillé relatant les actions menées en matière d'habitat de l'année écoulée Un document de cadrage statistique est également disponible.

Il permet d'accéder à des analyses sur des séries plus longues et incluant les données du recensement et d'autres enquêtes statistiques :

- un panorama du parc et de son évolution ;
- des dynamiques de marché observées.

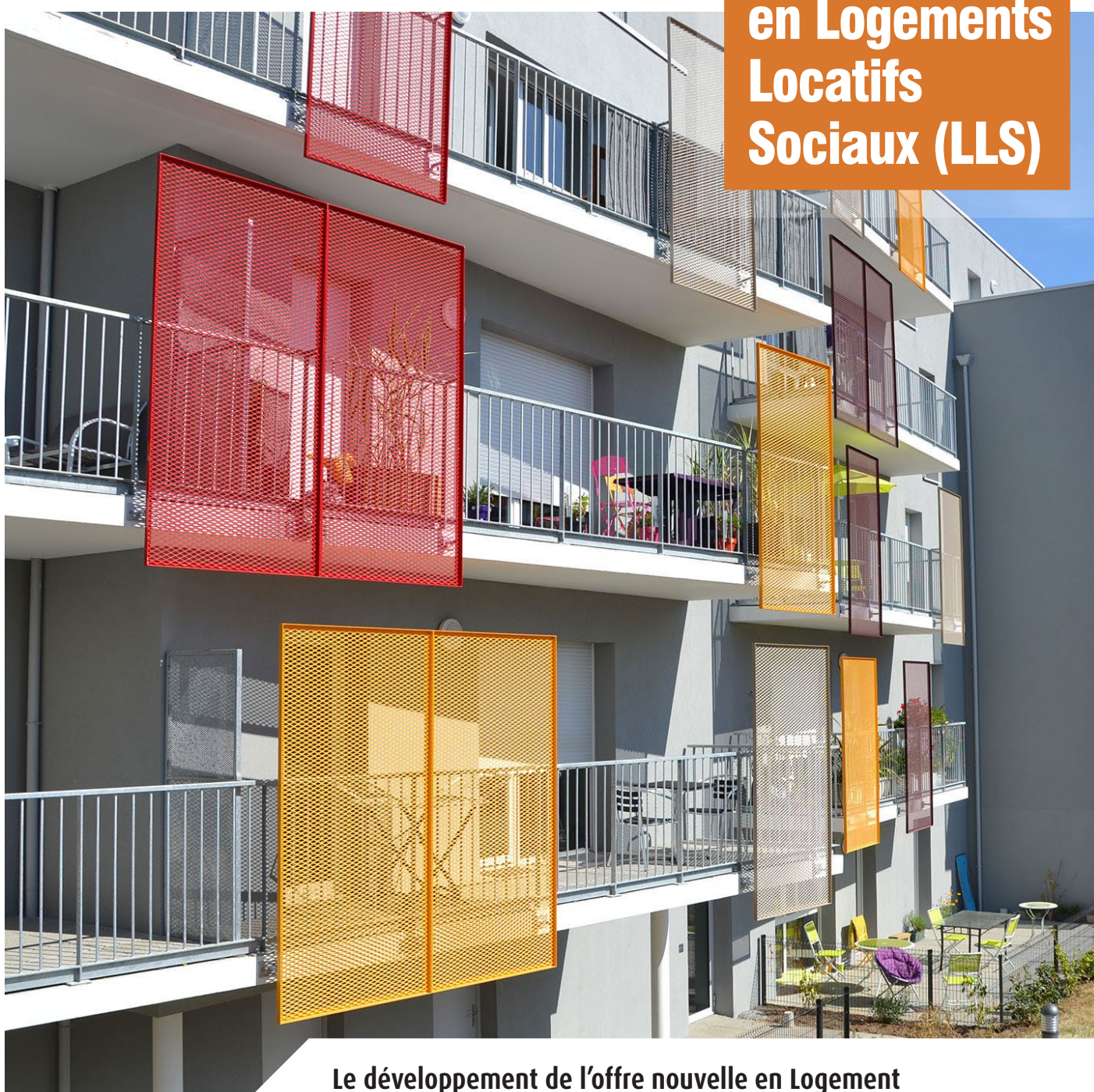
En accès libre et mis à jour annuellement, le document est téléchargeable sur l'internet de la DREAL Bretagne :

<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 **86**

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	25
Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)	27
Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux	31
L'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS)	33
Les modalités d'application des principes régissant l'attribution des logements locatifs sociaux	37

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 étaient pour 2014 :

- développer l'offre nouvelle en priorité vers les territoires où l'accès au logement est le plus difficile du fait d'un niveau excessivement élevé des loyers du parc privé. Il s'agit de certains territoires pour lesquels les indicateurs de tension de marché attestent de l'urgence des besoins ;
- maintenir une offre de logement social pour les ménages qui rencontrent des difficultés pour se loger dans les zones rurales ou semi-rurales ;
- produire des logements en corrélation avec les moyens des occupants. Le pourcentage de PLAI a ainsi été maintenu à 32 % dans les objectifs globaux PLUS-PLAI.

■ La répartition préalable des objectifs

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 et relatifs à la programmation des aides à la pierre, en faveur du logement social.

La notification du 11 février 2014 a fixé les objectifs de financement suivants à la Bretagne :

- 5 189 logements PLUS/PLAI répartis en 3 611 PLUS et 1 578 PLAI ;
- auxquels s'ajoutent 876 PLS.

Lors du CRH plénier du 27 février 2014, la programmation de 5 509 logements a été validée selon les modalités suivantes :

- 4 633 PLUS/PLAI répartis en 3 227 PLUS et 1 406 PLAI sur les 16 territoires de gestion ;
- 876 PLS ;
- la répartition prévisionnelle des objectifs étant inférieure à la notification régionale, une réserve régionale de 562 agréments PLUS/PLAI a été constituée.

■ La répartition définitive des objectifs

Par notification du 17 octobre 2014, les objectifs initiaux (5 189 PLUS/PLAI et 876 PLS) ont été confirmés comme définitifs par le Ministère.

Les perspectives de financement étant inférieures aux objectifs définitifs fixés, la programmation définitive de 4 653 logements locatifs sociaux a été validée en CRH du 23 octobre puis modifiée définitivement en Bureau du 11 décembre 2014 selon les modalités suivantes :

- 4 001 PLUS/PLAI répartis en 2 680 PLUS et 1 321 PLAI ;
- 652 PLS.

■ Les moyens

Par notification du 17 octobre 2014, la dotation régionale définitive des aides à la pierre en faveur du logement social a été portée à hauteur de 12 733 398 € et répartie comme suit :

- une dotation pour l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux à hauteur de 12 441 876 € (dont les reliquats 2014 au titre de 2013) ;
- le financement d'actions d'accompagnement (ingénierie habitat, commission DALO, numéro unique, ...) à hauteur de 244 913 € ;
- le financement d'actions en faveur des gens du voyage à hauteur de 46 609 €.

Les perspectives de financement ayant été revues à la baisse en cours d'année, les crédits ont été définitivement répartis en fin de gestion de la manière suivante :

- une dotation pour l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux à hauteur de 10 981 311 € (dont 351 434 € de reliquats au titre de 2013 et 401 007 € au titre de reports techniques ou ré-abondement d'opérations) ;
- 205 847 € pour les actions d'accompagnement ;
- 0 € pour les actions en faveur des gens du voyage.

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

- les PLUS familiaux à **200 €** ;
- les PLUS Construction-Démolition à **2 175 €** ;
- les PLUS Structures à **1 €** ;
- les PLAI ordinaires à **6 745 €** ;
- les PLAI Adaptés et les PLAI Structures à **9 000 €** ;
- la bonification pour les îles à **8 000 €**.

Montant de subvention unitaire 2014 par produit et évolution entre 2009 et 2014 (en €/logt) en Bretagne

Prêt	2009	2010	2011	2012	2013	2014
PLUS familiaux	2 200	1 000	1 000	500	400	200
PLUS CD	4 110	3 000	3 000	3 000	2 300	2 175
PLUS structure	1	1	1	1	1	1
PLAI ordinaire	8 440	7 660	7 660	7 660	6 800	6 745
PLAI adapté	14 600	10 500	10 500	10 500	9 000	9 000
PLAI structure	14 600	10 500	10 500	10 500	9 000	9 000
Bonification îles	10 000	10 000	10 000	10 000	8 000	8 000
Surcharge foncière régionale *	200	200	200	200	200	100

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

Source : infocentre SISAL

La consommation d'Autorisations d'Engagement (AE)

De manière assez comparable aux deux dernières années, la consommation des crédits alloués (Autorisations d'Engagement) n'a réellement commencé qu'au mois de juin. Bien qu'évoluant de manière régulière jusqu'en septembre, elle a cependant été beaucoup moins importante que les années antérieures. Fin septembre, la consommation était largement inférieure à 50 % des crédits notifiés. Une accélération notable a ensuite été enregistrée jusqu'en fin de gestion.

Cette progression s'explique notamment par :

- la mise en place des nouvelles équipes au sein des communes et collectivités suite aux élections municipales,

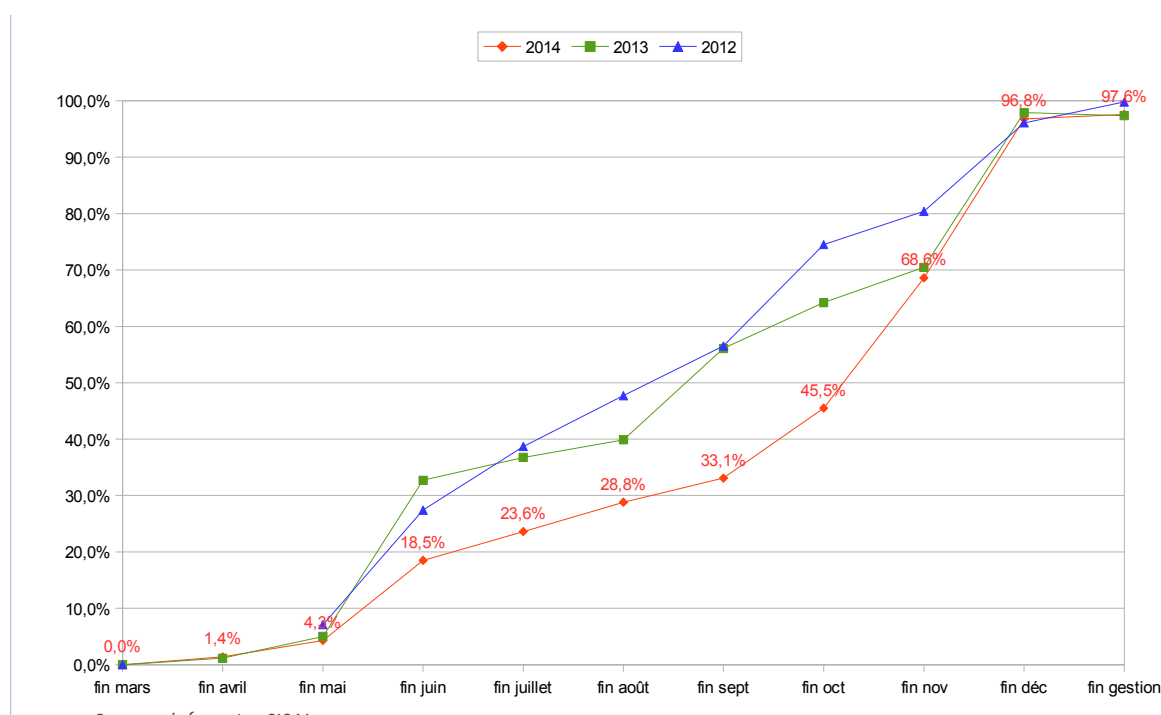
ayant entraîné du retard dans la finalisation de certaines opérations ;

- la conjoncture économique, peu favorable à la production d'opérations de logements locatifs sociaux, notamment celles adossées à des opérations en VEFA.

L'exercice 2014 se clôt avec 4 délégataires ayant consommé la totalité de leur dotation.

À la demande du Ministère du Logement, les crédits non consommés (1 067 006 € d'AE) n'ont pas été restitués au niveau national et constituent de ce fait des reliquats au titre de l'année 2014. L'intégralité de ces reliquats constatés doit être considérée comme une avance sur la dotation 2015.

Évolution de la consommation des Autorisations d'Engagement (AE) en 2012, 2013 et 2014 (par rapport aux montants notifiés)



Source : infocentre SISAL

■ Les Montants Moyens de Subvention (MMS)

En 2014, le montant moyen de subvention (MMS) s'élève en Bretagne à 6 922 € pour les logements financés en PLAI, et 391 € 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 bouclage du plan de financement d'une opération de PLUS ou de PLAI mobilise les différents types de financement suivants :

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

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 2014

L'infocentre SISAL fournit un outil permettant d'établir les aides publiques moyennes pour un logement moyen en PLAI,

PLUS et PLS, par année de financement.

Ainsi, en 2014, en Bretagne :

- un PLAI reçoit en moyenne 43% de subventions publiques par rapport au coût de l'opération, dont 57 % sont des aides de l'État et 43 % des aides hors État. Les fonds propres des organismes HLM représentent 12,9 % du coût de l'opération ;
- un PLUS reçoit en moyenne 36 % de subventions publiques par rapport au coût de l'opération, dont 53 % sont des aides de l'État et 47 % des aides hors État. Les fonds propres des organismes HLM représentent 14 % du coût de l'opération ;
- un PLS reçoit en moyenne 28% de subventions publiques par rapport au coût de l'opération, dont 58 % sont des aides de l'État et 42 % des aides hors État. Les fonds propres des organismes HLM représentent 11 % du coût de l'opération.

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

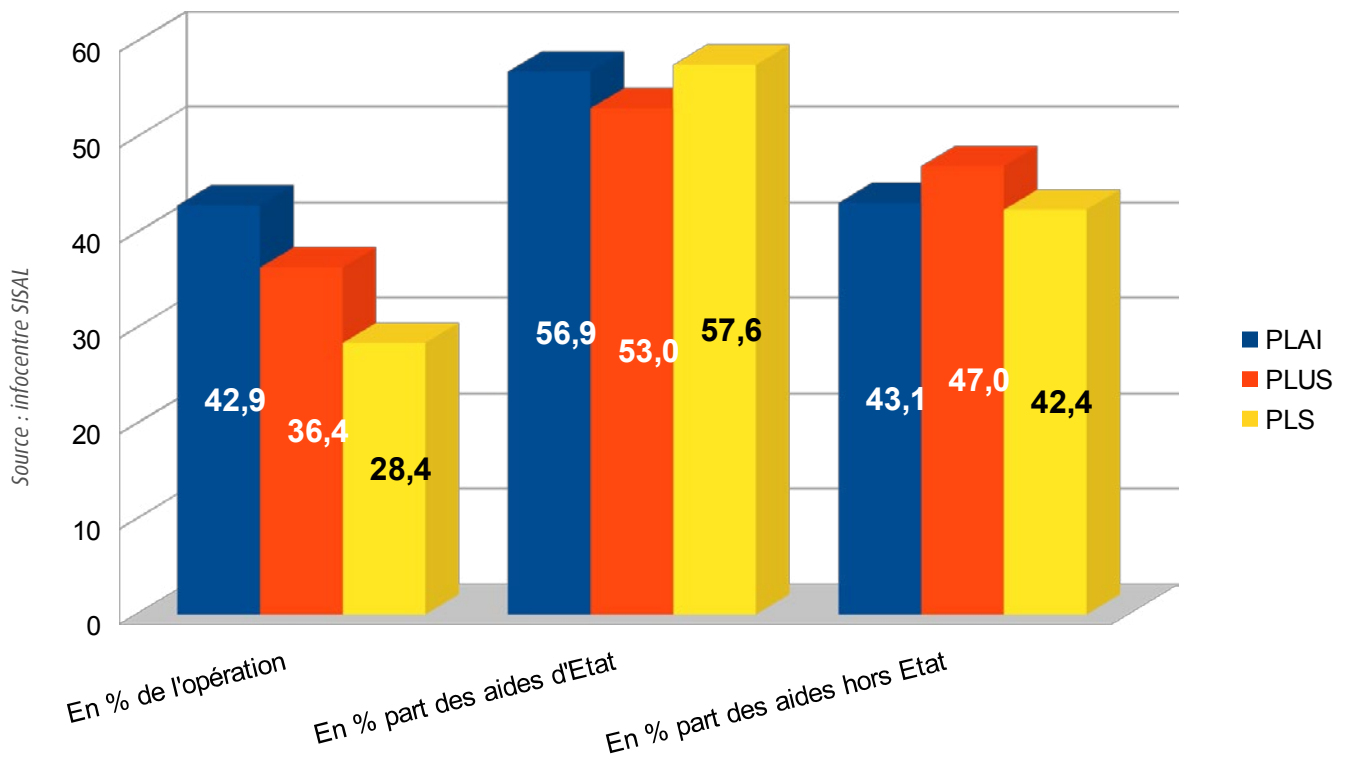
Financée par la Participation des Entreprises à l'Effort de Construction (PEEC) et les retours sur prêts et investissements (soit 3,4 Md€ en 2014 au niveau national), la mission d'Action Logement est de faciliter le logement des salariés dans le but de favoriser l'emploi et de redonner du pouvoir d'achat aux ménages.

À ce titre, les CIL d'Action Logement interviennent dans différents champs des politiques de l'habitat :

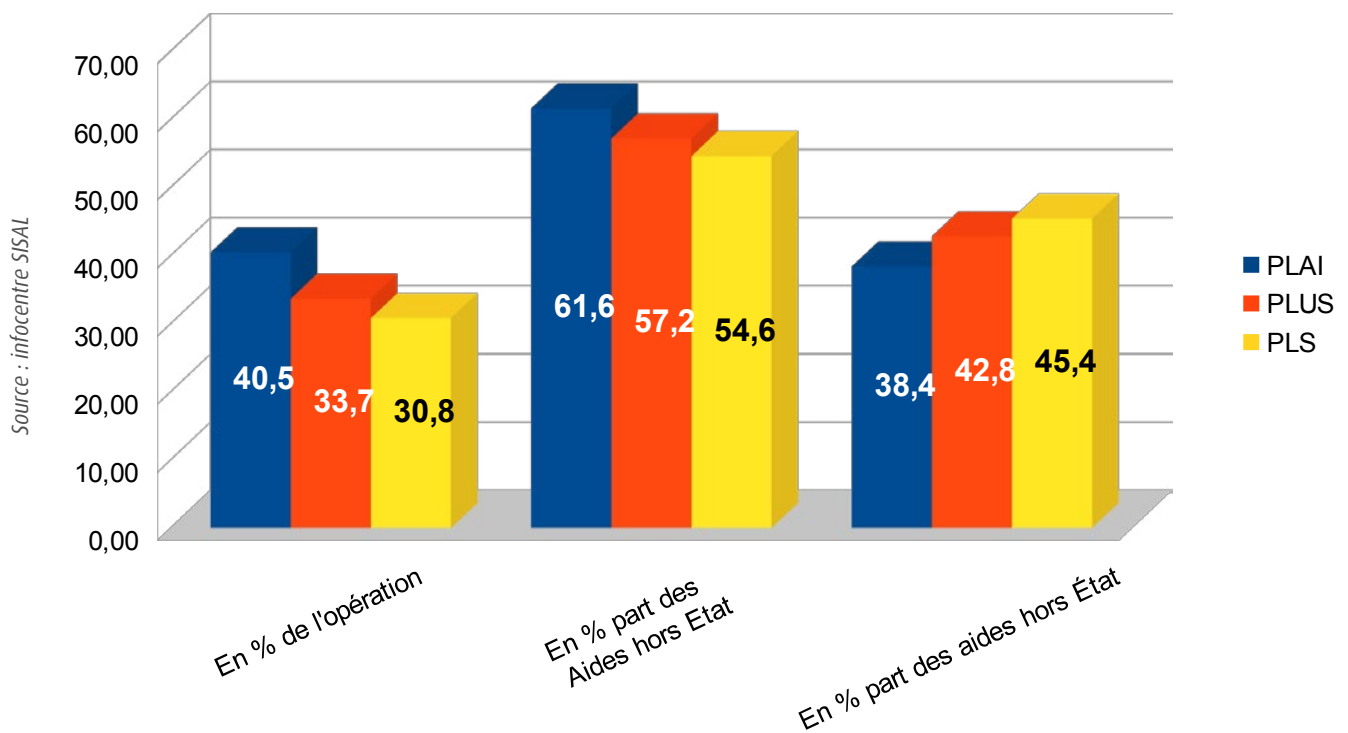
- Ils financent auprès de bailleurs sociaux et privés des programmes de constructions et de réhabilitations de logements locatifs sociaux et intermédiaires en contrepartie de réservations de logements pour loger les salariés ;
- Ils apportent des aides et un accompagnement sur-mesure aux salariés des entreprises à travers les aides Loca-Pass® (dépôts de garantie et cautions), Mobili-Pass® (accompagnement à la mobilité professionnelle), Mobili-Jeunes® (aides aux jeunes salariés de moins de 30 ans) ainsi que des prêts classiques à l'accession à la propriété, et des prêts travaux ;
- Action Logement finance également les politiques nationales du logement, par le financement de l'ANRU, du FNAL ainsi que de la Foncière Logement (soit 1,3 Md€ en 2014 au niveau national).

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).

▮ Part des aides moyennes publiques pour les logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2014



▮ Part des aides moyennes publiques pour les logements locatifs sociaux financés en France en 2014



Le financement d'opérations de logements sociaux

En 2014, les CIL d'Action Logement sont intervenus, en Bretagne, en faveur de la construction de logements locatifs sociaux pour un montant total d'investissement de plus de 18 millions d'€ à travers différents types de financements :

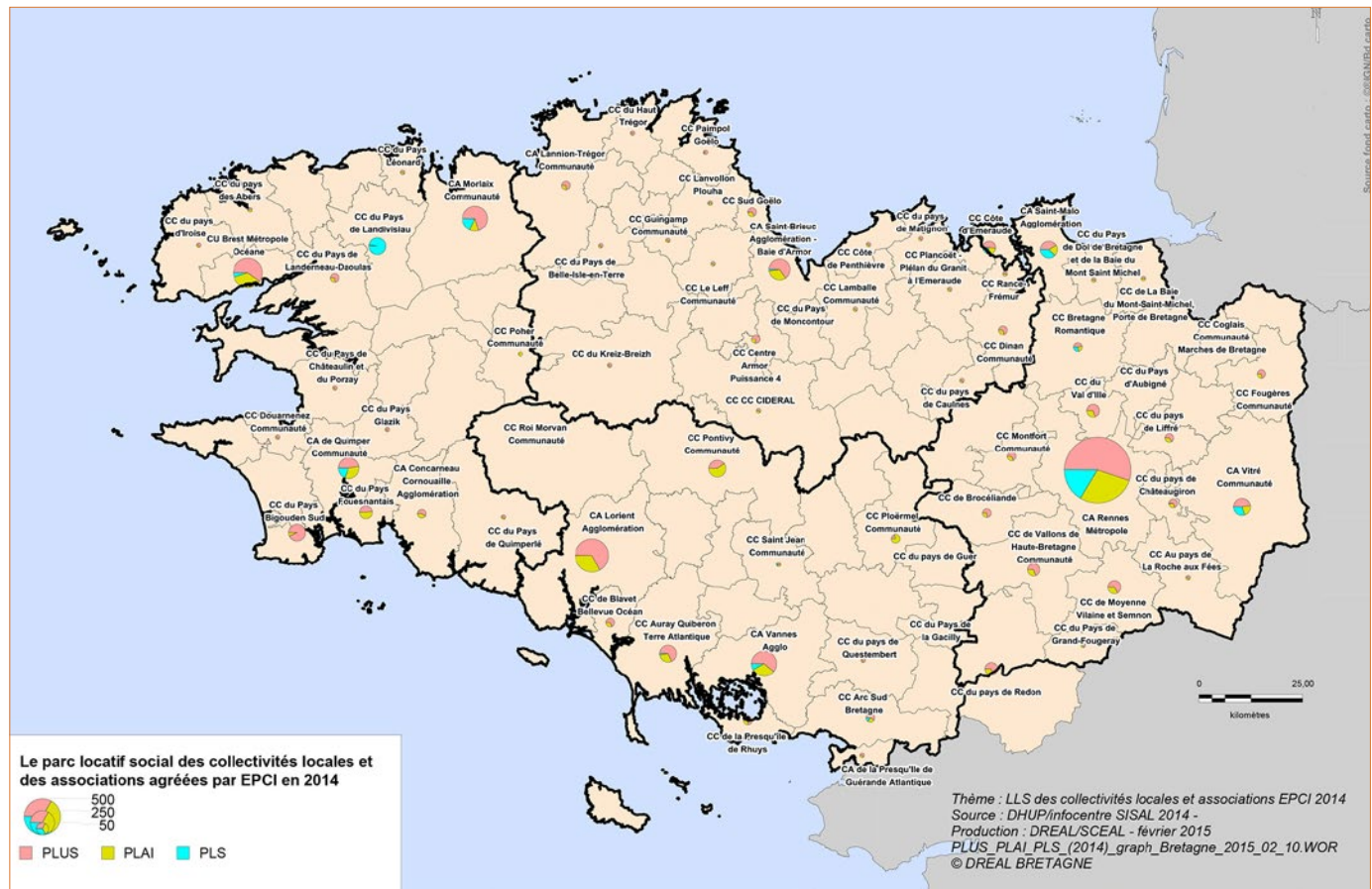
- 3,41 millions d'€ de subventions dont 896 215 euros de subventions pour surcharge foncière ;
- 14,64 millions d'€ de prêts.

Financement d'opérations de logements sociaux par Action Logement en Bretagne en 2014

Type de financement	Montant des financements accordés par Action Logement
Subventions	2 516 000 €
Subventions pour surcharge foncière	896 215 €
Prêt PLUS/PLAI	11 763 250 €
Prêts PLS/PSLA	1 676 250 €
Prêts Restructuration de patrimoine	232 900 €
Prêts structures collectives	969 200 €
Total	18 053 815 €

Source : UESL Action Logement - Données provisoires

Répartition territoriale des financements d'opérations de logements locatifs sociaux par Action Logement en Bretagne en 2014



Source : Action Logement sur la base des données SISAL consolidées

Nota : seuls 74% des financements sont cartographiés

■ Les aides aux ménages

Les CIL d'Action Logement sont également intervenus en faveur des personnes physiques salariées d'entreprises, pour un montant engagé de 56 millions d'€ soit 17 500 aides accordées à travers :

- des dispositifs visant à faciliter la mobilité professionnelle (CIL-PASS Mobilité, MOBILI-PASS®, MOBILI-JEUNE®, 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 aux ménages d'Action Logement en 2014 en Bretagne

Aides aux ménages en 2014		Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Aides à la mobilité	Nombre d'aides	161	312	663	231	1 367
	Montant engagé	255 596 €	485 012 €	1 176 757 €	373 126 €	2 290 491
	Montant décaissé (*)	130 398 €	280 647 €	731 367 €	265 140 €	1 407 552
Aides à la location sécurisée	Nombre d'aides	1 450	3 536	6 070	2 555	13 611
	Montant engagé	1 525 797 €	5 369 117 €	11 237 343 €	3 086 655 €	21 218 912
	Montant décaissé	481 493 €	1 162 249 €	1 983 210 €	866 612 €	4 493 564
Prêts Accession et Travaux	Nombre d'aides	381	550	1 124	452	2 507
	Montant engagé	4 190 909 €	6 131 677 €	16 518 832 €	5 095 977 €	31 937 395
	Montant décaissé	4 121 484 €	6 213 855 €	16 095 442 €	4 844 956 €	31 275 737
Aides aux ménages en difficulté	Nombre d'aides	2	8	8	11	29
	Montant engagé	80 000 €	199 170 €	150 711 €	219 600 €	649 481
	Montant décaissé	80 000 €	173 145 €	209 272 €	184 583 €	647 000
Total	Nombre d'aides	1 994	4 406	7 865	3 249	17 514
	Montant engagé	6 052 302 €	12 184 976 €	29 083 643 €	8 775 358 €	56 096 279 €
	Montant décaissé	4 813 375 €	7 829 896 €	19 019 291 €	6 161 291 €	37 823 853 €

Source : UESL Action Logement



Les logements financés par l'État en Bretagne

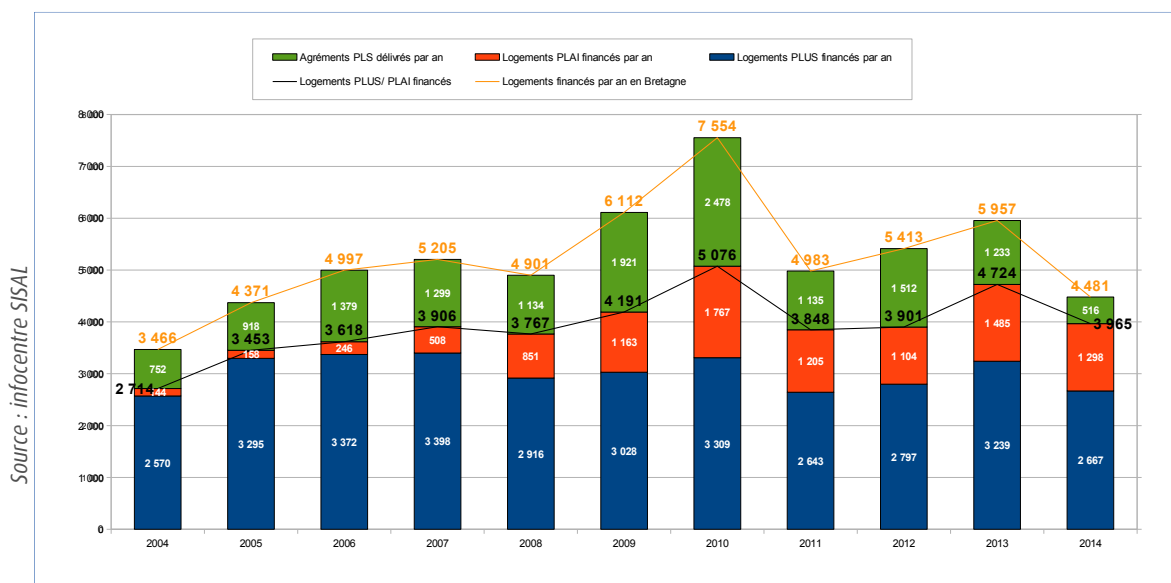
L'offre nouvelle LLS en Bretagne hors ANRU

En 2014, 4 481 logements locatifs sociaux (2 667 PLUS, 1 298 PLAI et 516 PLS, hors ANRU) ont été financés en Bretagne.

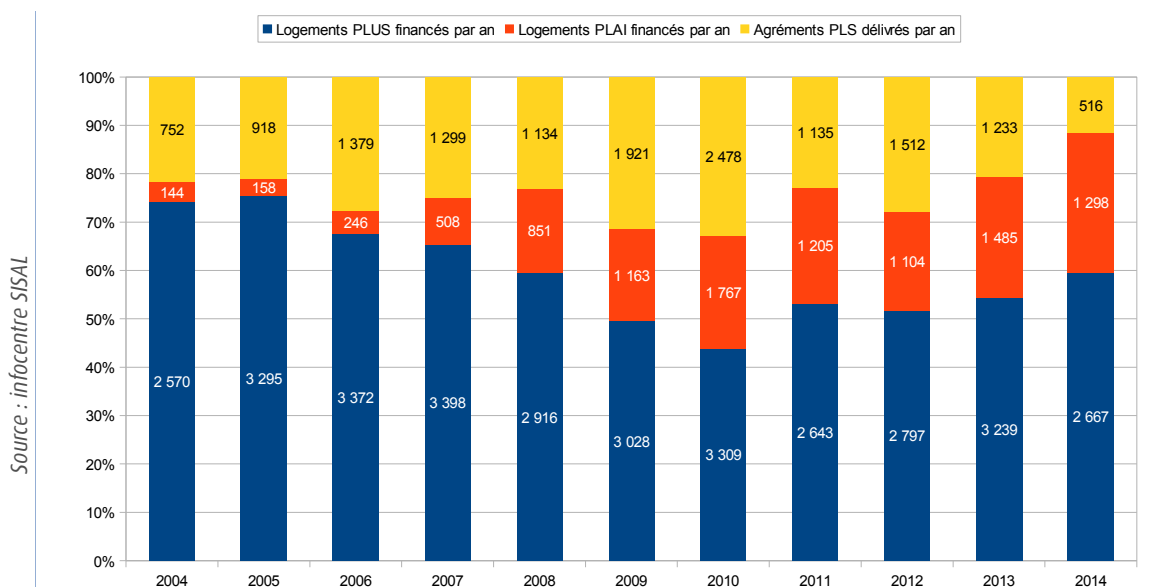
Après une tendance à la reprise du financement sur les deux dernières années, 2014 marque un fléchissement pour atteindre un niveau de financement comparable à celui observé en 2005. L'analyse par produit montre que le financement des PLUS et PLS a plus diminué que celui des PLAI.

La tendance est cependant à une augmentation du financement des produits PLAI dont la part était inférieure à 10 % avant 2008 pour atteindre, en 2014, 29 % du financement total des logements locatifs sociaux. Cela s'explique notamment par la place plus importante du PLAI dans les programmations pour répondre aux objectifs fixés par le Ministère du logement, mais aussi pour répondre à une demande croissante des ménages. Le net recul de la part des PLS (12 % contre 21 % en 2013) est à rapprocher de la conjoncture économique et des évolutions réglementaires qui n'ont pas favorisé l'investissement locatif.

Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État de 2004 à 2014 en Bretagne



Répartition par produit du financement annuel de logements locatifs sociaux (LLS) par l'État de 2004 à 2014 en Bretagne



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

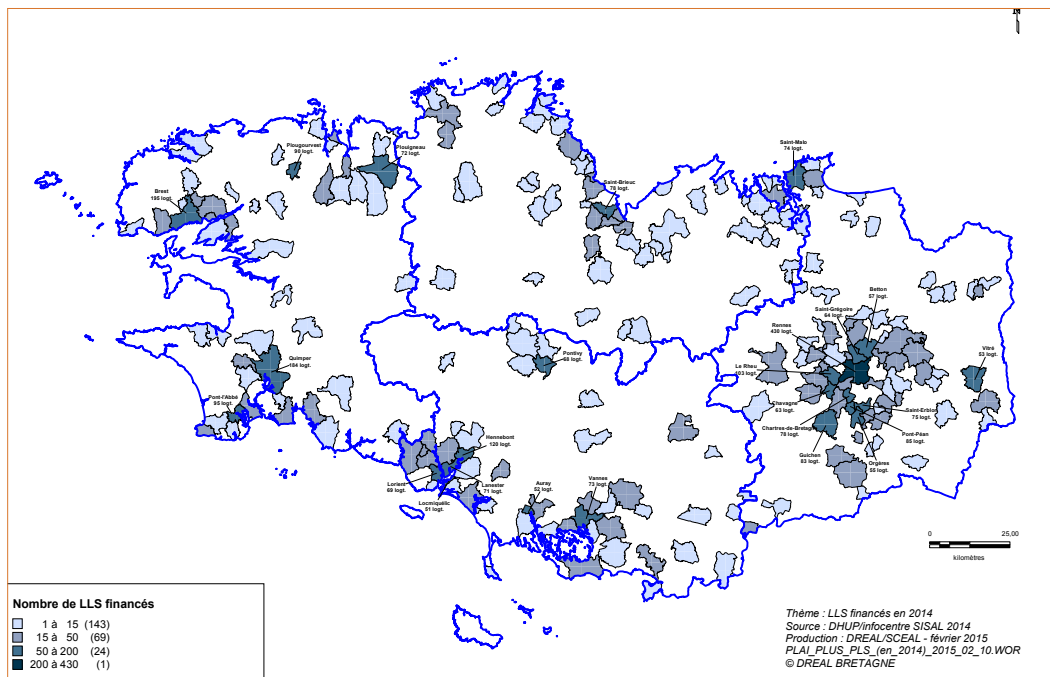
Le nombre de logements subventionnés en 2014 par type de produit et par territoire de gestion est présenté en annexe.

Près de la moitié des logements financés (44 %) concernent des opérations situées en Ille-et-Vilaine (+ 12 points par rapport à 2013). Ils se répartissent ensuite entre le Finistère (24 %, - 8 points), le Morbihan (22 %, + 2 points) puis les Côtes d'Armor (10 %, - 6 points).

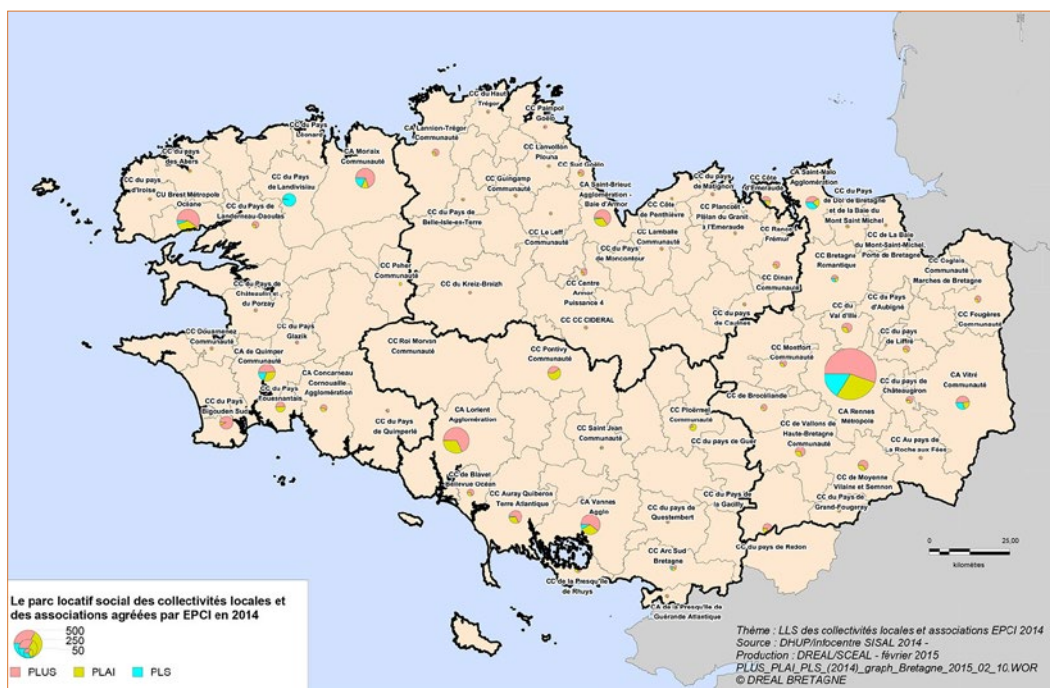
■ **La répartition des logements locatifs sociaux par zone**

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 une légère augmentation du financement en zone B1 (28,6 % contre 23 % en 2013) et en zone B2 (38,2 % contre 37,6 %) au détriment de la zone C (33,4 % contre 39,4 %).

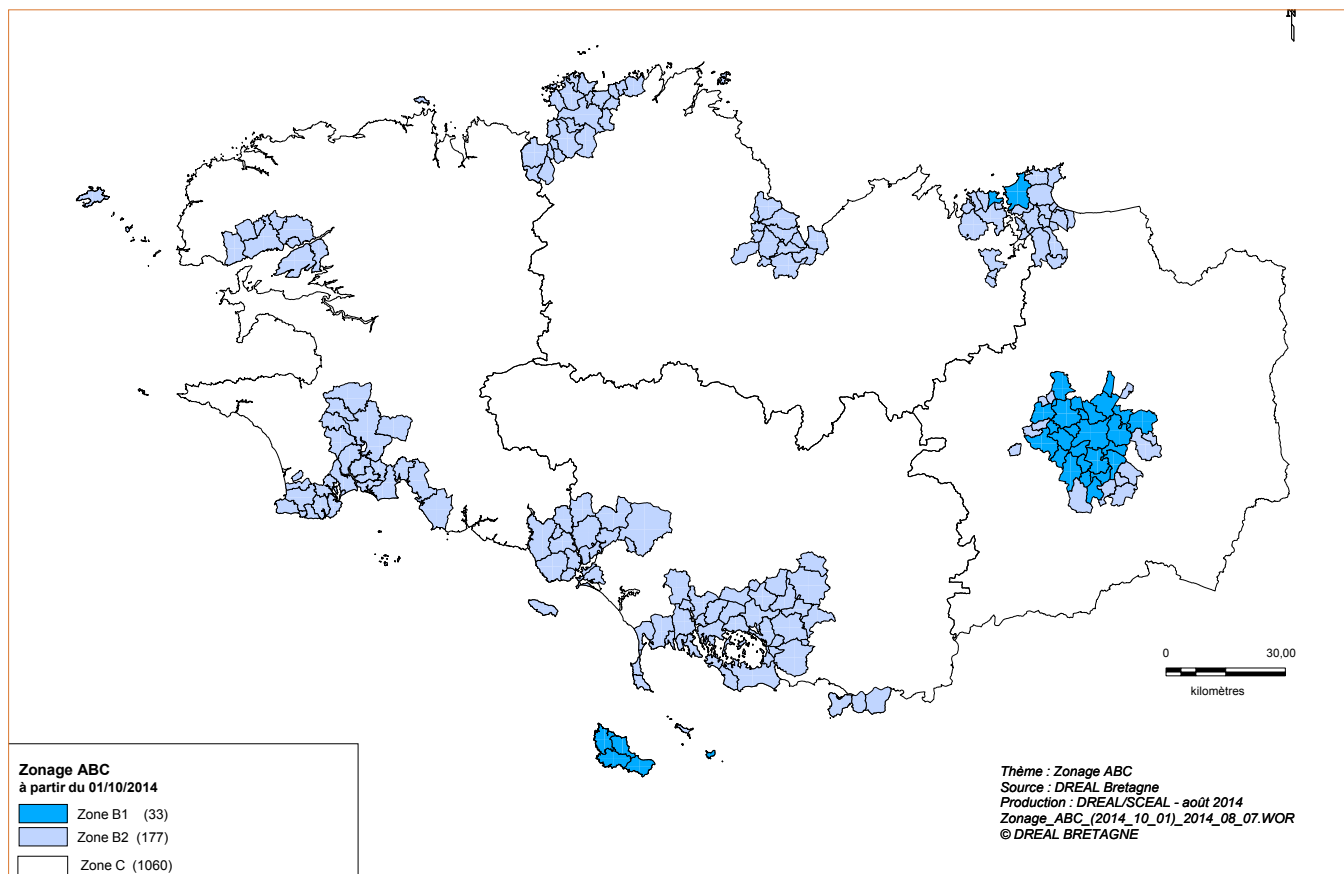
▸ Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par commune en 2014 en Bretagne



▸ Le parc locatif social des collectivités territoriales et des associations agréées par EPCI en 2014 en Bretagne



▮ 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



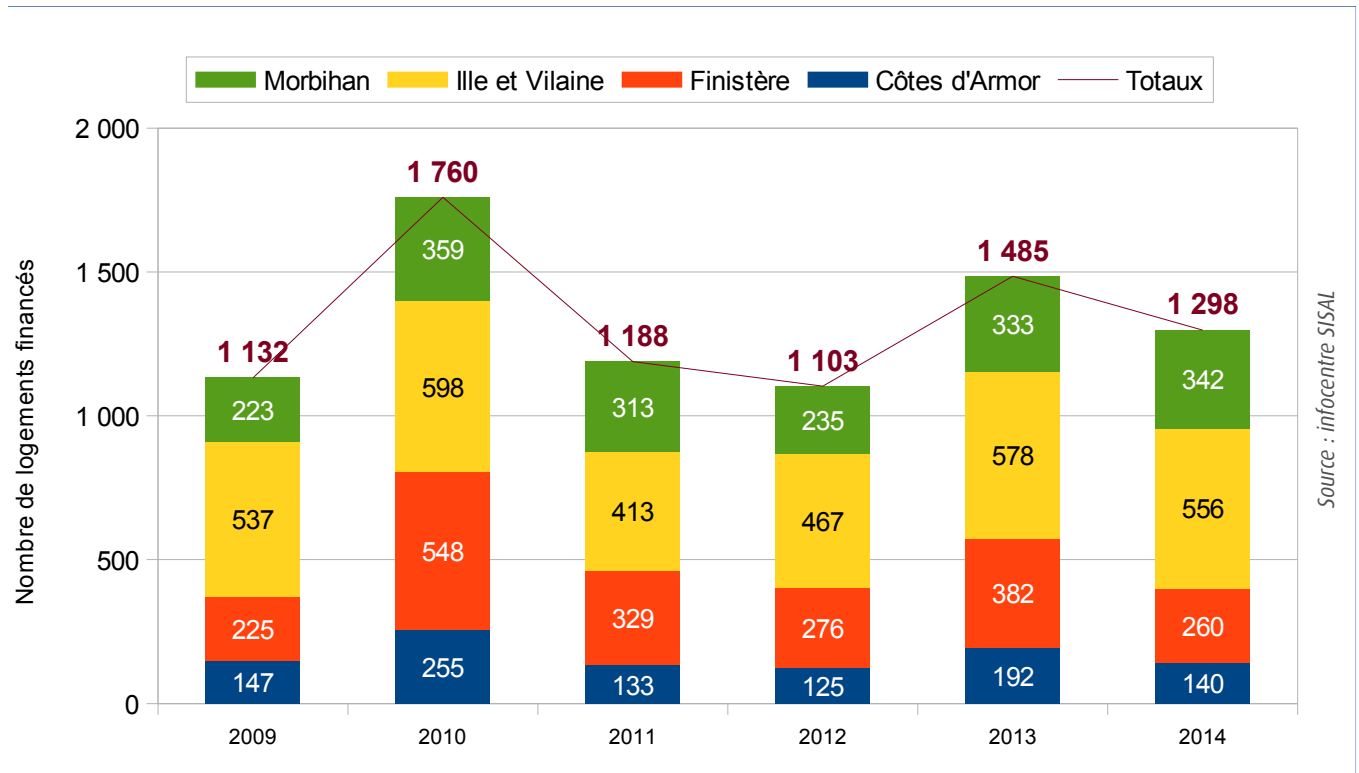
Les différents produits financés par l'État

■ Le PLAI

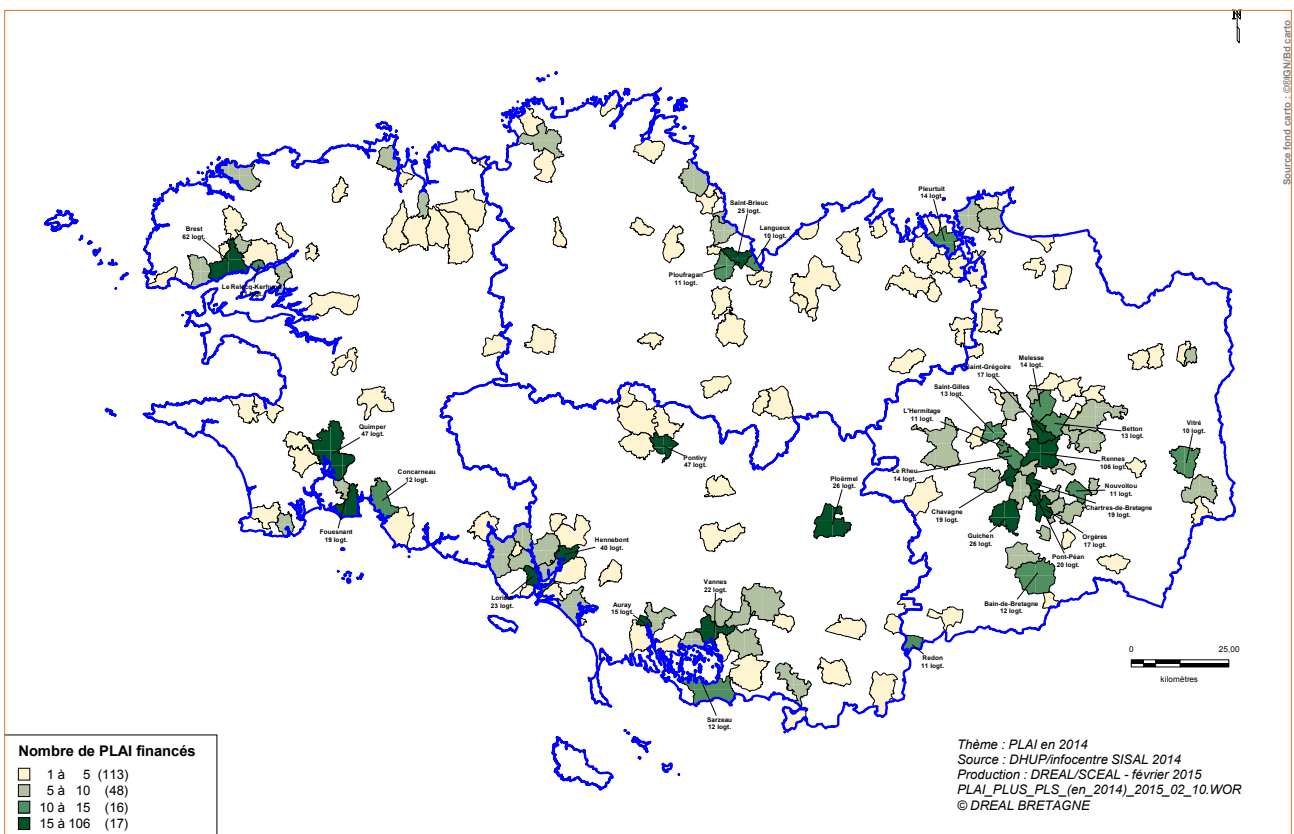
Le Prêt Locatif d'Aide à l'Insertion (PLAI) finance des logements à loyers réduits destinés à des locataires à faibles ressources qui rencontrent des difficultés particulières d'insertion. Ces dernières années, les ressources des demandeurs de logement locatif social sont de plus en plus proches du niveau 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 ne s'est cependant pas poursuivie en 2014 mais permet de conserver un niveau de financement encore important de logements PLAI (1 298).

Nombre de logements financés par l'État par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) par département de 2009 à 2014 en Bretagne



Logements financés par l'État par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) par commune en 2014 en Bretagne



La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

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.

Le PLUS reste un outil 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 », attribuée à une commune en vue de créer des logements locatifs sociaux par l'amélioration de bâtiments communaux vacants (travaux de rénovation et d'adaptation d'anciens logements d'instituteurs ou

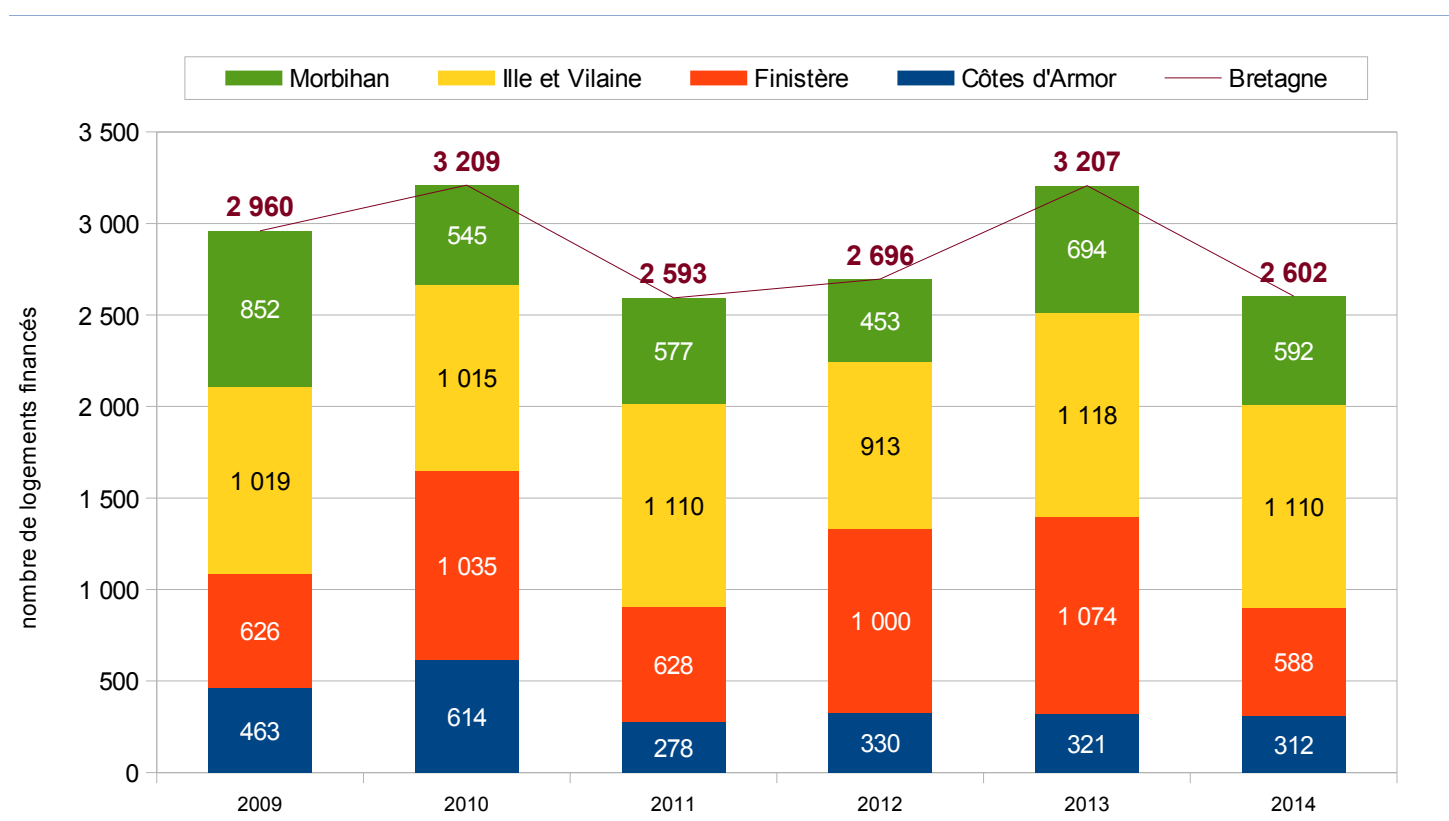
d'un presbytère pour la réalisation de logements sociaux par exemple). Sont éligibles à la PALULOS communale, les communes ne disposant pas d'établissements publics administratifs placés sous leur tutelle et de gestionnaires de logements (3° de l'article R323-1 du CCH).

Après une nette augmentation en 2014, le financement des logements PLUS est revenu à un niveau similaire à ceux observés en 2011 et 2012. Celui-ci est plus représentatif de la capacité moyenne de production tout d'abord en Ille-et-Vilaine puis dans le Morbihan.

Alors que le financement des logements PLUS-CD avait été très faible en 2013, il enregistre une nette augmentation (62 logements contre 26 en 2013), notamment dans le Finistère.

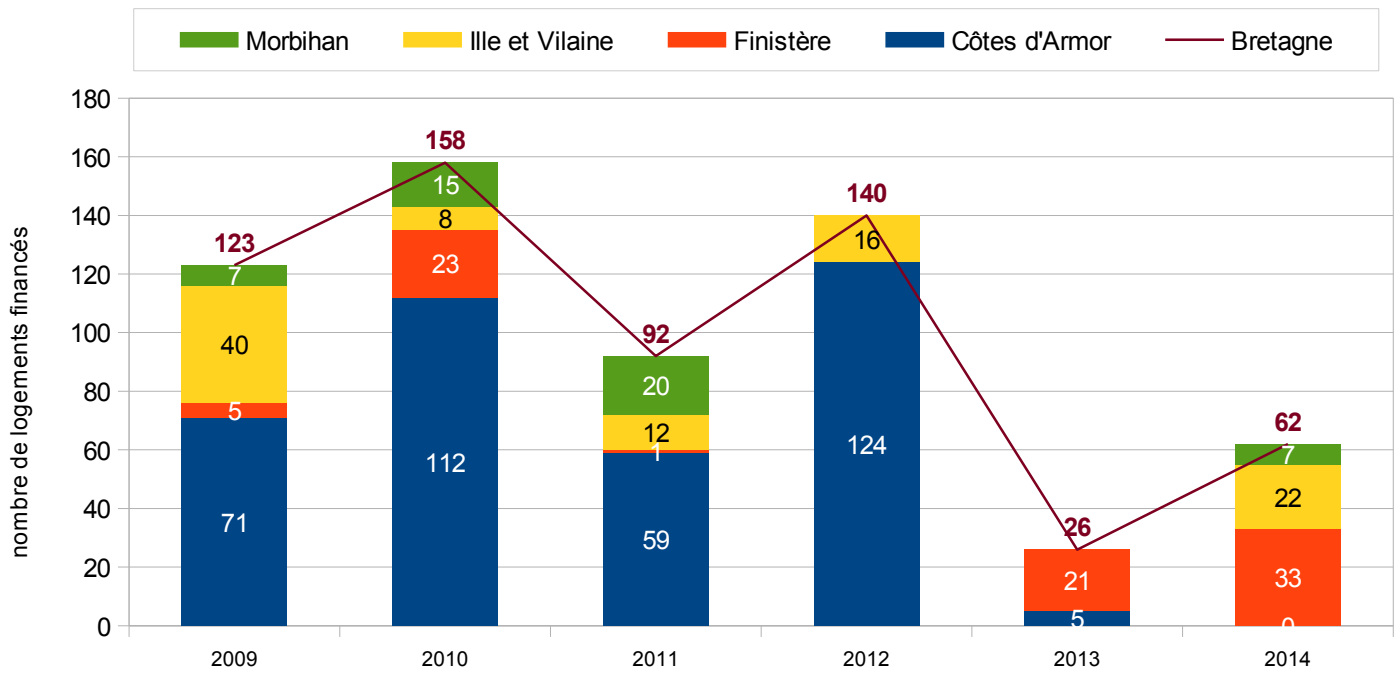
En 2014, 3 logements sociaux (2 dans les Côtes d'Armor et 1 en Ille-et-Vilaine) ont bénéficié du prêt PALULOS communale, au titre de la réhabilitation de logements. L'attribution de PALULOS communale reste marginale chaque année en Bretagne.

Nombre de logements financés par l'État par un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) par département de 2009 à 2014 en Bretagne



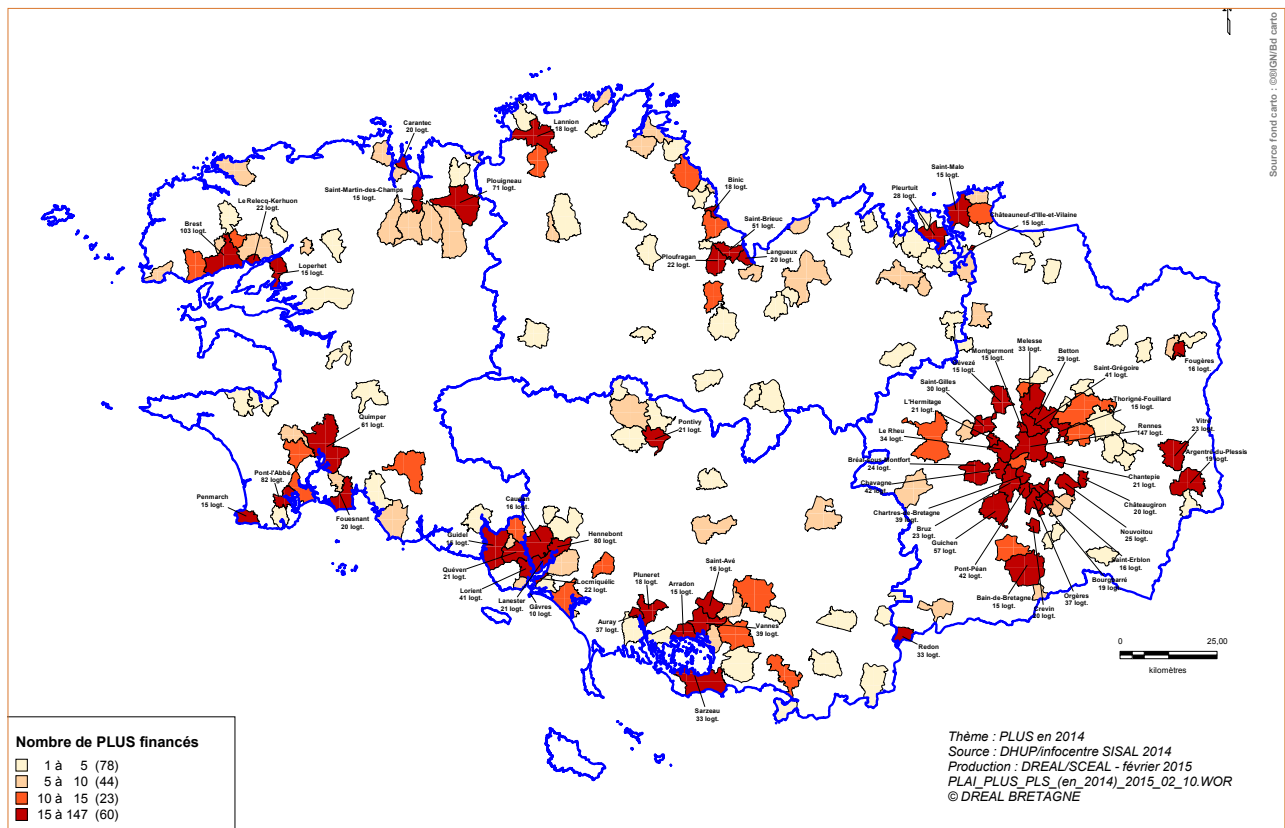
Source : infocentre SISAL

► Nombre de logements financés par l'État par un Prêt Locatif à Usage Social Construction-Démolition (PLUS-CD) hors ANRU par département de 2009 à 2014 en Bretagne



Source : infocentre SISAL

► Logements financés par l'État par un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) par commune en 2014 en Bretagne



La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

Le PLS

Le Prêt Locatif Social (PLS) permet de financer pour les bailleurs :

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

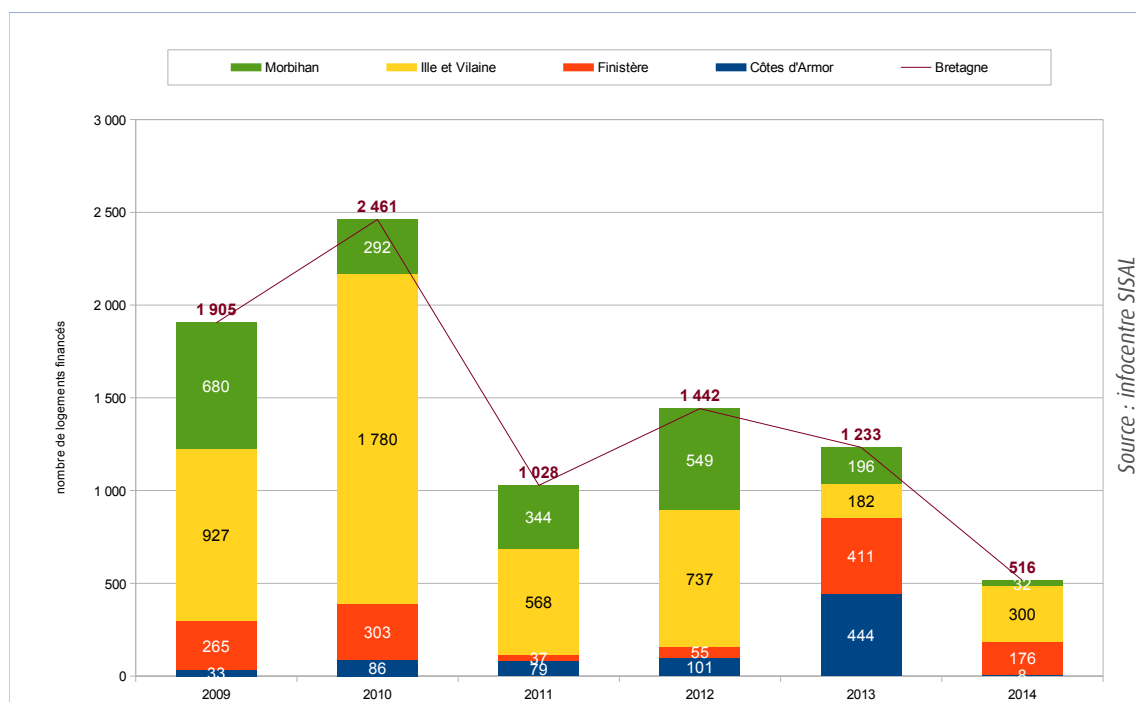
Le PLS s'adresse aussi à tout investisseur privé (personne physique ou morale) qui réalise une opération locative et qui met sur le marché des logements sous conditions de loyer et de ressources des locataires.

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

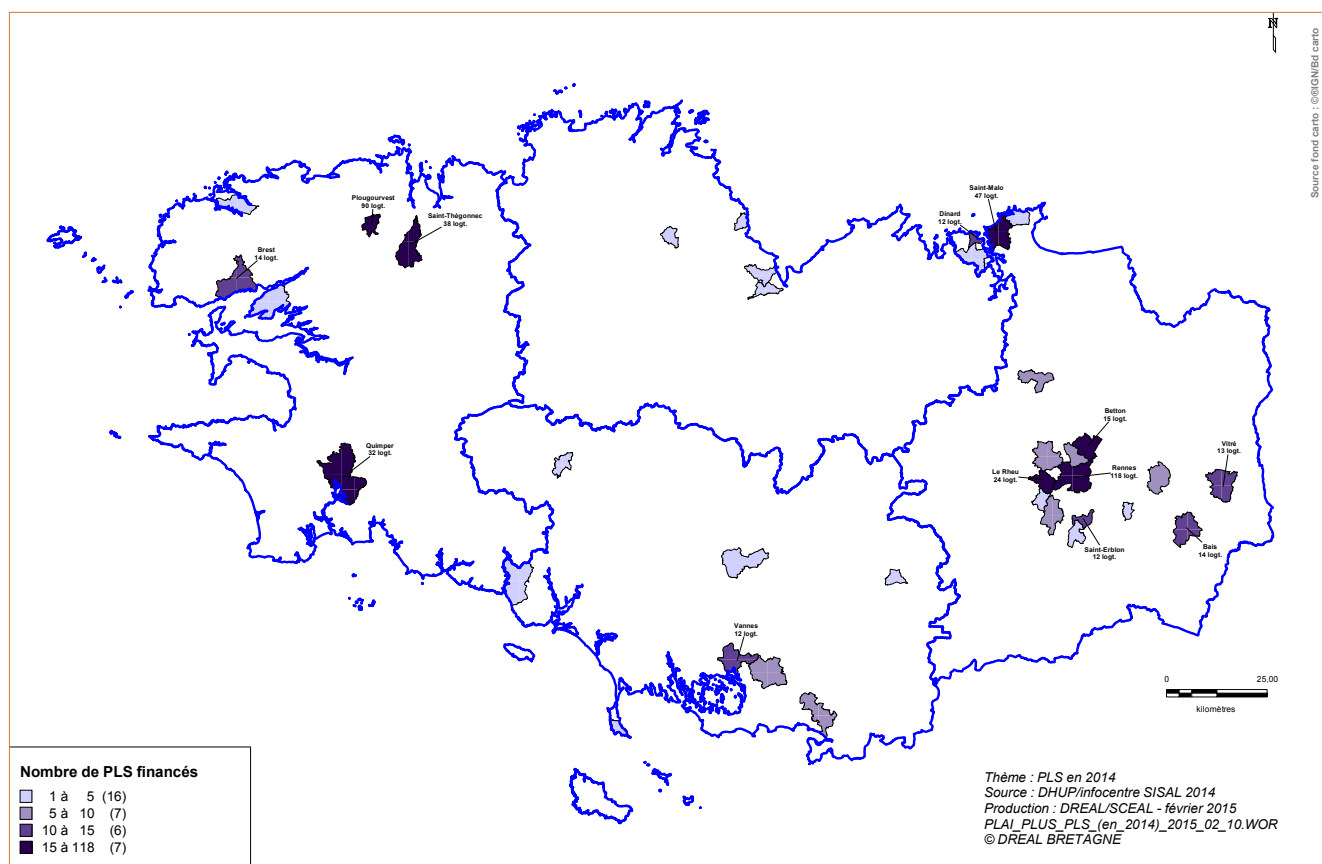
Le PLS est distribué par la Caisse des Dépôts et Consignations (uniquement pour les OPHLM, SAHLM et SEM) et par tous les établissements de crédit ayant signé une convention avec elle.

Dans un contexte morose (crise économique, ralentissement de la construction, incertitude sur l'évolution du zonage ABC), le désintérêt de la part des investisseurs vis-à-vis de ce produit semble se confirmer en 2014. La baisse du nombre de logements PLS financés observée depuis 2013 s'est ainsi fortement accentuée en 2014 (- 58 %) . À l'inverse de ce qui a pu être observé en 2013, 30 % des agréments PLS 2014 sont des PLS dit « Structures » (financement de logements en structure) contre 70 % de PLS dits « ordinaires » (investisseurs privés et institutionnels). Les PLS ont majoritairement été financés en Ille-et-Vilaine (58 %) et dans le Finistère (34 %) alors qu'ils ne représentent plus que 8 % du financement total des logements PLS 2014 du Morbihan et des Côtes d'Armor.

Nombre de logements financés par l'État par un Prêt Locatif Social (PLS) par département de 2009 à 2014 en Bretagne



Logements financés par l'État par un Prêt Locatif Social (PLS) par commune en 2014 en Bretagne



La Bretagne comparée aux autres régions

En 2014, le financement du logement locatif social au niveau national enregistre une baisse de 9 % par rapport à 2013 (soit - 10 655 logements), avec 106 410 logements locatifs sociaux financés (dont 79 939 PLUS/PLAI et 26 471 PLS hors ANRU) pour un montant total de subventions directes de 376,99 M€. Seules trois régions (Aquitaine, Nord-Pas-de-calais, et Lorraine) sur 23 ont connu une hausse du financement de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux en 2014.

Avec - 25 % de baisse du financement entre 2013 et 2014, la Bretagne se situe en 2014 largement en deçà de la moyenne nationale, au 9^{ème} rang des régions après Midi-Pyrénées. Cette diminution du financement est cependant à relativiser

au regard des efforts de financement antérieurs, soutenus depuis de nombreuses années grâce à la mise en place d'une dynamique régionale forte des politiques de l'habitat.

62 % des logements locatifs sociaux financés sont situés en zone très tendue à tendue (zones A et B1). En Bretagne, ils sont majoritairement financés en zone B2 (38,2 %) puis en zone B1 (28,5 %).

Le montant moyen de subvention État pour les logements financés en 2014 s'élève au niveau national à :

- à 9 791 € en moyenne pour un PLAI (6 922 € en Bretagne) ;
- à 1 680 € en moyenne pour un PLUS (391 € en Bretagne).

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par région et par produit en 2014

Régions	PLAI	PLUS	PLUS & PLAI	PLS	Total hors ANRU	ANRU	Total LLS
Île-de-France	7 490	11 043	18 533	9 137	27 670	2 357	30 027
Rhône-Alpes	3 110	5 976	9 086	2 781	11 867	318	12 185
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 245	4 374	6 619	1 656	8 275	514	8 789
Aquitaine	2 210	3 435	5 645	2 150	7 795	12	7 807
Nord-Pas-de-Calais	1 749	3 638	5 387	1 549	6 936	544	7 480
Pays de la Loire	1 784	3 197	4 981	1 574	6 555	5	6 560
Languedoc-Roussillon	1 359	3 063	4 422	1 232	5 654	149	5 803
Midi-Pyrénées	1 600	2 930	4 530	1 177	5 707	64	5 771
Bretagne	1 298	2 667	3 965	516	4 481	122	4 603
Lorraine	784	1 280	2 064	1 034	3 098	102	3 200
Haute-Normandie	504	1 387	1 891	684	2 575	401	2 976
Centre	678	1 203	1 881	456	2 337	314	2 651
Alsace	633	1 271	1 904	245	2 149	43	2 192
Picardie	486	1 042	1 528	476	2 004	102	2 106
Auvergne	565	979	1 544	414	1 958	15	1 973
Poitou-Charentes	492	846	1 338	310	1 648	71	1 719
Basse-Normandie	343	971	1 314	292	1 606	27	1 633
Champagne-Ardenne	357	808	1 165	367	1 532	96	1 628
Bourgogne	418	724	1 142	211	1 353	106	1 459
Franche-Comté	111	264	375	146	521	160	681
Corse	135	226	361	4	365		365
Limousin	98	166	264	60	324		324
France entière	28 449	51 490	79 939	26 471	106 410	5 522	111 932

Source : Infocentre SISAL

Évolution du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par région entre 2013 et 2014

Régions	Financement État 2014	Financement État 2013	Evolution 2013/2014
Île-de-France	27 670	31 165	-11%
Alsace	2 149	2 667	-19%
Aquitaine	7 795	7 648	2%
Auvergne	1 958	2 031	-4%
Bourgogne	1 353	1 620	-16%
Bretagne	4 481	5 957	-25%
Centre	2 337	2 802	-17%
Champagne-Ardenne	1 532	1 827	-16%
Franche-Comté	521	449	16%
Languedoc-Roussillon	5 658	6 128	-8%
Limousin	324	735	-56%
Lorraine	3 098	2 585	20%
Midi-Pyrénées	5 707	6 740	-15%
Nord-Pas-de-Calais	6 936	6 579	5%
Basse-Normandie	1 606	2 145	-25%
Haute-Normandie	2 575	2 780	-7%
Pays de la Loire	6 555	6 722	-2%
Picardie	2 004	2 110	-5%
Poitou-Charentes	1 648	2 583	-36%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	8 275	8 863	-7%
Rhône-Alpes	11 867	12 419	-4%
Corse	365	510	-28%
France entière	106 414	117 065	-9%

Source : Infocentre SISAL

Montant des subventions directes accordées par l'État et montant moyen de subvention par produit et par région en 2014

Régions	Nombre de logements PLAI financés en 2014	Subventions directes État	Montant moyen de subvention PLAI	Nombre de logements PLUS financés en 2014	Subventions directes État	Montant moyen de subvention PLUS
Alsace	633	4 766 344 €	7 530 €	1 252	0 €	0 €
Aquitaine	2 205	14 187 729 €	6 434 €	3 410	1 058 044 €	310 €
Auvergne	565	2 300 998 €	4 073 €	973	389 952 €	401 €
Basse-Normandie	343	1 832 000 €	5 341 €	971	136 000 €	140 €
Bourgogne	418	2 375 835 €	5 684 €	714	280 073 €	392 €
Bretagne	1 298	8 985 397 €	6 922 €	2 602	1 017 708 €	391 €
Centre	678	4 189 400 €	6 179 €	1 200	392 880 €	327 €
Champagne-Ardenne	357	1 899 422 €	5 321 €	808	309 957 €	384 €
Corse	135	2 437 438 €	18 055 €	216	832 562 €	3 854 €
Franche-Comté	111	604 454 €	5 446 €	239	13 146 €	55 €
Haute-Normandie	504	2 997 600 €	5 948 €	1 381	83 400 €	60 €
Île-de-France	7 430	119 613 859 €	16 099 €	11 043	55 590 205 €	5 034 €
Languedoc-Roussillon	1 306	8 687 461 €	6 652 €	3 063	946 658 €	309 €
Limousin	98	471 135 €	4 808 €	161	56 936 €	354 €
Lorraine	784	5 575 308 €	7 111 €	1 280	419 632 €	328 €
Midi-Pyrénées	1 582	14 099 583 €	8 913 €	2 899	2 250 €	1 €
Nord-Pas-de-Calais	1 749	16 519 293 €	9 445 €	3 636	475 378 €	131 €
Pays de la Loire	1 784	10 216 773 €	5 727 €	3 196	3 340 729 €	1 045 €
Picardie	486	2 291 284 €	4 715 €	1 041	510 518 €	490 €
Poitou-Charentes	492	2 508 448 €	5 098 €	844	316 222 €	375 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 245	24 439 595 €	10 886 €	4 362	9 513 567 €	2 181 €
Rhône-Alpes	3 110	26 200 519 €	8 425 €	5 968	10 432 219 €	1 748 €
France entière	28 313	277 199 875 €	9 791 €	51 259	86 118 035 €	1 680 €

Source : Infocentre SISAL

Les bénéficiaires des logements financés par l'État

En 2014, les logements locatifs sociaux financés par l'État en Bretagne sont majoritairement (89 %) destinés à des ménages ordinaires. Près de 8,5 % du financement est à destination des personnes âgées (8 %) et des personnes handicapées (0,5 %). Moins de 2 % des logements financés sont à destination des jeunes et des publics issus de Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT).

La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

► Bénéficiaires des logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par produit et par nature de logement en 2014 en Bretagne

Publics	PALULOS COMMUNALE	PLAI			PLUS		PLUS-CD	PLS		Total par bénéficiaire	% par bénéficiaire
	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Pensions de famille (Maisons relais)	Résidence sociale	Autres logements foyers	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Autres logements foyers	Logements ordinaires		
Jeunes										79	1,76%
Ménages	3	1183				2384	62		362	3994	89,13%
Personnes âgées					209			148		357	7,97%
Personnes handicapées				6	9			6		21	0,47%
Publics maison relais ou résidence d'accueil			30							30	0,67%
Total par produit	3	1183	30	85	218	2384	62	154	362	4481	100,00%
% par produit	0,07%	26,40%	0,67%	1,90%	4,86%	53,20%	1,38%	3,44%	8,08%	100,00%	

Source : Infocentre SISAL

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

Par décret n°2013-671 du 24 juillet 2013, actualisé par le décret n°2014-870 du 1er 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 dernière.

La loi du 18 janvier 2013 donne les seuils de rattrapage triennaux que doivent atteindre les communes pour répondre à leurs obligations de production de logements locatifs sociaux. Pour la Bretagne, l'ensemble des agglomérations et des EPCI concernés doivent disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales. La totalité de cet objectif doit être atteint d'ici 2025.

Sont exemptées :

- les communes en décroissance démographique constatée à la condition qu'elles 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.

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

► 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%

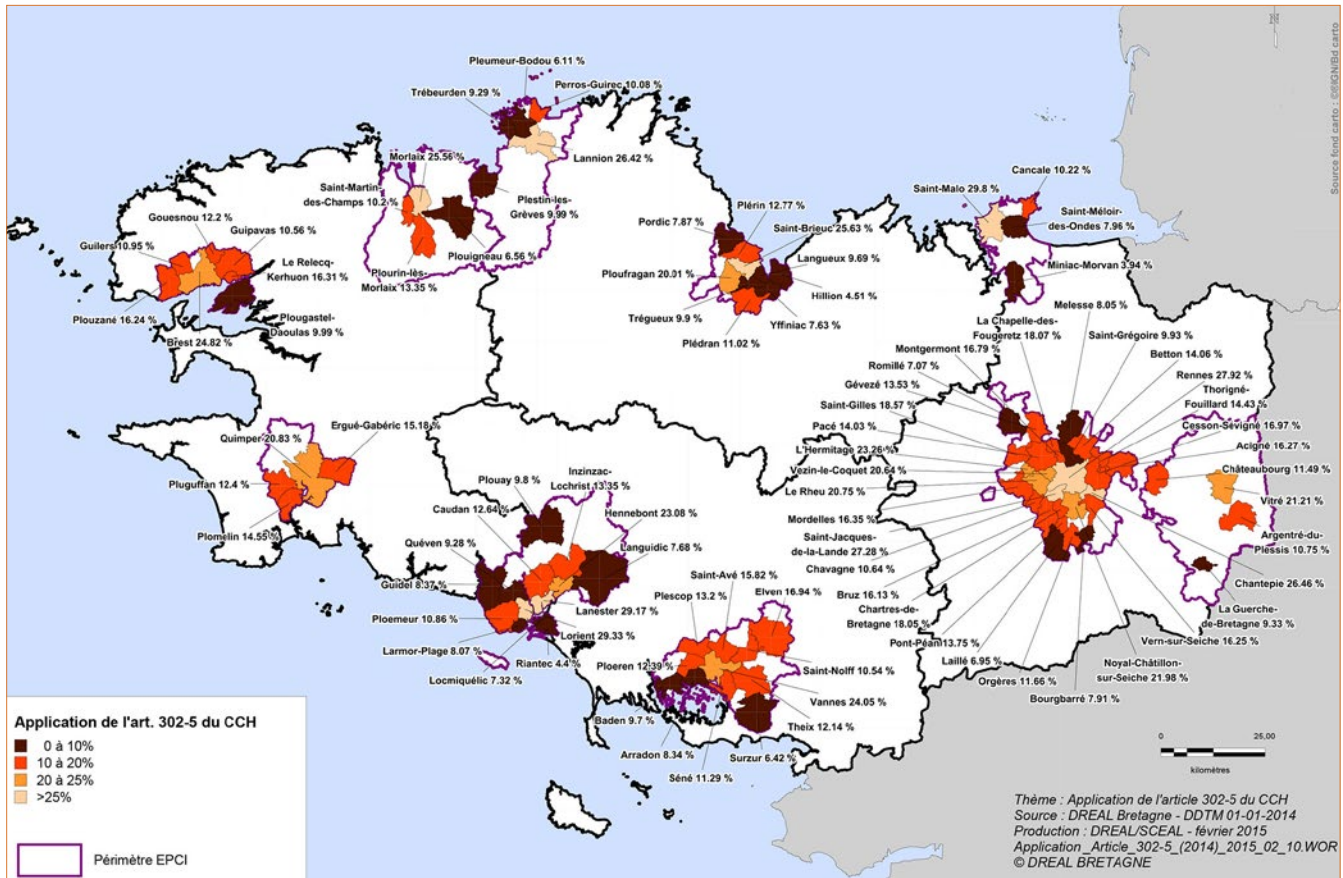
L'inventaire 2014 des logements sociaux

En Bretagne, l'inventaire au 1^{er} janvier 2014 recense 89 communes relevant de l'article L.302-5 du CCH. La cartographie de l'inventaire régional effectuée au 1^{er} janvier 2014 est présentée ci-dessous.

Les évolutions intervenues entre le 1^{er} janvier 2013 et le 1^{er} janvier 2014 sont les suivantes :

- pour le Morbihan : Plouay ayant intégré Lorient Agglomération au 1^{er} janvier 2014 est nouvellement soumise aux obligations à compter de cette date ;
- pour l'Ille-et-Vilaine : Romillé et La Guerche-de-Bretagne ayant intégré respectivement Rennes Métropole et Vitré Communauté au 1^{er} janvier 2014 sont nouvellement soumises aux obligations à compter de cette date. Bourgbarré passant au-delà des 3 500 habitants est nouvellement soumise aux obligations à compter du 1^{er} janvier 2014.

Application de l'article L.302-5 du CCH (selon l'inventaire DDTM au 01-01-2014)



L'évolution entre les inventaires 2013 et 2014

Pendant l'année écoulée, entre les inventaires 2013 et 2014, l'offre nouvelle a augmenté de 2 833 logements locatifs sociaux. Cette augmentation est de 15 % inférieure à l'offre produite en 2013, qui était de 3 338 logements locatifs sociaux. En parallèle, le déficit en logements locatifs sociaux représente 17 126 logements à l'échelle régionale, soit une diminution de 0,2 % entre les inventaires 2013 et 2014. Cette diminution du déficit s'observe pour la cinquième année consécutive sans passer en dessous du déficit des années 2007/2008 qui était de l'ordre de 16 500 logements.

Les prélèvements au titre de l'année 2014

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

Le montant des prélèvements nets 2015 au titre de l'année 2014 s'élève à 587 350,66 € pour la Bretagne. L'intégralité est reversée aux EPCI délégataires des aides à la pierre. Au titre de l'année 2014, 22 communes sont prélevées (soit 25 % des communes concernées).

► Montant des prélèvements nets 2015 au titre de 2014
par territoire de délégation en application de l'article L302-5 du CCH

Dpt	Délégataires des aides à la pierre	Montant des prélèvements 2015
22	CA Saint Brieuc Agglo	97 557,76 €
22	CA Lannion Trégor	54 469,35 €
29	CA Morlaix Communauté	33 178,00 €
35	CA Rennes Métropole	128 588,68 €
35	CA Saint Malo Agglo	6 095,97 €
35	CA Vitré communauté	55 321,90 €
56	CA Lorient Agglo	137 953,00 €
56	CA Vannes Agglo	74 186,00 €
Total		587 350,66 €

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 2014

Au 31 décembre 2014, ont été signées :

- 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).

Au cours du premier semestre 2014, un avenant pour la CUS concernant l'organisme Néotoa a été pris afin de tenir compte des engagements de rénovation thermique de l'organisme pour la période 2013-2016.

Les évolutions relatives à l'élaboration et au suivi des CUS

En 2014, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») est venue modifier les modalités d'association des EPCI dotés d'un PLH exécutoire et des Conseils Généraux (CG). Pour la prochaine génération de CUS (2017-2022), ces deux types de collectivités seront dorénavant signataires des CUS, non seulement pour les organismes qui leur sont rattachés mais également pour tous les organismes qui disposent d'un patrimoine représentant plus de 20 % du parc social sur leur territoire. Cette mesure législative augmentera le nombre de signataires obligatoires de la CUS et modifiera les modalités d'association des partenaires.

Par ailleurs, la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (dite loi « MAPTAM ») prévoit le transfert des compétences « logement » de l'État aux métropoles, par voie de délégation. À ce titre, et sur demande de la métropole, il est dorénavant possible de transférer l'élaboration, la contractualisation, le suivi et l'évaluation des CUS pour la partie concernant le territoire de la métropole. Cette disposition ne concerne en Bretagne que les métropoles de Rennes et de Brest.

Le contenu des CUS « accession »

Le décret n° 2011-1201 fixant les conditions de signature et de renouvellement, ainsi que le contenu des CUS « accession » est daté du 28 septembre 2011. Dans l'ensemble des activités potentielles des coopératives, seule est concernée la partie tournée vers la construction ou réhabilitation en vue de la vente à des personnes ayant pour but d'en faire leur résidence principale.

La CUS « accession » conserve les principales caractéristiques en matière de signature, durée, évaluation et sanctions des CUS logements locatifs. Elle définit :

- la politique de développement de l'organisme, comprenant notamment les territoires d'intervention, les produits envisagés, et la cible de clientèle visée ;
- la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux accédants.

En région Bretagne, les organismes ayant une activité tournée exclusivement sur l'accèsion sont des Sociétés Coopératives de Production (SCP) ou d'Intérêt Collectif (SCIC) HLM.

■ Exemple d'opération d'accèsion sociale à la propriété « PSLA » réalisée par Le Logis Breton et Le Foyer d'Armor



Organismes ayant une activité tournée exclusivement sur l'accèsion en Bretagne

Localisation du siège	Sociétés Coopératives de Production (SCP)	Sociétés d'Intérêt Collectif (SCIC) HLM
Côtes d'Armor	Armor Habitat	
Finistère		Bretagne Ouest Accession AXOFI
Ille-et-Vilaine	Habitation Familiale	Aiguillon Résidences OP'Accession
Morbihan	SOCLAM Habitation Familiale Lorient-Brest	SOCOBRET

Le respect des engagements et l'atteinte des objectifs sont évalués à l'échelle régionale, à l'aide de 2 indicateurs :

- le 1^{er} concerne un objectif d'accueil de ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds PLUS ;
- le second concerne les mesures d'accompagnement et de sécurisation des accédants.

En 2014, l'ensemble des coopératives a proposé de s'engager fortement en faveur du logement de ménages modestes : 40 à 50 % de leurs contrats devraient être signés avec des ménages dont les ressources sont inférieures aux PLUS. Au niveau de la sécurisation des accédants, l'engagement pris est de 70 à 80 % de contrats sécurisés : la sécurisation se traduit par des garanties de rachat, relogement, voire revente.

Si la majorité des sociétés coopératives, concernées par une CUS « accession », met en avant une pluralité d'activités (aménagement/lotisseurs ; accession sociale ; vente d'opérations à des organismes HLM), les plans de développement annuel de l'activité d'accèsion sociale concernent entre 450 et 700 logements par an.

L'ensemble des organismes, signataires d'une CUS « accession », adhèrent à la charte régionale « qualité de service » pour l'accèsion à la propriété, coordonnée par l'association régionale représentative des organismes HLM (ARO Habitat) et signée le 27 septembre 2012 lors du congrès HLM. Pour information, la charte définit 8 engagements communs : éco-responsabilité, conseil, information, ponctualité, sécurité, accompagnement, confiance, gestion.

Exemple d'opération d'accèsion sociale à la propriété « PSLA » réalisée par Habitation Familiale



L'évaluation bisannuelle des CUS « accession »

Après l'évaluation bisannuelle des CUS « logements locatifs sociaux » en 2013 (Cf. bilan Habitat 2013), l'évaluation bisannuelle des CUS « accession » a été réalisée au cours de l'année 2014.

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

L'évaluation des CUS « accession » révèle la difficulté des organismes (SCP/SCIC) à porter des opérations d'accession sociale à la propriété dans un environnement économique peu porteur, jouant, notamment, sur la solvabilité des ménages ciblés.

L'évolution des dispositifs dans lesquels s'inscrivent les opérations d'accession sociale favorise le portage de ces opérations directement par les organismes HLM, ces derniers pouvant assurer plus facilement la sécurisation des opérations (dispositifs de rachat et de relogement).

Le volume des opérations d'accession sociale à la propriété (PSLA), portées par les sociétés coopératives, représente le quart des opérations d'accession sociale à la propriété constatées sur le territoire régional.

Globalement, les organismes concernés par une CUS Accession ont eu, sur les deux premières années de la CUS « accession », des résultats moindres que leurs prévisions. Sur la période 2012/2013, 220 contrats annuels ont été signés en moyenne sur les 556 prévus initialement ; soit un taux de réalisation de près de 40 % des objectifs affichés dans le plan de développement.

Toutefois, les engagements en matière d'accessibilité sociale (indicateurs CUS proches de 70 % pour les ménages en dessous des plafonds de ressources du PLUS, et de 100 % pour leurs garanties de sécurisation) sont largement respectés.

Exemple d'opération d'accession sociale à la propriété « PSLA » réalisée par Armor Habitat



L'évaluation d'une CUS « foyer » (Les Ajoncs)

L'ESH Les Ajoncs a signé, le 12 juillet 2012, une CUS « foyer » pour la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2017. Conformément à l'article R. 445 - 34 du CCH, fixant les conditions d'évaluation des CUS « foyers », l'année 2014 a permis d'évaluer la CUS « foyer » pour la période 2012 et 2013.

Bien que la spécificité de cet organisme soit de gérer (en mandat de gestion depuis le 1^{er} janvier 2011) l'intégralité du patrimoine foyers d'un OPH, la CUS « foyers » et son évaluation ne portent que sur le patrimoine propre (et son évolution) de l'organisme.

Le financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux

Le dispositif FEDER

■ *Fin du programme FEDER « réhabilitation thermique des LLS »*

Dans le cadre des aides FEDER « réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux » 2012-2013, une mission d'accompagnement des organismes de logement social de Bretagne a permis de les assister dans le montage de leur projet de réhabilitation des logements locatifs sociaux. En mars 2014, un rapport de l'ADEME (prestataires : bureaux d'études « Énergies Demain » et « Tribu Énergie ») a fait le point sur la maîtrise de la demande en électricité de ces projets.

L'objectif quantitatif, fixé initialement entre 750 et 1 000 logements, puis porté à 1 200 logements réhabilités pour un montant de 5,75 M€, a été largement atteint puisque 43 opérations ont été programmées au titre du FEDER (soit 1 324 logements pour 6,5 M€) et 4 opérations au titre du Pacte Électrique (116 logements pour 556 k€). Plus de 90 % des logements aidés étaient initialement en classe énergétique F ou G. L'objectif de ciblage des logements les plus énergivores est donc largement atteint. Seuls 20 % des logements réhabilités sont en collectif.

L'aide moyenne par logement sur les dossiers programmés s'élève à 4 910 €. Globalement, les projets présentés en comité technique permettent d'atteindre un gain énergétique moyen de 66 % en énergie primaire et 46 % en énergie finale.

Le bilan met en avant les points de vigilance suivants :

- 15 % des logements n'ont pas fait l'objet d'une amélioration de la performance thermique des logements (exclusivement une substitution du mode de chauffage pour

respecter les exigences du FEDER). Il n'y a pas eu, pour ces situations, de réelles réductions des charges pour les occupants.

- enjeu de généralisation des études en coût global pour tenir compte des coûts d'exploitation associés (maintenance des équipements).

■ *Définition du Programme opérationnel FEDER 2014 -2020*

L'année 2014 a été marquée par la définition et la validation du nouveau programme opérationnel « FEDER – FSE Bretagne » sur la période 2014-2020.

La réhabilitation thermique des logements, dont les logements sociaux, est identifiée comme un enjeu majeur pour la Bretagne. 25 millions d'euros sont fléchés sur la réhabilitation du parc de logement résidentiel. Les opérations devront s'inscrire dans le cadre des schémas stratégiques régionaux, notamment le Plan Bâtiment durable et le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH), en articulation avec le Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE).

En ce qui concerne la réhabilitation thermique des logements sociaux, les fonds européens interviendront afin de mener à bien des réhabilitations exigeantes, permettant un gain significatif des consommations énergétiques. Les dispositions d'intervention seront renseignées dans une fiche action validée par le Comité de suivi des fonds européens au cours du mois de février 2015.



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.

Afin d'améliorer les caractéristiques de ce prêt, une troisième génération d'éco-PLS est distribuée par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) depuis le 1^{er} août 2013.

Depuis 2010, 199 opérations financées par un éco-prêt en Bretagne ont permis de soutenir la rénovation énergétique de 5 337 logements locatifs sociaux. Parmi celles-ci, 80 ont été financées sur 2014, représentant 1 406 logements.

Ces opérations sont passées en moyenne, de 386 (classe « F ») à 109 Kwh/m²/an (classe « C »), soit un gain énergétique de 277 Kwh/m²/an.

Pour un montant moyen de travaux de 27 250 € TTC, le plan de financement type d'une opération se décompose de la manière suivante :

- subventions : 7 155 € (26 %) ;
- éco-prêt : 12 016 € (44 %) ;
- autres prêts (CDC, CIL, ...) : 3 609 € (13 %) ;
- fonds propres de l'organisme : 4 470 € (17 %).

▮ Exemple d'une réhabilitation thermique réalisée par Aiguillon Construction

Avant travaux



Après travaux



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 2014, sur 159 541 logements détenus en Bretagne par les organismes HLM :

- 77,2 % (soit 123 239 logements) entrent dans le champ d'application du SLS, et 96,3 % de ces logements (soit 118 685 logements) sont effectivement occupés ;
- 36 302 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.

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 (118 685 logements) et dont les locataires ont répondu à l'enquête « ressources ».

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 2014 dite « ressources » dans le délai de 1 mois tel que l'exige la réglementation en vigueur (article L. 441 - 9 du CCH), représentent un total de 8 842 logements. Sur ces 8 842 logements, 1 427 ont fait l'objet d'une liquidation provisoire du SLS.

Sur les 109 843 logements locatifs sociaux réellement occupés entrant dans le champ d'application du SLS et dont les locataires ont répondu à l'enquête « ressources » :

- 5,7 % (soit 3,9 % de l'ensemble du parc HLM) sont occupés par un locataire dont les revenus fiscaux de référence à l'année N-2 excèdent les plafonds de ressources (soit 6 267 logements) ;
- 1,9 % 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 2 033 logements) ;
- seuls 58 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 2014, 1 907 ménages du parc locatif HLM sont assujettis au SLS. La liquidation du SLS a rapporté 94 193 € pour un mois aux bailleurs sociaux pour une collecte de loyers sur ces logements de 737 788 €. Le SLS représente 11,3 % des loyers perçus (loyers et surloyers), soit un montant moyen de SLS de 50 € pour un loyer mensuel moyen de 387 €.

NB : Conformément à l'article L. 441 - 12 du CCH, les organismes HLM ont la possibilité de déroger à l'application du SLS dans les zones géographiques qualifiées de « non tendues » (Zone C). Ce barème dérogatoire peut amener certains bailleurs à ne pas appliquer de SLS sur ces territoires détenus. Cette disposition explique la différence constatée entre les 2 033 ménages en dépassement de plafonds de ressources et les 1 907 ménages effectivement assujettis.

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).

NB : L'observation de la demande locative sociale (au 1er janvier 2014) et des demandes satisfaites (au cours de l'année 2013) a mis en évidence un écart de l'ordre 6 % entre les données issues des outils de gestion de la demande (fichiers partagés) et celles issues du SNE. Ces écarts seront corrigés en 2015.

Au 1^{er} janvier 2014, le SNE comptabilise 53 796 demandes en cours à l'échelle régionale. Les demandes émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 35,4 % des demandes totales.

Les demandes satisfaites en 2013 représentent 22 994 demandes. Les demandes satisfaites émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 27,2 % des demandes satisfaites totales.

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

- les demandes en petit logement (T1/T2) sont importantes (44 % des demandes) ;

- les demandes de ménages composés de 1 personne sont également importantes (51 % des demandes) ;
- la situation professionnelle des demandeurs se compose, entre autre, de 27 % de demandeurs en situation d'emploi stable, 13 % de demandeurs en situation précaire et 23 % en recherche d'emploi ;
- la situation actuelle des demandeurs se ventile entre 35 % de locataires HLM, 33 % de demandeurs logés dans le parc privé, 23 % de demandeurs hébergés chez des tiers, 5 % de demandeurs occupant un habitat précaire et 4 % résidant dans une structure collective ;
- les principaux motifs de la demande, avancées par le demandeur, nécessitent d'être considérées en fonction du type de la demande (demande « interne » ou « externe »). Ainsi, 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 tandis que 28 % des demandes « externes » 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 (plus de 31 % pour les demandeurs « externes »).

► Éléments généraux de la demande locative sociale au 1er janvier 2014 et des demandes satisfaites en 2013 par département en Bretagne

Date / Période	Demande Interne / Externe	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Région Bretagne
Au 1 ^{er} janvier 2014	Interne	2 713	4 158	8 047	4 136	19 054
	Externe	5 748	7 949	13 667	7 378	34 742
	Total	8 461	12 107	21 714	11 514	53 796
Demandes satisfaites en 2013	Interne	676	1 506	2 855	1 219	6 256
	Externe	2 036	4 542	6 549	3 611	16 738
	Total	2 712	6 048	9 404	4 830	22 994

Source : Système National d'Enregistrement (SNE)

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

La loi ALUR renforce la gestion des demandes de logements sociaux et leurs attributions, notamment par le biais des dispositifs :

- d'enregistrement « direct » des demandes dans le Système National d'Enregistrement (SNE) ;
- de constitution du dossier unique de demande ;
- d'articulation des fichiers partagés avec le SNE à des fins de fiabilisation de la base de données du SNE pour les territoires ayant opté pour le fichier partagé.

Pour ce faire, la loi ALUR place l'intercommunalité au cœur de la gestion « partagée » de la demande, en demandant à chaque EPCI, doté d'un PLH exécutoire, de créer un dispositif de partage de la connaissance et de gestion de la demande. Un service d'accueil et d'information des demandeurs devra être créé au niveau intercommunal afin de fournir des informations sur les données du SNE, le traitement de la demande et les caractéristiques du parc offert à la location, tout en proposant un accueil physique des demandeurs. Les intercommunalités auront à établir un plan de gestion de la demande et d'information des demandeurs. Ce système partenarial pourra prévoir un système de cotation de la demande et/ou de location-choisie. Les intercommunalités auront également la possibilité de créer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Courant 2015, deux décrets viendront préciser :

- le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et d'information du demandeur, conformément à l'article L.441-2-7 du CCH ;
- le contenu, l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation du plan partenarial de gestion de la demande, conformément à l'article L.441-2-8 du CCH.

Ces nouvelles dispositions relatives à la gestion de la demande s'appliquent à l'ensemble des EPCI disposant d'un PLH exécutoire (46 estimés à fin 2015 en Bretagne) et devront être mises en œuvre pour le 31 décembre 2015.

Concernant la Conférence Intercommunale du Logement, la loi ALUR ouvre la possibilité d'en créer une, conformément à l'article L. 441-1-5 du CCH. Cette possibilité est également offerte à tous les EPCI dotés d'un PLH approuvé.

Si elle est créée, la CIL devra :

- adopter des objectifs en matière d'attribution de logements et de mutation sur le parc social, les modalités de relogement des personnes relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires au titre du DALO et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain, ainsi que les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation ;
- élaborer la convention relative aux attributions dans les territoires comportant des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes ;
- suivre la mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs ainsi que des dispositifs et conventions relatifs aux attributions, dont les accords collectifs.

Dans la mesure où le contrat de ville est élaboré dans le cadre de cette instance (article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine), la CIL est obligatoirement créée dans les communes éligibles à la politique de la ville. En Bretagne, douze Conférences Intercommunales du Logement devront être ainsi constituées courant 2015, en raison de la présence sur ces territoires d'un quartier prioritaire « politique de la ville » et de la conclusion d'un contrat de ville.



Voir en annexe

- programmation des logements locatifs sociaux (LLS) définitive retenue au titre de 2014 en Bretagne page **87**
- ventilation de la dotation 2014 en faveur de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux (LLS) par territoire de gestion (hors actions d'accompagnement) en Bretagne page **87**
- montants Moyens de Subvention (MMS) hors surcharge foncière par produit et par territoire de gestion en Bretagne en 2014 page **88**
- aides moyennes publiques en faveur du logement social pour les logements financés par produit en Bretagne en 2014 (équivalents actuariels) page **89**
- aides moyennes publiques en faveur du logement social pour les logements financés par produit en France en 2014 (équivalents actuariels) page **90**
- logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par territoire de gestion et par produit en 2014 en Bretagne page **91**
- logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par territoire de gestion et selon le zonage ABC en 2014 en Bretagne page **91**
- nombre de logements financés par l'État par un Prêt Locatif Social (PLS) par territoire de gestion et par catégorie en 2014 en Bretagne page **92**
- logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par région et selon le zonage ABC en 2014 page **92**
- pourcentage de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par région et selon le zonage ABC en 2014 page **93**
- logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par territoire de gestion, par produit et nature de logement page **93**

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

En 2014, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) a bénéficié de moyens d'intervention en progression par rapport aux montants engagés en 2013. Début 2014, la capacité globale, incluant les crédits du Fonds d'Aides à la Rénovation Thermique (FART) des investissements d'avenir de l'État, était de 613 M€ (540 M€ en 2013) pour être portée fin 2014 à 719 M€.

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

- le traitement de 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'humanisation des centres d'hébergement.

Le cadre général de l'exercice 2014

La Bretagne s'est vue attribuer une enveloppe initiale de 28,5 M€ pour l'ANAH et de 8,5 M€ pour le FART.

Pour permettre le financement des nombreux dossiers déposés au cours du premier semestre 2014 bénéficiant d'une aide du FART, l'Agence a ensuite octroyé à la région, par circulaire du 9 juillet 2014, 3,90 M€ sur la dotation ANAH et 3,18 M€ sur l'enveloppe FART. Elle lui a également fixé un nouvel objectif de 2 685 PO énergie (+ 465). Cette affectation de crédits complémentaires s'est accompagnée d'une demande de priorisation des bénéficiaires, en faveur des propriétaires occupants très modestes et des situations d'habitat indigne les plus dégradées.

La tension budgétaire étant toujours très forte sur les crédits ANAH et FART, et suite au Plan de Relance pour le Logement, l'Agence a, le 7 octobre 2014, redistribué de nouvelles capacités d'engagements. La dotation de la Bretagne a ainsi été révisée et portée à 39 M€ au titre de l'ANAH et à 15,96 M€ au titre du FART.

En toute fin d'année, des redéploiements de crédits ANAH d'un montant de 1,075 M€, à destination des copropriétés en difficulté de Brest Métropole Océane et Rennes Métropole, ont permis à la Bretagne d'obtenir une dotation définitive 2014 de 40,11 M€.

100 % des crédits délégués ont été consommés (40,10 M€), ce qui a permis la rénovation de 5 687 logements. Ils sont répartis de la manière suivante :

- 29 292 635 € pour 5170 logements de propriétaires occupants (PO) subventionnés ;
- 3 150 044 € pour 235 logements de propriétaires bailleurs (PB) ;
- 5 705 218 € pour 282 logements de syndicats de copropriétaires ;
- 1 911 665 € pour les crédits ingénierie de programmes ;
- 44 820 € pour les fonds d'humanisation (CHRS du Bois Rondel à Rennes).

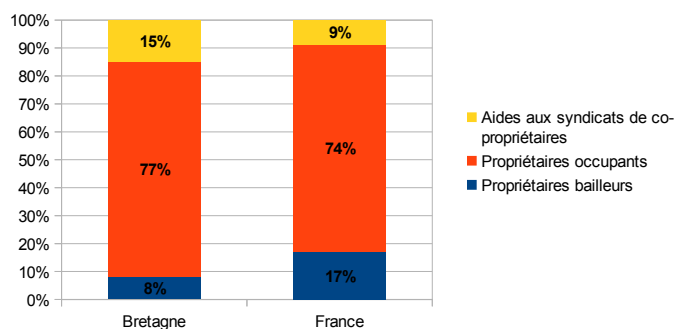


► Répartition des aides de l'ANAH entre les propriétaires bailleurs (PB) et les propriétaires occupants (PO) au 31/12/2014 en Bretagne

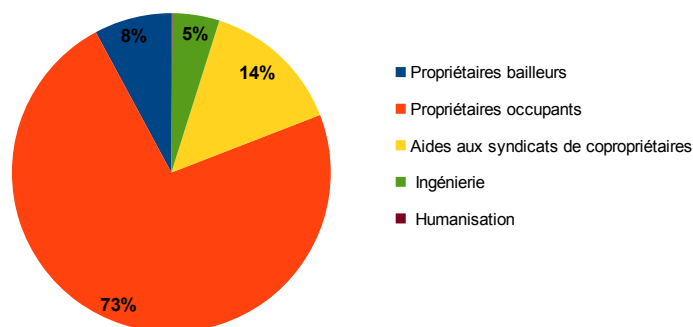
Territoires de gestion	Dotations	Conso/Dot	Consommations	dont PB	dont PO	dont Copropriétés	dont Ingénierie	dont Humanisation
Saint-Brieuc Agglo	1 864 920 €	100%	1 864 713 €	10 146 €	1 220 797 €	532 038 €	101 732 €	0 €
CIDERAL	520 950 €	100%	520 139 €	16 646 €	503 493 €	0 €	0 €	0 €
Lannion Trégor Agglomération	859 950 €	100%	858 336 €	94 097 €	740 751 €	0 €	23 488 €	0 €
CODI (Dinan)	334 632 €	100%	334 632 €	4 571 €	303 928 €	0 €	26 133 €	0 €
Hors délégation DDTM 22	5 143 918 €	100%	5 142 991 €	285 601 €	4 429 946 €	0 €	427 444 €	0 €
Brest Métropole Océane	3 040 429 €	100%	3 040 419 €	168 494 €	1 697 578 €	918 578 €	255 769 €	0 €
Morlaix Communauté	938 756 €	100%	938 572 €	17 045 €	804 334 €	77 781 €	39 412 €	0 €
Quimper Communauté	984 649 €	100%	984 360 €	201 517 €	695 289 €	0 €	87 554 €	0 €
CG Finistère	5 663 131 €	100%	5 662 646 €	170 989 €	5 243 763 €	0 €	247 894 €	0 €
Rennes Métropole	7 384 889 €	100%	7 384 415 €	1 027 367 €	1 930 227 €	4 176 821 €	250 000 €	0 €
Saint Malo Agglomération	694 589 €	100%	694 264 €	0 €	678 495 €	0 €	15 769 €	0 €
Vitré Communauté	731 827 €	100%	731 495 €	89 715 €	641 780 €	0 €	0 €	0 €
CG Ille-et-Vilaine	4 487 110 €	100%	4 486 963 €	476 948 €	3 848 778 €	0 €	161 237 €	0 €
ANAH	44 820 €	100%	44 820 €	0 €	0 €	0 €	0 €	44 820 €
Lorient Agglomération	1 771 935 €	100%	1 767 530 €	7 334 €	1 679 870 €	0 €	80 326 €	0 €
Vannes Agglomération	774 112 €	100%	773 518 €	6 954 €	750 567 €	0 €	15 997 €	0 €
CG Morbihan	4 874 680 €	100%	4 874 569 €	572 620 €	4 123 039 €	0 €	178 910 €	0 €
Côtes d'Armor	8 724 370 €	100%	8 720 811 €	411 061 €	7 198 915 €	532 038 €	578 797 €	0 €
Finistère	10 626 965 €	100%	10 625 997 €	558 045 €	8 440 964 €	996 359 €	630 629 €	0 €
Ille-et-Vilaine	13 343 235 €	100%	13 341 957 €	1 594 030 €	7 099 280 €	4 176 821 €	427 006 €	44 820 €
Morbihan	7 420 727 €	100%	7 415 617 €	586 908 €	6 553 476 €	0 €	275 233 €	0 €
Bretagne	40 115 297 €	100%	40 104 382 €	3 150 044 €	29 292 635 €	5 705 218 €	1 911 665 €	44 820 €

Source infocentre ANAH

► Répartition des aides de l'ANAH en Bretagne par rapport à la France en 2014



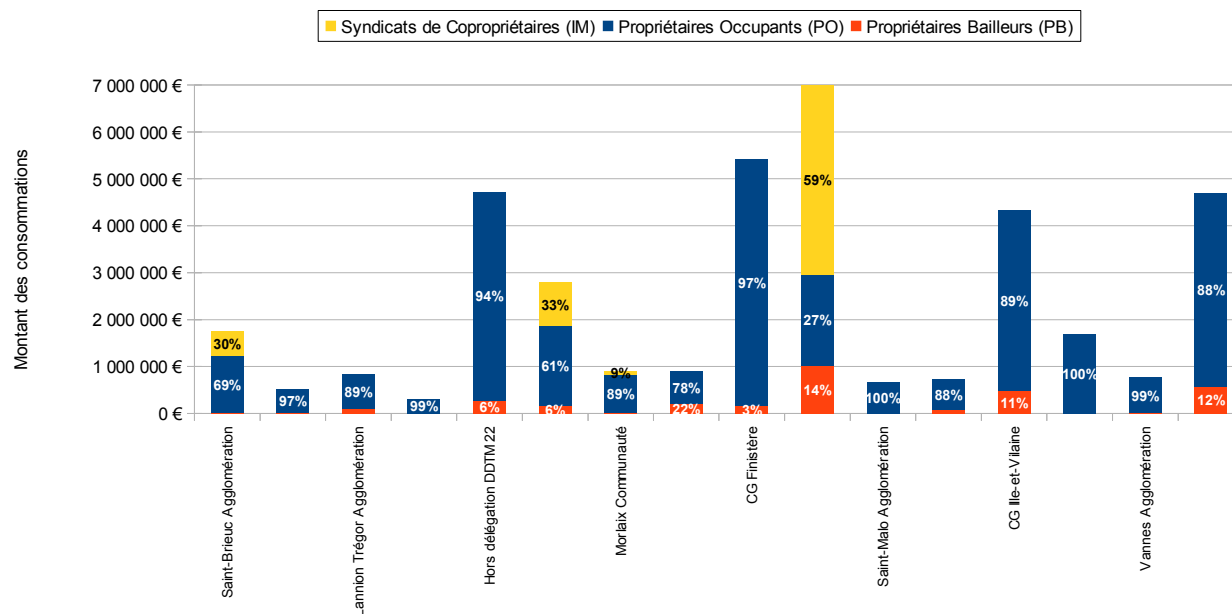
► Répartition des aides de l'ANAH en Bretagne en 2014



Source infocentre ANAH

■ L'amélioration du parc privé existant

► Répartition des aides de l'ANAH par territoires de gestion en Bretagne en 2014



Source infocentre ANAH

Les différentes interventions de l'ANAH

Les objectifs

■ Les propriétaires occupants

Les objectifs fixés à la Bretagne, par l'ANAH, pour les propriétaires occupants, ont été atteints au niveau régional en 2014.

Le traitement de l'habitat très dégradé a été important avec un taux de réalisation des objectifs fixés par l'ANAH de 124 %, devant la rénovation thermique des logements (108 %). 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 96 %. Le traitement de l'habitat indigne, avec un taux de 95 %, montre également l'engagement des collectivités et conseils généraux sur ces thématiques prioritaires pour l'ANAH.

► Comparaison des rénovations de logements de propriétaires occupants (PO) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne et en France au 31/12/2014

Territoires de gestion	Propriétaires occupants												PO non prioritaires
	Traitement de l'habitat indigne			Traitement de l'habitat très dégradé			Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements			
	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	
Bretagne	75	71	95%	45	56	124%	1 200	1 157	96%	3 540	3 828	108%	58
FRANCE	1 800	1 112	62%	1 200	1 263	105%	15 000	15 040	100%	31 000	40 305	130%	1 004

Source infocentre ANAH

Immeuble à Brest (source : DDTM 29)

Avant travaux



Après travaux



■ Les propriétaires bailleurs

Les logements de propriétaires bailleurs, bien que moins prioritaires pour l'Agence au regard notamment des objectifs fixés, restent une priorité de développement du parc privé de logements locatifs à loyer maîtrisé. 160 logements ont bénéficié d'un traitement de l'habitat très dégradé en 2014, soit un taux de réalisation de 188 % par rapport à l'objectif de 85 logements.

Dans le cadre du programme Habiter Mieux, l'ANAH a étendu depuis 2013 le financement des logements « énergie » aux propriétaires bailleurs. 36 logements ont été ainsi financés au titre de l'année 2014.

Les aides aux travaux accordées aux syndicats ont bénéficié aux copropriétaires de 282 logements sur 4 territoires de gestion. Des aides individuelles ont par ailleurs été accordées à 15 copropriétaires occupants et 87 copropriétaires bailleurs.

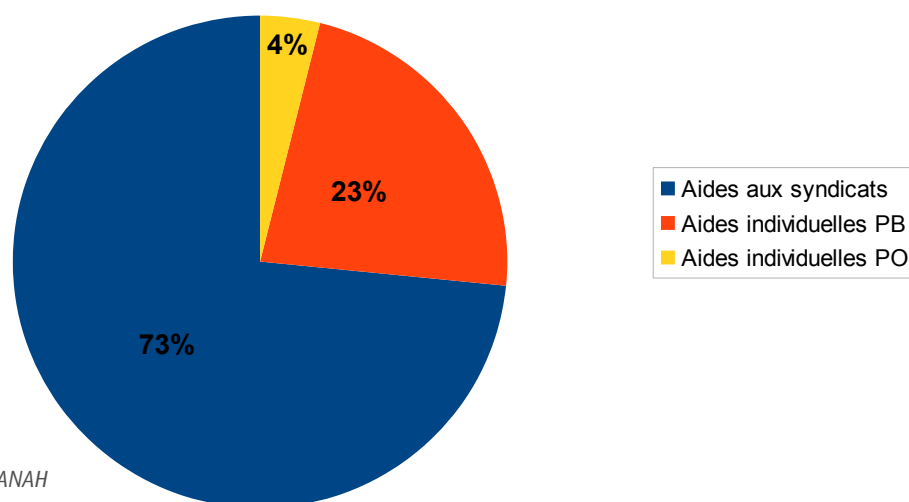
Comparaison des rénovations de logements de propriétaires bailleurs (PB) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne et en France au 31/12/2014

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs												Copropriétés
	Traitement de l'habitat indigne			Traitement de l'habitat très dégradé			Traitement de l'habitat dégradé			Énergie			
	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	
BRETAGNE	40	8	20%	85	160	188%	95	28	29%	60	36	60%	282
FRANCE	1 900	541	28%	2 500	2 504	100%	1 800	579	32%	1 500	885	59%	11 219

Source infocentre ANAH

■ L'amélioration du parc privé existant

► Répartition des logements subventionnés dans le cadre d'une copropriété en difficulté en Bretagne en 2014



Source infocentre ANAH

Il convient de noter que les subventions ANAH engagées se sont élevées à 5,7 M€. Depuis 2013, l'ANAH demande la mise en place des aides mixtes (logements conventionnés pour les bailleurs). Cette directive a été prise en compte dans la quasi-totalité des copropriétés en Bretagne. Cependant, l'intégration des financements Habiter Mieux semble difficile pour les copropriétés bretonnes. Cette orientation prévue par la circulaire de programmation de l'ANAH sera à mettre en œuvre en 2015.

Les subventions par logement sont très importantes, et au-delà du montant moyen de subvention retenu par l'ANAH centrale (environ 4 000 € au niveau national). Ce coût élevé peut s'expliquer de plusieurs manières :

- les copropriétés traitées concernent essentiellement des sorties d'habitat très dégradé (85 %) avec un montant moyen de subvention régional d'environ 16 700 € (9 600 € France entière),
- les sorties d'habitat indigne (1 % des réalisations) ont un montant moyen de subvention régional d'environ 17 500 € (4 100 € au niveau national) ;
- le montant des engagements complémentaires est retenu dans le calcul de l'infocentre de l'ANAH. Il concerne des copropriétés financées sur l'année N -1 dont les logements ne sont pas re-comptabilisés sur l'année N. Ces engagements complémentaires augmentent les montants moyens de subvention par logement.

Le **suivi du conventionnement** avec ou sans travaux est détaillé **en annexe**. Il indique la situation des logements conventionnés par date de prise d'effet. Cette dernière correspond au

premier bail conclu pour son application (en pratique : date de remise des clés). Les travaux prévus ont donc été réalisés.

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.

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.

Contrairement au niveau national, à la date du 11/05/2015, le nombre de logements conventionnés en 2014 a augmenté en Bretagne de 2,4 % par rapport à l'année 2013 (-21 % au niveau national). A l'instar des années précédentes, le parc privé de logements locatifs à loyer maîtrisé se développe davantage en Bretagne par le biais de conventionnement sans travaux que du conventionnement avec travaux (65 % contre 35%). Cependant contrairement au niveau national, l'évolution du conventionnement avec travaux est en augmentation par rapport à 2013 (+26,4 % en Bretagne contre -64,5 % au niveau national). ; en ce qui concerne le conventionnement sans travaux, une baisse de 7 % est constatée depuis l'année dernière, du même ordre que la France entière (-5%).

Dans le cadre de la loi ALUR, une instruction de l'ANAH, en date du 23/04/2014, précise les conditions de prise en charge du conventionnement sans travaux par les délégataires de compétence. Ce dispositif n'a pas été utilisé par les délégataires bretons en 2014.

► Les opérations programmées avec la thématique copropriétés en difficulté en Bretagne au 31/12/2014

Opérations programmées	Nombre de logements ANAH subventionnés	dont logements LHI	dont logements LTD	subvention ANAH	subvention/logement	Subvention FART	Nombre de logements FART subventionnés	Dont engagements ANAH complémentaires	Dont ingénierie de programmes
22 - OPAH COPROS D SAINT BRIEUC	144	0	144	532 038 €	3 695 €	0 €	0	0 €	0 €
22 - OPAH avec volet COPROS D - DINAN	0	0	0	0 €	0 €	0 €	0	0 €	11 262 €
22 - OPAH COPROS D GUINGAMP	0	0	0	0 €	0 €	0 €	0	0 €	24 940 €
29 - OPAH COPROS D BREST METROPOLE	23	0	23	918 578 €	39 938 €	34 500 €	23	37 403 €	58 506 €
29 - OPAH COPROS D MORLAIX	3	0	0	77 781 €	25 927 €	0 €	0	1 434 €	13 015 €
35 - OPAH RU RENNES METROPOLE	112	4	73	4 176 821 €	37 293 €	0 €	0	583 522 €	357 723 €
BRETAGNE	282	4	240	5 705 218 €	20 231 €	34 500 €	23	622 359 €	465 446 €

Source infocentre ANAH

Les niveaux de subventions

En 2014, les aides de l'ANAH ont permis de financer des travaux à hauteur de 28 747 554 € pour les propriétaires occupants (90 %), et 3 124 391 € pour les propriétaires bailleurs (10 %).

Les aides aux syndicats représentent 18 % de la dotation régionale pour la Bretagne, avec 5,7 M€. Les crédits « ingénierie » correspondent à 5 %, avec un montant de 1,9 M€.

La Bretagne a consommé 100 % de sa dotation ANAH.

En 2014, 77 % des aides attribuées ont bénéficié d'une intervention pour la rénovation thermique des logements, et 15 % pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes en situation de handicap. 79 % des subventions attribuées sont à destination des ménages très modestes, et 21 % à destination des ménages modestes. Pour les propriétaires bailleurs, 80 % des dossiers ont eu un traitement de l'habitat très dégradé, et 7 % ont bénéficié de travaux de rénovation énergétique.

En juillet 2014, l'ANAH a souhaité réorienter sa politique d'intervention vers les plus modestes, en raison d'un manque de crédits au niveau national. Les redéploiements dans la région

et l'octroi, par l'ANAH, d'une dotation complémentaire pour les copropriétés, n'ont pas permis de résorber le stock très important de dossiers en instance. Ainsi, fin 2014, il reste environ 2 000 dossiers à traiter dans les délégations locales.

En raison d'un manque de dotations FART en fin d'année 2014, et afin de respecter les engagements pris par les collectivités engagées dans des démarches d'opérations programmées, 2 territoires de gestion ont pris l'initiative d'attribuer, sur leurs fonds propres, une dotation exceptionnelle qui permettra de répondre aux demandes importantes d'aides des ménages bretons ; il s'agit du :

- Conseil Général d'Ille-et-Vilaine : 2,6 M € ayant permis de traiter 300 dossiers ;
- Conseil Général du Finistère : 2 M€ ayant permis de traiter 280 dossiers.

La gestion des crédits ANAH, en 2015, devra tenir compte de cette situation. Les interventions dans le domaine de l'habitat devront être adaptées et prises en compte dans les programmes d'actions (PAT) de chaque territoire de gestion.

► Répartition des subventions aux propriétaires occupants (PO) au 31/12/2014 par priorités d'intervention (*)

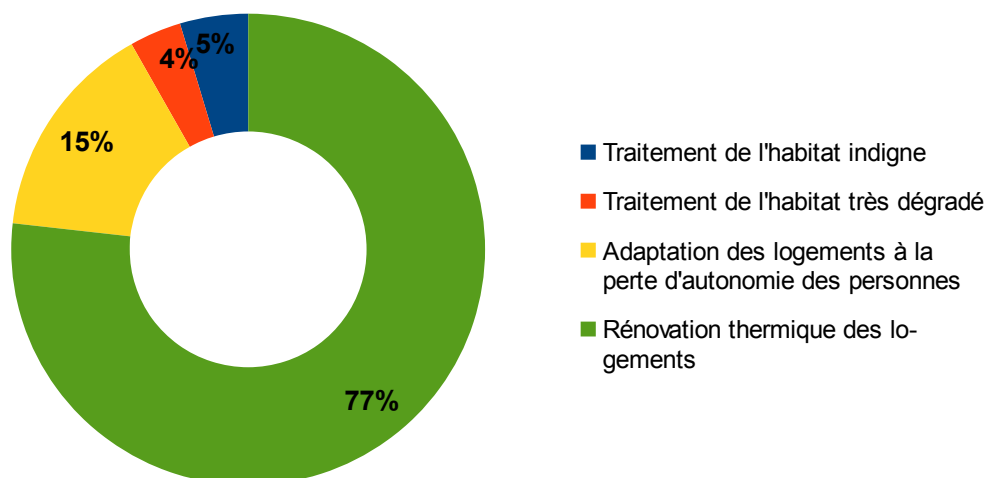
Territoires de gestion	Propriétaires occupants			
	Traitement de l'habitat indigne	Traitement de l'habitat très dégradé	Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes	Rénovation thermique des logements
Bretagne	5%	4%	15%	77%
France	5%	8%	14%	74%

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

Source infocentre ANAH

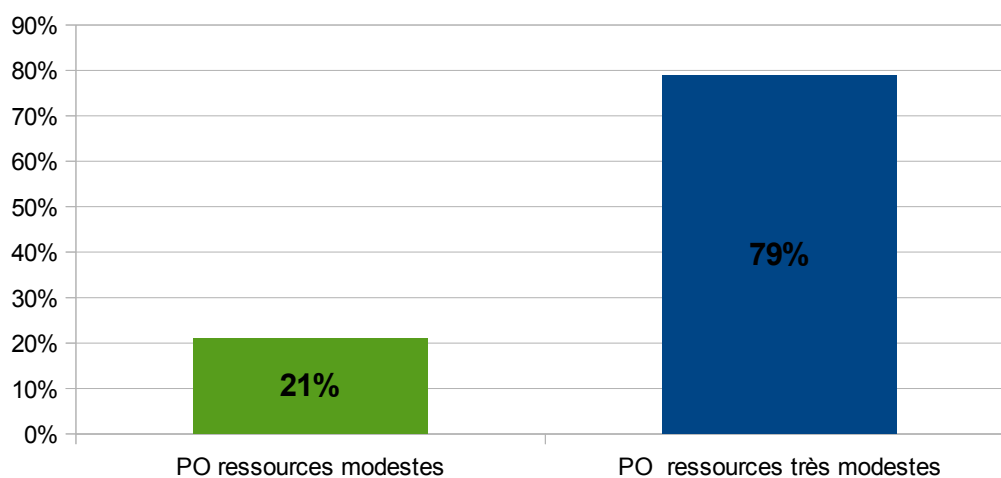
■ L'amélioration du parc privé existant

► Répartition des aides attribuées aux PO en Bretagne par priorités d'intervention en 2014 en Bretagne



Source : Infocentre ANAH

► Part des subventions attribuées aux PO en fonction de leurs revenus en 2014 en Bretagne



Source : Infocentre ANAH

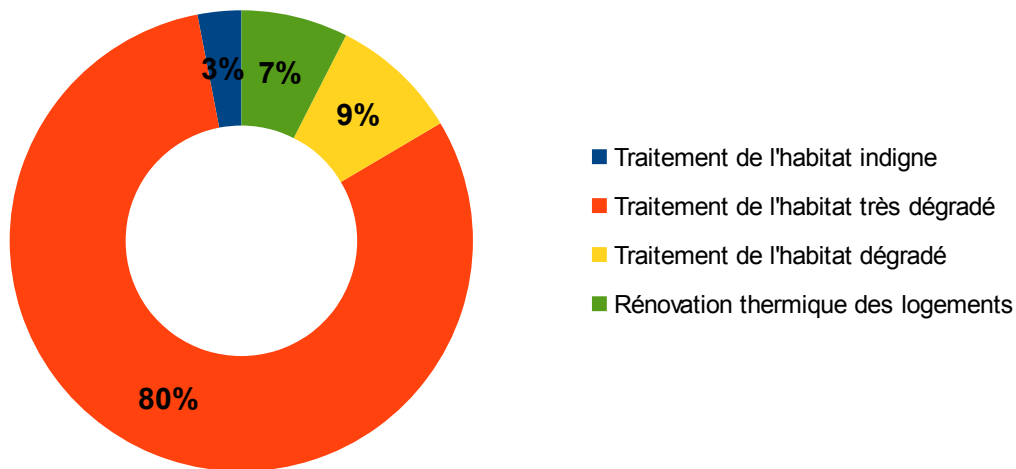
► Répartition des subventions aux propriétaires bailleurs (PB) par priorités d'intervention en Bretagne et en France au 31/12/2014 (*)

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	3%	80%	9%	7%
France	14%	66%	7%	13%

(*) hors doubles comptes

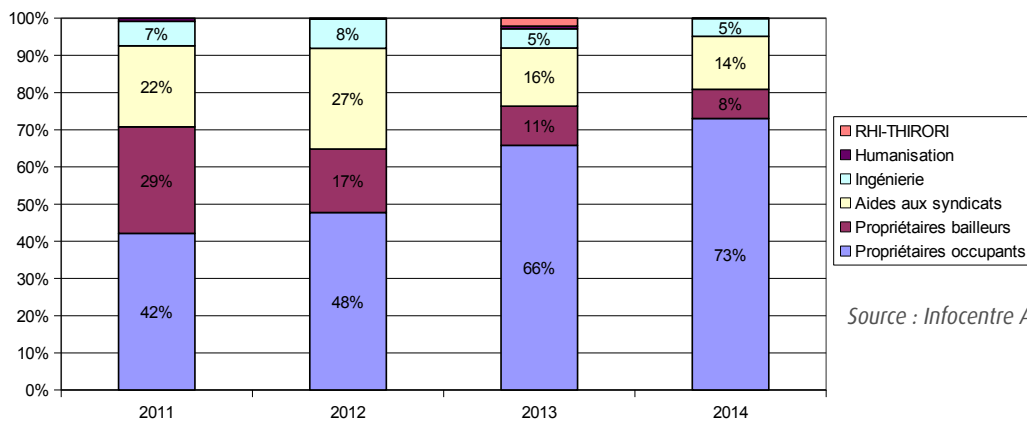
Source infocentre ANAH

► Répartition des aides attribuées aux PB par priorité d'intervention en Bretagne en 2014



Source : Infocentre ANAH

► Répartition par priorité d'intervention des aides de l'ANAH en Bretagne de 2011 à 2014



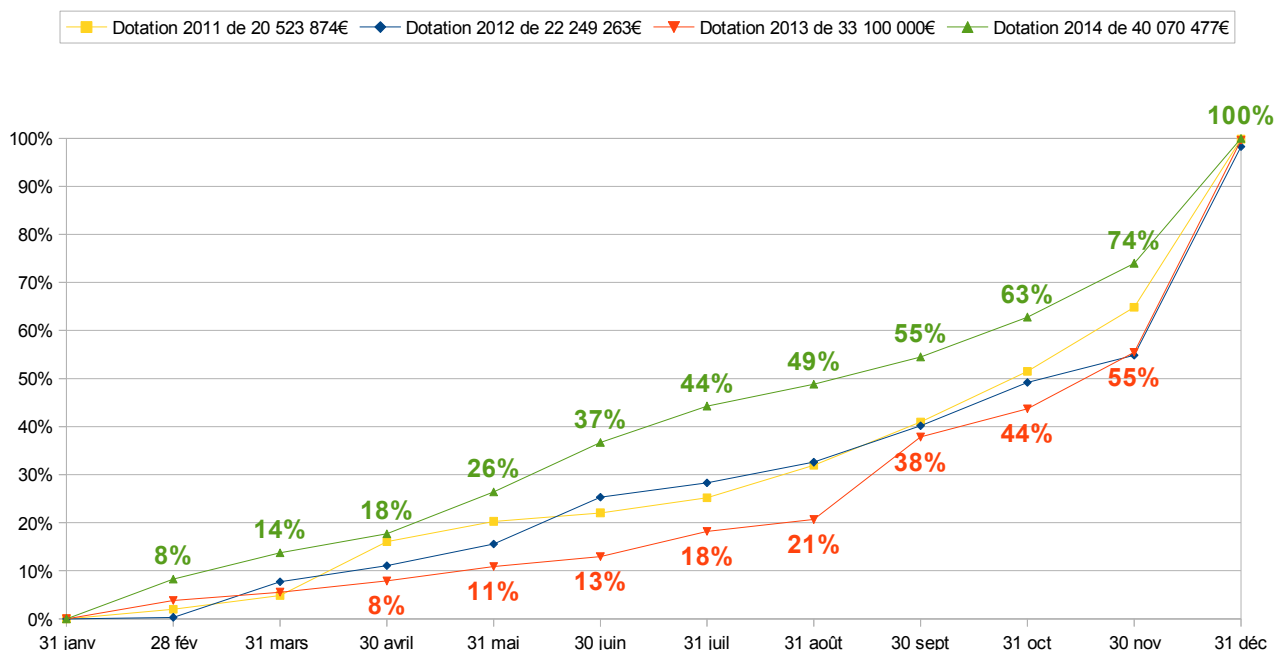
Source : Infocentre ANAH

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

Au niveau régional, comme les années précédentes, un fort dynamisme des territoires de gestion en faveur des propriétaires occupants est conforté et correspond à une des priorités d'engagement de l'ANAH. L'intervention en faveur des propriétaires bailleurs est en baisse par rapport à 2013 ; ce qui démontre une meilleure maîtrise des coûts. Les financements de l'ingénierie sont équivalents à 2013. Le montant des aides aux syndicats de copropriétés a légèrement augmenté. Ce résultat s'explique par la maturation des opérations programmées de copropriétés en difficulté, qui a engendré un grand nombre d'immeubles à traiter en fin de programme dans le Finistère et l'Ille-et-Vilaine.

■ L'amélioration du parc privé existant

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



Source : Infocentre ANAH

La Bretagne comparée aux autres régions

La Bretagne se situe au 4^{ème} rang national des régions ayant le mieux consommé leur dotation, après l'Île-de-France, Rhône-Alpes et Midi-Pyrénées.

La quasi-totalité des régions ont engagé les dotations attribuées par l'ANAH. Pour 2014, la consommation des crédits s'élève à 99 % des autorisations d'engagement déléguées. Le respect des objectifs notifiés par l'ANAH varie d'une région à une autre selon les caractéristiques propres des territoires et des régions.

En ce qui concerne les propriétaires occupants, le taux de réalisation des logements ayant traité des situations d'habitat indigne est de 95 % pour la Bretagne contre 62 % pour la France. L'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes et le traitement de l'habitat très dégradé représentent un taux de réalisation respectivement de 96 % et 124 % pour la Bretagne contre 100 % et 105 % pour la France. La rénovation énergétique des logements montre une dynamique très forte de l'ensemble des régions françaises, avec une atteinte des objectifs supérieurs à 130 % suite au

Plan de relance pour le logement. 40 305 logements ont été financés pour un objectif de 31 000 logements énergie (PO + PB) ; ce qui se traduit, en Bretagne, par la rénovation énergétique de 3 828 logements.

Pour les propriétaires bailleurs, le traitement de l'habitat indigne (20 % en Bretagne contre 28% en France) et celui de l'habitat dégradé (29 % contre 32%) ont été plus difficiles à réaliser au niveau régional comme au niveau national. En revanche, les objectifs en termes de traitement de l'habitat très dégradé ont quasiment doublés en Bretagne (188 %) contre 100 % en France.

Enfin, dans 15 régions, 11 219 logements en copropriétés ont été subventionnés par l'ANAH au titre des aides aux syndicats. Pour l'année 2014, 5 régions (Île-de-France, Alsace, Rhône-Alpes, Midi-Pyrénées, Centre) ont obtenu des résultats plus importants que la Bretagne. Celle-ci arrive en 6^{ème} position avec 282 logements financés ; ils représentent 2,5 % du nombre total de logements en copropriétés ayant bénéficié d'une aide de l'ANAH en France.

Tableau des engagements ANAH par imputation budgétaire par régions au 31/12/2014

Territoires de gestion	Dotations initiales 2014	Dotations définitives 2014	Conso/Dot	AE déléguées	Conso/AE	Consommations	dont PB	dont PO	dont IMM	dont Ingénierie	dont Humanisation
ALSACE	13 800 000 €	17 885 525 €	100%	17 885 525 €	100%	17 880 275 €	3 326 537 €	9 609 966 €	3 988 971 €	791 060 €	163 741 €
AQUITAINE	23 000 000 €	28 340 000 €	99%	28 340 000 €	99%	28 186 655 €	8 874 292 €	17 429 752 €	12 396 €	1 870 215 €	0 €
AUVERGNE	17 000 000 €	22 229 215 €	100%	22 229 215 €	100%	22 226 761 €	2 881 900 €	17 989 066 €	21 000 €	1 319 580 €	15 215 €
BASSE-NORMANDIE	11 300 000 €	14 167 759 €	99%	14 167 759 €	99%	14 046 371 €	1 776 409 €	11 887 955 €	0 €	365 785 €	16 222 €
BOURGOGNE	12 600 000 €	15 469 856 €	99%	15 469 856 €	99%	15 314 084 €	2 036 263 €	12 292 475 €	24 698 €	807 750 €	152 898 €
BRETAGNE	28 500 000 €	40 115 297 €	100%	40 115 297 €	100%	40 104 382 €	3 150 044 €	29 292 635 €	5 705 218 €	1 911 665 €	44 820 €
CENTRE	16 100 000 €	18 708 721 €	97%	18 708 721 €	97%	18 153 030 €	1 285 231 €	14 970 160 €	864 165 €	928 373 €	105 101 €
CHAMPAGNE-ARDENNE	13 000 000 €	14 074 833 €	100%	14 074 833 €	100%	14 058 845 €	1 865 762 €	11 449 744 €	0 €	488 506 €	254 833 €
CORSE	4 000 000 €	3 123 856 €	100%	3 123 856 €	100%	3 120 975 €	382 474 €	2 612 279 €	8 415 €	117 807 €	0 €
DOM-TOM	7 750 000 €	761 390 €	100%	761 390 €	100%	759 872 €	691 672 €	0 €	0 €	68 200 €	0 €
FRANCHE-COMTE	13 500 000 €	16 750 002 €	100%	16 750 002 €	100%	16 749 635 €	3 403 016 €	12 712 746 €	191 989 €	441 884 €	0 €
HAUTE-NORMANDIE	11 800 000 €	13 142 240 €	100%	13 142 240 €	100%	13 123 998 €	2 401 669 €	9 613 674 €	142 294 €	966 361 €	0 €
ILE-DE-FRANCE	47 700 000 €	56 140 375 €	100%	56 140 375 €	100%	56 022 151 €	2 493 174 €	23 289 512 €	24 939 874 €	4 487 716 €	811 875 €
LANGUEDOC-ROUSSILLON	24 500 000 €	24 698 650 €	99%	24 698 650 €	99%	24 551 530 €	4 852 388 €	16 659 267 €	661 494 €	2 357 152 €	21 229 €
LIMOUSIN	7 500 000 €	8 850 000 €	100%	8 850 000 €	100%	8 844 431 €	1 458 450 €	6 911 757 €	0 €	474 224 €	0 €
LORRAINE	23 000 000 €	30 528 846 €	100%	30 528 846 €	100%	30 525 749 €	5 742 083 €	23 526 774 €	69 384 €	812 123 €	375 385 €
MIDI-PYRENEES	30 000 000 €	40 955 034 €	98%	40 955 034 €	98%	40 160 999 €	6 615 582 €	30 804 482 €	1 171 591 €	1 545 854 €	23 490 €
NORD-PAS-DE-CALAIS	22 200 000 €	32 224 522 €	98%	32 224 522 €	98%	31 674 883 €	6 150 639 €	23 590 816 €	0 €	1 915 428 €	18 000 €
PAYS DE LA LOIRE	29 000 000 €	35 401 342 €	100%	35 401 342 €	100%	35 387 936 €	3 627 768 €	29 519 047 €	326 480 €	1 853 299 €	61 342 €
PICARDIE	10 500 000 €	12 209 402 €	100%	12 209 402 €	100%	12 195 118 €	1 157 447 €	10 125 583 €	218 087 €	484 599 €	209 402 €
POITOU-CHARENTES	14 000 000 €	18 001 951 €	100%	18 001 951 €	100%	17 918 892 €	2 949 116 €	13 847 563 €	0 €	1 110 213 €	12 000 €
PROVENCE-ALPES-COTE-D AZUR	23 000 000 €	20 819 850 €	99%	20 819 850 €	99%	20 654 359 €	7 034 977 €	11 500 146 €	772 387 €	1 320 449 €	26 400 €
RHONE-ALPES	38 500 000 €	51 099 319 €	99%	51 099 319 €	99%	50 839 897 €	10 296 824 €	31 689 777 €	4 141 796 €	3 719 060 €	992 440 €
FRANCE	442 250 000 €	535 697 985 €	100%	535 697 985 €	99%	532 500 828 €	84 453 717 €	371 325 176 €	43 260 239 €	30 157 303 €	3 304 393 €

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 31/12/2014

Territoires de gestion	Propriétaires occupants												PO non prioritaires	
	Traitement de l'habitat indigne			Traitement de l'habitat très dégradé			Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements				
	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Réalisé	
ALSACE	70	43	61 %	35	36	103 %	400	357	89 %	725	932	129 %	2	3 111 €
AQUITAINE	70	62	89 %	70	75	107 %	750	989	132 %	1 570	1 707	109 %	7	15 793 €
AUVERGNE	160	127	79 %	55	92	167 %	980	785	80 %	1 280	1 813	142 %	22	41 134 €
BASSE-NORMANDIE	55	37	67 %	35	60	171 %	450	507	113 %	885	1 168	132 %	9	40 935 €
BOURGOGNE	45	12	27 %	40	29	73 %	500	446	89 %	1 145	1 477	129 %	5	13 659 €
BRETAGNE	75	71	95 %	45	56	124 %	1 200	1 157	96 %	2 685	3 828	143 %	58	151 700 €
CENTRE	80	66	83 %	30	37	123 %	1 050	1 071	102 %	1 345	1 617	120 %	12	27 525 €
CHAMPAGNE-ARDENNE	55	18	33 %	25	33	132 %	500	385	77 %	1 080	1 366	126 %	16	33 857 €
CORSE	30	20	67 %	25	29	116 %	80	81	101 %	110	201	183 %	3	14 634 €
FRANCHE-COMTE	40	34	85 %	20	11	55 %	660	503	76 %	990	1 358	137 %	8	12 392 €
HAUTE-NORMANDIE	50	16	32 %	40	42	105 %	450	337	75 %	800	982	123 %	16	63 168 €
ILE-DE-FRANCE	345	175	51 %	135	89	66 %	600	444	74 %	2 100	2 606	124 %	442	1 153 211 €
LANGUEDOC-ROUSSILLON	85	36	42 %	85	73	86 %	850	786	92 %	1 220	1 614	132 %	21	44 676 €
LIMOUSIN	40	15	38 %	20	7	35 %	300	355	118 %	600	818	136 %	11	8 335 €
LORRAINE	60	18	30 %	60	88	147 %	800	901	113 %	1 970	2 715	138 %	9	29 077 €
MIDI-PYRENEES	110	88	80 %	80	65	81 %	860	1 029	120 %	2 475	3 407	138 %	75	168 758 €
NORD-PAS-DE-CALAIS	70	61	87 %	75	78	104 %	510	402	79 %	1 740	2 273	131 %	83	199 918 €
PAYS DE LA LOIRE	70	64	91 %	75	63	84 %	1 200	1 670	140 %	2 745	3 225	117 %	62	138 805 €
PICARDIE	40	27	68 %	30	43	143 %	400	204	51 %	900	1 080	120 %	22	57 745 €
POITOU-CHARENTES	50	49	98 %	40	23	58 %	360	396	110 %	1 500	1 679	112 %		239 €
PROVENCE-ALPES-COTE-D AZUR	100	37	37 %	90	103	114 %	700	483	69 %	765	1 038	136 %	52	143 568 €
RHONE-ALPES	100	36	36 %	90	131	146 %	1 400	1 752	125 %	2 370	3 401	144 %	69	165 130 €
FRANCE	1 800	1 112	62 %	1 200	1 263	105 %	15 000	15 040	100 %	31 000	40 305	130 %	1 004	2 527 370 €

Source : infocentre ANAH

► Comparaison des réalisations par rapport aux objectifs pour les propriétaires bailleurs (PB) par région au 31/12/2014

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs												Copropriétés Réalisées
	Traitement de l'habitat indigne			Traitement de l'habitat très dégradé			Traitement de l'habitat dégradé			Énergie			
	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	
ALSACE	90	36	40%	70	57	81%	95	24	25%	70	76	109%	1 295
AQUITAINE	65	43	66%	160	279	174%	120	47	39%	65	69	106%	
AUVERGNE	40	12	30%	85	109	128%	50	38	76%	35	44	126%	7
BASSE-NORMANDIE	25	2	8%	75	60	80%	50	25	50%	35	29	83%	
BOURGOGNE	40	6	15%	90	70	78%	60	16	27%	35	14	40%	22
BRETAGNE	40	8	20%	85	160	188%	95	28	29%	60	36	60%	282
CENTRE	45	21	47%	45	38	84%	50	9	18%	55	39	71%	299
CHAMPAGNE-ARDENNE	40	21	53%	60	48	80%	50	13	26%	45	20	44%	
CORSE	20	9	45%	15	3	20%	30	1	3%	10	9	90%	
DOM-TOM	125		0%	280	21	8%	105	2	2%				
FRANCHE-COMTE	40	16	40%	80	93	116%	50	31	62%	55	28	51%	38
HAUTE-NORMANDIE	45	25	56%	80	79	99%	50	23	46%	55	10	18%	141
ILE-DE-FRANCE	380	70	18%	90	58	64%	120	13	11%	90	54	60%	7 111
LANGUEDOC-ROUSSILLON	100	43	43%	190	135	71%	120	49	41%	90	52	58%	102
LIMOUSIN	30	5	17%	30	55	183%	35	7	20%	70	17	24%	
LORRAINE	90	31	34%	150	217	145%	50	23	46%	70	32	46%	94
MIDI-PYRENEES	90	33	37%	120	219	183%	120	39	33%	110	84	76%	366
NORD-PAS-DE-CALAIS	95	36	38%	85	106	125%	120	14	12%	90	79	88%	
PAYS DE LA LOIRE	40	20	50%	70	83	119%	95	50	53%	90	43	48%	159
PICARDIE	30	4	13%	30	27	90%	35	6	17%	55	10	18%	7
POITOU-CHARENTES	30	6	20%	55	99	180%	60	38	63%	70	28	40%	
PROVENCE-ALPES-COTE-D AZUR	250	61	24%	185	150	81%	120	34	28%	110	50	45%	165
RHONE-ALPES	150	33	22%	370	338	91%	120	49	41%	135	62	46%	1 131
FRANCE	1 900	541	28%	2 500	2 504	100%	1 800	579	32%	1 500	885	59%	11 219

Source : infocentre ANAH

► Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2014

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	11214	2226	20%	1414	13%	4 131 €	9 062 €
ILE-DE-FRANCE	7111	1968	28%	475	7%	4 012 €	8 222 €
ALSACE	1295			352	27%		7 552 €
RHONE-ALPES	1131	32	3%	90	8%	6 707 €	8 117 €
MIDI-PYRENEES	366			183	50%		5 303 €
CENTRE	299						
BRETAGNE	282	4	1%	240	85%	17 471 €	16 745 €
PROVENCE-ALPES-COTE-D AZUR	165	152	92%			3 944 €	
PAYS DE LA LOIRE	159			21	13%		12 337 €
HAUTE-NORMANDIE	141	9	6%	14	10%	2 917 €	4 389 €
LANGUEDOC-ROUSSILLON	97	25	26%	39	40%	11 667 €	5 377 €
LORRAINE	94						
FRANCHE-COMTE	38						
BOURGOGNE	22	22	100%			958 €	
AUVERGNE	7	7	100%			3 000 €	
PICARDIE	7	7	100%			7 913 €	

Source : infocentre ANAH

Avec plus de 5,7 M€, la dotation bretonne 2014 pour les copropriétés est équivalente à 13 % de la dotation nationale ; ce qui la situe au 2^{ème} rang des régions les plus consommatrices de crédits pour les copropriétés, après l'Île-de-France.

Le nombre total de logements subventionnés en copropriétés classe la région à la 6^{ème} place. Cependant, la Bretagne se positionne à la 1^{ère} place pour le taux de logements très dégradés subventionnés en copropriétés. Celui-ci s'élève à 85 %.

La dotation bretonne dédiée à l'habitat très dégradé dans les copropriétés représente 31 % de la dotation nationale. Les montants moyens de subvention restent cependant très importants en comparaison des autres régions (16 745 €/logt pour l'habitat très dégradé en Bretagne contre 9 062 €/logt en France, et 17 471 €/logt pour l'habitat indigne contre 4 131 €/logt).

Avant travaux



Après travaux



Le programme « Habiter Mieux »

En 2014, la montée en charge du programme « Habiter Mieux » dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) s'est accentuée, tout en préconisant des orientations complémentaires, à savoir :

- des travaux de rénovation énergétique associés autant que possible avec d'autres travaux prioritaires pour l'ANAH ;
- une cible prioritaire en faveur des ménages aux ressources les plus modestes ;
- la mise en œuvre de « guichets uniques » de la rénovation énergétique (points « rénovation info services ») ;
- la sensibilisation des régions à la lutte contre la précarité énergétique (négociation des nouveaux contrats de plan État-Région).



Par ailleurs, il est demandé d'accentuer la lutte contre l'habitat indigne par le réinvestissement des quartiers anciens dégradés. Il s'agit d'une intervention indispensable sur les copropriétés en difficulté. En outre, il est préconisé une amélioration du parc de logements existant pour faciliter le maintien à domicile des personnes en situation de perte d'autonomie et de handicap.

Consommations et suivi des objectifs

La dotation initiale du programme « Habiter Mieux » pour la Bretagne de 8,5 M€ a été portée en fin d'année 2014 à 15,960 M€ (soit une augmentation de 88 %). Au 31 décembre 2014, **les consommations se sont élevées à 15 849 245 €** soit 99 % des crédits mis en place.

L'objectif annuel de 2 280 logements propriétaires occupants et bailleurs porté à 3 540 en octobre 2014 a été largement atteint ; 4 197 logements ont été subventionnés pour l'ensemble de la région Bretagne (soit + 18 %).

L'aide de l'ANAH et des Investissements d'Avenir apportée aux 4 197 ménages se répartit de la manière suivante :

- 4 025 propriétaires occupants (96 %) ;
- 149 propriétaires bailleurs (3 %) ;
- 23 syndicats de copropriétés (1 %).

Les gains énergétiques moyens observés en Bretagne par classe énergétique sont équivalents à ceux constatés au niveau de la France entière. En outre, plus de la moitié des logements financés en Bretagne ont obtenu un gain énergétique supérieur à 35 % (55 % contre 59 % au niveau national).

■ Répartition des gains énergétiques en Bretagne et en France en 2014 (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 (%)
25 à 35 %	1892	45%	13 283 €	29%	20470	41%	15 822 €	29 %
35 à 50 %	1274	30%	17 343 €	41%	15890	32%	19 631 €	41 %
+ de 50 %	1031	25%	28 507 €	64%	13471	27%	35 248 €	63 %

Source : infocentre ANAH

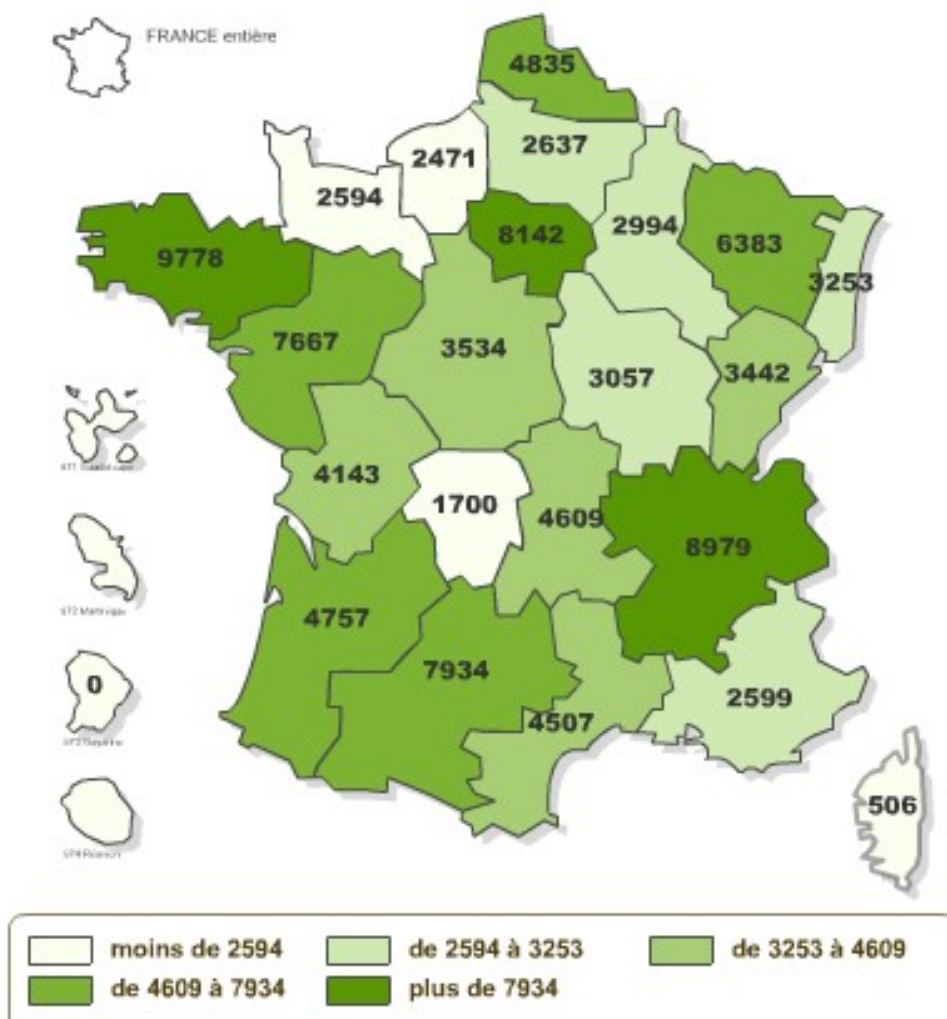
La Bretagne comparée aux autres régions

Depuis 2011, 9 778 logements ont été aidés dans le cadre du programme « Habiter Mieux », plaçant la Bretagne, à la 1^{ère} place des régions françaises. Il convient de noter que les autres régions ont également pris la mesure de ce programme financé par les Investissements d'Avenir, en traitant massivement des logements nécessitant des travaux de rénovation énergétique. Le programme « Habiter Mieux » a ainsi obtenu, pour sa première période (2011-2013), de très bons résultats au niveau national avec 100 521 logements subventionnés. La Bretagne représente 10 % de ces financements.



renovation-info-service.gouv.fr
0 810 140 240
PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE

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



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

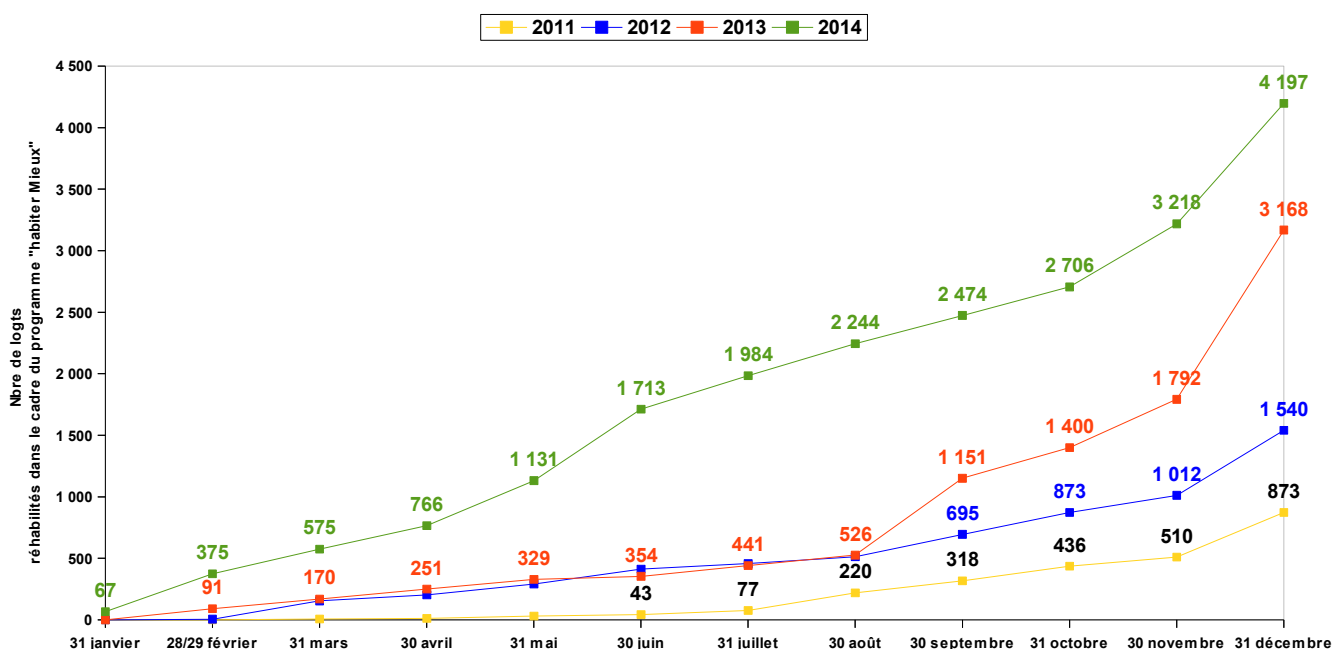
La Bretagne a financé 873 logements en 2011, 1 540 logements en 2012, 3 168 logements en 2013 et 4 197 logements en 2014. Sur cette période, la progression constante des logements financés a permis de multiplier par 5 le nombre de ménages aidés au titre de la précarité énergétique pour l'amélioration de leur logement.

D'une manière générale, on constate un démarrage progressif jusqu'en mai-juin puis une accélération des financements à partir de septembre. Cette situation est due à la mise en place tardive des crédits FART et ANAH, même si les territoires

de gestion obtiennent une avance dès le mois de janvier. La signature des avenants de gestion annuels en mai ou juin retardent d'autant l'instruction et la gestion des dossiers de demande de subvention.

Depuis juillet 2014, l'Agence a accentué son intervention en faveur des plus modestes. Les délégataires bretons ont tenu compte des directives à mi-année de l'ANAH en modifiant leur programme d'action de manière à cibler les propriétaires occupants très modestes. Les financements ANAH et FART ne permettant pas de financer la totalité des dossiers déposés, un stock d'environ 2 000 dossiers a été constitué dans les services instructeurs de l'ANAH au 31/12/2014.

Évolution mensuelle du nombre de logements financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » entre 2011 et 2014 en Bretagne



Source : infocentre ANAH

L'ingénierie du programme « Habiter Mieux »

Au titre de l'année 2014, l'ingénierie des contrats locaux et d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre du programme « Habiter Mieux » s'élève à 1 732 614 € et représente environ 11 % du total des financements « Habiter Mieux » en Bretagne. Les aides aux travaux (aides de solidarité écologique ou primes FART) représentent 89 % des financements FART bretons (14 116 631 €). En 2014, un seul Programme d'Intérêt Général (PIG) labellisé « Habiter Mieux » a bénéficié

d'un financement pour son ingénierie à hauteur de 15 048 € (soit 5 % du montant de l'ingénierie des contrats locaux de la délégation locale des Côtes d'Armor).

L'ingénierie du programme « Habiter Mieux » représente 58 % de la dotation totale en secteurs programmés et 42 % en secteur diffus. En comparaison avec l'année 2013, le montant de la subvention ingénierie a augmenté de 42 % (1 732 614 € contre 1 225 973 €). Comme en 2013, cette dernière représente 11 % des subventions engagées au titre du programme « Habiter Mieux » (15 849 45 €).

Les opérations programmées

L'année 2014 a démontré, comme les années précédentes, l'attachement des territoires bretons aux opérations programmées. En effet, plus de 80 % du territoire est concerné par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou un Projet d'Intérêt Général (PIG).

Fin 2014, seuls deux délégataires (Vitré Communauté et Lannion Trégor Communauté) n'ont pas d'opération programmée sur leur territoire, étant précisé que Lannion Trégor Communauté vient d'achever une étude pré-opérationnelle qui devrait aboutir très prochainement à un nouveau PIG. Trois délégataires (Conseil Général du Finistère, Rennes Métropole, Dinan Communauté) et la délégation locale 22 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 » (Conseils Généraux d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan) ou d'une opération en cours sur le territoire de l'EPCI.

2014 a été marquée par l'échéance de 14 opérations programmées et par la signature de 25 nouvelles sur toute la région. On notera ainsi la mise en place des trois premiers PIG labellisés « Habiter Mieux » sur le territoire de la délégation locale 22 et de trois nouvelles OPAH « copropriétés dégradées » sur les territoires de Saint-Brieuc Agglomération, Dinan Communauté et Morlaix Communauté. Dinan Communauté s'est lancée dans un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC) courant 2^{ème} semestre 2014, sur la commune de Dinan. Il s'agit d'une première expérimentation en Bretagne qui pourra servir de référence pour les projets bretons sur cette thématique prioritaire de l'Agence. Ce nouveau dispositif proposé par l'ANAH consiste à mettre en place une veille et un observatoire des copropriétés en difficulté.

Avant travaux

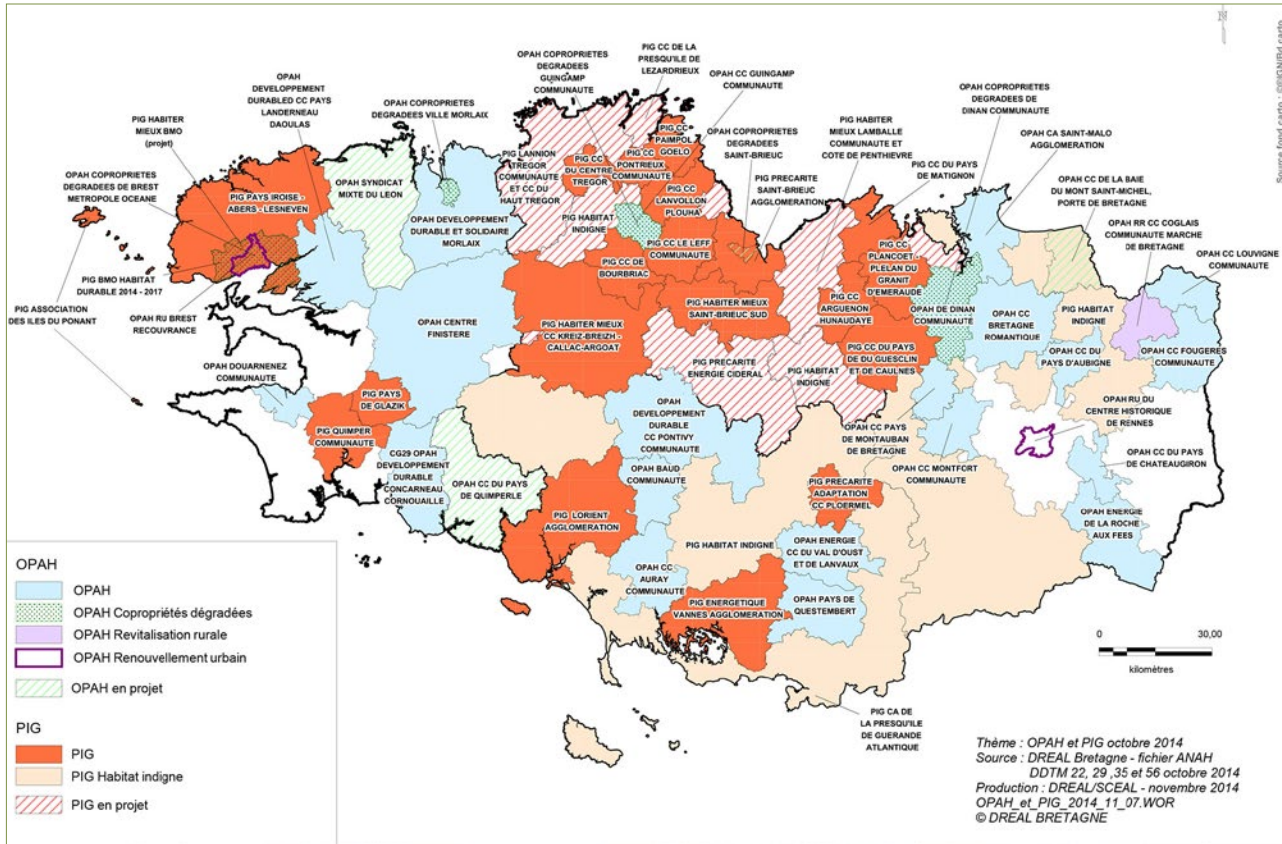


Après travaux

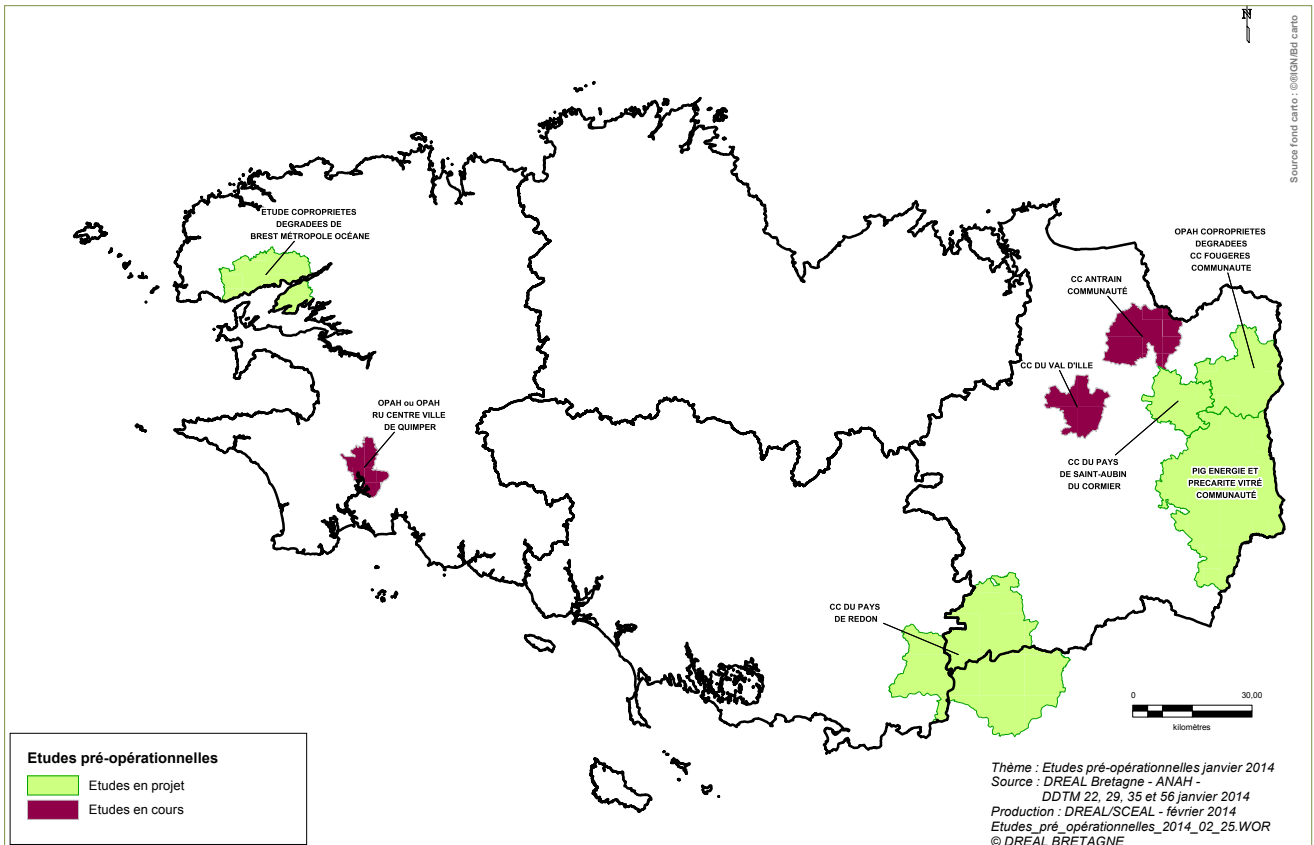


L'amélioration du parc privé existant

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et des Programmes d'Intérêt Général (PIG) en Bretagne au 1^{er} octobre 2014



Études pré-opérationnelles en cours ou en projet en Bretagne au 1^{er} janvier 2014



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 2 avril et 3 juin 2014. Il a permis notamment un suivi régional des arrêtés préfectoraux de police. Ceux-ci sont en augmentation par rapport à 2013 : 37 arrêtés d'insalubrité ont ainsi été pris en 2014 contre 33 en 2013.

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, aux pôles départementaux, la démarche de diagnostics dans les logements signalés, a permis l'établissement de 9 diagnostics (pour un montant de subvention à hauteur de 3 262,10 €).

Une rencontre régionale d'échange sur la thématique de la lutte contre l'habitat indigne a été organisée le 15 octobre 2014, avec la participation de l'ARS et de M. POLGE, directeur du Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI). 70 personnes ont

participé à cette rencontre qui s'inscrivait dans la continuité de la journée de juin 2013 organisée autour de l'étude conduite sur le fonctionnement des réseaux de lutte contre l'habitat indigne en Bretagne. Le travail des pôles départementaux a été salué, et l'enjeu majeur que constitue, pour chacun, le droit à un logement décent, particulièrement souligné. Le programme de cette matinée était principalement construit autour des différents moyens juridiques inscrits dans la loi ALUR et les perspectives de renforcement de la partie LHI dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), de présentation d'outils de connaissances permettant de croiser toutes les sources de données statistiques et de terrain afin de faciliter le repérage de l'habitat indigne en Bretagne.

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/logement-r140.html>.

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

Le nombre de logements indignes ayant fait l'objet d'un financement de l'ANAH, a fortement augmenté entre 2013 et 2014. Une progression du financement est à noter :

- pour les propriétaires occupants : 127 logements indignes ou très dégradés financés pour un objectif de 120, soit 105 % des objectifs atteints (91 % en 2013) ;
- pour les propriétaires bailleurs : 168 logements indignes ou très dégradés financés pour un objectif de 125, soit 134 % des objectifs atteints (51 % en 2013).



Voir en annexe

- comparaison des rénovations de logements de propriétaires occupants (PO) par rapport aux objectifs fixés au 31/12/2014 page **94**
- comparaison des rénovations de logements de propriétaires bailleurs (PB) par rapport aux objectifs fixés au 31/12/2014 page **94**
- suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet au 31/12/2014 page **95**
- stocks de dossiers FART et ANAH en Bretagne au 31/12/2014 page **96**
- gestion du stock de dossiers 2014 sur les Fonds propres 2014 et 2015 des délégataires en Bretagne page **97**
- ANAH : niveaux de subventions aux propriétaires occupants (PO) par priorités d'intervention au 31/12/2014 page **98**
- ANAH : niveaux de subventions aux propriétaires bailleurs (PB) par priorités d'intervention au 31/12/2014 page **98**
- ANAH : niveaux de subventions pour l'ingénierie et les copropriétés au 31/12/2014 page **99**
- HABITER MIEUX : niveaux de subvention et suivi des objectifs au 31/12/2014 page **99**
- HABITER MIEUX : niveaux de subvention de l'ingénierie sur les secteurs programmés et diffus au 31/12/2014 page **100**
- taux de couverture des opérations programmées par territoire de gestion en Bretagne au 31/12/2014 page **100**

Le financement de l'habitat par appel à projet



Les appels à projets nationaux	58
Les appels à projets régionaux	60
Les appels à manifestation d'intérêt (AMI)	60

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 PDALPD ou bien encore, dans les accords collectifs pour lesquels l'offre existante ou prévue ne peut répondre à leurs besoins. Cet appel à projets concerne les opérations inscrites dans les programmations 2013, 2014 et 2015.

Un premier appel à projets a été lancé par la Ministre du Logement le 20 octobre 2013. Le comité de gestion, réuni le 29 janvier 2014, a retenu 88 % des opérations présentées à l'échelle nationale (soit 174 projets sur 198) représentant

623 logements. En Bretagne, 7 projets ont ainsi été retenus pour un montant de subvention accordée de 189 000 €. Fin 2014, une opération (2 logements – 15 000 € de subvention) a été annulée. Les 6 opérations sont en cours d'instruction (24 logements – 174 000 € de subvention).

Ce premier appel à projets a 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.

Un second appel à projet a été lancé par la Ministre du Logement le 27 mai 2014. Le comité de gestion, réuni le 24 octobre 2014, a retenu 108 opérations présentées à l'échelle nationale représentant 319 logements pour un montant de subventions accordées de 2,2 M€. En Bretagne, 5 projets représentant 12 logements ont été retenus pour un montant de subvention accordée de 76 500 €.

► Projets bretons retenus dans le cadre des deux premières sessions 2013/2014 de l'appel à projet « PLAI adaptés »

Département	Communes	Porteurs du projet	Nombre de logements programmés	Montant de la subvention accordée
Finistère	Brest	OPH BMH	5	37 500,00 €
	Pont l'Abbé (opération annulée)	Habitat 29	2	15 000,00 €
	Carhaix	Habitat 29	4	30 000,00 €
	Brest	SA Les Foyers	8	54 000,00 €
	Brest	SA Les Foyers	5	37 500,00 €
	Brest	Brest Métropole Océane	2	13 500,00 €
	Douarnenez	OPH Douarnenez	2	18 000,00 €
Ille-et-Vilaine	Redon	Néotoa	1	7 500,00 €
	Saint-Aubin d'Aubigné	Néotoa	1	7 500,00 €
	Rennes	Archipel Habitat	1	9 000,00 €
	Rennes	Espacil Habitat	2	18 000,00 €
Morbihan	Vannes	Habitat et humanisme	5	18 000,00 €
Bretagne			38	265 500,00 €

Source : MLETR

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

Un appel à projets visant à la mise en place de 10 000 logements locatifs sociaux accompagnés » pour 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 sociales et économiques 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 a été lancé conjointement par la Ministre du Logement et le Président de l'USH, le 25 mars 2014. Le comité de gestion, réuni le 12 septembre 2014, a retenu 24 opérations parmi celles présentées à l'échelle nationale pour un montant de subvention à hauteur de 990 664 €. En Bretagne, 2 projets ont ainsi été retenus pour un montant de subvention accordée de 268 599 €.

Un second appel à projets a ensuite été lancé le 29 juillet 2014. Un seul projet breton (opération Logements Hippo-campe porté par Lorient Agglomération / Lorient Habitat / Sauvegarde 56 - 3 logements de type F2) a été proposé au niveau national. Les lauréats seront connus début 2015.

► Projets bretons retenus dans le cadre de la première 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)
Finistère	Brest Métropole Habitat / CASAL / CCAS	Projet favorisant l'accès au logement des personnes en situation d'instabilité économique	Transformation d'une maison individuelle en 2 logements de type PLAI adapté destinés à accueillir des ménages ayant besoin d'un logement économiquement très accessible et d'une gestion locative adaptée (sur 5 ans)	25 512,76 €	4 463,00 €
Ille-et-Vilaine	ADO Habitat 35 / GIE Solive	Projet de logement adapté et accompagné	Accompagnement de 60 ménages en 3 ans	165 000,00 €	58 500,00 €
		Projet favorisant d'un accès au logement des personnes souffrant de troubles de la santé mentale	Accompagnement de 65 ménages en 3 ans	221 000,00 €	84 500,00 €
		Projet à destination des sortants de prisons	Accompagnement de 60 ménages en 3 ans	159 000,00 €	55 500,00 €
		Projet en faveur du maintien dans le logement « réassurance du locataire »	Accompagnement de 55 ménages en 3 ans	94 875,00 €	25 438,00 €
		Projet à destination de victimes de violences conjugales	Accompagnement de 60 ménages en 3 ans	128 400,00 €	40 200,00 €
Bretagne				793 787,76 €	268 601,00 €

Source : MLETR

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, le Conseil Régional de Bretagne a lancé en 2013, un appel à projets « construction de logements sociaux familiaux innovants ».

Les porteurs de projet avaient jusqu'au 31 octobre 2013 pour déposer leurs dossiers de candidature. L'éligibilité dépendait de la distance au Centre Bourg / Ville, la prise en compte du lien social et la santé environnement.

Au terme de l'instruction, 22 projets (sur 41 ayant fait l'objet d'une audition) ont été retenus. Ils se répartissent une enveloppe de 2 M€ (entre 18 000 € et 387 000 € de subventions par projet) pour l'aménagement de 330 logements sur l'ensemble du territoire breton.

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 3èmes 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, une cinquantaine de projets ont été retenus et seront soutenus financièrement par l'État. En Bretagne, les lauréats 2014 sont Guingamp et Louvigné du désert.

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

Cet appel à projet régional s'inscrit dans la déclinaison du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) mis en place à la demande des Ministres en charge de l'énergie et du logement, en lien avec l'ANAH et l'ADEME. Il fait également partie du plan « bâtiment durable » breton.

Les plates-formes de rénovation de l'habitat doivent constituer, pour les particuliers, le point d'entrée unique sur le territoire, sur les sujets relatifs à la rénovation énergétique (travaux, financement, compétences des professionnels) et, plus largement, sur l'habitat (adaptation du logement, accessibilité, ...). Ces plates-formes sont un prolongement des Points Rénovation Info Service (PRIS) mis en place par le PREH en septembre 2013 sur l'ensemble du territoire breton.

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.

L'accession sociale à la propriété



Le Prêt à Taux Zéro+ (PTZ+)

62

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)

45

Le Prêt à Taux Zéro + (PTZ +)

Les principales évolutions du dispositif entre 2012 et 2014

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un prêt réglementé par l'État, sans intérêt, qui permet de financer l'achat de la résidence principale. Il est attribué sous certaines conditions de ressources et de performances énergétiques du logement.

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

Sans condition particulière de ressources en 2011, le PTZ+ a été soumis à nouveau en 2012 à des plafonds de revenus 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 du 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.

D'autres évolutions législatives (loi de finances pour 2015) et réglementaires à venir concerneront notamment l'éligibilité au prêt pour les opérations d'acquisition-amélioration dans des centres-bourgs ruraux.

Le nombre de PTZ + accordés entre 2011 et 2014

En 2014, 46 938 PTZ + ont été accordés en France métropolitaine. 6,7 % de ces prêts (soit 3 143 PTZ +) ont été octroyés en Bretagne (6,7 % en 2013).

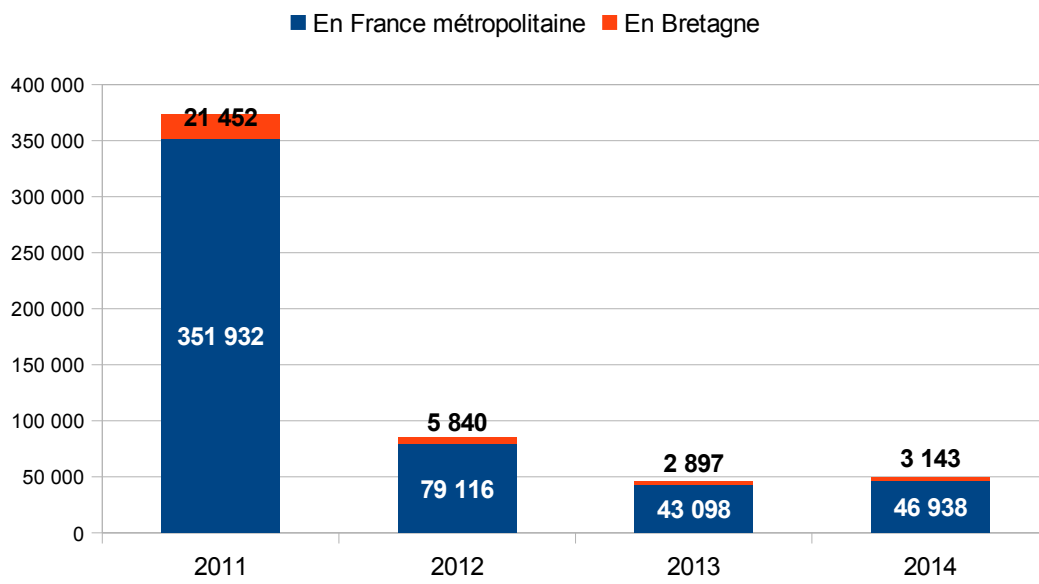
La version 2011 du dispositif, sans condition de ressources, a été un succès à l'échelle nationale et régionale, profitant principalement au marché de l'ancien. Les deux réformes suivantes, en réintroduisant des conditions de ressources et en recentrant les opérations éligibles sur le neuf, ont entraîné 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.

À l'échelle régionale :

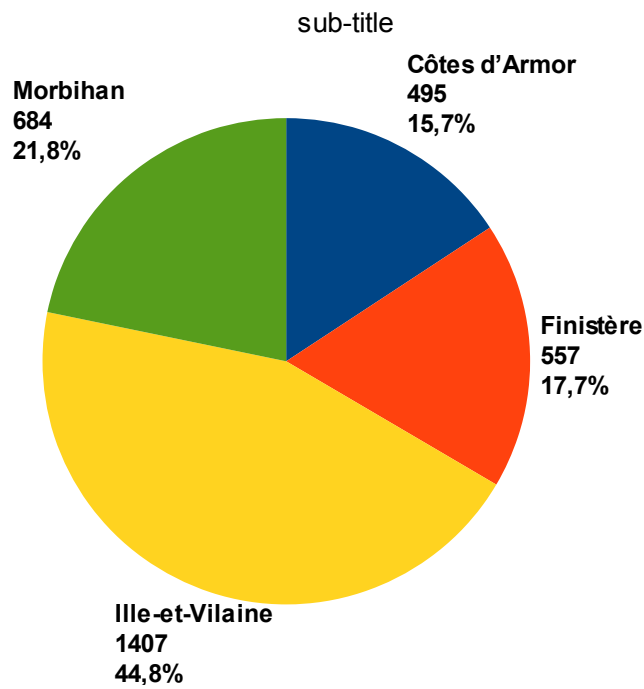
- 44,77 % des offres ont été émises en Ille-et-Vilaine (principalement au sein de Rennes Métropole) et 21,76 % dans le Morbihan ;
- 86,54 % des prêts concernent des opérations individuelles.

Evolution du nombre de PTZ+ accordés annuellement entre 2011 et 2014 en France métropolitaine et en Bretagne



Source : SGFGAS

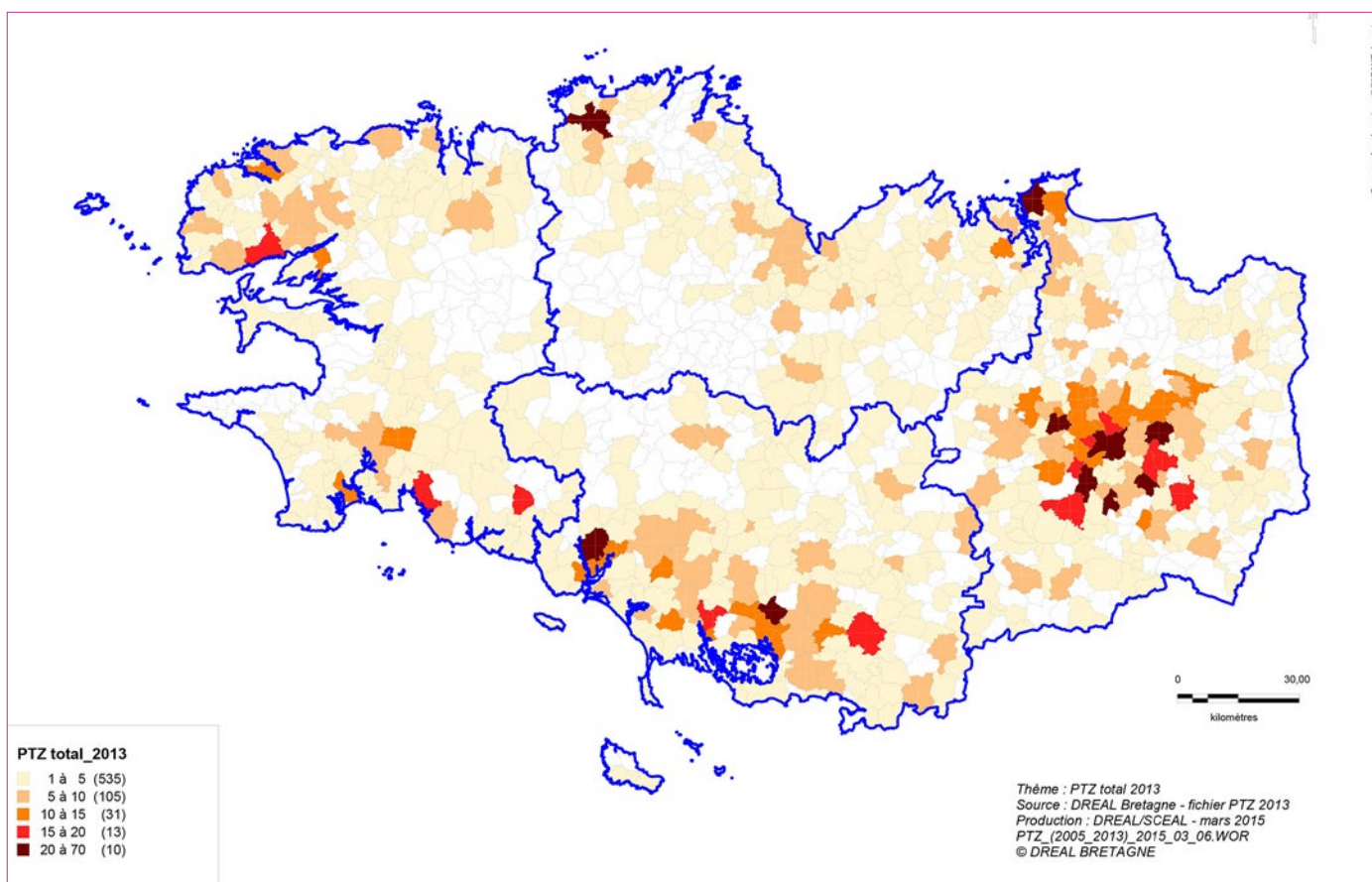
Nombre de PTZ+ accordés par département en 2014 en Bretagne



Source : SGFGAS



Nombre d'offres de Prêt à Taux Zéro Plus (PTZ+) émises par commune en 2013 en Bretagne



Le Prêt Social Location Accession (PSLA)



Une forme innovante d'accèsion à la propriété a été mise en place par un décret et un arrêté en date du 26 mars 2004, et relatifs aux conditions d'octroi des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession ou 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'accèsion, en leur laissant le choix de se porter ou non acquéreurs à l'issue de cette phase.

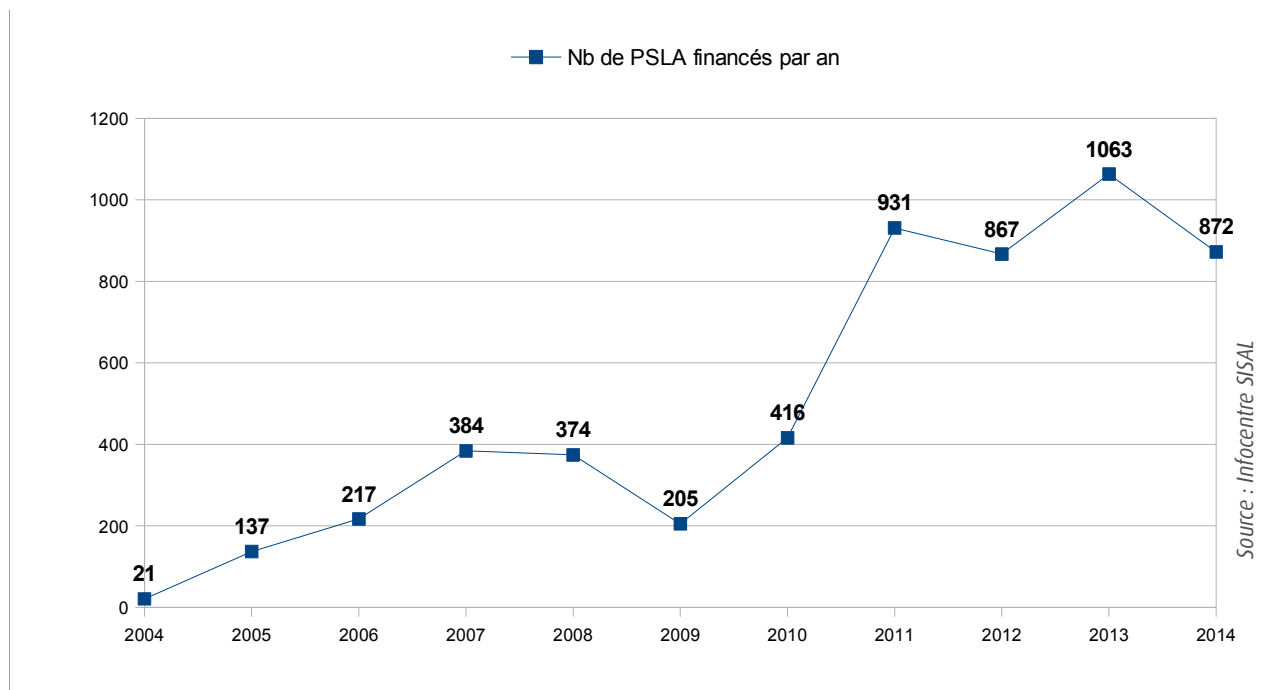
Prêt conventionné, le PSLA permet le financement d'opérations de construction ou d'acquisition de logements neufs par les promoteurs privés ou publics.

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

Le dispositif ouvre droit à certains avantages fiscaux :

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

Evolution du nombre de PSLA financés annuellement entre 2004 et 2014 en Bretagne



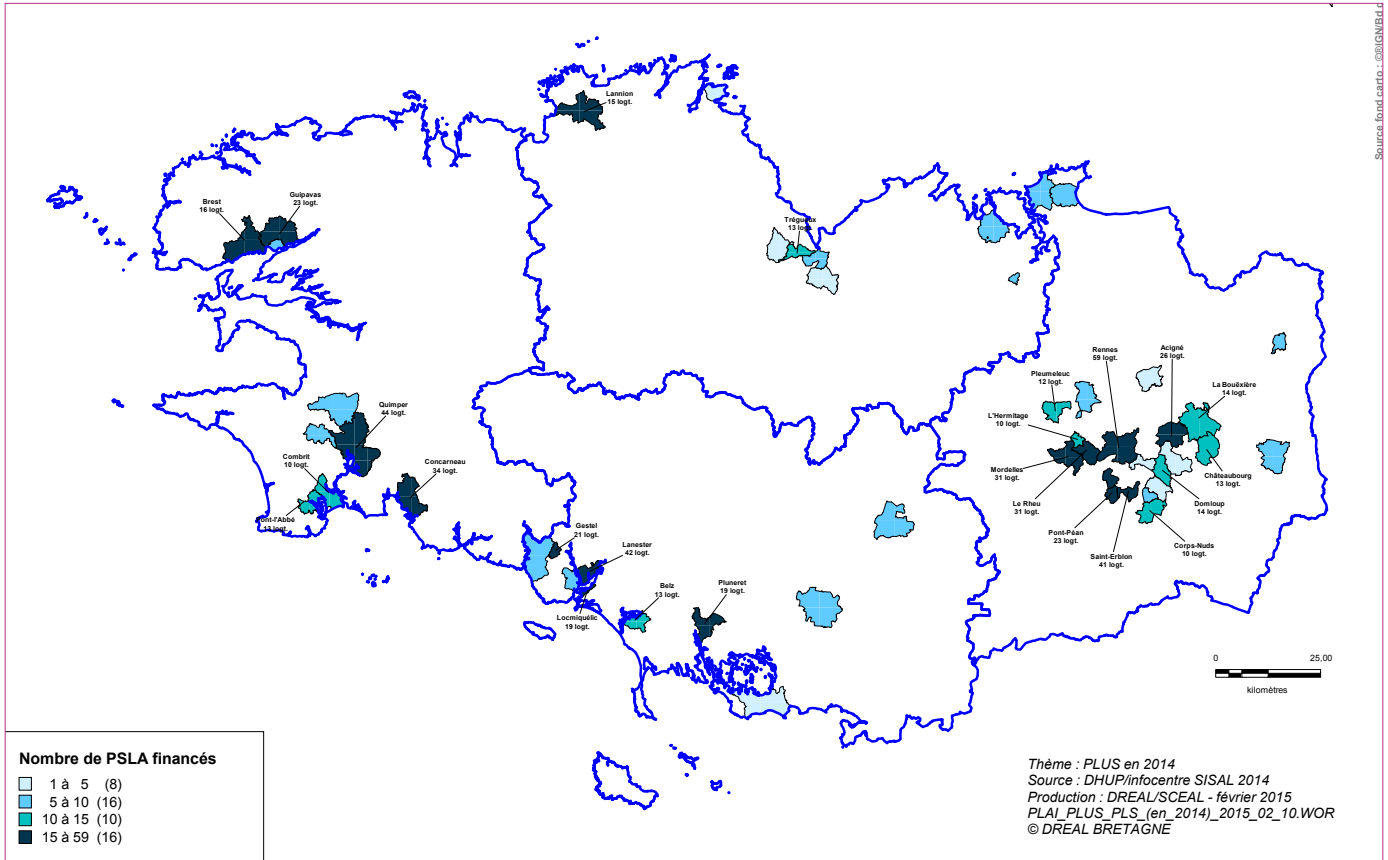
Au plan national, 38 980 PSLA ont été accordés depuis 2005 dont 7 355 PSLA en 2014. Sur 2005-2014, la Bretagne est ainsi la seconde région ayant accordée le plus de PSLA, derrière la région Midi-Pyrénées (respectivement 14,02 % et 16,5 % des prêts accordés).

Au sein de la Bretagne, les logements financés en PSLA sont principalement localisés au niveau des pôles urbains. Rennes Métropole représente plus de 46 % (contre 38,6 % en 2013) des prêts octroyés, et l'ensemble des délégataires d'Ille-et-Vilaine ont enregistré 57 % des prêts accordés (contre 51 % en 2013).

Les Côtes d'Armor et le Finistère ont enregistré aussi une progression des prêts PSLA accordés avec respectivement 5,7 % (+ 1 %) et 19,7 % (+ 3,7 %) par rapport à 2013. Une légère baisse des PSLA accordés est enregistrée pour le Morbihan (- 2,3 %).

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 1 063 PSLA en 2013, un petit fléchissement est constaté en 2014, sans doute dû à la conjoncture économique.

Prêt Social Location Accession (PSLA) en Bretagne en 2014



Voir en annexe

- évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2005 et 2014 page **101**
- évolution du nombre de PSLA financés par territoire de délégation entre 2006 et 2014 page **101**

Les populations spécifiques



Le logement en structure collective

68

L'humanisation des structures d'hébergement

69

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

69

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, difficultés passagères ou durables, handicap), ne peuvent habiter un logement autonome classique.

La production de logements en structure collective représente 12 % de la production totale de logement social.

Les foyers pour personnes âgées, constitués essentiellement par les EHPAD, financés en PLS, représentent 80 % des réalisations.

Le reste de la production est constitué par les résidences sociales (pensions de famille, résidences Habitat jeune ou FJT, ...) 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 d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), les Plans Départementaux d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion

(PDAHI), ainsi que les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) correspondants, pour la réalisation des résidences sociales et autres structures d'hébergement dont les besoins sont 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'ARS et la CNSA pour les personnes âgées et les personnes handicapées (PRIAC, PRS) ;
- 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 2014

Type de structures et publics (financements principaux)	2014	2013	2012	2011	2010
Résidences sociales - total (PLAI)	115	186	101	194	545
dont pensions de famille [maisons relais]	20	18	27	56	41
dont résidences accueil	10	0	28	20	24
dont résidences sociales FJT	45	19	0	98	214
dont autres résidences sociales jeunes	34	83	46	0	190
dont autres RS	6	66	0	20	76
FPA - logements-foyers personnes âgées (PLS, PLUS)	357	1 442	1 373	774	1 373
FPH - logements-foyers personnes handicapées (PLS, PLUS)	15	160	231	160	195
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	0	0	112	73	194
Saisonniers	0	0	0	0	10
FTM restructuration (PLAI)	0	0	0	0	0
Autres logements en structures pour publics spécifiques	0	7	0	0	0
Création - Extension-humanisation des structures d'hébergement (PSH-Palulos Hébergement)	0	14	5	0	62
Total structures collectives SC	487	1 795	1 817	1 201	2 379
Rappel total logements familiaux LF (tout financement)	3 994	4 103	3 482	3 602	5 120
Total logement social (LF+SC)	4 481	5 898	5 299	4 803	7 499

En nombre de logements financés dans l'année 2014 - source SISAL mars 2015/DREAL-DDTM - années antérieures consolidées au 01/01/2015



L'Escale, résidence habitat jeunes - FJT de Guingamp (22)

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 à 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.

- opération financée par l'ANAH en 2013 :
 - rénovation du CHRS « le 102 » à Concarneau : 14 places.
 - coût total de l'opération : 545 708 € dont subvention ANAH : 245 000 €.
- opération à l'étude (financement 2014) :
 - rénovation du CHRS « Foyer Saint-Benoît Labre » – 60 places – Rue du Bois Rondel, à Rennes. L'engagement des travaux est prévu pour 2016.

Humanisation des structures d'hébergement en Bretagne

Humanisation des structures d'hébergement en Bretagne	2014	2013	2012	2011	≤ 2010
Humanisation - Rénovation (crédits ANAH)	0	14	0	12	49

Source DREAL/ANAH mars 2014 – INS ANAH 2009-03 du 3 avril 2009 – R321-12.III CCH

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

Les départements sont dotés de schémas qui déterminent les capacités des équipements à réaliser obligatoirement par commune et par secteur géographique, les aires d'accueil pour les communes qui ont atteint le seuil des 5 000 habitants depuis 2006, et les aires d'accueil et de grand passage qui n'ont pas été réalisées au titre des schémas précédents.

Sont également inscrits au schéma, les terrains locatifs familiaux à réaliser et, le cas échéant, les besoins en habitat adapté.

Les nouvelles communes inscrites au schéma, pour lesquelles une aire d'accueil doit être réalisée sur leur secteur géographique dans les délais prévus par la loi, sont les suivantes :

- 22 : néant ;
- 29 : Banalec, Briec, Lannilis, Plonéour-Lanvern, Ploudal-mézeau, Saint-Martin-des-Champs ;
- 35 : Bréal-sous-Montfort, Combourg *, Dol-de Bretagne *, Noyal/Vilaine * (2017), Pleurtuit * ;
- 56 : Arradon-Vannes *, Baud, Brec'h, Kervignac *, Ploeren *, Plouay, Riantec *.

Restent à réaliser les aires prévues au schéma antérieur :

- 22 : Perros-Guirec ;
- 29 : Fouesnant-Pont L'abbé-Penmarch, Saint-Pol de Léon ;
- 35 : Bruz (en cours), Vern/Seiche (en cours) ;
- 56 : Guer, Locminé, Larmor-Plage, Queven (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.

Le schéma du Morbihan a prévu la réalisation de 4 ensembles de terrains familiaux de 24 places à Pluneret, Brech, Queven et Arradon. Sur 96 places prévues, 48 sont en cours de réalisation.



► Situation juridique des schémas d'accueil et d'habitat des gens du voyage en Bretagne au 31/12/2013

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

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

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

► Bilan régional des aires d'accueil à réaliser à l'issue des nouveaux schémas au 31/12/2014

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	823	38	715	28	108	10
Ille-et-Vilaine *	753	43	685*	39	68	4
Morbihan **	646	32	554**	26	88	6

* 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



Terrain familiaux pour gens du voyage, Penmesmadec, route de Kervallan (29)

Réalisations récentes

La Communauté de communes d'Auray, à Pluneret, et la Communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys, à Sarzeau, ont réalisé leur aire de grand passage de 50 places chacune. Elles ont été mises en service en 2011 et 2012. En 2014, l'aire de grand passage de Bruz (35) a été mise en service.

En 2013, Lorient Agglomération finance l'aire d'accueil de Riantec (24 places) pour une mise en service prévue en septembre 2015.

Vannes Agglomération a engagé la réalisation de 24 terrains familiaux sur la commune d'Arradon (livraison 2015), et a bénéficié, à ce titre, en 2013, d'une aide de l'État de 256 104 €.

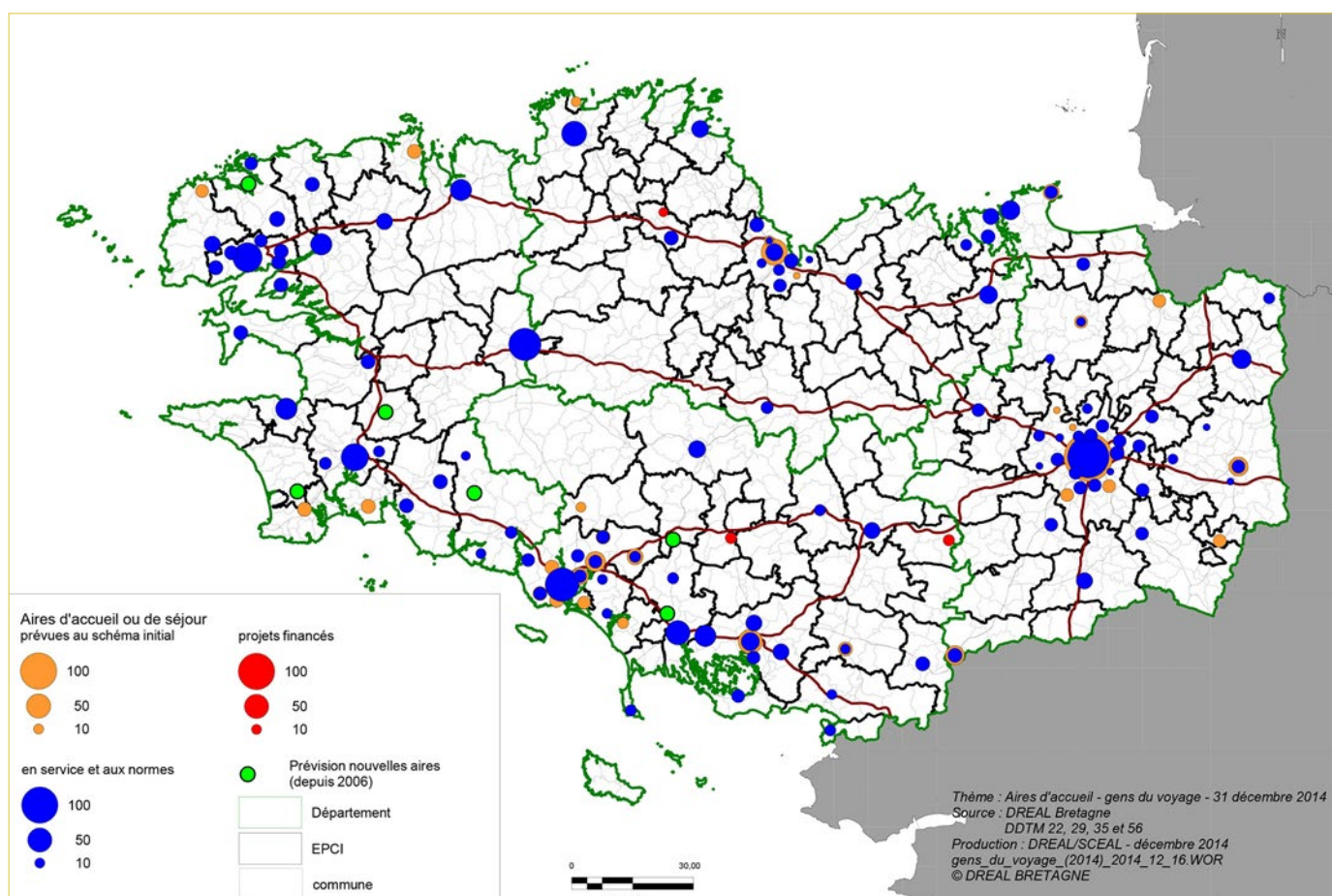
Projets à l'étude ou engagés en 2014

La Métropole de Brest a engagé la réalisation de terrains familiaux de Plouzané (20 places combinant des places d'accueil).

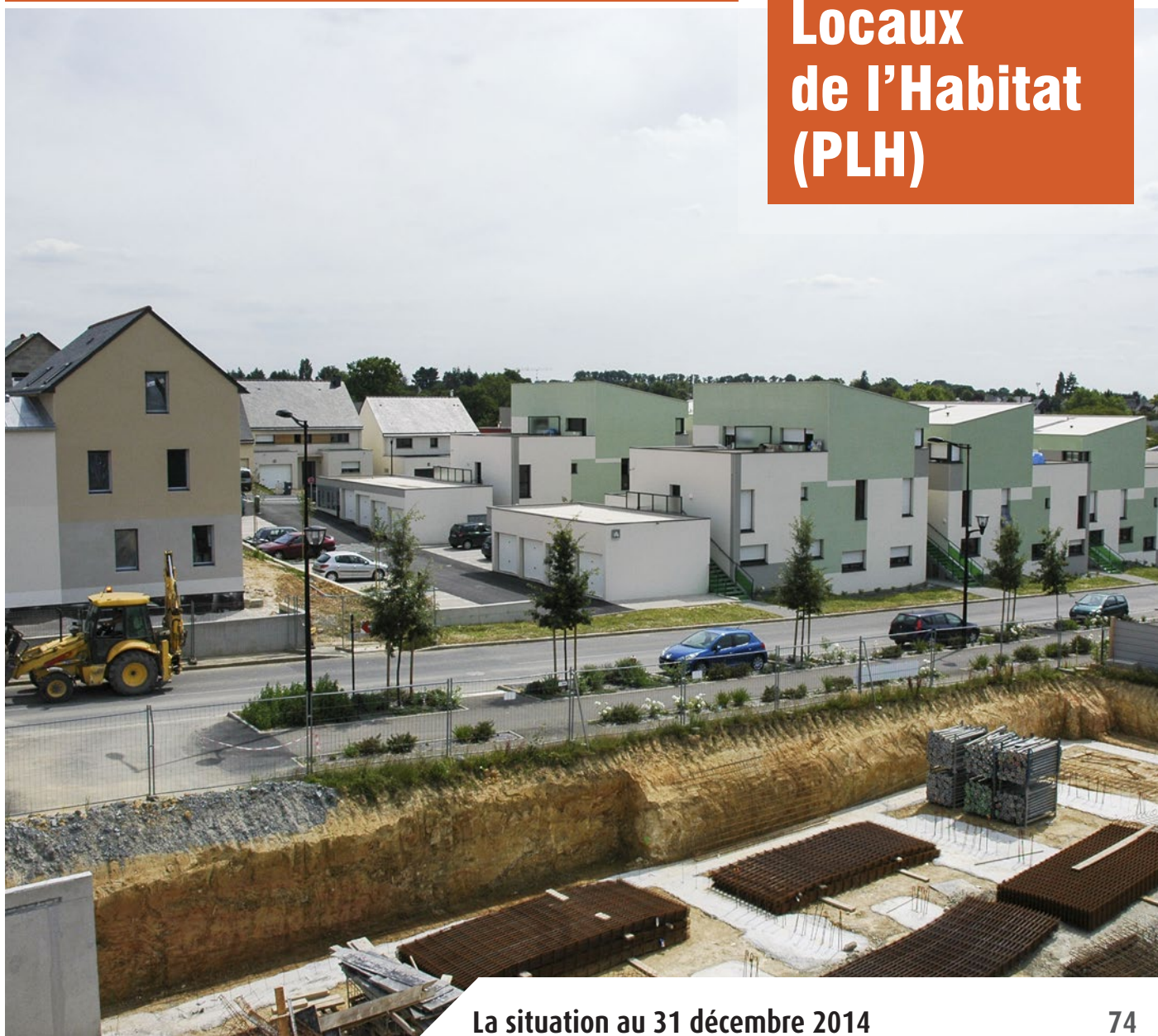
La Communauté de communes d'Auray-Quiberon-Terre Atlantique va réaliser des terrains familiaux sur Pluneret (24 places)

Saint-Brieuc Agglomération a engagé, en 2014, la réalisation, sur la commune de Pordic, de l'aire de grand passage du territoire de Saint-Brieuc.

Aires permanentes d'accueil pour les gens du voyage (situation au 31/12/2014)



Les programmes Locaux de l'Habitat (PLH)



La situation au 31 décembre 2014

74

Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

76

La situation au 31 décembre 2014

Les programmes locaux de l'habitat

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

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

Au 31 décembre 2014, 57 PLH intercommunaux sont, soit actifs (42), soit en cours d'adoption (3), ou bien encore en cours d'étude (12).

L'année 2014 voit l'engagement des études pour un PLU intercommunal valant PLH en Côtes-d'Armor (CIDERAL) et pour un PLH breillien (Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron). L'année 2014 voit également le ré-engagement de procédures de PLH sur des territoires ayant des programmes encore actifs (Lorient Agglomération, Lannion-Trégor Communauté, Vitré Communauté, Communautés de Communes de St-Méen-Montauban et d'Auray-Quiberon-Terre-Atlantique). Ces nouveaux projets portent les procédures de ré-engagement à 8 sur un total de 42 PLH exécutoires.

En 2014, le CRH breton a rendu un avis favorable pour 7 PLH (1 en Côtes-d'Armor ; 4 en Finistère ; 1 en Ille-et-Vilaine ; 1 en Morbihan).

■ Situation des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) en Bretagne au 31 décembre 2014

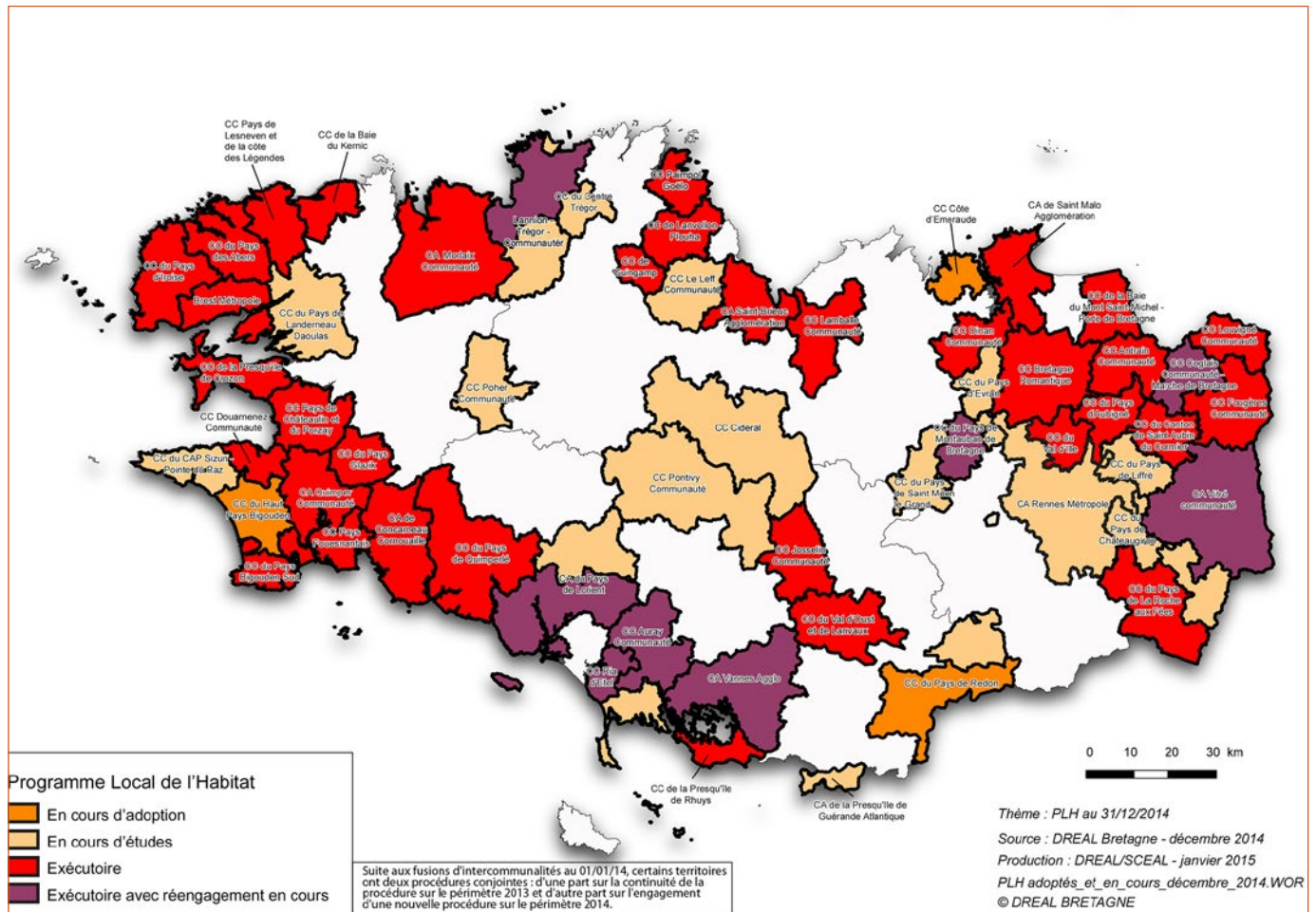
Département	Exécutoire	Adoption en cours	En cours d'étude	TOTAL
Côtes d'Armor	7	0	3	10
Finistère	15	1	3	19
Ille-et-Vilaine	13	2	3	18
Morbihan	7	0	3	10
TOTAL	42	3	12	57

Source : DDTMs/DREAL Bretagne

■ Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) exécutoires avec procédure réengagée en cours en 2014 en Bretagne

Côtes d'Armor	CA Lannion-Trégor Communauté
Finistère	
Ille-et-Vilaine	CC Coglais Communauté CA Vitré Communauté CC Pays de Montauban de Bretagne (réengagement sur nouveau périmètre CC de St-Méen-Montauban)
Morbihan	CA Vannes Agglo CA Lorient Agglomération CC Auray Communauté et CC Ria d'Étel (réengagement sur nouveau périmètre CC d'Auray Quiberon Terre Atlantique)

État d'avancement des procédures PLH en Bretagne au 31 décembre 2014



Les bilans des programmes locaux de l'habitat

Une fois son projet adopté, la collectivité porteuse du PLH dispose d'un *décal 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 (dite loi « MOLLE ») prévoit un renforcement de cette étape, avec un bilan obligatoire portant sur la réalisation du PLH à mi-parcours et à l'issue de la période de validité du PLH.

Les articles L.302-3 et R362-2 du CCH précisent que ce bilan devra être communiqué par la collectivité pour avis au Préfet et au Comité Régional de l'Habitat.

Selon la procédure établie en 2011, trois bilans à mi-parcours ont été présentés en CRH au cours de l'année 2014.

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 CCH. La loi portant Engagement National pour le Logement (loi ENL) a confirmé, par l'instauration des PDH, l'importance de la mise en cohérence des différentes politiques liées à l'habitat, menées sur un département, afin de lutter contre les déséquilibres et les inégalités entre les citoyens.

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

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

- initié en janvier 2008, le PDH du Morbihan a été adopté le 23 septembre 2009 ;
- le PDH d'Ille-et-Vilaine est initié depuis juillet 2011 et a été validé le 9 mai 2012 ;
- le PDH du Finistère, initié en 2012, a été adopté le 3 décembre 2013 ;
- une réflexion est en cours quant à l'engagement d'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	78
L'animation régionale	78
Nouvelle géographie prioritaire en Bretagne	78

Clôture du programme de rénovation urbaine en Bretagne

Les neuf conventions de rénovation urbaine (pour 14 quartiers : Brest, Lorient, Quimper, Saint-Brieuc, Rennes, Saint-Malo, Guingamp, Lanester, Vannes), signées avec l'ANRU se sont achevées le 31 décembre 2013. Aujourd'hui, la subvention ANRU d'un montant de 189 M€ est à 99 % engagée.

La réalisation du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) en Bretagne correspond à un investissement global de l'ensemble des partenaires de 768 M€ engagé à 96 %.

La convention pour la rénovation urbaine en Bretagne, signée entre l'État, la Région et l'ANRU signée le 9 juin 2006, après avoir été prorogée d'un an s'est terminée le 31 décembre 2014. Le comité de suivi réuni le 12 décembre 2014 a acté cette clôture.

L'animation régionale

Le réseau technique de praticiens ANRU Bretagne/Pays de la Loire s'est réuni le 15 avril 2014 à Rennes et le 6 novembre 2014 à Nantes.

Le partenariat construit avec l'ARO, le Conseil Régional et la Caisse des dépôts et consignations a permis d'évoluer vers un réseau des « acteurs de la politique de la ville » auquel s'est rattaché la DRJSCS de Bretagne.

Nouvelle géographie prioritaire en Bretagne

La nouvelle géographie prioritaire est représentée par 32 quartiers dans lesquels se situeront des projets ANRU :

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

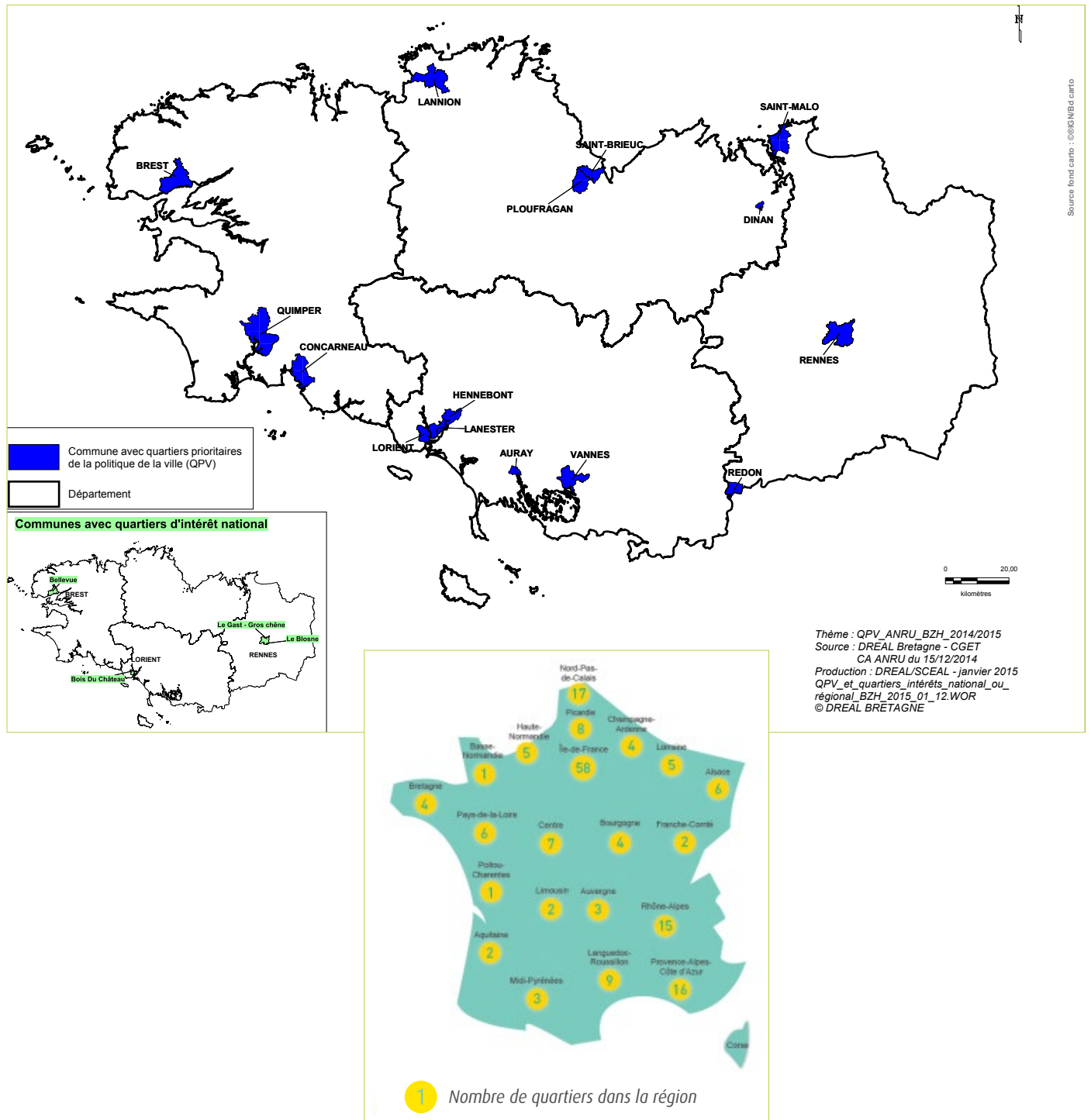
- Brest - Bellevue
- Rennes - Maurepas (Gast/gros chêne)
- Rennes - Le Blossne
- Lorient - Bois du château

Quant aux projets d'intérêt régional, 3 quartiers ont été pré-fléchés par l'Anru

- St Brieuc - Balzac-Ginglin - place de la cité Bretagne
- Quimper - Kermoisan-
- Lorient - Kervenane

Une enveloppe de 20 millions d'euros est attribuée à la Bretagne pour l'ensemble des projets d'intérêt régional dont les 3 quartiers précités.

Communes avec quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et projets d'intérêt national au 1^{er} janvier 2015 en Bretagne



Les instances du Comité Régional de l'Habitat (CRH) en 2014



Les CRH pléniers	83
Les bureaux	83
Les Ateliers	84
Les sections départementales	84
L'évolution du CRH en CRHH	84

Les instances du Comité Régional de l'Habitat (CRH) en 2014

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). La composition, les compétences et les modalités de fonctionnement qui lui sont dévolues, sont définies par décret.

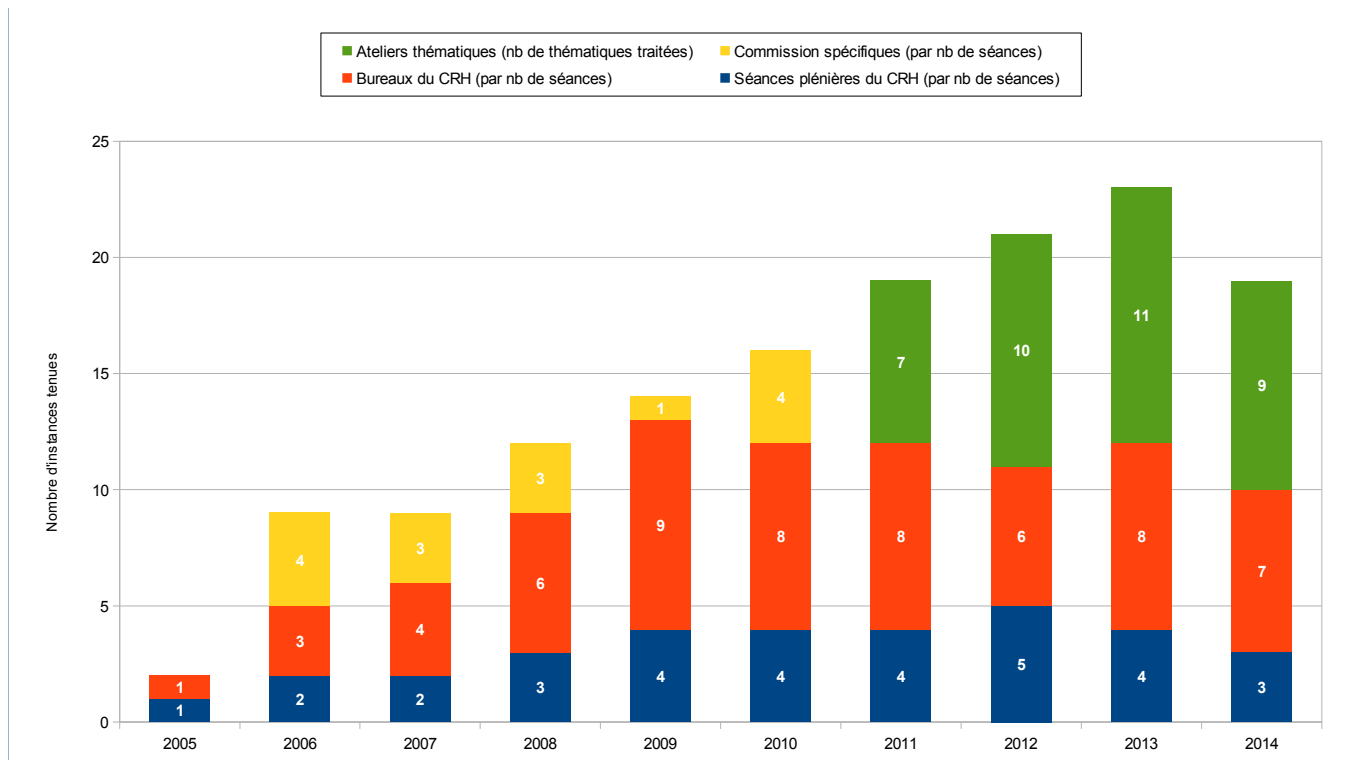
Instance solennelle de dialogue et de concertation, le CRH breton s'est réuni, en 2014, trois fois en séance plénière. Sept réunions de Bureau ont préparé les travaux du CRH. Le nombre de séances plénières et de bureaux est relativement stable depuis 2009.

Depuis le 1^{er} décembre 2011, le CRH breton ne possède plus de commissions spécialisées mais dispose de réunions thématiques sous forme d'ateliers. Ces derniers ont notamment pour

objectifs la préparation des décisions des Bureaux et du CRH, le suivi ou le pilotage des études ou bien encore l'information ou la formation des membres du CRH. Le nombre de sujets traités par an est important depuis 2011. Ceci est à rapprocher du besoin exprimé par les membres du CRH de disposer de groupes de travail permettant de faire des propositions techniques au bureau et au CRH. Il s'agit aussi de traiter préalablement aux instances de validation, des sujets d'actualité dans un contexte de fort changement législatif et réglementaire.

La participation active des membres du CRH 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 (15 délégations en cours au 1^{er} janvier 2014).

Instances du CRH breton tenues entre 2005 et 2014



Source : DREAL Bretagne

Les CRH pléniers

L'année 2014 a été marquée par le renouvellement à près de 60 % du premier collège du CRH, suite aux dernières élections municipales. Sont aussi intervenus des changements au sein du 2ème collège chez les titulaires (6) ainsi que chez les suppléants (5).

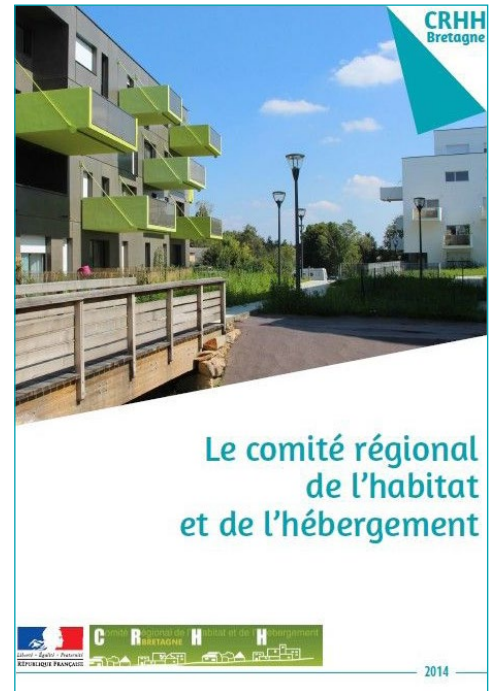
Au nombre de trois en 2014, les séances plénières du CRH ont été essentiellement consacrées aux programmations des crédits de l'ANAH et du LLS. En lien avec les évolutions réglementaires, les travaux du CRH ont ensuite porté sur :

- la mobilisation du foncier public en faveur du logement locatif social en Bretagne ;
- le Bilan Habitat 2013 ;
- l'examen des demandes de dérogation en zones B2.

Lors de la séance plénière du 23 octobre 2014, un point sur l'évolution du CRH en CRHH a été effectué. À cette occasion, une plaquette de communication présentant le CRHH a été diffusé en séance.

La présentation du bilan de la convention de délégation des aides à la pierre de Morlaix Communauté en séance plénière du 26 juin 2014 a permis de souligner la qualité du travail réalisé et la dynamique caractérisant ce territoire.

Enfin, les travaux en séance du 27 février 2014 ont abouti à une motion commune des membres du CRH concernant la programmation LLS 2014. La motion concernant le financement ANAH / Habiter Mieux pour l'amélioration de l'Habitat a été actée en séance du 26 juin 2014.



Les Bureaux

En 2014, Brest Métropole Océane a accueilli le Bureau du CRH lors de sa séance du mois de juin.

Pour la première fois cette année, les Bureaux d'octobre, novembre et décembre ont été proposés en visioconférence, et différents échanges ont permis d'en définir les modalités d'utilisation.

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

- une information a été régulièrement faite sur les évolutions législatives et réglementaires, notamment celles concernant l'évolution du CRH en CRHH, et plus largement, l'application de la loi « ALUR » ;
- des réflexions ont été engagées sur l'organisation et le fonctionnement des instances (modalités d'utilisation de la visioconférence, préparation de la mise en place du CRHH), avec notamment une réflexion sur les possibilités d'évolution du passage des PLH dans les instances du

CRHH, ayant abouti à la décision de création d'une commission spécialisée dite « PLH » ;

- les membres du Bureau ont validé, en février 2014, l'engagement de la Bretagne dans le déploiement du portail internet dit « SPLS » de saisie des demandes de financement public en faveur du LLS. Ils en ont suivi régulièrement l'état d'avancement.

Par ailleurs, le CRH ayant délégué au Bureau certaines compétences, ont reçus un avis des membres du Bureau :

- 7 projets de PLH et 3 bilans à mi-parcours de PLH ;
- la demande d'agrément maîtrise d'ouvrage d'insertion pour l'UES MENHIR ;
- la demande de changement d'appellation de l'organisme HLM « Dinard CODI Habitat » ;
- le projet de campus de l'excellence à Dinard, dans le cadre du Plan d'Investissement d'Avenir (PIA).



Les Ateliers

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

- la présentation de la démarche de déploiement du portail « SPLS » en Bretagne (janvier) ;
- la préparation des programmations LLS et ANAH (janvier) ;
- l'état d'avancement de l'étude sur les besoins en logements locatifs sociaux (février) ;
- la préparation du bilan Habitat 2013 (avril) ;
- la présentation des orientations 2014 de l'ANAH par le chargé de mission territorial et l'engagement d'une réflexion sur la définition des critères partagés de priorisation des interventions pour construire une programmation relative aux copropriétés en difficulté (avril) ;

- la présentation des mesures « habitat » de la loi ALUR (juin) ;
- l'équilibre financier des opérations de logement locatif social (juin) ;
- la mise en œuvre de la répartition des crédits de surcharge foncière au titre du « 1 pour 1 » avec les territoires retenus (juin) ;
- la présentation de la politique d'humanisation des structures d'hébergement et programmation des opérations (octobre)
- la réflexion sur les clés de répartition pour la programmation l'ANAH (octobre) ;
- l'engagement d'une réflexion sur la construction d'une programmation relative aux copropriétés (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 2014.

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 (loi dite « 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 été voulu dans l'objectif d'assurer la cohérence en matière de logement et d'hébergement, et de faciliter les parcours de l'hébergement vers le logement. Cela devrait permettre de mieux articuler hébergement et logement, et

de développer une meilleure complémentarité des aides pour le développement de l'offre de logement et d'hébergement.

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.



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 Renové
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
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
------------	---------------------------

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
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 Territoriales
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
------------	--

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

TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée
------------	----------------------------

U

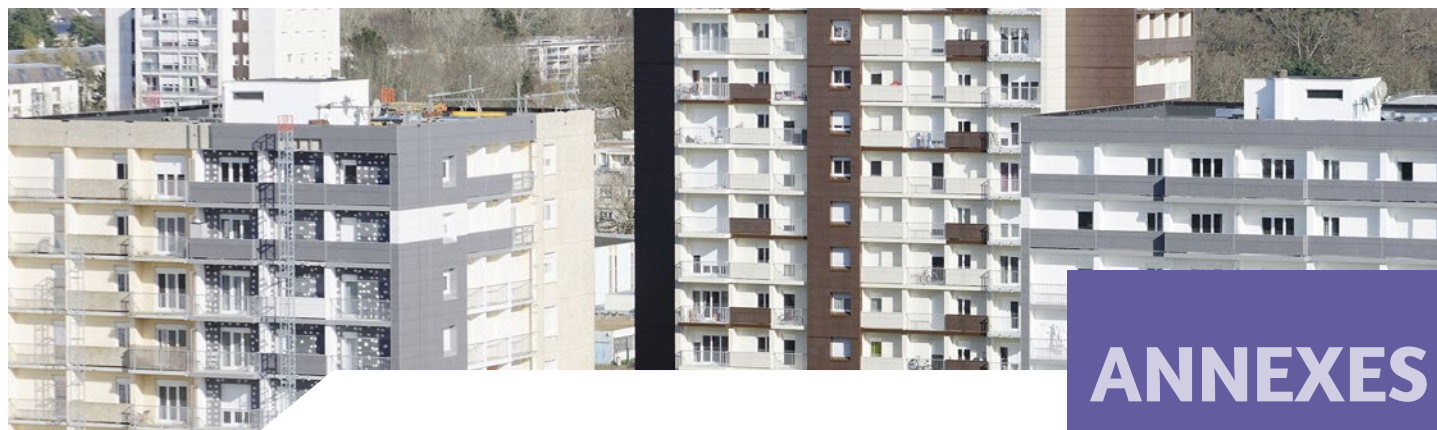
USH	Union Sociale pour l'Habitat
------------	------------------------------

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	
	Lannion Trégor Communauté			
	Convention 1	2011	2016	
Finistère	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	
	Convention 2	2012	2017	
	Quimper Communauté			
	Convention 1	2012	2017	
Ille-et-Vilaine	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	2011	
	Convention 2	2011	2016	
	CG Ille-et-Vilaine			
	Convention 1	2006	2011	
Convention 2	2012	2017		
Morbihan	Lorient Agglomération			
	Convention 1	2006	2011	
	Convention 2	2012	2017	
	Vannes Agglomération			
	Convention 1	2006	2011	
	Convention 2	2012	2017	
	CG Morbihan			
	Convention 1	2009	2014	

► Programmation des logements locatifs sociaux (LLS) définitive retenue au titre de 2014 en Bretagne

Territoires de gestion	Objectifs définitifs actés en Bureau du CRH du 11/12/2014				
	PLUS	PLAI	Total PLUS/PLAI	PLS	Total LLS
Saint-Brieuc Agglomération	128	61	189	21	210
CIDERAL	10	5	15	0	15
Dinan Communauté	22	10	32	35	67
Lannion Trégor Communauté	34	12	46	0	46
DDTM Côtes d'Armor	140	58	198	3	201
Côtes d'Armor	334	146	480	59	539
Brest Métropole Océane	186	106	292	24	316
Morlaix Communauté	146	25	171	38	209
Quimper Communauté	80	54	134	34	168
CG Finistère	204	89	293	91	384
Finistère	616	274	890	187	1 077
Rennes Métropole	644	333	977	199	1 176
Saint-Malo Agglomération	55	26	81	75	156
Vitré Communauté	57	25	82	34	116
CG Ille-et-Vilaine	375	173	548	62	610
Ille-et-Vilaine	1 131	557	1 688	370	2 058
Lorient Agglomération	261	129	390	4	394
Vannes Agglomération	121	60	181	17	198
CG Morbihan	217	155	372	15	387
Morbihan	599	344	943	36	979
Bretagne	2 680	1 321	4 001	652	4 653

► Ventilation de la dotation 2014 en faveur de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux (LLS) par territoire de gestion (hors actions d'accompagnement) en Bretagne

Déléguaires	Crédits délégués en 2014	Reliquats 2014 au titre de 2013	Reports techniques 2013 et ré-abondement	Crédits disponibles
Saint-Brieuc Agglomération	309 235 €	800 €	135 200 €	445 235 €
CIDERAL	35 325 €			35 325 €
Dinan Communauté	71 850 €			71 850 €
Lannion Trégor Communauté	87 740 €			87 740 €
DDTM 22	419 473 €			419 473 €
Côtes d'Armor	923 623 €	800 €	135 200 €	1 059 623 €
Brest Métropole Océane	837 142 €	59 600 €		896 742 €
Morlaix Communauté	182 170 €			182 170 €
Quimper Communauté	441 787 €			441 787 €
CG Finistère	736 295 €			736 295 €
Finistère	2 197 394 €	59 600 €	0 €	2 256 994 €
Rennes Métropole	2 774 987 €	66 000 €		2 840 987 €
Saint-Malo Agglomération	205 498 €	1 600 €		207 098 €
Vitré Communauté	165 735 €		15 200 €	180 935 €
CG Ille-et-Vilaine	1 278 539 €			1 278 539 €
Ille-et-Vilaine	4 424 759 €	67 600 €	15 200 €	4 507 559 €
Lorient Agglomération	1 034 722 €			1 034 722 €
Vannes Agglomération	827 399 €	19 174 €		846 573 €
CG Morbihan	820 973 €	204 260 €	250 607 €	1 275 840 €
Morbihan	2 683 094 €	223 434 €	250 607 €	3 157 135 €
Bretagne	10 228 870 €	351 434 €	401 007 €	10 981 311 €

Montants Moyens de Subvention (MMS) hors surcharge foncière par produit et par territoire de gestion en Bretagne en 2014

Territoires de gestion	Nombre de logements financés en PLAI	Subvention accordée pour les logements financés en PLAI	Montant moyen de Subvention (MMS) par PLAI	Nombre de logements financés en PLUS	Subvention accordée pour les logements financés en PLUS	Montant moyen de Subvention (MMS) par PLUS
Saint-Brieuc Agglomération	59	398 945 €	6 762 €	119	30 200 €	254 €
CIDERAL	5	33 725 €	6 745 €	8	1 600 €	200 €
Dinan Communauté	6	40 470 €	6 745 €	14	2 800 €	200 €
Lannion Trégor Communauté	12	80 940 €	6 745 €	33	6 600 €	200 €
DDTM22	58	393 465 €	6 784 €	138	26 008 €	188 €
Brest Métropole Océane	93	688 170 €	7 400 €	163	32 600 €	200 €
Morlaix Communauté	24	164 135 €	6 839 €	147	11 490 €	78 €
Quimper Communauté	54	361 203 €	6 689 €	80	41 577 €	520 €
CG Finistère	89	621 935 €	6 988 €	198	41 811 €	211 €
Rennes Métropole	334	2 203 077 €	6 596 €	644	539 393 €	838 €
Saint-Malo Agglomération	26	156 267 €	6 010 €	55	19 220 €	349 €
Vitré Communauté	23	155 245 €	6 750 €	52	11 200 €	215 €
CG Ille et Vilaine	173	1 175 905 €	6 797 €	359	70 009 €	195 €
Lorient Agglomération	128	870 125 €	6 798 €	261	52 200 €	200 €
Vannes Agglomération	60	439 975 €	7 333 €	121	72 200 €	597 €
CG Morbihan	154	1 201 815 €	7 804 €	210	58 800 €	280 €
Bretagne	1 298	8 985 397 €	6 922 €	2 602	1 017 708 €	391 €

▮ Aides moyennes publiques en faveur du logement social pour les logements financés par produit en Bretagne en 2014 (équivalents actuariels)

Equivalents actuariels	PLAI	PLUS	PLS
Montant TTC financé	121 089	118 949	121 610
Nbre Logts	1 101	2 289	354
SU moyenne (m ²)	69	75	60
	AIDES ETAT		
Sub Etat (yc surch. foncière)	6 716	426	
réduction TVA	16 638	16 344	16 709
Exonération de TFPB compensée (de la 1 ^{er} à la 15 ^{ème} année)	2 958	2 958	0
Exonération de TFPB compensée (de la 15 ^{ème} à la 25 ^{ème} année)	3 208	3 208	3 208
Aide de circuit pret logement	0	0	0
Aide de circuit pret foncier	0	0	0
Total des aides de l'Etat	29 519	22 934	19 917
En % de l'opération	24,38	19,28	16,38
	AIDES HORS ETAT		
SubCL et autres	13 628	11 399	3 718
Aide de circuit pret1%	59	349	63
subv 1%	651	425	
Garantie collectivité	1 676	1 768	1 492
Exonération de TFPB non compensée (de la 1 ^{er} à la 15 ^{ème} année)	4 315	4 315	7 346
Exonération de TFPB non compensée (de la 15 ^{ème} à la 25 ^{ème} année)	2 051	2 051	2 051
Total des aides hors Etat	22 379	20 306	14 670
En % de l'opération	18,48	17,07	12,06
	ENSEMBLE DES AIDES		
TOTAL	51 898	43 241	34 587
En % de l'opération	43	36	28
En % part des aides d'Etat	56,88	53,04	57,59
En % part des aides hors Etat	43,12	46,96	42,41
	FONDS PROPRES HLM		
Fonds propres	15 594	16 235	12 840
En % de l'opération	12,88	13,65	10,56

► Aides moyennes publiques en faveur du logement social pour les logements financés par produit en France en 2014 (équivalents actuariels)

Aides moyennes publiques en faveur du logement social France entière Logements ordinaires neufs - Année : 2014			
Équivalents actuariels	PLAI	PLUS	PLS
Montant moyen TTC financé	140 288	141 152	125 784
Nombre de logements total	17 815	43 970	15 624
Surface utile moyenne (m ²)	65	67	50
AIDES ETAT			
Subvention État (y compris surcharge foncière)	9 523	1 615	673
réduction TVA	19 276	19 394	17 283
Exonération de TFPB compensée (de la 1 ^{er} à la 15 ^{ème} année)	2 958	2 958	0
Exonération de TFPB compensée (de la 15 ^{ème} à la 25 ^{ème} année)	3 208	3 208	3 208
Aide de circuit prêt logement	0	0	0
Aide de circuit prêt foncier	0	0	0
Total des aides de l'État	34 964	27 175	21 163
En % de l'opération	24,92	19,25	16,83
AIDES HORS ETAT			
Subvention collectivité et autres	10 715	8 352	4 123
Aide de circuit prêt 1%	446	980	1 310
subvention 1%	1 457	1 832	253
Garantie collectivité	2 806	2 823	2 516
Exonération de TFPB non compensée (de la 1 ^{ère} à la 15 ^{ème} année)	4 315	4 315	7 346
Exonération de TFPB non compensée (de la 15 ^{ème} à la 25 ^{ème} année)	2 051	2 051	2 051
Total des aides Hors État	21 790	20 352	17 599
En % de l'opération	15,53	14,42	13,99
ENSEMBLE DES AIDES			
TOTAL	56 754	47 527	38 762
En % de l'opération	40,46	33,67	30,82
En % part des aides d'État	61,61	57,18	54,60
En % part des aides hors État	38,39	42,82	45,40
FONDS PROPRES HLM			
Fonds propres	11 964	19 244	15 394
En % de l'opération	8,53	13,63	12,24

Logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par territoire de gestion et par produit en 2014 en Bretagne

Territoires de gestion	PLUS	PLUS-CD	PALULOS COMMUNALE	PLAI	PLS	Total LLS	PSLA
Saint-Brieuc Agglomération	119			59	5	183	19
CIDERAL	8			5		13	
Dinan Communauté	14			6		20	6
Lannion Trégor Communauté	33			12		45	15
DDTM Côtes d'Armor	138		2	58	3	201	10
Côtes d'Armor	312	0	2	140	8	462	50
Brest Métropole	163			93	15	271	57
Morlaix Communauté	147			24	38	209	
Quimper Communauté	80			54	32	166	58
CG Finistère	198	33		89	91	411	57
Finistère	588	33	0	260	176	1 057	172
Rennes Métropole	55			26	50	131	11
Saint-Malo Agglomération	644	7		334	194	1179	406
Vitré communauté	52			23	33	108	20
CG Ille-et-Vilaine	359	15	1	173	23	571	60
Ille-et-Vilaine	1110	22	1	556	300	1989	497
Lorient Agglomération	261			128	1	390	117
Vannes Agglomération	121			60	17	198	9
CG Morbihan	210	7		154	14	385	27
Morbihan	592	7	0	342	32	973	153
Bretagne	2602	62	3	1298	516	4481	872

Logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par territoire de gestion et selon le zonage ABC en 2014 en Bretagne

Territoires de gestion	Zone B1		Zone B2		Zone C		Total LLS	% du total régional
	LLS	% (2)	LLS	% (2)	LLS	% (2)		
Saint-Brieuc Agglomération			183	100,0 %			183	4,1 %
CIDERAL					13	100,0 %	13	0,3 %
Dinan Communauté					20	100,0 %	20	0,4 %
Lannion Trégor Communauté			45	100,0 %			45	1,0 %
DDTM Côtes d'Armor			5	2,5 %	196	97,5 %	201	4,5 %
Brest Métropole			271	100,0 %			271	6,0 %
Morlaix Communauté					209	100,0 %	209	4,7 %
Quimper Communauté			166	100,0 %			166	3,7 %
CG Finistère	4	1,0 %	219	53,3 %	188	45,7 %	411	9,2 %
Rennes Métropole	1 178	99,9 %			1	0,1 %	1 179	26,3 %
Saint-Malo Agglomération	69	52,7 %	62	47,3 %			131	2,9 %
Vitré Communauté					108	100,0 %	108	2,4 %
CG Ille-et-Vilaine	12	2,1 %	50	8,8 %	509	89,1 %	571	12,7 %
Lorient Agglomération			384	98,5 %	6	1,5 %	390	8,7 %
Vannes Agglomération	9	4,5 %	189	95,5 %			198	4,4 %
CG Morbihan	4	1,0 %	136	35,3 %	245	63,6 %	385	8,6 %
Bretagne	1 276	28,5 %	1 710	38,2 %	1 495	33,4 %	4 481	100,0 %
France entière	37 481	46,8 %	24 447	30,6 %	18 081	22,6 %	80 009	

(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

► Nombre de logements financés par l'État par un Prêt Locatif Social (PLS) par territoire de gestion et par catégorie en 2014 en Bretagne

Territoires de gestion	PLS Logements structures	PLS Logements ordinaires	Total PLS financés	% gestionnaire
Saint-Brieuc Agglomération		5	5	1,0%
CIDERAL			0	0,0%
Dinan Communauté			0	0,0%
Lannion-Trégor Agglomération			0	0,0%
DDTM 22		3	3	0,6%
Côtes d'Armor	0	8	8	1,6%
Brest Métropole		15	15	2,9%
Morlaix Communauté	38		38	7,4%
Quimper Communauté		32	32	6,2%
CG Finistère	90	1	91	17,6%
Finistère	128	48	176	34,1%
Rennes Métropole	6	188	194	37,6%
Saint-Malo Agglomération		50	50	9,7%
Vitré communauté	14	19	33	6,4%
CG Ille-et-Vilaine	6	17	23	4,5%
Ille-et-Vilaine	26	274	300	58,1%
Lorient Agglomération		1	1	0,2%
Vannes Agglomération		17	17	3,3%
CG Morbihan		14	14	2,7%
Morbihan	0	32	32	6,2%
Bretagne	154	362	516	100%

Source : Infocentre SISAL

► Logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par région et selon le zonage ABC en 2014

Régions	A	B1	B2	C	Total LLS par région
Île-de-France	26 011	1 539	120		27 670
Alsace		1 230	713	206	2 149
Aquitaine		5 182	1 337	1 276	7 795
Auvergne		466	520	972	1 958
Bourgogne			788	565	1 353
Bretagne		1 276	1 710	1 495	4 481
Centre		1 166	616	555	2 337
Champagne-Ardenne			1 171	361	1 532
Franche-Comté			347	174	521
Languedoc-Roussillon		1 860	2 298	1 500	5 658
Limousin			176	148	324
Lorraine		1 382	1 443	273	3 098
Midi-Pyrénées		3 672	254	1 781	5 707
Nord-Pas-de-Calais		3 266	3 365	305	6 936
Basse-Normandie			1 200	406	1 606
Haute-Normandie		1 094	663	818	2 575
Pays de la Loire		2 716	1 796	2 043	6 555
Picardie		91	965	948	2 004
Poitou-Charentes		612	643	393	1 648
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 740	4 174	953	408	8 275
Rhône-Alpes	725	6 819	1 426	2 897	11 867
Corse		365			365
France entière	29 476	36 910	22 504	17 524	106 414
% par zone	27,70%	34,69%	21,15%	16,47%	

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

Source : Infocentre SISAL

► Pourcentage de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par région et selon le zonage ABC en 2014

Régions	A	B1	B2	C	Total LLS par région
Île-de-France	94,00 %	5,56 %	0,43 %		27 670
Alsace		57,24 %	33,18 %	9,59 %	2 149
Aquitaine		66,48 %	17,15 %	16,37 %	7 795
Auvergne		23,80 %	26,56 %	49,64 %	1 958
Bourgogne			58,24 %	41,76 %	1 353
Bretagne		28,48 %	38,16 %	33,36 %	4 481
Centre		49,89 %	26,36 %	23,75 %	2 337
Champagne-Ardenne			76,44 %	23,56 %	1 532
Franche-Comté			66,60 %	33,40 %	521
Languedoc-Roussillon		32,87 %	40,62 %	26,51 %	5 658
Limousin			54,32 %	45,68 %	324
Lorraine		44,61 %	46,58 %	8,81 %	3 098
Midi-Pyrénées		64,34 %	4,45 %	31,21 %	5 707
Nord-Pas-de-Calais		47,09 %	48,51 %	4,40 %	6 936
Basse-Normandie			74,72 %	25,28 %	1 606
Haute-Normandie		42,49 %	25,75 %	31,77 %	2 575
Pays de la Loire		41,43 %	27,40 %	31,17 %	6 555
Picardie		4,54 %	48,15 %	47,31 %	2 004
Poitou-Charentes		37,14 %	39,02 %	23,85 %	1 648
Provence-Alpes-Côte d'Azur	33,11 %	50,44 %	11,52 %	4,93 %	8 275
Rhône-Alpes	6,11 %	57,46 %	12,02 %	24,41 %	11 867
Corse		100,00 %			365
France entière	29 476	36 910	22 504	17 524	106 414
% par zone	27,70 %	34,69 %	21,15 %	16,47 %	

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

► Logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État par territoire de gestion, par produit et nature de logement

Territoires de gestion	PALULOS COMMUNALE	PLAI			PLUS		PLUS-CD	PLS		Total LLS
	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Pensions de famille (Maisons relais)	Résidence sociale	Autres logements foyers	Logements ordinaires	Logements ordinaires	Autres logements foyers	Logements ordinaires	
Saint-Brieuc Agglomération		59				119			5	183
CIDERAL		5				8				13
Dinan Communauté		6				14				20
Lannion-Trégor Communauté		12				130				142
DDTM Côtes d'Armor	2	58			8	33			3	104
Brest Métropole		93				163			15	271
Morlaix Communauté		24			90	57		38		209
Quimper Communauté		44	10			80			32	166
CG Finistère		89			111	87	33	90	1	411
Rennes Métropole		294		40		644	7	6	50	1 041
Saint-Malo Agglomération		26				55			188	269
Vitré Communauté		23				52		14	19	108
CG Ille-et-Vilaine	1	173			9	350	15	6	17	571
Lorient Agglomération		128				261			1	390
Vannes Agglomération		60				121			17	198
CG Morbihan		89	20	45		210	7		14	385
Bretagne	3	1 183	30	85	218	2 384	62	154	362	4 481
% par nature de logement	0,1 %	26,4 %	0,7 %	1,9 %	4,9 %	53,2 %	1,4 %	3,4 %	8,1 %	

Source : Infocentre SISAL

► Comparaison des rénovations de logements de propriétaires occupants (PO) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne au 31/12/2014

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		
	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%
Saint-Brieuc Agglo	3		0%	1		0%	40	44	110%	139	162	117%
CIDERAL	2	1	50%	1			17	10	59%	58	70	121%
Lannion Trégor Agglomération	2	3	150%	1		0%	27	16	59%	96	83	86%
CODI (Dinan)	1	1	100%	1			16	7	44%	48	40	83%
Hors délégation DDTM 22	12	7	58%	5		0%	163	146	90%	511	585	114%
Brest Métropole Océane	3	3	100%	2	8	400%	67	62	93%	233	251	108%
Morlaix Communauté	2	4	200%	1		0%	29	41	141%	89	108	121%
Quimper Communauté	1		0%	2	1	50%	31	30	97%	101	135	134%
CG Finistère	16	24	150%	10	15	150%	256	283	111%	623	773	124%
Rennes Métropole	3	1	33%	2	9	450%	75	57	76%	297	235	79%
Sain-Malo Agglomération	2	2	100%	1	2	200%	29	26	90%	75	74	99%
Vitré Communauté	1		0%	1	1	100%	24	35	146%	76	73	96%
CG Ille-et-Vilaine	10	13	130%	8	15	188%	159	123	77%	425	446	105%
Lorient Agglomération	3	1	33%	2		0%	62	71	115%	206	220	107%
Vannes Agglomération	2	1	50%	1		0%	31	25	81%	107	111	104%
CG Morbihan	12	10	83%	6	5	83%	174	181	104%	456	462	101%
Côtes d'Armor	20	12	60%	9	0	0%	263	223	85%	852	940	110%
Finistère	22	31	141%	15	24	160%	383	416	109%	1046	1297	121%
Ille-et-Vilaine	16	16	100%	12	27	225%	287	241	84%	873	828	95%
Morbihan	17	12	71%	9	5	56%	267	277	104%	769	793	103%
Bretagne	75	71	95%	45	56	124%	1200	1157	96%	3540	3828	108%

Source infocentre ANAH

► Comparaison des rénovations de logements de propriétaires bailleurs (PB) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne au 31/12/2014

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs										Copropropriétés
	Traitement de l'habitat indigne			Traitement de l'habitat très dégradé			Traitement de l'habitat dégradé			Énergie	
	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Réalisé	
Saint-Brieuc Agglo	1		0%	3		0%	4		0%	1	144
CIDERAL	0			1		0%	2		0%	2	
Lannion Trégor Agglomération	1		0%	2	3	150%	2	2	100%		
CODI (Dinan)	0			1		0%	1	1	100%		
Hors délégation DDTM 22	11		0%	14	10	71%	15	5	33%	7	
Brest Métropole Océane	2		0%	7	17	243%	4		0%	3	23
Morlaix Communauté	1		0%	2	1	50%	2		0%		3
Quimper Communauté	1		0%	2	13	650%	6	1	17%		
CG Finistère	4	7	175%	9	3	33%	10	3	30%	2	
Rennes Métropole	3		0%	5	72	1 440%	6	4	67%	1	112
Saint Malo Agglomération	1		0%	1		0%	1		0%		
Vitré Communauté	3		0%	2	3	150%	3	2	67%	2	
CG Ille-et-Vilaine	5		0%	12	16	133%	10	5	50%	9	
Lorient Agglomération	2		0%	3		0%	4		0%	1	
Vannes Agglomération	1		0%	1		0%	5		0%	1	
CG Morbihan	4	1	25%	20	22	110%	20	5	25%	7	
Côtes d'Armor	13	0	0%	21	13	62%	24	8	33%	10	144
Finistère	8	7	88%	20	34	170%	22	4	18%	5	26
Ille-et-Vilaine	12	0	0%	20	91	455%	20	11	55%	12	112
Morbihan	7	1	14%	24	22	92%	29	5	17%	9	0
Bretagne	40	8	20%	85	160	188%	95	28	29%	36	282

Source infocentre ANAH

▮ Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet au 31/12/2014 (en nombre de logements)

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 Agglo	4	33		37		8	1	9	46	
CIDERAL		1		1		1		1	2	
Lannion Trégor Agglomération		5		5		4		4	9	
CODI (Dinan)										
Hors délégation DDTM 22	0	31	0	31	0	37	0	37	68	
Brest Métropole Océane	29	31		60	2	12		14	74	
Morlaix Communauté	14	14		28		2		2	30	
Quimper Communauté	11	12		23		2		2	25	
CG Finistère	14	17	0	31	1	3	0	4	35	
Rennes Métropole	7	2	2	11					11	
Saint Malo Agglomération		1		1					1	
Vitré Communauté	4	2		6		3		3	9	
CG Ille-et-Vilaine	8	27	0	35	1	13	1	15	50	
Lorient Agglomération	9	21		30		3		3	33	
Vannes Agglomération	3	6		9					9	
CG Morbihan	1	23	0	24	0	82	1	83	107	
Côtes d'Armor	4	70	0	74	0	50	1	51	125	
Finistère	68	74	0	142	3	19	0	22	164	
Ille-et-Vilaine	19	32	2	53	1	16	1	18	71	
Morbihan	13	50	0	63	0	85	1	86	149	
Bretagne	104	226	2	332	4	170	3	177	509	
France	2 842	2 939	55	5 836	432	2 523	388	3 343	9179	

Source : Infocentre ANAH à la date du 11/05/2015

Stocks de dossiers FART et ANAH en Bretagne au 31/12/2014

Territoires de gestion	TOTAL						Stock de dossiers FART au 31/12/2014						Stock de dossiers ANAH au 31/12/2014													
	Logt	Montant	Logt	Montant	PO TM	PO M	Logt	Montant	Logt	Montant	PB	PO M	Logt	Montant	PO M	Logt	Montant	PB	Logt	Montant	PO M	Logt	Montant	COPROS	Logt	Montant
22 St-Brieuc Agglomération	8	22 000 €	6	18 000 €	0 (*1)		2	4 000 €	0 (*2)	510 385 €		218	576 799 €	6	46 854 €	0 (*1)		2	19 560 €						210	510 385 €
22 CIDERAL																										
22 Lannion Trégor Communauté	20	87 500 €	11	44 627 €	8	32 456 €	1	2 000 €				43	263 794 €			33	214 336 €	10	49 458 €							
22 Dinan Communauté																										
22 Territoire hors DLC	349	1 344 000 €	281	880 428 €	55 *	164 842 €	13	20 557 €				405	2 598 956 €			346	2 292 489 €	59	306 467 €							
29 Brest Métropole	73	564 138 €	60	322 920 €	8	41 528 €	0	0 €	5	199 690 €																
29 Morlaix Communauté	62	410 826 €	51	305 847 €	7	36 799 €	4	68 180 €	0 €																	
29 Quimper Communauté	39	232 371 €	27	131 085 €	7	29 316 €	5	71 970 €																		
29 CG29	780	4 031 459 €	556	2 908 436 €	215	1 026 840 €	9	96 183 €																		
35 Rennes Métropole	1	63 000 €	0		0		1	2 000 €				16		12		2		2								
35 St-Malo Agglomération	4	45 500 €	4		0		0					14		13		0		1								
35 Vitré Communauté	33	364 000 €	23		7		3	6 000 €				108		79		26		3								
35 CG35	76	843 500 €	33		33		10	20 000 €				505		365		137		3								
56 Lorient Agglomération				0 €		0 €		0 €																		
56 Vannes Agglomération				0 €		0 €		0 €																		
56 CG 56	285	1 015 000 €	177	619 000 €	92	322 000 €	16	32 000 €				383	2 021 200 €	267	1 283 900 €	100	458 300 €	16	279 000 €							
Total Gestionnaires aides à la pierre	1 730	9 023 294 €	1 229	5 230 343 €	377	1 653 781 €	64	322 890 €	5	710 075 €		1 692	5 460 749 €	742	1 330 754 €	644	2 965 125 €	96	654 485 €					210	510 385 €	

(*1) SBA n'a pas un stock de dossiers PO Modestes à hauteur de 78 dossiers, car elle a fait un choix politique difficile de rejeter ces dossiers en attente, fin 2014. Par conséquent, ces dossiers ont été ré-orientés vers un autre programme d'aide (opération vir'volt ma maison) et financés à 78 000 € par SBA sur ses fonds propres. C'est au total un budget FART de 243 000 € qui aurait pu être mobilisés sur les PO Modestes (78 logts * 3 000 €) et un budget ANAH de 390 000 € (78 logts * 5 000 €).

(*2) SBA n'a pas enregistré de stock de dossiers COPRO FART car elle a choisi de ne pas délivrer d'aides FART sur les copropriétés. C'est au total un budget de 425 500 € qui aurait pu être mobilisés (soit 144 logts * 1500 € + 20 POTM * 3500 € + 9 POM * 3500 € + 54 PB * 2000 €).

(*3) La DL22 a un stock de 55 dossiers PO fortés modestes déposés en 2014 qui seront rejetés. Sur les 336 PO Fortés, la DL22 compte 21 dossiers adaptation-foriés.

Source : enquête DREAL/DDTM au 05/03/2015

► Gestion du stock de dossiers 2014 sur les fonds propres 2014 et 2015 des délégataires au 31/12/2014

		Fonds propres 2014 et 2015										Observations	
		Fonds propres 2014 du délégataire utilisés pour financer le stock 2014	Nbre de dossiers financés (gestion 2014)				Nbre de dossiers 2014 restant à instruire (gestion 2015)				Montant des fonds propres 2015 du délégataire à utiliser pour financer le stock 2014		Montant prévisionnel des crédits ANAH 2015 consacré au financement du stock 2014
Territoires de gestion	Montant		PO TM	PO M	PB	Copro- priétés	PO TM	PO M	PB	CO- PROS			
22	St Brieuc Agglomération	57 895 €	89	14	1	144	6	2	66	57 895 €	576 799 €	A noter, le budget SBA 2014 sur l'amélioration de l'habitat a représenté 330 754 €. En 2015, SBA maintient son taux d'effort pour compenser la baisse des crédits ANAH : une enveloppe de 350 000 € est réservée.	
22	CIDERAL												
22	Lannion Trégor Communauté												
22	Dinan Communauté												
22	Territoire hors DLC												
29	Brest Métropole												
29	Morlaix Communauté												
29	Quimper Communauté												
29	CG29	0 €	280				516			2 000 000 €		280 dossiers pris en charge par le CG mais 516 dossiers à instruire en 2015	
35	Rennes Métropole	0 €	0	0	0		0	0	0	0 €			
35	St Malo Agglomération	0 €	0	0	0		0	0	0	0 €			
35	Vitré Communauté	0 €	0	0	0		0	0	0	0 €			
35	CG35	0 €	0	0	0		199	91	0	2 580 000 €	1 500 000 €	290 dossiers pris en charge par le CG (courrier CG du 10/02/15) + 214 dossiers à instruire en 2015	
56	Lorient Agglomération												
56	Vannes Agglomération												
56	CG 56		506	84	61		45	92	16	335 250 €			
Total Gestionnaires aides à la pierre		57 895 €	875	98	62	144	766	183	18	66	4 973 145 €	2 076 799 €	

Source : enquête DREAL/DDTM au 05/03/2015

■ ANAH : Niveaux de subventions aux propriétaires occupants (PO) au 31/12/2014 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			201 988 €	1 013 116 €	1 215 104 €
CIDERAL	30 000 €		35 473 €	438 020 €	503 493 €
Lannion Trégor Agglomération	75 253 €		65 444 €	559 998 €	700 695 €
CODI (Dinan)	25 000 €		16 192 €	256 427 €	297 619 €
Hors délégation DDTM 22	129 556 €		496 655 €	3 669 992 €	4 296 203 €
Brest Métropole Océane	50 346 €	104 604 €	268 310 €	1 248 079 €	1 671 339 €
Morlaix Communauté	45 742 €		172 085 €	564 191 €	782 018 €
Quimper Communauté		15 115 €	96 097 €	584 077 €	695 289 €
CG Finistère	392 727 €	259 724 €	1 119 499 €	3 403 477 €	5 175 427 €
Rennes Métropole	24 256 €	218 911 €	218 824 €	1 447 090 €	1 909 081 €
Saint Malo Agglomération	34 107 €	35 113 €	97 127 €	486 014 €	652 361 €
Vitré Communauté		17 753 €	112 865 €	490 873 €	621 491 €
CG Ille-et-Vilaine	254 556 €	252 523 €	436 538 €	2 851 787 €	3 795 404 €
Lorient Agglomération	25 000 €		270 174 €	1 384 696 €	1 679 870 €
Vannes Agglomération	18 811 €		101 804 €	629 952 €	750 567 €
CG Morbihan	230 523 €	113 534 €	615 323 €	3 042 213 €	4 001 593 €
Côtes d'Armor	259 809 €	0 €	815 752 €	5 937 553 €	7 013 114 €
Finistère	488 815 €	379 443 €	1 655 991 €	5 799 824 €	8 324 073 €
Ille-et-Vilaine	312 919 €	524 300 €	865 354 €	5 275 764 €	6 978 337 €
Morbihan	274 334 €	113 534 €	987 301 €	5 056 861 €	6 432 030 €
Bretagne	1 335 877 €	1 017 277 €	4 324 398 €	22 070 002 €	28 747 554 €

Source : Infocentre ANAH

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

■ ANAH : Niveaux de subventions aux propriétaires bailleurs (PB) au 31/12/2014 par priorités d'intervention (*)

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	Total
Saint-Brieuc Agglomération				10 146 €	10 146 €
CIDERAL				16 646 €	16 646 €
Lannion Trégor Agglomération		69 633 €	24 464 €		94 097 €
CODI (Dinan)			4 571 €		4 571 €
Hors délégation DDTM 22		197 908 €	46 049 €	41 644 €	285 601 €
Brest Métropole Océane		157 914 €		10 580 €	168 494 €
Morlaix Communauté		17 045 €			17 045 €
Quimper Communauté		186 517 €	15 000 €		201 517 €
CG Finistère	78 303 €	26 557 €	43 342 €	18 780 €	166 982 €
Rennes Métropole		1 012 287 €	7 306 €	7 774 €	1 027 367 €
Saint Malo Agglomération					0 €
Vitré Communauté		54 722 €	24 070 €	10 923 €	89 715 €
CG Ille-et-Vilaine		353 047 €	54 743 €	51 137 €	458 927 €
Lorient Agglomération				7 334 €	7 334 €
Vannes Agglomération				6 954 €	6 954 €
CG Morbihan	16 865 €	438 785 €	61 750 €	51 595 €	568 995 €
Côtes d'Armor	0 €	267 541 €	75 084 €	68 436 €	411 061 €
Finistère	78 303 €	388 033 €	58 342 €	29 360 €	554 038 €
Ille-et-Vilaine	0 €	1 420 056 €	86 119 €	69 834 €	1 576 009 €
Morbihan	16 865 €	438 785 €	61 750 €	65 883 €	583 283 €
Bretagne	95 168 €	2 514 415 €	281 295 €	233 513 €	3 124 391 €

Source : Infocentre ANAH (*) : hors doubles comptes

■ ANAH : Niveaux de subventions pour l'ingénierie et les copropriétés au 31/12/2014

Territoires de gestion	Ingénierie	Aides aux syndicats		Total aides aux syndicats
		OPAH Copropriétés dégradées	Autres dispositifs (OPAH RU, ...)	
Saint-Brieuc Agglo	101 732 €	532 038 €		532 038 €
CIDERAL				0 €
Lannion Trégor Agglomération	23 488 €			0 €
CODI (Dinan)	26 133 €			
Hors délégation DDTM 22	427 444 €			0 €
Brest Métropole Océane	255 769 €	918 578 €		918 578 €
Morlaix Communauté	39 412 €	77 781 €		77 781 €
Quimper Communauté	87 554 €			0 €
CG Finistère	247 894 €			0 €
Rennes Métropole	250 000 €		4 176 821 €	4 176 821 €
Saint Malo Agglomération	15 769 €			0 €
Vitré Communauté				0 €
CG Ille-et-Vilaine	161 237 €			0 €
Lorient Agglomération	80 326 €			0 €
Vannes Agglomération	15 997 €			0 €
CG Morbihan	178 910 €			0 €
Côtes d'Armor	578 797 €	532 038 €	0 €	532 038 €
Finistère	630 629 €	996 359 €	0 €	996 359 €
Ille-et-Vilaine	427 006 €	0 €	4 176 821 €	4 176 821 €
Morbihan	275 233 €	0 €	0 €	0 €
Bretagne	1 911 665 €	1 528 397 €	4 176 821 €	5 705 218 €

Source : Infocentre ANAH

■ HABITER MIEUX : Niveaux de subvention et suivi des objectifs au 31/12/2014

Territoires de gestion	Dotations (en €)	Conso/Dot (%)	Consommations (en €)	Réalisés
Saint-Brieuc Agglo	624 798 €	97%	607 369 €	165
CIDERAL	260 500 €	96%	249 984 €	73
Lannion Trégor Agglomération	364 295 €	99%	360 983 €	94
CODI (Dinan)	171 727 €	97%	166 524 €	43
Hors délégation DDTM 22	2 405 131 €	100%	2 394 241 €	618
Brest Métropole Océane	1 029 879 €	99%	1 019 397 €	306
Morlaix Communauté	458 099 €	99%	454 899 €	115
Quimper Communauté	501 170 €	100%	499 355 €	144
CG Finistère	3 110 467 €	100%	3 107 903 €	840
Rennes Métropole	998 943 €	99%	992 397 €	247
Saint Malo Agglomération	339 259 €	99%	336 886 €	84
Vitré Communauté	343 073 €	99%	340 002 €	85
CG Ille-et-Vilaine	1 974 773 €	100%	1 972 612 €	516
Lorient Agglomération	868 296 €	100%	867 758 €	222
Vannes Agglomération	437 316 €	100%	437 316 €	113
CG Morbihan	2 055 118 €	99%	2 041 619 €	532
Côtes d'Armor	3 826 451 €	99%	3 779 101 €	993
Finistère	5 099 615 €	100%	5 081 554 €	1 405
Ille et Vilaine	3 656 048 €	100%	3 641 897 €	932
Morbihan	3 360 730 €	100%	3 346 693 €	867
Bretagne	15 942 844 €	99%	15 849 245 €	4 197

Source : Infocentre ANAH

▮ HABITER MIEUX : Niveaux de subvention de l'ingénierie sur les secteurs programmés et diffus au 31/12/2014

Territoires de gestion	Ingénierie des contrats locaux (en €)	Assistance à maîtrise d'ouvrage	Dotations totales ingénierie FART
Saint-Brieuc Agglo	67 298 €	0 €	67 298 €
CIDERAL	0 €	0 €	0 €
Lannion Trégor Agglomération	33 440 €	8 355 €	41 795 €
CODI (Dinan)	17 138 €	1 671 €	18 809 €
Hors délégation DDTM 22	276 387 €	43 786 €	320 173 €
Brest Métropole Océane	40 964 €	51 066 €	92 030 €
Morlaix Communauté	10 868 €	46 007 €	56 875 €
Quimper Communauté	27 170 €	0 €	27 170 €
CG Finistère	143 374 €	152 763 €	296 137 €
Rennes Métropole	3 344 €	130 134 €	133 478 €
Saint Malo Agglomération	4 598 €	40 076 €	44 674 €
Vitré Communauté	0 €	47 402 €	47 402 €
CG Ille-et-Vilaine	93 572 €	118 631 €	212 203 €
Lorient Agglomération	92 796 €	0 €	92 796 €
Vannes Agglomération	46 816 €	0 €	46 816 €
CG Morbihan	143 792 €	91 166 €	234 958 €
Côtes d'Armor	394 263 €	53 812 €	448 075 €
Finistère	222 376 €	249 836 €	472 212 €
Ille-et-Vilaine	101 514 €	336 243 €	437 757 €
Morbihan	283 404 €	91 166 €	374 570 €
Bretagne	1 001 557 €	731 057 €	1 732 614 €

Source : Infocentre ANAH

▮ Taux de couverture des opérations programmées en Bretagne au 31/12/2014

Territoires de gestion	Nb d'OPAH au 31/12/2014	Nb de PIG au 31/12/2014	% de couverture en OP	Nb d'OP signées en 2014
Saint-Brieuc Agglomération	1	1	100%	1
CIDERAL	0	1	100%	1
Lannion Trégor Communauté	0	0	0%	0
Dinan Communauté	1*	0	60%	1*
Hors délégation DDTM 22	2	14	79%	13
Brest Métropole Océane	1	1	100%	1
Morlaix Communauté	2	0	100%	2
Quimper Communauté	0	1	100%	0
CG Finistère	5	3	66%	1
Rennes Métropole	1	0	Centre-ancien Rennes	0
Saint Malo Agglomération	1	0	100%	1
Vitré Communauté	0	0	0%	0
CG Ille-et-Vilaine	10	1	100%	2
Lorient Agglomération	0	1	100%	0
Vannes Agglomération	0	1	100%	0
CG Morbihan	4	3	100%	1
Côtes d'Armor	3	16	73%	15
Finistère	8	5	72%	4
Ille-et-Vilaine	12	1	80%	3
Morbihan	4	5	100%	1
Bretagne	27	27	86%	23

Source : DREAL Bretagne

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

► Evolution du nombre de PSLA financés par région entre 2005 et 2014

Région	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL	% région sur 2005-2014
Midi-Pyrénées	132	247	391	488	456	364	1004	1125	983	1249	6 439	16,52%
Bretagne	137	217	384	374	205	416	931	867	1063	872	5 466	14,02%
Rhône-Alpes	18	40	217	216	266	453	882	744	1263	1289	5 388	13,82%
Pays de la Loire	56	165	415	261	166	372	927	380	638	750	4 130	10,60%
Île-de-France		54	9	126	190	536	888	474	589	849	3 715	9,53%
Nord-Pas-de-Calais		117	158	212	311	56	579	352	455	593	2 833	7,27%
Aquitaine	123	30	56	57	144	178	272	478	795	458	2 591	6,65%
Languedoc-Roussillon	32	169	143	124	116	159	220	371	212	191	1 737	4,46%
Basse-Normandie	73	156	51	68	62	115	424	115	83	184	1 331	3,41%
Centre	33	66	85	101	56	51	141	319	162	134	1 148	2,95%
Haute-Normandie	73	61	47	25	33	91	98	113	188	223	952	2,44%
Provence-Alpes-Côte d'Azur		30	126	61	95	33	133	122	111	169	880	2,26%
Auvergne	5	31	7	35	22	26	49	115	139	74	503	1,29%
Bourgogne		3	14	3	1		59	138	140	85	443	1,14%
Alsace	22	8	23	16	8		99	38	104	70	388	1,00%
Picardie			23	41	5	19	91		21	46	246	0,63%
Poitou-Charentes	27		79	6	51	12	6	12	19	34	246	0,63%
Champagne-Ardenne	28		24	2	6	6		53	71	46	236	0,61%
Franche-Comté	17	41		24	26	8	19	8			143	0,37%
Lorraine		4	4	6	10			19	33	19	95	0,24%
Limousin	2	5	2			13		28		20	70	0,18%
Total par année	778	1 444	2 258	2 246	2 229	2 908	6 822	5 871	7 069	7 355	38 980	

► Evolution du nombre de PSLA financés par territoire de délégation entre 2006 et 2014

Territoire de gestion	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total par territoire de gestion
Saint-Brieuc Agglomération		19	20	21		39	12	51	7	19	188
Cideral			8						7		15
Dinan Communauté										6	6
CG Côtes d'Armor				1	26	39					66
DDTM Côtes d'Armor	13	17	1				8	16	20	10	85
Lannion-Trégor Communauté							5	4	14	15	38
Brest Métropole				18	4	14		68	64	57	225
Morlaix-Communauté						8		8	18		34
Quimper Communauté								21	12	58	91
CG Finistère		90	100	110	49	90	142	62	71	57	771
DDTM Finistère	43										43
Saint-Malo Agglomération							34	5	29	11	79
Vitré communauté		6	40	20		7	35	35	47	20	210
CG Ille-et-Vilaine			20	22	25	51	46	106	27	60	357
Rennes Métropole	32	18	106	97	21	118	497	378	545	406	2 218
Lorient Agglomération		20	14	7		16	66	30	106	117	376
Vannes Agglomération		25	41	19	77	20	53	31	47	9	322
CG Morbihan					3	14	15	52	49	27	160
DDTM Morbihan	49	22	34	59							164
Total par année	137	217	384	374	205	416	913	867	1 063	872	5 448

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, Nadège DARBOUX,
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, Espacil Habitat, Aiguillon Construction, Armor Habitat, Habitation Familiale, ANRU, DDTM 29
