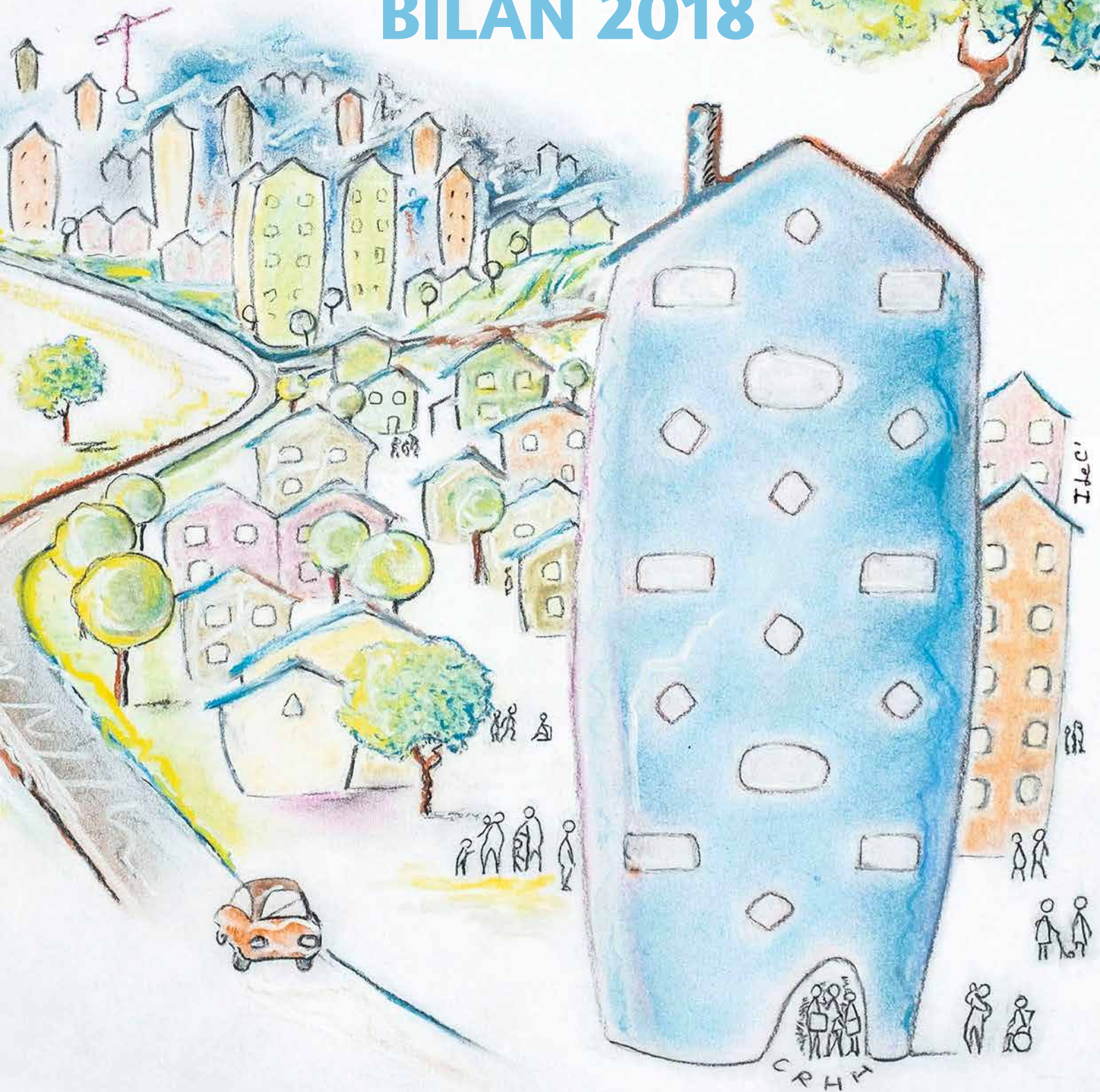


# L'habitat en Bretagne

## BILAN 2018





# SOMMAIRE

<b>Chiffres clés</b>	<b>4</b>
<b>Préambule</b>	<b>5</b>
<b>La réponse aux besoins en logements locatifs sociaux</b>	<b>7</b>
Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU	
Le programme « PLAI adaptés-logements très sociaux »	
L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)	
Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)	
L'occupation du parc social	
L'application du supplément de loyer solidarité (SLS)	
L'attribution des logements locatifs sociaux	
<b>Annexes</b>	
<b>L'amélioration du parc privé existant</b>	<b>55</b>
Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants	
Lutte contre l'habitat indigne	
Le service Publique de la Performance Energétique en Bretagne	
<b>Annexes</b>	
<b>L'accession sociale à la propriété</b>	<b>87</b>
Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)	
Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)	
Le bail réel solidaire	
<b>Annexes</b>	
<b>Les populations spécifiques</b>	<b>95</b>
Le logement en structure collective	
Les établissements pour personnes âgées	
Les résidences sociales pour jeunes	
Les résidences universitaires	
L'humanisation des structures d'hébergement	
L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	
<b>Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)</b>	<b>113</b>
La situation au 31 décembre 2018	
Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)	
<b>Le renouvellement urbain</b>	<b>117</b>
Le nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne	
L'animation régionale	
<b>Les instances du CRHH en 2017</b>	<b>123</b>
<b>Glossaire</b>	<b>127</b>

# CHIFFRES CLÉS

## « Une programmation en logement locatif social qui s'inscrit dans la continuité »

**5 577 LLS** financés

**11,4 M€** mobilisés

**62 626** demandeurs de logements sociaux au 01/01/18

**22 365** demandes satisfaites

**69 %** de demandeurs sous plafond PLAI

## « Une accession sociale à la propriété confortée »

**6 149 PTZ** accordés

**624 PSLA** délivrés

## « L'amélioration du parc privé existant : une activité en forte hausse »

**5 742** logements aidés par l'ANAH dont **4 277** également soutenus par le programme Habiter Mieux

**46,1 M€** mobilisés

**66** logements aidés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne

**1,5 M€** mobilisés

## « Une gouvernance des politiques de l'habitat dynamique »

**24** rencontres du CRHH : **3** plénières, **7** bureaux, **9** commissions, **5** ateliers

## « Le développement d'une offre adaptée aux populations spécifiques »

**6** FJT en projet ou en cours de construction

**1** résidence universitaire CROUS de 265 logements financée

**78** logements en Pension de famille financés (« Logement d'Abord »)

**1** résidence pour personnes handicapée financée

**20** opérations de création, rénovation ou d'extension d'EHPAD financées

## « Une couverture importante en PLH »

**45 PLH** intercommunaux exécutoires ou en cours d'élaboration

## « Des démarches de renouvellement urbain qui se multiplient »

**8** quartiers d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU

**49,82 M€** d'aides de l'ANRU pour les PRIR

**14 M€** d'aides du Conseil Régional

**2** EPCI concernés par le programme national de revitalisation des centres bourgs (AMICB)

**11** communes retenues dans le cadre du programme national « Action Cœur de Ville » (ACV)

# PRÉAMBULE

L'année 2018 a entre autre été marquée par la promulgation de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN). Entrée en vigueur le 23 novembre 2018, elle développe quatre grandes thématiques en lien direct avec les actions menées en matière d'habitat et d'hébergement :

- construire plus, mieux et moins cher en donnant aux professionnels les moyens d'être plus efficaces ;
- réformer structurellement le secteur du logement social, pour le consolider sur la durée et qu'il réponde mieux à ses missions ;
- répondre aux besoins des locataires et favoriser la mobilité et la mixité sociale ;
- améliorer le cadre de vie.

La loi ELAN renforce et précise ainsi les exigences de la loi Égalité et Citoyenneté, dont la première année de mise œuvre est détaillée dans ce bilan, notamment l'atteinte des objectifs d'attribution pour le premier quartile des demandeurs hors quartiers prioritaires de la ville, la création des Plans Partenariaux de Gestion de la Demande, et les Conférences Intercommunales du Logement. Plus généralement, la mise en place des différentes dispositions de la loi ELAN a émaillé les travaux des différentes instances du CRHH réunies 24 fois en 2018.

On appréciera un bilan très positif dans le domaine du financement du logement social puisque la programmation 2018 a atteint son meilleur niveau depuis 5 ans. Le nombre de logements agréés entre 2017 et 2018 a augmenté de 10 % avec 5 577 logements agréés pour 2018. Ainsi, 1 622 PLAI, 2 647 PLUS et 1 308 PLS ont été financés.

En outre, le Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) a alloué, pour 2018, une enveloppe pour financer les opérations de démolition en zone B2/C ; ce qui a bénéficié à trois opérations représentant 26 logements démolis en Bretagne.

En ce qui concerne le développement d'une offre adaptée aux populations spécifiques, on peut souligner le lancement du plan quinquennal pour le Logement d'Abord avec le financement de 76 logements en pension de famille.

En 2018, le budget d'intervention de l'ANAH supporte une légère baisse à mettre en regard des niveaux de financement exceptionnels de 2017. Ainsi, 775 millions d'euros ont été déployés au niveau national, dont 52 millions pour la Bretagne. Ce sont finalement 46 millions d'euros qui auront été mobilisés pour 5 742 logements aidés par l'ANAH, dont 4 277 également soutenus par le programme Habiter Mieux.

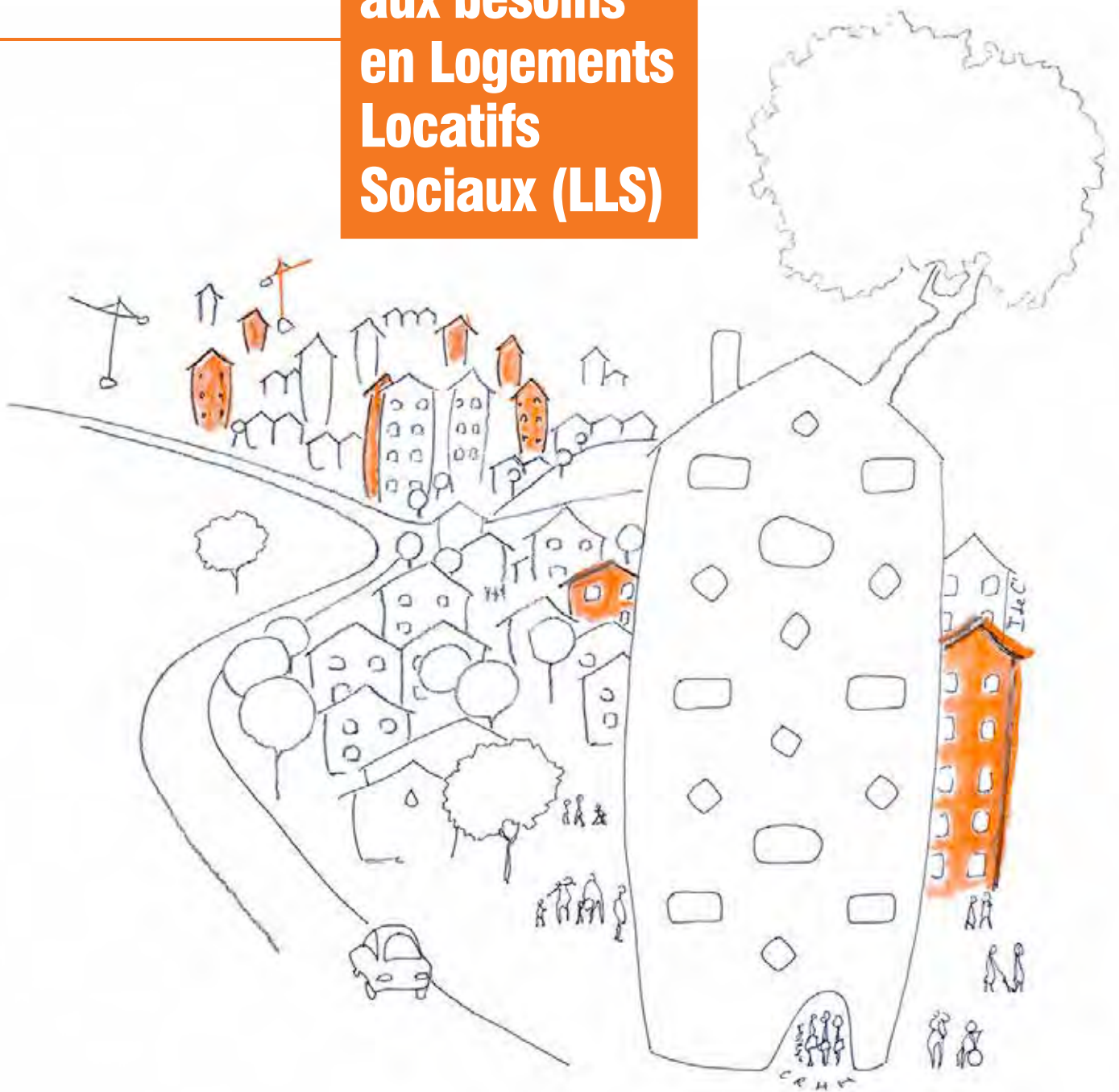
Les instances du CRHH auront également été l'occasion d'aborder et de débattre des politiques régionales et locales pour l'habitat (SRADAR, PLH, dispositifs de centralité), du rôle d'acteur régionaux (EPF, plateforme de rénovation énergétique) et de production de connaissances (territorialisation des besoins en logements, tension des marchés locaux).

En complément de ce bilan habitat, un document de cadrage statistique est également disponible. Photographie des caractéristiques du parc de logement et de ses occupants, il permet une lecture du profil et de la dynamique régionale en matière d'habitat. Actualisé annuellement, ce document est téléchargeable sur l'internet de la DREAL Bretagne :

<http://www2.dreal-bretagne.application.i2/reperes-statistiques-du-logement-en-bretagne-r1150.html>



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



Le développement de l'offre nouvelle en Logement Locatif Social (LLS) hors ANRU	08
Le programme « PLAI adaptés-logements très sociaux »	22
L'obligation de production de logements sociaux (dispositif SRU)	23
Les conventions d'Utilité Sociale (CUS)	27
L'occupation du parc social	30
L'application du supplément de loyer solidarité (SLS)	30
L'attribution des logements locatifs sociaux	31
Annexes	37

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

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

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

Les logements financés par ces prêts se différencient notamment par les loyers maximums applicables et leurs publics bénéficiaires. À titre d'exemple, le plafond de ressources applicable, en 2018 en Bretagne, pour une personne seule pour l'accès à un logement PLAI est de 11 167 €, de 20 304 € pour un logement PLUS et de 26 395 € pour un logement PLS.

Ces prêts peuvent financer l'acquisition ou la construction de logements à usage locatif, ainsi que, le cas échéant, les travaux d'amélioration correspondants. Les prêts PLUS et PLAI ouvrent également droit à une subvention directe de l'État, à la différence du prêt PLS.

## Les objectifs

### ■ Les priorités nationales

Le conseil d'administration du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) s'est réuni le 15 décembre 2017 et a approuvé le budget du Fonds et les objectifs de programmation pour 2018. Près de 460 M€ d'autorisations d'engagement sont consacrées au développement de l'offre de logements sociaux pour un objectif de 141 100 logements ( 40 000 PLAI, 66 353 PLUS et 34 744 PLS). L'enveloppe destinée au financement des actions d'accompagnement en région a été maintenue pour 2018 et s'élève à 4,4 M€ au niveau national. Une enveloppe de 10 M€ d'autorisations d'engagement a par ailleurs été allouée au financement d'opérations de démolition dans les zones détendues (hors secteur d'intervention de l'ANRU).

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

- le développement d'une offre nouvelle orientée prioritairement sur les logements les plus sociaux PLAI, et plus particulièrement dans les territoires tendus sur lesquels l'offre de logements privés et le fonctionnement des marchés locaux ne peuvent répondre efficacement aux besoins à se loger des ménages les plus modestes ;
- le maintien d'une offre dans les zones moins tendues quand des besoins en logements conventionnés ont été identifiés ;
- la prise en compte des programmes de renouvellement urbain et de politique de la ville ;
- l'accompagnement de l'effort de production de logements locatifs sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ;
- l'adaptation de l'offre de logements à la diversité et aux spécificités des différents territoires et des caractéristiques socio-économiques des ménages demandeurs, s'agissant en particulier des plus fragiles ;
- la mise en œuvre des différents plans et programmes d'action engagés par le Gouvernement sur les 5 prochaines années (plan « Logement d'Abord », plan « action cœur de ville », programmes PNRQAD et centres-bourgs).



### ■ La notification régionale

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

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

Les objectifs de financement en matière d'offre nouvelle de logement locatif social fixés initialement par le FNAP et notifié le 21 décembre 2017 à la Bretagne s'élève à 6 285 logements, répartis en 2 898 PLUS, 1 667 PLAI et 1 720 PLS.

Pour répondre aux besoins complémentaires exprimés par les territoires, ces objectifs ont été ré-évalués en fin de gestion à 6 404 logements dont 4 672 PLUS/PLAI.

## Les moyens financiers

L'enveloppe allouée initialement à la Bretagne au titre du financement de l'offre nouvelle du LLS s'élevait à 10 915 452 €. Se sont ajoutés au cours de l'année les reliquats de crédits chez les délégataires non mobilisés en 2017 (75 375 €), les ré-abondements de crédits sur les territoires en délégation (380 553 €) ainsi qu'une enveloppe complémentaire portant les crédits disponibles pour la conduite de la programmation 2018 à 11 418 555€ (8,9 M€ en 2017). La consommation définitive<sup>1</sup> en fin de gestion atteint 10 443 934 €.

Le FNAP a par ailleurs mis en place en 2018 un financement pour les opérations de démolition. Deux sessions de financement ont été organisées en mai et juin 2018. À ce titre, la Bretagne a mobilisé une enveloppe de 113 968 €.

Le montant affecté aux actions d'accompagnement s'élevaient par ailleurs à 102 698 € et a été consommé en quasi totalité (102 078 €).

### ■ Les dotations unitaires

Les montants des subventions unitaires ont été reconduits en 2018, à l'exception de la dotation pour les logements PLAI ordinaires qui a été ré-évaluée.

#### ► Évolution des montants de subvention unitaire entre 2013 et 2018 (en €/logement)

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

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

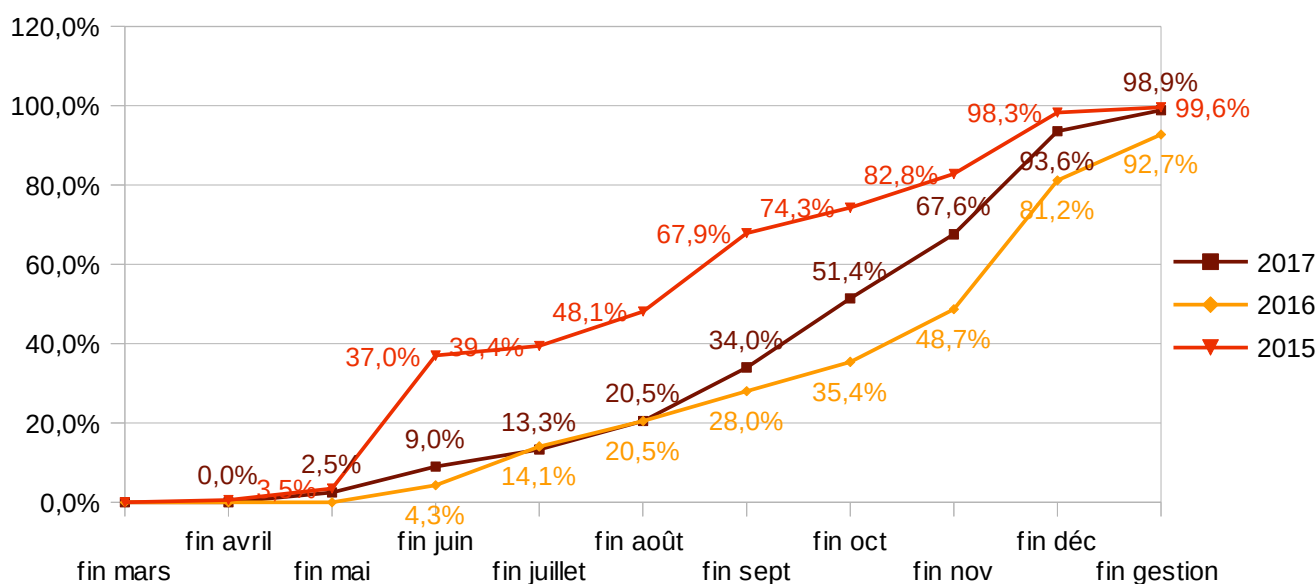
1 : Voir en annexe n° 9 : ventilation de la dotation 2018 par territoire de gestion (hors actions d'accompagnement)

## La consommation d'autorisation engagement (AE)

La consommation des autorisations d'engagement pour le financement de l'offre nouvelle a suivi comme les années précédentes une faible progression jusqu'aux mois de septembre. On constate une accélération à partir du mois de décembre, concentrant une grande partie de l'activité sur le dernier mois de l'année.

L'exercice 2018 se clôt avec la consommation de 10 557 902 € soit de près de 91,5 % des crédits mis à disposition des territoires. Les crédits non consommés s'élèvent à 974 621€. Les territoires couverts par une délégation de compétence en cours (autrement dit non achevée au 31 décembre 2018) pourront mobiliser ces crédits non consommés pour l'exercice 2019. Ils représentent 916 913 € et sont considérés comme une avance sur la dotation 2019.

### Évolution de la consommation des AE en 2016, 2017 et 2018 (par rapport aux crédits mis à disposition)



Source : infocentre SISAL

## Les montants moyens de subventions (MMS)

Si on intègre l'ensemble des subventions directes de l'État (dont la surcharge foncière et la prime d'insertion Île-de-France), le MMS<sup>2</sup> (montant moyen de subvention) au niveau national s'élève à 10 060 € pour les PLAI et 1 139 € pour les PLUS au niveau national, et à 6 106 € pour les PLAI et 197 € pour les PLUS au niveau régional.

2 : Voir en annexe n°16 : Subvention État accordée et montant moyen de subvention 2018 par région dont la surcharge foncière et la prime d'insertion Île-de-France

### ■ **Les aides publiques en faveur du logement locatif social**

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

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

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

#### ► Plouagat (22)



## L'intervention d'Action Logement en région Bretagne

La vocation d'Action Logement<sup>3</sup> est d'accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel, selon deux axes principaux :

- financer des logements sociaux,
- accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle.

### Les ressources disponibles

En Bretagne, la participation des entreprises, tous fonds confondus (PEEC, PEAE, PSEEC<sup>4</sup>) s'élève à 57,2 M € en 2018, en progression de + 3,2 %.

### Le financement des politiques nationales du logement

An niveau national, Action Logement Services a apporté sa contribution<sup>5</sup> :

- aux politiques publiques du logement, en faveur du FNAP, du réseau ANIL-ADIL et de l'ANRU. Avec la Nouvelle Convention Quinquennale signée avec l'Etat le 16 janvier 2018, Action Logement réaffirme son soutien aux programmes de rénovation urbaine en apportant 70 % du financement du NPNRU ;
- à la garantie des revenus locatifs (VISALE) ;
- à la nouvelle structure dédiée à la vente HLM.

### Le soutien à l'investissement des opérateurs de logement social en Bretagne

En matière de soutien d'Action Logement Services au logement social, l'année 2018 a été marquée par :

- la mise en place des prêts de haut de bilan « PHB 2.0 », bonifiés par Action Logement (bonification intégrale des intérêts pendant les 20 premières années) et octroyés par la Banque des Territoires ;
- l'apparition d'un nouvel axe d'intervention aux côtés de l'Etat et des collectivités : la lutte contre la fracture territoriale et la revitalisation des centres des villes moyennes ;
- Les modalités d'intervention d'Action Logement ont donc évolué pour intégrer ces éléments<sup>6</sup>.

## En Bretagne

**Les prêts amortissables** « de droit commun », ciblés sur la production neuve de logements locatifs, et sur la production neuve et la réhabilitation de structures collectives, ont été octroyés pour un montant total de 12 M € (18,8 M € en 2017). Ces financements ont été répartis dans 36 EPCI différents sur le territoire breton et ont bénéficié à l'ensemble des catégories de bailleurs sociaux (voir graphique). 712 nouvelles réservations de logements locatifs pour les salariés des entreprises ont été obtenues en contrepartie de ces prêts amortissables.

L'enveloppe 2018 des **prêts de haut de bilan « PHB 2.0 »** a été dédiée intégralement à la production locative neuve. Sur le territoire breton, 23 bailleurs ont répondu à cette première souscription, pour un montant global de 35,6 M €. La notification définitive des enveloppes allouées à chacun, avec le nombre de contreparties locatives négociées, interviendra au 1<sup>er</sup> semestre 2019.

La participation financière d'Action Logement budgétée en 2018 aux opérations « **Action Coeur de Ville** », sera mobilisée lorsque le dispositif entrera en phase opérationnelle.

### Financement des opérations de logement social par Action Logement Services en 2018 \*

Prêts amortissables	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Prêts amortissables PLUS logements ordinaires	1 125 000 €	1 311 000 €	6 781 000 €	1 836 000 €	11 053 000 €
Prêts amortissables PLAI logements ordinaires	12 000 €	75 000 €	-	210 000 €	297 000 €
Prêts amortissables PLS logements ordinaires	15 000 €	-	440 000 €	-	455 000 €
Prêts Structures collectives hors FTM	216 000 €	-	-	-	216 000 €
<b>Total</b>	<b>1 368 000 €</b>	<b>1 386 000 €</b>	<b>7 221 000 €</b>	<b>2 046 000 €</b>	<b>12 021 000 €</b>

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

3 : au sein du groupe Action Logement, l'activité de collecteur et gestionnaire de la Participation des employeurs à l'effort de construction est assurée par l'entité unique Action Logement Services depuis le 1er janvier 2017. L'activité des filiales ayant le statut d'Entreprises Sociales de l'Habitat, regroupées dans Action Logement Immobilier, est incluse dans les chapitres de cette publication traitant de l'activité des bailleurs sociaux.

4 : PEEC : Participation des Employeurs à l'Effort de Construction

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

PSEEC : Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction.

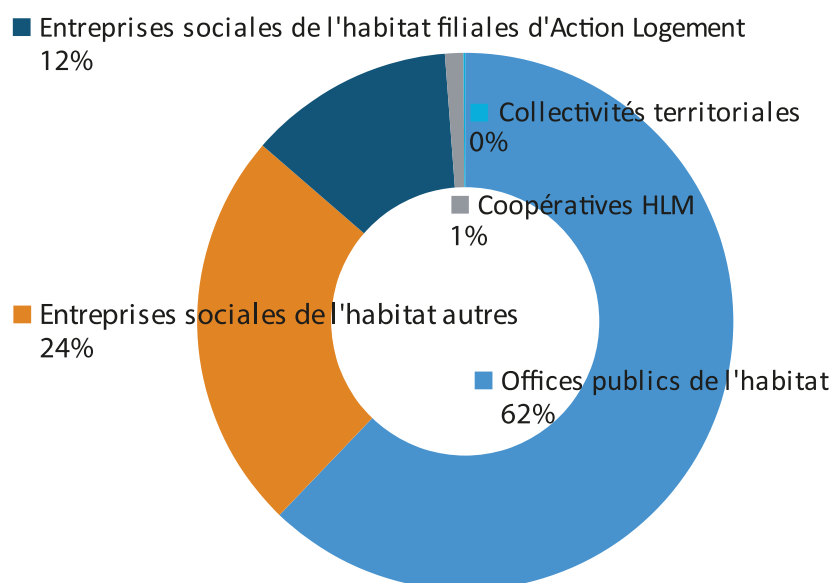
5 : les montants définitifs de ces enveloppes nationales ne sont pas disponibles à la date de parution de cette publication.

6 : une partie des prêts « PHB 2.0 » bonifiés par Action Logement qui seront proposés à la souscription 2019 seront fléchés vers la réhabilitation des logements ordinaires LLS.

Valorisation forfaitaire d'une contrepartie locative pour Action Logement Services en Bretagne en 2018

Prêts amortissables	Logement ordinaire	En structure collective	PHB 2.0 Droit de suite	PHB 2.0 Droit unique
Zone B1	20 000 €	20 000 €	18 000 €	6 000 €
Rennes Métropole	24 000 €	24 000 €	18 000 €	6 000 €
Zone B2	15 000 €	15 000 €	12 000 €	4 000 €
Zone C	12 000 €	12 000 €	8 000 €	2 500 €

Financements selon le type d'opérateur en 2018



**Les aides aux personnes physiques**

En 2018, Action Logement Services a distribué en Bretagne 20 200 aides aux personnes physiques (19 400 en 2017), pour un montant total de 25,3 M € (37,1 M € en 2017), dont :

- 22,8 M € sur fonds PEEC (35,1 en 2017),
- 2,5 M € sur fonds PEAEC et PSEEC (2 M € en 2017).

Le nombre de personnes aidées est en progression, poussé par l'aide Mobili-Jeune® qui confirme une forte attractivité auprès des alternants. Le repli des volumes engagés s'explique par la moindre consommation des prêts accession dans un contexte de taux d'intérêt très bas sur l'ensemble du marché.

La Bretagne a distribué 26 % de l'enveloppe nationale dédiée aux salariés du secteur agricole, se plaçant ainsi en tête des régions pour les aides à cette catégorie de salariés.

Action Logement Services a pu également faire attribuer, sur son contingent de réservations auprès des bailleurs sociaux,

2 634 logements locatifs à des salariés (2 132 en 2017). Ces attributions ont bénéficié notamment à :

- 892 jeunes de moins de 30 ans (34 % des attributions),
- 78 ménages présentant les caractéristiques des ménages éligibles au dispositif DALO (3 % des attributions).

**Les aides d'Action Logement aux personnes physiques**

**4 axes d'intervention :**

- la mobilité professionnelle et résidentielle des salariés (subventions Mobili-Jeune®, Mobili-Pass®, avance Loca-Pass®, etc.),
- la sécurisation locative (garanties Loca-Pass® et Visale),
- l'accession à la propriété et les travaux (prêts),
- l'accompagnement des salariés en difficulté (allègement de charges de logement...).

► Aides délivrées aux ménages par Action Logement Service en 2018 (nombre et montant en k€)

	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne	
Aides à la mobilité	Nombre	1265	2543	5040	1897	10745
	Montant	573 K€	1 227 K€	3 172 K€	947 K€	5 920 K€
Aides à la location sécurisée	Nombre	750	1627	3867	1030	7274
	Montant	421 K€	871 K€	1 485 K€	592 K€	3 369 K€
Prêts Accession et Travaux	Nombre	153	262	426	190	1031
	Montant	1 494 K€	2 873 K€	6 108 K€	2 219 K€	12 694 K€
Aides et services aux ménages en difficulté	Nombre	88	186	238	161	673
	Montant	86 K€	197 K€	190 K€	67 K€	540 K€
Ingénierie sociale	Nombre	42	24	91	80	237
	Montant	60 K€	21 K€	129 K€	110 K€	320 K€
Total aides PEEC	Nombre	2298	4642	9662	3358	19960
	Montant	2 635 K€	5 189 K€	11 085 K€	3 934 K€	22 843 K€
Total aides PEAEK PSEEC	Nombre	81	86	62	34	263
	Montant	735 K€	702 K€	729 K€	299 K€	2 465 K€
Attributions locatives	Nombre	127	861	1164	482	2634
	Montant					
Total aides et attributions	Nombre	2506	5589	10888	3874	22857
	Montant	3 370 K€	5 892 K€	11 815 K€	4 234 K€	25 311K€

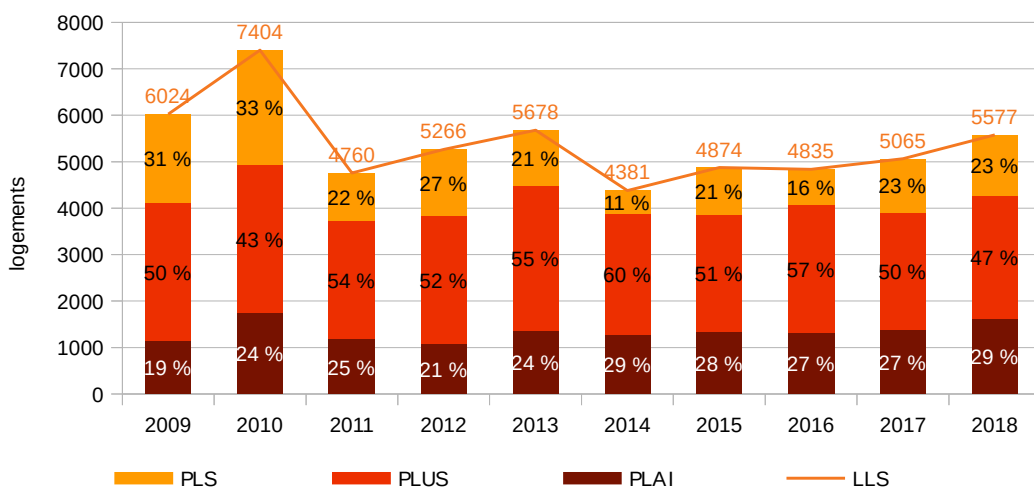
## Les logements financés par l'État

### ■ L'offre nouvelle de logement locatif social hors ANRU

Le financement du logement locatif social au niveau national<sup>7</sup> atteint, en 2018, 108 588 logements dont 81 523 logements PLUS/PLAI soit 74,3 % de l'objectif initial de 146 000 LLS et 75,3 % des objectifs PLUS/PLAI. La programmation connaît un léger fléchissement par rapport à 2017, dû au recul des financements en PLS, sans remettre en cause la dynamique engagée en matière de financement de logements les plus sociaux (environ 33 000 logements PLAI contre 30 500 en 2017).

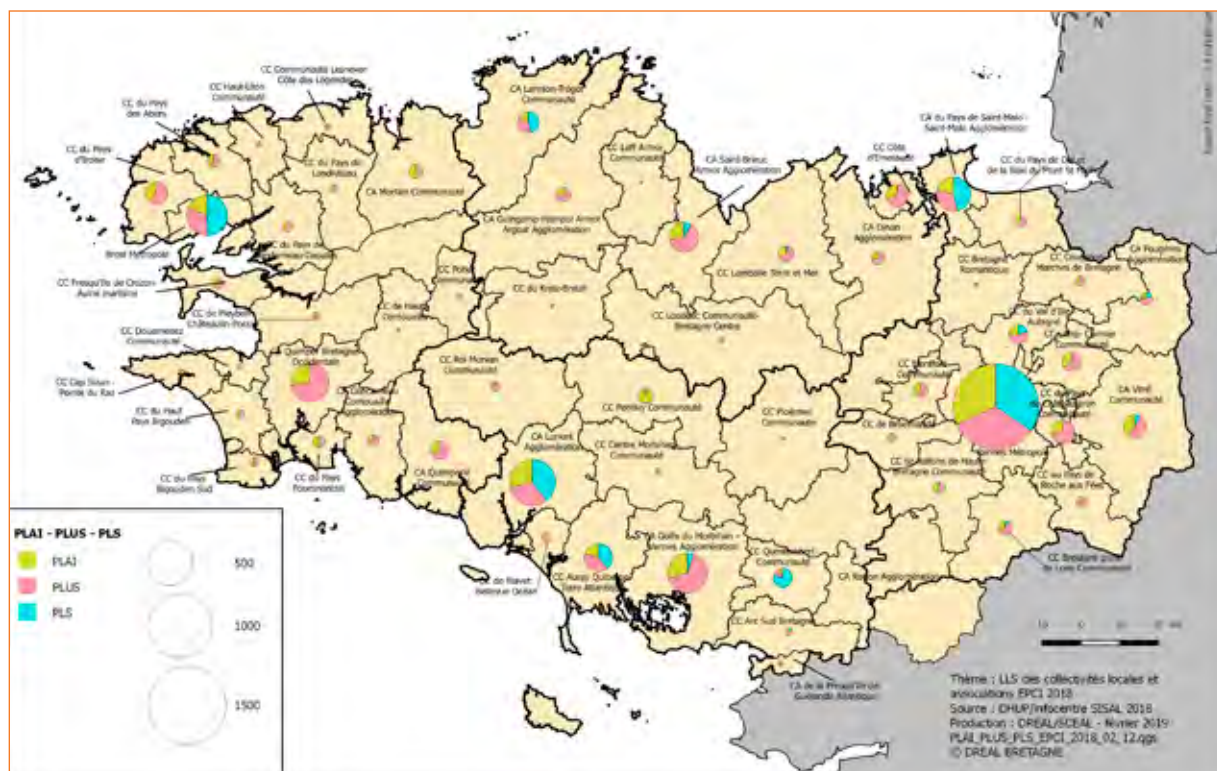
En Bretagne, 5 577 logements ont été financés en 2018 dont 4 269 PLUS/PLAI soit 87,1 % des objectifs LLS notifiés par le FNAP et 91,1 % des objectifs PLUS/PLAI, ce qui situe la région au 2<sup>e</sup> rang en termes d'atteinte des objectifs PLUS/PLAI.

### ► Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État de 2008 à 2018 en Bretagne



Source : infocentre SISAL

### ► Les logements locatifs sociaux financés en Bretagne en 2018



7 : Voir en annexe n° 11 : Logements locatifs sociaux financés par région en 2018

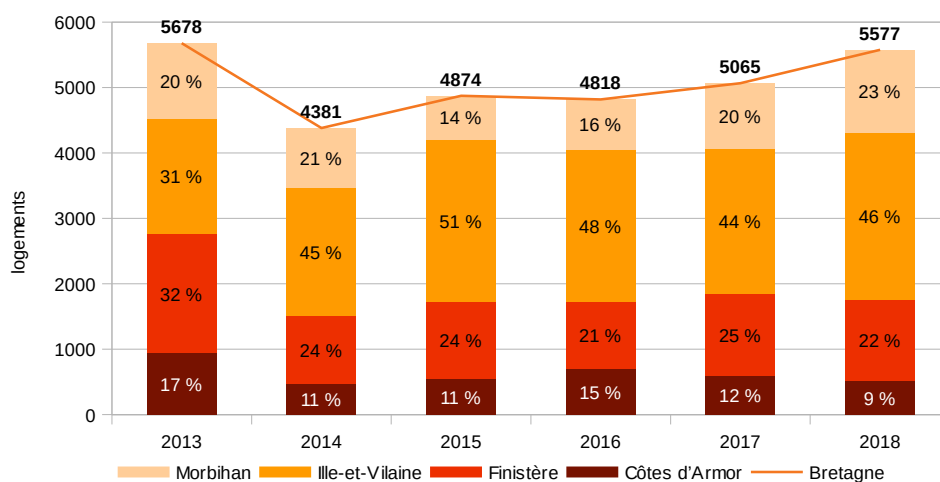
## La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

La programmation 2018 atteint son meilleur de niveau de financement depuis 2013 avec 5 577 logements agréés. La progression par rapport à 2017 atteint ainsi 10 %. La programmation PLUS/PLAI évolue également de façon significative avec une progression de 9 % par rapport à 2017 (4 269 logements contre 3 913 logements agréés en 2017). La progression tendancielle du taux de PLAI par rapport au total des logements PLUS/PLAI financés se poursuit également et atteint 38 % fin 2018 (35,4 % en 2017).

La programmation bretonne se localise en 2018 principalement en zone B2<sup>8</sup> (40 % de la programmation) puis en zone B1 (30,2 %) et C (29,5 %), ce qu'il faut également rapprocher de la cartographie du zonage<sup>9</sup> A/B/C en Bretagne. Ces chiffres sont stables par rapport à la programmation 2017.

En comparaison, les logements financés au niveau national sont situés très majoritairement (69 %) en zones A, Abis et B1 dites très tendues à tendues<sup>10</sup>.

▮ Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) financés par l'État de 2013 à 2018 par département en Bretagne



Source : infocentre SISAL

En termes de **typologies**<sup>11</sup> de logements, 37,5 % des logements dits ordinaires PLUS/PLAI/PLS sont des logements de types 1 ou 2, contre 42,2 % au niveau national. La programmation bretonne est orientée de façon plus importante vers les logements de type 3 (41,9% contre 37,3 % en France) puis vers les T2 (30,6 % + 1 % par rapport à 2017) et les T4 (16,9 % -4,6 % par rapport à 2017). Les logements de type 1 représente 6,9 % de la programmation bretonne en hausse de 4 % par rapport à 2017 (contre 11,4 % au niveau national).

À l'échelle régionale<sup>12</sup>, selon les dynamiques territoriales et les publics accueillis (ménages, étudiants...), on constate une certaine disparité dans cette répartition avec néanmoins une constante sur le poids des logements de type 3 dans les programmations.

L'**acquisition amélioration**<sup>13</sup> représente 3,7 % de la programmation régionale 2018 contre 6,4 % en moyenne sur les 6 dernières années. Ce mode de production de logement locatif social reste faible en Bretagne comparativement à la moyenne nationale de 10,9 %.

Comme la majorité des régions en croissance démographique, la construction neuve reste privilégiée dans la production bretonne. La **VEFA**<sup>14</sup> (vente en l'état futur d'achèvement) reste peu mobilisée en Bretagne (à peine 20 % de la programmation contre 47,2 % au niveau national). Les opérateurs bretons sont d'ailleurs ceux qui y ont le moins recours en France.

À l'échelle régionale, les pratiques sont assez hétérogènes d'un territoire à l'autre<sup>15</sup>. Globalement la VEFA est davantage représentée dans le département des Côtes d'Armor.

8 : Voir en annexe n°7 : Logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion et selon le zonage ABC en 2018 en Bretagne

9 : Voir en annexe n°3 : Zonage ABC en Bretagne

10 : Voir en annexe n°14 : Logements locatifs sociaux financés par région et selon le zonage A, B, C en 2018 en France

11 : Voir en annexe n°15 : Répartition des logements locatifs sociaux ordinaires financés par typologie en 2018 en France

12 : Voir en annexe n°8 : Répartition des logements locatifs sociaux ordinaires financés par typologie en 2018 en Bretagne

13 : Voir en annexe 18 : Part de l'acquisition amélioration dans les programmations nationales entre 2013 et 2018

14 : Voir en annexe 17 : Poids des VEFA dans la programmation nationale en 2018

15 : Voir en annexe 10 : Poids des VEFA dans la programmation régionale en 2018



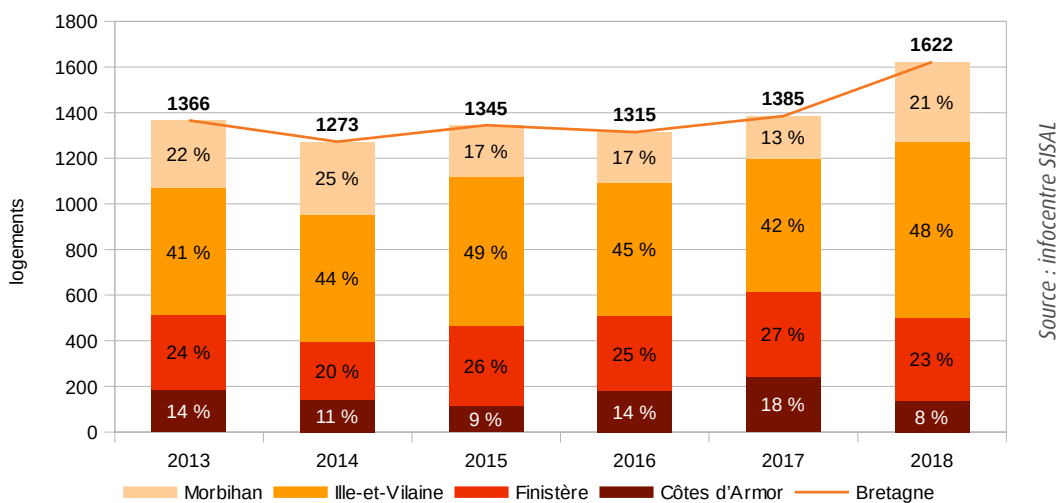
### ■ Le financement des logements PLAI

Le Prêt Locatif d'Aide à l'Insertion (PLAI) finance des logements à loyers réduits destinés à des ménages à faibles ressources qui rencontrent des difficultés économiques et sociales. La part des demandeurs dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI atteint plus de 67,5 % en moyenne sur la Bretagne. La production de ces logements est donc un véritable enjeu.

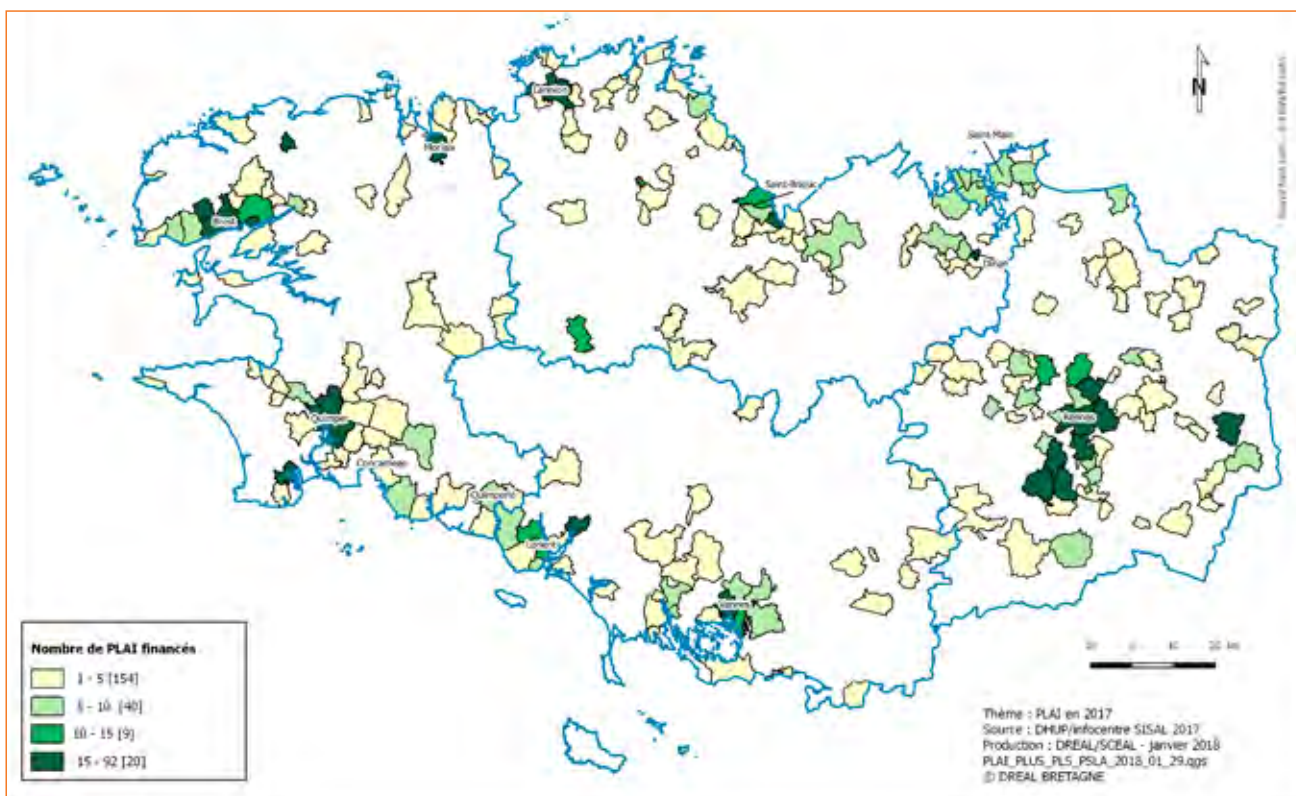
La programmation des logements PLAI progressent fortement en 2018 (+ 17 %) avec 1 622 logements financés. On observe une accélération de l'augmentation tendancielle de la part des PLAI dans la programmation régionale permise par une ouverture par le FNAP des agréments en région. Cette évolution s'inscrit également en corrélation avec l'évolution des ressources des ménages.

Le taux de PLAI sur le total des logements ordinaires PLUS/PLAI hors produits structures, reste relativement homogène dans les départements du Finistère (38 %), de l'Ille-et-Vilaine (41 %) et du Morbihan (40 %), avec néanmoins un décrochage dans les Côtes d'Armor (31 %).

#### ▮ Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) financés par département de 2013 à 2018 en Bretagne



#### ▮ Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) financés en Bretagne en 2018



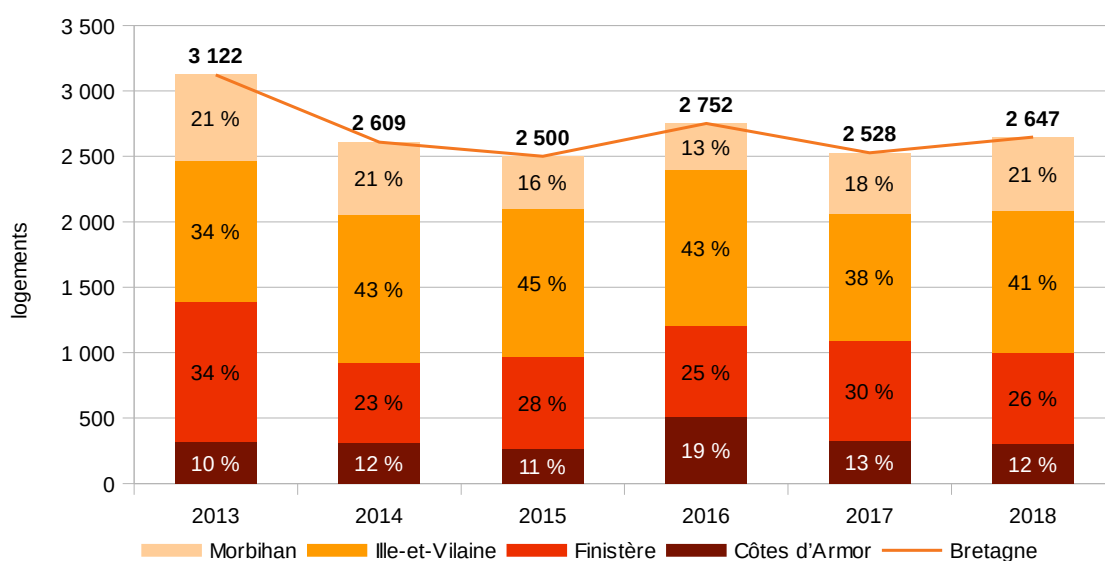
## La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

### Le financement des logements PLUS

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

Le financement des logements PLUS progresse également en 2018 (+4,7 %), moins vite néanmoins que les logements PLAI. La programmation PLUS atteint un niveau équivalent à la programmation moyenne des 6 dernières années.

### Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) financés par département de 2013 à 2018 en Bretagne

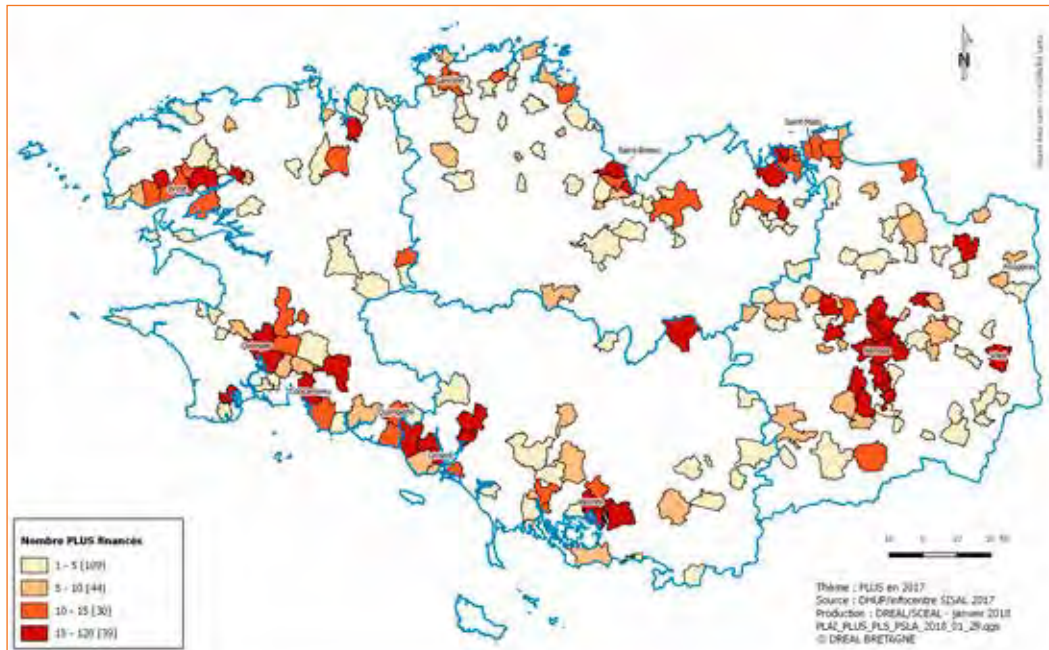


Source : infocentre SISAL

### Exemple d'une opération locative sociale à Brest (29)

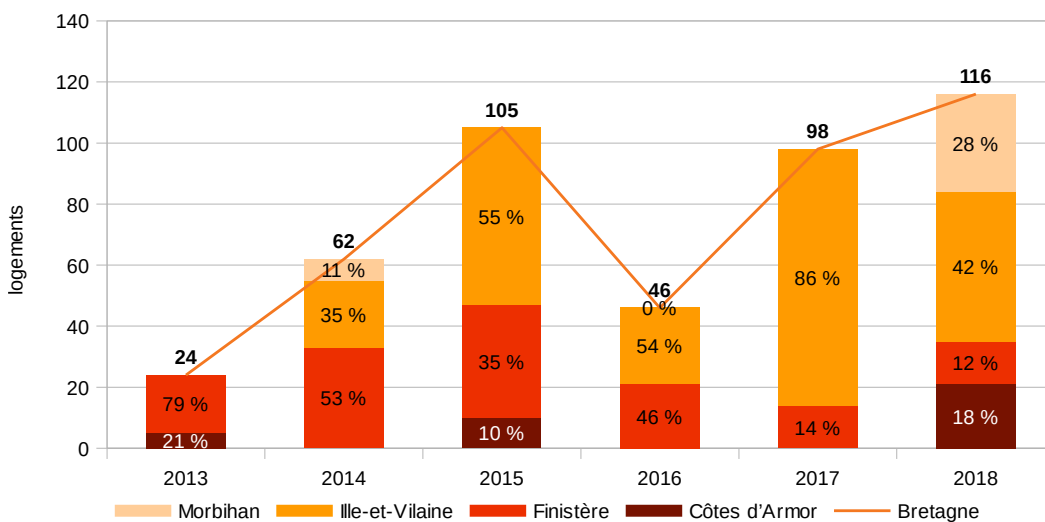


Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) financé en Bretagne en 2018



Au sein des logements agréés PLUS se distinguent les PLUS-CD. Il s'agit d'opérations de construction suivie d'une démolition de logement de type PLUS. En 2018, 116 logements ont bénéficié de ce financement en Bretagne.

Prêts Locatifs à Usage Social Construction-Démolition (PLUS-CD) financés par département de 2013 à 2018 en Bretagne



Sont par ailleurs comptabilisées comme une offre nouvelle de type PLUS, les opérations ayant bénéficié d'une subvention dite « PALULOS communale », prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale, attribuée à une commune en vue de créer des logements locatifs sociaux par l'amélioration de bâtiments communaux vacants (travaux de rénovation et d'adaptation d'anciens logements d'instituteurs, de presbytères ...). Sont éligibles à la PALULOS communale, les communes ne disposant pas d'établissements publics administratifs placés sous leur tutelle et gestionnaires de logements (3° de l'article R323-1 du CCH).

En 2018, 1 logement locatif social a bénéficié d'un prêt PALULOS communale, au titre de la réhabilitation de logements. L'attribution de prêt PALULOS communale reste très marginale chaque année (3 à 4 en moyenne sur les 6 dernières années).

## La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

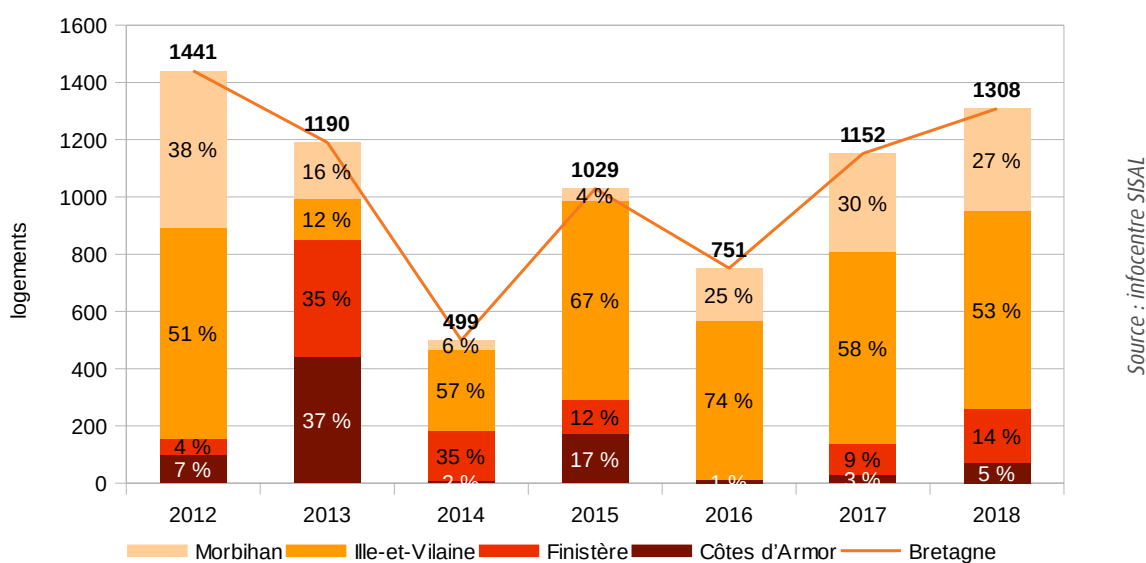
### Le financement des logements PLS

Le Prêt Locatif Social (PLS) est distribué par la Banque des territoires (uniquement pour les OPHLM, SAHLM et SEM) et par tous les établissements de crédit ayant signé une convention avec elle. Il s'adresse ainsi aux opérateurs de logements sociaux mais également aux investisseurs privés qui mettent sur le marché des logements sous conditions de loyers et de ressources des locataires.

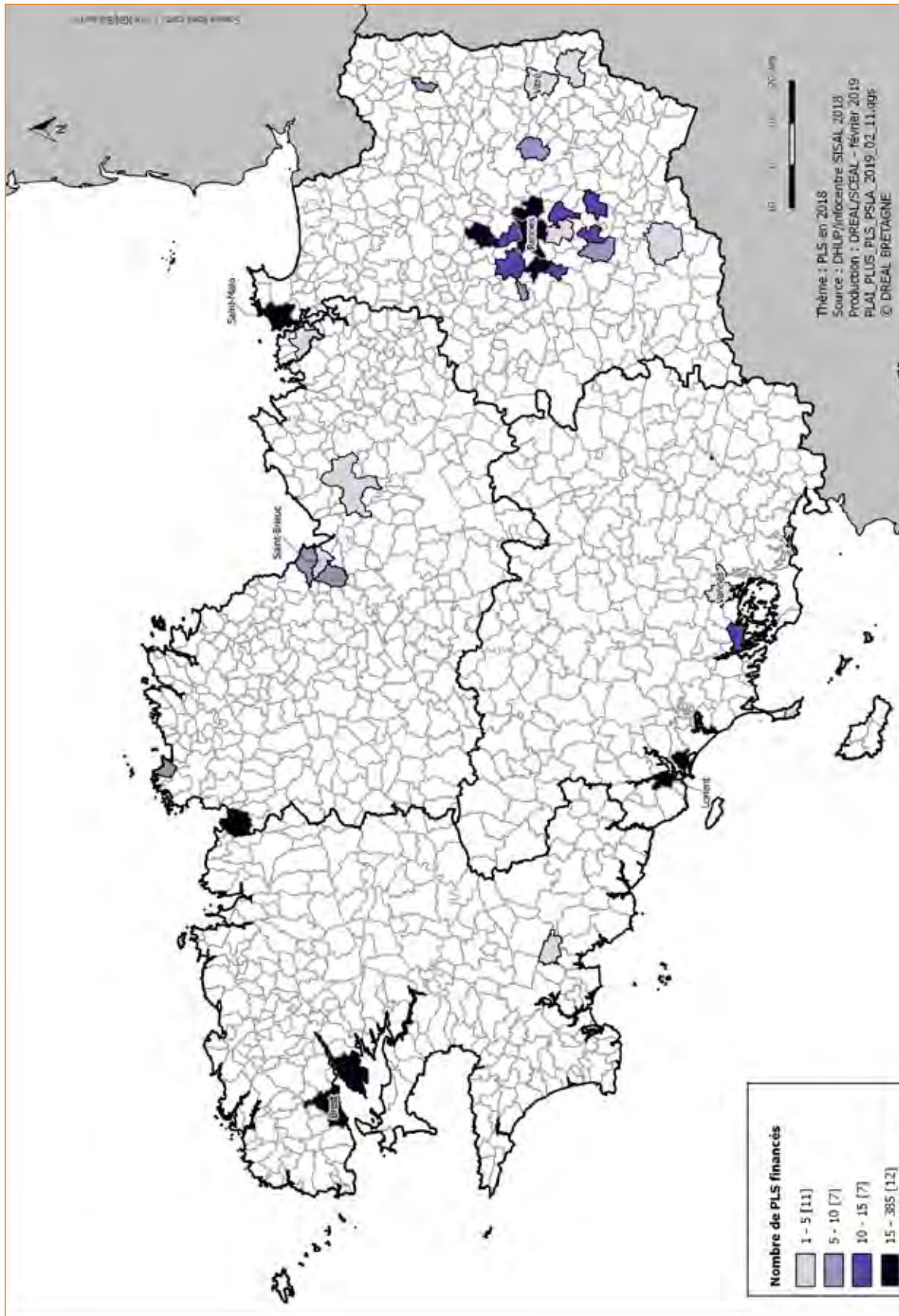
La programmation en logements PLS a atteint 1 308 logements en 2018, avec une progression de plus de 13 % par rapport à 2017. Cette évolution est particulièrement marquée pour les logements ordinaires, destinés essentiellement aux ménages et étudiants, qui progressent de plus de 26 %.

Le financement des PLS s'est concentré en 2018, de façon majoritaire en Ile-et-Vilaine (53 %) et dans le Morbihan (27 %).

### Prêt Locatif Social financés par département de 2013 à 2018 en Bretagne



Prêt locatif social (PLS) financé en Bretagne en 2018



## Le financement des opérations de démolition

Le conseil d'administration du FNAP a décidé en 2018 d'allouer une enveloppe de 10M€ au niveau national pour le financement d'opération de démolition en zone B2/C, hors périmètre d'intervention de l'ANRU. Deux sessions de financement ont été organisées en mai et juin permettant aux territoires de transmettre les projets à financer. Trois dossiers ont été financés en Bretagne représentant 26 logements démolis sur les territoires de gestion du conseil départemental du Finistère (6 logements), de Quimper Bretagne Occidentale Agglomération (6 logements) et de Golfe du Morbihan Vannes agglomération (14 logements).

Au niveau national, toute l'enveloppe « démolition » 2018 a été consommée soit 10 M€. 7 451 logements étaient éligibles aux critères retenus en 2018 (hors ANRU et zones B2/C), 2 390 logements à démolir financés. Ces logements sont majoritairement en zone très détendues (zone C). Les opérations retenues sont constituées d'immeubles des années 1950-1970, de taille modeste (moins de 50 logements).

## Les bénéficiaires des logements financés

Les logements financés en Bretagne en 2018 sont très majoritairement destinés à des ménages (81,4 %). Environ 11,7 % des bénéficiaires sont des personnes âgées, 4,8 % des jeunes.

Par rapport à 2017, on constate une progression de la représentation des ménages qui retrouve des valeurs observées en 2016 (76 % en 2017, 85 % en 2016).

► Les bénéficiaires des logements locatifs sociaux financés par l'État par produit en 2018

	PLAI	PRODUIT SPECIFIQUE HEBERGEMENT	PLUS	PLUS-CD	PALULOS COMMUNALE	PLS	Total bénéficiaires	% bénéficiaires
Demandeurs d'asile		24					24	0,4%
Étudiants						265	265	4,8%
Jeunes	1						1	0,0%
Ménages	1519		2328	116	1	578	4542	81,4%
Personnes âgées			186			465	651	11,7%
Personnes handicapées			16				16	0,3%
Publics maison relais ou résidences d'accueil	78						78	1,4%
<b>Total</b>	<b>1598</b>	<b>24</b>	<b>2530</b>	<b>116</b>	<b>1</b>	<b>1308</b>	<b>5577</b>	<b>100,0%</b>

Source : infocentre SISAL

## Le programme « PLAI adaptés-logements très sociaux »

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

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

En 2017 le programme a été élargi aux logements inclus dans de petites structures collectives (résidences sociales classiques de 50 logements maximum ou pension de famille de 25 logements maximum). Les conditions du cahier de charges 2017 ont été appliquées en 2018 jusqu'à la parution du document cadre pluriannuel adopté par le Conseil d'administration du FNAP le 21 septembre 2018. Ce dernier simplifie les procédures et les conditions d'octroi des subventions. Il fixe les modalités de sélection et de financement des projets et notamment déconcentre la programmation au niveau régional.

Depuis le lancement du programme, 133 logements ordinaires et 198 logements en structure ont été financés en Bretagne. En 2018, la subvention nationale a été attribuée à 4 logements ordinaires et 68 logements en structure pour un montant total de 532 460 €.

Au niveau national, 954 logements PLAI adaptés ont été financés par le FNAP. Le total des subventions nationales complémentaires versées s'élève à 8 995 907 €.

### ► Projets bretons retenus dans le cadre du programme « PLAI adaptés Loyers très sociaux »

Territoire de gestion	Commune	Maître d'ouvrage	Nature logement	Logements Ordinaires, Pensions de famille ou Résidence Sociale
Morlaix communauté	Plouigneau	SA les Foyers	Acquisition -amélioration	RA
Quimper Bretagne Occidentale	Quimper	OPAC Duimper Cornouaille	Acquisition -amélioration	LO
Rennes Métropole	Montgermont	Archipel Habitat	Acquisition -amélioration	LO
Rennes Métropole	Rennes	Aiguillon Construction	Acquisition -amélioration	LO
Vitré Communauté	Vitré	NEOTOA	neuf	RA
DDTM du Morbihan	Pontivy	Bretagne sud Habitat	neuf	PF

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

Depuis la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, les dispositions SRU et DALO<sup>16</sup> 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.

Le décret n°2017-840 du 5 mai 2017 fixe une obligation de production de logements locatifs sociaux qui dépend du seuil de tension fixé par l'indicateur de la demande de logement social issu du Système National d'Enregistrement (SNE). Il s'agit du ratio entre le nombre de demandes de logement locatif social, hors demandes de mutation au sein du parc locatif social, et le nombre d'attributions annuelles, hors mutations internes.

Si l'indicateur de la demande est inférieur à 4 sur les territoires (EPCI ou agglomération) entrant dans le champ d'application de l'article L 302-5 du CCH, l'obligation pour les communes du territoire est fixée à 20 %, 25 % sinon.

En Bretagne, l'ensemble des territoires soumis au dispositif SRU doivent atteindre 20 % de logements locatifs sociaux dans le parc des résidences principales. La totalité de cet objectif de 20 % doit être atteint en 2025. La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 donne les seuils de rattrapage triennaux que doivent atteindre les communes pour répondre à leurs obligations de production.

Toutefois, la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN) permet de déroger à l'échéance de 2025 pour les communes nouvellement entrantes.

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

Certaines communes peuvent être exemptées du dispositif selon des critères définis par le décret n°2017-840 du 5 mai 2017 :

- les communes situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants qui ne sont pas suffisamment reliées aux bassins d'activité et d'emploi par les services de transport public urbain ;
- les communes situées dans une agglomération de plus de 30 000 habitants dans laquelle le ratio entre le nombre de demandes de logements locatifs sociaux et le nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes dans le parc locatif social, est de 2 ;
- les communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant de l'application de plans de prévention des risques ou de servitudes environnementales.

Pour les années 2018 et 2019, la liste des communes exemptées du dispositif est fixée par le décret n°2017-1810 du 28 décembre 2017.

## 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)
- 6ème période (2017-2019)	33%
- 7ème période (2020-2022)	50%
- 8ème période (2023-2025)	100%

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



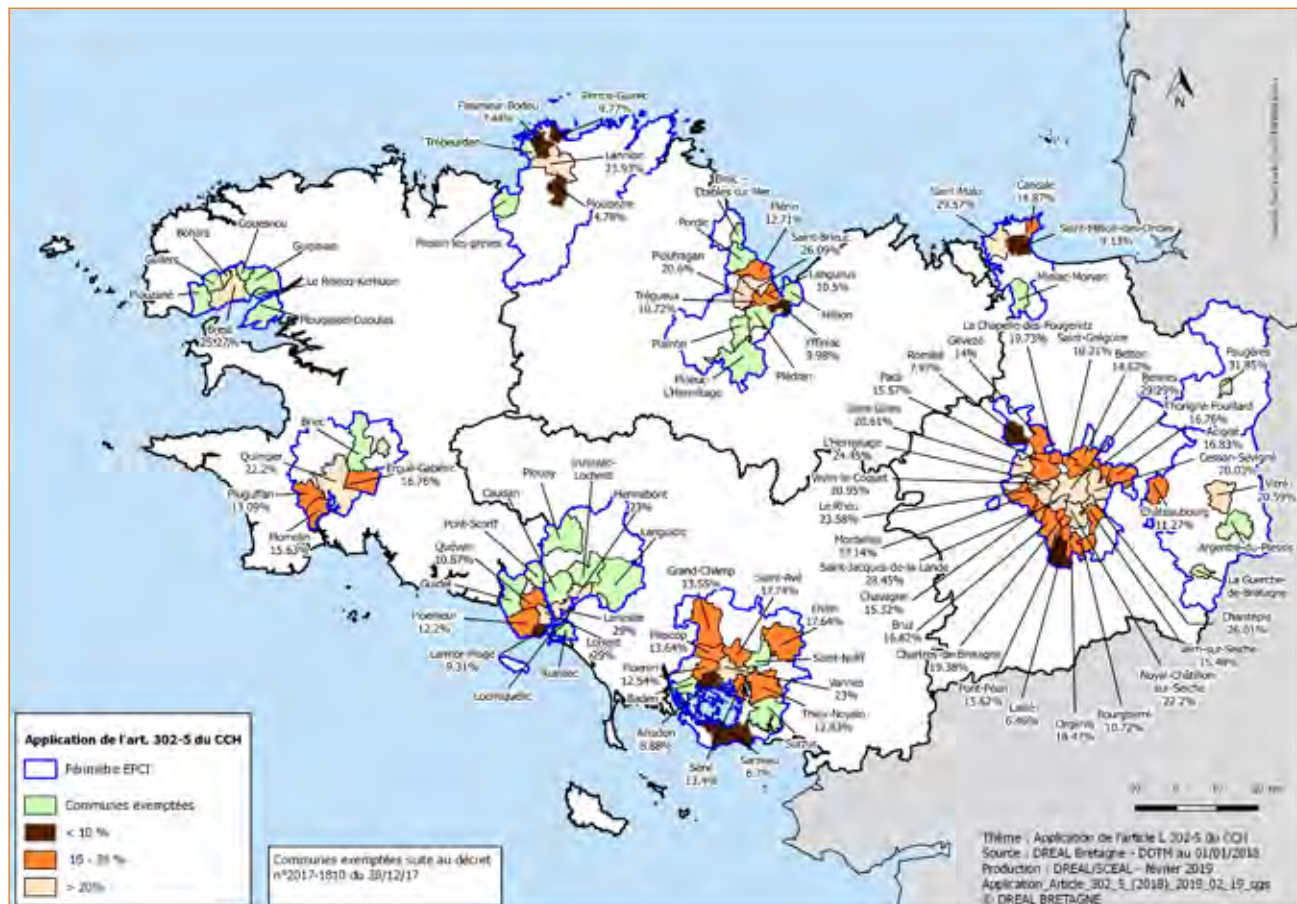
## L'inventaire 2018

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

En Bretagne, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, 93 communes relèvent de l'article L.302-5 du CCH dont 30 sont exemptées au titre du décret du 28/12/2017. La cartographie de l'inventaire régional effectuée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 est présentée ci-après.

Il n'y a pas eu d'évolutions intervenues au niveau de la géographie du dispositif entre le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

### Application de l'article L.302-5 du CCH (selon l'inventaire DDTM au 01-01-2018)



## La production de logements locatifs sociaux entre les inventaires 2017 et 2018

En 2018, l'offre nouvelle concernant les communes d'une part, n'ayant pas atteint leur objectif de 20 %, et d'autre part, n'étant pas exemptées, a augmenté de 775 logements locatifs sociaux. Sur ces 42 communes, la production est en augmentation de 1,8 % par rapport à 2017 où elle était de 659 logements locatifs sociaux. Toujours, sur ces 42 communes, le déficit en logements locatifs sociaux représente 9 409 logements soit une diminution de 3,7 % entre les inventaires 2017 et 2018.

## Les prélèvements au titre de l'année 2018

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

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

Au titre de l'année 2018, 12 communes ont fait l'objet de prélèvements, pour un montant net de 482 159,13 € pour la Bretagne. L'intégralité est reversée aux EPCI délégataires des aides à la pierre.

### ► Montant des prélèvements nets 2019 au titre de 2018 par territoire de délégation

Département	Délégataires des aides à la pierre	Montant des prélèvements 2019
35	Rennes Métropole	212 119,03 €
35	CA Saint-Malo Agglomération	29 729,14 €
35	CA Vitré Communauté	68 224,96 €
56	CA Lorient Agglomération	122 092,00 €
56	CA Vannes Agglo	49 994,00 €
	<b>Total</b>	<b>482 159,13 €</b>

## Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS)

La conclusion d'une convention d'utilité sociale (CUS) pour tout organisme 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 2017

Au 31 décembre 2017, 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) ;
- 8 CUS « accession à la propriété » concernant les Sociétés Coopératives de Production d'HLM (SCP) et les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif d'HLM (SCIC).

	Date de signature de la CUS Logements familiaux	Date de l'avenant « Foyers »	Date de signature de la CUS Foyers
<b>Sièges localisés dans les Côtes d'Armor :</b>			
TERRE ET BAIE HABITAT (OPH)	30/06/11	30/06/12	
BATIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE (ESH)	19/07/11	24/10/12	
COTE D'ARMOR HABITAT (OPH)	28/06/11	06/07/12	
CODI DINAN (OPH)	19/07/11	24/10/12	
GUINGAMP HABITAT (OPH)	19/07/11	22/04/13	
<b>Sièges localisés dans le Finistère :</b>			
BREST METROPOLE HABITAT (OPH)	30/06/11	02/07/12	
DOUARNENEZ HABITAT (OPH)	30/06/11	29/06/12	
QUIMPER CORNOUAILLE (OPH)	30/06/11	03/08/12	
HABITAT 29 (OPH)	07/07/11	03/08/12	
ARMORIQUE HABITAT (ESH)	13/07/11	02/08/12	
LE LOGIS BRETON (SCP)	07/07/11	02/08/12	
SEMPI (SEM)	Sans Objet	Sans Objet	21/03/13
<b>Sièges localisés en Ille et Vilaine :</b>			
AIGUILLON CONSTRUCTION (ESH)	30/06/11	18/01/13	
ARCHIPEL HABITAT (OPH)	30/06/11	01/02/13	

## Le renouvellement des Conventions d'Utilité Sociale

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

Le contenu de la CUS énonce les politiques poursuivies par l'organisme HLM (politiques patrimoniale, sociale, qualité de service rendu, etc...) et se traduit par des engagements, fixés à partir d'indicateurs.

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

La loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) précise le contenu, ainsi que le calendrier des CUS.

Les adaptations introduites par la loi ELAN ne modifient pas fondamentalement le conventionnement d'utilité sociale, à l'exception du fait que les CUS devront dorénavant prévoir un cadre stratégique patrimonial et d'utilité sociale des groupes auxquels les organismes appartiendront avant le 1er janvier 2021, ainsi qu'un plan de mise en vente de logements locatifs sociaux et des engagements pour le développement de partenariats avec le SIAO, les associations et organismes en charge de l'accompagnement des publics prioritaires.

Les CUS seront élaborées en 2019 pour une signature avant le 31 décembre 2019 et une prise d'effet au 1er juillet 2019, sauf pour les organismes qui bénéficieront d'un report d'un an, renouvelable une fois, suite à leur demande justifiée par un projet de rapprochement HLM.

## Les Conventions d'Utilité Sociale « Accession »

Le décret fixant les conditions de signature et de renouvellement, ainsi que le contenu des CUS « Accession » est daté du 28 septembre 2011 (N°2011-1201).

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.

Les CUS « accession » ont vocation à définir le service d'intérêt général des structures concernées qui doivent respecter :

- un prix de vente (des logements vendus) plafonné ;
- des ressources des ménages également plafonnées (PLS + 11 % avec possibilité pour ¼ des ventes d'une majoration sur la base du PLI + 11 %).

N'entrent donc pas dans le champ des CUS, tout en étant dans l'objet des coopératives :

- les ventes à d'autres organismes d'HLM ;
- les ventes à des investisseurs ;
- les ventes à des ménages dont les ressources dépassent les plafonds PLI + 11 %.

La CUS accession conserve les principales caractéristiques des CUS logements locatifs, soient : la signature, la durée, l'évaluation et les sanctions. 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.

## Les CUS « Accession » en Bretagne

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. Huit coopératives sont concernées, dont 3 coopératives de production HLM et 5 SCIC HLM<sup>17</sup> :

Siège localisé dans le département des Côtes d'Armor :

- Armor Habitat (SCP HLM).

Sièges localisés dans le département du Finistère :

- Bretagne Ouest Accession (SCIC HLM) ;
- AXOFI (SCIC HLM).

Sièges localisés dans le département d'Ille et Vilaine :

- Habitation Familiale (SCP HLM) ;
- Aiguillon Résidences (SCIC HLM) ;
- OP'Accession (SCIC HLM) ;
- Sièges localisés dans le département du Morbihan :
  - SOCOBRET(SCIC HLM) ;
  - Habitation Familiale Lorient-Brest (SCP HLM).

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

- le 1<sup>er</sup> 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.

## L'évaluation bisannuelle des CUS « Accession »

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

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.

Sur la période 2016/2017, ce sont en moyenne 360 contrats annuels qui ont été signés sur les 650 prévus initialement, soit un taux de réalisation de plus de 55 % des objectifs affi-

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, accèsion sociale, vente d'opérations à des organismes HLM), les plans de développement annuel de l'activité d'accèsion sociale concernent environ 650 logements par an.

Il convient de préciser que l'ensemble des opérations d'accèsion à la propriété ne sont pas représentées dans la mesure où les CUS « Accession » ne concernent pas les organismes HLM qui réalisent des logements locatifs sociaux mais également des opérations d'accèsion sociale à la propriété.

L'ensemble des organismes, signataires d'une CUS « Accession », adhère 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 huit engagements communs : éco-responsabilité, conseil, information, ponctualité, sécurité, accompagnement, confiance, gestion.

chés dans le plan de développement. Ces résultats sont néanmoins en augmentation vis-à-vis de la période précédente (300 contrats annuels signés sur les 616 prévus, soit un taux de réalisation de près de 49 %).

Parmi les 360 ventes annuelles, 60 % relèvent du dispositif de la Location-Accession (PSLA) et 40 % à d'autres types de produits (VEFA, CCMI, etc ...).

Par ailleurs, les engagements en matière d'accessibilité sociale (indicateurs CUS supérieurs de 75 % pour les ménages en dessous des plafonds de ressources du PLUS, et 100 % pour leurs garanties de sécurisation) sont largement respectés.

<sup>17</sup> : En raison de l'extinction en 2015 de la société coopérative de production "SOCLAM", la CUS de cette SCP s'est également éteinte en 2015.

## L'occupation du parc social

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

Cette enquête s'applique à l'ensemble des propriétaires de logements locatifs sociaux « familiaux », conventionnés à l'APL, détenant plus de 5 logements<sup>18</sup>.

Les enseignements régionaux de l'enquête OPS au 1<sup>er</sup> janvier 2018 mettent en évidence:

- la persistance d'une part significative de personnes seules

(50,8 %), en progression par rapport aux chiffres 2016 (49,3 %) et 2014 (48,2 %), supérieure de plus de 10 points au chiffre national (37,8 % en 2014),

- une légère diminution des locataires de moins de 30 ans (10,5 % contre 11 % en 2016) et des plus de 75 ans (9,2 % contre 10 %),
- une progression significative des ménages à très faible ressources avec 45,2 % des ménages se situant en dessous de 40 % des plafonds PLUS (contre 43,5 % en 2016), en particulier pour ceux ne dépassant pas 20 % des plafonds PLUS (26,6 % contre 23,7 % en 2016).

## 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.

La loi "Égalité et Citoyenneté" du 27 janvier 2017 a modifié les conditions d'application du SLS à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 avec, notamment, une suppression des possibilités de dérogation et de modulation par la Convention d'Utilité Sociale (CUS) ainsi qu'un plafonnement du cumul "Loyer + SLS" porté à 30 % des ressources (au lieu de 25 % précédemment).

### Le champ d'application du SLS

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, sur 169 160 logements détenus en Bretagne par les organismes HLM (OPH, ESH et SCP) :

- 123 480 logements entrent dans le champ d'application et sont effectivement occupés ;
- 45 680 logements sont exemptés en raison de leur localisation (en ZRR ou ZUS), des dérogations aux plafonds de ressources<sup>19</sup> 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.

### Les résultats de l'enquête sur les ressources des locataires

Sur l'ensemble de la région Bretagne, 9 711 ménages n'ont pas répondu à l'enquête « ressources » annuelle. Parmi eux, 704 ont fait l'objet d'une liquidation provisoire du SLS.

Sur les 113 769 logements locatifs sociaux réellement occupés entrant dans le champ d'application du SLS et dont les locataires ont répondu à l'enquête « ressources » :

- 5,3 % sont occupés par un locataire dont les revenus fiscaux de référence à l'année N -2 excèdent les plafonds de ressources (soit 6 038 logements) ;
- 1,8 % 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 2 074 logements) ;
- seuls 32 ménages disposent de ressources dépassant les plafonds de plus de 100 %.

### Le barème de calcul et la liquidation du SLS

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, les locataires, dont les ressources ne dépassent pas les plafonds de plus de 20 %, ne sont pas assujettis au SLS.

Il ressort de l'enquête qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2018, 2 074 ménages du parc locatif HLM sont assujettis au SLS. La liquidation du SLS a rapporté 183 779 € pour l'ensemble des bailleurs sociaux disposant de logements locatifs sociaux en Bretagne au titre du mois de janvier 2018, soit un montant moyen de SLS de 88,6 € par mois.

*18 : La restitution ne porte que sur la composition sociale du parc détenu par les bailleurs HLM. Sur 157 964 logements concernés par l'enquête, 134 871 ménages ont répondu dans les délais, soit un taux de réponse de 85,4 % (contre 88,8 % en 2016). Ces chiffres permettent de considérer comme « fiables » les résultats obtenus par l'enquête OPS 2018.*

*19 : Pour les 2 011 locataires bénéficiant d'une dérogation aux plafonds de ressources conformément à l'article R445-12 du CCH dans sa version antérieure au décret du 9 mai 2017, ceux-ci continueront à bénéficier de l'exemption jusqu'au 31 décembre 2020 (article 13 du décret).*

# L'attribution des logements locatifs sociaux

## La demande et les attributions de logements

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

L'observation de la demande locative sociale (au 1<sup>er</sup> janvier 2018) et des demandes satisfaites (au cours de l'année 2017) a mis en évidence un écart (de l'ordre 2,6 %) entre les données issues des outils de gestion de la demande (fichiers partagés) et celles issues du SNE. Ces écarts techniques sont stables depuis 2014.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, le SNE comptabilise 62 626 demandes en cours à l'échelle régionale. Les demandes émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 35,6 % des demandes totales. Les demandes satisfaites en 2017 représentent 22 365 demandes. Les demandes satisfaites émanant de locataires HLM (« demandes internes ») représentent 26,8 % des demandes satisfaites totales.

Si les demandes enregistrées au 1<sup>er</sup> janvier 2018 augmentent de près de 8 % par rapport à la période précédente (1<sup>er</sup> janvier 2017), les attributions diminuent quant à elles de 4,4 %, accentuant d'autant l'intensification de la pression locative constatée récemment.

► Éléments généraux de la demande locative sociale au 1<sup>er</sup> janvier 2018 et des demandes satisfaites en 2017 (Données « SNE »)

Date / Période	Demande Interne / Externe	Département des Côtes d'Armor	Département du Finistère	Département d'Ille-et-Vilaine	Département du Morbihan	Région Bretagne
<b>Demandes en cours</b>						
Demandes en cours au 1 <sup>er</sup> janvier 2018	Interne	2 832	4 789	9 945	4 734	22 300
	Externe	6 079	9 521	16 110	8 616	40 326
	<b>Total</b>	<b>8 911</b>	<b>14 310</b>	<b>26 055</b>	<b>13 350</b>	<b>62 626</b>
<b>Demandes satisfaites (Attributions)</b>						
Demandes satisfaites (Attributions) en 2017	Interne	595	1 509	2 670	1 218	5 992
	Externe	2 123	4 535	6 454	3 261	16 373
	<b>Total</b>	<b>2 718</b>	<b>6 044</b>	<b>9 124</b>	<b>4 479</b>	<b>22 365</b>
<b>Evolution de la demande en cours en % (2017/16)</b>						
Evolution de la demande en cours en % (1 <sup>er</sup> janvier 2018/17)	Interne	6,2%	8,0%	7,8%	6,7%	7,4%
	Externe	2,8%	6,5%	10,4%	10,0%	8,2%
	<b>Total</b>	<b>3,9%</b>	<b>7,0%</b>	<b>9,4%</b>	<b>8,8%</b>	<b>7,9%</b>
<b>Evolution de la demande satisfaite (attributions) en % (2017/16)</b>						
Evolution de la demande satisfaite (attributions) en % (2017/16)	Interne	-12,2%	1,3%	-10,6%	-1,5%	-6,3%
	Externe	-7,6%	-2,8%	-1,0%	-7,4%	-3,7%
	<b>Total</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-1,8%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-5,9%</b>	<b>-4,4%</b>

Source : Système National d'Enregistrement (SNE)

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

- les demandes en petit logement (T1/T2) sont importantes (45,5 % des demandes),
- les demandes de ménages composés de 1 personne sont également importantes (52 % des demandes) ;
- la situation professionnelle des demandeurs se compose, entre autre, de 24 % de demandeurs se trouvant dans une situation d'emploi stable, 15 % de demandeurs en situation précaire et 22 % en recherche d'emploi ;
- la situation de logement actuel des demandeurs, regroupée par catégories, se ventile entre 36 % de locataires HLM, 30 % de demandeurs logés dans le parc privé, 23 %

de demandeurs hébergés chez des tiers, 6 % de demandeurs occupant un habitat précaire, et 4,5 % résidant dans une structure collective ;

- 69 % des demandeurs disposent de ressources saisies inférieures à 60 % des plafonds " PLUS " (PLAI) ;
- 24 % des demandeurs ont moins de 30 ans, ils représentent plus de 30 % des demandes « externes ».

En termes de motif de la demande, les demandeurs locataires du parc HLM placent en tête (21 %) le fait que leur logement actuel est trop petit, et 15 % des problèmes de voisinage. Les demandeurs « externes » mettent en avant l'absence de logement propre (32 %) et le fait que leur logement actuel est trop cher (14 %).

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

Pour rappel, la loi « Égalité et citoyenneté » du 27 janvier 2017 vient renforcer les dispositions relatives à la loi ALUR en matière de gestion de la demande et des attributions en :

- affirmant le principe du droit au logement et l'objectif de mixité sociale, en particulier le fait de consacrer le quart des attributions, suivies d'un bail signé, au quartile des demandeurs les plus pauvres en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- en généralisant le respect du DALO et des critères de priorité pour l'attribution d'un logement social à l'ensemble des partenaires, en particulier le fait de consacrer le quart des propositions d'attribution à des ménages prioritaires pour l'ensemble des réservataires ;
- en améliorant l'équité et la gouvernance territoriale des attributions de logements sociaux, en particulier par la mise en place des politiques intercommunales visant au rééquilibrage de l'occupation sociale du parc.

La loi "ELAN" du 23 novembre 2018 complète la réforme engagée depuis la loi ALUR de 2014 sur les points suivants :

- remplacement des Commissions d'Attribution des Logements (CAL) par des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) sur les zones se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements (Zonage B1)<sup>20</sup> ;
- application d'une cotation à la demande locative sociale. La cotation devra être intégrée au Plan Partenarial de Gestion de la Demande au plus tard le 31 décembre 2021 ;
- gestion en flux des réservations. La systématisation de la gestion en flux des contingents de réservation fera l'objet d'un décret d'application en précisant ses modalités opératoires.

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

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

- 12 EPCI comportant un ou plusieurs quartier(s) prioritaire(s) de la politique de la ville (QPV) qui sont engagés dans la réforme depuis 2014 (ALUR) et qui disposent d'un volume moyen significatif de demandes locatives sociales en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (3 900) et de demandes satisfaites en 2017 (1 300) ;
- 11 EPCI " entrants " dans la réforme depuis la loi « Égalité et citoyenneté » qui doivent à présent mettre en œuvre une politique des attributions locatives sociales.

Au 31 décembre 2018, l'avancement de la réforme est la suivante :

- les systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande (« fichiers partagés »), pilotés par le CREHA Ouest (22, 29, 56) et l'ADO d'Ille-et-Vilaine (35) en tant que « gestionnaires départementaux », poursuivent leurs adaptations aux nouvelles dispositions de la loi « Égalité et citoyenneté » ;
- les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande<sup>21</sup> (PPGD) ont été adoptés dans 3 intercommunalités (Rennes Métropole, Saint Malo Agglomération et Quimper Bretagne Occidentale) et sont en cours d'élaboration dans 5 autres intercommunalités (Brest Métropole, Concarneau Cornouaille Agglomération, Vitré Communauté, Saint-Brieuc Agglomération et Lorient Agglomération). Pour les autres territoires (15), la démarche est engagée ;
- les Conférences Intercommunales du Logement<sup>22</sup> (CIL), chargées de définir les politiques intercommunales d'attribution, ont été créées dans 12 intercommunalités. Parmi elles, 5 ont adopté leurs orientations stratégiques (Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération, Brest Métropole, Quimper Bretagne Occidentale, Lorient Agglomération) dont deux ont contractualisé une Convention Intercommunale d'Attribution (Rennes Métropole, Quimper Bretagne Occidentale). Si 2 CIA sont en cours de signature (Saint-Malo Agglomération, Brest Métropole), 19 CIA restent néanmoins à conclure.

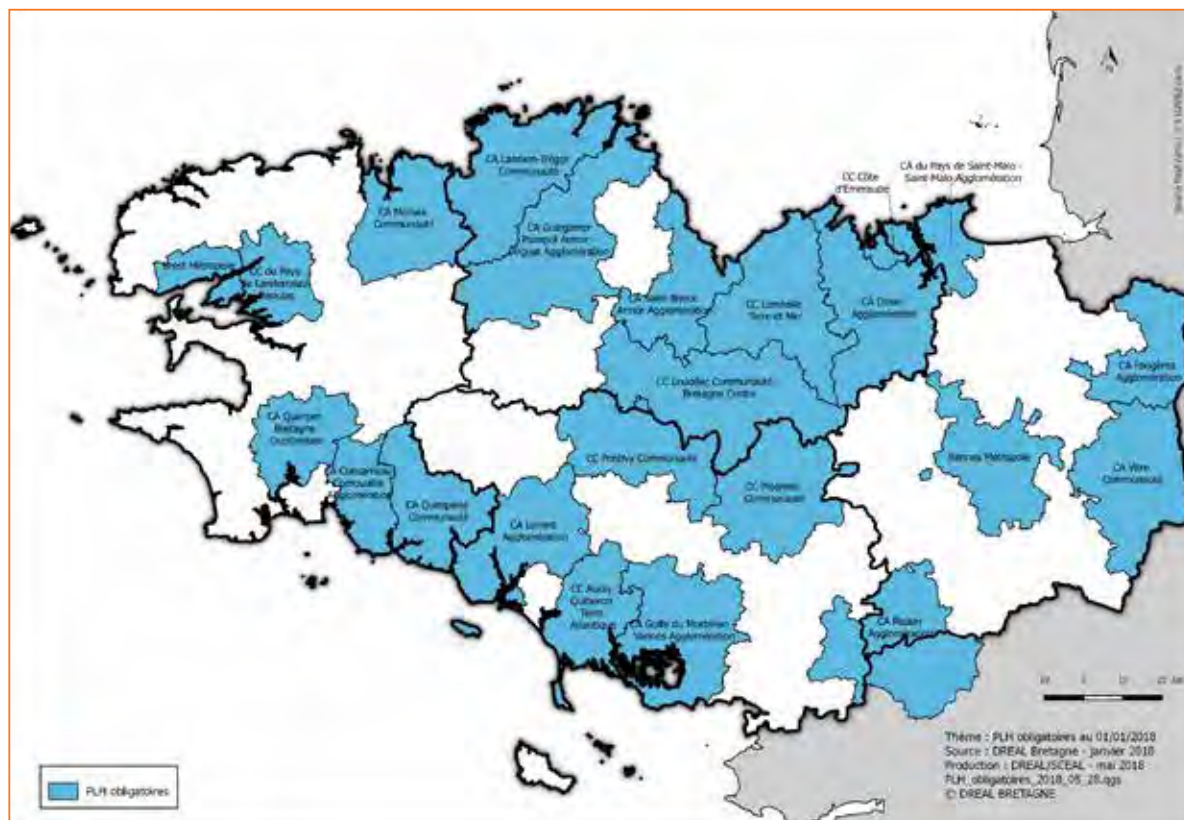
20 : Les CALEOL devront examiner, pour les contrats en cours tous les 3 ans, les conditions d'occupation des logements, ainsi que de l'adaptation du logement aux ressources du ménage, et apporter des offres en termes de relogement pour les locataires en situation de sur-occupation, de sous-occupation, de handicap, de perte d'autonomie ou de dépassement des plafonds de ressources.

21 : Le PPGD définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logements sociaux et des circonstances locales (L.441-2-8). L'adhésion des EPCI à un fichier départemental (IMHOWEB) lui permet de remplir ses obligations de mise en œuvre d'un dispositif de gestion partagée.

22 : La CIL (L441-1-5) a vocation, entre autres, à adapter des objectifs en matière d'attribution et de mutation sur le parc social, les modalités de relogement des ménages prioritaires ou relevant de projets de renouvellement urbain et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.



► Programme Locaux de l'Habitat (PLH) obligatoires en Bretagne au 01 janvier 2018



## Obligation relative aux attributions au 1<sup>er</sup> Quartile en dehors des QPV

La loi « Égalité et citoyenneté » du 27 janvier 2017 (article L.441-1 du CCH) prévoit une obligation de 25 % d'attributions, suivies de baux signés, aux ménages du 1er quartile en dehors des QPV pour les 23 EPCI concernés par la réforme.

En 2018, des arrêtés préfectoraux ont notifié les seuils du 1er quartile pour chaque EPCI sur la base des informations issues du Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande. Ces seuils sont établis à partir des déclarations des demandeurs quant à leurs ressources.

Cette mesure a fait l'objet de précisions dans le cadre d'une Instruction du Gouvernement du 14 mai 2018 (publiée au Bulletin officiel N°2018-06 du 25 juin 2018) relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les premiers résultats issus du SNE en 2018 font apparaître des réalisations (15,4 %) globalement en deçà des objectifs assignés (25 %).

Des actions sont engagées avec les partenaires et le gestionnaire départemental pour optimiser le suivi de cette disposition de la loi.

## Attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile en dehors des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville en 2018

Nom de l'EPCI du logement attribué	Seuil 1er quartile 2018	Attributions 1er quartile "Hors QPV" en 2018		
		Nombre		%
CA Lannion-Trégor Communauté	7 561 €	64	397	16,1%
CC Loudéac Communauté - Bretagne Centre	7 701 €	33	172	19,2%
CA Guingamp-Paimpol Armor-Argoat Agglomération	7 037 €	71	354	20,1%
CA Dinan Agglomération	7 830 €	48	268	17,9%
CC Lamballe Terre et Mer	7 672 €	32	152	21,1%
CA Saint-Brieuc Armor Agglomération	6 613 €	101	729	13,9%
CA Quimper Bretagne Occidentale	8 131 €	258	975	26,5%
Brest Métropole	7 331 €	160	1 232	13,0%
CA Quimperlé Communauté	8 338 €	36	213	16,9%
CA Concarneau Cornouaille Agglomération	8 582 €	50	245	20,4%
CC du Pays de Landerneau-Daoulas	8 916 €	40	217	18,4%
CA Morlaix Communauté	8 184 €	99	422	23,5%
CA Vitré Communauté	7 529 €	67	386	17,4%
CA Fougères Agglomération	8 265 €	132	470	28,1%
Rennes Métropole	6 360 €	334	3 759	8,9%
CC Côte d'Emeraude	9 223 €	27	206	13,1%
CA Redon Agglomération (partie Bzh)	6 853 €	17	123	13,8%
CA du Pays de Saint Malo - Saint Malo Agglomération	8 700 €	140	727	19,3%
CA Lorient Agglomération	7 200 €	253	1 387	18,2%
CC Auray Quiberon Terre Atlantique	8 148 €	51	271	18,8%
CC Ploërmel Communauté	6 822 €	11	94	11,7%
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	7 453 €	91	985	9,2%
CC Pontivy Communauté	6 992 €	33	171	19,3%
<b>Total Région Bretagne</b>		<b>2 148</b>	<b>13 955</b>	<b>15,4%</b>

Source: système national d'enregistrement (SNE)

## La vente HLM en 2016

Les données relatives au suivi de la vente HLM sont issues de l'outil RPLS, mis à jour au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ont ainsi été recensés : 276 logements vendus. 15 organismes HLM et 44 EPCI ont été concernés par ces ventes. En 2016, 49 % des logements vendus étaient vides ou vacants en début d'exercice. A contrario, 51 % des logements étaient encore occupés. La vente des logements est quasi-exclusivement tournée vers les logements individuels (94 %). Le produit de la vente HLM s'élève à plus de 16 millions d'euros en 2016 (prix de vente moyen de 63 000 €) qui, après déduction des amortissements financiers restants, permet de dégager un produit financier de 13.1 millions d'euros à l'échelle régionale (soit 52 000 € par logement).

## La réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux

### 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/m<sup>2</sup>/an et tendre vers une performance énergétique inférieure ou égale à 150 Kwh/m<sup>2</sup> /an.

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

Pour permettre d'accélérer la rénovation énergétique du parc social, et atteindre le rythme de 120 000 rénovations par an, les taux de l'éco-prêt logement social ont été abaissés depuis juillet 2013. L'avenant à la convention éco-PLS du 4 mai 2012, signé le 3 juillet 2015, définit de nouvelles conditions de distribution de l'éco-prêt :

- une modification des caractéristiques financières du prêt (taux du livret A diminué de 25 à 75 points de base selon la durée du prêt) ;

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

Un avenant n°2 a été signé le 28 mars 2017 afin de préciser, notamment, le traitement des demandes de prêts de groupement de maisons individuelles.

Depuis 2010, 581 opérations financées par un éco-prêt ont permis de soutenir la rénovation énergétique de 12 036 logements locatifs sociaux (soit 1 720 logements par an en moyenne depuis 7 ans). Parmi celles-ci, 61 ont été financées en 2018, représentant 1 226 logements. L'analyse des 155 opérations engagées en 2017 fournit les résultats suivants :

- les études thermiques préalables prévoient le passage du diagnostic de performance énergétique de 316 (classe « E ») à 99 Kwh/m<sup>2</sup>/an (classe « C »), soit un gain énergétique de 217 Kwh/m<sup>2</sup>/an ;
- pour un montant moyen de travaux, en 2017, de 25 729 € TTC, le plan de financement type d'une opération se décompose entre des subventions (3 540 € / 13,8 %), de l'éco-prêt (9 007 € / 35 %), d'autres prêts (CDC, CIL, etc ... 6 840 € / 26,6 %) et des fonds propres de l'organisme (6 342 € / 24,7 %).



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

Sur la période 2014-2020, le soutien de la Région Bretagne en matière d'habitat s'inscrit dans un double objectif : territorialiser son intervention et accélérer la transition énergétique.

Le cadre de son intervention est, d'une part, le contrat de partenariat Europe/Région/Pays ainsi que le Contrat de partenariat État/Région/Association des îles du Ponant, et, d'autre part, les plateformes de rénovation de l'habitat (voir : « l'amélioration du parc privé existant »).

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

Les contrats définissent les modalités d'accompagnement des projets qui mettent en œuvre la stratégie du territoire et les priorités de développement partagées avec la Région. Le contrat de partenariat signé avec les pays permet, à la fois, de mobiliser des crédits régionaux et des crédits européens territorialisés.

Chaque contrat de partenariat Europe/Région/Pays comporte ses priorités de développement et ses fiches actions, découlant des choix des acteurs locaux et régionaux.

En tenant compte des orientations décidées par les territoires, les projets d'habitat social suivants peuvent, par exemple, être soutenus : acquisition-amélioration de bâtiments, réhabilitation, démolition reconstruction de logements locatifs sociaux, création de logements pour les jeunes, construction neuve sur les territoires en tension et spécifiquement sur les îles du Ponant (y compris le logement communal sur les îles).

Depuis 2015, sur les fonds régionaux, 123 projets de construction, acquisition/amélioration, rénovation globale de logements sociaux ont été présentés et ont fait l'objet d'un avis favorable en Comités Uniques de programmation sur les Pays pour un montant total de subvention régionale de 11 957 420 M €. Parmi ces projets, 46 ont fait l'objet d'une attribution de subvention en Commission permanente, pour un montant total d'aides de 3 321 515 €.

Quelques exemples de projets soutenus en 2018 :

- la réhabilitation de 267 logements (4 immeubles) - Place de Serbie - quartier prioritaire politique de la ville - Le Blosne - à Rennes ;
- la réhabilitation de 23 logements sociaux pavillonnaires à Persvien à Carhaix ;
- la restructuration d'un logement locatif social en centre-bourg sur la Commune de Le Saint.

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

Adossés aux contrats de partenariat, 22 M € ont été répartis à l'échelle des pays et des deux métropoles de Brest et Rennes pour la rénovation énergétique du parc social.

Ces fonds européens FEDER sont mobilisés dans le cadre des Investissements Territoriaux Intégrés (ITI)<sup>23</sup>.

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

À la date du 31 décembre 2018, 16,6 millions d'euros de FEDER sur 133 projets, soit le soutien à 5 000 logements, ont été présentés et ont fait l'objet d'un avis favorable en Comité Uniques de Programmation.

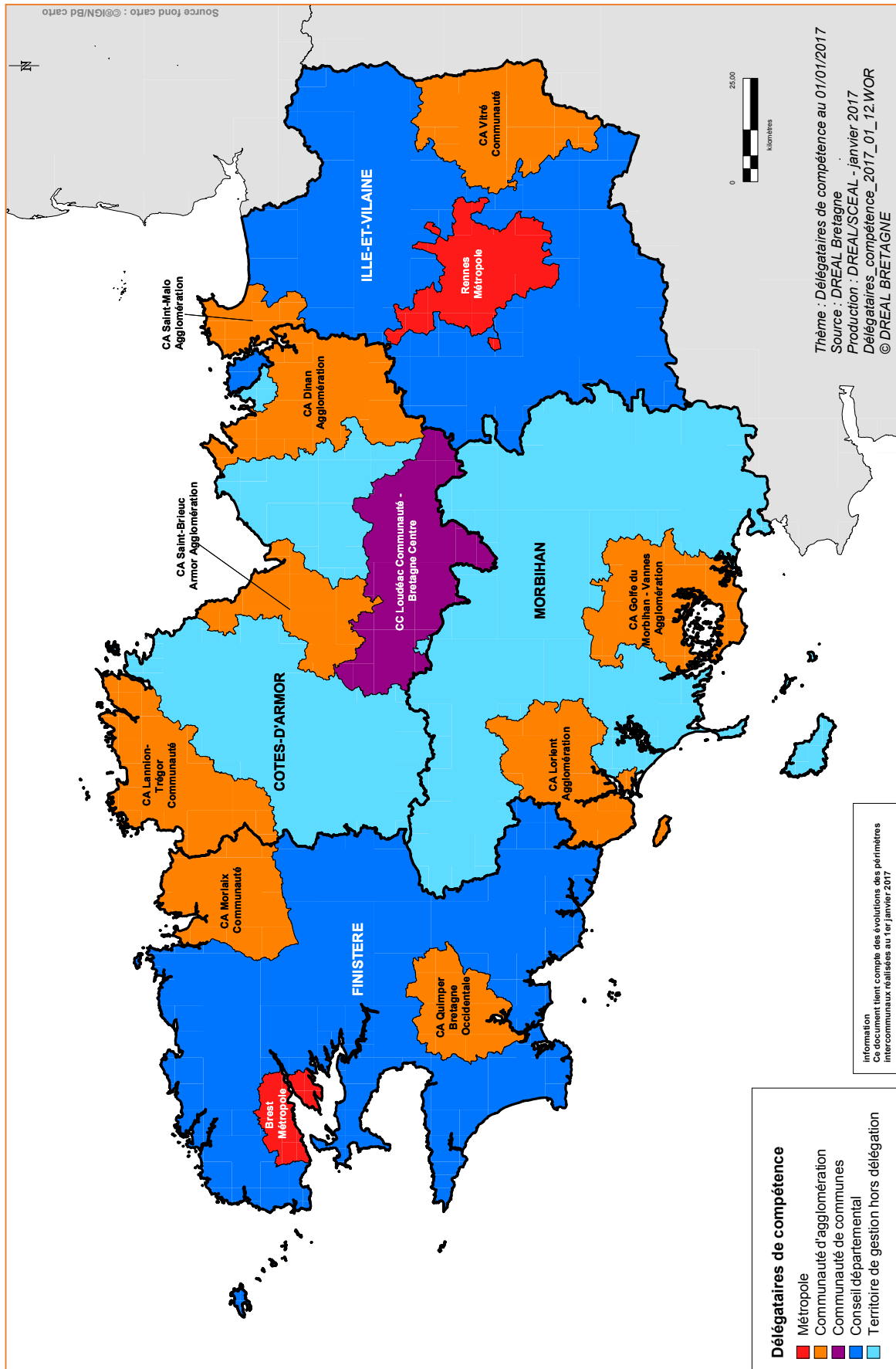
À la fin de l'année 2018, 23 subventions ont été accordées en Commission Régionale de Programmation Européenne (CRPE).

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

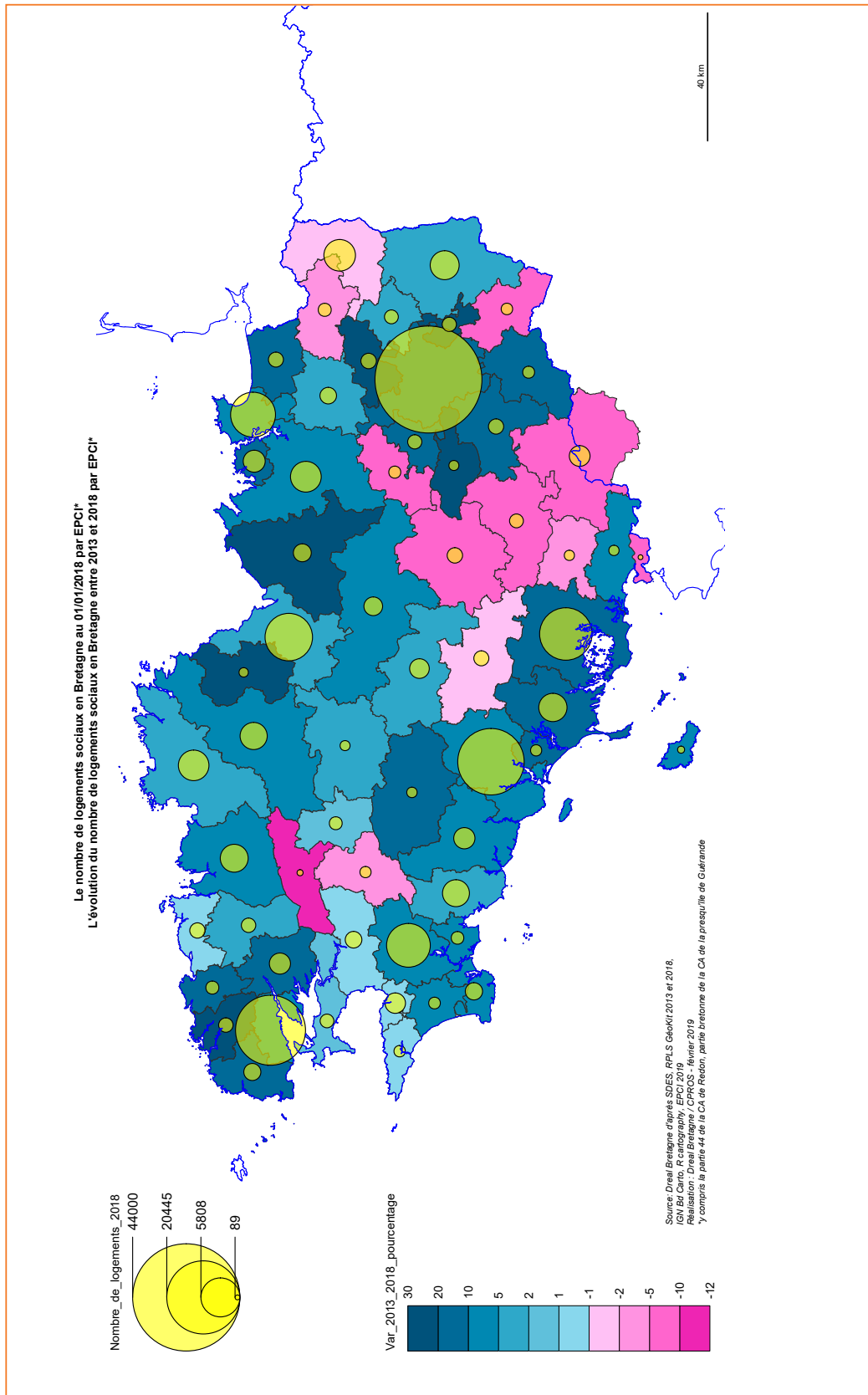
## Annexes

- **annexe 1** : les délégataires des aides à la pierre au 1er janvier 2018 en Bretagne page **38**
- **annexe 2** : Le parc locatif social des collectivités territoriales par EPCI en Bretagne en 2018 page **39**
- **annexe 3** : zonage ABC en Bretagne page **40**
- **annexe 4** : situation des conventions de délégation des aides à la pierre en Bretagne page **41**
- **annexe 5** : programmation des logements locatifs sociaux définitive retenue au titre de 2018 en Bretagne page **42**
- **annexe 6** : logements locatifs sociaux financés par territoires de gestion par bénéficiaires et par nature de logement page **43**
- **annexe 7** : logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion et selon le zonage ABC en 2018 en Bretagne page **44**
- **annexe 8** : répartition des logements locatifs sociaux ordinaires financés (PLUS/PLAI/PLS, hors produits structures) par typologie en 2018 en Bretagne page **45**
- **annexe 9** : ventilation de la dotation 2018 « offre nouvelle » et « démolition » par territoires de gestion (hors actions d'accompagnement) en Bretagne page **46**
- **annexe 10** : poids des VEFA dans la programmation régionale en 2018 page **47**
- **annexe 11** : logements locatifs sociaux financés par région en 2018 (hors ANRU) page **48**
- **annexe 12** : taux d'atteinte des objectifs de financement 2018 page **49**
- **annexe 13** : logements locatifs sociaux financés par région, par bénéficiaires et nature de produit en 2017 page **50**
- **annexe 14** : logements locatifs sociaux financés par région et selon le zonage A,B,C en 2018 en France page **51**
- **annexe 15** : répartition des logements locatifs sociaux ordinaires financés (PLUS/PLAI/PLS, hors produits structures) par typologie en 2018 en France page **52**
- **annexe 16** : subvention État accordée et montant moyen de subvention 2018 par région dont la surcharge foncière et la prime d'insertion Île-de-France page **53**
- **annexe 17** : poids des VEFA dans la programmation 2018 en France page **53**
- **annexe 18** : part de l'acquisition amélioration dans la programmation nationale entre 2013 et 2018 page **54**

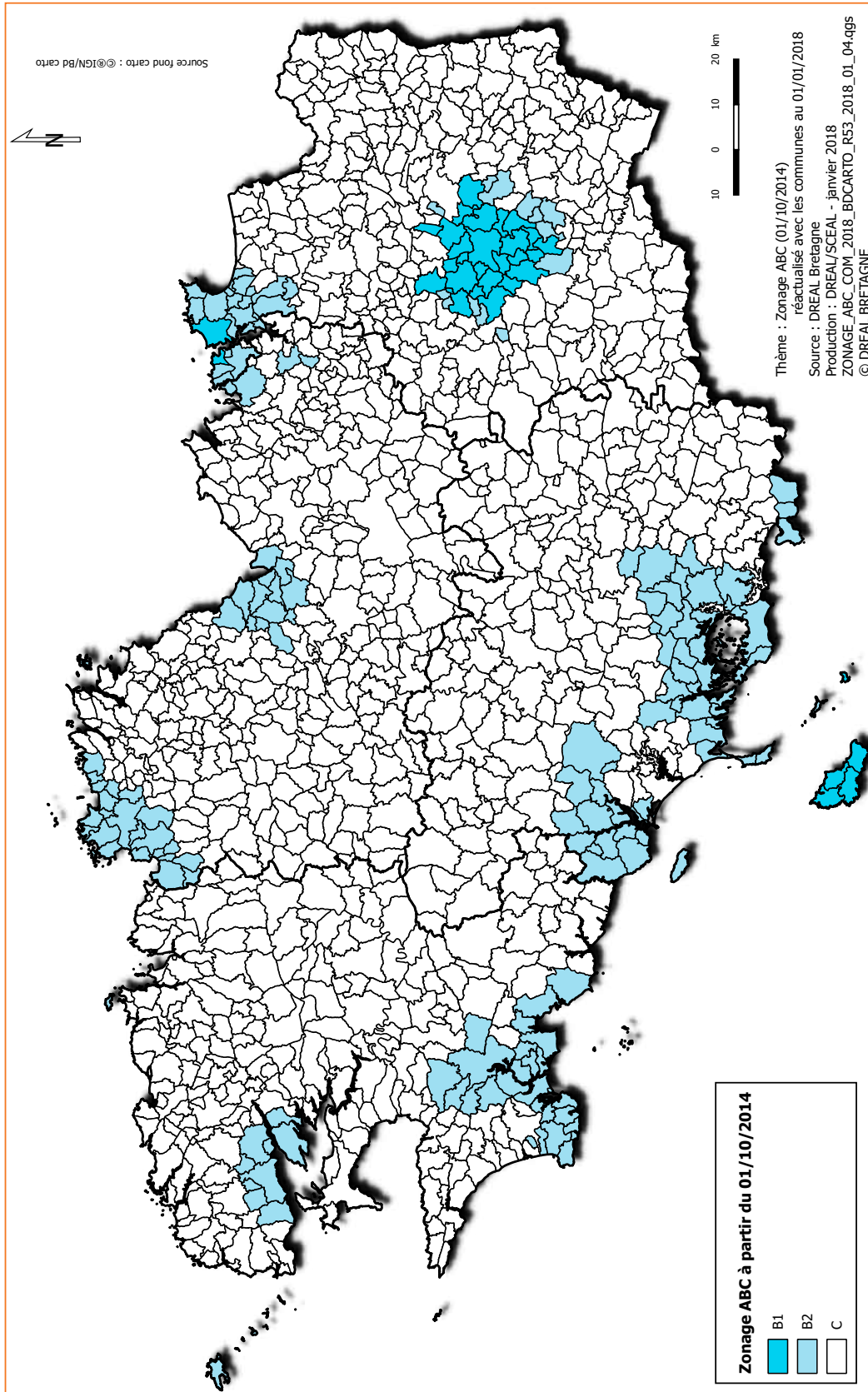
## Annexe 1 : Les délégataires des aides à la pierre au 1<sup>er</sup> janvier 2018 en Bretagne



Annexe 2 : Le parc locatif social des collectivités territoriales par EPCI en Bretagne en 2018



Annexe 3 : Zonage ABC en Bretagne





► **Annexe 4** : Situation des conventions de délégation des aides à la pierre en Bretagne

Département	N° de convention par territoire de gestion	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
Côtes d'Armor	<b>Saint Brieuc Agglomération</b>		
	Convention 2	2012	2019
	<b>Loudéac Communauté Bretagne Centre</b>		
	Convention 2	2016	2021
	<b>Dinan agglomération</b>		
	Convention 1	2013	2019
	<b>Lannion Trégor Communauté</b>		
	Convention 1	2011	2018
Finistère	<b>Brest Métropole</b>		
	Convention 3	2017	2022
	<b>Morlaix Communauté</b>		
	Convention 2	2014	2019
	<b>CD Finistère</b>		
	Convention 3	2018	2023
	<b>Quimper Communauté</b>		
	Convention 2	2019	2024
Ille-et-Vilaine	<b>Rennes Métropole</b>		
	Convention 3	2016	2021
	<b>Saint-Malo Agglomération</b>		
	Convention 2	2016	2021
	<b>Vitré communauté</b>		
	Convention 3	2017	2022
	<b>CG Ille-et-Vilaine</b>		
	Convention 3	2018	2023
Morbihan	<b>Lorient Agglomération</b>		
	Convention 2	2018	2023
	<b>Golfe du Morbihan Vannes Agglomération</b>		
	Convention 2	2012	2019



## Annexe 5 : Programmation des logements locatifs sociaux définitive retenue au titre de 2018 en Bretagne

Territoires de gestion	PLUS	PLAI	Total PLUS/PLAI	PLS	Total LLS
Saint-Brieuc Armor Agglomération	126	57	183	17	200
Loudéac Communauté Bretagne Centre	4	4	8	0	8
Dinan Agglomération	29	13	42	0	42
Lannion Trégor Communauté	42	20	62	52	114
DDTM22	106	42	148	2	150
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>307</b>	<b>136</b>	<b>443</b>	<b>71</b>	<b>514</b>
Brest Métropole	117	73	190	187	377
Morlaix Communauté	17	31	48	0	48
Quimper Bretagne Occidentale	253	91	344	0	344
CD Finistère	304	170	474	2	476
<b>Finistère</b>	<b>691</b>	<b>365</b>	<b>1 056</b>	<b>189</b>	<b>1 245</b>
Rennes Métropole	541	496	1 037	539	1 576
Saint-Malo Agglomération	109	51	160	115	275
Vitré Communauté	59	48	107	9	116
CD Ille-et-Vilaine	378	178	556	28	584
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>1 087</b>	<b>773</b>	<b>1 860</b>	<b>691</b>	<b>2 551</b>
Lorient Agglomération	161	145	306	197	503
Golf du Morbihan Vannes Agglomération	230	102	332	17	349
DDTM56	171	101	272	143	415
<b>Morbihan</b>	<b>562</b>	<b>348</b>	<b>910</b>	<b>357</b>	<b>1 267</b>
<b>Bretagne</b>	<b>2 647</b>	<b>1 622</b>	<b>4 269</b>	<b>1 308</b>	<b>5 577</b>

Source : Infocentre SISAL

Annexe 6 : Logements locatifs sociaux financés par territoires de gestion par bénéficiaires et par nature de logement

	PLAI				PSH*	PLUS		PLUS-CD	PALULOS COMMUNALE	PLS		total:		
	Logements ordinaires	Pensions de famille (maisons relais)	Résidence d'accueil	Résidence sociale		Hébergement	Autres logements foyers			Logements ordinaires	Autres logements foyers		Logements ordinaires	Logements ordinaires
CA Saint-Brieuc Agglomération Bate d'Armor	57						126					17	200	
Loudéac Cté Bretagne Centre	4						4						8	
Dinan Agglomération	13						29						42	
DDTM Côtes d'Armor	32	10					64	21				2	150	
Lannion-Trégor Agglomération	20						42				44	8	114	
<b>Total Côtes d'Armor</b>	<b>126</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>265</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>27</b>	<b>105</b>	<b>514</b>	
Brest Métropole	49					24	117				84	103	377	
CA Morlaix Communauté	9		22				17						48	
CA Quimper Communauté	91						98	14					344	
CD Finistère	170						280					2	476	
<b>Total Finistère</b>	<b>319</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>165</b>	<b>512</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>84</b>	<b>105</b>	<b>1245</b>		
CA du Pays de Saint Malo - Saint Malo Agglomération	51						83	26				115	275	
CA Vitré communauté	27	21					58		1			9	116	
CD Ille et Vilaine	178						369	9				28	584	
Rennes Métropole	496						527	14				539	1576	
<b>Total Ille-et-Vilaine</b>	<b>752</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1037</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>691</b>	<b>2551</b>		
CA du Pays de Lorient	144				1		161				197		503	
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	102						230					17	349	
DDTM Morbihan	76	25					123	32			140	3	415	
<b>Total Morbihan</b>	<b>322</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>514</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>337</b>	<b>20</b>	<b>1267</b>		

Source : Infocentre SISAL

## Annexe 7 : Logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion et selon le zonage ABC en 2018 en Bretagne

Territoires de gestion	B1		B2		C		Total	Part régionale
	LLS	%	LLS	%	LLS	%		
Saint-Brieuc Armor Agglomération			200	100,0%			200	3,59%
Loudéac Communauté Bretagne Centre					8	100,0%	8	0,14%
Dinan Agglomération					42	100,0%	42	0,75%
Lannion Trégor Communauté			104	91,2%	10	8,8%	114	2,04%
DDTM22			28	18,7%	122	81,3%	150	2,69%
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>332</b>	<b>14,8%</b>	<b>182</b>	<b>11,0%</b>	<b>514</b>	<b>9,22%</b>
Brest Métropole			377	100,0%			377	6,76%
Morlaix Communauté					48	100,0%	48	0,86%
Quimper Bretagne Occidentale			315	91,6%	29	8,4%	344	6,17%
CD Finistère			70	14,7%	406	85,3%	476	8,54%
<b>Finistère</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>762</b>	<b>33,9%</b>	<b>483</b>	<b>29,3%</b>	<b>1 245</b>	<b>22,32%</b>
Rennes Métropole	1429	90,7%	139	8,8%	8	0,5%	1576	28,26%
Saint-Malo Agglomération	193	70,2%	82	29,8%			275	4,93%
Vitré Communauté					116	100,0%	116	2,08%
CD Ille-et-Vilaine	60	10,3%	19	3,3%	505	86,5%	584	10,47%
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>1 682</b>	<b>99,9%</b>	<b>240</b>	<b>10,7%</b>	<b>629</b>	<b>38,2%</b>	<b>2 551</b>	<b>45,74%</b>
Lorient Agglomération			501	99,6%	2	0,4%	503	9,02%
Golf du Morbihan Vannes Agglomération			301	86,2%	48	13,8%	349	6,26%
DDTM56	2	0,5%	109	26,3%	304	73,3%	415	7,44%
<b>Morbihan</b>	<b>2</b>	<b>0,1%</b>	<b>911</b>	<b>40,6%</b>	<b>354</b>	<b>21,5%</b>	<b>1 267</b>	<b>22,72%</b>
<b>Bretagne</b>	<b>1 684</b>	<b>30,2%</b>	<b>2 245</b>	<b>40,3%</b>	<b>1 648</b>	<b>29,5%</b>	<b>5 577</b>	<b>100%</b>

Source : Infocentre SISAL

► **Annexe 8 :** Répartition des logements locatifs sociaux ordinaires financés (PLUS/PLAI/PLS, hors produits structures) par typologie en 2018 en Bretagne

	T1	T2	T3	T4	T5+	Somme :
CA Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor	8	49	89	39	15	200
Loudéac Cté Bretagne Centre	0	2	2	3	1	8
Dinan Agglomération	0	15	18	7	2	42
DDTM Côtes d'Armor	0	35	56	26	2	119
Lannion-Trégor Agglomération	0	19	31	18	2	70
<b>Total Côtes d'Armor</b>	<b>8</b>	<b>120</b>	<b>196</b>	<b>93</b>	<b>22</b>	<b>439</b>
Brest Métropole	2	118	101	39	9	269
CA Morlaix Communauté	0	6	12	8	0	26
CA Quimper Communauté	4	55	110	28	6	203
CD Finistère	1	104	262	85	0	452
<b>Total Finistère</b>	<b>7</b>	<b>283</b>	<b>485</b>	<b>160</b>	<b>15</b>	<b>950</b>
CA du Pays de Saint Malo - Saint Malo Agglomération	6	102	114	51	2	275
CA Vitré communauté	0	28	46	11	9	94
CD Ille et Vilaine	2	159	296	110	17	584
Rennes Métropole	286	461	493	240	96	1576
<b>Total Ille-et-Vilaine</b>	<b>294</b>	<b>750</b>	<b>949</b>	<b>412</b>	<b>124</b>	<b>2529</b>
CA du Pays de Lorient	17	96	120	72	0	305
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	3	140	159	45	2	349
DDTM Morbihan	7	82	105	33	7	234
<b>Total Morbihan</b>	<b>27</b>	<b>318</b>	<b>384</b>	<b>150</b>	<b>9</b>	<b>888</b>
<b>total Bretagne</b>	<b>336</b>	<b>1471</b>	<b>2014</b>	<b>815</b>	<b>170</b>	<b>4806</b>
<b>total en %</b>	<b>6,99</b>	<b>30,61</b>	<b>41,91</b>	<b>16,96</b>	<b>3,54</b>	<b>100</b>

hors PSLA

# La réponse aux besoins en Logements Locatifs Sociaux

Territoires de gestion	Enveloppe déléguée « offre nouvelle » LLS	Enveloppe déléguée « démolition »	Reliquats au 31/12/2017	Ré-abonnement	Enveloppe disponible LLS + démolition	Consommation	Crédits non consommés	Taux de consommation
Saint-Brieuc Armor Agglomération	320 247 €		11 590 €	29 224 €	361 061 €	336 540 €	24 521 €	93,2%
Loudéac Communauté Bretagne Centre	76 733 €				76 733 €	23 612 €	53 121 €	30,8%
Dinan Agglomération	71 197 €		17 364 €		88 561 €	76 755 €	11 806 €	86,7%
Lannion Trégor Communauté	114 678 €			8 400 €	123 078 €	123 078 €	0 €	100,0%
DDTM 22	321 122 €				321 122 €	321 122 €	0 €	100,0%
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>903 977 €</b>	<b>0 €</b>	<b>28 954 €</b>	<b>37 624 €</b>	<b>970 555 €</b>	<b>881 107 €</b>	<b>89 448 €</b>	<b>90,8%</b>
Brest Métropole	641 682 €		23 137 €		664 819 €	490 915 €	173 904 €	73,8%
Morlaix Communauté	172 111 €			83 539 €	255 650 €	237 935 €	17 715 €	93,1%
Quimper Bretagne Occidentale	361 374 €	30 000 €	11 010 €	204 410 €	606 794 €	600 269 €	6 525 €	98,9%
CD Finistère	1 234 253 €	30 000 €		0 €	1 264 253 €	1 240 632 €	23 621 €	98,1%
<b>Finistère</b>	<b>2 409 420 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>34 147 €</b>	<b>287 949 €</b>	<b>2 791 516 €</b>	<b>2 569 751 €</b>	<b>221 765 €</b>	<b>92,1%</b>
Remes Métropole	3 260 002 €		12 267 €	54 980 €	3 327 249 €	3 056 783 €	270 466 €	91,9%
Saint-Malo Agglomération	468 510 €				468 510 €	365 435 €	103 075 €	78,0%
Viré Communauté	346 675 €		7 €		346 682 €	346 682 €	0 €	100,0%
CD Ile-et-Vilaine	1 076 500 €				1 076 500 €	1 076 500 €	0 €	100,0%
<b>Ile-et-Vilaine</b>	<b>5 151 687 €</b>	<b>0 €</b>	<b>12 274 €</b>	<b>54 980 €</b>	<b>5 218 941 €</b>	<b>4 845 400 €</b>	<b>373 541 €</b>	<b>92,8%</b>
Lorient Agglomération	1 023 172 €				1 023 172 €	943 951 €	79 221 €	92,3%
Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	761 697 €	53 968 €			815 665 €	656 202 €	159 463 €	80,4%
DDTM 56	712 674 €				712 674 €	661 491 €	51 183 €	92,8%
<b>Morbihan</b>	<b>2 497 543 €</b>	<b>53 968 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2 551 511 €</b>	<b>2 261 644 €</b>	<b>289 867 €</b>	<b>88,6%</b>
<b>Bretagne</b>	<b>10 962 627 €</b>	<b>113 968 €</b>	<b>75 375 €</b>	<b>380 553 €</b>	<b>11 532 523 €</b>	<b>10 557 902 €</b>	<b>974 621 €</b>	<b>91,5%</b>

Source : Infocentre SISAL

► **Annexe 10** : Poids des VEFA dans la programmation régionale en 2018

Territoires de gestion	Total logements LLS neufs	Total logements VEFA	Part de la VEFA
Saint-Brieuc Armor Agglomération	196	83	42,35%
Loudéac Communauté Bretagne Centre	4		
Dinan Agglomération	42	7	16,67%
Lannion Trégor Communauté	112	38	33,93%
DDTM22	141	55	39,01%
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>495</b>	<b>183</b>	<b>36,97%</b>
Brest Métropole	329		
Morlaix Communauté	48		
Quimper Bretagne Occidentale	327	54	16,51%
CD Finistère	428	5	1,17%
<b>Finistère</b>	<b>1132</b>	<b>59</b>	<b>5,21%</b>
Rennes Métropole	1569	211	13,45%
Saint-Malo Agglomération	238	75	31,51%
Vitré Communauté	111	49	44,14%
CD Ille-et-Vilaine	583	208	35,68%
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>2501</b>	<b>543</b>	<b>21,71%</b>
Lorient Agglomération	503	77	15,31%
Golf du Morbihan Vannes Agglomération	333	138	41,44%
DDTM56	407	70	17,20%
<b>Morbihan</b>	<b>1243</b>	<b>285</b>	<b>22,93%</b>
<b>Bretagne</b>	<b>5 371</b>	<b>1 070</b>	<b>19,9%</b>

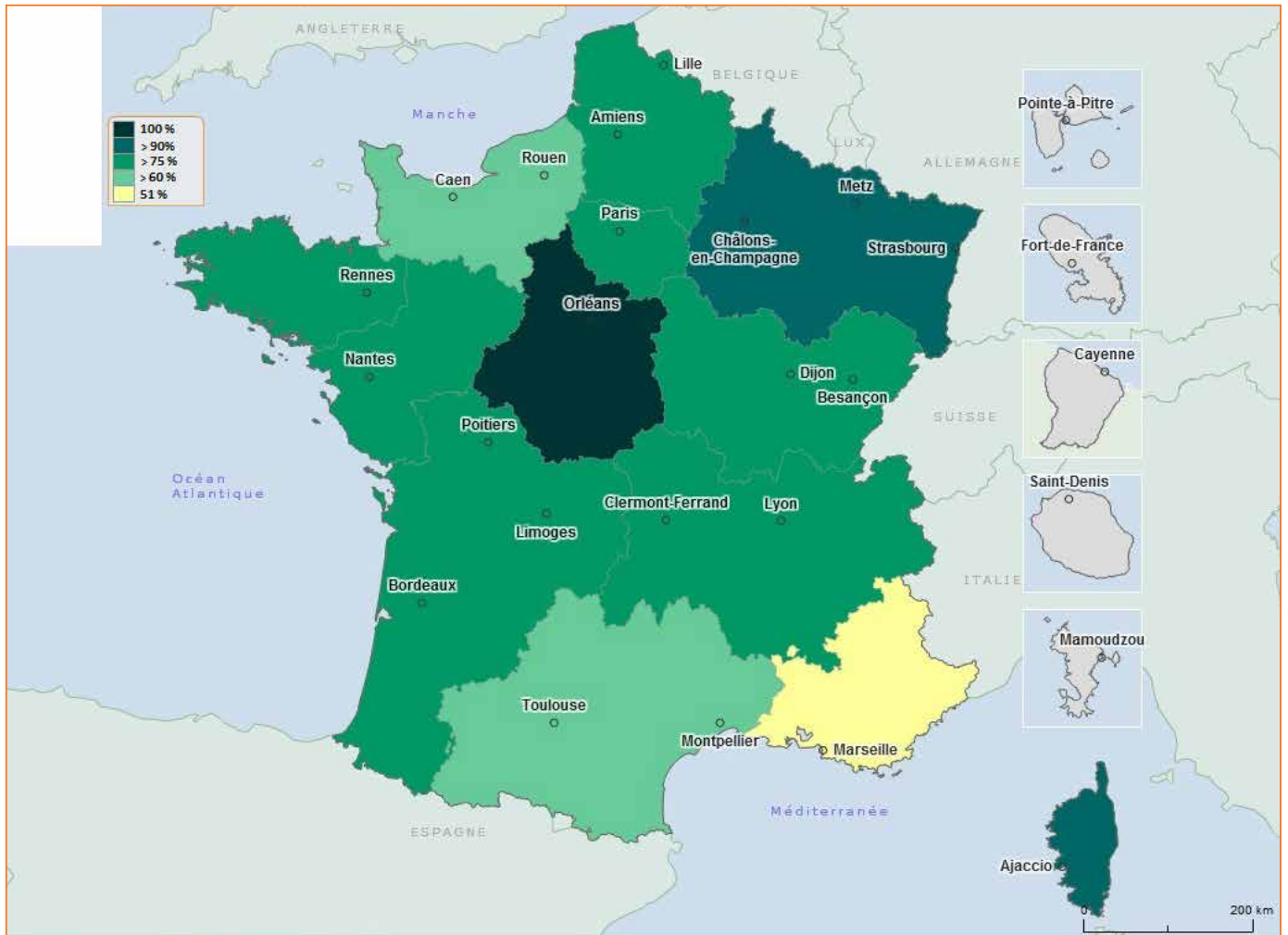
## Annexe 11 : Logements locatifs sociaux financés par région en 2018 (hors ANRU)

	PLAI	PLUS	PLUS & PLAI	PLS	Total LLS	Objectifs PLUS-PLAI	Objectifs LLS
Centre-Val de Loire	675	1 100	1 775	913	2 688	2 044	2 671
Grand Est	1 869	2 770	4 639	1 306	5 945	4 907	6 410
Corse	306	183	489	30	519	539	571
Bretagne	1 622	2 647	4 269	1 308	5 577	4 672	6 404
Pays de la Loire	1 691	3 254	4 945	1 346	6 291	5 654	7 397
Bourgogne-Franche-Comté	663	867	1 530	710	2 240	1 806	2 696
Auvergne-Rhône-Alpes	3 978	5 920	9 898	3 921	13 819	12 551	16 851
Nouvelle-Aquitaine	2 939	5 093	8 032	1 790	9 822	9 675	12 311
Hauts-de-France	2 192	4 405	6 597	1 768	8 365	8 522	10 772
Ile-de-France	8 910	10 686	19 596	9 435	29 031	27 058	38 492
Normandie	887	1 679	2 566	716	3 282	3 663	4 907
Occitanie	3 106	5 066	8 172	2 064	10 236	12 290	15 637
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 909	5 106	9 015	1 758	10 773	15 687	20 967
<b>France</b>	<b>32 747</b>	<b>48 776</b>	<b>81 523</b>	<b>27 065</b>	<b>108 588</b>	<b>108 158</b>	<b>146 086</b>

Source : Infocentre SISAL



Annexe 12 : Taux d'atteinte des objectifs de financement 2018



## Annexe 13 : Logements locatifs sociaux financés par région, par bénéficiaires et nature de produit en 2017

	Autres logements foyers		Hébergement		Logements ordinaires		Logements ordinaires		Logements ordinaires		Logements ordinaires		Logements ordinaires		Logements ordinaires		Pensions de famille (maisons relais)		Résidence sociale		Résidence sociale		Total
	Personnes âgées	Personnes handicapées	Autres publics spécifiques	Demandeurs d'asile	Etudiants	Gens du voyage	Jeunes	Ménages	Saisonniers	Publics maison relais ou res. d'accueil	Publics maison relais ou res. d'accueil	Autres publics spécifiques	Jeunes	Autres publics spécifiques	Jeunes	Publics maison relais ou res. d'accueil	Publics maison relais ou res. d'accueil	Autres publics spécifiques	Jeunes	Publics de FTM			
Ile-de-France	534	53	129		2 060	18		23 268		121	261	606	335	606	335	121	261	606	335	1 670		29 055	
Grand Est	357	87			239			4 867		84	50	152		152		84	50	152		109		5 945	
Nouvelle-Aquitaine	798	84			361			8 228		22	40	259	30	259	30	22	40	259				9 822	
Auvergne-Rhône-Alpes	1 122	352	16	42	514	40		11 004	16	24	78	93	358	93	24	78				160		13 819	
Bourgogne-Franche-Comté	478	90						1 395			15	156		156						106		2 240	
Bretagne	651	16		24	265			4 542		22	56		1			22	56					5 577	
Centre-Val de Loire	418	86			72	5		1 979			32									96		2 688	
Occitanie	519	159			384			8 506	13	53	129	52	403	52	53	129						10 236	
Hauts-de-France	161	202			278			7 462			63	40	56	40						103		8 365	
Normandie	101	38			20	1		2 856			55	146	65	146						803		3 282	
Pays de la Loire	487				261	12		5 338			39	51	18	51	18					85		6 291	
Provence-Alpes-Côte d'Azur	433		120		17			8 906		20	97	147	230	147	230	20				803		10 773	
Corse								315			3									201		519	
<b>France métropolitaine</b>	<b>6 059</b>	<b>1 167</b>	<b>265</b>	<b>66</b>	<b>4 471</b>	<b>76</b>	<b>18</b>	<b>88 666</b>	<b>29</b>	<b>918</b>	<b>346</b>	<b>1 702</b>	<b>1 496</b>	<b>1 702</b>	<b>1 496</b>	<b>346</b>	<b>918</b>	<b>346</b>	<b>1 702</b>	<b>3 333</b>		<b>108 612</b>	

► **Annexe 14 :** Logements locatifs sociaux financés par région et selon le zonage A,B,C en 2018 en France

	A		Abis		B1		B2		C		Total	Part nationale
	LLS	%	LLS	%	LLS	%	LLS	%	LLS	%		
Ile-de-France	13 609	46,84%	13 615	46,86%	1 461	5,03%	370	1,27%			29 055	26,75%
Grand Est					2 118	35,63%	2 690	45,25%	1 137	19,13%	5 945	5,47%
Nouvelle-Aquitaine					5 507	56,07%	2 545	25,91%	1 770	18,02%	9 822	9,04%
Auvergne-Rhône-Alpes	2 795	20,23%			6 462	46,76%	2 192	15,86%	2 370	17,15%	13 819	12,72%
Bourgogne-Franche-Comté					727	32,46%	565	25,22%	948	42,32%	2 240	2,06%
Bretagne					1 684	30,20%	2 245	40,25%	1 648	29,55%	5 577	5,13%
Centre-Val de Loire					1 184	44,05%	439	16,33%	1 065	39,62%	2 688	2,47%
Occitanie	1 586	15,49%			4 888	47,75%	1 806	17,64%	1 956	19,11%	10 236	9,42%
Hauts-de-France	893	10,68%			2 610	31,20%	3 918	46,84%	944	11,29%	8 365	7,70%
Normandie					2 091	63,71%	573	17,46%	618	18,83%	3 282	3,02%
Pays de la Loire					3 239	51,49%	1 626	25,85%	1 426	22,67%	6 291	5,79%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	7 822	72,61%			2 388	22,17%	429	3,98%	134	1,24%	10 773	9,92%
Corse	369	71,10%			150	28,90%					519	0,48%
<b>France</b>	<b>27 074</b>	<b>24,93%</b>	<b>13 615</b>	<b>12,54%</b>	<b>34 509</b>	<b>31,77%</b>	<b>19 398</b>	<b>17,86%</b>	<b>14 016</b>	<b>12,90%</b>	<b>108 612</b>	<b>100,00%</b>

Source : Infocentre S/SAL

**Annexe 15 :** Répartition des logements locatifs sociaux ordinaires financés (PLUS/PLAI/PLS, hors produits structures) par typologie en 2018 en France

Feuille1

	T1	T2	T3	T4	T5+	Total
Ile-de-France	6579	7019	7913	3245	589	25345
Grand Est	399	1598	1947	962	185	5091
Nouvelle-Aquitaine	645	2779	3293	1593	235	8545
Auvergne-Rhône-Alpes	890	3581	4477	2267	351	11566
Bourgogne-Franche-Comté	72	400	609	282	21	1384
Bretagne	336	1471	2014	815	170	4806
Centre-Val de Loire	133	591	830	466	36	2056
Occitanie	575	2616	3645	1867	191	8894
Hauts-de-France	299	2371	3156	1767	145	7738
Normandie	121	781	1138	770	64	2874
Pays de la Loire	349	1874	2241	982	165	5611
Provence-Alpes-Côte d'Azur	306	3407	3420	1582	202	8917
Corse	2	112	120	80	1	315
<b>FRANCE</b>	<b>10 706</b>	<b>28 600</b>	<b>34 803</b>	<b>16 678</b>	<b>2 355</b>	<b>93 142</b>
<b>FRANCE en %</b>	<b>11,49</b>	<b>30,71</b>	<b>37,37</b>	<b>17,91</b>	<b>2,53</b>	<b>100,00</b>

► **Annexe 16 :** Subvention État accordée et montant moyen de subvention 2018 par région dont la surcharge foncière et la prime d'insertion Île-de-France

	Montant financementt PLAI	NB PLAI financés	MMS PLAI	Montant financement PLUS	Nb PLUS financés	MMS PLUS
Ile-de-France	150 366 452	8910	16 876	43 928 984	10685	4 111
Grand Est	12 809 832	1869	6 854	266 155	2755	97
Nouvelle-Aquitaine	21 556 247	2939	7 335	104 923	5049	21
Auvergne-Rhône-Alpe	31 260 273	3978	7 858	4 677 846	5912	791
Bourgogne-Franche-C	4 146 034	663	6 253		856	
Bretagne	10 025 682	1622	6 181	580 698	2646	219
Centre-Val de Loire	4 214 350	675	6 243	177 100	1100	161
Occitanie	23 905 100	3106	7 696	52 200	5039	10
Hauts-de-France	15 882 036	2192	7 245	229 250	4403	52
Normandie	5 290 406	887	5 964	9 300	1676	6
Pays de la Loire	9 703 210	1691	5 738	3 316 356	3254	1 019
Provence-Alpes-Côte d	36 041 656	3909	9 220	1 120 041	5100	220
Corse	4 227 600	306	13 816	969 900	183	5 300
<b>France</b>	<b>329 428 878</b>	<b>32 747</b>	<b>10 060</b>	<b>55 432 752</b>	<b>48 658</b>	<b>1 139</b>

► **Annexe 17 :** Poids des VEFA dans la programmation 2018 en France

	Total logements LLS neufs	Total logements VEFA	Part de la VEFA
Ile-de-France	22 780	13 207	57,98%
Grand Est	5 302	2 010	37,91%
Nouvelle-Aquitaine	9 265	4 324	46,67%
Auvergne-Rhône-Alpes	12 502	6 225	49,79%
Bourgogne-Franche-Comté	1 993	514	25,79%
Bretagne	5 371	1 070	19,92%
Centre-Val de Loire	2 438	858	35,19%
Occitanie	9 304	4 680	50,30%
Hauts-de-France	8 008	2 977	37,18%
Normandie	2 965	1 158	39,06%
Pays de la Loire	6 009	2 533	42,15%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	10 214	6 306	61,74%
Corse	519	221	42,58%
<b>France</b>	<b>96 670</b>	<b>46 083</b>	<b>47,67%</b>

Source : Infocentre SISAL

## Annexe 18 : Part de l'acquisition amélioration dans la programmation nationale entre 2013 et 2018

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Moyenne
Ile-de-France	20,9%	24,6%	26,3%	21,1%	20,2%	21,8%	22,4%
Grand Est	14,9%	15,6%	16,4%	15,3%	16,5%	10,8%	14,9%
Nouvelle-Aquitaine	5,7%	9,9%	9,9%	5,2%	4,0%	5,2%	6,6%
Auvergne-Rhône-Alpes*	12,9%	15,9%	11,3%	9,2%	9,8%	9,7%	11,4%
Bourgogne-Franche-Comté	15,4%	17,1%	11,1%	23,8%	9,0%	10,5%	14,5%
Bretagne	9,5%	5,0%	5,3%	5,5%	9,0%	3,7%	6,4%
Centre-Val de Loire	8,7%	10,5%	7,3%	2,1%	4,5%	9,3%	7,3%
Occitanie	10,1%	7,3%	7,5%	6,8%	6,2%	8,7%	7,7%
Hauts-de-France	8,4%	8,6%	8,2%	4,6%	4,7%	4,5%	6,5%
Normandie	3,1%	10,6%	20,1%	3,1%	5,8%	8,4%	8,8%
Pays de la Loire	1,1%	2,3%	6,2%	2,5%	6,1%	4,6%	3,7%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	10,1%	13,0%	15,9%	8,0%	13,8%	5,2%	10,8%
Corse	3,5%		1,0%				0,8%
<b>France</b>	<b>12,2%</b>	<b>14,2%</b>	<b>15,2%</b>	<b>11,4%</b>	<b>11,4%</b>	<b>10,9%</b>	<b>12,5%</b>

\* Sur le territoire Auvergne-Rhône-Alpes, 990 logements dont 176 logements en acquisition amélioration dont l'année de programmation n'est pas renseignée n'apparaissent pas dans ce décompte

Source : infocentre SISAL

# L'amélioration du parc privé existant



Les aides financières de l'ANAH en faveur de l'amélioration des logements privés existants	56
Lutte contre l'habitat indigne	67
Le Service Public de la Performance Énergétique en Bretagne	69
Annexes	71

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

Le budget d'intervention de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en 2018 a sensiblement diminué par rapport à 2017 (- 3 %) avec 798,1 M€ (822 M€). Il se décompose comme suit : 775,1 M€ en faveur de l'amélioration de l'habitat privé dont 106 M€ au titre des primes Habiter Mieux, 8 M€ destinés à l'humanisation des structures d'hébergement et 15 M€ pour la résorption de l'habitat insalubre.

Les priorités d'intervention de l'ANAH s'inscrivent dans la continuité des années précédentes avec une position prépondérante dans la mise en œuvre des principaux chantiers portés par le gouvernement. Elles concernent :

- la lutte contre le réchauffement climatique s'inscrivant dans le Plan Climat ;
- la lutte contre les fractures territoriales se traduisant par le Plan « Action cœur de ville » ;
- la lutte contre les fractures sociales se déclinant via le plan « Logement d'abord », la résorption de la vacance des logements, la réhabilitation des structures d'hébergement, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, et l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement ;
- la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté notamment dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

### Le cadre général de l'exercice 2018

La Bretagne a obtenu une dotation initiale de 52,352 M€ pour rénover 6 537 logements privés dont 4 671 logements pour le programme Habiter Mieux. Ces enveloppes ont été réparties entre les territoires bretons à l'issue du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 15 mars 2018. Depuis 2018, la dotation du programme Habiter Mieux est intégrée dans le budget de l'ANAH. Pour la Bretagne, la dotation initiale de 52,352 M€ inclut 6,808 M€ de primes Habiter Mieux.

Les objectifs nationaux du programme Habiter Mieux ont été ramenés à 75 000 logements au lieu de 100 000 logements en 2017, au vu du nombre de logements rénovés au titre de ce programme (52 266 au niveau national) ; cet objectif de 75 000 logements inclut la rénovation de 25 000 logements situés en copropriétés (15 000 logements en copropriétés en difficulté et 10 000 logements en copropriétés fragiles).

Pour faciliter l'atteinte des objectifs dans les territoires où le programme Habiter Mieux est encore insuffisamment installé, le Conseil d'Administration de l'ANAH a créé une offre complémentaire appelée « Habiter Mieux Agilité » ou travaux simples, destinée à répondre à des situations d'urgence (changement du mode de chauffage, isolation des combles, isolation des parois extérieures opaques).

Les programmes, achevés fin 2017, ont été renouvelés en tenant compte d'une augmentation substantielle des objectifs de logements préconisée par l'ANAH pour l'année 2018.

Comme en 2017, l'Agence a demandé le couplage systématique des travaux de rénovation qu'elle subventionnait, avec des travaux d'économie d'énergie éligibles au programme Habiter Mieux. L'assouplissement sur le comptage des dossiers autonomie, a permis de financer plus de dossiers autonomie « seule », les dossiers autonomie primés Habiter Mieux étant dorénavant intégrés dans le total des propriétaires occupants énergie.

L'année 2018 a également été consacré au déploiement de la dématérialisation et de la simplification des procédures des aides de l'ANAH. En Bretagne, cette démarche s'est déroulée entre avril et juin 2018 avec l'implication de l'ensemble des partenaires de l'habitat. Cette démarche collaborative a permis de renforcer la coopération entre les acteurs et ainsi de réduire les délais de traitement des dossiers. Une condition nécessaire au bon fonctionnement de ce service réside dans la fiabilité constante des informations permettant l'orientation du demandeur pour son accompagnement et l'instruction de son dossier. Le service en ligne de demande d'aide « Monprojet.anah.gouv.fr » est actif sur l'ensemble de la région. 6 418 dossiers ont été dématérialisés, dont 1 761 déposés dans Op@l (outil d'instruction des dossiers ANAH) représentant un taux de dématérialisation de 42 % au niveau régional. Au 31 décembre 2018, seule la charte d'animation départementale du Finistère a été signée en juin 2018 par l'ensemble des partenaires.



Après redéploiements, la dotation définitive de la Bretagne en 2018 a été portée à 54,3 M€ incluant les aides de l'ANAH et les primes Habiter Mieux. 85 % de cette dotation ont finalement été engagés, soit 46,1 M€, en baisse de 10 % par rapport à 2017 (51 M€). Ces aides régionales de l'ANAH ont permis la rénovation de 5 649 logements (91 % de propriétaires occupants, 3 % de propriétaires bailleurs et 6 % d'aides aux syndicats de copropriétés). Elles sont réparties comme suit<sup>1</sup> :

- 35 234 452 € pour 5 160 logements de propriétaires occupants (PO) subventionnés ;
- 3 557 918 € pour 185 logements de propriétaires bailleurs (PB) ;
- 3 638 482 € pour 304 logements de syndicats de copropriétaires (-9 % par rapport à 2017) : 221 logements pour les copropriétés en difficulté et 83 logements pour les copropriétés fragiles ;
- 3 682 062 € (+ 69,6 % par rapport à 2017) pour les crédits ingénierie de programmes.

La Bretagne se situe au 8<sup>ème</sup> rang national des régions ayant le mieux consommé leur dotation ANAH, après l'Île-de-France, l'Auvergne Rhône-Alpes, l'Occitanie, le Grand-Est, la Nouvelle Aquitaine, les Hauts-de-France et les Pays de la Loire<sup>2</sup>.

Les montants moyens de subvention (MMS) constatés en Bretagne en 2018 sont globalement inférieurs à ceux de la France, plus particulièrement les PB énergie (- 14 %), les PB très dégradés (- 3 %) , les PO très dégradés (- 6 %) et les PO énergie (- 2 %)<sup>3</sup>. A l'instar de l'année 2017, il convient de

s'interroger collectivement sur l'augmentation des coûts de subvention pour certaines priorités d'intervention, en particulier les PO et PB habitat indigne (respectivement + 13 % et + 5 %) et les aides aux syndicats (+ 237 %) notamment pour les dossiers habitat indigne et très dégradé.

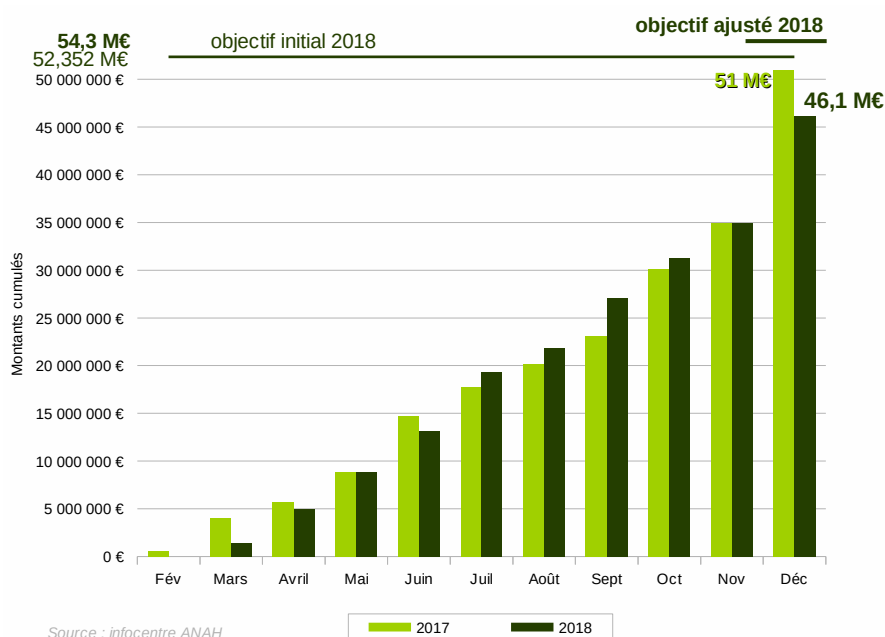
4 277 logements Habiter Mieux ont été subventionnés, soit 76 % de l'ensemble des dossiers ayant obtenu une aide de l'ANAH sur l'ensemble de la Bretagne. Le nombre de logements primés Habiter Mieux se répartit comme suit :

- 3 894 logements propriétaires occupants énergie (100 %) du nombre de logements PO énergie aidés par l'ANAH dont 147 logements couplés énergie et autonomie ;
- 76 logements propriétaires occupants habitat indigne et très dégradé (89 %) ;
- 173 logements propriétaires bailleurs (94 %) ;
- 83 logements copropriétés fragiles (100 %) ;
- 51 logements copropriétés en difficulté (23 %).

Depuis le début du programme Habiter Mieux en 2011, 325 M€ de crédits ANAH et Habiter Mieux ont été engagés au niveau régional. 25 201 ménages modestes et très modestes ont été aidés par les territoires de gestions bretons, soit 8,3 % par rapport au niveau national (305 584 logements). La Bretagne se situe ainsi au 3<sup>ème</sup> rang des régions françaises au regard du nombre de logements financés.

Pour l'année 2018, elle se classe au 5<sup>ème</sup> rang après Île-de-France, Auvergne Rhône-Alpes, Occitanie et Pays de la Loire<sup>4</sup>.

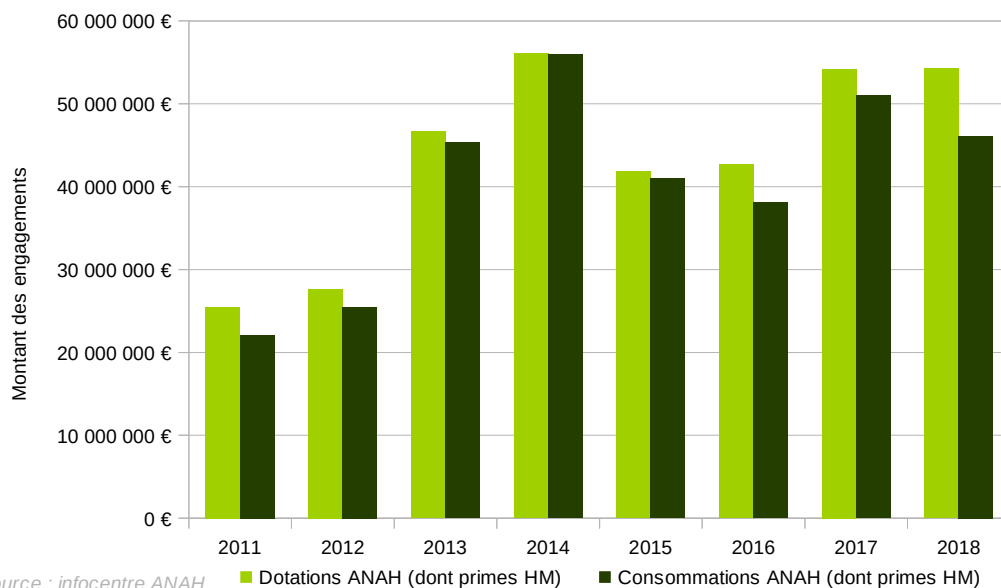
### Comparaison de l'état des subventions ANAH mensuelles en Bretagne en 2017 et 2018



1 : Voir en annexe 1 : Répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2018  
 2 : Voir en annexe 2 : Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2018 en France  
 3 : Voir en annexe 3 : Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2018 en Bretagne et en France  
 4 : Voir en annexe 4 : Situation du programme Habiter Mieux par régions en nombre de logements primés en 2018

## L'amélioration du parc privé existant

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

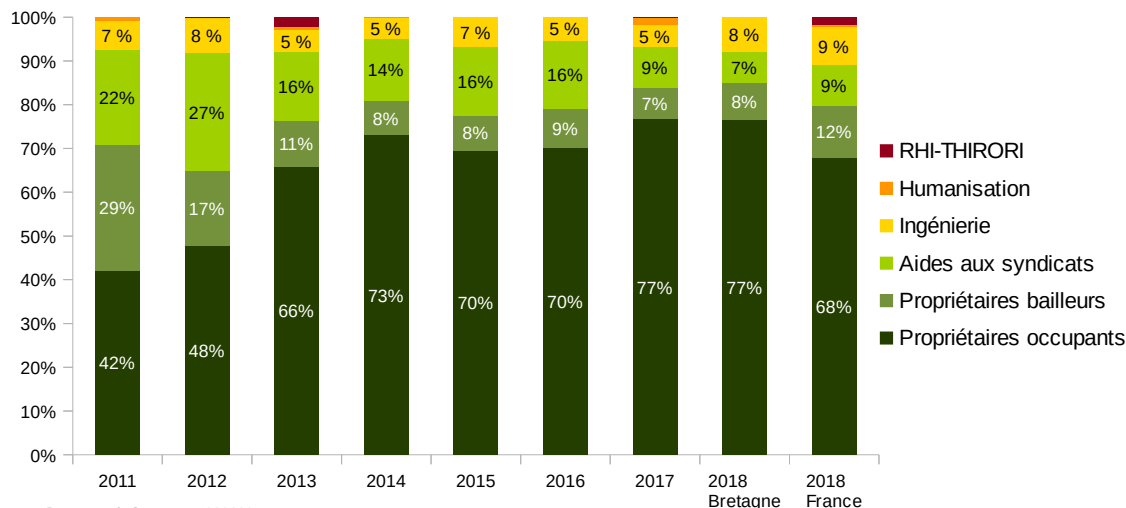


### Suivi annuel des dotations et des subventions ANAH (dont primes HM) en Bretagne depuis 2011

Années	ANAH (dont primes Habiter Mieux)		
	Dotations	Subventions	Subv/Dot
2011	25 490 104 €	22 104 146 €	87%
2012	27 669 051 €	25 467 956 €	92%
2013	46 700 008 €	45 326 111 €	97%
2014	56 058 141 €	55 953 627 €	100%
2015	41 872 841 €	41 014 013 €	98%
2016	42 655 498 €	38 071 108 €	89%
2017	54 192 935 €	51 002 887 €	94%
2018	54 305 333 €	46 112 914 €	85%
<b>2011-2018</b>	<b>348 943 911 €</b>	<b>325 052 762 €</b>	<b>93%</b>

Source : infocentre ANAH

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



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

### ■ Les propriétaires occupants

En 2018, la Bretagne a versé 35,2 M€ d'aides aux propriétaires occupants pour rénover leur logement, soit une augmentation de 6,1 % par rapport à 2017, et a généré la réalisation de près de 77,3 M€. Pour autant, elle a aidé moins de propriétaires occupants (5 240 ménages) que l'année précédente (- 5,5 %), et ce pour l'ensemble des objectifs d'intervention de l'Anah (habitat indigne et très dégradé, rénovation thermique des logements, autonomie de la personne)<sup>5</sup>. Cette hausse de subvention s'explique d'une part par l'intégration des primes Habiter Mieux dans le budget de l'ANAH et d'autre part par l'augmentation réglementaire du montant de la part variable du suivi-animation à compter du 01/01/2018.

Sur les 5 240 logements rénovés appartenant à des propriétaires occupants, 98,5 % (soit 5 160 logements) ont bénéficié de travaux considérés comme prioritaires par l'ANAH. 68 % appartiennent à des ménages aux revenus très modestes (72 % en France) et 32 % à des ménages aux revenus modestes (28 % en France).

En outre, 56 % des aides de l'ANAH ciblent des propriétaires occupants aux revenus très modestes (53 % en France) et 20 % des propriétaires occupants aux revenus modestes (15 % en France)<sup>6</sup>.

Le programme Habiter Mieux a permis de subventionner la rénovation énergétique de 3 970 logements de propriétaires occupants (en baisse de 1,5 % par rapport à 2017), répartis en 3 372 logements Habiter Mieux Sérénité et 598 logements Habiter Mieux Agilité (travaux simples). Le gain énergétique moyen constaté en 2018 est de 32,2 %. Parmi les 598 logements Habiter Mieux Agilité, 480 logements concernent un changement de chaudière (80%), 43 logements l'isolation des combles (7%), et 75 logements l'isolation des parois opaques (13%). De plus, 147 logements Habiter Mieux Sérénité engagés ont bénéficié de travaux « autonomie ». Il est à noter qu'en complément, 1 180 logements « autonomie seule » ont été subventionnés en région Bretagne.

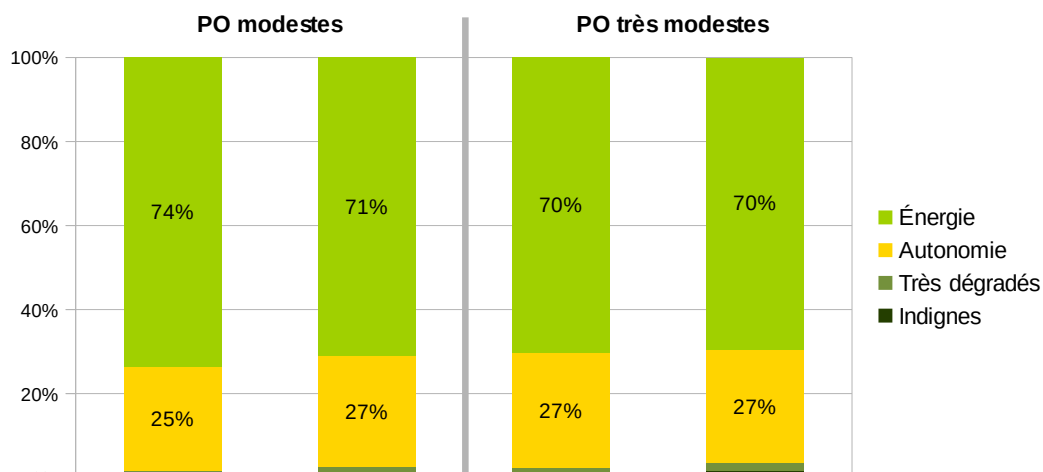
### ■ Comparaison des rénovations de logements de propriétaires occupants (PO) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne et en France au 31/12/2018

	Propriétaires occupants prioritaires											PO non prioritaires	
	Lutte contre l'habitat indigne (1)	Lutte contre l'habitat très dégradé (2)	(1) + (2)		Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements				Nb de logts	Dont logts admis*
			Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	dont logts énergie/autonomie	Objectifs	% Réalisés/objectifs		
Bretagne	50	35	315	27%	1 180	1 300	91%	3 895	147	3 750	104%	80	39
France	747	1 035	5 000	36%	15 298	15 000	102%	49 651	1 609	54 000	92%	1 798	695

\* ANC : Assainissement non collectif

Source : infocentre ANAH

### ■ Répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes par priorités d'intervention en Bretagne et en France au 31/12/2018



5 : Voir en annexe 5 : Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2018

6 : Voir en annexe 6 : Répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes par priorités d'intervention par délégataires en Bretagne au 31/12/2018

### Les propriétaires bailleurs

En Bretagne, 198 logements rénovés de propriétaires bailleurs, dont 185 prioritaires selon l'Agence<sup>7</sup>, ont bénéficié de travaux subventionnés par l'Anah à hauteur de 3,9 M€, soit 8 % du montant total des aides de l'Agence distribuées à la Bretagne (2,8 M€ en 2017 pour 190 logements subventionnés) générant ainsi plus de 11 M€ de travaux. Le montant moyen de subvention accordé a été plus important en 2018 qu'en 2017. En outre, 173 logements (94 % des logements de propriétaires bailleurs) ont bénéficié de la prime Habiter Mieux de 1 500 €/logement leur permettant d'atteindre un gain énergétique moyen après travaux de 56,7 %.

À la date du 26/04/2019, 338 logements ont été conventionnés en 2018 en Bretagne<sup>8</sup> (dont la date de prise d'effet est comprise entre le 01/01/2018 et le 31/12/2018). On constate une baisse de 8 % par rapport à l'année 2017 (stabilité au niveau national), qui porte sur l'ensemble des logements conventionnés avec travaux et sans travaux dans la région.

L'instruction du ministère de la cohésion des territoires du 4 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative (IML) dans le cadre du Plan Logement d'Abord a fixé un objectif régional de captation de 96 logements bénéficiant de mesures d'intermédiation locative dans le parc privé, dont 37 logements conventionnés Anah (12 logements avec travaux et 25 logements sans travaux).

Les 96 places d'IML ont fait l'objet d'une répartition en Comité de l'Action Régionale, soit 16 places pour les Côtes d'Armor, 31 places pour le Finistère, 26 places pour l'Ille-et-Vilaine et 23 places pour le Morbihan (dont 10 logements conventionnés ANAH correspondant à l'appel à manifestation d'intérêt de Lorient). au titre du Plan Logement d'abord 23 collectivités sont engagées au niveau national dans la mise en œuvre accélérée du Plan, dont Lorient Agglomération en Bretagne. Il est précisé que la circulaire de programmation de l'ANAH ne prévoyait pas d'objectifs de logements IML au titre de l'année 2018.

Au 31 décembre 2018, 181 000 € ont été engagés pour financer 181 primes destinées à des bailleurs ayant fait le choix d'une intermédiation locative (1 518 primes au niveau national) et dont le logement est majoritairement conventionné sans travaux (111 sans travaux contre 70 avec travaux). 25 primes d'intermédiation locative (PIL) ont été versées pour des logements situés en zone B1 (14 %), 111 en zone B2 (61 %) et 45 en zone C (25 %). A noter que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la PIL est réservée aux zones tendues et moyennement tendues (A et B) ; les primes accordées en zone C correspondent à des dossiers déposés en 2017.

En 2018, aucun logement conventionné avec l'ANAH n'a fait l'objet de réservation avec Action Logement.

### Comparaison des rénovations de logements de propriétaires bailleurs (PB) par rapport aux objectifs fixés en Bretagne et en France au 31/12/2018

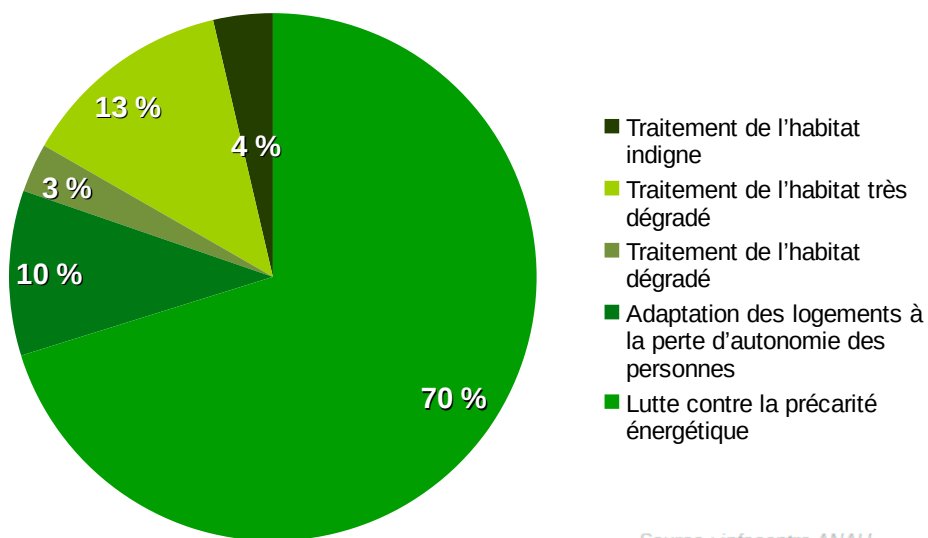
	Propriétaires Bailleurs (PB) prioritaires						
	Lutte contre l'habitat indigne (3)	Lutte contre l'habitat très dégradé (4)	Lutte contre l'habitat dégradé (5)	Rénovation thermique des logements (6)	(3) + (4) + (5) + (6)		
	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés objectifs	
Bretagne	9	118	18	40	330	56%	
France	281	2 232	512	1 006	5 000	81%	

Source : infocentre ANAH

7 : Voir en annexe 7 : Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs par délégataires en Bretagne au 31/12/2018

8 : Voir en annexe 8 : Suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2018 (en nombre de logements)

► Répartition des aides aux travaux attribuées par priorités d'intervention en Bretagne en 2018



► Répartition des aides aux travaux attribuées par priorités d'intervention en Bretagne et en France en 2018

	Traitement de l'habitat indigne	Traitement de l'habitat très dégradé	Traitement de l'habitat dégradé	Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes	Lutte contre la précarité énergétique
Bretagne	1 527 766 €	5 474 811 €	1 261 269 €	4 235 918 €	29 419 279 €
France	29 962 098 €	89 398 106 €	6 241 794 €	55 405 194 €	288 416 228 €
% BZH/France	5%	6%	20%	8%	10%

► Rue Amiral Ronarch - Quimper (29)



avant



pendant

## Les syndicats de copropriétaires

Les objectifs fixés par l'Agence étaient de 552 logements en copropriétés en difficultés, et 290 logements en copropriétés fragiles avec une priorité vers des financements de travaux éligibles à l'aide du programme Habiter Mieux. Au 31 décembre 2018, 304 logements de copropriétaires ont bénéficié des aides de l'Agence : 221 logements en copropriétés en difficulté (40 % de l'objectif) et 83 logements en copropriétés fragiles (29 % de l'objectif)<sup>9</sup>. Plus de 3,2 M€ (4,3 M€ en 2017) de subventions Anah, primes Habiter Mieux incluses, ont été investis dans des travaux de rénovation de copropriétés à Brest, Morlaix, Rennes, Saint-Brieuc et Vannes.

Le montant moyen de subvention régional des aides aux syndicats, toutes copropriétés confondues, est de 10 574 €/logement. Mais il atteint 25 050 €/logement et 35 051 €/logement dès lors qu'il s'agit respectivement de copropriétés très dégradées ou de copropriétés indignes.

Pour la 1<sup>ère</sup> fois depuis 2010, la Bretagne a des résultats inférieurs aux années précédentes. En moyenne 332 logements en copropriétés étaient subventionnés en Bretagne pour un montant moyen de l'ordre de 4,5 M€. Entre 2017 et 2018, la baisse des engagements atteint quasiment 10 %. Cela s'explique notamment par des refus au niveau des décisions des

assemblées générales des copropriétaires, par des surcoûts de travaux ou par des reports de projets sur l'année 2019.

Au titre du programme Habiter Mieux, 134 logements (51 copropriétés en difficulté et 83 copropriétés fragiles) ont été primés via des aides aux travaux sur les parties communes, soit 44 % du nombre de logements aidés en copropriétés. Le gain énergétique moyen atteint 34,6 % en 2018.

Au 31 décembre 2018, le registre national d'immatriculation des copropriétés comprend 310 189 copropriétés. En Bretagne, 13 453 copropriétés sont immatriculées : 1 337 pour les Côtes d'Armor, 3 861 pour le Finistère, 5 543 pour l'Ille-et-Vilaine et 2 712 pour le Morbihan. La moitié de ces copropriétés se situe dans une tranche entre 11 et 49 lots (6 949 copropriétés). Cette tendance est également constatée en France avec 49 % de copropriétés immatriculées. Il est important de souligner que l'immatriculation est obligatoire pour percevoir des subventions de l'Anah ; un contrôle des services de l'État, a priori, doit être fait avant d'instruire une demande de financement au titre des copropriétés. Pour permettre l'inscription sur le registre des petites copropriétés qui ne seraient pas encore immatriculées, l'Anah, teneur du registre, a reporté la date limite d'enregistrement au 31 décembre 2019.

## Comparaison des rénovations de logements de syndicats de copropriétés fragiles et en difficulté par rapport aux objectifs fixés en Bretagne au 31/12/2018

	Copropriétés fragiles			Copropriétés en difficulté						
	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Lutte contre l'habitat indigne		Lutte contre l'habitat très dégradé	
							Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts
Bretagne	83	290	29%	221	552	40%	7		79	
France	6 387	10 000	64%	14 687	15 000	98%	4 356		2 925	

Source : infocentre ANAH

## Les subventions engagées par opérations programmées avec la thématique copropriétés en Bretagne et en France au 31/12/2018

Opérations programmées	nombre de logements ANAH			dont logements indignes	dont logements très dégradés	subvention ANAH dont prime Habiter Mieux	s
	Total	en copropriétés en difficulté	en copropriétés fragiles				
22 - OPAH CD Saint-Brieuc	133	99	34			193 026 €	
29 - OPAH RU multi-sites Brest	9	9			9	527 591 €	
29 - OPAH CD Morlaix	32	32				359 928 €	
35 - OPAH RU Rennes	67	67		7	60	1 769 812 €	
35 - DIFFUS Rennes Métropole	49		49			144 875 €	
56 - OPAH CD Vannes	14	14			10	219 282 €	
<b>Total</b>	<b>304</b>	<b>221</b>	<b>83</b>	<b>7</b>	<b>79</b>	<b>3 214 514 €</b>	

Source : infocentre ANAH

<sup>9</sup> Voir en annexe 9 : Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2018

► Comparaison des subventions ANAH par logements indignes et très dégradés en copropriétés au niveau national au 31/12/2018

Régions	Logements ANAH	Dont logements indignes (LHI)		Dont logements très dégradés (LTD)	
		Nb Logts	Part de LHI	Nb Logts	Part de LTD
<b>France</b>	<b>21 074</b>	<b>4 356</b>	<b>21%</b>	<b>2 925</b>	<b>14%</b>
Auvergne Rhône-Alpes	3 323	61	2%	1 210	36%
Bourgogne Franche-Comté	16	16	100%		
<b>Bretagne</b>	<b>304</b>	<b>7</b>	<b>2%</b>	<b>79</b>	<b>26%</b>
Centre – Val de Loire	552				
Corse	67	12	18%	55	82%
Grand-Est	1 454	219	15%	76	5%
Hauts-de-France	234	91	39%		
Ile-de-France	11 732	3 757	32%	967	8%
Normandie	1 293	4	0%	13	1%
Nouvelle Aquitaine	245			166	68%
Occitanie	616	155	25%	60	10%
Pays de la Loire	364				
Provence Alpes Côte d'Azur	874	34	4%	299	34%

Source : infocentre ANAH

► Comparaison du gain énergétique moyen en Bretagne et en France en 2018 (toutes cibles confondues)

	Nombre de logements ANAH engagés	Montant moyen des travaux	Gain énergétique moyen (%)
Bretagne	5 742	17 655 €	42,0%
France	94 081	15 788 €	41,8%

Source : infocentre ANAH

## ■ L'amélioration du parc privé existant

### ► 5 rue Saint-Sauveur - Rennes (35)



*avant*



*après*

### ► Loudéac Communauté Bretagne Centre (22)



*avant*



*après*



## Les opérations programmées

Douze nouveaux programmes ont débuté au cours de l'année 2018<sup>10</sup> (5 dans les Côtes d'Armor, 2 dans le Finistère, 1 en Ille-et-Vilaine et 4 dans le Morbihan) permettant à deux départements d'avoir un taux de couverture de 100 % en opérations programmées (Côtes d'Armor et Morbihan). Si le territoire finistérien est davantage couvert par des programmes, celui de l'Ille-et-Vilaine dispose quant à lui d'un secteur diffus plus important qu'en 2017. Au 31 décembre 2018, 45 opérations programmées sont en vigueur sur la région Bretagne.

L'année 2018 est par ailleurs marquée par le lancement du plan Action cœur de ville dans 11 communes bretonnes. Celui-ci s'est traduit par la signature de 11 conventions-cadres et le démarrage de la procédure de recrutement de chefs de projet, subventionnés par l'Anah. Ce nouveau dispositif doit conduire à la réalisation d'études pré-opérationnelles et à la mise en place d'opérations programmées de renouvellement urbain ou de copropriétés en difficulté.

Par ailleurs, comme les années précédentes, l'Agence encourage la mise en place de dispositifs de pré-repérage des copropriétés. Ainsi, Brest Métropole a mis en place en 2018 sur son territoire un nouveau programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC), portant à 3 le nombre de POPAC sur la Bretagne.

### ► Vitré Communauté (35)

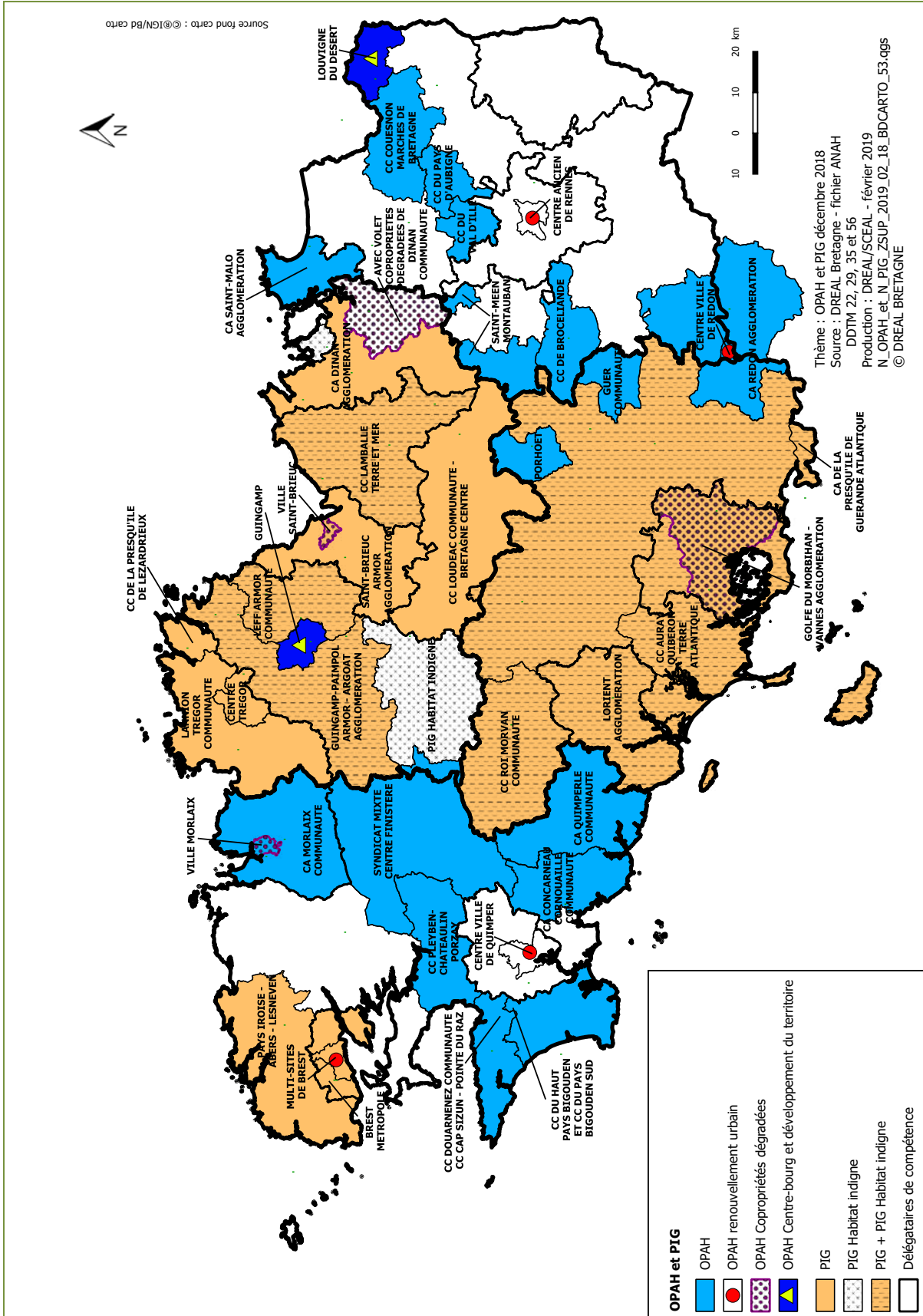


Façade avant travaux



Façade après isolation thermique par l'extérieur (ITE)

10 : Voir en annexe 17 : Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2018



## 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 ».

Parmi l'actualité réglementaire impactant le domaine, on notera la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 qui prévoit, dans ses principales dispositions, l'institution d'une présomption de revenus issus de la mise à disposition de logements indignes (comme en matière de trafic de drogue ou de contrefaçon), le durcissement des peines à l'égard des marchands de sommeil, la systématisation du dispositif de l'astreinte administrative créé par la loi ALUR et une amélioration de l'efficacité de la lutte contre l'habitat indigne en autorisant le gouvernement à prendre des ordonnances.

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

Le réseau Bretagne de lutte contre l'habitat indigne s'est réuni en avril et juin 2018.

Constitué de référents des Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (DDTM, DDCS), de la DREAL et de l'ARS, il favorise les échanges et la mise en œuvre des politiques de lutte contre l'habitat indigne.

Le 8 novembre 2018, la DREAL a organisé la 5ème rencontre régionale des réseaux et professionnels de lutte contre l'habitat indigne, en partenariat avec l'ARS, et en présence de Michel Polge, Directeur du pôle national et d'Alexandre Hassanzadeh chargé de projet LHI à la Direction de l'Habitat de l'Urbanisme et des Paysages du Ministère.

65 personnes ont participé à cette rencontre, organisée chaque année depuis 2013, et ouverte à l'ensemble des partenaires locaux afin de faciliter un travail collectif et les échanges indispensables entre les différents acteurs pour aborder la problématique de lutte contre l'habitat indigne.

Les présentations concernaient cette année, un service communal d'hygiène et de santé (SCHS) avec l'exemple de Saint-Brieuc, un retour d'expérience sur le contentieux dans les procédures sanitaires à Brest Métropole, les enjeux d'un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) avec l'exemple du Finistère ainsi que le rôle de la sous-préfète référente de ce département.

Une partie « bilans » et une partie « actualités nationales » figuraient également à l'ordre du jour

Sous-préfets référents en matière de lutte contre l'habitat indigne, par département, nommés suite à l'Instruction du gouvernement du 15 mars 2017 :

- Côtes d'Armor : Mme Béatrice Obara, secrétaire général de la préfecture
- Finistère : Mme Anne Tagand, sous-préfète de Châteaulin,
- Ille-et-Vilaine : Mme Sandrine Michalon-Faure, chargée de mission en préfecture (départ en juillet en attente de remplacement),
- Morbihan : M. Pierre Clavreuil, sous-préfet de Lorient.

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

En Bretagne, 66 logements indignes ont été subventionnés par l'Anah en 2018, répartis comme suit :

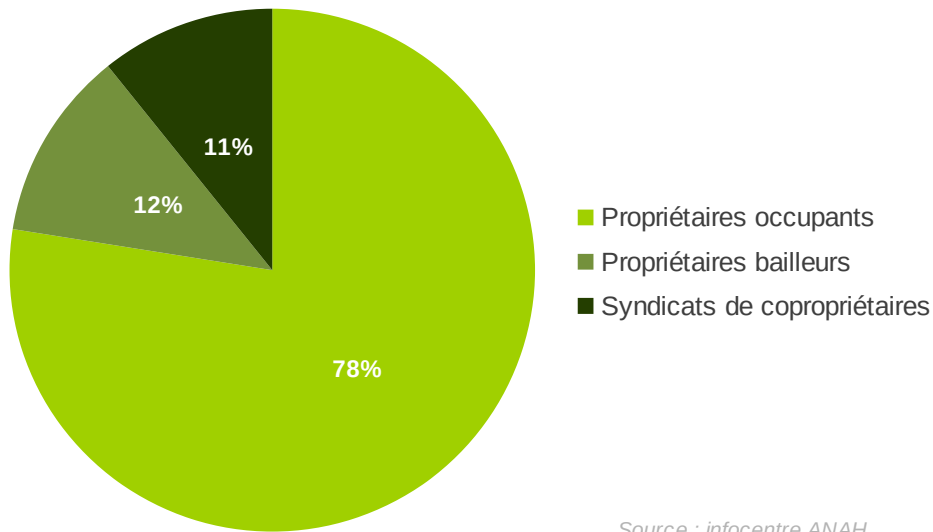
- 50 logements indignes rénovés par les propriétaires occupants (63 en 2017) ;
- 9 logements indignes rénovés par les propriétaires bailleurs (3 en 2017) ;
- 7 logements indignes rénovés par les syndicats de copropriétaires (stable par rapport à 2017) ;
- 88 % des logements ont bénéficié d'une subvention du programme Habiter Mieux (78 % en 2017).

Le montant des aides de l'ANAH distribuées pour rénover un logement indigne est du même ordre que les 2 dernières années avec près de 1,5 M€.

En France, entre 2011 et 2018, 47 085 logements indignes ont été subventionnés dont 707 en Bretagne.

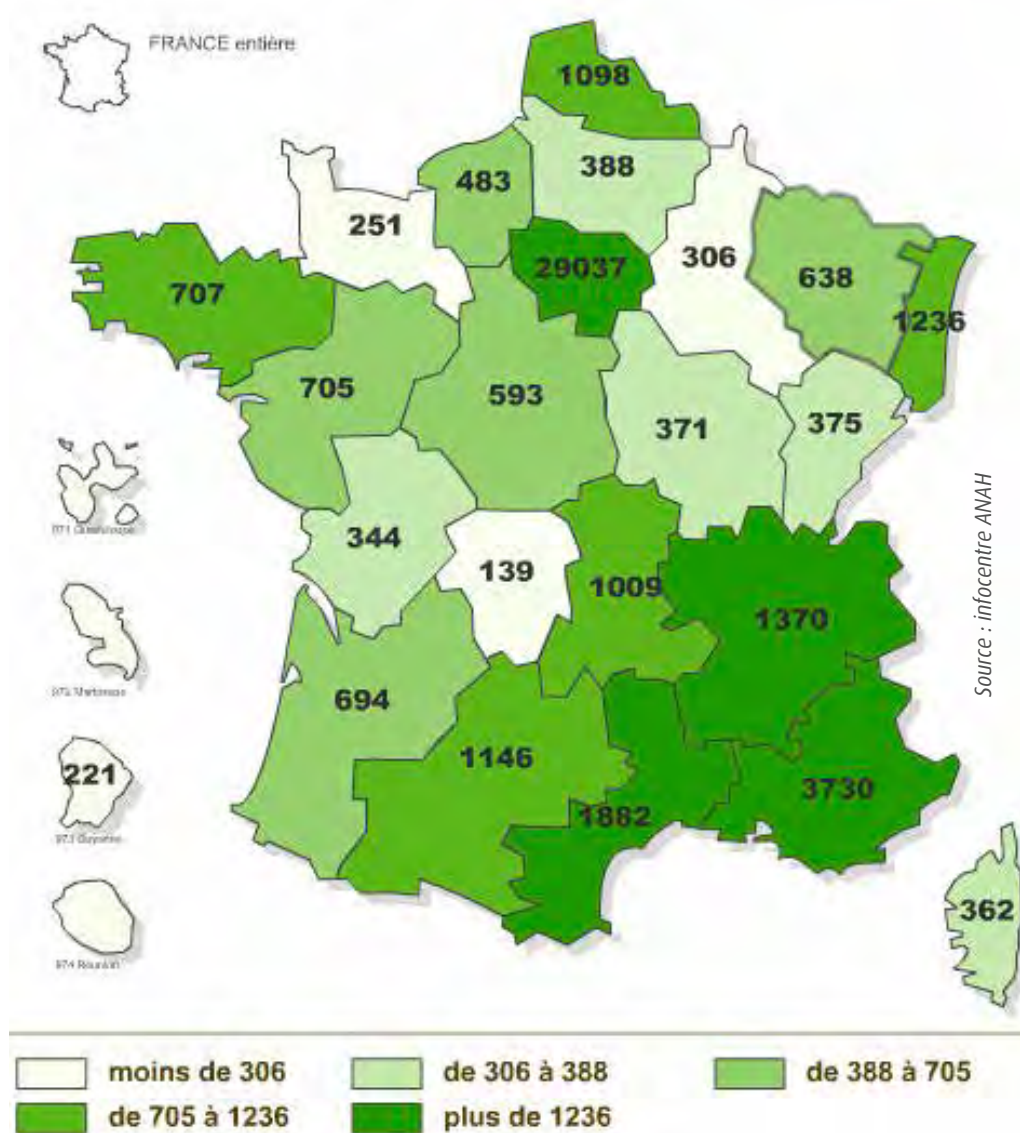
## ■ L'amélioration du parc privé existant

► Répartition des logements indignes rénovés avec l'aide de l'ANAH en Bretagne sur la période 2011-2018



Source : infocentre ANAH

► Les logements indignes rénovés avec l'aide de l'ANAH en France sur la période 2011-2018



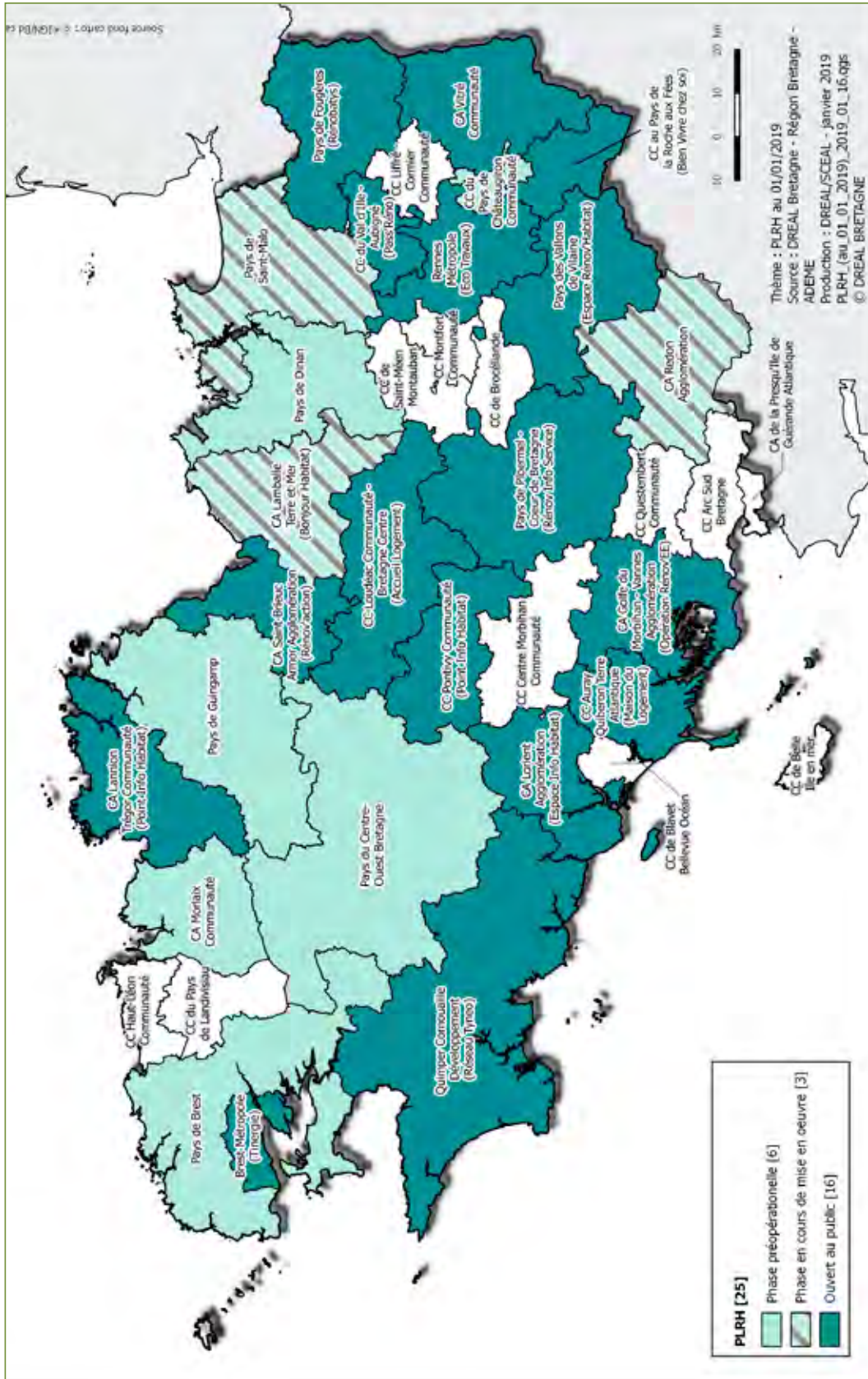
# Le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat en Bretagne

Dans la continuité des actions menées au niveau régional et portées par les collectivités, pour apporter un conseil et un accompagnement auprès des particuliers désireux de rénover leur habitat, la Région, la DREAL et l'ADEME mettent en œuvre un Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) pour l'ensemble des bretons. Ce service a pour objet d'accompagner les ménages de manière massive vers la rénovation énergétique, comme inscrit dans la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et priorisé dans l'axe 2 du Plan de Rénovation Énergétique des Bâtiments présenté le 26 avril 2018 suite à une large consultation.

Ce service s'appuiera sur les plateformes de rénovation énergétique de l'habitat déployées en Bretagne depuis 2014, guichet unique qui constitue le réseau Rénov'Habitat Bretagne.

Fin 2018, 16 plateformes sont ouvertes au public et 3 sont à venir ; ce qui permet d'offrir un accompagnement du particulier dans son projet auprès de 65 % de la population. Les points de rénovation info service, créés en 2013, offrent un niveau de premier conseil sur le reste du territoire.

Le SPPEH en Bretagne couvrirait une mission de service public qui s'appuierait sur 3 métiers : l'accueil, l'orientation des ménages et un premier niveau de conseil sur le projet ; et une mission d'accompagnement du particulier tout au long de son projet de rénovation, qui s'inscrirait dans le champ concurrentiel. En complément, comme aujourd'hui pour les plateformes, ce service aura une mission d'animation des partenaires locaux et du tissu professionnel participant à la massification de la rénovation énergétique.



## Annexes

- **annexe 1** : répartition des aides de l'ANAH par délégataires en Bretagne au 31/12/2018 page **72**
- **annexe 2** : classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2018 en France page **73**
- **annexe 3** : montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2018 en Bretagne et en France page **73**
- **annexe 4** : situation du programme Habiter Mieux par régions en nombre de logements primés en 2018 page **74**
- **annexe 5** : suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2018 page **75**
- **annexe 6** : répartition des logements de propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes par priorités d'intervention par délégataires en Bretagne au 31/12/2018 page **76**
- **annexe 7** : suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs par délégataires en Bretagne au 31/12/2018 page **77**
- **annexe 8** : suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2018 (en nombre de logements) page **78**
- **annexe 9** : suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2018 page **79**
- **annexe 10** : évolution annuelle du nombre de logements financés dans le cadre du programme « Habiter mieux » entre 2011 et 2018 en Bretagne page **79**
- **annexe 11** : situation du nombre de logements Habiter Mieux primés par délégataires en Bretagne au 31/12/2018 page **80**
- **annexe 12** : nombre de logements Habiter Mieux «primés» de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2018 page **81**
- **annexe 13** : nombre de logements Habiter Mieux «primés» de propriétaires bailleurs (PB) par délégataires en Bretagne au 31/12/2018 page **82**
- **annexe 14** : nombre de logements Habiter Mieux «primés» de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2018 page **83**
- **annexe 15** : comparaison du gain énergétique moyen en Bretagne et en France en 2018 (toutes cibles confondues) page **84**
- **annexe 16** : habiter mieux agilité : type de travaux simples réalisés en Bretagne au 31/12/2018 page **84**
- **annexe 17** : liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2018 page **85**

Territoires de gestion	Dotations	Subv/Dot	Subventions	Dont propriétaires bailleurs	Dont propriétaires occupants	Dont syndicats de copropriétaires	Dont ingénierie
Saint-Brieuc Armor Agglo	2 885 561 €	83%	2 396 051 €	630 702 €	1 264 921 €	212 026 €	288 402 €
Loudéac Cité Bretagne Centre	1 548 031 €	100%	1 547 951 €	491 674 €	991 877 €	0 €	64 400 €
Lannion Trégor Communauté	2 156 663 €	96%	2 068 412 €	218 295 €	1 643 074 €	1 000 €	206 043 €
Dinan Agglomération	1 451 605 €	72%	1 041 101 €	5 966 €	863 007 €	2 000 €	170 128 €
Hors délégation DDTM 22	6 559 286 €	56%	3 659 915 €	335 682 €	3 068 704 €	0 €	255 529 €
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>14 601 146 €</b>	<b>73%</b>	<b>10 713 430 €</b>	<b>1 682 319 €</b>	<b>7 831 583 €</b>	<b>215 026 €</b>	<b>984 502 €</b>
Brest Métropole	3 526 748 €	79%	2 782 839 €	404 452 €	1 499 566 €	550 591 €	328 230 €
CD Finistère	8 521 830 €	100%	8 494 672 €	371 209 €	7 394 171 €	0 €	729 292 €
Morlaix Communauté	2 439 341 €	90%	2 193 021 €	106 523 €	1 498 612 €	379 928 €	207 958 €
Quimper Bretagne Occidentale	1 772 165 €	82%	1 453 788 €	285 389 €	1 045 459 €	1 000 €	121 940 €
<b>Finistère</b>	<b>16 260 084 €</b>	<b>92%</b>	<b>14 924 320 €</b>	<b>1 167 573 €</b>	<b>11 437 808 €</b>	<b>931 519 €</b>	<b>1 387 420 €</b>
CD Ile-et-Vilaine	6 293 286 €	86%	5 425 129 €	236 695 €	5 010 654 €	0 €	177 780 €
Vitré Communauté	1 003 776 €	93%	933 331 €	68 835 €	837 458 €	0 €	27 038 €
Rennes Métropole	4 023 846 €	100%	4 023 846 €	150 692 €	1 333 639 €	2 262 380 €	277 135 €
Saint-Malo Agglomération	1 229 202 €	93%	1 143 220 €	10 249 €	991 880 €	0 €	141 091 €
<b>Ile-et-Vilaine</b>	<b>12 550 110 €</b>	<b>92%</b>	<b>11 525 526 €</b>	<b>466 471 €</b>	<b>8 173 631 €</b>	<b>2 262 380 €</b>	<b>623 044 €</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	1 610 561 €	78%	1 256 305 €	2 000 €	916 764 €	224 557 €	112 984 €
Lorient Agglomération	2 409 920 €	97%	2 333 041 €	26 420 €	2 153 699 €	5 000 €	147 922 €
Hors délégation DDTM 56	6 873 512 €	78%	5 360 292 €	213 135 €	4 720 967 €	0 €	426 190 €
<b>Morbihan</b>	<b>10 893 993 €</b>	<b>82%</b>	<b>8 949 638 €</b>	<b>241 555 €</b>	<b>7 791 430 €</b>	<b>229 557 €</b>	<b>687 096 €</b>
<b>Bretagne</b>	<b>54 305 333 €</b>	<b>85%</b>	<b>46 112 914 €</b>	<b>3 557 918 €</b>	<b>35 234 452 €</b>	<b>3 638 482 €</b>	<b>3 682 062 €</b>

Il n'y a pas eu de dossiers de résorption de l'habitat insalubre (RHI), ni de dossiers humanisation en Bretagne en 2018.

Source : infocentre ANAH



► **Annexe 2** : Classement des régions en fonction des aides de l'ANAH distribuées au 31/12/2018 en France

Territoires de gestion	Dotations initiales 2018	Dotations définitives 2018*	Dot définitive / Dot initiale	Consommations	Conso / Dot définitive	Compléments / Restitutions
Ile-de-France	82 343 000 €	91 316 561 €	111%	90 206 050 €	99%	8 973 561 €
Auvergne Rhône-Alpes	96 979 000 €	88 960 228 €	92%	83 493 224 €	94%	-8 018 772 €
Occitanie	81 670 000 €	77 877 351 €	95%	76 430 898 €	98%	-3 792 649 €
Grand-Est	80 322 000 €	82 936 165 €	103%	74 941 141 €	90%	2 614 165 €
Nouvelle Aquitaine	83 712 000 €	75 781 398 €	91%	69 134 357 €	91%	-7 930 602 €
Hauts-de-France	80 945 000 €	69 254 123 €	86%	62 967 536 €	91%	-11 690 877 €
Pays de la Loire	47 734 000 €	50 931 277 €	107%	47 670 028 €	94%	3 197 277 €
<b>Bretagne</b>	<b>52 352 000 €</b>	<b>54 305 333 €</b>	<b>104%</b>	<b>46 112 914 €</b>	<b>85%</b>	<b>1 953 333 €</b>
Bourgogne Franche-Comté	36 257 000 €	42 225 847 €	116%	41 396 484 €	98%	5 968 847 €
Provence Alpes Côte d'Azur	37 200 000 €	31 468 945 €	85%	30 956 963 €	98%	-5 731 055 €
Normandie	37 930 000 €	32 360 524 €	85%	30 431 392 €	94%	-5 569 476 €
Centre - Val de Loire	29 736 000 €	31 951 579 €	107%	27 173 454 €	85%	2 215 579 €
Corse	6 420 000 €	5 352 880 €	83%	5 352 880 €	100%	-1 067 120 €
DOM-TOM	1 500 000 €	1 763 000 €	118%	1 050 956 €	60%	263 000 €
<b>France</b>	<b>755 100 000 €</b>	<b>736 485 211 €</b>	<b>98%</b>	<b>687 318 277 €</b>	<b>91%</b>	<b>-18 614 789 €</b>

\* Dotations définitives après redéploiement, hors RHI (pas de dossiers en Bretagne)

Source : infocentre ANAH

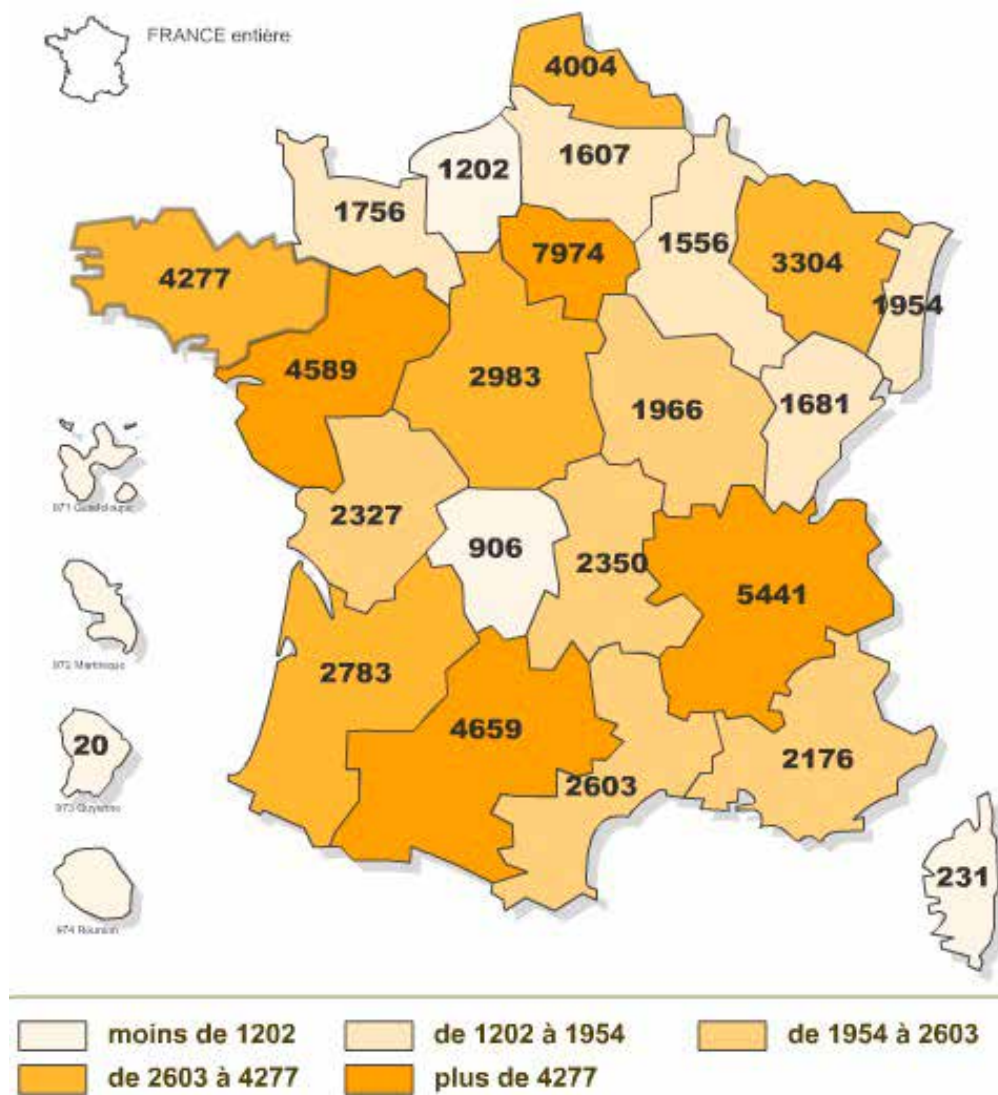
► **Annexe 3** : Montants moyens de subventions (MMS) constatés au 31/12/2018 en Bretagne et en France

Les priorités d'intervention	MMS constatés au 31/12/2018 en France	MMS constatés au 31/12/2018 en Bretagne	Nombre d'objectifs réalisés au 31/12/2018	Différence entre MMS constatés en Bretagne et ceux constatés France entière au 31/12/2018
PB HI	21 068 €	<b>22 098 €</b>	9	5%
PB TD	23 746 €	<b>23 077 €</b>	118	-3%
PB HI/TD	23 450 €	<b>23 008 €</b>	127	-2%
PB MD	12 027 €	<b>13 059 €</b>	18	9%
PB énergie	12 385 €	<b>10 597 €</b>	40	-14%
PB	19 387 €	<b>19 551 €</b>	185	1%
PO HI	19 195 €	<b>21 671 €</b>	50	13%
PO TD	23 510 €	<b>22 078 €</b>	35	-6%
PO HI/TD	21 701 €	<b>21 838 €</b>	85	1%
PO autonomie	3 389 €	<b>3 590 €</b>	1 180	6%
PO énergie	7 607 €	<b>7 443 €</b>	3 895	-2%
PO/PB énergie	7 702 €	<b>7 475 €</b>	3 935	-3%
Aides aux syndicats	3 136 €	<b>10 574 €</b>	304	237%
En copros fragiles	3 523 €	<b>3 604 €</b>	83	2%
En copros en difficulté	2 968 €	<b>13 192 €</b>	221	345%
Dont LHI	2 129 €	<b>35 051 €</b>	7	1 546%
Dont LTD	4 124 €	<b>25 050 €</b>	79	507%

Source : infocentre ANAH

## ■ L'amélioration du parc privé existant

### ► Annexe 4 : situation du programme Habiter Mieux par régions en nombre de logements primés en 2018



Source : infocentre ANAH

**Annexe 5 :** Suivi des objectifs de logements de propriétaires occupants par délégataires en Bretagne au 31/12/2018

Territoires de gestion	Propriétaires occupants prioritaires												Propriétaires occupants non prioritaires						
	Lutte contre l'habitat indigne (1)		Lutte contre l'habitat très dégradé (2)		(1) + (2)		Adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes			Rénovation thermique des logements									
	Nb de logts	%	Nb de logts	%	Objectifs	Réalisés/ objectifs	Nb de logts	Objectifs	%	Nb de logts	Objectifs	%			dont logts énergie/ autonomie	Objectifs	Réalisés/ objectifs	Nb de logts	Dont logts admis*
Saint-Brieuc Armor Agglo					26	0%	62	63	98%	157	4	208	75%						
Loudéac Cité Bretagne Centre	2		3	67%	3	33	120	100%	120	3	123	98%			3				
Lannion Trégor Communauté	4	5	10	90%	10	46	174	82%	174	10	177	98%			8	7			
Dinan Agglomération	1	1	12	17%	12	25	94	51%	94	5	113	83%			5	1			
Hors délégation DDTM 22	5	3	33	24%	33	94	361	60%	361	4	503	72%			29	21			
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>84</b>	<b>25%</b>	<b>84</b>	<b>260</b>	<b>906</b>	<b>73%</b>	<b>906</b>	<b>26</b>	<b>1124</b>	<b>81%</b>			<b>45</b>	<b>29</b>			
Brest Métropole		4	9	44%	9	55	180	100%	180	2	189	95%							
CD Finistère	14	1	51	29%	51	290	829	100%	829	42	661	125%			18	8			
Morbihan Communauté	1	1	9	22%	9	39	172	100%	172	3	119	145%			6	2			
Quimper Bretagne Occidentale	1	6	10	70%	10	26	99	100%	99	5	68	146%							
<b>Finistère</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>79</b>	<b>35%</b>	<b>79</b>	<b>410</b>	<b>1280</b>	<b>100%</b>	<b>1280</b>	<b>52</b>	<b>1037</b>	<b>123%</b>			<b>24</b>	<b>10</b>			
CD Ile-et-Vilaine	7	4	68	16%	68	120	515	100%	515	23	450	114%			8				
Vitré Communauté			7	0%	7	41	86	100%	86	4	94	91%			2				
Rennes Métropole	1	4	12	42%	12	49	147	100%	147	4	142	104%							
Saint-Malo Agglomération	5	5	27	37%	27	33	96	100%	96	8	81	119%							
<b>Ile-et-Vilaine</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>114</b>	<b>23%</b>	<b>114</b>	<b>243</b>	<b>844</b>	<b>100%</b>	<b>844</b>	<b>39</b>	<b>767</b>	<b>110%</b>			<b>10</b>	<b>0</b>			
Golfe du Morbihan Vannes Agglo		1	9	11%	9	49	122	86%	122		94	130%							
Lorient Agglomération	2		3	67%	3	55	249	100%	249	5	209	119%							
Hors délégation DDTM 56	7		26	27%	26	163	494	91%	494	25	519	95%			1				
<b>Morbihan</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>38</b>	<b>26%</b>	<b>38</b>	<b>267</b>	<b>865</b>	<b>92%</b>	<b>865</b>	<b>30</b>	<b>822</b>	<b>105%</b>			<b>1</b>	<b>0</b>			
<b>Bretagne</b>	<b>50</b>	<b>85</b>	<b>315</b>	<b>27%</b>	<b>315</b>	<b>1180</b>	<b>3895</b>	<b>91%</b>	<b>3895</b>	<b>147</b>	<b>3750</b>	<b>104%</b>			<b>80</b>	<b>39</b>			

(\*) : assainissement non collectif  
Source : Infocentre ANAH



## L'amélioration du parc privé existant

Territoires de gestion	Propriétaires occupants prioritaires aux ressources modestes (PO M)					Propriétaires occupants prioritaires aux ressources très modestes (PO TM)					PO TM non prioritaires
	Total	Indignes	Très dégradés	Autonomie	Énergie	Total	Indignes	Très dégradés	Autonomie	Énergie	
Saint-Brieuc Armor Agglo	80			19	61	139			43	96	
Loudéac Cité Bretagne Centre	52			10	42	103	2		23	78	3
Lannion Trégor Communauté	64			11	53	165	4	5	35	121	8
Dinan Agglomération	39	1	1	7	30	82			18	64	3
Hors délégation DDTM 22	124	1	2	21	100	339	4	1	73	261	29
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>359</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>68</b>	<b>286</b>	<b>828</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>192</b>	<b>620</b>	<b>43</b>
Brest Métropole	82		3	16	63	157		1	39	117	
CD Finistère	333	1	1	82	249	801	13		208	580	16
Morlaix Communauté	59			9	50	154	1	1	30	122	6
Quimper Bretagne Occidentale	49	1		9	39	83		6	17	60	
<b>Finistère</b>	<b>523</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>116</b>	<b>401</b>	<b>1 195</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>294</b>	<b>879</b>	<b>22</b>
CD Ille-et-Vilaine	242	1		38	203	404	6	4	82	312	7
Vitré Communauté	56			17	39	71			24	47	2
Rennes Métropole	85	1	3	20	61	116		1	29	86	
Saint-Malo Agglomération	51	2	3	11	35	88	3	2	22	61	
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>434</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>86</b>	<b>338</b>	<b>679</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>157</b>	<b>506</b>	<b>9</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	68		1	14	53	104			35	69	
Lorient Agglomération	118			19	99	188	2		36	150	
Hors délégation DDTM 56	161			32	129	503	7		131	365	1
<b>Morbihan</b>	<b>347</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>65</b>	<b>281</b>	<b>795</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>202</b>	<b>584</b>	<b>1</b>
<b>Bretagne</b>	<b>1 663</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	<b>335</b>	<b>1 306</b>	<b>3 497</b>	<b>42</b>	<b>21</b>	<b>845</b>	<b>2 589</b>	<b>75</b>
<b>France</b>	<b>18 704</b>	<b>111</b>	<b>271</b>	<b>3 846</b>	<b>14 476</b>	<b>48 032</b>	<b>636</b>	<b>764</b>	<b>11 447</b>	<b>35 185</b>	<b>1 423</b>

Source : Infocentre ANAH

Annexe 7 : Suivi des objectifs de logements de propriétaires bailleurs par délégataires en Bretagne au 31/12/2018

Territoires de gestion	Propriétaires Bailleurs (PB) prioritaires							PB non prioritaires Nb de logts
	Lutte contre l'habitat indigne (3)	Lutte contre l'habitat très dégradé (4)	Lutte contre l'habitat dégradé (5)	Rénovation thermique des logements (6)	Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (7)	(3) + (4) + (5) + (6) + (7)		
	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/ objectifs	
Saint-Brieuc Armor Agglo		26				38	68%	1
Loudéac Cité Bretagne Centre		12	1	10		14	164%	
Lannion Trégor Communauté		10		3		12	108%	2
Dinan Agglomération				1		8	13%	
Hors délégation DDTM 22		10		3		66	20%	2
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>138</b>	<b>55%</b>	<b>5</b>
Brest Métropole		11	3			25	56%	
CD Finistère	6	8	4	6		13	185%	1
Morlaix Communauté		4	1	1		10	60%	2
Quimper Bretagne Occidentale		10		2		30	40%	
<b>Finistère</b>	<b>6</b>	<b>33</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>72%</b>	<b>3</b>
CD Ille-et-Vilaine		6	8	1		49	31%	2
Vitré Communauté		2		1		12	25%	1
Rennes Métropole	3	14				20	85%	1
Saint-Malo Agglomération			1			3	33%	
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>3</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>84</b>	<b>43%</b>	<b>4</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo						1	0%	
Lorient Agglomération				5		4	125%	
Hors délégation DDTM 56		5		7		25	48%	1
<b>Morbihan</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>57%</b>	<b>1</b>
<b>Bretagne</b>	<b>9</b>	<b>118</b>	<b>18</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>330</b>	<b>56%</b>	<b>13</b>
			<b>185</b>					

Source : infocentre ANAH

## Annexe 8 : suivi du conventionnement avec ou sans travaux par date de prise d'effet en Bretagne au 31/12/2018 (en nombre de logements)

Territoires de gestion	Conventionnement sans travaux				Conventionnement avec travaux				Total
	Intermédiaire	social	très social	Sous-total	Intermédiaire	social	très social	Sous-total	
Saint-Brieuc Armor Agglo		42		42		11		11	53
Loudéac Cté Bretagne Centre		1		1		6		6	7
Lannion Trégor Communauté		4		4		8		8	12
Dinan Agglomération		3		3		2		2	5
Hors délégation DDTM 22		12		12		8		8	20
<b>Côtes d'Armor</b>		<b>62</b>		<b>62</b>		<b>35</b>		<b>35</b>	<b>97</b>
Brest Métropole		27		27		8		8	35
CD Finistère	2	8		10		7		7	17
Morlaix Communauté	4	17		21		8		8	29
Quimper Bretagne Occidentale	1	11		12		11		11	23
<b>Finistère</b>	<b>7</b>	<b>63</b>		<b>70</b>		<b>34</b>		<b>34</b>	<b>104</b>
CD Ille-et-Vilaine		19		19	1	14		15	34
Vitré Communauté	1	4		5	1	2		3	8
Rennes Métropole	17	23		40	3			3	43
Saint-Malo Agglomération	1			1		1		1	2
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>19</b>	<b>46</b>		<b>65</b>	<b>5</b>	<b>17</b>		<b>22</b>	<b>87</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo		11		11		1		1	12
Lorient Agglomération <i>Plan Logement d'Abord</i>		15		15		1		1	16
Hors délégation DDTM 56	1	15		16		6		6	22
<b>Morbihan</b>	<b>1</b>	<b>41</b>		<b>42</b>		<b>8</b>		<b>8</b>	<b>50</b>
<b>Bretagne</b>	<b>27</b>	<b>212</b>	<b>0</b>	<b>239</b>	<b>5</b>	<b>94</b>	<b>0</b>	<b>99</b>	<b>338</b>
<b>France</b>	<b>2 181</b>	<b>3 172</b>	<b>84</b>	<b>5 437</b>	<b>247</b>	<b>1 706</b>	<b>191</b>	<b>2 144</b>	<b>7 581</b>
<b>Dont France Plan Logement d'Abord</b>	<b>555</b>	<b>788</b>	<b>22</b>	<b>1 365</b>	<b>38</b>	<b>198</b>	<b>34</b>	<b>270</b>	<b>1 635</b>

Source : infocentre ANAH à la date du 26/04/2019

Ce tableau indique la situation des logements conventionnés par date de prise d'effet à la date de l'extraction dans l'infocentre ANAH le 26/04/2019. La date de prise d'effet correspond au premier bail conclu pour son application (en pratique : date de remise des clés). Les travaux prévus ont donc été réalisés.

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

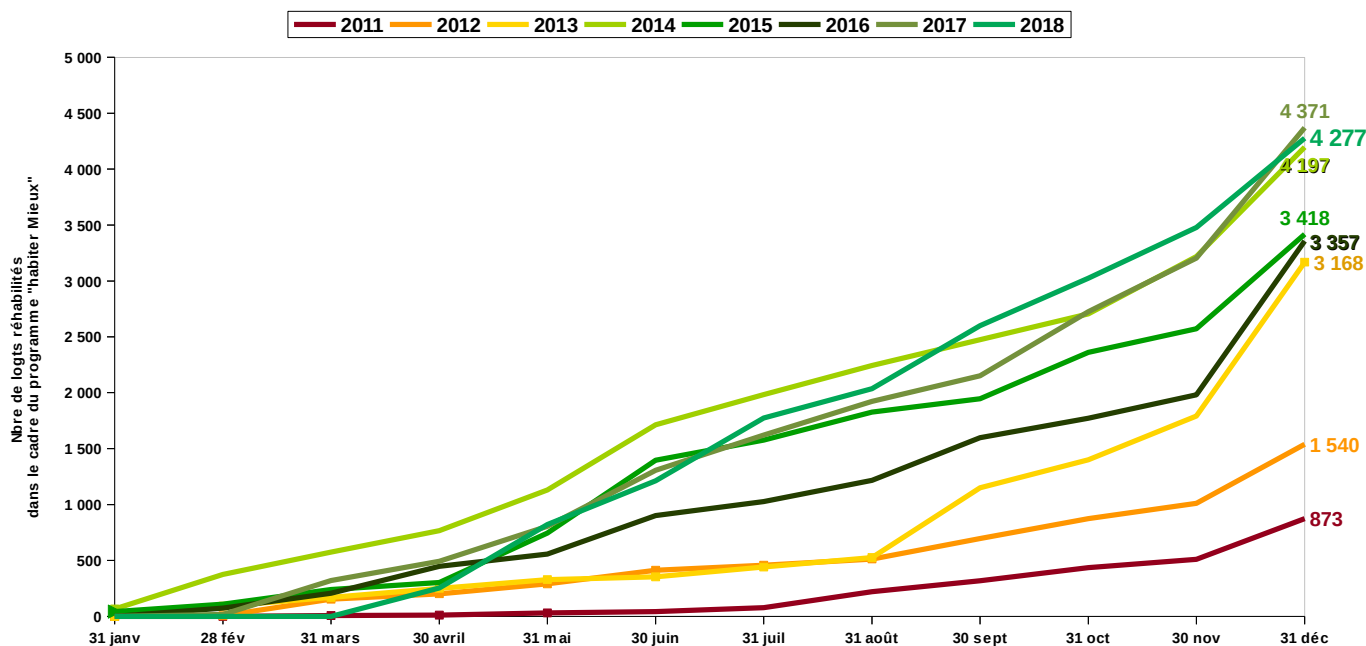
À noter : Les travaux doivent être commencés dans l'année de la notification de la décision attributive de la subvention, et être achevés dans un délai de 3 ans à compter de cette même notification – article 14 du règlement général de l'ANAH.

Annexe 9 : Suivi des objectifs de logements de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2018

Territoires de gestion	Copropriétés fragiles			Copropriétés en difficulté				
	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Nb de logts	Objectifs	% Réalisés/objectifs	Lutte contre l'habitat indigne Nb de logts	Lutte contre l'habitat très dégradé Nb de logts
Saint-Brieuc Armor Agglo	34	50	68%	99	268	37%		
Loudéac Cté Bretagne Centre								
Lannion Trégor Communauté								
Dinan Agglomération								
Hors délégation DDTM 22		17	0%		16	0%		
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>34</b>	<b>67</b>	<b>51%</b>	<b>99</b>	<b>284</b>	<b>35%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Brest Métropole		163	0%	9	80	11%		9
CD Finistère								
Morlaix Communauté				32	13	246%		
Quimper Bretagne Occidentale		8	0%		20	0%		
<b>Finistère</b>	<b>0</b>	<b>171</b>	<b>0%</b>	<b>41</b>	<b>113</b>	<b>36%</b>	<b>0</b>	<b>9</b>
CD Ille-et-Vilaine		5	0%					
Vitré Communauté								
Rennes Métropole	49			67	133	50%	7	60
Saint-Malo Agglomération								
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>49</b>	<b>5</b>	<b>980%</b>	<b>67</b>	<b>133</b>	<b>50%</b>	<b>7</b>	<b>60</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo		29	0%	14	22	64%		10
Lorient Agglomération		18	0%					
Hors délégation DDTM 56								
<b>Morbihan</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>0%</b>	<b>14</b>	<b>22</b>	<b>64%</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
<b>Bretagne</b>	<b>83</b>	<b>290</b>	<b>29%</b>	<b>221</b>	<b>552</b>	<b>40%</b>	<b>7</b>	<b>79</b>

Source : infocentre ANAH

Annexe 10 : Évolution annuelle du nombre de logements financés dans le cadre du programme « Habiter mieux » entre 2011 et 2018 en Bretagne



Source : infocentre ANAH

## Annexe 11 : Situation du nombre de logements Habiter Mieux primés par délégataires en Bretagne au 31/12/2018

Territoires de gestion	Objectifs logts CRHH du 15/03/17	Nb de logts HM réalisés	Dont Nb de logts PO HM Sérénité	Dont Nb de logts PO HM Agilité	Dont Nb de logts PB HM	Dont Nb de logts COPROS en difficulté HM	Dont Nb de logts COPROS fragiles HM	% de logts réalisés
Saint-Brieuc Armor Agglo	363	217	141	16	26		34	60%
Loudéac Cité Bretagne Centre	137	144	94	28	22			105%
Lannion Trégor Communauté	196	195	162	21	12			99%
Dinan Agglomération	129	97	82	14	1			75%
Hors délégation DDTM 22	606	381	294	74	13			63%
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>1 431</b>	<b>1 034</b>	<b>773</b>	<b>153</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>72%</b>
Brest Métropole	396	203	151	32	14	6		51%
CD Finistère	713	863	697	144	22			121%
Morlaix Communauté	135	211	149	24	6	32		156%
Quimper Bretagne Occidentale	113	118	86	20	12			104%
<b>Finistère</b>	<b>1 357</b>	<b>1 395</b>	<b>1 083</b>	<b>220</b>	<b>54</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>103%</b>
CD Ille-et-Vilaine	550	540	467	58	15			98%
Vitré Communauté	110	89	67	19	3			81%
Rennes Métropole	194	223	128	24	9	13	49	115%
Saint-Malo Agglomération	105	107	100	6	1			102%
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>959</b>	<b>959</b>	<b>762</b>	<b>107</b>	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	135	122	89	33				90%
Lorient Agglomération	234	256	208	43	5			109%
Hors délégation DDTM 56	555	511	457	42	12			92%
<b>Morbihan</b>	<b>924</b>	<b>889</b>	<b>754</b>	<b>118</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>96%</b>
<b>Bretagne</b>	<b>4 671</b>	<b>4 277</b>	<b>3 372</b>	<b>598</b>	<b>173</b>	<b>51</b>	<b>83</b>	<b>92%</b>
<b>France</b>	<b>75 000</b>	<b>62 345</b>	<b>42 060</b>	<b>9 047</b>	<b>3 664</b>	<b>1 187</b>	<b>6 387</b>	<b>83%</b>

Source : infocentre ANAH



Annexe 12 : nombre de logements Habiter Mieux «primés» de propriétaires occupants (PO) par délégataires en Bretagne au 31/12/2018

Territoires de gestion	Propriétaires occupants							
	Lutte contre l'habitat indigne		Lutte contre l'habitat très dégradé		Rénovation thermique des logements			
	Nombre de logements	dont % de logements primés	Nombre de logements	dont % de logements primés	Nombre de logements	dont logements énergie + autonomie	Nombre de logements	dont % de logements primés
Saint-Brieuc Armor Agglo					157	4		100%
Loudéac Cité Bretagne Centre	2	100%			120	3		100%
Lannion Trégor Communauté	4	100%	5	100%	174	10		100%
Dinan Agglomération	1	100%	1	100%	94	5		100%
Hors délégation DDTM 22	5	100%	3	100%	361	4		100%
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>12</b>	<b>100%</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>	<b>906</b>	<b>26</b>		<b>100%</b>
Brest Métropole			4	75%	180	2		100%
CD Finistère	14	86%	1	100%	829	42		100%
Morlaix Communauté	1	100%	1	0%	172	3		100%
Quimper Bretagne Occidentale	1	100%	6	100%	99	5		100%
<b>Finistère</b>	<b>16</b>	<b>88%</b>	<b>12</b>	<b>83%</b>	<b>1280</b>	<b>52</b>		<b>100%</b>
CD Ile-et-Vilaine	7	100%	4	75%	515	23		100%
Vitré Communauté					86	4		100%
Rennes Métropole	1	100%	4	100%	147	4		100%
Saint-Malo Agglomération	5	100%	5	100%	96	8		100%
<b>Ile-et-Vilaine</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>	<b>13</b>	<b>92%</b>	<b>844</b>	<b>39</b>		<b>100%</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo			1	0%	122			100%
Lorient Agglomération	2	100%			249	5		100%
Hors délégation DDTM 56	7	71%			494	25		100%
<b>Morbihan</b>	<b>9</b>	<b>78%</b>	<b>1</b>	<b>0%</b>	<b>865</b>	<b>30</b>		<b>100%</b>
<b>Bretagne</b>	<b>50</b>	<b>92%</b>	<b>35</b>	<b>89%</b>	<b>3895</b>	<b>147</b>		<b>100%</b>

Source : infocentre ANAH

**Annexe 13 :** nombre de logements Habiter Mieux «primés» de propriétaires bailleurs (PB) par délégataires en Bretagne au 31/12/2018

Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs							
	Lutte contre l'habitat indigne		Lutte contre l'habitat très dégradé		Lutte contre l'habitat dégradé		Rénovation thermique des logements	
	Nombre de logements	dont % de logements primés	Nombre de logements	dont % de logements primés	Nombre de logements	dont % de logements primés	Nombre de logements	dont % de logements primés
Saint-Brieuc Armor Agglo			26	100%				
Loudéac Cité Bretagne Centre			12	100%	1	100%	10	90%
Lannion Trégor Communauté			10	100%			3	67%
Dinan Agglomération							1	100%
Hors délégation DDTM 22			10	100%			3	100%
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>0</b>		<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>	<b>17</b>	<b>88%</b>
Brest Métropole			11	100%	3	100%		
CD Finistère	6	100%	8	100%	4	100%	8	50%
Morlaix Communauté			4	100%	1	100%	2	50%
Quimper Bretagne Occidentale			10	100%			2	100%
<b>Finistère</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>8</b>	<b>100%</b>	<b>12</b>	<b>58%</b>
CD Ile-et-Vilaine			6	100%	8	100%	1	100%
Vitré Communauté			2	100%			1	100%
Rennes Métropole	3	0%	14	79%				
Saint-Malo Agglomération					1	100%		
<b>Ile-et-Vilaine</b>	<b>3</b>	<b>0%</b>	<b>22</b>	<b>86%</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>	<b>2</b>	<b>100%</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo								
Lorient Agglomération							5	100%
Hors délégation DDTM 56			5	100%			7	100%
<b>Morbihan</b>	<b>0</b>		<b>5</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>		<b>12</b>	<b>100%</b>
<b>Bretagne</b>	<b>9</b>	<b>67%</b>	<b>118</b>	<b>97%</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>	<b>43</b>	<b>84%</b>

Source : infocentre ANAH

► **Annexe 14** : nombre de logements Habiter Mieux «primés» de syndicats de copropriétaires par délégataires en Bretagne au 31/12/2018

Territoires de gestion	Copropriétés fragiles		Copropriétés en difficulté					
	Nombre de logements	dont % de logements primés	Nombre de logements	dont % de logements primés	dont nombre de logements indignes	dont % de logements indignes primés	dont nombre de logements très dégradés	dont % de logements très dégradés primés
Saint-Brieuc Armor Agglo	34	100%	99	0%				
Brest Métropole			9	67%			9	67%
Morlaix Communauté			32	100%				
Rennes Métropole	49	100%	67	19%	7	100%	60	10%
Golfe du Morbihan Vannes Agglo			14	0%			10	0%
<b>Bretagne</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>221</b>	<b>23%</b>	<b>7</b>	<b>100%</b>	<b>79</b>	<b>15%</b>

Source : infocentre ANAH

## Annexe 15 : Comparaison du gain énergétique moyen en Bretagne et en France en 2018 (toutes cibles confondues)

	Nombre de logements ANAH engagés	Montant moyen des travaux	Gain énergétique moyen (%)
Bretagne	5 742	17 655 €	42,0%
France	94 081	15 788 €	41,8%

Source : infocentre ANAH

## Annexe 16 : Habiter mieux agilité : type de travaux simples réalisés en Bretagne au 31/12/2018

Territoires de gestion	Nombre total de HM agilité	Dont nombre de changement de chaudière	Dont nombre d'isolation de combles	Dont nombre d'isolation de parois opaques	Montant des travaux éligibles	Subvention Anah	Subvention Anah / logement
Saint-Brieuc Armor Agglo	16	15	1		83 224 €	37 987 €	2 374 €
Loudéac Cté Bretagne Centre	28	18	6	4	198 548 €	86 323 €	3 083 €
Lannion Trégor Communauté	21	19		2	122 607 €	57 596 €	2 743 €
Dinan Agglomération	14	9	3	2	164 051 €	58 995 €	4 214 €
Hors délégation DDTM 22	74	50	10	14	469 091 €	216 260 €	2 883 €
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>153</b>	<b>111</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>1 037 521 €</b>	<b>457 161 €</b>	<b>15 297 €</b>
Brest Métropole	32	25	2	5	201 601 €	74 413 €	2 325 €
CD Finistère	144	116	11	17	1 020 926 €	406 623 €	2 824 €
Morlaix Communauté	24	19	2	3	177 804 €	82 976 €	3 457 €
Quimper Bretagne Occidentale	20	14	1	5	137 086 €	60 770 €	3 039 €
<b>Finistère</b>	<b>220</b>	<b>174</b>	<b>16</b>	<b>30</b>	<b>1 537 417 €</b>	<b>624 782 €</b>	<b>11 645 €</b>
CD Ille-et-Vilaine	58	50	3	5	434 095 €	151 213 €	2 607 €
Vitré Communauté	19	17		2	173 633 €	69 334 €	3 649 €
Rennes Métropole	24	21		3	140 980 €	58 522 €	2 438 €
Saint-Malo Agglomération	6	6			28 449 €	13 983 €	2 331 €
<b>Ille-et-Vilaine</b>	<b>107</b>	<b>94</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>777 157 €</b>	<b>293 052 €</b>	<b>11 025 €</b>
Golfe du Morbihan Vannes Agglo	33	30		3	199 392 €	81 113 €	2 458 €
Lorient Agglomération	43	36	2	5	236 291 €	101 118 €	2 352 €
Hors délégation DDTM 56	42	35	2	5	334 956 €	142 729 €	3 398 €
<b>Morbihan</b>	<b>118</b>	<b>101</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>770 639 €</b>	<b>324 960 €</b>	<b>8 208 €</b>
<b>Bretagne</b>	<b>598</b>	<b>480</b>	<b>43</b>	<b>75</b>	<b>4 122 734 €</b>	<b>1 699 955 €</b>	<b>46 175 €</b>

Source : infocentre ANAH

Annexe 17 : Liste des opérations programmées en vigueur en Bretagne en 2018

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
22	HORS DELEGATION DDTM22	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LAMBALLE TERRE ET MER (LTM)	01/03/2018	31/12/2021	SOLIIHA 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LEFF ARMOR COMMUNAUTE (LAC)	01/05/2015	30/04/2020	SOLIIHA 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION GUINGAMP PAIMPOL ARMOR ARGOAT AGGLOMERATION (GP3A)	27/06/2018	31/12/2020	CDHAT
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE 22 (hors Lannion Trégor Communauté, Loudéac Communauté Bretagne Centre, Saint-Brieuc Armor Agglomération, Dinan Communauté)	01/01/2015	31/12/2019	CDHAT
		OPAH CB	OPAH DE REVITALISATION DU CENTRE ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 2016-2022 VILLE DE GUINGAMP ET GUINGAMP COMMUNAUTE	02/12/2016	01/12/2022	CDHAT / CITEMETRIE
		OPAH	OPAH CENTRE-FINISTERE menée par le syndicat mixte du Centre-Finistère (4 communes du 22)	01/01/2018	31/12/2022	SOLIIHA 29
	ST BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION	OPAH copros D	OPAH COPROPRIETES DEGRADEES avec volet copropriétés fragiles SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION	08/12/2014	08/12/2019	SOLIIHA 22
		PIG	PIG PRECARITES SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION	01/01/2018	31/12/2021	CDHAT
	DINAN AGGLOMERATION	OPAH volet copros D	OPAH DINAN COMMUNAUTE AVEC VOLET COPROS D	01/09/2014	31/08/2019	CDHAT / CITEMETRIE
		PIG	PIG TRANSITOIRE SUR LE TERRITOIRE DE DINAN AGGLOMERATION (hors OPAH)	01/01/2018	31/12/2019	CDHAT / CITEMETRIE
	LANNION TREGOR COMMUNAUTE	PIG	PIG HABITAT INDIGNE – PRECARITE ENERGETIQUE – ADAPTATION 2015-2017 LANNION TREGOR COMMUNAUTE + CC HAUT TREGOR	29/05/2015	31/12/2018	CDHAT
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC CENTRE TREGOR	18/02/2014	31/12/2018	SOLIIHA 22
		PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION CC PRESQU'ILE DE LEZARDRIEUX	30/10/2014	31/12/2018	SOLIIHA 22
	LOUDEAC COMMUNAUTE – BRETAGNE CENTRE	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ADAPTATION LOUDEAC COMMUNAUTE – BRETAGNE CENTRE	01/01/2018	31/12/2021	en régie
Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
29	MORLAIX COMMUNAUTE	OPAH copros D	OPAH COPROPRIETES DEGRADEES VILLE MORLAIX	10/06/2014	09/06/2019	SOLIIHA 29
		OPAH	OPAH DURABLE ET SOLIDAIRE MORLAIX COMMUNAUTE	10/06/2014	09/06/2019	SOLIIHA 29
	QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	OPAH RU	OPAH RU CENTRE-VILLE DE QUIMPER AVEC VOLET COPROS	03/10/2016	02/10/2021	URBANIS
	BREST METROPOLE	PIG	PIG HABITAT DURABLE 2014-2017 BREST METROPOLE	20/06/2014	19/06/2019	SOLIIHA 29 (HI + POTM énergie)
		OPAH RU	OPAH RU MULTI-SITES AVEC VOLET COPROS BREST	12/09/2016	11/09/2021	SEMPI + SOLIIHA 29
		POPAC	POPAC SUR BREST METROPOLE	04/2018	04/2021	SOLIIHA 29
	CD 29	OPAH	OPAH CC PAYS DE QUIMPERLE	27/11/2014	26/11/2019	CITEMETRIE
		PIG	PIG 3 CC LESNEVEN – IROISE - ABERS	01/01/2014	31/12/2018	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH PAYS DE DOUARNENEZ	07/02/2013	06/02/2018	en régie
		OPAH	OPAH CC DOUARNENEZ COMMUNAUTE + CAP SIZUN POINTE DU RAZ	01/05/2018	30/04/2023	en régie
		OPAH	OPAH CC HAUT PAYS BIGOUDEN ET CC PAYS BIGOUDEN SUD	19/07/2016	18/07/2021	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH DEVELOPPEMENT DURABLE CONCARNEAU CORNOUAILLES AGGLOMERATION	01/01/2016	31/12/2020	SOLIIHA 29
		OPAH	OPAH CENTRE-FINISTERE menée par le syndicat mixte du Centre-Finistère	01/01/2018	31/12/2022	SOLIIHA 29
	OPAH	OPAH CC de PLEYBEN – CHATEAULIN – PORZAY 2016-2020	01/01/2016	31/12/2020	CITEMETRIE	

## L'amélioration du parc privé existant

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
35	SAINT-MALO AGGLOMERATION	OPAH	OPAH SAINT-MALO AGGLOMERATION	01/09/2014	31/08/2019	SOLIHA 35
	RENNES METROPOLE	OPAH RU	OPAH RU CENTRE-ANCIEN DE RENNES 2016-2021 AVEC VOLET COPROS	13/07/2016	12/07/2021	SPLA Territoires Publics
		VOC	VOC DE RENNES – QUARTIER DU BLOSNE PUIS DE RENNES METROPOLE	2016	2018	AUDIAR
	CD 35	OPAH	OPAH CC VAL D'ILLE	06/10/2015	05/10/2018	SOLIHA 35
		OPAH	OPAH CC DU PAYS D'AUBIGNE	01/09/2014	31/08/2018	SOLIHA 35
		OPAH	OPAH CC DE COUESNON MARCHES DE BRETAGNE	15/10/2018	15/10/2021	régie + opérateur + ergothérapeute (Droit de cité)
		OPAH CB	OPAH DE REVITALISATION DU CENTRE ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE VILLE DE LOUVIGNE ET LOUVIGNE COMMUNAUTE	01/01/2017	31/12/2022	SOLIHA 35
		OPAH	OPAH CC DE BROCELIANDE	01/09/2016	31/08/2019	CDHAT
		OPAH	OPAH CC PAYS DE SAINT-MEEN LE GRAND	01/03/2017	29/02/2020	SOLIHA 35
OPAH volet RU	OPAH CC PAYS DE REDON avec VOLET RU (sur les départements 35, 44 et 56)	10/10/2016	10/10/2021	CITEMETRIE		

Dpt	Territoires de gestion	Type	Désignation	Date début	Date expiration	Nom de l'opérateur
56	LORIENT AGGLOMERATION	PIG	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ET MAINTIEN A DOMICILE LORIENT AGGLOMERATION	01/01/2018	31/12/2022	en régie
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec DL56 + VANNES)	01/01/2018	31/12/2020	SOLIHA 56
		VOC	VOC DE LORIENT AGGLOMERATION	2016	2018	AUDELOR
	GOLFE DU MORBIHAN – VANNES AGGLOMERATION	PIG	PIG ENERGIE ET MAINTIEN A DOMICILE - GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION 2018-2020 (34 communes)	01/01/2018	31/12/2020	en régie + Adaptation avec SOLIHA 56
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec DL56 + LORIENT)	01/01/2018	31/12/2020	SOLIHA 56
		OPAH Copros D	OPAH COPROS D EX-PERIMETRE DE VANNES AGGLOMERATION (sur 23 communes)	02/06/2017	01/06/2022	URBANIS
		POPAC	POPAC EX-PERIMETRE DE VANNES AGGLOMERATION (sur 23 communes)	01/06/2017	31/05/2020	URBANIS
		VOC	VOC SUR GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION (sur 34 communes)	2017	2019	URBANIS
	HORS DELEGATION DDTM56	PIG	PIG CC AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE (AQTA)	01/03/2016	31/12/2020	en régie
		PIG	PIG ROI MORVAN COMMUNAUTE	16/04/2015	31/12/2019	SOLIHA 56
		PIG HI	PIG HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE DEPARTEMENT DU MORBIHAN (commun avec VANNES + LORIENT)	01/01/2018	31/12/2020	SOLIHA 56
		PIG	PIG MAINTIEN A DOMICILE DEPARTEMENT DU MORBIHAN	01/01/2018	31/12/2020	SOLIHA 56
		PIG	PIG CAP ATLANTIQUE 2014-2017 (sur 3 communes)	01/08/2014	31/12/2018	Un toit – Un logement
		OPAH	OPAH GUER COMMUNAUTE	01/01/2017	31/12/2019	CITEMETRIE
		OPAH	OPAH DU PORHOET	01/01/2017	31/12/2019	SOLIHA 56
OPAH	OPAH CC PAYS DE REDON avec VOLET RU (sur les départements 35, 44 et 56)	10/10/2016	10/10/2021	CITEMETRIE		

Source : infocentre ANAH

# L'accession à la propriété



Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

88

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)

91

Le bail réel solidaire

93

Annexes

93

## Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

### Principales évolutions du dispositif entre 2012 et 2018

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

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

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

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

En 2014, des modifications ont été apportées avec effet au 1er octobre 2014. Les évolutions du dispositif concernent les caractéristiques financières du prêt (montant plafond d'opération, quotité du prêt), les conditions d'éligibilité du prêt (plafonds de ressources) et les conditions de remboursement (différé). Ces mesures sont prises dans le cadre du plan d'ac-

tions pour la construction de logements. La mise à jour du zonage ABC a aussi entraîné une modification importante de la répartition de la population éligible au PTZ+ entre ces zones.

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

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

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

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

### Nombre de PTZ accordés entre 2011 et 2018

En 2018, 85 773 PTZ ont été accordés en France métropolitaine. Un peu plus de 7 % de ces prêts (soit 6 149 PTZ) ont été octroyés en Bretagne (contre 7,71 % en 2017).

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

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

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

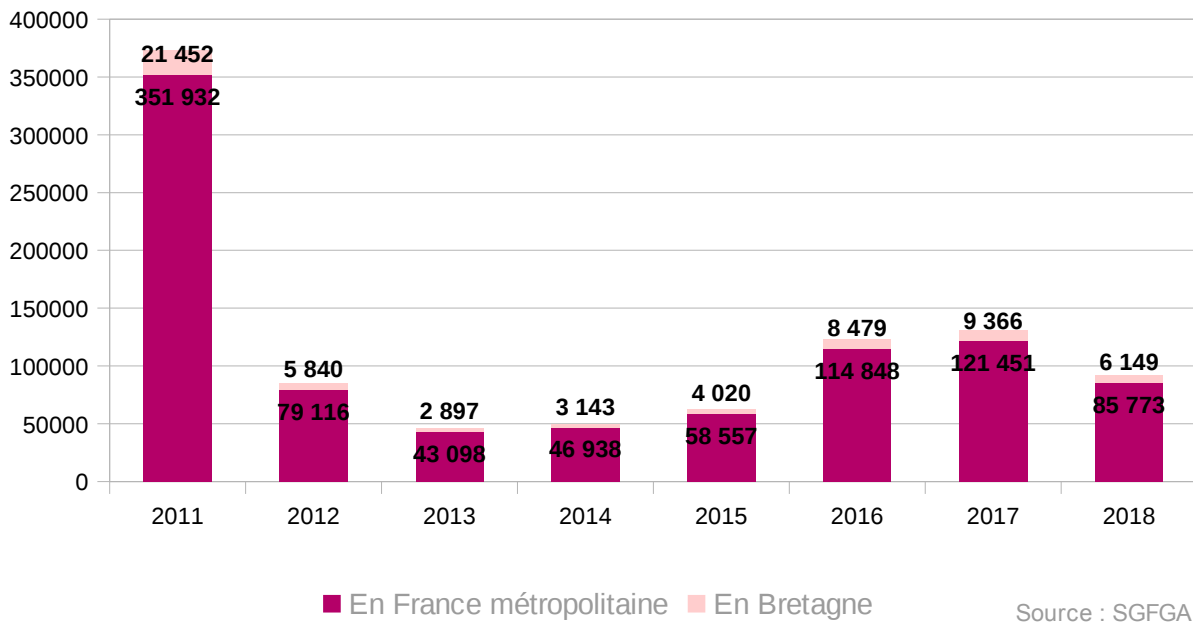
Le PTZ a connu en 2018 une baisse d'environ 35 000 émissions dans le neuf et dans l'ancien par rapport à 2017 au niveau national.

En 2018, à l'échelle régionale :

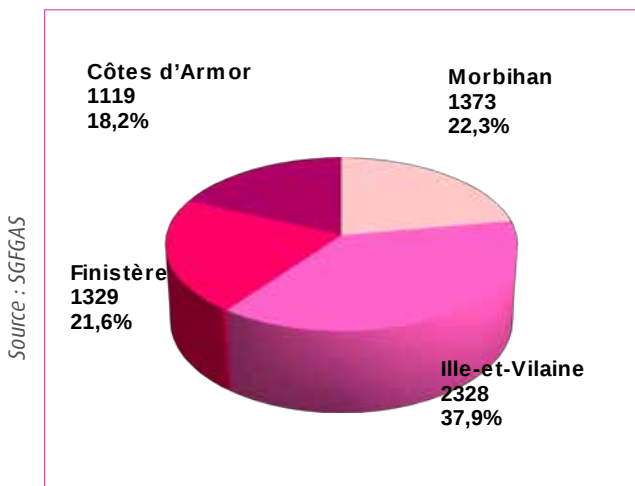
- 37,86 % des offres ont été émises en Ile-et-Vilaine (principalement au sein de Rennes Métropole) et 22,33 % dans le Morbihan,
- un peu plus de 84 % des prêts concernent des opérations individuelles,
- 33,81 % des prêts concernent un achat dans l'ancien.



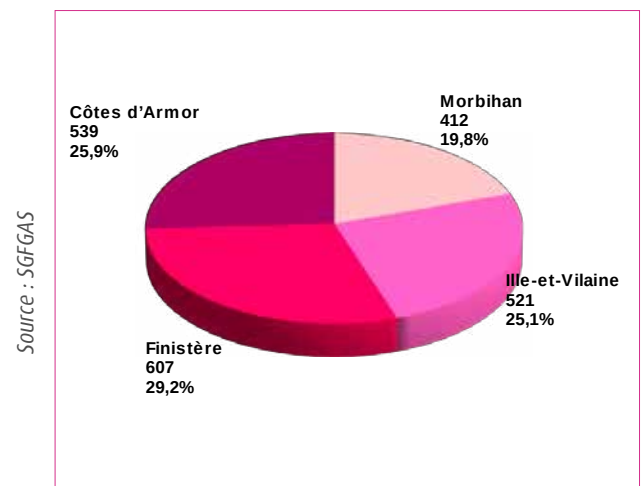
Évolution du nombre de PTZ accordés annuellement entre 2011 et 2018 en France métropolitaine et en Bretagne



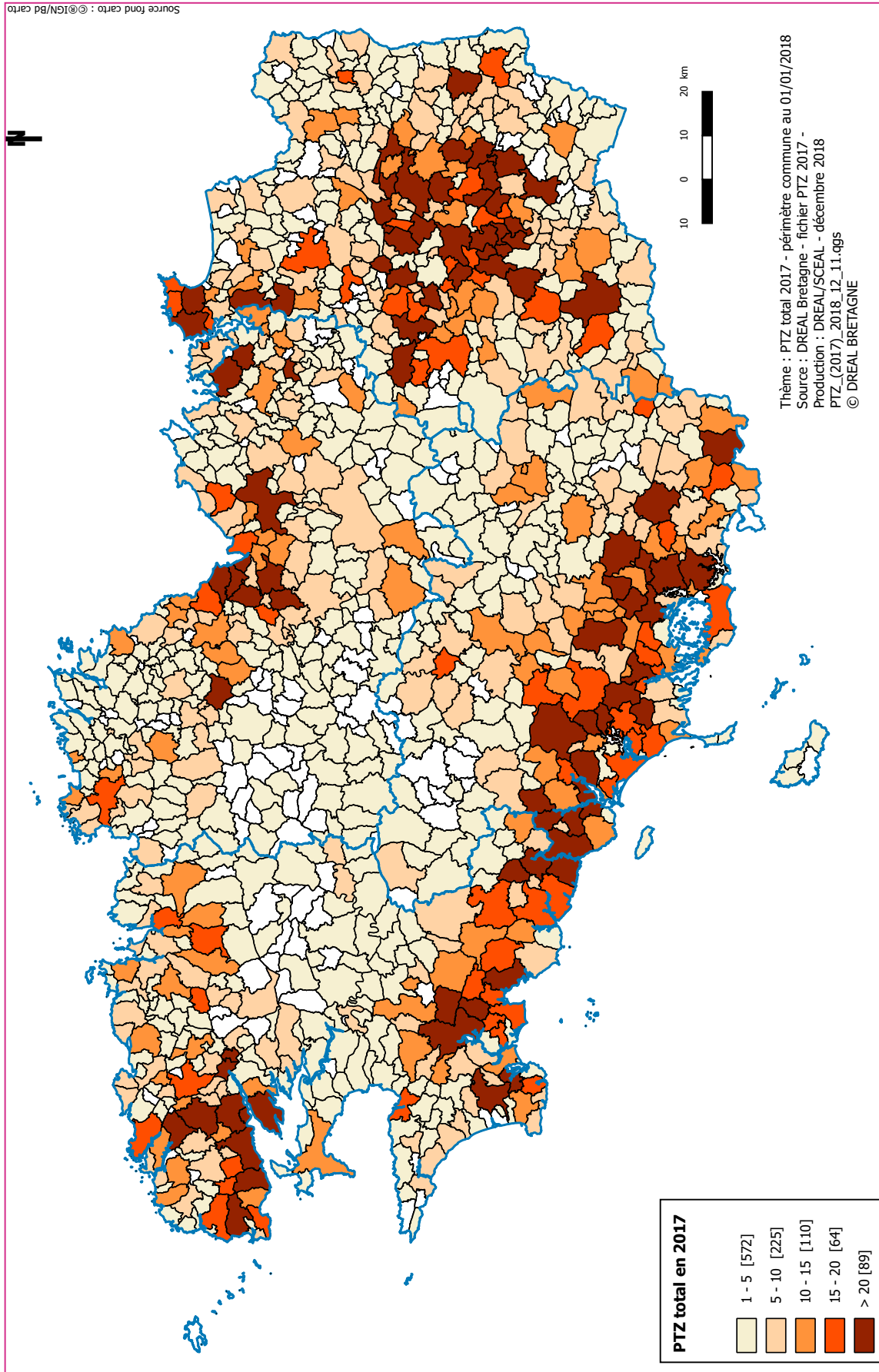
Nombre de PTZ accordés par département en 2018 en Bretagne



Nombre de PTZ accordés par département en 2018 pour l'achat d'un logement ancien en Bretagne



## Nombre d'offres de Prêt à Taux Zéro (PTZ) émises par commune en 2017 en Bretagne



## Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

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

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

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

Les accédants bénéficient d'une garantie de relogement s'ils sont contraints de renoncer à leur projet d'accession et de rachat, ainsi qu'en cas de difficultés pendant la phase d'accession. Ces garanties sécurisent le projet d'accession des

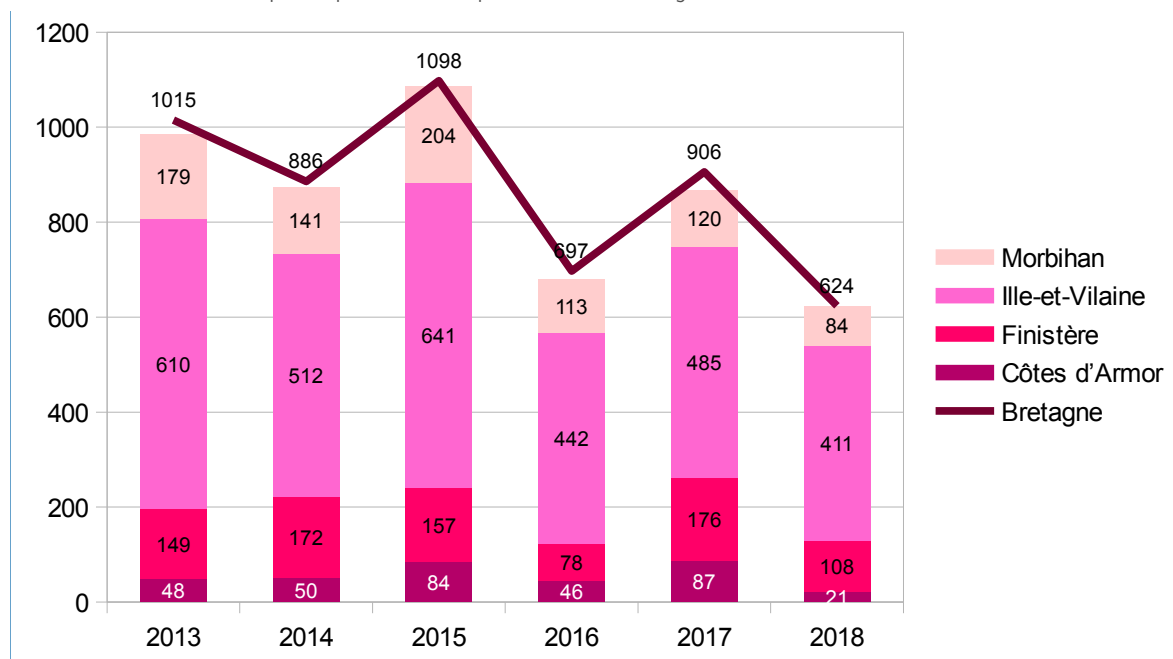
ménages, tout comme la certitude qui leur est donnée de conserver, au début de la période d'accession, le même niveau de dépense de logement qu'en phase locative.

Le dispositif ouvre droit à certains avantages fiscaux :

- pour l'opérateur : TVA à taux réduit (7 %) ;
- pour le 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.

Le dispositif rencontre un certain engouement de la part des ménages bretons. Si en 2013 et 2015, plus de 1 000 prêts ont ainsi été délivrés. En 2018, le nombre d'agrément enregistré (624) est le plus faible de ces cinq dernières années. Les PSLA en logements collectifs représentent presque 50 % du total. Concernant la typologie des PSLA, les T4 représentent environ 48 % des logements, les T3 environ 29 %, les T5 et plus : 15 %, et les T2 : 13 %.

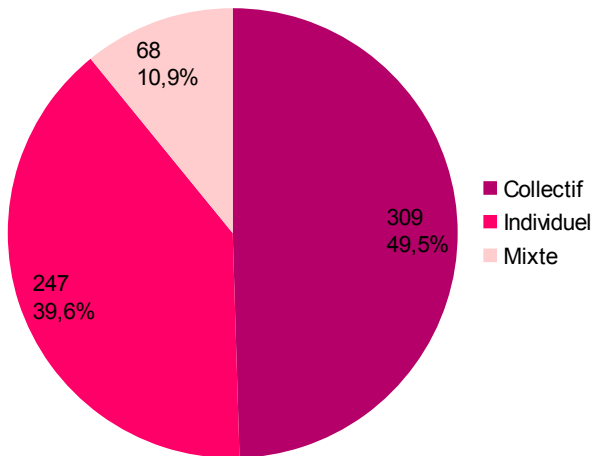
► Nombre de PSLA financés par département depuis 2013 en Bretagne



Source : Infocentre SISAL

# L'accession à la propriété

## Répartition des PSLA financés par typologie en Bretagne

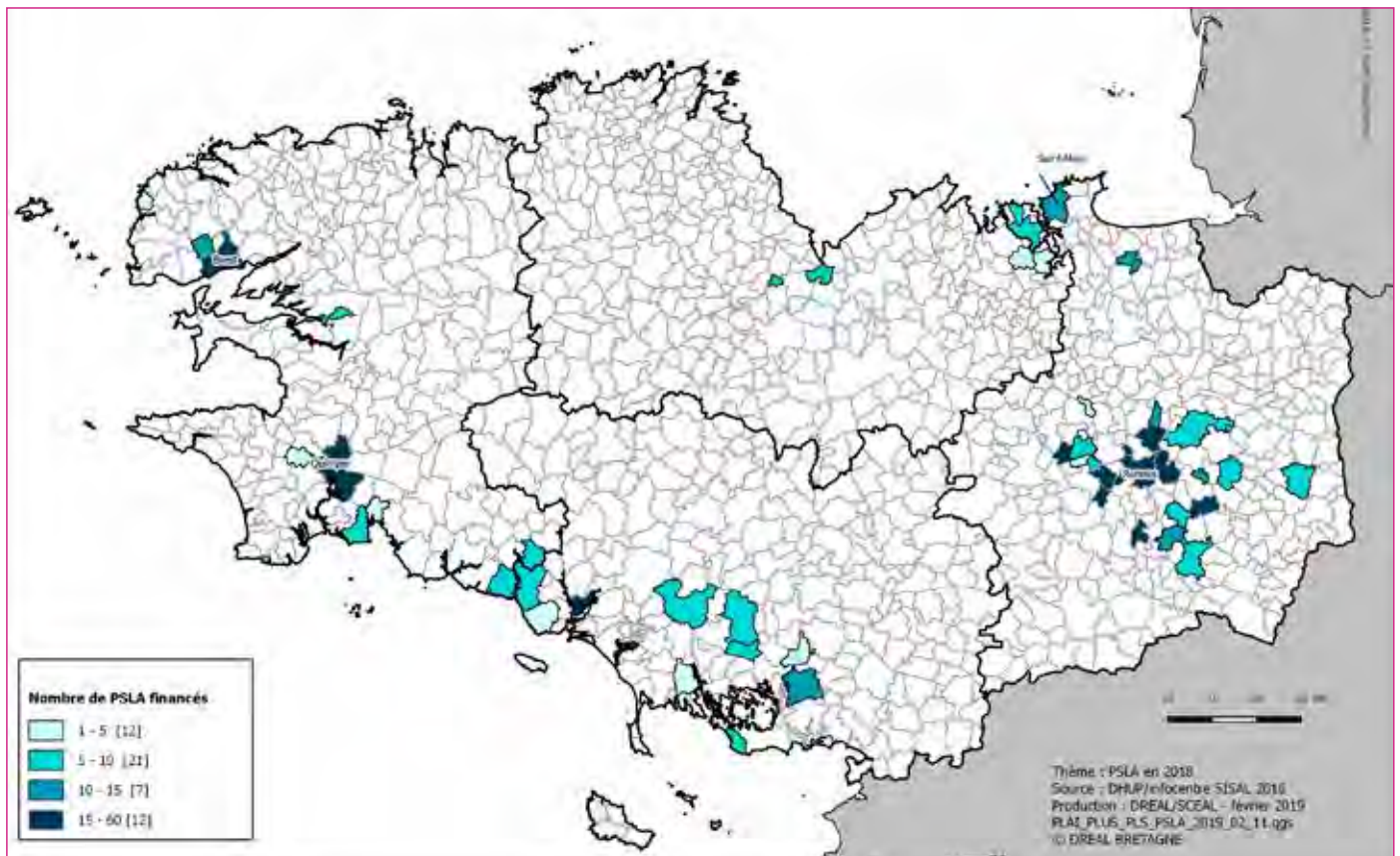


Source : Infocentre SISAL

## Exemple d'une opération en PSLA à Brest métropole (29)



## Prêt Social Location Accession (PSLA) en Bretagne en 2018



1 : Voir en annexe n°2 : Évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2012 et 2018

## Le bail réel solidaire

Les Organismes de Foncier Solidaire (OFS) ont été créés par la loi ALUR du 24 mars 2014. Organismes sans but lucratif, agréés par le Préfet de région, ils ont pour objectif d'acquérir et de gérer des terrains en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs destinés à la location ou à l'accession à la propriété à usage d'habitation principale.

Les OFS utilisent le Bail Réel Solidaire (BRS), pour consentir des droits réels immobiliers d'une durée comprise entre 18 et 99 ans. Le BRS constitue un mécanisme permettant le développement d'une accession sociale à la propriété. Sa spécificité repose sur la dissociation du foncier et du bâti, associée à un système de droits « rechargeables » et au maintien de l'affectation sociale des logements, ceux-ci devant toujours être occupés par des personnes physiques sous plafonds de ressources.

L'OFS constitue donc un nouvel acteur du foncier dont l'objet est de constituer un parc pérenne d'accession à la propriété ou à la location à destination des ménages modestes, sous plafond de ressources et de loyer ou de prix, le cas échéant.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 permet aux organismes HLM d'être agréé « OFS ».

En Bretagne, après la délivrance d'un premier agrément d'OFS en 2017 (Foncier Coopératif Malouin), un second agrément a été délivré en 2018 à l'association « Foncier Solidaire Rennes Métropole » le 28 septembre 2018.

Un premier bilan d'activité de ces OFS pourra être partagé dans le Bilan Habitat 2019.

### Voir en annexe

- **annexe 1** : évolution du nombre de PSLA financés par territoire de délégation entre 2013 et 2018 page **94**
- **annexe 2** : évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2013 et 2018 page **94**

## Annexe 1 : Évolution du nombre de PSLA financés par territoire de délégation entre 2013 et 2018

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
22 CA Saint-Brieuc Armor Agglomération	7	19	29	29	58	18	160
22 CC Loudéac Communauté Bretagne Centre	7		1				8
22 CA Dinan Agglomération		6	3	3	19	3	34
22 DDTM Côtes d'Armor	20	10	26	4	10		70
22 Lannion-Trégor Communauté	14	15	24	9			62
29 Brest Métropole	64	57	44	13	81	36	295
29 CA Morlaix Communauté	2				4		6
29 CA Quimper Bretagne Occidentale	12	58	50	10	39	28	197
29 CD Finistère	71	57	63	43	52	44	330
35 CA du Pays de Saint Malo Agglomération	29	11	12	18	38	15	123
35 CA Vitré communauté	38	20	16		7	19	100
35 CD Ille-et-Vilaine	27	60	119	22	54	128	410
35 Rennes Métropole	545	432	506	420	424	249	2 576
56 CA du Pays de Lorient	101	117	76	49	51	32	426
56 CAVannes Golfe du Morbihan	32	3	55	49	6	41	186
56 CD Morbihan	46	21					67
56 DDTM Morbihan			54	15	63	11	143
<b>Bretagne</b>	<b>1 015</b>	<b>886</b>	<b>1 078</b>	<b>684</b>	<b>906</b>	<b>624</b>	<b>5 193</b>

Source SISAL

## Annexe 2 : Évolution du nombre de PSLA financés par région entre 2013 et 2018

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Auvergne-Rhône-Alpes	1 281	1 261	1 454	1 442	1 124	1 348	7 910
Bourgogne-Franche-Comté	135	83	149	116	124	132	739
Bretagne	1 015	886	1 078	684	906	624	5 193
Centre-Val de Loire	138	128	116	278	145	94	899
Corse					30		30
Grand Est	177	135	221	300	364	539	1 736
Hauts-de-France	461	631	566	498	641	976	3 773
Ile-de-France	578	789	780	687	581	715	4 130
Normandie	250	396	404	279	356	423	2 108
Nouvelle-Aquitaine	788	467	648	574	621	612	3 710
Occitanie	1 116	1 298	950	1 359	1 107	836	6 666
Pays de la Loire	628	700	1 045	900	1 015	1 147	5 435
Provence-Alpes-Côte d'Azur	75	136	292	111	156	201	971
<b>France métropolitaine</b>	<b>6 642</b>	<b>6 910</b>	<b>7 703</b>	<b>7 228</b>	<b>7 170</b>	<b>7 647</b>	<b>43 300</b>

Source SISAL

# Les populations spécifiques



Le logement en structure collective	96
Les établissements pour personnes âgées	98
Les résidences sociales pour jeunes	99
Les résidences étudiantes	101
Les résidences universitaires	101
L'humanisation des structures d'hébergement	104
Le logement familial abordable pour les ménages en difficulté	104
L'accueil et l'habitat des gens du voyage (GDV)	107
Accès au logement et mise en œuvre du DALO	109
Les actions d'accompagnement des publics en difficulté	111

## Le logement en structure collective

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

La production de logements en structure collective représente, en 2018, 18,5 % de la production totale de logement social en Bretagne.

Les foyers pour personnes âgées, constitués désormais en résidence autonomie et en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) financés en PLS, représentent en volume 63 % des réalisations.

Le reste de la production est constitué par les résidences étudiantes (26%) et les pensions de familles (7,5%) réalisées au titre du Plan de relance 2017-2021 des pensions de familles et des résidences accueil du 20 avril 2017 et intégré depuis au Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022.

Les autres résidences sociales (résidences Habitat jeune ou FJT, résidences sociales classiques...) relevant également d'un financement en PLAI, n'ont pas donné lieu à financement en 2018, contrairement aux années passées, mais font l'objet de projets qui devront progressivement s'inscrire à compter de 2019 dans une programmation pluriannuelle.

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

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

- les schémas gérontologiques et les PLH, pour les foyers pour personnes âgées ; ces schémas doivent, depuis la loi 2015-1776 du 28/12/2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV), devenir, associés au PLH, le support aux politiques coordonnées d'adaptation de l'habitat au vieillissement, les PLH devant prendre en compte les besoins liés à la perte d'autonomie.
- les schémas départementaux d'organisation sociale et médico-sociale adoptés par les départements en lien avec les financements et les programmes portés par l'Agence régionale de santé (ARS), la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) pour les personnes âgées et avec le Programme Interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC 2014-2018) et le projet régional de santé (PRS) pour les personnes handicapées ;
- les financements des structures d'hébergement, précisés par la circulaire de programmation des aides au logement du 4 juillet 2008 et le décret 2009-1293 du 26/10/2009 relatif au financement des résidences hôtelières à vocation sociale et à la création d'établissements d'hébergement, qui devraient à l'avenir être réduits dans la perspective de la mise en place du Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022 ;
- les créations de places nouvelles d'hébergement ou la mise aux normes énergétiques des structures réalisées dans le cadre du plan national d'humanisation de l'hébergement figurent dans le recensement. C'est une offre nouvelle qui suit les normes du logement social et bénéficie des financements de type PLAI ou équivalent (Produit spécifique hébergement).



► Production de logements en structures collectives financés en Bretagne entre 2010 et 2018

Type de structures et publics (financements principaux)	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	Sur 9 ans (2010-2018)
Résidences sociales – total (PLAI)	78	167	3	279	115	186	101	194	545	1 668
dont pensions de famille [maisons relais]	56	29	0	0	20	18	27	56	41	247
dont résidences accueil	22	27	0	0	10	0	28	20	24	131
dont résidences sociales FJT	0	23	3	223	45	19	0	98	214	625
dont autres résidences sociales jeunes	0	0	0	16	34	83	46	0	190	369
dont autres RS	0	88	0	40	6	66	0	20	76	296
FPA – logements-foyers personnes âgées (PLS, PLUS)	651	684	463	454	357	1 442	1 373	774	1 373	7 571
FPH – logements-foyers personnes handicapées (PLS, PLUS)	16	140	82	28	15	160	231	160	195	1 027
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	265	87	166	150	0	0	112	73	194	1 047
Saisonniers	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
FTM restructuration (PLAI)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres logements en structures pour publics spécifiques	0	3	6	0	0	7	0	0	0	16
Création - Extension-humanisation des structures d'hébergement (PSH-Palulos Hébergement)	24	102	0	0	0	14	5	0	62	207
<b>Total structures collectives (SC)</b>	<b>1 034</b>	<b>1 183</b>	<b>720</b>	<b>911</b>	<b>487</b>	<b>1 809</b>	<b>1 822</b>	<b>1 201</b>	<b>2 379</b>	<b>11 546</b>
<b>Rappel total logements familiaux LF (tout financement hors ANRU)</b>	<b>4 543</b>	<b>3 882</b>	<b>4 123</b>	<b>3 988</b>	<b>3 984</b>	<b>4 103</b>	<b>3 482</b>	<b>3 602</b>	<b>5 120</b>	<b>36 837</b>
<b>Total logement social (LF+SC)</b>	<b>5 577</b>	<b>5 065</b>	<b>4 843</b>	<b>4 899</b>	<b>4 481</b>	<b>5 912</b>	<b>5 304</b>	<b>4 803</b>	<b>7 499</b>	<b>48 383</b>

Nombre de logements financés en 2018 hors ANRU – SISAL 03/2019/DREAL-DDTM – années antérieures consolidées au 01/01/2019

## Les établissements pour personnes âgées

Les opérations destinées aux personnes âgées restent toujours très majoritaires. Elles portent essentiellement sur la création de résidences autonomie (ex. logement-foyer pour personnes âgées) et d'EHPAD par restructuration ou par regroupement de structures existantes ou sur des extensions limitées. Les plans ne prévoient plus d'augmentations générales de capacités hormis sur quelques secteurs déficitaires. Le taux d'équipement en Bretagne pour personnes âgées de 75 ans et plus, au 31/12/16, est en effet globalement supérieur à la moyenne nationale : le taux est de 12,1 % contre 10,2 % France entière en EHPAD et unités de soin de longue durée et de 13,4 % pour 12,2 % France entière s'agissant des capacités en maisons de retraite et en logement-foyer (source DREES 2018) ou à des régions similaires.

La demande de structures reste toutefois importante notamment dans le Morbihan, en raison de la démographie et des difficultés à couvrir suffisamment tous les territoires de services d'aide à domicile.

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

Onze opérations de création ou d'extension d'EHPAD ont été financées en 2018 (11 en 2017) :

- Côtes-d'Armor : EHPAD d'Hénon (extension 19 log. PLUS), EHPAD de St-Nicolas-du-Pélem (extension 2 log. PLUS), Lannion Tregor Cté : EHPAD de Plestin-Les-Grèves (44 log. PLS) ;
- Finistère : Brest Métropole : EHPAD St-Joseph à Lambézellec à Brest (création 84 log. PLS) associée à une Maison pour personnes âgées autonomes (34 log.), Quimper Cté : EHPAD Les Oiseaux à Quimper (création 141 log. PLUS), Ouessant : EHPAD Pen ar Guear (création 24 log. PLUS) ;
- Morbihan : CAP de Lorient : EHPAD La Lorientine à Lorient (création 25 log. PLS), EHPAD Les Tamaris à Lorient (création 15 log. PLS), EHPAD à Riantec (création 157 log. PLS), EHPAD Men Glaz à ETEL (création 69 log. PLS), EHPAD à Rochefort-en-terre (création 71 log. PLS).

Les orientations nationales ainsi que les derniers schémas sur le soutien au maintien à domicile et en faveur de l'autonomie des personnes tendent à orienter les politiques vers l'aménagement du domicile ou vers de nouvelles formes d'habitat (habitat groupé, habitat partagé, accueil familial, accueil temporaire, domicile partagé, domotique adaptée...), mesures qui nécessitent toutefois la présence en proximité des services d'aide et d'accompagnement à domicile qui n'est pas toujours assurée à hauteur des besoins. Ces mesures pourraient à l'avenir être associées aux prochaines résidences autonomies issues de la loi ASV.

### ▷ Répartition de la production de logements par catégorie de structures collectives financés en Bretagne entre 2010 et 2018 (%)

Répartition par grandes catégories de structures *	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	Sur 9 ans (2010-2018)
Résidences sociales – total (PLAI)	7%	14%	0%	31%	24%	10%	6%	16%	23%	14%
Dont Pensions de famille, résidences accueil	5%	5%	0%	0%	6%	1%	3%	7%	3%	3%
Dont Résidences sociales FJT (RHJ)	2%	2%	0%	24%	9%	1%	0%	8%	9%	5%
Dont Résidences sociales jeunes (RJM)	0%	0%	0%	2%	7%	5%	3%	0%	8%	3%
Dont autres RS (résidences sociales généralistes, insertion...)	0%	7%	0%	4%	1%	4%	0%	2%	3%	3%
FPA – logements-foyers pour personnes âgées /résidences autonomie (PLS, PLUS)	63%	58%	64%	50%	73%	80%	76%	64%	58%	66%
FPH – logements-foyers pour personnes handicapées (PLS, PLUS)	2%	12%	11%	3%	3%	9%	13%	13%	8%	9%
Résidences étudiantes (PLS, PLUS)	26%	7%	23%	16%	0%	0%	6%	6%	8%	9%
Hébergements en structures : LHSS, CHRS (PLAI,...)	2%	9%	1%	0%	0%	1%	0%	0%	3%	2%
Total structures collectives (SC)	1034	1 183	720	911	487	1 809	1 822	1 201	2 379	11 546

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

## Les résidences sociales pour jeunes

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

- les résidences pour jeunes travailleurs (FJT) appelées résidences habitat jeunes (RHJ) par le réseau associatif UNHAJ, sont destinées aux jeunes en cours d'insertion sociale et professionnelle et associent un logement adapté et des actions socio-éducatives pour lesquelles elles sont agréées et subventionnées par l'État, le département et la CAF. Ces missions ont été précisées par le décret N° 951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs ;
- les résidences sociales pour jeunes actifs répondent aux besoins des jeunes en mobilité dans le cadre de leur formation ou d'un premier emploi.
- le volet immobilier des résidences sociales pour jeunes est financé en PLAI-structures.
- ces deux types de résidences sociales peuvent bénéficier à l'instar des autres résidences sociales (pensions de famille....) d'un financement majoré à la suite de l'appel à projet PLAI-Adapté à bas niveau de quittance, ouvert depuis 2017 aux projets de résidences sociales.

### Les résidences pour jeunes travailleurs agréées FJT

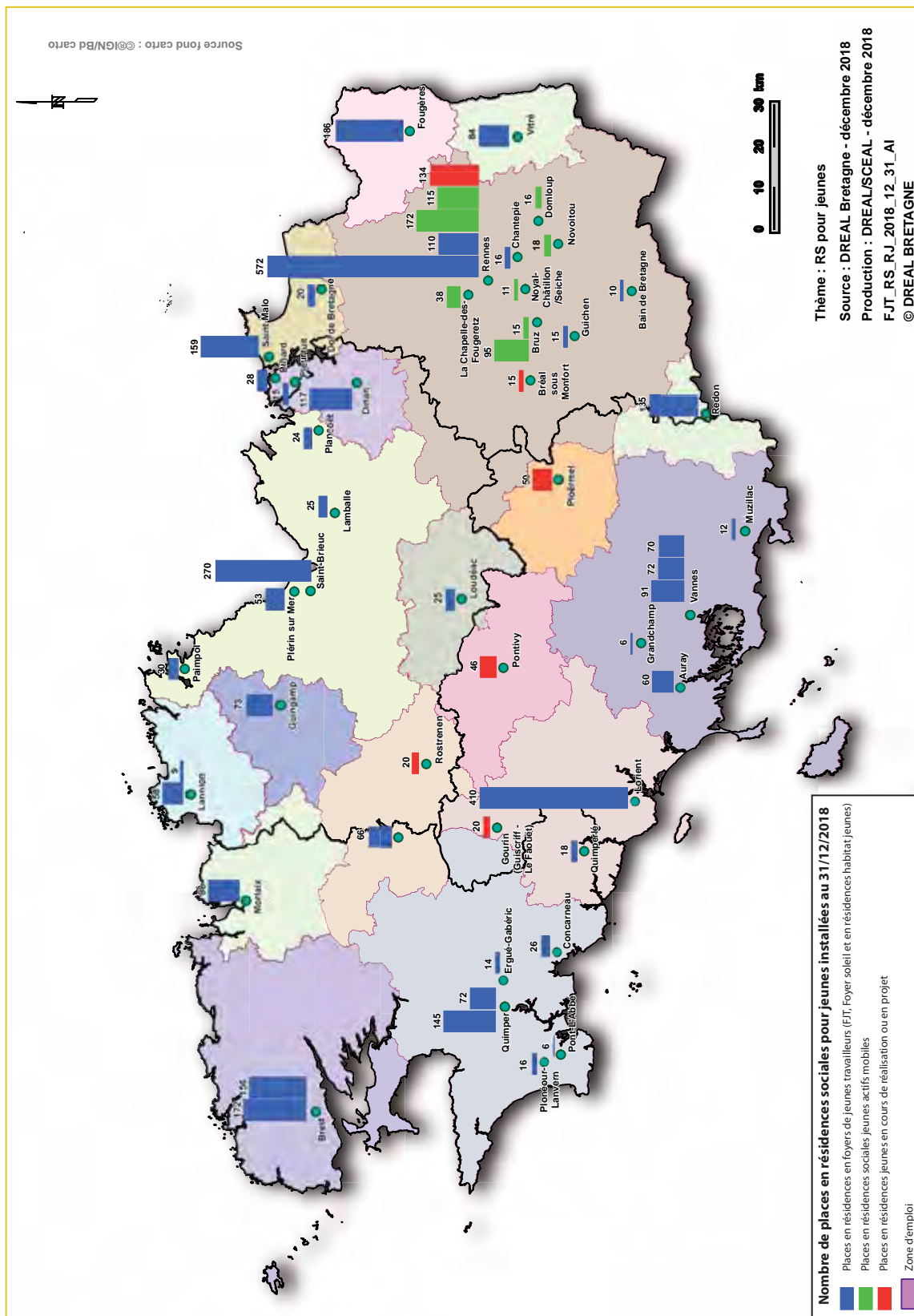
En 2018, plusieurs projets sont à l'étude dans le cadre l'Appel à manifestation d'intérêt « Transition énergétique et sociale des Foyers Jeunes Travailleurs et des Résidences Sociales Jeunes » lancé le 15 décembre 2016 par les ministres en charge du Logement et de la Jeunesse.

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

Sont concernés sur la région : en Côtes-d'Armor, la restructuration globale de l'offre jeunes sur Dinan (Steredenn), une rénovation à Saint-Brieuc (Le Marronnier), en Ille-et-Vilaine, un projet de création d'une résidence à Bréal-sous-Monfort et des projets de réhabilitation de St-Joseph de Préville à Rennes, de la MAPAR à Redon, du FJT de Fougères, et dans le Morbihan, de la construction d'une résidence Habitat jeunes à Ploërmel.

Progressivement, le réseau de résidences FJT s'étoffe sur la région, pour mailler tous les territoires et les bassins d'emploi. En 10 ans, plus de 10 résidences ont été réalisées ou sont en cours de réalisation, dans le « centre Bretagne » depuis le Finistère (Carhaix) à l'Ille-et-Vilaine (Bain-de-Bretagne). À l'ouverture, en 2020, du FJT de Ploërmel dans le Morbihan, après celui de Pontivy, toutes les zones d'emploi de Bretagne disposeront d'une résidence FJT.

## Les résidences sociales pour jeunes en Bretagne au 31 décembre 2018 – par département et zone d'emploi



## Les résidences étudiantes

L'offre en logement collectif des étudiants repose principalement sur quatre types de résidences : les nouvelles résidences universitaires CROUS et hors CROUS financées en PLS, qui remplaceront les résidences étudiantes gérées par le CROUS ou par des organismes d'HLM, les cités traditionnelles universitaires du CROUS, les résidences des écoles et les différentes résidences privées.

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

► Logements financés en résidences pour étudiants, en Bretagne par type et période de financement

Résidences en nombre de logements financés		PLS	PLUS	Privé (non meublé Pinel** ou meublé LMNP LMP)
Plan Anciaux 1 *	2003-2007	432	94	120
Plan Anciaux 2	2008-2012	600	359	951
P40000	2013-2017	403	0	1 617
P60000	2018-2022	441	0	561
<b>Total 2003-2022 par financement</b>		<b>1 876</b>	<b>453</b>	<b>3 249</b>
<b>Total financés sur 2003-2022</b>			<b>5 578</b>	

## Les résidences universitaires

La résidence universitaire, établissement spécifique destiné au logement collectif créé par la loi ALUR, s'adresse principalement aux jeunes de moins de 30 ans en formation, étudiants, stagiaires et apprentis mais peut accueillir à la marge des enseignants et chercheurs. Financée à l'aide de prêts locatifs sociaux (PLS) et agréée par l'État, elle peut être réalisée aussi bien par les CROUS que par les bailleurs sociaux et les SEM<sup>1</sup>.

À titre expérimental (LEC), jusqu'au 27 janvier 2021, leurs logements vacants au 1<sup>er</sup> janvier de l'année, peuvent être mobilisés pour du logement temporaire pour le public prioritaire du logement social.

En 2018, un financement PLS a été accordé au programme du CROUS à Rennes Beaulieu (265 log.)

La 1<sup>ère</sup> tranche (66 PLS) de la résidence universitaire Le Campus à Saint-Malo a été livrée à la rentrée. Elle sera gérée par l'ESH La Rance et sera suivie d'une 2<sup>e</sup> tranche de 33 logements PLS, qui devrait être livrée à la rentrée 2019....

► Résidence universitaire Le Campus à Saint-Malo



<sup>1</sup> : La résidence universitaire définie par l'article L.631-12 du CCH, comporte à la fois des locaux privés meublés ou non, affectés à la vie collective. Considérée comme du logement ordinaire, elle déroge cependant sur plusieurs points importants du logement social notamment par la durée de location d'un an maximum, renouvelable, l'absence de droit au maintien dans les lieux ainsi que par l'absence de commission d'attribution. Un décret, à paraître en 2019, devrait préciser leur statut et leur mode d'agrément par le préfet de département.

## Les populations spécifiques

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

Logements en résidence étudiante mis en service		PLS	PLUS	privé (non meublé Pinel** ou meublé LMNP LMP)
Plan Anciaux 1 *	2003-2007	267	94	0
Plan Anciaux 2	2008-2012	580	339	120
P40000	2013-2017	435	20	1 791
P60000	2018-2022	594	0	1 297
<b>Total 2003-2022 par financement</b>		<b>1 876</b>	<b>453</b>	<b>3 178</b>
<b>Total financés sur 2003-2022</b>		<b>5 507</b>		

\* Plan Anciaux 1 (1<sup>er</sup> bilan en 2007) \*\* le dispositif Pinel a été prolongé de 4 ans, soit jusqu'au 31/12/2021 en zone A, A bis et B1

## Après le « plan 40 000 », le « plan 60 000 » logements pour étudiants

Au titre du « plan 40.000 » 2011-2017, 455 logements ont été réalisés pour 355 prévus initialement pour la Bretagne. Ces 6 opérations, dont la dernière a été livrée en septembre 2017, la résidence CROUS « Michel DENIS » (opération Archipel Habitat - ZAC Normandie-Saumurois), sont toutes situées sur l'agglomération de Rennes.

Plan 40 000 - Ventilation par année de livraison

Académie	Objectif Cible Pondéré PLAN 40000	Nombre de places créées en 2013	Nombre de places créées en 2014	Nombre de places créées en 2015	Nombre de places créées en 2016	Nombre de places créées en 2017	Nombre total de places* mises en service entre le 01/01/2013 & le 31/12/2017
RENNES	350	20	73	112	0	250	455
<b>TOTAL</b>	<b>43 521</b>	<i>Source : DREAL / Plan 40000</i>					<b>39 424</b>

\* Nombre de places = nombre de logements conventionnés dans des opérations CROUS et hors CROUS.

Résidence universitaire Michel DENIS à Rennes



À compter de janvier 2018, le « plan 60 000 logements » pour étudiants 2018-2022, succède au « plan 40 000 » et prévoit pour la Bretagne, la livraison de 594 logements en PLS, avec 8 opérations de création ou d'extension de résidences sur quatre sites universitaires : Brest, Rennes, Saint-Malo et Lorient. Ces données devraient être ajustées par la mise en place en 2019 d'un nouveau cadre national de programmation de ces résidences.

Le plan 60.000 porte sur des résidences universitaires gérées par le CROUS et hors CROUS conventionnées, et principalement financées en PLS.

### **Des observatoires territoriaux du logement pour étudiants**

Parallèlement au Plan 60.000, un observatoire national du logement pour étudiant a été mis en place sous l'égide du réseau des collectivités Enseignement supérieur et Recherche, des ministères chargés de l'ESR, du Logement et de l'Habitat Durable, par la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) et les associations des collectivités pour l'ESR. Il devrait s'appuyer sur des observatoires territoriaux du Logement Étudiant (OTLE)

En Bretagne, l'Observatoire partenarial du logement étudiant dans Brest métropole Quimper et Morlaix communauté a été installé et l'OTLE de Rennes Métropole devraient voir le jour en 2019.

### **Un plan 20.000 logements pour jeunes**

Parallèlement, « plan 40 000 » pour étudiants, il est prévu sur la période 01.01.2018 au 31.12.2022. de produire 20.000 logements en résidences sociales pour jeunes actifs ou en formation mobilisant principalement du financement en PLAI-A.

## **L'humanisation des structures d'hébergement**

En Bretagne, selon un recensement de 2014, près d'un tiers des structures d'hébergement doit être mis aux normes dans la perspective d'une préparation des personnes à l'accès au logement ordinaire. Plusieurs études de rénovation ont abouti en 2017.

Le plan d'humanisation s'inscrit en parallèle des mesures favorisant l'accès au logement ordinaire ou la création de logements accompagnés en pensions de famille.

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

Plusieurs opérations ont été financées en 2017 :

- avec relocalisation de structures ;
- Côtes-d'Armor : l'humanisation des CHRS et CHU de Dinan (30 PLAI - coût prévisionnel de 815 K€), Guingamp (10 PLAI - coût prévisionnel de 429 K€) et Lannion (9 PLAI - coût prévisionnel de 155 K€) a conduit à relocaliser de nouvelles structures ;
- relocalisation du CHRS de Vitré en maîtrise d'ouvrage de Néotoa pour l' AIS 35 dans le cadre d'une opération multi-structures (26 PLAI - coût prévisionnel de 3 935 K€) ;
- avec réhabilitation du bâti existant (ANAH-Humanisation).

Ille-et-Vilaine : la restructuration du CHRS du Bois Rondel à Rennes (57 places sur site).

L'Association Saint-Benoît Labre propriétaire et gestionnaire a confié la maîtrise d'ouvrage à Archipel Habitat dans le cadre d'un bail à réhabilitation. Le projet conçu selon les principes du « logement d'abord » avec maîtrise des charges, conduit à 42 places sur site avec sanitaires intégrés. Un complément de 15 appartements T1 est déployé en diffus. Le coût prévisionnel est 3.527 K€ dont 2.435 K€ de subventions dont 735 K€ ANAH-H et 1 M€ du fonds de soutien à l'investissement public local (FSIL) apporté par l'État. La livraison a été effectuée fin 2018.





Avant travaux



Après travaux

## Le logement familial abordable pour les ménages en difficulté

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

Lancés fin 2013, sous forme d'appel à projets dans le cadre du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté, ils visent à produire des logements dont les caractéristiques de loyer et de charges locatives, de taille et de surfaces, de dépenses d'énergie et d'eau ainsi que la configuration architecturale, sont compatibles avec les ressources et la situation des ménages.

Les logements en PLAI-A à **bas niveau de quittance**, permettent un reste à charge réduit et font l'objet par le bailleur d'une **gestion locative adaptée**.

Les projets sont prioritairement destinés aux ménages reconnus ou éligibles aux critères du droit au logement opposable (DALO) ou aux publics identifiés dans les PDALHPD ainsi que dans les accords collectifs intercommunaux (ACI).

Depuis 2013, sur 6 AAP, 132 logements familiaux ont été financés en PLAI-A en Bretagne. Si leur nombre est relativement faible, il faut noter que les principaux bailleurs sociaux en ont produit sur les quatre départements et sur 19 communes, dans une typologie variée (petits logements pour personnes isolées ou couples et grands logements pour familles nombreuses, plus de 90 % en collectif, autant en neuf qu'en acquisition-amélioration...)

La mise en œuvre du plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022 fait de l'accélération de la production de logements très sociaux l'une de ses priorités. Un développement des projets de logements PLAIA est ainsi attendu pour les prochaines années.

Depuis 2017, le financement en PLAIA a été étendu aux projets de nouvelles résidences sociales : résidences accueil, pension de famille et résidences sociales classiques. Ce sont 8 projets de résidences sociales, pour une capacité de 130 logements, qui en ont bénéficié en 2017. En 2018, quatre pensions de famille inscrites au Plan de relance (LDA) pour une capacité de 78 logements ont été financées :

- construction de la pension de famille de Lamballe (10 PLAI-A) ;
- résidence accueil de Plouigneau- Morlaix (22 log. PLAI-A) ;
- pension de famille de Vitry (21 PLAI-A) ;
- pension de famille de Pontivy (25 PLAI-AA).



► Nombre de logements en PLAI-Adapté pour ménages en difficulté financés de 2013 à 2018

Année	2013 *	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Logements familiaux	24	12	68	14	10	4	132
Résidences sociales					130	78	208
<i>Dont pensions de famille</i>					56	78	134
<b>Total PLAI-A – LTS à bas niveau de quittance</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>68</b>	<b>14</b>	<b>140</b>	<b>82</b>	<b>340</b>
<i>dont territoire de mise en oeuvre accélérée (Lorient Agglomération)</i>					1	0	

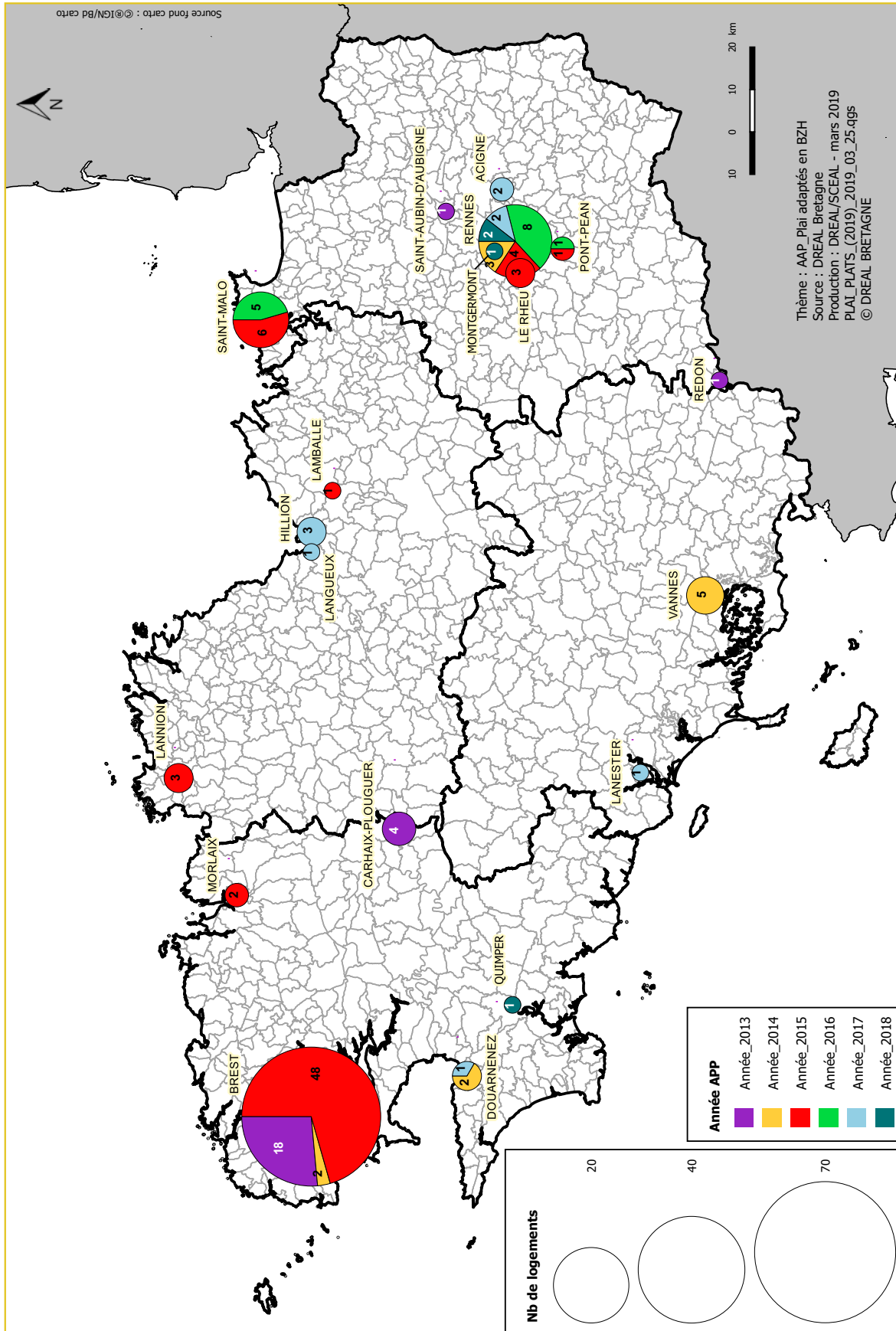
\* lancement de l'AAP fin 2013

► Logements PLAI-Adaptés en semi-collectif à Saint-Malo



# Les populations spécifiques

## Logements familiaux très sociaux à bas niveau de quittance en Bretagne – AAP PLAI-adaptés de 2013 à 2018



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

Les schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDGDV) issus de la loi du 5 juillet 2000 et arrivés à échéance ont été mis en révision. Le schéma du Morbihan a été révisé et publié le 20 décembre 2017.

Les schémas déterminent les équipements collectifs à réaliser par secteur géographique et par commune d'implantation, ceci obligatoirement pour les communes qui ont atteint le seuil des 5 000 habitants, et pour les autres, selon les besoins constatés. La loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République a confié au EPCI la compétence en matière d'accueil des gens du voyage

Les communes de 5.000 habitants et plus ne disposant pas d'aires permanentes d'accueil :

- 22 : Binic – Étables/Mer, Le Méné (communes nouvelles) ;
- 29 : Bannalec, Briec, Lannilis-Plonéour-Lanvern, Pont-L'Abbé, Penmarc'h, Ploudalmézeau ;
- 35 : Bréal/Montfort, Noyal/Vilaine, Guipry-Messac (commune nouvelle) ;
- 56 : Baud, Kervignac, Ploeren, Plouay, Riantec.

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

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

La mise en révision des schémas permet de dresser la liste de ces besoins pour que soient mobilisés les financements nécessaires (terrains familiaux) et qu'ils soient pris en compte dans les programmations de l'habitat (PLH, PDH ...). La Loi 2017-86 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) inscrit la prise en compte des besoins d'habitat dans leurs différentes formes (aires permanentes d'accueil, terrains familiaux) dans les politiques locales d'urbanisme et de logement (PLH).

### Les réalisations au 31 décembre 2018

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

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

► Bilan régional de réalisation des aires permanentes d'accueil inscrites aux schémas – situation au 31/12/2018

Départements	À réaliser		Réalisé		Taux de réalisation	Projets pour 2019	
	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	93,4%	0	0
Finistère	785	38	717	32	91,3%	18	1
Ille-et-Vilaine *	753	43	701	41	93,1%	24	2
Morbihan **	664	32	578**	26	87,0%	0	0
Bretagne	2507	128	2281	113	91,0%	42	3

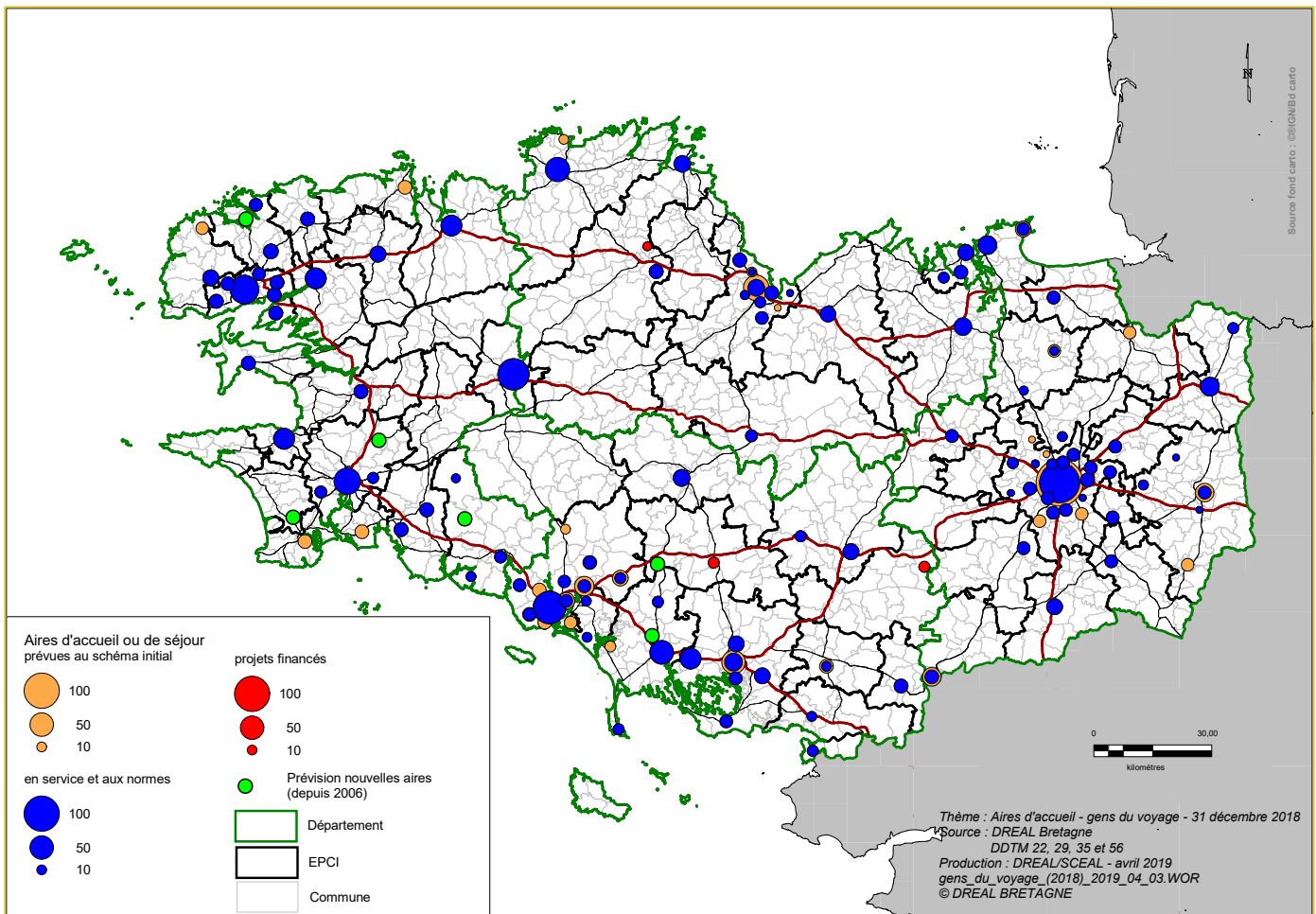
\* Y compris les AA de Ploubalay (en 22), d'Allaire (en 56) et de St-Nicolas de Redon (en 44) relevant du schéma 35

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

## Bilan régional des terrains familiaux locatifs et logements en PLAI pour gens du voyage au 31/12/2018

Département	Terrains familiaux locatifs (TFL)						Nombre de logements PLAI		
	Prescription dans le schéma		Réalisation		Projet en cours pour 2019 (prévisions)		Besoin recensé dans le schéma ou le PDALHPD	Réalisé	Prévision en cours pour 2019
	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	nombre	Capacité (places)	Nombre logements	Nombre logements	Nombre logements
22	0	0	0	0	0	0	5	0	0
29	3	18	1	6	0	0	néant	0	0
35	0	0	0	0	0	0	0	4	0
56	42	242	7	42	4	24	28	0	0
<b>Bretagne</b>	<b>45</b>	<b>260</b>	<b>8</b>	<b>48</b>	<b>4</b>	<b>24</b>	<b>33</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

## Aires permanentes d'accueil pour les gens du voyage - en Bretagne - situation au 31 décembre 2018



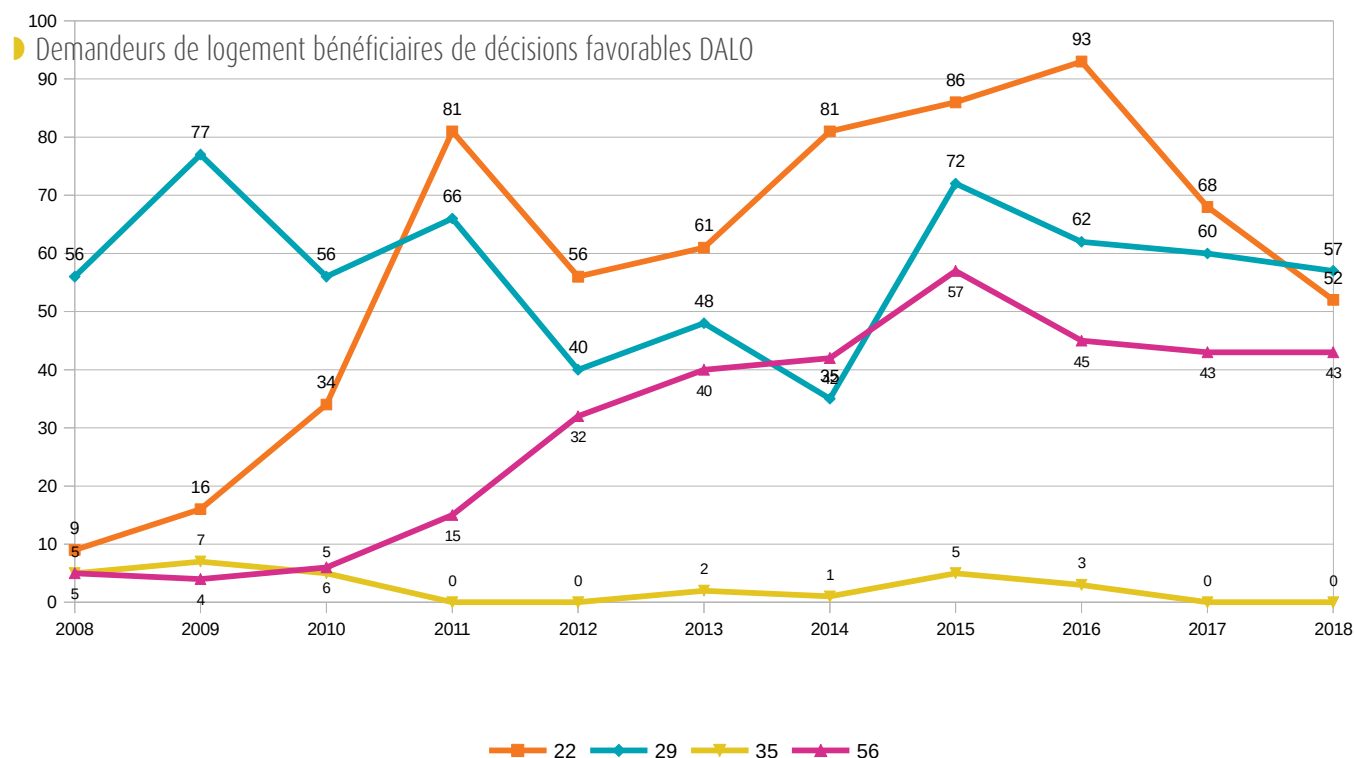
## Accès au logement et mise en œuvre du DALO

La situation confirme la poursuite de la baisse des demandeurs de logement social reconnus par les commissions de médiation (Comed) comme « prioritaires et urgents » pour l'obtention d'un logement social, atteignant le niveau bas de 2013 (151) On constate la baisse sur les 3 dernières années des demandeurs prioritaires dans les Côtes-d'Armor (52 contre 99 en 2016) ainsi que dans le Finistère (57 contre 79 en 2016) après un maintien à un niveau intermédiaire dans le Morbihan (43 contre 44 en 2016) alors que la situation reste à un niveau très bas en Ille-et-Vilaine (5).

### ► Bénéficiaires de décisions favorables « Logement » de la commission DALO

Département	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
22	9	16	34	81	56	61	81	86	93	68	52
29	56	77	56	66	40	48	35	72	62	60	57
35	5	7	5	0	0	2	1	5	3	0	0
56	5	4	6	15	32	40	42	57	45	43	43
<b>Bretagne</b>	<b>75</b>	<b>104</b>	<b>101</b>	<b>162</b>	<b>128</b>	<b>151</b>	<b>159</b>	<b>220</b>	<b>203</b>	<b>171</b>	<b>152</b>

Source : INFODALO 2008-2017 DDCS 2018-DREAL 03/2019 – suivi en cohorte



Ces résultats doivent toutefois tenir compte dans les Côtes d'Armor d'un nombre important de décisions favorables des Comed pour l'hébergement (demandeurs d'hébergement et demandeurs de logement réorientés hébergement)

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

Le taux de relogement dans les délais se maintient à un niveau élevé malgré la hausse des relogements à effectuer et les situations à prendre en compte souvent difficiles. Les principaux motifs de recours au DALO sont la menace d'expulsion, l'hébergement en structure et l'absence de logement.

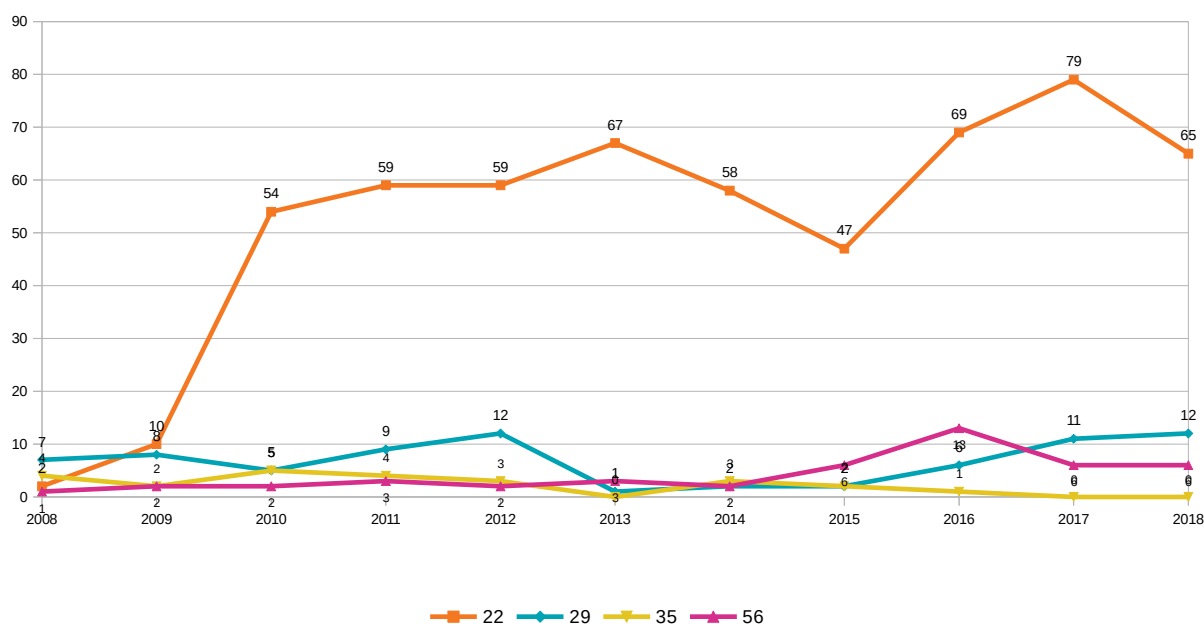
## Les populations spécifiques

Plusieurs raisons sont invoquées : les solutions logements adaptées sont plus complexes à mettre en place par manque de ressources des ménages inadaptées aux loyers ou à la taille des logements disponibles et le manque d'accompagnement social suivi ou de tutelle sont à l'origine de relogement de ménages actuellement « hors délais ». À cela s'ajoute la faiblesse de la production des PLAI adaptés ou spécifiques les années passées sur certains territoires qui en auraient pourtant besoin.

Les territoires concernés par les recours DALO, comme ceux des Côtes-d'Armor ou du Sud-Finistère, ne disposent pas de parc de logements abordables (PLAI-A en gestion locative adaptée) suffisant et ne s'inscrivent pas dans la production de ces logements PLAI-A à bas niveau de quittance promu par les AAP « PLAI-Adaptés » ou des « 10.000 Logements HLM accompagnés ».

À contrario, les territoires ayant développé, au fil des ans, un parc de logements d'insertion, et qui disposent de commissions spécialisées (CASAL à Brest Métropole, Instances Locales du logement en Ille-et-Vilaine et commission locale à Lorient Agglomération,...) ne connaissent quasiment pas de recours DALO.

### Demands de logement et d'hébergement bénéficiaires de décisions favorables "hébergement" DALO



source : INFODALO 05/2017 DDCS 03/2019 – données de suivi en cohorte

### Taux de relogement des bénéficiaires d'une décision favorable « logement » de la commission DALO

Bretagne	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Bénéficiaires de décisions favorables	75	104	101	162	128	151	159	220	203	171	152
Bénéficiaires relogés ou refus ou relogés par ailleurs	75	104	101	162	123	148	159	216	195	153	81
à reloger & non relogés **	0	0	0	0	0	0	0	4	8	3	*

\* en cours - 22=3 hors délais =4, 5 & 6 mois après COMED

Source : INFODALO 2008-2017 DDCS 2018-DREAL 03/2019 – suivi en cohorte

# Les actions d'accompagnement des publics en difficulté

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

Le FNAVDL a été créé par la loi 2011-900 du 29 juillet 2011 de finances rectificative pour 2011 créant l'article L.300-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Alimenté exclusivement par les astreintes payées par l'État au titre du droit au logement opposable, sa vocation est de financer des actions d'accompagnement favorisant le relogement des ménages bénéficiaires du DALO ou, depuis 2013, des ménages non bénéficiaires du DALO, mais qui relèvent des politiques d'hébergement et d'accès au logement. Ces fonds doivent compléter les situations mal prises en compte par les FSL sans conduire à se substituer à eux.

Depuis la loi de finances pour 2013 (art.105) le FNAVDL peut être utilisé pour des personnes auxquelles l'hébergement peut être évité par un accès direct au logement ordinaire avec accompagnement ou aux personnes hébergées en capacité d'accéder à un logement.

Le FNAVDL contribue également au financement des projets sélectionnés dans le cadre du programme « 10 000 logements accompagnés », qui a donné lieu à quatre appels à projet nationaux.

## Les AAP nationaux « 10.000 logements HLM accompagnés »

L'État et l'Union sociale pour l'Habitat, dans le cadre du Pacte d'objectifs et de moyens du 8 juillet 2013, et en complément de l'effort en faveur de l'augmentation de la production de 100.000 à 150.000 logements sociaux, ont convenu de lancer un appel à projets national spécifique portant sur la mise en place sur 3 ans de 10.000 logements sociaux accompagnés.

L'objectif de ce programme est de faire émerger des processus de travail partenarial reproductibles, pour un développement du type « logements HLM accompagnés ».

Les projets portés par les bailleurs sociaux, visent à faciliter l'accès ou le maintien dans le logement ordinaire de ménages rencontrant des difficultés économiques et sociales, plus particulièrement des personnes souffrant de troubles de santé mentale, des personnes porteuses d'autisme, des victimes de violences conjugales, des jeunes en difficulté, des sortants d'institutions (ASE, PJJ, prisons) ainsi que des personnes en situation d'isolement et de personnes à la rue...La solution de logement HLM accompagné peut être mobilisée dans le cadre de la prévention des impayés et des expulsions.

Ce programme s'inscrit dans les plans d'actions en faveur des personnes prioritaires au DALO, et de lutte contre la pauvreté, puis du plan pour le « logement d'abord ».

Les projets, dont l'instruction est assurée par les DREAL et les ARHLM, en lien avec les différents partenaires et services de l'État, sont retenus par un comité national de sélection.

Les projets peuvent être financés par le FNAVDL ou par le fonds de soutien à l'innovation (FSI) de la CGLLS. Les financements sont accordés selon les règles propres à chacun de ces fonds.

Un 4<sup>e</sup> AAP a été lancé à l'été 2018, après que le seuil des 6.000 logements accompagnés a été atteint à l'issue du 3<sup>e</sup> AAP.

### Les projets bretons lauréats des quatre AAP « Logements HLM accompagnés »

AAP	Localisation	Porteur de projet	Partenaires	Intitulé du projet	Durée	Coût du projet	Financement accordé (hors investissement)
2 014	Brest	BMH	Commission d'accompagnement social & d'accès au logement (CASAL), CCAS	Brest Eusen – accompagnement pour deux logements PLAI-adapté avec GLA & loyer accessible	2 ans	25 512,76 €	4 463 €
2 014	Ille-et-Vilaine	ADO Habitat 35 – groupe de 8 bailleurs sociaux	GIE Solive, Hylo Habitat et les territoires	300 logements HLM accompagnés en 35 – 5 volets portant sur 5 situations – accès au logement adapté, santé mentale, endettement, sortants de prison, violences conjugales	3 ans	768 275 €	264 138 €
2 015	Lorient	Lorient H	Lorient A, La sauvegarde 56	3 logements hippocampe pour assurer les droits de visite	3 ans	23 220 €	11 610 €
2016	Saint-Malo	Emeraude H	SM, SMA, CD, CDAS, CCAS	4 logements TS rue du Moulin	1 an	47 217 €	23 609 €
2016	Rennes M	ADOH35 & 5 bailleurs	RM, CD, CLH, 2 asso.	12 logements pour sortants d'hébergement et d'ALT	15 mois	22 500 €	11 250 €
2016	St-Malo, Redon, Vitré	ADOH35 & 4 bailleurs	CT, CD, SIAO, 6 asso.	21 logements pour sortants d'hébergement et d'ALT avec aller vers renforcé	15 mois	51 600 €	25 800 €
2018-19	7 territoires en Ille-et-Vilaine	ADO H 35 / Neotoa	CT, CD, SIAO, CCAS, CDAS, CLH, AIS, FSL, SAVS, 6 asso.	« Bien chez soi » pour 70 ménages à accompagner	15 mois	171 000 €	85 500 €

## Les actions d'accompagnement favorisant le relogement des ménages bénéficiaires du DALO

Les 11 projets bretons ont été soutenus par le FNAVDL. Les résultats du 4<sup>e</sup> AAP 2018 sont partiels. Les résultats ont été donnés seulement pour les projets qui relèvent d'un financement du FNAVDL. Les projets relevant d'un financement du Fonds de soutien à l'innovation (FSI) ne seront connus que courant 2019.

L'utilisation du FNAVDL vise à améliorer l'insertion des ménages dans le logement, notamment concernant les ménages menacés d'expulsion, comme le précise la circulaire du 13 décembre 2017 relative au droit au logement opposable - DALO (ann. 3)

L'instauration de baux glissants favorise particulièrement la sécurisation du bailleur et fait partie des actions pouvant être préconisées en commission de médiation (article L.441-2-3 du CCH). Le préfet, dans le cadre de son obligation de relogement d'un demandeur prioritaire, peut proposer un logement social en bail glissant à des ménages bénéficiant du DALO.

Le bénéfice du FNAVDL au titre du DALO, initialement destiné aux régions connaissant les volumes les plus importants de recours DALO, Aquitaine, IDF, Midi-Pyrénées, PACA et Rhône-Alpes, a été progressivement étendu à partir de 2014, à l'ensemble du territoire en ciblant les ménages menacés d'expulsions.

Les crédits AVDL-DALO et ceux des « Logements HLM accompagnés » sont suivis par les DREAL, les crédits AVDL non-DALO, qui remplacent ceux du BOP 177, sont répartis par les DRJSCS.

### Programmes annuels AVDL financés en Bretagne par le FNAVDL (€)

Année	Bretagne			France		
	AVDL DALO	AVDL non-DALO	Total Bretagne	AVDL DALO	AVDL non-DALO	Total France
2013	0 €	244 671 €	244 671 €	10 857 951 €	12 127 895 €	22 985 846 €
2014	27 878 €	344 863 €	372 741 €	14 750 248 €	14 750 000 €	29 500 248 €
2015	0 €	58 601 €	58 601 €	911 786 €	2 246 306 €	3 158 092 €
2016	141 093 €	327 463 €	468 556 €	15 504 799 €	12 442 265 €	27 947 064 €
2017	62 279 €	326 670 €	388 949 €	6 136 831 €	11 801 149 €	17 937 980 €
2018	133 349 €	446 079 €	579 428 €	11 393 681 €	16 033 905 €	27 427 586 €
<b>Total</b>	<b>364 599 €</b>	<b>1 748 347 €</b>	<b>2 112 946 €</b>	<b>59 555 296 €</b>	<b>69 401 520 €</b>	<b>128 956 816 €</b>

en montants d'AE délégués dans l'année

Sources DHUP – Comité de gestion du FNAVDL / DREAL

AVDL non-DALO : non compris les financements AVDL pris en charge sur le BOP 177 en 2013 (5 M€) et en 20214 (4 M€)

### Autorisations d'engagement déléguées en 2018 (€)

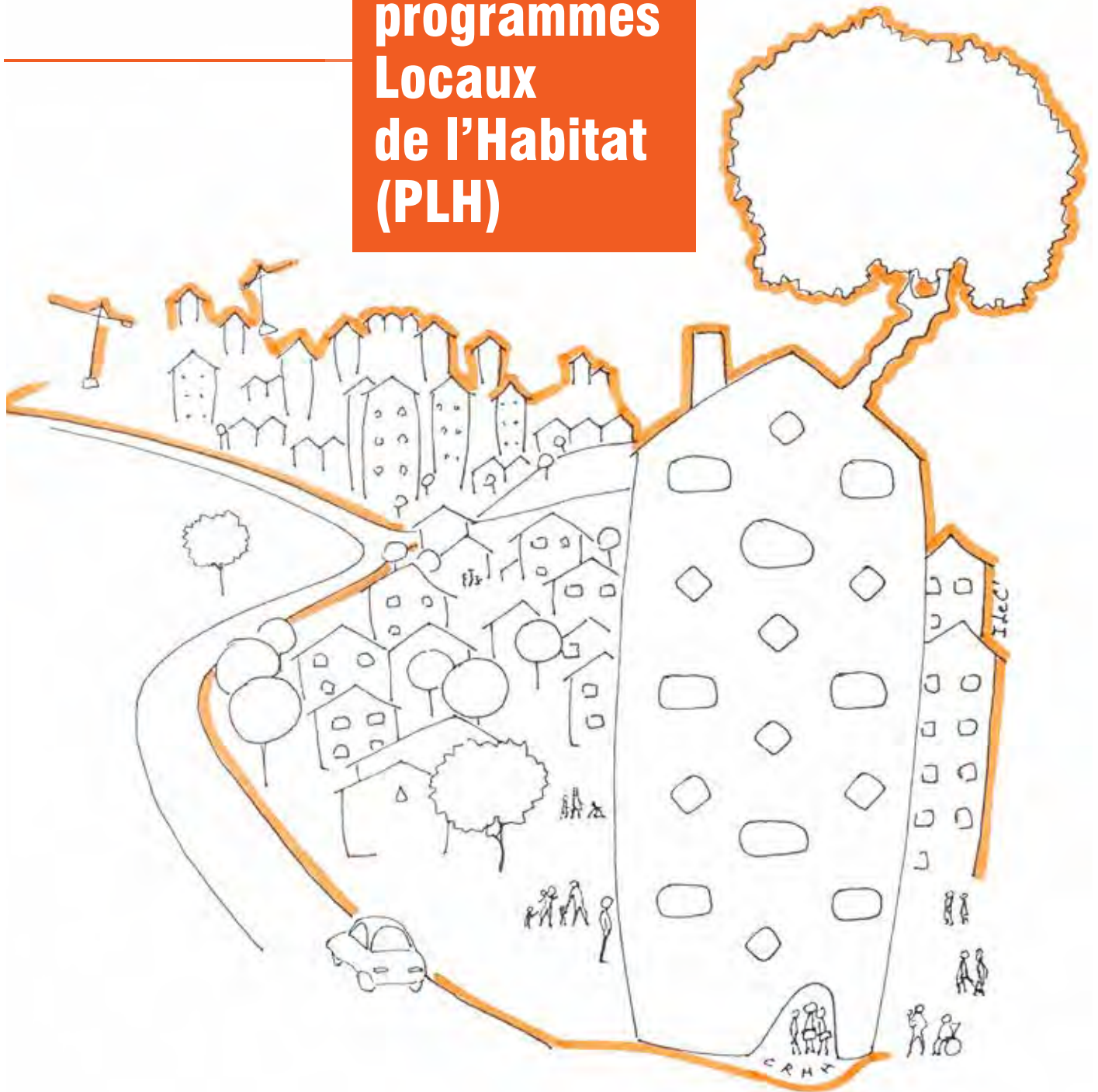
Périodes	Bretagne			France		
	AVDL DALO	AVDL NON-DALO	Total Bretagne	AVDL DALO	AVDL NON-DALO	Total France
03/2018	76 760 €	274 394 €	351 154 €	4 061 681 €	9 862 810 €	13 924 491 €
12/2018	56 589 €	171 685 €	228 274 €	7 332 000 €	6 171 095 €	13 503 095 €
<b>Total 2018</b>	<b>133 349 €</b>	<b>446 079 €</b>	<b>579 428 €</b>	<b>11 393 681 €</b>	<b>16 033 905 €</b>	<b>27 427 586 €</b>

En montants d'autorisation d'engagements

Sources DHUP – comité de gestion du FNAVDL / DREAL



# Les programmes Locaux de l'Habitat (PLH)



La situation au 31 décembre 2018  
Les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH)

114  
116

# Situation au 31 décembre 2018

## Les programmes locaux de l'habitat

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

En 2018, 23 EPCI ont l'obligation d'élaborer un PLH. Vingt-deux autres territoires se sont engagés volontairement dans cette démarche pour asseoir une politique communautaire de l'habitat ou en raison d'enjeux démographiques, d'accueil et d'équilibre de populations.

9 EPCI ayant l'obligation d'être couvert par un PLH n'ont pas ou plus de PLH exécutoire au 31/12/2018 : 1 est en cours d'adoption (Quimper Bretagne Occidentale) et 8 sont en cours d'études (Dinan Agglomération, Saint-Brieuc Armor Agglomération, Lamballe Terre et Mer, Guingamp-Paimpol Armor Argoat Agglomération, Fougères Agglomération, Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération, Pontivy Communauté et Ploërmel Communauté).

Par ailleurs, en 2018, 4 nouveaux PLH ont été rendus exécutoires (Lannion Trégor Communauté, Pays d'Iroise, Commu-

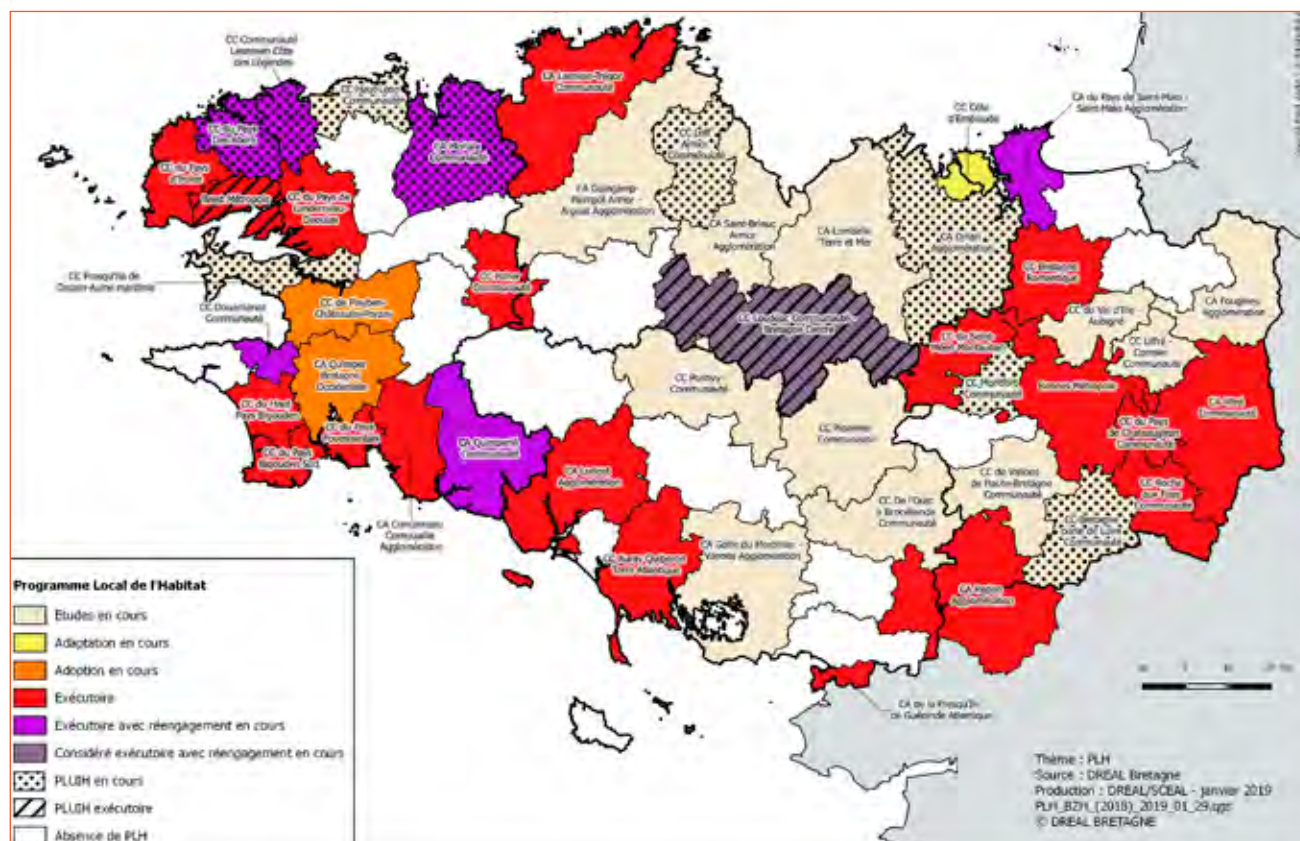
nauté Lesneven – Côte des Légendes et Pays de Châteaugiron Communauté).

Le CRHH breton a également rendu, en 2018, cinq avis pour les PLH du Pays de Châteaugiron Communauté, du Pays d'Iroise, de Lesneven Communauté – Côte des Légendes, Quimper Bretagne Occidentale et Pleyben-Châteaulin-Parzay.

En ce qui concerne les PLUI valant PLH, il n'existe toujours que 2 documents approuvés (Brest Métropole et la CIDERAL). Il y en a 10 qui sont en cours d'élaboration (3 en Côtes-d'Armor ; 5 en Finistère et 2 en Ile-et-Vilaine).

Ainsi, au 31 décembre 2018, 45 PLH intercommunaux sont soit en cours d'étude (10), soit en cours d'adoption (2), soit exécutoires (23). Du fait de l'existence d'un PLH sur une partie de son ancien périmètre, à compter de la fusion au 01/01/2017, Loudéac Communauté – Bretagne Centre est considéré comme ayant un PLH exécutoire pour une durée de 3 ans à compter de la fusion. Cette considération a pour objectif de permettre au nouvel EPCI de mener les études pour disposer d'un PLUI-H exécutoire sur l'ensemble de son nouveau périmètre.

État d'avancement des procédures PLH en Bretagne au 31 décembre 2018



Les Programmes Locaux de l'Habitat en Bretagne – Situation au 31 décembre 2018

Les Programmes locaux de l'Habitat en Bretagne - Situation au 31 décembre 2018					
Département	Exécutoire	Considéré exécutoire	Adoption en cours	En cours d'étude	Total
Côtes d'Armor	1 (1)	1 (1)	0	5 (4)	7 (6)
Finistère	13 (5)	0	2 (1)	2	17 (6)
Ille-et-Vilaine	9 (5)	0	0	6 (1)	15 (6)
Morbihan	2 (2)	0	0	4 (3)	6 (5)
<b>Total</b>	<b>25 (13)</b>	<b>1 (1)</b>	<b>2 (1)</b>	<b>17 (8)</b>	<b>45 (23)</b>

(x) PLH obligatoires

Source : DDTMs/DREAL Bretagne

## Les bilans des programmes locaux de l'habitat

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

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

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

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

Selon la procédure établie en 2011, trois bilans à mi-parcours ont été présentés en CRHH au cours de l'année 2018.

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

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

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

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

- le PDH des Côtes-d'Armor a été engagé en janvier 2017. Une présentation a été faite en bureau du CRHH de décembre 2018. Une adoption est prévue début 2019 ;
- le PDH du Finistère a été approuvé le 3 décembre 2013 ;
- un bilan du PDH d'Ille-et-Vilaine 2012-2018 a été réalisé en 2018 et un nouveau PDH a été engagé en août 2018 ;
- il n'y a plus de PDH dans le Morbihan depuis septembre 2015.

# Le renouvellement urbain



Le nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne  
L'animation régionale

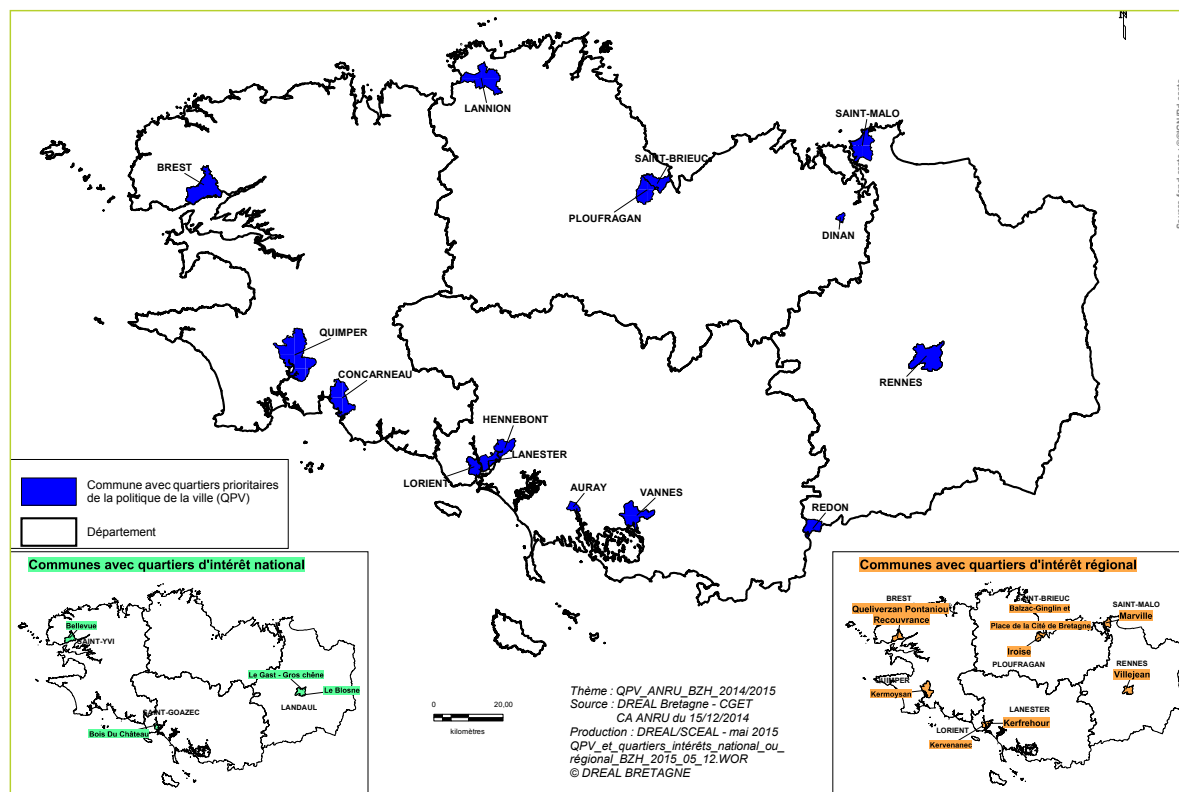
118

120

# Le nouveau programme national de renouvellement urbain en Bretagne

La nouvelle géographie prioritaire est représentée par 32 quartiers dans lesquels 12 projets ont été retenus au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). 4 quartiers sont classés d'intérêt national et 8 d'intérêt régional.

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



Une convention quadripartite régionale a été signée le 16 décembre 2015. Elle vise à faciliter la synergie des actions et financements des partenaires (État, ANRU, Caisse des Dépôts, Conseil régional).

Un premier comité de suivi régional de cette convention s'est réuni en mars 2017 à la Préfecture de Région pour examiner la proposition de répartition des dotations pour les 8 quartiers d'intérêt régional. Cette proposition a été validée par l'ANRU en avril 2017.

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

Besoins et notification 2017	Ploufragan Iroise	St Briec Balzac-Ginglin-Place de la Cité	Quimper Kermoyan	Brest Quéleverzan-Pontanou-Recouvrance	Rennes Villejean	St Malo Marville	Lanester Kerfrehour	Lorient Kervenaneac	Total
Subvention notifiée	608 046 €	3 884 851 €	2 547 434 €	2 943 498 €	1 723 073 €	3 062 441 €	2 101 857 €	3 497 200 €	20 368 400 €
Prêts bonifiés	80 267 €	1 534 864 €	224 305 €	2 905 976 €	0 €	2 308 113 €	1 283 335 €	2 663 140 €	11 000 000 €
<b>Total</b>	<b>688 313 €</b>	<b>5 419 715 €</b>	<b>2 771 739 €</b>	<b>5 849 474 €</b>	<b>1 723 073 €</b>	<b>5 370 554 €</b>	<b>3 385 192 €</b>	<b>6 160 340 €</b>	<b>31 368 400 €</b>

Source : DREAL Bretagne

Le Conseil Régional a précisé les modalités de ses financements pour les 12 quartiers bretons pour la période 2017-2020. Le montant total s'élève à 14 M€.

► Répartition de la dotation du Conseil Régional de Bretagne pour le renouvellement urbain

Intercommunalité	Quartier	Dotations indicative par quartier	Dotations par intercommunalité
Brest Métropole	Brest-Bellevue	734 335 €	1 375 666 €
	Brest-Quéliverzan Pontaniou	641 331 €	
Lorient Agglomération	Lorient-Bois Du Château	852 901 €	1 656 397 €
	Lanester-Kerfrehour	423 365 €	
	Lorient-Kervenaneq Nord	380 131 €	
Quimper Communauté	Quimper-Kermoysan	1 044 376 €	1 044 376 €
Rennes Métropole	Rennes-Le Blossne	2 874 808 €	7 171 078 €
	Rennes-Maurepas	3 132 952 €	
	Rennes-Villejean	1 163 319 €	
Saint-Brieuc Armor Agglomération	Ploufragan-Iroise	257 245 €	1 746 172 €
	St-Brieuc-Le Plateau – Europe – Balzac	1 488 927 €	
Saint-Malo Agglomération	St-Malo-La Découverte	1 006 311 €	1 006 311 €
<b>Dotations globale</b>		<b>14 000 000 €</b>	<b>14 000 000 €</b>

Source : Conseil Régional de Bretagne

Après l'annonce par le Président de la République du doublement des dotations du NPNRU, le directeur général de l'ANRU demandait par courrier du 20 décembre 2017 au préfet de région de recenser les besoins de financements complémentaires des quartiers d'intérêt régional.

Conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU, si lors de l'examen des projets, le comité d'engagement de l'ANRU décidait de doter certains d'entre eux de plus de 7 M€ de concours financiers, ces projets émargeraient alors sur l'enveloppe nationale mais resteraient gérés au niveau régional.

Le préfet de région a transmis sa réponse au DG de l'ANRU par courrier du 19 février 2018. Elle précisait que deux projets n'appelaient pas de besoins complémentaires, que quatre projets présentaient des besoins de financements complémentaires précisément chiffrés, et que des besoins étaient potentiellement identifiés pour deux quartiers mais ne pouvaient pas être précisément chiffrés à ce stade de définition et qu'ils présenteraient une demande de financements complémentaires au dernier semestre 2018.

Par courrier du 26 juillet 2018, le DG de l'ANRU a donné les principes de répartition des concours financiers sur les six projets examinés et a précisé le montant des dotations complémentaires allouées à la Bretagne restant à répartir pour les quartiers d'intérêt régional.

Le CE de l'ANRU a examiné, le 10 décembre 2018, les besoins exprimés par un septième projet et décidé des concours financiers à lui attribuer.

Au 31 décembre 2018, et dans l'attente de l'examen du projet de Lorient Kervenaneq par le comité d'engagement de l'ANRU début 2019, l'enveloppe régionale restant à répartir entre Lorient Kervenaneq et Quimper Kermoysan s'élève à 2 171 343 € (1 352 390 € en subventions et 818 953 € en prêts bonifiés).

► Répartition des concours financiers de l'ANRU au 31 décembre 2018 après décision du doublement du NPNRU par le Président de la République

Dotations après abondement du NPNRU	Ploufragan Iroise	St Brieuc Balzac-Ginglin-Place de la Cité	Quimper Kermoysan	Brest Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance	Rennes Villejean	St Malo Marville	Lanester Kerfrehour	Lorient Kervenaneq	Total
Complément subventions		3 515 149 €	A définir			3 237 559 €	3 760 613 €	A définir	
Complément prêts bonifiés		2 765 136 €	A définir			1 891 887 €	1 111 195 €	A définir	
<b>Total compléments 2018</b>	<b>Pas de demande de complément</b>	<b>6 280 285 €</b>	<b>A définir</b>	<b>Attente décision ANRU</b>	<b>Pas de demande de complément</b>	<b>5 129 446 €</b>	<b>4 871 808 €</b>	<b>A définir</b>	
Total subventions 2017 / 2018	608 046 €	7 400 000 €	2 547 434 €	2 943 498 €	1 723 073 €	6 300 000 €	5 862 470 €	3 497 200 €	
Total prêts bonifiés 2017 / 2018	80 267 €	4 300 000 €	224 305 €	2 905 976 €	0 €	4 200 000 €	2 394 530 €	2 663 140 €	
<b>Total 2017 / 2018</b>	<b>688 313 €</b>	<b>11 700 000 €</b>	<b>2 771 739 €</b>	<b>5 849 474 €</b>	<b>1 723 073 €</b>	<b>10 500 000 €</b>	<b>8 257 000 €</b>	<b>6 160 340 €</b>	<b>47 649 939 €</b>

Source : DREAL Bretagne

## L'animation régionale

Le réseau technique des praticiens ANRU Bretagne/Pays de la Loire/Centre Val de Loire 2018 s'est réuni en mai à Nantes et en novembre à Laval avec visite du PRIR Saint-Nicolas organisée par la délégation territoriale de la Mayenne.

Il a traité des questions d'actualités et de mise en œuvre du NPNRU, mais également de sujets proposés par les participants : attractivité de l'offre scolaire dans les projets de renouvellement urbain (articulation entre intervention sur le bâti scolaire et la stratégie éducative locale), analyse de la valorisation foncière de référence, réutilisation des granulats issus des démolitions, co-construction des projets de renouvellement urbain (quelle place pour les citoyens ?), stratégies de peuplement et de relogement dans les projets de renouvellement urbain.

Un réseau technique régional des acteurs du renouvellement urbain pour les DDTM et la DREAL a été constitué et s'est réuni pour la première fois en avril 2018.

Il doit permettre d'examiner localement les nouveautés et évolutions de la politique de l'ANRU mais également de partager les connaissances sur les problématiques que rencontrent les délégations territoriales pour le traitement des projets.

Il se réunira autant que de besoin et, à minima, deux fois par an.

Le réseau des « acteurs de la politique de la ville » en Bretagne, animé par Résovilles, constitué avec l'ARO HLM, l'USH, le Conseil Régional, la Caisse des dépôts, la DRJSCS, la DREAL et le SGAR, et qui a pour but d'échanger entre partenaires et faciliter la transmission d'informations sur la mise en œuvre de la politique de la ville, ne s'est pas réuni en 2018.

## Dispositifs en faveur des centres-villes et centres bourgs

La question de la revitalisation et du développement des centres-villes et centres bourgs devient un axe essentiel des politiques publiques d'aménagement durable et de cohésion des territoires comme en témoigne les récents programmes nationaux de revitalisation des centres bourgs (AMI CB) et de villes moyennes (Action Cœur de ville) ainsi que l'appel à candidatures régional « Dynamisme des centres villes et des bourgs ruraux » porté par l'État, le Conseil régional, l'Établissement Public Foncier, et la Banque des territoires.

Ces démarches globales ont vocation à inscrire un volet habitat au cœur des projets des territoires. Cette dimension stratégique et opérationnelle peut se traduire par différentes approches comme les réflexions sur le renouvellement urbain, la réhabilitation des logements et bâtiments vacants pour une meilleure efficacité énergétique, ou encore la réponse aux besoins en logement des habitants.

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

**Le programme national de revitalisation des centres bourgs (AMI CB)** concerne deux territoires (Guingamp commune et intercommunalité - Louvigné-du-désert/St-Georges-de-Reitembault et Fougères communauté).

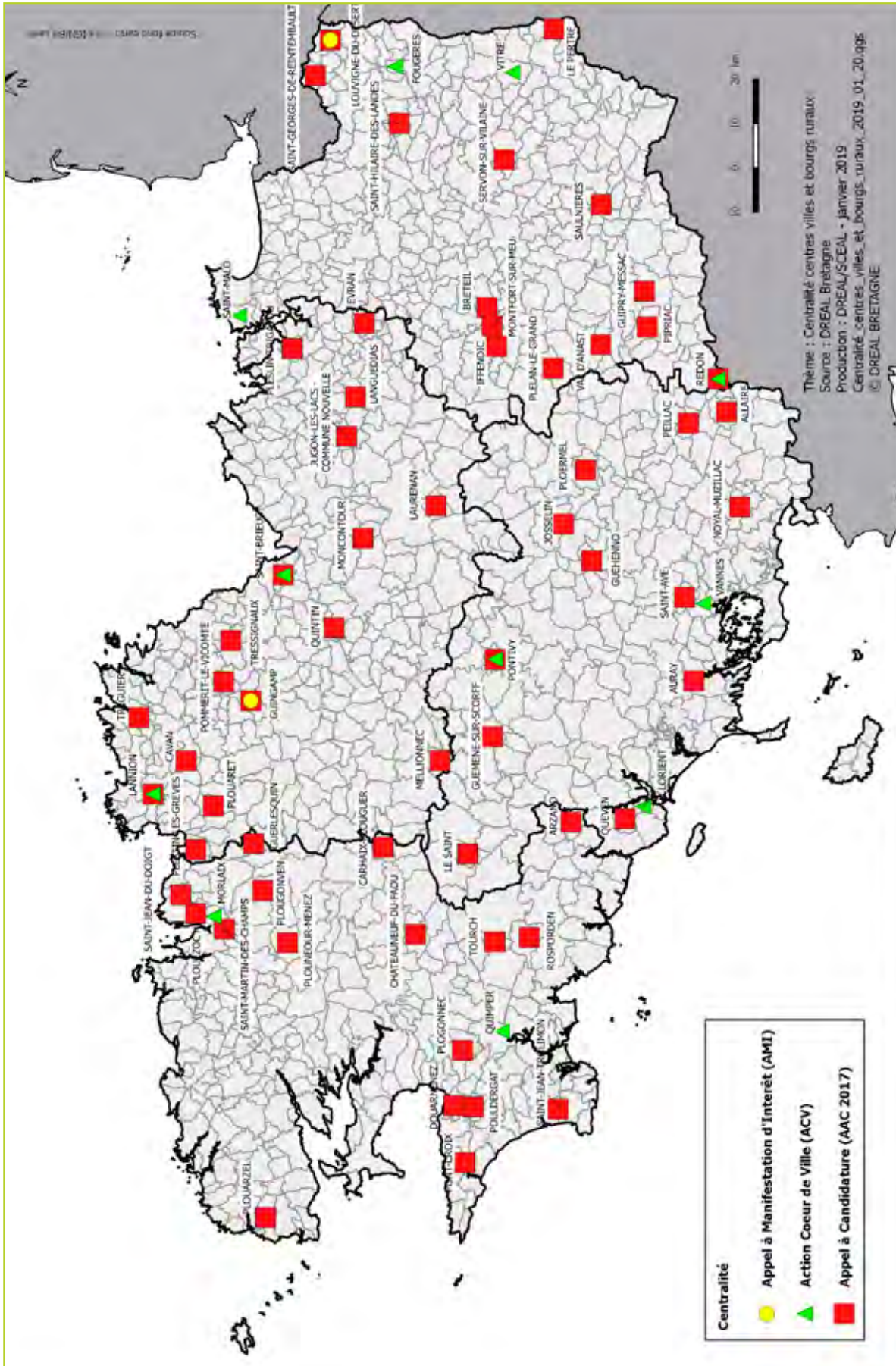
**Le programme national Cœur de ville (ACV) concerne 11 communes éligibles** (Morlaix, Lannion, Saint-Brieuc, Quimper, Saint-Malo, Fougères, Vitré, Redon, Vannes, Lorient, Pontivy).

**Le dispositif régional (Appel à candidature « dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux ») a sélectionné 60 communes lors de sa première édition en 2017** auxquels les partenaires apportent un soutien global de près de 29 M€.

Une seconde édition est prévue dans des conditions similaires en 2019.



● Centralité (centres-villes et bourgs ruraux) en Bretagne





# Les instances du Comité Régional de l'Habitat (CRHH) en 2018



Les réunions des instances du CRHH

124

Les CRHH pléniers

125

Les bureaux

125

La commission PDALHPD

126

La commission PLH

126

Les ateliers

126

## Les instances du Comité Régional de l'Habitat (CRHH) en 2018

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

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

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

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

### Les réunions des instances du CRHH

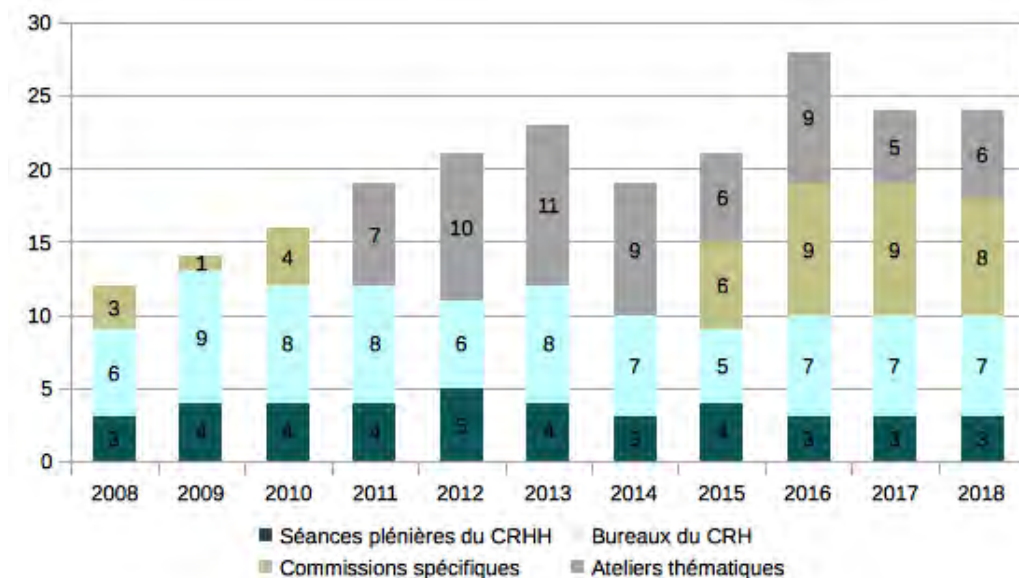
Les instances du CRHH breton, espaces de dialogue et de concertation entre les acteurs de l'habitat et de l'hébergement, se sont réunies 24 fois en 2018 dont 3 séances plénières et 7 bureaux. Le nombre de séances plénières et de Bureaux est relativement stable depuis 2009.

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

Le CRHH breton possède également, depuis 2015, deux commissions spécialisées (PLH et PDALHPD). Celles-ci se sont réunies huit fois pour examiner, suivre et émettre des avis sur des sujets relevant de leurs compétences.

La participation active des membres du CRHH aux différentes instances est une traduction concrète de la dynamique régionale des politiques locales de l'habitat, caractérisée de longue date par la prise de délégation des aides à la pierre des territoires (14 délégations en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2018).

Instances du CRH(H) breton tenues entre 2008 et 2018



## Les CRHH pléniers

Le CRHH plénier est composé en 2018 de 70 membres dont 22 membres du 1<sup>er</sup> Collège, 24 du 2<sup>e</sup> Collège et 24 du 3<sup>e</sup> Collège. Redon agglomération a rejoint, en début d'année, en tant que membres de droit, le 1<sup>er</sup> Collège du CRHH. L'EPF a également rejoint les membres du 2<sup>e</sup> collège suite à l'élargissement des compétences du CRHH au domaine du foncier (cf. décret n°2018-142 du 27 février 2018 portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des PLH et CRHH). L'EPF a dans ce cadre présenté son bilan annuel et son Programme Pluriannuel d'Intervention.

Au nombre de trois en 2018, les séances plénières du CRHH ont été essentiellement consacrées aux programmations des crédits de l'ANAH et du LLS.

En lien avec les évolutions réglementaires, les travaux du CRHH ont également porté sur :

- la mobilisation du foncier public en faveur du logement locatif social en Bretagne ;
- la présentation du Schéma Régional d'Accompagnement des Demandeurs d'Asile et des Réfugiés (SRADAR) ;
- les dispositions de la loi ELAN ;
- la démarche en faveur des centralités (appel à projet régional et plan d'action cœur de ville).

Un bilan d'avancement des PLH ainsi qu'une synthèse des avis émis par la Commission PLH ont été présentés.



► CRHH plénier du 15/03/2018 à Rennes (crédits : DREAL Bretagne)

## Les bureaux

Afin de faciliter la participation des membres aux réunions du bureau, quatre séances ont été proposées en visioconférence.

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

- le SRADAR ;
- le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) ;
- le plan initiative copropriété ;
- les études relatives à la connaissance du logement en Bretagne, avec notamment l'analyse de la territorialisation de la production de logement et l'actualisation de la carte de la tension ;
- la présentation des bilans des conventions de délégation de Lorient Agglomération, des Conseils Départementaux de l'Ille-et-Vilaine et du Finistère.



► Bureau du CRHH du 02/10/2018 à Rennes, en visioconférence avec Brest (crédits : DREAL Bretagne)

## La commission PDALHPD

La commission PDALHPD est chargée :

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

En 2018, la commission s'est réunie deux fois et a été consultée deux fois par écrit afin d'échanger sur les sujets relatifs aux PDALHPD.

De plus, la commission a débattu sur des sujets relatifs à l'accès au logement et à l'hébergement, tels que :

- l'élaboration du SRADAR ;
- les mesures concernant les politiques sociales du logement suite à la loi ELAN ;
- les appels à projets « 10 000 logements accompagnés » ;
- la mise en œuvre du Plan Logement d'abord.

La commission s'est également réunie pour étudier les demandes déposées dans le cadre de l'appel à projets PLAI-A logements très sociaux.

La commission a aussi examiné 7 projets de création ou d'extension de résidences accueils, FJT, maisons relais et pensions de familles.

## La commission PLH

La Commission PLH a délégation pour donner les avis au nom du CRHH sur les projets de PLH et les bilans de PLH. Elle s'est réunie quatre fois en 2018.

En 2018, elle a examiné et donné son avis sur cinq projets de PLH des EPCI suivants : la communauté de communes du Pays de Chateaugiron, la communauté de communes du Pays d'Iroise, la communauté de communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes, communauté de communes de Pleyben Chateaulin Porzay et la communauté d'agglomérations de Quimper Bretagne Occidentale.

La Commission PLH a aussi examiné trois bilans : le PLH de Quimperlé communauté, le PLH de Saint-Malo Agglomération et le PLH de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud.

## Les ateliers

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

- la préparation des programmations LLS et ANAH ;
- la territorialisation des besoins en logements ;
- les pratiques de programmation, dont SPLS ;
- la lutte contre l'habitat indigne.

## A

<b>ACI</b>	Accords Collectifs Intercommunaux
<b>ADEME</b>	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
<b>ADIL</b>	Agence Départemental d'Information sur le Logement
<b>AE</b>	Autorisation d'Engagement
<b>AIS</b>	Association pour l'Insertion Sociale
<b>ALUR</b>	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
<b>AMI</b>	Appels à Manifestation d'Intérêt
<b>ANAH</b>	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
<b>ANIL</b>	Agence Nationale pour l'Information sur le Logement
<b>ANRU</b>	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
<b>ARO</b>	Association Régionale des Organismes HLM
<b>ARS</b>	Agence Régionale de Santé
<b>ASV</b>	Loi relative à l'Adaptation de la Société au Vieillessement

## C

<b>CA</b>	Communauté d'Agglomération
<b>CC</b>	Communauté de Communes
<b>CCH</b>	Code de la Construction et de l'Habitat
<b>CDC</b>	Caisse des Dépôts et Consignations
<b>CG</b>	Conseil Général
<b>CGET</b>	Commissariat Général à l'Égalité des Territoires
<b>CHRS</b>	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
<b>CHU</b>	Centre d'Hébergement d'Urgence
<b>CIDERAL</b>	Communauté de Communes du Pays de Loudéac
<b>CIL</b>	Conférence Intercommunal du Logement
<b>CLE</b>	Contrat Local d'Engagement
<b>CNAF</b>	Caisse Nationale des Allocations Familiales
<b>CNSA</b>	Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie
<b>CPER</b>	Contrat de Plan État Région
<b>CRH</b>	Comité Régional de l'Habitat
<b>CRHH</b>	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
<b>CROUS</b>	Centre Régional es Deuvres Universitaires et Scolaires
<b>CRPE</b>	Commission Régionale de Programmation Européenne
<b>CUS</b>	Convention d'Utilité sociale

## D

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

## E

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

## F

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

## G

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

## H

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

## I

<b>IMM</b>	Aides aux syndicats de copropriétés
<b>ITI</b>	Investissements Territoriaux Intégrés

## L

<b>LEC</b>	Loi Égalité et Citoyenneté
<b>LHI</b>	Lutte contre l'Habitat Indigne
<b>LLS</b>	Logement Locatif Social

## M

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

## O

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

## P

<b>PALULOS</b>	Prime d'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale
<b>PAP</b>	Prêt Aidé pour l'Accession à la Propriété
<b>PAPH</b>	Personnes Âgées et Personnes Handicapées
<b>PARSA</b>	Plan d'Action Renforcé en direction des personnes Sans-Abri
<b>PAT</b>	Programme d'Actions Territorial
<b>PB</b>	Propriétaire Bailleur
<b>PDAHI</b>	Plan Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion
<b>PDALPD</b>	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
<b>PDALHPD</b>	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
<b>PDH</b>	Plan Départemental de l'Habitat
<b>PEAEC</b>	Participation des Employeurs agricoles à l'Effort de Construction (« PEEC Agricole »)
<b>PEEC</b>	Participation des Employeurs à l'Effort de Construction
<b>PIA</b>	Plan d'Investissement d'Avenir
<b>PIG</b>	Programme d'Intérêt Général
<b>PIL</b>	Prime d'Intermédiation Locative
<b>PLAI</b>	Prêt Locatif Aidé à l'Intégration
<b>PLH</b>	Programme Local de l'Habitat
<b>PLI</b>	Prêt Locatif Intermédiaire
<b>PLS</b>	Prêt Locatif Social
<b>PLUi</b>	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
<b>PLUih</b>	PLU:Plan Local d'Urbanisme,
<b>PLUS</b>	Prêt Locatif à Usage Social
<b>PLUS-CD</b>	PLUS Construction Démolition
<b>PNLhi</b>	Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne
<b>PNRU</b>	Programme National de Rénovation Urbaine
<b>PO</b>	Propriétaire Occupant
<b>POPAC</b>	Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés
<b>PREH</b>	Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat
<b>PRIAC</b>	PRogramme Interdépartemental d'ACcompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie
<b>PRIR</b>	PRojet d'Intérêt Régional
<b>PRIS</b>	Point Rénovation Info Services
<b>PRS</b>	Projet Régional de Santé
<b>PSEEC</b>	Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction
<b>PSLA</b>	Le Prêt Social Location-Accession
<b>PTZ+</b>	Prêt à Taux Zéro plus

## Q

<b>QPV</b>	Quartier Prioritaire de la politique de la Ville
------------	--

## R

<b>RHI</b>	Résorption de l'Habitat Insalubre Irrémédiable ou dangereux
<b>RHJ</b>	Résidence Habitat Jeunes

## S

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

## T

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

## U

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

## V

<b>VEFA</b>	Vente en l'État Futur d'Achèvement
<b>VOC</b>	Veille et Observatoire des Copropriétés

## Z

<b>ZAC</b>	Zone d'Aménagement Concerté
<b>ZRR</b>	Zones de Revitalisation Rurale
<b>ZUS</b>	Zones Urbaines Sensibles

## **CRHH**

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

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

**Télécopie :** 02 99 3 42 73

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

**Directeur de publication :** Thierry ALEXANDRE

**Rédaction :** Action logement, Isabelle BATISTA, Conseil Régional BZH,  
Joël CRUBLET, Michèle FAUCON, Nathalie GENDRON,  
Alice GENTY, Patrick JULES, Samuel JEULAND, Michel LALANNE,  
Véronique MACÉ, Virginie PARÉ, Nathalie SAILLENFEST

**Conception – réalisation :** DREAL Bretagne / MCQAP

**Crédit photos :** DREAL Bretagne, ARO Habitat Bretagne, CD 35,  
SPLA Rennes Métropole, Emeraude Habitation,  
Saint-Brieuc Armor Agglomération

**Crédit illustration :** Isabelle LE CORGUILLÉ

---