

# Le logement social en Bretagne

## Repères 2021\*

### CHIFFRES CLÉS



**183 500 logements familiaux gérés** (dont 22,3% de pavillons) et **30 000 places en hébergement collectif**



**4 819 nouveaux logements locatifs sociaux agréés** (PLUS/PLAI/PLS)



**19 112 attributions** et **85 405 demandes en cours**



**1 demande sur 3** est une **demande de mutation**



**10,3 %** de taux de rotation



**Plus d'1 ménage sur 2** est constitué d'une **personne seule**



**57 %** des locataires sont **bénéficiaires de l'APL**



**994 logements en accession neuve** vendus



**Investissement production locative et accession de 585 M€** (source Harmonia 2020)



**331 M€ investis** dans la **réhabilitation** et le **gros entretien** (source Harmonia 2020)



© Aiguillon Construction



**35 organismes, employant plus de 3000 salariés, adhèrent à l'Association Régionale des Organismes HLM**

**4 missions :**



**Représentation du mouvement**



**Interface instances nationales**



**Animation professionnelle**



**Appui inter-organismes**

\* Cette plaquette retrace l'activité des 35 organismes adhérents à l'ARO hlm Bretagne. Ne sont pas intégrés les 6 000 logements sociaux communaux, ni les 2 728 logements gérés par la Foncière Logement, ICF Atlantique, la SNI, La Nantaise d'Habitation, SOLIHA Bretagne, Habitat et Humanisme, Immobilière Podeliha, Entreprendre pour humaniser la dépendance.

**Pour plus d'infos :**

[www.arohlm-bretagne.org](http://www.arohlm-bretagne.org)

# DEMANDE ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Sources : ARO hlm Bretagne / CREHA Ouest / OPS 2020

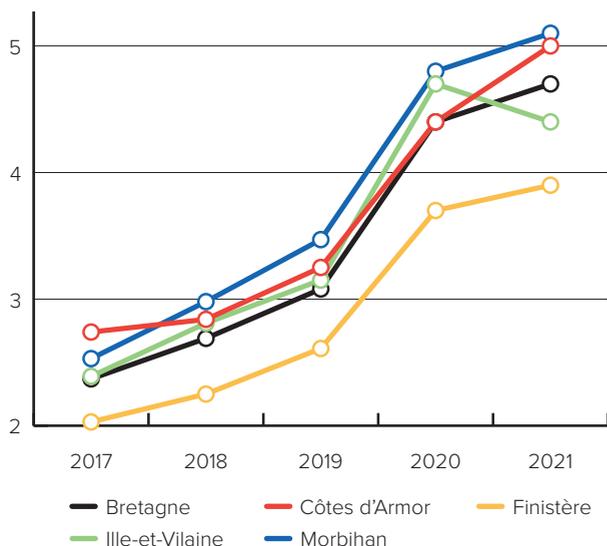


## Une forte augmentation de la demande

- Une progression de ↗ 29,4 % en 3 ans et de ↗ 14 % en 2021
- Une pression de la demande en forte hausse dans 3 départements sur 4

### — Pression de la demande externe

Nombre de demandes externes / Nombre d'attributions à des demandeurs externes



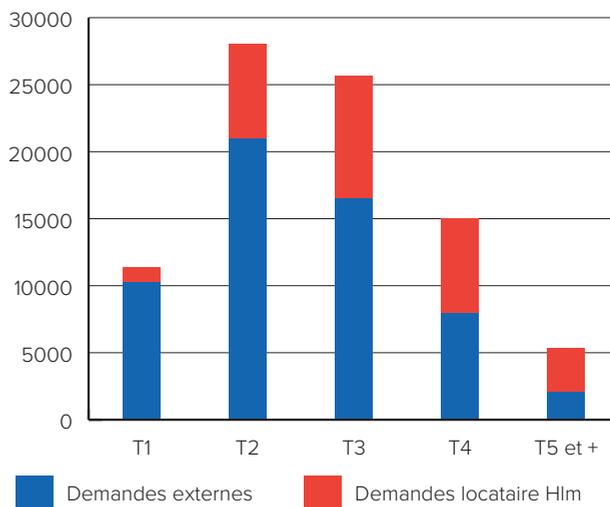
## 85405 demandes en cours fin 2021, dont 2/3 concernent des demandeurs non logés dans le parc Hlm

- Délai moyen d'ancienneté des demandes : 14 mois (12,1 mois pour les demandes externes et 17,7 mois pour les demandes de locataires Hlm)
- 3 demandeurs sur 4 ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds Hlm<sup>(1)</sup>
- 55 % des demandeurs externes sont des personnes seules
- 63 % des demandes portent sur des T2 et des T3
- 10,5 % des ménages ont besoin d'un logement adapté à un handicap

### (1) Les plafonds Hlm :

- **60 % des plafonds PLUS =**  
1 200 €/mois pour une personne seule et 2 200 €/mois pour un couple avec 2 enfants
- **20 % des plafonds PLUS =**  
400 €/mois pour une personne seule et 700 €/mois pour un couple avec 2 enfants

### — Les demandes par typologie de logement



© W.Berré pour Keredes

# GESTION, REQUALIFICATION ET ENTRETIEN DU PARC DE LOGEMENTS

Sources : RPLS au 01.01.2021 Base Foyers ARO hlm Bretagne au 31.12.2021,

→ Les organismes bretons gèrent 183500 logements locatifs familiaux (dont 77,7 % en collectif)

→ 36390 logements se trouvent en quartiers prioritaires Politique de la Ville (QPV)

## — Typologie du patrimoine locatif :



## Réhabilitation et entretien du parc

→ Plus de 331 millions d'€ investis chaque année dans la réhabilitation et le gros entretien

→ Une performance énergétique supérieure à la moyenne nationale : plus de 60 % du parc classé en A/B/C contre 41 % au niveau national et moins de 1 % classé en étiquette F/G

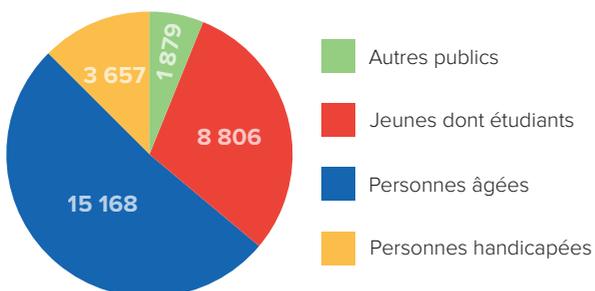


**En 2021, 1151 places en hébergement collectif ont été agréées. Soit :**

- 298 places agréées en FPA
- 38 places agréées en FPH
- 411 places agréées pour les jeunes (dont FJT)
- 351 places en résidence étudiante
- 53 autres places pour publics spécifiques

Sources : DREAL Bretagne

## — Les places d'hébergement selon les publics accueillis en 2021



# PROGRAMMATION EN LOGEMENTS (LOGEMENTS LOCATIFS FAMILIAUX)

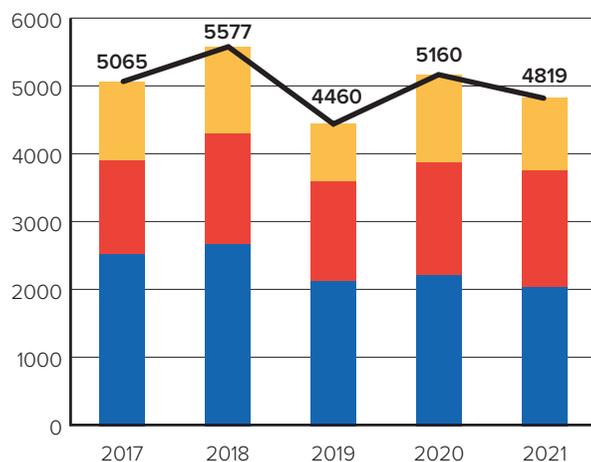
Source : DREAL Bretagne, SISAL

## Plus de 4819 logements sociaux agréés en 2021

- 3759 logements PLUS/PLAI (↘ - 2,3%) et 1060 logements PLS financés (↘ - 18,4 %)
- En moyenne 4 000 logements PLUS/PLAI agréés par an depuis 5 ans
- 453 millions d'€ investis en 2020 par les organismes dans la construction locative (source Harmonia 2020)

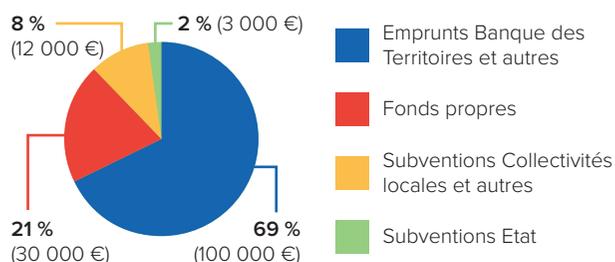


### — Nombre de logements agréés



### — Plan de financement moyen d'un logement PLUS/PLAI neuf en 2021

Prix de revient moyen : 145 000 €/logement



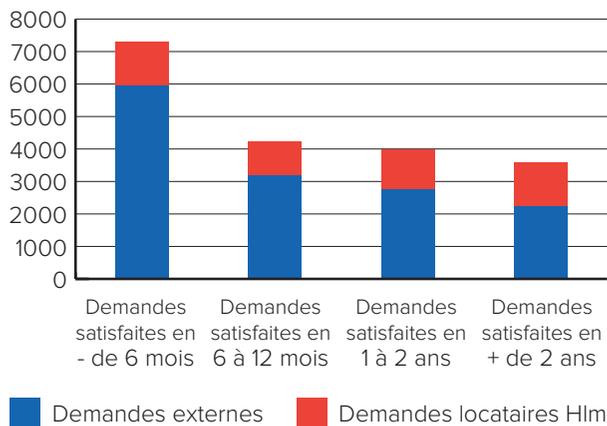
### Des politiques locales de l'habitat dynamiques :

- 13 délégataires des aides à la pierre au 31 décembre 2021
- Couverture importante de la région par 41 PLH intercommunaux exécutoires et 5 en cours d'études (dont 31 PLH obligatoires)
- Des subventions des collectivités locales à la production locative sociale les plus élevés de France (10% en Bretagne, contre 4% au niveau national)

# Le taux de satisfaction des demandes chute fortement

- 19 112 attributions de logements en 2021
- 2077 attributions de plus qu'en 2020
- 26 % des demandes enregistrées début 2021 ont été satisfaites (contre 39 % en 2020, 31 % en 2019, et 35 % en 2018)
- 74 % des attributions à des demandeurs externes
- 60 % des demandes satisfaites avaient moins d'un an
- Délai moyen d'attribution = 13,5 mois

## — Délai de satisfaction des demandes



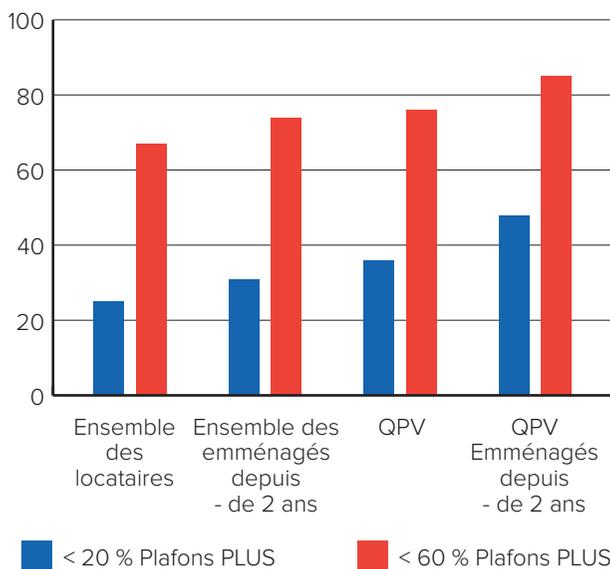
© Bakelite - Caroline Ablain pour SA HLM Les Foyers

# Stabilité de l'occupation du parc social

Selon l'enquête OPS réalisée en 2020 :

- 67 % des locataires ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS
- Près d'1 locataire sur 4 dispose de revenus inférieurs à 20 % des plafonds
- En QPV c'est 1 locataire sur 3 qui est en-dessous de 20 % des plafonds
- Plus de 50 % de personnes seules
- 25 % de familles monoparentales
- 56 % des locataires bénéficient de l'APL (1/3 des loyers et charges)

## — Les revenus des locataires en % des plafonds Hlm



# Qui sont les nouveaux locataires ?

**Plus de 3 locataires sur 4** ont des ressources **inférieures à 60 %** des plafonds

**33 %** ont des ressources **inférieures à 20 %** des plafonds

**38 %** sont des **personnes seules**

**39 %** sont des **familles monoparentales**

**77 % des ménages** **comportent un seul adulte**

**28 %** ont **moins de 30 ans**

**25 %** ont **plus de 50 ans**



© BSH

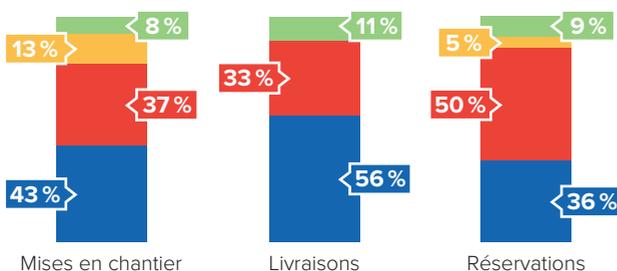
# ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET SYNDIC

Sources : ARO Hlm Bretagne, Fédérations OPH, COOP, PROCIVIS. Absence des données des ESH, non parvenues avant impression

## Une activité qui résiste à la crise

- 1 600 logements mis en chantier (↗)
- 1 400 logements livrés
- 1 400 logements réservés
- 224 parcelles de lotissement réservées

### — Accession



- VEFA : Vente en Etat Futur d'Achèvement
- PSLA : Prêt Social Location Accession
- BRS : Bail Réel Solidaire
- CCMI : Contrat de Construction de Maison Individuelle

- 300 logements anciens vendus
- Plus de 900 copropriétés gérées
- 6 millions d'euros d'aides versées à des ménages modestes par les SACICAP du réseau PROCIVIS dans le cadre de leurs missions sociales (aides aux propriétaires occupants et aux copropriétés dégradées)

## Le succès des Offices Fonciers Solidaires

La loi ALUR a créé un nouvel acteur foncier : l'organisme foncier solidaire (OFS) destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti.

Le BRS en Bretagne en 2021 :

- 11 OFS agréés dont 2 OFS collectifs sur le Pays Malouin et Rennes Métropole
- 7 programmes pour 114 logements mis en commercialisation

