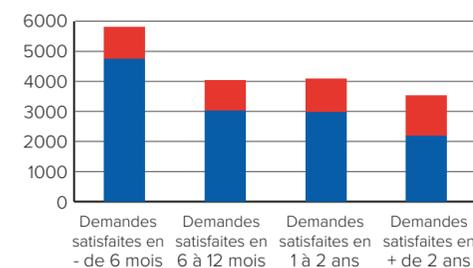


Le taux de satisfaction des demandes chute fortement

- 17 457 attributions de logements en 2022
- Baisse des attributions de - 9 % entre 2021 et 2022 (- 15 % par rapport à 2019)
- 74 % des attributions à des demandeurs externes
- 56 % des demandes satisfaites avaient moins d'un an
- Délai moyen d'attribution = 18,5 mois (↗)

— Délai de satisfaction des demandes



■ Demandes externes ■ Demandes locataires 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
- 37 % sont des personnes seules
- 37 % sont des familles monoparentales
- 74 % des ménages comportent un seul adulte
- Plus de 8 logements attribués sur 10 sont des appartements
- 41 % sont des T3
- 28 % ont moins de 30 ans
- 27 % ont plus de 50 ans



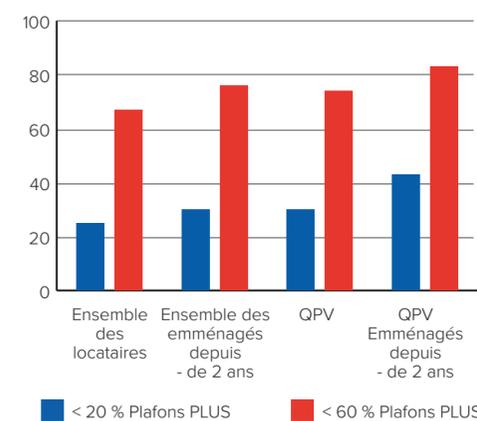
© Espacil

Stabilité de l'occupation du parc social

Selon l'enquête OPS réalisée en 2022 :

- 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
- 48 % de personnes seules
- 25 % de familles monoparentales
- 52 % des locataires bénéficient de l'APL (↘)

— Les revenus des locataires en % des plafonds Hlm



© Morbihan Habitat

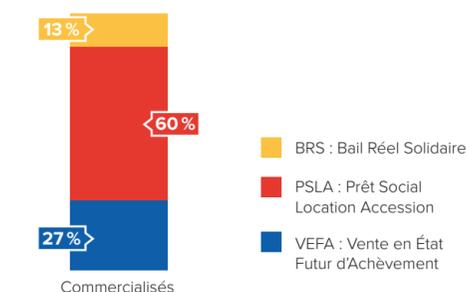
ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET SYNDIC

Sources : ARO hlm Bretagne, SGA HLM

Une activité qui se diversifie

- 180 M€ investis (↗)
- 331 opérations d'accession sociale
- 4 554 logements commercialisés
- 24 % d'individuels et 76 % de logements collectifs

— Accession



- Plus de 900 copropriétés gérées
- 5 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)



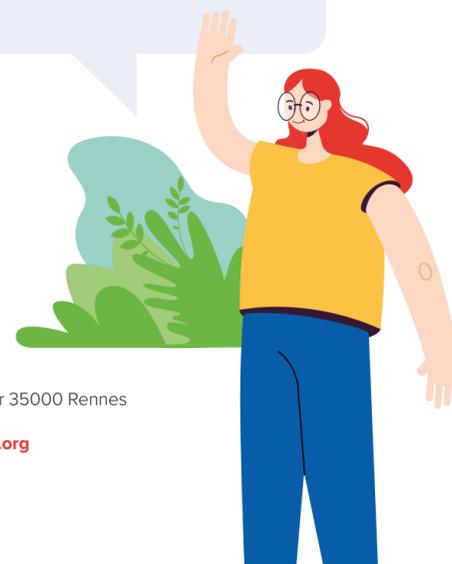
ARO Hlm Bretagne - 130 rue Eugène Pottier 35000 Rennes
Tél. : 02 99 35 02 75
Pour plus d'infos : www.arohlm-bretagne.org

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 2022 :

- 13 OFS agréés dont 3 OFS collectifs sur le Pays Malouin et Rennes Métropole
- 584 logements mis en commercialisation



Le logement social en Bretagne Repères 2022*

CHIFFRES CLÉS

- 186 809 logements familiaux gérés (dont 22,7 % de pavillons) et 30 000 places en hébergement collectif
- 8 % de taux de rotation
- 1 ménage sur 2 est constitué d'une personne seule
- 52 % des locataires sont bénéficiaires de l'APL
- 17 457 attributions et 90 778 demandes en cours
- Moins d'1 demande sur 3 est une demande de mutation
- 4 734 nouveaux logements locatifs sociaux agréés (PLUS/PLAI/PLS)
- 585 M€ investis dans la production locative et accession (source Harmonia 2021)
- 392 M€ investis dans la réhabilitation et le gros entretien (source Harmonia 2021)
- 4 554 logements en accession neuve commercialisés



© Emeraude Habitation

34 organismes, employant plus de 3 000 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 34 organismes adhérents à l'ARO hlm Bretagne. Ne sont pas intégrés les 6 000 logements sociaux communaux, ni les 2 701 logements gérés par la Foncière Logement, ICF Atlantique, la SNI, La Nantaise d'Habitation, SOLIHA Bretagne, Habitat et Humanisme, Immobilière Podelha, Entreprendre pour humaniser la dépendance.

Pour plus d'infos :

www.arohlm-bretagne.org

DEMANDE ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Sources : ARO hlm Bretagne / CREHA Ouest / OPS 2022

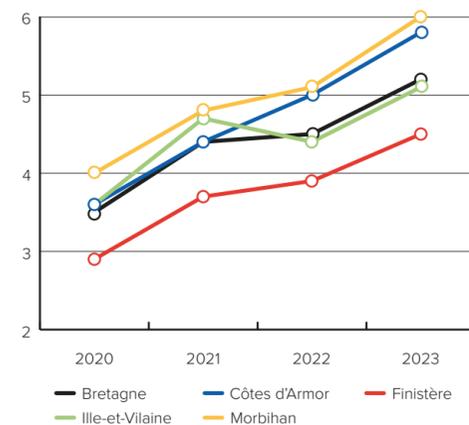


Une forte augmentation de la demande

- Une progression de \uparrow 28,4 % sur 4 ans et de \uparrow 6,3 % en 2022
- Une pression de la demande en hausse sur l'ensemble des départements

Pression de la demande

Nombre de demandes pour une attribution



90 778 demandes en cours fin 2022, dont $\frac{2}{3}$ concernent des demandeurs non logés dans le parc Hlm

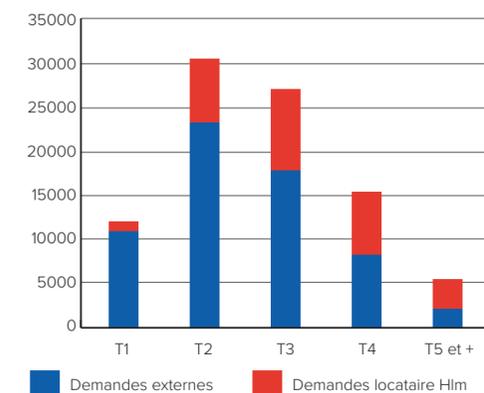
- Délai moyen d'attente des demandeurs : 18,5 mois (15,8 mois pour les demandes externes et 24,5 mois pour les demandes de locataires Hlm)
- 70 % des demandeurs ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds Hlm⁽¹⁾
- 50,3 % des demandeurs sont des personnes seules
- 64 % des demandes portent sur des T2 et des T3
- 9 % des ménages ont besoin d'un logement adapté à un handicap

(1) Les plafonds Hlm :

- 60 % des plafonds PLUS = 1 094 €/mois* pour une personne seule et 2 121 €/mois* pour un couple avec 2 enfants
- 20 % des plafonds PLUS = 365 €/mois* pour une personne seule et 707 €/mois* pour un couple avec 2 enfants

* Revenu Fiscal de Référence

Les demandes par typologie de logement



GESTION, REQUALIFICATION ET ENTRETIEN DU PARC DE LOGEMENTS

Sources : RPLS au 01.01.2022 Base Foyers ARO hlm Bretagne au 31.12.2022.

→ Les organismes bretons gèrent 186 809 logements locatifs familiaux (dont 77,3 % en collectif)

→ 35 860 logements se trouvent en quartiers prioritaires Politique de la Ville (QPV)

Typologie du patrimoine locatif :

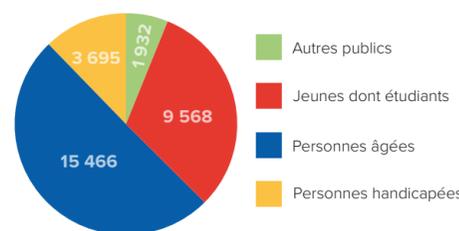


En 2022, 560 places en hébergement collectif ont été agréées. Soit :

- 99 places agréées en FPA
- 36 places agréées en FPH
- 142 places agréées pour les jeunes (dont FJT)
- 244 places en résidence étudiante
- 39 autres places pour publics spécifiques

Sources : DREAL Bretagne

Les places d'hébergement selon les publics accueillis en 2022



Réhabilitation et entretien du parc

→ Plus de 392 millions d'€ investis dans la réhabilitation et le gros entretien (\uparrow)

→ Une performance énergétique supérieure à la moyenne nationale : plus de 60 % du parc classé en A/B/C (contre 46 % au niveau national) et seulement 1 % classé en étiquette F/G



© Le Logis Breton

PROGRAMMATION EN LOGEMENTS (LOGEMENTS LOCATIFS FAMILIAUX)

Source : DREAL Bretagne, SISAL

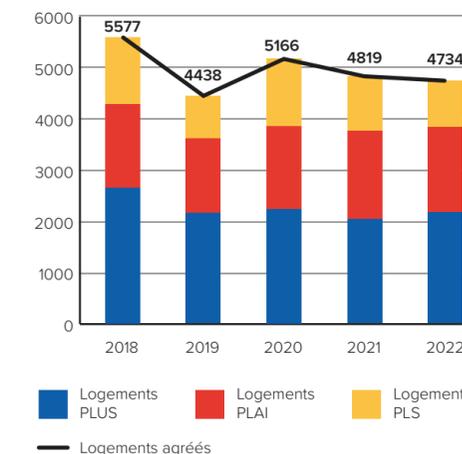
Plus de 4 700 logements sociaux agréés en 2022

→ 3 836 logements PLUS/PLAI (\uparrow + 2 %) et 898 logements PLS financés (\downarrow - 15,3 %)

→ En moyenne 4 000 logements PLUS/PLAI agréés par an depuis 5 ans

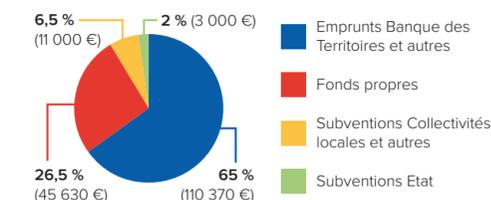
→ 521 millions d'€ investis en 2021 par les organismes dans la construction locative (source Harmonia 2021) (\uparrow)

Nombre de logements agréés



Plan de financement moyen d'un logement PLUS/PLAI neuf en 2022

Prix de revient moyen : 169 000 €/logement



Des politiques locales de l'habitat dynamiques :

- 13 délégataires des aides à la pierre au 31 décembre 2022
- Couverture importante de la région par 37 PLH intercommunaux exécutoires et 11 en cours d'études (dont 23 PLH obligatoires)



© Opac de Quimper